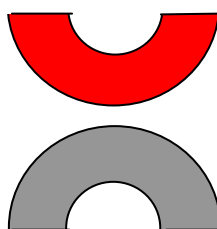


证券代码：000023 证券简称：深天地A 公告编号：2005-018

深圳市天地（集团）股份有限公司
SHENZHEN UNIVERSE（GROUP）CO.,LTD.



二〇〇五年半年度报告

二〇〇五年八月十三日

第一节 重要提示、释义及目录

重要提示：本公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

没有董事声明对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司12名董事均参与了对二〇〇五年半年度报告的审议。

公司董事长杨玉科先生；总经理刘满堂先生；副总经理、总会计师晏静女士；计划财务部部长何素环女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

公司二〇〇五年半年度财务报告未经审计。

目 录

第一节	重要提示、释义及目录	.....	(1)
第二节	公司基本情况	.....	(2)
第三节	股本变动和主要股东持股情况	.....	(5)
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	.....	(8)
第五节	管理层讨论与分析	.....	(9)
第六节	重要事项	.....	(14)
第七节	财务报告	.....	(25)
第八节	备查文件	.....	(59)

第二节 公司基本情况

一、公司基本情况简介

(一) 公司法定中、英文名称及缩写

中文名称：深圳市天地（集团）股份有限公司

英文名称：SHENZHEN UNIVERSE（GROUP）CO.,LTD.

英文缩写：UNIVERSE

(二) 公司股票上市证券交易所、股票简称和股票代码

股票上市证券交易所：深圳证券交易所

股票简称：深天地 A

股票代码：000023

(三) 公司注册地址、办公地址及其邮政编码，互联网网址、电子信箱

公司注册地址及办公地址：深圳市宝安南路天地大厦二、三楼

邮政编码：518001

公司互联网网址：<http://www.sztd.cc>

公司电子信箱：universe@mailcenter.com.cn

(四) 公司法定代表人及总经理

杨玉科（法定代表人、董事长）

刘满堂（董事、总经理）

(五) 公司董事会秘书及董事会证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真及电子信箱

刘 晓 飞 （副总经理、董事会秘书）

李 惟 诚 （总经理助理、董事会证券事务代表）

侯 剑 （董事会办公室副主任、董事会证券事务代表）

联系地址： 深圳市宝安南路天地大厦三楼

深圳市天地(集团)股份有限公司 董事会办公室

电 话： (0755) 25566321、25581218

传 真： (0755) 25590169

电子信箱： universe@mailcenter.com.cn

(六) 公司选定的中国证监会指定报纸，指定互联网网址，半年度报告备置地点

公司选定的中国证监会指定报纸：《证券时报》

中国证监会指定互联网网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司半年度报告备置地点： 公司董事会办公室

(七) 其他有关资料

公司首次注册登记日期、地点：

日 期：1984 年 11 月 16 日

地 点：深圳市宝安路鸡枝下

公司变更注册登记日期、地点：

日 期：1993年6月30日

地 点：深圳市宝安南路天地大厦三楼
企业法人营业执照注册号：4403011026975号

税务登记号码：

国税深字 440301192192827 (04001694)

地税登字 440303192192827 (04001694)

公司聘请的会计师事务所名称、办公地址

名 称：深圳鹏城会计师事务所

办公地址：深圳市罗湖区东门南路2006号宝丰大厦五楼

二、主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

项 目	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初数增减
流动资产	405,754,142.89	382,045,445.04	6.21%
流动负债	487,316,899.80	479,700,351.76	1.59%
总资产	745,699,701.51	737,710,148.13	1.08%
股东权益（不含少数股东权益）	236,254,122.45	234,964,896.73	0.55%
每股净资产	1.70	1.69	0.59%
调整后的每股净资产	1.59	1.61	-1.24%
项 目	报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
净利润	-964,865.89	-5,448,038.39	82.29%
扣除非经常性损益后的净利润	-878,287.88	-5,549,162.86	84.17%
净资产收益率(%)	-0.41%	-2.44%	增加 2.03 个百分点
每股收益	-0.007	-0.039	82.05%

每股收益(如股本发生变化,按新股本计算)	-0.007	-0.039	82.05%
经营活动产生的现金流量净额	55,519,559.33	-2,816,575.05	2071.17%

2、扣除的非经营性损益的项目及相关金额:

营业外收支净额 -86,578.01 元。

3、根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则(第9号)》文的规定,分别按全面摊薄和加权平均法计算的净资产收益率和每股收益如下:

净资产收益率和每股收益利润表附表

报告期利润	净资产收益率		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	12.52%	12.61%	0.2132	0.2132
营业利润	1.31%	1.32%	0.0222	0.0222
净利润	-0.408%	-0.411%	-0.0070	-0.0070
扣除非经常性损益后的净利润	-0.372%	-0.375%	-0.0063	-0.0063

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、股份变动情况表:

数量单位:股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)						本次变动后
		配股	送股	公积金 转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
国家拥有股份	37,065,018							37,065,018
法人股	55,500,000							55,500,000
未上市流通股份合计	92,565,018							92,565,018
二、已上市流通股份								
人民币普通股	46,191,222							46,191,222
已上市流通股份合计	46,191,222							46,191,222
三、股份总数	138,756,240							138,756,240

注：“已上市流通股份”中包括了已被冻结的公司董事、监事和高级管理人员持股 61,772 股。

二、报告期期末股东总数

公司报告期期末股东总数为 21,385 户。

三、主要股东情况：（截止 2005 年 6 月 30 日）

1、前十名股东持股情况：

数量单位：股

序号	股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例（%）	股份类别（已流通或未流通）	质押或冻结的股份数量	股东性质（国有股东或外资股东）
1	深圳市东部开发（集团）有限公司	0	55,500,000	40.000	未流通	0	法人股
2	深圳市建设投资控股公司	0	37,065,018	26.711	未流通	0	国有股东
3	李美容	-1,500	316,862	0.228	已流通	未知	流通股
4	郭焯均	0	275,874	0.199	已流通	未知	流通股
5	欧翔	0	250,189	0.180	已流通	未知	流通股
6	林世德	0	200,000	0.144	已流通	未知	流通股
7	上海智诚科技投资有限公司	0	178,000	0.128	已流通	未知	流通股
8	罗爱民	+8,000	151,000	0.109	已流通	未知	流通股
9	李红齐	0	150,000	0.108	已流通	未知	流通股
10	翁美云	未知	135,421	0.098	已流通	未知	流通股

注 ①：公司第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司与公司第二大股东深圳市建设投资控股公司之间存在关联关系。

注 ②：本公司第二大股东现登记为深圳市建设投资控股公司，持有本公司

股份 37,065,018 股。2004 年 11 月根据深国资委《关于成立深圳市投资控股有限公司的决定》（深国资委[2004]223 号），深圳市政府将深圳市投资管理公司、深圳市建设投资控股公司、深圳市商贸投资控股公司合并，组建成立深圳市投资控股有限公司（该公司为国有独资有限责任公司，有关合并工作已完成）。因此，深圳市建设投资控股公司持有的本公司国家股股权由深圳市投资控股有限公司管理。2005 年 7 月，国务院国资委批准了国有股权的划转。本次股权事项的变动，不影响本公司的总股本和股权结构。对此，本公司已于 2004 年 11 月 11 日及 2005 年 8 月 3 日在《证券时报》上做了披露。

注 ③：报告期期末，持有公司股份达 5%以上（含 5%）的股东所持股份无被质押、冻结或托管的情况。

注 ④：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。

2、前十名流通股股东持股情况：

股东名称（全称）	期末持有流通股的数量	种类（A、B、H 股或其它）
李美容	316,862	A
郭焯均	275,874	A
欧 翔	250,189	A
林世德	200,000	A
上海智诚科技投资有限公司	178,000	A
罗爱民	151,000	A

李红齐	150,000	A
翁美云	135,421	A
王利波	129,616	A
王 辉	129,100	A

四、公司控股股东、实际控制人的情况：

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生任何变化。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况

报告期内董事、监事、高级管理人员持有已被冻结的公司股票数为 61,772 股，未有变动。

二、报告期内董事、监事、高级管理人员的变动情况

2005 年 3 月 1 日，公司第四届董事会第二十五次会议，审议通过了公司副总经理胡天斗先生因工作调动，不再担任公司一切职务的议案；因工作需要，决定聘任梁振先生为公司常务副总经理。（有关信息详见 2005 年 3 月 2 日《证券时报》）

2005 年 3 月 30 日，公司第四届董事会第二十六次会议，决定董事会换届选举及提名公司第五届董事会董事候选人。第四届董事会董事贾连生先生不再作为第五届董事会董事候选人，增加胡泽恩先生为第五届董事会董事候选人。（有关信息详见 2004 年 4 月 1 日《证券时

报》)

2005年3月29日,公司第四届监事会第十六次会议,决定监事会换届选举及提名公司第五届监事会监事候选人。第四届监事会监事李苏民先生不再作为第五届监事会监事候选人,增加职工代表监事杨先权先生为第五届监事会监事。(有关信息详见2004年4月1日《证券时报》)

2005年5月9日,公司召开了二〇〇五年股东大会,选举了杨玉科先生、陈立文先生、刘满堂先生、刘德成先生、胡泽恩先生、赵子英先生、何东先生、晏静女士、马保国先生、张武先生、侯莉颖女士、范直清先生12人为第五届董事会董事。选举了张武先生、范保光先生及赵文华女士为公司第五届监事会监事。另外,王生贵先生、杨先权先生为公司职工代表监事。(有关信息详见2005年5月10日《证券时报》)

第五节 管理层讨论与分析

一、对财务报告与统计数据及重大事项的讨论与分析

本期半年报告显示,公司净利润仍为负数,主要原因是:第一,行业竞争激烈,产量同比下降13%。第二,公司资金紧张,不能及时用现金购买原材料,导致原材料的成本相对较高。与此同时,销售货款难以及时回收,应收账款增加,公司资金进一步紧张。第三,建材公司深康石场生活区强制搬迁,其产量进一步下滑。

公司将在下半年采取必要措施,继续处置低效资产,以期能缓解

公司资金紧张局面，并取得一定的收益。

同时，下半年公司将进一步采取开源节流、降本增效等有效措施，将上述因素对公司经营所产生的影响降到最低。进一步进行资债清理，加大应收账款的催收力度。加强生产经营各环节的管理，以节省费用开支，提高效益。

二、报告期内经营情况及公司经营活动总体状况的分析

（一）主营业务范围及经营状况

公司的经营范围包括：商品混凝土及其原材料的生产、销售；水泥制品的生产、销售；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；国内商业、物资供销业；经营进出口业务。

1、按行业、产品、地区说明报告期内公司主营业务收入、主营业务利润的构成情况：

本报告期公司实现主营业务收入 22,540 万元，实现主营业务利润 2,958 万元；其中工业企业销售商品混凝土实现收入 18,320 万元，实现主营业务利润 1,655 万元；工业企业碎石实现收入 3,059 万元，实现主营业务利润 853 万元；物业管理实现收入 112 万元，实现主营业务利润 106 万元；其他行业实现收入 1,049 万元，实现主营业务利润 344 万元。

本公司一切销售均在深圳地区实现。

2、介绍占公司主营业务收入或占主营业务利润 10% 以上的业务经营活动及所属行业：

本报告期工业企业销售商品混凝土实现收入 18,320 万元，占公司主营业务收入的 81.28%，实现主营业务利润 1,655 万元，占公司主营业务利润的 55.95 %；工业企业销售碎石实现收入 3,059 万元，占公司主营业务收入的 13.57%，实现主营业务利润 853 万元，占公司主营业务利润的 28.84 %。

行业	产品销售收入（万元）	产品销售成本（万元）	毛利率(%)
商品混凝土	18,320	16,627	9.24
碎石	3,059	2,193	28.31

公司本报告期末总资产为 74,570 万元，较年初 73,771 万元增加 799 万元，主要是应收帐款、存货增加等因素所致。本报告期末股东权益为 23,625 万元，较年初 23,496 万元增加 129 万元，主要是本报告期利润总额增加所致。公司本报告期实现主营业务利润 2,958 万元，较上年同期 2,700 万元增加 258 万元，主要是混凝土企业主营业务成本降低、毛利率上升所致。公司本报告期实现净利润-96 万元，较上年同期的-545 万元增加 449 万元，主要是主营业务利润增加所致。

（二）报告期内利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力发生重大变化的说明

主营业务分行业、产品情况表

	主营业务收入 (万元)	主营业务 成本 (万元)	毛利率(%)	主营业务收入比上年 同期增减 (%)	主营业务成 本比上年 同期增减 (%)	毛利率比 去年同期 增 减 (%)
分行业	22,540	19,497	13.50	-4.23	-5.84	1.48
1. 建材业	22,242	19,472	12.45	-2.58	-5.43	2.64
2. 物业	112	-	100.00	-66.67	-	-
3. 其他	186	25	86.56	-49.59	-78.26	17.73
其中：关联方交易	2,539	2,251	11.34	14.06	12.96	0.86

分产品	22,540	19,497	13.50	-4.23	-5.84	1.48
1、商品混凝土	18,320	16,627	9.24	-12.02	-13.50	1.56
2、碎石	3,059	2,193	28.31	52.26	60.31	-3.60
3、其他	1,161	677	41.69	64.68	488.70	-42.00
其中：关联方交易	2,539	2,251	11.34	14.06	12.96	0.86
关联方交易的 定价原则	市场价格					

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品的关联交易总金额 2,539 万元。

报告期内利润构成、主营业务及其结构无重大变化。但工业企业销售商品混凝土、碎石的毛利率与 2004 年相比有所上升，主要是控制生产成本使得主营业务成本降低所致。

（三）报告期内对利润产生重大影响的其他经营业务活动

报告期内没有对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

（四）投资收益占公司净利润 10% 以上的参股公司的经营情况

报告期内不存在参股公司的投资收益占公司净利润 10% 以上的情况。

（五）经营中的问题与困难

1、混凝土市场竞争激烈，主业经营利润总额下滑。2005 年 1-6 月混凝土产量为 74.2 万立方米，同比下降 13%；实现销售收入 18,320 万元，同比下降 12.02%；利润总额 487 万元，同比下降 16.7%。碎石产量 45.3 万立方米（不含石矿公司碎石的 16 万立方米，下同），同比下降 15%；销售收入 1,737 万元，同比下降 13.58%；利润总额 146 万元，同比下降 29.13%。

2、因为宏观调控，融资工作困难较大，房地产项目开发进度受

到影响，所属企业普遍存在资金匮乏的现象。

3、因历史原因，长期呆坏帐清收难，回收效果不理想。

三、报告期内公司投资情况

(一) 募集资金使用情况

公司在本报告期内没有募集资金，亦无报告期之前募集资金延续到本报告期使用的情况。1993 年上市发行募集资金的使用情况已经披露。

(二) 非募集资金的投资情况

报告期内投资 9,946 万元，用于深圳市西丽“天地桃源”房地产开发项目。该项目累计完成投资 10,533 万元，占总投资的 44.82%，主体建筑形象进度为正负零。

以上投资项目的实际进度与计划进度相符，没有重大差异。

四、报告期实际经营成果与披露的盈利预测、计划或展望的比较

公司在公告本年度第一季度季度报告时，对半年度经营成果已预亏（有关信息详见 2005 年 4 月 23 日《证券时报》）现经公司财务核算，上半年公司净利润为亏损 96.49 万元，每股亏损 0.007 元。主要原因如前所述。

五、对本年度经营计划做出修改的说明

本公司对本年度经营计划，未作修改。

六、预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

本公司预测年初至本年度第三季度末的累计净利润可能 微利持平。与上年同期相比则大幅度减亏，扭亏为盈。

主要是因为公司将继续采取有力措施开源节流、降本增效，想方设法减少市场宏观经济环境对公司生产经营所产生的不利影响。同时加强财务管理，进一步加大应收账款的催收力度，努力降低管理费用和财务费用。

七、财务报告审计情况及说明

2004 年度，深圳鹏城会计师事务所为本公司出具了无保留意见的审计报告。

公司 2005 年半年度财务报告未经审计。

第六节 重要事项

一、公司治理状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、深圳证监局、深交所发布的有关法规、条例、规范性文件，不断完善公司法人治理结构，积极建立和完善现代企业制度，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《信息披露制度》、《独立董事工作制度》、《投资者关系管理制度》等相关制度，健全了机构，成立了“董事会战略委员会”、“董事会提名委员会”、“董事会审计委员会”、“董事会薪酬与考核委员会”，制定了四个委员会的《实施细则》。现有制度得到了较好的贯彻落实，有关机构发挥了各自的作用。公司最近按照新的《上市规则》，中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》，中国证监会《关于督促上市公司修改公司章程的通知》，深圳证券交易所及中国

证监会深圳证监局《关于做好“公司章程”修订工作的通知》，重新修订了《公司章程》。

（一）股东与股东大会

公司能够维护广大投资者的权益，确保所有股东按其持有的股份享受平等的权利并承担相应义务；公司能严格按照《上市公司股东大会规范意见》和《公司章程》及《股东大会议事规则》的规定召开股东大会，保证股东权利的正确行使；股东大会决议都能认真地贯彻执行。报告期内在股东大会上选举第五届董事会董事，继续积极实行累积投票制；公司与关联方之间的关联交易遵循平等、自愿、等价、有偿的原则进行，关联股东、关联董事在股东大会表决时回避。

（二）控股股东和上市公司

控股股东深圳市东部开发（集团）有限公司通过股东大会依法行使出资人的权利。公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面基本做到了“五分开”。公司重大决策均由董事会和股东大会依法作出。公司董事会、监事会和经营班子内部机构能够独立运作。公司没有为股东及其关联方提供担保。

（三）董事与董事会

公司按规定的程序选举董事；各位董事均能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，能够积极参加有关培训、会议，熟悉有关法律、法规；都能勤勉尽职地履行职责，诚信意识较强；董事会会议严格按《董事会议事规则》规定的程序进行。独立董事的任职资格、专业背景、选举程序等，均符合《关于在上市公司建立独立董事制度的

指导意见》等相关规定，公司现 12 名董事中有 4 名独立董事，占公司董事会成员的 1/3。公司董事及独立董事没有连续二次以上不亲自出席也不委托其他董事出席董事会、股东大会的情况。

（四）监事和监事会

公司监事会根据《公司法》和《公司章程》等有关法规；本着对股东、对公司负责的精神，认真地，积极开展工作，监事会制定了《监事会议事规则》，规范了监事会议事程序；各监事都能够认真履行自己的职责，对公司经营、财务以及公司董事和高级管理人员履行职责的合法、合规性进行监督，并独立发表意见。

（五）绩效评价与激励约束机制

公司对高级管理人员的绩效评价与激励约束按照公司有关考核制度和奖惩办法实行。

（六）利益相关者

公司能够充分尊重和维护银行及债权人、员工、客户等其他利益相关者的合法权益，在经济交往中做到互惠互利，诚实信用，共同推动公司持续、健康的发展。

（七）信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露及投资者关系管理工作，董事会办公室接待股东、社会公众来访来电咨询，向投资者提供公司有关信息，保证了与外界的有效沟通。公司制定了《信息披露制度》。公司信息披露做到了真实、准确、完整、及时，增强了公司信息披露的透明度，确保所有股东有平等的机会获得信息。公司遵照证券交易所

的有关规定，没有以定期报告代替临时报告，没有以新闻媒体采访、报道代替正式公告，也无选择性地作信息披露。

公司注重投资者关系。制定了《投资者关系管理制度》董事长是投资者关系管理工作的第一责任人，董事会秘书是投资者关系管理工作的直接责任人，董事会办公室是专责投资者关系的部门，统一协调各部门处理投资者关系事务。能平等对待中小投资者。热情、耐心接听，回答投资者来电，使来电来访者均满意。

二、利润分配、公积金转增股本方案

经深圳鹏城会计师事务所审计，截止 2004 年 12 月 31 日本公司全年实现利润总额为 11,257,743.86 元，净利润 10,684,291.20 元，按年末总股本 138,756,240 股计算，每股收益 0.077 元。提出 2004 年度分红派息方案为：2004 年度净利润用于弥补以前年度亏损，因此，2004 年不分配，亦不用公积金转增股本。此方案已经 2005 年股东大会审议通过。因方案确定不分配，所以今年未实施分红派息。（有关信息详见 2005 年 4 月 1 日及 5 月 10 日《证券时报》）

对 2005 年半年度，董事会决定：不进行利润分配，亦不用公积金转增股本。

三、重大诉讼、仲裁事项

本报告期内，无重大诉讼、仲裁事项。

四、重大资产收购、出售及资产重组事项及对报告期经营成果与财务状况的影响

报告期内，公司与深圳市东部开发（集团）有限公司签署了《房地产买卖合同》，购买其拥有的坐落于深圳市南山区郎山路的东物商业大厦第十层，建筑面积为 1,503.3 平方米的房产，购买价格为人民币捌佰柒拾壹万玖仟壹佰肆拾元整（RMB8,719,140.00 元）。

本次资产收购与公司经济能力相适应，没有对公司财务状况造成影响（详细情况见 2005 年 4 月 9 日《证券时报》）。

五、重大关联交易事项

（一）购销商品、提供劳务交易情况

本公司向关联方销售货物有关明细资料如下：

单位：元

关联方名称	2005 年度 1-6 月份	比例	2004 年度 1-6 月份	比例
深圳市第三建筑工程有限公司	21,617,686.02	9.59%	20,995,253.73	8.92%
深圳市东部工程有限公司	3,770,040.04	1.67%	1,263,683.04	0.53%
合计	25,387,726.06	11.26%	22,258,936.77	9.45%

本公司向关联公司销售货物的价格按对外销售同类货物的市场价格确定，不存在高于或低于市场价格的行为。

（二）资产收购、出售交易情况

本公司与深圳市东部开发（集团）有限公司于 2005 年 4 月 4 日在深圳签署了《房地产买卖合同》。该合同确定本公司向东部集团购买其拥有的坐落于深圳市南山区郎山路的东物商业大厦第十层，建筑面积为 1,503.3 平方米的房产，售价为人民币捌佰柒拾壹万玖仟壹佰肆拾元整（RMB8,719,140.00 元）。

因东部集团为我公司第一大股东，因此，本次交易构成了关联

交易。

1、关联交易方：深圳市东部开发（集团）有限公司。该公司注册资本：25,000 万元，为有限责任公司，主要经营业务包括：房地产开发、建筑施工、建筑材料、工程监理、物业管理，以及浓缩果汁系列产品、橡胶地板生产等高新工业。近三年来，主要房地产开发项目包括：瑞河耶纳、翰岭院、悠然天地、英郡年华等。房地产开发工作量由 2002 年的 3.43 亿元发展为 2004 年的 9.06 亿元，建筑业结算收入由 2002 年的 7.6 亿元发展为 2004 年的 8 亿元，工业销售收入由 2002 年的 5.02 亿元发展为 2004 年的 9.18 亿元，创利水平也稳步增长。

2、交易内容：公司向东部集团购买其拥有的坐落于深圳市南山区郎山路的东物商业大厦第十层，建筑面积为 1503.3 平方米的房产，售价为人民币捌佰柒拾壹万玖仟壹佰肆拾元整（RMB8,719,140.00 元）。

3、定价原则：根据东物商业大厦周边同类型办公楼的市场价（约 5,800 元/平方米），确定本次关联交易的价格。

4、交易价格：人民币捌佰柒拾壹万玖仟壹佰肆拾元整（RMB8,719,140.00 元）。

5、交易结算方式：本公司应于 2005 年 12 月 31 日前将所购东物商业大楼第十层的全部价款付给东部集团。东部集团应于本合同生效之日起二十日内，将东物商业大楼第十层交付给我公司。

本次收购的房产将作为公司的办公用房，以便于加强管理，提高现有办公用房的商业利用价值，改善办公条件，提升公司形象。目前该房产正在装修之中。（有关信息详见 2005 年 4 月 9 日《证券时报》）。

（三）报告期期末公司与关联方的债权、债务或担保事项

公司与关联方的债权、债务事项：

单位：元

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		借方发生额	期末余额	贷方发生额	期末余额
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制	-7,018,428.50	2,909,196.33		
深圳市东部物业管理有限公司	受同一母公司控制	-1,336,695.06		23,324.22	23,324.22
深圳市第三建筑工程有限公司	受同一母公司控制	6,332,714.16	33,483,606.02		
深圳市天地房地产开发有限公司	受同一母公司控制	-128,906.79	-128,906.79		
深圳市天地新型构件有限公司	本公司全资子公司	-1,400,790.90	2,704,726.71		
深圳市东部开发(集团)有限公司	母公司			47,247,559.50	47,247,559.50

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的借方发生额为-3,552,107.09元，余额为 38,968,622.27 元。

（四）其他重大关联交易情况

1、关联方资金占用费

本公司本期及上年同期向关联方收取资金占用费有关明细资料如下：

单位：元

关联方名称	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
深圳市天地房地产开发有限公司	-	1,068,903.00
合计	-	1,068,903.00

关联方之间有偿使用资金的利率参照市场利率确定。

2、接受担保

关联方为本公司借款提供担保有关明细资料如下：

单位：元

关联方名称	2005-06-30	2004-12-31
深圳市东部开发（集团）有限公司	161,000,000.00	183,000,000.00
深圳市投资控股公司	20,000,000.00	20,000,000.00
合 计	181,000,000.00	203,000,000.00

3、重大关联交易合同

（1）2005年4月4日公司与东部集团签订了关于商品混凝土的关联交易框架协议。2005年本公司将延续原来的关联交易，向东部集团所属的房地产开发机构持续供应商品混凝土，初步预计在2005年全年的交易额为4,000万元左右，该项关联交易采取不低于市场价，随行就市的定价原则。本关联交易经2005年股东大会审议通过。（有关信息详见2005年4月1日及4月9日《证券时报》）

（2）2005年4月4日公司与东部集团签订了关于“天地桃源”项目的关联交易框架协议。天地桃源项目位于深圳市南山区西丽片区，占地2万余平米，建筑面积约6万平米，本公司按照有关程序由东部集团所属的市三建筑工程公司施工，该项工程造价约1.5亿元。本关联交易经2005年股东大会审议通过。（有关信息详见2005年4月1日及4月9日《证券时报》）

（3）2005年4月4日公司与深圳市东部开发（集团）有限公司签订购买办公用房的房地产买卖合同。该办公用房位于深圳市高新技术园北区郎山路东物大厦10楼，建筑面积为1,503.3平方米，总价约871.91万元。（有关信息详见2005年4月1日及4月9日《证券时报》）

六、重大合同及履行情况

（一）托管、承包、租赁情况

报告期内没有发生重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的事项。

（二）担保合同情况

报告期内无签署新的担保合同。

（三）委托现金资产管理情况

报告期内没有发生，也没有以前期间发生但延续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的情况。

七、公司或股东的承诺事项

公司或持有公司股份 5%以上（含 5%）的股东在报告期内或以前期间发生但持续到报告期内没有对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项。

八、聘请会计师事务所情况

公司 2005 年度继续聘请深圳鹏城会计师事务所为我公司财务审计单位。并经公司 2005 年股东大会审议通过。

2005 年半年度财务报告未经审计。

九、报告期内其他重要事项

公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十、重要事项信息披露情况

公司信息披露公告、定期报告及临时报告等均在中国证监会指定的《证券时报》上刊登，并在中国证监会指定的互联网网站 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露。

1、《深圳市天地（集团）股份有限公司第四届董事会第二十五次会议决议公告》（2005年3月2日）

2、《深圳市天地（集团）股份有限公司2004年年度报告摘要》（2005年4月1日）

3、《深圳市天地（集团）股份有限公司第四届董事会第二十六次会议决议公告》（2005年4月1日）

4、《深圳市天地（集团）股份有限公司第四届监事会第十六次会议决议公告》（2004年4月1日）

5、《深圳市天地（集团）股份有限公司独立董事提名人声明》（2004年4月1日）

6、《深圳市天地（集团）股份有限公司与东部集团签署关于商品混凝土日常关联交易公告》（2004年4月9日）

7、《深圳市天地（集团）股份有限公司与东部集团签署关于“天地桃源”项目关联交易框架协议的公告》（2004年4月9日）

8、《深圳市天地（集团）股份有限公司关于从东部集团公司购买办公用房的关联交易公告》（2004年4月9日）

9、《深圳市天地（集团）股份有限公司关于召开二〇〇五年股东大会的通知》（2004年4月9日）

10、《深圳市天地（集团）股份有限公司2005年第一季度报告》

(2005年4月23日)

11、《深圳市天地（集团）股份有限公司第四届董事会第二十七次会议决议公告》（2005年4月23日）

12、《深圳市天地（集团）股份有限公司2005年半年度业绩预亏公告》（2005年4月23日）

13、《深圳市天地（集团）股份有限公司二〇〇五年股东大会决议公告》（2005年5月10日）

14、《深圳市天地（集团）股份有限公司第五届董事会第一次会议决议公告》（2005年5月11日）

15、《深圳市天地（集团）股份有限公司第五届监事会第一次会议决议公告》（2005年5月11日）

第七节 财务报告（未经审计）

1、财务报表：

深圳市天地（集团）股份有限公司
资产负债表
2005年6月30日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2005-6-30		2004-12-31	
		合并数	母公司	合并数	母公司
流动资产：					
货币资金	五.1	69,553,161.31	53,657,207.46	87,855,302.65	70,560,617.06
短期投资	五.2	500,000.00			
应收票据	五.3			400,000.00	
应收股利					
应收账款	五.4	215,903,480.33		210,286,863.11	
其他应收款	五.5	10,348,166.02	136,402,272.57	49,843,193.15	164,395,631.92
预付账款	五.6	18,840,130.88	20,034,323.87	8,607,454.12	8,410,000.00
应收补贴款					
存货	五.7	88,572,888.54	79,749,131.48	23,457,126.89	15,871,635.66
待摊费用	五.8	2,036,315.81	339,697.87	1,595,505.12	391,011.61
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		405,754,142.89	290,182,633.25	382,045,445.04	259,628,896.25
长期投资：					
长期股权投资	五.9	14,783,551.09	129,752,554.78	14,730,005.01	133,483,817.87
长期债权投资					
长期投资合计		14,783,551.09	129,752,554.78	14,730,005.01	133,483,817.87
其中：合并价差					
股权投资差额		752,155.55	752,155.55	822,017.09	822,017.09
固定资产：					
固定资产原价	五.10	255,724,829.29	60,173,670.02	256,882,044.53	60,566,572.52
减：累计折旧	五.10	106,660,403.05	19,047,291.67	98,861,247.75	17,879,574.23
固定资产净值	五.10	149,064,426.24	41,126,378.35	158,020,796.78	42,686,998.29
减：固定资产减值准备	五.11	2,354,335.15		2,354,335.15	
固定资产净额		146,710,091.09	41,126,378.35	155,666,461.63	42,686,998.29
工程物资					
在建工程	五.12	165,726,231.09	164,917,130.08	172,403,715.19	166,800,530.90
固定资产清理					
固定资产合计		312,436,322.18	206,043,508.43	328,070,176.82	209,487,529.19
无形资产及其他资产：					
无形资产	五.13	7,554,428.12		7,719,802.12	
长期待摊费用	五.14	5,171,257.23		5,144,719.14	
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计		12,725,685.35		12,864,521.26	
递延税项：					
递延税款借项					
资产总计		745,699,701.51	625,978,696.46	737,710,148.13	602,600,243.31

深圳市天地(集团)股份有限公司
资产负债表(续)

2005年6月30日

负债及股东权益	附注	2005-6-30		2004-12-31	
		合并数	母公司	合并数	母公司
流动负债：					
短期借款	五.15	236,000,000.00	236,000,000.00	260,000,000.00	260,000,000.00
应付票据	五.16	34,229,000.00	16,249,000.00	20,000,000.00	
应付账款	五.17	95,387,242.90	2,571,184.61	82,550,651.05	-5,628,815.39
预收账款	五.18	26,622,037.23	23,653,807.00	19,486,369.59	18,003,807.00
应付工资		6,157,771.69	1,612,244.15	5,134,080.08	1,612,244.15
应付福利费		2,832,018.08	1,382,819.68	2,967,792.10	1,275,361.72
应付股利		8,063,306.88		3,821,072.21	280,189.91
应交税金	五.19	20,092,119.97	11,755,697.17	21,599,795.76	11,822,761.43
其他应交款		48,677.88		59,205.97	1,631.88
其他应付款	五.20	52,881,635.25	80,505,900.78	54,976,970.38	57,515,724.95
预提费用	五.21	5,003,089.92	3,714,426.69	9,104,414.62	8,218,855.39
预计负债					
一年内到期的长期负债					
流动负债合计		487,316,899.80	377,445,080.08	479,700,351.76	353,101,761.04
长期负债：					
长期借款	五.22	4,259,780.09		6,486,041.28	
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计		4,259,780.09		6,486,041.28	
递延税项：					
递延税款贷项					
负债合计		491,576,679.89	377,445,080.08	486,186,393.04	353,101,761.04
少数股东权益：					
少数股东权益		17,868,899.17		16,558,858.36	
股东权益：					
股本	五.23	138,756,240.00	138,756,240.00	138,756,240.00	138,756,240.00
资本公积	五.24	84,738,921.81	84,738,921.81	84,738,921.81	84,738,921.81
盈余公积	五.25	30,485,677.96	30,485,677.96	30,485,677.96	30,485,677.96
其中：法定公益金		19,257,022.36	19,257,022.36	19,257,022.36	19,257,022.36
未确认的投资损失	五.26	-12,279,493.93		-14,533,585.54	
未分配利润	五.27	-5,447,223.39	-5,447,223.39	-4,482,357.50	-4,482,357.50
外币报表折算差额		-	-	-	-
股东权益合计		236,254,122.45	248,533,616.38	234,964,896.73	249,498,482.27
负债和股东权益总计		745,699,701.51	625,978,696.46	737,710,148.13	602,600,243.31

(后附会计报表附注为本会计报表的组成部分)

**深圳市天地(集团)股份有限公司
利润及利润分配表**

2005年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	附注	2005年1-6月		2004年1-6月	
		合并数	母公司	合并数	母公司
一、主营业务收入	五. 28	225,399,100.64	1,700,948.60	235,358,936.67	1,227,591.60
减：主营业务成本	五. 28	194,965,125.08	139,200.00	207,062,420.68	127,219.40
主营业务税金及附加		856,799.78	88,437.50	1,293,785.53	29,461.11
二、主营业务利润		29,577,175.78	1,473,311.10	27,002,730.46	1,070,911.09
加：其他业务利润	五. 29	2,452,453.00	1,323,720.00	1,818,216.16	-
减：营业费用		2,938,525.19	-	2,855,670.13	-
管理费用		18,928,264.25	6,071,586.53	21,794,166.41	5,890,558.33
财务费用	五. 30	7,076,264.09	2,695,622.62	8,994,761.81	6,365,372.04
三、营业利润		3,086,575.25	-5,970,178.05	-4,823,651.73	-11,185,019.28
加：投资收益	五. 31	116,597.65	5,055,201.36	-340,854.77	5,623,495.97
补贴收入		-	-	-	-
营业外收入	五. 32	122,528.95	10,000.00	172,009.47	113,484.92
减：营业外支出	五. 33	209,106.96	59,889.20	70,885.00	-
四、利润总额		3,116,594.89	-964,865.89	-5,063,382.03	-5,448,038.39
减：所得税		620,067.46	-	450,308.62	-
少数股东损益		1,207,301.71	-	741,546.70	-
加：未确认的投资损益	五. 34	-2,254,091.61	-	807,198.96	-
五、净利润		-964,865.89	-964,865.89	-5,448,038.39	-5,448,038.39
加：年初未分配利润		-4,482,357.50	-4,482,357.50	-15,166,648.70	-15,166,648.70
其他转入		-	-	-	-
六、可供分配的利润		-5,447,223.39	-5,447,223.39	-20,614,687.09	-20,614,687.09
减：提取法定盈余公积		-	-	-	-
提取法定公益金		-	-	-	-
七、可供股东分配的利润		-5,447,223.39	-5,447,223.39	-20,614,687.09	-20,614,687.09
减：应付优先股股利		-	-	-	-
提取任意盈余公积		-	-	-	-
应付普通股股利		-	-	-	-
转作股本的普通股股利		-	-	-	-
八、未分配利润		-5,447,223.39	-5,447,223.39	-20,614,687.09	-20,614,687.09

利润表补充资料：

项 目	2005年1-6月		2004年1-6月	
	合并数	母公司	合并数	母公司
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2、自然灾害发生的损失				
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5、债务重组损失				
6、其他				

(后附会计报表附注为本会计报表的组成部分)

深圳市天地(集团)股份有限公司

现金流量表

2005年1-6月

金额单位：人民币元

项 目	附注	2005年1-6月	
		合并数	母公司
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		164,090,318.22	651,804.00
收到的税费返回		-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	五.35	62,015,948.25	60,636,444.95
现金流入小计		226,106,266.47	61,288,248.95
购买商品、接受劳务支付的现金		128,794,927.58	1,550,223.62
支付给职工以及为职工支付的现金		14,782,017.90	1,873,529.20
支付的各项税费		18,668,177.08	1,401,355.98
支付的其他与经营活动有关的现金	五.36	8,341,584.58	1,341,808.19
现金流出小计		170,586,707.14	6,166,916.99
经营活动产生的现金流量净额		55,519,559.33	55,121,331.96
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		12,730,547.97	12,380,871.24
取得投资收益所收到的现金		4,133.53	3,672.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		18,085,866.61	18,082,874.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		30,820,548.11	30,467,417.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		965,419.40	372,473.00
投资所支付的现金		71,888,772.97	70,831,629.39
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		72,854,192.37	71,204,102.39
投资活动产生的现金流量净额		-42,033,644.26	-40,736,685.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		-	-
借款所收到的现金		62,000,000.00	62,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		62,000,000.00	62,000,000.00
偿还债务所支付的现金		86,000,000.00	86,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		7,196,690.42	7,196,690.42
支付的其他与筹资活动有关的现金	五.37	91,365.99	91,365.99
现金流出小计		93,288,056.41	93,288,056.41
筹资活动产生的现金流量净额		-31,288,056.41	-31,288,056.41
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-17,802,141.34	-16,903,409.60

深圳市天地(集团)股份有限公司

现金流量表(续)

2005年1-6月

金额单位:人民币元

项 目	2005年1-6月	
	合并数	母公司
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	-	
净利润	-964,865.89	-964,865.89
加：少数股东损益	1,207,301.71	-
未确认的投资损失	-	-
计提的资产减值准备	100,000.00	-
固定资产折旧	8,818,870.26	1,735,361.74
无形资产摊销	165,374.00	-
长期待摊费用摊销	917,409.08	-
待摊费用减少(减：增加)	-816,913.69	51,313.74
预提费用增加(减：减少)	343,104.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-28,243.00	27,857.00
固定资产报废损失	14,788.00	-
财务费用	7,076,264.09	2,695,622.62
投资损失(减：收益)	66,189.54	-5,055,201.36
递延税款贷项(减：借项)	-	-
存货的减少(减：增加)	4,351,481.43	-
经营性应收项目的减少(减：增加)	-12,306,881.55	5,950,784.11
经营性应付项目的增加(减：减少)	46,575,681.35	50,680,460.00
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	55,519,559.33	55,121,331.96
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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增加情况：		
现金的期末余额	69,553,161.31	53,657,207.46
减：现金的期初余额	87,855,302.65	70,560,617.06
加：现金等价物的期末余额	500,000.00	-
减：现金等价物的期初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-17,802,141.34	-16,903,409.60

(后附会计报表附注为本会计报表的组成部分)

资产减值准备明细表

编制单位:深圳市天地(集团)股份有限公司

2005-06-30

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数			年末余额
			因资产价值 回升转回数	其他原因 转出数	合 计	
一、坏账准备合计	59,984,726.92	100,000.00	-	-	-	60,084,726.92
其中:应收账款	42,288,749.92	100,000.00	-	-	-	42,388,749.92
其他应收款	17,695,977.00	-	-	-	-	17,695,977.00
二、短期投资跌价准备合计	-	-	-	-	-	-
其中:股票投资	-	-	-	-	-	-
债券投资	-	-	-	-	-	-
三、存货跌价准备合计	650,438.76	-	-	-	-	650,438.76
其中:库存商品	650,438.76	-	-	-	-	650,438.76
委托代销商品	-	-	-	-	-	-
房地产开发产品	-	-	-	-	-	-
房地产开发成本	-	-	-	-	-	-
四、长期投资减值准备合计	11,769,545.78	-	-	-	-	11,769,545.78
其中:长期股权投资	11,769,545.78	-	-	-	-	11,769,545.78
长期债权投资	-	-	-	-	-	-
五、固定资产减值准备合计	2,354,335.15	-	-	-	-	2,354,335.15
其中:房屋建筑物	13,341.00	-	-	-	-	13,341.00
机器设备	2,340,994.15	-	-	-	-	2,340,994.15
六、无形资产减值准备合计	-	-	-	-	-	-
其中:专利权	-	-	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-	-	-
七、在建工程减值准备	111,511,365.77	-	-	-	-	111,511,365.77
八、委托贷款减值准备	-	-	-	-	-	-
合 计	186,270,412.38	100,000.00	-	-	-	186,370,412.38

2、会计报表附注

金额单位：人民币元

一、公司简介

深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）于1991年6月18日经股份制改组成立，1993年2月公开发行人民币普通股7,600万股，并于1993年4月29日在深圳证券交易所上市交易。

本公司于1994年6月按10:2的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后,注册资本增加为9120万元；于1995年8月按10:2的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后,注册资本增加为10944万元；于1996年8月按10:0.5的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后,注册资本增加为11491.2万元；于1998年7月按10:1.5的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后,注册资本增加为13214.88万元；于1999年8月按10:0.5的比例向全体股权登记日的在册股东送股,送股后,注册资本增加为13875.62万元。

经营范围主要包括：商品混凝土及其原材料的生产、销售；水泥制品的生产、销售；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；国内商业、物资供销业；经营进出口业务。

本公司的主要产品包括：商品混凝土产品、建筑石料产品、预制构件产品等。

二、公司及附属子公司的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1.会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2.会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3.记账本位币

以人民币为记账本位币。

4.记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，

则按规定计提减值准备。

5.外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，按业务发生日中国人民银行公布的市场汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的汇率进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6.现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7.短期投资核算方法

短期投资在取得时以实际成本计价。持有期间所获得的现金股利或利息，除取得时已记入应收账款的现金股利或利息外，以实际收到时作为投资成本的回收，冲减短期投资的账面价值。期末按成本与市价孰低法计价，依投资整体对市价低于成本的差额提取短期投资跌价准备，并计入当年度损益类账项。出售投资的损益于出售日按投资账面值与收入的差额确认。

8.坏账核算方法

坏账确认标准

- a. 债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；
- b. 债务人逾期未履行偿债义务超过三年而且有明显特征表明无法收回的应收款项。

坏账准备的计提方法和标准

坏账核算采用备抵法。本公司于期末按账龄分析法计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本公司董事会或股东大会批准后列作坏账损失。应收款项坏账准备计提比例如下：

<u>账 龄</u>	<u>计提比例</u>
1 年以内	5%
1—2 年	10%
2—3 年	30%
3—4 年	50%
4—5 年	80%
5 年以上	100%

9. 存货核算方法

a. 存货的分类

存货分为原材料、在产品、产成品、低值易耗品、外购商品、委托代销商品等。

b. 存货取得和发出的计价方法

购入和入库按实际成本计价，领用和销售原材料以及销售产成品采用先进先出法核算。

低值易耗品采用一次摊销法摊销，包装物在领用时一次摊销入成本费用。

c. 期末存货计价原则及存货跌价准备确认标准和计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，可变现净值按估计售价减去估计完工成本、销售费用和税金后确定。

10. 长期投资核算方法

长期股权投资

a. 长期股权投资的计价

长期股权投资的初始投资成本按投资时实际支付的价款或确定的价值计价。

b. 股权投资差额

采用权益法核算的长期股权投资，对长期投资取得时的初始投资成本与在被投资单位所有者权益中所占份额的差额，作为股权投资差额分别情况进行处理。若初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，则在期末时，对股权投资差额进行摊销。股权投资差额按被投资单位的剩余年限平均摊销。若初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，则直接计入资本公积。

c. 收益确认方法

对占投资单位有表决权资本总额 20% 以下或虽占投资单位有表决权资本总额 20%（含 20%）以上，但不具有重大影响的长期投资采用成本法核算；对占投资单位有表决权资本总额 20%（含 20%）以上或虽占投资单位有表决权资本总额不足 20%，但具有重大影响的长期投资采用权益法核算。

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益，但该投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣

告分派的现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的冲回冲减投资的账面价值；采用权益法核算的，以取得被投资单位股权后发生的净损益为基础，在各会计期末按应分享或应分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益，并调整长期股权投资的账面价值。处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资收益。

长期债权投资

a.长期债权投资的计价

长期债权投资按取得时的实际成本计价。

b.长期债权投资溢折价的摊销

长期债权投资的实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价，债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法采用直线法。

c.长期债权投资收益确认方法

债券投资根据票面价值与票面利率按期计算确认利息收入，经调整债券投资溢价或折价摊销后的金额确认当期收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益，处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额，作为当期投资损益。

长期投资减值准备

期末对长期投资逐项进行检查，如果长期投资的市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于投资的账面价值，则对可收回金额低于长期投资账面价值的部分计提长期投资减值准备，首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当期损失。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

11.固定资产计价及其折旧方法

固定资产指使用期限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等，以及不属于生产、经营主要设备的，单位价值在人民币 2000 元以上并且使用年限在两年以上的资产。

固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的 5%）确定其折旧率如下：

类 别	净残值率（%）	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋建筑物	5%	10-35 年	2.71%-9.5%
机器设备	5%	7-10 年	9.5%-13.57%

电子设备	5%	5年	19%
运输设备	5%	6年	15.83%
其他设备	5%	5年	19%

固定资产减值准备

期末固定资产按账面价值与可收回金额孰低计价，对由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致固定资产可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。

12.在建工程核算方法

在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产，按实际成本入账，其中包括直接建筑及安装成本，以及于兴建、安装及测试期间的有关借款利息支出及外汇汇兑损益。在建工程在达到预定可使用状态时，确认固定资产，并停止利息资本化。

在建工程减值准备

期末对在建工程进行全面检查，若在建工程长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后并且所带来的经济效益具有很大的不确定性，或其他足以证明在建工程已经发生减值的，按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13.无形资产计价和摊销方法

无形资产按取得时的实际成本计价，并按其预计受益年限平均摊销。

无形资产减值准备

期末检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已发生了减值准备情形的情况下，预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

14. 长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按实际发生额入账。

a.开办费：在公司开始生产经营当月一次计入开始生产经营当月损益；

b.其他长期待摊费用：其他长期待摊费用按受益期限平均摊销。

不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

15.借款费用

(1)借款费用资本化的确认条件

借款费用包括借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额，因专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- a.资产支出已经发生；
- b.借款费用已经发生；
- c.为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在发生当期确认费用。

(2)资本化金额的确定

至当期止购建固定资产资本化利息的资本化金额，等于累计支出加权平均数乘以资本化率，资本化率按以下原则确定：

- a.为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；
- b.为购入固定资产借入一笔以上的专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

(3)暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，并且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。

(4)停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

16.预计负债的确认原则

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：

- a.该义务是企业承担的现时义务；
- b.该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- c.该义务的金额能够可靠地计量。

确认负债的金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范

围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

a.或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

b.或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额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。

17.收入确认原则

本公司的营业收入主要包括工业产品销售收入、商品销售收入、物业管理收入等，其收入确认原则如下

商品销售

已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入可以收到，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认收入实现。

提供劳务

在劳务已经提供，收入及相关的成本能够可靠地计量，经济利益能够流入时，确认收入的实现。

利息收入

在相关的收入金额能够可靠地计量，相关的经济利益可以收到时，按资金使用时间和约定的利率确认利息收入。

让渡资产使用权

在与交易相关的经济利益能够流入，收入的金额能够可靠计量的情况下，按有关合同、协议规定的时间和方式确认收入的实现。

18.所得税的会计处理方法

所得税会计处理采用应付税款法。

19.合并会计报表的编制方法

合并会计报表原则

按照财政部财会字[1995]11号文《合并会计报表暂行规定》和财会二字(1996)2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》等有关文件的要求编制。对持有被投资单位有表决权资本总额 50%以上，或虽不超过 50%但具有实际控制权的长期投资单位合并其会计报表，但符合财会二字(1996)2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》中规定的可不

予合并报表条件的控股子公司可以不纳入合并范围。

编制方法

以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的重要投资、往来、资产购销和其他重大交易及其未实现利润抵销后逐项合并，并计算少数股东权益及少数股东损益。

根据财政部财会函字[1999]10号《关于资不抵债公司合并报表问题请示的复函》，投资企业确认的亏损分担额，一般以长期股权投资减记至零为限。其未确认的被投资单位的亏损分担额，在编制合并会计报表时，可以在合并会计报表的“未分配利润”项目上增设“未确认的投资损失”项目；同时，在利润表的“少数股东损益”项目下增设“未确认的投资损失”项目。这两个项目反映母公司未确认子公司的投资亏损额。

20. 会计政策、会计估计变更

本报告期无会计政策、会计估计变更

三、税项

本公司适用的主要税种及税率如下：

1、企业所得税

本公司企业所得税的适用税率为 15%；

2、增值税

本公司商品销售收入适用增值税，销项税率为 6%。

本公司的控股子公司深圳市天地建筑材料有限公司、深圳天地远东混凝土有限公司、深圳市天地混凝土有限公司、深圳市利建混凝土有限公司、深圳市天地东建混凝土有限公司、深圳市深秦实业有限公司、深圳市天地砼剂开发有限公司销售商品增值税税率为 6%，进项税额不可以抵扣销项税。

3、营业税

本公司物业管理收入、运输收入等适用营业税。其中：物业管理收入的税率为 5%；运输收入的税率为 3%。

4、城建税及教育费附加

本公司城建税和教育费附加均以应纳增值税、营业税额为计税依据，适用税率分别为 1%和 3%。

5、房产税

本公司自用房产以房产原值的 70%为计税依据,适用税率为 1.2%,出租房产以出租收入为计税依据,适用税率为 12%。

四、控股子公司及合营企业、联营企业有关情况

本公司的控股子公司及合营企业及合并报表范围的情况如下:

公司名称	注册资本 (万元)	投资金额 (万元)	持股比例	主营业务	是否 合并	备注
深圳天地远东混凝土有限公司	港币 1000	港币 900	90%	搅拌混凝土、水泥结构件	是	
深圳市天地物业管理有限公司	150	679.5	100%	物业管理	是	
深圳市润东仓储有限公司	665	1200	5.11%	仓储、搬运装卸	否	
深圳市天地混凝土有限公司	2043	2043	100%	生产、购销混凝土及预制件	是	
深圳市天地建材有限公司	100	110.43	100%	建筑陶瓷、日用及工业陶瓷	否	注 1
深圳市天地石矿有限公司	800	2143	80%	石粉、碎石	是	
深圳市天地建筑材料有限公司	1200	1020	85%	建筑材料、石料	是	
深圳市利建混凝土有限公司	2000	1308.3	50%	混凝土	是	注 3
深圳市深秦实业有限公司	2000	1976	100%	水泥制品、建材	是	
深圳市天地石材有限公司	520	1193	100%	采石、石材的加工和销售	否	注 1
深圳市深康大岭山石矿有限公司	345	550	100%	碎石、石粉、混凝土	是	
深圳市天地新型构件有限公司	500	500	100%	钢筋混凝土构件及水泥制品	否	注 2
深圳市天地东建混凝土有限公司	2000	2000	100%	混凝土制品	是	
深圳市砼剂开发有限公司	100	51	51%	生产购销混凝土外加剂产品	是	注 4

注 1、该等公司均已陆续停业,故本公司未将其纳入合并报表范围。

注 2、该等公司总资产合计占合并总资产 10%以下,故本公司未将其纳入合并报表范围,按权益法核算对其长期投资。

注 3、本公司拥有该公司实际控制权。

注 4、本年增加合并单位。

五、合并会计报表主要项目注释

1.货币资金

项 目	币种	2005-06-30		2004-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB	-	1,229,284.47	-	543,470.01
银行存款	RMB	-	68,315,235.80	-	87,282,919.35
其他货币资金	RMB	-	8,641.04	-	28,913.29
合 计			<u>69,553,161.31</u>		<u>87,855,302.65</u>

期末货币资金比期初减少 20.83%，主要是由于本报告期内偿还短期借款所致。

2.短期投资

投资种类	2005-06-30	2004-12-31
债券投资	500,000.00	-
合 计	<u>500,000.00</u>	<u>-</u>

3.应收票据

票据种类	2005-06-30	2004-12-31
银行承兑汇票	-	400,000.00
合 计	<u>-</u>	<u>400,000.00</u>

4.应收账款

账 龄	2005-06-30			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额
1 年以内	160,554,814.16	62.16%	8,023,756.87	152,531,057.29
1-2 年	52,397,410.94	20.29%	5,717,982.20	46,679,428.74
2-3 年	16,596,825.52	6.43%	4,739,145.50	11,857,680.02
3 年以上	28,743,179.63	11.13%	23,907,865.35	4,835,314.28
合 计	<u>258,292,230.25</u>	<u>100%</u>	<u>42,388,749.92</u>	<u>215,903,480.33</u>

账 龄	2004-12-31			
	金 额	比 例	坏账准备	净 额

1年以内	175,923,993.89	69.65%	8,796,199.69	167,127,794.20
1-2年	35,373,040.00	14.00%	3,537,304.00	31,835,736.00
2-3年	13,579,573.10	5.38%	4,073,871.93	9,505,701.17
3年以上	27,699,006.04	10.97%	25,881,374.30	1,817,631.74
合 计	<u>252,575,613.03</u>	<u>100%</u>	<u>42,288,749.92</u>	<u>210,286,863.11</u>

期末欠款金额前五位的应收账款合计数为 38,042,626.33 元, 占应收账款总额的 14.73%。

应收账款期末余额中不含持本公司 5%及 5%以上表决权股份的股东单位欠款。

5.其他应收款

2005-06-30				
账 龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	4,148,845.64	14.79%	165,291.11	3,983,554.53
1-2年	1,425,610.41	5.08%	148,535.83	1,277,074.58
2-3年	2,194,319.83	7.82%	658,295.95	1,536,023.88
3年以上	20,275,367.14	72.30%	16,723,854.11	3,551,513.03
合 计	<u>28,044,143.02</u>	<u>100%</u>	<u>17,695,977.00</u>	<u>10,348,166.02</u>
2004-12-31				
账 龄	金额	比例	坏账准备	净额
1年以内	49,096,463.56	72.69%	7,454,823.18	41,641,640.38
1-2年	5,162,261.20	7.64%	516,226.12	4,646,035.08
2-3年	868,362.95	1.29%	260,508.88	607,854.07
3年以上	12,412,082.44	18.38%	9,464,418.82	2,947,663.62
合 计	<u>67,539,170.15</u>	<u>100.00%</u>	<u>17,695,977.00</u>	<u>49,843,193.15</u>

期末欠款金额前五位的其他应收款明细情况如下:

单位名称	所欠金额	欠款时间	性质或内容
深圳市天地新型构件有限公司	2,704,726.71	1-2年	资金往来
黄远通	2,573,248.99	1年以内	生产线承包款
宝安区人民法院	2,351,956.00	3年以上	钢材款

徐松育	1,864,325.76	3年以上	股权转让款
加拿大国华机构及香港福星公司	<u>1,302,006.00</u>	3年以上	垫支侨光费用款项
合 计	<u><u>10,796,263.46</u></u>		

其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

6. 预付账款

账 龄	2005-06-30		2004-12-31	
	金 额	比 例	金 额	比 例
1 年以内	8,054,141.25	42.75%	8,479,966.96	98.52%
1-2 年	10,735,869.07	56.98%	105,102.60	1.22%
2 年以上	50,120.56	0.27%	22,384.56	0.26%
合 计	<u><u>18,840,130.88</u></u>	<u><u>100%</u></u>	<u><u>8,607,454.12</u></u>	<u><u>100%</u></u>

预付账款期末余额无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

7. 存货及存货跌价准备

项 目	2005-06-30			2004-12-31		
	金 额	跌价准备	净 额	金 额	跌价准备	净 额
原材料	6,537,273.27	0.00	6,537,273.27	4,400,975.59		4,400,975.59
在产品	0.00	0.00	0.00	0		0.00
产成品	2,214,279.79	0.00	2,214,279.79	2,360,465.09	0.00	2,360,465.09
低值易耗品	72,204.00	0.00	72,204.00	66,504.00		66,504.00
外购商品	592,682.22	592,682.22	0.00	1,350,228.77	592,682.22	757,546.55
委托代销商品	57,756.54	57,756.54	0.00	57,756.54	57,756.54	0.00
开发成本	<u>79,749,131.48</u>	<u>0.00</u>	<u>79,749,131.48</u>	<u>15,871,635.66</u>		<u>15,871,635.66</u>
合 计	<u><u>89,223,327.30</u></u>	<u><u>650,438.76</u></u>	<u><u>88,572,888.54</u></u>	<u><u>24,107,565.65</u></u>	<u><u>650,438.76</u></u>	<u><u>23,457,126.89</u></u>

8. 待摊费用

项 目	2005-06-30	2004-12-31	期末结存原因
-----	------------	------------	--------

车辆费用	719,711.53	240,985.60	尚在受益期
保险费	830,075.96	934,017.80	尚在受益期
修理费	441,004.14	348,102.14	尚在受益期
报刊费	8,744.18	14,969.58	尚在受益期
其他	36,780.00	57,430.00	尚在受益期
合 计	<u>2,036,315.81</u>	<u>1,595,505.12</u>	

9.长期投资

(1)长期投资列示如下:

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
长期股权投资	26,499,550.79	182,325.66	128,779.58	26,553,096.87
减: 减值准备	11,769,545.78			11,769,545.78
长期股权投资净额	<u>14,730,005.01</u>	<u>182,325.66</u>	<u>128,779.58</u>	<u>14,783,551.09</u>

(2)长期股权投资

a.股票投资

被投资单位名称	股份类别	股份数量 (万股)	所占比例	股份	所占			期末市价
				初始成本	2004-12-31	2005-06-30	减值准备	
上海电器集团公司	法人股	6.12		197,500.00	197,500.00	197,500.00	197,500.00	未上市
无锡小天鹅股份有限公司	法人股	46.8		691,200.00	691,200.00	691,200.00		未上市
深圳市建设控股财务公司	法人股	1000	3.33%	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00		未上市
合 计				<u>10,888,700.00</u>	<u>10,888,700.00</u>	<u>10,888,700.00</u>	<u>197,500.00</u>	

b.其他股权投资

被投资单位	投资期限	股权比例	初始投资额	本期权益			2005-06-30	减值准备
				调整	累计权益调整	本期增(减)		
绍兴市型钢造船厂	5年	9%	500,000.00				500,000.00	200,000.00
深圳乡镇企业投资开发有限公司	20年	18%	5,300,000.00				5,300,000.00	5,300,000.00
士必达有限公司		8%	3,200,000.00				3,200,000.00	3,050,000.00
深圳市天地建材公司	12年	100%	1,104,276.58		-1,104,276.58		-	-
深圳市天地石材有限公司	20年	100%	11,934,004.46		-8,911,958.68		3,022,045.78	3,022,045.78

深圳市天地新型构件有限公司	10年	100%	5,000,000.00	182,325.66	-2,449,804.46		2,550,195.54	-
深圳市润东仓储有限公司	20年	5.11%	340,000.00				340,000.00	
深圳市矽剂开发有限公司	10年	51%	510,000.00		-451,081.96	-58,918.04		-
合 计			27,888,281.04	182,325.66	-12,917,121.68	-58,918.04	14,912,241.32	11,572,045.78

被投资单位与公司的会计政策不存在重大差异，投资变现及投资收益的汇回不存在重大限制。

c.股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	本期摊销	摊余价值	摊销期限	形成原因
深圳市天地远东混凝土有限公司	1,668,686.34	55,622.88	500,605.86	15年	购买价差
深圳市深秦实业有限公司	284,773.23	14,238.66	251,549.69	10年	购买价差
合 计		69,861.54	752,155.55		

10.固定资产及累计折旧

类 别	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
固定资产原值				
房屋建筑物	79,116,018.13	-	-	79,116,018.13
机器设备	69,605,092.46	120,804.50	-	69,725,896.96
运输工具	100,682,524.49	1,024,452.00	2,153,475.00	99,553,501.49
电子设备	3,982,763.97	279,050.00	601,561.50	3,660,252.47
其他设备	3,495,645.48	173,514.76	-	3,669,160.24
合 计	256,882,044.53	1,597,821.26	2,755,036.50	255,724,829.29
累计折旧:				
房屋建筑物	21,063,865.12	1,285,922.06	-	22,349,787.18
机器设备	26,574,081.88	3,320,006.20	-	29,894,088.08
运输工具	46,313,146.17	5,354,084.44	2,045,563.24	49,621,667.37
电子设备	2,780,172.50	243,035.01	567,644.30	2,455,563.21
其他设备	2,129,982.08	209,315.13	-	2,339,297.21
合 计	98,861,247.75	10,412,362.84	2,613,207.54	106,660,403.05
净 值	158,020,796.78	-	-	149,064,426.24

本期无在建工程转入固定资产。期末用于抵押的固定资产为 4,680 万元，见附注十一。

11. 固定资产减值准备

类 别	2004-12-31	本期增加	本期转回	2005-06-30
机器设备	2,340,994.15	-	-	2,340,994.15
房屋及建筑物	13,341.00	-	-	13,341.00
合 计	2,354,335.15	-	-	2,354,335.15

12. 在建工程

工程项目名称	预算数	2004.12.31	本期增加	本期转入固定资产	其他减少	2005-06-30	资金 来源
旧线改造	-	104,928.00	205,916.72			310,844.72	自筹
西丽厂房	-	9,659,144.27	138,473.18			9,797,617.45	自筹
南澳培训中心大楼	-	3,056,000.00				3,056,000.00	自筹
竹料镇房屋*	-	23,574,878.40				23,574,878.40	自筹
西丽混凝土新厂	-	498,256.29				498,256.29	自筹
新世纪广场房产	-	240,000,000.00				240,000,000.00	
南湾场平工程		2,021,874.00			2,021,874.00		
城市天地广场房产		5,000,000.00			5,000,000.00		
合 计		283,915,080.96	344,389.90	0.00	7,021,874.00	277,237,596.86	

在建工程减值准备

工程名称	2004-12-31	本期增加	本期减少或转回	2005-06-30
西丽厂房	838,487.37	-	-	838,487.37
南澳培训中心	1,528,000.00	-	-	1,528,000.00
竹料镇房屋	20,574,878.40	-	-	20,574,878.40
新世纪广场房产	88,570,000.00	-	-	88,570,000.00
合 计	111,511,365.77	-	-	111,511,365.77

13. 无形资产

类别	原 值	2004-12-31	本期增加	本期转出	本期摊销	2005-06-30	剩余 摊销年限
采矿权	2,733,000.00	1,024,875.00			-	1,024,875.00	2.5 年
土地使用权	4,326,865.69	6,694,127.12			164,574.00	6,529,553.12	25.5 年
软件	16,000.00	800.00			800.00	-	
合 计	7,075,865.69	7,719,802.12			165,374.00	7,554,428.12	

14. 长期待摊费用

项目名称	2004-12-31	本期增加	本期摊销	2005-06-30	剩余摊销年限
厂区改造	252,736.00	147,994.40	57,000.00	343,730.40	2 年
简易房	282,866.41	-	-	282,866.41	3 年
采石场上山公路	1,684,670.75	-	-	1,684,670.75	6.5 年
剥离设施	2,445,576.99	-	-	2,445,576.99	4 年
其他	478,868.99	148,253.27	212,709.58	414,412.68	
合 计	5,144,719.14	296,247.67	269,709.58	5,171,257.23	

15. 短期借款

借款类别	2005-06-30		2004-12-31	
	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款				
担保借款		181,000,000.00		203,000,000.00
抵押借款		20,000,000.00		12,000,000.00
质押借款		35,000,000.00		45,000,000.00
合 计		236,000,000.00		260,000,000.00

期末无已到期尚未偿还的短期借款。

16. 应付票据

票据种类	2005-06-30	2004-12-31
银行承兑汇票	34,229,000.00	20,000,000.00
合 计	34,229,000.00	20,000,000.00

应付票据期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。本报告期无

将到期的应付票据。

17.应付账款

应付账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

18.预收账款

预收账款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

19 应交税金

税 种	2005-06-30	2004-12-31
增值税	5,442,732.85	7,225,150.61
营业税	22,971.81	24,287.25
城市维护建设税	63,548.03	73,898.15
企业所得税	13,778,251.56	13,867,064.94
个人所得税	222,689.10	103,360.69
房产税	117,681.03	170,427.20
其他税金	444,245.59	135,606.92
合 计	20,092,119.97	21,599,795.76

20.其他应付款

其他应付款期末余额中无欠持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项

期末比期初增加的主要原因是应付往来款增加所致。

21 预提费用

项 目	2005-06-30	2004-12-31	预提原因
水电费	193,707.40	306,707.40	应由本期承担但尚未支付
土地增值税	3,000,000.00	3,000,000.00	
利息费用	500,000.00	300,000.00	
资产转让费用	389,426.30	4,893,855.00	
其他	919,956.22	603,852.2	
合 计	5,003,089.92	9,104,414.62	

22.长期借款

项目	2005-06-30	2004-12-31
银行按揭款（购搅拌车辆）	4,259,780.09	6,486,041.29
合 计	4,259,780.09	6,486,041.29

23.股本

	2004-12-31	本期增减变动	2005-06-30
一、未上市流通股份(股)			
1.发起人股份	92,565,018.00	-	92,565,018.00
其中:			
国有股	37,065,018.00		37,065,018.00
国有法人股	-		-
境内法人股	55,500,000.00		55,500,000.00
未上市流通股份合计	92,565,018.00		92,565,018.00
二、已上市流通股份(股)			
1.人民币普通股	46,191,222.00	-	46,191,222.00
已上市流通股份合计	46,191,222.00	-	46,191,222.00
三、股份总数（股）	138,756,240.00	-	138,756,240.00

24.资本公积

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
股本溢价	49,313,780.00	-	-	49,313,780.00
接受捐赠非现金资产准备	500.00	-	-	500.00
股权投资准备	3,130,853.54		-	3,130,853.54
资产评估增值准备	26,896,154.04		-	26,896,154.04
关联交易差价	5,397,634.23		-	5,397,634.23
合 计	84,738,921.81		-	84,738,921.81

25.盈余公积

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
法定盈余公积	2,734,219.56	-	-	2,734,219.56
任意盈余公积	8,494,436.04	-	-	8,494,436.04
法定公益金	19,257,022.36	-	-	19,257,022.36
合 计	30,485,677.96	-	-	30,485,677.96

26.未确认的投资损失

被投资单位	2005-06-30	2004-12-31
深圳市天地石矿有限公司	-12,279,493.93	-14,533,585.54
合 计	-12,279,493.93	-14,533,585.54

27.未分配利润

项 目	2005-06-30	2004-12-31
年初未分配利润	-4,482,357.50	-15,166,648.70
加：本年净利润	-964,865.89	10,684,291.20
减：提取法定盈余公积金	-	-
提取任意盈余公积金	-	-
提取法定公益金	-	-
分配普通股股利	-	-
年末未分配利润	-5,447,223.39	-4,482,357.50

28.主营业务收入及成本

收入类别	主营业务收入		主营业务成本	
	2005年1-6月	2004年1-6月	2005年1-6月	2004年1-6月
混凝土	183,199,234.16	208,220,378.52	166,272,519.49	192,225,424.73
物业管理	1,118,985.60	3,363,596.34	0.00	
仓储业	0.00	1,169,900.90	0.00	232,374.26
矽剂收入	8,626,247.83		6,522,748.16	
石料收入	30,594,528.63	20,092,791.22	21,928,090.52	13,679,345.78

其他收入	<u>1,860,104.42</u>	<u>2,512,269.69</u>	<u>241,766.91</u>	<u>925,275.91</u>
合计	<u>225,399,100.64</u>	<u>235,358,936.67</u>	<u>194,965,125.08</u>	<u>207,062,420.68</u>

本公司本期前五名客户销售收入总额为人民币 57,843,754.58 元，占本期主营业务收入总额的 25.66%。

29.其他业务利润

<u>类 别</u>	<u>2005 年 1-6 月</u>	<u>2004 年 1-6 月</u>
其他业务收入	2,452,453.00	1,832,139.16
减：其他业务支出	<u>0.00</u>	<u>13,923.00</u>
其他业务利润	<u>2,452,453.00</u>	<u>1,818,216.16</u>

其他业务利润明细列示如下：

<u>业务项目</u>	<u>2005 年 1-6 月</u>			<u>2004 年 1-6 月</u>
	<u>收入</u>	<u>成本</u>	<u>利润</u>	<u>利润</u>
承包经营收入	833,333.00	0.00	833,333.00	1,486,077.00
租赁收入	1,619,120.00	0.00	1,619,120.00	332,139.16
合计	<u>2,452,453.00</u>	<u>0.00</u>	<u>2,452,453.00</u>	<u>1,818,216.16</u>

30.财务费用

<u>类 别</u>	<u>2005 年 1-6 月</u>	<u>2004 年 1-6 月</u>
利息支出	7,656,076.06	10,534,127.67
减：利息收入	598,677.96	1,557,588.33
汇兑损失		
其他	<u>18,865.99</u>	<u>18,222.47</u>
合计	<u>7,076,264.09</u>	<u>8,994,761.81</u>

31.投资收益

<u>类 别</u>	<u>2005 年 1-6 月</u>	<u>2004 年 1-6 月</u>
长期股权投资损益：		
债券投资收益	461.53	
股票投资收益	3,672.00	

成本法核算公司分配的利润	0.00	0.00
权益法核算公司所有者权益净增(减)	182,325.66	-285,231.89
股权投资差额摊销	-69,861.54	-55,622.88
股权转让收益	0.00	0.00
投资减值准备	0.00	0
合 计	<u>116,597.65</u>	<u>-340,854.77</u>

32.营业外收入

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
地产地销项税转入		
处置固定资产净收益	56,100.00	113,484.92
罚款净收入	43,588.44	8,524.55
其他收入	22,840.51	50,000.00
合 计	<u>122,528.95</u>	<u>172,009.47</u>

33.营业外支出

项 目	2005年1-6月	2004年1-6月
处置固定资产净损失	27,857.20	0.00
罚款支出	109,401.88	7,885.00
其他	71,847.88	63,000.00
合 计	<u>209,106.96</u>	<u>70,885.00</u>

34.未确认的投资损失

被投资单位	2005年1-6月	2004年1-6月
深圳市天地石矿有限公司	-2,254,091.61	807,198.96
合 计	<u>-2,254,091.61</u>	<u>807,198.96</u>

35.收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005年1-6月
往来	<u>62,015,948.25</u>
合 计	<u>62,015,948.25</u>

36.支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2005年1-6月
管理、营业费用	<u>8,341,584.58</u>

合 计 8,341,584.58

37.支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2005年1-6月
贷款担保费用等	<u>91,365.99</u>
合 计	<u>91,365.99</u>

六、母公司会计报表主要项目注释

1.应收账款

2005-06-30				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3年以上	1,986,054.61	100.00%	1,986,054.61	0-

2004-12-31				
账 龄	金 额	比 例	坏账准备	净 额
3年以上	1,986,054.61	100.00%	1,986,054.61	0

2.长期投资

(1)长期投资列示如下:

项 目	2004-12-31	本期增加	本期减少	2005-06-30
长期股权投资	145,253,363.65	8,408,422.94	12,139,686.03	141,522,100.56
减: 减值准备	<u>11,769,545.78</u>			<u>11,769,545.78</u>
长期股权投资净额	<u>133,483,817.87</u>	<u>8,408,422.94</u>	<u>12,139,686.03</u>	<u>129,752,554.78</u>

(2)长期股权投资

a.股票投资

被投资单位名称	股份		所占 比例	初始成本	2004-12-31		2005-06-30		期末市价
	类别	股份数量 (万股)			2004-12-31	2005-06-30	减值准备	-	
上海电器集团公司	法人股	6.12		197,500.00	197,500.00	197,500.00	197,500.00	未上市	
无锡小天鹅股份有限公司	法人股	46.8		691,200.00	691,200.00	691,200.00	-	未上市	

深圳市建设控股财务公司	法人股	1000	3.33%	<u>10,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>10,000,000.00</u>	<u>-</u>	未上市
合 计				<u>10,888,700.00</u>	<u>10,888,700.00</u>	<u>10,888,700.00</u>	<u>197,500.00</u>	

b.其他股权投资

被投资单位	投资期限	股权比例	本期权益				2005-06-30	减值准备
			初始投资额	调整	累计权益调整	本期增(减)		
绍兴市型钢造船厂	5年	9%	500,000.00	-	-	-	500,000.00	200,000.00
深圳乡镇企业投资开发有限公司	20年	18%	5,300,000.00	-	-	-	5,300,000.00	5,300,000.00
士必达有限公司		8%	3,200,000.00	-	-	-	3,200,000.00	3,050,000.00
深圳市天地建材公司	12年	100%	1,104,276.58	-	-1,104,276.58	-	-	-
深圳市天地石材有限公司	20年	100%	11,934,004.46	-	-8,911,958.68	-	3,022,045.78	3,022,045.78
深圳市天地新型构件有限公司	10年	100%	5,000,000.00	182,325.66	-2,449,804.46	-	2,550,195.54	-
深圳市深秦实业有限公司	20年	100%	16,228,176.77	-1,346,881.20	-2,455,806.70	-	13,772,370.07	-
深圳市利建混凝土有限公司	10年	50%	9,832,620.61	628,154.43	6,234,896.71	-	16,067,517.32	-
深圳市天地远东混凝土有限公司	15年	90%	8,231,313.66	670,782.69	10,118,750.98	-4,979,909.23	13,370,155.41	-
深圳市天地石矿有限公司	20年	80%	19,393,593.74	-	-19,393,593.74	-	-	-
深圳市天地物业有限公司	15年	100%	8,295,241.63	-2,430.85	-3,794,406.98	-	4,500,834.65	-
深圳市润东仓储有限公司	20年	5.11%	340,000.00	-	-	-	340,000.00	-
深圳市天地混凝土有限公司	15年	100%	14,610,000.00	-1,044,439.20	5,317,339.26	-	19,927,339.26	-
深圳市深康大岭山石矿有限公司	15年	100%	5,893,361.00	2,510,573.93	4,263,956.14	-	10,157,317.14	-
深圳市天地建筑材料有限公司	10年	85%	14,258,015.90	-893,280.79	650,357.56	-	14,908,373.46	-
深圳市天地东建混凝土有限公司	20年	80%	16,000,000.00	3,192,294.39	8,784,769.72	-3,802,883.22	20,981,886.50	-
深圳市矽剂开发有限公司	10年	51%	<u>510,000.00</u>	<u>1,224,291.84</u>	<u>773,209.88</u>	<u>-</u>	<u>1,283,209.88</u>	<u>-</u>
合 计			<u>140,630,604.35</u>	<u>5,121,390.90</u>	<u>-1,966,566.89</u>	<u>-8,782,792.45</u>	<u>129,881,245.01</u>	<u>11,572,045.78</u>

被投资单位与公司的会计政策不存在重大差异，投资变现及投资收益的汇回不存在重大限制。

c.股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	本期摊销	摊余价值	摊销期限	形成原因
深圳市天地远东混凝土有限公司	1,668,686.34	55,622.88	500,605.86	15年	购买价差
深圳市深秦实业有限公司	284,773.23	14,238.66	251,549.69	10年	购买价差
合 计		<u>69,861.54</u>	<u>752,155.55</u>		

3.投资收益

类 别	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
长期股权投资损益：		
股票投资收益	3,672.00	-
成本法核算公司分配的利润		
权益法核算公司所有者权益净增(减)	5,121,390.9	5,679,118.85
股权投资差额摊销	-69,861.54	-55,622.88
股权转让收益		
投资减值准备		
合 计	5,055,201.36	5,623,495.97

七、关联方关系及交易

(一)关联方概况

1.与本公司存在关联关系的关联方，包括已于附注四列示的存在控制关系的关联公司及

下列存在控制关系的本公司股东和不存在控制关系的关联各方。

存在控制关系的本公司股东

企业名称	注册地址	注册资本	拥有本公司		与本公司		经济性质	法定代表人
			股份比例	主 营 业 务	关 系	关系		
深圳市东部开发(集团)有限公司	深圳市	25000 万元	40%	建筑施工、房地产开发和建材工业	控股股东	有限	有限责任	杨玉科

存在控制关系的关联方的注册资本及其变化.

企业名称	2004-12-31	本期增加(减少)	2005-06-30
深圳市东部开发(集团)有限公司	25000 万元	-	25000 万元

存在控制关系的关联方所持股份及其变化.

企业名称	2004-12-31	比例	本期增加(减少)	2005-06-30	比例
深圳市东部开发(集团)有限公司	55,500,000	40%	-	55,500,000	40%

2.不存在控制关系但有交易往来的关联方

企 业 名 称	关联方的性质
深圳市第三建筑工程有限公司	受同一母公司控制
深圳市投资控股有限公司	本公司第二大股东
深圳市东部工程有限公司	受同一母公司控制
深圳市天地房地产开发有限公司	受同一母公司控制
深圳市东部物业管理有限公司	受同一母公司控制

(二)关联方交易事项

1.销售货物

本公司向关联方销售货物有关明细资料如下：

关联方名称	2005 年度 1-6 月份	2004 年度 1-6 月份
深圳市第三建筑工程有限公司	21,617,686.02	20,995,253.73
深圳市东部工程有限公司	3,770,040.04	1,263,683.04
合计	25,387,726.06	22,258,936.77

本公司向关联公司销售货物的价格按对外销售同类货物的市场价格确定 ,不存在高于或低于市场价格的行为。

2. 收取资金占用费

本公司本期及上年同期向关联方收取资金占用费有关明细资料如下：

关联方名称	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月
深圳市天地房地产开发有限公司	-	1,068,903.00
合 计	-	1,068,903.00

3. 接受担保

(1) 关联方为本公司借款提供担保有关明细资料如下：

关联方名称	2005-06-30	2004-12-31
深圳市东部开发（集团）有限公司	161,000,000.00	183,000,000.00
深圳市投资控股有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00

合 计	181,000,000.00	203,000,000.00
-----	----------------	----------------

(2) 关联方应收应付款项余额

关联方名称	2005-06-30	2004-12-31
应收帐款:		
深圳市第三建筑工程有限公司	25,705,691.97	27,150,891.86
深圳市东部工程有限公司	2,757,236.33	9,875,664.83
深圳市东部物业管理有限公司		1,336,695.06
其他应收款:		
深圳市第三建筑工程有限公司	77,914.05	
深圳市东部工程有限公司	51,960.00	51,960.00
深圳市天地房地产开发有限公司	-128,906.79	-
深圳市天地新型构件有限公司	2,704,726.71	4,105,517.61
预付帐款:		
深圳市第三建筑工程有限公司	7,700,000.00	
深圳市东部工程有限公司	100,000.00	-
其他应付款:		
深圳市东部开发(集团)有限公司	47,247,559.50	
深圳市东部物业管理有限公司	23,324.22	-

八、或有事项

(1) 本公司股份制改组前与宝安县华威公司于 1985 年因购销钢材合同纠纷一案, 经多次上诉及审理后, 深圳市宝安区人民法院于 1997 年 9 月及 12 月将本公司银行存款人民币 2,351,956.00 元强制划走, 但经本公司向中国最高人民检察院申诉, 该院向最高人民法院和广东省高级人民法院分别去函要求重新审理, 截止 2005 年 6 月 30 日上述款项仍未收回, 本公司已按账龄全额计提了坏账准备。

(2) 本公司下属深圳市利建混凝土有限公司应收深圳市利展图实业发展公司货款人民

币 1,722,206.99 元，2003 年 1 月 28 日，经广东省深圳市福田区人民法院民事判决书（2003）深福法民二初字第 105 号判决，深圳市利展图实业发展有限公司应归还深圳市利建混凝土有限公司贷款、利息、案件受理费等共计 1,439,075 元，截止 2005 年 6 月 30 日，深圳市利建混凝土有限公司尚未收到此判决款。

（3）本公司之子公司深圳市利建混凝土有限公司应收深圳市卓群工贸有限公司货款人民币 2,925,746.51 元，2002 年 8 月 9 日，深圳市罗湖区人民法院民事调解书（2002）深罗法经一初字第 160 号调解确认，深圳市卓群工贸有限公司拖欠深圳市利建混凝土有限公司货款 2,925,746.51 元，深圳市卓群工贸有限公司应于 2003 年 1 月前分期付款清此笔款项。截至 2005 年 6 月 30 日，深圳市利建混凝土有限公司尚未收到此款项。

（4）本公司及深圳市天地房地产开发有限公司于 1999 年 9 月因销售“方海商苑”为小业主在深圳市商业银行桂圆支行按揭贷款提供担保，因有 14 户小业主不能按月归还银行借款本息，深圳市商业银行桂圆支行向深圳市罗湖区法院起诉并胜诉，判令该等小业主于判决生效之日起十五日内偿还借款本金及利息，若逾期不还，则处理抵押房产偿还，不足部分由其继续偿还，本公司及深圳市天地房地产开发有限公司在抵押房产范围外承担连带清偿责任。

九、承诺事项

本公司无需披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

本公司无资产负债表日后非调整事项。

十一、资产抵押

2005 年 5 月，本公司以天地大厦第 1 层作为抵押取得的银行借款计人民币 800 万元；该固定资产价值为 1,988 万元。

十二、重大事项说明

本公司无需披露的重大事项说明。

十三、资产减值准备情况

详见资产减值准备表。

十四、相关指标

详见相关指标计算表

十四、非经常性损益

项 目	金 额
营业外收入	122,528.95
减：营业外支出	<u>209,106.96</u>
合 计	<u><u>-86,578.01</u></u>

上述合并会计报表和有关附注，系我们按照《企业会计准则》和《企业会计制度》及有关补充规定编制。

董事长： 杨玉科 总经理： 刘满堂 财务负责人： 晏 静

日 期： 2005年8月1日 日 期： 2005年8月1日 日 期： 2005年8月1日

第八节 备查文件

- 1、载有董事长签名的半年度报告文本；
- 2、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本；
- 4、经公司2005年股东大会审议通过的修改后的《公司章程》；
- 5、公司2005年股东大会文件。

查阅地点：深圳市宝安南路天地大厦三楼

深圳市天地（集团）股份有限公司 董事会办公室

深圳市天地（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇〇五年八月十三日