



# 深圳市天地(集团)股份有限公司

## 2013 半年度报告

2013-031

2013 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司董事长杨国富先生、总经理展海波先生、副总经理兼财务总监李苏民先生及财务副总监、财务部部长阳小年女士声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司半年度报告中部分涉及对于未来经营计划或经营工作安排的描述，相关计划或安排的落实受到多方面因素的影响，并不构成公司对于投资者的实质承诺，在此提请广大投资者注意投资风险。

## 目录

<b>2013 半年度报告</b> .....	<b>1</b>
<b>第一节 重要提示、目录和释义</b> .....	<b>2</b>
<b>第二节 公司简介</b> .....	<b>5</b>
<b>第三节 会计数据和财务指标摘要</b> .....	<b>7</b>
<b>第四节 董事会报告</b> .....	<b>8</b>
<b>第五节 重要事项</b> .....	<b>18</b>
<b>第六节 股份变动及股东情况</b> .....	<b>34</b>
<b>第七节 董事、监事、高级管理人员情况</b> .....	<b>37</b>
<b>第八节 财务报告</b> .....	<b>38</b>
<b>第九节 备查文件目录</b> .....	<b>145</b>

## 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证券监管局
深交所	指	深圳证券交易所
市住建局	指	深圳市住房和建设局
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、良材搅拌站	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
骏然投资	指	深圳市骏然投资管理有限公司
华粤豪霆	指	深圳市华粤豪霆投资有限公司
天地经纬公司	指	连云港天地经纬房地产开发有限公司
西安千禧公司	指	西安千禧国际置业有限公司
鹏城集团	指	深圳市鹏城建筑集团有限公司
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

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

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(如有)	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		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址, 公司办公地址及其邮政编码, 公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址, 公司办公地址及其邮政编码, 公司网址、电子信箱报告期无变化, 具体可参见 2012 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称, 登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址, 公司半年度报告备置地

报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2012 年年报。

### 4、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减 (%)
营业收入 (元)	448,677,195.73	373,976,449.51	19.97%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	9,520,761.37	-9,482,689.94	200.4%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	10,063,069.99	-10,240,720.45	198.27%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	26,369,474.25	15,172,209.18	73.8%
基本每股收益 (元/股)	0.0686	-0.0683	200.44%
稀释每股收益 (元/股)	0.0686	-0.0683	200.44%
加权平均净资产收益率 (%)	2.78%	-2.96%	5.74%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度 末增减 (%)
总资产 (元)	1,160,577,231.77	1,219,044,947.72	-4.8%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	344,911,602.75	339,553,528.58	1.58%

#### 二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	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)	-446,690.21	固定资产处置净收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-64,007.50	其他营业外收支
减：所得税影响额	23,474.61	
少数股东权益影响额(税后)	8,136.30	
合计	-542,308.62	--

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

本报告期，公司实现营业收入44,868万元，比去年同期增加19.97%；实现营业利润1,213万元，比去年同期增加249.02%；实现利润总额1,162万元，比去年同期增加249.55%；实现归属于上市公司股东的净利润952万元，比去年同期增加200.42%。具体数据与同比变动情况如下：

项目	本报告期数	上年同期数	本报告期比上期同期增减(%)
营业收入	44,868.00	37,398.00	19.97%
营业利润	1,213.00	-814.00	249.02%
利润总额	1,162.00	-777.00	249.55%
归属于上市公司股东的净利润	952.00	-948.00	200.42%

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同期有所增加，以及本报告期房地产业确认收入增加所致；营业利润、利润总额、归属于上市公司股东的净利润增加的主要原因系公司本报告期出售了天地时代广场部分商铺，实现了较高的收益所致。

#### (二) 报告期内混凝土行业经营情况

2013年产能过剩的矛盾依然突出，企业的经营压力仍旧十分严峻。公司下属控股预拌混凝土生产企业天地混凝土公司因停业整顿，对上半年混凝土产业经营产生了一定的影响。面对上述不利局面，公司各混凝土生产企业通过巩固提高现有搅拌站的产能和经营管理水平；增强质量、服务和品牌意识，加大开拓市场的力度，狠抓财务成本管理、技术创新和资源综合利用等工作，提高市场竞争力等措施，取得了较好的业绩。主要经营情况表现在以下几个方面：

1、2012年度公司成功收购了宝创公司资产，目前已步入正常经营轨道，虽受天地混凝土公司停业的影响，其他混凝土公司抓住重点、克服困难，混凝土产业经营整体上略高于去年同期。2013年上半年，共生产预拌混凝土132万方，营业收入39,689万元，均较上年同期略有上升；

2、继续加大对混凝土产业的投资力度，通过改造设备，新购二十台搅拌车等投资，进一步提升了混凝土企业的生产能力和服务水平；

3、预拌砂浆市场得到巩固和发展，预拌砂浆作为新兴产业，利润率普遍高于预拌混凝土。本年度加大预拌砂浆销售力度，砂浆产量和收入增长较快，有效弥补了混凝土利润率下降的空间；

- 4、本年度与华润水泥投资有限公司签订了水泥集中采购战略协议，可有效地降低水泥的采购成本；
- 5、碎石加工业受采矿证到期影响，目前处于停止开采状态。

### (三) 报告期内房地产业经营情况

公司房地产业务为连云港东海项目、西安项目以及深圳深秦地块项目。

#### 1、连云港东海项目

连云港东海项目于2013年4月正式开工启动，项目名称为“天地国际公馆”，项目一期整体占地155亩，总建筑面积逾17万平米，2013年启动西区，总建筑面积约8.2万平米。2013年项目从施工建设、报批报建到销售筹备有条不紊的向前推进。西区项目分三个阶段推售，预计在2013年8月推售别墅及多层部分，10月推售小高层及高层，2014年上半年推售剩余高层。

#### 2、西安项目

西安天地时代广场项目基本已开发完毕，目前主要为商铺租赁管理。报告期内，西安千禧公司实现商铺销售收入3,912万元。按照公司年初经营计划，力争在西安等地积极拓展新的地产项目。

3、深秦地块项目位于深圳市南山区，经深圳市政府批准，2012年已经列入深圳市城市更新计划，目前公司正在申请更新单元规划设计。

## 二、主营业务分析

### 概述

本报告期公司实现营业收入44,868万元，其中：商品混凝土销售收入39,689万元，房地产销售收入3,912万元，其他收入1,267万元；相比去年同期，商品混凝土销售收入增加11.5%，房地产销售收入增加2300%。实现利润总额1,162万元、归属于上市公司股东的净利润952万元，本报告期业绩相较上年同期实现扭亏为盈主要系公司房地产业实现收益增加所致。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减(%)	变动原因
营业收入	448,677,195.73	373,976,449.51	19.97%	
营业成本	378,303,226.55	335,067,708.59	12.9%	
销售费用	3,562,428.24	2,827,891.99	25.97%	
管理费用	33,125,115.92	31,042,615.67	6.71%	
财务费用	7,016,922.01	11,491,197.39	-38.94%	主要系本报告期公司银行借款额减少所致

所得税费用	5,840,697.60	2,621,221.66	122.82%	主要系本报告期子公司盈利增加所致
经营活动产生的现金流量净额	26,369,474.25	15,172,209.18	73.8%	主要系本报告期混凝土业及房地产业销售收入增加, 现金流入相应增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-49,698,574.46	-39,603,189.39	-25.49%	
筹资活动产生的现金流量净额	-101,820,984.26	-2,322,362.69	-4,370.49%	主要系本报告期偿还银行贷款增加所致
现金及现金等价物净增加额	-125,150,084.47	-26,753,342.90	-367.79%	主要系本报告期归还长期借款以及增加银行理财产品支出所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用  不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

(一) 混凝土行业: 公司混凝土行业紧紧围绕年初的既定目标, 攻坚克难, 虽受控股子公司天地混凝土停业的影响, 基本完成了半年度经营计划指标, 上半年完成混凝土销售132万方, 完成年计划286万方的46.2%; 完成营业收入39,689万元, 完成年计划83,310万元的47.6%。

(二) 房地产业: 公司房地产业按照2013年经营计划执行。

### 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	396,887,764.06	365,000,231.99	8.03%	11.5%	12.56%	-0.87%

房地产业	39,119,296.00	6,199,751.25	84.15%	2,299.96%	1,962.2%	2.59%
租赁及其他	11,650,988.71	6,926,178.32	40.55%	-7.91%	-15.23%	5.13%
分产品						
商品混凝土	396,887,764.06	365,000,231.99	8.03%	12.17%	13.55%	-1.12%
物业管理	4,667,011.30	3,792,166.23	18.75%	-13.79%	-17.99%	4.16%
房地产	39,119,296.00	6,199,751.25	84.15%	2,299.96%	1,962.2%	2.59%
石料				-100%	-100%	-100%
租赁及其他	6,983,977.41	3,134,012.09	55.13%	-3.52%	-11.64%	4.13%
分地区						
深圳地区	301,048,950.39	276,904,638.41	8.02%	4.22%	4.6%	-0.34%
湖南地区	101,954,923.02	92,952,306.21	8.83%	37.68%	41.61%	-2.53%
西安地区	44,654,175.35	8,269,216.93	81.48%	509.52%	245.77%	14.12%

#### 四、核心竞争力分析

天地集团是国内最早以商品混凝土行业作为主业的上市公司，主要从事商品混凝土的生产与销售，同时从事房地产开发与经营。伴随着深圳特区的建设与发展，经过多年的积累与沉淀，公司在行业品牌、人才队伍、生产装备、创新能力等方面具备较强的市场竞争力。

1、公司从事商品混凝土生产与销售三十多年，已经在商品混凝土的技术研发、生产管理等方面形成了较强的竞争优势，在混凝土行业中树立了天地集团的良好品牌。

2、经过多年的发展，形成了一支在技术、管理和销售上具有丰富经验的管理队伍，通过积极的绩效考核巩固了中高层管理队伍，形成了健康的人才梯队。

3、通过收购、新建、技术改造等措施提升产能，通过新购运输车辆等措施提升企业的生产能力和运输能力，不断提高混凝土企业生产装备的竞争力。

4、公司积极探索不断提升产品创新的能力，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，所拥有的核心技术在一、二年内可保持市场领先优势，2012年砂浆市场占有率排深圳第一。

5、商品砼生产基地在深圳及株洲布局科学合理，可实现两个市场的全覆盖；

6、公司房地产开发在项目策划、工程管理、营销推广方面形成了一套先进的理念和方法，积累了丰富的房地产项目开发管理经验。所建项目获得多项殊荣，提高了“天地地产”的美誉度和知名度。

7、公司将企业文化视为增强凝聚力、创造力和核心竞争力的动力源泉。公司及各所属各企业在长期的生产经营实践中积淀了丰厚的文化底蕴，继承、培育和发展了具有特色的企业精神、优良传统和作风，

在内强素质、外塑形象等方面发挥了积极的作用。公司坚持“以人为本”的管理理念，秉承“尊重、创新、和谐、共赢”的企业核心价值观，并将其充分融入到公司经营决策、内控制度和员工行为当中，形成了较强的凝聚力、执行力和创新力。

## 五、投资状况分析

### (一) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额
上海浦发银行深圳分行	无	否	保本保收益型	3,000	2012年11月22日	2013年01月31日	保本保收益型	3,000	0	21.49	21.49
华润银行深圳分行	无	否	保本浮动收益型	1,000	2013年01月08日	2013年02月18日	保本浮动收益型	1,000	0	4.27	4.27
上海浦发银行深圳分行	无	否	保本保收益型	3,000	2013年01月10日	2013年02月21日	保本保收益型	3,000	0	14.5	14.5
平安银行总行营业部	无	否	保本浮动收益型	3,000	2013年02月07日	2013年04月08日	保本浮动收益型	3,000	0	19.73	19.73
上海浦发银行深圳分行	无	否	保本保收益型	2,000	2013年02月28日	2013年05月02日	保本保收益型	2,000	0	14.33	14.33
上海浦发银行深圳分行	无	否	保本保收益型	1,000	2013年02月28日	2013年04月02日	保本保收益型	1,000	0	3.66	3.66
中信银行福田支行	无	否	保本浮动收益型	1,000	2013年03月28日	2013年05月03日	保本浮动收益型	1,000	0	3.16	3.16
平安银行总行营业部	无	否	保本浮动收益型	2,000	2013年04月11日	2013年06月13日	保本浮动收益型	2,000	0	13.98	13.98
平安银行总行营业部	无	否	保本浮动收益型	3,000	2013年05月10日	2013年08月08日	保本浮动收益型	0	0	28.45	0
中信银行福田支行	无	否	保本浮动收益型	2,000	2013年04月18日	2013年07月18日	保本浮动收益型	0	0	18.45	0
中信银行福田支行	无	否	保本浮动收益型	1,000	2013年05月24日	2013年07月26日	保本浮动收益型	0	0	5.87	0
合计				22,000	--	--	--	16,000		147.89	95.12
委托理财资金来源	自有资金										
逾期未收回的本金和收益累计金额	0										
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)	2012年08月15日										

## (二) 主要子公司、分公司、参股公司分析

主要子公司、分公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
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	121,205,120.04	26,846,943.03	41,911,890.03	-6,761,910.86	-6,754,625.95
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		123,164,485.11	16,862,731.32	73,150,999.24	3,041,942.79	3,069,860.60
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		94,313,476.69	9,731,802.26	58,911,843.53	446,640.59	499,144.51
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		74,785,075.06	-4,102,532.88	42,689,839.47	1,890,192.33	1,880,668.88
深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司		建材业	混凝土加工与销售		137,069,024.27	8,959,242.19	79,800,365.32	2,404,233.66	2,398,317.08
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	96,893,612.94	28,126,784.06	54,639,044.02	244,499.98	216,440.41
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	65,795,119.60	8,720,640.98	45,863,937.00	-1,704,673.29	-1,666,730.85
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	167,337,556.49	45,128,682.17	44,654,175.35	22,807,262.17	17,124,939.83
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	65,387,783.96	23,533,883.96	0.00	-1,361,935.15	-1,361,935.15
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	101,844,871.50	98,877,218.19	0.00	-1,019,871.61	-1,019,871.61
深圳市天地物业管理有限公司	子公司	服务业	物业管理	300	20,033,725.97	9,280,192.96	6,116,109.36	881,572.75	784,320.27
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	42,856,268.04	-1,032,331.81	0.00	-2,525,567.75	-2,525,567.75
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	12,157,983.94	7,032,745.30	618,000.00	-215,819.98	-215,819.98

### (三) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司和参股公司情况

(1) 深圳市天地混凝土有限公司。该公司注册资本2043万元。截止报告期末公司总资产：12,121万元；净资产2,685万元。公司从事商品混凝土生产、销售，上半年生产销售商品混凝土8.98万方，实现营业收入4,191万元，实现净利润-675.46万元。该公司对集团公司的净利润影响达到10%以上的原因是：深圳市住建局要求其自2013年3月15日开始停业整顿。

(2) 深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司。截止报告期末公司总资产：12,316万元。公司从事商品混凝土生产、销售，上半年生产销售商品混凝土23.71万方，实现营业收入7,315万元，实现净利润306.99万元。该公司对集团公司的净利润影响达到10%以上的原因是：公司经营情况较好，公司具备较强的可持续经营能力。

(3) 深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司。截止报告期末公司总资产：13,707万元。公司从事商品混凝土生产、销售，上半年生产销售商品混凝土27.41万方，实现营业收入7,980万元，实现净利润239.83万元。该公司对集团公司的净利润影响达到10%以上的原因是：公司经营情况较好，公司具备较强的可持续经营能力。

(4) 深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司。截止报告期末公司总资产：7,479万元。公司从事商品混凝土生产、销售，上半年生产销售商品混凝土18.04万方，实现营业收入4,269万元，实现净利润188.07万元。该公司对集团公司的净利润影响达到10%以上的原因是：公司经营情况较好，公司具备较强的可持续经营能力。

(5) 株洲天地中亿混凝土有限公司（公司控股80%）。该公司注册资本1,000万元。截止报告期末公司总资产：6,580万元；净资产872万元。公司从事商品混凝土生产、销售，上半年生产销售商品混凝土15.49万方，实现营业收入4,586万元，实现净利润-166.67万元。该公司对集团公司的净利润影响达到10%以上的原因是：产量偏低，需进一步拓展市场。

(6) 深圳市天地建筑材料有限公司。该公司注册资本1,200万元。截止报告期末公司总资产：4,286万元；净资产-103万元。公司从事商品碎石生产、销售，上半年实现净利润-252.56万元，该公司对集团公司的净利润影响达到10%以上的原因是：采矿权已于2011年6月到期，2012年5月已完全停止生产。

(7) 西安千禧国际置业有限公司。该公司注册资本1200万元。截止本报告期末公司总资产16,734万元；净资产4,513万元，公司从事房地产开发与销售，上半年实现净利润1,712.49万元，该公司对集团公司的净利润影响达到10%以上的原因是：公司房地产业销售实现收益所致。

**(四) 非募集资金投资的重大项目情况**

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
江苏连云港东海“天地国际公馆”项目	44,000	3,000	10,000	22.73%	无
合计	44,000	3,000	10,000	--	--

**六、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计**

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

**七、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明**

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，董事会已对该强调事项说明如下：

“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。”（具体内容详见2013年3月29日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）

2013年6月，深圳市住房和建设局组织预拌混凝土企业质量执法整顿提升小组对上述良材混凝土搅拌站进行了检查，根据现场检查情况，认为符合恢复生产条件，同意自2013年8月8日起试生产。由此，良材混凝土搅拌站已于2013年8月8日恢复生产。（具体内容详见2013年8月9日《证券时报》及巨潮资讯网）

## 八、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

公司2012年度经营业绩，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。以上分红派息预案已经公司2013年3月27日召开的第七届董事会第六次会议及公司2013年4月19日召开的2012年年度股东大会审议通过。（公告内容详见2013年3月29日、4月20日《证券时报》及巨潮资讯网）。

本次除公司第一大股东—深圳市东部开发（集团）有限公司所持有股份的股息外，其他股东的股息已于2013年6月6日通过股东托管证券公司（或其他托管机构）直接划入其资金账户，分红派息工作顺利完成。

（公告内容详见2013年5月30日《证券时报》及巨潮资讯网《2012年度权益分派实施公告》）

本报告期末，公司未制定2013年上半年现金分红预案。

## 九、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
2013年01月07日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	投资者自己的持股情况及排名
2013年01月09日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	大股东股权质押相关事宜
2013年01月11日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司的经营情况
2013年01月11日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司的经营情况

2013年01月14日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司的经营情况
2013年01月28日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司的经营情况
2013年01月29日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司业绩预告及年报的公告时间
2013年01月29日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	业绩预告相关事宜
2013年01月30日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司的经营情况及业绩预告等相关事宜
2013年01月30日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司的经营情况
2013年01月31日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司年报及业绩预告事宜
2013年01月31日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司业绩预告相关事宜
2013年01月31日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司业绩预告、红花岭及茶光路地块的相关事宜
2013年02月01日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司业绩预告、年度报告及公司土地储备的相关事宜
2013年02月04日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司主业及经营情况
2013年02月25日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司的经营情况及大股东减持相关事宜
2013年02月27日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司股价及公司的经营情况
2013年03月11日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	了解公司有关股权质押情况
2013年03月14日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	海砂事件相关事宜
2013年03月18日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	海砂事件停产影响
2013年03月18日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司股票停牌原因
2013年03月18日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	关于下属企业停产相关事宜
2013年03月20日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	海砂事件、公司经营情况及分红相关事宜
2013年03月21日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司股价及海砂事件相关事宜
2013年03月21日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	了解更新地块的相关事宜
2013年03月25日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营情况
2013年03月29日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	茶光路地块相关事宜
2013年04月08日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司毛利率及分红情况
2013年05月30日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	二股东减持事宜
2013年06月05日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营情况、个人持股情况
2013年06月24日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司经营相关情况
2013年06月25日	深圳公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司主业经营情况

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

公司严格按照《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。公司各项治理制度基本健全，法人治理结构完善，内控规范实施工作有序开展。公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

1、报告期内，公司根据实际经营的需要，对《公司章程》等内部管理制度进行了重新修订，为公司的规范运作提供了有力的制度保障，完善了公司的法人治理结构。同时，公司加强和重视投资者关系管理工作。对外专人接听投资者电话咨询，通过深交所投资者关系互动平台（互动易）及时回复投资者的咨询，加强投资者保护理念的宣传，引导投资者通过查阅公司公告了解有关公司信息。对内通过OA办公系统、公司内部期刊等形式开展投资者保护宣传工作。

2、报告期内，根据深圳证监局于2013年3月19日召开的深圳上市公司内幕交易防控工作会议会议精神，我公司通过召开会议、发放文件材料等形式将会议精神传达给公司董事、监事、高管和可能接触内幕信息的关键岗位人员，时刻提醒有关人员加强内幕交易的防控，推动公司进一步提高自律规范的意识，充分认识打击内幕交易行为的重要意义，防止内幕交易的产生。同时，在日常工作中，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理制度》的规定以及登记备案的流程做好内幕信息的保密、登记和管理工作的。

3、2013年，公司内控工作持之以恒地向前推进。公司按照《2013年公司健全内控体系的工作计划和实施方案》，进一步推进内控建设工作，对公司内控管理进行持续提升。报告期内，公司继续执行业务对口的内控推动模式，保障各项内控流程运作基本畅顺；不断完善内控规范体系，结合公司实际情况，对现有流程进行不断优化，并根据业务发展需要，新增了相关业务流程；从企业内控制度完善、流程执行、风险控制及信息化建设推进情况等方面对企业进行全面内控考核；通过现场测试，人员访谈、穿行测试、实地查验、抽样等方法对各企业2013年上半年内部控制执行情况进行检查和测试并提出整改意见；继续推进内控信息化工作，促进内控流程“落地”。此外，公司内控信息化系统已经基本实现了系统内控框架搭建、流程管理、风险管理、缺陷管理、风险事件管理，并在指标预警等四大智能功能上取得了一定进展。

2013年，公司将不断完善内控规范体系建设，将内控管理向深度及广度推进，不断探索完善和提升内控管理的长效机制，全面提高公司的管理水平。

## 二、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 三、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 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	可获得的同类交易市价	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,保证不低于同期非关联交易价格		7,230,022.23	1.82%	支票、银行承兑等			
深圳市东部工程有限公司	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,保证不低于同期非关联交易价格		30,835	0.01%	支票、银行承兑等			
深圳市东部物业管理有限公司	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,保证不低于同期非关联交易价格		29,295	0.01%	支票、银行承兑等			
合计				--	--	7,290,152.23	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							

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 2013 年此类交易全年的发生额约为 3000 万元,本报告期实际发生金额 729 万元,占预计数的 24.3%。
---	--

## (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	受同一母公司控制	应收关联方债权	销售商品混凝土	否	2,866	-177	2,689
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	应收关联方债权	销售商品混凝土	否	3	3	6
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	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	受同一母公司控制	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	受同一母公司控制	应付关联方债务	生产场地租金	否	75	18	93
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	应付关联方债务	工程款	否	10		10
深圳市天地房地产开发有限公司	受同一母公司控制	应付关联方债务	往来款	否	128	-67	61
深圳市东部物业管理有限公司	受同一母公司控制	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

1、2013年3月28日,本公司与深圳市东部开发(集团)有限公司签订了关于商品混凝土日常关联交易框架协议书。该协议书中规定,2013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2013年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币3,000万元,占同类产品交易总量的3.6%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六次会议及2012年年度股东大会审议通过。（以上内容详见2013年3月29日、4月20日《证券时报》及巨潮资讯网公告）。

截至2013年6月30日，公司与东部集团的关联交易总额为 729万元。

2、2013年6月28日公司召开第七届董事会第三十一次临时会议审议通过了《关于向控股股东支付融资担保费》的议案。公司控股股东—深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）近年来为本公司向银行融资提供了大力支持，且以前年度均无偿为公司提供融资担保。为体现公平原则，进一步明确担保双方的责权，经双方协商同意，2013年度东部集团将继续为公司提供融资担保，并自2013年7月1日起，按担保贷款金额的1%收取担保费用，不足一年按实际时间折算收取，不足一个月的临时性资金周转贷款担保不收取担保费。2013年度，东部集团为公司提供融资贷款担保的总额预计约为人民币2.2亿元，自2013年7月1日至2013年12月31日，公司预计将向东部集团支付的担保费约为人民币110万元。由于东部集团为我公司控股股东，因此此次支付担保费的行为构成关联交易。公司独立董事对此事发表了事前认可意见和独立意见。此次担保费用的支付为公司与东部集团根据自身实际经营状况而协商确定，有利于公司的日常生产经营，进一步保障公司融资的顺利实施，以及资金的正常运转和各项业务的正常开展，不会影响公司业务和经营的独立性，担保费用合理，不会对公司的财务状况和经营成果产生不良影响。具体内容详见2013年6月29日《证券时报》及巨潮资讯网。

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》	2013年03月29日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《第七届董事会第六次董事会决议公告》	2013年03月29日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《2012年年度股东大会决议公告》	2013年04月20日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《关于向控股股东支付融资担保费的关联交易公告》	2013年06月29日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
《第七届董事会第三十一次临时董事会决议公告》	2013年06月29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

无

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、承包情况

承包情况说明

无

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

#### 3、租赁情况

租赁情况说明

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471万元，实现租赁收益190万元。

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

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额(万元)	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益(万元)	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
西安千禧国际置业有限公司	陕西御指天骄足浴有限公司	自有开发产品	2,264	2013年01月01日	2013年06月30日	42	租赁房屋所在地的市场价格	增加了公司的营业收入和营业利润，充实了公司的流动资金	否	

西安千禧国际置业有限公司	西安市太阳神餐饮娱乐有限公司	自有开发产品	2,730	2013年01月01日	2013年06月30日	52	租赁房屋所在地的市场价格	增加了公司的营业收入和营业利润,充实了公司的流动资金	否	
西安千禧国际置业有限公司	陕西华东永和实业有限公司	自有开发产品	8,112	2013年01月01日	2013年06月30日	49	租赁房屋所在地的市场价格	增加了公司的营业收入和营业利润,充实了公司的流动资金	否	
西安千禧国际置业有限公司	北京银行股份有限公司西安分行	自有开发产品	619	2013年01月01日	2013年06月30日	47	租赁房屋所在地的市场价格	增加了公司的营业收入和营业利润,充实了公司的流动资金	否	

(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04月07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03月20日	8,301	2008年06月15日	8,301	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)		-1,226		
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)				报告期末实际对外担保余额合计 (A4)		8,541		
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	0	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。	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)				报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				-4,707
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)				报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				0
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)				-5,933
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)				8,541
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)				24.76%				
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)				0				
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)				0				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明 (如有)				<p>(1) 本公司向中国光大银行深圳深南支行、平安银行深圳高新北支行为本公司开发的天地峰景园楼盘的购房人发放的按揭贷款承担不可撤销的连带保证责任, 该等按揭贷款金额最高为购房总价的 80%。截止 2013 年 6 月 30 日, 商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的担保共 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 2013 年 6 月 30 日, 商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的合计担保共 420 户, 金额约 8,301 万元。</p>				

采用复合方式担保的具体情况说明

### （三）其他重大交易

1、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》）。

目前该项目正在建设中，并于2013年8月16日取得项目预售许可证，于8月18日正式公开发售。

2、2011年2月28日，公司第六届董事会第十二次会议审议通过了《关于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。

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（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》及巨潮资讯网公告）。

目前公司正在申请更新单元规划设计。

3、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%。2012年，公司共计收到天地混凝土全部转让款人民币2,818万元。

目前该地块正在申报深圳市城市更新单元，相关工作正在积极进行中。

4、公司与深圳市骏然投资管理有限公司（以下简称“骏然投资”）于2010年7月9日签订了《西丽红花

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

骏然投资于2010年7月20日支付公司500万元人民币作为合作保证金。根据合作协议书的规定，如果在合作协议书生效后六个月内，未能完善A地块的土地用地手续，未能将B地块用地手续办理至公司名下，并取得政府许可完善西丽红花岭地块的用地手续的相关文件，实现西丽红花岭地块的整体开发，则骏然投资不再享有该合作项目的任何权益，公司应退还骏然投资500万元人民币保证金。截止2013年6月30日，相关的土地权证未办理完善，收取的保证金尚未退还。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。

## 六、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但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</p>	2006 年 03 月 15 日	2006 年 3 月 15 日至 2012 年 3 月 16 日	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。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 33,038,844 股已于 2013 年 5 月 15 日起上市流通。股改限售承诺已全部履行完毕。

		<p>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 (<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>)。</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,东部集团将在年报公告后三十个交易日内将所持有的深天地部分或全部股份变现,所得资金进入中国证券登记结算有限公司深圳分公司指定账户,用于补足深天地实际实现的净利润与上述保证金额之间的差额。</p>			
收购报告书或权益变动报告中所作承诺	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、</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>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>			
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> <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。
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、其他规范性文件和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、其他规范性文件和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</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。

		金、利润，不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。			
	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	按承诺内容履行完毕。
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

半年度财务报告是否已经审计

是  否

## 八、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
深圳市天地混凝土有限公司 (南山区西丽镇茶光路北站)	其他	被深圳市住建局责令停业整顿	其他	停业整顿	2013年03月19日	2013年3月19日《证券时报》及巨潮资讯网公告 2013-004《关于下属混凝土企业停业整顿相关事宜情况说明的公告》

整改情况说明

适用  不适用

情况说明：

2013年3月15日，深圳市住房和建设局发布了《深圳市住房和建设局关于对31家违法预拌混凝土生产企业的处理决定》，我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（南山区西丽镇茶光路北站，以下简称“良材混凝土搅拌站”）被责令停业整顿，针对这一事件，公司董事会、监事会、独立董事均发表了意见。（具体内容详见2013年3月29日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）

在此期间，良材混凝土搅拌站严格按照深圳市住房和建设局（以下简称“深圳市住建局”）的有关要求进行全面的自查和整改。

2013年6月，深圳市住建局组织预拌混凝土企业质量执法整顿提升小组对良材混凝土搅拌站进行了检查，根据现场检查情况，认为符合恢复生产条件，同意自2013年8月8日起试生产。由此，良材混凝土搅拌站已于2013年8月8日恢复生产。（具体内容详见2013年8月9日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）

## 九、其他重大事项的说明

### （一）内控建设进展

2013年，公司内控工作持之以恒地向前推进。公司按照《2013年公司健全内控体系的工作计划和实施方案》，进一步推进内控建设工作，对公司内控管理进行持续提升。上半年，根据公司内控工作总体安排，结合企业实际，主要做了如下几方面工作：

#### 1、做好内控自我评价工作

2013年上半年，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，对公司2012年度内部控制的有效性进行客观、公正的评价。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，期间编制了自我评价报告并报董事会审议通过。公司在披露2012年年报的同时，披露了内控自我评价报告。

## 2、配合会计师事务所内控审计工作

2012年第四季度，大华会计师事务所开始现场审计工作，对公司2012年度内控有效性实施预审计。2013年上半年，事务所对被审计单位实施正式审计，并对预审项目进行了补充测试，对预审期间发现问题的整改情况进行了验证。自评工作小组积极配合会计师事务所内控审计工作，按要求提供内控相关资料，督促审计管理建议的落实。公司在披露2012年年报的同时，披露了内控审计报告。

## 3、继续实行内控工作例会及业务对口的内控推动模式

上半年，公司继续实行定期及专项内控工作会议模式。通过定期及专项工作会议，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。

同时，总部各职能部室根据各自分管的业务，强化对所属各企业日常内控体系指导及内控执行情况的检查与监督。

## 4、对所属企业内控工作进行检查和指导

上半年，集团公司领导、职能部室到新建混凝土企业进行检查和指导，促进企业建立健全内控体系。工作重点为企业采购业务、销售业务、资产管理、信息系统等几方面。从现场情况来看，企业正按要求逐步建立内控规范体系，各项内控流程基本运作畅顺。

公司内控小组统一组织人员到所属各企业的内控执行情况进行了全面检查工作。检查小组通过现场测试，人员访谈、穿行测试、实地查验、抽样等方法对企业2013年上半年内部控制执行情况进行了检查和测试。从检查情况来看，各企业内控执行情况良好，企业各项制度、操作规程及内控流程总体得到有效落实。

## 5、进行企业内控考核

上半年，公司结合经营计划目标考核要求，对所属各企业2012年度企业内控规范运作及信息化建设进行了评分，并纳入企业年度经营目标考核。

考核小组从企业内控制度完善、流程执行、风险控制及信息化建设推进情况等方面对企业进行全面评定。对发现内控缺陷且整改不力的；信息化建设推动不力或管理不到位，小组根据缺陷或问题严重性给予相应扣分。对企业内控规范运作及信息化建设中有突出表现的酌情加分。

## 6、不断完善内控规范体系

上半年，公司从设计及执行层面不断完善内控规范体系。总部各职能部室结合实际情况，对现有流程进行不断优化，并根据业务发展需要，新增了认为有必要增加的业务流程。公司对进、销、存环节的一些业务单据的格式进行了优化和统一。新的业务单据更利于促进相关流程的执行和节点的控制。公司还针对

业务流程执行中容易出现的问题，下发了专项通知，以保证流程执行的有效性。

#### 7、继续推进内控信息化工作

2013年上半年，公司继续通过信息系统促进内控流程“落地”。包括：一是通过流程的运行和不断实践，继续将内控流程在OA、EAS信息化系统中进行固化；二是公司“风险管理与内部控制信息系统”建设工作继续推进。上半年，公司内控信息系统已经基本实现了系统内控框架搭建、流程管理、风险管理、缺陷管理、风险事件管理，并在系统智能管理功能上取得了一定的进展。

#### 8、特别事项说明

关于公司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）停业整顿事项，公司管理层非常重视，在按要求进行信息披露的同时要求受影响企业积极配合政府有关主管部门的调查，争取尽早恢复生产，并采取各种有效措施降低损失。公司在2012年度内控自评报告中对该事件作为期后事项进行了披露，公司董事会、监事会及独立董事对内控自我评价报告均出具了意见。同时，公司配合会计师事务所进行了内控流程补充测试等工作。

公司加强了对下属各混凝土搅拌站的管理，采取措施包括：提升检测效率，强化技术力量及设备配置；积极配合ISO质量外审单位完成了对各混凝土企业的专项审核及年度审核；所属混凝土企业根据公司指导意见，对质量管理手册进行了补充完善；公司在各混凝土企业自查、自纠基础上，根据住建局的质量综合整治和提升行动要求，对混凝土企业进行了全面检查并组织各混凝土企业开展了交叉检查，杜绝一切不合格材料投入生产，确保产品质量。

2013年，公司将不断完善内控规范体系建设，将内控管理向深度及广度推进，不断探索完善和提升内控管理的长效机制，全面提高公司的管理水平。

#### （二）期后事项

我公司控股股东—深圳市东部开发（集团）有限公司（以下称“东部集团”或“收购人”）拟向公司除收购人以外的全体流通股股东发出部分要约收购，以6.70元要约收购价格收购无限售条件流通股1000万股，占公司总股本的7.21%，要约收购期限为30个自然日，具体的起止日期将在经中国证监会审核无异议的要约收购报告书全文中另行确认。公司股票自2013年7月4日开市起停牌，于7月17日开市起复牌。目前《要约收购报告书》等相关材料已上报中国证监会进行行政许可审批。（具体内容详见2013年7月17日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）

## 十、独立董事对报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见

深圳市天地（集团）股份有限公司第七届董事会第三十五次临时会议审议通过了《公司2013年半年度报告全文及摘要》，根据《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》和深交所《关于做好上市公司2013年半年度报告披露工作的通知》的有关规定，我们认真阅读了相关会议资料，并对有关情况进行了详细了解。基于独立的立场及判断，本着对公司及全体股东负责的态度，经讨论后就公司控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况出具本专项说明并发表如下独立意见：

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

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

独立董事：周沅帆、罗中伟、程汉涛

## 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%				-33,038,844	-33,038,844	0	0%
其他内资持股	33,038,844	23.81%				-33,038,844	-33,038,844	0	0%
其中：境内法人持股	33,038,844	23.81%				-33,038,844	-33,038,844	0	0%
二、无限售条件股份	105,717,396	76.19%				33,038,844	33,038,844	138,756,240	100%
人民币普通股	105,717,396	76.19%				33,038,844	33,038,844	138,756,240	100%
三、股份总数	138,756,240	100%				0	0	138,756,240	100%

股份变动的原因

适用  不适用

2013年5月15日，公司控股股东—深圳市东部开发（集团）有限公司所持有的限售股份33,038,844股解除限售上市流通，占公司股份总数的23.81%，至此公司全部138,756,240股股份已变更为无限售条件的流通股，不存在有限售条件股份。（具体内容详见2013年5月13日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

2013年5月15日，公司控股股东—深圳市东部开发（集团）有限公司所持有的限售股份33,038,844股解除限售上市流通，占公司股份总数的23.81%，至此公司全部138,756,240股股份已变更为无限售条件的流通股，不存在有限售条件股份。（具体内容详见2013年5月13日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）

## 二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		15,324						
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	0	0	41,612,938	质押	40,000,000
深圳市投资控股有限公司	国有法人	13.65%	18,937,572	-1,237,805	0	18,937,572		
陈岳彪	境内自然人	1.25%	1,728,000		0	1,728,000		
梁旋	境内自然人	0.72%	995,040		0	995,040		
深圳市鹏盈投资发展有限公司	境内非国有法人	0.72%	994,095		0	994,095		
邢远	境内自然人	0.66%	920,000		0	920,000		
深圳市茂盛源投资有限公司	境内非国有法人	0.66%	916,402		0	916,402		
江逸	境内自然人	0.54%	748,700		0	748,700		
魏茂林	境内自然人	0.47%	650,000		0	650,000		
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		
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)(参见注 3)	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	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					

深圳市东部开发(集团)有限公司	41,612,938	人民币普通股	41,612,938
深圳市投资控股有限公司	18,937,572	人民币普通股	18,937,572
陈岳彪	1,728,000	人民币普通股	1,728,000
梁旋	995,040	人民币普通股	995,040
深圳市鹏盈投资发展有限公司	994,095	人民币普通股	994,095
邢远	920,000	人民币普通股	920,000
深圳市茂盛源投资有限公司	916,402	人民币普通股	916,402
江逸	748,700	人民币普通股	748,700
魏茂林	650,000	人民币普通股	650,000
上海宝昌投资管理有限公司	627,900	人民币普通股	627,900
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>③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)(参见注 4)	<p>注:公司股东陈岳彪除通过普通证券账户持有 184,900 股外,还通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 1,543,100 股,实际合计持有 1,728,000 股。</p>		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

## 第七节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2012 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈立文	董事	离职	2013 年 07 月 15 日	工作原因
何素环	董事、副总经理、财务总监	离职	2013 年 07 月 15 日	辞职
霍广华	职工监事	离职	2013 年 04 月 08 日	退休
展海波	董事	被选举	2013 年 07 月 17 日	原公司董事辞职
李苏民	董事	被选举	2013 年 07 月 17 日	原公司董事辞职
李苏民	副总经理、财务总监	聘任	2013 年 06 月 29 日	原公司副总经理、财务总监辞职
吴海生	职工监事	被选举	2013 年 04 月 08 日	原公司职工监事退休

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 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	147,210,185.54	257,959,337.32
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据	1,960,000.00	4,200,000.00
应收账款	522,677,719.68	501,216,379.41
预付款项	13,164,839.25	5,250,729.61
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	11,151,073.66	11,115,003.95
买入返售金融资产		
存货	248,550,814.32	243,889,592.57
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	60,000,000.00	30,000,000.00

流动资产合计	1,004,714,632.45	1,053,631,042.86
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	2,288,259.78	2,330,511.36
固定资产	116,968,292.56	122,182,728.16
在建工程	6,771,877.96	6,384,153.96
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	8,421,043.22	8,822,498.02
开发支出		
商誉	1,052,946.10	1,052,946.10
长期待摊费用	5,117,784.57	8,244,879.02
递延所得税资产	14,792,395.13	15,946,188.24
其他非流动资产		
非流动资产合计	155,862,599.32	165,413,904.86
资产总计	1,160,577,231.77	1,219,044,947.72
流动负债：		
短期借款	216,130,000.00	256,130,000.00
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	107,350,000.00	80,400,000.00
应付账款	326,950,315.00	323,829,029.32
预收款项	2,274,834.93	1,744,466.45
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	19,857,651.37	18,005,422.98

应交税费	29,527,022.48	33,712,445.03
应付利息	399,999.77	405,092.00
应付股利	4,407,537.85	5,159,149.71
其他应付款	36,246,181.01	34,348,870.10
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	204,046.73	1,582,141.75
其他流动负债		
流动负债合计	743,347,589.14	755,316,617.34
非流动负债：		
长期借款	8,222,908.04	56,340,954.62
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	8,222,908.04	56,340,954.62
负债合计	751,570,497.18	811,657,571.96
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	102,313,329.72
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	42,846,733.74	42,846,733.74
一般风险准备		
未分配利润	60,995,299.29	55,637,225.12
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	344,911,602.75	339,553,528.58
少数股东权益	64,095,131.84	67,833,847.18
所有者权益（或股东权益）合计	409,006,734.59	407,387,375.76
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,160,577,231.77	1,219,044,947.72

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：李苏民

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	113,343,536.30	213,327,311.00
交易性金融资产		
应收票据	800,000.00	2,000,000.00
应收账款	200,059,235.12	174,682,733.80
预付款项	10,669,173.72	2,991,675.82
应收利息		
应收股利	650,000.00	20,650,000.00
其他应收款	285,095,233.55	227,784,181.20
存货	14,368,595.93	10,851,760.89
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	60,000,000.00	30,000,000.00
流动资产合计	684,985,774.62	682,287,662.71
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	131,837,984.02
投资性房地产	2,288,259.78	2,330,511.36
固定资产	49,111,860.57	51,899,301.98
在建工程	6,771,877.96	6,384,153.96
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	4,541,483.34	4,778,362.88
开发支出		
商誉		

长期待摊费用	741,158.98	401,287.87
递延所得税资产	6,176,840.56	6,176,840.56
其他非流动资产		
非流动资产合计	201,469,465.21	203,808,442.63
资产总计	886,455,239.83	886,096,105.34
流动负债：		
短期借款	216,130,000.00	256,130,000.00
交易性金融负债		
应付票据	88,980,000.00	52,320,000.00
应付账款	113,862,026.57	96,219,954.34
预收款项	119,609.35	113,684.35
应付职工薪酬	8,492,421.24	8,360,604.48
应交税费	19,918,150.60	26,846,184.73
应付利息	399,999.77	
应付股利	1,248,388.14	
其他应付款	130,938,638.11	134,290,320.47
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	580,089,233.78	574,612,120.57
非流动负债：		
长期借款	2,242,010.02	3,675,793.47
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	2,242,010.02	3,675,793.47
负债合计	582,331,243.80	578,287,914.04
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	42,846,733.74
一般风险准备		
未分配利润	42,453,744.09	46,137,939.36
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	304,123,996.03	307,808,191.30
负债和所有者权益（或股东权益）总计	886,455,239.83	886,096,105.34

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：李苏民

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	448,677,195.73	373,976,449.51
其中：营业收入	448,677,195.73	373,976,449.51
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	437,494,822.87	382,113,354.04
其中：营业成本	378,303,226.55	335,067,708.59
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	7,748,020.39	1,683,940.40
销售费用	3,562,428.24	2,827,891.99
管理费用	33,125,115.92	31,042,615.67
财务费用	7,016,922.01	11,491,197.39
资产减值损失	7,739,109.76	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号	951,068.48	

填列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,133,441.34	-8,136,904.53
加：营业外收入	385,779.98	506,156.06
减：营业外支出	896,477.69	140,522.07
其中：非流动资产处置损失	713,180.63	6,594.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,622,743.63	-7,771,270.54
减：所得税费用	5,840,697.60	2,621,221.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,782,046.03	-10,392,492.20
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	9,520,761.37	-9,482,689.94
少数股东损益	-3,738,715.34	-909,802.26
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0686	-0.0683
（二）稀释每股收益	0.0686	-0.0683
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	5,782,046.03	-10,392,492.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,520,761.37	-9,482,689.94
归属于少数股东的综合收益总额	-3,738,715.34	-909,802.26

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：李苏民

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	185,966,846.06	110,172,488.84
减：营业成本	168,218,093.98	100,325,031.68

营业税金及附加	106,712.25	198,010.74
销售费用	647,277.97	760,396.52
管理费用	15,460,566.85	12,233,168.05
财务费用	-1,250,983.39	4,837,959.09
资产减值损失	3,369,719.21	
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）	951,068.48	
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）	366,527.67	-8,182,077.24
加：营业外收入	126,563.09	106,678.62
减：营业外支出	58,717.75	42,728.41
其中：非流动资产处置损失	0.00	1,800.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	434,373.01	-8,118,127.03
减：所得税费用	-44,118.92	0.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	478,491.93	-8,118,127.03
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0034	-0.0585
（二）稀释每股收益	0.0034	-0.0585
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	478,491.93	-8,118,127.03

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：李苏民

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	385,010,383.92	285,703,092.49
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	16,173,423.83	12,566,124.54
经营活动现金流入小计	401,183,807.75	298,269,217.03
购买商品、接受劳务支付的现金	271,761,866.32	200,296,704.53
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	42,570,634.16	38,031,183.30
支付的各项税费	31,461,628.90	20,384,992.95
支付其他与经营活动有关的现金	29,020,204.12	24,384,127.07
经营活动现金流出小计	374,814,333.50	283,097,007.85
经营活动产生的现金流量净额	26,369,474.25	15,172,209.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	160,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金	951,068.48	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	620,180.00	35,010.24
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	161,571,248.48	35,010.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,868,890.25	11,071,259.15
投资支付的现金	190,000,000.00	
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	14,400,932.69	28,566,940.48
投资活动现金流出小计	211,269,822.94	39,638,199.63
投资活动产生的现金流量净额	-49,698,574.46	-39,603,189.39
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	106,848,000.00	258,692,500.00
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	106,848,000.00	258,692,500.00
偿还债务支付的现金	196,344,141.60	248,976,456.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,324,842.66	12,038,405.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	208,668,984.26	261,014,862.69
筹资活动产生的现金流量净额	-101,820,984.26	-2,322,362.69
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	-125,150,084.47	-26,753,342.90
加：期初现金及现金等价物余额	218,087,461.48	159,626,844.06
六、期末现金及现金等价物余额	92,937,377.01	132,873,501.16

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：李苏民

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	141,996,405.41	94,247,024.69
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	58,159,443.52	65,475,158.07

经营活动现金流入小计	200,155,848.93	159,722,182.76
购买商品、接受劳务支付的现金	128,618,902.49	56,597,350.61
支付给职工以及为职工支付的现金	18,623,130.52	13,282,599.67
支付的各项税费	9,089,208.28	2,059,123.28
支付其他与经营活动有关的现金	80,567,368.46	69,617,343.23
经营活动现金流出小计	236,898,609.75	141,556,416.79
经营活动产生的现金流量净额	-36,742,760.82	18,165,765.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	160,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金	20,951,068.48	12,819,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	151,900.00	34,635.24
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	181,102,968.48	12,853,635.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,798,882.26	9,799,230.24
投资支付的现金	190,000,000.00	5,824,890.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	14,400,000.00	28,566,940.48
投资活动现金流出小计	207,198,882.26	44,191,060.72
投资活动产生的现金流量净额	-26,095,913.78	-31,337,425.48
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	105,000,000.00	258,692,500.00
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	105,000,000.00	258,692,500.00
偿还债务支付的现金	146,765,155.65	219,113,334.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,779,944.45	9,408,798.90
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	156,545,100.10	228,522,133.38

筹资活动产生的现金流量净额	-51,545,100.10	30,170,366.62
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	-114,383,774.70	16,998,707.11
加：期初现金及现金等价物余额	173,982,311.00	75,209,517.53
六、期末现金及现金等价物余额	59,598,536.30	92,208,224.64

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：李苏民

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	102,313,329.72			42,846,733.74		55,637,225.12		67,833,847.18	407,387,375.76
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	102,313,329.72			42,846,733.74		55,637,225.12		67,833,847.18	407,387,375.76
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							5,358,074.17		-3,738,715.34	1,619,358.83
(一) 净利润							9,520,761.37		-3,738,715.34	5,782,046.03
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							9,520,761.37		-3,738,715.34	5,782,046.03
(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							-4,162,619.24			-4,162,687.21

							87.20			20
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-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	102,313,329.72			42,846,733.74		60,995,299.29		64,095,131.84	409,006,734.59

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	90,551,561.71			38,492,109.60		58,983,190.70		18,455,861.86	345,238,963.87
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	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							5,171,340.00		-40,246.60	5,131,093.40

						5.76		7	09
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						5,171,34 5.76		-40,246.6 7	5,131,099. 09
(三) 所有者投入和减少资本		11,761,7 68.01						51,418,23 1.99	63,180,000 .00
1. 所有者投入资本								51,418,23 1.99	51,418,231 .99
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		11,761,7 68.01							11,761,768 .01
(四) 利润分配					4,354,6 24.14	-8,517,3 11.34		-2,000,00 0.00	-6,162,687. 20
1. 提取盈余公积					4,354,6 24.14	-4,354,6 24.14			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-4,162,6 87.20		-2,000,00 0.00	-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	55,637,2 25.12		67,833,84 7.18	407,387,37 5.76

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：李苏民

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	138,756,24 0.00	80,067,278 .20			42,846,733 .74		46,137,939 .36	307,808,19 1.30
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	138,756,24 0.00	80,067,278 .20			42,846,733 .74		46,137,939 .36	307,808,19 1.30
三、本期增减变动金额(减少 以“-”号填列)							-3,684,195. 27	-3,684,195. 27
(一) 净利润							478,491.93	478,491.93
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							478,491.93	478,491.93
(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							-4,162,687. 20	-4,162,687. 20
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-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		42,453,744.09	304,123,996.03

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			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

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：李苏民

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 2013 年 6 月 30 日，公司全部股份均为无限售条件的流通股。

#### (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、内控管理部、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2013年1月1日至2013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[2012]0178号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从2013年1月1日至2013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]2605号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从2013年1月1日至2013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[2012]0562号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从2013年1月1日至2013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）股份有限公司宝创混凝土分公司获得深国税宝西减免备[2013]0011号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从2013年1月1日至2014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		14,322,474.09	
深圳市深康大岭山石矿有限公司	全资子公司	深圳	加工业	3,450,000.00	矿山地质环境治理	3,450,000.00		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	1,000,000.00	混凝土外加剂的生产、销售	1,000,000.00		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	3,000,000.00	物业管理、国内商业、物资购销业	8,040,743.00		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件产品的产销、加工和	20,000,000.00		100%	100%	是			

					普通货运等								
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	深圳	加工业	20,000,000.00	生产销售水泥制品；建筑材料、建筑机械、建筑产品及其技术开发等	16,285,925.38		60%	60%	是	2,813,098.12		
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	1,641,624.55		
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 and 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	9,413,553.58		
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	34,315,103.10		

## 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

													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		-154,849.77	

### 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；物业管理及其配套设施建设	12,000,000.00		100%	100%	是			

					设								
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	株洲	混凝土加工与销售	10,000,000.00	商品混凝土、水泥制品、建筑材料的生产及销售	11,989,267.00		80%	80%	是		1,744,128.17	

## (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

无

 适用  不适用

## (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、本期无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

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：	--	--	20,931.11	--	--	20,576.64
人民币	--	--	20,931.11	--	--	19,165.76
港币				1,740.00	0.81085	1,410.88
银行存款：	--	--	92,916,445.90	--	--	218,066,884.84
人民币	--	--	92,894,457.74	--	--	218,044,121.89
港币	27,604.24	0.79655	21,988.16	28,072.95	0.81085	22,762.95
其他货币资金：	--	--	54,272,808.53	--	--	39,871,875.84
人民币	--	--	54,272,808.53	--	--	39,871,875.84
合计	--	--	147,210,185.54	--	--	257,959,337.32

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	53,700,000.00	39,300,000.00
信用证保证金		
履约保证金	45,000.00	45,000.00
担保保证金	527,808.53	526,875.84
合计	54,272,808.53	39,871,875.84

## (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	1,960,000.00	4,200,000.00
合计	1,960,000.00	4,200,000.00

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
宁波信高贸易有限公司	2013年02月05日	2013年08月06日	2,000,000.00	
深圳市科兴医药进出口有限公司	2013年05月14日	2013年11月14日	1,071,793.16	
中铁物资有限责任公司深圳分公司	2013年06月05日	2013年12月05日	1,000,000.00	
中铁物资有限责任公司深圳分公司	2013年06月05日	2013年12月05日	1,000,000.00	
江苏九鼎新材料股份有限公司	2013年04月09日	2013年11月08日	1,000,000.00	
合计	--	--	6,071,793.16	--

说明：

截止到 2013 年 6 月 30 日，公司已背书未到期的应收票据总额为 26,665,864.38 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	603,109,391.75	100%	80,431,672.07	13.34%	575,608,629.33	100%	74,392,249.92	12.92%
组合小计	603,109,391.75	100%	80,431,672.07	13.34%	575,608,629.33	100%	74,392,249.92	12.92%
合计	603,109,391.75	--	80,431,672.07	--	575,608,629.33	--	74,392,249.92	--

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	470,821,166.78	78.06%	23,547,233.31	447,163,964.03	77.69%	22,324,479.58
1至2年	63,881,124.77	10.59%	6,388,112.48	77,043,322.49	13.38%	7,704,332.25
2至3年	21,815,712.82	3.62%	6,544,713.84	6,756,307.47	1.17%	2,026,892.23
3年以上	46,591,387.38	7.73%	43,951,612.44	44,645,035.34	7.76%	42,336,545.86
3至4年	4,151,527.86	0.69%	2,075,763.94	3,864,198.92	0.67%	1,932,099.47
4至5年	2,820,055.11	0.47%	2,256,044.09	1,881,950.16	0.33%	1,505,560.13
5年以上	39,619,804.41	6.57%	39,619,804.41	38,898,886.26	6.76%	38,898,886.26
合计	603,109,391.75	--	80,431,672.07	575,608,629.33	--	74,392,249.92

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、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(%)
中铁建工集团有限公司	客户	33,049,509.34	1-2 年	5.47%
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	客户	31,405,131.63	1 年以内	5.21%
深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	26,892,491.84	1-3 年	4.46%
深圳市建工集团股份有限公司	客户	21,356,160.12	1 年以内	3.54%
浙江东阳建筑有限公司	客户	13,306,107.00	1 年以内	2.21%
合计	--	126,009,399.93	--	20.89%

**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	26,892,491.84	4.46%
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	63,188.37	0.01%
合计	--	26,955,680.21	4.47%

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	34,131,667.91	94.07%	25,130,757.25	73.63%	32,395,910.59	93.78%	23,431,069.64	72.33%
其他组合	2,150,163.00	5.93%			2,150,163.00	6.22%		
组合小计	36,281,830.91	100%	25,130,757.25	69.27%	34,546,073.59	100%	23,431,069.64	67.83%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	36,281,830.91	--	25,130,757.25	--	34,546,073.59	--	23,431,069.64	--

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	6,892,397.29	20.19%	345,361.83	5,113,335.83	15.79%	267,409.92
1 至 2 年	1,068,976.22	3.13%	106,897.62	2,495,389.80	7.7%	249,531.28
2 至 3 年	1,739,967.11	5.1%	522,027.51	525,208.81	1.62%	157,562.64
3 年以上	24,430,327.29	71.58%	24,156,470.29	24,261,976.15	74.89%	22,756,565.80
3 至 4 年	501,638.90	1.47%	250,819.45	445,208.19	1.37%	222,604.10
4 至 5 年	115,187.75	0.34%	92,150.20	6,414,031.32	19.8%	5,131,225.06
5 年以上	23,813,500.64	69.77%	23,813,500.64	17,402,736.64	53.72%	17,402,736.64
合计	34,131,667.91	--	25,130,757.25	32,395,910.59	--	23,431,069.64

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	17.5%
宝安区人民法院	2,351,956.00	诉讼赔偿款已全额计提坏账	6.48%
西安市住房保障和房屋管理局	2,150,163.00	物业保修金	5.93%
徐松育	1,864,325.76	股权转让款已全额计提坏账	5.14%
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	3.58%
合计	14,016,450.76	--	38.63%

## 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	5 年以上	17.5%
宝安区人民法院	一般往来单位	2,351,956.00	5 年以上	6.48%
西安市住房保障和房屋管理局	一般往来单位	2,150,163.00	3 年以上	5.93%
徐松育	一般往来单位	1,864,325.76	5 年以上	5.14%
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	3.58%
合计	--	14,016,450.76	--	38.63%

## 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	11,430,168.75	86.82%	3,553,017.01	67.67%
1至2年	1,584,080.00	12.03%	1,689,137.60	32.17%
2至3年	142,015.50	1.08%		
3年以上	8,575.00	0.07%	8,575.00	0.16%
合计	13,164,839.25	--	5,250,729.61	--

**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
华润水泥投资有限公司	材料供应商	6,865,700.68	1年以内	预付水泥款
金蝶软件（中国）有限公司	软件和内控服务商	1,684,080.00	1-2年	未完工
深圳市中集车辆销售有限公司盐田分公司	搅拌车供应商	1,000,000.00	1年以内	预付购搅拌车款
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	704,556.48	1年以内	预付车辆保险费
深圳市建筑设计研究总院有限公司第三分公司	供应商	450,000.00	1年以内	预付设计费
合计	--	10,704,337.16	--	--

**预付款项主要单位的说明**

预付华润水泥投资有限公司6,865,700.68元是我公司按照合同约定预付给该公司的水泥采购款。

**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

详见本报告第八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	15,820,470.46	226,465.06	15,594,005.40	11,290,577.99	226,465.06	11,064,112.93
在产品	209,907.42	180,654.73	29,252.69	195,954.15	180,654.73	15,299.42
库存商品	9,433,098.48	1,583,242.86	7,849,855.62	9,378,578.68	1,583,242.86	7,795,335.82
低值易耗品	237,541.00		237,541.00	242,371.00		242,371.00
开发产品	144,391,813.56		144,391,813.56	152,693,457.25		152,693,457.25
开发成本	80,448,346.05		80,448,346.05	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	250,598,933.51	2,048,119.19	248,550,814.32	245,937,711.76	2,048,119.19	243,889,592.57

##### (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	80,448,346.05	72,079,016.15
合计				80,448,346.05	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	151,731,954.27		8,301,643.69	143,430,310.58
天地峰景项目	2006年11月	961,502.98			961,502.98
合计		152,693,457.25		8,301,643.69	144,391,813.56

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
天地时代广场	2009年12月	142,737,188.61		1,473,451.32	6,727,529.64	134,536,207.65
合计		142,737,188.61		1,473,451.32	6,727,529.64	134,536,207.65

## 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	5,207,915.42			189,650.60	5,018,264.82	
合计	5,207,915.42			189,650.60	5,018,264.82	

## (七) 其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
银行理财产品	60,000,000.00	30,000,000.00
合计	60,000,000.00	30,000,000.00

## 其他流动资产说明

其他流动资产为公司购买的银行理财产品未到期本金，详见本报告第八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		
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	2,668,524.00			2,668,524.00
1.房屋、建筑物	2,668,524.00			2,668,524.00
二、累计折旧和累计摊销合计	338,012.64	42,251.58		380,264.22
1.房屋、建筑物	338,012.64	42,251.58		380,264.22
三、投资性房地产账面净值合计	2,330,511.36	-42,251.58		2,288,259.78

1.房屋、建筑物	2,330,511.36	-42,251.58		2,288,259.78
五、投资性房地产账面价值合计	2,330,511.36	-42,251.58		2,288,259.78
1.房屋、建筑物	2,330,511.36	-42,251.58		2,288,259.78

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	42,251.58
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：	307,193,101.64	6,635,842.59		7,213,849.71	306,615,094.52
其中：房屋及建筑物	64,970,428.11	233,494.00		0.00	65,203,922.11
机器设备	79,614,421.23	2,068,631.74		2,509,871.87	79,173,181.10
运输工具	142,595,116.27	3,728,041.00		4,639,407.84	141,683,749.43
电子设备	7,152,740.04	355,124.77		64,570.00	7,443,294.81
其他设备	12,860,395.99	250,551.08		0.00	13,110,947.07
--	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：	184,408,292.07		10,432,643.10	5,796,214.62	189,044,720.55
其中：房屋及建筑物	24,568,809.42		1,163,208.95	0.00	25,732,018.37
机器设备	46,147,571.90		3,394,013.66	1,436,646.69	48,104,938.87
运输工具	96,876,991.55		5,414,054.75	4,241,691.49	98,049,354.81
电子设备	4,709,559.90		312,255.44	117,876.44	4,903,938.90
其他设备	12,105,359.30		149,110.30	0.00	12,254,469.60
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	122,784,809.57	--			117,570,373.97
其中：房屋及建筑物	40,401,618.69	--			39,471,903.74
机器设备	33,466,849.33	--			31,068,242.23
运输工具	45,718,124.72	--			43,634,394.62
电子设备	2,443,180.14	--			2,539,355.91
其他设备	755,036.69	--			856,477.47

四、减值准备合计	602,081.41	--	602,081.41
房屋及建筑物			
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	122,182,728.16	--	116,968,292.56
其中：房屋及建筑物	40,401,618.69	--	39,471,903.74
机器设备	32,864,767.92	--	30,466,160.82
运输工具	45,718,124.72	--	43,634,394.62
电子设备	2,443,180.14	--	2,539,355.91
其他设备	755,036.69	--	856,477.47

本期折旧额 10,432,643.10 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 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	554,673.74	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	4,904,155.38	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	679,313.96	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	1,256,687.48	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	2,116,859.69	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	296,172.78	与中建公司房产连接在一起，无法分割	暂无法准确预计

		办理产权证	
太平洋工业区一栋六楼 604 小区	447,944.29	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	5,012,742.90	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	6,812,722.36	政策原因, 尚未办理产权证	暂无法准确预计
旧办公楼四楼	255,571.83	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	96,117.01	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	75,013.19	政策原因, 尚未办理产权证	暂无法准确预计
职工住宅楼	184,176.80	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	846,233.83	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件	暂无法准确预计
合计	<b>23,541,665.69</b>		

### 固定资产说明

截止本报告期末, 公司尚有账面价值为6,868,045.85元的东物商业大楼十楼房产和3,952,628.10元的混凝土运输车辆用于抵押, 详见本报告第八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	
在建搅拌站生产线	4,887,753.89		4,887,753.89	4,500,029.89		4,500,029.89
合计	34,241,243.73	27,469,365.77	6,771,877.96	33,853,519.73	27,469,365.77	6,384,153.96

### 2、重大在建工程项目变动情况

无

### 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	
合计	27,469,365.77			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	16,984,903.69			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	8,162,405.67	401,454.80		8,563,860.47
(1)土地使用权	8,136,485.67	364,652.30		8,501,137.97
(2)外购软件	25,920.00	36,802.50		62,722.50
三、无形资产账面净值合计	8,822,498.02	-401,454.80		8,421,043.22
(1)土地使用权	8,112,368.02	-364,652.30		7,747,715.72
(2)外购软件	710,130.00	-36,802.50		673,327.50
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	8,822,498.02	-401,454.80		8,421,043.22
(1)土地使用权	8,112,368.02	-364,652.30		7,747,715.72
(2)外购软件	710,130.00	-36,802.50		673,327.50

本期摊销额 401,454.80 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2013年6月30日，株洲天地中亿混凝土有限公司销售订单充足，目前经营情况稳定，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	730,268.31	250,377.50	214,870.40		765,775.41	
装修费	736,569.52	17,278.00	141,857.62		611,989.90	
设备改造建设费	242,640.57	154,327.20	110,650.88		286,316.89	
搅拌站工程	1,464,760.74	510,280.73	321,917.25		1,653,124.22	
株洲厂区改扩建工程	1,988,280.81	41,830.00	354,792.09		1,675,318.72	
财务顾问费	2,922,404.80		2,922,404.80		0.00	
其他长期待摊费用	159,954.27	12,643.00	47,337.84		125,259.43	
合计	8,244,879.02	986,736.43	4,113,830.88		5,117,784.57	--

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	14,792,395.13
开办费		
可抵扣亏损		1,153,793.11
小计	14,792,395.13	15,946,188.24

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	85,062,415.17	77,323,305.41
可抵扣亏损	44,753,968.45	30,794,787.55
合计	129,816,383.62	108,118,092.96

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
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	6,584,226.56	
2018	13,959,180.90		
合计	44,753,968.45	30,794,787.55	--

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	59,169,580.52
可抵扣亏损		4,615,172.43
小计	59,169,580.52	63,784,752.95

**(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	97,823,319.56	7,739,109.76			105,562,429.32
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	27,469,365.77				27,469,365.77
合计	136,492,885.93	7,739,109.76			144,231,995.69

## (十七) 短期借款

### 1、短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
保证借款	216,130,000.00	226,130,000.00
保证+抵押		30,000,000.00
合计	216,130,000.00	256,130,000.00

#### 短期借款分类的说明

保证借款21,613.00万元。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1,500万元，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1,000万元，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5,000万元，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、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
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	15,000,000.00	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	2013-03-07	2014-03-06	人民币	6.6000	担保借款	40000230-2013 年 (营部) 字 0006 号	40000230-2013 年营部 (保) 字 0022 号
工商银行深圳分行营业部	10,000,000.00	2013-04-19	2014-04-18	人民币	6.6000	担保借款	40000230-2012 年 (营部) 字 0012 号	40000230-2013 年营部 (保) 0012-3 号
中信银行深圳福田支行	20,000,000.00	2013-01-10	2014-01-10	人民币	6.6000	担保借款	2013 深银福田贷字第 002 号	2013深银福田最保字第001号
中信银行深圳福田支行	25,000,000.00	2013-03-08	2014-03-08	人民币	6.6000	担保借款	2013 深银福田贷字第 007 号	
平安银行总行营业部	10,000,000.00	2013-04-23	2014-04-22	人民币	6.6000	担保借款	平银总营贷字 20130422 第 004 号	平银总营额保字 20130128 第 004 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	20,000,000.00	2013-01-30	2014-01-28	人民币	6.0000	担保借款	2013 年上银委理字第 005 号	2012 圳中银上保协字第 000929 号
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	

合计	216,130,000.00							
----	----------------	--	--	--	--	--	--	--

短期借款明细表中的担保情况详见本报告第八节财务报告第十项承诺事项；抵押情况详见本报告第八节财务报告第十二项其他重要事项。

#### (十八) 应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	107,350,000.00	80,400,000.00
合计	107,350,000.00	80,400,000.00

下一会计期间将到期的金额 59,300,000.00 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	298,127,256.80	291,957,399.26
应付工程款	28,823,058.20	31,871,630.06
合计	326,950,315.00	323,829,029.32

##### 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	7,073,990.00	房地产项目未结算	
陕西云安消防自控工程有限公司	1,001,277.00	待付工程款	
陕西成功实业有限公司	1,000,000.00	待付工程款	
陕西地源基础建设有限公司	668,537.90	待付工程款	
合计	25,385,648.19		

##### 4、期末余额中欠关联方的款项

详见本报告第八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
预收租金	1,498,467.20	1,255,542.43
其他	776,367.73	488,924.02
合计	2,274,834.93	1,744,466.45

**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	10,769,261.74	35,068,018.10	33,907,875.05	11,929,404.79
二、职工福利费	0.00	2,262,107.56	2,262,107.56	0.00
三、社会保险费	142,131.07	5,380,624.98	5,360,365.96	162,390.09
其中：医疗保险费	66,291.65	1,167,727.13	1,160,719.45	73,299.33
基本养老保险费	75,839.42	3,685,189.61	3,674,457.27	86,571.76
失业保险费		264,767.13	262,248.13	2,519.00
工伤保险费		166,748.99	166,748.99	
生育保险费		96,192.12	96,192.12	
四、住房公积金	251,944.65	875,695.70	879,050.35	248,590.00
五、其他	6,842,085.52	1,184,413.92	509,232.95	7,517,266.49
其中：工会经费及职工教育经费	6,842,085.52	1,184,413.92	509,232.95	7,517,266.49
合计	18,005,422.98	44,770,860.26	42,918,631.87	19,857,651.37

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 1,184,413.92 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予

补偿 0.00 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	11,929,404.79	工资于2013年1-3月发放, 奖金于2013年12月之前发放	11,929,404.79
(2) 社会保险费	162,390.09	2013年1月	162,390.09
(3) 住房公积金	248,590.00	2013年1月	248,590.00
合计	12,340,384.88		12,340,384.88

## (二十二) 应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	2,825,381.77	3,227,333.70
营业税	2,211,811.93	2,227,065.04
企业所得税	12,245,232.94	17,336,698.88
个人所得税	698,631.83	1,974,902.09
城市维护建设税	170,716.17	189,616.70
房产税	-325,457.66	-416,203.39
土地增值税	11,465,163.08	8,874,837.09
教育费附加	134,543.59	148,255.79
其他	100,998.83	149,939.13
合计	29,527,022.48	33,712,445.03

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

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

汇缴时，企业年度应纳税所得额应按上述方法并采用各分支机构汇算清缴所属年度的三因素计算确定。

## (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
短期借款应付利息	399,999.77	
合计	399,999.77	405,092.00

## 应付利息说明

应付利息为我公司计提的中国银行时代金融中心支行短期借款利息。

## (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
深圳市东部开发(集团)有限公司	1,248,388.14		
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	4,407,537.85	5,159,149.71	--

## (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	3,174,350.03	2,319,976.90
应付非关联方款项	33,071,830.98	32,028,893.20
合计	36,246,181.01	34,348,870.10

## 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	1,209,705.20	代收契税
陕西华东凤城物业管理有限公司	510,000.00	租赁保证金
合计	10,940,082.13	

#### 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	1,209,705.20	代收契税	
中铁建设集团有限公司	1,803,000.00	投标保证金	
陕西华东凤城物业管理有限公司	510,000.00	租赁保证金	
合计	12,743,082.13		

#### 5、期末余额中欠关联方的款项

详见本报告第八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	204,046.73	1,582,141.75
合计	204,046.73	1,582,141.75

#### 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	204,046.73	1,582,141.75
合计	204,046.73	1,582,141.75

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	2011年09月	2013年09月	人民币元	8%		204,046.73		599,554.06

份有限公司 深圳蛇口支行	29 日	20 日						
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
合计	--	--	--	--	--	204,046.73	--	1,582,141.75

#### 一年内到期的长期借款说明

一年内到期的长期借款为我公司之子公司株洲天地混凝土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	1,052,500.00	2,042,500.00
保证借款	7,170,408.04	7,227,406.23
抵押+担保借款		47,071,048.39
合计	8,222,908.04	56,340,954.62

#### 长期借款分类的说明

(1) 抵押借款1,052,500.00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7,170,408.04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。

#### 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	2013 年 06 月	2015 年 06 月	人民币元	8%		1,848,000.00		

份有限公司 深圳蛇口支行	21 日	21 日						
招商银行股份 有限公司 深圳蛇口支行	2011 年 11 月 22 日	2014 年 10 月 21 日	人民币元	8%		1,753,877.98		2,327,525.82
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%		2,379,020.04		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%		1,189,510.02		1,633,293.47
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%		1,052,500.00		2,042,500.00
合计	--	--	--	--	--	8,222,908.04	--	9,269,906.23

## (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	-33,038,844.00	0.00
其中：							
境内法人持股	33,038,844.00				-33,038,844.00	-33,038,844.00	0.00

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	-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				33,038,844.00	33,038,844.00	138,756,240.00
(2)境内上市的外资股							
(3)境外上市的外资股							
(4)其他							
无限售条件流通股合计	105,717,396.00				33,038,844.00	33,038,844.00	138,756,240.00
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）	93,603,723.29			93,603,723.29
其他资本公积	8,709,606.43			8,709,606.43
合计	102,313,329.72			102,313,329.72

## (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	15,095,275.34			15,095,275.34
任意盈余公积	27,751,458.40			27,751,458.40
合计	42,846,733.74			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	55,637,225.12	--
调整后年初未分配利润	55,637,225.12	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	9,520,761.37	--
减：应付普通股股利	4,162,687.20	
期末未分配利润	60,995,299.29	--

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	448,677,195.73	373,976,449.51
其中：主营业务收入	447,658,048.76	370,243,763.03
其他业务收入	1,019,146.97	3,732,686.48
营业成本	378,303,226.55	335,067,708.59
其中：主营业务成本	378,126,161.56	332,749,834.42
其他业务成本	177,064.99	2,317,874.17

### 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	396,887,764.05	365,000,231.99	355,961,608.98	324,278,330.92

商 业				
房地产业	39,119,296.00	6,199,751.25	1,630,000.00	300,637.49
租赁及其他	11,650,988.71	6,926,178.32	12,652,154.05	8,170,866.01
合计	447,658,048.76	378,126,161.56	370,243,763.03	332,749,834.42

### 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
商品混凝土	396,887,764.05	365,000,231.99	353,820,274.02	321,440,625.47
物业管理	4,667,011.30	3,792,166.23	5,413,531.81	4,623,929.46
房地产	39,119,296.00	6,199,751.25	1,630,000.00	300,637.49
石料			2,141,334.96	2,837,705.45
租赁及其他	6,983,977.41	3,134,012.09	7,238,622.24	3,546,936.55
合计	447,658,048.76	378,126,161.56	370,243,763.03	332,749,834.42

### 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	301,048,950.39	276,904,638.42	288,867,060.48	264,719,953.78
湖南地区	101,954,923.02	92,952,306.21	74,050,559.41	65,638,378.26
西安地区	44,654,175.35	8,269,216.93	7,326,143.14	2,391,502.38
合计	447,658,048.76	378,126,161.56	370,243,763.03	332,749,834.42

### 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(%)
李宇轩	38,979,296.00	8.69%
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	31,795,829.85	7.09%
深圳市建工集团股份有限公司	21,709,095.21	4.84%
中铁建工集团有限公司	17,963,503.21	4%
二十三冶建设集团有限公司	17,442,572.92	3.88%

合计	127,890,297.19	28.5%
----	----------------	-------

## 营业收入的说明

本报告期营业收入较上年同期增加7,470万元，增加了19.97%，主要系我公司本报告期混凝土销量增加，使得混凝土业收入增加；同时西安千禧公司确认了部分商铺的销售收入，使得房地产业收入增加所致。

## (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	2,633,008.09	768,213.19	5%
城市维护建设税	789,970.39	445,041.96	7%
教育费附加	564,259.88	317,849.92	3%、2%
土地增值税	3,759,704.87		30%-60%
其他	1,077.16	152,835.33	
合计	7,748,020.40	1,683,940.40	--

## 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增加了360.11%，主要原因系本报告期房地产销售收入增加，营业税金及附加相应增加。

## (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	1,506,811.25	1,666,138.39
办公费	132,901.44	53,927.32
交通差旅费	3,154.45	62,585.10
车辆运杂费	679,994.00	386,115.00
销售代理费	245,000.00	0.00
广告宣传费	690,907.50	137,689.00
其他	303,659.60	521,437.18
合计	3,562,428.24	2,827,891.99

## (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	19,470,734.97	18,519,991.39
办公费	1,436,000.54	1,635,080.75
运杂费	1,495,155.81	1,645,761.87
折旧费	2,106,684.81	1,705,446.83
业务招待费	1,370,677.24	1,792,454.57
税金	1,583,624.36	1,786,002.17
聘请中介机构费	1,011,408.00	641,000.00
诉讼费	131,391.81	38,818.00
会务费	610,114.88	354,229.63
低值易耗品摊销	28,667.00	58,352.00
长期待摊费用摊销	69,185.40	38,332.50
无形资产摊销	401,454.80	364,652.30
其他	3,410,016.30	2,462,493.66
合计	33,125,115.92	31,042,615.67

### (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	7,810,543.37	12,038,405.85
利息收入	-1,122,449.60	-919,841.71
汇兑损益	397.12	1,735.75
手续费	328,431.12	370,897.50
合计	7,016,922.01	11,491,197.39

### (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	951,068.48	
合计	951,068.48	

**(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	7,739,109.76	
合计	7,739,109.76	

**(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	266,490.42	23,103.05	266,490.42
其中：固定资产处置利得	266,490.42	23,103.05	266,490.42
罚款收入	25,500.00	70,742.47	25,500.00
违约金及定金		10,000.00	
盘盈收入	12,125.95		12,125.95
其他	81,663.61	402,310.54	81,663.61
合计	385,779.98	506,156.06	385,779.98

**(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	713,180.63	6,594.23	713,180.63
其中：固定资产处置损失	713,180.63	6,594.23	713,180.63
罚款支出	135,664.94	126,127.29	135,664.94
其他	47,632.12	7,800.55	47,632.12
合计	896,477.69	140,522.07	896,477.69

**营业外支出说明**

本报告期营业外支出较上年同期增加755,955.62元，增加537.96%，主要系固定资产处置损失增加所致。

**(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	4,686,904.49	2,621,221.66
递延所得税调整	1,153,793.11	
合计	5,840,697.60	2,621,221.66

#### (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）	0.0686	0.0686	-0.0683	-0.0683
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	0.0725	0.0725	-0.0738	-0.0738

##### 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	9,520,761.37	-9,482,689.94
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	-542,308.62	758,030.51
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	10,063,069.99	-10,240,720.45
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)	$14=1 \div 12$	0.0686	-0.0683
基本每股收益 (II)	$15=3 \div 12$	0.0725	-0.0738
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)	$20=[1+(16-18) \times (100\%-17)] \div (12+19)$	0.0686	-0.0683
稀释每股收益 (II)	$21=[3+(16-18) \times (100\%-17)] \div (12+19)$	0.0725	-0.0738

## (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	14,931,684.67
利息收入	1,122,449.60
营业外收入	119,289.56
合计	16,173,423.83

## 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	14,878,915.91
付现费用	14,141,288.21
合计	29,020,204.12

## 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	14,400,932.69
合计	14,400,932.69

## (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	5,782,046.03	-10,392,492.20
加：资产减值准备	7,739,109.76	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,474,894.68	13,097,408.41
无形资产摊销	401,454.80	364,652.30
长期待摊费用摊销	4,113,830.88	2,873,297.13

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）	-229,570.42	-16,508.82
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,676.48	-4,625.57
财务费用（收益以“-”号填列）	7,810,543.37	12,038,405.85
投资损失（收益以“-”号填列）	-951,068.48	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,153,793.11	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,661,221.75	1,479,101.56
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-26,585,270.61	-22,085,273.75
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	21,318,256.40	17,818,244.27
经营活动产生的现金流量净额	26,369,474.25	15,172,209.18
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	92,937,377.01	132,873,501.16
减：现金的期初余额	218,087,461.48	159,626,844.06
现金及现金等价物净增加额	-125,150,084.47	-26,753,342.90

## 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	92,937,377.01	218,087,461.48
其中：库存现金	20,931.11	20,576.64
可随时用于支付的银行存款	92,916,445.90	218,066,884.84
三、期末现金及现金等价物余额	92,937,377.01	218,087,461.48

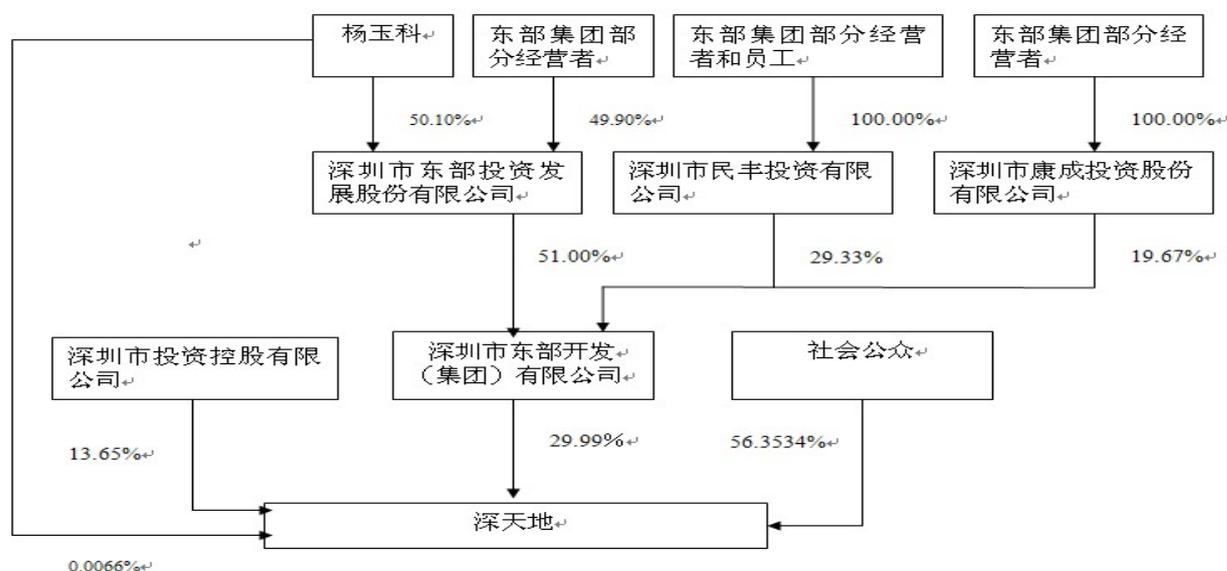
## 八、关联方及关联交易

### （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	全资子公司	有限公司	深圳	黄海	服务业	3,000,000.00	100%	100%	27929563-4

限公司									
深圳市天地 东建混凝土 有限公司	全资子公司	有限公司	深圳	石柱铭	加工业	20,000,000. 00	100%	100%	74519725-8
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	5,000,000.0 0	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	5,200,000.0 0	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

#### (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	7,230,022.23	1.82%	16,624,862.20	4.7%
深圳市东部工程有限公司	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	30,835.00	0.01%		
深圳市东部物业管理有限公司	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	29,295.00	0.01%		
合计			7,290,152.23	1.84%	16,624,862.20	4.7%

#### 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	180,000.00

## 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	2013年01月10日	2015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	10,000,000.00	2013年04月19日	2015年04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	20,000,000.00	2013年03月07日	2015年03月06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
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	2013年06月14日	2016年06月14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

无

## 9、其他关联交易

(1)2012年3月28日,公司与深圳市东部开发(集团)股份有限公司(以下简称“东部集团”)在深圳签署了《关联交易框架协议书》,主要内容为东部集团作为“益田大厦”、“艺术学校”、“宝安、石岩保障型住房”等房地产工程项目施工所属公司(单位)的控股方向作为混凝土生产单位及生产单位控股方的本公司,集中采购商品混凝土。预计2013年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币3,000万元,占同类交易的3.6%。上述议案获得公司2012年股东大会的批准。

(2)公司控股股东—深圳市东部开发(集团)有限公司(以下简称“东部集团”)2013年继续为我公司提供融资担保,为体现公平原则,进一步明确担保双方的责权,经双方协商同意,公司自2013年7月1日起,按东部集团担保贷款金额的1%向其支付担保费,我公司预计2013年东部集团提供融资担保贷款的总额约人民币2.2亿元,公司向其支付的担保费约为人民币110万元。

### (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	26,892,491.84	2,226,833.00	28,661,391.06	2,070,253.48
	深圳市东部工程有限公司	63,188.37	33,895.12	32,353.37	32,353.37

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	928,593.90	748,593.90
	深圳市东部工程有限公司	102,776.57	102,776.57
	深圳市天地房地产开发有限公司	1,280,244.77	605,871.64
	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，将其位于西安市凤城二路10号北天地时代广场的地上四层的商业房屋出租给对方使用，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，其中本报告期确认的租金为907,497.55元。

②西安千禧国际置业有限公司与西安市太阳神餐饮娱乐有限公司签订了房屋租赁合同，将其位于西安市凤城二路10号北天地时代广场地上三层（10301、20301）的商业房屋出租给对方使用，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，其中本报告期确认的租金为1,111,411.73元。

③西安千禧国际置业有限公司与陕西华东凤城物业管理有限公司签订了房屋租赁合同，将其西安市凤城二路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）的商业房屋出租给对方使用，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，其中本报告期确认的租金为2,051,126.22元。

④西安千禧国际置业有限公司与北京银行股份有限公司西安分行签订了房屋租赁合同，将其位于西安市凤城二路10号北天地时代广场20107、20103的房屋出租给对方使用，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，合同租期总金额33,761,718.29元。但西安千禧公司于2013年3月14日与自然人李宇轩签订了房屋买卖合同，将上述房产销售给对方，并于2013年5月办理了相关的交接手续，同时李宇轩与北京银行重新签订了房屋租赁合同。自6月份起租金由李宇轩收取。西安千禧公司确认了1-5月的租金收入，共640,572.08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%。合同期满后，株洲天地混凝土有限公司与株洲鑫正有色金属有限公司续签了合同，合同租赁期从2013年1月1日至2017年12

月31日，2013年租金为100万元，2014年、2015年租金为110万元，2016年、2017年租金120万元。

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

无

#### （二）资产负债表日后利润分配情况说明

无

#### （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、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2013年6月30日，商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的担保共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2013年6月30日，商品房承购人向银行提供抵押贷款担保尚未结清的合计担保共420户，金额约8,301万元。

(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2013年6月30日，该笔授信流动资金贷款已全部还清，银行承兑汇票余额为人民币2,780万元。

(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2013年6月30日，该笔授信银行承兑汇票余额为人民币700万元。

(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2013年6月30日，该笔贷款已全部还清。

(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3,952,628.10元的10台型号为ZJV5258GJBSZ混凝土搅拌运输车作抵押。截止2013年6月30日，该笔贷款的余额为人民币1,052,500.00元。

#### 2、股权质押

2013年1月23日，公司控股股东深圳市东部开发(集团)有限公司将其持有的本公司股份4,000万股(其中无限售条件流通股股份6,961,156股，有限售条件流通股股份33,038,844股)质押给西部信托有限公

司，本次质押股份占公司宗本的28.83%，质押期限从2013年1月23日至2014年7月23日。

### 3、子公司西安千禧国际置业有限公司与北京银行股份有限公司西安分行的租赁合同事项

西安千禧国际置业有限公司（以下简称“西安千禧”）与北京银行股份有限公司西安分行（以下简称“北京银行”）于2010年4月13日签订了房屋租赁合同，将其位于西安市凤城二路10号北天地时代广场20103、20107号商业房屋出租给北京银行，租赁期为15年。

由于西安千禧本年度将上述房产中销售给自然人李宇轩，为了保障承租方的合法权益，上述房产的买受人按照与西安千禧的房产销售合同规定，与北京银行按照原租赁合同的条款签订了新的租赁合同，西安千禧和北京银行的租赁协议同时解除。

### 4、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。

公司本报告期购买理财产品的累计金额为19,000万元,到期金额16,000万元，取得投资收益951,068.48元;未到期理财产品6,000万元的本金计入“其他流动资产”核算。

### 5、关于下属混凝土企业试生产的说明

公司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（南山区西丽镇茶光路北站，以下简称“良材混凝土搅拌站”）自2013年3月15日起停业整顿至今，在此期间，良材混凝土搅拌站严格按照深圳市住房和建设局（以下简称“深圳市住建局”）的有关要求进行了全面的自查和整改。

2013年6月，深圳市住建局组织预拌混凝土企业质量执法整顿提升小组对良材混凝土搅拌站进行了检查，根据现场检查情况，认为符合恢复生产条件，同意自2013年8月8日起试生产。由此，良材混凝土搅拌站已于2013年8月8日恢复生产。

## 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	215,611,053.30	100%	15,551,818.18	7.21%	186,921,549.45	100%	12,238,815.65	6.55%
组合小计	215,611,053.30	100%	15,551,818.18	7.21%	186,921,549.45	100%	12,238,815.65	6.55%
合计	215,611,053.30	--	15,551,818.18	--	186,921,549.45	--	12,238,815.65	--

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 年以内小计	181,071,745.00	83.98%	9,053,587.23	162,405,810.46	86.88%	8,120,290.56
1 至 2 年	25,655,508.69	11.9%	2,565,550.87	21,203,791.56	11.34%	2,120,379.15
2 至 3 年	6,366,543.33	2.95%	1,909,963.00	1,734,782.92	0.93%	520,434.87
3 年以上	2,517,256.28	1.17%	2,022,717.08	1,577,164.51	0.85%	1,477,711.07
3 至 4 年	886,092.84	0.41%	443,046.43	129,936.77	0.07%	64,968.39
4 至 5 年	257,463.96	0.12%	205,971.17	172,425.29	0.1%	137,940.23
5 年以上	1,373,699.48	0.64%	1,373,699.48	1,274,802.45	0.68%	1,274,802.45

合计	215,611,053.30	--	15,551,818.18	186,921,549.45	--	12,238,815.65
----	----------------	----	---------------	----------------	----	---------------

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	16,607,273.02	1 年以内	7.7%
中铁建工集团有限公司	客户	15,008,078.47	1-2 年	6.96%
深圳市龙坚建筑工程有限公司	客户	13,160,900.09	1-2 年	6.1%

深圳市鹏城建筑集团有限公司	受同一母公司控制	17,521,098.04	1-3 年	8.13%
深圳市英龙建安(集团)有限公司	客户	10,497,863.87	1-2 年	4.87%
合计	--	72,795,213.49	--	33.76%

## 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	17,521,098.04	8.13%
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	30,835.00	0.01%
合计	--	17,551,933.04	8.14%

## 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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄组合	14,631,741.52	4.9%	13,094,295.87	89.49%	14,795,315.60	6.13%	13,085,304.06	88.44%
其他组合	284,265,032.60	95.1%	707,244.70	0.25%	226,733,689.49	93.87%	659,519.83	0.29%
组合小计	298,896,774.12	100%	13,801,540.57	4.62%	241,529,005.09	100.00%	13,744,823.89	5.69%

合计	298,896,774.12	--	13,801,540.57	--	241,529,005.09	--	13,744,823.89	--
----	----------------	----	---------------	----	----------------	----	---------------	----

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	1,240,659.68	8.47%	62,032.98	1,305,015.67	8.82%	65,250.79
1 至 2 年	278,334.52	1.9%	27,833.45	426,595.73	2.88%	42,659.58
2 至 3 年	6,911.48	0.05%	2,073.44	3,157.41	0.02%	947.22
3 年以上	13,105,835.84	89.58%	13,002,355.99	13,060,546.79	88.28%	12,976,446.47
3 至 4 年	203,019.70	1.39%	101,509.85	166,280.65	1.12%	83,140.33
4 至 5 年	9,850.00	0.07%	7,880.00	4,800.00	0.03%	3,840.00
5 年以上	12,892,966.14	88.12%	12,892,966.14	12,889,466.14	87.13%	12,889,466.14
合计	14,631,741.52	--	13,094,295.87	14,795,315.60	--	13,085,304.06

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	284,265,032.60	707,244.70
合计	284,265,032.60	707,244.70

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
西安千禧国际置业有限公司	85,390,200.36	往来款
深圳市天地混凝土有限公司	76,821,554.34	往来款
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	41,853,900.00	往来款
株洲天地混凝土有限公司	26,917,119.29	往来款
株洲天地中亿混凝土有限公司	19,436,876.68	往来款
合计	250,419,650.67	—

**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(%)
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	85,390,200.36	1 年以内	28.57%
深圳市天地混凝土有限公司	控股子公司	76,821,554.34	1 年以内	25.7%
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	41,853,900.00	1 年以内	14%
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	26,917,119.29	1 年以内	9.01%
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	19,436,876.68	1 年以内	6.5%
合计	--	250,419,650.67	--	83.78%

## 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(%)
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	85,390,200.36	28.57%
深圳市天地混凝土有限公司	控股子公司	76,821,554.34	25.7%
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	41,853,900.00	14%
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	26,917,119.29	9.01%
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	19,436,876.68	6.5%
深圳市天地建筑材料有限公司	控股子公司	13,728,137.21	4.59%
深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	11,827,923.51	3.96%
深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	4,113,027.63	1.38%
深圳市天地砼剂开发有限公司	全资子公司	1,000,000.00	0.33%
深圳市天地建材有限公司	全资子公司	921,845.00	0.31%
深圳市深康大岭山石矿有限公司	全资子公司	856,958.66	0.29%
深圳市天地物业管理有限公司	全资子公司	581,761.64	0.19%
深圳市天地石材有限公司	全资子公司	361,162.74	0.12%
深圳市天地东建混凝土有限公司	全资子公司	287,657.00	0.1%
连云港天地经纬房地产开发有限公司	间接控股子公司	90,974.79	0.03%
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	75,933.75	0.03%
合计	--	284,265,032.60	95.11%

## 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	10,135,653.76	10,135,653.76		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	510,000.00	510,000.00		510,000.00	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	成本法	19,393,59	19,393,59		19,393,59	100%	100%		19,393,59			停业

地石矿有限公司		3.74	3.74		3.74				3.74			
深圳市天地物业管理有限公司	成本法	8,040,743.00	8,040,743.00		8,040,743.00	100%	100%					正常营业
深圳市天地混凝土有限公司	成本法	12,258,000.00	12,258,000.00		12,258,000.00	60%	60%					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	11,306,013.70	11,306,013.70		11,306,013.70	85%	85%					正常营业
深圳市天地东建混凝土有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00	100%	100%					暂时停业
西安千禧国际置业有限公司	成本法	12,000,000.00	12,000,000.00		12,000,000.00	100%	100%					正常营业
株洲天地混凝土有限公司	成本法	20,114,458.24	20,114,458.24		20,114,458.24	100%	100%					正常营业
株洲天地中亿混凝土有限公司	成本法	11,989,267.00	11,989,267.00		11,989,267.00	80%	80%					正常营业
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00	60%	60%					正常营业
合计	--	179,467,324.14	179,467,324.14		179,467,324.14	--	--	--	47,629,340.12			

**(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	185,966,846.06	110,172,488.84
其中：主营业务收入	185,581,648.14	107,170,994.49
其他业务收入	385,197.92	3,001,494.35
营业成本	168,218,093.98	100,325,031.68
其中：主营业务成本	168,041,028.98	98,019,473.64
其他业务成本	177,065.00	2,305,558.04

**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	185,280,034.32	167,987,376.14	107,170,994.49	98,019,473.64
商业				
其他	301,613.82	53,652.84		
合计	185,581,648.14	168,041,028.98	107,170,994.49	98,019,473.64

**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	185,280,034.32	167,987,376.14	107,170,994.49	98,019,473.64
租赁及其他	301,613.82	53,652.84		
合计	185,581,648.14	168,041,028.98	107,170,994.49	98,019,473.64

**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	185,581,648.14	168,041,028.98	107,170,994.49	98,019,473.64

合计	185,581,648.14	168,041,028.98	107,170,994.49	98,019,473.64
----	----------------	----------------	----------------	---------------

## 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	22,922,950.93	12.33%
深圳市建工集团股份有限公司	15,710,187.19	8.45%
中国核工业华兴建设有限公司	10,819,860.53	5.82%
中铁建工集团有限公司	9,715,980.02	5.22%
深圳市英龙建安(集团)有限公司	8,246,946.92	4.43%
合计	67,415,925.59	36.25%

## (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
其他	951,068.48	
合计	951,068.48	

## (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	478,491.93	-8,118,127.03
加：资产减值准备	3,369,719.21	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,627,967.97	6,251,062.56
无形资产摊销	236,879.54	200,077.04
长期待摊费用摊销	136,736.82	79,580.21
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）	-65,385.98	-21,303.05
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-8,921.95
财务费用（收益以“-”号填列）	7,265,645.16	9,408,798.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-951,068.48	

存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,516,835.04	-951,084.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-78,133,397.36	962,119.27
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	30,808,485.41	10,363,564.42
经营活动产生的现金流量净额	-36,742,760.82	18,165,765.97
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	59,598,536.30	92,208,224.64
减：现金的期初余额	173,982,311.00	75,209,517.53
现金及现金等价物净增加额	-114,383,774.70	16,998,707.11

## 十四、补充资料

### （一）当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-446,690.21	固定资产处置净收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-64,007.50	其他营业外收支
减：所得税影响额	23,474.61	
少数股东权益影响额（税后）	8,136.30	
合计	-542,308.62	--

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

### （二）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	2.78%	0.0686	0.0686
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.94%	0.0725	0.0725

### （三）公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项 目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
-----	------	------	------	---------

货币资金	147,210,185.54	257,959,337.32	-42.93%	主要系本报告期归还长期借款以及增加银行理财产品支出所致
应收票据	1,960,000.00	4,200,000.00	-53.33%	主要系期初银行承兑汇票背书转让所致
预付款项	13,164,839.25	5,250,729.61	150.72%	主要系本报告期预付华润投资公司水泥采购款所致
其他流动资产	60,000,000.00	30,000,000.00	200.00%	主要系本报告期增加银行理财产品支出所致
长期待摊费用	5,117,784.57	8,244,879.02	-37.93%	主要系本报告期西安千禧公司财务顾问费摊销所致
应付票据	107,350,000.00	80,400,000.00	33.52%	主要系本报告期公司开具银行承兑汇票数额增加所致
预收款项	2,274,834.93	1,744,466.45	30.40%	主要系本报告期预收租金等款项增加所致
一年内到期的非流动负债	204,046.73	1,582,141.75	-87.10%	主要系本报告期归还一年内到期的搅拌车按揭借款所致
长期借款	8,222,908.04	56,340,954.62	-85.41%	主要系本报告期西安千禧公司偿还长期借款所致
<b>项 目</b>	<b>年初至报告期末</b>	<b>去年同期</b>	<b>增减比例</b>	<b>增减的主要原因</b>
营业税金及附加	7,748,020.39	1,683,940.40	360.11%	主要系本报告期房地产业收入增加,对应的相关税费增加所致
财务费用	7,016,922.01	11,491,197.39	-38.94%	主要系本报告期公司银行借款额减少所致
资产减值损失	7,739,109.76	0.00	100.00%	主要系本报告期计提应收款项坏账准备所致
投资收益	951,068.48	0.00	100.00%	主要系上年同期公司未发生银行理财等投资业务所致
营业外支出	896,477.69	140,522.07	537.96%	主要系本报告期处置固定资产损失增加所致
所得税费用	5,840,697.60	2,621,221.66	122.82%	主要系本报告期子公司盈利增加所致
归属于母公司所有者的净利润	9,520,761.37	-9,482,689.94	200.40%	主要系本报告期公司房地产业实现收益增加所致
少数股东损益	-3,738,715.34	-909,802.26	-310.94%	主要系本报告期非全资子公司亏损增加所致
销售商品、提供劳务收到的现金	385,010,383.92	285,703,092.49	34.76%	主要系本报告期混凝土业销量增加,回款相应增加及西安千禧公司销售商铺取得收入增加所致
购买商品、接受劳务支付的现金	271,761,866.32	200,296,704.53	35.68%	主要系本报告期混凝土产量增加,支付供应商货款相应增加所致

支付的各项税费	31,461,628.90	20,384,992.95	54.34%	主要系本报告期支付上年度企业所得税款增加所致
经营活动产生的现金流量净额	26,369,474.25	15,172,209.18	73.80%	主要系本报告期混凝土业及房地产业销售收入增加, 现金流入相应增加所致。
收回投资收到的现金	160,000,000.00	0.00	100.00%	主要系上年同期公司未发生银行理财等投资业务所致
取得投资收益收到的现金	951,068.48	0.00	100.00%	主要系本报告期公司购买理财产品取得收益所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	620,180.00	35,010.24	1671.42%	主要系本报告期处置资产的现金收入增加所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,868,890.25	11,071,259.15	-37.96%	主要系本报告期购买搅拌车等支出减少所致
投资支付的现金	190,000,000.00	0.00	100.00%	主要系上年同期公司未发生银行理财等投资业务所致。
支付其他与投资活动有关的现金	14,400,932.69	28,566,940.48	-49.59%	主要系本报告期银行承兑汇票保证金支出减少所致
取得借款收到的现金	106,848,000.00	258,692,500.00	-58.70%	主要系本报告期银行贷款减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-103,820,984.26	-2,322,362.69	-4370.49%	主要系本报告期偿还银行贷款增加所致

## 第九节 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、报告期内在《证券时报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://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