

# 广东安居宝数码科技股份有限公司

## 2023年度财务决算报告

公司 2023 年 12 月 31 日资产负债表、2023 年度利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2023 年 12 月 31 日财务状况以及 2023 度经营成果、现金流量情况基本情况简述如下：

### 一、财务状况

#### 1、资产、负债项目重大变动情况

单位：元

项目	2023 年末		2022 年末		比重增减	变动幅度
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	451,618,353.84	29.77%	593,818,649.83	37.21%	-7.44%	-23.95%
交易性金融资产	45,300,049.15	2.99%	69,857,183.42	4.38%	-1.39%	-35.15%
应收票据	7,549,091.42	0.50%	38,190,229.31	2.39%	-1.89%	-80.23%
应收账款	236,484,349.56	15.59%	325,172,639.01	20.38%	-4.79%	-27.27%
存货	81,058,648.21	5.34%	115,703,549.43	7.25%	-1.91%	-29.94%
一年内到期的非流动资产	21,696,072.44	1.43%	38,977,926.25	2.44%	-1.01%	-44.34%
其他流动资产	32,882,418.91	2.17%	37,543,923.01	2.35%	-0.18%	-12.42%
债权投资	254,648,083.33	16.79%			16.79%	100.00%
长期应收款	68,196,585.16	4.50%	46,834,801.46	2.94%	1.56%	45.61%
投资性房地产	45,965,530.27	3.03%	45,735,276.76	2.87%	0.16%	0.50%
使用权资产	1,378,578.78	0.09%	2,742,398.63	0.17%	-0.08%	-49.73%
商誉	8,492,419.75	0.56%	15,720,237.85	0.99%	-0.43%	-45.98%
长期待摊费用	4,624,834.00	0.30%	5,054,615.75	0.32%	-0.02%	-8.50%
递延所得税资产	53,386,904.79	3.52%	42,813,817.95	2.68%	0.84%	24.70%
其他非流动资产	7,115,709.57	0.47%	11,381,773.13	0.71%	-0.24%	-37.48%
应付账款	87,642,765.50	5.78%	106,006,377.92	6.64%	-0.86%	-17.32%
合同负债	24,914,036.48	1.64%	31,103,319.82	1.95%	-0.31%	-19.90%
应付职工薪酬	13,045,617.26	0.86%	15,696,765.71	0.98%	-0.12%	-16.89%
其他应付款	14,851,168.58	0.98%	19,131,957.81	1.20%	-0.22%	-22.38%
其他流动负债	23,360,326.55	1.54%	23,120,553.94	1.45%	0.09%	1.04%

#### 重大变动项目说明如下：

1、交易性金融资产 2023 年年末比年初下降 35.15%，主要原因系报告期公司购买证券投资理财产品减少；

- 2、应收票据 2023 年年末比年初下降 80.23%，主要原因系公司收紧信用政策，收取商业承兑汇票减少；
- 3、应收账款 2023 年年末比年初下降 27.27%，主要原因系报告期公司营业收入下降且公司收紧信用额度；
- 4、一年内到期的非流动资产 2023 年年末比年初下降 44.34%，主要原因系报告期末一年内到期的长期应收款金额减少；
- 5、债权投资 2023 年年末比年初增长 100.00%，主要原因系报告期公司一年以上银行定期存款和大额存单金额增加；
- 6、长期应收款 2023 年年末比年初增长 45.61%，主要原因系报告期内分期收款销售商品项目增加；

## 2、所有者权益状况

单位：元

项目	2023 年末	2022 年末	增减额	增减比例
未分配利润	243,589,750.12	282,774,455.32	-39,184,705.20	-13.86%
其他综合收益	1,047,462.51	872,888.81	174,573.70	20.00%
归属于母公司所有者权益合计	1,309,469,238.94	1,348,249,533.23	-38,780,294.29	-2.88%

2023 年，公司未分配利润比年初余额下降 13.86%，归属母公司所有者权益比年初余额下降 2.88%，主要原因系为本期净利润的下降；其他综合收益比年初余额增长 20.00%，主要系受汇率变动影响。

## 二、盈利状况

单位：元

项目	本年金额	上年金额	同比增减
营业总收入	360,960,480.60	436,971,440.62	-17.39%
营业成本	215,097,283.19	275,375,148.88	-21.89%
税金及附加	5,859,085.34	6,373,228.33	-8.07%
销售费用	56,242,678.17	64,802,962.08	-13.21%
管理费用	42,863,471.07	50,941,400.42	-15.86%
研发费用	43,479,786.63	59,431,549.02	-26.84%
财务费用	-16,674,973.83	-16,161,043.63	-3.18%
公允价值变动损益	-765,128.94	651,184.07	-217.50%
投资收益	5,889,178.16	89,055.36	6512.94%
其他收益	9,790,472.70	12,837,758.38	-23.74%

信用减值损失	-71,253,962.52	-41,969,757.95	-69.77%
资产减值损失	-11,219,114.97	-30,564,726.60	63.29%
资产处置收益	172,098.85	-984,557.95	117.48%
营业利润	-53,293,306.69	-63,732,849.17	16.38%
营业外收入	44,047.35	1,420,641.06	-96.90%
营业外支出	2,166,894.91	1,694,402.38	27.89%
利润总额	-55,416,154.25	-64,006,610.49	13.42%
所得税费用	-11,059,816.97	-13,568,662.14	18.49%
净利润	-44,356,337.28	-50,437,948.35	12.06%
归属于母公司股东的净利润	-39,184,705.20	-46,623,930.97	15.96%
少数股东损益	-5,171,632.08	-3,814,017.38	-35.60%
其他综合收益的税后净额	174,573.70	289,327.52	-39.66%
基本每股收益（元/股）	-0.07	-0.08	12.50%

(1) 报告期内，实现营业收入 36,096.05 万元，比上年同期下降 17.39%，实现营业利润-5,329.33 万元，比上年同期减亏 16.38%；实现利润总额-5,541.62 万元，比上年同期减亏 13.42%；实现归属于母公司所有者净利润-3,918.47 万元，比上年同期减亏 15.96%。本报告期房地产行业持续调整，恢复情况不及预期，地产项目需求减少或延迟，同时根据房地产行业资金状况，公司主动收紧信用政策，从而导致合同订单下滑，营业收入和净利润下降；

(2) 报告期内，销售费用同比下降 13.21%，主要原因系销售费用随着收入减少而减少，公司销售人员结构发生变化，导致与人员相关的差旅等费用减少；

(3) 报告期内，研发费用同比下降 26.84%，主要原系公司提高研发效率，优化了研发人员结构，精简了部分研发人员，人员相关费用下降；同时研发项目亦减少，相关研发直接支出材料等费用减少；

(4) 报告期内，财务费用同比下降 3.18%，主要原因系公司货币资金增加，银行存款利息增加；

(5) 报告期内，公允价值变动损益下降 217.5%，主要原因系持有的交易性金融资产的公允价值增加；

(6) 报告期内，其他收益同比下降 23.74%，主要原因系政府补助减少；

(7) 报告期内，信用减值损失同比增长 69.77%，主要原因系应收账款等计提的减值；

(8) 报告期内，资产减值损失同比下降 63.29%，主要原因系计提存货跌价损失减少；

(9) 报告期内，资产处置损益同比增长 117.48%，主要原因系非流动资产处置收益增加；

(9) 报告期内，营业外收入同比下降 96.90%，主要原因系无需支付的款项减少；

(10) 报告期内，营业外支出同比增长 27.89%，主要原因系非流动资产报废损失同比增加；

### 三、现金流量重大变动情况

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	82,849,460.88	203,070,089.54	-59.20%
投资活动产生的现金流量净额	-224,925,025.43	-73,518,601.92	-205.94%
筹资活动产生的现金流量净额	2,242,493.92	-29,926,222.07	107.49%
现金及现金等价物净增加额	-139,706,368.12	100,041,388.04	-239.65%

(1) 报告期内,公司经营活动产生的现金流量净额同比下降 59.2%,主要原因系报告期公司加大应收账款催收力度,但由于应收账款余额的减少,报告期货款收回金额有所下降;

(2) 报告期内,公司投资活动产生的现金流量净额同比下降 205.94%,主要原因系报告期公司为增加银行存款利息,投资活动现金流出较多;

(3) 报告期内,公司筹资活动产生的现金流量净额同比增长 107.49%,主要原因系报告期内无股利分配;

(4) 报告期内,公司现金及现金等价物净增加额同比下降 239.65%,主要原因系报告期投资活动产生的现金流量净额下降较多。

### 四、主要财务指标

单位：元

项目	2023 年	2022 年	本年比上年 增减	2021 年
营业收入(元)	360,960,480.60	436,971,440.62	-17.39%	759,399,709.42
归属于上市公司股东的净利润(元)	-39,184,705.20	-46,623,930.97	15.96%	27,659,497.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-45,125,825.86	-51,308,750.00	12.05%	22,184,476.91
经营活动产生的现金流量净额(元)	82,849,460.88	203,070,089.54	-59.20%	33,138,163.91
基本每股收益(元/股)	-0.07	-0.08	12.50%	0.05
稀释每股收益(元/股)	-0.07	-0.08	12.50%	0.05
加权平均净资产收益率	-2.95%	-3.39%	0.44%	2.07%
项目	2023 年末	2022 年末	本年末比上年 年末增减	2021 年末
资产总额(元)	1,516,823,297.01	1,595,681,035.86	-4.94%	1,748,156,236.09
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,309,469,238.94	1,348,249,533.23	-2.88%	1,414,975,191.35

报告期内，房地产行业持续调整，恢复情况不及预期，地产项目需求减少或延迟，面对市场的继续下行，公司为控制风险，保障现金流安全，主动收紧信用政策，从而导致公司订单持续下滑，营业收入和净利润下降。由于外部环境的变化，秉着稳健经营的原则，公司高度重视现金流，因此加大了应收账款的回收力度，在现金流方面取得了较好的成绩，公司报告期末货币资金余额为 4.51 亿，加上较易变现的交易性金融资产和债券投资，可用资金总额达到 7.52 亿，不但大大提高了公司防御财务风险能力，而且为未来的发展提供充足的资金保障。

广东安居宝数码科技股份有限公司董事会  
2024 年 4 月 19 日