

证券代码：300917

证券简称：特发服务

深圳市特发服务股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-001

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
参与单位名称及人员姓名	通过“价值在线”参与公司2022年度网上业绩说明会的投资者
时间	2023年5月17日15:00-16:00
地点	价值在线 (https://www.ir-online.cn/)
上市公司接待人员姓名	董事长陈宝杰先生，总经理崔平先生，独立董事廖森林先生，财务总监兼董事会秘书杨玉姣女士，财务经理刘杰女士
投资者关系活动主要内容介绍	<p>公司于2023年5月17日下午15:00-16:00 在“价值在线”举行2022年度网上业绩说明会，本次说明会采用网络互动的方式召开，就投资者关注的主要问题进行了答复：</p> <p>1. 公司去年的收入占比最多的是哪类业务，未来有什么新的业务？</p> <p>答：尊敬的投资者，您好。公司目前的业务是以综合物业管理服务为主，占2022年营业收入的82.26%。未来公司仍会以综合物业管理服务为核心业务，专注于为客户提供专业、高端、定制化的后勤保障服务，通过不断深化客户需求、作业场景及服务标准的研究，满足客户全周期的服务需求管理。感谢您对公司的关注！</p>

2. 近年物业企业各项成本上升明显，请问公司将怎么提升盈利水平？

答：尊敬的投资者，您好。近年来物业企业成本上升主要是人工成本刚性上涨，公司未来将在以下几个方面提升盈利水平：1. 加大市场拓展力度，努力在细分赛道上取得进展；2. 科技赋能推动内部管理提质增效，以创新驱动引领各项业务高质量发展；3. 通过优化内部管理等一系列措施，积极贯彻落实降本增效，夯实质量发展基础。感谢您的关注！

3. 去年的政务服务收入有多少？请领导介绍下政务服务领域的业务版图。

答：尊敬的投资者，您好。公司2022年政务服务收入为231,468,420.98元，公司政务业务始终坚持“立足武汉、布局全国”的发展策略，持续优化项目服务标准，打造区域市场核心竞争力。目前，公司政务业务已覆盖湖北、山东、天津、河南、广东5个省级单位、21个城市。未来，公司将会逐步拓宽政务服务的业务版图，感谢您对公司的关注！

4. 报告期内，公司给阿里的哪些大型活动提供服务？未来还会合作吗？

答：尊敬的投资者，您好。2022年，公司先后为阿里巴巴集团的510阿里日活动、618年中大促活动、双十一、双十二、云栖大会提供VIP保障及活动策划，目前公司已具备良好的高端接待与大型活动的策划组织能力，感谢您对公司的关注！

5. 目前在园区IFM综合物业管理服务上有什么项目？

答：尊敬的投资者，您好。特发服务深耕园区IFM综合设施管理服务，目前为华为、阿里巴巴、中国移动等头部客户提供服务，并持续扩大服务场景。感谢您对公司的关注！

6. 在医院物业板块上，公司成功进驻北京大学深圳医院、深圳市儿童医院后勤物业服务项目，未来还会有那些合作？

答：尊敬的投资者，您好。公司未来将尝试打造北大深圳医院、儿童医院后勤服务品牌标杆，树立以口碑传播为主要途径的医院物业市场拓展模式。在扎实做好传统物业服务基础上，进一步拓宽和服务范围，开发更加多元的、更具特色的医院物业增值服务，探索以智慧

化手段实现低成本、服务优质的一体化医院物业解决方案。

7. 公司在传统物业服务向科技转型中有哪些努力？

答:尊敬的投资者，您好。公司高度重视科技转型工作，将结合公司管理与物业项目运营管理的实际需要，开展智慧物业应用项目建设，拟通过建设智慧物业应用系统及平台，为公司传统物业服务提供科技赋能的设想，未来在不断开发运营管理工具的基础上，逐步推进物业管理科技转型的标准化、数字化。感谢您的关注！

8. 你好，关于2023年的业绩规划及预期是怎样的？

答:尊敬的投资者，您好。2023年，公司将继续围绕“十四五”战略目标，以推动高质量发展为主线，以体制机制创新为动力，优化组织架构及管控模式，激发组织活力，外拓市场壮大规模，深度聚焦科技升级，同步强化内控手段，多措并举实现全年目标任务。感谢您对公司的关注！

9. 贵司再次竞标天鼎物业的原因是什么？如果这个项目完成会给公司的发展带来什么积极影响吗？

答:尊敬的投资者，您好。天鼎物业所从事的水电物业管理业务与公司未来战略发展方向相契合，其服务的主要客户大渡河公司是集水电开发与运营于一体的大型流域水电开发公司，项目收益相对稳定。该项目对提升公司未来营收规模、优化业务结构、拓展增值服务空间等均具有积极意义。感谢您对公司的关注！

10. 智慧物业应用（一期）项目目前进展如何？对贵司未来发展有什么影响？

答:尊敬的投资者，您好。目前特发服务智慧物业应用（一期）项目正按计划有序推进。通过本期项目建设，重新定义物业项目数据标准、规范物业现场运营管理流程，同时为公司后续业财一体化、数字化奠定了基础。感谢您对公司的关注！

11. 请问独立董事廖先生，请您评价下公司未来的发展？

答:尊敬的投资者，您好。特发服务始终把握“深耕主业稳经营、多元开拓增市场”的战略布局，2022年总体实现了公司全年的预设目标。因此我个人对公司的未来发展充满信心。感谢您对公司的关注！

12. 公司目前正在推进的天鼎物业收购项目，今年内有望并表吗？

	<p>答:尊敬的投资者,您好。目前该项目正在推进之中,请持续关注公司披露的相关进展公告,感谢您对公司的关注!</p> <p>13. 你好,请问南通三建股权拍卖对特发服务有何影响?</p> <p>答:尊敬的投资者,您好。南通三建目前为公司持股5%以上的股东,非公司控股股东、实际控制人,股权拍卖事项不会导致公司控制权发生变化。公司目前已退出此前在管的南通三建系统内项目,且不存在其他资源和业务依赖,该事项亦不会对公司持续经营产生重大不利影响。感谢您对公司的关注!</p>
附件清单 (如有)	无
日期	2023年5月18日