

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司 2021 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对本年度公司财务报告的审计意见为：标准的无保留意见。

本报告期会计师事务所变更情况：公司本年度会计师事务所由变更为中汇会计师事务所（特殊普通合伙）。

非标准审计意见提示

适用 不适用

公司上市时未盈利且目前未实现盈利

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 68,378,900 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 7.00 元（含税），送红股 0 股（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	深圳瑞捷	股票代码	300977
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	无		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘艳辉	陈艳华	
办公地址	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 31 楼	深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号 A 栋 31 楼	
传真	0755-84862643	0755-84862643	
电话	0755-89509995	0755-89509995	
电子信箱	ir@szridge.com	ir@szridge.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司是一家专业从事建设工程第三方评估、驻场管理和咨询服务的企业，是国内较早从事第三方工程管理服务业务的市场主体之一。公司接受客户委托对建设工程进行工程实体及管理行为评估，对客户需求进行针对性咨询服务，对客户不同管理需求提供管理外包服务，实现从发现问题到提出方案建议到解决问题的闭环。

2021年，面对疫情反复、多地限电限产，地产结构性调整等多重因素叠加影响，公司立足长远，克服困难，加快转型，把破解行业“痛点”作为发展着力点，通过产品结构调整、客户结构优化、加强内部外部联动、产品及服务模式升级，提高业务竞争力等方式，实现了业务规模、产品价值及运营效率的进一步提升，为品质时代下公司战略转型奠定了坚实的基础。报告期内，公司实现营业收入77,821.21万元，较上年同比增长35.89%；实现归属于上市公司股东的净利润11,913.81万元，较上年同比略微下降1.07%，主要系报告期公司出于谨慎原则对资金链风险较高客户作单项坏账准备计提，实施股权激励方案增加股份支付费用，以及机票价格上涨增加差旅成本等多方面因素所致。具体经营情况如下：

1、业务规模持续增长，产品和客户结构优化升级

报告期内，公司积极推动产品结构优化，以客户需求为导向，促进建立多品类、专业化的产品体系，业务大类上，工程评估业务规模持续扩大，实现业务收入62,191.89万元，同比增长31.19%；驻场管理业务加速增长，实现收入13,279.95万元，同比增长44.90%；管理咨询业务高速增长，实现收入2,349.36万元，同比增长238.24%，主要系公司大力推广管理咨询产品，客户对内部标准体系等管理咨询的需求量迅速提升。公司在产品品类上不断创新，截至目前已迭代研发出产品3.0体系，推出近40余项细分产品。报告期内，地下专项评估、预交付评估、设计评估、线上评估（智慧工地）、VCM业务部、水务评估等非传统评估产品实现收入9,175.90万元，同比增速48.13%，其中消防技术服务、交通工程安全服务、TIS业务等领域实现了突破。截至报告期末，公司与9家客户达成消防技术的服务合作，完成了总建筑超200万平方米共计12个消防项目服务，并建立了常见问题库，为后续消防技术服务业务的升级打下了基础；创新设计社会民生产业—基建质量与安全服务产品，为高速公路、水务水利工程、地铁、城镇道路、桥梁、隧道及地下工程、保障房和场馆文体设施等多项工程提供包括安全管理体系建设、安全及质量巡查等在内的多项服务；持续推进建筑工程质量潜在缺陷保险服务领域的业务实践，入选广州市建筑工程质量安全保险风险控制机构（TIS）白名单，并成功中标平安财产保险广东分公司保利置业、越秀地产、太平洋保险广东分公司正荣地产项目。

随着房地产调控政策的陆续出台，公司积极把握地产行业“高质量转型”的市场趋势及非房地产市场安全及专业化工程管理新机遇，在提升整体业务规模的同时，促进客户结构优化，虽然目前地产客户收入仍占公司收入的主要部分，但公司已逐步由单一依靠房地产客户市场发展为房地产客户、政府类、自持物业客户等在内的多元化客户结构。截至报告期末，公司持续保持与稳健发展的房企的业务合作，特别是品质需求愈发强烈的优质国企、央企类房企，合作的业务范围和提供的服务深度进一步加大；政府类客户的全国性拓展成果突显，业务范围已覆盖全国20个省及自治区市，与包括住房和城乡建设部（以下简称“住建部”）、中国雄安集团城市发展投资有限公司、中国人民解放军桂林联勤保障中心、上海市嘉定区华亭镇人民政府、乳山市政府采购管理办公室等近130家建设行政主管部门建立合作。公司继2020年广西壮族自治区建筑工程质量试评估并参与编制完成《建筑工程质量评价实施手册》之后，再次接受住建部委托，开展湖北省建筑工程质量进行现场综合评价，并提出相应的工程质量建议，为全国工程质量整体水平的提升贡献专业力量；公司依托品牌效应和市场口碑，逐步打开自持物业客户市场，突破多个重点战略客户，与包括泰康健康产业投资控股有限公司、中国移动通信有限公司信息港中心、顺丰集团旗下深圳市丰泰工程项目管理有限公司、北京小米移动软件公司、北京联东投资（集团）有限公司等在内的自持物业客户提供服务，同时加快项目交付与验收，提高自持物业客户市场份额。

2、参与行业标准、获取新业务资质，夯实业务基础，强化赛道延展性

在房地产行业 and 建筑行业加速转型的背景下，安全与质量标准化、建筑工业化、低能耗建筑、绿色健康建筑、装配式建筑等成为行业关注焦点，公司在聚焦主赛道的基础上，加快推进行业标准的编制和课题研究、布局主赛道的延展领域。

公司累计主编、参编19项标准，包括参编《混凝土结构工程施工质量验收规范》1项国家标准、主编《住宅建筑工程品质量化评估标准》、《市政道路工程品质量化评估标准》、《建设工程第三方质量安全巡查标准》3项团体标准，参编江苏省地方标准《建筑工程质量评价标准》、河南省地方标准《河南省建筑工程施工质量评价标准》、深圳市地方标准《深圳市绿色建筑评价标准》3项地方标准及《建筑外墙外保温工程质量保险规程》、《智慧工地应用规范》、《健康住宅评价标准》等12项团体标准，其中《住宅建筑工程品质量化评估标准》、《河南省建筑工程施工质量评价标准》、《建筑外墙外保温工程质量保险规程》、《住宅室内装饰装修工程质量验收标准》、《装配式混凝土建筑工程总承包管理标准》、《广州市简易低风险建设工程质量安全保险及服务规程》、《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险质量风险管理服务规程》、《建筑工程质量评价标准》已先后发布实施。由公司主导/参与的《放管服改革下绿色建筑与建筑节能发展与监管机制研究》《装配式混凝土建筑项目质量及安全评价体系研究》《可感知的绿色建筑价值及应用研究》3项课题研究也在有序推进。2021年为完善公司的产品链，公司建立了室内环境质量检测实验室，并获得了《检验检测机构资质认定证书》，为绿色建筑市场的开拓奠定了基础。

3、信息化助提效、数据化建壁垒

报告期内，公司建立了运营大数据平台，整合营销、财务、客户、生产、人员信息流，并在人员计划、业务培训、品质管理等维度提高了信息化水平，赋能一线。业务计划管理方面，公司自主开发的计划管理系统全面上线，实现了外派计划的预排预控、业务人员实时动态信息线上展示、计划信息实时推送等信息化功能，提高了业务人员的运营效率，为业务快速发展提供了有力支撑；培训方面：以信息化+专业化打造业务技能基础，中心级培训“传帮带”实现经验传承，提升员工服务素质；品质管理方面，基于客户需求的“123+X”品控要求，即跟踪“客户需求-方案深化-深度协同-过程监控-售后跟踪-需求闭合-客户满意”1条主线，构建“评估人员匹配评估体系、评估体系匹配客户需求”2项能力，坚守“真实、客观”、“发现重大/系统风险”、“协助客户解决问题”3项原则，将品质数据、重大风险情况同步ERP系统及风险库系统，实时预警，动态响应，提高品质改善的效率。

数据化方面，公司的数据中心开展了数据标准的制定及数据采集、清洗、存储和管理等统筹工作。报告期内，公司数据化工具支撑主业，构建数据壁垒的基础工作已基本完成：开展企业标准字典的建设，夯实公司的数据底层架构，形成了统一存储的数据库，为构建数据壁垒提供支撑。同时，公司不断升级瑞捷APP，持续推动业务数字化水平的提升，完成了瑞捷评估系统V4.0版本发布。

4、区域化布局稳步推进，客户满意度及运营效率进一步提升

根据首次公开发行股票的募集资金投资计划，公司先后成立武汉瑞云捷子公司以及北京、上海办事处，初步形成了以珠三角为业务运营中心，长三角、华中、华北区域业务协同发展的全国性布局，报告期内，各运营中心工作稳步开展，为公司业务全国性拓展及贴近式客户服务提供了巨大的助力，报告期内公司累计荣获以万科、华润、越秀等核心客户为代表的22家客户、共计33封正式表扬信。同时，区域化的布局，为企业员工本地化部署提供便利，提高人才团队的稳定性，助力公司业务增长和盈利的稳定性。

5、升级企业文化，强化廉洁自律及合规风控管理，为业务开展保驾护航

报告期内，公司的使命与愿景升级为“智领工程管理，服务品质生活”，并再次升级了以使命与愿景为导向的，包括遵守廉洁底线、尊重法律、尊重客户在内的核心价值观。在企业文化的引领下，公司进一步强化了廉洁风险防控工作，从制度、培训、监察、激励等在内的廉洁多方面进行廉洁管理体系的优化，并与多家客户建立了廉洁管理联动机制。2021年1-12月，公司及子公司廉洁拒贿次数达423次，对少数违规人员予以降职降薪及开除处理。截至2021年12月31日，累计获得了包括保利发展、华润置地、金地集团等客户在内的四十余封关于廉洁公正的表扬信。公司治理方面，修订了包括《重大信息内部报告制度》、《防止内幕交易管理办法》等多项制度，并多次开展合规培训及考试，宣导稳健经营的合规文化，全面提高员工的合规意识。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	1,613,905,962.74	495,327,893.75	225.83%	380,377,861.84
归属于上市公司股东的净资产	1,395,860,211.46	376,262,245.46	270.98%	265,834,597.97
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	778,212,059.61	572,670,802.65	35.89%	496,476,637.39
归属于上市公司股东的净利润	119,138,088.25	120,427,647.49	-1.07%	138,862,811.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	100,703,299.50	113,156,664.90	-11.01%	136,490,726.69
经营活动产生的现金流量净额	61,657,077.70	73,539,617.27	-16.16%	94,436,875.74
基本每股收益（元/股）	1.88	2.39	-21.34%	2.76
稀释每股收益（元/股）	1.87	2.39	-21.76%	2.76
加权平均净资产收益率	11.46%	37.32%	-25.86%	64.67%

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	98,230,020.31	221,759,219.10	221,520,453.44	236,702,366.76
归属于上市公司股东的净利润	-2,406,180.16	52,253,385.51	44,880,247.73	24,410,635.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,200,268.32	51,188,321.25	42,245,306.87	11,469,939.70
经营活动产生的现金流量净额	-27,795,902.69	-21,019,379.39	14,775,206.25	95,697,153.53

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	8,422	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	9,041	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	持有特别表决权股份的股东总数（如有）	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
范文宏	境内自然人	25.37%	17,350,200	17,350,200			
黄新华	境内自然人	24.38%	16,669,800	16,669,800			
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	境内非国有法人	8.46%	5,783,400	5,783,400			
深圳市瑞可投资咨询有限公司	境内非国有法人	8.13%	5,556,600	5,556,600			
深圳市瑞宏捷投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.69%	2,520,000	2,520,000			
深圳市瑞华捷投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.69%	2,520,000	2,520,000			
中国工商银行股份有限公司—申万菱信新经济混合型证券投资基金	其他	1.22%	835,481	0			
中国工商银行股份有限公司—申万菱信新动力混合型证券投资基金	其他	0.79%	537,100	0			
中国农业银行股份有限公司—申万菱信乐享混合型证券投资基金	其他	0.66%	453,981	0			
招商银行股份有限公司—汇添富策略增长两年封闭运作灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.50%	343,800	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明	范文宏与黄新华系于 2017 年 1 月 9 日签署了《一致行动协议》，构成一致行动人。瑞皿投资系范文宏 100% 持股，瑞可投资系黄新华 100% 持股，瑞宏捷、瑞华捷是公司及子公司部分董事、监事、高级管理人员、骨干分子出资设立的企业，范文宏、黄新华分别担任执行事务合伙人。除此之外未发现上述股东之间存在关联关系或属于《上市收购关联办法》规定的一致行动人。						

公司是否具有表决权差异安排

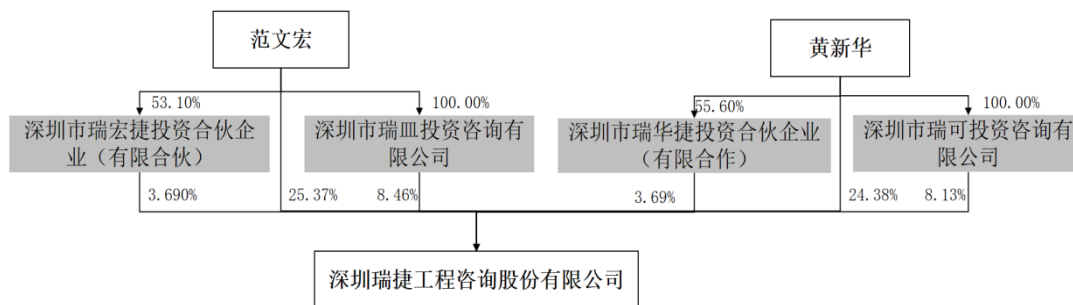
适用 不适用

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

无