

证券代码：000023

证券简称：深天地 A

公告编号：2021-037

## 深圳市天地(集团)股份有限公司

### 2021年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 重要内容提示:

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

2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3. 第三季度报告是否经过审计

是  否

#### 一、主要财务数据

##### (一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	316,865,708.77	-27.50%	1,121,652,768.03	7.49%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-15,610,842.38	-253.83%	-10,686,196.23	-178.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-16,244,826.86	-265.16%	-11,492,331.98	-108.16%
经营活动产生的现金流量净额(元)	——	——	-6,247,433.72	-107.83%
基本每股收益(元/股)	-0.1125	-254.12%	-0.0770	-177.03%
稀释每股收益(元/股)	-0.1125	-254.12%	-0.0770	-177.03%
加权平均净资产收益率	-3.38%	-5.57%	-2.33%	-1.52%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产(元)	2,076,148,140.52	2,328,082,278.56	-10.82%	

归属于上市公司股东的 所有者权益（元）	453,839,790.05	464,658,671.97	-2.33%
------------------------	----------------	----------------	--------

## (二)非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末金 额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,444,636.03	1,444,636.03	主要系公司所属混凝土分公司处置搅拌车资产取得收益所致。
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	10,640.56	157,827.97	企业信息化建设项目补助和政府资金扶持项目资助的递延收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	179,786.95	347,347.79	
减：所得税影响额	500,299.71	538,289.63	
少数股东权益影响额（税后）	500,779.35	605,386.41	
合计	633,984.48	806,135.75	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用 √ 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□ 适用 √ 不适用

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

## (三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期末余额	年初余额	增减比例	变动原因
应收款项融资	1,121,602.66	8,467,441.95	-86.75%	主要系公司终止确认应收款项融资所致。
其他应收款	26,209,348.02	54,538,612.45	-51.94%	主要系公司收回子公司股东借款所致。
存货	140,544,968.69	225,226,264.34	-37.60%	主要系公司房地产业交楼入伙结转存货所致。
其他流动资产	7,474,568.90	13,306,125.38	-43.83%	主要系公司下属房地产公司预缴税金及取得的增值税待抵扣进项税额减少所致。
在建工程	148,514.86		100.00%	主要系本报告期安装未完工所致。
使用权资产	6,810,156.65		100.00%	主要系公司执行新租赁准则重分类所致。
其他非流动资产	24,642,139.61	12,388,139.61	98.92%	主要系公司下属子公司购买生产用地交纳土地出让金，土地使用权尚未办完相关手续所致。
短期借款	155,800,000.00	358,600,881.26	-56.55%	主要系公司归还银行短期借款所致。
应付票据	121,572,500.00	37,900,000.00	220.77%	主要系公司增加商业应付票据支付所致。

预收款项	4,971,689.03	93,473.61	5218.82%	主要系公司预收货款所致。
合同负债	10,856,695.67	152,902,952.12	-92.90%	主要系公司下属房地产公司入伙结算面积增加，相应减少合同负债所致。
租赁负债	1,237,893.60		100.00%	主要系公司下属混凝土公司生产场地租金按新租赁准则重分类所致。
长期应付款	12,322,307.00		100.00%	主要系公司下属混凝土公司购买搅拌车增加应付款
递延收益	1,079,158.54	207,746.86	419.46%	主要系公司下属公司收到政府补助所致。
<b>项目</b>	<b>年初至报告期末</b>	<b>去年同期</b>	<b>增减比例</b>	<b>变动原因</b>
税金及附加	23,529,121.58	7,717,910.49	204.86%	主要系公司房地产业收入同比上升，计提的土地增值税同比增加所致。
管理费用	47,626,785.41	35,087,549.08	35.74%	主要系公司聘请中介机构费用、业务费用增加，及去年同期因疫情免除社保，今年正常上交等所致。
其他收益	309,635.11	1,283,902.33	-75.88%	主要系公司下属公司收到政府补助比去年同期减少所致。
投资收益	-141,480.56	-672,790.48	-78.97%	主要系公司以摊余成本计量的金融资产终止确认的损失同比增加所致。
信用减值损失	-1,887,792.78	-10,476,474.04	-81.98%	主要系公司回收货款较好，计提减值与去年同期下降。
资产处置收益	1,446,399.03	4,075.34	35391.49%	主要系公司所属混凝土分公司处置搅拌车资产取得收益所致。
所得税费用	20,953,833.56	12,315,950.57	70.14%	主要系公司房地产业应纳税所得额同比上升，计提的当期所得税费用同比增加所致。

## 二、股东信息

### (一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	8,115	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
广东君浩股权投资控股有限公司	境内非国有法人	27.39%	38,000,000	0	质押	38,000,000
					冻结	38,000,000
深圳科杰斯投资有限公司	境内非国有法人	10.00%	13,875,708	0		
深圳市投资控股有限公司	国有法人	6.91%	9,593,716	0		
佳兆业捷信物流（深圳）有限公司	境内非国有法人	5.00%	6,937,875	0		
深圳市东部投资控股集团股份公司	境内非国有法人	3.07%	4,258,912	0	质押	4,250,000
					冻结	4,258,912
刘晓聪	境内自然人	2.16%	2,992,263	0		

孙蕾	境内自然人	1.59%	2,203,590	0	
莱华控股集团有限公司	境内非国有法人	1.34%	1,855,600	0	
黄木标	境内自然人	1.17%	1,626,498	0	
世慧实业发展有限公司	境内非国有法人	1.12%	1,548,002	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类			
		股份种类	数量		
广东君浩股权投资控股有限公司	38,000,000	人民币普通股	38,000,000		
深圳科杰斯投资有限公司	13,875,708	人民币普通股	13,875,708		
深圳市投资控股有限公司	9,593,716	人民币普通股	9,593,716		
佳兆业捷信物流（深圳）有限公司	6,937,875	人民币普通股	6,937,875		
深圳市东部投资控股集团股份公司	4,258,912	人民币普通股	4,258,912		
刘晓聪	2,992,263	人民币普通股	2,992,263		
孙蕾	2,203,590	人民币普通股	2,203,590		
莱华控股集团有限公司	1,855,600	人民币普通股	1,855,600		
黄木标	1,626,498	人民币普通股	1,626,498		
世慧实业发展有限公司	1,548,002	人民币普通股	1,548,002		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未清楚其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	1、公司股东佳兆业捷信物流（深圳）有限公司通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,937,875 股，实际合计持有公司股份 6,937,875 股。 2、公司股东黄木标通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,626,498 股，实际合计持有公司股份 1,626,498 股。				

## (二)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

## 三、其他重要事项

适用  不适用

（一）2021年7月27日，公司与深圳市规划和自然资源局南山管理局签署了《<收地补偿协议书>第一补充协议书》，由于保留用地及收地范围涉及未征转用土地，经双方协商，就调整原协议约定的收回土地面积及置换保留用地位置有关事宜达成协议。（具体内容详见2021年7月29日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上相关公告）。

（二）2021年9月24日，公司收到公司持股5%以上的股东深圳科杰斯投资有限公司（以下简称“科杰斯”）出具的《简式权益变动报告书》。截至2021年2月22日，深圳市科铭实业投资控股有限公司（以下简称“科铭实业”，科杰斯为科铭实业二级子公司）与深圳乐纳实业有限公司（以下简称“乐纳实业”）签署《股权转让协议》，乐纳实业通过受让科铭实业100%股权的方式，间接收购科杰斯持有的全部上市公司股份13,875,708股股份，占上市公司总股本的10%。（具体内容详见2021年9月25日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上相关公告）。

（三）公司通过中国证券登记结算有限责任公司系统查询到公司控股股东广东君浩股权投资控股有限公司持有的公司股份38,000,000股被上海金融法院轮候冻结。（具体内容详见2021年9月30日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上相关

公告)。

## 四、季度财务报表

### (一)财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司

2021年09月30日

单位：元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	405,648,710.14	479,693,344.82
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	100,673,369.23	117,929,916.92
应收账款	858,887,881.15	893,247,768.05
应收款项融资	1,121,602.66	8,467,441.95
预付款项	15,056,349.21	13,937,836.49
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	26,209,348.02	54,538,612.45
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	140,544,968.69	225,226,264.34
合同资产	130,037,759.66	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	7,474,568.90	13,306,125.38
流动资产合计	1,685,654,557.66	1,952,686,620.67
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,052,171.37	4,837,584.68
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	116,356,980.01	118,904,492.59

固定资产	147,879,346.45	147,124,482.04
在建工程	148,514.86	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	6,810,156.65	
无形资产	1,792,398.90	2,483,123.91
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	39,917,135.65	49,217,400.07
递延所得税资产	47,894,739.36	40,440,434.99
其他非流动资产	24,642,139.61	12,388,139.61
非流动资产合计	390,493,582.86	375,395,657.89
资产总计	2,076,148,140.52	2,328,082,278.56
流动负债：		
短期借款	155,800,000.00	358,600,881.26
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	121,572,500.00	37,900,000.00
应付账款	806,956,704.08	778,416,188.01
预收款项	4,971,689.03	93,473.61
合同负债	10,856,695.67	152,902,952.12
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	56,913,286.80	80,842,950.86
应交税费	72,849,154.14	80,921,449.13
其他应付款	135,363,701.44	128,243,770.46
其中：应付利息		
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	950,000.00	883,763.26
其他流动负债	77,160,295.69	90,668,912.50
流动负债合计	1,443,394,026.85	1,709,474,341.21
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		

永续债		
租赁负债	1,237,893.60	
长期应付款	12,322,307.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债	12,371,428.31	12,371,428.31
递延收益	1,079,158.54	207,746.86
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	27,010,787.45	12,579,175.17
负债合计	1,470,404,814.30	1,722,053,516.38
所有者权益：		
股本	138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	102,532,388.02	102,532,388.02
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	502,679.56	635,365.25
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61
一般风险准备		
未分配利润	161,558,691.86	172,244,888.09
归属于母公司所有者权益合计	453,839,790.05	464,658,671.97
少数股东权益	151,903,536.17	141,370,090.21
所有者权益合计	605,743,326.22	606,028,762.18
负债和所有者权益总计	2,076,148,140.52	2,328,082,278.56

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：吴汉雄

会计机构负责人：苏文

## 2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,121,652,768.03	1,043,499,727.57
其中：营业收入	1,121,652,768.03	1,043,499,727.57
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,080,475,684.52	1,014,961,878.16
其中：营业成本	978,736,169.07	939,816,282.30
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		

赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	23,529,121.58	7,717,910.49
销售费用	6,861,343.82	7,544,492.92
管理费用	47,626,785.41	35,087,549.08
研发费用	9,626,141.24	7,876,009.26
财务费用	14,096,123.40	16,919,634.11
其中：利息费用	25,331,505.78	18,029,432.06
利息收入	13,091,016.33	3,827,810.57
加：其他收益	309,635.11	1,283,902.33
投资收益（损失以“-”号填列）	-141,480.56	-672,790.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-503,292.25	-1,128,012.54
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）	-1,887,792.78	-10,476,474.04
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,446,399.03	4,075.34
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40,903,844.31	18,676,562.56
加：营业外收入	779,422.12	1,039,883.66
减：营业外支出	740,881.12	593,318.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	40,942,385.31	19,123,127.69
减：所得税费用	20,953,833.56	12,315,950.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,988,551.75	6,807,177.12
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	19,988,551.75	6,807,177.12
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-10,686,196.23	-3,837,953.40
2.少数股东损益	30,674,747.98	10,645,130.52
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		



(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
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		
5.其他		
(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		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	19,988,551.75	6,807,177.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	-10,686,196.23	-3,837,953.40
归属于少数股东的综合收益总额	30,674,747.98	10,645,130.52
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.0770	-0.028
(二) 稀释每股收益	-0.0770	-0.028

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

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：吴汉雄

会计机构负责人：苏文

### 3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	811,642,233.54	864,192,164.95
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加		

额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	55,813.13	
收到其他与经营活动有关的现金	61,373,970.31	42,336,106.46
经营活动现金流入小计	873,072,016.98	906,528,271.41
购买商品、接受劳务支付的现金	573,444,808.81	593,692,970.02
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	104,308,868.51	76,657,202.86
支付的各项税费	100,922,937.02	71,869,245.88
支付其他与经营活动有关的现金	100,642,836.36	84,538,057.45
经营活动现金流出小计	879,319,450.70	826,757,476.21
经营活动产生的现金流量净额	-6,247,433.72	79,770,795.20
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	147,225.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,362,254.88	482,460.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	2,509,479.88	482,460.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18,632,367.36	6,078,976.43
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	18,632,367.36	6,078,976.43
投资活动产生的现金流量净额	-16,122,887.48	-5,596,516.43
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	133,535,000.00	396,819,189.06
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	133,535,000.00	396,819,189.06
偿还债务支付的现金	172,380,200.94	456,307,006.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,983,931.28	12,951,453.17
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	5,678,100.11	114,471,412.77
筹资活动现金流出小计	188,042,232.33	583,729,872.25
筹资活动产生的现金流量净额	-54,507,232.33	-186,910,683.19
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	-76,877,553.53	-112,736,404.42
加：期初现金及现金等价物余额	422,341,136.69	372,408,666.45
六、期末现金及现金等价物余额	345,463,583.16	259,672,262.03

## (二)财务报表调整情况说明

### 1、2021年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

不需要调整年初资产负债表科目的原因说明

本公司于2021年1月1日起执行新租赁准则，根据财会【2018】35号通知关于使用权资产、租赁负债报表项目的规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数不做追溯调整。本次会计政策变更，不存在需要调整的重要事项，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

### 2、2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## (三)审计报告

第三季度报告是否经过审计

是  否

公司第三季度报告未经审计。

深圳市天地(集团)股份有限公司董事会  
2021年10月30日