

# 天津市房地产发展（集团）股份有限公司

## 2021 年度财务决算报告

天津市房地产发展（集团）股份有限公司 2021 年度财务决算工作业已完成，各项会计资料已经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审定，现将审计确认后的财务决算情况报告如下：

### 一、有关事项的说明

财务报表编制基础：公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制财务报表。

会计期间：公司采用公历制，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

会计核算方法：按照会计制度规定，公司会计核算以权责发生制为基础，如无特别指明以历史成本为计价原则。日常核算工作采用复式借贷记帐法，成本核算执行制造成本法。

所得税：公司以应纳税所得额为基数按国家税务部门确定的比例 25% 计算缴纳，控股子公司亦按国家税务部门确定的比例缴纳。

### 二、2021 年度公司主要经济指标完成情况

#### （一）合并报表口径

1、营业收入	4,665,236,631.60 元
减：营业成本	3,768,000,849.23 元
税金及附加	14,412,140.73 元
销售费用	234,145,445.44 元
管理费用	142,589,145.41 元
财务费用	178,343,585.02 元
加：其他收益	534,215.44 元

投资收益	-36,355,350.65 元	
信用减值损失	- 70,167.98 元	
资产减值损失	-1,805,240,402.14 元	
资产处置收益	- 1,970.60 元	
2、营业利润	- 1,513,388,210.16 元	
加：营业外收入	1,275,812.32 元	
减：营业外支出	38,431,759.78 元	
3、利润总额	-1,550,544,157.62 元	
减：所得税费用	201,052,875.76 元	
少数股东损益	92,003,141.51 元	
4、公司 2021 年度归属于母公司所有者的净利润	- 1,843,600,174.89 元	

(二) 母公司报表口径

1、营业收入	109,999,937.88 元
减：营业成本	76,096,633.03 元
税金及附加	24,882,323.42 元
销售费用	694,657.00 元
管理费用	44,827,006.03 元
财务费用	104,544,626.61 元
加：其他收益	164,184.68 元
投资收益	-32,160,112.40 元
信用减值损失	-2,926.19 元
资产处置收益	-1,970.60 元
2、营业利润	-173,046,132.72 元
加：营业外收入	909,092.52 元
减：营业外支出	2,555,283.08 元
3、利润总额	-174,692,323.28 元
减：所得税费用	120,300.24 元

4、母公司 2021 年度实现净利润 -174,812,623.52 元

### 三、可供分配利润

根据 2021 年度审计后的财务决算，2021 年母公司实现的净利润为 -174,812,623.52 元，加年初未分配利润 21,631,924.47 元，截至 2020 年 12 月 31 日可供分配利润为-153,180,699.05 元。

### 四、公司财务状况及主要财务指标（合并报表口径）

- |                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| 1、资产总额            | 18,916,960,810.87 元 |
| 其中：流动资产           | 16,897,760,208.56 元 |
| 2、负债总额            | 17,863,788,365.61 元 |
| 其中：流动负债           | 13,824,422,403.48 元 |
| 3、股东权益            | 1,053,172,445.26 元  |
| 其中：归属于母公司所有者权益    | 490,195,768.50 元    |
| 4、归属于母公司所有者的每股净资产 | 0.44 元              |
| 5、基本每股收益          | -1.67 元             |

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

2022 年 4 月 12 日