

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：2021-021

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（电话会议）
参与单位名称及人员	华泰证券资产管理 甘华 刘振超 姜鑫 同创伟业 罗先波
时间	2021年11月2日（周二）14:00-16:00
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	董事长：范文宏 副总经理、董事会秘书：刘艳辉
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1、近期下游房地产行业下行的现状下，公司如何应对？</p> <p>回复：近几年公司一直保持稳健成长的态势，并在客户结构、新业务研发及打磨、新赛道的探索方面都投入了精力，不断提升自身对客户及行业价值。具体包括：</p> <p>1) 加强优质房企的合作，首先，房地产目前仍然是国民经济的重要组成部分，未来向“高质量”发展的趋势是必然的，其次，第三方工程评估行业的兴起时间不长，第三方工程评估在房地产市场渗透率的提升仍有较大空间，公司在房企合作上会做好取舍，近两年公司放弃了一些坏账风险较大的客户合作，并将坏账率维持在一个可控的水平。同时，加强了与优质国企、央企及对品质有追求且现金流不错的民企合作，以保障公司稳步发展。</p> <p>2) 拓展政府客户、自持客户的市场：公司将深圳市政府业务的成功经验复制及推广到其他省份，利用区域化布局贴近各地政府客户的痛点需求提供好定制化服务；自持客户的市场近两年逐步兴起，公</p>

公司已和中国移动通信、大疆创新、顺丰等公司建立了合作，并收获了好评，虽然目前体量还未形成规模，但这部分客户一旦有第三方工程评估的需求，痛点明显且迫切寻求合作，潜力值得期待。

3) 公司致力于传统行业与新业态的深度融合，以创新驱动发展，在业务模式和产品线布局上不断优化，以提高核心竞争力，2021年1-9月新业务营收超7,500万，较去年同期增长100%。

4) 公司正在积极探索公共建筑、工业建筑、道路，既有建筑、检测等领域的市场以及工程质量潜在缺陷保险（IDI）、绿色低碳建筑等新兴业务、新兴概念领域，抢抓业务机遇，开发新的业绩增长点。

2、一些资金不是很充裕的客户，公司如何营销？

回复：公司在与目标客户合作前，会充分考虑客户的评估需求及与公司业务的匹配度、客户的支付能力等，瑞捷追求的是持续的口碑和稳健的发展，不会单纯寻求规模的扩张。

3、公司的业务是否有精装修评估，包括什么内容？

回复：公司有批量精装修工程管理业务，批量精装修工程管理业务属于驻场业务，主要为客户提供覆盖前期阶段的管理体系编制、图纸深化、方案审核、项目重难点风险排查、组织面工作移交；施工阶段中的样板方案及组织落地、标准工艺推行质量进度可视化管理、工艺工法标准制定、实测实量应用，以及质量、安全、进度、投资等常规管理；模拟验收阶段的一户一档、模拟验收及跟进更改；交付前培训、交付流程启动、快修和入伙、维保等服务。截止10月底，公司批量精装修工程管理业务实现了“一次性到访交付率”平均达95%、每户平均问题缺陷不高于1.21条的成效，客户满意度高。

4、市场中的竞争对手，类同行是否可能涉足？

回复：类同行的企业一般主要专注在工程造价，房屋销售服务这些内容，鲜有转型做工程品质管理服务的。

5、公司做室内空气质量检测的原因是什么？

	<p>回复：中国建筑装饰协会曾发布了一份针对北京、广州、南京等城市，公布了新装住宅空气质量的抽检报告。结果显示，甲醛平均超标率为 70%至 80%，并被央视曝光。今年随着“双碳”政策文件的相继出台，未来房屋评估也会逐步纳入“双碳”相关指标。公司布局空气质量检测是新房屋质量要求的时代背景下对公司产品线的完善。</p> <p>6、公司是一个轻资产的公司，募集资金如何使用？</p> <p>回复：公司将在长期发展战略的指导下，借助本次发行募集资金的契机，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、信息化管理系统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”打造为国内第三方工程评估咨询领域的领导品牌。上述工作已有序开展，如武汉子公司，上海、北京运营分支机构今年陆续设立。</p>
<p>附件清单 (如有)</p>	<p>无</p>
<p>日期</p>	<p>2021 年 11 月 2 日</p>