

证券代码：300977

证券简称：深圳瑞捷

公告编号：2021-011

深圳瑞捷工程咨询股份有限公司 2020 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
黄新华	董事	因公出差	范文宏

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

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 44,800,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 8.92 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		
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、管理和咨询服务的企业，是国内较早从事建设工程质量与安全风险第三方评估咨询业务的市场主体之一。自 2010 年成立以来，公司致力于传统产业与新业态的深度融合，深耕主业，注重创新，为房地产开发企业、公共工程建设单位及其他委托单位等客户提供专业的工程评估、驻场管理和咨询服务，协助客户清晰掌握旗下建设项目总体质量及安全风险状态，提升工程品质，降低安全风险，促进客户项目管理水平、运营安全管理水平和综合效益的提升。主要业务如下：

（1）工程评估服务

工程评估服务是公司自设立以来就开展的业务，也是公司收入占比最高的业务。根据评估范围不同，工程评估服务可分为过程评估、专项评估、交付评估三类。

过程评估是指公司提供涵盖住宅建筑、公共建筑的施工、安装、装饰装修等施工建设全过程的评估服务。公司依据相关法律法规、国家规范、行业标准、地方标准、企业标准、瑞捷标准等，并结合客户需求，制定第三方工程质量、安全、管理等评价体系，据此通过实测实量、现场巡查、资料查阅等方式，依据合同约定的时间对工程建设过程中的尺寸偏差、质量隐患（如渗漏、开裂）、安全隐患、成品保护、管理行为以及管理痕迹等主要项目进行评估，并形成量化得分，综合反映项目建设的实体质量、风险隐患、工程管理水平等，协助委托方辨识项目的施工管理状态和风险。

专项评估服务主要是针对工程项目的特定阶段、特定问题等客户特定需求进行的评估服务，专项评估属于过程评估在特定项目上的功能深化。公司的专项评估服务包括：应用于项目开工前准备阶段的设计评估、供方考察、客户关系评估；应用于项目施工建设阶段的地下工程专项、安全专项、材料专项、门窗专项、外檐专项、消防专项、机电专项、公区专项、园林专项、防渗漏专项等；以及应用于项目运营维护阶段的交付后评估、运维评估、电梯专项等。

交付评估是在项目交付阶段，公司以业主的视角和工程专业的角度对项目交付品质做出评价，系统性排查易引起投诉的隐患，控制交付风险，提高业主的交付满意度。公司的交付评估服务包括交付预评估、交付前评估两类产品，交付预评估是指在项目交付前30-45天，对项目正常使用功能进行测试，排查工程重大质量风险；交付前评估是指在项目交付前7-15天，对项目户内及公区观感、园林景观、水、电、通风系统、防渗漏、消防功能等进行测试和评估，发现项目观感和功能方面的瑕疵。

（2）驻场管理服务

驻场管理服务是公司派驻项目团队常驻工程现场，根据客户不同层面的需求，提供建设工程巡检、评估、咨询服务，服务内容包括但不限于项目管理制度编制、施工图纸优化、施工标准做法培训、过程施工质量安全管控、交付前预验收及一户一验等。

（3）管理咨询服务

管理咨询服务，是指公司帮助客户梳理及诊断工程管理问题，结合瑞捷知识库的优秀案例，为客户提供工程管理相关的咨询服务，包括工程管理咨询方案、品质提升培训、技术标准编制、优秀工艺推广等，助推客户工程管理规范化运作，提升客户工程管理专业化能力。

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	572,670,802.65	496,476,637.39	15.35%	310,389,817.56
归属于上市公司股东的净利润	120,427,647.49	138,862,811.14	-13.28%	64,853,182.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	113,156,664.90	136,490,726.69	-17.10%	100,964,183.45
经营活动产生的现金流量净额	73,539,617.27	94,436,875.74	-22.13%	61,877,454.16
基本每股收益（元/股）	3.5842	4.1329	-13.28%	1.9302
稀释每股收益（元/股）	3.5842	4.1329	-13.28%	1.9302
加权平均净资产收益率	37.32%	64.67%	-27.35%	56.50%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
资产总额	495,327,893.75	380,377,861.84	30.22%	244,886,827.20
归属于上市公司股东的净资产	376,262,245.46	265,834,597.97	41.54%	146,971,786.83

（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	40,874,680.85	156,052,180.86	176,953,114.70	198,790,826.24
归属于上市公司股东的净利润	-9,556,540.75	39,174,417.68	39,629,876.06	51,179,894.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,065,320.88	36,115,452.61	38,252,003.07	49,854,530.10
经营活动产生的现金流量净额	-39,146,427.17	19,649,555.93	17,434,822.95	75,601,665.56

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	6	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	6	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
范文宏	境内自然人	34.43%	11,566,800	11,566,800			
黄新华	境内自然人	33.08%	11,113,200	11,113,200			
深圳市瑞皿投资咨询有限公司	境内非国有法人	11.48%	3,855,600	3,855,600			
深圳市瑞可投资咨询有限公司	境内非国有法人	11.03%	3,704,400	3,704,400			
深圳市瑞宏捷投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	5.00%	1,680,000	1,680,000			
深圳市瑞华捷投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	5.00%	1,680,000	1,680,000			
无							
无							
无							
无							
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、瑞华捷是公司及瑞生工程部分董事、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。						

(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、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2020年度是不平凡的一年，一场突如其来的疫情，对世界经济造成严重冲击，对国内经济带来一系列严峻挑战。公司聚焦抗击疫情和恢复经营，通过积极调整经营策略，优化组织架构，进一步打磨产品升级，最终实现营业收入5.73亿元，同比上升15.35%；实现归属于上市公司股东的净利润1.20亿元，同比下降13.28%，主要系疫情后加大了人才储备、研发投入力度而增加成本及费用所致。具体情况如下：

1、业务稳健增长，客户拓展取得突破

公司居住建筑领域客户数量进一步拓展到超300家，与原有客户合作深度的加强及新客户数量的增加，成为疫情下业务增长主要因素；在公共建筑领域，公司也不断拓展新客户、深挖老客户，客户数量拓展至超80家，总体而言，公司在老客户增值和新客户拓展上，都取得了较好的突破。

2、国家级省级业务取得成效，客户服务满意度进一步提升

报告期内，公司完成了国家住房和城乡建设部建筑工程质量试评工作，并与广东省住房和城乡建设厅达成首次合作，完成了首次与国家级、省级监管部门的合作。另外，公司于2020年10月在上海举办了第6届高峰论坛，并召开了“以客户为中心”研讨会，强化了“客户增值”的战略目标，将客户思维注入公司每个人的观念中。2020年客户满意度调查结果显示，各业务板块的客户满意度均超出预期完成目标，报告期内未出现重大投诉与重大责任事故。

3、信息化加速建设，全面赋能业务团队

公司各业务中心信息化系统不断优化升级，流程信息中心持续发力。报告期内，公司完成了瑞捷智慧工地线上评估平台、瑞捷四库全书平台上线，为信息化产品的推广打下良好基础，为业务团队赋能。

4、研发实现突破，产品持续创新

公司高度重视研发创新，新项目研发进展方面：（1）室内环境检测实验室项目，开始建立公司自己的室内环境检测实验室，为公司拓展检测领域业务奠定软、硬件基础；打造检测能力，实现公司业务的增值。（2）瑞捷智慧工地线上评估平台，通过执法记录仪、摄像头（球机/枪机）智能硬件设备和评估APP及后台项目管理模块、评估管理模块、监控管理模块的结合，改变了传统评估模式，通过平台与智能设备的对接在线远程评估，实现了工地线上评估的智能化及自动化，该项目已上线运行，在全国多个城市的项目工地进行推广使用并取得一定成效。（3）价值链管理咨询产品（VCM）已完成产品开发，目前正进行成果推广转化，已签订少量合同，该产品为基于公司累计的开发运营和项目全周期管理经验，结合客户管理和发展现状帮助客户完善体系规划，以提升其决策效率、管理能力和业务水平，最终达到管控效果的提升。（4）消防技术服务产品目前正进行成果推广转化，已签订少量合同。通过开拓既有建筑存量市场的消防评估新业务，为公司开辟新的盈利空间。

研发团队成果方面，除现有产品不断迭代优化外，《住宅建筑工程品质量化评估标准》已于2021年2月批准发布，顺利完成公司首部主编的团体标准的编制，同时，《工程质量与施工安全白皮书》《中国典型房地产企业工程质量与施工安全

白皮书(2020年)》也顺利发布。

5、持续打造反舞弊廉洁管理体系

公司持续打造及建设反舞弊廉洁管理体系，采取制度、培训、监察、激励等多方面措施控制廉洁风险及廉洁问题，并且通过与客户签订阳光合作协议及建立廉洁管理联动机制，拓宽了员工廉洁自律行为的监督渠道、加强了监管力度，增进了客户之间的粘性。同时，公司的反舞弊机制和措施得到了客户的广泛认可，报告期内，收到了包括保利发展、华润置地、碧桂园、金地集团、世茂地产等客户在内的数十封关于廉洁公正的表扬信。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
工程评估	474,077,459.58	214,822,961.75	45.31%	12.28%	-3.62%	-7.48%
驻场管理	91,647,450.52	36,508,610.08	39.84%	32.25%	13.30%	-6.66%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临退市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1、重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因：财政部于2017年7月5日发布《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会[2017]22号)，本公司自2020年1月1日起执行新收入准则。

原收入准则下，公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。商品销售收入同时满足下列条件时予以确认：(1)公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；(2)公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；(3)收入的金额能够可靠地计量；(4)相关的经济利益很可能流入企业；(5)相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时。

新收入准则下，公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。在满足一定条件时，公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务。合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价

格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

新收入准则的实施未引起本公司收入确认具体原则的实质性变化，仅根据新收入准则规定中履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中增加列示合同资产或合同负债。

2. 会计估计变更说明：报告期公司无会计估计变更事项。
3. 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

(1) 合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动负债：			
预收款项	2,305,733.60	-	-2,305,733.60
合同负债	不适用	2,175,220.38	2,175,220.38
其他流动负债	-	130,513.22	130,513.22

注：除对本表列示的合并资产负债表项目进行调整外，首次执行新收入准则未对其他合并资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

(2) 母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
流动负债：			
预收款项	2,305,733.60	-	-2,305,733.60
合同负债	不适用	2,175,220.38	2,175,220.38
其他流动负债	-	130,513.22	130,513.22

注：除对本表列示的母公司资产负债表项目进行调整外，首次执行新收入准则未对其他母公司资产负债表项目的首次执行当年年初账面价值产生影响。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。