

证券代码：000023

证券简称：深天地 A

公告编号：2017-020

深圳市天地(集团)股份有限公司 2017 年第一季度报告正文

第一节 重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人杨国富、主管会计工作负责人阳小年及会计机构负责人(会计主管人员)张慧声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	229,863,794.37	178,713,371.05	28.62%
归属于上市公司股东的净利润（元）	10,531,536.54	-420,889.19	2,602.21%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-5,473,310.07	-660,100.93	-729.16%
经营活动产生的现金流量净额（元）	33,877,361.59	-20,125,226.39	268.33%
基本每股收益（元/股）	0.0759	-0.0030	2,630.00%
稀释每股收益（元/股）	0.0759	-0.0030	2,630.00%
加权平均净资产收益率	2.68%	-0.11%	2.79%
	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）	1,517,530,645.96	1,513,965,158.57	0.24%
归属于上市公司股东的净资产（元）	397,867,497.68	387,284,736.75	2.73%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	4,522,083.93	主要为本报告期公司所属远东混凝土分公司收到政府给予的生产场站建筑物搬迁补偿款
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）	16,385,828.26	主要为本报告期公司所属远东混凝土分公司因生产场站搬迁收到政府给予的停产停业补偿、搬迁费及人员安置费等补偿款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	524,105.99	
减：所得税影响额	5,349,555.63	
少数股东权益影响额（税后）	77,615.94	
合计	16,004,846.61	--

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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	8,578	报告期末表决权恢复的 优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比 例	持股数量	持有有限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
宁波华旗同德投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	15.13%	21,000,000	0		
深圳市投资控股有限公司	国有法人	9.94%	13,788,249	0		
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	7.79%	10,805,839	0	质押	10,800,000
陕西恒通果汁集团股份有限公司	境内非国有法人	7.21%	10,000,000	0	质押	10,000,000
中国国际金融股份有限公司	国有法人	2.67%	3,710,075	0		
九泰基金—广发银行—昆仑分级 1 号资产管理计划	其他	2.61%	3,622,565	0		
九泰基金—广发银行—九泰基金—永乐分级 2 号资产管理计划	其他	2.16%	3,000,281	0		
华润深国投信托有限公司—润之信 13 期集合资金信托计划	其他	2.04%	2,825,753	0		
华润深国投信托有限公司—优瑞 1 期集合资金信托计划	其他	1.40%	1,942,500	0		
融通资本—兴业银行—融通资本融腾 22 号资产管理计划	其他	1.36%	1,887,800	0		

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
宁波华旗同德投资管理合伙企业 (有限合伙)	21,000,000	人民币普通股	21,000,000
深圳市投资控股有限公司	13,788,249	人民币普通股	13,788,249
深圳市东部开发(集团)有限公司	10,805,839	人民币普通股	10,805,839
陕西恒通果汁集团股份有限公司	10,000,000	人民币普通股	10,000,000
中国国际金融股份有限公司	3,710,075	人民币普通股	3,710,075
九泰基金—广发银行—昆仑分级 1 号资产管理计划	3,622,565	人民币普通股	3,622,565
九泰基金—广发银行—九泰基金 —永乐分级 2 号资产管理计划	3,000,281	人民币普通股	3,000,281
华润深国投信托有限公司—润之 信 13 期集合资金信托计划	2,825,753	人民币普通股	2,825,753
华润深国投信托有限公司—优瑞 1 期集合资金信托计划	1,942,500	人民币普通股	1,942,500
融通资本—兴业银行—融通资本 融腾 22 号资产管理计划	1,887,800	人民币普通股	1,887,800
上述股东关联关系或一致行动的 说明	1、公司第三大股东深圳市东部开发(集团)有限公司是第四大股东陕西恒通果汁集团股份有限公司的控股股东，双方为一致行动人。 2、公司未清楚其他前 10 名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券 业务情况说明(如有)	无		

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

是 否

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

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
应收票据	32,413,763.17	57,971,950.09	-44.09%	主要系本报告期公司将持有未到期银行及商业承兑汇票背书转让所致
在建工程	32,329,455.30	17,609,625.67	83.59%	主要系本报告期公司混凝土生产场站建设支出增加所致
预收款项	151,744,902.03	107,975,519.23	40.54%	主要系本报告期公司之孙公司天地经纬房地产公司“天地国际公馆”项目预收客户购房款增加所致
其他应付款	60,900,113.36	44,991,910.82	35.36%	主要系本报告期公司子公司深秦公司收到合作方投入的项目建设资金及公司应付混凝土生产场站工程建设支出增加所致
一年内到期的非流动负债	6,514,802.58	10,197,586.59	-36.11%	主要系本报告期公司将于一年内到期的搅拌车按揭款、分期支付的搅拌车购置款减少所致
项目	年初至报告期末	去年同期	增减比例	增减的主要原因
营业税金及附加	2,757,156.15	2,011,067.61	37.10%	主要系本报告期公司营业收入增加，对应的相关税费增加以及根据《增值税会计处理规定》的要求，部分在管理费用列示的税金调整至本科目列示所致
营业利润	-8,435,179.77	749,877.20	-1,224.87%	主要系本报告期公司混凝土业原材料采购价格上涨，毛利率水平同比下降所致
营业外收入	21,792,090.01	758,012.96	2,774.90%	主要系本报告期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补偿款所致
营业外支出	360,071.83	195,573.88	84.11%	主要系本报告期公司混凝土搅拌车违章罚款等支出同比增加所致
所得税费用	4,008,532.42	1,250,639.91	220.52%	主要系本报告期公司实现利润同比增加所致
归属于母公司所有者的净利润	10,531,536.54	-420,889.19	2,602.21%	主要系本报告期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补偿款所致
少数股东损益	-1,543,230.55	482,565.56	-419.80%	主要系本报告期非全资子公司盈利同比减少所致
销售商品、提供劳务收到的现金	258,892,360.08	194,746,888.72	32.94%	主要是系本报告期公司之孙公司天地经纬公司“天地国际公馆”房地产项目销量增长，收到客户购房款同比增加所致
经营活动产生的现	33,877,361.59	-20,125,226.39	268.33%	主要是系本报告期公司之孙公司天地经纬公

现金流量净额				司“天地国际公馆”房地产项目销量增长，收到客户购房款同比增加所致
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,246,640.80	68,830.00	7,522.61%	主要系本报告期公司所属远东混凝土分公司收到政府给予的生产场站建筑物等搬迁补偿款以及处置资产的现金收入同比增加所致
收到其他与投资活动有关的现金	16,268,477.20	1,220,000.00	1,233.48%	主要系本报告期公司所属远东混凝土分公司因生产场站搬迁收到政府给予的停产停业补偿、搬迁费及人员安置费等补偿款所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,193,720.69	3,598,679.00	211.05%	主要系本报告期公司混凝土生产场站建设支付的现金同比增加所致
投资活动产生的现金流量净额	10,321,397.31	-2,309,849.00	546.84%	主要系本报告期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补偿款所致
取得借款收到的现金	80,000,000.00	125,000,000.00	-36.00%	主要系本报告期公司取得银行借款同比减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-36,161,479.91	2,147,361.30	-1,784.00%	主要系本报告期公司取得银行借款同比减少所致

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

(一) 2017年3月10日，公司与深圳市东部开发(集团)有限公司签订了关于商品混凝土日常关联交易框架协议书。该协议书中规定，2017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2017年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币6,500万元，占同类产品交易总量的7.80%左右。协议规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同期非关联交易价格。该关联交易框架协议为公司正常经营活动的一部分，对公司利润及财务状况无不利影响。

该关联交易框架协议经公司独立董事事前认可，并且发表了独立董事意见，经公司第八届董事会第五次会议审议通过（以上内容详见2017年3月14日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告）。

截至2017年3月31日，公司与东部集团的关联交易总额为399万元。

(二) 深秦项目于2017年1月20日与深圳市规划和国土资源委员会签署了《深圳市土地使用权出让合同书》。目前正在进行方案设计工作，预计下半年破土动工（以上内容详见2017年1月24日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告）。

(三) 天地混凝土公司于2017年3月31日取得了市规划国土委关于《南山区西丽街道天地混凝土城市更新单元规划》审批情况的复函。目前各项审批手续有条不紊的向前推进（以上内容详见2017年4月7日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告）。

(四) 连云港“天地国际公馆”一期东区小高层，多层和别墅主体已完成封顶，四栋高层预计下半年达

到预售条件。

(五) 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, 公司于2016年7月13日在深圳市与东部集团签署了《关联交易框架协议书》, 该协议书规定自2016年7月开始东部集团将继续为公司提供融资担保, 并自2016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。公司独立董事对此发表了事前认可和独立意见, 内容详见2016年7月14日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网相关公告。

截至2017年3月31日, 我公司应付东部集团的融资担保费为218.15万元。

(六) 深圳市天地(集团)股份有限公司远东混凝土分公司于2016年12月28日与福田区土地整备中心签订《土地整备项目货币补偿协议书》, 协议补偿金额合计2,539.78万元(具体内容详见2016年12月31日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网公告)。2017年3月30日按照协议规定收到政府补偿款的80%。目前远东混凝土分公司新站土地位置基本落实, 等待相关手续完备后开工建设。

(七) 公司混凝土新站建设工作稳步推进。深圳市天地(集团)股份有限公司东建混凝土分公司受外环高速建设的影响, 经政府同意, 企业整体就近搬迁, 目前东建分公司正在建设新站, 搬迁过程不影响企业的正常生产经营。深圳市天地(集团)股份有限公司宝创混凝土分公司原三围码头厂址因被列入政府土地整备项目范围内, 按政府要求全部拆除, 目前宝创分公司新站正在积极建设中。

(八) 公司与北京乾坤合德资产管理有限责任公司于2015年签署了《关于共同发起设立基金管理公司的框架协议》, 双方约定共同出资设立一家有限责任公司形式的产业投资基金管理公司。截至披露日, 该基金管理公司名称为: 西藏天地合德资本管理有限公司, 目前基金管理公司办理完工商注册手续, 已颁发营业执照。私募基金牌照在申报过程中由于证监会对基金备案政策做出重大调整, 目前正等待政策明确后再进行申报。

(九) 内控建设情况:

2017年公司按照《2017年公司健全内控体系的工作计划和实施方案》将内控工作稳步推进, 通过各相关工作的顺利开展, 使公司的内控管理水平得到不断完善和提升。一季度, 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2016年度内控有效性预自评工作的基础上, 完成了2016年度内控有效性自我评价工作, 对公司2016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, 期间编制了自我评价报告并报董事会审议通过。公司在披露2016年年报的同时, 披露了2016年度内控自我评价报告。

2、配合会计师事务所审计工作

大华会计师事务所在2016年第四季度进入现场，对公司2016年度内控有效性实施预审计。2017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。公司在披露2016年年报的同时，披露了2016年度内控审计报告。

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，报告期内公司完成了对所属企业信息化建设2016年下半年考核及内控规范运作2016年四季度的考核评分。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。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，加强总部职能部门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。

2017年，公司信息化工作平台将持续完善功能、优化管控，统筹资源、力求实效，切实推动信息化管理工作水平再提升，有效实现规范运行、精益管理，为公司的稳健发展提供安全保障。

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； 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	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中

			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。			
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	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中

			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 and 公司章程的规定履行批准程序；关联交易价格严格依照“随行就市并保证不低于同期非关联交易价格”的原则确定，保证关联交易价格具有公允性；保证按照有关法律、法规和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务； 3、保证不利用关联交易非法转移深天地的资金、利润，不利用关联交易损害深天地及非关联股东的利益。	2012年12月18日	长期有效	根据承诺内容履行中
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						
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、对 2017 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、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。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 01 月 03 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2017 年 01 月 11 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2017 年 01 月 16 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2017 年 01 月 28 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2017 年 03 月 13 日	电话沟通	个人	公司总部
2017 年 03 月 18 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2017 年 03 月 19 日	书面问询	个人	当日投资者关系互动平台
2017 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	公司总部
2017 年 03 月 27 日	电话沟通	个人	公司总部
2017 年 03 月 28 日	电话沟通	个人	公司总部

八、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。

九、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。

法定代表人签字：杨国富

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一七年四月二十七日