



天 圆 全 会 计 师 事 务 所

TIANYUANQUAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

北京市海淀区西直门北大街 56 号
富德生命人寿大厦 9 层

9 / F, Funde sino life building, 56 Xizhimen North Street,
Haidian District, Beijing, China

电话 (Tel): (8610)83914188

传真 (Fax): (8610)83915190

邮政编码 (Postal Code): 100082

审 计 报 告

天圆全审字[2021]000836 号

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）应收账款的减值

1. 事项描述

如财务报表附注三、10 金融工具及附注五、3 应收账款所述，截至 2020 年 12 月 31 日深天地公司应收账款余额 1,027,030,309.93 元，计提坏账准备 133,782,541.88 元，应收账款账面价值 893,247,768.05 元，对财务报表整体具有重要性。应收账款的损失准备余额反映了管理层采用预期信用损失模型，在报表日对预期信用损失做出的最佳估计。

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

2. 审计应对

我们针对应收账款的可收回性认定所实施的重要审计程序包括：

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

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

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

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

（5）抽样检查期后回款情况。

（二）房地产开发项目收入的确认

1. 事项描述

如财务报表附注三、27 收入及附注五、38 营业收入和营业成本所述，深天地公司 2020 年度房地产开发项目收入 266,267,513.89 元，较上年增长 51.98%。由于房地产开发项目收入对深天地公司财务报表影响重大，因此我们将房地产开发项目收入确认认定为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对房地产开发项目收入确认实施的重要审计程序包括：

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

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

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

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

(5) 对于未确认销售收入的房地产项目，选取样本，执行监盘程序。

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

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

(8) 评估管理层对收入的财务报表披露是否恰当。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督深天地公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

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

（五）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。

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

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重

要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天圆全会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师（项目合伙人）：魏强

中国注册会计师：王崇岳

中国·北京

2021 年 4 月 28 日

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	五、1	479,693,344.82	547,979,678.57
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、2	117,929,916.92	117,677,748.46
应收账款	五、3	893,247,768.05	1,015,682,126.85
应收款项融资	五、4	8,467,441.95	8,300,000.00
预付款项	五、5	13,937,836.49	17,329,488.81
其他应收款	五、6	54,538,612.45	50,715,817.66
存货	五、7	225,226,264.34	321,118,905.64
合同资产	五、8	146,339,310.27	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、9	13,306,125.38	46,016,648.30
流动资产合计		1,952,686,620.67	2,124,820,414.29
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、10	4,837,584.68	4,003,781.34
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、11		
投资性房地产	五、12	118,904,492.59	123,295,928.00
固定资产	五、13	147,124,482.04	175,399,070.02
在建工程	五、14		794,289.78
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、15	2,483,123.91	3,233,745.37
开发支出			
商誉	五、16		
长期待摊费用	五、17	49,217,400.07	55,430,915.71
递延所得税资产	五、18	40,440,434.99	20,831,116.23
其他非流动资产	五、19	12,388,139.61	11,594,787.61
非流动资产合计		375,395,657.89	394,583,634.06
资产总计		2,328,082,278.56	2,519,404,048.35

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	五、20	358,600,881.26	378,912,632.60
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、21	37,900,000.00	258,992,000.00
应付账款	五、22	778,416,188.01	656,636,164.67
预收款项	五、23	93,473.61	364,365,551.17
合同负债	五、24	152,902,952.12	
应付职工薪酬	五、25	80,842,950.86	72,188,788.51
应交税费	五、26	80,921,449.13	60,919,848.66
其他应付款	五、27	128,243,770.46	87,120,912.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、28	883,763.26	4,425,547.84
其他流动负债	五、29	90,668,912.50	35,022,713.41
流动负债合计		1,709,474,341.21	1,918,584,159.56
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、30		441,890.26
长期应付职工薪酬			
预计负债	五、31	12,371,428.31	15,187,013.31
递延收益	五、32	207,746.86	290,309.02
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,579,175.17	15,919,212.59
负债合计		1,722,053,516.38	1,934,503,372.15
所有者权益：			
实收资本（或股本）	五、33	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	五、34	102,532,388.02	102,532,388.02
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	五、35	635,365.25	521,184.83
盈余公积	五、36	50,489,790.61	50,489,790.61
未分配利润	五、37	172,244,888.09	181,586,715.35
归属于母公司所有者权益合计		464,658,671.97	473,886,318.81
少数股东权益		141,370,090.21	111,014,357.39
所有者权益合计		606,028,762.18	584,900,676.20
负债和所有者权益总计		2,328,082,278.56	2,519,404,048.35

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

合 并 利 润 表

2020年度

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,783,181,437.28	1,830,534,177.08
其中：营业收入	五、38	1,783,181,437.28	1,830,534,177.08
二、营业总成本		1,670,762,591.08	1,727,496,176.81
其中：营业成本	五、38	1,527,104,023.91	1,583,927,523.87
税金及附加	五、39	46,253,634.66	13,128,091.58
销售费用	五、40	10,705,360.47	11,521,306.55
管理费用	五、41	65,376,647.08	96,735,053.49
研发费用			
财务费用	五、42	21,322,924.96	22,184,201.32
其中：利息费用	五、42	23,502,497.04	25,059,149.82
利息收入	五、42	5,656,598.19	6,428,646.67
加：其他收益	五、43	1,477,109.83	2,560,662.32
投资收益（损失以“-”号填列）	五、44	18,010.94	4,992,594.68
其中：对联营企业和合营企业投资收益	五、44	833,803.34	-596,218.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	五、44	-815,792.40	-863,410.75
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	五、45		-724,793.53
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、46	-68,472,786.18	-4,622,243.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、47	-2,654,541.86	-1,884,124.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、48	1,322,197.54	526,477.07
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,108,836.47	103,886,572.94
加：营业外收入	五、49	2,192,419.43	8,281,676.63
减：营业外支出	五、50	6,839,588.01	4,154,825.42
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		39,461,667.89	108,013,424.15
减：所得税费用	五、51	17,100,016.54	33,444,803.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		22,361,651.35	74,568,620.34
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		22,361,651.35	74,568,620.34
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		22,361,651.35	74,568,620.34
1、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-7,954,264.86	50,824,576.74
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		30,315,916.21	23,744,043.60
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		22,361,651.35	74,568,620.34
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,954,264.86	50,824,576.74
（二）归属于少数股东的综合收益总额		30,315,916.21	23,744,043.60
八、每股收益			
（一）基本每股收益		-0.06	0.37
（二）稀释每股收益		-0.06	0.37

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

合并现金流量表

2020年度

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	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		1,228,743,559.67	1,374,266,645.85
收到的税费返还		18,049.37	2,076.83
收到其他与经营活动有关的现金	五、52（1）	172,058,472.60	94,714,849.27
经营活动现金流入小计		1,400,820,081.64	1,468,983,571.95
购买商品、接受劳务支付的现金		906,624,726.44	1,024,766,488.85
支付给职工以及为职工支付的现金		104,443,066.46	141,755,933.22
支付的各项税费		97,351,711.06	115,886,909.98
支付其他与经营活动有关的现金	五、52（2）	203,658,722.90	66,611,098.19
经营活动现金流出小计		1,312,078,226.86	1,349,020,430.24
经营活动产生的现金流量净额		88,741,854.78	119,963,141.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			269,000,000.00
取得投资收益收到的现金			1,392,039.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,555,780.00	726,218.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,239,832.57
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,555,780.00	281,358,091.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,532,042.00	61,602,865.60
投资支付的现金			269,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		6,532,042.00	330,602,865.60
投资活动产生的现金流量净额		-4,976,262.00	-49,244,774.44
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		512,821,379.96	397,473,004.52
收到其他与筹资活动有关的现金	五、52（3）	50,714,049.00	1,200,000.00
筹资活动现金流入小计		563,535,428.96	398,673,004.52
偿还债务支付的现金		405,994,156.53	369,387,825.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,241,946.24	28,624,381.81
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五、52（4）	175,132,448.73	36,403,435.62
筹资活动现金流出小计		597,368,551.50	434,415,642.65
筹资活动产生的现金流量净额		-33,833,122.54	-35,742,638.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		49,932,470.24	34,975,729.14
加：期初现金及现金等价物余额		372,408,666.45	337,432,937.31
六、期末现金及现金等价物余额		422,341,136.69	372,408,666.45

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

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
	实收资本(或股本)	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	小计		
		优先股	永续 债	其他									
一、上年年末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			521,184.83	50,489,790.61	181,586,715.35	473,886,318.81	111,014,357.39	584,900,676.20
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、本年年初余额	138,756,240.00				102,532,388.02			521,184.83	50,489,790.61	181,586,715.35	473,886,318.81	111,014,357.39	584,900,676.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								114,180.42		-9,341,827.26	-9,227,646.84	30,355,732.82	21,128,085.98
（一）综合收益总额										-7,954,264.86	-7,954,264.86	30,315,916.21	22,361,651.35
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配										-1,387,562.40	-1,387,562.40		-1,387,562.40
1.提取盈余公积													
2.对所有者（或股东）的分配										-1,387,562.40	-1,387,562.40		-1,387,562.40
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备								114,180.42			114,180.42	39,816.61	153,997.03
1.本期提取								909,525.08			909,525.08	161,018.43	1,070,543.51
2.本期使用								-795,344.66			-795,344.66	-121,201.82	-916,546.48
（六）其他													
四、本期期末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			635,365.25	50,489,790.61	172,244,888.09	464,658,671.97	141,370,090.21	606,028,762.18

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	优先股	其他权益工具 永续债 其他	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	小计			
一、上年年末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			740,460.87	50,489,790.61	139,087,513.01	431,606,392.51	75,353,687.92	506,960,080.43
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	138,756,240.00				102,532,388.02			740,460.87	50,489,790.61	139,087,513.01	431,606,392.51	75,353,687.92	506,960,080.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								-219,276.04		42,499,202.34	42,279,926.30	35,660,669.47	77,940,595.77
（一）综合收益总额										50,824,576.74	50,824,576.74	23,744,043.60	74,568,620.34
（二）所有者投入和减少资本												12,000,000.00	12,000,000.00
1. 股东投入的普通股												12,000,000.00	12,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配										-8,325,374.40	-8,325,374.40		-8,325,374.40
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者（或股东）的分配										-8,325,374.40	-8,325,374.40		-8,325,374.40
3. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备								-219,276.04			-219,276.04	-83,374.13	-302,650.17
1. 本期提取								846,970.56			846,970.56	112,982.03	959,952.59
2. 本期使用								-1,066,246.60			-1,066,246.60	-196,356.16	-1,262,602.76
（六）其他													
四、本期期末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			521,184.83	50,489,790.61	181,586,715.35	473,886,318.81	111,014,357.39	584,900,676.20

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

母 公 司 资 产 负 债 表

2020年12月31日

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		224,444,926.87	279,177,393.76
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		4,391,117.22	4,385,590.11
应收账款	十四、1	14,150.08	245,287.26
应收款项融资			1,000,000.00
预付款项		10,231,911.01	13,036,878.82
其他应收款	十四、2	605,954,495.79	699,468,450.12
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		3,417,523.09	43,732.10
流动资产合计		848,454,124.06	997,357,332.17
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、3	237,043,234.40	236,209,431.06
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产		6,945,519.62	7,342,253.06
固定资产		7,929,754.02	8,627,155.35
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,780,106.34	2,525,345.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,688,490.01	5,331,172.46
递延所得税资产			
其他非流动资产		3,000,000.00	
非流动资产合计		261,387,104.39	260,035,357.43
资 产 总 计		1,109,841,228.45	1,257,392,689.60

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

母 公 司 资 产 负 债 表

2020年12月31日

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		240,395,067.90	265,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		156,000,000.00	318,492,000.00
应付账款		35,470,760.01	14,526,295.62
预收款项		12,675.81	12,675.81
合同负债			
应付职工薪酬		33,192,349.40	29,867,048.51
应交税费		22,166,911.36	22,365,723.91
其他应付款		290,078,567.34	267,860,895.39
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		4,000,000.00	4,429,889.00
流动负债合计		781,316,331.82	922,554,528.24
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		7,570,186.72	7,570,186.72
递延收益		207,746.86	290,309.02
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,777,933.58	7,860,495.74
负 债 合 计		789,094,265.40	930,415,023.98
所有者权益：			
实收资本（或股本）		138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		80,286,336.50	80,286,336.50
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		50,679,272.50	50,679,272.50
未分配利润		51,025,114.05	57,255,816.62
所有者权益合计		320,746,963.05	326,977,665.62
负债和所有者权益总计		1,109,841,228.45	1,257,392,689.60

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

母 公 司 利 润 表

2020年度

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十四、4	301,575,351.09	297,219,297.71
减：营业成本	十四、4	273,304,901.08	265,212,817.01
税金及附加		1,136,189.78	1,127,944.13
销售费用			
管理费用		19,774,631.78	38,165,920.29
研发费用			
财务费用		10,271,135.93	6,661,394.38
其中：利息费用		20,554,519.20	19,793,430.96
利息收入		13,464,017.82	16,520,804.93
加：其他收益		215,664.09	142,403.57
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、5	833,803.34	1,590,032.97
其中：对联营企业和合营企业投资收益		833,803.34	-809,967.03
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		11,163.05	2,578,405.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-1,884,124.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-1,850,877.00	-11,522,060.62
加：营业外收入		100,000.06	5,388,599.04
减：营业外支出		166,107.60	236,308.12
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,916,984.54	-6,369,769.70
减：所得税费用		2,926,155.63	1,897,867.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,843,140.17	-8,267,637.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-4,843,140.17	-8,267,637.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		-4,843,140.17	-8,267,637.30

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

母 公 司 现 金 流 量 表

2020年度

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	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		370,220,993.87	315,354,924.14
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		294,884,027.66	292,448,190.99
经营活动现金流入小计		665,105,021.53	607,803,115.13
购买商品、接受劳务支付的现金		308,895,367.51	326,497,006.25
支付给职工以及为职工支付的现金		9,653,141.72	19,040,959.82
支付的各项税费		7,933,639.82	6,468,921.91
支付其他与经营活动有关的现金		188,942,845.16	174,279,716.25
经营活动现金流出小计		515,424,994.21	526,286,604.23
经营活动产生的现金流量净额		149,680,027.32	81,516,510.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			936.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			10,859,062.12
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			10,859,998.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		338,315.10	546,563.36
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		338,315.10	546,563.36
投资活动产生的现金流量净额		-338,315.10	10,313,434.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		309,951,957.83	285,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,350,000.00	
筹资活动现金流入小计		313,301,957.83	285,000,000.00
偿还债务支付的现金		312,000,000.00	337,019,925.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,239,246.24	28,624,381.81
支付其他与筹资活动有关的现金		78,380,390.70	27,179,870.30
筹资活动现金流出小计		406,619,636.94	392,824,177.33
筹资活动产生的现金流量净额		-93,317,679.11	-107,824,177.33
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		56,024,033.11	-15,994,231.67
加：期初现金及现金等价物余额		114,641,909.76	130,636,141.43
六、期末现金及现金等价物余额		170,665,942.87	114,641,909.76

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	实收资本(或股本)	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、上年年末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	57,255,816.62	326,977,665.62
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、本年初余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	57,255,816.62	326,977,665.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-6,230,702.57	-6,230,702.57
（一）综合收益总额										-4,843,140.17	-4,843,140.17
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配										-1,387,562.40	-1,387,562.40
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配										-1,387,562.40	-1,387,562.40
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	51,025,114.05	320,746,963.05

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

2020年度

单位：人民币元

项 目	上期										
	实收资本(或股本)	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、上年年末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,489,790.61	74,236,598.72	343,768,965.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他									189,481.89	-387,770.40	-198,288.51
二、本年初余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	73,848,828.32	343,570,677.32
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-16,593,011.70	-16,593,011.70
（一）综合收益总额										-8,267,637.30	-8,267,637.30
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-8,325,374.40	-8,325,374.40
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-8,325,374.40	-8,325,374.40
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	57,255,816.62	326,977,665.62

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：黄新军

会计机构负责人：兰丹丹

深圳市天地（集团）股份有限公司

二〇二〇年度财务报表附注

一、 公司基本情况

1. 公司概况

深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）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。

本公司及其子公司（以下简称“本公司”）的业务性质：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。经营范围：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）。

本公司财务报表已于 2021 年 4 月 28 日经公司董事会批准报出。

2. 合并财务报表范围

本公司本年度纳入合并范围的子公司共 20 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 2 户，详见本附注六“合并范围的变更”。

二、 财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

此外，本公司还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》披露有关财务信息。

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

2. 持续经营

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

三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三、27“收入”各项描述。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于 2020 年 12 月 31 日的公司及合并财务状况以及 2020 年度的公司及合并经营

成果、公司及合并所有者权益变动和公司及合并现金流量。

2. 会计期间

本公司的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

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

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

（1）同一控制下的企业合并

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

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

进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

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

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日当期投资收益。

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

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

6. 合并财务报表的编制方法

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

本公司通过同一控制下的企业合并取得的子公司以及业务，编制合并财务报表时，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点一直存在，调整合并资产负债表所有有关项目的期初数，

同时对比较报表的相关项目进行调整，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

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

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

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

本公司与子公司之间以及子公司相互之间的所有重大账目及交易在合并时抵销。

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

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

少数股东分担的子公司的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子

公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

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

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

8. 现金及现金等价物的确认标准

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

9. 外币业务

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

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

10. 金融工具

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

（1）金融资产

1) 分类和计量

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

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

债务工具

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

以摊余成本计量：

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

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

债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

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

权益工具

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

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

2) 减值

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

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

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

用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

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

当单项应收票据、应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据详见附注三、11。

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

b) 当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据详见附注三、13。

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

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

3) 终止确认

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

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

(2) 金融负债

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

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

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

(3) 金融工具的公允价值确定

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

行的情况下，使用不可观察输入值。

11. 应收票据和应收账款

确定组合的依据：

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

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、10 金融工具减值。

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

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、10 金融工具减值。

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

单项认定

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

账龄组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

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

12. 应收款项融资

本公司对应收款项融资按公允价值计量，会计处理方法详见本附注三、10 金融工具。

13. 其他应收款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注三、10 金融工具减值。

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

项目	确定组合依据
无风险类款项	本组合为应收合并范围内的关联方款项以及有客观证据表明确实无风险的其他款项
低风险类款项	本组合为日常经营活动中垫付员工社保、公积金、备用金等以及与政府机构、事业单位等发生的保证金、押金等款项
租金	本组合为出租非货币资产形成的款项

押金及保证金	押金、保证金或具有类似性质的款项
外部款项	与外部单位发生的往来款项以及为外部单位的垫款
其他款项	存在客观证据表明该款项很可能全额无法收回

14. 存货

(1) 存货的分类：商品混凝土行业存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品等；房地产开发行业存货主要包括开发成本、拟开发土地、工程施工、开发产品、出租开发产品、库存商品及周转材料等。

(2) 存货取得和发出的计价方法：存货在取得时按实际成本计价；商品混凝土行业的商品混凝土发出按移动平均法计价；房地产行业开发产品的发出按个别认定法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

① 商品混凝土行业的存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

② 房地产行业的存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，

转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法：采用一次转销法进行摊销。

（6）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

（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。

15. 合同资产和合同负债

在本公司与客户的合同中，本公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，本公司已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款；反之，将本公司已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当本公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

对于合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司将计提或转回的合同资产损失准备计入当期损益。

16. 持有待售的非流动资产、处置组

（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，

该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

（2）持有待售的非流动资产或处置组的计量

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

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

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

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

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

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

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

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

2) 可收回金额。

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

17. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、联营企业和合营企业的权益性投资。

(1) 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账

面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

(2) 后续计量及损益确认方法

成本法核算的长期股权投资：

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

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

权益法核算的长期股权投资：

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

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

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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

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

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的判断标准

控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑本公司和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

18. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

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

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

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

19. 固定资产

（1）固定资产确认条件

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

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

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的折旧年限、估计残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10-35	5	2.71-9.50
机器设备	7-10	5	9.50-13.57
电子设备	5	5	19.00
运输设备	6	5	15.83
其他	5	5	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁

资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（4）其他说明

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

20. 在建工程

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

21. 借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的

汇兑差额计入当期损益。

22. 无形资产

（1）无形资产

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

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

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

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

本公司研究阶段的支出全部费用化，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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

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

23. 长期资产减值

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

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

所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

24. 长期待摊费用

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

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

25. 职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

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

（2）辞退福利的会计处理方法

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

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

（3）其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

- 1）服务成本。
- 2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- 3）重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

26. 预计负债

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

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基

本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（1）亏损合同

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

（2）重组义务

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

27. 收入

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

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

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

对于在某一段时间内履行的履约义务，本公司主要采用投入法确定履约进度，即根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

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

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

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

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

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）商品混凝土行业收入的确认时点

公司按照客户订单要求将商品混凝土发运至客户项目现场，客户在发货单上签收后，客户取得货物控制权，公司依据经客户签字认可的送货单、对账单等确认收入。

（2）房地产开发行业收入的确认时点

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

28. 合同成本

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。

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

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

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

资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

29. 政府补助

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

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

(1) 本公司区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

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

(2) 公司政府补助采用总额法。

(3) 与资产相关的政府补助的确认和计量方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。

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

(4) 与收益相关的政府补助的确认和计量方法

与收益相关的政府补助，本公司分情况按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

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

1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(6) 本公司涉及的各项政府补助的确认时点

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

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

（3）所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31. 租赁

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。除融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

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

32. 其他重要的会计政策和会计估计

安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直

接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

33. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本公司于 2020 年 1 月 1 日执行新收入准则，对会计政策的相关内容进行调整，详见附注三、15、27 和 28。

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

因执行新收入准则，未对本公司 2020 年 1 月 1 日合并财务报表中归属于母公司股东权益产生影响，未对少数股东权益产生影响。未对本公司母公司 2020 年 1 月 1 日财务报表中股东权益产生影响。除此之外，其他财务报表科目调整情况详见附注三、33、（3）。

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

(2) 重要会计估计变更

无。

(3) 首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

A. 合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	547,979,678.57	547,979,678.57	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	117,677,748.46	117,677,748.46	
应收账款	1,015,682,126.85	907,994,026.31	-107,688,100.54
应收款项融资	8,300,000.00	8,300,000.00	
预付款项	17,329,488.81	17,329,488.81	
其他应收款	50,715,817.66	50,715,817.66	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	321,118,905.64	321,118,905.64	
合同资产		107,688,100.54	107,688,100.54
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	46,016,648.30	46,016,648.30	
流动资产合计	2,124,820,414.29	2,124,820,414.29	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,003,781.34	4,003,781.34	

其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	123,295,928.00	123,295,928.00	
固定资产	175,399,070.02	175,399,070.02	
在建工程	794,289.78	794,289.78	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	3,233,745.37	3,233,745.37	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	55,430,915.71	55,430,915.71	
递延所得税资产	20,831,116.23	20,831,116.23	
其他非流动资产	11,594,787.61	11,594,787.6	
非流动资产合计	394,583,634.06	394,583,634.06	
资产总计	2,519,404,048.35	2,519,404,048.35	

流动负债：

短期借款	378,912,632.60	378,912,632.60	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	258,992,000.00	258,992,000.00	
应付账款	656,636,164.67	656,636,164.67	
预收款项	364,365,551.17	1,907,740.95	-362,457,810.22
应付职工薪酬	72,188,788.51	72,188,788.51	
应交税费	60,919,848.66	60,919,848.66	
其他应付款	87,120,912.70	87,120,912.70	
其中：应付利息			
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71	
合同负债		333,060,565.63	333,060,565.63
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	4,425,547.84	4,425,547.84	

其他流动负债	35,022,713.41	64,419,958.00	29,397,244.59
流动负债合计	1,918,584,159.56	1,918,584,159.56	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	441,890.26	441,890.26	
长期应付职工薪酬			
预计负债	15,187,013.31	15,187,013.31	
递延收益	290,309.02	290,309.02	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	15,919,212.59	15,919,212.59	
负债合计	1,934,503,372.15	1,934,503,372.15	
所有者权益：			
实收资本（或股本）	138,756,240.00	138,756,240.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	102,532,388.02	102,532,388.02	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	521,184.83	521,184.83	
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.6	
未分配利润	181,586,715.35	181,586,715.35	
归属于母公司所有者权益合计	473,886,318.81	473,886,318.81	
少数股东权益	111,014,357.39	111,014,357.39	
所有者权益合计	584,900,676.20	584,900,676.20	
负债和所有者权益总计	2,519,404,048.35	2,519,404,048.35	

B. 母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	279,177,393.76	279,177,393.76	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	4,385,590.11	4,385,590.11	
应收账款	245,287.26	245,287.26	
应收款项融资	1,000,000.00	1,000,000.00	
预付款项	13,036,878.82	13,036,878.82	
其他应收款	699,468,450.12	699,468,450.12	
其中：应收利息			
应收股利	650,000.00	650,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	43,732.10	43,732.10	
流动资产合计	997,357,332.17	997,357,332.17	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	236,209,431.06	236,209,431.06	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	7,342,253.06	7,342,253.06	
固定资产	8,627,155.35	8,627,155.35	

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	2,525,345.50	2,525,345.50	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5,331,172.46	5,331,172.46	
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计	260,035,357.43	260,035,357.43	
资产总计	1,257,392,689.60	1,257,392,689.60	
流动负债：			
短期借款	265,000,000.00	265,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	318,492,000.00	318,492,000.00	
应付账款	14,526,295.62	14,526,295.62	
预收款项	12,675.81	12,675.81	
合同负债			
应付职工薪酬	29,867,048.51	29,867,048.51	
应交税费	22,365,723.91	22,365,723.91	
其他应付款	267,860,895.39	267,860,895.39	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	4,429,889.00	4,429,889.00	
流动负债合计	922,554,528.24	922,554,528.24	
非流动负债：			

长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	7,570,186.72	7,570,186.72	
递延收益	290,309.02	290,309.02	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	7,860,495.74	7,860,495.74	
负债合计	930,415,023.98	930,415,023.98	
所有者权益：			
实收资本（或股本）	138,756,240.00	138,756,240.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	80,286,336.50	80,286,336.50	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	50,679,272.50	50,679,272.50	
未分配利润	57,255,816.62	57,255,816.62	
所有者权益合计	326,977,665.62	326,977,665.62	
负债和所有者权益总计	1,257,392,689.60	1,257,392,689.60	

各项目调整情况的说明：本公司将客户尚未支付的合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，从“应收账款”变更为“合同资产”列报；将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收款项”变更为“合同负债”列报。

四、 税 项

1. 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	13%、9%、6%、5%、3%
	房地产开发或提供应税劳务收入	9%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25%
房产税	房产原值/租金收入	70%*1.2%、12%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

2. 税收优惠

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

五、 合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期末”系指2020年12月31日，“期初”系指2019年12月31日，“本期”系指2020年1月1日至12月31日，“上期”系指2019年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	9,549.48	10,927.07
银行存款	422,331,587.21	375,897,739.38
其他货币资金	57,352,208.13	172,071,012.12
合计	479,693,344.82	547,979,678.57
其中：存放在境外的款项总额		

其中：受限制的货币资金明细：

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

2. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

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

(2) 期末公司已质押的应收票据

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

(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

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

(4) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,186,224.67	6.04			7,186,224.67
按组合计提坏账准备	111,862,315.41	93.96	1,118,623.16	1.00	110,743,692.25
合计	119,048,540.08	100.00	1,118,623.16	0.94	117,929,916.92

(续表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	118,866,412.58	100.00	1,188,664.12	1.00	117,677,748.46
合计	118,866,412.58	100.00	1,188,664.12	1.00	117,677,748.46

①按单项计提坏账准备

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
银行承兑汇票	7,186,224.67			预计收回可能性较大
合计	7,186,224.67			

②按组合计提坏账准备

组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
商业承兑汇票	111,862,315.41	1,118,623.16	1.00
合计	111,862,315.41	1,118,623.16	1.00

(5) 坏账准备的情况

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

(6) 期末公司无因出票人未履约而将其转为应收账款的票据；

(7) 本期无实际核销的应收票据。

3. 应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额
----	------

1 年以内	751,826,307.67
1 至 2 年	213,390,343.70
2 至 3 年	37,935,940.45
3 至 4 年	10,831,566.60
4 至 5 年	2,315,438.72
5 年以上	10,730,712.79
账面余额合计	1,027,030,309.93
坏账准备	133,782,541.88
账面价值合计	893,247,768.05

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提 坏账准备	59,515,570.17	5.79	59,515,570.17	100.00	
按组合计提 坏账准备	967,514,739.76	94.21	74,266,971.71	7.68	893,247,768.05
合计	1,027,030,309.93	100.00	133,782,541.88	13.03	893,247,768.05

(续表)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提 坏账准备	1,402,857.92	0.13	1,402,857.92	100.00	
按组合计提 坏账准备	1,096,269,964.32	99.87	80,587,837.47	7.35	1,015,682,126.85
合计	1,097,672,822.24	100.00	81,990,695.39	7.47	1,015,682,126.85

① 按单项计提坏账准备

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

② 组合计提坏账准备

组合计提项目：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	742,598,089.07	37,129,904.45	5.00
1-2 年	189,373,918.39	18,937,391.86	10.00
2-3 年	22,585,837.81	6,775,751.33	30.00
3-4 年	2,714,886.34	1,357,443.18	50.00
4-5 年	877,636.30	702,109.04	80.00
5 年以上	9,364,371.85	9,364,371.85	100.00
合计	967,514,739.76	74,266,971.71	7.68

(续表)

名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	904,850,719.97	45,242,536.01	5.00
1-2 年	151,900,718.06	15,190,071.82	10.00
2-3 年	23,955,487.71	7,186,646.31	30.00

3-4 年	3,677,792.80	1,838,896.42	50.00
4-5 年	3,777,794.35	3,022,235.48	80.00
5 年以上	8,107,451.43	8,107,451.43	100.00
合计	1,096,269,964.32	80,587,837.47	7.35

用于确定本期坏账准备计提金额所采用的输入值、假设等信息说明：参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

（3）坏账准备的情况

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

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

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

注：其他变动为本期转入合同资产的减值准备。

（4）本期实际核销的应收账款情况：无。

（5）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	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
二十三冶集团第二工程有限公司	67,162,922.05	1 年内 25,156,254.50 元 1-2 年 37,878,336.51 元	6.54	6,284,145.69

		2-3 年 4,128,331.04 元		
中国水利水电第十一工程局有限公司	49,752,769.00	1 年以内	4.84	2,487,638.45
中国建筑第五工程局有限公司	47,326,355.45	1 年以内 21,108,808.09 元 1-2 年 26,217,547.36 元	4.61	3,677,195.14
深圳市鹏城建筑集团有限公司	38,761,371.74	1 年以内 9,228,218.59 元 1-2 年 20,189,737.04 元 2-3 年 4,918,185.39 元 3-4 年 2,140,093.95 元 4-5 年 1,437,802.42 元 5 年以上 847,334.35 元	3.77	38,761,371.74
中建三局第一建设工程有限责任公司	31,481,687.70	1 年以内 24,031,127.55 元、 1-2 年 7,450,560.15 元	3.07	1,946,612.39
合计	234,485,105.94		22.83	53,156,963.41

(6) 本期因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

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

(7) 年末已质押的应收账款见本附注五、54。

4. 应收款项融资

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

5. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)

1 年以内	13,109,030.90	94.05	16,055,566.25	92.65
1 至 2 年	326,207.66	2.34	1,044,077.46	6.03
2 至 3 年	272,752.83	1.96	14,645.10	0.08
3 年以上	229,845.10	1.65	215,200.00	1.24
合计	13,937,836.49	100.00	17,329,488.81	100.00

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

本公司按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款汇总金额为 11,235,394.83 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 80.61%。

6. 其他应收款

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

(1) 应收利息：无。

(2) 应收股利：无。

(3) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	22,306,585.44
1 至 2 年	12,267,818.05

2 至 3 年	23,291,466.45
3 至 4 年	1,174,979.01
4 至 5 年	2,641,765.42
5 年以上	7,551,680.56
账面余额合计	69,234,294.93
坏账准备	14,695,682.48
账面价值合计	54,538,612.45

② 按款项性质分类情况

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

③ 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	2,305,015.03		1,959,030.67	4,264,045.70
2020 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在 本期				
一转入第二阶段				

—转入第三阶段	-18,706.55		18,706.55	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段	1,000.00		-1,000.00	
本期计提	587,248.39		9,844,388.39	10,431,636.78
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020 年 12 月 31 日余额	2,892,263.42		11,803,419.06	14,695,682.48

④ 坏账准备的情况

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

⑤ 本期无实际核销的其他应收款；

⑥ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
江苏福如东海发展集团有限公司	少数股东借款本金及利息	20,140,816.00	1 年以内 1,052,875.00 元 1-2 年 1,049,997.00 元 2-3 年 18,037,944.00 元	29.09	
江苏省江天建设工程有限公司	工程款	9,826,753.98	1 年以内	14.19	9,826,753.98
东海县房产管理局	押金及保证金	9,450,000.00	1-2 年 4,800,000.00 元 2-3 年 3,050,000.00 元 3-4 年 300,000.00 元 4-5 年 800,000.00 元 5 年以上 500,000.00 元	13.65	

西安住房保障和房屋管理局	代垫款	2,150,163.00	5 年以上	3.11	
深圳市尚龙混凝土有限公司	押金及保证金	2,000,000.00	1-2 年 1,500,000.00 元 2-3 年 500,000.00 元	2.89	400,000.00
合计		43,567,732.98		62.93	10,226,753.98

- ⑦ 期末无涉及政府补助的应收款项；
- ⑧ 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；
- ⑨ 期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

7. 存货

（1）存货分类

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	15,554,923.74		15,554,923.74	15,734,658.24		15,734,658.24
库存商品				306,922.00		306,922.00
开发产品	58,129,924.98		58,129,924.98	52,570,773.57		52,570,773.57
开发成本	151,541,415.62		151,541,415.62	252,506,551.83		252,506,551.83
合计	225,226,264.34		225,226,264.34	321,118,905.64		321,118,905.64

（2）存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

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

（3）开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期初余额	本期增加	本期转入开发产品
------	------	--------	--------	------	------	----------

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期初余额	本期增加	本期转入开发产品
东海天地国际公馆一期东区	2016 年 10 月	2021 年 1 月	3.58 亿元	156,190,869.55	45,078,071.96	146,177,787.53
西丽街道深秦茶光城市更新项目				96,315,682.28	134,579.36	
合计				252,506,551.83	45,212,651.32	146,177,787.53

续：

项目名称	本期其他减少金额	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
东海天地国际公馆一期东区		55,091,153.98	119,320.73		自有资金
西丽街道深秦茶光城市更新项目		96,450,261.64			自有资金
合计		151,541,415.62			

（4）开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
东海天地国际公馆一期西区	2018 年 1 月	17,311,342.21	4,033,693.04	10,675,415.87	10,669,619.38	161,850.94	
东海天地国际公馆一期东区		35,259,431.36	146,166,792.38	133,965,918.14	47,460,305.60	171,872.67	
合计		52,570,773.57	150,200,485.42	144,641,334.01	58,129,924.98	333,723.61	

（5）年末用于担保的存货见本附注五、54。

8. 合同资产

（1）合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
附条件的收款权	155,313,196.00	8,973,885.73	146,339,310.27			
合计	155,313,196.00	8,973,885.73	146,339,310.27			

（2）本期合同资产计提减值准备情况

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

9. 其他流动资产

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

10. 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动
深圳市天地东 建混凝土有限 公司	4,003,781.34			833,803.34		
合计	4,003,781.34			833,803.34		

(续表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期 末余额
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳市天地东 建混凝土有限 公司				4,837,584.68	
合计				4,837,584.68	

11. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

说明：绍兴市型钢造船厂 2005 年被吊销；深圳市中金汇国际投资有限公司已注销；深圳乡镇企业投资开发有限公司目前虽然是存续状态，但无证据证明本公司是其股东之一；深圳中浩(集团)股份有限公司为以前年度抵账所得，股票长期停牌，本公司确认公允价值为 0.00 元。

12. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	164,062,093.28	164,062,093.28
2. 本期增加金额		
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		
(3) 企业合并增加		
(4) 其他		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	164,062,093.28	164,062,093.28
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	40,766,165.28	40,766,165.28

2. 本期增加金额	4,391,435.41	4,391,435.41
(1) 计提或摊销	4,391,435.41	4,391,435.41
(2) 存货\固定资产转入		
(3) 其他		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	45,157,600.69	45,157,600.69
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
(2) 其他		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	118,904,492.59	118,904,492.59
2. 期初账面价值	123,295,928.00	123,295,928.00

(2) 投资性房地产本年度不存在减值迹象，未计提减值准备；

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

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

(4) 年末用于担保的投资性房地产见本附注五、20 和五、54。

13. 固定资产

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

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	52,412,791.22	104,202,038.90	169,534,326.33	7,437,837.94	17,469,416.48	351,056,410.87
2. 本期增加金额		1,522,947.00	350,000.00	412,190.89	287,811.79	2,572,949.68
(1) 购置		822,947.00	350,000.00	412,190.89	267,811.79	1,852,949.68
(2) 在建工程转入		700,000.00			20,000.00	720,000.00
(3) 企业合并增加						
(4) 其他						
3. 本期减少金额		305,245.87	18,904,416.98	415,869.44	199,777.00	19,825,309.29
(1) 处置或报废		305,245.87	18,904,416.98	415,869.44	199,777.00	19,825,309.29
(2) 合并范围减少						
(3) 其他						
4. 期末余额	52,412,791.22	105,419,740.03	150,979,909.35	7,434,159.39	17,557,451.27	333,804,051.26
二、累计折旧						
1. 期初余额	25,583,119.75	37,324,340.96	95,617,215.54	5,114,488.65	12,205,500.37	175,844,665.27
2. 本期增加金额	1,496,587.06	7,629,606.27	18,546,565.50	579,588.11	1,150,140.39	29,402,487.33
(1) 计提	1,496,587.06	7,629,606.27	18,546,565.50	579,588.11	1,150,140.39	29,402,487.33
(2) 其他						
3. 本期减少金额		279,372.01	17,740,644.50	385,106.79	168,128.20	18,573,251.50
(1) 处置或报废		279,372.01	17,740,644.50	385,106.79	168,128.20	18,573,251.50
(2) 合并范围减少						

(3) 其他						
4. 期末余额	27,079,706.81	44,674,575.22	96,423,136.54	5,308,969.97	13,187,512.56	186,673,901.10
三、减值准备						
1. 期初余额		5,668.12				5,668.12
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
(2) 其他						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
(2) 其他						
4. 期末余额		5,668.12				5,668.12
四、账面价值						
1. 期末账面价值	25,333,084.41	60,739,496.69	54,556,772.81	2,125,189.42	4,369,938.71	147,124,482.04
2. 期初账面价值	26,829,671.47	66,872,029.82	73,917,110.79	2,323,349.29	5,263,916.11	175,206,077.48

(2) 期末无暂时闲置的固定资产；

(3) 无通过融资租赁租入的固定资产；

(4) 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

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
天地大厦办公楼	800,008.49	部分有绿本房产证，其余未办理
机电公司移交房产	196,764.18	与中建公司房产连接在一起，无法分割办理房产证
太平洋工业区一栋六楼 604 小区	290,424.49	集资房，暂不具备办理房产证条件
株洲中亿综合楼及附属工程	3,929,264.06	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
株洲天地办公楼及实验室、保安亭	2,066,432.27	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
良材宿舍综合楼	170,721.03	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
良材材料库钢结构房	40,964.17	自用建筑，暂不具备办理房产证条件

良材砼实验室	10,738.39	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
良材水泥库土建	267,759.36	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
良材蓄水池泵房	110,162.91	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
良材厂房及宿舍	3,005,414.00	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
良材简易房	3,280.45	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
旧办公楼四楼	89,447.50	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
旧办公楼二楼	39,502.07	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地大厦停车场	36,358.19	政策原因，尚未办理产权证
职工住宅楼	36,358.19	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
物业公司办公场所	16,976.63	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
一号楼底商场	20,751.50	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
合计	11,131,327.88	

（6）年末用于抵押的固定资产见本附注五、20 和五、54。

（7）固定资产清理情况

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

14. 在建工程

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

（1）在建工程情况

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西丽厂房	2,722,611.44	2,722,611.44		2,722,611.44	2,722,611.44	
南澳培训中心大楼	3,056,000.00	3,056,000.00		3,056,000.00	3,056,000.00	
竹料镇房屋	23,574,878.40	23,574,878.40		23,574,878.40	23,574,878.40	
远东分公司新站建设工程				94,289.78		94,289.78
待安装设备				700,000.00		700,000.00
合计	29,353,489.84	29,353,489.84		30,147,779.62	29,353,489.84	794,289.78

(2) 重要在建工程项目本期变动情况：无。

(3) 本期计提在建工程减值准备情况：无。

在建工程减值的说明：

(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，按照会计准则规定将在建工程与土地分开核算，土地计入无形资产并进行摊销，房屋部分计入在建工程核算。根据土地置换协议，土地上的房屋建筑物在置换时需要拆除，公司已全额计提减值准备 2,722,611.44 元。

(2) 南澳培训中心大楼项目由本公司与深圳市龙岗区南澳海滨旅游中心于 1998 年 4 月 23 日签署合作建房合同书，合作开发位于深圳市龙岗区南澳镇水头沙海滨靠近农行培训中心的地块【宗地号为 17102-3】，兴建“天地”南澳培训中心大楼。项目总用地面积 3,850.20 平方米，预计总建筑面积 10000-12000 平方米。本公司按建筑面积每平方米人民币 1,560.00 元给予龙岗南澳海滨旅游

中心固定回报，南澳海滨旅游中心该项目的固定回报基数为人民币 14,040,000.00 元，具体的固定回报金额以按实际面积结算为准。本公司已支付南澳海滨旅游中心人民币 3,000,000.00 元的固定回报费用和 56,000.00 元设计费并作为在建工程核算。除此之外，该项目无任何支出。该款项收回的可能性极低，公司已全额计提减值准备 3,056,000.00 元。

(3) 竹料镇房屋项目系 1993 年本公司与广州白云区竹料镇签订合作建房协议，协议规定本公司出资，对方承建 11 幢楼。截至 2003 年 3 月止该项目 11 幢楼只完工两幢计 5,697.00 平方米，剩余 9 幢只完成地基（计土地面积约 5,000.00 平方米），且一直未能办理产权证明，累计支出共计 23,574,878.40 元，本公司将该项目自开发产品转至在建工程核算，目前，该房屋已经建成但产权全部不属于本公司，公司已经计提减值准备 23,574,878.40 元。

15. 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	10,903,671.69	3,622,350.00	14,526,021.69
2. 本期增加金额		148,200.00	148,200.00
(1) 购置		148,200.00	148,200.00
(2) 内部研发			
(3) 企业合并增加			
(4) 其他			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 期末余额	10,903,671.69	3,770,550.00	14,674,221.69
二、累计摊销			
1. 期初余额	8,979,799.30	2,312,477.02	11,292,276.32

2. 本期增加金额	527,704.60	371,116.86	898,821.46
(1) 计提	527,704.60	371,116.86	898,821.46
(2) 企业合并增加			
(3) 其他			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 期末余额	9,507,503.90	2,683,593.88	12,191,097.78
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 其他			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,396,167.79	1,086,956.12	2,483,123.91
2. 期初账面价值	1,923,872.39	1,309,872.98	3,233,745.37

说明：本期末无通过公司内部研发形成的无形资产。

（2）未办妥产权证书的土地使用权情况

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

16. 商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成的	其他	处置	其他	
株洲天地中亿混凝土有限公司	1,052,946.10					1,052,946.10
合计	1,052,946.10					1,052,946.10

（2）商誉减值准备

被投资单位名称或 形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
株洲天地中亿混凝土有限公司	1,052,946.10					1,052,946.10
合计	1,052,946.10					1,052,946.10

（3）商誉减值准备的相关信息

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

17. 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
道路改造工程	11,340,231.16	41,040.00	1,964,464.95		9,416,806.21
装修费	3,843,961.68	580,940.10	511,747.54		3,913,154.24

设备改造建设	991,864.43	714,755.27	598,781.25		1,107,838.45
搅拌站场地建设工程	31,177,573.12	609,675.29	3,826,403.20		27,960,845.21
预付租金	6,257,464.23		959,571.48		5,297,892.75
其他长期待摊费用	1,819,821.09	461,694.00	760,651.88		1,520,863.21
合计	55,430,915.71	2,408,104.66	8,621,620.30		49,217,400.07

18. 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

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预期信用损失准备	148,810,500.98	37,202,625.26	77,183,247.84	19,295,812.00
可抵扣亏损			80,842.51	20,210.63
预计负债	834,691.21	208,672.80	5,063,643.14	1,265,910.78
计提尚未支付的费用	11,892,736.31	2,973,184.07	996,731.29	249,182.82
内部交易未实现利润	223,811.44	55,952.86		
合计	161,761,739.94	40,440,434.99	83,324,464.78	20,831,116.23

（2）未确认递延所得税资产明细

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

（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

年份	期末金额	期初金额	备注
2020		8,789,581.28	
2021	5,413,343.84	5,413,343.84	

2022	7,040,617.01	7,040,617.01	
2023	11,633,572.14	14,391,009.14	
2024	11,588,153.75	11,644,536.95	
2025	15,258,877.84		
合计	50,934,564.58	47,279,088.22	

19. 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付设备款	910,000.00	116,648.00
预付土地款	7,168,800.00	7,168,800.00
预付设计费	1,309,339.61	1,309,339.61
预付工程款	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	12,388,139.61	11,594,787.61

20. 短期借款

（1）短期借款分类

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

短期借款分类的说明：

① 保证借款

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

② 质押借款

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

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

③ 抵押借款

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

b. 附追索权的应收账款保理业务确认抵押借款 1,256,900.00 元。

（2）期末无已逾期未偿还的短期借款。

21. 应付票据

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

本期末无已到期未支付的应付票据。

22. 应付账款

（1）应付账款列示

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

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

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

23. 预收账款

（1）预收款项按账龄列示

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	75,924.80	86,242,283.54
1-2 年		221,084,480.40
2-3 年	12,675.81	56,851,833.58
3 年以上	4,873.00	186,953.65
合计	93,473.61	364,365,551.17

（2）预收款项按性质列示

项目	期末余额	期初余额
预收购房款		360,417,885.00
预收租金	25,536.06	710,742.69
其他	67,937.55	3,236,923.48
合计	93,473.61	364,365,551.17

24. 合同负债

（1）合同负债情况

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

25. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	72,107,699.11	112,536,802.13	103,873,543.66	80,770,957.58
二、离职后福利—设定提存计划	81,089.40	1,497,530.33	1,506,626.45	71,993.28
三、辞退福利		332,517.19	332,517.19	
四、一年内到期的其他福利				
合计	72,188,788.51	114,366,849.65	105,712,687.30	80,842,950.86

（2）短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	55,767,341.87	100,711,173.75	91,166,985.78	65,311,529.84
二、职工福利费	22,532.54	6,672,599.38	6,672,306.88	22,825.04
三、社会保险费	176,729.99	2,662,657.17	2,666,978.77	172,408.39

其中：医疗保险费	171,157.17	2,226,712.25	2,229,233.84	168,635.58
工伤保险费	1,728.01	22,101.67	22,101.67	1,728.01
生育保险费	3,844.81	197,952.36	199,752.37	2,044.80
其他		215,890.89	215,890.89	
四、住房公积金	25,579.00	2,067,514.36	1,879,801.28	213,292.08
五、工会经费和职工教育经费	16,115,515.71	422,857.47	1,487,470.95	15,050,902.23
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	72,107,699.11	112,536,802.13	103,873,543.66	80,770,957.58

（3）设定提存计划列示

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

26. 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	10,219,537.10	10,116,291.62
营业税	2,164,630.06	2,164,630.06
企业所得税	35,079,131.77	30,730,712.22
个人所得税	897,520.46	5,398,484.27
城市维护建设税	654,349.63	700,024.91
房产税	457,206.93	234,900.26
土地使用税	32,940.34	38,605.08
土地增值税	30,807,650.04	10,867,772.50

教育费附加	455,776.18	509,014.27
印花税	146,539.82	153,246.67
其他	6,166.80	6,166.80
合计	80,921,449.13	60,919,848.66

27. 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71
其他应付款	125,084,620.75	83,961,762.99
合计	128,243,770.46	87,120,912.70

（1）应付利息：无。

（2）应付股利

项目	期末余额	期初余额	未支付原因
香港文华石矿有限公司	3,159,149.71	3,159,149.71	无法获得该股东银行账号
合计	3,159,149.71	3,159,149.71	

（3）其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	19,269,780.94	12,900,404.10
借款	67,610,766.95	36,340,102.67
押金及保证金	10,567,958.42	11,102,616.42
应付项目工程款及保修金	3,359,664.55	8,195,385.83
代收代缴款项	7,586,603.74	3,511,622.55
融资担保费	2,338,904.11	1,379,178.09

应付车辆事故保险赔付款	26,797.65	187,768.55
应付租金	4,851,083.19	4,670,555.42
应付搅拌车购置款		466,795.55
房地产公司待付款项	6,114,505.00	3,100,491.50
其他	3,358,556.20	2,106,842.31
合计	125,084,620.75	83,961,762.99

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
深圳市华粤豪霆投资有限公司	38,054,473.77	1 年以内 2,004,412.28 元 1-2 年 3,822,596.54 元 2-3 年 5,222,756.20 元 3-4 年 27,004,708.75 元	少数股东借款续期
合计	38,054,473.77		

28. 一年内到期的非流动负债

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

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。

29. 其他流动负债

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

30. 长期应付款

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

(1) 长期应付款

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

(2) 专项应付款：无。

31. 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
长年挂账的应付款项	12,371,428.31	12,371,428.31	长年挂账
延期交房待赔偿款		2,815,585.00	预计赔偿款
合计	12,371,428.31	15,187,013.31	

32. 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	290,309.02		82,562.16	207,746.86	详见下表
合计	290,309.02		82,562.16	207,746.86	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入其 他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与 收益相关
------	------	--------------	----------------	------	------	-----------------

2014 年企业信息化建设项目资助	290,309.02		82,562.16		207,746.86	与资产相关
合计	290,309.02		82,562.16		207,746.86	

33. 股本

项目	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

34. 资本公积

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

35. 专项储备

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

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。

36. 盈余公积

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
----	---------------	--	--	---------------

37. 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	181,586,715.35	139,087,513.01
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	181,586,715.35	139,087,513.01
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-7,954,264.86	50,824,576.74
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,387,562.40	8,325,374.40
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	172,244,888.09	181,586,715.35

38. 营业收入和营业成本

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

（1）主营业务（分行业）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
混凝土业	1,486,708,096.55	1,369,479,657.34	1,630,766,376.35	1,440,357,074.42
房地产业	266,267,513.89	140,075,704.36	175,195,438.09	127,193,928.69
租赁及其他	11,145,635.51	10,198,076.01	22,988,682.59	16,336,641.62

合计	1,764,121,245.95	1,519,753,437.71	1,828,950,497.03	1,583,887,644.73
----	------------------	------------------	------------------	------------------

(2) 主营业务（分地区）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
深圳地区	1,224,180,539.26	1,140,824,536.97	1,332,282,996.46	1,190,439,485.77
湖南地区	273,673,192.80	238,853,196.38	309,601,669.69	262,239,732.35
江苏地区	266,267,513.89	140,075,704.36	175,195,438.09	127,193,928.69
陕西地区			11,870,392.79	4,014,497.92
合计	1,764,121,245.95	1,519,753,437.71	1,828,950,497.03	1,583,887,644.73

39. 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		196,207.95
城市维护建设税	4,501,279.52	3,591,634.73
教育费附加	2,029,981.48	1,490,263.39
地方教育费附加	1,357,455.78	993,528.11
房产税	1,685,532.70	1,870,876.67
土地使用税	211,200.15	276,289.69
车船税	85,562.12	116,990.53
印花税	1,095,585.32	1,168,049.26
水利基金、	102,219.84	134,414.25
环保税	2,250.00	2,058.00
土地增值税	35,142,567.75	3,287,779.00
资源税	40,000.00	
合计	46,253,634.66	13,128,091.58

40. 销售费用

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

41. 管理费用

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

42. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	23,502,497.04	25,059,149.82
减：利息收入	5,656,598.19	6,428,646.67

手续费支出	713,303.38	834,985.83
汇兑损益		
借款担保费用	2,617,739.73	2,718,712.34
其他	145,983.00	
合计	21,322,924.96	22,184,201.32

43. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	1,477,109.83	2,560,662.32
合计	1,477,109.83	2,560,662.32

44. 投资收益

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

45. 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-724,793.53
合计		-724,793.53

46. 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	70,040.96	-1,188,664.12

应收账款坏账损失	-58,111,190.36	-8,886,715.79
其他应收款坏账损失	-10,431,636.78	5,453,136.11
合计	-68,472,786.18	-4,622,243.80

47. 资产减值损失

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

48. 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	1,322,197.54	526,477.07
合计	1,322,197.54	526,477.07

49. 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	259,924.98		259,924.98
搬迁补偿		5,218,274.00	
违约金及赔偿款	1,282,979.64	149,876.90	1,282,979.64
罚款收入	48,830.40		48,830.40
其他（含无法支付的应付款项）	600,684.41	2,913,525.73	600,684.41
合计	2,192,419.43	8,281,676.63	2,192,419.43

其中，计入营业外收入的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
远东分公司混凝土生产场站搬迁补偿		5,218,274.00	与收益相关

合计		5,218,274.00	
----	--	--------------	--

50. 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	57,390.97	145,261.17	57,390.97
对外捐赠支出	150,000.00		150,000.00
罚款及滞纳金支出	649,791.03	707,342.13	649,791.03
违约金	5,241,062.00	2,815,585.00	5,241,062.00
减免的应收款	727,703.43		727,703.43
其他	13,640.58	486,637.12	13,640.58
合计	6,839,588.01	4,154,825.42	6,839,588.01

51. 所得税费用

（1）所得税费用表

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

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	39,461,667.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	9,865,416.97
子公司适用不同税率的影响	-246,424.29
调整以前期间所得税的影响	-417,355.46
非应税收入的影响	-208,450.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,789,854.32

使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,592,497.84
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,909,473.68
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	
所得税费用	17,100,016.54

52. 现金流量表项目

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

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

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

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

（3）收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到少数股东借款		1,200,000.00
银行承兑汇票、信用证保证金	3,350,000.00	

非金融企业借款	43,400,000.00	
借款保证金	3,964,049.00	
合计	50,714,049.00	1,200,000.00

（4）支付的其他与筹资活动有关的现金

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

53. 现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	22,361,651.35	74,568,620.34
加：信用减值损失	68,472,786.18	4,622,243.80
加：资产减值准备	2,654,541.86	1,884,124.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	33,793,922.74	48,397,566.46
无形资产摊销	898,821.46	895,295.60
长期待摊费用摊销	8,621,620.30	6,396,991.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-1,322,197.54	-526,477.07
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-202,534.01	145,261.17
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		724,793.53

财务费用（收益以“-”号填列）	26,120,236.77	27,762,683.93
投资损失（收益以“-”号填列）	-18,010.94	-4,977,413.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-19,609,318.76	-2,393,467.32
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	95,892,641.30	74,545,279.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-125,293,636.34	-404,213,789.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-23,628,669.59	292,131,429.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	88,741,854.78	119,963,141.71
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	422,341,136.69	372,408,666.45
减：现金的期初余额	372,408,666.45	337,432,937.31
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	49,932,470.24	34,975,729.14

说明：本期公司销售商品收到的银行承兑汇票、商业承兑汇票背书转让的金额分别为 100,182,873.04 元、114,480,963.49 元，共计 214,663,836.53 元。

（2）现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	422,341,136.69	372,408,666.45
其中：库存现金	9,549.48	10,927.07
可随时用于支付的银行存款	422,331,587.21	372,397,739.38
可随时用于支付的其他货币资金		

二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	422,341,136.69	372,408,666.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

54. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
其他货币资金	48,000,000.00	银行承兑汇票保证金
其他货币资金	2,778,984.00	保函保证金
其他货币资金	3,000,000.00	信用证保证金
其他货币资金	573,224.13	担保保证金
其他货币资金	3,000,000.00	履约保证金
固定资产-房屋	6,504,798.18	抵押借款
固定资产-机器设备	22,857,717.02	非金融企业借款抵押，详见说明（1）
固定资产-运输工具	9,201,244.40	非金融企业借款抵押，详见说明（1）
商业承兑汇票	4,425,398.52	质押借款，见附注五、20 短期借款
开发成本	92,436,443.21	借款抵押，详见说明（2）
应收账款	1,256,900.00	保理，见附注五、20 短期借款
应收账款	99,000,000.00	质押借款，见附注五、20 短期借款
应收账款	89,142,599.99	借款质押，详见说明（3）
投资性房地产	105,753,574.62	借款抵押，见附注五、20 短期借款
合计	487,930,884.07	

说明：（1）2020 年 11 月 27 日，本公司之子公司深圳市天地新材料有限公司与茅台（上海）融资租赁有限公司签订融资协议，以厂房及基建设备、运输设备为抵押，取得 2,840.00 万元借款。

（2）2018 年 5 月 7 日，深秦实业有限公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订[借 2017 城 6949 福田]《固定资产借款合同》，借款金额为 500,000,000 元，借款期限五年，以自有的深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新

项目土地作为抵押物，该项土地使用权证书编号为粤（2018）深圳市不动产权第 0055674 号，地处深圳市南山区西丽留仙洞片区，面积 9997.49 平方米。公司已于 2018 年 5 月 10 日在深圳市不动产登记中心办理了深秦项目土地抵押登记，截至 2020 年 12 月 31 日，该项借款尚未提款。

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

55. 政府补助

（1）政府补助基本情况

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

（2）政府补助退回情况：无。

六、 合并范围的变更

其他原因的合并范围变动

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

七、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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

连云港天地经纬房地产开发有限公司	江苏	江苏	房地产开发与销售	---	65.00	投资设立
深圳市天地建筑材料有限公司	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
深圳市天地宝创新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	---	100.00	投资设立
深圳市天地顺铭科技有限公司	深圳	深圳	技术咨询、研发	100.00	---	投资设立

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

（2）重要的非全资子公司

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

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
深圳市天地混凝土有限公司	424,706,113.62	46,527,933.09	471,234,046.71	366,640,745.41	20,279.65	366,661,025.06

深圳市深秦实业有限公司	100,843,095.89	11,276.01	100,854,371.90	96,541,274.27	3,165,605.20	99,706,879.47
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	377,873,657.97	4,171,193.18	382,044,851.15	257,930,046.67		257,930,046.67
株洲天地中亿混凝土有限公司	163,969,043.71	20,731,446.03	184,700,489.74	148,186,737.26	90,061.20	148,276,798.46

(续表)

子公司名称	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
深圳市天地混凝土有限公司	493,361,767.96	50,810,584.66	544,172,352.62	435,987,229.71	167,586.65	436,154,816.36
深圳市深秦实业有限公司	101,710,086.68	13,520.54	101,723,607.22	91,458,435.05	3,165,605.20	94,624,040.25
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	519,675,990.36	988,083.55	520,664,073.91	447,178,913.62	2,815,585.00	449,994,498.62
株洲天地中亿混凝土有限公司	172,694,348.95	24,375,096.54	197,069,445.49	164,445,961.86	90,061.20	164,536,023.06

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市天地混凝土有限公司	479,505,818.82	-3,501,689.57	-3,501,689.57	-1,486,481.04
深圳市深秦实业有限公司		-5,952,074.54	-5,952,074.54	-549,860.57
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	266,267,513.89	53,445,229.19	53,445,229.19	-2,347,880.57
株洲天地中亿混凝土有限公司	140,951,865.23	3,851,839.36	3,851,839.36	-14,376,409.98

(续表)

子公司名称	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
深圳市天地混凝土有限公司	574,315,599.96	18,408,444.57	18,408,444.57	23,302,777.22
深圳市深秦实业有限公司		-8,200,473.66	-8,200,473.66	-3,137,282.42
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	175,195,438.09	28,502,829.97	28,502,829.97	41,719,953.66
株洲天地中亿混凝土有限公司	154,709,317.02	3,994,783.68	3,994,783.68	-8,661,598.08

2. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 不重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳市天地东建混凝土有限公司	深圳	深圳	预拌混凝土及混凝土预制件产品的产销	20.00		权益法

(2) 不重要的联营企业的汇总财务信息

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

(3) 无与合营企业投资相关的未确认承诺；

(4) 无与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

3. 重要的共同经营

无。

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注三相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

(一) 风险管理目标和政策

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

1. 市场风险

汇率风险

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

利率风险

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

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

2. 信用风险

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

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

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

3. 流动风险

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

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

（二）金融资产转移

1. 已转移但未整体终止确认的金融资产

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

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

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

2. 已整体终止确认但转出方继续涉入已转移金融资产

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

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

九、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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

2. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目的确定依据

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

3. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况：

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

十、 关联方及关联交易

1. 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
广东君浩股权投资控股有限公司	广州	股权投资；股权投资管理	850,000,000.00	27.39	27.39

本公司最终控制方是林宏润。

2. 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注七、在其他主体中的权益。

3. 本企业的合营和联营企业情况

本企业的合营或联营企业详见附注七、在其他主体中的权益。

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市鹏城建筑集团有限公司	公司董事担任董事的其他企业
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市东部开发（集团）有限公司	公司董事担任董事的其他企业
深圳市东部工程有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市东部物业管理有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司

深圳市天地房地产开发有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市胜捷消防集团有限公司	公司董事担任董事的其他企业之子（孙）公司
深圳市华粤豪霆投资有限公司	子（孙）公司之少数股东
江苏福如东海发展集团有限公司	子（孙）公司之少数股东
云南兴昂实业（集团）有限公司	公司关联自然人控制的其他企业

5. 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：无。

出售商品/提供劳务情况表：

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

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明：随行就市并保证不低于同期非关联交易价格向上述关联方出售商品、提供劳务。

（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

本公司作为担保方：无。

本公司作为被担保方：

公司与深圳市东部开发（集团）有限公司签署了《关联交易框架协议书》，根据协议，深圳市东部开发（集团）有限公司为公司提供融资担保，公司按实际提供贷款担保金额和期限支付担保手续费，支付标准为年费率 1%，不足一年按实际时间折算收取，不足一个月的临时性资金周转借款担保不收取担保费。2020 年度公司应向其支付的融资担保费金额为人民币 1,028,767.12 元。

公司与广东君浩签署了《关联交易框架协议书》，根据协议，广东君浩为公司提供融资担保，公司按实际提供贷款担保金额和期限支付担保手续费，2020 年 6 月 24 日之前支付标准为年费率 1.5%，之后为年费率 1%，不足一年按实际时间折算收取。2020 年度公司应向其支付的融资担保费金额为人民币 1,588,972.61 元。

担保明细如下：

担保方	担保额度	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
林宏润、林凯旋、广东君浩	80,000,000.00	2020 年 5 月 13 日	2023 年 5 月 12 日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩、西安千禧国际置业有限公司	99,000,000.00	2019 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 30 日	否
林宏润、林凯旋	100,000,000.00	2019 年 12 月 30 日	2022 年 12 月 30 日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩、西安千禧国际置业有限公司	130,000,000.00	2020 年 6 月 15 日	2023 年 6 月 8 日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩	50,000,000.00	2020 年 5 月 28 日	2024 年 5 月 28 日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩	80,000,000.00	2020 年 9 月 22 日	2024 年 9 月 21 日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩、西安千禧国际置业有限公司	180,000,000.00	2020 年 6 月 4 日	2025 年 6 月 4 日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩	50,000,000.00	2020 年 6 月 16 日	2024 年 6 月 3 日	否
林宏润、林凯旋	110,000,000.00	2020 年 11 月 26 日	2023 年 7 月 9 日	否

（5）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,200,000.00	2017 年 1 月 10 日	2018 年 1 月 10 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同；截至报表日，资金仍在拆借使用。2020 年度计提利息 2,020,662.28 元。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	24,800,000.00	2017 年 12 月 19 日	2018 年 12 月 19 日	
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,600,000.00	2018 年 3 月 27 日	2019 年 3 月 27 日	
深圳市华粤豪霆投资有限公司	800,000.00	2018 年 12 月 24 日	2019 年 12 月 24 日	
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,200,000.00	2019 年 7 月 1 日	2020 年 7 月 1 日	
深圳市华粤豪霆投资有限公司	240,000.00	2017 年 1 月 20 日	2019 年 1 月 19 日	
云南兴昂实业（集团）有限公司	5,000,000.00	2020 年 7 月 13 日	2020 年 7 月 14 日	已偿还
拆出				
江苏福如东海发展集团有限公司	17,500,000.00	2018 年 6 月 28 日	2019 年 6 月 2 日	到期后无特殊理由自动续期一年；截至报表日，资金仍拆出。2020 年度计提利息 1,052,875.00 元。

（6）关联方资产转让、债务重组情况：无。

（7）关键管理人员报酬

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

6. 关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市鹏城建筑集团有限公司	38,761,371.74	38,761,371.74	35,807,638.78	4,896,269.71
应收账款	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司			400,000.00	40,000.00

应收账款	深圳市东部工程有限公司	11,096,515.29	11,096,515.29	11,096,515.29	918,317.12
其他应收款	深圳市天地房地产开发有限公司	8,958.00	8,958.00	8,958.00	8,958.00
其他应收款	江苏福如东海发展集团有限公司	20,140,816.00		19,087,941.00	

（2）应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市天地房地产开发有限公司	122,058.00	122,058.00
其他应付款	深圳市东部开发（集团）有限公司	2,341,504.61	1,312,737.49
其他应付款	深圳市东部工程有限公司	150,196.75	150,196.75
其他应付款	深圳市胜捷消防集团有限公司	26,377.23	26,377.23
其他应付款	深圳市天地房地产开发有限公司	805,349.69	805,349.69
其他应付款	深圳市东部物业管理有限公司	310,830.29	310,830.29
其他应付款	广东君浩		69,041.10
其他应付款	深圳市华粤豪庭投资有限公司	38,760,766.95	36,740,102.67

十一、 承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

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

除存在上述承诺事项外，截止 2020 年 12 月 31 日，本公司无其他需要披露

的重大承诺事项。

2. 或有事项

（1）银行按揭贷款担保：

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

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

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

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

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

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

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

按揭贷款提供连带责任保证。

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

（2）未决诉讼

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

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

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

③本公司员工因劳动合同纠纷申请仲裁，要求赔偿解除劳动合同补偿金

781,840.00 元，经深劳人仲案[2019]26357 号仲裁裁决书裁决驳回其全部仲裁请求。后该员工诉至广东省深圳市南山区人民法院，经(2020)粤 0305 民初 11724 号判决本公司应支付该员工解除劳动合同经济补偿金 323,952.00 元。后双方均提出上诉，经广东省深圳市中级人民法院(2020)粤 03 民终 20324 号判决，驳回该员工的全部诉讼请求。该员工于 2021 年 3 月 25 日向广东省高级人民法院申请再审，本案尚在审理中。

(3) 开出保函、信用证：

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

十二、 资产负债表日后事项

1. 重要的非调整事项

无。

2. 利润分配情况

2021 年 4 月 28 日，公司董事会审议通过了 2020 年度利润分配预案：公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。上述利润分配预案尚需股东大会审议批准。

3. 其他资产负债表日后事项说明

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

十三、 其他重要事项

其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

（1）本公司签署《收地补偿协议书》

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

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

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

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

截止报告日，上述地块收回、移交、保留事宜仍在进行中。

（2）公司持股 5%以上股东股权质押

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

（3）公司控股股东股权司法冻结

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

十四、 母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	
1 至 2 年	
2 至 3 年	
3 至 4 年	
4 至 5 年	70,750.39
5 年以上	118,991.46
账面余额合计	189,741.85
坏账准备	175,591.77

账面价值合计	14,150.08
--------	-----------

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按 单 项 计 提 坏 账 准 备					
按 组 合 计 提 坏 账 准 备	189,741.85	100.00	175,591.77	92.54	14,150.08
合计	189,741.85	100.00	175,591.77	92.54	14,150.08

(续表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	403, 201. 61	100. 00	157, 914. 35	39. 17	245, 287. 26
合计	403, 201. 61	100. 00	157, 914. 35	39. 17	245, 287. 26

①按组合计提坏账准备

组合计提项目：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1—2 年			
2—3 年			
3—4 年			

4—5 年	70,750.39	56,600.31	80.00
5 年以上	118,991.46	118,991.46	100.00
合计	189,741.85	175,591.77	92.54

(续表)

名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1—2 年	213,459.76	21,345.98	10.00
2—3 年			
3—4 年	70,750.39	35,375.20	50.00
4—5 年	88,991.46	71,193.17	80.00
5 年以上	30,000.00	30,000.00	100.00
合计	403,201.61	157,914.35	39.17

(3) 坏账准备情况

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

(4) 本期无实际核销的应收账款；

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 189,741.85 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 100.00%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 175,591.77 元。

(6) 期末无因金融资产转移而终止确认的应收账款；

(7) 期末无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

2. 其他应收款

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

(1) 应收利息：无。

(2) 应收股利

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

(3) 其他应收款

1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	260,673,003.85
1 至 2 年	207,030,138.45
2 至 3 年	108,562,060.24
3 至 4 年	1,633,764.43
4 至 5 年	262,738.70
5 年以上	27,858,114.60
账面余额合计	606,019,820.27
坏账准备	715,324.48
账面价值合计	605,304,495.79

2) 按款项性质分类

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

3) 坏账准备计提情况

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

4) 坏账准备的情况

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

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例 (%)	坏账准备期 末余额
深圳市天地新材料 有限公司宝创混凝 土分公司	往来款	81,351,856.44	1 年以内 65,088,346.55 元 1-2 年 10,316,638.86 元 2-3 年 5,946,871.03 元	13.42	
西安千禧国际置业 有限公司	往来款	68,759,619.65	1 年以内 503,262.68 元 1-2 年 24,139,629.8 元 2-3 年 44,116,727.17 元	11.35	
深圳市深秦实业有 限公司	往来款	57,285,541.12	1 年以内 3,035,422.34 元 1-2 年 48,398,926.72 元 2-3 年 4,357,350.81 元 3-4 年 1,287,109.04 元 4-5 年 162,738.70 元 5 年以上 43,993.51 元	9.45	
深圳市天地良材混 凝土有限公司	往来款	55,160,273.19	1 年以内 41,160,273.19 元 1-2 年 14,000,000.00 元	9.10	
株洲天地中亿混凝 土有限公司	往来款	53,846,939.71	1 年以内 21,276,934.27 元 1-2 年 32,570,005.44 元	8.89	
合计		316,404,230.11		52.21	

6) 期末无涉及政府补助的应收款项；

7) 期末无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；

8) 期末无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

3. 长期股权投资

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

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

(1) 对子公司投资

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	28,135,653.76			28,135,653.76		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		
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	15,000,000.00			15,000,000.00		

有限公司						
深圳市天地新材料有限公司	98,829,702.58			98,829,702.58		
合计	272,297,026.72			272,297,026.72		39,079,340.12

（2）对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
深圳市天地东建混凝土有限公司	2,991,744.46			833,803.34		
合计	2,991,744.46			833,803.34		

（续表）

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
深圳市天地东建混凝土有限公司				3,825,547.80	
合计				3,825,547.80	

4. 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	300,824,018.72	272,937,158.57	296,420,249.08	265,172,937.87
其他业务	751,332.37	367,742.51	799,048.63	39,879.14
合计	301,575,351.09	273,304,901.08	297,219,297.71	265,212,817.01

5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	833,803.34	-809,967.03
处置长期股权投资产生的投资收益		2,400,000.00
合计	833,803.34	1,590,032.97

十五、 补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,524,731.55	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,477,109.83	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,401,129.04	孙公司少数股东借款利息 903,394.85 元，应收账款逾期利息 497,734.19 元
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	883,851.33	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,849,702.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-46,421.88	
少数股东权益影响额（税后）	831,344.40	
合计	1,222,041.68	

2. 净资产收益率及每股收益

（1）净资产收益率及每股收益明细情况

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-1.70	-0.06	-0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.96	-0.07	-0.07

（2）加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	-7,954,264.86
非经常性损益	B	1,222,041.68
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	-9,176,306.54
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	473,886,318.81
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	

回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	I	1,387,562.40
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	J	6
因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动	K	
发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数	L	
报告期月份数	M	12.00
加权平均净资产	$N = D + A/2 + E \times F/M - I \times J/M \pm K \times L/M$	469,215,405.18
加权平均净资产收益率	$O = A/N$	-1.70%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$P = C/N$	-1.96%

（3）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

①基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	1	-7,954,264.86
非经常性损益	2	1,222,041.68
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3=1-2	-9,176,306.54
期初股份总数	4	138,756,240.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	
发行新股或债转股等增加股份数	6	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	7	
因回购等减少股份数	8	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	9	
报告期缩股数	10	
报告期月份数	11	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$12 = 4 + 5 + 6 \times 7/11 - 8 \times 9/11 - 10$	138,756,240.00
基本每股收益	$13 = 1/12$	-0.06
扣除非经常损益基本每股收益	$14 = 3/12$	-0.07

② 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

深圳市天地（集团）股份有限公司

二〇二一年四月二十八日