

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：2024-004

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11月8日15:00-16:00
地点	价值在线（ <a href="https://www.ir-online.cn/">https://www.ir-online.cn/</a> ）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><b>一、总经理开场致辞</b></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年第三季度业绩说明会。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年前三季度，外部环境依旧严峻，党中央、国务院高度重视房地产市场平稳健康发展。9月26日召开的中共中央政治局会议强调，“要促进房地产市场止跌回稳”“推动构建房地产发展新模式”。10月17日举行的国新办发布会，住房城乡建设部会同财政部、自然资源部、中国人民银行和金融监管总局等部门，指导各地迅速行动，打出组合拳，推动房地产市场止跌回稳。各地陆续出台促进房地产市场平稳健康发展的政策措施，释放出强烈的稳增长、稳楼市信号，将进一步提振市场信心、改善预期。</p> <p>在此背景下，德才股份更加坚定了高质量发展信心，以“绿色智慧型全产业链样本企业”为战略定位，聚焦“用全产业链布局服务建筑全生命周期”的模式引领，坚持“稳中求进、以进促稳”，紧跟国家政策方向和行业发展趋势，持续深耕“城市更新”与“城市配套”两大领域，重点抓好“三大工程”领域项目建设，不断提升发展质量。</p> <p>2024年前三季度，公司实现营业收入29.66亿元，归母净利润7,842万元，受宏观经济波动及公司所处的行业低迷影响，市场需求整体放缓，导致公司业务规模及整体净利下降。</p> <p>面对市场、经济等外部环境因素的影响，公司持续优化订单结构和调整业务布局。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。</p> <p>在业务布局方面，公司延续业务结构战略调整，弱化地产业务，以“城市更新”与“城市配套”两类业务领域为核心，为公司可持续高质量发展注入新动能。前三季度公司新签“城</p>
----------------------	--

市更新”类项目金额约为17.74亿元，新签“城市配套”类项目金额约为12.41亿元，两类项目约占前三季度累计新签项目总金额82.17%，延续了良好的发展态势。

在市场布局方面，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。同时，公司紧跟国家政策和行业发展趋势，积极落实国家“走出去”战略及“一带一路”倡议，稳步开拓海外市场。

展望未来，随着国家“组合拳”政策的持续发力，市场“止跌回稳”的政策效果将充分显现，行业发展环境将进一步趋稳向好。公司将紧抓这一政策红利，围绕“城市更新”国家战略，深入推进“城市更新”与“城市配套”两大核心业务布局，持续迈向高质量发展的新阶段。

公司将秉持初心，继续以稳健的经营策略和前瞻性的战略布局，推动公司价值成长的飞轮加速转动。同时，加强同资本市场的沟通，为股东、社会和员工创造更大价值。

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的宝贵意见。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. 德才高科最新的经营状况如何？系统门窗业务的最新进展如何？

答：尊敬的投资者，您好！公司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，以科技创新为引领，持续推动技术革新与产品迭代升级。目前德才高科形成以天枢系列的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。同时，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。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

## **2. 公司业务拓展情况如何？出海方面是否有布局？**

答：尊敬的投资者，您好！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。同时，公司紧跟国家政策和行业发展趋势，积极落实国家“走出去”战略及“一带一路”倡议，积极尝试开拓海外市场。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

## **3. 面对市场、经济等外部环境因素的影响，公司业务布局情况如何？**

答：尊敬的投资者，您好！在业务布局方面，公司延续业务结构战略调整，弱化地产业务，积极推进城市“三大工程”建设，对过去两年带动公司业务规模高速增长的“三驾马车”业务（老旧小区改造、历史风貌建筑保护修缮、市政基础设施建设）形成补充，以“城市更新”与“城市配套”两类业务领域为核心，为公司可持续高质量发展注入新动能。“城市更新”类项目聚焦老旧小区改造、历史风貌建筑保护修缮、低效片区（园区）开发建设、城中村改造与保障性住房建设等；“城市配套”类项目聚焦市政基础设施（道路桥梁、地下综合管廊、生态基础设施等）、公共交通基础设施与公共服务设施（“平急两用”、科教文卫等）等。2024年前三季度，公司累计新签项目金额约36.69亿元，其中，新签“城市更新”类项目金额约为17.74亿元，新签“城市配套”类项目金额约为12.41亿元，

两类项目约占前三季度累计新签项目总金额的82.17%，延续了良好的发展态势。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

#### **4. 公司前三季度毛利率提升的原因是什么？**

答：尊敬的投资者，您好！2024年前三季度，公司综合毛利率为14.47%，较去年同期提升1.47个百分点。面对市场、经济等外部环境因素的影响，公司持续优化订单结构和调整业务布局，积极推行降本增效，通过项目质量管理和精细化管理提升毛利率水平。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。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

#### **5. 前三季度公司采取了哪些措施提高运营效率？**

答：尊敬的投资者，您好！2024年前三季度，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。流程管理方面，通过BPM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。财务共享中心方面，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。人力资源管理方面，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。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

#### **6. 公司第三季度新签项目情况如何？**

答：尊敬的投资者，您好！2024年第三季度，公司新签项目金额为11.71亿元，前三季度累计新签项目总金额为36.69亿元。公司持续开拓“城市更新”与“城市配套”两类项目，前三季度累计新签“城市更新”类项目金额约为17.74亿元，新签“城市配套”类项目金额约为12.41亿元，两类项目约占前三季度累计新签项目总金额的82.17%。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

注与支持，谢谢！

#### **7. 公司在城中村改造进展如何？**

答：尊敬的投资者，您好！2024年前三季度，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，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。2024年以来，各地按照部署积极稳步推进城中村改造。10月，住房和城乡建设部宣布新增实施100万套城中村和危旧房改造，为市场止跌回稳注入“强心剂”，公司将紧抓政策机遇，推动城中村改造业务规模取得较快增长。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

#### **8. 公司如何做好市值管理工作？**

答：尊敬的投资者，您好！公司高度重视市值管理工作，致力于为股东创造价值。一方面，公司通过持续提升产品市场竞争力与经营效率，持续增强主营业务盈利能力，同时，加强技术投入与产品研发，激发人才创新活力，助推业绩增长。另一方面，公司积极落实“提质增效重回报”行动方案，通过回购股份等措施推进公司股价与内在价值相匹配，增强投资者对公司长期价值的认可和投资信心。此外，公司严格执行股东分红回报规划及利润分配政策积极回报投资者，通过及时、准确、完整地披露财务状况、经营成果等信息，减少信息不对称性，提升投资者关系管理水平，强化价值传递能力。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

### **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，但公司管理团队有幸与大家就公司战略、经营管理、财务状况及业务规划等进行了深入的沟通与交流。大家提出的许多中肯建议和宝贵意见，让我们收获良多，也为公司未来的发展方向提供了重要的参考。我们深知，

	<p>公司的成长离不开各位的支持与爱护，因此，我们始终重视聆听市场与投资者的声音，并致力于将合理建议转化为公司发展的驱动力。在未来，我们将继续通过电话、邮件、网络互动以及线下调研等方式，保持与广大投资者的密切沟通，不断倾听并吸纳大家的宝贵建议。</p> <p>2024年是充满挑战的一年，但德才股份仍将坚定不移地执行既定的发展战略，锚定高质量发展目标，持续深耕“城市更新”与“城市配套”领域，以“创造绿色、智慧、美好的人居环境”为使命，争做“具有国际影响力的全建筑产业链精品企业”。未来，公司将持续提升产品市场竞争力与经营效率，用更好的经营业绩来回馈各位投资者的信任和支持。</p> <p>在此，我谨代表公司管理层和全体员工，再次向社会各界朋友对德才股份的关注与支持表示由衷的感谢！我们真诚期待在未来的发展道路上，能与各位投资者携手并进，共同见证德才股份更加辉煌的未来。</p> <p>最后，祝愿大家身体健康，工作顺利，阖家欢乐！谢谢大家！</p>
<p><b>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</b></p>	<p>本次活动不涉及未公开披露的重大信息。</p>
<p><b>日期</b></p>	<p>2024年11月8日</p>