

证券代码：002188

证券简称：中天服务

公告编号：2022-059

## 中天服务股份有限公司 2022 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3. 第三季度报告是否经过审计

是 否

## 一、主要财务数据

### (一) 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

	本报告期	本报告期比上年同期 增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年 同期增减
营业收入（元）	74,298,046.97	19.54%	211,968,836.65	33.05%
归属于上市公司股东的 净利润（元）	5,787,714.20	1,005.36%	48,408,189.75	554.01%
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益 的净利润（元）	5,575,988.82	1,131.10%	20,796,193.54	243.48%
经营活动产生的现金 流量净额（元）	—	—	-60,759,435.99	-17,417.60%
基本每股收益（元/ 股）	0.02	1,100.00%	0.17	466.67%
稀释每股收益（元/ 股）	0.02	1,100.00%	0.17	466.67%
加权平均净资产收益 率	5.41%	4.70%	63.88%	71.74%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	223,505,766.96	290,358,824.95	-23.02%	
归属于上市公司股东 的所有者权益（元）	99,871,645.08	51,576,426.70	93.64%	

### (二) 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括 已计提资产减值准备的冲销 部分）	0.00	-1,383,144.64	
计入当期损益的政府补助 （与公司正常经营业务密切 相关，符合国家政策规定、 按照一定标准定额或定量持 续享受的政府补助除外）	3,591.23	785,748.77	
除上述各项之外的其他营业 外收入和支出	281,548.10	28,466,523.35	
减：所得税影响额	68,955.68	259,005.35	
少数股东权益影响额 （税后）	4,458.27	-1,874.08	
合计	211,725.38	27,611,996.21	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

### （三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

项目	增减变动幅度	原因
货币资金	较期初减少 43.31%	主要系公司归还控股股东借款本金及利息、支付诉讼案件和解款所致
应收账款	较期初增加 191.71%	主要系公司下属子公司在管面积增加，收入增加所致
预付账款	较期初增加 344.08%	主要系公司预付法院案件受理费、下属子公司水电费、招标代理费等增加所致
存货	较期初增加 72.37%	主要系公司下属子公司新零售业务增加所致
其他流动资产	较期初减少 98.36%	主要系公司增值税进项留抵额享受国家优惠政策退回所致
投资性房地产	较期初增加 35.70%	主要系公司下属子公司购买车位业务以及商铺抵应收款事项增加所致
固定资产	较期初减少 45.77%	主要系公司处置闲置机器设备所致
在建工程	较期初增加 100.00%	主要系公司下属子公司项目工程改造未完工验收所致
使用权资产	较期初增加 35.97%	主要系公司新办公场所租赁所致
递延所得税资产	较期初增加 120.56%	主要系公司计提坏账准备产生可抵扣暂时性差异所致
应付账款	较期初增加 56.66%	主要系公司下属子公司业务规模增加，相应应付的劳务费结算增加所致
预收款项	较期初减少 49.07%	主要系公司预收账款重分类到合同负债所致
应交税费	较期初减少 49.89%	主要系公司下属子公司增值税及附加税享受纳税缓交政策所致
其他应付款	较期初减少 46.13%	主要系公司归还控股股东借款本金及利息所致
租赁负债	较期初增加 93.59%	主要系公司新办公场所租赁所致
预计负债	较期初减少 100.00%	主要系公司诉讼案件和解，冲回预计负债所致
递延收益	较期初减少 100.00%	主要系公司政府递延补助收入重分类所致
营业收入	较上年同期增加 33.05%	主要系公司下属子公司在管物业规模增加所致
销售费用	较上年同期减少 30.69%	主要系母公司解聘销售人员所致
研发费用	较上年同期增加 40.09%	主要系公司下属子公司研发业务投入增加所致
财务费用	较上年同期减少 113.57%	主要系公司资金存款利息收入增加以及控股股东借款本金减少利息降低所致

其他收益	较上年同期增加 45.56%	主要系公司下属子公司收到政府补助所致
投资收益	较上年同期增加 100.00%	主要系公司本期未发生相关收益所致
信用减值损失	较上年同期增加 1013.77%	主要系公司下属子公司计提坏账准备所致
资产减值损失	较上年同期减少 100.00%	主要系公司未发生存货跌价准备所致
资产处置收益	较上年同期减少 999.00%	主要系公司处置闲置固定资产所致
营业外收入	较上年同期增加 49.80%	主要系公司冲回预计负债所致
营业外支出	较上年同期减少 95.17%	主要系公司本期营业外支出事项减少所致
所得税费用	较上年同期增加 520.32%	本期系公司下属子公司利润增加所致
净利润	较上年同期增加 620.13%	主要系公司下属子公司盈利以及相关诉讼案和解冲回预计负债所致
经营活动产生的现金流量净额	较上年同期减少 17417.60%	主要系公司支付诉讼和解款以及子公司税金汇算清缴等所致
投资活动产生的现金流量净额	较上年同期减少 99.72%	主要系公司上年同期收到房屋土地征收补偿款所致
汇率变动对现金及现金等价物的影响	较上年同期增加 100.00%	主要系公司本期外币业务结束，未发生汇兑所致
现金及现金等价物净增加额	较上年同期减少 194.72%	主要系公司支付诉讼和解款、归还控股股东借款本金及利息以及上年同期收到房屋土地征收补偿款所致

## 二、股东信息

### (一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	16,435	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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
上海天纪投资有限公司	境内非国有法人	20.51%	60,013,002	0		
周旭辉	境内自然人	5.60%	16,390,777	16,390,777	质押	16,390,777
					冻结	16,390,777
武汉睿福德投资管理中心（有限合伙）	境内非国有法人	3.45%	10,086,591	0		
深圳市佳银资产管理有限公司	境内非国有法人	2.82%	8,260,685	8,260,685		
深圳市盛世景投资有限公司—深圳前海盛世轩金投资企业（有限合伙）	其他	2.56%	7,500,000	7,500,000		

浙江海洋力合资本管理有限公司	境内非国有法人	2.05%	6,000,000	6,000,000		
中麦控股有限公司	境内非国有法人	1.81%	5,306,115	5,306,115	质押	1,341,115
					冻结	5,306,115
上海瑞点投资管理有限公司	境内非国有法人	1.56%	4,560,000	0		
葛伟	境内自然人	1.41%	4,126,666	0		
胡兴航	境内自然人	1.26%	3,700,000	3,700,000		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
上海天纪投资有限公司	60,013,002			人民币普通股	60,013,002	
武汉睿福德投资管理中心（有限合伙）	10,086,591			人民币普通股	10,086,591	
上海瑞点投资管理有限公司	4,560,000			人民币普通股	4,560,000	
葛伟	4,126,666			人民币普通股	4,126,666	
罗蓓文	3,055,339			人民币普通股	3,055,339	
施月攀	2,380,565			人民币普通股	2,380,565	
胡秀杰	2,067,100			人民币普通股	2,067,100	
华泰证券股份有限公司	1,764,200			人民币普通股	1,764,200	
王玉香	1,500,000			人民币普通股	1,500,000	
杨建朋	1,499,947			人民币普通股	1,499,947	
上述股东关联关系或一致行动的说明			未知上述股东之间是否存在关联关系；未知上述股东是否属于一致行动人。			

## （二）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

## 三、其他重要事项

适用 不适用

1、公司拟以非公开发行的方式向控股股东上海天纪投资有限公司发行股票募集资金，募集资金总额不超过 16,729.60 万元（含本数），扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于物业管理市场拓展项目、信息化与智能化升级项目、人力资源建设项目及补充流动资金。该事项经 2022 年 1 月 5 日，公司召开的 2022 年第一次临时股东大会批准，尚需获得中国证监会核准后方可实施。

## 四、季度财务报表

### (一) 财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：中天服务股份有限公司

2022 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 9 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	140,584,162.17	247,993,193.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	50,044,938.66	17,155,949.09
应收款项融资		
预付款项	3,171,220.39	714,114.80
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,783,271.14	3,720,428.10
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	506,768.73	293,996.70
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,084.90	552,467.88
流动资产合计	199,099,445.99	270,430,150.27
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,712,820.42	11,578,843.74

固定资产	1,996,459.14	3,681,634.39
在建工程	480,721.52	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,776,689.24	2,777,663.90
无形资产	519,288.39	469,369.57
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,200,454.95	1,094,778.37
递延所得税资产	719,887.31	326,384.71
其他非流动资产		
非流动资产合计	24,406,320.97	19,928,674.68
资产总计	223,505,766.96	290,358,824.95
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	10,686,560.57	6,821,471.65
预收款项	30,291.52	59,474.20
合同负债	36,644,308.73	47,235,201.44
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	18,185,209.76	23,380,007.07
应交税费	6,348,206.42	12,668,946.55
其他应付款	46,252,092.53	85,861,298.60
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	859,912.76	1,266,107.46
其他流动负债	2,204,126.89	2,825,351.45
流动负债合计	121,210,709.18	180,117,858.42
非流动负债：		
保险合同准备金		

长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	2,471,466.46	1,276,673.25
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		56,337,774.90
递延收益		21,209.64
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,471,466.46	57,635,657.79
负债合计	123,682,175.64	237,753,516.21
所有者权益：		
股本	292,538,575.00	292,538,575.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,733,870,233.73	1,733,870,233.73
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	9,282,718.76	9,282,718.76
一般风险准备		
未分配利润	-1,935,819,882.41	-1,984,115,100.79
归属于母公司所有者权益合计	99,871,645.08	51,576,426.70
少数股东权益	-48,053.76	1,028,882.04
所有者权益合计	99,823,591.32	52,605,308.74
负债和所有者权益总计	223,505,766.96	290,358,824.95

法定代表人：操维江    主管会计工作负责人：谢文杰    会计机构负责人：郑芳

## 2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	211,968,836.65	159,309,844.91
其中：营业收入	211,968,836.65	159,309,844.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	181,993,882.65	169,705,682.45



其中：营业成本	153,235,526.95	129,096,425.85
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,096,785.37	1,522,538.13
销售费用	303,684.65	438,151.83
管理费用	25,613,269.88	35,256,884.65
研发费用	2,010,212.90	1,434,989.96
财务费用	-265,597.10	1,956,692.03
其中：利息费用	1,178,439.37	2,604,601.23
利息收入	1,830,558.44	1,151,358.56
加：其他收益	1,303,495.46	895,510.60
投资收益（损失以“-”号填列）		-3,712.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,665,274.55	-149,517.14
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-30,626.38
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,383,189.78	-125,858.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	28,229,985.13	-9,810,041.58
加：营业外收入	28,521,957.75	19,039,562.08
减：营业外支出	55,434.40	1,147,325.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	56,696,508.48	8,082,195.30
减：所得税费用	9,358,225.90	1,508,616.74
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	47,338,282.58	6,573,578.56
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	47,338,282.58	6,437,508.86

2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		136,069.70
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	48,408,189.75	7,401,780.81
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,069,907.17	-828,202.25
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
3. 其他权益工具投资公允价值变动		
4. 企业自身信用风险公允价值变动		
5. 其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	47,338,282.58	6,573,578.56
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	48,408,189.75	7,401,780.81
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-1,069,907.17	-828,202.25
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.17	0.03
（二）稀释每股收益	0.17	0.03

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：操维江 主管会计工作负责人：谢文杰 会计机构负责人：郑芳

### 3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		

销售商品、提供劳务收到的现金	171,387,025.79	154,681,365.69
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	704,316.96	
收到其他与经营活动有关的现金	19,219,758.96	82,749,419.64
经营活动现金流入小计	191,311,101.71	237,430,785.33
购买商品、接受劳务支付的现金	65,194,620.30	23,525,955.49
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	112,412,404.08	128,766,496.62
支付的各项税费	25,592,882.77	11,752,431.58
支付其他与经营活动有关的现金	48,870,630.55	73,035,047.93
经营活动现金流出小计	252,070,537.70	237,079,931.62
经营活动产生的现金流量净额	-60,759,435.99	350,853.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,914,205.61	101,362,490.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1.00
收到其他与投资活动有关的现金		135,883,382.07
投资活动现金流入小计	3,914,205.61	237,245,873.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,453,392.74	1,538,054.98
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		73,222,766.88

投资活动现金流出小计	3,453,392.74	74,760,821.86
投资活动产生的现金流量净额	460,812.87	162,485,051.86
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,810,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,810,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	44,000.00	
筹资活动现金流入小计	44,000.00	1,810,000.00
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,028.63	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	47,147,379.78	51,216,718.33
筹资活动现金流出小计	47,154,408.41	51,216,718.33
筹资活动产生的现金流量净额	-47,110,408.41	-49,406,718.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-35,991.09
五、现金及现金等价物净增加额	-107,409,031.53	113,393,196.15
加：期初现金及现金等价物余额	247,993,193.70	32,847,276.84
六、期末现金及现金等价物余额	140,584,162.17	146,240,472.99

## （二） 审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

中天服务股份有限公司董事会

2022 年 10 月 31 日