

股票代码：002188

股票简称：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：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）
活动参与人员	线上参与中天服务 2023 年度网上业绩说明会的投资者
上市公司接待人员姓名	董事长：操维江先生 董事、总经理：傅东良先生 董事、副总经理、董事会秘书：徐振春先生 董事、财务总监：谢文杰先生 独立董事：邵毅平女士
时间	2024 年 04 月 02 日（星期二）下午 15:00-17:00
地点	“约调研”微信小程序
形式	线上远程交流
交流内容及具体问答记录	<p>1、问：对公司所处行业怎么看 答：公司 23 年度报告中有较为详细的分析，总体上行业规模仍有增长，但竞争激烈，公司将围绕拓展规模、优化结构、探索新业务应对变化。</p> <p>2、问：公司计划通过向控股股东上海天纪投资有限公司发行股票募集资金，募集资金的总额是多少？这些资金将用于哪些项目？ 答：本次募集资金总额 1.67 亿，用于物业管理市场拓展项目、信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目及补充流动资金。公司已多次披露相关信息，请仔细查阅。</p> <p>3、问：公司 2023 年归属于上市公司股东的净利润出现了较大幅度的下滑，具体下滑的主要原因是什么？ 答：公司 2022 年同期证券虚假陈述案件诉讼和和解冲回预计负债，2023 年未发生，非经常性损益对利润影响较大。2023 年扣非后利润增长 9.97%。</p> <p>4、问：公司计划以非公开发行的方式向控股股东募集资金，募集资金总额是多少？这些资金将用于哪些项目？ 答：请见前述相同问题的回复。</p> <p>5、问：中天服务拟续聘哪家会计师事务所为 2024 年度审计机构？ 答：立信中联会计师事务所。</p> <p>6、问：中天服务根据财政部的《企业会计准则解释第 16 号》进行了会计政策变更，这一变更的主要原因是什么？变更后的会计政策将如何影响公司的财务报告？ 答：根据中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》</p>

（财会〔2022〕31号）的相关要求，对会计政策进行相应变更。具体影响详见2024年3月13日公司披露的《关于会计政策变更的公告》。

7、问：公司对于股东回报有哪些计划？未来是否有分红或者股票回购的计划？这些计划将如何影响公司的财务结构和股东价值？

答：公司发布了未来三年（2024年—2026年）股东分红回报规划，具体实施视条件成熟而定。

8、问：根据2023年年度报告摘要，公司对未来有哪些发展规划和战略目标？公司将如何实现这些目标，以促进持续稳健的发展？

答：公司2023年报18-19页有较为详细的阐述。公司力争成为区域内具有较强竞争优势的公司，主要通过提升服务品质、片区化管理、有质量的规模拓展、提升科技管理能力等方面做好工作。

9、问：公司决定续聘立信中联会计师事务所为2024年度的审计机构，这一决定是基于哪些考虑？审计机构的续聘对公司的财务透明度和投资者信心有何影响？

答：立信中联会计师事务所及签字会计师符合相关要求，该所具备审计服务的经验和能力，同时具备足够的独立性、投资者保护能力。

10、问：请问，能否简要概述中天服务在2023年度的整体业绩表现？与上一年度相比，有哪些显著的变化和亮点？

答：2023年度在管规模在持续提升，经营收入同比增长10.95%；外拓业务持续稳健拓展，并逐步形成核心竞争力；项目业态范围在持续丰富。

11、问：公司在研发方面的投入情况如何？这些投入主要集中在哪些领域？研发成果对公司业绩有何积极影响？

答：公司研发主要集中在对联每户客户端的升级迭代，提升业主日常生活便利程度，有利于提升公司服务满意度和服务的智能化水平。

12、问：领导好，鉴于物业管理行业通常面临着人力成本上升的压力，中天服务将如何通过技术创新或管理优化来提高服务效率并控制成本？

答：公司对控制人力成本上升方面主要采取的措施包括：（1）通过优化人员结构和管理方式，减少用工数量。（2）通过信息化管理方式降低对人工的需求。（3）片区化管理形成项目规模效应，降低管理成本。（4）提高非住业态的业务比例，探索新兴业态，提高更具盈利能力的业务比例，提升服务效率。

13、问：傅总好，公司在加强外拓业务，优化业务结构方面，有没有具体举措？

答：公司在优势区域，围绕已有项目开拓市场，形成片区，从而降低成本提高效益。细化了市场开拓的制度和措施，激发市场开拓人员的积极性。公司通过合作的方式开展非住业务开拓。

14、问：请问公司在成本管理方面，采取了哪些措施来优化成本结构？这些措施在2023年度是否取得了预期的效果？

答：公司主要采取措施：（1）持续提升机械化与智能化水平，来提升管理效率；（2）持续能耗节能改造实现降本增效；（3）布局城市群，提高项目管理密度，优化管理资源整合，提升规模效应。2023

	<p>年基本达到降本增效预期。</p> <p>15、问：鉴于行业发展趋势和市场变化，中天服务将如何调整其产品和服务以满足市场需求？</p> <p>答：公司将立足主业，同时通过市场的变化提高非住业务的比例，提高服务品质，提升智能化、信息化，探索城市服务、未来社区等新兴业态的服务能力。</p> <p>16、问：请问公司报告期末普通股股东总数为多少名？</p> <p>答：19331 名，详见 2023 年度报告第 45 页。</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	——
活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件）	——