

证券代码：002609

证券简称：捷顺科技

公告编号：2022-028



深圳市捷顺科技实业股份有限公司

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。

公司全体董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以未来实施利润分配方案时股权登记日当日的总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

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	捷顺科技	股票代码	002609
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	王恒波	唐琨	
办公地址	深圳市龙华区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A 座	深圳市龙华区观盛二路 5 号捷顺科技中心 A 座	
传真	0755-83112306	0755-83112306	
电话	0755-83118542	0755-83112288-8829	
电子信箱	whb@jieshun.cn	stock@jieshun.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

公司主营业务聚焦智慧停车领域，通过持续的停车行业智慧化建设，提高城市停车管理水平、提高车场运营质量、提升车主停车体验。目前，公司主营业务已发展成涵盖的智能硬件、软件及云服务、智慧停车运营等三大方面，实现对智慧停车领域的全生态覆盖，公司已经发展能成为国内智慧停车领域的领军企业。

（一）智能硬件业务

智能硬件业务为公司传统主营业务，占公司当期收入的81.87%。智能硬件业务主要包括智能停车管理系统（车行）、智能门禁通道管理系统（人行）两大产品线。公司的智能硬件产品广泛应用于住宅物业、商业广场、写字楼、交通枢纽、政府机关、学校医院、企事业单位等社会各个领域，同时公司的城市级智慧停车已应用于国内40多个大中小城市。公司基于“智能硬件+生态平台”为整体系统化建设思想，坚持自主研发，以设备IP化、接口标准化、自组网技术、AI技术（智能视频识别）等技术为核心，形成了具有自主知识产权的车行、人行的全系列智能硬件产品，能满足各领域、各层级的客户需求。

（1）车行智能硬件

公司停车场智能硬件产品形成可视化交互、扫码支付、当面付、无感支付、室内定位、场内引导、一键上云等核心功能，同时所有停车场设备均通过不同层次的功能，完全接入云托管、移动岗亭、移动坐席，完成对无人值守的业务支撑。经过多年的发展，公司停车场智能硬件产品已经形成包括车场控制机、智能道闸、车位引导系统、车位管控设备、路内泊车检测设备、车场外围产品等在内的高、中、低全系列的产品布局，能够有效满足各种场景客户的需求。

（2）人行智能硬件

人行领域，公司为社区、园区、景区、楼宇等客户提供系列化的通道、门禁产品及整体解决方案，并将人脸识别技术全面应用到各个门禁通行场景中，同时，为应对新冠疫情带来的测温及防控需求，公司将测温功能在原有产品上进行无缝对接，并进一步推出电子哨兵设备，助力新冠疫情防控。实现了包括室内、室外、通道闸、墙面、嵌入式等各个安装环境的应用，人脸应用全面开花，打造一个具备专业化、智能化、标准化、便捷性、高体验、全覆盖的人行解决方案。

（二）软件及云服务业务

软件及云服务业务是公司近几年重点培育发展的新主营业务，占公司收入比例提升至12.23%。公司软件及云服务业务主要包括天启智能物联平台、停车场云托管服务、云停车/云门禁业务、城市停车管理平台等具体业务。软件及云服务业务应用包含终端部署和SaaS两种模式。

（1）天启智能物联平台（终端部署+SaaS模式）

捷顺天启智能物联平台基于智慧物联，把企业的物与物、物与人、人与事进行有机在线链接，从而形成统一业务管理大脑。天启智能物联平台涵盖车行、人行、考勤、消费、访客、巡更、会议、防疫、移动岗亭等诸多业务模块，覆盖企业管理的各个方面，使管理形成集中化管控的服务模式，进而实现智能运维、智慧运维、业财一体化、电子发票、消费打折、无人值守，达到物管部企业降低成本、增加收入、提高效能、优化管理的经营目标。

捷顺天启智能物联平台的销售方式为两种：一种是通过产品销售终端部署的方式，另一种是将云平台、门禁、考勤、消费、访客等功能模块化，分模块以SaaS的模式进行销售。

（2）停车场云托管（SaaS模式）

停车场云托管业务，是向停车场运营方提供的一种无人化智慧停车场建设及托管服务。云托管业务通过互联网集中管理车场岗亭的云服务体系，采用捷顺自主的“硬件+平台+服务”一站式服务以打造无人值守智慧车场，助力车场运营方实现运营降本、提效、增收，同时提升车主的停车体验。云托管业务采用SaaS服务模式，按月收取托管服务费，一般托管合同服务期限为3年-5年。

业务上，云托管业务依托前端智能识别、后端AI大脑、线上缴费、无感支付、巡逻岗、云坐席，构建停车场景完整闭环，全面了解车道现场情况及解决车主碰到的问题，构造无人值守全场景，提升车主服务体验的同时，大幅降车场岗亭人员的数量。通过捷停车形成的车位运营、错峰停车、广告运营、商户引流、营销推广等业务对停车场进行运营赋能，实现停车场客户增值运营。

（3）云停车/云门禁（SaaS模式）

在对行业发展判断的基础上，公司推出捷顺智慧物联“云端+终端”的管理软件云化解决方案，本质是通过管理软件SaaS化部署的模式，来替代之前管理软件终端部署的模式，具体产品化后就是云停车和云门禁产品。

相对于传统终端部署的方式，对于客户来讲，SaaS模式部署后可以为客户节省服务器及软件投入、减少项目工程费用、降低后期运维费用，还能使运维中存在的问题得到更及时处理，全方位助力物业管理实现降本、提质、增效。对于公司来讲，公司具有庞大的项目存量，每年还新签上万个项目，SaaS模式部署一方面可以增加公司软件服务的持续性收入，另一方面，可以大幅降低公司后续的运维服务成本，有利于提升公司的经营质量和业务的快速发展。

（4）城市智慧停车云平台（终端部署+SaaS模式）

城市级智慧停车云平台主要是面向城市管理方，以城市公共停车资源的信息化管理为切入点，通过建设城市级智慧停车管理云平台，为城市级客户打造的城市静态交通管理系统。平台向下接入城市道路路侧停车位，通过前端Lora地磁/NB地磁/高位视频车牌自动化检测识别等多种方案实现对路边停车的管理。平台同时还接入城市路外运营停车场，形成路内路外车位资源拉通一体化，从盘活城市停车资源和提升车位利用率的角度，解决城市停车难、治理难的问题。同时，通过整合了城市级的停车资源和其它出行服务资源，进一步满足了政府对整个城市静态交通资源的管理和市民多样化出行诉求。

（三）智慧停车运营业务

公司智慧停车运营业务以控股子公司顺易通为主体，以“捷停车”为品牌，依托捷顺科技主营业务，借助母公司强大的市场、推广服务网络及技术研发实力，整合与停车相关的各类资源，重点围绕线下B端停车场景建设和线上C端用户拓展，形成以智慧停车为核心的互联网运营业务，打造中国最有价值的智慧停车运营企业。捷停车智慧停车业务经过几年的发展，应用规模持续快速增长，已经成长成为国内领先的智慧停车运营公司。截止报告期末，捷停车累计签约智慧停车场超2.1万个，

线上触达用户数超7,500万，年末周日均线上交易订单突破220万笔，全年累计线上交易流水人民币70.45亿。

目前，公司的智慧停车运营业务主要包括通道服务业务、广告运营业务、停车交易服务业务、车位运营业务、停车时长业务等。

(1) 通道服务业务

智慧停车业务高频、刚需的特征，形成与每一位车主高度关联，是连接一切的线，更是互联互通的面。基于智慧停车开放平台的建立，以平台为端口与银行、保险、汽车后市场、车生活服务、本地生活服务等连接，将线下的停车行为转化为线上的服务，同时，连接线下的消费行为进行转化和变现。通道服务业务主要包括：（1）基于停车场金融化的通道服务。比如与银行和保险等金融机构形成了通道服务合作，通过与银行进行无感支付的合作，开展停车打折、停车券反补等；通过与保险机构合作，实现购买保险与停车券优惠结合等。（2）基于停车场精准化的通道服务。与地图商、车机服务商进行联合，建立基于车场车位的精准导航服务，同时为人、位、车机互联的提供基于停车的精准化数据服务，形成找位、预估费用、广告触达等一系列精准数据服务内容。（3）基于停车场生活化的通道服务。通过智慧停车运营平台和停车这一高频和精准的场景切入，触达车生活服务如加油、洗车、保养、美容等车生活服务。（4）基于停车场功能化的通道服务。随着新能源汽车产业不断发展，对停车场设施功能提出了新要求，线下停车场要承担能源补给、车辆停放等功能；线上云平台要承担信息共享、联网互动、车机互联、人车互动等功能。

(2) 广告运营业务

智慧停车业务具有天然的刚需、高频、客户精准、覆盖面广等因素，为广告运营提供了很好的市场基础。“捷停车”拉通APP\公众号\H5\生活号等线上应用和线下的车场场内空间，实施基于位置、基于业态、基于人群画像的精准广告推送和触达。采取线上线下互动的模式，进行大规模、精准化广告覆盖，充分整合利用车场显性和隐性广告资源，使广告运营投放直接有效触达连接。

(3) 停车费交易服务业务

智慧停车业务为停车场管理方和车主提供方便、快捷、安全的线上停车费交易和清结算服务，该项服务公司一般会向停车场管理方收取千分之六的线上交易服务费。捷停车成立以来，已累计为客户提供13亿次的停车费交易服务，合计共152亿元的交易金额，其中2021年全年完成70.45亿的停车费交易服务。

(4) 车位运营业务

车位是停车场的核心资产，充分提升车位的利用率，通过时间与空间的错峰转移，实现固定车位的使用裂变，实现车位的高效高频利用，同时解决不同业态之间不同时间段的车位互补。当前公司重点推广错峰停车业务，公司发挥平台的优势，通过对线下不同业态的车位进行整合，利用线上平台推出闲时月卡、固定时段停车卡、夜间或周末停车卡等众多错峰停车业务。如日夜错峰：住宅小区的日间车位资源共享给写字楼，写字楼的夜间车位资源共享给住宅小区；工作日/休息日错峰：工作日商业购物中心车位资源共享给写字楼，休息日写字楼车位资源共享给商业购物中心；闲时车位长租：个人车主选购车场固定数量闲时车位资源包，供个人车辆长期停车。车位运营业务的开展，一方面，为C端用户提供停车便利，增加公司线上交易流水，公司获得平台收益；另一方面，该业务的推出在为停车场管理方创造附加价值的同时进一步增强了公司业务的竞争力。

(5) 停车时长业务

如（3）停车费交易服务业务介绍，该业务就是捷停车作为平台方为停车场管理方和车主方提供线上停车费交易服务，是捷停车智慧停车的核心服务之一。停车时长业务是捷停车在2021年创新推出的新业务，该业务模式改变了捷停车的角色定位，在停车费交易中捷停车不仅仅只是作为平台方的角色，而是成为停车费交易的主体。具体来讲就是，捷停车依托庞大的线上停车客户规模和交易流水规模，向停车场管理方以一定折扣价规模化采购其经营停车场未来的停车时长，并在未来的一段时间内将采购的时长通过线上的方式销售给捷停车用户，捷停车在此过程中获得停车时长收入。该业务在为停车场管理方提前实现停车费销售收入的同时，还能通过捷停车的线上引流提高车场的车位周转率。目前停车时长业务主要通过合同置换和直接采购两种方式进行。

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	3,568,723,710.88	3,161,314,858.12	12.89%	2,755,004,369.93
归属于上市公司股东的净资产	2,333,747,990.61	2,214,760,382.55	5.37%	2,054,254,719.41
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	1,504,892,681.85	1,371,189,159.15	9.75%	1,164,191,665.14
归属于上市公司股东的净利润	161,344,173.61	159,850,019.38	0.93%	142,328,015.08
归属于上市公司股东的扣除非经	144,711,285.92	132,520,770.61	9.20%	129,056,231.35

常性损益的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	31,883,476.48	153,898,529.68	-79.28%	-67,868,707.50
基本每股收益（元/股）	0.2524	0.2514	0.40%	0.2207
稀释每股收益（元/股）	0.2505	0.2478	1.09%	0.2191
加权平均净资产收益率	7.11%	7.53%	-0.42%	7.07%

（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	182,242,681.26	368,230,302.29	313,596,331.76	640,823,366.54
归属于上市公司股东的净利润	-8,431,745.66	50,921,142.71	24,757,852.86	94,096,923.70
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-12,432,989.37	46,838,573.21	26,232,245.64	84,073,456.44
经营活动产生的现金流量净额	-171,512,150.12	53,808,627.02	22,758,489.86	126,828,509.72

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	33,160	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	28,574	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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
唐健	境内自然人	28.02%	180,432,744	9,132,302	质押	45,150,000	
深圳市特区建发智慧交通投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	13.04%	83,965,017				
刘翠英	境内自然人	11.43%	73,577,283	8,163,033	冻结	9,832,841	
蒋东濬	境外自然人	1.42%	9,132,302				
云南国际信托有限公司－云南信托·大西部丝绸之路 2 号集合资金信托计划	其他	1.39%	8,920,455				
招商银行股份有限公司－东方阿尔法招阳混合型证券投资基金	其他	1.27%	8,163,033				
中国农业银行股份有限公司－摩根士丹利华鑫优享臻选六个月持有期混合型证券投资基金	其他	1.11%	7,168,450	7,168,450			
张天虚	境内自然人	0.95%	6,140,264	490,300			
招商银行股份有限公司－泓德瑞兴三年持有期混合型证券投资基金	其他	0.92%	5,904,059	2,949,059			

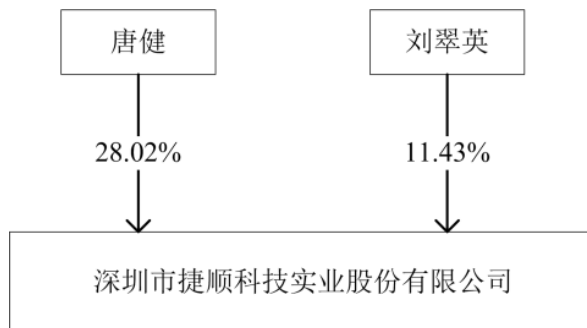
招商银行股份有限公司-东方阿尔法精选灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	0.89%	5,734,843	-4,739,200		
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司控股股东唐健先生与刘翠英女士为夫妻关系，与其他前 10 名股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；公司未知其他前 10 名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		不适用				

(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

不适用。

深圳市捷顺科技实业股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 23 日