



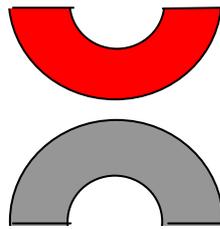
证券代码：000023

证券简称：深天地A

公告编号：2011—033

深圳市天地（集团）股份有限公司

SHENZHEN UNIVERSE（GROUP）CO.,LTD.



二〇一一年半年度报告

二〇一一年八月



第一节 重要提示、释义及目录

重要提示：本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司9名董事均参与了对二〇一一年半年度报告的审议。

公司董事长杨国富先生；总经理黄海先生；副总经理、财务总监何素环女士；财务部经理谢兴云先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司二〇一一年半年度财务报告未经会计师事务所审计。

目 录

第一节	重要提示、释义及目录	.....	(2)
第二节	公司基本情况	.....	(3)
第三节	股本变动和主要股东持股情况	.....	(7)
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	.....	(11)
第五节	董事会报告	.....	(13)
第六节	重要事项	.....	(21)
第七节	财务报告	.....	(36)
第八节	备查文件	.....	(120)



第二节 公司基本情况

一、公司基本情况简介

（一）公司法定中、英文名称及缩写

中文名称：深圳市天地（集团）股份有限公司

英文名称：SHENZHEN UNIVERSE（GROUP）CO.,LTD.

英文缩写：UNIVERSE

（二）公司法定代表人：杨国富

（三）公司总经理：黄 海

（四）公司董事会秘书及董事会证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真及 电子信箱

侯 剑 （董事会秘书）

张 茹 （董事会证券事务代表）

联系地址： 深圳市高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼

深圳市天地（集团）股份有限公司 董事会办公室

电 话： （0755）86154212

传 真： （0755）86154040

电子信箱： std000023@vip.163.com

（五）公司注册地址、办公地址及其邮政编码，互联网网址、电子信箱

公司注册地址及办公地址： 深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东
物商业大楼 10 楼

邮政编码： 518057

公司互联网网址： <http://www.000023.cn>

公司电子信箱： std000023@vip.163.com



(六) 公司选定的信息披露报刊名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，半年度报告备置地点

公司选定的中国证监会指定报纸：《证券时报》

中国证监会指定互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点： 公司董事会办公室

(七) 股票上市证券交易所，股票简称和股票代码

股票上市证券交易所：深圳证券交易所

股票简称：深天地 A

股票代码：000023

(八) 其他有关资料

公司首次注册登记日期、地点：

日 期：1984年11月16日

地 点：深圳市宝安路鸡枝下

企业法人营业执照注册号：440301103086495

税务登记号码： 440300192192827

公司聘请的会计师事务所名称、办公地址：

名 称：立信大华会计师事务所有限公司

北京总部地址：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

深圳分所地址：深圳市滨河大道5022号联合广场B座11楼

二、主要财务数据和指标

（一）主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

项 目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初数增减 (%)
总资产	1,005,637,285.98	938,521,333.55	7.15%
归属于上市公司股东的 所有者权益	318,395,870.88	311,875,287.34	2.09%
股本	138,756,240.00	138,756,240.00	0.00%
归属于上市公司股东的 每股净资产	2.29	2.25	1.78%
项 目	报告期	上年同期	本报告期末比上年 同期增减 (%)
营业总收入	327,641,706.64	417,402,989.75	-21.50%
营业利润	2,870,655.01	188,220.19	1,425.16%
利润总额	3,321,792.75	1,332,348.88	149.32%
归属于上市公司股东的 净利润	888,562.30	-2,982,458.49	129.79%
扣除非经常性损益后归属 于上市公司股东的净利润	68,457.14	-4,008,343.51	101.71%
基本每股收益	0.0064	-0.0215	129.77%
稀释每股收益	0.0064	-0.0215	129.77%
加权平均净资产收益率	0.28%	-0.98%	增加 1.26 个百分点
扣除非经常性损益后加权 平均净资产收益率	0.02%	-1.32%	增加 1.34 个百分点
经营活动产生的 现金流量净额	6,085,106.51	47,001,793.49	-87.05%
每股经营活动产生的 现金流量净额	0.04	0.34	-88.24%



(二) 扣除的非经营性损益的项目及涉及金额:

金额单位: 元

项 目	本期数
1、非流动资产处置损益	58,334.62
2、委托他人投资或管理资产的损益	472,380.00
3、除上述各项之外的其他营业外收支净额	392,803.12
减: 所得税影响额	98,748.56
减: 少数股东影响数	4,664.02
合 计	820,105.16

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、 股份变动情况表：

单位：股

	本次变动前		本次变动 增减 (+, -)	本次变动后	
	数量	比例%	其他	数量	比例%
一、有限售条件股份	39,976,656	28.811	0	39,976,656	28.811
1、国家持股					
2、国有法人持股(注 1)	0	0	0	0	0
3、其他内资持股	39,976,656	28.811	0	39,976,656	28.811
其中：境内非国有法人持股	39,976,656	28.811	0	39,976,656	28.811
境内自然人持股（注 2）	0	0	0	0	0
4、外资持股					
其中：境外法人持股					
境外自然人持股					
二、无限售条件股份	98,779,584	71.189	0	98,779,584	71.189
1、人民币普通股	98,779,584	71.189	0	98,779,584	71.189
2、境内上市的外资股					
3、境外上市的外资股					
4、其他					
三、股份总数	138,756,240	100.000	0	138,756,240	100.000

注 1：“国有法人持股”：我公司第二大股东—深圳市投资控股有限公司股改承诺履行完毕后，至 2009 年 9 月 18 日已完成所有限售股份的解除限售工作，该公司所持有的“深天地 A”股份已全部上市流通。

注 2：“有限售条件股份”中的“境内自然人持股”：指截止本报告期末，公司董事、高级管理人员所持有的有限售条件股份 7,102 股股份按照规定已解除限售。

二、报告期期末股东总数：

公司报告期期末股东总数为 18,515 户。

三、前十名股东持股情况：（截止 2011 年 6 月 30 日）

单位：股

股东总数		18,515 户				
前 10 名股东持股情况						
序号	股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
1	深圳市东部开发（集团）有限公司	境内一般法人	31.31	43,438,744	39,976,656	0 (注)
2	深圳市投资控股有限公司	国有法人	14.54	20,175,377	0	0
3	李海雄	境内自然人	0.38	529,149	0	未知
4	王宝财	境内自然人	0.25	351,000	0	未知
5	练艺	境内自然人	0.25	344,200	0	未知
6	陈桂云	境内自然人	0.24	326,800	0	未知
7	韩晨光	境内自然人	0.24	326,154	0	未知
8	蓝水木	境内自然人	0.23	316,633	0	未知
9	马洪军	境内自然人	0.22	299,000	0	未知
10	交通银行—长信量化先锋股票型证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.21	293,000	0	未知
前 10 名无限售条件股东持股情况						
序号	股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
1	深圳市投资控股有限公司	20,175,377		人民币普通股		
2	深圳市东部开发（集团）有限公司	3,462,088		人民币普通股		
3	李海雄	529,149		人民币普通股		

4	王宝财	351,000	人民币普通股
5	练艺	344,200	人民币普通股
6	陈桂云	326,800	人民币普通股
7	韩晨光	326,154	人民币普通股
8	蓝水木	316,633	人民币普通股
9	马洪军	299,000	人民币普通股
10	交通银行—长信量化先锋股票型证券投资基金	293,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明		①公司第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司与公司第二大股东深圳市投资控股有限公司之间不存在关联关系。 ②公司股本结构中不存在因作为战略投资者或一般法人因配售新股而成为前 10 名股东的情况。	

注：报告期内，公司第一大股东—深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了解除质押手续，将原质押给自然人钟兰的本公司股份 40,000,000 股解除质押。2011 年 7 月 4 日，东部集团再次在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了质押手续，将其持有的 40,000,000 股公司股份（其中无限售条件流通股股份 6,961,156 股，有限售条件流通股股份 33,038,844 股）质押给吉林省信托有限责任公司，本次质押股份占公司总股本 28.83%。（公告内容详见 2011 年 7 月 7 日《证券时报》及巨潮资讯网。）

四、前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
深圳市东部开发（集团）有限公司	46,914,468	2010 年 3 月 16 日后	6,937,812	所持有的深天地非流通股股份自改革方案实施之日起，在四十八个月内不通过交易所挂牌交易。在此项承诺期满后，其通过证券交易所挂牌交易出售股份占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，二十四个月内不超过百分之十。
		2011 年 3 月 16 日后（注）	13,875,624	
		2012 年 3 月 16 日后	46,914,468	



注：按照股改承诺，深圳市东部开发（集团）有限公司应于 2011 年 3 月 16 日完成限售股份的解除限售工作，上市流通。但由于东部集团所持本公司股份中的 40,000,000 股股份尚在质押中，因此需要解除该部分股份质押权后方可办理限售股份的解除限售工作。

2011 年 7 月 4 日，东部集团在解除质押股份的质押权后按规定完成限售股份的解除限售工作，上市流通。截止到 2011 年 7 月 4 日，该公司持有的剩余有限售条件股份数量为 33,038,844 股。（具体内容详见 2011 年 7 月 1 日及 7 月 7 日的《证券时报》及巨潮资讯网公告）

五、有限售条件股份可上市交易时间

单位：股

时 间	限售期满新增可上市交易股份数量	有限售条件股份数量余额	无限售条件股份数量余额	说 明
深圳市东部开发(集团)有限公司				
2010 年 3 月 16 日后	6,937,812	39,976,656	98,779,584	第一大股东占公司总股本 5% 的股份可以上市流通
2011 年 3 月 16 日后	13,875,624	33,038,844	105,717,396	第一大股东占公司总股本 10% 的股份可以上市流通
2012 年 3 月 16 日后	46,914,468	0	138,756,240	第一大股东全部股份可以上市流通

六、公司控股股东、实际控制人的情况：

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生任何变化。



第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况

姓名	职务	期初持股数（股）	期末持股数（股）	变动数量（股）
陈立文	董事	1,310	1,310 (无限售条件的流通股)	0
赵文华	董事	300	300 (无限售条件的流通股)	0

其他董事、监事、高级管理人员在报告期内均未持有本公司股票。

二、报告期内董事会、监事会换届选举及董事、监事、高级管理人员的变动情况

（一）报告期内，董事、监事、高级管理人员离任情况

姓名	原职务	离任和解聘的原因
何东	董事	董事会换届
何晴	独立董事	董事会换届
李苏民	监事	工作变动
王志刚	副总经理	工作变动

（二）报告期内，董事、监事、高级管理人员聘任情况

1、公司于2011年5月20日召开职工代表大会，选举公司职工霍广华女士、李文峰先生为公司第七届监事会职工代表监事。（公告内容详见2011年5月24日《证券时报》及巨潮资讯网。）

2、2011年5月27日，公司第六届监事会第二十四次会议审议通过了：关于公



司监事会换届选举及提名第七届监事会监事候选人的议案。经股东单位提名及监事会推荐，公司第六届监事会拟提名黄绍宣先生、张淑芳女士、范保光先生为公司第七届监事会监事候选人。（公告内容详见 2011 年 5 月 28 日《证券时报》及巨潮资讯网。）

3、2011 年 5 月 27 日，公司第六届董事会第三十五次临时会议审议通过了：关于公司董事会换届选举及提名第七届董事会董事候选人的议案。经各股东单位提名和董事会提名委员会审核，公司第六届董事会提名杨国富先生、陈立文先生、文利女士、黄海先生、赵文华女士、何素环女士为公司第七届董事会董事候选人；提名周沅帆先生、罗中伟先生、桑涛先生为公司第七届董事会独立董事候选人。（公告内容详见 2011 年 5 月 28 日《证券时报》及巨潮资讯网）

上述新任董事和监事的任职资格已经公司 2010 年年度股东大会审议通过。（公告内容详见 2011 年 6 月 22 日《证券时报》及巨潮资讯网）

4、本报告期内，经 2011 年 6 月 21 日召开的公司第七届监事会第一次会议审议，决定选举黄绍宣先生为公司第七届监事会主席。（公告内容详见 2011 年 6 月 22 日《证券时报》及巨潮资讯网）

5、2011 年 6 月 21 日，公司第七届董事会第一次会议审议通过了：（1）选举杨国富先生为公司第七届董事会董事长的议案；（2）聘任黄海先生为公司总经理的议案；（3）根据总经理提名，聘任展海波先生为公司副总经理的议案；（4）根据总经理提名，聘任何素环女士为公司副总经理、财务总监、财务负责人的议案；（5）根据总经理提名，聘任杜前榜先生为公司经营总监的议案；（6）根据总经理提名，聘任李世壮先生为公司经营总监的议案；（7）聘任侯剑女士为董事会秘书的议案。（公告内容详见 2011 年 6 月 22 日《证券时报》及巨潮资讯网）



第五节 董事会报告

一、对财务报告与统计数据及重大事项的讨论与分析

（一）混凝土产业经营情况

2011 年上半年混凝土产业经营状况稳定，经济效益同比大幅提升，较好地完成了上半年的主要经营计划指标。

1、混凝土产量：年计划目标为 220 万方，上半年完成 93 万方，完成年计划的 42%。与去年同期相比，混凝土产量同比下降 13%。

2、经营收入：年计划目标为 56,720 万元，上半年完成 27,673 万元，完成年计划的 49%。与去年同期相比，经营收入同比增长 9%。

为了确保混凝土主业经营的稳定，公司采取的主要经营措施有：

一是加强市场销售力度，以提升服务意识和服务质量为重点，各企业充分发挥天地混凝土品牌优势，培育稳定的、动态的客户群，赢得了客户的满意和好评，稳住了老客户，开拓了新客户，除个别混凝土企业产量偏低之外，基本保证了上半年的混凝土产量。

二是根据市场变化情况及时调整经营策略。由于原材料市场波动较大，原材料价格和混凝土市场价格的关联性很强。对此，各混凝土企业都能根据市场变化情况调整经营策略，在原材料价格上涨后及时上调混凝土销售价格，有效降低了原材料上涨给公司带来的影响，保证了混凝土利润空间，维护了企业利益。

三是在保证产品质量的前提下，针对生产过程中的重点环节开展降本增效工作。各混凝土企业均能通过优化配合比，科学合理化调度，提高生产设备和搅拌运输车辆的完好率、出勤率等，基本实现了成本有控制、供应有保障、服务有创新、质量有保障的生产经营管理局面，有效地提高了市场竞争力。上半年集团公司统一购置了 15 台广汽日野混凝土搅拌车，对大运期间在深混凝土企业内部车辆资源进行合理调配，远东混凝土公司进行了生产线技术改造等，提高了混凝土产业产能。

四是加强应收帐款催收工作，确保企业正常运作。集团公司非常重视应收帐款催收工作，继续在经营目标考核管理规定中保持较高的应收帐款考核分值，并直接将现金流与企业经理的奖金挂钩。集团公司领导及相关人员每月定期参加各企业的应收帐款分析会，各企业亦采取了强有力的催收措施，老款回收效果比较明显。



五是加强安全、质量管理工作,今年上半年等级安全事故为零。

安全管理方面,不定期地对下属企业安全质量状况予以检查,组织开展半年一度的安全质量综合大检查并及时进行通报,使安全工作警钟长鸣、长抓不懈。

质量管理方面,以维护 ISO9000 质量管理体系为核心,组织实施了六家混凝土企业的内部审核,并且顺利通过外部审核,为混凝土产业的正常经营奠定了基础。

(二) 碎石产业经营情况

1、碎石产量:年计划目标为 120 万方,上半年完成 67 万方,完成年计划的 56%。与去年同期相比,碎石产量同比增长 29%。

2、经营收入:年计划目标为 4,000 万元,上半年完成 1,277 万元,完成年计划的 32%。与去年同期相比,经营收入同比增长 163%。

红花岭石场的经营形势良好,主要原因是碎石市场环境自去年 11 月份以来好转,碎石销售畅旺,销售价格处于高位。

为保障碎石产业经营的稳定,公司采取的主要经营措施有:

一是碎石生产能力得到较好发挥,碎石生产、经营与管理保持稳定。在现有生产设备、运输设备状况下,上半年平均每月产量达到 11 万方。

二是实行生产、安全、成本责任承包制度,强化降本增效及精细化管理,使成本控制落到了实处,上半年单位综合成本同比下降了 6%。上半年未发生等级安全事故,有力地保证了红花岭石场的正常运转。

三是及时延期了营业执照。在红花岭石场的延期或整治方面做了大量工作,与深圳市发改委、规土委、应急办及龙岗区国土局、安检局等单位进行了多次联系、沟通。

四是积极寻求新石场。

(三) 房地产开发销售情况

1、西安千禧公司上半年完成了天地时代广场商业 100%招商;认真做好工程收尾工作和房地产办证工作;取得了招商银行 8,000 万元的经营性贷款,为集团公司提供了项目发展的资金支持。

2、江苏连云港项目合作取得突破,前期设计工作已开展。目前已租赁办公场所,并派驻相关人员长住东海,负责有关信息的收集。

二、报告期内经营情况及公司经营活动总体状况的分析

(一) 概述公司报告期内的总体经营情况

报告期内,公司实现营业收入 32,764 万元,比去年同期减少 21.5%;实现营业利润 287 万元,比去年同期增加 1,410.53%;实现利润总额 332 万元,比去年同期增加 149.62%;实现归属于上市公司股东的净利润 89 万元,比去年同期增加 129.87%。具体数据与同比变动情况如下:

金额单位:万元

项目	本期数	上期数	本期比上期同期增减(%)
营业收入	32,764	41,740	-21.50%
营业利润	287	19	1,410.53%
利润总额	332	133	149.62%
归属于上市公司股东的净利润	89	-298	129.87%

以上营业收入 32,764 万元中,深圳地区实现数为 22,655 万元,株洲地区实现数为 7,670 万元,西安地区实现数为 2,439 万元。本报告期营业收入较上年同期减少主要是由于西安千禧天地时代广场房地产项目本报告期确认收入减少所致;营业利润和利润总额以及归属于上市公司股东的净利润增加都主要是由于混凝土业本报告期售价上升,盈利水平提高所致。

(二) 主营业务的范围及经营状况

公司的经营范围包括:商品混凝土及其原材料的生产、销售(具体生产场地执照另行申办);水泥制品的生产、销售(具体生产场地执照另行申办);在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发;物流服务;普通货运,货物专用运输(罐式)道路运输经营许可证有效期至 2014 年 12 月 31 日);机电设备维修;物业管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品及限制项目);经营进出口业务(按深府办函[1994]278 号文执行)。

本报告期主业的经营情况及同比变动情况如下:



分行业或分产品	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	毛利率 (%)	营业收入 比上年同 期增减 (%)	营业成本 比上年同 期增减 (%)	毛利率比 去年同期 增减(%)
分行业						
1、房地产业	2,144	1,034	51.77%	-85.91%	-91.98%	36.45%
2、建材业	28,950	26,297	9.16%	11.69%	9.54%	1.78%
分产品						
1、商品房	2,144	1,034	51.77%	-85.91%	-91.98%	36.45%
2、商品混凝土	27,673	25,302	8.57%	8.80%	7.31%	1.28%

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易总金额1,690万元。

(三) 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力发生重大变化的说明

与去年同期相比，主营业务的结构没有发生太大变化，房地产业的盈利状况与去年相当，而混凝土业的盈利状况则有所改善，主要原因是：本报告期公司混凝土业售价大幅提升，各混凝土公司的盈利水平都较去年同期有所提升。

(四) 报告期内对利润产生重大影响的其他经营业务活动

本报告期内无对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

(五) 投资收益占公司净利润10%以上的参股公司的经营情况

报告期内不存在参股公司的投资收益占公司净利润10%以上的情况。

(六) 经营中的问题与困难及下半年业务发展规划和应对措施

混凝土与碎石方面：

1、经营中的问题和困难：

(1) 深圳地区混凝土市场受大运会召开影响较大。大运会于2011年8月12—23日举行，深圳市连续颁布了黄绿标限行、单双号限行、以及施工分为三类区域控制等相关规定，对混凝土市场需求、生产及运输等产生不利影响。

(2) 混凝土产业的部分企业订单严重不足，生产不饱满，亏损额较大，全年经营计划指标面临无法完成的困难。

(3) 红花岭石场开采到期，碎石产业面临中断风险。

(4) 上半年混凝土产业中高级管理人员、技术人员及一线熟练工人流动较大，



企业用人机制及经营绩效考核机制有待进一步完善。

2、下半年业务发展计划及应对措施

下半年的业务发展计划为按照年初制定的经营计划，查漏补缺，真抓实干，确保完成全年主要经营计划指标。主要应对措施有：

(1) 继续抓好经营计划管理及过程监控工作，严格实行经营目标考核与奖惩，在原材料管理、降本增效、生产过程监控、安全质量管理、应收帐款催收等方面加强监控，使集团公司及下属企业的经营管理工作保持稳定、良好、可控的状态。

(2) 继续抓好经营与管理工作，紧紧围绕集团公司下达的经营计划指标，全面促进各企业均衡、有序地发展。

混凝土产业主要从以下五个方面加强过程控制：

一是原材料采购，做到公平、公开，随行就市，严格控制原材料采购成本。

二是生产环节，保障供应，重视产品质量，注重节约挖潜，杜绝跑冒滴漏，加大配合比试制开发与管理力度。加强对产品质量的有效管理及控制，减少因产品质量问题给公司造成的损失和影响。在确保产品质量的前提下，大力开发新工艺，通过优化配比、资源综合利用等手段降低产品成本。

三是运输环节，合理调配好工地与车辆数量，充分发挥车辆使用效率，同时要树立全局意识，要在内部系统租调车辆，严控外租车。

四是销售环节，做到灵活、精算，热情服务，稳定扩大客户群，努力培养核心客户，承接高质量的订单，增强公司的获利能力及品牌效应。

五是回款，责任到人，严格履约，有序紧逼，提高回款率，要做到每个工地的供货资料和凭证齐全、完整，做到心中有数，确保不产生呆坏帐。

碎石产业工作重点是要从设备维护、生产计划着手，逐步提高产量，同时要有效降低生产成本、运输成本。确保优先供应内部混凝土企业，要在保证产品质量的基础上提高配送能力。抓好石场整治后续工作及新石场项目拓展事宜。

(3) 加强品牌建设，重点是以产品质量和诚信服务打造天地品牌。要以产品质量为核心，突出企业的信誉度和服务质量，提高市场占有率。

(4) 确保安全生产和质量管理的稳定提高。重视安全生产，加强安全培训，增强责任意识，严禁发生重大质量事故，减少质量纠纷，防止因质量问题或者服务不到位丢失订单的现象发生。

(5) 完善企业用人机制及经营绩效考核机制，切实提升企业凝聚力，提高经营



管理人员及技术人员的积极性。

房地产方面：

1、经营中存在的问题和困难：

(1) 上半年宏观调控政策继续加强，特别是“限购”政策，对房地产市场的影响较大，多个城市成交量有较大的跌幅，随着“限购”向更多二、三线城市的扩大，将一定程度影响公司未来在江苏及西安的业务发展。

(2) 西安天地时代广场项目销售招商完毕，上半年主要是商业的运营，由于公司前期没有相关商业运营经验，目前是积极配合和经验摸索积累过程。

(3) 由于政府征地相关原因，江苏连云港项目的地块转让工作进展较慢，一定程度上影响后期的开发节奏。

(4) 由于资金及市场等原因，西安新项目拓展进度较慢，影响到公司在西安连续开发的战略规划。

2、下半年业务发展计划及应对措施：

(1) 继续西安天地时代广场项目的商业运营，做好商家的服务工作。

(2) 全速开展西安天地时代广场项目的房产证办理工作，防止合同纠纷。

(3) 开展江苏连云港项目的前期设计及前期工程。

(4) 西安新项目拓展是今年西安战略发展的重要工作。

(5) 积极推进深圳地块产业园规划问题处理，使其具备开发前提。

三、报告期内公司投资情况

(一) 募集资金使用情况

公司在本报告期内没有募集资金，亦无报告期之前募集资金延续到本报告期使用的情况。1993 年上市发行募集资金的使用情况已经披露。

(二) 重大非募集资金投资项目的实际进度和收益情况

1、2011年1月24日，公司第六届董事会第十一次会议审议通过了《关于与深圳市尊地地产咨询有限公司成立合资公司的议案》。鉴于我公司现有的房地产开发项目已经接近尾声，存量土地因历史原因尚不能预计何时进行开发，为确保公司房地产业务的平稳、持续发展，经友好协商，公司拟与深圳市尊地地产咨询有限公司（以下简称“尊地地产”）合资成立“深圳市天地房地产管理有限公司”（暂定名，最终以深圳

市工商部门审批为准），并以该合资公司的名义在内地寻找新的房地产开发项目。该合资公司注册资金人民币 2,500 万元，公司出资人民币 1,500 万元，出资比例为60%，尊地地产出资人民币1,000 万元，出资比例为40%。（上述内容详见2011年1月29日《证券时报》及巨潮资讯网。）

根据该次董事会决议，我公司于 2011 年 2 月 16 日注册成立了深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司，该公司注册资本：2,500 万元；注册地址：深圳市南山区龙珠大道以北天地峰景园 5-9 号裙楼 121；法定代表人：黄海；经营范围：房地产投资、股权投资（以上法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）。我公司持有该公司 60%股权；尊地地产持有该公司 40%股权。

2、2011年2月28日，公司第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司控股子公司与江苏福如东海发展集团有限公司成立合资公司投资连云港市东海县房地产项目的议案》。根据该次董事会决议，公司之控股子公司深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司（以下简称“天地恒大房地产投资公司”）拟与江苏福如东海发展集团有限公司合资成立房地产开发公司，投资连云港市东海县房地产项目。拟成立的合资公司的注册资本为1亿元，其中天地恒大房地产投资公司出资6,500万元，占注册资本的65%，江苏福如东海发展集团有限公司出资3,500万元，占注册资本的35%。该议案已经公司2011年第1次临时股东大会审议通过。2011年4月18日，天地恒大房地产投资公司与江苏福如东海发展集团有限公司签署了《合作开发建设滨河花园房地产项目合同书》，就合作开发事项达成一致。

该合作项目名称暂定为滨河花园房地产开发项目，位于江苏省连云港市东海县滨河新区内，西至振兴路、北至富国路、南至北滨河路、东至规划道路，占地面积约600亩，分期出让，分期开发。项目首期约200亩，土地出让总价不超过1.2亿元，由项目公司通过参与政府招标、拍卖、挂牌等法定公开竞价方式进行土地竞拍。后续土地出让时，由项目公司通过参与政府招标、拍卖、挂牌等法定公开竞价方式进行土地竞拍，购地总金额累计不超过公司最近一期经审计总资产的20%，由股东大会授权董事会审批决定，本授权有效期限自股东大会通过本授权之日起一年。项目建设用地性质为住宅及商业，容积率暂定为2.0，具体以当地规划国土部门审批为准。（上述内容详见2011年3月2日、2011年3月18日及4月20日《证券时报》及巨潮资讯网）

目前该房地产项目尚处在前期筹备阶段。

3、报告期内投资367.4万元，用于混凝土生产线改造和购置混凝土运输车辆，提



高公司商品混凝土的生产、运输能力和市场竞争力,取得较好的经济效益。

以上投资项目的实际进度与计划进度相符,没有重大差异。

四、报告期实际经营成果与披露的盈利预测、计划或展望的比较

(一)本报告期内,公司于2011年4月13日发布了第一季度业绩预告,预计公司在2011年1月1日-2011年3月31日期间业绩与上年同期相比将扭亏为盈,预计归属于上市公司股东的净利润为人民币100万元—400万元,基本每股收益约人民币0.01元—0.03元。(公告内容详见2011年4月13日“2011年第一季度业绩预告”)

2011年4月27日,公司发布2011年第一季度季度报告,报告显示归属于上市公司股东的净利润为人民币2,141,528.79元,基本每股收益为人民币0.02元,与4月13日公布的“2011年第一季度业绩预告”内容相符。

(二)2011年7月14日,公司发布了“2011年半年度业绩预告”,预计公司在2011年1月1日-2011年6月30日期间业绩与上年同期相比将扭亏为盈,预计归属于上市公司股东的净利润为人民币50万元—100万元,基本每股收益约人民币0.0036元—0.0072元。(公告内容详见2011年7月14日“2011年半年度业绩预告”)

本报告显示,公司2011年半年度实现归属于上市公司股东的净利润为人民币888,562.30元,基本每股收益为人民币0.0064元,与“2011年半年度业绩预告”内容相符。

五、对本年度经营计划做出修改的说明

本公司对本年度经营计划未作修改。

六、财务报告审计情况及说明

2010年度,立信大华会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司2011年半年度报告未经会计师事务所审计。

第六节 重要事项

一、公司治理状况

为巩固公司治理专项活动取得的成果和深圳证监局 2010 年现场检查的要求，进一步提高上市公司的治理水平，报告期内，公司严格按照《公司法》和《公司章程》及中国证监会的相关规定，继续在公司内开展持续有效的公司治理专项活动：一方面对已经整改完成达到监管部门要求的事项进行持续的关注，防止同样的错误重复发生。另一方面，对于在短期内不能马上整改完成的事项比如公司相关制度的建立和健全等事项，公司按照实际情况进行了不断的修改和完善。

1、修订相关规范制度

根据公司实际经营发展的需要，公司对《公司章程》部分条款做了相应的修订。（该内容详见 2011 年 3 月 18 日《证券时报》及巨潮资讯网。）

2、开展内部控制规范体系建设工作

为了贯彻实施《企业内部控制基本规范》及相关配套指引，进一步加强和规范公司内部控制，提高公司管理水平和风险控制能力，促进公司长期可持续发展，根据中国证监会及深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》（深证局公司字[2011]31 号）的相关要求，公司拟定了“深圳市天地（集团）股份有限公司内部控制规范实施工作方案”，经公司第六届董事会第三十一次临时会议审议通过后，由公司经理层负责具体实施。（具体内容详见 2011 年 4 月 29 日《证券时报》及巨潮资讯网）

方案制定后，公司严格按照方案制定的计划按步骤进行工作，目前，我公司内控建设处于合规建设阶段。截止到 2011 年 6 月 30 日，公司一方面继续加强相关人员对内部控制体系建设理论的学习和技能的培训，组织下属企业财务总监及内控具体执行人，集团公司各部室内控具体执行人到集团公司总部进行内控建设学习与工作培训。公司财务总监、董事会秘书、财务部长及内控管理部全体成员还参加了由深圳市证监局组织的深圳上市公司内部控制建设经验交流会，到平安金融培训学院学习平安集团内部控制建设及管理经验。另一方面继续深入到集团二级试点单位和各部门开展确定流程框架、进行流程梳理、编制控制矩、查找风险点等内控建设具体工作。公司将以本次内控规范体系建设为契机，使公司的规范化管理水平和公司治理状况再上新台阶。



阶。

基于上述情况，我们认为公司治理实际状况与中国证监会有关文件的要求基本一致。

二、利润分配、公积金转增股本方案

2011年3月31日召开的公司第六届董事会第十三次会议上审议通过了公司2010年度利润分配、分红派息的预案：经立信大华会计师事务所有限公司审计，母公司2010年度实现净利润-20,568,430.66元，加上年初未分配利润7,889,134.30元，减2010年已分配利润6,230,155.18元，2010年年末可供股东分配的利润为-18,909,451.54元。由于公司2010年度可供股东分配的利润为负值，因此公司本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。此预案已经2011年6月21日召开的公司2010年年度股东大会审议通过。（公告具体内容详见2011年4月2日、2011年6月22日的《证券时报》及巨潮资讯网）

三、重大诉讼、仲裁事项

本报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

四、持有其他上市公司股权情况

报告期内，公司不存在证券投资及收益情况，不存在持有其他上市公司股权、金融企业股权的情况，也不存在参股拟上市公司股权的情况。

五、重大资产收购、出售及企业合并事项及对报告期经营成果与财务状况的影响

2011年2月28日，公司第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于转让深圳市深秦实业有限公司40%股权的议案》，同意将公司实际拥有的深圳市深秦实业有限公司40%股权转让给深圳市华粤豪霆投资有限公司，转让价格为人民币捌佰捌拾万元整（¥8,800,000.00元）。本次转让的目的是为了有效盘活深秦公司资产，以此种转让股权的方式，实现与华粤豪霆公司的合作，通过引进项目对深秦公司进行厂房改造等措施，实现深秦公司资产的有效增值。



2011 年 3 月 28 日，深圳市市场监督管理局对该公司股东变更予以核准，变更后的股东为：① 深圳市天地（集团）股份有限公司：出资比例 50%；② 深圳市华粤豪霆投资有限公司：出资比例 40%；③ 深圳市天地物业管理有限公司：出资比例 10%。

本次转让不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。根据《财政部关于不丧失控制权情况下处置部分子公司投资会计处理的复函》（财会便[2009]14 号）的规定，公司已将出售价款与处置长期股权投资对应享有的子公司净资产的差额计入了资本公积，未对公司当期损益产生影响。

六、重大关联交易事项

（一）购销商品、提供劳务交易情况（与日常经营相关的关联交易）

本公司向关联方销售货物有关明细资料如下：

单位：元

关联方名称	本期数	占同类业务比例	上期数	占同类业务比例
深圳市鹏城建筑集团有限公司	16,903,229.98	6.11%	5,310,618.75	2.08%

以上交易金额均是由本公司向关联方销售商品混凝土产生的。该交易对本公司利润影响较小。上述销售货物的价格均在对外销售同类货物的市场价格基础上确定，不存在高于或低于市场价格的行为。

（二）资产收购、出售发生的关联交易

报告期内，公司没有发生资产收购、出售所产生的关联交易事项。

（三）报告期期末公司与关联方的债权、债务或担保事项

单位：元

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	期末余额	发生额	期末余额
深圳市鹏城建筑集团有限公司	控股公司之子公司	14,974,720.18	24,923,535.56	113,200.02	781,590.81
深圳市东部工程有限公司	控股公司之子公司	--	845,733.20	--	591,362.78



深圳市东部开发(集团)有限公司	控股股东	--	--	--	2,600.50
深圳市天地房地产开发有限公司	控股公司之子公司	674,373.13	674,373.13	--	1,280,244.77
深圳市东部物业管理有限公司	控股公司之子公司	--	--	--	860,134.29

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额累计数为15,649,093.31元，余额26,443,641.89元。

(四) 其他重大关联交易情况

1、关联方资金占用费

本公司本期及上年同期不存在关联方支付资金占用费的情况。

2、接受担保

关联方为本公司借款提供担保有关明细资料如下：

关联方名称	本期数	上期数
深圳市东部开发(集团)有限公司	253,000,000.00	245,000,000.00
深圳市鹏城建筑集团有限公司	20,000,000.00	39,500,000.00
合计	273,000,000.00	284,500,000.00

3、重大关联交易合同

2011年2月28日，本公司与深圳市东部开发(集团)有限公司签订了关于商品混凝土日常关联交易框架协议书。该协议书中规定，2011年度公司继续向东部集团及所属的房地产开发机构持续供应商品混凝土，预计2011年度产生的商品混凝土关联交易总额约为人民币肆仟伍佰万元整(¥45,000,000.00元)，占同类交易的7.9%。协议规定各项目所需商品混凝土的销售价格确定原则为随行就市并保证不低于同期非关联交易价格。该关联交易框架协议为公司正常经营活动的一部分，对公司利润及财务状况无不利影响。该关联交易框架协议经公司独立董事事前认可，并且发表了独立董事意见，经公司第六届董事会第十二次会议及公司2011年第1次临时股东大会审议通过。截至2011年6月30日，公司与东部集团的关联交易总额约1,690万元。

以上内容详见2011年3月2日、2011年3月18日《证券时报》及巨潮资讯网。



七、重大合同及履行情况

（一）托管、承包、租赁情况

2010 年度，公司与深圳市博瑞福投资发展有限公司签订了《关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的补充协议书》(以下简称“补充协议”)。为了改善公司的资产结构和现金流状况，解决公司历史遗留问题，整合企业资源，2008 年 10 月，公司与深圳市博瑞福投资发展有限公司签订了《关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的协议书》(以下简称“协议书”)，将公司（甲方）在深圳新世纪广场项目的闲置房产通过“先托管、后续建、再转让”的方式出售给深圳市博瑞福投资发展有限公司（乙方）。本次交易经公司第六届董事会第三次临时会议及公司 2008 年第 1 次临时股东大会审议通过。公告具体内容详见 2008 年 10 月 28 日《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)“关于盘活深圳新世纪广场权益房产的公告”。

协议签订后，双方均按照协议的约定履行义务，承担责任，但由于新世纪广场项目本身的复杂性，导致在协议约定的首期两年托管期限内，乙方未完成新世纪广场的续建工作。为继续有效共同推进新世纪闲置房产的盘活工作，经过双方友好协商，一致同意继续按《协议书》约定方式及内容合作，并就《协议书》中托管期限延长等事宜达成补充协议，该补充协议内容详见 2010 年 11 月 20 日《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)“公司第六届董事会第二十四次临时会议决议公告”。本报告期内，此项工作按照补充协议约定正在履行当中。

公司本报告期共取得托管收入 2,604,000.00 元，实现托管净收益 472,380.00 元。

（二）重大合同签署与履行情况

1、2011 年 2 月 28 日，公司第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于公司控股子公司与江苏福如东海发展集团有限公司成立合资公司投资连云港市东海县房地产项目的议案》。根据该次董事会决议，公司之控股子公司深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司（以下简称“天地恒大房地产投资公司”）拟与江苏福如东海发展集团有限公司合资成立房地产开发公司，投资连云港市东海县房地产项目。拟成立的合资公司的注册资本为 1 亿元，其中天地恒大房地产投资公司出资 6,500 万元，占注册资本的 65%，江苏福如东海发展集团有限公司出资 3,500 万元，占注册资本的 35%。



该议案已经公司 2011 年第 1 次临时股东大会审议通过。（上述内容详见 2011 年 3 月 2 日及 2011 年 3 月 18 日《证券时报》及巨潮资讯网。）

2011 年 4 月 18 日，双方就合作事宜签署了《合作开发建设滨河花园房地产项目合同书》，该合同中就项目公司的管理、利润分配程序以及合作双方的权利、义务等做了约定。相关公告见 2011 年 4 月 20 日《证券时报》及巨潮资讯网上刊登的“公司关于控股子公司投资连云港市东海县房地产项目的进展公告”。目前，天地恒大房地产投资公司与江苏福如东海发展集团有限公司的合作事宜正在进行当中。

2、公司与深圳市华粤豪霆投资有限公司签署的关于转让公司子公司—深圳市深秦实业有限公司 40% 股权的《股权转让协议书》之事宜详见本节第五项内容。

3、公司与深圳市骏然投资管理有限公司（以下简称“骏然投资”）于 2010 年 7 月 9 日签订了《西丽红花岭地块房地产合作开发框架协议书》（以下简称“合作协议书”），就公司西丽红花岭地块进行合作开发。西丽红花岭地块中的 21,790.3 平方米（以下简称“A 地块”），公司已于 1993 年与深圳市国土局签订了《土地使用合同书》，土地用途为工业、单身宿舍、食堂；其余面积 27,503.6 平方米（以下简称“B 地块”），由于多种原因一直未能完善用地手续。鉴于上述地块情况，为尽快完善西丽红花岭地块的整体用地手续，实现整体开发，双方拟定由骏然投资协助公司按现行规划完善 A 地块的土地开发用地手续；协助公司办理 B 地块土地开发用地手续，按照国家法规和土地政策的要求办理至公司名下，以实现该地块的整体开发。

骏然投资于 2010 年 7 月 20 日支付公司 500 万元人民币作为合作保证金。根据合作协议书的规定，如果在合作协议书生效后六个月内，未能完善 A 地块的土地用地手续，未能将 B 地块用地手续办理至公司名下，并取得政府许可完善西丽红花岭地块的用地手续的相关文件，实现西丽红花岭地块的整体开发，则骏然投资不再享有该合作项目的任何权益，公司应退还骏然投资 500 万元人民币保证金。截止 2011 年 6 月 30 日，相关的土地权证未办理完善，收取的保证金尚未退还。

报告期内，公司没有签署其他新的重大合同（协议）。



(三) 担保合同情况

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
天地峰景按揭房业主	2006-021	360.00	2005年11月20日	360.00	银行抵押担保	银行与购房人签订购房合同之日起至购房人办妥正式抵押手续，并将房产证交由银行之日止	否	否
西安千禧“天地时代广场”楼房按揭房业主	2010-006	10,525.00	2008年06月01日	10,525.00	银行抵押担保	银行与购房人签订购房合同之日起至购房人办妥正式抵押手续，并将房产证交由银行之日止	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		--		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		-2,188.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		--		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		10,885.00		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
西安千禧国际置业有限公司	2011-006	8,000.00	2011年03月13日	8,000.00	连带担保	自担保书生效之日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或银行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加两年。任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加两年止。	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		8,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		8,000.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		8,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		8,000.00		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）		8,000.00		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）		5,812.00		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		8,000.00		报告期末实际担保余额合计（A4+B4）		18,885.00		
实际担保总额（即 A4+B4）占公司净资产的比例					59.31%			
其中：								

为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	0.00
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	8,000.00
担保总额超过净资产 50%部分的金额（E）	2,965.00
上述三项担保金额合计（C+D+E）	10,965.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	<p>（1）本公司向中国光大银行深圳深南支行、平安银行深圳高新北支行为本公司开发的天地峰景园楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任，该等按揭贷款金额最高为购房总价的 80%。截止 2011 年 6 月 30 日，商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的担保共 9 户，金额约 360 万元。</p> <p>（2）本公司向招商银行股份有限公司西安钟楼支行为本公司开发的西安千禧“天地时代广场”楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任。截止 2011 年 6 月 30 日，商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的合计担保共 436 户，金额约 10,525 万元。</p>

（四）委托现金资产管理情况

报告期内没有发生，也没有以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的情况。

八、其他重大事项

1、2011 年 4 月 14 日，公司召开第六届董事会第二十八次临时会议，会议审议通过了《关于向控股子公司深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司提供借款的议案》。本公司拟以自有资金向本公司之控股子公司（持股比例 60%）—深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司提供人民币贰仟肆佰万元整（¥24,000,000.00）的借款，期限 3 年，按照银行同期贷款利率收取资金使用费，每年结算一次。（以上内容详见 2011 年 4 月 15 日《证券时报》及巨潮资讯网。）

2、2011 年 5 月 17 日，公司召开第六届董事会第三十三次临时会议审议通过了《关于继续向控股子公司深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司提供借款的议案》。本公司拟以自有资金继续向本公司之控股子公司（持股比例 60%）—深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司（以下简称“天地恒大房地产投资公司”）提供人民币壹仟陆佰万元整（¥ 16,000,000.00）的借款，期限 3 年，按照银行同期贷款利率收取资金使用



用费，每年结算一次。同时为了保证我公司权益，降低借款风险，该笔借款由深圳市尊地地产咨询有限公司提供担保，并将其所持“天地恒大房地产投资公司”40%股权质押给我公司。（以上内容详见2011年5月17日《证券时报》及巨潮资讯网。）

九、独立董事对公司关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明及独立意见

深圳市天地（集团）股份有限公司第七届董事会第三次会议审议通过了《公司2011年半年度报告》，根据《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和深交所《关于做好上市公司2011年半年度报告披露工作的通知》的有关规定，我们认真阅读了相关会议资料，并对有关情况进行了详细了解。基于独立的立场及判断，本着对公司及全体股东负责的态度，经讨论后就公司控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况出具本专项说明并发表如下独立意见：

1、公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情况，公司与关联方经营性资金往来正常，履行的程序完整规范。

2、公司不存在向控股股东及其他关联方提供担保的情况，公司没有对控股子公司之外的任何公司进行担保。公司符合中国证监会证监发[2003]56号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》、证监发[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》中关于对外担保的规定。

独立董事：周沅帆、罗中伟、桑涛

十、公司或股东的承诺事项

在本公司股权分置改革方案中，公司第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）作出以下承诺：

（1）法定承诺事项

本公司全体非流通股股东承诺：所持有的本公司非流通股份自改革方案实施之日起，在十二个月内不通过交易所挂牌交易。在此项承诺期满后，其通过证券交易所挂牌交易出售股份占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，二十四个月内



不超过百分之十。

(2) 特别承诺事项

① 本公司第一大股东东部集团承诺：所持有的本公司非流通股份自改革方案实施之日起，在四十八个月内不通过交易所挂牌交易。在此项承诺期满后，其通过证券交易所挂牌交易出售股份占公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，二十四个月内不超过百分之十。

② 本公司全体非流通股股东保证，本公司未来三年（2006 年度～2008 年度）的净利润总额不低于 6,000 万元，即本公司未来三年的平均净利润不低于 2,000 万元（经会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告确认），若公司未来三年的净利润未达到以上保证金额，则实际实现的净利润额与以上保证金额之间的差额由非流通股股东以现金补足方式注入上市公司。

③ 本公司全体非流通股股东承诺，在 2007 年～2009 年召开的年度股东大会上，就本公司 2006 年～2008 年年度的利润分配提出以下议案并投赞成票：深天地当年度的现金分红比例将不低于该年度可分配利润的 35%。方案摘要见 2006 年 1 月 24 日《证券时报》；方案全文见同日巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。

(3) 补充承诺

① 为了确保实现上述承诺，东部集团将持有的全部深天地股份（股权分置改革前为 55,500,000 股，股权分置改革后为 46,914,468 股）交中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司冻结临时保管，期限由 2006 年 3 月 14 日至 2009 年 7 月 31 日。在此期间，在该等股权上不能设置质押等担保物权，同时东部集团也不能转让或通过股权托管、司法裁定等方式变相转让上述股权。

② 深天地 2008 年年度报告公告后，如深天地 2006 年～2008 年的净利润未达到上述承诺的保证金额，东部集团独自将深天地实际实现的净利润与以上保证金额之间的差额以现金的形式补足，如未能补足现金，东部集团将在年报公告后三十个交易日内将所持有的深天地部分或全部股份变现，所得资金进入中国证券登记结算有限公司深圳分公司指定账户，用于补足深天地实际实现的净利润与上述保证金额之间的差额。

业绩承诺与分红承诺已履行完毕，深圳市东部开发（集团）有限公司限售承诺尚在履行过程中。

公司不存在持股 30% 以上股东在报告期提出或实施股份增持计划的情况。

十一、聘请会计师事务所情况

立信大华会计师事务所有限公司为本公司 2011 年度财务审计单位，审计费用人民币肆拾伍万元整（¥450,000.00 元）。本事项已经公司第六届董事会第十三次会议和 2010 年年度股东大会审议通过。（公告内容详见 2011 年 4 月 2 日、2011 年 6 月 22 日《证券时报》和巨潮资讯网）

十二、报告期内其他重要事项（处罚及整改情况）

报告期内，公司及董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人没有受到有权机关的调查、司法纪检部门采取的强制措施、中国证监会的稽查和行政处罚、证券市场禁入、通报批评、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十三、报告期内公司接待调研及采访情况

公司严格遵守《上市公司公平信息披露指引》，认真执行公司《接待和推广制度》。公司及相关信息披露义务人严格遵循公平信息披露的原则，无实行差别对待政策，无向特定对象披露、透露或泄漏未公开重大信息等情况。报告期内，未有机构投资者来公司调研或采访，共接待个人投资者电话咨询 30 余次，主要就公司生产经营状况、资产状况、发展前景等状况进行沟通，听取投资者意见。

十四、公司内控建设工作进展情况说明

报告期内，天地集团内控体系建设按照中国证监会及深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》精神及“深圳市天地（集团）股份有限公司内部控制规范实施工作方案”（经公司第六届董事会第三十一次临时会议审议并公告，报深圳证监局审阅），按计划、有步骤实施。

3 月份，公司组织中、高管人员参加了证监局组织的深圳辖区上市公司内部控制体系建设的学习和培训。系统地学习了企业内控体系的建设、内控体系的评价、内部控制审计及内控体系可持续维护等内容，全面了解内控体系建设过程及相关知识，充分认识到了企业内控体系建设对提高企业管理水平和风险防范的作用。

公司高度重视内控体系建设工作。董事会成立了由杨国富董事长任主任的“内部控制规范体系建设委员会”，负责公司内部控制规范体系建设过程中重大问题的研究



并制定相应政策。公司经营管理层成立了由黄海总经理任组长的“内控规范体系建设工作领导小组”，负责内控目标的方案制定与实施。

4月21日，公司与金蝶软件（中国）有限公司签订了《内部控制体系建设项目合同书》，由该公司 LE-风险与内部控制事业部，按照五部委制定的企业内部控制十八项指引，负责我公司内部控制体系建设的咨询及落地。合同确定内部控制体系建设分二个阶段进行，第一阶段为合规建设阶段，即到年底前完成与财务报告相关的内控体系建设。第二阶段为管理提升阶段，即到明年7月前完成全部十八项目内控体系建设。

报告期内，随着天地集团内部控制体系建设项目启动暨动员大会的召开，标志着天地集团企业内部控制体系建设正式启动，内控体系建设全面铺开并进入实质性工作阶段。

5月9日，公司内控管理部正式成立。其职责主要负责内控体系建设、运行、维护及提升，全面风险管理战略的实施，构建科学有效的内控自我评价方法，及时发现和纠正公司运营过程中不合规情况等。通过信息化手段，实现内控体系 IT 落地。

5月9日，金蝶公司内控咨询及实施顾问项目团队正式进驻天地集团。公司内控建设项目组正式成立，项目组成员与金蝶公司项目团队成员进行了协商，并与会计师事务所进行了初步沟通，就天地集团内控实施范围及与财务报告相关内容范围界定达成如下共识：

根据《企业内部控制配套指引》及深圳证监局试点工作通知的要求，本着内部控制全面性和重要性原则，从公司实际情况出发，确定了第一阶段与财务报告相关内控范围，包括：财务报告、资产管理、资金活动、担保业务、销售业务、采购业务、合同管理和工程项目（工程造价）。一期内控规范实施过程中，仍需通过流程梳理，进一步识别可能对财务报告产生重大影响的风险点和具体业务流程，对新增问题做到及时改进和完善。内控实施范围包括集团总部各部室及下属各二级企业及重要三级企业。该范围经董事会审计委员会、董事会讨论通过，并予以公告，报送证监局备案。

6月20日，双方项目组成员开会，确立天地内控试点单位为集团总部、天地混凝土公司有限公司横岗分公司、西安千禧国际置业有限公司、天地建筑材料公司、天地物业公司。首先对试点的单位进行流程梳理，绘制流程图等工作，同时分阶段向其它单位推广实施，确保集团机关及各下属企业年底前内控体系建设达到合规要求。双方项目组还针对天地公司不同行业板块流程梳理及确认工作进行了责任分工，明确责

任人。

为了让员工更深入了解企业内部控制相关知识，掌握内部控制体系建设方法，公司购买了《企业内部控制规范》、《企业内部控制配套指引解读》、《企业内部控制流程手册》、《企业内部控制实施细则手册》、《企业内部控制规范手册》、《企业内部控制精细化管理》[全案]、《内部控制与企业风险管理实务操作指南》等书籍发放给公司领导、总部各部室及下属各企业。

6月24日，组织下属企业财务总监及内控具体执行人，集团公司各部室内控具体执行人到公司总部进行为期一天的内控建设学习与工作培训。上午由金蝶内控实施顾问教授内部控制与风险管理基础理论、内部控制与风险管理操作实务及全面介绍天地集团内控建设工作情况。下午由金蝶内控实施顾问对与会人员进行流程图绘制，风险控制点的确定及控制矩阵的编制进行现场演练和指导。

6月28日，公司副总经理兼财务总监、董事会秘书、财务部长及内控部全体成员参加了由深圳证监局组织的深圳上市公司内部控制建设经验交流会，到平安金融培训中心学习平安集团内部控制建设及管理经验。

报告期内，内控建设主要业务工作包括：天地内控项目组收集、准备集团公司及下属企业相关资料，咨询顾问对公司情况的熟悉、调研；项目组对集团高、中层管理人员进行访谈，初步确定集团流程框架，对集团层面进行流程梳理，绘制流程图并进行初步确认，编制控制矩阵；分别深入二级试点单位（混凝土、碎石、房地产、物业）访谈，确定流程框架，责任到人；信息化和内控项目协调等。

十五、其他重要事项信息披露情况

公司信息披露公告均在中国证监会指定的信息披露报纸《证券时报》上刊登，并在中国证监会指定的互联网网站 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露。主要公告如下：

序号	公告编号	公告日期	公告内容	所在版面
1	2011-001	2011-01-29	深圳市天地（集团）股份有限公司第六届董事会第十一次会议决议公告	B33
2	2011-002	2011-03-02	深圳市天地（集团）股份有限公司第六届董事会第十二次会议决议公告	D9
3	2011-003	2011-03-02	深圳市天地（集团）股份有限公司第六届监事会第二十一次会议决议公告	D9

4	2011-004	2011-03-02	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于转让深圳市深秦实业有限公司 40%股权的公告	D9
5	2011-005	2011-03-02	深圳市天地（集团）股份有限公司 与东部集团签署关于商品混凝土日常关联交易的公告	D9
6	2011-006	2011-03-02	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于为控股子公司提供担保的公告	D9
7	2011-007	2011-03-02	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于召开 2011 年第 1 次临时股东大会的通知	D9
8	2011-008	2011-03-09	深圳市天地（集团）股份有限公司 董事会关于增加 2011 年第 1 次临时股东大会 临时提案的公告暨 2011 年第 1 次临时股东大 会补充通知	D4
9	2011-009	2011-03-18	深圳市天地（集团）股份有限公司 2011 年第 1 次临时股东大会决议公告	D12
10	2011-010	2011-04-02	深圳市天地（集团）股份有限公司 第六届董事会第十三次会议决议公告	C57
11	2011-011	2011-04-02	深圳市天地（集团）股份有限公司 第六届监事会第二十二次会议决议公告	C57
12	2011-012	2011-04-05	深圳市天地（集团）股份有限公司 2010 年度报告摘要	C57
13	2011-013	2011-03-31	深圳市天地（集团）股份有限公司 内部控制自我评价报告	D7
14	2011-014	2011-04-13	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于 2010 年年度报告的补充公告	D4
15	2011-015	2011-04-13	深圳市天地（集团）股份有限公司 2011 年第一季度业绩预告	D4
16	2011-016	2011-04-15	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于向控股子公司提供借款的公告	B17
17	2011-017	2011-04-20	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于控股子公司投资连云港市东海县房地产 项目的进展公告	D4
18	2011-018	2011-04-27	深圳市天地（集团）股份有限公司 2011 年第一季度报告	D81
19	2011-019	2011-05-06	深圳市天地（集团）股份有限公司 第六届董事会第三十二次临时会议决议公告	B10
20	2011-020	2011-05-06	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于监事辞职的公告	B10



21	2011-021	2011-05-17	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于继续向控股子公司深圳市天地恒大房地 产投资管理有限公司提供借款的公告	D19
22	2011-022	2011-05-24	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于选举职工代表监事的公告	D21
23	2011-023	2011-05-28	深圳市天地（集团）股份有限公司 第六届董事会第三十五次临时会议决议公告	B4
24	2011-024	2011-05-28	深圳市天地（集团）股份有限公司 第六届监事会第二十四次会议决议公告	B4
25	2011-025	2011-05-28	深圳市天地（集团）股份有限公司 关于召开 2010 年年度股东大会的通知	B4
26	2011-026	2011-06-22	深圳市天地（集团）股份有限公司 2010 年年度股东大会决议公告	D20
27	2011-027	2011-06-22	深圳市天地（集团）股份有限公司 第七届董事会第一次会议决议公告	D20
28	2011-028	2011-06-22	深圳市天地（集团）股份有限公司 第七届监事会第一次会议决议公告	D20



第七节 财务报告(未经审计)

深圳市天地(集团)股份有限公司

合并资产负债表

2011年6月30日

金额单位:人民币元

项 目	附注五	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	154,247,091.96	95,423,619.16
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据	(二)	1,000,000.00	1,650,000.00
应收账款	(三)	301,166,660.30	282,262,814.06
预付款项	(五)	5,794,869.07	3,117,920.15
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	(四)	12,528,123.92	12,526,102.57
买入返售金融资产		-	-
存货	(六)	202,794,498.02	211,019,882.03
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		677,531,243.27	606,000,337.97
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(七)	450,000.00	450,000.00
投资性房地产	(八)	3,996,341.33	4,087,808.75
固定资产	(九)	124,326,574.59	122,886,780.02
在建工程	(十)	140,975,599.75	142,998,184.75
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产	(十一)	9,206,324.92	9,570,977.22
开发支出		-	-
商誉	(十二)	1,052,946.10	1,052,946.10
长期待摊费用	(十三)	7,594,034.76	10,970,077.48
递延所得税资产	(十四)	40,504,221.26	40,504,221.26
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		328,106,042.71	332,520,995.58
资产总计		1,005,637,285.98	938,521,333.55



深圳市天地(集团)股份有限公司
合并资产负债表(续)
2011年6月30日

金额单位: 人民币元

项目	附注五	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	(十六)	253,000,000.00	220,500,000.00
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据	(十七)	40,530,000.00	52,290,306.12
应付账款	(十八)	182,598,126.05	198,752,872.11
预收款项	(十九)	9,279,056.89	28,212,137.14
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬	(二十)	24,162,563.19	22,792,047.14
应交税费	(二十一)	14,715,577.34	18,526,124.84
应付利息	(二十二)	752,156.00	320,678.00
应付股利	(二十三)	3,159,149.71	3,104,149.71
其他应付款	(二十四)	54,546,156.92	49,070,474.13
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		582,742,786.10	593,568,789.19
非流动负债:			
长期借款	(二十五)	86,030,107.22	27,558,785.15
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		86,030,107.22	27,558,785.15
负债合计		668,772,893.32	621,127,574.34
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	(二十六)	138,756,240.00	138,756,240.00
资本公积	(二十七)	90,551,561.71	84,919,540.47
减:库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	(二十八)	37,257,775.24	37,257,775.24
一般风险准备		-	-
未分配利润	(二十九)	51,830,293.93	50,941,731.63
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		318,395,870.88	311,875,287.34
少数股东权益		18,468,521.78	5,518,471.87
所有者权益合计		336,864,392.66	317,393,759.21
负债和所有者权益总计		1,005,637,285.98	938,521,333.55

法定代表人: _____

主管会计工作负责人: _____

会计机构负责人: _____

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市天地(集团)股份有限公司
合并利润表
2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(三十)	327,641,706.64	417,402,989.75
其中：营业收入		327,641,706.64	417,402,989.75
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		324,771,051.63	417,214,769.56
其中：营业成本	(三十)	282,728,180.18	371,272,881.58
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加	(三十一)	5,136,894.45	9,178,354.37
销售费用		3,149,114.51	5,367,737.90
管理费用		23,824,759.94	22,400,340.59
财务费用	(三十三)	9,932,102.55	8,995,455.12
资产减值损失	(三十二)	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,870,655.01	188,220.19
加：营业外收入	(三十四)	621,307.72	1,267,448.95
减：营业外支出	(三十五)	170,169.98	123,320.26
其中：非流动资产处置损失		17,760.00	-357,341.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,321,792.75	1,332,348.88
减：所得税费用	(三十六)	2,596,159.30	4,341,813.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		725,633.45	-3,009,464.51
其中：归属于母公司所有者的净利润		888,562.30	-2,982,458.49
少数股东损益		-162,928.85	-27,006.02
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0064	-0.0215
（二）稀释每股收益		0.0064	-0.0215
七、其他综合收益		-	-
八、综合收益总额		725,633.45	-3,009,464.51
归属于母公司所有者的综合收益总额		888,562.30	-2,982,458.49
归属于少数股东的综合收益总额		-162,928.85	-27,006.02

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元。

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市天地(集团)股份有限公司
合并现金流量表
2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	附注五	本期金额	上期金额
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		290,827,664.81	375,502,395.26
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(三十八)	11,796,323.27	9,394,158.13
经营活动现金流入小计		302,623,988.08	384,896,553.39
购买商品、接受劳务支付的现金		223,438,947.91	250,111,404.16
支付给职工以及为职工支付的现金		30,774,279.19	26,439,829.16
支付的各项税费		20,680,815.38	31,704,839.08
支付其他与经营活动有关的现金	(三十八)	21,644,839.09	29,638,687.50
经营活动现金流出小计		296,538,881.57	337,894,759.90
经营活动产生的现金流量净额		6,085,106.51	47,001,793.49
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,800,000.00	-
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		52,000.00	174,150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		8,852,000.00	174,150.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,308,134.50	3,636,742.01
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	(三十八)	16,512,000.55	-
投资活动现金流出小计		43,820,135.05	3,636,742.01
投资活动产生的现金流量净额		-34,968,135.05	-3,462,592.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,000,000.00	-
取得借款收到的现金		328,498,294.14	225,908,471.29
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		338,498,294.14	225,908,471.29
偿还债务支付的现金		237,516,415.43	255,725,902.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,451,254.92	8,463,290.77
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		-	-
筹资活动现金流出小计		245,967,670.35	264,189,193.76
筹资活动产生的现金流量净额		92,530,623.79	-38,280,722.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		63,647,595.25	5,258,479.01
加：期初现金及现金等价物余额		74,087,496.16	75,302,737.35
六、期末现金及现金等价物余额		137,735,091.41	80,561,216.36

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市天地(集团)股份有限公司
合并股东权益变动表
2011年1-6月

金额单位: 人民币元

项目	本期金额							上期金额						
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他			实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	138,756,240.00	84,919,540.47	37,257,775.24	50,941,731.63	-	5,518,471.87	317,393,759.21	138,756,240.00	84,919,540.47	37,257,775.24	44,023,593.74	-	5,614,009.92	310,571,159.37
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年初余额	138,756,240.00	84,919,540.47	37,257,775.24	50,941,731.63	-	5,518,471.87	317,393,759.21	138,756,240.00	84,919,540.47	37,257,775.24	44,023,593.74	-	5,614,009.92	310,571,159.37
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		5,632,021.24		888,562.30		12,950,049.91	19,470,633.45				6,918,137.89		-95,538.05	6,822,599.84
(一) 净利润				888,562.30		-162,928.85	725,633.45				13,148,293.07		-95,538.05	13,052,755.02
(二) 其他综合收益														
上述(一)和(二)小计				888,562.30		-162,928.85	725,633.45				13,148,293.07		-95,538.05	13,052,755.02
(三) 所有者投入 和减少资本		5,632,021.24				13,167,978.76	18,800,000.00							
1. 所有者投入资本		5,632,021.24				3,167,978.76	8,800,000.00							
2. 股份支付计入所有者 权益的金额						10,000,000.00	10,000,000.00							
3. 其他														
(四) 利润分配						-55,000.00	-55,000.00				-6,230,155.18			-6,230,155.18
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东) 的分配						-55,000.00	-55,000.00				-6,230,155.18			-6,230,155.18
4. 其他														
(五) 所有者权益 内部结转														
1. 资本公积转增资本 (或股本)														
2. 盈余公积转增资本 (或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(六) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(七) 其他														
四、本期期末余额	138,756,240.00	90,551,561.71	37,257,775.24	51,830,293.93	-	18,468,521.78	336,864,392.66	138,756,240.00	84,919,540.47	37,257,775.24	50,941,731.63	-	5,518,471.87	317,393,759.21

法定代表人: _____

会计机构负责人: _____ 主管会计工作负责人: _____



深圳市天地(集团)股份有限公司
母公司资产负债表
2011年6月30日

金额单位：人民币元

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		106,846,689.88	58,793,223.86
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
交易性金融资产		-	-
应收票据		1,000,000.00	1,200,000.00
应收账款	(一)	107,976,496.18	100,238,114.87
预付款项		2,002,156.69	654,692.82
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		10,972,500.00	-
其他应收款	(二)	168,547,248.89	195,686,552.91
买入返售金融资产		-	-
存货		3,043,633.77	3,925,737.32
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		400,388,725.41	360,498,321.78
非流动资产：			
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	(三)	134,185,094.02	122,242,061.47
投资性房地产		2,457,266.10	2,499,517.68
固定资产		52,163,516.18	52,393,200.84
在建工程		140,975,599.75	142,998,184.75
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
无形资产		4,668,464.00	4,868,541.04
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		1,436,710.67	1,426,953.66
递延所得税资产		33,416,796.98	33,416,796.98
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		369,303,447.70	359,845,256.42
资产总计		769,692,173.11	720,343,578.20



深圳市天地(集团)股份有限公司
母公司资产负债表(续)
2011年6月30日

金额单位:人民币元

项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款		253,000,000.00	220,500,000.00
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
交易性金融负债		-	-
应付票据		29,650,000.00	35,048,214.83
应付账款		34,602,785.82	39,350,394.89
预收款项		2,039,520.09	4,690,936.60
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬		12,055,643.08	11,100,939.26
应交税费		19,541,704.10	19,432,949.96
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		144,917,328.56	153,048,300.76
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		495,806,981.65	483,171,736.30
非流动负债:			
长期借款		1,704,513.92	-
应付债券		-	-
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		1,704,513.92	-
负债合计		497,511,495.57	483,171,736.30
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		138,756,240.00	138,756,240.00
资本公积		80,067,278.20	80,067,278.20
减:库存股		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		37,257,775.24	37,257,775.24
一般风险准备		-	-
未分配利润		16,099,384.10	-18,909,451.54
外币报表折算差额		-	-
归属于母公司所有者权益合计		272,180,677.54	237,171,841.90
少数股东权益		-	-
所有者权益合计		272,180,677.54	237,171,841.90
负债和所有者权益总计		769,692,173.11	720,343,578.20

法定代表人: _____

主管会计工作负责人: _____

会计机构负责人: _____

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市天地(集团)股份有限公司
母公司利润表
2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业总收入	(四)	98,600,665.40	81,722,864.20
其中：营业收入		98,600,665.40	81,722,864.20
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		103,933,823.81	93,101,133.92
其中：营业成本	(四)	87,950,973.88	78,633,415.53
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
营业税金及附加		530,543.42	142,743.68
销售费用		1,073,279.96	1,510,384.77
管理费用		10,101,036.56	9,328,943.50
财务费用		4,277,989.99	3,485,646.44
资产减值损失		-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		40,215,532.55	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		34,882,374.14	-11,378,269.72
加：营业外收入		184,266.30	355,871.00
减：营业外支出		57,804.80	64,013.78
其中：非流动资产处置损失		17,760.00	22,143.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		35,008,835.64	-11,086,412.50
减：所得税费用		-	-78,104.33
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		35,008,835.64	-11,008,308.17
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.2523	-0.0793
（二）稀释每股收益		0.2523	-0.0793
七、其他综合收益		-	-
八、综合收益总额		35,008,835.64	-11,008,308.17

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

(附注系财务报表的组成部分)



深圳市天地(集团)股份有限公司
母公司现金流量表
2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		88,612,345.71	67,736,770.96
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		61,156,799.75	28,104,069.53
经营活动现金流入小计		149,769,145.46	95,840,840.49
购买商品、接受劳务支付的现金		78,689,699.62	59,990,282.75
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		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		9,513,706.12	10,236,064.42
支付的各项税费		1,444,144.70	6,398,476.84
支付其他与经营活动有关的现金		29,743,459.56	40,925,969.50
经营活动现金流出小计		119,391,010.00	117,550,793.51
经营活动产生的现金流量净额		30,378,135.46	-21,709,953.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,800,000.00	-
取得投资收益收到的现金		23,500,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		41,500.00	134,150.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		32,341,500.00	134,150.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,968,699.78	454,492.52
投资支付的现金		15,000,000.00	-
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		16,512,000.55	-
投资活动现金流出小计		36,480,700.33	454,492.52
投资活动产生的现金流量净额		-4,139,200.33	-320,342.52
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		244,860,250.00	194,500,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		244,860,250.00	194,500,000.00
偿还债务支付的现金		210,655,736.08	140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,565,860.58	6,523,631.25
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		-	-
筹资活动现金流出小计		218,221,596.66	146,523,631.25
筹资活动产生的现金流量净额		26,638,653.34	47,976,368.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		52,877,588.47	25,946,073.21
加：期初现金及现金等价物余额			
		37,457,100.86	33,140,248.24
六、期末现金及现金等价物余额			
		90,334,689.33	59,086,321.45

法定代表人：_____ 主管会计工作负责人：_____ 会计机构负责人：_____

(附注系财务报表的组成部分)

深圳市天地(集团)股份有限公司
母公司股东权益变动表
2011年1-6月

金额单位：人民币元

项目	本期金额					上期金额				
	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	138,756,240.00	80,067,278.20	37,257,775.24	-18,909,451.54	237,171,841.90	138,756,240.00	80,067,278.20	37,257,775.24	7,889,134.30	263,970,427.74
加：会计政策变更					-					-
前期差错更正					-					-
其他					-					-
二、本年初余额	138,756,240.00	80,067,278.20	37,257,775.24	-18,909,451.54	237,171,841.90	138,756,240.00	80,067,278.20	37,257,775.24	7,889,134.30	263,970,427.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	35,008,835.64	35,008,835.64	-	-	-	-26,798,585.84	-26,798,585.84
（一）净利润				35,008,835.64	35,008,835.64				-20,568,430.66	-20,568,430.66
（二）其他综合收益					-					-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	35,008,835.64	35,008,835.64	-	-	-	-20,568,430.66	-20,568,430.66
（三）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本					-					-
2. 股份支付计入所有者权益的金额					-					-
3. 其他					-					-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,230,155.18	-6,230,155.18
1. 提取盈余公积					-					-
2. 提取一般风险准备					-					-
3. 对所有者（或股东）的分配					-				-6,230,155.18	-6,230,155.18
4. 其他					-					-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）					-					-
2. 盈余公积转增资本（或股本）					-					-
3. 盈余公积弥补亏损					-					-
4. 其他					-					-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取					-					-
2. 本期使用					-					-
（七）其他					-					-
四、本期末余额	138,756,240.00	80,067,278.20	37,257,775.24	16,099,384.10	272,180,677.54	138,756,240.00	80,067,278.20	37,257,775.24	-18,909,451.54	237,171,841.90

法定代表人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____



深圳市天地（集团）股份有限公司

财务报表附注

2011 年 6 月

一、公司基本情况

深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1991 年 6 月 18 日经股份制改组成立，1993 年 2 月公开发行人民币普通股 7,600 万股，并于 1993 年 4 月 29 日在深圳证券交易所上市交易。

本公司于 1994 年 6 月按 10:2 的比例向全体股权登记日的在册股东送股，送股后注册资本增加为 9120 万元；于 1995 年 8 月按 10:2 的比例向全体股权登记日的在册股东送股，送股后，注册资本增加为 10,944 万元；于 1996 年 8 月按 10:0.5 的比例向全体股权登记日的在册股东送股，送股后注册资本增加为 11,491.20 万元；1998 年 7 月公司按 10:1.5 的比例向全体股权登记日的在册股东送股，送股后注册资本增加为 13,214.88 万元；于 1999 年 8 月按 10:0.5 的比例向全体股权登记日的在册股东送股，送股后注册资本增加为 13,875.62 万元；2006 年 3 月，本公司实施股权分置改革，改革后本公司股本总额不变，股份结构发生变化，原来非流通股股东持有的非流通股获得上市流通权。至此，本公司全部股份均成为流通股，其中：有限售条件的流通股 78,254,910 股，占全部股份的 56.40%，无限售条件的流通股 60,501,330 股，占全部股份的 43.60%。截止 2011 年 6 月 30 日，公司有限售条件的流通股为 39,976,656 股，占全部股份的 28.81%；无限售条件的流通股为 98,779,584 股，占全部股份的 71.19%。

本公司经营范围主要包括：商品混凝土及其原材料的生产、销售（具体生产场地执照另行申办）；水泥制品的生产、销售（具体生产场地执照另行申办）；在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发；物流服务；普通货运，货物专用运输（罐式）道路运输经营许可证有效期至 2014 年 12 月 31 日；机电设备维修；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；经营进出口业务（按深府办函[1994]278 号文执行）。

二、主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明



本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2011 年 6 月 30 日的财务状况，以及 2011 年 1 至 6 月的经营成果、现金流量等有关信息。

（三）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

2. 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值



能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时，抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符



合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。



收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。



4. 金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十）应收款项

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的具体标准为：

单笔金额在 100 万元以上的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试后未减值的采用账龄分析法计提坏账准备。



2. 按照组合计提坏账准备的应收款项:

(1) 信用风险特征组合的确定依据:

按照账龄划分。

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法:

账龄分析法

账龄	应收款项计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	30.00	30.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

3. 单项金额虽不重大但单项计提减值准备的应收款项, 单项计提的理由、计提方法

单笔金额不超过 100 万元的应收款项, 如有客观证据表明其发生了减值, 单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(十一) 存货**1. 存货的分类**

存货分类为: 原材料、库存商品、在产品、低值易耗品、外购商品、委托代销商品、工程施工、完工开发产品、出租开发产品、在建开发产品和已完工未结算款等。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时按移动平均法计价; 开发产品的发出按个别认定法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后, 按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算, 若持有存货的数量多于销售合同订购



数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

开发产品期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品、包装物、土地及公共配套设施费用的核算方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

(3) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(4) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

6. 出租开发产品的核算方法

期末对于意图出售而暂时出租的开发产品的帐面价值，在“存货”项目内列示，并依据房屋建筑物的帐面价值、估计经济使用年限和估计残值率，采用直线法计算月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益



性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益，作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资



成本：初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成（通常指长期应收款项目）对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。



（十三）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物以及已完成开发的房地产开发产品中以出租为目的且其出租目的短期内不会改变的房产。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	10-35	5	2.71-9.50
机器设备	7-10	5	9.50-13.57
电子设备	5	5	19.00
运输设备	6	5	15.83
其他设备	5	5	19.00



3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费

(十五) 在建工程

1. 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预



定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等,按估计的价值转入固定资产,并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的,估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的,将在建工程的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为在建工程减值损失,计入当期损益,同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的,企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的,以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十六) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

(1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

(2) 借款费用已经发生;

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。



当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十七）无形资产

1. 无形资产的计价方法

（1）公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提



下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

（十八）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账。

1. 开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；



2. 其他长期待摊费用按受益期限平均摊销。

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（十九）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十）收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

（1）商品销售收入



公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

(2) 房地产销售收入

销售合同已经签订；相关的收入已经收取入账，并开具了收款收据或发票；完工开发产品移交条件已经达到，业主（买方）已经签订了收楼意见书，完工开发产品所有权上的主要风险和报酬已转移；并且该项销售的成本能可靠地计量，上述条件同时满足时，确认为当期营业收入。

2. 提供劳务

在劳务已经提供，收入及相关的成本能够可靠地计量，经济利益能够流入时，确认收入的实现。

3. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。



（二十一）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（二十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异及对子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该差异转回的时间不能够控制且该暂时性差异在可预见的未来很可能不能转回。

3. 确认递延所得税资产减值

本公司于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（二十三）利润分配方法

本公司的税后利润，在弥补以前年度亏损后按以下顺序分配：

项 目	计提比例
提取法定公积金	10%



支付普通股股利

由股东大会决定

(二十四) 主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策未变更。

本报告期主要会计估计未变更。

(二十五) 前期会计差错更正**1. 追溯重述法**

本报告期无采用追溯重述法的前期会计差错。

2. 未来适用法

本报告期无采用未来适用法的前期会计差错。

三、税项**(一) 公司主要税种和税率**

税 种	计税依据	税率
增值税	产品销售收入	6%
营业税	房地产开发收入、物业管理收入及运输收入	5%
城市维护建设税	应纳增值税、营业税额	1%、7%
教育费附加	应纳增值税、营业税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税、营业税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	24%、25%

本公司之子公司西安千禧国际置业有限公司、株洲天地混凝土有限公司、株洲市中亿实业混凝土有限公司适用的企业所得税税率为 25%。

除上述公司外，其余公司适用的企业所得税税率为 24%。

(二) 税收优惠及批文

根据《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》国发〔2007〕39 号文规定：2008 年 1 月 1 日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税 15% 税率的企业，2008 年按 18% 税率执行，2009 年按 20% 税率执行，2010 年按 22% 税率执行，2011 年按 24% 税率执行，2012 年按 25% 税率执行；原执行 24% 税率的企业，2008



年起按 25% 税率执行。深圳经济特区内企业按原《广东省经济特区条例》规定享受 15% 的低税率，深圳市天地（集团）股份有限公司及其深圳范围内的子公司按上述政策，2011 年企业所得税按 24% 税率执行。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之子公司深圳市天地混凝土有限公司获得深国税减免备[2010]0551 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之下属分支机构深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司获得深国税龙横减免备[2010]0150 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之分公司深圳市天地（集团）股份有限公司远东分公司获得深国税福减免备[2010]1655 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之分公司深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司获得深国税龙龙减免备[2010]0363 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2011 年 1 月 1 日至 2011 年 12 月 31 日。

四、企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

(一) 子公司情况

1. 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成 对子公司净 投资的其他 项目余额	持股比 例(%)	表决权比 例(%)	是否合 并报表	少数股东权益	少数股东权 益中用于冲 减少数股东 损益的金额	从母公司所有者权益 冲减子公司少数股东 分担的本期亏损超过 少数股东在该子公司 期初所有者权益中所 享有份额后的余额
深圳市天地混凝土有限公司	全资子公司	深圳	加工业	2,043.00	生产、加工、购销 商品混凝土及各 类混凝土预制件 产品和道路普通 货物运输	2,043.00		100	100	是			
深圳市深康大岭山石矿有限公司	全资子公司	深圳	加工业	345.00	矿地质环境治 理	345.00		100	100	是			
深圳市砼剂 开发	全资子公司	深圳	加工业	100.00	混凝土外加剂的	100.00		100	100	是			



有限公司					生产、销售								
深圳市天地物业管理有限公司	全资子公司	深圳	服务业	300.00	物业管理、国内商业、物资购销业	804.07		100	100	是			
深圳市天地东建混凝土有限公司	全资子公司	深圳	加工业	2,000.00	预拌混凝土及混凝土预制件产品的产销、加工和普通货运等	2,000.00		100	100	是			
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	深圳	加工业	2,000.00	生产销售水泥制品；建筑材料、建筑机械、建筑产品及其技术开发等	1,628.59		60	60	是	315.73		
深圳市天地新型构件有限公司	全资子公司	深圳	加工业	500.00	钢筋混凝土新型构件、玻璃纤维混凝土异性构件及水泥制品的技术开发和销售	500.00		100	100	是			
深圳市天地石材有限公司	全资子公司	深圳	加工业	520.00	采石、花岗石、大理石荒料、板材的加工	1,297.20		100	100	是			



深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	深圳	加工业	1,000 (港币)	生产经营加工搅拌混凝土、水泥结构件	990.00		90	90	是	167.28		
深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	深圳	加工业	1,250.00	开采碎石、石粉	1,250.00		100	100	是			
深圳市天地建材有限公司	全资子公司	深圳	加工业	70.00	主营建筑材料的生产和销售	100.00		100	100	是			
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	株洲	工业	1,500.00	商品混凝土、水泥制品、建筑材料的生产和销售	2,011.45		100	100	是			
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	深圳	房地产投资开发	2,500.00	房地产投资、股权投资	1,500.00		60	60	是	999.62		

2. 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳市天地建筑材料有限公司	控股子公司	深圳	加工业	1,200.00	建筑装饰材料、石料的购销及货物运输	1,020.00		85	85	是	123.80		

3. 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	西安	房地产开发	1,200.00	房地产开发及销售；承接装饰工程；物业管理及其配套服务设施建设	1,200.00		100	100	是			
株洲市中亿实业混凝土有限公司	控股子公司	株洲	工业	1,000.00	商品混凝土、水泥制品、建筑材料的生产及销售	1,198.93		80	80	是	240.42		



(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

无。

(三) 合并范围发生变更的说明

2011 年 2 月 16 日本公司与深圳市尊地地产咨询有限公司合资成立深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司，注册资金人民币 2,500 万元，深圳市尊地地产咨询有限公司出资人民币 1,000 万元，出资比例为 40%，本公司出资人民币 1,500 万元，出资比例为 60%，并构成控制，因此本公司在本报告期将其新纳入合并范围。

(四) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1. 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

名 称	期末净资产	本期净利润
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	2,499.06	-0.94

2. 本期无不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体。

(五) 本期发生的同一控制下企业合并

无。

(六) 本期发生的非同一控制下企业合并

无。

(七) 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司

无。

(八) 本期发生的反向购买

无。

(九) 本期发生的吸收合并

无。

(十) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无。

五、合并财务报表主要项目注释



(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			137,521.89			161,480.81
小计			137,521.89			161,480.81
银行存款						
人民币			137,573,145.76			73,900,574.07
港币	28,998.23	0.8423	24,423.76	29,899.26	0.8509	25,441.28
小计			137,597,569.52			73,926,015.35
其他货币资金						
人民币			16,512,000.55			21,336,123.00
小计			16,512,000.55			21,336,123.00
合计			154,247,091.96			95,423,619.16

其中受限制的货币资金明细如下:

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	16,512,000.55	21,336,123.00
信用证保证金		
履约保证金		
用于担保的定期存款或通知存款		
合计	16,512,000.55	21,336,123.00

(二) 应收票据

1. 应收票据的分类

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,000,000.00	1,650,000.00
商业承兑汇票	--	--
合计	1,000,000.00	1,650,000.00

2. 期末无已质押的应收票据。

3. 期末因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据,以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况:



(1) 期末无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

(2) 公司已经背书给其他方但尚未到期的票据前五名:

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
中国建筑第五工程局有限公司深圳分公司	2011. 1. 11	2011. 7. 11	3, 000, 000. 00	
中国建筑第五工程局有限公司深圳分公司	2011. 3. 24	2011. 9. 21	3, 500, 000. 00	
中国建筑第五工程局有限公司深圳分公司	2011. 3. 31	2011. 9. 30	2, 700, 000. 00	
中建三局第一建设工程有限责任公司	2011. 3. 9	2011. 9. 6	1, 000, 000. 00	
中建三局第一建设工程有限责任公司	2011. 3. 9	2011. 9. 6	500, 000. 00	
小计			10, 700, 000. 00	

(三) 应收账款

1. 应收账款按种类披露

种类	期末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1, 141, 331. 97	0. 31	1, 141, 331. 97	100. 00	1, 141, 331. 97	0. 33	1, 141, 331. 97	100. 00
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合1	361, 661, 394. 13	99. 69	60, 494, 733. 83	16. 73	342, 757, 547. 94	99. 67	60, 494, 733. 83	17. 65
组合小计	361, 661, 394. 13	99. 69	60, 494, 733. 83	16. 73	342, 757, 547. 94	99. 67	60, 494, 733. 83	17. 65
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	362, 802, 726. 15	100. 00	61, 636, 065. 85	16. 99	343, 898, 879. 91	100. 00	61, 636, 065. 85	17. 92

应收账款种类的说明:

单项金额重大的具体标准为: 单笔金额在 100 万元以上的应收款项。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法: 单独进行减值测试, 如有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试后未减值的采用账龄分析法计提坏账准备。

按照组合计提坏账准备的应收款项信用风险特征组合的确定依据: 按照账龄划分。

单项金额虽不重大但单项计提减值准备的应收款项, 单项计提的理由、计提方法: 单笔金额不超过 100 万元的应收款项, 如有客观证据表明其发生了减值, 单独进行减值测试, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

组合 1 中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:



账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	232,454,034.71	64.28	9,153,535.62	260,916,416.56	76.11	12,978,429.82
1至2年	69,040,488.66	19.09	5,606,188.39	25,080,809.24	7.32	2,508,080.92
2至3年	13,936,680.25	3.85	3,915,888.86	14,791,864.77	4.32	4,450,646.32
3至4年	7,285,166.26	2.01	3,250,258.13	2,389,327.47	0.70	1,194,663.75
4至5年	1,913,708.69	0.53	1,537,547.27	1,188,157.98	0.35	971,941.15
5年以上	37,031,315.61	10.24	37,031,315.61	38,390,971.92	11.20	38,390,971.92
合计	361,661,394.18	100.00	60,494,733.88	342,757,547.94	100.00	60,494,733.88

2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

应收款项内容	账面金额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
深圳市朗坤环 保有限公司	1,141,331.97	1,141,331.97	100.00	基本确定无法收回
合计	1,141,331.97	1,141,331.97		

3. 本报告期无报告期末前已全额计提坏账准备, 或计提坏账准备的比例较大, 但在本期又全额收回或转回, 或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

4. 本报告期不存在通过重组等其他方式收回的应收款项。

5. 本报告期不存在核销的应收账款。

6. 本报告期末应收账款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

7. 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	24,834,062.56	1年以内	6.85
中建五局	一般往来单位	23,565,312.45	1年以内	6.50
中国核工业华兴建设有限公司	一般往来单位	10,858,637.01	1年以内	2.99
中建八局	一般往来单位	10,422,875.06	1年以内	2.87
中建四局	一般往来单位	9,822,871.22	1年以内	2.71
合计		79,503,758.30		21.91

8. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	24,834,062.56	6.85
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	845,733.20	0.23
合计		25,679,795.76	7.08

9. 本报告期无终止确认的应收款项情况。

10. 本报告期不存在以应收款项为标的进行证券化的情况。

(四) 其他应收款

1. 其他应收款按种类披露：

种类	期末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合1	32,308,125.85	100.00	19,780,001.93	61.22	32,306,104.50	100.00	19,780,001.93	61.23
组合小计	32,308,125.85	100.00	19,780,001.93	61.22	32,306,104.50	100.00	19,780,001.93	61.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--	--	--	--
合计	32,308,125.85	100.00	19,780,001.93	61.22	32,306,104.50	100.00	19,780,001.93	61.23

其他应收款种类的说明：

单项金额重大的具体标准为：单笔金额在 100 万元以上的其他应收款项。

单项金额重大的其他应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。经单独测试后未减值的采用账龄分析法计提坏账准备。

按照组合计提坏账准备的其他应收款项信用风险特征组合的确定依据：按照账龄划分。

单项金额虽不重大但单项计提减值准备的其他应收款项，单项计提的理由、计提方法：单笔金额不超过 100 万元的应收款项，如有客观证据表明其发生了减值，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	7,002,073.50	21.67	362,385.53	7,078,068.75	21.91	368,209.45
1 至 2 年	991,430.63	3.07	134,714.10	750,373.58	2.32	75,037.36



2 至 3 年	6,562,697.25	20.31	1,947,105.66	6,828,483.77	21.14	2,078,194.29
3 至 4 年	222,354.24	0.69	133,533.30	91,500.46	0.28	45,750.23
4 至 5 年	1,810,444.76	5.60	1,483,137.87	1,820,843.72	5.64	1,475,976.38
5 年以上	15,719,125.47	48.66	15,719,125.47	15,736,834.22	48.71	15,736,834.22
合计	32,308,125.85	100.00	19,780,001.93	32,306,104.50	100.00	19,780,001.93

2. 期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提情况。

3. 本报告期无报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本报告期又全额收回或转回，或在本报告期收回或转回比例较大的其他应收款以及本报告期通过重组其他方式收回的其他应收款情况。

4. 本报告期不存在实际核销的其他应收款。

5. 期末其他应收款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6. 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的 比例 (%)	性质或内容
深圳市地矿局	一般往来单位	6,348,000.00	2-3 年	19.65	资源生态保证金
宝安区人民法院	一般往来单位	2,351,956.00	5 年以上	7.28	诉讼赔偿款已全额提坏账
西安市住房保障 和房屋管理局	一般往来单位	2,150,163.00	1 年以内	6.66	物业保修金
徐松育	一般往来单位	1,864,325.76	5 年以上	5.77	股权转让款已全额提坏账
加拿大国华机构 及香港福星公司	一般往来单位	1,302,006.00	5 年以上	4.03	新世纪广场应收 诉讼费已 全额提坏账
合计		14,016,450.76		43.38	

7. 期末应收其他关联方账款详见附注七（五）。

8. 本报告期不存在终止确认的其他应收款项情况。

9. 本报告期不存在以其他应收款项为标的进行证券化的情况。

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,523,259.66	95.31%	2,452,487.47	78.66
1 至 2 年	12,825.00	0.22%	12,825.00	0.41
2 至 3 年	0.00	0.00%	52,008.44	1.67
3 年以上	258,784.41	4.47%	600,599.24	19.26
合计	5,794,869.07	100.00%	3,117,920.15	100.00

2. 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
金蝶软件（中国）有限公司	财务软件供应商	1,607,450.00	1年以内	尚未交付
深圳中集车辆销售有限公司 盐田分公司	搅拌车供应商	463,672.50	1年以内	尚未交付
中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	保险服务商	408,606.00	1年以内	下年保费
中国太平洋保险公司深圳分公司	保险服务商	229,103.88	1年以内	下年保费
株洲市国亚学校	供应商	225,000.00	1年以内	尚未交付
合计		2,933,832.38		

预付款项主要单位的说明：预付金蝶软件（中国）有限公司 1,607,450.00 元是我公司按照合同预付给该公司的企业信息一体化项目和内部控制体系建设项目款项。

3. 期末预付款项中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4. 其他预付关联方款项详见附注七（五）。

5. 预付款项的说明：预付账款本期末较上期末增加 267.70 万元，增加 85.86%，主要是由于公司本期预付企业信息一体化项目和内部控制体系建设项目款项以及预付搅拌车下年保险费用增加所致。

（六）存货

1. 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	10,770,360.42	226,465.06	10,543,895.36	10,771,230.50	226,465.06	10,544,765.44
在途物资	--	--	--	--	--	--
周转材料	--	--	--	--	--	--
委托加工物资	--	--	--	--	--	--
在产品	6,485,462.30	180,654.73	6,304,807.57	2,515,688.32	180,654.73	2,335,033.59
库存商品	6,371,301.12	1,583,242.86	4,788,058.26	6,084,715.35	1,583,242.86	4,501,472.49
低值易耗品	293,246.00	--	293,246.00	118,566.35	--	118,566.35
开发产品	180,864,490.83	--	180,864,490.83	193,520,044.16	--	193,520,044.16
委托代销商品	57,756.54	57,756.54	--	57,756.54	57,756.54	--
合计	204,842,617.21	2,048,119.19	202,794,498.02	213,068,001.22	2,048,119.19	211,019,882.03

其中：期末余额中有账面价值人民币 165,616,385.17 元的存货用于抵押，详见本附注十一。

开发产品：

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
西安天地时代广场	2009年12月	191,559,131.65	--	11,656,143.80	179,902,987.85
天地峰景项目	2006年11月	1,960,912.51	--	999,409.53	961,502.98



合计	193,520,044.16	--	12,655,553.33	180,864,490.83
----	----------------	----	---------------	----------------

2. 存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本期计提额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	226,465.06	--	--	--	226,465.06
在途物资	--	--	--	--	--
周转材料	--	--	--	--	--
委托加工物资	--	--	--	--	--
在产品	180,654.73	--	--	--	180,654.73
库存商品	1,583,242.86	--	--	--	1,583,242.86
发出商品	--	--	--	--	--
开发成本	--	--	--	--	--
开发产品	--	--	--	--	--
委托代销产品	57,756.54	--	--	--	57,756.54
合计	2,048,119.19	--	--	--	2,048,119.19

3. 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料	可变现净值低于账面价值	无	--
在产品	可变现净值低于账面价值	无	--
库存商品	可变现净值低于账面价值	无	--
委托代销商品	可变现净值低于账面价值	无	--

4. 存货的说明

(1) 存货本期末较本期初减少 822.54 万元，减少 3.9%，主要系子公司西安千禧公司本期结转商品房销售成本所致；

(2) 计入本期末存货余额的借款费用资本化金额

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转入存货额	其他减少		
开发产品	6,307,059.29	--	--	275,335.03	6,031,724.26	--
合计	6,307,059.29	--	--	275,335.03	6,031,724.26	--

开发产品中的资本化利息减少主要是由于商品房销售成本结转所致。

(七) 长期股权投资

1. 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
绍兴市型钢造船厂	成本法	500,000.00	500,000.00	--	500,000.00	9.00	9.00	--	200,000.00	--	--
深圳乡镇企业投资开发有限公司	成本法	5,300,000.00	5,300,000.00	--	5,300,000.00	18.00	18.00	--	5,300,000.00	--	--
士必达有限公司	成本法	3,200,000.00	3,200,000.00	--	3,200,000.00	8.00	8.00	--	3,050,000.00	--	--
成本法小计	--	9,000,000.00	9,000,000.00	--	9,000,000.00	--	--	--	8,550,000.00	--	--
合计	--	9,000,000.00	9,000,000.00	--	9,000,000.00	--	--	--	8,550,000.00	--	--

2. 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无。



(八) 投资性房地产

成本模式计量的投资性房地产

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1. 账面原值合计	4,740,770.88	--	--	4,740,770.88
(1) 房屋、建筑物	4,740,770.88	--	--	4,740,770.88
(2) 土地使用权	--	--	--	--
2. 累计折旧和累计摊销合计	652,962.13	91,467.42	--	744,429.55
(1) 房屋、建筑物	652,962.13	91,467.42	--	744,429.55
(2) 土地使用权	--	--	--	--
3. 投资性房地产净值合计	4,087,808.75	-91,467.42	--	3,996,341.33
(1) 房屋、建筑物	4,087,808.75	-91,467.42	--	3,996,341.33
(2) 土地使用权	--	--	--	--
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计	--	--	--	--
(1) 房屋、建筑物	--	--	--	--
(2) 土地使用权	--	--	--	--
5. 投资性房地产账面价值合计	4,087,808.75	-91,467.42	--	3,996,341.33
(1) 房屋、建筑物	4,087,808.75	-91,467.42	--	3,996,341.33
(2) 土地使用权	--	--	--	--

本报告期折旧或摊销为 91,467.42 元。

投资性房地产本报告期不存在减值迹象，未计提减值准备。

(九) 固定资产原价及累计折旧

1. 固定资产情况

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	284,205,293.76	15,591,536.14		6,874,097.81	292,922,732.09
其中：房屋及建筑物	63,172,152.07	77,274.00		0.00	63,249,426.07
机器设备	86,626,929.23	793,834.14		2,619,297.81	84,801,465.56
运输工具	115,615,042.67	14,008,550.00		4,124,800.00	125,498,792.67
电子设备	5,414,886.53	529,390.00		130,000.00	5,814,276.53
其他设备	13,376,283.26	182,488.00		0.00	13,558,771.26
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	160,716,432.33	1,474,684.49	11,500,147.39	5,697,188.12	167,994,076.09
其中：房屋及建筑物	20,305,643.13	-	1,080,048.48	0.00	21,385,691.61
机器设备	45,033,752.78	-	4,385,311.41	2,218,763.67	47,200,300.52
运输工具	79,337,485.20	1,474,684.49	5,608,355.73	3,351,124.45	83,069,400.97
电子设备	3,864,789.05	-	278,997.44	127,300.00	4,016,486.49
其他设备	12,174,762.17	-	147,434.33	0.00	12,322,196.50
三、固定资产账面净值合计	123,488,861.43	2,616,704.26		1,176,909.69	124,928,656.00



其中：房屋及建筑物	42,866,508.94	-1,002,774.48	0.00	41,863,734.46
机器设备	41,593,176.45	-3,591,477.27	400,534.14	37,601,165.04
运输工具	36,277,557.47	6,925,509.78	773,675.55	42,429,391.70
电子设备	1,550,097.48	250,392.56	2,700.00	1,797,790.04
其他设备	1,201,521.09	35,053.67	0.00	1,236,574.76
四、减值准备合计	602,081.41			602,081.41
其中：房屋及建筑物				
机器设备	602,081.41			602,081.41
运输工具				
电子设备				
其他设备				
五、固定资产账面价值合计	122,886,780.02	2,616,704.26	1,176,909.69	124,326,574.59
其中：房屋及建筑物	42,866,508.94	-1,002,774.48	0.00	41,863,734.46
机器设备	40,991,095.04	-3,591,477.27	400,534.14	36,999,083.63
运输工具	36,277,557.47	6,925,509.78	773,675.55	42,429,391.70
电子设备	1,550,097.48	250,392.56	2,700.00	1,797,790.04
其他设备	1,201,521.09	35,053.67	0.00	1,236,574.76

本报告期计提折旧额 11,500,147.39 元。

本期由在建工程转入固定资产的原价为 77,274.00 元。

2. 期末无暂时闲置的固定资产。

3. 期末无通过融资租赁租入的固定资产。

4. 通过经营租赁租出的固定资产：

项 目	账面价值
房屋及建筑物	5,592,565.50
机器设备	--
运输设备	--
电子设备	--
合 计	5,592,565.50

5. 期末无持有待售的固定资产。

6. 期末未办妥产权证书的固定资产：

项 目	原值	累计折旧	净值	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书时间
远东分公司综合办公楼	2,023,560.30	1,262,047.90	761,512.40	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
深秦房屋建筑	9,429,423.35	3,921,839.27	5,507,584.08	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
良材简易房	65,609.00	43,328.55	22,280.45	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
良材宿舍综合楼	1,457,180.89	662,503.85	794,677.04	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
建材办公楼	1,581,761.81	224,892.87	1,356,868.94	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计



天地大厦办公楼	5,544,404.74	3,076,388.39	2,468,016.35	部分有绿本房产证，其余未办理	暂无法准确预计
机电公司移交房产	432,136.46	109,501.04	322,635.42	与中建公司房产连接在一起，无法分割，办理产权证	暂无法准确预计
太平洋工业区一栋六楼604小区	663,214.00	173,264.85	489,949.15	集资房，无产权证	暂无法准确预计
良材厂房及宿舍	8,810,871.75	3,218,306.25	5,592,565.50	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
石材宿舍10套	2,237,978.38	481,422.17	1,756,556.21	未出售的员工福利房	暂无法准确预计
天地峰景园小区地下车库	7,684,084.02	363,698.86	7,320,385.16	政策原因，尚未办理产权证	暂无法准确预计
旧办公楼四楼	1,788,950.00	1,420,042.85	368,907.15	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
旧办公楼二楼	790,041.33	643,885.70	146,155.63	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
天地大厦停车场	162,749.83	77,428.52	85,321.31	政策原因，尚未办理产权证	暂无法准确预计
职工住宅楼	398,255.29	188,854.19	209,401.10	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
合计	43,070,221.15	15,867,405.26	27,202,815.89		

7. 固定资产说明：

固定资产净值本期末较本期初增加 143.98 万元，增加 1.17%，主要系公司本期购买 1,203 万元搅拌车以及本期计提折旧 1,150.01 万元所致。

(十) 在建工程

项 目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
蓄水池建设工程	0.00		0.00	34,185.00		34,185.00
西丽厂房	2,722,611.44	838,487.37	1,884,124.07	2,722,611.44	838,487.37	1,884,124.07
南澳培训中心大楼	3,056,000.00	3,056,000.00	0.00	3,056,000.00	3,056,000.00	0.00
竹料镇房屋	23,574,878.40	23,574,878.40	0.00	23,574,878.40	23,574,878.40	0.00
新世纪广场房产	231,526,925.00	92,435,449.32	139,091,475.68	233,515,325.00	92,435,449.32	141,079,875.68
合 计	260,880,414.84	119,904,815.09	140,975,599.75	262,902,999.84	119,904,815.09	142,998,184.75



1. 重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末余额
蓄水池建设工程		34,185.00	43,089.00	77,274.00								--
西丽厂房		2,722,611.44										2,722,611.44
南澳培训中心大楼		3,056,000.00										3,056,000.00
竹料镇房屋		23,574,878.40										23,574,878.40
新世纪广场房产		233,515,325.00			1,988,400.00							231,526,925.00
合计		262,902,999.84	43,089.00	77,274.00	1,988,400.00							260,880,414.84

2. 在建工程项目变动情况的说明：

新世纪广场房产项目按照托管收益同比进行摊销，本报告期摊销金额为 1,988,400.00 元。



3. 在建工程减值准备

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少(注)	期末余额	计提原因
西丽厂房	838,487.37			838,487.37	
南澳培训中心大楼	3,056,000.00			3,056,000.00	
竹料镇房屋	23,574,878.40			23,574,878.40	
新世纪广场房产	92,435,449.32			92,435,449.32	
合计	119,904,815.09			119,904,815.09	

4. 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
西丽厂房	停工待建	手续尚待完善
南澳培训中心大楼	停工待建	手续尚待完善
竹料镇房屋	停工待建	手续尚待完善
新世纪广场房产	停工待建	手续尚待完善

5. 在建工程说明

(1) 西丽厂房项目由 T403-0027 (A 地块) 和 T403-0028 (B 地块) 地块组成, 其中: A 地块面积 21,790.30 平方米, 系 1993 年 2 月 11 日本公司与深圳市国土规划局签订土地使用合同而取得, 使用期限自 1993 年 2 月 11 日起至 2023 年 2 月 10 日止。截止 1993 年 9 月 14 日, 本公司已支付土地出让金及建设配套费 5,500,000.00 元, 其中土地出让金为 2,314,610.00 元; B 地块面积 27,503.6 平方米, 一直未办理用地手续。公司在 1997 年至 2005 年 6 月期间就该地块发生支出共计 4,297,617.45 元, 其中建设配套费为 1,576,806.00 元, 并于 2007 年至 2010 年间缴纳土地使用税共计 1,798,714.16 元, 除此之外, 再无其他支出。2001 年 6 月 30 日公司对该项目计提减值损失 838,487.37 元。按照规定公司已将在建工程(房屋等)与土地分开核算, 土地计入无形资产, 并进行摊销, 税费在各发生年度计入损益。目前该地块上的已建厂房正对外出租。

(2) 南澳培训中心大楼项目系本公司与深圳市龙岗区南澳海滨旅游中心于 1998 年 4 月 23 日签署合作建房协议而达成的合作项目。协议约定双方合作开发位于深圳市龙岗区南澳镇水头沙海滨靠近农行培训中心宗地号为 17102-3 的地块, 兴建“天地”南澳培训中心大楼。该项目规划总用地面积 3,850.20 平方米, 预计总建筑面积 10000-12000 平方米, 本公司按建筑面积每平方米人民币 1,560.00 元给予龙岗南澳海滨旅游中心合作回报。截止 2010 年 12 月 31 日, 本公司已支付南澳海滨旅游中心人民币 3,000,000.00 元的合作费用, 且就该项目支付了 56,000.00 元设计费, 除此之外, 无其他支出。上述费用已全额计入在建工程核算。公司目前已就该项目累计计提减值准备 3,056,000.00 元。

(3) 竹料镇房地产项目系 1993 年本公司与广州白云区竹料镇签订合作建房协议而达成的合作项目, 协议约定由本公司出资, 对方承建 11 幢楼房。截止 2003 年 3 月该项目完工房屋 2 幢,



建筑面积共计 5,697.00 平方米, 剩余 9 幢目前只完成地基(土地面积约 5,000.00 平方米)。上述房产皆未能办理产权证明。公司就该项目累计支出 23,574,878.40 元, 并计入在建工程核算。公司目前已就该项目累计计提减值准备 23,574,878.40 元。

(4) 新世纪广场项目(原名“侨光广场”)是本公司与加拿大温哥华国华机构及香港福星国际贸易咨询公司组建的深圳侨光建设发展有限公司(本公司占 40%股权)负责开发的项目。1994 年 12 月加拿大温哥华国华机构及香港福星国际贸易咨询公司将其股权转至新世纪国际(控股)有限公司, 本公司亦于 1997 年 3 月将深圳侨光建设发展有限公司 40% 股权以人民币 300,000,000.00 元的价格转让给香港新世纪国际(控股)有限公司, 并于 1997 年收到转让款 100,000,000.00 元, 1998 年收到转让款 1,500,000.00 元, 此后, 因香港新世纪国际(控股)有限公司无力支付剩余股款, 本公司遂向广东省高级人民法院申请强制执行剩余股款及利息 263,451,500.00 元。经调解, 双方于 2000 年 11 月 2 日达成《和解协议》。民事裁定书(2000)粤高法执字第 13-3 裁定: 债务方将位于深圳市深南东 68 号新世纪广场东塔楼第四十二层至第二十七层(面积 20000 平方米)的房产作价 200,000,000.00 元人民币抵付剩余股款, 自协议签定之日起一年内, 将此部分房产建设完工并经竣工验收合格, 具备使用条件后交付给债权方, 并承担全部有关的过户税费, 上述房产自裁定书生效之日起归属本公司所有, 同时约定自 2000 年 12 月 9 日起 6 个月内分期支付 40,000,000.00 元, 其余款项不再支付。因债务方一直未支付余款 40,000,000.00 元, 我公司再次向法院申请强制执行, 法院在(2000)粤高法执字第 13-7 号裁定中裁定如下: 债务方以新世纪广场东塔楼第二十五层、西塔楼第三十七至四十二层(共计 8679.58 平方米)的房产作价 40,000,000.00 元抵付剩余股款的利息; 后法院又在(2000)粤高法执字第 13-9 号裁定中裁定: 债务人以新世纪广场西塔楼第三十五、三十六层房产的所有权抵作应由其承担的相关过户税费, 上述房产自裁定书生效之日起归属债权人所有。本公司将上述房产作为在建工程核算。由于该项目一直处于停工待建状态。本公司依据深圳市中企华资产评估公司中企华评报字(2003)第 0406 号《评估报告书》中的评估价值就该项目计提了减值准备 88,570,000.00 元, 特别准备 3,865,449.32 元。2008 年 11 月 18 日本公司与深圳市博瑞福投资发展有限公司(以下简称“博瑞福”)签署《关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的协议书》, 约定将公司所拥有的上述房产作价人民币 180,000,000.00 元转让给博瑞福公司。同时鉴于该房产尚未完工, 公司将该房产先行托管给博瑞福公司, 托管期内博瑞福公司按每平方米每月 10 元的价格支付托管费。2010 年 11 月 19 日双方就该事项签署补充协议书, 将期限延长至 2012 年 11 月 17 日, 同时延长期内托管费提高至每平方米每月 14 元。本公司按协议确认托管收益, 并按各期收入占总收入的比例摊销成本, 截止 2011 年 6 月 30 日共计摊销人民币 8,473,075.00 元。

(十一) 无形资产

1. 无形资产情况

项 目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
-----	--------	------	------	--------



1、账面原值合计	16,248,853.69	--	--	16,248,853.69
(1). 土地使用权	16,248,853.69	--	--	16,248,853.69
(2). 专有技术	--	--	--	--
(3). 其他	--	--	--	--
2、累计摊销合计	6,677,876.47	364,652.30	--	7,042,528.77
(1). 土地使用权	6,677,876.47	364,652.30	--	7,042,528.77
(2). 专有技术	--	--	--	--
(3). 其他	--	--	--	--
3、无形资产账面净值合计	9,570,977.22	-364,652.30	0.00	9,206,324.92
(1). 土地使用权	9,570,977.22	-364,652.30	0.00	9,206,324.92
(2). 专有技术	--	--	--	--
(3). 其他	--	--	--	--
4、减值准备合计	--	--	--	--
(1). 土地使用权	--	--	--	--
(2). 专有技术	--	--	--	--
(3). 其他	--	--	--	--
无形资产账面价值合计	9,570,977.22	-364,652.30	0.00	9,206,324.92
(1). 土地使用权	9,570,977.22	-364,652.30	0.00	9,206,324.92
(2). 专有技术	--	--	--	--
(3). 其他	--	--	--	--

2. 本报告期无形资产摊销额 364,652.30 元。

3. 期末无用于抵押或担保的无形资产。

(十二) 商誉

被投资单位名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
株洲市中亿实业混凝土有限公司	1,052,946.10	--	--	1,052,946.10	--
合计	1,052,946.10	--	--	1,052,946.10	--

商誉说明：

(一) 本公司商誉系非同一控制下企业合并因合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

(二) 商誉计算过程如下：

商誉=合并成本-合并日被购买方可辨认净资产公允价值份额



=11,989,267.00-13,670,401.12*80%

=1,052,946.10元

(三)截至2011年6月30日,株洲市中亿实业混凝土有限公司经营情况良好,预计未来经营状况稳定,公司商誉无账面价值低于可回收金额的情况。

(十三) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
采矿权方案费用	2,602,650.00	--	2,602,650.00	--	--	--
道路及其他改造	1,074,057.01	--	192,405.60	--	881,651.41	--
石矿开采综合方案	269,499.81	--	269,499.81	--	--	--
装修费	2,028,728.02	--	288,838.56	--	1,739,889.46	--
设备改造建设费	14,289.66	--	3,062.04	--	11,227.62	--
搅拌站工程	1,132,098.47	--	141,512.34	--	990,586.13	--
株洲厂区改扩建工程	3,234,837.30	--	88,222.86	--	3,146,614.44	--
其他长期待摊费用	613,917.21	697,355.92	487,207.43	--	824,065.70	--
合计	10,970,077.48	697,355.92	4,073,398.64	--	7,594,034.76	--

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1. 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	年初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	36,441,856.58	36,441,856.58
开办费	298,676.81	298,676.81
可抵扣亏损	3,763,687.87	3,763,687.87
小计	40,504,221.26	40,504,221.26
递延所得税负债:		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	--	--
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	--	--
小计	--	--

2. 未确认递延所得税资产所对应的暂时性差异

项目	期末余额	年初余额
(1) 可抵扣暂时性差异	60,779,643.23	60,779,643.23
(2) 可抵扣亏损	38,256,929.84	33,732,545.74



合计	99,036,573.07	94,512,188.97
----	---------------	---------------

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期:

项目	期末余额	年初余额	备注
2011年	5,596,308.72	8,457,640.54	
2012年	6,019,559.28	6,019,559.28	
2013年	724,594.08	724,594.08	
2014年	2,610,679.72	2,610,679.72	
2015年	21,176,483.12	15,920,072.12	
2016年	2,129,304.92		
合计	38,256,929.84	33,732,545.74	

4. 已确认递延所得税资产所对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
资产减值准备	151,741,440.24
开办费	1,214,801.66
可抵扣亏损	15,682,032.78
小计	168,638,274.68

(十五) 资产减值准备

项目	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			转回	转销	
坏账准备	81,416,067.78	--	--	--	81,416,067.78
存货跌价准备	2,048,119.19	--	--	--	2,048,119.19
可供出售金融资产减值准备	--	--	--	--	--
持有至到期投资减值准备	--	--	--	--	--
长期股权投资减值准备	8,550,000.00	--	--	--	8,550,000.00
投资性房地产减值准备	--	--	--	--	--
固定资产减值准备	602,081.41	--	--	--	602,081.41
工程物资减值准备	--	--	--	--	--
在建工程减值准备	119,904,815.09	--	--	--	119,904,815.09
无形资产减值准备	--	--	--	--	--
商誉减值准备	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--



合计	212,521,083.47	--	--	--	212,521,083.47
----	----------------	----	----	----	----------------

(十六) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款	70,000,000.00	41,000,000.00
抵押借款	--	19,500,000.00
保证借款	183,000,000.00	160,000,000.00
信用借款	--	--
合计	253,000,000.00	220,500,000.00

2. 本报告期无已到期未偿还的短期借款。

(十七) 应付票据

种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	40,530,000.00	52,290,306.12
商业承兑汇票	--	--
合计	40,530,000.00	52,290,306.12

下一报告期将到期的应付票据金额为 15,800,000.00 元。

(十八) 应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付供应商货款	131,486,894.81	134,838,641.51
应付工程款	51,111,231.24	63,914,230.60
合计	182,598,126.05	198,752,872.11

1. 期末余额中无欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中欠其他关联方情况详见附注七(五)。

3. 账龄超过一年的大额应付账款:

单位名称	金额	未结转原因	备注(报表日后已还款的应予注明)
陕西建工集团第七建筑工程有限公司	25,663,238.29	房地产项目未 成结算	
钟贵周	1,068,304.85	材料款未结算	
南京石油化工公司	1,112,820.00	未结算	
汕头市达濠建筑总公司	751,800.00	未结算	
合计	28,596,163.14		



(十九) 预收款项

项目	期末余额	年初余额
预收购房款	3,998,612.00	22,042,628.11
预收托管费	1,982,000.00	4,586,000.00
其他预收款	3,298,444.89	1,583,509.03
合计	9,279,056.89	28,212,137.14

1. 期末余额中无预收持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

2. 期末余额中无预收关联方款项。

3. 预收账款本期末较期初减少 1,893.3 万元，减少 67.11%，主要系西安千禧公司本报告期确认房地产销售收入所致。

(二十) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	17,738,646.94	27,079,071.09	25,577,797.86	19,239,920.17
(2) 职工福利费	--	1,578,407.47	1,533,750.43	44,657.04
(3) 社会保险费	260,758.74	3,322,078.84	3,404,443.43	178,394.15
(4) 住房公积金	--	275,692.95	394,363.90	-118,670.95
(5) 辞退福利	--	119,300.00	119,300.00	--
(6) 工会经费及职工教育经费	4,792,641.46	885,224.36	859,603.04	4,818,262.78
(7) 其他	--	--	--	--
合计	22,792,047.14	33,259,774.71	31,889,258.66	24,162,563.19

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

本报告期计提工会经费和职工教育经费金额 885,224.36 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 119,300.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

项目	期末余额	预计发放时间	预计发放金额
一、工资、奖金、津贴和补贴	19,239,920.17	2011年7-9月	19,239,920.17
二、职工福利费	44,657.04	2011年7月	44,657.04
三、工会经费及职工教育经费	4,818,262.78	2011年7-12月	4,818,262.78
四、社会保险费及住房公积金	59,723.20	2011年7月	59,723.20
合计	24,162,563.19		24,162,563.19

**(二十一) 应交税费**

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	2,251,789.92	4,053,713.28
消费税	--	--
营业税	2,473,534.33	3,875,296.54
企业所得税	3,079,204.87	5,026,191.58
个人所得税	676,068.32	1,040,315.62
城市维护建设税	134,324.97	298,520.53
房产税	82,286.23	75,388.27
土地增值税	5,963,473.80	4,055,778.17
教育费附加	82,801.58	179,122.09
其他	-27,906.68	-78,201.24
合计	14,715,577.34	18,526,124.84

应交税费说明:

按照税法规定,本公司与深圳本地以及株洲地区分公司企业所得税在预缴时,先由总机构统一计算全部应纳税所得额,然后按照国税发(2008)28号文件第十九条规定的比例和第二十三条规定的三因素及其权重,计算划分不同税率地区机构的应纳税所得额,再分别按各自的适用税率计算应纳税额后加总计算出企业的应纳所得税总额。再按照国税发(2008)28号文件第十九条规定的比例和第二十三条规定的三因素及其权重,向总机构和分支机构分摊就地预缴的企业所得税款。

汇缴时,企业年度应纳税额的分配比例应按上述方法并采用各分支机构汇算清缴所属年度的三因素比例计算确定。

(二十二) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	752,156.00	320,678.00
企业债券利息	--	--
短期借款应付利息	--	--
合计	752,156.00	320,678.00

应付利息说明:应付利息为本公司之子公司西安千禧国际置业有限公司对东亚银行西安分行以及招商银行西安钟楼支行的长期借款计提的利息。

(二十三) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额	超过一年未支付原因
香港文华石矿有限公司	3,159,149.71	3,104,149.71	无法获得股东银行账号
合计	3,159,149.71	3,104,149.71	

(二十四) 其他应付款



项目	期末余额	年初余额
应付关联方款项	3,029,882.41	2,916,682.39
应付非关联方款项	51,516,274.51	46,153,791.74
合计	54,546,156.92	49,070,474.13

1. 期末余额中欠持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位情况:

单位名称	期末余额	年初余额
深圳市东部开发(集团)有限公司	2,600.50	2,600.50
合计	2,600.50	2,600.50

2. 期末余额中欠其他关联方应付款详见附注七(五)。

3. 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因	备注(报表日后已还款的应予注明)
侨光项目	5,625,755.94		
购房职工	4,220,376.93		
深圳市国富建筑有限公司	3,100,000.00		
合计	12,946,132.87		

4. 金额较大的其他应付款

单位名称	金额	性质或内容	备注
深圳市骏然投资管理有限公司	5,000,000.00	保证金	
购房职工	4,220,376.93	代收购房款	
深圳市国富建筑有限公司	3,100,000.00	往来款项	
侨光项目	5,625,755.94	预提土地增值税	
西安市房管局	3,112,287.17	代收契税	
合计	21,058,420.04		

(二十五) 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
担保借款	6,030,107.22	1,558,785.15
抵押借款	80,000,000.00	26,000,000.00
保证借款	--	--
信用借款	--	--
合计	86,030,107.22	27,558,785.15

2. 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
招行西安钟楼支行	2010.04.10	2021.04.9	人民币	以提款日当时相应的人民银行公布的同期 5-10 年贷款利率上浮 10%；如遇人民银行贷款利率调整的，本合同下贷款利率将根据新的同期贷款基准利率进行调整	--	80,000,000.00	--	--
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011.5.17	2013.5.16	人民币	以定价日适用的人民银行公布的 1-3 年金融机构人民币贷款基准利率上浮 30%	--	1,705,049.59	--	--
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011.5.20	2013.5.19	人民币	以定价日适用的人民银行公布的 1-3 年金融机构人民币贷款基准利率上浮 30%	--	1,704,513.92	--	--
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011.5.20	2013.4.19	人民币	以定价日适用的人民银行公布的 1-3 年金融机构人民币贷款基准利率上浮 30%	--	1,612,037.08	--	--
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2010.10.08	2012.10.08	人民币	以定价日适用的人民银行公布的 1-3 年金融机构人民币贷款基准利率上浮 20%	--	522,408.82	--	719,637.36
合计					--	85,544,009.41	--	719,637.36

长期借款说明：长期借款本期末较期初增加 5847.13 万元，增加 212.17%，主要系西安千禧公司本期新增 8000 万元周转资金贷款所致。

(二十六) 股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
1. 有限售条件股份							
(1). 国家持股							
(2). 国有法人持股							
(3). 其他内资持股	39,976,656.00					0.00	39,976,656.00
其中：							
境内法人持股	39,976,656.00					0.00	39,976,656.00
境内自然人持股	0.00					0.00	0.00
(4). 外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境外自然人持股							
有限售条件股份合计	39,976,656.00					0.00	39,976,656.00
2. 无限售条件流通股							
(1). 人民币普通股	98,779,584.00					0.00	98,779,584.00
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股合计	98,779,584.00					0.00	98,779,584.00
合计	138,756,240.00					0.00	138,756,240.00

**(二十七) 资本公积**

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 资本溢价(股本溢价)	--	--	--	--
(1) 投资者投入的资本	76,209,934.04	5,632,021.24	--	81,841,955.28
(2) 同一控制下企业合并的影响	--	--	--	--
小计	76,209,934.04	5,632,021.24	--	81,841,955.28
2. 其他资本公积				
(1) 被投资单位除净损益外所有者权益其他变动	--	--	--	--
(2) 可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失	--	--	--	--
(3) 其他	8,709,606.43	--	--	8,709,606.43
小计	8,709,606.43	--	--	8,709,606.43
合计	84,919,540.47	5,632,021.24	--	90,551,561.71

(二十八) 盈余公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	9,506,316.84	--	--	9,506,316.84
任意盈余公积	27,751,458.40	--	--	27,751,458.40
合计	37,257,775.24	--	--	37,257,775.24

(二十九) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前 上期末未分配利润	50,941,731.63	--
调整 年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	--	--
调整后 年初未分配利润	50,941,731.63	--
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	888,562.30	--
减: 提取法定盈余公积	--	--
提取任意盈余公积	--	--
提取储备基金	--	--
提取企业发展基金	--	--
提取职工奖福基金	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	--	--
转作股本的普通股股利	--	--
期末未分配利润	51,830,293.93	--



(三十) 营业收入及营业成本

1. 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
营业收入	327,641,706.64	417,402,989.75
其中：主营业务收入	317,186,019.69	413,229,936.27
其他业务收入	10,455,686.95	4,173,053.48
营业成本	282,728,180.18	371,272,881.58
其中：主营业务成本	277,932,352.38	368,908,824.14
其他业务成本	4,795,827.80	2,364,057.44

2. 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业	289,499,626.06	262,967,174.92	259,190,357.22	240,060,177.72
(2) 商 业	--	--	--	--
(3) 房地产业	21,444,172.00	10,335,793.20	152,170,917.00	128,848,646.42
(4) 租赁及其他	6,242,221.63	4,629,384.26	1,868,662.05	--
合 计	317,186,019.69	277,932,352.38	413,229,936.27	368,908,824.14

3. 主营业务(分产品)

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
混凝土销售	276,729,790.73	253,017,619.39	254,339,596.34	235,793,773.90
物业管理	4,766,933.63	4,629,384.26	549,910.05	--
房地产	21,444,172.00	10,335,793.20	152,170,917.00	128,848,646.42
石料销售	12,769,835.33	9,949,555.53	4,850,760.88	4,266,403.82
租赁	1,475,288.00	--	1,318,752.00	--
合 计	317,186,019.69	277,932,352.38	413,229,936.27	368,908,824.14

4. 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	222,619,098.65	198,048,639.14	188,173,544.46	176,667,534.03
湖南地区	76,698,937.04	70,547,329.57	73,185,474.81	63,392,643.69
西安地区	17,867,984.00	9,336,383.67	151,870,917.00	128,848,646.42
合 计	317,186,019.69	277,932,352.38	413,229,936.27	368,908,824.14



5. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
深圳市鹏城建筑集团有限公司	16,903,229.98	5.16
中建三局	14,485,769.03	4.42
深圳市泛华工程集团有限公司	7,315,352.01	2.23
北京天桥建设集团有限公司深圳分公司	6,574,602.90	2.01
中建八局	6,428,672.31	1.96
合计	51,707,626.23	15.78

(三十一) 营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	1,746,149.01	7,741,008.57	5%
城市维护建设税	603,178.46	880,159.83	7%、1%
教育费附加(含地方)	343,194.37	547,833.05	3%+2%
土地增值税	2,444,372.61	3,000.00	
其他	0.00	6,352.92	
合计	5,136,894.45	9,178,354.37	

(三十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	--	--
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合计	--	--

(三十三) 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,944,672.83	12,877,586.16
减: 利息收入	2,459,427.28	4,434,464.21
汇兑损失	--	--
手续费	719,551.35	216,936.98



其他	727,305.65	335,396.19
合计	9,932,102.55	8,995,455.12

(三十四) 营业外收入

营业外收入分类

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	76,094.62	394,713.85	76,094.62
其中：处置固定资产利得	76,094.62	394,713.85	76,094.62
处置无形资产利得	--	--	--
非货币性资产交换利得	--	--	--
债务重组利得	--	--	--
违约金收入	5,000.00	--	5,000.00
盘盈收入	59,109.63	157,171.66	59,109.63
罚款收入	43,237.38	157,474.31	43,237.38
其他	437,866.09	558,089.13	437,866.09
合计	621,307.72	1,267,448.95	621,307.72

(三十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	17,760.00	37,371.97	17,760.00
其中：固定资产处置损失	17,760.00	37,371.97	17,760.00
无形资产处置损失	--	--	--
债务重组损失	--	--	--
非货币性资产交换损失	--	--	--
对外捐赠	--	--	--
其中：公益性捐赠支出	--	--	--
罚款支出	52,039.20	44,966.25	52,039.20
赔偿损失	--	--	--
其他	100,370.78	40,982.04	100,370.78
合计	170,169.98	123,320.26	170,169.98

(三十六) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	2,596,159.30	4,341,813.39
递延所得税调整	--	--
合计	2,596,159.30	4,341,813.39

(三十七) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



归属于公司普通股股东的净利润(P1)		888,562.30	-2,982,458.49
非经常性损益		820,105.16	1,025,885.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 (P2—非经常性损益)		68,457.14	-4,008,343.51
年初股份总数(S0)		138,756,240.00	138,756,240.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数(S1)		--	--
因发行新股或债转股等增加股份数(Si)		--	--
因回购等减少股份数(Sj)		--	--
缩股数(Sk)		--	--
报告期月份数(M0)		--	--
增加股份下一月分起至报告期期末的月份数(Mi)		--	--
减少股份下一月分起至报告期期末的月份数(Mj)		--	--
普通股加权平均数 ($S1=S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk$)		138,756,240.00	138,756,240.00
基本每股收益	归属于公司普通股股东的净利润 ($=P1 \div S1$)	0.0064	-0.0215
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润($=P2 \div S1$)	0.0005	-0.0289
稀释每股收益	归属于公司普通股股东的净利润 ($=[P1+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息-转换费用) \times (1-所得税率)] / (S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sk+认股认证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)$)	0.0064	-0.0215
	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润($=[P2+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息-转换费用) \times (1-所得税率)] / (S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sk+认股认证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)$)	0.0005	-0.0289

(三十八) 现金流量表附注

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
往来款	8,774,697.90
利息收入	2,459,427.28
营业外收入	562,198.09
合 计	11,796,323.27

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
-----	------



往来款项	11,633,448.06
付现费用	10,011,391.03
合 计	21,644,839.09

3. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额
票据保证金	16,512,000.55
合 计	16,512,000.55

(三十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	725,633.45	-3,009,464.51
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,500,147.39	12,139,393.19
无形资产摊销	364,652.30	193,007.76
长期待摊费用摊销	4,073,398.64	4,415,698.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-58,334.62	-357,341.88
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	12,391,529.83	8,995,455.12
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	8,225,384.01	120,005,965.99
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-1,281,986.47	-40,701,336.61
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-29,855,318.02	-54,679,584.22
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	6,085,106.51	47,001,793.49
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	137,735,091.41	80,561,216.36
减：现金的年初余额	74,087,496.16	75,302,737.35
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	63,647,595.25	5,258,479.01

2. 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本期金额	上期金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		



1、取得子公司及其他营业单位的价格	--	--
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	--	--
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	--	--
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	--	--
4、取得子公司的净资产	--	--
流动资产	--	--
非流动资产	--	--
流动负债	--	--
非流动负债	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1、处置子公司及其他营业单位的价格	--	--
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	--	--
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	--	--
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--
4、处置子公司的净资产	--	--
流动资产	--	--
非流动资产	--	--
流动负债	--	--
非流动负债	--	--

3. 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	137,735,091.41	74,087,496.16
其中：库存现金	137,521.89	161,480.81
可随时用于支付的银行存款	137,597,569.52	73,926,015.35
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	0.00	0.00
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	137,735,091.41	74,087,496.16

六、资产证券化业务的会计处理

(一) 资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款的说明：

无。

(二) 公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

无。



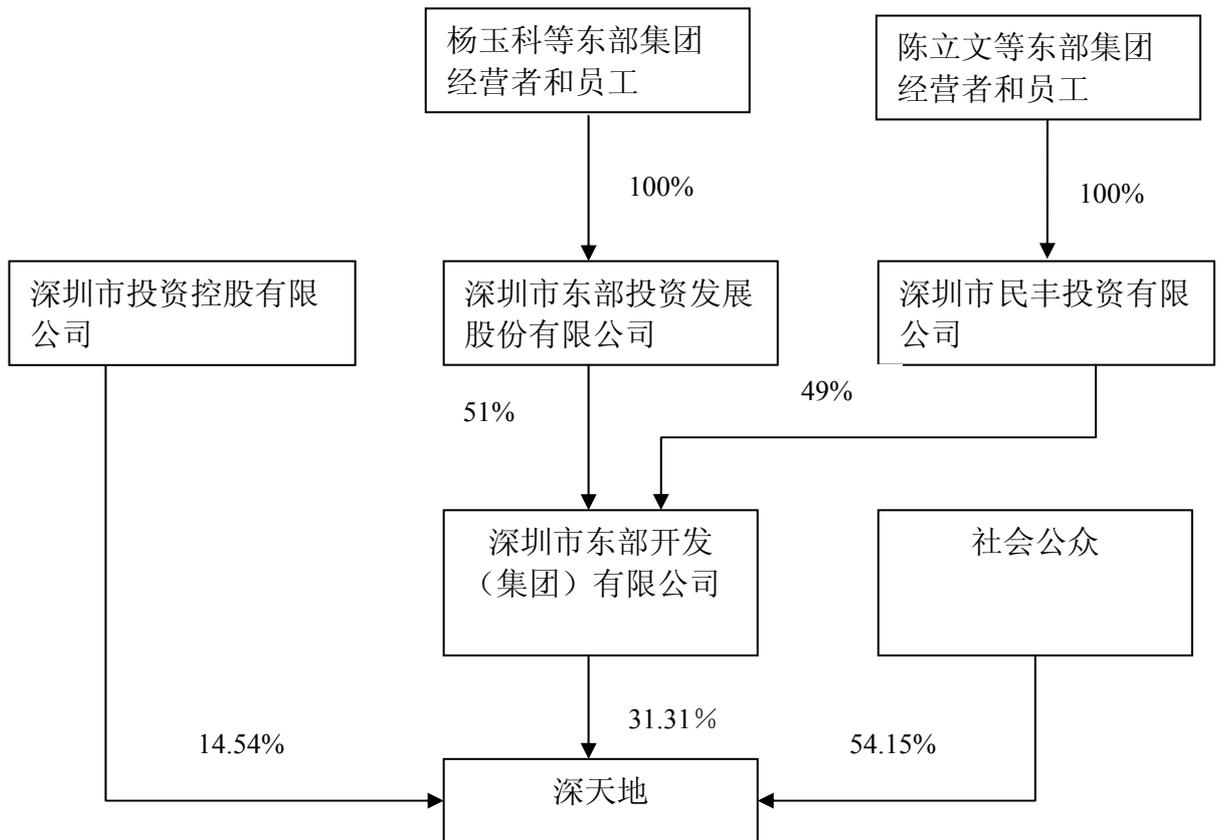
七、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

(金额单位：万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
深圳市东部开发(集团)有限公司	第一大股东	有限公司	深圳市	杨玉科	建筑施工、工程总承包、房地产开发和建材工业等	25,000	31.31	31.31	杨玉科、陈立文等东部集团经营者和员工	19218974-0

公司与实际控制人之间的股权及控制关系



(二) 本企业的子公司情况:

(金额单位：万元)

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
深圳市天地混凝土有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	展海波	加工业	2043	100	100	19220040-1
深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	有限公司	深圳	展海波	加工业	1000(港币)	90	90	61885136-8
深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	李长慧	加工业	1250	100	100	61891603-7



深圳市深康大岭山石矿有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	王岳明	加工业	345	100	100	70845374-4
深圳市天地建筑材料有限公司	控股子公司	有限公司	深圳	展海波	加工业	1200	85	85	70845472-9
深圳市矽剂开发有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	展海波	加工业	100	100	100	74660898-7
深圳市天地物业管理有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	黄海	服务业	300	100	100	729295634
深圳市天地东建混凝土有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	展海波	加工业	2000	100	100	745197258
深圳市深秦实业有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	黄海	加工业	2000	60	60	19219290-7
深圳市天地新型构件有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	丘世安	加工业	500	100	100	712529819-7
深圳市天地石材有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	黄海	加工业	520	100	100	19219361-9
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	有限公司	西安	杨国富	房地产开发	1200	100	100	72285103-4
深圳市天地建材有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	倪翔	加工业	70	100	100	19219429-1
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	有限公司	株洲	展海波	加工业	1500	100	100	58743587-8
株洲市中亿实业混凝土有限公司	控股子公司	有限公司	株洲	展海波	加工业	1000	80	80	75335785-6
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	有限公司	深圳	黄海	房地产开发	2500	60	60	56852874-8

(三) 本企业的合营和联营企业情况

无。

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司 的关系	组织机构代码
深圳市投资控股有限公司	公司第二大股东	767566421
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	192173554
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	192207160
深圳市东部物业管理有限公司	受同一母公司控制	708495360
深圳市天地房地产开发有限公司	受同一母公司控制	192193686

(五) 关联方交易

1. 存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2. 购买商品、接受劳务的关联交易

无。

3. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方名称	关联交易 内容	关联交易定 价方式及决 策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易 比例(%)	金额	占同类交易 比例(%)



深圳市鹏城建筑集团有限公司	商品混凝土销售	在对外销售同类货物市场价格的基础上协议确定, 保证不低于市场价格	16,903,229.98	6.11	5,310,618.75	2.08
---------------	---------	----------------------------------	---------------	------	--------------	------

4. 关联托管情况

无。

5. 关联承包情况

无。

6. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
深圳市鹏城建筑集团有限公司	深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司	生产场地	2011-1-1	待定	租赁合同	11.3万元

7. 关联担保情况

序号	担保方	被担保方	贷款行	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	中信银行深圳分行	30,000,000.00	2011.2.14	主债权合同项下每一单笔借款合同约定的债务履行期届满之日起两年	否
2	深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	广发银行深圳市民中心支行	30,000,000.00	2011.4.15	自主合同债务人履行债务期限届满之日起两年	否
3	深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	中信银行深圳分行	25,000,000.00	2011.5.25	主债权合同项下每一单笔借款合同约定的债务履行期届满之日起两年	否
4	深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	深圳发展银行总行营业部	20,000,000.00	2011.4.1	自主合同债务人履行债务期限届满之日起两年	否
5	深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	光大银行深南支行	25,000,000.00	2011.06.30	《综合授信协议》项下的每笔具体授信业务的约定的受托人履行债务期限届满之日起两年	否
6	深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	上海银行深圳分行	30,000,000.00	2010.08.16	借款人主合同债务履行期限届满之日起两年	否
7	深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	浦发银行深圳分行	30,000,000.00	2011.1.10	该债权合同约定的债务履行期限届满之日后两年	否
	深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	浦发银行深圳分行	20,000,000.00	2011.1.18	该债权合同约定的债务履行期限届满之日后两年	否



8	深圳市东部开发（集团）有限公司	深圳市天地（集团）股份有限公司	工行深圳分行	23,000,000.00	2011.6.1	该债权合同约定的债务履行期限届满之日后两年	否	
9	深圳市东部开发（集团）有限公司	深圳市天地（集团）股份有限公司	华夏银行南园支行	20,000,000.00		被担保债权的确定日或该笔债务的履行期届满日	被担保债权的确定日或该笔债务的履行期届满日后两年	否
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	深圳市天地（集团）股份有限公司	华夏银行南园支行	20,000,000.00		被担保债权的确定日或该笔债务的履行期届满日	被担保债权的确定日或该笔债务的履行期届满日后两年	否

8. 关联方资金拆借

无。

9. 关联方资产转让、债务重组情况

无。

10. 其他关联交易

2011 年 2 月 28 日，公司与实际控制人深圳市东部开发(集团)有限公司签订了关于商品混凝土日常关联交易框架协议书。协议书约定 2011 年度公司继续向东部集团及所属的房地产开发机构持续供应商品混凝土，预计 2011 年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币 4,500 万元，占同类产品交易总量的 7.9%左右。协议规定商品混凝土的销售价格确定原则为随行就市并保证不低于同期非关联交易价格。

11. 关联方应收应付款项

(1) 公司应收关联方款项

项目	关联方	期末金额	年初金额
应收账款			
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	24,834,062.56	9,859,342.38
	深圳市东部工程有限公司	845,733.20	845,733.20
	深圳市天地房地产开发有限公司	674,373.13	0.00
预付款项			
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	8,575.00	8,575.00
	深圳市东部开发（集团）有限公司	0.00	0.00
其他应收款			
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	80,898.00	80,898.00

(2) 公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末金额	年初金额
应付账款			
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	486,050.74	486,050.74
其他应付款			



深圳市东部开发（集团）有限公司	2,600.50	2,600.50
深圳市鹏城建筑集团有限公司	295,540.07	182,340.05
深圳市东部工程有限公司	591,362.78	591,362.78
深圳市天地房地产开发有限公司	1,280,244.77	1,280,244.77
深圳市东部物业管理有限公司	860,134.29	860,134.29

八、或有事项

(一) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

无。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

无。

(三) 其他或有负债

本公司无需要披露的或有事项。

九、承诺事项

(一) 重大承诺事项

1. 已签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

无。

2. 已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响

无。

3. 已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

(一) 2010年9月1日，本公司之子公司西安千禧国际置业有限公司与陕西中盛实业有限公司签订了房屋租赁合同，将其座落于西安市凤城二路10号北天地时代广场地上二层部分（20201、20202、20203、20204、20205、20206、20207、20208、20209）的商业房屋（总建筑面积为2,187.18平方米）租赁给对方使用，租赁期为10年，每月租金标准为每平方米90元，租金增加以每3年为一个周期，每周期递增8%。

(二) 2010年5月11日，本公司之子公司西安千禧国际置业有限公司与陕西御指天骄足浴有限公司签订了房屋租赁合同，将其座落于西安市凤城二路10号北天地时代广场的地上四层的商业房屋（建筑面积3,382.03平方米）租赁给对方使用，租赁期为10年，租赁价格在2010年5月10日至2013年5月10日期间为每月每平方米48元，在2013年5月11日至2016年5月10日期间为每月每平方米51.84元，在2016年5月11日至2020年5月10日期间为每月每平方米55.99元。



元。

（三）2010 年 4 月 13 日，本公司之子公司西安千禧国际置业有限公司与北京银行股份有限公司西安分行签订了房屋租赁合同，将其座落于西安市凤城二路 10 号北天地时代广场 20107、20103 号的房屋（总建筑面积 892.28 平米）租赁给对方使用，租赁期为 15 年，每月租金标准为每平米 190 元，租金增加以每 5 年为一个周期，每周期递增 8%。

（四）2010 年 5 月 15 日，本公司之子公司西安千禧国际置业有限公司与西安市太阳神餐饮娱乐有限公司签订了房屋租赁合同，将其座落于西安市凤城二路 10 号北天地时代广场地上三层（10301、20301）的商业房屋（总建筑面积 4,070.75 平米）租赁给对方使用，租赁期为 10 年，每月租金标准为每平米 50 元，租金增加以每 3 年为一个周期，每周期递增 8%。

（五）2011 年 1 月 4 日，西安千禧国际置业有限公司与陕西华东凤城物业管理有限公司签订了房屋租赁合同，将其座落于西安市凤城二路 10 号北天地时代广场地下负一层（1F101）、负二层（1F201）及地上一层部分（10103、10104、10106、10107、10112）的商业房屋（总建筑面积 11,727.03 平米）租赁给对方使用，租赁期为 15 年，每月租金分地下和地上由 30 元至 190 元每平米不等，地上部分租金增幅以三年为一周期，每周期增幅 8%，地下部分按协议分时段分别增加 5 到 15 元不等。

（六）2009 年 4 月 15 日，本公司之子公司株洲天地混凝土有限公司与株洲鑫正有色金属有限公司签订土地及厂房租赁合同，承租其位于株洲市石峰区铜塘湾面积 13,000 平米的土地及土地上的厂房，租赁期从 2009 年 4 月 15 日至 2012 年 12 月 31 日，年租金为 60 万元，租金自 2010 年 1 月 1 日起每年递增 10%。

（七）2009 年 9 月 16 日，本公司之子公司株洲市中亿实业混凝土有限公司与株洲市国亚学校签订土地、房屋租赁合同，承租其位于株洲市芦淞区湘江村国亚学校内面积 11,000 平米的土地及地上所有建筑物，租赁期自 2010 年 3 月 10 日至 2018 年 3 月 9 日，年租金 30 万元。

4. 已签订的正在或准备履行的并购协议

无。

5. 已签订的正在或准备履行的重组计划

无。

6. 其他重大财务承诺事项

无。

（二）前期承诺履行情况

本公司无需要披露的承诺事项。



十、资产负债表日后事项

（一）重要的资产负债表日后事项说明

1. 股权质押

本公司第一大股东深圳市东部（开发）集团有限公司于 2011 年 6 月 30 日将原质押给自然人钟兰的本公司股份 40,000,000 股解除质押后，又于 2011 年 7 月 4 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了质押手续，将该部分股权重新质押给吉林省信托有限责任公司。该部分被质押的股份占公司总股本的比例为 28.83%。

2. 购买理财产品

本公司于 2011 年 7 月 8 日召开了第七届董事会第一次临时会议，会议审议通过了《关于公司使用自有闲置资金购买短期银行理财产品的议案》，同意在不影响公司日常经营运作的前提下，在不超过人民币 5,000 万元（含本数，额度内资金可以滚动使用）额度范围内，以公司自有闲置资金购买银行保证收益型和保本浮动收益型理财产品，投资期限不超过一个月，预期年化收益率 5% 左右。该理财产品风险可控，使用的资金经公司充分的预估和测算，不会对公司的日常经营运作产生不利的影响，并有利于提高公司闲置资金的使用效率，增加收益。截止报告批准报出之日，本公司共购买该种理财产品 5,000 万元。

（二）资产负债表日后利润分配情况说明

无

十一、其他重要事项说明

1. 新世纪广场托管协议事项

本公司于 2008 年 11 月 18 日与深圳博瑞福投资发展有限公司（以下简称博瑞福公司）签署《关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的协议书》，约定将公司所拥有的深圳新世纪广场东塔楼第二十五层、第二十七层至四十二层、西塔楼第三十五至四十二层（共计二十五层）房产（共约 31,000 平方米）作价人民币 180,000,000.00 元（人民币壹亿捌仟万元）转让给博瑞福公司。同时鉴于该房产现状（尚未完工，本公司账面列报为在建工程），本公司将该房产先行托管给博瑞福公司，托管期内由博瑞福公司自行筹措资金完成该房产的续建工作，托管期限暂定为两年。托管期内博瑞福公司向本公司按每平方米每月支付 10 元托管费，两年托管期内共支付托管费 7,440,000.00 元（人民币柒佰肆拾肆万元）。鉴于该项目的难度，为继续共同推进新世纪闲置房产的盘活，期满后双方经过友好协商，与 2010 年 11 月 19 日签订了《关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的补充协议书》，将托管协议延长两年，期限从 2010 年 11 月 18 日始至 2012 年 11 月 17 日止。延长的托管期限内，博瑞福公司向本公司每月每平方米支付托管费 14 元，每年的托管费为 5,208,000.00 元，两年共计的托管费为 10,416,000.00 元。公司本报告期共取得托管收入 2,604,000.00 元，实现



托管净收益 472,380.00 元。

2. 担保、抵押或质押

(1) 本公司向中国光大银行深圳深南支行、平安银行深圳高新北支行为本公司开发的天地峰景园楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任，该等按揭贷款金额最高为购房总价的 80%。截止 2011 年 6 月 30 日，商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的担保共 9 户，金额约 360 万元。

(2) 本公司向招商银行股份有限公司西安钟楼支行为本公司开发的西安千禧“天地时代广场”楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任。截止 2011 年 6 月 30 日，商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的合计担保共 436 户，金额约 10,525 万元。

(3) 2010 年 1 月 18 日，本公司向上海浦东发展银行深圳分行借款人民币 3,000 万元整，该借款以公司 2009 年 8 月 12 日至 2012 年 8 月 12 日内因销售商品混凝土产生的应收账款为质押，并由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带保证责任担保。截止 2011 年 6 月 30 日，该笔贷款余额为人民币 3,000 万元。

(4) 2010 年 4 月 1 日，本公司向上海浦东发展银行深圳分行借款人民币 2,000 万元整，该借款以公司 2009 年 8 月 12 日至 2012 年 8 月 12 日内因销售商品混凝土产生的应收账款为质押，并由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带保证责任担保。截止 2011 年 6 月 30 日，该笔贷款的余额为人民币 2,000 万元。

(5) 2011 年 6 月 14 日，本公司向华夏银行深圳南园支行借款人民币 2,000 万元整，该借款以本公司持有的深圳市天地东建混凝土有限公司 80% 股权作为质押，并由深圳市东部开发（集团）有限公司和深圳市鹏城建筑集团有限公司提供连带保证责任担保。截止 2011 年 6 月 30 日，该笔贷款的余额为人民币 2,000 万元整。

(6) 2011 年 3 月 13 日，本公司控股子公司西安千禧国际置业有限公司向招商银行西安分行钟楼支行借款人民币 8,000 万元整，贷款期限拾年（自 2011 年 4 月 10 日至 2021 年 4 月 9 日）。西安千禧以其所有的天地时代广场 22,259.27 平方米的商业用房作为抵押，并由本公司为其提供连带保证责任担保。截止 2011 年 6 月 30 日，该借款的余额为人民币 8,000 万元。

3. 诉讼事项

(1) 2010 年 11 月 29 日，本公司之子公司株洲市中亿实业混凝土有限公司向株洲市芦淞区人民法院提起民事诉讼，要求湖南省湘诚建设集团有限公司支付所欠货款 195,462.00 元及利息 46,910.00 元（算至 2010 年 11 月）；经株洲市芦淞区人民法院（2010）芦法民二初字第 475 号民事调解书，被告湖南省湘诚建设集团有限公司于 2010 年 12 月 24 日之前支付原告株洲市中亿实业混凝土有限公司货款 100,000.00 元，余款 95,532.00 元被告于 2011 年 5 月 31 日之前支付完



毕；如逾期履行，原告有权要求被告给付诉讼请求中所确定的利息 46,910.00 元（已算至 2010 年 11 月底止，期后利息从 2010 年 12 月起按合同约定另计算）。截止 2011 年 6 月 30 日，上述款项已全部收回。

(2) 本公司之子公司深圳天地远东混凝土有限公司于 2009 年 5 月 7 日向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼，要求深圳市建南安机电设备有限公司支付拖欠货款 365,398.90 元，以及该货款的逾期付款违约金（从 2007 年 5 月 12 日起，按中国人民银行规定的同期银行逾期贷款利率，计至判决确定的还款之日止）。2009 年 8 月 26 日深圳市福田区人民法院作出（2009）深福法民二初字第 2590 号民事判决书，深圳天地远东混凝土有限公司胜诉。截止 2011 年 6 月 30 日，上述款项仍未收回，深圳天地远东混凝土有限公司已按账龄全额计提了坏账准备。

(3) 本公司股份制改组前与宝安县华威公司于 1985 年因购销钢材合同纠纷一案，经多次上诉及审理后，深圳市宝安区人民法院于 1997 年 9 月及 12 月将本公司银行存款人民币 2,351,956.00 元强制划走，但经本公司向中国最高人民检察院申诉，该院向最高人民法院和广东省高级人民法院分别去函要求重新审理，截止 2011 年 6 月 30 日，上述款项仍未收回，公司已按账龄全额计提了坏账准备。

4. 股权质押

2010 年 7 月 14 日，公司实际控制人深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）向自然人钟兰借款，东部集团将其持有的本公司股份 4000 万股（占公司总股本的 28.83%）为该项借款提供质押，质押期限从 2010 年 6 月 30 日至 2011 年 6 月 30 日。东部集团已于 2011 年 6 月 30 日将该质押解除，并已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完解除质押的手续。

5. 西丽红花岭地块合作开发情况

公司与深圳市骏然投资管理有限公司（以下简称“骏然投资”）于 2010 年 7 月 9 日签订了《西丽红花岭地块房地产合作开发框架协议书》（以下简称“合作协议书”），就公司西丽红花岭地块进行合作开发。西丽红花岭地块中的 21,790.3 平方米（原宗地号：T403-0027 和 T403-0028）（以下简称“A 地块”），公司已于 1993 年与深圳市国土局签订了《土地使用合同书》，土地用途为工业、单身宿舍、食堂；其余面积 27,503.6 平方米（以下简称“B 地块”），由于多种原因一直未能完善用地手续。鉴于上述地块情况，为尽快完善西丽红花岭地块的整体用地手续，实现整体开发，双方拟定由骏然投资协助公司完善 A 地块的土地开发用地手续；协助公司办理 B 地块土地开发用地手续，按照国家法规和土地政策的要求办理至公司名下，以实现该地块的整体开发。

骏然投资于 2010 年 7 月 20 日支付公司 500 万元人民币作为合作保证金。根据合作协议书的规定，如果在合作协议书生效后六个月内，未能完善 A 地块的土地用地手续，未能将 B 地块用地手续办理至公司名下，并取得政府许可完善西丽红花岭地块的用地手续的相关文件，实现西丽红花岭地块的整体开发，则骏然投资不再享有该合作项目的任何权益，公司应退还骏然投资 500 万



元人民币保证金。截止 2011 年 6 月 30 日, 相关的土地权证未办理完善, 收取的保证金尚未退还。

6. 转让深秦股权情况

公司与深圳市华粤豪霆投资有限公司于 2011 年 2 月 28 日签署了《股权转让协议书》, 将本公司实际拥有的深圳市深秦实业有限公司 40% 的股权转让给对方, 转让价格 880 万元。本次转让的目的是为了有效盘活深秦公司资产, 以此种转让股权的方式, 实现与华粤豪霆公司的合作, 通过引进项目对深秦公司进行厂房改造, 实现深秦公司资产的有效增值。本次股权转让后, 我公司持有深秦公司 60% 股权, 仍绝对控制该公司。根据《财政部关于不丧失控制权情况下处置部分子公司投资会计处理的复函》(财会便[2009]14 号) 的规定, 公司已将出售价款与处置长期股权投资对应享有的子公司净资产的差额计入了资本公积, 未对公司当期损益产生影响。

7. 向控股子公司提供借款

本公司于 2011 年 4 月 14 日召开了第六届董事会第二十八次临时会议, 审议通过了《关于向控股子公司深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司提供借款的议案》, 同意本公司向该子公司提供借款 2,400 万元, 期限为 3 年(从资金到位起算)。该次借款主要用于该子公司投资项目公司需要。本公司将对该借款按照银行同期贷款利率向该子公司收取资金使用费, 每年结算一次。本公司于 2011 年 5 月 17 日召开了第六届董事会第三十三次临时会议, 审议通过了《关于继续向控股子公司深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司提供借款的议案》, 同意本公司向该子公司继续提供借款 1,600 万元, 期限为 3 年(从资金到位起算)。该次借款也主要用于该子公司投资项目公司需要。本公司将对该借款按照银行同期贷款利率向该子公司收取资金使用费, 每年结算一次。上述借款生效后, 本公司为控股子公司提供借款的金额为 4,000 万元, 占公司最近一期(2010 年末) 经审计净资产的 12.83%。截止 2011 年 6 月 30 日止, 上述借款尚未签订具体借款协议。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款

种类	期末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,141,331.97	0.96	1,141,331.97	100.00	1,141,331.97	1.03	1,141,331.97	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合1	117,490,243.39	99.04	9,513,747.21	8.10	109,751,862.08	98.97	9,513,747.21	8.67
组合小计	117,490,243.39	99.04	9,513,747.21	8.10	109,751,862.08	98.97	9,513,747.21	8.67
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								



合计	118,631,575.35	100.00	10,655,079.18	8.98	110,893,194.05	100.00	10,655,079.8	9.61
----	----------------	--------	---------------	------	----------------	--------	--------------	------

应收账款种类的说明:

组合1中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	89,753,731.07	76.39	3,514,176.91	89,838,654.91	81.86	4,491,974.74
1至2年	19,761,055.82	16.82	2,062,305.18	11,609,985.06	10.58	1,160,998.50
2至3年	5,144,484.74	4.38	1,543,345.42	6,346,354.50	5.78	1,903,906.36
3至4年	874,104.15	0.74	437,052.09			
4至5年	0.00	0.00	0.00			
5年以上	1,956,867.61	1.67	1,956,867.61	1,956,867.61	1.78	1,956,867.61
合计	117,490,243.39	100.00	9,513,747.21	109,751,862.08	100.00	9,513,747.21

2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备

单位名称	账面余额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
深圳市朗坤环保有限公司	1,141,331.97	1,141,331.97	100.00	基本确定无法收回
合计	1,141,331.97	1,141,331.97	100.00	

3. 本报告期无实际核销的应收账款。

4. 期末应收账款中无持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

5. 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	15,157,141.33	1年以内	12.78
中国核工业华兴建设有限公司	客户	9,647,054.60	1年以内	8.13
中建三局	客户	7,651,352.08	1年以内	6.45
北京天桥建设集团有限公司深圳分公司	客户	5,386,235.76	1年以内	4.54
深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司	客户	4,780,942.53	1年以内	4.03
合计	--	42,622,726.30	--	35.93

6. 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	15,157,141.33	12.78



深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	801,036.83	0.68
合计		15,958,178.16	13.46

7. 本报告期不存在不符合终止确认条件的应收账款转移情况。

8. 本报告期不存在以应收账款为标的资产进行资产证券化的情况。

(二) 其他应收款

1. 其他应收款

种类	期末金额				年初金额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	161,554,675.76	88.61	-	-	189,624,017.15	90.53	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合1	13,804,608.71	7.57	12,828,376.35	92.93	13,905,540.83	6.64	12,828,376.35	92.25
组合小计	13,804,608.71	7.57	12,828,376.35	92.93	13,905,540.83	6.64	12,828,376.35	92.25
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,966,358.52	3.82	950,017.75	13.64	5,935,389.03	2.83	950,017.75	16.01
合计	182,325,642.99	100.00	13,778,394.10	7.56	209,464,947.01	100.00	13,778,394.10	6.58

其他应收款种类的说明：

组合1中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	505,779.13	3.66	27,501.93	359,297.60	2.58	20,647.08
1至2年	197,153.79	1.43	19,715.38	381,150.00	2.74	38,115.00
2至3年	54,559.65	0.40	16,367.90	270,827.09	1.95	81,248.13
3至4年	160,650.00	1.16	80,325.00	7,800.00	0.06	3,900.00
4至5年	1,010,000.00	7.32	808,000.00	1,010,000.00	7.26	808,000.00
5年以上	11,876,466.14	86.03	11,876,466.14	11,876,466.14	85.41	11,876,466.14
合计	13,804,608.71	100.00	12,828,376.35	13,905,540.83	100.00	12,828,376.35

2. 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备

单位名称	账面余额	坏账准备金额	计提比例(%)	理由
深圳市深康大岭山石矿有限公司	666,434.79			
深圳市深秦实业有限公司	516,597.41			
深圳市天地东建混凝土有限公司	16,762,496.71			
深圳市天地混凝土有限公司	6,804,090.43			
深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司	41,031,976.92			
深圳市天地建材有限公司	858,911.22	554,590.82	64.57	子公司净资



				产为负数
深圳市天地建筑材料有限公司	28,433,027.21			
深圳市天地石材有限公司	4,109,555.67			
深圳市天地石矿有限公司	395,426.93	395,426.93	100	子公司净资产为负数
深圳天地远东混凝土有限公司	9,593,753.97			
西安千禧国际置业有限公司	34,442,377.05			
株洲市中亿实业混凝土有限公司	14,389,042.23			
株洲天地混凝土有限公司	9,702,484.31			
深圳市天地物业管理有限公司	814,859.43			
合计	168,521,034.28	950,017.75	0.56	

3. 本报告期不存在实际核销的其他应收款。

4. 本报告期其他应收款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

5. 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	性质或内容	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司	子公司	往来款	41,031,976.92	1年以内	22.50
西安千禧国际置业有限公司	子公司	往来款	34,442,377.05	1年以内	18.89
深圳市天地建筑材料有限公司	子公司	往来款	28,433,027.21	1年以内	15.59
深圳市天地东建混凝土有限公司	子公司	往来款	16,762,496.71	1年以内	9.19
株洲市中亿实业混凝土有限公司	子公司	往来款	14,389,042.23	1年以内	7.89
合计			135,058,920.12		74.06

6. 其他应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市深康大岭山石矿有限公司	子公司	666,434.79	0.38
深圳市深秦实业有限公司	子公司	516,597.41	0.28
深圳市天地东建混凝土有限公司	子公司	16,762,496.71	9.19
深圳市天地混凝土有限公司	子公司	6,804,090.43	3.73
深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司	子公司	41,031,976.92	22.5
深圳市天地建材有限公司	子公司	858,911.22	0.47
深圳市天地建筑材料有限公司	子公司	28,433,027.21	15.59
深圳市天地石材有限公司	子公司	4,109,555.67	2.25
深圳市天地石矿有限公司	子公司	395,426.93	0.22
深圳天地远东混凝土有限公司	子公司	9,593,753.97	5.26
西安千禧国际置业有限公司	子公司	34,442,377.05	18.89



株洲市中亿实业混凝土有限公司	子公司	14,389,042.23	7.89
株洲天地混凝土有限公司	子公司	9,702,484.31	5.32
深圳市天地物业管理有限公司	子公司	814,859.43	0.46
合计		168,521,034.28	92.43

7. 本报告期不存在不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

8. 本报告期不存在以其他应收款为标的资产进行资产证券化。



(三) 长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
绍兴市型钢造船厂	成本法	500,000.00	500,000.00	--	500,000.00	9	9	--	200,000.00	--	--
深圳乡镇企业投资开发有限公司	成本法	5,300,000.00	5,300,000.00	--	5,300,000.00	18	18	--	5,300,000.00	--	--
士必达有限公司	成本法	3,200,000.00	3,200,000.00	--	3,200,000.00	8	8	--	3,050,000.00	--	--
深圳市天地建材公司	成本法	1,104,276.58	1,104,276.58	--	1,104,276.58	100	100	--	1,104,276.58	--	--
深圳市天地石材有限公司	成本法	11,934,004.46	11,934,004.46	--	11,934,004.46	100	100	--	10,352,045.78	--	--
深圳市天地新型构件有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	--	5,000,000.00	100	100	--	3,034,979.58	--	--
深圳市深秦实业有限公司	成本法	16,228,176.77	16,228,176.77	-7,212,523.01	9,015,653.76	60	60	--	5,194,444.44	--	--
深圳市矽剂开发有限公司	成本法	510,000.00	510,000.00	--	510,000.00	51	51	--	--	--	--
深圳市天地远东混凝土有限公司	成本法	8,231,313.66	8,231,313.66	--	8,231,313.66	90	90	--	--	--	495,000.00
深圳市天地石矿有限公司	成本法	19,393,593.74	19,393,593.74	--	19,393,593.74	80	80	--	19,393,593.74	--	--
深圳市天地物业管理有限公司	成本法	8,040,743.00	8,040,743.00	--	8,040,743.00	100	100	--	--	--	--
深圳市天地混凝土有限公司	成本法	19,725,110.00	19,725,110.00	--	19,725,110.00	100	100	--	--	--	4,827,500.00



深圳市深康大岭山石矿有限公司	成本法	3,450,000.00	3,450,000.00	--	3,450,000.00	100	100	--	--	--	650,000.00
深圳市天地建筑材料有限公司	成本法	11,306,013.70	11,306,013.70	--	11,306,013.70	85	85	--	--	--	--
深圳市天地东建混凝土有限公司	成本法	16,000,000.00	16,000,000.00	--	16,000,000.00	80	80	--	--	--	2,000,000.00
西安千禧国际置业有限公司	成本法	12,000,000.00	12,000,000.00	--	12,000,000.00	100	100	--	--	--	23,500,000.00
株洲天地混凝土有限公司	成本法	20,114,458.24	20,114,458.24	--	20,114,458.24	100	100	--	--	--	3,000,000.00
株洲市中亿实业混凝土有限公司	成本法	11,989,267.00	11,989,267.00	--	11,989,267.00	80	80	--	--	--	--
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	成本法	15,000,000.00	--	15,000,000.00	15,000,000.00	60	60	--	--	--	--
成本法小计		189,026,957.15	174,026,957.15	7,787,476.99	181,814,434.14			--	47,629,340.12	--	34,472,500.00
合计		189,026,957.15	174,026,957.15	7,787,476.99	181,814,434.14			--	47,629,340.12	--	34,472,500.00

(四) 营业收入及营业成本
1. 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
营业收入	98,600,665.40	81,722,864.20
其中：主营业务收入	95,427,893.50	78,384,604.86
其他业务收入	3,172,771.90	3,338,259.34
营业成本	87,950,973.88	78,633,415.53
其中：主营业务成本	85,481,483.50	76,269,358.09
其他业务成本	2,469,490.38	2,364,057.44

2. 主营业务（分行业）

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业	91,851,705.50	84,482,073.97	78,084,604.86	76,269,358.09
(2) 商 业	--	--	--	--
(3) 房地产业	3,576,188.00	999,409.53	300,000.00	0.00
(4) 租赁及其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	95,427,893.50	85,481,483.50	78,384,604.86	76,269,358.09

3. 主营业务（分产品）

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品混凝土销售	91,851,705.50	84,482,073.97	78,084,604.86	76,269,358.09
房地产销售	3,576,188.00	999,409.53	300,000.00	0.00
租赁及其他	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	95,427,893.50	85,481,483.50	78,384,604.86	76,269,358.09

4. 主营业务（分地区）

地 区	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	95,427,893.50	85,481,483.50	78,384,604.86	76,269,358.09
株洲地区	--	--	--	--
合 计	95,427,893.50	85,481,483.50	78,384,604.86	76,269,358.09

5. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
中建三局	11,188,487.37	11.35
深圳市鹏城建筑集团有限公司	8,663,761.20	8.79
北京天桥建设集团有限公司深圳分公司	6,574,602.90	6.67
深圳市中邦(集团)建设总承包有限公司	5,509,692.61	5.59
深圳市金海港实业有限公司	4,889,362.00	4.96
合 计	36,825,906.08	37.35



(五) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	35,008,835.64	-11,008,308.17
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,349,970.85	3,510,245.49
无形资产摊销	200,077.04	-
长期待摊费用摊销	57,489.51	1,711,264.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	17,760.00	22,143.97
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	8,646,253.16	3,485,646.44
投资损失（收益以“-”号填列）	-40,215,532.55	-
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	882,103.55	471,893.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	18,253,458.84	-18,328,216.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,177,719.42	-1,574,621.54
其 他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	30,378,135.46	-21,709,953.02
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	90,334,689.33	59,086,321.45
减：现金的年初余额	37,457,100.86	33,140,248.24
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	52,877,588.47	25,946,073.21

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	58,334.62	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	472,380.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		



交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		0.00
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		392,803.12
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额		-98,748.56
少数股东权益影响额（税后）		-4,664.02
合 计		820,105.16

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.28%	0.0064	0.0064
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.02%	0.0005	0.0005

十四、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2011 年 8 月 15 日批准报出。

深圳市天地（集团）股份有限公司

（加盖公章）

二〇一一年八月十七日



第八节 备查文件

- 1、载有法定代表人签名的半年度报告文本；
- 2、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人、财务总监签名并盖章的财务报告文本；
- 3、报告期内在《证券时报》上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿；
- 4、其他有关资料。

查阅地点：深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼十楼
深圳市天地（集团）股份有限公司 董事会办公室

公司法定代表人签字：杨国富

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一一年八月十七日