

## 深圳市天地（集团）股份有限公司

## 2020 年度财务决算报告

报告期内，深圳市天地（集团）股份有限公司克服疫情带来的各方面困难，一方面加强混凝土业成本精细化管理和产品质量管理，不断提高混凝土产品竞争力，保证混凝土产品销售。另一方面按照政策积极有序地推进房地产业交楼入伙，实现了房地产业平稳增长。现将公司 2020 年度财务决算（合并口径）相关情况报告如下：

## 一、主要财务数据指标

项目	2020年	2019年	变动幅度
营业收入（万元）	178,318.14	183,053.42	-2.59%
利润总额（万元）	3,946.17	10,801.34	-63.47%
归属于上市公司股东的净利润（万元）	-795.43	5,082.46	-115.65%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	8,874.19	11,996.31	-26.03%
基本每股收益（元/股）	-0.0573	0.3663	-115.65%
加权平均净资产收益率	-1.70%	11.12%	-12.82%
	2020年末	2019年末	变动幅度
总资产（元）	232,808.23	251,940.40	-7.59%
归属于上市公司股东的净资产（万元）	46,465.87	47,388.63	-1.95%

1、报告期内，公司实现营业收入 178,318.14 万元，较上年同比降低 2.59%；利润总额 3,946.17 万元，较上年同比降低 63.47%；归属于上市公司股东的净利润-795.43 万元，较上年同比降低 115.65%；每股收益-0.0573 元，较上年同比降低 115.65%；加权平均净资产收益率-1.70%，较上年减少 12.82 个百分点。

2、报告期末，公司资产总额 232,808.23 万元，较上年末降低 7.59%；归属于上市公司股东的净资产 46,465.87 万元，较上年末减少 1.95%。

3、报告期内，公司实现经营现金净流量净额 8,874.19 万元，较上年同期降低 26.03%。

## 二、主要资产状况

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	变动幅度
资产总额	232,808.23	251,940.40	-7.59%
流动资产	195,268.66	212,482.04	-8.10%
其中：货币资金	47,969.33	54,797.97	-12.46%
应收票据	11,792.99	11,767.77	
应收账款	89,324.78	101,568.21	-12.05%
应收款项融资	846.74	830.00	2.02%
预付款项	1,393.78	1,732.95	-19.57%
其他应收款	5,453.86	5,071.58	7.54%
存货	22,522.63	32,111.89	-29.86%
合同资产	14,633.93	0.00	100%
其他流动资产	1,330.61	4,601.66	-71.08%
非流动资产	37,539.57	39,458.36	-4.86%
其中：长期股权投资	483.76	400.38	20.83%
投资性房地产	11,890.45	12,329.59	-3.56%
固定资产	14,712.45	17,539.91	-16.12%
无形资产	248.31	323.37	-23.21%
在建工程		79.43	-100.00%
长期待摊费用	4,921.74	5,543.09	-11.21%
递延所得税资产	4,044.04	2,083.11	94.13%
其他非流动资产	1,238.81	1,159.48	6.84%

报告期末，公司资产总额 232,808.2 万元，较上年末降低 7.59%；流动资产 195,268.66 万元，较上年末降低 8.10%；非流动资产 37,539.57 万元，较上年末降低 4.86%。资产的主要变动情况如下：

1、货币资金 47,969.33 万元，较上年末降低 12.46%，主要系本报告期公司预付混凝土材料款以及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所致；

2、应收票据 11,792.99 万元，较上年持平，主要构成为本报告期期末公司持有的未到期银行以及商业承兑汇票；

3、应收账款 89,324.78 万元，较上年末降低 12.05%，主要系本报告期执行新收入准则该项目受重分类影响累计所致；

4、应收款项融 846.74 万元，较上年末增加 2.02%，主要系本报告期公司持有以出售为目的的银行承兑汇票增加所致；

5、预付账款 1,393.78 万元，较上年末降低 19.57%，主要系本报告期公司预付混凝土材料款减少所致；

6、其他应收款 5,453.86 万元，较上年末增加 7.54%，主要系本报告期公司应收押金及保证金同比增加所致；

7、存货 22,522.63 万元，较上年末降低 29.86%，主要系本报告期连云港经纬公司交楼入伙结转部分存货所致；

8、合同资产新增 14,633.93 万元，主要系本报告期执行新收入准则重分类所致；

9、其他流动资产 1,330.61 万元，较上年末降低 71.08%，主要系本报告期房地产公司确认已经预缴的税金以及抵扣已经认证的进项税所致；

10、长期股权投资 483.76 万元，较上年末增加 20.83%，主要系本报告期公司根据权益法确认对联营企业的投资成本增加所致；

11、投资性房地产 11,890.45 万元，较上年末降低 3.56%，主要系本报告期对投资性房地产计提折旧所致；

12、固定资产 114,712.45 万元，较上年末降低 16.12%，主要系本报告期公司对混凝土业运输设备计提折旧所致；

13、无形资产 248.31 万元，较上年末降低 23.21%，主要系本报告期公司对无形资产进行摊销所致；

14、在建工程减少 79.43 万元，主要系本报告期公司混凝土业在建工程达到预定可使用状态转为固定资产以及长期待摊费用科目核算所致；

15、长期待摊费用 4,921.74 万元，较上年末减少 11.21%；

16、递延所得税资产 4,044.04 万元，较上年末增加 94.13%，主要系本报告期公司因计提的信用减值损失确认递延所得税资产增加所致；

17、其他非流动资产 1,238.81 万元，较上年末增加 6.84%。

### 三、主要负债状况

单位：万元

项目	2020年末	2020年初	变动幅度
负债总额	172,205.35	193,450.34	-10.98%
流动负债	170,947.43	191,858.42	-10.90%
其中：短期借款	35,860.09	37,891.26	-5.36%
应付票据	3,790.00	25,899.20	-85.37%
应付账款	77,841.62	65,663.62	18.55%
预收款项	9.35	36,436.56	-99.97%
合同负债	15,290.30		100%
应付职工薪酬	8,084.30	7,218.88	11.99%
应交税费	8,092.14	6,091.98	32.83%
其他应付款	12,824.38	8,712.09	47.20%
一年内到期的非流动负债	88.38	442.55	-80.03%
其他流动负债	9,066.89	3,502.27	158.89%
非流动负债	1,257.92	1,591.92	-20.98%
其中：预计负债	1,237.14	1,518.70	-18.54%

报告期末，公司负债总额 172,205.35 万元，较上年末降低 10.98%；流动负债 170,947.43 万元，较上年末降低 10.90%；非流动负债 1,257.92 万元，较上年末降低 20.98%。负债的主要变动情况如下：

1、短期借款 35,860.09 万元，较上年末降低 5.36%；

2、应付票据 3,790.00 万元，较上年末降低 85.37%，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所致；

3、应付账款 77,841.62 万元，较上年末增加 18.55%，主要系本报告期公司应付混凝土原材料款增加所致；

4、预收款项 9.35 万元，较上年末降低 99.97%，主要系本报告期公司执行新收入准则重分类所致；

5、合同负债新增 15,290.30 万元，主要系本报告期公司执行新收入准则对预收款项重分类至该项目；

6、应付职工薪酬 8,084.30 万元，较上年末增加 11.99%，主要系本报告期公司计提的应付职工薪酬所致；

7、应交税费 8,092.14 万元，较上年末增加 32.83%，主要系本报告期公司所属房地产公司确认的土地增值税以及所得税增加所致；

8、其他应付款 12,824.38 万元，较上年末增加 47.20%，主要本报告期公司取得非金融机构借款所致；

9、一年内到期的非流动负债 88.38 万元，较上年末减少 80.03%，主要系本报告期公司偿还搅拌车按揭贷款所致；

10、其他流动负债 9,066.89 万元，较上年末增加 158.89%，主要系本报告期公司持有的已背书未到期的商业承兑汇票增加所致；

11、预计负债 1,237.14 万元，较上年末降低 18.54%，主要系本报告期房地产公司因延期交房向购房者赔付上年度已确认预计负债的滞纳金所致。

#### 四、主要所有者权益状况

单位：万元

项目	2020年末	2020年初	变动幅度
所有者权益总额	60,602.88	58,490.07	3.61%
归属于上市公司股东的所有者权益	46,465.87	47,388.63	-1.95%
其中：股本	13,875.62	13,875.62	0.00%
资本公积	10,253.24	10,253.24	0.00%
盈余公积	5,048.98	5,048.98	0.00%
未分配利润	17,224.49	18,158.67	-5.14%
少数股东权益	14,137.01	11,101.44	27.34%

报告期末，公司所有者权益总额 60,602.88 万元，较上年末增加 3.61%；归属于上市公司股东的所有者权益 46,465.87 万元，较上年末降低 1.95%；少数股东权益 14,137.01 万元，较上年末增加 27.34%。

#### 五、经营成果情况

单位：万元

项目	2020年	2019年	变动幅度
----	-------	-------	------

营业收入	178,318.14	183,053.42	-2.59%
营业成本	152,710.40	158,392.75	-3.59%
税金及附加	4,625.36	1,312.81	252.33%
销售费用	1,070.54	1,152.13	-7.08%
管理费用	6,537.66	9,673.51	-32.42%
财务费用	2,132.29	2,218.42	-3.88%
其他收益	147.71	256.07	-42.32%
投资收益	1.80	499.26	-99.64%
公允价值变动收益	0	-72.48	-100.00%
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,847.28	-462.22	1381.39%
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-265.45	-188.41	40.89%
资产处置收益	132.22	52.65	151.14%
营业利润	4,410.88	10,388.66	-57.54%
营业外收入	219.24	828.17	-73.53%
营业外支出	683.96	415.48	64.62%
利润总额	3,946.17	10,801.34	-63.47%
所得税费用	1,710.00	3,344.48	-48.87%
归属于上市公司股东的净利润	-795.43	5,082.46	-115.65%
归属于少数股东的净利润	3,031.59	2,374.40	27.68%

注：为了方便比较，上表所列信用减值损失、资产减值损失上年数是在利润表的基础上对资产减值损失进行了分类调整。

本报告期，公司营业利润 4,410.88 万元，较上年同比减少 57.54%；利润总额 3,946.17 万元，较上年同比减少 63.47%；归属于上市公司股东的净利润 -795.43 万元，较上年同比减少 115.65%；归属于少数股东的净利润 3,031.59 万元，较上年同比上升 27.68%。

1、营业收入 178,318.14 万元，较上年同比减少 2.59%，主要系本报告期公司混凝土业产品销售数量和价格同比下降所致；

2、营业成本 152,710.40 万元，较上年同比减少 3.59%，主要系本报告期公司混凝土业产品销售数量同比下降，对应结转的销售成本同比减少所致；

3、税金及附加 4,625.36 万元，较上年同比增加 252.33%，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；

4、销售费用 1,070.54 万元，较上年同比减少 7.08%，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同比减少所致；

5、管理费用 6,537.66 万元，较上年同比减少 32.42%，主要系本报告期计提职工奖金费用减少所致；

6、财务费用 2,132.29 万元，较上年同比减少 3.88%，主要系本报告期公司融资结构的多样化导致融资综合成本下降所致；

7、其他收益 147.71 万元，较上年同比减少 42.32%，主要系本报告期公司混凝土业收到政府补助减少所致；

8、投资收益 1.80 万元，较上年同比减少 99.64%，主要系上年同期公司出售子公司以及购买理财产品取得收益，本报告期无此业务所致；

9、公允价值变动损益本报告期减少 72.48 万元；

10、信用减值损失-6,847.28 万元，较上年同比增加 1381.39%，主要系本报告期公司对混凝土业预期信用风险显著增加的项目单独计提重大信用减值损失所致；

11、资产减值损失-265.45 万元，较上年增加 40.89%，主要系本报告期公司对执行新收入准则的合同资产计提减值准备所致；

12、营业外收入 219.24 万元，较上年同比减少 73.53%，主要系上年同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租金补助、停业补偿金、人员安置费等，本报告期无此补偿所致；

13、营业外支出 683.96 万元，较上年同比增加 64.62%，主要系本报告期房地产公司因延期交房确认的违约金和滞纳金所致；

14、所得税费用 1,710.00 万元，较上年同比减少 48.87%，主要系本报告期公司混凝土业盈利同比下降，计提的所得税费用同比减少所致。

## 六、现金流量情况

单位：万元

项目	2020年	2019年	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	8,874.19	11,996.31	-26.03%
其中：经营活动现金流入	140,082.01	146,898.36	-4.64%
经营活动现金流出	131,207.82	134,902.04	-2.74%
投资活动产生的现金流量净额	-497.63	-4,924.48	-89.89%
其中：投资活动现金流入	155.58	28,135.81	-99.45%
投资活动现金流出	653.2	33,060.29	-98.02%
筹资活动产生的现金流量净额	-3,383.31	-3,574.26	-5.34%
其中：筹资活动现金流入	56,353.54	39,867.30	41.35%
筹资活动现金流出	59,736.86	43,441.56	37.51%
现金及现金等价物净增加额	4,993.25	3,497.57	42.76%

本报告期，公司经营活动产生的现金流量净额 8,874.19 万元，较上年减少 26.03%；其中：经营活动现金流入 140,082.01 万元，较上年减少 4.64%；经营活动现金流出 131,207.82 万元，较上年减少 2.74%。

投资活动产生的现金流量净额-497.63 万元，较上年减少 89.89%；其中：投资活动现金流入 155.58 万元，较上年减少 99.45%；投资活动现金流出 653.2 万元，较上年减少 98.02%。

筹资活动产生的现金流量净额-3,383.31 万元，较上年减少 5.34%；其中：筹资活动现金流入 56,353.54 万元，较上年增加 41.35%；筹资活动现金流出 59,736.86 万元，较上年增加 37.51%。

现金及现金等价物净增加额 4,993.25 万元，较上年增加 42.76%。

深圳市（天地）集团股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 28 日