深圳市天地(集团)股份有限公司

2023 年半年度财务报告

2023 年 8 月

一、审计报告

半年度报告是否经过审计
□是 ☑否
公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市天地(集团)股份有限公司
2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	175,752,900.80	217,930,972.75
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	2,624,705.39	15,251,376.10
应收账款	497,473,501.22	501,082,299.87
应收款项融资	9,000,000.00	10,020,573.52
预付款项	3,293,994.58	5,557,345.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	175,808,965.16	172,639,288.48
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	118,435,491.73	118,674,084.16
合同资产	62,607,755.66	132,190,396.29
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,841,410.24	7,042,584.09
流动资产合计	1,054,838,724.78	1,180,388,920.69
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		

长期股权投资	3,832,324.23	4,104,326.89
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	111,393,164.93	113,797,488.04
固定资产	69,465,307.03	82,871,641.27
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	35,092,916.73	38,308,980.55
无形资产	11,450,067.33	11,918,677.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	25,034,236.80	27,994,065.78
递延所得税资产	39,654,803.43	39,654,803.43
其他非流动资产	4,484,339.61	15,246,883.81
非流动资产合计	300,407,160.09	333,896,866.80
资产总计	1,355,245,884.87	1,514,285,787.49
流动负债：		
短期借款	141,397,661.71	144,997,661.71
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		10,000,002.00
应付账款	674,595,477.89	761,236,782.89
预收款项	668,540.78	485,974.85
合同负债	1,915,048.72	2,376,350.23
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	56,809,776.87	65,640,908.22
应交税费	73,454,098.14	69,341,310.55
其他应付款	111,566,300.15	98,008,802.74
其中：应付利息		
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,896,846.93	13,349,309.01
其他流动负债	1,366,412.07	15,111,738.40
流动负债合计	1,072,670,163.26	1,180,548,840.60

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	31,575,239.40	32,973,392.92
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	58,769,197.87	51,101,846.16
递延收益	350,409.95	418,902.05
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	90,694,847.22	84,494,141.13
负债合计	1,163,365,010.48	1,265,042,981.73
所有者权益：		
股本	138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	101,982,193.26	101,982,193.26
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备	329,039.60	325,840.89
盈余公积	50,489,790.61	50,489,790.61
一般风险准备		
未分配利润	-201,605,958.81	-151,510,094.00
归属于母公司所有者权益合计	89,951,304.66	140,043,970.76
少数股东权益	101,929,569.73	109,198,835.00
所有者权益合计	191,880,874.39	249,242,805.76
负债和所有者权益总计	1,355,245,884.87	1,514,285,787.49

法定代表人：林思存　　主管会计工作负责人：吴汉雄　　会计机构负责人：苏文

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	20,213,489.02	50,215,503.24
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		2,970,000.00
应收账款	42,983,799.69	49,774,663.83
应收款项融资		
预付款项	2,236,346.27	2,759,394.74
其他应收款	596,559,489.92	602,617,942.60

其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,192,111.50	1,192,111.50
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	45,714.47	45,714.47
流动资产合计	663,230,950.87	709,575,330.38
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	238,112,953.52	238,384,956.19
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,407,094.23	10,820,790.93
固定资产	2,019,081.33	2,171,209.74
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,384,623.06	16,869,518.68
无形资产	113,115.90	315,548.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,353,488.83	5,118,778.27
递延所得税资产		
其他非流动资产	3,000,000.00	3,000,000.00
非流动资产合计	272,390,356.87	276,680,801.83
资产总计	935,621,307.74	986,256,132.21
流动负债：		
短期借款	122,897,661.71	128,197,661.71
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		10,000,002.00
应付账款	88,586,506.87	97,504,031.77
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	26,669,667.51	28,298,936.28
应交税费	17,690,007.24	17,650,239.24
其他应付款	382,235,491.73	403,645,166.65
其中：应付利息		
应付股利		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,934,539.93	3,934,539.93
其他流动负债	3,000,000.00	3,000,000.00
流动负债合计	645,013,874.99	692,230,577.58
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	10,141,343.71	12,016,581.85
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	15,057,518.87	13,664,652.24
递延收益	23,743.37	52,235.45
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	25,222,605.95	25,733,469.54
负债合计	670,236,480.94	717,964,047.12
所有者权益：		
股本	138,756,240.00	138,756,240.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	80,286,336.50	80,286,336.50
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	50,679,272.50	50,679,272.50
未分配利润	-4,337,022.20	-1,429,763.91
所有者权益合计	265,384,826.80	268,292,085.09
负债和所有者权益总计	935,621,307.74	986,256,132.21

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	89,461,769.62	214,508,116.23
其中：营业收入	89,461,769.62	214,508,116.23
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	123,164,487.25	285,528,149.55
其中：营业成本	86,317,157.01	236,858,817.97
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		

赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,408,977.15	2,355,947.35
销售费用	1,030,053.38	3,540,126.48
管理费用	35,995,917.54	35,227,249.12
研发费用		
财务费用	-1,587,617.83	7,546,008.63
其中：利息费用	6,143,904.97	8,267,299.94
利息收入	8,368,048.76	1,613,823.84
加：其他收益	238,652.44	571,208.14
投资收益（损失以“－”号填列）	-620,192.89	-113,646.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-348,190.22	-113,646.53
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,864,862.24	9,528,729.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,678,771.09	-4,652,481.54
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,013,882.00	-40,775.16
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-40,614,009.41	-65,726,998.99
加：营业外收入	1,295,402.07	1,070,835.53
减：营业外支出	17,547,887.38	1,398,290.94
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-56,866,494.72	-66,054,454.40
减：所得税费用	507,665.45	3,521.74
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-57,374,160.17	-66,057,976.14
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-57,374,160.17	-66,057,976.14
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-50,095,864.81	-61,605,686.92
2.少数股东损益（净亏损以“-”	-7,278,295.36	-4,452,289.22

号填列）		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-57,374,160.17	-66,057,976.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	-50,095,864.81	-61,605,686.92
归属于少数股东的综合收益总额	-7,278,295.36	-4,452,289.22
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.3610	-0.4440
（二）稀释每股收益	-0.3610	-0.4440

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：林思存　　主管会计工作负责人：吴汉雄　　会计机构负责人：苏文

4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	19,930,936.28	44,729,532.73
减：营业成本	18,639,617.66	41,651,305.59
税金及附加	189,109.87	228,563.28
销售费用		
管理费用	11,844,054.88	13,065,229.92
研发费用		
财务费用	-6,787,909.96	1,224,680.25
其中：利息费用	4,539,173.65	6,109,847.07
利息收入	11,962,680.45	5,691,480.42
加：其他收益	28,511.37	92,551.22

投资收益（损失以“－”号填列）	-272,002.67	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,032,156.26	22,704.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-2,165,271.21	-11,324,990.96
加：营业外收入		23,929.80
减：营业外支出	741,987.08	74,424.04
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-2,907,258.29	-11,375,485.20
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,907,258.29	-11,375,485.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,907,258.29	-11,375,485.20
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		

六、综合收益总额	-2,907,258.29	-11,375,485.20
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	94,756,569.86	328,412,743.27
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	409,149.79	348,098.86
收到其他与经营活动有关的现金	59,657,339.66	42,057,466.58
经营活动现金流入小计	154,823,059.31	370,818,308.71
购买商品、接受劳务支付的现金	78,278,471.59	192,723,286.31
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	27,850,374.20	40,694,552.26
支付的各项税费	4,816,430.24	13,056,202.52
支付其他与经营活动有关的现金	29,320,222.24	52,250,581.31
经营活动现金流出小计	140,265,498.27	298,724,622.40
经营活动产生的现金流量净额	14,557,561.04	72,093,686.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		125,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	490.29	230,335.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	274,401,000.00	
投资活动现金流入小计	274,401,490.29	125,230,335.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,179.00	924,276.70
投资支付的现金	4,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	274,001,000.00	254,492.76

投资活动现金流出小计	274,022,179.00	1,178,769.46
投资活动产生的现金流量净额	379,311.29	124,051,565.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		115,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		115,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,800,000.00	205,375,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,612,118.28	4,049,585.67
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	2,245,222.14	11,209,700.47
筹资活动现金流出小计	21,657,340.42	220,634,286.14
筹资活动产生的现金流量净额	-21,657,340.42	-105,634,286.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-6,720,468.09	90,510,965.71
加：期初现金及现金等价物余额	135,169,616.57	238,518,034.32
六、期末现金及现金等价物余额	128,449,148.48	329,029,000.03

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	64,100.00	12,481,740.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	34,528,359.90	325,313,511.56
经营活动现金流入小计	34,592,459.90	337,795,251.92
购买商品、接受劳务支付的现金	5,600,000.00	102,283,517.60
支付给职工以及为职工支付的现金	6,020,200.30	4,472,989.07
支付的各项税费	676,309.45	775,077.29
支付其他与经营活动有关的现金	15,674,788.01	51,072,474.33
经营活动现金流出小计	27,971,297.76	158,604,058.29
经营活动产生的现金流量净额	6,621,162.14	179,191,193.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	10,400,000.00	
投资活动现金流入小计	10,400,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,200.00	14,197.80
投资支付的现金	4,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	16,200.00	14,197.80
投资活动产生的现金流量净额	10,383,800.00	-14,197.80

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		100,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		100,000,000.00
偿还债务支付的现金	15,300,000.00	190,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,614,118.28	4,014,694.42
支付其他与筹资活动有关的现金	2,245,222.14	2,534,700.47
筹资活动现金流出小计	21,159,340.42	196,549,394.89
筹资活动产生的现金流量净额	-21,159,340.42	-96,549,394.89
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-4,154,378.28	82,627,600.94
加：期初现金及现金等价物余额	6,894,176.40	35,075,637.81
六、期末现金及现金等价物余额	2,739,798.12	117,703,238.75

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	138,756,240.00				101,982,193.26			325,840.89	50,489,790.61		-151,510,094.00		140,043,970.76	109,198,835.00	249,242,805.76
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	138,756,240.00				101,982,193.26			325,840.89	50,489,790.61		-151,510,094.00		140,043,970.76	109,198,835.00	249,242,805.76
三、本期增减变动金额（减少以								3,198.71			-50,095		-50,092	-7,269,	-57,361

“一”号填列）											,864.81		,666.10	265.27	,931.37
（一）综合收益总额											-50,095,864.81		-50,095,864.81	-7,278,295.36	-57,374,160.17
（二）所有者投入和减少资本															
1．所有者投入的普通股															
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他															
（三）利润分配															
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配															
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															

（五）专项储备								3,198.71					3,198.71	9,030.09	12,228.80
1．本期提取								28,755.46					28,755.46	19,170.29	47,925.75
2．本期使用								-25,556.75					-25,556.75	-10,140.20	-35,696.95
（六）其他															
四、本期期末余额	138,756,240.00				101,982,193.26			329,039.60	50,489,790.61		-201,605,958.81		89,951,304.66	101,929,569.73	191,880,874.39

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	138,756,240.00				102,532,388.02			551,745.07	50,489,790.61		119,210,617.88		411,540,781.58	147,558,417.60	559,099,199.18
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	138,756,240.00				102,532,388.02			551,745.07	50,489,790.61		119,210,617.88		411,540,781.58	147,558,417.60	559,099,199.18
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-550,194.76			-225,904.18			-270,720,711.88		-271,496,810.82	-38,359,582.60	-309,856,393.42
（一）综合											-		-	-	-

收益总额											270,720,711.88		270,720,711.88	12,864,735.08	283,585,446.96
（二）所有者投入和减少资本					-550,194.76			32,493.61					-517,701.15	-6,482,298.85	-7,000,000.00
1．所有者投入的普通股														-6,482,298.85	-6,482,298.85
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他					-550,194.76			32,493.61					-517,701.15		-517,701.15
（三）利润分配														-19,012,000.00	-19,012,000.00
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配														-19,012,000.00	-19,012,000.00
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公															

积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备								-258,397.79					-258,397.79	-548.67	-258,946.46
1．本期提取								483,839.25					483,839.25	55,553.06	539,392.31
2．本期使用								-742,237.04					-742,237.04	-56,101.73	-798,338.77
（六）其他															
四、本期期末余额	138,756,240.00				101,982,193.26			325,840.89	50,489,790.61		-151,510,094.00		140,043,970.76	109,198,835.00	249,242,805.76

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	-1,429,763.91		268,292,085.09
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	138,756,24				80,286,336				50,679,272	-1,429		268,292,08

	0.00				.50				.50	,763.91		5.09
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-2,907,258.29		-2,907,258.29
（一）综合收益总额										-2,907,258.29		-2,907,258.29
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												

（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	-4,337,022.20		265,384,826.80

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	36,663,848.85		306,385,697.85
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	36,663,848.85		306,385,697.85
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-11,375,485.20		-11,375,485.20
（一）综合收益总额										-11,375,485.20		-11,375,485.20
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入的普通股												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金												

额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												
2．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．其他												
（五）专项储备												
1．本期提取												
2．本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	138,756,240.00				80,286,336.50				50,679,272.50	25,288,363.65		295,010,212.65

三、公司基本情况

深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区松坪山朗山路 8 号松坪山东物商业大楼 1001，总部地址：深圳市福田区深南大道西农园路西东海国际中心（一期）B 栋 26 楼 1 号。本公司及其子公司（以下简称“本公司”）的业务性质：本公司属混凝土和房地产行业，主要产品和服务为商品混凝土的生产和销售、房地产的开发与销售、物业管理。经营范围：商品混凝土及其原材料的生产、销售（具体生产场地执照另行申办）；水泥制品的生产、销售（具体生产场地执照另行申办）；在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发；物流服务；机电设备维修；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品及限制项目）；经营进出口业务（按深府办函【1994】278 号文执行）。

本公司 2023 年度纳入合并范围的子公司共 25 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 4 户，详见本附注八“合并范围的变更”。
本公司财务报表已于 2023 年 8 月 28 日经公司董事会批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。
根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

我们提醒财务报表使用者关注，如附注七、61 所述，公司本期营业收入 8,946.18 万元，较上年度同期下滑 58.29%；此外连续三年亏损、连同附注十四、2 的事项或情况表明存在可能导致对本公司持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。
为了解决上述问题，同时保持公司持续经营，公司目前主要措施是提升公司经营质量和效益，降本增效，盘活资产存量，增加资产流动性、化解财务风险；同时会同专业律师团队积极应诉，化解诉讼赔偿等风险。
如果上述措施不能顺利实施，本公司持续经营将存在重大不确定性。根据目前实际情况，管理层认为本公司未来 12 个月具有持续经营能力，财务报表按照持续经营基础编制是恰当的。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对资产减值、预计负债和收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本节五（10）“金融工具”、（36）“预计负债”、（39）“收入”各项描述。

1、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况和 2023 年 1-6 月的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
本报告期是指 2023 年 01 至 06 月。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、22“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采

用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、22“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、22、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权

之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、22（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除

外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

（3）金融负债

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括应付票据、应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

A.对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

当单项应收票据和应收账款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征，将应收票据和应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

①对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

应收票据组合 1 商业承兑汇票

应收票据组合 2 银行承兑汇票

应收票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票，由于应收票据期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量的义务能力很强，本公司将应收票据视为具有较低信用风险的金融工具，直接做出信用风险自初始确认以后未显著增加的假定，基于谨慎性原则，本公司将未到期的商业承兑汇票划分为一个组合，按 1%计提预期信用损失。如有客观证据表明应收票据已经发生了信用减值，本公司通过单项认定对其确认预期信用损失。

②对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合依据
应收账款-单独认定组合	出现减值迹象
应收账款-信用风险特征组合	账龄组合
应收账款-合并财务报表范围内应收款项组合	合并范围内关联方

本公司对以摊余成本计量的应收账款采用单项认定与账龄组合相结合的模式计提预期信用损失。对应收账款始终按照整个续存期内的预期信用损失确认损失准备。应收账款符合终止确认条件时，收到的对价和账面价值之间的差额计入当期损益。

单项认定

本公司将全部客户纳入信用管理，定期进行信用风险评估，对出现信用减值迹象的应收账款统一单项认定进行单独测试并单独计提预期信用损失。该单项认定的预期信用损失为整个续存期内应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额。单独测试发现客观证据不足的，纳入账龄组合计提预期信用损失。

账龄组合

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

B.当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本取得评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合依据
无风险组合	本组合包含合并范围内关联方；代垫员工社保、公积金、食堂餐费等；与政府机构、事业单位等发生的保证金、押金等款项；少数股东借款；有客观证据表明确实无风险的其他款项等
备用金组合	本组合包含部门或员工借备用金，以及其他临时因公借款等
租金组合	本组合为出租非货币资产形成的款项
外部款项组合	与外部单位发生的往来款项以及为外部单位的垫款
押金及保证金组合	押金、保证金或具有类似性质的款项
其他款项	存在客观证据表明该款项很可能全额无法收回

（6）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（7）金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

11、应收票据

应收票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票，由于应收票据期限较短、违约风险较低，在短期内履行其支付合同现金流量的义务能力很强，本公司将应收票据视为具有较低信用风险的金融工具，直接做出信用风险自初始确认以后未显著增

加的假定，基于谨慎性原则，本公司将未到期的商业承兑汇票划分为一个组合，按 1%计提预期信用损失。如有客观证据表明应收票据已经发生了信用减值，本公司通过单项认定对其确认预期信用损失。

12、应收账款

本公司对以摊余成本计量的应收账款采用单项认定与账龄组合相结合的模式计提预期信用损失。对应收账款始终按照整个续存期内的预期信用损失确认损失准备。应收账款符合终止确认条件时，收到的对价和账面价值之间的差额计入当期损益。

1、单项认定
公司将全部客户纳入信用管理，定期进行信用风险评估，对出现信用减值迹象的应收账款统一单项认定进行单独测试并单独计提预期信用损失。该单项认定的预期信用损失为整个续存期内应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额。单独测试发现客观证据不足的，纳入账龄组合计提预期信用损失。
2、账龄组合
对于没有客观证据表明已发生信用损失的应收账款，公司将其纳入账龄组合计提预期信用损失。各账龄区间对应的预期信用损失率如下：

应收账款账龄组合	预期信用损失率
1 年以内（含 1 年）	5.00%
1－2 年	10.00%
2－3 年	30.00%
3－4 年	50.00%
4－5 年	80.00%
5 年以上	100.00%

13、应收款项融资

本公司对应收款项融资按公允价值计量，会计处理方法详见附注五、10“金融工具”。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

项目	确定组合依据
无风险组合	本组合包含合并范围内关联方；代垫员工社保、公积金、食堂餐费等；与政府机构、事业单位等发生的保证金、押

	金等款项；少数股东借款；有客观证据表明确实无风险的其他款项等
备用金组合	本组合包含部门或员工借备用金，以及其他临时因公借款等
租金组合	本组合为出租非货币资产形成的款项
外部款项组合	与外部单位发生的往来款项以及为外部单位的垫款
押金及保证金组合	押金、保证金或具有类似性质的款项
其他款项	存在客观证据表明该款项很可能全额无法收回

15、存货

（1）存货的分类

商品混凝土行业存货主要包括原材料、周转材料、包装物、低值易耗品等；房地产开发行业存货主要包括开发成本、拟开发土地、合同履约成本、开发产品、出租开发产品、库存商品及周转材料等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价；商品混凝土行业的商品混凝土发出按加权平均法计价；房地产行业开发产品的发出按个别认定法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

①商品混凝土行业的存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

②房地产行业的存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法：

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

16、合同资产

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

合同资产按照预期信用损失法计提减值准备。无论是否包含重大融资成分，本公司在资产负债表日均按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，反之则确认为减值利得。实际发生减值损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

17、合同成本

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其确认为合同履约成本，并在确认收入时，按照已完成劳务的进度结转计入主营业务成本：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

（3）该成本预期能够收回。

本公司将为获取合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本，对于摊销期限不超过一年的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下与确认商品或服务收入相同的基础摊销计入损益。如果合同成本的账面价值高于因转让商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，本公司对超出的部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。于资产负债日，本公司对于合同履约成本根据其初始确认时摊销期限是否超过一年，以减去相关资产减值准备后的净额，分别列示为存货和其他非流动资产；对于初始确认时摊销期限超过一年的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

18、持有待售资产

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

19、债权投资

20、其他债权投资

21、长期应收款

22、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的

现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采

用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。
本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。
本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式
成本法计量
折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。
本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。
本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

24、固定资产

（1） 确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2） 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	10-35 年	5%	2.71%-9.50%
机器设备	年限平均法	7-10 年	5%	9.50%-13.57%
电子设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输工具	年限平均法	6 年	5%	15.83%
其他设备	年限平均法	5 年	5%	19.00%

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。
每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

（3） 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

25、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。
在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

26、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。
专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。
资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。
符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。
如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、土地使用权。
在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。
在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

30、无形资产

（1） 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权、特许权、计算机软件等。

无形资产按成本进行初始计量。公司确定无形资产的使用寿命时，对于源自合同性权利或其他法定权利取得的无形资产，其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限；对于没有明确的合同或法律规定的无形资产，公司综合各方面情况，如聘请相关专家进行论证或与同行业的情况进行比较以及公司的历史经验等，来确定无形资产为公司带来未来经济利益的期限，如果经过这些努力确实无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限，再将其作为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。本公司根据可获得的情况判断，有确凿证据表明无法合理估计其使用寿命的无形资产，才作为使用寿命不确定的无形资产。期末对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行重新复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2） 内部研究开发支出会计政策

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

本公司研究阶段的支出全部费用化，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3）运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；

4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部费用化，计入当期损益。

31、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减

值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。
上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

32、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

33、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

34、职工薪酬

（1） 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2） 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3） 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。
职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4） 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

35、租赁负债

（1）初始计量

本集团按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

1）租赁付款额

租赁付款额，是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

2）折现率

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。该增量借款利率，是指本集团在类似经济环境下为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似期间以类似抵押条件借入资金须支付的利率。该利率与下列事项相关：①本集团自身情况，即公司的偿债能力和信用状况；②“借款”的期限，即租赁期；③“借入”资金的金额，即租赁负债的金额；④“抵押条件”，即标的资产的性质和质量；⑤经济环境，包括承租人所处的司法管辖区、计价货币、合同签订时间等。本集团以银行贷款利率、相关租赁合同利率、公司最近一期类似资产抵押贷款利率、企业发行的同期债券利率等为基础，考虑上述因素进行调整而得出该增量借款利率。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本集团按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指本集团对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本集团所采用的修订后的折现率。

（3）重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；②担保余值预计的应付金额发生变动（该情形下，采用原折现率折现）；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动（该情形下，采用修订后的折现率折现）；④购买选择权的评估结果发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化（该情形下，采用修订后的折现率折现）。

36、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：
（1）该义务是本公司承担的现时义务；
（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
（3）该义务的金额能够可靠地计量。
预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

37、股份支付

38、优先股、永续债等其他金融工具

39、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）商品混凝土行业收入的确认时点

公司按照客户订单要求将商品混凝土发运至客户项目现场，客户在发货单上签收后，客户取得货物控制权，公司依据经客户签字认可的送货单、对账单等确认收入。

（2）房地产开发行业收入的确认时点

本公司房地产开发业务的收入在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，业主（买方）已经签订了收楼意见书，取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

（3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益很可能流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。若政府

文件未明确规定补助对象，应将该政府补助划分为与收益相关的政府补助。
与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。
与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。
对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。
与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。
与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。
与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。
对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。
资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。
于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

42、租赁

（1） 经营租赁的会计处理方法

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。
租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。
①使用权资产
使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、土地使用权。
在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：A.租赁负债的初始计量金额；B.在租赁期开始日

或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；C.发生的初始直接费用；D.为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：A.固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；C.本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；D.租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；E.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的计入相关资产成本。

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2） 融资租赁的会计处理方法

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

43、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注五、18“持有待售资产”相关描述。

（2）安全生产费

本公司按照国家规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

44、重要会计政策和会计估计变更

（1） 重要会计政策变更

□适用 ☑不适用

（2） 重要会计估计变更

□适用 ☑不适用

（3） 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 ☑不适用

45、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、提供应税服务收入	13%、9%、6%、5%、3%
增值税	房地产开发或提供应税劳务收入	9%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
房产税	房产原值/租金收入	70%*1.2%、12%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	超率累进税率
企业所得税	应纳税所得额	25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

2、税收优惠

国家税务总局公告 2021 年第 8 号根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。小型微利企业享受上述政策时涉及的具体征管问题，按照《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(2019 年第 2 号)相关规定执行。本公司之子公司深圳市天地物业管理有限公司享受以上税收优惠政策。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	117,029.00	104,726.81
银行存款	172,014,447.53	211,430,345.14
其他货币资金	3,621,424.27	6,395,900.80
合计	175,752,900.80	217,930,972.75
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	47,303,752.32	82,761,356.18

其他说明

其中，受限制的货币资金明细:

项目	2023.06.30	2022.12.31
法院冻结资金	29,657,985.80	76,365,455.38
保证金	17,645,766.52	6,395,900.80
合计	**47,303,752.32**	**82,761,356.18**

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

4、应收票据

（1） 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	2,624,705.39	15,251,376.10
合计	2,624,705.39	15,251,376.10

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	2,651,217.57	100.00%	26,512.18	1.00%	2,624,705.39	15,405,430.41	100.00%	154,054.31	1.00%	15,251,376.10
其中：										
商业承兑汇票	2,651,217.57	100.00%	26,512.18	1.00%	2,624,705.39	15,405,430.41	100.00%	154,054.31	1.00%	15,251,376.10
合计	2,651,217.57	100.00%	26,512.18	1.00%	2,624,705.39	15,405,430.41	100.00%	154,054.31	1.00%	15,251,376.10

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
商业承兑汇票	2,651,217.57	26,512.18	1.00%
合计	2,651,217.57	26,512.18	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□适用 ☑不适用

（2） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收票据坏账准备	154,054.31		127,542.13			26,512.18

合计	154,054.31		127,542.13			26,512.18

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 ☑不适用

（3） 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

（4） 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	3,036,076.89	
商业承兑票据		2,651,217.57
合计	3,036,076.89	2,651,217.57

（5） 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	0.00
合计	0.00

其他说明：

（6） 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

单位名称	应收票据性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收票据核销说明：

5、应收账款

（1） 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项	104,820	15.17%	93,036,	88.76%	11,784,	104,820	15.62%	93,036,	88.76%	11,784,

计提坏账准备的应收账款	,891.15		762.28		128.87	,891.15		762.28		128.87
其中：										
单项金额重大但单独计提坏账准备的应收账款	104,301,884.56	15.10%	92,517,755.69	88.70%	11,784,128.87	104,301,884.60	15.55%	92,517,755.69	88.70%	11,784,128.91
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	519,006.59	0.08%	519,006.59	100.00%	0.00	519,006.59	0.08%	519,006.59	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	586,132,921.07	84.83%	100,443,548.72	17.14%	485,689,372.35	566,047,786.17	84.38%	76,749,615.17	13.56%	489,298,171.00
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	586,132,921.07	84.83%	100,443,548.72	17.14%	485,689,372.35	566,047,786.18	84.38%	76,749,615.17	13.56%	489,298,171.00
合计	690,953,812.22	100.00%	193,480,311.00	28.00%	497,473,501.22	670,868,677.32	100.00%	169,786,377.45	25.31%	501,082,299.87

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市鹏城建筑集团有限公司	37,901,173.07	37,901,173.07	100.00%	收回的可能性小
广州越秀住宅建设有限公司	20,242,255.00	20,242,255.00	100.00%	被列为失信被执行人
江苏省建工集团有限公司	14,730,161.09	2,946,032.22	20.00%	收回的可能性小
深圳市东部工程有限公司	11,096,515.29	11,096,515.29	100.00%	收回的可能性小
深圳建业工程集团股份有限公司	8,180,899.75	8,180,899.75	100.00%	收回的可能性小
江苏省苏中建设集团股份有限公司	6,638,264.65	6,638,264.65	100.00%	被列为失信被执行人
湖南省第二工程有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00%	收回的可能性小

湖南长城建设有限公司	2,503,363.94	2,503,363.94	100.00%	收回的可能性小
广厦建设集团有限责任公司	1,009,251.77	1,009,251.77	100.00%	收回的可能性小
深圳市宏大源建筑工程有限公司	519,006.59	519,006.59	100.00%	账龄过长
合计	104,820,891.15	93,036,762.28		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	124,015,637.03	6,200,781.85	5.00%
1-2 年	290,029,866.12	29,002,986.64	10.00%
2-3 年	137,100,895.73	41,130,268.73	30.00%
3-4 年	20,519,435.58	10,259,717.79	50.00%
4-5 年	3,086,464.50	2,469,171.60	80.00%
5 年以上	11,380,622.11	11,380,622.11	100.00%
合计	586,132,921.07	100,443,548.72	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□适用 ☑不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	125,560,226.13
1 至 2 年	307,654,111.94
2 至 3 年	173,632,159.66
3 年以上	84,107,314.49
3 至 4 年	47,278,325.99
4 至 5 年	19,531,749.97
5 年以上	17,297,238.53
合计	690,953,812.22

（2） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	169,786,377.45	9,831,119.76			13,862,813.79	193,480,311.00
合计	169,786,377.45	9,831,119.76			13,862,813.79	193,480,311.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

（3） 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

（4） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
二十三冶集团第二工程有限公司	51,838,086.01	7.50%	8,314,235.82
深圳市鹏城建筑集团有限公司	37,901,173.07	5.49%	37,901,173.07
中国建筑第二工程局有限公司	37,530,746.45	5.43%	1,911,939.52
中国建筑第四工程局有限公司	30,960,354.86	4.48%	7,993,958.30
中国水利水电第十一工程局有限公司	29,426,974.02	4.26%	2,912,500.40
合计	187,657,334.41	27.16%	

（5） 因金融资产转移而终止确认的应收账款

金融资产转移方式	终止确认的应收账款金额	与终止确认相关的利得或损失
应收账款保理	11,360,000.00 元	-348,190.22 元
合计	11,360,000.00 元	-348,190.22 元

（6） 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据	9,000,000.00	10,020,573.52

合计	9,000,000.00	10,020,573.52

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

□适用 ☑不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

□适用 ☑不适用

其他说明：

7、预付款项

（1） 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	2,214,350.45	67.22%	3,168,320.02	57.01%
1 至 2 年	209,433.92	6.36%	1,515,795.10	27.28%
2 至 3 年	79,537.13	2.41%	81,937.13	1.47%
3 年以上	790,673.08	24.00%	791,293.18	14.24%
合计	3,293,994.58		5,557,345.43	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

（2） 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2023.6.30				
	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例%	账龄	未结算原因
富海实业（深圳）有限公司	非关联方	700,000.00	22.68%	1 年以内	合同履行中
华新骨料（株洲）有限公司	非关联方	341,168.52	11.05%	1 年以内	合同履行中
深圳市东友科技有限公司	非关联方	215,000.00	6.97%	3 年以上	合同履行中
广东金源建设有限公司	非关联方	211,890.00	6.86%	3 年以上	合同履行中
中国人民财产保险股份有限公司深圳分公司	非关联方	209,348.94	6.78%	1 年以内	合同履行中
合计		**1,677,407.46**	**54.34%**		

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	175,808,965.16	172,639,288.48
合计	175,808,965.16	172,639,288.48

（1） 应收利息

1） 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

2） 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3） 坏账准备计提情况

□适用 ☑不适用

（2） 应收股利

1） 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额

2） 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

3） 坏账准备计提情况

□适用 ☑不适用

其他说明：

（3） 其他应收款

1） 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	137,000,000.00	127,000,000.00
其他单位往来款及其他代垫款	32,966,982.97	33,587,128.78
押金、保证金	20,345,734.90	32,698,513.11
应收租金	11,769.00	11,769.00
车辆事故垫付款	228,282.84	332,223.61
备用金及员工暂借款	4,272,543.47	3,704,459.76

代垫员工社保公积金及食堂伙食费	209,650.95	369,908.57
合计	195,034,964.13	197,704,002.83

2） 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	5,619,729.53		19,444,984.82	25,064,714.35
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	20,971.80			20,971.80
本期转回	2,135,866.31		3,723,820.87	5,859,687.18
2023 年 6 月 30 日余额	3,504,835.02		15,721,163.95	19,225,998.97

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	158,944,165.20
1 至 2 年	18,197,775.68
2 至 3 年	2,249,057.67
3 年以上	15,643,965.58
3 至 4 年	8,241,791.22
4 至 5 年	2,803,000.00
5 年以上	4,599,174.36
合计	195,034,964.13

3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	25,064,714.35	971.80	5,839,687.19			19,225,998.97
合计	25,064,714.35	971.80	5,839,687.19			19,225,998.97

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4） 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5） 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市乾闳贸易有限公司	关联方往来	137,000,000.00	1 年以内	70.24%	
江苏省江天建设工程有限公司	押金及保证金	7,767,253.98	3 年以上	3.98%	7,767,253.98
广东君浩股权投资控股有限公司	资金占用费	7,447,441.67	1 年以内	3.82%	
东海县房产管理局	工程质量保证金	4,800,000.00	3 年以上	2.46%	
深圳凯捷装饰工程有限公司	押金及保证金	1,264,383.08	1-2 年	0.65%	252,876.62
合计		158,279,078.73		81.15%	8,020,130.60

6） 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7） 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8） 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

（1） 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	7,299,674.89	4,770,293.03	2,529,381.86	7,712,831.74	4,780,193.03	2,932,638.71
低值易耗品	330,685.84		330,685.84	399,760.66		399,760.66
开发成本	99,355,816.26		99,355,816.26	98,998,172.52		98,998,172.52
开发产品	16,219,607.77		16,219,607.77	16,343,512.27		16,343,512.27
合计	123,205,784.76	4,770,293.03	118,435,491.73	123,454,277.19	4,780,193.03	118,674,084.16

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
西丽街道深秦茶光城市更新项目				97,806,061.02			357,643.74	98,163,704.76			其他
西丽红花岭地块开发				1,192,111.50				1,192,111.50			其他
合计				98,998,172.52			357,643.74	99,355,816.26			

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
东海天地国际公馆一期西区	2018 年 01 月 01 日	1,191,688.10			1,191,688.10		
东海天地国际公馆一期东区	2021 年 01 月 01 日	15,151,824.17	19,375.04	143,279.54	15,027,919.67	45,799.66	
合计		16,343,512.27	19,375.04	143,279.54	16,219,607.77	45,799.66	

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

（2） 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：
按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
原材料	4,780,193.03			9,900.00		4,770,293.03	
合计	4,780,193.03			9,900.00		4,770,293.03	

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
混凝土原材料	4,780,193.03			9,900.00		4,770,293.03	
合计	4,780,193.03			9,900.00		4,770,293.03	

（3） 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
开发产品	45,799.66	0.00	0.00	0.00	45,799.66	

（4） 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因

10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
附条件的收款权	72,405,352.13	9,797,596.47	62,607,755.66	152,172,035.47	19,981,639.18	132,190,396.29
合计	72,405,352.13	9,797,596.47	62,607,755.66	152,172,035.47	19,981,639.18	132,190,396.29

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

□适用 ☑不适用

本期合同资产计提减值准备情况：

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
附条件的收款权	3,678,771.09		13,862,813.80	按照预期信用损失计提减值准备
合计	3,678,771.09		13,862,813.80	

其他说明

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

其他说明

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	2,959,798.42	80,416.14
待抵扣进项税	6,881,611.82	6,962,167.95
合计	9,841,410.24	7,042,584.09

其他说明：

14、债权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

其他说明：

16、长期应收款

（1） 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额	折现率区间

	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

坏账准备减值情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额在本期				

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

（2） 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

（3） 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳市天地东建混凝土有限公司	4,104,326.89			-272,002.66							3,832,324.23
小计	4,104,326.89										3,832,324.23
合计	4,104,326.89			-272,002.66							3,832,324.23

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收	累计利得	累计损失	其他综合收益	指定为以公允	其他综合收益

	入			转入留存收益的金额	价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	转入留存收益的原因

其他说明：

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
绍兴市型钢造船厂	0.00	0.00
深圳乡镇企业投资开发有限公司	0.00	0.00
深圳市中金汇国际投资有限公司	0.00	0.00
深圳中浩(集团)股份有限公司	0.00	0.00

其他说明：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	公允价值变动	账面价值	账面余额	公允价值变动	账面价值
绍兴市型钢造船厂	500,000.00	-500,000.00		500,000.00	-500,000.00	
深圳乡镇企业投资开发有限公司	5,300,000.00	-5,300,000.00		5,300,000.00	-5,300,000.00	
深圳市中金汇国际投资有限公司	3,200,000.00	-3,200,000.00		3,200,000.00	-3,200,000.00	
深圳中浩(集团)股份有限公司	724,793.53	-724,793.53		724,793.53	-724,793.53	
合计	**9,724,793.53**	**-9,724,793.53**	**-**	**9,724,793.53**	**-9,724,793.53**	**-**

说明：绍兴市型钢造船厂 2005 年被吊销；深圳市中金汇国际投资有限公司已注销；深圳乡镇企业投资开发有限公司目前虽然是存续状态，但无证据证明本公司是其股东之一；深圳中浩(集团)股份有限公司为以前年度抵账所得，股票长期停牌，本公司确认公允价值为 0.00 元。

20、投资性房地产

（1） 采用成本计量模式的投资性房地产

☑适用 □不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	178,596,161.69			178,596,161.69
2.本期增加金额	0.00			0.00
（1）外购				

（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额	0.00			0.00
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	178,596,161.69			178,596,161.69
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	64,798,673.65			64,798,673.65
2.本期增加金额	2,404,323.11			2,404,323.11
（1）计提或摊销	2,404,323.11			2,404,323.11
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	67,202,996.76			67,202,996.76
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	111,393,164.93			111,393,164.93
2.期初账面价值	113,797,488.04			113,797,488.04

（2） 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□适用 ☑不适用

（3） 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
天地峰景园小区地下车库	4,246,155.56	政策原因，尚未办理产权证

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	69,465,307.03	82,871,641.27
合计	69,465,307.03	82,871,641.27

（1） 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	28,927,359.00	94,981,863.02	140,082,947.62	15,452,328.58	279,444,498.22
2.本期增加金额				12,200.00	12,200.00
（1）购置				12,200.00	12,200.00
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额	28,927,359.00	94,981,863.02	140,082,947.62	15,464,528.58	279,456,698.22
二、累计折旧					
1.期初余额	14,534,641.41	50,077,305.74	97,863,015.63	11,190,804.74	173,665,767.52
2.本期增加金额	172,777.36	1,920,455.19	10,245,742.80	1,213,350.99	13,552,326.34
（1）计提	172,777.36	1,920,455.19	10,245,742.80	1,213,350.99	13,552,326.34
3.本期减少金额	0.00	0.00	0.00	133,792.10	133,792.10
（1）处置或报废	0.00	0.00	0.00	133,792.10	133,792.10
4.期末余额	14,707,418.77	51,997,760.93	108,108,758.43	12,270,363.63	187,084,301.76
三、减值准备					
1.期初余额		16,430,956.27	5,476,297.73	999,835.43	22,907,089.43

2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额		16,430,956.27	5,476,297.73	999,835.43	22,907,089.43
四、账面价值					
1.期末账面价值	14,219,940.23	26,553,145.82	26,497,891.46	2,194,329.52	69,465,307.03
2.期初账面价值	14,392,717.59	28,473,601.01	36,743,634.26	3,261,688.41	82,871,641.27

（2） 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
机器设备	68,425,736.32	32,466,645.60	16,425,288.15	19,533,802.57	停工停产
运输设备	86,316,364.71	59,933,313.77	5,232,062.58	21,150,988.36	停工停产

（3） 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值

（4） 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
简易房	1,000.00	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
宿舍综合楼	102,364.47	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
职工宿舍楼	138,562.49	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
砼实验室	8,443.03	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
水泥库土建	210,070.32	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
简易料仓	6,363.35	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
蓄水池泵房	86,428.11	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
简易房	2,280.45	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地大厦办公楼	448,860.98	部分有绿本房产证，其余未办理
机电公司移交房产	135,684.30	与中建公司房产连接在一起，无法分割办理房产证
太平洋工业区一栋六楼 604 小区	215,258.51	集资房，暂不具备办理房产证条件
职工住宅楼	64,362.80	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
旧办公楼四楼	89,447.50	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
物业公司办公场所	13,155.95	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
天地大厦停车场	26,050.19	政策原因，尚未办理产权证
旧办公楼二楼	39,502.07	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
一号楼底商场	20,751.50	自用建筑，暂不具备办理房产证条件

株洲中亿综合楼及附属工程	3,484,342.14	自用建筑，暂不具备办理房产证条件
株洲天地办公楼及实验室、保安亭	1,848,581.39	自用建筑，暂不具备办理房产证条件

其他说明

年末用于抵押的固定资产见本附注七、81 所有权或使用权受到限制的资产。

（5） 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额

（1） 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西丽厂房	2,722,611.44	2,722,611.44		2,722,611.44	2,722,611.44	
南澳培训中心大楼	3,056,000.00	3,056,000.00		3,056,000.00	3,056,000.00	
竹料镇房屋	23,574,878.40	23,574,878.40		23,574,878.40	23,574,878.40	
合计	29,353,489.84	29,353,489.84		29,353,489.84	29,353,489.84	

（2） 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源

（3） 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因

其他说明

（1）西丽厂房项目由 T403-0027（A 地块）和 T403-0028（B 地块）地块组成，其中 A 地块面积 21,790.30 平方米，系 1993 年 2 月 11 日本公司与深圳市国土规划局签订土地使用合同，期限自 1993 年 2 月 11 日起至 2023 年 2 月 10 日，约

定土地出让金为 2,314,610.00 元，截止 1993 年 9 月 14 日本公司已支付土地出让金及建设配套费 5,500,000.00 元；B 地块面积 27,503.6 平方米，一直未办理用地手续，且未支付各项费用。该项目由原深圳市天地房地产开发有限公司开发，后因其置换给深圳市东部开发（集团）有限公司，遂将该项目于 1996 年 12 月 26 日转至本公司，1997 年至 2005 年 6 月期间发生支出共计 4,297,617.45 元。此后，该项目除缴纳土地使用税外，无任何支出，按照会计准则规定将在建工程与土地分开核算，土地计入无形资产并进行摊销，房屋部分计入在建工程核算。根据土地置换协议，土地上的房屋建筑物在置换时需要拆除，公司已全额计提减值准备 2,722,611.44 元。

（2）南澳培训中心大楼项目由本公司与深圳市龙岗区南澳海滨旅游中心于 1998 年 4 月 23 日签署合作建房合同书，合作开发位于深圳市龙岗区南澳镇水头沙海滨靠近农行培训中心的地块【宗地号为 17102-3】，兴建“天地”南澳培训中心大楼。项目总用地面积 3,850.20 平方米，预计总建筑面积 10000-12000 平方米。本公司按建筑面积每平方米人民币 1,560.00 元给予龙岗南澳海滨旅游中心固定回报，南澳海滨旅游中心该项目的固定回报基数为人民币 14,040,000.00 元，具体的固定回报金额以按实际面积结算为准。本公司已支付南澳海滨旅游中心人民币 3,000,000.00 元的固定回报费用和 56,000.00 元设计费并作为在建工程核算。除此之外，该项目无任何支出。该款项收回的可能性极低，公司已全额计提减值准备 3,056,000.00 元。

（3）竹料镇房屋项目系 1993 年本公司与广州白云区竹料镇签订合作建房协议，协议规定本公司出资，对方承建 11 幢楼。截至 2003 年 3 月止该项目 11 幢楼只完工两幢计 5,697.00 平方米，剩余 9 幢只完成地基（计土地面积约 5,000.00 平方米），且一直未能办理产权证明，累计支出共计 23,574,878.40 元，本公司将该项目自开发产品转至在建工程核算，目前，该房屋已经建成但产权全部不属于本公司，公司已经计提减值准备 23,574,878.40 元。

（4） 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

其他说明：

23、生产性生物资产

（1） 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 ☑不适用

（2） 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 ☑不适用

24、油气资产

□适用 ☑不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	土地	房屋及建筑物	合计
一、账面原值	30,769,022.32	20,351,098.53	51,120,120.85
1.期初余额			
2.本期增加金额			

3.本期减少金额			
4.期末余额	30,769,022.32	20,351,098.53	51,120,120.85
二、累计折旧			
1.期初余额	6,030,833.22	6,780,307.08	12,811,140.30
2.本期增加金额	1,855,931.38	1,360,132.44	3,216,063.82
（1）计提	1,855,931.38	1,360,132.44	3,216,063.82
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额	7,886,764.60	8,140,439.52	16,027,204.12
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	22,882,257.72	12,210,659.01	35,092,916.73
2.期初账面价值	24,738,189.10	13,570,791.45	38,308,980.55

其他说明：

26、无形资产

（1） 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	30,471,002.59			3,770,550.00	34,241,552.59
2.本期增加金额					
（1）购置					
（2）内部研发					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额					

（1）处置					
4.期末余额	30,471,002.59			3,770,550.00	34,241,552.59
二、累计摊销					
1.期初余额	11,312,994.16			3,429,731.56	14,742,725.72
2.本期增加金额	326,140.66			142,469.04	468,609.70
（1）计提	326,140.66			142,469.04	468,609.70
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额	11,639,134.82			3,572,200.60	15,211,335.42
三、减值准备					
1.期初余额	7,580,149.84				7,580,149.84
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额	7,580,149.84				7,580,149.84
四、账面价值					
1.期末账面价值	11,251,717.93			198,349.40	11,450,067.33
2.期初账面价值	11,577,858.59			340,818.44	11,918,677.03

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

（2） 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
西丽红花岭地块	66,692.08	政策原因，未办理
良材土地使用权	274,066.51	政策原因，未办理

其他说明

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

28、商誉

（1） 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
株洲天地中亿混凝土有限公司	1,052,946.10					1,052,946.10
合计	1,052,946.10					1,052,946.10

（2） 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
株洲天地中亿混凝土有限公司	1,052,946.10					1,052,946.10
合计	1,052,946.10					1,052,946.10

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

公司于 2009 年 12 月收购株洲中亿实业有限公司（现更名为“株洲天地中亿混凝土有限公司”）股权，投资成本大于按持股比例计算享有被投资单位购买日净资产公允价值份额的差额 1,052,946.10 元确认为商誉。因其所处地理位置和经营环境的限制，导致经营效益未达预期，2014 年度生产经营仍处于亏损状态，且未来改变经营环境尚存在不确定性，如若未来经营环境不改变的情况下，其商誉所对应的资产组未来可收回金额预计低于账面价值，出于谨慎性原则考虑对该商誉全额计提减值准备。

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
搅拌站场地建设	18,126,605.09	49,337.00	1,450,184.42		16,725,757.67

工程					
装修费	7,956,092.47		1,060,025.46		6,102,423.01
道路改造工程	1,256,950.43		134,978.30		1,121,972.13
其他长期待摊费用	654,417.79		363,977.80		1,084,083.99
合计	27,994,065.78	49,337.00	3,009,165.98		25,034,236.80

其他说明

30、递延所得税资产/递延所得税负债

（1） 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	61,992,582.85	15,283,188.88	61,992,582.85	15,283,188.88
资产减值准备	6,118,825.38	1,529,706.35	6,118,825.38	1,529,706.35
可抵扣亏损	39,445,459.36	9,861,364.84	39,445,459.36	9,861,364.84
计提尚未支付的费用	40,032,127.67	10,008,031.92	40,032,127.67	10,008,031.92
预计负债	12,646,075.64	2,972,511.44	12,646,075.64	2,972,511.44
合计	160,235,070.90	39,654,803.43	160,235,070.90	39,654,803.43

（2） 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

（3） 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		39,654,803.43		39,654,803.43

（4） 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	310,922,146.15	238,242,687.91
可抵扣亏损	272,958,426.58	236,064,049.00
合计	583,880,572.73	474,306,736.91

（5） 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2023	11,633,572.14	11,633,572.14	

2024	11,224,618.17	11,224,618.17	
2025	15,259,623.16	15,259,623.16	
2026	65,654,843.68	65,654,843.68	
2027	132,291,391.85	132,291,391.85	
2028	36,894,377.58		
合计	272,958,426.58	236,064,049.00	

其他说明

31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购房款				10,762,544.20		10,762,544.20
预付设计费	1,484,339.61		1,484,339.61	1,484,339.61		1,484,339.61
预付工程款	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
合计	4,484,339.61		4,484,339.61	15,246,883.81		15,246,883.81

其他说明：

32、短期借款

（1） 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	94,297,661.71	96,797,661.71
抵押借款	37,600,000.00	38,200,000.00
保证借款	9,500,000.00	10,000,000.00
合计	141,397,661.71	144,997,661.71

短期借款分类的说明：

短期借款分类的说明：

湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司渌口支行借款 950 万元，由深圳市天地（集团）股份有限公司为该项借款提供连带责任保证担保。

质押借款

a、江苏银行股份有限公司深圳分行借款余额 4,680 万元，由广东君浩、林宏润、林凯旋提供连带保证；同时以本公司东都雅苑紫荆阁商铺 115 室、116 室、天地峰景园 5-9 号裙楼 121 室进行抵押担保；以及本公司因销售商品形成的 91,967,847.06 元应收账款、本公司持有深圳市天地新材料有限公司 100%股权（质物暂作价 7000 万元）为质押。

b、上海浦东发展银行深圳分行借款余额 38,497,661.71 元，由广东君浩、林宏润、林凯旋、西安千禧国际置业有限公司提供连带保证；同时以西安千禧国际置业有限公司提供天地时代广场 1 幢 10104 室、1 幢 1 单元 1F102 室-1F333 室、1 幢 1 单元 2F102 室-2F126 室进行抵押担保；以及本公司因销售商品形成的国有大型建筑企业应收账款不少于 9,900 万元为质押，该笔借款于 2022 年 12 月 14 日到期后已办理展期。

c、本公司已贴现未到期的“云信”、“融信”票据 900 万元，确认为质押借款。

抵押借款

a.交通银行深圳盐田支行借款余额 2,760 万元，由广东君浩、林宏润、林凯旋、西安千禧国际置业有限公司提供连带保证；同时以西安千禧国际置业有限公司提供天地时代广场 1 幢 10301 室、10401 室、12601 室、12602 室、12610 室、12611 室、20301 室、20401 室（7988.43 平方米）进行抵押担保；以及本公司提供东物商业大楼 1001 号进行抵押担保。

b. 平安银行深圳分行借款余额 1,000 万元,由广东君浩、林宏润、林凯旋提供连带保证；同时以西安千禧国际置业有限公司提供天地时代广场 1 幢 1 单元 1F202 室-1F282 室、1F284 室进行抵押担保。

（2） 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 27,600,000.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
交通银行股份有限公司深圳盐田支行	27,600,000.00	5.00%	2023 年 01 月 19 日	7.50%
合计	27,600,000.00	--	--	--

其他说明

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		10,000,002.00
合计		10,000,002.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

36、应付账款

（1） 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付材料款	664,284,185.21	748,648,246.19
应付工程款	10,311,292.68	12,588,536.70
合计	674,595,477.89	761,236,782.89

（2） 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
第一名	24,636,191.22	陆续还款，尚未还清
第二名	23,640,484.45	陆续还款，尚未还清
第三名	20,664,755.90	陆续还款，尚未还清
第四名	19,502,643.50	陆续还款，尚未还清
第五名	18,352,447.50	陆续还款，尚未还清
第六名	17,892,118.00	陆续还款，尚未还清
第七名	15,946,298.59	陆续还款，尚未还清
第八名	15,945,132.71	陆续还款，尚未还清
第九名	13,679,052.73	陆续还款，尚未还清
第十名	12,367,035.94	陆续还款，尚未还清
第十一名	10,053,716.48	陆续还款，尚未还清
第十二名	9,724,979.77	陆续还款，尚未还清
第十三名	9,404,056.45	陆续还款，尚未还清
第十四名	9,018,265.85	陆续还款，尚未还清
第十五名	8,852,149.17	陆续还款，尚未还清
第十六名	8,556,161.83	陆续还款，尚未还清
第十七名	8,269,525.85	陆续还款，尚未还清
第十八名	8,126,154.87	陆续还款，尚未还清
第十九名	7,962,988.52	陆续还款，尚未还清
第二十名	7,701,768.02	陆续还款，尚未还清
第二十一名	7,456,643.85	陆续还款，尚未还清
第二十二名	7,387,302.40	陆续还款，尚未还清
第二十三名	7,342,319.36	陆续还款，尚未还清
第二十四名	7,267,343.75	陆续还款，尚未还清
第二十五名	7,081,853.30	陆续还款，尚未还清
第二十六名	7,073,990.00	陆续还款，尚未还清
第二十七名	6,517,832.26	陆续还款，尚未还清
第二十八名	6,410,223.56	陆续还款，尚未还清
第二十九名	6,038,147.96	陆续还款，尚未还清
第三十名	5,845,524.66	陆续还款，尚未还清
第三十一名	5,635,249.56	陆续还款，尚未还清
第三十二名	5,559,594.35	陆续还款，尚未还清
第三十三名	5,407,588.24	陆续还款，尚未还清
第三十四名	5,379,116.16	陆续还款，尚未还清
第三十五名	5,176,010.36	陆续还款，尚未还清
第三十六名	5,009,965.30	陆续还款，尚未还清
合计	370,884,632.42	

其他说明：

仅披露金额 500 万元以上的账龄超过 1 年的应付账款。

37、预收款项

（1） 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收租金	668,540.78	485,974.85
合计	668,540.78	485,974.85

（2） 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

其他说明：

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收销售商品款	79,554.22	84,039.22
预收售楼款	1,835,494.50	2,292,311.01
合计	1,915,048.72	2,376,350.23

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因

39、应付职工薪酬

（1） 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	58,558,215.69	21,921,319.52	24,570,708.69	55,908,826.52
二、离职后福利-设定提存计划	29,290.78	1,956,708.66	1,982,894.93	3,104.51
三、辞退福利	7,053,401.75	0.00	6,155,555.91	897,845.84
合计	65,640,908.22	23,878,028.18	32,709,159.53	56,809,776.87

（2） 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴	43,833,438.56	17,827,566.12	20,504,763.10	41,156,241.58

和补贴				
2、职工福利费	42,615.00	585,123.59	627,451.09	287.50
3、社会保险费	176,325.45	2,644,604.90	2,662,698.07	158,232.28
其中：医疗保险费	170,703.51	622,025.76	619,080.69	173,648.58
工伤保险费	2,820.96	60,684.99	57,656.68	5,849.27
生育保险费	2,800.98	38,185.17	39,047.53	1,938.62
	0.00	0.00	0.00	0.00
4、住房公积金	13,050.60	708,451.10	720,909.23	592.47
5、工会经费和职工教育经费	14,492,786.08	155,573.81	54,887.20	14,593,472.69
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
		0.00	0.00	
合计	58,558,215.69	21,921,319.52	24,570,708.69	55,908,826.52

（3） 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	29,369.03	1,911,486.12	1,938,201.28	2,653.87
2、失业保险费	-78.25	45,222.54	44,693.65	450.64
合计	29,290.78	1,956,708.66	1,982,894.93	3,104.51

其他说明

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	12,019,065.49	11,804,293.29
消费税		0.00
企业所得税	14,561,000.77	14,351,605.22
个人所得税	2,930,519.63	2,814,577.57
城市维护建设税	785,406.45	756,400.51
营业税	2,107,221.75	2,107,221.75
教育费附加	550,783.41	528,763.78
土地使用税	403,672.25	381,312.34
土地增值税	38,015,852.42	34,976,276.97
印花税	66,418.45	29,988.76
房产税	1,912,306.28	1,492,953.47
其他	101,851.24	97,916.89
合计	73,454,098.14	69,341,310.55

其他说明

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,159,149.71	3,159,149.71
其他应付款	108,407,150.44	94,849,653.03
合计	111,566,300.15	98,008,802.74

（1） 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

（2） 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
香港文华石矿有限公司	3,159,149.71	3,159,149.71
合计	3,159,149.71	3,159,149.71

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

（3） 其他应付款

1） 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	1,367,663.94	3,781,340.53
外部往来款	30,199,057.83	17,857,391.41
借款	44,917,210.70	43,971,079.18
押金及保证金	10,402,715.58	9,510,021.28
应付项目工程款及保修金	1,262,607.17	2,600,210.59
代收代缴款项	3,737,193.34	4,152,442.31
待支付费用	11,165,460.71	7,418,993.12
待退款	19,000.00	19,000.00
赔偿款及违约金	4,273,604.06	4,284,366.02
代垫款	505,017.71	824,481.35
其他	557,619.40	430,327.24
合计	108,407,150.44	94,849,653.03

2） 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳凯意达土石方有限公司	3,000,000.00	押金
深圳市华粤豪霆投资有限公司	44,172,284.61	少数股东借款
深圳市东部开发（集团）有限公司	2,338,904.11	融资担保费
合计	49,511,188.72	

其他说明

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应付款	6,962,307.00	8,472,307.00
一年内到期的租赁负债	3,934,539.93	4,877,002.01
合计	10,896,846.93	13,349,309.01

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
已背书未终止确认的商业承兑汇票	1,201,217.57	14,905,430.41
待转销项税额	165,194.50	206,307.99
合计	1,366,412.07	15,111,738.40

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计											

其他说明：

45、长期借款

（1） 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

（1） 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额

（2） 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
合计											

（3） 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

（4） 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	45,103,462.72	48,346,184.86
减：未确认融资费用	-9,593,683.39	-10,495,789.93
减：一年内到期的租赁负债	-3,934,539.93	-4,877,002.01
合计	31,575,239.40	32,973,392.92

其他说明：

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

（1） 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

（2） 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因

其他说明：

49、长期应付职工薪酬

（1） 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额

（2） 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	46,401,143.97	38,730,417.85	
长年挂账的应付款项	12,368,053.90	12,371,428.31	长年挂账
合计	58,769,197.87	51,101,846.16	

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	418,902.05		68,492.10	350,409.95	详见下表
合计	418,902.05		68,492.10	350,409.95	

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
2014 年企业信息化建设项目资助	52,235.45			28,492.08			23,743.37	与资产相关
收住建局建筑节能拨付专项资金	366,666.60			40,000.02			326,666.58	与资产相关

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	138,756,240.00						138,756,240.00

其他说明：

54、其他权益工具

（1） 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

（2） 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	93,053,528.53			93,053,528.53
其他资本公积	8,928,664.73			8,928,664.73
合计	101,982,193.26			101,982,193.26

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	325,840.89	28,755.46	25,556.75	329,039.60
合计	325,840.89	28,755.46	25,556.75	329,039.60

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	22,738,332.21			22,738,332.21
任意盈余公积	27,751,458.40			27,751,458.40
合计	50,489,790.61			50,489,790.61

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-151,510,094.00	119,210,617.88
调整后期初未分配利润	-151,510,094.00	119,210,617.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-50,095,864.81	-61,605,686.92
期末未分配利润	-201,605,958.81	57,604,930.96

调整期初未分配利润明细：

1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。

2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。

3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。

4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。

5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	89,136,601.04	85,940,171.18	207,585,329.17	233,489,309.45
其他业务	325,168.58	376,985.83	6,922,787.06	3,369,508.52
合计	89,461,769.62	86,317,157.01	214,508,116.23	236,858,817.97

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				89,461,769.62
其中：				
商品混凝土				78,185,255.04
物业管理				5,585,561.03
房地产				764,997.25
租赁及其他				4,925,956.30
按经营地区分类				
其中：				
深圳地区				66,711,489.53
湖南地区				17,084,834.04
西安地区				4,900,448.80
江苏地区				764,997.25
市场或客户类型				
其中：				
工业				78,185,255.04
房地产业				764,997.25
租赁及其他				10,511,517.33
合同类型				
其中：				

按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				89,461,769.62
其中：				
直销				89,461,769.62
合计				89,461,769.62

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	248,242.78	542,890.82
教育费附加	107,741.94	236,127.16
地方教育费附加	71,827.96	157,418.18
房产税	773,444.53	836,150.11
土地使用税	103,341.90	103,538.67
车船税	4,083.72	23,353.58
印花税	77,089.27	192,015.58
水利基金	19,270.70	29,449.43
环保税		1,500.00
土地增值税		180,259.07
其他	3,934.35	53,244.75
合计	1,408,977.15	2,355,947.35

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	497,292.65	1,608,926.98
办公费	1,083.40	15,835.80
车辆运杂费	900.00	0.00
代理费	10,064.79	38,024.39
折旧及摊销费	2,332.73	3,842.16
其他	518,379.81	1,873,497.15

合计	1,030,053.38	3,540,126.48

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	11,167,640.53	18,161,176.10
办公费	764,599.75	1,055,828.63
运杂费	509,052.06	954,871.03
折旧费	6,172,951.13	2,744,741.17
业务招待费	1,811,960.40	3,553,849.59
聘请中介机构费	5,602,648.18	3,585,832.59
诉讼费	1,728,285.05	2,143,913.67
资产摊销费用	3,177,384.44	1,094,248.70
其他	5,061,396.00	1,932,787.64
合计	35,995,917.54	35,227,249.12

其他说明

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	6,144,244.97	13,803,501.59
减：利息收入	-8,395,099.94	-7,150,025.49
银行手续费	39,791.93	109,436.59
借款担保费用	622,747.31	783,095.94
其他	697.90	8,465.81
合计	-1,587,617.83	7,546,008.63

其他说明

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	238,652.44	571,208.14

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-272,002.67	

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-348,190.22	-113,646.53
合计	-620,192.89	-113,646.53

其他说明

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明

70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	5,838,715.39	-616,464.69
应收票据坏账损失	127,542.13	1,048,597.93
应收账款坏账损失	-9,831,119.76	9,096,596.18
合计	-3,864,862.24	9,528,729.42

其他说明

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
十二、合同资产减值损失	-3,678,771.09	-4,652,481.54
合计	-3,678,771.09	-4,652,481.54

其他说明：

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置损益	1,013,882.00	-40,775.16

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

非流动资产毁损报废利得	0.00	178,300.97	0.00
罚款收入	0.00	12,440.00	0.00
无需支付的应付款	7,644.72	8,801.38	7,644.72
违约金及赔偿款	1,247,957.91	228,931.32	1,247,957.91
其他	39,799.44	641,866.86	39,799.44
合计	1,295,402.07	1,070,835.53	1,295,402.07

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	14,758.11	8,120.70	14,758.11
罚款及滞纳金支出	3,500,057.82	152,732.39	3,500,057.82
违约金	13,920,109.69	155,377.65	13,920,109.69
减免的应收款	111,176.16	2,143.53	111,176.16
其他	1,785.60	1,079,916.67	1,785.60
合计	17,547,887.38	1,398,290.94	17,547,887.38

其他说明：

76、所得税费用

（1） 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	507,665.45	893,975.43
递延所得税费用		-890,453.69
合计	507,665.45	3,521.74

（2） 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-56,866,494.72
按法定/适用税率计算的所得税费用	-14,216,623.68
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,887,156.96
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	8,329,466.72
所得税费用	507,665.45

其他说明

77、其他综合收益

详见附注

78、现金流量表项目

（1） 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	57,118,558.16	34,268,454.20
政府补助款	226,160.33	353,968.05
利息收入	1,086,496.61	7,150,025.49
营业外收入（不含政补助款）	1,226,124.56	285,018.84
合计	59,657,339.66	42,057,466.58

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

（2） 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	20,974,389.97	36,294,039.43
付现费用	8,345,832.27	15,956,541.88
合计	29,320,222.24	52,250,581.31

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

（3） 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关联方资金拆借	274,401,000.00	
合计	274,401,000.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

（4） 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关联资金拆借	274,001,000.00	
厂房工程款		254,492.76
合计	274,001,000.00	254,492.76

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

（5） 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

（6） 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购混凝土生产设备及搅拌车长期应付款		1,675,000.00
租赁付款	2,245,222.14	2,534,700.47
回购子公司少数股东股权		7,000,000.00
合计	2,245,222.14	11,209,700.47

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料

（1） 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-57,374,160.17	-66,057,976.14
加：资产减值准备	7,543,633.33	4,876,247.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,651,128.31	16,443,351.69
使用权资产折旧	3,216,063.82	3,711,562.56
无形资产摊销	468,609.70	1,004,098.58
长期待摊费用摊销	2,959,828.98	3,905,535.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-1,013,882.00	-170,180.27
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		-40,775.16
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	-1,587,617.83	8,267,299.94
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	0.00	-1,504,767.74
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	238,592.43	3,201,703.68
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	120,369,388.02	218,744,123.73
经营性应付项目的增加（减少	-69,914,023.55	-120,286,538.16

以“－”号填列）		
其他		
经营活动产生的现金流量净额	14,557,561.04	72,093,686.31
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	128,449,148.48	329,029,000.03
减：现金的期初余额	135,169,616.57	238,518,034.32
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-6,720,468.09	90,510,965.71

（2） 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

（3） 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
其中：	
其中：	

其他说明：

（4） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	128,449,148.48	135,169,616.57
其中：库存现金	117,029.00	104,726.81
可随时用于支付的银行存款	128,332,119.48	135,064,889.76
三、期末现金及现金等价物余额	128,449,148.48	135,169,616.57

其他说明：

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金-银行存款	29,657,985.80	法院冻结
货币资金-其他货币资金	17,645,766.52	保证金
固定资产-房屋及建筑物	722,485.89	银行贷款抵押
固定资产-运输设备	13,930,561.58	法院查封
投资性房地产-房屋及建筑物	92,712,852.52	银行贷款抵押
长期股权投资	70,000,000.00	银行贷款质押
应收账款	99,000,000.00	银行贷款质押
应收账款	91,967,847.06	银行贷款质押
合计	415,637,499.37	

其他说明：

82、外币货币性项目

（1） 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款			
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

（2） 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

☐适用 ☑不适用

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

84、政府补助

（1） 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
个税手续费返还	33,670.52	其他收益	33,670.52
企业信息化建设项目补助	28,492.08	其他收益	28,492.08
稳岗补贴	69,947.20	其他收益	69,947.20
节能建设项目补助	40,000.02	其他收益	40,000.02
其他	66,542.62	其他收益	66,542.62

（2） 政府补助退回情况

□适用 ☑不适用

其他说明：

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1） 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
深圳市锦庭贸易有限公司	2023 年 04 月 14 日	2.00	100.00%	股权购买	2023 年 04 月 14 日	协议约定交割基准日	0.00	0.00

其他说明：

（2） 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	

--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

（3） 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

（4） 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

☐是 ☑否

（5） 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

（6） 其他说明

2、同一控制下企业合并

（1） 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

（2） 合并成本

单位：元

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

（3） 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		

取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□是 ☑否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□是 ☑否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本年新设子公司深圳市天赋安业实业有限公司，新设孙公司深圳市赋天建筑材料有限公司、深圳市禧之景建筑材料有限公司，购买孙公司深圳市锦庭贸易有限公司，新增四家公司纳入合并报表范围。

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1） 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市天地混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	60.00%		投资设立
深圳市天地良材混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售		60.00%	投资设立
深圳市天地砼剂开发有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳市天地物业管理有限公司	深圳	深圳	服务业	100.00%		投资设立
深圳市深秦实业有限公司	深圳	深圳	加工业	60.00%		投资设立
株洲天地混凝土有限公司	株洲	株洲	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立
深圳市天地恒大房地产投资	深圳	深圳	房地产投资开发	60.00%		投资设立

管理有限公司						
连云港天地经纬房地产开发有限公司	江苏	江苏	房地产开发与销售		65.00%	投资设立
深圳市天地建筑材料有限公司	深圳	深圳	加工业	85.00%		同一控制下的企业合并
西安千禧国际置业有限公司	西安	西安	房地产开发与销售	100.00%		非同一控制下的企业合并
株洲天地中亿混凝土有限公司	株洲	株洲	混凝土加工与销售	80.00%		非同一控制下的企业合并
深圳市天地新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	100.00%		投资设立
深圳市天地宝创新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售		100.00%	投资设立
深圳市天地顺铭科技有限公司	深圳	深圳	技术咨询、研发	100.00%		投资设立
深圳市天地东建新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售		100.00%	投资设立
深圳市天地远东新材料有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售		100.00%	投资设立
深圳市天地顺铭贸易有限公司	深圳	深圳	对外投资	100.00%		投资设立
深圳市天地顺铭企业管理有限公司	深圳	深圳	企业管理	100.00%		投资设立
西安宏福商业管理有限公司	西安	西安	物业管理；非居住房地产租赁		100.00%	投资设立
深圳市天地石材有限公司	深圳	深圳	加工业	100.00%		投资设立
深圳天地远东混凝土有限公司	深圳	深圳	混凝土加工与销售	90.00%		投资设立
深圳市天赋安业实业有限公司	深圳	深圳	物业管理；非居住房地产租赁	100.00%		投资设立
深圳市赋天建筑材料有限公司	深圳	深圳	国内贸易代理与销售		100.00%	投资设立
深圳市禧之景建筑材料有限公司	深圳	深圳	国内贸易代理与销售		100.00%	投资设立
深圳市锦庭贸易有限公司	深圳	深圳	物业管理；非居住房地产租赁		100.00%	非同一控制下的企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

（2） 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市天地混凝土有限公司	40.00%	-5,130,781.36		24,087,699.48
深圳市深秦实业有限公司	40.00%	-1,092,119.40		-5,197,627.23
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	40.00%	-469,347.11		36,168,758.09

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

（3） 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市天地混凝土有限公司	236,569,224.80	41,056,601.16	277,625,825.96	209,409,307.64	7,997,269.64	217,406,577.28	300,246,085.77	45,232,426.75	345,478,512.52	259,828,730.78	11,729,360.88	271,558,091.66
深圳市深秦实业有限公司	104,303,646.74	4,064.21	104,307,710.95	114,136,173.81	3,165,605.20	117,301,779.01	104,497,096.79	5,067.65	104,502,164.44	111,600,328.80	3,165,605.20	114,765,934.00
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	192,009,898.45	10,601,888.48	202,611,786.93	67,719,886.24		67,719,886.24	193,781,188.45	10,700,153.26	204,481,341.71	67,904,488.92		67,904,488.92

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市天地混凝土有限公司	57,610,020.82	-12,826,953.41	-12,826,953.41	-48,019,752.40	62,523,139.48	-2,978,172.85	-2,978,172.85	34,745,956.21
深圳市深	0.00	-	-	-	0.00	-	-	-

秦实业有限公司		2,730,298.50	2,730,298.50	584,912.05		2,711,182.28	2,711,182.28	197,661.63
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	764,997.25	-1,684,952.11	-1,684,952.11	1,425,946.41	3,696,654.71	-1,053,489.98	-1,053,489.98	-9,711,512.62

其他说明：

（4） 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

（5） 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

（1） 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

（2） 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

（1） 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

（2） 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
其中：现金和现金等价物		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用		
所得税费用		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

（3） 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
流动资产		
非流动资产		
资产合计		
流动负债		
非流动负债		
负债合计		

少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润		
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

（4） 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
联营企业：		
投资账面价值合计	3,832,324.23	4,104,326.89
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-272,002.66	0.00
--其他综合收益		0.00
--综合收益总额	-272,002.66	0.00

其他说明

（5） 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

（6） 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

（7） 与合营企业投资相关的未确认承诺

（8） 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要包括外汇风险、利率风险和其他价格风险）、信用风险和流动性风险。本公司已制定风险管理政策，力求减少各种风险对财务业绩的潜在不利影响。

1、市场风险

外汇风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算，无外币金融负债，整体外汇风险在可控的范围内。

（2）利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

2、信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等其它因素评估客户的信用资质并设置相应信用期。

本公司定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司整体信用风险可控。

3、流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

本公司持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）应收款项融资			9,000,000.00	9,000,000.00
持续以公允价值计量的资产总额			9,000,000.00	9,000,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司在日常资金管理中将部分应收账款进行保理以及将银行承兑汇票、“云信”、“融信”等数字化应收账款债权凭证贴现或背书，管理的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为应收款项融资，因期限短，以成本作为公允价值的确定依据；其他非流动金融资产因不具备活跃市场，公允价值确认为零。

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期应付款、长期应付款等。

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
广东君浩股权投资控股有限公司	广州	股权投资；股权投资管理	850,000,000.00	27.39%	27.39%

本企业的母公司情况的说明

广东君浩股权投资控股有限公司由林宏润 100%持股，所属行业为资本市场服务，主要从事企业管理、股权投资、股权投资管理等，法定代表人张国权。

本企业最终控制方是林宏润。

其他说明：

广东君浩股权投资控股有限公司持有"ST 深天"38,000,000 股，占公司股份总数的 27.39%，是公司的控股股东。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、3、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市华粤豪霆投资有限公司	子（孙）公司之少数股东
江苏福如东海发展集团有限公司	子（孙）公司之少数股东
深圳市东部物业管理有限公司	子（孙）公司之少数股东
深圳市东部工程有限公司	子（孙）公司之少数股东
深圳市前海青森熠源投资管理有限公司	子（孙）公司之少数股东
广东烨龙集团有限责任公司	受同一方最终控制
海南爱地投资管理有限公司	受同一方最终控制
海南宏润地产投资有限公司	受同一方最终控制
广州市万得盛贸易有限公司	受同一方最终控制
广东金诺投资有限公司	受同一方最终控制
广东烨龙集团钢铁有限公司	受同一方最终控制
广东万银投资担保有限公司	受同一方最终控制
海南信润投资集团有限公司	受同一方最终控制
海南家润房地产投资有限公司	受同一方最终控制
启恩（深圳）投资控股有限公司	与控股股东相关的其他关联方，已注销

清风（珠海）投资有限公司	与控股股东相关的其他关联方，已注销
广州宏毅投资有限公司	与控股股东相关的其他关联方，已注销
广州宁净清洁服务有限公司	与控股股东相关的其他关联方
珠海讯鑫科技有限公司	与控股股东相关的其他关联方
珠海横琴河山五矿能源进出口有限公司	与控股股东相关的其他关联方
卓邦（珠海）汽车贸易有限公司	与控股股东相关的其他关联方，已注销
深圳德源复生实业发展有公司	与控股股东相关的其他关联方
湖南省百联华科企业管理有限公司	与控股股东相关的其他关联方
深圳市微品信息咨询有限公司	与控股股东相关的其他关联方
广东君浩股权投资控股有限公司	控股股东
林宏润	实控人，公司第九届董事会董事长、前任总经理
林凯旋	实控人的配偶
张崭	董事
吴吉生	董事
卓爱萍	董事
罗丽香	董事
陈平	独立董事
郑德珵	独立董事
肖建生	独立董事
吴汉雄	职工董事
盛业勤	监事会主席
钟作平	监事
林建喜	监事
罗中伟	副总经理、董事会秘书
杨国富	公司第九届董事会董事
刘耿豪	公司前任副总经理、董事会秘书
林剑锐	公司第九届董事会职工董事
焦墨山	公司第九届董事会董事
周惠都	公司第九届监事会监事主席
陈源辉	公司第九届监事会监事
赵陆湘	公司前任常务副总经理

其他说明

5、关联交易情况

（1） 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2） 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

关联管理/出包情况说明

（3） 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额

关联租赁情况说明

（4） 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
林宏润、林凯旋、广东君浩股权投资控股有限公司担保	70,000,000.00	2023 年 03 月 23 日	2024 年 03 月 23 日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩股权投资控股有限公司、西安千禧国际置业有限公司担保	40,000,000.00	2022 年 12 月 28 日	2023 年 12 月 28 日	否
林宏润、林凯旋、广东君浩股权投资控股有限公司、西安千禧	99,000,000.00	2022 年 01 月 20 日	2023 年 11 月 14 日	否

国际置业有限公司担保				
林宏润、林凯旋、广东君浩股权投资控股有限公司、西安千禧国际置业有限公司担保	100,000,000.00	2023 年 01 月 18 日	2024 年 01 月 19 日	否

关联担保情况说明

广东君浩股权投资有限公司为本公司向金融机构贷款提供连带责任担保。

公司与广东君浩签署了《关联交易框架协议书》，该协议书规定自 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日期间，公司同意自 2022 年 1 月 1 日起按广东君浩为公司在金融机构实际提供贷款担保的金额和期限支付融资担保费，支付标准为年费率 1%。

公司召开第十届董事会第三次临时会议审议通过了《关于向控股股东支付融资担保费的关联交易议案》，公司拟根据广东君浩为公司或控股子公司实际提供贷款担保的金额和期限向其支付融资担保费，收费标准为年费率 1%，不足一年按实际时间折算支付。公司拟向广东君浩支付融资担保费期限为《关联交易框架协议书》签订之日起一年内即 2022 年 7 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日。

本报告期公司与广东君浩累计已发生的融资担保费金额为 622,747.31 元。公司实际控制人林宏润先生及其配偶林凯旋女士不另行收取担保费。

（5） 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,200,000.00	2017 年 01 月 10 日	2018 年 01 月 10 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	24,800,000.00	2017 年 12 月 19 日	2018 年 12 月 19 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,600,000.00	2018 年 03 月 27 日	2019 年 03 月 27 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	800,000.00	2018 年 12 月 24 日	2019 年 12 月 24 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	1,200,000.00	2019 年 07 月 01 日	2020 年 07 月 01 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	200,000.00	2021 年 01 月 07 日	2022 年 01 月 07 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	800,000.00	2021 年 04 月 06 日	2022 年 04 月 06 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行

				签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	200,000.00	2022 年 10 月 21 日	2023 年 10 月 21 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	240,000.00	2017 年 01 月 22 日	2018 年 01 月 22 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
深圳市华粤豪霆投资有限公司	360,000.00	2017 年 01 月 22 日	2018 年 01 月 22 日	借款期限 1 年，到期后无特殊理由可自动续期一年，不必另行签订合同。
拆出				
卓邦（珠海）汽车贸易有限公司	67,000,000.00	2022 年 07 月 01 日	2023 年 01 月 31 日	已偿还
深圳德源复生实业发展有公司	60,000,000.00	2022 年 07 月 01 日	2023 年 01 月 31 日	已偿还
深圳市微品信息咨询有限公司	55,000,000.00	2023 年 01 月 31 日	2023 年 05 月 31 日	已偿还
湖南省百联华科企业管理有限公司	82,000,000.00	2023 年 01 月 31 日	2023 年 05 月 31 日	已偿还
深圳市乾闳贸易有限公司	137,000,000.00	2023 年 05 月 31 日		

（6） 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

（7） 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,135,732.00	1,131,977.70

（8） 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

（1） 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	深圳市鹏城建筑集团有限公司	37,901,173.07	37,901,173.07	38,761,371.74	38,761,371.74
应收账款	深圳市东部工程有限公司	11,096,515.29	11,096,515.29	11,096,515.29	11,096,515.29
其他应收款	深圳市乾闳贸易有限公司	137,000,000.00		0.00	

（2） 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市天地房地产开发有限公司	122,058.00	122,058.00
其他应付款	深圳市东部开发（集团）有限公司	2,341,504.61	2,341,504.61
其他应付款	深圳市东部工程有限公司	150,196.75	150,196.75
其他应付款	深圳市胜捷消防集团有限公司	26,377.23	26,377.23
其他应付款	深圳市天地房地产开发有限公司	329,254.73	329,254.73
其他应付款	深圳市东部物业管理有限公司	310,830.29	310,830.29
其他应付款	深圳市华粤豪庭投资有限公司	44,172,284.61	43,971,079.18
其他应付款	广东君浩股权投资控股有限公司	1,245,924.23	623,176.92

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

□适用 ☑不适用

2、以权益结算的股份支付情况

□适用 ☑不适用

3、以现金结算的股份支付情况

□适用 ☑不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

2、或有事项

（1） 资产负债表日存在的重要或有事项

（2） 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

（1）未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司尚有多宗未决诉讼/仲裁案件，其中作为被告（或仲裁被申请人）案件 237 起，分别为：买卖合同纠纷 156 起，涉案金额 322,549,296.22 元；其他合同纠纷 9 起，涉案金额 7,138,844.57 元，劳动争议 61 起，涉案金额 19,020,947.14 元；其他纠纷 11 起，涉案金额 81,862,938.13 元；公司本期计提预计负债￥12,504,936.71 元，其中重要的诉讼案件如下：

1.广州建龙贸易有限公司（原告）因买卖合同纠纷起诉深圳市天地（集团）股份有限公司（被告），于 2022 年 11 月已在广州市天河区人民法院立案，诉讼请求：被告向原告支付拖欠的货款 24,840,484.45 元，并向原告支付逾期付款违约金暂计 5,529,309.59 元；被告补偿原告为了追讨欠款而支出的律师费、案件诉讼费用、财产保全保险费用、财产保全费。截至 2023 年 6 月 30 日本案件正在审理中。

2.深圳市前海青森熠源投资管理有限公司（原告）因损害公司利益责任纠纷起诉深圳市天地（集团）股份有限公司、深圳市天地顺铭贸易有限公司、连云港天地经纬房地产开发有限公司、黄振文、黎丽莎、林剑锐、张丹丹、林思存、罗中伟、林宏润（被告），于 2023 年 01 月已在深圳市南山区人民法院立案，诉讼请求：

1.判令被告一天地集团向第三人天地恒大赔偿损失 3250 万元。

2.判令被告一天地集团向第三人天地恒大赔偿利息损失(以 3250 万元为基数，自 2022 年 9 月 23 日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率计算，至被告一天地集团向第三人天地恒大实际赔偿损失 3250 万元之日止，暂计至 2022 年 11 月 15 目为 175,500 元)。

3.被告二至十对上述第一项与第二项损失承担连带赔偿责任。

4.判今被告承担本案诉讼费用(含受理费、保全费，以实际发生为准)保全担保费、律师费 70,000 元。

以上金额暂合计 32,745,500 元。截至 2023 年 6 月 30 日本案件正在审理。

（2）其他或有负债及其财务影响

本公司之孙公司连云港天地经纬房地产开发有限公司就连云港“天地国际公馆”房地产项目签订如下相关合同及协议：2018 年与中国建设银行股份有限公司东海支行签订《个人住房（商业用房）借款最高额保证合同》（合同编号：2018013 号），为购房人提供最高限额为 5,000 万元的购房按揭贷款担保，按个人住房贷款余额的一定比例向银行保证金账户中存入担保保证金，截至 2023 年 6 月 30 日，保证金余额 577,361.53 元。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1） 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

（2） 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

（1） 非货币性资产交换

（2） 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明

6、分部信息

（1） 报告分部的确定依据与会计政策

（2） 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计

（3） 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

（4） 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1） 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	42,983,799.69	99.56%	0.00	0.00%	42,983,799.69	49,774,663.83	99.62%	0.00	0.00%	49,774,663.83
其中：										
下属关联公司	42,983,799.69	99.56%	0.00	0.00%	42,983,799.69	49,774,663.83	99.62%	0.00	0.00%	49,774,663.83
按组合计提坏账准备的应收账款	189,741.85	0.44%	189,741.85	100.00%	0.00	189,741.85	0.38%	189,741.85	100.00%	0.00
其中：										
账龄	189,741.85	0.44%	189,741.85	100.00%	0.00	189,741.85	0.38%	189,741.85	100.00%	0.00
合计	43,173,541.54	100.00%	189,741.85	0.44%	42,983,799.69	49,964,405.68	100.00%	189,741.85	0.38%	49,774,663.83

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
下属关联公司	42,983,799.69	0.00	0.00%	关联方不计提坏账
合计	42,983,799.69	0.00		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内			
1－2 年			
2－3 年			
3－4 年			
4－5 年			
5 年以上	189,741.85	189,741.85	100.00%
合计	189,741.85	189,741.85	

确定该组合依据的说明：

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□适用 ☑不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	31,295,026.35
1 至 2 年	9,551,615.37
2 至 3 年	1,964,134.92
3 年以上	362,764.90
3 至 4 年	173,023.05
4 至 5 年	0.00
5 年以上	189,741.85
合计	43,173,541.54

（2） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
信用减值	189,741.85					189,741.85
合计	189,741.85					189,741.85

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

（3） 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

（4） 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市天地新材料有限公司远东混凝土分公司	17,319,504.55	40.12%	
深圳市天地新材料有限公司宝创混凝土分公司	11,422,944.71	26.46%	
深圳市天地良材混凝土有限公司	10,826,547.96	25.08%	
深圳市天地新材料有限公司东建混凝土分公司	1,916,847.57	4.44%	
深圳市天地宝创新材料有限公司	1,497,954.90	3.47%	
合计	42,983,799.69	99.57%	

（5） 因金融资产转移而终止确认的应收账款

（6） 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	596,559,489.92	602,617,942.60
合计	596,559,489.92	602,617,942.60

（1） 应收利息

1） 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额

2） 重要逾期利息

单位：元

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据

其他说明：

3） 坏账准备计提情况

□适用 ☑不适用

（2） 应收股利

1） 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额

2） 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据

3） 坏账准备计提情况

□适用 ☑不适用

其他说明：

（3） 其他应收款

1） 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	7,634,761.45	319,463.23
内部单位往来款	584,928,419.19	589,809,763.35
押金保证金	2,780,348.82	13,048,205.37
应收租金	11,769.00	11,769.00
员工备用金及借款	2,191,579.58	2,404,427.93
垫付员工社保公积金及食堂伙食费	67.00	13,925.10
合计	597,546,945.04	605,607,553.98

2） 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用	整个存续期预期信用	整个存续期预期信用	

	损失	损失(未发生信用减值)	损失(已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额	2,628,772.50		360,838.88	2,989,611.38
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
本期转回	2,002,156.26			2,002,156.26
2023 年 6 月 30 日余额	626,616.24		360,838.88	987,455.12

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	444,523,411.37
1 至 2 年	15,978,892.12
2 至 3 年	8,230,863.98
3 年以上	128,813,777.57
3 至 4 年	10,507,318.42
4 至 5 年	101,859,668.22
5 年以上	16,446,790.93
合计	597,546,945.04

3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	2,989,611.38		2,002,156.26			987,455.12
合计	2,989,611.38		2,002,156.26			987,455.12

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4） 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

5） 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市天地新材料有限公司	关联方往来	91,048,599.18	1 年以内	15.24%	0.00
深圳市天地顺铭贸易有限公司	关联方往来	76,904,000.00	1-4 年	12.87%	0.00
西安千禧国际置业有限公司	关联方往来	69,391,468.12	1-3 年	11.61%	0.00
深圳市深秦实业有限公司	关联方往来	68,817,802.28	1-5 年	11.52%	0.00
深圳市天地砼剂开发有限公司	关联方往来	62,188,256.16	1-5 年	10.41%	0.00
合计		368,350,125.74		61.65%	0.00

6） 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7） 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8） 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	250,839,156.40	15,546,490.22	235,292,666.18	250,839,156.40	15,546,490.22	235,292,666.18
对联营、合营企业投资	2,820,287.34		2,820,287.34	3,092,290.01		3,092,290.01
合计	253,659,443.74	15,546,490.22	238,112,953.52	253,931,446.41	15,546,490.22	238,384,956.19

（1） 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市天地石材有限公	1,581,958.68					1,581,958.68	10,352,045.78

司							
深圳市深秦实业有限公司	22,941,209.32					22,941,209.32	5,194,444.44
深圳市天地砼剂开发有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
深圳天地远东混凝土有限公司	8,231,313.66					8,231,313.66	
深圳市天地物业管理有限公司	8,040,743.00					8,040,743.00	
深圳市天地混凝土有限公司	12,258,000.00					12,258,000.00	
深圳市天地建筑材料有限公司	11,306,013.70					11,306,013.70	
西安千禧国际置业有限公司	12,000,000.00					12,000,000.00	
株洲天地混凝土有限公司	25,114,458.24					25,114,458.24	
株洲天地中亿混凝土有限公司	18,989,267.00					18,989,267.00	
深圳市天地恒大房地产投资管理有限公司	15,000,000.00					15,000,000.00	
深圳市天地新材料有限公司	98,829,702.58					98,829,702.58	
深圳市天赋安业实业有限公司	0.00					0.00	
合计	235,292,666.18					235,292,666.18	15,546,490.22

（2） 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳市天地东建混凝土有限	3,092,290.01			-272,002.67						2,820,287.34	

公司											
小计	3,092,290.01			-272,002.67						2,820,287.34	
合计	3,092,290.01			-272,002.67						2,820,287.34	

（3） 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,605,767.70	18,262,631.83	44,334,068.48	41,523,227.25
其他业务	325,168.58	376,985.83	395,464.25	128,078.34
合计	19,930,936.28	18,639,617.66	44,729,532.73	41,651,305.59

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2		合计
商品类型				
其中：				
商品混凝土				19,605,767.70
租赁及其他				325,168.58
按经营地区分类				
其中：				
深圳地区				16,207,933.66
湖南地区				3,723,002.62
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
工业				19,605,767.70
租赁及其他				325,168.58
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
直销				19,930,936.28
合计				19,930,936.28

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入，元预计将于年度确认收入。

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-272,002.67	
合计	-272,002.67	

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☑适用 □不适用

单位：元

项目	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）	1,013,882.00	处置固定资产资产损益
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	238,593.45	收到政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,447,441.67	确认控股股东资金占用的利息收入
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-16,252,248.98	主要系诉讼相关的预计负债
减：所得税影响额	1,615,350.01	
少数股东权益影响额	-686,700.32	
合计	-8,480,981.55	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□适用 ☑不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□适用 ☑不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-43.56%	-0.3610	-0.3610
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-36.19%	-0.2999	-0.2999

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1） 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□适用 ☑不适用

（2） 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□适用 ☑不适用

（3） 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他