

证券代码：000023

证券简称：深天地 A

公告编号：2016-038

深圳市天地(集团)股份有限公司 2016 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人杨国富、主管会计工作负责人阳小年及会计机构负责人(会计主管人员)张慧声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	178,713,371.05	164,685,000.36	8.52%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-420,889.19	-1,812,443.03	76.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-660,100.93	-1,952,136.40	66.19%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-20,125,226.39	-33,108,031.34	39.21%
基本每股收益(元/股)	-0.003	-0.013	76.92%
稀释每股收益(元/股)	-0.003	-0.013	76.92%
加权平均净资产收益率	-0.11%	-0.50%	0.39%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	1,482,498,860.34	1,565,865,589.96	-5.32%
归属于上市公司股东的净资产(元)	383,699,114.29	384,086,727.36	-0.10%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-118,000.31	
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)	518,886.16	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	161,553.23	
减: 所得税影响额	-20,362.60	
少数股东权益影响额(税后)	343,589.94	
合计	239,211.74	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

(一) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		13,611	报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	15.13%	21,000,000	0		
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	14.99%	20,805,839	0	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	0		
罗亚乌	境内自然人	0.94%	1,301,700	0		
魏力军	境内自然人	0.92%	1,274,010	0		
周良平	境内自然人	0.77%	1,067,600	0		
中国建设银行股份有限公司一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	0		
全国社保基金四一八组合	其他	0.67%	930,257	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.65%	903,100	0		
上海盛宇股权投资中心（有限合伙）一盛宇二号私募证券投资基金	其他	0.58%	800,000	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
	股份种类	数量				

宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)	21,000,000	人民币普通股	21,000,000
深圳市东部开发(集团)有限公司	20,805,839	人民币普通股	20,805,839
深圳市投资控股有限公司	14,790,649	人民币普通股	14,790,649
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一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)一盛宇二号私募证券投资基金	800,000	人民币普通股	800,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、公司前 3 名股东之间不存在关联关系。</p> <p>2、公司未清楚其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p>		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	<p>1、公司股东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。</p> <p>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。</p>		

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

是 否

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

(二) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项 目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
其他应收款	23,526,687.16	17,562,541.74	33.96%	主要系本报告期公司支付的押金及保证金增加所致
在建工程	5,727,468.07	3,791,364.07	51.07%	主要系本报告期公司新建混凝土搅拌站, 相关建设支出增加所致
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	2,011,067.61	581,129.27	246.06%	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
营业外收入	758,012.96	188,152.87	302.87%	主要系本报告期公司收到政府补助同比增加所致
营业外支出	195,573.88	36,386.45	437.49%	主要系本报告期公司资产处置损失同比增加所致
所得税费用	1,250,639.91	362,593.50	244.92%	主要系本报告期部分子公司盈利有所增加所致
归属于母公司所有者的净利润	-420,889.19	-1,812,443.03	76.78%	主要系本报告期公司混凝土业因材料成本同比降低, 创利同比略有增加所致
少数股东损益	482,565.56	-1,558,251.70	130.97%	主要系本报告期非全资子公司盈利同比增加所致
支付的各项税费	19,871,085.60	8,567,410.69	131.94%	主要系本报告期公司支付上年度企业所得税款同比有所增加, 以及混凝土业不再享受增值税税收优惠, 支付的增值税税款及相关附加税费同比增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-20,125,226.39	-33,108,031.34	39.21%	主要系本告期公司混凝土业支付原材料采购款项同比有所减少所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	68,830.00	125,000.00	-44.94%	主要系本报告期公司处置资产的现金收入同比减少所致
收到其他与投资活动有关的现金	1,220,000.00	0.00	100.00%	主要系本报告期公司收到政府补助同比增加所致

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,598,679.00	1,356,961.00	165.20%	主要系本报告期公司购买搅拌车支出同比增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-2,309,849.00	-1,231,961.00	-87.49%	主要系本报告期公司购买搅拌车支出同比增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,325,869.77	7,328,145.70	-40.97%	主要系本报告期支付银行贷款利息同比减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	2,147,361.30	18,682,018.91	-88.51%	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

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 2016年3月8日, 公司与深圳市东部开发(集团)有限公司签订了关于商品混凝土日常关联交易框架协议书。该协议书中规定, 2016年度公司继续向东部集团及所属的房地产开发机构持续供应商品混凝土, 预计2016年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币4,600万元, 占同类产品交易总量的5.22%左右。协议规定商品混凝土的销售价格确定原则为随行就市并保证不低于同期非关联交易价格。该关联交易框架协议为公司正常经营活动的一部分, 对公司利润及财务状况无不利影响。

该关联交易框架协议经公司独立董事事前认可, 并且发表了独立董事意见, 经公司第八届董事会第四次会议审议通过(以上内容详见2016年3月10日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告)。

截至2016年3月31日, 公司与东部集团的关联交易总额为1,659.40万元。

(二) 深秦项目目前已取得《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, 签订了《项目监管协议》, 取得了建设用地的《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2015年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年将签订新的《深圳市土地使用权出让合同书》, 预计将完成项目建筑方案及施工图设计及土方和基坑支护工作。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 因筹划重大资产重组事项, 根据深圳证券交易所的相关规定, 经公司申请, 公司股票(股票简

称：深天地A，股票代码：000023）自2015年9月1日开市起因重大资产重组事项停牌。停牌期间，公司根据本次重大资产重组的进展情况及时履行信息披露义务，每五个交易日发布一次重大资产重组进展公告。2016年2月15日，公司召开第八届董事会第二十五次临时会议，会议审议通过了《关于<深圳市天地（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>的议案》等本次重组事项的相关议案。（具体内容详见2016年2月17日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告）

2016年2月25日，公司收到深圳证券交易所《关于对深圳市天地（集团）股份有限公司的重组问询函》（许可类重组问询函【2016】第13号）（以下简称“问询函”）及《关于对深圳市天地(集团)股份有限公司的关注函》（公司部关注函【2016】第17号）（以下简称“关注函”），根据“问询函”和“关注函”的要求，公司迅速组织各相关中介机构对相关问题进行落实，并对本次重大资产重组的预案等相关文件进行了补充及修订，有关回复及公告详见2016年3月9日及4月19日《证券时报》、《中国证券报》及“巨潮资讯网”。

2016年4月19日公司披露了《深圳市天地（集团）股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（修订稿）等相关公告。（具体内容详见2016年4月19日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告）

2016年2月23日公司收到深圳市华佗在线网络有限公司发来的《广东省深圳市中级人民法院受理案件通知书》，华佗在线网络公司起诉深圳友德医科技有限公司、李严、李佑、周智、黄廷梅、张进生侵权。该诉讼事项已进入立案审理阶段，公司也将继续跟进本次诉讼的进展情况，及时履行信息披露义务。（具体内容详见2016年2月24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。

（七）公司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。

截至本报告期末，公司应支付东部集团融资担保费220.99万元。

（八）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，基金管理公司名称预先核准已完成，为：西藏天地合德资本管理有限公司，目前基金管理公司正在办理工商注册手续，经企业登记机关设立登记，颁发营业执照后企业名称正式生效。

（九）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。另外深圳市天地（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。

（十）内控建设情况：

2016年公司按照《2016年公司健全内控体系的工作计划和实施方案》将内控工作稳步推进，通过各相关工作的顺利开展，使公司的内控管理水平得到不断完善和提升。一季度，内控工作主要做到以下几方面：

1、做好内控自评工作

报告期内，在已完成的2015年度内控有效性预自评工作的基础上，完成了2015年度内控有效性自我评价工作，对公司2015年度内部控制的有效性进行客观、公正的评价。内控自评小组对被评价单位进行了补充测试，完善工作底稿，完成缺陷认定等工作。同时责成并跟踪相关单位进行缺陷整改，期间编制了自我评价报告并报董事会审议通过。公司在披露2015年年报的同时，披露了2015年度内控自我评价报告。

2、配合会计师事务所审计工作

大华会计师事务所在2015年第四季度进入现场，对公司2015年度内控有效性实施预审计。2016年一季度，事务所再次对被审计单位进行了补充测试，对预审期间发现问题的整改情况进行了验证。在此期间，

公司自评工作小组积极配合会计师事务所相关审计工作，按要求提供内控审计资料，同时督促审计管理意见的落实。公司在披露2015年年报的同时，披露了2015年度内控审计报告。

3、持续推进企业内控及信息化建设的考核工作

为巩固内控建设成果，持续推进企业信息化建设，报告期内公司完成了对所属企业信息化建设2015年下半年考核及内控规范运作2015年四季度的考核评分。考核着重从企业内控制度完善、流程规范执行、信息化建设推进等方面对企业进行全面评定。通过上述工作的开展，较大程度地促进了公司内控及信息化建设成果的巩固与落实。

4、继续强化对内控执行的日常检查与监督。

继续通过“业务对口，自上而下”的监管原则，加强总部职能部门对各所属企业的内控工作执行与落实情况的日常监督，促进各项内控流程和措施能够有效应用。同时结合日常调研检查等工作，将内控工作落到实处。

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

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市东部开发(集团)有限公司	独立性承诺	维护深天地的独立性，保证深天地在人员、资产、财务、机构、业务上的独立。	2013年07月15日	长期有效	根据承诺内容履行中
	深圳市东部开发(集团)有限公司	关联交易处理承诺	1、尽量避免或减少本公司及控制的其他企业与深天地及其下属子公司之间的关联交易； 2、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与深天地依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件和公司章程的规定履行	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中。

			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。			
	深圳市东部开发(集团)有限公司	避免同业竞争承诺	1、在房地产开发业务方面，本公司及控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策，通过内部调控措施，在选择房地产开发项目时，避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同； 2、在商业混凝土生产、销售方面，本公司及控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务，以避免构成同业竞争。	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中。
	杨玉科	独立性承诺	维护深天地的独立性，保证深天地在人员、资产、财务、机构、业务上的独立。	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中。
	杨玉科	避免同业竞争承诺	1、在房地产开发业务方面，本人控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策，通过内部调控措施，在选择房地产开发项目时，避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同； 2、在商业混凝土生产、销售方面，本人控制的其他企业将不以直接或间接的方	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中。

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

	深圳市东部投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。
承诺是否按时履行	是					

四、对 2016 年 1-6 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 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
2016 年 03 月 16 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2016 年 03 月 22 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金

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

二〇一六年四月二十七日