



更多政策解读、城市月报、房企研究报告.....

就在

中指云



# 年报解读——泓盈城市服务



【年报解读】

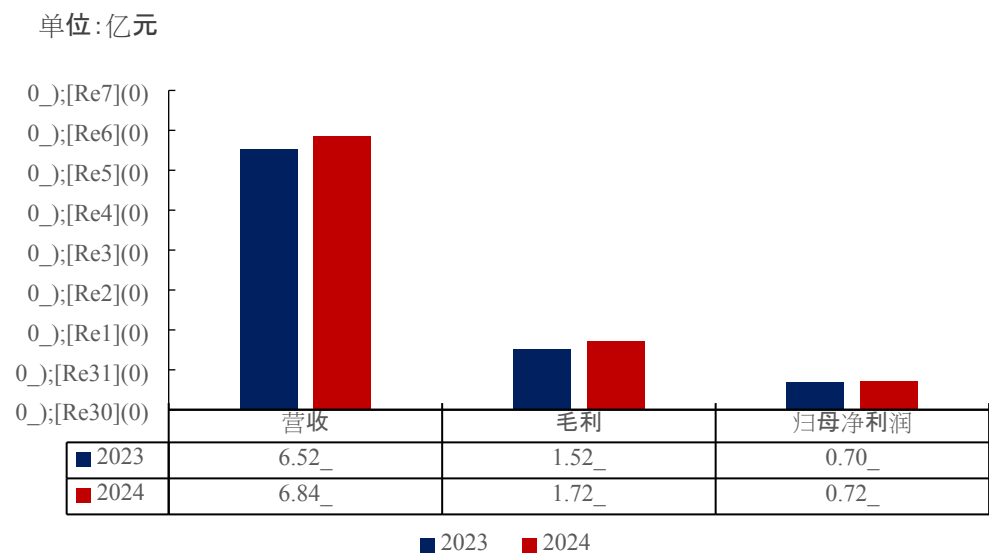
泓盈城市服务：区域深耕与多元赛道的协同共振

2025 年 3 月 31 日，泓盈城市服务（股票代码：2529.HK）发布了 2024 年年度业绩公告。作为一家深耕湖南的城市综合运营服务商，公司在复杂多变的市场环境中，以“区域深耕+多元赛道”双轮驱动，实现了规模与质量的双向突破，展现了稳健的增长态势和强大的抗风险能力。

一、核心财务指标稳中有进，盈利韧性与现金流优势凸显

全年总营收达 6.84 亿元，同比增长 4.9%，毛利达到 1.72 亿元，同比增长 13.5%，毛利率提升至 25.2%，较 2023 年增长 1.9 个百分点，公司归母净利润达到 0.72 亿元，保持稳健盈利水平。截至年底，现金及等价物达 3.55 亿元，同比增长 68.7%，为未来的战略扩张提供了充足的弹药。值得注意的是，公司通过精细化管理和成本控制，管理费用率同比下降至 6.8%，经营活动现金流净额连续两年保持在 7000 万元以上，泓盈城市服务盈利质量与回款能力值得肯定。

图：2023-2024 泓盈城市服务营业收入、毛利与归母净利润变化情况



从收入构成来看，泓盈城市服务的业务结构呈现多元化发展，涵盖物业管理服务、城市服务和商业运营服务三大板块。物业管理服务作为核心业务，益于在管面积的扩大与项目数量的增长，以及服务品质的持续提升，2024 年收入达到 2.91 亿元，同比增长 22.4%，占总收入的 42.6%。城市服务板块收入为 3.31 亿元，占总收入的 48.4%，尽管受园林绿化项目周期性影响略有下降，但市政环卫服务实现逆势增长，成为新的增长点。商业运营服务收入稳定在 0.61 万元。三大板块协同发展，形成了稳定的收入结构，通过“物业管理+城

市服务+商业运营”的一体化解决方案，增强客户黏性与品牌影响力，为公司未来的多元化发展奠定了坚实基础。

## 二、规模扩张：区域深耕与市场化拓展双轮驱动

泓盈城市服务定位为城市运营服务商，以“让城市生活更美好”为使命，专注于城市运营服务。公司突出城市资源运营与城市空间服务两大核心功能，积极布局物业管理、城市服务和商业运营三大板块。以长沙市为中心，服务范围逐步拓展至湖南省乃至华中地区。

在规模扩张方面，泓盈城市服务持续深耕湖南市场，同时积极拓展第三方项目，实现高质量增长。截至 2024 年底，公司在管面积达到 1220 万平方米，同比增长 2.5%。项目总数增至 403 个，同比增长 12.2%，其中包括 81 个物业管理服务项目和 265 个城市服务项目。第三方项目拓展成效显著，物业管理服务板块新增 13 个项目，城市服务板块新增 23 个项目。城市服务领域完成 111 个园林绿化及工程建设项目，同比增幅达 30.6%，项目执行效率显著提升。

凭借丰富的专业知识和卓越的服务能力，泓盈城市服务为地方政府和公共机构提供全面的城市服务，涵盖园林绿化及工程、照明系统运营、停车场运营和市政环卫服务等领域。公司致力于提升市民生活质量与环境体验，打造了洋湖湿地公园、西湖文化园、湘江两岸城市景观照明亮化项目运维管理等一批标杆项目。在业务规模、资源整合和品牌影响力等方面，泓盈城市服务已牢固确立其在湖南物业城市服务领域的龙头地位。

## 三、结语

2024 年，泓盈城市服务在复杂的市场环境中展现出“稳增长、提利润、调结构”的特点。通过优化服务品质、深化市场战略与加速数字化转型，公司实现了收入与利润的稳步提升。未来，泓盈城市服务将以“市场有为，品质有为，经营有为，组织有为”的理念，加快市场拓展步伐，深耕核心城市与核心业态，提升服务专业化水平。



# CREIS中指数据

全行业覆盖 颗粒度细 可追溯期长

中指研究院基于强大的数据基础和技术能力，建立了中国历时长、信息全、覆盖范围广的CREIS中指数据库，被发改委和国家统计局指定为数据第二轨。

中指数据二十年来，持续扩大数据覆盖面，服务了中国95%以上的房地产企业，以及国内外主流金融机构、高校和房地产上下游企业，是企业市场研究和投资决策的重要基础。

20 <sup>+</sup> 年 数据沉淀	2300城 土地覆盖	2800城 宏观经济覆盖	50城 地块航拍	212城 新房成交
270万宗 地块档案	50万 住宅项目	5万 商办项目	1.2亿 企业数据	3800万 POI位置信息

## 数据产品

### 城市版

整合212个城市的房产交易、土地供求、政策规划、宏观经济等数据，同时提供地图检索、BI报表等功能，助力企业投资和营销决策。

### 土地版

每日更新全国2300城土地推出成交信息，为270万宗土地建立全生命周期“地块档案”，实现地块、项目和企业三级信息互通互查，帮助企业掌握拿地机会。

### 企业版

包含2000多家标杆房地产企业的最新经营数据、财务数据和资讯信息，帮助用户掌握企业的核心数据、了解企业布局战略与市场重心，紧跟行业最新发展趋势。

### 宏观版

覆盖全国及300余个城市房地产宏观数据，包含开发经营、指数研究、宏观经济、政策法规、城市规划等六大类，是跟踪宏观形势及房地产市场变化的专业工具。

### 写字楼

35个重点城市写字楼市场监测，随时查阅写字楼租售情况、租户信息和空置情况动态更新，多样分析工具帮助挖掘市场潜在商机。

### 家居版

融合了土地、项目楼盘、部品配套等数据，全流程动态监测，打通了地产全产业链，为家居企业精准营销提供策略支持。

### 物业版

为企业拓展、研究提供及时且全面的数据，涵盖24万+新增项目、40万+合约到期项目、每日5000+招标信息、20万+物业企业。

### 二手房

整合中国主要城市的二手房交易、中指评估评级系统、租赁和法拍数据等多维信息，加入统计、查询、地图可视化等分析功能，为存量房市场投资和决策提供依据。

### 招商版

覆盖全国100个城市的商业大数据，全面监测商业项目和连锁品牌经营拓展情况，辅助市场调研和经营决策。

### 租赁版

租赁版是专业为租赁运营相关企业、政府及金融机构打造的投研决策工具，帮助企业或投资者全面系统地研究房屋租赁的行业现状、了解租赁品牌企业的运行状况、从而有效的挖掘城市区域投资机会，准确把握房屋租赁市场的发展趋势。



扫码免费查询数据  
获取更多专业报告

## 用大数据与创新科技赋能中国地产行业

WE EMPOWER CHINA'S REAL ESTATE INDUSTRY  
WITH BIG DATA AND INNOVATIVE TECHNOLOGIES

中指数据官方客服电话：400-630-6618





# 地产好报告 就在 中指云



获取更多报告  
请扫码添加好友备注“报告”



@ <https://report.cih-index.com/>

