

证券代码： 002989

证券简称： 中天精装

深圳中天精装股份有限公司 投资者关系活动记录表

| | |
|---------------|---|
| 投资者关系活动类别 | <input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（ <u>请文字说明其他活动内容</u> ） |
| 参与单位名称及人员姓名 | 投资者网上提问 |
| 时间 | 2022年4月29日(周五)下午 16:30~17:30 |
| 地点 | 公司通过全景网“投资者关系互动平台”(https://ir.p5w.net)采用网络远程的方式召开业绩说明会 |
| 上市公司接待人员姓名 | 1、中天精装 董事长乔荣健 2、中天精装 董事、总经理张安 3、中天精装 董事、董事会秘书、财务负责人毛爱军 4、中天精装 独立董事杨岚 5、中天精装 独立董事汪晓东 6、中信证券 投资银行部 总监李旭华 7、中信证券 投资银行部 高级副总裁秦晗 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | 投资者提出的问题及公司回复情况 公司就投资者在本次说明会中提出的问题进行了回复： 1、本次路演就放放视频么？ 不是说业绩说明会么？ |

尊敬的投资者您好！本次业绩说明会正在进行中，欢迎提问！感谢您的关注与支持！

2、这不是业绩说明会嘛，你们能具体说明下嘛？

尊敬的投资者您好！本次业绩说明会正在进行中，欢迎提问！感谢您的关注与支持！

3、国内的房地产上市公司合作的有 80%，为什么会市场占有率那么低，和其他的装修装饰公司相比差距在哪里？

尊敬的投资者您好，在批量精装修细分市场，市场占有率还属于前列，市场营销方面，公司还需要进一步努力和向大家学习。谢谢！

4、公司 21 年经营性现金流较与 20 年明显改善，是怎么做到的？

尊敬的投资者您好，公司对于工程款回收管理，一直秉承的是优选客户，同时对于相关责任人设置了相应的绩效考核制度，并对项目的资金是专款专用管理，21 年和 20 年不同之处在于，20 年年底赶工项目较多需要的资金量较大，另外 2020 年春节比 2021 年早，所以 2020 年 12 月份资金集中支付量更大一些。感谢您对公司的关注。

5、公司去年一季度有 8 亿的新签订单，今年一季度就 4 亿新签订单，可否说下为什么会发生这种情况？今年的订单会持续萎缩么？

去年的房地产行情，前高后低。去年下半年，公司理应更加审慎，重量更重质。实际上公司优质客户的开拓一直进展中。

6、您好，公司原始股东持股已达最高限值，而公司是大额分红，对于普通投资者很难享受公司的派现红利，何况公司的股价已为历史低点，请问公司后续对市值管理这块有何举措？谢谢！

尊敬的投资者您好，按照目前的股价，对于普通投资者，公司的现金分红的收益大概有 3%左右。谢谢！

7、公司目前招投标顺利么？公司的营收自上市以来增长缓慢，是为什么？公司为什么扩张速度这么差，市场占有率还是这么

低？

公司上市以来业绩增长不明显，最主要的原因是过去两年以来市场波动大，风险较高，因此出于稳健方面的考虑，公司保持了理性增长。除此之外，成本上升、坏账计提也明显影响了公司业绩。

公司目前基本上完成了全国布局，市场口碑较好，财务方面相当安全，有条件在未来继续扩大市场占有率。

感谢您的关注！

8、请问公司可转债募集投资的十个项目施工进展是否如预期？回款上是否有压力？谢谢！

尊敬的投资者您好，公司的可转债募资项目，客户都比较优质。感谢您对公司的关注。

9、受疫情反复和房地产政策影响，得益于公司领导层的智慧和努力，公司业绩继续保持盈利、现金流稳健，而公司原始股东持股已达最高比例，公司无法回购或增持，请问张安总是否近期有减持意向？谢谢！

感谢您的理解。张安总的减持意向早已披露。基于原始股东持股比例已达最高比例，若没有张安总的减持，就没有大股东的增持或者公司的回购的可能。

10、请问公司可转债募集投资的项目施工进展是否如预期？回款上是否有压力？谢谢！

尊敬的投资者您好，公司的可转债募资项目，客户都比较优质。感谢您对公司的关注。

11、关注到公司去年在装配式的研发已经完成，目前这些技术已经投入使用了么？后续公司还会加大哪些研发？

公司一直关注装配式施工技术的研发，目前部分项目已经实施该种技术。

公司的研发分类，大的方向上，一是特别重视 it 技术的研发；二是总结、推广、提升现有技术；三是对于新技术、新材料、新工艺保持持续关注和投入。

感谢您的关注！

12、公司年报计提损失部分，今年有希望能要回来么？

尊敬的投资者您好，公司对于坏账准备计提稳健，公司正全力以赴地对公司的工程款进行回收，和客户都在友好沟通。感谢您对公司的关注。

13、投资者就关心你们的股价，目前一路下跌腰斩再腰斩，股东都是血亏，你们这模板一样的回答没有任何意义

尊敬的投资者您好，目前股市行情都不太好，非常理解您的心情。

14、21年公司业绩下滑40%，二级市场股票公司股价大幅下滑破发，请问22年业绩能否实现大幅增长

公司自从上市以来，各项经营管理活动一直在正常进行，某些方面还取得了进步。可惜股价波动较大，给部分投资者造成了损失，我们也感到很遗憾。我们唯有努力工作，认真管理，用长期业绩获取市场的认可。

关于公司2022年的经营情况，敬请关注相关报告，感谢您的关注！

15、损失惨重，被套40%

尊敬的投资者您好！目前中国股市全市场整体都不太好，股价波动受国际国内宏观经济政治环境和政策、市场行情、股民投资意愿、房地产调控政策等多方面的影响。

16、融创中国的3000万坏账准备是什么情况，有变坏账的预估嘛

您好，截至2021年年度报告公告日（2022年4月28日）的前一天，公司以现金、抵房等各种途径处理应收融出款项约2.08亿元，尚余尾款0.68亿元，尾款也在积极沟通处理解决中。此外，公司已结合款项账期、收款情况等因素对应收融创款项审慎计提坏账3,000万元，相关款项的未来回收情况届时将根据信息披露相关规则酌情公告，谢谢！

17、贵公司为什么一边发行可转债，一边大笔分红？

尊敬的投资者您好，公司分红，在考虑公司经营发展的情况下，积极响应政策让股东获得应有的收益。谢谢！

18、请问目前公司参与的装配式建筑精装修业务合同占比是多少？谢谢！

我们的业务当中，的确有一定比例的项目采用装配式施工，不过对于我们来说这些业务和普通装修差异并不是那么明显，因此到目前为止我们并没有对其单独进行统计分析。谢谢您的关注！

19、你好，今年中天精装业务量还可以吗？疫情对公司影响大不大

今年业务量正常。疫情短期有一定影响。基于公司项目工期平均9个月左右，有一定的弹性，除非下半年疫情更加不可控，公司有战斗力完成既定任务，这是本公司的核心优势之一。

20、关注到公司股东里，有多家外资长期持股，那么外资有无来过公司调研？高盛公司的股份是全部退出了么？

所有的调研都按照正规程序进行了发布，当下机构投资者的持股情况也按照规定进行了披露，建议自行查阅。谢谢！

21、今年来看，房地产行业维稳政策频出，公司在今年是否会改变原先经营策略？

公司长期以来实行积极稳健的经营策略，坚持一只眼看机会，一只眼看风险，在市场低迷的时候保持乐观，在市场乐观的时候保持警惕。就当下而言，尽管此前的宏观经济形势不太明朗，但是我们对未来仍旧充满信心；对于新近出台的房地产相关政策，我们当然表示欢迎，但是并不会因此而放松警惕。谢谢您的关注！

22、1. 贵司股票上市一直跌跌不休，最近尽然连续4个交易日创新低，请问有何处理办法维持股价，在这个时候还有高管要减持，不但不增持！

2. 股价已满足下修转股价 23.52 条款，是否会下修正转股价呢？

尊敬的投资者您好，目前中国股市全市场整体都不太好，股价波动受国际国内宏观经济政治环境和政策、市场行情、股民投

资意愿等多方面的影响。关于转股价格的调整，公司已关注到上述情况，公司董事会会综合考虑市场情况、公司经营情况等因素，在认为必要时决策是否提出下修议案。谢谢！

23、公司账面资金充沛，今年是否考虑择机尝试并购交易？

公司资金优先用于主营业务发展。如有合适的并购交易，公司会审慎决策。

24、1. 贵司股票上市一直跌跌不休，最近尽然连续 4 个交易日创新低，请问有何处理办法维持股价，在这个时候还有高管要减持，不但不增持！

2. 股价已满足下修转股价 23.52 条款，是否会下修正转股价呢？

尊敬的投资者您好，目前中国股市全市场整体都不太好，股价波动受国际国内宏观经济政治环境和政策、市场行情、股民投资意愿等多方面的影响。关于转股价格的调整，公司已关注到上述情况，公司董事会会综合考虑市场情况、公司经营情况等因素，在认为必要时决策是否提出下修议案。谢谢！

25、1. 贵司股票上市一直跌跌不休，最近尽然连续 4 个交易日创新低，请问有何处理办法维持股价，在这个时候还有高管要减持，不但不增持！

2. 股价已满足下修转股价 23.52 条款，是否会下修正转股价呢？

尊敬的投资者您好，目前中国股市全市场整体都不太好，股价波动受国际国内宏观经济政治环境和政策、市场行情、股民投资意愿等多方面的影响。关于转股价格的调整，公司已关注到上述情况，公司董事会会综合考虑市场情况、公司经营情况等因素，在认为必要时决策是否提出下修议案。谢谢！

26、目前公司股价已远低于可转债转股价，股价及可转债价格人为操纵明显，贵公司管理是否参与了股价操纵行为从中牟利。

尊敬的投资者您好！公司及管理层规范运行，并非您所猜测的情形。谢谢您的关注与支持！

27、年报披露，同行企业的整体状况依然表现为大行业小企业，市场相当分散但正走向集中。2022 年将是对装饰行业更严峻的考验，行业可能会进一步整合。公司目前的市场占有率依然极低，未来市场整合中会有更大的优势。请公司说明将如何利用自身优势在行业整合中提升市场占有率。

目前看来，公司已经成功建立了两个方面的优势：一是在批量精装修领域的管理优势，二是财务方面相当安全。这两点对于优质客户来说十分重要，使得我们有条件在未来进一步提升市场占有率。感谢您的关注！

28、开始了么？

尊敬的投资者您好！公司业绩说明会时间是 4 月 29 日 16:30-17:30，正在进行中。感谢您的关注与支持！

29、鉴于贵公司近一年来股价的不断下跌，是否考虑下调转债的转股价格？

尊敬的投资者您好，公司已关注到上述情况，公司董事会会综合考虑市场情况、公司经营情况等因素，在认为必要时决策是否提出下修议案。谢谢！

30、从历年年报上看，公司非常在乎现金流、利润率和 ROE 等指标，公司目前慎重扩张(规模、营收上不去)，叠加行业地位和属性(规模大则回款压力大)，进一步挤压利润率，请问公司后续重点从哪些方面来提高营收及盈利能力？谢谢！

公司年报提出了 $P=A*B*C*D$ （利润=平均项目合同额*利润率*团队数量*周转次数，这几个维度都有提升空间。

31、今年社招校招情况如何，对公司接下来的发展有什么计划

公司人员招聘正常进行。既补充岗位缺口，又注重提高素质，为发展储备力量。

32、大股东说要减持，前段时间公司股价最高到了 28 块钱，已经超过公司发行价了，请问大股东为什么还不减持呢？还想等什么价位再减持呢？另外公司今年订单充足吗？

关于二股东的减持问题，请参考其余问题的回复，谢谢。

关于公司订单的情况，请关注本公司按规定发布的各种公告，感谢您的关注。

33、张总一季度是出于什么考虑减持了 24.4 万股呢？

请参考其余问题的回答，谢谢。

34、2021 年公司计提各项减值准备共计 8,437.68 万元，计入公司 2021 年度损益，导致公司 2021 年度利润总额减少 8,437.68 万元，其中计提应收款项融资坏账损失 5,531.18 万元，计提合同资产减值损失 1,889.54 万元。请公司说明公司在计提单项减值准备后，将采取哪些措施收回相应款项以减少坏账对公司利润带来的不利影响，公司是否考虑采用司法手段保护自身合法权益。

尊敬的投资者您好，公司对于单项计提的客户，目前均和对方积极沟通友好协商，以现金和以房抵款的方式进行回收，除个别已经起诉的，目前暂无新的需要采取司法手段的客户，目前来看，暂无重大的风险。感谢您对公司的关心。

35、请问今年的经营业务发展趋势怎么样？

公司今年在手的订单已在巨潮网等法定平台披露，未来如无特殊不利情况，目前来看，暂时平稳。感谢您的关注与支持！

36、请问，近来贵公司股价大跌，是否因为一季度业务大幅下降引起的。而且，事先有资金知道消息，提前出逃？

尊敬的投资者您好！公司今年一季度业绩已公布，并非您所猜测的情形。感谢您的关注与支持！

37、请问张安先生减持了半年又半年是为何，减持公告就像一把利剑一直挂在中小股投资者头上，半年又半年，还要脸吗？

当事人回复如下：

1) 其实本人一直没有打算较大规模减持公司股票，但是因为公司的流通股占比一直恰好卡在 25%，所以本人必须适当出售部分股票，以增加股票的流动性。

2) 不巧的是，因为允许出售股票的窗口时间很短，加上其他方面的不凑巧，导致应该完成的出售动作迟迟没有完成。

没有其他方面的原因，建议各位投资者不要过度猜测本人

| | |
|-----------------|--|
| | <p>的减持动作。</p> <p>38、跌了几年的中天，你们怎么看，接下来会破产吗</p> <p>尊敬的投资者您好！公司目前经营稳健安全。感谢您的关注与支持！</p> <p>39、公司对于目前股价远低于发行价有无什么想法？</p> <p>尊敬的投资者您好！目前中国股市全市场整体都不太好，股价波动受国际国内宏观经济政治环境和政策、市场行情、股民投资意愿、房地产调控政策等多方面的影响。股市有风险。</p> <p>40、公司股价为何一直低迷不振。</p> <p>尊敬的投资者您好！目前中国股市全市场整体都不太好，股价波动受国际国内宏观经济政治环境和政策、市场行情、股民投资意愿、房地产调控政策等多方面的影响。</p> |
| <p>附件清单（如有）</p> | |
| <p>日期</p> | <p>2022-04-29 17:44:31</p> |