



深圳市天地(集团)股份有限公司

2019 年半年度报告

2019-069

2019 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人林宏润、主管会计工作负责人张慧及会计机构负责人(会计主管人员)路童歌声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司半年度报告中部分涉及对于未来经营计划或经营工作安排的描述，相关计划或安排的落实受到多方面因素的影响，并不构成公司对于投资者的实质承诺，在此提请广大投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	1
第二节 公司简介和主要财务指标	4
第三节 公司业务概要	7
第四节 经营情况讨论与分析	9
第五节 重要事项.....	20
第六节 股份变动及股东情况	39
第七节 优先股相关情况	43
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	44
第九节 公司债相关情况	45
第十节 财务报告.....	46
第十一节 备查文件目录	160

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳证券监管局
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、深天地	指	深圳市天地（集团）股份有限公司
华旗同德	指	宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）
深投控	指	深圳市投资控股有限公司
东部集团	指	深圳市东部开发（集团）有限公司
恒通果汁	指	陕西恒通果汁集团股份有限公司
广东君浩	指	广东君浩股权投资控股有限公司
株洲天地	指	株洲天地混凝土有限公司
天地混凝土	指	深圳市天地混凝土有限公司
天地新材料	指	深圳市天地新材料有限公司
天地良材	指	深圳市天地良材混凝土有限公司
远东分公司	指	深圳市天地新材料有限公司远东混凝土分公司
东建分公司	指	深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司
宝创分公司	指	深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司
横岗分公司	指	深圳市天地良材混凝土有限公司横岗分公司
西安千禧公司	指	西安千禧国际置业有限公司
深秦公司	指	深圳市深秦实业有限公司
天地经纬	指	连云港天地经纬房地产开发有限公司
天地恒大	指	深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司
福如东海公司	指	江苏福如东海发展集团有限公司
大华会计师事务所	指	大华会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元	指	人民币元、万元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	深天地 A	股票代码	000023
变更后的股票简称（如有）	无		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市天地(集团)股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	深天地		
公司的外文名称（如有）	无		
公司的外文名称缩写（如有）	无		
公司的法定代表人	林宏润		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	侯 剑	王 琳 李佳杏
联系地址	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼
电话	0755-86154212	0755-86154212
传真	0755-86154040	0755-86154040
电子信箱	std000023@vip.163.com	std000023@vip.163.com

三、其他情况

（一）公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

（二）信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

四、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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	831,865,692.12	628,604,025.98	32.34%
归属于上市公司股东的净利润（元）	31,104,062.41	864,476.36	3,498.02%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	25,501,885.01	1,983,516.52	1,185.69%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-7,069,172.57	-14,323,429.78	50.65%
基本每股收益（元/股）	0.2242	0.0062	3,516.13%
稀释每股收益（元/股）	0.2242	0.0062	3,516.13%
加权平均净资产收益率	7.02%	0.21%	6.81%
	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）	2,322,069,138.18	2,320,492,790.97	0.07%
归属于上市公司股东的净资产（元）	454,085,365.98	431,606,392.51	5.21%

五、境内外会计准则下会计数据差异

（一）同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

（二）同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	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）	1,465,108.95	
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）	5,321,191.11	公司所属远东混凝土分公司收到政府给予的生产场站搬迁停业补偿金、人员安置费等。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,194,756.12	公司收到的混凝土应收款项逾期利息以及孙公司应收少数股东的借款利息。
委托他人投资或管理资产的损益	705,958.89	购买理财产品收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-527,479.20	
减：所得税影响额	1,864,861.23	
少数股东权益影响额（税后）	692,497.24	
合计	5,602,177.40	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

公司是全国第一家以商品混凝土生产和销售为主业的上市公司，主要业务涉及商品混凝土、房地产开发及物业管理等，目前公司业务已扩展至湖南省株洲市、陕西省西安市、江苏省连云港市等地。

（一）混凝土行业发展情况

商品混凝土作为一种半成品建筑材料，其产品特性决定其只能在一定范围内销售，加上生产能力的过剩导致混凝土市场竞争激烈，同时随着政府在环保、安全方面的严格要求，商品混凝土行业必将经历洗牌和整合的过程。由于政府对房地产市场的进一步调控，混凝土市场高速增长的时期已成过去，但政府加大民生项目等基础设施的投资并结合混凝土市场的自身行业整合，混凝土行业仍然有发展机会。

公司是全国第一家以商品混凝土生产和销售为主业的上市公司，公司运作规范，诚信经营，并在深圳和湖南株洲地区的混凝土市场深耕多年，目前在行业中具有一定的品牌影响力。长期以来公司为深圳重点工程、地标建筑和株洲市场提供了大量优质商品混凝土。公司在深圳、株洲地区混凝土市场占有率位居前列。

（二）房地产行业发展情况

报告期内，公司房地产业积极推进各项工作的开展，主要表现在：连云港天地国际公馆继续开发建设及销售工作；西安天地时代广场项目的自有商业物业继续对外出租，为公司贡献稳定的利润和现金流，同时进行西安及周边地区的新项目拓展；上述两个异地项目荣获国家及省级多项奖项，在当地树立了天地地产品牌，为天地集团异地开发房地产项目树立了标杆，积累了宝贵的房地产开发经验，特别是异地开发经验。同时深圳深秦项目与天地混凝土城市更新项目各项审批手续积极推进，正在解决因地铁13号、15号线穿过公司地块造成项目无法正常开工的问题，力争早日达到开工条件。

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

二、主要资产重大变化情况

(一) 主要资产重大变化情况

报告期内，公司主要资产无重大变化。

(二) 主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

公司主要从事混凝土的生产、销售以及售后服务工作，在混凝土行业品牌、技术人才、管理队伍、生产装备等方面在深圳和株洲地区均具有较强的竞争力。

(一) 公司从事混凝土行业三十多年，已经在混凝土技术研发、生产管理上形成了较强的竞争优势，在混凝土行业中树立了“天地集团”的良好品牌。

(二) 经过多年的发展，形成了在技术、管理和销售上具有丰富经验的管理队伍，通过积极的绩效考核巩固了中高层管理队伍，形成了健康的人才梯队，为企业的可持续发展提供了人才保障。

(三) 不断加大固定资产投入，提升企业的生产能力和运输能力。通过搅拌站的搬迁新建，不仅大幅提升了企业的保供能力，同时还大幅提升了装备的技术水平、自动化水平和企业的环保标准。

(四) 公司在深圳和株洲地区的商品混凝土生产基地布局科学合理，可实现当地市场的全覆盖，具有竞争的地理优势，目前公司所属多家混凝土企业已率先取得行业中的3A体系认证和绿色环保搅拌站认证。

(五) 公司积极投入技术研究，不断在提升产品的创新能力，努力提升高性能混凝土、特殊技术要求混凝土、预拌砂浆方面的技术储备。

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

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

(一) 报告期内主要财务数据分析

本报告期，公司实现营业收入83,186.57万元，比去年同期增加32.34%；实现营业利润6,315.25万元，比去年同期增加52,006.02%；实现利润总额6,725.55万元，比去年同期增加7,210.21%；实现归属于上市公司股东的净利润3,110.41万元，比去年同期增加3,497.93%。具体数据与同比变动情况如下：

单位：万元

项目	本报告期数	上年同期数	同比增减（%）
营业收入	83,186.57	62,860.40	32.34%
营业利润	6,315.25	12.12	52,006.02%
利润总额	6,725.55	-94.59	7,210.21%
归属于上市公司股东的净利润	3,110.41	86.45	3,497.93%

本报告期公司营业收入同比增加主要系公司商品混凝土销售价格同比上升以及房地产业入伙结算产品面积同比增加所致；实现的营业利润、利润总额以及归属于上市公司股东的净利润均同比上升，主要受以下两方面影响：（1）公司混凝土产品及房地产入伙结算产品毛利率较去年同期有所上升；（2）公司所属混凝土公司收到政府给予的生产场站搬迁补偿款，使得公司非经常性收益同比增加。

(二) 报告期内混凝土行业经营情况分析

公司上半年混凝土产量127.22万方，完成年计划330万方的38.55%；混凝土行业营业收入68,872.28万元，完成年计划147,600万元的46.66%。报告期内，产量略低于去年同期，但受混凝土销售价格上升影响收入高于去年同期。混凝土产业上半年的经营情况及主要项目的进展情况表现在以下几个方面：

1、新站建设方面：远东混凝土分公司新站的建设基本完成，8月份可实现全面投产。新站的节能环保标准和装备的自动化、信息化程度处于行业先进水平，有利于进一步提升公司的生产能力。

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

3、继续积极推进水泥、矿粉集中采购业务，有效降低混凝土企业材料的采购成本，对公司经营业绩的提升起到托底保障作用。上半年累计采购水泥25.2万吨，矿粉10.1万吨，降低采购成本约1,287万元。

(三) 报告期内房地产行业经营情况分析

报告期内，公司房地产业积极推进各项工作，从进度看，尽管部分项目有所延后，但克服各种困难和

干扰因素后，重点项目总体基本可控：

1、红花岭项目取得关键性的突破，2018年8月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》，根据协议要求，除保留公司自己开发用地外，其他原经营性用地移交予政府，目前正在进行土地移交等工作。

2、深圳深秦项目在2017年缴纳了地价款，2017年1月20日签订《深圳市土地使用权出让合同书》[深地合字（2016）N003号]，于2018年4月23日成功办理了不动产权证书[粤（2018）深圳市不动产权第0055674号]。因受地铁13号、15号线穿过公司地块造成项目无法正常开工的问题并延续至今，2019年上半年公司继续协调，正在积极应对，力争早日寻求到合理的解决方案。与政府相关部门进行沟通的同时，提前进行了项目的各项开工准备及地质详勘工作，目前各项工作进展比较顺利。2019年下半年预计完成项目建筑方案及施工图设计，完成部分土石方及基坑支护工作。

3、深圳天地混凝土项目继2017年取得《南山区西丽街道天地混凝土城市更新单元规划》审批通过后，与深秦项目同样遇到因地铁13号、15号线穿过公司地块造成项目无法正常开工的问题，公司正在积极应对力争早日寻求到合理的解决方案，2019年上半年进行了编制产业报告工作，为办理项目实施主体确认工作做准备，目前各项审批手续有条不紊的推进。

4、江苏省连云港东海县的“天地国际公馆”项目2019年上半年按计划继续完成项目东区的工程施工和销售工作，多层、小高层、别墅区全部完成竣工验收，并全面移交至物业公司管理，高层区继续施工建设，销售情况良好。2019年下半年完成东区高层区4栋楼的土建及相关配套的建设工作达到竣工验收条件。

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	831,865,692.12	628,604,025.98	32.34%	主要系本报告期公司商品混凝土销售价格同比上升以及房地产业入伙结算产品面积同比增加所致。
营业成本	706,809,523.77	575,174,698.20	22.89%	主要系本报告期公司混凝土业原材料采购价格同比上升以及房地产业确认收入对应结转的销售成本同比增加所致。
销售费用	5,654,902.13	8,648,801.28	-34.62%	主要系本报告期孙公司天地经纬公司销售代理费、广告宣传费等营销费

				用支出减少所致。
管理费用	28,934,216.82	26,827,968.00	7.85%	
财务费用	10,349,381.24	11,337,559.95	-8.72%	
所得税费用	19,069,565.46	2,654,532.00	618.38%	主要系本报告期公司盈利同比上升,计提的所得税费用同比增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	-7,069,172.57	-14,323,429.78	50.65%	主要系本报告期公司房地产业支付工程款同比减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-98,948,376.49	-15,701,459.08	-530.19%	主要系本报告期公司支付理财产品本金同比增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	17,577,974.90	-12,789,266.96	237.44%	主要系本报告期公司取得银行借款本金、商票贴现以及应收账款保理融资金额同比增加所致。
现金及现金等价物净增加额	-88,448,033.04	-42,814,155.82	-106.59%	主要系本报告期公司投资活动产生的现金流量净额同比减少所致。

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
工业	688,722,827.92	604,105,696.17	12.29%	20.86%	15.95%	3.72%
房地产业	131,257,040.82	94,326,588.60	28.14%	181.94%	103.94%	27.49%
租赁及其他	11,525,154.04	8,357,644.14	27.48%	-1.66%	5.62%	-5.01%
分产品						
商品混凝土	688,722,827.92	604,105,696.17	12.29%	20.86%	15.95%	3.72%
物业管理	4,332,981.93	4,929,483.11	-13.77%	0.56%	8.61%	-8.43%
房地产	131,257,040.82	94,326,588.60	28.14%	181.94%	103.94%	27.49%
租赁及其他	7,192,172.11	3,428,161.03	52.33%	-2.96%	1.61%	-2.15%
分地区						
深圳地区	564,199,345.99	502,696,024.59	10.90%	24.59%	18.20%	4.81%
湖南地区	130,036,175.75	107,760,217.87	17.13%	5.83%	6.04%	-0.16%
西安地区	6,012,460.22	2,007,097.85	66.62%	2.86%	0.25%	0.87%
江苏地区	131,257,040.82	94,326,588.60	28.14%	181.94%	103.94%	27.49%

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况

(一) 资产项目重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	408,143,291.21	17.58%	371,850,414.66	18.92%	-1.34%	无重大变化。
应收票据	66,308,988.46	2.86%	15,896,654.83	0.81%	2.05%	主要系上年同期末至本报告期末公司持有未到期银行承兑汇票增加所致。
应收账款	944,368,788.25	40.67%	779,811,199.56	39.67%	1.00%	主要系上年同期末至本报告期末公司混凝土业营业收入增幅较大，应收客户混凝土款项增加所致。
其他应收款	52,034,551.08	2.24%	39,677,579.05	2.02%	0.22%	无重大变化。
存货	446,342,584.97	19.22%	485,694,911.74	24.71%	-5.49%	无重大变化。
持有待售资产	18,898,687.76	0.81%	0.00	0.00%	0.81%	主要系本报告期公司计划处置子公司股权，将子公司资产整体划分为持有待售资产核算所致。
其他流动资产	105,933,054.52	4.56%	41,880,760.34	2.13%	2.43%	主要系本报告期公司购买银行保本理财产品所致。
投资性房地产	1,781,240.82	0.08%	1,865,743.98	0.09%	-0.01%	无重大变化。
固定资产	171,657,653.26	7.39%	134,846,746.75	6.86%	0.53%	主要系上年同期末至本报告期末公司搅拌车及原材料运输车达到预定可使用状态，由其他非流动资产转入所致。
在建工程	25,156,583.29	1.08%	23,356,558.94	1.19%	-0.11%	无重大变化。
长期待摊费用	31,033,928.60	1.34%	23,119,814.89	1.18%	0.16%	主要系上年同期末至本报告期末公司所属混凝土生产场站预付长期租金增加所致。
其他非流动资产	8,478,139.61	0.37%	1,259,661.03	0.06%	0.31%	主要系本报告期公司预付土地购置款所致。

(二) 负债项目重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
短期借款	399,495,718.40	17.20%	309,800,000.00	15.76%	1.44%	主要系上年同期末至本报告期末公司一年内到期的有息短期负债增加所致。
应付账款	539,790,477.61	23.25%	402,770,575.88	20.49%	2.76%	主要系上年同期末至本报告期末公司应付混凝土原材料款增加所致。
应付职工薪酬	58,237,787.03	2.51%	42,923,626.76	2.18%	0.33%	主要系上年公司所属企业业绩增长，计提员工绩效薪酬增加所致。
应交税费	45,416,221.82	1.96%	34,868,603.88	1.77%	0.19%	主要系本报告期公司混凝土业营业收入增长，应交企业所得税和增值税同比增加所致。
持有待售负债	958,872.17	0.04%	0.00	0.00%	0.04%	主要系本报告期公司计划处置子公司股权，将子公司负债整体划分为持有待售负债核算所致。

（三）以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

（四）截至报告期末的资产权利受限情况

公司截至报告期末所有权或使用权受到限制的资产共计351,545,719.33元。主要构成如下：

1、受限制的货币资金159,769,157.61元，具体如下：

（1）票据保证金147,234,500.00元，系公司因开具银行承兑汇票而按一定比例存入开票银行的质押保证金，待银行承兑汇票到期后自动用于兑付已开具银行承兑汇票的出票数额；

（2）国内信用证保证金5,000,000.00元，系公司因开立国内信用证而按一定比例存入开证银行的质押保证金，待信用证到期后自动转回到公司在该银行开立的活期账户，质押同时解除；

（3）短期借款保证金3,964,049.00元，系公司已办理质押贷款的商业承兑汇票到期兑付后直接转为流动资金借款保证金，待借款到期后该项保证金全额偿还借款；

（4）担保保证金570,608.61元，系连云港“天地国际公馆”房地产项目为购房客户提供购房按揭贷款担保而按贷款余额一定比例存入银行保证金账户的担保保证金，在购房客户取得房产证书并在银行办理购房贷款抵押手续后公司的担保责任自动解除；

（5）履约保证金3,000,000.00元，系子公司深秦公司于2018年7月16日与中国银行股份有限公司深圳上

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

2、用于银行借款质押的未到期商业承兑汇票13,314,656.00元，系公司将持有的未到期商业承兑汇票在兴业银行深圳分行办理了质押贷款，商票到期兑付后作为保证金存入公司兴业银行深圳分行保证金户，但仍属于受限制资产。

3、用于商业保理的应收账款1,100万元，系公司将应收客户的混凝土款项在专业的保理公司办理了附追索权的应收账款商业保理业务，待合同现金流量风险转移时，公司对上述应收账款的所有权限制解除。

4、用于银行借款抵押的开发产品70,084,253.19元，由西安千禧国际置业有限公司自有物业西安天地时代广场地下二层82套房产（4245.76平方米）、地下一层131套房产（7656.66平方米）及第一栋1单元0103室、0104室、0106室、0107室、0112室（293.87平方米）商铺构成，为公司2019年5月28日与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订的[2019圳中银上额协字第0000040号]1.8亿元《授信额度协议》的借款及开具银行承兑汇票作抵押。截至报告期末该项贷款余额为人民币60,000,000.00元，未到期的银行承兑汇票金额为人民币30,800,000.00元。

5、用于银行借款抵押的开发成本（土地使用权）92,436,443.21元，由深圳市深秦实业有限公司自有的深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地使用权（粤（2018）深圳市不动产权第0055674号）构成，为深秦公司2018年5月7日与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的[借2017城6949福田]5亿元《固定资产贷款合同》的借款作抵押，合同约定项目达到预售条件后，增加其他指定抵押物后可释放本项目土地证用于办理预售许可证，截止报告期末该笔借款尚未提款。

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

五、投资状况分析

(一) 总体情况

适用 不适用

(二) 报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

(三) 报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

(四) 金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售

(一) 出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

(二) 出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
深圳市利满建投资有限公司	深圳市天地东建混凝土有限公司80%股权	2019年07月04日	1,840	-106.87	有利于整合公司资源,提高资产使用效率,巩固公司混凝土市场份额,扩大天地品牌影响力和增加投资收益,对公司持续经营能力将产生积极的影响。	0.00%	参考评估所确认的价格后协商确定	否	无	否	是	2019年06月25日	2019年6月25日巨潮资讯网及当日《证券时报》、《中国证券报》

说明:2017年6月16日,经公司第八届董事会第四十六次临时会议审议通过了《关于转让深圳市天地东建混凝土有限公司60%股权的议案》,拟将深圳市天地东建混凝土有限公司(以下简称“东建公司”)60%的股权转让予肖静,与其合作在盐田区投资建设混凝土搅拌站,转让价格为12,568,229.66元。2019年6月21日,公司第八届董事会第七十六次临时会议审议通过了《关于转让深圳市天地东建混凝土有限公司80%股权的议案》,为盘活东建公司现有资产,降低投资风险,同意公司解除与肖静签订的《股权转让协议书》,并以人民币18,400,000元(大写:人民币壹仟捌佰肆拾万元)的价格将公司所持有的东建公司80%股权协议转让给深圳市利满建投资有限公司。截止2019年6月30日,合同约定的股权转让尾款尚未全部到账,东建公司章程及工商变更手续尚未办理完毕,上述交易尚未达到股权转让协议约定的股权交割条件,公司仍持有该子公司100%的股权,仍将其纳入公司合并报表范围。2019年7月4日,上述未完成的交易事项均全部完成,公司按约定履行了东建公司股权交割义务。自2019年7月起,公司持有东建公司的股权比例自100%变更为20%,丧失对东建公司的控制权,后续不再将其纳入合并范围,但对其后续经营具有重大影响。

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位:元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市天地新材料有限公司	全资子公司	混凝土加工与销售	25,000,000.00	603,011,609.78	120,593,461.55	308,297,462.91	10,499,063.26	7,878,085.42

深圳市天地良材混凝土有限公司	控股子公司之子公司	混凝土加工与销售	25,000,000.00	446,260,646.19	94,197,615.42	252,123,082.85	14,952,043.95	11,052,393.95
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	混凝土加工与销售	20,000,000.00	159,113,636.74	53,946,853.86	60,455,690.59	3,686,265.12	3,230,823.74
连云港天地经纬房地产开发有限公司	控股子公司之子公司	房地产开发与销售	100,000,000.00	531,449,344.10	123,523,069.75	131,257,040.82	32,395,115.35	24,250,121.29

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

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

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

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司面临的风险和应对措施

（一）混凝土业

就目前公司混凝土发展状况来看，主要面临以下几个风险因素：

一是混凝土市场竞争激烈，原材料市场波动较大，企业经营压力较大，深圳地区混凝土行业利润率普遍偏低，企业盈利空间小。

二是混凝土应收账款周转减缓，企业流动资金相对紧张。

为保证公司全年经营指标的完成，拟采取以下措施尽最大努力确保完成年度计划：

1、新站建设及产业发展方面：远东分公司尽快完成建设并投产；横岗分公司尽快找到土地搬迁，目前通过租用生产线的方式确保企业生产经营的连续性。布吉甘坑项目的审批手续正在申报中，争取下半年开工建设。

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

3、加强合同管理，特别是对采购、销售合同进行严格审批，重点审核客户的信用，降低经营风险。

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

5、树立环保意识，做好环保工作，高起点、高标准要求，管理到位。加强质量和安全工作，始终坚持质量优先、安全第一的观点，确保全年无等级以上的质量、安全事故。

混凝土企业应收账款周转较为缓慢，各企业资金链相对紧绷，为保证企业的正常运作，确保资金链的安全，公司将采取以下对策：

1、加强资金的管控和资金预算管理，在保证企业正常生产的情况下尽量保证收支平衡。对大额资金流动予以实时监控，提高资金使用效果。

2、在接单环节上，严格控制垫资合同。在资金紧张和混凝土成本材料占比越来越大的情况下尽量降低垫资比例，提升混凝土货款月结率。

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

4、通过各种方法，特别是两年以上的应收账款通过法律途径加快资金回笼，加快资金周转速度，提高资金利用效率；对历史呆坏账，认真及时果断处理，在账销案存的情况下采取特殊办法催收，对于个别项目公司职能部门及时介入，加大催收力度。

（二）房地产业

就目前公司在全国范围内的房地产业务发展阶段来讲，主要面临以下几个风险因素：

1、行业政策风险——这是目前从事房地产开发的最大风险。从政策调控来看，2019年上半年房地产市场“张弛有度”，需求、土地、金融是“张”，供应是“弛”，预计下半年调控将愈加精准。展望下半年，因城施策将在各城市深化到“因区施策”，限购限贷政策及限售政策直接影响了去化速度及价格走向；

2、市场及舆论风险——各城市甚至各区价格分化进一步加剧，调控政策因地制宜，市场的消息经舆论发酵后影响力被放大；

3、资金融资风险——房地产行业是资金密集型行业，对资金的要求很高，在宏观调控下，信贷收紧，拿到开发贷难度较大，而其它融资途径的利率较高，大大增加了项目的开发成本和风险；

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

5、销售风险——在房地产销售环节也有风险，房价的波动，市场需求的变化，这些都造成了房地产销售环节的风险。

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

下:

- 1、针对新出台的调控政策调整目标客户群体，加快在建项目的销售速度，尽快回笼资金。采用多样的促销形式，大规模营销强势宣传，需求定制作为新方式，保证项目开发的持续现金流；
- 2、建立完善的市场信息跟踪制度，定期对市场宏观环境进行监控，对重大政策及市场事件开展讨论研究，保持对政策及市场的时时正确把握；
- 3、积极总结多方合作的开发模式经验，争取在更多的项目运用，整体降低开发环节中的风险；
- 4、严格执行《天地集团房地产项目开发流程》，在项目开发过程中采用信息化管理及规范的计划管理制度，规避项目开发中的操作管理风险；
- 5、从市场及客户的角度出发，将销售的目标引入项目的规划设计中，充分重视项目开发的前期策划工作，并同时力争向商住项目以外的其他产业地产进行开发探索，分散行业政策及市场风险；
- 6、利用内控及信息化，加强开发环节中的成本控制，并在签订承建合同时充分考虑成本的控制要点；
- 7、合理选择承包模式及加强合作方管理，降低工程建设过程中的风险。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

(一) 本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2019 年第 1 次临时股东大会	临时股东大会	39.17%	2019 年 03 月 27 日	2019 年 03 月 28 日	巨潮资讯网《2019 年第 1 次临时股东大会决议公告》(公告编号 2019-014)
2019 年第 2 次临时股东大会	临时股东大会	39.15%	2019 年 05 月 17 日	2019 年 05 月 18 日	巨潮资讯网《2019 年第 2 次临时股东大会决议公告》(公告编号 2019-031)
2018 年年度股东大会	年度股东大会	39.15%	2019 年 06 月 26 日	2019 年 06 月 27 日	巨潮资讯网《2018 年年度股东大会决议公告》(公告编号 2019-047)

(二) 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	深圳市东部开发(集团)有限公司	独立性承诺	维护深天地的独立性，保证深天地在人员、资产、财务、机构、业务上的独立。	2013 年 07 月 15 日	长期有效	根据承诺内容履行中
	深圳市东部开发(集团)有限公司	关联交易处理承诺	1、尽量避免或减少本公司及控制的其他企业与深天地及其下属子公司之间的关联交易；	2012 年 12 月 18 日	长期有效	根据承诺内容履行

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

			法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务； 3、保证不利用关联交易非法转移深天地的资金、利润，不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。			
深圳市东部投资发展股份有限公司	避免同业竞争承诺		1、在房地产开发业务方面，本公司及控制的其他企业将采取优先考虑上市公司利益的政策，通过内部调控措施，在选择房地产开发项目时，避免与深天地在项目开发时间、地点、产品类型、客户群体等方面的趋同； 2、在商业混凝土生产、销售方面，本公司及控制的其他企业将不以直接或间接的方式从事商业混凝土生产、销售业务，以避免构成同业竞争。	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中
深圳市东部投资发展股份有限公司	关联交易处理承诺		1、尽量避免或减少本公司及控制的其他企业与深天地及其下属子公司之间的关联交易； 2、对于无法避免或有合理理由存在的关联交易，将与深天地依法签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章、其他规范性文件及公司章程的规定履行批准程序； 关联交易价格严格依照“随行就市并保证不低于同期非关联交易价格”的原则确定，保证关联交易价格具有公允性； 3、保证不利用关联交易非法转移深天地的资金、利润，不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中
广东君浩股权投资控股有限公司	独立性承诺		保证与上市公司做到资产独立完整、人员独立、财务独立、机构独立、业务独立。	2017年12月22日	长期有效	根据承诺内容履行中
广东君浩股权投资控股有限公司	减少并规范关联交易的承诺		1、在本次交易完成后，承诺人及承诺人其他控股、参股子公司将尽量减少并规范与深天地A及其控股企业之间的关联交易。对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，承诺人及承诺人其他控股、参股子公司将遵循市场公开、公平、公正的原则以公允、合理的市场价格进行，根据有关法律、法规及规范性文件的规定履行关联交易决策程序，依法履行信息披露义务和办理有关报批程序，不利用其控股股东地位损害深天地A的利益。 2、承诺人作为深天地A的控股股东期间，不会利用控股股东地位损害深天地A及其他中	2017年12月22日	长期有效	根据承诺内容履行中

			<p>小股东的合法权益。</p> <p>3、承诺人保证上述承诺在本次交易完成后且承诺人作为深天地 A 控股股东期间持续有效且不可撤销。如有任何违反上述承诺的事项发生，本公司承担因此给深天地 A 造成的一切损失（含直接损失和间接损失）。</p>			
	<p>广东君浩股权投资控股有限公司</p>	<p>避免同业竞争的承诺</p>	<p>1、在承诺期内，若本人/本公司实际控制的与深天地A存在同业竞争的企业（以下简称“相关企业”）能产生较好的收益且深天地A有意收购时，承诺将持有的相关企业的股权按市场评估价格转让给上市公司；否则，承诺将采取对外出售给第三方或经双方协议确定的其他方式，消除与深天地A之间存在的同业竞争。并且承诺在本人/本公司控制的企业与合作伙伴或第三方签订的相关协议或安排中不包含限制或禁止相关企业资产或业务注入深天地A的条款。</p> <p>2、在承诺期内，若深天地A有意出售所持与本承诺人的企业存在同业竞争的企业股权，本人/本公司将支持深天地A解决同业竞争的各项措施，承诺将保证本人/本公司无条件在相关表决中投赞成票。</p> <p>3、自本承诺函出具之日起，若深天地A今后从事新的业务领域，则本人/本公司控制的其他公司或组织将不在中国境内外以控股等拥有实际控制权的方式，包括在中国境内外投资、收购、兼并与深天地A及其控股子公司和分支机构今后从事的新业务构成或可能构成竞争的公司或其他组织等方式，从事与深天地A新业务构成直接竞争的业务活动。</p> <p>4、未来本人/本公司获得与深天地A业务相同或类似的收购、开发和投资等机会，将立即通知深天地A，优先提供给深天地A进行选择，并尽最大努力促使该等业务机会具备转移给深天地A的条件。若该等业务机会尚不具备转让给深天地A的条件，或因其他原因导致深天地A暂无法取得上述业务机会，深天地A有权选择以书面确认的方式要求本公司放弃该等业务机会，或采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。</p> <p>5、本人/本公司在避免及解决同业竞争方面所作的各项承诺，同样适用于本人/本公司直接或间接控制的其他企业，本人/本公司有义务</p>	<p>2017年12月22日</p>	<p>自本承诺签署之日起至2019年2月12日后60个月内</p>	<p>根据承诺内容履行中</p>

			督促并确保上述其他企业执行本文件所述各事项安排并严格遵守全部承诺。”			
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	广东君浩股权投资控股有限公司	股份变动承诺	在本次收购中取得的上市公司股份在收购完成后12个月内不进行转让。	2018年1月10日	自本承诺签署之日起至2019年2月12日后60个月内	根据承诺内容履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的,应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

公司原实际控制人林凯旋女士收到深圳监管局下发的行政监管措施决定书[2019]157号《深圳证监局关于对林凯旋采取责令改正措施的决定》，林凯旋女士存在《上市公司收购管理办法》第六条第二款第二项规定的情形，不符合收购人的条件。依据《上市公司收购管理办法》第六十条的规定，深圳证监局决定对其作出采取责令改正的行政监管措施（内容详见2019年8月2日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

针对深圳证监局下发的上述行政监管措施决定书，公司及林凯旋女士高度重视，立即按照深圳证监局的要求进行整改。林宏润、林凯旋夫妇于2019年7月31日、2019年8月4日分别签订了《广东君浩股权投资控股有限公司股权转让合同》及《广东君浩股权投资控股有限公司股权转让合同之补充合同》，林凯旋女士将其持有的广东君浩70%的股权转让给林宏润先生，广东君浩的股东由林宏润先生、林凯旋女士变更为林宏润先生（有关内容详见2019年8月3日、2019年8月5日、2019年8月7日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

至此，林凯旋女士已不再持有公司控股股东广东君浩的任何股权，未直接或间接持有本公司股份，不

会对广东君浩或公司造成任何不良影响，影响广东君浩行使表决权及提案权的障碍已经消除。2019年8月5日，林凯旋女士向深圳证监局递交了整改报告，截至目前，有关对林凯旋女士采取责令改正的行政监管措施的相关事项已整改完毕，林凯旋女士已不再是公司的实际控制人，公司控股股东广东君浩恢复行使其持有公司股份的表决权，公司董事会恢复接受广东君浩向董事会提交的提案或者临时议案（有关内容详见2019年8月8日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、重大关联交易

（一）与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市鹏城建筑集团有限公司	公司第四大股东之子公司	销售商品	销售商品混凝土	随行就市并保证不低于同期非关联交易价格		511.24	1.28%	7,500	否	支票、银行承兑汇票等		2019年03月12日	《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
深圳市东部工程有限公司	公司第四大股东之孙公司					371.52							
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	公司第四大股东之孙公司					0.43							
合计				--	--	883.19	--	7,500	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无。									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				预计2019年度与东部集团发生的销售商品混凝土关联交易总额为7,500万元，本报告期内已发生883.19万元，占预计数的11.76%。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

上述与日常经营相关的关联交易说明：

2019年3月11日，公司召开第八届董事会第七十二次临时会议，会议审议通过了《关于公司与东部集团签署2019年度混凝土日常关联交易框架协议》的议案。该协议书中约定，2019年度公司继续向东部集团及所属的房地产开发机构持续供应商品混凝土，预计2019年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币7,500万元，占同类产品交易总量的5.08%左右。协议约定商品混凝土的销售价格确定原则为随行就市并保证不低于市场价格。该关联交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害上市公司和广大股东的利益，对公司以及未来的财务状况、经营成果不会产生重大影响，为公司正常经营活动的一部分，对公司独立性没有影响，公司主营业务不会因此次交易对关联方形成依赖或被控制。

该《关于公司与东部集团签署2019年度混凝土日常关联交易框架协议》的议案经公司独立董事事前认可，并且发表了独立董事意见，并经公司2019年第1次临时股东大会审议通过（具体详见2019年3月12日、2019年3月28日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

本报告期内，公司与东部集团发生的商品混凝土关联交易总额为883.19万元。

（二）资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

（三）共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

（四）关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

（五）其他重大关联交易

适用 不适用

公司股东东部集团近年来为本公司向银行融资提供了大力支持，为体现公平原则，进一步明确融资担保的责权，公司与东部集团签署了《关联交易框架协议书》，该协议书规定自2018年7月开始东部集团将

继续为公司提供融资担保，并自 2018 年 7 月 1 日起，按东部集团为公司实际提供贷款担保金额和期限支付担保手续费，支付标准为年费率 1%，不足一年按实际时间折算收取，不足一个月的临时性资金周转借款担保不收取担保费。预计合同期内，公司应支付给东部集团的担保费总额将不超过人民币 370 万元。该事项已经公司 2018 年 7 月 12 日召开的第八届董事会第六十三次临时会议审议通过。公司独立董事对此发表了事前认可和独立意见（内容详见 2018 年 7 月 13 日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

本报告期内公司与东部集团累计已发生的融资担保费金额为 133.95 万元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于向股东支付融资担保费的关联交易公告	2018年07月13日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
第八届董事会第六十三次临时会议决议公告	2018年07月13日	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十四、重大合同及其履行情况

（一）托管、承包、租赁事项情况

1、托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

2、承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

3、租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

本报告期内，子公司西安千禧公司继续将其自有物业“西安天地时代广场”部分已建成暂未出售的房产用来出租。合同租赁价格均按照国家政策和市场原则，同时参照租赁房屋所在地的市场价格确定，符合公开、公平的交易原则。该项业务一方面增加了公司的营业收入和营业利润，另一方面充实了公司的流动资金。本报告期共确认租赁收入 558.03 万元，实现租赁收益共计 262.16 万元。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

（二）重大担保

适用 不适用

1、担保情况

单位：万元

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

上述担保情况说明：

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

股权以及华粤豪霆所持有的深秦公司 40%股权质押登记。截止 2019 年 6 月 30 日，该项借款尚未提款；抵押土地使用权截止报告期末账面价值 92,436,443.21 元。

2、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

(三) 其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

(一) 重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位
否

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

(二) 履行精准扶贫社会责任情况

公司半年度报告暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十六、独立董事对报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的控股股东及其他关联方占用公司资金、公司对外担保情况的专项说明和独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，我们认真审阅了公司第九届董事会第一次临时会议的相关议案，并对有关情况进行了详细了解。基于独立的立场及判断，本着对公司及全体股东负责的态度，经讨论后就相关事项出具本专项说明并发表如下独立意见：

1、关于公司关联方资金往来情况的专项说明和独立意见

截至2019年6月30日，公司不存在控股股东及其他关联方非经营性占用公司资金的情况，公司与关联方经营性资金往来正常，履行的程序完整规范。

2、关于公司对外担保情况的专项说明和独立意见

截至2019年6月30日，公司不存在向大股东及其附属企业提供担保的情况。

为支持控股子公司深圳市深秦实业有限公司的发展，公司为其5亿元“城镇化建设贷款”提供担保，截至2019年6月30日，公司累计对外担保金额为5亿元，占公司最近一期经审计净资产的115.85%。公司对外担保事项履行了必要的审议程序，不会损害公司及全体股东尤其是中小股东的利益。

独立董事：郑德理、陈平、肖建生

十七、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 2017年12月19日，公司股东华旗同德与广东君浩签署了《股份转让协议书A》，华旗同德将其持有的上市公司股份21,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为1,050,000,000元；东部集团和恒通果汁与广东君浩签署了《股份转让协议书B》，东部集团将其持有的上市公司股份7,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为350,000,000元，恒通果汁将其持有的上市公司股份10,000,000股以协议转让的方式转让给广东君浩，转让价款为500,000,000元（具体内容详见2017年12月20日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。2018年11月26日、2018年11月30日、2019年2月11日，华旗同德与广东君浩分别签署了《关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（A）之补充协议》、《关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（A）之补充协议二》及《关于深圳市天地（集团）股份有限公司股份转让协议书（A）之补充协议（三）》，双方将转让价格调整为每股人民币45.24元，调整后的股份转让总价款为人民币950,000,000元，双方同意变更第一期价款贰亿肆仟万元（RMB240,000,000元）的支付时间及支付方式。此外，经协商后，东部集团和恒通果汁与广东君浩签署的《股份转让协议书B》中所涉股份转让价格不进行调整（具体内容详见2018年11月27日、2018年12月1日、2019年2月12日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

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

2019年7月31日、2019年8月4日，林宏润、林凯旋夫妇分别签订了《广东君浩股权投资控股有限公司股权转让合同》及《广东君浩股权投资控股有限公司股权转让合同之补充合同》，林凯旋女士将其持有的广东君浩70%的股权转让给林宏润先生，并办理了股东变更登记事项。公司控股股东未发生变更，实际控制人由林宏润先生、林凯旋女士变更为林宏润先生（具体内容详见2019年8月3日、2019年8月5日、2019年8月7日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

（二）2019年3月11日，公司召开第八届董事会第七十二次临时会议，会议审议通过了公司《未来三年（2018-2020）股东回报规划》的议案。根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》及《公司章程》等相关文件的要求，结合公司实际情况，公司制定了《未来三年（2018-2020）股东回报规划》。

该公司《未来三年（2018-2020）股东回报规划》的议案公司独立董事发表了独立董事意见，并经公司2019年第1次临时股东大会审议通过（具体内容详见2019年3月12日、2019年3月28日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

（三）2018年8月23日，公司召开第八届董事会第六十五次临时会议，会议审议通过了《关于公司使用自有闲置资金购买银行理财产品的议案》。根据公司目前的生产经营计划和资金安排，在不影响公司日常经营运作的前提下，最大限度的提高资金使用效率，降低财务成本，也为公司与股东创造更大的收益，公司计划使用临时闲置的自有资金购买期限在半年内的保本型银行理财产品，资金使用额度不超过人民币8,000万元（含本数），在上述额度内，资金可以滚动使用（具体内容详见2018年8月24日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

截至2019年6月30日，公司购买的各项理财产品均按理财合同履行中，共计实现理财收益70.60万元。

（四）公司于2019年4月20日披露了《关于持股5%以上股东减持股份预披露公告》，公司持股5%以上的股东深圳市投资控股有限公司计划自减持股份预披露公告发布之日起15个交易日后的6个月内以集中竞价或者大宗交易方式减持本公司股份不超过5,550,200股（即不超过本公司总股本比例4%），减持价格视减持时的市场价格确定。（具体内容详见2019年4月20日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

2019年8月16日，公司披露了《关于持股5%以上股东减持股份进展公告》，截止2019年8月15日，减持时间已过半，深投控在减持计划期间内未减持本公司股份（具体内容详见2019年8月16日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

（五）鉴于公司混凝土场站的搬迁需求，为提升混凝土产业的市场占有率，公司与深圳市国志环保科技有限公司签署《合作框架协议书》及《土地租赁合同》，双方拟合作建设混凝土搅拌站，该事项于2019年6月5日经公司第八届董事会第七十五次临时会议审议通过。目前该项目仍在申报各项建设手续，预计第

三季度将有所突破（具体内容详见2019年6月6日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上相关公告）。

（六）健全内控体系工作进展情况：

2019年公司内控工作保持稳健推进，通过各相关工作的顺利开展，使公司的内控管理水平继续得到完善和提升。本报告期内，内控工作主要做到以下几方面：

1、做好内控自评工作

报告期内，在已完成的2018年度内控有效性预自评工作的基础上，完成了2018年度内控有效性自我评价工作，对公司2018年度内部控制的有效性进行客观、公正的评价。内控自评小组对被评价单位进行了补充测试，完善工作底稿，完成缺陷认定等工作。同时责成并跟踪相关单位进行缺陷整改。

2、配合会计师事务所审计工作

大华会计师事务所在2018年第四季度进入现场，对公司2018年度内控有效性实施预审计。2019年一季度，事务所再次对被审计单位进行了补充测试，对预审期间发现问题的整改情况进行了验证。在此期间，公司自评工作小组积极配合会计师事务所相关审计工作，按要求提供内控审计资料，同时督促审计管理意见的落实。

3、持续推进企业内控及信息化建设的考核工作

为巩固内控建设成果，持续推进企业信息化建设，报告期内完成了对所属企业信息化建设2018年下半年考核及内控规范运作2018年度信息化应用人员的考核评分。考核着重从企业内控制度完善、流程规范执行、信息化建设推进等方面对企业进行全面评定。报告期内，结合年度信息化考核总评分及年度内控考核评分，将各企业2018年内控及信息化建设综合评分上报至集团公司年度综合经营目标考核领导小组。通过上述工作的开展，较大程度地促进了公司内控及信息化建设成果的巩固与落实。

4、继续强化对内控执行的日常检查与监督。

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

2019年，公司将进一步加强内部控制制度的执行规范，优化管控，力求实效，有效提升公司核心竞争力，实现规范运行、精益管理，为公司的稳健发展提供安全保障。

十八、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

（一）远东分公司于2016年12月28日与福田区土地整备中心签订《土地整备项目货币补偿协议书》，协议补偿金额合计2,609.14万元（具体内容详见2016年12月31日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资

讯网上相关公告)。2017年3月30日按照协议规定收到政府补偿款的80%，2019年2月1日收到剩余20%的补偿款。目前远东分公司设备安装工程基本完成，正在进行设备调试和封装工程，预计第三季度完成工程建设并实现投产。

(二) 2018年6月6日，公司第八届董事会第六十一次临时会议审议通过了《关于公司所属孙公司向其股东提供借款的议案》，独立董事对该议案发表了独立意见，且该议案已经公司2017年年度股东大会审议通过(具体内容详见2018年6月7日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上相关公告)。天地经纬公司在充分保证项目后续建设和公司正常经营所需资金的前提下，向其股东天地恒大公司提供借款人民币3,250万元，向福如东海公司提供借款人民币1,750万元，合计提供借款人民币5,000万元。天地经纬分别与天地恒大、福如东海公司签署了《借款协议书》。

鉴于天地经纬公司2019年度的资金结存情况以及股东双方的资金需求，拟将上述借款事宜的借款期限展期一年，其他条件保持不变。该借款展期事项已于2019年7月10日经公司第八届董事会第七十八次临时会议审议通过，独立董事发表了独立意见，并于2019年7月26日经公司2019年第4次临时股东大会审议通过(具体内容详见2019年7月11日、2019年7月27日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上相关公告)。

十九、 报告期内公司信息披露公告索引

公司有关重大事项的定期报告、临时报告及相关文件在报告期内共有50份，均已在《证券时报》、《中国证券报》及中国证监会指定的网站：巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露，主要公告如下：

公告编号	公告日期	公告内容	刊登内容索引
2019-001	2019年1月17日	第八届董事会第七十次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-002	2019年1月26日	第八届董事会第七十一次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-003	2019年2月12日	关于持股5%以上股东股份解除质押的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-004	2019年2月12日	关于公司股东股份过户完成的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-005	2019年2月20日	股票交易异常波动公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-006	2019年2月21日	关于股票交易异常波动的补充公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-007	2019年3月6日	关于持股5%以上股东股份质押的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网

2019-008	2019年3月12日	第八届董事会第七十二次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-009	2019年3月12日	第八届监事会第三十五次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-010	2019年3月12日	未来三年（2018-2020）股东回报规划	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-011	2019年3月12日	日常关联交易预计公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2019年3月12日	关于与深圳市东部开发(集团)有限公司签署 2019 年度混凝土日常关联交易框架协议的独立董事事前认可意见	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2019年3月12日	关于独立董事对 2018 年度日常关联交易实际发生总金额低于预计总金额达 20% 以上的专项意见	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2019年3月12日	关于《未来三年（2018-2020）股东回报规划》、2019 年度混凝土日常关联交易的独立董事意见	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-012	2019年3月12日	关于召开公司2019年第1次临时股东大会的通知	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-013	2019年3月19日	关于公司控股子公司变更经营范围及住所并完成工商登记的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-014	2019年3月28日	2019年第1次临时股东大会决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
	2019年3月28日	2019年第1次临时股东大会法律意见书	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-015	2019年3月29日	第八届董事会第七十三次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-016	2019年4月13日	2018年度业绩快报	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-017	2019年4月13日	2019年度第一季度业绩预告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-018	2019年4月18日	第八届董事会第七次会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-019	2019年4月18日	第八届监事会第三十六次会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-020	2019年4月18日	2018年年度报告全文及摘要	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网

		独立董事2018年度述职报告(程汉涛、沈险峰、梁融)	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
		2018年度内部控制审计报告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
		2018年度监事会工作报告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
		2018年度投资者保护工作情况报告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
		独立董事对相关事项的专项说明及独立意见	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
		控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
		2018年年度审计报告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-021	2019年4月18日	2018年度内部控制评价报告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-022	2019年4月18日	关于2018年度计提资产减值准备的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-023	2019年4月18日	关于2018年度核销资产的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-024	2019年4月18日	关于会计政策变更的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-025	2019年4月20日	关于持股5%以上股东减持股份预披露公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-026	2019年4月26日	第八届董事会第七十四次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-027	2019年4月26日	第八届监事会第三十七次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-028	2019年4月26日	2019年第一季度报告全文及正文	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-029	2019年4月26日	关于召开公司2019年第2次临时股东大会的通知	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-030	2019年5月6日	关于公司选举职工监事的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2019-031	2019年5月18日	2019年第2次临时股东大会决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》

			及巨潮资讯网
		2019年第2次临时股东大会法律意见书	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-032	2019年6月6日	第八届董事会第七十五次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-033	2019年6月6日	关于公司与国志环保签署《合作框架协议书》及《土地租赁合同》的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-034	2019年6月6日	关于召开2018年年度股东大会的通知	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-035	2019年6月25日	第八届董事会第七十六次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
		董事会独立董事意见	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-036	2019年6月25日	第八届监事会第三十八次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-037	2019年6月25日	关于转让深圳市天地东建混凝土有限公司股权的进展公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-038	2019年6月25日	独立董事提名人声明(一)	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-039	2019年6月25日	独立董事提名人声明(二)	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-040	2019年6月25日	独立董事提名人声明(三)	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-041	2019年6月25日	独立董事候选人声明(郑德理)	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-042	2019年6月25日	独立董事候选人声明(陈平)	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-043	2019年6月25日	独立董事候选人声明(肖建生)	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-044	2019年6月26日	关于第八届监事会第三十八次临时会议决议公告的补充公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-045	2019年6月26日	第八届监事会第三十八次临时会议决议公告(补充后)	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-046	2019年6月26日	关于公司控股子公司完成工商变更登记的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网

2019-047	2019年6月27日	2018年年度股东大会决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
		2018年年度股东大会法律意见书	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-048	2019年6月29日	第八届董事会第七十七次临时会议决议公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-049	2019年6月29日	关于召开公司2019年第3次临时股东大会的通知	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网
2019-050	2019年6月29日	关于公司选举第九届职工董事、职工监事的公告	当日《证券时报》、《中国证券报》 及巨潮资讯网

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

(一) 股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	138,756,240	100.00%	0	0	0	0	0	138,756,240	100.00%
1、人民币普通股	138,756,240	100.00%	0	0	0	0	0	138,756,240	100.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
三、股份总数	138,756,240	100.00%	0	0	0	0	0	138,756,240	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

2019年2月12日，公司收到《证券过户登记确认书》，华旗同德、东部集团、恒通果汁已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成过户手续，分别将其所持有的“深天地A”21,000,000股、

7,000,000 股和 10,000,000 股，合计 38,000,000 股无限售条件流通股（占公司股份总数的 27.39%）过户给广东君浩。本次股份协议转让过户完成后，广东君浩持有“深天地 A” 38,000,000 股（占公司股份总数的 27.39%），为公司第一大股东，广东君浩的股东林宏润、林凯旋夫妇为公司实际控制人（具体内容详见 2019 年 2 月 12 日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

2019 年 7 月 31 日、2019 年 8 月 4 日，林宏润、林凯旋夫妇分别签订了《广东君浩股权投资控股有限公司股权转让合同》及《广东君浩股权投资控股有限公司股权转让合同之补充合同》，林凯旋女士将其持有的广东君浩 70% 的股权转让给林宏润先生，并办理了股东变更登记事项。公司控股股东未发生变更，实际控制人由林宏润先生、林凯旋女士变更为林宏润先生（具体内容详见 2019 年 8 月 3 日、2019 年 8 月 5 日、2019 年 8 月 7 日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告）。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

（二）限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	14,507		报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							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	38,000,000		38,000,000	质押	38,000,000
深圳市投资控股有限公司	国有法人	8.91%	12,358,708	0		12,358,708		
佳兆业捷信物流(深圳)有限公司	境内非国有法人	3.35%	4,642,239	0		4,642,239		
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	2.74%	3,805,839	-7,000,000		3,805,839		
肖小华	境内自然人	1.14%	1,581,842	0		1,581,842		
魏力军	境内自然人	0.82%	1,133,200	0		1,133,200		
朱永翠	境内自然人	0.68%	950,000	950,000		950,000		
嵇志杰	境内自然人	0.64%	882,700	119,000		882,700		
叶跃平	境内自然人	0.62%	866,000	-845,000		866,000		
李乐	境内自然人	0.56%	770,689	-10,000		770,689		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况	公司股本结构中不存在因作为战略投资者或一般法人参与配售新股而成为前 10 名股东的情况。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未清楚前 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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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					
深圳市投资控股有限公司	12,358,708	人民币普通股	12,358,708					
佳兆业捷信物流(深圳)有限公司	4,642,239	人民币普通股	4,642,239					
深圳市东部开发(集团)有限公司	3,805,839	人民币普通股	3,805,839					
肖小华	1,581,842	人民币普通股	1,581,842					
魏力军	1,133,200	人民币普通股	1,133,200					
朱永翠	950,000	人民币普通股	950,000					
嵇志杰	882,700	人民币普通股	882,700					

叶跃平	866,000	人民币普通股	866,000
李乐	770,689	人民币普通股	770,689
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未清楚前 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 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	1、公司股东魏力军先生通过中国中投证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1,133,200 股，实际合计持有公司股份 1,133,200 股； 2、公司股东嵇志杰先生通过长江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 399,000 股，实际合计持有公司股份 882,700 股； 3、公司股东叶跃平先生通过广发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 376,000 股，实际合计持有公司股份 866,000 股； 4、公司股东李乐先生通过申万宏源西部证券有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 770,689 股，实际合计持有公司股份 770,689 股。		

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

是 否

公司第一大股东——广东君浩股权投资控股有限公司由于融资原因，于 2019 年 3 月 4 日将其所持有的本公司股份 38,000,000 股（占公司股份总数的 27.39%）进行股票质押式回购交易业务，质押给王安勤，质押到期日为办理完解除质押登记之日。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

新控股股东名称	广东君浩股权投资控股有限公司
变更日期	2019 年 02 月 12 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
指定网站披露日期	2019 年 02 月 12 日

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

新实际控制人名称	林宏润、林凯旋
变更日期	2019 年 02 月 12 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
指定网站披露日期	2019 年 02 月 12 日

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
吴海生	职工监事	离任	2019 年 04 月 30 日	因个人原因离职
李 钦	职工监事	被选举	2019 年 04 月 30 日	员工代表大会选举产生职工监事

三、期后事项

2019 年 6 月 21 日，公司召开第八届董事会第七十六次临时会议、第八届监事会第三十八次临时会议，启动董事会、监事会换届选举工作。会议审议通过，分别提名林宏润先生、杨国富先生、卓爱萍女士、罗丽香女士、张崧先生为公司第九届董事会董事候选人，提名郑德理先生、陈平先生、肖建生先生为公司第九届董事会独立董事候选人；提名周惠都先生、林建喜先生为公司第九届监事会监事候选人。并于 2019 年 7 月 15 日召开 2019 年第 3 次临时股东大会，审议通过了公司董事会、监事会换届选举及提名第九届董事会、监事会候选人的议案，上述人员分别与公司 2019 年 6 月 28 日召开的员工代表大会审议通过的职工董事林剑锐先生，职工监事李钦先生、钟作平先生、陈源辉先生共同组成公司第九届董事会、监事会，任期三年。

2019 年 7 月 15 日，公司召开第九届董事会第一次会议，选举林宏润先生为公司第九届董事会董事长，任期三年。同日，公司召开第九届监事会第一次会议，选举李钦先生为第九届监事会主席。

第九节 公司债相关情况

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

否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

（一）合并资产负债表

编制单位：深圳市天地（集团）股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	408,143,291.21	483,302,681.48
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	66,308,988.46	78,760,405.22
应收账款	944,368,788.25	896,903,812.32
应收款项融资		
预付款项	19,089,060.74	14,944,680.75
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	52,034,551.08	41,370,228.96
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		

存货	446,342,584.97	524,399,215.93
合同资产		
持有待售资产	18,898,687.76	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	105,933,054.52	44,129,457.88
流动资产合计	2,061,119,006.99	2,083,810,482.54
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		724,793.53
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	724,793.53	
投资性房地产	1,781,240.82	1,823,492.40
固定资产	171,657,653.26	142,161,904.56
在建工程	25,156,583.29	23,419,924.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,680,143.17	4,129,040.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	31,033,928.60	32,019,869.32
递延所得税资产	18,437,648.91	18,437,648.91
其他非流动资产	8,478,139.61	13,965,634.61
非流动资产合计	260,950,131.19	236,682,308.43
资产总计	2,322,069,138.18	2,320,492,790.97
流动负债：		
短期借款	399,495,718.40	349,829,187.40
向中央银行借款		
拆入资金		

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	242,769,000.00	278,450,000.00
应付账款	539,790,477.61	510,160,116.02
预收款项	358,654,487.90	445,209,972.86
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	58,237,787.03	56,571,215.30
应交税费	45,416,221.82	60,070,191.62
其他应付款	120,643,304.38	105,765,989.45
其中：应付利息		
应付股利	11,484,524.11	3,159,149.71
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债	958,872.17	
一年内到期的非流动负债	4,936,006.26	6,672,113.93
其他流动负债		
流动负债合计	1,770,901,875.57	1,812,728,786.58
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		
长期应付款	4,332,715.98	355,833.48
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	385,318.17	448,090.48
递延所得税负债		

其他非流动负债		
非流动负债合计	4,718,034.15	803,923.96
负债合计	1,775,619,909.72	1,813,532,710.54
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	440,746.33	740,460.87
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61
一般风险准备		
未分配利润	161,866,201.02	139,087,513.01
归属于母公司所有者权益合计	454,085,365.98	431,606,392.51
少数股东权益	92,363,862.48	75,353,687.92
所有者权益合计	546,449,228.46	506,960,080.43
负债和所有者权益总计	2,322,069,138.18	2,320,492,790.97

法定代表人：林宏润

主管会计工作负责人：张慧

会计机构负责人：路童歌

(二) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	251,609,721.32	271,916,141.43
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	19,930,460.60	20,029,187.40
应收账款	1,978,423.68	9,764,732.66
应收款项融资		
预付款项	14,109,356.80	10,549,667.36
其他应收款	577,270,770.51	547,692,980.43

其中：应收利息		
应收股利	650,000.00	650,000.00
存货	973,856.68	961,502.98
合同资产		
持有待售资产	20,000,000.00	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,092.15	50,528.00
流动资产合计	885,893,681.74	860,964,740.26
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	215,217,686.60	235,217,686.60
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,781,240.82	1,823,492.40
固定资产	13,743,949.46	14,009,643.17
在建工程	1,884,124.07	1,884,124.07
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,897,965.08	3,270,584.66
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,820,554.14	6,323,202.28
递延所得税资产	1,897,867.60	1,897,867.60
其他非流动资产		
非流动资产合计	243,243,387.77	264,426,600.78
资产总计	1,129,137,069.51	1,125,391,341.04
流动负债：		
短期借款	371,217,013.40	347,429,187.40
交易性金融负债		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	159,499,500.00	189,280,000.00
应付账款	15,566,161.56	15,271,971.56
预收款项	11,601,737.26	60,799.38
合同负债		
应付职工薪酬	15,836,437.92	16,108,580.63
应交税费	22,483,101.06	22,133,663.61
其他应付款	188,258,297.12	188,545,901.45
其中：应付利息		
应付股利	8,325,374.40	
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	925,100.00	2,419,400.00
其他流动负债		
流动负债合计	785,387,348.32	781,249,504.03
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	331,590.10	372,871.18
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	331,590.10	372,871.18
负债合计	785,718,938.42	781,622,375.21
所有者权益：		
股本	138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	80,286,336.50	80,286,336.50
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61
未分配利润	73,885,763.98	74,236,598.72
所有者权益合计	343,418,131.09	343,768,965.83
负债和所有者权益总计	1,129,137,069.51	1,125,391,341.04

(三) 合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	831,865,692.12	628,604,025.98
其中：营业收入	831,865,692.12	628,604,025.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	760,055,309.83	626,724,846.23
其中：营业成本	706,809,523.77	575,174,698.20
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	8,307,285.87	4,735,818.80
销售费用	5,654,902.13	8,648,801.28
管理费用	28,934,216.82	26,827,968.00
研发费用		
财务费用	10,349,381.24	11,337,559.95
其中：利息费用	11,034,802.06	11,005,973.63
利息收入	2,475,929.63	1,630,748.65
加：其他收益	659,772.31	134,263.53

投资收益（损失以“-”号填列）	705,958.89	141,102.74
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 （损失以“-”号填列）		
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）	-11,519,614.54	-382,488.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,496,034.45	-1,650,860.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,152,533.40	121,197.34
加：营业外收入	4,787,603.59	329,579.91
减：营业外支出	684,589.49	1,396,721.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	67,255,547.50	-945,943.90
减：所得税费用	19,069,565.46	2,654,532.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	48,185,982.04	-3,600,475.90
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	48,185,982.04	-3,600,475.90
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	31,104,062.41	864,476.36
2.少数股东损益	17,081,919.63	-4,464,952.26
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.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	48,185,982.04	-3,600,475.90
归属于母公司所有者的综合收益总额	31,104,062.41	864,476.36
归属于少数股东的综合收益总额	17,081,919.63	-4,464,952.26
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2242	0.0062
（二）稀释每股收益	0.2242	0.0062

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：张慧

会计机构负责人：路童歌

（四）母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	116,824,543.12	307,589,308.77
减：营业成本	104,332,765.41	287,509,790.54
税金及附加	529,807.86	1,427,115.59
销售费用		749,459.05
管理费用	7,303,891.20	13,818,799.17
研发费用		
财务费用	2,110,014.27	3,227,403.53
其中：利息费用	9,319,815.02	10,132,304.22
利息收入	8,912,423.13	8,757,527.53
加：其他收益	41,281.08	41,281.08
投资收益（损失以“-”号填列）		141,102.74
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（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）	1,591,878.67	-382,078.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,151,155.20	-512,716.39
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,332,379.33	144,330.27
加：营业外收入	4,069,944.77	205,561.48
减：营业外支出	180,604.18	145,533.62
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,221,719.92	204,358.13
减：所得税费用	1,247,180.26	72,658.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,974,539.66	131,699.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	7,974,539.66	131,699.59
（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		
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.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	7,974,539.66	131,699.59
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		

(二) 稀释每股收益

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	603,392,442.55	613,013,985.10
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
收到其他与经营活动有关的现金	24,101,313.51	19,153,458.43
经营活动现金流入小计	627,493,756.06	632,167,443.53
购买商品、接受劳务支付的现金	473,205,953.23	498,816,448.09
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
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	54,125,662.62	53,608,034.68
支付的各项税费	66,616,787.54	49,699,056.06
支付其他与经营活动有关的现金	40,614,525.24	44,367,334.48
经营活动现金流出小计	634,562,928.63	646,490,873.31
经营活动产生的现金流量净额	-7,069,172.57	-14,323,429.78
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	55,000,000.00	45,000,000.00
取得投资收益收到的现金	705,958.89	141,102.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	679,936.00	301,150.00
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	56,385,894.89	45,442,252.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,334,271.38	16,143,711.82
投资支付的现金	122,000,000.00	45,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	155,334,271.38	61,143,711.82
投资活动产生的现金流量净额	-98,948,376.49	-15,701,459.08
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	280,842,216.67	179,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		10,376,164.25
筹资活动现金流入小计	280,842,216.67	190,176,164.25
偿还债务支付的现金	232,455,261.44	189,407,122.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,071,882.84	9,732,190.97
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	18,737,097.49	3,826,118.24
筹资活动现金流出小计	263,264,241.77	202,965,431.21
筹资活动产生的现金流量净额	17,577,974.90	-12,789,266.96
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	-88,439,574.16	-42,814,155.82
加：期初现金及现金等价物余额	337,432,937.31	309,970,220.24
六、期末现金及现金等价物余额	248,993,363.15	267,156,064.42

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	57,782,291.52	218,121,998.82
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	149,850,323.57	52,188,141.23
经营活动现金流入小计	207,632,615.09	270,310,140.05
购买商品、接受劳务支付的现金	151,904,028.45	222,688,413.97
支付给职工以及为职工支付的现金	5,169,675.09	23,694,557.03
支付的各项税费	4,063,198.21	16,930,719.21
支付其他与经营活动有关的现金	77,558,592.34	13,983,872.81
经营活动现金流出小计	238,695,494.09	277,297,563.02
经营活动产生的现金流量净额	-31,062,879.00	-6,987,422.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		45,000,000.00
取得投资收益收到的现金		1,685,202.74
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	35,000.00
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	936.00	46,720,202.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	231,432.83	7,987,973.62
投资支付的现金		45,000,000.00
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	231,432.83	52,987,973.62
投资活动产生的现金流量净额	-230,496.83	-6,267,770.88
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	254,000,000.00	179,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		10,377,026.06
筹资活动现金流入小计	254,000,000.00	190,177,026.06
偿还债务支付的现金	230,087,361.44	188,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	12,071,882.84	8,702,148.99

支付其他与筹资活动有关的现金	9,058,300.00	1,707,370.22
筹资活动现金流出小计	251,217,544.28	199,309,519.21
筹资活动产生的现金流量净额	2,782,455.72	-9,132,493.15
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	-28,510,920.11	-22,387,687.00
加：期初现金及现金等价物余额	130,636,141.43	117,209,034.17
六、期末现金及现金等价物余额	102,125,221.32	94,821,347.17

(七) 合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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“一”号填列)							-299,714.54			22,778,688.01		22,478,973.47	17,010,174.56	39,489,148.03	
(一) 综合收益总额										31,104,062.41		31,104,062.41	17,081,919.63	48,185,982.04	
(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															

	240.00			388.02		4.97	90.61		840.70		394.30	93.98	688.28
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	138,756,240.00			102,532,388.02		774,134.97	50,489,790.61		119,704,840.70		412,257,394.30	66,541,293.98	478,798,688.28
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)						-36,078.76			-6,073,335.64		-6,109,414.40	-4,458,933.05	-10,568,347.45
(一) 综合收益总额									864,476.36		864,476.36	-4,464,952.26	-3,600,475.90
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									-6,937,812.00		-6,937,812.00		-6,937,812.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配									-6,937,812.00		-6,937,812.00		-6,937,812.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留													

存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备							-36,078.76					-36,078.76	6,019.21	-30,059.55	
1. 本期提取							299,337.45					299,337.45	48,328.01	347,665.46	
2. 本期使用							-335,416.21					-335,416.21	-42,308.80	-377,725.01	
(六) 其他															
四、本期期末余额	138,756,240.00			102,532,388.02			738,056.21	50,489,790.61				113,631,505.06	406,147,979.90	62,082,360.93	468,230,340.83

(八) 母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				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												
其他												
二、本年期初余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,489,790.61	74,236,598.72		343,768,965.83
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										-350,834.74		-350,834.74
(一) 综合收益总额										7,974,539.66		7,974,539.66
(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											-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				50,489,790.61	73,885,763.98			343,418,131.09

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50			415,347.28	50,489,790.61	87,174,203.27		357,121,917.66
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	138,756,240.00				80,286,336.50			415,347.28	50,489,790.61	87,174,203.27		357,121,917.66
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							-69,785.40			-6,806,112.41		-6,875,897.81
(一) 综合收益总额										131,699.		131,699.5

										59		9
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-6,937,812.00		-6,937,812.00
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-6,937,812.00		-6,937,812.00
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备										-69,785.40		-69,785.40
1. 本期提取										194,828.61		194,828.61
2. 本期使用										-264,614.01		-264,614.01
(六) 其他												
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50			345,561.88	50,489,790.61	80,368,090.86		350,246,019.85

三、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市天地(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)于1991年6月18日经股份制

改组成立。公司现持有统一社会信用代码为 91440300192192827L 的营业执照。1993 年 2 月公开发行人民币普通股 7,600 万股，并于 1993 年 4 月 29 日在深圳证券交易所上市交易。

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

截止 2019 年 6 月 30 日,公司无限售条件的流通股为 138,756,240 股,占全部股份的 100.00%。公司的认缴注册资本为 138,756,240.00 元。

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

(二) 经营范围

一般经营项目:商品混凝土及其原材料的生产、销售(具体生产场地执照另行申办);水泥制品的生产、销售(具体生产场地执照另行申办);在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发;物流服务;机电设备维修;物业管理;投资兴办实业(具体项目另行申报);国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品及限制项目);经营进出口业务(按深府办函【1994】278 号文执行)。

许可经营项目:普通货运,货物专用运输(罐式)(凭道路运输经营许可证经营)。

(三) 公司业务性质和主要经营活动

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

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司全体董事于 2019 年 8 月 27 日批准报出。

四、合并财务报表范围

本期纳入合并财务报表范围的主体共 19 户,具体包括:

子公司名称	子公司类型	级次	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
深圳市天地混凝土有限公司	控股子公司	一级	60.00	60.00
深圳市天地良材混凝土有限公司	控股子公司之子公司	二级	100.00	100.00
深圳市深康大岭山石矿有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地砼剂开发有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地物业管理有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地东建混凝土有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	一级	60.00	60.00
深圳市天地新型构件有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地石材有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	一级	90.00	90.00
深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地建材有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	一级	60.00	60.00
连云港天地经纬房地产开发有限公司	控股子公司之子公司	二级	65.00	65.00
深圳市天地建筑材料有限公司	控股子公司	一级	85.00	85.00
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	一级	80.00	80.00
深圳市天地新材料有限公司	全资子公司	一级	100.00	100.00

本期纳入合并财务报表范围的主体与上期相比未发生变化。

五、财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

(二) 持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

六、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

公司根据生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，针对应收账款坏账准备的计提、存货计价方法、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体的会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

（三）营业周期

营业周期为12个月，并且作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2、同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处

置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3、非同一控制下的企业合并

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

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

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4、为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股

权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1、合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- （1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- （2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- （3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2、共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——

资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

（十）金融工具

金融工具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。

1、金融工具的分类

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，将金融资产分类为：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金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在业务模式发生实质性变化时，根据管理层的判断对符合条件的金融资产进行重分类，本公司将重分类日确定为业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

本公司将金融负债分类为：以摊余成本计量的金融负债、公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。本公司对金融负债均不作重分类，除非国家会计政策发生变化。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。
- ②该金融资产的合同条款规定，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。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类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：

①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。

②该金融资产的合同条款规定，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。

对于不能构成控制、共同控制、重大影响的非交易性权益工具投资，本公司于初始确认时根据关键管理人员的判断决定是否将其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（权益工具），该指定为不可撤销的指定。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）按公允价值进行初始计量和后续计量，相关交易费用计入初始确认金额，除实际利率法计算的利息及减值损益和汇兑损益外均计入其他综合收益；该类金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）按公允价值进行初始计量和后续计量，相关交易费用计入初始确认金额，除股利以外的其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转为当期损益；该类金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

对于分类（含指定）为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括但不限于交易性金融资产等。

该类金融资产按公允价值进行初始计量和后续计量，相关交易费用计入当期损益，公允价值变动计入当期损益；该类金融资产终止确认时产生的收益或损失计入当期损益。

对于非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，不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。

(4) 以摊余成本计量的金融负债

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。此类金融负债按

照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③不属于上述①或②情形的财务担保合同，以及不属于上述①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。公司作为此类金融负债发行方的，在初始确认后按照依据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》所确定的损失准备金额以及初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括但不限于交易性金融负债。

在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债进行处理。

该类金融负债按公允价值进行初始计量和后续计量，相关交易费用计入当期损益，公允价值变动计入当期损益；终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为当期损益，同时调整公允价值变动损益。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，包括下列两种情形：

(1) 将收取金融资产现金流量的合同权利转移给其他方。

(2) 保留了收取金融资产现金流量的合同权利，但承担了将收取的该现金流量支付给一个或多个最终收款方的合同义务，且同时满足下列条件：

①公司只有从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。提供短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场利率计收利息的，视同满足本条件。

②转让合同规定禁止出售或抵押该金融资产，但可以将其作为向最终收款方支付现金流量义务的保证。

③公司有义务将代表最终收款方收取的所有现金流量及时划转给最终收款方，且无重大延误。公司无权将该现金流量进行再投资，但在收款日和最终收款方要求的划转日之间的短暂结算期内，将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资，并且按照合同约定将此类投资的收益支付给最终收款方的，视同满足本条件。

公司对满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：

(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

(2) 该金融资产已转移，且该转移满足终止确认的规定。

公司在发生金融资产转移时，评估保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保

留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，根据是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

①未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

②保留了对该金融资产控制的，按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6、金融资产减值准备计提（不含应收账款）

公司以预期信用损失为基础，对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

收益的金融资产（债务工具）以及其他符合要求的金融资产计提减值准备。

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。无论评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，无论评估信用损失的基础是单项金融工具还是金融工具组合，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

公司在进行相关评估时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。为确保自金融工具初始确认后信用风险显著增加即确认整个存续期预期信用损失，公司在一些情况下以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），公司在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值利得或损失计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- （1）发行方或债务人发生重大财务困难；
- （2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- （3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- （4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- （5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- （6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

预期信用损失模型及减值要求在报告日的应用图示：

金融工具预期信用损失一般模型

项目	第1阶段	第2阶段	第3阶段
阶段特征	初始确认后信用风险并未显著增加的金融工具(包括在报告日信用风险较低的金融工具)	自初始确认后信用风险发生显著增加的金融工具,但未发生信用减值(不存在表明发生信用损失的客观证据)	在报告日发生信用减值的金融工具(存在发生减值的客观证据)
损失准备的确认基础	12个月的预期信用损失	整个续存期的预期信用损失	整个续存期的预期信用损失
利息收入的计算	按账面总额(并未扣除预期信用损失准备的金额)计算,即总额法	按账面总额(并未扣除预期信用损失准备的金额)计算,即总额法	按账面净值(即扣除了预期信用损失准备的金额)计算,即净额法

(十一) 应收票据

公司的应收票据是由正常生产经营活动形成,业务模式是以收取合同现金流量为目标,即公司管理该类金融资产旨在通过其续存期内收取到期兑付款项来实现现金流量,而非通过出售该类金融资产产生整体回报,虽然部分应收票据涉及贴现、转让等情况,但这种意图或行动并不改变公司管理应收票据的业务模式,本公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。应收票据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。

(十二) 应收账款

公司的应收账款是由正常生产经营活动形成,业务模式是以收取合同现金流量为目标,即公司管理该类金融资产旨在通过其续存期内收取合同付款来实现现金流量,而非通过出售该类金融资产产生整体回报,虽然部分应收账款涉及到保理转让等情况,但这种意图或行动并不改变公司管理应收账款的业务模式,公司将其分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司采用单项组合及账龄组合相结合的模式,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。

1、单项组合

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纳入单项组合进行单独测试并单独计提预期信用损失。该单项组合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。

2、账龄组合

对于没有客观证据表明已发生信用损失的应收账款，公司将其纳入账龄组合计提预期信用损失。各账龄区间对应的预期信用损失率如下：

应收账款账龄	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%

（十三）其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

公司管理其他应收款的业务模式是以收取合同现金流量为目标，将其分类为以摊余成本计量的金融资产。公司对其他应收款采用预期信用损失一般模型，原则上始终按照整个续存期内的预期信用损失确认损失准备。其他应收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。

其他应收款预期信用损失模型

项目	第1阶段	第2阶段	第3阶段
阶段特征	初始确认后信用风险并未显著增加且公司判断12个月的预期信用风险几乎为零	自初始确认后信用风险发生显著增加但不存在表明发生信用损失的客观证据	在报告日发生信用减值（存在发生减值的客观证据）
损失准备确认基础	不确认预期信用损失	整个续存期的预期信用损失	整个续存期的预期信用损失

（十四）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。商品混凝土行业存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品等；房地产开发行业存货主要包括开发成本、拟开发土地、工程施工、开发产品、出租开发产品、库存商品及周转材料等。

2、存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。商品混凝土行业的商品混凝土发出按移动平均法计价；房地产行业开发产品的发出按个别认定法计价。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

（1）商品混凝土行业的存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去

估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

（2）房地产行业的存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

（3）跌价准备的恢复

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法；
- （2）包装物采用一次转销法；
- （3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

6、开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

7、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

8、维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

9、质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

10、出租开发产品的核算方法

年末对于意图出售而暂时出租的开发产品的账面价值，在“存货”项目内列示，并依据房屋建筑物的

账面价值、估计经济使用年限和估计残值率，采用直线法计算月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。

（十五）持有待售资产

1、持有待售的非流动资产或处置组的分类

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

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

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

2、持有待售的非流动资产或处置组的计量

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

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

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

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

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

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

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

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

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

（十六）长期股权投资

1、初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注六 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、

共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3、长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

(1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

(1) 在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(2) 在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

5、共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：

- (1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；
- (2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；
- (3) 与被投资单位之间发生重要交易；
- (4) 向被投资单位派出管理人员；
- (5) 向被投资单位提供关键技术资料。

(十七) 投资性房地产

1、投资性房地产计量模式

成本法计量

2、折旧或摊销方法

按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	10-35	5	2.71--9.50

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十八) 固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3、固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

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

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

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

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

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

(2) 固定资产的后续支出

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

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4、融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。
- (2) 本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(十九) 在建工程

1、在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

(二十) 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入

相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（二十一）无形资产

1、计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括外购软件、土地使用权等。

（1）无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

（2）无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	30-50	土地可使用年限
外购软件	10	预计可使用年限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

2、内部研究开发支出会计政策

(1) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(2) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十二) 长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减

值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十三）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。本公司的长期待摊费用以项目分类核算。

（二十四）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生活费等。对于设定受益计划中承担的义务，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本，其中：除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，设定受益计划服务成本和设定受益计划净负债

或净资产的利息净额在发生当期计入当期损益；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动在发生当期计入其他综合收益，且在后续会计期间不允许转回至损益。

3、辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）预计负债

1、预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十六）股份支付

1、股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：

- （1）期权的行权价格；
- （2）期权的有效期；
- （3）标的股份的现行价格；
- （4）股价预计波动率；
- （5）股份的预计股利；
- （6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3、确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4、会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益

工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十七）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1、符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

（1）向其他方交付现金或其他金融资产合同义务；

（2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；

（3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

（4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2、同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；

（2）将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3、会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、

注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

（二十八）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（1）商品混凝土行业收入的确认时点

公司按照客户订单要求将商品混凝土发运至客户项目现场，客户在发货单上签收后，相关货物的风险与报酬转移至客户，公司依据经客户签字认可的送货单、对账单等确认收入。

（2）房地产开发行业收入的确认时点

销售合同已经签订；相关的购房款已经收取入账，并开具了收款收据或发票；完工开发产品移交条件已经达到，业主（买方）已经签订了收楼意见书，完工开发产品所有权上的主要风险和报酬已转移；并且该项销售的成本能可靠地计量，上述条件同时满足时，确认为当期营业收入。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

（1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

（2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3、提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

（1）收入的金额能够可靠地计量；

（2）相关的经济利益很可能流入企业；

（3）交易的完工进度能够可靠地确定；

（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

4、建造合同收入的确认依据和方法

(1) 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ①合同总收入能够可靠地计量；
- ②与合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- ①合同相关的经济利益很可能流入企业；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

③如果合同总成本很可能超过合同总收入，则预期损失立即确认为费用。

5、附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（二十九）政府补助

1、政府补助的类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、政府补助的确认

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

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

3、会计处理方法

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

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

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

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

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

4、企业取得政策性优惠贷款贴息

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

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

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

选择了上述两种方法之一后，应当一致地运用，不得随意变更。

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

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

(1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

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

(3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(三十) 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1、确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：(1) 该交易不是企业合并；(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2、确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

(1) 商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

(2) 非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所

得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（三十一）租赁

1、经营租赁的会计处理方法

（1）经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理方法

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折旧方法详见本节六、重要会计政策及会计估计 / （十八）固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（三十二）其他重要的会计政策和会计估计

1、终止经营

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

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

的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

2、安全生产费

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

(三十三) 重要会计政策和会计估计变更

1、重要会计政策变更

适用 不适用

财政部于2017年陆续发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号—金融资产转移》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号—套期会计》（财会〔2017〕9号）、《企业会计准则第37号—金融工具列报》（财会〔2017〕14号）（以上四项准则简称“新金融工具准则”），要求单独在境内上市的企业自2019年1月1日起施行。

财政部于2019年4月30日发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号），在原财会〔2018〕15号文件的基础上对财务报表格式进行了部分调整；又于2019年5月9日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第7号—非货币性资产交换〉的通知》（财会〔2019〕8号），于2019年5月16日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第12号—债务重组〉的通知》（财会〔2019〕9号），要求在所有执行企业会计准则的企业范围内实施。按照财会〔2019〕8号、财会〔2019〕9号、财会〔2019〕6号文件规定，《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》于2019年6月10日实施，《企业会计准则第12号—债务重组》于2019年6月17日实施，财务报表部分格式变更于2019年6月30日半年度财务报告开始实施。

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

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	资产负债表2018年12月31日之前列报金额/利润表2018年同期列报金额	影响金额	资产负债表2019年1月1日经重列后金额/利润表2018年同期经重列后金额	备注
应收票据及应收账款	975,664,217.54	-975,664,217.54		
应收票据		78,760,405.22	78,760,405.22	

应收账款		896,903,812.32	896,903,812.32	
应付票据及应付账款	788,610,116.02	-788,610,116.02		
应付票据		242,769,000.00	242,769,000.00	
应付账款		539,790,477.61	539,790,477.61	
一年内到期的非流动负债	6,754,676.12	-82,562.19	6,672,113.93	
递延收益	365,528.29	82,562.19	448,090.48	
信用减值损失		-382,488.36	-382,488.36	
资产减值损失	382,488.36	-382,488.36		

2、重要会计估计变更

□ 适用 √ 不适用

3、首次执行新金融工具准则、新收入准则、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

(1) 合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	483,302,681.48	483,302,681.48	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	78,760,405.22	78,760,405.22	
应收账款	896,903,812.32	896,903,812.32	
应收款项融资			
预付款项	14,944,680.75	14,944,680.75	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	41,370,228.96	41,370,228.96	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	524,399,215.93	524,399,215.93	

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	44,129,457.88	44,129,457.88	
流动资产合计	2,083,810,482.54	2,083,810,482.54	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	724,793.53		-724,793.53
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		724,793.53	724,793.53
投资性房地产	1,823,492.40	1,823,492.40	
固定资产	142,161,904.56	142,161,904.56	
在建工程	23,419,924.13	23,419,924.13	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	4,129,040.97	4,129,040.97	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	32,019,869.32	32,019,869.32	
递延所得税资产	18,437,648.91	18,437,648.91	
其他非流动资产	13,965,634.61	13,965,634.61	
非流动资产合计	236,682,308.43	236,682,308.43	
资产总计	2,320,492,790.97	2,320,492,790.97	
流动负债：			
短期借款	349,829,187.40	349,829,187.40	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	278,450,000.00	278,450,000.00	
应付账款	510,160,116.02	510,160,116.02	
预收款项	445,209,972.86	445,209,972.86	
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	56,571,215.30	56,571,215.30	
应交税费	60,070,191.62	60,070,191.62	
其他应付款	105,765,989.45	105,765,989.45	
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			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	6,672,113.93	6,672,113.93	
其他流动负债			
流动负债合计	1,812,728,786.58	1,812,728,786.58	
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			
长期应付款	355,833.48	355,833.48	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	448,090.48	448,090.48	
递延所得税负债			
其他非流动负债			

非流动负债合计	803,923.96	803,923.96	
负债合计	1,813,532,710.54	1,813,532,710.54	
所有者权益：			
股本	138,756,240.00	138,756,240.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	102,532,388.02	102,532,388.02	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	740,460.87	740,460.87	
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61	
一般风险准备			
未分配利润	139,087,513.01	139,087,513.01	
归属于母公司所有者权益合计	431,606,392.51	431,606,392.51	
少数股东权益	75,353,687.92	75,353,687.92	
所有者权益合计	506,960,080.43	506,960,080.43	
负债和所有者权益总计	2,320,492,790.97	2,320,492,790.97	

调整情况说明

2017年3月31日，财政部修订了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号—金融资产转移》、《企业会计准则第24号—套期会计》及《企业会计准则第37号—金融工具列报》，并要求境内上市公司自2019年1月1日起施行。准则规定，在准则实施日，企业应当按照规定对金融工具进行分类和计量，涉及前期比较财务报表数据与本准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在本准则实施日的新账面价值之间的差额，需要调整2019年初留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目金额。

公司自2019年1月1日起首次执行新金融工具准则，以及根据财政部发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》的规定变更财务报表的格式，公司于2019年1月1日之后将持有可供出售金融资产，列报为其他非流动金融资产。具体影响科目及金额见上述调整报表。

(2) 母公司资产负债表

母公司于2019年1月1日之后将持有可供出售金融资产列报为其他非流动金融资产的账面原值合计900万元，已全额计提资产减值准备900万元，账面净值为0，不影响报表净额的列示。

4、首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

(三十四) 其他

1、利润分配方法

项目	计提比例
提取法定公积金	10%
支付普通股股利	由股东大会决定

七、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、提供应税服务收入、房地产开发或不动产租赁收入（旧项目）	16%、13%、11%、10%、9%、5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
营业税	营改增之前的房地产开发收入	5%

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

根据财政部、税务总局《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财税〔2019〕39号）的规定，本公司自2019年4月1日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%和10%税率的，税率分别调整为11%、9%。

(二) 其他

1、企业所得税

本公司及子公司2019年度适用的所得税税率均为25%。

2、房产税

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

3、个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

八、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	14,132.42	15,494.55
银行存款	248,360,001.18	337,417,442.76
其他货币资金	159,769,157.61	145,869,744.17
合计	408,143,291.21	483,302,681.48

其他说明

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	147,234,500.00	142,300,000.00
国内信用证保证金	5,000,000.00	
短期借款保证金	3,964,049.00	
担保保证金	570,608.61	569,744.17
履约保证金	3,000,000.00	3,000,000.00
合计	159,769,157.61	145,869,744.17

(二) 应收票据

1、应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	12,513,447.20	30,635,224.00
商业承兑票据	53,795,541.26	48,125,181.22
合计	66,308,988.46	78,760,405.22

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无。

3、期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
商业承兑票据	13,314,656.00
合计	13,314,656.00

4、期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	57,021,229.96	
商业承兑票据	26,090,147.91	7,217,013.40
合计	83,111,377.87	7,217,013.40

5、期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无。

6、本期实际核销的应收票据情况

无。

(三) 应收账款

1、应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	38,962,271.82	3.79%	13,273,667.82	34.07%	25,688,604.00	49,586,550.16	5.11%	5,425,981.63	10.94%	44,160,568.53
其中：										
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	38,443,020.03	3.74%	12,754,416.03	33.18%	25,688,604.00	49,067,298.37	5.06%	4,906,729.84	10.00%	44,160,568.53
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	519,251.79	0.05%	519,251.79	100.00%	0.00	519,251.79	0.05%	519,251.79	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	989,045,202.16	96.21%	70,365,017.91	7.11%	918,680,184.25	920,521,241.76	94.89%	67,777,997.97	7.36%	852,743,243.79
合计	1,028,007,473.98	100.00%	83,638,685.73	8.14%	944,368,788.25	970,107,791.92	100.00%	73,203,979.60	7.55%	896,903,812.32

(1) 按单项计提坏账准备：13,273,667.82元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市正奇实业有限公司	30,000,000.00	6,000,000.00	20.00%	单独进行减值测试，预计未来现金流量现值低于其账面价值。
江苏弘盛建设工程集团有限公司	8,443,020.03	6,754,416.03	80.00%	单独进行减值测试，预计未来现金流量现值低于其账面价值。
深圳市宏大源建筑工程有限公司	519,251.79	519,251.79	100.00%	预计无法收回。
合计	38,962,271.82	13,273,667.82	--	--

(2) 按组合计提坏账准备: 70,365,017.91元

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	847,192,758.33	42,359,637.93	5.00%
1 至 2 年	111,938,368.97	11,193,836.90	10.00%
2 至 3 年	15,498,652.89	4,649,595.85	30.00%
3 至 4 年	3,616,148.21	1,808,074.11	50.00%
4 至 5 年	2,227,003.20	1,781,602.56	80.00%
5 年以上	8,572,270.56	8,572,270.56	100.00%
合计	989,045,202.16	70,365,017.91	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用 不适用

(3) 按账龄披露

单位: 元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	884,141,268.89
1 至 2 年	113,432,878.44
2 至 3 年	15,498,652.89
3 年以上	14,934,673.76
3 至 4 年	3,616,148.21
4 至 5 年	2,227,003.20
5 年以上	9,091,522.35
合计	1,028,007,473.98

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按单项计提的应收账款坏账准备	5,425,981.63	7,956,220.02	108,533.83		13,273,667.82
按组合计提的应收账款坏账准备	67,777,997.97	4,930,082.37	2,343,062.43		70,365,017.91
合计	73,203,979.60	12,886,302.39	2,451,596.26		83,638,685.73

3、本期实际核销的应收账款情况

无。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
五矿二十三冶建设集团第二工程有限公司	116,159,138.85	11.30%	6,664,332.50
中国建筑第五工程局有限公司	48,797,981.31	4.75%	2,716,043.21
远洋国际建设有限公司	32,434,558.41	3.16%	1,621,727.92
中国水利水电第七工程局有限公司	30,522,982.37	2.97%	1,526,149.12
深圳市正奇实业有限公司	30,000,000.00	2.92%	6,000,000.00
合计	257,914,660.94	25.10%	18,528,252.75

5、因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	17,683,922.56	92.64%	14,672,217.15	98.18%
1至2年	1,054,251.93	5.52%	14,845.10	0.10%
2至3年	228,972.75	1.20%		
3年以上	121,913.50	0.64%	257,618.50	1.72%
合计	19,089,060.74	--	14,944,680.75	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

期末无账龄超过一年且金额重要的预付款项。

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	金额	占预付款总额比例	时间	未结算原因
上海海螺建材国际贸易有限公司广东分公司	9,492,802.39	49.73%	1年以内	预付水泥采购款
中国太平洋财产保险股份有限公司深圳分公司	1,944,725.62	10.19%	1年以内	预付车辆保险费
平安银行总行营业部	1,198,511.11	6.28%	1年以内	信用证福费廷费用
华夏银行南园支行	1,012,452.78	5.30%	1年以内	信用证福费廷费用
东海县精工装饰工程有限公司	790,020.28	4.14%	2年以内	预付施工承包款

合计	14,438,512.18	75.64%		
----	---------------	--------	--	--

(五) 其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	52,034,551.08	41,370,228.96
合计	52,034,551.08	41,370,228.96

1、应收利息

无。

2、应收股利

无。

3、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
少数股东借款及利息	18,558,627.00	18,037,944.00
往来款	6,877,253.83	8,498,572.16
押金、保证金	32,829,298.54	22,185,697.29
应收租金	960,256.75	529,476.92
车辆事故垫付款	572,829.98	596,965.13
备用金及员工暂借款	2,518,106.23	1,035,430.26
代垫员工社保公积金及食堂伙食费	520,268.97	523,528.18
合计	62,836,641.30	51,407,613.94

(2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2019 年 1 月 1 日余额		8,295,620.04	1,741,764.94	10,037,384.98
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提		839,838.09	194,026.42	1,033,864.51
本期转销		180,024.27	10,800.00	190,824.27
其他变动		78,335.00		78,335.00
2019 年 6 月 30 日余额		8,877,098.86	1,924,991.36	10,802,090.22

本报告期公司以下款项均无坏账风险：

单位：元

款项性质	期末余额	期初余额
孙公司天地经纬公司应收少数股东的借款及利息	18,558,627.00	18,037,944.00
孙公司天地经纬公司应收连云港市住房公积金管理中心和东海县房产管理局保证金	13,758,200.00	8,958,200.00
物业公司酬金制业主权益款	4,183,053.82	3,874,376.81
子公司西安千禧公司应收西安市住房保障和房屋管理局物业保修金	2,150,163.00	2,150,163.00
合计	38,650,043.82	33,020,683.81

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(3) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	37,298,962.26
1 至 2 年	4,617,857.36
2 至 3 年	4,275,904.53
3 年以上	16,643,917.15
3 至 4 年	2,683,946.35
4 至 5 年	1,920,704.98
5 年以上	12,039,265.82
合计	62,836,641.30

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按预期信用减值损失模型计提的其他应收款坏账准备	10,037,384.98	1,033,864.51	269,159.27	10,802,090.22
合计	10,037,384.98	1,033,864.51	269,159.27	10,802,090.22

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无。

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(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：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
江苏福如东海发展集团有限公司	少数股东借款	18,558,627.00	一年以内	29.53%	
东海县房产管理局	质保金	9,450,000.00	五年以内	15.04%	
深圳市地矿局	资源生态保证金	6,348,000.00	五年以上	10.10%	6,348,000.00
连云港市住房公积金管理中心东海分中心	保证金	2,400,000.00	三年以内	3.82%	
西安市住房保障和房屋管理局	物业保修金	2,150,163.00	五年以上	3.42%	
合计	--	38,906,790.00	--	61.91%	6,348,000.00

(7) 涉及政府补助的应收款项

无。

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

(六) 存货

是否已执行新收入准则

 是 否

1、存货分类

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	14,863,946.25		14,863,946.25	12,209,456.81		12,209,456.81
库存商品	6,284,891.70		6,284,891.70	6,272,538.00		6,272,538.00
开发产品	188,574,703.52		188,574,703.52	210,005,228.98		210,005,228.98
开发成本	236,619,043.50		236,619,043.50	295,911,992.14		295,911,992.14
合计	446,342,584.97		446,342,584.97	524,399,215.93		524,399,215.93

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期(开发成本)增加	期末余额	期末余额中利息资本化金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
东海天地国际	2016年	2019年	369,000,0	201,177,2	77,335,54		17,418,422.	141,260,0	615,761.07		其他

公馆一期东区	10月	12月	00.00	02.17	9.27		89	75.79			
西丽街道深秦茶光城市更新项目				94,734,789.97			624177.74	95,358,967.71			其他
合计	--	--	369,000,000.00	295,911,992.14	77,335,549.27		18,042,600.63	236,619,043.50	615,761.07		--

(2) 开发产品

①开发产品情况

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
西安天地时代广场	2009年12月	121,794,767.03		2,039,524.61	119,755,242.42	4,970,505.86	---
天地峰景项目	2006年11月	961,502.98			961,502.98		---
东海天地国际公馆一期西区	2018年1月	27,118,595.63		1,777,577.24	25,341,018.39	235,583.64	---
东海天地国际公馆一期东区		60,130,363.34	77,335,549.27	94,948,972.88	42,516,939.73	111,272.71	---
合计		210,005,228.98	77,335,549.27	98,766,074.73	188,574,703.52	5,317,362.21	---

②其中出租开发产品

出租项目名称	竣工时间	期初余额		本期增加金额	本期摊销金额	本期减少金额	期末余额	
		原值	累计摊销				原值	累计摊销
西安天地时代广场	2009年12月	146,603,009.64	32,943,143.82	---	1,976,572.80	---	146,603,009.64	34,919,716.62
合计	---	146,603,009.64	32,943,143.82	---	1,976,572.80	---	146,603,009.64	34,919,716.62

2、存货跌价准备

无。

3、存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

单位：元

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
开发产品	5,371,800.02	241,436.53	291,894.42	3,979.92	5,317,362.21	---
开发成本	857,197.59			241,436.53	615,761.06	---
合计	6,228,997.61	241,436.53	291,894.42	245,416.45	5,933,123.27	---

4、期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无。

5、存货受限情况

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
西安天地时代广场	71,333,392.05	70,084,253.19	为公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订2019圳中银上额协字第0000040号1.8亿元《授信额度协议》作抵押。
深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地使用权	92,436,443.21	92,436,443.21	为公司之子公司深秦公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订的[借2017城6949福田]5亿元《固定资产贷款合同》的借款作抵押。
合计	163,769,835.26	162,520,696.40	--

(七) 持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
深圳市天地东建混凝土有限公司	18,898,687.76		18,898,687.76	19,293,164.72		2019年07月04日
合计	18,898,687.76		18,898,687.76	19,293,164.72		--

其他说明：

2017年6月16日，经公司第八届董事会第四十六次临时会议审议通过了《关于转让深圳市天地东建混凝土有限公司（以下简称“东建公司”）60%股权的议案》，拟将东建公司60%的股权受让予肖静，与其合作在盐田区投资建设混凝土搅拌站，转让价格为12,568,229.66元。2018年12月31日，上述交易因尚未达到原合同约定的股权交割条件，未办理股权过户手续，且后续是否能完成交易具有重大不确定性，公司未将其划分为持有待售资产类别。2019年6月21日，公司第八届董事会第七十六次临时会议审议通过了《关于转让深圳市天地东建混凝土有限公司80%股权的议案》，为盘活东建公司现有资产，降低投资风险，同意公司解除与肖静签订的《股权转让协议书》，并以人民币18,400,000元（大写：人民币壹仟捌佰肆拾万元）的价格将公司所持有的深圳市天地东建混凝土有限公司80%股权协议转让给深圳市利满建投资有限公司。截止2019年6月30日，合同约定的股权转让尾款尚未全部到账，东建公司章程及工商变更手续尚未办理完毕，股权转让交易尚未完成。2019年7月4日，上述未完成的交易事项均全部完成。2019年6月30日，公司将持有东建公司100%股权2,000万元（长期股权投资账面价值）在个别报表中划分为持有待售资产，在合并报表中将东建公司资产合计18,898,687.76元和负债合计958,872.17元分别确认为持有待售资产和持有待售负债。

(八) 其他流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未到期银行保本理财产品	67,000,000.00	
预缴税金	29,881,484.84	16,100,921.02
待抵扣进项税额	9,051,569.68	28,028,536.86
合计	105,933,054.52	44,129,457.88

(九) 其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
深圳市中浩(集团)股份有限公司	724,793.53	724,793.53
合计	724,793.53	724,793.53

其他说明：

其他非流动金融资产明细表

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
绍兴市型钢造船厂	500,000.00			500,000.00	500,000.00			500,000.00	9.00%	
深圳乡镇企业投资开发有限公司	5,300,000.00			5,300,000.00	5,300,000.00			5,300,000.00	18.00%	
深圳市中金汇国际投资有限公司	3,200,000.00			3,200,000.00	3,200,000.00			3,200,000.00	8.89%	
深圳中浩(集团)股份有限公司	724,793.53			724,793.53					0.03%	
合计	9,724,793.53			9,724,793.53	9,000,000.00			9,000,000.00	--	

其中被投资单位为深圳中浩(集团)股份有限公司的其他非流动金融资产系2017年8月公司所属子公司深圳市天地混凝土有限公司之分公司深圳市天地混凝土有限公司横岗分公司应收客户广东五华一建工程有限公司讯宝环保厂区项目混凝土款项抵款，收到该客户转让其持有的深圳中浩(集团)股份有限公司股权而形成。

(十) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				

1.期初余额	2,668,524.00			2,668,524.00
2.期末余额	2,668,524.00			2,668,524.00
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	845,031.60			845,031.60
2.本期增加金额	42,251.58			42,251.58
(1) 计提或摊销	42,251.58			42,251.58
4.期末余额	887,283.18			887,283.18
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,781,240.82			1,781,240.82
2.期初账面价值	1,823,492.40			1,823,492.40

2、采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

3、未办妥产权证书的投资性房地产情况

无。

(十一) 固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	171,657,653.26	142,161,904.56
合计	171,657,653.26	142,161,904.56

1、固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	51,678,858.40	88,769,102.46	143,058,509.12	6,726,378.50	14,655,272.96	304,888,121.44
2.本期增加金额		1,177,958.33	43,639,633.06	495,636.66	1,504,583.75	46,817,811.80
(1) 购置		1,177,958.33	43,639,633.06	495,636.66	1,504,583.75	46,817,811.80
3.本期减少金额		30,000.00	10,140,601.85	10,030.00		10,180,631.85
(1) 处置或报废		30,000.00	10,140,601.85	10,030.00		10,180,631.85
4.期末余额	51,678,858.40	89,917,060.79	176,557,540.33	7,211,985.16	16,159,856.71	341,525,301.39
二、累计折旧						
1.期初余额	25,784,947.76	31,049,526.61	89,569,730.03	4,892,851.12	11,423,493.24	162,720,548.76
2.本期增加金额	762,805.02	3,141,438.08	9,567,942.39	247,367.82	352,145.44	14,071,698.75

(1) 计提	762,805.02	3,141,438.08	9,567,942.39	247,367.82	352,145.44	14,071,698.75
3.本期减少金额		2,375.10	6,918,630.08	9,262.32		6,930,267.50
(1) 处置或报废		2,375.10	6,918,630.08	9,262.32		6,930,267.50
4.期末余额	26,547,752.78	34,188,589.59	92,219,042.34	5,130,956.62	11,775,638.68	169,861,980.01
三、减值准备						
1.期初余额		5,668.12				5,668.12
2.期末余额		5,668.12				5,668.12
四、账面价值						
1.期末账面价值	25,131,105.62	55,722,803.08	84,338,497.99	2,081,028.54	4,384,218.03	171,657,653.26
2.期初账面价值	25,893,910.64	57,713,907.73	53,488,779.09	1,833,527.38	3,231,779.72	142,161,904.56

2、暂时闲置的固定资产情况

期末无暂时闲置的固定资产。

3、通过融资租赁租入的固定资产情况

期末无通过融资租赁租入的固定资产。

4、通过经营租赁租出的固定资产

期末无通过经营租赁租出的固定资产。

5、未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
良材简易房	3,280.45	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
良材综合宿舍楼	402,437.96	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地大厦办公楼	1,063,378.73	部分有绿本房产证，其余未办理
机电公司移交房产	216,645.90	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	321,928.45	集资房，暂不具备办理房产证条件
良材厂房及宿舍	3,261,450.09	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地峰景园小区地下车库	5,270,782.28	政策原因，尚未办理产权证
旧办公楼四楼	89,447.50	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
旧办公楼二楼	39,502.07	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地大厦停车场	44,089.19	政策原因，尚未办理产权证
职工住宅楼	108,504.80	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
株洲中亿综合楼及附属工程	4,262,955.56	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	2,216,355.46	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
合计	17,300,758.44	

6、固定资产清理

无。

(十二) 在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	25,156,583.29	23,419,924.13
合计	25,156,583.29	23,419,924.13

1、在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西丽厂房	2,722,611.44	838,487.37	1,884,124.07	2,722,611.44	838,487.37	1,884,124.07
南澳培训中心大楼	3,056,000.00	3,056,000.00		3,056,000.00	3,056,000.00	
竹料镇房屋	23,574,878.40	23,574,878.40		23,574,878.40	23,574,878.40	
远东分公司新站建设工程	23,272,459.22		23,272,459.22	10,811,652.18		10,811,652.18
东建有限公司新站建设工程				10,724,147.88		10,724,147.88
合计	52,625,949.06	27,469,365.77	25,156,583.29	50,889,289.90	27,469,365.77	23,419,924.13

2、重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
远东分公司新站建设工程	25,000,000.00	10,811,652.18	12,500,931.94	40,124.90		23,272,459.22	93.25%	93.25%				其他
东建有限公司新站建设工程	22,000,000.00	10,724,147.88	2,040.50		10,726,188.38	0.00	48.75%	48.75%				其他
合计	47,000,000.00	21,535,800.06	12,502,972.44	40,124.90	10,726,188.38	23,272,459.22	--	--				--

3、本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
西丽厂房	838,487.37	见在建工程说明（1）
南澳培训中心大楼	3,056,000.00	见在建工程说明（2）
竹料镇房屋	23,574,878.40	见在建工程说明（3）
合计	27,469,365.77	--

4、重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
西丽厂房	停工待建	手续尚待完善
南澳培训中心大楼	停工待建	手续尚待完善
竹料镇房屋	停工待建	手续尚待完善

其他说明

（1）西丽厂房项目由T403-0027（A地块）和T403-0028（B地块）地块组成，其中A地块面积21,790.30平方米，系1993年2月11日本公司与深圳市国土规划局签订土地使用合同，期限自1993年2月11日起至2023年2月10日，约定土地出让金为2,314,610.00元，截止1993年9月14日本公司已支付土地出让金及建设配套费5,500,000.00元；B地块面积27,503.6平方米，一直未办理用地手续，且未支付各项费用。该项目由原深圳市天地房地产开发有限公司开发，后因其置换给深圳市东部开发（集团）有限公司，遂将该项目于1996年12月26日转至本公司，1997年至2005年6月期间发生支出共计4,297,617.45元。此后，该项目除缴纳土地使用税外，无任何支出，公司于2001年6月30日计提减值损失838,487.37元。按照会计准则规定将在建工程与土地分开核算，土地计入无形资产并进行摊销，房屋部分计入在建工程核算。税费在各发生年度计入损益。

（2）南澳培训中心大楼项目由本公司与深圳市龙岗区南澳海滨旅游中心于1998年4月23日签署合作建房合同书，合作开发位于深圳市龙岗区南澳镇水头沙海滨靠近农行培训中心的地块【宗地号为17102-3】，兴建“天地”南澳培训中心大楼。项目总用地面积3,850.20平方米，预计总建筑面积10000-12000平方米。本公司按建筑面积每平方米人民币1,560.00元给予龙岗南澳海滨旅游中心固定回报，南澳海滨旅游中心该项目的固定回报基数为人民币14,040,000.00元，具体的固定回报金额以按实际面积结算为准。本公司已支付南澳海滨旅游中心人民币3,000,000.00元的固定回报费用和56,000.00元设计费并作为在建工程核算。除此之外，该项目无任何支出。公司已全额计提减值准备3,056,000.00元。

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

（4）东建有限公司新站建设工程本期其他减少10,726,188.38元，期末余额为零。公司第八届董事会第

七十六次临时会议审议通过了《关于转让深圳市天地东建混凝土有限公司80%股权的议案》，拟将东建公司80%的股权转予深圳市利满建投资有限公司，转让价款为18,400,000.00元。截止2019年6月30日，合同约定的股权转让尾款尚未全部到账，东建公司章程及工商变更手续尚未办理完毕，股权转让交易尚未完成。2019年7月4日，上述未完成的交易事项均全部完成。本报告期末，公司将持有东建公司100%股权2000万元（长期股权投资账面价值）在个别报表中划分为持有待售资产，在合并报表中将东建公司整体资产和整体负债分别确认为持有待售资产和持有待售负债。

（十三）无形资产

1、无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1.期初余额	10,903,671.69		3,604,206.36	14,507,878.05
2.期末余额	10,903,671.69		3,604,206.36	14,507,878.05
二、累计摊销				
1.期初余额	8,452,094.70		1,926,742.38	10,378,837.08
2.本期增加金额	263,852.30		185,045.50	448,897.80
（1）计提	263,852.30		185,045.50	448,897.80
3.期末余额	8,715,947.00		2,111,787.88	10,827,734.88
三、减值准备				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,187,724.69		1,492,418.48	3,680,143.17
2.期初账面价值	2,451,576.99		1,677,463.98	4,129,040.97

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例0.00%。

2、未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

（十四）长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
道路改造工程	12,053,358.24	200,498.90	849,199.09	0.00	11,404,658.05
装修费	1,115,718.91	0.00	78,545.34	0.00	1,037,173.57
设备改造建设	1,192,756.04	342,884.00	335,643.99	0.00	1,199,996.05
搅拌站场地建设工程	9,982,042.56	1,157,100.66	924,454.39	140,289.04	10,074,399.79

预付租金	7,217,035.71	0.00	479,785.74	0.00	6,737,249.97
其他长期待摊费用	458,957.86	308,098.00	186,604.69	0.00	580,451.17
合计	32,019,869.32	2,008,581.56	2,854,233.24	140,289.04	31,033,928.60

(十五) 递延所得税资产/递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	69,643,556.84	17,410,889.21	69,643,556.84	17,410,889.21
可抵扣亏损	4,107,038.80	1,026,759.70	4,107,038.80	1,026,759.70
合计	73,750,595.64	18,437,648.91	73,750,595.64	18,437,648.91

2、未经抵销的递延所得税负债

无。

3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

4、未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	61,272,253.00	50,072,841.63
可抵扣亏损	37,689,280.09	27,051,615.84
合计	98,961,533.09	77,124,457.47

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

5、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019		1,961,829.23	
2020	5,065,763.99	5,605,830.81	
2021	5,515,100.70	5,604,500.99	
2022	7,160,542.88	221,960.35	
2023	12,828,986.59	13,657,494.46	
2024	7,118,885.93		
合计	37,689,280.09	27,051,615.84	--

(十六) 其他非流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付设计费	1,309,339.61	1,363,434.61
预付工程款		45,000.00
预付购车款		12,557,200.00
预付土地购置款	7,168,800.00	
合计	8,478,139.61	13,965,634.61

(十七) 短期借款

1、短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	230,000,000.00	209,000,000.00
信用借款	7,217,013.40	60,829,187.40
保证+质押借款	91,278,705.00	
保证+抵押借款	60,000,000.00	80,000,000.00
其他	11,000,000.00	
合计	399,495,718.40	349,829,187.40

短期借款分类的说明：

(1) 保证借款23,000万元。系我公司分别向平安银行总行营业部借款人民币3,000万元，上海银行深圳分行借款人民币2,000万，浦发银行深圳分行营业部借款人民币4,500万元，光大银行深南支行借款人民币3,500万元，中信银行福田支行借款人民币4,000万元，广发银行深圳滨海支行借款人民币2,000万元，招商银行深圳分行借款人民币1,000万元，已贴现未到期的招商银行深圳分行银行承兑汇票1,000万元，已议付尚未到期的平安银行总行营业部信用证人民币2,000万元；上述借款中除平安银行总行营业部借款及中信银行福田支行借款由深圳市东部开发（集团）有限公司和广东君浩股权投资控股有限公司共同提供连带责任担保外，其余借款均由深圳市东部开发（集团）有限公司提供连带责任担保；

(2) 信用借款7,217,013.40元。系我公司已贴现未到期的商业承兑汇票7,217,013.40元；

(3) 保证+质押借款91,278,705.00元。系我公司以保证金质押方式办理的已贴现未到期银行承兑汇票4,900万元和已议付未到期的银行信用证2,500万元，其中3,900万元银行承兑汇票由深圳市东部开发（集团）有限公司和广东君浩股权投资控股有限公司共同提供连带责任担保，其余由深圳市东部开发（集团）

有限公司提供连带责任担保；公司以持有未到期的商业承兑汇票办理的流动资金质押借款17,278,705.00元，该笔借款由公司所属子公司深圳市天地新材料有限公司提供连带责任担保；

(4) 保证+抵押借款6,000万元。系我公司向中国银行深圳时代金融中心支行借款的人民币6,000万元，由深圳市东部开发（集团）有限公司、广东君浩股权投资控股有限公司、公司实际控制人林宏润和林凯旋夫妇以及子公司西安千禧国际置业有限公司共同提供连带责任担保，同时以西安千禧国际置业有限公司的自有商铺作抵押；

(5) 其他借款1,100万元。系我公司所属子公司之宝创分公司办理附追索权的应收账款商业保理业务，因暂不符合金融资产终止确认条件，因此，我公司在本报告期将上述应收账款保理融资金额列入短期借款核算；

(6) 资产负债表日后已偿还金额30,000,000.00元。

2、已逾期未偿还的短期借款情况

期末无已逾期未偿还的短期借款。

(十八) 应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	242,769,000.00	278,450,000.00
合计	242,769,000.00	278,450,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为0.00元。

(十九) 应付账款

1、应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付供应商货款	478,374,619.59	438,002,277.68
应付工程款	61,415,858.02	72,157,838.34
合计	539,790,477.61	510,160,116.02

2、账龄超过1年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中铁建设集团有限公司	26,571,467.04	待付工程款
西安市城北供热有限责任公司	7,073,990.00	房地产项目未结算
连云港市博联园林工程有限公司	1,558,368.48	待付工程款

合计	35,203,825.52	--
----	---------------	----

(二十) 预收款项

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

1、预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	355,552,824.00	442,073,419.00
预收租金	303,087.69	1,046,309.82
其他	2,798,576.21	2,090,244.04
合计	358,654,487.90	445,209,972.86

2、账龄超过1年的重要预收款项

期末无账龄超过1年的重要预收款项。

3、期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

期末建造合同形成的已结算未完工项目。

(二十一) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	56,534,582.96	51,148,776.08	49,492,498.47	58,190,860.57
二、离职后福利-设定提存计划	36,632.34	4,745,189.09	4,734,894.97	46,926.46
三、辞退福利		445,620.10	445,620.10	
合计	56,571,215.30	56,339,585.27	54,673,013.54	58,237,787.03

2、短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	40,453,999.39	42,441,752.86	40,739,391.40	42,156,360.85
2、职工福利费	41,021.04	3,262,503.94	3,285,704.94	17,820.04
3、社会保险费	98,307.16	1,678,494.61	1,659,141.96	117,659.81
其中：医疗保险费	94,723.66	1,396,869.89	1,386,466.59	105,126.96
工伤保险费	1,728.01	148,731.66	141,728.07	8,731.60
生育保险费	1,855.49	132,893.06	130,947.30	3,801.25

4、住房公积金	1,033,206.42	2,116,917.12	2,612,441.36	537,682.18
5、工会经费和职工教育经费	14,908,048.95	1,649,107.55	1,195,818.81	15,361,337.69
合计	56,534,582.96	51,148,776.08	49,492,498.47	58,190,860.57

3、设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	33,127.62	4,621,796.64	4,609,671.05	45,253.21
2、失业保险费	3,504.72	117,575.03	119,406.50	1,673.25
3、企业年金缴费		5,817.42	5,817.42	
合计	36,632.34	4,745,189.09	4,734,894.97	46,926.46

(二十二) 应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,535,027.80	11,982,653.38
企业所得税	21,902,317.03	30,153,848.78
个人所得税	797,606.05	3,245,008.23
城市维护建设税	488,198.19	630,710.47
房产税	198,250.74	384,149.06
土地使用税	19,069.58	71,223.22
土地增值税	10,867,772.50	10,867,772.50
教育费附加	357,351.18	447,615.45
营业税	2,164,630.06	2,164,630.06
其他	85,998.69	122,580.47
合计	45,416,221.82	60,070,191.62

(二十三) 其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	11,484,524.11	3,159,149.71
其他应付款	109,158,780.27	102,606,839.74
合计	120,643,304.38	105,765,989.45

1、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

普通股股利	11,484,524.11	3,159,149.71
合计	11,484,524.11	3,159,149.71

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

我公司本报告期末超过1年应支付普通股股利的股东为香港文华石矿有限公司，金额3,159,149.71元，尚未支付的原因为近年来无法获得该股东银行账号。

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	21,840,889.70	18,503,822.00
少数股东借款及利息	45,822,109.38	44,227,464.95
收职工房改款	4,220,376.93	4,220,376.93
押金及保证金	9,414,366.59	9,074,488.27
应付混凝土新建场站工程款及保修金	4,321,518.19	10,324,292.44
代收代缴款项	1,376,551.50	1,230,569.70
应付股权转让款	11,897,988.87	7,897,988.87
融资担保费	2,785,986.30	1,446,452.05
应付车辆事故保险赔付款	217,957.30	258,865.22
应付租金	3,545,635.51	4,352,727.31
应付搅拌车购置款	3,715,400.00	1,069,792.00
合计	109,158,780.27	102,606,839.74

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市华粤豪霆投资有限公司	41,870,664.71	少数股东借款及利息
肖静	7,540,937.88	股权转让款
购房职工	4,220,376.93	代收购房款
深圳凯意达土石方有限公司	3,000,000.00	租赁押金
深圳市圳通钢结构设备有限公司	1,786,881.21	搅拌站项目工程款
合计	58,418,860.73	--

(二十四) 持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

深圳市天地东建混凝土有限公司	958,872.17	
合计	958,872.17	

说明详见本报告第十节财务报告/八、合并报表项目注释/（七）持有待售资产。

（二十五）一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	4,936,006.26	6,672,113.93
合计	4,936,006.26	6,672,113.93

一年内到期的长期应付款系本公司及下属子公司将于一年内到期的混凝土搅拌车购置款。

（二十六）长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,332,715.98	355,833.48
合计	4,332,715.98	355,833.48

1、按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付购搅拌车购置款	4,332,715.98	355,833.48
合计	4,332,715.98	355,833.48

（二十七）递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	448,090.48		62,772.31	385,318.17	2014 年企业信息化建设项目资助及 2015-2016 年天地国际公馆小区可再生能源建筑应用示范项目补贴。
合计	448,090.48		62,772.31	385,318.17	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额	本期计入其 他收益金额	本期冲减成 本费用金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
2014 年企业信息化建 设项目资助	372,871.18			41,281.08			331,590.10	与资产相关
天地国际公馆小区可 再生能源建筑应用示 范项目补贴	75,219.30			21,491.23			64,473.68	与资产相关

合计	448,090.48			62,772.31			385,318.17	
----	------------	--	--	-----------	--	--	------------	--

(二十八) 股本

单位：元

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

其他说明：

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

(二十九) 资本公积

单位：元

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

(三十) 专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	740,460.87	383,354.08	683,068.62	440,746.33
合计	740,460.87	383,354.08	683,068.62	440,746.33

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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

公司本报告期计提安全生产费用383,354.08元，按文件规定使用范围用于改善企业安全生产条件的支出683,068.62元。

(三十一) 盈余公积

单位：元

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

(三十二) 未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	139,087,513.01	119,704,840.70
调整后期初未分配利润	139,087,513.01	119,704,840.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	31,104,062.41	26,320,484.31
应付普通股股利	8,325,374.40	6,937,812.00
期末未分配利润	161,866,201.02	139,087,513.01

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0.00元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0.00元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0.00元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0.00元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0.00元。

（三十三）营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	831,505,022.78	706,789,928.91	628,117,816.35	575,155,651.33
其他业务	360,669.34	19,594.86	486,209.63	19,046.87
合计	831,865,692.12	706,809,523.77	628,604,025.98	575,174,698.20

是否已执行新收入准则

是 否

（三十四）税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,299,290.02	1,493,948.54
教育费附加	1,816,490.42	1,099,459.92
房产税	951,411.31	1,046,086.88
土地使用税	133,720.08	40,988.51
车船使用税	46,615.33	43,223.44
印花税	391,133.78	475,159.76
营业税		536,951.75
土地增值税	2,585,845.87	
水利基金、环保税	82,779.06	

合计	8,307,285.87	4,735,818.80
----	--------------	--------------

(三十五) 销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,707,137.62	1,713,943.39
办公费	88,752.56	72,692.76
车辆运杂费	179,465.13	221,079.09
广告代理费	1,983,521.14	2,952,172.81
折旧及摊销费	5,041.68	16,565.77
其他	1,690,984.00	3,672,347.46
合计	5,654,902.13	8,648,801.28

(三十六) 管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	19,005,185.78	18,349,858.53
办公费	1,921,775.10	1,270,814.01
运杂费	1,105,103.29	1,080,749.60
折旧费	804,387.82	818,613.75
业务招待费	1,936,894.82	1,695,787.22
税金		4,704.37
聘请中介机构费	1,559,903.65	1,093,561.55
诉讼费	304,660.31	334,221.83
资产摊销费用	497,117.24	525,820.03
其他	1,799,188.81	1,653,837.11
合计	28,934,216.82	26,827,968.00

(三十七) 财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	11,034,802.06	11,005,973.63
减：利息收入	2,475,929.63	1,630,748.65
汇兑损益		
银行手续费	447,386.35	574,557.88
借款担保费用	1,339,534.25	1,383,137.00
其他	3,588.21	4,640.09

合计	10,349,381.24	11,337,559.95
----	---------------	---------------

(三十八) 其他收益

1、其他收益明细情况

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	659,772.31	134,263.53
合计	659,772.31	134,263.53

2、计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关	备注
企业信息化建设项目资助	41,281.08	41,281.08	与资产相关	
天地国际公馆小区可再生能源建筑应用示范项目	21,491.23	42,982.45	与资产相关	
物业公司老旧小区扶持资金		50,000.00	与收益相关	
街道办给予小区物业管理费补偿	92,000.00		与收益相关	
黄标车提前淘汰财政补贴	505,000.00		与收益相关	
合计	659,772.31	134,263.53		

(三十九) 投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益	705,958.89	141,102.74
合计	705,958.89	141,102.74

(四十) 信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-843,040.24	-387,493.12
应收账款坏账损失	-10,434,706.13	5,004.76
持有待售资产中其他应收款坏账损失	-241,868.17	
合计	-11,519,614.54	-382,488.36

(四十一) 资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	1,496,034.45	-1,650,860.32
合计	1,496,034.45	-1,650,860.32

(四十二) 营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	4,661,418.80	100,000.00	4,661,418.80
罚款收入	22,540.00	68,043.12	22,540.00
其他（含无法支付的应付款项）	103,644.79	161,536.79	103,644.79
合计	4,787,603.59	329,579.91	4,787,603.59

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
节能减排专项资金资助		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否		100,000.00	与收益相关
远东混凝土生产场站搬迁补偿（人员安置、搬迁费等补偿）		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	4,067,118.00		与收益相关
株洲天地混凝土生产场站搬迁租金补助		补助	因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助	否	否	594,300.00		与收益相关
合计						4,661,418.80	100,000.00	

(四十三) 营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及滞纳金支出	451,142.38	202,111.88	451,142.38
非流动资产毁损报废损失	30,925.50	383,330.37	30,925.50
其他	202,521.61	811,228.90	202,521.61
合计	684,589.49	1,396,721.15	684,589.49

(四十四) 所得税费用

1、所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	19,069,565.46	2,654,532.00
合计	19,069,565.46	2,654,532.00

2、会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	67,255,547.50
按法定/适用税率计算的所得税费用	16,813,886.88
调整以前期间所得税的影响	730,970.87
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-522,199.23
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	2,046,906.94
所得税费用	19,069,565.46

(四十五) 现金流量表项目

1、收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	15,727,005.98	17,200,556.09
政府补助款	6,409,574.00	150,000.00
利息收入	1,955,246.63	1,630,748.65
营业外收入（不含政补助款）	9,486.90	172,153.69
合计	24,101,313.51	19,153,458.43

2、支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	29,241,255.75	31,512,108.01
付现费用	11,373,269.49	12,855,226.47
合计	40,614,525.24	44,367,334.48

3、收到的其他与投资活动有关的现金

无。

4、支付的其他与投资活动有关的现金

无。

5、收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票保证金		10,376,164.25
合计		10,376,164.25

6、支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票保证金	13,907,872.32	
购置搅拌车及生产线长期应付款	4,829,225.17	3,826,118.24
合计	18,737,097.49	3,826,118.24

(四十六) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	48,185,982.04	-3,600,475.90
加：资产减值准备	11,519,614.54	382,488.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	14,113,950.33	12,180,264.54
无形资产摊销	448,897.80	452,329.16
长期待摊费用摊销	2,854,233.24	2,062,753.23
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）	-1,496,034.45	1,650,860.32
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	30,925.50	383,330.37
财务费用（收益以“-”号填列）	12,374,336.31	12,389,110.63
投资损失（收益以“-”号填列）	-705,958.89	-141,102.74
存货的减少（增加以“-”号填列）	78,056,630.96	14,825,380.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-51,822,261.28	-73,640,233.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-120,629,488.67	18,731,865.04
经营活动产生的现金流量净额	-7,069,172.57	-14,323,429.78
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	248,993,363.15	267,156,064.42
减：现金的期初余额	337,432,937.31	309,970,220.24
现金及现金等价物净增加额	-88,439,574.16	-42,814,155.82

2、现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	248,993,363.15	337,432,937.31
其中：库存现金	15,401.62	15,494.55
可随时用于支付的银行存款	248,977,961.53	337,417,442.76
二、期末现金及现金等价物余额	248,993,363.15	337,432,937.31

(四十七) 所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	159,769,157.61	票据保证金、国内信用证保证金、短期借款保证金、担保保证金、履约保证金。
应收票据	13,314,656.00	借款质押, 见本报告第四节经营情况讨论与分析/四、资产及负债状况/(四)截至报告期末的资产权利受限情况。
存货	162,520,696.40	借款抵押, 见本报告第四节经营情况讨论与分析/四、资产及负债状况/(四)截至报告期末的资产权利受限情况。
应收账款	11,000,000.00	应收账款商业保理, 见本报告第四节经营情况讨论与分析/四、资产及负债状况/(四)截至报告期末的资产权利受限情况。
合计	346,604,510.01	--

(四十八) 政府补助

1、政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
计入其他收益的政府补助	659,772.31	其他收益	659,772.31
计入营业外收入的政府补助	4,661,418.80	营业外收入	4,661,418.80
计入资产处置收益的政府补助(搅拌站搬迁资产损失的补偿)	1,151,155.20	资产处置收益	1,151,155.20
合计	6,472,346.31		6,472,346.31

九、合并范围的变更**(一) 非同一控制下企业合并**

1、本期发生的非同一控制下企业合并

无。

2、合并成本及商誉

无。

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

无。

4、购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是 否

5、购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明
无。

6、其他说明

无。

(二) 同一控制下企业合并

1、本期发生的同一控制下企业合并

无。

2、合并成本

无。

3、合并日被合并方资产、负债的账面价值

无。

(三) 反向购买

无。

(四) 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

(五) 其他原因的合并范围变动

无。

(六) 其他

无。

十、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	

深圳市天地混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	60.00%		投资设立
深圳市天地良材混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售		100.00%	投资设立
深圳市深康大岭山石矿有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳市天地砼剂开发有限公司	深圳	深圳	加工业	51.00%	49.00%	投资设立
深圳市天地物业管理有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00%		投资设立
深圳市天地东建混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立
深圳市深秦实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发与销售	60.00%		投资设立
深圳市天地新型构件有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳市天地石材有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳天地远东混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	90.00%		投资设立
深圳市天地石矿有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳市天地建材有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
株洲天地混凝土有限公司	株洲	株洲	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	深圳	深圳	房地产投资开发	60.00%		投资设立
连云港天地经纬房地产开发有限公司	江苏	江苏	房地产开发与销售		65.00%	投资设立
深圳市天地建筑材料有限公司	深圳	深圳	加工业、货物运输	85.00%		同一控制下的企业合并
西安千禧国际置业有限公司	西安	西安	房地产开发与销售	100.00%		非同一控制下的企业合并
株洲天地中亿混凝土有限公司	株洲	株洲	混凝土加工与销售	80.00%		非同一控制下的企业合并
深圳市天地新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立

2、重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市天地混凝土有限公司	40.00%	4,290,048.37		40,151,815.87
深圳市深秦实业有限公司	40.00%	-1,873,381.26		-7,753,365.01
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	40.00%	14,293,518.99		52,007,536.30
株洲天地中亿混凝土有限公司	20.00%	464,572.44		6,165,798.43

3、重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市天地混凝土有限公司	416,145,413.66	44,768,579.57	460,913,993.23	358,263,820.87	2,270,632.68	360,534,453.55	401,003,967.64	36,059,453.90	437,063,421.54	346,893,759.24	355,833,48	347,249,592.72

深圳市深秦实业有限公司	100,130,638.85	5,911.62	100,136,550.47	119,519,962.99		119,519,962.99	100,954,957.18	4,225.81	100,959,182.99	115,659,142.36		115,659,142.36
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	497,228,739.91	319,863.57	497,548,603.48	432,325,646.28	53,728.07	432,379,374.35	578,275,412.49	355,901.08	578,631,313.57	536,389,348.95	75,219.30	536,464,568.25
株洲天地中亿混凝土有限公司	149,153,671.35	25,310,870.17	174,464,541.52	143,635,549.37		143,635,549.37	147,141,858.32	24,474.813.96	171,616,672.28	143,070,637.10		143,070,637.10

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市天地混凝土有限公司	252,296,582.20	10,725,120.93	10,725,120.93	6,297,619.88	198,619,476.24	1,848,116.18	1,848,116.18	6,616,008.46
深圳市深秦实业有限公司		-4,683,453.15	-4,683,453.15	-1,446,096.07		-3,948,590.33	-3,948,590.33	-1,876,679.49
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	131,257,040.82	23,002,483.81	23,002,483.81	-1,300,250.60	120,757,871.10	8,111,652.17	8,111,652.17	17,485,798.43
株洲天地中亿混凝土有限公司	69,870,247.29	2,322,862.20	2,322,862.20	-1,092,630.15	90,938,882.32	3,562,912.10	3,562,912.10	498,530.82

4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无。

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无。

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

无。

(四) 重要的共同经营

公司不存在合营企业或联营企业的情况。

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

公司不存在共同经营的情况。

(六) 其他

无。

十一、与金融工具相关的风险

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

（一）信用风险

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

本公司持有的货币资金，主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些金融机构具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

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

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司的前五大客户的应收账款占本公司应收账款总额 25.10%。

（二）流动性风险

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

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

截止 2019 年 6 月 30 日，本公司各项金融资产及金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	账面净值	账面原值	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
货币资金	408,143,291.21	408,143,291.21	408,143,291.21	---	---	---
应收票据	66,308,988.46	66,308,988.46	66,308,988.46	---	---	---
应收账款	944,368,788.25	1,028,007,473.98	1,028,007,473.98	---	---	---
其他应收款	52,034,551.08	62,836,641.30	62,836,641.30	---	---	---
金融资产小计	1,470,855,619.00	1,565,296,394.95	1,565,296,394.95	---	---	---
短期借款	399,495,718.40	399,495,718.40	399,495,718.40	---	---	---
应付票据	242,769,000.00	242,769,000.00	242,769,000.00	---	---	---
应付账款	539,790,477.61	539,790,477.61	539,790,477.61	---	---	---
其他应付款	120,643,304.38	120,643,304.38	120,643,304.38	---	---	---

长期应付款	9,268,722.24	9,268,722.24	4,936,006.26	4,332,715.98	---	---
金融负债小计	1,311,967,222.63	1,311,967,222.63	1,307,634,506.65	4,332,715.98	---	---

续:

项目	期初余额					
	账面净值	账面原值	1年以内	1-2年	2-5年	5年以上
货币资金	483,302,681.48	483,302,681.48	483,302,681.48	---	---	---
应收票据	78,760,405.22	78,760,405.22	78,760,405.22	---	---	---
应收账款	896,903,812.32	970,107,791.92	970,107,791.92	---	---	---
其他应收款	41,370,228.96	51,407,613.94	51,407,613.94	---	---	---
金融资产小计	1,500,337,127.98	1,583,578,492.56	1,583,578,492.56	---	---	---
短期借款	349,829,187.40	349,829,187.40	349,829,187.40	---	---	---
应付票据	278,450,000.00	278,450,000.00	278,450,000.00	---	---	---
应付账款	510,160,116.02	510,160,116.02	510,160,116.02	---	---	---
其他应付款	105,765,989.45	105,765,989.45	105,765,989.45	---	---	---
长期应付款	7,027,947.41	7,027,947.41	6,672,113.93	355,833.48	---	---
金融负债小计	1,251,233,240.28	1,251,233,240.28	1,250,877,406.80	355,833.48	---	---

(三) 市场风险

1、汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，截止 2019 年 6 月 30 日，无外币余额，也无外币金融负债，整体外汇风险在可控的范围内。

2、利率风险

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

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

十二、关联方及关联交易

(一) 本企业持股 5%以上股东情况

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	母公司对本企业的表决权比例
广东君浩股权投资控股有限公司	广州	资本市场服务	850,000,000.00	27.39%	27.39%
深圳市投资控股有限公司	深圳	企业投资管理、运营管理	2,534,900.00	8.91%	8.91%

说明：本企业最终控制方是广东君浩股权投资控股有限公司的股东林宏润、林凯旋夫妇。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十/（一）在子公司中的权益。

（三）本企业合营和联营企业情况

本公司无重要的合营或联营企业。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市东部开发（集团）有限公司	公司第四大股东
深圳市鹏城建筑集团有限公司	公司第四大股东之子公司
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	公司第四大股东之孙公司
深圳市东部工程有限公司	公司第四大股东之孙公司
深圳市东部物业管理有限公司	公司第四大股东之子公司
深圳市天地房地产开发有限公司	公司第四大股东之孙公司
深圳市大众物业管理有限公司	公司第四大股东之子公司
深圳市华粤豪霆投资有限公司	子公司深圳市深秦实业有限公司持股 40%的少数股东
江苏福如东海发展集团有限公司	孙公司连云港天地经纬房地产开发有限公司持股 35%的少数股东
杨国富	董事长，2019 年 7 月离任
展海波	总经理,董事
李新建	董事
姜洪文	董事
刘长有	职工董事,副总经理
程汉涛	独立董事
沈险峰	独立董事
梁融	独立董事
张淑芳	监事
范保光	监事
吴海生	职工监事，2019 年 4 月离任
王莉	职工监事
李钦	总经理助理，职工监事
石柱铭	副总经理
侯剑	副总经理,董秘
孟志锋	经营总监
姜家奇	经营总监

张慧	财务总监
----	------

(五) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 购买商品、接受劳务的关联交易

本报告期公司无购买商品、接受劳务的关联交易

(2) 出售商品/提供劳务情况表

单位：元

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	5,112,356.63	14,380,346.50
深圳市东部工程有限公司	商品混凝土销售	3,715,231.34	3,074,737.20
深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	商品混凝土销售	4320.39	
合计		8,831,908.36	17,455,083.70

2、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本报告期公司无关联受托管理/承包及委托管理/出包情况。

3、关联租赁情况

本报告期公司无关联方租赁情况。

4、关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市东部开发(集团)有限公司	99,000,000.00	2018年11月23日	2021年11月23日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	60,000,000.00	2018年07月17日	2021年07月17日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	180,000,000.00	2019年05月28日	2024年05月28日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	70,000,000.00	2018年12月05日	2021年12月05日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	47,000,000.00	2019年06月11日	2022年06月10日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	55,000,000.00	2019年04月12日	2023年02月11日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	95,000,000.00	2019年01月29日	2022年01月28日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	80,000,000.00	2019年06月19日	2022年06月19日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	30,000,000.00	2019年04月12日	2022年04月12日	否
深圳市东部开发(集团)有限公司	50,000,000.00	2019年01月25日	2023年01月24日	否
广东君浩股权投资控股有限公司	55,000,000.00	2019年04月12日	2023年02月11日	否
广东君浩股权投资控股有限公司	180,000,000.00	2019年05月28日	2024年05月28日	否

广东君浩股权投资控股有限公司	80,000,000.00	2019 年 06 月 19 日	2022 年 06 月 19 日	否
广东君浩股权投资控股有限公司	30,000,000.00	2019 年 04 月 12 日	2022 年 04 月 12 日	否

5、关联方资金拆借

无。

6、关联方资产转让、债务重组情况

无。

7、关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	837,864.66	851,126.00

8、其他关联交易

公司股东深圳市东部开发（集团）有限公司近年来为本公司向银行融资提供支持，经公司第八届董事会第六十三次临时会议审议，通过了《关于向控股股东支付融资担保费》的议案。本报告期内公司应向其支付的融资担保费金额为人民币 1,339,534.25 元。

（六）关联方应收应付款项

1、应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市鹏城建筑集团有限公司	23,414,009.64	3,461,541.44	23,266,565.54	3,210,573.92
	深圳市鹏建混凝土预制构件有限公司	957,775.50	48,420.55	1,183,386.25	59,169.31
	深圳市东部工程有限公司	11,896,515.29	594,825.76	9,069,827.01	453,491.35
预付账款					
	深圳市鹏城建筑集团有限公司			8,575.00	
其他应收款	江苏福如东海发展集团有限公司	18,558,627.00		18,037,944.00	

2、应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款			
	深圳市东部开发（集团）有限公司	2,788,586.80	1,449,052.55

	深圳市鹏城建筑集团有限公司	46,377.23	46,377.23
	深圳市东部工程有限公司	150,196.75	150,196.75
	深圳市天地房地产开发有限公司	1,280,244.77	1,280,244.77
	深圳市东部物业管理有限公司	310,830.29	310,830.29
	深圳市华粤豪霆投资有限公司	45,822,109.38	44,227,464.95

(七) 关联方承诺

无。

(八) 其他

无。

十三、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、公司重大的对外出租合同及财务影响

(1) 西安千禧国际置业有限公司与陕西御指天骄足浴有限公司签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路 10 号北天地时代广场的地上四层的商业房屋，租赁期为 2010 年 5 月 11 日至 2023 年 5 月 10 日共 13 年，租赁面积 3,392.77 平方米，合同期租金总额 27,519,857.53 元，其中本年度确认的租金为 1,139,767.15 元。

(2) 西安千禧国际置业有限公司与西安经济技术开发区伯爵娱乐会所签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路 10 号北天地时代广场地上三层（10301、20301）的商业房屋，租赁期为 2016 年 11 月 1 日至 2021 年 5 月 14 日，租赁面积为 4,088.80 平方米，每月租金 238,458.82 元，其中本年度确认的租金为 1,430,752.87 元。

(3) 西安千禧国际置业有限公司与陕西华东凤城物业管理有限公司（陕西华东永和实业有限公司变更名称）签订了房屋租赁合同，出租西安市凤城二路 10 号北天地时代广场地下负一层（1F101）、负二层（1F201）及地上一层部分（10103、10104、10106、10107、10112）的商业房屋，租赁期为 2011 年 5 月 1 日至 2026 年 4 月 30 日共 15 年，合同期租金总额 89,050,883.14 元，其中本年度确认的租金为 3,481,106.41 元。

2、公司重大的承租合同及财务影响

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

租赁期自 2015 年 7 月 23 日到 2035 年 7 月 23 日止。20 年租金合计人民币 120 万元。

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

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

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

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

(6) 2017 年 9 月 15 日, 本公司之子公司深圳市天地东建混凝土有限公司与深圳市盐田港保税区投资开发有限公司签订临时用地使用权合同, 承租其位于盐田港区 3、4 号南侧地块, 面积 7,687.7 平方米, 用于建筑材料及水泥制品生产, 租赁期限为 3 年, 自 2017 年 8 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日, 租金每 6 个月支付一次, 每月 8 元/平方米, 即首次支付半年度租金为 369,009.6 元, 租期内租金逐年上浮 5%。

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

合同签订之日一次性付清，租金总额为 6,297,000.00 元。

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

(9) 2019 年 6 月 11 日，本公司与深圳市国志环保科技有限公司签订了合作框架协议书及土地租赁合同，承租其位于深圳市龙华区吉华街道甘坑社区白沙岭枫树窝面积共计 32,000 平方米的空地，用于建设碎石加工场及混凝土搅拌站，其中碎石加工场用地约 14,000 平方米，计划总投资不超过 2,000 万元，由本公司建成后出租给深圳市国志环保科技有限公司使用，租赁期为 8 年，月租金为碎石加工场投资总额扣减 5% 残值按 8 年平均分摊至每月的金额加投资月初余额的 8.5% 年利率分摊至每月的金额，租赁期届满时深圳市国志环保科技有限公司以人民币 150 万元（残值额）的价格向本公司购买碎石加工场的设施设备及厂房；混凝土搅拌站用地约 18,000 平方米，计划总投资不超过 4,000 万元，租赁期限自双方交接日起至 2027 年 5 月 31 日止，其中免租期限为土地交付完毕且政府审批手续完成后三个月内，租赁价格为人民币 20 元/平方米/月，即月租金为人民币 360,000 元（含税），在租赁期内的租赁价格每两年递增 10%。

除存在上述承诺事项外，截止 2019 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项

开出保函、信用证

单位：元

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

2、公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十四、资产负债表日后事项

（一）其他资产负债表日后事项说明

1、董事会、监事会换届

2019年6月21日,公司召开第八届董事会第七十六次临时会议、第八届监事会第三十八次临时会议,启动董事会、监事会换届选举工作。会议审议通过,分别提名林宏润先生、杨国富先生、卓爱萍女士、罗丽香女士、张崪先生为公司第九届董事会董事候选人,提名郑德理先生、陈平先生、肖建生先生为公司第九届董事会独立董事候选人;提名周惠都先生、林建喜先生为公司第九届监事会监事候选人。并于2019年7月15日召开2019年第3次临时股东大会,审议通过了公司董事会、监事会换届选举及提名第九届董事会、监事会候选人的议案,上述人员分别与公司2019年6月28日召开的员工代表大会审议通过的职工董事林剑锐先生、职工监事李钦先生、钟作平先生、陈源辉先生共同组成公司第九届董事会、监事会,任期三年。

2019年7月15日,公司召开第九届董事会第一次会议,选举林宏润先生为公司第九届董事会董事长,任期三年。同日,公司召开第九届监事会第一次会议,选举李钦先生为第九届监事会主席。

2、公司转让子公司80%股权

2017年6月16日,经公司第八届董事会第四十六次临时会议审议通过了《关于转让深圳市天地东建混凝土有限公司60%股权的议案》,拟将深圳市天地东建混凝土有限公司(以下简称“东建公司”)60%的股权受让予肖静,与其合作在盐田区投资建设混凝土搅拌站,转让价格为12,568,229.66元。上述交易因尚未达到合同约定的股权交割条件,未办理股权过户手续。

2019年6月21日,公司召开第八届董事会第七十六次临时会议,审议通过了《关于转让深圳市天地东建混凝土有限公司80%股权的议案》。为盘活东建公司现有资产,降低投资风险,同意公司解除与肖静签订的《股权转让协议书》,并以人民币18,400,000元(大写:人民币壹仟捌佰肆拾万元)的价格将公司所持有的深圳市天地东建混凝土有限公司80%股权协议转让给深圳市利满建投资有限公司。

截止2019年6月30日,合同约定的股权转让尾款尚未全部到账,东建公司章程及工商变更手续尚未办理完毕,上述交易尚未达到股权转让协议约定的股权交割条件,公司仍持有该子公司100%的股权,仍将其纳入公司合并报表范围。

2019年7月4日,上述未完成的交易事项均全部完成,公司按约定履行了东建公司股权交割义务,自2019年7月起,公司持有东建公司的股权比例自100%变更为20%,丧失对东建公司的控制权,后续不再将其纳入合并范围,但对其后续经营具有重大影响。

3、公司所属孙公司向其股东提供借款展期

2018年6月6日,公司第八届董事会第六十一次临时会议审议通过了《关于公司所属孙公司向其股东提供借款的议案》,独立董事对该议案发表了独立意见,且该议案已经公司2017年年度股东大会审议通过,具体内容详见2018年6月7日的《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上的“关于所属孙公司向其股东提供借款的公告”。连云港天地经纬房地产开发有限公司(以下简称“天地经纬”)在充分保证项目后续建

设和公司正常经营所需资金的前提下，向其股东深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司（以下简称“天地恒大”）提供借款人民币3,250万元，向江苏福如东海发展集团有限公司（以下简称“福如东海公司”）提供借款人民币1,750万元，合计提供借款人民币5,000万元。天地经纬分别与天地恒大、福如东海公司签署了《借款协议书》。

鉴于天地经纬公司 2019 年度的资金结存情况以及股东双方的资金需求，拟将上述借款事宜的借款期限展期一年，其他条件保持不变。该借款展期事项已于 2019 年 7 月 10 日经公司第八届董事会第七十八次临时会议审议通过（独立董事对该议案发表了独立意见），并于 2019 年 7 月 26 日经公司 2019 年第 4 次临时股东大会审议通过（具体内容详见 2019 年 7 月 11 日、2019 年 7 月 27 日刊载于《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上的“第八届董事会第七十八次临时会议决议公告”、“2019 年第 4 次临时股东大会决议公告”等相关公告）。

4、公司实际控制人变更

2019 年 8 月 1 日，公司接到控股股东广东君浩股权投资控股有限公司（以下简称“广东君浩”）的通知，广东君浩的股东、公司实际控制人林宏润、林凯旋夫妇因业务分工的调整已于 2019 年 7 月 31 日签订了《广东君浩股权投资控股有限公司股权转让合同》，并已于 2019 年 8 月 1 日在广州市南沙区市场监督管理局办理完成股东变更登记（备案）事项，取得了准予变更登记（备案）通知书。公司实际控制人由林宏润先生、林凯旋女士变更为林宏润先生。（相关内容详见 2019 年 8 月 3 日刊载于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上的“关于公司实际控制人发生变更的提示性公告”）。

2019 年 8 月 4 日，公司接到控股股东广东君浩发来的通知，广东君浩原股东林宏润、林凯旋夫妇签订了《广东君浩股权投资控股有限公司股权转让合同之补充合同》（以下简称“补充合同”），补充合同就原股权转让合同第一条约定的股权转让价格由人民币 59,500 万元变更为 10,000 元，支付期限由 2019 年 7 月 31 日变更为 2019 年 8 月 7 日，其余条款不变。（相关内容详见 2019 年 8 月 7 日刊载于《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网上的“关于公司实际控制人发生变更的进展公告”）。

十五、其他重要事项

（一）其他

1、公司持股5%以上股东股权质押

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

报出日,广东君浩股权投资控股有限公司共持有公司股份 38,000,000 股,占公司总股本的 27.39%,已累计质押股份 38,000,000 股,占其持有本公司股份的 100%,占公司总股本的 27.39%。

2、担保、抵押或质押

(1) 2019 年 5 月 28 日,本公司与中国银行股份有限公司深圳上步支行签订的 2019 圳中银上额协字第 0000040 号《授信额度协议》,授信额度 180,000,000 元,由深圳市东部开发(集团)有限公司、广东君浩股权投资控股有限公司、公司实际控制人林宏润、林凯旋夫妇以及子公司西安千禧国际置业有限公司共同提供连带责任担保;同时以西安千禧国际置业有限公司提供西安天地时代广场地下二层 82 套房产

(4245.76 平方米)、地下一层 131 套房产(7656.66 平方米)及第一栋 1 单元 0103 室、0104 室、0106 室、0107 室、0112 室(293.87 平方米)商铺作抵押。截止 2019 年 6 月 30 日,该项贷款余额为人民币 60,000,000.00 元,未到期的银行承兑汇票金额为人民币 30,800,000.00 元;抵押房产截止报告期末账面价值 70,084,253.19 元。

(2) 2018 年 5 月 7 日,本公司之子公司深秦公司与中国建设银行股份有限公司深圳市分行签订[借 2017 城 6949 福田]《固定资产借款合同》,借款金额为 500,000,000 元,借款期限五年,该笔借款担保方式为:

①深秦公司自有的深圳市南山区西丽深秦茶光城市更新项目土地抵押,该项土地使用权证书编号为粤(2018)深圳市不动产权第 0055674 号,地处深圳市南山区西丽留仙洞片区,面积 9997.49 平方米;②深秦公司双方股东(天地集团和华粤豪霆)提供连带责任保证担保;③深秦公司双方股东将持有深秦公司 100%的股权质押。公司已于 2018 年 5 月 10 日在深圳市不动产登记中心办理了深秦项目土地抵押登记,于 2018 年 5 月 28 日在深圳市市场监督管理局办理了公司所持有的深秦公司 60%股权以及华粤豪霆所持有的深秦公司 40%股权质押登记。截止 2019 年 6 月 30 日,该项借款尚未提款;抵押土地使用权截止报告期末账面价值 92,436,443.21 元。

3、本公司签署《收地补偿协议书》

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

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

理完善相关后续用地手续。

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

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

截止报告日，上述地块收回、移交、保留事宜仍在进行中。

十六、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,718,562.96	100.00%	740,139.28	27.23%	1,978,423.68	12,215,317.33	100.00%	2,450,584.67	20.06%	9,764,732.66
合计	2,718,562.96	100.00%	740,139.28	27.23%	1,978,423.68	12,215,317.33	100.00%	2,450,584.67	20.06%	9,764,732.66

按组合计提坏账准备：740,139.28 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	715,102.44	35,755.12	5.00%
1-2 年	1,248,996.81	124,899.68	10.00%
2-3 年	156,638.77	46,991.63	30.00%
3-4 年	130,664.19	65,332.10	50.00%

4-5 年			
5 年以上	467,160.75	467,160.75	100.00%
合计	2,718,562.96	740,139.28	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	715,102.44
1 至 2 年	1,248,996.81
2 至 3 年	156,638.77
3 年以上	597,824.94
3 至 4 年	130,664.19
5 年以上	467,160.75
合计	2,718,562.96

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
按组合计提的应收账款坏账准备	2,450,584.67		1,710,445.39		740,139.28
合计	2,450,584.67		1,710,445.39		740,139.28

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无。

3、本期实际核销的应收账款情况

无。

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
中国建筑一局(集团)有限公司	1,211,936.84	44.58%	121,193.68
深圳市第一建筑工程有限公司	517,381.94	19.03%	25,869.10
深圳市家乐装饰设计工程有限公司	275,923.63	10.15%	275,923.63
中建二局第一建筑工程有限公司深圳分公司	152,788.44	5.62%	45,836.53

湖南省湘天建设工程有限公司	111,493.65	4.10%	5,574.68
合计	2,269,524.50	83.48%	474,397.62

5、因金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

(二) 其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	650,000.00	650,000.00
其他应收款	576,620,770.51	547,042,980.43
合计	577,270,770.51	547,692,980.43

1、应收利息

无。

2、应收股利

(1) 应收股利分类

单位：元

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

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无。

(3) 坏账准备计提情况

 适用 不适用

3、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	318,813.24	318,813.24
内部单位往来款	574,995,419.08	545,842,493.78
押金保证金	2,410,992.29	1,840,992.29

应收租金	26,142.00	52,857.00
事故保险垫付款	649.99	649.99
员工备用金及借款	20,757.65	20,757.65
垫付员工社保公积金及食堂伙食费	413.30	266.80
合计	577,773,187.55	548,076,830.75

(2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2019 年 1 月 1 日余额		641,880.54	391,969.78	1,033,850.32
2019 年 1 月 1 日余额在本期	——	——	——	——
本期计提		118,566.72		118,566.72
本期转回		76,335.75		76,335.75
2019 年 6 月 30 日余额		760,447.26	391,969.78	1,152,417.04

本报告期母公司以下款项均无坏账风险：

单位：元

单位名称	与母公司关系	期末余额	期初余额
深圳市天地良材混凝土有限公司	控股子公司的子公司	138,091,336.37	139,806,945.65
深圳市天地新材料有限公司	全资子公司	118,386,877.49	114,144,116.86
深圳市深秦实业有限公司	控股子公司	68,864,823.84	66,451,192.06
西安千禧国际置业有限公司	全资子公司	68,300,000.00	68,300,000.00
株洲天地中亿混凝土有限公司	控股子公司	55,086,238.55	54,189,761.51
株洲天地混凝土有限公司	全资子公司	49,161,116.37	40,702,522.83
深圳市天地砼剂开发有限公司	全资子公司	24,829,968.27	22,134,149.94
深圳市恒大房地产投资管理有限公司	控股子公司	24,453,100.00	24,170,500.00
深圳市天地建筑材料有限公司	控股子公司	14,556,611.14	2,908,089.66
深圳市天地石矿有限公司	全资子公司	4,113,227.63	4,113,227.63
深圳天地远东混凝土有限公司	控股子公司	3,677,923.51	3,677,923.51
深圳市天地物业管理有限公司	全资子公司	2,820,310.44	2,559,977.11
深圳市天地混凝土有限公司	控股子公司	1,022,293.82	1,008,077.44
深圳市天地建材有限公司	全资子公司	922,995.00	922,995.00
深圳市天地石材有限公司	全资子公司	361,127.25	361,127.25

深圳市深康大岭山石矿有限公司	全资子公司	210,323.87	210,323.87
连云港天地经纬房地产开发有限公司	控股子公司的子公司	137,145.53	181,563.46
合计		574,995,419.08	545,842,493.78

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	575,991,974.38
1 至 2 年	10,757.65
2 至 3 年	478,485.74
3 年以上	1,291,969.78
3 至 4 年	580,000.00
4 至 5 年	220,000.00
5 年以上	491,969.78
合计	577,773,187.55

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按预期信用减值损失模型计提的其他应收款坏账准备	1,033,850.32	118,566.72	76,335.75	1,152,417.04
合计	1,033,850.32	118,566.72	76,335.75	1,152,417.04

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无。

(4) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市天地良材混凝土有限公司	往来款	138,091,336.37	一年以内	23.90%	
深圳市天地新材料有限公司	往来款	118,386,877.49	一年以内	20.49%	

深圳市深秦实业有限公司	往来款	68,864,823.84	一年以内	11.92%	
西安千禧国际置业有限公司	往来款	68,300,000.00	一年以内	11.82%	
株洲天地中亿混凝土有限公司	往来款	55,086,238.55	一年以内	9.53%	
合计	--	448,729,276.25	--	77.67%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

无。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无。

(三) 长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	254,297,026.72	39,079,340.12	215,217,686.60	274,297,026.72	39,079,340.12	235,217,686.60
合计	254,297,026.72	39,079,340.12	215,217,686.60	274,297,026.72	39,079,340.12	235,217,686.60

1、对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增加	本期减少	期末余额(账面价值)	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
深圳市天地石材有限公司	1,581,958.68			1,581,958.68		10,352,045.78
深圳市天地新型构件有限公司	1,965,020.42			1,965,020.42		3,034,979.58
深圳市深秦实业有限公司	4,941,209.32			4,941,209.32		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
深圳市天地物业管理有限公司	8,040,743.00			8,040,743.00		
深圳市天地混凝土有限公司	12,258,000.00			12,258,000.00		
深圳市深康大岭山石矿有限公司	3,450,000.00			3,450,000.00		
深圳市天地建筑材料有限公司	11,306,013.70			11,306,013.70		
深圳市天地东建混凝土有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00			
西安千禧国际置业有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		

株洲天地混凝土有限公司	25,114,458.24			25,114,458.24		
株洲天地中亿混凝土有限公司	11,989,267.00			11,989,267.00		
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
深圳市天地新材料有限公司	98,829,702.58			98,829,702.58		
合计	235,217,686.60		20,000,000.00	215,217,686.60		39,079,340.12

说明详见本报告第十节财务报告/八、合并报表项目注释/（七）持有待售资产。

（四）营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	116,398,779.76	104,313,170.55	306,363,407.79	287,490,743.67
其他业务	425,763.36	19,594.86	1,225,900.98	19,046.87
合计	116,824,543.12	104,332,765.41	307,589,308.77	287,509,790.54

是否已执行新收入准则

是 否

（五）投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财产品投资收益		141,102.74
合计		141,102.74

十七、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,465,108.95	
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）	5,321,191.11	公司所属远东混凝土分公司收到政府给予的生产场站搬迁停业补偿金、人员安置费等。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,194,756.12	公司收到的混凝土应收款项逾期利息以及孙公司应收少数股东的借款利息。
委托他人投资或管理资产的损益	705,958.89	购买理财产品收益。

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-527,479.20	
减：所得税影响额	1,864,861.23	
少数股东权益影响额	692,497.24	
合计	5,602,177.40	--

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

适用 不适用

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	7.02%	0.2242	0.2242
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.76%	0.1838	0.1838

（三）境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无。

（四）公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位：元

项目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
持有待售资产	18,898,687.76	0.00	100.00%	主要系本报告期公司计划处置子公司股权，将子公司资产整体划分为持有待售资产核算所致。
其他流动资产	105,933,054.52	44,129,457.88	140.05%	主要系本报告期公司购买银行保本理财产品所致。
其他非流动资产	8,478,139.61	13,965,634.61	-39.29%	主要系本报告期公司以预付款形式购置混凝土搅拌车及原材料运输车转入固定资产核算所致。

应付股利	11,484,524.11	3,159,149.71	263.53%	主要系本报告期公司宣告分派现金股利所致。
持有待售负债	958,872.17	0.00	100%	主要系本报告期公司计划处置子公司股权，将子公司整体负债划分为持有待售负债核算所致。
长期应付款	4,332,715.98	355,833.48	1,117.62%	主要系本报告期公司应付搅拌车分期购置款同比增加所致。
专项储备	440,746.33	740,460.87	-40.48%	主要系本报告期公司混凝土业使用安全生产费用同比增加所致。
项目	年初至报告期末	去年同期	增减比例	增减的主要原因
营业收入	831,865,692.12	628,604,025.98	32.34%	主要系本报告期公司商品混凝土销售价格同比上升以及房地产业入伙结算产品面积同比增加所致。
税金及附加	8,307,285.87	4,735,818.80	75.41%	主要系本报告期公司房地产业收入同比上升，相应计提的土地增值税同比增加所致。
销售费用	5,654,902.13	8,648,801.28	-34.62%	主要系本报告期孙公司天地经纬公司销售代理费、广告宣传费等营销费用支出减少所致。
其他收益	659,772.31	134,263.53	391.40%	主要系本报告期公司混凝土业收到黄标车提前淘汰财政补贴同比增加所致。
投资收益	705,958.89	141,102.74	400.32%	主要系本报告期公司购买理财产品取得的收益同比增加所致。
信用减值损失	-11,519,614.54	-382,488.36	-2,911.76%	主要系本报告期公司混凝土业应收账款同比上升，相应计提的坏账准备同比增加所致。
资产处置收益	1,496,034.45	-1,650,860.32	190.62%	主要系本报告期公司所属混凝土分公司因生产场站搬迁收到政府给予的固定资产损失补偿款同比增加所致。
营业外收入	4,787,603.59	329,579.91	1,352.64%	主要系本报告期公司所属混凝土分公司因生产场站搬迁收到政府给予的停业补偿金、人员安置费、租金补助等同比增加所致。
营业外支出	684,589.49	1,396,721.15	-50.99%	主要系本报告期公司报废资产损失同比减少所致。
所得税费用	19,069,565.46	2,654,532.00	618.38%	主要系本报告期公司盈利同比上升，计提的所得税费用同比增加所致。
归属于母公司所有者的净利润	31,104,062.41	864,476.36	3498.02%	主要系本报告期公司盈利同比增加所致。
少数股东损益	17,081,919.63	-4,464,952.26	482.58%	主要系本报告期非全资子公司盈利同比增加所致。
支付的各项税费	66,616,787.54	49,699,056.06	34.04%	主要系本报告期公司支付增值税款及企业所得税款同比增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	-7,069,172.57	-14,323,429.78	50.65%	主要系本报告期公司房地产业支付工程款同比减少所致。
取得投资收益收到的	705,958.89	141,102.74	400.32%	主要系本报告期公司购买银行理财产品取得的

现金				收益同比增加所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	679,936.00	301,150.00	125.78%	主要系本报告期公司混凝土业处置搅拌车收到的现金同比增加所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,334,271.38	16,143,711.82	106.48%	主要系本报告期公司预付土地购置款以及新站工程款同比增加所致。
投资支付的现金	122,000,000.00	45,000,000.00	171.11%	主要系本报告期公司支付理财产品本金同比增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-98,948,376.49	-15,701,459.08	-530.19%	主要系本报告期公司支付理财产品本金同比增加所致。
取得借款收到的现金	280,842,216.67	179,800,000.00	56.20%	主要系本报告期公司取得银行借款本金、商票贴现以及应收账款保理融资金额同比增加所致。
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	10,376,164.25	-100.00%	主要系本报告期公司偿还前期以开具银行承兑汇票形式支付材料款的剩余保证金同比减少所致。
支付其他与筹资活动有关的现金	18,737,097.49	3,826,118.24	389.72%	主要系本报告期公司采用银行承兑汇票方式支付原材料款而存入银行的银票保证金同比增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	17,577,974.90	-12,789,266.96	237.44%	主要系本报告期公司取得银行借款本金、商票贴现以及应收账款保理融资金额同比增加所致。

第十一节 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人（财务总监）、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 二、报告期内在《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

查阅地点：深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼10楼

深圳市天地（集团）股份有限公司董事会办公室

法定代表人签字： 林宏润

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月二十七日