

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：2024-002

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与单位名称及人员姓名	通过“全景路演”网站（ <a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a> ），参与“2024年深圳辖区上市公司投资者网上集体接待日”活动的投资者
时间	2023年12月12日（周四）下午14:30~17:00
地点	全景网“投资者关系互动平台”（ <a href="https://ir.p5w.net">https://ir.p5w.net</a> ）
上市公司接待人员姓名	1、总经理崔平 2、董事会秘书任俊霏 3、财务经理刘杰
投资者关系活动主要内容介绍	2023年12月12日下午14:30-17:00,为进一步加强与投资者的互动交流,深圳市特发服务股份有限公司(以下简称“公司”)参加了由深圳证监局和深圳证券交易所指导、深圳上市公司协会与深圳市全景网络有限公司联合举办的“2024年度深圳辖区上市公司集体接待日”活动,公司与广大投资者通过网络平台进行了互动交流,并就投资者关注的问题进行了回复,主要问题和回复如下:

**1、请问未来有没有其他方式增加营业收入和毛利润呢？物业服务有没有针对不同的人群进行创新性的服务呢？**

尊敬的投资者，您好，公司将坚持以 IFM 服务为核心主业，多元业态开拓并行的业务战略规划，通过积极开展市场投拓、投资并购在医院、学校、文旅等非住新业态领域持续发力，同时，我们还将积极开发和探索增值服务领域，为客户提供更加全面、细致、定制化的解决方案，进一步巩固和提升我们在行业中的竞争优势与市场份额，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管理。感谢您的关注，谢谢！

**2、在国家和深圳特区大力推行上市公司投资并购重组指导思想下，公司目前是否有深耕挖掘新产业方向的考虑，目前进展如何？**

尊敬的投资者，您好，公司将持续关注与新产业有关的国家或区域政策，结合公司现有资源与客户实际需求，深入挖掘相关领域发展机会。感谢您的关注，谢谢！

**3、贵公司目前是否有拓宽市场经营内容的计划**

尊敬的投资者，您好，公司将坚持以 IFM 服务为核心主业，多元业态开拓并行的业务战略规划，在医院、学校、文旅等非住新业态领域持续发力。同时，我们还将积极开发和探索增值服务领域，旨在为客户提供更加全面、细致、定制化的解决方案，进一步巩固和提升我们在行业中的竞争优势与市场份额。感谢您的关注，谢谢！

**4、尽管营收增长，但净利润同比下降了 4.24%，归母净利润为 5759.28 万元，这是由于哪些因素导致的？**

尊敬的投资者，您好，公司积极应对内外部多重挑战，认真贯彻落实高质量发展的整体工作思路，坚持“深耕主业与多元开拓并行”的战略布局，营业收入比上年同期增长 18.97%。但因为人工成本的刚性上涨、业内竞争势态加剧等原因，导致毛利率下降。感谢您的关注，谢谢！

**5、公司在提升管理效率和服务品质方面采取了哪些措施？**

尊敬的投资者，您好，公司通过推广智慧物业管理平台、完善服务标准、开展“六星标杆”活动、组织“总部专项检查+项目自检+抽检”的三级质量检查，持续监管和完善体系运行，强化品质考核等措施全面提升公司管理效率和服务品质。感谢您的关注，谢谢！

**6、公司在 2024 年上半年的经营活动产生的现金流量净额为负，这是否反映了公司在运营过程中的一些问题？**

尊敬的投资者，您好，在经济整体呈现下行趋势的宏观背景下，公司部分客户群体的支付能力不可避免地受到了一定程度的影响，导致项目回款周期放缓、经营活动现金流量下降。感谢您的关注，谢谢！

**7、特发服务在智慧物业平台的推广和财务共享项目的实施方面取得了哪些成果？**

尊敬的投资者，您好，公司紧密围绕实际业务需求，持续推动、健全并丰富自有平台系统的功能实效。通过运用信息化、智能化手段来加强日常业务监督管理，进而提升服务管理的水平。感谢您的关注，谢谢！

**8、公司在政务服务和其他主营业务方面有哪些新的进展或**

变化？

尊敬的投资者，您好，公司政务业务 2024 年上半年营业收入比上年同期增长 16.11%，目前已覆盖湖北、广东、山东、河南以及天津等多个地区，并已在项目专业化、服务标准化等方面形成完善的业务模式。未来，公司将持续借助移动互联网、人工智能等技术手段力量，探索政务服务及其他业务服务模式，不断增强服务黏性。感谢您的关注，谢谢！

**9、特发服务后期会有并购重组吗？**

尊敬的投资者，您好。公司持续关注相关领域的并购重组机会，积极寻找潜在优质标的，未来如有具体推进项目将及时履行信息披露义务。感谢您对公司的关注，谢谢！

**10、以后会有并购重组吗？**

尊敬的投资者，您好。公司未来如有相关计划将及时履行信息披露义务。感谢您对公司的关注，谢谢！

**11、特发服务的综合物业管理服务毛利率在 2024 年上半年有所下降，这是由于什么原因？**

尊敬的投资者，您好，随着业内竞争势态加剧，人工成本的刚性上涨，导致管理成本增加，毛利率下降。感谢您的关注，谢谢！

**12、公司与华为、阿里巴巴、腾讯等顶尖企业的合作关系是否有所加深或扩展？**

尊敬的投资者，您好，公司持续拓展与重要客户的合作，在华为数据中心和动力站运维领域、阿里巴巴物业服务项目都取得了业务突破。感谢您的关注，谢谢！

	<p>13、特发服务在市场拓展方面有哪些新的动向，尤其是在半导体行业客户和文旅、医院后勤服务领域？</p> <p>尊敬的投资者，您好，本年度除了持续拓展与重要客户的合作，在新业态领域也展现了强劲的市场拓展劲头，拓展半导体行业客户深圳市新凯来罗山 C 物业服务项目，中标深圳小梅沙海洋世界、小梅沙旅游运营中心外包服务项目与深圳市第二人民医院物业管理服务项目。感谢您的关注，谢谢！</p> <p>14、特发服务在 2024 年上半年的营业收入增长了 18.97%，达到 13.45 亿元，这一增长主要得益于哪些业务板块的贡献？</p> <p>尊敬的投资者，您好，上半年营业收入增长主要得益于综合物业管理服务板块的贡献，感谢您对公司的关注，谢谢！</p> <p>15、特发服务在 2024 年上半年是否进行了任何重大的投资或收购活动？</p> <p>尊敬的投资者，您好，2024 年上半年没有重大的投资或收购活动，感谢您对公司的关注，谢谢！</p>
附件清单(如有)	
日期	2024-12-12