

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：2021-020

<b>投资者关系活动类别</b>	<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 checked="" type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（电话会议）
<b>参与单位名称及人员</b>	国盛证券 何亚轩 汇添富基金管理有限公司 马翔、董超 申万菱信基金管理有限公司 付娟、梁国柱、诸天力 嘉实基金管理有限公司 沈玉梁 东方证券资产管理有限公司 裴政、吴丹 汇安基金管理有限责任公司 王明路、戴杰  海通证券 张欣劼 交银施罗德基金管理有限公司 杨金金、张晨、杨金晶 长信基金管理有限责任公司 程昕 东海基金管理有限责任公司 李珂 诺德基金管理有限公司 杨雅笙 兴业基金管理有限公司 陈楷月 银河基金管理有限公司 杨文超 国海富兰克林基金管理有限公司 赵宇烨、程刚 浦银安盛基金管理有限公司 陈晨、朱胜波
<b>时间</b>	2021年10月27日、28日（周三、周四）10:00-17:30
<b>地点</b>	机构投资者上海办公地址
<b>上市公司接待人员姓名</b>	董事长：范文宏 副总经理、董事会秘书：刘艳辉

	<p>财务总监：张剑辉</p> <p>证券事务代表：陈艳华</p>
<p>投资者关系活动主要内容介绍</p>	<p><b>1、房地产行业波动较大，是否影响了他们的采购需求？</b></p> <p>回复：2021年1-9月营业收入超千万客户9家，收入合计超过2亿元，同比增长68.59%，而2020年1-9月营业收入超千万客户6家，房地产行业虽有波动，但头部房企对于品质的追求从未止步。</p> <p><b>2、前五大客户的营收及占比如何？变化趋势是怎样的？</b></p> <p>回复：2021年1-9月，前五大客户实现营业收入超17,000万元，占总营收的30%左右，比去年同期营收增加超5,000万。随着公司客户数量的不断增加，业务规模的不断扩大，前五大客户的营收占比在逐年下降，中小型客户的营收占比不断上升。</p> <p><b>3、存量房是如何做业务的？</b></p> <p>回复：存量房是由新建房衍生的市场，目前公司已从多方面开拓业务：1) 房屋质量保修期，涉及到承包商的职责和义务，保修期内如何确认承包商是否履行应尽的职责和义务？因此产生了工程管理评估咨询的需求。2) 工程项目交付后的出现质量问题，会影响建设单位的品牌形象甚至影响主管部门的声誉，需进行定期或不定期的问题排查和评价，由此也产生了工程管理评估咨询的需求，如万科、华润等企业都已提出相关需求并取得不错的成效。3) 老旧楼盘、屋村的翻新、改造，相关的评价与管理工作，也存在巨大的市场空间。</p> <p><b>4、面对房地产行业现金流趋紧的情况，应收账款金额回款难度是否有所增加？</b></p> <p>回复：公司应收账款数额的增加主要系业务规模扩大所致，截至三季度末应收账款的周转率较去年同期略有上升。应收账款作为公司最重要资产，公司就应收账款回收风险采取了一系列措施，回款也将成为第四季度的重点工作之一。</p> <p><b>5、第三季度收入与利润的降速是什么原因？</b></p>

回复：公司前第三季度实现营收 5.42 亿元，同比增加 44.84%；实现净利润 9,472.75 万元，同比增加 36.79%。第三季度同比增速放缓主要系去年同期受到疫情影响上半年业务挤压到第三、四季度，导致去年第三季度业务量增大，而今年业务量回归正常水平。截止目前，财务指标的达成情况均在公司年初规划当中。净利润增速下滑也受到股权激励费用计提的影响。

**6、公司坏账计提是怎么做的？金额多少？**

回复：截至 2021 年 9 月 30 日，公司应收账款余额为 4,3779.86 万元，坏账准备金额为 3,463.98 万元，应收账款账面价值为 4,0315.88 万元，占期末资产总额的比例为 26.31%。公司针对应收账款回收风险已制定了相应的防控措施并已按照坏账准备计提政策对应收账款计提了充分的坏账准备，对于账龄 1-2 年计提 10%，账龄 2-3 年计提 40%；账龄 3-4 年计提 80%，账龄 4 年以上计提 100%。

**7、公司现金流情况如何？以往年度的回款情况是怎么的？**

回复：公司自成立以来现金流都比较稳健，上市前就不存在还债压力，上市后资金得到进一步充实。根据历史数据统计，公司的房地产客户当年营收的大部分可以当年回款；政府客户回款比例较房地产客户更略高一些；整体应收账款平均账龄均在 1 年以内，公司现金流风险可控。公司去年经营性现金流在 10 月回正，今年应收账款的回款系第四季度公司重点工作之一。

**8、房地产行业发展放缓，是否导致公司业务发展存在行业风险？**

回复：虽然目前房地产行业发展放缓，但房地产行业从“高速发展”向“高质量健康发展”转型的趋势不会改变，相当一部分房地产企业追求品质以寻求差异化发展，进而增加对第三方评估业务的需求。

**9、房地产行业发展放缓，公司新的战略方向是什么？**

回复：房地产目前仍然是国民经济的重要组成部分之一，我们坚信未来房地产行业一定是优质健康发展类型的房企的天下，这些房企

	<p>对品质的需求旺盛且会呈现多元化的趋势，第三方工程评估行业是一个新兴的行业，发展前景是巨大的。</p> <p>未来，公司在住宅建筑领域将向工业建筑拓展；在既有建筑领域将进一步加速产品的研发及与头部客户的联动；客户群体方面将向政府业务拓展，快速将深圳市政府业务的成功经验将复制及推广到其他省份；新产品研发方面正在积极探索工程质量潜在缺陷保险（IDI）、绿色低碳建筑、检测等新兴业务、新兴概念领域，抢抓业务机遇，开发新的业绩增长点。</p> <p>过程中公司严格按照《信息披露管理制度》等规定，保证信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，没有出现未公开重大信息泄露等情况。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	<p>无</p>
<p>日期</p>	<p>2021年10月27日、28日</p>