

证券代码：000540

证券简称：中天金融

公告编号：2022-01

中天金融集团股份有限公司 2021 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。

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

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普通股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

2021年，受外部环境以及公司自身因素影响，公司经营业绩不达预期。公司实现营业收入196.50亿元，同比下降16.16%；归属于上市公司股东的净利润-64.16亿元，同比下降1221.92%。利润的下降主要源于计入损益的借款费用增加、地产业务销售毛利率下降、计提了大额商誉减值准备及大额预期信用损失等资产减值准备。

党建工作。2021年是中国共产党成立100周年，集团党委坚持学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，全面贯彻党的十九大及十九届历次全会精神，持续强化党的政治建设、作风建设、组织建设。一是在全集团内开展形式多样、覆盖面广的党史学习教育活动，达到“学史明理、学史增信、学史崇德学史力行的目的。二是在全集团范围内组织开展庆祝建党百年系列党建活动和教育培训活动，凝聚办实事解难题的组织力量。

地产业务。2021年，面对更加严峻的房地产发展形势，公司以“去重资产、降杠杆率”为工作重点，不断深化业务结构调整，攻坚克难，全力推进各项工作。一是全力抢抓销售回款。把握市场需求节奏，积极调整优化营销策略，强化渠道销售，加强存量资产去化，加大销售回款；二是全力以赴“保交房”。公司成立专项工作小组，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，层层抓落实，确保已开工项目工程建设；三是加强资金统筹管理。以资金调控为核心，提高资金使用效率，控支出降负债；四是多措并举持续提升流动性。全面梳理资产情况，加大资源整合力度，盘活资产，优化业务结构，积极通过出售资产、业务调整等方式统筹加快资金回笼。

保险业务。报告期内，中融人寿持续以加强公司治理为核心、以合规风险管理为底线，紧密围绕整体战略规划，调结构、降成本、提能力、增效益，积极推动产品转型、产品结构优化，不断完善销售渠道组织架构，为构建多元化销售渠道和转型发展奠定了基础；受市场环境变化及房地产企业债务违约等因素影响，所持有的金融资产出现信用风险，根据会计准则计提资产减值，导致所有者权益大幅下降。

证券业务。报告期内，中天国富证券持续健全风险管理体系，夯实合规风控生命线；债券业务执业能力评级提升至A级，连续三年证券公司分类评级保持A级；投行业务坚持服务实体经济高质量发展，聚焦重点客户，项目储备不断丰富，业务收入再创新高；设立经纪业务区域总部，优化分支机构管理，提升业务运营效率；持续优化自营业务交易策略，积极应对市场调整，实现了投资业绩的提升；成立研究发展中心，搭建统一的投研平台，提升高质量的综合服务，积极助力业务发展。

现代服务业体系。报告期内，中天物业加大外拓力度，突破环城高速公路服务业态，拓展物业智慧合作项目，物业服务项目涵盖住宅、商务写字楼、政府办公楼、学校、医院、高速公路等服务业态，管理业态不断丰富，市场竞争力持续增强；中天中学实现贵阳市中考成绩“十二连冠，十四年冠”；中天小学获授权成为贵州省第一个剑桥少儿英语考点，教学品质稳步提升；中天托育旗舰园平稳运营，通过“托育一体化延伸服务模式”实现家园共育；中天体育创建青少年全能运动品牌“C&T GYM”，稳步扩大市场布局；会议、会展积极引进资源储备，全年接待各项活动432场次，会展全年举办展会活动78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。报告期内，公司重大资产重组工作仍在推进中，尚未形成最终方案，存在重大不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

地产股权出售事项。公司分别于2021年12月1日和2021年12月20日，召开第八届董事会第20次会议和2021年第二次临时股东大会，审议通过了《关于出售中天城投集团有限公司100%股权的议案》，同意公司与本次交易受让方佳源创盛控股集团有限公司和上海杰忠企业管理中心（有限合伙）签署《关于中天城投集团有限公司之股权转让协议》。本次中天城投100%股权转让价格为890,000万元。截至目前，公司已收到第一期股权转让价款15.8亿元，尚未收到第二期和第三期股权转让价款。报告期内，中天城投股权交割条件尚未成就，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

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	154,547,804,050.86	138,451,063,743.74	11.63%	119,833,610,444.95
归属于上市公司股东的净资产	11,891,494,145.86	18,219,888,639.91	-34.73%	17,699,818,555.71
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	5,738,083,265.83	7,132,587,232.85	-19.55%	12,577,786,697.50
归属于上市公司股东的净利润	-6,416,035,084.38	571,881,802.81	-1,221.92%	1,108,329,329.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-6,100,409,390.34	116,597,347.42	-5,332.03%	979,544,408.97
经营活动产生的现金流量净额	15,299,760,639.43	12,813,596,518.19	19.40%	10,600,408,972.61
基本每股收益（元/股）	-0.92	0.082	-1,221.95%	0.1587
稀释每股收益（元/股）	-0.92	0.082	-1,221.95%	0.1587
加权平均净资产收益率	-39.10%	3.18%	-42.28%	6.39%

(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	4,054,543,581.21	926,439,706.36	893,038,445.58	-135,938,467.32
归属于上市公司股东的净利润	210,235,375.01	-169,264,847.70	-910,693,805.00	-5,546,311,806.69

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	148,547,641.68	-243,091,052.03	-908,358,218.54	-5,097,507,761.45
经营活动产生的现金流量净额	11,511,285,722.66	4,754,226,623.25	-839,861,696.73	-125,890,009.75

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

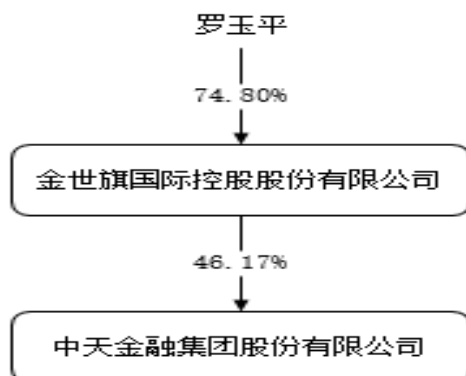
报告期末普通股股东总数	177,489	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	181,305	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
金世旗国际控股股份有限公司	境内非国有法人	46.17%	3,234,063,239	0	质押	2,299,390,843	
贵阳市城市发展投资集团股份有限公司	国有法人	4.68%	327,834,898	0	质押	163,917,449	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.85%	59,475,909	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	0.33%	23,061,614	0			
陈晋源	境内自然人	0.28%	19,823,382	0			
任宝根	境内自然人	0.21%	14,740,552	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	0.18%	12,476,700	0			
王晓文	境内自然人	0.14%	10,067,075	0			
赵莉莉	境内自然人	0.13%	8,844,900	0			
石维国	境内自然人	0.12%	8,287,500	6,215,625			
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 152,310,801 股，股东陈晋源通过信用担保账户持有公司股份 19,823,382 股，股东任宝根通过信用担保账户持有公司股份 4,130,561 股，股东王晓文通过信用担保账户持有公司股份 10,067,075 股，股东赵莉莉通过信用担保账户持有公司股份 7,844,900 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	2022 年 08 月 16 日	125,000	8.50%
中天金融集团股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)	19 中金 02	114558	2019 年 08 月 28 日	2022 年 08 月 28 日	120,000	8.50%
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)	19 中金 03	114569	2019 年 09 月 18 日	2022 年 09 月 18 日	191,700	8.50%
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)	19 中金 05	114634	2019 年 12 月 13 日	2022 年 12 月 13 日	108,300	8.50%
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司于 2021 年 8 月 16 日前完成“19 中金 01”2021 年的付息工作，于 2021 年 8 月 28 日前完成“19 中金 02”2021 年的付息工作，于 2021 年 9 月 18 日前完成“19 中金 03”2021 年的付息工					

	作，于 2021 年 12 月 13 日前完成“19 中金 05”2021 年的付息工作。
--	---

(2) 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	2021 年	2020 年	本年比上年增减
资产负债率	92.79%	84.36%	8.43%
扣除非经常性损益后净利润	-610,040.94	11,659.74	-5,332.03%
EBITDA 全部债务比	-4.71%	3.91%	-8.62%
利息保障倍数	-2.38	1.26	-288.89%

三、重要事项

一、2021年8月30日，公司召开第八届董事会第17次会议，审议通过了《关于公司筹划重大资产出售暨签署〈股权转让框架协议〉的议案》，同意公司与佳源创盛签署《关于收购中天城投集团有限公司之股权转让框架协议》，拟将中天城投集团100%股权转让给佳源创盛（指其自身、联合第三方或指定第三方）。2021年12月1日，公司召开第八届董事会第20次会议，审议通过了《关于出售中天城投集团有限公司 100%股权的议案》，同意公司与本次交易受让方佳源创盛和上海杰忠签署《关于中天城投集团有限公司之股权转让协议》。交易各方以评估机构出具的资产评估报告确定的评估值为基础，经协商确定，本次中天城投集团100%股权转让价格为 890,000 万元。独立董事对此发表了同意的独立意见。2021年12月20日，公司召开2021年第二次临时股东大会，审议通过了出售中天城投集团100%股权交易事项。上述事项的具体内容详见《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn) 的公司相关公告。

中天金融集团股份有限公司董事会

2022 年 4 月 29 日