

证券代码：605287

证券简称：德才股份

德才装饰股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2024-003

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（请文字说明其他活动内容）
形式	<input type="checkbox"/> 现场 <input checked="" type="checkbox"/> 网上 <input type="checkbox"/> 电话会议
参与单位名称及人员姓名	线上参与本次会议的投资者
时间	2024年09月20日15:00-16:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）网络互动
上市公司接待人员姓名	总经理 袁永林 独立董事 顾旭芬 董事会秘书 王文静 财务负责人 杨翠芬

<p>投资者关系活动主要内容介绍</p>	<p>一、总经理开场致辞</p> <p>尊敬的各位投资者，大家下午好！</p> <p>欢迎大家来到德才股份2024年半年度业绩说明会。在此，我谨代表公司向参加本次活动的各位投资者朋友表示热烈的欢迎！</p> <p>2024年上半年，面对严峻复杂的外部环境，公司锚定高质量发展目标，持续深耕“城市更新”与“城市配套”领域，围绕构筑“绿色智慧型全产业链样本企业”的战略定位，聚焦“用全产业链布局服务建筑全生命周期”的模式引领，紧跟国家政策方向和行业发展趋势，坚持“稳中求进、以进促稳、先立后破”，在转方式、调结构、提质量、增效益上积极进取，重点抓好“三大工程”领域项目建设，不断拓展业务领域和市场区域，全方位、全要素提升发展质量。</p> <p>2024年上半年，公司实现营业收入20.01亿元，归属于母公司净利润0.67亿元，同比下降主要原因系面对市场、经济等外部环境因素影响，公司持续调整业务布局和优化订单结构，导致前期新签项目金额下滑。</p> <p>公司在长期稳定发展前提下积极进取，不过分追求规模指标。一方面持续优化订单结构，在订单筛选方面，公司提高了准入门槛，严格识别和抵制付款差、有风险的订单，聚焦进度款支付条件较好的项目，并严控开工条件，确保新项目工期合理、节点明确、回款快速，从源头提高项目效益，降低风险，实现强质提效；另一方面加快业务布局调整，弱化地产业务，持续开拓“城市更新”与“城市配套”业务领域，重点聚焦城中村改造、保障性住房建设、公共服务设施（“平急两用”、科教文卫等）等领域。2024年上半年，公司新签“城市更新”类项目金额约12.27亿元，新签“城市配套”类项目金额约8.80亿元，“城市更新”与“城市配套”两类项目约占上半年新签项目总金额的 84.36%。</p> <p>其中，“三大工程”相关领域业务增长表现尤为突出，城中村改造业务新签项目金额7.6亿元，公共服务设施类业务新签项目金额6.93亿元，均保持增长态势，保障性住房业务也有</p>
----------------------	--

持续突破。此外，公司在山东省外持续加大业务开拓力度，2024年上半年公司省外市场业务收入占比及新签项目金额占比较去年同期均实现增长。公司目前已在国内形成了以青岛、北京、上海、深圳、重庆为主要营销中心，覆盖京津冀、长三角、珠三角和成渝全国四大经济圈的营销网络，并以上述营销中心为区域中心，辐射周边地区。

2024年上半年，公司全资子公司中建联合也成功取得了住房和城乡建设部核定的我国建筑施工企业最高资质——建筑工程施工总承包“特级”资质，标志着公司正式迈入全国建筑施工企业的第一方阵，未来可承接的项目范围将会更广、规模将会更大。

2024年，是中国经济稳中求进、以进促稳的一年，新型城镇化、房地产发展新模式等将为建筑行业带来新的发展机遇。德才股份作为全建筑产业链企业，未来将紧紧围绕“城市更新”国家战略，深耕“城市更新”与“城市配套”两大领域，着力提高核心竞争力，不断做优做强，加强同资本市场的沟通交流，不负广大股东和社会各界的厚爱和支持！我们深知企业高质量发展道路上仍有诸多的困难和挑战，但是我们坚信，只要我们同心协力，共克时艰，德才股份必将迎来更加美好的明天！

我们希望通过本次交流活动，让大家更加直观全面地了解公司经营发展情况。同时，我们会以最真诚的态度，听取广大投资者对公司未来发展提出的宝贵建议和意见。欢迎大家在此次交流会上踊跃提问，畅所欲言。谢谢大家！

二、投资者提出的问题及公司回复情况

1. 2024年上半年“城市更新”与“城市配套”进展情况？

答：2024年上半年，公司继续扎实推进“城市更新”与“城市配套”项目，依托全建筑产业链等优势，稳扎稳打，奠定长期稳定发展的基调，同时，在国家抓好“三大工程”建设、构建房地产发展新模式背景下，加快业务布局调整，重点聚焦城中村改造、保障性住房建设、公共服务设施（“平急两用”、

科教文卫等)等领域,相关领域业务规模取得较快增长,推动公司实现可持续高质量发展。2024年上半年,公司新签“城市更新”类项目金额约为12.27亿元,新签“城市配套”类项目金额约为8.80亿元,“城市更新”与“城市配套”两类项目约占上半年新签项目总金额的84.36%。2023年同期数据比例约为80%,2024年上半年占比持续提升。

2. 德才股份在建筑装饰服务领域的业务策略是什么,特别是在面对行业竞争和市场变化时?

答:公司锚定高质量发展目标,紧跟国家政策方向和行业发展趋势,坚持“稳中求进、以进促稳、先立后破”,在转方式、调结构、提质量、增效益上积极进取,不断拓展业务领域和市场区域,全方位、全要素提升发展质量。业务布局方面,公司持续对业务结构进行战略调整,弱化地产业务,深耕“城市更新”与“城市配套”两类业务。市场拓展方面,公司积极践行“走出去”战略,将营销重心转移至经济活力强、资金流动性好的一线城市,提升省外市场业务收入占比。同时,紧抓战略新兴产业强势崛起的机遇,重点开拓新兴产业市场与客户。业务拓展方面,公司依托德才高科聚焦绿色建造,积极布局智能系统门窗赛道,打造第二增长曲线,并在巩固国内市场基础上积极开拓海外市场。

3. 公司在“三大工程”领域开拓情况如何?优势和核心竞争力是什么?

答:在国家抓好“三大工程”建设、构建房地产发展新模式背景下,公司加快业务布局调整,重点聚焦城中村改造、保障性住房建设、公共服务设施(“平急两用”、科教文卫等)等领域,相关领域业务规模取得较快增长,推动公司实现可持续高质量发展。2024年上半年,公司城中村改造业务新签项目金额7.6亿元,公共服务设施类业务新签项目金额6.93亿元,均保持增长态势。城中村改造方面,公司凭借全建筑产业链的业务布局与资质、全国四大经济圈的营销网络等优势积极拓展城中村改造业务。2024年上半年,公司参与了张村河(崂山段一期)综合治理工程、张村河配套初中项目等多个城中村改造项目。

目。保障性住房建设方面，公司凭借从精细化设计到精益施工的全产业链服务能力、打造高品质的“好房子”的能力等获得保障性住房建设客户认可。2024年上半年，公司参与了胶州市人才公寓等保障性住房建设项目。公共服务设施方面，公司结合“平急两用”应急保障需求，依托全建筑产业链优势，充分利用设计、科技创新、精益施工等能力，着力打造公共服务设施特色化、智能化、科教文卫、“平急两用”等属性。2024年上半年，公司参与了深圳宝安空海救援医院（一阶段）装饰工程、深圳理工大学建设工程等项目。

4. 公司省外业务拓展情况如何？策略是什么？

答：公司在巩固传统省内市场优势的基础上，积极践行“走出去”战略，将营销重心转移至经济活力强、资金流动性好的一线城市，在北京、上海、深圳等地加强布局，抢占市场先机。2024年上半年，公司省外市场业务收入占比及新签项目金额占比较去年同期均实现增长。公司以“立足青岛，辐射全国”为发展方针，不断完善营销网络布局，在扎根青岛的同时，积极开展全国布局。公司已在国内形成了以青岛、北京、上海、深圳、重庆为主要营销中心，覆盖京津冀、长三角、珠三角和成渝全国四大经济圈的营销网络，并以上述营销中心为区域中心，辐射周边地区。2024年上半年，公司深圳市场业务取得较大突破，新签项目金额较去年同期实现大幅增长。公司成功新签深圳宝安空海救援医院（一阶段）装饰工程、深圳理工大学建设工程等项目，并以此为契机，围绕高标准、高要求、高品质打造区域标杆项目，助力区域市场拓展，形成可复制的模式向省外市场进一步延伸。

5. 公司目前资质情况如何？2024年上半年公司子公司中建联合获得了施工总承包“特级”资质，对公司有什么实质性帮助？

答：截至目前，公司及分子公司共计取得1项特级资质，34项壹级/甲级资质。其中，公司施工总承包为特级资质，在设计、装饰、幕墙、古建、智能化、展陈、博物馆、城市及道路照明等专业领域均是最高（壹级/甲级）资质。公司全资子公司中建

联合成功取得住房和城乡建设部核定的我国建筑施工企业最高资质——建筑工程施工总承包“特级”资质，标志着公司正式迈入全国建筑施工企业的第一方阵，可承接的项目范围将会更广、规模将会更大。

6. 公司在新兴产业方面有什么新的布局？

答：公司紧抓战略新兴产业强势崛起的机遇，重点开拓新兴产业市场与客户。2024年上半年，公司新签项目中新兴产业客户持续增长，客户所在行业覆盖了生物医药、节能环保、信息技术、智能制造等领域。新兴产业的布局对于公司发展具有重要意义，大力推动战略新兴产业的发展壮大，逐步提升战略新兴产业在城市经济结构中的比重，既是实施新旧动能转换的国家战略，也是加快城市更新中产业升级的重要路径。战略新兴产业是新兴科技和新兴产业的深度融合，代表着科技创新的方向，成长潜力巨大，具有科技含量高、市场潜力大、带动能力强、综合效益好等特征。

7. 公司中房设计院在新三板挂牌，现在发展情况如何？

答：公司控股子公司中房设计具有工程设计建筑行业甲级资质，作为华北地区知名的建筑设计服务商，于2023年12月成功在“新三板”挂牌，并自2024年5月20日起调入创新层。公司依托中房设计在规划建筑设计、室内设计、景观园林设计及其他设计咨询等领域的经验与优势，打造了以设计为龙头、设计驱动订单的营销模式，为全建筑产业链布局提供了技术与市场保障。当前，城市更新已进入存量时代，存量更新和品质提升需要设计单位提供全方位的技术支持，公司依托中房设计优势将能承接更多“城市更新”与“城市配套”类项目。2024年上半年，中房设计在“城市更新”与“城市配套”领域新签设计订单金额实现增长。

8. 公司子公司德才高科系统门窗业务进展如何？

答：公司依托全资子公司德才高科聚焦绿色建造，积极布局智能系统门窗赛道，打造第二增长曲线。同时，德才高科也将助力公司实现产业的绿色转型升级，实现公司的高质量与可持续发展。2024年上半年，德才高科经过前期产品的改良优化，

形成了以天枢系列的4款B端产品，和以天璇、天枢、天玑、瑶光系列的12款C端产品所组成的丰富产品矩阵。德才高科将绿色低碳理念融入产品研发，精选优质五金型材和密封型材，打造整窗密缝拼接、整窗环绕多道密封、整窗气密隔热保温结构，搭配断桥系统设计，提高门窗保温隔热性能，助力打造低碳环保生活。德才高科持续推进ToB+ToC双轮驱动发展战略。B端依托地产战略合作和供应商合伙人模式，与海尔、保利、华润等知名企业实现战略合作；C端通过代理经销模式、线上线下融合模式，将拓展线上各平台流量分配给各区域经销商，通过高品质、强品牌、全链路全面赋能经销商共同拓展市场。未来，德才高科将在巩固国内市场基础上积极开拓海外市场，逐步开展海外市场调研、海外市场产品研发设计、产品认证、海外渠道部署及团队搭建等。

9. 公司的“三大体系”建设进展如何？

答：2024年作为公司“三大体系”建设的“落地优化提升年”，公司坚定不移将流程管理、财务共享中心和人力资源管理“三大体系”建设作为重点工作持续推进。流程管理通过BPM（业务流程管理系统）工具实现流程数字化与可视化，结合大数据技术，实现智能审批与风控，建立流程优化机制持续提升公司整体运营效率；财务共享中心以共享系统为抓手，夯实流程数据、报表数据，实现业务活动与财务流程的深度融合，为公司治理与日常经营提供有力支持；人力资源管理推动创新发展，实现由传统人力资源管理向业务伙伴模式转型，启动人力资源共享服务中心建设，打造人力资源精益管理平台，同时优化人员结构，提升人均效能，更好地赋能业务一线。

10. 公司在宏观经济形势不稳定的情况下，有哪些应对措施？

答：针对宏观经济形势不稳定的情况，公司将提升发展质量，加强内部管理，提升公司应对风险的能力，包括项目成本管理、风险管理、财务清欠管理、质量安全、市场开拓管理、品牌管理、战略管理等。公司持续对业务结构进行战略调整，弱化地产业务，深耕“城市更新”与“城市配套”两类业

务。同时，公司将持续优化订单结构，提高准入门槛，严格识别和抵制付款差、有风险的订单，聚焦进度款支付条件较好的项目，降低资金风险与保障流动性。

11. 公司未来的业务增长点在哪里？

答：在业务布局方面，公司加快调整，在深耕“城市更新”与“城市配套”两类业务基础上，重点聚焦城中村改造、保障性住房建设、公共服务设施（“平急两用”、科教文卫等）等领域，相关领域业务规模取得较快增长。在市场拓展方面，积极践行“走出去”战略，将营销重心转移至经济活力强、资金流动性好的一线城市，在北京、上海、深圳等地加强布局，抢占市场先机，提升省外市场业务收入占比。同时，紧抓战略新兴产业强势崛起的机遇，重点开拓新兴产业市场与客户。在业务拓展方面，公司依托德才高科聚焦绿色建造，积极布局智能系统门窗赛道，打造第二增长曲线，并在巩固国内市场基础上积极开拓海外市场。

12. 公司是否考虑加大股份回购力度？

答：为践行以“投资者为本”的上市公司发展理念，维护公司全体股东利益，增强投资者对公司长期价值的认可和投资信心，基于对公司未来发展前景的信心及价值认可，2024年3月7日，公司实施首次股份回购，截至6月底已完成回购，实际回购金额2,050万元。为维护公司价值及股东权益、稳定股价，7月5日，公司披露了关于稳定股价的股份回购方案，预计回购金额500万元-1,000万元，以实际行动响应新“国九条”政策，积极承担上市公司应有的责任与义务，维护公司全体股东利益，增强投资者对公司长期价值的认可和投资信心。

13. 公司对新型城镇化战略政策的预判是怎么样的？

答：党中央、国务院高度重视新型城镇化工作。习近平总书记强调，城镇化是现代化的必由之路，是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手。2024年7月，国务院印发《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》，城市更新有望再提速。《行动计划》提出4项重大行动：一是实施新

一轮农业转移人口市民化行动，二是实施潜力地区城镇化水平提升行动，三是实施现代化都市圈培育行动，四是实施城市更新和安全韧性提升行动；并明确实施城市更新和安全韧性提升行动的5项重点任务：推进城镇老旧小区改造，加快推进保障性住房等“三大工程”建设，加强城市洪涝治理，实施城市生命线安全工程，推进绿色智慧城市建设。实施新型城镇化战略是党中央作出的重大决策部署，新型城镇化的深入推进，为推动经济高质量发展、满足人民日益增长的美好生活需要提供了有力支撑。公司对新型城镇化战略未来的政策的延续性、长期性、战略性都非常有信心。公司目前持续深耕的“城市更新”与“城市配套”业务与新型城镇化战略方向是一致的，公司将紧抓政策机遇，积极参与新型城镇化建设进程。

三、董事会秘书闭幕答谢致辞

尊敬的各位投资者，大家好！

本次业绩说明会即将结束，我谨代表德才股份，感谢大家对本次活动的热情关注和踊跃提问，感谢各界朋友对公司的关爱、信任和支持。

此次交流时间虽然短暂，但是公司管理团队与大家在公司战略、管理经营、财务运行状况和业务规划等各个层面进行了充分的交流和沟通，极大增强了我们彼此的了解，拉近了双方的距离。我们重视聆听市场与投资者声音，也会将投资者合理化建议有效转化为公司决策依据和关切重点，不断实现自我规范、自我提高、自我完善。我们与广大投资者沟通交流的大门将永远敞开，欢迎大家随时通过电话、邮件、网络互动、线下调研等方式与我们保持密切沟通联系。

在发展过程中，我们始终锚定高质量发展目标，坚持以“创造绿色、智慧、美好的人居环境”为使命，以“成为具有国际影响力的全建筑产业链精品企业”为愿景，以“诚信依德，质量藉才”为核心价值观，持续深耕“城市更新”与“城市配套”领域，朝着构筑绿色智慧型全产业链样本企业扎实迈进。未来，公司将不断增强企业核心竞争力，以更加优秀的业绩回馈广大投资者，也期待投资者们给予德才股份长期的关注和支持！

	<p>在此，我谨代表公司管理层和全体员工，再次对社会各界朋友对德才股份的关心和支持表示衷心的感谢！再次感谢你们的参与，期待在未来的日子里，我们能够继续携手并进，共同见证德才股份的美好未来！</p> <p>最后祝大家身体健康、工作顺利、阖家欢乐！谢谢大家！</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	本次活动不涉及未公开披露的重大信息。
日期	2024年09月20日