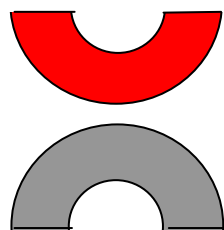


证券代码：000023 证券简称：深天地A 公告编号：2012—007

深圳市天地（集团）股份有限公司

SHENZHEN UNIVERSE（GROUP）CO.,LTD.



二〇一一年年度报告

二〇一二年四月

第一节 重要提示及目录

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任何虚假记载、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、高级管理人员声明对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。

公司独立董事周沅帆先生因工作原因未能出席本次会议，委托独立董事罗中伟先生代为出席并行使表决权。

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。

公司董事长杨国富先生；总经理黄海先生；财务负责人、财务总监何素环女士；财务部部长阳小年女士声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。



目 录

第一节	重要提示及目录	..... 2
第二节	公司基本情况简介	..... 4
第三节	会计数据和业务数据摘要	..... 6
第四节	股本变动及股东情况	..... 9
第五节	董事、监事、高级管理人员和员工情况	..... 17
第六节	公司治理结构	..... 25
第七节	内部控制	..... 32
第八节	股东大会情况简介	..... 48
第九节	董事会报告	..... 49
第十节	监事会报告	..... 81
第十一节	重要事项	..... 85
第十二节	财务报告	..... 103
第十三节	备查文件目录	..... 196



第二节 公司基本情况简介

1、公司的法定中、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.

中文名称缩写：深天地

2、公司法定代表人：杨国富

公司总经理：黄 海

3、公司董事会秘书及其证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真、电子信箱

侯 剑 （董事会秘书）

张 茹 （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

4、公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司国际互联网网址、电子信箱

公司注册及办公地址：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

公司国际互联网网址：<http://www.000023.cn>

公司电子信箱：std000023@vip.163.com

5、公司选定的信息披露报纸名称，登载年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司年度报告备置地点



公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

登载公司年度报告的中国证监会指定网站的网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：董事会办公室

6、公司股票上市交易所、股票简称和股票代码

公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深天地 A

股票代码：000023

7、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

公司变更注册登记日期、地点：

日期：1993年6月30日

地点：深圳市宝安南路天地大厦二、三楼

日期：2006年7月18日

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10楼

企业法人营业执照注册号：440301103086495

税务登记号码：

国税深字 440300192192827 （04001694）

地税登字 440300192192827 （04001694）

组织机构代码：19219282—7

公司聘请的会计师事务所名称、办公地址

名称：大华会计师事务所有限公司

北京总部地址：北京海淀区西四环中路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

第三节 会计数据和业务数据摘要

一、本报告期主要财务数据和指标

单位：人民币元

项 目	金 额
营业收入	800,148,296.51
营业利润	21,194,869.43
利润总额	21,740,623.34
归属于上市公司股东的净利润	9,275,793.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	6,326,262.07
经营活动产生的现金流量净额	38,798,985.44

二、扣除的非经营性损益的项目及涉及金额：

单位：人民币元

项 目	2011 年度	附注 (如适用)	2010 年度	2009 年度
非流动资产处置损益	267,155.55		3,668,199.29	526,892.96
委托他人投资或管理资产的损益	939,552.00		573,419.00	521,760.00
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	1,560,365.78		3,110,847.71	4,520,489.52
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	278,598.36		175,599.27	71,868.61
少数股东权益影响额	-17,516.94		-98,497.24	-1,875.00
所得税影响额	-78,623.39		-479,115.56	-224,104.31
合计	2,949,531.36	-	6,950,452.47	5,415,031.78

三、报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据

单位：人民币元

项 目	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入	800,148,296.51	919,614,365.07	-12.99%	780,131,223.10
营业利润	21,194,869.43	23,451,952.09	-9.62%	21,991,360.85
利润总额	21,740,623.34	27,295,750.65	-20.35%	22,590,122.42
归属于上市公司股东的 净利润	9,275,793.43	13,148,293.07	-29.45%	23,958,728.49
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益后的 净利润	6,326,262.07	6,197,840.60	2.07%	18,543,696.71
经营活动产生的现金流 量净额	38,798,985.44	126,744,798.55	-69.39%	87,062,586.46
项 目	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末 增减 (%)	2009 年末
资产总额	1,093,571,442.65	938,521,333.55	16.52%	1,071,859,934.24
负债总额	748,332,478.78	621,127,574.34	20.48%	761,288,774.87
归属于上市公司股东的 所有者权益	326,783,102.01	311,875,287.34	4.78%	304,957,149.45
总股本（股）	138,756,240.00	138,756,240.00	0.00%	138,756,240.00

(二) 主要财务指标

单位:人民币元

项 目	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益	0.0668	0.0948	-29.54%	0.1727
稀释每股收益	0.0668	0.0948	-29.54%	0.1727
扣除非经常性损益后的 的基本每股收益	0.0456	0.0447	2.01%	0.1336
加权平均净资产收益 率(%)	2.89%	4.26%	减少1.37个百分 点	7.97%
扣除非经常性损益后的 的加权平均净资产收 益率(%)	1.97%	2.01%	减少0.04个百分 点	6.17%
每股经营活动产生的 现金流量净额	0.28	0.91	-69.23%	0.63
项 目	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增 减(%)	2009 年末
归属于上市公司股东的 每股净资产	2.36	2.25	4.89%	2.20
资产负债率(%)	68.43%	66.18%	2.25%	71.03%

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

（一）公司股份变动情况表

单位：股

	本报告期变动前		本报告期变动 增减(+, -)	本报告期变动后	
	数量	比例%	其他	数量	比例%
一、有限售条件股份	39,976,656	28.811	-6,937,812	33,038,844	23.811
1、国家持股					
2、国有法人持股				0	0
3、其他内资持股	39,976,656	28.811	-6,937,812	33,038,844	23.811
其中：境内法人持股(注)	39,976,656	28.811	-6,937,812	33,038,844	23.811
境内自然人持股	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	6,937,812	105,717,396	76.189
1、人民币普通股	98,779,584	71.189	6,937,812	105,717,396	76.189
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：“有限售条件股份”中的“境内法人持股”：系指我公司第一大股东——深圳市东部开发（集团）有限公司所持股份中的有限售条件股份。

限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期（注）
深圳市东部开发（集团）有限公司	39,976,656	6,937,812	0	33,038,844	股改承诺	2010年5月7日 解除限售：6,937,812 2011年7月4日 解除限售：6,937,812 2012年3月16日后 解除限售：33,038,844

注：公司股权分置改革方案于2006年3月17日实施完毕，股改完成后深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）为我公司第一大股东，共计持有“深天地 A”46,914,468股。依照股改承诺，东部集团委托公司董事会于2010年5月7日及2011年7月4日分别办理了6,937,812股限售股份的解除限售工作（合计13,875,624股），上述内容详见2010年5月5日及2011年7月1日《证券时报》及巨潮资讯网“公司限售股份解除限售提示性公告”及“公司股改限售股份上市流通公告”。

报告期内，由于东部集团所持4,000万股公司股份处于质押状态（相关内容详见2011年7月7日《证券时报》及巨潮资讯网“关于控股股东股份解除质押及再质押的公告”），按照规定，2012年度的股份解除限售工作需待质押股份解除质押后方可办理。

（二）证券发行与上市情况

- 1、到报告期末为止的前三年，我公司未发行股票及衍生证券。
- 2、报告期内，没有因送股、转增股本、配股、增发新股、非公开发行股票、权证行权、实施股权激励计划、企业合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股上市、债券发行或其他原因引起公司股份总数及结构的变动、公司资产负债结构的变动的情况。
- 3、公司内部职工股发行日期为1993年2月22日，发行价格为人民币3.10



元/股，发行数量为 230 万股，托管机构为深圳证券结算有限公司。内部职工股除公司董事、监事和高级管理人员所持股份外，于 1994 年 8 月 1 日上市。到目前为止，已无内部职工股。

二、股东和实际控制人情况

（一）持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东及前 10 名股东持股情况

1、持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东是深圳市东部开发（集团）有限公司和深圳市投资控股有限公司。

2、年度内所持股份增减变动情况：

（1）截止报告期末，深圳市东部开发（集团）有限公司共计持股 43,618,744 股，其中 33,038,844 股属境内法人持有的有限售条件股份，其余 10,579,900 股为境内法人持有的无限售条件股份。报告期内，该公司所持有的 6,937,812 股有限售条件股份已于 2011 年 7 月 4 日解除限售上市流通。本年度内共计增持 180,000 股，占公司总股本的 0.13%。

（2）截止报告期末，深圳市投资控股有限公司共计持股 20,175,377 股，全部为国有法人持有的无限售条件股份。报告期内，该公司所持股份无变动情况。

3、质押或冻结情况：

（1）因深圳市东部开发（集团）有限公司控股股东—深圳市东部投资发展股份有限公司向自然人钟兰借款，东部集团将其持有的本公司股份 40,000,000 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（详见 2010 年 7 月 15 日《证券时报》及巨潮资讯网“关于控股股东股权质押的公告”）。

（2）报告期内，公司控股股东—深圳市东部开发（集团）有限公司将其原质押给自然人钟兰的 40,000,000 股股份于 2011 年 6 月 30 日办理了解除质押手续，2011 年 7 月 4 日再次将该部分股份质押给吉林省信托有限责任公司，目前该部分股份仍处于质押期，质押期限 18 个月。

（3）深圳市投资控股有限公司所持本公司股份不存在质押、冻结情况。

单位：股

股东总数		17,167 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	其他	31.44	43,618,744	33,038,844	40,000,000
2	深圳市投资控股有限公司	国有股东	14.54	20,175,377	0	0
3	深圳市鹏盈投资发展有限公司	其他	0.66	913,095	0	0
4	王宝财	其他	0.53	735,181	0	未知
5	练艺	其他	0.52	725,000	0	未知
6	上海宝昌投资管理有限公司	其他	0.45	627,900	0	未知
7	中国建设银行—摩根士丹利华鑫多因子精选策略股票型证券投资基金	其他	0.45	624,986	0	未知
8	李海雄	其他	0.38	529,149	0	未知
9	张美珍	其他	0.25	345,272	0	未知
10	蓝水木	其他	0.25	343,333	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>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。</p> <p>②公司第三大股东—深圳市鹏盈投资发展有限公司系公司实际控制人—深圳市东部投资发展股份有限公司的全资子公司，为公司的关联法人；而东部投资也系东部集团的控股股东，持有该公司 51% 的股份。因此鹏盈投资与东部集团存在关联关系。</p> <p>③公司未清楚其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>④公司股本结构中不存在因作为战略投资者或一般法人参与配售新股而成为前 10 名股东的情况。</p>				



（二）公司控股股东情况介绍

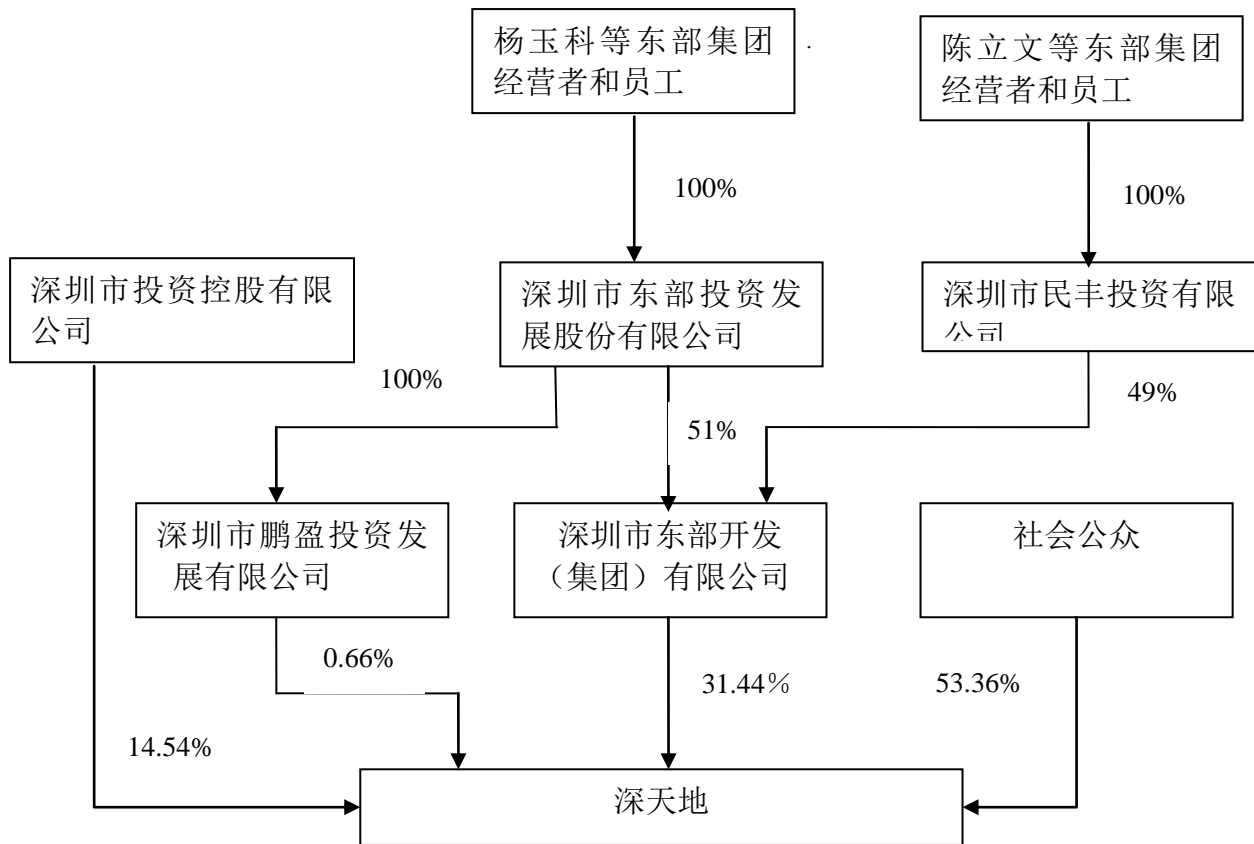
深圳市东部开发（集团）有限公司为本公司控股股东，其法定代表人：杨玉科；公司成立于 1986 年 7 月；注册资本：25,000 万元；主要经营建筑施工、工程总承包、房地产开发和建材工业、高新工业，兼营物业管理、工程监理等；主要产品有：商品房、商品混凝土、精细橡胶粉、橡胶杂件、橡胶建材、浓缩果汁等；注册地址：深圳市益田路 6009 号新世界中心大厦 30 层。

深圳市东部投资发展股份有限公司（以下简称“东部投资”）持有东部集团 51% 的股份，深圳市民丰投资有限公司（以下简称“民丰投资”）持有东部集团 49% 的股份。东部投资的股东为东部集团 100 名员工，民丰投资的股东为东部集团近 1,100 名员工，因而民丰投资和东部投资存在关联关系。

报告期内公司控股股东未发生变更。

（三）公司实际控制人情况介绍

深圳市东部投资发展股份有限公司是公司实际控制人，其法定代表人：杨玉科；公司成立于 2001 年 4 月；注册资本：14,350 万元；主要经营范围：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、专卖、专控商品）。注册地址：深圳市益田路 6009 号新世界中心大厦 31 层。东部投资实际持股人为东部集团经营者、员工，其中持股比例在 5% 以上的股东为杨玉科，所持股数为 2,152.5 万股，占总股本的 15%。



(四) 其他持股在 10%以上（含 10%）的法人股东

报告期内，本公司除第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司外，其他持股在 10%以上（含 10%）的法人股东为公司第二大股东深圳市投资控股有限公司。其法定代表人：范鸣春；公司成立于 2004 年 10 月 13 日。经营范围：通过重组整合、资本运作和资产处置等手段，对全资、控股和参股企业的国有股权进行投资、运营和管理；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；按照市国资委要求进行政策性的策略性投资；为市属国有企业提供担保；市国资委授权开展的其他业务。注册资本：560,000 万元；住所：深圳市福田区深南路投资大厦 18 楼。



（五）公司前 10 名无限售流通股股东

序号	股东名称	持有无限售条件股份数量（股）	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	10,579,900	人民币普通股
3	深圳市鹏盈投资发展有限公司	913,095	人民币普通股
4	王宝财	735,181	人民币普通股
5	练艺	725,000	人民币普通股
6	上海宝昌投资管理有限公司	627,900	人民币普通股
7	中国建设银行－摩根士丹利华 鑫多因子精选策略股票型证券 投资基金	624,986	人民币普通股
8	李海雄	529,149	人民币普通股
9	张美珍	345,272	人民币普通股
10	蓝水木	343,333	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>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。</p> <p>②公司第三大股东—深圳市鹏盈投资发展有限公司系公司实际控制人—深圳市东部投资发展股份有限公司的全资子公司，为公司的关联法人；而东部投资也系东部集团的控股股东，持有该公司 51%的股份。因此鹏盈投资与东部集团存在关联关系。</p> <p>③未清楚其他前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>	

(六) 前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

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 (注)	2010年5月7日 (已上市交易)	6,937,812	所持有的深天地非流 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。
		2011年7月4日 (已上市交易)	累计 13,875,624	
		2012年3月16日后	累计 46,914,468	

注：深圳市东部开发（集团）有限公司所持有的 13,875,624 股有限售条件股份已解除限售上市流通。截至报告期末，公司有限售条件股份数量为 33,038,844 股。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员的情况

（一）基本情况

1、现任董事、监事及高级管理人员持股数量、任期及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数量(股)	年度内股份变动量及变动原因(股)	年末持股数量(股)	年度报酬(万元)(含税)
杨国富	董事长、党委书记	男	51	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	72.35
陈立文	董事	男	60	2011.6.21—2014.6.20	1,310	0	1,310	—
何东	董事(历任)	男	42	2008.6.10—2011.6.21	0	0	0	—
文利	董事	女	42	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	—
黄海	董事、总经理	男	41	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	60.49
赵文华	董事	女	39	2011.6.21—2014.6.20	300	0	300	—
何素环	董事、副总经理、 财务负责人、财务总监	女	49	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	38.47
周沅帆	独立董事	男	34	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	5.59
罗中伟	独立董事	男	41	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	5.59
何晴	独立董事(历任)	女	37	2008.6.10—2011.6.21	0	0	0	2.61
桑涛	独立董事(历任)	男	41	2011.6.21—2011.12.29	0	0	0	3.16
程汉涛	独立董事	男	45	2011.12.29—2014.6.20	0	0	0	0.06
黄绍宣	监事会主席、 党委副书记、工会主席	男	57	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	33.37
张淑芳	监事	女	53	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	—
范保光	监事	男	43	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	—
霍广华	监事	女	48	2011.5.20—2014.5.19	0	0	0	25.94



李苏民	监 事（历任）	男	57	2008.6.10—2011.5.20	0	0	0	13.60
李文峰	监 事（历任）	男	39	2011.5.20—2011.8.9	0	0	0	19.96
谢兴云	监 事	男	36	2011.8.10—2014.6.20	0	0	0	23.79
王志刚	副总经理（历任）	男	47	2010.10.15-2011.5.6	0	0	0	7.84
展海波	副总经理（历任）	男	44	2011.6.21—2011.8.15	0	0	0	32.00
石柱铭	副总经理	男	39	2011.8.15—2014.6.20	0	0	0	27.84
杜前榜	经营总监	男	59	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	28.80
李世壮	经营总监	男	41	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	31.94
侯 剑	董事会秘书、 董事会办公室主任	女	41	2011.6.21—2014.6.20	0	0	0	28.03

注：上述报酬是 2011 年岗位薪酬与 2010 年年功薪酬及激励薪酬之和。根据 2011 年 3 月 17 日公司召开的 2011 年第 1 次临时股东大会决议，公司独立董事津贴调整为每人每年人民币 50,000 元（税后），

2、报告期内董事、监事及高级管理人员在股东单位任职及领取报酬、津贴的情况

姓 名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否在股东单位 领取报酬、津贴
陈立文	深圳市东部开发 （集团）有限公司	党委书记、副董事长	2010.3—2013.4	是
杨国富	深圳市东部开发 （集团）有限公司	董事、副总经理	2010.3—2011.7	是
文 利	深圳市投资控股 有限公司	建设项目管理中心 副主任	2011 年	是
何 东	深圳市投资控股 有限公司	深圳市环境工程科学技 术中心 总经理	2011 年	是
赵文华	深圳市东部开发 （集团）有限公司	财务总监、会计部经理	2010.3—2013.4	是
张淑芳	深圳市东部开发 （集团）有限公司	财务副总监、审计部经理	2010.3—2013.4	是
范保光	深圳市东部开发 （集团）有限公司	资产运营部部长	2010.3—2013.4	是

（二）现任董事、监事、高级管理人员主要工作经历

1、董事会成员

杨国富 男、51 岁，高级工程师，中共党员。曾任基建工程兵二支队十九团政治处保卫股正排职干事；深圳市第三建筑工程公司技术科科长、副总经理、常务副总经理；深圳市鹏城建筑集团有限公司常务副总经理；深圳市东部开发（集团）有限公司副总经理；陕西通达果汁集团股份有限公司总经理。现任本公司董事长、党委书记、董事。

陈立文 男、60 岁，大学文化，高级政工师，中共党员。曾任深圳市第三建筑工程公司办公室副主任、纪检会副书记、党委办公室主任；深圳市东部开发（集团）有限公司党委办公室副主任、主任、党委副书记、纪委书记、监事会主席。现任深圳市东部开发（集团）有限公司党委书记、副董事长；本公司董事。

文利 女、42 岁，硕士研究生，经济师，工程师，中共党员。曾任深圳市振业（集团）股份有限公司房地产开发部工程师；花样年投资发展有限公司总经理助理、项目经理、市场策划部经理；深圳市投资控股有限公司投资部副经理、投资部副部长；深圳市投资控股有限公司投资发展部副部长。现任深圳市投资控股有限公司建设项目管理中心副主任，本公司董事。

黄海 男、41 岁，房地产项目管理专业硕士，香港中文大学 MBA，高级工程师，一级项目经理，中共党员。曾任深圳市东部工程有限公司工程部副部长；深圳市东部开发（集团）有限公司房地产开发部副部长（主持工作）；历任本公司副总经理。现任深圳市东部开发（集团）有限公司董事；本公司董事、总经理。

赵文华 女、39 岁，经济学硕士，高级会计师，中共党员。曾任深圳市东部实业股份公司会计、副部长、部长；深圳市东部开发（集团）有限公司企审部审计科科长、副部长、审计部部长。现任深圳市东部开发（集团）有限公司财务总监、会计部经理、本公司董事。

何素环 女、49 岁，本科学历，高级会计师，中共党员。曾任中房集团营口房地产开发公司财务处副处长；历任本公司财务部副经理兼资金结算部副经理；财务部经理兼任资金部经理。现任本公司副总经理、财务负责人、财务总监、董



事。

周沅帆 男、34 岁，中国改革发展研究院管理科学与工程专业博士研究生、北京大学金融学硕士，中国注册证券分析师、高级信用分析师，中共党员。现任鹏元资信评估有限公司副总裁、评级总监、评审委员会主任。同时兼任中国改革发展研究院金融研究中心副主任、《房地产世界》杂志特约研究员、《深圳金融》杂志编委等。现任本公司独立董事。

罗中伟 男、41 岁，大学文化、律师。现执业于广东金地律师事务所；现任深圳市世纪星源股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事。

程汉涛 男，45 岁，本科学历，注册会计师，注册资产评估师，注册税务师，执业律师。2005 年 3 月至 2006 年 3 月，曾任深圳华融会计师事务所主任会计师；2006 年 3 月至今，任北京兴华会计师事务所深圳分所首席合伙人；兼武汉安格律师事务所执业律师，深圳诚意税务师事务所注册税务师、所长；中商资产评估有限责任公司注册资产评估师；担任深圳市光大激光科技股份有限公司、深圳市捷创伟佳新能源装备股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事。

2、监事会成员

黄绍宣 男、57 岁、大专学历，高级经济师，中共党员。历任陕西省对外经济技术协作委员会主任科员；陕西省政府驻深圳办事处副主任；东莞赛格实业股份有限公司副总经理；天津赛格海晶股份有限公司副总经理；深圳市金河实业股份有限公司副总经理；深圳市东部开发（集团）有限公司企业管理发展部副部长、房产开发二部副经理、房产开发部党组织书记、副经理。现任本公司监事会主席、党委副书记、工会主席。

张淑芳 女、53 岁，大专学历、会计师。历任深圳市东部开发（集团）有限公司清查办公室助理会计师；企审管部副科长、会计师、科长；计财部副部长；副总会计师。现任深圳市东部开发（集团）有限公司财务副总监、审计部部长；本公司监事。

范保光 男、43 岁，大学文化、经济师，中共党员。曾任深圳市蛇口凯拓电器公司、百汇（惠州）实业有限公司、深圳市宽飞太阳绒有限公司财务负责人；历任深圳市东部开发（集团）有限公司企业审计科副科长、资产科科长、资产管



理部副部长。现任深圳市东部开发（集团）有限公司资本运营部部长；本公司监事。

霍广华 女、49岁，大专学历，政工师、助理经济师，中共党员。曾任湖北襄樊水泥厂政工干事；深圳市市政工程公司技术科技术员。历任本公司工会副主任；党群部副主任。现任本公司行政副总监、综合办公室主任；本公司监事。

谢兴云 男、36岁，本科学历，会计师，中共党员。2003年开始服务于本公司，历任公司财务部主管会计，副经理，经理职务。现任本公司审计部部长兼内控部部长；本公司监事。

3、其他高级管理人员

石柱铭 男、39岁、本科学历，工程师，中共党员。1997年开始服务于本公司。历任深圳市利建混凝土公司、天地混凝土公司技术员，天地混凝土公司总工程师，天地远东混凝土分公司副总经理，天地混凝土有限公司横岗分公司总经理、公司总经理助理。现任本公司副总经理。

杜前榜 男、59岁，中专学历、经济师，中共党员。曾任深圳市设备材料实业公司贸易部党支部书记、副部长；天地石材公司党支部书记、副经理、工会主席；深圳市利建混凝土有限公司办公室主任、副经理；深圳市天地混凝土总公司副总经理、办公室主任；深圳市深秦实业有限公司副总经理；天地集团株洲分公司总经理；天地集团企业管理部经理。现任本公司经营总监、企管部经理。

李世壮 男、41岁，本科学历，工程师，中共党员。曾任深圳市建筑机械动力公司分公司副经理、主任工程师；天地集团南湾项目部技术负责人；天地集团项目开发部副经理、经理；西安千禧国际置业有限公司副总经理；总经理助理。现任西安千禧国际置业有限公司总经理、本公司经营总监。

侯剑 女、41岁、硕士研究生，经济师，中共党员。曾在深圳中华自行车（集团）股份有限公司财务部证券科从事上市公司信息披露等工作；1999年开始服务于本公司，历任公司董事会办公室副主任、主任、证券事务代表。现任本公司董事会秘书、董事会办公室主任。



（三）年度报酬情况

1、公司董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序、报酬确定依据

依据《深圳市天地（集团）股份有限公司高层管理人员薪酬管理规定》（该规定经 2011 年 6 月 17 日召开的第六届第三十七次临时会议审议通过），确定公司董事、监事和高级管理人员的报酬，其年度薪酬包括岗位薪酬、年功薪酬和激励薪酬。

2、2011 年度董事、监事和高级管理人员报酬实际支付情况

2011 年度，董事、监事和高级管理人员的岗位薪酬总额为人民币 200.33 万元，2010 年度年功薪酬为 244.09 万元，合计 444.42 万元。独立董事津贴每人每年标准为 5.59 万元（含税）。

（四）在报告期内被选举或离任的董事和监事，以及聘任或解聘的高级管理人员情况

1、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	换届
何 晴	独立董事	换届
桑 涛	独立董事	工作原因
李苏民	监 事	工作原因
李文峰	监 事	工作原因
王志刚	副总经理	工作原因
展海波	副总经理	工作原因

2、董事、监事及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）

(6) 2011 年 8 月 10 日，公司召开职工代表大会，选举谢兴云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 8 月 17 日《证券时报》及巨潮资讯网）

(7) 2011 年 8 月 15 日，经总经理黄海先生提名，公司第七届董事会提名委员会审核，公司第七届董事会第三次会议审议，决定聘任石柱铭先生担任本公司



副总经理职务。(公告内容详见 2011 年 8 月 17 日《证券时报》及巨潮资讯网)

(8) 2011 年 12 月 13 日, 经公司第七届董事会提名委员会审核、公司第七届董事会第八次临时会议审议, 董事会拟提名程汉涛先生担任本公司独立董事职务。程汉涛先生独立董事任职资格已经公司 2011 年第二次临时股东大会审议通过。(公告内容详见 2011 年 12 月 14 日及 12 月 30 日《证券时报》及巨潮资讯网)

二、公司在职员工的数量、专业构成、教育程度及公司需承担费用的离退休职工人数

本公司共有员工 1,218 人。其专业构成: 生产人员 785 人, 销售人员 40 人, 技术人员 192 人, 财务人员 42 人, 行政人员 159 人。员工中博士后及硕士研究生共 10 人, 本科文化程度 117 人, 大专文化程度 89 人, 中专文化程度 173 人。大、中专以上毕业生占员工总数的 31.94%。公司无需承担离退休职工费用。

第六节 公司治理结构

一、公司治理状况

公司始终把严格规范运作作为企业发展的基础和根本，严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会颁布的其他有关上市公司治理规范性文件，不断健全和完善法人治理结构。报告期内，根据公司实际经营工作需要，对《天地集团高层管理人员薪酬管理规定》及《公司章程》部分条款作了修订，并结合内控体系建设工作的开展，对相关制度进行了流程梳理与风险辨识，使公司制度更加健全、有效、清晰，极大的提高了制度的可操作性，为公司的规范运作提供了有力的制度保障。公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照规定规范地召开，各位董事、监事均能认真履行职责，勤勉尽责。公司目前规范运作情况良好，法人治理结构完善，公司治理的实际状况与《上市公司治理准则》等规范性文件要求基本一致。2011 年度，公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等治理非规范情况。

（一）报告期内公司治理及专项活动开展情况

1、为贯彻落实深圳证监局于 2011 年 8 月召开的“深圳上市公司信息披露专项工作会议”的精神，根据深圳证监局下发的《关于认真落实“深圳上市公司信息披露专项工作会议”精神的通知》要求，我公司于 2011 年 9 月 28 日上午在公司的十楼会议室开展了关于防控内幕交易等违法违规行为的培训，公司大部分董事、全体监事、高级管理人员以及公司控股股东、实际控制人的主要负责人和可能接触内幕信息的关键岗位人员均参加了本次培训。本次培训内容主要包括：《证券法》、《刑法》、《上市公司信息披露管理办法》关于内幕交易、市场操纵等事项的规定，以及中国证监会等五部委下发的《关于依法打击和防控资本市场内幕交易的意见》和深圳证监局的相关通知。同时，本次会议对监管部门当前信息披露中需重点关注的问题进行了传达。通过本次培训，使公司管理层对内幕交易的主要规定及其危害性有了更加深入的了解和认识，知其是监管高压线，绝对不可触及。



2、根据深圳证监局下发的《关于开展 2011 年 12.4 法制宣传活动的通知》（深证局办字【2011】37 号）的精神，并结合公司实际情况，在全公司范围内开展了主题为“学宪法、守法律、讲诚信—打击和防控内幕交易”的法制宣传活动。公司通过将学习材料在 OA 办公系统传达至全体员工；在醒目位置张贴宣传海报；购置《中华人民共和国宪法》、《公司法》、《证券法》等法律法规读本下发给公司员工等形式，加大法制宣传力度。“12·4”法制宣传活动的开展，使公司员工的法律意识和法律素质有了显著的提升，进一步树立了法律权威，为公司营造良好的经营法制环境和保障企业创造经济效益，打造了良好的精神文化氛围。

3、配合“12·4”法制宣传活动，根据深圳证监局下发的《关于组织参加“全国百家网站中国特色社会主义法律体系知识竞赛”活动的通知》的精神，公司组织全体员工积极热情的参加了此次活动，进一步增强了广大员工的法制观念，加深了对法律法规的理解和认识。

（二）对照《上市公司治理准则》，报告期内公司治理情况如下：

1、股东与股东大会

公司能严格按照《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定召开股东大会，保证股东权利的正确行使；股东大会决议都能认真地贯彻执行。股东大会的召集和召开程序、出席会议人员资格及表决程序均符合有关规定。公司与关联方之间的关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿的原则进行，关联股东、关联董事在股东大会表决时回避。

2、控股股东和上市公司

控股股东深圳市东部开发（集团）有限公司通过股东大会依法行使出资人的权利。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面基本做到了“五分开”。公司重大决策均由董事会和股东大会依法作出。公司董事会、监事会和经营班子内部机构能够独立运作。我公司严格按照中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）的要求，严格规范对外担保行为。报告期内，公司不存在为股东、实际控制人及其关联方提供担保的情况。

3、董事与董事会

公司严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》的规定规范运作；公司董事

会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会以及薪酬与考核委员会四个专门委员会；各位董事均能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，参加了有关培训、会议，熟悉有关法律、法规；都能勤勉尽职地履行职责，诚信意识较强；董事会会议严格按《董事会议事规则》规定的程序进行。独立董事的任职资格、专业背景、选举程序等，均符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等相关规定，公司现 9 名董事中有 3 名独立董事，占公司董事会成员的 1/3。

4、监事和监事会

公司监事会根据《公司法》和《公司章程》等有关法规的规定，制定了《监事会议事规则》，规范了监事会议事程序；监事会成员的产生和构成符合法律法规的要求；各监事都能够认真履行自己的职责，出席股东大会，列席董事会现场会议并对董事会决策程序、决议事项及公司依法运作情况实施监督，能够对公司财务以及公司董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，并独立发表意见。

5、管理层

公司管理层由董事会聘任，负责组织实施股东大会和董事会通过的决议，并负责对公司日常经营问题做出决定，贯彻实施公司的重大决策。公司管理层兢兢业业，规范运作，诚实守信经营，严格按照《公司章程》的规定履行职责，不存在越权行使职权的行为，不存在“内部人控制”的倾向，不存在不忠实履行职务、违背诚信义务的情形。

6、绩效评价与激励约束机制

报告期内，公司按照《深圳市天地（集团）股份有限公司高层管理人员薪酬管理规定》，对高级管理人员的绩效评价与激励约束按照制定的有关考核制度和奖惩办法实行，目前执行情况良好。

7、利益相关者

银行、债权人、员工、供应商、客户等共同构成了本公司的利益相关者，各利益相关者结成利益共同体，共同促进公司的发展并分享公司发展所带来的利益回报。公司能够充分尊重和维护利益相关者的合法权益，在经济交往中做到互惠互利，诚实信用，共同推动公司持续、健康的发展。



8、信息披露与透明度

公司指定董事会秘书、证券事务代表负责信息披露及投资者关系管理工作，接待股东、社会公众来访来电咨询，向投资者提供公司有关信息，保证了与外界的有效沟通。公司制定有《信息披露事务管理制度》、《接待和推广制度》，按照制度认真履行信息披露义务，确保所有股东有平等的机会获得信息。全年按期披露董事会、股东大会的决议情况和其他重要事项，编制和披露定期报告及临时报告共计 45 项。

报告期内，公司不存在对外报送信息、内幕信息知情人违法违规买卖公司股票或非经营性资金占用情况。

二、独立董事履行职责的情况

（一）独立董事出席董事会的情况：

独立董事 姓名	应出席董事会 次数	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席 (次)
周沅帆	27	11	16	0
罗中伟	27	14	13	0
程汉涛	1	1	0	0
何 晴(历任)	15	15	0	0
桑 涛(历任)	11	11	0	0

独立董事出席专门委员会的情况：

独立董事 姓名	应出席专门 委员会次数	亲自出席 (次)	委托出席 (次)	缺席 (次)
周沅帆	7	6	1	0
罗中伟	7	6	1	0
程汉涛	0	0	0	0
何 晴(历任)	5	5	0	0
桑 涛(历任)	2	2	0	0

（二）独立董事工作制度建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

1、公司已制定了《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》，其中《独立董事工作制度》对独立董事的任职资格、独立性、提名、选举和更换、特别职权、工作条件等进行了详细规定，是独立董事履行职责的基本管理制度；《独立董事年报工作制度》对独立董事在公司年报编制与披露过程中负有的审核与监督职责等作出了规定。

2、报告期内，公司独立董事均能勤勉尽责，严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规和公司相关制度的规定，以合理谨慎的态度，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。

独立董事除因工作原因外基本上出席或委托出席了各次董事会会议及股东大会，认真审议了董事会及股东大会的各项议案，对所议事项认真发表意见和提出建议，并就相关事项发表独立意见。同时，积极参与董事会专门委员会工作，充分利用专业所长帮助公司董事会规范运作，为公司生产经营出谋划策。

在公司内控体系建设期间，独立董事多次与公司管理层、相关部门人员就内部控制制度的建设情况进行沟通交流，并根据自身专业经验提出相应建议，充分发挥了独立董事的监督作用。

在年报审计期间，独立董事严格按照中国证监会和公司《独立董事年报工作制度》的要求，通过听取公司管理层年度生产经营专项报告、阅读公司财务报告以及与负责公司审计的注册会计师进行反复沟通等工作，及时了解并持续关注公司生产经营及重大事件进展情况，较好的履行了独立董事的职责。

各独立董事具体履职情况详见本公司于巨潮资讯网披露的“公司 2011 年度独立董事履行职责情况报告”，本报告期内，独立董事没有对公司董事会、股东大会的议案及其他事项提出异议。

三、公司“五分开”情况

公司严格遵守《上市公司治理准则》和有关规定，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上是分开的、独立的。各自独立核算、独立承担责任和

风险。

（一）业务方面：公司业务独立，具有独立完整的业务及自主经营能力，公司拥有独立的产、供、销系统。

（二）人员方面：公司在劳动人事、薪酬管理方面与控股股东完全独立，公司高级管理人员在本公司领薪，不存在在股东单位兼任行政职务的情况。

（三）资产方面：公司资产完整、独立，产权关系明确。

（四）机构方面：公司机构独立，公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门间无上下级关系。

（五）财务方面：公司财务独立，具有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，有一套规范独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司拥有独立的银行账户，并依法独立纳税。

因控股股东是公司的第一大股东（东部集团占公司总股份的 31.44%），可通过所持股份对公司的重大决策等产生一定的影响。

四、对高级管理人员的考评及激励机制、相关奖励制度

公司对高级管理人员实行《深圳市天地（集团）股份有限公司高层管理人员薪酬管理规定》。高级管理人员实行年薪制，其年度薪酬与企业规模、企业当年效益和长远利益紧密挂钩，为防止短期行为，促进企业的长期稳定发展，公司坚持“有奖有罚、奖罚对等”原则，确保实行年薪者的责权利相适应。基本岗位薪酬逐月固定支付；年功薪酬在完成年度利润指标和任务后，经考核合格后支付；激励薪酬在超额完成计划及作出突出成绩后，根据超额部分计算支付奖励薪酬。年功薪酬和激励薪酬的数额根据年末审计后对实行年薪者进行综合考评确定。

五、公司关联交易内部控制情况

为了扩大公司混凝土市场销售份额，做强主营业务，提高当期经营收入和利润水平，为公司带来一定的经济效益，公司近年持续向控股股东—深圳市东部开



发(集团)有限公司之子公司供应商品混凝土。对于此类关联交易，公司严格交易运作的规范性，履行相关决策程序和信息披露义务：即上年末或每年年初与控股股东签署“混凝土关联交易框架协议”，作为签订各项目《商品混凝土销售合同》的基础；该关联交易经独立董事事前认可，并发表独立董事意见；该框架协议经公司董事会、股东大会审议通过后实施。

为从制度上加强对防止大股东及其关联方资金占用的情况，我公司制订了《公司关联交易管理制度》和《公司防范控股股东及关联方资金占用管理办法》，对关联交易的决策权限和披露程序；规范关联方资金往来，明确经营性资金往来的结算期限等作了规定，公司的独立性在制度上得到了有效的保障。上述关联交易定价公允、定价依据充分，与市场交易价格或与独立第三方的交易价格不存在较大差异；关联交易的会计处理符合财政部关于关联交易会计处理的相关规定。并且在与公司关联企业进行关联交易时履行了关联董事及关联股东回避表决等程序。关联交易不影响公司在业务、资产、人员、财务、机构等方面的独立性，不存在损害公司和其他股东利益的情形，保护了中小股东的利益不受损害。

2012年度公司与控股股东东部集团的混凝土日常关联交易决策程序已履行完毕并公告（详见2011年12月14日、12月30日《证券时报》及中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网www.cninfo.com.cn）。

第七节 内部控制

一、公司内部控制制度的建立和健全情况

公司依据相关法律法规和《公司章程》的规定，按照建立现代企业制度的要求，制订了内部控制管理系列制度，从内控环境、控制活动等方面建章立制、涵盖公司经营活动全过程。各部门按照独立运行、相互制衡的原则，通过相应的岗位职责，使各个部门职能明确、权责清晰，避免相互推诿现象的发生，为公司规范、高效地运作提供了制度保障。

公司制定有《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会专门委员会实施细则》、《总经理工作细则》等规范制度，促进了公司法人治理结构的完善和规范运作。公司董事会设立了四个专门委员会，对董事会负责，董事会审计委员会同时配合监事会的监事审计监督工作。公司内部设有审计部，对公司及下属单位的经营活动和结果进行审计和专项检查。有效防范了公司经营风险，保障了股东合法权益。

公司内控制度主要包括：1、以《公司章程》及“三会”议事规则为核心的公司治理相关制度；2、以行政管理制度、人力资源管理制度及设备、质量、安全等管理制度组成的公司日常管理控制；3、按照《公司法》、《会计法》、《企业会计制度》和《企业会计准则》等法律法规及其补充规定制定的会计政策、财务管理制度及内部审计制度等；4、以 ISO9000、ISO14000、OHSAS18000 质量管理体系为核心的业务控制制度。

报告期内，公司根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》和《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》的要求，全面推进内控及信息化建设工作，成立了“内部控制规范体系建设委员会”、“内控规范体系建设工作领导小组”，设立了公司内控建设专职机构—内控管理部，确立了在 2011 年年报披露前完成内控自我评价及内控审计报告的目标。目前，第一阶段与财务报告相关的内控建设工作已经全部完成，第二阶段进行的全面内控体系建设工作正在积极进行中。



(一) 公司生产经营内部控制制度的建立和健全情况

公司实行经营目标管理制度和经营计划预算管理规定, 建立健全经营计划、过程监控、目标考核及经营成果评价考核机制及重大事项报告审议制度和控制程序。

公司在采购、营销、生产、技术、质量、安全及人力资源等方面建立和健全了相关管理制度、工作流程、岗位职责及控制表格, 保障了公司生产经营的规范化和正常化。

采购方面, 公司制定和执行《采购管理规定》、《车辆管理实施细则》、《设备管理制度》及大宗设备采购招投标规定等规范制度, 并成立采购、销售管理领导小组, 对物资、设备采购计划的编制、审批、采购、检验等方面作出严格规定, 从内控环境、控制程序等方面建章立制、严格管理, 既保证了公司生产经营的需要, 又降低了采购成本。

生产、技术、质量与安全方面, 公司制定和执行《岗位管理手册》、《生产管理制度及程序》、《质量管理制度及控制规程》、《安全管理制度及实施细则》等, 涵盖了计划管理、生产管理、工艺管理、配合比试制、质量控制与事故管理、安全生产管理、设备管理等, 是一套以技术标准为主体包括工作标准、管理标准在内的标准化体系, 尤其是 GB/T19001—2000 idt ISO9001: 2000 质量管理体系使影响商品混凝土质量的、技术的、管理的和人员的因素都处于受控状态。

营销管理方面, 公司制定和执行《经济合同管理规定》、《营销管理制度》和《应收帐款管理规定》, 强调对市场预测、销售目标的确定、定价原则和制定营销方案、销售合同的订立和回收货款等营销全过程实施制度管理, 有效的提高了公司的营销管理水平及较好的控制了公司的经营风险。

在第一阶段内控规范体系建设期间, 公司对现有的流程及制度进行了全面梳理, 通过修订、新增等方式, 对资产管理等多项管理制度进行了优化, 使公司各项制度更加符合内控规范和防范风险的要求。

(二) 公司财务管理内部控制制度的建立和健全情况、与财务核算相关的内部控制制度的完善情况

1、财务管理制度的建立

公司根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》等法律法规和规范性文件为依据，结合公司的具体情况，在 2010 年对公司原有的《财务管理制度》进行了进一步的修订，并增加了《财务预算暂行管理办法》、《结算中心管理办法》、《财务人员考核管理办法》等规定，加强了公司整个财务制度体系的建设。本报告期公司在对财务控制流程进行全面梳理的基础上，为进一步加强财务控制，又新发布了《财务印章管理暂行规定》等新的规章制度，并拟定了《对外筹资管理》等制度草案。公司目前财务管理制度规范涉及货币资金、应收账款、存货、固定资产等有关资产管理，成本、费用管理，财务报告及财务评价、财务预算管理、关联方交易管理，融资担保管理等各个方面，涵盖了财务管理、生产管理、物资采购、产品销售、资金运筹、对外投资等各个经营活动环节，建立起了一套完整的会计核算体系和较为完善的财务管理、财务控制体系。

2、与财务核算相关的内部控制制度的完善情况

公司通过实行不相容职责相分离、规范各项业务的授权审批流程和审批权限等措施对财务控制活动的各个环节都进行了严格的规范和控制。公司目前的财务内部控制内容主要包括：货币资金控制、存货和付款控制、固定资产和在建工程控制、投资控制、销售和收款控制、成本费用控制、财务成果控制等。公司还加强了财务信息系统建设，通过实行财务核算工作的全面信息化，保证了财务报表资料的真实、完整。

3、财务机构及内部审计机构设置

公司本部设置财务部，直接受集团财务总监领导，此外还设立结算中心，受财务部管理。会计机构具有独立性，不受公司其他部门或关联方的影响和控制，独立履行对公司本部和下属单位的会计核算职能。本部会计机构对主要下属公司会计机构的管理，主要采取委派制形式，即设立财务总监并委派到下属公司进行领导财务工作，同时对下属公司的日常经营活动行使监督职能。公司根据相关法律规定，制定了《内部审计制度》，并在公司内部设有审计部，对公司及下属单位的经营成果进行审计和专项检查，并根据检查结果出具内部审计报告，以保证公司及下属单位经营活动的合规性和公司财务报告对经营成果反映的

真实性。

报告期内，公司未发现财务报告内部控制存在重大缺陷。

（三）公司信息披露内部控制制度的建立和健全情况

公司制定的信息披露内部控制制度包括有：《内幕信息知情人登记制度》、《信息披露事务管理制度》、《接待和推广制度》、《重大信息内部报告制度》，公司在日常的信息披露工作中严格按照上述制度的要求开展工作，一方面配合公司内部控制管理工作对重大事项内部报告流程、临时报告信息披露流程、定期报告对外披露流程、投资者关系管理流程等相关流程进行了全面的梳理和确认，另一方面严格按照相关制度及流程的有关要求加强对内幕信息的管理，严格控制内幕信息知情人范围，对内幕信息的产生、流转和披露各环节均能按照规定及时、准确、完整地进行登记，同时确保公司重大信息对外披露有严格的审批程序，接受采访和接待投资者时，不得以任何形式泄露未公开重大信息；接听媒体和投资者的来电时，做好相关的电话记录。

本报告期内，公司共披露定期报告、临时报告 45 份，不存在应披露而未披露的重大事项。

（四）内部控制检查监督部门的设置情况及工作的情况

董事会下设立的审计委员会，负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。

为充分、有效地执行内部控制，及时发现和纠正内部控制缺陷，公司建立了公司监事会检查监督制度、公司内部审计制度和公司党群部监督检查制度的内部检查监督制度，分别由公司监事会、审计部以及各个相关职能部门负责人具体执行。审计部设部长及内部审计员共 3 人，公司内部审计涵盖了公司各项业务、分支机构及下属子、分公司、财务会计、数据系统、内控自评等各类别，内部审计范围具有完整性。公司内部审计部门独立行使审计监督权，对有关部门及有关人员遵守财经法规情况、内控流程及制度执行情况、财务会计制度的执行情况进行



审计检查，对违反财务会计制度的行为进行处罚，确保财务会计制度的有效遵守和执行。各职能部门聘请的部门经理均具有经济师或会计师的中、高级职称，拥有相当丰富的从业经验。

二、建立年报信息披露重大差错责任追究制度情况

根据《上市公司信息披露管理办法》、中国证监会公告[2009]34号《关于做好上市公司2009年年度报告及相关工作的公告》及深圳证监局相关通知要求，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并经公司2010年4月16日召开的第六届董事会第七次会议审议通过，通过制度的形式规范了公司年报信息披露重大差错的认定、处理程序及发现重大差错时的责任追究标准、形式等。

我公司2010年年度报告全文及摘要于2011年4月6日在《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上如期披露。为了使投资者更为详细的了解相关信息，我公司将2010年年度报告第三节“会计数据和业务数据摘要”中第二项“扣除的非经常性损益的项目及涉及金额”作了补充说明（详见2011年4月13日《证券时报》及巨潮资讯网“关于2010年年度报告的补充公告”）。该补充公告是公司对年报内容更为详尽的说明，不属于公司《年报信息披露重大差错责任追究制度》中所述的“其他年报信息披露存在重大错误或重大遗漏”的情形。

报告期内，公司严格贯彻执行《年报信息披露重大差错责任追究制度》，未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正等情况。

三、建立财务报告内部控制的依据及年度内发现的财务报告内部控制重大缺陷的具体情况

公司依据《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》等法律法规建立起了较为完善的财务报告内部控制制度。年度内未发现财务报告内部控制存在重大缺陷的情况。



四、董事会对于内部控制责任的声明、董事会内部控制自我评价报告

（一）董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及有关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证。

（二）董事会内部控制自我评价报告

详见本节后所附的《深圳市天地（集团）股份有限公司 2011 年度内部控制自我评价报告》。

（三）监事会对《公司 2011 年度内部控制自我评价报告》的意见

根据中国证监会公告【2011】41号以及深圳证券交易所《关于做好上市公司2011年年度报告披露工作的通知》的有关规定，公司监事会对公司内部控制自我评价发表如下意见：

1、公司认真领会《企业内部控制基本规范》及其配套指引以及监管部门的文件精神，遵循内部控制的基本原则，结合自身的实际情况，建立健全公司内部控制制度，保证了公司业务活动的正常开展，确保公司资产的安全完整和保值、增值。

2、公司内部控制组织机构完整、运转有效，保证了公司完善内部控制所进行的重点活动的执行和监督。

3、2011年，公司未有违反财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引及公司相关内部控制制度的情形。

综上所述，监事会认为：公司已经建立了较为规范的内部控制体系，总体而言体现了完整性、合理性、有效性，能够及时预防、发现及纠正公司经营过程中



可能出现的重大问题。董事会所出具的《2011 年度内部控制自我评价报告》全面、真实、客观的反映了公司的内部控制情况，公司监事会对董事会自我评价报告没有异议。

（四）独立董事对《公司 2011 年度内部控制自我评价报告》的意见

报告期内，公司按照监管部门以及企业自身的发展要求，有计划、有步骤的开展了内控体系建设。公司按照既定的内控建设方案，对重点控制活动进行了流程梳理、风险辨识和缺陷认定与整改等工作，公司内部控制体系得到了一步完善。目前公司内部控制制度已基本建立健全，形成了以公司环境控制制度、业务控制制度、会计系统控制制度、信息系统控制制度、内部审计控制制度等为基础的公司内部控制制度体系。该内控体系能够适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供保证。

报告期内公司内部控制重点活动按公司内部控制各项制度的规定进行，公司对分公司、子公司、关联交易、对外担保、重大投资以及信息披露的内部控制严格、充分、有效，保证了公司的经营管理的正常进行，具有合理性、完整性和有效性。公司对内部控制的自我评价报告真实客观地反映了目前公司内部控制体系建设、内控制度执行和监督的实际情况，因此，公司的内部控制是有效的。

深圳市天地(集团)股份有限公司 2011 年度内部控制自我评价报告

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

为加强公司内部控制的建立健全和有效实施，提高公司经营管理水平和风险防范能力，进一步促进公司规范运作和健康发展，深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2011 年 4 月启动了内部控制规范体系建设工作。公司通过成立内部控制规范体系建设委员会、内控工作领导小组及内控管理部，拟定内控实施计划和方案，聘请中介咨询机构，召开项目启动会，组织开展内控相关培训，并先后完成了风险识别及评估、风险数据库的建设、缺陷分析与整改方案的编制与实施、内控制度体系的修订与完善、重点流程风险监控

与预警、内控手册编制、内控工作评价等工作。经过八个多月的时间，截止 2011 年底公司已完成与财务报告相关的内控建设工作。

按照公司董事会的要求，根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和要求，结合本公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司与财务报告相关的内部控制有效性进行了自我评价。

一、董事会声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的责任。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会的建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及有关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证。

二、内部控制评价工作的总体情况

公司董事会授权内控建设工作领导小组负责领导内部控制评价工作。内控工作领导小组由公司总经理、监事会主席、副总经理兼财务总监、董事会秘书等公司高管及各专业人士组成。公司成立内控评价工作小组来具体组织实施评价工作，对纳入评价范围的高风险领域和环节进行评价。内控评价工作小组由监事会主席任组长，以审计部为具体执行机构，并抽调总部各部门、各企业业务骨干为小组成员。

内控评价工作小组制定内控评价工作方案，根据评价范围、评价目的确定评价工作的内容，并编制了评价工作的具体实施步骤和方法。在内控评价工作过程中，内控评价工作小组采取定期与不定期相结合的方式向内控建设工作领导小组进行汇报，并对重要事项进行专题讨论和研究。

公司聘请了大华会计师事务所对公司内部控制有效性进行独立审计。

三、内部控制评价的依据

本评价报告旨在根据中华人民共和国财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》及《企业内部控制评价指引》的要求，结合企业内部控制制度和

评价方法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司截至 2011 年 12 月 31 日与财务报告相关的内部控制设计及运行的有效性进行评价。

四、内部控制评价的范围

本次内控评价范围为集团总部及目前实际运作的所有下属二级子（分）公司和重要三级公司。评价范围占公司总资产及总收入的比例均超过 90%。本着内部控制全面性和重要性原则，从公司实际情况出发，本次评价范围与内控建设阶段工作相适应，对与财务报告相关的内部控制有效性进行自我评价。具体包括：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），以及公司治理等层面的内部控制。

根据风险评估结果，本次内部控制评价重点关注市场竞争风险、价格波动风险、战略管理风险、客户信用风险、原材料市场风险、销售管理风险、上市合规风险、集团管控风险、应收应付风险、采购管理风险等高风险领域。

上述业务和项目的内控涵盖了公司经营管理的的主要方面，不存在重大遗漏。

五、内部控制评价的程序和方法

公司内部控制评价工作严格遵循基本规范、评价指引及公司内部控制评价的方法规定的程序执行。审计部负责内部控制评价的具体组织实施工作，组成内部控制评价工作组，拟定评价工作方案并开展具体工作。

评价工作组负责确定纳入评价范围的单位和主要业务流程，明确评价工作的具体时间表和人员分工，对被评价单位开展现场检查测试。内部控制评价工作组汇总评价结果，对现场初步认定的内部控制缺陷进行全面复核、分类汇总，对缺陷的成因、表现形式及风险程度进行定量或定性的综合分析，按照对控制目标的影响程度判定缺陷等级。对于认定的内部控制缺陷，内部控制评价工作组提出整改建议，要求目标单位及时整改，并跟踪其整改落实情况。

内部控制评价工作组以汇总的评价结果和认定的内部控制缺陷等级为基础，综合内部控制工作整体情况，客观、公正、完整地编制内部控制评价报告，经内控建设工作领导小组审核，最终报董事会审定后对外披露。

评价过程中，公司综合运用了个别访谈、调查问卷、专题讨论、穿行测试、实地查验、抽样和比较分析等方法，对被评价单位进行现场测试，充分收集被评

价单位内部控制设计和运行是否有效的证据，如实填写评价工作底稿，分析、识别内部控制缺陷。

六、内部控制缺陷及其认定

公司董事会根据基本规范、评价指引对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求，综合公司规模、行业特征、风险水平等因素，研究确定了适用本公司的内部控制缺陷具体认定标准。

深天地内部控制缺陷认定标准

缺陷	定义	认定标准	
		定量标准	定性标准
重大	重大缺陷是内部控制中存在的、具有合理可能性导致不能及时防止或发现财务报表出现重大错报的一项控制缺陷或多项控制缺陷的组合（可能导致企业严重偏离控制目标的情形）。	财务报告的潜在错报金额超过财务报表重要性水平	<ol style="list-style-type: none"> 1、缺乏民主决策程序导致重大失误； 2、违反国家法律法规并受到处罚； 3、中高级管理人员和高级技术人员严重流失； 4、媒体频现负面新闻，波及面广，引起相关部门关注并展开调查； 5、重要业务缺乏制度控制或制度系统失效； 6、业务流程的一般控制与关键控制组合缺失； 7、管理层及治理层舞弊； 8、内部控制重大缺陷未得到整改。
重要	重要缺陷是内部控制中存在的、其严重程度不如重大缺陷但足以引起负责监督企业财务报告的人员关注的一项控制缺陷或多项控制缺陷的组合（有可能导致企业偏离控制目标的情形）。	财务报告的潜在错报金额未超过财务报表重要性水平，但超过了实际执行的重要性水平	<ol style="list-style-type: none"> 1、民主决策程序存在但不够完善，导致出现一般失误； 2、违反企业内部规章，形成损失； 3、关键岗位业务人员流失严重； 4、媒体出现负面新闻，波及局部区域； 5、重要业务制度控制或系统存在缺陷； 6、业务流程的关键控制缺失； 7、员工舞弊； 8、内部控制重要缺陷未得到整改。
一般	一般缺陷是内部控制中存在的、除重大缺陷和重要缺陷之外的缺陷。	财务报告的潜在错报金额未超过实际执行的重要性水平	<ol style="list-style-type: none"> 1、决策程序效率不高； 2、违反企业内部规章，但未形成损失； 3、一般岗位业务人员流失严重； 4、媒体出现负面新闻，但影响不大； 5、一般业务制度或系统存在缺陷； 6、业务流程的一般控制缺失； 7、内部控制一般缺陷未得到整改。



2011 年是公司进行内控规范体系建设的第一年，公司按照《内部控制规范实施工作方案》进行了与财务报告相关内控体系建设。从自评情况来看，与财务报告相关的内部控制体系较为完备，主要风险得到了较好控制。按照上述认定标准，结合日常监督和专项监督情况，我们发现报告期内（内控建设期间）存在 42 项一般性缺陷，并按整改方案的要求进行了整改。以上问题不会对公司经营管理造成重大影响，且在后续整改中得到了完善。报告期内不存在重要或重大的与财务报告相关的内部控制缺陷。

七、内部控制的建设、执行及缺陷整改情况

公司董事会一直注重内控制度的建设和完善工作，积极推行规范运作和依法经营。2011 年公司被深圳证监局列入深圳辖区实施内控规范试点企业（非重点试点企业）。公司董事会紧紧抓住机遇，结合公司自身实际情况，大力推进公司内部控制规范体系的建立健全和有效实施，切实提高公司经营管理水平和风险防范能力，按重点试点企业要求在 2011 年内完成与财务报告相关的内控建设工作。

为确保内部控制规范体系项目的实施，公司对该项工作高度重视，认真部署，采取了一系列措施。

（一） 设立专门机构，为内控建设提供组织保障

董事会成立了由集团董事长任主任的“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；同时成立了由集团总经理任组长的“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决策等事宜。公司还成立了内控管理部，负责以风险为导向的内控规范体系的日常建设、维护与监督工作。

（二） 制定《天地集团内部控制规范实施工作方案》

公司按相关要求制定了内控规范体系建设工作方案，经公司第六届董事会第三十一次临时会议审议通过并公告。工作方案确定天地集团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 2011 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 2012 年 7 月前完成企业内部控制配套指引全部十八项内控体系建设。

（三） 聘请外部机构，协助开展与财务报告相关内控建设

为提高内控建设工作效率，增强实施效果，公司聘请金蝶软件（中国）有限公司作为中介机构，帮助公司系统而全面地开展内控建设工作。

建立和实施内部控制体系时，考虑了以下基本要素：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五要素。

在梳理现有制度、流程过程中，及时评估现有的内控该制度是否有效，是否得到有效执行。通过对比风险数据库和现有内控制度，进一步查找制度或流程中存在的内控缺陷。经过认真梳理、比对和查找，公司共发现 42 项一般性内部控制缺陷。结合各企业实际情况制定相应的整改措施，落实具体的责任部门和人员，明确整改时间，形成内控缺陷整改方案并跟踪落实。在中介机构的协助下，公司对原有的内控制度进行了补充、修订和完善，形成了较为完整的内控管理制度体系。

执行情况分述如下：

1、内部环境

公司按照《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》及配套指引、《上市公司治理准则》和中国证监会颁布的其他有关上市公司治理规范性文件，不断健全和完善法人治理结构。公司股东大会、董事会、监事会及管理层按照法律法规和《公司章程》独立运作，形成权力机构、决策机构、监督机构和执行机构之间相互制衡的运行机制。

股东大会享有法律法规和公司章程规定的合法权利，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项的表决权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权。董事会下设战略、审计、提名以及薪酬与考核四个专门委员会，为董事会提供专业决策支持。监事会对股东大会负责，对公司财务和高管履职情况进行检查监督。公司总经理办公会在《公司章程》及董事会授权范围内执行董事会决议，行使公司经营管理权对董事会负责。

公司组织机构之间权责明确，相互制衡，且均制定有相应工作制度和议事规则，以确保公司决策、执行、监督、检查程序的顺畅运行，为管理目标的实现提供组织保障。

公司坚持与大股东及其关联企业在业务、人员、资产、机构及财务等方面完

全分开，保证了公司具有独立完整的业务及自主经营能力。

公司结合自身业务特点和内部控制要求设置内部机构，明确职责权限，将权利与责任落实到各责任部门和机构。经过规范化建设，公司已经形成较为健全和稳定的组织架构体系，工作界面衔接基本合理，业务流程完备清晰。

董事会负责内部控制的建立健全和有效实施。董事会成立了“内部控制规范体系建设委员会”，参与制定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。董事会审计委员会负责审查企业内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜等。监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。

公司审计部作为董事会审计委员会的日常办事机构，具体负责审计委员会上述工作内容的具体实施。公司内控管理部负责以风险为导向的内控规范体系的日常建设、维护与监督工作，推进内控体系的建立健全。

公司制定了战略规划管理制度，并规范了相关机制。公司将中期发展战略分解至每一年度，按年度制定公司经营考核指标，战略作用较为明显；同时通过各种形式，对公司发展战略进行宣贯，公司各层级都很好地了解和执行了公司发展战略。

公司始终以人为本，充分尊重、理解和关心员工，通过科学的培训，努力将员工塑造成为各类职业化的优秀人才；公司坚持与员工共同成长、共同发展的思路。公司实行全员劳动合同制，制定了系统的人力资源管理制度。

2、风险评估

为促进公司持续、健康发展，实现经营目标，公司根据既定的发展策略，结合不同发展阶段和业务拓展情况，全面系统持续地收集相关信息，及时进行风险评估、风险识别和风险分析，并相应调整风险应对策略。

2011 年，公司通过对风险初始信息进行搜集，以及梳理业务流程体系框架和制度体系框架等各项工作，运用调查问卷、访谈等多种方法，按照战略风险、财务风险、市场风险、运营风险和法律风险等“五类风险”调查研究，并采用定量及定性相结合的方法进行风险分析及评价，为管理层制定风险应对策略提供依



据。

3、控制活动（与财务报告相关）

（1）资金活动

公司将资金活动分类为资金营运、投资、筹资三大类别，制定了多项与资金有关的管理制度，对银行账户、现金、票据、备用金、费用报销、筹资、投资等方面进行了规范，细化了相应流程。公司重视对资金的集团管控，以集团结算中心为平台对资金进行统一规划和调配，通过不相容职务分离、授权审批控制、会计系统控制、财产保护控制等措施，在保证公司资金安全的同时，提高了资金的使用效率。

（2）采购业务

公司已较合理地设立了采购与付款业务的机构和岗位，并制定了相关制度，明确了请购审批、采购、验收等相关业务程序。应付账款和预付账款的支付必须在履行相关审批手续后办理。从实际执行情况看，公司在采购与付款的控制方面风险控制得当。

（3）资产管理

公司制定了相应的管理制度，将固定资产管理工作贯穿于固定资产的整个使用周期，从建设或购置，到使用、维护，保管，直至报废和处置。公司通过内控建设的缺陷整改，进一步完善了固定资产的相关制度和管理细节，以求最大限度地规避固定资产管理过程中存在的风险。

（4）销售业务

公司已制定了比较可行的销售管理制度，对销售各环节特别是应收款管理等相关内容作了明确规定。从实际执行情况看，公司销售合同的签订能够按照公司既定的销售流程和审批权限进行，且销售合同的执行能够按照既定的程序进行；公司也非常重视应收款的管理工作，通过多种控制手段加强管理，以最大限度地减少相关风险对公司经营的影响。

（5）担保业务

公司制订了《对外担保管理制度》，对担保对象、金额、审批权限和决策程序、安全措施等作了明确规定。公司严格控制对外担保，未经董事会或股东大会



批准，公司不得对外提供担保。因此，公司的担保业务不存在重大漏洞。

（6）合同管理

公司制定了详细的合同管理制度和操作流程，重视对所属企业合同业务的集团管控，对于大额的采购、销售等经营合同，均须报集团审批。集团公司也授权法律事务室及相关专业部门进行合同审批，以最大限度地控制合同管理风险。

（7）财务报告

公司为了规范会计核算，提高会计信息质量，确保财务报告合法合规、真实完整、及时和有效利用，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，公司严格按照相关法律、法规和规范性文件的规定，制定相关财务管理制度和实施细则，明确了公司会计政策、会计核算、财务报告编制等处理程序和职责分工，规范了相关信息披露行为。

（8）工程项目（与工程造价相关）

公司制定了工程项目管理制度，对项目开发特别是工程造价相关的业务活动进行了详细规定，制订了职责范围、审核权限、各环节工作界面、考核标准等。

4、信息与沟通

公司根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所上市规则》、《公司章程》等有关规定，制定了《深圳市天地信息披露事务管理制度》，通过分级审批控制，保证各类信息以适当的方式及时、准确、完整地向外部信息使用者传递。公司公开披露的信息文稿由董事会办公室负责起草，由董事会秘书进行审核，在履行法定审批程序后加以披露。公司董事会办公室设专人负责回答投资者所提的各种关于公司的问题，相关人员以已经披露的信息作为回答投资者提问的依据。

公司相关制度规定，信息披露相关当事人对所披露的信息负有保密义务，在未对外公开披露前不得以任何方式向外界透露相关内容。公司对所披露信息的解释由董事会秘书执行，其它当事人在得到董事会授权后可对所披露信息的实际情况进行说明。凡违反信息披露要求的，对相关责任人给予批评、警告处罚，情节严重的给予行政和经济处分，并视情形追究法律责任。

5、内部监督

公司已初步建立起了内部控制监督体系，审计部负责对内部控制的执行情况进行监督和检查。定期或不定期对内部控制的执行情况开展监督检查工作，对于监督检查过程中发现的内部控制缺陷，及时向公司管理层或审计委员会汇报，保证控制活动的贯彻落实并有效运行。

（四）检查新内控管理制度落实情况，进行内控评价，落实内控缺陷整改工作，并检查内控缺陷整改效果。

公司对内控缺陷的整改情况进行全面检查。经过对照检查，截止 2011 年 12 月 31 日，内控建设期间发现的 42 项一般性内控缺陷，均已按整改方案的要求进行了整改，并形成了《内部控制缺陷整改报告》。在内部控制自我评价过程中，公司未发现重要或重大缺陷。

八、内部控制有效性结论

公司已经根据基本规范，评价指引等其他相关法律法规的要求对公司截至 2011 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。

报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生对评价结论产生实质性影响的内部控制的重大变化。

我们注意到，内部控制应当与公司经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应，并随着情况的变化及时加以调整。2012 年度，公司将进入内控管理提升阶段，完成非财务报告内控建设，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查。结合公司信息化建设进一步加强自动化控制力度，减少人为因素干扰，针对评估出的重大风险与重要流程，将逐步完善风险监测预警指标体系及动态监控体系，确保公司内部控制制度得到有效的贯彻执行，促进公司健康、可持续发展。

董事长：杨国富

深圳市天地（集团）股份有限公司

2012 年 4 月 20 日

第八节 股东大会情况简介

报告期内，公司召开了三次股东大会，分别是 2011 年第 1 次临时股东大会、2010 年年度股东大会和 2011 年第 2 次临时股东大会，有关情况如下：

1、公司于 2011 年 3 月 17 日召开了 2011 年第 1 次临时股东大会，会议审议通过了：

(1) 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；(2) 审议通过了公司与东部集团签署 2011 年度混凝土日常关联交易框架协议的议案；(3) 审议通过了关于调整公司第六届董事会独立董事津贴的议案；(4) 审议通过了关于为控股子公司提供担保的议案；(5) 审议通过了关于修改《公司章程》部分条款的议案（股东大会以特别决议通过）。会议决议公告刊登于 2011 年 3 月 18 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

2、公司于 2011 年 6 月 21 日召开了 2010 年年度股东大会，会议审议通过：

(1) 审议通过了公司 2010 年度董事会工作报告；(2) 审议通过了公司 2010 年度监事会工作报告；(3) 审议通过了公司 2010 年年度报告正文及摘要；(4) 审议通过了公司 2010 年度财务决算报告的议案；(5) 审议通过了公司 2010 年度利润分配、分红派息预案；(6) 审议通过了公司关于聘请二〇一一年度财务审计单位及支付给会计师事务所报酬的议案；(7) 审议通过了关于董事会换届选举及提名第七届董事会董事候选人的议案；(8) 审议通过了关于监事会换届选举及提名第七届监事会监事候选人的议案。会议决议公告刊登于 2011 年 6 月 22 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

3、公司于 2011 年 12 月 29 日召开了 2011 年第 2 次临时股东大会，会议审议通过了：(1) 审议通过了公司与东部集团签署 2012 年度混凝土日常关联交易框架协议的议案；(2) 审议通过了关于变更公司第七届董事会独立董事的议案。会议决议公告刊登于 2011 年 12 月 30 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

第九节 董事会报告

一、对财务报告有关主要数据及重大事项的讨论与分析

（一）报告期内公司经营情况的回顾

1、概述公司报告期内总体经营情况

报告期内，公司实现营业收入 80,015 万元，比去年同期减少 12.99%；实现营业利润 2,119 万元，比去年同期减少 9.64%；实现利润总额 2,174 万元，比去年同期减少 20.37%；实现归属于上市公司股东的净利润 928 万元，比去年同期减少 29.43%。具体数据与同比变动情况如下：

单位：万元

项 目	2011 年度	2010 年度	本期比上期 同期增减(%)
营业收入	80,015	91,961	-12.99%
营业利润	2,119	2,345	-9.64%
利润总额	2,174	2,730	-20.37%
归属于上市公司股东的 净利润	928	1,315	-29.43%

本报告期营业收入减少的主要原因是公司销售商品房结算收入较去年同期减少所致；营业利润、利润总额、归属于上市公司股东的净利润较上年同期减少主要原因是本报告期人工成本上涨所致。

（1）报告期内经营情况分析

2011 年是天地集团“二五规划”的开局之年，回顾过去的一年，在董事会的正确决策和经营班子的有力领导下，在全体员工的共同努力下，按照天地集团五年发展战略部署，围绕年初制定的经营目标，紧抓经营管理工作，加强上市公司内控体系建设，在竞争中求生存，在竞争中促发展，克服了宏观调控、银根紧缩、原材料价格上涨、劳动力成本上升等诸多不利因素，集团公司各产业取得了较好的经营业绩，确保了年度经营计划目标的实现，为天地集团的长远发展奠定了坚实的基础。主要表现在以下几个方面：



1) 抓住重点，克服难点，混凝土产业在困境中逆势而上

2011 年，集团公司继续强化推行责任目标考核制，混凝土产业在拓展市场、精细化管理、狠抓产品质量和严控生产成本等方面取得了良好效果。经过年初、年中的经营工作分析会及多次实地调研，认真梳理有利与不利因素，提出了应对措施及管理要求，为完成全年的经营计划指标起到良好的推动作用。

2011 年混凝土产业主要面对三大经营压力：一是政府强力实施房地产调控政策，新增开发面积骤减造成混凝土市场需求总量大幅度减少；二是银根紧缩，市场资金溃乏，企业现金流压力倍增；三是深圳举办大运会，对部分在建项目强制停工和对交通运输严格管制，深圳四家企业面临减产和生产停顿的考验。面对如此不利局面，各企业经营班子在集团公司统一部署下，认真分析形势，制定应对措施，团结全体员工队伍，打造核心竞争力，在严峻的形势面前不退缩，不气馁，迎难而上，基本实现了预期目标。

报告期内，混凝土产业全年完成 227 万立方，完成年计划 103%，实现销售收入 67,127 万元。

2) 多元合作，把握机遇，探索房地产项目开发新模式

目前集团公司房地产业务主要分为西安项目、连云港东海项目以及深秦地块项目。

西安天地时代广场已完成自有物业全部招商，住宅、商务公寓、写字楼全部售罄，标志着项目开发获得圆满成功，目前正在进行项目决算以及房产证的办理工作。

江苏东海项目 2011 年与深圳市尊地地产咨询有限公司合资成立了“深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司”，同时与当地的福如东海集团的合作方式已经基本确定，待土地具备挂牌条件前就可注册成立项目公司，进行项目开发工作。

深秦地块项目通过转让部分股权的形式盘活土地资源。2011 年报建工作有所进展，已取得相关部门的批复，并与土地主管部门重新签订了土地使用合同补充协议，并办理了新的土地权证。同时，完成了建筑物查丈工作，为后续的更新改造手续打下坚实的基础。



3) 把握机遇，积极稳妥处理历史遗留问题

新世纪广场项目沉淀大量资产，公司多年来一直把盘活该项目作为重点工作，今年继续执行与深圳市博瑞福投资发展有限公司签订的盘活新世纪广场的托管协议，为项目盘活打下基础。二是红花岭项目报批持续推进。该地块情况错综复杂，又受到国家宏观政策调控影响，办理用地手续难度不断增大，集团公司正积极寻找盘活新突破口。三是天地碧岭居办证工作顺利。目前已在产权登记部门办理了房产证分证，为下一步进行房改提供了充分的条件。

4) 发挥产业链优势，助力市场竞争，有效缓解各混凝土企业的经营压力

碎石加工业作为集团公司主业的配套产业，在 2011 年艰难的市场环境里，对帮助深圳四家混凝土企业克服难关起到了十分重要的作用。建材公司在全年碎石供应偏紧的状况下，坚守碎石不外销保障内部供应的指导原则，缓解了混凝土企业的资金压力，对于保持混凝土企业竞争优势发挥了积极作用。碎石产业全年完成 121 万立方，完成年计划的 100%，实现销售收入 2,020 万元。

5) 物业管理与经营平稳发展，取得了较好的经营效果

物业公司继续加强内部管理，完善各项规章制度，控制成本，通过停车场系统升级改造增创收入，全面提升服务水平，保证了物业管理的平稳发展。

6) 加强银行融资工作和异地资金管理，全面提升财务管理水平

2011 年，国家宏观调控不断升级，银行头寸异常紧张，融资难度骤然增大。面对上述不利形势，集团公司领导亲自指挥，主管领导周密安排，经多方努力，全年共新增贷款 7,200 万元，到期还旧借新 18,000 万元，归还贷款 4,950 万元，确保了集团资金链的正常运转，并且利用投资资金的空闲时间向银行购买公司理财产品，取得收益 52.88 万元。集团公司还进一步加强对异地资金的管理，对异地企业资金账户进行清理，督导异地企业全面启用公司网银，实现集团公司对异地企业资金动态的时时监控和部分资金支付的异地授权审批，全面掌握资金总量及合理调配。为缓解企业资金压力，降低企业资金成本，集团公司共申请办理了 16,333 万元的银行承兑汇票额度。截止 2011 年底，集团各企业使用银行承兑汇票 12,563 万元，为企业节省财务费用共计 280 多万元。同时，集团还通过资金调拨为企业经营提供服务，改善了企业经营现金流。



（2）公司目前存在的主要优势和困难

1) 混凝土、碎石行业存在的主要优势和困难

一是规模优势，公司在深圳地区拥有四家混凝土生产基地，布局合理，在深圳地区的市场占有率排名前列；公司在湖南株洲市拥有两家混凝土生产基地，市场占有率稳居第一。

二是品牌优势，天地混凝土品牌深受客户欢迎，建立培育了一批核心客户群体。

三是管理优势，公司从事混凝土生产经营三十多年，生产管理、技术管理与创新、营销管理、人才管理等具有丰富的经验和独有的特色，能够适应混凝土产业发展需要。

四是资金优势，公司是以混凝土产业为主导产业的上市公司，与民营混凝土企业相比资金优势比较明显。

混凝土行业存在的困难：

一是行业竞争激烈，产品利润率较低，而且原材料价格及供货情况波动剧烈，公司经营压力较大。

二是应收账款较大，公司资金压力较大。

三是红花岭石场开采许可证已于 2011 年 6 月到期，碎石产业面临无以为继的状况。

2) 房地产行业面临的主要优势和困难

天地集团房地产开发自 2003 年起进入良性开发状态，先后连续开发了天地峰景园、天地碧岭居、西安天地时代广场项目。通过这一系列项目的开发，天地集团已积累了丰富的房地产开发经验，特别是异地操作项目的成功经验。并在 2011 年结合现行法律法规和公司实际情况制定和完善了《天地集团房地产项目开发流程》，为今后的房地产开发实施提供了规范的制度保障。

天地集团的房地产开发虽然有一定的优势，但也面临着诸多的困难。首先，2011 年整个房地产行业的“限购”政策，已对房地产的销售产生了较大的影响。其次，目前房地产并不是集团的主营业务，在开发资金上有限，这也决定了适合集团开发的项目也相对有限，一定程度上制约了集团房地产开发的连续性。



2、公司主营业务及其经营状况分析

公司的经营范围包括：商品混凝土及其原材料的生产、销售；水泥制品的生产、销售；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，货物专业运输（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；国内商业、物资供销业；经营进出口业务。

报告期内，公司产品或服务未发生重大变化或调整，亦未有新产品及服务推出。

（1）主营业务分行业和分产品构成情况

主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

分行业或分产品	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	营业利润率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	营业利润率比去年同期增减(%)
分行业						
1、房地产业	7,204.00	3,002.00	58.33%	-69.76%	-83.62%	35.28%
2、建材业	69,147.00	61,971.00	10.38%	5.67%	6.83%	-0.97%
分产品						
1、商品房销售	7,204.00	3,002.00	58.33%	-69.76%	-83.62%	35.28%
2、商品混凝土	67,127.00	60,450.00	9.95%	4.11%	5.30%	-1.01%

本报告期公司房地产业营业收入较上年同期有所减少，主要原因是本报告期房产结算收入低于上年同期所致，营业利润率高于去年同期主要是因为本报告期房地产收入确认部分基本为商铺，其毛利率相对较高所致；本报告期建材业营业利润与去年相比略降，主要原因是报告期内人工成本上涨所致。

（2）主营业务分地区情况表

金额单位：元

地区	本年度 营业收入	去年同期 营业收入	营业收入比 上年同期增减(%)
深圳地区	515,592,435.62	486,436,165.97	5.99%
西安地区	68,459,535.00	238,190,066.00	-71.26%
湖南地区	197,625,182.47	186,296,244.80	6.08%

(3) 主要供应商、客户情况

金额单位：元

项目	金额	项目	比重
前五名供应商采购金额合计	157,758,334.30	占采购总额比重	31.45%
前五名客户销售金额合计	144,257,117.00	占销售总额比重	18.04%

3、公司资产构成变动及其主要影响因素

(1) 资产构成及其数据变动影响因素

项目	2011年末		2010年末		变动金额 (万元)	金额比 上年增减
	金额 (万元)	占总资 产比重	金额 (万元)	占总资 产比重		
货币资金	19,590.17	17.97%	9,542.36	10.17%	10,047.81	105.30%
应收账款	38,240.68	35.07%	28,226.28	30.08%	10,014.40	35.48%
预付款项	566.18	0.52%	311.79	0.33%	254.39	81.59%
应付票据	8,015.20	7.35%	5,229.03	5.57%	2,786.17	53.28%
预收款项	706.26	0.65%	2,821.21	3.01%	-2,114.95	-74.97%
应交税费	3,136.72	2.88%	1,852.61	1.97%	1,284.11	69.31%
应付利息	71.48	0.07%	32.07	0.03%	39.41	122.89%
一年内到期的非流动负	44.26	0.04%	0.00	0.00%	44.26	100.00%



债						
长期借款	8,241.74	7.56%	2,755.88	2.94%	5,485.86	199.06%
少数股东权益	1,845.59	1.69%	551.85	0.59%	1,293.74	234.44%

说明：

① 货币资金较年初增加 105.3%，主要系本报告期西安千禧公司增加银行借款所致；

② 应收账款较年初增加 35.48%，主要系本报告期公司混凝土业收入增加和上游行业受调控后影响回款期所致；

③ 预付账款较年初增加 81.59%，主要系本报告期预付企业信息化一体项目款和预付材料款项所致；

④ 应付票据较年初增加 53.28%，主要系本报告期银行承兑汇票支付业务增加所致；

⑤ 预收账款较年初减少 74.97%，主要系本报告期西安千禧公司预收房款减少所致；

⑥ 应交税费较年初增加 69.31%，主要系本告期西安千禧公司销售房产增加土地增值税和企业所得税所致；

⑦ 应付利息较年初增加 122.89%，主要系本报告期西安千禧公司银行借款增加所致；

⑧ 一年内到期的非流动负债较年初增加 100%，主要系本报告期株洲地区搅拌车按揭款一年内到期，从“长期借款”转入本科目核算所致；

⑨ 长期借款较年初增加 199.06%，主要系本报告期西安千禧公司银行借款增加所致；

⑩ 少数股东权益较年初增加 234.44%，主要系本报告期投资设立非全资子公司所致。

(2) 同公允价值计量相关的内部控制制度

本公司高度重视同公允价值计量相关的内部控制制度建设。本公司依据财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》的相关规定对公允价值计量的适用范围进行



界定，对同公允价值计量相关的业务进行确认计量，并遵照上市规则的要求进行披露。同时，本公司接受外部审计的内控评价，保证公允价值计量运用的准确性。

(3) 费用数据变动影响因素

项目	2011年度 (万元)	2010年度 (万元)	变动金额 (万元)	增减比例
销售费用	581.36	1,041.44	-460.08	-44.18%
投资收益	52.87	0.00	52.87	100.00%
营业外收入	134.04	518.46	-384.42	-74.15%
营业外支出	79.46	134.08	-54.62	-40.74%
少数股东损益	-17.56	-9.55	-8.01	-83.87%

说明：

① 销售费用较去年同期减少 44.18%，主要系本报告期西安千禧公司房地产销售广告宣传等费用减少所致；

② 投资收益较去年同期增加 100.00%，主要系本报告期公司购买理财产品取得收益所致；

③ 营业外收入较去年同期减少 74.15%，主要系本报告期处置非流动资产收入减少所致；

④ 营业外支出较去年同期减少 40.74%，主要系本报告期处置非流动资产损失减少所致；

⑤ 少数股东损益较去年同期减少 83.87%，主要系本报告期非全资子公司亏损增加所致。

4、公司现金流量构成情况、同比发生重大变化的情况及与报告期净利润存在重大差异的原因说明

金额单位：万元

项目	2011年度	2010年度	变动金额	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	3,879.9	12,674.48	-8,794.58	-69.39%
收回投资收到的现金	880.00	0.00	880.00	100.00%
取得投资收益收到的现金	52.87	0.00	52.87	100.00%

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28.91	157.53	-128.62	-81.65%
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,539.92	720.60	819.32	113.70%
支付其他与投资活动有关的现金	1,493.87	2,133.61	-639.74	-70.02%
吸收投资收到的现金	1,000.00	0.00	1,000.00	100.00%
取得借款收到的现金	42,510.15	31,781.90	10,728.25	33.76%
筹资活动产生的现金流量净额	6,746.05	-10,099.33	17,845.38	166.80%

说明:

① “经营活动产生的现金流量净额”较去年同期减少 69.39%，主要系本报告期西安千禧公司房款收入减少所致；

② “收回投资收到的现金”较去年同期增加 100.00%，主要系本报告期公司转让子公司股权所致；

③ “取得投资收益收到的现金”较去年同期增加 100.00%，主要系本报告期公司购买理财产品取得收益所致；

④ “处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额”较去年同期减少 81.65%，主要系本报告期公司处置相关资产的现金收入减少所致；

⑤ “购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”较去年同期增加 113.7%，主要系本报告期购置搅拌车支出增加所致；

⑥ “支付其他与投资活动有关的现金”较去年同期减少 70.02%，主要系本报告期增加的银行承兑汇票保证金较去年同期减少所致；

⑦ “吸收投资收到的现金”较去年同期增加 100.00%，主要系本报告期吸收少数股东投资所致；

⑧ “取得借款收到的现金”较去年同期增加 33.76%，主要系本报告期西安千禧公司增加银行借款所致；

⑨ “筹资活动产生的现金流量净额”较去年同期增加 176.70%，主要系本报告期西安千禧公司增加银行借款所致。



5、公司设备利用情况、订单的获取情况等与公司经营相关的重要信息的讨论与分析

公司设备利用情况：公司的主要设备为混凝土生产线、混凝土搅拌车及碎石生产线和配套设备。公司加强设备管理工作，建立与执行设备管理制度、操作规程和维护保养细则，实行 ISO9000 质量管理体系，使设备保持完好状态，提高设备利用率。

混凝土生产线运行良好，全年无重大设备故障发生，可以满足生产销售任务。混凝土搅拌车的出车率达 98%，部分厂站混凝土搅拌车不足，还需要对外租用。

红花岭石场平均月产量达到生产能力上限水平，碎石生产线和配套设备利用率达到 90%以上。但红花岭石场开采许可证于 2011 年 6 月到期后，完成毛石余量后，2012 年碎石产量将大幅降低，部分生产设备将处于闲置状态。

订单获取情况：混凝土广泛运用于建筑物、道路、桥梁、隧洞等工程项目。公司高度重视“天地混凝土”品牌的产品质量和市场信誉，力求混凝土生产在规模、设备、品牌、质量、服务等方面领先于同行其他企业。混凝土以直接销售为主，实行意向性接洽——实质性谈判——订立合同——安排生产、供货——买方按合同约定付款条件支付货款——实现资金回笼的销售模式。公司根据客户定单的需求安排生产，产品可实现 100%销售。公司对混凝土订单实行审批程序：混凝土企业按规定填报销售合同审批表，报公司法律事务室和企业管理部审查，经董事会办公室审核，公司主管领导、总经理和董事长批准后签订混凝土销售合同。

6、主要控股公司、分公司及参股公司的经营情况及业绩分析

(1) 深圳市天地混凝土有限公司。该公司注册资本：2,043 万元。截止报告期末公司总资产：10,402 万元；净资产 3,177 万元。公司从事商品混凝土生产、销售，全年生产销售商品混凝土 43.44 万方，实现销售收入 12,540 万元，实现利润总额 326 万元，经营业绩较好，具备较强的可持续经营能力。

(2) 深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司。截止报告期末公司总资产：10,056 万元。公司从事商品混凝土生产、销售，全年生产销售商品



混凝土 49.3 万方，实现销售收入 14,103 万元，实现利润总额 402 万元，经营情况持续改善，具备较强的可持续发展能力。

(3) 深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司。截止报告期末公司总资产：8,160 万元。从事商品混凝土生产、销售，全年生产销售商品混凝土 30.89 万方，实现销售收入 8,940 万元，实现利润总额 278 万元，经营情况较好，具备一定的可持续发展能力。

(4) 深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司。截止报告期末公司总资产：9,318 万元。从事商品混凝土生产、销售，全年生产销售商品混凝土 42.26 万方，实现销售收入 12,114 万元，实现利润总额 201 万元，经营情况较好，具备较强的可持续发展能力。

(5) 株洲天地混凝土有限公司。该公司注册资本：1,500 万元。截止报告期末公司总资产：9,045 万元；净资产 2,866 万元。公司从事商品混凝土生产、销售，全年生产销售商品混凝土 41.93 万方，实现销售收入 13,569 万元，实现利润总额 994 万元，经营业绩良好，具备较强的可持续经营能力。

(6) 株洲市中亿实业混凝土有限公司（公司控股 80%）。该公司注册资本：1,000 万元。截止报告期末公司总资产：4,984 万元；净资产 1,238 万元。公司从事商品混凝土生产、销售，全年生产销售商品混凝土 19.61 万方，实现销售收入 6,194 万元，实现利润总额-178 万元。经营状况不佳，亟待改善。

(7) 深圳市天地建筑材料有限公司。该公司注册资本：1,200 万元。截止报告期末公司总资产：9,241 万元；净资产 780 万元。公司从事碎石生产销售，全年生产碎石 121 万方，实现销售收入 5,214 万元，实现利润总额 139 万元，开采期已于 2011 年 6 月到期，无持续发展能力。

7、公司控制的特殊目的主体情况

报告期内，本公司不存在公司控制的特殊目的主体。



8、公司持有外币金融资产的情况

报告期内，公司不存在持有外币金融资产的情况。

（二）对公司未来发展的展望

1、分析所处行业的发展趋势及面临的市场竞争格局

（1）混凝土、碎石行业

由于房地产实行宏观调控不动摇，银根整体偏紧之中实行预调微调，以及通货膨胀处于较高水平等综合因素影响，2012 年深圳市混凝土行业总体需求略有下降，混凝土行业内出现优胜劣汰趋势。但深圳市混凝土行业产能过剩，供大于求的状况继续存在，过度竞争、竞相压价、付款条件苛刻的现象没有改变。

株洲地区混凝土市场需求稳中有降，市场竞争相对激烈有序，天地混凝土品牌优势明显。

（2）房地产行业

房地产行业在 2011 年经历了“不平凡”的一年，“限购”成为贯穿 2011 年房地产行业的主旋律。房地产行业也从传统的产业问题，逐步演变为民生问题，房价也成为考核政府工作的重要指标。但不管政府采取何等措施，并不能否定房地产行业对国民经济做出的贡献，从就业到对经济的拉动，再到土地出让金对财政收入的增加等等。

目前政府对房地产行业的调控，实际并不是对整个行业的打压，而是通过暂时性对商品房的调控，来调整国内的住房结构，形成保障性住房与商品房的双轨制。但由于我国城市化率相对较低，未来 10 年将会有更多的人口涌入城市，届时住房问题将成为主要问题，而我国经济适用房及保障房建设起步相对较晚，其中很大一部分住房需求仍需要靠商品房来解决。

2012 年也将是中国房地产发展的关键年，新的一届政府对房地产行业相信将继续贯彻之前的“限购”政策，但同时，相信也将考虑行业的长期发展，所以可以预见的是，在 2012 年及以后房地产行业将呈现以下的发展趋势：

① 随着更大量的经济适用房及保障性住房的建设及交付，前期滋生的矛盾



与问题将逐渐淡化,但按目前的经济适用房及保障性住房的建设速度,至少需要3-5年的时间才能看到成效,而这3-5年内,对商品房的调控将不会完全放松;

② 随着2011年较为严厉的调控政策,房价将逐步回归理性,并在3-5年内呈现平稳渐进的发展趋势;

③ 政府的调控政策将进入“后调控”时代,力度将不会像2011年那样大,也将呈现时松时紧的特点;

④ 商业地产(高档公寓、写字楼、商铺)将有一定的发展空间,但关键在于经济发展水平对租金的持撑;

⑤ 由于中国城市化水平不高,而目前一二线城市的房价及消费水平也较高,未来城市化人口增长的重点将集中在三四线城市,这也为三四线城市房地产的发展提供了一定的空间。

2、公司发展战略及新年度的经营计划

(1) 混凝土行业

公司现有商品混凝土搅拌站6个,分布在深圳市福田区、南山区、龙岗区和湖南省株洲市,共有10条3立方商品混凝土生产线,3条2立方商品混凝土生产线,搅拌运输车170多辆,设计生产能力为2,160立方/小时,年实际生产能力达250万立方以上。每个搅拌站均建设二级试验室,均取得ISO9000质量管理体系认证,可生产C10—C80各种强度的商品混凝土。

公司实施做大做强混凝土产业的经营发展战略,在未来五年内通过新建、收购等方式增加2—3个搅拌站,新增产能100万方/年,提升公司混凝土产能规模、巩固扩大了公司在深圳、株洲等地的混凝土市场份额。

新年度经营计划:

2012年计划生产销售混凝土239万立方,实现销售收入67,110万元。主要措施有:

一要巩固提高现有搅拌站的产能与经营管理水平。

二要增强质量、服务和品牌意识,加大开拓市场的力度,狠抓降本增效和应收账款回收工作,确保生产安全和质量稳定。

三要加强技术创新和资源综合利用工作,不断优化配合比和生产工艺,提高

市场竞争力。

（2）房地产业

① 未来发展机遇和挑战

目前一、二线城市的房地产发展空间较为有限，集团公司采取有效策略，开始在江苏连云港进行项目的开发工作。并且也探索出了新的合作开发模式，随着江苏项目的推进，开发三、四线城市业务以及寻求更为开放的合作将成为未来集团房地产开发的主力方向。

其次，集团在大力开发普通住宅项目的同时，商业地产、工业地产及其他类型的开发项目也将是公司房地产业务的一个增长点。

再次，随着 2011 年房地产“史上最严厉”调控政策的成效体现，房价趋于理性，市场成交量将有一定程度的回升，这也是集团项目开发的机遇，同时，加快开发进度，促使项目尽早入市。

在我们看到房地产发展机遇的同时，对面临的挑战也不能置若罔闻。未来集团的房地产发展面临的主要挑战来自三个方面，一是，在未来 3-5 年内经济适用房及保障房未成气候时，国家对商品房住宅宏观调控将不会完全放松，对政策的把控将是对集团房地产发展的首要挑战。其二，在目前开发成本不断上升的情况下，对开发环节的管理、成本的控制、运营风险的管控、资金运转等方面的要求将越来越高，这也对集团的房地产开提出了挑战。其三，随着人们对住房的要求越来越高，对产品的设计更是提出了新的要求，特别是设计阶段就要对客户的需求做出判断，也为项目的开发提出了新的挑战。

② 公司发展战略及新年度的经营计划

根据房地产发展的趋势、目前市场特征以及公司自身发展状况，制定了公司未来的发展战略来，主要有以下几个方面：

第一，继续加大三、四线城市的房地产业务拓展，保证东海及西安的后续项目开发；

第二，努力利用多方合作盘活现有土地资源及资产；

第三，探索新的多元合作模式，引入合作方或投资方，降低项目单一开发的风险；



第四，大力筹集资金，进行土地储备，为集团后续项目的开发奠定基础；

在以上公司的发展的战略的指导下，公司 2012 年的经营计划为：

第一，东海项目重点跟踪、督促落实项目用地的征收工作，尽快完成土地的挂牌。上半年完成施工图设计及报建工作，6 月份前破土动工。做好项目融资筹划工作，为项目顺利开发提供资金保障。

第二，深秦项目要积极跟踪，协调好相关政府部门审批工作，力争年内完成城市更新审批手续，适时开始项目策划定位研究，开展规划设计工作。

第三，在西安市场继续寻找适合开发的地块，力争年内确定土地储备。

第四，完成天地时代广场项目总包工程结算、办证等收尾工作。同时，加大车位、商业销售推广力度；继续做好商铺租赁服务，保证按时按量收取租金。

第五，妥善解决历史遗留问题。西丽红花岭项目要确保完善土地手续。新世纪广场要加紧跟踪力度，及时处理有关问题。积极开展良材土地盘活工作。

3、公司实现可持续发展战略的资金需求、使用计划以及资金来源情况

2012 年，根据公司发展战略安排，整体融资规模将比去年同期有所增涨，增涨幅度控制在 60%以内，其中，流动资金贷款总金额控制在 6 亿元以内。

在房地产方面，2012 年资金需求除了要支付西安“天地时代广场”项目工程尾款外，拟启动的房地产新项目也存在资金需求。这些资金需求公司将通过西安“天地时代广场”项目剩余物业的出租、出售收入或以物业抵押的方式融资来解决。

在商品混凝土主业方面，公司今年计划扩大产能和生产规模，存在一定的资金需求，这些资金需求主要通过混凝土主业的销售回款和集团对外融资来解决。

4、主要风险因素及对策

(1) 混凝土行业、碎石行业

① 深圳市混凝土产能过大引起过度竞争、竞相压价、付款条件苛刻，导致混凝土行业的经营压力越来越大。

对策：

一是增强质量、服务和品牌意识，加大开拓市场力度，努力承接市政重点工



程, 稳步提高产量。巩固稳定现有客户, 做到开拓一个, 稳定一个, 巩固一个, 重点防止因为质量、服务等原因丢弃客户的现象发生。

二是深化以降本增效为核心的精细化管理, 抓好生产经营过程中的环节监控, 树立先算后干的经营思路, 做好经济核算和成本管理工作, 达到降本增效的目的。

三是对采购、营销合同进行严格审批、重点把关, 有效降低采购成本, 提高采购质量和混凝土订单质量, 控制经营风险。

四是加强技术创新和资源综合利用工作, 不断优化配合比和生产工艺, 提高市场竞争力。

② 施工单位拖欠款的现象相当普遍, 混凝土产业应收帐款偏高。

对策:

一是制定与完善应收帐款考核指标, 加大考核督导力度, 坚决禁止产生新的呆坏帐。

二是加快应收帐款回笼及资金周转速度, 提高资金利用效率, 增强企业盈利能力。

三是对于历史呆坏帐, 认真、及时、果断地处理, 在帐销案存的情况下采取特殊办法催收。

四是加强资金预算管理, 对大额资金流动予以实时监控, 提高资金使用效果。

(2) 房地产业

就目前集团在全国范围内的房地产业务发展阶段来讲, 主要面临以下几个主要的风险因素:

首先, 是整个行业的政策风险, 目前国家已明确表示对房地产的调控政策, 短期内将不会放松, 限购、限贷等政策将在一定时期内延续。这些政策的紧缩无疑都增加了项目开发中的宏观环境风险, 为项目的开发判断造成了一定程度的影响。

其次, 目前集团江苏项目仍未取得土地, 西安后续项目也存在土地谈判问题。项目获取土地的过程中也充满了风险。这些风险包括: 土地获取时间的不确定,



这将大大制约项目的开发进度，直接影响集团的资金投资及回收状况；土地获取价格的不确定，这也是造成该阶段房地产经营风险的原因之一。

再次，由于房地产开发对资金要求较高，融资成为房地产开发前期阶段的重要部分。目前银行对房地产行业的紧缩，从开发及销售两端挤压整个行业。开发贷款难度增加，额度减少，利率大幅提高，这都无形中大大增加了项目的开发成本，而客户按揭贷款门槛提高，回款速度降低等也削弱了客户一定的购买力。这些都是房地产经营中的重要风险。

再次，目前集团计划开发的项目基本为异地项目，在工程建设过程中也面临诸多风险。包括原材料价格在建设期的快速上涨引起的成本风险，招标模式所引发的管理风险、承包方式产生的成本控制风险、发包合同风险和工程索赔风险。

最后，在房地产销售环节也有风险，自2005年以来房地产市场经历了上上下下波动，房价也涨涨跌跌，市场需求在不断的变化，从自用到过渡，再到投资，最后再回到刚性。这些都造成了房地产销售环节的风险。

面对以上房地产开发各个阶段的种种风险，通过对集团的自身优势以及行业的环境分析，集团采取相应的对策和措施如下：

第一，建立完善的市场信息跟踪制度，定期对市场宏观环境进行监控，对重大政策及市场事件开展讨论研究，保持对政策及市场的时时正确把握；

第二，积极探索多方合作的开发模式，整体降低开发环节中的风险；

第三，加快土地储备的步伐，在土地谈判中尽量处于主导地位；

第四，完善《天地集团房地产项目开发流程》，在项目开发过程中采用信息化管理及规范的计划管理制度，规避项目开发中的操作管理风险；

第五，从市场及客户的角度出发，将销售的目标引入项目的规划设计中，充分重视项目开发的前期策划工作；

第六，利用内控及信息化，加强开发环节中的成本的控制，并在签订承建合同时充分考虑成本的控制要点；

第七，利用上市公司优势，从多方面拓宽融资渠道；

第八，合理选择承包模式及加强合作方管理，降低工程建设过程中的风险；



第九，建立全方位的市场销售监控体系，根据市场变化采取相应的销售策略，制定以快速回笼资金为目标的销售策略。

二、报告期内投资情况

（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）非募集资金的投资情况

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 1,844 万元，用于购置混凝土运输车辆、设备及混凝土生产线改造，提高公司商品混凝土的生产能力和市场竞争力，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。

（三）投资理财情况

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（详细内容见 2011 年 7 月 19 日《证券时报》及巨潮资讯网）。本报告期内，公司滚动购买理财产品累计共计 1.4 亿元，取得理财收益共计 52.88 万元。该理财产品保证



本金，风险可控，且使用的资金经公司充分的预估和测算，未对公司的日常经营运作带来不利影响，并有效提高了公司闲置资金的使用效率，增加了收益。

三、对会计师事务所出具审计报告的说明及公司作出会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况

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。报告期内，公司没有做出会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

四、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

本报告期内，公司董事会共召开了 27 次董事会会议。

1、2011 年 1 月 4 日召开了集团公司第六届董事会第二十六次临时会议。会议审议通过了同意本公司向上海浦发银行深圳分行申请综合授信额度人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00 元），期限壹年，由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任担保。

2、2011年1月21日召开了集团公司第六届董事会第二十七次临时会议。会议审议通过了同意本公司向中信银行福田支行申请综合授信额度人民币伍仟伍佰万元整（¥55,000,000.00元），期限壹年，由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任保证担保。

3、2011 年 1 月 24 日召开公司第六届董事会第十一次会议。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》。该事项相关公告刊登于 2011 年 1 月 29 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

4、2011 年 2 月 28 日召开公司第六届董事会第十二次会议。会议审议通过了
1) 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；2) 关于转让深圳市深秦实业有限公司 40% 股权的议案；3) 公司与东部集团签署 2011 年度混凝土日常关联交易框架协议的议



案；4) 关于调整公司第六届董事会独立董事津贴的议案；5) 关于为控股子公司提供担保的议案；6) 关于召开公司 2011 年第 1 次临时股东大会的议案。该事项相关公告刊登于 2011 年 3 月 2 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

5、2011 年 3 月 31 日召开公司第六届董事会第十三次会议。会议审议通过了 1) 公司 2010 年度董事会工作报告；2) 公司 2010 年年度报告正文及摘要；3) 公司 2010 年度财务决算报告；4) 公司 2010 年度利润分配、分红派息预案；5) 《公司内部控制自我评价报告》的议案；6) 董事会审计委员会关于对公司 2010 年年度财务会计报告表决决议的议案；7) 董事会审计委员会提交的关于立信大华会计师事务所有限公司从事 2010 年度公司审计工作总结报告的议案；8) 关于聘请 2011 年度财务审计单位及支付给会计师事务所报酬的议案；9) 关于召开公司 2010 年年度股东大会有关事宜的议案。该会议决议公告刊登于 2011 年 4 月 6 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

6、2011 年 4 月 14 日召开公司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。该会议决议相关内容刊登于 2011 年 4 月 16 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

7、2011 年 4 月 21 日召开公司第六届董事会第二十九次临时会议。会议审议通过了本公司向工商银行深圳市分行营业部申请流动资金贷款人民币贰仟叁佰万元整（¥23,000,000.00），期限壹年，由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任保证担保。

8、2011 年 4 月 25 日召开公司第六届董事会第三十次临时会议。会议审议通过了公司 2011 年第 1 季度季度报告。该会议决议相关内容刊登于 2011 年 4 月 27 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

9、2011 年 4 月 28 日召开公司第六届董事会第三十一次临时会议。会议审议通过了《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》。该会

议决议相关内容刊登于 2011 年 4 月 29 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

10、2011 年 5 月 6 日召开公司第六届董事会第三十二次临时会议。会议审议通过了关于公司副总经理辞职的议案。该会议决议公告刊登于 2011 年 5 月 7 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

11、2011 年 5 月 17 日召开公司第六届董事会第三十三次临时会议。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。该会议决议公告刊登于 2011 年 5 月 19 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

12、2011 年 5 月 18 日召开公司第六届董事会第三十四次临时会议。会议审议通过了同意本公司以子公司深圳市天地混凝土有限公司的名义向中国建设银行股份有限公司深圳市分行申请综合授信额度人民币贰仟伍佰万元整（¥25,000,000.00 元），由深圳市鹏城建筑集团有限公司提供连带责任保证担保，并以我公司东物商业大楼 1001 提供抵押，抵押物担保的范围为（币别、大写金额）流动资金贷款贰仟伍佰万元及其全部利息违约金赔偿金和费用。（本事项最终未执行。）

13、2011 年 5 月 27 日召开公司第六届董事会第三十五次临时会议。会议审议通过了 1) 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；2) 关于确定公司内控建设相关事项的议案；3) 关于召开公司 2010 年年度股东大会的议案。该会议决议相关内容公告刊登于 2011 年 5 月 28 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

14、2011 年 6 月 2 日召开公司第六届董事会第三十六次临时会议。会议审议通过了本公司向华夏银行股份有限公司深圳南园支行申请人民币伍仟万元综合授信额度，由深圳市东部开发（集团）有限公司、深圳市鹏城建筑集团有限公司提供连带责任保证担保，本公司持有的深圳市天地东建混凝土有限公司 80% 的股权提供质押担保。

15、2011 年 6 月 17 日召开公司第六届董事会第三十七次临时会议。会议审

议通过了关于《天地集团高层管理人员薪酬管理规定》的议案。

16、2011 年 6 月 21 日召开公司第七届董事会第一次会议。会议审议通过了 1) 选举公司第七届董事会董事长的议案；； 2) 选举公司第七届董事会下设的战略、提名、审计、薪酬与考核委员会委员的议案； 3) 关于聘任公司总经理的议案； 4) 关于聘任公司其他高级管理人员的议案； 5) 关于聘任证券事务代表的议案。该会议决议相关内容刊登于 2011 年 6 月 22 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

17、2011 年 6 月 24 日召开公司第七届董事会第二次会议。会议审议通过了同意本公司向上海浦东发展银行深圳分行申请新增综合授信额度人民币贰仟万元整（¥20,000,000.00 元），期限壹年，以我公司深圳南山科技园东物商业大楼 1001 提供抵押。

18、2011 年 7 月 8 日召开公司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》。该会议决议相关内容刊登于 2011 年 7 月 19 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

19、2011 年 8 月 9 日召开公司第七届董事会第二次临时会议。会议审议通过了本公司向上海银行深圳分行申请综合授信额度人民币叁仟万元整（¥30,000,000.00），期限为壹年，由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任保证担保。

20、2011 年 8 月 15 日召开公司第七届董事会第三次会议。会议审议通过了 1) 公司 2011 年半年度报告全文及半年度报告摘要； 2) 董事会决定：2011 年半年度不进行利润分配，亦不用公积金转赠股本； 3) 关于公司副总经理辞职的议案； 4) 关于聘任公司副总经理的议案。该会议决议相关内容刊登于 2011 年 8 月 17 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

21、2011 年 8 月 25 日召开公司第七届董事会第三次临时会议。会议审议通过了同意本公司向广发银行股份有限公司深圳分行申请授信额度人民币伍仟伍佰万元整（¥55,000,000.00），期限为二年，用于补充公司商品混凝土生产经营过

程中所需的流动资金，利率以实际放款合同约定为准，由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任保证担保。

22、2011 年 9 月 5 日召开公司第七届董事会第四次临时会议。会议审议通过了同意本公司向兴业银行股份有限公司深圳分行申请综合授信额度人民币伍仟万元整（¥50,000,000.00），期限为一年，用于办理银行承兑汇票，以补充公司商品混凝土生产经营过程中所需的流动资金，并由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任保证担保。

23、2011 年 10 月 17 日召开公司第七届董事会第五次临时会议。会议审议通过了 1) 同意本公司向中国光大银行深圳深南支行申请综合授信额度人民币贰仟伍佰万元整（¥25,000,000.00），期限一年，由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任保证担保；2) 同意本公司向交通银行深圳分行申请办理购车按揭贷款，金额为人民币 3,692,500.00 元（大写：人民币叁佰陆拾玖万贰仟伍佰元整），期限两年，以本公司与深圳中集车辆销售有限公司盐田分公司签订的销售合同所购车辆作抵押，并由中集车辆（集团）有限公司提供连带责任保证担保。

24、2011 年 10 月 24 日召开公司第七届董事会第六次临时会议。会议审议通过了公司 2011 年第 3 季度季度报告。该会议决议相关内容刊登于 2011 年 10 月 26 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。

25、2011 年 12 月 6 日召开公司第七届董事会第七次临时会议。会议审议通过了同意本公司向深圳发展银行股份有限公司总行营业部申请综合授信额度人民币捌仟万元整（¥80,000,000.00），敞口人民币肆仟万元整（¥40,000,000.00）期限一年，由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任保证担保。

26、2011 年 12 月 13 日召开公司第七届董事会第八次临时会议。会议审议通过了 1) 关于公司与东部集团签署 2012 年度混凝土日常关联交易框架协议的议案；2) 关于变更公司第七届董事会独立董事的议案；3) 关于召开公司 2011 年第 2 次临时股东大会的议案。该会议决议相关内容刊登于 2011 年 12 月 14 日《证券时报》上，同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）进行了披露。



27、2012年1月6日召开公司第七届董事会第九次临时会议。会议审议通过了1)关于调整公司第七届董事会下设的提名、审计和薪酬与考核委员会委员的议案;2)关于同意本公司向中信银行福田支行申请综合授信额度人民币伍仟伍佰万元整(¥55,000,000.00),期限一年,由深圳市东部开发(集团)有限公司提供连带责任保证担保。该会议决议相关内容刊登于2012年1月7日《证券时报》上,同时在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)进行了披露。

(二) 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内,公司召开的2011年第1次临时股东大会、2010年年度股东大会和2011年第2次临时股东大会所作出的所有决议,董事会均已遵照执行。

经立信大华会计师事务所有限公司(现名为: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。

(三) 审计委员会的履职情况汇总报告

公司董事会审计委员会由3名董事组成(其中独立董事2名),主任委员由独立董事中专业会计人士担任。根据中国证监会、深交所要求及《公司董事会审计委员会实施细则》、《公司独立董事年报工作制度》、《董事会审计委员会年报工作规程》的规定,公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则,履行了以下工作职责:

① 认真审阅了公司2011年度审计工作计划及相关资料,与负责公司年度审计工作的大华会计师事务所有限公司注册会计师协商确定了公司2011年度财务报告审计工作的时间安排;

② 在年审注册会计师进场前认真审阅了公司初步编制的财务会计报表,并出具了书面审议意见;

③ 公司年审注册会计师进场后,董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了沟通和交流;并听取了

公司审计部的工作汇报；

④ 公司年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司2011年度财务会计报表，并形成书面审议意见；

⑤ 在大华会计师事务所有限公司出具2011年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对大华会计师事务所有限公司从事本年度公司的审计工作进行了总结，并就公司年度财务会计报表、内部控制自我评价报告以及关于下年度聘请会计师事务所的议案进行表决并形成决议。

（四）薪酬与考核委员会的履职情况汇总报告

公司董事会下设薪酬与考核委员会，成员由5名董事组成，其中3名为独立董事，主任委员由独立董事担任。董事会薪酬与考核委员会负责制定公司董事、监事及高级管理人员的考核标准，制定、审查公司董事、监事及高管人员的薪酬政策与方案，并依照上述考核标准及薪酬政策与方案进行考核。

报告期内，董事会薪酬与考核委员会依据2011年度主要财务指标和经营目标的完成情况，公司董事、监事及高管人员分管工作范围及主要职责，董事、监事及高管人员岗位工作业绩考评系统中涉及指标的完成情况，董事、监事及高管人员的业务创新能力和创利能力的经营绩效情况，按照绩效评价标准和程序，审查了2010年度在公司领取薪酬的董事、监事和高级管理人员的薪酬兑现情况，并对公司在2011年年度报告中披露的董事、监事、和高级管理人员报酬进行核查，认为：公司董事、监事和高级管理人员在公司领取的报酬严格按照公司考核制度进行考核、兑现，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。薪酬的决策程序符合相关法律、法规等有关规定。

（五）报告期内公司内控体系建设进展情况

报告期内公司董事会和经营管理层高度重视内控规范体系建设工作。董事会成立了以董事长任主任的“内部控制规范体系建设委员会”，负责公司内控规范体系建设过程中重大问题的研究并制定相应政策；经营管理层成立了以总经理任组长的“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决策等事宜。公司还成立了内控管理部，负责以风险为导向的内控规范体系的日常建设、维护与监督工作。

为了保证公司内控体系建设有计划、按步骤实施，公司内控项目组制订了《天地集团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并公告。工作方案确定天地集团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 2011 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 2012 年 7 月底前完成全部十八项目内控体系建设。

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，确定了公司内控建设与财务报告相关的内容范围，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）。同时，确定公司内控实施范围为总部各部室及目前实际运作的所有下属二级子（分）公司和重要三级公司。

为提高内控建设工作效率，增强实施效果，公司聘请金蝶软件（中国）有限公司作为中介机构，帮助公司系统而全面地开展内控建设工作，组织开展内控相关培训。5 月份，天地集团召开项目启动会，标志公司内控规范体系建设正式启动并全面展开。

报告期内，内控项目组带领公司全体员工结合公司的行业特点和实际业务操作情况，分行业进行了内控第一阶段的流程梳理工作，经过多次调研访谈，组织各级业务人员、行业领导研究讨论，并与基层岗位进行沟通、交流，共梳理出内控流程图 119 条，其中集团层面流程图 70 条。

针对内控流程图，项目组组织各业务人员编制对应的风险控制矩阵，对其中的风险进行了辨识，共辨识出流程类固有风险点 267 项，对应的关键控制点 359 项。同时，通过采取访谈与下发调查问卷的形式，梳理出企业全面风险 421 条，其中重大风险 149 条。

在上述内控工作的开展过程中，项目组进行了内控缺陷的标准建立、缺陷识别、严重程度评估和初步认定工作。项目组初步认定须整改的内控设计和执行缺陷共 42 处（均认定为一般缺陷），形成缺陷清单，向公司管理层报告。经对发现的内控缺陷进行分类分析，提出《天地集团内部控制缺陷整改方案》并上报深圳证监局备案。



11 月 21 日至 12 月 21 日，天地集团在全集团范围按《内控缺陷整改方案》要求进行整改。整改期间，项目组贯彻执行“由上至下、定期汇报、动态监控”的方针，保证内控整改取得实实在在的效果。内控项目组也据此编制了《天地集团内控缺陷整改报告》，经集团领导班子成员讨论通过后，于 2011 年 12 月 30 日上报深圳证监局。

报告期内，公司内控与信息化建设同步推进，逐步地将内控流程与信息系统相结合，通过在信息系统设计表单和流程的方式，将内控整改与流程的要求“落地”到信息化系统中，确保相关的内控措施能落到实处。

报告期内，公司的内控建设工作得了监管部门的关心和指导。2011 年 8 月 5 日，中国证监会及深圳证监局对公司内控建设开展情况进行了调研和指导。公司高度重视，相关人员事前对调研材料作了充分准备，公司高管、项目组主要成员、部分业务部门负责人参加了本次调研。调研会上，我公司将内控建设进展情况向上级领导做了详细汇报，中国证监会领导在会上做了指导及指示。公司已将汇报材料整理，上报给深圳证监局。

截止 2011 年底公司已完成与财务报告相关的内控建设工作。

五、本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案

经大华会计师事务所有限公司审计，母公司 2011 年度实现税后净利润 31,252,795.18 元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，先弥补以前年度亏损 -18,909,451.54 元后剩余 12,343,343.64 元，再按照 10% 提取法定公积金 1,234,334.36 元，2011 年年末可供股东分配的利润为 11,109,009.28 元。

根据公司实际情况，公司董事会提出 2011 年度分红派息预案为：

以 2011 年度末总股本 138,756,240 股为基数向全体股东每 10 股派发现金股利 0.30 元（含税），合计派发现金 4,162,687.20 元。公司本次不进行公积金转增股本，不送红股。

本预案需经 2011 年年度股东大会年会审议。

六、现金分红政策的制定和执行情况及公司前三年现金分红的数额、与净利润的比率。



（一）现金分红政策的制定及执行情况

根据中国证券监督管理委员会令第 57 号《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》要求，以及《张云东同志在深圳上市公司 2008 年治理规范工作会议上的讲话》等有关规定并结合公司实际，公司 2008 年年度股东大会审议通过“关于修改《公司章程》部分条款的议案”，其中，对公司分红政策进行了修订。

公司严格按照上述制度执行利润分配政策。所有的利润分配方案均通过公司董事会审议后提交股东大会进行审议，并在股东大会审议通过后 2 个月内完成分红派息工作。2006 年至今，在公司盈利的年度，现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司坚持通过现金方式分配利润，切实保障了投资者的合法权益。

（二）现金分红政策在本报告期的执行情况

经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。

（二）公司前三年现金分红的数额及与净利润的比率

单位：人民币元

分红年度	现金分红数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2008	15,207,683.90	20,471,324.26	74.29%	32,084,064.76
2009	6,230,155.18	23,958,728.49	26.00%	7,889,134.30
2010	-	13,148,293.07	-	-18,909,451.54
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例（%）		111.7%		



七、公司环保等情况

报告期内，本公司不存在重大环保或其他重大社会安全问题，也没有行政处罚的情况。

八、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

2009 年 10 月 21 日，公司召开第六届董事会第十一次临时会议审议通过了《内幕信息知情人登记制度》，明确了内幕信息知情人的范围、登记备案情况及保密和责任的追究。在日常经营管理过程中，公司严格按照《内幕信息知情人登记制度》的有关规定做好内幕信息知情人的登记工作，严格控制内幕信息传递范围，加强内幕信息保密工作。公司监事会对内幕信息知情人登记管理制度的实施情况进行监督。

报告期内，根据深圳证监局于 2011 年 8 月召开的“深圳上市公司信息披露专项工作会议”的精神及其下发的《关于认真落实“深圳上市公司信息披露专项工作会议”精神的通知》要求，公司于 2011 年 9 月 28 日上午在公司的十楼会议室开展了关于防控内幕交易等违法违规行为的培训，公司大部分董事、全体监事、高级管理人员以及公司控股股东的主要负责人和可能接触内幕信息的关键岗位人员均参加了本次培训。本次培训内容主要包括：《证券法》、《刑法》、《上市公司信息披露管理办法》关于内幕交易、市场操纵等事项的规定，以及中国证监会等五部委下发的《关于依法打击和防控资本市场内幕交易的意见》和深圳证监局下发的相关通知。通过此次培训，公司董事、监事、高级管理人员及相关人员对内幕信息及内幕信息知情人有了更深的认识，也坚定了其杜绝内幕交易的决心。

经自查，报告期内，公司不存在内幕信息知情人买卖本公司股票的情况，没有人员因为内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚的情况。



九、2012年公司建立健全内控体系的工作计划和实施方案

按照《公司内部控制规范实施工作方案》总的计划及安排,结合公司实际,2012年公司内控体系建设主要包括三个方面的工作:一是第一阶段的内控自我评价工作;二是第二阶段内控体系建设工作;三是内控与信息化同步推进工作。

(一) 第一阶段的内控自我评价工作

为了全面、客观、公正地评价公司企业内部控制的设计及运行情况,也为了更好地巩固第一阶段建设成果,公司按照《企业内部控制配套指引》的相关要求,成立了内控评价小组,并制订了《内部控制评价工作方案》。方案确定了评价范围、评价目的、评价依据、评价期间、评价内容、评价步骤、评价时间及人员安排。评价小组自2012年1月至4月间进行内控体系建设的自我评价,并参照深圳证监局确定的重点公司要求,在2011年年报披露前完成自我评价工作。同时,积极配合会计师事务所完成内控审计工作,在披露2011年年报的同时,披露内控自我评价报告和内控审计报告。

(二) 第二阶段内控体系建设工作

2012年内控规范体系建设的重点就是进行第二阶段内控体系建设,即完成与非财务报告相关的内控建设,达到管理的全面提升。范围包括:组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、研究与开发、工程项目(其中工程造价第一期已完成)、业务外包、全面预算、内部信息传递和信息系统。具体实施方案如下:

1、风险识别及评估、控制活动

4月10日前完成流程梳理、综合分析,识别因有风险,评价风险等级;确定重点和优先控制的风险点;识别流程中的关键控制活动,编制风险控制矩阵等相关内控文档。

2、内控有效性测试

4月30日前进行设计有效性和运行有效性测试;形成内控缺陷清单,及时向业务部门反馈并向管理层报告。

3、确定内控缺陷整改方案



5月10日前，确定内控缺陷评价标准；对发现的内控缺陷进行分类分析；提出内控缺陷整改方案，报管理层审议。

4、实施内控缺陷整改

6月30日前根据内控缺陷整改方案实施整改；开展补充测试，形成内控缺陷整改报告。

5、固化内控建设成果

7月30日前更新记录风险点、关键控制活动及流程图等内控建设成果体系文件在内的内控手册，形成包括十八项指引在内的全套、完善的内控手册；

6、8月30日前完成内控整体（第一、第二阶段）自我评价。

（三）内控与信息同步推进工作

2012年公司将加强内控信息化的推进步伐，加大工作推进的力度。首先对现有记录风险点、关键控制活动及流程图等内控建设成果体系文件在内的内控手册、风险库等信息导入内控信息系统，并将内控信息系统与其它业务信息系统实现对接，完成对关键控制点的报警及时实时监控。同时将内控梳理的流程根据公司实际及信息系统特点，逐步加快在信息系统中固化，实现内控流程的自动控制。

十、其他需要披露的事项

本公司2011年度选定信息披露报纸为《证券时报》，未有变更。

第十节 监事会报告

报告期内公司监事会根据《公司法》和《公司章程》等有关规定，本着对股东、对公司负责的精神，认真履行有关法律、法规赋予的职责，积极开展各项工作。

一、监事会的工作情况

在报告期内列席了各次董事会，出席了股东大会。2011 年共召开了八次监事会会议：

1、2011 年 2 月 28 日召开第六届监事会第二十一次会议。会议审议通过以下议题：（1）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；（2）关于转让深圳市深秦实业有限公司 40% 股权的议案；（3）关于公司与东部集团签署 2011 年度混凝土日常关联交易框架协议的议案；（4）关于设立公司第六届监事会监事津贴的议案；（5）关于为控股子公司提供担保的议案。

2、2011 年 3 月 31 日召开第六届监事会第二十二次会议。会议审议通过以下议题：（1）公司 2010 年度监事会工作报告；（2）公司 2010 年年度报告正文及摘要；（3）公司 2010 年度财务决算报告的议案；（4）公司 2010 年度利润分配、分红派息预案；（5）《公司内部控制自我评价报告》的议案；（6）关于聘请 2011 年度财务审计单位及支付给会计师事务所报酬的议案。

3、2011 年 4 月 22 日召开第六届监事会第二十三次会议。会议审议通过公司 2011 年第一季度季度报告。

4、2011 年 5 月 27 日召开第六届监事会第二十四次会议。会议审议通过监事会换届选举及提名公司第七届监事会候选人的议案。

5、2011 年 6 月 21 日召开第七届监事会第一次会议。会议审议通过选举第七届监事会主席。

6、2011 年 8 月 15 日召开第七届监事会第二次会议。会议审议通过天地集团 2011 年半年度报告的议案。



7、2011年10月24日召开第七届监事会第三次会议。会议审议通过天地集团2011年第三季度季度报告。

8、2011年12月13日召开第七届监事会第四次会议。会议审议通过以下议题：(1)关于公司与东部集团签署2012年度混凝土日常关联交易框架协议的议案；(2)关于变更公司第七届董事会独立董事的议案。

二、监事会独立意见

1、天地集团公司依法运作情况：

监事会认为，公司一年来能严格按照《公司法》、《公司章程》、《证券法》及其他有关规章制度进行运作，公司及其公司董事、总经理等高级管理人员在生产经营中没有发现违法、违规现象，也没有发现有任何损害公司利益和股东权益的情况。

2、检查公司财务的情况

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。报告期内，公司没有做出会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

3、检查公司非募集资金的投资情况：

(1)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。我公司持有该公司60%股权；尊地地产持有该公司40%股权。

(2)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%。

截止2012年4月20日，项目公司尚未注册，相关的房地产项目尚未启动。

(3)报告期内投资1,844万元，用于购置混凝土运输车辆和设备，提高公司商品混凝土的生产能力和市场竞争力，取得较好的经济效益。

以上投资项目的实际进度与已披露计划进度相符，没有重大差异。资金投入和设备购置等均按照公司有关规定进行，未发现违纪、违规和损害公司利益及股东权益的情况。



4、募集资金情况:

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。

5、公司收购及出售资产、企业合并事项的情况:

公司将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。

6、关联交易情况:

报告期内,公司所涉及的关联交易公平,没有损害公司利益和股东权益。

7、关于对内幕信息知情人登记管理制度实施情况的监督

监事会对公司内幕信息知情人登记管理制度的实施情况进行监督。经检查,报告期内,公司不存在内幕信息知情人买卖本公司股票的情况,没有人员因为内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚的情况。

8、监事会对《公司2011年度内部控制自我评价报告》的意见

根据中国证监会公告【2011】41号以及深圳证券交易所《关于做好上市公司2011年年度报告披露工作的通知》的有关规定,公司监事会对公司内部控制自我评价发表如下意见:

1、公司认真领会《企业内部控制基本规范》及其配套指引以及监管部门的文件精神,遵循内部控制的基本原则,结合自身的实际情况,建立健全公司内部控制制度,保证了公司业务活动的正常开展,确保公司资产的安全完整和保值、增值。

2、公司内部控制组织机构完整、运转有效,保证了公司完善内部控制所进行的重点活动的执行和监督。

3、2011年,公司未有违反财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》及其配套指引及公司相关内部控制制度的情形。



综上所述，监事会认为：公司已经建立了较为规范的内部控制体系，总体而言体现了完整性、合理性、有效性，能够及时预防、发现及纠正公司经营过程中可能出现的重大问题。董事会所出具的《2011 年度内部控制自我评价报告》全面、真实、客观的反映了公司的内部控制情况，公司监事会对董事会自我评价报告没有异议。

深圳市天地（集团）股份有限公司

监 事 会

二〇一二年四月二十日



第十一节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内发生的破产重整相关事项

报告期内，本公司没有发生破产重整相关事项。

三、持有其他上市公司股权及金融企业股权的情况

报告期内，本公司不存在持有其他上市公司股权及金融企业股权的情况。

四、报告期内公司收购及出售资产、企业合并事项

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。



五、股权激励计划的具体实施情况

本报告期内公司没有实施股权激励计划。

六、报告期内发生的重大关联交易事项

（一）与日常经营相关的的关联交易

本公司向关联方销售货物有关明细资料如下：

金额单位：元

关联方名称	2011 年度	占同类交易 金额的比例	2010 年度	占同类交易 金额的比例
深圳市鹏城建筑集团有限公司	44,606,414.36	6.65%	11,281,812.47	1.75%
深圳市大众物业管理有限公司	1,209,248.00	1.68%		
合 计	45,815,662.36	8.32%	11,281,812.47	1.75%

1、以上与深圳市鹏城建筑集团有限公司的交易内容均为向其出售商品混凝土。该交易均依照公司与深圳市东部开发（集团）有限公司于 2011 年 2 月 28 日签订的商品混凝土日常关联交易框架协议执行，销售价格确定原则为随行就市并保证不低于市场价格。该关联交易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。

2、以上与深圳市大众物业管理有限公司的交易内容为本公司之子公司西安千禧公司向其销售商品房。此交易涉及的标的是面积分别为 92.25 平方米和 102.79 平方米的两套公寓，交易价格按照同类房产的市场销售价格确定。该关联交易公平、公允，对公司利润及财务状况无不利影响。

（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、出售发生的关联交易。

（三）公司与关联方共同对外投资发生的关联交易

报告期内，公司没有与关联方共同对外投资发生的关联交易。



(四) 报告期期末公司与关联方的债权、债务或担保事项

金额单位: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	25,631,731.35	35,499,648.73	343,350.00	1,011,740.79
深圳市东部工程有限公司	控股公司之子公司	0.00	845,733.20	0.00	591,362.78
深圳市东部开发(集团)有限公司	控股股东	0.00		0.00	2600.5
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	605,871.64
深圳市东部物业管理有限公司	控股公司之子公司			0.00	860,134.29
深圳市大众物业管理有限公司	控股公司之子公司			310,200.36	310,200.36
合计		25,631,731.35	36,345,381.93	-20,822.77	3,381,910.36

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 25,631,731.35 元，余额 35,499,648.73 元。上述关联方的债权、债务主要是由于本公司销售混凝土给对方形成应收款、预付对方工程款形成预付款项等方式形成的。

(五) 其他重大关联交易情况

1、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：

单位：人民币元

关联方名称	2011-12-31	2010-12-31
深圳市东部开发（集团）有限公司	223,000,000.00	201,000,000.00
深圳市鹏城建筑集团有限公司	20,000,000.00	19,500,000.00
合计	243,000,000.00	220,500,000.00

2、重大关联交易合同

(1) 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人民币肆仟伍佰万元，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市场价格。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审议通过，2011 年 3 月 17 日，公司 2011 年第 1 次临时股东大会最后审议通过了该议案。截至 2011 年 12 月 31 日，公司与东部集团的关联交易总额为 44,606,414.36 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。

(2) 2011 年 12 月 13 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，2012 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 2012 年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币肆仟捌佰万元，占同类产品交易总量的 8.3% 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市场价格。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，经公司第七届董事会第八次临时会议审议通过，2011 年 12 月 29 日，公司 2011 年第 2 次临时股东大会最后审议通过了该议案。

以上内容详见 2011 年 12 月 14 日、2011 年 12 月 30 日《证券时报》及巨潮资讯网。



七、报告期与控股股东及其关联方资金往来情况

（一）非经营性资金占用情况

报告期内，本公司未与控股股东及其关联方发生非经营性资金占用的情况。

（二）年审注册会计师对资金占用的专项审核意见

年审注册会计师对公司控股股东及其关联方资金占用情况的专项说明

我们接受委托，依据《中国注册会计师执业准则》审计了深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称深天地公司）截止 2011 年 12 月 31 日的年度财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，并于 2012 年 4 月 20 日签发了大华审字[2012]254 号标准无保留意见的审计报告。

我所作为深天地公司 2011 年度财务报表审计的注册会计师，根据中国证监会《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[2003]56 号）和深圳证券交易所《信息披露业务备忘录第 21 号——年度报告披露相关事宜》的规定，就深天地公司编制的 2011 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表（以下简称“汇总表”）出具专项说明。

如实编制和对外披露该汇总表并确保其真实性、合法性及完整性是深天地公司的责任。我们对汇总表所载资料与我所审计深天地公司截止 2011 年 12 月 31 日的年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。除了对深天地公司实施截止 2011 年 12 月 31 日的年度财务报表审计中所执行的对关联方交易有关的审计程序外，我们并未对资金占用情况表所载资料执行额外的审计程序。本专项说明是本所根据中国证监会及其派出机构和深圳证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

附件：深圳市天地（集团）股份有限公司 2011 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

大华会计师事务所

中国注册会计师：杨 熹

有限公司

中国注册会计师：张朝铖

中国 · 北京

二〇一二年四月二十日

附表一

深圳市天地（集团）股份有限公司
2011年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表

单位：万元

资金占用方类别	资金占用方名称	占用方与上市公司的 关联关系	上市公司核算 的会计科目	2011年年初占 用资金余额	2011年度占用 累计发生金额	2011年度偿还 累计发生金额	2011年年末占 用资金余额	占用形成原因	占用性质
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	控股股东之子公司	应收账款	985.93	4,466.64	1,903.47	3,549.10	销售混凝土	经营性占用
	深圳市东部工程有限公司	控股股东之子公司	应收账款	84.57			84.57	销售混凝土	经营性占用
	深圳市大众物业管理有限公司	控股股东之子公司	应收账款		120.92	120.92	-	购房款	经营性占用
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	控股股东之子公司	预付款项	0.86			0.86	工程款结算尾数	经营性占用
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	控股股东之子公司	其他应收款	8.09		8.09	-		经营性占用
小计				1,079.45	4,587.56	2,032.48	3,634.53		
关联自然人及其控制的法人									
小计				-	-	-	-		
其他关联人及其附属企业									
小计				-	-	-	-		
上市公司的子公司及其附属企业	西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	其他应收款	4,626.00	3,850.00	5,318.00	3,158.00	借款	非经营性占用
	株洲中亿实业有限公司	控股子公司	其他应收款	1,250.00	79.79		1,329.79	借款	非经营性占用
	株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	其他应收款	109.46	200.00		309.46	借款	非经营性占用
	深圳市天地东建混凝土有限公司	全资子公司	其他应收款	2,073.35		973.35	1,100.00	借款	非经营性占用
	深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	其他应收款	815.00			815.00	借款	非经营性占用
	深圳市天地混凝土有限公司	全资子公司	其他应收款	2,163.28		170.07	1,993.21	借款	非经营性占用
	深圳市天地建筑材料有限公司	全资子公司	其他应收款	1,474.30			1,474.30	借款	非经营性占用
	深圳市天地建材有限公司	全资子公司	其他应收款	30.00			30.00	借款	非经营性占用
	深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	其他应收款	375.04			375.04	借款	非经营性占用
小计		-	-	12,916.43	4,129.79	6,461.42	10,584.80		
总计		-	-	13,995.88	8,717.35	8,493.90	14,219.33		



八、重大合同及履行情况

(一) 托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产事项。

1、公司资产托管情况

报告期内，公司继续执行 2010 年与深圳市博瑞福投资发展有限公司签订的《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，协议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，2010 年 11 月，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如下补充协议：

(1) 甲乙双方同意，《协议书》所及托管期限继续延长，延长期限为两年（即自 2010 年 11 月 18 日始至 2012 年 11 月 17 日止）。

(2) 甲乙双方同意，在补充协议第一条所及两年托管期限届满时，具备下列条件之一的，托管期限应自动延长，延长期限为两年（即自 2012 年 11 月 18 日始至 2014 年 11 月 17 日止）：

- ① 依《协议书》相关约定，托管期限应自动延长的；或
- ② 新世纪建设发展（深圳）有限公司经法院裁定受理破产申请的；或
- ③ 政府部门或司法机关将新世纪广场项目土地使用权从新世纪公司变更



为其他主体的；或

④ 新世纪广场项目复工续建手续业已报相关政府部门审批通过的。

3、自补充协议签订之日起至 2012 年 11 月 17 日止(如补充协议第二条所及托管期限自动延长条件成就的, 则至 2014 年 11 月 17 日止)的托管期限内, 乙方应向甲方支付的托管收益按甲方房产建筑面积每月每平方米人民币壹拾肆元计算, 分托管年度支付, 每托管年度应付托管收益人民币伍佰贰拾万零捌仟元 (RMB5, 208, 000. 00 元/年)。

4、若补充协议第一条和第二条所及之托管期限提前终止(即广场项目在上述托管期限届满之前通过竣工验收)的, 甲方实际收取的超出实际托管期限部分的托管收益的处理方式仍依《协议书》相关约定执行。

5、补充协议第二条所及之自动延长的两年托管期限届满时(即 2014 年 11 月 17 日), 若广场项目业已开工续建但尚未通过竣工验收的, 则托管期限应自动继续顺延至续建工作完成之日止, 但延长期限最长不得超过三年(即最长期限延至 2017 年 11 月 17 日止)。在上述顺延托管期限内的第一个 12 个月(即 2014 年 11 月 18 日始至 2015 年 11 月 17 日止)的期间内, 托管收益按甲方房产建筑面积每月每平方米人民币贰拾元计算; 超过上述期间的(即 2015 年 11 月 18 日始至 2017 年 11 月 17 日止), 托管收益应按人民币 1.8 亿×中国人民银行同期贷款基准利率×1.1 倍计算并按月支付。

6、依据《协议书》及补充协议约定甲方房产委托乙方托管的托管期限内, 乙方承担托管期间甲方房产所产生的或与甲方房产有关的一切税、费(甲方托管收益所涉税费除外), 甲方房产续建费用及由此产生的法律责任由乙方承担。

7、补充协议为《协议书》的有效组成部分, 与《协议书》具同等法律效力, 除补充协议另有约定者外, 其余仍按《协议书》约定履行。

本次交易不构成关联交易。公告具体内容详见 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。

截止 2011 年 12 月 31 日, 本公司累计已确认托管费收入 13,270,000.00 元,



同时根据在建工程账面成本与合同价之比例相应摊销资产成本及承担税费 11,173,649.00 元，累计确认净收益 2,096,351.00 元。其中本报告期确认托管费收入 5,208,000.00 元，同时根据在建工程账面成本与合同价之比例相应摊销资产成本及承担税费 4,268,448.00 元，确认净收益 939,552.00 元。

2、公司物业出租情况

西安千禧国际置业有限公司（以下简称“千禧公司”）为本公司全资子公司，“西安天地时代广场”为千禧公司开发的自有物业。为充分利用现有资源，报告期内千禧公司继续将部分已建成暂未出售的房产用来出租，合同租赁价格均按照国家政策和市场原则，参照租赁房屋所在地的市场价格确定，符合公开、公平的交易原则。该类合同的签订一方面增加了公司的营业收入和营业利润，另一方面增加了公司的现金流入，充实了公司的流动资金。本报告期共确认租金收入 9,939,724.38 元，实现租赁收益 4,165,278.48 元。

（二）重大担保

单位：万元

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	320.00	2005 年 11 月 20 日	320.00	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”楼房按揭业主	2010-006	10,392.00	2008 年 06 月 15 日	10,392.00	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）				0.00	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		-2,361.00	



报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)	0.00		报告期末实际对外担保余额合计 (A4)	10,712.00				
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付的垫款日另加两年。任一具体授信展期,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)	-271.32				
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)	7,728.68				
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)	-2632.32				
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)	18,440.68				
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				56.43%				
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)				7,728.68				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				2,101.68				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				9,830.36				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				(1) 本公司向中国光大银行深圳深南支行、				



	<p>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 12 月 31 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 8 户，金额约 320 万元。</p> <p>(2) 本公司为招商银行股份有限公司西安钟楼支行向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 12 月 31 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 420 户，金额约 10,392 万元。</p>
--	---

(三) 委托现金资产管理事项及委托贷款事项

本报告期内，公司投资理财情况已在第九节“董事会报告”中的“报告期内投资情况”作了说明，除此之外，公司不存在其他委托现金资产管理事项及委托贷款事项。

(四) 其他重大合同

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》之事宜详见本节第四项“报告期内公司收购及出售资产、企业合并事项”的内容。

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 12 月 31 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）。



九、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

（一）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”）及第二大股东深圳市投资控股有限公司作出了以下承诺：

（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。

（二）承诺履行情况

股权分置改革完成后，公司第一大股东——深圳市东部开发（集团）有限公司和公司第二大股东——深圳市投资控股有限公司均履行了各自的承诺。截至 2009 年末，上述分红承诺已履行完毕，深圳市东部开发（集团）有限公司所持股份已解除冻结临时保管；深圳市投资控股有限公司所持限售股份已全部解除限售上市流通。

报告期内，按照股改承诺，深圳市东部开发（集团）有限公司所持有的有限售条件股份中有 6,937,812 股已解除限售上市流通，累计已解除限售 13,875,624 股，目前该公司持有的有限售条件股份数量为 33,038,844 股，东部集团限售承诺仍在履行中。

报告期内，公司不存在资产或项目的盈利预测的情况。

十、聘任、解聘会计师事务所、支付给聘任会计师事务所的报酬及为公司提供审计服务年限情况

经公司第六届董事会第十三次会议审议和经公司 2010 年年度股东大会审议批准，决定继续聘请立信大华会计师事务所有限公司（2011 年 10 月更名为“大华会计师事务所有限公司”）为我公司 2011 年度财务审计单位并支付给会计师事



务所年度审计费人民币肆拾伍万元整（¥450,000.00 元）。续聘会计师事务所事宜已经事先征得独立董事的同意。

大华会计师事务所有限公司从 2010 年度开始为我公司提供审计服务，目前为第 2 年。

十一、报告期内，公司、公司董事、监事、高级管理人员及公司股东等受监管部门处罚情况

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、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会的稽查和行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十二、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。

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年度	深圳公司总部	电话沟通及现场接待	个人投资者	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。

十三、其他重要事项信息披露情况

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，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 19 日《证券时报》及巨潮资讯网。）

截止 2011 年 12 月 31 日，双方尚未签订具体借款协议，上述借款尚未执行。

3、报告期定期报告、临时报告信息披露情况

公司有关重大事项的定期报告、临时报告在报告期内共有 45 份，均在《证券时报》及中国证监会指定的网站（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露。主要临时公告如下：

公告编号	公告日期	公告内容	刊登具体位置
2011-001	2011-01-29	公司第六届董事会第十一次会议决议公告	证券时报 B33 版、巨潮网
2011-002	2011-03-02	公司第六届董事会第十二次会议决议公告	证券时报 D9 版、巨潮网
2011-003	2011-03-02	公司第六届监事会第二十一次会议决议公告	证券时报 D9 版、巨潮网
2011-004	2011-03-02	公司关于转让深圳市深秦实业有限公司 40% 股权的公告	证券时报 D9 版、巨潮网
2011-005	2011-03-02	公司与东部集团签署关于商品混凝土日常关联交易公告	证券时报 D9 版、巨潮网
2011-006	2011-03-02	公司关于为控股子公司提供担保的公告	证券时报 D9 版、巨潮网
2011-007	2011-03-02	公司关于召开 2011 年第 1 次临时股东大会的通知	证券时报 D9 版、巨潮网
2011-008	2011-03-09	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	证券时报 D4 版、巨潮网



		会补充通知	
2011-009	2011-03-18	公司二〇一一年第一次临时股东大会决议公告	证券时报 D12 版、巨潮网
2011-010	2011-04-02	公司第六届董事会第十三次会议决议公告	证券时报 C57 版、巨潮网
2011-011	2011-04-02	公司第六届监事会第二十二次会议决议公告	证券时报 C57 版、巨潮网
2011-012	2011-04-02	公司二〇一〇年年度报告全文	巨潮网
		公司二〇一〇年年度报告摘要	证券时报 C57 版、巨潮网
2011-013	2011-04-02	公司内部控制自我评价报告	巨潮网
2011-014	2011-04-13	公司关于 2010 年年度报告的补充公告	证券时报 D4 版、巨潮网
2011-015	2011-04-13	公司 2011 年第一季度业绩预告	证券时报 D4 版、巨潮网
2011-016	2011-04-16	公司关于向控股子公司提供借款的公告	证券时报 B17 版、巨潮网
2011-017	2011-04-20	公司关于控股子公司投资连云港市东海房地产项目的进展公告	证券时报 D4 版、巨潮网
2011-018	2011-04-27	公司 2011 年第一季度报告	证券时报 D81、巨潮网
	2011-04-29	公司内部控制规范实施工作方案	巨潮网
2011-019	2011-05-07	公司第六届董事会第三十二次临时会议决议公告	证券时报 B10、巨潮网
2011-020	2011-05-07	公司关于监事辞职的公告	证券时报 B10、巨潮网
2011-021	2011-05-19	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	证券时报 D19 版、巨潮网
2011-022	2011-05-24	公司关于选举职工代表监事的公告	证券时报 D21 版、巨潮网
2011-023	2011-05-28	公司第六届董事会第三十五次临时会议决议公告	证券时报 B4 版、巨潮网
2011-024	2011-05-28	公司第六届监事会第二十四次会议决议公告	证券时报 B4 版、巨潮网
2011-025	2011-05-28	公司关于召开 2010 年年度股东大会的通知	证券时报 B4 版、巨潮网
2011-026	2011-06-22	公司二〇一〇年年度股东大会决议公告	证券时报 D20 版、巨潮网
2011-027	2011-06-22	公司第七届董事会第一次会议决议公告	证券时报 D20 版、巨潮网



2011-028	2011-06-22	公司第七届监事会第一次会议决议公告	证券时报 D20 版、巨潮网
2011-029	2011-07-01	公司股改限售股份上市流通公告	证券时报 D28 版、巨潮网
2011-030	2011-07-07	公司关于控股股东股份解除质押及在质押的公告	证券时报 C12 版、巨潮网
2011-031	2011-07-14	公司 2011 年半年度业绩预告	证券时报 D24 版、巨潮网
2011-032	2011-07-19	公司关于购买银行理财产品的公告	证券时报 D28 版、巨潮网
2011-033	2011-08-17	公司 2011 半年度报告摘要	证券时报 D26 版、巨潮网
		公司 2011 年半年报全文	巨潮网
2011-034	2011-08-17	公司第七届董事会第三次会议决议公告	证券时报 D26 版、巨潮网
2011-035	2011-08-17	公司第七届监事会第二次会议决议公告	证券时报 D26 版、巨潮网
2011-036	2011-10-12	公司关于年审会计师事务所更名的公告	证券时报 D4 版、巨潮网
2011-037	2011-10-13	公司 2011 年前三季度业绩预告	证券时报 D3 版、巨潮网
2011-038	2011-10-26	公司 2011 年第三季度报告	证券时报 D37 版、巨潮网
2011-039	2011-12-07	公司关于独立董事辞职的公告	证券时报 D8 版、巨潮网
2011-040	2011-12-14	公司第七届董事会第八次临时会议决议公告	证券时报 D7 版、巨潮网
2011-041	2011-12-14	公司第七届监事会第四次会议决议公告	证券时报 D7 版、巨潮网
2011-042	2011-12-14	公司与东部集团签署关于商品混凝土日常关联交易公告	证券时报 D7 版、巨潮网
2011-043	2011-12-14	公司关于召开 2011 年第 2 次临时股东大会的通知	证券时报 D7 版、巨潮网
2011-044	2011-12-16	公司关于关联法人购买公司股份的公告	证券时报 D24 版、巨潮网
2011-045	2011-12-30	公司 2011 年第二次临时股东大会决议公告	证券时报 D30 版、巨潮网

十三、控股子公司发生的重大事项

关于转让深圳市深秦实业有限公司 40%股权的事宜详见本节第四项“报告期内公司收购及出售资产、企业合并事项”。



第十二节 财务报告

审计报告

大华审字[2012]184号

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称深天地公司）财务报表，包括 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是深天地公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



三、审计意见

我们认为，深天地公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深天地公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所

中国注册会计师：

杨 熹

有限公司

中国注册会计师：

张朝铖

中国·北京

二〇一二年四月二十日



深圳市天地（集团）股份有限公司 合并资产负债表

2011年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	五（一）	195,901,662.66	95,423,619.16
交易性金融资产			-
应收票据	五（二）	1,350,000.00	1,650,000.00
应收账款	五（三）	382,406,802.52	282,262,814.06
预付款项	五（五）	5,661,832.47	3,117,920.15
应收利息			-
应收股利			-
其他应收款	五（四）	12,531,440.07	12,526,102.57
存货	五（六）	170,311,676.84	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		768,163,414.56	606,000,337.97
非流动资产：			
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	五（七）	450,000.00	450,000.00
投资性房地产	五（八）	3,904,873.91	4,087,808.75
固定资产	五（九）	120,866,303.33	122,886,780.02
在建工程	五（十）	138,987,199.75	142,998,184.75
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产	五（十一）	8,841,672.62	9,570,977.22
开发支出			-
商誉	五（十二）	1,052,946.10	1,052,946.10
长期待摊费用	五（十三）	11,258,105.37	10,970,077.48
递延所得税资产	五（十四）	40,046,927.01	40,504,221.26
其他非流动资产			
非流动资产合计		325,408,028.09	332,520,995.58
资产总计		1,093,571,442.65	938,521,333.55

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注是财务报表的组成部分)



深圳市天地（集团）股份有限公司 合并资产负债表（续）

2011年12月31日

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	五（十六）	243,000,000.00	220,500,000.00
交易性金融负债			-
应付票据	五（十七）	80,152,000.00	52,290,306.12
应付账款	五（十八）	229,727,370.82	198,752,872.11
预收款项	五（十九）	7,062,585.80	28,212,137.14
应付职工薪酬	五（二十）	21,638,096.62	22,792,047.14
应交税费	五（二十一）	31,367,205.38	18,526,124.84
应付利息	五（二十二）	714,756.00	320,678.00
应付股利	五（二十三）	3,159,149.71	3,104,149.71
其他应付款	五（二十四）	48,651,299.19	49,070,474.13
一年内到期的非流动负债	五（二十五）	442,614.88	
其他流动负债			
流动负债合计		665,915,078.40	593,568,789.19
非流动负债：			
长期借款	五（二十六）	82,417,400.38	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		82,417,400.38	27,558,785.15
负债合计		748,332,478.78	621,127,574.34
股东权益：			
股本	五（二十七）	138,756,240.00	138,756,240.00
资本公积	五（二十八）	90,551,561.71	84,919,540.47
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五（二十九）	38,492,109.60	37,257,775.24
未分配利润	五（三十）	58,983,190.70	50,941,731.63
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益		326,783,102.01	311,875,287.34
少数股东权益		18,455,861.86	5,518,471.87
股东权益合计		345,238,963.87	317,393,759.21
负债和股东权益总计		1,093,571,442.65	938,521,333.55

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注是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年度

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	五（三十一）	800,148,296.51	919,614,365.07
减：营业成本	五（三十一）	671,016,564.39	781,494,993.53
营业税金及附加	五（三十二）	15,082,907.87	19,797,055.17
销售费用		5,813,566.53	10,414,408.87
管理费用		56,896,183.84	56,422,581.55
财务费用	五（三十三）	21,136,542.31	19,953,289.79
资产减值损失	五（三十四）	9,536,374.45	8,080,084.07
加：公允价值变动收益			
投资收益	五（三十五）	528,712.31	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		21,194,869.43	23,451,952.09
加：营业外收入	五（三十六）	1,340,387.31	5,184,598.89
减：营业外支出	五（三十七）	794,633.40	1,340,800.33
其中：非流动资产处置损失		16,171.86	253,965.31
三、利润总额		21,740,623.34	27,295,750.65
减：所得税费用	五（三十八）	12,640,418.68	14,242,995.63
四、净利润		9,100,204.66	13,052,755.02
其中：同一控制下被合并方在合并前实现的净利润			
少数股东损益		-175,588.77	-95,538.05
归属于母公司股东的净利润		9,275,793.43	13,148,293.07
五、每股收益：			
（一）基本每股收益	五（三十九）	0.0668	0.0948
（二）稀释每股收益	五（三十九）	0.0668	0.0948
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		9,100,204.66	13,052,755.02
归属于母公司股东的综合收益总额		9,275,793.43	13,148,293.07
归属于少数股东的综合收益总额		-175,588.77	-95,538.05

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是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年度

单位: 人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		636,843,208.97	732,231,881.26
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金	五(四十)	45,887,465.13	57,056,564.16
经营活动现金流入小计		682,730,674.10	789,288,445.42
购买商品、接受劳务支付的现金		479,683,489.41	486,280,576.53
支付给职工以及为职工支付的现金		78,494,102.74	61,049,011.41
支付的各项税费		36,596,312.26	47,785,722.32
支付其他与经营活动有关的现金	五(四十)	49,157,784.25	67,428,336.61
经营活动现金流出小计		643,931,688.66	662,543,646.87
经营活动产生的现金流量净额		38,798,985.44	126,744,798.55
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		8,800,000.00	
取得投资收益收到的现金		528,712.31	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		289,080.00	1,575,331.30
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		9,617,792.31	1,575,331.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,399,218.04	7,205,963.61
投资支付的现金			
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	五(四十)	14,938,695.60	21,336,123.00
投资活动现金流出小计		30,337,913.64	28,542,086.61
投资活动产生的现金流量净额		-20,720,121.33	-26,966,755.31
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		425,101,500.00	317,819,000.00
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		435,101,500.00	317,819,000.00
偿还债务支付的现金		347,300,269.89	396,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,340,746.32	22,812,284.43
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		367,641,016.21	418,812,284.43
筹资活动产生的现金流量净额		67,460,483.79	-100,993,284.43
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	五(四十一)	85,539,347.90	(1,215,241.19)
加: 年初现金及现金等价物余额		74,087,496.16	75,302,737.35
六、年末现金及现金等价物余额	五(四十一)	159,626,844.06	74,087,496.16

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注是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

单位：人民币元

项目	附注	2011年度						少数股东权益	股东权益合计	
		归属于母公司股东权益								
		股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币折算差额		
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
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下的企业合并		-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
三、本年增减变动金额		-	5,632,021.24	-	-	1,234,334.36	8,041,459.07	-	12,937,389.99	27,845,204.66
（一）净利润		-	-	-	-	-	9,275,793.43	-	-175,588.77	9,100,204.66
（二）其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计		-	-	-	-	-	9,275,793.43	-	-175,588.77	9,100,204.66
（三）股东投入和减少股本		-	5,632,021.24	-	-	-	-	-	13,167,978.76	18,800,000.00
1. 股东投入股本		-	-	-	-	-	-	-	13,167,978.76	13,167,978.76
2. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	5,632,021.24	-	-	-	-	-	-	5,632,021.24
（四）利润分配		-	-	-	-	1,234,334.36	-1,234,334.36	-	-55,000.00	-55,000.00
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	1,234,334.36	-1,234,334.36	-	-	-
2. 提取的风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-55,000.00	-55,000.00
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		138,756,240.00	90,551,561.71	-	-	38,492,109.60	58,983,190.70	-	18,455,861.86	345,238,963.87

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是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

单位：人民币元

项目	附注	2010年度							少数股东权益	股东权益合计
		归属于母公司股东权益								
		股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币折算差额		
一、上年年末余额		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		-	-	-	-	-	-	-	-	0.00
同一控制下的企业合并		-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额		138,756,240.00	84,919,540.47	-	-	37,257,775.24	44,023,593.74	0.00	5,614,009.92	310,571,159.37
三、本年增减变动金额		-	-	-	-	-	6,918,137.89	-	-95,538.05	6,822,599.84
（一）净利润		-	-	-	-	-	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		-	-	-	-	-	13,148,293.07	-	-95,538.05	13,052,755.02
（三）股东投入和减少股本		-	-	-	-	-	-	-	0.00	0.00
1. 股东投入股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配		-	-	-	-	-	-6,230,155.18	-	-	-6,230,155.18
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取的风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配		-	-	-	-	-	-6,230,155.18	-	-	-6,230,155.18
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取		-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用		-	-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他		-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		138,756,240.00	84,919,540.47	-	-	37,257,775.24	50,941,731.63	-	5,518,471.87	317,393,759.21

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是财务报表的组成部分）

深圳市天地（集团）股份有限公司 资产负债表

2011年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	年 末 数	年 初 数
流动资产：			
货币资金		111,484,336.13	58,793,223.86
交易性金融资产			
应收票据			1,200,000.00
应收账款	十二（一）	131,860,667.75	100,238,114.87
预付款项		2,344,683.19	654,692.82
应收利息			-
应收股利		18,469,000.00	-
其他应收款	十二（二）	172,464,104.33	195,686,552.91
存货		3,526,752.62	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		440,149,544.02	360,498,321.78
非流动资产：			
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	十二（三）	134,185,094.02	122,242,061.47
投资性房地产		2,415,014.52	2,499,517.68
固定资产		54,454,384.01	52,393,200.84
在建工程		138,987,199.75	142,998,184.75
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产		4,468,386.96	4,868,541.04
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用		1,284,589.41	1,426,953.66
递延所得税资产		31,302,436.04	33,416,796.98
其他非流动资产			
非流动资产合计		367,097,104.71	359,845,256.42
资产总计		807,246,648.73	720,343,578.20

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是财务报表的组成部分）

深圳市天地（集团）股份有限公司
 资产负债表（续）

2011年12月31日

单位：人民币元

负债和股东权益	附注	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		243,000,000.00	220,500,000.00
交易性金融负债			-
应付票据		57,750,200.00	35,048,214.83
应付账款		52,398,927.57	39,350,394.89
预收款项		4,763,741.60	4,690,936.60
应付职工薪酬		10,391,824.62	11,100,939.26
应交税费		20,419,581.77	19,432,949.96
应付利息			0.00
应付股利			-
其他应付款		148,835,839.25	153,048,300.76
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		<u>537,560,114.81</u>	<u>483,171,736.30</u>
非流动负债：			
长期借款		1,261,896.84	
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		<u>1,261,896.84</u>	<u>-</u>
负债合计		<u>538,822,011.65</u>	<u>483,171,736.30</u>
股东权益：			
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		38,492,109.60	37,257,775.24
未分配利润		11,109,009.28	-18,909,451.54
外币报表折算差额			
股东权益合计		<u>268,424,637.08</u>	<u>237,171,841.90</u>
负债和股东权益总计		<u>807,246,648.73</u>	<u>720,343,578.20</u>

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是财务报表的组成部分）

深圳市天地（集团）股份有限公司
利润表
 2011年度

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十二（四）	239,753,966.30	204,899,786.60
减：营业成本	十二（四）	215,497,291.58	184,656,398.13
营业税金及附加		967,782.06	608,522.18
销售费用		1,937,716.86	2,952,404.43
管理费用		24,985,492.27	26,044,320.10
财务费用		8,602,514.66	7,008,971.08
资产减值损失		2,875,253.23	4,348,696.73
加：公允价值变动收益			
投资收益		48,240,744.86	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		33,128,660.50	(20,719,526.05)
加：营业外收入		374,164.92	1,069,444.97
减：营业外支出		135,669.30	141,302.85
其中：非流动资产处置损失		22.50	68,036.91
三、利润总额		33,367,156.12	(19,791,383.93)
减：所得税费用		2,114,360.94	777,046.73
四、净利润		31,252,795.18	(20,568,430.66)
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		31,252,795.18	(20,568,430.66)

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是财务报表的组成部分）

深圳市天地（集团）股份有限公司
现金流量表
2011年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		194,316,024.20	188,087,528.21
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		76,862,665.48	295,563,063.27
经营活动现金流入小计		271,178,689.68	483,650,591.48
购买商品、接受劳务支付的现金		161,053,341.04	156,473,454.17
支付给职工以及为职工支付的现金		25,492,065.69	25,200,886.91
支付的各项税费		2,293,897.98	7,740,873.99
支付其他与经营活动有关的现金		48,565,144.46	266,338,175.62
经营活动现金流出小计		237,404,449.17	455,753,390.69
经营活动产生的现金流量净额		33,774,240.51	27,897,200.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		8,800,000.00	
取得投资收益收到的现金		24,028,712.31	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		207,950.00	1,534,961.30
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		33,036,662.31	1,534,961.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,755,925.86	813,312.00
投资支付的现金		15,000,000.00	
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		14,938,695.60	21,336,123.00
投资活动现金流出小计		37,694,621.46	22,149,435.00
投资活动产生的现金流量净额		(4,657,959.15)	(20,614,473.70)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		338,000,000.00	287,000,000.00
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		338,000,000.00	287,000,000.00
偿还债务支付的现金		314,238,103.16	276,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		15,125,761.53	13,465,874.47
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		329,363,864.69	289,965,874.47
筹资活动产生的现金流量净额		8,636,135.31	(2,965,874.47)
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额			
		37,752,416.67	4,316,852.62
加：年初现金及现金等价物余额		37,457,100.86	33,140,248.24
六、年末现金及现金等价物余额			
		75,209,517.53	37,457,100.86

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是财务报表的组成部分）



深圳市天地（集团）股份有限公司
股东权益变动表

单位：人民币元

项目	附注	2011年度						股东权益合计	
		股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润		其他
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
加：会计政策变更		-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正		-	-	-	-	-	-	-	-
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
三、本年增减变动金额		-	-	-	-	1,234,334.36	30,018,460.82	-	31,252,795.18
（一）净利润		-	-	-	-	-	31,252,795.18	-	31,252,795.18
（二）其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计		-	-	-	-	-	31,252,795.18	-	31,252,795.18
（三）股东投入和减少股本		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入股本		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配		-	-	-	-	1,234,334.36	-1,234,334.36	-	-
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	1,234,334.36	-1,234,334.36	-	-
2. 提取的风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配		-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增实收资本		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增实收资本		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用		-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他		-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		138,756,240.00	80,067,278.20	-	-	38,492,109.60	11,109,009.28	-	268,424,637.08

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是财务报表的组成部分）



深圳市天地（集团）股份有限公司
股东权益变动表

单位：人民币元

项目	附注	2010年度						其他	股东权益合计
		股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额		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		-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额		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		-	-	-	-	-	(26,798,585.84)	-	(26,798,585.84)
（一）净利润		-	-	-	-	-	(20,568,430.66)	-	(20,568,430.66)
（二）其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-	-
上述（一）和（二）小计		-	-	-	-	-	(20,568,430.66)	-	(20,568,430.66)
（三）股东投入和减少股本		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入股本		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 股份支付计入股东权益的金额		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他		-	-	-	-	-	-	-	0.00
（四）利润分配		-	-	-	-	-	-6,230,155.18	-	-6,230,155.18
1. 提取盈余公积		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取的风险准备		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对股东的分配		-	-	-	-	-	-6,230,155.18	-	-6,230,155.18
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-
（五）股东权益内部结转		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增实收资本		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增实收资本		-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-	-	-	-	-
（六）专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取		-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用		-	-	-	-	-	-	-	-
（七）其他		-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额		138,756,240.00	80,067,278.20	-	-	37,257,775.24	(18,909,451.54)	-	237,171,841.90

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注是财务报表的组成部分）



深圳市天地（集团）股份有限公司 二〇一一年度财务报表附注

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”或“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9,120万元；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12月31日，公司有限售条件的流通股为33,038,844股，占全部股份的23.81%；无限售条件的流通股为105,717,396股，占全部股份的76.19%。

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（具体项目另行申办）；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 12 月 31 日的财务状况，以及 2011 年度的经营成果、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。

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存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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：

年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	应收账款计提比例 (%)	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

年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。

年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记入商品房成本。

(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账面价值，在“存货”项目内列示，并依据房屋建筑物的账面价值、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。被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

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。

企业通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

① 在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本，购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

② 在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属



当期投资收益。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）。在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表，净利润和其他投资变动为基础进行核算。

（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，投资企业在确认应享有被投资单位的净利润或净亏损时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认，投资企业与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益；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，按照投资合同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。

采用成本法核算的长期股权投资，因被投资单位宣告分派现金股利或利润确认投资收益后，考虑长期股权投资是否发生减值。

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—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

公司在每年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。

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；相关的购房款已经收取入账，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

本报告年度主要会计政策未变更。

本报告年度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

本报告年度未发现采用追溯重述法的前期会计差错。

2. 未来适用法

本报告年度未发现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	7%
教育费附加	应纳增值税、营业税额	3%、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、深圳市天地恒大房地产投资管理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，公司及其深圳范围内符合条件的子公司按上述税收优惠政策，2011 年企业所得税税率按 24% 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）股份有限公司远东混凝土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	年末实际投资额	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
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	矿山地质环境治理	345.00		100	100	是		
深圳市天地砼剂开发有限公司	全资子公司	深圳	加工业	100.00	混凝土外加剂的生产、销售	100.00		100	100	是		
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	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	2,000.00		100	100	是		



混凝土有限公司					的产销、加工和普通货运等						
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	304.28
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	171.35
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	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	1,005.39



有限公司												
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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	年末实际投资额	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
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	1,130.60		85	85	是	117.06	

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	年末实际投资额	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
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、建筑材料的生产和销售	1,198.93		80	80	是	247.50	

（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，因此纳入本年度合并范围。

（四）本年度新纳入合并范围的主体和本年度不再纳入合并范围的主体

1. 本年度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	年末净资产	本年净利润
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	2,513.48	13.48

2. 本年度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

无。

（五）本年度发生的同一控制下企业合并

无。

（六）本年度发生的非同一控制下企业合并

无。

（七）本年度出售丧失控制权的股权而减少子公司

无。

（八）本年度发生的反向购买

无。

（九）本年度发生的吸收合并

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	年末余额			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			22,088.98			161,480.81
小计			22,088.98			161,480.81
银行存款						
人民币			159,581,243.82			73,900,574.07
港币	29,001.18	0.8107	23,511.26	29,899.26	0.8509	25,441.28
小计			159,604,755.08			73,926,015.35
其他货币资金						
人民币			36,274,818.60			21,336,123.00
小计			36,274,818.60			21,336,123.00
合计			195,901,662.66			95,423,619.16

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	36,274,818.60	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	36,274,818.60	21,336,123.00

（二）应收票据

1. 应收票据的分类

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,350,000.00	1,650,000.00
商业承兑汇票		
合计	1,350,000.00	1,650,000.00

2. 年末无已质押或贴现的应收票据。

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

(1) 年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
上海宝冶集团有限公司	2011-12-14	2012-6-14	1,500,000.00	
中建八局第一建设有限公司	2011-9-28	2012-3-28	1,000,000.00	
中建四局第三建筑工程有限公司	2011-12-30	2012-3-20	1,000,000.00	
福州万鑫达汽车贸易有限公司	2011-10-27	2012-4-27	1,000,000.00	
中铁二局工程集团有限责任公司	2011-12-13	2012-6-13	800,000.00	
合计			5,300,000.00	

截止 2011 年 12 月 31 日, 公司已背书未到期的应收票据总额为 10,663,634.72 元。

(三) 应收账款

1. 应收账款按种类披露

种类	年末金额				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	0.33	1,141,331.97	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合1	451,029,393.53	100.00	68,622,591.01	15.21	342,757,547.94	99.67	60,494,733.88	17.65
组合小计	451,029,393.53	100.00	68,622,591.01	15.21	342,757,547.94	99.67	60,494,733.88	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	451,029,393.53	100.00	68,622,591.01	15.21	343,898,879.91	100.00	61,636,065.85	17.92

应收账款种类的说明:

(1) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	年末余额			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	353,685,327.66	78.42	17,649,823.20	260,916,416.56	76.11	12,978,429.82
1至2年	39,327,792.42	8.72	3,932,779.29	25,080,809.24	7.32	2,508,080.92
2至3年	8,449,293.87	1.87	2,534,788.17	14,791,864.77	4.32	4,450,646.32
3至4年	9,604,808.19	2.13	4,802,404.10	2,389,327.47	0.70	1,194,663.75

4 至 5 年	1,310,876.72	0.29	1,051,501.58	1,188,157.98	0.35	971,941.15
5 年以上	38,651,294.67	8.57	38,651,294.67	38,390,971.92	11.20	38,390,971.92
合计	451,029,393.53	100.00	68,622,591.01	342,757,547.94	100.00	60,494,733.88

2. 年末无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。

3. 本报告年度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，但在本年又全额收回或转回，或在本年收回或转回比例较大的应收账款。

4. 本年不存在通过重组等其他方式收回的应收款项。

5. 本年实际核销的应收账款情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
深圳市朗坤环保有限公司	混凝土销售款	1,141,331.97	无法收回	否
合计		1,141,331.97		

6. 年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	35,491,073.73	1 年以内	7.87
中国建筑第五工程局有限公司	客户	23,474,202.44	1 年以内	5.21
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	客户	17,609,299.36	1 年以内	3.90
中国核工业华兴建设有限公司	客户	13,477,271.60	1 年以内	2.99
深圳市龙坚建筑工程有限公司	客户	12,670,188.80	1 年以内	2.81
合计		102,722,035.93		22.78

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	35,491,073.73	7.87
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	845,733.20	0.19
合计		36,336,806.93	8.06

9. 本报告年度无终止确认的应收款项情况。

10. 本报告年度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	年末金额	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	33,057,459.32	98.04	21,188,519.25	64.10	32,306,104.50	100.00	19,780,001.93	61.23
组合小计	33,057,459.32	98.04	21,188,519.25	64.10	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	662,500.00	1.96						
合计	33,719,959.32	100.00	21,188,519.25	62.84	32,306,104.50	100.00	19,780,001.93	61.23

其他应收款种类的说明：
(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			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	5,409,227.26	16.36	224,849.09	7,078,068.75	21.91	368,209.45
1至2年	3,409,772.96	10.31	340,977.30	750,373.58	2.32	75,037.36
2至3年	558,317.04	1.69	167,494.30	6,828,483.77	21.14	2,078,194.29
3至4年	6,417,486.85	19.41	3,208,743.44	91,500.46	0.28	45,750.23
4至5年	83,000.46	0.26	66,800.37	1,820,843.72	5.64	1,475,976.38
5年以上	17,179,654.75	51.97	17,179,654.75	15,736,834.22	48.71	15,736,834.22
合计	33,057,459.32	100.00	21,188,519.25	32,306,104.50	100.00	19,780,001.93

2. 本报告年度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，但在本年又全额收回或转回，或在本年收回或转回比例较大的其他应收款以及本年通过重组等其他方式收回的其他应收款金额情况。

3. 本报告年度不存在实际核销的其他应收款。

4. 年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。

5. 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	3-4年	18.83	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	6.97	诉讼赔偿款已全额提坏账
西安市住房保障	一般往来单位	2,150,163.00	1-2年	6.38	物业保修金

和房屋管理局					
徐松育	一般往来单位	1,864,325.76	5 年以上	5.53	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	3.86	新世纪广场应收诉讼费已 全额提坏账
合计		14,016,450.76		41.57	

6. 年末应收其他关联方账款详见附注七（五）。

7. 本报告年度不存在终止确认的其他应收款项情况。

8. 本报告年度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	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	5,394,473.06	95.28	2,452,487.47	78.66
1 至 2 年			12,825.00	0.41
2 至 3 年			52,008.44	1.67
3 年以上	267,359.41	4.72	600,599.24	19.26
合计	5,661,832.47	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	软件和内控服务商	2,034,050.00	1 年以内	未完工
深圳海星小野田水泥有限公司	原材料供应商	288,231.02	1 年以内	预付款
中国石油化工股份有限公司深圳石油分公司	油料供应商	241,184.00	1 年以内	预付款
中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	保险服务商	219,127.66	1 年以内	预付款
中国平安财产保险股份有限公司深圳分公司	保险服务商	194,107.23	1 年以内	预付款
合计		2,976,699.91		

3. 年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）。

（六）存货

1. 存货分类

项目	年末余额			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	10,695,596.07	226,465.06	10,469,131.01	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	275,085.39	180,654.73	94,430.66	2,515,688.32	180,654.73	2,335,033.59
库存商品	3,622,207.49	1,583,242.86	2,038,964.63	6,084,715.35	1,583,242.86	4,501,472.49
低值易耗品	286,038.00		286,038.00	118,566.35		118,566.35
开发产品	157,423,112.54		157,423,112.54	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	172,359,796.03	2,048,119.19	170,311,676.84	213,068,001.22	2,048,119.19	211,019,882.03

其中：年末存货余额中西安天地时代广场有 146,864,517.36 元的开发产品用于抵押，详见本附注十一。

(1) 开发产品：

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加金额	本年减少金额	年末余额
西安天地时代广场	2009 年 12 月	191,559,131.65		35,097,522.09	156,461,609.56
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		36,096,931.62	157,423,112.54

2. 存货跌价准备

存货种类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额		年末账面余额
			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	本年转回存货跌价准备的原因	本年转回金额占该项存货年末余额的比例
原材料	可变现净值低于账面价值	无	无
在产品	可变现净值低于账面价值	无	无
库存商品	可变现净值低于账面价值	无	无
委托代销商品	可变现净值低于账面价值	无	无

4. 存货的说明（计入年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	本年增加	本年减少		年末余额	本年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			931,987.51	5,375,071.78	
合计	6,307,059.29			931,987.51	5,375,071.78	



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	年初余额	增减变动	年末余额	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	本年计提减值准备	本年现金红利
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		
深圳市中金汇国际投资有限公司（注*1）	成本法	3,200,000.00	3,200,000.00		3,200,000.00	8.8888	8.8888		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		

注*1：本公司由原被投资单位深圳士必达国际投资有限公司更名。

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

（1）成本模式计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
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	182,934.84		835,896.97
(1) 房屋、建筑物	652,962.13	182,934.84		835,896.97
(2) 土地使用权				
3. 投资性房地产净值合计	4,087,808.75	-182,934.84		3,904,873.91
(1) 房屋、建筑物	4,087,808.75	-182,934.84		3,904,873.91
(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	-182,934.84		3,904,873.91
(1) 房屋、建筑物	4,087,808.75	-182,934.84		3,904,873.91
(2) 土地使用权				

本年度折旧为 182,934.84 元。

投资性房地产本年度不存在减值迹象，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	年初账面余额	本年增加		本年减少	年末账面余额
		本年新增	本年计提		
一、账面原值合计：	284,205,293.76	24,955,064.85		10,746,604.77	298,413,753.84
其中：房屋及建筑物	63,172,152.07				63,172,152.07
机器设备	86,626,929.23	6,109,989.00		2,785,257.81	89,951,660.42
运输工具	115,615,042.67	16,745,325.00		6,738,122.22	125,622,245.45
电子设备	5,414,886.53	1,999,633.77		572,497.19	6,842,023.11
其他设备	13,376,283.26	100,117.08		650,727.55	12,825,672.79
二、累计折旧合计：	160,716,432.33	23,984,510.53		7,755,573.76	176,945,369.10
其中：房屋及建筑物	20,305,643.13	2,108,796.16			22,414,439.29
机器设备	45,033,752.78	7,650,795.59		2,218,763.67	50,465,784.70
运输工具	79,337,485.20	12,979,398.56		5,020,423.71	87,296,460.05
电子设备	3,864,789.05	1,128,125.25		108,420.54	4,884,493.76
其他设备	12,174,762.17	117,394.97		407,965.84	11,884,191.30
三、固定资产账面净值合计	123,488,861.43	970,554.32		2,991,031.01	121,468,384.74
其中：房屋及建筑物	42,866,508.94	-2,108,796.16			40,757,712.78

机器设备	41,593,176.45	-1,540,806.59	566,494.14	39,485,875.72
运输工具	36,277,557.47	3,765,926.44	1,717,698.51	38,325,785.40
电子设备	1,550,097.48	871,508.52	464,076.65	1,957,529.35
其他设备	1,201,521.09	-17,277.89	242,761.71	941,481.49
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	970,554.32	2,991,031.01	120,866,303.33
其中：房屋及建筑物	42,866,508.94	-2,108,796.16	0.00	40,757,712.78
机器设备	40,991,095.04	-1,540,806.59	566,494.14	38,883,794.31
运输工具	36,277,557.47	3,765,926.44	1,717,698.51	38,325,785.40
电子设备	1,550,097.48	871,508.52	464,076.65	1,957,529.35
其他设备	1,201,521.09	-17,277.89	242,761.71	941,481.49

本年度计提折旧额 23,984,510.53 元。

本年度由在建工程转入固定资产的原价为 77,274.00 元。

2. 年末无暂时闲置的固定资产。

3. 年末无通过融资租赁租入的固定资产。

4. 年末无持有待售的固定资产。

5. 年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	1,315,425.28	708,135.02	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	4,070,392.49	5,359,030.86	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	62,328.55	3,280.45	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	708,647.93	748,532.96	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	249,937.47	1,331,824.34	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	3,164,174.81	2,380,229.93	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	116,081.96	316,054.50	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	183,765.75	479,448.25	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	3,357,550.05	5,453,321.70	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
天地峰景园小区地下车库	7,684,084.02	492,126.64	7,191,957.38	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	1,448,399.45	340,550.55	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	656,395.76	133,645.57	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	80,005.64	82,744.19	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	195,160.49	203,094.80	自用建筑，暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
合计	40,832,242.77	16,100,392.27	24,731,850.50		

7. 公司房产抵押情况见附注十一。

(十) 在建工程

项 目	年末余额			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				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		3,056,000.00	3,056,000.00	
竹料镇房屋	23,574,878.40	23,574,878.40		23,574,878.40	23,574,878.40	
新世纪广场房产	229,538,525.00	92,435,449.32	137,103,075.68	233,515,325.00	92,435,449.32	141,079,875.68
合 计	258,892,014.84	119,904,815.09	138,987,199.75	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	本年增加	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：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源	年末余额
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			3,976,800.00							229,538,525.00
合计		262,902,999.84	43,089.00	77,274.00	3,976,800.00							258,892,014.84

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，本年度摊销金额为 3,976,800.00 元。

3. 在建工程减值准备

项目名称	年初余额	本年增加	本年减少(注)	年末余额	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, 期限自 1993 年 2 月 11 日起至 2023 年 2 月 10 日, 约定土地出让金为 2,314,610.00 元, 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; B 地块面积 27,503.6 平方米, 一直未办理用地手续, 且未支付各项费用。该项目由原深圳市天地房地产开发有限公司开发, 后因其置换给深圳市东部开发(集团)有限公司, 遂将该项目于 1996 年 12 月 26 日转至本公司, 1997 年至 2005 年 6 月期间发生支出共计 4,297,617.45 元。此后, 该项目除缴纳土地使用税外, 无任何支出, 公司于 2001 年 6 月 30 日计提减值损失 838,487.37 元。目前厂房对外出租, 按照规定将在建工程与土地分开核算, 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, 房屋部分计入在建工程核算。

(2) 南澳培训中心大楼项目由本公司与深圳市龙岗区南澳海滨旅游中心于 1998 年 4 月 23 日签署合作建房合同书, 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的地块【宗地号为 17102-3】, 兴建“天地”南澳培训中心大楼。项目总用地面积 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固定回报, 南澳海滨旅游中心该项目的固定回报基数为人民币 14,040,000.00 元, 具体的固定回报金额以按实际面积结算为准。截止 2011 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 元的固定回报费用、56,000.00 元设计费并作为在建工程核算。除此之外, 该项目无任何支出, 公司已全额计提减值准备 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, 协议规定

本公司出资，对方承建 11 幢楼。截至 2003 年 3 月止该项目 11 幢楼只完工两幢计 5,697.00 平方米，剩余 9 幢只完成地基（计土地面积约 5,000.00 平方米），且一直未能办理产权证明，累计支出共计 23,574,878.40 元，本公司将该项目自开发产品转至在建工程核算，同时计提减值准备 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深圳侨光建设发展有限公司负责开发新世纪广场项目，其中本公司占 40% 股权，加拿大温哥华国华机构及香港福星国际贸易咨询公司占 60% 股权。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让至香港新世纪国际（控股）有限公司，本公司亦于 1997 年 3 月将其拥有的深圳侨光建设发展有限公司 40% 股权以人民币 300,000,000.00 元转让予香港新世纪国际（控股）有限公司，1997 年收到股权转让款人民币 100,000,000.00 元，1998 年收到股权转让款人民币 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》。根据民事裁定书（2000）粤高法执字第 13-3 号裁定：债务方以位于深圳市深南东 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，债权人再次向法院申请强制执行，法院裁定如下：（2000）粤高法执字第 13-7 号：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；（2000）粤高法执字第 13-9 号：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，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》中的评估价值计提减值准备 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》，约定将其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，遂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支付 10 元托管费。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，同时延长的托管期内托管费提高至每月每平方米人民币 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 12 月 31 日共计摊销金额为 10,461,475.00 元，其中本年度摊销金额为 3,976,800.00 元。

（十一）无形资产

1. 无形资产情况

项目	期初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额
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、累计摊销合计	6,677,876.47	729,304.60		7,407,181.07
(1). 土地使用权	6,677,876.47	729,304.60		7,407,181.07
3、无形资产账面净值合计	9,570,977.22	-729,304.60		8,841,672.62
(1). 土地使用权	9,570,977.22	-729,304.60		8,841,672.62
4、减值准备合计				
(1). 土地使用权				
无形资产账面价值合计	9,570,977.22	-729,304.60		8,841,672.62
(1). 土地使用权	9,570,977.22	-729,304.60		8,841,672.62

2. 本年无形资产摊销额 729,304.60 元。

3. 年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	本年增加	本年减少	年末余额	年末减值准备
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) 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 12 月 31 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，公司商誉无减值迹象。

(十三) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	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	271,580.00	496,364.39		849,272.62	

石矿开采综合方案	269,499.81		269,499.81		
装修费	2,028,728.02	132,000.00	528,103.52		1,632,624.50
设备改造建设费	14,289.66	178,949.20	54,861.41		138,377.45
搅拌站工程	1,132,098.47	190,920.00	434,570.87		888,447.60
株洲厂区改扩建工程	3,234,837.30	115,756.00	678,801.07		2,671,792.23
财务顾问费		5,220,000.00	377,145.00		4,842,855.00
其他长期待摊费用	613,917.21		379,181.24		234,735.97
合计	10,970,077.48	6,109,205.20	5,821,177.31		11,258,105.37

(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	年末数	年初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	37,004,988.41	36,441,856.58
开办费	125,588.04	298,676.81
可抵扣亏损	2,916,350.56	3,763,687.87
小计	40,046,927.01	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	年末余额	年初余额
(1) 可抵扣暂时性差异	72,667,164.33	60,779,643.23
(2) 可抵扣亏损	30,230,120.27	33,732,545.74
合计	102,897,284.60	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	年末余额	年初余额	备注
2011 年		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	15,920,072.12	15,920,072.12	
2016 年	4,955,215.07		
合计	30,230,120.27	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	148,248,961.62
开办费	502,360.33
可抵扣亏损	11,665,402.25
小计	160,416,724.20

(十五) 资产减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转 回	转 销	
坏账准备	81,416,067.78	11,720,888.55	2,184,514.10	1,141,331.97	89,811,110.26
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	11,720,888.55	2,184,514.10	1,141,331.97	220,916,125.95

(十六) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款		41,000,000.00
抵押借款	20,000,000.00	19,500,000.00
保证借款	203,000,000.00	160,000,000.00
信用借款		
保证+质押	20,000,000.00	
合计	243,000,000.00	220,500,000.00

2. 短期借款明细情况

贷款单位	金额	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	借款条件	借款合同编号	担保或抵押合同编号
浦发银行深圳分行	30,000,000.00	2011-11-22	2012-05-22	人民币	6.7100	担保借款	79172011280974	ZB7917201100000004
浦发银行深圳分行	20,000,000.00	2011-12-01	2012-06-01	人民币	6.7100	担保借款	79172011281009	
浦发银行深圳分行	20,000,000.00	2011-07-01	2012-07-01	人民币	7.5440	固定资产抵押	79172011280516	东物房地产抵押合同: YD7917201128051601
广东发展银行深圳市民中心支行	30,000,000.00	2011-04-15	2012-04-14	人民币	6.9410	担保借款	银额贷字第 10202110035 号	银最保字第 10202110035-01
光大银行深圳深南支行	25,000,000.00	2011-10-24	2012-10-23	人民币	7.2160	担保借款	ZH38931110013	GB38931110013
华夏银行深圳南园支行	20,000,000.00	2011-06-14	2012-06-14	人民币	7.5720	担保+股权质押	SZ011011110034	(1) 以公司子公司深圳市天地东建混凝土有限公司 80% 的股权进行质押, 质押合同编号: SZ01 高质 20110113-31; (2) 深圳市鹏城建筑集团有限公司提供的担保, 担保合同编号: SZ01(高保) 20110113-12; (3) 深圳市东部开发(集团)有限公司提供的担保, 担保合同编号: SZ01(高保) 20110113-11。
中信银行深圳福田支行	30,000,000.00	2011-02-14	2012-02-14	人民币	6.5600	担保借款	2011 深银福田贷字第 002 号	(2011) 深银福田最保字第 001 号
中信银行深圳福田支行	25,000,000.00	2011-05-25	2012-05-25	人民币	7.2160	担保借款	2011 深银福田贷字第 017 号	
深圳发展银行总行营业部	20,000,000.00	2011-04-01	2012-04-01	人民币	6.5600	担保借款	深发总营综字第 20101220001 额度内贷款	深发总营额保字第 20101220001 号
工商银行深圳分行营业部	23,000,000.00	2011-06-01	2012-05-31	人民币	7.2160	担保借款	40000230-2011 年(营部) 字 0021 号	40000230-2011 年(营部) 字 0002 号
合计	243,000,000.00							

短期借款明细中的担保情况详见附注七（五）；抵押和质押情况详见附注十一（二）。



3. 本报告年度无已到期未偿还的短期借款。

4. 上述借款中资产负债表日后已偿还 12,800 万元。

(十七) 应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	80,152,000.00	52,290,306.12
商业承兑汇票		
合计	80,152,000.00	52,290,306.12

下一会计期间到期的应付票据金额为 47,952,000.00 元。

(十八) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
应付供应商货款	183,289,559.29	134,838,641.51
应付工程款	46,437,811.53	63,914,230.60
合计	229,727,370.82	198,752,872.11

1. 年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. 年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	25,267,043.29	房地产项目未完成结算	已付 10,065,000 元
西安市城北供热有限责任公司	7,074,000.00	房地产项目未完成结算	
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	34,205,663.29		

(十九) 预收款项

项目	年末余额	年初余额
预收购房款	27,908.00	22,042,628.11
预收托管费	4,586,000.00	4,586,000.00
预收租金	773,883.21	
其他预收款	1,674,794.59	1,583,509.03
合计	7,062,585.80	28,212,137.14

1. 年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. 年末余额中无预收关联方款项。

(二十) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	17,738,646.94	63,683,016.67	65,568,641.49	15,853,022.12
(2) 职工福利费		2,180,589.73	2,180,589.73	
(3) 社会保险费	260,758.74	7,302,235.80	7,412,230.72	150,763.82
(4) 住房公积金		1,602,346.58	1,602,346.58	
(5) 辞退福利		123,300.00	123,300.00	
(6) 工会经费及职工教育经费	4,792,641.46	2,448,663.44	1,606,994.22	5,634,310.68
(7) 其他				
合计	22,792,047.14	77,340,152.22	78,494,102.74	21,638,096.62

应付职工薪酬中无拖欠性质的余额。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

项目	年末余额	预计发放时间	预计发放金额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	15,853,022.12	工资于 2012 年 1-3 月发放，奖金于 2012 年 12 月之前发放	15,853,022.12
(2) 社会保险费	150,763.82	2012 年 1 月	150,763.82
(3) 工会经费及职工教育经费	5,634,310.68		
合计	21,638,096.62		16,003,785.94

(二十一) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	3,133,886.28	4,053,713.28
营业税	4,637,286.57	3,875,296.54
企业所得税	10,713,070.78	5,026,191.58
个人所得税	2,035,231.96	1,040,315.62
城市维护建设税	358,819.98	298,520.53
房产税	210,298.81	75,388.27
土地增值税	9,917,724.07	4,055,778.17
教育费附加	257,763.35	179,122.09
其他	103,123.58	-78,201.24
合计	31,367,205.38	18,526,124.84

(二十二) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付款到期还本的长期借款利息	714,756.00	320,678.00

企业债券利息		
短期借款应付利息		
合 计	714,756.00	320,678.00

应付利息为公司下属全资子公司西安千禧国际置业有限公司向招商银行股份有限公司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	年末余额	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	年末余额	年初余额
应付关联方款项	2,895,859.62	2,916,682.39
应付非关联方款项	45,755,439.57	46,153,791.74
合 计	48,651,299.19	49,070,474.13

1. 年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	年末余额	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. 年末余额中欠其他关联方应付款详见七(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	性质或内容	未偿还原因	备注
侨光项目	5,625,755.94	预提土地增值税		
深圳市骏然投资管理有 限公司	5,000,000.00	合作保证金		
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		
西安市房管局	1,282,813.11	代收契税		
合 计	19,228,945.98			

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------

一年内到期的长期借款	442,614.88	
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合计	442,614.88	

1、一年内到期的长期借款

(1) 按种类列示一年内到期的长期借款

项目	年末余额	年初余额
担保借款	442,614.88	
合计	442,614.88	

(2) 一年内到期的长期借款明细

单位：币种：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	年末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
招商银行 股份有限公司深圳 蛇口支行	2010.03.01	2012.03.01	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10%		123,181.01		
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%		319,433.87		
合计						442,614.88		

(二十六) 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
担保借款	5,130,560.62	1,558,785.15

抵押+担保借款	77,286,839.76	26,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	82,417,400.38	27,558,785.15

2. 长期借款明细

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	年末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
招商银行股份有限公司西安钟楼支行	2011.04.10	2021.04.09	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		77,286,839.76		
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011.05.17	2013.05.17	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%		1,261,896.84		
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011.05.17	2013.05.17	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%		2,526,931.78		
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011.09.29	2013.09.20	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%		1,341,732.00		
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2010.03.01	2012.03.01	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 10%				839,147.79
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%				719,637.36
东亚银行（中国）有限公司西安分行	2010.04.22	2013.04.22	人民币	以提款日当时相应的人民银行公布的同期贷款利率上浮 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				26,000,000.00
合 计						82,417,400.38		27,558,785.15



(二十七) 股本

项目	年初余额	本年变动增 (+) 减 (-)				小计	年末余额
		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				-6,937,812.00	-6,937,812.00	33,038,844.00
其中:							
境内法人持股	39,976,656.00				-6,937,812.00	-6,937,812.00	33,038,844.00
境内自然人持股							
(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				-6,937,812.00	-6,937,812.00	33,038,844.00
2. 无限售条件流通股							
(1). 人民币普通股	98,779,584.00				6,937,812.00	6,937,812.00	105,717,396.00
(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				6,937,812.00	6,937,812.00	105,717,396.00
合计	138,756,240.00						138,756,240.00

上述股本业经深圳中天会计师事务所“股验字[1999]第 A014 号”验资报告验证。

(二十八) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1. 资本溢价（股本溢价）	76,209,934.04	5,632,021.24		81,841,955.28
(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				
2. 其他资本公积	8,709,606.43			8,709,606.43
(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
合计	84,919,540.47	5,632,021.24		90,551,561.71

(二十九) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	9,506,316.84	1,234,334.36		10,740,651.20
任意盈余公积	27,751,458.40			27,751,458.40
合计	37,257,775.24	1,234,334.36		38,492,109.60

(三十) 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	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： 本年归属于母公司所有者的净利润	9,275,793.43	
减： 提取法定盈余公积	1,234,334.36	
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		
年末未分配利润	58,983,190.70	

（三十一）营业收入及营业成本

1. 营业收入及成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	781,677,153.09	910,922,476.77
其他业务收入	18,471,143.42	8,691,888.30
主营业务成本	665,500,171.42	778,403,504.55
其他业务成本	5,516,392.97	3,091,488.98

2. 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
（1）工 业	691,471,999.46	619,711,302.09	654,386,434.82	580,104,672.20
（2）商 业				
（3）房地产业	72,035,723.00	30,017,632.10	238,190,066.00	183,286,479.20
（4）租赁及其他	18,169,430.63	15,771,237.23	18,345,975.95	15,012,353.15
合 计	781,677,153.09	665,500,171.42	910,922,476.77	778,403,504.55

3. 主营业务（分产品）

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
混凝土销售	671,267,255.59	604,504,015.10	644,775,857.38	574,082,171.93
物业管理	12,736,689.63	11,773,687.08	9,064,556.84	8,229,538.19
房地产	72,035,723.00	30,017,632.10	238,190,066.00	183,286,479.20
石料销售	20,204,743.87	15,207,286.99	9,610,577.44	6,022,500.27
租赁	5,432,741.00	3,997,550.15	9,281,419.11	6,782,814.96
合 计	781,677,153.09	665,500,171.42	910,922,476.77	778,403,504.55

4. 主营业务（分地区）

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	515,592,435.62	463,954,980.77	486,436,165.97	433,934,966.47
湖南地区	197,625,182.47	172,526,968.08	186,296,244.80	161,182,058.88
西安地区	68,459,535.00	29,018,222.57	238,190,066.00	183,286,479.20
合 计	781,677,153.09	665,500,171.42	910,922,476.77	778,403,504.55

5. 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	金额	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	44,606,414.36	5.57
中国建筑第五工程局有限公司	28,662,334.33	3.58
深圳市豪腾投资有限公司	24,360,200.00	3.05
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	23,619,832.75	2.95
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	23,008,335.56	2.88
合计	144,257,117.00	18.03

(三十二) 营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额	计缴标准
营业税	5,462,350.21	12,739,293.03	5%
城市维护建设税	1,494,685.52	1,973,418.99	7%
教育费附加	1,045,280.19	1,175,661.48	3%、2%
土地增值税	6,940,845.42	3,906,185.67	
其他	139,746.53	2,496.00	
合计	15,082,907.87	19,797,055.17	

(三十三) 财务费用

类别	本年发生额	上年发生额
利息支出	21,055,502.32	22,921,768.82
减: 利息收入	1,488,098.95	3,700,338.39
汇兑损失	915.55	
手续费	778,892.28	262,956.30
其他	789,331.11	468,903.06
合计	21,136,542.31	19,953,289.79

(三十四) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	9,536,374.45	8,080,084.07
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	9,536,374.45	8,080,084.07

(三十五) 投资收益
1. 投资收益明细情况

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他（银行理财产品）	528,712.31	
合计	528,712.31	

(三十六) 营业外收入
1. 营业外收入分类

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	283,327.41	3,922,164.60	283,327.41
其中：处置固定资产利得	283,327.41	3,922,164.60	283,327.41
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		355,524.00	
盘盈收入			
罚款收入	121,413.10	131,081.54	121,413.10
地铁接口补贴收入	479,962.20		479,962.20
其他	455,684.60	775,828.75	455,684.60
合计	1,340,387.31	5,184,598.89	1,340,387.31

(三十七) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	16,171.86	253,965.31	16,171.86
其中：固定资产处置损失	16,171.86	253,965.31	16,171.86
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		5,000.00	
其中：公益性捐赠支出		5,000.00	
罚款支出	178,677.50	99,867.49	178,677.50
赔偿损失	382,393.87	511,513.51	382,393.87
其他	217,390.17	470,454.02	217,390.17
合计	794,633.40	1,340,800.33	794,633.40

(三十八) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	12,183,124.43	14,392,160.22
递延所得税调整	457,294.25	-149,164.59
合计	12,640,418.68	14,242,995.63

(三十九) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	本年发生额	上年发生额
归属于公司普通股股东的净利润 (P1)	9,275,793.43	13,148,293.07
非经常性损益	2,949,531.36	6,950,452.47
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)	6,326,262.07	6,197,840.60
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年末的月份数 (Mi)		
减少股份下一月分起至报告期年末的月份数 (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 ($=P1 \div S1$)	0.0668	0.0948

	扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润(=P2÷S1)	0.0456	0.0447
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)×(1—所得税率)]/(S0+S1+Si×Mi÷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))	0.0668	0.0948
	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)×(1—所得税率)]/(S0+S1+Si×Mi÷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))	0.0456	0.0447

(四十) 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	本年金额
往来款	43,455,217.15
利息收入	1,488,098.95
营业外收入	944,149.03
合 计	45,887,465.13

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年金额
往来款项	21,858,661.23
付现费用	27,299,123.02
合 计	49,157,784.25

3. 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本年金额
票据保证金	14,938,695.60
合 计	14,938,695.60

(四十一) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	9,100,204.66	13,052,755.02
加：资产减值准备	9,536,374.45	8,080,084.07

固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,167,445.37	27,286,027.02
无形资产摊销	729,304.60	786,169.58
长期待摊费用摊销	5,821,177.31	8,841,995.75
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)	-267,155.55	-3,668,199.29
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)	21,055,502.32	22,921,768.82
投资损失(收益以“-”号填列)	-528,712.31	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	457,294.25	-149,164.59
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)	40,708,205.19	182,619,504.32
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-129,693,919.78	-75,304,582.11
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	57,713,264.93	-57,721,560.04
其他		
经营活动产生的现金流量净额	38,798,985.44	126,744,798.55
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		
现金的年末余额	159,626,844.06	74,087,496.16
减：现金的年初余额	74,087,496.16	75,302,737.35
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	85,539,347.90	-1,215,241.19

2. 现金和现金等价物的构成：

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	159,626,844.06	74,087,496.16
其中：库存现金	22,088.98	161,480.81
可随时用于支付的银行存款	159,604,755.08	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		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	159,626,844.06	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。

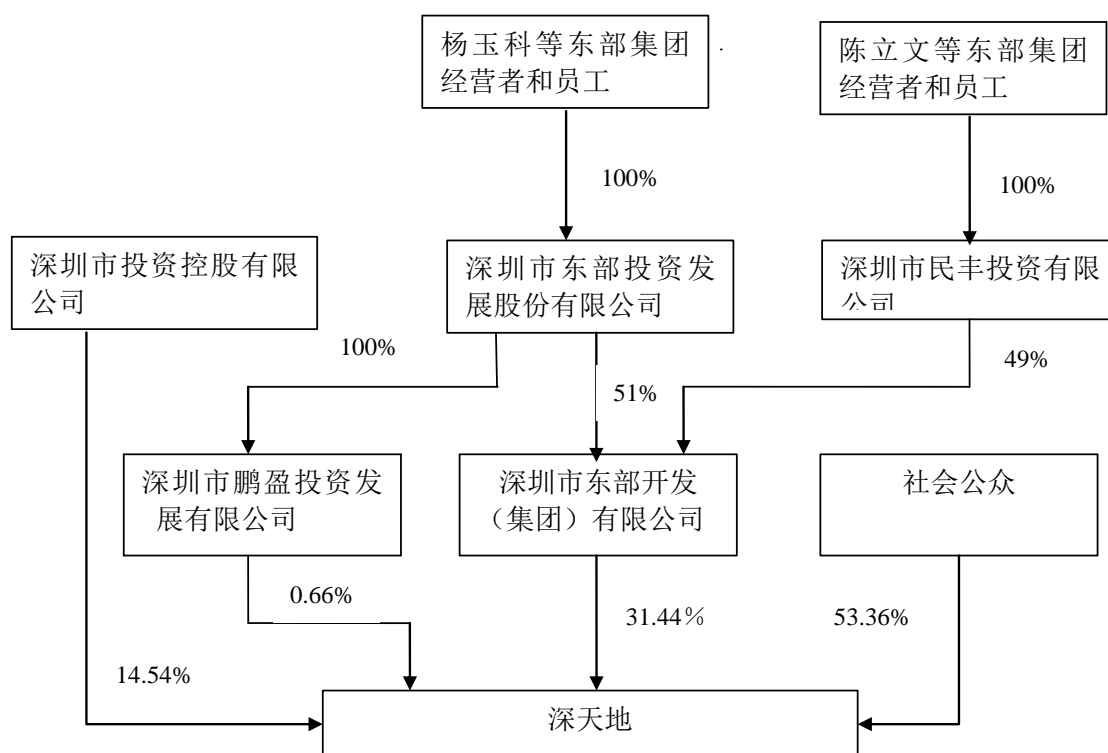
七、关联方及关联交易

(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、房地产开发和建材工业	25,000	31.44	31.44	杨玉科、陈立文等东部集团经营者和员工	192189740

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	石柱铭	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
深圳市天地砼剂开发有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	石柱铭	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	279295634
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	石柱铭	加工业	2000	100	100	745197258
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	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	石柱铭	加工业	1500	100	100	68743587-8
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	孟志峰	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
深圳市鹏盈投资发展有限公司	其他关联法人	192214651
深圳市大众物业管理有限公司	受同一母公司控制	192225158
深圳市大众物业管理有限公司西安分公司	关联法人之分支机构	66317479X

(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	本年发生额	
			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	44,606,414.36	6.65
深圳市大众物业管理有限公司	西安千禧商品房 2 套	市场价格	1,209,248.00	1.68

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	租赁面积 (平方米)	租赁终止日	租赁费定价依据	年度确认的租赁费
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	11,320	2013.12.31	租赁合同	360,000.00

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	55,000,000.00	2011.02.14	自主合同债务人履行债务期限届满之日起两年	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	2010.05.12	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	深圳发展银行总行营业部	80,000,000.00	2011.12.15	自主合同债务人履行债务期限届满之日起两年	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	光大银行深南支行	25,000,000.00	2011.10.19	《综合授信协议》项下的每笔具体授信业务约定的授信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	上海银行深圳分行	30,000,000.00	2011.11.03	自主合同债务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	江苏银行深圳分行	30,000,000.00	2010.07.15	本合同生效之日起至主合同项下债务到期(包括展期到期)后满两年	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	50,000,000.00	自每笔授信业务的主合同签订之日	自主合同约定的债务履行期限届满之日起两年	否
8	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	建设银行深圳分行	20,000,000.00	自每笔授信业务的主合同签订之日	自主合同项下的债务履行期限届满日后两年	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	50,000,000.00	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
10	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	50,000,000.00	被担保债权的确定日或该笔债务的	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

					履行期届满日		
11	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	工商银行深圳分行营业部	23,000,000.00	2011.5.30	自主合同债务人履行债务期限届满之日起两年	否
12	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	兴业银行深圳分行	50,000,000.00	2011.9.29	2012.9.29	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. 其他关联交易情况

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。

2011年12月13日，公司与深圳市东部开发(集团)股份有限公司(以下简称“东部集团”)在深圳签署了《关联交易框架协议书》，主要内容为东部集团作为“南方科技大学”、“御景公馆”、“艺术学校”、“宝安、石岩保障型住房”、“兰著学校”等房地产工程项目施工所属公司(单位)的控股方向作为混凝土生产单位及生产单位控股方的本公司，集中采购商品混凝土。预计2012年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币4,800万元，占同类交易的8.3%。上述议案获得公司2011年第二次临时股东大会的批准。

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	年末金额	年初金额
应收账款	深圳市鹏城建筑集团有限公司	35,491,073.73	9,859,342.38
	深圳市东部工程有限公司	845,733.20	845,733.20
预付款项	深圳市鹏城建筑集团有限公司	8,575.00	8,575.00
其他应收款	深圳市鹏城建筑集团有限公司		80,898.00

(2) 公司应付关联方款项

项目名称	关联方	年末金额	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	525,690.05	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	605,871.64	1,280,244.77
	深圳市大众物业管理有限公司西安分公司	310,200.36	
	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

（1）借款给控股子公司深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司

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。为了保证本公司权益，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，并将其所持深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司 40% 股权质押给本公司。

上述借款生效后，本公司为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总额度为 4,000 万元。截止 2011 年 12 月 31 日，双方尚未签订具体借款协议，上述借款尚未执行。

（2）投资连云港市东海县房地产项目

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深圳市天地恒大房地产投资管理有限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》；本议案经公司2011年第一次临时股东大会审议通过。

2011年4月18日，深圳市天地恒大房地产投资管理有限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》（以下简称《合同书》），将东海项目公司暂定为江苏省东海天地房地产开发有限公司，注册资本为1亿元，其中：深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司出资6,500万元，持股比例为65%；江苏福如东海发展集团有限公司出资3,500万元，持股比例为35%。

截止2012年4月20日，江苏省东海天地房地产开发有限公司尚未注册，相关的房地产项目尚未启动。

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

（1）公司重大的对外出租合同及财务影响

①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，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场的地上四层的商业房屋，租赁期为2010年5月11日至2020年5月10日共10年，租赁面积3,392.77平方米，合同期租金总额20,681,254.61元，其中本年度确认的租金为1,669,451.63元。

②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，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场20107、20103号的房屋，租赁期为2010年4月1日至2025年3月31日共15年，租赁面积923.69平方米，合同期租金总额33,761,718.29元，其中本年度确认的租金为2,051,700.18元。

③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，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场地上三层（10301、20301）的商业房屋，租赁期为2010年5月15日至2020年5月14日共10年，租赁面积为4,088.80平方米，合同期租金总额25,804,648.70元，其中本年度确认的租金为2,020,602.48元。

④西安千禧国际置业有限公司与陕西华东永和实业有限公司签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路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，租赁期为2011年11月4日至2026年4月30日共15年，合同期租金总额89,050,883.14元，其中本年度确认的租金为4,197,970.09元。

（2）公司重大的承租合同及财务影响

①2009 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 平方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%。

②2009 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 平方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前期承诺事项。

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

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
关联方担保	2012 年 1 月 7 日，公司第七届董事会第九次临时会议决议公告了公司向中信银行福田支行申请综合授信额度人民币 5500 万元，借款期限一年，由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任保证担保。	无法准确估计	无直接的经济利益流入

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

公司 2012 年 4 月 20 日董事会会议审议通过了 2011 年度利润分配预案：公司以 2011 年末总股本 138,756,240 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金股利 0.30 元（含税），共计派发现金股利 4,162,687.20 元。公司本次不进行公积金转增股本，不送红股。

上述利润分配预案尚需股东大会审议。

十一、其他重要事项说明

(一) 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 31000 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 5,208,000.00 元，实现托管净收益 939,552.00 元。

（二）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 12 月 31 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 8 户，金额约 320 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 12 月 31 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 420 户，金额约 10,392 万元。

（3）2010 年 4 月 16 日，本公司控股子公司西安千禧国际置业有限公司（以下简称“西安千禧”）与东亚银行西安分行签订了《人民币借款合同》，西安千禧公司向该行借款人民币 3,000 万元整，贷款期限叁年（自 2010 年 4 月 22 日至 2013 年 4 月 22 日）。西安千禧以其开发的“天地时代广场”房地产项目在建工程及其相应的土地使用权作为借款的抵押担保。截止 2011 年 12 月 31 日，该借款公司全部提前偿还。

（4）2010 年 11 月 30 日，公司控股子公司深圳市天地混凝土有限公司向中国建设银行田背支行借款 1,950 万元，该笔贷款以公司自有房产东部物业商业大楼十楼作抵押，同时关联方深圳市鹏城建筑集团有限公司为该贷款提供连带担保责任。该笔贷款已于 2011 年 5 月 29 日到期全部偿还。

（5）2011 年 7 月 1 日，公司向上海浦东发展银行深圳分行借款人民币 2,000 万元，该笔贷款以公司自有房产东部物业商业大楼十楼作为抵押。截止 2011 年 12 月 31 日，该笔贷款余额为人民币 2,000 万元。

（6）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，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 12 月 31 日，该笔贷款的余额为人民币 2,000 万元。

(7) 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）。西安千禧以其开发的天地时代广场 22,259.27 平米、账面价值为 146,864,517.36 元的商业房产作为抵押，并由本公司为其提供连带保证责任担保。截止 2011 年 12 月 31 日，该借款的余额为人民币 7,728.68 万元。

（三）诉讼事项

(1) 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 12 月 31 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。

(2) 公司股份改制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 12 月 31 日，上述款项仍未收回，该应收款已按账龄全额计提了坏账准备。

(3) 2010 年 11 月 29 日，公司之控股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；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 日前支付完毕；如逾期履行，原告有权要求被告付诉讼请求中所确定的利息 46,910.00 元。2011 年 5 月 30 日，株洲市中亿实业混凝土有限公司收回了上述余款。

(4) 公司子公司之分支机构深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司于 2011 年 3 月 3 日向深圳市福田区人民法院提起民事诉讼，要求重庆市黄浦建设（集团）有限公司深圳分公司支付其所欠货款 456,259.10 元及该货款逾期付款违约金；2011 年 8 月 20 日，深圳市福田区人民法院作出（2011）深福法民二初字第 1069 号民事判决书，要求重庆市黄浦建设（集团）有限公司深圳分公司应于本判决生效之日起十日内向深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司支付货款

456,259.10 元及其逾期支付货款的违约金。重庆市黄浦建设（集团）有限公司深圳分公司由于不服一审判决，已向法院提起诉讼，本案正等待二审开庭。

(5) 公司之子公司株洲市中亿实业混凝土有限公司于 2011 年 6 月 30 日向株洲市芦淞区人民法院提起民事诉讼，要求被告株洲鸿泰建筑有限责任公司、李钢赢支付货款及违约金共计 323,532.00 元；经株洲市芦淞区人民法院（2011）芦法民二初字第 160 号民事调解书，被告自愿于 2011 年 12 月 31 日前付清货款 292,790.00 元，如逾期履行，原告有权要求被告每日按照欠款金额的万分之五支付违约金（违约金的计算期从 2010 年 1 月 25 日至债务全部清偿之日）。截止 2011 年 12 月 31 日，被告株洲鸿泰建筑有限责任公司、李钢赢尚未履行支付义务，子公司株洲市中亿实业混凝土有限公司已向法院申请执行。

（四）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 4,000 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；上述股份质押到期后，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。

2011 年 7 月 4 日，公司实际控制人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质押手续，将其持有的 4,000 万股公司股份（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%。

（五）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 12 月 31 日，相关的土地手续未办理完善，收取的保证金也未退

还。

（六）转让子公司深圳市深秦实业有限公司股权情况

公司与深圳市华粤豪霆投资有限公司（以下简称“华粤豪庭”）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（以下简称“深秦公司”）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，本公司持有深秦公司 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，未对公司本年度损益产生影响。

（七）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的租赁合同事项

西安千禧国际置业有限公司（以下简称“西安千禧”）与陕西中盛实业有限公司（以下简称“中盛实业”）于 2010 年 9 月 1 日签订了房屋租赁合同，租西安市凤城二路 10 号北天地时代广场地上二层部分（20201、20202、20203、20204、20205、20206、20208、20209）的商业房屋，租赁期为 10 年。

由于西安千禧本年度将上述房产中 20201、20202 号房产销售给陕西隆鑫劳务施工有限责任公司，将 20203、20204、20205 号房产销售给自然人杨卫文，将 20206、20209 号房产销售给自然人熊辉球，将 20208 号房销售给深圳市豪腾投资有限公司，为了保障承租方的合法权益，上述房产的各买受人按照与西安千禧的房产销售合同规定，分别与中盛实业按照原租赁合同的条款签订了新的租赁合同，西安千禧和中盛实业的租赁协议同时解除。

（八）控股股东及其一致行动人深圳市鹏盈投资发展有限公司增持公司股份事项

公司控股股东深圳市东部开发（集团）股份有限公司和深圳市鹏盈投资发展有限公司同受深圳市东部投资发展股份有限公司控制，可以认定其为一致行动人。

公司控股股东深圳市东部开发（集团）股份有限公司于 2011 年 12 月通过二级市场共计购入本公司股份 18 万股，占公司股本总额的 0.13%，增持后持股比例变更为 31.44%。

深圳市鹏盈投资发展有限公司（以下简称“鹏盈投资”）为深圳市东部投资发展股份有限公司的全资子公司，为本公司的关联法人。鹏盈投资于 2011 年 12 月 14 日通过深圳证券交易所证券交易系统购买了本公司股份 20 万股，占公司股本总额的 0.144%；根据增持计划，鹏盈投资拟自首次购买公司股份之日起 12 个月内，择机增持不超过本公司总股本 2% 的股份，未设定其它实施条件；本公司控股股东东部集团及其一致行动人承诺，在鹏盈投资增持期间及法定期限内不减持其所持有的公司股份。

（九）关于自有资金购买银行理财产品的议案

2011 年 7 月 8 日召开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》。具体内容如下：

投资金额：不超过人民币 5,000 万元（含本数），在上述额度内，资金可以滚动使用。

投资方式：购买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。

证券投资的资金来源：自有闲置资金。

公司全年购买理财产品的累计金额为 1.4 亿元，共取得投资收益 528,712.31 元。

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	年末金额				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	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	144,395,538.24	100.00	12,534,870.49	8.68	109,751,862.08	98.97	9,513,747.21	8.67
组合小计	144,395,538.24	100.00	12,534,870.49	8.68	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	144,395,538.24	100.00	12,534,870.49	8.68	110,893,194.05	100.00	10,655,079.18	9.61

应收账款种类的说明：

（1）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			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	118,603,222.36	82.14	5,930,161.12	89,838,654.91	81.86	4,491,974.74
1至2年	16,208,839.60	11.23	1,620,883.96	11,609,985.06	10.58	1,160,998.50
2至3年	2,226,569.80	1.54	667,970.94	6,346,354.50	5.78	1,903,906.36
3至4年	6,082,104.03	4.21	3,041,052.02			
4至5年						
5年以上	1,274,802.45	0.88	1,274,802.45	1,956,867.61	1.78	1,956,867.61
合计	144,395,538.24	100.00	12,534,870.49	109,751,862.08	100.00	9,513,747.21

2. 年末无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。

3. 本报告年度实际核销的应收账款情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
深圳市朗坤环保有限公司	混凝土销售款	1,141,331.97	无法收回	否
合计		1,141,331.97		

4. 年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	15,562,840.74	1 年以内	10.78
中国核工业华兴建设有限公司	客户	13,477,271.60	1 年以内	9.33
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	客户	13,627,838.32	1 年以内	9.44
深圳市龙坚建筑工程有限公司	客户	12,663,613.13	1 年以内	8.77
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	客户	11,709,635.29	1 年以内	8.11
合计		67,041,199.08		46.43

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	15,562,840.74	10.78
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	801,036.83	0.55
合计		16,363,877.57	11.33

7. 本报告年度不存在不符合终止确认条件的应收账款转移情况。

8. 本报告年度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	年末金额				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	168,404,550.97	90.46			189,624,017.15	90.53		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1	14,170,417.77	7.61	13,008,186.70	91.80	13,905,540.83	6.64	12,828,376.35	92.25
组合小计	14,170,417.77	7.61	13,008,186.70	91.80	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	3,585,057.45	1.93	687,735.16	19.18	5,935,389.03	2.83	950,017.75	16.01
合计	186,160,026.19	100.00	13,695,921.86	7.36	209,464,947.01	100.00	13,778,394.10	6.58

其他应收款种类的说明:

(一) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	年末余额			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	1,070,208.11	7.55	53,510.41	359,297.60	2.58	20,647.08
1至2年	9,093.52	0.06	909.35	381,150.00	2.74	38,115.00
2至3年	179,621.00	1.27	53,886.30	270,827.09	1.95	81,248.13
3至4年	22,029.00	0.16	11,014.50	7,800.00	0.06	3,900.00
4至5年	3,000.00	0.02	2,400.00	1,010,000.00	7.26	808,000.00
5年以上	12,886,466.14	90.94	12,886,466.14	11,876,466.14	85.41	11,876,466.14
合计	14,170,417.77	100.00	13,008,186.70	13,905,540.83	100.00	12,828,376.35

2. 年末单项金额重大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
深圳市天地东建混凝土有限公司	11,300,000.00			合并范围内子公司
深圳市天地混凝土有限公司	49,386,240.92			
深圳市天地建筑材料有限公司	28,270,127.21			
深圳天地远东混凝土有限公司	11,827,923.51			
西安千禧国际置业有限公司	35,740,093.36			
株洲市中亿实业混凝土有限公司	16,099,186.50			
株洲天地混凝土有限公司	11,634,779.61			
深圳市天地石矿有限公司	4,146,199.86			
合计	168,404,550.97			

3. 本报告年度不存在实际核销的其他应收款。

4. 本报告年末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	子公司	往来款	49,386,240.92	1年以内	26.53
西安千禧国际置业有限公司	子公司	往来款	35,740,093.36	1年以内	19.20
深圳市天地建筑材料有限公司	子公司	往来款	28,270,127.21	1年以内	15.19
株洲市中亿实业混凝土有限公司	子公司	往来款	16,099,186.50	1年以内	8.65
深圳天地远东混凝土有限公司	子公司	往来款	11,827,923.51	1年以内	6.35
合计			141,323,571.50		75.92

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(%)
深圳市天地东建混凝土有限公司	子公司	11,300,000.00	6.07
深圳市天地混凝土有限公司	子公司	49,386,240.92	26.53

深圳市天地建筑材料有限公司	子公司	28,270,127.21	15.19
深圳天地远东混凝土有限公司	子公司	11,827,923.51	6.35
西安千禧国际置业有限公司	子公司	35,740,093.36	19.20
株洲市中亿实业混凝土有限公司	子公司	16,099,186.50	8.65
株洲天地混凝土有限公司	子公司	11,634,779.61	6.25
深圳市天地石矿有限公司	子公司	4,146,199.86	2.23
深圳市深康大岭山石矿有限公司	子公司	876,758.66	0.47
深圳市深秦实业有限公司	子公司	497,284.41	0.27
深圳市天地建材有限公司	子公司	858,911.22	0.46
深圳市天地石材有限公司	子公司	358,782.74	0.19
深圳市天地物业管理有限公司	子公司	993,320.42	0.53
合 计		171,989,608.42	92.39

7. 本报告年度不存在不符合终止确认条件的其他应收款的转移。

8. 本报告年度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	年初余额	增减变动	年末余额	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	本年计提减值准备	本年现金红利
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		
深圳市中金汇国际投资有限公司	成本法	3,200,000.00	3,200,000.00		3,200,000.00	8.8888	8.8888		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	100.00	100.00		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	100.00	100.00		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	100.00	100.00		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	60.00	60.00		5,194,444.44	-4,155,555.56	
深圳市天地砼剂开发有限公司	成本法	510,000.00	510,000.00		510,000.00	51.00	51.00				
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	90.00	90.00				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	100.00	100.00		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	100.00	100.00				
深圳市天地混凝土有	成本法	19,725,110.00	19,725,110.00		19,725,110.00	100.00	100.00				7,724,000.00



限公司											
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	100.00	100.00				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	85.00	85.00				
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	80.00	80.00				3,600,000.00
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	100.00	100.00				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	100.00	100.00				6,000,000.00
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	80.00	80.00				
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	60.00	60.00				
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	-4,155,555.56	41,969,000.00
合计		189,026,957.15	174,026,957.15	7,787,476.99	181,814,434.14				47,629,340.12	-4,155,555.56	41,969,000.00

(四) 营业收入及营业成本

1. 营业收入及成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	239,429,039.64	203,038,565.57
其他业务收入	324,926.66	1,861,221.03
主营业务成本	215,240,436.02	183,226,819.70
其他业务成本	256,855.56	1,429,578.43

2. 主营业务（分行业）

项目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工业	230,420,110.64	210,243,476.34	198,309,473.13	179,707,812.11
(2) 商业				
(3) 房地产业	3,576,188.00	999,409.53		
(4) 租赁及其他	5,432,741.00	3,997,550.15	4,729,092.44	3,519,007.59
合计	239,429,039.64	215,240,436.02	203,038,565.57	183,226,819.70

3. 主营业务（分产品）

项目	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品混凝土销售	230,420,110.64	210,243,476.34	198,309,473.13	179,707,812.11
房地产销售	3,576,188.00	999,409.53		
租赁及其他	5,432,741.00	3,997,550.15	4,729,092.44	3,519,007.59
合计	239,429,039.64	215,240,436.02	203,038,565.57	183,226,819.70

4. 主营业务（分地区）

地区	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	239,429,039.64	215,240,436.02	203,038,565.57	183,226,819.70
株洲地区				
合计	239,429,039.64	215,240,436.02	203,038,565.57	183,226,819.70

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 (%)
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	23,577,916.25	9.83
深圳市龙坚建筑工程有限公司	19,441,153.49	8.11
深圳市鹏城建筑集团有限公司	18,903,221.19	7.88
深圳市市政工程总公司	18,870,412.28	7.87
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	17,781,744.85	7.42
合计	98,574,448.06	41.11

(五) 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	31,252,795.18	-20,568,430.66
加：资产减值准备	2,875,253.23	4,348,696.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,547,654.78	11,975,432.91
无形资产摊销	400,154.08	400,154.06
长期待摊费用摊销	363,313.45	344,534.49
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）	-137,559.74	-307,326.46
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）	15,125,761.53	15,173,565.51
投资损失（收益以“-”号填列）	-48,240,744.86	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,114,360.94	854,656.06
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）	398,984.70	1,119,828.77
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-10,124,618.37	-40,108,191.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	31,198,885.59	54,664,280.83
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	33,774,240.51	27,897,200.79
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		
现金的年末余额	75,209,517.53	37,457,100.86
减：现金的年初余额	37,457,100.86	33,140,248.24
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	37,752,416.67	4,316,852.62

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	267,155.55	
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	939,552.00	

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	1,560,365.78	
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	278,598.36	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-78,623.39	
少数股东权益影响额（税后）	-17,516.94	
合计	2,949,531.36	

(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	2.89	0.0668	0.0668
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.97	0.0456	0.0456

(三) 公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	年末余额（或本金额）	年初余额（或上年金额）	变动比率	变动原因
货币资金	195,901,662.66	95,423,619.16	105.30%	主要系本报告期西安千禧公司增加银行借款所致
应收账款	382,406,802.52	282,262,814.06	35.48%	主要系本报告期公司混凝土业收入增加和上游行业受调控后影响回款期所致
预付款项	5,661,832.47	3,117,920.15	81.59%	主要系本报告期预付企业信息化一体项目款和预付材料款项所致
应付票据	80,152,000.00	52,290,306.12	53.28%	主要系本报告期银行承兑汇票支付业务增加所致
预收款项	7,062,585.80	28,212,137.14	-74.97%	主要系本报告期西安千禧公

				司预收房款减少所致
应交税费	31,367,205.38	18,526,124.84	69.31%	主要系本告期西安千禧公司销售房产增加土地增值税和企业所得税所致
应付利息	714,756.00	320,678.00	122.89%	主要系本报告期子公司西安千禧公司银行借款增加所致
长期借款	82,417,400.38	27,558,785.15	199.06%	主要系本报告期西安千禧公司增加长期借款所致
一年内到期的非流动负债	442,614.88			主要系本报告期株洲地区搅拌车按揭款一年内到期，从“长期借款”转入本科目核算所致
少数股东权益	18,455,861.86	5,518,471.87	234.44%	主要系本报告期投资设立非全资子公司所致
销售费用	5,813,566.53	10,414,408.87	-44.18%	主要系本报告期西安千禧公司房地产销售广告宣传等费用减少所致
投资收益	528,712.31			主要系本报告期公司购买理财产品取得收益所致
营业外收入	1,340,387.31	5,184,598.89	-74.15%	主要系本报告期处置非流动资产收入减少所致
营业外支出	794,633.40	1,340,800.33	-40.73%	主要系本报告期处置非流动资产损失减少所致
少数股东损益	-175,588.77	-95,538.05	-83.87%	主要系本报告期非全资子公司亏损增加所致

十四、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2012 年 4 月 20 日批准报出。

深圳市天地（集团）股份有限公司

（加盖公章）

二〇一二年四月二十日

第十三节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人，主管会计工作负责人（财务总监），会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

查阅地点：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

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

二〇一二年四月二十四日