



深圳市天地(集团)股份有限公司

2014 年第一季度报告

2014-012

2014 年 04 月

第一节 重要提示

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

除公司独立董事周沅帆先生外，其他董事均亲自出席了审议本次季报的董事会会议。独立董事周沅帆先生因工作原因未能出席本次会议，委托独立董事罗中伟先生代为出席并行使表决权。

公司负责人杨国富、主管会计工作负责人李苏民及会计机构负责人（会计主管人员）阳小年声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

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) | 199,962,288.83 | 167,663,897.53 | 19.26% |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | -2,832,786.10 | -10,767,749.73 | 73.69% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | -3,224,065.06 | -10,899,758.88 | 70.42% |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -29,171,422.36 | 39,235,552.63 | -174.35% |
| 基本每股收益(元/股) | -0.02 | -0.08 | 75% |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.02 | -0.08 | 75% |
| 加权平均净资产收益率(%) | -0.81% | -3.22% | 2.41% |
| | 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) | 1,322,678,268.38 | 1,344,913,499.77 | -1.65% |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 347,589,509.36 | 350,422,295.46 | -0.81% |

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

| 项 目 | 年初至报告期期末金额 | 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) | 45,268.09 | |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 16,175.36 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 365,962.83 | |
| 少数股东权益影响额(税后) | -36,127.32 | |
| 合计 | 391,278.96 | -- |

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、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末股东总数 | | 13,117 户 | | | | |
|-------------------|-------------|----------|------------|--------------|---------|------------|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 (%) | 持股数量 | 持有有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 | 30.13% | 41,805,839 | 0 | 质押 | 40,000,000 |
| 深圳市投资控股有限公司 | 国有法人 | 11.91% | 16,531,449 | 0 | | |
| 深圳市宝安宝利来实业有限公司 | 境内非国有法人 | 4.57% | 6,343,301 | 0 | | |
| 罗松波 | 境内自然人 | 0.85% | 1,173,934 | 0 | | |
| 陈岳彪 | 境内自然人 | 0.83% | 1,152,048 | 0 | | |
| 罗嘉琪 | 境内自然人 | 0.61% | 849,018 | 0 | | |
| 张远看 | 境内自然人 | 0.59% | 824,235 | 0 | | |
| 周肇英 | 境内自然人 | 0.59% | 819,700 | 0 | | |
| 上海美涛投资管理有限公司 | 境内非国有法人 | 0.45% | 627,900 | 0 | | |
| 许晓青 | 境内自然人 | 0.44% | 612,300 | 0 | | |
| 前 10 名无限售条件股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 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 | 41,805,839 | 人民币普通股 | 41,805,839 | | | |
| 深圳市投资控股有限公司 | 16,531,449 | 人民币普通股 | 16,531,449 | | | |
| 深圳市宝安宝利来实业有限公司 | 6,343,301 | 人民币普通股 | 6,343,301 | | | |
| 罗松波 | 1,173,934 | 人民币普通股 | 1,173,934 | | | |
| 陈岳彪 | 1,152,048 | 人民币普通股 | 1,152,048 | | | |
| 罗嘉琪 | 849,018 | 人民币普通股 | 849,018 | | | |
| 张远看 | 824,235 | 人民币普通股 | 824,235 | | | |
| 周肇英 | 819,700 | 人民币普通股 | 819,700 | | | |
| 上海美涛投资管理有限公司 | 627,900 | 人民币普通股 | 627,900 | | | |
| 许晓青 | 612,300 | 人民币普通股 | 612,300 | | | |

| | |
|--------------------------------|--|
| <p>上述股东关联关系或一致行动的说明</p> | <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> |
| <p>前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）</p> | <p>①公司股东深圳市宝安宝利来实业有限公司除通过普通证券账户持有公司股份 4,091,198 股外，还通过英大证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 2,252,103 股，实际合计持有公司股份 6,343,301 股。</p> <p>②公司股东陈岳彪除通过普通证券账户持有公司股份 132,048 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公司股份 1,020,000 股，实际合计持有公司股份 1,152,048 股。</p> |

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 | 增减比例 | 增减的主要原因 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------|--------------------------------------|
| 预付款项 | 19,993,370.01 | 12,911,030.16 | 54.85% | 主要系本报告期预付水泥采购款支出增加所致。 |
| 其他流动资产 | 24,000,000.00 | 5,798,855.76 | 313.87% | 主要系本报告期持有未到期银行理财产品增加所致。 |
| 预收款项 | 54,570,641.94 | 30,437,964.63 | 79.28% | 主要系本报告期连云港天地经纬公司预收客户购房款增加所致。 |
| 应付利息 | 345,000.00 | 1,073,580.80 | -67.86% | 主要系本报告期支付上年度应付短期借款利息所致。 |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,828,962.13 | 3,402,477.80 | -46.25% | 主要系本报告期公司将于一年内到期的搅拌车按揭款减少所致。 |
| 长期借款 | 8,196,745.92 | 4,821,880.27 | 69.99% | 主要系本报告期下属混凝土公司取得搅拌车按揭款所致。 |
| 项目 | 年初至报告期末 | 去年同期 | 增减比例 | 增减的主要原因 |
| 销售费用 | 3,541,589.50 | 1,586,373.05 | 123.25% | 主要本报告期连云港天地经纬公司销售代理费、广告费等营销费用增加所致。 |
| 营业外收入 | 551,741.72 | 210,974.69 | 161.52% | 主要系本报告期处置固定资产收益增加所致。 |
| 营业外支出 | 140,510.80 | 83,830.34 | 67.61% | 主要系本报告期处置资产损失增加所致。 |
| 少数股东损益 | -2,855,509.13 | -1,388,643.38 | -105.63% | 主要系本报告期非全资子公司亏损增加所致。 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 187,581,811.34 | 122,646,078.17 | 52.95% | 主要系本报告期支付混凝土原材料采购款项及房地产业支付项目工程款增加所致。 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -29,171,422.36 | 39,235,552.63 | -174.35% | 主要系本报告期支付混凝土原材料采购款项及房地产业支付项目工程款增加所致。 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 4,641,173.00 | 1,927,383.02 | 140.80% | 主要系本报告期购买搅拌车等支出增加所致。 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -24,587,497.64 | -55,897,621.38 | 56.01% | 主要系本报告期购买理财产品支出减少所致。 |

| | | | | |
|-------------------|----------------|----------------|---------|-------------------------|
| 取得借款收到的现金 | 131,684,909.86 | 85,000,000.00 | 54.92% | 主要系本报告期取得银行借款有所增加所致。 |
| 偿还债务支付的现金 | 92,883,559.88 | 174,444,977.67 | -46.75% | 主要系本报告期偿还银行贷款额减少所致。 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 4,373,082.99 | 6,449,172.43 | -32.19% | 主要系本报告期子公司对少数股东分红数减少所致。 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 42,118,315.51 | -95,894,150.10 | 143.92% | 主要系本报告期银行贷款增加所致。 |

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

(一) 在不影响公司正常经营运作的前提下, 最大限度的提高资金使用效率, 公司于2013年7月16日召开公司第七届董事会第三十二次临时会议, 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》(具体内容详见2013年7月17日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告)。

年初至本报告期末, 公司购买的各项理财产品均按理财合同履行中, 共计理财收益16,175.36元。

(二) 我公司控股孙公司—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》及巨潮资讯网上相关公告)。

该项目于2013年4月开工建设, 并于2013年8月进行了首次开盘销售, 同时在2013年12月实现别墅部分入伙。目前正处于持续建设中。

(三) 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(有关内容详见2011年3月2日、2012年7月5日及2012年9月1日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告)。

目前公司正在对专项规划设计进行调整, 报市规划和国土资源委员会审批。

(四) 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。

根据深圳市规划和国土资源委员会于2014年3月3日发布的《关于<2014年深圳市城市更新单元计划第

一批计划>（草案）公示的公告》，公司位于深圳市南山区西丽街道“天地混凝土城市更新单元”项目已被纳入深圳市规划和国土资源委员会拟定的《2014 年深圳市城市更新单元计划第一批计划》（草案），目前该计划已在深圳市规划和国土资源委员会网站及现场公示完毕（具体内容详见2014年3月4日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）。

（五）关于公司西丽红花岭地块，目前正在积极寻找合作方并进行谈判，力争盘活工作有所进展。

（六）内控进展情况：

2014 年，公司内控工作持续提升。公司按照《2014 年公司健全内控体系的工作计划和实施方案》开展各项工作，进一步对公司内控管理进行完善和提升。第一季度，主要做了以下几方面工作：

1、做好内控自评工作

按照之前制定的公司《二〇一三年度内部控制评价工作方案》，公司在去年已完成 2013 年度内控有效性预评价的基础上，做好 2013 年度内控有效性的自我评价工作，对公司 2013 年度的内控有效性进行客观、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，并责成相关单位限期整改。根据自评情况，公司编制了《2013 年度内部控制评价报告》并报公司董事会审议通过。公司在本日披露 2013 年年报的同时，披露 2013 年度内控评价报告。

2、配合会计师事务所审计工作

大华会计师事务所在 2013 年第四季度开始现场审计工作，对公司 2013 年度内控有效性实施预审计。2014 年第一季度，事务所对被审计单位进行了补充测试，对预审期间发现问题的整改情况进行了验证。在此期间，公司自评工作小组积极配合会计师事务所相关审计工作，按要求提供内控审计资料，同时督促审计管理建议的落实。公司在本日披露 2013 年年报的同时，披露 2013 年度内控审计报告。

3、继续强化对内控执行的日常检查与监督。通过“业务对口，自上而下”的监管原则，加强总部职能部门对各所属企业的内控工作执行与落实情况的日常监督工作，促进各项内控流程和措施能落到实处。同时，公司启动内控考核等工作，持续深入完善和贯彻落实内控体系。

4、进一步促进内部流程与措施在信息系统上的“落地”工作及系统应用推广工作。一方面，继续将内控流程在信息化系统中进行固化，以促进内控与信息化的结合；另一方面，推广公司“风险管理与内部控制信息系统”在集团内的应用，使该系统发挥更大的监管作用。

2014 年，公司将不断完善内控规范体系建设，将内控管理工作向深度和广度持续推进，并不断探索和完善内控管理的长效机制，全面提升公司的管理水平。

三、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 |
|--------------------------------|-----------------|---|-------------|------|------------|
| 收购报告书 或权益变动 报告书中所 作承诺 | 深圳市东部开发(集团)有限公司 | 独立性承诺。维护深天地的独立性, 保证深天地在人员、资产、财务、机构、业务上的独立。 | 2013年07月15日 | 长期有效 | 根据承诺内容履行中。 |
| | 深圳市东部开发(集团)有限公司 | 关联交易处理承诺 (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; (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; (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。 | 2012年12月18日 | 长期有效 | 根据承诺内容履行中。 |
| | 深圳市东部开发(集团)有限公司 | 避免同业竞争承诺 (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; (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。 | 2012年12月18日 | 长期有效 | 根据承诺内容履行中。 |
| | 杨玉科 | 独立性承诺。维护深天地的独立性, 保证深天地在人员、资产、财务、机构、业务上的独立。 | 2012年12月18日 | 长期有效 | 根据承诺内容履行中。 |
| | 杨玉科 | 避免同业竞争承诺 (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, | 2012年12月18日 | 长期有效 | 根据承诺内容履行中。 |

| | | | | |
|-----------------|--|-------------|------|------------|
| | <p>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> | | | |
| 杨玉科 | <p>关联交易处理承诺</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 | 长期有效 | 根据承诺内容履行中。 |
| 深圳市东部投资发展股份有限公司 | <p>避免同业竞争承诺</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 | 长期有效 | 根据承诺内容履行中。 |
| 深圳市东部投资发展股份有限公司 | <p>关联交易处理承诺</p> <p>(1) 在房地产开发业务方面，本公司及控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策，通过内部调控措施，在选择房地产开发项目时，避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同；</p> | 2012年12月18日 | 长期有效 | 根据承诺内容履行中。 |

| | | | | | |
|-----------------|---|---|--|--|--|
| | | (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。 | | | |
| 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 | | | | | |
| 承诺是否及时履行 | 是 | | | | |

四、对 2014 年 1-6 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

五、证券投资情况

| 证券品种 | 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本(元) | 期初持股数量(股) | 期初持股比例(%) | 期末持股数量(股) | 期末持股比例(%) | 期末账面值(元) | 报告期损益(元) | 会计核算科目 | 股份来源 |
|---------------------|------------------|------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|--------|------|
| 其他 | | | 4,000,000.00 | | | | | 24,000,000.00 | 16,175.36 | 其他流动资产 | |
| 合计 | | | 4,000,000.00 | 0 | -- | 0 | -- | 24,000,000.00 | 16,175.36 | -- | -- |
| 证券投资审批董事会公告披露日期 | 2013 年 07 月 17 日 | | | | | | | | | | |
| 证券投资审批股东会公告披露日期(如有) | | | | | | | | | | | |

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

六、衍生品投资情况

单位：万元

| 衍生品投资操作方名称 | 关联关系 | 是否关联交易 | 衍生品投资类型 | 衍生品投资初始投资金额 | 起始日期 | 终止日期 | 期初投资金额 | 计提减值准备金额(如有) | 期末投资金额 | 期末投资金额占公司报告期末净资产比例(%) | 报告期实际损益金额 |
|----------------------|------|--------|---------|-------------|------|------|--------|--------------|--------|-----------------------|-----------|
| 合计 | | | | 0 | -- | -- | 0 | 0 | 0 | 0% | 0 |
| 衍生品投资资金来源 | | | | 无 | | | | | | | |
| 衍生品投资审批董事会公告披露日期(如有) | | | | | | | | | | | |
| 衍生品投资审批股东会公告披露日期(如有) | | | | | | | | | | | |

七、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 |
|-------------|---------|------|--------|-------|------------------|
| 2014年01月14日 | 投资者互动平台 | 书面问询 | 个人 | 个人投资者 | 公司网址及公司对未来的规划; |
| 2014年02月25日 | 投资者互动平台 | 书面问询 | 个人 | 个人投资者 | 公司2013年度利润分配方案; |
| 2014年03月11日 | 投资者互动平台 | 书面问询 | 个人 | 个人投资者 | 天地混凝土城市更新单元进展情况; |
| 2014年03月31日 | 投资者互动平台 | 书面问询 | 个人 | 个人投资者 | 公司未来发展战略。 |

第四节 财务报表

一、财务报表

1、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 | 175,033,371.32 | 202,375,115.47 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | 40,150,035.94 | 40,965,950.36 |
| 应收账款 | 514,898,783.01 | 529,677,326.58 |
| 预付款项 | 19,993,370.01 | 12,911,030.16 |
| 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 | 11,746,682.10 | 11,226,435.97 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 380,003,963.85 | 380,018,192.42 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 24,000,000.00 | 5,798,855.76 |
| 流动资产合计 | 1,165,826,206.23 | 1,182,972,906.72 |
| 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 | | |

| | | |
|-----------|------------------|------------------|
| 投资性房地产 | 2,224,882.41 | 2,246,008.20 |
| 固定资产 | 118,007,431.93 | 122,675,305.28 |
| 在建工程 | 1,886,074.07 | 1,884,124.07 |
| 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 | 10,516,917.66 | 10,711,765.08 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | 1,052,946.10 | 1,052,946.10 |
| 长期待摊费用 | 7,175,084.82 | 7,381,719.16 |
| 递延所得税资产 | 15,988,725.16 | 15,988,725.16 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 156,852,062.15 | 161,940,593.05 |
| 资产总计 | 1,322,678,268.38 | 1,344,913,499.77 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 264,106,505.54 | 227,106,505.54 |
| 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 | 157,314,593.75 | 173,049,337.95 |
| 应付账款 | 321,579,591.35 | 380,401,797.05 |
| 预收款项 | 54,570,641.94 | 30,437,964.63 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付职工薪酬 | 30,786,529.88 | 30,450,330.02 |
| 应交税费 | 27,531,425.70 | 35,025,494.30 |
| 应付利息 | 345,000.00 | 1,073,580.80 |
| 应付股利 | 3,159,149.71 | 3,159,149.71 |
| 其他应付款 | 43,900,199.25 | 40,937,763.14 |
| 应付分保账款 | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 代理买卖证券款 | | |

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| 代理承销证券款 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 1,828,962.13 | 3,402,477.80 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 905,122,599.25 | 925,044,400.94 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 8,196,745.92 | 4,821,880.27 |
| 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 | 8,196,745.92 | 4,821,880.27 |
| 负债合计 | 913,319,345.17 | 929,866,281.21 |
| 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 | 43,298,869.11 | 43,298,869.11 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 63,221,070.53 | 66,053,856.63 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 347,589,509.36 | 350,422,295.46 |
| 少数股东权益 | 61,769,413.85 | 64,624,923.10 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 409,358,923.21 | 415,047,218.56 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 1,322,678,268.38 | 1,344,913,499.77 |

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

2、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 | 158,899,034.48 | 180,496,512.13 |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | 29,250,035.94 | 22,315,950.36 |
| 应收账款 | 230,764,163.06 | 232,791,956.66 |
| 预付款项 | 15,038,829.15 | 7,527,293.25 |
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | 650,000.00 | 650,000.00 |
| 其他应收款 | 320,228,813.28 | 321,550,899.65 |
| 存货 | 6,221,683.45 | 7,773,346.21 |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 24,000,000.00 | 4,000,000.00 |
| 流动资产合计 | 785,052,559.36 | 777,105,958.26 |
| 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 | 136,387,984.02 | 131,387,984.02 |
| 投资性房地产 | 2,224,882.41 | 2,246,008.20 |
| 固定资产 | 58,600,835.11 | 60,692,225.44 |
| 在建工程 | 1,886,074.07 | 1,884,124.07 |
| 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 | 6,884,220.67 | 6,996,780.46 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 1,667,177.94 | 1,556,535.04 |
| 递延所得税资产 | 7,290,684.80 | 7,290,684.80 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 214,941,859.02 | 212,054,342.03 |
| 资产总计 | 999,994,418.38 | 989,160,300.29 |
| 流动负债： | | |

| | | |
|------------------|----------------|----------------|
| 短期借款 | 264,106,505.54 | 227,106,505.54 |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | 139,549,593.75 | 152,174,337.95 |
| 应付账款 | 105,294,713.10 | 117,921,126.81 |
| 预收款项 | 0.00 | 53,572.09 |
| 应付职工薪酬 | 18,424,302.72 | 18,609,288.09 |
| 应交税费 | 21,626,626.87 | 22,691,115.64 |
| 应付利息 | 345,000.00 | 1,073,580.80 |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款 | 130,512,754.10 | 137,308,163.59 |
| 一年内到期的非流动负债 | 489,784.91 | 790,188.19 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 680,349,280.99 | 677,727,878.70 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 6,371,731.56 | 3,265,563.79 |
| 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 | 6,371,731.56 | 3,265,563.79 |
| 负债合计 | 686,721,012.55 | 680,993,442.49 |
| 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 | 43,298,869.11 | 43,298,869.11 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 51,151,018.52 | 46,044,470.49 |
| 外币报表折算差额 | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 313,273,405.83 | 308,166,857.80 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总 | 999,994,418.38 | 989,160,300.29 |

| | | |
|---|--|--|
| 计 | | |
|---|--|--|

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

3、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 | 199,962,288.83 | 167,663,897.53 |
| 其中：营业收入 | 199,962,288.83 | 167,663,897.53 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 206,077,990.34 | 180,554,243.11 |
| 其中：营业成本 | 184,772,239.52 | 156,838,015.39 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险合同准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 营业税金及附加 | 677,312.17 | 679,010.07 |
| 销售费用 | 3,541,589.50 | 1,586,373.05 |
| 管理费用 | 14,073,101.82 | 17,474,631.71 |
| 财务费用 | 3,013,747.33 | 3,976,212.89 |
| 资产减值损失 | | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | | |
| 投资收益（损失以“－”号填列） | 16,175.36 | 606,808.12 |
| 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） | -6,099,526.15 | -12,283,537.46 |

| | | |
|---------------------|---------------|----------------|
| 加：营业外收入 | 551,741.72 | 210,974.69 |
| 减：营业外支出 | 140,510.80 | 83,830.34 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 52,570.67 | 0.00 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -5,688,295.23 | -12,156,393.11 |
| 减：所得税费用 | | |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | -5,688,295.23 | -12,156,393.11 |
| 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 | -2,832,786.10 | -10,767,749.73 |
| 少数股东损益 | -2,855,509.13 | -1,388,643.38 |
| 六、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | -0.02 | -0.08 |
| （二）稀释每股收益 | -0.02 | -0.08 |
| 七、其他综合收益 | 0.00 | 0.00 |
| 八、综合收益总额 | -5,688,295.23 | -12,156,393.11 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | -2,832,786.10 | -10,767,749.73 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -2,855,509.13 | -1,388,643.38 |

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

4、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 | 98,237,012.46 | 68,101,594.31 |
| 减：营业成本 | 88,726,900.65 | 64,926,197.20 |
| 营业税金及附加 | 76,751.71 | 13,726.19 |
| 销售费用 | 488,911.34 | 294,793.56 |
| 管理费用 | 6,730,590.13 | 7,231,988.89 |
| 财务费用 | -146,513.29 | -398,744.49 |
| 资产减值损失 | | |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |

| | | |
|---------------------|--------------|---------------|
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 2,416,175.36 | 606,808.12 |
| 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） | 4,776,547.28 | -3,359,558.92 |
| 加：营业外收入 | 425,445.07 | 51,773.57 |
| 减：营业外支出 | 95,444.32 | 31,980.96 |
| 其中：非流动资产处置损失 | 52,570.67 | 0.00 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 5,106,548.03 | -3,339,766.31 |
| 减：所得税费用 | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 5,106,548.03 | -3,339,766.31 |
| 五、每股收益： | -- | -- |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |
| 六、其他综合收益 | | |
| 七、综合收益总额 | 5,106,548.03 | -3,339,766.31 |

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

5、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 | 196,124,032.36 | 203,218,488.06 |
| 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 | 6,532,818.80 | 5,103,764.69 |
| 经营活动现金流入小计 | 202,656,851.16 | 208,322,252.75 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 187,581,811.34 | 122,646,078.17 |
| 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 | 22,579,249.10 | 22,548,899.45 |
| 支付的各项税费 | 9,778,458.67 | 10,044,179.75 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 11,888,754.41 | 13,847,542.75 |
| 经营活动现金流出小计 | 231,828,273.52 | 169,086,700.12 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -29,171,422.36 | 39,235,552.63 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 4,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 16,175.36 | 402,561.64 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 37,500.00 | 277,200.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 4,053,675.36 | 70,679,761.64 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 4,641,173.00 | 1,927,383.02 |
| 投资支付的现金 | 24,000,000.00 | 110,000,000.00 |
| 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 | | 14,650,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 28,641,173.00 | 126,577,383.02 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -24,587,497.64 | -55,897,621.38 |

| | | |
|---------------------|----------------|-----------------|
| 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 | 131,684,909.86 | 85,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 7,690,048.52 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 139,374,958.38 | 85,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 92,883,559.88 | 174,444,977.67 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 4,373,082.99 | 6,449,172.43 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 97,256,642.87 | 180,894,150.10 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 42,118,315.51 | -95,894,150.10 |
| 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 | -11,640,604.49 | -112,556,218.85 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 115,071,682.44 | 218,087,461.48 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 103,431,077.95 | 105,531,242.63 |

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

6、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 | 79,129,889.49 | 72,058,982.02 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 57,367,900.59 | 45,260,611.68 |
| 经营活动现金流入小计 | 136,497,790.08 | 117,319,593.70 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 112,683,671.57 | 59,724,919.43 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 10,166,565.05 | 9,439,826.16 |

| | | |
|---------------------------|----------------|-----------------|
| 支付的各项税费 | 2,072,548.55 | 5,371,942.45 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 47,888,936.83 | 73,429,988.04 |
| 经营活动现金流出小计 | 172,811,722.00 | 147,966,676.08 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -36,313,931.92 | -30,647,082.38 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | |
| 收回投资收到的现金 | 4,000,000.00 | 70,000,000.00 |
| 取得投资收益所收到的现金 | 2,416,175.36 | 20,402,561.64 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 23,000.00 | 113,400.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 6,439,175.36 | 90,515,961.64 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 4,235,514.00 | 1,168,467.02 |
| 投资支付的现金 | 29,000,000.00 | 110,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 14,650,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 33,235,514.00 | 125,818,467.02 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -26,796,338.64 | -35,302,505.38 |
| 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 | 131,696,000.00 | 85,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 7,867,372.10 | |
| 筹资活动现金流入小计 | 139,563,372.10 | 85,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 85,890,235.51 | 125,961,687.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 4,293,425.64 | 3,561,174.68 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 90,183,661.15 | 129,522,861.68 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 49,379,710.95 | -44,522,861.68 |
| 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 | -13,730,559.61 | -110,472,449.44 |

| | | |
|----------------|---------------|----------------|
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 93,971,843.15 | 173,982,311.00 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 80,241,283.54 | 63,509,861.56 |

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、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是 否

公司第一季度报告未经审计。

法定代表人签字：杨国富

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一四年四月二十八日