



天图投资

TiantuCapital.com

天图投资

NEEQ : 833979

深圳市天图投资管理股份有限公司

TIAN TU CAPITAL CO., LTD.

年度报告摘要

— 2021 —

一. 重要提示

1.1 本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于全国股份转让系统公司指定信息披露平台（www.neeq.com.cn或www.neeq.cc）的年度报告全文。

1.2 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人王永华、主管会计工作负责人邹云丽及会计机构负责人黄华丽保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

1.3 公司全体董事出席了审议本次年度报告的董事会会议。

1.4 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)对公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司联系方式

董事会秘书/信息披露事务负责人	李必才
电话	0755-36909866
传真	0755-36909834
电子邮箱	wangfengxiang@tiantu.com.cn
公司网址	www.tiantu.com.cn
联系地址	深圳市南山区侨香路4068号智慧广场B栋1座23楼2-3F层
公司指定信息披露平台的网址	www.neeq.com.cn
公司年度报告备置地	公司董事会办公室

二. 主要财务数据、股本结构及股东情况

2.1 主要财务数据

单位：元

	本期期末	本期期初	增减比例%
资产总计	17,339,126,053.42	15,714,821,980.54	10.34%
归属于挂牌公司股东的净资产	6,527,977,390.27	5,755,635,769.10	13.42%
归属于挂牌公司股东的每股净资产	12.56	11.07	13.42%
资产负债率%（母公司）	32.71%	30.78%	-
资产负债率%（合并）	61.87%	61.49%	-
	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	2,025,623,548.70	2,489,334,042.56	-18.63%

归属于挂牌公司股东的净利润	734,945,843.80	706,497,400.29	4.03%
归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	653,141,757.83	719,155,064.23	-9.18%
经营活动产生的现金流量净额	-791,001,766.15	762,150,728.50	-203.79%
加权平均净资产收益率%（依据归属于挂牌公司股东的净利润计算）	12.11%	13.08%	-
加权平均净资产收益率%（归属于挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	10.76%	13.31%	-
基本每股收益（元/股）	1.41	1.36	3.68%

2.2 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末		
		数量	比例%		数量	比例%	
无限售条件股份	无限售股份总数	296,533,566	57.05%	-5,475	296,528,091	57.05%	
	其中：控股股东、实际控制人	578,220	0.11%	0	578,220	0.11%	
	董事、监事、高管	11,727,840	2.26%	1,825	11,729,665	2.26%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
有限售条件股份	有限售股份总数	223,239,544	42.95%	5,475	223,245,019	42.95%	
	其中：控股股东、实际控制人	209,170,000	40.24%	0	209,170,000	40.24%	
	董事、监事、高管	223,239,544	42.95%	5,475	223,245,019	42.95%	
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%	
总股本		519,773,110	-	0	519,773,110	-	
普通股股东人数							369

2.3 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量
1	王永华	209,748,220	0	209,748,220	40.35%	209,170,000	578,220
2	深圳市帕拉丁九号资本管理合伙企业（有限合伙）	78,264,498	0	78,264,498	15.06%	0	78,264,498
3	深圳市业海通投资发展有限公司	26,881,139	0	26,881,139	5.17%	0	26,881,139
4	苏州大得宏强投资中心（有限合伙）	15,329,258	0	15,329,258	2.95%	0	15,329,258
5	国创元禾创业投资基金（有限合伙）	13,611,336	0	13,611,336	2.62%	0	13,611,336

6	深圳天图兴和投资企业（有限合伙）	8,750,000	0	8,750,000	1.68%	0	8,750,000
7	深圳天图兴智投资企业（有限合伙）	8,750,000	0	8,750,000	1.68%	0	8,750,000
8	浙江中国小商品城集团股份有限公司	8,007,035	0	8,007,035	1.54%	0	8,007,035
9	冯卫东	7,000,000	0	7,000,000	1.35%	5,250,000	1,750,000
10	杭州市产业发展投资有限公司	5,171,686	0	5,171,686	0.99%	0	5,171,686
合计		381,513,172	0	381,513,172	73.39%	214,420,000	167,093,172

普通股前十名股东间相互关系说明：

王永华先生为深圳天图兴智投资企业（有限合伙）、深圳天图兴智投资企业（有限合伙）的普通合伙人。除此之外，以上股东之间无其他关联关系。

三. 涉及财务报告的相关事项

3.1 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部于 2018 年修订发布《企业会计准则第 21 号-租赁》(以下简称“新租赁准则”，修订前的租赁准则简称“原租赁准则”)，新租赁准则在租赁的识别、初始确认、后续计量、列报与披露等方面均有重大变化，特别是在承租合同方面，要求对承租的各项资产应考虑未来租赁付款额折现等因素分别计入公司资产和负债，后续对相应的资产进行折旧处理，对相应的负债按实际利率法计算利息支出。在出租方面和融资租赁方式的承租方面没有实质性的重大变化。根据财政部的规定，本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，并相应变更会计政策。本集团修订后的作为承租人对租赁的确认和计量的会计政策参见附注三、24。

新租赁准则的实施对本集团的影响主要体现在公司承租的经营用房方面，在新租赁准则实施日，本集团对存续的承租业务采用“按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债；与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产”的方式进行财务处理。本集团根据首次执行新租赁准则的累计影响数，调整首次执行日财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前已存在的合同，本集团在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前的除低价值租赁外的经营租赁，本集团根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- (1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- (2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- (3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- (4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- (5) 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

本集团于 2021 年 1 月 1 日确认租赁负债人民币 38,459,737.80 元、使用权资产人民币 66,437,853.24 元。对于首次执行日前的经营租赁，本集团采用首次执行日增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，该等增量借款利率的区间为 5.59%至 8.30%。

执行新租赁准则对本集团 2021 年 1 月 1 日资产负债表相关项目的影响列示如下：

单位：人民币元

项目	2020 年 12 月 31 日	调整	2021 年 1 月 1 日
流动资产：			
预付款项	7,110,888.70	(213,023.40)	6,897,865.30
其他应收款	248,471,609.49	(1,073,411.29)	247,398,198.20
非流动资产：			
使用权资产	-	66,437,853.24	66,437,853.24
长期待摊费用	47,887,086.04	(26,691,680.75)	21,195,405.29
流动负债：			
一年内到期的非流动负债	144,625,632.00	12,004,900.57	156,630,532.57
非流动负债：			
租赁负债	-	26,454,837.23	26,454,837.23

执行新租赁准则对本公司 2021 年 1 月 1 日资产负债表相关项目的影响列示如下：

人民币元

项目	2020 年 12 月 31 日	调整	2021 年 1 月 1 日
非流动资产：			
使用权资产	-	8,699,751.65	8,699,751.65
流动负债：			
一年内到期的非流动负债	144,625,632.00	5,667,562.47	150,293,194.47
非流动负债：			
租赁负债	-	3,032,189.18	3,032,189.18

本集团于 2021 年 1 月 1 日确认的租赁负债与 2020 年度财务报表中披露的重大经营租赁承诺的差额信息如下：

项目	2021 年 1 月 1 日
一、2020 年 12 月 31 日经营租赁承诺	63,542,542.68
按首次执行日增量借款利率折现计算的租赁负债	38,832,070.79
减：确认豁免——短期租赁	372,332.99
执行新租赁准则确认的与原经营租赁相关的租赁负债	38,459,737.80
二、2021 年 1 月 1 日租赁负债	38,459,737.80
其中：一年内到期的非流动负债	12,004,900.57

2021 年 1 月 1 日使用权资产的账面价值构成如下：

项目	2021 年 1 月 1 日
使用权资产：	
对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产	38,459,737.80
重分类预付租金(注 1)	26,904,704.15
首次执行日对租赁押金的调整(注 2)	1,073,411.29
合计	66,437,853.24

2021年1月1日使用权资产按类别披露如下：

项目	2021年1月1日
房屋建筑物	40,182,145.83
土地使用权	26,255,707.41
合计	66,437,853.24

注 1：本集团租赁房屋建筑物及土地使用权的预付租金于 2020 年 12 月 31 日作为预付款项及长期待摊费用列报。首次执行日，将其重分类至使用权资产。

注 2：原租赁准则下，本集团将可返还的租赁押金作为与租赁相关的权利。在新租赁准则下这些可返还的押金是与使用权资产相关的款项，故在首次执行日调增使用权资产及调减其他应收款人民币 1,073,411.29 元。

3.2 因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述情况

√会计政策变更 会计差错更正 其他原因 请填写具体原因不适用

单位：元

科目	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
预付款项	7,110,888.70	6,897,865.30		
其他应收款	248,471,609.49	247,398,198.20		
使用权资产		66,437,853.24		
长期待摊费用	47,887,086.04	21,195,405.29		
一年内到期的非流动负债	144,625,632.00	156,630,532.57		
租赁负债		26,454,837.23		

3.3 合并报表范围的变化情况

√适用 不适用

1. 本年度新设立之子公司

子公司/结构化主体名称	合并范围变动原因	注册资本/认缴出资	业务性质	持股比例(%)	
				直接	间接
Tiantu Xinghai Fund L.P.	新设	30,000,000.00	股权投资	-	66.67
深圳天图兴博投资合伙企业（有限合伙）	新设	5,000,000.00	投资咨询	-	100.00
深圳兴麦投资合伙企业（有限合伙）	新设	5,000,000.00	投资咨询	-	100.00
深圳天图兴宜投资合伙企业（有限合伙）	新设	5,000,000.00	投资咨询	-	100.00
深圳兴映投资合伙企业（有限合伙）	新设	5,000,000.00	投资咨询	-	100.00
长沙天图兴周创业投资合伙企业（有限合伙）	新设	500,000,000.00	股权投资	24.00	1.00
Tiantu Maverick Fund I Limited	新设	1.00	股权投资	-	100.00

2. 本年度注销之子公司

本集团本年度无注销的子公司。

3. 丧失子公司控制权

2021年12月31日，根据《深圳天图兴南投资合伙企业(有限合伙)2021年第一次临时合伙人大会关于调整投委会委员的决议》、《深圳天图兴南投资合伙企业(有限合伙)2021年第一次临时合伙人大会关于调整收益分成比例的决议》和《蒙天乳业有限公司股东会决议》等资料，同意(1)调整深圳天图兴南投资合伙企业(有限合伙)的投资决策委员会委员构成，来自本集团的委员仅为全部5名投资决策委员会委员中的2名；(2)兴南基金及本集团相关基金的董事任命权仅限于蒙天乳业有限公司七名董事中不超过一半的董事；(3)兴南基金在蒙天乳业有限公司的投票权和董事任命权由其普通合伙人(即本公司)委托给天图兴南投资合伙企业(有限合伙)的投资决策委员会；及(4)减少本公司对天图兴南投资合伙企业(有限合伙)的业绩报酬。本公司管理层经评估认为，经过上述修订，本集团对天图兴南投资合伙企业(有限合伙)和蒙天乳业有限公司的绝对控制权已丧失，本集团自2021年12月31日起不再将天图兴南投资合伙企业(有限合伙)和蒙天乳业有限公司及其子公司纳入合并财务报表合并范围。

丧失控制权时点	丧失控制权日剩余股权的账面价值	丧失控制权日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得	丧失控制权日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设
2021年12月31日	826,594,804.37	948,611,847.12	122,017,042.75	可比公司法

3.4 关于非标准审计意见的说明

适用 不适用