

# 湖北国创高新材料股份有限公司

## 2021 年度财务决算报告

### 一、公司整体的经营情况

湖北国创高新材料股份有限公司（以下简称“公司”），在公司董事会的领导下，通过管理层和全体员工的共同努力，2021 年公司实现营业收入 379,761.94 万元，较上年同期减少 13.66%；实现利润总额-111,437.99 万元，较上年同期增加 62.55%；实现净利润-113,243.57 万元，较上年同期增加 62.08%，其中归属于母公司所有者的净利润-112,204.71 万元。公司 2021 年度财务决算报告客观、真实地反映了公司 2021 年的财务状况和经营成果等。

### 二、财务报表的审计情况

公司 2021 年度财务报表已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并于 2022 年 4 月 28 日出具了众环审字（2022）0112438 号标准无保留意见的审计报告。

### 三、主要财务数据和指标

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
营业收入	379,761.94	439,828.92	-13.66%
营业利润	-109,380.39	-296,721.58	63.14%
利润总额	-111,437.99	-297,545.52	62.55%
净利润	-113,243.57	-298,618.83	62.08%
归属于上市公司股东的净利润	-112,204.71	-297,472.38	62.28%
基本每股收益（元/股）	-1.22	-3.25	62.46%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.03	-0.31	89.44%
加权平均净资产收益率（%）	-65.93%	-79.32%	13.39%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-65.47%	-79.45%	13.98%
总资产	277,722.97	455,703.46	-39.06%
归属于上市公司股东的所有者权益	114,092.50	226,278.50	-49.58%
资产负债率（%）	58.21%	33.74%	24.47%

### 四、财务状况分析

#### 1、资产项目分析

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	增减
货币资金	22,038.40	80,151.53	-72.50%
交易性金融资产	1.50	4,100.00	-99.96%

应收票据	2,079.55	400.00	419.89%
预付账款	4,183.62	9,359.72	-55.30%
应收账款	75,457.08	76,417.62	-1.26%
应收款项融资	5,300.00	6,925.52	-23.47%
其他应收款	10,900.36	18,563.78	-41.28%
存货	18,332.10	19,088.02	-3.96%
一年内到期的非流动资产	4,275.54	4,295.43	-0.46%
其他流动资产	8,016.46	8,368.94	-4.21%
长期股权投资	3,306.33	7,045.01	-53.07%
长期应收款	6,895.09	10,953.08	-37.05%
其他权益工具投资	729.00	707.00	3.11%
固定资产	9,965.57	10,701.12	-6.87%
使用权资产	67,521.93	115,351.50	-41.46%
无形资产	11,607.86	22,615.70	-48.67%
商誉	0.00	30,341.35	-100.00%
长期待摊费用	5,027.44	8,694.06	-42.17%
递延所得税资产	2,085.13	3,327.55	-37.34%
其他非流动资产	20,000.00	20,000.00	0.00%

变动较大报表项目分析：

(1) 报告期末，货币资金减少 72.50%，主要是 2021 年国家继续金融管控，开发商融资难度较大，导致新房业务回款周期延长所致。

(2) 报告期末，交易性金融资产减少 4098.50 万元，上期购买理财产品本期到期赎回。

(3) 报告期末，应收票据较期初增加 419.89%，主要是本期收到的商业承兑汇票增加。

(4) 报告期末，预付账款较期初减少 55.30%，主要是本期预付材料采购款办理结算及房地产经纪业务垫佣服务费减少。

(5) 报告期末，其他应收款较期初减少 41.28%，主要是主要为房产中介业务本期关店导致保证金押金等减少。

(6) 报告期末，长期股权投资较期初减少 53.07%，主要是本期采用权益法核算的联营企业尚泽小贷亏损。

(7) 报告期末，长期应收款较期初减少 37.05%，主要是本期监利项目收回部分款项。

(8) 报告期末，使用权资产较期初减少 41.46%，主要是本期执行新租赁准则，将租赁资产确认为使用权资产并计提折旧。

(9) 报告期末，无形资产较期初减少 48.67%，主要是本期计提商标减值 3200 万元、计提云房源大数据运营平台减值 4181 万元。

(10) 报告期末，商誉较期初减少 3.03 亿元，主要是本期对收购深圳云房形成的商誉计提减值 3.03 亿元。

(11) 报告期末, 长期待摊费用较期初减少 42.17%, 主要是本期计提减值 2232.88 万元。

(12) 报告期末, 递延所得税资产较期初减少 37.34%, 主要是本期母公司对子公司深圳云房长期股权投资计提大额减值, 预计未来无法弥补亏损, 对计提的递延所得税资产 1491 万转回。

## 2、负债项目分析

单位: 万元

项目	2021 年	2020 年	增减
短期借款	45,862.16	52,640.00	-12.88%
应付票据	2,529.00	10,344.73	-75.55%
应付账款	18,894.73	16,785.90	12.56%
合同负债	6,719.42	4,455.55	50.81%
应付职工薪酬	4,496.94	9,241.40	-51.34%
应交税费	4,813.24	4,957.53	-2.91%
其他应付款	10,167.50	16,560.31	-38.60%
其他流动负债	581.01	356.41	63.02%
租赁负债	47,401.47	81,679.19	-41.97%
递延收益	24.03	31.01	-22.51%
预计负债	519.06	0.00	
递延所得税负债	0.00	50.09	-100.00%

变动较大报表项目分析:

(1) 报告期末, 应付票据较期初减少 75.55%, 主要是本期应付票据到期承兑及背书转让。

(2) 报告期末, 合同负债较期初增加 50.81%, 主要是本期房产中介业务预收佣金增加。

(3) 报告期末, 应付职工薪酬较期初减少 51.34%, 主要是本期公司经纪人提成结算发放频率从月结改为周结所致。

(4) 报告期末, 其他应付款较期初减少 38.60%, 主要是本期房产中介业务业绩减少导致业务保证金押金减少。

(5) 报告期末, 其他流动负债增加 63.02%, 主要是本期合同负债增加对应销项税增加。

(6) 报告期末, 租赁负债较期初减少 41.97%, 主要是本期支付使用权资产租赁费。

(7) 报告期末, 预计负债较期初增加 519.06 万元, 主要是本期新增已判决待赔偿诉讼事项所致。

(8) 报告期末, 递延所得税负债较期初减少 100%, 主要是本期软件著作权评估增值摊销, 相应递延所得税负债转回。

## 3、所有者权益项目

单位: 万元

项目	2021 年	2020 年	增减
----	--------	--------	----

股本	91,632.52	91,632.52	0.00%
资本公积	364,190.58	364,190.58	0.00%
其他综合收益	-55.25	-73.95	25.29%
盈余公积	4,010.53	4,010.53	0.00%
未分配利润	-345,685.87	-233,481.17	-48.06%

变动较大报表项目分析：

报告期末，未分配利润较期初减少 48.06%，主要是本期经营亏损及计提资产减值准备所致。

## 五、经营成果变动情况

单位：万元

项 目	2021 年	2020 年	同比增减
营业收入	379,761.94	439,828.92	-13.66%
营业成本	384,426.24	395,024.64	-2.68%
营业税金及附加	1,230.71	1,417.08	-13.15%
销售费用	1,008.55	1,453.98	-30.64%
管理费用	31,498.92	31,514.29	-0.05%
研发费用	10,812.64	11,586.23	-6.68%
财务费用	7,515.24	1,526.57	392.29%
资产减值损失	-40,404.79	-296,339.89	-86.37%
信用减值损失	-10,154.49	-1,407.41	-621.50%
资产处置收益	-1,889.33	-125.79	-1401.99%
公允价值变动损益	48.25	0.00	
投资收益	-3,228.46	-65.67	-4816.06%
其他收益	2,978.79	3,911.06	-23.84%
营业利润	-109,380.39	-296,721.58	63.14%
利润总额	-111,437.99	-297,545.52	62.55%
所得税费用	1,805.57	1,073.31	68.22%
净利润	-113,243.57	-298,618.83	62.08%
归属于母公司股东的净利润	-112,204.71	-297,472.38	62.28%
扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润	-111,420.48	-297,934.09	62.60%

变动较大报表项目分析：

- 1、销售费用较上年同期减少 30.64%，主要是本期母公司销售业务发生的服务费减少。
- 2、财务费用较上年同期增加 392.29%，主要是本期利息支出增加，本期执行新租赁准则，租赁负债未确认的融资费用 5871 万在此列报。
- 3、资产减值损失-4.04 亿元，主要是本期对收购深圳云房形成的商誉计提减值 3.03 亿元、商标计提减值 3200 万元、长期待摊费用减值 2232.88 万元、云房源大数据运营平台减值 4180.96 万元。

4、信用减值损失较上年同期增加 8747.08 万元，主要是本期深圳云房应收款项计提的信用减值损失增加。

5、资产处置收益较上年同期减少 1763.54 万元，主要是本期房产中介业务关闭部分低效门店损失增加。

6、公允价值变动损益本期发生额 48.25 万，主要是本期理财收益增加。

7、投资收益较上年同期减少 3162.79 万元，主要是本期采用权益法核算的联营企业尚泽小贷亏损。

8、所得税费用较上年同期增加 68.22%，主要是本期母公司对子公司深圳云房长期股权投资计提大额减值，预计未来无法弥补亏损，对计提的递延所得税资产转回，所得税费用增加。

9、本期归属于母公司股东的净利润为-11.22 亿元，主要是本期经营亏损及计提资产减值准备所致。

## 六、主要现金流量变动情况

单位：万元

项 目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动产生的现金流入	432,388.63	496,273.50	-12.87%
经营活动产生的现金流出	435,344.54	524,264.34	-16.96%
经营活动产生的现金流量净额	-2,955.91	-27,990.84	89.44%
投资活动产生的现金流入	59,373.45	143,168.00	-58.53%
投资活动产生的现金流出	65,528.14	156,387.87	-58.10%
投资活动产生的现金流量净额	-6,154.69	-13,219.86	53.44%
筹资活动产生的现金流入	53,813.21	75,548.67	-28.77%
筹资活动产生的现金流出	98,830.48	59,772.48	65.34%
筹资活动产生的现金流量净额	-45,017.27	15,776.19	-385.35%
现金及现金等价物净增加额	-54,133.08	-25,434.52	-112.83%

变动较大报表项目分析：

1、经营活动产生的现金流量净额同比增加 89.44%，主要是销售商品提供劳务收到的现金与购买商品接受劳务支付的现金产生的净现金流入增加 1.36 亿，支付的税费减少 6658 万；本期执行新租赁准则，将支付的租金在“支付的其他与筹资活动有关的现金”中列报。

2、投资活动产生的现金流量净额同比增加 53.44%，主要是上期购买的理财产品 4100 万本期赎回。

3、筹资活动产生的现金流量净额同比减少 385.35%，主要是本期借款为净偿还 6792.30 万元，本期执行新租赁准则，将支付的使用权资产租金 3.71 亿元在此列报；上期借款为净借入 2.58 亿元，上期分红现金流出 1.37 亿元。

## 七、研发投入

2021 年公司科技研发投入 10,812.64 万元，占合并报表主营收入（379,761.94 万元）的 2.85%。

本议案尚需提请公司股东大会审议批准。

湖北国创高科材料股份有限公司董事会

2022 年 4 月 28 日