

公司代码：600854

公司简称：春兰股份

**江苏春兰制冷设备股份有限公司**  
**2024 年年度报告摘要**

## 第一节 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站仔细阅读年度报告全文。
- 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 公司全体董事出席董事会会议。
- 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，公司2024年度实现归属于上市公司股东的净利润133,335,163.96元，母公司净利润140,486,522.14元；截止本报告期末，合并未分配利润-272,340,283.89元，母公司未分配利润319,414,216.19元。

根据有关法规及《公司章程》规定，结合公司资金、有息负债、业务支出和股东回报等实际情况，公司董事会同意以2024年12月31日总股本519,458,538股为基数，向全体股东每10股派发现金股利1.20元（含税），共计派发现金红利62,335,024.56元（含税）。公司2024年度不进行资本公积金转增股本。

## 第二节 公司基本情况

### 1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	春兰股份	600854	ST春兰

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐来林	丁娟
联系地址	江苏省泰州市春兰工业园区春兰路1号	江苏省泰州市春兰工业园区春兰路1号
电话	0523-86663663	0523-86663663
传真	0523-86224181	0523-86224181
电子信箱	clgfzqb@chunlan.com	clgfzqb@chunlan.com

### 2、报告期公司主要业务简介

公司目前实际从事的业务包括销售空调等制冷产品，房地产开发经营和房屋租赁，所属行业是电气机械和器材制造业（行业代码 C38），产品涉及空调制冷。

国家统计局 2025 年 1 月 17 日公布数据，2024 年全年国内生产总值 1,349,084 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。消费品以旧换新政策拉动效果明显，家用电器和影像器材类仍保持

高速增长，全年销售额同比增长 12.3%。房地产低位运行，新建商品房销售额 96,750 亿元，比上年下降 17.1%，其中住宅销售额下降 17.6%；全国房地产开发投资 100,280 亿元，比上年下降 10.6%，其中住宅投资 76,040 亿元，下降 10.5%；住宅新开工面积 53,660 万平方米，下降 23.0%，住宅竣工 53,741 万平方米，下降 27.4%；新建商品房销售面积 97,385 万平方米，比上年下降 12.9%，其中住宅销售面积下降 14.1%。

报告期内，空调市场发展备受关注，受国补政策落地实施、消费者需求日益多元化及技术创新的加速推进等因素影响，我国空调市场凭借自身韧性与活力，展现独特发展态势。奥维云网（AVC）监测数据显示，2024 年中国家用空调全年生产 19508 万台，同比增长 19.5%，总销量 18977 万台，同比增长 20.9%。其中内销总量 9652 万台，同比增长 6.6%，出口 9326 万台，同比增长 40.4%，即便面临复杂多变的市场环境，2024 年空调市场实现了产销双增长的良好局面。从市场竞争角度而言，2024 年，行业品牌虹吸效应显著，头部品牌和高端品牌表现更为强劲。主流空调产品进行持续的迭代升级，在存量市场的大背景下，智能空调、新风空调、集成式空调等新品类型成为当前不可多得的产品增长新兴点。

公司是空调行业的老牌厂家、曾经的领军品牌，有一定的技术积累，但由于在产品能力、渠道开发能力和开发手段等方面存在不足，最近几年公司产品出货量较少，市场占有率较低，报告期内公司市场所处地位没有改观。

房地产业务方面，2024 年的泰州楼市经历了一系列利好政策的推动，助力楼市稳定。从首套住房贷款利率下调到商贷利率下限取消，再到房地产信贷政策全面放松，此外，还有人才购房券、购房券抽奖、购房补贴等利好政策相继出台，给买房人带来了很多优惠和支持，尤其是下半年，市场活跃度有所提升，但需求端受购房者收入预期下降、房价跌跌不休、二手房恐慌性抛盘等因素叠加影响，市场仍是低位运行，新入库项目、规模均减少，房地产开发投资大幅下降，商品房销售面积降幅扩大。城区核心区域新房市场以改善型需求为主导，低容积率、大面宽的高品质住宅，成为供应主力，部分外围区域库存压力较大。

公司置入的土地已分期开发完毕，建成了各类商品住宅，包括别墅、多层和高层普通住宅，目前尚有部分存量房在售。公司还利用地块所处城东商品集散区的优势，开发了沿街商铺出售。自持开发的商业地产用于出租，打造成泰州地区一流的建材装饰材料、家居商城。公司是市区有一定影响力的本土房地产开发商。

报告期内，公司所从事的业务没有发生变化，仍然是销售空调制冷产品、房地产开发经营、房屋租赁，有关情况如下：

#### （一）空调制冷产品

公司销售的主要产品房间空气调节器应用范围广泛，产品通过制冷循环系统以及空气净化装置等，向封闭空间提供经处理的空气，起到调节房间空气温度、湿度、洁净度等作用，满足人们在家庭、公共场所中的需求。公司产品按主要功能、结构形式、压缩机控制方式、基本参数等进行分类，目前主要包括变频系列挂壁式、柜式产品以及除湿机产品。

公司具体经营模式：公司从 2016 年起，暂停家用空调器的生产，转而根据市场需求，编制计划委托关联方和非关联方进行生产，委托生产的产品由公司及其子公司主要采取代理模式进行销售，公司按照高于国家修理、更换、退货的“三包”规定，通过特约维修网点、代理商自建服务网点等渠道，为消费者提供“三包”服务的责任和义务。

报告期内，公司产品结构、卖点、功能诉求不能适应市场需求，综合竞争力不强，再加上客户开发不力，与预期目标相差较大，公司产品出货量没有得到提高，与行业内外销增长趋势相背离，市场占有率较低，毛利率低于行业平均水平，空调制冷产品业务对公司业绩的驱动力较弱。

## （二）房地产开发、房屋租赁

公司房地产开发经营由子公司在泰州进行，开发的商品住宅包括别墅、多层和高层普通住宅等多种业态，此外利用地块所处城东商品集散区的优势，还开发了沿街商铺出售。房屋租赁业务主要由子公司在泰州、南京等地进行，用于出租的投资性房地产有自主开发的，也有通过增资控股获得，房产出租用途主要有建材装饰材料、家居产品销售、酒店服务等。

公司房地产开发经营的具体模式：自主投资开发，自有销售团队销售和中介机构分销相结合，由建筑公司承担土建等工程项目、专业公司提供物业服务。

公司房屋租赁业务的具体经营模式：子公司采取“自营模式”，将持有的物业直接出租，与承租户签订租赁合同，由承租人装饰、使用，公司收取租金。

报告期内，公司土地开发完毕，已建成了泰州市区较大的楼盘，尚有部分存量房在售。公司开发的土地是通过资产置入的，且置入时间较早，采用分期开发的方式，资金压力不大，成本具有优势，毛利率较高。但受当前房地产市场低位运行的影响，存量房去库存进度较慢，该业务对公司业绩的支撑呈下降趋势。

## 3、公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2024年	2023年	本年比上年 增减(%)	2022年
总资产	2,453,883,662.77	2,395,415,369.14	2.44	2,414,551,402.12
归属于上市公司股东的净资产	2,413,777,799.87	2,343,559,357.15	3.00	2,227,812,637.95
营业收入	91,979,899.86	172,989,651.31	-46.83	281,827,121.13
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	83,634,488.39	163,588,090.04	-48.87	271,796,144.97
归属于上市公司股东的净利润	133,335,163.96	148,103,614.20	-9.97	122,863,121.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	130,904,185.58	143,740,483.97	-8.93	115,716,207.61
经营活动产生的现金流量净额	62,545,507.23	-17,819,896.45	450.99	90,642,271.74
加权平均净资产收益率(%)	5.6198	6.4924	减少0.8726个百分点	5.7530
基本每股收益(元/股)	0.2567	0.2851	-9.96	0.2365
稀释每股收益(元/股)	0.2567	0.2851	-9.96	0.2365

## 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	18,928,851.75	25,429,162.36	30,911,464.76	16,710,420.99
归属于上市公司股东的净利润	711,819.67	119,271,328.97	14,113,484.94	-761,469.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	529,734.05	118,642,904.79	8,813,978.20	2,917,568.54
经营活动产生的现金流量净额	8,229,804.59	7,665,737.55	38,867,331.24	7,782,633.85

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

## 4、 股东情况

## 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

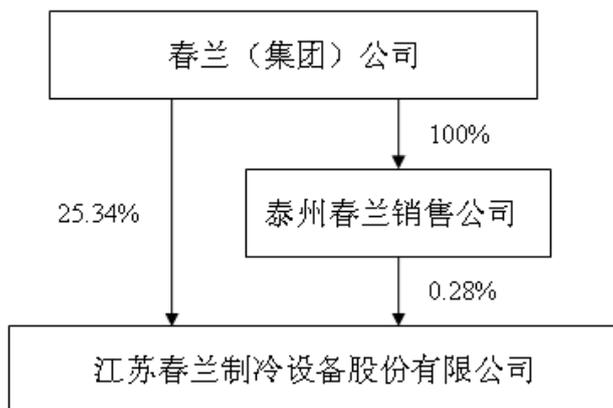
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					29,037		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					28,292		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押、标记或 冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
春兰(集团)公司	0	131,630,912	25.34	0	无		其他
泰州市城市建设投资集团有限公司	0	35,644,201	6.86	0	无		国有法人
江苏交通控股有限公司	0	17,455,100	3.36	0	未知		国有法人
BERNIE INDUSTRIAL LIMITED	0	11,614,100	2.24	0	未知		境外法人
贾放鸣	2,257,000	6,528,600	1.26	0	未知		未知
成都市论健会务服务有限公司	4,377,264	4,377,264	0.84	0	未知		未知
宋文光	4,310,285	4,310,285	0.83	0	未知		未知
许永照	-789,300	4,074,978	0.78	0	未知		未知
孙美娇	2,700,000	2,700,000	0.52	0	未知		未知
刘伟	1,150,000	2,650,000	0.51	0	未知		未知
上述股东关联关系或一致行动的说	前十名股东中，春兰（集团）公司系本公司控股股东，与其						

明	他九名股东无关联关系，公司未知其他九名股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	

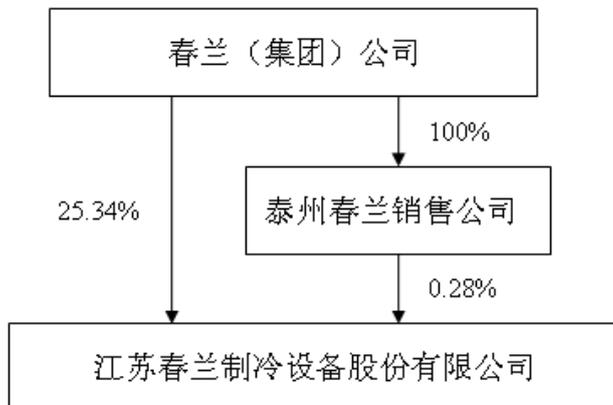
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5、公司债券情况

适用 不适用

### 第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2024 年公司实现营业收入 9197.99 万元，比去年同期下降 46.83%，主要原因是房产销售同比下降 75.38%，减少较多。实现归属于上市公司股东的净利润 13333.52 万元，比去年同期下降 9.97%，主要原因是房产销售减少较多；公司利润主要来源于公司其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入 12154.23 万元，与上年相比增加 2455.80 万元。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用