

证券代码：000540

证券简称：中天金融

公告编号：2019-01

# 中天金融集团股份有限公司 2018 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以公司 2018 年 12 月 31 日股本总数 7,005,254,679 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），送红股 0 股（含税），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	何要求	
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	heyaoqiu@ztfgroup.com	

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### 地产业务。

公司秉持“生态建设、精耕细作、持续运营、赋能美好生活”的房地产业务运营理念，形成了以房地产开发为核心，文旅、市政、商业、物业、教育、体育六大板块共同支撑的多产业发展格局，开发建设总规模及产品质量不断提升，品牌影响力持续增强。

#### 金融业务。

公司始终坚持以“风控合规为生命线”的经营理念，以“金融服务实体经济”为宗旨，提升金融资产的运营效率与效益。中天人寿始终保持较高偿付能力，不断提升产品创新和研发能力，加强与第三方互联网机构合作，拓宽销售渠道；中天国富证券严格遵循项目质量控制，建立全面风险管理体系。投行业务规模不断扩大；友山基金持续加强内控外控双保险，实现业务收入稳步提升。

### 房地产行业回顾

2018年，房地产市场政策调控不断完善，房地产市场趋于理性，整体保持稳健运行。据国家统计局公布数据，2018年房地产开发投资120,264亿元，比上年增长9.5%；房地产销售面积171,654.36万m<sup>2</sup>，同比增长1.3%；商品房销售额149,972.74亿元，同比增长12.2%。

2018年，贵州省出台了一系列精细化调控政策，全省房地产行业保持健康稳定运行。据贵州省统计局公布数据显示，2018年全省房地产开发投资同比增长6.7%；房地产销售面积5,181.96万m<sup>2</sup>，同比增长10.30%。

### 金融行业回顾

2018年，中央坚持把防控金融风险放到更加重要的位置，牢牢守住不发生系统性风险底线，采取一系列有效措施加强金融监管，防范和化解金融风险，维护金融安全和稳定。面对严峻的行业发展压力，我国通过持续健全货币政策和宏观审慎政策双支柱调控框架，有序推进金融监管体制改革，不断完善金融市场基础设施，维持了合理均衡的人民币汇率，保证了市场流动性的合理充裕；重点领域和民生保障的金融服务进一步加强，金融服务实体经济质效持续提高，行业总体保持健康平稳运行；随着资产管理新规及配套细则的推进落地，行业规范化发展框架进一步细化，资产配置和风险定价能力稳步提升，行业回归主动管理本源。

2018年，贵州省地方金融体系建设不断完善，金融改革创新积极推进，聚焦深度贫困地区，强化产业扶贫金融支持力度，积极探索金融精准扶贫模式，努力提升金融服务的助农力度。有效推动绿色金融改革创新，积极探索金融支持绿色发展。截至2018年末，全省人民币各项贷款余额24,715亿元，同比增长18.5%，增速排名全国第一；其中，涉农贷款首次突破万亿大关；小微企业贷款余额同比增长35.8%；绿色产业扶贫投资基金完成投资279亿元；全省扶贫再贷款余额达331亿元，同比增长37.6%，创历史新高。

## 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：人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	14,132,694,359.30	15,793,360,160.15	-10.51%	19,460,541,180.18
归属于上市公司股东的净利润	1,466,851,255.79	2,081,549,350.87	-29.53%	2,939,369,337.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	272,812,109.05	1,989,335,350.33	-86.29%	2,909,235,985.70
经营活动产生的现金流量净额	-443,408,545.97	-3,201,219,628.42	-86.15%	445,811,303.02
基本每股收益（元/股）	0.2098	0.2961	-29.15%	0.4198
稀释每股收益（元/股）	0.2098	0.2960	-29.12%	0.4188
加权平均净资产收益率	8.80%	13.50%	-4.70%	21.90%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	101,955,381,527.59	108,504,831,281.49	-6.04%	71,159,272,910.11
归属于上市公司股东的净资产	17,031,275,741.99	16,071,495,031.25	5.97%	14,911,590,480.79

### (2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	4,027,193,547.78	3,843,147,095.94	3,737,185,823.05	6,576,697,288.10
归属于上市公司股东的净利润	699,536,647.03	166,914,189.07	623,876,961.89	-23,476,542.20

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	701,481,571.09	-949,070,378.10	596,166,693.07	-75,765,777.01
经营活动产生的现金流量净额	-1,134,937,845.88	-2,824,816,339.71	-2,421,828,234.03	5,938,173,873.65

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

上述财务数据与公司披露的第二、第三季度数据存在差异，原因为：根据包含城投集团的备考财务报表填列。

#### 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

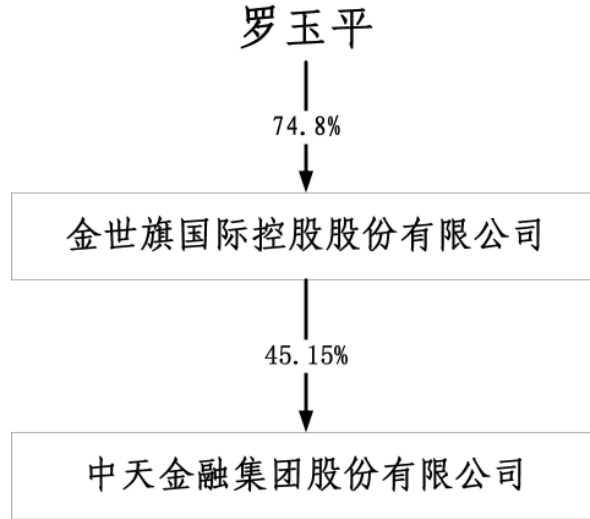
报告期末普通股股东总数	227,219	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	229,615	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
金世旗国际控股股份有限公司	境内非国有法人	45.15%	3,162,928,417	456,389,451	质押	1,817,879,904	
贵阳市城市发展投资（集团）股份有限公司	国有法人	4.68%	327,834,898	0			
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投如意 81 号定向投资集合资金信托计划	其他	2.86%	200,571,640	0			
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.72%	120,342,814	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.96%	67,462,050	0			
陈伟利	境内自然人	0.30%	20,820,000	0			
宋建波	境内自然人	0.18%	12,672,931	0			
张智	境内自然人	0.16%	11,432,599	0	质押	3,352,500	
全国社保基金零二零组合	其他	0.16%	11,095,816	0			
石维国	境内自然人	0.12%	8,287,500	0	质押	4,330,000	
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张智先生、石维国先生存在关联关系，与上表其余股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。上表其余股东之间，公司未知其关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
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 152,310,801 股，股东陈伟利通过信用担保账户持有公司股份 20,820,000 股，股东郑舜珍通过信用担保账户持有公司股份 8,251,050 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、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券参照披露

## (1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
中天城投集团股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）	15 中城 02	118407	2019 年 11 月 19 日	60,000	8.50%
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 中城 01	118520	2019 年 01 月 20 日	108,500	8.00%
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 中城 04	118802	2019 年 08 月 22 日	67,000	8.50%
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第四期）	16 中城 05	118838	2019 年 09 月 02 日	99,700	8.50%
中天城投集团股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第五期）	16 中城 06	118882	2019 年 09 月 22 日	175,400	8.50%
中天城投集团股份	16 中城 07	114016	2019 年 10 月 19 日	34,600	8.50%

有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第六期）					
报告期内公司债券的付息兑付情况	<p>公司已于 2018 年 1 月 20 日前完成“16 中城 01”2018 年的付息兑付工作，2018 年 3 月 22 日前完成“16 中城 02”、“16 中城 03”2018 年的付息兑付工作，2018 年 8 月 22 日前完成“16 中城 04”2018 年的付息兑付工作，2018 年 9 月 2 日前完成“16 中城 05”2018 年的付息兑付工作，2018 年 9 月 21 日前完成“16 中城 02”2018 年的付息兑付工作，2018 年 9 月 21 日前完成“16 中城 03”2018 年的付息兑付工作，2018 年 9 月 22 日前完成“16 中城 06”2018 年的付息兑付工作，2018 年 9 月 28 日前完成“15 中城 01”2018 年的付息兑付工作，2018 年 10 月 19 日前完成“16 中城 07”2018 年的付息兑付工作，2018 年 11 月 19 日前完成“15 中城 02”2018 年的付息工作，2018 年 12 月 4 日前完成“15 中城 03”2018 年的付息兑付工作，2018 年 12 月 29 日前完成“15 中城 04”2018 年的付息兑付工作。</p>				

## （2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

报告期内，东方金诚国际信用评估有限公司对公司发行的“16中城04”、“16中城05”、“16中城06”、“16中城07”、“17中天城投MTN001”、“17中天金融MTN002”的信用等级维持AA+，主体信用等级维持AA+，评级展望维持稳定。

报告期内，大公国际资信评估有限公司对公司发行的“15中城02”、“16中城01”、“15中天城投MTN001”信用等级维持AA+，主体信用等级维持AA+，评级展望维持稳定。

## （3）截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
资产负债率	80.67%	82.32%	-1.65%
EBITDA 全部债务比	4.86%	6.31%	-1.45%
利息保障倍数	1.25	1.76	-28.98%

## 三、经营情况讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求  
是

房地产业

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

2018年，面对错综复杂的外部形势，公司董事会和经营管理团队发扬“先锋思考、严谨执行、务求实效”的工作准则，始终坚持以发展为第一要务，以防控风险为根本保证，紧紧围绕战略目标，稳步推进公司生产经营，确保公司发展大局保持稳定，全年实现营业收入181.84亿元。

报告期内，由于宏观经济形式和市场环境等因素影响，公司金融类子公司业绩不达预期；同时公司重大资产重组事项尚在进程中，未能实现公司上年度净利润预测目标，2018年公司实现净利润14.48亿元。

#### （一）党建

2018年，公司党委以全面贯彻落实党的十九大精神为首要政治任务，紧紧把握新时代党建工作总要求，把“两个维护”作为最根本的政治纪律和政治规矩，切实增强“四个意识”，坚定“四个自信”，以切实加强作风建设作为全年党建工作核心，充分发挥党建工作在公司发展过程中“引领方向、提供保障、凝心聚力、提高效益”等方面的不可替代作用，培育公司发展的“根”和“魂”，为公司实现高质量发展提供坚强组织保障和强大动力，进一步强化激励中天人紧跟党走、扎根贵州、耕植绿色的坚定信念。

**提高对作风建设认识的政治高度。**坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑，以抓好作风建设作为落实“两个维护”的重要任务和具体行动，增强政治自觉、思想自觉和行动自觉。**扎实推进基层党组织作风建设。**坚持把作风建设作为加强支部建设的有力抓手，强化各党支部书记作风建设的主体责任，切实管出习惯、抓出成效、强基固本，推动基层党组织全面进步、全面过硬。**以作风建设促进党性修养与企业文化的融合。**发挥作风建设在政治上的引导性和意识形态上的主导性优势，以党性修养对利益取向和使命感的自觉改造保障企业文化内涵的先进性和正确性，以调动员工队伍的积极性、主动性和创造性为出发点和着力点，用正确的舆论引导人、用高尚的精神塑造人，培养有理想、有道德、有文化、有纪律的员工队伍，实现员工对公司决策的自觉认同和维护，形成强烈的社会责任感和正确的价值取向。**深化作风建设防控职业道**

**德风险。**坚持以培育风清气正的政治生态为工作主线，主动防控职业道德风险，增强抵御风险和拒腐防变能力，坚决弘扬“三苦精神”，着力培养一批信仰更坚定、担当更强烈、忠诚更纯粹的干部队伍。**以作风建设为引领促进经济建设。**公司始终坚持以发展为第一要务，以作风建设为引领，引导全体员工凝心聚力做贡献、心无旁骛谋发展，形成以作风建设促进公司经济建设的良性发展态势。

## （二）扶贫

公司以党建统领、统战引领、精准施策、精细帮扶为扶贫工作基本方略，坚持扎根贵州真扶贫、精准施策扶真贫，推动各方高质量推动扶贫攻坚。2018年脱贫工作成果初现。公司荣获全国“万企帮万村”先进民营企业称号并作为全国3家上台交流发言的企业之一；团结村精准扶贫项目入选国务院扶贫办中国企业精准扶贫优秀案例；团结村农旅文深度融合的扶贫模式也在贵州省进行大力推广。团结村2018年全村1543户受益，2018年底贫困发生率由31.6%降至5.58%。通过打造“乐耕甜”农业品牌，实现团结村农业产业跨越式发展；依托大发旅游公司，以学习“大发精神”为核心，打造成农旅文深度融合的综合农旅项目。2018年，公司投资并引入假日酒店，共同打造“阿妹威托”特色小镇民宿酒店和游客接待中心，助力贵州省晴隆县脱贫攻坚。

## （三）地产业务

公司秉持“生态建设、精耕细作、持续运营、赋能美好生活”的房地产业务运营理念，形成了以房地产开发为核心，文旅、市政、商业、物业、教育、体育六大板块共同支撑的多产业发展格局，开发建设总规模及产品质量不断提升，品牌影响力持续增强。

报告期末，公司的贵阳渔安安井温泉旅游城“未来方舟”、贵阳金融中心二期/四期、贵阳人剧、渔安安井12/13组团（保障房）、中天万里湘江、中天泸州文旅城（沙湾古镇）、珠海市IDG中心、遵义电厂等项目所涉及的项目待开发土地面积约126万 $m^2$ 、规划建筑面积约586万 $m^2$ ，土地用途主要是住宅、商业、办公、公共配套等，分布于贵阳、遵义、四川、广东等地区。上述在建项目中除中天万里湘江权益面积比例为91%、中天泸州文旅城权益面积比例为51%、珠海市IDG中心权益面积比例为49%外，其余项目公司权益面积比例均为100%。

2018年，公司通过老工业区改造、棚户区改造、低效用地再开发等途径获取的项目主要包括贵铝电解铝老工业区改造共享项目、贵阳云岩区人民大道项目、贵阳捷安项目、贵阳云岩区延安东路延伸线建设及周边片区棚户区城中村低效用地再开发等项目所涉及的土地开发面积约467万 $m^2$ 、规划建筑面积约2,050万 $m^2$ ，属于住宅、商业、办公、公共配套等。

公司通过合作方式推进的项目主要包括六盘水市钟山区康乐路西侧项目、广东河源高铁站前广场项目、广东佛山中凯文化商务港等项目所涉及的土地开发面积约52万 $m^2$ 、规划建筑面积约220万 $m^2$ ，属于住宅、商业、办公、公共配套等。

报告期内，公司房地产各项目开工面积150万 $m^2$ 、竣工面积191万 $m^2$ 、项目投资200亿元，签约销售面积280万 $m^2$ 、签约销售金额200亿元，全年结算面积为185万 $m^2$ ；报告期末可供销售面积405万 $m^2$ 。项目业态包括住宅、商业、写字楼和车位，项目分布在贵阳、南京、遵义。

2018年，中天中学实现贵阳市中考成绩九连冠；中天小学、中天幼儿园教育教学质量稳步提升；中天体育新增营业场馆面积超4万 $m^2$ ；成功打造省内首个“智能城市综合馆”；会议、会展稳定发展，共承办各类活动594场，会议中心获行业协会颁发“2018中国最具竞争力会议中心”称号；中天物业“中天服务家”APP系统上线，管理标准、运营效率、服务水平得到提升。

## （四）金融业务

公司始终坚持以“风控合规为生命线”的经营理念，以“金融服务实体经济”为宗旨，提升金融资产的运营效率与效益，金融类业务实现营业收入40.52亿元，同比提升175.44%。

**中融人寿**始终保持较高偿付能力，全年核心偿付能力充足率和综合偿付能力充足率不低于150%。不断提升产品创新和研发能力，加强与第三方互联网机构合作，拓宽销售渠道，首款终身年金保险产品正式上线销售。**中天国富证券**秉承“审慎经营、理性发展”的风险管理理念，积极倡导“尽职、主动、全面、全员”的风险管理态度，严格遵循项目质量控制，建立全面风险管理体系。投行业务规模不断扩大，并购重组类项目上会数量、交易规模的行业排名大幅提升。**友山基金**持续加强内控外控双保险，实现业务收入稳步提升；大河财富推进理财实体店模式，智能投顾系统配置组合取得正回报，基金销售产品多元化程度不断提高。

公司金融类相关业务资质申请工作正在推进中。

## （五）合规风控

坚决遵循并执行“严管控、强合规”的经营管理思路，强化全面风险管理，按照“针对性强、边界清晰、流程高效”的原则，系统梳理公司内控制度和管理流程，健全风险管理及内控制度，完善公司内部控制体系，增强风险防控能力。一是成立内部控制制度建设专项工作组，定期对公司各业务板块开展内控检查，对内控制度的设计合理性及执行有效性进行全面评估；二是强化员工风控文化与理念，对风险高度重视，快速应对预警信号和风险信息；三是搭建多层次的风险管理组织架构，构建子公司驾驶舱风险管理系统，对子公司业务开展“穿透式”风险排查，健全子公司量化风险分析、报告和反馈机制。

## （六）品牌和企业文化

**地产品牌：推动城市向前的力量。**公司对地产板块品牌进行再升级，确定“全周期城市建设及运营”的品牌定位，强化“现在是在未来”的品牌理念和“赋能美好生活”的品牌形象。**金融品牌：推动实业向上的力量。**深化“绿色实业金融服务”的品牌定位，强化“共融共未来”的品牌理念，塑造“推动实业向上”的品牌形象。**公益品牌：推动生活向好的力量。**扎根贵州真扶贫、精准施策扶真贫，开展了一系列扎实有效的精准帮扶工作，打造农业品牌“乐耕甜”和旅游品牌“大发天渠”，通过品牌力量推动贫困地区农旅文产业的市场化发展。

2018年公司继续推进“向阳而生，向上生长”的企业文化理念，开展一系列形式新颖、丰富多彩的活动，凝聚人心，激发内生动力。

**(七) 资产负债结构**

2018年，公司遵循相关行业板块监管要求，根据发展战略，持续优化公司债务结构。公司中长期有息负债占有息负债余额比例为91.23%，融资类型包括银行借款、公司债、中期票据、信托借款等，融资期限在1至8年的区间内，融资成本主要为央行公布的贷款基准利率或根据当期市场情况具体协商确定。

**(八) 重大资产重组事项**

公司或公司指定的控股子公司拟以现金方式收购北京千禧世豪电子科技有限公司和北京中胜世纪科技有限公司合计持有的华夏人寿保险股份有限公司21%—25%的股权。本次交易定价不超过310亿元人民币，最终交易价格以交易各方共同认可的具有证券业务资质的审计、评估/估值机构进行审计、评估/估值后出具的标的股权在评估/估值基准日资产评估/估值报告结果为基础协商确定。公司已依据协议及双方协商的时间及交易进程支付了定金70亿元。公司已聘请各相关中介机构对此次股权购买事项开展财务顾问、审计、法律及评估等各项工作，并与交易对方达成初步交易方案，尚未形成最终方案。

**2、报告期内主营业务是否存在重大变化**

是  否

**3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况**

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
住宅	5,522,255,157.37	3,673,038,733.58	33.49%	-2.45%	5.12%	-4.79%
公寓	2,997,961,444.31	2,241,604,097.87	25.23%	339.17%	304.22%	6.47%
商业	2,691,007,529.05	1,323,174,573.08	50.83%	-58.61%	-61.87%	4.20%
写字楼	1,057,641,469.62	608,750,155.69	42.44%	-34.80%	-40.22%	5.22%
车库车位	691,393,645.29	448,153,661.83	35.18%	41.67%	78.80%	-13.46%

**4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征**

是  否

**5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明**

适用  不适用

**6、面临暂停上市和终止上市情况**

适用  不适用

**7、涉及财务报告的相关事项****(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

适用  不适用

公司控股子公司中融人寿保险于2018年12月31日根据当前信息对保险合同有关精算假设进行了调整：（1）基于监管规定，对未来保险利益不受对应资产组合投资收益影响的保险合同的折现率进行了变更；（2）基于截至2018年12月31日业务退保率经验分析，对退保率年度假设进行了变更；（3）基于实际测试结果，对风险边际假设进行了变更。上述会计估计变更所形成的变动计入2018年度利润表，上述变更导致2018年度保险责任准备金降低15,488,660.28元，同时导致2018年度保户储金及投资款增加4,950,955.00元，合计增加税前利润人民币10,537,705.28元。

**(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明**

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

**(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明**

√ 适用 □ 不适用

1、非同一控制下企业合并：无。

2、同一控制下企业合并：无。

3、报告期处置子公司（单位：万元）

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值
中天城投集团贵州文化广场开发有限公司	171,158.80	99.50%	现金	2018年4月	控制权转移	2,030.45	0.5%	800.00	860.09
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	254,990.22	99.50%	现金	2018年4月	控制权转移	138,094.96	0.5%	600.00	1,281.36

4、其他原因的合并范围变动

(1) 本年度新纳入合并范围的公司情况（单位：元）

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例	年末净资产	本年净利润
贵州中天捷安房地产开发有限公司	新设	51.00%		
贵州中天物润房地产开发有限公司	新设	70.00%		
贵州中天贵铝房地产开发有限公司	新设	70.00%		
贵阳观山湖中天口腔门诊部有限公司	新设	100.00%	1,226,785.58	-3,773,214.42
贵州中天社康医院管理有限公司	新设	100.00%	-537,193.22	-537,193.22
贵阳中天康养健康体检管理有限公司	新设	100.00%	-420,667.54	-420,667.54
贵阳花溪中天口腔门诊部有限公司	新设	100.00%		
贵州中天体育发展有限公司	新设	100.00%		
珠海爱奇湾区商务咨询有限公司	新设	49.00%	-10,471.84	-10,471.84
珠海爱奇湾区发展有限公司	新设	49.00%	58,802,548.89	-41,197,451.11
赫章中天建设开发有限公司	新设	100.00%		
宁波梅山保税港区禾悦投资管理合伙企业（有限合伙）	新设	99.00%	1,002,594.10	2,594.10
中天晴隆酒店管理有限公司	新设	100.00%		

(2) 报告期不再纳入合并范围的公司情况：贵州中天信嘉房地产开发有限公司于本年注销，不再纳入合并范围。

注：如果因子公司股权变动导致合并范围变化的，应当提供上年同口径的数据供投资者参考。

中天金融集团股份有限公司董事会  
2019年4月23日