

证券代码：000540

证券简称：中天金融

公告编号：2023-01

中天金融集团股份有限公司 2022 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。

非标准审计意见提示

适用 不适用

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了非标准审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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	中天金融	股票代码	000540
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	谭忠游	岳青华	
办公地址	贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号	贵州省贵阳市观山湖区中天路 3 号	
传真	0851-86988377	0851-86988377	
电话	0851-86988177	0851-86988177	
电子信箱	tanzhongyou@ztfgroup.com	yueqinghua@ztfgroup.com	

2、报告期主要业务或产品简介

2022 年，受宏观经济环境、行业环境、融资环境等叠加影响，公司业绩下滑。公司实现营业总收入 84.46 亿元，同比下降 57.02%；归属于上市公司股东的净利润-160.50 亿元，同比下降 150.15%。利润下降的原因主要源于计入本期损益的借款费用较上年同期增加；公司存量地产项目去化不达预期，本期结转房地产销售收入较上年同期下滑；金融类子公司对外投资形成的收益较上年同期降低等。

党建工作。2022 年是党的二十大召开之年，是实施“十四五”规划的关键之年。中天金融党委把学习宣传贯彻党的二十大精神作为当前和今后一个时期的首要政治任务，坚持党建与业务发展相结合的工作思路，切实把学习宣传贯彻各项工作抓紧、推深、做实。一是坚持举旗定向，突出党性教育，持续建强思想政治体系。以学习领会党的二十大精神为切入点强化政治建设，坚持政治铸魂，团结带领广大员工攻坚克难、踔厉奋发、实干担当，把旗帜鲜明讲政治落实到工作的全过程各方面；二是坚持大抓基层，突出推动党建与生产经营、与公司治理双融共促，持续建强战斗堡垒体系。持续增强基层党组织功能，从严从实抓好队伍建设，持续推进党建与生产经营深度融合，努力形成高质量党建引领保障业务发展和内部管理良性发展的新局面；三是坚持党建引领，进一步强化意识形态和宣传工作与企业文化融合。用党建文化丰富夯实构建企业文化体系，提高思想认识，明确工作方向，激发工作热情，凝聚同心同行创造发展新业绩的组织力量。

房地产业务。报告期内，公司紧紧抓牢销售策略、存量资产盘活，运营效能提升等重要方面，统筹兼顾房地产业务各项工作，竭尽所能开展各项措施化解公司面临的风险。建立分级负责、加强管理、快速反应、协同应对的工作机制，细化措施和责任清单，全力推进“保交楼”工作；持续加强存量资产经营、盘活与处置，多举措提高资产使用效益；持续完善债务管理机制，积极与债权人协商沟通存量债务展期，缓解债务本息偿付压力；加强经营性现金流统筹管理，加强应收款项催收工作，提高资金使用效率。受房地产行业整体环境及公司现金流紧张等因素影响，公司优质储备项目缺乏启动资金，开发销售受到严重影响，存量地产项目去化不达预期，导致公司 2022 年度房地产销售收入出现大幅下降。

保险业务。报告期内，中融人寿以合规和风险管理为底线，进一步提升风险管理能力。业务结构方面，2022 年，中融人寿持续调整业务结构，引入“标准保费”指标，保费含保率大幅提升；交费结构明显优化，期交新单保费收入同比增长 118%；期交业务大幅增长，10 年期及以上长险新单保费收入同比增长 129%；新业务价值率显著提升，新单规模保费资金成本率下降，业务资金占用下降，在提升业务价值的同时，有效降低经营成本。销售渠道方面，中融人寿持续巩固和发挥银保渠道优势，夯实经代渠道业务基础，探索建立独立代理人经营模式，挖掘公司价值增长新动能。

证券业务。报告期内，中天国富证券持续健全风险管理体系，夯实合规及风险管理能力建设，提升综合服务质量。投行业务坚持服务实体经济高质量发展，重点聚焦强化执业质量和内部管控，持续优化组织架构，完成投行事业部改革落地；自营业务秉持“绝对收益为主，相对收益为辅”的投资理念，着力推进投研一体化建设，持续优化交易策略；另类投资业务重点加强投资论证与投后管理，扩大项目储备，提升项目质量；经纪业务重点聚焦创收减亏，全年经纪业务证券成交金额同比增长 35%，机构业务开拓能力进一步增强。

现代服务业体系。公司凭借丰富的房地产开发经验和较强的运营开发能力，在深耕房地产行业的同时注重与配套服务的融合，现已拥有齐全的配套设施，包含物业、学校、体育、会议、会展等多业态的全面发展。

报告期内，中天物业以“三标一体”管理体系为指导，以智慧科技体系为重要支撑，强化服务标准化，提升精细化运营水平，持续夯实服务品质。开展智慧社区合作，优化“中天·服务家”APP 运营和物业 SaaS 平台，推出“中天生活 GO”线上商城，提升服务品质；以“标准化”“专业化”“可视化”“差异化”“精细化”多维度强化服务管理，更好地满足了业主差异化需求。报告期内，中天城投物业荣获“2022 中国物业服务百强企业（TOP22）”“2022 中国特色物业服务领先企业”“2022 中国物业服务标准化运营领先品牌企业”“2022 中国物业服务西南区域品牌企业”（西南区域榜单 TOP1）等荣誉，市场竞争力、服务质效不断提升。

中天教育以素质教育为基础，国际化教育思维为驱动，引领 K-12 基础教育阶段国际化水平的提升。中天中学着力培养学生基础知识、基本技能和思维培养等综合能力的全面提升，实现贵阳市中考成绩“13 连冠，15 年冠”；中天小学融合六大学科领域和探究式课程，助力学生全面发展，教学品质稳步提升；中天托育以“托育一体化延伸服务模式”开展差异化经营，品牌实力不断提升。

中天体育作为贵州健身第一品牌，是贵州首家全智能健身品牌、专业跑团品牌、儿童体能运动品牌，深受贵州省广大体育运动者的青睐。2022 年，中天体育积极开展多场全民健身主题系列活动，荣获“贵州省城镇体育旅游示范基地”称号，品牌价值不断提升。

会议、会展积极拓展经营业务和优化服务，全年接待各项活动共计 316 场次。

重大资产重组事项。2021 年 7 月 16 日，中国银保监会发布了《中国银保监会关于对天安财产保险股份有限公司等六家机构依法延长接管期限的公告》，延长华夏人寿接管期限一年，自 2021 年 7 月 17 日起至 2022 年 7 月 16 日止。2022 年 7 月 18 日，中国银保监会发布了华夏人寿行政许可信息，核准华夏人寿总经理、总精算师、副总经理、部分董事、监事等人员的任职资格和修改章程事宜。公司与交易对方虽已达成初步交易方案，但仍处于与相关监管部门就方案所涉及重大事项进行汇报、沟通、咨询和细化的阶段，尚未形成最终方案。

地产股权出售事项。公司分别于 2022 年 10 月 27 日和 2022 年 11 月 15 日，召开第九届董事会第 4 次会议和 2022 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于公司签署〈股权转让及质押协议之解除协议〉的议案》，同意公司与佳源创盛控股集团有限公司、上海杰忠企业管理中心（有限合伙）签署《股权转让及质押协议之解除协议》，终止中天城投 100% 股权出售事项，协议各方之间无需因股权转让及质押协议的签订、履行及解除向相对方承担任何违约责任。报告期内，中天城投仍为公司合并报表范围子公司。

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

单位：元

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	146,099,563,367.03	154,547,804,050.86	-5.47%	138,451,063,743.74
归属于上市公司股东的净资产	-4,314,813,702.39	11,891,494,145.86	-136.28%	18,219,888,639.91
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	3,812,602,517.24	5,738,083,265.83	-33.56%	7,132,587,232.85
归属于上市公司股东的净利润	-16,049,810,273.26	-6,416,035,084.38	-150.15%	571,881,802.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-13,680,051,045.53	-6,100,409,390.34	-124.25%	116,597,347.42
经营活动产生的现金流量净额	3,745,639,830.88	14,867,748,065.52	-74.81%	12,813,596,518.19
基本每股收益（元/股）	-2.2988	-0.9201	-149.84%	0.08
稀释每股收益（元/股）	-2.2988	-0.9201	-149.84%	0.08
加权平均净资产收益率	-1,804.72%	-39.10%	-17.66%	3.18%

(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	5,432,559,029.00	3,638,739,578.64	1,598,326,064.73	-2,223,794,589.46
归属于上市公司股东	-968,148,946.39	-1,549,321,239.42	-2,031,968,433.35	-11,500,371,654.10

的净利润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-967,451,095.39	-1,335,361,226.93	-1,864,450,905.54	-9,512,787,817.67
经营活动产生的现金流量净额	3,615,076,882.97	128,701,238.23	268,450,136.46	-266,588,426.78

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	186,202	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	180,000	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
前 10 名股东持股情况							
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	
金世旗国际控股股份有限公司	境内非国有法人	38.82%	2,719,518,080	0	质押	2,655,208,080	
					冻结	780,337,432	
贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	国有法人	4.68%	327,834,898	0			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.11%	77,588,418	0			
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.53%	37,358,014	0			
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.37%	26,107,134	0			
任宝根	境内自然人	0.21%	14,740,683	0			
李炎	境内自然人	0.17%	12,000,000	0			

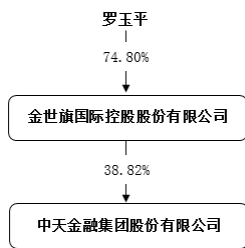
华泰证券股份有限公司	国有法人	0.13%	8,823,582	0		
石维国	境内自然人	0.12%	8,287,500	6,215,625		
隋剑鸣	境内自然人	0.12%	8,200,018	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	金世旗国际控股股份有限公司与石维国存在关联关系。除上述外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东金世旗国际控股股份有限公司通过信用担保账户持有公司股份 64,310,000 股，股东任宝根通过信用担保账户持有公司股份 4,130,692 股，股东赵莉莉通过信用担保账户持有公司股份 7,600,000 股。					

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

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

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）	19 中金 01	114544	2019 年 08 月 16 日	2027 年 08 月 16 日	125,000	7.00%
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）	H9 中金 03	114569	2019 年 09 月 18 日	2027 年 09 月 18 日	191,700	7.00%
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第四期）	H9 中金 05	114634	2019 年 12 月 13 日	2027 年 12 月 13 日	108,300	7.00%
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司于 2022 年 8 月 16 日前完成“19 中金 01”2021 年的付息工作；于 2022 年 9 月 14 日召开债券持有人会议，同意“H9 中金 02”延期付息；于 2022 年 12 月 2 日召开债券持有人会议，同意“H9 中金 05”延期付息。					

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

不适用。

(3) 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	本年比上年增减
资产负债率	1.07%	1.27%	-15.75%
扣除非经常性损益后净利润	-1,368,005.10	-610,040.94	124.25%
EBITDA 全部债务比	-5.72%	-4.71%	-1.01%
利息保障倍数	-1.90	-2.38	-20.13%

三、重要事项

公司于 2022 年 10 月 27 日和 2022 年 11 月 15 日，召开第九届董事会第 4 次会议和 2022 年第三次临时股东大会，审议通过《关于公司签署〈股权转让及质押协议之解除协议〉的议案》，同意公司与佳源创盛控股集团有限公司、上海杰忠企业管理中心（有限合伙）签署《股权转让及质押协议之解除协议》，终止中天城投 100% 股权出售事项，协议各方之间无需因股权转让及质押协议的签订、履行及解除向相对方承担任何违约责任。报告期内，中天城投仍为公司合并报表范围子公司。

中天金融集团股份有限公司董事会

2023年4月28日