

侨银城市管理股份有限公司

2024年度财务决算报告

侨银城市管理股份有限公司（以下简称“公司”）2024 年度财务报表按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了公司 2024 年 12 月 31 日合并及母公司财务状况以及 2024 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。公司 2024 年财务报表经司农会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了标准无保留意见审计报告。现将 2024 年度财务决算报告如下：

一、主要会计数据和财务指标

单位：元

项 目	2024 年	2023 年	增减幅度
营业收入	3,914,419,581.77	3,943,464,662.68	-0.74%
归属于上市公司股东的净利润	289,218,593.35	316,814,725.46	-8.71%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	308,609,167.70	305,187,023.59	1.12%
经营活动产生的现金流量净额	157,611,834.25	79,486,223.92	98.29%
基本每股收益（元/股）	0.71	0.78	-8.97%
稀释每股收益（元/股）	0.71	0.78	-8.97%
加权平均净资产收益率（%）	12.50%	15.59%	-3.09%
项 目	2024 年	2023 年	增减幅度
资产总额	8,259,909,645.10	7,521,087,298.53	9.82%
归属于上市公司股东的净资产	2,435,492,011.31	2,190,066,702.37	11.21%

二、财务状况、经营成果和现金流量情况分析

(一) 资产构成情况

单位：元

项 目	2024 年末	2024 年初	增减幅度
货币资金	318,455,512.26	508,119,870.14	-37.33%
应收账款	2,655,587,871.67	2,157,599,011.40	23.08%
预付款项	19,895,165.36	32,879,959.82	-39.49%
其他应收款	439,315,281.65	370,862,505.93	18.46%
存货	34,921,582.10	25,487,810.08	37.01%
合同资产	947,794,873.43	749,329,094.25	26.49%
其他流动资产	120,661,807.40	104,357,928.06	15.62%
流动资产合计	4,536,632,093.87	3,948,636,179.68	14.89%
长期应收款	115,909,173.66	74,849,416.69	54.86%
长期股权投资	163,841,877.71	141,087,052.93	16.13%
投资性房地产	433,824,529.52	415,097,601.40	4.51%
固定资产	740,132,344.03	773,222,215.67	-4.28%
在建工程	15,626,241.16	34,659,918.09	-54.92%
使用权资产	73,015,333.56	50,586,102.79	44.34%
无形资产	1,627,382,277.00	1,534,671,043.84	6.04%
商誉	4,401,587.96	4,401,587.96	0.00%
长期待摊费用	153,419,188.85	160,587,371.61	-4.46%
递延所得税资产	120,804,110.32	83,392,732.20	44.86%
其他非流动资产	274,920,887.46	299,896,075.67	-8.33%
非流动资产合计	3,723,277,551.23	3,572,451,118.85	4.22%
资产总计	8,259,909,645.10	7,521,087,298.53	9.82%

报告期末资产总额为 825,990.96 万元，较期初增长 9.82%。其中流动资产为 453,663.21 万元，占资产总额的 54.92%，较期初增长 14.89%；非流动资产为

372,327.76 万元，占资产总额的 45.08%，较期初增长 4.22%。

1. 报告期末货币资金较期初下降 37.33%，主要为公司偿还到期债务所致；
2. 报告期末应收账款较期初增长 23.08%，主要为公司客户回款放缓，应收账款增加所致；
3. 报告期末预付账款较期初下降 39.49%，主要为公司油卡预充值减少所致；
4. 报告期末存货较期初增长 37.01%，主要为公司项目合同履约成本增加所致；
5. 报告期末合同资产较期初增长 26.49%，主要为公司个别项目业主考核结果延缓出具所致；
6. 报告期末长期应收款较期初增长 54.86%，主要为公司应收可用性服务费增加所致；
7. 报告期末在建工程较期初下降 54.92%，主要为公司安福县畜禽无害化处理厂工程完工结转所致；
8. 报告期末使用权资产较期初增长 44.34%，主要为公司长期租赁增加所致；
9. 报告期递延所得税资产较期初增长 44.86%，主要为公司 PPP 项目未来更新改造支出计提的预计负债及长期租赁业务产生的暂时性差异增加所致；

（二）负债构成情况

单位：元

项 目	2024 年末	2024 年初	增减幅度
短期借款	1,757,606,340.97	2,046,175,907.55	-14.10%
应付票据	11,804,000.00	2,700,000.00	337.19%
应付账款	843,612,647.99	728,594,554.85	15.79%
合同负债	10,241,340.20	8,104,221.67	26.37%
应付职工薪酬	379,803,054.33	361,905,035.48	4.95%
应交税费	91,723,646.95	69,478,597.28	32.02%
其他应付款	81,046,633.47	53,002,825.56	52.91%
一年内到期的非流动负债	299,272,438.86	147,880,788.30	102.37%
其他流动负债	103,619,817.73	2,442,137.15	4143.00%
流动负债合计	3,578,729,920.50	3,420,284,067.84	4.63%

长期借款	923,074,124.08	954,837,045.32	-3.33%
应付债券	488,816,913.11	464,604,549.22	5.21%
租赁负债	39,961,540.87	30,320,696.45	31.80%
长期应付款	344,525,665.14	54,624,890.21	530.71%
预计负债	179,216,288.77	134,299,206.58	33.45%
递延收益	7,387,096.80	7,500,000.00	-1.51%
递延所得税负债	19,728,084.60	14,892,554.68	32.47%
非流动负债合计	2,002,709,713.37	1,661,078,942.46	20.57%
负债合计	5,581,439,633.87	5,081,363,010.30	9.84%

报告期末负债总额 558,143.96 万元，较期初增长 9.84%。其中流动负债 357,872.99 万元，占负债总额的 64.12%，较期初增长 4.63%；非流动负债 200,270.97 万，占负债总额的 35.88%，较期初增长 20.57%。

1. 报告期末应付票据较期初增长 337.19%，主要为公司本期使用票据结算增加所致；

2. 报告期末应交税费较期初增长 32.02%，主要为公司应交企业所得税增加所致；

3. 报告期末其他应付款较期初增长 52.91%，主要为公司支付给子公司少数股东的分红增加所致；

4. 报告期末一年内到期的非流动负债较期初增长 102.37%，主要为公司一年内到期的长期应付款增加所致；

5. 报告期末其他流动负债较期初增长 4143.00%，主要为公司本期短期保理融资增加所致；

6. 报告期末租赁负债较期初增长 31.80%，主要为公司长期租赁增加所致；

7. 报告期末长期应付款较期初增长 530.71%，主要为公司售后回租业务融资增加所致；

8. 报告期末预计负债较期初增长 33.45%，主要为公司特许经营权项目预计更新改造支出增加所致；

9. 报告期末递延所得税负债较期初增长 32.47%，主要为公司租赁业务增加

所致；

(三) 经营成果情况

单位：元

项 目	2024 年度	2023 年度	增减幅度
营业收入	3,914,419,581.77	3,943,464,662.68	-0.74%
营业成本	2,863,142,773.72	2,916,685,098.85	-1.84%
税金及附加	22,220,480.15	22,283,881.52	-0.28%
销售费用	62,773,309.69	46,008,894.19	36.44%
管理费用	255,549,204.14	320,228,633.45	-20.20%
研发费用	44,737,518.57	43,148,584.31	3.68%
财务费用	199,651,581.01	190,212,323.55	4.96%
其他收益	8,173,394.31	19,536,701.37	-58.16%
投资收益	23,141,404.21	68,368,825.63	-66.15%
信用减值损失/资产减值损失	121,784,128.39	123,268,178.99	-1.20%
资产处置收益	3,199,930.74	3,730,567.46	-14.22%
营业利润	379,075,315.36	373,265,162.28	1.56%
营业外收入	3,694,655.53	5,029,364.29	-26.54%
营业外支出	34,688,526.78	23,551,074.93	47.29%
利润总额	348,081,444.11	354,743,451.64	-1.88%
所得税费用	40,598,497.35	25,873,236.38	56.91%
净利润	307,482,946.76	328,870,215.26	-6.50%
归属于母公司所有者的净利润	289,218,593.35	316,814,725.46	-8.71%
少数股东损益	18,264,353.41	12,055,489.80	51.50%

1. 报告期内销售费用较上年同期增长 36.44%，主要为公司招标服务费及办公费增加所致；

2. 报告期内其他收益较上年同期下降 58.16%，主要为公司本期进项税加计扣除减少所致；

3. 报告期内投资收益较上年同期下降 66.15%，主要为公司上期处置湘潭市侨城慧通停车服务有限公司股权所致；

4. 报告期内营业外收入较上年同期下降 26.54%，主要为公司收到的政府补助减少所致；

5. 报告期内营业务支出较上年同期增长 47.29%，主要为公司赔偿支出及其他非流动资产报废损失增加所致；

6. 报告期内所得税费用较上年同期增长 56.91%，主要为公司部分项目享受“三免三减半”政策，优惠税率增加所致；

（四）现金流量构成情况

单位：元

项 目	2024 年	2023 年	增减幅度
经营活动现金流入小计	3,310,706,254.50	3,389,903,330.70	-2.34%
经营活动现金流出小计	3,153,094,420.25	3,310,417,106.78	-4.75%
经营活动产生的现金流量净额	157,611,834.25	79,486,223.92	98.29%
投资活动现金流入小计	27,602,616.54	215,699,634.17	-87.20%
投资活动现金流出小计	404,761,278.45	539,653,706.63	-25.00%
投资活动产生的现金流量净额	-377,158,661.91	-323,954,072.46	-16.42%
筹资活动现金流入小计	4,045,020,416.24	2,943,750,731.38	37.41%
筹资活动现金流出小计	4,125,906,645.52	2,829,005,318.69	45.84%
筹资活动产生的现金流量净额	-80,886,229.28	114,745,412.69	-170.49%
现金及现金等价物净增加额	-300,433,056.94	-129,722,435.85	-131.60%

1. 报告期内经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 98.29%，主要为本期购买商品、接受劳务支付的现金减少所致；

2. 报告期内投资活动现金流入小计较上年同期减少 87.20%，主要为上期公司处置湘潭市侨城慧通停车服务有限公司股权收回的投资所致；

3. 报告期内筹资活动现金流入小计较上年同期增加 37.41%，主要为本期收到的融资租赁款增加所致；

4. 报告期内筹资活动的现金流出小计较上年同期增加 45.84%，主要为本期偿还售后回租本金及利息金额增加所致；
5. 报告期内筹资活动的现金流量净额较上年同期减少 170.49%，主要为本期偿还借款本金所支付的现金增加所致；
6. 报告期内现金及现金等价物净增加额较上年同期减少 131.60%，主要为本期偿还借款本金所支付的现金增加所致；

侨银城市管理股份有限公司

2025 年 4 月 29 日