

深圳市天地（集团）股份有限公司

2023 年度财务决算报告

报告期内，深圳市天地（集团）股份有限公司混凝土行业延续房地产弱势下行趋势，行业持续运行艰难。2023 年，全国房地产开发投资同比下降 9.6%，其中，房地产开发企业房屋施工面积同比下降 7.2%，房屋新开工面积同比下降 20.4%，商品房销售面积同比下降 8.5%。混凝土企业正面临转型升级、技改、兼并重组形势。国内混凝土规模以上企业规模不断壮大，产业集中度逐步提高。据百年建筑网调研，2023 年 19 个重点城市混凝土总产量 55943 万方，同比下降 22%。激烈竞争情况下各地混凝土价格也多跌至三年来最低位。另一方面公司房地产业新项目尚未开工，老项目连云港“天地国际公馆项目”基本实现清盘。现将公司 2023 年度财务决算(合并口径)相关情况报告如下：

一、主要财务数据指标

项目	2023 年	2022 年	变动幅度
营业收入（万元）	17,766.02	36,303.76	-51.06%
利润总额（万元）	-18,727.04	-26,882.51	-30.34%
归属于上市公司股东的净利润（万元）	-15,954.54	-27,072.07	-41.07%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-4,925.32	-11,017.17	-55.29%
基本每股收益（元/股）	-1.1500	-1.9511	-41.06%
加权平均净资产收益率	-264.72%	-98.16%	-166.56%
	2023 年	2022 年	变动幅度
总资产（元）	122,844.71	152,374.84	-19.38%
归属于上市公司股东的净资产（万元）	-1,950.36	14,004.40	-113.93%

1、报告期内，公司实现营业收入 17,766.02 万元，较上年同比降低 51.06%；利润总额-18,727.04 万元，较上年同比减亏 30.34%；归属于上市公司股东的净利润-15,954.54 万元，较上年同比减亏 41.07%；每股收益-1.15 元，较上年同比减亏 41.06%；加权平均净资产收益率-264.72%，较上年减少 166.56 个百分点。

2、报告期末，公司资产总额 122,844.71 万元，较上年末降低 19.38%；归

属于上市公司股东的净资产-1,950.36万元，较上年末减少113.93%。因期末净资产为负值，根据深圳证券交易所股票上市规则（2023年修订）9.3.1规定，公司股票交易在披露2023年度报告后被实施退市风险警示。

3、报告期内，公司实现经营现金净流量净额-4925.32万元，较上年同期减少净流出55.29%。

二、主要资产状况

单位：万元

项目	2023年	2022年	变动幅度
流动资产	93,098.61	118,038.89	-21.13%
其中：货币资金	14,538.42	21,793.10	-33.29%
应收票据	-	1,525.14	-100.00%
应收账款	44,219.71	50,108.23	-11.75%
应收款项融资	280.00	1,002.05	-72.06%
预付款项	649.2	555.73	16.82%
其他应收款	17,055.30	17,263.93	-1.21%
存货	12,630.41	11,867.41	6.43%
合同资产	2,336.02	13,219.04	-82.33%
其他流动资产	1,389.55	704.26	97.31%
非流动资产	29,746.10	34,335.95	-13.37%
其中：长期股权投资	353.23	410.43	-13.94%
其他非流动金融资产			
投资性房地产	10,899.96	11,379.75	-4.22%
固定资产	6,189.27	8,287.16	-25.31%
使用权资产	3,187.69	3,830.90	-16.79%
无形资产	1,107.08	1,191.87	-7.11%
长期待摊费用	2,250.88	2,799.41	-19.59%
递延所得税资产	5,309.56	4,911.74	8.10%
其他非流动资产	448.43	1,524.69	-70.59%
资产总额	122,844.71	152,374.84	-19.38%

报告期末，公司资产总额122,844.71万元，较上年末降低18.88%；流动资产93,098.61万元，较上年末降低21.13%；非流动资产29,746.10万元，较上年末降低10.91%。资产的主要变动情况如下：

1、货币资金14,538.42万元，较上年末降低33.29%，主要系本报告期公司支付应付票据和应付账款所致；

2、应收票据 0 万元，较上年降低 100%，主要系本报告期期末公司没持有未到期商业承兑汇票；

3、应收账款 44,219.71 万元，较上年末降低 11.75%，主要系本报告期公司收回货款，以及混凝土销售收入同比减少所致；

4、应收款项融 280 万元，较上年末减少 72.06%，主要系本报告期公司持有以出售为目的的银行承兑汇票减少所致；

5、预付账款 649.20 万元，较上年末增加 16.82%，主要系本报告期公司预付款增加所致；

6、其他应收款 17,055.30 万元，较上年末减少 1.21%，主要系本报告期公司往来款与保证金所致；

7、存货 12,630.41 万元，较上年末增加 6.43%，主要系本报告期下属子公司开发成本增加所致；

8、合同资产 2,336.02 万元，较上年末减少 82.33%，主要系本报告期下属混凝土公司销售下降所致；

9、其他流动资产 1,389.55 万元，较上年末增加 97.31%，主要系本报告期待抵扣进项税和预缴所得税增加所致；

10、长期股权投资 353.23 万元，较上年末减少 13.94%，主要系本报告期公司联营企业亏损所致；

11、投资性房地产 10,899.96 万元，较上年末降低 4.22%，主要系本报告期投资性房地产摊销所致；

12、固定资产 6,189.27 万元，较上年末降低 25.31%，主要系本报告期公司计提折旧、及对所属公司老旧运输车处置所致；

13、使用权资产 3,187.69 万元，较上年末减少 16.79%，主要系本报告期折旧所致。

14、无形资产 1,107.08 万元，较上年末减少 7.11%，主要系本报告期摊销

所致；

15、长期待摊费用 2,250.88 万元，较上年末减少 19.59%，主要系本报告期公司对长期待摊费用进行摊销所致；

16、递延所得税资产 5,309.56 万元，较上年末增加 8.10%，主要系本报告期公司因计提的信用减值准备可抵扣暂时性差异增加所致；

17、其他非流动资产 448.43 万元，较上年末减少 70.59%，主要是本报告期将跨期抵账的往来结转所致。

三、主要负债状况

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	变动幅度
负债总额	116,098.45	127,450.56	-8.91%
流动负债	106,722.63	118,054.88	-9.60%
其中：短期借款	13,325.21	14,499.76	-8.10%
应付票据		1,000.00	-100.00%
应付账款	63,667.52	76,123.68	-16.36%
预收款项	163.90	48.60	237.24%
合同负债	206.72	237.64	-13.01%
应付职工薪酬	6,025.57	6,564.09	-8.20%
应交税费	9,432.49	6,934.13	36.03%
其他应付款	12,650.66	9,800.88	29.08%
一年内到期的非流动负债	1,234.56	1,334.93	-7.52%
其他流动负债	16.00	1,511.17	-98.94%
非流动负债	9,375.82	9,395.67	-0.21%
其中：预计负债	5,794.02	5,110.18	13.38%
租赁负债	2,756.21	3,297.34	-16.41%
递延所得税负债	796.92	946.26	-15.78%

报告期末，公司负债总额 116,098.45 万元，较上年末降低 8.91%；流动负债 106,722.63 万元，较上年末降低 9.60%；非流动负债 9,375.82 万元，较上年末减少 0.21%。负债的主要变动情况如下：

1、短期借款 13,325.21 万元，较上年末减少 8.10%，主要系本报告期公司归还银行短期借款所致；

2、应付票据 0 万元，较上年末减少 100%，主要系本报告期公司没有到期的

应付票据；

3、应付账款 63,667.52 万元，较上年末减少 16.36%，主要系本报告期公司应付混凝土原材料款和混凝土产量下降所致；

4、预收款项 163.90 万元，较上年末增加 237.24%，主要系本报告期公司预收租金和货款所致；

5、合同负债 206.72 万元，较上年末减少 13.01%，主要系本报告期房地产公司交楼入伙，相应减少合同负债所致；

6、应付职工薪酬 6,025.57 万元，较上年末减少 8.20%，主要系本报告期公司支付已计提的职工辞退福利所致；

7、应交税费 9,432.49 万元，较上年末增加 36.03%，主要系本报告期下属房地产公司应付土地增值税增加所致；

8、其他应付款 12,650.66 万元，较上年末增加 29.08%，主要本报告期公司应付往来单位款增加所致；

9、一年内到期的非流动负债 1,234.56 万元，较上年末减少 7.52%，主要系购置混凝土搅拌车期限超过一年的购置款减少所致；

10、其他流动负债 16.00 万元，较上年末减少 98.94%，主要系本报告期公司持有的已背书未到期的商业承兑汇票减少所致；

11、预计负债 5,794.02 万元，较上年末增加 13.38%，主要系本报告期增加未决诉讼的预计费用所致。

12、租赁负债 2,756.21 万元，较上年末减少 16.41%，主要系本报告期摊销所致；

13、递延所得税负债 796.92 万元，较上年末减少 15.78%，主要系本报告期应纳税暂时性差异减少所致；

四、主要所有者权益状况

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	变动幅度
所有者权益总额	6,746.26	24,924.28	-72.93%
归属于上市公司股东的所有者权益	-1,950.36	14,004.40	-113.93%
其中：股本	13,875.62	13,875.62	
资本公积	10,198.22	10,198.22	
盈余公积	5,048.98	5,048.98	
未分配利润	-31,105.55	-15,151.01	105.30%
少数股东权益	8,696.62	10,919.88	-20.36%

报告期末，公司所有者权益总额 6,746.26 万元，较上年末减少 72.93%；归属于上市公司股东的所有者权益-1,950.36 万元，较上年末减少 113.93%；少数股东权益 8,696.62 万元，较上年末减少 20.36%。

五、经营成果情况

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	变动幅度
营业收入	17,766.02	36,303.76	-51.06%
营业成本	17,623.81	39,357.06	-55.22%
税金及附加	2074.91	434.97	377.02%
销售费用	275.75	740.16	-62.74%
管理费用	6,971.65	11,034.48	-36.82%
财务费用	517.89	1,312.30	-60.54%
其他收益	31.31	150.63	-79.21%
投资收益	-57.06	23.45	-343.33%
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,393.31	-3,293.40	94.12%
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-192.48	-3,640.20	-94.71%
资产处置收益	102.45	41.45	147.17%
营业利润	-16,207.08	-23,293.28	-30.42%
营业外收入	258.51	263.58	-1.92%
营业外支出	2,778.47	3,852.81	-27.88%
利润总额	-18,727.04	-26,882.51	-30.34%
所得税费用	-549.24	1,476.03	-137.21%
归属于上市公司股东的净利润	-15,954.54	-27,072.07	-41.07%
归属于少数股东的净利润	-2,223.26	-1,286.47	72.82%

本报告期，公司营业利润-16,207.08 万元，较上年同比减少亏损 30.42%；利润总额-18,727.04 万元，较上年同比减少亏损 30.34%；归属于上市公司股东的净利润-15,954.54 万元，较上年同比减少亏损 41.07%；归属于少数股东的净利润-2,223.26 万元，较上年同比亏损增加 72.82%。

1、营业收入 17,766.02 万元，较上年同比减少-51.06%，主要系本报告期商品混凝土销量和销售收入同比下降，房地产业未有新的收入；

2、营业成本 17,623.81 万元，较上年同比减少-55.22%，主要系本报告期公司混凝土业产品销售数量和收入同比下降，对应的销售成本同比减少所致；

3、税金及附加 2074.91 万元，较上年同比增加 377.02%，主要系本报告期下属房地产公司土地增值税增加所致。；

4、销售费用 275.75 万元，较上年同比下降 62.74%，主要系公司营业收入下降，相应销售费用下降所致；

5、管理费用 6,971.65 万元，较上年同比下降 36.82%，主要系本报告期营业收入下降，相应管理费用下降所致。

6、财务费用 517.89 万元，较上年同比减少 60.54%，主要系本报告期公司确认广东君浩资金占用费 744.74 万元，冲减财务费用所致；

7、其他收益 31.31 万元，较上年同比减少 79.21%，主要系本报告期公司及下属企业收到政府补助有所减少所致；

8、投资收益-57.06 万元，较上年同比减少 343.33%，主要系确认的投资收益减少所致；

9、信用减值损失-6,393.31 万元，较上年同比增加 94.12%，主要系本报告期计提应收账款坏账准备增加所致；

10、资产减值收益-192.48 万元，较上年同比减少 94.71%，主要系去年下属混凝土企业停产，计提相应固定资产、无形资产减值准备，本报告期无新增停产企业；

11、资产处置收益 102.45 万元，较上年同期增加 141.17%，主要系本报告期子公司处置老旧运输车收益增加；

12、营业利润-16,207.08 万元，较上年同期减少亏损 30.42%，主要系公司在 2022 年 8-10 月间陆续暂时关停四家混凝土站。本报告期未恢复生产，虽然混凝土业收入下降，但相应的固定成本下降，减少了亏损总额；

13、营业外收入 258.51 万元，较上年同比下降 1.92%，主要系与上年同期相比公司本年收到的与日常活动无关的政府补助减少所致；

14、营业外支出 2,778.47 万元，较上年同比下降 27.88%，主要系本报告期

诉讼预计费用同比减少所致；

15、所得税费用-549.24 万元，较上年同比减少 137.21%，主要系本报告期递延所得税费用同比减少所致。

六、现金流量情况

单位：万元

项目	2023 年	2022 年	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	-1,435.60	-11,017.17	-86.97%
其中：经营活动现金流入	21,839.84	77,201.70	-71.71%
经营活动现金流出	23,275.44	88,218.87	-73.62%
投资活动产生的现金流量净额	727.26	-489.17	-248.67%
其中：投资活动现金流入	28,145.88	25,197.27	11.70%
投资活动现金流出	27,418.62	25,686.44	6.74%
筹资活动产生的现金流量净额	-2,839.83	1,171.50	-342.41%
其中：筹资活动现金流入	32.66	23,120.00	-99.86%
筹资活动现金流出	2,872.49	21,948.50	-86.91%
现金及现金等价物净增加额	-3,548.17	-10,334.84	-65.67%

本报告期，公司经营活动产生的现金流量净额-1,435.60 万元，较上年减少-86.97%；其中：经营活动现金流入 21,839.84 万元，较上年减少 71.71%；经营活动现金流出 23,275.44 万元，较上年减少 73.62%。

投资活动产生的现金流量净额 727.26 万元，较上年增加 1216.43 万元；其中：投资活动现金流入 28,145.88 万元，较上年增加 11.70%；投资活动现金流出 27,418.62 万元，较上年增加 6.74%。

筹资活动产生的现金流量净额-2,839.83 万元，较上年减少 342.41%；其中：筹资活动现金流入 32.66 万元，较上年减少 99.86%；筹资活动现金流出 2,872.49 万元，较上年减少 86.91%。现金及现金等价物净增加额-3,548.17 万元，较上年减少-65.67%。

深圳市（天地）集团股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 29 日