

上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

2021 年度董事会工作报告

2021 年度，公司董事会严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规以及《公司章程》《董事会议事规则》等相关法律、法规及公司制度的有关规定，本着对全体股东负责的态度，积极有效地行使职权，认真贯彻落实股东大会的各项决议，勤勉尽责地开展董事会各项工作，推动公司长期战略、各项业务的发展及治理水平的提高，积极有效地发挥了董事会的作用。现将董事会 2021 年主要工作情况报告如下：

一、报告期内公司经营情况

2021 年，我国经济在政策、中长期结构调整及疫情冲击等因素影响下，经济增速呈现上半年高、下半年低的态势，其中固定资产投资结构分化明显、房地产开发投资下半年明显走弱。面对宏观经济环境、房地产行业调控政策、国内多轮疫情叠加等综合因素背景下，公司在董事会的领导下，积极应对下游客户市场格局的逐渐变化，同时通过投资并购及资源整合等战略性投入，持续扩大公司业务规模，报告期内营业收入呈现平稳态势，实现营业收入 34,123.15 万元，较上年同期增长 7.25%。但基于整体房地产调控政策及下游客户信贷环境持续收紧，使得客户回款放缓及收款期延长引致公司信用减值损失增加，以及公司对城市更新、室内设计等业务布局增加了相应人力成本等综合因素，引致报告期内公司实现归属于上市公司股东的净利润 4,689.02 万元，较上年同期下降 35.70%。

1、依托建立的大客户营销体系，积极应对市场变化

在房地产宏观调控的背景下，房地产行业已进入新的整合期，面对房地产行业持续向头部企业集中的发展趋势，公司凭借多年积累的专业经验以及对行业趋势的精准把握，依托建立的大客户的营销体系，与保利、中海等龙头房企保持持续紧密合作的同时积极拓展新的大客户资源，在“最具地产开发思维的建筑设计公司”的精准定位下，更加注重土地前研工作的前置以及设计人力资源的调配，

为客户提供更加精准的服务。

报告期内中央及地方频繁发布稳楼市政策，前三季度中央及地方持续加码房地产调控政策，特别是下半年重点城市集中土拍热度下滑成为较为普遍现象，房地产销售和投资均呈现冲高回落趋势，同比增速持续下行，部分地产开发商出现风险暴露。公司积极面对下游市场的变化，时时关注下游客户资信与各项经营指标，报告期内公司主要客户均正常经营，但基于受到房地产市场低迷、集中土拍热度下滑等因素影响，报告期内公司居住建筑业务受到一定影响，实现营业收入 24,255.46 万元，较上年同期降低了 11.81%。

2、内引外购整合优势资源，积极布局多业务产品线

面对下游市场的不断变化，为持续提高公司持续竞争能力，报告期内公司在稳固原有住宅业务优势地位的前提下，对内进行业务条线梳理及战略人力资源的引进，对外通过投资并购等优势资源整合，积极布局了医疗康养、文化教育、城市更新等细分市场业务产品线。报告期内，公司公共建筑业务规模得到较大提升，实现营业收入 9,785.45 万元，较上年同期增长了 126.84%。

（1）收购医疗建筑咨询及设计公司，搭建医疗康养产品线

报告期内，为满足公司战略发展规划，积极抓住后疫情、老龄化社会大健康产业医疗康养建筑市场的发展机遇，公司于 2021 年 8 月全资收购了主营医疗康养领域从事策划咨询的上海千旭工程、从事建筑设计上海霍普规划等团队，组建了霍普医疗康养业务发展中心，搭建了医疗康养产品线，从咨询策划、一体化设计、建造、运营等开发的全过程出发，为客户提供合理的医疗规划及一体化解决方案。

（2）优势资源战略合作，积极促进 TOD 业务及文化教育业务发展

在 TOD 业务方面，公司通过与外部科研机构开展学术及技术等方面的交流合作，推动公司的研发和创新，纵向提升公司研发实力，报告期内公司与上海交通大学共建数字城市联合实验室，以产学研相结合的方式在 TOD 及数字城市设计领域进行科学研究、技术研发和人才交流，进一步提高公司 TOD 业务的产品竞争能力，同时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。在文化教育业务方面，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的“新时代十大文化设施”之一。

（3）持续人力资源投入，增强城市更新及室内设计业务版块

在房地产市场整体逐渐降温的态势下，报告期内，公司立足战略发展目标，通过加大城市更新及室内设计的人力资源投入，在城市更新业务版块，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。

3、初步实现建筑产业链布局，为客户提供一体化解决方案

面对行业的发展趋势及国家政策方向持续变化，公司依托现有业务优势地位的同时，进一步健全建筑产业链布局。报告期内，公司积极整合内外部资源，通过全资收购了上海千旭工程、上海霍普规划等从事医疗康养建筑领域内的策划咨询、设计业务的公司，并参股设立了从事建造管理的上海晖远，已初步实现“策划+建筑室内一体化设计+建造管理+运维顾问”业务布局，具备为客户提供一体化解决方案的资源与能力，从而促进公司业务发展。

4、探索建筑产业与建筑科技结合发展，寻求新的业务增长点

公司积极探索建筑产业与建筑科技结合发展之路，寻求“以业务带动技术，以技术助力业务”相互融合的业务发展路径。报告期内，公司全资设立了以科技为主营业务的上海创汇星科技有限公司，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。同时报告期内公司合资控股设立的上海普仕昇科技，通过开展车位数据分析及辅助定价等相关服务，报告期内已实现为上市公司贡献营业收入的初步目标。

5、成功登入资本市场，为公司战略发展拓宽融资渠道

报告期内，公司发行的人民币普通股股票于 2021 年 7 月 28 日在深圳证券交易所创业板正式上市交易，公司成功进入资本市场，使公司的融资功能和融资预

期确定性大大加强，在缓解了公司的资金压力的同时又拓宽了公司的融资渠道、优化了公司的资金结构，进一步提升公司的品牌影响力，为公司长期发展的资金需要提供强有力支持，对公司战略发展的将起到持续积极助推作用。

二、2021 年公司董事会工作汇报

（一）董事会会议召开情况

2021 年公司共召开 11 次董事会，会议的召集召开程序符合《公司法》《公司章程》和《董事会议事规则》的相关规定，会议合法、有效，全体董事均亲自出席会议，无缺席会议的情况，全体董事对提交至董事会审议的议案未提出异议。历次会议召开时间及决议如下：

1、2021 年 3 月 26 日，召开第二届董事会第十一次会议，审议通过了《关于公司 2020 年度总经理工作报告的议案》等 16 项议案。

2、2021 年 4 月 25 日，召开第二届董事会第十二次会议，审议通过了《关于修订公司<对外投资管理办法>的议案》等 7 项议案。

3、2021 年 6 月 28 日，召开第二届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司开设募集资金专项账户并授权签订<募集资金三方监管协议>的议案》。

4、2021 年 8 月 13 日，召开第二届董事会第十四次会议，审议通过了《关于变更公司注册资本、公司类型、修订<公司章程>并办理工商变更登记的议案》等 6 项议案。

5、2021 年 8 月 26 日，召开第二届董事会第十五次会议，审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》等 2 项议案。

6、2021 年 9 月 1 日，召开第二届董事会第十六次会议，审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目投资概算的议案》等 3 项议案。

7、2021 年 9 月 10 日，召开第二届董事会第十七次会议，审议通过了《关于聘任副总经理、董事会秘书的议案》等 3 项议案。

8、2021 年 10 月 22 日，召开第二届董事会第十八次会议，审议通过了《关于公司<2021 年第三季度报告>的议案》。

9、2021 年 12 月 1 日，召开第二届董事会第十九次会议，审议通过了《关于董事会换届选举暨提名第三届董事会非独立董事候选人的议案》等 6 项议案。

10、2021 年 12 月 10 日，召开第二届董事会第二十次会议，审议通过了《关于参与设立产业投资基金的议案》。

11、2021 年 12 月 20 日，召开第三届董事会第一次会议，审议通过了《关于选举第三届董事会董事长的议案》等 5 项议案。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

2021 年度，公司董事会召集并组织了 5 次股东大会会议，其中上市前 2 次采用了现场投票的方式；上市后 3 次采用了现场与网络投票相结合的方式，并对中小投资者的表决单独计算，为广大投资者参加股东大会表决提供便利，切实保障中小投资者的参与权和监督权。具体股东大会情况如下：

1、2021 年 4 月 16 日，召开 2020 年度股东大会，审议通过了《关于公司 2020 年度董事会工作报告的议案》等 14 项议案。

2、2021 年 5 月 10 日，召开 2021 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于修订公司<对外投资管理办法>的议案》等 2 项议案。

3、2021 年 9 月 1 日，召开 2021 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于变更公司注册资本、公司类型、修订<公司章程>并办理工商登记的议案》等 2 项议案。

4、2021 年 9 月 17 日，召开 2021 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于调整部分募集资金投资项目投资概算的议案》等 2 项议案。

5、2021 年 12 月 17 日，召开 2021 年第四次临时股东大会，审议通过了《关于董事会换届选举第三届董事会非独立董事的议案》等 7 项议案。

公司董事会严格按照相关法律、法规和《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，认真执行重大事项的决策程序，贯彻先审议后实施的决策原则，严格按照股东大会的决议及授权，认真执行股东大会通过的各项决议，不存在重大事项未经股东大会审批的情形，也不存在先实施后审议的情形。

（三）董事会下设专门委员会的履职情况

公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会。各专门委员会依据相关法律法规、《公司章程》及相关专门委员会工作细则所规定的职权范围运作，就专业性事项认真履行了指导、监督和核查等相关的工作职责，并提交董事会审议决策。报告期内，董事会专门委员会均能按照相关规定规范运作，各委员充分行使各自权利，认真履行职责，审议通过了包括定期报告、续聘审计机构、薪酬考核方案等多项议案，充分发挥了专门委员会的作用，增强了董事会决策科学性，促进了公司持续发展。

（四）2021 年独立董事履行职责情况

2021 年度，公司独立董事严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》及《独立董事工作制度》等法律法规及规章制度的相关规定，忠实勤勉地履行独立董事职责，独立董事陈阳先生、陈人先生、马静先生在任职期间积极出席公司召开的董事会及董事会专门委员会会议，认真审议董事会各项议案，并对相关事项发表了独立意见和事前认可意见，对公司董事会审议的事项未提出过异议。独立董事凭借自身专业知识和实务经验，为公司日常经营管理提供了有价值的指导意见，有效推动公司规范化治理，切实维护了公司及全体股东的利益。

三、2022 年度董事会工作计划

1、积极发挥董事会在公司治理中的核心作用，扎实做好董事会日常工作，科学高效决策重大事项，推动公司经营管理目标和发展战略的实施。

2、持续完善公司相关的规章制度，优化公司的治理机构，提升规范运作水平，同时加强内控制度建设，坚持依法经营；优化内部控制流程，不断完善风险防范机制，保障公司健康、稳定、可持续发展。

3、严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等法律法规的要求，认真自觉履行信息披露义务，及时编制并披露公司定期报告和临时报告，不断提升公司信息披露质量。

4、继续强化投资者关系管理工作，加强公司与投资者之间的沟通，加深投资者对公司的了解和认同，树立公司良好的资本市场形象。

上海霍普建筑设计事务所股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十一日