

证券代码：000023 证券简称：深天地A 公告编号：2005-018

深圳市天地(集团)股份有限公司2005半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于中国证监会指定互联网巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 公司12名董事均参与了对二〇〇五年半年度报告的审议。

1.4 本公司二〇〇五年半年度报告未经审计。

1.5 公司董事长杨玉科先生；总经理刘满堂先生；副总经理、总会计师晏静女士；计划财务部部长何素环女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	深天地A		
股票代码	000023		
上市证券交易所	深圳证券交易所		
	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘晓飞	李惟诚	侯剑
联系地址	深圳市宝安南路天地大厦三楼		深圳市宝安南路天地大厦三楼
电话	0755-25581218		0755-25566321

传真	0755-25590169	0755-25590169
电子信箱	universe@mailcenter.com.cn	universe@mailcenter.com.cn

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
流动资产	405,754,142.89	382,045,445.04	6.21%
流动负债	487,316,899.80	479,700,351.76	1.59%
总资产	745,699,701.51	737,710,148.13	1.08%
股东权益（不含少数股东权益）	236,254,122.45	234,964,896.73	0.55%
每股净资产	1.70	1.69	0.59%
调整后的每股净资产	1.59	1.61	-1.24%
	报告期（1 - 6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
净利润	-964,865.89	-5,448,038.39	82.29%
扣除非经常性损益后的净利润	-878,287.88	-5,549,162.86	84.17%
每股收益	-0.007	-0.039	82.05%
每股收益（注）	-0.007	-0.039	82.05%
净资产收益率	-0.41%	-2.44%	增加2.03个百分点
经营活动产生的现金流量净额	55,519,559.33	-2,816,575.05	2,071.17%

注：如股本发生变化,按新股本计算的每股收益。

2.2.2 非经常性损益项目

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
营业外收支净额	-86,578.01
合计	-86,578.01

2.2.3 国内外会计准则差异

☐ 适用 ☒ 不适用

§3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

3.2 前十名股东、前十名流通股股东持股情况表

数量单位：股

报告期末股东总数		21,385				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	报告期内增减	报告期末持股数量	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量	股东性质（国有股东或外资股东）
深圳市东部开发（集团）有限公司	0	55,500,000	40.000%	未流通	0.00	法人股
深圳市建设投资控股公司	0	37,065,018	26.711%	未流通	0.00	国有股东
李美容	-1,500	316,862	0.228%	已流通	未知	流通股
郭焯均	0	275,874	0.199%	已流通	未知	流通股
欧翔	0	250,189	0.180%	已流通	未知	流通股
林世德	0	200,000	0.144%	已流通	未知	流通股
上海智诚科技投资有限公司	0	178,000	0.128%	已流通	未知	流通股
罗爱民	8,000	151,000	0.109%	已流通	未知	流通股
李红齐	0	150,000	0.108%	已流通	未知	流通股
翁美云	未知	135,421	0.098%	已流通	未知	流通股
前十名流通股股东持股情况						
股东名称（全称）		期末持有流通股的数量		种类（A、B、H股或其它）		
李美容		316,862		A股		
郭焯均		275,874		A股		
欧翔		250,189		A股		
林世德		200,000		A股		
上海智诚科技投资有限公司		178,000		A股		
罗爱民		151,000		A股		
李红齐		150,000		A股		
翁美云		135,421		A股		
王利波		129,616		A股		
王辉		129,100		A股		
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		注：公司第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司与公司第二大股东深圳市建设投资控股公司之间存在关联关系。				

	注：本公司第二大股东现登记为深圳市建设投资控股公司，持有本公司股份37,065,018股。2004年11月根据深国资委《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》（深国资委[2004]223号），深圳市政府将深圳市投资管理公司、深圳市建设投资控股公司、深圳市商贸投资控股公司合并，组建成立深圳市投资控股有限公司（该公司为国有独资有限责任公司，有关合并工作已完成）。因此，深圳市建设投资控股公司持有的本公司国家股股权由深圳市投资控股有限公司管理。2005年7月，国务院国资委批准了国有股权的划转。本次股权事项的变动，不影响本公司的总股本和股权结构。对此，本公司已于2004年11月11日及2005年8月3日在《证券时报》上做了披露。 注：报告期期末，持有公司股份达5%以上（含5%）的股东所持股份无被质押、冻结或托管的情况。
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	
股东名称	约定持股期限
无	无

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 5 管理层讨论与分析

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：（人民币）万元

主营业务分行业情况						
	主营业务收入	主营业务成本	毛利率（%）	主营业务收入比上年同期增减（%）	主营业务成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
建材业	22,242	19,472	12.45%	-2.58%	-5.43%	2.64%
物业	112	0	100.00%	-66.67%	-	-
其他	186	25	86.56%	-49.59%	-78.26%	17.73%
其中：关联交易	2,539	2,251	11.34%	14.06%	12.96%	0.86%

主营业务分产品情况						
商品混凝土	18,320	16,627	9.24%	-12.02%	-13.50%	1.56%
碎石	3,059	2,193	28.31%	52.26%	60.31%	-3.60%
其他	1,161	677	41.69%	64.68%	488.70%	-42.00%
其中：关联交易	2,539	2,251	11.34%	14.06%	12.96%	0.86%
关联交易的价格原则	市场价格					

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易总金额为2,539万元。

5.2 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减（%）
深圳地区	22,539.91	-4.23%

5.3 对净利润产生重大影响的其他经营业务

☐ 适用 ☒ 不适用

5.4 参股公司经营情况（适用投资收益占净利润10%以上的情况）

☐ 适用 ☒ 不适用

5.5 主营业务及其结构与上年度发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.6 主营业务盈利能力（毛利率）与上年度相比发生重大变化的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.7 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8 募集资金使用情况

5.8.1 募集资金运用

☐ 适用 ☒ 不适用

5.8.2 变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5.9 董事会下半年的经营计划修改计划

☐ 适用 ☒ 不适用

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

☒ 适用 ☐ 不适用

业绩预告情况	☐ 亏损 ☐ 同向大幅下降 ☐ 同向大幅上升 ☒ 扭亏
业绩预告的说明 (业绩预告的原因、不确定性及其影响的说明。)	本公司预测年初至本年度第三季度末的累计净利润可能微利持平。与上年同期相比则大幅度减亏，扭亏为盈。 主要是因为公司将继续采取有力措施开源节流、降本增效，想方设法减少市场宏观经济环境对公司生产经营所产生的不利影响。同时加强财务管理，进一步加大应收账款的催收力度，努力降低管理费用和财务费用。

5.11 公司管理层对会计师事务所本报告期“非标意见”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

5.12 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购或置入资产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	是否为关联交易	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
深圳市东部开发(集团)有限公司	东物商业大厦第十层	2005年4月4日	871.91	0	是	根据东物商业大厦周边同类型办公楼的市场价(约5,800	否	否

						元/平方米), 确定本次关联 交易的价格。		
--	--	--	--	--	--	-----------------------------	--	--

6.1.2 出售或置出资产

☐ 适用 ☒ 不适用

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

6.2 担保事项

☐ 适用 ☒ 不适用

6.3 关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

单位:(人民币)万元

关联方名称	与上市公司的关系	上市公司向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	-701.84	290.92		
深圳市东部物业管理有限公司	受同一母公司控制	-133.67		2.33	2.33
深圳市第三建筑工程有限公司	受同一母公司控制	633.27	3,348.36		
深圳市天地房地产开发有限公司	受同一母公司控制	-12.89	-12.89		
深圳市天地新型构件有限公司	本公司全资子公司	-140.08	270.47		
深圳市东部开发(集团)有限公司	母公司			4,724.76	4,724.76
合计		-355.21	3,896.86	4,727.09	4,727.09

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的借方发生额为-355.21万元,余额为3,896.86万元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

☐ 适用 ☒ 不适用

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	☒ 未经审计	☐ 审计
------	--	-----------------------------

7.2 财务报表

7.2.2 利润及利润分配表

单位：（人民币）元

境内报表

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	225,399,100.64	1,700,948.60	235,358,936.67	1,227,591.60
减：主营业务成本	194,965,125.08	139,200.00	207,062,420.68	127,219.40
主营业务税金及附加	856,799.78	88,437.50	1,293,785.53	29,461.11
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	29,577,175.78	1,473,311.10	27,002,730.46	1,070,911.09
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	2,452,453.00	1,323,720.00	1,818,216.16	
减：营业费用	2,938,525.19		2,855,670.13	
管理费用	18,928,264.25	6,071,586.53	21,794,166.41	5,890,558.33
财务费用	7,076,264.09	2,695,622.62	8,994,761.81	6,365,372.04
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,086,575.25	-5,970,178.05	-4,823,651.73	-11,185,019.28
加：投资收益（亏损以“-”号填列）	116,597.65	5,055,201.36	-340,854.77	5,623,495.97
补贴收入				
营业外收入	122,528.95	10,000.00	172,009.47	113,484.92
减：营业外支出	209,106.96	59,889.20	70,885.00	
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	3,116,594.89	-964,865.89	-5,063,382.03	-5,448,038.39
减：所得税	620,067.46		450,308.62	
少数股东损益	1,207,301.71		741,546.70	
加：未确认的投资损失本期发生额	-2,254,091.61		807,198.96	
五、净利润（亏损以“-”号填列）	-964,865.89	-964,865.89	-5,448,038.39	-5,448,038.39
加：年初未分配利润	-4,482,357.50	-4,482,357.50	-15,166,648.70	-15,166,648.70
其他转入				

六、可供分配的利润	-5,447,223.39	-5,447,223.39	-20,614,687.09	-20,614,687.09
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	-5,447,223.39	-5,447,223.39	-20,614,687.09	-20,614,687.09
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本（或股本）的普通股股利				
八、未分配利润	-5,447,223.39	-5,447,223.39	-20,614,687.09	-20,614,687.09
利润表（补充资料）				
1．出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2．自然灾害发生的损失				
3．会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4．会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5．债务重组损失				
6．其他				

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数。

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数。

☐ 适用 ☒ 不适用

7.3.3 如果被出具非标准无保留意见，列示涉及事项的有关附注。

☐ 适用 ☒ 不适用

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇五年八月十三日

