

广州御银科技股份有限公司

2024 年度总经理工作报告

一、公司整体经营情况

2024 年度，公司实现营业总收入 66,874,744.79 元，较上年同期下降 4.55%；实现利润总额 11,257,407.79 元，较上年同期下降 16.07%；归属上市公司股东的净利润为 10,906,913.40 元，较上年同期下降 29.40%；归属上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为 9,839,626.08 元，较上年同期增长 11.97%。

报告期，公司始终坚持审慎务实、稳步前进的发展思路。在公司管理层带领下，全体员工围绕年初制定的工作计划扎实推进各项工作，在保障主营业务稳健发展的同时，积极培育新的增长点。2024 年公司开展的重点工作如下：

1、园区提质增效

在战略定位方面，公司以国家政策导向、区域经济特色 and 市场需求变化为指引，充分发挥各园区资源禀赋优势，深入开展产业园区市场研究分析，积极探索园区创新发展模式，加快推进产业链上下游资源整合，不断提升行业影响力和市场认可度，增强园区核心竞争力，着力塑造优质园区品牌，吸引更多优质企业集聚发展，推动园区实现高质量可持续增长。在空间规划方面，公司优化功能分区布局，完善公共配套设施和商业服务体系，打造产业高度集聚、配套功能完善、服务品质卓越的现代化产业园区，全方位满足入园企业发展需求。在招商体系方面，重点强化产业增值服务招商能力，深化核心客户战略合作，实施动态定价模型，确保园区出租率持续稳定提升。在运营体系方面，着力提升专业化运营水平，推进智慧园区建设，完善企业服务体系，不断增强园区抗风险能力和市场竞争优势；在服务生态方面，公司加强物业人才队伍建设，培育专业化自有物业管理团队，推动物业服务向精细化、特色化、品质化方向发展，提高客户满意度，增强可信度，打造具有差异化竞争优势的园区服务品牌。

御银科技园位于广州市天河区高唐路，总建筑面积约 3.57 万平方米；小炬人创芯园位于广州市黄埔区瑞发路，总建筑面积约 3.25 万平方米；御银产业园位于广州市黄埔区春分路，总建筑面积约 6.19 万平方米（以上总建筑面积均为不动产权证书

建筑面积)。截至 2024 年 12 月 31 日，上述园区分别对外出租经营面积(含停车位)约 3.25 万平方米、2.25 万平方米、3.86 万平方米，出租率分别约为 91%、69%、62%。

2、持续推进转型发展

公司坚持“内生深耕、外延拓展”的发展思路，一方面主业精进，通过精益化管理提升经营效益，为战略转型提供现金流保障。另一方面积极寻求外延扩张，依托战略性并购实现赛道延伸目标，构建多元化利润池，增强价值捕获能力，创造股东价值红利。

3、优化资产结构、加强资产管理

公司立足发展实际，秉持“规范运作、防范风险、提高收益、安全高效”的经营理念。通过适时调整资源配置，持续提高现金资产、固定资产等核心资产的配置效率和资产运营质量，同步增强风险抵御能力与盈利水平，为实现公司高质量可持续发展奠定坚实基础。

4、建立健全公司治理制度

报告期内，公司按照《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—主板上市公司规范运作》等法律法规要求，结合公司经营现状及管理需求，对公司的内部控制制度进行全面梳理完善，完成了《公司章程》《董事会议事规则》《股东大会议事规则》《监事会议事规则》《董事、监事、高级管理人员薪酬管理制度》《利润分配管理制度》等制度的修订工作。为切实维护股东利益，提高审计工作和财务信息的质量，公司依据《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》等法律、法规的有关规定，制定《会计师事务所选聘制度》，进一步健全投资者权益保护机制。通过持续优化公司治理结构和内控体系，有效提升了决策科学性，显著降低了经营风险，为增强市场竞争力、实现可持续发展奠定了制度基础。

二、公司主营业务及经营情况

1、报告期主营业务分类别情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
专用设备制造业	7,173,907.54	2,280,645.03	68.21%	-21.06%	-41.89%	11.40%
产业园运营业务	59,700,837.25	28,985,022.58	51.45%	-2.08%	9.05%	-4.96%

分产品						
ATM 合作运营	187,368.47	0.00	100.00%	-55.37%		11.01%
ATM 技术、金融服务	6,986,539.07	2,280,645.03	67.36%	-19.40%	-41.19%	12.10%
经营租赁	59,700,837.25	28,985,022.58	51.45%	-2.08%	9.05%	-4.96%
分地区						
广州地区	57,143,868.67	27,743,602.94	51.45%	-2.13%	9.00%	-4.96%
广东省外地区	9,730,876.12	3,522,064.67	63.81%	-16.62%	-30.26%	7.09%

2、主要客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	26,553,369.42
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	39.72%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

3、主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	4,480,353.55
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	61.99%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	7.93%

三、公司主要财务数据分析

1、成本

单位：元

行业分类	项目	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
专用设备制造业	营业成本	2,280,645.03	7.29%	3,924,470.94	12.87%	-41.89%
产业园运营业务	营业成本	28,985,022.58	92.71%	26,579,532.27	87.13%	9.05%

单位：元

产品分类	项目	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
ATM 合作运营	营业成本			46,224.26	0.15%	
ATM 技术、金融服务	营业成本	2,280,645.03	7.29%	3,878,246.68	12.71%	-41.19%
经营租赁	营业成本	28,985,022.58	92.71%	26,579,532.27	87.14%	9.05%

2、费用

单位：元

	2024 年	2023 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	3,826,127.96	2,763,988.32	38.43%	本期市场服务费增加所致
管理费用	22,693,853.38	23,068,077.54	-1.62%	
财务费用	-19,863,429.71	-7,459,105.16	-166.30%	本期利息收入增加所致

3、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	83,597,766.62	91,483,506.38	-8.62%
经营活动现金流出小计	49,593,802.84	66,487,723.69	-25.41%
经营活动产生的现金流量净额	34,003,963.78	24,995,782.69	36.04%
投资活动现金流入小计	705,760,553.12	1,173,482,947.72	-39.86%
投资活动现金流出小计	785,738,040.65	1,602,722,786.15	-50.97%

投资活动产生的现金流量净额	-79,977,487.53	-429,239,838.43	81.37%
筹资活动现金流出小计	10,656,670.89		
筹资活动产生的现金流量净额	-10,656,670.89		
现金及现金等价物净增加额	-56,385,307.27	-404,198,681.86	86.05%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☒适用 ☐不适用

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额比去年同期增长 36.04%，主要原因是支出的税费减少所致；
报告期内公司投资活动现金流入比去年同期下降 39.86%，主要原因是金融资产处置减少所致；
报告期内公司投资活动现金流出比去年同期下降 50.97%，主要原因是购买的金融资产减少所致；
报告期内公司投资活动产生的现金流量净额比去年同期增长 81.37%，主要原因是购买的金融资产减少所致；
报告期内公司筹资活动现金流出比去年同期增加 10,656,670.89 元，主要原因是本期分配股利所致；
报告期内公司筹资活动产生的现金流量净额比去年同期减少 10,656,670.89 元，主要原因是本期分配股利所致；
报告期内公司现金及现金等价物净增加额比去年同期增长 86.05%，主要原因是投资活动产生的现金流量净额增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☒适用 ☐不适用

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	10,906,913.40	15,448,735.66
加：资产减值准备	11,944,451.21	1,730,061.16
信用减值损失	-1,622,564.43	815,596.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,798,248.16	20,887,927.53
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,268,344.92	1,317,522.97
长期待摊费用摊销	2,288,422.92	2,498,000.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-11,863.02	-20,860,854.73
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	408,310.91	160,157.83
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-7,678,525.21	29,087,116.14
财务费用（收益以“-”号填列）	-244,887.37	-45,373.88
投资损失（收益以“-”号填列）	6,485,427.70	-9,511,055.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,318,593.95	-7,168,630.11
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,295,290.95	582,190.88
存货的减少（增加以“-”号填列）	895,288.57	-13,147.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,304,579.15	4,596,494.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,105,721.83	-14,528,959.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	34,003,963.78	24,995,782.69

四、公司未来发展的展望

（一）未来发展规划及2025年主要经营计划

2025年，公司将持续保持战略定力，深化高质量发展路径。强化核心业务护城

河，动态构建市场适应机制，积极寻求发展新机遇。

1、夯实主业，强化经营

面对日益激烈的市场竞争，公司将以三大核心策略全面提升产业园的运营质量与市场竞争力。首先，在招商运营端实施动态优化机制，通过组建专业化招商团队、梳理关键业务流程，采取动态定价模型、按目标客户群体的核心诉求制定差异化租赁方案等方式，从而确保园区业态与区域产业升级方向高度契合，缩短去化周期，激活产业园的整体活力。与此同时，公司将持续推进精益化运营，通过更为规范化和标准化的日常管理精准响应客户需求，优化资源利用效率，并借助智能管理平台实现资源的高效调配，实施举措共同构建起园区运营的敏捷响应能力与可持续发展基底。其次，在产城融合领域优化布局产业园生态，如通过对御银产业园的部分楼层改造成人才公寓已成功纳入广州市保障性租赁住房体系，该改造不仅实现存量资产增值，通过人才安居、社区功能迭代，显著提升空间产品力，还提高了园区客户留存率。针对企业服务维度，公司构建全生命周期赋能体系，提供一站式服务如创业培训、战略咨询、投融资服务、政策申报咨询、线上信息发布服务、产研平台交流服务等，从而全方位满足租户需求。最后，在客户维系方面建立前瞻机制管理，通过对租户建立健康度评估，对合约到期客户提前启动需求诊断，提供空间弹性解决方案，降低空置风险，实现园区资源的高效利用和长期稳定发展。

2、洞悉机遇，把握未来

在金融科技深化变革的背景下，智能金融设备行业的转型升级与高质量发展已成为市场关注的重点。基于对宏观经济形势、行业竞争格局及公司自身定位的综合研判，公司实施业务结构调整，一方面对金融机具相关业务采取战略收缩决策，集中优势资源深耕产业园运营，形成空间服务产品化与产业赋能增值链；另一方面通过战略性并购布局新市场，培育新的业绩增长点。公司将持续聚焦产业园运营业务，巩固现有业务的盈利基础，为转型提供稳定支撑；同时深入研判未来市场趋势，积极寻求优质并购标的，通过资源整合提升综合竞争力，最终实现健康长远发展。

3、优化资产结构、加强资产管理

公司将对闲置资金进行科学配置，在确保流动性的前提下提高资金收益。通过完善现金流管理、加强应收账款回收，减少资金沉淀，并合理运用低风险理财工具实现保值增值，确保资金使用效率最大化。通过建立动态监控机制，实时跟踪资金流向，为公司决策提供数据支持，助力稳健经营和战略布局。

4、建立健全公司治理制度

公司将严格遵循《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号—主板上市公司规范运作》等法律法规及的相关要求，结合公司经营管理现状及发展需求，对公司的内部控制制度进行全面梳理完善，提高公司治理水平，进一步规范公司运作。

（二）风险及应对措施

1、宏观环境风险

宏观环境对产业园发展的影响深远且多维度。国际环境的变化带来产业链重组和技术竞争，既带来产业转移风险，也孕育新的发展机遇；经济周期波动直接制约产业需求与投资活力；政策环境在创造发展机遇的同时也带来合规挑战；社会因素促使产业园区向生活配套完善和可持续发展转型。面对复杂的宏观环境，公司着力构建更具韧性的服务体系，通过灵活租赁方案、产业生态培育和精准政策对接，帮助入驻企业应对宏观环境的不确定性，同时公司加强自身对宏观经济的研判能力，动态调整产业定位和招商策略，以在变局中把握新的发展机遇。

2、市场风险

目前，产业园发展普遍面临主导产业趋同，竞争日益激烈、企业集聚效应不足等挑战。为求突破发展，公司多措并举推动产业园高质量发展，公司将重塑以空间服务为核心的企业服务体系，优化园区功能布局，持续推进产城融合，完善公共配套、商业体系，打造产业高度聚集、协作配套功能完善的产业园，满足园区企业多样化需求。在招商方面，加强上下游产业链的辐射力度，强化关键客户维系能力，制定更灵活有弹性租赁策略，实现出租率稳步提升。在运营方面，提升运营管理能力的专业度，建设智慧园区实现高效管理，做好企业服务，增强园区的韧性和竞争力；在物业管理方面，公司提升物业团队建设，培育自有物业管理团队，推动物业管理公司做专做精，打造专业化差异化特色化产品，提升服务品质。公司将升级精益管理体系，深度挖掘客户价值，构建健康可持续发展。

3、证券投资、委托理财收益不确定性风险

公司合理使用部分闲置自有资金进行证券投资及委托理财业务，受市场波动、投资决策、资金配置等多重因素影响，相关投资存在投资收益不确定性，可能面临收益不及预期的风险。为有效管控风险，公司在确保主营业务资金需求的前提下，

采取审慎灵活的投资管理策略：一方面合理控制财务投资的资金规模，持续优化内控流程和风险管控制度，建立多层次风险防范体系；另一方面根据市场环境变化适时调整资产配置，择机布局银行定期存款和定期大额存单等低风险金融产品。报告期内，公司严格遵循法律法规的相关要求开展证券投资、委托理财业务，持续密切关注宏观经济形势与金融市场动态，对市场波动保持高度敏感，科学调整证券投资及委托理财的资产配置比例，有效提升了闲置资金使用效率。

特此报告。

广州御银科技股份有限公司

总经理：杨文江

2025 年 4 月 21 日