

## 深圳市天地（集团）股份有限公司

### 2021 年度财务决算报告

报告期内，深圳市天地（集团）股份有限公司积极应对不断反复的疫情及上游产业原材料价格大幅上涨带来的各方面困难，在主业混凝土上主动收缩，与客户协商提前终止毛利少、回款低的合同，加大货款回款力度，降低了公司混凝土运营风险。另一方面按照政策积极有序地推进房地产业交楼入伙，连云港“天地国际公馆项目”除商铺及车位外，其他产品基本实现清盘，目前正在进行模拟清算。现将公司 2021 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                | 2021年      | 2020年      | 变动幅度     |
|-------------------|------------|------------|----------|
| 营业收入（万元）          | 147,987.46 | 178,318.14 | -17.01%  |
| 利润总额（万元）          | -1,092.51  | 3,946.17   | -127.69% |
| 归属于上市公司股东的净利润（万元） | -5,303.43  | -795.43    | -566.74% |
| 经营活动产生的现金流量净额（万元） | 14,198.04  | 8,874.19   | 59.99%   |
| 基本每股收益（元/股）       | -0.3822    | -0.0573    | -567.04% |
| 加权平均净资产收益率        | -12.89%    | -1.70%     | -11.19%  |
|                   | 2021年末     | 2020年末     | 变动幅度     |
| 总资产（元）            | 216,480.63 | 232,808.23 | -7.01%   |
| 归属于上市公司股东的净资产（万元） | 41,154.08  | 46,465.87  | -11.43%  |

1、报告期内，公司实现营业收入 147,987.46 万元，较上年同比降低 17.01%；利润总额-1,092.51 万元，较上年同比降低 127.69%；归属于上市公司股东的净利润-5,303.43 万元，较上年同比降低 566.74%；每股收益-0.3822 元，较上年同比降低 567.04%；加权平均净资产收益率-12.89%，较上年减少 11.19 个百分点。

2、报告期末，公司资产总额 216,480.63 万元，较上年末降低 7.01%；归属于上市公司股东的净资产 41,154.08 万元，较上年末减少 11.43%。

3、报告期内，公司实现经营现金净流量净额 14,198.04 万元，较上年同期增长 59.99%。

## 二、主要资产状况

单位：万元

| 项目        | 2021年末     | 2020年末     | 变动幅度     |
|-----------|------------|------------|----------|
| 资产总额      | 216,480.63 | 232,808.23 | -7.01%   |
| 流动资产      | 161,640.95 | 195,268.66 | -17.22%  |
| 其中：货币资金   | 30,965.39  | 47,969.33  | -35.45%  |
| 应收票据      | 9,151.41   | 11,792.99  | -22.40%  |
| 应收账款      | 77,034.17  | 89,324.78  | -13.76%  |
| 应收款项融资    | 141.00     | 846.74     | -83.35%  |
| 预付款项      | 2,279.65   | 1,393.78   | 63.56%   |
| 其他应收款     | 4,293.42   | 5,453.86   | -21.28%  |
| 存货        | 12,894.40  | 22,522.63  | -42.75%  |
| 合同资产      | 23,817.45  | 14,633.93  | 62.75%   |
| 其他流动资产    | 1,064.06   | 1,330.61   | -20.03%  |
| 非流动资产     | 54,839.68  | 37,539.57  | 46.09%   |
| 其中：长期股权投资 | 10,030.46  | 483.76     | 2593.58% |
| 其他非流动金融资产 |            |            |          |
| 投资性房地产    | 11,441.42  | 11,890.45  | -3.78%   |
| 固定资产      | 14,111.64  | 14,712.45  | -4.08%   |
| 使用权资产     | 4,573.21   |            |          |
| 无形资产      | 156.22     | 248.31     | -37.09%  |
| 长期待摊费用    | 3,825.39   | 4,921.74   | -22.28%  |
| 递延所得税资产   | 5,237.13   | 4,044.04   | 29.50%   |
| 其他非流动资产   | 2,464.21   | 1,238.81   | 98.92%   |

报告期末，公司资产总额 216,480.63 万元，较上年末降低 7.01%；流动资产 161,640.95 万元，较上年末降低 17.22%；非流动资产 54,839.68 万元，较上年末增长 46.09%。资产的主要变动情况如下：

1、货币资金 30,965.39 万元，较上年末降低 35.45%，主要系本报告期公司减少银行短期借款所致；

2、应收票据 9,151.41 万元，较上年降低 22.40%，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减少；

3、应收账款 77,034.17 万元，较上年末降低 13.76%，主要系公司货款回收比例增加，混凝土销售收入同比减少所致；

4、应收款项融 141.00 万元，较上年末减少 83.35%，主要系本报告期公司持有以出售为目的的银行承兑汇票减少所致；

5、预付账款 2,279.65 万元，较上年末增加 63.56%，主要系本报告期公司预付购矿粉水泥款增加所致；

6、其他应收款 4,293.42 万元，较上年末减少 21.28%，主要系本报告期公司收回江苏福如东海发展集团有限公司借款所致；

7、存货 12,894.40 万元，较上年末降低 42.75%，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 23,817.45 万元，较上年末增加 62.75%，主要系本报告期公司销售合同按约定未达到收款节点；

9、其他流动资产 1,064.06 万元，较上年末降低 20.03%，主要系本报告期待抵扣进项税；

10、长期股权投资 10,030.46 万元，较上年末增加 2593.58%，主要系本报告期公司为改善经营环境，新增三个投资项目所致；

11、投资性房地产 11,441.42 万元，较上年末降低 3.78%，主要系本报告期投资性房地产摊销所致；

12、固定资产 14,111.64 万元，较上年末降低 4.08%，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、使用权资产新增 4,573.21 万元，主要系本报告期集团租赁办公室和下属混凝土公司生产场地租金按新租赁准则重分类所致。

14、无形资产 156.22 万元，较上年末降低 37.09%，主要系本报告期公司对无形资产进行摊销所致；

15、长期待摊费用 3,825.39 万元，较上年末减少 22.28%，主要系本报告期

公司对长期待摊费用进行摊销所致；

16、递延所得税资产 5,237.13 万元，较上年末增加 29.50%，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 2,464.21 万元，较上年末增加 98.92%，主要是本报告期下属混凝土公司购置生产用土地款所致。

### 三、主要负债状况

单位：万元

| 项目          | 2021年末     | 2020年末     | 变动幅度    |
|-------------|------------|------------|---------|
| 负债总额        | 160,570.71 | 172,205.35 | -6.76%  |
| 流动负债        | 154,304.69 | 170,947.43 | -9.74%  |
| 其中：短期借款     | 14,323.17  | 35,860.09  | -60.06% |
| 应付票据        | 13,000.00  | 3,790.00   | 243.01% |
| 应付账款        | 93,205.21  | 77,841.62  | 19.74%  |
| 合同负债        | 1,101.36   | 15,290.30  | -92.80% |
| 应付职工薪酬      | 5,796.26   | 8,084.30   | -28.30% |
| 应交税费        | 7,622.75   | 8,092.14   | -5.80%  |
| 其他应付款       | 11,234.77  | 12,824.38  | -12.40% |
| 一年内到期的非流动负债 | 874.65     | 88.38      | 889.68% |
| 其他流动负债      | 7,142.95   | 9,066.89   | -21.22% |
| 租赁负债        | 4,237.02   |            |         |
| 长期应付款       | 690.00     |            |         |
| 非流动负债       | 6,266.01   | 1,257.92   | 398.13% |
| 其中：预计负债     | 1,237.14   | 1,237.14   |         |

报告期末，公司负债总额 160,570.71 万元，较上年末降低 6.76%；流动负债 154,304.69 万元，较上年末降低 9.74%；非流动负债 6,266.01 万元，较上年末增加 398.13%。负债的主要变动情况如下：

1、短期借款 14,323.17 万元，较上年末降低 60.06%，主要系本报告期公司减少银行短期借款所致；

2、应付票据 13,000.00 万元，较上年末增加 243.01%，主要系本报告期公司以开具银行汇票形式支付材料款所致；

3、应付账款 93,205.21 万元，较上年末增加 19.74%，主要系本报告期公司应付混凝土原材料款增加所致；

4、合同负债新增 1,101.36 万元，较上年末减少 92.80%，主要系本报告期连云港经纬公司交楼入伙，相应减少合同负债所致；

5、应付职工薪酬 5,796.26 万元，较上年末减少 28.30%，主要系本报告期公司实际支付职工薪酬增加所致；

6、应交税费 7,622.75 万元，较上年末减少 5.80%，主要系本报告期公司销售收入同比有所下降所致；

7、其他应付款 11,234.77 万元，较上年末下降 12.40%，主要本报告期公司偿还非金融机构借款所致；

8、一年内到期的非流动负债 874.65 万元，较上年末增加 889.68%，主要系本公司下属子公司因购置混凝土搅拌车期限一年内的分期购置款；

9、其他流动负债 7,142.95 万元，较上年末减少 21.22%，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减少所致；

10、租赁负债新增 4,237.02 万元，主要系本报告期集团租赁办公室和下属混凝土公司生产场地租金按新租赁准则重分类所致；

11、长期应付款新增 690.00 万元，主要系下属子公司因购置混凝土搅拌车期限超过一年的分期购置款

12、预计负债 1,237.14 万元，与上年持平，主要系以前年度遗留的长期挂账。

#### 四、主要所有者权益状况

单位：万元

| 项目              | 2021年末    | 2020年末    | 变动幅度    |
|-----------------|-----------|-----------|---------|
| 所有者权益总额         | 55,909.92 | 60,602.88 | -7.74%  |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 41,154.08 | 46,465.87 | -11.43% |
| 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  | 11,921.06 | 17,224.49 | -30.79% |
| 少数股东权益 | 14,755.84 | 14,137.01 | 4.38%   |

报告期末，公司所有者权益总额 55,909.92 万元，较上年末减少 7.74%；归属于上市公司股东的所有者权益 41,154.08 万元，较上年末降低 11.43%；少数股东权益 14,755.84 万元，较上年末增加 4.38%。

## 五、经营成果情况

单位：万元

| 项目                | 2021年      | 2020年      | 变动幅度      |
|-------------------|------------|------------|-----------|
| 营业收入              | 147,987.46 | 178,318.14 | -17.01%   |
| 营业成本              | 134,005.68 | 152,710.40 | -12.25%   |
| 税金及附加             | 2,061.86   | 4,625.36   | -55.42%   |
| 销售费用              | 857.85     | 1,070.54   | -19.87%   |
| 管理费用              | 8,237.71   | 6,537.66   | 26.00%    |
| 财务费用              | 1,765.41   | 2,132.29   | -17.21%   |
| 其他收益              | 53.57      | 147.71     | -63.74%   |
| 投资收益              | -121.08    | 1.80       | -6822.72% |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -1,308.04  | -6,847.28  | -80.90%   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -986.75    | -265.45    | 271.72%   |
| 资产处置收益            | 156.58     | 132.22     | 18.42%    |
| 营业利润              | -1,146.79  | 4,410.88   | -126.00%  |
| 营业外收入             | 136.26     | 219.24     | -37.85%   |
| 营业外支出             | 81.99      | 683.96     | -88.01%   |
| 利润总额              | -1,092.51  | 3,946.17   | -127.69%  |
| 所得税费用             | 1,524.03   | 1,710.00   | -10.88%   |
| 归属于上市公司股东的净利润     | -5,303.43  | -795.43    | -566.74%  |
| 归属于少数股东的净利润       | 2,686.88   | 3,031.59   | -11.37%   |

本报告期，公司营业利润-1,146.79 万元，较上年同比减少 126.00%；利润总额-1,092.51 万元，较上年同比减少 127.69%；归属于上市公司股东的净利润-5,303.43 万元，较上年同比亏损增加 566.74%；归属于少数股东的净利润 2,686.88 万元，较上年同比下降 11.37%。

1、营业收入 147,987.46 万元，较上年同比减少 17.01%，主要系本报告期商品混凝土销量和销售收入同比下降，房地产业连云港天地国际公馆进入收尾阶段，结算收入同比也有所下降；

2、营业成本 134,005.68 万元，较上年同比减少 12.25%，主要系本报告期公司混凝土业产品销售数量和房地产销售面积同比下降，对应结转的销售成本同比减少所致；

3、税金及附加 2,061.86 万元，较上年同比下降 55.42%，主要系本报告期公司营业收入下降，相应税金及附加下降所致；

4、销售费用 857.85 万元，较上年同比减少 19.87%，主要系公司营业收入下降，相应销售费用所致；

5、管理费用 8,237.71 万元，较上年同比增加 26.00%，主要系本报告期缴交增长的养老金，上年同期国家有减免，今年无此优惠；以及聘请中介机构费用增加。

6、财务费用 1,765.41 万元，较上年同比减少 17.21%，主要系本报告期公司银行借款减少综合成本下降所致；

7、其他收益 53.57 万元，较上年同比减少 63.74%，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-121.08 万元，较上年同比减少 6822.72%，主要系以摊余成本计量的金融资产终止确认收益所致；

9、信用减值损失-1,308.04 万元，较上年同比下降 80.90%，主要系本报告期与上年度同期相比单独计提重大信用减值损失降低；

10、资产减值损失-986.75 万元，较上年增加 271.72%，主要系本报告期公司销售合同按约定未达到收款节点增加，相应合同资产计提减值准备增加；

11、资产处置收益 156.58 万元，较上年增加 18.42%，主要系本报告期子公司处置老旧搅拌车收益增加；

12、营业利润-1,146.79 万元，较上年减少 126.00%，主要系本报告期混凝土业收入下降，材料成本上升导致毛利下降所致；

13、营业外收入 136.26 万元，较上年同比减少 37.85%，主要系与上年同期相比公司本年收到的违约金及赔偿款减少所致；

14、营业外支出 81.99 万元，较上年同比减少 88.01%，主要系本报告期支付的违约金较上年同期减少所致；

15、所得税费用 1,524.03 万元，较上年同比减少 10.88%，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            | 2021年      | 2020年      | 变动幅度      |
|---------------|------------|------------|-----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 14,198.04  | 8,874.19   | 59.99%    |
| 其中：经营活动现金流入   | 127,588.16 | 140,082.01 | -8.92%    |
| 经营活动现金流出      | 113,390.12 | 131,207.82 | -13.58%   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -14,586.45 | -497.63    | -2831.21% |
| 其中：投资活动现金流入   | 334.17     | 155.58     | 114.79%   |
| 投资活动现金流出      | 14,920.62  | 653.2      | 2184.22%  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -17,993.90 | -3,383.31  | -431.84%  |
| 其中：筹资活动现金流入   | 27,060.09  | 56,353.54  | -51.98%   |
| 筹资活动现金流出      | 45,053.99  | 59,736.86  | -24.58%   |
| 现金及现金等价物净增加额  | -18,382.31 | 4,993.25   | -468.14%  |

本报告期，公司经营活动产生的现金流量净额 14,198.04 万元，较上年增加 59.99%；其中：经营活动现金流入 127,588.16 万元，较上年减少 8.92%；经营活动现金流出 113,390.12 万元，较上年减少 13.58%。

投资活动产生的现金流量净额-14,586.45 万元，较上年增加流出 2831.21%；其中：投资活动现金流入 334.17 万元，较上年增加 114.79%；投资活动现金流出 14,920.62 万元，较上年增加 2184.22%。

筹资活动产生的现金流量净额-17,993.90 万元，较上年增加流出 431.84%；其中：筹资活动现金流入 27,060.09 万元，较上年减少 51.98%；筹资活动现金流出 45,053.99 万元，较上年减少 24.58%。

现金及现金等价物净增加额-18,382.31 万元，较上年减少 468.14%。

深圳市（天地）集团股份有限公司

董事会

2022 年 4 月 29 日