

证券代码：002188

证券简称：中天服务

中天服务股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2025-002

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 type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	维金资本 张浣、两仪咨询 方译、第一创业证券股份有限公司 洪瀚涛
时间	2025年3月26日 下午2:00
地点	公司 会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书、财务总监：徐振春 证券事务代表：张晓艳
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、问：地产行业的变化使公司案场服务的收入降低，公司如何调整业务结构，提高增长点？</p> <p>答：1、公司着重加强外部拓展，提升服务品质、提升服务口碑、强化品牌意识，并将通过产品服务、人员配置、设施升级以及形象提升等方面提高市场认可度。2、多业态发展，提升非住宅业态的服务规模占比，增加新的利润增长点。3、公司着手构建专业化服务团队，尽量拓展业务边界，从中提高业务增长的空间。如多经服务公司、保安公司等，探索物业服务的发展新模式。</p> <p>二、问：公司提出质感生活家的服务理念，是如何具体落实的？</p> <p>答：质感生活家的服务理念，最终回归服务本质，核心就是服务为本，深化服务品质提高服务质量，让业主有回家的感觉，让业主真实感受到服务的温度，这是我们服务的主要方向和目的。</p> <p>具体落实情况如下：1、公司将服务标准化、精细化。2、对项目进行分级，为不同需求的业主提供差异化服务，以满足不同业主的认同度。3、公司尝试打造高端化服务，积累高端服务经验，为服务高端楼盘做充足准备。4、加强与业主沟通，并组织活动，为业主做力所能及的服务，让为主感觉到我们就生活在业主身边，提高业主的粘性。质感生活家的服务理念自提出</p>

	<p>以来，得到有效落实，获得了业主的认可。</p> <p>三、问：通过节能改造、集采、智能化设备，降低成本，在哪些项目上可以借鉴？效果如何？</p> <p>答：公司目前节能改造项目主要为地下车库节能照明改造，目前主要项目完成改造，对比改造前节约了一定的成本；集采方面主要是公司保安、保洁等外包业务，降低成本效果较明显。</p> <p>四、问：目前在住宅、商业、写字楼管理上有哪些亮点？未来的物业战略是怎样的？</p> <p>答：公司在竞争中以品质谋市场，在品质管理方面具备一定的亮点。</p> <p>公司未来的物业战略包括：1、在优势区域如杭州、金华、嘉兴等地区，进行片区化管理，拓展相关业务，深耕优势区域。2、从单一的基础服务职能向多元化的专业职能服务发展。3、公司着手构建专业化服务团队，如多经服务公司、保安公司等产业，探索物业服务的发展新模式，进一步提升利润增长点。4、公司以“质感生活家”为品牌理念，致力于提供高品质、高效率的服务。针对不同项目和业态的差异，制定针对性服务体系，提供质价相符的服务。</p> <p>五、问：受行业影响，公司项目收缴率如何？公司有没有参与商业项目的营运管理？若有，管理的项目入驻情况、空铺情况介绍。</p> <p>答：受行业影响，公司项目收缴率下滑，公司没有参与商业项目的营运管理。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2025年3月26日