

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：2024-001

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05月21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	董事长 叶德才 独立董事 顾旭芬 董事会秘书 王文静 财务负责人 杨翠芬
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>一、董事长开场致辞</b></p> <p>尊敬的各位嘉宾和广大投资者朋友们，大家下午好！欢迎大家参加德才股份2023年度业绩说明会暨现金分红说明会。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>我们希望，通过此次业绩说明会，能够充分客观地向各位投资者朋友展现公司2023年年度的业绩概况，让大家更加全面地了解德才股份在2023年的发展情况。</p> <p>德才股份成立于1999年，2021年7月成功在上交所挂牌</p>

上市，是山东省首家国内 A 股主板上市的建筑业企业。公司发展至今已经形成了有别于建筑装饰行业上市公司的差异化发展优势，即全建筑产业链布局和 EPC 工程总承包模式，业务涵盖内装装饰工程、幕墙门窗工程、智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程、设计业务等领域，还能提供设计、新材料、采购和施工一体化的 EPC 工程总承包模式服务，能真正实现“交钥匙工程”。同时，公司企业资质齐全，截至目前，公司及子公司共计取得 33 项壹级（甲级）资质，覆盖众多专业细分领域。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。

2023 年，对于德才股份来说是充满挑战但又充满机遇的一年。公司在外部环境存在不确定性和市场竞争日趋激烈的背景下，依然取得了经营规模的增长。2023 年，公司实现营业收入 61.03 亿元，同比增长 8.25%；实现净利润 1.67 亿元，归属于上市公司股东的净利润 1.56 亿元。

面对日趋严峻的市场环境，公司紧跟政策方向与行业趋势，积极服务“城市更新”国家重大战略，对业务结构进行战略性调整。公司在持续弱化地产业务及深耕城市更新领域的基础上，积极推进城市“三大工程”建设，对过去带动公司业务规模高速增长的业务领域形成补充。目前，公司聚焦“城市更新”与“城市配套”两大业务领域，城市更新类项目包括老旧小区改造、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；城市配套类项目包括市政基础设施、公共交通基础设施、公共服务设施等。2023 年，公司新签地产类项目占全年新签项目比重低于 10%，新签“城市更新”类项目金额约 28 亿元，新签“城市配套”类项目金额约 32 亿元，“城市更新”与“城市配套”两类项目占全年新签项目比重达到约 80%。

2023 年，公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利人民币 1.20 元（含税）。公司所处建筑行业属于充分竞争行业，市场竞争激烈，行业毛利率普遍较低，资产负债率较高，应收账款和合同资产金额较大，加上施工项目存在体量大、周期长的特点，对于资金需求量较大，故制定了本次利润分配方案，将留存收益用于后续经营及发展过程中面临的资金问题。本次利润分配方案充分考虑了广大投资者的长远利益，

不存在损害中小股东利益的情形。今后，公司仍将保持分红的连续性和稳定性，在经营业绩稳步改善、现金流充裕的情况下，适当提升分红比例。

回顾过去，展望未来，我们将继续秉承“诚信依德、质量藉才”的核心价值观，不断提升产品质量和服务水平，为客户创造更大的价值，为员工营造更好的发展环境，为股东创造更丰厚的回报，我们坚信，在全体员工的共同努力下，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，充分解答各位投资者朋友所关心的问题，让大家更加全面深入地了解 and 认同德才股份。我们会以真诚的态度，听取广大投资者朋友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，谢谢！

## 二、投资者提出的问题及公司回复情况

### 1. 公司之前的业务重点是“三驾马车”业务，请问业务重点有无变化？

答:尊敬的投资者，您好！2023年，公司延续业务结构战略调整，在持续弱化地产业务及深耕城市更新领域的基础上，响应中央号召，顺应市场变化，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“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，为公司可持续高质量发展注入新动能。公司持续开拓“城市更新”与“城市配套”两类项目，“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、公共服务设施（“平急两用”、科教文卫等）等。2023年，公司新签地产类项目占全年新签项目比重低于10%，新签“城市更新”类项目金额约28亿元，新签“城市配套”类项目金额约32亿元，“城市更新”与“城市配套”两类项目占全年新签项目比重达到约80%。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

### 2. 请问公司在老旧小区改造领域中具备哪些优势和竞争力？

答:尊敬的投资者，您好！公司拥有包括设计和总承包在内的覆盖老旧小区改造各个领域的全建筑产业链资质，能够

独立承接老旧小区改造项目，这也成为公司区别于同行业企业和传统总承包企业的差异化竞争力。同时，公司在满足居民基本与改善型需求的基础上，加大适老化与适儿化改造，还将智慧社区理念融入，打造优美、便捷、健康的样板社区。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**3. 在城市更新中，请问贵公司如何保护修缮历史建筑？**

答:尊敬的投资者，您好！历史建筑作为各城市内涵与特色的重要标志，各地政府都将历史建筑保护与修缮作为城市更新的重要工程。公司遵循“修旧如故”的理念，通过 BIM 和三维扫描等多维技术应用，在修缮过程中能够最大限度地保留建筑项目的特色格局和文化基因，同时积极探索历史文化遗产与城市更新有机融合。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**4. 请问贵公司是否参与了低效片区的开发建设，有无具体项目？**

答:尊敬的投资者，您好！低效片区开发建设是提升土地利用效率、实现“腾笼换鸟”的关键一环，将有效破解老城区发展难题。公司抓住青岛市大力推进低效片区（园区）开发建设的契机，充分发挥自身建筑全产业链优势，推动低效片区与特色专业园区融合发展。公司参与了多个低效片区的建设与改造项目，其中青岛人工智能科技创新中心项目，是崂山区打造“工业上楼”示范园区的标杆项目。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**5. 请问公司是否有能力承接城中村改造项目？是否参与过城中村改造项目？**

答:尊敬的投资者，您好！城中村改造旨在提升城市发展的整体质量，是民生工程，有利于提高城市居民生活品质，同时又是发展工程，对促进投资、扩大内需起到重要作用。城中村改造是重要的民生工程，与公司所秉承的“民生德才”理念，全建筑产业链的业务布局与资质，以及全国四大经济圈的营销网络均匹配，公司具备承接此类项目的能力和条件。公司城中村改造类业务开拓较 2022 年取得积极进展，参与了多个城中村改造项目，包括中韩街道李家下庄社区村庄改造安置区建设项目，张村河配套初中项目等。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**6. 公司对城市公共服务设施建设的布局是怎样的？有什么重点聚焦的方向吗？**

答:尊敬的投资者,您好!城市公共服务设施配置是否合理直接影响社会和谐程度,也是政府推进“平急两用”加大城市社会治理体系与治理能力的重要抓手,各地政府近年来持续加大对公共服务设施建设的投入。公司以全产业链优势为核心,充分发挥设计与科技创新能力,聚力打造集独特特色、科技属性、“平急两用”等为一体的城市公共服务设施,2023年公司参与了青岛科技馆、青岛片区九年制学校、青岛市博物馆、盐城市儿童医院等项目。其中青岛科技馆是国内规模最大的综合性海洋科技馆综合体,填补了青岛市级大型综合科技馆设施的空白,推动青岛海洋科普教育与文旅服务双向提高;青岛科技大学淄博教科产融合基地项目,是公司首个“智慧校园”项目,荣获2023年度“鲁安杯”和“安装之星奖”;中国海洋大学海洋科教创新园区(西海岸校区)学习综合体提升工程,荣获国家级奖项“中国建筑工程装饰奖”。感谢您对德才股份的关注与支持,谢谢!

**7. 请问贵公司在推动智慧化转型方面做了哪些措施?**

答:尊敬的投资者,您好!在设计领域,公司依托子公司中房设计院以BIM技术为核心,建立二三维一体化协同平台,实现全专业正向BIM设计,结合三维扫描、VR等数字化技术应用,推动智能建造水平,贯穿设计、施工、运维全生命周期,构建数字化创新体系,为智慧城市奠定基础。在信息化建设领域,公司持续推进业务流程管理、财务共享中心和人力资源管理“三大体系”建设,为公司稳健发展提供坚实的基础。在施工领域,公司围绕施工现场的人、机、法、料、环五大生产要素,综合运用“BIM、大数据、云计算、IOT、移动技术、VR/AR/MR、5G、人工智能”等核心技术,通过数字化、网络化、智能化集成软、硬件系统,构建智慧工地管理平台。感谢您对德才股份的关注与支持,谢谢!

**8. 有离职员工反馈,贵司为单休,请问是否违反我国劳动法?另,目前国内房地产市场持续低迷,直接影响公司所处行业,请问是否有应对策略?**

答:尊敬的投资者,您好!公司始终合法合规经营,没有出现违法情形。针对房地产市场持续低迷,公司将持续对业务结构进行战略调整,弱化地产业务,深耕城市更新领域,并不断顺应国家政策和市场变化,开拓“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,地产客户聚焦于现金流较好的央企、国企及地方龙头企业为主,

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。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**9. 请问贵公司的家装门窗品牌“门窗星光”市场拓展情况怎么样了？**

答：尊敬的投资者，您好！公司子公司德才高科已经制定了 ToB+ToC 双轮驱动的发展战略，其中 ToC 方面，公司倾力打造高端家装门窗品牌“门窗星光”，目前星光 70 系列、80 系列、90 系列、101 系列平开下悬隔热铝合金窗成功入选青岛市第十一批绿色建材采信名单；公司在直营门店、展厅等传统线下渠道布局基础上，重点聚焦抖音、小红书等线上电商渠道推广，通过全渠道营销布局进一步拓展 C 端市场。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**10. 请问公司的设计一体化优势体现在哪里？**

答：尊敬的投资者，您好！公司拥有“新三板”挂牌公司中房设计院，具备工程设计建筑行业甲级资质、风景园林工程设计专项乙级资质、城乡规划编制乙级资质、市政行业（排水工程、道路工程、给水工程）专业乙级资质。公司依托中房设计院在规划建筑设计、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，整体协作，为全产业链布局提供了技术与市场保障。同时，中房设计院不断加强绿色建筑技术、BIM 技术、装配式建筑设计技术、新型乡村规划技术、海绵城市技术、城市更新技术、仿古建筑技术等行业发展方向的研究与应用，探索建筑产业链的升级，实现高效生产和协同效应。中房设计院设计的作品受到山东省住房和城乡建设厅、中国建筑装饰协会、山东省建筑业协会、山东省勘察设计协会等主管部门及协会的高度认可，累计获得各类设计奖项 130 余项，例如中国建筑装饰协会颁布的“2020 年第七届中国设计年度大会暨金鹰设计大赛金奖”“第八届中国装饰设计奖 CBDA 奖金奖”“第九届中国装饰设计奖 CBDA 奖一等奖”“第十一届中国国际空间设计大赛金奖”等。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**11. 导致经营性现金流大幅增长的原因是什么？**

答：尊敬的投资者，您好！在行业景气度下行的背景下，2023 年公司现金流保持稳健，经营活动产生的现金流量净额 2.70 亿元，同比增长 41.39%，主要系报告期内公司加大应收账款催收力度，保障现金回款覆盖现金付款，实现现金流良

性循环。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**12. 请问公司全建筑产业链优势具体是指什么？**

答:尊敬的投资者，您好！公司全建筑产业链业务布局完善，涵盖内装装饰工程、幕墙门窗工程、智能化工程、古建筑工程、房屋建筑工程、市政工程、设计业务等领域。公司企业资质齐全，且在众多专业领域均是壹级（甲级）资质，为公司推动业务转型，发力城市更新领域业务提供了基础。在城市更新领域，尤其是施工内容多且复杂的项目采用工程总承包方式发包已经成为趋势，这种方式将极大提高项目设计质量、控制项目周期和优化管理水平。公司拥有设计、采购和施工一体化的服务能力，能提供项目全生命周期的服务，为推动公司 EPC 工程总承包模式发展和承接城市更新领域业务创造了条件。同时，EPC 工程总承包模式能够最大程度的优化施工过程、降低成本、提升项目品质和利润，也为公司增加了获取订单的机会，保证业绩可持续增长。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**13. 请问公司在技术研发方面采取了哪些措施，取得了什么样的成绩？**

答:尊敬的投资者，您好！公司自成立以来一直高度重视技术研发，将技术研发创新作为企业持续发展的核心竞争力，通过完善的措施与激励政策积极鼓励员工参与专利、新工艺、新工法的研发与推广应用，积极开展 BIM 技术等建筑行业新技术、新工艺的创新研发。公司技术中心已获国家企业技术中心认定，公司充分依托青岛市博士后创新实践基地、工程研究中心与专家工作站，与优秀大学、科研机构、外部企业等科研资源合作，建立产学研联合体，形成联合开发、委托开发、技术入股、人才培养等模式，研究开发新工艺，共建结构实验室，共同研究编制国家或行业标准。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**14. 请问公司是如何进行项目管理控制的？**

答:尊敬的投资者，您好！公司通过子分公司、项目部及平台职能部门的复合矩阵式管理模式，以及不断健全的标准化的管理制度，对项目实施及时有效的质量控制、成本控制、进度控制、安全控制、信息管理，并通过相应的考核手段落实到个人，实现全流程管理。成熟的项目管理体系提升了公司整体的运行效率，使公司在激烈的竞争中处于有利地位。公司以健全完善质量安全生产责任制为核心，建立质量

安全三级管理体系，通过项目巡检、拉网检查等积极组织开展安全隐患排查与综合治理行动，强化项目团队的质量、安全红线意识，不断推进质量安全生产达标工作，全年质量、安全无重大事故。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**15. 请问BIM价值何在，如何赋能行业智慧化发展？**

答:尊敬的投资者，您好！建筑行业“新质生产力”的实践路径在于智能建造，智能建造的关键在于新型建造方式和建设管理模式，核心在于BIM技术的推广应用。通过将建筑项目从二维平面转化为三维模型，BIM技术能够更真实地呈现建筑的空间结构和细节。同时，BIM技术还可以记录和管理建筑的各种数据，包括材料、设备、工程进度等，为建筑设计、施工和管理提供全面的支持。随着人工智能技术的快速发展，BIM技术也将与人工智能相结合，实现更智能的建筑设计和管理。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**16. 公司的系统门窗现在有哪些产品？**

答:尊敬的投资者，您好！2023年公司子公司德才高科在持续更新系统门窗智能制造生产线的基础上，引进了升级版的德国叶鲁门窗智能生产设备，补齐了系统门窗智能制造全系列全尺寸的生产蓝图；引进了智能型材复合穿条机设备，可实现室内室外型材颜色自由搭配，为定制系统门窗的业务开展打下了坚实的硬件基础。目前，德才高科的产品矩阵已有包括天枢系列、维纳斯系列、玛尔斯系列、盖亚系列的19款产品SKU。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**17. 请问公司有什么人才培养计划吗？**

答:尊敬的投资者，您好！公司秉持“有效赋能、创造价值、训战结合”的培训理念。在人才培育中立足企业战略发展需要和员工成长发展需求，搭建公司培训平台，开展人才培养管理，实现组织能力的持续提升和人才资产的不断增值。持续推动开年大训、企业文化大讲堂、专项管理培训班等多元化的培训课程，创建学习型企业文化，更好的支撑业务发展；实施公司蓄能计划，形成系统化、体系化的培训模式，达成文化传承、专业提升及人才建设的目的。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**18. 请问行业未来发展的趋势是什么？**

答:尊敬的投资者，您好！建筑行业经过多年发展，行业结构、行业竞争环境不断优化调整，产业结构进一步优化，行业企业数量呈下降趋势，行业集中度不断提高。近年来，

行业正以高质量发展为主题，以数字技术和实体经济深度融合为契机，推进建筑业绿色化、数字化、智能化转型升级，打造智能建造与新型建筑工业化协同绿色低碳高质量发展模式。主要趋势包括：第一，城市更新是存量时代发展的必然趋势；第二，绿色低碳趋势下系统门窗迎来发展契机；第三，BIM、机器人赋能行业智慧化发展。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**19. 您好，请问一下公司财务状况怎么样，为什么去年年报出来后想要通过可转债进行融资，而今年年报出来后又想通过像特定对象进行股权融资，能给出公司为什么迫不及待的进行融资一个具体说明嘛？**

答:尊敬的投资者，您好！公司目前财务状况稳定，生产经营情况一切正常。再融资计划是为了助力公司优化业务及战略布局，为公司发展壮大增效、增益。公司对再融资计划的发布及调整均严格履行公司治理的相关规定及程序，经过董事会科学审慎研究后形成的决议，再融资相关事宜将根据证券监管部门的规定或要求并结合公司的实际情况进行实施。感谢您对德才股份的关注与支持，谢谢！

**20. 您好，注意到贵公司的 ESG 评价在华证评级机构中表现为 BB 级，有点不太理想。请问贵公司认为哪些因素拖累整体 ESG 表现？是否有计划加大这方面的投入？**

答:尊敬的投资者，您好！公司在追求企业高质量发展的同时，始终重视将 ESG 理念融入各项经营工作中。上市以来，公司依次披露了《2021 年德才股份社会责任报告》和《德才股份 2022 年可持续发展报告》，主动披露环境、社会责任和公司治理（ESG）履行情况。根据 Wind ESG 最新数据统计，德才股份 2023 年 ESG 评级已由上期 BB 级增调至 A 级，实现两级跃升，跻身行业前列，公司践行 ESG 理念初见成效。同时，公司在审计、提名、薪酬与考核、战略四大委员会的基础上，进一步提升上市公司规范治理，经过董事会审议设立了 ESG 委员会，并制定了《董事会 ESG 委员会工作细则》，建立起了结构完整、层级清晰、权责明确和运营高效的 ESG 管理架构，明确各层级、各部门、各岗位人员的工作职责。未来公司也将继续结合会展企业的自身特点，进一步完善 ESG 相关工作，全方位推进公司持续稳健发展。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**

	<p>尊敬的各位嘉宾和广大投资者朋友们，大家好！</p> <p>时间过得很快，德才股份 2023 年度业绩说明会暨现金分红说明会即将结束。在此，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。</p> <p>今天，通过一个小时的网上交流，公司管理团队有幸与大家在公司战略、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。关于大家提出的许多中肯且有价值的建议，我们将在今后的经营管理中认真领会、积极借鉴。虽然短暂的线上交流即将告一段落，但我们与广大投资者沟通交流的大门将永远敞开，大家可以通过上证 e 互动、投资者邮件、投资者热线等各种方式与我们保持联系和沟通。</p> <p>今后，德才股份将持续坚守创造绿色、智慧、美好的人居环境的初心，以高度的政治责任感和强烈的历史使命感，依托全产业链体系的优势和特点，积极服务“城市更新”国家重大战略，并响应国家绿色发展理念，向着“成为具有国际影响力的全建筑产业链精品企业”的美好愿景全力奔跑。</p> <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！我们真诚地希望在未来的发展道路上，能够持续得到大家的支持与信任。同时，公司也一定会通过多种形式加强与大家的互动和交流，让广大投资者进一步了解我们，共同分享公司在成长过程中的硕果！</p> <p>谢谢大家！</p>
日期	2024 年 05 月 21 日