



深圳市天地(集团)股份有限公司

2018 年年度报告

2019-020

2019 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人杨国富、主管会计工作负责人张慧及会计机构负责人(会计主管人员)路童歌声明：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，广大投资者应对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、安排与承诺之间的差异，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“经营情况讨论与分析”。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 138,756,240 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 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.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	10
第五节 重要事项.....	34
第六节 股份变动及股东情况.....	53
第七节 优先股相关情况.....	59
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	60
第九节 公司治理.....	67
第十节 公司债券相关情况.....	76
第十一节 财务报告.....	77
第十二节 备查文件目录.....	190

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）
深投控	指	深圳市投资控股有限公司
东部集团	指	深圳市东部开发（集团）有限公司
恒通果汁	指	陕西恒通果汁集团股份有限公司
广东君浩	指	广东君浩股权投资控股有限公司
株洲天地	指	株洲天地混凝土有限公司
株洲中亿	指	株洲天地中亿混凝土有限公司
天地混凝土	指	深圳市天地混凝土有限公司
天地新材料	指	深圳市天地新材料有限公司
天地良材	指	深圳市天地良材混凝土有限公司
远东分公司	指	深圳市天地新材料有限公司远东混凝土分公司
东建分公司	指	深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司
宝创分公司	指	深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司
横岗分公司	指	深圳市天地良材混凝土有限公司横岗分公司
西安千禧公司	指	西安千禧国际置业有限公司
深秦公司	指	深圳市深秦实业有限公司
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	李佳杏 王琳
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	91440300192192827L
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

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	张朝铖 刘国平

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	1,611,326,480.81	1,229,187,086.91	31.09%	1,009,960,351.96
归属于上市公司股东的净利润（元）	26,320,484.31	30,500,775.53	-13.71%	9,952,192.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	24,303,373.72	11,227,079.90	116.47%	8,646,923.11
经营活动产生的现金流量净额（元）	120,623,195.11	248,978,259.65	-51.55%	70,991,275.55
基本每股收益（元/股）	0.1897	0.2198	-13.69%	0.0717
稀释每股收益（元/股）	0.1897	0.2198	-13.69%	0.0717
加权平均净资产收益率	6.24%	7.63%	-1.39%	2.58%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	2,320,492,790.97	1,951,619,399.48	18.90%	1,513,965,158.57
归属于上市公司股东的净资产（元）	431,606,392.51	412,257,394.30	4.69%	387,284,736.75

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	260,788,651.09	367,815,374.89	366,731,234.42	615,991,220.41
归属于上市公司股东的净利润	-4,863,626.81	5,728,103.17	9,770,346.32	15,685,661.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,050,387.20	5,033,903.72	9,627,232.38	12,692,624.82
经营活动产生的现金流量净额	12,383,554.74	-26,706,984.52	55,120,330.82	79,826,294.07

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	2018 年金额	2017 年金额	2016 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）	-2,467,226.04	1,239,307.34	996,490.74	
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）	4,149,611.28	19,517,900.85	1,716,114.80	公司所属混凝土公司收到政府给予的生产场站搬迁停业补偿金、人员安置费等。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,451,418.00	1,738,044.85		收到的混凝土应收款项逾期利息以及孙公司应收少数股东的借款利息。

委托他人投资或管理资产的损益	363,541.09	317,041.10		购买理财产品收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-819,763.40	3,148,107.24	-158,499.30	
减：所得税影响额	746,685.20	6,452,915.88	277,334.43	
少数股东权益影响额（税后）	-86,214.86	233,789.87	971,501.94	
合计	2,017,110.59	19,273,695.63	1,305,269.87	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

（一）混凝土行业发展情况

混凝土作为半成品建筑材料，决定了只能在一定范围内销售。目前行业内生产能力的过剩导致市场竞争激烈。随着政府对房地产市场的进一步调控，混凝土市场高速增长的时期已成过去，但政府加大民生项目等基础设施的投资以及混凝土市场的自身行业整合，混凝土企业在一定时期内仍可以有所作为。2018年深圳和株洲地区混凝土销售总量比2017年同期下降5.21%，但营业收入因混凝土价格的上升比去年同期增长30.44%。

公司在深圳和湖南株洲地区的混凝土市场深耕多年，近两年通过新站建设不断提升企业的装备技术水平，同时公司加强技术投入，提升产品质量水平，目前在行业内的品牌影响力进一步加强。长期以来公司为深圳重点工程、地标建筑和株洲市场提供了大量优质商品混凝土，在深圳、株洲地区混凝土市场占有率位居前列。

（二）房地产业发展情况

报告期内，公司房地产业积极推进各项工作的开展，主要表现在：

连云港天地国际公馆继续开发建设及销售工作，工程进度正常，销售情况良好；西安天地时代广场项目的自有商业物业继续对外出租，可为公司贡献稳定的利润和现金流，上述两个异地项目荣获国家及省级多项奖项，在当地树立了天地地产品牌，为天地集团异地开发房地产项目树立了标杆，积累了宝贵的房地产开发经验，特别是异地开发经验。同时深圳深秦城市更新项目与天地混凝土城市更新项目各项审批手续积极推进，力争早日达到开工条件，红花岭项目取得了关键性突破，签订了《收地补偿协议书》，实现了盘活的第一步。

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

二、主要资产重大变化情况

(一) 主要资产重大变化情况

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

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

2、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、不断加大固定资产投资，提升企业的生产能力和运输能力，特别是近两年通过搅拌站的搬迁新建，不仅大幅提升企业的产能，还大幅提升装备的技术水平、自动化水平、环保标准。

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，目前公司内多家场站已率先取得行业中的3A信用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。

6、公司房地产开发在项目策划、工程管理、营销推广方面形成了一套先进的理念和方法，积累了丰富的房地产项目开发管理经验，所建项目获得多项殊荣，提高了“天地地产”的美誉度和知名度。

7、公司土地资源储蓄结构有优势，主要集中在一线城市，为公司房地产业发展提供了可持续发展的有力保障，公司现在的土地资源可进行含商品住宅、商业、产业研发等多类型产品开发，可以实现规避政策风险，平稳持续发展的经营方式。

第四节 经营情况讨论与分析

二、主营业务分析

一、概述

(一) 报告期内主要财务数据分析

本报告期，公司实现营业收入161,133万元，较去年同期增加31.09%；实现营业利润6,076万元，较去年同期增加177.19%；实现利润总额6,011万元，较去年同期增加42.31%；实现归属于上市公司股东的净利润2,632万元，较去年同期减少13.70%。

本报告期公司营业收入同比增加主要系公司房地产业入伙结算产品面积同比增加以及商品混凝土销售价格同比上升所致；

本报告期公司实现营业利润大幅高于上年同期，主要受以下两方面影响：（1）公司混凝土业受市场行情影响，单位毛利较去年同期有所增加，使得营业利润同比上升；（2）公司房地产业入伙结算产品面积同比增加，且入伙产品毛利率同比上升，使得营业利润同比上升。

本报告期公司实现利润总额同比增加幅度低于营业利润同比增加幅度，主要系本报告期公司实现的营业外收益同比减少所致。

本报告期公司实现归属于上市公司股东的净利润同比下降，主要受以下两方面影响：（1）本报告期公司应纳税所得额同比增加，计提的企业所得税费用同比增加；（2）本报告期母公司及全资子公司盈利同比减少，而非全资子公司盈利同比增加，导致归属于上市公司股东的净利润同比减少。

主要财务项目变动情况如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	同比增减（%）
营业收入	161,133	122,919	31.09%
管理费用	8,766	7,446	17.73%
销售费用	1,854	1,538	20.55%
财务费用	2,276	1,750	30.06%
营业利润	6,076	2,192	177.19%
利润总额	6,011	4,224	42.31%
归属于上市公司股东的净利润	2,632	3,050	-13.70%
经营活动产生的现金流量净额	12,062	24,898	-51.55%

投资活动产生的现金流量净额	-4,091	-3,521	-16.19%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,225	-4,804	-8.76%

（二）混凝土行业经营情况

报告期内，虽受市场原材料紧缺及部分场站搬迁等不利因素的影响，公司混凝土产量略有下降，但收入同比上升，利润创近年来新高。公司全年混凝土产量309万方，完成年计划312万方的99.04%；营业收入146,624万元，完成年计划的133.68%。报告期内各企业面对困难奋力拼搏，主要表现在以下几个方面：

1、新站建设和生产经营两手抓。株洲天地公司新站按时完成建设，远东分公司新址全面开始建设。新站的节能环保标准和装备的自动化、信息化程度处于行业先进水平，进一步提高了公司的生产能力和硬件水平，为提升天地混凝土品牌打下了坚实的基础。

2、2018年砂石等原材料供应紧缺，价格飞速上涨，且因深圳地区加强运输车辆超载检查导致混凝土运输成本上涨，给公司的生产经营带来极大的困难。面对如此不利局面，各所属混凝土企业沉稳应对，将不利因素转变为机会，及时与客户沟通，积极调整售价，保证了企业的合理利润空间，全年产量虽有所下降，但利润较去年同比上升。

3、继续深化公司目标成本管理。严格控制原材料采购，设法降低成本开支；研究新工艺，通过技术创新节能降耗；强化细节管理，加强指标考核控制。

4、继续积极推进水泥、矿粉集中采购业务，有效降低混凝土企业材料的采购成本，对公司的经营业绩起到托底保障作用。

（三）房地产行业经营情况

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

1、红花岭项目取得关键性的突破，2018年8月与南山管理局签署了《收地补偿协议书》，根据协议要求，除保留公司自己开发用地外，其他原经营性用地移交予政府，目前正在进行用地方案图申报和土地移交等工作。

2、深秦项目2012年被列入深圳市城市更新计划。2018年4月完成了土地不动产登记工作，但受地铁13号线、15号线和西丽枢纽工程的影响导致当年无法动工。在进行项目申报审批的同时，公司提前做好项目的各项开工准备及初步勘察工作，与专业机构签订建筑方案设计合同，目前各项工作进展比较顺利。2019年预计完成项目建筑方案、施工图设计，完成项目土方及基坑支护工程。

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

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

（四）物业管理经营情况

报告期内，物业公司经营租赁面积受政府征收等原因，经营收入较往年有一定程度的减少。但物业公司通过采取加强经营管理，优化改造资源配置，提高租金、广告收入等措施，竭力开源节流、降本增效，主要表现在以下几个方面：

1、稳定现有物业项目，大幅提高租金收入、优化广告位，在租赁业务下降的情况下，尽全力提高其他物业管理收入。

2、安全工作落实到位，全年未发生任何安全责任事故。

（五）公司资金管理情况

报告期内，公司圆满完成了年度既定的融资计划，主营业务回款、资金结存量均达预期指标，同时合理、有序安排了各类资金支付需求，确保了公司资金链整体运行安全、稳健。主要表现在以下几个方面：

1、面对严峻的融资环境，公司提前布局，周密筹划，实时紧跟国家金融政策，运用各类合规的融资手段，全面完成了年度的融资任务，各类贷款均按期偿还并续贷，额度续作均按期完成。

2、本年度混凝土原材料价格持续走高，支付需求增大，账期缩短。针对此情况，公司实行了严格的资金计划管理，加强了对资金的集中管控力度，以计划指导实践，在利润与资金之间找到平衡点，确保实现的利润可转化为经营性现金净流量。

3、公司房地产业营销策划方案紧跟市场行情，维持了项目热销的势头，实现产品持续溢价的同时，确保较高价格产品的快速去库存化，全年销售回款24,005万元，销售回款率达83%，现金流充裕，为房地产业可持续发展提供了资金保障。

4、本年度加大了对存量资金的考核力度，严格执行“以收定支，量入为出”的支付原则，倒逼经营性回款，防范因资金不足带来的系统性风险。通过努力，公司期末可用货币资金余额较年初增加8.86%，公司资金链运行安全、稳健，保障了公司的各项生产经营行为。

（一）概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

(二) 收入与成本

1、营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,611,326,480.81	100%	1,229,187,086.91	100%	31.09%
分行业					
工业	1,466,238,470.92	91.00%	1,124,078,751.53	91.45%	30.44%
房地产业	120,757,871.10	7.49%	75,207,661.47	6.12%	60.57%
租赁及其他	24,330,138.79	1.51%	29,900,673.91	2.43%	-18.63%
分产品					
商品混凝土	1,466,238,470.92	91.00%	1,124,078,751.53	91.45%	30.44%
物业管理	8,853,469.69	0.55%	9,644,969.30	0.78%	-8.21%
房地产	120,757,871.10	7.49%	75,207,661.47	6.12%	60.57%
租赁及其他	15,476,669.10	0.96%	20,255,704.61	1.65%	-23.59%
分地区					
深圳地区	1,146,157,145.04	71.13%	886,807,134.42	72.15%	29.25%
湖南地区	332,727,008.67	20.65%	255,996,904.47	20.83%	29.97%
西安地区	11,684,456.00	0.73%	11,419,196.07	0.93%	2.32%
江苏地区	120,757,871.10	7.49%	74,963,851.95	6.10%	61.09%

说明：本报告期公司商品混凝土营业收入较上年同期增加 30.44%，主要受产品单位售价同比上升约 129 元/方的影响，其中深圳地区上升约 126 元/方，株洲地区上升约 138 元/方；房地产营业收入较上年同期上升 60.57%，主要受在售房地产项目“天地国际公馆”项目报告期内入伙结算产品面积同比增加的影响；租赁及其他产品营业收入较上年同期下降 23.59%，主要受红花岭石场生产线租赁收入同比减少的影响。

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减

分行业						
工业	1,466,238,470.92	1,289,390,161.76	12.06%	30.44%	28.63%	1.24%
房地产业	120,757,871.10	96,088,042.17	20.43%	60.57%	32.80%	16.64%
分产品						
商品混凝土	1,466,238,470.92	1,289,390,161.76	12.06%	30.44%	28.63%	1.24%
房地产	120,757,871.10	96,088,042.17	20.43%	60.57%	32.80%	16.64%
分地区						
深圳地区	1,146,157,145.04	1,026,602,201.25	10.43%	29.25%	29.14%	0.07%
湖南地区	332,727,008.67	275,081,109.60	17.33%	29.97%	24.21%	3.84%
江苏地区	120,757,871.10	96,088,042.17	20.43%	61.09%	32.92%	16.86%

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	2018 年	2017 年	同比增减
工业	销售量	万方	309	326	-5.21%
	生产量	万方	309	326	-5.21%

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	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工业	原材料	1,123,286,088.34	80.13%	841,596,068.29	77.02%	33.47%

工业	人工工资	54,026,479.61	3.85%	51,151,718.30	4.68%	5.62%
工业	制造费用	112,077,593.81	8.00%	109,679,394.96	10.04%	2.19%
房地产业		96,088,042.17	6.85%	72,357,482.54	6.62%	32.80%
租赁及其他		16,299,335.73	1.16%	17,980,526.59	1.65%	-9.35%

单位：元

产品分类	项目	2018 年		2017 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品混凝土	原材料	1,123,286,088.34	80.13%	841,596,068.29	77.02%	33.47%
商品混凝土	人工工资	54,026,479.61	3.85%	51,151,718.30	4.68%	5.62%
商品混凝土	制造费用	112,077,593.81	8.00%	109,679,394.96	10.04%	2.19%
物业管理		9,445,144.91	0.67%	10,229,640.94	0.94%	-7.67%
房地产		96,088,042.17	6.85%	72,357,482.54	6.62%	32.80%
租赁及其他		6,854,190.82	0.49%	7,750,885.65	0.71%	-11.57%

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，公司商品混凝土原材料成本占公司总营业成本的比重同比上升3.11个百分点，主要是受原材料采购价格同比上升的影响，同时使得人工工资及制造费用成本占公司总营业成本的比重同比略降。

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）	364,158,751.16
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	22.60%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	五矿二十三冶建设集团第二工程有限公司	162,849,661.01	10.11%

2	江苏弘盛建设工程集团有限公司	57,760,404.53	3.58%
3	中国建筑第五工程局有限公司	50,841,706.32	3.16%
4	中建三局第一建设工程有限责任公司	50,347,811.51	3.12%
5	中国华西企业有限公司	42,359,167.79	2.63%
合计	--	364,158,751.16	22.60%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	401,496,438.19
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	28.42%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	上海海螺建材国际贸易有限公司广东分公司	125,695,786.02	8.90%
2	江苏省江天建设工程有限公司	92,748,274.52	6.56%
3	黄梦德	69,448,389.27	4.92%
4	东莞市文鑫实业投资有限公司	57,066,746.48	4.04%
5	惠州联溢建材有限公司	56,537,241.90	4.00%
合计	--	401,496,438.19	28.42%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

（三）费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	18,544,990.63	15,376,778.12	20.60%	主要系本报告期公司商品混凝土销售收入同比增加，相应的费用支出同比增加所致。
管理费用	87,656,379.66	74,476,814.79	17.70%	主要系本报告期公司所属企业盈利同比增加，计提的员工绩效类薪酬同比增加所致。
财务费用	22,760,683.80	17,495,306.22	30.10%	主要系本报告期公司银行借款本金及借款利率均同比上升所致。

(四) 研发投入

适用 不适用

(五) 现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,429,327,956.56	1,334,287,386.95	7.12%
经营活动现金流出小计	1,308,704,761.45	1,085,309,127.30	20.58%
经营活动产生的现金流量净额	120,623,195.11	248,978,259.65	-51.55%
投资活动现金流入小计	126,352,816.09	139,298,111.78	-9.29%
投资活动现金流出小计	167,260,354.66	174,512,900.40	-4.16%
投资活动产生的现金流量净额	-40,907,538.57	-35,214,788.62	16.17%
筹资活动现金流入小计	371,787,825.22	348,900,000.00	6.56%
筹资活动现金流出小计	424,040,764.69	396,942,424.46	6.83%
筹资活动产生的现金流量净额	-52,252,939.47	-48,042,424.46	8.76%
现金及现金等价物净增加额	27,462,717.07	165,721,046.57	-83.43%

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减少51.55%，主要系本报告期公司混凝土原材料采购支出以及房地产支付工程款同比增加所致；

2、现金及现金等价物净增加额较去年同期减少83.43%，主要系本报告期公司经营活动产生的现金净流量同比减少所致。

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) 资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 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	483,302,681.48	20.83%	425,040,734.73	21.78%	-0.95%	无重大变化。
应收账款	896,903,812.32	38.65%	715,812,290.07	36.68%	1.97%	主要系本报告期公司混凝土业营业收入增幅较大,应收客户混凝土款项增加。
存货	524,399,215.93	22.60%	500,520,292.33	25.65%	-3.05%	无重大变化。
投资性房地产	1,823,492.40	0.08%	1,907,995.56	0.10%	-0.02%	无重大变化。
固定资产	142,161,904.56	6.13%	138,183,894.66	7.08%	-0.95%	无重大变化。
在建工程	23,419,924.13	1.01%	12,911,592.94	0.66%	0.35%	主要系本报告期公司新建混凝土生产场站投资增加所致。
应收票据	78,760,405.22	3.39%	32,252,995.01	1.65%	1.74%	主要系本报告期公司持有的未到期银行及商业承兑汇票增加所致。
其他应收款	41,370,228.96	1.78%	20,491,889.02	1.05%	0.73%	主要系本报告期孙公司天地经纬公司应收少数股东借款增加所致。
其他流动资产	44,129,457.88	1.90%	30,363,315.20	1.56%	0.34%	主要系本报告期公司预缴税金以及取得的增值税待抵扣进项税额增加所致。
长期待摊费用	32,019,869.32	1.38%	23,009,941.99	1.18%	0.20%	主要系本报告期公司所属混凝土生产场站预付长期租金增加所致。
其他非流动资产	13,965,634.61	0.60%	4,289,661.03	0.22%	0.38%	主要系本报告期公司预付混凝土搅拌车及原材料运输车购置款所致。

(二) 负债项目重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 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	349,829,187.40	15.08%	318,900,000.00	16.34%	-1.26%	无重大变化。
预收款项	445,209,972.86	19.19%	310,776,192.24	15.92%	3.27%	主要系本报告期公司房地产业预收客户购房款增加所致。
应付职工薪酬	56,571,215.30	2.44%	43,391,802.85	2.22%	0.22%	主要系本报告期公司所属企业盈利同比增加,计提的员工绩效类薪酬同比增加所致。

长期应付款	355,833.48	0.02%	3,707,550.67	0.19%	-0.17%	主要系本报告期公司将于一 年内到期的混凝土生产设备 及搅拌车分期购置款转入“一 年内到期的非流动负债”项目 核算所致。
-------	------------	-------	--------------	-------	--------	---

(三) 以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

(四) 截至报告期末的资产权利受限情况

公司截至报告期末所有权或使用权受到限制的资产共计314,580,788.75元。主要构成如下：

1、受限制的货币资金145,869,744.17元，具体如下：

(1) 银行承兑汇票保证金142,300,000.00元，主要系公司因开具银行承兑汇票而按一定比例存入开票银行的质押保证金，待银行承兑汇票到期后自动用于兑付已开具银行承兑汇票的出票数额；

(2) 担保保证金569,744.17元，系连云港“天地国际公馆”房地产项目为购房客户提供购房按揭贷款担保而按贷款余额一定比例存入银行保证金账户的担保保证金，在购房客户取得房产证书并在银行办理购房贷款抵押手续后公司的担保责任自动解除；

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

2、用于银行借款抵押的开发产品71,333,392.05元，由西安千禧国际置业有限公司自有物业西安天地时代广场地下二层82套房产（4245.76平方米）、地下一层131套房产（7656.66平方米）及第一栋1单元0103室、0104室、0106室、0107室、0112室（293.87平方米）商铺构成，为公司2018年4月17日与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订的[2018圳中银上额协字第0000108号]1.8亿元《授信额度协议》的借款及开具银行承兑汇票作抵押。截至报告期末该项贷款余额为人民币80,000,000.00元，未到期的银行承兑汇票金额为人民币41,440,000.00元；

3、用于银行借款抵押的开发成本（土地使用权）92,436,443.21元,由深圳市深秦实业有限公司自有的

深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地使用权（粤（2018）深圳市不动产权第0055674号）构成，为深秦公司2018年5月7日与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的[借2017城6949福田]5亿元《固定资产借款合同》的借款作抵押，合同约定项目达到预售条件后，增加其他指定抵押物后可释放本项目土地证用于办理预售许可证,截止报告期末该笔借款尚未提款；

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

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、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。

5、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

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
肖静	深圳市天地东建混凝土有限公司 60% 股权	2017 年 07 月 06 日	1,256.82	0	有利于整合公司资源,提高资产使用效率,巩固公司混凝土市场份额,扩大天地品牌影响力和增加投资收益,对公司持续经营能力将产生积极的影响。	0.00%	参考审计及评估所确认的价格后协商确定	否	无	否	是	2017 年 06 月 20 日	2017 年 6 月 20 日巨潮资讯网及当日《证券时报》、《中国证券报》

说明:截止到报告期末,上述交易因尚未达到股权转让协议约定的股权交割条件,目前公司仍持有该子公司 100%的股权,仍将其纳入公司合并报表范围。

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市天地新材料有限公司	全资子公司	混凝土加工与销售	25,000,000.00	543,514,057.37	112,906,014.11	267,980,994.08	17,509,409.69	13,723,022.30
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	116,577,829.90	80,829,193.20	290,338,189.62	9,001,436.20	4,337,055.70
深圳市天地良材混凝土有限公司	控股子公司之子公司	混凝土加工与销售	25,000,000.00	418,420,419.90	83,304,631.54	230,280,394.62	11,943,450.16	8,762,980.05
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	149,706,725.22	50,697,536.45	116,647,112.38	6,311,185.73	5,176,036.83
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	171,616,672.28	28,546,035.18	216,997,736.54	13,935,135.17	9,600,196.12
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	65,408,404.86	7,893,796.86		-2,578,342.83	-2,578,342.83
连云港天地经纬房地产开发有限公司	控股子公司之子公司	房地产开发与销售	100,000,000.00	611,567,016.71	99,272,948.46	120,757,871.10	14,522,155.19	10,689,995.00
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	100,959,182.99	-14,699,959.37		-9,109,228.69	-9,109,228.69

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

1、深圳市天地新材料有限公司、深圳市天地良材混凝土有限公司、株洲天地混凝土有限公司、株洲天地中亿混凝土有限公司报告期经营业绩净利润对集团影响达10%以上，主要原因是企业经营良好，混凝土毛利率同比上升，超额完成年度经营计划安排。

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

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）行业竞争格局和发展趋势

1、混凝土业

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

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

(2) 巩固并提升产销规模，通过新站建设，宝创分公司、东建分公司、株洲天地、株洲中亿都大幅提升了产能；通过旧设备升级改造，天地混凝土公司同样提升了生产能力。虽然目前横岗分公司的生产基地已拆除，远东分公司的新站建设尚未完成，但公司混凝土市场占有率仍处于区域市场内领先地位。

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

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

2、房地产业

2018 年，中国房地产市场调控政策持续密集出台，调控政策体系不断完善。在“房住不炒”和“租购并举”的基本原则下继续构建长期与短期相结合的制度体系，住房租赁市场建设继续提速，调控政策更加强调因城施策、分类调控、结构优化，地方政府适时出台调控政策的主动性明显增强。一二线城市与三四线城市继续前两年的二级分化态势，一线城市房地产投资稳中有升，销售面积降幅逐渐收窄，二线城市投资稳中有落，销售面积先升后降，而三四线城市是拉动投资增长和带动销售增长的主力，同时标杆房地产企业销售形势明显好于全国，所以判断 2019 年房地产行业将呈现以下发展趋势：

(1) 当前，规范市场秩序的政策执行极为严厉，一线和热点二线城市仍然实行严格的限购政策控制房价，减缓了这些区域阶段性住房需求释放速度。同时区域分化的态势仍会延续，三四线城市高增长的局面在 2019 年可能会出现转换，投资销售放缓；而一二线城市已有政策适度松动的迹象，后续有关政策微调的可能性增大，其投资和销售形势会好于 2018 年。

(2) 2018 年中美贸易争端不断，国际经济形势严峻，预计中美贸易争端短时间缓和，长期走向不明确，2019 年仍有降准的可能性。同时实体经济流动性未见明显改善，2019 年或更加注重疏通货币政策传导机制以保证流动性传导至实体经济，对短期房地产行业的资金面的支撑造成一定的影响。

(3) 土地购置和新开工面积在经历 2-3 年的高增长后将步入调整，投资增速平稳回落，将有可能迎来新一周期的下行区间。

(4) 在严格的商品住宅限购限贷政策下，不限购的其他类型的房地产如高档公寓、写字楼、商铺等将受到关注，同时经济发展水平的提升将直接促使租金水平上涨也会带动其交易的活跃，但商业和办公物

业因销售难度大，应注意规避市场风险。

（二）公司发展战略、机遇和挑战

1、混凝土业

公司现有商品混凝土搅拌站 8 个，分布于深圳市南山区、龙岗区、宝安区、盐田区和湖南省株洲市，现有有 6 条 3 立方生产线，1 条 2 方生产线，6 条 4.5 立方线，设计生产能力 2820 立方/小时，年实际生产能力 470 万立方以上；在建生产线 6 条，建成后设计生产能力 4440 立方/小时，年实际生产能力 740 万立方以上；公司现有搅拌车 240 余辆。每个搅拌站均取得 ISO9001，ISO14001 质量\环境体系认证、可生产各种强度等级的商品混凝土和砂浆。

随着《粤港澳大湾区发展规划纲要》的发布，公司将抓住机遇，发挥自身地域优势，积极投身粤港澳大湾区基础建设，未来将通过新建、收购等方式新增搅拌站，提升产能，巩固公司混凝土市场份额，做大做强混凝土产业，在为大湾区发展作出贡献的同时实现公司的更好发展。

2、房地产行业

（1）发展战略

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

①做好现有项目的开发工作，以“打造精品工程，提升企业利润规模”为发展方向；

②现有的连云港项目应抓住三四线城市现有的市场热度，提前预测后续市场热度回落趋势，以销售为核心，现金回笼为龙头，加快项目开发的速度，规避后续市场变化的风险；

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

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

（2）机遇和挑战

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

同时，深圳项目受益于深圳产业升级的影响，以及小区域内周边产业项目的投入使用和配套的完善，提高了片区的市场成熟度，公司的项目也会从中受益。

最后，在销售情况良好的前提下，同行竞争更加激烈，公司要不断从周边项目的市场反映中捕捉信息，

从创造客户满意的产品，避免产品的同化方面着手，为后续投入市场的产品创造更有力的竞争力，以达到满意的销售业绩。

（三）新年度经营计划

1、混凝土业

2019 年公司计划生产销售混凝土 330 万方，实现销售收入 147,600 万元，具体措施如下：

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

（3）加大市场开拓力度，狠抓降本增效和应收账款的回收工作，确保生产安全和质量稳定；

（4）利用公司的规模和资金优势，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，保证公司行业的毛利率水平。

2、房地产业

（1）连云港“天地国际公馆”西区项目按计划对商铺进行销售，力争产品实现清盘；东区项目高层及相关配套设施的建设按计划有序推进，多层、小高层实现竣工验收并达到交房入住条件。

（2）深秦项目加快城市更新设计报建工作，力争取得提前开工许可证，2019 年预计完成项目建筑方案、施工图设计，完成项目土方及基坑支护工程。

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

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

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

（四）可能面对的风险、影响及应对措施

1、混凝土业

为保证公司全年生产任务，拟采取以下措施尽最大努力确保完成年度计划：

（1）远东分公司重点工作是确保新站建设按期完成，宝创分公司、东建分公司、天地混凝土公司，株洲天地、株洲中亿公司的重点工作是加大开拓市场的力度，确保完成年度计划。横岗分公司继续寻找合适的出路，争取建设新站。深圳市天地建筑材料有限公司公司做好集团集采的运输服务和拓展建材贸易业务。

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

（3）加强合同管理，特别是对采购，销售合同进行严格审批，重点把关，有效降低采购成本，提高

采购质量和混凝土订单质量，控制经营风险；

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

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) 加强应收账款的过程控制管理和考核力度，加强应收账款的事前、事中和事后风险控制，降低应收账款的呆坏账风险。在现有应收账款考核制度基础上加大考核力度；

(2) 通过各种方法，特别是两年以上的应收账款通过法律途径加快资金回笼，加快资金周转速度，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，对于个别项目公司职能部门及时介入，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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

险。

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

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

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

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

√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
2018年01月02日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年01月04日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年01月06日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年01月07日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年01月12日	电话沟通	个人	公司总部
2018年01月18日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年01月31日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年02月01日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年02月02日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年02月06日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年02月08日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年02月24日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年02月27日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年03月07日	电话沟通	个人	公司总部
2018年03月19日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年03月20日	电话沟通	个人	公司总部
2018年03月21日	电话沟通	个人	公司总部
2018年03月23日	电话沟通	个人	公司总部
2018年04月04日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年04月16日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年04月20日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台

2018年05月02日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年05月03日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年05月07日	电话沟通	个人	公司总部
2018年05月10日	电话沟通	个人	公司总部
2018年05月14日	电话沟通	个人	公司总部
2018年05月15日	电话沟通	个人	公司总部
2018年05月16日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年05月21日	电话沟通	个人	公司总部
2018年05月22日	电话沟通	个人	公司总部
2018年05月25日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年06月06日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年06月07日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年06月14日	电话沟通	个人	公司总部
2018年06月19日	电话沟通	个人	公司总部
2018年06月30日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年07月03日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年07月16日	电话沟通	个人	公司总部
2018年08月02日	电话沟通	个人	公司总部
2018年08月03日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年08月09日	电话沟通	个人	公司总部
2018年08月20日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年08月21日	电话沟通	个人	公司总部
2018年08月25日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年09月05日	电话沟通	个人	公司总部
2018年09月06日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年09月10日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年09月13日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年10月10日	电话沟通	个人	公司总部
2018年10月26日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年10月29日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年11月02日	电话沟通	个人	公司总部
2018年11月15日	电话沟通	个人	公司总部
2018年11月20日	电话沟通	个人	公司总部
2018年11月21日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台

2018年11月28日	电话沟通	个人	公司总部
2018年11月29日	电话沟通	个人	公司总部
2018年11月30日	电话沟通	个人	公司总部
2018年12月05日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年12月06日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年12月07日	电话沟通	个人	公司总部
2018年12月11日	电话沟通	个人	公司总部
2018年12月12日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年12月14日	电话沟通	个人	公司总部
2018年12月17日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年12月18日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年12月19日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年12月24日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2018年12月25日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
接待次数			69
接待机构数量			0
接待个人数量			69
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否

十一、报告期内公司信息披露公告索引

公司有关重大事项的定期报告、临时报告及相关文件在报告期内共有88份，均已在《证券时报》、《中国证券报》及中国证监会指定的网站：巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上披露，主要公告如下：

公告编号	公告日期	公告内容	刊登内容索引
2018-001	2018年1月6日	2018年第1次临时股东大会决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年1月6日	2018年第1次临时股东大会的法律意见书	当日巨潮资讯网
2018-002	2018年1月6日	关于持股5%以上股东股份解除质押的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-003	2018年1月10日	关于深圳证券交易所公司管理部《关于对深圳市天地（集团）股份有限公司的关注函》的回复	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年1月10日	广东君浩股权投资控股有限公司审计报告	当日巨潮资讯网
	2018年1月10日	大华会计师事务所（特殊普通合伙）关于广东君浩股权投资控股有限公司审计报告的专项说明	当日巨潮资讯网

2018-004	2018年1月16日	2017年度业绩预告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-005	2018年2月14日	关于子公司签订房屋租赁补充协议的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-006	2018年3月7日	股票交易异常波动公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-007	2018年3月20日	第八届董事会第五十九次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-008	2018年3月20日	第八届监事会第二十八次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-009	2018年3月20日	日常关联交易预计公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-010	2018年3月20日	关于召开2018年第二次临时股东大会的通知	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年3月20日	关于与深圳市东部开发(集团)有限公司签署混凝土日常关联交易框架协议的独立董事事前认可意见	当日巨潮资讯网
	2018年3月20日	关于与深圳市东部开发(集团)有限公司签署2018年度混凝土日常关联交易框架协议的独立董事意见	当日巨潮资讯网
	2018年3月20日	关于独立董事对2017年度日常关联交易实际发生总金额低于预计总金额达20%以上的专项意见	当日巨潮资讯网
2018-011	2018年4月9日	2018年第二次临时股东大会决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年4月9日	2018年第二次临时股东大会的法律意见书	当日巨潮资讯网
	2018年4月9日	公司章程(2018年4月)	当日巨潮资讯网
2018-012	2018年4月14日	2017年度业绩快报	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-013	2018年4月14日	2018年度第一季度业绩预告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-014	2018年4月20日	2017年年度报告及摘要	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-015	2018年4月20日	第八届董事会第六次会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-016	2018年4月20日	第八届监事会第二十九次会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-017	2018年4月20日	2017年度内部控制评价报告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年4月20日	控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	当日巨潮资讯网

	2018年4月20日	2017年年度审计报告	当日巨潮资讯网
	2018年4月20日	内部控制审计报告	当日巨潮资讯网
	2018年4月20日	2017年度投资者保护工作情况报告	当日巨潮资讯网
	2018年4月20日	独立董事2017年度述职报告（程汉涛）	当日巨潮资讯网
	2018年4月20日	独立董事2017年度述职报告（梁融）	当日巨潮资讯网
	2018年4月20日	独立董事2017年度述职报告（沈险峰）	当日巨潮资讯网
	2018年4月20日	2017年度监事会工作报告	当日巨潮资讯网
	2018年4月20日	独立董事对相关事项的专项说明及独立意见	当日巨潮资讯网
2018-018	2018年4月20日	关于2017年度计提资产减值准备的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-019	2018年4月28日	2018年第一季度报告全文及正文	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-020	2018年6月7日	第八届董事会第六十一次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-021	2018年6月7日	关于所属孙公司向其股东提供借款的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年6月7日	独立董事对公司所属孙公司向其股东提供借款的独立意见	当日巨潮资讯网
2018-022	2018年6月7日	关于召开2017年年度股东大会的通知	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-023	2018年6月7日	关于持股5%以上股东减持股份预披露公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-024	2018年6月21日	第八届董事会第六十二次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-025	2018年6月28日	2017年年度股东大会决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年6月28日	2017年年度股东大会的法律意见书	当日巨潮资讯网
2018-026	2018年7月13日	第八届董事会第六十三次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-027	2018年7月13日	第八届监事会第三十一次会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-028	2018年7月13日	关于注销下属子公司的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-029	2018年7月13日	关于向股东支付融资担保费的关联交易公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年7月13日	独立董事对相关事项的独立意见	当日巨潮资讯网

	2018年7月13日	独立董事关于向股东支付融资担保费事项的事前认可意见	当日巨潮资讯网
2018-030	2018年7月14日	2018年半年度业绩预告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-031	2018年8月4日	第八届董事会第六十四次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年8月4日	高层管理人员薪酬管理规定	当日巨潮资讯网
	2018年8月4日	独立董事对相关事项的独立意见	当日巨潮资讯网
2018-032	2018年8月4日	第八届监事会第三十二次会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年8月4日	监事会议事规则（2018年8月）	当日巨潮资讯网
2018-033	2018年8月4日	关于核销应收款项的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-034	2018年8月4日	关于召开2018年第三次临时股东大会的通知	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-035	2018年8月10日	2017年度分红派息实施公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-036	2018年8月21日	2018年第三次临时股东大会决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年8月21日	2018年第三次临时股东大会的法律意见书	当日巨潮资讯网
2018-037	2018年8月27日	2018年半年度报告全文及摘要	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年8月27日	2018年半年度财务报告	当日巨潮资讯网
	2018年8月27日	独立董事对于相关事项的专项说明和独立意见	当日巨潮资讯网
	2018年8月27日	2018年上半年投资者保护工作情况报告	当日巨潮资讯网
2018-038	2018年8月27日	第八届董事会第六十五次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-039	2018年8月27日	第八届监事会第三十三次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-040	2018年8月27日	关于使用自有闲置资金购买银行理财产品的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-041	2018年8月27日	关于签署《收地补偿协议书》的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-042	2018年8月28日	关于证券事务代表辞职的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-043	2018年9月29日	关于持股5%以上股东减持股份进展公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网

			券报》及巨潮资讯网
2018-044	2018年10月13日	2018年前三季度业绩预告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-045	2018年10月30日	第八届董事会第六十七次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-046	2018年10月30日	第八届监事会第三十四次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-047	2018年10月30日	2018年第三季度报告全文及正文	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2018年10月30日	独立董事对相关事项的独立意见	当日巨潮资讯网
2018-048	2018年10月30日	关于变更会计政策的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-049	2018年11月27日	关于股东签署股权转让协议的进展公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-050	2018年11月30日	关于控股子公司签署《深圳市土地使用权出让合同书补充协议书》的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-051	2018年12月1日	关于股东签署股权转让协议的进展公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-052	2018年12月4日	第八届董事会第六十八次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-053	2018年12月20日	第八届董事会第六十九次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-054	2018年12月29日	关于持股5%以上股东减持股份完成情况公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2018-055	2018年12月29日	关于监事会主席辞职的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网

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。于2019年3月27日召开2019年第1次临时股东大会，审议通过了关于公司《未来三年（2018-2020）股东回报规划》的议案。

报告期内，公司严格执行上述文件确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。根据公司实际情况，公司董事会提出2017年度分红派息方案为：以2017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。以上分红派息方案公司独立董事发表了专项独立意见并经公司2018年4月18日召开的第八届董事会第六次会议及公司2018年6月27日召开的2017年年度股东大会审议通过（公告内容详见2018年4月20日、6月28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2018年8月10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）2018年度利润分配预案

公司2018年度经营业绩，经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，母公司2018年度实现税后净利润-5,999,792.55元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，本年不提取法定公积金，加上年初未分配利润87,174,203.27元，减2018年已分配利润6,937,812.00元，2018年年末可供股东分配的利润为74,236,598.72元。

根据公司实际情况，公司董事会提出2018年度分红派息预案为：以2018年度末总股本138,756,240股为基数向全体股东每10股派发现金股利0.60元（含税），合计派发现金8,325,374.40元。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2019年4月16日召开的第八届董事会第七次会议审议通过。（公告内容详见2019年4月18日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网）。

（二）2017年度利润分配方案

公司2017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2017年度实现税后净利润23,534,222.42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2,353,422.24元，加上年初未分配利润71,543,652.69元，减2017年已分配利润5,550,249.60元，2017年年末可供股东分配的利润为87,174,203.27元。

根据公司实际情况，公司董事会提出2017年度分红派息方案为：以2017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。

以上分红派息方案已经公司2018年4月18日召开的第八届董事会第六次会议审议通过。（公告内容详见2018年4月20日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网）。

（三）2016年度利润分配方案

公司2016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2016年度实现税后净利润1,046,017.54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104,601.75元，加上年初未分配利润77,540,048.90元，减2016年已分配利润6,937,812.00元，2016年年末可供股东分配的利润为71,543,652.69元。

根据公司实际情况，公司董事会提出2016年度分红派息方案为：以2016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。

以上分红派息方案已经公司2017年3月10日召开的第八届董事会第五次会议审议通过。（公告内容详见2017年3月14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	现金分红金额 占合并报表中 归属于上市公司 普通股股东 的净利润的比 率	以其他方式 (如回购股 份) 现金分 红的金额	以其他方式现 金分红金额占 合并报表中归 属于上市公 司普通股股东 的净利润的比 例	现金分红总 额(含其他方 式)	现金分红总额 (含其他方式) 占合并报表中归 属于上市公 司普通股股东 的净利润的比 率
2018 年	8,325,374.40	26,320,484.31	31.63%	0.00	0.00%	8,325,374.40	31.63%
2017 年	6,937,812.00	30,500,775.53	22.75%	0.00	0.00%	6,937,812.00	22.75%
2016 年	5,550,249.60	9,952,192.98	55.77%	0.00	0.00%	5,550,249.60	55.77%

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)	0.60
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	138756240
现金分红金额 (元) (含税)	8,325,374.40
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	8,325,374.40
可分配利润 (元)	74,236,598.72
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
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	
<p>公司 2018 年度经营业绩，经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，母公司 2018 年度实现税后净利润-5,999,792.55 元，根据《公司法》、《公司章程》的有关规定，本年不提取法定公积金，加上年初未分配利润 87,174,203.27 元，减 2018 年已分配利润 6,937,812.00 元，2018 年年末可供股东分配的利润为 74,236,598.72 元。</p> <p>根据公司实际情况，公司董事会提出 2018 年度分红派息预案为：以 2018 年度末总股本 138,756,240 股为基数向全体股东每 10 股派发现金股利 0.60 元（含税），合计派发现金 8,325,374.40 元。公司本次不进行公积金转增股本，不送红股。</p>	

三、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√适用□不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	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 and 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	1、在房地产开发业务方面, 本人控制的其他	2012年12	长期有	根据承诺

		竞争承诺	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式从事商业混凝土生产、销售业务，以避免构成同业竞争。	月 18 日	效	内容履行中
	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 and 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、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 and 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；	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行中

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

			<p>3、自本承诺函出具之日起，若深天地A今后从事新的业务领域，则本人/本公司控制的其他公司或组织将不在中国境内外以控股等拥有实际控制权的方式，包括在中国境内外投资、收购、兼并与深天地A及其控股子公司和分支机构今后从事的新业务构成或可能构成竞争的公司或其他组织等方式，从事与深天地A新业务构成直接竞争的业务活动。</p> <p>4、未来本人/本公司获得与深天地A业务相同或类似的收购、开发和投资等机会，将立即通知深天地A，优先提供给深天地A进行选择，并尽最大努力促使该等业务机会具备转移给深天地A的条件。若该等业务机会尚不具备转让给深天地A的条件，或因其他原因导致深天地A暂无法取得上述业务机会，深天地A有权选择以书面确认的方式要求本公司放弃该等业务机会，或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。</p> <p>5、本人/本公司在避免及解决同业竞争方面所作的各项承诺，同样适用于本人/本公司直接或间接控制的其他企业，本人/本公司有义务督促并确保上述其他企业执行本文件所述各事项安排并严格遵守全部承诺。”</p>			
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	广东君浩股权投资控股有限公司	股份变动承诺	在本次收购中取得的上市公司股份在收购完成后12个月内不进行转让。	2018年1月10日	自本承诺签署之日起至2019年2月12日后60个月内	根据承诺内容履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当	无					

详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	
-------------------------	--

(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

(一) 会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序
执行财政部2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）的规定。该《通知》对一般企业财务报表格式进行了修订，归并部分资产负债表项目，拆分部分利润表项目。	经第八届董事会第六十七次临时会议审议通过。

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，归并部分资产负债表项目，拆分部分利润表项目；并于 2018 年 9 月 7 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，明确要求代扣个人所得税手续费返还在“其他收益”列报，实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报等。

本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	2017 年 12 月 31 日之前列报金额	影响金额	2018 年 1 月 1 日经重列后金额	备注
应收票据	32,252,995.01	-32,252,995.01	-	

列报项目	2017年12月31日之前列报金额	影响金额	2018年1月1日经重列后金额	备注
应收账款	715,812,290.07	-715,812,290.07	-	
应收票据及应收账款		748,065,285.08	748,065,285.08	
应付票据	221,005,000.00	-221,005,000.00	-	
应付账款	408,645,627.15	-408,645,627.15	-	
应付票据及应付账款		629,650,627.15	629,650,627.15	
应付利息				
应付股利	3,159,149.71	-3,159,149.71	-	
其他应付款	104,872,416.04	3,159,149.71	108,031,565.75	
管理费用	74,322,790.04	154,024.75	74,476,814.79	
其他收益	463,658.65	154,024.75	617,683.40	

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	9
境内会计师事务所注册会计师姓名	张朝铖 刘国平
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4

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

经公司第八届董事会第六次会议审议通过，公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2018

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 2018 年 4 月 20 日《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网）。

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

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用√不适用

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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

√适用□不适用

关联交易方	关联关系	关联交易	关联交易内容	关联交易定价	关联交易	关联交易	占同类交	获批的交	是否超过	关联交易结算	可获得的同类	披露日期	披露索引
-------	------	------	--------	--------	------	------	------	------	------	--------	--------	------	------

		类型		原则	价格	金额 (万元)	易金 额的比例	易额 度(万 元)	获批 额度	方式	交易市 价		
深圳市鹏城建筑集团有限公司	公司持股5%以上股东之子公司	销售商品	销售商品混凝土	随行就市并保证不低于同期非关联交易价格		2,923	2.90%	6,100	否	支票、银行承兑汇票等		2019年03月12日	《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
深圳市东部工程有限公司	公司持股5%以上股东之孙公司					1,206							
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	公司持股5%以上股东之孙公司					130							
合计				--	--	4,259	--	6,100	--	--	--	--	--
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 2018 年度与东部集团发生的销售商品混凝土关联交易总额为 6,100 万元，本报告期内已发生 4,259 万元，占预计数的 69.83%。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

上述与日常经营相关的关联交易说明：

2018年3月19日，公司召开第八届董事会第五十九次临时会议，会议审议通过了《关联交易框架协议书》。该协议书中约定，2018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2018年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币6,100万元，占同类产品交易总量的5.56%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2018年第2次临时股东大会审议通过（具体详见2018年3月20日、2018年4月9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，公司与东部集团发生的商品混凝土关联交易总额为4,259万元。

(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

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，进一步明确融资担保的责权，公司与东部集团签署了《关联交易框架协议书》，该协议书规定自 2018 年 7 月开始东部集团将继续为公司提供融资担保，并自 2018 年 7 月 1 日起，按东部集团为公司实际提供贷款担保金额和期限支付担保手续费，支付标准为年费率 1%，不足一年按实际时间折算收取，不足一个月的临时性资金周转借款担保不收取担保费。预计合同期内，公司应支付给东部集团的担保费总额将不超过人民币 370 万元。该事项已经公司 2018 年 7 月 12 日召开的第八届董事会第六十三次临时会议审议通过。公司独立董事对此发表了事前认可和独立意见，内容详见 2018 年 7 月 13 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累计已发生的融资担保费金额为 283 万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于向股东支付融资担保费的关联交易公告	2018 年 07 月 13 日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

第八届董事会第六十三次临时会议决议公告	2018 年 07 月 13 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，子公司西安千禧公司继续将其自有物业“西安天地时代广场”部分已建成暂未出售的房产用来出租。合同租赁价格均按照国家政策和市场原则，同时参照租赁房屋所在地的市场价格确定，符合公开、公平的交易原则。该项业务一方面增加了公司的营业收入和营业利润，另一方面充实了公司的流动资金。本报告期共确认租赁收入 1,085 万元，实现租赁收益共计 499 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

1、担保情况

单位：万元

公司对子公司的担保情况

担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为关联方 担保
深圳市深秦实业有限 公司	2017年12 月21日	50,000		0	连带责任保 证;抵押;质押	5年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度 合计 (B1)			0	报告期内对子公司担保实 际发生额合计 (B2)				0
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计 (B3)			50,000	报告期末对子公司实际担 保余额合计 (B4)				0

上述担保情况说明：

公司分别于2017年12月20日和2018年1月5日召开了第八届董事会第五十五次临时会议、2018年第1次临时股东大会，审议通过了《关于公司为控股子公司向中国建设银行股份有限公司深圳市分行申请城镇化建设贷款提供担保的议案》。2018年5月7日，本公司之子公司深秦公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订[借2017城6949福田]《固定资产借款合同》，借款金额为500,000,000元,借款期限五年，该笔借款担保方式为：①深秦公司自有的深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地抵押，该项土地使用权证书编号为粤（2018）深圳市不动产权第0055674号，地处深圳市南山区西丽留仙洞片区，面积9997.49平方米；②深秦公司双方股东（天地集团和华粤豪霆）提供连带责任保证担保；③深秦公司双方股东将共持有深秦公司100%的股权质押。公司已于2018年5月10日在深圳市不动产登记中心办理了深秦项目土地抵押登记，于2018年5月28日在深圳市市场监督管理局办理了天地集团所持有的深秦公司60%股权以及华粤豪霆所持有的深秦公司40%股权质押登记。截止2018年12月31日，该项借款尚未提款；抵押土地使用权截止报告期末账面价值92,436,443.21元。

2、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。

（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

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
------	-----------	---------	-------	----------

银行理财产品	自有资金	1,500	0	0
银行理财产品	自有资金	3,000	0	0
银行理财产品	自有资金	2,000	0	0
银行理财产品	自有资金	1,000	0	0
银行理财产品	自有资金	5,000	0	0
合计		12,500	0	0

2018年8月27日，公司召开第八届董事会第六十五次临时会议，会议审议通过了《关于公司使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》。根据公司目前的生产经营计划和资金安排，在不影响公司日常经营运作的前提下，使用临时闲置的自有资金购买期限在半年内的保本型银行理财产品，使用资金额度不超过人民币8,000万元（含本数）。截止本报告期末，公司购买的保本型银行理财产品均已到期，共实现理财收益36.35万元。

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

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、社会责任情况

（一）履行社会责任情况

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

1、股东权益保护方面

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

2、员工权益保护方面

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

3、供应商、客户权益保护方面

公司本着诚信为本，互利共赢的原则，积极构建和发展与供应商的合作伙伴关系。公司恪守公平、公开、公正的企业准则，建立合格供应商名录，切实规范采购工作，共同构筑信任与合作的平台，公司与供应商合同履行情况良好，为进一步的合作打下坚实的基础。

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

4、环境保护方面

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

（二）履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

（三）环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

经公司核查，公司及其控股子公司不属于重点排污单位。公司及其子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规。报告期内，公司没有发生因违反环保法规而受到处罚的情况。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

（一）2017年12月19日，公司股东华旗同德与广东君浩签署了《股份转让协议书A》，华旗同德将其持有的上市公司股份21,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为1,050,000,000元；东部集团和恒通果汁与广东君浩签署了《股份转让协议书B》，东部集团将其持有的上市公司股份7,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为350,000,000元，恒通果汁将其持有的上市公司股份10,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为500,000,000元（具体内容详见2017年12月20日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

2018年11月26日、2018年11月30日、2019年2月11日，华旗同德与广东君浩分别签署了《关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（A）之补充协议》、《关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（A）之补充协议二》及《关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（A）之补充协议（三）》，双方将转让价格调整为每股人民币45.24元，调整后的股份转让总价款为人民币950,000,000元，双方同意变更第一期价款贰亿肆仟万元（RMB240,000,000元）的支付时间及支付方式。此外，经协商后，东部集团和恒通果汁与广东君浩签署的《股份转让协议书B》中所涉股份转让价格不进行调整（具体内容详见2018年11月27日、2018年12月1日、2019年2月12日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

2019年2月12日，公司收到《证券过户登记确认书》，华旗同德、东部集团、恒通果汁已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成过户手续，分别将其所持有的“深天地A”21,000,000股、7,000,000股和10,000,000股，合计38,000,000股无限售条件流通股（占公司股份总数的27.39%）过户给广东君浩。本次股份协议转让过户完成后，广东君浩持有“深天地A”38,000,000股（占公司股份总数的27.39%），为公司第一大股东，广东君浩的股东林宏润、林凯旋夫妇为公司实际控制人（具体内容详见2019年2月12日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

(二) 为进一步完善混凝土产业现有经营结构,提升产业的运营效率与市场竞争力,公司拟对现有混凝土产业进行整合,投资人民币2,500万元设立子公司深圳市天地新材料有限公司;在控股子公司深圳市天地混凝土有限公司下投资人民币2,500万元设立深圳市天地良材混凝土有限公司,拟将混凝土产业与其他产业分离,混凝土产业作为一个独立的经营实体实施管理,该事项经公司第八届董事会第五十次临时会议审议通过(具体内容详见2017年9月2日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告)。

2018年8月末集团母公司、控股子公司已将与混凝土业务相关的实物资产以及与其相关联的债权、债务和劳动用工关系划转至新设的子公司及孙公司,实现了生产经营组织关系、客户及销售业务关系、供应商及采购业务关系、劳动关系等的统一转移。新设立的公司自9月起已正常开展生产经营业务。

(三) 公司与北京乾坤合德资产管理有限责任公司于2015年签署了《关于共同发起设立基金管理公司的框架协议》,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。

该基金管理公司于2016年5月办理完工商注册手续,领取营业执照,并最终核准名称为西藏天地合德资本管理有限公司。该公司在申报私募基金牌照过程中由于基金备案政策作出重大调整,一直未能申报成功。

由于目前市场融资环境发生重大变化,结构化产品在银行系统内发行较为困难,且在市场对资金流动性严控的情况下资金成本逐步上行,募集资金环境发生巨大转变。同时因相关政策不明朗,市场对产业并购基金所投资项目未来退出存在较大的不确定性。因此经与北京乾坤合德资产管理有限责任公司沟通,双方一致认为,该项目具有很多不确定性,2018年3月经双方协商并书面同意拟终止该项目。

目前该公司的注销工作已办理完成。

(四) 为优化公司资源配置,降低公司税务风险,提升公司整体经营效率,2018年7月12日,经公司第八届董事会第六十三次临时会议审议通过,同意注销下属子公司深圳天地远东混凝土有限公司、深圳市天地新型构件有限公司、深圳市天地建材有限公司、深圳市天地石矿有限公司、深圳市深康大岭山石矿有限公司(具体内容详见2018年7月13日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告)

目前该事项正在按计划推进中。

(五) 公司于2018年6月7日披露了《关于持股5%以上股东减持股份预披露公告》,公司持股5%以上的股东深圳市投资控股有限公司(以下简称“深投控”)计划自减持股份预披露公告发布之日起15个交易日后的6个月内以集中竞价或者大宗交易方式减持本公司股份不超过5,550,200股(即不超过本公司总股本比例4%),减持价格视减持时的市场价格确定。

2018年12月28日,公司收到深投控《减持计划实施完成情况告知函》,获悉深投控减持期限已经届满,减持计划已实施完毕。2018年6月29日至2018年12月28日期间,深投控累计减持公司股份10,000股(具体内容详见2018年6月7日、2018年9月29日、2018年12月29日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相

关公告)。

二十、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于2016年12月28日与福田区土地整备中心签订《土地整备项目货币补偿协议书》，协议补偿金额合计2,609.14万元(具体内容详见2016年12月31日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告)。2017年3月30日按照协议规定收到政府补偿款的80%，2019年2月1日收到剩余20%的补偿款。目前远东分公司新站正在建设中，预计2019年上半年投产。

(二) 公司所属孙公司——连云港天地经纬房地产开发有限公司(以下简称“天地经纬”)开发的房地产项目——东海天地国际公馆一期东区项目销售形势及已售房产的销售回款情况良好，但尚未达到利润分配条件。为提高累积资金的使用效率，有效盘活沉淀资金，天地经纬公司在充分保证项目后续建设和正常经营所需资金的前提下按持股比例向其股东方深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司(以下简称“天地恒大”，持股比例65%)和江苏福如东海发展集团有限公司(以下简称“福如东海”，持股比例35%)提供总额不超过人民币5,000万元的同等条件借款，用于补充股东方的流动资金。该借款事项已经公司第八届董事会第六十一次临时会议审议通过，独立董事对该议案发表了独立意见，并经公司2017年年度股东大会审议通过(具体内容详见2018年6月7日、6月28日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告)。

截止至披露日，天地经纬公司已向天地恒大公司提供人民币3,250万元的借款，向福如东海公司提供人民币1,750万元的借款，借款期限均为1年，年化借款利率为6%。

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

股份回购的实施进展情况

适用√不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用√不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用√不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用√不适用

(二) 限售股份变动情况

适用√不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用√不适用

(二) 公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用√不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用√不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	14,274	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	16,107	报告期末表决权 恢复的优先股股 东总数（如有） （参见注 8）	0	年度报告披露日前上 一月末表决权恢复的优先 股股东总数（如有）（参 见注 8）	0
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况							

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
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	0	21,000,000		
深圳市投资控股有限公司	国有法人	8.91%	12,358,708	-10,000	0	12,358,708		
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	7.79%	10,805,839	0	0	10,805,839		
陕西恒通果汁集团股份有限公司	境内非国有法人	7.21%	10,000,000	0	0	10,000,000		
佳兆业捷信物流（深圳）有限公司	境内非国有法人	3.35%	4,642,239	0	0	4,642,239		
叶跃平	境内自然人	1.23%	1,711,000	1,027,009	0	1,711,000		
肖小华	境内自然人	1.14%	1,581,842	524,100	0	1,581,842		
魏力军	境内自然人	0.82%	1,133,200	-76,300	0	1,133,200		
叶光荣	境内自然人	0.81%	1,128,676	1,010,776	0	1,128,676		
深圳市睿鸿置业发展有限公司	境内非国有法人	0.75%	1,040,259	1,040,259	0	1,040,259		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	公司股本结构中不存在因作为战略投资者或一般法人参与配售新股而成为前 10 名股东的情况。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>①公司第三大股东深圳市东部开发(集团)有限公司为第四大股东陕西恒通果汁集团股份有限公司的控股股东，双方为一致行动人。</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				
深圳市投资控股有限公司	12,358,708		人民币普通股	12,358,708				
深圳市东部开发(集团)有限公司	10,805,839		人民币普通股	10,805,839				
陕西恒通果汁集团股份有限公司	10,000,000		人民币普通股	10,000,000				
佳兆业捷信物流（深圳）有限公司	4,642,239		人民币普通股	4,642,239				
叶跃平	1,711,000		人民币普通股	1,711,000				

肖小华	1,581,842	人民币普通股	1,581,842
魏力军	1,133,200	人民币普通股	1,133,200
叶光荣	1,128,676	人民币普通股	1,128,676
深圳市睿鸿置业发展有限公司	1,040,259	人民币普通股	1,040,259
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	<p>①公司第三大股东深圳市东部开发(集团)有限公司为第四大股东陕西恒通果汁集团股份有限公司的控股股东，双方为一致行动人。</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（如有）（参见注 4）	<p>①公司股东叶跃平先生通过广发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 391,000 股，实际合计持有公司股份 1,711,000 股。</p> <p>②公司股东魏力军先生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 1,133,200 股，实际合计持有公司股份 1,133,200 股。</p> <p>③公司股东叶光荣先生通过兴业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 1,128,676 股，实际合计持有公司股份 1,128,676 股。</p>		

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

是 否

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

（二）公司控股股东情况

控股股东性质：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。

截至本报告期末，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 10,805,839.00 股无限售条件流通股（占公司股份总数的 7.79%），为公司第三大股东，第四大股东恒通果汁持有公司 10,000,000 股无限售条件流通股（占公司总股份总数的 7.21%），东部集团和恒通果汁为一致行动人，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。截至本报告期内，公司无控股股东。

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

(三) 公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：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。

截至本报告期末,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10,805,839股无限售条件流通股(占公司股份总数的7.79%),为公司第三大股东,第四大股东恒通果汁持有公司10,000,000股无限售条件流通股(占公司总股份总数的7.21%),东部集团和恒通果汁为一致行动人。华旗同德实际控制人姜洪文、侯君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任1个董事席位,因此华旗同德不能实际控制公司。截至本报告期内,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

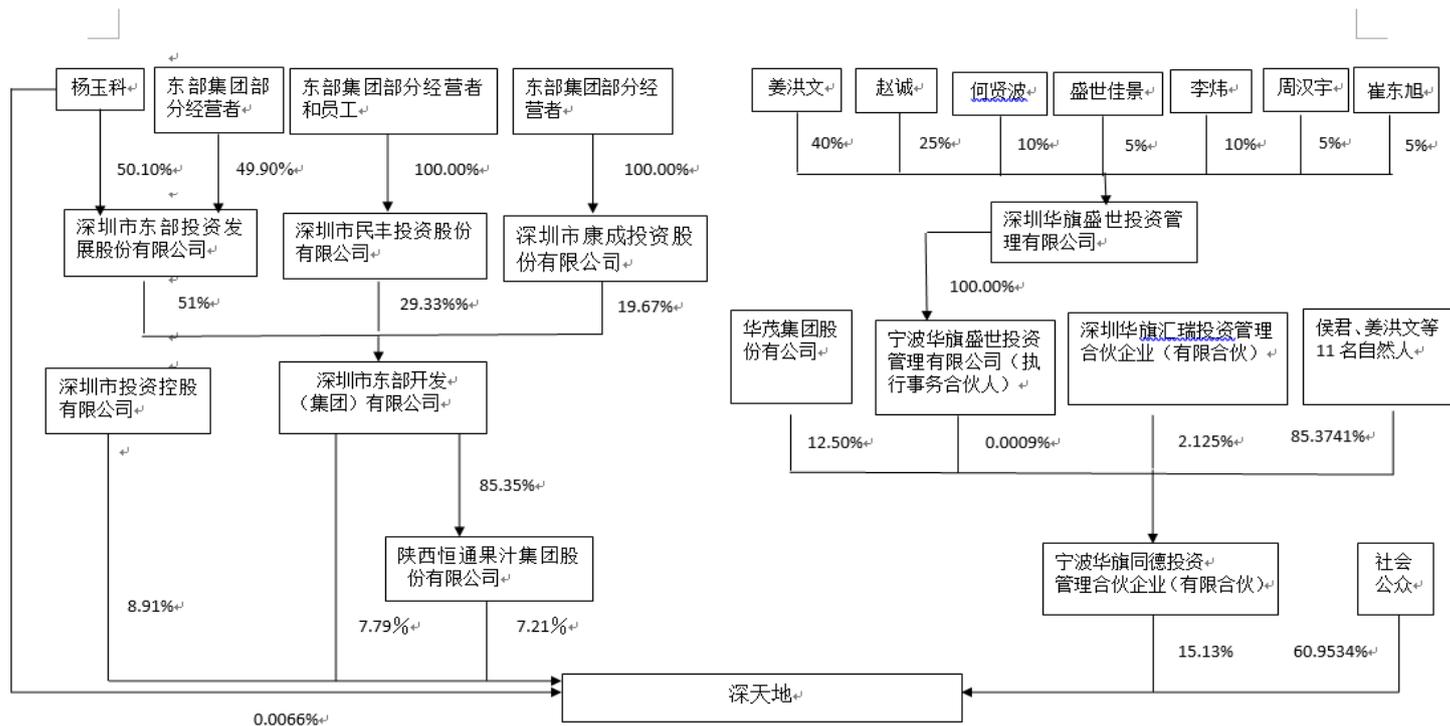
最终控制层面股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)	宁波华旗同德投资管理有限公司 (委派代表:姜洪文)	2015年09月01日	913302123405242147	投资管理;资产管理;投资咨询;经济信息咨询;企业管理咨询。(未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集(融)资等金融业务。)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(四) 其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

(五) 控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

(六) 期后事项

2019年2月12日，公司收到《证券过户登记确认书》，华旗同德、东部集团、恒通果汁协议转让给广东君浩38,000,000股已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成过户手续。本次证券过户登记完成后，广东君浩持有“深天地A”38,000,000股，占公司股份总数的27.39%，为公司第一大股东，广东君浩的股东林宏润、林凯旋夫妇为公司实际控制人（具体内容详见2019年2月12日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

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	58	2014年06月20日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
姜洪文	董事	现任	男	49	2016年02月05日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
李新建	董事	现任	男	46	2015年12月25日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
展海波	董事、总经理	现任	男	51	2014年06月20日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
刘长有	董事、副总经理	现任	男	53	2014年05月19日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
程汉涛	独立董事	现任	男	50	2014年06月20日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
沈险峰	独立董事	现任	男	49	2014年06月20日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
梁融	独立董事	现任	男	38	2014年06月20日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
黄孝仲	监事会主席	离任	男	62	2014年06月20日	2018年12月29日	0	0	0	0	0
张淑芳	监事	现任	女	60	2014年06月20日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
范保光	监事	现任	男	50	2014年06月20日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
王莉	监事	现任	女	49	2014年05月19日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
吴海生	监事	现任	男	42	2014年05月19日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
石柱铭	常务副总经理	现任	男	45	2014年06月20日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
侯剑	副总经理、董	现任	女	48	2014年06月	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0

	事会秘书				20 日	届之日					
孟志锋	经营总监	现任	男	42	2015 年 09 月 25 日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
姜家奇	经营总监	现任	男	39	2016 年 09 月 29 日	本届董事会换届之日	0	0	0	0	0
张 慧	财务总监、财务负责人	现任	男	36	2017 年 12 月 20 日	本届董事会换届之日	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

√适用□不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
黄孝仲	监事会主席	任期满离任	2018 年 12 月 29 日	退休

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、58 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）有限公司副董事长、总经理，本公司董事长。

姜洪文 男、49 岁，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、深圳华旗盛世投资管理有限公司，现任职宁波华旗盛世投资管理有限公司执行董事兼总经理、深圳丰盈传祺资产管理有限公司执行董事、深圳蒞葳资产管理有限公司执行董事，本公司董事。

李新建 男、46 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、企业三部部长。现任深圳市投资控股有限公司金融发展部部长，本公司董事。

展海波 男、51 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、53 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。

程汉涛 男，50 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，任立信会计师事务所深圳分所部门经理；2014 年 12 月-2016 年 12 月，任瑞华会计师事务所授薪合伙人；2017 年 1 月起至今任任职亚太（集团）会计师事务所（普通特殊合伙）深圳分所合伙人。现兼任开元资产评估有限公司深圳分公司注册资产评估师、湖北得伟君尚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。2016 年 3 月-2017 年 1 月任国光陶瓷独立董事；2018 年 8 月起，任广东嘉应制药股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事。

沈险峰 男、49 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、38 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、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

张淑芳 女、60 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；监事会副主席、监事。现任本公司监事。

范保光 男、50 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、资本运营部部长。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、49 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）股份有限公司审计部部长，本公司职工监事。

吴海生 男、42 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，现任本公司职工监事。

（三）高级管理人员

石柱铭 男、45 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、副总经理，现任本公司常务副总经理。

侯 剑 女、48 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、42 岁，本科学历，高级工程师，中共党员，现任本公司经营总监、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。

姜家奇 男、39 岁，本科学历，工程师，中共党员，先后任职于深圳市天地房地产开发有限公司，深圳市星河实业股份有限公司，深圳市东部开发（集团）有限公司房地产开发部、房地产开发管理中心深圳项目部。现任本公司经营总监。

张 慧 男、36 岁，本科学历，高级会计师，注册税务师，中共党员。历任深圳市鹏城建筑集团财务部会计，深圳市天地（集团）股份有限公司财务部合并报表会计、财务部副经理、财务部经理、财务副总监，现任公司财务总监、财务负责人。

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	副董事长、总经理	2013 年 11 月 27 日		是
李新建	深圳市投资控股有限公司	金融发展部部长	2017 年 10 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	2018 年 11 月 19 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	截至报告期末，深圳市投资控股有限公司系公司第二大股东，深圳市东部开发（集团）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	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、深圳蕊葳资产管理有限公司	执行董事、总经理	2014年05月01日		是
程汉涛	亚太(集团)会计师事务所	深圳分所合伙人	2017年01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、截至报告期末, 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

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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、奖励薪酬两部份, 月度基本薪酬根据市场水平配置并逐月固定支付; 奖励薪酬根据公司经营效益目标完成情况确认。除独立董事另行规定办法外, 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 412 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	58	现任	0	是
姜洪文	董事	男	49	现任	0	是
李新建	董事	男	46	现任	0	是
展海波	董事、总经理	男	51	现任	93.95	否
刘长有	董事、副总经	男	53	现任	64.4	否

	理					
程汉涛	独立董事	男	50	现任	5.95	否
沈险峰	独立董事	男	49	现任	5.95	否
梁融	独立董事	男	38	现任	5.95	否
黄孝仲	监事会主席	男	62	离任	67.53	否
张淑芳	监事	女	60	现任	0	是
范保光	监事	男	50	现任	0	是
王莉	监事	女	49	现任	32.05	否
吴海生	监事	男	42	现任	0	否
石柱铭	常务副总经理	男	45	现任	68.85	否
侯剑	副总经理、董 事会秘书	女	48	现任	64.4	否
孟志锋	经营总监	男	42	现任	57.24	否
姜家奇	经营总监	男	39	现任	43.45	否
张慧	财务总监、财 务负责人	男	36	现任	45.49	否
合计	--	--	--	--	555.21	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

(一) 员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量(人)	46
主要子公司在职员工的数量(人)	1,042
在职员工的数量合计(人)	1,088
当期领取薪酬员工总人数(人)	1,088
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数(人)
生产人员	684
销售人员	42
技术人员	143
财务人员	49

行政人员	170
合计	1,088
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生	10
本科	135
大专	103
中专	183
其它	657
合计	1,088

（二）薪酬政策

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

（三）培训计划

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

（四）劳务外包情况

适用 不适用

第九节 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。

报告期内,公司召开第八届董事会第五十九次临时会议,会议审议通过了关于修改《公司章程》部分条款的议案。对公司的《公司章程》中关于分红条款及股东权利条款进行修改和完善,从而进一步规范了公司的管理制度,提升了公司的治理水平。

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

2018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8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。通过实施中小股东单独计票、网络投票、累积投票等机制和落实现金分红政策等方式公平对待中小投资者，切实保障中小投资者合法权利。

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

（五）关于利益相关者

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

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

是 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司严格遵守《上市公司治理准则》和有关规定，公司与第一大股东在业务、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、薪酬管理方面与第一大股东完全独立，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，第一大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
2017 年年度股东大会	年度股东大会	39.20%	2018 年 06 月 27 日	2018 年 06 月 28 日	巨潮资讯网《2017 年年度股东大会决议公告》（公告编号 2018-025）
2018 年第 1 次临时股东大会	临时股东大会	39.12%	2018 年 01 月 05 日	2018 年 01 月 06 日	巨潮资讯网《2018 年第 1 次临时股东大会决议公告》（公告编号 2018-001）
2018 年第 2 次临时股东大会	临时股东大会	39.12%	2018 年 04 月 04 日	2018 年 04 月 09 日	巨潮资讯网《2018 年第 2 次临时股东大会决议公告》（公告编号 2018-011）
2018 年第 3 次临时股东大会	临时股东大会	39.13%	2018 年 08 月 20 日	2018 年 08 月 21 日	巨潮资讯网《2018 年第 3 次临时股东大会决议公告》（公告编号 2018-036）

(二) 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

(一) 独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
程汉涛	15	1	13	1	0	否	3
沈险峰	15	1	13	1	0	否	1
梁融	15	1	14	0	0	否	0

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

2018 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。报告期内公司独立董事对混凝土日常关联交易、支付融资担保费、所属孙公司向股东提供借款等事项发表了具有专业性和指导性的意见，在改善公司治理结构、促进公司公平、公正信息披露和保护中小投资者等方面都发挥了积极的作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

（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，对增强公司核心竞争力，加强决策科学性，提高重大投资决策的效益和决策的质量发挥了重要作用。

（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积极了解公司高管架构及岗位职责，研究公司高级管理人员的选择标准、选择程序并对公司高级管理人员的人选提出建议，确保了公司管理层的稳定性和经营管理能力的提高。

（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、2018 年 4 月 8 日，公司召开第八届董事会审计委员会 2018 年第 1 次会议，会议审议通过了以下议案：

(1) 公司 2017 年度财务会计报告；(2) 公司 2017 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 2017 年度审计工作的总结报告；(4) 公司关于聘请 2018 年度财务报告及内部控制审计单位和支付其报酬的议案；(5) 关于 2017 年度计提资产减值准备的议案；(6) 关于公司审计部 2017 年工作总结与 2018 年工作计划。同意提交董事会审议。

2、在公司 2018 年年报审计期间：

(1) 认真审阅了公司 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 2018 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 4 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。具体履职情况如下：

1、2018 年 7 月 24 日，公司召开第八届董事会薪酬与考核委员会 2018 年第 1 次临时会议，会议审议通过了关于修改《深圳市天地（集团）股份有限公司高级管理人员薪酬管理规定》的议案，并同意将此议案提交董事会审议。

2、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、监事及高管人员的经营绩效情况，按照绩效评价标准和程序，审查了 2017 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 2018 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、高级管理人员的考评及激励情况

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

九、内部控制情况

（一）报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

（二）内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 04 月 18 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《公司 2018 年度内部控制评价报告》全文详见巨潮资讯网 2019 年 4 月 18 日刊登的《公司 2018 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		90.88%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷：（1）公司董事、监事和高级管理人员舞弊并给公司造成重大的财务损失；（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	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

	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>控制重大缺陷未得到整改。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
定量标准	<p>项目一、利润总额潜在错报金额：</p> <p>一般缺陷：潜在错报金额\leq利润总额的 3% 或潜在错报金额的绝对值\leq300 万元；</p> <p>重要缺陷：利润总额的 3%$<$潜在错报金额\leq利润总额的 5%且潜在错报金额的绝对值$>$300 万元或 300 万元$<$潜在错报金额的绝对值\leq500 万元且潜在错报金额$>$利润总额的 5%；</p> <p>重大缺陷：潜在错报金额$>$利润总额的 5%且潜在错报金额的绝对值$>$500 万元；</p> <p>项目二、净资产潜在错报金额：</p> <p>一般缺陷：潜在错报金额\leq净资产的 3%；</p> <p>重要缺陷：净资产的 3%$<$潜在错报金额\leq净资产的 5%；</p> <p>重大缺陷：潜在错报金额$>$净资产的 5%。</p> <p>（注：上述利润总额为最近一期经审计的集团合并报表利润总额；净资产为最近一期经审计的归属于上市公司股东的净资产。）</p>	<p>直接经济损失：</p> <p>一般缺陷：直接经济损失\leq净资产的 3%；</p> <p>重要缺陷：净资产的 3%$<$直接经济损失\leq净资产的 5%；</p> <p>重大缺陷：直接经济损失$>$净资产的 5%。</p> <p>（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。）</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段

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）2018 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 2018 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	2019 年 04 月 18 日
内部控制审计报告全文披露索引	《公司 2018 年度内部控制评价报告》全文详见巨潮资讯网 2019 年 4 月 18 日刊登的《公司 2018 年度内部控制评价报告》。
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

十一、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《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《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 2018 年度内部控制评价报告，对公司 2018 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，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，能适应公司管理的需要和发展的需要，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。

3、报告期内，公司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及信息化操

作人员进行全面考核、评定，有效实现公司内部控制规范运行，为公司的稳健发展提供安全保障。

综合上述，监事会认为，公司 2018 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 2018 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。公司不存在违反《企业内部控制基本规范》及公司各项内部控制制度的情形。

同时，公司定期或不定期对内部控制的执行情况开展监督检查工作，对于监督检查过程中发现的内部控制缺陷，及时进行修正和完善，确保控制活动的贯彻落实及有效运行，保证了公司的稳定发展。

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。

第十节 公司债券相关情况

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

否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 16 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[2019]003853 号
注册会计师姓名	张朝铖 刘国平

审计报告正文

审计报告

大华审字[2019]003853号

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称深天地公司）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深天地公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

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

（三）关键审计事项

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

我们确定在审计报告中沟通的关键审计事项：

1、应收账款的减值；

(1) 事项描述

如本报告第十一节财务报告附注六、(十一)应收款项所述的会计政策及附注八、(二)所述,应收账款于2018年12月31日的账面价值为人民币896,903,812.32元,占合并财务报表资产总额的38.65%,应收账款坏账准备为73,203,979.60元。

管理层定期对重大客户进行单独的信用风险评估。对该等评估重点关注客户的历史结算记录及当前支付能力,并考虑客户自身及其所处行业的经济环境的特定信息。对于无须进行单独评估或单独评估未发生减值的应收账款,管理层在考虑该等客户组账龄分析及发生减值损失的历史记录基础上实施了组合减值评估。

由于应收账款可收回性的确定需要管理层识别已发生减值的项目和客观证据、评估预期未来可获取的现金流量并确定其现值,涉及管理层运用重大会计估计和判断,且应收账款的可收回性对于财务报表具有重要性,因此,我们将应收账款的可收回性认定为关键审计事项。

(2) 审计应对

我们针对应收账款的可收回性认定所实施的重要审计程序包括:

①对深天地信用政策及应收账款管理相关内部控制的设计和运行有效性进行了评估和测试;

②分析深天地应收账款坏账准备会计估计的合理性,包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等;

③分析计算深天地资产负债表日坏账准备金额与应收账款余额之间的比率,比较前期坏账准备计提数和实际发生数,分析应收账款坏账准备计提是否充分;

④通过分析深天地应收账款的账龄和客户信誉情况,并执行应收账款函证程序及检查期后回款情况,评价应收账款坏账准备计提的合理性;

⑤获取深天地坏账准备计提表,检查计提方法是否按照坏账政策执行;重新计算坏账计提金额是否准确。

基于已执行的审计工作,我们认为,管理层对应收账款的可收回性的相关判断及估计是合理的。

2、房地产开发项目收入的确认

(1) 事项描述

本年度深天地公司收入确认会计政策及账面金额信息请参阅本报告第十一节财务报告附注六、(二十六)及附注八、(二十九)。

深天地公司2018年度房地产开发项目收入12,075.79万元,较上年增长60.57%。由于房地产开发项目收入对深天地公司财务报表的重要性,收入是否在恰当的财务报表期间入账可能存在潜在错报,因此我们将房地产开发项目收入确认认定为关键审计事项。

(2) 审计应对

我们针对房地产开发项目收入确认实施的重要审计程序包括：

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

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

③选取房产项目销售样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照深天地公司的收入确认政策确认；

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

⑤对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单方平均售价与从公开信息获取的单方售价相比较；

⑥对房地产开发项目收入进行截止性测试，将资产负债表日前后确认的销售收入与交付手续等支持性文件进行核对，以评估收入是否在正确的期间确认；

⑦评估管理层对收入的财务报表披露是否恰当。

基于已执行的审计工作，我们认为，管理层对房地产开发项目的收入确认符合深天地公司的会计政策。

(四) 其他信息

深天地公司管理层对其他信息负责。其他信息包括2018年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

(五) 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深天地公司的财务报告过程。

(六) 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

告中沟通该事项。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·北京

中国注册会计师：

(项目合伙人)

中国注册会计师：

二〇一九年四月十六日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

(一) 合并资产负债表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	483,302,681.48	425,040,734.73
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		
应收票据及应收账款	975,664,217.54	748,065,285.08
其中：应收票据	78,760,405.22	32,252,995.01
应收账款	896,903,812.32	715,812,290.07
预付款项	14,944,680.75	16,425,021.47
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	41,370,228.96	20,491,889.02
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	524,399,215.93	500,520,292.33
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	44,129,457.88	30,363,315.20
流动资产合计	2,083,810,482.54	1,740,906,537.83
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	724,793.53	724,793.53
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	1,823,492.40	1,907,995.56
固定资产	142,161,904.56	138,183,894.66
在建工程	23,419,924.13	12,911,592.94
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	4,129,040.97	5,015,267.93
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	32,019,869.32	23,009,941.99
递延所得税资产	18,437,648.91	24,669,714.01
其他非流动资产	13,965,634.61	4,289,661.03
非流动资产合计	236,682,308.43	210,712,861.65
资产总计	2,320,492,790.97	1,951,619,399.48
流动负债：		
短期借款	349,829,187.40	318,900,000.00
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		
应付票据及应付账款	788,610,116.02	629,650,627.15
预收款项	445,209,972.86	310,776,192.24
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	56,571,215.30	43,391,802.85
应交税费	60,070,191.62	49,594,468.98
其他应付款	105,765,989.45	108,031,565.75
其中：应付利息		
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71
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		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,754,676.12	8,255,939.43
其他流动负债		
流动负债合计	1,812,811,348.77	1,468,600,596.40
非流动负债：		
长期借款		

应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	355,833.48	3,707,550.67
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	365,528.29	512,564.13
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	721,361.77	4,220,114.80
负债合计	1,813,532,710.54	1,472,820,711.20
所有者权益：		
股本	138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	102,532,388.02	102,532,388.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	740,460.87	774,134.97
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61
一般风险准备		
未分配利润	139,087,513.01	119,704,840.70
归属于母公司所有者权益合计	431,606,392.51	412,257,394.30
少数股东权益	75,353,687.92	66,541,293.98
所有者权益合计	506,960,080.43	478,798,688.28
负债和所有者权益总计	2,320,492,790.97	1,951,619,399.48

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：路童歌

(二) 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	271,916,141.43	228,711,534.17

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		
应收票据及应收账款	29,793,920.06	288,477,958.14
其中：应收票据	20,029,187.40	7,428,264.98
应收账款	9,764,732.66	281,049,693.16
预付款项	10,549,667.36	12,581,561.51
其他应收款	547,692,980.43	421,611,939.49
其中：应收利息		
应收股利	650,000.00	2,194,100.00
存货	961,502.98	4,994,642.49
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	50,528.00	1,029.37
流动资产合计	860,964,740.26	956,378,665.17
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	235,217,686.60	136,387,984.02
投资性房地产	1,823,492.40	1,907,995.56
固定资产	14,009,643.17	87,317,084.41
在建工程	1,884,124.07	2,507,878.02
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,270,584.66	4,103,448.82
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,323,202.28	14,562,047.21
递延所得税资产	1,897,867.60	9,470,749.48
其他非流动资产		
非流动资产合计	264,426,600.78	256,257,187.52
资产总计	1,125,391,341.04	1,212,635,852.69
流动负债：		
短期借款	347,429,187.40	318,900,000.00

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		
应付票据及应付账款	204,551,971.56	322,828,798.55
预收款项	60,799.38	6,956.86
应付职工薪酬	16,108,580.63	23,079,452.88
应交税费	22,133,663.61	29,067,964.75
其他应付款	188,545,901.45	155,554,258.43
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,501,962.19	3,080,462.41
其他流动负债		
流动负债合计	781,332,066.22	852,517,893.88
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		2,623,170.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	290,308.99	372,871.15
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	290,308.99	2,996,041.15
负债合计	781,622,375.21	855,513,935.03
所有者权益：		
股本	138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	80,286,336.50	80,286,336.50
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		415,347.28
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61
未分配利润	74,236,598.72	87,174,203.27
所有者权益合计	343,768,965.83	357,121,917.66
负债和所有者权益总计	1,125,391,341.04	1,212,635,852.69

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：路童歌

(三) 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	1,611,326,480.81	1,229,187,086.91
其中：营业收入	1,611,326,480.81	1,229,187,086.91
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,552,440,849.86	1,211,319,930.80
其中：营业成本	1,401,777,539.66	1,092,765,190.68
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		
税金及附加	12,223,390.73	10,399,033.55
销售费用	18,544,990.63	15,376,778.12
管理费用	87,656,379.66	74,476,814.79
研发费用		
财务费用	22,760,683.80	17,495,306.22
其中：利息费用	21,819,624.02	17,868,525.30
利息收入	3,794,726.21	3,542,112.56
资产减值损失	9,477,865.38	806,807.44
加：其他收益	659,305.28	617,683.40
投资收益（损失以“-”号填列）	363,541.09	317,041.10

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	851,126.78	3,116,351.15
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	60,759,604.10	21,918,231.76
加：营业外收入	1,656,373.45	23,859,313.46
减：营业外支出	2,304,183.67	3,534,007.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	60,111,793.88	42,243,537.39
减：所得税费用	24,975,419.45	13,554,738.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	35,136,374.43	28,688,798.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	35,136,374.43	28,688,798.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	26,320,484.31	30,500,775.53
少数股东损益	8,815,890.12	-1,811,977.02
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.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	35,136,374.43	28,688,798.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	26,320,484.31	30,500,775.53
归属于少数股东的综合收益总额	8,815,890.12	-1,811,977.02
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1897	0.2198
（二）稀释每股收益	0.1897	0.2198

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：张慧

会计机构负责人：路童歌

(四) 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	536,375,398.75	538,919,627.05
减：营业成本	496,371,377.45	489,591,144.71
税金及附加	2,375,408.24	3,038,410.92
销售费用	969,717.03	1,648,811.56
管理费用	36,549,330.09	42,690,194.56
研发费用		
财务费用	5,438,298.17	5,128,414.56
其中：利息费用	18,016,787.48	17,375,689.99
利息收入	16,682,160.49	13,605,553.87
资产减值损失	-1,927,260.68	-4,017,239.47
加：其他收益	140,440.09	188,172.65
投资收益（损失以“-”号填列）	907,310.96	4,682,224.56
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-514,298.39	4,444,355.66
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,868,018.89	10,154,643.08
加：营业外收入	788,798.39	23,460,723.91
减：营业外支出	218,091.55	2,927,689.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-2,297,312.05	30,687,677.43
减：所得税费用	3,702,480.50	7,153,455.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,999,792.55	23,534,222.42
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,999,792.55	23,534,222.42
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.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	-5,999,792.55	23,534,222.42
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：路童歌

（五）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	1,383,324,116.43	1,277,785,675.47
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	46,003,840.13	56,501,711.48
经营活动现金流入小计	1,429,327,956.56	1,334,287,386.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,050,108,171.35	833,665,049.63
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	131,539,073.04	122,503,371.74
支付的各项税费	86,284,141.17	71,562,865.86
支付其他与经营活动有关的现金	40,773,375.89	57,577,840.07
经营活动现金流出小计	1,308,704,761.45	1,085,309,127.30
经营活动产生的现金流量净额	120,623,195.11	248,978,259.65
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	125,000,000.00	132,540,937.88
取得投资收益收到的现金	363,541.09	317,041.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	989,275.00	6,440,132.80
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		
投资活动现金流入小计	126,352,816.09	139,298,111.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,260,354.66	49,512,900.40
投资支付的现金	125,000,000.00	125,000,000.00
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	167,260,354.66	174,512,900.40
投资活动产生的现金流量净额	-40,907,538.57	-35,214,788.62
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	369,387,825.22	348,900,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,400,000.00	
筹资活动现金流入小计	371,787,825.22	348,900,000.00
偿还债务支付的现金	339,837,980.98	329,168,772.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,917,364.94	21,476,942.31
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	58,285,418.77	46,296,709.41
筹资活动现金流出小计	424,040,764.69	396,942,424.46
筹资活动产生的现金流量净额	-52,252,939.47	-48,042,424.46

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	27,462,717.07	165,721,046.57
加：期初现金及现金等价物余额	309,970,220.24	144,249,173.67
六、期末现金及现金等价物余额	337,432,937.31	309,970,220.24

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：路童歌

(六) 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	424,322,933.11	497,890,065.54
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	269,922,812.15	139,241,257.04
经营活动现金流入小计	694,245,745.26	637,131,322.58
购买商品、接受劳务支付的现金	416,084,815.64	434,567,942.10
支付给职工以及为职工支付的现金	52,966,180.14	52,743,175.17
支付的各项税费	24,135,187.39	21,271,359.84
支付其他与经营活动有关的现金	147,743,025.89	30,047,439.54
经营活动现金流出小计	640,929,209.06	538,629,916.65
经营活动产生的现金流量净额	53,316,536.20	98,501,405.93
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	75,000,000.00	132,540,937.88
取得投资收益收到的现金	2,451,410.96	317,041.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	41,800.00	5,621,059.80
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		
投资活动现金流入小计	77,493,210.96	138,479,038.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,861,883.96	29,339,297.99
投资支付的现金	75,000,000.00	125,000,000.00
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	89,861,883.96	154,339,297.99
投资活动产生的现金流量净额	-12,368,673.00	-15,860,259.21
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	367,019,925.22	348,900,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	367,019,925.22	348,900,000.00
偿还债务支付的现金	338,900,000.00	328,200,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,856,154.77	21,386,320.41
支付其他与筹资活动有关的现金	29,784,526.39	45,486,709.41
筹资活动现金流出小计	394,540,681.16	395,073,229.82
筹资活动产生的现金流量净额	-27,520,755.94	-46,173,229.82
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	13,427,107.26	36,467,916.90
加：期初现金及现金等价物余额	117,209,034.17	80,741,117.27
六、期末现金及现金等价物余额	130,636,141.43	117,209,034.17

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：路童歌

(七) 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				102,532,388.02			774,134.97	50,489,790.61		119,704,840.70	66,541,293.98	478,798,688.28
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	138,756,240.00				102,532,388.02			774,134.97	50,489,790.61		119,704,840.70	66,541,293.98	478,798,688.28
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								-33,674.10			19,382,672.31	8,812,393.94	28,161,392.15
（一）综合收益总额											26,320,484.31	8,815,890.12	35,136,374.43

一、上年期末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			752,003.35	48,136,368.37		97,107,737.01	68,319,480.89	455,604,217.64
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	138,756,240.00				102,532,388.02			752,003.35	48,136,368.37		97,107,737.01	68,319,480.89	455,604,217.64
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）								22,131.62	2,353,422.24		22,597,103.69	-1,778,186.91	23,194,470.64
（一）综合收益总额											30,500,775.53	-1,811,977.02	28,688,798.51
（二）所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									2,353,422.24		-7,903,671.84		-5,550,249.60
1. 提取盈余公积									2,353,422.24		-2,353,422.24		
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. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
(五) 专项储备								22,131.62				33,790.11	55,921.73
1. 本期提取								627,529.32				104,796.11	732,325.43
2. 本期使用								-605,397.70				-71,006.00	-676,403.70
(六) 其他													
四、本期期末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			774,134.97	50,489,790.61		119,704,840.70	66,541,293.98	478,798,688.28

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：路童歌

(八) 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				80,286,336.50			415,347.28	50,489,790.61	87,174,203.27	357,121,917.66
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	138,756,240.00				80,286,336.50			415,347.28	50,489,790.61	87,174,203.27	357,121,917.66
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）								-415,347.28		-12,937,604.55	-13,352,951.83
(一) 综合收益总额										-5,999,792.55	-5,999,792.55
(二) 所有者投入和减少资本											

1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-6,937,812.00	-6,937,812.00	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配									-6,937,812.00	-6,937,812.00	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备									-415,347.28		-415,347.28
1. 本期提取									-79,712.87		-79,712.87
2. 本期使用									-335,634.41		-335,634.41
(六) 其他											
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,489,790.61	74,236,598.72	343,768,965.83

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				80,286,336.50			479,817.15	48,136,368.37	71,543,652.69	339,202,414.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	138,756,240.00				80,286,336.50			479,817.15	48,136,368.37	71,543,652.69	339,202,414.71
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）								-64,469.87	2,353,422.24	15,630,550.58	17,919,502.95
（一）综合收益总额										23,534,222.42	23,534,222.42
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									2,353,422.24	-7,903,671.84	-5,550,249.60
1. 提取盈余公积									2,353,422.24	-2,353,422.24	
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. 设定受益计划变动											

额结转留存收益											
5. 其他											
(五) 专项储备								-64,469.87			-64,469.87
1. 本期提取								378,387.43			378,387.43
2. 本期使用								-442,857.30			-442,857.30
(六) 其他											
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50			415,347.28	50,489,790.61	87,174,203.27	357,121,917.66

法定代表人：杨国富

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：路童歌

三、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市天地(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于1991年6月18日经股份制改组成立。公司现持有统一社会信用代码为91440300192192827L的营业执照。1993年2月公开发行人民币普通股7,600万股,并于1993年4月29日在深圳证券交易所上市交易。

本公司于1994年6月按10:2的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后注册资本增加为9,120万元;于1995年8月按10:2的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后,注册资本增加为10,944万元;于1996年8月按10:0.5的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后注册资本增加为11,491.20万元;1998年7月公司按10:1.5的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后注册资本增加为13,214.88万元;于1999年8月按10:0.5的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后注册资本增加为13,875.62万元;2006年3月,本公司实施股权分置改革,改革后本公司股本总额不变,股份结构发生变化,原来非流通股股东持有的非流通股获得上市流通权。至此,本公司全部股份均成为流通股,其中:有限售条件的流通股78,254,910股,占全部股份的56.40%,无限售条件的流通股60,501,330股,占全部股份的43.60%。

截止2018年12月31日,公司无限售条件的流通股为138,756,240股,占全部股份的100.00%。公司的认缴注册资本为138,756,240.00元。

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

(二) 经营范围

一般经营项目:商品混凝土及其原材料的生产、销售(具体生产场地执照另行申办);水泥制品的生

产、销售（具体生产场地执照另行申办）；在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发；物流服务；机电设备维修；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；经营进出口业务（按深府办函【1994】278号文执行）。

许可经营项目：普通货运，货物专用运输（罐式）（凭道路运输经营许可证经营）。

（三）公司业务性质和主要经营活动

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

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于2019年4月16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 19 户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例（%）	表决权比例（%）
深圳市天地混凝土有限公司	控股子公司	一级	60.00	60.00
深圳市天地良材混凝土有限公司	控股孙公司	二级	100.00	100.00
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	控股孙公司	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
深圳市天地新材料有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00

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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(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

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- （1）企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- （2）企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- （3）已办理了必要的财产权转移手续。
- （4）本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- （5）本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

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

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。

（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

本公司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，在初始确认时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

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

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债权（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款等，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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，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

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；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

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）可供出售金融资产减值准备

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，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；不存在活跃市场的可供出售权益工具投资的公允价值，按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值确定；在活跃市场有报价的可供出售权益工具投资的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应收款项的原有条款收回款项。
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

(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。

(3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

6、开发用土地的核算方法

纯土地开发项目,其费用支出单独构成土地开发成本;

连同房产整体开发的项目,其费用可分清负担对象的,一般按实际面积分摊计入商品房成本。

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) 持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售的资产：1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；2) 出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：1) 买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；2) 因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2、持有待售的非流动资产或处置组的计量

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

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

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

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

有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

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

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

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

(十四) 长期股权投资

1、初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注六 / (五) 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、固定资产确认条件

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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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、固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧，该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	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

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

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、在建工程初始计量

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

本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，予以资本化，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	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。本公司的长期待摊费用以项目分类核算。

（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。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生

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

3、辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，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）期权的有效期限；
- （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、会计处理方法

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。

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。

(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、政府补助的类型

政府补助, 是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象, 将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。

2、政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的, 按应收金额确认政府补助。除此之外, 政府补助均在实际收到时确认。

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

3、会计处理方法

(1) 与资产相关的政府补助, 应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益;

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助, 用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本; 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损益或冲减相关成本。

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

(4) 与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

4、企业取得政策性优惠贷款贴息

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，可以选择下列方法之一进行会计处理：

①以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用。

选择了上述两种方法之一后，应当一致地运用，不得随意变更。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

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

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

(2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(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。

（二十九）租赁

1、经营租赁的会计处理方法

（1）经营租入资产

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）经营租出资产

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。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本附注六 / （十六）固定资产。

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，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、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单独的主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

2、安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十一) 重要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月 15 日发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)，对一般企业财务报表格式进行了修订，归并部分资产负债表项目，拆分部分利润表项目；并于 2018 年 9 月 7 日发布了《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，明确要求代扣个人所得税手续费返还在“其他收益”列报，实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，在编制现金流量表时均作为经营活动产生的现金流量列报等。

本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	2017 年 12 月 31 日之前列报金额	影响金额	2018 年 1 月 1 日经重列后金额	备注
应收票据	32,252,995.01	-32,252,995.01	-	
应收账款	715,812,290.07	-715,812,290.07	-	
应收票据及应收账款		748,065,285.08	748,065,285.08	
应付票据	221,005,000.00	-221,005,000.00	-	
应付账款	408,645,627.15	-408,645,627.15	-	
应付票据及应付账款		629,650,627.15	629,650,627.15	
应付利息				
应付股利	3,159,149.71	-3,159,149.71	-	
其他应付款	104,872,416.04	3,159,149.71	108,031,565.75	
管理费用	74,322,790.04	154,024.75	74,476,814.79	

列报项目	2017年12月31日之前列报金额	影响金额	2018年1月1日经重列后金额	备注
其他收益	463,658.65	154,024.75	617,683.40	

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

七、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、提供应税服务收入、房地产开发或不动产租赁收入(旧项目)	16%、11%、10%、5%、3%
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%
营业税	营改增之前的房地产开发收入	5%

[注 1]: 根据财政部、国家税务总局《关于简并增值税征收率政策的通知》(财税〔2014〕57号), 对财税〔2009〕9号文件第二条第(三)项和第三条“依照 6%征收率”调整为“依照 3%征收率”。公司商品混凝土销售业务按 3%简易征收方式申报、缴纳增值税。

根据财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号)的规定, 本公司自 2018 年 5 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物, 原适用 17%和 11%税率的, 税率分别调整为 16%、10%。

(二) 其他

1. 企业所得税

本公司及子公司2018年度适用的所得税税率均为25%。

2. 房产税

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

3. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下:

列报项目	2017年12月31日之前列报金额	影响金额	2018年1月1日经重列后金额	备注
应收票据	32,252,995.01	-32,252,995.01	-	
应收账款	715,812,290.07	-715,812,290.07	-	

列报项目	2017年12月31日之前列报金额	影响金额	2018年1月1日经重列后金额	备注
应收票据及应收账款		748,065,285.08	748,065,285.08	
应付票据	221,005,000.00	-221,005,000.00	-	
应付账款	408,645,627.15	-408,645,627.15	-	
应付票据及应付账款		629,650,627.15	629,650,627.15	
应付利息				
应付股利	3,159,149.71	-3,159,149.71	-	
其他应付款	104,872,416.04	3,159,149.71	108,031,565.75	
管理费用		135,087.99	135,087.99	
其他收益		135,087.99	135,087.99	

八、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	15,494.55	60,906.48
银行存款	337,417,442.76	309,909,313.76
其他货币资金	145,869,744.17	115,070,514.49
合计	483,302,681.48	425,040,734.73

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	142,300,000.00	111,502,500.00
担保保证金	569,744.17	568,014.49
履约保证金	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	145,869,744.17	115,070,514.49

(二) 应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	78,760,405.22	32,252,995.01
应收账款	896,903,812.32	715,812,290.07
合计	975,664,217.54	748,065,285.08

1、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	30,635,224.00	13,230,407.95
商业承兑票据	48,125,181.22	19,022,587.06
合计	78,760,405.22	32,252,995.01

(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
银行承兑票据	
商业承兑票据	2,700,000.00
合计	2,700,000.00

(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	76,562,070.03	8,312,174.00
商业承兑票据	19,470,460.54	7,217,013.40
合计	96,032,530.57	15,529,187.40

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无。

2、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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	49,067,298.37	5.06%	4,906,729.84	10.00%	44,160,568.53					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	920,521,241.76	94.89%	67,777,997.97	7.36%	852,743,243.79	811,454,770.61	99.93%	95,642,480.54	11.79%	715,812,290.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	519,251.79	0.05%	519,251.79	100.00%		541,761.42	0.07%	541,761.42	100.00%	0.00
合计	970,107,791	100.00%	73,203,979.97	7.55%	896,903,811.52	811,996,532.13	100.00%	96,184,241.54	11.85%	715,812,290.07

	.92		60		2.32		.03		96		.07
--	-----	--	----	--	------	--	-----	--	----	--	-----

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

单位名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
江苏弘盛建设工程集团有限公司	49,067,298.37	4,906,729.84	10.00	单独进行减值测试, 预计未来现金流量现值低于其账面价值。
合计	49,067,298.37	4,906,729.84	10.00	

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 年以内小计	796,579,944.17	39,828,997.21	5.00%
1 至 2 年	90,193,433.61	9,019,343.36	10.00%
2 至 3 年	15,999,060.61	4,799,718.18	30.00%
3 至 4 年	6,059,285.60	3,029,642.81	50.00%
4 至 5 年	2,946,106.85	2,356,885.49	80.00%
5 年以上	8,743,410.92	8,743,410.92	100.00%
合计	920,521,241.76	67,777,997.97	7.36%

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

期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

√适用□不适用

单位名称	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳市宏大源建筑工程有限公司	519,251.79	519,251.79	100.00	预计无法收回
合计	519,251.79	519,251.79	100.00	

(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 14,509,348.64 元; 本期收回或转回坏账准备金额 4,003,349.54 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位: 元

项目	核销金额

实际核销的应收账款	33,486,261.46
-----------	---------------

(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
五矿二十三冶建设集团第二工程有限公司	110,415,499.73	11.38	5,848,750.22
江苏弘盛建设工程集团有限公司	49,067,298.37	5.06	4,906,729.84
中建二局第三建筑工程有限公司	33,823,104.36	3.49	1,691,155.22
中国建筑第五工程局有限公司	28,854,543.34	2.97	1,538,295.99
深圳市鹏城建筑集团有限公司	23,266,565.54	2.40	3,210,573.92
合计	245,427,011.34	25.30	17,195,505.19

(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。

(三) 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	14,672,217.15	98.18%	16,162,101.08	98.39%
1至2年	14,845.10	0.10%	213.00	0.01%
2至3年		0.00%	40,000.00	0.24%
3年以上	257,618.50	1.72%	222,707.39	1.36%
合计	14,944,680.75	--	16,425,021.47	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

期末无账龄超过一年且金额重要的预付款项。

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
上海海螺建材国际贸易有限公司广东分公司	7,052,655.23	47.19	1年以内	预付水泥采购款
中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	1,814,744.67	12.14	1年以内	预付车辆保险费
中材亨达水泥有限公司	1,033,647.36	6.92	1年以内	预付水泥采购款
深圳市海星港口建材有限公司	771,324.63	5.16	1年以内	预付矿粉、水泥采购款
华润水泥投资有限公司	666,039.85	4.46	1年以内	预付水泥采购款
合计	11,338,411.74	75.87		

(四) 其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	41,370,228.96	20,491,889.02
合计	41,370,228.96	20,491,889.02

1、应收利息

无。

2、应收股利

无。

3、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	51,407,613.94	100.00%	10,037,384.98	19.53%	41,370,228.96	46,546,352.89	100.00%	26,054,463.87	55.98%	20,491,889.02
其中：账龄组合	18,400,596.07	35.79%	10,037,384.98	54.55%	8,363,211.09	41,182,335.30	88.48%	26,054,463.87	63.27%	15,127,871.43
无风险组合	33,007,017.87	64.21%			33,007,017.87	5,364,017.59	11.52%			5,364,017.59
合计	51,407,613.94	100.00%	10,037,384.98	19.53%	41,370,228.96	46,546,352.89	100.00%	26,054,463.87	55.98%	20,491,889.02

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 年以内小计	4,886,389.46	244,319.49	5.00%
1 至 2 年	1,606,665.03	160,666.51	10.00%
2 至 3 年	2,161,071.36	648,321.40	30.00%
3 至 4 年	1,503,505.28	751,752.64	50.00%
4 至 5 年	53,200.00	42,560.00	80.00%
5 年以上	8,189,764.94	8,189,764.94	100.00%
合计	18,400,596.07	10,037,384.98	54.55%

无风险组合的其他应收款项为：①孙公司天地经纬公司应收少数股东的借款；②孙公司天地经纬公司应收连云港市住房公积金管理中心和东海县房产管理局保证金（政府将退回）；③子公司西安千禧公司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）；④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 767,791.60 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,795,925.32 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	14,988,945.17

(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
少数股东借款	18,037,944.00	
往来款	8,498,572.16	17,004,872.16
押金、保证金	22,185,697.29	22,244,516.99
股权转让款	0.00	1,864,325.76
垫付诉讼和律师办案费	0.00	1,302,006.00
应收租金	529,476.92	1,294,859.48
车辆事故垫付款	596,965.13	548,920.51

备用金及员工暂借款	1,035,430.26	1,744,015.46
代垫员工社保公积金及食堂伙食费	523,528.18	542,836.53
合计	51,407,613.94	46,546,352.89

(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
江苏福如东海发展集团有限公司	少数股东借款	18,037,944.00	1 年以内	35.09%	
深圳市地矿局	资源生态保证金	6,348,000.00	5 年以上	12.35%	6,348,000.00
东海县房产管理局	质保金	4,650,000.00	4 年以内	9.05%	
连云港市住房公积金管理中心东海分中心	保证金	4,308,200.00	3 年以内	8.38%	
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	4.18%	
合计	--	35,494,307.00	--	69.05%	6,348,000.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

期末无涉及政府补助的应收款项。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

(五) 存货

1、存货分类

按性质分类：

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	12,209,456.81		12,209,456.81	8,748,520.35	226,465.06	8,522,055.29
在产品				180,654.73	180,654.73	
库存商品	6,272,538.00		6,272,538.00	8,470,240.86	1,583,242.86	6,886,998.00
低值易耗品				97,852.00		97,852.00
开发产品	210,005,228.98		210,005,228.98	158,910,682.21		158,910,682.21
开发成本	295,911,992.14		295,911,992.14	326,102,704.83		326,102,704.83
委托代销商品				57,756.54	57,756.54	

合计	524,399,215.93		524,399,215.93	502,568,411.52	2,048,119.19	500,520,292.33
----	----------------	--	----------------	----------------	--------------	----------------

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期(开发成本)增加	期末余额	期末余额中利息资本化金额	其中:本期利息资本化金额	资金来源
东海天地国际公馆一期西区	2013年03月	2018年01月	349,000,000.00	48,898,333.92	51,173,707.32		2,275,373.40				其他
东海天地国际公馆一期东区	2016年10月	2019年12月	369,000,000.00	185,117,889.44	100,079,921.78		116,139,234.51	201,177,202.17	857,197.60		其他
西丽街道深秦茶光城市更新项目				92,086,481.47			2,648,308.50	94,734,789.97			其他
合计	--	--	718,000,000.00	326,102,704.83	151,253,629.10		121,062,916.41	295,911,992.14	857,197.60		--

(2) 开发产品

①开发产品情况

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中:本期利息资本化金额
西安天地时代广场	2009年12月	125,865,807.19		4,071,040.16	121,794,767.03	4,974,485.77	---
天地峰景项目	2006年11月	961,502.98			961,502.98		---
东海天地国际公馆一期西区	2018年1月	32,083,372.04	51,173,707.32	56,138,483.73	27,118,595.63	255,438.35	---
东海天地国际公馆一期东区			100,079,921.78	39,949,558.44	60,130,363.34	141,875.89	---
合计		158,910,682.21	151,253,629.10	100,159,082.33	210,005,228.98	5,371,800.01	---

②其中出租开发产品

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	28,989,998.22	---	3,953,145.60	---	146,603,009.64	32,943,143.82
合计	---	146,603,009.64	28,989,998.22	---	3,953,145.60	---	146,603,009.64	32,943,143.82

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		

3、存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

单位：元

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
开发产品	5,695,210.79	391,800.51	707,251.45	7,959.83	5,371,800.02	---
开发成本	1,248,998.10		-	391,800.51	857,197.59	---
合计	6,944,208.89	391,800.51	707,251.45	399,760.34	6,228,997.61	---

4、存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
西安天地时代广场	73,831,669.77	71,333,392.05	为公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订的[2018 圳中银上额协字第 0000108 号]1.8 亿元《授信额度协议》的借款及开具银行承兑汇票作抵押。
合计	73,831,669.77	71,333,392.05	--

5、期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无。

(六) 其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	16,100,921.02	20,573,968.05
待抵扣进项税额	28,028,536.86	9,789,347.15
合计	44,129,457.88	30,363,315.20

其他说明：

(七) 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：	9,724,793.53	9,000,000.00	724,793.53	9,724,793.53	9,000,000.00	724,793.53
按成本计量的	9,724,793.53	9,000,000.00	724,793.53	9,724,793.53	9,000,000.00	724,793.53
合计	9,724,793.53	9,000,000.00	724,793.53	9,724,793.53	9,000,000.00	724,793.53

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公司	3,200,000.00			3,200,000.00	3,200,000.00			3,200,000.00	8.89%	
深圳中浩(集团)股份有限公司	724,793.53			724,793.53					0.03%	
合计	9,724,793.53			9,724,793.53	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。

(八) 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
2.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	760,528.44			760,528.44
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
3.期末余额	845,031.60			845,031.60
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,823,492.40			1,823,492.40
2.期初账面价值	1,907,995.56			1,907,995.56

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。

(九) 固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	142,161,904.56	138,183,894.66
固定资产清理		
合计	142,161,904.56	138,183,894.66

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	53,756,920.09	97,494,604.33	143,470,144.23	6,775,209.71	13,958,486.26	315,455,364.62
2.本期增加金额	2,379,532.07	13,526,226.10	13,659,247.78	694,253.43	1,903,547.20	32,162,806.58
(1) 购置	86,171.80	4,126,040.58	13,659,247.78	694,253.43	1,020,019.20	19,585,732.79
(2) 在建工程转入	2,293,360.27	9,400,185.52			883,528.00	12,577,073.79

3.本期减少金额	4,457,593.76	22,251,727.97	14,070,882.89	743,084.64	1,206,760.50	42,730,049.76
(1) 处置或报废	4,457,593.76	22,251,727.97	14,070,882.89	743,084.64	1,206,760.50	42,730,049.76
4.期末余额	51,678,858.40	88,769,102.46	143,058,509.12	6,726,378.50	14,655,272.96	304,888,121.44
二、累计折旧						
1.期初余额	25,752,545.41	43,916,822.11	86,763,421.83	5,117,630.51	12,208,223.03	173,758,642.89
2.本期增加金额	1,479,441.47	5,569,646.49	16,097,288.88	479,598.84	369,677.54	23,995,653.22
(1) 计提	1,479,441.47	5,569,646.49	16,097,288.88	479,598.84	369,677.54	23,995,653.22
3.本期减少金额	1,447,039.12	18,436,941.99	13,290,980.68	704,378.23	1,154,407.33	35,033,747.35
(1) 处置或报废	1,447,039.12	18,436,941.99	13,290,980.68	704,378.23	1,154,407.33	35,033,747.35
4.期末余额	25,784,947.76	31,049,526.61	89,569,730.03	4,892,851.12	11,423,493.24	162,720,548.76
三、减值准备						
1.期初余额	1,980,456.56	1,532,370.51				3,512,827.07
2.本期减少金额	1,980,456.56	1,526,702.39				3,507,158.95
(1) 处置或报废	1,980,456.56	1,526,702.39				3,507,158.95
3.期末余额		5,668.12				5,668.12
四、账面价值						
1.期末账面价值	25,893,910.64	57,713,907.73	53,488,779.09	1,833,527.38	3,231,779.72	142,161,904.56
2.期初账面价值	26,023,918.12	52,045,411.71	56,706,722.40	1,657,579.20	1,750,263.23	138,183,894.66

(2) 暂时闲置的固定资产情况

期末无暂时闲置的固定资产。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

期末无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

期末无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
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	425,510.96	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地大厦办公楼	1,151,168.81	部分有绿本房产证，其余未办理
机电公司移交房产	223,273.14	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	332,429.77	集资房，暂不具备办理房产证条件
良材厂房及宿舍	3,400,961.43	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	5,398,860.62	政策原因, 尚未办理产权证
旧办公楼四楼	89,447.50	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
旧办公楼二楼	39,502.07	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
天地大厦停车场	46,666.19	政策原因, 尚未办理产权证
职工住宅楼	114,810.80	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
株洲中亿综合楼及附属工程	4,374,186.02	自用建筑, 暂不具备办理房产证条件
合计	15,600,097.76	---

(十) 在建工程

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	23,419,924.13	12,911,592.94
合计	23,419,924.13	12,911,592.94

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	
远东分公司新站建设工程	10,811,652.18		10,811,652.18			
东建分公司新站建设工程				623,753.95		623,753.95
株洲天地公司新站建设工程				1,487,320.57		1,487,320.57
东建有限公司新站建设工程	10,724,147.88		10,724,147.88	8,916,394.35		8,916,394.35
合计	50,889,289.90	27,469,365.77	23,419,924.13	40,380,958.71	27,469,365.77	12,911,592.94

(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
远东分公司新站建设工程	25,000,000.00		10,811,652.18			10,811,652.18	43.25%	43.25%				其他
东建分公司新站建设工程	25,000,000.00	623,753.95	217,265.93	841,019.88		0.00	98.30%	100%				其他
株洲天地公司新	18,000,000.00	1,487,320.57	14,310,900.00	11,736,000.00	4,062,215.00	0.00	87.77%	100%				其他

站建设工程	000.00	.57	49.18	53.91	84							
东建有限公司新 站建设工程	22,000, 000.00	8,916,394 .35	1,807,75 3.53	0.00		10,724,147. 88	48.75%	48.75%				其他
合计	90,000, 000.00	11,027,46 8.87	27,147,6 20.82	12,577,0 73.79	4,062,215. 84	21,535,800. 06	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	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。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。

(十一) 无形资产

(1) 无形资产情况

单位: 元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1.期初余额	10,903,671.69		3,602,350.00	14,506,021.69
2.本期增加金额			20,000.00	20,000.00
(1) 购置			20,000.00	20,000.00
3.期末余额	10,903,671.69		3,622,350.00	14,526,021.69
二、累计摊销				
1.期初余额	7,924,390.10		1,566,363.66	9,490,753.76
2.本期增加金额	527,704.60		378,522.36	906,226.96
(1) 计提	527,704.60		378,522.36	906,226.96
3.期末余额	8,452,094.70		1,944,886.02	10,396,980.72
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,451,576.99		1,677,463.98	4,129,040.97
2.期初账面价值	2,979,281.59		2,035,986.34	5,015,267.93

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

(十二) 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	10,368,340.78	3,040,852.63	1,355,835.17		12,053,358.24
装修费	1,358,796.68	50,000.00	293,077.77		1,115,718.91

设备改造建设	1,239,868.00	668,208.00	715,319.96		1,192,756.04
搅拌站场地建设工程	8,474,561.99	3,146,708.59	1,330,067.04	309,160.98	9,982,042.56
预付租金	1,055,000.00	6,297,000.00	134,964.29		7,217,035.71
其他长期待摊费用	513,374.54	374,054.52	428,471.20		458,957.86
合计	23,009,941.99	13,576,823.74	4,257,735.43	309,160.98	32,019,869.32

(十三) 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	69,643,556.84	17,410,889.21	86,285,783.80	21,571,445.95
可抵扣亏损	4,107,038.80	1,026,759.70	12,393,072.24	3,098,268.06
合计	73,750,595.64	18,437,648.91	98,678,856.04	24,669,714.01

(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	50,072,841.63	77,983,234.06
可抵扣亏损	27,051,615.84	29,997,914.14
合计	77,124,457.47	107,981,148.20

由于未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此没有确认上述可抵扣暂时性差异的递延所得税资产。

(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
2018		4,210,720.52	
2019	1,961,829.23	1,961,829.23	
2020	5,605,830.81	10,013,102.74	
2021	5,604,500.99	5,604,500.99	
2022	221,960.35	8,207,760.66	
2023	13,657,494.46		
合计	27,051,615.84	29,997,914.14	--

(十四) 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	1,363,434.61	1,259,661.03
预付工程款	45,000.00	
预付购车款	12,557,200.00	3,030,000.00
合计	13,965,634.61	4,289,661.03

(十五) 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	209,000,000.00	209,500,000.00
信用借款	60,829,187.40	29,400,000.00
保证+抵押借款	80,000,000.00	80,000,000.00
合计	349,829,187.40	318,900,000.00

短期借款分类的说明：

①保证借款 20,900 万元。系我公司分别向中信银行福田支行借款人民币 4,000 万元，平安银行总行营业部借款人民币 5,000 万元，上海银行深圳分行借款人民币 2,000 万元，光大银行深南支行借款人民币 2,500 万元，浦发银行深圳分行营业部借款人民币 4,500 万元，民生银行深圳分行借款人民币 1,950 万元，广发银行深圳滨海支行借款人民币 950 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 60,829,187.40 元。系我公司已贴现未到期的银行承兑汇票 38,312,174.00 元，已贴现未到期的商业承兑汇票 7,217,013.40 元，已议付尚未到期的银行信用证人民币 1,530 万元；

③保证+抵押借款 8,000 万元。系我公司向中国银行深圳时代金融中心支行借款的人民币 8,000 万元，由深圳市东部开发（集团）有限公司和子公司西安千禧国际置业有限公司共同提供连带责任担保，同时以西安千禧国际置业有限公司的自有商铺作抵押；

④资产负债表日后已偿还金额 61,900,000.00 元。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

期末无已逾期未偿还的短期借款。

(十六) 应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付票据	278,450,000.00	221,005,000.00

应付账款	510,160,116.02	408,645,627.15
合计	788,610,116.02	629,650,627.15

1、应付票据分类列示

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	278,450,000.00	221,005,000.00
合计	278,450,000.00	221,005,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

2、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	438,002,277.68	326,170,962.22
应付工程款	72,157,838.34	82,474,664.93
合计	510,160,116.02	408,645,627.15

3、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
中铁建设集团有限公司	26,571,467.04	待付工程款
株洲市湘江砂石厂	7,434,930.53	待付材料采购款
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
陈凤武	6,285,010.36	待付材料采购款
连云港市博联园林工程有限公司	1,838,727.08	待付工程款
合计	49,204,125.01	--

(十七) 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	442,073,419.00	308,699,643.00
预收租金	1,046,309.82	1,603,997.75
其他	2,090,244.04	472,551.49
合计	445,209,972.86	310,776,192.24

2、预售房产收款情况

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	东海天地国际公馆一期西区	16,768,393.00	63,171,704.00	2018年1月	96%
2	东海天地国际公馆一期东区	425,305,026.00	245,527,939.00	2019年12月	79%
合计		442,073,419.00	308,699,643.00		

(十八) 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	43,349,488.37	134,709,352.22	121,524,257.63	56,534,582.96
二、离职后福利-设定提存计划	42,314.48	8,764,688.33	8,770,370.47	36,632.34
三、辞退福利		1,244,444.94	1,244,444.94	
合计	43,391,802.85	144,718,485.49	131,539,073.04	56,571,215.30

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	29,881,459.09	117,037,132.85	106,464,592.55	40,453,999.39
2、职工福利费	28,385.04	5,871,307.99	5,858,671.99	41,021.04
3、社会保险费	50,843.37	3,660,073.28	3,612,609.49	98,307.16
其中：医疗保险费	47,387.35	2,990,946.60	2,943,610.29	94,723.66
工伤保险费	1,728.01	423,463.97	423,463.97	1,728.01
生育保险费	1,728.01	245,662.71	245,535.23	1,855.49
4、住房公积金	2,485.90	5,088,141.99	4,057,421.47	1,033,206.42
5、工会经费和职工教育经费	13,386,314.97	2,986,925.32	1,465,191.34	14,908,048.95
6、短期带薪缺勤		65,770.79	65,770.79	
合计	43,349,488.37	134,709,352.22	121,524,257.63	56,534,582.96

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	34,422.74	8,477,098.49	8,478,393.61	33,127.62
2、失业保险费	7,891.74	269,233.18	273,620.20	3,504.72
3、企业年金缴费		18,356.66	18,356.66	
合计	42,314.48	8,764,688.33	8,770,370.47	36,632.34

(十九) 应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	11,982,653.38	6,269,057.67
企业所得税	30,153,848.78	26,352,863.08
个人所得税	3,245,008.23	3,043,830.89
城市维护建设税	630,710.47	365,024.49
房产税	384,149.06	94,663.67
土地使用税	71,223.22	65,053.70
土地增值税	10,867,772.50	10,867,772.50
教育费附加	447,615.45	271,157.24
营业税	2,164,630.06	2,164,630.06
其他	122,580.47	100,415.68
合计	60,070,191.62	49,594,468.98

(二十) 其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71
其他应付款	102,606,839.74	104,872,416.04
合计	105,765,989.45	108,031,565.75

1、应付股利

单位：元

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

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

我公司本报告期末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。

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

往来款	18,503,822.00	17,814,428.04
少数股东借款	44,227,464.95	39,004,708.75
收职工房改款	4,220,376.93	4,220,376.93
押金及保证金	9,074,488.27	6,544,160.11
应付项目工程款及保修金	10,324,292.44	19,256,716.30
代收代缴款项	1,230,569.70	1,101,085.96
应付股权转让款	7,897,988.87	7,897,988.87
融资担保费	1,446,452.05	1,472,219.17
应付车辆事故保险赔付款	258,865.22	118,649.12
应付租金	4,352,727.31	3,829,382.79
应付搅拌车购置款	1,069,792.00	3,612,700.00
合计	102,606,839.74	104,872,416.04

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市华粤豪霆投资有限公司	39,004,708.75	少数股东借款
肖静	7,540,937.88	股权转让款
深圳市圳通钢结构设备有限公司	4,500,000.00	搅拌站项目工程款
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
合计	58,266,023.56	--

(二十一) 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		937,980.98
一年内到期的长期应付款	6,672,113.93	7,235,396.26
一年内到期的递延收益	82,562.19	82,562.19
合计	6,754,676.12	8,255,939.43

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

(二十二) 长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	355,833.48	3,707,550.67

合计	355,833.48	3,707,550.67
----	------------	--------------

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	355,833.48	2,749,420.67
应付生产线购置款		958,130.00
合计	355,833.48	3,707,550.67

(二十三) 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	512,564.13		147,035.84	365,528.29	2014 年企业信息化建设项目资助及 2015-2016 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	512,564.13	---	147,035.84	365,528.29	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
2014 年企业信息化建设项目资助	372,871.15					82,562.16	290,308.99	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	139,692.98			64,473.68			75,219.30	与资产相关
合计	512,564.13	---		64,473.68		82,562.16	365,528.29	

(二十四) 股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	138,756,240.00						138,756,240.00

其他说明：

上述股本业经深圳中天会计师事务所“股验字[1999]第 A014 号”验资报告验证。

(二十五) 资本公积

单位：元

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

（二十六）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	774,134.97	697,726.39	731,400.49	740,460.87
合计	774,134.97	697,726.39	731,400.49	740,460.87

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

公司本报告期计提安全生产费用 697,726.39 元，按文件规定使用范围用于改善企业安全生产条件的支出 731,400.49 元。

（二十七）盈余公积

单位：元

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

（二十八）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	119,704,840.70	97,107,737.01
调整后期初未分配利润	119,704,840.70	97,107,737.01
加：本期归属于母公司所有者的净利润	26,320,484.31	30,500,775.53
减：提取法定盈余公积		2,353,422.24
应付普通股股利	6,937,812.00	5,550,249.60
期末未分配利润	139,087,513.01	119,704,840.70

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。

(二十九) 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	1,598,805,781.10	1,397,732,845.00	1,212,037,365.71	1,088,107,849.71
其他业务	12,520,699.71	4,044,694.66	17,149,721.20	4,657,340.97
合计	1,611,326,480.81	1,401,777,539.66	1,229,187,086.91	1,092,765,190.68

(三十) 税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	3,889,563.35	2,914,682.26
教育费附加	2,908,759.96	2,134,925.15
房产税	2,027,132.34	1,664,615.01
土地使用税	1,590,532.21	459,455.87
车船使用税	121,941.74	537,107.03
印花税	1,096,884.99	827,442.68
水利基金、环保税	50,624.39	
营业税	537,951.75	1,860,805.55
合计	12,223,390.73	10,399,033.55

(三十一) 销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,447,715.21	3,565,932.67
办公费	352,214.89	270,696.61
交通差旅费	122,323.67	15,355.70
车辆运杂费	375,124.90	504,166.24
广告代理费	5,709,466.53	5,237,633.15
折旧及摊销费	27,412.24	37,177.79
其他	8,510,733.19	5,745,815.96
合计	18,544,990.63	15,376,778.12

(三十二) 管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	70,798,578.48	58,034,385.34
办公费	3,637,781.12	3,632,700.35
运杂费	1,808,282.53	1,822,593.44
折旧费	1,668,701.31	1,773,372.12
业务招待费	3,096,712.52	3,033,281.37
税金	0.00	286,672.57
聘请中介机构费	1,478,144.26	1,568,689.25
诉讼费	499,951.05	317,028.77
资产摊销费用	1,124,301.63	1,313,673.47
其他	3,543,926.76	2,694,418.11
合计	87,656,379.66	74,476,814.79

(三十三) 财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	21,819,624.02	17,868,525.30
减：利息收入	3,794,726.21	3,542,112.56
汇兑损益		803.86
银行手续费	903,268.94	272,226.61
现金折扣	1,002,928.00	
借款担保费用	2,829,589.05	2,895,863.01
合计	22,760,683.80	17,495,306.22

(三十四) 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	9,477,865.38	-2,706,019.63
二、固定资产减值损失		3,512,827.07
合计	9,477,865.38	806,807.44

(三十五) 其他收益

1、其他收益明细情况

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	659,305.28	617,683.40
合计	659,305.28	617,683.40

2、计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关	备注
企业信息化建设项目资助	82,562.16	82,562.16	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	64,473.68	376,096.49	与资产相关	
物业管理行业安全检查工作专项经费		5,000.00	与收益相关	
街道办给予小区物业管理费补偿	155,329.40		与收益相关	
代扣个人所得税手续费返还	110,547.75	154,024.75	与收益相关	
稳岗补贴	42,712.29		与收益相关	
株洲市黄标车提前淘汰财政补贴	103,680.00		与收益相关	
深圳市南山区发展和改革局节能减排专项资金	100,000.00		与收益相关	
合计	659,305.28	617,683.40		

(三十六) 投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	363,541.09	317,041.10
合计	363,541.09	317,041.10

(三十七) 资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	851,126.78	3,116,351.15
合计	851,126.78	3,116,351.15

(三十八) 营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	810,306.00	19,054,242.20	810,306.00
抵债资产处置利得或损失		3,526,324.00	
违约金及赔偿款	508,844.23	771,430.49	508,844.23
罚款收入	110,489.58	164,830.55	110,489.58
其他(含无法支付的应付款项)	226,733.64	342,486.22	226,733.64
合计	1,656,373.45	23,859,313.46	1,656,373.45

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
远东混凝土生产场站搬迁补偿(人员安置、搬迁费等补偿)		补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		16,268,477.20	与收益相关
东建混凝土生产场站搬迁补偿(人员安置、搬迁费等补偿)		补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		2,784,765.00	与收益相关
株洲天地凝土生产场站搬迁补偿(人员安置、搬迁费等补偿)		补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否	810,306.00		与收益相关
街道办给予物业公司见义勇为救火单位奖励金		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		1,000.00	与收益相关
合计						810,306.00	19,054,242.20	

(三十九) 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
对外捐赠		7,496.10	
罚款及滞纳金支出	571,337.46	834,807.97	571,337.46
非流动资产毁损报废损失	638,352.82	1,877,043.81	638,352.82
交通事故赔偿金	22,731.96	90,000.00	22,731.96
盘亏损失	240,280.51		240,280.51
其他	831,480.92	724,659.95	831,480.92
合计	2,304,183.67	3,534,007.83	2,304,183.67

(四十) 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	18,743,354.35	15,614,982.37

递延所得税费用	6,232,065.10	-2,060,243.49
合计	24,975,419.45	13,554,738.88

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	60,111,793.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	15,027,948.47
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	233,976.08
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	836,424.22
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	3,414,373.62
前期确认递延所得税资产的坏账核销影响	5,462,697.06
所得税费用	24,975,419.45

(四十一) 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	37,616,486.69	19,398,403.48
利息收入	3,794,726.21	3,542,112.56
政府补助款	4,002,575.44	24,152,502.00
营业外收入	590,051.79	9,408,693.44
合计	46,003,840.13	56,501,711.48

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	17,279,100.03	33,569,318.34
付现费用	23,494,275.86	24,008,521.73
合计	40,773,375.89	57,577,840.07

3、收到的其他与投资活动有关的现金

无。

4、支付的其他与投资活动有关的现金

无。

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到少数股东借款	2,400,000.00	
合计	2,400,000.00	

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购混凝土生产设备及搅拌车长期应付款	7,130,832.92	5,637,151.44
融资担保费用	2,855,356.17	2,888,133.47
银行承兑汇票保证金	30,799,229.68	37,771,424.50
支付少数股东借款	17,500,000.00	
合计	58,285,418.77	46,296,709.41

(四十二) 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	35,136,374.43	28,688,798.51
加：资产减值准备	9,477,865.38	806,807.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	24,080,156.38	20,986,907.56
无形资产摊销	906,226.96	894,164.68
长期待摊费用摊销	4,257,735.43	2,600,962.62
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）	-851,126.78	-3,116,351.15
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	638,352.82	1,877,043.81
财务费用（收益以“-”号填列）	25,652,141.07	20,764,388.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-363,541.09	---
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	6,232,065.10	-2,060,243.49
存货的减少（增加以“-”号填列）	-21,830,804.41	-106,340,221.07
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-207,999,590.43	-69,244,565.34

经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	245,287,340.25	353,120,567.77
经营活动产生的现金流量净额	120,623,195.11	248,978,259.65
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	337,432,937.31	309,970,220.24
减: 现金的期初余额	309,970,220.24	144,249,173.67
现金及现金等价物净增加额	27,462,717.07	165,721,046.57

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	337,432,937.31	309,970,220.24
其中: 库存现金	15,494.55	60,906.48
可随时用于支付的银行存款	337,417,442.76	309,909,313.76
二、期末现金及现金等价物余额	337,432,937.31	309,970,220.24

(四十三) 所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	145,869,744.17	银行承兑汇票保证金、担保保证金、履约保证金
存货	163,769,835.26	借款抵押, 见附注十五 / (一) 担保、抵押或质押
合计	309,639,579.43	--

(四十四) 政府补助

1、政府补助基本情况

单位: 元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
计入其他收益的政府补助	659,305.28	其他收益	659,305.28
计入营业外收入的政府补助	810,306.00	营业外收入	810,306.00
计入资产处置收益的政府补助(搅拌站搬迁资产损失的补偿)	2,680,000.00	资产处置收益	2,680,000.00
合计	4,149,611.28		4,149,611.28

九、合并范围的变更

(一) 非同一控制下企业合并

1、本期发生的非同一控制下企业合并

无。

2、合并成本及商誉

无。

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

无。

4、购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并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

十、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市天地混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	60.00%		投资设立
深圳市天地良材混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售		100.00%	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
深圳市天地建材有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
株洲天地混凝土有限公司	株洲	株洲	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	深圳	深圳	房地产投资开发	60.00%		投资设立
连云港天地经纬房地产开发有限公司	江苏	江苏	房地产开发与销售		65.00%	投资设立
深圳市天地建筑材料有限公司	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
深圳市天地新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立

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%	5,240,014.30		35,925,531.53
深圳市深秦实业有限公司	40.00%	-3,643,691.48		-5,879,983.75
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	40.00%	1,748,061.57		2,968,485.34
连云港天地经纬房地产开发有限公司	35.00%	3,741,498.25		34,745,531.96
株洲天地中亿混凝土有限公司	20.00%	1,920,039.22		5,709,207.04

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	401,003,967.64	36,059,453.90	437,063,421.54	346,893,759.24	355,833.48	347,249,592.72	308,176,534.61	35,985,694.53	344,162,229.14	267,424,106.72		267,424,106.72
深圳市深秦实业有限公司	100,954,957.18	4,225.81	100,959,182.99	115,659,142.36		115,659,142.36	96,950,18.50	4,795.57	96,954,914.07	102,545,644.75		102,545,644.75
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	408,404.86	65,000,000.00	65,408,404.86	57,514,608.00		57,514,608.00	404,739.69	65,000,000.00	65,404,739.69	54,932,600.00		54,932,600.00
连云港天地经纬房地产开发有限公司	611,211,115.63	355,901.08	611,567,016.71	512,218,848.95	75,219.30	512,294,068.25	473,142,480.31	3,621,844.28	476,764,324.59	388,041,678.15	139,692.98	388,181,371.13
株洲天地中亿混凝土有限公司	147,141,858.32	24,474,813.96	171,616,672.28	143,070,637.10		143,070,637.10	110,104,441.14	26,810,387.93	136,914,829.07	117,069,953.83	930,214.00	118,000,167.83

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	520,618,584.24	13,100,035.75	13,100,035.75	14,614,622.29	421,048,779.95	9,603,056.43	9,603,056.43	11,307,673.28
深圳市深秦实业有限公司		-9,109,228.69	-9,109,228.69	-5,544,681.53		-3,896,100.61	-3,896,100.61	-89,819,408.33

深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司		-2,578,342.83	-2,578,342.83	3,665.17		-2,646,270.44	-2,646,270.44	3,629.56
连云港天地经纬房地产开发有限公司	120,757,871.10	10,689,995.00	10,689,995.00	17,482,133.26	74,963,851.95	-6,637,211.98	-6,637,211.98	132,827,334.62
株洲天地中亿混凝土有限公司	216,997,736.54	9,600,196.12	9,600,196.12	2,084,434.51	136,796,927.72	3,242,657.73	3,242,657.73	693,519.07

4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

无。

(四) 重要的共同经营

公司不存在合营企业或联营企业的情况。

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

公司不存在共同经营的情况。

(六) 其他

无。

十一、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：信用风险、流动风险和市场风险（主要为汇率风险和利率风险）。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

(一) 信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信

用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

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

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

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司的应收账款余额前五大客户占本公司应收账款总额 25.30%。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。

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

截止 2018 年 12 月 31 日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
货币资金	483,302,681.48	483,302,681.48	483,302,681.48	---	---	---
应收票据及应收账款	975,664,217.54	1,048,868,197.14	1,048,868,197.14	---	---	---
预付款项	14,944,680.75	14,944,680.75	14,944,680.75	---	---	---
其他应收款	41,370,228.96	51,407,613.94	51,407,613.94	---	---	---
金融资产小计	1,515,281,808.73	1,598,523,173.31	1,598,523,173.31	---	---	---
短期借款	349,829,187.40	349,829,187.40	349,829,187.40	---	---	---
应付票据及应付账款	788,610,116.02	788,610,116.02	788,610,116.02	---	---	---
其他应付款	105,765,989.45	105,765,989.45	105,765,989.45	---	---	---
长期借款	-	-	-	---	---	---
长期应付款	7,027,947.41	7,027,947.41	6,672,113.93	355,833.48	---	---
金融负债小计	1,251,233,240.28	1,251,233,240.28	1,250,877,406.80	355,833.48	---	---

续：

项目	期初余额
----	------

	账面净值	账面原值	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
货币资金	425,040,734.73	425,040,734.73	425,040,734.73	---	---	---
应收票据及应收账款	748,065,285.08	844,249,527.04	844,249,527.04	---	---	---
预付款项	16,425,021.47	16,425,021.47	16,425,021.47	---	---	---
其他应收款	20,491,889.02	46,546,352.89	46,546,352.89	---	---	---
金融资产小计	1,210,022,930.30	1,332,261,636.13	1,332,261,636.13	---	---	---
短期借款	318,900,000.00	318,900,000.00	318,900,000.00	---	---	---
应付票据及应付账款	629,650,627.15	629,650,627.15	629,650,627.15	---	---	---
其他应付款	108,031,565.75	108,031,565.75	108,031,565.75	---	---	---
长期借款	937,980.98	937,980.98	937,980.98	---	---	---
长期应付款	10,942,946.93	10,942,946.93	7,235,396.26	3,707,550.67	---	---
金融负债小计	1,068,463,120.81	1,068,463,120.81	1,064,755,570.14	3,707,550.67	---	---

(三) 市场风险

1、汇率风险

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

2、利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

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

十二、关联方及关联交易

(一) 本企业持股 5%以上股东情况

股东名称	注册地	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	80,000.80	15.13	15.13
深圳市投资控股有限公司	深圳	2,534,900.00	8.91	8.91
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳	25,000.00	7.79	7.79
陕西恒通果汁集团股份有限公司	陕西西安	17,065.83	7.21	7.21

说明：深圳市东部开发（集团）有限公司和陕西恒通果汁集团股份有限公司受同一母公司深圳市东部投资发展股份有限公司控制。

公司实际控制人于资产负债表日后发生变更，详见附注十四、（二）。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十/（一）在子公司中的权益。

（三）本企业合营和联营企业情况

本公司无重要的合营或联营企业。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市鹏城建筑集团有限公司	公司持股 5% 以上股东之子公司
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	公司持股 5% 以上股东之孙公司
深圳市东部工程有限公司	公司持股 5% 以上股东之子公司
深圳市东部物业管理有限公司	公司持股 5% 以上股东之子公司
深圳市天地房地产开发有限公司	公司持股 5% 以上股东之子公司
深圳市大众物业管理有限公司	公司持股 5% 以上股东之子公司
深圳市胜捷消防器材工程有限公司	公司持股 5% 以上股东之子公司
深圳市大众新源节能科技有限公司	公司持股 5% 以上股东之子公司
深圳市华粤豪霆投资有限公司	子公司深圳市深秦实业有限公司持股 40% 的少数股东
江苏福如东海发展集团有限公司	孙公司连云港天地经纬房地产开发有限公司持股 35% 的少数股东
杨国富	董事长
展海波	总经理, 董事
李新建	董事
姜洪文	董事
刘长有	职工董事, 副总经理
程汉涛	独立董事
沈险峰	独立董事
梁融	独立董事
黄孝仲	原监事会主席, 2018 年 12 月离任
张淑芳	监事
范保光	监事
吴海生	职工监事
王莉	职工监事

石柱铭	副总经理
侯剑	副总经理,董秘
孟志锋	经营总监
姜家奇	经营总监
张慧	财务总监

其他说明

(五) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	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	29,230,410.80	61,000,000.00	否	31,050,082.64
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	商品混凝土销售	1,297,587.38			623,276.89
深圳市东部工程有限公司	商品混凝土销售	12,065,875.54			
合计		42,593,873.72	61,000,000.00		31,673,359.53

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无。

3、关联租赁情况

无。

4、关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市东部开发(集团)有限公司	99,000,000.00	2018年11月23日	2021年11月23日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	60,000,000.00	2018年07月17日	2021年07月17日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	180,000,000.00	2018年04月17日	2021年04月17日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	70,000,000.00	2018年12月05日	2021年12月05日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	47,000,000.00	2018年02月13日	2021年02月13日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	55,000,000.00	2018年01月02日	2021年01月02日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	90,000,000.00	2018年01月22日	2021年01月22日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	80,000,000.00	2018年06月27日	2021年06月27日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	30,000,000.00	2018年02月09日	2021年02月09日	否

深圳市东部开发(集团)有限公司	50,000,000.00	2018年01月30日	2022年01月30日	否
合计	761,000,000.00			

5、关联方资金拆借

6、关联方资产转让、债务重组情况

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	5,552,140.74	5,290,139.90

8、其他关联交易

公司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,经2018年7月12日公司召开的第八届董事会第六十三次临时会议审议,通过了《关于公司向股东一深圳市东部开发(集团)有限公司支付融资担保费》的议案。公司与东部集团签署了《关联交易框架协议书》,该协议书规定东部集团将继续为公司提供融资担保,按东部集团为公司实际提供贷款担保金额和期限支付担保手续费,支付标准为年费率1%,不足一年按实际时间折算收取,不足一个月的临时性资金周转借款担保不收取担保费。2018年度公司应向其支付的融资担保费金额为人民币2,829,589.05元。

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	23,266,565.54	3,210,573.92	35,751,606.30	3,288,554.94
	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	1,183,386.25	59,169.31		
	深圳市东部工程有限公司	9,069,827.01	453,491.35	641,975.20	32,098.76
应收票据					
	深圳市鹏城建筑集团有限公司			1,500,000.00	
预付账款					
	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			
	深圳市胜捷消防器材工程有限公司		646,971.06
其他应付款			
	深圳市东部开发(集团)有限公司	1,449,052.55	1,474,819.67
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	46,377.23	46,377.23
	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	310,830.29	860,134.29

(七) 关联方承诺

无。

(八) 其他

无。

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、公司重大的对外出租合同及财务影响

(1) 西安千禧国际置业有限公司与陕西御指天骄足浴有限公司签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场的地上四层的商业房屋，租赁期为2010年5月11日至2023年5月10日共13年，租赁面积3,392.77平方米，合同期租金总额27,519,857.53元，其中本年度确认的租金为2,279,534.29元。

(2) 西安千禧国际置业有限公司与西安经济技术开发区伯爵娱乐会所签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路10号北天地时代广场地上三层(10301、20301)的商业房屋，租赁期为2016年11月1日至2021年5月14日，租赁面积为4,088.80平方米，每月租金238,458.82元，其中本年度确认的租金为2,861,505.84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5,820,258.19元。

元。

2、公司重大的承租合同及财务影响

(1) 2015 年 7 月 23 日, 本公司之子公司株洲天地中亿混凝土有限公司与株洲市天元区群丰镇新文社区签订土地租赁合同, 承租其位于株洲市天元区群丰镇新文社区虎形组面积 50 亩的荒山地及 8 亩水库, 租赁期自 2015 年 7 月 23 日到 2035 年 7 月 23 日止。20 年租金合计人民币 120 万元。

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

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

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

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

(6) 2017 年 9 月 15 日, 本公司之子公司深圳市天地东建混凝土有限公司与深圳市盐田港保税区投资开发有限公司签订临时用地使用权合同, 承租其位于盐田港区 3、4 号南侧地块, 面积 7,687.7 平方米, 用

于建筑材料及水泥制品生产，租赁期限为 3 年，自 2017 年 8 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日，租金每 6 个月支付一次，每月 8 元/平方米，即首次支付半年度租金为 369,009.6 元，租期内租金逐年上浮 5%。

(7) 2018 年 11 月 30 日，本公司之分支机构深圳市天地（集团）股份有限公司远东混凝土分公司与深圳市规划和国土资源委员会龙华管理局签订国有建设用地租赁合同，承租其位于龙华观澜街道桂芳路东侧区域，面积 10,474.24 平方米，租赁期限为 7 年，自 2018 年 11 月 30 日至 2025 年 11 月 29 日，租金于合同签订之日一次性付清，租金总额为 6,297,000.00 元。

(8) 2018 年 12 月 31 日，本公司之子公司株洲天地混凝土有限公司与株洲村镇建设开发集团有限公司、株洲高新技术产业开发区管理委员会共同签订项目合作合同书，株洲天地公司通过土地竞拍获取位于株洲高新区金龙建材工业园新马西路以西的总面积约 29 亩的地块，用于建设商品混凝土搅拌站，建筑总投资不低于 1,500 万元，设备总投资不低于 2,500 万元，项目总建筑面积为 15,500 m²-19,300 m²，持续经营期不小于 20 年。土地总金额约为 1,792.2 万元，以实际挂牌成交价为基准。株洲天地混凝土按合同约定参与土地摘牌和竞拍，按挂牌文件及时缴纳竞买保证金。地块成交后，项目需从土地实际交付之日起三个月内启动建设，项目总建设期不超过 15 个月，并于 2020 年 6 月 15 日前完成项目建设。

除存在上述承诺事项外，截止 2018 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

开出保函、信用证

单位：元

保函号码	受益人	银行	保函金额	未使用金额	到期日
GC1778418000171	深圳市南山区城市更新局（原“深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室”）	中国银行股份有限公司深圳市分行	3,000,000.00	3,000,000.00	2022.7.20

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。

十四、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	8,325,374.40
经审议批准宣告发放的利润或股利	8,325,374.40

2019年4月16日,公司董事会审议通过了2018年度利润分配预案:公司以2018年末总股本138,756,240股为基数,拟向全体股东每10股派发现金股利0.60元(含税),共计派发现金股利8,325,374.40元。公司本次利润分配不进行公积金转增股本,不送红股。

上述利润分配预案尚需股东大会审议批准。

(二) 其他资产负债表日后事项说明

1、公司实际控制人变更

(1) 股份转让概述

2017年8月11日,公司收到第一大股东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”)、第三大股东深圳市东部开发(集团)有限公司(以下简称“东部集团”)、第四大股东陕西恒通果汁集团股份有限公司(以下简称“恒通果汁”)发来的与广东君浩股权投资控股有限公司签署了《合作意向书A》和《合作意向书B》,华旗同德、东部集团、恒通果汁拟向广东君浩转让其持有的公司股份。

2017年12月19日,华旗同德与广东君浩签署了《股份转让协议书A》,华旗同德将其持有的上市公司股份21,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩,转让价款为1,050,000,000元;东部集团和恒通果汁与广东君浩签署了《股份转让协议书B》,东部集团将其持有的上市公司股份7,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩,转让价款为350,000,000元,恒通果汁将其持有的上市公司股份10,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩,转让价款为500,000,000元。本次交易完成后,广东君浩将合计持有上市公司38,000,000股,占上市公司总股本的27.39%,成为上市公司的控股股东,广东君浩的股东林宏润、林凯旋夫妇成为上市公司实际控制人。

2018年11月26日、2018年11月30日,华旗同德与广东君浩分别签署了《关于深圳市天地(集团)股份有限公司股份转让协议书(A)之补充协议》(以下简称“《补充协议》”)及《关于深圳市天地(集团)股份有限公司股份转让协议书(A)之补充协议二》(以下简称“《补充协议二》”),双方将转让价格调整为每股人民币45.24元,调整后的股份转让总价款为人民币950,000,000元,双方签署的《股份转让协议书A》中的其他条款均不进行修改。此外,经协商后,东部集团和恒通果汁与广东君浩签署的《股份转让协议书B》中所涉股份转让价格不进行调整。

2019年2月11日,公司接到股东华旗同德发来的通知,华旗同德与广东君浩签署了《关于深圳市天地(集团)股份有限公司股份转让协议书(A)之补充协议(三)》(以下简称“《补充协议三》”),双方同意变更第一期价款贰亿肆仟万元(RMB240,000,000元)的支付时间及支付方式。

(2) 股份过户情况

2019年2月12日,公司收到《证券过户登记确认书》,华旗同德、东部集团、恒通果汁已在中国证券

登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成过户手续，分别将其所持有的“深天地 A”21,000,000 股、7,000,000 股和 10,000,000 股，合计 38,000,000 股无限售条件流通股（占公司股份总数的 27.39%）过户给广东君浩。

（3）相关各方本次股份转让过户完成前后的持股情况

本次股份协议转让过户完成后，本公司总股本未发生变化，仍为 138,756,240 股，广东君浩持有“深天地 A”38,000,000 股（占公司股份总数的 27.39%），为公司第一大股东，广东君浩的股东林宏润、林凯旋夫妇为上市公司实际控制人。

相关股东在本次股份转让过户完成前后的持股情况变动如下：

股东名称	本次股份转让过户完成前		本次股份转让过户完成后	
	持股数量(股)	占总股本比例	持股数量(股)	占总股本比例
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	21,000,000.00	15.13%		
深圳市东部开发（集团）有限公司	10,805,839.00	7.79%	3,805,839.00	2.74%
陕西恒通果汁集团股份有限公司	10,000,000.00	7.21%		
广东君浩股权投资控股有限公司			38,000,000.00	27.39%

2、公司持股 5% 以上股东股权质押

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

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

（一）其他

1、担保、抵押或质押

（1）2018 年 4 月 17 日，本公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订 2018 圳中银上额协字第 0000108 号《授信额度协议》，授信额度 180,000,000 元，由深圳市东部开发（集团）有限公司和西安千禧国际置业有限公司担保；同时以西安千禧国际置业有限公司提供西安天地时代广场地下二层 82 套房产（4245.76 平方米）、地下一层 131 套房产（7656.66 平方米）及第一栋 1 单元 0103 室、0104 室、0106 室、

0107室、0112室(293.87平方米)商铺作抵押。截止2018年12月31日,该项贷款余额为人民币80,000,000.00元,未到期的银行承兑汇票金额为人民币41,440,000.00元;抵押房产截止报告期末账面价值71,333,392.05元。

(2)2018年5月7日,本公司之子公司深秦公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订[借2017城6949福田]《固定资产借款合同》,借款金额为500,000,000元,借款期限五年,该笔借款担保方式为:①深秦公司自有的深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地抵押,该项土地使用权证书编号为粤(2018)深圳市不动产权第0055674号,地处深圳市南山区西丽留仙洞片区,面积9997.49平方米;②深秦公司双方股东(天地集团和华粤豪霆)提供连带责任保证担保;③深秦公司双方股东将持有深秦公司100%的股权质押。公司已于2018年5月10日在深圳市不动产登记中心办理了深秦项目土地抵押登记,于2018年5月28日在深圳市市场监督管理局办理了公司所持有的深秦公司60%股权以及华粤豪霆所持有的深秦公司40%股权质押登记。截止2018年12月31日,该项借款尚未提款;抵押土地使用权截止报告期末账面价值92,436,443.21元。

2、本公司签署《收地补偿协议书》

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

1993年2月,公司与原市规划国土局签订《深圳经济特区土地使用合同书》(深地合字(1993)0007号),取得T403-0027及T403-0028宗地的土地使用权,其中:T403-0027宗地土地面积为14,154.3平方米,T403-0028宗地土地面积为7,636平方米。1998年3月,原市规划国土局根据公司申请,在T403-0027及T403-0028宗地的基础上核发98补-005用地方案图,用地面积调整为49,293.9平方米,但公司未按规定办理完善相关后续用地手续。

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

公司确认上述补偿方案已包含此次规土委南山局收回T403-0027宗地部分土地使用权、T403-0028宗地全部土地使用权及98补-005用地方案图范围剩余用地的全部补偿。除此以外,规土委南山局不再给予

公司其他任何补偿，公司不得向规土委南山局再提出其他任何补偿要求。T403-0027 宗地、T403-0028 宗地及 98 补-005 用地方案图范围内除给公司置换保留 10,000 平方米用地外，剩余土地须无偿移交给政府。

截止报告日，上述地块收回、移交、保留事宜仍在进行中。

十六、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	20,029,187.40	7,428,264.98
应收账款	9,764,732.66	281,049,693.16
合计	29,793,920.06	288,477,958.14

1、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	6,200,000.00	4,374,896.42
商业承兑汇票	13,829,187.40	3,053,368.56
合计	20,029,187.40	7,428,264.98

(2) 期末公司已质押的应收票据

无。

(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	55,224,039.50	7,217,013.40
商业承兑票据	3,518,812.35	5,912,174.00
合计	58,742,851.85	13,129,187.40

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无。

2、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	12,215,317.33	100.00%	2,450,584.67	20.06%	9,764,732.66	307,487,405.58	99.91%	26,437,712.42	8.60%	281,049,693.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款						273,156.98	0.09%	273,156.98	100.00%	
合计	12,215,317.33	100.00%	2,450,584.67	20.06%	9,764,732.66	307,760,562.56	100.00%	26,710,869.40	8.68%	281,049,693.16

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 年以内小计	4,536,490.46	226,824.53	5.00%
1 至 2 年	4,460,495.54	446,049.55	10.00%
2 至 3 年	1,824,598.59	547,379.58	30.00%
3 至 4 年	96,482.01	48,241.00	50.00%
4 至 5 年	575,803.62	460,642.90	80.00%
5 年以上	721,447.11	721,447.11	100.00%
合计	12,215,317.33	2,450,584.67	20.06%

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

(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 1,048,362.54 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,992,032.00 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	22,316,615.27

(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
深圳市第一建筑工程有限公司	3,353,380.64	27.45	167,669.03
中建三局集团有限公司	2,876,281.81	23.55	283,277.56
深圳建业工程集团股份有限公司	2,107,285.80	17.25	537,556.36
中国建筑一局(集团)有限公司	1,307,236.84	10.70	123,575.09
深圳市英龙建安(集团)有限公司	830,089.98	6.80	760,901.28
合计	10,474,275.07	85.75	1,872,979.32

(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款项。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移应收款项且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

(二) 其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	650,000.00	2,194,100.00
其他应收款	547,042,980.43	419,417,839.49
合计	547,692,980.43	421,611,939.49

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

(1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市深康大岭山石矿有限公司	650,000.00	650,000.00
株洲天地混凝土有限公司		1,544,100.00
合计	650,000.00	2,194,100.00

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无。

3、 其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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	548,076,830.75	100.00%	1,033,850.32	0.19%	547,042,980.43	432,351,808.57	100.00%	12,933,969.08	2.99%	419,417,839.49
其中：账龄组合	2,234,336.97	0.41	1,033,850.32	46.27	1,200,486.65	16,015,878.40	3.70	12,933,969.08	80.76	3,081,909.32
无风险组合	545,842,493.78	99.59	-	-	545,842,493.78	416,335,930.17	96.30	---	---	416,335,930.17
合计	548,076,830.75	100.00%	1,033,850.32	0.19%	547,042,980.43	432,351,808.57	100.00%	12,933,969.08	2.99%	419,417,839.49

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 年以内小计	303,123.80	15,156.20	5.00%
1 至 2 年	375,243.39	37,524.34	10.00%
2 至 3 年	214,000.00	64,200.00	30.00%
3 至 4 年	850,000.00	425,000.00	50.00%
5 年以上	491,969.78	491,969.78	100.00%
合计	2,234,336.97	1,033,850.32	46.27%

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 199,591.16 元；本期收回或转回坏账准备金额 183,182.38 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

实际核销的其他应收账款	11,916,527.54
-------------	---------------

(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	318,813.24	10,685,782.25
内部单位往来款	545,842,493.78	416,335,930.17
押金保证金	1,840,992.29	3,593,110.09
应收租金	52,857.00	1,291,859.48
事故保险垫付款	649.99	
员工备用金及借款	20,757.65	364,487.34
垫付员工社保公积金及食堂伙食费	266.80	80,639.24
合计	548,076,830.75	432,351,808.57

(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
深圳市天地良材混凝土有限公司	往来款	139,806,945.65	一年以内	25.51%	
深圳市天地新材料有限公司	往来款	114,144,116.86	一年以内	20.83%	
西安千禧国际置业有限公司	往来款	68,300,000.00	一年以内	12.46%	
深圳市深秦实业有限公司	往来款	66,451,192.06	一年以内	12.12%	
株洲天地中亿混凝土有限公司	往来款	54,189,761.51	一年以内	9.89%	
合计	--	442,892,016.08	--	80.81%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

期末无涉及政府补助的应收款项。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款项情况。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

期末无转移其他应收款且继续涉入而形成的资产、负债的金额。

(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	274,297,026.72	39,079,340.12	235,217,686.60	175,467,324.14	39,079,340.12	136,387,984.02
合计	274,297,026.72	39,079,340.12	235,217,686.60	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		
深圳天地远东混凝土有限公司	8,231,313.66			8,231,313.66		
深圳市天地石矿有限公司	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		
深圳市天地新材料有限公司		98,829,702.58		98,829,702.58		
合计	175,467,324.14	98,829,702.58		274,297,026.72		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	534,615,497.83	496,332,869.43	536,856,545.61	489,034,416.38
其他业务	1,759,900.92	38,508.02	2,063,081.44	556,728.33
合计	536,375,398.75	496,371,377.45	538,919,627.05	489,591,144.71

(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	692,400.00	4,365,183.46
理财产品投资收益	214,910.96	317,041.10
合计	907,310.96	4,682,224.56

十七、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	-2,467,226.04	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	4,149,611.28	公司所属株洲天地公司收到政府给予的生产场站搬迁停业补偿金、人员安置费等。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,451,418.00	公司收到的混凝土应收款项逾期利息和少数股东应收款利息。
委托他人投资或管理资产的损益	363,541.09	购买理财产品收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-819,763.40	
减: 所得税影响额	746,685.20	
少数股东权益影响额	-86,214.86	
合计	2,017,110.59	--

(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	6.24%	0.1897	0.1897
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.76%	0.1752	0.1752

(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

单位：元

项目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
应收票据及应收账款	975,664,217.54	748,065,285.08	30.43%	主要系本报告期公司混凝土业营业收入增幅较大，应收客户混凝土款项同比增加所致。
应收票据	78,760,405.22	32,252,995.01	144.20%	主要系本报告期公司持有的未到期银行及商业承兑汇票增加所致。
其他应收款	41,370,228.96	20,491,889.02	101.89%	主要系本报告期孙公司天地经纬公司应收少数股东借款增加所致。
其他流动资产	44,129,457.88	30,363,315.20	45.34%	主要系本报告期公司预缴税金以及取得的增值税待抵扣进项税额增加所致。
在建工程	23,419,924.13	12,911,592.94	81.39%	主要系本报告期公司新建混凝土生产场站投资增加所致。
长期待摊费用	32,019,869.32	23,009,941.99	39.16%	主要系本报告期公司所属混凝土生产场站预付长期租金增加所致。
其他非流动资产	13,965,634.61	4,289,661.03	225.56%	主要系本报告期公司预付混凝土搅拌车及原材料运输车购置款所致。
预收款项	445,209,972.86	310,776,192.24	43.26%	主要系本报告期公司房地产业预收客户购房款增加所致。
应付职工薪酬	56,571,215.30	43,391,802.85	30.37%	主要系本报告期公司所属企业业绩增长，计提员工绩效薪酬增加所致。
长期应付款	355,833.48	3,707,550.67	-90.40%	主要系本报告期公司将于一年内到期的混凝土生产设备及搅拌车分期购置款转入“一年内到期的非流动负债”项目核算所致。
项目	年初至报告期末	去年同期	增减比例	增减的主要原因
营业收入	1,611,326,480.81	1,229,187,086.91	31.09%	主要系公司房地产业入伙结算产品面积同比增加以及商品混凝土销售价格同比上升所致。
财务费用	22,760,683.82	17,495,306.22	30.10%	主要系本报告期公司银行借款本金及借款利率均同比上升所致。
资产减值损失	9,477,865.38	806,807.44	1074.74%	主要系本报告期公司混凝土业应收账款增加，相应计提的坏账准备同比增加所致。
资产处置收益	851,126.78	3,116,351.15	-72.69%	主要系本报告期公司所属混凝土分公司收到

				政府给予的生产场站搬迁固定资产损失补偿款同比减少所致。
营业外收入	1,656,373.45	23,859,313.46	-93.06%	主要系本报告期公司所属混凝土分公司收到政府给予的生产场站搬迁补偿款以及出售抵款房产实现营业外收益同比减少所致。
营业外支出	2,304,183.67	3,534,007.83	-34.80%	主要系本报告期公司报废资产损失同比减少所致。
所得税费用	24,975,419.45	13,554,738.88	84.26%	主要系本报告期公司应纳税所得额同比上升，计提的当期所得税费用同比增加所致。
少数股东损益	8,815,890.12	-1,811,977.02	586.53%	主要系本报告期非全资子公司盈利同比增加所致。

第十二节 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

二〇一九年四月十八日