

证券代码：300977

证券简称：深圳瑞捷

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2021-018

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（现场会议）
参与单位名称及人员	格林基金管理有限公司 姚飞、梁善邦
时间	2021年9月17日（周五）10:00-12:00
地点	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路1号A栋31楼尊重会议室
上市公司接待人员姓名	副总经理、董事会秘书：刘艳辉 证券事务主管：朱哲颖
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、主要问答：</p> <p>1、公司半年报中提到的“企业标准字典”是什么？</p> <p>回复：“企业标准字典”是公司今年启动的数据管理系统建设项目，即瑞捷工程数据的定义和存储，具体为构建管理系统将评估人员采集项目数据经过清洗后，从底层逻辑上定义数据类型和规范，并形成企业级数据仓库，构建公司数据壁垒。</p> <p>2、公司和恒大有业务合作吗？</p> <p>回复：公司近三年与恒大暂无业务合作。</p> <p>3、公司评估一个项目从开始到结束的流程是怎么样的？</p> <p>回复：以工程评估为例：（1）签订合同：通过客户直接委托或招投标方式获取业务，与客户签订合同，同时与客户确定评估体系及标准。（2）制定评估计划：根据客户提供的工作量，编排工作行程、人员安排等信息以满足工作需求。（3）评估启动会：对单个项目进行体系宣贯交底，以及工作安排和工作内容沟通。（4）现场评估：</p>

根据既定工作内容，对项目现场进行实体测量、巡查和资料检查。

(5) 评估总结会：对单个项目的评估结果进行汇报和公布，达成统一意见。(6) 出具评估简报：对单个项目，编制并形成评估工作结果文件并发送给客户。(7) 出具评估总报告（是否需要依项目而定）：对单个客户在本周期内参与评估的项目总和，编制并形成评估工作结果文件。(8) 周期性评估汇报（是否需要依项目而定）：根据评估总报告及行业对标分析等编制形成成果汇报文件，向客户做宣讲汇报。(9) 项目量核对：各部门对产生收入数据的项目清单进行核对、确认、审批的过程，确保产生收入的项目清单中的产品类型、项目名称、标段数量、单价/总价、标段数量等信息准确无误。(10) 结算、收款：根据合同约定进行价款结算。

4、公司的人员有哪些招聘渠道，如何进行培训?有信息化工具吗?

回复：公司通过社招、校招的方式招纳新员工。公司形成了一套成熟的人才培训体系，招聘的业务岗新人通过内部系统培训及考核、项目组长一对一实践培养方式。公司的信息化工具可为员工迅速融入工作提供便利，如瑞捷评估 APP 可在手机上查看客户体系，检查标准，规范出处，检查项常见评估问题及问题改善建议等，方便新员工利用零碎时间熟悉检查体系，学习规范标准与优秀做法，有利于员工提升专业素养，以更高的专业水准服务客户。现场问题照上传后通过 APP 离线分类管理，问题照片一键分类打包下载，数据采集完成后，系统自动生成各类统计报表与评估简报，信息化评估工具的使用可大幅提升业务人员现场工作效率。

5、客户的评估体系是怎么开发的?

回复：经过多年积累，很多产品已经形成了标准化的体系框架，一般来说，具体评估内容由客户根据自身需求和项目特点进行选择，更具有针对性，力求充分满足其个性化需求。如交付评估在项目竣工交付阶段（一般在项目交付前的 7 至 30 天）以客户和用户的视角，从工程专业的角度对项目交付品质做出评价，注重户内、公区、外立面、园林等实用功能和外在观感等使用体验，谋求有效降

低业主维权事件的发生频率，提高客户和用户的满意度。

6、如果项目出现了问题，公司是否要承担责任？

回复：公司不属于五方责任主体之一，是由建设单位或其上级管理单位、建设行政主管部门等委托方自主聘请，对委托方承担服务合同履行责任，即在合同约定的范围内对项目进行评估，根据合同约定承担合同违约风险，目的是协助客户清晰掌握旗下建设项目总体质量及安全风险状态，提升工程品质，降低安全风险，促进客户项目管理水平、运营安全管理水平和综合效益的提升。

7、对未来的规划和想法？

回复：公司立足于国内建设工程市场，以第三方工程评估、驻场管理、管理咨询业务为核心，一方面，深耕主业，加速推进原有市场的进一步渗透，另一方面顺应产业升级及市场环境变化的大趋势，适应“国民经济从高速度向高质量转向”的时代要求，结合工程管理变革的新思维，坚守“智领工程管理，服务品质生活”的企业使命愿景，将价值创造阶段拓展至建筑全生命周期，让工程品质不断迈向新高度，满足人民群众对美好生活的向往。

公司将在现有业务板块的大框架下，充分发挥数据库、知识库优势，以及第三方机构独立性、客观性优势，紧跟市场和客户需求，加大产品和服务创新力度，保持公司在第三方评估行业的领先地位。具体而言，房地产企业客户方面，公司将进一步挖掘产业链价值，拓展产品和服务的深度与广度，为客户提供覆盖建设工程全流程的、更高水准的工程评估、管理、解决方案咨询等综合性服务；在公共建筑领域，公司将积极研究城市建筑安全评估体系，利用国家和地方产业政策支持 and 政府“放管服”改革创造的机遇，以地区为单位拓展政府部门客户，做好工程质量安全管理领域政府购买社会服务的供应商；在新赛道方面，公司重点关注研究存量市场、探索道路、桥梁、地铁等基础建设领域，以广阔的新市场作为公司未来增长的新蓝海，为第三方工程评估行业开辟新的发展方向。此外，在工程质量潜在缺陷保险（IDI）、绿色低碳建筑等新兴业务、

	<p>新兴概念领域，公司积极开展相关研究和筹备工作，抢抓业务机遇，开发新的业绩增长点。</p> <p>未来三年内，公司将在长期发展战略的指导下，加快推进“工程咨询运营服务平台建设项目”、“总部研发中心建设项目”等募投项目建设，进一步巩固和增强公司的市场竞争优势，提升公司的研发创新实力，将“瑞捷咨询”打造为国内第三方工程评估咨询领域的领导品牌。</p> <p>8、公司未来的竞争优势有哪些？</p> <p>回复：第三方评估的快速发展也会进一步加速行业的竞争，给我们带来了挑战和机遇，我们将凭借多年形成的先发优势、文化优势、产品优势、研发优势、客户优势、品牌优势等，继续角逐于第三方工程评估行业的主赛道，与行业共同成长，为市场与客户持续提供有价值的服务。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	<p>无</p>
<p>日期</p>	<p>2021年9月17日</p>