

证券代码：000023

证券简称：深天地 A

公告编号：2020-050

## 深圳市天地(集团)股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

### 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	深天地 A	股票代码	000023
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	刘耿豪	姚之韵	
办公地址	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼	深圳市南山区高新技术产业园（北区）朗山路东物商业大楼 10 楼	
电话	0755-86154212	0755-86154212	
电子信箱	std000023@vip.163.com	std000023@vip.163.com	

#### 2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	606,461,567.68	831,865,692.12	-27.10%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-13,985,750.64	31,104,062.41	-144.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-15,356,637.01	25,501,885.01	-160.22%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-39,263,221.99	-7,069,172.57	-455.41%

基本每股收益 (元/股)	-0.1008	0.2242	-144.96%
稀释每股收益 (元/股)	-0.1008	0.2242	-144.96%
加权平均净资产收益率	-3.00%	7.02%	-10.02%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产 (元)	2,476,850,898.40	2,519,404,048.35	-1.69%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	458,531,523.85	473,886,318.81	-3.24%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	10,853		报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (如有)	0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
广东君浩股权投资控股有限公司	境内非国有法人	27.39%	38,000,000	0	质押	38,000,000
					冻结	38,000,000
深圳市投资控股有限公司	国有法人	7.91%	10,981,216	0		
佳兆业捷信物流 (深圳) 有限公司	境内非国有法人	3.35%	4,642,239	0		
深圳市东部投资控股集团股份公司	境内非国有法人	3.07%	4,258,912	0	质押	4,250,000
					冻结	4,258,912
刘晓聪	境内自然人	2.16%	2,992,263	0		
孙蕾	境内自然人	1.60%	2,214,590	0		
深圳科杰斯投资有限公司	境内非国有法人	1.53%	2,119,407	0		
黄木标	境内自然人	1.17%	1,626,498	0		
肖小华	境内自然人	1.14%	1,581,842	0		
钟孝存	境内自然人	1.07%	1,478,500	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司股本结构中不存在因作为战略投资者或一般法人参与配售新股而成为前 10 名股东的情况。					
参与融资融券业务股东情况说明 (如有)	1、公司股东佳兆业捷信物流 (深圳) 有限公司通过华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 4,642,239 股，实际合计持有公司股份 4,642,239 股； 2、公司股东孙蕾通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 11,000 股，实际合计持有公司股份 2,214,590 股。					

### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

 适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## 6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 三、经营情况讨论与分析

### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

#### (一) 报告期内主要财务数据分析

本报告期，公司实现营业收入60,646.16万元，比去年同期降低27.10%；实现营业利润-407.50万元，比去年同期降低106.45%；实现利润总额-345.43万元，比去年同期降低105.14%；实现归属于上市公司股东的净利润-1,398.58万元，比去年同期降低144.96%。具体数据与同比变动情况如下：

单位：万元

项目	本报告期数	上年同期数	同比增减 (%)
营业收入	60,646.16	83,186.57	-27.10%
营业利润	-407.50	6,315.25	-106.45%
利润总额	-345.43	6,725.55	-105.14%
归属于上市公司股东的净利润	-1,398.58	3,110.41	-144.96%

本报告期公司营业收入同比下降主要系公司商品混凝土销售数量和价格同比下降以及房地产业入伙结算产品面积同比减少所致；实现的营业利润、利润总额以及归属于上市公司股东的净利润均同比下降，主要是以下三个方面原因：

- 1、受上下游复工复产延迟以及产品销售价格下降的影响，公司混凝土业产品销售数量和毛利率较去年同期有所下降；
- 2、受国内疫情影响，房产业主无法及时办理收楼手续，同时公司房地产业毛利率较高的高层商品尚未达到收入确认条件，房地产入伙结算产品面积下降明显；
- 3、上年同期公司所属混凝土公司收到政府给予的生产场站搬迁补偿款，本报告期无此类业务发生，使得公司非经常性收益同比减少。

#### (二) 报告期内混凝土行业经营情况分析

报告期内，由于疫情的影响，深圳、株洲两地混凝土需求下降，信息价连续下调，行业竞争加剧，产量低于去年同期。混凝土产业上半年的经营情况及主要项目的进展情况表现在以下几个方面：

- 1、新站建设方面：远东混凝土分公司新站试生产阶段已完成，新站的节能环保标准和装备的自动化、信息化程度处于

行业先进水平，有利于进一步提升公司的生产能力。

2、继续深化公司目标成本管理，严格控制原材料采购，设法降低成本开支；研究新工艺，通过技术创新节能降耗；强化细节管理，加强指标考核控制。

3、继续积极推进水泥、矿粉集中采购业务，有效降低混凝土企业材料的采购成本，对公司经营业绩的提升起到托底保障作用。公司将在总结集中采购业务经验基础上，增加砂、石、外加剂、粉煤灰等主要原材料集中统一采购。

### （三）房地产行业经营情况

报告期内，公司房地产业积极推进各项工作，经过克服各种困难和干扰因素，重点项目总体基本可控，具体情况如下：

1、深秦项目2012年被列入深圳市城市更新计划。2018年4月完成了土地不动产登记工作，但受地铁13号线、15号线和西丽枢纽工程的影响导致当年无法动工。2019年取得了地铁集团同意我司项目基坑支护方案的函，并根据项目实际进度情况申请签订《土地使用权出让合同书》第二补充协议书，在进行项目申报审批的同时，提前做好项目的各项开工准备及地质详勘工作，与专业机构签订建筑施工图设计合同。预计2020年完成项目建筑方案、施工图设计，完成项目土方及基坑支护工程。

2、天地混凝土项目2014年被列入深圳市城市更新计划，2017年取得了《市规划国土委关于<南山区西丽街道天地混凝土城市更新单元规划>审批情况的复函》。现进行了编制产业报告工作，并已申请办理实施主体确认工作，目前各项审批手续正有条不紊的推进。

3、连云港“天地国际公馆项目”西区除商铺及车位外，其他产品基本实现清盘；西区所有楼栋均已完成竣工验收工作并全面移交至物业公司管理。东区整体营销业绩良好，超额完成既定年度目标，近期紧抓工程进度，尽快完成竣工验收交付使用，完成年度利润目标。

## 2、涉及财务报告的相关事项

### （1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

#### 1、会计政策变更的原因：

财政部于2017年7月5日发布了《关于修订印发<企业会计准则第14号-收入>的通知》（财会[2017]22号），要求在所有执行企业会计准则的企业范围内实施。根据财政部规定，本公司将于2020年1月1日起执行《企业会计准则第14号-收入》新准则。

#### 2、会计政策变更的主要内容：

- a. 将现行收入和建造合同两项准则统一收入确认模型；
- b. 以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；
- c. 对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引；
- d. 对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

#### 3、本期受重要影响的报表项目

本期受重要影响的报表项目为“预收账款”、“合同负债”。因“预先收取客户对价”而负有“应向客户转让商品的义务”时，本公司不再将已收取的款项列报为预收账款，而是根据新收入准则将其作为合同负债进行列报。报告期，本公司根据新收入准则及财会【2018】15号通知关于合同负债报表项目的规定，将预收账款期初余额364,365,551.17元重分类至合

同负债期初余额，截止报告期末，预收账款期末余额为0.00元，合同负债期末余额为382,333,479.99元。

## (2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## (3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

2020年2月20日，公司设立子公司深圳市天地顺铭科技有限公司，社会统一信用代码为91440300MA5G2ENQ90号营业执照，注册资本3,000万。