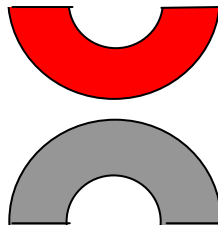


深圳市天地(集团)股份有限公司

2012 年年度报告

2013-005



2013 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

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。

公司董事长杨国富先生；总经理展海波先生；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、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，母公司 2012 年度实现税后净利润 43,546,241.42 元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，按照 10%提取法定公积金 4,354,624.14 元，加上年初未分配利润 11,109,009.28 元，减 2012 年已分配利润 4,162,687.20 元，2012 年年末可供股东分配的利润为 46,137,939.36 元。

根据公司实际情况，公司董事会提出 2012 年度分红派息预案为：

以 2012 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。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

本年度报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

目录

2012 年年度报告.....	1
一、重要提示、目录和释义	2
二、公司简介.....	5
三、会计数据和财务指标摘要	7
四、董事会报告	9
五、重要事项.....	31
六、股份变动及股东情况	48
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况	53
八、公司治理.....	61
九、内部控制.....	69
十、财务报告.....	77
十一、备查文件目录	189

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、深天地	指	深圳市天地（集团）股份有限公司
东部集团	指	深圳市东部开发（集团）有限公司，为公司第一大股东
天地混凝土	指	深圳市天地混凝土有限公司
深秦公司	指	深圳市深秦实业有限公司
宝创公司	指	深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司
华粤豪霆	指	深圳市华粤豪霆投资有限公司
美洲联冠	指	美洲联冠置业（深圳）有限公司
博瑞福公司	指	深圳市博瑞福投资发展有限公司
金惠房地产	指	惠州市金惠房地产开发有限公司
鹏城集团	指	深圳市鹏城建筑集团有限公司
恒茂园林	指	深圳市恒茂城市园林绿化有限公司
台泥公司	指	台泥（贵港）水泥有限公司
大华会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、万元

重大风险提示

本公司在本报告第四节“董事会报告”中，详细描述了公司可能面对的风险因素及应对策略，敬请投资者关注相关内容。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	深天地 A	股票代码	000023
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市天地(集团)股份有限公司		
公司的中文简称	深天地		
公司的外文名称(如有)	SHENZHEN UNIVERSE (GROUP) CO.,LTD.		
公司的法定代表人	杨国富		
注册地址	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		
注册地址的邮政编码	518057		
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		
办公地址的邮政编码	518057		
公司网址	http://www.sztiandi.com (公司网站正在建设中,原域名暂停使用)		
电子信箱	std000023@vip.163.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	侯剑	张茹 李佳杏
联系地址	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	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
电话	0755-86154212	0755-86154212
传真	0755-86154040	0755-86154040
电子信箱	std000023@vip.163.com	std000023@vip.163.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载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	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 楼董事会办公室

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1984 年 11 月 16 日	深圳市宝安路鸡枝下	深企法字 01186 号	国税粤字 440301520800006	19219282-7
报告期末注册	2006 年 07 月 18 日	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	440301103086495	440300192192827	19219282-7
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更				
历次控股股东的变更情况（如有）	<p>1、经中国人民银行深圳经济特区分行“深人银复字（1993）第 060 号”文批准，公司于 1993 年 3 月向社会公开发行 2,300 万股社会公众股，向公司内部职工发行 230 万股内部职工股，合计公开发行 2,530 万股。首次公开发行后公司总股本变为 7,600 万股，其中：国家股 5,070 万股，占总股本 66.71%，经深圳市投资管理公司批准，授权深圳市建设（集团）公司持有和管理；社会公众股 2,300 万股，占总股本的 30.26%；内部职工股 230 万股，占总股本的 3.03%。</p> <p>2、2001 年 11 月 30 日，为调整上市公司产业结构，经财政部批准，深圳市东部集团与原控股股东—深圳市建设投资控股公司（其前身为深圳市建设（集团）公司）签订《股份转让协议书》，协议受让深圳市建设投资控股公司所持有深天地国有股份中的 55,500,000 股，占深天地总股本的 40%，股份转让完成后，东部集团成为公司的第一大股东。</p>				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	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
签字会计师姓名	杨熹 张朝铨

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2012 年	2011 年	本年比上年增减 (%)	2010 年
营业收入(元)	877,948,945.47	800,148,296.51	9.72%	919,614,365.07
归属于上市公司股东的净利润(元)	5,171,345.76	9,275,793.43	-44.25%	13,148,293.07
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-13,206,386.68	6,326,262.07	-308.75%	6,197,840.60
经营活动产生的现金流量净额(元)	-80,753,805.26	38,798,985.44	-308.13%	126,744,798.55
基本每股收益(元/股)	0.0373	0.0668	-44.16%	0.0948
稀释每股收益(元/股)	0.0373	0.0668	-44.16%	0.0948
净资产收益率(%)	1.56%	2.89%	-1.33%	4.26%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末增 减(%)	2010 年末
总资产(元)	1,219,044,947.72	1,093,571,442.65	11.47%	938,521,333.55
归属于上市公司股东的净资产(归属于上市公司股东的所有者权益)(元)	339,553,528.58	326,783,102.01	3.91%	311,875,287.34

二、境内外会计准则下会计数据差异

无

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	52,680,747.10	267,155.55	3,668,199.29	
委托他人投资或管理资产的损益	827,314.00	939,552.00	573,419.00	
根据税收、会计等法律、法规的要		1,560,365.78	3,110,847.71	

求对当期损益进行一次调整对当期损益的影响				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	274,978.82	278,598.36	175,599.27	
所得税影响额	-35,293,438.56	-78,623.39	-479,115.56	
少数股东权益影响额（税后）	-111,868.92	-17,516.94	-98,497.24	
合计	18,377,732.44	2,949,531.36	6,950,452.47	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

(一) 报告期内财务数据同比变动情况及影响因素说明

报告期内，公司实现营业收入87,795万元，比去年同期增加9.72%；实现营业利润-1,234万元，比去年同期减少158.24%；实现利润总额4,061万元，比去年同期增加86.80%；实现归属于上市公司股东的净利润517万元，比去年同期减少44.29%。具体数据与同比变动情况如下：

单位：万元

项 目	2012年度	2011年度	本期比上期同期增减(%)
营业收入	87,795	80,015	9.72%
营业利润	-1,234	2,119	-158.24%
利润总额	4,061	2,174	86.80%
归属于上市公司股东的净利润	517	928	-44.29%

本报告期营业收入增加主要系公司商品混凝土销量较去年增加所致；利润总额较上年同期增加主要系公司本报告期转让新世纪广场房产项目权益所致；归属于上市公司股东的净利润减少主要系本报告期虽然转让新世纪广场房地产项目权益实现一定的净收益，但房地产业受收入下降影响，净利润大幅减少，加之利息费用上升、人工成本上涨所致。

(二) 报告期内混凝土行业、碎石行业经营情况

2012年房地产行业持续调控，混凝土市场继续萎缩，市场竞争加剧，原材料价格上涨，加大了企业经营压力。但公司所属混凝土企业于2011年末提前储备2012年的销售订单，全年生产任务饱满，逆市而上，混凝土总产量在同行业中处于较好水平。同时，为实现做大做强主业的经营目标，公司加大了对主业的支持力度，2012年通过收购其他公司资产，新设宝创混凝土搅拌站，使公司混凝土生产能力提升至440万立方/年，主业产能得以大幅增强，在深圳地区的布局日趋合理，为争创行业龙头打下了坚实的基础。主要表现在以下几个方面：

1、措施得力，全年产量产值创新高。因受环保、“新交规”等政策影响，深圳地区混凝土企业的生产及供应运输均受到不同程度的影响。为确保供应，各混凝土公司及时采取积极有效措施，克服困难，确保生产服务连续性、经营业绩平稳性。株洲地区混凝土公司克服了当地站点激增，市场竞争急剧加大的不利局面，保持了应有的份额，产销量均处于行业前列。报告期内，混凝土产业全年共计完成销售生产商品混凝土286万方，完成年计划的120%，实现销售收入83,802万元。

2、公司通过大力投资来增加企业运力和进行生产线改造,通过合理配置资产,为全年经营计划目标的实现提供了有力保障,提升了企业竞争力。

3、各企业通过内控、信息化建设的过程和精细化管理,增强成本管控力度,取得了良好效果。

4、企业间加大了协作生产的意识,提高了生产资源的利用率,充分体现了各企业间在公司整体平台上实现资源共享、订单共享、优势互补、共同发展的格局,夯实了共同跨越发展的基础。

5、积极培育砂浆市场,混凝土产品创新取得了重大突破。公司所属混凝土企业依托“天地”品牌优势,抓住机遇,用产品制造带动关键技术创新,取得了可喜成绩。公司现有两家混凝土企业拥有预拌砂浆资质,在技术方面居于领先地位,所持有的核心技术在一、二年内可保持市场领先优势,2012年通过加强技术和经营的提高,砂浆市场占有率排深圳第一,并被列为市住建局推广示范单位。报告期内,公司承办了由市住建局主办的高规格预拌砂浆研讨会,并作主要技术交流,社会反响良好。作为新产品,预拌砂浆附加值相对较高,利润率高出商品混凝土三到五倍,增强了主业赢利能力,实现了混凝土产品延伸的突破。

6、石料加工业受政策性搬迁影响,大部分时间处于停产待令状态,销售收入同比大幅减少。

(三) 房地产行业经营情况

报告期内,公司持续探索房地产开发模式,通过加强与合作方的紧密合作,使房地产开发股权多元合作初见成效,为公司房地产业务的可持续发展奠定了坚实的基础。公司房地产业务分为深圳及外埠,深圳运作项目为深秦地块项目,外埠运作项目为连云港东海项目及西安项目。

1、深秦地块项目位于深圳市南山区,原为三类工业用地,经我公司申请、深圳市政府批准,2012年已经列入深圳市城市更新计划。2013年主要工作任务是完成城市更新规划设计的相关申报审批工作,力争在年内破土动工。

2、连云港东海项目经过近两年的筹备工作,2012年进入正式的项目开发阶段。天地集团下属合资公司——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集团发展有限公司于2012年10月,分别以出资65%、35%的形式,合资挂牌成立了项目的开发公司——连云港天地经纬房地产开发有限公司。根据第六届董事会第十二次会议及2011年第一次临时股东大会决议,公司于2012年11月以9,295万元摘得位于东海县振兴桥北约103,275平方米地块,为项目一期开发地块。随后项目开发公司开发团队迅速组建,并开展了政府部门报批报建、总包单位招标等项目开工建设准备工作。同时,项目的规划设计工作已在2011年开展,2012年已基本完成规划设计及施工图设计。

3、西安“天地时代广场”项目从开发角度来说,2012年已基本完成,由于开发商持有商业物业面积较大,主要进行商业租赁的管理工作,房产证办理及工程款结算工作也步入尾声。

(四) 积极稳妥处理历史遗留问题

报告期内,公司在处理历史遗留的问题上取得了突破性的进展,主要表现在:

1、深圳新世纪广场闲置房产作为天地集团长久以来的沉淀资产一直没有得到有效的解决，报告期内，公司抓住时机，于2012年11月19日与美洲联冠置业（深圳）有限公司签订了《关于深圳新世纪广场房地产权益的转让协议书》，将闲置房产按现状以总价人民币18,000万元转让给美洲联冠公司。公司于2012年11月22日收到全部转让款。至此公司沉淀已久的闲置房产得到有效盘活。此次资产盘活，提高了公司整体资产的使用效率，改善了公司资产结构和财务状况，有效缓解了资金压力，有利于天地集团长期快速的健康发展。

2、为有效盘活天地混凝土公司所拥有的茶光路地块，2012年8月10日，公司与深圳市华粤豪霆投资有限公司签署了《股权转让协议书》，将公司实际拥有的深圳市天地混凝土有限公司40%的股权转让给华粤豪霆公司，通过合作的方式升级改造该地块，实现资产的有效增值。目前该地块正在申报深圳市城市更新单元计划，相关工作正在积极进行中。

（五）物业管理经营情况

物业公司继续加强精细化管理，通过降低人力成本、上调租金、停车位重新规划、节能改造等方法，在提高服务水平的时候，降低了成本，保证了物业管理的平稳发展，全年超额完成了年计划指标。

（六）银行融资工作和异地资金管理情况

2012年国家宏观调控持续紧缩，利率高企不下，融资工作异常艰难，在保障公司资金链安全的前提下，全力降低融资成本，确保了集团资金链的正常运转，并且利用投资资金空闲时间向银行购买公司理财产品，取得理财收益50.49万元。公司同时持续加强对异地企业资金动态的实时监控和资金支付的授权审批，有效掌握集团的资金状态，对资金活动进行合理安排，有效改善了企业的经营现金流。

二、主营业务分析

（一）概述

公司报告期内实现营业收入87,795万元，较上年同期增加9.72%；发生营业成本78,316万元，比上年同期增加16.71%；期间费用发生9,576万元，较比上年同期增加14.20%；现金及现金等价物期末余额21,809万元，较年初增加36.62%。具体数据情况如下：

单位：万元

项 目	2012年度	2011年度	同比增减 (%)
营业收入	87,795	80,015	9.72%
营业成本	78,316	67,102	16.71%
管理费用	6,750	5,690	18.63%
销售费用	543	581	-6.54%
财务费用	2,283	2,114	8%

经营活动产生的现金流量净额	-8,075	3,880	-308.12%
投资活动产生的现金流量净额	14,445	-2,072	797.15%
筹资活动产生的现金流量净额	-523	6,746	-107.75%

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用 不适用

(二) 收入

说明

报告期内公司混凝土业总销量相比去年同期增长25.99%，使得公司混凝土业收入相比上年同期明显增加；房地产业收入由于只实现部分车库权益转让收入，而相比上年同期有较大幅度减少；石料加工业受政策性搬迁影响，大部分时间处于停产待令状态，销售收入同比大幅减少。

单位：元

产品名称	2012年		2011年		收入同比增减 (%)
	收入总额	占主营业务收入比例 (%)	收入总额	占主营业务收入比例 (%)	
混凝土	838,024,771.93	97.27%	671,267,255.59	85.87%	24.84%
物业管理	10,205,752.46	1.18%	12,736,689.63	1.63%	-19.87%
房地产	2,992,000.00	0.35%	72,035,723.00	9.22%	-95.85%
石料	2,141,334.87	0.25%	20,204,743.87	2.58%	-89.40%
租赁及其他	8,211,315.62	0.95%	5,432,741.00	0.70%	51.14%
小计	861,575,174.88	100.00%	781,677,153.09	100.00%	—

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	2012年	2011年	同比增减 (%)
混凝土	销售量 (万方)	286	227	25.99%
	生产量 (万方)	286	227	25.99%
	库存量	0	0	0%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	216,399,956.07
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	24.66%

公司前 5 大客户资料 777

□ 适用 √ 不适用

（三）成本

行业分类

单位：元

行业分类	项 目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金 额	占营业成本 比重 (%)	金 额	占营业成本 比重 (%)	
工业	原材料	622,511,097.86	80.06%	499,430,244.61	75.05%	24.64%
	人工工资	103,850,364.10	13.36%	89,664,325.32	13.47%	15.82%
	制造费用	34,696,950.20	4.46%	27,341,661.89	4.11%	26.9%
房地产业		467,658.31	0.06%	30,017,632.10	4.51%	-98.44%
租赁及其他		15,886,944.56	2.04%	15,771,237.23	2.37%	0.73%

产品分类

单位：元

产品分类	项 目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金 额	占营业成本 重 (%)	金 额	占营业成本 比重 (%)	
混凝土销售	原材料	622,080,565.82	80.01%	495,017,592.65	74.38%	25.67%
	人工工资	102,010,837.12	13.12%	83,412,719.77	12.53%	22.3%
	制造费用	34,235,274.98	4.4%	26,073,702.68	3.92%	31.3%
碎石销售	原材料	430,532.04	0.06%	4,412,651.96	0.66%	-90.24%
	人工工资	1,839,526.98	0.24%	6,251,605.55	0.94%	-70.58%
	制造费用	461,675.22	0.06%	1,267,959.21	0.19%	-63.59%
物业管理		9,035,955.38	1.16%	11,773,687.08	1.77%	-23.25%
房地产业		467,658.31	0.06%	30,017,632.10	4.51%	-98.44%
租赁及其他		6,850,989.18	0.88%	3,997,550.15	0.60%	71.38%

说明

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	184,897,276.44
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	28.46%

公司前 5 名供应商资料

适用 不适用

（四）费用

单位：元

项目	2012年	2011年	变动金额	变动幅度	变动原因
管理费用	67,502,956.39	56,896,183.84	10,606,772.55	18.64%	
销售费用	5,433,176.60	5,813,566.53	-380,389.93	-6.54%	
财务费用	22,828,818.34	21,136,542.31	1,692,276.03	8.01%	
所得税费用	35,480,418.18	12,640,418.68	22,839,999.50	180.69%	主要系本报告期转让新世纪广场房产项目权益，转回该项目前期计提减值准备对应的递延所得税资产所致。

（五）现金流

单位：元

项目	2012年	2011年	同比增减（%）
经营活动现金流入小计	669,358,312.62	682,730,674.10	-1.96%
经营活动现金流出小计	750,112,117.88	643,931,688.66	16.49%
经营活动产生的现金流量净额	-80,753,805.26	38,798,985.44	-308.13%
投资活动现金流入小计	210,811,428.01	9,617,792.31	2,091.89%
投资活动现金流出小计	66,364,206.16	30,337,913.64	118.75%
投资活动产生的现金流量净额	144,447,221.85	-20,720,121.33	797.14%
筹资活动现金流入小计	495,621,650.00	435,101,500.00	13.91%
筹资活动现金流出小计	500,854,449.17	367,641,016.21	36.23%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,232,799.17	67,460,483.79	-107.76%
现金及现金等价物净增加额	58,460,617.42	85,539,347.90	-31.66%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少308.13%，主要系本报告期支付天地经纬房地产公司

“天地国际公馆”项目土地出让金所致；

2、投资活动现金流入较去年同期增加2,091.89%，主要系本报告期收到新世纪广场房地产项目权益转让款所致；

3、投资活动现金流出较去年同期增加118.75%，主要系本报告期购置搅拌车等支出增加所致；

4、投资活动产生的现金流量净额较去年同期增加797.14%，主要系本报告期收到新世纪广场房地产项目权益转让款所致；

5、筹资活动现金流出较去年同期增加36.23%，主要系本报告期还贷增加所致；

6、筹资活动产生的现金流量净额较去年同期减少107.76%，主要系上年同期西安千禧公司增加8,000万元长期贷款，而本报告期归还部分银行贷款所致；

7、现金及现金等价物净增加额较去年同期减少31.66%，主要系经营活动产生的现金流量净额和筹资活动产生的现金流量净额的合计减少额大于投资活动产生的现金流量净额的增加额所致。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
工业	840,166,106.80	761,162,968.53	9.4%	21.5%	22.83%	-0.98%
商业						
房地产业	2,992,000.00	467,658.31	84.37%	-95.85%	-98.44%	26.04%
租赁及其他	18,417,068.08	15,886,944.56	13.74%	1.36%	0.73%	0.54%
分产品						
混凝土销售	838,024,771.93	758,326,677.92	9.51%	24.84%	25.45%	-0.44%
物业管理	10,205,752.46	9,035,955.38	11.46%	-19.87%	-23.25%	3.9%
房地产	2,992,000.00	467,658.31	84.37%	-95.85%	-98.44%	26.04%
石料销售	2,141,334.87	2,836,290.61	-32.45%	-89.4%	-81.35%	-57.18%
租赁及其他	8,211,315.62	6,850,989.18	16.57%	51.14%	71.38%	-9.85%
分地区						
深圳地区	676,940,029.87	618,213,320.16	8.68%	31.29%	33.25%	-1.34%

湖南地区	181,643,145.01	158,836,592.93	12.56%	-8.09%	-7.94%	-0.14%
西安地区	2,992,000.00	467,658.31	84.37%	-95.63%	-98.39%	26.76%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、资产、负债状况分析

(一) 资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	257,959,337.32	21.16%	195,901,662.66	17.91%	3.25%	
应收账款	501,216,379.41	41.12%	382,406,802.52	34.97%	6.15%	
存货	243,889,592.57	20.01%	170,311,676.84	15.57%	4.44%	
投资性房地产	2,330,511.36	0.19%	3,904,873.91	0.36%	-0.17%	
长期股权投资	450,000.00	0.04%	450,000.00	0.04%	0%	
固定资产	122,182,728.16	10.02%	120,866,303.33	11.05%	-1.03%	
在建工程	6,384,153.96	0.52%	138,987,199.75	12.71%	-12.19%	

(二) 负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	256,130,000.00	21.01%	243,000,000.00	22.22%	-1.21%	
长期借款	56,340,954.62	4.62%	82,417,400.38	7.54%	-2.92%	

五、投资状况分析

(一) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	本期实际收益	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备	是否关联交易	关联关系

									金额		
上海浦发银行深圳分行	3,000	2012年08月23日	2012年10月25日	保本保收益型	3,000	23.04	23.04	是	0	否	
深发展总行营业部	3,000	2012年08月22日	2012年09月21日	保本浮动收益型	3,000	9.62	9.62	是	0	否	
深发展总行营业部	3,000	2012年09月24日	2012年10月08日	保本浮动收益型	3,000	4.32	4.32	是	0	否	
深发展总行营业部	3,000	2011年11月28日	2012年12月28日	保本浮动收益型	3,000	9.37	9.37	是	0	否	
深发展总行营业部	2,000	2012年11月29日	2012年12月20日	保本浮动收益型	2,000	4.14	4.14	是	0	否	
合计	14,000	--	--	--	14,000	50.49	50.49	--	0	--	--
逾期未收回的本金和收益累计金额				0							
涉诉情况（如适用）				无							
委托理财情况说明				<p>在不影响公司正常经营运作的前提下，最大限度的提高资金使用效率，公司于2012年8月15日召开公司第七届董事会第十七次临时会议，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》（上述内容详见2012年8月17日《证券时报》及巨潮资讯网）。截止本报告期末，公司购买的各项理财产品均按理财合同履行中，共计理财收益504,863.01元。</p>							

（二）主要子公司、分公司及参股公司分析

主要子公司、分公司及参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本(万元)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
深圳市天地混凝土有限公司	子公司	建材业	混凝土加工与销售	2,043	139,440,696.11	33,601,568.98	188,378,537.50	6,341,629.25	4,734,792.7
深圳市天地(集团)股份有限公司远东混凝土分公司	分公司	建材业	混凝土加工与销售		119,856,014.41	13,792,870.72	169,815,917.57	7,752,670.95	7,075,553.31
深圳市天地(集团)股份有限公司东建混凝土分公司	分公司	建材业	混凝土加工与销售		97,071,759.46	9,232,657.75	90,255,908.81	5,758,943.72	4,351,792.24
深圳市天地(集团)股份有限公司宝创混凝土分公司	分公司	建材业	混凝土加工与销售		28,407,071.16	-5,983,201.76	16,497,821.71	-6,154,200.00	-5,983,201.76

深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司	分公司	建材业	混凝土加工与销售		133,159,070.81	6,560,925.11	192,770,848.40	9,349,152.32	6,835,584.81
株洲天地混凝土有限公司	子公司	建材业	混凝土加工与销售	1,500	100,623,527.34	27,910,343.65	109,111,360.94	5,725,725.03	4,248,418.70
株洲天地中亿混凝土有限公司	子公司	建材业	混凝土加工与销售	1,000	5,8270,668.18	10,387,371.83	71,478,880.57	-2,094,933.62	-1,987,780.66
西安千禧国际置业有限公司	子公司	房地产业	房地产开发与销售	1,200 元	157,108,113.08	21,590,656.00	14,421,581.02	-4,925,400.42	-3,602,569.98
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	子公司	房地产业	房地产投资开发	2,500	66,450,419.11	24,895,819.11	0.00	-237,213.84	-238,987.62
连云港天地经纬房地产开发有限公司	子公司	房地产业	房地产开发与销售	10,000	103,266,488.85	99,897,089.02	0.00	-102,910.98	-102,910.98
深圳市天地物业管理有限公司	子公司	服务业	物业管理	300	19,055,383.29	8,495,872.69	13,249,342.34	592,732.08	447,707.78
深圳市天地建筑材料有限公司	子公司	建材业	建筑装饰材料、石料的购销及货物运输	1,200	64,399,097.85	1,493,235.94	5,577,020.87	-7,324,613.52	-6,310,555.62
深圳市深秦实业有限公司	子公司	建材业	水泥制品加工与销售	2,000	12,382,884.69	7,248,565.28	1,224,000.00	-342,709.54	-358,539.39

主要子公司、参股公司情况说明

深圳市天地混凝土有限公司、株洲天地混凝土有限公司、深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司、深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司报告期经营业绩较上一年度变动幅度超过 30%，主要原因是受销量影响，上述公司均具备较强的可持续经营能力。深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司报告期经营业绩较上一年度变动幅度超过 30%，主要由于公司两年以上应收账款回收较好，减少坏账计提数，公司具备较强的可持续经营能力。西安千禧国际置业有限公司报告期经营业绩较上一年度变动幅度超过 30%，主要由于当期房地产收入确认减少所致。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

（三）非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况

新建宝创搅拌站	1,242	1,242	1,242	已完成	
购买搅拌车	1,633	1,633	1,633	已完成	
其他	454	454	454	已完成	
合计	3,329	3,329	3,329	--	--
非募集资金投资的重大项目情况说明					

六、公司控制的特殊目的主体情况

无

七、公司未来发展的展望

(一) 行业竞争格局和发展趋势

1、混凝土行业

由于国家对房地产行业宏观调控的继续，银根整体偏紧的情况没有改善，混凝土行业总体需求短期内很难出现增长，混凝土行业在深圳和株洲地区的产能明显过剩，供大于求的状况加剧，过度竞争、竞相压价，付款条件苛刻的情况依然存在。在竞争中只有更好地发挥天地品牌的优势，才能在混凝土行业中立于不败之地。公司在混凝土行业拥有以下几点优势：

(1) 规模优势：公司在深圳地区拥有五家混凝土生产基地，形成了从宝安区、南山区、福田区到龙岗区的全覆盖的布局。在深圳地区的市场占有率排名前列；在湖南株洲地区拥有两家混凝土生产基地，市场占有率排名前列。

(2) 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，特别是深圳地区的商品砂浆行业，其技术和服务已处于领先地位。

(3) 管理优势：公司从事混凝土行业三十多年，已培养出大批的混凝土方面的营销、技术、管理人才，依托内控信息化管理，形成了天地集团独特的管理模式。

(4) 资金优势：公司是以混凝土为主导产业的上市公司，在融资等方面与民营企业有明显的优势。

2、房地产业

2012年是中国房地产行业的“调控发酵年”，在2010、2011年房地产行业经历了房价“越调控越上涨”的阶段后，“限购”政策已渐渐发挥功效。2012年已基本遏制住了房价过快上涨的势头，在2012年下半年成交量也开始逐渐放大，刚性需求是支撑成交量的主要力量。

从竞争格局上来讲，未来几年房价将不会出现过快增长的趋势，同时，随着我国城市化建设的深入，将有更多的人口涌入城市，住房问题仍将成为主要民生问题。越来越多的房地产开发企业，将进入三线乃至四线城市，从产品设计到施工，再到促销，都将开展更为精细化的开发，购房客户也将越来越理智，对

房屋的各项要求更高，竞争越来越激烈。

2012年是政府换届年，2013年将会是新政府执政的第一个年头。为了保持政策的持续性以及防止房价过快上涨反弹，相信“限购”政策将会持续，所以判断2013年房地产行业将呈现以下的发展趋势：

(1) 控制商品房及发展经济适用房及保障性住房的两条手段不会放松，同时，随着经济适用房及保障性住房的建设速度加快，政策监管将加强。而对商品房的调控将不会完全放松；

(2) 随着房价快速上涨被遏制，住宅类产品的竞争更加激烈，将催生更多的新产品及新的促销手段；

(3) 商业地产（高档公寓、写字楼、商铺）将迎来新的发展空间，经济发展水平的提升将直接促使租金水平的上涨，带动新一轮商业地产热潮；

(4) 更多的开发商将从一、二线城市，逐步向三、四线城市发展，一定程度上将改变三、四线城市的房地产环境。

（二）公司发展战略、机遇和挑战及新年度经营计划

1、混凝土行业

公司现有商品混凝土搅拌站7个，分布于深圳市福田区、南山区、龙岗区、宝安区和湖南省株洲市，共有13条3立方生产线，3条2立方生产线，搅拌运输车230余辆，设计生产能力2,640立方/小时，年实际生产能力达440万立方以上。每个搅拌站均取得ISO9000质量体系认证，可生产各种强度等级的商品混凝土。公司实施做大做强混凝土产业的经营发展战略，未来将通过新建、收购等方式新增搅拌站，提升产能，巩固公司混凝土市场份额。

2013年公司计划生产销售混凝土286万方，实现销售收入83,310万元。具体措施有：

(1) 巩固提高现有搅拌站的产能与经营管理水平；

(2) 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的回收工作，确保生产安全和质量稳定；

(3) 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；

(4) 加大预拌砂浆的销售力度，确保在商品砂浆领域抢到先机。

2、房地产业

公司发展战略

根据目前公司在全国范围内的房地产业务现状以及国内房地产发展的趋势，公司未来的发展战略主要体现在以下几个方面：

(1) 加大三、四线城市的拿地工作力度，保证公司房地产业务持续高效的发展；

(2) 从现有项目操作过程中，总结多元合作模式的经验，未来在业务拓展方面更多的采用合作模式；

(3) 以现有项目为试点，进行房地产开发管理的转型，实现精细化、标准化、流程化的开发管理模式；

(4) 多方合作盘活现有土地资源及资产。

机遇和挑战

目前公司房地产业务也开始逐步向三、四线城市转移，而随着国内城市化进程的加快，以及越来越多的开发商涌入三、四线城市，带入新的房地产理念，三、四线城市的房地产发展将会迎来新的发展机遇。

通过西安项目的成功开发，公司已积累了一定的商业地产开发经验，在后续开发项目类型选择上，公司可以有包括商业地产、工业地产及其他类型的更多选择。

随着2012年房地产调控政策的成效体现，房价趋于理性，市场成交量也开始回升。同时，新一届政府为了刺激经济发展，将会有更多的促进政策，也为项目未来的开发销售创造一定的机遇。

在我们看到房地产发展机遇的同时，也面临不小的挑战。包括，新一届政府对商品房住宅宏观调控在三年内将不会完全放松，能否对宏观政策做出正确的把握，将是公司房地产发展的首要挑战。其次，精细化、标准化、流程化的开发转型，将对公司的开发管理提出更高的要求。最后，伴随着行业的竞争激烈程度加剧，如何能够为客户造出满意的产品，将成为开发设计的核心问题，也给项目的开发提出新的挑战。

新年度经营计划

- (1) 江苏东海项目一期开工建设，预计7月份达到预售条件，力争第一批住宅产品年内入伙；
- (2) 深秦项目完成城市更新设计专项规划的申报审批工作，力争年内破土动工；
- (3) 天地混凝土公司茶光路地块申报城市更新，力争年内获得立项审批；
- (4) 在西安等地积极拓展新的地产项目。

(四) 资金需求

2013年，根据公司发展战略，整体对外融资规模将比去年同期下降10%-20%左右。

在房地产方面，2013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，新开发的房地产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、出售收入和房地产项目自身的项目融资来解决。

在商品混凝土主业方面，2013年公司计划进一步增加产能，存在一定的资金需求，将通过混凝土主业的自有资金和部分对外融资来解决。

(五) 可能面对的风险、影响及应对措施

1、混凝土行业

混凝土行业由于产能过剩，竞争加剧的行业状况，拟采取以下几项措施：

- (1) 加大开拓市场的力度，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；
- (2) 深化以降本增效为核心的精细化管理，抓好生产经营中的环节监控，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；

(3) 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；

(4) 加强技术创新和资源综合利用工作，提高竞争力。

针对施工单位欠款严重，混凝土企业应收账款居高不下，将采取以下对策：

(1) 制定完善的应收账款考核指标，加大考核力度；

(2) 加快应收账款回笼及资金周转速度，提高资金利用效率；

(3) 对历史呆坏账，认真及时果断处理，在账销案存的情况下采取特殊办法催收；

(4) 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

就目前公司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：

(1) 行业政策风险——这是目前从事房地产开发的最大风险，一个新的调控政策的出台将对整个行业产生直接的影响，新一届政府也将不会放松对房地产行业的调控；

(2) 资金融资风险——房地产行业是资金密集型行业，对资金的要求很高，目前银行对房地产行业的紧缩政策没有放松。开发贷款难度大，额度少，利率大幅提高，大大增加了项目的开发成本，而客户按揭贷款门槛提高，房款速度降低等也削弱了客户一定的购买力；

(3) 工程建设风险——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；

(4) 土地风险——目前东海项目取得一期土地，西安拿地工作仍没有完成。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，直接影响公司的资金投入及回收状况；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；

(5) 销售风险——在房地产销售环节也有风险，房价的波动，市场需求的变化，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的风险，通过对公司自身优势和行业环境分析，将采取相应的对策和措施如下：

(1) 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；

(2) 积极总结多方合作的开发模式经验，争取在更多的项目运用，整体降低开发环节中的风险；

(3) 加快土地储备的步伐，在土地谈判中尽量处于主导地位；

(4) 严格执行《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；

(5) 从市场及客户的角度出发，将销售目标引入项目规划设计中，充分重视项目开发的前期策划工作；

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

(7) 利用上市公司优势，从多方面拓宽融资渠道；

(8) 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；

(9) 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。

八、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了本公司 2012 年度财务报表，并根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 14 号—非标准无保留审计意见及其涉及事项的处理》（证监发[2001]157 号）和《深圳证券交易所股票上市规则》（2012 年修订）的规定，出具了带强调事项段无保留意见的审计报告（大华审字【2013】003454 号）。按照《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，现对强调事项说明如下：

本公司 2012 年度财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了本公司 2012 年 12 月 31 日的财务状况以及 2012 年度的经营成果和现金流量。就会计师事务所强调事项董事会作如下说明：

（一）深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽茶光路北站）目前正积极配合政府有关主管部门的调查，争取尽早恢复生产。同时采取有效措施将该站已承接的订单和正在供货的项目以及移动设备、相关人员合理分流至其他搅拌站，以增加效益，降低损失。且该站只是本公司 7 家混凝土搅拌站之一，本公司也仅拥有该公司 60% 的权益，因此不会对本公司整体生产经营产生严重影响，其他 6 家混凝土搅拌站生产经营状况正常。同时，本公司将进一步加强下属各混凝土搅拌站的管理，提升检测效率，强化技术力量及设备配置，杜绝一切不合格材料投入生产，确保产品质量。

（二）深圳天地远东混凝土有限公司营业执照已于 2008 年 10 月到期，并已于 2008 年 10 月停止生产，其主要账面资产已于停产当年进行了处置，公司近几年已对该公司帐上资产和负债进行了陆续地清理。截止报告期末，该公司账上剩余资产和负债主要为内部债权和债务，公司将在后期对其进行进一步地清理。因此，其预拌混凝土生产企业的资质证书被撤回不对该公司的财务报表产生影响。

九、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

与上年度财务报告相比，报告期年度会计政策、会计估计和会计核算方法未发生变化。

十、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

无

十一、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

与上期相比，公司本年度纳入合并会计报表范围的公司增加了由控股子公司——深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司投资设立的“连云港天地经纬房地产开发有限公司”。

十二、公司利润分配及分红派息情况

（一）报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

为完善和健全公司科学、持续、清晰、透明的现金分红政策和科学的决策机制，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资的理念，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和深圳证监局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》（深证局公司字【2012】43号）的指示精神和相关文件的规定，公司董事会就股东回报规划事宜进行了专项研究论证，形成了论证报告，并结合公司实际情况，制订了《公司未来三年（2012~2014）股东回报规划》，同时对《公司章程》中的分红条款进行了修改。利润分配政策调整的条件和程序合规、透明，利润分配政策符合公司章程及审议程序的规定。修改后的分红条款明确了分红标准、分红比例和独立董事的职责，完善了相关的决策程序和机制，充分保护了中小投资者的合法权益。修改后的《公司章程》中的分红条款为：

1、公司利润分配政策为：

公司交纳所得税后的利润，按下列顺序分配：

- （1）弥补上一年度的亏损；
- （2）提取法定公积金10%；
- （3）提取任意公积金；
- （4）支付股东股利。

公司从税后利润中提取法定公积金后，是否提取任意公积金由股东大会决定。

2、公司应重视对投资者的合理投资回报。现金分红政策、利润分配政策应保持连续性和稳定性。

3、公司可以采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式分配利润。在公司盈利年度、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的现金股利分配办法，重视对股东的投资回报。公司原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金需求状

况提议是否进行中期现金分红。公司现金分红不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。

4、在年度盈利且母公司财务报表累计未分配利润大于零的情况下，若满足了公司正常生产经营的资金需求且足额预留法定公积金、任意公积金后，如无重大投资计划或重大现金支出计划等事项，公司将采取现金方式分配股利。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。

5、公司可以根据公司经营情况、累计可供分配利润、公积金及现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模合理的前提下，为保持股本扩张与业绩增长相适应，采用股票股利方式进行利润分配。

6、公司具体利润分配方案由董事会拟定，提交股东大会进行审议。其中，公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜，独立董事应当发表明确的独立意见。监事会应对董事会执行公司利润分配政策及决策程序进行审议和监督。

7、如年度实现盈利而公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，独立董事应当对此发表独立意见。董事会审议通过后提交股东大会审议，公司应当提供网络投票等方式以方便中小股东参与股东大会表决。

8、公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展等需要，需调整利润分配政策的，应以保护股东特别是中小股东权益为出发点进行详细论证，独立董事应当发表明确的独立意见，经公司董事会审议通过后提交公司股东大会批准，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

9、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

10、公司提供多种途径（电话、传真、电子邮件、互动平台等）接受所有股东对公司分红的建议和监督。”

以上事项均已经公司2012年7月27日召开的第七届董事会第十六次临时会议审议通过并公告，并已提交公司2012年第1次临时股东大会进行审议通过（公告内容详见2012年7月31日、2012年8月16日《证券时报》及巨潮资讯网）。

（二）公司近3年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

1、2012年度利润分配预案

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，母公司2012年度实现税后净利润43,546,241.42元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，按照10%提取法定公积金4,354,624.14元，加上年初未分配利润11,109,009.28元，减2012年已分配利润4,162,687.20元，2012年年末可供股东分配的利润为46,137,939.36

元。

根据公司实际情况，公司董事会提出 2012 年度分红派息预案为：

以 2012 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。

2、2011年度利润分配方案及执行情况

公司2011年度经营业绩，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。以上分红派息预案已经公司2012年4月20日召开的第七届董事会第四次会议及公司2012年6月28日召开的2011年年度股东大会审议通过。（公告内容详见2012年4月24日、6月29日《证券时报》及巨潮资讯网）。

报告期内，公司所有股东的股息已划转完毕，分红派息工作顺利完成。（公告内容详见2012年8月10日《证券时报》及巨潮资讯网“2011年度权益分派实施公告”）

3、2010年度利润分配方案及执行情况

经立信大华会计师事务所有限公司审计，母公司2010年度实现净利润-20,568,430.66元，加上年初未分配利润7,889,134.30元，减2010年已分配利润6,230,155.18元，2010年年末可供股东分配的利润为-18,909,451.54元。由于公司2010年度可供股东分配的利润为负值，因此公司本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。以上内容已经公司2011年3月31日召开的第六届董事会第十三次会议及公司2011年6月22日召开的2010年年度股东大会审议通过。（公告内容详见2011年4月2日、6月23日《证券时报》及巨潮资讯网）。

（三）公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（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（%）
2012 年	4,162,687.20	5,171,345.76	80.50%

2011 年	4,162,687.20	9,275,793.43	44.88%
2010 年	—	13,148,293.07	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十三、社会责任情况

公司各混凝土生产企业加强对企业内粉尘、噪音、污水、废料垃圾等的日常监控和处理，粉尘、噪音完全控制在环保要求的范围以内，工业污水和废料基本做到零排放，对周边环境基本不影响。公司注重一线员工安全防护，及时购买各种保险，购买工作中各种必需的劳保用品，确保员工的利益。

十四、重要信息索引

公司有关重大事项的定期报告、临时报告在报告期内共有53份，均已在《证券时报》及中国证监会指定的网站：巨潮资讯网（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
2012-001	2012年1月7日	<u>第七届董事会第九次临时会议决议公告</u>	证券时报B12版、巨潮网
2012-002	2012年4月12日	<u>2012年第一季度业绩预告</u>	证券时报D9版、巨潮网
2012-003	2012年4月12日	<u>2011年度业绩快报</u>	证券时报D9版、巨潮网
2012-004	2012年4月17日	<u>股票交易异常波动公告</u>	证券时报D17版、巨潮网
2012-005	2012年4月24日	<u>第七届董事会第四次会议决议公告</u>	证券时报D27版、巨潮网
2012-006	2012年4月24日	<u>第七届监事会第五次会议决议公告</u>	证券时报D27版、巨潮网
2012-007	2012年4月24日	<u>2011年年度报告摘要</u>	证券时报D27版、巨潮网
2012-008	2012年4月24日	<u>2011年度内部控制自我评价报告</u>	证券时报D27版、巨潮网
2012-009	2012年4月24日	独立董事2011年度履职情况报告	证券时报D27版、巨潮网
2012-010	2012年4月26日	<u>2012年第一季度报告正文</u>	证券时报D93版、巨潮网
2012-011	2012年6月6日	<u>第七届董事会第十四次临时会议决议公告</u>	证券时报D4版、巨潮网
2012-012	2012年6月6日	<u>关于召开2011年年度股东大会的通知</u>	证券时报D4版、巨潮网
2012-013	2012年6月22日	<u>第七届董事会第五次会议决议公告</u>	证券时报C25版、巨潮网
2012-014	2012年6月22日	第七届监事会第七次会议决议公告	证券时报C25版、巨潮网
2012-015	2012年6月29日	<u>关于收购深圳宝创建材有限公司资产的公告</u>	证券时报D5版、巨潮网
2012-016	2012年6月29日	<u>2011年年度股东大会决议公告</u>	证券时报D5版、巨潮网

2012-017	2012年7月5日	<u>关于深秦茶光更新单元项目的公告</u>	证券时报D13版、巨潮网
2012-018	2012年7月12日	<u>2012年半年度业绩预告</u>	证券时报D28版、巨潮网
2012-019	2012年7月24日	<u>第七届董事会第十五次临时会议决议公告</u>	证券时报D21版、巨潮网
2012-020	2012年7月24日	<u>第七届监事会第八次会议决议公告</u>	证券时报D21版、巨潮网
2012-021	2012年7月24日	<u>关于转让深圳市天地混凝土有限公司40%股权的公告</u>	证券时报D21版、巨潮网
2012-022	2012年7月31日	<u>第七届董事会第十六次临时会议决议公告</u>	证券时报D13版、巨潮网
2012-023	2012年7月31日	<u>关于召开2012年第一次临时股东大会的通知</u>	证券时报D13版、巨潮网
2012-024	2012年8月10日	<u>2011年度权益分派实施公告</u>	证券时报D29版、巨潮网
2012-025	2012年8月10日	<u>关于召开2012年第一次临时股东大会的提示性公告</u>	证券时报D29版、巨潮网
2012-026	2012年8月16日	<u>2012年第一次临时股东大会决议公告</u>	证券时报D8版、巨潮网
2012-027	2012年8月17日	<u>2012年半年度报告</u>	证券时报D69版、巨潮网
2012-028	2012年8月17日	<u>第七届董事会第十七次临时会议决议公告</u>	证券时报D69版、巨潮网
2012-029	2012年8月17日	<u>第七届监事会第九次会议决议公告</u>	证券时报D69版、巨潮网
2012-030	2012年8月17日	<u>2012年半年度内部控制自我评价报告</u>	证券时报D69版、巨潮网
2012-031	2012年8月17日	<u>关于购买银行理财产品的公告</u>	证券时报D69版、巨潮网
2012-032	2012年9月1日	<u>关于深秦茶光更新单元项目已经深圳市政府批准的公告</u>	证券时报B9版、巨潮网
2012-033	2012年10月12日	<u>关于深圳市东部开发(集团)有限公司减持股份的公告</u>	证券时报C8版、巨潮网
2012-034	2012年10月12日	<u>2012年第三季度业绩预告</u>	证券时报C8版、巨潮网
2012-035	2012年10月25日	<u>2012年第三季度报告正文</u>	证券时报D89版、巨潮网
2012-036	2012年10月31日	<u>第七届董事会第二十三次临时会议决议公告</u>	证券时报D29版、巨潮网
2012-037	2012年10月31日	<u>关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的公告</u>	证券时报D29版、巨潮网
2012-038	2012年10月31日	<u>关于召开2012年第二次临时股东大会的通知</u>	证券时报D29版、巨潮网
2012-039	2012年10月31日	<u>第七届监事会第十一次会议决议公告</u>	证券时报D29版、巨潮网
2012-040	2012年11月7日	<u>关于股东、关联方以及公司承诺履行情况的公告</u>	证券时报D14版、巨潮网
2012-041	2012年11月16日	<u>2012年第二次临时股东大会决议公告</u>	证券时报D21版、巨潮网
2012-042	2012年11月20日	<u>第七届董事会第二十四次临时会议决议公告</u>	证券时报D16版、巨潮网
2012-043	2012年11月23日	<u>关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的持续进展公告</u>	证券时报D12版、巨潮网
2012-044	2012年11月27日	<u>关于竞得土地使用权的公告</u>	证券时报A4版、巨潮网
2012-045	2012年12月13日	<u>关于所属企业与关联方企业签订《抵款协议书》的公告</u>	证券时报D21版、巨潮网
2012-046	2012年12月13日	<u>第七届董事会第二十五次临时会议决议公告</u>	证券时报D21版、巨潮网
2012-047	2012年12月13日	<u>第七届监事会第十三次会议决议公告</u>	证券时报D21版、巨潮网
2012-048	2012年12月18日	<u>关于最终实际控制人变更的提示性公告</u>	证券时报D33版、巨潮网

2012-049	2012年12月19日	详式权益变动报告书	证券时报D37版、巨潮网
2012-050	2012年12月26日	关于所属企业以房屋抵偿债务的公告	证券时报D12版、巨潮网
2012-051	2012年12月26日	第七届董事会第二十六次临时会议决议公告	证券时报D12版、巨潮网
2012-052	2012年12月26日	第七届监事会第十四次会议决议公告	证券时报D12版、巨潮网
2012-053	2012年12月26日	关于所聘审计机构大华会计师事务所有限公司转制的公告	证券时报D12版、巨潮网

十五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012年03月29日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	1、公司2011年年报情况；2、2012年国家新政策对公司的影响；3、公司员工的情况；4、公司网站的相关事宜。
2012年05月03日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	咨询2011年年度报告的相关事宜
2012年06月06日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	1、公司在深圳的土地储备情况；2、公司拟在江苏开发房地产项目的情况；3、大股东是否考虑资产注入事宜。
2012年06月07日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	澄清公司拥有金刚矿藏的传闻。
2012年06月13日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	绍兴市型钢造船有限公司参股比例及公司多元化发展的问题。
2012年06月15日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	红花岭石矿有关情况及公司提升经营业绩的主要措施。
2012年06月25日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	收购宝创公司的情况及前海规划对公司的影响。
2012年07月02日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	关于盘活新世纪广场有关事宜。
2012年07月04日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营情况及公司业绩情况。
2012年07月04日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司深秦地块被列为城市更新单元相关事宜。
2012年07月06日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营情况。
2012年07月12日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司新世纪广场项目事宜。
2012年07月24日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	1、转让深秦股权对公司的影响；2、公司经营业绩提升的办法；3、大股东对公司的支持力度；4、前海规划对公司的利好。
2012年07月26日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	关于转让天地混凝土公司40%股权的有关事宜。

2012年08月11日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	表达对公司的希冀。
2012年08月15日	深圳公司总部	实地调研	个人	个人投资者	1、公司经营业绩情况、收购宝创建材对公司的贡献以及对前海大开发的作用；2、西安千禧房产情况；3、关于盘活新世纪广场相关事宜；4、红花岭石场关闭对公司的影响；5、红花岭土地开发情况；6、茶光城市更新单元具体情况；7、江苏连云港项目具体情况；8、公司未来是否存在重组计划或投资前景。
2012年08月27日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	前海规划对公司的影响。
2012年09月03日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司深秦地块被列为城市更新单元相关事宜。
2012年09月20日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	深秦茶光更新单元项目对公司的影响。
2012年09月21日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	咨询公司下属两个石矿公司的情况。
2012年09月24日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司新世纪广场及深秦地块事宜。
2012年10月11日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	询问公司异地投资情况。
2012年10月12日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营情况。
2012年10月23日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	大股东减持股份相关事宜。
2012年10月31日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	关于盘活公司新世纪广场相关事宜。
2012年11月06日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	咨询大空港地区的建立对公司的影响。
2012年11月26日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	关于盘活公司新世纪广场相关事宜及土地储备情况。
2012年12月14日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	限售股份解除限售事宜。
2012年12月18日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	实际控制人变更相关事宜。
2012年12月18日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司有关土地开发进展情况。
2012年12月31日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司实际控制人变更相关事宜。
2012年12月31日	深圳公司总部	书面问询	个人	个人投资者	公司重组的计划和安排及股价情况。

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用 不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数 (万元)	报告期新增占用金额 (万元)	报告期偿还总金额 (万元)	期末数 (万元)	预计偿还方式	预计偿还金额(万元)	预计偿还时间(月份)
无	无	无	无	无	无	无	无	无	无
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期			2013年03月29日						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			《控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明》详见2013年3月29日《证券时报》及巨潮资讯网。						

三、资产交易事项

出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
深圳市华粤豪霆投资有限公司	深圳市天地混凝土有限公司40%股权	2012年8月10日	2,818	745	0	0%	参考评估价格后双方协商确定	否				2012年07月24日	当日《证券时报》及巨潮资讯网“关于转让深圳市天地混凝土有限公司40%股权的公告”。

出售资产情况概述

2012年7月20日，公司召开了第七届董事会第十五次临时会议，会议审议通过了“关于转让深圳市天地混凝土有限公司40%股权的议案”。2012年8月10日公司与深圳市华粤豪霆投资有限公司签署了《股权转让协议书》，将公司实际拥有的深圳市天地混凝土有限公司40%的股权转让给华粤豪霆公司，转让价格为人民币贰仟陆佰肆拾万元（¥2,640.00万元）加上2012年5月1日至2012年7月31日期间的净利润×40%。本次转让不构成关联交易，亦不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次转让的目的是为有效盘活天地混凝土公司所拥有的茶光路地块，确保公司在该地块的长期收益，公司以转让天地混凝土公司部分股权的形式，实现与华粤豪霆公司的合作，通过共同引进高科技项目的方式升级改造该地块，实现天地混凝土公司资产的有效增值，妥善解决历史遗留问题。由于公司仍持有天地混凝土公司60%的股权，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对子公司投资会计处理的复函》（财会便[2009]14号）的规定，出售价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额将计入资本公积，因此本次股权转让对公司损益不产生影响。以上内容详见2012年7月24日《证券时报》及巨潮资讯网。

截止本报告期末，公司共计收到全部天地混凝土转让款人民币2,818万元。

四、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	披露日期	披露索引
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	销售商品	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		2,973	3.55%	支票、银行承兑等		2011年12月14日	首次披露于2011年12月14日《证券时报》及巨潮资讯网。
合计				--	--	2,973	3.55%	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因				此交易的必要性由交易双方彼此的正常业务需要而定，意在为本公司占领市场，扩大销售份额，做大主营业务，同时也为本公司带来一定的经济效益。							
关联交易对上市公司独立性的影响				不影响上市公司的独立性。							

公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）	此交易仅占同类交易的 3.55%，公司不会对此交易产生依赖。
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	预计 2012 年此类交易全年的发生额约为 4,800 万元，实际发生交易金额为 2,973 万元，占预计数的 61.93%。

上述与日常经营相关的关联交易说明：

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（¥48,000,000.00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。截至2012年12月31日，公司与东部集团的关联交易总额为2,973万元（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）。

（二）关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
深圳市鹏城建筑集团有限公司	控股公司之子公司	应收关联方债权	销售商品混凝土	否	3,549	-683	2,866
深圳市东部工程有限公司	控股公司之子公司	应收关联方债权	销售商品混凝土	否	85	-82	3
深圳市鹏城建筑集团有限公司	控股公司之子公司	应收关联方债权	预付工程款	否	1		1
深圳市鹏城建筑集团有限公司	控股公司之子公司	应付关联方债务	房地产项目施工工程款	否	49		49
深圳市东部开发集团有限公司	控股股东	应付关联方债务	往来款	否	0.3		0.3

深圳市鹏城建筑集团有限公司	控股公司之子公司	应付关联方债务	生产场地租金	否	53	22	75
深圳市东部工程有限公司	控股公司之子公司	应付关联方债务	工程款	否	59	-49	10
深圳市天地房地产开发有限公司	控股公司之子公司	应付关联方债务	往来款	否	61		61
深圳市大众物业管理有限公司	控股公司之子公司	应付关联方债务		否	31	-31	0
深圳市东部物业管理有限公司	控股公司之子公司	应付关联方债务	房屋租金	否	86		86
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		无					

(三) 其他重大关联交易

为理清债权债务关系，经各方友好协商，我公司所属企业深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司（以下简称“东建分公司”）、深圳市天地东建混凝土有限公司（以下简称“东建有限公司”）与公司关联方惠州市金惠房地产开发有限公司（以下简称“金惠地产”）、深圳市鹏城建筑集团有限公司（以下简称“鹏城集团”）以及深圳市恒茂城市园林绿化有限公司（以下简称“恒茂园林”）于2012年12月17日签订了《抵款协议书》。“金惠地产”同意以其名下房产抵偿“鹏城集团”及“恒茂园林”公司欠“东建分公司”及“东建有限公司”商品混凝土货款。上述房产为位于惠州市惠城区河南岸14号小区金科雅苑（别名“东部铭座”）的3号楼23层04房、3号楼24层01-04房、3号楼25层01—04房共九套，总建筑面积为860.44平方米的房产。上述议案经公司董事会审议通过，公司独立董事发表了事前认可和独立意见，内容详见2012年12月13日《证券时报》及巨潮资讯网上的《第七届董事会第二十五次临时会议决议公告》及《关于所属企业与关联方企业签订〈的款协议书〉的公告》。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
与东部集团签署关于商品混凝土日常关联交易公告	2011年12月14日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
第七届董事会第八次临时董事会决议公告	2011年12月14日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
2011年第2次临时股东大会决议公告	2011年12月30日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
公司关于所属企业与关联方企业签订《抵款协议书》的公告	2012年12月13日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

第七届董事会第二十五次临时会议决议公告	2012 年 12 月 13 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
第七届监事会第十三次监事会决议公告	2012 年 12 月 13 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项情况

1、托管情况

托管情况说明

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“关于盘活深圳新世纪广场权益房产的公告”。

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

为有效推进深圳新世纪广场闲置房产的盘活工作,我公司于2012年10月30日召开了第七届董事会第二十三次临时会议,会议审议并通过了“关于盘活公司深圳新世纪广场闲置房产的议案”,并将此议案提交公司2012年第2次临时股东大会审议通过。该议案内容详见刊登于2012年10月31日、11月16日《证券时报》及巨潮资讯网上的“公司第七届董事会第二十三次临时会议决议公告”、“关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的公告”及“公司2012年第2次临时股东大会决议公告”等。

2012年11月18日,我公司与深圳市博瑞福投资发展有限公司签署了《协议书》,双方自愿解除分别于2008年11月及2010年11月签订的“协议书”及“补充协议”,同时博瑞福公司全面退出关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的一切工作,双方互不追究任何责任,博瑞福公司已向我公司支付的托管费不予退还。

截止2012年12月31日,本公司累计已确认托管费收入17,856,000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 14,932,335 元，累计确认净收益 2,923,665 元。其中本报告期确认托管费收入 4,586,000 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 3,758,686 元，确认净收益 827,314 元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

2、租赁情况

本报告期内，西安千禧公司继续将其自有物业“西安天地时代广场”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，同时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。该项业务一方面增加了公司的营业收入和营业利润，另一方面充实了公司的流动资金。本报告期共确认租金收入 9,882,144.36 元，实现租赁收益 4,295,207.43 元。

(二) 担保情况

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期	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）
天地峰景园按揭业主	2006 年 4 月 7 日	240	2005 年 11 月 20 日	240	连带责任保证	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起	否	否
西安千禧天地时代广场按揭业主	2010 年 4 月 20 日	9,287	2008 年 06 月 15 日	9,287	连带责任保证	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起	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			-1,185		
报告期末已审批的对外担保额度			报告期末实际对外担保			9,527		

合计 (A3)				余额合计 (A4)				
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期	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年03月13日	8,000	2011年03月13日	4,707	连带责任保证	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。任一项具体授信展期,则保证期间延续至展期期间届满后另加两年止。	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)				0	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		-3,021.68	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)				0	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		4,707	
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)					报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)		-4,206.68	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)					报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)		14,234	
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例								41.92%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)								0
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)								4,707
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)								0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)								4,707
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、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				

	<p>揭贷款金额最高为购房总价的 80%。截止 2012 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 6 户, 金额约 240 万元。</p> <p>(2) 本公司向招商银行股份有限公司西安钟楼支行为本公司开发的西安千禧“天地时代广场”楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任。截止 2012 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 9,287 万元。</p>
--	---

(三) 其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同涉及资产的账面价值(万元)(如有)	合同涉及资产的评估价值(万元)(如有)	评估机构名称(如有)	评估基准日(如有)	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况
深圳市天地(集团)股份有限公司	深圳宝创建材有限公司	1,155.22	1,568.84	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司	2012 年 05 月 31 日	参考评估所确认的价格后协商确定。	1,242	否		已按合同约定执行完毕。
深圳市天地(集团)股份有限公司	深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,441.97	2,613.08	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司	2012 年 04 月 30 日	参考评估所确认的价格后协商确定。	2,818	否		已按合同约定执行完毕。
深圳市天地(集团)股份有限公司	美洲联冠置业(深圳)有限公司	13,412.05	17,530.31	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司	2012 年 09 月 30 日	参考评估所确认的价格后协商确定。	18,000	否		已按合同约定执行完毕。
连云港天地经纬房地产开发有限公司	连云港市东海县国土资源局				2012 年 11 月 12 日	投标竞价。	9,295	否		正按合同约定执行中。
深圳市天地(集团)股份有限公司东建混凝土分公司、深圳市天地东建混凝土有限公司	惠州市金惠房地产开发有限公司、深圳市鹏城建筑集团有限公司、深圳市恒茂城市园林绿化有限公司	443.54	585.1	深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司	2012 年 11 月 22 日	根据交易标的的评估值及该房产目前的市场价格确定。	579.46	是	控股公司之子公司	已按合同约定执行完毕。

深圳市天地建筑材料有限公司、深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司	司 台泥（贵港）水泥有限公司、威敬公司		312.18	深圳德正信国际资产评估有限公司	2012 年 11 月 30 日	根据交易标的的评估值及该房产目前的市场价格确定。	333.92	否		已按合同约定执行完毕。
---------------------------------	------------------------	--	--------	-----------------	------------------	--------------------------	--------	---	--	-------------

六、承诺事项履行情况

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

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	深圳市东部开发(集团)有限公司	<p>(1) 法定承诺事项</p> <p>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。</p> <p>(2) 特别承诺事项</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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）。</p>	2006 年 03 月 15 日	2006 年 3 月 15 日至 2012 年 3 月 16 日	<p>截至 2009 年末，上述业绩承诺、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。</p> <p>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 33,038,844 股应于 2012 年 3 月 16 日后办理解除限售手续，但由于该部分股份仍处于质押中，因此需待该部分股份完成解除质押手续后我公司才能按程序完成解除限售工作，保证股份上市流</p>

		<p>(3) 补充承诺</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			<p>通。</p> <p>目前东部集团限售承诺仍在履行中。</p>
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	杨玉科	<p>避免同业竞争的承诺。</p> <p>(1) 在房地产开发业务方面, 本人控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策, 通过内部调控措施, 在选择房地产开发项目时, 避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同。</p> <p>(2) 在商业混凝土生产、销售方面, 本人控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务, 以避免构成同业竞争。</p>	2012 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日至今	自承诺期至今, 根据承诺内容履行。
	深圳市东部投资发展股份有限公司	<p>避免同业竞争的承诺。</p> <p>(1) 在房地产开发业务方面, 本公司及控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策, 通过内部调控措施, 在选择房地产开发项目时, 避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同。</p> <p>(2) 在商业混凝土生产、销售方面, 本公司及控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务, 以避免构成同业竞争。</p>	2012 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日至今	自承诺期至今, 根据承诺内容履行。
	深圳市东部开发(集团)有限公司	<p>避免同业竞争的承诺。</p> <p>(1) 在房地产开发业务方面, 本公司及控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策, 通过内部调控措施, 在选择房地产开发项目时, 避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同。</p>	2012 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日至今	自承诺期至今, 根据承诺内容履行。

		<p>策, 通过内部调控措施, 在选择房地产开发项目时, 避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同。</p> <p>(2) 在商业混凝土生产、销售方面, 本公司及控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务, 以避免构成同业竞争。</p>			
杨玉科		<p>关联交易处理的承诺。</p> <p>(1) 尽量避免或减少东部投资及其控制的其他企业与深天地及其下属子公司之间的关联交易;</p> <p>(2) 对于无法避免或有合理理由存在的关联交易, 将与深天地依法签订规范的关联交易协议, 并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序; 关联交易价格严格依照“随行就市并保证不低于同期非关联交易价格”的原则确定, 保证关联交易价格具有公允性; 保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务;</p> <p>(3) 保证不利用关联交易非法转移深天地的资金、利润, 不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。</p>	2012 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日至今	自承诺期至今, 根据承诺内容履行。
深圳市东部投资发展股份有限公司		<p>关联交易处理的承诺。</p> <p>(1) 尽量避免或减少本公司及控制的其他企业与深天地及其下属子公司之间的关联交易;</p> <p>(2) 对于无法避免或有合理理由存在的关联交易, 将与深天地依法签订规范的关联交易协议, 并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序; 关联交易价格严格依照“随行就市并保证不低于同期非关联交易价格”的原则确定, 保证关联交易价格具有公允性; 保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务;</p> <p>(3) 保证不利用关联交易非法转移深天地的资金、利润, 不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。</p>	2012 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日至今	自承诺期至今, 根据承诺内容履行。

	深圳市东部开发(集团)有限公司	<p>关联交易处理的承诺。</p> <p>(1) 尽量避免或减少本公司及控制的其他企业与深天地及其下属子公司之间的关联交易；</p> <p>(2) 对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与深天地依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格严格依照“随行就市并保证不低于同期非关联交易价格”的原则确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务；</p> <p>(3) 保证不利用关联交易非法转移深天地的资金、利润，不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。</p>	2012 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日至今	自承诺期至今，根据承诺内容履行。
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	深圳市东部开发(集团)有限公司	连续六个月内通过证券交易系统出售的股份将低于公司股份总数的 5%	2012 年 10 月 12 日	2012 年 10 月 12 日至 2013 年 4 月 11 日	自承诺期至今，根据承诺内容履行。
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划					
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	是				
承诺的履行情况	自承诺期至今，根据承诺内容履行。				

七、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬(万元)	根据公司经营规模与实际情况，经与大华会计师事务所(特殊普通合伙)协商，确定财务报告审计费用为人民币肆拾伍万元整(¥450,000.00 元)；内部控制审计费用为人民币叁拾陆万元整(¥360,000.00 元)。
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3

境内会计师事务所注册会计师姓名	杨熹 张朝铖
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

经公司第七届董事会第四次会议审议通过，公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2012年度内部控制审计单位，内部控制审计费用为¥36万元整。（详见2012年4月24日《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn））

八、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

（一）监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2012 年度财务报告出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告，公司董事会对该报告中所涉及的事项做出了专项说明。

公司监事会认为，大华会计师事务所出具的审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果，公司董事会对审计意见涉及事项的说明是符合公司实际情况的，监事会将督促公司董事会及管理层积极配合政府有关主管部门的调查，争取尽快恢复生产。

（二）独立董事对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2012年度财务报告出具了带强调事项段的无保留意见的审计报告。公司董事会对该报告中所涉及的事项做出了专项说明。

公司独立董事认为：公司目前共计拥有 7 家混凝土搅拌站，深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽茶光路北站）只是其中之一，且公司只拥有该站 60%的权益，公司其他 6 家混凝土搅拌站生产经营状况一切正常，因此该事件预计对公司整体生产经营不会产生严重影响。公司董事会对审计意见涉及事项的说明是符合公司实际情况的。作为公司独立董事，我们将督促公司积极配合政府有关主管部门的调查，争取尽快恢复生产。

九、其他重大事项的说明

(一) 2012年6月21日, 公司第七届董事会第五次会议审议通过了《关于收购深圳宝创建材有限公司资产的议案》。董事会审议通过之后, 我公司与深圳宝创建材有限公司(以下简称“宝创公司”)签署了《资产转让协议书》, 我公司以人民币壹仟贰佰肆拾贰万元整(¥12,420,000.00元)的价格收购宝创公司设备类资产及房屋建筑物、构筑物及其他附属设施, 主要包括混凝土生产设备、运输车辆、材料中转仓库、试验设备及办公设施等。本次收购, 我公司按照《深交所股票上市规则》的规定聘请了具有执行证券、期货相关业务评估资格的深圳市天健国众联资产评估土地房地产估价有限公司对宝创公司拟进行资产转让所涉及的部分资产进行了评估, 出具了《深圳市天地(集团)股份有限公司拟进行资产收购所涉及的深圳宝创建材有限公司部分资产评估报告》(深国众联评报字【2012】第3—026号)。

本次收购行为有利于提升公司混凝土产业的持续经营能力; 有利于与市内另外两家混凝土分公司联动, 优化站点布局; 有利于充分利用宝创站码头材料中转的优势, 发挥原材料配送功能。因此, 本次收购具有一定的战略意义和现实必要性, 符合公司混凝土产业的发展需要。

因购买资产会增加公司固定资产, 减少公司的流动资产, 因此本次交易一定程度上降低了公司资产的流动性。该部分资产投入运营后, 能够增加公司商品混凝土的生产、供应能力, 从而提升公司商品混凝土业的整体盈利能力。(公告内容详见2012年6月22日、6月29日《证券时报》及巨潮资讯网“第七届董事会第五次会议决议公告”“关于收购深圳宝创建材有限公司资产的公告”)

(二) 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。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。

报告期内, 根据深圳市规划和国土资源委员会2012年8月31日发布的公告, 公司位于深圳市南山区西丽街道深秦茶光更新单元项目已经市政府批准, 并已在深圳市规划和国土资源委员会网站及现场完成了公示, 被正式纳入深圳市规划和国土资源委员会拟定的《2012年深圳市城市更新单元计划第三批计划》。我公司将按照《深圳市城市更新办法》的有关规定组织实施(以上内容详见2011年3月2日、2012年7月5日及2012年9月1日《证券时报》及巨潮资讯网)。

(三) 为尽快推进公司深圳新世纪广场闲置房产(以下简称“闲置房产”)的盘活,完成该闲置房产的续建及通过竣工验收工作,公司于2012年10月30日召开了第七届董事会第二十三次临时会议,会议审议通过了关于与深圳市博瑞福投资发展有限公司签署《协议书》,双方自愿解除合作关系,博瑞福公司全面退出闲置房产的托管续建等工作。公司与博瑞福公司的合作关系解除后,与美洲联冠置业(深圳)有限公司(以下简称“美洲联冠公司”)签署《关于深圳新世纪广场房地产权益的转让协议书》(以下简称“《转让协议书》”),将闲置房产的权益(含风险)按现状以总价人民币180,000,000.00元(大写:人民币壹亿捌仟万元整)转让给美洲联冠公司。该议案于2012年11月15日经公司2012年第2次临时股东大会审议通过(具体内容详见刊登于2012年10月31日、11月16日《证券时报》及巨潮资讯网“公司第七届董事会第二十三次临时会议决议公告”、“关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的公告”及“公司2012年第2次临时股东大会决议公告”等)。

2012年11月18日,我公司与博瑞福公司签署了《协议书》,双方自愿解除分别于2008年11月及2010年11月签订的《关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的协议书》及《关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的补充协议书》,同时博瑞福公司全面退出关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的一切工作,双方互不追究任何责任,博瑞福公司已向我公司支付的托管费不予退还。

2012年11月19日,我公司与美洲联冠公司签订了《关于深圳新世纪广场房地产权益的转让协议书》(以下简称“转让协议书”),我公司将所拥有的新世纪广场房地产所有权权益(含风险)以总价人民币180,000,000.00元(大写:人民币壹亿捌仟万元整)转让给美洲联冠公司。我公司于签订协议当日即收到美洲联冠公司支付的定金人民币10,000,000.00元(大写:人民币壹仟万元整)。2012年11月22日,我公司收到美洲联冠公司支付的剩余转让款人民币170,000,000.00元(大写:人民币壹亿柒仟万元整)。至此,我公司新世纪广场闲置房产的盘活工作顺利完成(以上内容详见2012年11月23日《证券时报》及巨潮资讯网上“关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的持续进展公告”)。

(四) 根据公司第六届董事会第十二次会议及公司2011年第1次临时股东大会决议(内容详见2011年3月2日及2011年3月18日《证券时报》及巨潮资讯网上的《公司第六届董事会第十二次会议决议公告》、《公司2011年第1次临时股东大会决议公告》),2012年10月29日,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与江苏福如东海发展集团有限公司在江苏省东海县工商行政管理局注册成立了连云港天地经纬房地产开发有限公司。该公司注册资本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,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%。连云港天地经纬房地产开发有限公司在2012年10月—11月连云港市东海县国有建设用地使用权挂牌出让活动中,竞得编号为DH2012-30#地块的国有建设用地使用权,该地块成交总价为人民币9,295万元,地块

位于东海县城振兴路东侧、滨河路北侧，面积为103,275 平方米（以上具体内容详见2012年11月27日《证券时报》及巨潮资讯网上的“公司关于竞得土地使用权的公告”）。

（五）为清理深圳市天地建筑材料有限公司（以下简称“天地建材”）和深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司（以下简称“横岗分公司”）、台泥（贵港）水泥有限公司（以下简称“台泥公司”）的债权债务关系，经各方友好协商，“天地建材”、“横岗分公司”、“台泥公司”与威敬四方签订《房屋抵债协议书》，“天地建材”同意将其名下位于深圳市龙岗区中心城的欧景城华庭南区S4栋的四套建筑面积共计241.97平方米的商铺作价人民币叁佰叁拾叁万玖仟壹佰捌拾陆元整（¥3,339,186.00元）转让给“台泥公司”，用以偿还“横岗分公司”欠“台泥公司”同等金额的水泥货款，“台泥公司”同意以上述价格受让“天地建材”所属上述四套商铺，用以抵偿“横岗分公司”所欠同等金额材料款（以上内容详见2012年12月26日《证券时报》及巨潮资讯网上的“关于所属企业以房屋抵偿债务的公告”和“公司第七届董事会第二十六次临时会议决议公告”）。

（六）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2012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。目前，我公司正在积极与合作方进行谈判，力争红花岭地块的盘活工作有所进展。

（七）我公司控股股东—深圳市东部开发（集团）有限公司于2010年8月27日—2012年10月10日期间共计减持“深天地A”股份140.63万股，占公司总股份的比例为1.01%，其中2012年10月10日减持101,000股，因公司于2012年10月12日发布2012年第三季度业绩预告，因此此次减持行为处于敏感期，属于敏感期违规减持股票的行为，违反了深圳证券交易所《股权分置改革工作备忘录第16号—解除限售》第七条第二款的规定。针对上述违规减持行为，我公司于2012年10月12日在东部集团减持公告中做了说明并向广大投资者

致歉（详见2012年10月12日《证券时报》及巨潮资讯网刊登的“关于深圳市东部开发（集团）有限公司减持股份的公告”）。

上述违规减持行为出现后，我公司立即进行核查，公司不存在内幕信息泄露的问题，没有违反公司《内幕信息知情人登记管理制度》以及其它法律法规等规章制度的规定，公司因控股股东违规减持行为给监管部门及投资者带来的麻烦深表歉意，我公司将吸取经验教训，在以后的工作中进一步督促控股股东及实际控制人加强法律法规的学习，严格按照《公司法》、《证券法》以及《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等法律、法规的规定来规范自身行为，并修订《公司信息披露事务管理制度》中的有关条款，避免违规行为的再次发生。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金 转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	33,038,844	23.81%	0	0	0	0	0	33,038,844	23.81%
3、其他内资持股	33,038,844	23.81%	0	0	0	0	0	33,038,844	23.81%
其中：境内法人持股	33,038,844	23.81%	0	0	0	0	0	33,038,844	23.81%
二、无限售条件股份	105,717,396	76.19%	0	0	0	0	0	105,717,396	76.19%
1、人民币普通股	105,717,396	76.19%	0	0	0	0	0	105,717,396	76.19%
三、股份总数	138,756,240	100%	0	0	0	0	0	138,756,240	100%

二、股东和实际控制人情况

(一) 公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数		16,312		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		16,137		
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末 持股数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限 售条件的 股份数量	持有无限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况	
							股份 状态	数量
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	29.99%	41,612,938	-2,005,806	33,038,844	8,574,094	质押	40,000,000
深圳市投资控股有限公司	国有法人	14.54%	20,175,377	0	0	20,175,377		
深圳市鹏盈投资发展有限公司	境内非国有法人	0.72%	994,095	81,000	0	994,095		
黄少武	境内自然人	0.68%	944,800		0	944,800		
魏茂林	境内自然人	0.59%	820,000		0	820,000		
李明	境内自然人	0.48%	660,000		0	660,000		

上海宝昌投资管理有限公司	境内非国有法人	0.45%	627,900		0	627,900		
张美珍	境内自然人	0.45%	624,400		0	624,400		
邢远	境内自然人	0.43%	594,800		0	594,800		
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.42%	580,246		0	580,246		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况 (如有)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	年末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市投资控股有限公司	20,175,377	人民币普通股	20,175,377					
深圳市东部开发(集团)有限公司	8,574,094	人民币普通股	8,574,094					
深圳市鹏盈投资发展有限公司	994,095	人民币普通股	994,095					
黄少武	944,800	人民币普通股	944,800					
魏茂林	820,000	人民币普通股	820,000					
李明	660,000	人民币普通股	660,000					
上海宝昌投资管理有限公司	627,900	人民币普通股	627,900					
张美珍	624,400	人民币普通股	624,400					
邢远	594,800	人民币普通股	594,800					
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	580,246	人民币普通股	580,246					
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原为公司的关联法人;东部投资在报告期内已将其转售,目前鹏盈投资与公司不存在关联关系。</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>							
参与融资融券业务股东情况说明 (如有)	无							

(二) 公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
深圳市东部开发(集团)有限公司	杨玉科	1986年7月8日	1-92189740	250,000,000 元	土地开发、房产经营; 工业与民用建筑、道路、桥涵、码头、港口工程施工; 管道、电器、机电设备; 工程总承包、地盘管理; 建筑材料; 物业管理(凭资质证书经营); 兴办实业(具体项目另行申报); 工矿、贸易、交通运输、旅游等行业的经济开发、五金交电、机械电器设备。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	截止 2012 年 12 月 31 日, 东部集团总资产为 108.38 亿元, 总负债 94.84 亿元, 净资产 13.54 亿元。发展战略: 至 2015 年, 东部集团的总资产、总收入和利润总额三项指标计划在“一五”规划期末的基础上翻一番。东部的房地产、建筑业、果汁产业、物管服务业和建材产业要分别建成“航母式舰队”体制, 奠定“百年东部”的基础配置, 实现东部集团“二元经营”体系强势。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无				

报告期控股股东变更

适用 不适用

(三) 公司实际控制人情况

自然人

实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
杨玉科	中国	否
最近 5 年内的职业及职务	2007 年-2010 年任职深圳市天地(集团)股份有限公司及陕西恒通果汁集团股份有限公司董事长; 2010 年-2012 年 5 月任职陕西恒通果汁集团股份有限公司董事; 2012 年 5 月至今任职陕西恒通果汁集团股份有限公司董事长; 2007 年-2012 年 11 月任职深圳市东部开发(集	

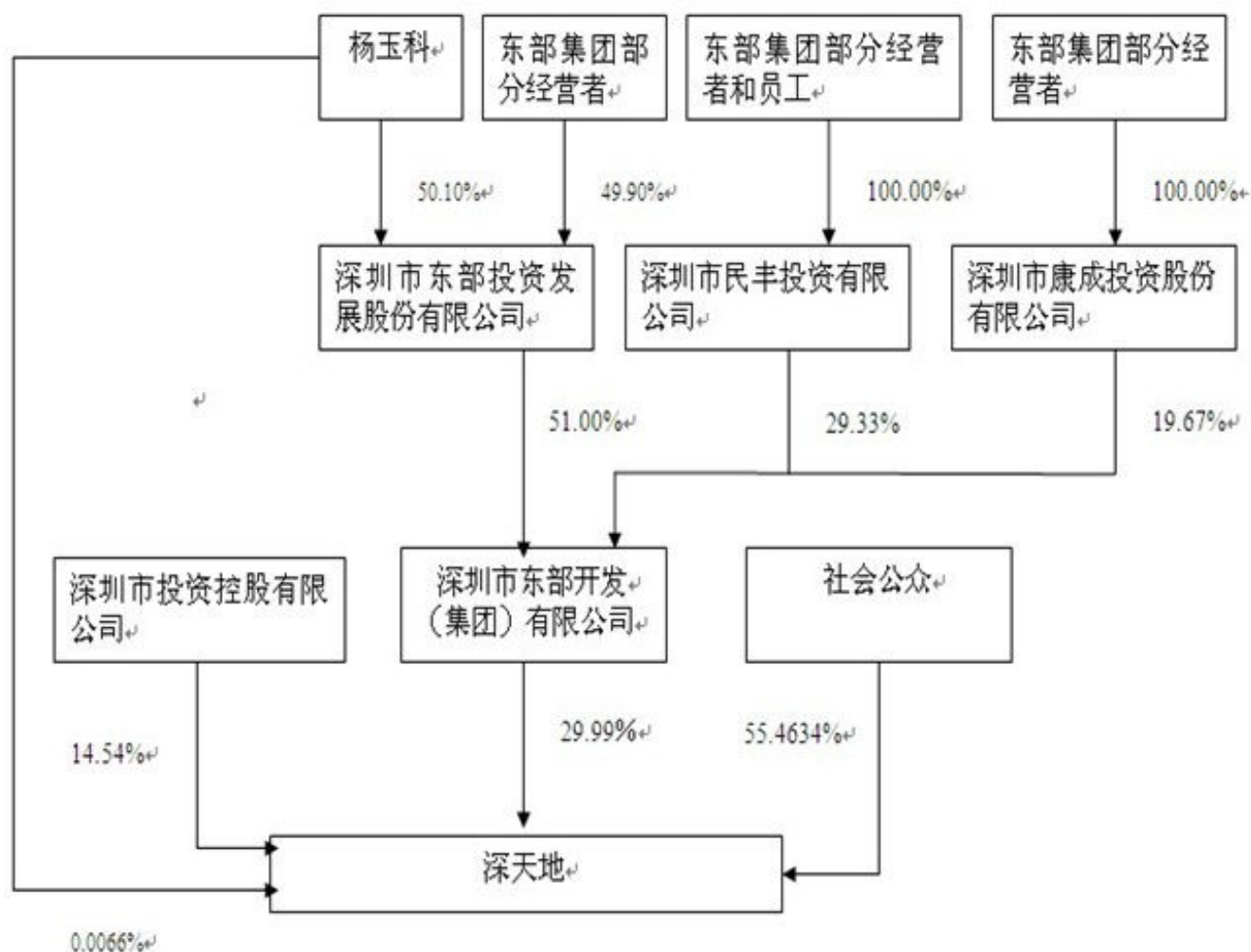
	团)有限公司总经理;2007年至今任职深圳市东部开发(集团)有限公司及深圳市东部投资发展股份有限公司董事长。
过去10年曾控股的境内外上市公司情况	无

报告期实际控制人变更

√ 适用 □ 不适用

2012年11月15日,深圳市东部投资发展股份有限公司股东大会审议同意该公司分立事宜,同意东部投资派生分立,存续公司为东部投资,派生成立新公司为深圳市康成投资股份有限公司(以下简称“康成投资”)。分立后存续公司东部投资继续持有深圳市东部开发(集团)有限公司51%股权。本次派生分立实施前,东部投资为本公司实际控制人,本次派生分立实施后,杨玉科持有东部投资50.10%的股权,成为本公司最终实际控制人。有关本次公司实际控制人变更的具体事宜详见2012年12月18日、19日《证券时报》和巨潮资讯网上“关于最终实际控制人变更的提示性公告”“详式权益变动报告书”。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

三、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

其他情况说明

原公司大股东一致行动人—深圳市鹏盈投资发展有限公司（报告期内鹏盈投资与公司已不存在关联关系。）于 2011 年 12 月 14 日通过深圳证券交易所证券交易系统增持公司股份共计 200,000 股，占公司总股本的 0.144%，并计划自首次增持之日起 12 个月内，择机通过二级市场增持公司股份比例不超过公司总股本的 2%。（公告内容详见 2011 年 12 月 16 日《证券时报》及巨潮资讯网）

截止本报告期末，深圳市鹏盈投资发展有限公司增持期已满，其增持期共计持有我公司股份 994,095 股，占公司总股本的 0.72%，通过二级市场增持公司股份比例未超过公司总股本的 2%。

第七节 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持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	期末持股数 (股)
杨国富	董事长	现任	男	52	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
陈立文	董事	现任	男	61	2011年06月21日	2014年06月20日	1,310	0	0	1,310
黄 海	董事	现任	男	42	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
文 利	董事	现任	女	43	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
赵文华	董事	现任	女	40	2011年06月21日	2014年06月20日	300	0	0	300
何素环	董事、副总经理、财务负责人、财务总监	现任	女	50	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
周沅帆	独立董事	现任	男	35	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
罗中伟	独立董事	现任	男	42	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
程汉涛	独立董事	现任	男	46	2011年12月29日	2014年06月20日	0	0	0	0
黄绍宣	监事会主席、党委副书记、工会主席	现任	男	58	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
张淑芳	监事	现任	女	54	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
范保光	监事	现任	男	44	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0
霍广华	监事	现任	女	49	2011年05月20日	2014年06月20日	0	0	0	0
谢兴云	监事	现任	男	37	2011年08月10日	2014年06月20日	0	0	0	0
展海波	总经理	现任	男	45	2012年11月19日	2014年06月20日	0	0	0	0
李世壮	副总经理	现任	男	42	2012年11月19日	2014年06月20日	0	0	0	0
石柱铭	副总经理	现任	男	40	2011年08月15日	2014年06月20日	0	0	0	0
刘长有	行政总监	现任	男	46	2011年04月20日	2014年06月20日	0	0	0	0
侯 剑	董事会秘书、董事会办公室主任	现任	女	42	2011年06月21日	2014年06月20日	0	0	0	0

黄 海	总经理	离任	男	42	2011年06月21日	2012年11月18日	0	0	0	0
李世壮	经营总监	离任	男	42	2011年06月21日	2012年11月18日	0	0	0	0
杜前榜	经营总监	离任	男	60	2011年06月21日	2012年05月01日	0	0	0	0

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

(一) 董事会成员

杨国富 男、52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；深圳市鹏程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、61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。

黄 海 男、42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、总经理。现任深圳市东部开发（集团）有限公司董事、总经理；本公司董事。

文 利 女、43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发展部副经理、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。

赵文华 女、40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）有限公司副总经理、财务总监、会计部经理、本公司董事。

何素环 女、50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、35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常务副总裁、评级总监和评

审委员会主任；兼任中国证券业协会证券资信评级专业委员会委员、中国银行间市场交易商协会信用评级专业委员会委员、甘肃省武威市政府经济顾问、甘肃省平凉市政府经济顾问、中证指数有限公司和上海证券交易所上市公司治理特别评议委员会专家代表、《证券时报》2009年度上市公司价值百强暨中小板五十强评选委员会专家委员、新浪网和北京大学举办的优秀基金管理公司和具投资价值基金产品评选活动专家委员会委员。本公司独立董事。

罗中伟 男、42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，本公司独立董事。

程汉涛 男、46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2012年6月，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；2012年7月-至今，立信会计师事务所深圳分所，部门经理。担任深圳光大激光科技股份有限公司、深圳市捷创伟新能源装备股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

（二）监事会成员

黄绍宣 男、58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、54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）有限公司监事会副主席、审计部部长、监事；本公司监事。

范保光 男、44岁，大学文化、经济师，中共党员。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、部长。现任深圳市东部开发（集团）有限公司经营总监兼资本运营部部长；本公司监事。

霍广华 女、50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、37岁，本科学历，会计师，助理工程师。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。

（三）其他高级管理人员

展海波 男、45岁，本科学历，工程师，中共党员。曾任中石化宁夏化工厂机动处设备管理工程师；深圳市东部橡塑实业有限公司大鹏胶粉厂厂长；陕西通达包装制品有限公司总经理；深圳市东部橡塑实业有限公司总经理。历任本公司副总经理，现任本公司总经理。

石柱铭 男、40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。

李世壮 男、42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；本公司南湾项目部技术负责人；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；本公司总经理助理；经营总监。现任连云港天地经纬房地产开发有限公司总经理、西安千禧国际置业有限公司总经理、本公司副总经理。

刘长有 男、46岁，本科学历，经济师，中共党员。曾任陕西省定边县委办公室机要秘书、副主任科员；定边县油房庄乡乡长；深圳市东部开发（集团）有限公司西北开发部办公室主任；深圳市东部物业管理有限公司管理处副主任、主任；曾任本公司总经理助理。现任本公司行政总监、工会副主席。

侯 剑 女、42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、证券事务代表。现任本公司董事会秘书、董事会办公室主任。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员 姓名	股东单位名称	在股东单位担 任的职务	任期起始 日期	任期终止日期	在股东单位是否 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年03月		是
黄 海	深圳市东部开发（集团）有限公司	董事、总经理	2012年11月		是
杨国富	深圳市东部开发（集团）有限公司	副总经理	2012年06月		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	2012年01月		是
赵文华	深圳市东部开发（集团）有限公司	副总经理、财 务总监、会计 部经理	2010年03月		是

张淑芳	深圳市东部开发（集团）有限公司	监事会副主席、审计部部长、监事	2010年03月		是
范保光	深圳市东部开发（集团）有限公司	经营总监、资本运营部部长	2012年10月		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
周沅帆	鹏元资信评估有限公司	常务副总裁	2012年01月		是
罗中伟	广东金地律师事务所	律师	2000年01月		是
程汉涛	立信会计师事务所深圳分所	部门经理	2012年07月		是
在其他单位任职情况的说明	上述任职人员均为公司的独立董事。				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

为有效调动高级管理人员的积极性和创造性，树立为公司全体股东创造更大价值的使命感和责任感，在公司任职的董事、监事及高级管理人员的薪酬，按照公司第七届董事会第四次会议审议通过并经2011年年度股东大会审议通过的《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》制度规定，在公司任职的董事、监事及高管的薪酬包括月度基本薪酬、奖励薪酬二部分，月度基本薪酬根据市场水平配置并逐月固定支付；奖励薪酬根据公司经营效益目标完成情况确认。根据2011年3月17日召开的公司2011年第1次临时股东大会决议，依据公司实际情况结合市场薪酬水平，确定公司独立董事的年度津贴为每人每年5万元（税后）。报告期内公司董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计为427.76万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
杨国富	董事长	男	52	现任	334,210.67	0.00	334,210.67
陈立文	董事	男	61	现任	0.00	0.00	0.00
黄海	董事、总经理	男	42	现任	597,581.67	0.00	597,581.67
文利	董事	女	43	现任	0.00	0.00	0.00
赵文华	董事	女	40	现任	0.00	0.00	0.00
何素环	董事、副总经理、 财务负责人、财务总监	女	50	现任	448,066.67	0.00	448,066.67
周沅帆	独立董事	男	35	现任	50,000.00	0.00	50,000.00
罗中伟	独立董事	男	42	现任	50,000.00	0.00	50,000.00
程汉涛	独立董事	男	46	现任	50,000.00	0.00	50,000.00
黄绍宣	监事会主席、党委 副书记、工会主席	男	58	现任	485,842.67	0.00	485,842.67
张淑芳	监事	女	54	现任	0.00	0.00	0.00
范保光	监事	男	44	现任	0.00	0.00	0.00
霍广华	监事	女	49	现任	287,800.00	0.00	287,800.00
谢兴云	监事	男	37	现任	258,016.00	0.00	258,016.00
展海波	总经理	男	45	现任	208,590.33	0.00	208,590.33
李世壮	副总经理	男	42	现任	30,419.00	0.00	30,419.00
石柱铭	副总经理	男	40	现任	265,212.06	0.00	265,212.06

刘长有	行政总监	男	46	现任	292,732.65	0.00	292,732.65
侯 剑	董事会秘书、董事 会办公室主任	女	42	现任	374,414.67	0.00	374,414.67
李世壮	经营总监	男	42	离任	278,636.81	0.00	278,636.81
杜前榜	经营总监	男	60	离任	266,044.00	0.00	266,044.00
合计	-	-	-	-	4,277,567.20	0.00	4,277,567.20

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

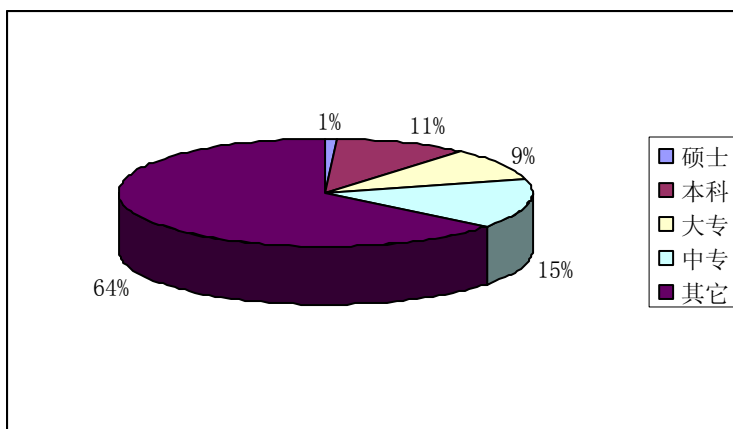
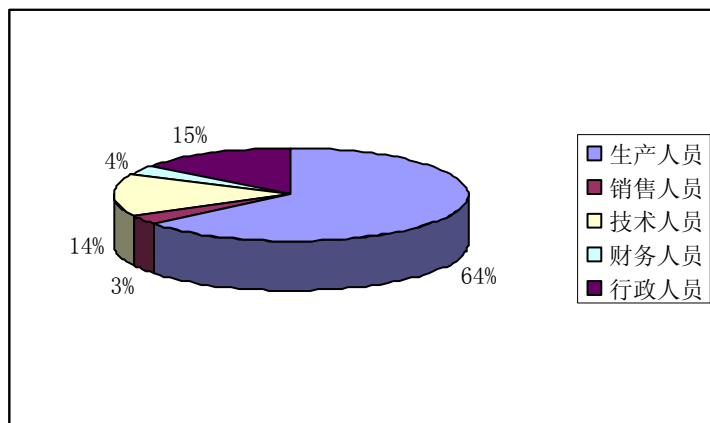
姓名	担任的职务	类型	日期	原因
黄 海	总经理	离职	2012 年 11 月 18 日	工作原因
杜前榜	经营总监	离职	2012 年 05 月 01 日	退 休

五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

报告期内核心技术团队或关键技术人员无变动情况。

六、公司员工情况

本公司共有员工1,284人。其专业构成：生产人员824人，销售人员44人，技术人员184人，财务人员45人，行政人员187人。员工中硕士研究生共9人，本科文化程度139人，大专文化程度119人，中专文化程度193人。大、中专以上毕业生占员工总数的36%。公司年初均有制定相应培训计划，并根据实际情况按计划组织培训。公司无需承担离退休职工费用。员工薪酬标准按《深圳市天地（集团）股份有限公司薪酬管理规定》规定执行。



第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司自上市以来一直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》和中国证监会颁发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,公司根据实际经营工作的需要,对《合同管理办法》、《内控审计制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》、《公司章程》的部分条款做了修订,进一步有效加强了制度的可操作性。结合内控体系建设工作的全面开展,梳理各项制度,制定了《公司董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》、《风险管理制度》、《财务报告内部控制制度》、《对外筹资管理暂行办法》、《全面预算管理暂行办法》,使公司制度更加健全、有效、清晰,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《公司法》、中国证监会相关规定的要求及《上市公司治理准则》等规范性文件要求不存在差异。2012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。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

(一) 报告期内,公司治理专项活动的开展情况

1、为完善和健全公司科学、持续、清晰、透明的现金分红政策和科学的决策机制,积极回报投资者,引导投资者树立长期投资和理性投资的理念,根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和深圳证监局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》(深证局公司字【2012】43号)的指示精神和相关文件的规定,结合公司实际情况,通过公司成立的专项工作小组对股东回报规划安排的具体内容和理由、对利润分配尤其是现金分红事项决策程序和机制的完善情况等事项的研究论证,形成了论证报告,并最终制定了《公司未来三年(2012~2014)股东回报规划》。股东回报规划的制定符合有关法律、法规和公司章程的规定,同时在保证公司正常经营发展的前提下,采取现金方式或股票方式分配股利,为公司建立了持续、稳定及积极的分红政策,有利于公司形成回报投资者的股权文化。有关现金分红政策的具体制定情况和内容详见第四节“董事会报告”第十二

项“公司利润分配及分红派息情况”。

2、组织开展上市公司投资者保护宣传工作

根据深圳证监局《关于做好上市公司投资者保护宣传工作的通知》（深证局公司字[2012]60号）的要求，公司组织董事、监事和高级管理人员认真学习有关文件精神，加深管理人员理解投资者保护的重要性与必要性。同时于2012年9月起开展了为期三个月的投资者保护宣传活动，并取得了良好的效果。

公司专门设置了以“成熟理智明白投资，诚实守信合规经营”为主题的投资者教育宣传板报，期间共计张贴了8篇关于投资者教育宣传的文章，以此引导投资者树立科学合理的投资理念。为更有效扩大投资者保护宣传工作的范围，我公司在内部期刊上刊登了《落实现金分红政策 积极践行回报投资者理念》等相关文章，重点宣传了公司历年分红情况、公司分红政策、落实执行中国证监会关于推动上市公司现金分红相关通知要求的情况、未来股东回报规划等内容，对公司近年以及未来的回报规划作了详细的阐述。同时公司也通过OA办公系统、制作了PPT等形式宣传学习。

日常工作中，公司安排专人负责接听投资者来电，接待机构投资者现场调研，以及回复投资者互动平台上的提问，时刻保持沟通顺畅。工作人员严格遵循信息披露公平的原则，认真回复投资者的问题，同时也听取投资者对公司经营发展的意见和建议。此外，交流过程中注意宣传投资者保护理念，引导投资者通过查阅公司公告了解有关公司信息。

今后的工作中，公司将继续结合股东大会、接待投资者来访等日常工作，利用网络、媒体相关途径，继续向投资者普及法律法规、揭示市场风险，并将保护投资者权益的理念深入日常投资者关系管理工作中，更好地服务投资者。

（二）内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

公司始终严格按照《公司法》、《证券法》及深交所、证监会等制定的法律、法规、制度的规定来规范内幕信息管理行为，加强公司内幕信息的保密工作。报告期内公司对于内幕信息知情人登记管理制度的制定和实主要做了以下工作：

1、修订《内幕信息知情人登记管理制度》；

为规范公司的内幕信息管理行为，维护信息披露的公平原则，公司董事会根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》以及深圳证券交易所《股票上市规则》、《信息披露业务备忘录第34号—内幕信息知情人员登记管理事项》的规定，修订了《内幕信息知情人登记管理制度》，该制度经2012年6月21日公司召开的第七届董事会第五次会议审议通过。

2、参加内幕交易警示教育展；

2012年10月深圳证监局于市民中心举办“内幕交易警示教育展”，公司董事、监事、中高层管理人员及其他可能获取、接触内幕信息的人员参加了此次教育展，通过此次展览提高了相关人员对于防范内幕交易的认识。为扩大此次警示教育展的宣传效果，强化相关人员自觉守法意识，公司积极响应深圳证监局的号召，对于未能现场参观的高级管理人员和从业人员，公司通过下发包含此次展览内容的PPT的形式加强内部宣传，达到了良好的效果。

3、公司重大事项实行内幕信息知情人登记备案。

公司2012年订立重大合同（如《关于深圳新世纪广场房地产权益的转让协议书》）发生重大投资行为和重大资产购置行为时（如《关于转让深圳市天地混凝土有限公司40%股权的事宜》、关于收购深圳宝创建材有限公司资产的事项）实际控制人变更以及制作定期报告和财务报告时，均按照《内幕信息知情人登记管理制度》的规定做内幕信息知情人登记备案，并对有关交易对方发送温馨提示，提示其作为内幕信息知情人应履行的义务。

4、根据公司《内幕信息知情人登记管理制度》的规定及实际工作情况，董事会办公室制定了内幕信息知情人登记备案流程，并将在以后的工作中按照制度和流程的规定对内幕信息及内幕信息知情人严格管理。

公司将一如既往的按照《内幕信息知情人登记管理制度》的规定做好内幕信息的保密、登记和管理，同时接受公司监事会对内幕信息知情人登记管理制度实施情况的监督。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

（一）本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
------	------	--------	------	------	------

2011 年年度股东大会	2012 年 06 月 28 日	1、《公司 2011 年度董事会工作报告》； 2、《公司 2011 年度监事会工作报告》； 3、《公司 2011 年度财务决算报告》；4、《公司 2011 年度利润分配、分红派息预案》；5、《聘请 2012 年度财务报告及内部控制审计单位和支付其报酬的议案》；6、《公司 2011 年年度报告正文及摘要》；7、关于制定《公司董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》。	会议以现场书面投票表决的方式审议通过了全部议案	2012 年 06 月 29 日	《公司二〇一一年年度股东大会决议公告 2012-016》 巨潮资讯网
--------------	------------------	--	-------------------------	------------------	---------------------------------------

(二) 本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 08 月 15 日	1、制定《未来三年（2012-2014）股东回报规划》； 2、修订《公司章程》有关条款。	会议以现场书面投票表决和网络投票表决的方式审议通过了全部议案	2012 年 08 月 16 日	《公司 2012 年第一次临时股东大会决议公告 2012-026》 巨潮资讯网
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 11 月 15 日	关于盘活深圳新世纪广场闲置房产。	会议以现场书面投票表决的方式审议通过了全部议案	2012 年 11 月 16 日	《公司 2012 年第二次临时股东大会决议公告 2012-041》 巨潮资讯网

三、报告期内独立董事履行职责的情况

(一) 独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议

周沅帆	19	0	7	12	0	否
罗中伟	19	2	7	10	0	否
程汉涛	19	4	15	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						4

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

(三) 独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

2012年度，独立董事勤勉尽责，严格按照《公司法》、《公司章程》、《独立董事工作制度》等法律法规的规定履行职责，深入了解公司的日常经营情况及重大事项的进展情况，督促公司按照监管部门的要求做好内部控制规范的有关工作，给予内控工作合理化的建议，建议公司应持续开展公司治理活动，不断完善法人治理结构，加强公司风险控制，保护投资者，特别是中小投资者的合法权益。

公司管理层非常重视独立董事提出的建议和意见，在制定《未来三年（2012-2014）股东回报规划》时，积极采纳了独立董事提出的建议：公司制定的未来三年股东回报规划应综合考虑公司所处行业特征、公司实际情况、股东回报及外部融资环境等因素的基础上制定，能实现对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，同时符合有关法律、法规和公司章程的规定。同时公司也将在今后的工作中继续及时向独立董事汇报公司的日常经营情况及重大事项的进展情况，继续严格按照监管部门的要求推进内控工作和公司治理专项活动，加强公司风险控制，给予投资者合理的回报。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

(一) 公司董事会下设战略委员会，成员由5名董事组成，其中包括一名独立董事，主任委员由公司董事长担任。董事会战略委员会主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。报告期内，在外部环境复杂多变的形势下，董事会战略委员会审时度势，要求并指导公司因势而变，在控制风险的同时，积极调整各项策略，主动把握市场机遇。报告期内，公司董事会战略委员会召开了2012年第一次

会议，会议审议通过了关于盘活深圳新世纪广场闲置房产的议案。董事会战略委员会成员本着勤勉尽责的原则，对提交会议审议的新世纪广场闲置房产的现状、盘活双方合作意向、项目初步可行性分析报告、公司经营管理层的意见、第三方核查意见、合作方的基本情况等资料做了详细的了解和询问，加强了决策的科学性，提高了重大决策的质量，同意提交董事会审议。

(二) 公司董事会下设董事会提名委员会，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。董事会提名委员会主要负责对公司董事、高级管理人员的人选、选择标准和程序提出建议。报告期内，董事会提名委员会成员认真审核了公司新聘任的高级管理人员职业、学历、工作背景等资料，并对高级管理人员的聘任发表了意见，规范了公司经营管理人员的聘任程序，优化了公司董事会成员的组成。具体履职情况如下：

1、2012年4月11日，公司召开第七届董事会提名委员会2012年第一次临时会议，会议审议通过了关于聘任公司高级管理人员的议案，同意提交董事会审议。

2、2012年11月9日，公司召开第七届董事会提名委员会2012年第二次临时会议，会议审议通过了（1）关于解聘、聘任公司总经理的议案；（2）关于聘任公司副总经理的议案。同意提交董事会审议。

(三) 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，报告期内，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、2012年4月13日，公司召开第七届董事会审计委员会2012年第一次临时会议，会议审议通过了以下议案：（1）公司2011年度财务会计报告；（2）公司2011年度内部控制自我评价报告；（3）关于大华会计师事务所有限公司从事本年度审计工作的总结报告；（4）关于提议继续聘请大华会计师事务所有限公司为公司2012年度财务审计单位及内部控制审计单位的议案。同意提交董事会审议。

2、2012年8月7日，公司召开第七届董事会审计委员会2012年第二次临时会议，会议审议通过了公司2012年半年度内部控制自我评价报告，同意提交董事会审议。

3、在公司2012年年报审计期间：

（1）认真审阅了公司2012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年审会计师协商确定了公司2012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编制的财务会计报表，并出具了书面意见；

（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2012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（特殊普通合伙）出具2012年度审计报告后，董事会审计委员会召开会议，对在大华会计师事务所（特殊普通合伙）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) 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召开了2012年第一次会议，会议审议通过了关于制定《公司董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》的议案。董事会薪酬与考核委员会认为该办法符合公司实际，符合市场行业标准和公司有关规定，有利于更好的激发公司高级管理人员的积极性和创造性，提高公司管理水平，确保公司发展战略目标的实现，同意将该议案提交董事会审议。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

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 29.99%），可通过所持股份对公司的重大决策等产生一定的影响。

七、同业竞争情况

公司与深圳市东部开发（集团）有限公司由于历史遗留原因，导致公司与东部集团均在深圳区域从事房地产开发业务：

（一）东部集团主营业务为房地产开发与经营，自1990年以来主营业务未发生改变。目前东部集团储备的土地资源或地产项目主要位于广东、浙江、贵州地区。

（二）公司被东部集团收购之前存有一定的历史储备土地，其预期收益较高，为了上市公司的健康发展，东部集团没有将这些优质资产置换出去。为了上市公司股东利益最大化，公司自2005年在该等历史储备土地上进行房地产开发，开发了诸如“天地峰景”、“天地碧岭居”等地产项目。根据公司的发展规划，公司决定在深圳开发完历史留存下来的地产项目后，不在东部集团及其子公司储备有地产项目的地区从事新的房地产开发业务。

为避免同业竞争，公司实际控制人杨玉科先生、东部投资及东部集团均在《详式权益变动报告书》中就避免同业竞争做了承诺，内容详见本报告第五节“重要事项”第六项“承诺事项履行情况”。

八、高级管理人员的考评及激励情况

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。月度基本薪酬逐月固定支付；奖励薪酬在完成年度利润指标和任务后，经考核合格后支付。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

按照《天地集团内部控制规范实施工作方案》，公司 2012 年内控建设进入管理提升阶段。公司在完成全部十八项指引的内控建设基础上，积极巩固前阶段内控建设成果，狠抓公司内部控制规范的落实与执行，不断完善和优化内部控制规范体系。

(一) 进行了二期即非财务报告相关的十一项指引的内控建设工作。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（未含第一阶段已建设的“工程造价”）、业务外包、全面预算、内部信息传递、信息系统，完善了公司内控规范体系。

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进行了二期流程及风险矩阵的编制、风险及控制活动的识别与评估工作。包括对流程进行梳理，识别固有风险，评价风险类别和等级、识别关键控制活动、编制流程及风险控制矩阵等相关文档。对于梳理出来的内控流程，项目组进行内控设计和运行有效性测试，同时结合访谈、专题讨论、抽样比较等方式查找内控缺陷，形成二期缺陷清单。根据内控缺陷标准进行缺陷分类认定，确定内控缺陷整改方案，在全集团范围内进行了内控缺陷整改工作并形成了集团《内控缺陷整改报告（二期）》。

报告期内，项目组根据二期建设成果完善了内控手册，形成了包含十八项内控指引在内的内控手册。

(二) 对 2011 年度、2012 上半年度的内控有效性进行了评价。根据深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》精神，公司按照重点试点公司的要求，对公司 2011 年度及 2012 年上半年度内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。公司成立了自评工作小组，制定了评价工作方案，综合运用个别访谈、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，并对发现的缺陷（均为一般缺陷）进行了整改。形成了 2011 年度及 2012 年上半年度自评报告，经公司董事会审议后，分别在披露 2011 年年报及 2012 年半年报的同时，披露了自我评价报告。

大华会计师事务所对公司 2011 年度内部控制的有效性进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

2012 年 11、12 月间，公司对 2012 年度的内部控制有效性进行了预评价。评价的范围包括公司总部、混凝土行业、房地产行业、物业公司，评价的内容包括十八项指引内控流程。期间评价工作小组对被评价单位进行了穿行测试等评价工作，并编制了相应的自评工作底稿。

(三) 报告期内，公司围绕内控建设、内控缺陷整改，对现有制度进行了全面梳理和完善。在制度梳

理过程中，集团各职能部室互相协作，充分讨论，修订或完善后的制度报公司制度建设小组、总经理办公会进行审议后下发，包括《天地集团内幕信息知情人登记管理制度》、《天地集团合同管理办法》在内的七项基本制度上报公司董事会审议通过后下发执行。

公司对梳理出的 66 项管理制度进行了归类、整理并装订成册，形成了管理制度汇编。

(四) 报告期内，公司逐步将内控建设的重心由内控建设转向在实践中落实、优化和完善前阶段内控建设工作成果。采取的保障措施主要有：

1、加强组织领导，优化内控组织架构

定期召开由公司内控建设领导小组主要领导、总部各部室负责人、内控执行人及业务归口人参加的内控建设工作会议，重点安排各阶段内控工作并解决内控建设和执行中的遇到的难点和突出问题。同时在内控执行层面进一步优化了“以业务对口为原则，两方面并行”的执行策略：一方面由集团总部职能部门，负责本部门并督促所属各企业对口业务的内控建设工作；另一方面由内控项目组、内控管理部、内控执行人对各部门、各企业的内控建设工作进行跟踪和检查。同时，以公司审计部为主导力量的监督机构进行了督导工作。在实际工作中，重点强化了集团职能部室的职责，并发挥他们的积极性和主观能动性。

2、公司结合日常监督和专项检查两种方式促进内控建设成果的落实

为了检验上述流程实际运作效果，报告期内，项目组组织总部职能部室不断深入企业生产、经营第一线检查了解流程实际运作及执行情况，收集各方面的意见。对发现的问题，公司组织相关部门及专业人员进行讨论，属流程设计层面的问题，通过各专业部门和咨询顾问共同探讨后，对流程图进行优化；属执行层面的问题，由内控管理部牵头与相关部门及企业商议解决，提出解决方案。

报告期内，公司组织了两次较大规模的内控专项检查活动。一方面对内控缺陷的整改情况进行跟踪，防止内控缺陷的重复出现。从检查情况来看，总体整改执行情况良好。另一方面检查内控建设成果的贯彻落实情况。由内控建设工作领导小组组织集团各职能部室，依照内控流程及风险控制点对所属各企业流程及制度执行情况进行全面、综合检查，对发现的问题，要求责任单位限期进行了整改。

3、继续深入信息化建设，加快内控信息化“落地”步伐

报告期内，公司加大了通过信息系统促进内控流程“落地”力度。一是通过流程的运行和不断实践，公司将更多的内控流程在业务信息化系统中进行固化；二是房地产业、混凝土业两项主业的信息化工作全面开展，通过房地产业、混凝土业两项主业的内控流程在信息化系统中的整合、配置工作，进一步促进了内控流程在信息化系统中的“落地”；三是公司与咨询机构合作开发的“风险管理与内部控制信息系统”设计、开发及实施前期工作已基本完成，为下阶段系统推广运用、完善提升奠定了基础。报告期间，公司内控工作实现了由全面建设向贯彻执行的重要转变。通过狠抓落实，公司各个层面的内控管理理念得到了较大提升，

员工内控管理意识增强；总部各职能部门与所属企业之间建立了精力对口的上下沟通机制，加强了集团对企业的管控力度；公司逐步构建了一套包括内控管理制度、业务流程、风险控制、信息化固化在内的风险管理体系，有效地促进了企业管理规范化、精细化，提升了企业管理水平。

二、董事会关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。

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2012 年度的内部控制有效性出具了带强调事项段的无保留意见内控审计报告，提醒报告使用者关注深圳住建局深建字【2013】39 号文对我公司的影响。但该所表示该事项不影响其对公司 2012 年度财务报告内部控制发表的审计意见，认为公司于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。董事会认为，该审计报告公允的反映了公司的实际情况。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司依据《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》及其《配套指引》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、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 03 月 29 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	《内部控制自我评价报告》全文详见巨潮资讯网 2013 年 3 月 29 日刊登的公司公告 2013-008 号《内部控制自我评价报告》。

五、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称深天地公司）2012 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。

一、企业对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是深天地公司董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，深天地公司于 2012 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

五、强调事项

我们提醒内部控制审计报告使用者关注，2013 年 3 月 15 日深建字【2013】39 号文，责令深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站）停业整顿一年。深圳市住房和建设局在 2012 年预拌混凝土生产企业资质动态核查中发现深圳天地远东混凝土有限公司（该公司因营业执照于 2008 年 10 月到期，已于 2008 年 10 月停止生产）实际处于无生产场所、无设备、无人员状态，已不符合资质条件要求。深建字【2013】39 号文撤回了深圳天地远东混凝土有限公司预拌混凝土生产企业的资质证书。深天地公司已在 2012 年度内部控制的自我评价报告中充分披露了上述事项及其影响。

本段内容不影响已对财务报告内部控制发表的审计意见。

内部控制审计报告全文披露日期	2013 年 03 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	《内部控制审计报告》全文详见巨潮资讯网 2013 年 3 月 29 日刊登的公司《内部控制审计报告》。

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

√ 是 □ 否

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“深天地公司”）2012年12月31日的财务报告内部控制的有效性，并于2013年3月27日出具了大华内字[2013]000037号带强调事项段无保留意见的内部控制审计报告。现将带强调事项段无保留审计意见涉及事项情况说明如下：

2013年3月15日深建字【2013】39号文，责令深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站）停业整顿一年。深圳市住房和建设局在2012年预拌混凝土生产企业资质动态核查中发现深圳天地远东混凝土有限公司（该公司因营业执照于2008年10月到期，已于2008年10月停止生产）实际处于无生产场所、无设备、无人员状态，已不符合资质条件要求。深建字【2013】39号文撤回了深圳天地远东混凝土有限公司预拌混凝土生产企业的资质证书。

上述强调事项不影响我们对深天地公司财务报告内部控制发表的审计意见。我们认为，深天地公司于2012年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司已建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，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。

报告期内，该制度得到了较好地贯彻执行，公司未发生年报信息披露重大差错。

七、监事会对公司内部控制自我评价报告的意见

根据中国证监会公告【2012】42号以及深圳证券交易所《关于做好上市公司2012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、2012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《2012 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。

监事会提醒内部自我评价报告使用者关注报告中所陈述的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发生的期后事项。2013 年 3 月 15 日，公司其中一家下属控股预拌混凝土生产场站—深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽茶光路北站），因涉嫌使用不合格海砂被深圳市住房和建设局责令停业整顿一年。为配合政府主管部门的调查，该搅拌站已处于停工状态。该事项不影响公司 2012 年度内部控制自我评价结论。

八、 独立董事对公司内部控制自我评价报告的意见

报告期内，公司按照监管部门的要求和公司既定的《内部控制规范实施工作方案》，进行了二期即与非财务报告相关的十一项指引的内控建设工作，包括对流程进行梳理，识别固有风险，评价风险类别和等级、识别关键控制活动，编制流程及风险控制矩阵等相关文档等活动。

我们认为：公司逐步构建了一套包括内控管理制度、业务流程、风险控制、信息化固化在内的风险管理体系，有效的促进了企业管理规范化、精细化，提升了企业的管理水平。公司的法人治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动严格按照公司各项内控制度的规定进行，并且经营活动各环节可能存在的内外部风险得到了合理控制，公司各项活动的预定目标基本实现。因此，公司的内部控制是有效的。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。

但我们提醒报告使用者关注深圳住建局于 2013 年 3 月 15 日发布的深建字【2013】39 号文中与公司有关的事项。通过对该事项的详细了解，我们认为，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的公司 2012 年度内部控制审计报告是客观的，同时我们也认为该事项不会对公司 2012 年度内部控制自我评价报告的结论产生影响，但我们将督促公司积极配合政府有关主管部门的调查，争取尽快恢复生产。

九、 2013 年公司健全内控体系的工作计划和实施方案

2013 年，公司内控工作将持之以恒地向前推进。根据公司总体安排，结合企业实际，健全内控体系主要围绕以下三方面进行：一是做好内控自我评价工作；二是巩固内控建设成果，不断深入完善和贯彻落实内控体系；三是全面推进内控信息化“落地”工作。

（一）做好内控自我评价工作

1、在已完成的2012年度内控有效性预自评工作的基础上，做好2012年度内控有效性自我评价工作。

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有效性，真实反映企业内部控制运行状况，2012年11月1日，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。截止2012年底，评价小组完成了对被评价单位内控有效性的预评价工作。

2013年1至3月间，由内控自评小组对被评价单位进行补充测试，完善工作底稿，完成缺陷认定等工作，并责成相关单位进行缺陷整改及跟踪，期间编制自我评价报告并报董事会审议。同时，积极配合会计师事务所完成内控审计工作，在披露2012年年报的同时，披露内控自我评价报告和内控审计报告。

2、在2013年第四季度完成对公司2013年内控有效性的自我预评价工作

计划在第四季度，公司对2013年度内部控制的有效性进行预评价。届时公司将按照《企业内部控制配套指引》的相关要求，成立了内控评价小组，制订《内部控制评价工作方案》，通过现场测试，综合运用访谈、穿行测试、实地查验、抽样和比较分析等方法，编制自评工作底稿，对公司2013年度内部控制的有效性进行客观、公正的预评价。

（二）巩固内控建设成果，不断深入完善和贯彻落实内控体系

1、继续执行“以业务对口为原则，自上而下”的内控推动模式，强化对内控执行的检查与监督。除日常监督外，公司将在2013年上、下半年，各组织一次由内控建设领导小组指挥下，总部职能部室、内控执行人参加的全面内控检查工作。通过强化对内控执行情况的检查和监督，实现巩固内控建设成果，不断深入完善和贯彻落实内控体系的目的。

2、2013年，公司仍将实行定期内控工作会议模式。通过定期工作会议，及时对内控执行监督过程中发现的问题进行沟通和汇报，拟出解决措施并落实跟踪，同时对下一期的内控工作进行安排与部署，以进一步推进内控体系的落实与执行。

3、指导新企业的内控体系实施工作。对于新成立的企业，公司将组织内控管理部门、总部职能部室一起引导和协助其建立合规、完善的内控体系。

（三）全面推进内控信息化“落地”工作。

2013年，公司内控工作的重点和难点是内控信息化的“落地”工作，即通过内控及信息化的有机结合，对内控体系的落实与执行向更深度、更广度发展。此方面工作主要包括以下两方面：

1、深入推进内控流程在OA、EAS及内控信息化系统的固化工作。2013年，公司将更多的内控流程、风险控制措施固化在OA、EAS及内控信息化系统中，通过流程固化的方式促进内控与信息化系统的结合，从而达到促进内控体系落实与执行的目的。

2、加快推进内控信息化系统的建设与实施工作。内控信息化系统，是公司对内控体系进行管理的信息化工具。2013年，公司将在已完成的系统设计、实施准备工作的基础上，全力推动和实施该系统，并通过该系统来实现公司对内控体系的管理，达到对业务系统的风险预警和监控及对风险进行事前、事中控制的效果。

2013年，公司将通过自评、检查与监督、定期汇报以及内控与信息化深入结合等方式，不断深入完善和贯彻落实内控体系，促进公司健康、可持续发展。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	带强调事项段的无保留意见
审计报告签署日期	2012 年 03 月 27 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字【2013】003454 号

审计报告正文

大华审字[2013]003454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2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012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2012年12月31日的合并及母公司财务状况以及2012年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

四、强调事项

我们提醒财务报表使用者关注，如本报告第十节财务报告第十二项其他重要事项所述，2013年3月15日深建字【2013】39号文，责令深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站）停业整顿一年。深圳市住房与建设局在2012年预拌混凝土生产企业资质动态核查中发现深圳天地远东混凝土有限公司（该公司因营业执照于2008年10月到期，已于2008年10月停止生产）实际处于无生产场所、无设备、无人员状态，已不符合资质条件要求。深建字【2013】39号文撤回了深圳天地远东混凝土有限公司预拌混凝土生产企业的资质证书。深天地公司已在财务报表附注中对深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站）停业整顿一年的事项充分披露了拟采取的应对措施，但上述事项对公司的影响仍然存在不确定性。

本段内容不影响已发表的审计意见。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：杨熹

中国注册会计师：张朝铨

二〇一三年三月二十七日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

(一) 合并资产负债表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	257,959,337.32	195,901,662.66
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	4,200,000.00	1,350,000.00
应收账款	501,216,379.41	382,406,802.52
预付款项	5,250,729.61	5,661,832.47
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,115,003.95	12,531,440.07
买入返售金融资产		
存货	243,889,592.57	170,311,676.84
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	30,000,000.00	
流动资产合计	1,053,631,042.86	768,163,414.56
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	450,000.00	450,000.00
投资性房地产	2,330,511.36	3,904,873.91
固定资产	122,182,728.16	120,866,303.33

在建工程	6,384,153.96	138,987,199.75
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	8,822,498.02	8,841,672.62
开发支出		
商誉	1,052,946.10	1,052,946.10
长期待摊费用	8,244,879.02	11,258,105.37
递延所得税资产	15,946,188.24	40,046,927.01
其他非流动资产		
非流动资产合计	165,413,904.86	325,408,028.09
资产总计	1,219,044,947.72	1,093,571,442.65
流动负债：		
短期借款	256,130,000.00	243,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	80,400,000.00	80,152,000.00
应付账款	323,829,029.32	229,727,370.82
预收款项	1,744,466.45	7,062,585.80
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	18,005,422.98	21,638,096.62
应交税费	33,712,445.03	31,367,205.38
应付利息	405,092.00	714,756.00
应付股利	5,159,149.71	3,159,149.71
其他应付款	34,348,870.10	48,651,299.19
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	1,582,141.75	442,614.88

其他流动负债		
流动负债合计	755,316,617.34	665,915,078.40
非流动负债：		
长期借款	56,340,954.62	82,417,400.38
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	56,340,954.62	82,417,400.38
负债合计	811,657,571.96	748,332,478.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	138,756,240.00	138,756,240.00
资本公积	102,313,329.72	90,551,561.71
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	42,846,733.74	38,492,109.60
一般风险准备		
未分配利润	55,637,225.12	58,983,190.70
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	339,553,528.58	326,783,102.01
少数股东权益	67,833,847.18	18,455,861.86
所有者权益（或股东权益）合计	407,387,375.76	345,238,963.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,219,044,947.72	1,093,571,442.65

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：何素环

会计机构负责人：阳小年

（二）母公司资产负债表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	213,327,311.00	111,484,336.13

交易性金融资产		
应收票据	2,000,000.00	
应收账款	174,682,733.80	131,860,667.75
预付款项	2,991,675.82	2,344,683.19
应收利息		
应收股利	20,650,000.00	18,469,000.00
其他应收款	227,784,181.20	172,464,104.33
存货	10,851,760.89	3,526,752.62
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	30,000,000.00	
流动资产合计	682,287,662.71	440,149,544.02
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	131,837,984.02	134,185,094.02
投资性房地产	2,330,511.36	2,415,014.52
固定资产	51,899,301.98	54,454,384.01
在建工程	6,384,153.96	138,987,199.75
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	4,778,362.88	4,468,386.96
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	401,287.87	1,284,589.41
递延所得税资产	6,176,840.56	31,302,436.04
其他非流动资产		
非流动资产合计	203,808,442.63	367,097,104.71
资产总计	886,096,105.34	807,246,648.73
流动负债：		
短期借款	256,130,000.00	243,000,000.00
交易性金融负债		

应付票据	52,320,000.00	57,750,200.00
应付账款	96,219,954.34	52,398,927.57
预收款项	113,684.35	4,763,741.60
应付职工薪酬	8,360,604.48	10,391,824.62
应交税费	26,846,184.73	20,419,581.77
应付利息		
应付股利		
其他应付款	134,290,320.47	148,835,839.25
一年内到期的非流动负债	331,372.20	
其他流动负债		
流动负债合计	574,612,120.57	537,560,114.81
非流动负债：		
长期借款	3,675,793.47	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	3,675,793.47	1,261,896.84
负债合计	578,287,914.04	538,822,011.65
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	138,756,240.00	138,756,240.00
资本公积	80,067,278.20	80,067,278.20
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	42,846,733.74	38,492,109.60
一般风险准备		
未分配利润	46,137,939.36	11,109,009.28
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	307,808,191.30	268,424,637.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计	886,096,105.34	807,246,648.73

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：何素环

会计机构负责人：阳小年

(三) 合并利润表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	877,948,945.47	800,148,296.51
其中：营业收入	877,948,945.47	800,148,296.51
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	890,798,017.13	779,482,139.39
其中：营业成本	783,158,238.70	671,016,564.39
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	3,862,617.80	15,082,907.87
销售费用	5,433,176.60	5,813,566.53
管理费用	67,502,956.39	56,896,183.84
财务费用	22,828,818.34	21,136,542.31
资产减值损失	8,012,209.30	9,536,374.45
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	504,863.01	528,712.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-12,344,208.65	21,194,869.43
加：营业外收入	53,467,033.32	1,340,387.31
减：营业外支出	511,307.40	794,633.40
其中：非流动资产处置损	80,067.13	16,171.86

失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,611,517.27	21,740,623.34
减：所得税费用	35,480,418.18	12,640,418.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,131,099.09	9,100,204.66
其中：被合并方在合并前实现的净利润	0.00	0.00
归属于母公司所有者的净利润	5,171,345.76	9,275,793.43
少数股东损益	-40,246.67	-175,588.77
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0373	0.0668
（二）稀释每股收益	0.0373	0.0668
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	5,131,099.09	9,100,204.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,171,345.76	9,275,793.43
归属于少数股东的综合收益总额	-40,246.67	-175,588.77

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

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：何素环

会计机构负责人：阳小年

（四）母公司利润表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	282,292,168.01	239,753,966.30
减：营业成本	259,688,603.49	215,497,291.58
营业税金及附加	162,401.67	967,782.06
销售费用	1,406,037.74	1,937,716.86
管理费用	29,095,224.75	24,985,492.27
财务费用	9,954,584.89	8,602,514.66
资产减值损失	-247,152.81	2,875,253.23
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	40,512,863.01	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（亏损以“－”号填列）	22,745,331.29	33,128,660.50
加：营业外收入	51,911,138.74	374,164.92
减：营业外支出	139,737.05	135,669.30
其中：非流动资产处置损失	19,205.30	22.50
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	74,516,732.98	33,367,156.12
减：所得税费用	30,970,491.56	2,114,360.94
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	43,546,241.42	31,252,795.18
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.3138	0.2252
（二）稀释每股收益	0.3138	0.2252
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	43,546,241.42	31,252,795.18

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：何素环

会计机构负责人：阳小年

（五）合并现金流量表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	630,166,819.60	636,843,208.97
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	39,191,493.02	45,887,465.13
经营活动现金流入小计	669,358,312.62	682,730,674.10
购买商品、接受劳务支付的现金	560,668,098.65	479,683,489.41
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	94,973,049.03	78,494,102.74
支付的各项税费	32,196,883.64	36,596,312.26
支付其他与经营活动有关的现金	62,274,086.56	49,157,784.25
经营活动现金流出小计	750,112,117.88	643,931,688.66
经营活动产生的现金流量净额	-80,753,805.26	38,798,985.44
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	28,180,000.00	8,800,000.00
取得投资收益所收到的现金	504,863.01	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	182,126,565.00	289,080.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	210,811,428.01	9,617,792.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,767,148.92	15,399,218.04
投资支付的现金	30,000,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	3,597,057.24	14,938,695.60
投资活动现金流出小计	66,364,206.16	30,337,913.64
投资活动产生的现金流量净额	144,447,221.85	-20,720,121.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	35,000,000.00	10,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	35,000,000.00	10,000,000.00
取得借款收到的现金	460,621,650.00	425,101,500.00
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	495,621,650.00	435,101,500.00
偿还债务支付的现金	472,428,568.89	347,300,269.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,425,880.28	20,340,746.32
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	500,854,449.17	367,641,016.21
筹资活动产生的现金流量净额	-5,232,799.17	67,460,483.79
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	58,460,617.42	85,539,347.90
加：期初现金及现金等价物余额	159,626,844.06	74,087,496.16
六、期末现金及现金等价物余额	218,087,461.48	159,626,844.06

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：何素环

会计机构负责人：阳小年

(六) 母公司现金流量表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	210,035,397.69	194,316,024.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	75,701,748.53	76,862,665.48
经营活动现金流入小计	285,737,146.22	271,178,689.68
购买商品、接受劳务支付的现金	172,106,128.90	161,053,341.04
支付给职工以及为职工支付的现金	37,517,976.03	25,492,065.69
支付的各项税费	2,100,187.43	2,293,897.98
支付其他与经营活动有关的现金	133,882,981.11	48,565,144.46

经营活动现金流出小计	345,607,273.47	237,404,449.17
经营活动产生的现金流量净额	-59,870,127.25	33,774,240.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	28,180,000.00	8,800,000.00
取得投资收益所收到的现金	18,323,863.01	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	180,108,880.00	207,950.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	226,612,743.01	33,036,662.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	21,127,674.00	7,755,925.86
投资支付的现金	35,824,890.00	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	3,070,181.40	14,938,695.60
投资活动现金流出小计	60,022,745.40	37,694,621.46
投资活动产生的现金流量净额	166,589,997.61	-4,657,959.15
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	444,501,550.00	338,000,000.00
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	444,501,550.00	338,000,000.00
偿还债务支付的现金	428,626,281.17	314,238,103.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,822,345.72	15,125,761.53
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	452,448,626.89	329,363,864.69
筹资活动产生的现金流量净额	-7,947,076.89	8,636,135.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	98,772,793.47	37,752,416.67
加：期初现金及现金等价物余额	75,209,517.53	37,457,100.86
六、期末现金及现金等价物余额	173,982,311.00	75,209,517.53

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：何素环

会计机构负责人：阳小年

(七) 合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	138,756,240.00	90,551,561.71			38,492,109.60		58,983,190.70		18,455,861.86	345,238,963.87
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	138,756,240.00	90,551,561.71			38,492,109.60		58,983,190.70		18,455,861.86	345,238,963.87
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		11,761,768.01			4,354,624.14		-3,345,965.58		49,377,985.32	62,148,411.89
(一) 净利润							5,171,345.76		-40,246.67	5,131,099.09
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							5,171,345.76		-40,246.67	5,131,099.09
(三) 所有者投入和减少资本		11,761,768.01							51,418,231.99	63,180,000.00
1. 所有者投入资本									51,418,231.99	51,418,231.99
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		11,761,768.01								11,761,768.01
(四) 利润分配					4,354,624.14		-8,517,311.34		-2,000,000.00	-6,162,687.20
1. 提取盈余公积					4,354,624.14		-4,354,624.14			
2. 提取一般风险准备										

3. 对所有者（或股东）的分配								-4,162,687.20		-2,000,000.00	-6,162,687.20
4. 其他											
（五）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（六）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（七）其他											
四、本期期末余额	138,756,240.00	102,313,329.72			42,846,733.74			55,637,225.12		67,833,847.18	407,387,375.76

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	138,756,240.00	84,919,540.47			37,257,775.24		50,941,731.63		5,518,471.87	317,393,759.21
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	138,756,240.00	84,919,540.47			37,257,775.24		50,941,731.63		5,518,471.87	317,393,759.21
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		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

							3.43		77	66
(三) 所有者投入和减少资本		5,632,021.24							13,167,978.76	18,800,000.00
1. 所有者投入资本									13,167,978.76	13,167,978.76
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
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. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配									-55,000.00	-55,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	138,756,240.00	90,551,561.71			38,492,109.60	58,983,190.70			18,455,861.86	345,238,963.87

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：何素环

会计机构负责人：阳小年

(八) 母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	本期金额
----	------

	实收资本 (或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	138,756,240.00	80,067,278.20			38,492,109.60		11,109,009.28	268,424,637.08
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	138,756,240.00	80,067,278.20			38,492,109.60		11,109,009.28	268,424,637.08
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					4,354,624.14		35,028,930.08	39,383,554.22
(一) 净利润							43,546,241.42	43,546,241.42
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							43,546,241.42	43,546,241.42
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					4,354,624.14		-8,517,311.34	-4,162,687.20
1. 提取盈余公积					4,354,624.14		-4,354,624.14	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-4,162,687.20	-4,162,687.20
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								

2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	138,756,240.00	80,067,278.20			42,846,733.74		46,137,939.36	307,808,191.30

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	138,756,240.00	80,067,278.20			37,257,775.24		-18,909,451.54	237,171,841.90
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	138,756,240.00	80,067,278.20			37,257,775.24		-18,909,451.54	237,171,841.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					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）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					1,234,334.36		-1,234,334.36	
1. 提取盈余公积					1,234,334.36		-1,234,334.36	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								

2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	138,756,240.00	80,067,278.20			38,492,109.60		11,109,009.28	268,424,637.08

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：何素环

会计机构负责人：阳小年

三、公司基本情况

(一) 公司历史沿革

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2012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%。

(二) 行业性质

本公司属非金属矿物制品业行业。

(三) 经营范围

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）。

（四）主要产品、劳务

公司主要业务为商品混凝土的生产和销售、房地产的开发与销售。

（五）公司基本架构

本公司最高权力机构是股东大会,实行董事会领导下的总经理负责制。根据业务发展需要,设立董事会办公室、综合办公室、财务部、企业管理部、项目开发部、内部管理部、党群工作部、人力资源部、审计部等职能部门。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2010年修订)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

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、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

对于同一控制下的企业合并，合并方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。合并方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。

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，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，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，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转为购买日所属当期投资收益。

购买方为进行企业合并发生的审计、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；购买方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。

购买方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。购买方对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，经复核后合并成本仍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。

（六）合并财务报表的编制方法

1、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，其余金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。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在个别报表中出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间的差额，确认为投资收益（损失），同时对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产；在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在个别报表中处置价款与处置投资对应账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并报表中处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额应当计入资本公积，资本公积不足冲减的，应当调整留存收益。

（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（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

1、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。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（九）金融工具

1、金融工具的分类

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

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；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) 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）减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

（2）持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（十）应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1、单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	单笔金额在 100 万元以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	对于经分析年末无收回风险的合并范围应收款项等单独作为一个组合，不计提坏账准备，除此之外的应收款项以账龄作为信用风险组合的划分依据。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用

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%	5%

1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，不计提坏账准备的款项组合：

合并范围应收款项等一般不计提坏账准备，除非有客观证据表明其发生了减值。

3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	单项金额不超过 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。
坏账准备的计提方法	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

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。商品混凝土行业存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品等；房地产开发行业存货主要包括开发成本、拟开发土地、工程施工、开发产品、出租开发产品、库存商品及周转材料等。

2、发出存货的计价方法

计价方法：

商品混凝土行业的商品混凝土发出按移动平均法计价；房地产行业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

(1) 商品混凝土行业的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。

(2) 房地产行业的存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

(3) 减值准备的恢复

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

盘存制度：永续盘存制

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

6、开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

7、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。

8、出租开发产品的核算方法

年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

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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。

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。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	10-35	5%	2.71%—9.5%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（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、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- （2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- （3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

(5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

3、各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，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。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

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%-9.5%
机器设备	7-10	5%	9.5%-13.57%
电子设备	5	5%	19%
运输设备	6	5%	15.83%
其他设备	5	5%	19%

4、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后

的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

（十五）在建工程

1、在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

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、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	30-50	土地可使用年限
外购软件	10	预计可使用年限

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

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。

4、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）商誉

商誉为非同一控制下企业合并成本超过应享有的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

在财务报表中单独列示的商誉至少在每年年终进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值依据相关的资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中受益的情况分摊至受益的资产组或资产组组合。

（十九）长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（二十）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：

（1）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。

（2）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。

（二十一）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

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。其中：

（1）商品混凝土行业收入的确认时点

公司按照客户订单要求将商品混凝土发运至客户项目现场，客户在发货单上签收后，相关货物的风险与报酬转移至客户，公司依据经客户签字认可的送货单、对账单、销售发票等确认收入。

(2) 房地产开发行业收入的确认时点

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、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。

3、确认提供劳务收入的依据

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。

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

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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部

分全部作为销售商品处理。

（二十二）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，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。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。

（二十三）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。

3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵消后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债可以以

抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不能予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（二十四）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

无

（二十五）主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

1、会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

本报告期主要会计政策未变更。

2、会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

本报告期主要会计估计未变更。

(二十六) 前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

1、追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

本报告期未发现采用追溯重述法的前期差错。

2、未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

本报告期未发现采用未来使用法的前期会计差错。

(二十七) 利润分配方法

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

五、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物收入	6%、17%
营业税	房地产开发收入、物业管理收入、租赁收入	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
---------	---------	----

(二) 税收优惠及批文

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南减免备[2012]0009号文件对销售商品混凝土增值税的减免,减免期限从2012年1月1日至2012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[2011]0167号文件对销售商品混凝土增值税的减免,减免期限从2012年1月1日至2012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[2012]0167号文件对销售商品混凝土增值税的减免,减免期限从2012年1月1日至2012年12月31日。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》(财税[2008]156号)文规定,本公司之分公司深圳市天地(集团)股份有限公司东建混凝土分公司获得深国税龙龙减免备[2011]0373号文件对销售商品混凝土增值税的减免,减免期限从2012年1月1日至2012年12月31日。

六、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

单位: 元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权

													益中所 享有份 额后的 余额
深圳市 天地混 凝土有 限公司	控股子 公司	深圳	混凝土 加工与 销售	24,030, 000.00	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	24,030, 000.00		60%	60%	是			16,064, 997.64
深圳市 深康大 岭山石 矿有限 公司	全资子 公司	深圳	加工业	3,450,0 00.00	矿山地 质环境 治理	3,450,0 00.00		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	1,000,0 00.00	混凝土 外加剂 的生 产、销 售	1,000,0 00.00		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	3,000,0 00.00	物业管 理、国 内商 业、物 资购销 业	8,040,7 43.00		100%	100%	是			
深圳市 天地东 建混凝 土有限 公司	全资子 公司	深圳	混凝土 加工与 销售	20,000, 000.00	预拌混 凝土及 混凝土 预制品 产品的 产销、 加工和 普通货 运等	20,000, 000.00		100%	100%	是			
深圳市 深秦实	控股子 公司	深圳	加工业	20,000, 000.00	生产销 售水泥	16,285, 925.38		60%	60%	是			2,899,4 26.11

业有限公司					制品； 建筑材料、建筑机械、建筑产品及其技术开发等								
深圳市天地新型构件有限公司	全资子公司	深圳	加工业	5,000,000.00	钢筋混凝土新型构件、玻璃纤维混凝土异性构件及水泥制品的技术开发和销售	5,000,000.00		100%	100%	是			
深圳市天地石材有限公司	全资子公司	深圳	加工业	5,200,000.00	采石、花岗石、大理石荒料、板材的加工	12,971,987.80		100%	100%	是			
深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	深圳	混凝土加工与销售	10,000,000.00 (港币)	生产经营加工搅拌混凝土、水泥结构件	9,900,000.00		90%	90%	是	1,672,411.75		
深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	深圳	加工业	12,500,000.00	开采碎石、石粉	12,500,000.00		100%	100%	是			
深圳市天地建材有限公司	全资子公司	深圳	加工业	700,000.00	主营建筑材料的生产 and 销售	1,000,000.00		100%	100%	是			

株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	株洲	混凝土加工与销售	15,000,000.00	商品混凝土、水泥制品、建筑材料的生产与销售	20,114,458.24		100%	100%	是		
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	深圳	房地产投资开发	25,000,000.00	房地产投资、股权投资	15,000,000.00		60%	60%	是	9,958,327.64	
连云港天地经纬房地产开发有限公司	间接控股子公司	江苏	房地产开发与销售	100,000,000.00	房地产开发、销售；房屋租赁、装饰工程施工、物业管理	65,000,000.00		65%	65%	是	34,937,224.31	

2、同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的

													余额
深圳市天地建筑材料有限公司	控股子公司	深圳	加工业	12,000,000.00	建筑装饰材料、石材的购销及货物运输	11,306,013.70		85%	85%	是		223,985.38	

3、非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	西安	房地产开发与销售	12,000,000.00	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	12,000,000.00		100%	100%	是			
株洲天地中亿混凝土	控股子公司	株洲	混凝土加工与销售	10,000,000.00	商品混凝土、水泥制	11,989,267.00		80%	80%	是	2,077,474.35		

有限公 司					品、建 筑材料 的生产 和销售								
----------	--	--	--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

(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

合并报表范围发生变更说明

与上期相比，公司本年度纳入合并会计报表范围的公司增加了由控股子公司深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司投资设立的控股子公司连云港天地经纬房地产开发有限公司。

适用 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 1 家，原因为

我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投资设立的控股子公司连云港天地经纬房地产开发有限公司。

(四) 报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
连云港天地经纬房地产开发有限公司	99,897,089.02	-102,910.98

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

(五) 报告期内发生的同一控制下企业合并

无

(六) 报告期内发生的非同一控制下企业合并

无

(七) 报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

无

(八) 报告期内发生的反向购买

无

(九) 本报告期发生的吸收合并

无

(十) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率

无

七、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	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：	--	--	20,576.64	--	--	22,088.98
人民币	--	--	19,165.76	--	--	22,088.98
港币	1,740.00	0.81085	1,410.88			
银行存款：	--	--	218,066,884.84	--	--	159,604,755.08
人民币	--	--	218,044,121.89	--	--	159,581,243.82
港币	28,072.95	0.81085	22,762.95	29,001.18	0.8107	23,511.26
其他货币资金：	--	--	39,871,875.84	--	--	36,274,818.60
人民币	--	--	39,871,875.84	--	--	36,274,818.60
合计	--	--	257,959,337.32	--	--	195,901,662.66

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

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	39,300,000.00	36,274,818.60
信用证保证金		
履约保证金	45,000.00	
担保保证金	526,875.84	
合计	39,871,875.84	36,274,818.60

(二) 应收票据**1、应收票据的分类**

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	4,200,000.00	1,350,000.00
合计	4,200,000.00	1,350,000.00

2、期末已质押的应收票据情况

无

3、因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况**(1) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据**

无

(2) 公司已经背书给其他方但尚未到期的票据前五名

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
深圳市工勘岩土工程有限公司	2012年11月19日	2013年04月23日	2,483,785.33	
中国铁建电气化局集团有限公司	2012年12月27日	2013年03月26日	1,197,180.00	
深圳市东山珍珠岛实业有限公司	2012年09月27日	2013年03月19日	1,000,000.00	
中国建筑第五工程局有限公司深圳分公司	2012年10月22日	2013年04月22日	1,000,000.00	
深圳市鹏城建筑集团有限公司	2012年09月14日	2013年03月14日	1,000,000.00	
合计	--	--	6,680,965.33	--

说明

截止到 2012 年 12 月 31 日，公司已背书未到期的应收票据总额为 21,247,061.16 元。

(三) 应收账款**1、应收账款按种类披露**

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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(%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	575,608,629.33	100%	74,392,249.92	12.92%	451,029,393.53	100%	68,622,591.01	15.21%
组合小计	575,608,629.33	100%	74,392,249.92	12.92%	451,029,393.53	100%	68,622,591.01	15.21%
合计	575,608,629.33	--	74,392,249.92	--	451,029,393.53	--	68,622,591.01	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	447,163,964.03	77.69%	22,324,479.58	353,685,327.66	78.42%	17,649,823.20
1 至 2 年	77,043,322.49	13.38%	7,704,332.25	39,327,792.42	8.72%	3,932,779.29
2 至 3 年	6,756,307.47	1.17%	2,026,892.23	8,449,293.87	1.87%	2,534,788.17
3 年以上	44,645,035.34	7.76%	42,336,545.86	49,566,979.58	10.99%	44,505,200.35
3 至 4 年	3,864,198.92	0.67%	1,932,099.47	9,604,808.19	2.13%	4,802,404.10
4 至 5 年	1,881,950.16	0.33%	1,505,560.13	1,310,876.72	0.29%	1,051,501.58
5 年以上	38,898,886.26	6.76%	38,898,886.26	38,651,294.67	8.57%	38,651,294.67
合计	575,608,629.33	--	74,392,249.92	451,029,393.53	--	68,622,591.01

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

2、本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
应收深圳市英龙建安（集团）有限公司混凝土款项	收回货款	按会计政策计提	96,718.37	96,718.37
应收深圳远恒建筑材料贸易有限公司混凝土款项	收回货款	按会计政策计提	125,000.00	125,000.00
应收深圳市鹏城建筑集团有限公司混凝土款项	以债务冲抵	按会计政策计提	495,199.13	495,199.13
应收深圳市鹏城建筑集团有限公司混凝土款项	对方以房抵债	按会计政策计提	2,434,739.25	5,384,976.67
应收深圳市恒茂城市园林绿化有限公司混凝土款项	对方以房抵债	按会计政策计提	142,861.07	277,558.33
合计	--	--	3,294,517.82	6,379,452.50

3、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

无

4、本报告期实际核销的应收账款情况

无

5、本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无

6、应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	客户	29,015,993.56	1 年以内	5.04%

深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	28,661,391.06	1-2 年	4.98%
中铁建工集团有限公司	客户	24,643,064.36	1 年以内	4.28%
深圳市建工集团股份有限公司	客户	21,673,729.68	1 年以内	3.77%
中国建筑第五工程局有限公司深圳市分公司	客户	14,751,573.82	1 年以内	2.56%
合计	--	118,745,752.48	--	20.63%

7、应收关联方账款情况

单位：元

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	28,661,391.06	4.98%
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	32,353.37	0.01%
合计	--	28,693,744.43	4.99%

8、终止确认的应收款项情况

无

9、以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

(四) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	32,395,910.59	93.78%	23,431,069.64	72.33%	33,057,459.32	98.04%	21,188,519.25	64.1%
其他组合	2,150,163.00	6.22%						
组合小计	34,546,073.5	100%	23,431,069.6	67.83%	33,057,459.3	98.04%	21,188,519.25	64.1%

	9		4		2			
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	34,546,073.59	--	23,431,069.64	--	33,719,959.32	--	21,188,519.25	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中：						
1 年以内小计	5,113,335.83	15.79%	267,409.92	5,409,227.26	16.36%	224,849.09
1 至 2 年	2,495,389.80	7.7%	249,531.28	3,409,772.96	10.31%	340,977.30
2 至 3 年	525,208.81	1.62%	157,562.64	558,317.04	1.69%	167,494.30
3 年以上	24,261,976.15	74.89%	22,756,565.80	23,680,142.06	71.64%	20,455,198.56
3 至 4 年	445,208.19	1.37%	222,604.10	6,417,486.85	19.41%	3,208,743.44
4 至 5 年	6,414,031.32	19.8%	5,131,225.06	83,000.46	0.26%	66,800.37
5 年以上	17,402,736.64	53.72%	17,402,736.64	17,179,654.75	51.97%	17,179,654.75
合计	32,395,910.59	--	23,431,069.64	33,057,459.32	--	21,188,519.25

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
无坏账风险组合	2,150,163.00	0.00

合计	2,150,163.00	0.00
----	--------------	------

该组合全部为其他应收西安市住房保障和房屋管理局物业保修金，政府将退回，无坏账风险。

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

2、本报告期转回或收回的其他应收款情况

无

3、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

无

4、本报告期实际核销的其他应收款情况

无

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

无

6、金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市地矿局	6,348,000.00	资源生态保证金	18.38%
宝安区人民法院	2,351,956.00	诉讼赔偿款已全额提坏账	6.81%
西安市住房保障和房屋管理局	2,150,163.00	物业保修金	6.22%
徐松育	1,864,325.76	股权转让款已全额提坏账	5.4%
加拿大国华机构及香港福星公司	1,302,006.00	新世纪广场应收诉讼费已全额提坏账	3.77%
合计	14,016,450.76	--	40.58%

7、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
深圳市地矿局	一般往来单位	6,348,000.00	4-5 年	18.38%
宝安区人民法院	一般往来单位	2,351,956.00	5 年以上	6.81%
西安市住房保障和房屋管理局	一般往来单位	2,150,163.00	2-3 年	6.22%
徐松育	一般往来单位	1,864,325.76	5 年以上	5.4%
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	3.77%
合计	--	14,016,450.76	--	40.58%

8、其他应收关联方账款情况

无

9、终止确认的其他应收款项情况

无

10、以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无

(五) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	3,553,017.01	67.67%	5,394,473.06	95.28%
1 至 2 年	1,689,137.60	32.17%		
3 年以上	8,575.00	0.16%	267,359.41	4.72%
合计	5,250,729.61	--	5,661,832.47	--

2、预付款项金额前五名单位情况

单位：元

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	1,584,080.00	1-2 年	未完工

中国太平洋财产保险股份有限公司深圳市宝安支公司	保险服务商	478,901.24	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	324,643.54	1 年以内	预付款
深圳市东友科技有限公司	软件服务商	220,000.00	1 年以内	未完工
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	200,512.24	1 年以内	预付款
合计	--	2,808,137.02	--	--

预付款项主要单位的说明

预付金蝶软件（中国）有限公司1,584,080.00元是我公司按照合同预付给公司的企业信息化一体项目和内部控制体系建设项目款项，目前部分功能模块未达到交付条件。

3、本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无

4、期末余额中预付关联方款项

详见本报告第十节财务报告第八项关联方及关联交易

（六）存货

1、存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	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	11,290,577.99	226,465.06	11,064,112.93	10,695,596.07	226,465.06	10,469,131.01
在产品	195,954.15	180,654.73	15,299.42	275,085.39	180,654.73	94,430.66
库存商品	9,378,578.68	1,583,242.86	7,795,335.82	3,622,207.49	1,583,242.86	2,038,964.63
低值易耗品	242,371.00		242,371.00	286,038.00		286,038.00
开发产品	152,693,457.25		152,693,457.25	157,423,112.54		157,423,112.54
开发成本	72,079,016.15		72,079,016.15			
委托代销商品	57,756.54	57,756.54		57,756.54	57,756.54	
合计	245,937,711.76	2,048,119.19	243,889,592.57	172,359,796.03	2,048,119.19	170,311,676.84

(1) 开发产品成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	年末余额	年初余额
东海天地国际公馆	2013年3月	2015年6月	2.95亿元	72,079,016.15	
合计				72,079,016.15	

(2) 开发产品

项目名称	开工时间	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	156,461,609.56		4,729,655.29	151,731,954.27
天地峰景项目	2006年11月	961,502.98			961,502.98
合计		157,423,112.54		4,729,655.29	152,693,457.25

其中开发产品出租情况如下：

出租项目名称	竣工时间	年初余额		本年增加金额	本年摊销金额	本年减少金额	年末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
西安天地时代广场	2009年12月	152,464,580.31	5,600,062.95		4,127,328.75		152,464,580.31	9,727,391.70
合计		152,464,580.31	5,600,062.95		4,127,328.75		152,464,580.31	9,727,391.70

2、存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	226,465.06				226,465.06
在产品	180,654.73				180,654.73
库存商品	1,583,242.86				1,583,242.86
委托代销商品	57,756.54				57,756.54
合计	2,048,119.19				2,048,119.19

3、存货跌价准备情况

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

委托代销商品	可变现净值低于账面价值	无	
--------	-------------	---	--

4、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
			本年转入存货额	其他减少		
开发产品	5,375,071.78			167,156.36	5,207,915.42	
合计	5,375,071.78			167,156.36	5,207,915.42	

存货的说明

年末数中账面价值人民币136,447,230.58元的开发产品用于抵押担保，详见本报告第十节财务报告第十二项其他重要事项。

(七) 其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
银行理财产品	30,000,000.00	
合计	30,000,000.00	

其他流动资产说明

其他流动资产为我公司购买的银行理财产品未到期本金，详见本报告第十节财务报告第十二项其他重要事项。

(八) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
绍兴市型钢造船厂	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	9%	9%		200,000.00		
深圳乡镇企业投资开发有限	成本法	5,300,000.00	5,300,000.00		5,300,000.00	18%	18%		5,300,000.00		

公司										
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	8.89%	8.89%		3,050,000.00	
合计	--	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	--	--	--	8,550,000.00	

2、向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

无

(九) 投资性房地产

1、按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	4,740,770.88		2,072,246.88	2,668,524.00
1.房屋、建筑物	4,740,770.88		2,072,246.88	2,668,524.00
二、累计折旧和累计摊销合计	835,896.97	182,934.84	680,819.17	338,012.64
1.房屋、建筑物	835,896.97	182,934.84	680,819.17	338,012.64
三、投资性房地产账面净值合计	3,904,873.91	-182,934.84	1,391,427.71	2,330,511.36
1.房屋、建筑物	3,904,873.91	-182,934.84	1,391,427.71	2,330,511.36
五、投资性房地产账面价值合计	3,904,873.91	-182,934.84	1,391,427.71	2,330,511.36
1.房屋、建筑物	3,904,873.91	-182,934.84	1,391,427.71	2,330,511.36

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	182,934.84
投资性房地产本期减值准备计提额	0.00

(十) 固定资产

1、固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	298,413,753.84	30,745,092.04		21,965,744.24	307,193,101.64
其中: 房屋及建筑物	63,172,152.07	1,798,276.04			64,970,428.11
机器设备	89,951,660.42	7,622,507.81		17,959,747.00	79,614,421.23
运输工具	125,622,245.45	20,112,003.82		3,139,133.00	142,595,116.27
电子设备	6,842,023.11	1,173,843.17		863,126.24	7,152,740.04
其他设备	12,825,672.79	38,461.20		3,738.00	12,860,395.99
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计:	176,945,369.10		22,289,936.75	14,827,013.78	184,408,292.07
其中: 房屋及建筑物	22,414,439.29		2,154,370.13		24,568,809.42
机器设备	50,465,784.70		6,727,897.02	11,046,109.82	46,147,571.90
运输工具	87,296,460.05		12,545,008.54	2,964,477.04	96,876,991.55
电子设备	4,884,493.76		637,941.96	812,875.82	4,709,559.90
其他设备	11,884,191.30		224,719.10	3,551.10	12,105,359.30
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	121,468,384.74		--		122,784,809.57
其中: 房屋及建筑物	40,757,712.78		--		40,401,618.69
机器设备	39,485,875.72		--		33,466,849.33
运输工具	38,325,785.40		--		45,718,124.72
电子设备	1,957,529.35		--		2,443,180.14
其他设备	941,481.49		--		755,036.69
四、减值准备合计	602,081.41		--		602,081.41
机器设备	602,081.41		--		602,081.41
电子设备			--		
其他设备			--		
五、固定资产账面价值合计	120,866,303.33		--		122,182,728.16
其中: 房屋及建筑物	40,757,712.78		--		40,401,618.69
机器设备	38,883,794.31		--		32,864,767.92
运输工具	38,325,785.40		--		45,718,124.72
电子设备	1,957,529.35		--		2,443,180.14
其他设备	941,481.49		--		755,036.69

本期折旧额 22,289,936.75 元; 本期由在建工程转入固定资产原价为 239,210.00 元。

2、暂时闲置的固定资产情况

无

3、通过融资租赁租入的固定资产

无

4、通过经营租赁租出的固定资产

无

5、期末持有待售的固定资产情况

无

6、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
远东分公司综合办公楼	601,376.18	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	5,055,780.54	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	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	702,386.96	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	1,281,733.10	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	2,204,649.77	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	302,800.02	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	458,445.61	集资房, 暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
良材厂房及宿舍	5,159,602.5	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	6,935,800.70	政策原因, 尚未办理产权证	暂无法准确预计
旧办公楼四楼	283,898.07	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	108,826.53	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	77,590.19	政策原因, 尚未办理产权证	暂无法准确预计
职工住宅楼	190,482.80	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
宝创办公楼及宿舍	890,651.47	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
合计	24,257,304.89		

固定资产说明

截止报告期末, 我公司有账面价值为11,380,606.67元的房产用于抵押, 详见本报告第十节财务报告第

十二项其他重要事项。

(十一) 在建工程

1、在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
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
在建搅拌站生产线	4,500,029.89		4,500,029.89			
合计	33,853,519.73	27,469,365.77	6,384,153.96	258,892,014.84	119,904,815.09	138,987,199.75

2、重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
新世纪广场房产		229,538,525.00			229,538,525.00							0.00
合计		229,538,525.00			229,538,525.00	--	--			--	--	

在建工程项目变动情况的说明

2012年11月19日，本公司与美洲联冠置业（深圳）有限公司签订了《关于深圳新世纪广场房地产权益的转让协议书》，公司将所拥有的新世纪广场房地产所有权权益（含风险）以总价人民币180,000,000.00元（大写：人民币壹亿捌仟万元整）转让给美洲联冠置业（深圳）有限公司。截止2012年12月31日，资产转让已全部完成，其对应的成本以及以前年度确认的减值准备也予以转销。

3、在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	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		92,435,449.32	27,469,365.77	--

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

5、在建工程的说明

(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。按照会计准则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,房屋部分计入在建工程核算。税费在各发生年度计入损益。目前厂房对外出租。

(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2012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。

(十二) 无形资产

1、无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	16,248,853.69	736,050.00		16,984,903.69
(1)土地使用权	16,248,853.69			16,248,853.69
(2)外购软件		736,050.00		736,050.00
二、累计摊销合计	7,407,181.07	755,224.60		8,162,405.67
(1)土地使用权	7,407,181.07	729,304.60		8,136,485.67
(2)外购软件		25,920.00		25,920.00
三、无形资产账面净值合计	8,841,672.62	-19,174.60		8,822,498.02
(1)土地使用权	8,841,672.62	-729,304.60		8,112,368.02
(2)外购软件		710,130.00		710,130.00
四、减值准备合计				
(1)土地使用权				
(2)外购软件				
五、无形资产账面价值合计	8,841,672.62	-19,174.60		8,822,498.02
(1)土地使用权	8,841,672.62	-729,304.60		8,112,368.02
(2)外购软件		710,130.00		710,130.00

本期摊销额 755,224.60 元。

(十三) 商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
株洲天地中亿混凝土有限公司	1,052,946.10			1,052,946.10	
合计	1,052,946.10			1,052,946.10	

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

(1) 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。

商誉计算过程如下：

(2) 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

(3) 截至2012年12月31日，株洲天地中亿混凝土有限公司销售订单充足，预计未来经营情况将逐步好转，公司商誉无减值迹象。

(十四) 长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
道路及其他改造	849,272.62	334,593.47	453,597.78		730,268.31	
装修费	1,632,624.50	308,529.00	1,204,583.98		736,569.52	
设备改造建设费	138,377.45	258,673.75	154,410.63		242,640.57	
搅拌站工程	888,447.60	1,264,571.22	688,258.08		1,464,760.74	
株洲厂区改扩建工程	2,671,792.23		683,511.42		1,988,280.81	
财务顾问费	4,842,855.00		1,920,450.20		2,922,404.80	
其他长期待摊费用	234,735.97		74,781.70		159,954.27	
合计	11,258,105.37	2,166,367.44	5,179,593.79		8,244,879.02	--

长期待摊费用的说明

按照其受益期平均摊销计入当期损益。

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、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

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		

资产减值准备	14,792,395.13	37,004,988.41
开办费	0.00	125,588.04
可抵扣亏损	1,153,793.11	2,916,350.56
小计	15,946,188.24	40,046,927.01
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	77,323,305.41	72,667,164.33
可抵扣亏损	30,794,787.55	30,230,120.27
合计	108,118,092.96	102,897,284.60

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2012		6,019,559.28	
2013	724,594.08	724,594.08	
2014	2,610,679.72	2,610,679.72	
2015	15,920,072.12	15,920,072.12	
2016	4,955,215.07	4,955,215.07	
2017	6,584,226.56		
合计	30,794,787.55	30,230,120.27	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	59,169,580.52	148,248,961.62
可抵扣亏损	4,615,172.43	11,665,402.25
开办费		502,360.33
小计	63,784,752.95	160,416,724.20

(十六) 资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	89,811,110.26	10,548,724.34	2,536,515.04		97,823,319.56
二、存货跌价准备	2,048,119.19				2,048,119.19
五、长期股权投资减值准备	8,550,000.00				8,550,000.00
七、固定资产减值准备	602,081.41				602,081.41
九、在建工程减值准备	119,904,815.09			92,435,449.32	27,469,365.77
合计	220,916,125.95	10,548,724.34	2,536,515.04	92,435,449.32	136,492,885.93

(十七) 短期借款

1、短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款		20,000,000.00
保证借款	226,130,000.00	203,000,000.00
保证+质押		20,000,000.00
保证+抵押	30,000,000.00	
合计	256,130,000.00	243,000,000.00

短期借款分类的说明

(1) 保证借款22,613.00万元。系我公司分别向广发银行滨海支行借款人民币3,000万元，光大银行深南支行借款人民币2,500万元，中信银行福田支行借款人民币4,500万元，平安银行总行营业部借款人民币3,000万元，上海银行深圳分行借款人民币3,000万元，工商银行深圳分行营业部借款人民币3,000万元，华润银行深圳分行借款人民币613万元，中国银行深圳时代金融中心支行借款人民币3,000万元，上述借款均由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任担保。

(2) 保证+抵押借款3,000万元。系我公司向上海浦发银行深圳分行借款人民币3,000万元，该笔借款以我公司自有房产东部物业商业大楼十楼作为抵押，同时由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任担保。

2、已逾期未偿还的短期借款情况

无

3、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	20,000,000.00	2012-11-02	2013-11-02	人民币	7.2000	担保借款/固定 资产抵押	79172012280993	东物商业大楼房地产抵押合 同:ZD7917201200000039
浦发银行深圳分行	10,000,000.00	2012-07-06	2013-07-06	人民币	7.2000	担保借款/固定 资产抵押	79172012280585	担保合同: ZB7917201200000088
广东发展银行深圳滨海支 行	30,000,000.00	2012-09-05	2013-09-04	人民币	6.6000	担保借款	银授合字第 10202112035 号	银最保字第 10202112035-01
光大银行深圳深南支行	25,000,000.00	2012-10-24	2013-10-23	人民币	6.6000	担保借款	ZH38931210012-1JK	GB38931210012
工商银行深圳分行营业部	20,000,000.00	2012-02-29	2013-02-28	人民币	7.2000	担保借款	40000230-2012 年 (营部) 字 0005 号	40000230-2012 年营部(保) 0007 号
工商银行深圳分行营业部	10,000,000.00	2012-03-02	2013-02-28	人民币	7.2000	担保借款	40000230-2012 年 (营部) 字 0005 号	
中信银行深圳福田支行	20,000,000.00	2012-01-10	2013-01-10	人民币	7.2000	担保借款	2012 深银福田贷字 第 001 号	2012 深银福田最保字第 002 号
中信银行深圳福田支行	25,000,000.00	2012-04-11	2013-04-11	人民币	7.2000	担保借款	2012 深银福田贷字 第 007 号	
平安银行总行营业部(原 深发)	20,000,000.00	2012-02-14	2013-02-14	人民币	6.0000	担保借款	深发总营 贷字第 20120212004 号	深发总营额保字第 20111215004
平安银行总行营业部(原 深发)	10,000,000.00	2012-05-24	2013-05-24	人民币	6.9000	担保借款	深发总营 贷字第 20120524004 号	

珠海华润银行深圳分行	5,000,000.00	2012-11-12	2013-11-12	人民币	6.0000	担保借款	华银(2012)深流贷字(供应六)第025号	华银(2012)深额保字(供应六)第020号
珠海华润银行深圳分行	1,130,000.00	2012-11-19	2013-11-19	人民币	6.0000	担保借款	华银(2012)深流贷字(供应六)第026号	
上海银行深圳分行	30,000,000.00	2012-10-29	2013-10-29	人民币	6.6000	担保借款	9290312023701(B)	ZDBSX92903120237
中国银行时代金融支行	30,000,000.00	2012-12-28	2013-12-27	人民币	6.0000	担保借款	2012年上银委理字第0008号	2012圳中银上保协字第000929号
合计	256,130,000.00							

短期借款明细表中的担保情况详见本报告第十节财务报告第十项承诺事项；抵押情况详见本报告第十节财务报告第十二项其他重要事项。

资产负债表日后事项已偿还金额 12,500 万元。

（十八）应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	80,400,000.00	80,152,000.00
合计	80,400,000.00	80,152,000.00

下一会计期间将到期的金额 26,300,000.00 元。

（十九）应付账款

1、应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应付供应商货款	291,957,399.26	183,289,559.29
应付工程款	31,871,630.06	46,437,811.53
合计	323,829,029.32	229,727,370.82

2、本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

无

3、账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

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	15,641,843.29	房地产项目未结算	
西安市城北供热有限责任公司	7,074,000.00	房地产项目未结算	
陕西成功实业有限公司	2,002,997.97	待付工程款	
陕西云安消防自控工程有限公司	1,597,100.27	待付工程款	
陕西地源基础建设有限公司	1,008,598.40	待付工程款	
合计	27,324,539.93		

4、期末余额中欠关联方的款项

详见本报告第十节财务报告第八项关联方及关联交易。

(二十) 预收账款

1、预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
预收购房款		27,908.00
预收托管费		4,586,000.00
预收租金	1,255,542.43	773,883.21
其他	488,924.02	1,674,794.59
合计	1,744,466.45	7,062,585.80

2、本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

无

3、期末余额中预收关联方款项

无

(二十一) 应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	15,853,022.12	71,751,871.65	76,835,632.03	10,769,261.74
二、职工福利费		4,505,476.56	4,505,476.56	0.00
三、社会保险费	150,763.82	9,317,224.24	9,325,856.99	142,131.07
四、住房公积金		1,820,688.40	1,568,743.75	251,944.65
五、辞退福利		1,655,318.05	1,655,318.05	0.00
六、其他	5,634,310.68	2,289,796.49	1,082,021.65	6,842,085.52
其中：工会经费及职工教育经费	5,634,310.68	2,289,796.49	1,082,021.65	6,842,085.52
合计	21,638,096.62	91,340,375.39	94,973,049.03	18,005,422.98

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费本年计提金额 2,289,796.49 元, 非货币性福利金额 0.00 元, 因解除劳动关系给予补偿 1,655,318.05 元。

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	10,769,261.74	工资于2013年1-3月发放, 奖金于2013年12月之前发放	10,769,261.74
(2) 社会保险费	142,131.07	2013年1月	142,131.07
(3) 住房公积金	251,944.65	2013年1月	251,944.65
合计	11,163,337.46		11,163,337.46

(二十二) 应交税费

单位: 元

项目	期末数	期初数
增值税	3,227,333.70	3,133,886.28
营业税	2,227,065.04	4,637,286.57
企业所得税	17,336,698.88	10,713,070.78
个人所得税	1,974,902.09	2,035,231.96
城市维护建设税	189,616.70	358,819.98
房产税	-416,203.39	210,298.81
土地增值税	8,874,837.09	9,917,724.07
教育费附加	148,255.79	257,763.35
其他	149,939.13	103,123.58
合计	33,712,445.03	31,367,205.38

应交税费说明, 所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的, 应说明税款计算过程

我公司各分公司、分厂之间应纳税所得额不存在相互调剂的情况。

(二十三) 应付利息

单位: 元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	405,092.00	714,756.00
合计	405,092.00	714,756.00

应付利息说明

应付利息为我公司全资子公司西安千禧国际置业有限公司计提的招商银行股份有限公司西安钟楼支行

长期借款利息。

(二十四) 应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
香港文华石矿有限公司	3,159,149.71	3,159,149.71	无法获得股东银行账号
深圳市华粤豪霆投资有限公司	2,000,000.00		
合计	5,159,149.71	3,159,149.71	--

应付股利的说明

应付股利期末较期初增加200万元，主要系本报告期对少数股东分配股利所致。

(二十五) 其他应付款

1、其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
应付关联方款项	2,319,976.90	2,895,859.62
应付非关联方款项	32,028,893.20	45,755,439.57
合计	34,348,870.10	48,651,299.19

2、本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
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

3、账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	未偿还原因
深圳市骏然投资管理公司	5,000,000.00	合作保证金
购房职工	4,220,376.93	代收购房款
西安市房管局	1,229,822.40	代收契税
汕头市达濠建筑总公司	612,192.26	工程款
合计	11,062,391.59	

4、金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	金额	性质或内容	备注 (报表日后已还款的应予注明)
深圳市骏然投资管理公司	5,000,000.00	合作保证金	
购房职工	4,220,376.93	代收购房款	
西安市房管局	1,229,822.40	代收契税	
汕头市达濠建筑总公司	612,192.26	工程款	
合计	11,062,391.59		

5、期末余额中欠关联方的款项

详见本报告第十节财务报告第八项关联方及关联交易。

(二十六) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	1,582,141.75	442,614.88
合计	1,582,141.75	442,614.88

2、一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
保证借款	1,582,141.75	442,614.88
合计	1,582,141.75	442,614.88

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					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年03月 01日	2012年03月 01日	人民币元	6.77%				123,181.01
招商银行股份有限公司	2010年03月 01日	2012年03月 01日	人民币元	6.77%				319,433.87

深圳蛇口支行								
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011年05月17日	2013年05月17日	人民币元		8%		651,215.49	
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011年05月17日	2013年05月17日	人民币元		8%		331,372.20	
招商银行股份有限公司深圳蛇口支行	2011年09月29日	2013年09月20日	人民币元		8%		599,554.06	

一年内到期的长期借款说明

一年内到期的长期借款均为我公司将于一年内到期的搅拌车按揭贷款。

(二十七) 长期借款

1、长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
抵押借款	2,042,500.00	
保证借款	7,227,406.23	5,130,560.62
抵押+担保借款	47,071,048.39	77,286,839.76
合计	56,340,954.62	82,417,400.38

长期借款分类的说明

(1) 抵押借款2,042,500.00元，系我公司向交通银行深圳华融支行借入的两年期搅拌车按揭贷款，该笔贷款以我公司10台型号ZJV5258GJBSZ的混凝土搅拌运输车作抵押。

(2) 保证借款7,227,406.23元，系我公司及下属子公司向招商银行深圳蛇口支行借入的搅拌车按揭贷款，该笔贷款由深圳中集车辆销售有限公司盐田分公司提供连带责任担保。

(3) 抵押+担保借款47,071,048.39元，系我公司下属子公司西安千禧公司向招商银行西安钟楼支行借入的经营性贷款，该笔贷款以西安千禧公司开发的天地时代商业广场的商业房产作抵押，并由本公司为其提供连带责任担保。

2、金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					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	2011年05月 17日	2013年05月 17日	人民币元	8%				2,526,931.78
招商银行股份有限公司 深圳蛇口支行	2012年09月 21日	2014年09月 21日	人民币元	8%		3,266,586.94		
招商银行股份有限公司 深圳蛇口支行	2012年09月 21日	2014年09月 21日	人民币元	8%		1,633,293.47		
招商银行股份有限公司 深圳蛇口支行	2011年05月 17日	2013年05月 17日	人民币元	8%				1,261,896.84
招商银行股份有限公司 深圳蛇口支行	2012年11月 22日	2014年10月 21日	人民币元	8%		2,327,525.82		
招商银行股份有限公司 深圳蛇口支行	2011年09月 29日	2013年09月 20日	人民币元	8.3%				1,341,732.00
交通银行股份有限公司 深圳华融支行	2012年02月 09日	2014年02月 09日	人民币元	8%		2,042,500.00		
招商银行股份有限公司 西安钟楼支行	2011年04月 10日	2021年04月 09日	人民币元	7.21%		47,071,048.3 9		77,286,839.7 6
合计	--	--	--	--	--	56,340,954.6 2	--	82,417,400.3 8

(二十八) 股本

单位：元

	期初数	本期变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	138,756,240.00						138,756,240.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足3年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

项 目	年初余额	本年变动增(+)减(-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
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	33,038,844.00						33,038,844.00
其中：							
境内法人持股	33,038,844.00						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	33,038,844.00						33,038,844.00
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	105,717,396.00						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							
无限售条件流通股份合计	105,717,396.00						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。

(二十九) 资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	81,841,955.28	11,761,768.01		93,603,723.29
其他资本公积	8,709,606.43			8,709,606.43
合计	90,551,561.71	11,761,768.01		102,313,329.72

资本公积说明

本年新增资本公积是由于公司2012年7月转让子公司深圳市天地混凝土有限公司40%股权导致的。根据会计准则规定，在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，出售价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入资本公积。

(三十) 盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	10,740,651.20	4,354,624.14		15,095,275.34
任意盈余公积	27,751,458.40			27,751,458.40
合计	38,492,109.60	4,354,624.14		42,846,733.74

(三十一) 未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	58,983,190.70	--
调整后年初未分配利润	58,983,190.70	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,171,345.76	--
减：提取法定盈余公积	4,354,624.14	10%
应付普通股股利	4,162,687.20	
期末未分配利润	55,637,225.12	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。

5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

未分配利润说明,对于首次公开发行证券的公司,如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有,应明确予以说明;如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有,公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

(三十二) 营业收入、营业成本

1、营业收入、营业成本

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	877,948,945.47	800,148,296.51
其中: 主营业务收入	861,575,174.88	781,677,153.09
其他业务收入	16,373,770.59	18,471,143.42
营业成本	783,158,238.70	671,016,564.39
其中: 主营业务成本	777,517,571.40	665,500,171.42
其他业务成本	5,640,667.30	5,516,392.97

2、主营业务(分行业)

单位: 元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工业	840,166,106.80	761,162,968.53	691,471,999.46	619,711,302.09
商业				
房地产业	2,992,000.00	467,658.31	72,035,723.00	30,017,632.10
租赁及其他	18,417,068.08	15,886,944.56	18,169,430.63	15,771,237.23
合计	861,575,174.88	777,517,571.40	781,677,153.09	665,500,171.42

3、主营业务(分产品)

单位: 元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
混凝土销售	838,024,771.93	758,326,677.92	671,267,255.59	604,504,015.10
物业管理	10,205,752.46	9,035,955.38	12,736,689.63	11,773,687.08

房地产	2,992,000.00	467,658.31	72,035,723.00	30,017,632.10
石料销售	2,141,334.87	2,836,290.61	20,204,743.87	15,207,286.99
租赁及其他	8,211,315.62	6,850,989.18	5,432,741.00	3,997,550.15
合计	861,575,174.88	777,517,571.40	781,677,153.09	665,500,171.42

4、主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	676,940,029.87	618,213,320.16	515,592,435.62	463,954,980.77
湖南地区	181,643,145.01	158,836,592.93	197,625,182.47	172,526,968.08
西安地区	2,992,000.00	467,658.31	68,459,535.00	29,018,222.57
合计	861,575,174.88	777,517,571.40	781,677,153.09	665,500,171.42

5、公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	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	85,505,197.70	9.74%
深圳市建工集团股份有限公司	36,925,609.69	4.21%
中建三局第二建设工程有限责任公司华南公司	35,096,624.53	4%
深圳市鹏城建筑集团有限公司	29,732,662.16	3.39%
中铁建工集团有限公司	29,139,861.99	3.32%
合计	216,399,956.07	24.66%

营业收入的说明

公司本报告期营业收入较上年同期增加77,800,648.96元，主要系我公司本报告期混凝土业销量增加所致。

（三十三）营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	1,586,881.97	5,462,350.21	5%

城市维护建设税	1,131,079.31	1,494,685.52	7%
教育费附加	808,609.42	1,045,280.19	3%、2%
土地增值税	333,918.60	6,940,845.42	30%-60%
其他	2,128.50	139,746.53	
合计	3,862,617.80	15,082,907.87	--

营业税金及附加的说明

本报告期营业税金及附加较上年同期减少74.39%，主要系本报告期房地产收入确认减少，相关税费减少所致。

(三十四) 销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,544,829.77	3,721,197.46
办公费	204,391.62	192,258.00
交通差旅费	62,949.90	116,983.21
车辆运杂费	1,274,923.51	1,008,749.68
广告代理费	142,289.00	319,450.00
其他	203,792.80	454,928.18
合计	5,433,176.60	5,813,566.53

(三十五) 管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	42,475,338.23	35,011,488.95
办公费	3,449,804.35	3,689,801.29
运杂费	3,614,202.09	3,568,937.71
折旧费	4,018,778.02	2,775,754.75
业务招待费	3,756,015.87	3,207,535.76
税金	3,573,357.65	3,912,975.72
聘请中介机构费	814,000.00	525,000.00
诉讼费	129,318.99	171,563.60
会务费	620,281.06	417,343.06
低值易耗品摊销	211,939.90	51,344.00

长期待摊费用摊销	89,675.67	109,665.00
无形资产摊销	755,224.60	729,304.60
其他	3,995,019.96	2,725,469.40
合计	67,502,956.39	56,896,183.84

(三十六) 财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	24,263,193.08	21,055,502.32
利息收入	-2,147,578.70	-1,488,098.95
汇兑损益	462.42	915.55
手续费	712,741.54	778,892.28
其他		789,331.11
合计	22,828,818.34	21,136,542.31

(三十七) 投资收益**1、投资收益明细情况**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财产品收益	504,863.01	528,712.31
合计	504,863.01	528,712.31

(三十八) 资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,012,209.30	9,536,374.45
合计	8,012,209.30	9,536,374.45

(三十九) 营业外收入**1、营业外收入情况**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

非流动资产处置利得合计	52,760,814.23	283,327.41	52,760,814.23
其中：固定资产处置利得	52,760,814.23	283,327.41	52,760,814.23
政府补助	10,000.00		10,000.00
罚款收入	103,642.47	121,413.10	103,642.47
补偿款	280,000.00		280,000.00
违约金	25,000.00		25,000.00
地铁接驳补贴收入		479,962.20	
其他	287,576.62	455,684.60	287,576.62
合计	53,467,033.32	1,340,387.31	53,467,033.32

2、政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
深圳市南山区自主创新产业发展专项资金资助款	10,000.00		

营业外收入说明

本报告期营业外收入较去年同期大幅增长的主要原因系本报告期新世纪广场房地产项目权益转让产生的收益所致。

（四十）营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	80,067.13	16,171.86	80,067.13
其中：固定资产处置损失	80,067.13	16,171.86	80,067.13
无形资产处置损失			
罚款支出	294,463.50	178,677.50	294,463.50
赔偿损失		382,393.87	
其他	136,776.77	217,390.17	136,776.77
合计	511,307.40	794,633.40	511,307.40

（四十一）所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	11,379,679.41	12,183,124.43
递延所得税调整	24,100,738.77	457,294.25
其中：因处置新世纪广场产生的递延所得税	22,142,500.00	---
合计	35,480,418.18	12,640,418.68

(四十二) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”）要求计算的每股收益如下：

1、计算结果

报告期利润	本年数		上年数	
	基本每股收益	稀释每股收益	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（I）	0.0373	0.0373	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（II）	-0.0952	-0.0952	0.0456	0.0456

2、每股收益的计算过程

项目	序号	本年数	上年数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	5,171,345.76	9,275,793.43
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	18,377,732.44	2,949,531.36
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股股东的净利润	3=1-2	-13,206,386.68	6,326,262.07
期初股份总数	4	138,756,240.00	138,756,240.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5		
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6		
	6		
	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		
	7		
	7		
报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告期缩股数	10		

报告期月份数	11		
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6\times 7$ $\div 11-8\times 9\div 11-10$	138,756,240.00	138,756,240.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数（I）	13		
基本每股收益（I）	$14=1\div 12$	0.0373	0.0668
基本每股收益（II）	$15=3\div 12$	-0.0952	0.0456
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16		
所得税率	17		
转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益（I）	$20=[1+(16-18)\times$ $(100\%-17)]\div (12+19)$	0.0373	0.0668
稀释每股收益（II）	$21=[3+(16-18)$ $\times (100\%-17)]\div (12+19)$	-0.0952	0.0456

（1）基本每股收益

基本每股收益= $P0\div S$

$S= S0+ S1+ Si\times Mi\div M0- Sj\times Mj\div M0-Sk$

其中：P0为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S为发行在外的普通股加权平均数；S0为期初股份总数；S1为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj为报告期因回购等减少股份数；Sk为报告期缩股数；M0报告期月份数；Mi为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

（2）稀释每股收益

稀释每股收益= $P1/(S0+ S1+ Si\times Mi\div M0- Sj\times Mj\div M0-Sk+ \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

(四十三) 现金流量表附注**1、收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
往来款	36,337,695.23
利息收入	2,147,578.70
营业外收入	706,219.09
合计	39,191,493.02

2、支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款项	34,054,967.35
付现费用	28,219,119.21
合计	62,274,086.56

3、支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
保证金	3,597,057.24
合计	3,597,057.24

(四十四) 现金流量表补充资料**1、现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	5,131,099.09	9,100,204.66
加：资产减值准备	8,012,209.30	9,536,374.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,472,871.59	24,167,445.37
无形资产摊销	755,224.60	729,304.60
长期待摊费用摊销	5,179,593.79	5,821,177.31

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）	-52,680,747.10	-267,155.55
财务费用（收益以“-”号填列）	24,263,193.08	21,055,502.32
投资损失（收益以“-”号填列）	-504,863.01	-528,712.31
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	24,100,738.77	457,294.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	-73,577,915.73	40,708,205.19
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-101,995,619.57	-129,693,919.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	58,090,409.93	57,713,264.93
经营活动产生的现金流量净额	-80,753,805.26	38,798,985.44
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	218,087,461.48	159,626,844.06
减：现金的期初余额	159,626,844.06	74,087,496.16
现金及现金等价物净增加额	58,460,617.42	85,539,347.90

2、现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	218,087,461.48	159,626,844.06
其中：库存现金	20,576.64	22,088.98
可随时用于支付的银行存款	218,066,884.84	159,604,755.08
三、期末现金及现金等价物余额	218,087,461.48	159,626,844.06

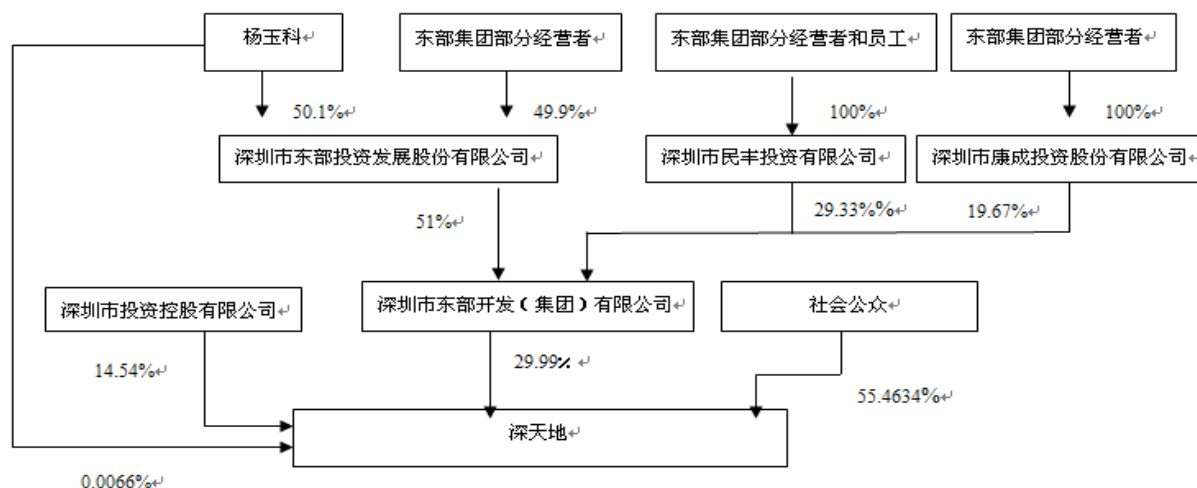
八、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

单位：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	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市东部开发(集团)有限公司	控股股东	有限责任公司	深圳	杨玉科	建筑施工、房地产开发和建材工业	250,000,000.00	29.99%	29.99%	杨玉科	192189740

本公司的实际控制人股权结构：



(二) 本企业的子公司情况

单位：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	控股子公司	有限公司	深圳	石柱铭	加工业	20,430,000.00	60%	60%	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	10,000,000.00 (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	12,500,000.00	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	3,450,000.00	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	石柱铭	加工业	12,000,000.00	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	1,000,000.00	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	3,000,000.00	100%	100%	27929563-4
深圳市天地东建混凝土	全资子公司	有限公司	深圳	石柱铭	加工业	20,000,000.00	100%	100%	74519725-8

有限公司									
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	20,000,000.00	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	5,000,000.00	100%	100%	71529819-7
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	5,200,000.00	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	12,000,000.00	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	700,000.00	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	15,000,000.00	100%	100%	68743587-8
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	有限公司	株洲	孟志峰	加工业	10,000,000.00	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	房地产投资	25,000,000.00	60%	60%	56852874-8
连云港天地经纬房地产开发有限公司	间接控股子公司	有限公司	江苏	李世壮	房地产开发	100,000,000.00	65%	65%	05524354-4

(三) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	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
惠州市金惠房地产开发有限公司	受同一母公司控制	617584405
深圳市恒茂城市园林绿化有限公司	受同一母公司控制	758600077

(四) 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、采购商品、接受劳务情况表

无

3、销售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
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	29,732,662.16	3.55%	44,606,414.36	6.65%

4、关联托管/承包情况

无

5、关联租赁情况

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
深圳市鹏城建筑集团有限公司	深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司	生产场地	2011年01月01日	2013年12月31日	租赁合同	360,000.00

关联租赁情况说明

本公司之子公司分支机构深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司签订了土地租赁合同，承租其位于深圳市龙岗区横岗镇大福地区深惠路与黄坪路交汇处东南面积11320平方米的工业用地，租赁期自2011年1月1日至2013年12月31日，年租金36万元。

6、关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
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	80,000,000.00	2012年12月21日	2014年12月21日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	55,000,000.00	2012年01月10日	2014年01月10日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	25,000,000.00	2012年10月22日	2014年10月22日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	70,000,000.00	2012年05月25日	2014年05月25日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	20,000,000.00	2012年09月18日	2014年09月18日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	30,000,000.00	2012年10月29日	2014年10月29日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	30,000,000.00	2012年02月29日	2014年02月28日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	30,000,000.00	2012年09月04日	2014年09月04日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	50,000,000.00	2012年12月27日	2014年12月27日	否
深圳市鹏城建筑集团有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	50,000,000.00	2012年05月02日	2015年05月02日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市天地(集团)股份有限公司	50,000,000.00	2012年05月02日	2015年05月02日	否

7、关联方资金拆借

无

8、关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
深圳市鹏城建筑集团有限公司		以关联方房产抵偿欠本公司的货款	市价	5,384,976.67			
深圳市恒茂城市园林绿化有限公司		以关联方房产抵偿欠本公司的货款	市价	277,558.33			

9、其他关联交易

无

(五) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	28,661,391.06	2,070,253.48	35,491,073.73	4,798,441.05
	深圳市东部工程有限公司	32,353.37	32,353.37	845,733.20	445,214.79
预付账款					
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	8,575.00	0.00	8,575.00	0.00

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
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	748,593.90	525,690.05
	深圳市东部工程有限公司	102,776.57	591,362.78
	深圳市天地房地产开发有限公司	605,871.64	605,871.64
	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

九、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

无

十、承诺事项

(一) 重大承诺事项

1、签订的尚未履行或尚未完全履行的对外投资合同及有关财务支出

无

2、已签订的正在或准备履行的大额发包合同及财务影响

无

3、已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

(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1,700,727.72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2,000,690.88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2,078,473.32元。

④西安千禧国际置业有限公司与陕西华东凤城物业管理有限公司（陕西华东永和实业有限公司变更名称）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5月1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4,102,252.44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天地中亿混凝土有限公司与株洲市国亚学校签订土地、房屋租赁合同，承租其位于株洲市芦淞区湘江村国亚学校内面积11,000平米的土地及地上所有建筑物，租赁期自2010年3月10日至2018年3月9日，年租金30万元。

③2012年6月11日，本公司之分支机构深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司与深圳市宝安区西乡三围鸿琛堆放场签订了场地租赁合同，承租其位于深圳市宝安区西乡三围码头面积14,600平方米的土地，租赁期从2012年07月01日至2017年06月30日。2013年7月1日前每月租金198,000元，2013年7月1日起每月租金237,600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

(二) 前期承诺履行情况

无

十一、资产负债表日后事项

(一) 重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

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
行政处罚通知	2013年3月15日深建字【2013】39号文，责令深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站）停业整顿一年。深圳市住房与建设局在2012年预拌混凝土生产企业资质动态核查中发现深圳天地远东混凝土有限公司（该公司因营业执照于2008年10月到期，已于2008年10月停止生产）实际处于无生产场所、无设备、无人员状态，已不符合资质条件要求。深建字【2013】39号文撤回了深圳天地远东混凝土有限公司预拌混凝土生产企业的资质证书。	无法估计	由于停业整顿后复产的时间存在不确定性。

(二) 资产负债表日后利润分配情况说明

2013年3月27日，公司董事会审议通过了2012年度利润分配预案：公司以2012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。公司本次利润分配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批准。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

无

十二、其他重要事项

(一) 其他

1、期后行政处罚的说明

2013年3月15日深建字【2013】39号文，责令深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站）停业整顿一年。深圳市住房和建设局在2012年预拌混凝土生产企业资质动态核查中发现深圳天地远东混凝土有限公司（该公司因营业执照于2008年10月到期，已于2008年10月停止生产）实际处于无生产场所、无设备、无人员状态，已不符合资质条件要求。深建字【2013】39号文撤回了深圳天地远东混凝土有限公司预拌混凝土生产企业的资质证书。

公司为降低该事项对深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站）所产生的影响，根据目前的实际情况，采取以下措施：

(1) 积极配合政府有关主管部门的调查，争取尽快恢复生产；

(2) 采取有效措施将深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站）已承接的订单和正在供货的项目以及移动设备、相关人员合理分流至其他搅拌站，以增加效益，降低损失。

2、担保、抵押或质押

(1) 本公司向中国光大银行深圳深南支行、平安银行深圳高新北支行为本公司开发的天地峰景园楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任，该等按揭贷款金额最高为购房总价的80%。截止2012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6户，金额约240万元。

(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2012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9,287万元。

(3) 2012年本公司向上海浦东发展银行深圳分行申请综合授信额度人民币7,000万元，该笔授信以我公司自有房产东部物业商业大楼十楼作为抵押，并由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带保证责任担保。截止2012年12月31日，该笔授信流动资产贷款余额为人民币3,000万元，银行承兑汇票余额为人民币2,220万元。

(4) 2012年本公司向华夏银行深圳南园支行申请综合授信额度人民币5,000万元，该笔授信以我公

司持有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）有限公司及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 2012 年 12 月 31 日，该笔授信银行承兑汇票余额为人民币 1,380 万元。

(5) 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19,708.60平方米、账面价值为136,447,230.58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2012年12月31日，该笔贷款的余额为人民币4,707.10万元。

(6) 2012年2月9日，本公司向交通银行深圳华融支行借款人民币3,692,500.00元，贷款期限自2012年2月9日至2014年2月9日。该笔贷款以公司账面价值合计为 4,370,218.50元的10台型号为ZJV5258GJBSZ混凝土搅拌运输车作抵押。截止2012年12月31日，该笔贷款的余额为人民币2,042,500.00元。

3、关于自有资金购买银行理财产品的议案

2012年8月15日召开第七届董事会第十七次临时会议，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8,000万元（含本数），在上述额度内，资金可以滚动使用。

投资方式：购买保本型短期银行理财产品。

投资期限：不超过三个月。

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 17,000万元,到期金额14,000万元，取得投资收益504,863.01元;未到期理财产品3,000万元的本金转入“其他流动资产”核算。

4、其他事项

(1) 新世纪广场项目转让

为盘活公司沉淀资产新世纪广场烂尾楼房地产项目，2012年11月19日，我公司与美洲联冠置业（深圳）有限公司（以下简称“美洲联冠”）签订了《关于深圳新世纪广场房地产权益的转让协议书》，公司将广东省高级人民法院（2000）粤高法执字第13-3号、第13-7号和第13-9号三份民事裁定书取得和享有深圳新世纪广场位于东塔楼第二十五层、第二十七层至四十二层和西塔楼第三十五层至第四十二层（共计二十五层），建筑面积约31000平米（以国土房产部门竣工查丈面积为准）的未完工房地产的所有权权益（含风险）转让给美洲联冠，作价为1.8亿元（大写：人民币壹亿捌仟万元整）。

公司于2012年11月22日收到了上述全部转让款项，并与美洲联冠办理了相应的交接手续。本项目账面原值为226,036,655.00元，账面净值为128,315,449.74元，本次处置带来51,684,550.26元的处置收益。

(2) 关联方以房产抵偿欠公司货款

2012年12月17日，公司之子公司深圳市天地东建混凝土有限公司（以下简称“天地东建”）、下属分支机构深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司（以下简称“东建分公司”）与关联方深圳市鹏城建筑集团有限公司（以下简称“鹏城建筑”）、深圳市恒茂城市园林绿化有限公司（以下简称“恒茂园林”）、惠州市金惠房地产开发有限公司（以下简称“金惠地产”）签订五方协议。协议中约定金惠地产公司以其名下九套建筑面积为860.44平方米的房产作价人民币5,662,535.00元代鹏城建筑、恒茂园林偿付所欠天地东建和东建分公司相同金额的混凝土款项。

关联方抵偿债务的房产清单如下：

序号	房号	房产所有人	建筑面积（m ² ）	单价	总价
1	金科雅苑3号楼23层04房	金惠地产	109.16	6,488.00	708,230.08
2	金科雅苑3号楼24层01房	金惠地产	80.41	6,797.00	546,546.77
3	金科雅苑3号楼24层02房	金惠地产	80.42	6,655.00	535,195.10
4	金科雅苑3号楼24层03房	金惠地产	105.65	6,475.00	684,083.75
5	金科雅苑3号楼24层04房	金惠地产	109.16	6,493.00	708,775.88
6	金科雅苑3号楼25层01房	金惠地产	80.41	6,822.00	548,557.02
7	金科雅苑3号楼25层02房	金惠地产	80.42	6,680.00	537,205.60
8	金科雅苑3号楼25层03房	金惠地产	105.65	6,480.00	684,612.00
9	金科雅苑3号楼25层04房	金惠地产	109.16	6,498.00	709,328.80
			860.44	6,580.98	5,662,535.00

(3) 公司以房产抵偿供应商货款

2012年12月24日，公司之子公司深圳市天地建筑材料有限公司（以下简称“天地建筑材料”）、分支机构深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司（以下简称“横岗分公司”）与水泥供应商台泥（贵港）水泥有限公司（以下简称“台泥”）、自然人戚敬签订《房屋抵债协议书》。协议中约定天地建筑材料以其名下位于欧景城华庭南区S4栋的四套商铺作价3,339,186.00万元抵偿横岗分公司所欠台泥同等金额的水泥款项。台泥同时委托天地建筑材料将上述四套房产直接过户至自然人戚敬名下，台泥与戚敬因上述房产过户产生的债权债务关系与天地建筑材料、横岗分公司无关。本次以房产抵债产生1,538,783.85元的收益。

公司与台泥公司、自然人戚敬不存在关联关系。

公司抵偿债务的房产清单如下：

房号	产权证号	房产所有人	建筑面积（m ² ）	房产原值	房产净值
欧景城华庭南区S4栋	深房地字第	天地建筑材料	53.75	460,318.63	309,084.93

109号商铺	6000139400号				
欧景城华庭南区S4栋110号商铺	深房地字第6000139406号	天地建筑材料	57.54	492,776.75	330,879.21
欧景城华庭南区S4栋111号商铺	深房地字第6000139401号	天地建筑材料	63.14	540,734.75	363,080.86
欧景城华庭南区S4栋112号商铺	深房地字第6000139407号	天地建筑材料	67.54	578,416.75	388,382.71
合计			241.97	2,072,246.88	1,391,427.71

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	186,921,549.45	100%	12,238,815.65	6.55%	144,395,538.24	100%	12,534,870.49	8.68%
组合小计	186,921,549.45	100%	12,238,815.65	6.55%	144,395,538.24	100%	12,534,870.49	8.68%
合计	186,921,549.45	--	12,238,815.65	--	144,395,538.24	--	12,534,870.49	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	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								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--
1 年以内小	162,405,810.46	86.88%	8,120,290.56		118,603,222.36	82.14%	5,930,161.12	

计						
1至2年	21,203,791.56	11.34%	2,120,379.15	16,208,839.60	11.23%	1,620,883.96
2至3年	1,734,782.92	0.93%	520,434.87	2,226,569.80	1.54%	667,970.94
3年以上	1,577,164.51	0.85%	1,477,711.07	7,356,906.48	5.09%	4,315,854.47
3至4年	129,936.77	0.07%	64,968.39	6,082,104.03	4.21%	3,041,052.02
4至5年	172,425.29	0.1%	137,940.23			
5年以上	1,274,802.45	0.68%	1,274,802.45	1,274,802.45	0.88%	1,274,802.45
合计	186,921,549.45	--	12,238,815.65	144,395,538.24	--	12,534,870.49

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

2、本报告期转回或收回的应收账款情况

无

3、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

无

4、本报告期实际核销的应收账款情况

无

5、本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无

6、金额较大的其他的应收账款的性质或内容

无

7、应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	客户	20,051,877.59	1 年以内	10.73%
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	15,374,206.48	1-2 年	8.22%
深圳市龙坚建筑工程有限公司	客户	14,276,526.63	1 年以内	7.64%
中国核工业华兴建设有限公司	客户	12,589,902.17	1 年以内	6.74%
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	客户	12,255,744.68	1 年以内	6.56%
合计	--	74,548,257.55	--	39.89%

8、应收关联方账款情况

单位：元

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	15,374,206.48	8.22%
合计	--	15,374,206.48	8.22%

9、不符合终止确认条件的应收账款的转移

无

10、以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

(二) 其他应收款

1、其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	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%		
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	14,795,315.60	6.13%	13,085,304.06	88.44%	14,170,417.77	7.61%	13,008,186.70	91.8%
其他组合	226,733,689.49	93.87%	659,519.83	0.29%				
组合小计	241,529,005.09	100.00%	13,744,823.89	5.69%	14,170,417.77	7.61%	13,008,186.70	91.8%
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%
合计	241,529,005.09	--	13,744,823.89	--	186,160,026.19	--	13,695,921.86	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	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						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	1,305,015.67	8.82%	65,250.79	1,070,208.11	7.55%	53,510.41
1 至 2 年	426,595.73	2.88%	42,659.58	9,093.52	0.06%	909.35
2 至 3 年	3,157.41	0.02%	947.22	179,621.00	1.27%	53,886.30
3 年以上	13,060,546.79	88.28%	12,976,446.47	12,911,495.14	91.12%	12,899,880.64
3 至 4 年	166,280.65	1.12%	83,140.33	22,029.00	0.16%	11,014.50
4 至 5 年	4,800.00	0.03%	3,840.00	3,000.00	0.02%	2,400.00
5 年以上	12,889,466.14	87.13%	12,889,466.14	12,886,466.14	90.94%	12,886,466.14
合计	14,795,315.60	--	13,085,304.06	14,170,417.77	--	13,008,186.70

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
其他应收子公司款项	226,733,689.49	659,519.83
合计	226,733,689.49	659,519.83

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

2、本报告期转回或收回的其他应收款情况

无

3、期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

无

4、本报告期实际核销的其他应收款情况

无

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

无

6、金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	期末余额	款项性质或内容
深圳市天地混凝土有限公司	66,678,908.23	往来款
西安千禧国际置业有限公司	42,062,532.21	往来款
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	41,554,600.00	往来款
株洲天地混凝土有限公司	19,102,475.19	往来款
株洲天地中亿混凝土有限公司	18,833,126.72	往来款

7、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

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(%)
深圳市天地混凝土有限	控股子公司	66,678,908.23	1 年以内	27.61%

公司				
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	42,062,532.21	1 年以内	17.42%
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	41,554,600.00	1 年以内	17.2%
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	19,102,475.19	1 年以内	7.91%
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	18,833,126.72	1 年以内	7.8%
合计	--	188,231,642.35	--	77.94%

8、其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
深圳市天地混凝土有限公司	控股子公司	66,678,908.23	27.61%
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	42,062,532.21	17.42%
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	41,554,600.00	17.2%
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	19,102,475.19	7.91%
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	18,833,126.72	7.8%
深圳市天地建筑材料有限公司	控股子公司	13,728,137.21	5.68%
深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	11,827,923.51	4.9%
深圳市天地东建混凝土有限公司	全资子公司	6,287,657.00	2.6%
深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	4,145,839.86	1.72%
深圳市深康大岭山石矿有限公司	全资子公司	867,758.66	0.36%
深圳市天地建材有限公司	全资子公司	858,911.22	0.36%
深圳市天地石材有限公司	全资子公司	361,162.74	0.15%
深圳市天地物业管理有限公司	全资子公司	343,248.31	0.14%
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	60,202.41	0.02%
连云港天地经纬房地产开发有限公司	间接控股子公司	21,206.22	0.01%

合计	--	226,733,689.49	93.87%
----	----	----------------	--------

9、不符合终止确认条件的其他应收款项的转移

无

10、以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

无

(三) 长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利	经营情况
绍兴市型钢造船厂	成本法	500,000.00	500,000.00		500,000.00	9%	9%		200,000.00			
深圳乡镇企业投资开发有限公司	成本法	5,300,000.00	5,300,000.00		5,300,000.00	18%	18%		5,300,000.00			
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	8.89%	8.89%		3,050,000.00			
深圳市天地建材有限公司	成本法	1,104,276.58	1,104,276.58		1,104,276.58	100%	100%		1,104,276.58			停业
深圳市天地石材有限公司	成本法	11,934,004.46	11,934,004.46		11,934,004.46	100%	100%		10,352,045.78			停业
深圳市天地新型构件有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	100%	100%		3,034,979.58			停业
深圳市深秦实业有限公司	成本法	9,015,653.76	9,015,653.76	1,120,000.00	10,135,653.76	60%	60%		5,194,444.44			正常营业

深圳市天地 砼剂开 发有限公 司	成本法	510,000.0 0	510,000.0 0		510,000.0 0	51%	100%	由子公司 持有另外 49%的股 权				正常 营业
深圳天地 远东混凝 土有限公 司	成本法	8,231,313 .66	8,231,313 .66		8,231,313 .66	90%	90%					停业
深圳市天 地石矿有 限公司	成本法	19,393,59 3.74	19,393,59 3.74		19,393,59 3.74	100%	100%		19,393,59 3.74			停业
深圳市天 地物业管 理有限公 司	成本法	8,040,743 .00	8,040,743 .00		8,040,743 .00	100%	100%					正常 营业
深圳市天 地混凝土 有限公司	成本法	19,725,11 0.00	19,725,11 0.00	-7,467,11 0.00	12,258,00 0.00	60%	60%				3,000,000 .00	正常 营业
深圳市深 康大岭山 石矿有限 公司	成本法	3,450,000 .00	3,450,000 .00		3,450,000 .00	100%	100%					停业
深圳市天 地建筑材 料有限公 司	成本法	11,306,01 3.70	11,306,01 3.70		11,306,01 3.70	85%	85%					正常 营业
深圳市天 地东建混 凝土有限 公司	成本法	16,000,00 0.00	16,000,00 0.00	4,000,000 .00	20,000,00 0.00	100%	100%				4,000,000 .00	暂时 停业
西安千禧 国际置业 有限公司	成本法	12,000,00 0.00	12,000,00 0.00		12,000,00 0.00	100%	100%				8,000,000 .00	正常 营业
株洲天地 混凝土有 限公司	成本法	20,114,45 8.24	20,114,45 8.24		20,114,45 8.24	100%	100%				5,000,000 .00	正常 营业
株洲天地 中亿混凝 土有限公 司	成本法	11,989,26 7.00	11,989,26 7.00		11,989,26 7.00	80%	80%					正常 营业
深圳市天	成本法	15,000,00	15,000,00		15,000,00	60%	60%					正常

地恒大房地 地产投资 管理有限公司		0.00	0.00		0.00							营业
合计	--	181,814,4 34.14	181,814,4 34.14	-2,347,11 0.00	179,467,3 24.14	--	--	--	47,629,34 0.12		20,000,00 0.00	

(四) 营业收入和营业成本

1、营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入	282,292,168.01	239,753,966.30
其中：主营业务收入	282,202,436.64	239,429,039.64
其他业务收入	89,731.37	324,926.66
营业成本	259,688,603.49	215,497,291.58
其中：主营业务成本	259,684,823.49	215,240,436.02
其他业务成本	3,780.00	256,855.56

2、主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工 业	277,034,710.90	255,680,023.91	230,420,110.64	210,243,476.34
商 业				
房地产业			3,576,188.00	999,409.53
租赁及其他	5,167,725.74	4,004,799.58	5,432,741.00	3,997,550.15
合计	282,202,436.64	259,684,823.49	239,429,039.64	215,240,436.02

3、主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品混凝土销售	277,034,710.90	255,680,023.91	230,420,110.64	210,243,476.34
房地产销售			3,576,188.00	999,409.53

租赁及其他	5,167,725.74	4,004,799.58	5,432,741.00	3,997,550.15
合计	282,202,436.64	259,684,823.49	239,429,039.64	215,240,436.02

4、主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
深圳地区	282,202,436.64	259,684,823.49	239,429,039.64	215,240,436.02
合计	282,202,436.64	259,684,823.49	239,429,039.64	215,240,436.02

5、公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

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	55,643,838.25	19.71%
深圳市鹏城建筑集团有限公司	23,118,626.52	8.19%
中国建筑第二工程局有限公司深圳分公司	19,408,580.48	6.88%
泉州市亿民建设发展有限公司	17,369,496.59	6.15%
深圳市罗湖建筑安装工程有限公司	15,457,932.18	5.48%
合计	130,998,474.02	46.41%

（五）投资收益

1、投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	20,000,000.00	41,969,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	20,008,000.00	5,743,032.55
其他	504,863.01	528,712.31
合计	40,512,863.01	48,240,744.86

2、按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

深圳市天地混凝土有限公司	3,000,000.00	7,724,000.00	分红
深圳市天地东建混凝土有限公司	4,000,000.00	3,600,000.00	分红
西安千禧国际置业有限公司	8,000,000.00	23,500,000.00	分红
株洲天地混凝土有限公司	5,000,000.00	6,000,000.00	分红
深圳天地远东混凝土有限公司		495,000.00	分红
深圳市深康大岭山石矿有限公司		650,000.00	分红
合计	20,000,000.00	41,969,000.00	--

(六) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	43,546,241.42	31,252,795.18
加：资产减值准备	-247,152.81	2,875,253.23
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,658,389.92	8,547,654.78
无形资产摊销	426,074.08	400,154.08
长期待摊费用摊销	1,220,746.54	363,313.45
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）	-51,725,709.01	-137,559.74
财务费用（收益以“-”号填列）	19,769,589.00	15,125,761.53
投资损失（收益以“-”号填列）	-40,512,863.01	-48,240,744.86
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	25,125,595.48	2,114,360.94
存货的减少（增加以“-”号填列）	-7,325,008.27	398,984.70
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-74,408,002.98	-10,124,618.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	13,601,972.39	31,198,885.59
经营活动产生的现金流量净额	-59,870,127.25	33,774,240.51
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	173,982,311.00	75,209,517.53
减：现金的期初余额	75,209,517.53	37,457,100.86
现金及现金等价物净增加额	98,772,793.47	37,752,416.67

十四、补充资料

(一) 净资产收益率及每股收益

单位：元

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	1.56%	0.0373	0.0373
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-3.98%	-0.0952	-0.0952

(二) 公司主要会计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	257,959,337.32	195,901,662.66	31.68%	主要系本报告期收到处置新世纪广场房地产权益款所致
应收票据	4,200,000.00	1,350,000.00	211.11%	主要系本报告期持有未到期的银行承兑汇票增加所致
应收账款	501,216,379.41	382,406,802.52	31.07%	主要系本报告期混凝土业销售收入增加所致
存货	243,889,592.57	170,311,676.84	43.20%	主要系本报告期支付天地经纬房地产公司“天地国际公馆”项目土地出让金所致
其他流动资产	30,000,000.00	-	100%	主要系本报告期购买的银行理财产品未到期所致
投资性房地产	2,330,511.36	3,904,873.91	-40.32%	主要系本报告期天地建材公司处置房产所致
在建工程	6,384,153.96	138,987,199.75	-95.41%	主要系本报告期转让新世纪广场房产所致
递延所得税资产	15,946,188.24	40,046,927.01	-60.18%	主要系本报告期处置新世纪广场房产项目权益, 转回该项目前期计提减值准备对应的递延所得税资产所致
应付账款	323,829,029.32	229,727,370.82	40.96%	主要系本报告期商品混凝土销量增加, 使得原材料应付款项相应增加所致
预收款项	1,744,466.45	7,062,585.80	-75.30%	主要系本报告期确认预收新世纪广场托管收入所致
应付利息	405,092.00	714,756.00	43.32%	主要系本报告期西安千禧公司偿还部分银行借款所致
应付股利	5,159,149.71	3,159,149.71	63.31%	主要系本报告期对少数股东分配股利所致
一年内到期的非流动负债	1,582,141.75	442,614.88	257.46%	主要系本报告期公司搅拌车按揭款将于一年内到期, 由长期借款转

				入本科目核算。
长期借款	56,340,954.62	82,417,400.38	-31.64%	主要系本报告期西安千禧公司偿还部分银行借款所致
少数股东权益	67,833,847.18	18,455,861.86	267.55%	主要系本报告期天地恒大公司投资设立非全资子公司所致。
营业税金及附加	3,862,617.80	15,082,907.87	-74.39%	主要系本报告期房地产收入确认减少，相关税费减少所致
营业外收入	53,467,033.32	1,340,387.31	3,888.92%	主要系本报告期新世纪广场房地产项目权益转让产生的收益所致
营业外支出	511,307.40	794,633.40	-35.65%	主要本报告期赔偿损失款项减少所致
所得税费用	35,480,418.18	12,640,418.68	180.69%	主要系本报告期处置新世纪广场房产项目权益，转回该项目前期计提减值准备对应的递延所得税资产所致

第十一节 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《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）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：深圳市南山区高新技术产业园（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

二〇一三年三月二十九日