

证券代码：301024

证券简称：霍普股份

## 上海霍普建筑设计事务所股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2021-001

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	海通证券张欣劫；广发证券尉凯旋；安信证券董文静；国盛证券廖文强；西南证券颜阳春；中国证券报谢卫国；益正金融雷晨昊；天风证券朱晓辰。
时间	2021年10月27日 16:00-17:30
地点	上海市浦东新区民生路3号270库霍普股份公司会议室
上市公司接待人员姓名	董事长、总经理：龚俊 董事、副总经理：宋越 副总经理、董事会秘书：罗文武
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、 董事会秘书罗文武先生介绍公司出席人员</p> <p>二、 董事长龚俊先生致辞</p> <p>三、 接待人员对公司基本概况作简要介绍及回复特定对象提问，主要内容如下：</p> <p>问题:公司第三季度业绩下滑的主要原因？</p> <p>答: 受房地产调控政策持续收紧、市场整体降温等因素影响，公司业务规模增速降缓，前三季度公司营业收入较上年同期同比增长10.21%，其中第三季度单季营业收入同比出现了5.8%的下滑；大环境持续收紧也引致了客户回款放缓、收款期延长，公司2021年前三季度</p>

计提坏账 1,368.10 万元，同比增长 114.78%；另外公司为持续扩大非住宅业务规模，新增了部分城市更新、室内等设计团队引致人工成本较上年同期均有所增长。

**问题:公司未来主要发展方向或规划?**

答: 公司自创立以来，一直以建筑方案设计为核心，为客户提供设计咨询服务，未来公司也将继续秉承“专注与创新”的企业理念，在建筑产业链延伸方面，逐步实现“策划+设计+建造管理+运维顾问”的业务布局，为客户提供一体化解决方案；在建筑科技方面，将围绕建筑产业业务发展，立足项目全生命周期，开展建筑产业链相关信息化、智能化产品的技术开发，为整个建筑行业数字化转型赋能；在业务产品方面，由居住建筑方案为主的业务产品向多业态细分市场逐步扩张。

在建筑产业链延伸方面，近期公司全资收购了上海千旭、希艾目希等从事医疗康养建筑领域内的策划咨询、建筑设计业务的公司，并参股设立了从事建造管理的上海晖远企业发展有限公司，在医疗康养产品线方面，已初步实现“策划+一体化设计+建造管理+运维顾问”业务布局。

在建筑科技方面，今年公司设立了全资子公司创汇星科技，拟开展管理咨询服务及配套的信息化产品、建筑产业链相关的信息化、智能化产品的技术开发、销售等业务；同时创汇星科技与河南日昇昌房地产集团有限公司合资设立了普仕昇科技（公司控股 80%），主要以公司自主研发的地库价值分析程序为核心，研发打造车位决策咨询系统平台，开展地库车位价值分析与优化、销售咨询系统等相关业务。

在业务产品方面，公司通过前期投资收购医疗养老领域内策划咨询和建筑设计公司、引进新技术团队、外部资源战略合作等举措，未来将在保持居住业务传统优势地位下，持续扩大医疗养老、城市更新、TOD、教育文化等产品线业务。

**问题:公司建筑科技方面具体发展方向是什么？BIM 技术吗？**

答: 公司是上海浦东新区认定研发机构,上海市科学技术委员会高新技术企业认证,上海市 BIM 技术创新联盟成员,拥有 30 多项专利,50 多个软件著作权和知识产权。今年公司设立了专注于建筑科技方面开展技术研发和服务的全资子公司创汇星科技,并引进了新的开发团队,未来将整合内外部资源,旨在建筑产业业务的基础上,从项目全生命周期角度出发,基于 BIM 技术进行一系列的软件开发,寄希望实现对公司内部多专业协同进行提效降本,助力建筑产业业务发展,也计划实现软件产品独立销售或对外提供服务,扩大公司服务种类,增强公司核心竞争力。

**问题:公司在发展过程中是如何跟保利建立的战略合作?未来将拓展哪些客户?**

答: 公司自成立之初即与保利接洽并建立起稳定的合作关系,一直处在保利的服务供应商名录之中,至今已与保利保持了 10 多年的良好合作关系。经过多年合作,公司对保利的运营特征、产品特点、开发习惯、市场定位、建筑风格等有着非常深刻的理解,并已为其打造、提炼出了众多标准化的设计产品,例如保利“大国璟”系、“时光印象”系等,得到保利与市场的一致认可。同时,公司内部针对保利项目,开展项目经理的专门培训与认证,不断强化项目经理对保利运营特征、产品特点、开发习惯、市场定位、建筑风格的跟踪其变化的趋势,以持续满足保利的业务需求。

除了保利外,公司积极开拓其他经营稳健、指标健康,优秀的产品能力和产业实力,资金状况及偿债能力总体良好的客户,与中海、世茂、融创等在内的国内百强房地产商之间建立了稳定的合作关系。未来,公司将通过多项措施持续开拓客户资源、优化客户结构并扩大市场份额。

**问题:目前公司的居住业务占比较高,未来公司的业务结构是否会发生变化?**

答: 随着行业的发展趋势及国家政策方向,公司业务产品将依托现

	<p>有住宅版块业务优势地位的同时，积极整合内外部资源，持续扩大医疗养老、城市更新、TOD、教育文化等产品线业务，通过其他版块的业务增加，扩大公司业务规模，从而降低居住业务的占比。如医疗康养版块，公司收购的上海千旭和希艾目希均是各自领域内较为知名的企业，核心团队均是行业内知名人士，从业数十年，近期也中标了上海交通大学医学院附属瑞金医院北部院区二期扩建工程、云南省妇幼保健院新院等较为知名项目；城市更新版块，公司设立了专门事业部，专注于城市更新领域的全过程设计，从前期策划、建筑室内一体化设计、项目落地、招商运营等方面实现全方位的咨询设计服务。在教育文化版块，公司联合国际知名设计企业西班牙 EMBT 建筑事务所中标了深圳音乐学院项目，深圳音乐学院是深圳市人民政府规划建设“新时代十大文化设施”之一。TOD 业务方面，公司设计的东莞虎门 TOD、成都昌公堰 TOD 等项目均获得了客户一致认可并斩获了多项知名奖项。</p> <p><b>问题:当前有一些城市将“竞品质”纳入土地招拍挂的条件，公司如何看待“竞品质”趋势下建筑设计行业的发展机会？</b></p> <p>答：公司以建筑方案为核心，具备突出的方案创作能力、优质客户资源、良好的品牌声誉和市场影响力等竞争优势，“竞品质”纳入土地招拍挂的条件对公司来说是一种机遇；从“竞品质”具体要求和评分标准来看，将进一步提振绿色建筑、装配式建筑、超低能耗建筑等细分领域需求。结合国家“碳达峰”、“碳中和”的绿色发展战略，公司将积极响应国家碳中和号召，加强在住宅标准化、房型研究、绿色建筑、BIM 技术、装配式建筑设计、超低能耗建筑等技术的研发投入与实践，通过整合内外部资源，持续推进建筑产业现代化与数字化的技术创新与成果转化，为公司在未来行业市场竞争中取得先发的核心技术竞争力。</p>
附件清单(如有)	无
日期	2021 年 10 月 27 日