证券代码:000023 证券简称:深天地A 公告编号:2014-009

深圳市天地（集团）股份有限公司

2013 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

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	侯剑	张茹 李佳杏	
电话	0755-86154212	0755-86154212	
传真	0755-86154040	0755-86154040	
电子信箱	std000023@vip.163.com	std000023@vip.163.com	

二、主要财务数据和股东变化

1、主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	2013年	2012年	本年比上年增减(%)	2011年
营业收入(元)	1,069,538,387.03	877,948,945.47	21.82%	800,148,296.51
归属于上市公司股东的净利润(元)	15,031,454.08	5,171,345.76	190.67%	9,275,793.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	13,917,883.56	-13,206,386.68	205.39%	6,326,262.07
经营活动产生的现金流量净额(元)	29,297,887.44	-80,753,805.26	136.28%	38,798,985.44
基本每股收益(元/股)	0.1083	0.0373	190.35%	0.0668
稀释每股收益(元/股)	0.1083	0.0373	190.35%	0.0668
加权平均净资产收益率(%)	4.37%	1.56%	2.81%	2.89%
	2013年末	2012年末	本年末比上年末增减(%)	2011年末
总资产(元)	1,344,913,499.77	1,219,044,947.72	10.33%	1,093,571,442.65
归属于上市公司股东的净资产(元)	350,422,295.46	339,553,528.58	3.2%	326,783,102.01

2、前10名股东持股情况表

报告期末股东总数		14,415	年度报告披露日前第5个交易日末股东总数		12,906
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
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	30.13%	41,805,839	0	质押 40,000,000
深圳市投资控股有限公司	国有法人	11.91%	16,531,449	0	
深圳市宝安宝利来实业有限公司	境内非国有法人	3.24%	4,502,025	0	
陈岳彪	境内自然人	1.17%	1,626,390	0	
罗松波	境内自然人	0.85%	1,173,934	0	
深圳市茂盛源投资有限公司	境内非国有法人	0.72%	1,000,000	0	
周肇英	境内自然人	0.65%	903,800	0	
许汉辉	境内自然人	0.55%	762,856	0	
上海宝昌投资管理有限公司	境内非国有法人	0.45%	627,900	0	
康娜娜	境内自然人	0.38%	521,800	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	无				
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	①公司股东深圳市宝安宝利来实业有限公司除通过普通证券账户持有公司股份2,249,922股外,还通过其大证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份2,252,103股,实际合计持有公司股份4,502,025股。 ②公司股东陈岳彪除通过普通证券账户持有公司股份60,000股外,还通过中国银河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1,566,390股,实际合计持有公司股份1,626,390股。 ③公司股东康娜娜通过中信证券(浙江)有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份521,800股,实际合计持有公司股份521,800股。				

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

三、管理层讨论与分析

（一）报告期内财务数据同比变动情况及影响因素说明

2013年是天地集团各产业平稳发展的一年,混凝土主业虽遭遇坎坷,但攻坚克难,逆境崛起,产量和收入等经济指标仍创新高;房地产业通过抓进度、促营销,基本实现了预期目标;物管业通过采取开源节流、提升服务品质等措施,经营业绩达到理想状态。报告期内,公司实现营业收入106,954万元,比去年同期增加21.82%;实现营业利润2,171万元,比去年同期增加275.93%;实现利润总额2,160万元,比去年同期减少46.81%;实现归属于上市公司股东的净利润1,503万元,比去年同期增加190.72%,具体数据与同比变动情况如下:

单位:万元

项目	2013年度	2012年度	同比增减(%)
营业收入	106,954.00	87,795.00	21.82%
营业利润	2,171.00	-1,234.00	275.93%
利润总额	2,160.00	4,061.00	-46.81%
归属于上市公司股东的净利润	1,503.00	517.00	190.72%

本报告期营业收入、营业利润增加主要系公司商品混凝土业及房地产业产品销量同比增加所致;利润总额较上年同期减少主要系上年同期公司转让新世纪广场房地产项目实现了5,168万元的营业外收益所致;归属于上市公司股东的净利润增加的主要原因,一是商品混凝土业以及房地产业产品销量同比增加使得两大主业本报告期创利总额同比上升;二是本报告期公司归还了部分银行借款,财务费用同比减少。

（二）报告期内混凝土行业、碎石行业经营情况

报告期内,在国家宏观调控大背景下,作为常规加工业,商品混凝土产业竞争环境始终未有好转,除受产能过剩影响外,上游原材料在深圳市场和株洲市场不约而同地出现前所未有的供应紧张局面,价格疯长,成本高企,企业的经营压力呈加大趋势。公司下属控股预拌混凝土生产场站—深圳市天地混凝土有限公司（南山区西丽镇茶光路北站,以下简称“良材混凝土搅拌站”）2013年3月15日至8月7日因受深圳市海砂事件影响被停业整顿亦给公司主业经营带来了一定的影响。面对困难,公司混凝土产业坚守规模出效益的原则,通过技改,提升产能;通过科学研判,储备丰富订单;通过探索目标成本管理,深化推行责任目标考核,向管理要效益。截至报告期末,混凝土产能达到450万方/年,全年共实现混凝土产量313万方,较往年上升9.44%,完成年计划286万方的109.40%;营业收入98,430万元,较往年上升17.46%,完成年计划83,310万元的118.15%。上述经营业绩的取得是在公司管理层审时度势,采取有力措施,全体员工凝心聚力、共同努力的结果,主要表现在以下几个方面:

1、良材混凝土搅拌站停业整顿后,公司认真分析,及时应对,加强企业间的协同作战,将各项损失降到最低,同时积极配合整改工作和市住建局的检查工作。该场站于2013年8月8日提前取得试生产资格,目前已全面恢复生产。

2、上年度成功收购的宝创分公司2013年步入正常经营轨道,宝创分公司全年生产混凝土44万多方,为公司混凝土行业的持续、健康发展打下了坚实的基础。

3、继续加大对混凝土产业的投资力度,如中亿公司将一条2方生产线改造升级为3方生产线;集团全年新增搅拌车25辆等,进一步提升了混凝土产业的生产和运输能力。

4、2013年度,预拌砂浆市场继续得到巩固和发展。预拌砂浆作为新兴产业,利润率普遍高于预拌混凝土。报告期内,公司加大预拌砂浆销售力度,砂浆产量和收入增长较快,有效弥补了混凝土利润率下降的空间。

5、报告期内,公司积极推进水泥集中采购业务,先后与华润水泥、中材水泥及华新水泥签订了采购战略协议,有效地降低了混凝土企业水泥的采购成本。

6、碎石加工业因受政策影响,处于停产状态。年末积极寻找合作单位并签订设备租赁合作协议,预计可在2014年实现建材公司扭亏为赢。

（三）房地产行业经营情况

报告期内,公司持续探索房地产开发模式,通过加强与合作方的紧密合作,使房地产开发股权多元合作初见成效,为公司房地产业的可持续发展奠定了坚实的基础。房地产业作为天地集团支柱产业,2013年主要涉及以下几个项目。

1、深秦地块项目位于深圳市南山区,原为三类工业用地,经我公司申请、深圳市政府批准,2012年已经列入深圳市城市更新计划。报告期至今正在对专项规划设计进行调整,报市规划和国土资源委员会审批。

2、连云港“天地国际公馆”项目2013年进入正式开发环节,项目于2013年4月开工建设,并于2013年8月进行了首次开盘销售,同时在2013年12月实现别墅部分的入伙。2013年实现项目销售收入2,110万元,实现利润总额158万元。

3、西安“天地时代广场”项目目前处于商业运营及商铺间机待售阶段。2013年完成商业销售面积923.68平方米,实现销售额3,897.93万元,商业租赁方面实现租金1,045.32万元。

（四）物业管理经营情况

报告期内,公司物管业继续强化内部管理,通过上浮管理费、积极开拓新物管项目,采取开源节流的管理方法,在提升服务品质的同时,降低了成本,保证了物业管理的平稳发展。

（五）银行融资工作情况

2013年度,公司在保证投资和日常经营所需资金的基础上,减少了银行借款9,583万元,圆满完成了各项融资计划和资金安排。同时,公司克服下半年银行普遍收紧放贷、利率不断飙升等各种困难,通过努力使公司大部分存余贷款都保持相对较低的利率,并充分利用银行承兑汇票的间接融资功能,增大资金周转效率,间接降低融资成本,在完成各项资金计划的同时使财务费用比年初预算节省了17%。

四、涉及财务报告的相关事项

1、与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

无

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

无

3、与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

无

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

大华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2013年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

法定代表人签字:杨国富

深圳市天地（集团）股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月二十八日

证券代码:000023 证券简称:深天地A 公告编号:2014—007

深圳市天地（集团）股份有限公司第七届董事会第七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市天地（集团）股份有限公司第七届董事会第七次会议通知于2014年4月14日（星期一）以书面通知和电子邮件的形式发出,于2014年4月24日（星期四）上午9:00在天地集团公司总部十楼会议室召开。会议应到董事9人,亲自出席的董事8人,独立董事周沅帆先生因工作原因,未能出席本次会议,委托独立董事罗中伟先生代为出席并行使表决权。监事会监事及公司其他高级管理人员列席了会议。本次会议的召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议由董事长杨国富先生主持,审议并通过了以下议案:

一、公司2013年度董事会工作报告;（同意9票,反对0票,弃权0票）

二、公司2013年度财务决算报告;（同意9票,反对0票,弃权0票）

三、公司2014年度财务预算报告;（同意9票,反对0票,弃权0票）

四、公司2013年度利润分配、分红派息预案;（同意9票,反对0票,弃权0票）

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计,母公司2013年度实现税后净利润4,521,353.70元,根据《公司法》、《公司章程》的有关规定,按照10%提取法定公积金452,135.37元,加上年初未分配利润46,137,939.36元,减2013年已分配利润4,162,687.20元,2013年年末可供股东分配的利润46,044,470.49元。

根据公司实际情况,公司董事会提出2013年度分红派息预案为:

以2013年度末总股本138,756,240股为基数向全体股东每10股派发现金股利0.40元（含税）,合计派发现金5,550,249.60元。公司本次不进行公积金转增股本,不送红股。

就本预案独立董事已发表独立意见并需提交公司2013年年度股东大会审议。

五、公司2013年年度报告正文及摘要;（同意9票,反对0票,弃权0票）

根据《公司董事会审计委员会工作规程》的规定,公司2013年度财务会计报表已经董事会审计委员会审议通过并形成决议。

六、董事会审计委员会提交的关于大华会计师事务所（特殊普通合伙）从事2013年度公司审计工作总结报告的议案;（同意9票,反对0票,弃权0票）

《公司董事会审计委员会关于大华会计师事务所（特殊普通合伙）从事2013年度审计工作的总结报告》详见附件1。

七、公司关于聘请2014年度财务报告及内部控制审计单位和支付其报酬的议案;（同意9票,反对0票,弃权0票）

经审计委员会提议、董事会审议,同意续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）担任本公司2014年度财务报告审计单位,同时亦聘请其担任公司2014年度内部控制审计单位。确定年度财务报告审计费用为人民币45万元;内部控制审计费用为人民币36万元。续聘会计师事务所的议案已经事先征得独立董事的同意。

本议案需经公司2013年年度股东大会审议。

八、《公司2013年度内部控制评价报告》的议案;（同意9票,反对0票,弃权0票）

《深圳市天地（集团）股份有限公司2013年度内部控制评价报告》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

九、关于2014年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度的议案;（同意9票,反对0票,弃权0票）

十、关于公司与东部集团签署2014年度混凝土日常关联交易框架协议的议案;（有关联关系的董事范保光先生、张淑芳女士回避表决）（同意3票,反对0票,弃权0票）

本议案需提交股东大会审议。

十一、关于修改《公司信息披露事务管理制度》的议案;（同意5票,反对0票,弃权0票）

十二、关于修改《公司章程》部分条款的议案;（同意5票,

反对0票,弃权0票）

本议案需提交股东大会审议。

十三、关于公司2014年第1季度季度报告的议案。（同意5票,反对0票,弃权0票）

经审核,监事会认为董事会编制和审议深圳市天地（集团）股份有限公司2013年年度报告及2014年第1季度季度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特此公告。

深圳市天地（集团）股份有限公司
监 事 会
二〇一四年四月二十八日

证券代码:000023 证券简称:深天地A 公告编号:2014—011

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

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、2014年4月25日,深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“我公司”、“公司”）与深圳市东部开发（集团）股份有限公司（以下简称“东部集团”）在深圳签署了《关联交易框架协议书》,主要内容为东部集团作为“华力兴厂区”、“南山艺术学校”、“英郡年华”、“石岩保障型住房”等房地产工程项目施工所属公司（单位）的控股方向作为混凝土生产单位及生产单位控股方的我公司,集中采购商品混凝土。

预计2014年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币叁仟伍百万元整（￥35,000,000.00元）,占同类交易的3.6%。

2、东部集团是本公司的第一大股东,持有本公司41,805,839股,占总股本的30.13%,因此,本次交易构成了关联交易。

3、（1）董事会表决情况和关联董事回避情况。

该框架协议的议案已经2014年4月24日召开的公司第七届董事会第七次会议审议通过。有关联关系的董事杨国富先生、赵文华女士、黄海先生回避表决,其余有表决权的董事均全票通过同意此议案。

（2）独立董事事前认可（事前同意）情况和发表的独立意见。

本次关联交易经公司独立董事事前认可,并发表独立意见。（具体内容见本公告第八项）

此项交易尚须获得2013年年度股东大会的批准,与该关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,也无需经过有关部门的批准。

二、关联方基本情况

1、名称:深圳市东部开发（集团）有限公司

住所:深圳市福田区益田路6009号新世界商务中心30-31层

企业性质:非国有法人企业

注册地:深圳市福田区新世界广场新世界商务中心30楼

办公地点:深圳市福田区新世界广场新世界商务中心30楼

法定代表人:杨玉科

注册资本:2,5000万元

纳税识别号:440300192189740

主营业务:土地开发、房产经营;工业与民用建筑、道路、桥涵、码头、港口工程施工;管道、电器、机电设备;工程总承包、地盘管理;建筑材料;物业管理（凭资质证书经营）;兴办实业（具体项目另行申报）;工矿、贸易、交通运输、旅游等行业的经济开发、五金交电、机械电器设备。

主要股东:深圳市东部投资发展股份有限公司

深圳市民丰投资有限公司

深圳市康成投资股份有限公司

实际控制人:杨玉科

2、深圳市东部开发（集团）有限公司成立于1986年,是一家颇具实力的以房地产开发和建筑施工为主营业务的综合类企业,原属国有企业,按照深圳市的有关政策要求,在2003年9月完成改制,成为由全体员工共同持股的非国有企业法人。东部集团近三年发展迅速,其开发的“英郡年华”、“万象天成”等地产项目都取得了良好的效益。截止到2013年12月31日,东部集团实现营业收入为人民币6,170,581,062.62元,归属母公司净利润113,632,496.28,归属于母公司的净资产934,390,267.87。（以上数据均未经审计）

3、深圳市东部开发（集团）有限公司拥有我公司30.13%的股份,是我公司的第一大股东。

三、关联交易标的基本情况

1、本框架协议的主要内容为:东部集团作为“华力兴厂区”、“南山艺术学校”、“英郡年华”、“石岩保障型住房”等房地产工程项目施工所属公司（单位）的控股方向作为混凝土生产单位及生产单位控股方的我公司,集中采购商品混凝土。

2、预计2014年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币叁仟伍百万元整（￥35,000,000.00元）,占同类交易的3.6%。

3、本关联交易框架协议需获得2013年年度股东大会的批准。

四、交易的定价政策及定价依据

各项目所需商品混凝土销售价格确定原则为随行就市并保证不低于同期非关联交易价格。

五、交易协议的主要内容

1、本框架协议是由甲方作为“华力兴厂区”、“南山艺术学校”、“英郡年华”、“石岩保障型住房”等房地产工程项目施工所属公司（单位）的控股方,乙方作为混凝土生产单位及生产单位的控股方,统一协商确定的商品混凝土集中采购的主要条款,是签订各项目《商品混凝土销售合同》的基础。

2、各项目施工单位所属企业在本框架协议原则下,与乙方及乙方控股混凝土公司另行签订《商品混凝土销售合同》,就商品混凝土供应的计划用量、供货方式、验货方式、结算方式、质量要求、三方责任等具体条款达成一致。

3、价格的确定原则:各项目所需商品混凝土销售价格确定原则为随行就市并保证不低于同期非关联交易价格。预计2014年度产生的商品混凝土关联交易总额约人民币叁仟伍百万元整（￥35,000,000.00元）。

4、付款方式:混凝土货款由各项目开发单位工程采购方负责支付。在建筑工程主体施工期间,按进度支付不低于60%混凝土货款,每月二十五日前付款一次;余款待项目竣工验收后三个月内结清。

5、本框架协议如在执行中发生新的问题,由甲、乙双方协商解决。

6、本框架协议经甲、乙双方签字、盖章,并经乙方董事会、股东大会审议通过后生效。

7、本框架协议有效期为:自2014年1月1日起至2014年12月31日止 。

8、本框架协议生效前,即 2014 年1 月1 日至本框架协议生效之日的前一日止,甲、乙双方所形成的关联交易同样适应本框架协议之规定。

六、交易目的和对上市公司的影响

1、此次交易的必要性和真实意图;

必要性:此次关联交易的必要性由交易双方彼此的正常业务需要决定。

真实意图:为了本公司占领混凝土市场,扩大市场销售份额,做大主营业务,同时也将为本公司带来一定的经济效益。

2、该关联交易对公司本期以及未来财务状况、经营成果的影响。

通过本关联交易将提高本期经营收入和利润水平。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

年初至披露日与该关联人累计已发生的各类日常关联交易总额:截至2014年4月25日,本年度公司与东部集团的关联交易总额约为485万元。

八、独立董事事前认可和独立意见

1、独立董事事前认可情况:

本公司独立董事周沅帆先生、罗中伟先生、程汉涛先生根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定,作为上市公司的独立董事,对深圳市天地（集团）股份有限公司与深圳市东部开发（集团）有限公司签署的混凝土日常关联交易框架协议内容进行了全面的了解,并且听取了有关人员对上述关联交易情况的详细介绍,经过充分的审查后,我们一致认为该项关联交易事项是可行的,同意将此议案提交董事会审议。

2、本公司独立董事周沅帆先生、罗中伟先生、程汉涛先生关于本框架协议发表如下独立意见:

公司与深圳市东部开发（集团）有限公司就商品混凝土供应这一项关联交易签署了《关联交易框架协议书》,我们对该协议书及相关资料进行了审查,我们认为:

（1）公司董事会关于对公司与东部集团签署2014年度混凝土日常关联交易框架协议事项的表决程序合法有效。

（2）关联交易中所确定的交易定价按“随行就市并保证不低于同期非关联交易价格”的原则,遵循了公平、公正和诚实信用的交易原则,不会损害中小股东和非关联股东的合法权益。

（3）此项关联交易尚须获得2013年年度股东大会的批准,与该项交易有利害关系的关联股东将放弃在股东大会上对本议案的投票权。

九、备查文件目录。

1、公司第七届董事会第七次会议决议;

2、独立董事事前认可和独立意见;

3、公司第七届监事会第二次会议决议;

4、《关联交易框架协议书》。

特此公告。

深圳市天地（集团）股份有限公司
董 事 会
二〇一四年四月二十八日

证券代码:000023 证券简称:深天地A 公告编号:2014—008

深圳市天地（集团）股份有限公司第七届监事会第二十次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市天地（集团）股份有限公司第七届监事会第二十次会议通知于2014年4月14日以书面通知和电子邮件的形式发出,于2014年4月24日下午四时在深圳市天地（集团）股份有限公司的总部十楼会议室召开。应到监事5人,实到监事5人,监事会主席黄绍宣先生、监事范保光先生、张淑芳女士、谢兴云先生、吴海生先生参与了审议表决。会议由监事会主席黄绍宣先生主持,本次会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

经全体监事审议通过如下议案;

一、公司2013年度监事会工作报告;（同意5票,反对0票,弃权0票） 本议案需提交股东大会审议。

二、公司2013年度财务决算报告;（同意5票,反对0票,弃权0票）本议案需提交股东大会审议。

三、公司2014年度财务预算报告;（同意5票,反对0票,弃权0票）本议案需提交股东大会审议。

四、公司2013年度利润分配、分红派息预案;（同意5票,反对0票,弃权0票）本议案需提交股东大会审议。

五、公司2013年年度报告正文及摘要;（同意5票,反对0票,弃权0票）本议案需提交股东大会审议。

六、公司关于聘请2014年度财务报告及内部控制审计单位和支付其报酬的议案;（同意5票,反对0票,弃权0票）

本议案需提交股东大会审议。

七、《公司2013年度内部控制评价报告》的议案;（同意5票,反对0票,弃权0票）

八、公司监事会关于对《公司2013年度内部控制评价报告》的意见;（同意5票,反对0票,弃权0票）

九、关于2014年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度的议案;（同意5票,反对0票,弃权0票）

证券代码:000023 证券简称:深天地A 公告编号:2014-012

深圳市天地（集团）股份有限公司

2014 第一季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

除公司独立董事周沅帆先生外,其他董事均亲自出席了审议本次季报的董事会会议。独立董事周沅帆先生因工作原因未能出席本次会议,委托独立董事罗中伟先生代为出席并行使表决权。

公司负责人杨国富、主管会计工作负责人李苏民及会计机构负责人（会计主管人员）阳小年声明:保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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)	199,962,288.83	167,663,897.53	19.26%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-2,832,786.10	-10,767,749.73	73.69%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-3,224,065.06	-10,899,758.88	70.42%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-29,171,422.36	39,235,552.63	-174.35%
基本每股收益(元/股)	-0.02	-0.08	75%
稀释每股收益(元/股)	-0.02	-0.08	75%
加权平均净资产收益率(%)	-0.81%	-3.22%	2.41%
	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)	1,322,678,268.38	1,344,913,499.77	-1.65%
归属于上市公司股东的净资产(元)	347,589,509.36	350,422,295.46	-0.81%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	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)	45,268.09	
委托他人投资或管理资产的损益	16,175.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	365,962.83	
少数股东权益影响额(税后)	-36,127.32	
合计	391,278.96	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目,以及把《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的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数					13,117户
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
深圳市东部开发(集团)有限公司	境内非国有法人	30.13%	41,805,839	0	质押 40,000,000
深圳市投资控股有限公司	国有法人	11.91%	16,531,449	0	
深圳市宝安宝利来实业有限公司	境内非国有法人	4.57%	6,343,301	0	
罗松波	境内自然人	0.85%	1,173,934	0	
陈岳彪	境内自然人	0.83%	1,152,048	0	
罗嘉琪	境内自然人	0.61%	849,018	0	
张远看	境内自然人	0.59%	824,235	0	
周肇英	境内自然人	0.59%	819,700	0	
上海美涛投资管理有限公司	境内非国有法人	0.45%	627,900	0	
许晓青	境内自然人	0.44%	612,300	0	
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
			股份种类	数量	
深圳市东部开发(集团)有限公司	41,805,839		人民币普通股	41,805,839	
深圳市投资控股有限公司	16,531,449		人民币普通股	16,531,449	
深圳市宝安宝利来实业有限公司	6,343,301		人民币普通股	6,343,301	
罗松波	1,173,934		人民币普通股	1,173,934	
陈岳彪	1,152,048		人民币普通股	1,152,048	
罗嘉琪	849,018		人民币普通股	849,018	
张远看	824,235		人民币普通股	824,235	
周肇英	819,700		人民币普通股	819,700	
上海美涛投资管理有限公司	627,900		人民币普通股	627,900	
许晓青	612,300		人民币普通股	612,300	
上述股东关联关系或一致行动的说明	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—深圳市投资控股有限公司之间不存在关联关系。 ②公司未清楚其他前10名股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 ③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。				
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)	①公司股东深圳市宝安宝利来实业有限公司除通过普通证券账户持有公司股份4,091,198股外,还通过其大证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份2,252,103股,实际合计持有公司股份6,343,301股。 ②公司股东陈岳彪除通过普通证券账户持有公司股份132,048股外,还通过中国银河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1,020,000股,实际合计持有公司股份1,152,048股。				

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

项目	期末余额	年初余额	增减比例	增减的主要原因
预付款项	19,993,370.01	12,911,030.16	54.85%	主要系本报告期预付水泥采购款支出增加所致。
其他流动资产	24,000,000.00	5,798,855.76	313.87%	主要系本报告期持有未到期银行理财产品增加所致。
预收款项	54,570,641.94	30,437,964.63	79.28%	主要系本报告期连云港天地经纬公司预收客户购房款增加所致。
应付利息	345,000.00	1,073,580.80	-67.86%	主要系本报告期支付上年度应付短期借款利息所致。
一年内到期的非流动负债	1,828,962.13	3,402,477.80	-46.25%	主要系本报告期公司将于一年内到期的按揭车按揭款减少所致。
长期借款	8,196,745.92	4,821,880.27	69.99%	主要系本报告期下属混凝土公司取得按揭车按揭款所致。
项目	年初至报告期末	去年同期	增减比例	增减的主要原因
销售费用	3,541,589.50	1,586,373.05	123.25%	主要本报告期连云港天地经纬公司销售代理费、广告费等营销费用增加所致。
营业外收入	551,741.72	210,974.69	161.52%	主要系本报告期处置固定资产收益增加所致。
营业外支出	140,510.80	83,830.34	67.61%	主要系本报告期处置资产损失增加所致。
少数股东损益	-2,855,509.13	-1,388,643.38	-105.63%	主要系本报告期非全资子公司亏损增加所致。
购买商品、接受劳务支付的现金	187,581,811.34	122,646,078.17	52.95%	主要系本报告期支付混凝土原材料采购款项及房地产业支付项目工程款增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	-29,171,422.36	39,235,552.63	-174.35%	主要系本报告期支付混凝土原材料采购款项及房地产业支付项目工程款增加所致。
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,641,173.00	1,927,383.02	140.80%	主要系本报告期购买搅拌车等支出增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-24,587,497.64	-55,897,621.38	56.01%	主要系本报告期购买理财产品支出减少所致。
取得借款收到的现金	131,684,909.86	85,000,000.00	54.92%	主要系本报告期取得银行借款有所增加所致。
偿还债务支付的现金	92,883,559.88	174,444,977.67	-46.75%	主要系本报告期偿还银行贷款额减少所致。
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,373,082.99	6,449,172.43	-32.19%	主要系本报告期子公司对少数股东分红数减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	42,118,315.51	-95,894,150.10	143.92%	主要系本报告期银行贷款增加所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

（一）在不影响公司正常经营运作的前提下,最大限度的提高资金使用效率,公司于2013年7月16日召开公司第七届董事会第三十二次临时会议,会议审议通过了《关于公司使用自有闲置资金购买短期银行理财产品的议案》（具体内容详见2013年7月17日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）。

年初至本报告期末,公司购买的各项理财产品均按理财合同履行中,共计理财收益16,175.36元。

（二）我公司控股孙公司—连云港天地经纬房地产开发有限公司在2012年10月—11月连云港市东海县国有建设用地使用权挂牌出让活动中,竞得编号为 DH2012-30#地块的国有建设用地使用权,该地块成交总价为人民币9,295 万元,地块位于东海县城振兴路东侧、滨河路北侧,面积为103,275 平方米（以上具体内容详见2012年11月27日《证券时报》及巨潮资讯网上相关公告）。

该项目于2013年4月开工建设,并于2013年8月进行了首次开盘销售,同时在2013年12月实现别墅部分入伙。目前正处于持续建设中。

（三）根据深圳市规划和国土资源委员会2012年8月31日发布的公告,公司位于深圳市南山区西丽街道深秦茶光更新单元项目已经市政府批准,并已在深圳市规划和国土资源委员会网站及现场完成了公示,被正式纳入深圳市规划和国土资源委员会拟定的《2012年深圳市城市更新单元计划第三批计划（有关内容详见2011年3月2日、2012年7月5日及2012年9月1日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）。

目前公司正在对专项规划设计进行调整,报市规划和国土资源委员会审批。

（四）2012年7月20日,公司召开了第七届董事会第十五次临时会议,会议审议通过了“关于转让深圳市天地混凝土有限公司40%股权的议案”。2012年8月10日公司与深圳市华粤豪霆投资有限公司签署了《股权转让协议书》,将公司实际拥有的深圳市天地混凝土有限公司40%的股权转让给华粤豪霆公司,转让价格为人民币贰仟陆佰肆拾万元（￥2,640.00万元）加上2012年5月1日至2012年7月31日期间的净利润*40%。2012年,公司共计收到天地混凝土全部转让款人民币2,818万元。

根据深圳市规划和国土资源委员会于2014年3月3日发布的《关于<2014年深圳市城市更新单元计划第一批计划>（草案）公示的公告》,公司位于深圳市南山区西丽街道“天地混凝土城市更新单元”项目已被纳入深圳市规划和国土资源委员会拟定的《2014 年深圳市城市更新单元计划第一批计划》（草案）,目前该计划已在深圳市规划和国土资源委员会网站及现场公示完毕（具体内容详见2014年3月4日《证券时报》及巨潮资讯网相关公告）。

（五）关于公司西丽红花岭地块,目前正在积极寻找合作方并进行谈判,力争盘活工作有所进展。

（六）内控进展情况:

2014年,公司内控工作持续提升。公司按照《2014年公司健全内控体系的工作计划和实施方案》开展各项工作,进一步对公司内控管理进行完善和提升。第一季度,主要做了以下几方面工作:

1、做好内控自评工作

按照之前制定的公司《二〇一三年度内部控制评价工作方案》,公司在去年已完成2013年度内控有效性预评价的基础上,做好2013年度内控有效性的自我评价工作,对公司2013年度的内控有效性进行客观、公正的评价。内控自评小组对被评价单位进行补充测试,完善工作底稿、完成缺陷认定等工作,并责成相关单位限期整改。根据自评情况,公司编制了《2013年度内部控制评价报告》并报公司董事会审议通过。公司在本日披露2013年年报的同时,披露2013年度内控评价报告。

2、配合会计师事务所审计工作

大华会计师事务所在2013年第四季度开始现场审计工作,对公司2013年度内控有效性实施预审计。2014年第一季度,事务所对被审计单位进行了补充测试,对预审期间