

深圳市天地（集团）股份有限公司

2022 年度财务决算报告

报告期内，深圳市天地（集团）股份有限公司混凝土行业继续受市场环境影
响，行业持续运行艰难。市场持续的需求下滑导致市场恶性竞争加剧，行业重新
洗牌。根据中国混凝土网数据显示，继 2021 年混凝土产量同比减少 8.81%，2022
年全国混凝土产量同比再度下降 11.8%，多数混凝土企业处于亏损和严重亏损局
面。另一方面公司房地产业新项目尚未开工，老项目连云港“天地国际公馆项目”
基本实现清盘。现将公司 2022 年度财务决算（合并口径）相关情况报告如下：

一、主要财务数据指标

项目	2022 年	2021 年	变动幅度
营业收入（万元）	36,303.76	147,987.46	-75.47%
利润总额（万元）	-26,882.51	-1,092.51	2360.62%
归属于上市公司股东的净利润（万元）	-27,072.07	-5,303.43	410.46%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	11,017.17	14,198.04	-22.40%
基本每股收益（元/股）	-1.9511	-0.3822	410.49%
加权平均净资产收益率	-98.16%	-12.11%	-86.05%
	2022 年	2021 年	变动幅度
总资产（元）	151,428.58	216,480.63	-30.05%
归属于上市公司股东的净资产（万元）	14,004.40	41,154.08	-65.97%

1、报告期内，公司实现营业收入 36,303.76 万元，较上年同比降低 75.47%；
利润总额-26,882.51 万元，较上年同比亏损加重 2360.62%；归属于上市公司股东的净利润-27,072.07 万元，较上年同比亏损加重 410.46%；每股收益-1.9511 元，较上年同比亏损加重 410.49%；加权平均净资产收益率-98.16%，较上年减少 86.05 个百分点。

2、报告期末，公司资产总额 151,428.58 万元，较上年末降低 30.05%；归
属于上市公司股东的净资产 14,004.40 万元，较上年末减少 65.97%。

3、报告期内，公司实现经营现金净流量净额 11,017.17 万元，较上年同期

降低 22.40%。

二、主要资产状况

单位：万元

资产总额	151,418.58	216,480.63	-30.05%
流动资产	118,038.89	174,140.95	-32.22%
其中：货币资金	21,793.10	30,965.39	-29.62%
应收票据	1,525.14	9,151.41	-83.33%
应收账款	50,108.23	77,034.17	-34.95%
应收款项融资	1,002.05	141	610.67%
预付款项	555.73	2,279.65	-75.62%
其他应收款	17,263.93	16,793.42	2.80%
存货	11,867.41	12,894.40	-7.96%
合同资产	13,219.04	23,817.45	-44.50%
其他流动资产	704.26	1,064.06	-33.81%
非流动资产	33,389.69	42,339.68	-21.14%
其中：长期股权投资	410.43	530.46	-22.63%
其他非流动金融资产			
投资性房地产	11,379.75	11,441.42	-0.54%
固定资产	8,287.16	14,111.64	-41.27%
使用权资产	3,830.90	4,573.21	-16.23%
无形资产	1,191.87	156.22	662.94%
长期待摊费用	2,799.41	3,825.39	-26.82%
递延所得税资产	3,965.48	5,237.13	-24.28%
其他非流动资产	1,524.69	2,464.21	-38.13%
资产总额	151,418.58	216,480.63	-30.05%

报告期末，公司资产总额 151,418.58 万元，较上年末降低 30.05%；流动资产 118,038.89 万元，较上年末降低 32.22%；非流动资产 33,389.69 万元，较上年末降低 21.14%。资产的主要变动情况如下：

1、货币资金 21,793.10 万元，较上年末降低 29.62%，主要系本报告期公司支付应付票据和应付账款所致；

2、应收票据 1,525.14 万元，较上年降低 83.33%，主要系本报告期期末公司持有的未到期商业承兑汇票减少；

3、应收账款 50,108.23 万元，较上年末降低 34.95%，主要系本报告期公司货款回收比例增加，混凝土销售收入同比减少所致；

4、应收款项融 1,002.05 万元，较上年末增加 610.67%，主要系本报告期公司持有以出售为目的的银行承兑汇票增加所致；

5、预付账款 555.73 万元，较上年末减少 75.62%，主要系本报告期公司产量降低，预付款相应减少所致；

6、其他应收款 17,263.93 万元，较上年末增加 2.80%，主要系本报告期公司往来款与保证金所致；

7、存货 11,867.41 万元，较上年末降低 7.96%，主要系本报告期下属混凝土公司原材料库存降低所致；

8、合同资产 13,219.04 万元，较上年末减少 44.50%，主要系本报告期下属混凝土公司销售下降所致；

9、其他流动资产 704.26 万元，较上年末降低 33.81%，主要系本报告期待抵扣进项税减少所致；

10、长期股权投资 410.43 万元，较上年末减少 22.63%，主要系本报告期公司联营企业亏损所致；

11、投资性房地产 11,379.75 万元，较上年末降低 0.54%，主要系本报告期投资性房地产摊销所致；

12、固定资产 8,287.16 万元，较上年末降低 41.27%，主要系本报告期公司对混凝土业运输设备计提折旧、对所属停产混凝土企业计提减值及部分老旧搅拌车处置所致；

13、使用权资产 3,830.90 万元，较上年末减少 16.23%，主要系本报告期折旧所致。

14、无形资产 1,191.87 万元，较上年末增加 662.94%，主要系本报告期公司下属混凝土公司购置生产用土地所致；

15、长期待摊费用 2,799.41 万元，较上年末减少 26.82%，主要系本报告期公司对长期待摊费用进行摊销所致；

16、递延所得税资产 3,965.48 万元，较上年末减少 24.28%，主要系本报告期公司因计提的减值损失可抵扣暂时性差异减少所致；

17、其他非流动资产 1,524.69 万元，较上年末减少 38.13%，主要是本报告期下属混凝土公司购置生产用土地已取得产权转入无形资产所致。

三、主要负债状况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	变动幅度
负债总额	126,504.30	160,570.71	-21.22%
流动负债	118,054.88	154,304.69	-23.49%
其中：短期借款	14,499.77	14,323.17	1.23%
应付票据	1,000.00	13,000.00	-92.31%
应付账款	76,123.68	93,205.21	-18.33%
合同负债	237.64	1,101.36	-78.42%
应付职工薪酬	6,564.09	5,796.26	13.25%
应交税费	6,934.13	7,622.75	-9.03%
其他应付款	9,800.88	11,234.77	-12.76%
一年内到期的非流动负债	1,334.93	874.65	52.62%
其他流动负债	1,511.17	7,142.95	-78.84%
非流动负债	8,449.42	6,266.02	34.85%
其中：预计负债	5,110.18	1,237.14	313.06%
租赁负债	3,297.34	4,237.02	-22.18%
长期应付款		690	-100.00%

报告期末，公司负债总额 126,504.30 万元，较上年末降低 21.22%；流动负债 118,054.88 万元，较上年末降低 23.49%；非流动负债 8,449.42 万元，较上年末增加 34.85%。负债的主要变动情况如下：

1、短期借款 14,499.77 万元，较上年末增加 1.23%，主要系本报告期公司增加银行短期借款所致；

2、应付票据 1,000 万元，较上年末减少 92.31%，主要系本报告期公司应付票据到期偿还并减少应付票据付款所致；

3、应付账款 76,123.68 万元，较上年末减少 18.33%，主要系本报告期公司应付混凝土原材料款和混凝土产量下降所致；

4、合同负债 237.64 万元，较上年末减少 78.42%，主要系本报告期连云港经纬公司交楼入伙，相应减少合同负债所致；

5、应付职工薪酬 6,564.09 万元，较上年末增加 13.25%，主要系本报告期公司计提的职工辞退福利所致；

6、应交税费 6,934.13 万元，较上年末减少 9.03%，主要系本报告期公司销售收入同比有所下降所致；

7、其他应付款 9,800.88 万元，较上年末下降 12.76%，主要本报告期公司减少了往来单位款所致；

8、一年内到期的非流动负债 1,334.93 万元，较上年末增加 52.62%，主要系本公司下属公司一年内到期的租赁负债及购置混凝土搅拌车期限一年内的分期购置款；

9、其他流动负债 1,511.17 万元，较上年末减少 78.84%，主要系本报告期公司持有的已背书未到期的商业承兑汇票减少所致；

10、租赁负债 3,297.34 万元，较上年末减少 22.18%，主要系本报告期摊销所致；

11、长期应付款 0 万元，较上年末减少 100%，主要系下属子公司混凝土搅拌车分期购置款均已转出到一年内到期的非流动负债。

12、预计负债 5,110.18 万元，较上年末增加 313.06%，主要系本报告期增加未决诉讼的预计费用所致。

四、主要所有者权益状况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	变动幅度
所有者权益总额	24,924.28	55,909.92	-55.42%
归属于上市公司股东的所有者权益	14,004.40	41,154.08	-65.97%
其中：股本	13,875.62	13,875.62	0.00%
资本公积	10,198.22	10,253.24	-0.54%
盈余公积	5,048.98	5,048.98	0.00%
未分配利润	-15,151.01	11,921.06	-227.09%

少数股东权益	10,919.88	14,755.84	-26.00%
--------	-----------	-----------	---------

报告期末，公司所有者权益总额 24,924.28 万元，较上年末减少 55.42%；归属于上市公司股东的所有者权益 14,004.40 万元，较上年末减少 65.97%；少数股东权益 10,919.88 万元，较上年末减少 26%。

五、经营成果情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	变动幅度
营业收入	36,303.76	147,987.46	-75.47%
营业成本	39,357.06	134,005.68	-70.63%
税金及附加	434.97	2,061.86	-78.90%
销售费用	740.16	857.85	-13.72%
管理费用	11,034.48	8,237.72	33.95%
财务费用	1,312.30	1,765.41	-25.67%
其他收益	150.63	53.56	181.24%
投资收益	23.45	-121.08	-119.37%
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,293.40	-1,308.04	151.78%
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,640.20	-986.75	268.91%
资产处置收益	41.45	156.58	-73.53%
营业利润	-23,293.28	-1,146.79	1931.17%
营业外收入	263.58	136.26	93.44%
营业外支出	3,852.81	81.99	4599.12%
利润总额	-26,882.51	-1,092.51	2360.62%
所得税费用	1,476.03	1,524.03	-3.15%
归属于上市公司股东的净利润	-27,072.07	-5,303.43	410.46%
归属于少数股东的净利润	-1,286.47	2,686.88	-147.88%

本报告期，公司营业利润-23,293.28 万元，较上年同比增加亏损 1931.17%；利润总额-26,882.51 万元，较上年同比增加亏损 2360.62%；归属于上市公司股东的净利润-27,072.07 万元，较上年同比亏损增加 410.46%；归属于少数股东的净利润-1,286.47 万元，较上年同比亏损增加-147.88%。

1、营业收入 36,303.76 万元，较上年同比减少-75.47%，主要系本报告期商品混凝土销量和销售收入同比下降，房地产业新项目尚未开工，老项目连云港“天地国际公馆项目”基本实现清盘，结算收入同比大幅下降；

2、营业成本 39,357.06 万元，较上年同比减少-70.63%，主要系本报告期公

司混凝土业产品销售数量和房地产销售面积同比下降，对应结转的销售成本同比减少所致；

3、税金及附加 434.97 万元，较上年同比下降-78.90%，主要系本报告期公司营业收入下降，相应税金及附加下降所致；

4、销售费用 740.16 万元，较上年同比减少-13.72%，主要系公司营业收入下降，相应销售费用下降所致；

5、管理费用 11,034.48 万元，较上年同比增加 33.95%，主要系本报告期诉讼案增加导致诉讼费用增加以及下属混凝土企业停产计提相关费用所致。

6、财务费用 1,312.30 万元，较上年同比减少 25.67%，主要系本报告期公司银行借款综合成本下降所致；

7、其他收益 150.63 万元，较上年同比增加 181.24%，主要系本报告期公司及下属企业收到政府补助有所增加所致；

8、投资收益 23.45 万元，较上年同比增加 119.37%，主要系清算四家已注销公司确认收益所致；

9、信用减值损失-3,293.40 万元，较上年同比增加 151.78%，主要系本报告期与上年度同期相比计提信用减值损失增加所致；

10、资产减值收益 41.45 万元，较上年增加 268.91%，主要系本报告期下属混凝土企业停产，计提相应固定资产、无形资产减值准备；

11、资产处置收益 156.58 万元，较上年减少 73.53%，主要系本报告期子公司处置老旧搅拌车收益增加；

12、营业利润-23,293.28 万元，较上年增加亏损 1931.17%，主要系本报告期混凝土业收入下降，房地产业收入下降所致；

13、营业外收入 263.58 万元，较上年同比增加 93.44%，主要系与上年同期相比公司本年收到的违约金及赔偿款增加所致；

14、营业外支出 3,852.81 万元，较上年同比增加 4599.12%，主要系本报告期由于诉讼增加导致费用和预计费用增加所致；

15、所得税费用 1,476.03 万元，较上年同比减少-3.15%，主要系本报告期公司混凝土业盈利同比下降，计提的所得税费用同比减少所致。

六、现金流量情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	-11,017.17	14,198.04	-177.60%
其中：经营活动现金流入	77,201.70	127,588.16	-39.49%
经营活动现金流出	88,218.87	113,390.12	-22.20%
投资活动产生的现金流量净额	-489.17	-14,586.45	-96.65%
其中：投资活动现金流入	25,197.27	334.17	7440.25%
投资活动现金流出	25,686.44	14,920.62	72.15%
筹资活动产生的现金流量净额	1,171.50	-17,993.90	-106.51%
其中：筹资活动现金流入	23,120.00	27,060.09	-14.56%
筹资活动现金流出	21,948.50	45,053.99	-51.28%
现金及现金等价物净增加额	-10,334.84	-18,382.31	-43.78%

本报告期，公司经营活动产生的现金流量净额-11,017.17 万元，较上年减少 177.6%；其中：经营活动现金流入 77,201.70 万元，较上年减少 39.49%；经营活动现金流出 88,218.87 万元，较上年减少 22.2%。

投资活动产生的现金流量净额-489.17 万元，较上年减少 96.65%；其中：投资活动现金流入 25,197.27 万元，较上年增加 7440.25%；投资活动现金流出 25,686.44 万元，较上年增加 72.15%。

筹资活动产生的现金流量净额 1,171.50 万元，较上年增加流入 106.51%；其中：筹资活动现金流入 23,120.00 万元，较上年减少 14.56%；筹资活动现金流出 21,948.50 万元，较上年减少 51.28%。

现金及现金等价物净增加额--10,334.84 万元，较上年减少 43.78%。

深圳市（天地）集团股份有限公司

董事会

2023 年 4 月 29 日