

证券代码：000023

证券简称：深天地 A

## 深圳市天地（集团）股份有限公司

### 2021 年度业绩说明会投资者关系活动记录表

编号：2022-投 001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
形式	<input type="checkbox"/> 现场 <input checked="" type="checkbox"/> 网上 <input type="checkbox"/> 电话会议
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司 2021 年度网上业绩说明会的投资者
时间	2022 年 5 月 12 日（星期四）下午 15：00 至 17：00
地点	价值在线（www.ir-online.cn）
上市公司接待人员姓名	董事长及总经理：林宏润先生 独立董事：肖建生先生 副总经理、代行董事会秘书：罗中伟先生 财务总监：吴汉雄先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1. 公司接下来的业绩释放重点在哪些板块？请举例说明。</p> <p>答：尊敬的投资者您好，公司的主营业务主要集中在混凝土板块，目前公司房地产板块的深秦项目正在有序推进，谢谢关注。</p> <p>2. 公司今年的客户开拓情况如何？</p> <p>答：尊敬的投资者您好。受外部市场环境影响，市场价差较低，回款速度慢，2021 年至今，公司混凝土业为此主动收缩。目前，公司主要开拓客户以市政工程为主。感谢您的关注。</p>

**3. 董事长您好，公司实现营业收入 14.80 亿元，较上年同期减少 17.01%；营业利润-1146.79 万元，较上年同期减少 126.00%；请分析一下公司收入和利润双减少的原因是什么，公司今年打算采取各种措施提高利润率？**

答:尊敬的投资者，您好！

1、公司 2021 年营收和净利润下降主要受以下方面影响：（1）公司混凝土业受上下游产业复工复产延迟以及上游原材料价格上升影响，产品的毛利率同比下降，实现的收益同比减少；（2）基于谨慎性原则，公司对混凝土业预期信用风险显著增加的项目和相关票据单独计提重大信用减值损失，使得营业利润下降；（3）江苏连云港地产项目基本销售完毕，本期房地产业务收入和利润比去年同期减少，合并收入和利润减少。

2、公司今年打算采取以下措施提高利润率：（1）提高内部管理效率，开源节流，在增加产量的情况下，狠抓成本管理，降低营业成本；（2）加强应收账款管理，提高资金的周转效率，适当降低财务费用。感谢您的关注。

**4. 请问混凝土行业发展前景怎么样？**

答:您好！2021 年，受疫情反复、水泥、砂石等原材料价格上涨、“房企暴雷”等因素的综合影响。短期来看，商品混凝土行业存在资金短缺、回款周期长的情况。长期来看，随着国家重大战略区域规划的稳步实施及基建的大量投入，房地产市场逐步放宽，市场对商品混凝土等建筑材料的需求在逐步提升，市场需求及产品价格整体呈上升态势。

**5. 公司是国内预拌混凝土行业领先企业，与同行相比，核心竞争力体现在哪里？**

答:您好！公司在深圳和湖南株洲地区的混凝土市场深耕多年，近几年来不断提升企业的装备技术水平，加强

技术投入，在深圳、株洲地区混凝土市场占有率位居前列。公司在行业品牌、生产装备、节能环保等方面在深圳和株洲地区均具有较强的竞争力。公司将在巩固深圳地区和株洲地区商品混凝土市场规模的前提下统筹布局大湾区城市群，用绿色高性能混凝土的推广运用来扩大商品混凝土产业规模。同时，公司将以目前正在经营的 7 家 3A 绿色环保搅拌站为基础，以资源、资本、技术、品牌、市场为纽带，打造混凝土绿色建材产业园，以此提升自己的核心竞争力。感谢您的关注。

**6. 领导您好，公司目前运作的预拌混凝土搅拌站有多少个？产能如何？**

答：尊敬的投资者，您好！公司目前预拌混凝土搅拌站有 7 个，产能 500 万方。感谢您的关注！

**7. 受疫情反复、上游产业原材料价格大幅上涨的影响，公司目前有什么措施能有效缓解成本压力？**

答：尊敬的投资者，您好！公司将采取以下措施：1、优化公司客户结构，提升公司毛利率；2、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；3、研究新工艺，通过技术创新节能降耗；4、加强内部管控，提升公司的运营效率；5、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。感谢您的关注！

**8. 总经理好，深秦项目目前的进展如何？**

答：尊敬的投资者，您好！深秦项目工规证已报更新局核审，待更新局上会审议。公司现正进行施工单位的考察中，接下来将确定施工队伍，办理基础工程提前开工许可。

**9. 能否对公司现有土地储备量及分布区域做简要介绍？**

答:尊敬的投资者,您好!公司土地储备量及分布区域如下:

1. 良材旧改项目,土地性质 M0,约一万平方米用地,计容 6 万平方米,项目位于深圳南山区西丽街道。

2. 红花项目,土地性质二类居住用地,约一万平方米用地,计容 36,932 万平方米,项目位于深圳南山区桃源街道。

**10. 新冠疫情对公司经营影响如何?在大概率疫情延续的情况下,有何应对安排?**

答:短期来看,疫情反复、水泥、砂石等原材料价格上涨,公司产品毛利率同比下降,实现的收益同比减少。长期来看,随着国家重大战略区域规划的稳步实施及基建的大量投入,房地产市场逐步放宽,市场对商品混凝土等建筑材料的需求在逐步提升,市场需求及产品价格整体呈上升态势。谢谢!

**11. 董秘您好,请问公司今年的投资者关系管理维护工作计划?**

答:尊敬的投资者,您好!公司将继续通过互动易平台、投资者热线以及业绩说明会等方式加强与投资者的沟通。同时,公司将尽力做好经营管理,确保公司经营业绩持续、稳健发展,为公司市值在二级市场的体现打好坚实基础。谢谢您的关注!

**12. 请问管理层,公司产品在国内市场占有率为多少?能否持续稳定拓展市场占有率?**

答:尊敬的投资者您好。预拌混凝土行业具有较强的区域性特征,由于预拌混凝土易凝结、高运输成本的产品特性,必须在较短的时间内交付使用,受运输半径限制区域特征性强。公司业务主要集中在深圳及株洲地区,当地市场占有率约在 5%左右,考虑到当前行业毛利水平,目前

	<p>公司暂无拓展其他地区市场的计划，感谢您的关注。</p> <p><b>13. 董秘您好，贵司目前知名的经销商合作伙伴有哪些？主要提供哪些产品？经销实力如何？</b></p> <p>答：尊敬的投资者您好。公司采用直销的销售模式，感谢您的关注。</p> <p><b>14. 公司应收账款回收周期大概多长？是如何管控的？</b></p> <p>答：尊敬的投资者，您好！公司混凝土业务的销售回款是按合同约定，基本上是赊销月结，在整个施工过程中，陆续供应混凝土，并按进度结算款项；一般是月结 60%—80%，至项目竣工结算尾款。公司已经形成一套成熟的风险管控流程确保回款。感谢您的关注。</p> <p><b>15. 公司目前在建项目有哪些？能否做具体介绍？</b></p> <p>答：尊敬的投资者您好。公司目前参与深圳地铁 12 号线、13 号线及 16 号线地铁项目建设，同时与宏发、鸿荣源、泰华、万科、华润等房产项目建立合作，感谢您的关注。</p> <p><b>16. 请问公司领导，面对公司业绩持续下滑都采取了哪些措施？</b></p> <p>答：尊敬的投资者您好，公司打算采取以下措施应对：                  （1）加强应收账款管理，提高资金的周转效率，适当降低财务费用；（2）提高内部管理效率，开源节流，在增加产量的情况下，狠抓成本管理，降低营业成本。谢谢您的关注。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2022 年 5 月 12 日