

证券代码：000023

证券简称：深天地 A

公告编号：2021-014

深圳市天地(集团)股份有限公司 2021 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。

公司负责人林宏润、主管会计工作负责人黄新军及会计机构负责人(会计主管人员)兰丹丹声明：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）	390,677,553.61	166,766,550.40	134.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	4,168,844.30	-11,525,133.59	136.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,913,202.66	-11,910,079.46	132.86%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-23,179,569.94	-182,928,882.47	87.33%
基本每股收益（元/股）	0.0300	-0.0831	136.10%
稀释每股收益（元/股）	0.0300	-0.0831	136.10%
加权平均净资产收益率	0.89%	-2.46%	3.35%
	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）	2,180,877,811.55	2,328,082,278.56	-6.32%
归属于上市公司股东的净资产（元）	468,737,743.35	464,658,671.97	0.88%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-1,069.75	
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）	118,260.44	公司收到的政府给予的稳岗补贴。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	258,904.00	孙公司应收少数股东的借款利息。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	147,225.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	212,547.92	
减：所得税影响额	181,575.53	
少数股东权益影响额（税后）	298,650.44	

合计	255,641.64	--
----	------------	----

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	8,012	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
广东君浩股权投资控股有限公司	境内非国有法人	27.39%	38,000,000	0	质押	38,000,000
					冻结	38,000,000
深圳科杰斯投资有限公司	境内非国有法人	10.00%	13,875,708	0		
深圳市投资控股有限公司	国有法人	6.91%	9,593,716	0		
佳兆业捷信物流（深圳）有限公司	境内非国有法人	5.00%	6,937,875	0		
深圳市东部投资控股集团股份公司	境内非国有法人	3.07%	4,258,912	0	质押	4,250,000
					冻结	4,258,912
刘晓聪	境内自然人	2.16%	2,992,263	0		
孙蕾	境内自然人	1.59%	2,203,590	0		
莱华控股集团有限公司	境内非国有法人	1.34%	1,855,600	0		
世慧实业发展有限公司	境内非国有法人	1.19%	1,653,502	0		
黄木标	境内自然人	1.17%	1,626,498	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类			

		股份种类	数量
广东君浩股权投资控股有限公司	38,000,000	人民币普通股	38,000,000
深圳科杰斯投资有限公司	13,875,708	人民币普通股	13,875,708
深圳市投资控股有限公司	9,593,716	人民币普通股	9,593,716
佳兆业捷信物流(深圳)有限公司	6,937,875	人民币普通股	6,937,875
深圳市东部投资控股集团股份公司	4,258,912	人民币普通股	4,258,912
刘晓聪	2,992,263	人民币普通股	2,992,263
孙蕾	2,203,590	人民币普通股	2,203,590
莱华控股集团有限公司	1,855,600	人民币普通股	1,855,600
世慧实业发展有限公司	1,653,502	人民币普通股	1,653,502
黄木标	1,626,498	人民币普通股	1,626,498
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 名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	公司股东佳兆业捷信物流(深圳)有限公司通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,937,875 股, 实际合计持有公司股份 6,937,875 股。		

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

主要会计科目变动

单位：元

项目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
应收款项融资	4,760,460.54	8,467,441.95	-43.78%	主要系本报告期终止确认应收款项融资所致。
存货	144,437,113.87	225,226,264.34	-35.87%	主要系本报告期房地产业交楼入伙结转存货所致。
其他流动资产	7,786,774.14	13,306,125.38	-41.48%	主要系本报告期房地产公司预缴税金及取得的增值税待抵扣进项税额减少所致。
使用权资产	7,678,320.70	0	100%	主要系本报告期执行新租赁准则重分类所致。
预收账款	61,619.37	93,473.61	-34.08%	主要系本报告期核销部分预收账款所致。
合同负债	34,003,500.12	152,902,952.12	-77.76%	主要系本报告期房地产公司产品竣工交楼所致。
一年内到期的非流动负债	147,307.00	883,763.26	-83.33%	主要系本报告期公司将于一年内到期的搅拌车按揭贷款及长期借款减少所致。
租赁负债	2,642,238.02	0	100%	主要系本报告期执行新租赁准则重分类所致。
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	390,677,553.61	166,766,550.40	134.27%	主要系本报告期商品混凝土销售数量以及公司房地产业入伙结算产品面积增加所致。
营业成本	310,728,316.46	158,903,504.36	95.55%	主要系本报告期商品混凝土销售数量以及公司房地产业入伙结算产品面积增加,对应结转的销售成本同比增加所致。
税金及附加	14,243,008.98	1,278,660.42	1013.90%	主要系本报告期公司房地产业收入同比上升,计提的土地增值税同比增加所致。
管理费用	17,040,552.69	10,716,377.02	59.01%	主要系本报告期公司混凝土销售数量增加导致员工浮动工资以及业务招待费用、诉讼费增加所致。
投资收益	-115,798.88	0	-100%	主要系本报告期公司以摊余成本计量的金融资产终止确认的损失同比增加所致。
资产处置收益	989.32	0	100%	主要系本报告期公司所属混凝土分公司处置资

				产取得收益所致。
营业外支出	134,280.00	40,116.36	234.73%	主要系本报告期公司支付的罚款增加所致。
所得税费用	14,598,518.27	1,407,640.19	937.09%	主要系本报告期房地产公司应纳税所得额同比上升，计提的当期所得税费用同比增加所致。
归属于母公司所有者的净利润	4,168,844.30	-11,525,133.59	136.17%	主要系本报告期公司盈利同比增加所致。
少数股东损益	23,363,415.42	-1,559,857.42	1597.79%	主要系本报告期非全资子公司盈利同比增加所致。
销售商品、提供劳务收到的现金	279,866,956.06	212,742,712.38	31.55%	主要系本报告期混凝土业销售回款增加所致。
收到的税费返还	55,813.13	0	100.00%	主要系本报告期税务局个税手续费返还增加所致。
收到其他与经营活动有关的现金	24,845,631.15	18,717,415.48	32.74%	主要系本报告期房地产公司收到的租赁款同比增加所致。
支付给职工以及为职工支付的现金	43,929,911.49	24,437,205.75	79.77%	主要系本报告期支付员工年终奖增加所致。
支付的各项税费	28,658,902.25	19,614,809.43	46.11%	主要系本报告期公司支付的税款同比增加所致。
支付其他与经营活动有关的现金	18,409,923.71	56,069,051.19	-67.17%	主要系上年同期所属混凝土公司支付场地保证金，本期无此类业务所致。
经营活动产生的现金流量净额	-23,179,569.94	-182,928,882.47	87.33%	主要系本报告期混凝土业销售回款增加及支付原材料采购价款减少所致。
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,000.00	2,100.00	661.90%	主要系本报告期公司处置固定资产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	1,088,250.48	3,263,743.51	-66.66%	主要系本报告期购买搅拌车等支出减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-1,072,250.48	-3,261,643.51	67.13%	主要系本报告期购买搅拌车等支出减少所致。
收到其他与筹资活动有关的现金	147,225.00	31,747,066.63	-99.54%	主要系本报告期公司承兑前期已开具银行承兑汇票同比减少所致。
偿还债务支付的现金	54,414,448.22	40,000,000.00	36.04%	主要系本报告期偿还银行贷款额增加所致。
支付其他与筹资活动有关的现金	20,406,935.72	696,179.88	2831.27%	主要系本报告期以开具银行承兑汇票支付原材料款增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	35,774,164.83	121,299,912.88	-70.51%	主要系本报告期公司承兑前期已开具银行承兑汇票同比减少所致。

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) 2021年2月22日, 公司收到公司持股5%以上的股东深圳科杰斯投资有限公司(以下简称“科杰斯”)出具的《简式权益变动报告书》。截至2021年2月22日, 科杰斯持有上市公司13,875,708股股份, 占上市公司总股本的10%。(具体内容详见2021年2月23日《证券时报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上相关公告)。

(二) 控股股东仲裁事项

公司收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, 获悉广东君浩作为申请人已将宁波华旗同德投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“华旗同德”)、深圳华旗盛世投资管理有限公司(以下简称“华旗盛世”)、姜洪文、陕西恒通果汁集团股份有限公司(以下简称“恒通果汁”)、深圳市东部开发(集团)有限公司(以下简称“东部开发”)、杨国富、深圳市东部投资控股集团股份公司(以下简称“东部投资”)诉至深圳国际仲裁院。

仲裁请求如下:

- (1) 裁决华旗同德向申请人返还定金人民币1.9亿元;
- (2) 裁决华旗盛世、姜洪文、恒通果汁、东部开发、杨国富、东部投资对上述1.9亿元债务承担连带清偿责任;
- (3) 判令华旗同德、华旗盛世、姜洪文、恒通果汁、东部开发、杨国富及东部投资连带承担本案全部仲裁费用、保全费、担保费用及律师费。

(三) 关于控股股东仲裁事项的进展

1、公司控股股东广东君浩作为申请人已将华旗同德、华旗盛世及姜洪文诉至深圳国际仲裁院, 具体情况详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)《关于控股股东仲裁事项的公告》(公告编号: 2020-045)。

2、广东君浩完成了进一步的证据材料收集, 并据此向深圳国际仲裁院追加《股份转让协议书(B)》项下股权转让方恒通果汁、东部开发及其关联保证人东部集团、杨国富作为被申请人, 并在此基础上追加了仲裁请求。具体情况详见巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)《关于控股股东仲裁事项的进展公告》(公告编号: 2020-052)。

3、广东君浩已向深圳国际仲裁院送达《变更仲裁请求申请书》, 要求变更《仲裁申请书》第1至6项仲裁请求为:

- (1) 裁决华旗同德、华旗盛世向广东君浩返还定金人民币1.7亿元;
- (2) 裁决姜洪文、恒通果汁、东部开发、杨国富及东部投资对上述1.7亿元债务承担连带清偿责任;
- (3) 判令华旗同德、华旗盛世、姜洪文、恒通果汁、东部开发、杨国富及东部投控连带承担本案全部仲裁费用、保全费、担保费用及律师费。

(四) 为了满足未来发展需求, 公司全资子公司株洲天地混凝土有限公司(以下简称“株洲天地”)与株洲市自然资源规划局签署了《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号: XC(1)5321)。株洲天地受让位于株洲市天元区新马工业园, 面积为18,728.47平方米的国有建设用地使用权, 用于株洲天地未来的生产经营、研发及办公。

(五) 公司收到公司控股子公司深圳市深秦实业有限公司通知, 由于受到地铁13号线、15号线和西丽枢纽工程的影响, 深秦

项目无法在第二补充协议书约定的时间内动工。经深秦公司申请，深圳规自局同意将宗地T501-0007开工日期调整为2021年6月13日以前，竣工日期调整为2023年6月12日以前，并与深秦公司签署了《深圳市土地使用权出让合同书第三补充协议书》。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
科杰斯于 2020 年 9 月 24 日-2021 年 2 月 22 日期间，通过深圳证券交易所集中竞价交易的方式增持公司的股份数为 6,937,800 股。本次权益变动后，科杰斯持有公司 13,875,708 股股份，占公司总股本的 10%。	2021 年 02 月 23 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《简式权益变动报告书》。
关于控股股东仲裁事项	2021 年 03 月 06 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于控股股东仲裁事项的公告》（公告编号：2021-004）
关于控股股东仲裁事项的进展	2021 年 03 月 06 日	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于控股股东仲裁事项的进展公告》（公告编号：2021-003）
公司全资子公司株洲天地混凝土有限公司与株洲市自然资源规划局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，株洲天地受让位于株洲市天元区新马工业园，面积为 18,728.47 平方米的国有建设用地使用权。	2021 年 04 月 11 日	巨潮资讯网巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于全资子公司签署<国有建设用地使用权出让合同>的公告》（公告编号：2021-005）
公司控股子公司深圳市深秦实业有限公司与深圳市规划和自然资源局签署补充协议书，同意调整深秦项目开工日期和竣工日期。	2021 年 03 月 23 日	巨潮资讯网巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn 《关于控股子公司签署<深圳市土地使用权出让合同书第三补充协议书>的公告》（公告编号：2021-007）

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

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

公司报告期不存在公司实际控制人、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。

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。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2021 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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、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。

十、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。

十一、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	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内	调研的基本情况索引
------	------	------	--------	------	--------	-----------

					容及提供的资料	
2021 年 01 月 12 日	当日投资者关系互动平台	书面问询	个人	投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2021 年 01 月 14 日	当日投资者关系互动平台	书面问询	个人	投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2021 年 03 月 15 日	当日投资者关系互动平台	书面问询	个人	投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2021 年 03 月 29 日	当日投资者关系互动平台	书面问询	个人	投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台
2021 年 03 月 31 日	当日投资者关系互动平台	书面问询	个人	投资者	询问公司经营相关问题	当日投资者关系互动平台