

证券代码：002081

证券简称：金螳螂

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2018-08-29

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 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 checked="" type="checkbox"/> 其他（电话会议）
参与单位名称 及人员姓名	兴业证券 孟杰，上海重阳投资 刘政怡，摩根士丹利基金 王冰瑜，华安基金 盛骅，工银瑞信基金 晏申荣，高盛资产 温书涵，博时基金 杨鹏，国盛证券 夏天，温氏投资 魏锦，朱雀投资 王一浩，中银基金 乔单，大成基金 张珊珊，大连通和投资 石玉强，平安大华基金 李华生 等。
时间	2018年8月29日
地点	公司会议室
上市公司接待 人员姓名	宁波（副总经理、董事会秘书）、蔡国华（副总经理、财务总监）
投资者关系 活动主要内容 介绍	<p>公司上半年公共建筑与住宅的公装收入增长较快，家装虽然受到政策限购、行业竞争环境恶化等不良影响仍保持了订单与收入的稳定增长。实现了公装稳定增长、家装快速增长的双驱增长态势。</p> <p>1、上半年家装行业有哪些变化？公司家装业务推进情况如何？</p> <p>答：上半年家装行业的变化主要有以下三个方面：第一，限价限售政策导致江浙沪等家装的优势区域一手房的成交率变低；第二，江浙沪地区逐渐推行全装修房，对家装业务订单有滞后影响；第三，上半年由于家装行业竞争加速，许多全国性的家装公司例如实创家装、苹果家装等的倒闭，导致消费对于家装公司不信任度上升。</p> <p>公司针对行业变化积极调整发展方向，仍保持了订单与收入的稳定增长。第一，在产品方面公司进行了产品包升级，针对不同地区、市场调整产品包；第二，公司加大对二手房、软装等市场产品包的投入；第三，公司加大在营销广告方面投入，建立市场品牌与口碑以扩大竞争优</p>

势。受到春节因素（春节前夕与春节后的一个月收入转化变慢）与市场行情不好的影响，上半年的收入与订单情况有待提高，公司也做出了相应调整。下半年受到金九银十、年底订单冲刺的影响，预计下半年家装增速表现良好。

2、公司对于家装效率、完成度的关注点有没有变化？家装业务的经营策略是否有调整？

答：近 2-3 年公司对于家装业务拓展的原则是要树立行业标杆，口碑、质量及完成度还是首要目标。同时根据不同门店情况会进行不同的管理方案，对门店店长会实施末位淘汰制，对达不到要求的店长会重点帮扶或更换。今年家装业务也受到市场和政策影响，公司会适当地提高广告宣传力度，增大营销投入。

3、金螳螂家装业务施工流程的把控情况如何？客户满意度如何？

答：公司在管理平台上的投入一直很大，具备供应链管理平台、门店管理平台及施工管理平台等，整体进行模块化管控。其中家装项目有 APP 管理系统，门店店长、客户、施工队都可以监控项目进程和完工情况，客户也可随时进行投诉，APP 设置红黄绿 3 个级别发挥预警作用。客户的满意度指标每年也在监控，公司硬性标准要达到 95%以上。

4、上半年资金市场较为紧张，公司下游客户有不少地产开发商，如何做到在流动性较差的大环境中，改善回款状况？

答：公司一直以来高度重视审计收款工作。一方面公司攻坚拖欠时间较长而未审计结算的工程，加快审计进度，从而可以催收相应应收款项，还成立了资金结算中心来负责工程后期完工审定后资金的催收工作；另一方面，公司通过多样化方式加紧收款，根据不同业主的自身情况安排资金支付时采用的票据支付的方式。目前市场上资金紧张对公司并未有太大影响，公司整体项目回款良好。

5、公司上半年应收票据中商业承兑汇票较多的原因？

答：因部分客户采用银行承兑汇票、商业承兑汇票等付款方式，使得

	<p>公司应收票据有所增长。但公司选择性的接收有信用体系保证的战略客户或大型公司开具的汇票。签署相关合作协议前，若客户提出采用商业票据支付的要求，公司会进行法务和经营情况等各方面的评审，如果对方是在公司合作名单内，且公司认同其商业票据信用，公司会继续推动协议和合同的签署以进一步施工。公司作为收款方会优先选择现金或者银行承兑汇票，若接受商业承兑汇票后公司也会和银行进行合作，利用票据池、贴现等尽量将其变成真正现金流。</p> <p>6、公司半年度报告中资产减值损失冲回的原因？“具有可持续性”的原因是什么？</p> <p>答：这是审计收款不断改善带来的效应。今年上半年的应收账款有所下降，所以相应的资产减值损失有所冲回。收入的确认会产生应收账款，收款会冲回应收账款，全年冲回情况还要根据这两个指标的具体情况。公司一直重视审计收款，采取的措施包括：1) 加快了未结算工程的审计工作，提升了公司整体项目的审计速度；2) 专门成立资金结算中心，来负责工程后期审计完成后的资金催收工作。因此公司预计将来应收账款回款可持续地改善。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	<p>无</p>
<p>日期</p>	<p>2018年8月29日</p>