



# 深圳市天地(集团)股份有限公司

## 2020 年年度报告

2021-013

2021 年 04 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。

公司负责人林宏润、主管会计工作负责人黄新军及会计机构负责人(会计主管人员)兰丹丹声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	5
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	9
第三节 公司业务概要 .....	12
第四节 经营情况讨论与分析 .....	34
第五节 重要事项 .....	57
第六节 股份变动及股东情况 .....	63
第七节 优先股相关情况 .....	63
第八节 可转换公司债券相关情况 .....	63
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	64
第十节 公司治理 .....	65
第十一节 公司债券相关情况 .....	76
第十二节 财务报告 .....	84
第十三节 备查文件目录 .....	85

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、深天地	指	深圳市天地（集团）股份有限公司
华旗同德	指	宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）
深投控	指	深圳市投资控股有限公司
广东君浩	指	广东君浩股权投资控股有限公司
株洲天地	指	株洲天地混凝土有限公司
天地混凝土	指	深圳市天地混凝土有限公司
天地新材料	指	深圳市天地新材料有限公司
天地良材	指	深圳市天地良材混凝土有限公司
远东分公司	指	深圳市天地新材料有限公司远东混凝土分公司
东建分公司	指	深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司
宝创分公司	指	深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司
横岗分公司	指	深圳市天地良材混凝土有限公司横岗分公司
西安千禧公司	指	西安千禧国际置业有限公司
深秦公司	指	深圳市深秦实业有限公司
天地经纬	指	连云港天地经纬房地产开发有限公司
天地恒大	指	深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司
福如东海公司	指	江苏福如东海发展集团有限公司
天圆全	指	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、万元
报告期、本报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	深天地 A	股票代码	000023
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市天地(集团)股份有限公司		
公司的中文简称	深天地		
公司的法定代表人	林宏润		
注册地址	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼		
注册地址的邮政编码	518057		
办公地址	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼		
办公地址的邮政编码	518057		
公司网址	<a href="http://www.sztiandi.com">http://www.sztiandi.com</a>		
电子信箱	std000023@vip.163.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘耿豪	姚之韵
联系地址	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼
电话	0755-86154212	0755-86154212
传真	0755-86154040	0755-86154040
电子信箱	std000023@vip.163.com	std000023@vip.163.com

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司年度报告备置地点	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼 董事会办公室

### 四、注册变更情况

组织机构代码	91440300192192827L
--------	--------------------

公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	2019年2月12日，公司收到《证券过户登记确认书》，华旗同德、东部集团、恒通果汁已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成过户手续，分别将其所持有的“深天地 A”21,000,000 股、7,000,000 股和 10,000,000 股，合计 38,000,000 股无限售条件流通股（占公司股份总数的 27.39%）过户给广东君浩。本次股份协议转让过户完成后，广东君浩持有“深天地 A”38,000,000 股（占公司股份总数的 27.39%），成为公司控股股东。

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区西直门北大街 56 号富德生命人寿大厦 9 层
签字会计师姓名	魏强 王崇岳

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	1,783,181,437.28	1,830,534,177.08	-2.59%	1,611,326,480.81
归属于上市公司股东的净利润（元）	-7,954,264.86	50,824,576.74	-115.65%	26,320,484.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-9,176,306.54	44,162,250.77	-120.78%	24,303,373.72
经营活动产生的现金流量净额（元）	88,741,854.78	119,963,141.71	-26.03%	120,623,195.11
基本每股收益（元/股）	-0.0573	0.3663	-115.65%	0.1897
稀释每股收益（元/股）	-0.0573	0.3663	-115.65%	0.1897
加权平均净资产收益率	-1.70%	11.12%	-12.82%	6.24%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	2,328,082,278.56	2,519,404,048.35	-7.59%	2,320,492,790.97
归属于上市公司股东的净资产（元）	464,658,671.97	473,886,318.81	-1.95%	431,606,392.51

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值,且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入(元)	1,783,181,437.28	1,830,534,177.08	商品混凝土、房地产、物业管理、租赁及其他
营业收入扣除金额(元)	19,060,191.33	1,583,680.05	租赁、运输服务
营业收入扣除后金额(元)	1,764,121,245.95	1,828,950,497.03	商品混凝土、房地产、物业管理

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

### (一) 同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### (二) 同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	166,766,550.40	439,695,017.28	437,038,159.89	739,681,709.71
归属于上市公司股东的净利润	-11,525,133.59	-2,460,617.05	10,147,797.24	-4,116,311.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-11,910,079.46	-3,446,557.55	9,835,753.46	-3,655,422.99
经营活动产生的现金流量净额	-182,928,882.47	143,665,660.48	119,034,017.19	8,971,059.58

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,524,731.55	381,215.90	-2,467,226.04	
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）	1,477,109.83	7,778,936.32	4,149,611.28	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,401,129.04	3,175,577.12	1,451,418.00	收到的混凝土应收款项逾期利息以及孙公司应收少数股东的借款利息。
委托他人投资或管理资产的损益			363,541.09	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		1,392,039.68		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	883,851.33			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,849,702.59	1,869,423.38	-819,763.40	
减：所得税影响额	46,421.88	6,780,356.02	746,685.20	
少数股东权益影响额（税后）	-831,344.40	1,154,510.41	-86,214.86	
合计	1,222,041.68	6,662,325.97	2,017,110.59	--

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。



## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 13 号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求

公司是一家以商品混凝土为主业、房地产为支柱产业的上市公司，主要产业包括商品混凝土的生产和销售、房地产的开发及物业管理等。公司混凝土业务集中在深圳市和株洲市；房地产开发主要在深圳市、西安市和连云港市；物业管理主要在深圳市和惠州市。

#### （一）混凝土行业发展情况

由于预拌混凝土易凝结、专业罐式运输的产品特性，决定了只能在搅拌站周边一定范围内销售。目前深圳市和株洲市混凝土行业内生产能力的过剩导致市场竞争激烈，但随着政府加大基础设施的投资以及混凝土市场的自身行业整合，混凝土行业在未来仍有较大的市场空间。2020年，受到新冠肺炎疫情冲击，公司混凝土业受上下游产业复工复产延迟以及产品销售价格下降影响，使得报告期内混凝土营业收入比去年同期下降8.51%。

公司在深圳和湖南株洲地区的混凝土市场深耕多年，近几年来不断提升企业的装备技术水平，同时公司加强技术投入，提升产品质量水平，目前在行业内的品牌影响力进一步加强。长期以来公司为深圳重点工程、地标建筑和株洲市场提供了大量优质商品混凝土，在深圳、株洲地区混凝土市场占有率位居前列。

#### （二）房地产业发展情况

报告期内，公司房地产业积极推进各项工作的开展，主要表现在：

连云港天地国际公馆继续开发建设及销售工作，工程进度正常，销售情况良好；西安天地时代广场项目的自有商业物业继续对外出租，为公司贡献稳定的利润和现金流，上述两个异地项目荣获国家及省级多项奖项，在当地树立了天地地产品牌，为天地集团异地开发房地产项目树立了标杆，积累了宝贵的房地产开发经验。同时深圳深秦城市更新项目与天地混凝土城市更新项目各项审批手续积极推进，力争早日达到开工条件；红花岭项目目前正在办理原经营性用地移交、留用地的规划许可证。

公司房地产开发更加科学严谨地进行项目拓展储备，在前期策划、工程管理、营销推广方面形成了一套先进的管理理念和方法，积累了丰富的房地产项目开发管理经验。

## 二、主要资产重大变化情况

### (一) 主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
在建工程	在建工程较期初减少 100%，主要系本报告期公司混凝土业在建工程达到预定可使用状态转为固定资产以及长期待摊费用科目核算所致。
合同资产	合同资产较期初增加 100%，主要系本报告期执行新收入准则重分类所致。
递延所得税资产	递延所得税资产较期初增加了 94.13%，主要系本报告期公司因计提信用减值损失确认的递延所得税资产增加所致。
其他流动资产	其他流动资产较期初减少了 71.08%，主要系本报告期房地产公司确认预缴税金以及抵扣待认证的进项税所致。

### (二) 主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是最早从事商品混凝土行业的上市公司，主要从事混凝土的生产、销售工作，公司在行业品牌、生产装备、节能环保等方面在深圳和株洲地区均具有较强的竞争力。

1、从事商品混凝土三十多年，已经在混凝土技术研发、生产管理上形成了较强的竞争优势，在混凝土行业中树立了天地混凝土良好品牌。

2、不断加大固定资产投入，提升企业的生产能力。2020年，不仅大幅提升企业的产能，还大幅提升装备的技术水平、自动化水平、环保标准、运输能力。

3、公司在深圳和株洲地区的商品混凝土生产基地布局科学合理，可实现当地市场的全覆盖，具有竞争的地理优势，目前公司内多家场站已率先取得行业中最高的3A信用认证和绿色环保搅拌站认证。

4、公司积极投入技术研究，不断提升产品的创新能力，努力提升高性能混凝土、特殊技术要求混凝土、预拌砂浆方面的技术储备。

5、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。

6、公司土地资源储备结构有优势，主要集中在一线城市，为公司房地产业发展提供了可持续发展的有力保障，公司现

在的土地资源可进行含商品住宅、商业、产业研发等多类型产品开发，可以实现规避政策风险，平稳持续发展的经营方式。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 报告期主要财务数据分析

本报告期，公司实现营业收入178,318.14万元，较上年同期减少2.59%；营业利润4,410.88万元，较上年同期减少57.54%；利润总额3,946.17万元，较上年同期减少63.47%；归属于上市公司股东的净利润-795.43万元，较上年同期减少115.65%。具体数据与同比变动情况如下：

单位：万元

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	178,318	183,053	-2.59%
营业利润	4,411	10,389	-57.54%
利润总额	3,946	10,801	-63.47%
归属于上市公司股东的净利润	-795	5,082	-115.65%

本报告期公司营业收入同比下降主要为公司商品混凝土销量和价格同比下降所致；实现的营业利润、利润总额以及归属于上市公司股东的净利润同比下降，主要受以下方面影响：（1）公司混凝土业受上下游产业复工复产延迟以及产品销售价格下降的影响，产品的毛利率同比下降，实现的收益同比减少；（2）基于谨慎性原则，公司对混凝土业预期信用风险显著增加的项目单独计提重大信用减值损失，使得营业利润显著下降；（3）上年同期公司所属混凝土公司收到政府给予的生产场站搬迁补偿款521.83万元，本报告期无此类业务发生，使得公司非经常性损益同比减少。

主要财务项目变动情况如下：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	同比增减（%）
营业收入	178,318	183,053	-2.59%
管理费用	6,538	9,674	-32.42%
销售费用	1,071	1,152	-7.08%
财务费用	2,132	2,218	-3.88%
营业利润	4,411	10,389	-57.54%
利润总额	3,946	10,801	-63.47%
归属于上市公司股东的净利润	-795	5,082	-115.65%
经营活动产生的现金流量净额	8,874	11,996	-26.03%
投资活动产生的现金流量净额	-498	-4,924	89.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-3,383	-3,574	5.34%

#### (二) 混凝土行业经营情况

报告期内，受疫情及市场价格下滑等不利因素的影响，公司混凝土产量略有下降，公司全年混凝土产量 292 万方，较 2019 年产量 301 万方下降 2.99%。报告期内，面对市场的压力和经营的挑战，公司及下属各分、子公司面对困难奋力拼搏，主要表现在以下几个方面：

1、新站建设和生产经营两手抓。随着天地宝创分公司、天地东建分公司、株洲天地、天地中亿的升级改造，新站建设已投入正常生产。此外，远东分公司已按时完成建设，经过 2020 年一年的试生产，目前已经成为公司的主力军。新站的节能环保标准和装备的自动化、信息化程度处于行业先进水平，进一步提高了公司的生产能力和硬件水平，为提升天地混凝土品牌打下了坚实的基础。

2、2020 年混凝土的销售价格一路下滑，但原材料价格未能同比例下降，给公司的生产经营带来较大的困难。面对不利局面，公司继续深化公司目标成本管理，严格控制原材料采购，设法降低成本开支；研究新工艺，通过技术创新节能降耗；加强内部管控，提升公司的运营效率。继续积极推进水泥、矿粉集中采购业务，有效降低混凝土企业材料的采购成本，对公司的经营业绩起到托底保障作用。

### （三）房地产行业经营情况

报告期内，公司房地产业积极推进各项工作，经过克服各种困难和干扰因素，重点项目总体基本可控，具体情况如下：

1、红花岭项目处于稳步推进中，2018 年 8 月，公司与南山管理局签署了《收地补偿协议书》，根据协议要求，除保留公司自行开发用地外，其他原经营性用地移交予政府。目前正在办理原经营性用地移交、留用地的规划许可证。

2、深秦项目 2012 年被列入深圳市城市更新计划。2018 年 4 月完成了土地不动产登记工作，但受地铁 13 号线、15 号线和西丽枢纽工程的影响导致当年无法动工。2019 年取得了地铁集团同意我司项目基坑支护方案的函，并根据项目实际进度情况申请签订《土地使用权出让合同书》，后因新冠疫情及深惠城际铁路车站影响，签订了《土地使用权出让合同书》第二、第三补充协议书，在进行项目申报审批的同时，提前做好项目的各项开工准备及地质详勘工作，与专业机构签订建筑施工图设计合同。预计 2021 年完成项目建筑方案、施工图设计。目前正在进行南山城市更新局要求下的公开招标，之后接着办理工程规划许可证。

3、天地混凝土项目 2014 年被列入深圳市城市更新计划，2017 年取得了《市规划国土委关于〈南山区西丽街道天地混凝土城市更新单元规划〉审批情况的复函》。现进行了编制产业报告工作，并已申请办理实施主体确认工作，目前各项审批手续正有条不紊的推进。

4、连云港“天地国际公馆项目”西区除商铺及车位外，其他产品基本实现清盘；西区所有楼栋均已完成竣工验收工作并全面移交至物业公司管理。东区整体营销业绩良好，超额完成既定年度目标，实现年度利润目标，其中多层、小高层及别墅区已完成竣工验收工作并移交至物业公司管理，高层及地下室按整体施工进度计划序时推进。目前正在进行模拟清算。

### （四）物业管理经营情况

报告期内，物业公司在集团公司领导支持下，转变经营理念，采取一系列有效措施，强化内部管理、狠抓增收节支、做好防疫工作，克服经营上的困难，认真落实改善物业公司经营工作的各项措施，逐步走出经营困境。主要表现在以下几个方面：

- 1、降本增效，精简人员，优化岗位配置，提高工作效率，分步实施减员增效措施，降低人工成本。
- 2、物业公司管理的物业项目大多属于老旧小区，设施设备陈旧，维修材料费用高，维修成本居高不下，公司严格控制维修费用及采购成本，从而降低设施设备维修费用。
- 3、稳定现有物业项目，上调部分物管项目管理费，优化广告位，尽全力提高其他物业管理收入。
- 4、积极采取有效措施，在保持各物业项目稳定的前提下，加强历史欠费的收缴力度，确保资金的回笼。
- 5、积极争取政府部门扶持资金，取得较好的成效。
- 6、物业公司全年安全生产状况稳定，没有发生任何安全责任事故。

## （五）行业基本情况

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 13 号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求

### 1、行业发展情况

2020年7月3日，住房和城乡建设部等13部门联合印发了《关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》，明确提出要围绕建筑业高质量发展总体目标，以大力发展建筑工业化为载体，以数字化、智能化升级为动力，形成涵盖科研、设计、生产加工、施工装配、运营等全产业链融合一体的智能建造产业体系。到2025年，我国智能建造与建筑工业化协同发展的政策体系和产业体系基本建立，建筑产业互联网平台初步建立，推动形成一批智能建造龙头企业，打造“中国建造”升级版。到2035年，我国智能建造与建筑工业化协同发展取得显著进展，建筑工业化全面实现，迈入智能建造世界强国行列。同时，从加快建筑工业化升级、加强技术创新、提升信息化水平、培育产业体系、积极推行绿色建造、开放拓展应用场景、创新行业监管与服务模式7个方面，提出了推动智能建造与建筑工业化协同发展的工作任务。

2020年8月3日，市场监管总局、住建部、工信部联合发布《关于加快推进绿色建材产品认证及生产应用的通知》，要求在前期绿色建材评价工作基础上，加快推进绿色建材产品认证工作，将建筑门窗及配件等51种产品纳入绿色建材产品认证实施范围，按照《实施方案》要求实施分级认证。根据行业发展和认证工作需要，三部门还将适时把其他建材产品纳入实施范围。

2020年9月1日，经全国人大常委会修订通过后的《固体废物污染环境防治法》开始实施，明确国家推行绿色发展方式，产生、收集、贮存、运输、利用、处置固体废物的单位和个人，应当采取措施，防止或者减少固体废物对环境的污染，对所造成的环境污染依法承担责任。产生工业固体废物的单位应当建立健全工业固体废物产生、收集、贮存、运输、利用、处置全过程的污染环境防治责任制度，建立工业固体废物管理台账，如实记录产生工业固体废物的种类、数量、流向、贮存、利用、处置等信息，实现工业固体废物可追溯、可查询，并采取防治工业固体废物污染环境的措施。违反法律规定的，生态环

境主管部门将视情节进行相应的行政处罚。

2020年9月16日，工业和信息化部印发《建材工业智能制造数字转型行动计划（2021-2023年）》，提出到2023年，建材工业信息化基础支撑能力显著增强，智能制造关键共性技术取得明显突破，重点领域示范引领和推广应用取得较好成效，全行业数字化、网络化、智能化水平大幅提升，经营成本、生产效率、服务水平持续改进，推动建材工业全产业链高级化、现代化、安全化，加快迈入先进制造业。

### 3、行业竞争情况

近年来，国内房建与基建大力发展，市场需求量增加，行业总体呈现良性竞争的情况。行业从业资格审查、行业规范及招投标体系成熟，在一定程度上保障了市场竞争的公平性与合理性。与竞争对手主要的竞争要素在于综合服务能力、产品价格、商品质量、付款条件等方面。

公司是国内预拌混凝土行业领先企业，主营业务深耕在广东深圳、湖南株洲，成为当地预拌混凝土龙头企业。

预拌混凝土行业具有周期性特征。预拌混凝土的需求量与固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模、城市化进程及房地产发展等因素紧密相关，而固定资产投资规模受宏观经济周期性波动影响较大。

预拌混凝土行业受建筑行业季节性施工影响而带有一定季节性，其中春节长假是形成季节性特征的主要因素。

预拌混凝土行业具有较强的区域性特征。由于预拌混凝土易凝结、高运输成本的产品特性，必须在较短的时间内交付使用，受运输半径限制区域特征性强。

## （六）行业基本情况

### 1、主要产销模式

由于预拌混凝土产品的质量特性导致产品不能库存，公司采取“设计+生产+销售”的经营模式，在广东深圳及湖南株洲两地进行预拌混凝土销售业务。2020年，公司受新冠肺炎疫情的影响，报告期内，混凝土销售量和产量比去年同期下降2.99%。具体情况如下：

行业分类	项目	单位	2020年	2019年	同比增减
商品砼	销售量	万方	292	301	-2.99%
	生产量	万方	292	301	-2.99%

公司目前预拌混凝土搅拌站共8个（含参股公司），投产产能550万方。

### 3、原材料和能源供应情况

公司主要产品为预拌混凝土，生产预拌混凝土的主要原材料和能源是水泥、矿粉、沙子、石子、外加剂和电力等。2020年，深圳市混凝土信息价格下滑较大，但原材料供应依然偏紧，原材料的价格未能与混凝土销售价格同比例下滑，造成盈利水平下降，再加上基于谨慎原则，公司对混凝土业预期信用风险显著增加的项目单独计提重大信用减值损失，使得营业利润显著下降。

## 二、主营业务分析

### (一) 概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

### (二) 收入与成本

#### 1、营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,783,181,437.28	100%	1,830,534,177.08	100%	-2.59%
分行业					
工业	1,491,937,616.95	83.67%	1,630,766,376.35	89.09%	-8.51%
房地产业	266,267,513.89	14.93%	175,195,438.09	9.57%	51.98%
租赁及其他	24,976,306.44	1.40%	24,572,362.64	1.34%	1.64%
分产品					
商品混凝土	1,491,937,616.95	83.67%	1,630,766,376.35	89.09%	-8.51%
物业管理	11,145,635.51	0.62%	9,468,560.11	0.52%	17.71%
房地产	266,267,513.89	14.93%	175,195,438.09	9.57%	51.98%
租赁及其他	13,830,670.93	0.78%	15,103,802.53	0.83%	-8.43%
分地区					
深圳地区	1,232,423,410.37	69.11%	1,333,866,676.51	72.87%	-7.61%
湖南地区	273,673,192.80	15.35%	309,601,669.69	16.91%	-11.60%
西安地区	10,817,320.22	0.61%	11,870,392.79	0.65%	-8.87%
江苏地区	266,267,513.89	14.93%	175,195,438.09	9.57%	51.98%

#### 2、占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

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	1,491,937,616.95	1,371,386,327.37	8.08%	-8.51%	-4.79%	-3.60%
房地产业	266,267,513.89	140,570,814.89	47.21%	51.98%	10.52%	19.81%



分产品						
商品混凝土	1,491,937,616.95	1,371,386,327.37	8.08%	-8.51%	-4.79%	-3.60%
房地产	266,267,513.89	140,570,814.89	47.21%	51.98%	10.52%	19.81%
分地区						
深圳地区	1,232,423,410.37	1,144,180,421.20	7.16%	-7.61%	-3.89%	-3.59%
湖南地区	273,673,192.80	238,853,196.38	12.72%	-11.60%	-8.92%	-2.58%
江苏地区	266,267,513.89	140,570,814.89	47.21%	51.98%	10.52%	19.81%

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

适用  不适用

### 3、公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

行业分类	项目	单位	2020 年	2019 年	同比增减
工业	销售量	万方	292	301	-2.99%
	生产量	万方	292	301	-2.99%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

### 4、公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

### 5、营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工业	原材料	1,194,134,357.73	78.20%	1,262,208,431.02	79.69%	-5.39%
工业	人工工资	47,823,608.46	3.13%	54,112,157.23	3.42%	-11.62%
工业	制造费用	129,428,361.18	8.48%	124,036,486.17	7.83%	4.35%
房地产业		140,570,814.89	9.21%	127,193,928.69	8.03%	10.52%
租赁及其他		15,146,881.65	0.99%	16,376,520.76	1.03%	-7.51%

单位：元

产品分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品混凝土	原材料	1,194,134,357.73	78.20%	1,262,208,431.02	79.69%	-5.39%
商品混凝土	人工工资	47,823,608.46	3.13%	54,112,157.23	3.42%	-11.62%
商品混凝土	制造费用	129,428,361.18	8.48%	124,036,486.17	7.83%	4.35%
物业管理		11,145,635.51	0.73%	10,840,218.49	0.68%	2.82%
房地产		140,570,814.89	9.21%	127,193,928.69	8.03%	10.52%
租赁及其他		4,001,246.14	0.26%	5,536,302.27	0.35%	-27.73%

说明：本报告期公司各类产品成本构成项目及其占总成本比重均无重大变化。

## 6、报告期内合并范围是否发生变动

是  否

本年新设子公司深圳市天地顺铭科技有限公司，新设孙公司深圳市天地宝创新材料有限公司，纳入合并报表范围。

## 7、公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

## 8、主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	340,474,621.23
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	19.09%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	中国水利水电第十一工程局有限公司	113,506,152.67	6.37%
2	中国建筑第四工程局有限公司	76,380,315.24	4.28%
3	中国水利水电第七工程局有限公司	57,833,648.54	3.24%
4	五矿二十三冶建设集团第二工程有限公司	46,670,308.98	2.62%
5	中建三局第一建设工程有限责任公司	46,084,195.80	2.58%
合计	--	340,474,621.23	19.09%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	290,666,165.46
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	20.42%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	珠海海中贸易有限责任公司	92,497,103.44	6.50%
2	深圳骧腾实业有限公司	56,025,588.20	3.94%
3	东莞市恒溢达建材有限公司	53,767,883.37	3.78%
4	曾宜萍	49,257,686.19	3.46%
5	上海海螺建材国际贸易有限公司广东分公司	39,117,904.26	2.75%
合计	--	290,666,165.46	20.42%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### （三）费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	10,705,360.47	11,521,306.55	-7.08%	主要系本报告期孙公司天地经纬公司销售代理费、广告宣传费等营销费用支出减少所致。
管理费用	65,376,647.08	96,735,053.49	-32.42%	主要系本报告期公司所属企业盈利同比降低，计提的员工绩效类薪酬同比减少所致。
财务费用	21,322,924.96	22,184,201.32	-3.88%	主要系本报告期公司融资结构的多样化导致融资综合成本下降所致。

### （四）研发投入

适用  不适用

### （五）现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,400,820,081.64	1,468,983,571.95	-4.64%
经营活动现金流出小计	1,312,078,226.86	1,349,020,430.24	-2.74%
经营活动产生的现金流量净额	88,741,854.78	119,963,141.71	-26.03%
投资活动现金流入小计	1,555,780.00	281,358,091.16	-99.45%
投资活动现金流出小计	6,532,042.00	330,602,865.60	-98.02%
投资活动产生的现金流量净额	-4,976,262.00	-49,244,774.44	89.89%
筹资活动现金流入小计	563,535,428.96	398,673,004.52	41.35%
筹资活动现金流出小计	597,368,551.50	434,415,642.65	37.51%
筹资活动产生的现金流量净额	-33,833,122.54	-35,742,638.13	5.34%
现金及现金等价物净增加额	49,932,470.24	34,975,729.14	42.76%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

1、投资活动产生的现金流入小计较去年同期减少了99.45%，主要系本报告期公司收回购银行理财产品本金同比减少所致。

2、投资活动产生的现金流出小计较去年同期减少了98.02%，主要系本报告期公司支付理财产品本金同比减少所致。

3、筹资活动产生的现金流入小计较去年增加了41.35%，主要系本报告期公司从金融机构以及非金融机构取得的借款增加所致。

4、筹资活动产生的现金流出小计较去年增加了37.51%，主要系本报告期公司偿还前期以开具银行承兑汇票形式支付材料款的剩余保证金同比增加所致。

5、现金及现金等价物净增加额较去年同期增加了42.76%，主要系本报告期公司筹资活动产生的现金净流量同比增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

## 四、资产及负债状况分析

### (一) 资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
在建工程	0.00	0.00%	794,289.78	0.03%	-0.03%	主要系本报告期公司混凝土业在建工程达到预定可使用状态转为固定资产以及长期待摊费用科目核算所致。
合同资产	146,339,310.27	6.29%	0.00	0.00%	6.29%	主要系本报告期执行新收入准则重分类所致。
其他流动资产	13,306,125.38	0.57%	46,016,648.30	1.83%	-1.26%	主要系本报告期房地产公司确认预缴税金以及抵扣待认证的进项税所致。
递延所得税资产	40,440,434.99	1.74%	20,831,116.23	0.83%	0.91%	主要系本报告期公司因计提信用减值损失确认的递延所得税资产增加所致。

### (二) 负债项目重大变动情况

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
应付票据	37,900,000.00	1.63%	258,992,000.00	10.28%	-8.65%	主要系本报告期公司偿还前期以开具银行承兑汇票形式支付材料款的剩余保证金所致。
预收款项	93,473.61	0.00%	364,365,551.17	14.46%	-14.46%	主要系本报告期公司执行新收入准则重分类所致。
合同负债	152,902,952.12	6.57%	0.00	0.00%	6.57%	主要系本报告期公司执行新收入准则重分类所致。
应交税费	80,921,449.13	3.48%	60,919,848.66	2.42%	1.06%	主要系本报告期公司所属房地产公司确认的土地增值税增加所致。
其他应付款	128,243,770.46	5.51%	87,120,912.70	3.46%	2.05%	主要本报告期公司取得非金融机构借款所致。

一年内到期的非流动负债	883,763.26	0.04%	4,425,547.84	0.18%	-0.14%	主要系本报告期公司偿还搅拌车按揭贷款所致。
其他流动负债	90,668,912.50	3.89%	35,022,713.41	1.39%	2.50%	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增加所致。
长期应付款	0.00	0.00%	441,890.26	0.02%	-0.02%	主要系本报告期公司偿还搅拌车按揭贷款所致。

### (三) 以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
应收款项融资	8,300,000.00						167,441.95	8,467,441.95
上述合计	8,300,000.00						167,441.95	8,467,441.95
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

本报告期根据金融工具准则，将持有以出售为目的的8,467,441.95元银行承兑汇票划分为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，作为应收款项融资核算。

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

### (四) 截至报告期末的资产权利受限情况

公司截至报告期末所有权或使用权受到限制的资产共计492,872,093.39元。主要构成如下：

1、受限制的货币资金57,352,208.13元，具体如下：

(1) 票据保证金48,000,000.00元，系公司因开具银行承兑汇票而按一定比例存入开票银行的质押保证金，待银行承兑汇票到期后自动用于兑付已开具银行承兑汇票的出票数额；

(2) 国内信用证保证金3,000,000.00元，系公司因开立国内信用证而按一定比例存入开证银行的质押保证金，待信用证到期后自动转回到公司在该银行开立的活期账户，质押同时解除；

(3) 担保保证金573,224.13元，系连云港“天地国际公馆”房地产项目为购房客户提供购房按揭贷款担保而按贷款余额一定比例存入银行保证金账户的担保保证金，在购房客户取得房产证书并在银行办理购房贷款抵押手续后公司的担保责任自动解除；

(4) 履约保证金3,000,000.00元, 系子公司深秦公司于2018年7月16日与中国银行股份有限公司深圳上步支行签定的编号为《2018年圳中银上质总字037号》的保证金质押总协议, 开具的以深圳市南山区城市更新局(原“深圳市南山区城中村(旧村)改造办公室”)为受益人, 最高担保额为人民币300万元的不可撤销、无条件见索即付保函, 作为“西丽街道深秦茶光城市更新项目”的改造实施主体—深秦公司遵守该项目《深圳市南山区西丽街道深秦茶光城市更新项目实施监管协议》中所约定的担保事项, 时效四年。在本保函保证期间届满或保证人向受益人支付的款项已达到保函担保的最高担保金额, 保证人的担保责任即解除;

(5) 保函保证金2,778,984.00元, 系子公司深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司于2019年8月29日与华夏银行股份有限公司深圳南园支行签订的编号分别为SZ0160120190070、SZ0160120190071的履约保函, 将开具的以中国水利水电第十一工程局有限公司为受益人最高担保额的35%保证金分别为1,717,663.00元、1,061,321.00元的不可撤销、无条件见索即付保函, 作为与受益人签订的编号分别为SYJ-SZDT-2019-060025、SYJ-SZDT1205-2019042中所约定的担保事项, 有效期截止到2022年12月31日, 在本保函保证期间届满或保证人向受益人支付的款项已达到保函担保的最高担保金额, 保证人的担保责任即解除。

2、用于银行借款质押的未到期商业承兑汇票4,425,398.52元, 系公司将持有的未到期商业承兑汇票在兴业银行深圳分行办理了质押贷款, 商票到期兑付后作为保证金存入公司兴业银行深圳分行保证金户, 但仍属于受限制资产。

3、用于银行借款抵押的开发成本(土地使用权)92,436,443.21元, 由深圳市深秦实业有限公司自有的深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地使用权(粤(2018)深圳市不动产权第0055674号)构成, 为深秦公司2018年5月7日与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的[借2017城6949福田]5亿元《固定资产借款合同》的借款作抵押, 合同约定项目达到预售条件后, 增加其他指定抵押物后可释放本项目土地证用于办理预售许可证, 截至2020年12月31日, 该项借款尚未提款。

4、用于银行借款质押的长期股权投资账面价值4,941,209.32元, 由深圳市天地(集团)股份有限公司持有的控股子公司深圳市深秦实业有限公司60%股权构成, 为深秦公司2018年5月7日与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的[借2017城6949福田]5亿元《固定资产借款合同》的借款作质押, 合同约定该笔借款清偿完毕及支付完各项费用后即可办理质押股权登记注销手续。截至2020年12月31日, 该项借款尚未提款。

5、用于银行借款抵押的固资资产6,504,798.19元, 为公司2020年6月17日与交通银行股份有限公司深圳分行签订的编号[深盐天地2020006综]1.3亿元《授信额度协议》的借款、开立担保函及国内信用证作抵押。截至报告期末, 该项贷款余额为人民币100,000,000.00元。

6、用于银行借款抵押的应收账款9,900万元, 为公司2020年1月8日与上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行签订的编号[BC2019123100000033]9,900万元的《融资额度协议》的借款及开具银行承兑汇票作质押。截止报告期末, 该项贷款余额为人民币50,000,000.00元, 未到期的银行承兑汇票金额为人民币48,000,000.00元。

7、用于银行借款抵押的应收账款89,142,599.99元, 为公司2020年11月26日与浙商银行股份有限公司深圳分行签订的编

号[(584600)浙商银综授字(2020)第90009号]11,000万元的《综合授信协议》的借款及开具银行承兑汇票作质押。截止报告期末,该项贷款余额为0.00元。

8、用于银行保理业务质押的应收账款1,256,900元,为深圳市天地良材混凝土有限公司与中国光大银行签订的编号[FAD755200319004号《中国光大银行“1+N”保理金融服务协议》],待保理业务到期后,质押责任自动解除。

9、用于融资租赁质押的固定资产32,058,961.42元,为深圳市天地新材料有限公司与茅台(上海)融资租赁有限公司签订的编号[MTFL2020-GH-144]的融资额2,840万的非金融机构借款作质押,该项合同是与浙商银行深圳分行以及茅台(上海)融资租赁有限公司分别开展融资租赁区块链应收账款保兑转让业务,带该笔融资租赁借款到期后,质押责任自动解除。

10、用于银行借款抵押的投资性房地产66,336,836.61元,由西安千禧国际置业有限公司自有物业西安天地时代广场地下二层82套房产(4245.76平方米)、地下一层131套房产(7656.66平方米)及第一栋1单元0103室、0104室、0106室、0107室、0112室(293.87平方米)商铺构成,为公司2020年6月4日与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订的[2020]圳中银上额协字第0000082号]1.8亿元《授信额度协议》的借款及开具银行承兑汇票作抵押。截至报告期末该项贷款余额为人民币50,000,000.00元。

11、用于银行借款抵押的投资性房地产39,416,738.01元,由西安千禧国际置业有限公司自有物业西安天地时代广场1幢10401室、20401室、10301室、20301室(7481.57平方)4套商铺以及12601室、12602室、12610室、12611室(506.86平方米)4套商业办公物业构成,为公司2020年6月17日与交通银行股份有限公司深圳分行签订的编号[深盐天地2020006综]1.3亿元《授信额度协议》的借款、开立担保函及国内信用证作抵押。截至报告期末,该项贷款余额为人民币100,000,000.00元。

## 五、投资状况

### (一) 总体情况

适用  不适用

### (二) 报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### (三) 报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### (四) 金融资产投资

#### 1、证券投资情况

适用  不适用



公司报告期不存在证券投资。

## 2、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。

## (五) 募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 六、重大资产和股权出售

### (一) 出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### (二) 出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市天地新材料有限公司	全资子公司	混凝土加工与销售	25,000,000.00	798,429,944.17	102,427,738.09	740,699,616.78	-43,965,648.37	-34,639,743.23
深圳市天地良材混凝土有限公司	控股子公司之子公司	混凝土加工与销售	25,000,000.00	463,903,286.38	100,118,589.61	479,505,818.82	-3,272,282.69	-3,866,766.37
深圳市深泰实业有限公司	控股子公司	水泥制品、加工	20,000,000.00	100,854,371.90	1,147,492.43	0.00	-5,952,074.54	-5,952,074.54

		与销售、 房地产开发 与销售							
深圳市天地 物业管理有 限公司	全资子 公司	服务业	10,000,000.00	23,993,912.71	10,874,747.10	11,244,173.45	1,341,874.57	1,280,092.61	
深圳市天地 建筑材料有 限公司	控股子 公司	加工业	12,000,000.00	46,602,315.77	10,945,525.54	14,841,425.13	1,522,004.70	1,403,530.27	
西安千禧国 际置业有限 公司	全资子 公司	房地产开 发与销售	12,000,000.00	136,622,873.74	48,863,868.38	10,817,320.22	2,787,700.43	1,962,151.86	
株洲天地混 凝土有限公 司	全资子 公司	混凝土加 工与销售	20,000,000.00	208,712,535.94	62,038,490.63	132,867,706.21	7,983,270.70	6,381,002.75	
株洲天地中 亿混凝土有 限公司	控股子 公司	混凝土加 工与销售	10,000,000.00	184,700,489.74	36,423,691.28	140,951,865.23	5,101,028.37	3,851,839.36	
连云港天地 经纬房地产 开发有限公 司	控股子 公司之 子公司	房地产开 发与销售	100,000,000.00	418,878,201.96	186,158,955.29	266,267,513.89	78,633,651.98	55,897,397.02	

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

1、深圳市天地新材料有限公司、深圳市天地良材混凝土有限公司报告期经营业绩净利润亏损对集团影响达 10% 以上，主要原因是深圳地区混凝土产品销售数量和价格同比下降，毛利率同比降低，公司实现的收益较少。

2、株洲天地混凝土有限公司、株洲天地中亿混凝土有限公司报告期经营业绩净利润盈利对集团影响达 10% 以上，主要原因是株洲地区单位原材料采购成本相对上年同期下降，公司实现了一定的盈利。

3、连云港天地经纬房地产开发有限公司报告期经营业绩净利润对集团影响达 10% 以上，主要原因是天地国际公馆项目入伙结算产品同比增加，且入伙毛利率同比较高。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### (一) 行业竞争格局和发展趋势

#### 1、混凝土业

由于房地产业依然受政府严控，市场供需矛盾仍然突出，但公司利用混凝土行业内部整合契机强化管理、提升产业结构，做强、做大主业，具体表现在以下几方面：

(1) 近几年政府加强对企业环保、安全的检查监督，有部分企业因不能达标而停产甚至关闭，也有部分混凝土企业因土地等因素被迫搬迁或关停，公司混凝土企业通过搬迁提升装备技术水平，提高混凝土生产能力，利用行业整合契机通过升级改造方式扩大单站产能。

(2) 巩固并提升基础设施、市政工程（如地铁、高速公路）的产销规模，改善了客户结构。目前公司混凝土市场占有率仍处于区域市场内领先地位。

(3) 进一步加强管理，特别是加强目标成本的管理，降低混凝土生产的各项成本，加强内控管理和信息化建设，努力提高经营质量，提升混凝土行业毛利率水平，确保年度利润指标的完成。

(4) 加强技术开发和资金投入，开拓混凝土新技术的应用，通过提供优质化、差别化服务的方式提高混凝土的附加值，从而提升混凝土的利润。

#### 2、房地产业

中国房地产市场调控政策持续密集出台，调控政策体系不断完善。调控的重点还是在因城施策领域上。在“房住不炒”和“三稳”的基本原则下继续构建长期与短期相结合的制度体系，调控政策更加强调因城施策、分类调控、结构优化，地方政府适时出台调控政策的主动性明显增强。房地产行业作为一个典型的周期性行业，行业基本面状况与经济走势相关。在当前宏观经济走弱及“不将房地产作为刺激经济的手段”的政策影响下，行业需求放缓。在市场整体偏弱的背景下，销售呈现结构性分化，下行周期展现韧性，一二线城市的需求依然较强，在政策维稳的逻辑下，三四线城市房地产市场将展现韧性。住建部针对2020年的房地产工作做了具体的重要部署，主要为：着力稳地价稳房价稳预期，保持房地产市场平稳健康发展。长期坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不把房地产作为短期刺激经济的手段，继续稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制方案，着力建立和完善房地产调控的体制机制，继续全面落实因城施策。

### (二) 公司发展战略

#### 1、混凝土业

随着《粤港澳大湾区发展规划纲要》正式出台，未来近十年粤港澳大湾区城市群建设发展的需要，商品混凝土需求依然稳中有升。特别是市场环境向混凝土行业提出了挑战，产业结构不合理、产能过剩、附加值低、需求错配等都对混凝土行业提出新的要求，这也为发展绿色高性能混凝土提供了客观的经济环境。

公司现有商品混凝土搅拌站8个（含参股公司），分布于深圳市南山区、龙岗区、龙华区、宝安区、盐田区和湖南省株洲市石峰区、天元区。生产基地布局科学合理，可实现当地市场的全覆盖。每个搅拌站均取得ISO9001，ISO14001质量\环境体系认证、可生产各种强度等级的商品混凝土和砂浆。

公司将在巩固深圳地区和株洲地区商品混凝土市场规模的前提下统筹布局大湾区城市群，用绿色高性能混凝土的推广运用来扩大商品混凝土产业规模。公司将以现有的8家3A绿色环保搅拌站为基础，以资源、资本、技术、品牌、市场为纽带，通过市场化、资本市场工具实施兼并重组，新建或并购商品混凝土站，改造升级绿色环保搅拌站产业园，将以产业上游为纽带，发展矿石、建筑垃圾无害处理，打造混凝土绿色建材产业园。

## 2、房地产行业

### （1）发展战略

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

①做好现有项目的开发工作，以“打造精品工程，提升企业利润规模”为发展方向；

②现有的连云港项目应抓住现有的市场热度，以销售为核心，现金回笼为龙头，加快项目开发的速度，规避后续市场变化的风险；

③选择适当的时机进行更多、更优质的土地储备，特别是在已有开发经验的区域，公司将积极介入拓展新的开发项目，加大土地储备力度，为下一步公司的房地产业可持续发展打下坚实的基础；

④目前公司开发的主要项目以商品住宅为主，将来力争向其他类型例如商业、办公等产业地产进行开发探索。

### （2）机遇和挑战

目前公司房地产开发项目储备主要在深圳及江苏东海县，项目储备结构合理，在一二线房地产市场遇冷，三四线热度持续的情况下，公司房地产业务优势明显，可以实现规避政策风险，平稳持续发展的经营方式。已达到销售条件的重点项目销售情况良好。但在当前形势下更应具有前瞻性地积极预测市场变化趋势，及时调整营销策略，规避市场变化带来的风险。

同时，深圳项目受益于国家战略布局、深圳产业升级的影响，以及地块周边的产业项目投入使用和配套的完善，提升了片区的市场竞争力、成熟度，公司的项目也将从中增值、受益。

最后，在销售情况良好的前提下，同行竞争更加激烈，公司要不断从周边项目的市场反映中捕捉信息，从创造客户满意的产品，避免产品的同化方面着手，为后续投入市场的产品创造更有力的竞争力，以达到满意的销售业绩。

## （三）2021年度经营计划

### 1、混凝土业

（1）加大天地良材和横岗分公司新站建设的工作力度，提高现有搅拌站的经营管理水平，确保全年混凝土产量完成年度计划；

(2) 新增50辆四轴搅拌车，提高运输能力，降低生产成本。

(3) 加强技术投入，特别是技术培训方面的投入，提高企业技术创新能力；提高资源综合利用的质量和总量，不断优化配合比和生产工艺，提高市场竞争力,增强质量、服务和品牌意识；

(4) 加大市场开拓力度，重点是深圳市市政工程项目开拓力度，狠抓降本增效和应收账款的回收工作，确保生产安全和质量稳定；

## 2、房地产业

(1) 连云港“天地国际公馆”项目针对一期及二期已入伙楼栋，继续配合完善相关配套设施建设及跟进房屋维修工作，确保小业主顺利装修入住。2021年完成清算、项目收尾。

(2) 深秦项目正加快办理方案报建工作。预计在2021年完成项目建筑方案、施工图设计，办理工程规划许可证、施工许可证。

(3) 天地混凝土项目将按规定完成相关手续的审批工作，为持续开发做好项目储备。

(4) 西安天地时代广场项目的自有商业物业继续对外出租，为公司贡献稳定的利润和现金流。

(5) 西丽红花岭项目将继续完成用地移交工作并完善用地手续，争取早日进入开发阶段。

## (四) 可能面对的风险、影响及应对措施

### 1、混凝土业

为保证公司全年生产任务，拟采取以下措施尽最大努力确保完成年度计划：

(1) 加强企业管理，进一步加强目标成本管控制水平，深化以降本增效为核心的精细化管理，抓好生产经营中的环节监控，树立先算后干的经营思路，做好经济核算和成本管理工作，达到降本增效的目的；

(2) 加强合同管理，特别是对采购，销售合同进行严格审批，重点把关，有效降低采购成本，提高采购质量和混凝土订单质量，控制经营风险；

(3) 加强技术创新和资源综合利用，提高竞争力。重点是加强混凝土配比管理、加强高标号、高性能混凝土的技术储备，为企业承接地标性建筑做好技术储备工作。

(4) 加强应收账款的过程控制管理和考核力度，加强应收账款的事前、事中和事后风险控制，降低应收账款的呆坏账风险。

### 2、房地产业

房地产业就目前公司在全国范围内的房地产业务发展阶段来讲，主要面临以下几个风险：

(1) 行业政策风险——房地产市场政策调控在房住不炒及坚决遏制房价上涨的基调下，市场预期已逐步回归理性，政策取得阶段性成果；

(2) 资金融资风险——十九大提出必须把发展经济的着力点放在实体经济上，预示着未来最可能抽离房地产资金流向实体经济，短期房地产行业融资难度和风险将持续显现地越来越明显；

(3) 工程建设风险——目前公司正在建设的项目为异地项目，在工程建设过程中也面临诸多风险，包括原材料价格在建设期的快速上涨引起的成本风险，招标模式所引发的管理风险、承包方式产生的成本控制风险、发包合同风险和工程索赔风险；

(4) 销售市场风险——随着房地产市场长效机制的建设，客户对于房地产市场的预期回归理智的情况下，需求将会发生变化，产品应从满足客户的居住使用要求入手，体现设计差异化，创造销售优势。

面对以上房地产开发各个阶段的种种风险，通过对行业的环境分析，公司将采取相应的对策和措施如下：

(1) 建立完善的市场信息跟踪制度，密切关注政策走向，保持对政策及市场的时时正确把握，同时加快在建项目的销售速度，尽快回笼资金，规避政策风险，保证项目开发的持续现金流需求安全；

(2) 在公司多方合作的开发模式的成功实施下，发挥已有的经验优势，争取在更多的项目中运用，降低项目拓展和开发环节中的风险；

(3) 严格执行《天地集团房地产项目开发流程》，在项目开发过程中采用信息化管理及规范的计划管理制度，规避项目开发中的操作管理风险，合理选择承包模式及加强合作方管理，降低工程建设的过程风险。

(4) 从市场及客户的角度出发，在项目建设前期将销售的目标引入项目的规划设计中，不断从周边项目的市场反映中捕捉市场热点，不断创造客户满意的产品，避免产品的同质化，为后续投入市场的产品创造更有力的竞争力，充分发挥项目开发的前期策划工作在后续销售中起到的作用；

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

(6) 继续深化与银行等金融机构的密切合作，努力开拓融资渠道和多样化的融资产品，灵活运用新兴金融工具，降低财务成本，控制融资风险，提前筹备、把握节奏，合理安排项目资金需求。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

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	调研的基本情况索引
2020年01月09日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月14日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台

2020年01月14日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月19日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问股东增持相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年01月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年02月20日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年02月20日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问股东增持相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年02月20日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年02月20日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年02月20日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年02月20日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年03月24日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年03月24日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年03月24日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年03月25日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年04月09日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年04月09日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台

2020年04月09日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年04月13日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年04月17日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问股东人数	当日投资者关系互动平台
2020年05月08日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年05月08日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问股东持股相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年05月08日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问信息披露时间	当日投资者关系互动平台
2020年05月14日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年05月19日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年06月15日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年08月04日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问股东总户数	当日投资者关系互动平台
2020年08月04日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	权益变动相关问题	当日投资者关系互动平台
2020年08月04日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	公司现金流问题	当日投资者关系互动平台
2020年08月04日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	半年报业绩问题	当日投资者关系互动平台
2020年08月14日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	控股股东股权冻结问题	当日投资者关系互动平台
2020年08月14日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	公司股权转让问题	当日投资者关系互动平台
2020年08月14日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	公司股权转让款项支付问题	当日投资者关系互动平台
2020年08月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	公司管理问题	当日投资者关系互动平台
2020年09月21日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	董事长增持问题	当日投资者关系互动平台
2020年12月02日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台



2020 年 12 月 02 日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营 相关问题	当日投资者关系互动 平台	
2020 年 12 月 31 日	互动易	书面问询	个人	个人投资者	询问公司经营 相关问题	当日投资者关系互动 平台	
接待次数							42
接待机构数量							0
接待个人数量							42
接待其他对象数量							0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息							否

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》及《公司章程》等相关文件的要求，结合公司实际情况，公司于2019年3月27日召开2019年第1次临时股东大会，审议通过了关于公司《未来三年（2018-2020）股东回报规划》的议案。

报告期内，公司严格执行上述文件确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。根据公司实际情况，公司董事会提出2019年度分红派息方案为：以公司2019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0.10元（含税），合计派发现金1,387,562.40元，不进行资本公积金转增股本，不送红股。

以上分红派息方案经公司第九届董事会第九次会议及公司2019年年度股东大会审议通过（公告内容详见《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网）。

报告期内，公司所有股东的股息已划转完毕，分红派息工作顺利完成。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	报告期内公司未调整或变更现金分红政策。

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

#### （一）2020年度利润分配预案

经天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2020年度公司实现归属于上市公司股东的净利润为人民币-795.43万元，2020年度母公司实现净利润为人民币-484.31万元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，本年度不提取法定盈余公积金，加上母公司期初未分配利润人民币5,725.58万元，减去2020年度已分配现金股利138.76万元，2020年年末母公司可供分配的利润为人民币5,102.51万元。

根据《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》及《公司章程》等相关规定，鉴于公司2020年度归属于上市公司股东的净利润为负值，为保障公司正常生产经营和未来发展，公司拟定2020年度利润分配预案为：2020年度拟不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

## （二）2019年度利润分配预案

公司2019年度经营业绩，经天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）审计，母公司2019年度实现税后净利润为-8,267,637.30元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，2019年度不提取法定盈余公积金，加上年初未分配利润73,848,828.32元，减去2019年度已分配现金股利8,325,374.40元，2019年年末累计可供股东分配的利润为57,255,816.62元。

根据公司实际情况，公司董事会提出2019年度利润分配方案为：以公司2019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0.10元（含税），合计派发现金1,387,562.40元，不进行资本公积金转增股本，不送红股。

## （三）2018年度利润分配方案

公司2018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2018年度实现税后净利润-5,999,792.55元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，本年不提取法定公积金，加上年初未分配利润87,174,203.27元，减2018年已分配利润6,937,812.00元，2018年年末可供股东分配的利润为74,236,598.72元。

2018年度分红派息方案为：以2018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0.60元（含税），合计派发现金8,325,374.40元。不进行公积金转增股本，不送红股。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020年	0.00	-7,954,264.86	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2019年	1,387,562.40	50,824,576.74	2.73%	0.00	0.00%	1,387,562.40	2.73%
2018年	8,325,374.40	26,320,484.31	31.63%	0.00	0.00%	8,325,374.40	31.63%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

## 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关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	广东君浩股权投资控股有限公司	独立性承诺	保证与上市公司做到资产独立完整、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立	2017年12月22日	长期有效	根据承诺内容履行中
	广东君浩股权投资控股有限公司	减少并规范关联交易的承诺	1、在本次交易完成后，承诺人及承诺人其他控股、参股子公司将尽量减少并规范与深天地 A 及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及承诺人其他控股、参股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用其控股股东地位损害深天地 A 的利益。2、承诺人作为深天地 A 的控股股东期间，不会利用控股股东地位损害深天地 A 及其他中小股东的合法权益。3、承诺人保证上述承诺在本次交易完成后且承诺人作为深天地 A 控股股东期间持续有效且不可撤销。如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司承担因此给深天地 A 造成的一切损失（含直接损失和间接损失）。	2017年12月22日	长期有效	根据承诺内容履行中
	广东君浩股权投资控股有限公司	避免同业竞争的承诺	1、在承诺期内，若本人/本公司实际控制的与深天地 A 存在同业竞争的企业（以下简称“相关企业”）能产生较好的收益且深天地 A 有意收购时，承诺将持有的相关企业的股权按市场评估价格转让给上市公司；否则，承诺将采取对外出售给第三方或经双方协议确定的其他方式，消除与深天地 A 之间存在的同业竞争。并且承诺在本人/本公司控制的企业与合作伙伴或第	2017年12月22日	自本承诺签署之日起至2019年2月12日后60个月内	根据承诺内容履行中

			三方签订的相关协议或安排中不包含限制或禁止相关企业资产或业务注入深天地 A 的条款。2、在承诺期内,若深天地 A 有意出售所持与本承诺人的企业存在同业竞争的企业股权,本人/本公司将支持深天地 A 解决同业竞争的各项措施,承诺将保证本人/本公司无条件在相关表决中投赞成票。3、自本承诺函出具之日起,若深天地 A 今后从事新的业务领域,则本人/本公司控制的其他公司或组织将不在中国境内外以控股等拥有实际控制权的方式,包括在中国境内外投资、收购、兼并与深天地 A 及其控股子公司和分支机构今后从事的新业务构成或可能构成竞争的公司或其他组织等方式,从事与深天地 A 新业务构成直接竞争的业务活动。4、未来本人/本公司获得与深天地 A 业务相同或类似的收购、开发和投资等机会,将立即通知深天地 A,优先提供给深天地 A 进行选择,并尽最大努力促使该等业务机会具备转移给深天地 A 的条件。若该等业务机会尚不具备转让给深天地 A 的条件,或因其他原因导致深天地 A 暂无法取得上述业务机会,深天地 A 有权选择以书面确认的方式要求本公司放弃该等业务机会,或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。5、本人/本公司在避免及解决同业竞争方面所作的各项承诺,同样适用于本人/本公司直接或间接控制的其他企业,本人/本公司有义务督促并确保上述其他企业执行本文件所述各事项安排并严格遵守全部承诺。"			
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	广东君浩股权投资控股有限公司	股份变动承诺	在本次收购中取得的上市公司股份在收购完成后 12 个月内不进行转让。	2018 年 01 月 10 日	自本承诺签署之日起至 2019 年 2 月	根据承诺内容履行中

					12 日后 60 个月 月内
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				

**(二) 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用  不适用

**四、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。

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

适用  不适用

**六、与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明**

适用  不适用

财政部于2017年7月5日发布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》(财会[2017]22号),要求境内上市企业自2020年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则,对会计政策的相关内容进行调整,详见第十二节、六、重要的会计政策及会计估计、(十六)、(十七)、(二十七)及(三十)。

新收入准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第14号—收入》及《企业会计准则第15号—建造合同》(统称“原收入准则”)。在原收入准则下,本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”,并针对特定交易或事项提供了更多的指引,在新收入准则下,本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。2020年1月1日之前的原收入准则与新收入准则要求不一致的,本公司按照新收入准则的规定进行追溯调整,首次执行新

收入准则的累积影响数调整2020年1月1日的留存收益及财务报表其他相关项目金额。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

因执行新收入准则，未对本公司2020年1月1日合并财务报表中归属于母公司股东权益产生影响，未对少数股东权益产生影响。未对本公司母公司2020年1月1日财务报表中股东权益产生影响。

上述会计政策变更经本公司于2020年4月27日召开的第九届董事会第九次会议批准。

## 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

本年新设子公司深圳市天地顺铭科技有限公司，新设孙公司深圳市天地宝创新材料有限公司，纳入合并报表范围。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	81
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	魏强 王崇岳
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

为保证公司审计工作的有效进行，经公司第九届董事会审计委员会审议并提议，公司继续聘请天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天圆全”）为公司2020年度财务报表及内部控制审计机构，聘期为一年。公司独立董事事前认可了本次续聘会计师事务所事项，并就此次续聘会计师事务所事项发表了独立意见。该事项经由公司第九届董事会第十五次临时会议及公司2020年第五次临时股东大会审议通过。

## 十、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成预 计负债	诉讼(仲 裁)进展	诉讼(仲裁)审理结 果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情 况	披露日期	披露索 引
台州东鹏建设有限公司 与深圳市天地良材混凝 土有限公司横岗分公司 买卖合同纠纷	137.22	否	审理过 程中	尚未结案	尚未结案	2020年08 月25日	巨潮资 讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 关于 累计诉讼、仲 裁案件 情况的 公告 (公告 编号: 2020-04 8)
深圳市天地新材料有限 公司东建混凝土分公司 与珈伟新能源股份有限 公司债权转让合同纠纷	917.4	否	审理过 程中	尚未结案	尚未结案	2020年08 月25日	
深圳市天地新材料有限 公司远东混凝土分公司 深圳市天地(集团)股份 有限公司与赵*成劳动合 同纠纷	6	否	已结案	天地远东分公司、 天地集团支付赵* 成 60000 元整。	2021年3月5日前一次 性结清。	2020年08 月25日	
深圳市天地新材料有限 公司远东混凝土分公司 深圳市天地(集团)股份 有限公司与刘*虎劳动合 同纠纷	6	否	已结案	支付和解金额 60000 元整。	调解协议生效七日内 一次性付清。	2020年08 月25日	
深圳市天地新材料有限 公司宝创混凝土分公司 与中铁十六局集团有限 公司采购合同纠纷	233.85	否	调解中	尚未结案; 调解中	尚未结案	2020年08 月25日	
株洲天地混凝土有限公 司与湖南圆方建设有限 责任公司买卖合同纠纷	564.06	否	已结案	要求支付货款 5503003.56 元及逾 期付款违约金 137575 元。	对方已付款, 本案已 结。	2020年08 月25日	



株洲天地混凝土有限公司与南通大辰建设集团有限公司、常*义买卖合同纠纷	176.66	否	一审胜诉	要求支付货款1244098元及逾期付款利息522521元。	一审起诉我方胜诉,后申请强制执行,已支付本金,本案待结案。	2020年08月25日
株洲天地混凝土有限公司与湖南联合城市建设集团有限公司、株洲市友谊房地产开发有限公司购销合同纠纷	606.86	否	已结案	请求判决被告湖南联合城市建设集团有限公司立即支付原告混凝土货款5768621.5元。	对方已支付本金,本案已结	2020年08月25日
株洲天地中亿混凝土有限公司与中铁城建集团有限公司、中铁城建集团有限公司株洲分公司采购合同纠纷	485.57	否	已结案	被告中铁城建集团于2020年7月25日支付230万元,2020年9月15日前支付2277495元,并支付违约金13万元。	-	2020年08月25日
深圳市巨田投资有限责任公司与丁*(深圳市天地(集团)股份有限公司作为第三方)股东损害公司债权人利益责任纠纷	296.62	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日
李*彤与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动合同纠纷	79.68	否	已结案	现二审撤销一审判决,驳回劳动者全部请求。本案已结	-	2020年08月25日
李*与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	51.36	否	上诉	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日
曾*龙与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	10.54	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日
李*彤与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	39.03	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日
姜*奇与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	145	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日
侯*与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	138.48	否	已结案	一审起诉,双方和解,双方均无需承担任何费用,本案已结。	无需承担任何费用。	2020年08月25日
展*波与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	221.81	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日

议						
王*与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	36.84	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日
许*与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	9.64	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日
张*与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	136.62	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年08月25日
深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司与深圳市建设(集团)有限公司买卖合同纠纷	191.05	否	已结案	深圳市建设(集团)于2020年4月17日支付货款1738562.28元,支付违约金6万元。	-	2020年08月25日
苟*木与深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司劳动争议	3.59	否	已结案	调解结案,于2019年11月5日前向申请人一次性转账支付35904元。	-	2020年08月25日
深圳市天地良材混凝土有限公司与深圳市朗达工程有限公司买卖合同纠纷	22.55	否	已结案	朗达工程有限公司支付货款人民币12151.8元和逾期付款违约金暂计90.30元。	-	2020年08月25日
深圳市天地良材混凝土有限公司与中国建筑第七工程局有限公司买卖合同纠纷	171.05	否	已结案	于2019年11月15日前支付原告货款1598418.95元。	-	2020年08月25日
黄*龙与深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议纠纷	4.28	否	已结案	已结案,无需支付解除劳动合同经济补偿金	-	2020年08月25日
王*平与深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议纠纷	5.11	否	已结案	已结案,无需支付解除劳动合同经济补偿金	-	2020年08月25日
乔*超与深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议纠纷	3.13	否	已结案	已结案,无需支付解除劳动合同经济补偿金	-	2020年08月25日
高*领与深圳市天地新材	2.7	否	已结案	已结案,无需支付	-	2020年08

料有限公司宝创混凝土分公司深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议纠纷				解除劳动合同经济补偿金		月 25 日	
张*松与深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议纠纷	3.26	否	已结案	已结案, 无需支付解除劳动合同经济补偿金	-	2020 年 08 月 25 日	
株洲天地中亿混凝土有限公司与湖南芙蓉建设集团有限公司买卖合同纠纷	53.6	否	已结案	被告湖南芙蓉建设集团有限公司与 2019 年 12 月 20 日之前支付原告株洲天地中亿混凝土有限公司货款本金 528092 元及利息 10000 元	对方已支付本金及利息, 本案已结	2020 年 08 月 25 日	
株洲天地中亿混凝土有限公司与湖南省第二工程有限公司买卖合同纠纷	197.36	否	已结案	调解结案, 于 2020 年 2 月付清本金	对方已支付本金。本案已结	2020 年 08 月 25 日	
鞠*慧与西安千禧国际置业有限公司商品房合同预售纠纷	122.33	否	已结案	已结案, 驳回鞠永慧的全部诉讼请求	-	2020 年 08 月 25 日	
深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司、深圳市东部工程有限公司买卖合同纠纷	1,988.3	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 08 月 25 日	
深圳市天地良材混凝土有限公司与深、圳市鹏城建筑集团有限公司深圳市东部开发(集团)有限公司	827.54	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 08 月 25 日	
刘*梅与深圳市天地(集团)股份有限公司劳动争议	13.9	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 08 月 25 日	
深圳市天地新材料有限公司东建混凝土公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司买卖合同纠纷	1,066.75	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 10 月 28 日	巨潮资讯网 <a href="http://www.cnin">http://www.cnin</a>

深圳市天地良材混凝土有限公司与深圳市国富建筑有限公司、李长波、李长亮、李长裕、李长海 买卖合同纠纷	351.83	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年10月28日	fo.com.cn 关于累计诉讼、仲裁案件情况的公告 (公告编号: 2020-062)
深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司与厦门安能建设有限公司 买卖合同纠纷	85.76	否	已结案	申请仲裁, 已立案, 双方庭外和解, 被告已全部履行, 公司申请撤诉, 本案已结。	2020年11月27日申请撤回仲裁要求, 已付本金, 结案。	2020年10月28日	
深圳市天地新材料有限公司远东混凝土分公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司、深圳市东部开发(集团)有限公司 买卖合同纠纷	117.28	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年10月28日	
深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司与深圳市东深工程有限公司 买卖合同纠纷	43.3	否	已结案	申请仲裁, 已立案, 被告已全部履行, 公司申请撤诉, 本案已结。	达成和解, 对方已付款, 本案已结。	2020年10月28日	
深圳市天地新材料有限公司远东混凝土分公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司	178.04	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020年10月28日	
深圳市天地混凝土有限公司与深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司、深圳市业恒晟建筑工程有限公司 买卖合同纠纷	83.88	否	已结案	一审起诉, 2020年12月20日货款全部付清, 本案已结。	-	2020年10月28日	
深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司与福建新纪建设集团有限公司 买卖合同纠纷	705.84	否	已结案	一审起诉, 已立案, 后双方达成和解, 对方付款, 我方撤诉。款项已结清。	已经撤诉; 2021年2月8日收到福建新家转账5182761.90元; 款项已经付清	2020年10月28日	
深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司 买卖合同纠纷	124.76	否	已出判决书	已出判决书; 尚未结案	已出判决书; 但未执行付款, 鹏城公司账户已经被冻结; 尚未结案	2020年10月28日	
深圳市天地良材混凝土有限公司横岗分公司与中瑞建设集团有限公司、深圳中瑞建工集团有限公司 买卖合同纠纷	311.61	否	已结案	一审起诉, 已立案, 后对方付清款项, 我方申请撤诉, 本案已结。	-	2020年10月28日	

深圳市天地良材混凝土有限公司横岗分公司与深圳市彬绿园林有限公司买卖合同纠纷	65.3	否	已结案	一审起诉, 2020 年 11 月 24 日货款全部付清, 本案已结。	-	2020 年 10 月 28 日
深圳市天地良材混凝土有限公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司买卖合同纠纷	179.41	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 10 月 28 日
深圳市天地良材混凝土有限公司横岗分公司与深圳市真和丽生态环境股份有限公司买卖合同纠纷	65.96	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 10 月 28 日
深圳市天地良材混凝土有限公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司、深圳市东部开发(集团)有限公司买卖合同纠纷	14.75	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 10 月 28 日
深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司与深圳市中民投资发展有限公司买卖合同纠纷	57.13	否	已结案	一审起诉, 双方和解, 公司收到对方支付的和解款, 公司申请撤诉, 本案已结。	达成和解, 对方已付款, 已结案。	2020 年 10 月 28 日
深圳市天地良材混凝土有限公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司、深圳市东部开发(集团)有限公司买卖合同纠纷	299.35	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 10 月 28 日
深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司与中建二局安装工程有限公司买卖合同纠纷	341.48	否	已结案	一审起诉, 双方达成调解方案, 待法院出具调解书, 待对方履行付款义务。	12 月 22 日收到民事调解书。签调结果: 2021.12.31 前支付 150 万元, 2021.3.31 日支付 1325925.55 元; 支付受理费 17059.02 元, 保全费 5000 元, 共计 22059.02 元。已收到 12 月 31 收到第一期款项 150 万。剩下 21 年 3 月 31 付完。现货款已收清, 已结案	2020 年 10 月 28 日
深圳市天地良材混凝土有限公司与深圳市鹏城	798.58	否	审理过程中	尚未结案	尚未结案	2020 年 10 月 28 日

建筑集团有限公司、深圳市东部开发(集团)有限公司买卖合同纠纷							
深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司与中铁二十局集团有限公司深圳分公司、中铁二十局集团有限公司买卖合同纠纷	1,867.61	否	已结案	一审起诉, 后双方和解, 公司撤诉, 待对方分期履行付款计划。	已结案; 正在按照判决书执行付款。	2020 年 10 月 28 日	
株洲天地混凝土有限公司与伟大集团建设股份有限公司买卖合同纠纷	36.76	否	已结案	一审起诉, 后对方主动付款, 公司撤诉, 本案待结案。	-	2020 年 10 月 28 日	
株洲天地混凝土有限公司与浙江城建建设集团有限公司买卖合同纠纷	558.07	否	已结案	一审起诉, 后双方调解, 对方付款, 本案待结案。	调解结案, 已付款。	2020 年 10 月 28 日	
报告期内未达到重大诉讼(仲裁)披露标准的其他诉讼	1,023.53	-	-	-	-		

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

### 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十六、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

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	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	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	关联方深圳市东部开发(集团)有限公司之(孙)公司	销售商品	销售混凝土	随行就市并保证不低于同期非关联交易价格	--	908.56	0.61%	7,500	否	支票、银行承兑汇票等	--	2019年03月12日	《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
合计				--	--	908.56	0.61%	7,500	--	--	--	--	--
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)				2019年3月11日,公司第八届董事会第七十二次临时会议审议通过《关于公司与东部集团签署2019年度混凝土日常关联交易框架协议的议案》,预计2019年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币柒仟伍佰万元整(¥75,000,000.00元)。本报告期内公司履行2019年与东部集团签署的《预拌混凝土及预拌砂浆购销合同》相关义务,与东部集团及其子(孙)公司已发生908.56万元,占预计数的12.11%。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用									

### (二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### (三) 共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

#### (四) 关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

#### (五) 其他重大关联交易

适用  不适用

1、公司股东广东君浩股权投资有限公司、实际控制人林宏润先生及其配偶林凯旋女士为本公司向金融机构贷款提供连带责任担保。公司与广东君浩签署了《关联交易框架协议书》，该协议书规定自2019年12月5日至2020年12月4日期间，公司同意自2019年12月5日起按广东君浩为公司在金融机构实际提供贷款担保的金额和期限支付融资担保费，支付标准为年费率1.5%。预计合同期内，公司应支付给广东君浩的担保费总额将不超过人民币254万元。此次交易保证了公司融资的顺利实施和延续性，以及资金的正常运转和各项业务的正常开展。本报告期内公司与广东君浩累计已发生的融资担保费金额为294,178.08元。公司实际控制人林宏润先生及其配偶林凯旋女士不另行收取担保费。

2、公司股东广东君浩股权投资有限公司、实际控制人林宏润先生及其配偶林凯旋女士为本公司在平安银行股份有限公司的3,000万元的贷款提供连带责任担保，公司与广东君浩签署了《关联交易框架协议书》，约定按照广东君浩为公司提供的上述担保金额和期限，公司向广东君浩支付融资担保手续费，收费标准为年费率1.5%。公司应支付给广东君浩的担保费总额预计为人民币45万元。本报告期内公司与广东君浩累计已发生的融资担保费金额为215,753.42元。公司实际控制人林宏润先生及其配偶林凯旋女士不另行收取担保费。

3、为了提高公司融资能力，支持公司业务快速发展，公司控股股东广东君浩为公司提供融资担保。为体现公平原则，进一步明确融资担保的责权，公司根据广东君浩为公司或控股子公司实际提供贷款担保的金额和期限向其支付融资担保费，收费标准为年费率1%，不足一年按实际时间折算支付。公司向广东君浩支付融资担保费期限为《关联交易框架协议书》签订之日起一年内。本报告期内公司与广东君浩累计已发生的融资担保费金额为1,079,041.1元。

该事项已经公司2020年6月24日召开的第九届董事会第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2020年6月24日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

综上所述，本报告期内公司与广东君浩累计已发生的融资担保费金额为158.90万元。

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
关于向控股股东支付融资担保费的关联交易公告	2020年06月24日	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
公司第九届董事会第十一次临时会议决议	2020年06月24日	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）



## 十七、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

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### 2、承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### 3、租赁情况

适用  不适用

本报告期内，子公司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。本报告期共确认租赁收入 1379.53 万元，实现租赁收益共计 741.42 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	天地时代广场的地上四层的商业房屋	1,820	2010年05月11日	2023年05月10日	117.31	以租金收入扣减相应租赁资产摊销及相关税费	增加了公司的营业收入和营业利润以及充实了公司的流动资金。	否	无
西安千禧国际置业有限公司	西安经济技术开发区伯爵娱乐会所	天地时代广场地上三层(10301、20301)的商业房屋	2,195	2016年11月01日	2021年05月14日	286.42	以租金收入扣减相应租赁资产摊销及相关税费	增加了公司的营业收入和营业利润以及充实了公司的流动资金。	否	无

西安千禧国际置业有限公司	陕西华东凤城物业管理有限公司	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	6,480	2011年05月01日	2026年04月30日	316.52	以租金收入扣减相应租赁资产摊销及相关税费	增加了公司的营业收入和营业利润以及充实了公司的流动资金。	否	无
--------------	----------------	--	-------	-------------	-------------	--------	----------------------	------------------------------	---	---

**(二) 重大担保**

√ 适用 □ 不适用

公司报告期不存在担保情况。

**(1) 担保情况**

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
无								
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	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
株洲天地混凝土有限公司	2020年07月23日	3,600		0	连带责任保证	两年	否	否
株洲天地混凝土有限公司	2020年11月20日	1,000		300	连带责任保证	三年	否	否
株洲天地混凝土有限公司	2020年11月20日	2,000		0	连带责任保证	两年	否	否
深圳市深秦实业有限公司	2017年12月21日	50,000		0	连带责任保证;抵押;质押	五年	否	
报告期内审批对子公司担保额度合计			6,600	报告期内对子公司担保实			300	

(B1)		实际发生额合计 (B2)	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	56,600	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	300
子公司对子公司的担保情况			
无			
公司担保总额 (即前三大项的合计)			
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)	6,600	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	300
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	56,600	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	300
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例		0.65%	
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)		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余额 (E)		0	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)		0	
上述三项担保金额合计 (D+E+F)		0	
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)		无	
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)		无	

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期不存在担保情况。

## (三) 委托他人进行现金资产管理情况

### 1、委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 2、委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

#### （四）日常经营重大合同

适用  不适用

#### （五）其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 十八、社会责任情况

#### （一）履行社会责任情况

公司作为全国最早的以商品混凝土为主业的上市公司，在追求经济效益的同时，也积极承担社会责任。公司以推动绿色建材为使命，坚持发展循环经济，提供绿色建材，绿色混凝土；坚持质量是生命，严格执行质量管理体系，确保产品质量；积极开展安全生产管理；不断投入资金开展节能及环保工作；不断完善各项管理制度和流程，确保为社会提供优质环保的产品。

##### 1、股东权益保护方面

公司建立了较为完善的公司治理结构，形成了完整的内控管理体系。报告期内，公司进一步加强规范运作，建立健全法人治理结构。在股东大会的召集、召开和议事程序等方面规范管理，确保股东对公司重大事项的知情权、参与权、表决权；注重对股东的回报，坚持与投资者共享公司成长，严格执行《公司章程》规定的现金分红政策，公司的现金分红符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求；认真履行信息披露义务，确保信息披露的真实、准确、完整、及时、公平，不进行选择性信息披露，严格执行内幕信息知情人登记和内幕信息保密制度，公平对待所有股东和投资者；强化投资者关系管理，通过投资者关系互动平台、公司网站、热线电话等多种方式与投资者进行沟通交流，及时回答投资者的提问、接受投资者的意见和建议，保障公司所有股东尤其是中小股东的合法权益。

##### 2、员工权益保护方面

公司长期坚持以人为本的人才发展理念。一方面，公司依据《公司法》和《公司章程》的规定，选举了职工代表董事、职工代表监事，确保公司员工在公司治理中享有充分的权利。另一方面公司认真贯彻《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规，做好员工劳动合同的签订和履行，并按时为员工缴纳各项社会保险和住房公积金；建立完善了公开、平等、竞争、择优的选人用人机制，完善了包括绩效考核、培训等各项人力资源相关制度，调动广大员工的积极性和创造性，维护员工合法权益。

##### 3、供应商、客户权益保护方面

公司本着诚信为本，互利共赢的原则，积极构建和发展与供应商的合作伙伴关系。公司恪守公平、公开、公正的企业

准则，建立合格供应商名录，切实规范采购工作，共同构筑信任与合作的平台，公司与供应商合同履行情况良好，为进一步的合作打下坚实的基础。

公司始终坚持客户至上的理念，不断加强客户服务管理、提升员工服务意识、提高服务水平，最大限度地维护客户的权益，通过跟踪服务、客户回访、满意度调查等方式，在广大客户中树立了良好的企业形象。

#### 4、环境保护方面

公司以推动绿色建材为使命，坚持发展循环经济，提供绿色建材，绿色混凝土；坚持质量是生命，严格执行质量管理体系，确保产品质量；积极开展安全生产管理；不断投入资金开展节能及环保工作；不断完善各项管理制度和流程，确保为社会提供优质环保的产品。公司加强对混凝土场站内粉尘、噪音、污水、废料垃圾的日常监控和处理，粉尘、噪音完全控制在环保要求的范围以内，工业污水和废料基本做到零排放，对周边环境基本不影响。

## （二）履行精准扶贫社会责任情况

报告期内暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

### 1、精准扶贫规划

报告期内暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

### 2、年度精准扶贫概要

无

### 3、精准扶贫成效

无

### 4、后续精准扶贫计划

报告期内暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## （三）环境保护相关的情况

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 13 号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求

环境保护相关政策和行业标准

公司生产经营过程中需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第13号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求环境保护相关政策和行业标准公司生产经营过程中需遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国大气污染防治

治法》《中华人民共和国环境噪声污染防治法》《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》《中华人民共和国水污染防治法》《中华人民共和国清洁生产促进法》《中华人民共和国环境影响评价法》等环境保护相关法律法规，遵守《大气污染物综合排放标准》《污水综合排放标准》《工业企业厂界环境噪声排放标准》《预拌混凝土绿色生产及管理技术规程（JGJT328-2014）》等相关标准。

#### 环境保护行政许可情况

2020年度，公司加强合规性手续的督办，严格按广东深圳、湖南株洲两地管理要求，取得批复等合规性手续，按要求办理排污许可证并遵照标准进行排放，全年无超标排放受处罚情况。

#### 行业排放标准及生产经营活动中涉及的污染物排放的具体情况

公司或子公司名称	主要污染物及特征污染物的名称	排放方式	排放口数量	排放口分布情况	排放浓度	执行的污染物排放标准	排放总量	核定的排放总量	超标排放情况
深圳市天地(集团)股份有限公司(搅拌站)	颗粒物	除尘处理后排放	16	搅拌站	5mg/m <sup>3</sup>	20mg/m <sup>3</sup>	0.5 吨/年	38 吨/年	否

#### 对污染物的处理

公司采取厂房封闭、除尘装置等方式对生产过程中的污染物进行环保处理。公司生产过程中产生的各类污染物均达到相关排放要求，全年未发生因污染物排放造成的环境污染和生态破坏事件。

#### 环境自行监测方案

公司依据《排污单位自行监测技术指南总则》、《环境、空气总悬浮颗粒物的测定、重量法》、《大气污染物综合排放标准》、《工业企业厂界环境噪声排放标准》、《环境空气质量标准》、《声环境质量标准》以及国家和地方政府行政管理要求开展环境自行监测，部分生产单位根据当地政府要求安装环境在线监测系统，对生产区域环境进行实时监测并将后台数据与政府相关部门联网接受监督。公司自觉履行社会责任，全年未发生污染物超标排放事件。

#### 突发环境事件应急预案

公司已编制《环境污染突发事件应急预案》、《环境事件上报及调查处理办法》、《环境保护责任追究管理办法》等制度，在全公司范围开展环境因素识别与评价，并制定重要环境因素管控方案，形成有效的环境突发事件应急管理机制。

#### 环境治理和保护的投入及缴纳环境保护税的相关情况

2020年，公司持续加大环保投入，开展的环保宣传、教育、培训，环保检查、咨询、评价，环保专项活动，添置、完善、改造和维护环保设施设备支出，清洁生产、污染物治理，环保技术研发、推广，环保监测等环境治理和保护活动。

#### 受到环境保护部门行政处罚的情况

无

其他应当公开的环境信息

无

上市公司发生环境事故的相关情况

无

## 十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 佳兆业捷信物流(深圳)有限公司(以下简称“佳兆业”)于2020年7月15日至2020年7月20日期间,通过深圳证券交易所集中竞价交易的方式增持公司的股份数为2,295,636股,增持价格区间为16.79-18.28元/股。本次权益变动后,佳兆业持有公司6,937,875股股份,占公司总股本的5%。

(二) 关于公司为全资子公司提供担保的事项

2020年7月22日,公司召开第九届董事会第十二次临时会议,审议通过了《关于公司为全资子公司提供担保的议案》。为了支持子公司的发展,公司拟为株洲天地在长沙银行股份有限公司株洲云龙支行(以下简称“长沙银行云龙支行”)的3,600万元银行授信提供第三方连带责任保证担保,担保期限自主合同项下的债务履行期限届满之日起两年内。该事项经由公司2020年第四次临时股东大会审议通过。

(三) 关于控股股东仲裁事项及其进展

公司收到控股股东广东君浩的通知,获悉广东君浩作为申请人已将华旗同德、深圳华旗盛世投资管理有限公司(以下简称“华旗盛世”)及姜洪文诉至深圳国际仲裁院,且深圳国际仲裁院已受理华旗同德与广东君浩、林凯旋及林宏润股权纠纷一案。具体情况详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)《关于控股股东仲裁事项的公告》(公告编号:2020-045)。

广东君浩已完成进一步的证据材料收集,并据此向深圳国际仲裁院追加《股份转让协议书(B)》项下股权转让方陕西恒通果汁集团股份有限公司(以下简称“恒通果汁”)、深圳市东部开发(集团)有限公司(以下简称“东部开发”)及其关联保证人深圳市东部投资控股集团股份公司(以下简称“东部投资”)、杨国富作为被申请人,并在此基础上追加了仲裁请求。仲裁请求具体情况如下:

- 1、判令恒通果汁、东部开发向申请人支付违约赔偿损失16,040万元;
- 2、判令华旗同德对上述16,040万元债务承担连带责任;
- 3、判令恒通果汁、东部开发、华旗同德向申请人返还21,000万元;
- 4、判令杨国富、东部投资对上述37,040万元债务承担连带责任;
- 5、判令华旗盛世、姜洪文对上述37,040万元债务承担连带责任;
- 6、判令恒通果汁、东部开发、华旗同德、杨国富、东部投资、华旗盛世、姜洪文连带承担本案全部仲裁费用、保全费、担保公司费用、律师费20万元。

具体情况详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)《关于控股股东仲裁事项的进展公告》(公告编号:2020-052)。

#### （四）关于控股股东诉讼事项暨股份被司法冻结的事项

广东君浩收到深圳国际仲裁院送达的《仲裁通知》，深圳国际仲裁院已受理华旗同德与广东君浩、林凯旋及林宏润股权纠纷一案。经核查，华旗同德已向广东省深圳市南山区人民法院申请诉前保全措施，公司控股股东广东君浩所持本公司股份被司法冻结。

（五）深圳科杰斯投资有限公司（以下简称“科杰斯”）于2020年6月10日至2020年9月18日期间，通过深圳证券交易所集中竞价交易的方式增持公司的股份数为6,937,908股，增持价格区间为15.10-19.60元/股。本次权益变动后，科杰斯持有公司6,937,908股股份，占公司总股本的5%。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第13号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求

## 二十、公司子公司重大事项

适用  不适用

2020年6月24日，公司第九届董事会第十一次临时会议审议通过《关于公司所属孙公司向其股东提供借款展期的议案》。鉴于天地经纬工程建设已接近尾声，工程款已支付至工程进度的85%以上，且资金日结存量仍超过2亿元，为进一步提高累积资金的使用效率，缓解天地恒大及福如东海受疫情影响带来的资金压力，满足双方日常经营的资金需求，将天地恒大及福如东海借款事宜的借款期限再展期一年，其他条件保持不变。独立董事对本次所属孙公司向其股东提供借款展期的事项出具了独立意见。该借款展期事项经由公司2020年第三次临时股东大会审议通过。具体内容详见巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）《关于所属孙公司向其股东提供借款展期的公告》（公告编号：2020-036）。



## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### (一) 股份变动情况

单位：股

	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	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	138,756,240	100.00%	0	0	0	0	0	138,756,240	100.00%
1、人民币普通股	138,756,240	100.00%	0	0	0	0	0	138,756,240	100.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	138,756,240	100.00%	0					138,756,240	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

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

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

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

## (二) 限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

### (一) 报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### (二) 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

### (三) 现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### (一) 公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	8,529	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	8,012	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0
-------------	-------	---------------------	-------	-----------------------------	---	-------------------------------------	---

持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
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
广东君浩股权投资控股有限公司	境内非国有法人	27.39%	38,000,000	0	0	38,000,000	质押	38,000,000
							冻结	38,000,000
深圳科杰斯投资有限公司	境内非国有法人	9.35%	12,966,808	12,966,808	0	12,966,808		
深圳市投资控股有限公司	国有法人	6.91%	9,593,716	-2,679,492	0	9,593,716		
佳兆业捷信物流(深圳)有限公司	境内非国有法人	5.00%	6,937,875	2,295,636	0	6,937,875		
深圳市东部投资控股集团股份公司	境内非国有法人	3.07%	4,258,912	0	0	4,258,912	质押	4,250,000
							冻结	4,258,912
刘晓聪	境内自然人	2.16%	2,992,263	2,992,263	0	2,992,263		
孙蕾	境内自然人	1.59%	2,203,890	2,203,890	0	2,203,890		
世慧实业发展有限公司	境内非国有法人	1.21%	1,679,802	1,679,802	0	1,679,802		
黄木标	境内自然人	1.17%	1,626,498	1,626,498	0	1,626,498		
钟孝存	境内自然人	1.07%	1,478,500	1,478,500	0	1,478,500		
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)	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。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未清楚前 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。							
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	
广东君浩股权投资控股有限公司	38,000,000					人民币普通股	38,000,000	
深圳科杰斯投资有限公司	12,966,808					人民币普通股	12,966,808	
深圳市投资控股有限公司	9,593,716					人民币普通股	9,593,716	
佳兆业捷信物流(深圳)有限公司	6,937,875					人民币普通股	6,937,875	
深圳市东部投资控股集团股份公司	4,258,912					人民币普通	4,258,912	

		股	
刘晓聪	2,992,263	人民币普通股	2,992,263
孙蕾	2,203,890	人民币普通股	2,203,890
世慧实业发展有限公司	1,679,802	人民币普通股	1,679,802
黄木标	1,626,498	人民币普通股	1,626,498
钟孝存	1,478,500	人民币普通股	1,478,500
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	公司未清楚前 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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	<p>1、公司股东佳兆业捷信物流（深圳）有限公司通过华泰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 6,937,875 股，实际合计持有公司股份 6,937,875 股。</p> <p>2、公司股东孙蕾通过海通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 300 股，实际合计持有公司股份 2,203,890 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）公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
广东君浩股权投资控股有限公司	张国权	2015 年 07 月 06 日	91440101347441964E	代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务;参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构;企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）;股权投资;股权投资管理;

控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无
------------------------------	---

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### (三) 公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

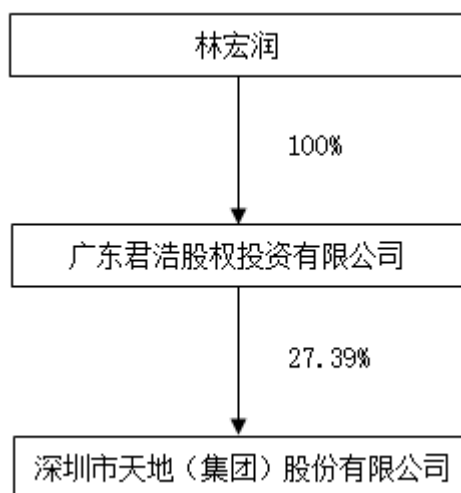
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
林宏润	本人	中国	否
主要职业及职务	林宏润，现任海南省政协常委、海南省侨联常委、海南省广东商会会长、海南省工商联副主席、海南省致公党海联委主任、海南省高尔夫球协会副主席、海南宇中实业有限公司董事长、广东焯龙集团有限责任公司董事长、深圳市天地（集团）股份有限公司董事长、总经理。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

**(四) 其他持股在 10%以上的法人股东**

适用  不适用

**(五) 控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况**

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。



## 第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
林宏润	董事长、 董事、总 经理	现任	男	48	2019年 07月15 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
杨国富	董事	现任	男	61	2014年 04月06 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
罗丽香	董事	现任	女	49	2019年 07月15 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
张崧	董事	现任	男	41	2019年 07月15 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
卓爱萍	董事	现任	女	50	2019年 07月15 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
林剑锐	职工董事	现任	男	33	2019年 06月28 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
陈平	独立董事	现任	男	56	2019年 07月15 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
肖建生	独立董事	现任	男	48	2019年 07月15 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
郑德理	独立董事	现任	男	69	2019年 07月15 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
周惠都	监事会主 席	现任	男	39	2019年 07月15 日	2022年 07月14 日	0	0	0	0	0
林建喜	监事	现任	男	52	2019年	2022年	0	100	0	0	100

					07月15日	07月14日						
陈源辉	职工监事	现任	男	40	2019年06月28日	2022年07月14日	0	0	0	0	0	0
刘耿豪	副总经理、董事会秘书	现任	男	31	2019年10月08日	2022年07月14日	0	0	0	0	0	0
黄新军	财务总监	现任	男	43	2019年12月16日	2022年07月14日	0	0	0	0	0	0
赵陆湘	常务副总经理	现任	男	57	2019年12月16日	2022年07月14日	0	0	0	0	0	0
钟作平	职工监事	离任	男	44	2019年06月28日	2020年04月07日	0	0	0	0	0	0
刘长有	副总经理	离任	男	56	2014年12月10日	2021年02月18日	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	100	0	0	0	100

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
钟作平	职工监事	离任	2020年04月07日	个人原因
刘长有	副总经理	离任	2021年02月18日	个人原因

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

林宏润，男、1973年09月出生，硕士，高级工程师，致公党党员。曾任海南省龙腾实业有限公司董事长、广东省广州市乔晖实业有限公司董事长。现任海南省政协常委，海南省侨联常委，海南省广东商会会长，海南省工商联副主席，海南省致公党海联委主任，海南省高尔夫球协会副主席，海南宇中实业有限公司董事长，广东烨龙集团有限责任公司董事长，海南爱地投资有限公司董事长，深圳市天地（集团）股份有限公司董事长、总经理。

杨国富，男、1960年6月出生，高级工程师，中共党员。曾任基建工程兵二支队十九团政治处保卫股正排职干事，深圳市第三建筑工程公司技术科科长、副总经理、常务副总经理，深圳市鹏城集团有限公司常务副总经理，深圳市东部开发（集

团)有限公司副总经理,陕西通达果汁集团股份有限公司总经理。现任深圳市东部投资控股集团股份公司副董事长、总经理,深圳市天地(集团)股份有限公司董事。张崧,男1980年12月出生,研究生,经济学硕士。曾任中国光大水务有限公司投资发展部高级投资经理、总经理助理、副总经理。现任深圳市投资控股有限公司资本运营部副部长、深圳市天地(集团)股份有限公司董事。

卓爱萍,女,1971年11月出生,本科,经济师,中共党员。曾任广东省汕尾市建行陆丰支行出纳、会计主管;云南省昆明市商业银行国防支行银行事业发展科科长、行长助理、副行长兼二支行龙泉路支行行长。现任昆明市滇池国家旅游度假区工商联主席,云南金岸房地产开发有限公司董事长,云南筑友房地产开发有限公司副总经理党委书记,云南泛珠投资有限公司董事,云南坤和房地产开发有限公司董事,云南益丰商业运营管理有限公司执行董事,昆明滇辰房产经纪有限公司执行董事,云南日盛房地产开发有限公司监事,云南金岸教育管理咨询有限公司监事,云南煜臻房地产开发有限公司监事,云南恒晟房地产开发有限公司监事,云南兴昂实业(集团)有限公司监事,云南兴昂进出口开发有限公司总经理,深圳市天地(集团)股份有限公司董事。

罗丽香,女,1972年07月出生。曾任广州市天信物业管理有限公司管理处主任、广州市天迅信息开发有限公司人事部副主任、广州市花卉园林绿化工程有限公司人事部主任、广州川搏装饰工程有限公司行政副总监、海口市百姓缘物业服务有限责任公司行政总监。现任广州市天信房地产有限公司行政总监、广州荔湖高尔夫球有限公司董事、广东荔湖投资发展有限公司董事、深圳前海新中融基金管理有限公司董事、深圳前海金广润金融控股(集团)有限公司执行董事兼经理、广州川搏装饰工程有限公司执行董事兼经理、广州市顺善贸易有限公司执行董事兼经理、佛山市顺德区铁涛贸易有限公司执行董事兼经理、广州市天迅信息开发有限公司监事、广州市天信物业管理有限公司监事、广东焯龙集团有限责任公司监事、广州市园信物业管理有限公司监事、广州市凯来装饰工程有限公司监事、深圳弘润集团有限公司监事、深圳市天地(集团)股份有限公司董事。

林剑锐,男,1988年6月出生。曾任海南宏润地产投资有限公司计财部经理、广州市展高贸易有限公司融资部副总监、广东集宝田贸易有限公司投融资部总监。现任深圳新材料有限公司宝创混凝土分公司经营部副部长,佛山市顺德区映日贸易有限公司执行董事,佛山市欧栢贸易有限公司执行董事、经理,广州荔湖高尔夫球有限公司董事,广东荔湖投资发展有限公司董事,广东南方仓储管理有限公司监事,广州市逸宸广告有限公司监事,广州市泉致贸易有限公司监事,深圳市天地(集团)股份有限公司工会主席兼综合办副主任、职工董事。

郑德程,男1952年08月出生,博士,高级经济师。曾任中山大学讲师、教授,美国乔治华盛顿大学教授助理,美国世界银行顾问,广东省与广州市政协委员,广东省与广州市社科院客座研究员,广州证券有限责任公司副总裁、首席经济学家、监事长,广州广证恒生证券研究院有限公司董事长、总经理、首席经济学家,广东广州日报粤传媒股份有限公司、广东威创视讯科技股份有限公司、广州机电集团及广州广日集团、广东天安新材料股份有限公司独立董事。现任国务院侨办院士专家咨询委员会委员,广州市优秀专家,广东留学博士创业促进会会长,广东经济学会副会长,广东省粤港澳合作促进会金融专业委员会首席经济学家,广州风险投资促进会会长,中山大学新经济研究中心主任兼研究生导师,广州市水务投资集团有限

公司、粤开证券股份有限公司、广东豪美新材股份有限公司、宏信悦友股份有限公司独立董事，广州市水务投资集团有限公司外部董事，深圳市天地（集团）股份有限公司独立董事。

陈平，男，1965年09月出生，经济学博士。曾在LOYOLA UNIVERSITY OF CHICAGO 和NEW YORK STATE UNIVERSITY和麻省理工学院作为访问学者，曾先后任中山大学国际金融教研室主任、国际贸易金融系主任助理、国际贸易金融系主任、经济研究所副所长、所长、岭南学院副院长，广州南沙产业投资有限公司外部董事，深圳市中金岭南有色金属股份有限公司独立董事，广晟有色金属股份有限公司独立董事，汤臣倍健股份有限公司独立董事。现任教育界职务：中山大学岭南学院教授、金融学和世界经济专业的博士生导师、中山大学海洋经济研究中心主任。现任主要社会职务：中国金融学会常务理事、中国国际金融学会常务理事、中国世界经济学会常务理事、中国太平洋学会海洋经济分会学术委员会委员、广东金融学会副秘书长、广东社会科学联合会常务理事、南开大学国际金融研究中心研究员等；广州越秀集团有限公司董事，广东南粤银行股份有限公司独立董事，珠江石油天然气钢管控股有限公司独立董事，广州珠江啤酒股份有限公司独立董事，深圳市天地（集团）股份有限公司独立董事。

肖建生，男，1973年10月出生，本科，注册会计师。曾任立信大华会计师事务所有限公司深圳分所高级项目经理，中天运会计师事务所深圳分所项目经理，国务院国资委监事会成员，深圳友信会计师（税务师）事务所有限公司审计项目经理。现任深圳云帆会计师事务所（普通合伙）主任会计师，深圳市天地（集团）股份有限公司独立董事。

周惠都，男，1982年08月生，大专学历，中级会计师。曾任广东烨龙集团有限责任下属子公司广东烨龙集团钢铁有限公司会计。现任广东烨龙集团有限责任公司融资部主管、广州荔湖高尔夫球有限公司董事、广东荔湖投资发展有限公司董事、深圳前海新金券融资租赁有限公司董事、广州市胜阔贸易有限公司执行董事、深圳前海大雁泓商业保理实业有限公司执行董事、广东烨龙集团钢铁有限公司监事、广东君浩股权投资控股有限公司监事、深圳市天地（集团）股份有限公司监事会主席。林建喜，男，1969年01月生。2007年8月进入广东烨龙集团有限责任公司工作，曾任广东烨龙集团有限责任公司行政部经理、法务部经理、业务部经理等职务；2010年5月至今任广东烨龙集团有限责任公司外联部主任，深圳市天地（集团）股份有限公司监事。

陈源辉，男，1981年3月出生。曾任深圳市畅佳五金有限公司业务部销售代表；深圳市致诚财务咨询顾问有限公司财务部会计；深圳市大华会计师事务所深圳分所审计部审计助理；本公司财务部资金业务专员。现任深圳市天地（集团）股份有限公司职工监事。

赵陆湘，男，1964年5月生，中共党员，研究生学历，工程师。1989年至1994年在中国建材技术装备总公司株洲水泥机械研究所工作，历任技术员，工程师，获湖南省科技进步三等奖。1997年至今，在深圳市天地（集团）股份有限公司工作，历任深圳市天地石矿有限公司副总经理，深圳市天地混凝土有限公司和天地远东混凝土有限公司副总经理，深圳市天地建筑材料有限公司总经理，深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司总经理；现任深圳市天地（集团）股份有限公司党委书记、常务副总经理。

刘耿豪，男，1990年2月生，中共党员，研究生学历。曾任深圳市芭田生态工程股份有限公司证券事务代表、深圳市赢

合科技股份有限公司证券事务代表。现任西安千禧国际置业有限公司执行董事，连云港天地经纬房地产开发有限公司董事，深圳市天地（集团）股份有限公司副总经理、董事会秘书。2015年11月获得深圳证券交易所董事会秘书资格证书。

黄新军，男，1978年4月生，本科学历。2006年8月至2011年9月，任广州百嘉信集团有限责任公司财务经理；2011年10月至2015年7月，任广东烨龙集团有限责任公司财务总监；2015年8月至2019年10月，任广州荔湖高尔夫球有限公司副总经理；现任深圳新金券实业有限公司董事、广东锦龙控股有限公司监事、深圳市天地（集团）股份有限公司财务总监。

在股东单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
张崧	深圳市投资控股有限公司	资本运营部副部长	2018年06月04日	2021年06月03日	是
杨国富	深圳市东部投资控股集团股份公司	副总裁	2020年01月01日		是
在股东单位任职情况的说明	除上表所列情况，其余董事、监事、高级管理人员均未在股东单位任职。				

在其他单位任职情况

适用  不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
林宏润	广东烨龙集团有限责任公司	董事长	2003年11月01日		否
林宏润	海南爱地投资有限公司	董事长	2015年12月01日		否
林宏润	海南宇中实业有限公司	董事长	2003年05月01日		否
杨国富	深圳市东部开发（集团）有限公司	副董事长、总经理	2013年11月27日		是
卓爱萍	云南筑友房地产开发有限公司	副总经理	1998年07月01日		否
卓爱萍	云南泛珠投资有限公司	董事	2006年08月01日		否
卓爱萍	云南金岸房地产开发有限公司	董事长	2017年08月01日		否
卓爱萍	云南日盛房地产开发有限公司	监事	2017年05月01日		否

			日		
卓爱萍	云南金岸教育管理咨询有限公司	监事	2016年12月01日		否
卓爱萍	云南煜臻房地产开发有限公司	监事	2014年05月01日		否
卓爱萍	云南坤和房地产开发有限公司	董事	2020年04月01日		否
卓爱萍	云南益丰商业运营管理有限公司	执行董事	2016年08月01日		否
卓爱萍	云南恒晟房地产开发有限公司	监事	2020年08月12日		否
卓爱萍	云南兴昂实业(集团)有限公司	监事	2001年09月30日		否
卓爱萍	昆明滇辰房产经纪有限公司	执行董事	2005年02月16日		否
罗丽香	广州市天信房地产有限公司	行政总监	2013年02月01日		否
罗丽香	广州市天迅信息开发有限公司	监事	2015年10月01日		是
罗丽香	广州市天信物业管理有限公司	监事	2013年02月01日		否
罗丽香	广东焯龙集团有限责任公司	监事	2014年07月01日		否
罗丽香	广州荔湖高尔夫球有限公司	董事	2010年11月01日		否
罗丽香	广东荔湖投资发展有限公司	董事	2018年12月01日		否
罗丽香	深圳前海金广润金融控股(集团)有限公司	执行董事兼经理	2015年06月01日		否
罗丽香	深圳前海新中融基金管理有限公司	董事	2016年08月01日		否
罗丽香	广州川搏装饰工程有限公司	执行董事兼经理	2016年04月05日		否
罗丽香	广州市顺善贸易有限公司	执行董事兼经理	2020年11月25日		否
罗丽香	佛山市顺德区铁涛贸易有限公司	执行董事兼经理	2017年06月13日		否
罗丽香	广州市园信物业管理有限公司	监事	2017年06月07日		否

罗丽香	广州市凯来装饰工程有限公司	监事	2021年01月13日		否
罗丽香	深圳弘润集团有限公司	监事	2019年09月09日		否
林剑锐	深圳新材料有限公司宝创混凝土分公司	经营部副部长	2019年04月01日	2019年07月01日	否
林剑锐	佛山市顺德区映日贸易有限公司	执行董事	2004年11月01日		否
林剑锐	广州荔湖高尔夫球有限公司	董事	2010年11月01日		否
林剑锐	广东荔湖投资发展有限公司	董事	2018年12月01日		否
林剑锐	广东南方仓储管理有限公司	监事	2005年07月01日		否
林剑锐	广州市逸宸广告有限公司	监事	2018年03月30日		否
林剑锐	广州市泉致贸易有限公司	监事	2018年05月29日		否
林剑锐	佛山市欧栢贸易有限公司	执行董事, 经理	2014年12月23日		否
郑德理	广州市水务投资集团有限公司	独立董事	2013年03月01日		是
郑德理	粤开证券股份有限公司	独立董事	2020年08月14日		是
郑德理	广东豪美新材股份有限公司	独立董事	2019年02月01日		是
郑德理	宏信悦友股份有限公司	独立董事	2020年05月10日		是
陈平	广东南粤银行股份有限公司	独立董事	2020年11月01日		是
陈平	广州越秀集团有限公司	董事	2017年07月01日		是
陈平	珠江石油天然气钢管控股有限公司	独立董事	2011年03月01日		是
陈平	广州珠江啤酒股份有限公司	独立董事	2016年10月01日		是
肖建生	现任深圳云帆会计师事务所(普通合伙)	主任会计师	2011年03月01日		否

周惠都	广东焯龙集团有限责任公司	融资部主管	2018年01月01日		是
周惠都	广州荔湖高尔夫球有限公司	董事	2010年11月01日		否
周惠都	广东荔湖投资发展有限公司	董事	2018年12月01日		否
周惠都	广州市胜阔贸易有限公司	执行董事	2013年03月01日		否
周惠都	广东省龙禧控股有限公司	监事	2008年05月01日		否
周惠都	深圳前海大雁泓商业保理实业有限公司	执行董事	2016年04月01日		否
周惠都	深圳前海新金券融资租赁有限公司	董事	2016年03月01日		否
周惠都	广东焯龙集团钢铁有限公司	监事	2015年03月01日		否
周惠都	广东君浩股权投资控股有限公司	监事	2019年09月26日		否
林建喜	广东焯龙集团有限责任公司	外联部主任	2007年08月01日		是
刘耿豪	西安千禧国际置业有限公司	执行董事	2020年03月19日		否
刘耿豪	连云港天地经纬房地产开发有限公司	董事	2020年09月25日		否
黄新军	广东锦龙控股有限公司	监事	2016年01月25日		否
黄新军	深圳新金券实业有限公司	董事	2016年03月31日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

在公司经营层任职的董事、监事及高管的薪酬，按照公司《深圳市天地（集团）股份有限公司高层管理人员薪酬管理规定》执行，包括月度基本薪酬、奖励薪酬两部份，月度基本薪酬根据市场水平配置并逐月固定支付；奖励薪酬根据公司经营效益目标完成情况确认。



2020年4月27日，公司第九届董事会第九次会议审议通过了《关于调整公司董事薪酬的议案》，公司调整公司董事薪酬，具体情况如下：（1）在公司或子公司未担任管理职务的董事，独立董事津贴由5万/年调整为8万/年，董事津贴为4万/年；（2）在公司或子公司担任管理职务的董事，按照其所担任的管理职务领取相应的薪酬，不另行领取董事薪酬。独立董事对本议案发表了独立意见。

2020年4月27日，公司第九届监事会第六次会议审议通过了《关于调整公司监事薪酬的议案》，公司调整公司监事薪酬，具体情况如下：监事会主席津贴为4万/年；监事津贴为2万/年。在公司或子公司担任管理职务的监事，按照其所担任的管理职务领取相应的薪酬，不另行领取监事薪酬。

上述议案经由公司2019年年度股东大会审议通过。

报告期内公司董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计为 174.42 万元。公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
林宏润	董事长、董事、总经理	男	48	现任	21.19	否
杨国富	董事	男	61	现任	2.8	是
卓爱萍	董事	女	50	现任	2.8	是
罗丽香	董事	女	49	现任	2.8	是
张崧	董事	男	41	现任	2.8	是
林剑锐	董事	男	33	现任	11.38	否
郑德琨	独立董事	男	69	现任	8.1	否
陈平	独立董事	男	56	现任	8.1	否
肖建生	独立董事	男	48	现任	8.1	否
周惠都	监事会主席	男	39	现任	2.8	是
陈源辉	监事	男	40	现任	6.88	否
林建喜	监事	男	52	现任	1.33	是
赵陆湘	常务副总经理	男	57	现任	19.04	否
刘耿豪	副总经理、董事会秘书	男	31	现任	43.16	否
黄新军	财务总监、财务负责人	男	43	现任	16.18	否
刘长有	副总经理	男	56	离任	16.96	否
合计	--	--	--	--	174.42	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 五、公司员工情况

### (一) 员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	45
主要子公司在职员工的数量（人）	939
在职员工的数量合计（人）	984
当期领取薪酬员工总人数（人）	984
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	632
销售人员	38
技术人员	125
财务人员	44
行政人员	145
合计	984
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生	8
本科	102
大专	115
中专	84
其它	675
合计	984

### (二) 薪酬政策

公司在符合国家及地方有关劳动用工及人事有关法律、法规的前提下，基于企业战略方向、经营目标、员工特点等方面差异，设立了科学合理的薪酬制度，充分体现了公平、公正和市场化原则。公司坚持按劳分配为主、效率优先兼顾公平、员工工资增长与公司经营发展和效益提高相适应、优化劳动配置的原则，对员工给企业所做的贡献付给相应的回报和答谢，包括基本薪酬、绩效薪酬及年终奖金，同时公司还建立了全面的福利保障制度，包括社会保险、住房公积金、工会福利等。

### (三) 培训计划

结合公司实际情况和人才发展战略,坚持内部培训为主外部培训为辅的原则。根据各部门的培训需求及所属企业的整体需要,建立《公司年度培训计划》,通过管理能力培训、专业技术培训、基础岗位培训等多样化的培训活动,以挖掘员工潜力,提高员工的工作效率,满足员工及公司发展需求。

### (四) 劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

公司自上市以来一直把严格规范运作作为企业发展的基础和根本,严格按照《公司法》、《证券法》《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》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,建立健全内部控制体系,加强信息披露管理工作。

报告期内,公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照规定规范地召开,各位董事、监事均能认真履行职责,勤勉尽责。公司目前规范运作情况良好,法人治理结构完善,公司治理的实际状况与《公司法》、中国证监会相关规定的要求及《上市公司治理准则》等规范性文件要求不存在差异。

#### (一) 股东与股东大会

公司严格按照法律、行政法规及《股东大会议事规则》、《公司章程》的相关规定召集、召开股东大会,股东大会的召开采取网络加现场形式,保证股东特别是中小股东能够依法行使权利。股东大会依据《公司章程》的规定依法行使职权。

#### (二) 董事与董事会

公司严格按照法律、行政法规及《董事会议事规则》、《公司章程》的相关规定召集、召开董事会,董事会董事共有9名,其中独立董事3名,职工董事1名。董事会的人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。公司董事会按照有关法律法规、《公司章程》和股东大会决议行使职权,自觉接受公司监事会的监督,听取公司工会和职工的意见及建议。公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会四个专业委员会,各委员会根据自身工作职责和议事规则规范运作,为董事会科学决策提供支持和建议。

#### (三) 监事与监事会

公司严格按照法律、行政法规及《监事会议事规则》、《公司章程》的相关规定召集、召开监事会。监事会的人员构成符合法律法规和《公司章程》的要求。在相关法律、法规和公司章程以及股东大会赋予的职权范围内行使权利。

#### (四) 关于信息披露与透明度

公司根据《信息披露事务管理制度》和《投资者关系管理制度》,认真履行信息披露义务。公司指定《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网作为公司信息披露的报纸和网站,确保所有股东有平等的机会获得信息。通过实施中小股东单独计票、网络投票、累积投票等机制和落实现金分红政策等方式公平对待中小投资者,切实保障中小投资者合法权利。

为进一步提升信息披露质量,明确相关披露责任,公司制定了《信息披露委员会实施细则》,并严格遵照执行,本细则的实施,有利于强化高管人员信息披露责任意识,更健全公司信息披露内生自律机制。

#### (五) 关于利益相关者

公司根据《内幕信息知情人登记管理制度》，加强内幕信息保密工作，做好内幕信息知情人登记工作，特别是在定期报告披露前及公司股权转让期间，充分尊重和维护利益相关者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方利益的协调平衡，共同推动公司持续、健康的发展。报告期内，公司不存在内幕信息知情人员在内幕信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司严格遵守《上市公司治理准则》和有关规定，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务上是分开的、独立的。各自独立核算、独立承担责任和风险。

(一) 业务方面：公司业务独立，具有独立完整的业务及自主经营能力，公司拥有独立的产、供、销系统。

(二) 人员方面：公司在劳动人事、薪酬管理方面与控股股东完全独立，公司高级管理人员在本公司领薪，不存在在股东单位兼任行政职务的情况。

(三) 资产方面：公司资产完整、独立，产权关系明确。

(四) 机构方面：公司机构独立，公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作，控股股东及其职能部门与公司及其职能部门间无上下级关系。

(五) 财务方面：公司财务独立，具有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，有一套规范独立的财务会计制度和对其子公司的财务管理制度；公司拥有独立的银行账户，并依法独立纳税。

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	广东君浩投资控股有限公司	其他	公司实际控制人林宏润先生及其关联方控制的企业中，存在经营房地产业务的公司，与上市公司存在同业竞争或潜在同业竞争。	公司实际控制人林宏润出具了《关于避免同业竞争的承诺函》。	公司实际控制人林宏润出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺如下：“一、在承诺期内，若林宏润先生实际控制的与深天地 A 存在同业竞争的企业（以下简称“相关企业”）能产生较好的收益且深天地 A 有意收购时，承诺将持有的相关企业的股权按市场评估价格转让给上市公司；否则，承诺将采取对外出售给第三方或经双方协议确定的其他方式，消除与深天地 A 之间存在的同业竞争。并且承

				<p>诺在其控制的企业与合作伙伴或第三方签订的相关协议或安排中不包含限制或禁止相关企业资产或业务注入深天地 A 的条款。二、在承诺期内,若深天地 A 有意出售所持与林宏润先生的企业存在同业竞争的企业股权,林宏润先生将支持深天地 A 解决同业竞争的各项措施,承诺将保证本人无条件在相关表决中投赞成票。三、自本承诺函出具之日起,若深天地 A 今后从事新的业务领域,则林宏润先生控制的其他公司或组织将不在中国境内外以控股等拥有实际控制权的方式,包括在中国境内外投资、收购、兼并与深天地 A 及其控股子公司和分支机构今后从事的新业务构成或可能构成竞争的公司或其他组织等方式,从事与深天地 A 新业务构成直接竞争的业务活动。四、未来林宏润先生获得与深天地 A 业务相同或类似的收购、开发和投资等机会,将立即通知深天地 A,优先提供给深天地 A 进行选择,并尽最大努力促使该等业务机会具备转移给深天地 A 的条件。若该等业务机会尚不具备转让给深天地 A 的条件,或因其他原因导致深天地 A 暂无法取得上述业务机会,深天地 A 有权选择以书面确认的方式要求本公司放弃该等业务机会,或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。五、林宏润先生在避免及解决同业竞争方面所作的各项承诺,同样适用于其直接或间接控制的其他企业,林宏润先生有义务督促并确保上述其他企业执行本文件所述各事项安排并严格遵守全部承诺。林宏润先生如违反上述承诺,将承担相应的法律责任;因此给上市公司或投资者造成损失的,将依法承担赔偿责任。</p>
--	--	--	--	---

#### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

##### (一) 本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	39.41%	2020 年 02 月 17 日	2020 年 02 月 18 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	39.42%	2020 年 04 月 07 日	2020 年 04 月 08 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )
2019 年度股东大会	年度股东大会	39.39%	2020 年 06 月 02 日	2020 年 06 月 03 日	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )

						.com.cn)
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	35.34%	2020 年 07 月 09 日	2020 年 07 月 10 日		巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	35.35%	2020 年 08 月 07 日	2020 年 08 月 08 日		巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2020 年第五次临时股东大会	临时股东大会	27.41%	2020 年 10 月 15 日	2020 年 10 月 16 日		巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2020 年第六次临时股东大会	临时股东大会	27.42%	2020 年 12 月 07 日	2020 年 12 月 08 日		巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

## (二) 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、报告期内独立董事履行职责的情况

### (一) 独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
郑德理	14	1	13	0	0	否	6
肖建生	14	1	13	0	0	否	3
陈平	14	1	13	0	0	否	6

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

### (三) 独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事充分行使国家法律、法规和《公司章程》赋予的职权，发挥专业特长，以合理谨慎态度，勤勉尽责，促进公司董事会决策及决策程序的科学化，维护公司整体利益特别是中小股东的合法权益。

报告期内，公司独立董事积极了解和关注公司生产经营和依法运作情况，作为所处各领域的专家,为公司战略发展和规范化运作等方面的工作提出很多有建设性的意见。报告期内公司独立董事对混凝土支付融资担保费、所属孙公司向股东提供借款、续聘会计师事务所等事项发表了具有专业性和指导性的意见，在改善公司治理结构、促进公司公平、公正信息披露和保护中小投资者等方面都发挥了积极的作用。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### 1、审计委员会的履职情况

报告期内，审计委员会认真审议了公司定期报告，审查了公司关联交易、续聘会计师事务所等重要事项，监督指导公司内控制度的落实及执行，详细了解公司财务状况和经营情况。各位委员认为公司内控制度体系符合法律、法规及《公司章程》的要求，适应当前公司生产经营实际情况的需要。

在2020年度会计报表审计过程中，审计委员会认真审阅财务报表初稿、审计计划，事前、事中、事后与会计师保持沟通和交流，确保审计工作按计划进行。

### 2、战略委员会的履职情况

报告期内，董事会战略委员会依照相关法规及《公司章程》、《董事会战略委员实施细则》的规定，对公司战略执行情况进行回顾总结，根据公司所处的行业和市场形势及时进行了战略规划研究，并根据公司的实际情况，对发展战略的实施提出了合理的建议。

### 3、提名委员会的履职情况

报告期内，提名委员会对公司董事会规模和人员结构的情况、董事和高级管理人员的任职资格等相关事宜进行了认真的评审，认为公司董事、高级管理人员具有丰富的行业经验和管理经验，完全胜任各自的工作。

### 4、薪酬与考核委员会的履职情况



报告期内,董事会薪酬与考核委员会认真审查了公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案,依据公司薪酬考核制度,公司董事及高管人员分管工作范围及主要职责,董事及高管人员的经营绩效情况,按照绩效评价标准和程序,审查了2019年度在公司领取薪酬的董事和高级管理人员的薪酬兑现情况,并对公司在2019年年度报告中披露的董事和高级管理人员报酬进行核查。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

公司对高级管理人员实行《深圳市天地(集团)股份有限公司高层管理人员薪酬管理规定》。高级管理人员实行年薪制,其年度薪酬与企业规模、企业当年效益和长远利益紧密挂钩,为防止短期行为,促进企业的长期稳定发展,公司坚持“有奖有罚、奖罚对等”原则,确保实行年薪者的责权利相适应。月度基本薪酬逐月固定支付;奖励薪酬在完成年度利润指标和任务后,经考核合格后支付。

## 九、内部控制情况

### (一) 报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### (二) 内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021年04月30日	
内部控制评价报告全文披露索引	公司《2020年度内部控制自我评价报告》全文详见巨潮资讯网2021年4月30日刊登的《2020年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	94.02%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷:(1)公司董事、监事和高级管理人员舞弊并给公司造成重大的财务损	重大缺陷:1、缺乏科学的民主决策程序并导致重大损失;2、严重违反国家

	失；(2) 注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现错报；(3) 董事会或其授权机构及内审部门对公司的内部控制的监督无效	法律法规，对企业造成严重负面影响；3、重要业务缺乏制度控制或制度系统失效；4、因决策、管理、执行等原因对公司持续经营造成严重影响；5、安全、环保事故对公司造成重大负面影响的情形；6、内部控制重大缺陷未得到整改。
定量标准	<p>项目一、利润总额潜在错报金额：一般缺陷：潜在错报金额≤利润总额的 3% 或潜在错报金额的绝对值≤300 万元；重要缺陷：利润总额的 3% &lt; 潜在错报金额≤利润总额的 5% 且潜在错报金额的绝对值&gt;300 万元或 300 万元 &lt; 潜在错报金额的绝对值 ≤ 500 万元且潜在错报金额 &gt; 利润总额的 5%；重大缺陷：潜在错报金额 &gt; 利润总额的 5% 且潜在错报金额的绝对值 &gt; 500 万元；</p> <p>项目二、净资产潜在错报金额：一般缺陷：潜在错报金额≤净资产的 3%；重要缺陷：净资产的 3% &lt; 潜在错报金额 ≤ 净资产的 5%；重大缺陷：潜在错报金额 &gt; 净资产的 5%。（注：上述利润总额为最近一期经审计的集团合并报表利润总额；净资产为最近一期经审计的归属于上市公司股东的净资产。）</p>	直接经济损失：一般缺陷：直接经济损失 ≤ 净资产的 3%；重要缺陷：净资产的 3% < 直接经济损失 ≤ 净资产的 5%；重大缺陷：直接经济损失 > 净资产的 5%。（注：上述净资产为最近一期经审计的归属于上市公司股东的净资产。）
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，深天地公司于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2021 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	公司 2020 年度《内部控制审计报告》全文详见巨潮资讯网 2021 年 4 月 30 日刊登的《内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见

非财务报告是否存在重大缺陷	否
---------------	---

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十一节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

## 第十二节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 28 日
审计机构名称	天园全会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天园全审字[2021]000836 号
注册会计师姓名	魏强 王崇岳

审计报告正文

## 审计报告

天园全审字[2021]000836号

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

### （一）审计意见

我们审计了深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“深天地公司”）财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深天地公司2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

### （二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于深天地公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### （三）关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

#### 1、应收账款的减值

##### （1）事项描述

如本报告第十二节财务报告附注六、(十二)应收账款所述的会计政策及附注八、(三)所述,截至2020年12月31日深天地公司应收账款余额1,027,030,309.93元,计提坏账准备133,782,541.88元,应收账款账面价值893,247,768.05元,对财务报表整体具有重要性。应收账款的损失准备余额反映了管理层采用预期信用损失模型,在报表日对预期信用损失做出的最佳估计。

由于应收账款金额重大,且管理层在确定应收账款减值时作出了重大判断和估计,我们将应收账款的可收回性认定确定为关键审计事项。

## (2) 审计应对

我们针对应收账款的可收回性认定所实施的重要审计程序包括:

①了解、评价和测试深天地公司对应收账款日常管理及应收账款减值评估相关内部控制的有效性。

②分析深天地公司应收账款减值会计估计的合理性,包括确定应收账款组合的依据、以及单项计提坏账准备的判断等。

③对于按照单项金额评估的应收账款,选取样本复核管理层基于客户的财务状况和资信情况、历史还款记录以及对未来经济状况的预测等对预期信用损失进行评估的依据。我们将管理层的评估与我们在审计过程中取得的证据相验证,包括客户的背景信息、以往的交易历史和回款情况、前瞻性考虑因素等。

④对于按照信用风险特征组合计算预期信用损失的应收账款,复核管理层对划分的组合以及基于历史信用损失经验并结合当前状况及对未来经济状况的预测等对不同组合估计的预期信用损失率的合理性,包括对迁徙率、历史损失率的重新计算,参考历史审计经验及前瞻性信息,对预期损失率的合理性进行评估,并选取样本测试应收账款的组合分类和账龄划分的准确性,重新计算预期信用损失计提金额的准确性。

⑤ 抽样检查期后回款情况。

## 2、房地产开发项目收入的确认

### (1) 事项描述

如财务报表本报告第十二节财务报告附注六、(三十)收入及附注六、(三十八)营业收入和营业成本所述,深天地公司2020年度房地产开发项目收入266,267,513.89元,较上年增长51.98%。由于房地产开发项目收入对深天地公司财务报表影响重大,因此我们将房地产开发项目收入确认认定为关键审计事项。

### (2) 审计应对

我们针对房地产开发项目收入确认实施的重要审计程序包括:

①了解和评估管理层对房地产开发项目的收入确认相关内部控制的设计,并测试了关键控制执行有效性。

②选取房产买卖合同样本并与管理层进行访谈,评价深天地公司房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求。

③选取房产项目销售样本,检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件,以评价相关房产销售收入

是否已按照深天地公司的收入确认政策确认。

④获取业务部门销售进度控制表、销售台账、报表及房产管理部门备案信息等资料，以判断实际销售情况，以及与财务数据是否相符。

⑤对于未确认销售收入的房地产项目，选取样本，执行监盘程序。

⑥对于房地产开发项目中2020年度确认的房产销售收入，选取样本，核查其购房过程中自认购书、预签单、签约、付款、验收和办理交付房屋的全部手续，核实相符性和确认收入时点的恰当性，并将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较。

⑦对房地产开发项目收入进行截止性测试，将资产负债表日前后确认的销售收入与交付手续等支持性文件进行核对，以评估收入是否在正确的期间确认。

⑧评估管理层对收入的财务报表披露是否恰当。

#### **（四）其他信息**

深天地公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2020年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### **（五）管理层和治理层对财务报表的责任**

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估深天地公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算深天地公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督深天地公司的财务报告过程。

#### **（六）注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞

弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对深天地公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致深天地公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就深天地公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天圆全会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 北京

中国注册会计师（项目合伙人）：

中国注册会计师：

二〇二一年四月二十八日



## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	479,693,344.82	547,979,678.57
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	117,929,916.92	117,677,748.46
应收账款	893,247,768.05	1,015,682,126.85
应收款项融资	8,467,441.95	8,300,000.00
预付款项	13,937,836.49	17,329,488.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	54,538,612.45	50,715,817.66
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	225,226,264.34	321,118,905.64
合同资产	146,339,310.27	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	13,306,125.38	46,016,648.30
流动资产合计	1,952,686,620.67	2,124,820,414.29
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,837,584.68	4,003,781.34
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	118,904,492.59	123,295,928.00
固定资产	147,124,482.04	175,399,070.02
在建工程		794,289.78
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,483,123.91	3,233,745.37
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	49,217,400.07	55,430,915.71
递延所得税资产	40,440,434.99	20,831,116.23
其他非流动资产	12,388,139.61	11,594,787.61
非流动资产合计	375,395,657.89	394,583,634.06
资产总计	2,328,082,278.56	2,519,404,048.35
流动负债：		
短期借款	358,600,881.26	378,912,632.60
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	37,900,000.00	258,992,000.00
应付账款	778,416,188.01	656,636,164.67
预收款项	93,473.61	364,365,551.17
合同负债	152,902,952.12	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		

代理承销证券款		
应付职工薪酬	80,842,950.86	72,188,788.51
应交税费	80,921,449.13	60,919,848.66
其他应付款	128,243,770.46	87,120,912.70
其中：应付利息		
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	883,763.26	4,425,547.84
其他流动负债	90,668,912.50	35,022,713.41
流动负债合计	1,709,474,341.21	1,918,584,159.56
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		441,890.26
长期应付职工薪酬		
预计负债	12,371,428.31	15,187,013.31
递延收益	207,746.86	290,309.02
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,579,175.17	15,919,212.59
负债合计	1,722,053,516.38	1,934,503,372.15
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	635,365.25	521,184.83
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61
一般风险准备		
未分配利润	172,244,888.09	181,586,715.35
归属于母公司所有者权益合计	464,658,671.97	473,886,318.81
少数股东权益	141,370,090.21	111,014,357.39
所有者权益合计	606,028,762.18	584,900,676.20
负债和所有者权益总计	2,328,082,278.56	2,519,404,048.35

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

**(二) 母公司资产负债表**

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	224,444,926.87	279,177,393.76
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	4,391,117.22	4,385,590.11
应收账款	14,150.08	245,287.26
应收款项融资		1,000,000.00
预付款项	10,231,911.01	13,036,878.82
其他应收款	605,954,495.79	699,468,450.12
其中：应收利息		
应收股利	650,000.00	650,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,417,523.09	43,732.10
流动资产合计	848,454,124.06	997,357,332.17
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		

长期应收款		
长期股权投资	237,043,234.40	236,209,431.06
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,945,519.62	7,342,253.06
固定资产	7,929,754.02	8,627,155.35
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,780,106.34	2,525,345.50
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,688,490.01	5,331,172.46
递延所得税资产		
其他非流动资产	3,000,000.00	
非流动资产合计	261,387,104.39	260,035,357.43
资产总计	1,109,841,228.45	1,257,392,689.60
流动负债：		
短期借款	240,395,067.90	265,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	156,000,000.00	318,492,000.00
应付账款	35,470,760.01	14,526,295.62
预收款项	12,675.81	12,675.81
合同负债		
应付职工薪酬	33,192,349.40	29,867,048.51
应交税费	22,166,911.36	22,365,723.91
其他应付款	290,078,567.34	267,860,895.39
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	4,000,000.00	4,429,889.00

流动负债合计	781,316,331.82	922,554,528.24
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	7,570,186.72	7,570,186.72
递延收益	207,746.86	290,309.02
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,777,933.58	7,860,495.74
负债合计	789,094,265.40	930,415,023.98
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		
盈余公积	50,679,272.50	50,679,272.50
未分配利润	51,025,114.05	57,255,816.62
所有者权益合计	320,746,963.05	326,977,665.62
负债和所有者权益总计	1,109,841,228.45	1,257,392,689.60

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

**(三) 合并利润表**

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
----	---------	---------

一、营业总收入	1,783,181,437.28	1,830,534,177.08
其中：营业收入	1,783,181,437.28	1,830,534,177.08
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,670,762,591.08	1,727,496,176.81
其中：营业成本	1,527,104,023.91	1,583,927,523.87
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	46,253,634.66	13,128,091.58
销售费用	10,705,360.47	11,521,306.55
管理费用	65,376,647.08	96,735,053.49
研发费用		
财务费用	21,322,924.96	22,184,201.32
其中：利息费用	23,502,497.04	25,059,149.82
利息收入	5,656,598.19	6,428,646.67
加：其他收益	1,477,109.83	2,560,662.32
投资收益（损失以“-”号填列）	18,010.94	4,992,594.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	833,803.34	-596,218.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-815,792.40	-863,410.75
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-724,793.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-68,472,786.18	-4,622,243.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-2,654,541.86	-1,884,124.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,322,197.54	526,477.07
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	44,108,836.47	103,886,572.94
加：营业外收入	2,192,419.43	8,281,676.63
减：营业外支出	6,839,588.01	4,154,825.42

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39,461,667.89	108,013,424.15
减：所得税费用	17,100,016.54	33,444,803.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	22,361,651.35	74,568,620.34
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	22,361,651.35	74,568,620.34
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-7,954,264.86	50,824,576.74
2.少数股东损益	30,315,916.21	23,744,043.60
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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.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	22,361,651.35	74,568,620.34
归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,954,264.86	50,824,576.74
归属于少数股东的综合收益总额	30,315,916.21	23,744,043.60
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0573	0.3663
（二）稀释每股收益	-0.0573	0.3663

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：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

## (四) 母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	301,575,351.09	297,219,297.71
减：营业成本	273,304,901.08	265,212,817.01
税金及附加	1,136,189.78	1,127,944.13
销售费用		
管理费用	19,774,631.78	38,165,920.29
研发费用		
财务费用	10,271,135.93	6,661,394.38
其中：利息费用	20,554,519.20	19,793,430.96
利息收入	13,464,017.82	16,520,804.93
加：其他收益	215,664.09	142,403.57
投资收益（损失以“-”号填列）	833,803.34	1,590,032.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	833,803.34	-809,967.03
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	11,163.05	2,578,405.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,884,124.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,850,877.00	-11,522,060.62
加：营业外收入	100,000.06	5,388,599.04
减：营业外支出	166,107.60	236,308.12
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,916,984.54	-6,369,769.70
减：所得税费用	2,926,155.63	1,897,867.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,843,140.17	-8,267,637.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,843,140.17	-8,267,637.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-4,843,140.17	-8,267,637.30
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

**(五) 合并现金流量表**

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	1,228,743,559.67	1,374,266,645.85
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		

代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	18,049.37	2,076.83
收到其他与经营活动有关的现金	172,058,472.60	94,714,849.27
经营活动现金流入小计	1,400,820,081.64	1,468,983,571.95
购买商品、接受劳务支付的现金	906,624,726.44	1,024,766,488.85
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		
拆出资金净增加额		
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	104,443,066.46	141,755,933.22
支付的各项税费	97,351,711.06	115,886,909.98
支付其他与经营活动有关的现金	203,658,722.90	66,611,098.19
经营活动现金流出小计	1,312,078,226.86	1,349,020,430.24
经营活动产生的现金流量净额	88,741,854.78	119,963,141.71
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		269,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,392,039.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,555,780.00	726,218.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		10,239,832.57
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,555,780.00	281,358,091.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,532,042.00	61,602,865.60
投资支付的现金		269,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	6,532,042.00	330,602,865.60
投资活动产生的现金流量净额	-4,976,262.00	-49,244,774.44
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	512,821,379.96	397,473,004.52

收到其他与筹资活动有关的现金	50,714,049.00	1,200,000.00
筹资活动现金流入小计	563,535,428.96	398,673,004.52
偿还债务支付的现金	405,994,156.53	369,387,825.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,241,946.24	28,624,381.81
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	175,132,448.73	36,403,435.62
筹资活动现金流出小计	597,368,551.50	434,415,642.65
筹资活动产生的现金流量净额	-33,833,122.54	-35,742,638.13
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	49,932,470.24	34,975,729.14
加：期初现金及现金等价物余额	372,408,666.45	337,432,937.31
六、期末现金及现金等价物余额	422,341,136.69	372,408,666.45

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

**(六) 母公司现金流量表**

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	370,220,993.87	315,354,924.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	294,884,027.66	292,448,190.99
经营活动现金流入小计	665,105,021.53	607,803,115.13
购买商品、接受劳务支付的现金	308,895,367.51	326,497,006.25
支付给职工以及为职工支付的现金	9,653,141.72	19,040,959.82
支付的各项税费	7,933,639.82	6,468,921.91
支付其他与经营活动有关的现金	188,942,845.16	174,279,716.25
经营活动现金流出小计	515,424,994.21	526,286,604.23
经营活动产生的现金流量净额	149,680,027.32	81,516,510.90
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		936.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		10,859,062.12

收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		10,859,998.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	338,315.10	546,563.36
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	338,315.10	546,563.36
投资活动产生的现金流量净额	-338,315.10	10,313,434.76
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	309,951,957.83	285,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,350,000.00	
筹资活动现金流入小计	313,301,957.83	285,000,000.00
偿还债务支付的现金	312,000,000.00	337,019,925.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	16,239,246.24	28,624,381.81
支付其他与筹资活动有关的现金	78,380,390.70	27,179,870.30
筹资活动现金流出小计	406,619,636.94	392,824,177.33
筹资活动产生的现金流量净额	-93,317,679.11	-107,824,177.33
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	56,024,033.11	-15,994,231.67
加：期初现金及现金等价物余额	114,641,909.76	130,636,141.43
六、期末现金及现金等价物余额	170,665,942.87	114,641,909.76

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

## (七) 合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度														少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	小计			
	优先 股	永续 债	其他													
一、上年期末余额	138,756.24				102,532,388.			521,184.83	50,489,790.6		181,586,715.		473,886,318.	111,014,357.	584,900,676.	

	0.00				02				1		35		81	39	20
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	138,756,240.00				102,532,388.02			521,184.83	50,489,790.61		181,586,715.35		473,886,318.81	111,014,357.39	584,900,676.20
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							114,180.42				-9,341,827.26		-9,227,646.84	30,355,732.82	21,128,085.98
(一)综合收益总额											-7,954,264.86		-7,954,264.86	30,315,916.21	22,361,651.35
(二)所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(三)利润分配											-1,387,562.40		-1,387,562.40		-1,387,562.40
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											-1,387,562.40		-1,387,562.40		-1,387,562.40
4.其他															
(四)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. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备								114,180.42					114,180.42	39,816.61	153,997.03
1. 本期提取								909,525.08					909,525.08	161,018.43	1,070,543.51
2. 本期使用								-795,344.66					-795,344.66	-121,201.82	-916,546.48
（六）其他															
四、本期期末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			635,365.25	50,489,790.61		172,244,888.09		464,658,671.97	141,370,090.21	606,028,762.18

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			740,460.87	50,489,790.61		139,087,513.01		431,606,392.51	75,353,687.92	506,960,080.43	
加：会计政策变更																

前期 差错更正														
同一 控制下企业合 并														
其他														
二、本年期初 余额	138,7 56,24 0.00				102,53 2,388. 02			740,46 0.87	50,489 ,790.6 1		139,08 7,513. 01	431,60 6,392. 51	75,353, 687.92	506,960 ,080.43
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号填 列）							-219,2 76.04			42,499 ,202.3 4	42,279 ,926.3 0	35,660, 669.47	77,940, 595.77	
（一）综合收 益总额										50,824 ,576.7 4	50,824 ,576.7 4	23,744, 043.60	74,568, 620.34	
（二）所有者 投入和减少资 本												12,000, 000.00	12,000, 000.00	
1. 所有者投入 的普通股												12,000, 000.00	12,000, 000.00	
2. 其他权益工 具持有者投入 资本														
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额														
4. 其他														
（三）利润分 配										-8,325, 374.40	-8,325, 374.40		-8,325, 374.40	
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										-8,325, 374.40	-8,325, 374.40		-8,325, 374.40	
4. 其他														
（四）所有者														





加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	57,255,816.62		326,977,665.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-6,230,702.57		-6,230,702.57
（一）综合收益总额										-4,843,140.17		-4,843,140.17
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-1,387,562.40		-1,387,562.40
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-1,387,562.40		-1,387,562.40
3. 其他												
（四）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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	51,025,114.05		320,746,963.05

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,489,790.61	74,236,598.72		343,768,965.83
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他								189,481.89	-387,770.40			-198,288.51
二、本年期初余额	138,756,240.00				80,286,336.50			50,679,272.50	73,848,828.32			343,570,677.32
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)									-16,593.011.70			-16,593,011.70
(一)综合收益									-8,267.63			-8,267,637.63

总额										7.30		30
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配										-8,325,374.40		-8,325,374.40
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-8,325,374.40		-8,325,374.40
3. 其他												
(四)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. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												

(六) 其他												
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	57,255,816.62		326,977,665.62

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

### 三、公司基本情况

#### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

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。公司现持有统一社会信用代码为91440300192192827L的营业执照。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2020年12月31日，公司无限售条件的流通股为138,756,240股，占全部股份的100.00%。公司的认缴注册资本为138,756,240.00元。

注册地址：深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼10楼，总部地址：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。

#### (二) 经营范围

一般经营项目：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；机电设备维修；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；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）。

许可经营项目：普通货运，货物专用运输（罐式）（凭道路运输经营许可证经营）。

#### (三) 公司业务性质和主要经营活动

本公司属混凝土和房地产行业，主要产品和服务为商品混凝土的生产和销售、房地产的开发与销售。

#### (四) 财务报表的批准报出

本财务报表已经公司全体董事于2021年4月28日批准报出。

#### 四、本期纳入合并范围的主体共 20 户，具体包括

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例(%)	表决权比例(%)
深圳市天地混凝土有限公司	控股子公司	一级	60.00	60.00
深圳市天地良材混凝土有限公司	控股子公司之子公司	二级	60.00	60.00
深圳市深康大岭山石矿有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地砼剂开发有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地物业管理有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	一级	60.00	60.00
深圳市天地新型构件有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地石材有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	一级	90.00	90.00
深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地建材有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	一级	60.00	60.00
连云港天地经纬房地产开发有限公司	控股子公司之子公司	二级	39.00	39.00
深圳市天地建筑材料有限公司	控股子公司	一级	85.00	85.00
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	一级	80.00	80.00
深圳市天地新材料有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地顺铭科技有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地宝创新材料有限公司	全资孙公司	一级	100.00	100.00

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加2户，其中：

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

名称	变更原因
深圳市天地顺铭科技有限公司	新设成立
深圳市天地宝创新材料有限公司	新设成立

合并范围变更主体的具体信息详见本报告附注八、合并范围的变更。

## 五、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、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”)编制。

此外,本公司还按照《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》披露有关财务信息。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

### (二) 持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项,因此本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 六、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

本公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见本附注六、(三十)“收入”各项描述。

### (一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司于2020年12月31日的公司及合并财务状况以及2020年度的公司及合并经营成果、公司及合并所有者权益变动和公司及合并现金流量。

### (二) 会计期间

本公司的会计年度为公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

### (三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周

期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

#### (四) 记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

#### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

##### 1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值/发行股份面值总额的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### 2、非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为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。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经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当期投资收益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。商誉至少在每年年



度终了进行减值测试。

## （六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。子公司，是指被本公司控制的主体。

本公司通过同一控制下的企业合并取得的子公司以及业务，编制合并财务报表时，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点一直存在，调整合并资产负债表所有有关项目的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司以及业务，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，不调整合并财务报表的期初数和对比数。

对于本公司处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司所采用的会计政策和会计期间应与本公司保持一致，不一致的，按照本公司统一的会计政策和会计期间进行调整。

本公司与子公司之间以及子公司相互之间的所有重大账目及交易在合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

少数股东分担的子公司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，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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，在编制合并财务报表时，对于剩余股权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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投

资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4)一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

### （七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

### （八）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （九）外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算，于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为

人民币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)可供出售外币非货币性项目(如股票)产生的汇兑差额以及可供出售货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额确认为其他综合收益外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

## (十) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

### 1、金融资产

#### (1) 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：①以摊余成本计量的金融资产；②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### 债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产主要包括应收款项融资和其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

## (2) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率

计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

①对于应收票据、应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据、应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	确定组合依据
应收银行承兑汇票	票据类型
应收商业承兑汇票	
应收账款-信用风险特征组合	账龄组合
应收账款-合并财务报表范围内应收款项组合	合并范围内关联方

对于划分为组合的应收票据和应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

②当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

项目	确定组合依据
无风险类款项	本组合为应收合并范围内的关联方款项以及有客观证据表明确实无风险的其他款项
低风险类款项	本组合为日常经营活动中垫付员工社保、公积金、备用金等以及与政府机构、事业单位等发生的保证金、押金等款项
租金	本组合为出租非货币资产形成的款项
押金及保证金	押金、保证金或具有类似性质的款项
外部款项	与外部单位发生的往来款项以及为外部单位的垫款
其他款项	存在客观证据表明该款项很可能全额无法收回

对于长期应收工程款、应收租赁款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。除长期应收工程款、应收租赁款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

③本公司将计提或转回的应收款项损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本公司在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

### (3) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司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；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

## 2、金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据、应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下（含一年）的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

## 3、金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## （十一）应收票据

应收票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票，由于应收票据期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量的义务能力很强，本公司将应收票据视为具有较低信用风险的金融工具，直接做出信用风险自初始确认以后未显著增加的假定，基于谨慎性原则，本公司将未到期的商业承兑汇票划分为一个组合，按1%计提预期信用损失。如有客观证据表明应收票据已经发生了信用减值，本公司通过单项认定对其确认预期信用损失。

## （十二）应收账款

本公司对以摊余成本计量的应收账款采用单项认定与账龄组合相结合的模式计提预期信用损失。对应收账款始终按照整个续存期内的预期信用损失确认损失准备。应收账款符合终止确认条件时，收到的对价和账面价值之间的差额计入当期损益。

### 1、单项认定

公司将全部客户纳入信用管理，定期进行信用风险评估，对出现信用减值迹象的应收账款统一单项认定进行单独测试并单独计提预期信用损失。该单项认定的预期信用损失为整个续存期内应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额。单独测试发现客观证据不足的，纳入账龄组合计提预期信用损失。

## 2、账龄组合

对于没有客观证据表明已发生信用损失的应收账款，公司将其纳入账龄组合计提预期信用损失。各账龄区间对应的预期信用损失率如下：

应收账款账龄	预期信用损失率
1年以内（含1年）	5.00%
1—2年	10.00%
2—3年	30.00%
3—4年	50.00%
4—5年	80.00%
5年以上	100.00%

## （十三）应收款项融资

本公司将应收款项融资作为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算。

## （十四）其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合依据
无风险类款项	本组合为应收合并范围内的关联方款项以及有客观证据表明确实无风险的其他款项
低风险类款项	本组合为日常经营活动中垫付员工社保、公积金、备用金等以及与政府机构、事业单位等发生的保证金、押金等款项
租金	本组合为出租非货币资产形成的款项
押金及保证金	押金、保证金或具有类似性质的款项
外部款项	与外部单位发生的往来款项以及为外部单位的垫款
其他款项	存在客观证据表明该款项很可能全额无法收回

## （十五）存货

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 13 号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求

1、存货的分类：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、存货取得和发出的计价方法：存货在取得时按实际成本计价；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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原先计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### 4、存货的盘存制度为永续盘存制。

### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法进行摊销。

### 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记入商品房成本。

### 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、维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产



品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

#### 9、质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

#### 10、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。

### (十六) 合同资产

在本公司与客户的合同中，本公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，本公司已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款；反之，将本公司已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司将计提或转回的合同资产损失准备计入当期损益。

### (十七) 合同成本

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其确认为合同履约成本，并在确认收入时，按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司将为获取合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下与确认商品或服务收入相同的基础摊销计入损益。如果合同成本的账面价值高于因转让商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。于资产负债日，本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否

超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

## （十八）持有待售资产

### 1、持有待售的非流动资产或处置组的分类

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

### 2、持有待售的非流动资产或处置组的计量

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，本公司在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续

予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

(1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

(2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

## (十九) 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、联营企业和合营企业的权益性投资。

### 1、初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

同一控制下的企业合并，本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价

值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。

## 2、后续计量及损益确认方法

成本法核算的长期股权投资：

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法进行核算；子公司是指本公司能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

权益法核算的长期股权投资：

本公司对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本公司能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本公司与其他投资方对其实施共同控制的被投资单位。

本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司都可以按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

本公司对取得长期股权投资后应享有的被投资单位其他综合收益的份额，确认为其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，相应调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

### 3、确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指本公司对被投资单位的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

## （二十）投资性房地产

### 投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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差额计入当期损益。

## （二十一）固定资产

### 1、确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素

的影响进行初始计量。与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

## 2、折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-35	5	2.71-9.50
机器设备	年限平均法	7-10	5	9.50-13.57
电子设备	年限平均法	5	5	19.00
运输设备	年限平均法	6	5	15.83
其他	年限平均法	5	5	19.00

## 3、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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。

### （二十二）在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态时结转为固定资产。

### （二十三）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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当构建或者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时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

## （二十四）无形资产

### 1、计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权、计算机软件等。

无形资产按成本进行初始计量。公司确定无形资产的使用寿命时，对于源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；对于没有明确的合同或法律规定的无形资产，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证或与同行业的情况进行比较以及公司的历史经验等，来确定无形资产为公司带来未来经济利益的期限，如果经过这些努力确实无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限，再将其作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。本公司根据可获得的情况判断，有确凿证据表明无法合理估计其使用寿命的无形资产，才作为使用寿命不确定的无形资产。期末对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行重新复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

### 2、内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。本公司研究阶段的支出全部费用化，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图
- （3）运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

## （二十五）长期资产减值

对于固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、使用寿命有限的无形资产、采用成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## (二十六) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经支出,但应由本期和以后各期分别负担的分摊期限在1年以上的各项费用。按实际支出入账,在项目受益期内平均摊销。

如果长期待摊费用项目不能使公司在以后会计期间受益的,将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## (二十七) 合同负债

合同负债是已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前,如果客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价的权利,则本公司在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收的款项列示为合同负债。

## (二十八) 职工薪酬

### 1、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬,是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。短期薪酬具体包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保



险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生活费等。对于设定受益计划中承担的义务，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本，其中：除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，设定受益计划服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额在发生当期计入当期损益；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动在发生当期计入其他综合收益，且在后续会计期间不允许转回至损益。

## 3、辞退福利的会计处理方法

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## 4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此之外，本公司按照上述关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- (1) 服务成本。
- (2) 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

(3) 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## (二十九) 预计负债

当与产品质量保证/亏损合同/重组义务等或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### 1、亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### 2、重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

## (三十) 收入

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 13 号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否

则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司主要采用投入法确定履约进度，即根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第13号—或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司向客户预收销售商品或服务款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

#### 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，客户取得货物控制权，公司依据经客户签字认可的送货单、对账单等确认收入。

#### 2、房地产开发行业收入的确认时点

本公司房地产开发业务的收入在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，业主（买方）已经签订了收楼意见书，取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

### （三十一）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份向本公司投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

#### 1、本公司区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的其他政府补助界定为与收益相关的政府补助。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，本公司区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

#### 2、公司政府补助采用总额法

#### 3、与资产相关的政府补助的确认和计量方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。

与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

#### 4、与收益相关的政府补助的确认和计量方法

与收益相关的政府补助，本公司分情况按照以下规定进行会计处理：

（1）用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；

（2）用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

5、与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回的，本公司在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

（1）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（2）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（3）属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 6、本公司涉及的各项政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时,按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金,按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件:①应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认,或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算,且预计其金额不存在重大不确定性;②所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法,且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请),而不是专门针对特定企业制定的;③相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限,且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的,因而可以合理保证其可在规定期限内收到;④根据本公司和该补助事项的具体情况,应满足的其他相关条件。

## (三十二) 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

### 1、当期所得税

资产负债表日,对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产),以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

### 2、递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异,本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,确认相关的递延所得税资产。此外,与商誉的初始确认相关的,以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

本公司确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债,除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,本公司才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

### 3、所得税的抵销

当本公司拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （三十三）租赁

### 1、经营租赁的会计处理方法

#### ①本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### ②本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### 2、融资租赁的会计处理方法

#### ①本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别作为长期负债和一年内到期的长期负债列示。

## ②本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别作为长期债权和一年内到期的长期债权列示。

## （三十四）其他重要的会计政策和会计估计

### 安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，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。

## （三十五）重要会计政策和会计估计变更

### 1、重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《关于修订印发<企业会计准则第 14 号-收入>的通知》（财会[2017]22 号），要求在所有执行企业会计准则的企业范围内实施。根据财政部规定，本公司将于 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 14 号-收入》新准则。	经公司第九届董事会第九次会议审议通过	

财政部于2017年7月5日发布了修订后的《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号），要求境内上市企业自2020

年1月1日起执行新收入准则。本公司于2020年1月1日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注六、（十六）、（十七）、（二十七）和（三十）。

新收入准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第14号—收入》及《企业会计准则第15号—建造合同》(统称“原收入准则”)。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。2020年1月1日之前的原收入准则与新收入准则要求不一致的，本公司按照新收入准则的规定进行追溯调整，首次执行新收入准则的累积影响数调整2020年1月1日的留存收益及财务报表其他相关项目金额。同时，本公司未对比较财务报表数据进行调整。

因执行新收入准则，未对本公司2020年1月1日合并财务报表中归属于母公司股东权益产生影响，未对少数股东权益产生影响。未对本公司母公司2020年1月1日财务报表中股东权益产生影响。除此之外，其他财务报表科目调整情况详见3：

上述会计政策变更经本公司于2020年4月27日召开的第九届董事会第九次会议批准。

## 2、重要会计估计变更

适用  不适用

## 3、2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

### 合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	547,979,678.57	547,979,678.57	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	117,677,748.46	117,677,748.46	
应收账款	1,015,682,126.85	907,994,026.31	-107,688,100.54
应收款项融资	8,300,000.00	8,300,000.00	



预付款项	17,329,488.81	17,329,488.81	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	50,715,817.66	50,715,817.66	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	321,118,905.64	321,118,905.64	
合同资产		107,688,100.54	107,688,100.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	46,016,648.30	46,016,648.30	
流动资产合计	2,124,820,414.29	2,124,820,414.29	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,003,781.34	4,003,781.34	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	123,295,928.00	123,295,928.00	
固定资产	175,399,070.02	175,399,070.02	
在建工程	794,289.78	794,289.78	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	3,233,745.37	3,233,745.37	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	55,430,915.71	55,430,915.71	
递延所得税资产	20,831,116.23	20,831,116.23	
其他非流动资产	11,594,787.61	11,594,787.61	

非流动资产合计	394,583,634.06	394,583,634.06	
资产总计	2,519,404,048.35	2,519,404,048.35	
流动负债：			
短期借款	378,912,632.60	378,912,632.60	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	258,992,000.00	258,992,000.00	
应付账款	656,636,164.67	656,636,164.67	
预收款项	364,365,551.17	1,907,740.95	-362,457,810.22
合同负债		333,060,565.63	333,060,565.63
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	72,188,788.51	72,188,788.51	
应交税费	60,919,848.66	60,919,848.66	
其他应付款	87,120,912.70	87,120,912.70	
其中：应付利息			
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	4,425,547.84	4,425,547.84	
其他流动负债	35,022,713.41	64,419,958.00	29,397,244.59
流动负债合计	1,918,584,159.56	1,918,584,159.56	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			

长期应付款	441,890.26	441,890.26	
长期应付职工薪酬			
预计负债	15,187,013.31	15,187,013.31	
递延收益	290,309.02	290,309.02	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	15,919,212.59	15,919,212.59	
负债合计	1,934,503,372.15	1,934,503,372.15	
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	521,184.83	521,184.83	
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61	
一般风险准备			
未分配利润	181,586,715.35	181,586,715.35	
归属于母公司所有者权益合计	473,886,318.81	473,886,318.81	
少数股东权益	111,014,357.39	111,014,357.39	
所有者权益合计	584,900,676.20	584,900,676.20	
负债和所有者权益总计	2,519,404,048.35	2,519,404,048.35	

## 调整情况说明

本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，根据财会【2018】15 号通知关于合同负债报表项目的规定，本公司将客户尚未支付的合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，从“应收账款”变更为“合同资产”列报；将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收款项”变更为“合同负债”列报。

## 母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			

货币资金	279,177,393.76	279,177,393.76	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	4,385,590.11	4,385,590.11	
应收账款	245,287.26	245,287.26	
应收款项融资	1,000,000.00	1,000,000.00	
预付款项	13,036,878.82	13,036,878.82	
其他应收款	699,468,450.12	699,468,450.12	
其中：应收利息			
应收股利	650,000.00	650,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	43,732.10	43,732.10	
流动资产合计	997,357,332.17	997,357,332.17	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	236,209,431.06	236,209,431.06	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	7,342,253.06	7,342,253.06	
固定资产	8,627,155.35	8,627,155.35	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,525,345.50	2,525,345.50	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5,331,172.46	5,331,172.46	
递延所得税资产			

其他非流动资产			
非流动资产合计	260,035,357.43	260,035,357.43	
资产总计	1,257,392,689.60	1,257,392,689.60	
流动负债：			
短期借款	265,000,000.00	265,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	318,492,000.00	318,492,000.00	
应付账款	14,526,295.62	14,526,295.62	
预收款项	12,675.81	12,675.81	
合同负债			
应付职工薪酬	29,867,048.51	29,867,048.51	
应交税费	22,365,723.91	22,365,723.91	
其他应付款	267,860,895.39	267,860,895.39	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	4,429,889.00	4,429,889.00	
流动负债合计	922,554,528.24	922,554,528.24	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	7,570,186.72	7,570,186.72	
递延收益	290,309.02	290,309.02	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	7,860,495.74	7,860,495.74	
负债合计	930,415,023.98	930,415,023.98	

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			
盈余公积	50,679,272.50	50,679,272.50	
未分配利润	57,255,816.62	57,255,816.62	
所有者权益合计	326,977,665.62	326,977,665.62	
负债和所有者权益总计	1,257,392,689.60	1,257,392,689.60	

#### (4) 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 七、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、提供应税服务收入、房地产开发或提供应税劳务收入	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产原值/租金收入	70%*1.2%、12%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

### (二) 税收优惠

根据财税[2019]13号：“对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。”本公司之子公司深圳市天地建筑材料有限公司、深圳市天地物业管理有限公司享受以上税收优惠政策。

### (三) 其他

#### 1、企业所得税

本公司及子公司2020年度适用的所得税税率均为25%。

#### 2、房产税

房产税按照房产原值的70%为纳税基准，税率为1.2%；或以租金收入为纳税基准，税率为12%。

#### 3、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

## 八、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	9,549.48	10,927.07
银行存款	422,331,587.21	375,897,739.38
其他货币资金	57,352,208.13	172,071,012.12
合计	479,693,344.82	547,979,678.57

其他说明

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行存款		3,500,000.00
银行承兑汇票保证金	48,000,000.00	155,856,500.00
票据质押借款保证金		3,964,049.00
保函保证金	2,778,984.00	2,778,984.00
信用证保证金	3,000,000.00	5,000,000.00
贷款保证金		900,000.00
担保保证金	573,224.13	571,479.12
履约保证金	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	57,352,208.13	175,571,012.12

## (二) 应收票据

## 1、应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	7,186,224.67	
商业承兑票据	110,743,692.25	117,677,748.46
合计	117,929,916.92	117,677,748.46

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收票据	7,186,224.67	6.04%			7,186,224.67					
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	111,862,315.41	93.96%	1,118,623.16	1.00%	110,743,692.25	118,866,412.58	100.00%	1,188,664.12	1.00%	117,677,748.46
其中：										
商业承兑汇票	111,862,315.41	93.96%	1,118,623.16	1.00%	110,743,692.25	118,866,412.58	100.00%	1,188,664.12	1.00%	117,677,748.46
合计	119,048,540.08	100.00%	1,118,623.16	0.94%	117,929,916.92	118,866,412.58	100.00%	1,188,664.12	1.00%	117,677,748.46

按组合计提坏账准备：1,118,623.16

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	111,862,315.41	1,118,623.16	1.00%
合计	111,862,315.41	1,118,623.16	--

确定该组合依据的说明：

由于应收票据期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量的义务能力很强，本公司将应收票据视为具有较低信用风险的金融工具，直接做出信用风险自初始确认以后未显著增加的假定。经过业务分析及内部专项论证，虽然本公司近年来未曾实际发生过应收票据损失，但基于谨慎性原则，本公司将未到期的商业承兑汇票划分为一个组合，按 1% 计提预期信用损失。



如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

## 2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	1,188,664.12	-70,040.96				1,118,623.16
合计	1,188,664.12	-70,040.96				1,118,623.16

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

## 3、期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
商业承兑票据	4,425,398.52
合计	4,425,398.52

## 4、期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	97,817,648.01	7,186,224.67
商业承兑票据		90,977,728.55
合计	97,817,648.01	98,163,953.22

### (三) 应收账款

#### 1、应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	计提比		金额	比例	金额	计提比例	

				例						
按单项计提坏账准备的应收账款	59,515,570.17	5.79%	59,515,570.17	100.00%	0.00	1,402,857.92	0.14%	1,402,857.92	100.00%	0.00
其中:										
单项金额重大但单独计提坏账准备的应收账款	58,996,563.58	5.74%	58,996,563.58	100.00%	0.00					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	519,006.59	0.05%	519,006.59	100.00%	0.00	1,402,857.92	0.14%	1,402,857.92	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	967,514,739.76	94.21%	74,266,971.71	7.68%	893,247,768.05	982,262,519.90	99.86%	74,268,493.60	7.56%	907,994,026.31
其中:										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	967,514,739.76	94.21%	74,266,971.71	7.68%	893,247,768.05	982,262,519.90	99.86%	74,268,493.60	7.56%	907,994,026.31
合计	1,027,030,309.93	100.00%	133,782,541.88	13.03%	893,247,768.05	983,665,377.82	100.00%	75,671,351.52	7.69%	907,994,026.31

(1) 按单项计提坏账准备: 59,515,570.17

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市鹏城建筑集团有限公司	38,761,371.74	38,761,371.74	100.00%	收回的可能性小
深圳市东部工程有限公司	11,096,515.29	11,096,515.29	100.00%	收回的可能性小
湛江市第一建筑工程公司深圳分公司	9,138,676.55	9,138,676.55	100.00%	收回的可能性小
深圳市宏大源建筑工程有限公司	519,006.59	519,006.59	100.00%	收回的可能性小
合计	59,515,570.17	59,515,570.17	--	--

(2) 按组合计提坏账准备: 74,266,971.71

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	742,598,089.07	37,129,904.45	5.00%
1-2年	189,373,918.39	18,937,391.86	10.00%
2-3年	22,585,837.81	6,775,751.33	30.00%
3-4年	2,714,886.34	1,357,443.18	50.00%
4-5年	877,636.30	702,109.04	80.00%

5 年以上	9,364,371.85	9,364,371.85	100.00%
合计	967,514,739.76	74,266,971.71	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

### (3) 按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	751,826,307.67
1 至 2 年	213,390,343.70
2 至 3 年	37,935,940.45
3 年以上	23,877,718.11
3 至 4 年	10,831,566.60
4 至 5 年	2,315,438.72
5 年以上	10,730,712.79
合计	1,027,030,309.93

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 13 号——上市公司从事非金属建材相关业务》的披露要求

## 2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	81,990,695.39	58,995,041.69	883,851.33		-6,319,343.87	133,782,541.88
合计	81,990,695.39	58,995,041.69	883,851.33		-6,319,343.87	133,782,541.88

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
台洲东鹏建设有限公司	883,606.13	收回款项
深圳市宏大源建筑工程有限公司	245.20	收回款项
合计	883,851.33	--

## 3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
五矿二十三冶建设集团第二工程有限公司	67,162,922.05	6.54%	6,284,145.69
中国水利水电第十一工程局有限公司	49,752,769.00	4.84%	2,487,638.45
中国建筑第五工程局有限公司	47,326,355.45	4.61%	3,677,195.14
深圳市鹏城建筑集团有限公司	38,761,371.74	3.77%	38,761,371.74
中建三局第一建设工程有限责任公司	31,481,687.70	3.07%	1,946,612.39
合计	234,485,105.94	22.83%	

## 4、因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	96,668,511.32	-815,792.40
合计	96,668,511.32	-815,792.40

## 5、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

## (四) 应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	8,467,441.95	8,300,000.00
合计	8,467,441.95	8,300,000.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

□ 适用 √ 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

## (五) 预付款项

## 1、预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	13,109,030.90	94.05%	16,055,566.25	92.65%
1 至 2 年	326,207.66	2.34%	1,044,077.46	6.03%
2 至 3 年	272,752.83	1.96%	14,645.10	0.08%
3 年以上	229,845.10	1.65%	215,200.00	1.24%
合计	13,937,836.49	--	17,329,488.81	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：期末无账龄超过一年且金额重要的预付款项。

## 2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付款总额比例	时间	未结算原因
珠海海中贸易有限责任公司	6,166,652.71	44.24%	1年以内	预付水泥采购款
中国人民财产保险股份有限公司深圳市分公司	1,405,122.75	10.08%	1年以内	预付车辆保险费
民生银行红岭支行	1,392,824.07	9.99%	1年以内	预付信用证手续费
中海油销售深圳有限公司	1,240,605.00	8.90%	1年以内	预付石油款
广州中汇达建材贸易有限公司	1,030,190.30	7.39%	1年以内	预付水泥采购款
合计	11,235,394.83	80.61%		

## (六) 其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	54,538,612.45	50,715,817.66
合计	54,538,612.45	50,715,817.66

### 1、应收利息

无。

### 2、应收股利

无。

### 3、其他应收款

#### (1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
少数股东借款	20,140,816.00	19,087,941.00
其他单位往来款及其他代垫款	23,491,154.67	10,639,809.61
押金、保证金	22,698,912.39	22,541,690.84
垫付诉讼和律师办案费		289,614.28
应收租金	281,383.28	13,071.00
车辆事故垫付款	716,683.32	502,734.61
备用金及员工暂借款	1,223,993.73	958,383.82
代垫员工社保公积金及食堂伙食费	681,351.54	946,618.20
合计	69,234,294.93	54,979,863.36

## (2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	2,305,015.03		1,959,030.67	4,264,045.70
2020 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第三阶段	-18,706.55		18,706.55	
--转回第一阶段	1,000.00		-1,000.00	
本期计提	587,248.39		9,844,388.39	10,431,636.78
2020 年 12 月 31 日余额	2,892,263.42		11,803,419.06	14,695,682.48

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

## (3) 按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	22,306,585.44
1 至 2 年	12,267,818.05
2 至 3 年	23,291,466.45
3 年以上	11,368,424.99
3 至 4 年	1,174,979.01
4 至 5 年	2,641,765.42
5 年以上	7,551,680.56

合计	69,234,294.93
----	---------------

**(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	4,264,045.70	10,431,636.78				14,695,682.48
合计	4,264,045.70	10,431,636.78				14,695,682.48

**(5) 本期实际核销的其他应收款情况**

无。

**(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
江苏福如东海发展集团有限公司	少数股东借款本金及利息	20,140,816.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	29.09%	
江苏省江天建设工程有限公司	工程款	9,826,753.98	1 年以内	14.19%	9,826,753.98
东海县房产管理局	押金及保证金	9,450,000.00	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	13.65%	
西安住房保障和房屋管理局	代垫款	2,150,163.00	5 年以上	3.11%	
深圳市尚龙混凝土有限公司	押金及保证金	2,000,000.00	1-2 年、2-3 年	2.89%	400,000.00
合计	--	43,567,732.98	--	62.93%	10,226,753.98

**(7) 涉及政府补助的应收款项**

无。

**(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

无。

**(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

无。

**(七) 存货****1、存货分类**

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
原材料	15,554,923.74		15,554,923.74	15,734,658.24		15,734,658.24
库存商品				306,922.00		306,922.00
开发产品	58,129,924.98		58,129,924.98	52,570,773.57		52,570,773.57
开发成本	151,541,415.62		151,541,415.62	252,506,551.83		252,506,551.83
合计	225,226,264.34		225,226,264.34	321,118,905.64		321,118,905.64

(1) 开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	预计总投 资	期初余额	本期转入 开发产品	本期其他 减少金额	本期（开 发成本） 增加	期末余额	利息资本 化累计金 额	其中：本 期利息资 本化金额	资金来源
东海天地 国际公馆 一期东区	2016 年 10 月	2021 年 01 月	358,000,0 00.00	156,190,8 69.55	146,177,7 87.53		45,078,07 1.96	55,091,15 3.98	119,320.7 3		其他
西丽街道 深秦茶光 城市更新 项目				96,315,68 2.28			134,579.3 6	96,450,26 1.64			其他
合计	--	--	358,000,0 00.00	252,506,5 51.83	146,177,7 87.53		45,212,65 1.32	151,541,4 15.62	119,320.7 3		--

(2) 开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计 金额	其中：本期利息 资本化金额
东海天地 国际公馆 一期西区	2018 年 01 月	17,311,342.21	4,033,693.04	10,675,415.87	10,669,619.38	161,850.94	
东海天地 国际公馆 一期东区		35,259,431.36	146,166,792.38	133,965,918.14	47,460,305.60	171,872.67	
合计	--	52,570,773.57	150,200,485.42	144,641,334.01	58,129,924.98	333,723.61	



## 2、存货跌价准备和合同履约成本减值准备

无。

## 3、存货期末余额中利息资本化率的情况

单位：元

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的 资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
开发产品	227,060.04	496,440.33	389,776.76		333,723.61	
开发成本	615,761.06			496,440.33	119,320.73	
合计	842,821.10	496,440.33	389,776.76	496,440.33	453,044.34	

## 4、存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地使用权	96,315,682.28	96,450,261.64	为公司之子公司深秦公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的[借 2017 城 6949 福田]5 亿元《固定资产贷款合同》的借款作抵押。
合计	96,315,682.28	96,450,261.64	--

## (八) 合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
附条件的收款权	155,313,196.00	8,973,885.73	146,339,310.27	114,007,444.41	6,319,343.87	107,688,100.54
合计	155,313,196.00	8,973,885.73	146,339,310.27	114,007,444.41	6,319,343.87	107,688,100.54

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
附条件的收款权	2,654,541.86			按照预期信用损失计量损失准备
合计	2,654,541.86			--

### (九) 其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	415,129.50	0.00
预缴税金	660,114.76	24,316,701.18
待抵扣进项税	12,230,881.12	21,699,947.12
合计	13,306,125.38	46,016,648.30

### (十) 长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
联营企业											
深圳市天地东建混凝土有限公司	4,003,781.34			833,803.34						4,837,584.68	
小计	4,003,781.34			833,803.34						4,837,584.68	
合计	4,003,781.34			833,803.34						4,837,584.68	

### (十一) 其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
绍兴市型钢造船厂	0.00	0.00
深圳乡镇企业投资开发有限公司	0.00	0.00
深圳市中金汇国际投资有限公司	0.00	0.00

深圳中浩(集团)股份有限公司	0.00	0.00
----------------	------	------

其他说明:

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	公允价值变动	账面价值	账面余额	公允价值变动	账面价值
绍兴市型钢造船厂	500,000.00	-500,000.00		500,000.00	-500,000.00	
深圳乡镇企业投资开发有限公司	5,300,000.00	-5,300,000.00		5,300,000.00	-5,300,000.00	
深圳市中金汇国际投资有限公司	3,200,000.00	-3,200,000.00		3,200,000.00	-3,200,000.00	
深圳中浩(集团)股份有限公司	724,793.53	-724,793.53		724,793.53	-724,793.53	
合计	9,724,793.53	-9,724,793.53		9,724,793.53	-9,724,793.53	

其中被投资单位为深圳中浩(集团)股份有限公司的其他非流动金融资产系2017年8月公司所属子公司深圳市天地混凝土有限公司之分公司深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司应收客户广东五华一建工程有限公司讯宝环保厂区项目混凝土款项抵款,收到该客户转让其持有的深圳中浩(集团)股份有限公司股权而形成,现该公司正在重整,根据对方情况,本公司所占上述投资的公允价值确本期确认认为0.00元。

## (十二) 投资性房地产

### 1、采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	164,062,093.28			164,062,093.28
2.期末余额	164,062,093.28			164,062,093.28
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	40,766,165.28			40,766,165.28
2.本期增加金额	4,391,435.41			4,391,435.41
(1) 计提或摊销	4,391,435.41			4,391,435.41
3.期末余额	45,157,600.69			45,157,600.69
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	118,904,492.59			118,904,492.59

2.期初账面价值	123,295,928.00			123,295,928.00
----------	----------------	--	--	----------------

## 2、采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## 3、未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
天地峰景园小区地下车库	4,886,547.26	政策原因，尚未办理产权证

## 4、年末用于担保的投资性房地产情况

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
西安天地时代广场	68,835,114.33	66,336,836.61	为公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订2020圳中银上额协字第0000082号1.8亿元《授信额度协议》作抵押。
西安天地时代广场	42,632,573.33	39,416,738.01	公司与交通银行股份有限公司深圳分行签订的编号[深盐天地2020006综]1.3亿元《授信额度协议》作抵押。
合计	111,467,687.66	105,753,574.62	--

## (十三) 固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	147,124,482.04	175,206,077.48
固定资产清理		192,992.54
合计	147,124,482.04	175,399,070.02

## 1、固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	52,412,791.22	104,202,038.90	169,534,326.33	7,437,837.94	17,469,416.48	351,056,410.87

2.本期增加金额		1,522,947.00	350,000.00	412,190.89	287,811.79	2,572,949.68
(1) 购置		822,947.00	350,000.00	412,190.89	267,811.79	1,852,949.68
(2) 在建工程转入		700,000.00			20,000.00	720,000.00
3.本期减少金额		305,245.87	18,904,416.98	415,869.44	199,777.00	19,825,309.29
(1) 处置或报废		305,245.87	18,904,416.98	415,869.44	199,777.00	19,825,309.29
4.期末余额	52,412,791.22	105,419,740.03	150,979,909.35	7,434,159.39	17,557,451.27	333,804,051.26
二、累计折旧						
1.期初余额	25,583,119.75	37,324,340.96	95,617,215.54	5,114,488.65	12,205,500.37	175,844,665.27
2.本期增加金额	1,496,587.06	7,629,606.27	18,546,565.50	579,588.11	1,150,140.39	29,402,487.33
(1) 计提	1,496,587.06	7,629,606.27	18,546,565.50	579,588.11	1,150,140.39	29,402,487.33
3.本期减少金额		279,372.01	17,740,644.50	385,106.79	168,128.20	18,573,251.50
(1) 处置或报废		279,372.01	17,740,644.50	385,106.79	168,128.20	18,573,251.50
4.期末余额	27,079,706.81	44,674,575.22	96,423,136.54	5,308,969.97	13,187,512.56	186,673,901.10
三、减值准备						
1.期初余额		5,668.12				5,668.12
2.期末余额		5,668.12				5,668.12
四、账面价值						
1.期末账面价值	25,333,084.41	60,739,496.69	54,556,772.81	2,125,189.42	4,369,938.71	147,124,482.04
2.期初账面价值	26,829,671.47	66,872,029.82	73,917,110.79	2,323,349.29	5,263,916.11	175,206,077.48

## 2、暂时闲置的固定资产情况

期末无暂时闲置的固定资产。

## 3、通过融资租赁租入的固定资产情况

期末无通过融资租赁租入的固定资产。

## 4、通过经营租赁租出的固定资产

期末无通过经营租赁租入的固定资产。

## 5、未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
天地大厦办公楼	800,008.49	部分有绿本房产证，其余未办理
机电公司移交房产	196,764.18	与中建公司房产连接在一起，无法分割办理房产证

太平洋工业区一栋六楼 604 小区	290,424.49	集资房, 暂不具备办理房产证条件
株洲中亿综合楼及附属工程	3,929,264.06	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
株洲天地办公楼及实验室、保安亭	2,066,432.27	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
良材宿舍综合楼	170,721.03	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
良材材料库钢结构房	40,964.17	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
良材砼实验室	10,738.39	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
良材水泥库土建	267,759.36	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
良材蓄水池泵房	110,162.91	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
良材厂房及宿舍	3,005,414.00	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
良材简易房	3,280.45	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
旧办公楼四楼	89,447.50	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
旧办公楼二楼	39,502.07	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
天地大厦停车场	36,358.19	政策原因, 尚未办理产权证
职工住宅楼	36,358.19	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
物业公司办公场所	16,976.63	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
一号楼底商场	20,751.50	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
合计	11,131,327.88	

## 6、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
运输设备		192,992.54
合计		192,992.54

### (十四) 在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程		794,289.78
合计		794,289.78

### 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	2,722,611.44		2,722,611.44	2,722,611.44	

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	
远东分公司新站建设工程				94,289.78		94,289.78
待安装设备				700,000.00		700,000.00
合计	29,353,489.84	29,353,489.84		30,147,779.62	29,353,489.84	794,289.78

(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,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。根据土地置换协议,土地上的房屋建筑物在置换时需要拆除,公司已全额计提减值准备2,722,611.44元。

(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。本公司已支付南澳海滨旅游中心人民币3,000,000.00元的固定回报费用和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。该款项收回的可能性极低,公司已全额计提减值准备3,056,000.00元。

(3) 竹料镇房屋项目系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,目前,该房屋已经建成但产权全部不属于本公司,公司已经计提减值准备23,574,878.40元。

## (十五) 无形资产

### 1、无形资产情况

单位:元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				

1.期初余额	10,903,671.69		3,622,350.00	14,526,021.69
2.本期增加金额			148,200.00	148,200.00
(1) 购置			148,200.00	148,200.00
3.期末余额	10,903,671.69		3,770,550.00	14,674,221.69
二、累计摊销				
1.期初余额	8,979,799.30		2,312,477.02	11,292,276.32
2.本期增加金额	527,704.60		371,116.86	898,821.46
(1) 计提	527,704.60		371,116.86	898,821.46
3.期末余额	9,507,503.90		2,683,593.88	12,191,097.78
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,396,167.79		1,086,956.12	2,483,123.91
2.期初账面价值	1,923,872.39		1,309,872.98	3,233,745.37

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## 2、未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
西丽红花岭地块	867,000.24	政策原因，未办理
良材土地使用权	529,167.55	政策原因，未办理

## (十六) 商誉

### 1、商誉账面原值

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
		企业合并形成的		处置		
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

### 2、商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额



或形成商誉的事项		计提		处置		
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

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

公司于2009年12月收购株洲中亿实业有限公司(现更名为“株洲天地中亿混凝土有限公司”)股权，投资成本大于按持股比例计算享有被投资单位购买日净资产公允价值份额的差额1,052,946.10元确认为商誉。因其所处地理位置和经营环境的限制，导致经营效益未达预期，2014年度生产经营仍处于亏损状态，且未来改变经营环境尚存在不确定性，如若未来经营环境不改变的情况下，其商誉所对应的资产组未来可收回金额预计低于账面价值，出于谨慎性原则考虑对该商誉全额计提减值准备。

### (十七) 长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
道路改造工程	11,340,231.16	41,040.00	1,964,464.95		9,416,806.21
装修费	3,843,961.68	580,940.10	511,747.54		3,913,154.24
设备改造建设	991,864.43	714,755.27	598,781.25		1,107,838.45
搅拌站场地建设工程	31,177,573.12	609,675.29	3,826,403.20		27,960,845.21
预付租金	6,257,464.23		959,571.48		5,297,892.75
其他长期待摊费用	1,819,821.09	461,694.00	760,651.88		1,520,863.21
合计	55,430,915.71	2,408,104.66	8,621,620.30		49,217,400.07

### (十八) 递延所得税资产/递延所得税负债

#### 1、未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预期信用损失准备	148,810,500.98	37,202,625.26	77,183,247.84	19,295,812.00
可抵扣亏损			80,842.51	20,210.63
预计负债	834,691.21	208,672.80	5,063,643.14	1,265,910.78
计提尚未支付的费用	11,892,736.31	2,973,184.07	996,731.29	249,182.82
内部交易未实现利润	223,811.44	55,952.86		

合计	161,761,739.94	40,440,434.99	83,324,464.78	20,831,116.23
----	----------------	---------------	---------------	---------------

## 2、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		40,440,434.99		20,831,116.23

## 3、未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	105,261,350.13	101,211,667.31
可抵扣亏损	50,934,564.58	47,279,088.22
合计	156,195,914.71	148,490,755.53

## 4、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	期末金额	期初金额	备注
2020		8,789,581.28	
2021	5,413,343.84	5,413,343.84	
2022	7,040,617.01	7,040,617.01	
2023	11,633,572.14	14,391,009.14	
2024	11,588,153.75	11,644,536.95	
2025	15,258,877.84		
合计	50,934,564.58	47,279,088.22	--

## (十九) 其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付设备款	910,000.00		910,000.00	116,648.00		116,648.00
预付土地款	7,168,800.00		7,168,800.00	7,168,800.00		7,168,800.00
预付设计费	1,309,339.61		1,309,339.61	1,309,339.61		1,309,339.61
预付工程款	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00

合计	12,388,139.61		12,388,139.61	11,594,787.61		11,594,787.61
----	---------------	--	---------------	---------------	--	---------------

## (二十) 短期借款

### 1、短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	164,343,981.26	113,912,632.60
抵押借款	151,256,900.00	60,000,000.00
保证借款	43,000,000.00	205,000,000.00
合计	358,600,881.26	378,912,632.60

短期借款分类的说明：

#### 1、保证借款：

保证借款为华夏南园支行借款20,000,000.00元，由林宏润、林凯旋提供连带担保；平安银行总行营业部借款20,000,000.00元，由广东君浩股权投资控股有限公司（以下简称“广东君浩”）、林宏润、林凯旋提供连带担保；湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司渌口支行借款3,000,000.00元，由深圳市天地（集团）股份有限公司为该项借款提供连带责任保证担保。

#### 2、质押借款：

① 质押借款为上海浦东发展银行深圳分行营业部借款50,000,000.00元，由林宏润、林凯旋、西安千禧国际置业有限公司、广东君浩提供连带保证，以及本公司自2020年1月8日至2023年1月7日期间因销售商品形成的应收账款不少于9900万元为质押；兴业银行股份有限公司科技支行借款4,387,932.56元，以4,425,398.52元商业承兑汇票质押。

② 本公司已贴现未到期的银行承兑汇票59,250,000.00元，已贴现未到期的商业承兑汇票50,706,048.70元，确认为质押借款。

#### 3、抵押借款：

① 抵押借款为中国银行时代金融中心支行借款50,000,000.00元，由西安千禧国际置业有限公司、广东君浩、林宏润以及林凯旋提供连带担保，同时以西安千禧国际置业有限公司提供西安天地时代广场地下二层82套房产（4245.76平方米）、地下一层131套房产（7656.66平方米）及第一栋1单元0103室、0104室、0106室、0107室、0112室（293.87平方米）商铺作抵押。交通银行深圳蓝田支行100,000,000.00元，由广东君浩、林宏润、林凯旋、西安千禧国际置业有限公司提供连带保证，同时以西安千禧国际置业有限公司提供天地时代广场1幢10301室、10401室、12601室、12602室、12610室、12611室、20301室、20401室（7988.43平方米）进行抵押担保，由本公司提供东物商业大楼1001号进行抵押担保。

② 附追索权的应收账款保理业务确认抵押借款1,256,900.00元。

## 2、已逾期未偿还的短期借款情况

期末无已逾期未偿还的短期借款。

### (二十一) 应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	30,000,000.00	
银行承兑汇票	7,900,000.00	258,992,000.00
合计	37,900,000.00	258,992,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

### (二十二) 应付账款

#### 1、应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	743,527,492.21	597,602,640.89
应付工程款	34,888,695.80	59,033,523.78
合计	778,416,188.01	656,636,164.67

#### 2、账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
西安市城北供热有限责任公司	7,073,990.00	历史遗留问题
杜荣	6,093,403.25	陆续还款，尚未还清
广东红墙新材料股份有限公司	5,821,927.97	材料款，对方未催收
黄梦德	5,372,539.43	未到清偿期
宋思嘉	4,410,762.07	未到结算期
株洲市湘江砂石厂（袁向阳）	3,838,070.73	未到清偿期
合计	32,610,693.45	--

### (二十三) 预收款项

预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收购房款		
预收租金	25,536.06	
其他	67,937.55	1,907,740.95
合计	93,473.61	1,907,740.95

#### (二十四) 合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收销售商品款	2,435,984.17	
预收购房款	150,466,967.95	333,060,565.63
合计	152,902,952.12	333,060,565.63

#### (二十五) 应付职工薪酬

##### 1、应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	72,107,699.11	112,536,802.13	103,873,543.66	80,770,957.58
二、离职后福利-设定提存计划	81,089.40	1,497,530.33	1,506,626.45	71,993.28
三、辞退福利		332,517.19	332,517.19	
合计	72,188,788.51	114,366,849.65	105,712,687.30	80,842,950.86

##### 2、短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	55,767,341.87	100,711,173.75	91,166,985.78	65,311,529.84
2、职工福利费	22,532.54	6,672,599.38	6,672,306.88	22,825.04
3、社会保险费	176,729.99	2,662,657.17	2,666,978.77	172,408.39
其中：医疗保险费	171,157.17	2,226,712.25	2,229,233.84	168,635.58
工伤保险费	1,728.01	22,101.67	22,101.67	1,728.01
生育保险费	3,844.81	197,952.36	199,752.37	2,044.80
其他		215,890.89	215,890.89	

4、住房公积金	25,579.00	2,067,514.36	1,879,801.28	213,292.08
5、工会经费和职工教育经费	16,115,515.71	422,857.47	1,487,470.95	15,050,902.23
合计	72,107,699.11	112,536,802.13	103,873,543.66	80,770,957.58

### 3、设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	79,865.03	1,434,049.01	1,443,114.85	70,799.19
2、失业保险费	1,224.37	32,654.08	32,684.36	1,194.09
3、企业年金缴费		30,827.24	30,827.24	
合计	81,089.40	1,497,530.33	1,506,626.45	71,993.28

### (二十六) 应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	10,219,537.10	10,116,291.62
营业税	2,164,630.06	2,164,630.06
企业所得税	35,079,131.77	30,730,712.22
个人所得税	897,520.46	5,398,484.27
城市维护建设税	654,349.63	700,024.91
房产税	457,206.93	234,900.26
土地使用税	32,940.34	38,605.08
土地增值税	30,807,650.04	10,867,772.50
教育费附加	455,776.18	509,014.27
印花税	146,539.82	153,246.67
其他	6,166.80	6,166.80
合计	80,921,449.13	60,919,848.66

### (二十七) 其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71
其他应付款	125,084,620.75	83,961,762.99

合计	128,243,770.46	87,120,912.70
----	----------------	---------------

## 1、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
香港文华石矿有限公司	3,159,149.71	3,159,149.71
合计	3,159,149.71	3,159,149.71

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

我公司本报告期末超过 1 年应支付普通股股利的股东为香港文华石矿有限公司，金额 3,159,149.71 元，尚未支付的原因为近年来无法获得该股东银行账号。

## 2、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	19,269,780.94	12,900,404.10
借款	67,610,766.95	36,340,102.67
押金及保证金	10,567,958.42	11,102,616.42
应付项目工程款及保修金	3,359,664.55	8,195,385.83
代收代缴款项	7,586,603.74	3,511,622.55
融资担保费	2,338,904.11	1,379,178.09
应付车辆事故保险赔付款	26,797.65	187,768.55
应付租金	4,851,083.19	4,670,555.42
应付搅拌车购置款		466,795.55
房地产公司待付款项	6,114,505.00	3,100,491.50
其他	3,358,556.20	2,106,842.31
合计	125,084,620.75	83,961,762.99

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市华粤豪霆投资有限公司	38,054,473.77	少数股东借款续期
合计	38,054,473.77	--

**(二十八) 一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	883,763.26	4,425,547.84
合计	883,763.26	4,425,547.84

其他说明：

一年内到期的长期应付款系本公司及下属子公司因购置混凝土搅拌车及生产线，期限超过一年的购置款。

**(二十九) 其他流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
已背书未终止确认的商业承兑汇票	77,457,904.52	35,022,713.41
待转销项税额	13,211,007.98	29,397,244.59
合计	90,668,912.50	64,419,958.00

**(三十) 长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		441,890.26
合计		441,890.26

按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付购搅拌车购置款	883,763.26	4,867,438.10
减：一年内到期的长期应付款	883,763.26	4,425,547.84
	0.00	441,890.26

**(三十一) 预计负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
长年挂账的应付款项	12,371,428.31	12,371,428.31	长年挂账
延期交房待赔偿款		2,815,585.00	预计赔偿款



合计	12,371,428.31	15,187,013.31	--
----	---------------	---------------	----

**(三十二) 递延收益**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	290,309.02		82,562.16	207,746.86	2014 年企业信息化建设项目资助。
合计	290,309.02		82,562.16	207,746.86	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
2014 年企业信息化建设项目资助	290,309.02			82,562.16			207,746.86	与资产相关
合计	290,309.02			82,562.16			207,746.86	

**(三十三) 股本**

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		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

其他说明：

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。

**(三十四) 资本公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	93,603,723.29			93,603,723.29
其他资本公积	8,928,664.73			8,928,664.73
合计	102,532,388.02			102,532,388.02

**(三十五) 专项储备**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	521,184.83	909,525.08	795,344.66	635,365.25
合计	521,184.83	909,525.08	795,344.66	635,365.25

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增减变动情况、变动原因说明：专项储备系本公司所属的混凝土公司按照《关于印发企业安全生产费用提取和使用管理办法的通知》（财企【2012】16号）文件规定提取的专门用于完善、改进企业安全生产条件的安全生产费用。

公司本报告期计提安全生产费用909,525.08元，按文件规定使用范围用于改善企业安全生产条件的支出795,344.66元。

**(三十六) 盈余公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	22,738,332.21			22,738,332.21
任意盈余公积	27,751,458.40			27,751,458.40
合计	50,489,790.61			50,489,790.61

**(三十七) 未分配利润**

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	181,586,715.35	139,087,513.01
调整后期初未分配利润	181,586,715.35	139,087,513.01
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-7,954,264.86	50,824,576.74
应付普通股股利	1,387,562.40	8,325,374.40
期末未分配利润	172,244,888.09	181,586,715.35

调整期初未分配利润明细：

1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

5、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

## (三十八) 营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,764,121,245.95	1,519,753,437.71	1,828,950,497.03	1,583,887,644.73
其他业务	19,060,191.33	7,350,586.20	1,583,680.05	39,879.14
合计	1,783,181,437.28	1,527,104,023.91	1,830,534,177.08	1,583,927,523.87

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

√ 是 □ 否

单位：元

项目	2020 年	2019 年	备注
营业收入	1,783,181,437.28	1,830,534,177.08	商品混凝土、房地产、物业管理、租赁及其他
营业收入扣除项目	19,060,191.33	1,583,680.05	租赁、运输服务
其中：			
公司投资性房地产取得的租金收入	11,568,652.59		
公司对外提供运输取得的服务收入	5,229,520.40		
公司转租赁业务取得的收入	2,262,018.34		
与主营业务无关的业务收入小计	19,060,191.33	1,583,680.05	租赁、运输服务
不具备商业实质的收入小计	0.00	0.00	无
营业收入扣除后金额	1,764,121,245.95	1,828,950,497.03	商品混凝土、房地产、物业管理

## (三十九) 税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		196,207.95
城市维护建设税	4,501,279.52	3,591,634.73
教育费附加	2,029,981.48	1,490,263.39
地方教育费附加	1,357,455.78	993,528.11
房产税	1,685,532.70	1,870,876.67
土地使用税	211,200.15	276,289.69
车船税	85,562.12	116,990.53
印花税	1,095,585.32	1,168,049.26

水利基金、环保税	104,469.84	136,472.25
土地增值税	35,142,567.75	3,287,779.00
资源税	40,000.00	
合计	46,253,634.66	13,128,091.58

**(四十) 销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,235,338.13	3,229,164.63
办公费	85,600.92	134,450.90
交通差旅费	20,669.60	16,061.16
车辆运杂费	47,415.14	369,000.22
代理费	5,236,085.13	5,712,026.89
折旧及摊销费	9,600.98	8,092.48
其他	2,070,650.57	2,052,510.27
合计	10,705,360.47	11,521,306.55

**(四十一) 管理费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	43,690,715.36	79,348,936.95
办公费	3,006,287.68	2,319,790.35
运杂费	1,594,458.16	1,981,611.14
折旧费	1,750,529.65	2,320,337.27
业务招待费	7,200,037.83	3,328,199.83
聘请中介机构费	2,566,411.12	2,086,043.36
诉讼费	1,999,554.72	728,035.75
资产摊销费用	907,066.68	1,743,284.05
其他	2,661,585.88	2,878,814.79
合计	65,376,647.08	96,735,053.49

**(四十二) 财务费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

利息支出	23,502,497.04	25,059,149.82
减：利息收入	5,656,598.19	6,428,646.67
手续费支出	713,303.38	834,985.83
借款担保费用	2,617,739.73	2,718,712.34
其他	145,983.00	
合计	21,322,924.96	22,184,201.32

#### （四十三）其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,477,109.83	2,560,662.32
合计	1,477,109.83	2,560,662.32

#### （四十四）投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	833,803.34	-596,218.66
处置长期股权投资产生的投资收益		5,060,184.41
理财产品投资收益		1,392,039.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-815,792.40	-863,410.75
合计	18,010.94	4,992,594.68

#### （四十五）公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-724,793.53
合计		-724,793.53

#### （四十六）信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-10,431,636.78	5,453,136.11
应收票据坏账损失	70,040.96	-1,188,664.12

应收账款坏账损失	-58,111,190.36	-8,886,715.79
合计	-68,472,786.18	-4,622,243.80

**(四十七) 资产减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
在建工程减值损失		-1,884,124.07
合同资产减值损失	-2,654,541.86	
合计	-2,654,541.86	-1,884,124.07

**(四十八) 资产处置收益**

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	1,322,197.54	526,477.07

**(四十九) 营业外收入**

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
政府补助		5,218,274.00	
违约金及赔偿款	1,282,979.64	149,876.90	1,282,979.64
罚款收入	48,830.40		48,830.40
非流动资产毁损报废利得	259,924.98		259,924.98
其他（含无法支付的应付款项）	600,684.41	2,913,525.73	600,684.41
合计	2,192,419.43	8,281,676.63	2,192,419.43

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
远东分公司 混凝土生产 场站搬迁补 偿		补助	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	否	否		5,218,274.00	与收益相关

**(五十) 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
非流动资产毁损报废损失	57,390.97	145,261.17	57,390.97
对外捐赠支出	150,000.00		150,000.00
罚款及滞纳金支出	649,791.03	707,342.13	649,791.03
违约金	5,241,062.00	2,815,585.00	5,241,062.00
减免的应收款	727,703.43		727,703.43
其他	13,640.58	486,637.12	13,640.58
合计	6,839,588.01	4,154,825.42	6,839,588.01

**(五十一) 所得税费用****1、所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	36,709,335.30	35,838,271.13
递延所得税费用	-19,609,318.76	-2,393,467.32
合计	17,100,016.54	33,444,803.81

**2、会计利润与所得税费用调整过程**

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	39,461,667.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	9,865,416.97
子公司适用不同税率的影响	-246,424.29
调整以前期间所得税的影响	-417,355.46
非应税收入的影响	-208,450.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,789,854.32
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,592,497.84
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,909,473.68
所得税费用	17,100,016.54

## (五十二) 现金流量表项目

## 1、收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	122,147,681.76	67,208,727.32
利息收入	4,607,797.48	6,428,646.67
政府补助款	1,346,488.47	2,622,287.03
营业外收入	248,869.56	4,141,511.14
保证金	43,707,635.33	14,313,677.11
合计	172,058,472.60	94,714,849.27

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	139,409,632.07	45,036,332.79
付现费用	22,678,320.82	15,620,030.45
保证金	41,570,770.01	5,954,734.95
合计	203,658,722.90	66,611,098.19

## 3、收到的其他与投资活动有关的现金

无。

## 4、支付的其他与投资活动有关的现金

无。

## 5、收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到少数股东借款		1,200,000.00
银行承兑汇票保证金、信用证保证金	3,350,000.00	
非金融企业借款	43,400,000.00	
借款保证金	3,964,049.00	
合计	50,714,049.00	1,200,000.00



## 6、支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购混凝土生产设备及搅拌车长期应付款	3,627,841.36	10,361,965.32
融资担保费用	1,650,390.70	2,785,986.30
银行承兑汇票保证金、信用证保证金	154,846,000.00	22,355,484.00
贷款保证金		900,000.00
保理手续费	8,216.67	
非金融企业借款	15,000,000.00	
合计	175,132,448.73	36,403,435.62

## (五十三) 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	22,361,651.35	74,568,620.34
加：信用减值损失	68,472,786.18	4,622,243.80
加：资产减值准备	2,654,541.86	1,884,124.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,793,922.74	48,397,566.46
使用权资产折旧		
无形资产摊销	898,821.46	895,295.60
长期待摊费用摊销	8,621,620.30	6,396,991.09
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）	-1,322,197.54	-526,477.07
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-202,534.01	145,261.17
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		724,793.53
财务费用（收益以“-”号填列）	26,120,236.77	27,762,683.93
投资损失（收益以“-”号填列）	-18,010.94	-4,977,413.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-19,609,318.76	-2,393,467.32
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	95,892,641.30	74,545,279.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-125,293,636.34	-404,213,789.70

经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,628,669.59	292,131,429.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	88,741,854.78	119,963,141.71
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	422,341,136.69	372,408,666.45
减：现金的期初余额	372,408,666.45	337,432,937.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	49,932,470.24	34,975,729.14

## 2、现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	422,341,136.69	372,408,666.45
其中：库存现金	9,549.48	10,927.07
可随时用于支付的银行存款	422,331,587.21	372,397,739.38
三、期末现金及现金等价物余额	422,341,136.69	372,408,666.45

### （五十四）所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	57,352,208.13	银行承兑汇票保证金、信用证保证金、履约保证金、借款保证金、担保保证金
应收票据	4,425,398.52	借款质押，详见附注八、（二十）短期借款
固定资产	38,563,759.60	抵押借款、非金融企业借款抵押
投资性房地产	105,753,574.62	借款抵押，见附注附注八、（二十）短期借款
开发成本	92,436,443.21	借款抵押
应收账款	189,399,499.99	质押借款、保理
合计	487,930,884.07	--

说明：1、2020年11月27日，本公司之子公司深圳市天地新材料有限公司与茅台（上海）融资租赁有限公司签订融资协议，该项合同是与浙商银行深圳分行以及茅台（上海）融资租赁有限公司分别开展融资租赁区块链应收账款保兑转让业务，以厂

房及基建设备、运输设备为抵押，取得 2,840.00 万元借款。

2、2018 年 5 月 7 日，深秦实业有限公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订[借 2017 城 6949 福田]《固定资产借款合同》，借款金额为 500,000,000 元，借款期限五年，以自有的深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地作为抵押物，该项土地使用权证书编号为粤（2018）深圳市不动产权第 0055674 号，地处深圳市南山区西丽留仙洞片区，面积 9997.49 平方米。公司已于 2018 年 5 月 10 日在深圳市不动产登记中心办理了深秦项目土地抵押登记，截至 2020 年 12 月 31 日，该项借款尚未提款。

3、2020 年 11 月 26 日公司与浙商银行股份有限公司深圳分行签订的编号[(584600)浙商银综授字(2020)第 90009 号]11,000 万元的《综合授信协议》用于借款及开具银行承兑汇票；以 2019 年 7 月 1 日起两年内向中国建筑第五工程局有限公司、中国水利水电第七工程局有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司销售产生的应收账款余额 89,142,599.99 元质押。截至 2020 年 12 月 31 日，该项贷款余额为 0.00 元。

## （五十五）政府补助

### 1、政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
产业转型升级奖补资金	120,000.00	其他收益	120,000.00
个税手续费返还	80,710.47	其他收益	80,710.47
旧车补贴	10,000.00	其他收益	10,000.00
企业信息化建设项目补助	82,562.16	其他收益	82,562.16
深圳市罗湖区桂园街道办事处竞赛奖励经费	72,000.00	其他收益	72,000.00
稳岗补贴	214,295.79	其他收益	214,295.79
物业服务企业财政补贴	71,218.64	其他收益	71,218.64
以工代训补贴	128,000.00	其他收益	128,000.00
疫情补贴	198,322.77	其他收益	198,322.77
中小企业上规模奖励项目（工业）补助	500,000.00	其他收益	500,000.00
合计	1,477,109.83		1,477,109.83

### 2、政府补助退回情况

适用  不适用

## 九、合并范围的变更

### （一）非同一控制下企业合并

#### 1、本期发生的非同一控制下企业合并

无。

#### 2、合并成本及商誉

无。

**3、被购买方于购买日可辨认资产、负债**

无。

**4、购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

**5、购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

无。

**(二) 同一控制下企业合并**

**1、本期发生的同一控制下企业合并**

无。

**2、合并成本**

无。

**3、合并日被合并方资产、负债的账面价值**

无。

**(三) 反向购买**

无。

**(四) 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

**(五) 其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本年新设子公司深圳市天地顺铭科技有限公司，新设孙公司深圳市天地宝创新材料有限公司，纳入合并报表范围。

## 十、在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市天地混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	60.00%		投资设立
深圳市天地良材混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售		60.00%	投资设立
深圳市深康大岭山石矿有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳市天地砼剂开发有限公司	深圳	深圳	加工业	51.00%	49.00%	投资设立
深圳市天地物业管理有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00%		投资设立
深圳市深秦实业有限公司	深圳	深圳	加工业	60.00%		投资设立
深圳市天地新型构件有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳市天地石材有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳天地远东混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	90.00%		投资设立
深圳市天地石矿有限公司	深圳	深圳	加工业	80.00%	20.00%	投资设立
深圳市天地建材有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
株洲天地混凝土有限公司	株洲	株洲	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立
深圳市天地恒大房地产投资管理 有限公司	深圳	深圳	房地产投资开发	60.00%		投资设立
连云港天地经纬房地产开发有限 公司	江苏	江苏	房地产开发与销售		65.00%	投资设立
深圳市天地建筑	深圳	深圳	加工业	85.00%		同一控制下的企

材料有限公司						业合并
西安千禧国际置业有限公司	西安	西安	房地产开发与销售	100.00%		非同一控制下的企业合并
株洲天地中亿混凝土有限公司	株洲	株洲	混凝土加工与销售	80.00%		非同一控制下的企业合并
深圳市天地新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立
深圳市天地宝创新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售		100.00%	投资设立
深圳市天地顺铭科技有限公司	深圳	深圳	技术咨询、研发	100.00%		投资设立

其他说明：本期新设深圳市天地宝创新材料有限公司、深圳市天地顺铭科技有限公司尚未开展实际经营业务。

## 2、重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市天地混凝土有限公司	40.00%	-1,400,675.83		41,829,208.66
深圳市深秦实业有限公司	40.00%	-2,380,829.82		458,996.97
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	40.00%	13,552,456.09		23,583,668.05
株洲天地中亿混凝土有限公司	20.00%	770,367.87		7,284,738.26

## 3、重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市天地混凝土有限公司	424,706,113.62	46,527,933.09	471,234,046.71	366,640,745.41	20,279,605	366,661,025.06	493,361,767.96	50,810,584.66	544,172,352.62	435,987,229.71	167,586,65	436,154,816.36
深圳市深秦实业有限公司	100,843,095.89	11,276.01	100,854,371.90	96,541,274.27	3,165,605.20	99,706,879.47	101,710,086.68	13,520.54	101,723,607.22	91,458,435.05	3,165,605.20	94,624,402.25
深圳市天地恒大	377,873,657.97	4,171,193.18	382,044,851.15	257,930,046.67		257,930,046.67	519,675,990.36	988,083.55	520,664,073.91	447,178,913.62	2,815,585.00	449,994,498.62

大房地 产投资 管理有 限公司												
株洲天 地中亿 混凝土 有限公 司	163,969, 043.71	20,731,4 46.03	184,700, 489.74	148,186, 737.26	90,061.2 0	148,276, 798.46	172,694, 348.95	24,375.0 96.54	197,069, 445.49	164,445, 961.86	90,061.2 0	164,536, 023.06

单位：元

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现 金流量	营业收入	净利润	综合收益总 额	经营活动现 金流量
深圳市天地 混凝土有限 公司	479,505,818. 82	-3,501,689.57	-3,501,689.57	-1,486,481.04	574,315,599. 96	18,408,444.5 7	18,408,444.5 7	23,302,777.2 2
深圳市深秦 实业有限公 司		-5,952,074.54	-5,952,074.54	-549,860.57		-8,200,473.66	-8,200,473.66	-3,137,282.42
深圳市天地 恒大房地产 投资管理有 限公司	266,267,513. 89	53,445,229.1 9	53,445,229.1 9	-2,347,880.57	175,195,438. 09	28,502,829.9 7	28,502,829.9 7	41,719,953.6 6
株洲天地中 亿混凝土有 限公司	140,951,865. 23	3,851,839.36	3,851,839.36	-14,376,409.9 8	154,709,317. 02	3,994,783.68	3,994,783.68	-8,661,598.08

#### 4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

#### 5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无。

#### (二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

### (三) 在合营安排或联营企业中的权益

不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
深圳市天地东建混凝土有限公司	4,837,584.68	4,003,781.34
投资账面价值合计	4,837,584.68	4,003,781.34
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	833,803.34	-596,218.66
--综合收益总额	833,803.34	-596,218.66

### (四) 重要的共同经营

无。

### (五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

## 十一、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

### (一) 风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1、市场风险

##### 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，无外币金融负债，整体外汇风险在可控的范围内。

##### 利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负



债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

## 2、信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

截止2020年12月31日，本公司的应收账款余额前五大客户占本公司应收账款总额23.97%。

## 3、流动风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

### （二）金融资产转移

#### 1、已转移但未整体终止确认的金融资产

2020年12月31日，已贴现未到期的商业承兑汇票人民币50,706,048.70元，相关质押借款的余额为人民币50,706,048.70元。如该商业承兑汇票到期未能承兑，银行有权要求本公司付清未结算的余额。本公司仍承担了与这些商业承兑汇票相关的信用风险等主要风险，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，并将因转让而收到的款项确认为质押借款。

2020年12月31日，已背书未到期的商业承兑汇票人民币70,271,679.85元、已背书未到期的银行承兑汇票人民币7,186,224.67元，如该商业/银行承兑汇票到期未能承兑，持票人有权对本公司进行追索。本公司仍承担了与这些商业汇票相关的信用风险等主要风险，本公司继续全额确认应收票据的账面金额。

2020年12月31日，应收账款保理1,256,900.00元，本公司承担了与应收账款相关的信用风险等主要风险，本公司继续全额确认应收账款的账面金额。

## 2、已整体终止确认但转出方继续涉入已转移金融资产

2020年12月31日，已贴现未到期的银行承兑汇票为人民币6,600,000.00元。由于与这些银行承兑汇票相关的利率风险等主要风险与报酬已转移给了银行，因此，本公司终止确认已贴现未到期的银行承兑汇票。根据贴现协议，如该银行承兑汇票到期未能承兑，银行有权要求本公司付清未结算的余额。因此本公司继续涉入了已贴现未到期的银行承兑汇票。

2020年12月31日，已背书未到期的银行承兑汇票为人民币91,217,648.01元，由于与这些银行承兑汇票相关的利率风险等主要风险与报酬已转移给了持票人，因此，本公司终止确认已背书未到期的银行承兑汇票。因持票人在票据到期不获承兑的情况下有权向本公司追索，因此本公司继续涉入了已背书未到期的银行承兑汇票。

## 十二、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 应收款项融资			8,467,441.95	8,467,441.95
(二) 其他非流动金融资产			0.00	0.00
持续以公允价值计量的负债总额			8,467,441.95	8,467,441.95

### (二) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

应收款项融资为银行承兑汇票，因期限短，以成本作为公允价值的确定依据；其他非流动金融资产因不具备活跃市场，公允价值确认为零。

### (三) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期应付款、长期应付款等。

## 十三、关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的	母公司对本企业的

				持股比例	表决权比例
广东君浩股权投资控股有限公司	广州	股权投资;股权投资管理	850,000,000.00	27.39%	27.39%

本企业的母公司情况的说明：本企业最终控制方是林宏润。

## （二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益。

## （三）本企业合营和联营企业情况

本企业不重要的合营或联营企业详见附注本企业的合营或联营企业详见附注十、在其他主体中的权益。。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
深圳市天地东建混凝土有限公司	原为全资子公司，2019年7月4日出售80%股权

## （四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市鹏城建筑集团有限公司	公司董事担任董事的其他企业
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市东部开发（集团）有限公司	公司董事担任董事的其他企业
深圳市东部工程有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市东部物业管理有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市天地房地产开发有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市胜捷消防集团有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市华粤豪霆投资有限公司	子（孙）公司之少数股东
江苏福如东海发展集团有限公司	子（孙）公司之少数股东
云南兴昂实业（集团）有限公司	公司关联自然人控制的其他企业

## （五）关联交易情况

### 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市鹏城建筑集团有限公司	商品混凝土销售	9,085,631.37	30,362,326.75
深圳市东部工程有限公司	商品混凝土销售		3,715,231.34

## 2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

## 3、关联租赁情况

无。

## 4、关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

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
林宏润、林凯旋、广东君浩	80,000,000.00	2020年05月13日	2023年05月12日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩、西安千禧国际置业有限公司	99,000,000.00	2019年12月31日	2022年12月30日	否
林宏润、林凯旋	100,000,000.00	2019年12月30日	2022年12月30日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩、西安千禧国际置业有限公司	130,000,000.00	2020年06月15日	2023年06月08日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩	50,000,000.00	2020年05月28日	2024年05月28日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩	80,000,000.00	2020年09月22日	2024年09月21日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩、西安千禧国际置业有限公司	180,000,000.00	2020年06月04日	2025年06月04日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩	50,000,000.00	2020年06月16日	2024年06月03日	否
林宏润、林凯旋	110,000,000.00	2020年11月26日	2023年07月09日	否

### 关联担保情况说明

公司与深圳市东部开发（集团）有限公司签署了《关联交易框架协议书》，根据协议，深圳市东部开发（集团）有限公司为公司提供融资担保，公司按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。2020年度公司应向其支付的融资担保费金额为人民币1,028,767.12元。

公司与广东君浩签署了《关联交易框架协议书》，根据协议，广东君浩为公司提供融资担保，公司按实际提供贷款担

保金额和期限支付担保手续费，2020年6月24日之前支付标准为年费率1.5%，之后为年费率1%，不足一年按实际时间折算收取。2020年度公司应向其支付的融资担保费金额为人民币1,588,972.61元。

## 5、关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,200,000.00	2017年01月10日	2018年01月10日	借款期限1年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同
深圳市华粤豪霆投资有限公司	24,800,000.00	2017年12月19日	2018年12月19日	借款期限1年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,600,000.00	2018年03月27日	2019年03月27日	借款期限1年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同
深圳市华粤豪霆投资有限公司	800,000.00	2018年12月24日	2019年12月24日	借款期限1年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,200,000.00	2019年07月01日	2020年07月01日	借款期限1年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同
深圳市华粤豪霆投资有限公司	240,000.00	2017年01月20日	2019年01月19日	借款期限1年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同
云南兴昂实业(集团)有限公司	5,000,000.00	2020年07月13日	2020年07月14日	已偿还
拆出				
江苏福如东海发展集团有限公司	17,500,000.00	2018年06月28日	2019年06月02日	到期后无特殊理由自动续期一年；2020年度计提利息1,052,875.00元。

## 6、关联方资产转让、债务重组情况

无。

## 7、关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,743,557.86	6,563,556.39

### (六) 关联方应收应付款项

#### 1、应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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	38,761,371.74	38,761,371.74	35,807,638.78	4,896,269.71
应收账款	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司			400,000.00	40,000.00
应收账款	深圳市东部工程有限公司	11,096,515.29	11,096,515.29	11,096,515.29	918,317.12
其他应收款	深圳市天地房地产开发有限公司	8,958.00	8,958.00	8,958.00	8,958.00
其他应收款	江苏福如东海发展集团有限公司	20,140,816.00		19,087,941.00	

#### 2、应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市天地房地产开发有限公司	122,058.00	122,058.00
其他应付款	深圳市东部开发(集团)有限公司	2,341,504.61	1,312,737.49
其他应付款	深圳市东部工程有限公司	150,196.75	150,196.75
其他应付款	深圳市胜捷消防集团有限公司	26,377.23	26,377.23
其他应付款	深圳市天地房地产开发有限公司	805,349.69	805,349.69
其他应付款	深圳市东部物业管理有限公司	310,830.29	310,830.29
其他应付款	广东君浩股权投资控股有限公司		69,041.10

其他应付款	深圳市华粤豪庭投资有限公司	38,760,766.95	36,740,102.67
-------	---------------	---------------	---------------

### (七) 关联方承诺

无。

### (八) 其他

无。

## 十四、股份支付

### (一) 股份支付总体情况

适用  不适用

### (二) 以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### (三) 以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### (四) 股份支付的修改、终止情况

适用  不适用

## 十五、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

#### 1、公司重大的对外出租合同及财务影响

(1) 西安千禧国际置业有限公司与陕西御指天骄足浴有限公司签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场的地上四层的商业房屋，租赁期为2010年5月11日至2023年5月10日共13年，租赁面积3,392.77平方米，合同期租金总额27,519,857.53元，其中本年度确认的租金为2,224,864.66元。

(2) 西安千禧国际置业有限公司与西安经济技术开发区伯爵娱乐会所签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场地上三层（10301、20301）的商业房屋，租赁期为2016年11月1日至2021年5月14日，租赁面积为4,088.80平方米，每月租金238,458.82元，其中本年度确认的租金为4,440,385.50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（陕西华东永和实业有限公司变更名称）签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场地下负一层（1F101）、负二层（1F201）及地上一层部分（10103、10104、10106、10107、10112）的商业房屋，租赁期为2011年5月1日至2026年4月30日共15年，合同期租金总额89,050,883.14元，其中本年度确认的租金6,749,083.83元。

## 2、公司重大的承租合同及财务影响

(1) 2015年7月23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天元区群丰镇新文社区签订土地租赁合同，承租其位于株洲市天元区群丰镇新文社区虎形组面积50亩的荒山地及8亩水库，租赁期自2015年7月23日到2035年7月23日止，20年租金合计人民币120万元。（此租赁协议目前仍在执行中）

(2) 2017年9月28日，本公司之子公司株洲天地混凝土有限公司与株洲循环经济投资发展集团有限公司签订土地租赁合同，承租地块位于株洲市石峰区疏港大道旁，东部紧邻响田西路，铜霞路从地块北侧经过，南面紧邻湘江河岸。面积大约18,781平方米(约28.2亩)，租赁期限20年，前五年租金为中标价人民币190万/年，租金按每五年5%的比例递增，租赁期限内暂定为4个增长周期。（此租赁协议目前仍在执行中）

(3) 2016年12月29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黄孟签订了场地租赁合同，承租其位于深圳市宝安区西乡黄田107国道旁面积14,200平方米的场地，租赁期为3+2年，前3年从2016年12月01日至2019年11月30日止，每月租金255,600元；后2年每月租金为281,160元。2018年10月签订补充协议，租赁主体变更为深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司。

(4) 2016年9月20日，本公司之分支机构深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司（以下简称“天地集团东建分公司”）与深圳市坪西股份合作公司岭背分公司签订了场地租赁合同，承租其位于深圳市龙岗区坪地街道坪西社区岭背村红花岭区域面积约80,332.2平方米的山地，租赁期从2016年9月10日起至2022年12月31日止，其中2016年9月10日至2016年12月31日为免租期，从2017年1月1日起计租。前三年每年租金为720,000.00元，后三年每年租金为800,000.00元。2018年8月6日，签订补充协议，原合同项下的承租方新增深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司，与天地集团东建分公司享有同等的权利和义务。

(5) 2016年9月27日，本公司之分支机构深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司、深圳市东部开发（集团）有限公司红花岭石场营销分公司与深圳市坪西股份合作公司澳头分公司签订了场地租赁合同，承租其位于深圳市龙岗区坪地街道坪西社区澳头村红花岭区域面积约46,000平方米的山地，租赁期从2016年9月10日起至2022年12月31日止，其中2016年9月10日至2016年12月31日为免租期，从2017年1月1日起计租。前三年每年租金为312,000.00元，后三年每年租金为343,200.00元。2018年8月6日，签订补充协议，原合同项下的承租方新增深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司，与天地集团东建分公司享有同等的权利和义务。

基于以上（4）（5）条款2020年4月26日深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司、深圳市东部开发（集团）有限公司红花岭石场营销分公司签订“土地租赁费用分摊协议”，自2020年4月26日起由深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分



公司分摊“深圳市坪西股份合作公司澳头分公司”的租赁费用，由深圳市东部开发（集团）有限公司红花岭石场营销分公司分摊“深圳市坪西股份合作公司岭背分公司”的租赁费用，分摊期限至《租赁合同》到期为止。

(6) 2018年11月22日，深圳市天地建筑材料有限公司与深圳市纳百川物业管理有限公司签订场地租赁合同，承租其位于深圳市龙岗区园山街道大社区大万村园墩岭路-32号场地，面积6000平方米，租赁期限为2年，自2018年12月1日至2020年11月30日，场地每月租金8.1万元，每月10日前交付当月租金。

2019年3月21日，深圳市天地建筑材料有限公司与深圳市纳百川物业管理有限公司签订宿舍租赁合同，承租其位于深圳市龙岗区园山街道大康社区大万村园墩岭路32号B座整栋宿舍的房屋及其设施（房屋建筑面积合计3000平方米）及宿舍旁约1000平方米的基础地，租赁期限自2019年4月1日起至2022年4月30日，每月租金7.5万元，以月为租金支付周期，每个周期前5天支付下个周期租金。

(7) 2020年11月12日，公司与深圳市国志环保科技有限公司（以下简称“国志环保”）签署《合作框架协议书》，由国志环保负责投资建设混凝土搅拌站，投资概算金额不超过人民币3200万元，建成后的混凝土搅拌站项目（含设施、设备及厂房）由本公司负责项目经营、混凝土搅拌站的资产总价款由本公司分期支付给国志环保，分期支付期限为五年，每年支付金额为混凝土搅拌站实际投资金额按5年平均分摊至每年的金额，加每年实际剩余投资金额（逐年递减）按5%计算的资金占用费。本公司付清国志环保混凝土搅拌站项目（含设施、设备及厂房）实际投入资金后，项目所有权、经营权即为本公司所有。

## （二）或有事项

### 1、资产负债表日存在的重要或有事项

#### （1）银行按揭贷款担保：

本公司之孙公司连云港天地经纬房地产开发有限公司（就连云港“天地国际公馆”房地产项目签订如下相关合同及协议：

①2013年与中国建设银行股份有限公司东海支行签订《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》（合同编号：2013012号），为购房人提供最高限额为12,000万元的购房按揭贷款担保，按个人住房贷款余额的一定比例向银行保证金账户中存入担保保证金。

②2015年与中国建设银行股份有限公司东海支行签订《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》（合同编号：2015022号、2015029号），为购房人提供最高限额分别为5,000万元、10,000万元的购房按揭贷款担保，按个人住房贷款余额的一定比例向银行保证金账户中存入担保保证金。

③2017年与中国建设银行股份有限公司东海支行签订《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》（合同编号：2017006号），为购房人提供最高限额为10,000万元的购房按揭贷款担保，按个人住房贷款余额的一定比例向银行保证金账户中存入

担保保证金。

④2018年与中国建设银行股份有限公司东海支行签订《个人住房(商业用房)借款最高额保证合同》(合同编号: 2018013号), 为购房人提供最高限额为5,000万元的购房按揭贷款担保, 按个人住房贷款余额的一定比例向银行保证金账户中存入担保保证金。

⑤2017年与中国工商银行股份有限公司东海分行签订《按揭贷款业务合作协议》, 为购房人提供偿还贷款本息的阶段性连带责任保证, 在购房人取得房产证书并在银行办理购房贷款抵押手续后担保责任自动解除。

⑥2017年与常熟农村商业银行股份有限公司签订《房屋按揭贷款业务合作协议》(协议编号: 常商银东海支行2017第001号), 为购房人向该行申请的按揭贷款提供连带责任保证。

⑦2013年与连云港市住房公积金管理中心、建设银行东海支行三方签订《住房公积金按揭贷款业务合作协议》(协议编号: 20139004号), 为购房人提供最高限额为60万元的购房按揭贷款担保, 按照首标段公积金贷款需求额的一定比例预缴按揭贷款保证金。

## (2) 未决诉讼

①深圳市天地(集团)股份有限公司系深圳市中金汇国际投资有限公司(以下简称“中金汇公司”)的部分股东之一, 中金汇公司在2003年11月5日之前的企业名称为深圳士必达国际投资有限公司。2017年2月24日, 广东省深圳市中级人民法院受理中金汇公司破产清算一案, 中金汇公司无任何财产可供分配。一审法院判决各股东就(2001)深福法经初字第1388号民事判决所确认的中金汇公司(原名深圳士必达国际投资有限公司)的债务承担连带清偿责任。本公司提起上诉, 2019年4月10日, 二审法院广东省深圳市中级人民法院出具(2018)粤03民终17146号判决书, 变更深圳市罗湖区人民法院(2018)粤0303民初290号民事判决主文为本公司及部分其他股东不承担清偿责任, 仅由作为原股东之一的深圳市巨田投资有限责任公司承担清偿责任。

深圳市巨田投资有限责任公司申请再审, 2019年11月25日, 广东省高级人民法院裁定再审此案件, 再审期间, 中止广东省深圳市中级人民法院(2018)粤03民终17146号民事判决的执行。

②本公司员工驾驶本公司粤BHG666号重型特殊结构货车发生交通事故, 致人死亡。死者家属起诉驾驶员、本公司以及中国太平洋财产保险股份有限公司, 请求判令三被告赔偿医疗费、丧葬费、赡养费等费用合计人民币110万元, 请求判令中国太平洋财产保险股份有限公司在交强险及商业第三者责任险范围内承担保险赔偿责任、被告承担本案诉讼费及所有鉴定费。截至2020年12月31日, 本案尚在审理中。

③本公司员工因劳动合同纠纷申请仲裁, 要求赔偿解除劳动合同补偿金781,840.00元, 经深劳人仲案[2019]26357号仲裁裁决书裁决驳回其全部仲裁请求。后该员工诉至广东省深圳市南山区人民法院, 经(2020)粤0305民初11724号判决本公司

应支付该员工解除劳动合同经济补偿金323,952.00元。后双方均提出上诉，经广东省深圳市中级人民法院(2020)粤03民终20324号判决，驳回该员工的全部诉讼请求。该员工于2021年3月25日向广东省高级人民法院申请再审，本案尚在审理中。

(3) 开出保函、信用证：

保函、信用证号码	受益人	银行	保函金额	未使用金额	到期日
KZ1783920000181	骧腾实业有限公司 司水泥材料款	中国银行股份有限公司深圳上步支行	10,000,000.00		2021年5月11日

## 2、公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十六、资产负债表日后事项

### (一) 利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

### (二) 其他资产负债表日后事项说明

本公司天地国际公馆（二期）项目建设工程施工方李保明于2021年1月3日向江苏省东海县人民法院提起诉讼，请求连云港天地经纬房地产开发有限公司给付李保明工程款586.677518万元及利息。根据2021年1月13日《江苏省东海县人民法院民事裁定书》（（2021）苏0722民初397号），东海县人民法院依法对连云港天地经纬房地产开发有限公司的银行存款采取冻结财产保全措施，保全金额700万元。

## 十七、其他重要事项

其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### (1) 本公司签署《收地补偿协议书》

2018年8月23日，本公司与深圳市规划和国土资源委员会南山管理局（以下简称“规土委南山局”）签署了《收地补偿协议书》（以下简称“协议书”）（协议编号：深规土南收协字【2018】第001号），针对位于西丽红花岭地区的 T403-0027、T403-0028 宗地及 98 补-005号红线范围用地的收回、移交、保留等事宜达成了协议。

1993年2月，公司与原市规划国土局签订《深圳经济特区土地使用合同书》（深地合字（1993）0007号），取得T403-0027

及T403-0028宗地的土地使用权,其中:T403-0027宗地土地面积为14,154.3平方米,T403-0028宗地土地面积为7,636平方米。1998年3月,原市规划国土局根据公司申请,在T403-0027及T403-0028宗地的基础上核发98补-005用地方案图,用地面积调整为49,293.9平方米,但公司未按规定办理完善相关后续用地手续。

经协商,规土委南山局同意在法定图则塘朗山地区5-2-3地块北侧给予公司置换保留10,000平方米用地,按生效法定图则确定用途为二类居住用地,建筑面积按原合同约定的建筑面积36,932平方米核定,土地使用年期按照法律规定的最高年期确定,起始时间为协议书签订之日,以市场评估地价与原合同约定土地用途剩余年期价值的差值补缴地价,以签订《深圳经济特区土地使用合同书》(深地合字(1993)0007号)补充协议的方式完善相关用地手续。

公司确认上述补偿方案已包含此次规土委南山局收回T403-0027宗地部分土地使用权、T403-0028宗地全部土地使用权及98补-005用地方案图范围剩余用地的全部补偿。除此以外,规土委南山局不再给予公司其他任何补偿,公司不得向规土委南山局再提出其他任何补偿要求。T403-0027宗地、T403-0028宗地及98补-005用地方案图范围内除给公司置换保留10,000平方米用地外,剩余土地须无偿移交给政府。

截止报告日,上述地块收回、移交、保留事宜仍在进行中。

## (2) 公司持股5%以上股东股权质押

2019年3月4日,公司持股5%以上的股东广东君浩将其所持有的本公司股份38,000,000股质押给王安勤进行股票质押式回购交易业务,并已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完股份质押手续,质押期限自2019年3月4日至办理完解除质押登记之日。截止财务报告批准报出日,广东君浩共持有公司股份38,000,000股,占公司总股本的27.39%,已累计质押股份38,000,000股,占其持有本公司股份的100%,占公司总股本的27.39%。

## (3) 公司控股股东股权司法冻结

因宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)与广东君浩、林凯旋及林宏润股权纠纷一案,公司控股股东广东君浩所持有的本公司股份38,000,000股被司法冻结,冻结期限自2020年5月26日至2023年5月25日。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 应收账款

#### 1、应收账款分类披露

单位:元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比		金额	比例	金额	计提比	

				例					例	
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	189,741.85	100.00%	175,591.77	92.54%	14,150.08	403,201.61	100.00%	157,914.35	39.17%	245,287.26
其中:										
按组合计提坏账准备	189,741.85	100.00%	175,591.77	92.54%	14,150.08	403,201.61	100.00%	157,914.35	39.17%	245,287.26
合计	189,741.85	100.00%	175,591.77	92.54%	14,150.08	403,201.61	100.00%	157,914.35	39.17%	245,287.26

按组合计提坏账准备: 189,741.85

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1—2 年			
2—3 年			
3—4 年			
4—5 年	70,750.39	56,600.31	80.00%
5 年以上	118,991.46	118,991.46	100.00%
合计	189,741.85	175,591.77	--

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用  不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
3 年以上	189,741.85
4 至 5 年	70,750.39
5 年以上	118,991.46
合计	189,741.85

## 2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
信用减值	157,914.35	17,677.42				175,591.77
合计	157,914.35	17,677.42				175,591.77

### 3、本期实际核销的应收账款情况

无。

### 4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳科运达科技有限公司	50,144.47	26.43%	50,144.47
中建三局建设工程股份有限公司	49,500.00	26.09%	45,223.47
中建二局第一建筑工程有限公司深圳分公司	43,067.36	22.70%	34,453.89
揭阳市市政建筑总公司	30,000.00	15.81%	30,000.00
中铁一局集团有限公司广州分公司	17,030.02	8.97%	15,769.94
合计	189,741.85	100.00%	

### 5、因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

### 6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

#### (二) 其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	650,000.00	650,000.00
其他应收款	605,304,495.79	698,818,450.12
合计	605,954,495.79	699,468,450.12

### 1、应收利息

无。

## 2、应收股利

### (1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市深康大岭山石矿有限公司	650,000.00	650,000.00
合计	650,000.00	650,000.00

### (2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无。

## 3、其他应收款

### (1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	319,463.23	319,491.34
内部单位往来款	603,877,709.15	697,292,508.18
押金保证金	1,796,992.29	1,883,285.74
应收租金	11,769.00	13,071.00
员工备用金及借款		13,869.10
垫付员工社保公积金及食堂伙食费	13,886.60	41.50
合计	606,019,820.27	699,522,266.86

### (2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	375,553.51		328,263.23	703,816.74
2020年1月1日余额在本期	—	—	—	—
--转入第三阶段	-18,706.55		18,706.55	
本期计提	-21,066.92		32,574.66	11,507.74
2020年12月31日余额	354,486.59		360,837.89	715,324.48

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	260,673,003.85
1 至 2 年	207,030,138.45
2 至 3 年	108,562,060.24
3 年以上	29,754,617.73
3 至 4 年	1,633,764.43
4 至 5 年	262,738.70
5 年以上	27,858,114.60
合计	606,019,820.27

## (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	703,816.74	11,507.74				715,324.48
合计	703,816.74	11,507.74				715,324.48

## (4) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司	往来款	81,351,856.44	1 年以内、1-2 年、2-3 年	13.42%	
西安千禧国际置业有限公司	往来款	68,759,619.65	1 年以内、1-2 年、2-3 年	11.35%	
深圳市深秦实业有限公司	往来款	57,285,541.12	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	9.45%	
深圳市天地良材混凝土有限公司	往来款	55,160,273.19	1 年以内、1-2 年	9.10%	
株洲天地中亿混凝土有限公司	往来款	53,846,939.71	1 年以内、1-2 年	8.89%	
合计	--	316,404,230.11	--	52.21%	

## (6) 涉及政府补助的应收款项



无。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

### (三) 长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	272,297,026.72	39,079,340.12	233,217,686.60	272,297,026.72	39,079,340.12	233,217,686.60
对联营、合营企业投资	3,825,547.80		3,825,547.80	2,991,744.46		2,991,744.46
合计	276,122,574.52	39,079,340.12	237,043,234.40	275,288,771.18	39,079,340.12	236,209,431.06

#### 1、对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市天地建材有限公司	0.00					0.00	1,104,276.58
深圳市天地石材有限公司	1,581,958.68					1,581,958.68	10,352,045.78
深圳市天地新型构件有限公司	1,965,020.42					1,965,020.42	3,034,979.58
深圳市深秦实业有限公司	22,941,209.32					22,941,209.32	5,194,444.44
深圳市天地砼剂开发有限公司	510,000.00					510,000.00	
深圳天地远东混凝土有限公司	8,231,313.66					8,231,313.66	
深圳市天地石矿有限公司	0.00					0.00	19,393,593.74
深圳市天地物	8,040,743.00					8,040,743.00	

业管理有限公司											
深圳市天地混凝土有限公司	12,258,000.00									12,258,000.00	
深圳市深康大岭山石矿有限公司	3,450,000.00									3,450,000.00	
深圳市天地建筑材料有限公司	11,306,013.70									11,306,013.70	
西安千禧国际置业有限公司	12,000,000.00									12,000,000.00	
株洲天地混凝土有限公司	25,114,458.24									25,114,458.24	
株洲天地中亿混凝土有限公司	11,989,267.00									11,989,267.00	
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	15,000,000.00									15,000,000.00	
深圳市天地新材料有限公司	98,829,702.58									98,829,702.58	
										0.00	
合计	233,217,686.60									233,217,686.60	39,079,340.12

## 2、对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
深圳市天地东建混凝土有限公司	2,991,744.46			833,803.34							3,825,547.80	

小计	2,991,744 .46			833,803.3 4						3,825,547 .80	
合计	2,991,744 .46			833,803.3 4						3,825,547 .80	

#### (四) 营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	300,824,018.72	272,937,158.57	296,420,249.08	265,172,937.87
其他业务	751,332.37	367,742.51	799,048.63	39,879.14
合计	301,575,351.09	273,304,901.08	297,219,297.71	265,212,817.01

#### (五) 投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	833,803.34	-809,967.03
处置长期股权投资产生的投资收益		2,400,000.00
合计	833,803.34	1,590,032.97

### 十九、补充资料

#### (一) 当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,524,731.55	
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）	1,477,109.83	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,401,129.04	收到的混凝土应收款项逾期利息以及孙公司应收少数股东的借款利息
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	883,851.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,849,702.59	
减：所得税影响额	46,421.88	

少数股东权益影响额	-831,344.40	
合计	1,222,041.68	--

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

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

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 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	-1.70%	-0.0573	-0.0573
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.96%	-0.0661	-0.0661

## (三) 境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

### 2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无。

## (四) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

## 主要科目变动

合同资产	146,339,310.27	0.00	100%	主要系本报告期执行新收入准则重分类所致。
其他流动资产	13,306,125.38	46,016,648.30	-71.08%	主要系本报告期房地产公司确认预缴税金以及抵扣待认证的进项税所致。
在建工程	0.00	794,289.78	-100.00%	主要系本报告期公司混凝土业在建工程达到预定可使用状态转为固定资产以及长期待摊费用科目核算所致。
递延所得税资产	40,440,434.99	20,831,116.23	94.13%	主要系本报告期公司因计提信用减值损失确认的递延所得税资产增加所致。
应付票据	37,900,000.00	258,992,000.00	-85.37%	主要系本报告期公司偿还前期以开具银行承兑汇票形式支付材料款的剩余保证金所致。
预收款项	93,473.61	364,365,551.17	-99.97%	主要系本报告期公司执行新收入准则重分类所致。
合同负债	152,902,952.12	0.00	100.00%	主要系本报告期公司执行新收入准则重分类及公司所属房地产业竣工交楼所致。
应交税费	80,921,449.13	60,919,848.66	32.83%	主要系本报告期公司所属房地产公司确认的土地增值税增加以及所得税增加所致。
其他应付款	128,243,770.46	87,120,912.70	47.20%	主要系本报告期公司取得非金融机构借款所致。
一年内到期的非流动负债	883,763.26	4,425,547.84	-80.03%	主要系本报告期公司偿还搅拌车按揭贷款所致。
其他流动负债	90,668,912.50	35,022,713.41	158.89%	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增加所致。
长期应付款	0.00	441,890.26	-100.00%	主要系本报告期公司偿还搅拌车按揭贷款所致。
<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>
税金及附加	46,253,634.66	13,128,091.58	252.33%	主要系本报告期公司房地产业收入同比上升,相应计提的土地增值税同比增加所致。
管理费用	65,376,647.08	96,735,053.49	-32.42%	主要系本报告期公司所属企业盈利同比降低,计提的员工绩效类薪酬同比减少所致。
公允价值变动收益	0.00	-724,793.53	-100.00%	主要系本报告期非金融资产公允价值未发生变动所致。
其他收益	1,477,109.83	2,560,662.32	-42.32%	主要系本报告期公司混凝土业收到政府补助减少所致。
投资收益	18,010.94	4,992,594.68	-99.64%	主要系上年同期公司出售子公司以及购买理财产品取得收益,本报告期无此业务发生所致。
信用减值损失	-68,472,786.18	-4,622,243.80	1381.38%	主要系本报告期公司对混凝土业预期信用风险显著增加的项目单独计提重大信用减值损失所致。
资产减值损失	-2,654,541.86	-1,884,124.07	40.89%	主要系上年同期公司对根据收入准则重分类的合同资产计提减值准备所致。

资产处置收益	1,322,197.54	526,477.07	151.14%	主要系公司所属混凝土分公司处置资产取得的收益增加所致。
营业外收入	2,192,419.43	8,281,676.63	-73.53%	主要系上年同期公司所属混凝土分公司因生产场站搬迁收到政府给予的租金补助、停业补偿金、人员安置费等，本报告期无此补偿所致。
营业外支出	6,839,588.01	4,154,825.42	64.62%	主要系本报告期公司房地产业因延期交房确认的违约金和滞纳金所致。
所得税费用	17,100,016.54	33,444,803.81	-48.87%	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。
归属于母公司所有者的净利润	-7,954,264.86	50,824,576.74	-115.65%	主要系本报告期公司部分混凝土业子公司亏损所致。

## 第十三节 备查文件目录

- 一、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；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在《证券时报》、《中国证券报》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

法定代表人签字：

林宏润

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

2021年4月30日