

证券代码：300815

证券简称：玉禾田

公告编号：2024-018

玉禾田环境发展集团股份有限公司 2023 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

立信会计师事务所（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：不适用。

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利润分配预案为：以 398,592,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 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 0 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	玉禾田	股票代码	300815
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	郭瑾	邓娜	
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然九路海松大厦 A 座 18 楼	深圳市福田区车公庙泰然九路海松大厦 A 座 18 楼	

传真	0755-82734952	0755-82734952
电话	0755-82734788	0755-82734788
电子信箱	dmb@eit-sz.com	dmb@eit-sz.com

2、报告期主要业务或产品简介

一、报告期内公司所处行业情况

（一）主营业务

公司主营业务涵盖城市运营和物业管理两大板块，为政府单位和企业客户提供“全场景”的城市运营服务与物业管理服务，包括但不限于城市环境管家、城市空间管家、城市焕新管家、城市智慧管家及物业管理等服务系列。

（二）经营模式

1、城市运营

城市运营，公司主要参与各地政府城市运营项目的招标和询价活动，中标后与当地政府或者环卫主管部门签订服务协议，在特定期限及区域内提供城市“全场景”一体化城市运营服务，包括但不限于空间管理、城市资源运营、环境卫生、绿化管养、道路管养、市容管控、水域管理、停车管理、亮化管控、数字化城管等城市公共服务。目前，城市运营服务内容边界扩宽，产业链延展，业态升级，形成“管理+服务+运营”的城市运营新模式。

城市运营主要采取模式有：特许经营权模式、国企混改模式、政府和社会资本合作模式、政府购买服务模式。

特许经营模式：是指政府采用公开竞争方式依法选择适格的法人或者其他组织作为特许经营者，通过协议明确权利义务和风险分担，约定其在一定期限和范围内投资建设运营基础设施和公用事业并获得收益，提供公共产品或者公共服务。

国企混改模式：即国有企业混合所有制改革。该模式以市场机制为原则，通过在国有独资及国有控股企业引入非公有资本等各类资本，促进国企转换经营机制，放大国有资本功能，提高国有资本配置和运行效率。

政府和社会资本合作模式：即政府方采取竞争性方式择优选择具有设计/投资/融资/建设、运营/管理/维护/服务能力的社会资本方，双方按平等协商原则订立合同，明确责、权、利关系，社会资本方承担基础设施及公共服务涉及的设计/投资/融资/建设、运营/管理/维护/服务等责任，由社会资本方提供公共服务，政府方根据公共服务绩效评价结果作为对价支付依据，通过“使用者付费”保证社会资本方获得投资回报和合理收益。

政府购买服务模式：即传统的服务外包模式，是指政府按照一定的方式和程序，把属于政府职责范围且适合通过市场化方式提供的服务事项，交由符合条件的社会力量和事业单位承担，并根据服务数量和质量等向其支付费用的行为。

公司已为近 200 家政府单位和超 180 余座城市提供长期服务。

2、物业管理

物业管理，公司主要参与各地公共事业卫生服务项目及企业客户的招标和询价活动，中标后与不同物业业态（如写字楼、住宅、商业、工业园区、交通枢纽等）客户签署服务协议，在特定期限及区域内提供开荒、日常清洁保洁服

务及各种专项清洁服务（如石材养护及翻新处理、地毯清洗、地面打蜡、绿化养护、室内空气治理、四害消杀、消毒、外墙清洗及二次供水设施设备清洗消毒等）。

公司已为超过 1,200 家品牌客户提供长期服务。

（三）公司所属行业发展情况

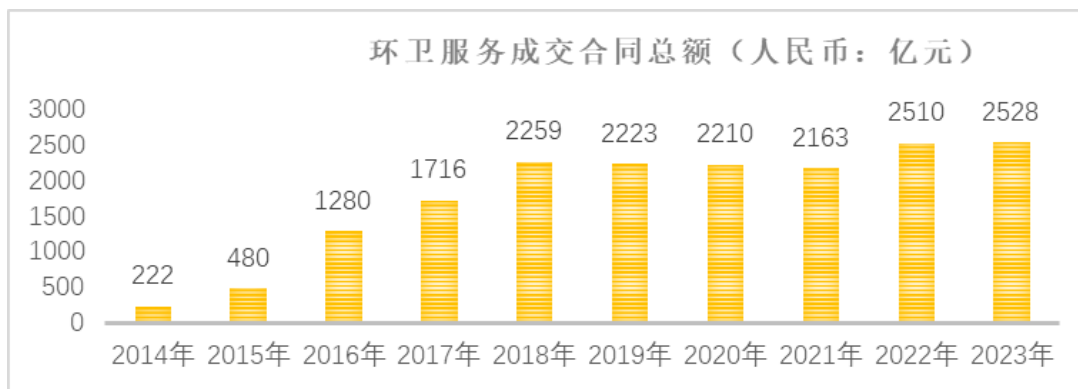
1、城市运营行业发展状况

（1）行业发展阶段

我国城市运营市场的发展大体上可以分为三个阶段，一是政府行政职能主导阶段；二是小规模市场化试点阶段，以中小型企业参与为主；三是市场化全面推广阶段。2013 年以来，城市运营进入市场化全面推广阶段。

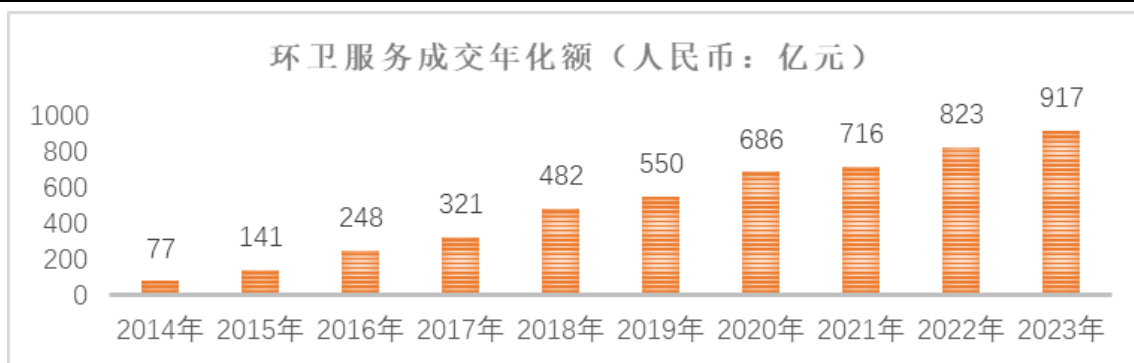
以 2013 年国务院办公厅发布《关于政府向社会购买服务的指导意见》（国办发）（2013）96 号文件）和十八届三中全会通过了《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》为分水岭，我国城市运营产业正式从政府行政职能主导管理阶段过渡到市场化推广发展阶段，从一二线、沿海城市推广至三四线城市、中西部地区及县城、村镇等，环保产业迎来高速发展的黄金期。市场化运营企业规模从中小型向大型企业的方向发展，一些综合实力强的企业从区域走向全国，参与全国范围内的环境服务市场竞争。

得益于“环卫市场化改革”的稳步推进和“城市大管家”模式的大力推广，城市运营服务规模稳定放量与增长。根据环境司南统计，2023 年度，全国环卫服务成交额再创新高。全年环卫服务成交合同总额为 2528 亿元，与 2022 年的 2510 亿元基本持平；环卫服务成交合同总额从 2014 年的 222 亿元增至 2023 年的 2528 亿元，十年增长 10 倍，详见下图。



2014 年至 2023 年环卫服务成交合同总额（数据来源：环境司南）

2023 年全年开标项目年化总额 917 亿元，较 2022 年的 823 亿元，同比增长 11.42%。十年来，环卫服务成交年化额从 2014 年的 77 亿元增至 2023 年的 917 亿元，十年增长 11 倍，详见下图。



2014 年至 2023 年环卫服务成交年化额（数据来源：环境司南）

（2）行业发展特点及竞争格局

1)城市运营服务市场化持续深化，目前呈现以下特点：

第一、城市大管家模式由“试点探索”走向“大标时代”。2023年，“城市大管家”项目成交年化总额突破100亿，落地省份超过20个，“城市大管家”模式已经成为新一轮城市服务改革普遍共识。“特许经营”意味着长周期、大投资，是“城市大管家”模式在经过近五年来的试点模式后走向纵深的具体体现。

第二、环卫市场进入“市场化替代”新阶段。据环境司南数据显示，2023年，环卫服务中标业绩“年化额”百强企业，国有企业实现全面领跑。在入围企业数量上，国有企业入围56个，民营企业入围44个。国内环卫市场发展方向出现变化，国企供给、公私合营等市场化替代模式逐渐被越来越多的地方政府所接受。2023年度，按环卫服务中标项目年化金额统计，国企供给项目占比达到33%（其中地方平台公司占比21%），公私合营项目占比6%（包括国资参与特许经营项目、国资参与联合体项目及混合所有制企业项目）。

第三、竞争壁垒日益强化。随着城市综合管理走向精细化、机械化、智能化、信息化、新能源化，项目以资本加持、运营品质、提质增效、科技赋能为核心的竞争壁垒日益强化。

第四、老PPP模式退出历史舞台，催生社会资本合作“新机制”。2023年11月初，PPP新政出台，政府和社会资本合作迎来“新机制”。2023年11月中旬，财政部废止11部PPP文件。取代“老PPP模式”的《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》今年正式出台，指导意见提出政府和社会资本合作（PPP）将聚焦使用者付费项目，全部采取特许经营模式，优先选择民营企业参与。社会资本合作“新机制”，回归PPP模式本源，重回吸引民营企业参与初心，或将再次重塑环卫行业格局。

第五、“无人环卫”迎来第一个高潮。2023年度，以无人驾驶为代表的智能环卫迎来爆发期，全年共开标20个项目，分布于8省15市，合同总额高达15.7亿元，年化总额高达3.92亿元。而自2018年首次出现此类项目至2022年五年历年综合，合同累计总额仅3.42亿元，年化总额仅1.68亿元。

第六、应收账款拖累头部企业拿单意愿。2023年，地方政府“严控支出过紧日子”成常态。反映在环卫行业，受持续增加的应收账款压力影响，缺钱成为制约环卫企业正常运营的“紧箍咒”，直接躺平、消极拿标、合同到期不投标……50家样本企业统计数据显示，36家企业2023年中标业绩低于2022年同期水平，占比高达72%。高于2022年同

期水平的企业仅有 24 家。

2) 城市服务的竞争格局:

第一、市场集中度持续下降，行业竞争持续加剧。根据 E20 数据、中信证券研究部统计，环卫市场 CR10 由 2016 年的 39% 下降至 2023 年的 23%，行业龙头的统治力下降。新型、小型环卫公司持续进入市场，行业竞争持续加剧，但也反映了环卫市场的发展性和盈利性对企业带来的吸引力。

第二、传统环卫服务年限短周期趋势促进竞争进一步加剧。从服务年限来看，环卫行业新签订单平均服务年限由 2016 年的 5.2 年下降至 2023 年的 2.6 年，新增订单的服务周期大幅缩减，行业订单有短周期趋势。或将导致企业招投标频率增加，促进行业竞争格局进一步加剧。

在市场竞争加剧且政府订单周期变短的背景下，盲目扩展业务、扩大收入规模并不一定能带来正收益，仅追求规模扩张和拿单数量也并不足以支撑企业内部高效率运转，现阶段环卫市场业绩的潜在增量已逐步由企业外部市场转向企业内部管控，降本增效成为环卫公司在新背景下的共同目标。

(3) 公司在行业内所处地位

公司专注于城市运营服务领域，是国内领先的全国布局的城乡环境综合服务运营商。作为城市运营公司龙头上市企业，公司已形成上下游产业链的完整闭环。经过 26 年发展，公司城市运营业务服务内容丰富，服务口碑良好，服务区域广泛，客户满意度、信任度与忠诚度较高。根据环境司南数据统计显示，公司为 2023 年度业内唯一一家新签合同总额超过百亿企业。

公司连续数年被 E20 环境平台评为“环卫十大影响力企业”，多次受到相关城市政府和媒体的表彰，先后获得国家级“守合同重信用企业”、广东企业 500 强、广东服务业企业 100 强、广东民营企业 100 强、深圳“老字号”企业、2023 中国环境企业 50 强、2023 年环卫十大影响力企业、2023 年《中国环卫行业数字化发展报告》优秀案例、2023 中国环卫数字化转型典型示范案例、2022 第四届深圳质量百强企业、深圳爱心企业等殊荣，2022 年度公司金信披奖、2023 年最佳上市公司董事会奖，公司服务品质凸显、治理规范。

2、物业管理业务

(1) 行业发展阶段及行业特征

随着城市公共交通的快速发展，城市轨道交通站点和高铁站台的清扫保洁逐渐成为物业管理行业的重要服务内容，公共交通枢纽的增加将带动物业管理市场需求的提高。物业管理行业呈现出市场空间大、但市场集中度较低的特点。

国内物业管理服务企业的业务主要集中在住宅小区和写字楼等领域，市场较为成熟，参与竞争的主体相对较多，市场竞争较为激烈，而地铁、高铁、机场等大型公共设施领域、大型商业综合体、高端住宅小区和知名写字楼等领域的物业管理业务，对于服务商的过往业绩、服务品质等要求较高，对供应商的经济实力和综合管理能力以及品牌都会提出更高的要求。因此，该业务参与竞争的主体主要为全国性布局的物业管理公司以及具有一定规模的当地龙头物业管理公司，竞争强度相对较小。

随着行业不断的发展，未来中高端服务将更具发展潜力，行业结构将不断优化，部分企业优势将不断凸显，行业集中度将有所提高。

（2）行业竞争格局

目前，我国物业管理行业企业数量众多，但全国性布局的物业管理企业很少，大多数只服务于当地市场，缺乏跨地区开拓市场的能力。这样就形成了大型物业管理企业数量较少，中小型物业管理企业数量众多的竞争格局，领军企业有望提升高端市场竞争份额。

（3）公司所处行业地位

公司是物业管理领域上市龙头企业，物业管理服务业务已覆盖全国 80 余座城市，凭借多年的运营经验与良好的口碑，与多家品牌客户及公共服务客户建立了长期合作关系，积累大量长期合作的优质客户。与重庆龙湖、世茂服务、中海物业、招商积余、远洋服务、深圳中航等多家全国知名物业企业保持长期的战略合作关系；在轨道交通业务领域，为深圳地铁、广州地铁、南宁地铁、长沙地铁、成都地铁、福州地铁、石家庄地铁等提供清洁类服务；在机场保洁业务领域，相继为三亚凤凰机场、广州白云机场服务；签署多个高科技互联网精品清洁服务项目，包括：腾讯、百度、阿里巴巴、字节跳动、中兴通讯、华为；为国内众多金融机构长期清洁服务供应商，如工商银行、建设银行、农业银行、招商银行、中信银行等，在行业内取得了良好的口碑。在全国各地打造了众多耀眼的标杆，持续完成了北京奥运会、广州亚运会、深圳大运会等诸多国家级赛事场馆及博鳌亚洲论坛、中阿博览会、中国消博会等国际大型论坛和展会的环境保障。

二、报告期内公司从事的主要业务

经营情况概述

为贯彻公司“数智赋能筑未来”“@数智城市大管家”的战略精神，公司各部门锐意进取，砥砺前行。

报告期内，公司实现营业收入 616,057.36 万元，较上年同期增长 14.22%；实现归属上市公司股东的净利润 52,114.38 万元，较上年同期增长 5.42%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 51,040.44 万元，较上年同期增长 5.20%。

1、城市运营

报告期内，城市运营板块实现营业收入 506,687 万元，较上年同期增长 17.19%，占营业收入比重为 82.25%，较上年同期增加 2.08 个百分点；毛利率为 25.35%。城市运营业务为公司营收的主要来源和业绩增长的主要驱动力。

公司城市运营板块新签合同总金额约 118.32 亿元，较上年同期 36.89 亿元增长 220.74%，新增年化金额为 14.47 亿元，较上年同期增长 44.74%。截至 2023 年 12 月 31 日，城市运营板块在手合同总金额 523.00 亿元；待执行合同金额 352.64 亿元。

报告期内，公司先后在广东、江苏、福建、海南、贵州、甘肃、江西、新疆、河北、吉林、内蒙、湖南、天津、山东等 19 个省份中标环卫项目约 66 个，其中，“城市大管家”的代表性项目为：深圳市龙华区观湖街道办事处城市管家

项目，该项目使公司成功进入“城市大管家”主战场——深圳；特许经营的代表性项目为：兰州市七里河智慧环卫管理一体化特许经营项目，在特许经营模式业务方面公司持续发力，进一步突显头部企业优势；年度环卫“标王”贵州省——遵义市红花岗区、汇川区城乡环卫一体化特许经营项目，中标业绩大幅攀升。综上，玉禾田成为 2023 年度业内唯一一家新签合同总额超过百亿企业。

2、物业管理业务

报告期内，物业管理板块实现营业收入 107,567.32 万元，占营业收入比重为 17.46%，毛利率为 9.72%。

报告期内，公司物业管理业务板块新签合同总金额约 13.10 亿元，截至 2023 年 12 月 31 日，物业管理业务在手合同总金额 14.71 亿元，待执行合同金额 7.51 亿元。

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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

单位：元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减	2021 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	7,341,247,766.16	6,118,702,807.96	6,119,023,071.34	19.97%	5,222,277,044.53	5,222,432,565.96
归属于上市公司股东的净资产	3,621,620,375.57	3,307,824,810.94	3,307,627,458.84	9.49%	2,880,588,726.04	2,880,364,079.62
	2023 年	2022 年		本年比上年增减	2021 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	6,160,573,616.12	5,393,502,532.73	5,393,502,532.73	14.22%	4,833,627,585.37	4,833,627,585.37
归属于上市公司股东的净利润	521,143,750.07	494,321,616.37	494,348,910.69	5.42%	472,528,405.37	472,303,758.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	510,404,429.32	485,134,308.11	485,161,602.43	5.20%	460,175,350.03	459,950,703.61
经营活动产生的现	328,008,733.69	371,960,905.64	371,960,905.64	-11.82%	619,773,596.89	619,773,596.89

现金流量净额						
基本每股收益（元/股）	1.31	1.24	1.24	5.65%	1.19	1.18
稀释每股收益（元/股）	1.31	1.24	1.24	5.65%	1.19	1.18
加权平均净资产收益率	15.00%	15.98%	15.98%	-0.98%	17.38%	17.37%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

执行《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定。

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易），不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行该规定的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用该规定的单项交易，以及财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照该规定进行调整。

（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	1,417,440,466.98	1,510,274,026.90	1,548,540,250.83	1,684,318,871.41
归属于上市公司股东的净利润	139,861,867.65	177,749,092.49	141,892,373.07	61,640,416.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	133,377,439.50	166,730,455.82	133,575,831.30	76,720,702.70
经营活动产生的现金流量净额	41,360,454.32	92,009,975.96	-13,496,781.08	208,135,084.49

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	20,650	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	20,364	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	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（不含通过转融通出借股份）									
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			
西藏天之润投资管理有限公司	境内非国有法人	47.92%	190,986,601.00	0.00	质押	36,834,800.00			
西藏蕴能环境技术有限公司	境内非国有法人	12.13%	48,350,000.00	0.00	不适用	0.00			
深圳市鑫宏泰投资管理有限公司	境内非国有法人	3.54%	14,106,640.00	0.00	不适用	0.00			
王东焱	境内自然人	2.47%	9,862,704.00	8,640,000.00	不适用	0.00			
杭州城和股权投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	0.62%	2,479,104.00	0.00	不适用	0.00			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.57%	2,275,275.00	0.00	不适用	0.00			
钟宝申	境内自然人	0.39%	1,542,620.00	0.00	不适用	0.00			
安庆市同安产业招商投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	0.35%	1,413,150.00	0.00	不适用	0.00			
王巧文	境内自然人	0.32%	1,276,544.00	0.00	不适用	0.00			
黄国成	境内自然人	0.29%	1,171,963.00	0.00	不适用	0.00			
上述股东关联关系	上述股东中，公司控股股东为西藏天之润，周平持有西藏天之润 90%股权，周梦晨持有西藏天								

或一致行动的说明	之润 10%股权，公司实际控制人为周平和周梦晨；周平与周梦晨为父子关系，周平与王东焱为表兄妹关系。报告期内，公司控股股东西藏天之润持有深圳鑫宏泰 83.33%的股权，西藏天之润与深圳鑫宏泰存在一致行动人的关系。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人。
----------	---

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

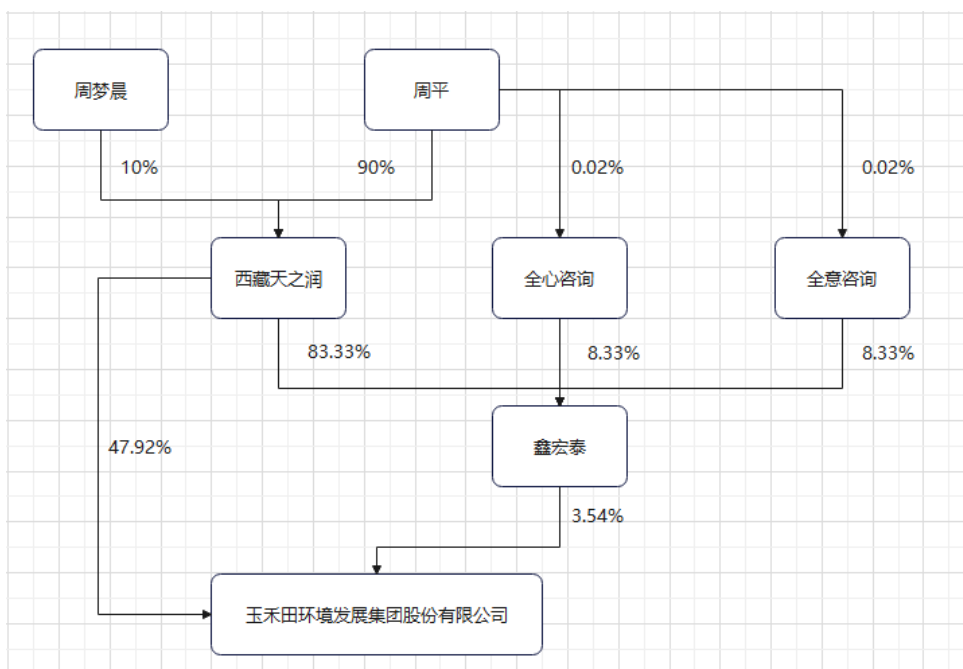
公司是否具有表决权差异安排

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

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

玉禾田环境发展集团股份有限公司

法定代表人：鲍江勇

二〇二四年四月二十六日