

证券代码：002853

证券简称：皮阿诺

广东皮阿诺科学艺术家居股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2023-002

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input checked="" type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称及人员姓名	保利资本麦广田/程书博/鲁文博、招商证券赵中平/赵可、大成基金黄涛、景顺长城孟禾、嘉实基金马晓煜、南方基金车育文、摩根华鑫沈菁、宝盈基金吕功绩、国信证券章耀、光证资管严可人、前海联合魏甜
时间	2023年6月7日
地点	皮阿诺中山板芙生产基地
上市公司接待人员姓名	董事长兼总经理马礼斌、董事李文轩、董事会秘书钟鼎、副总裁余亚
投资者关系活动主要内容介绍	<p>参观介绍环节：</p> <p>与会者在副总裁余亚的带领下参观了公司板芙生产基地，公司董事李文轩针对近期公司情况以及与保利的合作进展作简要介绍：</p> <p>1. 关于公司治理，今年5月，保利方已委派保利资本两位管理层进入公司董事会。为协助公司更好制定发展战略、提升内部治理水平，并进一步优化薪酬激励体系，两位保利方董事之一李文轩同时兼任公司董事会薪酬与考核委员会、战略委员会委员。保利方董事目前正积极配合公司董事会，推进包括新一期股权激励方案在内的短中长期激励设计。</p> <p>2. 关于订单，目前来自保利发展、保利置业等关联方的订单数量与其地产业务的开竣工进度一致，全年公司将依据披露的关联交易金额，有序推进公司获取相关订单。</p> <p>3. 关于装配式业务，此前公司披露了与保利资本、阿里每平每屋设计家（简称“阿里”）关于未来在装配式装修的战略合作公告。于地产商而言，装配式装修相较传统装修，同等交付质量条件下装修时间更短，用材更为环保。阿里在合作中可带来至少两点重要赋能，一是通过提供软件专利和技术，实现从“设计到交付”在成本、工期和</p>

	<p>交付完整度等方面的优化；二是通过多平台运营实现流量导入。框架协议各方均很看重此次合作，并正积极推进相关人才的引入和合资公司的成立，力争近期迅速落地装配式装修业务。</p> <p>4. 关于新能源等潜在业务机会，公司审慎研究相关业务的投资机会，探索如成为迅速发展的保碧新能源公司的供应商等发展契机，公司视该部分业务的落地为较中长期的目标。</p> <p>问答交流环节：</p> <p>1. 四五月份公司的订单情况如何？未来有何规划？</p> <p>公司 2023 年第一季度业绩已披露，第二季度前两个月零售的环比接单增长，但工程和家装渠道订单不及预期。当前行业整体情况都较为一般，市场上可提供业务增量的家装渠道竞争激烈，利润率过薄，公司因而对扩张该类业务较为审慎。视半年度经营情况，公司或推出进一步的降本增效等管理措施。</p> <p>2. 恒大今年的订单情况怎样？</p> <p>恒大订单今年竞争比去年激烈，预计今年订单量在去年基础上会略微增长。</p> <p>3. 5 月份的房地产整体下滑严重，如何看待下半年地产销售？</p> <p>目前房地产市场能否强复苏尚不明朗，公司会做好悲观假设下的多措施应对方案，包括保利方订单带来的增量、装配式业务的拓展、管理上进一步的降本增效等，我们也会坚定巩固产品中高端定位这一方向。</p> <p>4. 如果四五月份不及预期，下半年也没有刺激政策，对全年收入如果有影响的话，最坏的预期，大概能有多少收入？</p> <p>即使整体环境不太理想，我们判断公司的基本业务不会发生巨大波动。当下我们更关心选好方向做好转型，找到可持续的新业务方向。</p> <p>5. 很多公司今年提出了装配式，请问原因？</p> <p>供给侧，随着装配式业务多年的发展，工期、成本、完成效果方面都有了很大的改进，在某些场景下相较传统工法获得了一定的竞争力；在需求侧，政策推动、市场推动和诸如人才房、安居房的建设带来了潜在的增量需求。综合看来在当下有可发展的空间。</p> <p>6. 新能源领域的业务未来有什么可以落地的潜在机会？</p> <p>今年新能源持续保持火热，集中式、分布式资产的体量都在快速扩张，将带来供应链上的特定机会，公司也在此逻辑下审慎探索业务机会。</p>
日期	2023 年 6 月 10 日