

天虹数科商业股份有限公司

2022 年度财务决算报告

根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的合并会计报表和公司相关财务决算资料，公司 2022 年度财务状况和经营成果如下：

一、主要会计数据及财务指标

	2022 年	2021 年	本年比上年增减
营业收入（元）	12,125,028,715.23	12,268,244,701.18	-1.17%
归属于上市公司股东的净利润（元）	120,092,433.49	232,111,135.45	-48.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-188,464,712.70	-88,371,392.61	-113.26%
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,403,781,668.20	2,734,048,215.96	-12.08%
基本每股收益（元/股）	0.1027	0.1948	-47.28%
稀释每股收益（元/股）	0.1027	0.1948	-47.28%
加权平均净资产收益率	2.97%	5.50%	下降了 2.53 个百分点
经调整的息税折旧摊销前利润 EBITDA（元）	1,022,672,468.22	1,224,298,587.78	-16.47%
项目	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减
总资产（元）	30,443,933,661.28	32,106,892,623.59	-5.18%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,042,903,790.91	4,109,345,200.91	-1.62%

二、主要财务指标变动分析

（一）资产负债情况

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日		2022 年 1 月 1 日		比重 增减	变动 比例
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
流动资产	9,474,799,229.02	31.12%	9,421,254,983.08	29.34%	1.78%	0.57%
其中：货币资金	4,599,621,652.96	15.11%	4,285,972,708.48	13.35%	1.76%	7.32%
应收账款	192,997,284.07	0.63%	106,706,243.67	0.33%	0.30%	80.87%
合同资产	599,482.32	0.00%	1,661,169.00	0.01%	-0.01%	-63.91%
其他应收款	53,878,157.67	0.18%	483,680,937.90	1.51%	-1.33%	-88.86%
存货	970,950,361.54	3.19%	845,277,648.67	2.63%	0.56%	14.87%
一年内到期的非流动资产	12,987,332.20	0.04%	24,325,959.36	0.08%	-0.04%	-46.61%
非流动资产	20,969,134,432.26	68.88%	22,685,637,640.51	70.66%	-1.78%	-7.57%
其中：固定资产	5,712,333,538.99	18.76%	5,935,745,024.63	18.49%	0.27%	-3.76%

使用权资产	11,360,841,111.25	37.32%	13,207,485,039.19	41.14%	-3.82%	-13.98%
商誉	62,148,847.81	0.20%	122,507,767.30	0.38%	-0.18%	-49.27%
长期待摊费用	1,268,849,634.12	4.17%	1,207,791,213.43	3.76%	0.41%	5.06%
其他非流动资产	742,805,096.03	2.44%	363,357,438.15	1.13%	1.31%	104.43%
资产合计	30,443,933,661.28	100.00%	32,106,892,623.59	100.00%	0.00%	-5.18%
流动负债	11,397,674,356.53	37.44%	11,202,726,442.73	34.89%	2.55%	1.74%
其中：预收账款	270,174,545.48	0.89%	234,489,408.76	0.73%	0.16%	15.22%
合同负债	5,212,820,829.55	17.12%	4,834,761,709.11	15.06%	2.06%	7.82%
应交税费	118,012,706.74	0.39%	183,032,350.21	0.57%	-0.18%	-35.52%
应付账款	2,357,151,283.34	7.74%	2,584,845,376.20	8.05%	-0.31%	-8.81%
其他应付款	1,295,997,640.26	4.26%	1,294,782,213.02	4.03%	0.23%	0.09%
一年内到期的非流动负债	1,394,014,642.93	4.58%	1,316,958,728.28	4.10%	0.48%	5.85%
非流动负债	14,996,412,003.00	49.26%	16,787,183,045.84	52.29%	-3.03%	-10.67%
其中：租赁负债	13,403,202,334.42	44.03%	15,193,842,120.03	47.32%	-3.29%	-11.79%
递延收益	5,813,743.37	0.02%	6,928,088.77	0.02%	0.00%	-16.08%
递延所得税负债	235,395,925.21	0.77%	234,412,837.04	0.73%	0.04%	0.42%
其他非流动负债	1,352,000,000.00	4.44%	1,352,000,000.00	4.21%	0.23%	0.00%
负债合计	26,394,086,359.53	86.70%	27,989,909,488.57	87.18%	-0.48%	-5.70%

变动说明：

- ①应收账款较期初增长 80.87%，主要原因是本年度团购销售及供应商租金欠款增加；
- ②合同资产较期初减少 63.91%，主要原因是本年度收回合同款项；
- ③其他应收款较期初减少 88.86%、其他非流动资产较期初增长 104.43%，主要原因是本年度业主押金项目重分类至其他非流动资产；
- ④一年内到期的非流动资产较期初减少 46.61%，主要原因是本年度一年内到期款项减少；
- ⑤商誉较期初减少 49.27%，主要原因是本年度出售“天虹微喔”股权导致商誉减少；
- ⑥应交税费较期初减少 35.52%，主要原因是本年度缴纳朝阳洲项目、相城项目土地增值税。

（二）损益情况

单位：元

项目	2022年	2021年	同比增减	重大变动说明
营业收入	12,125,028,715.23	12,268,244,701.18	-1.17%	
销售费用	3,868,819,811.60	4,012,658,268.61	-3.58%	
管理费用	366,761,514.17	388,720,557.60	-5.65%	
财务费用	254,299,418.21	317,198,388.66	-19.83%	

研发费用	90,489,226.78	68,833,666.81	31.46%	主要原因是本年度数字化技术研发投入增加
投资收益	249,630,813.16	-51,193.52	-	主要原因是本年度出售“天虹微喔”股权收益
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-22,642,848.84	-20,826,693.93	8.72%	主要原因是本年度计提金融工具的坏账增加
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-409,876.39	88,631.32	562.45%	主要原因是本年度计提存货跌价准备增加
资产处置收益	50,770,123.07	273,076,147.43	-81.41%	主要原因是上年同期侨香路网上天虹分拣中心城市更新项目产生的收益
利润总额	201,824,614.77	332,152,820.06	-39.24%	
少数股东损益	-575,216.19	1,252,883.12	-145.91%	主要原因是本报告期灵智数科利润同比下降
归属于上市公司股东的净利润	120,092,433.49	232,111,135.45	-48.26%	主要原因是本年度公司为支持商户抗击疫情给予减免租

（三）现金流情况

单位：元

项目	2022年	2021年	同比增减
经营活动现金流入小计	20,015,951,416.11	21,994,179,713.87	-8.99%
经营活动现金流出小计	17,612,169,747.91	19,260,131,497.91	-8.56%
经营活动产生的现金流量净额	2,403,781,668.20	2,734,048,215.96	-12.08%
投资活动现金流入小计	13,864,094,765.11	13,690,887,337.62	1.27%
投资活动现金流出小计	13,987,705,271.53	14,320,922,370.43	-2.33%
投资活动产生的现金流量净额	-123,610,506.42	-630,035,032.81	80.38%
筹资活动现金流入小计	-	1,500,000.00	-100.00%
筹资活动现金流出小计	1,975,318,885.90	2,097,209,200.21	-5.81%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,975,318,885.90	-2,095,709,200.21	5.74%
现金及现金等价物净增加额	305,460,148.83	8,116,801.30	3663.31%

变动说明：

- ①投资活动产生的现金流量净额同比增长 80.38%，主要原因是本年度出售“天虹微喔”股权产生的现金流入增加；
- ②筹资活动现金流入小计同比下降 100%，主要原因是上年度灵智数科少数股东资金投入。

三、2022 年度公司会计报表（详见年报）

天虹数科商业股份有限公司董事会

二〇二三年三月十七日