深圳市天地（集团）股份有限公司

2015 年年度报告

2016-021

2016 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、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。

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

公司年度报告中部分涉及对于未来经营计划或经营工作安排的描述，相关计划或安排的落实受到多方面因素的影响，并不构成公司对于投资者的实质承诺，在此提请广大投资者注意投资风险。

公司已在本年度报告中具体描述了公司可能面对的风险因素及应对策略，敬请投资者关注第四节“管理层讨论与分析”。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 **138,756,240** 股为基数，向全体股东每 **10** 股派发现金红利 **0.50** 元（含税），送红股 **0** 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....2

第二节 公司简介和主要财务指标.....5

第三节 公司业务概要.....10

第四节 管理层讨论与分析.....12

第五节 重要事项.....36

第六节 股份变动及股东情况.....52

第七节 优先股相关情况.....61

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....62

第九节 公司治理.....70

第十节 财务报告.....80

第十一节 备查文件目录.....191

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证券监管局
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）
东部集团	指	深圳市东部开发（集团）有限公司
宝创分公司	指	深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司
建艺实业	指	惠州大亚湾建艺实业有限公司
鹏城集团	指	深圳市鹏城建筑集团有限公司
华旗瑞吉	指	宁波华旗瑞吉投资管理合伙企业（有限合伙）
杜建国等 17 名自然人	指	杜建国、董应心、周松祥、容少群、孟庆海、郑浩涛、赵贵廷、李灿升、叶建明、谢永忠、潘婷、陈建华、王连倩、骆飞、刘贤能、黄少雄、岑波
七大二小等 6 家企业	指	广东赢医通投资有限公司、深圳七大二小投资有限公司、宜华健康医疗股份有限公司、广东友德医健康管理有限公司、广州三重奏股权投资合伙企业（有限合伙）、广州康知家医药电子商务有限公司
华旗瑞吉及其他认购方	指	宁波华旗瑞吉投资管理合伙企业（有限合伙）、和诚智益定增 1 号证券投资基金、长城人寿保险股份有限公司、上海洪鑫源实业有限公司、广州蕙富盛发投资合伙企业（有限合伙）、平安大华-君心盈泰互联网健康产业投资基金 1 号资管计划、深圳市赤松成德投资管理有限公司赤松成德三号基金、上海沃红投资管理合伙企业（有限合伙）及天津鼎杰资产管理有限公司
友德医	指	深圳友德医科技有限公司
赢医通	指	深圳赢医通科技有限公司
独立财务顾问/新时代证券	指	新时代证券股份有限公司
大华会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、万元

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	杨国富		
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	http://www.sztiandi.com		
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	侯　剑	张　茹　　李佳杏
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	http://www.cninfo.com.cn
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	19219282-7
公司上市以来主营业务的变化情况	无变更
历次控股股东的变更情况	1、经中国人民银行深圳经济特区分行“深人银复字（1993）第 060 号”文批准，公司于 1993 年 3 月向社会公开发行 2,300 万股社会公众股，向公司内部职工发行 230 万股内部职工股，合计公开发行 2,530 万股。首次公开发行后公司总股本变为 7,600 万股，其中：国家股 5,070 万股，占总股本 66.71%，经深圳市投资管理公司批准，授权深圳市建设（集团）公司持有和管理；社会公众股 2,300 万股，占总股本的 30.26%；内部职工股 230 万股，占总股本的 3.03%。 2、2001 年 11 月 30 日，为调整上市公司产业结构，经财政部批准，深圳市东部集团与原控股股东—深圳市建设投资控股公司（其前身为深圳市建设（集团）公司）签订《股份转让协议书》，协议受让深圳市建设投资控股公司所持有深天地国有股份中的 55,500,000 股，占深天地总股本的 40%，股份转让完成后，东部集团成为公司的第一大股东。 3、2015 年 9 月 14 日，深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）与宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“华旗同德”）签订《股份转让协议书》，约定东部集团将其所持有的本公司 2,100 万股股份（占公司股份总数的 15.13%）转让给华旗同德。2015 年 10 月 15 日东部集团在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份变更登记手续，将其所持有的“深天地 A”21,000,000 股无限售条件流通股（占公司股份总数的 15.13%）转让给华旗同德。本次过户完成后，华旗同德持有“深天地 A”21,000,000 股无限售条件流通股（占公司股份总数的 15.13%），为公司第一大股东。

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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京总部地址：北京海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层 深圳分所地址：深圳市滨河大道 5022 号联合广场 B 座 11 楼
签字会计师姓名	张兴　张朝铖

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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	1,037,804,110.06	1,092,355,141.93	-4.99%	1,069,538,387.03
归属于上市公司股东的净利润（元）	26,730,737.51	17,246,760.35	54.99%	15,031,454.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	32,689,395.63	16,442,103.15	98.82%	13,917,883.56
经营活动产生的现金流量净额（元）	29,471,807.98	-25,009,985.38	217.84%	29,297,887.44
基本每股收益（元/股）	0.1926	0.1243	54.95%	0.1083
稀释每股收益（元/股）	0.1926	0.1243	54.95%	0.1083
加权平均净资产收益率	7.17%	4.84%	2.33%	4.37%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	1,565,865,589.96	1,474,001,953.01	6.23%	1,344,913,499.77
归属于上市公司股东的净资产（元）	384,086,727.36	362,118,806.21	6.07%	350,422,295.46

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	164,685,000.36	254,731,076.00	250,864,212.97	367,523,820.73
归属于上市公司股东的净利润	-1,812,443.03	12,600,839.22	16,455,015.71	-512,674.39
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,952,136.40	12,070,587.31	16,345,502.28	6,225,442.44
经营活动产生的现金流量净额	-33,108,031.34	-3,538,693.58	43,335,636.37	22,782,896.53

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	2015 年金额	2014 年金额	2013 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）	-10,120,312.38	922,435.20	475,483.70	
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）	517,636.05	132,598.98	80,000.00	
委托他人投资或管理资产的损益		176,065.76	2,022,041.10	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	794,857.00			

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-357,377.57	11,850.68	-658,001.11	
减：所得税影响额	-888,993.70	294,745.90	661,915.09	
少数股东权益影响额（税后）	-2,317,545.08	143,547.52	144,038.08	
合计	-5,958,658.12	804,657.20	1,113,570.52	--

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

（一）混凝土业

公司是全国第一家以商品混凝土为主业的上市公司，主要业务涉及商品混凝土、房地产开发及物业管理等，目前业务已扩展至湖南、陕西、江苏等地。公司在深圳和湖南均建有专业商品混凝土生产基地，可生产各种强度等级的普通混凝土和特种混凝土以及预拌砂浆，其中在预拌砂浆技术方面位居领先地位。长期以来，为深圳许多重点工程、地标建筑提供了大量优质商品混凝土，产品已覆盖整个深圳市，进入湖南株洲市场后，为当地的重点和样板工程提供了优质混凝土。市场占有率居深圳、株洲地区前列。

报告期内混凝土行业经营情况总体情况良好，效益明显优于往年，主要表现在以下几个方面：

1、受房地产行业整体不景气的影响，公司混凝土业整体产量、收入略低于去年，但各企业克服困难，加强管理，努力降低各项成本，超额完成了利润指标，混凝土业整体利润好于去年同期。

2、下属7家混凝土企业虽受地域影响，企业间产量销售差距较大，但各企业经营健康，均能大幅完成经营指标。

3、各企业加强企业制度建设，加强目标成本管理，将目标成本细化推行到具体执行岗位，提升了企业竞争力。

（二）房地产业

天地集团房地产开发拥有20余年历史，曾开发建设了松园南小区、天地大厦、天地峰景园、天地碧岭居、天地时代广场、天地国际公馆等项目，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，取得了骄人业绩，成为天地集团持续创收获利的支柱行业。

1、继2005－2007年完成天地碧岭居及天地峰景项目开发后，天地集团又完成了西安天地时代广场项目的建设，顺利实现了全面竣工入伙，住宅、公寓和写字楼全部售罄，商业物业全部出租。天地时代广场项目荣获国家及省级多项奖项，在古城西安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，特别是异地开发经验。随后天地集团又开发了江苏东海天地国际公馆项目，充分利用了天地集团的开发优势、合作方的销售优势及地源优势，强强联合、共同协作、互利共赢，将天地地产的品牌树立于苏北地区。房地产产业取得了较好的经济效益，成为天地集团创利的主力。

2、城市更新项目报建工作亦稳步推进，深秦城市更新项目已取得《深圳市建设用地规划许可证》，

天地混凝土城市更新项目已初步通过了城市更新单元规划审批，并已列入深圳市2016年度重大项目。

二、主要资产重大变化情况

（一）主要资产重大变化情况

报告期内，公司主要资产无重大变化。

（二）主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

天地集团是最早的以混凝土行业作为主业的上市公司，主要从事混凝土的生产、销售工作，公司在行业品牌、人才队伍、生产装备等方面具有较强的竞争力。

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集团的良好品牌。

2、经过多年的发展，形成了在技术、管理和销售上具有丰富经验的管理队伍，通过积极的绩效考核巩固了中高层管理队伍，形成了健康的人才梯队。

3、通过收购、新建、技术改造等措施提升产能，通过新购、更新运输车辆等提升企业的运输能力，不断提高企业生产装备的竞争力。

4、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，目前集团内多家基地已率先取得行业中的3A体系认证和绿色环保搅拌站认证。

5、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。

第四节 管理层讨论与分析

一、概述

（一）报告期内财务数据同比变动情况及影响因素说明

本报告期，公司实现营业收入103,780万元，比去年同期减少4.99%； 实现营业利润5,290万元，比去年同期增加131.41%；实现利润总额4,294万元，比去年同期增加79.52%；实现归属于上市公司股东的净利润2,673万元，比去年同期增加54.96%。

本报告期，公司营业收入同比略减主要是受混凝土业产品销量及产品单位售价同比均略有下降影响；实现的营业利润、利润总额及归属于上市公司股东的净利润同比均有不同幅度上升，主要是受公司混凝土业原材料采购成本同比下降影响。

本报告期，公司管理费用同比增加23.75%，主要是受公司经营业绩提升，员工的绩效类薪酬相应增加影响；财务费用同比增加21.47%，主要系本报告期内公司加权的银行借款本金数同比增加所致。

经营活动产生的现金流量净额同比增加217.83%，主要是受本报告期公司混凝土业原材料款采购成本降低，支付的采购款项相应减少，以及房地产业项目整体开发进度放缓，支付的工程款项同比减少影响；投资活动产生的现金流量净额同比增加61.89%，主要系本报告期公司购买混凝土搅拌车等支出同比减少所致；筹资活动产生的现金流量净额同比下降182.37%，主要系本报告期公司流动资金银行借款净增加额同比减少所致。

具体数据与同比变动情况如下：

单位：万元

项　目	2015 年度	2014 年度	同比增减（%）
营业收入	103,780	109,236	-4.99%
营业成本	85,084	95,546	-10.95%
管理费用	8,737	7,060	23.75%
销售费用	1,248	1,367	-8.71%
财务费用	2,014	1,658	21.47%
营业利润	5,290	2,286	131.41%
利润总额	4,294	2,392	79.52%

归属于上市公司股东的净利润	2,673	1,725	54.96%
经营活动产生的现金流量净额	2,947	-2,501	217.83%
投资活动产生的现金流量净额	-816	-2,141	61.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,420	1,724	-182.37%

（二）混凝土行业经营情况

报告期内房地产行业整体下滑，受行业产能过剩影响，市场竞争进一步加剧，原材料价格波动，企业的经营压力依然较大。面对困难，公司混凝土产业在巩固产销规模的基础上，继续深化目标成本管理、加强目标成本责任考核，通过技术改造、更新车辆等设备提升产能。公司全年混凝土产量294万方，完成年计划270万方的108.89%；营业收入95,926万元，完成年计划90,160万元的106.40%。虽然产量、收入略低于去年同期，但混凝土行业对集团的利润贡献明显好于去年。经营业绩的取得是公司管理层与全体员工共同努力的结果，主要表现在以下几个方面：

1、受房地产市场萎缩的影响，混凝土市场整体呈下滑趋势，但通过努力公司混凝土行业完成总量294万方，确保了公司混凝土行业整体收益。

2、继续加大对混凝土产业的投资力度，2015年更新搅拌车31辆，进一步提升了集团的生产、运输能力。

3、继续强化企业管理，继续推行目标成本责任制等，强化企业对各项成本的控制，降低成本费用，提升混凝土行业整体毛利率水平。

4、本年度继续积极推进水泥集中采购业务，在水泥采购百分百纳入集团集采业务的基础上推行矿粉的集采，有效地降低混凝土企业材料的采购成本。

（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，从进度看，尽管项目均有所延后，但经过克服各种困难和干扰因素，重点项目总体基本可控。

1、深秦项目取得《南山区西丽街道深秦茶光城市更新单元规划》审批情况的复函；签订《项目监管协议》；取得建设用地的《准予行政许可决定书》和新的《建设用地方案图》；取得了《深圳市建设用地规划许可证》。在12月全部拆除拆迁范围内的所有旧建筑物，通过了南山区城中村（旧村）改造办公室和土地储备中心的验收。 2016年签订新的《深圳市土地使用权出让合同书》，完成项目建筑方案及施工图设计，完成土方及基坑支护工作。

2、天地混凝土项目完成《天地混凝土城市更新单元规划》编制及申报，获得初审通过，并已列为2016年度重大前期项目。目前各项审批手续有条不紊的向前推进。

3、连云港“天地国际公馆”2015年实现了分栋分批次验收入伙的目标；完成了除在建工程以外小区所有园林绿化、铺装工程，全面完成了小区地源热泵系统安装、调试及竣工验收工作。

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

（四）物业管理经营情况

2015年，物业公司继续加强内部管理，提升业务水平，强化服务意识，积极为物业管理企业资质晋升创造条件。2015年新增深圳机场边检龙福苑小区物管项目，同时严控成本，保证了物业经营的平稳发展。

（五）银行融资情况

经过周密安排，公司较好地完成了当年的融资计划。

1、根据公司经营需要动态调整贷款规模、有序调度资金余缺，在确保公司资金链安全的前提下努力提高资金使用效率，尽可能地发挥了资金的运转效益，为公司经营计划的完成提供了有力的资金保证。

2、对现有合作银行进行了整合，为公司下一步混凝土业发展和房地产项目开发储备了融资额度资源。

二、主营业务分析

（一）概述

参见“管理层讨论与分析”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

	2015 年		2014 年		收入同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,037,804,110.06	100%	1,092,355,141.93	100%	-4.99%
分行业					
工业	959,264,057.44	92.43%	1,047,824,237.70	95.93%	-8.45%
房地产业	46,197,889.00	4.45%	15,124,742.00	1.38%	205.45%
租赁及其他	32,342,163.62	3.12%	29,406,162.23	2.69%	9.98%
分产品					
商品混凝土	959,264,057.44	92.43%	1,047,824,237.70	95.93%	-8.45%
物业管理	9,618,532.61	0.93%	8,980,031.04	0.82%	7.11%
房地产	46,197,889.00	4.45%	15,124,742.00	1.38%	205.45%
租赁及其他	22,723,631.01	2.19%	20,426,131.19	1.87%	11.25%

分地区					
深圳地区	817,067,152.75	78.73%	899,379,441.41	82.34%	-9.15%
株洲地区	162,827,608.84	15.69%	166,072,557.13	15.20%	-1.95%
西安地区	11,951,459.47	1.15%	12,058,401.39	1.10%	-0.89%
连云港地区	45,957,889.00	4.43%	14,844,742.00	1.36%	209.59%

本报告期公司营业收入的构成未发生重大变化，商品混凝土营业收入比重仍在 90%以上，房地产、物业管理与经营业务营业收入比重仍保持在 5%左右，混凝土业主要分布在深圳地区和株洲地区，房地产业主要分布在连云港地区和西安地区。公司混凝土业受产量及单位售价均有所下降的影响，营业收入略有减少，房地产业受营销力度加大等积极因素的影响，营业收入有所增加。公司营业收入总规模未发生明显变化的情况下，混凝土业营业收入占公司总营业收入比重略有下降，而房地产业营业收入占比略有上升。公司混凝土业营业收入的减少主要体现在深圳地区，而房地产业营业收入的增加主要体现在江苏地区。公司营业收入的其他行业分布情况及地区分布情况同比均无明显变化。

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	959,264,057.44	790,316,607.31	17.61%	-8.45%	-14.88%	6.22%
分产品						
商品混凝土	959,264,057.44	790,316,607.31	17.61%	-8.45%	-14.88%	6.22%
分地区						
深圳地区	817,067,152.75	672,974,851.06	17.64%	-9.15%	-16.12%	6.84%
株洲地区	162,827,608.84	132,105,680.44	18.87%	-1.95%	-3.91%	1.65%

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	2015 年	2014 年	同比增减

工业	销售量	万方	294	310	-5.16%
	生产量	万方	294	310	-5.16%

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	2015 年		2014 年		成本同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工业	原材料	643,102,106.88	75.58%	769,905,735.93	80.92%	-16.47%
工业	人工工资	45,300,605.92	5.32%	44,519,073.84	4.68%	1.76%
工业	制造费用	101,913,894.51	11.98%	114,099,249.80	11.99%	-10.68%
房地产业		41,738,329.29	4.91%	11,664,886.91	1.23%	257.81%
租赁及其他		18,787,413.39	2.21%	15,267,907.66	1.18%	23.05%

单位：元

产品分类	项目	2015 年		2014 年		成本同比增减
		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	643,102,106.88	75.58%	769,905,735.93	80.92%	-16.47%
商品混凝土	人工工资	45,300,605.92	5.32%	44,519,073.84	4.68%	1.76%
商品混凝土	制造费用	101,913,894.51	11.98%	114,099,249.80	11.99%	-10.68%
物业管理		10,593,637.14	1.25%	7,994,947.84	0.84%	32.50%
房地产		41,738,329.29	4.91%	11,664,886.91	1.23%	257.81%
租赁及其他		8,193,776.25	0.96%	7,272,959.82	0.34%	12.66%

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，公司商品混凝土的原材料成本占公司总营业成本的比重同比下降5.34个百分点，主要是受该产品原材料采购成本下降影响。

6、报告期内合并范围是否发生变动

□ 是 √ 否

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）	229,596,381.70
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	22.12%

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	中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	58,708,619.28	5.65%
2	深圳市鹏城建筑集团有限公司	53,141,498.05	5.12%
3	中国建筑第五工程局有限公司深圳分公司	46,272,480.90	4.46%
4	深圳市鸿荣轩建设工程有限公司	38,286,451.24	3.69%
5	广西华业建筑工程有限公司	33,187,332.23	3.20%
合计	--	229,596,381.70	22.12%

主要客户其他情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司第二大客户—深圳市鹏城建筑集团有限公司为深圳市东部开发（集团）有限公司全资子公司，同时深圳市东部开发（集团）有限公司为我公司的第二大股东，因此深圳市鹏城建筑集团有限公司与我公司存在关联关系。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	225,510,231.47
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	29.85%

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	华润水泥投资有限公司	103,254,416.60	13.67%
2	深圳市伟业贸易有限公司	34,696,996.94	4.59%
3	中材亨达水泥有限公司	31,355,151.15	4.15%
4	贵金鹏	29,550,456.93	3.91%
5	黄国佳	26,653,209.85	3.53%
合计	--	225,510,231.47	29.85%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

（三）费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	12,476,064.09	13,674,240.91	-8.76%	主要受本报告期公司混凝土业产量、收入同比减少影响
管理费用	87,374,641.18	70,600,834.96	23.76%	主要是受公司经营业绩上升，员工的绩效类薪酬相应增加影响
财务费用	20,136,681.04	16,576,187.61	21.48%	主要系本报告期内公司加权的银行借款本金数同比增加所致
营业税金及附加	6,673,355.02	3,822,864.58	74.56%	主要系本报告期房地产业营业收入增加，对应的相关税费增加以及公司混凝土业不再享受增值税税收优惠，相关的附加税费增加所致
营业外支出	12,502,508.49	1,368,994.20	813.26%	主要系本报告期资产处置损失增加所致
所得税费用	16,303,285.06	8,857,002.15	84.07%	主要系本报告期公司盈利同比增加所致

（四）研发投入

□ 适用 √ 不适用

（五）现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减

经营活动现金流入小计	900,644,261.46	931,177,007.60	-3.28%
经营活动现金流出小计	871,172,453.48	956,186,992.98	-8.89%
经营活动产生的现金流量净额	29,471,807.98	-25,009,985.38	217.84%
投资活动现金流入小计	2,045,848.20	40,461,423.38	-94.94%
投资活动现金流出小计	10,206,659.61	61,866,418.62	-83.50%
投资活动产生的现金流量净额	-8,160,811.41	-21,404,995.24	61.87%
筹资活动现金流入小计	360,597,403.98	346,552,360.08	4.05%
筹资活动现金流出小计	374,796,963.41	329,310,890.90	13.81%
筹资活动产生的现金流量净额	-14,199,559.43	17,241,469.18	-182.36%
现金及现金等价物净增加额	7,111,437.14	-29,173,511.44	124.38%

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、经营活动产生的现金流量净额较去年同期增加217.84%，主要是受本报告期公司混凝土业原材料款采购成本降低，支付的采购款项相应减少，以及房地产业项目整体开发进度放缓，支付的工程款项同比减少影响；

2、投资活动现金流入较去年同期减少94.94%，主要系本报告期未开展理财产品投资业务，相应现金流入同比减少所致；

3、投资活动现金流出较去年同期减少83.50%，主要系本报告期未开展理财产品投资业务，相应现金流出同比减少以及购置混凝土搅拌车等支出同比减少所致；

4、投资活动产生的现金流量净额较去年同期增加61.87%，主要系本报告期购置混凝土搅拌车等支出同比减少所致；

5、筹资活动产生的现金流量净额较去年同期减少182.36%，主要系本报告期公司流动资金银行借款净增加额同比减少所致；

6、现金及现金等价物净增加额较去年同期增加124.38%，主要系本报告期公司经营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

（一）资产项目重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		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		
货币资金	173,422,674.31	11.08%	178,908,641.15	12.14%	-1.06%	无重大变化。
应收账款	690,915,999.36	44.12%	611,682,644.02	41.50%	2.62%	主要系本报告期混凝土业受行业调控影响回款周期加长所致。
存货	478,241,605.28	30.54%	425,987,440.38	28.90%	1.64%	主要系本报告期孙公司天地经纬房地产公司“天地国际公馆”项目开发成本增加所致。
投资性房地产	2,077,001.88	0.13%	2,161,505.04	0.15%	-0.02%	无重大变化。
固定资产	118,384,495.38	7.56%	123,073,991.65	8.35%	-0.79%	无重大变化。
在建工程	3,791,364.07	0.24%	3,237,744.07	0.22%	0.02%	无重大变化。

（二）负债项目重大变动情况

	2015 年末		2014 年末		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		
短期借款	278,500,000.00	17.79%	264,000,000.00	17.91%	-0.12%	无重大变化。
长期借款			15,586,536.35	1.06%	-1.06%	主要系本报告期公司偿还搅拌车按揭贷款及部分搅拌车按揭款将于一年内到期，转入到“一年内到期的非流动负债”核算所致。
应付票据	156,033,340.33	9.96%	188,151,335.07	12.76%	-2.80%	主要系本报告期公司开具银行承兑汇票金额减少所致。
应付账款	395,629,151.17	25.27%	369,544,672.69	25.07%	0.20%	主要系本报告期房地产业应付工程款增加所致。
预收款项	95,674,589.57	6.11%	78,357,421.05	5.32%	0.79%	主要系本报告期孙公司天地经纬房地产公司“天地国际公馆”预收客户购房款增加所致。
应付职工薪酬	49,699,293.57	3.17%	35,169,789.48	2.39%	0.78%	主要系本报告期公司计提员工绩效奖数额增加所致。
应交税费	51,708,286.35	3.30%	41,570,803.44	2.82%	0.48%	主要系本报告期混凝土业盈利增加，计提的所得税费用同比增加所致。

（三）以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

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、分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
深圳市天地混凝土有限公司	控股子公司	混凝土加工与销售	20,430,000.00	141,328,352.27	33,760,785.11	172,738,143.07	11,884,493.25	8,772,560.34
深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司	分公司	混凝土加工与销售		194,741,068.53	35,441,419.20	195,530,783.39	14,898,023.41	6,291,067.16
深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司	分公司	混凝土加工与销售		128,144,148.95	29,429,570.24	85,417,391.81	6,615,166.37	3,838,646.52
深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司	分公司	混凝土加工与销售		168,189,783.22	21,341,576.52	198,143,027.08	18,932,671.29	15,381,388.70
深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司	分公司	混凝土加工与销售		136,553,350.73	21,957,205.10	149,728,791.06	10,704,323.29	8,040,359.16
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	106,719,455.92	42,232,510.31	81,855,549.52	5,391,207.94	3,573,510.81
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	86,033,633.31	13,280,003.33	80,972,059.32	5,087,311.93	3,713,949.28

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	141,276,381.35	40,828,184.56	11,951,459.47	2,477,599.71	1,629,954.54
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	房地产开发与销售	25,000,000.00	65,397,711.16	15,788,211.16		-3,002,255.40	-3,002,255.40
连云港天地经纬房地产开发有限公司	控股子公司的子公司	房地产开发与销售	100,000,000.00	365,685,833.97	90,977,757.54	45,957,889.00	-6,119,603.50	-7,105,924.48
深圳市天地物业管理有限公司	全资子公司	物业管理	3,000,000.00	21,049,691.41	9,924,733.95	14,076,050.14	584,885.28	381,810.24
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	水泥制品、加工与销售	20,000,000.00	9,086,086.74	769,660.41	927,000.00	-1,197,261.77	-5,343,291.35

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、深圳市天地混凝土有限公司报告期经营业绩较上一年度变动幅度超过30%，主要原因是企业推行目标成本管理等有力措施，经营效果明显优于去年同期。

2、深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司报告期经营业绩较上一年度变动幅度超过30%，主要由于企业推行目标成本管理等有力措施，经营效果明显优于去年同期，但由于政府清理储备用地情况，远东分公司厂址地块政府已规划另做其他用途，企业于2015年12月31日前已完成拆除，原有设备及厂房因搬迁固定资产报废损失531万元，净利润比去年同期降低超过30%。

3、深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司报告期经营业绩较上一年度变动幅度超过30%，主要由于公司在产量、收入比上年度下降明显。

4、深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司报告期经营业绩较上一年度变动幅度超过30%，主要由于公司经过两年的经营，经营工作已进入快速成长期，公司产量、收入、利润等超过了年初预期水平。

5、深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司、株洲天地中亿混凝土有限公司报告期经营业绩较上一年度变动幅度超过30%，主要原因是产量、收入较上年度增加，同时企业推行目标成本管理等有力措施，经营效果明显优于去年同期。

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

由于宏观环境持续偏紧，供需矛盾继续加剧，混凝土行业的市场竞争日益突出，公司加强管理、提升优势做强、做大混凝土行业，具体有以下几方面：

（1）巩固产销规模，努力争取巩固现有核心客户，实时拓展新客户，做到产量稳步增加，确保公司的混凝土市场占有率处于行业领先地位。

（2）加强管理，提升毛利率，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。

（3）巩固预拌砂浆市场，提高砂浆生产销售，提高企业的盈利能力，开拓混凝土新技术的应用，提升混凝土行业的附加值。

（4）充分发挥公司作为上市公司在融资等方面具有优势，提升企业的竞争力。

（5）在巩固集中采购水泥的经验下，拓展集中采购矿粉等其他原材料，提升混凝土行业的整体盈利能力。

2、房地产业

2015年以来全国整体的房地产销售在政策不断利好的刺激下，尤其是“330新政”之后的二季度，在降息、降准辅助下，温和回暖，但房地产开发投资增速下行趋势没有改变。一线和部分二线城市库存去化加速，供求关系开始倾向于平衡甚至供不应求，同时改善型需求大量释放带动整体市场升温，此类城市房价涨幅高于其他城市，多数二线城市房价止跌反弹。三、四线城市由于前期库存过高、需求相对疲软，房价相对稳定，使得整体销售均价呈现结构性上涨。所以判断2016年房地产行业将呈现以下发展趋势：

（1）政策红利仍将延续，房地产行业或有更大力度政策出台，包括贷款利息抵扣所得税、进一步降低首付比例等大招。而城镇化进程和鼓励农民购房等政策执行不断深入，行业政策面更加宽松毋庸置疑。

（2）但在人口红利逐渐减退的环境下，且需求旺盛的区域仍仅集中在部分一、二线城市中，预计在去库存的大环境下，行业各指标强势反弹可能性不大，销售出现大幅增量或者缩量的可能性都极小，而是维持高位，开发投资、新开工以及土地购置面积仍将维持一个底部震荡的过程，整体维持平稳和分化的趋势。

（3）商业地产（高档公寓、写字楼、商铺）将迎来新的发展空间，经济发展水平的提升将直接促使租金水平上涨。

（二）公司发展战略、机遇和挑战及新年度计划

1、混凝土业

公司现有商品混凝土搅拌站7个，分布于深圳市福田区、南山区、龙岗区、宝安区和湖南省株洲市，共有15条3立方生产线，2条2方生产线，搅拌车230余辆，设计生产能力2,820立方/小时，年实际生产能力470万立方以上。每个搅拌站均取得ISO9000质量体系认证、可生产各种强度等级的商品混凝土。公司实施做大做强混凝土产业的经营发展战略，未来将通过新建、收购等方式新增搅拌站，提升产能，巩固集团混凝土市场份额。

2016年公司计划生产销售混凝土268万方，实现销售收入88,190万元。具体措施如下：

（1）加快远东分公司新址建设，确保全年混凝土产量完成年度计划，提高现有搅拌站的经营管理水平；

（2）增强质量、服务和品牌意识，加大市场开拓的力度，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；

（3）加强技术创新和资源综合利用工作，不断优化配合比和生产工艺，提高市场竞争力；

（4）利用集团的规模和资金优势，加强水泥、矿粉等材料的集中采购业务，争取新拓展其他材料的集采业务，保证混凝土行业的毛利率水平。

2、房地产业

（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项目开发将以销售为核心，现金回笼为龙头，加快项目开发的速度，规避市场风险；

②以现有项目的多元合作模式的成功为典范，更多的采用合作模式进行未来业务拓展，降低运营风险；

③不断推进房地产开发管理实现精细化、标准化、流程化的开发管理模式转型；

④多方合作推进现有土地资源及资产的盘活工作。

（2）机遇和挑战

目前公司房地产业务重点在三、四线城市，根据公司之前的房地产开发历史，已有多种物业的开发经验，公司在未来的房地产开发类型上可以进行更多选择。

同时，挑战与机遇总是共存的，虽得益于政策面对需求的持续支持，行业的去库存方针还将继续深化执行，但需求高峰已过，房价上涨制约新增需求释放，且需求释放应是长期过程，所以能否对宏观市场做出正确的把握，将是公司房地产发展的首要挑战；

其次，整体来看，在行业投资额不断下滑、新开工不见起色之下，未来各线城市房价分化将进一步加剧。一线城市和需求旺盛的二线城市房价上涨动力仍充足，去化压力大的二线和三、四线城市则堪忧；

再次，在目前的市场环境下，精细化、标准化、流程化的开发将对开发过程中的各项工作提出更高的

要求；

最后，随着政策推动楼市去库存，维护市场稳定健康初见成效，同行竞争更加激烈，避免产品的同化，创造客户满意的产品，加快销售及资金回笼是项目开发新的挑战。

（3）新年度经营计划

①东海项目持续开发，完成续建项目的建设和销售工作。

②深秦项目加快城市更新设计报建工作，力争2016年内签订土地出让合同，完成建筑方案及施工图设计，取得提前开工许可证，完成土方及基坑支护工作。

③天地混凝土项目继纳入深圳市城市更新计划后，完成专项规划设计及报政府部门审批工作，为持续开发做好项目储备。

④西安项目商业积极蓄客，择机销售；利用房地产市场回暖时机，积极在西安及周边地区寻找合适的开发项目，力争新项目拓展有所进展。

⑤西丽红花岭地块积极与合作方进行谈判，力争年内该地块的盘活工作有所进展，早日进入开发阶段。

（三）资金需求

根据公司经营计划，2016年公司整体对外融资规模将比去年同期有所上升。

房地产方面：深秦公司的房地产开发项目2016年预计将支付土地出让金及部分前期费用，进入实质性开发阶段。该资金需求计划通过自筹和项目专项贷款来解决。

混凝土业方面：2016年公司部分混凝土企业因搬迁，需投资建设新场站，及更新购置搅拌车，确保混凝土业保有一定的生产发展规模；公司还计划在现有集采业务的基础上进一步扩大原材料集中采购的范围，以尽可能增大混凝土业的生产效益。这些资金需求大部分通过混凝土企业经营盈余资金解决，缺口部分通过对外融资来解决。

（四）可能面对的风险、影响及应对措施

1、混凝土业

2015年底远东分公司侨香站在政府的安排下拆迁完毕，目前新址仍在规划中，宝创分公司接到政府要求在2016年6月底前搬迁，因此远东分公司新址建设及宝创分公司的搬迁可能对混凝土行业整体的产量产生一定的影响，公司拟采取以下措施尽最大努力确保完成年度计划：

（1）加强远东分公司新址规划工作，确保尽快新址建设工作。加强现有客户的沟通解释工作，力争在天地集团其他混凝土企业内消化现有生产任务，最大限度保证客户需求。其他企业加大开拓市场的力度，努力承接市政工程，稳步提高产量，确保集团总的混凝土产量与去年基本持平。

（2）加强企业治理，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；

（3）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；

（4）加强技术创新和资源综合利用，提高竞争力。

针对施工单位欠款严重，混凝土企业应收账款居高不下，将采取以下对策：

（1）制定完善的应收账款考核指标，加大考核力度；

（2）加快应收账款回笼及资金周转速度，提高资金利用效率；

（3）对历史呆坏账，认真及时果断处理，在账销案存的情况下采取特殊办法催收，对于个别项目集团职能部门及时介入，加大催收力度；

（4）加强资金预算管理，对大额资金流动予以实时监控，提高资金使用效果。

2、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，主要面临以下几个主要的风险因素：

（1）行业政策风险——这是目前从事房地产开发的最大风险，每一个新的调控政策的出台都有可能对整个行业产生直接的影响；

（2）市场及舆论风险——各线城市价格分化进一步加剧，三四线城市房价仍有下行可能，市场的负面消息经舆论发酵后影响力被放大；

（3）资金融资风险——房地产行业是资金密集型行业，对资金的要求很高，四、五线城市拿到开发贷难度较大，而其它融资途径的利率较高，大大增加了项目的开发成本和风险；

（4）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；

（5）销售风险——在房地产销售环节也有风险，房价的波动，市场需求的变化，这些都造成了房地产销售环节的风险。

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，将采取相应的对策和措施如下：

（1）加快在建项目的销售速度，尽快回笼资金。采用多样的促销形式，大规模营销强势宣传，需求定制作为新方式，保证项目开发的持续现金流；

（2）建立完善的市场信息跟踪制度，定期对市场宏观环境进行监控，对重大政策及市场事件开展讨论研究，保持对政策及市场的时时正确把握；

（3）积极总结多方合作的开发模式经验，争取在更多的项目运用，整体降低开发环节中的风险；

（4）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；

（5）从市场及客户的角度出发，将销售的目标引入项目的规划设计中，充分重视项目开发的前期策划工作；

（6）利用内控及信息化，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；

（7）利用上市公司优势，从多方面拓宽融资渠道；

（8）合理选择承包模式及加强合作方管理，降低工程建设过程中的风险。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

（一）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015 年 01 月 14 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 01 月 22 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 02 月 13 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 02 月 25 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 03 月 11 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 03 月 25 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 03 月 26 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 05 月 18 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 05 月 26 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 05 月 29 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 06 月 01 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 06 月 02 日	书面问询	个人	2015 年 6 月 2 日投资者关系互动平台、2015 年 6 月 3 日《证券时报》、《中国证券报》、巨潮资讯网《关于终止重大资产重组事项投资者说明会召开情况的公告》。
2015 年 06 月 03 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 06 月 25 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 07 月 02 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 07 月 08 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 07 月 13 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台

2015 年 07 月 23 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 08 月 18 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 08 月 19 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2015 年 10 月 19 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
接待次数			39
接待机构数量			0
接待个人数量			39
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			无

（二）报告期末至披露日期间接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 02 月 05 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016 年 02 月 17 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016 年 02 月 26 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
接待次数			11
接待机构数量			0
接待个人数量			9
接待其他对象数量			2
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否

十一、 重要信息索引

公司有关重大事项的定期报告、临时报告在报告期内共有97份，均已在《证券时报》、《中国证券报》及中国证监会指定信息披露网站：巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn） 上披露，主要临时公告如下：

公告编号	公告日期	公告内容	刊登具体位置
2015-001	2015年1月5日	关于深秦茶光城市更新项目进展情况的公告	证券时报B37版、中国证券报B013版、巨潮资讯网
2015-002	2015年1月10日	第八届董事会第七次临时会议决议公告	证券时报B25版、中国证券报B024版、巨潮资讯网
2015-003	2015年1月10日	关于召开2015年第1次临时股东大会的通知	证券时报B25版、中国证券报B024版、巨潮资讯网

2015-004	2015年1月14日	关于重大资产重组进展公告	证券时报B21版、中国证券报B042版、巨潮资讯网
2015-005	2015年1月21日	关于召开2015年第1次临时股东大会的提示性公告	证券时报B76版、中国证券报B228版、巨潮资讯网
2015-006	2015年1月27日	2015年第1次临时股东大会决议公告	证券时报B60版、中国证券报B021版、巨潮资讯网
2015-007	2015年2月12日	关于重大资产重组进展公告	证券时报B29版、中国证券报B048版、巨潮资讯网
2015-008	2015年2月13日	第八届董事会第三次会议决议公告	证券时报B41版、中国证券报B046版、巨潮资讯网
2015-009	2015年2月13日	2014年年度报告全文及摘要	证券时报B41版、中国证券报B046版、巨潮资讯网
2015-010	2015年2月13日	第八届监事会第五次会议决议公告	证券时报B41版、中国证券报B046版、巨潮资讯网
2015-011	2015年2月13日	2014年度内部控制评价报告	证券时报B41版、中国证券报B046版、巨潮资讯网
2015-012	2015年2月13日	与东部集团签署关于商品混凝土日常关联交易公告	证券时报B41版、中国证券报B046版、巨潮资讯网
2015-013	2015年2月14日	关于控股股东股份解除质押及再质押的公告	证券时报B46版、中国证券报B040版、巨潮资讯网
2015-014	2015年3月14日	关于重大资产重组进展公告	证券时报B46版、中国证券报B040版、巨潮资讯网
2015-015	2015年4月1日	关于控股股东股份解除质押及再质押的公告	证券时报B44版、中国证券报B057版、巨潮资讯网
2015-016	2015年4月13日	关于重大资产重组进展公告	证券时报B22版、中国证券报A40版、巨潮资讯网
2015-017	2015年4月14日	2015年第一季度业绩预告	证券时报B52版、中国证券报B012版、巨潮资讯网
2015-018	2015年4月16日	关于控股股东股份解除质押及再质押的公告	证券时报B84版、中国证券报B044版、巨潮资讯网
2015-019	2015年4月28日	2015年第一季度报告	证券时报B185版、中国证券报B067版、巨潮资讯网
2015-020	2015年5月13日	关于重大资产重组进展公告	证券时报B52版、中国证券报B048版、巨潮资讯网

2015-021	2015年5月13日	关于深秦茶光城市更新项目进展情况的公告	证券时报B52版、中国证券报B048版、巨潮资讯网
2015-022	2015年5月22日	高级管理员离职公告	证券时报B60版、中国证券报B046版、巨潮资讯网
2015-023	2015年5月23日	关于重大事项停牌公告	证券时报B55版、中国证券报B032版、巨潮资讯网
2015-024	2015年5月28日	第八届董事会第十三次临时会议决议公告	证券时报B44版、中国证券报B042版、巨潮资讯网
2015-025	2015年5月28日	第八届监事会第七次会议决议公告	证券时报B44版、中国证券报B042版、巨潮资讯网
2015-026	2015年5月28日	关于终止重大资产重组暨公司股票复牌的公告	证券时报B44版、中国证券报B42版、巨潮资讯网
2015-027	2015年5月28日	关于终止重大资产重组事项召开投资者说明会的提示性公告	证券时报B44版、中国证券报B042版、巨潮资讯网
2015-028	2015年5月28日	关于与东部集团签署修订后的2015年度混凝土日常关联交易框架协议的公告	证券时报B44版、中国证券报B042版、巨潮资讯网
2015-029	2015年5月28日	关于召开2014年年度股东大会的通知	证券时报B44版、中国证券报B042版、巨潮资讯网
2015-030	2015年6月3日	关于终止重大资产重组事项投资者说明会召开情况的公告	证券时报B53版、中国证券报B048版、巨潮资讯网
2015-031	2015年6月3日	关于深圳市投资控股有限公司减持股份的公告	证券时报B53版、中国证券报B048版、巨潮资讯网
2015-032	2015年6月15日	关于召开2014年年度股东大会的提示性公告	证券时报B45版、中国证券报B068版、巨潮资讯网
2015-033	2015年6月16日	关于深圳市投资控股有限公司减持股份的公告	证券时报B57版、中国证券报B028版、巨潮资讯网
	2015年6月17日	公司简式权益变动报告书	证券时报B65版、中国证券报B026版、巨潮资讯网
2015-034	2015年年6月21日	公司2014年年度股东大会决议公告	证券时报B60版、中国证券报B036版、巨潮资讯网
2015-035	2015年7月7日	关于重大事项停牌公告	证券时报B48版、中国证券报B033版、巨潮资讯网
2015-036	2015年7月9日	关于深圳市投资控股有限公司计划增持公司股份的公告	证券时报B77版、中国证券报B103版、巨潮资讯网

2015-037	2015年7月11日	关于维护公司股价稳定相关措施的公告	证券时报B76版、中国证券报B013版、巨潮资讯网
2015-038	2015年7月14日	2015年半年度业绩预告	证券时报B77版、中国证券报B103版、巨潮资讯网
2015-039	2015年7月14日	关于重大事项进展公告	证券时报B44版、中国证券报B030版、巨潮资讯网
2015-040	2015年7月21日	关于重大事项进展公告	证券时报B38版、中国证券报B233版、巨潮资讯网
2015-041	2015年7月27日	关于终止股权激励事项暨公司股票复牌公告	证券时报B13版、中国证券报B001版、巨潮资讯网
2015-042	2015年7月29日	股票交易异常波动公告	证券时报B56版、中国证券报B020版、巨潮资讯网
2015-043	2015年7月29日	关于第二大股东增持公司股份计划进展情况的公告	证券时报B56版、中国证券报B020版、巨潮资讯网
2015-044	2015年8月5日	2015年半年度报告全文及摘要	证券时报B33版、中国证券报B044版、巨潮资讯网
2015-045	2015年8月6日	2014年度权益分派实施公告	证券时报B36版、中国证券报B008版、巨潮资讯网
2015-046	2015年8月18日	关于重大事项停牌公告	证券时报B61版、中国证券报B056版、巨潮资讯网
2015-047	2015年8月25日	关于重大事项进展公告	证券时报B78版、中国证券报B196版、巨潮资讯网
2015-048	2015年9月1日	关于控股股东拟协议转让上市公司股权的提示性公告	证券时报B53版、中国证券报B025版、巨潮资讯网
2015-049	2015年9月1日	关于筹划重大资产重组的停牌公告	证券时报B53版、中国证券报B025版、巨潮资讯网
2015-050	2015年9月7日	关于深交所对公司控股股东拟签署股份转让协议有关事项关注函回复的公告	证券时报B52版、中国证券报B005版、巨潮资讯网
2015-051	2015年9月10日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B57版、中国证券报B005版、巨潮资讯网
2015-052	2015年9月16日	关于公司控股股东签署股份转让协议的提示性公告	证券时报B48版、中国证券报B005版、巨潮资讯网
	2015年9月18日	简式权益变动报告书	证券时报B45版、中国证券报B005版、巨潮资讯网

	2015年9月19日	详式权益变动报告书	证券时报B40版、中国证券报B021版、巨潮资讯网
2015-053	2015年9月17日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B40版、中国证券报B008版、巨潮资讯网
2015-054	2015年9月17日	关于控股股东股份解除质押的公告	证券时报B40版、中国证券报B008版、巨潮资讯网
2015-055	2015年9月24日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B32版、中国证券报B072版、巨潮资讯网
2015-056	2015年9月25日	第八届董事会第十五次临时会议决议公告	证券时报B65版、中国证券报B76版、巨潮资讯网
2015-057	2015年9月25日	详式权益变动报告书及其财务顾问核查意见之补充更正公告	证券时报B65版、中国证券报B76版、巨潮资讯网
2015-058	2015年9月25日	关于公司控股股东签署股份转让协议的提示性公告的补充公告	证券时报B65版、中国证券报B76版、巨潮资讯网
	2015年9月25日	详式权益变动报告书（更新后）	证券时报B65版、中国证券报B76版、巨潮资讯网
2015-059	2015年9月30日	关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌公告	证券时报B45版、中国证券报B180版、巨潮资讯网
2015-060	2015年10月14日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B33版、中国证券报B033版、巨潮资讯网
2015-061	2015年10月14日	2015年度前三季度业绩预告	证券时报B33版、中国证券报B033版、巨潮资讯网
2015-062	2015年10月17日	关于公司股东股份过户完成的公告	证券时报B13版、中国证券报B017版、巨潮资讯网
2015-063	2015年10月21日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B33版、中国证券报B009版、巨潮资讯网
2015-064	2015年10月22日	高级管理人员离职公告	证券时报B28版、中国证券报B005版、巨潮资讯网
2015-065	2015年10月28日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B120版、中国证券报B28版、巨潮资讯网
2015-066	2015年10月30日	公司2015年第三季度报告正文及全文	证券时报B117版、中国证券报B059版、巨潮资讯网
2015-067	2015年10月30日	公司第八届董事会第十八次临时会议决议公告	证券时报B117版、中国证券报B059版、巨潮资讯网

2015-068	2015年11月4日	关于筹划重大资产重组的停牌进展情况	证券时报B25版、中国证券报B032版、巨潮资讯网
2015-069	2015年11月11日	关于筹划重大资产重组的停牌进展情况	证券时报B48版、中国证券报B088版、巨潮资讯网
2015-070	2015年11月14日	第八届董事会第十九次临时会议决议公告	证券时报B61版、中国证券报B233版、巨潮资讯网
2015-071	2015年11月14日	关于继续筹划重大资产重组事项及停牌期满后申请继续停牌公告	证券时报B61版、中国证券报B233版、巨潮资讯网
2015-072	2015年11月14日	关于召开2015年第2次临时股东大会的通知	证券时报B61版、中国证券报B233版、巨潮资讯网
2015-073	2015年11月18日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B40版、中国证券报B008版、巨潮资讯网
2015-074	2015年11月19日	第八届董事会第二十次临时会议决议公告	证券时报B40版、中国证券报B010版、巨潮资讯网
2015-075	2015年11月19日	第八届监事会第十次会议决议公告	证券时报B40版、中国证券报B010版、巨潮资讯网
2015-076	2015年11月19日	关于所属企业与关联方企业签订《抵款协议书》的公告	证券时报B40版、中国证券报B010版、巨潮资讯网
2015-077	2015年11月19日	对外投资公告	证券时报B40版、中国证券报B010版、巨潮资讯网
2015-078	2015年11月19日	关于召开2015年第3次临时股东大会的通知	证券时报B40版、中国证券报B010版、巨潮资讯网
2015-079	2015年11月19日	关于深交所对公司关于继续筹划重大资产重组事项及申请继续停牌有关事项关注函回复的公告	证券时报B40版、中国证券报B010版、巨潮资讯网
2015-080	2015年11月20日	对外投资补充更正公告	证券时报B56版、中国证券报B012版、巨潮资讯网
2015-081	2015年11月20日	对外投资公告（更新）	证券时报B56版、中国证券报B012版、巨潮资讯网
2015-082	2015年11月25日	关于召开2015年第2次临时股东大会的提示性公告	证券时报B37版、中国证券报B004版、巨潮资讯网
2015-083	2015年11月25日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B37版、中国证券报B004版、巨潮资讯网
2015-084	2015年11月27日	董事辞职公告	证券时报B52版、中国证券报B014版、巨潮资讯网

2015-085	2015年11月28日	关于召开2015年第3次临时股东大会的提示性公告	证券时报B24版、中国证券报B36版、巨潮资讯网
2015-086	2015年12月1日	2015年第2次临时股东大会决议公告	证券时报B68版、中国证券报B013版、巨潮资讯网
2015-087	2015年12月1日	关于继续筹划重大资产重组事项及申请继续停牌公告	证券时报B84版、中国证券报B180版、巨潮资讯网
2015-088	2015年12月2日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B24版、中国证券报B120版、巨潮资讯网
2015-089	2015年12月5日	2015年第3次临时股东大会决议公告	证券时报B61版、中国证券报B013版、巨潮资讯网
2015-090	2015年12月9日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B29版、中国证券报B022版、巨潮资讯网
2015-091	2015年12月10日	公司第八届董事会第二十一次临时会议决议公告	证券时报B37版、中国证券报B016版、巨潮资讯网
2015-092	2015年12月10日	关于召开2015年第4次临时股东大会的通知	证券时报B45版、中国证券报B018版、巨潮资讯网
2015-093	2015年12月16日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B45版、中国证券报B022版、巨潮资讯网
2015-094	2015年12月19日	关于召开2015年第4次临时股东大会的提示性公告	证券时报B25版、中国证券报B012版、巨潮资讯网
2015-095	2015年12月13日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B37版、中国证券报B008版、巨潮资讯网
2015-096	2015年12月26日	公司2015年第4次临时股东大会决议公告	证券时报B45版、中国证券报B065版、巨潮资讯网
2015-097	2015年12月29日	关于筹划重大资产重组的停牌进展公告	证券时报B64版、中国证券报B040版、巨潮资讯网

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2015年12月4日召开2015年第3次临时股东大会，审议通过了关于公司《未来三年（2015-2017）股东回报规划》的议案。

报告期内，公司严格执行《公司章程》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2014年度分红派息预案为：以2014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0.40元（含税），合计派发现金5,550,249.60元。公司本次不进行公积金转增股本，不送红股。以上分红派息预案已经公司2015年2月11日召开的第八届董事会第三次会议及公司2015年6月19日召开的2014年年度股东大会审议通过。（公告内容详见2015年2月13日、6月20日《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。（具体内容详见2015年8月6日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）

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）2015年度利润分配预案

公司2015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2015年度实现税后净利润27,325,103.91元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，按照10%提取法定公积金2,732,510.39元，加上年初未分配利润58,497,704.98元，减2015年已分配利润5,550,249.60元，2015年年末可供股东分配的利润为77,540,048.90元。

根据公司实际情况，公司董事会提出2015年度分红派息预案为：以2015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0.50元（含税），合计派发现金6,937,812元。公司本次不进行公积金转增股本，不送红股。

以上分红派息预案已经公司2016年3月8日召开的第八届董事会第四次会议审议通过。（公告内容详见2016年3月10日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网）。

（二）2014年度利润分配预案

公司2014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2014年度实现税后净利润20,003,871.21元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，按照10%提取法定公积金2,000,387.12元，加上年初未分配利润46,044,470.49元，减2014年已分配利润5,550,249.60元，2014年年末可供股东分配的利润为58,497,704.98元。

根据公司实际情况，公司董事会提出2014年度分红派息预案为：以2014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0.40元（含税），合计派发现金5,550,249.60元。公司本次不进行公积金转增股本，不送红股。

以上分红派息预案已经公司2015年2月11日召开的第八届董事会第三次会议及公司2015年6月19日召开的2014年年度股东大会审议通过。（公告内容详见2015年2月13日、6月20日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网）。

（三）2013年度利润分配方案

公司2013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2013年度实现税后净利润4,521,353.70元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，按照10%提取法定公积金452,135.37元，加上年初未分配利润46,137,939.36元，减2013年已分配利润4,162,687.20元，2013年年末可供股东分配的利润为46,044,470.49元。

根据公司实际情况，公司董事会提出2013年度分红派息预案为：以2013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0.40元（含税），合计派发现金5,550,249.60元。公司本次不进行公积

金转增股本，不送红股。

以上分红派息预案已经公司2014年4月24日召开的第七届董事会第七次会议及公司2014年6月19日召开的2013年年度股东大会审议通过。（公告内容详见2014年4月28日、6月20日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网）。

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	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	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015 年	6,937,812.00	26,730,737.51	25.95%	0.00	0.00%
2014 年	5,550,249.60	17,246,760.35	32.18%	0.00	0.00%
2013 年	5,550,249.60	15,031,454.08	36.92%	0.00	0.00%

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预案

√ 适用 □ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.50
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	138,756,240
现金分红总额（元）（含税）	6,937,812
可分配利润（元）	77,540,048.90
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
公司 2015 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 2015 年度实现税后净利润 27,325,103.91 元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，按照 10%提取法定公积金 2,732,510.39 元，加上年初未分配利润 58,497,704.98 元，减 2015 年已分配利润 5,550,249.60 元，2015 年年末可供股东分配的利润为 77,540,048.90 元。 根据公司实际情况，公司董事会提出 2015 年度分红派息预案为：以 2015 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 0.50 元（含税），合计派发现金 6,937,812 元。公司本次不进行公积金转增股本，不送红股。	

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市东部开发（集团）有限公司	独立性承诺	维护深天地的独立性，保证深天地在人员、资产、财务、机构、业务上的独立。	2013 年 07 月 15 日	长期有效	根据承诺内容履行中
	深圳市东部开发（集团）有限公司	关联交易处理承诺	1、尽量避免或减少本公司及控制的其他企业与深天地及其下属子公司之间的关联交易； 2、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与深天地依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格严格依照”随行就市并保证不低于同期非关联交易价格”的原则确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务； 3、保证不利用关联交易非法转移深天地的资金、利润，不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行中。
	深圳市东部开发（集团）有限公司	避免同业竞争承诺	1、在房地产开发业务方面，本公司及控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策，通过内部调控措施，在选择房地产开发项目时，避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同； 2、在商业混凝土生产、销售方面，本公司及控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务，以避免构成同业竞争。	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行中。
	杨玉科	独立性承诺	维护深天地的独立性，保证深天地在人员、资产、财务、机构、业务上的独立。	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行中。
	杨玉科	避免同业竞争承诺	1、在房地产开发业务方面，本人控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行中。

			的政策，通过内部调控措施，在选择房地产开发项目时，避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同；2、在商业混凝土生产、销售方面，本人控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务，以避免构成同业竞争。			
	杨玉科	关联交易处理承诺	1、尽量避免或减少东部投资及其控制的其他企业与深天地及其下属子公司之间的关联交易； 2、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与深天地依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格严格依照"随行就市并保证不低于同期非关联交易价格"的原则确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务； 3、保证不利用关联交易非法转移深天地的资金、利润，不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行中。
	深圳市东部投资发展股份有限公司	避免同业竞争承诺	1、在房地产开发业务方面，本公司及控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策，通过内部调控措施，在选择房地产开发项目时，避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同； 2、在商业混凝土生产、销售方面，本公司及控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务，以避免构成同业竞争。	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行中。
	深圳市东部投资发展股份有限公司	关联交易处理承诺	1、在房地产开发业务方面，本公司及控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策，通过内部调控措施，在选择房地产开发项目时，避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同； 2、在商业混凝土生产、销售方面，本公司及控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务，以避免构成同业竞争。	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行中。

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	深圳市投资控股有限公司	股份增持承诺	承诺在2015年7月9日公告计划增持公司股票总价值达到人民币820万元的基础上，自此次增持实施之日起12个月内继续对公司股票择机予以增持。	2015年07月28日	2016年7月28日	根据承诺内容履行中。
	深圳市投资控股有限公司	股份不减持承诺	承诺于2015年7月28日增持的公司股票在未来六个月内不做减持。	2015年07月28日	2016年1月28日	承诺已完成。
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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

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	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	45
境内会计师事务所审计服务的连续年限	6
境内会计师事务所注册会计师姓名	张兴　张朝铖

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

1、经公司第八届董事会第三次会议审议通过，公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司2015年度内部控制审计单位，内部控制审计费用为人民币36万元整（详见2015年2月13日《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网）。

2、本年度，公司因重大资产重组事项，聘请新时代证券股份有限公司为公司财务顾问，截止2016年3月共支付财务顾问费人民币100万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

□ 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

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

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

公司因筹划股权激励事项，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，为维护投资者利益，经公司申请，公司股票自2015年7月7日开市起停牌，公司于当日发布了《关于重大事项停牌公告》。停牌期间，公司与中介机构及相关各方就股权激励方案进行了反复沟通讨论与论证，但因相关各方就股权激励事项所涉及的人员范围、股权激励数量以及相关业绩考核指标的设定等方面难以达成一致，继续推进该事项面临较大困难，因此公司认为目前实施股权激励事项条件尚不成熟，为切实维护投资者利益，经审慎研究，决定终止本次股权激励事项。今后公司仍将与相关各方进行沟通，认真研究，待时机成熟时积极推动公司股权激励事项或员工持股计划。（具体内容详见公司2015年7月27日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）

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	公司第二大股东之子公司	销售商品	销售商品混凝土	在对外销售同类货物市场价格的基础上协议确定，保证不低于市场价格		5,311	5.54%	5,300	否	支票、银行承兑汇票等		2015 年 05 月 28 日	《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
深圳市东部工程有限公司	公司第二大股东之子公司	销售商品	销售商品混凝土	在对外销售同类货物市场价格的基础上协议确定，保证不低于市场价格		3	0.00%			支票、银行承兑汇票等			
合计				--	--	5,314	--	5,300	--	--	--	--	--
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）				预计 2015 年此类交易全年的发生额约为 5,300 万元，本报告期实际发生金额 5,314 万元，占预计数的 100.26%。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用。									

上述于日常经营相关的关联交易说明：

2015年2月11日，公司召开第八届董事会第三次会议，会议审议通过了《关于公司与东部集团签署2015

年度混凝土日常关联交易框架协议》（以下简称“关联交易框架协议书”）的议案。但根据公司2015年度生产经营计划，该《关联交易框架协议书》中部分条款发生变化，为保证公司关联交易的合规性，规范公司的关联交易行为，2015年5月27日，公司召开第八届董事会第十三次临时会议，会议审议通过了修改后的《关联交易框架协议书》。该协议书中约定，2015年度公司继续向东部集团及所属的房地产开发机构持续供应商品混凝土，预计2015年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币5,300万元，占同类产品交易总量的5.5%左右。协议约定商品混凝土的销售价格确定原则为随行就市并保证不低于市场价格。该关联交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害上市公司和广大股东的利益，对公司以及未来的财务状况、经营成果不会产生重大影响，为公司正常经营活动的一部分，对公司独立性没有影响，公司主营业务不会因此次交易对关联方形成依赖或被控制。

该《关联交易框架协议书》经公司独立董事事前认可，并且发表了独立董事意见，并经公司2014年年度股东大会审议通过。（具体详见2015年2月13日、2015年5月28日、2015年6月20日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

本报告期内，公司与东部集团的关联交易总额为5,314万元。

（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

是否存在非经营性关联债权债务往来

□ 是 √ 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

（五）其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

1、公司控股股东东部集团近年来为本公司向银行融资提供了大力支持，为体现公平原则，进一步明确担保双方的责权，经双方协商同意，经公司第七届董事会第三十一次临时会议审议，通过了《关于向控股股东支付融资担保费》的议案。自2013年7月1日起，按担保贷款金额的1%收取担保费用，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贷款担保不收取担保费。公司独立董事对此发表了事前认可和独立意见，内容详见2013年6月29日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告。

本报告期内，公司共计支付东部集团融资担保费263.15万元。

2、因业务需要，公司近年持续为关联企业供应商品混凝土，为理清债权债务关系，减少关联应收账款余额，公司所属企业—深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司（以下简称“宝创分公司”）与惠州大亚湾建艺实业有限公司（以下简称“建艺实业”）、深圳市鹏城建筑集团有限公司（以下简称“鹏城集团”）签订《抵款协议书》。

因“建艺实业”欠“鹏城集团”施工工程款；同时，“鹏城集团”欠“宝创分公司”混凝土材料款人民币6,282,298.14元（人民币：陆佰贰拾捌万贰仟贰佰玖拾捌元壹角肆分），经各方友好协商，“建艺实业”同意以其名下房产抵偿“鹏城集团”所欠“宝创分公司”混凝土材料款共计人民币6,015,616元（人民币：陆佰零壹万伍仟陆佰壹拾陆元），差额人民币266,682.14元（人民币：贰拾陆万陆仟陆佰捌拾贰元壹角肆分）混凝土材料款由“鹏城集团”以现金或银行承兑方式向“宝创分公司”支付。上述房产为惠州大亚湾西区龙海二路36号东部阳光花园（别名“太阳湾”）的31栋一单元25层03-04号房、26层03-04号房；二单元25层01-04号房、26层01-04号房共十二套，总建筑面积1,014.96平方米，作价人民币6,015,616元（人民币：陆佰零壹万伍仟陆佰壹拾陆元）。“建艺实业”保证上述抵款房产未被查封、抵押或者出售，保证抵款的房屋无权属上的争议。上述议案经公司第八届董事会第二十次临时会议审议通过，公司独立董事发表了事前认可和独立意见，内容详见2015年11月19日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上的《第八届

董事会第二十次临时会议决议公告》及《关于所属企业与关联方企业签订<的款协议书>的公告》。

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	2013 年 06 月 29 日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
第七届董事会地三十一次临时会议决议公告	2013 年 06 月 29 日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
第八届董事会第二十次临时会议决议公告	2015 年 11 月 19 日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
关于所属企业与关联方企业签订<的款协议书>的公告	2015 年 11 月 19 日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

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

租赁情况说明

本报告期内，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。本报告期共确认租金收入1,059万元，实现租赁收益共计477万元。

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

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

（二）重大担保

□ 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）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、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

（一）为促进公司持续、稳定和健康发展，公司股东—深圳市投资控股有限公司承诺立即启动开立证券公司、基金公司定向资产管理账户的工作，在“深天地A”股票复牌且在该账户开立完成后5个交易日内累计增持“深天地A”股份金额不低于人民币820万元，并承诺本次增持股份在未来6个月内不做减持，并在本次增持实施之日起12个月内继续对公司股票择机予以增持。2015年7月28日，深圳市投资控股有限公司通过证券公司定向资产管理账户在二级市场增持公司股份38.19万股，占公司总股本的0.28%，增持金额

为人民币820.13万元。（具体内容详见公司2015年7月9日、7月11日、7月29日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）

（二）因筹划重大事项，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，经公司申请，公司股票自2014年8月12日开市起停牌，并于当日发布了《公司重大事项停牌公告》。2014年8月26日，公司发布了《公司董事会关于重大资产重组停牌公告》，披露了公司正在筹划重大资产重组事项，经公司申请，公司股票自2014年8月26日上午开市起继续停牌。公司股票停牌期间，公司根据相关规定，至少每五个交易日发布一次重大资产重组事项进展情况公告。2014年12月10日，公司召开第八届董事会第二次会议，审议并通过了《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（以下简称“重组预案”）及其他相关议案，并于2014年12月15日披露了《重组预案》等相关公告并复牌。

自重组预案披露后，公司、交易对方以及各中介机构积极推进各项工作，相关各方就本次重大资产重组事项进行了积极的沟通和磋商。期间，经会计师事务所初步审计，标的公司河南科隆新能源有限公司经营业绩出现不利波动，由此交易双方就交易标的的估值产生分歧，无法达成一致意见，鉴于本次重大资产重组条件尚不成熟，无法及时推进本次重组工作，经公司审慎研究，并经交易双方协商一致，为保护上市公司和广大投资者利益，公司决定终止本次重大资产重组。本次重组终止不会给公司生产经营和后续发展产生重大影响。（具体内容详见2015年5月28日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）

（三）因筹划重大事项，经公司申请，公司股票（证券简称：深天地A；证券代码：000023）于2015年8月18日上午开市起停牌。2015年9月1日，因筹划重大资产重组事项，公司股票继续停牌，同时披露《关于筹划重大资产重组的停牌公告》（公告编号：2015-049）。2015年9月30日，公司披露了《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌公告》（公告编号：2015-059）。2015年11月14日，公司披露了《关于继续筹划重大资产重组事项及停牌期满后申请继续停牌公告》（公告编号：2015-071）。2015年12月1日，公司披露了《关于继续筹划重大资产重组事项及申请继续停牌公告》（公告编号：2015-087）。根据相关事项的进展情况，公司于每五个交易日发布一次重大资产重组进展公告。具体内容详见《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网。

2016年2月15日，公司召开第八届董事会第二十五次临时会议，会议审议通过了《关于<深圳市天地（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》等本次重组事项的相关议案。本次交易的整体方案为发行股份及支付现金购买资产和发行股份募集配套资金：公司拟以发行股份及支付现金的方式购买杜建国等17名自然人及七大二小等6家企业持有的友德医、赢医通100%股权。其中，公司拟以发行股份方式向交易对方杜建国等17名自然人及七大二小等6家企业支付交易作价的80%，以现金方式向上述交易对方支付交易作价的20%。本次交易现金对价由公司以向华旗瑞吉及

其他认购方非公开发行股票募集配套资金的方式筹集。经初步评估，友德医100%股权预估值为210,451.91万元、赢医通100%股权预估值为351,854.02万元。经交易双方协商一致，友德医100%股权整体作价金额为200,000万元，如友德医100%股权评估值高于前述预估值，则友德医100%股权的转让价款为200,000万元；如友德医100%股权评估值低于前述预估值，则友德医100%股权的转让价格由双方友好协商确定。赢医通100%股权整体作价金额为350,000万元，如赢医通100%股权评估值高于前述预估值，则赢医通100%股权的转让价款为350,000万元；如赢医通100%股权评估值低于前述预估值，则赢医通100%股权的转让价格由双方友好协商确定。标的企业最终交易价格以经具有证券期货从业资格的评估机构以评估基准日的评估结果为依据，经交易双方协商确定。

同时公司拟向华旗瑞吉及其他认购方非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过550,000万元，不超过本次交易总额的100%，其中110,000万元用于向杜建国等17名自然人及七大二小等6家企业支付本次交易现金对价，剩余部分扣除本次交易中介费用后用于投资建设健康云数据中心、投资建设网络医院线下服务点、收购（托管）医院并投资医院基础设施建设等项目。

本次交易完成之后，公司将持有友德医、赢医通100%的股权。因本次交易涉及向公司第一大股东华旗同德的关联方华旗瑞吉发行股份募集配套资金；同时，本次交易完成后，交易对方七大二小及赢医通投资将成为公司持股比例5%以上的股东，按照相关规定，属于公司的关联方，因此，本次交易构成关联交易。（以上内容详见2016年2月17日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告）。

目前该重大资产重组事项仍在积极进行中。

（四）为充分利用目前资本市场积极推动并购重组的有利时机，切实加强公司对外投资能力，积极稳健的推动公司并购整合及外延式扩张，2015年11月17日公司召开第八届董事会第二十次临时会议，会议审议通过了公司《关于与北京乾坤合德资产管理有限公司签署共同发起设立基金管理公司框架协议》的议案。公司与北京乾坤合德资产管理有限责任公司（以下简称“乾坤合德”）签署《关于共同发起设立基金管理公司的框架协议》（以下简称“框架协议”），双方约定共同出资设立一家有限责任公司形式的产业投资基金管理公司（以下简称“管理公司”）。管理公司拟在西藏注册，注册资本为人民币1,000万元，其中公司认缴人民币300万元，“乾坤合德”认缴人民币700万元，全部以货币方式出资。管理公司负责募集设立投资基金，该投资基金的目标规模（即全体合伙人对天地合德基金的出资总额）为人民币10亿元（首期规模为5亿元），管理公司作为该投资基金的普通合伙人出资人民币500万元，未来公司将不参与投资基金的认购。

截至披露日，基金管理公司名称核准已完成，正在办理公司工商注册手续。

十九、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

（一）深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司由于政府清理储备用地，原侨香路厂址所在地块政府已规划另做其他用途，企业于2015年12月31日前已完成全部拆除，原有设备及厂房因搬迁固定资产报废损失531万元，政府已做评估并承诺按照相关政策对企业的拆迁给予补偿。目前新址建设处于手续报批阶段。

（二）深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司因受深中通道建设原因，政府已通知企业于2016年6月30日前完成搬迁工作，目前公司正积极和政府协商搬迁及损失补偿事宜，同时积极寻找土地合作方筹划新址建设工作，各项工作正有序推进。

为保证生产的顺利进行，公司目前正在加强远东分公司新址规划工作，确保尽快新址建设工作。加强现有客户的沟通解释工作，力争在天地集团其他混凝土企业内消化现有生产任务，最大限度保证客户需求。其他企业加大开拓市场的力度，努力承接市政工程，稳步提高产量，确保集团总的混凝土产量与去年基本持平。

二十、社会责任情况

√ 适用 □ 不适用

公司各混凝土生产企业加强对企业内粉尘、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。公司注重一线员工安全防护，及时购买各种保险，购买工作中各种必需的劳保用品，确保员工的利益。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

□ 是 √ 否 □ 不适用

是否发布社会责任报告

□ 是 √ 否

二十一、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	0	0	0	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

报告期内，公司股东深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）拟转让其所持我公

司部分股份，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，为维护投资者利益，避免对公司股价造成重大影响，经公司申请，公司股票于2015年8月18日开市起停牌，并相继于2015年8月18日、8月25日发布了《关于重大事项停牌公告》和《关于重大事项进展公告》。2015年9月14日，东部集团与宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“华旗同德”）签署了《股份转让协议书》，约定东部集团将其所持有的本公司2,100万股股份（占公司股份总数的 15.13%）转让给华旗同德，公司于2015年9月16日发布公告披露了本次股权转让相关情况。2015年10月16日，公司收到《证券过户登记确认书》，东部集团已于2015年10月15日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份变更登记手续，将其所持有的“深天地A”21,000,000股无限售条件流通股（占公司股份总数的15.13%）转让给华旗同德。

本次过户完成后，华旗同德持有“深天地A”21,000,000股无限售条件流通股（占公司股份总数的15.13%），为公司第一大股东。（具体内容详见当日《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网相关公告）

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	13,621	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	13,611	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	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	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
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	15.13%	21,000,000	21,000,000	0	21,000,000		
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	14.99%	20,805,839	-21,000,000	0	20,805,839	质押	20,000,000
深圳市投资控股有限公司	国有法人	10.66%	14,790,649	-1,740,800	0	14,790,649		
罗亚乌	境内自然人	0.94%	1,301,700	1,301,700	0	1,301,700		
魏力军	境内自然人	0.92%	1,274,010	1,274,010	0	1,274,010		
周良平	境内自然人	0.77%	1,067,600	1,067,600	0	1,067,600		
中国建设银行股份有限公司－博时中证淘金大数据 100 指数型证券投资基金	其他	0.69%	961,200	961,200	0	961,200		
全国社保基金四一八组合	其他	0.67%	930,257	930,257	0	930,257		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.65%	903,100	903,100	0	903,100		
上海盛宇股权投资中心（有限合伙）－盛宇二号私募证券投资基金	其他	0.58%	800,000	800,000	0	800,000		

中融国际信托有限公司－众信证赢 6 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.50%	697,393	697,393	0	697,393		

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	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	① 公司前 3 名股东之间不存在关联关系。 ② 公司未清楚其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。

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
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	21,000,000	人民币普通股	21,000,000
深圳市东部开发(集团)有限公司	20,805,839	人民币普通股	20,805,839
深圳市投资控股有限公司	14,790,649	人民币普通股	14,790,649
罗亚乌	1,301,700	人民币普通股	1,301,700
魏力军	1,274,010	人民币普通股	1,274,010
周良平	1,067,600	人民币普通股	1,067,600
中国建设银行股份有限公司－博时中证淘金大数据 100 指数型证券投资基金	961,200	人民币普通股	961,200
全国社保基金四一八组合	930,257	人民币普通股	930,257
中国证券金融股份有限公司	903,100	人民币普通股	903,100
上海盛宇股权投资中心（有限合伙）－盛宇二号私募证券投资基金	800,000	人民币普通股	800,000
中融国际信托有限公司－众信证赢 6 号证券投资集合资金信托计划	697,393	人民币普通股	697,393

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	① 公司前 3 名股东之间不存在关联关系。 ② 公司未清楚其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
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）	1、公司股东魏力军先生除通过普通证券账户持有公司股份 129,210 股外，还通过中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,144,800 股，实际合计持有公司股份 1,274,010 股。

	2、公司股东周良平先生除通过普通证券账户持有公司股份 275,400 股外，还通过中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 792,200 股,实际合计持有公司股份 1,067,600 股。 3、公司股东上海盛宇股权投资中心（有限合伙）－盛宇二号私募证券投资基金通过安信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 800,000 股。

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：其他（无控股主体）

控股股东类型：不存在

公司不存在控股股东情况的说明

公司原控股股东为深圳市东部开发（集团）有限公司，占公司股份总数的30.13%。2015年9月14日，东部集团将其所持有的本公司2,100万股股份（占公司股份总数的15.13%）转让给华旗同德，并于2015年10月15日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份变更登记手续。

本次变更登记完成后，华旗同德持有公司21,000,000股无限售条件流通股（占公司股份总数的15.13%），为公司第一大股东，东部集团持有公司20,805,839股无限售条件流通股（占公司股份总数的14.99%），为公司第二大股东，且华旗同德在公司董事会仅1个董事席位，因此华旗同德不能实际控制公司，公司目前无控股股东。

控股股东报告期内变更

√ 适用 □ 不适用

新控股股东名称	公司不存在控股股东
变更日期	2015 年 10 月 15 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网
指定网站披露日期	2015 年 10 月 17 日

（三）公司实际控制人情况

实际控制人性质：无实际控制人

实际控制人类型：不存在

公司不存在实际控制人情况的说明

公司原控股股东为深圳市东部开发（集团）有限公司，占公司股份总数的30.13%。2015年9月14日，东部集团将其所持有的本公司2,100万股股份（占公司股份总数的15.13%）转让给华旗同德，并于2015年10月15日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成股份变更登记手续。

本次变更登记完成后，华旗同德持有公司21,000,000股无限售条件流通股（占公司股份总数的15.13%），为公司第一大股东，东部集团持有公司20,805,839股无限售条件流通股（占公司股份总数的14.99%），为公司第二大股东，华旗同德实际控制人姜洪文、赵诚未直接持有公司股份，亦未通过其他股东间接持有公司股份，且华旗同德在公司董事会仅1个董事席位，因此华旗同德不能实际控制公司，公司无实际控制人。

公司最终控制层面是否存在持股比例在 10%以上的股东情况

√ 是 □ 否

法人

最终控制层面持股情况

最终控制层面股东名称	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
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	宁波华旗同德投资管理有限公司（委派代表：姜洪文）	2015 年 09 月 01 日	无	投资管理；资产管理；投资咨询；经济信息咨询；企业管理咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
深圳市东部开发(集团)有限公司	杨玉科	1986 年 07 月 08 日	1-92189740	土地开发、房产经营；工业与民用建筑、道路、桥涵、码头、港口工程施工；管道、电器、机电设备；工程总承包、地盘管理；建筑材料；物业管理（凭资质证书经营）；兴办实业（具体项目另行申报）；工矿、贸易、交通运输、旅游等行业的经济开发、五金交电、机械电器设备。

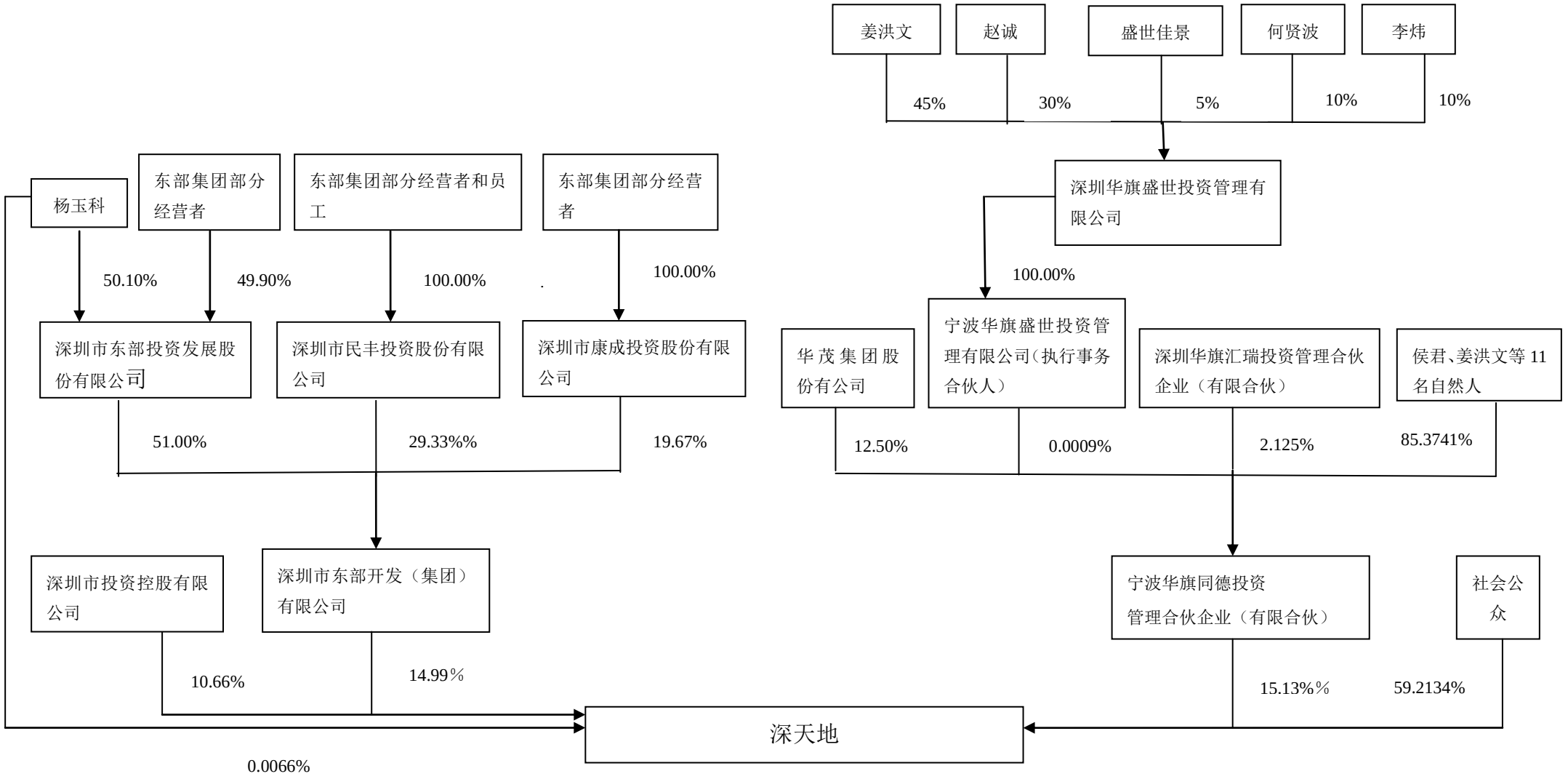
深圳市投资控股有限公司	熊佩锦	2004 年 10 月 13 日	914403007675664218	通过重组整合，资本运作和资产处置等手段，对全资、控股和参股企业的国有股权进行投资、运营和管理；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；按照市国资委要求进行政策性和策略性投资；为市属国有企业提供担保；市国资委授权开展的其他业务。
最终控制层面股东报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无			

实际控制人报告期内变更

√ 适用 □ 不适用

新实际控制人名称	无实际控制人
变更日期	2015 年 10 月 15 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网
指定网站披露日期	2015 年 10 月 17 日

公司产权及控制关系的方框图


姜洪文
赵诚
盛世佳景
何贤波
李炜
45%
30%
5%
10%
10%
深圳华旗盛世投资管理有限公司
100.00%
杨玉科
东部集团部分经营者
东部集团部分经营者和员工
东部集团部分经营者
50.10%
49.90%
100.00%
100.00%
深圳市东部投资发展股份有限公司
深圳市民丰投资股份有限公司
深圳市康成投资股份有限公司
华茂集团股份有公司
宁波华旗盛世投资管理有限公司（执行事务合伙人）
深圳华旗汇瑞投资管理合伙企业（有限合伙）
侯君、姜洪文等 11 名自然人
51.00%
29.33%%
19.67%
12.50%
0.0009%
2.125%
85.3741%
深圳市投资控股有限公司
深圳市东部开发（集团）有限公司
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）
社会公众
10.66%
14.99%
15.13%%
59.2134%
深天地
0.0066%

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 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）
杨国富	董事长	现任	男	55	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
姜洪文	董事	现任	男	46	2016 年 02 月 05 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
李新建	董事	现任	男	43	2015 年 12 月 25 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
展海波	董事、总经理	现任	男	48	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
刘长有	董事、副总经理	现任	男	50	2014 年 05 月 19 日	2017 年 05 月 18 日	0	0	0	0	0
阳小年	董事、财务总监、财务负责人	现任	女	38	2014 年 12 月 10 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
程汉涛	独立董事	现任	男	48	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
沈险峰	独立董事	现任	男	46	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
梁　融	独立董事	现任	男	35	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
黄孝仲	监事会主席	现任	男	59	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
张淑芳	监事	现任	女	57	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
范保光	监事	现任	男	47	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
王　莉	监事	现任	女	47	2014 年 05 月 19 日	2017 年 05 月 18 日	0	0	0	0	0
吴海生	监事	现任	男	39	2014 年 05 月 19 日	2017 年 05 月 18 日	0	0	0	0	0
石柱铭	副总经理	现任	男	43	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
侯　剑	副总经理、董事会秘书	现任	女	45	2014 年 06 月 20 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
孟志锋	经营总监	现任	男	39	2015 年 09 月 25 日	2017 年 06 月 19 日	0	0	0	0	0
赵文华	董事	离任	女	43	2014 年 06 月 20 日	2016 年 01 月 15 日	0	0	0	0	0
严中宇	董事	离任	男	40	2014 年 06 月 20 日	2015 年 11 月 27 日	0	0	0	0	0
李世壮	副总经理	离任	男	45	2014 年 06 月 20 日	2015 年 05 月 22 日	0	0	0	0	0
杨荣华	副总经理	离任	女	32	2014 年 06 月 20 日	2015 年 10 月 22 日	0	0	0	0	0
刘三明	经营总监	离任	男	56	2014 年 07 月 07 日	2015 年 05 月 22 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	0	0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
赵文华	董事	离任	2016 年 01 月 15 日	主动离职
严中宇	董事	离任	2015 年 11 月 27 日	主动离职
李世壮	副总经理	解聘	2015 年 05 月 22 日	主动辞职
杨荣华	副总经理	解聘	2015 年 10 月 22 日	主动辞职
刘三明	经营总监	解聘	2015 年 05 月 22 日	主动辞职

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

（一）董事会成员

杨国富　男、55岁，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。现任深圳市东部开发（集团）有限公司总经理，本公司董事长。

姜洪文 男　46，本科学历。曾先后任职于深圳泰邦集团有限公司、深圳聚能投资中心（普通合伙）、深圳汉葳投资管理有限公司，现任职于深圳华旗盛世投资管理有限公司、宁波华旗盛世投资管理有限公司、深圳丰盈传祺资产管理有限公司，本公司董事。

李新建　男、43岁，本科学历，高级会计师、注册会计师。历任深圳市华泰企业公司上海一公司会计；深圳金蝶软件公司上海公司市场部经理；上海季青科技发展有限公司经理；青岛汇泉房地产公司会计主管；深圳市万山实业股份有限公司会计师；深圳市润讯网络通信服务公司财务主管；深圳市城市建设开发（集团）公司计财部副部长、企管部部长、企业发展管理部部长、企业管理部部长；深圳市投资控股有限公司考核分配部部长。现任深圳市投资控股有限公司企业三部部长，本公司董事。

展海波　男、48岁，本科学历，工程师，中共党员。曾任中石化宁夏化工厂机动处设备管理工程师；深圳市东部橡塑实业有限公司大鹏胶粉厂厂长；陕西通达包装制品有限公司总经理；深圳市东部橡塑实业有限公司总经理。历任本公司副总经理，现任本公司董事、总经理、党委书记。

刘长有　男、50岁，本科学历，经济师，中共党员。曾任陕西省定边县委办公室机要秘书、副主任科员；定边县油房庄乡乡长；深圳市东部开发（集团）有限公司西北开发部办公室主任；深圳市东部物业管理有限公司管理处主任；曾任本公司总经理助理、行政总监。现任本公司职工董事、副总经理、工会副主席。

阳小年　女、38岁，本科学历，会计师。历任武汉工业大学陶瓷研究所会计、深圳天地远东混凝土有限公司财务部会计、财务部副经理、深圳市天地（集团）股份有限公司合并报表会计、财务部副经理、财务部经理、财务副总监，现任公司董事、财务总监、财务负责人。

程汉涛　男、48岁，本科学历，注册会计师，注册资产评估师，注册税务师，执业律师。2006年3月至2012年6月，任北京兴华会计师事务所深圳分所首席合伙人；2012年7月-2014年11月，立信会计师事务所深圳分所部门经理；2014年12月至今，任瑞华会计师事务所深圳分所合伙人。现兼任深圳中资华资产评估事务所注册资产评估师、武汉安格律师事务所执业律师、深圳诚意税务师事务所注册税务师、所长。现任本公司独立董事。

沈险峰　男、46岁，本科学历，律师。曾任贵阳市南明区法院法官；贵州商业高等专科学校教师；康佳集团股份有限公司法务主管；广东经天律师事务所律师；现任广东信达律师事务所律师、高级合伙人，本公司独立董事。

梁　融　男，35岁，本科学历，法学学士，执业律师。2003年7月至2006年5月，任中国工商银行湖南衡阳分行法律部法务专员；2006年5月至2006年12月，任湖南湘华律师事务所律师；2006年12月至2013年11月，任上海市锦天城（深圳）律师事务所律师；曾任深圳市投资控股有限公司、深圳市盐田港股份有限公司（股票代码000088）、深圳市南油（集团）有限公司以及新加坡凯德商用与凯德置业华南区等多家大型国企和上市公司的法律顾问。2013年11月至今，任北京市盈科（深圳）律师事务所合伙人，本公司独立董事。

（二）监事会成员

黄孝仲　男、59岁，汉族，研究生、高级经济师（工商管理）、工程师，中共党员。历任海军北海舰队司令部直属通信营二连战士、班长，海军电子工程学院通信导航系学员、副区队长、区队长，海军电子工程学院训练部参谋、助理工程师，山西省军区政治部秘书处、法律顾问处秘书、法律顾问、军队律师、工程师，山西省监狱管理局少管所所长助理，深圳市残联特殊儿童早期干预中心副主任，主任，深圳市东部建设监理公司总经理助理，深圳市东部开发（集团）有限公司董事会办公室副主任、党群工作部副部长、部长。现任本公司监事会主席、工会主席、党委副书记。

张淑芳　女、57岁，大专学历、会计师。历任深圳市东部开发（集团）有限公司清查办公室助理会计师；企审管部副科长、会计师、科长；计财部副部长；副总会计师。现任深圳市东部开发（集团）有限公司监事会副主席、监事，本公司监事。

范保光　男、47岁，大学文化、经济师，中共党员。历任深圳市东部开发（集团）有限公司资产科科长、资产管理部副部长、部长。现任深圳市东部开发（集团）有限公司经营总监，本公司监事。

王 莉 女、47岁，本科学历，会计师，中共党员。曾任深圳市房地产开发经营公司职员，深圳市盛龙房地产开发经营公司财务部出纳、会计，深圳市东部物业管理有限公司财务部收费员，深圳市天地（集团）股份有限公司财务部会计、本公司财务部资产、税务、核算管理业务主管，财务部副部长，深圳市深秦实业有限公司财务总监，现任深圳市天地（集团）股份有限公司内控部部长、审计部部长，本公司职工监事。

吴海生 男、39 岁，大专学历，助理工程师，中共党员。2003 年开始服务于本公司，历任深圳市天地网络有限公司技术员、深圳市天地新型构件有限公司公司网络技术员。现任本公司内控管理部业务总监，职工监事。

（三）高级管理人员

石柱铭 男、43岁，本科学历，高级工程师，中共党员。1997年开始服务于本公司。历任深圳市利建混凝土公司、天地混凝土公司技术员，天地混凝土公司总工程师，天地远东混凝土分公司副总经理，天地混凝土有限公司横岗分公司总经理、公司总经理助理。现任本公司副总经理。

侯 剑 女、45岁、研究生学历，经济师，中共党员。曾任天地集团董事会办公室副主任、主任、证券事务代表。现任本公司副总经理、董事会秘书、董事会办公室主任。2002年12月获得深圳证券交易所第13期上市公司董事会秘书资格证书。

孟志锋 男、39岁，本科学历，中共党员，工程师职称，毕业于哈尔滨工业大学， 2000年7月大学毕业后调入天地集团，现任天地集团经营总监、株洲天地混凝土有限公司总经理及株洲天地中亿混凝土有限公司董事长职务。

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
杨国富	深圳市东部开发（集团）有限公司	董事、总经理	2013 年 11 月 27 日		是
李新建	深圳市投资控股有限公司	企业三部部长	2015 年 04 月 01 日		是
张淑芳	深圳市东部开发（集团）有限公司	监事会副主席	2013 年 03 月 01 日		是
范保光	深圳市东部开发（集团）有限公司	经营总监	2012 年 10 月 01 日		是
在股东单位任职情况的说明	深圳市东部开发（集团）有限公司系公司第二大股东，深圳市投资控股有限公司系公司第三大股东。				

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
姜洪文	深圳华旗盛世投资管理有限公司、宁波华旗盛世投资管理有限公司、深圳丰盈传祺资产管理有限公司	总经理、执行董事	2014 年 05 月 01 日		是
程汉涛	瑞华会计师事务所深圳分所	合伙人	2014 年 12 月 01 日		是
沈险峰	广东信达律师事务所	高级合伙人	2014 年 12 月 01 日		是
梁　融	北京市盈科（深圳）律师事务所	合伙人	2013 年 11 月 01 日		是
在其他单位任职情况的说明	1、宁波华旗盛世投资管理有限公司为公司第一大股东—宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）的普通合伙人与执行事务合伙人，并实际控制华旗同德，为华旗同德控股股东。 2、程汉涛、沈险峰、梁融为公司独立董事。				

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

为有效调动高级管理人员的积极性和创造性，树立为公司全体股东创造更大价值的使命感和责任感，在公司经营层任职的董事、监事及高管的薪酬，按照公司第七届董事会第四次会议审议通过并经2011年年度股东大会审议通过的《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、奖励薪酬两部分，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。除独立董事另行规定办法之外，不在公司经营层任职的公司董事、监事不在公司领取工资薪酬。根据2011年3月17日召开的公司2011年第1次临时股东大会决议，依据公司实际情况结合市场薪酬水平，确定公司独立董事的年度津贴为每人每年5万元（税后）。

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358.06万元。

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
杨国富	董事长	男	55	现任	0	是
姜洪文	董事	男	47	现任	0	是
李新建	董事	男	43	现任	0	是
展海波	董事、总经理	男	48	现任	78.03	否
刘长有	董事、副总经理	男	50	现任	49.90	否
阳小年	董事、财务总监、财务负责人	女	38	现任	31.05	否
程汉涛	独立董事	男	48	现任	5.95	否
沈险峰	独立董事	男	46	现任	5.95	否
梁　融	独立董事	男	35	现任	5.95	否
黄孝仲	监事会主席	男	59	现任	32.66	否
张淑芳	监事	女	57	现任	0	是
范保光	监事	男	47	现任	0	是
王　莉	监事	女	47	现任	21.19	否
吴海生	监事	男	39	现任	18.85	否
石柱铭	副总经理	男	43	现任	55.94	否
侯　剑	副总经理、董事会秘书	女	45	现任	51.48	否
孟志锋	经营总监	男	39	现任	37.06	否
赵文华	董事	女	43	离任	0	是
严中宇	董事	男	40	离任	0	是
李世壮	副总经理	男	45	离任	42.94	否
杨荣华	副总经理	女	32	离任	39.12	否
刘三明	经营总监	男	56	离任	15.07	否
合计	--	--	--	--	491.14	--

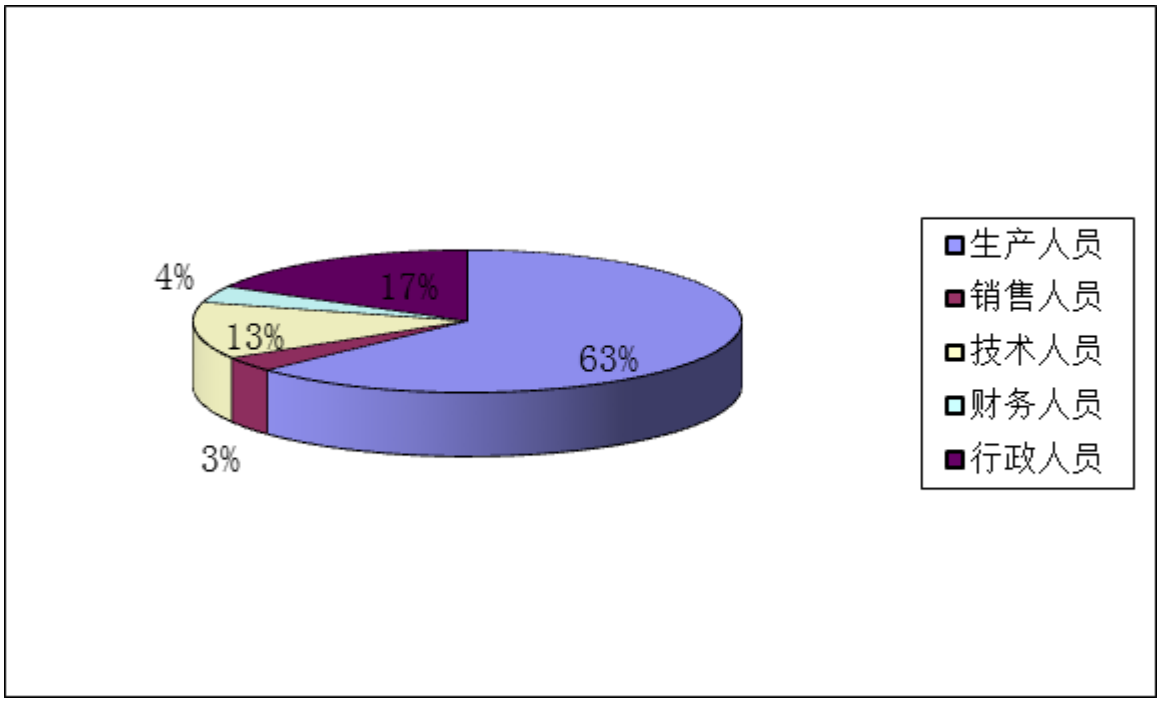
公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

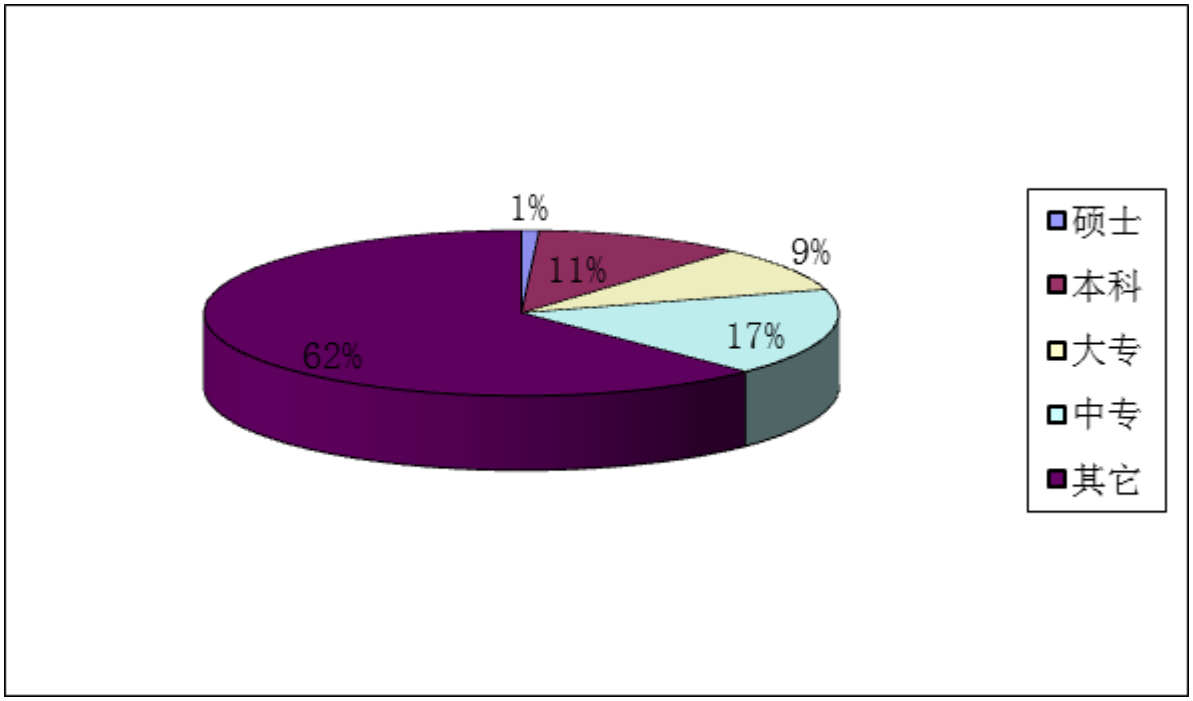
□ 适用 √ 不适用

五、公司员工情况

本公司共有员工1,233人。其专业构成：生产人员776人，销售人员42人，技术人员159人，财务人员47

人，行政人员209人。员工中硕士研究生共11人，本科文化程度131人，大专文化程度110人，中专文化程度211人。大、中专以上毕业生占员工总数的37.6%。公司年初均有制定相应培训计划，并根据实际情况按计划组织培训。公司无需承担离退休职工费用。员工薪酬标准按《深圳市天地（集团）股份有限公司薪酬管理规定》规定执行。





企业薪酬成本情况

	本　期
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,233
当期总体薪酬发生额（万元）	8,593
总体薪酬占当期营业收入比例	8.28%
高管人均薪酬金额（万元/人）	43.4
所有员工人均薪酬金额（万元/人）	6.86

第九节 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》、《深圳证券交易所主板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。

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。

2015年度，公司不存在向大股东、实际控制人提供未公开信息等治理非规范情况。

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，监事会监事共有5名，其中职工监事2名。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。通过提高信息披露质量、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。

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筹划重大资产重组期间，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益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，公司与第一大股东、第二大股东在业务、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

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
2014 年年度股东大会	年度股东大会	0.09%	2015 年 06 月 19 日	2015 年 06 月 20 日	巨潮资讯网《2014 年年度股东大会决议公告》（公告编号 2015-034）
2015 年第 1 次临时股东大会	临时股东大会	1.57%	2015 年 01 月 26 日	2015 年 01 月 27 日	巨潮资讯网《2015 年第 1 次临时股东大会决议公告》（公告编号 2015-006）
2015 年第 2 次临时股东大会	临时股东大会	0.36%	2015 年 11 月 30 日	2015 年 12 月 01 日	巨潮资讯网《2015 年第 2 次临时股东大会决议公告》（公告编号 2015-086）
2015 年第 3 次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 12 月 04 日	2015 年 12 月 05 日	巨潮资讯网《2015 年第 3 次临时股东大会决议公告》（公告编号 2015-089）
2015 年第 4 次临时股东大会	临时股东大会	0.01%	2015 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 26 日	巨潮资讯网《2015 年第 4 次临时股东大会决议公告》（公告编号 2015-096）

（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情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
程汉涛	16	4	12	0	0	否
沈险峰	16	4	12	0	0	否
梁　融	16	4	11	1	0	否
独立董事列席股东大会次数		5				

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

2015年度，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,。一方面对公司重大资产重组项目的合法、合规、可行性方面提出了自己的意见和建议，为公司的战略转型并保护投资者权益尽到责任。另一方面对关联交易及公司聘任高级管理人员等事项发表了具有专业性和指导性的意见，并在改善公司治理结构、促进公司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

（一）公司董事会下设战略委员会，成员由5名董事组成，其中一名独立董事，主任委员由公司董事长担任。董事会战略委员会主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。报告期内，董事会战略委员会成员按照《公司法》、《上市公司治理准则》以及 《公司章程》、《董事会战略委员会议事规则》等有关法律、法规和规章制度的规定履行职责。

报告期内，董事会战略委员会成员对公司本次重大资产重组交易对手方的经营模式、盈利方式、重组各方的业绩承诺以及协议等各方面进行了详细的了解并提出了专业意见和建议，为公司战略决策保驾护航。

（二）公司董事会下设董事会提名委员会，成员由5名董事组成，其中3名为独立董事，主任委员由独立董事担任。董事会提名委员会主要负责对公司董事、高级管理人员的人选、选择标准和程序提出建议。报告期内，董事会提名委员会成员认真审核了公司新聘任的董事、高级管理人员职业、学历、工作背景等资料，并对董事、高级管理人员的聘任发表了意见，规范了公司经营管理人员的聘任程序，优化了公司董事会成员的组成。具体履职情况如下：

1、2015年9月17日，公司召开第八届董事会提名委员会2015年第1次临时会议，会议审议通过了关于聘任公司高级管理人员的议案，并同意将此议案提交董事会审议。

2、2015年12月2日，公司召开第八届董事会提名委员会2015年第2次临时会议，会议审议通过了关于调整公司第八届董事会董事的议案，并同意将上述议案提交董事会审议。

（三）公司董事会审计委员会由3名董事组成，其中独立董事2名，主任委员由独立董事中专业会计人士担任。根据中国证监会、深交所要求及《公司董事会审计委员会实施细则》、《公司独立董事年报工作制度》、《董事会审计委员会年报工作规程》的规定，报告期内，公司董事会审计委员会本着勤勉尽责的原则，履行了以下工作职责：

1、2015年2月4日，公司召开第八届董事会审计委员会2015年第1次会议，会议审议通过了以下议案：（1）公司2014年度财务会计报告；（2）公司2014年度内部控制评价报告；（3）关于大华会计师事务所（特殊普通合伙）从事本年度审计工作的总结报告；（4）关于提议继续聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2015年度财务审计单位及内部控制审计单位和支付其报酬的议案；（5）关于公司审计部2014年工作总结与2015年工作计划。同意提交董事会审议。

2、在公司2015年年报审计期间：

（1）认真审阅了公司2015年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的年审会计师协商确定了公司2015年度财务报告审计工作的时间安排；

（2） 在年审注册会计师进场前认真审阅了公司编制的财务会计报表，并出具了书面意见；

（3）公司年审注册会计师进场后，董事会审计委员会与公司年审注册会计师就审计过程中发现的问题以及审计报告提交的时间进行了沟通和交流；并听取了公司审计部的工作汇报；

（4）公司年审注册会计师出具初步审计意见后，董事会审计委员会再一次审阅了公司2015年度财务会计报表，并形成书面审议意见；

（5）在大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具2015年度审计报告后，审计委员会召开会议对年度财务会计报表、《公司2015年度内部控制评价报告》进行表决，形成决议并提交董事会审核；同时向董事会提交会计师事务所从事本年度公司审计工作的总结报告和下年度续聘会计师事务所的决议。

（四）公司董事会下设薪酬与考核委员会，成员由5名董事组成，其中3名为独立董事，主任委员由独立董事担任。董事会薪酬与考核委员会负责制定公司董事、监事及高级管理人员的考核标准，制定、审查公司董事、监事及高管人员的薪酬政策与方案，并依照上述考核标准及薪酬政策与方案进行考核。

报告期内，董事会薪酬与考核委员会依据公司薪酬考核制度，公司董事、监事及高管人员分管工作范围及主要职责，董事、监事及高管人员岗位工作业绩考评系统中涉及指标的完成情况，董事、监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2014年度在公司领取薪酬的董事、监事和高级管理人员的薪酬兑现情况，并对公司在2015年年度报告中披露的董事、监事、和高级管理人员报酬进行核查，认为：公司董事、监事和高级管理人员在公司领取的报酬严格按照公司考核制度进行考核、兑现，公司所披露的报酬与实际发放情况相符。薪酬的决策程序符合相关法律、法规等有关规定。

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、 监事会、独立董事对公司内部控制评价报告的意见

（一）监事会对公司内部控制评价报告的意见

根据《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》、《主板信息披露业务备忘录第1号—定期报告披露相关事宜》的有关规定，公司监事会已经审阅了公司2015年度内部控制评价报告，对公司2015年度内部控制评价报告发表意见如下：

1、公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按照自身的实际情况，修订了公司《信息化管理制度》和《信息化考核制度》，建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度，内控体系进一步健全和完善，能适应公司管理的要求和发展的需要，保证了公司业务活动的规范有序进行，保护了公司资产的安全和完整。

2、公司内部控制组织机构完整，内部审计部门及人员配备齐全到位，内部控制工作完善，公司的风险评估、风险控制工作进一步落实，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

综合上述，监事会认为，公司2015年度内部控制评价报告真实、客观、准确的反映了公司内部控制的实际情况，对公司2015年度内部控制评价报告没有异议。

（二）独立董事对公司内部控制评价报告的意见

公司内部控制评价报告比较客观地反映了公司内部控制的真实情况。公司已建立了较为规范、健全、有效的内部控制体系，不存在重大、重要及一般缺陷。公司各项制度均根据公司实际发展情况及时修订并得到了有效贯彻执行，规范和监督了公司运作。报告期内，公司不存在违反《企业内部控制基本规范》、深交所《上市公司内部控制指引》及公司各项内部控制制度的情形。

同时，管理层关注到由于内部控制固有的局限性、内部环境以及宏观环境、政策法规持续变化，可能导致原有控制活动不适用或对控制政策和程序遵循的程度降低时，公司将及时进行内部控制体系的补充和完善，为财务报告的真实性、完整性，以及公司战略、经营目标的实现提供合理保障。

总体来说，公司内部控制评价报告真实、客观地反映了公司内部控制体系的建设、运行及监督情况。

九、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。

十、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

报告期内未发现内部控制重大缺陷。

（二）内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016 年 03 月 10 日
内部控制评价报告全文披露索引	《公司 2015 年度内部控制评价报告》全文详见巨潮资讯网 2016 年 3 月 10 日刊登的《公司 2015 年度内部控制评价报告》。
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	92.08%

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	99.36%	
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。 重要缺陷：一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽然未达到和超过重要性水平、但仍应引起董事会和管理层重视的错报。 一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的其他财务报告内部控制缺陷。	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。 重要缺陷：1、民主决策程序存在但不够完善，导致出现一般性损失；2、违反国家法律法规，给企业造成一般性负面影响；3、因决策、管理、执行等原因对公司持续经营造成较大负面影响；4、与公司治理及日常运营相关的制度或机制在某领域存在重要缺失，导致局部性管理失效；5、安全、环保事故对公司造成较大负面影响；6、内部控制重要缺陷未得到整改。 一般缺陷：不构成重大缺陷和重要缺陷的其他非财务报告内部控制缺陷。

定量标准	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%<潜在错报金额≤利润总额的 5% 且潜在错报金额的绝对值>300 万元 或 300 万元<潜在错报金额的绝对值<=500 万元 且潜在错报金额>利润总额的 5%； 重大缺陷：潜在错报金额>利润总额的 5%且潜在错报金额的绝对值>500 万元； 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%<潜在错报金额≤净资产的 5%； 重大缺陷：潜在错报金额>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。）	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	

十一、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	
深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东： 按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，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）2015 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。 一、企业对内部控制的责任按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是企业董事会的责任。 二、注册会计师的责任我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。 三、内部控制的固有局限性内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。 四、财务报告内部控制审计意见我们认为，深天地公司于 2015 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	2016 年 03 月 10 日
内部控制审计报告全文披露索引	《公司 2015 年度内部控制审计报告》全文详见巨潮资讯网 2016 年 3 月 10 日刊登的《公司 2015 年度内部控制审计报告》。
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

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016 年 03 月 08 日
审计机构名称	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大华审字[2016]001447 号
注册会计师姓名	张兴　张朝铖

审计报告正文

审计报告

大华审字[2016]001447号

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市天地（集团）股份有限公司(以下简称深天地公司)财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015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，以及财务报表附注。

（一）对财务报表出具的审计报告

1、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是深天地公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

2、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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。

3、审计意见

我们认为，深天地公司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2015年12月31日的合并及母公司财务状况以及2015年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)　　中国注册会计师：张兴

中国·北京

中国注册会计师：张朝铖

二〇一六年三月八日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	173,422,674.31	178,908,641.15
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	22,116,527.85	50,600,412.67
应收账款	690,915,999.36	611,682,644.02
预付款项	13,931,301.40	24,732,491.97
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	17,562,541.74	11,472,057.83
买入返售金融资产		
存货	478,241,605.28	425,987,440.38
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,672,670.55	6,536,114.62
流动资产合计	1,405,863,320.49	1,309,919,802.64
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		

长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	2,077,001.88	2,161,505.04
固定资产	118,384,495.38	123,073,991.65
在建工程	3,791,364.07	3,237,744.07
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	8,610,485.72	9,699,875.40
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,616,868.16	6,790,056.02
递延所得税资产	20,979,428.26	19,118,978.19
其他非流动资产	1,542,626.00	
非流动资产合计	160,002,269.47	164,082,150.37
资产总计	1,565,865,589.96	1,474,001,953.01
流动负债：		
短期借款	278,500,000.00	264,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	156,033,340.33	188,151,335.07
应付账款	395,629,151.17	369,544,672.69
预收款项	95,674,589.57	78,357,421.05
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	49,699,293.57	35,169,789.48
应交税费	51,708,286.35	41,570,803.44
应付利息		2,636,666.67
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71

其他应付款	67,900,940.61	48,458,752.68
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	13,929,167.40	2,182,930.54
其他流动负债		
流动负债合计	1,112,233,918.71	1,033,231,521.33
非流动负债：		
长期借款		15,586,536.35
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,662,800.00	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	1,417,337.58	620,557.63
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,080,137.58	16,207,093.98
负债合计	1,119,314,056.29	1,049,438,615.31
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	102,313,329.72
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	568,374.94	
盈余公积	48,031,766.62	45,299,256.23
一般风险准备		

未分配利润	94,197,957.78	75,749,980.26
归属于母公司所有者权益合计	384,086,727.36	362,118,806.21
少数股东权益	62,464,806.31	62,444,531.49
所有者权益合计	446,551,533.67	424,563,337.70
负债和所有者权益总计	1,565,865,589.96	1,474,001,953.01

法定代表人：杨国富　　主管会计工作负责人：阳小年　　会计机构负责人：张慧

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	129,322,520.31	160,939,798.35
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	10,436,340.33	38,732,627.91
应收账款	356,604,044.12	295,741,969.13
预付款项	7,382,827.95	17,743,424.28
应收利息		
应收股利	1,383,400.00	650,000.00
其他应收款	380,799,351.17	359,445,691.37
存货	10,063,120.05	5,539,338.24
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	104,562.98	
流动资产合计	896,096,166.91	878,792,849.28
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	136,387,984.02	136,387,984.02
投资性房地产	2,077,001.88	2,161,505.04
固定资产	70,756,701.81	65,734,348.23

在建工程	1,884,124.07	3,237,744.07
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	5,553,802.14	6,314,041.30
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,901,221.60	2,568,054.92
递延所得税资产	9,755,788.83	8,293,886.64
其他非流动资产		
非流动资产合计	228,316,624.35	224,697,564.22
资产总计	1,124,412,791.26	1,103,490,413.50
流动负债：		
短期借款	278,500,000.00	264,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	138,663,340.33	172,958,283.22
应付账款	151,133,296.96	145,856,570.00
预收款项	16,055.42	93,101.84
应付职工薪酬	27,013,217.84	21,426,632.88
应交税费	31,562,879.80	28,732,742.90
应付利息		2,636,666.67
应付股利		
其他应付款	136,589,554.72	131,801,872.32
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	10,629,762.00	1,538,013.02
其他流动负债		
流动负债合计	774,108,107.07	769,043,882.85
非流动负债：		
长期借款		11,205,493.61
应付债券		
其中：优先股		

永续债		
长期应付款	4,852,800.00	
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	537,995.50	620,557.63
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,390,795.50	11,826,051.24
负债合计	779,498,902.57	780,869,934.09
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	80,067,278.20
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	299,496.67	
盈余公积	48,031,766.62	45,299,256.23
未分配利润	77,540,048.90	58,497,704.98
所有者权益合计	344,913,888.69	322,620,479.41
负债和所有者权益总计	1,124,412,791.26	1,103,490,413.50

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,037,804,110.06	1,092,355,141.93
其中：营业收入	1,037,804,110.06	1,092,355,141.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	984,906,830.56	1,069,674,721.66

其中：营业成本	850,842,349.99	955,456,854.14
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	6,673,355.02	3,822,864.58
销售费用	12,476,064.09	13,674,240.91
管理费用	87,374,641.18	70,600,834.96
财务费用	20,136,681.04	16,576,187.61
资产减值损失	7,403,739.24	9,543,739.46
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）		
投资收益（损失以“—”号填列）		176,065.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	52,897,279.50	22,856,486.03
加：营业外收入	2,542,454.59	2,435,879.06
其中：非流动资产处置利得	79,171.42	1,062,297.17
减：营业外支出	12,502,508.49	1,368,994.20
其中：非流动资产处置损失	10,199,483.80	139,861.97
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	42,937,225.60	23,923,370.89
减：所得税费用	16,303,285.06	8,857,002.15
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	26,633,940.54	15,066,368.74
归属于母公司所有者的净利润	26,730,737.51	17,246,760.35
少数股东损益	-96,796.97	-2,180,391.61
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	26,633,940.54	15,066,368.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	26,730,737.51	17,246,760.35
归属于少数股东的综合收益总额	-96,796.97	-2,180,391.61
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1926	0.1243
（二）稀释每股收益	0.1926	0.1243

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：杨国富　　主管会计工作负责人：阳小年　　会计机构负责人：张慧

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	515,480,038.57	584,066,877.98

减：营业成本	423,060,142.49	511,377,468.89
营业税金及附加	1,323,482.08	443,544.91
销售费用	1,540,120.17	1,862,771.10
管理费用	50,039,707.31	40,821,449.12
财务费用	4,706,407.43	1,769,422.31
资产减值损失	5,847,608.76	4,012,807.30
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	9,096,200.00	2,576,065.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	38,058,770.33	26,355,480.11
加：营业外收入	1,670,301.79	1,013,839.74
其中：非流动资产处置利得	12,142.11	207,430.51
减：营业外支出	6,327,734.24	708,611.82
其中：非流动资产处置损失	5,667,701.31	106,806.45
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	33,401,337.88	26,660,708.03
减：所得税费用	6,076,233.97	6,656,836.82
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	27,325,103.91	20,003,871.21
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类		

为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	27,325,103.91	20,003,871.21
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	864,196,622.19	892,975,179.73
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	36,447,639.27	38,201,827.87
经营活动现金流入小计	900,644,261.46	931,177,007.60
购买商品、接受劳务支付的现金	646,634,992.72	763,537,901.65
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		

支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	117,182,094.57	105,275,943.61
支付的各项税费	42,192,870.15	32,562,272.16
支付其他与经营活动有关的现金	65,162,496.04	54,810,875.56
经营活动现金流出小计	871,172,453.48	956,186,992.98
经营活动产生的现金流量净额	29,471,807.98	-25,009,985.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		38,000,000.00
取得投资收益收到的现金		176,065.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	815,848.20	1,575,357.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	1,230,000.00	710,000.00
投资活动现金流入小计	2,045,848.20	40,461,423.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,408,806.21	27,866,418.62
投资支付的现金	797,853.40	34,000,000.00
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	10,206,659.61	61,866,418.62
投资活动产生的现金流量净额	-8,160,811.41	-21,404,995.24
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	348,000,000.00	346,552,360.08
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	12,597,403.98	
筹资活动现金流入小计	360,597,403.98	346,552,360.08

偿还债务支付的现金	344,191,099.49	300,196,318.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,974,353.52	21,128,331.78
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	2,631,510.40	7,986,240.13
筹资活动现金流出小计	374,796,963.41	329,310,890.90
筹资活动产生的现金流量净额	-14,199,559.43	17,241,469.18
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	7,111,437.14	-29,173,511.44
加：期初现金及现金等价物余额	85,898,171.00	115,071,682.44
六、期末现金及现金等价物余额	93,009,608.14	85,898,171.00

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	382,874,477.24	433,959,598.76
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	97,383,524.71	85,313,288.23
经营活动现金流入小计	480,258,001.95	519,272,886.99
购买商品、接受劳务支付的现金	392,893,864.97	454,853,686.32
支付给职工以及为职工支付的现金	61,023,252.79	51,501,435.15
支付的各项税费	15,902,145.17	8,770,333.29
支付其他与经营活动有关的现金	21,191,215.06	28,302,112.58
经营活动现金流出小计	491,010,477.99	543,427,567.34
经营活动产生的现金流量净额	-10,752,476.04	-24,154,680.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		38,000,000.00
取得投资收益收到的现金	8,362,800.00	2,576,065.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	490,650.00	536,087.20
处置子公司及其他营业单位收到		

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		710,000.00
投资活动现金流入小计	8,853,450.00	41,822,152.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,431,135.21	20,506,751.20
投资支付的现金	797,853.40	39,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	6,228,988.61	59,506,751.20
投资活动产生的现金流量净额	2,624,461.39	-17,684,598.24
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	348,000,000.00	342,069,420.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	15,270,921.14	
筹资活动现金流入小计	363,270,921.14	342,069,420.00
偿还债务支付的现金	341,384,544.60	296,570,733.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,473,208.39	20,936,919.10
支付其他与筹资活动有关的现金	2,631,510.40	7,873,955.17
筹资活动现金流出小计	371,489,263.39	325,381,607.35
筹资活动产生的现金流量净额	-8,218,342.25	16,687,812.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-16,346,356.90	-25,151,465.94
加：期初现金及现金等价物余额	68,820,377.21	93,971,843.15
六、期末现金及现金等价物余额	52,474,020.31	68,820,377.21

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合
	股本	其他权益工具	资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		

		优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润		计
一、上年期末余额	138,756,240.00				102,313,329.72				45,299,256.23		75,749,980.26	62,444,531.49	424,563,337.70
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				102,313,329.72				45,299,256.23		75,749,980.26	62,444,531.49	424,563,337.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					219,058.30			568,374.94	2,732,510.39		18,447,977.52	20,274.82	21,988,195.97
（一）综合收益总额											26,730,737.51	-96,796.97	26,633,940.54
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通股													
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									2,732,510.39		-8,282,759.99		-5,550,249.60
1．提取盈余公积									2,732,510.39		-2,732,510.39		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-5,550,249.60		-5,550,249.60

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．其他													
（五）专项储备								568,374.94				117,071.79	685,446.73
1．本期提取								568,374.94				117,071.79	685,446.73
2．本期使用													
（六）其他					219,058.30								219,058.30
四、本期期末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			568,374.94	48,031,766.62		94,197,957.78	62,464,806.31	446,551,533.67

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	138,756,240.00				102,313,329.72				43,298,869.11		66,053,856.63	64,624,923.10	415,047,218.56
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				102,313,329.72				43,298,869.11		66,053,856.63	64,624,923.10	415,047,218.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,000,387.12		9,696,123.63	-2,180,391.61	9,516,119.14
（一）综合收益总额											17,246,760.35	-2,180,391.61	15,066,368.74
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通股													
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									2,000,387.12		-7,550,636.72		-5,550,249.60
1．提取盈余公积									2,000,387.12		-2,000,387.12		
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配											-5,550,249.60		-5,550,249.60
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．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				102,313,329.72				45,299,256.23		75,749,980.26	62,444,531.49	424,563,337.70

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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	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				80,067,278.20				45,299,256.23	58,497,704.98	322,620,479.41
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				80,067,278.20				45,299,256.23	58,497,704.98	322,620,479.41
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）					219,058.30			299,496.67	2,732,510.39	19,042,343.92	22,293,409.28
（一）综合收益总额										27,325,103.91	27,325,103.91
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
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									2,732,510	-8,282,7	-5,550,24

									.39	59.99	9.60
1．提取盈余公积									2,732,510.39	-2,732,510.39	
2．对所有者（或股东）的分配										-5,550,249.60	-5,550,249.60
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．其他											
（五）专项储备								299,496.67			299,496.67
1．本期提取								299,496.67			299,496.67
2．本期使用											
（六）其他					219,058.30						219,058.30
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50			299,496.67	48,031,766.62	77,540,048.90	344,913,888.69

上期金额

单位：元

项目	上期										
	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	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				80,067,278.20				43,298,869.11	46,044,470.49	308,166,857.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	138,756,				80,067,27				43,298,86	46,044,	308,166,8

	240.00				8.20				9.11	470.49	57.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）									2,000,387.12	12,453,234.49	14,453,621.61
（一）综合收益总额										20,003,871.21	20,003,871.21
（二）所有者投入和减少资本											
1．股东投入的普通股											
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									2,000,387.12	-7,550,636.72	-5,550,249.60
1．提取盈余公积									2,000,387.12	-2,000,387.12	
2．对所有者（或股东）的分配										-5,550,249.60	-5,550,249.60
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．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				80,067,278.20				45,299,256.23	58,497,704.98	322,620,479.41

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，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2015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%。

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

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）。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）。

（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，主要产品或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

本财务报表业经公司全体董事于2016年3月8日批准报出。

四、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共17户，主要包括：

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
深圳市天地东建混凝土有限公司	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	控股子公司的子公司	二级	65.00	65.00
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

本期纳入合并财务报表范围的主体与上期相比未发生变化。

五、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《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》(2014年修订)的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。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：

本公司根据生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，针对应收款项坏账准备的计提、存货计价方法、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体的会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

营业周期为12个月，并且作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

（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）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，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，在取得控制权日，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。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3、非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对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，确认为商誉；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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，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，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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应全部转入合并日当期的投资收益。

4、为合并发生的相关费用

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直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将

该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

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，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D.一项交易单独看是不经济的，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，本公司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；但是，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，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2、共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，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。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

①取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；

②属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

③属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

①该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；

②风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；

③包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；

④包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，在取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（3）持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

①出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

②根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。

③出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

（4）可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人

签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，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。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

（1）发行方或债务人发生严重财务困难；

（2）债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；

（3）债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

（4）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

（5）因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；

（6）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；

（7）权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

（8）权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

（1）可供出售金融资产的减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失，其中：表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，具体量化标准为：若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过一年（含一年）的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，本公司会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

上段所述“成本”按照可供出售权益工具投资的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、原已计入损益的减值损失确定；“公允价值”根据证券交易所期末收盘价确定，除非该项可供出售权益工具投资存在限售期。对于存在限售期的可供出售权益工具投资，按照证券交易所期末收盘价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该权益工具的风险而要求获得的补偿金额后确定。

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，本公司将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出，计入当期损益。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回计入当期损益；对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时通过权益转回；但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

（2）持有至到期投资的减值准备

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

7、金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（十一）应收款项

1、单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	金额在 100 万元以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
无风险组合	不计提坏账准备
账龄分析法组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1－2 年	10.00%	10.00%
2－3 年	30.00%	30.00%
3－4 年	50.00%	50.00%
4－5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

□ 适用 √ 不适用

3、单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不超过 100 万元的应收款项，存在客观证据表明本公司将无法按原有条款收回的款项。
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

（十二）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。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、存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。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

期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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（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。

（3）跌价准备的恢复

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

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。

（十三）划分为持有待售资产

1、划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

（1）该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

（2）企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；

（3）企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

（4）该项转让将在一年内完成。

2、划分为持有待售核算方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧或摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

符合持有待售条件的权益性投资、无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

（十四）长期股权投资

1、投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本报告第十节财务报告第六项第五点同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或

取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于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联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并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；对于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，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合

同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3、长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类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改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有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初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直

接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

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，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（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）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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有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。

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股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

（2）在合并财务报表中，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，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。

5、共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十五）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

按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	10-35	5%	2.71%--9.50%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。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金额计入当期损益。

（十六）固定资产

1、确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、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%

其他设备	年限平均法	5	5%	19.00%

4、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司；

（2）本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权；

（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；

（4）本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。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。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手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。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时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。

（十七）在建工程

1、在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）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，包括外购软件、土地使用权等。

（1）无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形

资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命(年)	依据
土地使用权	30-50	土地可使用年限
外购软件	10	预计可使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

2、内部研究开发支出会计政策

（1）划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

（2）开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

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无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明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，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（二十二）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，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，

并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

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。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。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

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（根据企业实际撰写）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，设定设益计划服务成本和设定设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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

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、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，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。

（二十三）预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司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，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十四）股份支付

1、股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3、确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4、实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

5、对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1、符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

（1）向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

（2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

（4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2、同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2）将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3、会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

（二十六）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中：

（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，相关货物的风险与报酬转移至客户，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

销售合同已经签订；相关的购房款已经收取入账，并开具了收款收据或发票；完工开发产品移交条件已经达到，业主（买方）已经签订了收楼意见书，完工开发产品所有权上的主要风险和报酬已转移；并且该项销售的成本能可靠地计量，上述条件同时满足时，确认为当期营业收入。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

（1）收入的金额能够可靠地计量；

（2）相关的经济利益很可能流入企业；

（3）交易的完工进度能够可靠地确定；

（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

（1）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

（2）已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

4、建造合同收入的确认依据和方法

（1）当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

①合同总收入能够可靠地计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入企业；

③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

①与合同相关的经济利益很可能流入企业；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

（2）建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（3）如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

5、附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款

判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（二十七）政府补助

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（二十八）递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1、确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3、同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业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；

（2）递延所得税资产和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和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（二十九）租赁

1、经营租赁的会计处理方法

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理方法

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将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，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（三十）其他重要的会计政策和会计估计

1、终止经营

本公司将满足下列条件之一的已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。

（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。

（3）该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

（三十一）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

2、重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

（三十二）其他

1、利润分配方法

项目	计提比例
提取法定公积金	10%
支付普通股股利	由股东大会决定

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物收入	3%、17%
营业税	房地产开发收入、物业管理收入、租赁收入	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
房产税	房产原值的 70%或租金收入	1.2%、12%

（二）税收优惠

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之子公司深圳市天地混凝土有限公司获得深国税南减免备[2014]1625 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。但财政部国家税务总局于 2015 年 6 月 12 日印发了《关于印发资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录的通知》（财税〔2015〕78 号），财税[2008]156 号文件同时废止。文件中对资源综合利用产品和劳务及所享受的增值税税收优惠政策重新做了调整，深圳市天地混凝土有限公司所销售商品混凝土已不符合增值税的减免优惠政策。自 2015 年 7 月 1 日起按 3%简易征收方式申报、缴纳增值税。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之下属分支机构深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司获得深国税龙横减免备[2014]0177 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。但财政部国家税务总局于 2015 年 6 月 12 日印发了《关于印发资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录的通知》（财税〔2015〕78 号），财税[2008]156 号文件同时废止。文件中对资源综合利用产品和劳务及所享受的增值税税收优惠政策重新做了调整，深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司所销售商品混凝土已不符合增值税的减免优惠政策。自 2015 年 7 月 1 日起按 3%简易征收方式申报、缴纳增值税。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之分公司深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司获得深国税福减免备[2013]3112 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2014 年 1 月 1 日起，优惠项目的增值税进项税额为单独核算，进项税额核算方式选择后 36 个月内不得变更。但财政部国家税务总局于 2015 年 6 月 12 日印发了《关于印发资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录的通知》（财税〔2015〕78 号），财税

[2008]156 号文件同时废止。文件中对资源综合利用产品和劳务及所享受的增值税税收优惠政策重新做了调整，深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司所销售商品混凝土已不符合增值税的减免优惠政策。自 2015 年 7 月 1 日起按 3%简易征收方式申报、缴纳增值税。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之分公司深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司获得深国税龙龙减免备[2013]0563 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2014 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日。但财政部国家税务总局于 2015 年 6 月 12 日印发了《关于印发资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录的通知》（财税〔2015〕78 号），财税[2008]156 号文件同时废止。文件中对资源综合利用产品和劳务及所享受的增值税税收优惠政策重新做了调整，深圳市天地（集团）股份有限公司东建混凝土分公司所销售商品混凝土已不符合增值税的减免优惠政策。自 2015 年 7 月 1 日起按 3%简易征收方式申报、缴纳增值税。

根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用及其他产品增值税政策问题的通知》（财税[2008]156 号）文规定，本公司之分公司深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司获得深国税宝西减免备[2014]0628 号文件对销售商品混凝土增值税的减免，减免期限从 2015 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。但财政部国家税务总局于 2015 年 6 月 12 日印发了《关于印发资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录的通知》（财税〔2015〕78 号），财税[2008]156 号文件同时废止。文件中对资源综合利用产品和劳务及所享受的增值税税收优惠政策重新做了调整，深圳市天地（集团）股份有限公司宝创混凝土分公司所销售商品混凝土已不符合增值税的减免优惠政策。自 2015 年 7 月 1 日起按 3%简易征收方式申报、缴纳增值税。

七、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	38,917.13	72,783.60
银行存款	92,970,691.01	85,825,387.40
其他货币资金	80,413,066.17	93,010,470.15
合计	173,422,674.31	178,908,641.15

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
银行承兑汇票保证金	76,848,500.00	92,119,421.14
担保保证金（购房按揭）	564,566.17	891,049.01
履约保证金	3,000,000.00	---

合计	80,413,066.17	93,010,470.15

（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	9,680,000.00	26,750,000.00
商业承兑票据	12,436,527.85	23,850,412.67
合计	22,116,527.85	50,600,412.67

2、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	2,336,340.33
合计	2,336,340.33

3、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	24,346,263.81	
商业承兑票据	7,836,000.00	3,500,000.00
合计	32,182,263.81	3,500,000.00

4、期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无

（三）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	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	783,624,777.32	99.97%	92,708,777.96	11.83%	690,915,999.36	696,887,007.31	99.89%	85,204,363.29	12.23%	611,682,644.02
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	268,604.44	0.03%	268,604.44	100.00%		794,857.00	0.11%	794,857.00	100.00%	
合计	783,893,381.76	100.00%	92,977,382.40	11.86%	690,915,999.36	697,681,864.31	100.00%	85,999,220.29	12.33%	611,682,644.02

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	585,312,677.19	29,265,634.01	5.00%
1 至 2 年	132,369,377.71	13,236,937.78	10.00%
2 至 3 年	19,347,101.03	5,804,130.31	30.00%
3 至 4 年	3,304,354.67	1,652,177.35	50.00%
4 至 5 年	2,706,841.07	2,165,472.86	80.00%
5 年以上	40,584,425.65	40,584,425.65	100.00%
合计	783,624,777.32	92,708,777.96	11.83%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

无

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 8,738,556.75 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,760,394.64 元。

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

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
深圳市鹏城建筑集团有限公司	63,406,497.68	8.08	4,084,955.23
中国建筑第五工程局有限公司深圳分公司	26,693,810.22	3.41	1,373,864.00
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	20,565,829.82	2.62	1,107,915.13
深圳市会淇投资发展有限公司	20,517,231.88	2.62	1,212,105.73
广西华业建筑工程有限公司	20,271,779.09	2.59	1,013,588.95
合计	151,455,148.69	19.32	8,792,429.04

5、因金融资产转移而终止确认的应收账款

期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

（四）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	12,999,230.18	93.31%	23,812,674.73	96.29%
1 至 2 年	546,011.40	3.92%	841,242.24	3.40%

2 至 3 年	307,484.82	2.21%	70,000.00	0.28%
3 年以上	78,575.00	0.56%	8,575.00	0.03%
合计	13,931,301.40	--	24,732,491.97	--

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	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
华润水泥投资有限公司	3,791,641.24	27.22	1年以内	预付水泥采购款
株洲市天元区群丰镇新文社区	1,200,000.00	8.61	1年以内	预付场地租金款
中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	1,026,974.84	7.37	1年以内	预付车辆保险费
中国太平洋财产保险股份有限公司深圳市宝安支公司	688,489.00	4.94	1年以内	预付车辆保险费
中材亨达水泥有限公司	572,505.89	4.11	1年以内	预付水泥采购款
合计	7,279,610.97	52.25	---	---

（五）其他应收款

1、其他应收款分类披露

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	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	43,434,562.07	100.00%	25,872,020.33	59.57%	17,562,541.74	36,918,501.03	100.00%	25,446,443.20	68.93%	11,472,057.83
其中：账龄组合	38,683,123.36	89.06%	25,872,020.33	66.88%	12,811,103.03	32,837,145.72	88.94%	25,446,443.20	77.49%	7,390,702.52
其他组合	4,751,438.71	10.94%			4,751,438.71	4,081,355.31	11.06%			4,081,355.31
合计	43,434,562.07	100.00%	25,872,020.33	59.57%	17,562,541.74	36,918,501.03	100.00%	25,446,443.20	68.93%	11,472,057.83

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	9,279,159.83	463,957.99	5.00%
1 至 2 年	2,978,526.29	297,852.63	10.00%
2 至 3 年	1,560,995.85	468,298.76	30.00%
3 至 4 年	293,641.60	146,820.80	50.00%
4 至 5 年	378,548.20	302,838.56	80.00%
5 年以上	24,192,251.59	24,192,251.59	100.00%
合计	38,683,123.36	25,872,020.33	66.88%

其他组合中的其他应收款项为应收西安市住房保障和房屋管理局物业保修金（政府将退回）和物业公司酬金制业主权益款，以上款项均无坏账风险。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 746,491.26 元；本期收回或转回坏账准备金额 320,914.13 元。

3、本期实际核销的其他应收款情况

无

4、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
往来款	20,746,626.26	20,376,107.78

押金、保证金	14,402,345.25	7,429,053.00
股权转让款	1,864,325.76	1,864,325.76
垫付诉讼和律师办案费	1,302,006.00	1,302,006.00
应收租金	1,254,791.48	1,513,602.98
车辆事故垫付款	499,790.80	365,324.77
备用金及员工暂借款	3,164,331.34	3,781,164.69
代垫员工社保公积金及食堂伙食费	200,345.18	286,916.05
合计	43,434,562.07	36,918,501.03

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
深圳市地矿局	资源生态保证金	6,348,000.00	5 年以上	14.62%	6,348,000.00
连云港市住房公积金管理中心东海县管理部	保证金	3,200,000.00	3 年以内	7.37%	280,000.00
宝安区人民法院	诉讼赔偿款	2,351,956.00	5 年以上	5.41%	2,351,956.00
西安市住房保障和房屋管理局	物业保修金	2,150,163.00	5 年以上	4.95%	
深圳凯意达土石方有限公司	租金及代垫水电费	1,969,573.71	1 年以内	4.53%	98,478.69
合计	--	16,019,692.71	--	36.88%	9,078,434.69

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

（六）存货

1、存货分类

单位： 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	8,535,705.53	226,465.06	8,309,240.47	11,944,560.90	226,465.06	11,718,095.84
在产品	195,047.40	180,654.73	14,392.67	213,449.28	180,654.73	32,794.55
库存商品	9,948,032.11	1,583,242.86	8,364,789.25	2,689,299.54	1,583,242.86	1,106,056.68
低值易耗品	154,002.50		154,002.50	185,357.50		185,357.50
开发产品	306,659,931.34		306,659,931.34	198,287,469.32		198,287,469.32
开发成本	154,739,249.05		154,739,249.05	214,657,666.49		214,657,666.49
委托代销商品	57,756.54	57,756.54		57,756.54	57,756.54	
合计	480,289,724.47	2,048,119.19	478,241,605.28	428,035,559.57	2,048,119.19	425,987,440.38

2、存货跌价准备

单位： 元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	226,465.06					226,465.06
在产品	180,654.73					180,654.73
库存商品	1,583,242.86					1,583,242.86
委托代销商品	57,756.54					57,756.54
合计	2,048,119.19					2,048,119.19

存货跌价准备说明：

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料	可变现净值低于账面价值	无	---
在产品	可变现净值低于账面价值	无	---
库存商品	可变现净值低于账面价值	无	---
委托代销商品	可变现净值低于账面价值	无	---

3、开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
东海天地国际公馆一期西区	2013年3月	2016年12月	3.33亿元	154,739,249.05	214,657,666.49
合计	---	---	3.33亿元	154,739,249.05	214,657,666.49

4、开发产品

（1）开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
西安天地时代广场	2009年12月	138,241,784.92	---	4,155,151.06	134,086,633.86
天地峰景项目	2006年11月	961,502.98	---	---	961,502.98
东海天地国际公馆西区		59,084,181.42	154,901,036.77	42,373,423.69	171,611,794.50
合计	---	198,287,469.32	154,901,036.77	46,528,574.75	306,659,931.34

（2）出租开发产品

出租项目名称	竣工时间	期初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
西安天地时代广场	2009年12月	146,603,009.64	17,130,561.42	---	3,953,145.60	---	146,603,009.64	21,083,707.02
合计	---	146,603,009.64	17,130,561.42	---	3,953,145.60	---	146,603,009.64	21,083,707.02

5、存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

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	5,036,182.95	2,125,708.14	510,196.66	7,959.83	6,643,734.60	---
开发成本	1,556,292.76	1,879,999.98	-	2,125,708.14	1,310,584.60	9.60
合　计	6,592,475.71	4,005,708.12	510,196.66	2,133,667.97	7,954,319.20	---

（七）其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	9,672,670.55	6,536,114.62
合计	9,672,670.55	6,536,114.62

（八）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00	
按成本计量的	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00	
合计	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	9,000,000.00	

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

无

3、期末按成本计量的可供出售金融资产

单位： 元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
绍兴市型钢造船厂	500,000.00			500,000.00	500,000.00			500,000.00	9.00%	
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	18.00%	
深圳市中金汇国际投资有限	3,200,000.00			3,200,000.00	3,200,000.00			3,200,000.00	8.89%	

公司										
合计	9,000,000.00			9,000,000.00	9,000,000.00			9,000,000.00	--	

4、报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位： 元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	9,000,000.00		9,000,000.00
期末已计提减值余额	9,000,000.00		9,000,000.00

5、可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

无

（九）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	2,668,524.00			2,668,524.00
4.期末余额	2,668,524.00			2,668,524.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	507,018.96			507,018.96
2.本期增加金额	84,503.16			84,503.16
（1）计提或摊销	84,503.16			84,503.16
4.期末余额	591,522.12			591,522.12
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,077,001.88			2,077,001.88
2.期初账面价值	2,161,505.04			2,161,505.04

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

无

（十）固定资产

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	64,956,226.11	85,824,581.99	138,501,711.63	7,840,629.41	13,461,943.55	310,585,092.69
2.本期增加金额		2,789,464.00	24,906,136.81	479,637.00	279,289.00	28,454,526.81
（1）购置		800,273.00	24,906,136.81	479,637.00	279,289.00	26,465,335.81
（2）在建工程转入		1,989,191.00				1,989,191.00
3.本期减少金额	12,251,991.73	5,229,261.31	23,723,285.09	1,177,747.46	1,027,123.34	43,409,408.93
（1）处置或报废	12,251,991.73	5,229,261.31	23,723,285.09	1,177,747.46	1,027,123.34	43,409,408.93
4.期末余额	52,704,234.38	83,384,784.68	139,684,563.35	7,142,518.95	12,714,109.21	295,630,210.57
二、累计折旧						
1.期初余额	28,995,855.17	57,132,711.09	82,403,502.55	5,682,818.55	12,694,132.27	186,909,019.63
2.本期增加金额	2,246,612.73	6,692,418.22	13,146,287.59	632,704.41	330,785.60	23,048,808.55
（1）计提	2,246,612.73	6,692,418.22	13,146,287.59	632,704.41	330,785.60	23,048,808.55
3.本期减少金额	7,310,122.26	2,121,602.94	21,695,360.24	1,114,963.33	1,072,145.63	33,314,194.40
（1）处置或报废	7,310,122.26	2,121,602.94	21,695,360.24	1,114,963.33	1,072,145.63	33,314,194.40
4.期末余额	23,932,345.64	61,703,526.37	73,854,429.90	5,200,559.63	11,952,772.24	176,643,633.78

三、减值准备						
1.期初余额		602,081.41				602,081.41
4.期末余额		602,081.41				602,081.41
四、账面价值						
1.期末账面价值	28,771,888.74	21,079,176.90	65,830,133.45	1,941,959.32	761,336.97	118,384,495.38
2.期初账面价值	35,960,370.94	28,089,789.49	56,098,209.08	2,157,810.86	767,811.28	123,073,991.65

2、暂时闲置的固定资产情况

无

3、通过融资租赁租入的固定资产情况

无

4、通过经营租赁租出的固定资产

单位： 元

项目	期末账面价值
机器设备	2,416,042.76

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
良材简易房	3,280.45	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
良材综合宿舍楼	563,948.96	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
建材办公楼	1,131,459.38	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地大厦办公楼	1,677,909.29	部分有绿本房产证，其余未办理
机电公司移交房产	263,036.58	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	395,437.69	集资房，暂不具备办理房产证条件
良材厂房及宿舍	4,278,444.90	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地峰景园小区地下车库	6,167,330.66	政策原因，尚未办理产权证

旧办公楼四楼	113,940.63	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	62,128.19	政策原因，尚未办理产权证
职工住宅楼	152,646.80	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
宝创办公楼和宿舍	624,145.63	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
合计	15,473,211.23	

（十一）在建工程

1、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	838,487.37	1,884,124.07	2,722,611.44	838,487.37	1,884,124.07
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 2#生产线改造工程				1,353,620.00		1,353,620.00
中亿公司新站建设工程	1,907,240.00		1,907,240.00			
合计	31,260,729.84	27,469,365.77	3,791,364.07	30,707,109.84	27,469,365.77	3,237,744.07

2、重要在建工程项目本期变动情况

单位： 元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
远东分公司 2#生产线改造工程	1,610,000.00	1,353,620.00	635,571.00	1,989,191.00			123.55%	100%				自有资金
中亿公司新站	10,000,000.00		1,907,240.00			1,907,240.00	19.07%	19.07%				自有资金

建设工程												
合计	11,610,000.00	1,353,620.00	2,542,811.00	1,989,191.00		1,907,240.00	--	--				--

3、在建工程减值准备情况

项目名称	计提金额	计提原因
西丽厂房	838,487.37	见在建工程说明（1）
南澳培训中心大楼	3,056,000.00	见在建工程说明（2）
竹料镇房屋	23,574,878.40	见在建工程说明（3）
合计	27,469,365.77	---

4、重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
西丽厂房	停工待建	手续尚待完善
南澳培训中心大楼	停工待建	手续尚待完善
竹料镇房屋	停工待建	手续尚待完善

在建工程的说明：

（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，公司于2001年6月30日计提减值损失838,487.37元。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。税费在各发生年度计入损益。

（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。截止2015年12

月31日，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。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，同时计提减值准备23,574,878.40元。

（十二）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	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	16,248,853.69			3,525,850.00	19,774,703.69
4.期末余额	16,248,853.69			3,525,850.00	19,774,703.69
二、累计摊销					
1.期初余额	9,595,094.87			479,733.42	10,074,828.29
2.本期增加金额	729,304.60			360,085.08	1,089,389.68
（1）计提	729,304.60			360,085.08	1,089,389.68
4.期末余额	10,324,399.47			839,818.50	11,164,217.97
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期末账面价值	5,924,454.22			2,686,031.50	8,610,485.72
2.期初账面价值	6,653,758.82			3,046,116.58	9,699,875.40

2、未办妥产权证书的土地使用权情况

无

（十三）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	878,767.18	542,700.00	756,342.57		665,124.61
装修费	2,242,209.62	274,443.79	1,242,351.10		1,274,302.31
设备改造建设	1,701,907.80	1,240,077.58	659,876.91	912,720.94	1,369,387.53
搅拌站场地建设工程	1,603,138.74	944,155.45	1,141,167.43	737,608.98	668,517.78
其他长期待摊费用	364,032.68	562,791.75	287,288.50		639,535.93
合计	6,790,056.02	3,564,168.57	4,087,026.51	1,650,329.92	4,616,868.16

（十四）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
资产减值准备	79,978,208.84	19,994,552.21	72,536,408.56	18,134,102.14
可抵扣亏损	3,939,504.20	984,876.05	3,939,504.20	984,876.05
合计	83,917,713.04	20,979,428.26	76,475,912.76	19,118,978.19

2、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	77,990,760.26	78,028,821.30
可抵扣亏损	35,244,568.61	20,647,184.17
合计	113,235,328.87	98,676,005.47

3、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
2015		2,199,524.40	
2016	3,495,496.11	3,495,496.11	
2017	6,484,220.56	6,484,220.56	
2018	6,379,697.06	6,379,697.06	
2019	1,961,829.23	2,088,246.04	

2020	16,923,325.65		
合计	35,244,568.61	20,647,184.17	--

（十五）其他非流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预付设计费	1,542,626.00	
合计	1,542,626.00	

（十六）短期借款

1、短期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	275,000,000.00	244,000,000.00
信用借款	3,500,000.00	20,000,000.00
合计	278,500,000.00	264,000,000.00

短期借款分类的说明：

（1）保证借款27,500万元。系我公司分别向广发银行滨海支行借款人民币3,000万元，中信银行福田支行借款人民币5,000万元，平安银行总行营业部借款人民币2,000万元，上海银行深圳分行借款人民币1,500万元，工商银行深圳分行营业部借款人民币3,000万元，华润银行深圳分行借款人民币3,000万元，中国银行深圳时代金融中心支行借款人民币5,000万元，光大银行深南支行2,000万元，浦发银行深圳分行营业部3,000万元，上述借款均由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任担保；

（2）信用借款3,500,000.00元系我公司已贴现但尚未到期的商业承兑汇票。

（3）资产负债表日后已偿还金额100,000,000.00元。

（十七）应付票据

单位： 元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	156,033,340.33	188,151,335.07
合计	156,033,340.33	188,151,335.07

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

（十八）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	280,520,164.88	295,094,793.88
应付工程款	115,108,986.29	74,449,878.81
合计	395,629,151.17	369,544,672.69

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
东海县国土资源局	7,885,000.00	未付土地出让金
西安市城北供热有限责任公司	7,073,990.00	房地产项目未结算
东莞市虎门沙角宏发贸易部（普通合伙）	3,562,694.40	待付材料采购款
张丽蓉	1,361,852.58	待付材料采购款
山东万山化工有限公司	1,311,500.00	待付材料采购款
合计	21,195,036.98	--

（十九）预收款项

1、预收款项列示

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	91,313,321.00	75,317,127.00
预收租金	2,097,545.32	2,254,705.04
其他	2,263,723.25	785,589.01
合计	95,674,589.57	78,357,421.05

（二十）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	35,120,774.26	121,859,916.27	107,303,934.79	49,676,755.74
二、离职后福利-设定提存计划	49,015.22	9,035,175.96	9,061,653.35	22,537.83
三、辞退福利		816,506.43	816,506.43	
合计	35,169,789.48	131,711,598.66	117,182,094.57	49,699,293.57

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	25,753,506.49	108,994,476.15	95,513,000.17	39,234,982.47
2、职工福利费	10,634.54	4,652,413.72	4,645,186.72	17,861.54
3、社会保险费	55,891.82	3,632,686.12	3,657,610.95	30,966.99
其中：医疗保险费	49,058.92	2,783,688.13	2,810,402.93	22,344.12
工伤保险费	1,728.01	472,824.46	473,064.21	1,488.26
生育保险费	5,104.89	376,173.53	374,143.81	7,134.61
4、住房公积金	14,442.50	2,024,939.66	2,025,518.71	13,863.45
5、工会经费和职工教育经费	9,286,298.91	2,535,308.13	1,442,525.75	10,379,081.29
其他短期薪酬		20,092.49	20,092.49	0.00
合计	35,120,774.26	121,859,916.27	107,303,934.79	49,676,755.74

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	47,976.35	8,453,311.60	8,479,384.58	21,903.37
2、失业保险费	1,038.87	556,297.83	556,702.24	634.46
3、企业年金缴费		25,566.53	25,566.53	

合计	49,015.22	9,035,175.96	9,061,653.35	22,537.83

（二十一）应交税费

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税	5,076,212.40	2,326,567.74
营业税	2,368,269.57	2,342,936.46
企业所得税	28,814,084.01	22,458,612.64
个人所得税	3,635,993.86	2,977,440.11
城市维护建设税	345,278.29	119,646.26
房产税	98,393.36	98,393.37
土地增值税	10,867,772.50	10,867,772.50
教育费附加	243,261.63	95,194.11
其他	259,020.73	284,240.25
合计	51,708,286.35	41,570,803.44

应交税金中应交增值税期末较期初增加 118.18%主要系本报告期深圳地区混凝土公司自 2015 年 7 月 1 日起受增值税税收政策影响不再享受免税税收优惠政策，应交的增值税增加所致；企业所得税期末较期初增加 28.30%主要受本报告期公司混凝土业盈利增加，应交的企业所得税增加所致。

（二十二）应付利息

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息		2,636,666.67
合计		2,636,666.67

（二十三）应付股利

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	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：

我公司本报告期末应支付的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。

（二十四）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	47,251,896.07	34,163,041.26
收职工房改款	4,220,376.93	4,220,376.93
押金及保证金	5,237,811.04	2,546,774.54
应付项目工程款及保修金	2,226,606.00	2,666,447.77
代收代缴款项	1,240,122.15	719,211.24
应付股权转让款	401,073.30	1,198,926.70
融资担保费	1,483,434.82	1,291,945.21
应付车辆事故保险赔付款	184,616.30	378,603.43
应付租金	1,629,304.00	1,273,425.60
应付搅拌车购置款	4,025,700.00	
合计	67,900,940.61	48,458,752.68

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
购房职工	4,220,376.93	代收购房款
深圳凯意达土石方有限公司	3,000,000.00	租赁押金
陕西华东凤城物业管理有限公司	510,000.00	租赁押金
金蝶软件（中国）有限公司	496,900.00	待付软件款
深圳市德重实业发展有限公司	200,000.00	租赁押金
合计	8,427,276.93	--

（二十五）一年内到期的非流动负债

单位： 元

项目	期末余额	期初余额

一年内到期的长期借款	6,995,805.21	2,100,368.35
一年内到期的长期应付款	6,850,800.00	
一年内到期的递延收益	82,562.19	82,562.19
合计	13,929,167.40	2,182,930.54

其他说明：

一年内到期的递延收益为我公司收到的企业信息化建设项目专项资助款，按照与资产摊销配比的原则将于一年内确认的营业外收入金额；

一年内到期的长期应付款为我公司向中联重科公司购买的分两年期支付的混凝土搅拌车购置款将于一年内支付的款项。

（二十六）长期借款

1、长期借款分类

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
保证借款		15,586,536.35
合计		15,586,536.35

（二十七）长期应付款

1、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	5,662,800.00	

其他说明：

长期应付款系本公司及下属子公司因购置混凝土搅拌车应支付给中联重科公司，期限超过一年的车辆购置款。

（二十八）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	620,557.63	1,230,000.00	433,220.05	1,417,337.58	2014 年企业信息化建设项目资助及 2015 年天地国际公馆小区可再生能源建筑应用示范项目补贴
合计	620,557.63	1,230,000.00	433,220.05	1,417,337.58	--

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	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	620,557.63			82,562.16	537,995.47	与资产相关
天地国际公馆小区可再生能源建筑应用示范项目补贴		1,230,000.00	350,657.89		879,342.11	与资产相关
合计	620,557.63	1,230,000.00	350,657.89	82,562.16	1,417,337.58	--

（二十九）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

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）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	8,709,606.43	219,058.30		8,928,664.73
合计	102,313,329.72	219,058.30		102,532,388.02

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积本年增加系中国结算深圳分公司根据《上市公司委托中国结算深圳分公司出售零碎股协议》，

通过集中竞价交易方式出售上市公司历史上因权益分派等业务形成的零碎股所得及返还零碎股历史股息所得。

（三十一）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		568,374.94		568,374.94
合计		568,374.94		568,374.94

专项储备系本公司所属的混凝土公司按照财企【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。

（三十二）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	17,547,797.83	2,732,510.39		20,280,308.22
任意盈余公积	27,751,458.40			27,751,458.40
合计	45,299,256.23	2,732,510.39		48,031,766.62

（三十三）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	75,749,980.26	66,053,856.63
调整后期初未分配利润	75,749,980.26	66,053,856.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	26,730,737.51	17,246,760.35
减：提取法定盈余公积	2,732,510.39	2,000,387.12
应付普通股股利	5,550,249.60	5,550,249.60
期末未分配利润	94,197,957.78	75,749,980.26

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	1,018,630,196.58	844,745,076.69	1,076,127,709.32	951,425,456.64
其他业务	19,173,913.48	6,097,273.30	16,227,432.61	4,031,397.50
合计	1,037,804,110.06	850,842,349.99	1,092,355,141.93	955,456,854.14

公司本报告期营业收入较上年同期减少 54,551,031.87 元，主要构成如下：

1、公司混凝土业受产品销量及产品单位售价同比均略有下降的影响，营业收入减少 88,560,180.26 元；

2、公司房地产项目连云港“天地国际公馆”受营销力度加大等积极影响，本年度确认收入较上年同期增加 31,113,147 元。

3、其他产业营业收入较上年同期略增。

（三十五）营业税金及附加

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	3,693,699.29	2,197,368.02
营业税	1,718,543.43	943,216.04
城市维护建设税	1,261,112.30	680,538.09
其他		1,742.43
合计	6,673,355.02	3,822,864.58

本报告期营业税金及附加较上年同期增加了 74.56%，主要系本报告期房地产业营业收入增加，对应的相关税费增加以及公司混凝土业不再享受增值税税收优惠，相关的附加税费增加所致。

（三十六）销售费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额

职工薪酬	4,021,489.42	4,132,918.45
办公费	886,377.13	422,922.45
交通差旅费	9,555.10	46,879.40
车辆运杂费	891,718.54	1,642,594.86
广告代理费	3,073,475.00	3,038,314.61
宣传物料费	606,484.18	1,011,178.04
其他	2,986,964.72	3,379,433.10
合计	12,476,064.09	13,674,240.91

（三十七）管理费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	63,554,858.17	49,881,114.58
办公费	3,113,058.00	3,128,658.23
运杂费	2,535,671.37	2,932,599.58
折旧费	3,839,177.36	4,083,378.99
业务招待费	2,741,632.47	2,238,963.96
税金	3,221,175.64	3,229,890.93
聘请中介机构费	4,493,236.28	1,307,300.22
诉讼费	143,101.79	245,675.97
资产摊销费用	1,395,320.11	1,359,448.62
其他	2,337,409.99	2,193,803.88
合计	87,374,641.18	70,600,834.96

（三十八）财务费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	19,812,081.17	18,053,909.89
减：利息收入	2,861,735.02	4,271,974.99
汇兑损益	-1,313.14	-82.23
手续费	364,648.02	334,855.49
借款担保费用	2,823,000.01	2,459,479.45
合计	20,136,681.04	16,576,187.61

（三十九）资产减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	7,403,739.24	8,490,793.36
十三、商誉减值损失		1,052,946.10
合计	7,403,739.24	9,543,739.46

（四十）投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
银行理财产品收益		176,065.76
合计		176,065.76

（四十一）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
非流动资产处置利得合计	79,171.42	1,062,297.17	79,171.42
其中：固定资产处置利得	79,171.42	1,062,297.17	79,171.42
罚款收入	116,286.70	178,866.60	116,286.70
政府补贴及奖励款	517,636.05	132,598.98	517,636.05
违约金	1,072,799.55	147,123.65	1,072,799.55
其他（含无法支付的应付款项）	756,560.87	914,992.66	756,560.87
合计	2,542,454.59	2,435,879.06	2,542,454.59

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
2014 年企业信息化建设项目资助		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产	否	否	82,562.16	6,880.18	与资产相关

			品供应或价格控制职能而获得的补助					
街道办给予小区物业管理费补偿		奖励	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）	否	否	84,416.00	94,318.80	与收益相关
出售黄标车补贴		奖励	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否		31,400.00	与收益相关
天地国际公馆小区可再生能源建筑应用示范项目补贴		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	350,657.89		与资产相关
合计	--	--	--	--	--	517,636.05	132,598.98	--

（四十二）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
非流动资产处置损失合计	10,199,483.80	139,861.97	10,199,483.80
其中：固定资产处置损失	8,549,153.88	139,861.97	8,549,153.88
对外捐赠	309,750.00	19,500.00	309,750.00
违约金	989,051.00		989,051.00
罚款及滞纳金支出	336,067.56	332,277.98	336,067.56
其他	668,156.13	877,354.25	668,156.13

合计	12,502,508.49	1,368,994.20	12,502,508.49

本报告期非流动资产处置损失较上年同期增幅较大，主要构成如下：

1、因深圳市规划和国土资源委员会第一直属管理局对本公司之分公司深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司地块规划变更，远东分公司于 2015 年 12 月 30 日协议移交生产地块，并完成对场地建筑物、构筑物及生产设备的拆除工作。由此造成的固定资产拆除损失 3,656,669.12 元，长期待摊费用转出损失 1,650,329.92 元。

2、因本公司之子公司深圳市深秦实业有限公司因城市更新单元规划项目建设需要，于 2015 年 12 月份拆除该用地范围内的所有建筑物并通过了南山区城中村（旧村）改造办公室和土地储备中心的验收。由此造成的固定资产拆除损失 4,146,029.58 元。

（四十三）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	18,163,735.13	11,987,255.18
递延所得税费用	-1,860,450.07	-3,130,253.03
合计	16,303,285.06	8,857,002.15

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	42,937,225.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,734,306.40
调整以前期间所得税的影响	651,744.91
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	598,824.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-31,604.20
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	4,350,013.65
所得税费用	16,303,285.06

（四十四）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	32,271,224.35	35,066,784.16
利息收入	2,861,735.02	2,806,005.84
营业外收入	1,314,679.90	329,037.87
合计	36,447,639.27	38,201,827.87

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
往来款项	46,081,643.17	34,349,275.97
付现费用	19,080,852.87	20,461,599.59
合计	65,162,496.04	54,810,875.56

3、收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
2014 年企业信息化建设项目资助		710,000.00
天地国际公馆小区可再生能源建筑应用示范项目补贴	1,230,000.00	
合计	1,230,000.00	710,000.00

4、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
保证金	12,597,403.98	
合计	12,597,403.98	

5、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
保证金		5,707,037.12
融资担保费用	2,631,510.40	2,279,203.01
合计	2,631,510.40	7,986,240.13

（四十五）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	26,633,940.54	15,066,368.74
加：资产减值准备	7,403,739.24	9,543,739.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,133,311.71	22,075,372.76
无形资产摊销	1,089,389.68	1,086,889.68
长期待摊费用摊销	5,737,356.43	3,645,495.06
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）	9,807,521.92	-1,062,297.17
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	312,790.46	139,861.97
财务费用（收益以“－”号填列）	22,635,081.18	20,513,389.34
投资损失（收益以“－”号填列）		-176,065.76
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-1,860,450.07	-3,130,253.03
存货的减少（增加以“－”号填列）	-52,254,164.90	-45,969,247.96
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-55,038,129.10	-111,659,112.28
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	41,871,420.89	64,915,873.81
经营活动产生的现金流量净额	29,471,807.98	-25,009,985.38
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3．现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	93,009,608.14	85,898,171.00
减：现金的期初余额	85,898,171.00	115,071,682.44
现金及现金等价物净增加额	7,111,437.14	-29,173,511.44

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	93,009,608.14	85,898,171.00
其中：库存现金	38,917.13	72,783.60
可随时用于支付的银行存款	92,970,691.01	85,825,387.40
三、期末现金及现金等价物余额	93,009,608.14	85,898,171.00

（四十六）外币货币性项目

1、外币货币性项目

单位： 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
港币	25,220.32	0.8373	21,116.97

八、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

6、其他说明

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

无

（六）其他

无

九、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
深圳市天地东建混凝土有限公司	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	100.00%		投资设立
深圳市天地建材	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立

有限公司						
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
深圳市天地建筑材料有限公司	深圳	深圳	加工业	85.00%		同一控制下的企业合并
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

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%	6,725,773.90		22,287,802.18
深圳市深秦实业有限公司	40.00%	-2,137,316.54		307,864.16
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	40.00%	-3,048,442.52		3,969,501.42
连云港天地经纬房地产开发有限公司	35.00%	-2,487,073.57		31,842,215.14
株洲天地中亿混凝土有限公司	20.00%	742,789.86		2,656,000.67

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	235,350,152.45	41,193,261.86	276,543,414.31	220,013,908.84	810,000.00	220,823,908.84	214,779,466.65	41,548,816.03	256,328,282.68	213,307,106.06	4,381,042.74	217,688,148.80
深圳市深秦实业有限公司	5,601,104.76	3,484,981.98	9,086,086.74	8,316,426.33		8,316,426.33	4,650,365.11	6,622,395.40	11,272,760.51	5,159,808.75		5,159,808.75
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	397,711.16	65,000,000.00	65,397,711.16	49,609,500.00		49,609,500.00	393,466.00	65,000,000.00	65,393,466.56	46,603,000.00		46,603,000.00
连云港天地经纬房地产开发有限公司	363,090,317.46	2,595,516.51	365,685,833.97	273,828,734.32	879,342.11	274,708,076.43	286,903,534.10	3,532,716.69	290,436,250.79	192,352,568.77		192,352,568.77
株洲天地中亿混凝土有限公司	77,965,848.26	8,067,785.05	86,033,633.31	72,753,629.98		72,753,629.98	60,665,829.43	7,668,745.55	68,334,574.98	58,824,006.22		58,824,006.22

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	322,466,934.13	16,814,434.76	16,814,434.76	17,611,523.10	330,753,521.88	3,514,609.29	3,514,609.29	3,752,839.11
深圳市深秦实业有限公司	927,000.00	-5,343,291.35	-5,343,291.35	42,753.65	1,236,000.00	-657,592.32	-657,592.32	642,236.13
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司		-3,002,255.40	-3,002,255.40	4,244.60	0.00	-3,199,066.97	-3,199,066.97	3,633.03
连云港天地经纬房地产	45,957,889.0	-7,105,924.48	-7,105,924.48	5,287,803.67	14,844,742.0	-3,033,093.01	-3,033,093.01	-17,796,977.9

开发有限公司	0				0			7
株洲天地中亿混凝土有限公司	80,972,059.32	3,713,949.28	3,713,949.28	7,047,575.14	66,020,321.19	-1,222,025.15	-1,222,025.15	1,493,777.42

十、关联方及关联交易

（一）本公司前三大股东情况

股东名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	宁波市鄞州区	投资管理；资产管理；投资咨询；经济信息咨询；企业管理咨询。	10.00	15.13	15.13
深圳市东部开发（集团）有限公司	深圳	建筑施工、房地产开发和建材工业	25,000.00	14.99	14.99
深圳市投资控股有限公司	深圳	企业投资管理、运营管理；	2,145,000.00	10.66	10.66

截止至2015年12月31日，本公司无控股股东和实际控制人。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本报告第十节财务报告第九项（一）在子公司中的权益。

（三）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	公司第二大股东（原本企业之母公司）之子公司
深圳市东部工程有限公司	公司第二大股东（原本企业之母公司）之子公司
深圳市东部物业管理有限公司	公司第二大股东（原本企业之母公司）之子公司
深圳市天地房地产开发有限公司	公司第二大股东（原本企业之母公司）之子公司
深圳市大众物业管理有限公司	公司第二大股东（原本企业之母公司）之子公司
深圳市胜捷消防器材工程有限公司	公司第二大股东（原本企业之母公司）之子公司

（四）关联交易情况

1、采购商品、接受劳务的关联交易

本期无购买商品、接受劳务的关联交易。

2、销售商品、提供劳务的关联交易

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	53,114,459.81	26,185,230.37
深圳市东部工程有限公司	商品混凝土销售	27,038.24	3,956,412.48
合计		53,141,498.05	30,141,642.85

3、关联租赁情况

单位： 元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
深圳市鹏城建筑集团有限公司	生产场地	360,000.00	360,000.00

关联租赁情况说明

本公司之子公司分支机构深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司与深圳市鹏城建筑集团有限公司签订了土地租赁合同，承租其位于深圳市龙岗区横岗镇大福地区深惠路与黄坪路交汇处东南面积11,320平方米的工业用地，年租金36万元。

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
深圳市东部开发（集团）有限公司	90,000,000.00	2015 年 09 月 22 日	2017 年 09 月 21 日	否
深圳市东部开发（集团）有限公司	60,000,000.00	2015 年 04 月 20 日	2017 年 04 月 19 日	否

深圳市东部开发（集团）有限公司	30,000,000.00	2014 年 09 月 05 日	2016 年 09 月 04 日	否
深圳市东部开发（集团）有限公司	80,000,000.00	2015 年 01 月 28 日	2017 年 01 月 27 日	否
深圳市东部开发（集团）有限公司	80,000,000.00	2015 年 03 月 19 日	2017 年 03 月 18 日	否
深圳市东部开发（集团）有限公司	70,000,000.00	2015 年 10 月 14 日	2017 年 10 月 13 日	否
深圳市东部开发（集团）有限公司	38,000,000.00	2015 年 10 月 21 日	2017 年 10 月 20 日	否
深圳市东部开发（集团）有限公司	55,000,000.00	2014 年 01 月 02 日	2016 年 01 月 01 日	否
深圳市东部开发（集团）有限公司	80,000,000.00	2015 年 11 月 04 日	2017 年 11 月 03 日	否
深圳市东部开发（集团）有限公司	30,000,000.00	2015 年 03 月 24 日	2017 年 03 月 23 日	否

5、关联方资金拆借

无

6、关联方资产转让、债务重组情况

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	以关联方房产抵偿欠本公司的货款	6,015,616.00	0.00

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（以下简称“宝创分公司”）与惠州大亚湾建艺实业有限公司（以下简称“建艺实业”）、深圳市鹏城建筑集团有限公司（以下简称“鹏城集团”）签订《抵款协议书》。因建艺实业欠鹏城集团施工工程款，同时，鹏城集团欠宝创分公司混凝土材料款人民币 6,282,298.14 元，经协商，建艺实业同意以位于惠州大亚湾西区龙海二路 36 号东部阳光花园（别名太阳湾）的 12 套房产抵偿鹏城集团所欠宝创分公司混凝土材料款共计人民币 6,015,616.00 元，差额人民币 266,682.14 元由鹏城集团向宝创分公司支付。

7、关键管理人员报酬

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	5,013,726.71	4,672,333.25

8、其他关联交易

公司原控股股东深圳市东部开发（集团）有限公司近年来为本公司向银行融资提供支持，为体现公平原则，进一步明确担保双方的责权，经双方协商同意，经公司第七届董事会第三十一次临时会议审议，通过了《关于向控股股东支付融资担保费》的议案。自2013年7月1日起，按担保贷款金额的1%收取担保费用。2015年度公司应向其支付的融资担保费金额为人民币2,823,000.01元。

（五）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	63,406,497.68	4,084,955.23	32,585,006.72	2,863,129.35
	深圳市东部工程有限公司	1,497,086.18	148,356.71	2,490,047.94	213,917.09
应收票据					
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	500,000.00			
预付款项					
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	8,575.00		8,575.00	

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			
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	311,050.74	311,050.74
	深圳市胜捷消防器材工程有	560,669.48	825,078.57

	限公司		
其他应付款			
	深圳市东部开发（集团）有限公司	1,486,035.32	1,291,945.21
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	1,106,377.23	746,377.23
	深圳市东部工程有限公司	150,196.75	150,196.75
	深圳市天地房地产开发有限公司	1,280,244.77	1,280,244.77
	深圳市东部物业管理有限公司	860,134.29	860,134.29

（六）关联方承诺

无

（七）其他

无

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

1、已签订的正在或准备履行的租赁合同及财务影响

（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2020年5月10日共10年，租赁面积3,392.77平方米，合同期租金总额20,681,254.61元，其中本年度确认的租金为2,110,574.40元。

②西安千禧国际置业有限公司与西安市太阳神餐饮娱乐有限公司签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场地上三层（10301、20301）的商业房屋，租赁期为2010年5月15日至2020年5月14日共10年，租赁面积为4,088.80平方米，合同期租金总额25,804,648.70元，其中本年度确认的租金为2,649,542.40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为5,575,552.68元。

（2）公司重大的承租合同及财务影响

①2012年12月7日，本公司之子公司株洲天地混凝土有限公司与株洲鑫正有色金属有限公司签订土地及厂房租赁合同，承租其位于株洲市石峰区铜塘湾面积13,000平米的土地及土地上的厂房，租赁期从2013年1月1日至2017年12月31日，从2013年1月1日起，第一年租金为100万元，第二、三年每年租金为110万元，第四、五年每年租金为120万元。

②2009年9月16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国亚学校签订土地、房屋租赁合同，承租其位于株洲市芦淞区湘江村国亚学校内面积11,000平米的土地及地上所有建筑物，租赁期自2010年3月10日至2018年3月9日，年租金30万元。

③2015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。

④2012年6月11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深圳市宝安区西乡三围鸿琛堆放场签订了场地租赁合同，承租其位于深圳市宝安区西乡三围码头面积14,600平方米的土地，租赁期从2012年07月01日至2017年06月30日。2013年7月1日前每月租金198,000元，2013年7月1日起每月租金237,600元。

（二）或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

公司不存在需要披露的重要或有事项。

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。

十二、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	6,937,812.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	6,937,812.00

（二）其他资产负债表日后事项说明

1、已签订的正在或准备履行的重组计划

公司股票因筹划重大事项，于2015年8月18日停牌。

2016年2月15日，公司召开第八届董事会第二十五次临时会议，会议审议通过了《关于<深圳市天地（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》等本次重组事项的相关议案。本次交易的整体方案为发行股份及支付现金购买资产和发行股份募集配套资金：公司拟以发行股份及支付现金的方式购买杜建国等17名自然人及七大二小等6家企业持有的友德医、赢医通100%股权；同时公司拟向华旗瑞吉及其他认购方非公开发行股票募集配套资金，募集配套资金总额不超过550,000万元，不超过本次交易总额的100%，其中110,000万元用于向杜建国等17名自然人及七大二小等6家企业支付本次交易现金对价，剩余部分扣除本次交易中介费用后用于投资建设健康云数据中心、投资建设网络医院线下服务点、收购（托管）医院并投资医院基础设施建设等项目。

截止审计报告日，上述重大资产重组方案仍未完成。

十三、其他重要事项

（一）其他

1、第二大股东股权质押

2015年2月12日，东部集团将其所持有的本公司股份20,000,000股质押给德阳银行股份有限公司，期限三年。本次质押股份合计占公司总股本14.41%。

2015年3月30日，东部集团将原质押给德阳银行股份有限公司的本公司股份7,270,000股解除质押，本次解除质押股份占公司总股本的5.24%。同日，东部集团再次将其所持有的本公司股份7,270,000股质押给德阳银行股份有限公司，本次质押股份占公司总股本5.24%。

十四、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	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	382,507,261.28	100.00%	25,903,217.16	6.77%	356,604,044.12	316,017,511.71	100.00%	20,275,542.58	6.42%	295,741,969.13
合计	382,507,261.28	100.00%	25,903,217.16	6.77%	356,604,044.12	316,017,511.71	100.00%	20,275,542.58	6.42%	295,741,969.13

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	311,521,283.43	15,576,064.32	5.00%
1 至 2 年	63,044,280.23	6,304,428.03	10.00%
2 至 3 年	5,483,946.19	1,645,183.86	30.00%
3 至 4 年	28,332.44	14,166.23	50.00%
4 至 5 年	330,221.35	264,177.08	80.00%
5 年以上	2,099,197.64	2,099,197.64	100.00%
合计	382,507,261.28	25,903,217.16	6.77%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,627,674.58 元。

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

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
深圳市鹏城建筑集团有限公司	41,421,005.67	10.84	2,446,042.22
深圳市会淇投资发展有限公司	20,517,231.88	5.36	1,212,105.73
广西华业建筑工程有限公司	20,271,779.09	5.30	1,013,588.95
中建三局第一建设工程有限责任公司深圳分公司	19,713,020.73	5.15	1,061,636.78
中建二局第一建筑工程有限公司深圳分公司	19,585,389.17	5.12	979,269.46
合计	121,508,426.54	31.77	6,712,643.14

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

1、其他应收款分类披露

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	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	394,126,762.88	100.00%	13,327,411.71	3.38%	380,799,351.17	372,553,168.90	100.00%	13,107,477.53	3.52%	359,445,691.37
其中：账龄组合	15,957,774.77	4.05%	13,327,411.71	83.52%	2,630,363.06	14,944,347.85	4.00%	13,107,477.53	87.71%	1,836,870.32
其他组合	378,168,988.11	95.95%			378,168,988.11	357,608,821.05	96.00%			357,608,821.05
合计	394,126,762.88	100.00%	13,327,411.71	3.38%	380,799,351.17	372,553,168.90	100.00%	13,107,477.53	3.52%	359,445,691.37

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,777,972.46	88,898.63	5.00%
1 至 2 年	484,377.55	48,437.76	10.00%
2 至 3 年	517,215.82	155,164.75	30.00%
3 至 4 年	286,596.73	143,298.36	50.00%
5 年以上	12,891,612.21	12,891,612.21	100.00%
合计	15,957,774.77	13,327,411.71	83.52%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 231,865.90 元；本期收回或转回坏账准备金额 11,931.72 元。

3、本期实际核销的其他应收款情况

无

4、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	11,172,833.40	10,107,321.98
内部单位往来款	378,168,988.11	357,608,821.05
押金保证金	1,707,701.35	1,586,860.30
应收租金	1,254,791.48	1,254,791.48
事故保险垫付款	29,357.23	158,402.50
备用金及员工暂借款	1,680,242.24	1,721,861.80
垫付员工社保公积金及食堂伙食费	112,849.07	115,109.79
合计	394,126,762.88	372,553,168.90

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
深圳市天地混凝土有限公司	往来款	114,330,687.57	1 年以内	29.01%	
西安千禧国际置业有限公司	往来款	81,000,000.00	1 年以内	20.55%	
深圳市恒大房地产投资管理有限公司	往来款	49,609,500.00	1 年以内	12.59%	
连云港天地经纬房地产开发有限公司	往来款	38,601,379.48	1 年以内	9.79%	
株洲天地混凝土有限公司	往来款	35,760,001.37	1 年以内	9.07%	

合计	--	319,301,568.42	--	81.01%	

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	175,467,324.14	39,079,340.12	136,387,984.02	175,467,324.14	39,079,340.12	136,387,984.02
合计	175,467,324.14	39,079,340.12	136,387,984.02	175,467,324.14	39,079,340.12	136,387,984.02

1、对子公司投资

单位： 元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市天地建材有限公司	1,104,276.58			1,104,276.58		1,104,276.58
深圳市天地石材有限公司	11,934,004.46			11,934,004.46		10,352,045.78
深圳市天地新型构件有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		3,034,979.58
深圳市深秦实业有限公司	10,135,653.76			10,135,653.76		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	8,231,313.66			8,231,313.66		

凝土有限公司						
深圳市天地石矿有限公司	19,393,593.74			19,393,593.74		19,393,593.74
深圳市天地物业管理有限公司	8,040,743.00			8,040,743.00		
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		
深圳市天地东建混凝土有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
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		
合计	175,467,324.14			175,467,324.14		39,079,340.12

（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	514,716,683.64	423,003,145.77	584,045,366.98	511,377,468.89
其他业务	763,354.93	56,996.72	21,511.00	
合计	515,480,038.57	423,060,142.49	584,066,877.98	511,377,468.89

（五）投资收益

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额

成本法核算的长期股权投资收益	9,096,200.00	2,400,000.00
银行理财产品收益		176,065.76
合计	9,096,200.00	2,576,065.76

（六）其他

无

十五、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	-10,120,312.38	
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）	517,636.05	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	794,857.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-357,377.57	
减：所得税影响额	-888,993.70	
少数股东权益影响额	-2,317,545.08	
合计	-5,958,658.12	--

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	7.17%	0.1926	0.1926

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.77%	0.2356	0.2356

（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

项目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
应收票据	22,116,527.85	50,600,412.67	-56.29%	主要系本报告期公司持有未到期银行承兑汇票背书转让所致
预付款项	13,931,301.40	24,732,491.97	-43.76%	主要系本报告期公司预付混凝土原材料采购款项同比减少所致
其他应收款	17,562,541.74	11,472,057.83	53.09%	主要系本报告期公司支付押金保证金及应收租金同比增加所致
其他流动资产	9,672,670.55	6,536,114.62	47.99%	主要系本报告期公司预缴税金同比增加所致
长期待摊费用	4,616,868.16	6,790,056.02	-32.01%	主要系本报告期公司长期待摊费用摊销所致
其他非流动资产	1,564,882.25		100.00%	主要系本报告期将深秦公司预付的超过一年的设计费转入本科目核算所致。
应付职工薪酬	49,699,293.57	35,169,789.48	41.31%	主要系本报告期公司计提员工绩效奖数额同比增加所致
应付利息	0.00	2,636,666.67	-100.00%	主要系本报告期公司支付上年度

				应付短期借款利息所致
其他应付款	67,900,940.61	48,458,752.68	40.12%	主要系本报告期公司应付搅拌车购置款及应付往来款同比增加所致
一年内到期的非流动负债	13,929,167.40	2,182,930.54	538.11%	主要系本报告期公司搅拌车按揭款将于一年内到期，由“长期借款”转入本科核算所致
长期借款	0.00	15,586,536.35	-100.00%	主要系本报告期公司偿还搅拌车按揭贷款及部分搅拌车按揭款将于一年内到期，转入到“一年内到期的非流动负债”核算所致
长期应付款	5,662,800.00	0.00	100%	主要系本报告期公司以分期付款支付方式购置混凝土搅拌车的应付款项同比增加所致
项目	**年初至报告期末**	**去年同期**	**增减比例**	**增减的主要原因**
营业税金及附加	6,673,355.02	3,822,864.58	74.56%	主要系本报告期房地产业营业收入增加，对应的相关税费增加以及公司混凝土业不再享受增值税税收优惠，相关的附加税费增加所致
投资收益	0.00	176,065.76	-100.00%	主要系本报告期公司购买理财产品取得收益同比减少所致
营业外支出	12,502,508.49	1,368,994.20	813.26%	主要系本报告期资产处置损失同比增加所致
所得税费用	16,303,285.06	8,857,002.15	84.07%	主要系本报告期公司盈利同比增加所致
归属于母公司所有者的净利润	26,730,737.51	17,246,760.35	54.99%	主要系本报告期公司盈利同比增加所致
少数股东损益	-96,796.97	-2,180,391.61	95.56%	主要系本报告期非全资子公司盈利同比增加所致

第十一节 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）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： 杨国富

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一六年三月十日