



# 深圳市天地(集团)股份有限公司

## 2016 年第三季度报告

2016-080

2016 年 10 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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人杨国富、主管会计工作负责人阳小年及会计机构负责人(会计主管人员)张慧声明：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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产(元)	1,506,206,488.65	1,565,865,589.96	-3.81%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	385,664,078.73	384,086,727.36	0.41%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	273,711,708.46	9.11%	724,006,162.00	8.02%
归属于上市公司股东的净利润(元)	508,192.16	-96.91%	8,267,795.68	-69.65%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,822,507.66	-88.85%	9,490,533.81	-64.14%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	50,261,676.59	651.42%
基本每股收益(元/股)	0.004	-96.64%	0.060	-69.39%
稀释每股收益(元/股)	0.004	-96.64%	0.060	-69.39%
加权平均净资产收益率	0.13%	-4.25%	2.14%	-5.14%

截止披露前一交易日的公司总股本:

截止披露前一交易日的公司总股本(股)	138,756,240
用最新股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	0.060

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)	-2,811,100.24	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	1,469,816.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	331,171.15	
减: 所得税影响额	-651,643.10	
少数股东权益影响额(税后)	864,268.50	
合计	-1,222,738.13	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### (一) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		12,855	报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）		0	
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
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	15.13%	21,000,000	0		
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	14.99%	20,805,839	0		
深圳市投资控股有限公司	国有法人	10.66%	14,790,649	0		
中国国际金融股份有限公司	国有法人	2.54%	3,520,075	0		
九泰基金—广发银行—九泰基金—永乐分级 2 号资产管理计划	其他	2.16%	3,000,281	0		
中海信托股份有限公司—中海—浦江之星 177 号集合资金信托	其他	1.98%	2,751,968	0		
屠文斌	境内自然人	1.64%	2,279,700	0		
天治基金—上海银行—天治—聚盈 2 号资产管理计划	其他	1.50%	2,083,211	0		
魏力军	境内自然人	1.34%	1,865,000	0		
肖小华	境内自然人	1.12%	1,555,738	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
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	21,000,000	人民币普通股	21,000,000
深圳市东部开发(集团)有限公司	20,805,839	人民币普通股	20,805,839
深圳市投资控股有限公司	14,790,649	人民币普通股	14,790,649
中国国际金融股份有限公司	3,520,075	人民币普通股	3,520,075
九泰基金—广发银行—九泰基金—永乐分级 2 号资产管理计划	3,000,281	人民币普通股	3,000,281
中海信托股份有限公司—中海—浦江之星 177 号集合资金信托	2,751,968	人民币普通股	2,751,968
屠文斌	2,279,700	人民币普通股	2,279,700
天治基金—上海银行—天治—聚盈 2 号资产管理计划	2,083,211	人民币普通股	2,083,211
魏力军	1,865,000	人民币普通股	1,865,000
肖小华	1,555,738	人民币普通股	1,555,738
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、公司前 3 名股东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>		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	<p>1、公司股东屠文斌先生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 2,279,700 股,实际合计持有公司股份 2,279,700 股。</p> <p>2、公司股东魏力军先生除通过普通证券账户持有公司股份 1,365,000 股外,还通过中国中投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 500,000 股,实际合计持有公司股份 1,865,000 股。</p>		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## （二）优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项 目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
其他应收款	28,747,499.77	17,562,541.74	63.69%	主要系本报告期公司支付押金保证金增加所致
在建工程	9,092,547.07	3,791,364.07	139.82%	主要系本报告期公司混凝土生产场站建设投入增加所致
应付股利	4,199,441.66	3,159,149.71	32.93%	主要系本报告期公司对股东分配股利，部分尚未支付所致
一年内到期的非流动负债	3,166,667.64	13,929,167.40	-77.27%	主要系本报告期公司偿还将于一年内到期的搅拌车按揭款及支付搅拌车分期购置款所致
长期借款	49,500,000.00	0.00	100.00%	主要系本报告期公司借入两年期银行借款所致
专项储备	815,742.63	568,374.94	43.52%	主要系本报告期公司所属混凝土企业计提安全生产费用同比增加所致
项 目	年初至报告期末	去年同期	增减比例	增减的主要原因
营业税金及附加	6,591,096.86	2,523,039.39	161.24%	主要系本报告期公司房地产业营业收入增加，对应的相关税费增加所致
营业外收入	5,773,397.25	1,755,063.23	228.96%	主要系本报告期公司收到混凝土生产场站搬迁补偿款及可再生能源建筑应用示范项目补助款所致
营业外支出	6,783,509.98	818,805.21	728.46%	主要系本报告期公司混凝土生产场站搬迁产生的拆除损失所致
所得税费用	6,412,912.48	13,291,192.40	-51.75%	主要系本报告期公司盈利同比减少所致
归属于母公司所有者的净利润	8,267,795.68	27,243,411.90	-69.65%	主要系本报告期公司盈利同比减少所致
少数股东损益	5,008,585.61	919,074.40	444.96%	主要系本报告期非全资子公司盈利同比增加所致
支付的各项税费	52,431,443.17	26,750,819.14	96.00%	主要系本报告期公司受混凝土业税收优惠政策取消及房地产业营业收入增加的影响，相关税费支出同比增加，以及公司支付企业所得税款同比增加所致

经营活动产生的现金流量净额	50,261,676.59	6,688,911.45	651.42%	主要是系本报告期孙公司天地经纬公司“天地国际公馆”房地产项目销量增长,收到客户购房款同比增加所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,924,615.40	464,828.20	529.18%	主要系本报告期公司收到混凝土生产场站搬迁处置资产补偿款所致
收到其他与投资活动有关的现金	1,220,000.00	0.00	100.00%	主要系本报告期公司收到可再生能源建筑应用示范项目政府补助款所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,148,982.00	5,700,800.00	95.57%	主要系本报告期公司混凝土生产场站建设支出及购买搅拌车等生产运输设备同比增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-7,004,366.60	-5,235,971.80	-33.77%	主要系本报告期公司混凝土生产场站建设支出及购买搅拌车等生产运输设备同比增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-13,417,069.50	19,735,181.65	-167.99%	主要系本报告期公司偿还银行借款同比增加所致

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 2016年3月8日, 公司召开第八届董事会第四次会议, 会议审议通过了《关于公司与东部集团签署2016年度混凝土日常关联交易框架协议书》(以下简称“关联交易框架协议书”)的议案。该《关联交易框架协议书》经公司独立董事事前认可, 并且发表了独立董事意见, 并经公司2015年年度股东大会审议通过。(具体内容详见2016年3月10日、2016年6月23日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告)

2016年下半年, 由于公司工程项目的增加及原工程项目混凝土供应量的增加, 预计公司2016年度与关联方产生的混凝土供应量将大幅增加。为保证公司关联交易的合规性, 规范公司的关联交易行为, 2016年8月26日公司召开第八届董事会第三十四次临时会议, 会议审议通过了修改后的《关联交易框架协议书》。该协议书中规定, 2016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2016年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币9,000万元, 占同类产品交易总量的10.21%左右。协议规定商品混凝土的销售价格确定原则为随行就市并保证不低于同期非关联交易价格。该关联交易框架协议书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书经公司独立董事事前认可, 并且发表了独立董事意见, 并经公司2016年第2次临时股东大会审议通过。(具体内容详见2016年8月27日、2016年9月14日《证券时报》、《中国证券报》)

及巨潮资讯网相关公告)

截至2016年9月30日,公司与东部集团累计已发生的混凝土日常关联交易总额为5,933 万元。

(二) 公司股东—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,为体现公平原则,进一步明确融资担保的责权,公司于2016年7月13日在深圳市与东部集团签署了《关联交易框架协议书》,该协议书规定自2016年7月开始东部集团将继续为公司提供融资担保,并自2016年7月1日起,按东部集团为公司实际提供贷款担保金额和期限支付担保手续费,支付标准为年费率1%,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借款担保不收取担保费。2017年6月30日公司将向东部集团一次性支付2016年7月1日至2017年6月30担保手续费。预计合同期内,公司应支付给东部集团的担保费总额将不超过人民币370万元。该事项已经公司2016年7月13日召开的第八届董事会第三十一次临时会议审议通过。公司独立董事对此发表了事前认可和独立意见,内容详见2016年7月14日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告。

本报告期内东部集团为公司提供融资担保发生的担保费为220万元。

(三) 深圳市东部开发(集团)有限公司(以下简称“东部集团”)于2016年8月30日与陕西恒通果汁集团股份有限公司(以下简称“恒通果汁”)签署了《股份转让协议》,约定东部集团将其所持有的公司1,000万股股份通过协议转让的方式转让给恒通果汁,转让股份占公司股份总数的7.207%。转让后,东部集团持有公司股份10,805,839股,占公司股份总数的7.79%;恒通果汁持有公司股份10,000,000股,占公司股份总数的7.20%。东部集团和恒通果汁已经依据《证券法》、《上市公司收购管理办法》及深圳证券交易所《股票上市规则》的规定分别编制了《简式权益变动报告书》。(具体内容详见2016年9月1日、2016年9月3日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告)

目前股权转让相关手续正在办理过程中。

(四) 因筹划重大资产重组事项,根据深圳证券交易所的相关规定,经公司申请,公司股票(股票简称:深天地A,股票代码:000023)自2015年9月1日开市起因重大资产重组事项停牌。停牌期间,公司根据本次重大资产重组的进展情况及时履行信息披露义务,每五个交易日发布一次重大资产重组进展公告。2016年2月15日,公司召开第八届董事会第二十五次临时会议,会议审议通过了《关于<深圳市天地(集团)股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》等本次重组事项的相关议案。(具体内容详见2016年2月17日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告)。2016年4月19日公司披露了《深圳市天地(集团)股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》(修订稿)(以下简称“重组预案修订稿”)、《关于公司股票复牌的提示性公告》等相关公告,公司股票于2016年4月19日复牌。(具体内容详见2016年4月19日《证券时报》、《中国证券报》及巨

潮资讯网公告)

自公司筹划本次重大资产重组工作以来,公司严格按照中国证监会和深圳证券交易所的有关规定积极推进重大资产重组的各项工作,聘请了独立财务顾问、会计师事务所、律师事务所、评估机构等中介机构,组织各方相关人员开展方案论证、尽职调查、审计、评估等工作,并与本次重组有关各方进行了多次的沟通、协商和论证。由于监管政策变化,公司重大资产重组方案受到影响,原方案无法继续实施,各方对调整方案最终无法达成一致。基于谨慎性原则和对本次交易各方负责的精神,经公司审慎研究认为,继续推进本次重组事项将面临重大不确定性,为确保公司后续资本运作工作的有序开展,切实保护全体股东利益,公司决定终止本次重大资产重组事项。本次重大资产重组事项的终止,未对公司生产经营等方面造成不利影响。公司未来将继续推动产业转型和升级,寻找新的盈利增长点,改善公司盈利能力,提升公司竞争力。(具体内容详见2016年8月9日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告)

(五)深圳市天地(集团)股份有限公司远东混凝土分公司由于政府清理储备用地,原侨香路厂址所在地块政府已规划另做其他用途,企业于2015年12月31日前已完成全部拆除,目前租用天地混凝土公司生产线生产;政府拟同意提供生产用地补偿拆迁损失,但与政府间的拆迁补偿协议尚未签订,最终搬迁新址尚未确定。受场地影响混凝土产量、收入较去年同期明显下降,同时影响到明年订单储备。深圳市天地(集团)股份有限公司宝创混凝土分公司按政府要求将三围码头场站设备和房屋建筑等拆除,目前生产任务已全部在所租赁的深圳市西港混凝土有限公司场地设备上,但对混凝土生产成本影响较大,毛利率下降明显。新站建设各项工作稳步推进。深圳市天地(集团)股份有限公司东建混凝土分公司受外环高速建设的影响,企业拟整体就近搬迁,计划在新址建设投产后再拆除原有设备,搬迁过程不影响企业的生产经营,具体搬迁方案正在筹划实施中。

虽受远东、宝创分公司搬迁影响,混凝土产业整体利润较去年同期低,但公司积极应对,加大力度拓展其他企业业务,公司混凝土行业总产量基本能与去年同期持平,但受行业宏观环境影响,行业利润呈下滑趋势。远东、宝创及东建分公司将建设新型、环保、高标准新站,在新站建设完成后,公司混凝土装备水平将上一个新台阶。

(六)深秦项目位于深圳市南山区,原为三类工业用地,经我公司申请、深圳市政府批准,2012年列入深圳市城市更新计划。2016年主要工作任务是对城市更新专项规划设计高度申报审批。2016年四季度的主要工作是签订土地合同,完成建筑方案设计,力争2017年上半年破土动工。

(七)天地混凝土项目位于深圳市南山区,原为三类工业用地,经我公司申请、深圳市政府批准,2014年已经列入深圳市城市更新计划,并已于2016年6月14日进行了《市规划国土委南山管理局关于南山区西丽街道天地混凝土城市更新单元规划(草案)的公示》,现主要工作任务是完成城市更新规划设计的审批。

(八) 连云港“天地国际公馆”项目2016年四季度的工作是继续加大营销力度，去化存货回笼资金的基础上持续进行该项目东区的开发建设。

(九) 公司西丽红花岭地块目前正在完善相关用地手续。

(十) 公司与北京乾坤合德资产管理有限责任公司于2015年签署了《关于共同发起设立基金管理公司的框架协议》，双方约定共同出资设立一家有限责任公司形式的产业投资基金管理公司。截至披露日，该基金管理公司名称为：西藏天地合德资本管理有限公司，目前基金管理公司办理完工商注册手续，已颁发营业执照。私募基金牌照在申报过程中由于证监会对基金备案政策做出重大调整，目前正等待政策明确后再进行申报。

(十一) 内控建设情况：

2016年公司按照《2016年公司健全内控体系的工作计划和实施方案》将内控工作稳步推进，通过各相关工作的顺利开展，使公司的内控管理水平得到不断完善和提升。本报告期内，内控工作主要做到以下几方面：

#### 1、做好内控自评工作

报告期内，公司在已完成的2015年度内控有效性预自评工作的基础上，完成了2015年度内控有效性自我评价工作，对公司2015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了补充测试，完善工作底稿，完成缺陷认定等工作。同时责成并跟踪相关单位进行缺陷整改，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2015年年报的同时，披露了2015年度内控自我评价报告。

#### 2、配合会计师事务所审计工作

大华会计师事务所在2015年第四季度进入现场，对公司2015年度内控有效性实施预审计。2016年一季度，事务所再次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，同时督促审计管理意见的落实。公司在披露2015年年报的同时，披露了2015年度内控审计报告。

#### 3、持续推进企业内控及信息化建设的考核工作

为巩固内控建设成果，持续推进企业信息化建设，报告期内公司完成了对所属企业信息化建设及内控规范运作2016年一、二季度的考核评分。考核着重从企业内控制度完善、流程规范执行、信息化建设推进等方面对企业及信息化操作人员进行全面评定。报告期内，公司结合年度信息化考核总评分及年度内控考核评分，将各企业2015年内控及信息化建设综合评分上报至集团公司年度综合经营目标考核领导小组。通过上述工作的开展，较大程度地促进了公司内控及信息化建设成果的巩固与落实。

#### 4、继续强化对内控执行的日常检查与监督。

继续通过“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日常监督，促进各项内控流程和措施能够有效应用。同时结合日常调研检查等工作，将内控工作落到实处。

5、更新优化公司网络环境

报告期内，公司对业务线路进行了更新和优化，有效提升了网络效率，最大化降低了网络成本。

2016年，公司将在现有内控规范体系的基础上，将内控管理工作向广度和深度方面持续推进，并继续探索和完善内控管理的长效机制，全面控制并有效降低公司的经营风险。

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
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	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中

			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。			
	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，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。	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中

	杨玉科	关联交易处理承诺	<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	避免同业竞争承诺	<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	关联交易处	1、尽量避免或减少本公司及控制的	2012 年 12 月	长期	根据承诺内

	资发展股份有 限公司	理承诺	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 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；  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。	18 日	有效	容履行中
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融 资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东 所作承诺						
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完 毕的，应当详细说明 未完成履行的具体原 因及下一步的工作计 划	无					

#### 四、对 2016 年度经营业绩的预计

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

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## 六、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016年07月01日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月03日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月04日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月08日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月12日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月13日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月14日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月18日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月19日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月20日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月28日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年07月29日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年08月01日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年08月03日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年08月09日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年08月11日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年08月15日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年08月24日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016年09月06日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台

2016 年 09 月 14 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016 年 09 月 20 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016 年 09 月 23 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台

## 八、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 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

2016 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	189,014,960.08	173,422,674.31
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	19,333,826.62	22,116,527.85
应收账款	687,238,944.83	690,915,999.36
预付款项	16,816,701.97	13,931,301.40
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	28,747,499.77	17,562,541.74
买入返售金融资产		
存货	412,052,282.37	478,241,605.28
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,058,969.64	9,672,670.55
流动资产合计	1,363,263,185.28	1,405,863,320.49
非流动资产：		
发放贷款及垫款		

可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	2,013,624.51	2,077,001.88
固定资产	96,450,621.42	118,384,495.38
在建工程	9,092,547.07	3,791,364.07
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	7,793,443.46	8,610,485.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,853,012.65	4,616,868.16
递延所得税资产	20,979,428.26	20,979,428.26
其他非流动资产	1,760,626.00	1,542,626.00
非流动资产合计	142,943,303.37	160,002,269.47
资产总计	1,506,206,488.65	1,565,865,589.96
流动负债：		
短期借款	240,000,000.00	278,500,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	124,698,501.00	156,033,340.33
应付账款	372,126,156.36	395,629,151.17
预收款项	113,109,480.48	95,674,589.57
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	51,548,474.94	49,699,293.57
应交税费	36,583,434.46	51,708,286.35

应付利息		
应付股利	4,199,441.66	3,159,149.71
其他应付款	51,152,088.25	67,900,940.61
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	3,166,667.64	13,929,167.40
其他流动负债		
流动负债合计	996,584,244.79	1,112,233,918.71
非流动负债：		
长期借款	49,500,000.00	
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,662,800.00	5,662,800.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	1,279,442.84	1,417,337.58
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	56,442,242.84	7,080,137.58
负债合计	1,053,026,487.63	1,119,314,056.29
所有者权益：		
股本	138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	102,532,388.02	102,532,388.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	815,742.63	568,374.94

盈余公积	48,031,766.62	48,031,766.62
一般风险准备		
未分配利润	95,527,941.46	94,197,957.78
归属于母公司所有者权益合计	385,664,078.73	384,086,727.36
少数股东权益	67,515,922.29	62,464,806.31
所有者权益合计	453,180,001.02	446,551,533.67
负债和所有者权益总计	1,506,206,488.65	1,565,865,589.96

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：阳小年

会计机构负责人：张慧

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	137,368,121.30	129,322,520.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	9,216,132.48	10,436,340.33
应收账款	347,457,055.96	356,604,044.12
预付款项	10,486,512.64	7,382,827.95
应收利息		
应收股利	3,730,000.00	1,383,400.00
其他应收款	355,755,205.20	380,799,351.17
存货	10,807,771.02	10,063,120.05
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	76,670.40	104,562.98
流动资产合计	874,897,469.00	896,096,166.91
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	136,387,984.02
投资性房地产	2,013,624.51	2,077,001.88

固定资产	56,097,349.97	70,756,701.81
在建工程	1,884,124.07	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	4,983,622.77	5,553,802.14
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,356,017.21	1,901,221.60
递延所得税资产	9,755,788.83	9,755,788.83
其他非流动资产	0.00	0.00
非流动资产合计	213,478,511.38	228,316,624.35
资产总计	1,088,375,980.38	1,124,412,791.26
流动负债：		
短期借款	240,000,000.00	278,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	115,309,250.50	138,663,340.33
应付账款	135,934,946.46	151,133,296.96
预收款项	16,055.42	16,055.42
应付职工薪酬	27,203,225.08	27,013,217.84
应交税费	22,116,770.04	31,562,879.80
应付利息	0.00	0.00
应付股利	1,040,291.95	0.00
其他应付款	146,860,960.12	136,589,554.72
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,414,639.04	10,629,762.03
其他流动负债		
流动负债合计	690,896,138.61	774,108,107.10
非流动负债：		
长期借款	49,500,000.00	
应付债券		

其中：优先股		
永续债		
长期应付款	4,852,800.00	4,852,800.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	537,995.47	537,995.47
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	54,890,795.47	5,390,795.47
负债合计	745,786,934.08	779,498,902.57
所有者权益：		
股本	138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	80,286,336.50	80,286,336.50
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	434,876.88	299,496.67
盈余公积	48,031,766.62	48,031,766.62
未分配利润	75,079,826.30	77,540,048.90
所有者权益合计	342,589,046.30	344,913,888.69
负债和所有者权益总计	1,088,375,980.38	1,124,412,791.26

### 3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	273,711,708.46	250,864,212.97
其中：营业收入	273,711,708.46	250,864,212.97
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	267,778,836.10	226,362,386.57

其中：营业成本	239,971,713.39	202,267,022.22
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	2,298,164.20	1,307,092.36
销售费用	3,020,920.65	3,555,460.47
管理费用	17,672,501.98	13,846,133.06
财务费用	4,815,535.88	5,386,678.46
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）		
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）	5,932,872.36	24,501,826.40
加：营业外收入	4,508,967.95	692,534.58
其中：非流动资产处置利得	3,378,476.03	36.00
减：营业外支出	6,018,989.52	675,233.82
其中：非流动资产处置损失	5,951,692.67	342,026.27
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,422,850.79	24,519,127.16
减：所得税费用	771,339.75	7,148,531.61
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,651,511.04	17,370,595.55
归属于母公司所有者的净利润	508,192.16	16,455,015.71
少数股东损益	3,143,318.88	915,579.84
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		

(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	3,651,511.04	17,370,595.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	508,192.16	16,455,015.71
归属于少数股东的综合收益总额	3,143,318.88	915,579.84
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.004	0.119
(二) 稀释每股收益	0.004	0.119

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，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：阳小年

会计机构负责人：张慧

#### 4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	104,879,401.89	132,675,030.76

减：营业成本	95,379,377.94	108,842,292.17
营业税金及附加	394,426.64	487,289.03
销售费用	306,513.98	359,141.96
管理费用	9,268,965.34	7,417,062.54
财务费用	1,745,711.26	1,436,576.66
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）		
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）	-2,215,593.27	14,132,668.40
加：营业外收入	3,929,715.72	588,963.83
其中：非流动资产处置利得	3,378,476.03	
减：营业外支出	5,975,383.71	337,746.02
其中：非流动资产处置损失	5,939,658.58	328,097.93
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-4,261,261.26	14,383,886.21
减：所得税费用	0.00	3,595,971.55
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-4,261,261.26	10,787,914.66
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类		

为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-4,261,261.26	10,787,914.66
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.031	0.078
（二）稀释每股收益	-0.031	0.078

## 5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	724,006,162.00	670,280,289.33
其中：营业收入	724,006,162.00	670,280,289.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	703,306,755.50	629,762,868.65
其中：营业成本	623,847,589.54	553,940,045.67
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	6,591,096.86	2,523,039.39
销售费用	9,492,277.89	9,478,204.44
管理费用	44,980,090.19	44,348,410.24
财务费用	14,500,670.90	15,505,371.54
资产减值损失	3,895,030.12	3,967,797.37
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		

投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	20,699,406.50	40,517,420.68
加：营业外收入	5,773,397.25	1,755,063.23
其中：非流动资产处置利得	3,408,286.71	28,076.80
减：营业外支出	6,783,509.98	818,805.21
其中：非流动资产处置损失	6,219,386.95	342,348.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,689,293.77	41,453,678.70
减：所得税费用	6,412,912.48	13,291,192.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,276,381.29	28,162,486.30
归属于母公司所有者的净利润	8,267,795.68	27,243,411.90
少数股东损益	5,008,585.61	919,074.40
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有		

效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	13,276,381.29	28,162,486.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,267,795.68	27,243,411.90
归属于少数股东的综合收益总额	5,008,585.61	919,074.40
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.060	0.196
（二）稀释每股收益	0.060	0.196

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，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

## 6、母公司年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	297,766,060.18	342,481,843.89
减：营业成本	260,662,515.85	284,841,633.50
营业税金及附加	1,132,727.83	663,344.49
销售费用	930,333.59	1,079,352.22
管理费用	23,811,603.81	25,390,823.84
财务费用	4,425,223.26	3,719,595.92
资产减值损失	1,570,794.85	2,065,719.91
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）	3,546,600.00	9,096,200.00
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）	8,779,460.99	33,817,574.01
加：营业外收入	3,995,083.06	1,427,566.04
其中：非流动资产处置利得	3,378,476.03	
减：营业外支出	6,578,538.29	424,450.92
其中：非流动资产处置损失	6,111,445.62	328,419.78

三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,196,005.76	34,820,689.13
减：所得税费用	1,718,416.36	6,189,993.55
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,477,589.40	28,630,695.58
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	4,477,589.40	28,630,695.58
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.032	0.206
（二）稀释每股收益	0.032	0.206

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	663,770,051.82	595,462,366.43
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	23,626,144.41	23,578,345.70
经营活动现金流入小计	687,396,196.23	619,040,712.13
购买商品、接受劳务支付的现金	464,590,865.27	473,364,951.46
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	75,698,021.89	69,428,643.10
支付的各项税费	52,431,443.17	26,750,819.14
支付其他与经营活动有关的现金	44,414,189.31	42,807,386.98
经营活动现金流出小计	637,134,519.64	612,351,800.68
经营活动产生的现金流量净额	50,261,676.59	6,688,911.45
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,924,615.40	464,828.20
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	1,220,000.00	

投资活动现金流入小计	4,144,615.40	464,828.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,148,982.00	5,700,800.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	11,148,982.00	5,700,800.00
投资活动产生的现金流量净额	-7,004,366.60	-5,235,971.80
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	270,000,000.00	274,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	270,000,000.00	274,500,000.00
偿还债务支付的现金	264,712,629.80	233,479,051.85
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,704,439.70	21,285,766.50
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	283,417,069.50	254,764,818.35
筹资活动产生的现金流量净额	-13,417,069.50	19,735,181.65
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	29,840,240.49	21,188,121.30
加：期初现金及现金等价物余额	93,009,608.14	85,898,171.00
六、期末现金及现金等价物余额	122,849,848.63	107,086,292.30

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	280,670,000.35	262,151,149.71
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	75,073,083.01	67,386,940.65
经营活动现金流入小计	355,743,083.36	329,538,090.36
购买商品、接受劳务支付的现金	230,408,663.11	276,022,493.64
支付给职工以及为职工支付的现金	35,364,897.72	33,058,568.08
支付的各项税费	21,474,148.59	12,096,084.09
支付其他与经营活动有关的现金	33,903,831.08	35,047,242.62
经营活动现金流出小计	321,151,540.50	356,224,388.43
经营活动产生的现金流量净额	34,591,542.86	-26,686,298.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,200,000.00	8,362,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,861,827.00	340,010.00
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	4,061,827.00	8,702,810.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,765,702.00	3,531,528.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,765,702.00	3,531,528.00
投资活动产生的现金流量净额	-703,875.00	5,171,282.00
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	270,000,000.00	274,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	270,000,000.00	274,500,000.00

偿还债务支付的现金	262,975,253.03	231,228,928.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,617,147.29	21,046,916.99
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	281,592,400.32	252,275,845.78
筹资活动产生的现金流量净额	-11,592,400.32	22,224,154.22
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	22,295,267.54	709,138.15
加：期初现金及现金等价物余额	52,473,603.26	68,820,377.21
六、期末现金及现金等价物余额	74,768,870.80	69,529,515.36

## 二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是  否

公司第三季度报告未经审计。

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

二〇一六年十月二十五日