证券代码：000023　　证券简称：深天地A　　公告编号：2005-002

深圳市天地（集团）股份有限公司

SHENZHEN UNIVERSE（GROUP）CO.,LTD.

二〇〇四年年度报告

二〇〇五年四月

第一节 重要提示及目录

重 要 提 示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、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。

没有董事声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

董事贾连生先生、独立董事马保国先生因工作原因，未能出席本次会议，分别委托董事何东先生、独立董事张武先生代为出席并行使表决权。

深圳鹏城会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

目 录

第一节 重要提示及目录 …… 1

第二节 公司基本情况简介 …… 2

第三节 会计数据和业务数据摘要 …… 6

第四节 股本变动及股东情况 …… 10

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 …… 15

第六节 公司治理结构 …… 26

第七节 股东大会情况简介 …… 31

第八节 董事会报告 …… 34

第九节 监事会报告 …… 51

第十节 重要事项 …… 53

第十一节 财务报告 ……60

第十二节 备查文件目录 ……104

第二节 公司基本情况简介

深圳市天地（集团）股份有限公司[SHENZHEN UNIVERSE（GROUP）CO.,LTD.]创建于1981年,其前身为深圳市建筑工业公司。公司从1991年6月开始实行股份制改造，1993年2月向社会公开发行了总股本7,600万股(其中社会公众股2,300万股、内部职工股230万股)的普通股股票，并于同年4月29日在深圳证券交易所上市交易。到本年度末总股本达138,756,240股，其中社会公众股46,191,222股，含高级管理人员持股61,772股，总资产7.38亿元，本企业净资产2.35亿元。

公司主要经营建筑材料，并从事房地产开发经营、物业管理、宾馆酒楼和仓储业务等。经过多年来的积累发展，公司实力逐步壮大，现共有全资、控股、参股企业14家，形成了包括商品混凝土产品、建筑石料产品、预制构件产品等多个系列在内的比较完整的建材工业生产体系。公司以其整体优势，处于深圳市建材生产行业的前列。公司在不断提升传统产业产品附加值的同时，积极拓展高新技术产业。公司重视先进的科学技术，注意引进和培养科技人才和管理人才。公司现有高、中级专业技术人员61人。专业技术人员占公司员工总数的53.9%。

历年来公司曾分别被深圳市人民政府、深圳市建设（集团）公司、深圳市建设投资控股公司等 上级有关部门和机构授予 “先进单位”“先进企业”“优秀企业”等光荣称号。曾被深圳市人民政府评为深圳

市第一届“优秀企业”，获“金鹏奖”；曾被中国工商银行深圳分行等信用评级机构定为AAA级企业；曾被市最佳创业奖评选委员会评为创业荣誉奖单位；曾被市工商局评为“重合同、守信用企业”；公司所属企业曾获“国家二级企业”和广东省级“先进企业”称号，所属企业中有五家企业获ISO9002国际标准认证；公司所属七个企业获深圳市“文明企业”称号；天地物业公司管理的松园南小区获深圳市罗湖区物业管理优秀小区、深圳市安全文明先进小区、市标兵小区称号；“天地大厦”获广东省物业管理优秀大厦，国家建设部物业管理优秀大厦称号；方海商苑被深圳市政府授予“安全文明小区标兵”称号。Ｃ８０高性能泵送混凝土获深圳市科技局科技成果奖；公司多种产品分别获全国行检行评质量优秀奖，深圳经济特区优质产品称号、质量优秀奖等；公司亦获市标准化工作先进单位。公司党委理论学习中心组曾被市委评先进中心组。公司也曾被评为深圳市基层思想政治工作先进集体。

1、公司的法定中、英文名称

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.

2、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）

3、公司董事会秘书及其证券事务代表的姓名、联系地址、电话、传真、电子信箱

刘晓飞 （副总经理、董事会秘书）

李惟诚 （总经理助理、证券事务代表）

侯 剑 （董事会办公室副主任、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

传 真： （0755）25590169

电子信箱： universe@mailcenter.com.cn

4、公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司国际互联网网址、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： 518008

公司国际互联网网址：http：//www.sztd.cc

公司电子信箱：universe@mailcenter.com.cn

5、公司选定的信息披露报纸名称，登载年度报告的中国证监会

指定网站的网址，公司年度报告备置地点

公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

登载公司年度报告的中国证监会指定网站的网址：

http：//www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地点：公司董事会办公室

6、公司股票上市交易所、股票简称和股票代码

公司股票上市交易所: 深圳证券交易所

股票简称： 深天地 A

股票代码： 000023

7、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：19219282-7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所名称、办公地址

名　称：深圳鹏城会计师事务所

地　址：深圳市罗湖区东门南路2006号宝丰大厦五楼

第三节　会计数据和业务数据摘要

1、公司本年度实现利润情况

单位：人民币元

项　　目	金　额
利润总额	11,257,743.86
净利润	10,684,291.20
扣除非经常性损益后的净利润	-15,616,125.94
主营业务利润	59,667,627.67
其他业务利润	3,521,139.16
营业利润	-14,403,891.00
投资收益	18,460,499.16
补贴收入	-
营业外收支净额	7,201,135.70
经营活动产生的现金流量净额	87,709,570.92
现金及现金等价物净增加额	29,610,120.20

注：“扣除非经常性损益后的净利润”指标中，扣除的非经常性损益包括：

1、股权转让收益 19,099,281.44 元；

2、营业外收入 8,974,140.91 元；

3、营业外支出 1,773,005.21 元。

2、截至报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

项　目	2004 年度	2003 年度	2002 年度	
			追溯调整前	追溯调整后
主营业务收入	494,972,239.52	410,022,147.64	336,051,351.20	336,051,351.20
净利润	10,684,291.20	6,126,360.19	5,913,540.00	7,968,805.23
总资产	737,710,148.13	723,461,072.42	727,182,775.81	727,234,142.16
股东权益（不含少数股东权益）	234,964,896.73	224,960,036.33	217,785,909.12	217,837,275.49
每股收益	0.0770	0.0442	0.04	0.0574
加权平均每股收益	0.0770	0.0442	0.04	0.0574
扣除非经常性损益后的每股收益	-0.1125	-0.0171	-0.03	-0.1527
每股净资产	1.69	1.62	1.57	1.57
调整后的每股净资产	1.61	1.51	1.49	1.50
每股经营活动产生的现金流量净额	0.6321	-0.0496	0.18	0.1669
净资产收益率(%)	4.55	2.72	2.72	3.66
加权净资产收益率(%)	4.64	2.77	3.14	4.32
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%)	-6.65	-1.05	-1.71	-9.72
扣除非经常性损益后的加权净资产收益率(%)	-6.78	-1.07	-1.97	-11.48

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 2004 年度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	25.39	25.91	0.4300	0.4300
营业利润	-6.13	-6.25	-0.1038	-0.1038
净利润	4.55	4.64	0.0770	0.0770
扣除非经常性损益后的净利润	-6.65	-6.78	-0.1125	-0.1125

4、报告期内股东权益变动情况

单位：人民币元

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金
期初数	138,756,240.00	83,519,359.41	11,228,655.60	19,257,022.36
本期增加		1,219,562.40		
本期减少				
期末数	138,756,240.00	84,738,921.81	11,228,655.60	19,257,022.36
变动原因		向关联方收取的资金占用费		

项目	未分配利润	未确认投资损失	股东权益合计
期初数	-15,166,648.70	-12,634,592.34	224,960,036.33
本期增加	10,684,291.20		11,903,853.60
本期减少		1,898,993.20	1,898,993.20
期末数	-4,482,357.50	-14,533,585.54	234,964,896.73
变动原因	本年度实现利润	深圳市天地石矿有限公司亏损所致	前述原因共同所致

第四节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

（一）公司股份变动情况表

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								
1、国家持有股份	37,065,018						0	37,065,018
2、境内法人持有股份	55,500,000						0	55,500,000
3、境外法人持有股份								
4、募集法人股份								
5、内部职工股								
6、优先股或其他								
未上市流通股份合计	92,565,018						0	92,565,018
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	46,191,222						0	46,191,222
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4.、其他								
已上市流通股份合计	46,191,222						0	46,191,222
三、股份总数	138,756,240						0	138,756,240

注：已上市流通股份中截止报告期末包括已被冻结的公司董事、监事和高级管理人员持股 61,772 股。

（二）股票发行与上市情况

1、到报告期末为止的前三年，我公司未发行股票及衍生证券。

2、报告期内公司没有因送股、转增股本、配股、增发新股、吸收合并、可转换公司债券转股、减资、内部职工股或公司职工股上市或其他原因引起公司股份总数及结构变动的情况。

3、公司内部职工股发行日期为 1993 年 2 月 22 日，发行价格为人民币 3.10 元/股，发行数量为 230 万股，托管机构为深圳证券结算有限公司。内部职工股除公司董事、监事和高级管理人员所持股份外，于 1994 年 8 月 1 日上市。报告期末，公司董事、监事和高级管理人员所持股份共 61,772 股。

二、股东情况

（一）报告期末股东总数

截止 2004 年 12 月 31 日，本公司股东总数为 22,091 户。

（二）前十名大股东持股情况

持有本公司 5%以上（含 5%）股份的股东是深圳市东部开发（集团）有限公司和深圳市建设投资控股公司。年度内股份没有增减变动情况。截止年末，深圳市东部开发（集团）有限公司持有 55,500,000 股；是境内法人持有的股份。深圳市建设投资控股公司持有 37,065,018 股，是代表国家持有的股份。深圳市东部开发（集团）有限公司和深圳市建设投资控股公司所持本公司股份没有质押、冻结情况。

本公司第二大控股股东现登记为深圳市建设投资控股公司。报告期内，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，现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目前由深圳市投资控股有限公司管理。本次股权事项的变动，不影响本公司的总股本和股权结构。有关股权变更登记尚需报国务院国资委和中国证监会审核批准，目前正在进行中。对此，本公司已于 2004 年 11 月 11 日在《证券时报》上做了披露。

数量单位：股

序号	股东名称	年末持股数量(股)		持股比例(%)
		未上市流通股份	已上市流通股份	
1	深圳市东部开发（集团）有限公司	55,500,000		40.000%
2	深圳市建设投资控股公司	37,065,018		26.712%
3	李美容		318,362	0.229%
4	郭焯均		275,874	0.199%
5	欧翔		250,189	0.180%
6	林世德		200,000	0.144%
7	上海智诚科技投资有限公司		178,000	0.128%
8	李红齐		150,000	0.108%
9	罗爱民		143,000	0.103%
10	王利波		129,616	0.093%

公司第二大股东深圳市投资控 股有限公司持有公司第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司 20%的股份。二者之间存在关联关

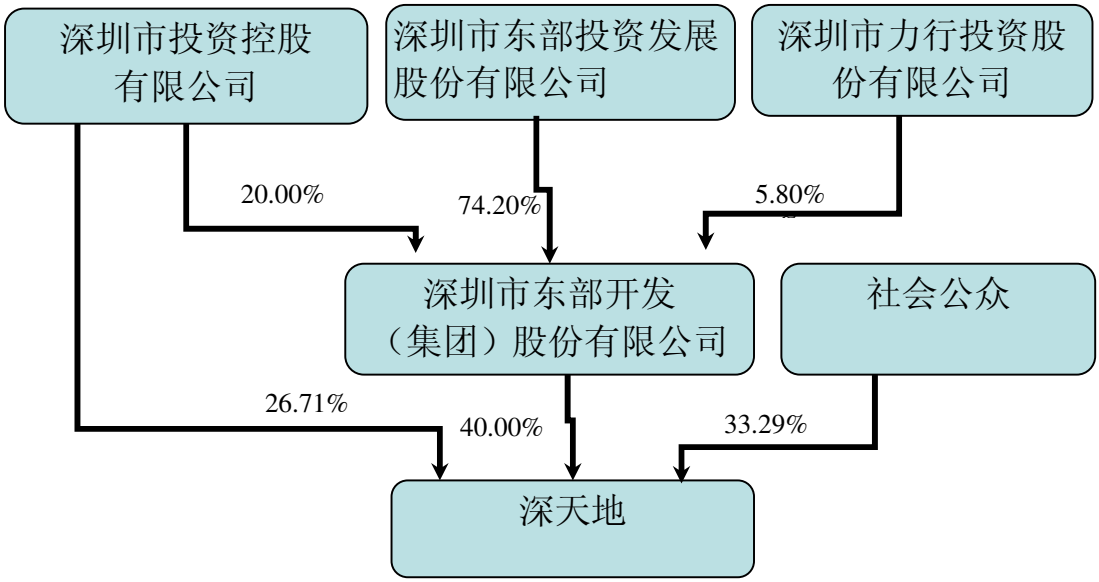
系。本公司未知前 10 名股东之间其他股东是否存在关联关系。

公司股本结构中不存在有战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况。

（三）公司控股股东情况介绍

深圳市东部开发（集团）有限公司（以下简称“东部集团”）为本公司控股股东，其法定代表人：杨玉科；公司成立于 1986 年 7 月；主要经营建筑施工、工程总承包、房地产开发和建材工业、高新工业，兼营物业管理、工程监理、石油开发等；主要产品有：商品房、商品混凝土、精细橡胶粉、橡胶杂件、橡胶建材、浓缩果汁等；注册资本：25,000 万元；注册地址：深圳市。深圳市东部投资发展股份有限公司持有东部集团 74.2%的股份；深圳市投资控股有限公司持有东部集团 20%的股份。深圳市力行投资股份有限公司 持有东部集团 5.8%的股份。报告期内控股股东未发生变更。

深圳市东部开发（集团）有限公司的控股股东是深圳市东部投资发展股份有限公司。其法定代表人：杨玉科；公司成立于 2001 年 4 月；主要经营范围：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、专卖、专控商品）。注册资本：25,000 万元；注册地址：深圳市；公司实际持股人为东部集团公司经营者、员工。



（四）其他持股在 10%以上（含 10%）的法人股东

报告期内，本公司除第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司及第二大股东深圳市投资控股有限公司以外，没有其他持股在 10%以上（含 10%）的法人股东。

（五）公司前 10 名流通股股东持股情况

数量单位：股

序 号	股东名称（全称）	年末持有流通股的数量（股）	种类（A、B、H 股或其他）
1	李美容	318,362	A
2	郭焯均	275,874	A
3	欧翔	250,189	A
4	林世德	200,000	A
5	上海智诚科技投资有限公司	178,000	A

6	李红齐	150,000	A
7	罗爱民	143,000	A
8	王利波	129,616	A
9	王辉	129,100	A
10	窦桂明	119,507	A

本公司未知前 10 名流通股股东之间是否存在关联关系。

第五节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员的情况

（一）基本情况

1、现任董事、监事及高级管理人员持股数量及任期

姓 名	职 务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数量（股）	年度内股份变动量(股)	年末持股数量（股）
杨玉科	董事长	男	55	2004.3.25—2005 年换届	7,000	0	7,000
陈立文	董 事	男	52	2004.7.15—2005 年换届	0	0	0
刘满堂	董事、总经理	男	40	2003.7.4—2005 年换届	0	0	0
刘德成	董 事	男	46	2002.3.8—2005 年换届	0	0	0
贾连生	董 事	男	53	1993.3.28—2005 年换届	27,386	0	27,386
赵子英	董 事	男	46	2002.3.8—2005 年换届	0	0	0
何 东	董 事	男	35	2003.8.8—2005 年换届	0	0	0
晏 静	董事、副总经理、财务负责人、总会计师	女	40	2002.7.10—2005 年换届	0	0	0
马保国	独立董事	男	47	2002.6.30—2005 年换届	0	0	0
张 武	独立董事	男	35	2002.6.30—2005 年换届	0	0	0
侯莉颖	独立董事	女	50	2003.8.8—2005 年换届	0	0	0

范直清	独立董事	男	54	2003.8.8—2005 年换届	0	0	0
张　武	监事会主席	男	55	1998.5.8—2005 年换届	0	0	0
王生贵	监　事	男	56	1999.6.15—2005 年换届	0	0	0
范保光	监　事	男	36	2002.3.8—2005 年换届	0	0	0
赵文华	监　事	女	31	2004.7.15—2005 年换届	0	0	0
李苏民	监　事	男	50	2003.8.8—2005 年换届	27,386	0	27,386
梁　振	常务副总经理	男	35	2005.3.1—2005 年换届	0	0	0
黄　海	副总经理	男	35	2003.10.27—2005 年换届	0	0	0
刘晓飞	副总经理、董事会秘书 董事会办公室主任	男	40	2004. 6.1—2005 年换届	0	0	0
童兴华	总经理助理	男	45	2001.12.29—2005 年换届	0	0	0
李惟诚	总经理助理	男	57	2004. 6.1—2005 年换届	0	0	0
杨先权	总经理助理	男	52	2004.10.13—2005 年换届	0	0	0

2、报告期内董事、监事及高级管理人员在股东单位任职及领取报酬、津贴的情况

姓　名	任职的股东名称	在股东单位担任的职务	任职期间	是否在股东单位领取报酬、津贴
杨玉科	深圳市东部开发（集团）有限公司	董事长、总经理	1996. 5—2006. 3	否
陈立文	深圳市东部开发（集团）有限公司	副董事长、党委书记		是
刘德成	深圳市东部开发（集团）有限公司	副总经理	2004. 3—	是
贾连生	深圳市建设投资控股公司	总会计师、 计划财务部经理	1996. 12—	是
赵子英	深圳市东部开发（集团）有限公司	计划财务部部长	1996. 7—	是
何　东	深圳市投资控股有限公司公司	资产部部长		是
范保光	深圳市东部开发（集团）有限公司	资产管理部部长		是
赵文华	深圳市东部开发（集团）有限公司	审计部部长		是

（二）现任董事、监事、高级管理人员主要工作经历

1、董事会成员

杨玉科　男、55 岁、大学文化、高级工程师、高级经济师、高级政工师，具有近 30 年工程管理和大型企业管理经验。曾任深圳市第三建筑工程公司副总经理，深圳市云鹏大酒店总经理，深圳市东部开发（集团）公司总经理助理、副总经理、总经理。现任深圳市东部开发（集团）有限公司董事长、总经理、党委副书记，本公司董事长，深圳市福田区第四届人大代表。

陈立文　男、52 岁、大专文化，高级政工师。曾任深圳市第三建筑工程公司办公室副主任、纪检会副书记、党委办公室主任；深圳市东部（开发）集团党委办公室副主任、主任、党委副书记、纪委书记、监事会主席。现任深圳市东部开发（集团）有限公司党委书记、副董事长；深圳市东部投资发展股份有限公司监事会主席，本公司党委书记。

刘满堂　男、40 岁、硕士研究生、高级工程师，中国地质大学（北京）地下建筑工程专业在职博士研究生。曾任衡阳工学院采矿工程系讲师、专业教研室副主任，深圳市爆炸危险物品服务中心工程师、项目经理，深圳市建设土石方机械工程公司高级工程师、爆破工程处处长，深圳市东部建材有限公司总经理兼总工程师。深圳市天地建筑材料有限公司总经理。本公司副总经理。现任本公司董事、总经理、党委副书记。

刘德成　男、46 岁、南开大学经济学硕士、高级经济师、工程师、高级政工师。曾任深圳市建设集团公司干部科科长，深圳市振业股份

有限公司副书记、副总经理、董事，深圳市建筑机械动力总公司党委书记兼副总经理，深圳市东部开发（集团）公司副总经理，深圳市东部开发（集团）有限公司副总经理，本公司总经理、董事长。现任深圳市东部开发（集团）有限公司副总经理，本公司董事、深圳市罗湖区第四届人大代表。

贾连生　男、53 岁、大专文化、高级会计师。曾任深圳市第五建筑工程公司财务科科长，深圳市建设集团公司计财处副处长、处长、计财部经理、总会计师。现任深圳市建设投资控股公司总会计师兼计财部经理，本公司董事。

赵子英　男、46 岁、中专文化、经济师，有近 20 年的财务管理经验。曾任深圳市第三建筑工程公司财务科科长，深圳市东部开发（集团）公司计划财务部财务科科长、副部长、部长。现任本公司董事，深圳市东部开发（集团）有限公司计划财务部部长。

何　东　男、35 岁、法学硕士、美国罗斯福大学工商管理硕士、三级律师、经济师。1993 年 4 月毕业于西南政法学院民法专业。曾任深圳市第三建筑工程公司房产经营科法律顾问，深圳市东部开发集团公司企审部企管科副科长，法律事务室副主任，深圳市建设投资控股公司办公室、董事会办公室三级律师，办公室副主任、主任。现任本公司董事，深圳市投资控股有限公司资产部部长。

晏　静　女、40 岁、会计学博士、正高级会计师，具有中国注册会计师资格。有长期从事会计、审计、财务工作经验。曾任南昌市第三建筑公司财务主管，在深圳市金鹏会计师事务所上市公司审计部从事审计工作，在深圳市建设投资控股公司下属的深圳市清水河实业

公司任财务副经理、主持财务部工作，在深圳市商贸投资控股公司被下派到深圳市水产公司任财务负责人——财务部部长。2001 年 12 月在中南财经政法大学获得会计学博士学位。现任本公司董事、副总经理、财务负责人、总会计师。

马保国　男、47 岁、博士、教授，博士生导师。1982 年毕业于武汉工业大学材料科学与工程学院。作为高访学者曾先后在英国帝国理工学院（1992 年）和香港科技大学（1997 年）从事访问研究和合作科研研究。1999 年在武汉工业大学获得工学博士，教授。现任武汉理工大学材料科学与工程学院建材与制品研究所所长；中国土木工程学会高强与高性能混凝土委员会委员；武汉建筑科技专家委员会材料专家组组长等。在科研方面，主要从事新型胶凝材料、高强与高性能混凝土、新型墙体材料和工业废渣利用等领域的研究。先后承担和主持了国家科技攻关，国家计委攻关，省部级科研和开发项目 20 余项，曾获湖北省、武汉市科技进步奖和湖北省自然科学论文一等奖等。在国内外学术会议和刊物上发表研究论文 100 余篇，具有丰富的工业与工程经历与经验。现任本公司独立董事。

张　武　男、35 岁、北大金融硕士、律师。具有证券律师从业资格，中华全国律师协会会员。1993 年毕业于山西大学法律系，法学学士，曾在大同矿务局从事经济、法律顾问工作；在山西云冈律师事务所任专职律师；在北京市中银律师事务所任专职律师；在北京市京融律师事务所任证券法律事务部主任、首席律师。现执业于众鑫律师事务所。擅长金融、证券法律业务，具有丰富的证券法律实务经验，熟悉上市公司业务。现任本公司独立董事。

侯莉颖　女、50 岁、副教授、硕士研究生导师。毕业于辽宁大学经济系工业经济专业(经济学学士)。曾就职于中国海洋石油总公司开发设计研究院技术经济室，任助理经济师。1984 年 9 月于深圳大学任教至今。期间于香港中文大学进修工商企业管理 (访问学人)：于中南财大进修企业管理硕士研究生专业课程；1988 年开始，研究房地产经济理论，组建房地产经营管理专业方向。现任深圳大学管理学院副教授，房地产经济管理专业方向硕士研究生导师，项目管理优化研究所负责人，国际项目管理(IPMP)培训师。主讲《管理学原理》、《企业经营管理学》,以及《房地产经济学》等课程。先后发表 《管理学精要》、《现代物业管理论与实务》、《房地产管理与法规》等著作。现任本公司独立董事。

范直清 男、54 岁、高级会计师、高级经济师，先后就读于江西财经大学会计专业本科及研究生，再读第二专业中共江西省委党校政治经济学本科(全日制)；毕业后在江西财经学院从事教学科研工作，1989 年调入深圳特区后，一直在大型国企及合资企业担任财务负责人，现受聘于深圳市经理进修学院财经专业客座教授；曾撰写《投资经济学》专著以及一些新观点专业论文；历任广东省高级职称评委兼专家评审组成员。现任本公司独立董事。

2、监事会成员

张　武　男、55 岁、大学文化、高级政工师，具有 20 多年行政管理、纪检、监察工作经验。曾任深圳宝安西乡中学教师、科组长，本公司机关党支部书记，纪检干事、行政监察室主任。现任本公司监事会主席、纪委书记、党委委员。

王生贵　男、56 岁、大学文化、高级政工师，具有 30 年行政管理、政工工作经验。在部队曾任司务长、副指导员、指导员、政治部宣传干事。曾任深圳市第二建筑工程公司纪检员，深圳市建设集团公司纪检员，本公司物业管理部副部长、部长、书记，公司党委办公室主任。现任本公司监事、工会主席、党委副书记。

范保光　男、36 岁、大学文化、经济师，具有多年的企业财务管理、企业财务审计工作经验。曾任深圳市蛇口凯拓电器公司、百汇（惠州）实业有限公司、深圳市宽飞太阳绒有限公司财务负责人、深圳市东部开发（集团）有限公司企业审计科副科长、资产科科长、资产管理部副部长。现任本公司监事，深圳市东部开发（集团）有限公司资产管理部部长。

赵文华，女，31 岁，经济学硕士，会计师。曾任深圳市东部实业股份公司会计、副部长、部长；深圳市东部开发（集团）有限公司企审部审计科科长、副部长。现任本公司监事，深圳市东部开发（集团）有限公司审计部部长。

李苏民　男、50 岁、大专文化、会计师。曾任本公司计财部会计、副部长、财务部经理，本公司董事，审计室经理。现任本公司监事、审计部经理。

3、其他高级管理人员

梁　振　男、35 岁，大学本科，高级工程师。曾任深圳市第三建筑工程公司技术员、主任工程师、技术科科长、项目经理，东部实业公司副总经理、总经理，深圳市罗沙工程开发有限公司董事、总经理。现任本公司常务副总经理。

黄　海　男、35 岁，哈尔滨建筑大学建筑工程专业（含国际工程管理）学士，香港理工大学房地产项目管理专业硕士，工程师，一级项目经理。曾任深圳市东部工程有限公司工程部助理工程师、副部长，深圳市东部开发（集团）有限公司房地产开发部副部长、房地产专业委员会主任。从事房地产开发工作多年，具有较扎实的项目开发及市场营销经验。现任本公司副总经理。

刘晓飞 男、40 岁、经济学硕士，经济师。历任国泰君安证券有限公司投资银行业务董事，营业部总经理；厦门海发投资股份有限公司董事副总经理；融通投资咨询有限公司董事总经理。有十年多的证券公司、资本市场工作经验，在企业的收购、兼并、重组、上市、管理等方面有较丰富的经验和实践能力。现任本公司副总经理、董事会秘书、董事会办公室主任。

童兴华　男、45 岁，会计师，南开大学金融学专业研究生进修班结业。曾任深圳市机电安装公司会计、财务部副部长、财务部经理；深圳建设集团财务有限责任公司资金信贷部经理；深圳市天地（集团）股份有限公司总经理助理兼资金结算部经理、天地集团总经理助理兼天地物业管理总公司总经理等职务；现任本公司总经理助理兼天地砼剂开发有限公司总经理。

李惟诚　男、57 岁、大学文化、高级工程师，长期从事企业管理、科研技术及证券事务工作。曾任广州市冶金工业研究所工程师、研究室主任、科协副主席，本公司高级经济师、董事会秘书、总经理秘书兼专家委员会秘书，公司第一、二、三、四届董事会秘书、董事会办公室主任。现任本公司总经理助理。

杨先权　男、52 岁，大专学历、助理工程师。曾任深圳市第三建筑工程公司副队长、队长；深圳市发鹏装饰工程公司经理；深圳市东部建材有限公司总经理、党支部书记；深圳市天地建筑材料公司副总经理兼党支部书记；现任本公司总经理助理。

（三）年度报酬情况

1、公司董事、监事和高级管理人员报酬的决策程序 、报酬确定依据

依据《深圳市天地（集团）股份有限公司高层管理人员薪酬管理暂行办法》(该办法经 2004 年 7 月 15 日召开的公司 2004 年第二次临时股东大会审议通过)，确定公司董事、监事和高级管理人员的报酬，其年度薪酬包括基本薪酬、年功薪酬和激励薪酬。

2、2004 年度董事、监事和高级管理人员的年度报酬总额为人民币 145.1 万元（在公司领薪的 11 人合计）;金额最高的前三名董事的报酬总额为人民币 45.2 万元;金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为人民币 42.1 万元；独立董事津贴每人每年 3.6 万元(含税)，并报销其出席公司董事会和股东大会的差旅费及住宿费。

3、2004 年度公司董事、监事、高级管理人员年度报酬数额区间及每个报酬区间的人数：

100,000 元~150,000 元	9 人
150,000 元以上	2 人

注:上述报酬及所列区间范围未含年功薪酬及激励薪酬，2004 年度总年薪尚未确定。公司高级管理人员梁振先生 2005 年 3 月被聘为公司常务副总经理，2004 年度未在公司领取报酬。

4、董事陈立文先生、刘德成、贾连生先生、赵子英先生、何东先生、监事范保光先生、赵文华女士不在公司领取报酬，在股东单位领取报酬、津贴。

（四）在报告期内离任的董事、监事、高级管理人员姓名及离任原因

1、董事、监事、高级管理人员离任情况

序 号	姓 名	原职务	离任原因
1	刘德成	董事长	工作调动（继续担任董事）
2	杨华山	董事、副总经理	工作调动
3	王建大	监事	工作调动
4	李惟诚	董事会秘书	工作需要（任总经理助理）

2、聘任或解聘公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书的情况

（1）本报告期内，同意杨华山先生因工作调动，不再担任公司副总经理职务；

（2）本报告期内，聘任胡天斗先生为公司副总经理；

（3）本报告期内，聘任晏静女士为公司副总经理。

（4）本报告期内，聘任刘晓飞先生为公司副总经理、董事会秘书、董事会办公室主任。

（5）本报告期内，同意李惟诚先生辞去董事会秘书、董事会办公室主任职务，聘为公司总经理助理职务；

二、公司在职员工的数量、专业构成、教育程度及公司需承担费用的离退休职工人数

本公司共有员工 269 人。其专业构成：生产人员 85 人，销售人员 18 人，技术人员 100 人，财务人员 32 人，行政人员 34 人。员工中博士后及硕士研究生共 11 人，本科文化程度 63 人，大专文化程度 61 人，中专文化程度 15 人。大、中专以上毕业生占员工总数的 55.76%。

另外，公司现有离退休职工 63 人，无需承担养老金。

第六节 公司治理结构

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，《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》、“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”及其实施细则等相关公司治理制度和机构健全，现有制度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》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，积极地开展工作，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，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。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、独立董事履行职责的情况

公司四名独立董事均能勤勉尽责，维护公司整体利益，关注中小股东的合法权益，按照相关法律、法规和公司章程要求，在公司的关联交易、重要合同等的审议中发表独立意见，帮助公司董事会规范运作，为公司生产经营出谋划策。他们基本上参加了各次董事会会议及股东大会，认真审议了董事会及股东大会的各项议案，并就相关事项发表独立意见，充分履行了独立董事应尽的职责。

三、公司“五分开”情况

公司严格遵守《上市公司治理准则》和有关规定，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务是分开的、独立的。各自独立核算、独立承担责任和风险。

控股股东深圳市东部开发（集团）有限公司任职的人员报告期内有四人在我公司担任董事，根据公司现阶段的实际情况和管理需要，公司董事长由控股股东的董事长兼任，总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员均无兼职情况，并都在本公司领取薪酬；公司的财务人员亦无兼职；公司的劳动、人事及工资管理也是独立的。

公司资产完整、独立，产权关系明确，公司拥有独立的产、供、销系统。

公司财务独立，执行国家新的《企业会计准则》，建立了独立的财务核算体系，有一套规范独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；公司拥有独立的银行账户，并依法独立纳税。

公司机构独立。

公司业务独立，具有独立完整的业务及自主经营能力。

但控股股东是公司的第一大股东（东部集团占 40%），可通过所持股份对公司的重大决策等产生一定的影响。

四、对高级管理人员的考评及激励机制、相关奖励制度

公司对高级管理人员实行《深圳市天地（集团）股份有限公司高层管理人员薪酬管理暂行办法》。高级管理人员实行年薪制，其年度薪酬与企业规模、企业当年效益和长远利益紧密挂钩，防止短期行为，促进企业的长期稳定发展，坚持“有奖有罚、奖罚对等”原则，确保

实行年薪者的责权利相适应。基本薪酬逐月固定支付；年功薪酬是在完成年度利润指标和任务后，经考核合格后支付；激励薪酬是指超额完成计划及做出突出成绩后，根据超额部分计算所获得的奖励薪酬。年功薪酬和激励薪酬的实得数额根据年末审计后对实行年薪者进行综合考评得出的综合考评系数确定。公司正积极建立公正、透明的对高级管理人员的考评及激励机制、相关奖励制度。

第七节　股东大会情况简介

本报告期内，公司共召开了四次股东大会。

一、年度股东大会

公司于 2004 年 4 月 17 日在《证券时报》上刊登了《关于召开二〇〇四年股东大会的通知》，股东大会于 2004 年 5 月 20 日召开。会议审议通过了 1）公司董事会二〇〇三年度工作报告和二〇〇四年工作计划安排的报告；2）公司监事会二〇〇三年度工作报告；3）公司二〇〇三年度财务决算报告；4）公司二〇〇三年年度报告全文及年度报告摘要；5）公司关于二〇〇三年度利润分配、分红派息的方案；6）关于修改《公司章程》部分条款的议案（股东大会以特别决议通过）;7）关于成立公司董事会战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会的议案。8）公司董事会战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会实施细则；9）公司投资者关系管理制度；10）关于继续聘请深圳鹏城会计师事务所为本公司二〇〇四年度财务审计单位及支付给会计师事务所报酬的议案；11）关于董事会基金及董事、监事津贴的议案。

股东大会决议公告刊登于 2004 年 5 月 21 日《证券时报》。同时在中国证监会指定的国际互联网网站，http://www.coninfo.com.cn进行了网上披露。

二、临时股东大会

1、公司于 2004 年 3 月 5 日在《证券时报》上刊登了《深圳市天地（集团）股份有限公司关于召开二〇〇四年临时股东大会的公告》。第一次临时股东大会于 2004 年 4 月 5 日召开。会议审议通过了 1）关于不再续聘信永中和会计师事务所的议案 ；2）关于聘请深圳鹏城会计师事务所及支付给会计事务所报酬的议案。

本次股东大会决议公告刊登于 2004 年 4 月 6 日《证券时报》。同时在中国证监会指定国际互联网网址：http：//www.cninfo.com.cn 进行了网上披露。

2、公司于 2004 年 6 月 15 日在《证券时报》上刊登了《深圳市天地（集团）股份有限公司关于召开二〇〇四年第二次临时股东大会的通知》。第二次临时股东大会于 2004 年 7 月 15 日召开。会议审议通过了 1）公司高层管理人员薪酬管理暂行办法；2）关于杨华山先生辞去董事职务的议案；3）补选陈立文先生为公司第四届董事会董事；4）关于王建大先生辞去监事职务的议案；5）补选赵文华女士为公司第四届监事会监事；6）公司关联交易框架协议。

股东大会决议公告刊登于 2004 年 7 月 16 日《证券时报》。同时在中国证监会指定国际互联网网址：http：//www.cninfo.com.cn 进行了网上披露。

3、公司于 2004 年 7 月 27 日在《证券时报》上刊登了《深圳市天地（集团）股份有限公司关于召开二〇〇四年第三次临时股东大会

的通知》。第三次临时股东大会于 2004 年 8 月 27 日召开。会议审议通过了关于深圳市东部开发（集团）有限公司撤销三年内不转让“深天地”40%股权承诺及向其他股东致歉的议案。

股东大会决议公告刊登于 2004 年 8 月 28 日《证券时报》。同时在中国证监会指定国际互联网网址：http：//www.cninfo.com.cn 进行了网上披露。

报告期内召开的四次股东大会均未有否决的决议。

第八节 董事会报告

一、对财务报告有关主要数据及重大事项的讨论与分析

公司在报告期内把主要精力放在经营管理上，最突出的表现在于克服了深圳市经济特区内地产地销增值税优惠政策取消影响，完成了各项主要经济计划指标。

在上一年行业整合的基础上，集团公司在报告期内对混凝土和碎石行业予以充实、巩固，通过行业整合形成规模化、集约化经营格局。公司主导产业——混凝土企业的全年产量达 183 万方，位居深圳市场前列，销售收入 4.3 亿元，比去年同期都有较大幅度的上升，但是，由于商品混凝土原材料价格的不断上涨，行业竞争加巨，销售市场价格不断下滑，导致公司营业利润不理想，亏损 1400 余万元。

公司近几年来一直没有直接融资，公司发展所需要的资金主要是通过自我积累和银行的贷款，2004 年以来，受国家宏观调控政策的影响，银行信贷政策趋紧，公司发展一直面临比较严重的资金困难。

为此，公司在强化主导产业管理的同时，也进行了辅助产业的整合。2004 年向外出售天地宾馆和天地仓储两块低效的辅业资产，回笼资金 6100 多万元，在很大程度上缓解了公司主导产业的流动资金压力，同时，也改善了公司的资产结构和业务结构。

2004 年，公司的发展也得到了大股东 东部集团的大力支持 。11 月底，东部集团即提前近一年的时间偿还了因资产置换导致的 6250 万元欠款，同时，也在公司日常的经营活动中给予了有力的资金支持，

在大股东这种无私的支持下，公司的优质地产项目——天地桃源得以按时启动，该项目占地 25748 平方米，建筑面积近 6 万平方米，预计在 2005 年底前可以实现封顶销售。

为了明确发展目标，提升公司管理效率，董事长亲自负责，对公司的现况进行了全方位的调研 ，在此基础上，制定了《天地集团 2005-2009 经营发展纲要》，为公司今后五年的发展提出了明确的任务，并制定了切实可行的方案和措施。

二、报告期内的经营情况

（一）主营业务的范围及其经营状况

公司的经营范围包括：商品混凝土生产、销售，房地产开发，投资兴办实业；进出口业务；国内商业；物资供销业；物业管理；机电设备维修。

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：

本年度公司实现主营业务收入 49,497 万元，实现主营业务利润 5,967 万元；其中工业企业销售商品混凝土实现收入 43,256 万元，实现主营业务利润 3,439 万元；工业企业石料实现收入 3,937 万元，实现主营业务利润 1,048 万元；物业管理实现收入 729 万元，实现主营业务利润 690 万元；其他行业实现收入 1,575 万元，实现主营业务利润 790 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：

本公司是一家跨行业的经济实体，涉及行业包括房地产、建材工业、商贸、仓储、宾馆酒楼、物业管理等，目前正在积极探索高新技术产业。建材工业是公司的基础产业和传统产业，经过近二十年的发展，已经形成了较为成熟的行业基础、行业经验、技术水平和技术队伍。商品混凝土企业在深圳同行中的资历较深，实力较为雄厚，2004 年总产量在深圳市场排行第一（深圳市混凝土行业协会 统计资料），其中属下的深圳利建混凝土有限公司是全国第一家商品混凝土企业。

本年度工业企业销售商品混凝土实现收入 43,256 万元，占公司主营业务收入的 87.39%，实现主营业务利润 3,439 万元，占公司主营业务利润的 57.63%；工业企业销售石料实现收入 3,937 万元，占公司主营业务收入的 7.95%，实现主营业务利润 1,048 万元，占公司主营业务利润的 17.56%。

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	43,256	39,729	8.15%
石料	3,937	2,865	27.23%

3、主营业务或其结构，主营业务盈利能力与前一报告期发生较大变化的说明

报告期内主营业务或其结构、主营业务盈利能力与前一报告期无重大变化。

（二）主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

主要控股公司经营情况及业绩如下：

① 深圳市天地建筑材料有限公司，持股比例 85%，工业企业，主要产品为建筑碎石，注册资本 1,200 万元，截止 2004 年底总资产为 4,467 万元，净资产为 1,859 万元，实现净利润 49 万元。

② 深圳市天地混凝土有限公司，持股比例 100%，工业企业，主要产品为商品混凝土，注册资本 2,043 万元，截止 2004 年底总资产为 5,809 万元，净资产为 2,168 万元，实现净利润-208 万元。

③ 深圳天地远东混凝土有限公司，持股比例 90%，工业企业，主要产品为商品混凝土，注册资本 1,000 万港元，截止 2004 年底总资产为 8,697 万元，净资产为 1,964 万元，实现净利润-160 万元。

④ 深圳市利建混凝土有限公司，持股比例 50%，工业企业，主要产品为商品混凝土，注册资本 2,000 万元，截止 2004 年底总资产为 9,060 万元，净资产为 3,088 万元，实现净利润 391 万元。

⑤ 深圳市深康大岭山石矿有限公司，持股比例 100%，工业企业，主要产品为建筑碎石，注册资本 345 万元，截止 2004 年底总资产为 3,591 万元，净资产为 765 万元，实现净利润-11 万元。

⑥ 深圳市天地东建混凝土有限公司，持股比例 100%，工业企业，主要产品为商品混凝土，注册资本 2,000 万元，截止 2004 年底总资产为 5,486 万元，净资产为 2,559 万元，实现净利润 435 万元。

（三）主要供应商、客户情况

2004 年主要供应商汇总表

顺序	名称	采购金额（万元）	占比%
1	兴宁市宁江建材公司	3,898	10.41
2	郴州东江金磊水泥公司	2,731	7.29
3	天地建筑材料公司	2,723	7.27
4	中新远实业公司	1,985	5.30
5	恒利隆实业公司	1,542	4.12
6	合　计	12,879	34.39

2004 年主要客户汇总表

顺序	名称	销售金额（万元）	占比%
1	深圳市三建公司	4,324	9.34
2	东部工程公司	3,271	7.07
3	泛华工程公司	2,677	5.78
4	中建保华建筑工程公司	1,874	4.05
5	十六冶深圳公司	1,391	3.00
6	合　计	13,537	29.24

（四）经营中出现的问题与困难及解决方案

① 近年来，混凝土市场出现了三大不利因素：一是竞争激烈，销售价格一滑再滑；二是原材料价格自 2003 年 10 月涨价后一直居高不下；三是 2004 年是地产地销增值税优惠政策被取消的第二个年头，税负较重。解决方案：一是集中采购降低采购成本；二是狠抓技术进步，优化配合比，降低材料消耗成本；三是强化管理降低成本。

② 资金非常紧张，融资难度大。受宏观调控及混凝土市场拖欠货款的影响，集团公司及所属企业普遍出现资金周转困难，经营压力巨大。解决方案：一是加强资债清理工作；二是下大力气催收老的应收帐款，化解混凝土产业潜在的经营风险。

③ 经营资源有限，新项目拓展迫在眉睫。解决方案：一是明确主业发展方向，做大做强主业；二是适时开发自有土地资源；三是拓展新项目、新产品。

④ 人才的培养与引进工作有待改善，人才青黄不接及不利经营发展的状况不容乐观。解决方案：重视人力资源开发与利用。

（五）公司本年度盈利预测说明。

公司本报告期内未作利润预测。

三、报告期内投资情况

公司在本报告期未长期投资净额 1,473 万元，较年初的 2,688 万元减少 1,215 万元，减幅 45.20%，主要是出售仓储公司股权及天地宾馆物业资产所致。

（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）报告期内非募集资金的投资情况

1、报告期内投资 2,267 万元，用于购置混凝土运输车辆、设备，

提高了公司商品混凝土的生产能力和市场竞争力，取得了较好的经济效益。

2、报告期内投资 1,067 万元，用于购置采石、挖掘机等设备及生产线改造，使石矿公司碎石产销量和盈利能力大为提高。

3、报告期内投资 1,587 万元，用于深圳市西丽“天地桃源”房地产开发项目地价和基坑工程开支。报告期内完成基坑土石方及小区配套道路工程。

以上投资项目的实际进度与已披露计划进度相符 ，没有重大差异。

四、报告期内公司财务状况、经营成果分析

公司年末总资产为 73,771 万元，较年初 72,346 万元增加 1,425 万元，主要是本年盈利所致；年末股东权益为 23,496 万元，较年初 22,496 万元增加 1,000 万元，主要是本年度营利所致。公司本年度实现主营业务利润 5,967 万元较去年 7,083 万元减少 1,116 万元，降幅为 15.76%，主要是经营成本增加所致。公司本年度实现净利润 1,068 万元,较去年的 613 万元增加 455 万元，上涨 74.23%,是由上述原因综合影响所致；年末现金及现金等价物为 8,786 万元，较年初 5,825 万元增加 2,961 万元，主要原因是收回关联企业欠款所致。

其他会计科目变化说明：

单位：人民币元

序号	主要科目	本期期末数	本期期初数	增减数
1	资产总计	737,710,148.13	723,461,072.42	14,249,075.71
2	货币资金	87,855,302.65	58,245,182.45	29,610,120.20
3	应收帐款(原值)	252,575,613.03	207,542,378.37	45,033,234.66
4	预付帐款	8,607,454.12	13,157,281.50	-4,549,827.38
5	长期投资(原值)	26,499,550.79	38,652,309.84	-12,152,759.05
6	固定资产(原值)	256,882,044.53	269,784,521.42	-12,902,476.89
7	累计折旧	98,861,247.75	98,959,092.25	-97,844.50
8	无形资产	7,719,802.12	4,074,411.69	3,645,390.43
9	短期借款	260,000,000.00	301,000,000.00	-41,000,000.00
10	应付帐款	82,550,651.05	90,845,106.88	-8,294,455.83
11	其他应付款	54,976,970.38	54,311,493.82	665,476.56
12	未分配利润	-4,482,357.50	-15,166,648.70	10,684,291.20
13	股东权益	234,964,896.73	224,960,036.33	10,004,860.40
14	主营业务收入	494,972,239.52	410,022,147.64	84,950,091.88
15	主营业务成本	432,955,144.47	337,648,409.18	95,306,735.29
16	主营业务税金及附加	2,349,467.38	1,545,708.44	803,758.94
17	主营业务利润	59,667,627.67	70,828,030.02	-11,160,402.35
18	管理费用	52,518,248.60	49,697,998.24	2,820,250.36
19	财务费用	18,703,478.73	14,102,921.64	4,600,557.09
20	营业利润	-14,403,891.00	7,496,373.13	-21,900,264.13
21	投资收益	18,460,499.16	1,894,044.96	16,566,454.20
22	营业外收入	8,974,140.91	4,107,452.41	4,866,688.50
23	营业外支出	1,773,005.21	157,150.36	1,615,854.85
24	净利润	10,684,291.20	6,126,360.19	4,557,931.01
25	可供分配的利润	-4,482,357.50	-15,166,648.70	10,684,291.20

说明：

1） 总资产：比期初增加 1,425 万元是由以下原因共同影响所致;

2） 货币资金：比期初增加 2,961 万元主要是由于收回关联企业欠款所致；

3） 应收帐款：比年初增加 4,503 万元是由于销售收入增加所致；

4） 预付帐款：预付帐款比期初减少 455 万元，主要是由于工业企业减少预付材料款所致；

5） 长期投资：比期初减少 1,215 万元，主要是由于合并深秦公司所致；

6） 固定资产：比年初减少 1,290 万元，主要是盘活天地宾馆所致；

7） 累计折旧：比期初减少 10 万元，主要是盘活天地宾馆所致；

8） 无形资产：比年初增加 365 万元，主要是合并深秦公司所致；

9） 短期借款：比期初减少 4,100 万元，主要是由于本年度偿还短期借款所致；

10） 应付帐款：比年初减少 829 万元，主要是支付所欠货款所致；

11） 未分配利润：比期初增加 1,068 万元，主要是由于本年度盈利所致；

12） 股东权益：比期初增加 1,000 万元，主要是由于本年度盈利所致；

13） 主营业务收入：比去年同期增加 8,495 万元, 主要是增加销售所致；

14） 主营业务成本：比去年同期增加 9,531 万元, 主要是由于主营业务收入增加相应增加所致；

15） 主营业务税金及附加：比去年同期增加 80 万元, 主要是由于主营业务收入增加相应增加所致；

16） 主营业务利润：比去年同期减少 1,116 万元, 主要是由于经营成本增加所致；

17）]管理费用：比去年同期增加 282 万元，主要是合并深秦公司所致；

18） 财务费用：比去年同期增加 460 万元, 主要是贷款成本提高所致;

19） 营业利润：比去年同期减少 2,190 万元, 主要是由于主营业务利润减少及

期间费用增加所致；

20） 投资收益：比去年同期增加 1,657 万元, 主要是转让仓储公司所致；

21） 营业外收入：比去年同期增加 487 万元，主要是转让天地宾馆所致；

22） 净利润：比去年同期增加 456 万元，主要是由以上影响利润的项目共同影响所致；

23） 可供分配的利润：比年初增加 1,068 万元, 主要是由于本年度盈利所致。

报告期内，公司无发生重大资产损失的情况；公司亦无对外担保承担连带责任导致重大资产损失的情况。

报告期内，公司没有作出会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

五、生产经营环境以及宏观政策、法规等变化对公司财务状况和经营成果产生的影响

混凝土市场出现了三大不利因素，对经营成果影响较大：一是竞争激烈，销售价格一滑再滑；二是原材料价格自 2003 年 10 月涨价后一直居高不下；三是 2004 年是地产地销增值税优惠政策被取消的第二个年头，税负较重。

六、对会计师事务所出具审计报告的说明

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。

七、新年度的经营计划

一是抓好降本增效工作。主要是继续实行规模化、集约化经营策略，强化采购营销管理，优化技术配比，提高安全生产、质量管理及售后服务水平，把混凝土产业的管理导向精细化管理上来，力争混凝

土单位成本下降 3%以上，从根本上改善与提升主业创收获利能力。

二是抓好南湾场平工程施工。加强进度、质量、安全等管理工作，积极协调好各方面的关系，保证场平工程顺利进行。

三是抓好天地桃源房地产项目开发工作。

四是抓好融资工作和资金管理工作。

五是抓好应收帐款催收及资债清收工作。

八、董事会日常工作情况

（一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

本报告期内，公司董事会共召开了十次董事会会议。

1、2004 年 3 月 3 日召开了集团公司第四届董事会第十五次会议。会议审议通过了 1）变更公司二〇〇三年度财务审计单位的议案：决定不再续聘信永 中和会计师事务所为公司 二〇〇三年度财务审计单位；聘请深圳鹏城会计师事务所为公司二〇〇三年度财务审计单位，并确定支付给其报酬为人民币三十万元整。2）决定于 2004 年 4 月 5 日召开公司二〇〇四年临时股东大会。

2、2004 年 3 月 25 日召开了集团公司第四届董事会第十六次会议。会议审议通过了 1）同意董事长刘德成先生因工作需要，辞去公司董事长职务，继续担任董事职务；2）董事会选举杨玉科先生为公司董事会董事长；3）关于修改《公司章程》部分条款的议案；4）关于公司混凝土行业深化整合及组织 机构设置的方案；5）关于公司辅业深化整合及组织机构设置的方案；6）关于调整部分企业法定代表人的

议案。

3、2004 年 4 月 16 日召开了集团公司第四届董事会第十七次会议。会议审议通过了 1）公司董事会 2003 年度工作报告和 2004 年工作计划安排的报告；2）公司 2003 年年度报告正文及摘要；3）公司 2003 年度财务决算报告；4）公司 2003 年度利润分配、分红派息预案；5）关于涉及新世纪广场（原侨光广场）会计处理更正公告；6）公司投资者关系管理制度；7）关于继续聘请深圳鹏城会计师事务所为本公司 2004 年度财务审计单位及支付给会计师事务所报酬的议案；8）决定于 2004 年 5 月 20 日召开公司 2004 年股东大会；9）决定提交 2004 年股东大会的议案。

4、2004 年 4 月 26 日召开了集团公司第四届董事会第十八次会议。会议审议通过了公司 2004 年第一季度季度报告。

5、2004 年 5 月 31 日召开了集团公司第四届董事会第十九次会议。会议审议通过了 1）公司高层管理人员薪酬管理暂行办法；2）关于变更部分董事会成员及高级管理人员的议案。公司董事、副总经理杨华山先生因工作调动，提出辞去董事、副总经理职务；公司董事会秘书、董事会办公室主任李惟诚先生因工作需要，提出辞去董事会秘书，董事会办公室主任职务，聘为公司总经理助理；因工作需要，董事会决定提名陈立文先生为公司第四届董事会董事候选人；因工作需要，决定聘任晏静女士为公司副总经理；因工作需要，决定聘任胡天斗先生为公司副总经理；因工作需要，决定聘任刘晓飞先生为公司副总经理、

董事会秘书兼董事会办公室主任；3）通报了公司董事会战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会成员名单；4）决定由公司董事会审计委员会组织企业内部审计，并通过了公司内部审计工作实施方案；5）决定于 2004 年 7 月 2 日召开公司 2004 年第二次临时股东大会；6）决定提交 2004 年第二次临时股东大会的议案。

6、2004 年 6 月 10 日召开了集团公司第四届董事会第二十次会议。会议审议通过了 1）公司关联交易框架协议；2）决定因故撤销原定于 2004 年 7 月 2 日召开的临时股东大会；3）决定于 2004 年 7 月 15 日召开公司 2004 年第二次临时股东大会；4）决定提交 2004 年第二次临时股东大会的议案。

7、2004 年 7 月 19 日召开了集团公司第四届董事会第二十一次会议。会议审议通过了 1）关于盘活天地宾馆及天地仓储公司的议案；2）关于深圳市东部开发（集团）有限公司撤销三年内不转让“深天地”40%股权承诺及向其他股东致歉的议案；3）决定于 2004 年 8 月 27 日召开公司 2004 年第三次临时股东大会。

8、2004 年 8 月 6 日召开了集团公司第四届董事会第二十二次会议。会议审议通过了 1）公司 2004 年半年度报告全文及摘要；2）公司 2004 年半年度不进行利润分配，亦不用公积金转增股本的议案。

9、2004 年 10 月 22 日召开了集团公司第四届董事会第二十三次会议。会议审议通过了公司 2004 年第三季度季度报告。

10、2004 年 12 月 30 日召开了集团公司第四届董事会第二十四次

会议。会议审议通过了公司内部控制系列制度。

（二）董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司召开了四次股东大会，共作出了 20 项决议，董事会均已遵照执行。

九、本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案

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。

分红派息方案：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。

本预案需经 2005 年股东大会年会审议。

十、其他需要披露的事项

（一）选定的信息披露报刊

本公司 2004 年度选定信息披露报纸为《证券时报》，未有变更。

（二）注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明及独立董事对公司对外担保情况、执行中国证监会[2003]56 号文情况的专项说明及独立意见。

1．注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明

我们接受委托，审计了深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）2004 年 12 月 31 日母公司及合并资产负债表、2004

年度母公司及合并利润及利润分配表和现金流量表，并出具深鹏所股审字[2005]035 号审计报告。根据中国证券监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知 》（证监发[2003] 56 号）的要求，我们对截至 2004 年 12 月 31 日止 贵公司控股股东及其他关联方占用 贵公司资金情况出具专项说明 。贵公司董事会的责任是提供控股股东及其他关联方占用资金情况的真实、合法、准确、完整的原始证据、会计记录、口头证言以及我们认为必要的其他相关证据，我们的责任是对 贵公司控股股东及其他关联方占用资金情况进行审核，并出具专项说明。

经审核，截至 2004 年 12 月 31 日止：

一、贵公司控股股东及其他关联方占用资金余额为4,251 万元，其中无控股股东占用资金余额，其他关联方占用资金余额为4,251 万元；期末其他关联方经营性占用资金余额为3,841 万元，违规占用资金余额为 410 万元。

本报告期其他关联方中违规占用资金具体情况如下：

1．属大股东控制的企业违规占用的资金期初余额为 5,507 万元，报告期内新增违规占用资金 2,094 万元，主要是由于贵公司代关联方按法律判决偿还款项形成的，报告期内关联方用现金归还了违规占用资金 7,448 万元，用其他应付款冲减占用资金余额 153 万元，违规占用的资金期末余额为 0 万元。本报告期内上述违规占用资金余额减少比例为 100％

2．属贵公司未纳入合并范围之子公司违规占用的资金期初余额为 410 万元，报告期内新增违规占用资金 50 万元，是贵公司借出资

金形成的，报告期内关联方用现金归还了违规占用资金 50 万元，违规占用的资金期末余额为 410 万元。本报告期内上述违规占用资金余额减少比例为0%。

二、贵公司不存在向控股股东及其他关联方提供担保的情况。

本说明仅供贵公司向中国证监会及其相关机构报送贵公司 2004 年度报告使用，未经本事务所及签字注册会计师的书面同意，不得用于其他用途。

附表：深圳市天地（集团）股份有限公司控股股东及其他关联方资金占用情况明细表。

深圳鹏城会计师事务所

桑涛　　陈艳

附表

深圳市天地（集团）股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况明细表

公司名称：深圳市天地（集团）股份有限公司　　金额单位：人民币万元

关联方名称	关联方与上市公司的关系	相对应的会计报表科目	期初余额	借方发生额	贷方发生额	期末余额	已计提坏账准备金额	占用方式和原因	偿还方式	是否属于56号文禁止的违规资金占用	备注
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
深圳市天地房地产开发有限公司	控股公司之子公司	其他应收款	5,507	2,094	7,601	0		拆借资金及应收利息	7,448	是	本期以现金偿还
									153	是	本期用其他应付款冲减
	控股公司之子公司	应收账款	111		111	0		正常购销	111	否	本期以现金偿还
深圳市东部工程有限公司	控股公司之子公司	应收账款	34	3,270	2,317	987	53	正常购销	2,317	否	本期以现金偿还
	控股公司之子公司	其他应收款		5		5		房租押金		否	
深圳市第三建筑工程有限公司	控股公司之子公司	应收账款	1,025	5,008	3,317	2,715	228	正常购销	3,317	否	本期以现金偿还
深圳市东部物业管理有限公司	控股公司之子公司	应收账款	179		45	134	13	正常购销	45	否	本期以现金偿还
深圳市天地新型构件有限公司	子公司	其他应收款	410	50	50	410		拆借资金	50	是	本期以现金偿还
合计			7,266	10,427	13,441	4,251	294				

2. 独立董事专项说明及独立意见

我们对深圳市天地（集团）股份有限公司的对外担保情况进行了核查，结合深圳鹏城会计师事务所为公司出具的 2004 年年度审计报告，我们认为，截至 2004 年 12 月 31 日，公司不存在向控股股东及其他关联方提供担保的情况，公司符合中国证监会证监发[2003]56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》中关于对外担保的规定。

独立董事

马保国　张武　侯莉颖　范直清

二〇〇五年三月三十日

第九节 监事会报告

报告期内公司监事会根据《公司法》和《公司章程》等有关规定，本着对股东、对公司负责的精神，认真履行有关法律、法规赋予的职责，积极开展各项工作。

一、监事会的工作情况

报告期内本公司监事会共召开四次会议，列席了各次董事会，出席了股东大会。① 2004 年 4 月 15 日召开了第四届监事会第十二次会议，审议通过了公司 2003 年度报告全文及摘要、监事会 2003 年度工作报告及 2004 年工作意见；审议通过了第四届监事会第十二次会议决议及决议公告。会议认为鹏城会计师事务所所出具的公司年度财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。② 2004 年 5 月 3 日召开了第四届监事会第十三次会议，审议通过了因工作变动原因变更部分监事会成员的议案。③ 2004 年 7 月 12 日召开了第四届监事会第十四次会议，审议通过了集团公司高层管理人员薪酬管理暂行办法及关联交易框架协议的议案。④ 2004 年 8 月 5 日召开了集团公司第四届监事会第十五次会议，审议通过了天地集团 2004 年上半年财务报告。

二、监事会独立意见

1、公司依法运作情况

集团公司监事会认为，天地集团公司一年来能严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关规章制度进行运作，天地集

团公司及其公司董事、总经理等高级管理人员在生产经营中没有发现违法、违规现象，也没有发现有任何损害公司利益和股东权益的情况。

2、检查公司财务的情况

2004 年度深圳鹏城会计师事务所出具了无保留意见的审计报告，财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

3、募集资金情况

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。

4、公司收购、出售资产的情况

报告期内，公司有两宗大的资产出售：

（1）将持有的深圳市天地仓储贸易有限公司 94.89%的股权转让给深圳市利丰房地产开发有限公司。

（2）将持有的天地宾馆房地产及深圳市天地宾馆有限公司股权转让给深圳市鼎昌实业有限公司及深圳市金鼎房地产开发投资有限公司。

公司收购、出售资产交易价格合理，没有发现内幕交易，没有损害公司利益和股东的权益。

5、关联交易情况

报告期内，公司所涉及的关联交易公平，没有损害公司利益和股东权益。

第十节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

二、报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

（一）报告期内公司重大资产收购情况

报告期内本公司以 550 万元的价格收购了陕西省红旗水泥制品总厂持有的深圳市深秦实业有限公司 49%股权。

（二）报告期内公司重大资产出售情况

1、将公司持有的深圳市天地仓储贸易有限公司 94.89%的股权转让给深圳市利丰房地产开发有限公司，转让价格为 28,448,022.00 元（有关信息详见 2004 年 12 月 15 日《证券时报》）。

2、将公司持有的天地宾馆房地产及深圳市天地宾馆有限公司股权转让给深圳市鼎昌实业有限公司及深圳市金鼎房地产开发投资有限公司。其中，天地宾馆房产转让价格为 32,700,000.00 元；另外，将本公司持有的深圳市天地宾馆有限公司 93.75%的股权转让给深圳市鼎昌实业有限公司，转让价格为 1.00 元；将深圳市天地建筑材料有限公司持有的 6.25%的股权转让给深圳市金鼎房地产开发投资有限公司，转让价格为 1.00 元（有关信息详见 2004 年 12 月 15 日《证券时报》）。

3、报告内，公司将座落于深圳市福田区深南路与农林路交界西北的鑫竹苑 A 栋第 16 层，建筑面积为 753.09 平方米的办公用房，以 4,970,394.00 元的价格出售给深圳市东部工程有限公司。

因深圳市东部工程有限公司系我公司第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司所属企业，因此，本次交易构成了关联交易。

三、报告期内发生的重大关联交易事项

（一）购销商品、商品混凝土提供和接受劳务发生的关联交易

1、销售商品

单位：人民币元

关联方名称	2004 年		2003 年	
	金额	比例	金额	比例
深圳市第三建筑工程有限公司	43,241,803.92	-	35,282,964.18	-
深圳市东部物业管理有限公司	-	-	2,531,254.60	-
深圳市东部工程有限公司	32,708,321.13	-	-	-
合计	75,950,125.05		37,814,218.78	

本公司向关联公司销售货物的定价政策：本公司向关联公司销售货物的价格在对外销售同类货物市场价格的基础上协议确定。

2、关联方资金往来与资金占用费

（1）本公司关联方资金往来

关联方名称	上市公司向关联方提供资金	关联方向上市公司提供资金
深圳市建设投资控投公司财务公司		57,000,000.00

（2）本公司本期及上年向关联方收取资金占用费有关明细资料如下：

关联方名称	2004 年度	2003 年度
深圳市天地房地产开发有限公司	1,829,542.67	3,548,115.00

（二）资产、股权转让发生的关联交易

公司将坐落于深圳市福田区深南路与农林路交界西北的鑫竹苑 A 栋第 16 层，建筑面积为 753.09 平方米的办公用房，以 4,970,394.00 元的价格出售给深圳市东部工程有限公司。

因深圳市东部工程有限公司系我公司第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司所属企业，因此，本次交易构成了关联交易。

1、关联交易方：深圳市东部工程有限公司系我公司第一大股东深圳市东部开发（集团）有限公司所属企业（东部开发集团有限公司占本公司 40%的股份；占东部工程有限公司 95%的股份）。深圳市东部工程有限公司注册资本 1 亿元，主营业务为工程施工、工程总承包，主要股东是深圳市东部开发（集团）有限公司 占 95%，深圳市云鹏大酒店 占 5%。该公司主营业务为建筑工程施工及工程总承包，由于近几年行业恶性竞争，致使本公司的主营业务及利润正在逐年下降。2001 年主营业务收入 9,627 万元，净资产 14,193 万元,利润总额 1,793 万元，净利润 1,555 万元；2002 年主营业务收入 6,942 万元，净资产 14,451 万元,利润总额 504 万元，净利润 417 万元；2003 年主营业务

收入 4,542 万元，净资产 3,860 万元，利润总额 504 万元，净利润 164 万元。

2、交易内容：公司坐落于深圳市福田区深南路与农林路的房地产项目鑫竹苑 A 幢 16 层的建筑面积为 753.09 平方米的办公用房以 4,970,394.00 元价格出售给深圳市东部工程有限公司。

3、定价原则：根据鑫竹苑周边同类型办公楼的市场价（约 6,500 元/平方米），确定本次关联交易的价格。

4、交易价格：4,970,394.00 元

5、交易结算方式：乙方已于合同生效之日起 30 日内将房地产全部价款付给甲方。

6、转让收益：16 万元。

（有关信息详见 2004 年 9 月 16 日《证券时报》。

（三）公司与关联方共同对外投资发生的关联交易

报告期内，公司没有与关联方共同对外投资发生的关联交易。

（四）公司与关联方的债权、债务往来、担保等事项

（1）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	2004 年度	2003 年度
深圳市东部开发（集团）有限公司	183,000,000.00	197,000,000.00
深圳市建设投资控股公司	20,000,000.00	38,000,000.00
深圳市天地房地产开发有限公司	0.00	30,000,000.00
合　计	203,000,000.00	265,000,000.00

（2）关联方债权、债务余额：

单位：元

关联方名称	科目名称	2004 年	2003 年
深圳市第三建筑工程有限公司	应收帐款	27,150,891.86	10,251,300.89
深圳市东部物业管理有限公司	应收帐款	1,336,695.06	1,788,858.46
深圳市东部工程有限公司	应收帐款	9,875,664.83	0.00
深圳市东部工程有限公司	其他应收款	51,960.00	0.00
深圳市天地房地产开发有限公司	其他应收款	0.00	55,071,804.05
深圳市天地新型构件有限公司	其他应收款	4,105,517.61	4,104,726.71
深圳市天地宾馆有限公司	其他应收款	0.00	1,739,423.00
深圳市天地石材有限公司	其他应收款	0.00	105,602.67
深圳市东部工程有限公司	其他应付款	0.00	3,859,200.00

（五）其他重大关联交易

报告期内公司没有发生其他重大关联交易。

四、重大合同及履行情况

（一）托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产事项。

报告期内公司没有托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁上市公司资产的事项。

（二）重大担保

公司于2004年5月28日在深圳与中国光大银行深圳市深南支行签订了《最高额保证合同》，为并入本公司合并报表范围内的深圳市利建混凝土有限公司与光大银行签订的《综合授信协议》项下将产生的全部债务提供担保。本公司本次为利建公司担保金额为为人民币壹仟万元整（￥10,000,000 元），累计为其担保金额亦为人民币壹仟万元整（￥10,000,000 元）。

（三）委托现金资产管理事项及委托贷款事项

本公司无在报告期内，或报告期继续发生的委托他人进行现金资产管理事项及委托贷款事项。

（四）其他重大合同

报告期内，公司与深圳市东部开发（集团）有限公司签订了关于商品混凝土的关联交易框架协议书。（详见 2004 年 6 月 15 日《证券时报》）

五、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

公司或持股 5%以上股东在报告期内或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。

六、聘任、解聘会计师事务所、支付给聘任会计师事务所的报酬及为公司提供审计服务年限情况

2004 年 4 月 5 日召开的公司第一次临时股东大会上，审议通过

了关于不再续聘信永中和会计师事务所的议案，决定聘请深圳鹏城会计师事务所为公司 2003 年度财务审计单位；支付给财务审计单位的审计费用为人民币 30 万元。

2004 年 5 月 20 日召开的公司股东大会（年会）上审议通过了关于继续聘请深圳鹏城会计师事务所为本公司 2004 年度财务审计单位的议案；支付给财务审计单位的审计费用为人民币 30 万元。

深圳鹏城会计师事务所从 2003 年度开始为我公司提供审计服务，目前已有 2 年。

七、报告期内，公司、公司董事会及董事受监管部门处罚情况

报告期内，公司、公司董事会及董事成员没有受到监管部门的处罚。

八、其他重大事项

公司有关重大事项的定期报告、临时报告在报告期内共有 37 份，均在《证券时报》及中国证监会指定的网站（http://www.cninfo.com.cn）上披露。

第十一节　财务报告

审计报　告

深鹏所股审字[2005]035 号

深圳市天地（集团）股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了后附的深圳市天地（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）2004 年 12 月 31 日公司及合并的资产负债表，2004 年度公司及合并的利润及利润分配表和现金流量表。这些会计报表的编制是贵公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照《中国注册会计师独立审计准则》计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了贵公司于 2004 年 12 月 31 日公司及合并的财务状况及 2004 年度公司及合并的经营成果和现金流量。

深圳鹏城会计师事务所　　中国注册会计师
　　桑　涛

中国 • 深圳

2005 年 3 月 30 日

中国注册会计师
陈　艳

深圳市天地（集团）股份有限公司

资产负债表

2004年12月31日

金额单位:人民币元

资　产	附注	2004-12-31		2003-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动资产:					
货币资金	五.1	87,855,302.65	70,560,617.06	58,245,182.45	52,049,142.66
短期投资		-	-	10,000.00	10,000.00
应收票据	五.2	400,000.00	-	730,000.00	-
应收股利		-	-	-	-
应收帐款	五.3	210,286,863.11	-	174,430,516.99	28,359.30
其他应收款	五.4	49,843,193.15	164,395,631.92	98,305,650.58	181,143,416.18
预付帐款	五.5	8,607,454.12	8,410,000.00	13,157,281.50	-
应收补贴款		-	-	-	-
存货	五.6	23,457,126.89	15,871,635.66	5,154,979.40	-
待摊费用	五.7	1,595,505.12	391,011.61	954,552.75	194,112.39
一年内到期的长期债权投资		-	-	-	-
流动资产合计		382,045,445.04	259,628,896.25	350,988,163.67	233,425,030.53
长期投资:					
长期股权投资	五.8	14,730,005.01	133,483,817.87	26,882,764.06	147,003,427.14
长期债权投资		-	-	-	-
长期资产合计	五.8	14,730,005.01	133,483,817.87	26,882,764.06	147,003,427.14
其中:合并价差		-	-	-	-
股权投资差额	五.8	822,017.09	822,017.09	667,474.50	667,474.50
固定资产:					
固定资产原价	五.9	256,882,044.53	60,566,572.52	269,784,521.42	76,153,795.04
减:累计折旧	五.9	98,861,247.75	17,879,574.23	98,959,092.25	16,898,824.85
固定资产净值	五.9	158,020,796.78	42,686,998.29	170,825,429.17	59,254,970.19
减:固定资产减值准备	五.10	2,354,335.15	-	1,112,412.42	-
固定资产净额		155,666,461.63	42,686,998.29	169,713,016.75	59,254,970.19
工程物资		-	-	-	-
在建工程	五.11	172,403,715.19	166,800,530.90	165,768,241.40	164,694,456.90
固定资产清理		-	-	-	-
固定资产合计		328,070,176.82	209,487,529.19	335,481,258.15	223,949,427.09
无形资产及其他资产:					
无形资产	五.12	7,719,802.12	-	4,074,411.69	-
长期待摊费用	五.13	5,144,719.14	-	6,034,474.85	46,406.00
其他长期资产		-	-	-	-
无形资产及其他资产合计		12,864,521.26	-	10,108,886.54	46,406.00
递延税项:					
递延税项借项		-	-	-	-
资产合计		737,710,148.13	602,600,243.31	723,461,072.42	604,424,290.76

深圳市天地（集团）股份有限公司
资产负债表(续)
2004年12月31日

金额单位:人民币元

负债及所有者权益	附注	2004-12-31		2003-12-31	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	五.14	260,000,000.00	260,000,000.00	301,000,000.00	301,000,000.00
应付票据		20,000,000.00	-	-	-
应付帐款	五.15	82,550,651.05	(5,628,815.39)	90,845,106.88	2,870,801.71
预收帐款	五.16	19,486,369.59	18,003,807.00	926,692.26	103,807.00
应付工资		5,134,080.08	1,612,244.15	4,272,104.49	352,237.00
应付福利费		2,967,792.10	1,275,361.72	2,381,172.88	1,345,311.04
应付股利		3,821,072.21	280,189.91	2,898,127.85	280,189.91
应交税金	五.17	21,599,795.76	11,822,761.43	20,871,278.33	11,908,290.98
其他应交款		59,205.97	1,631.88	28,451.91	-
其他应付款	五.18	54,976,970.38	57,515,724.95	54,311,493.82	45,644,024.06
预提费用	五.19	9,104,414.62	8,218,855.39	4,221,135.16	3,325,000.39
预计负债		-	-	-	-
一年内到期的长期负债		-	-	-	-
流动负债合计		479,700,351.76	353,101,761.04	481,755,563.58	366,829,662.09
长期负债:					
长期借款		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		6,486,041.28	-	-	-
递延税项					
递延税项贷项		-	-	-	-
负债合计		486,186,393.04	353,101,761.04	481,755,563.58	366,829,662.09
少数股东权益:					
少数股东权益		16,558,858.36	-	16,745,472.51	-
股东权益:					
股本	五.20	138,756,240.00	138,756,240.00	138,756,240.00	138,756,240.00
资本公积	五.21	84,738,921.81	84,738,921.81	83,519,359.41	83,519,359.41
盈余公积	五.22	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	五.23	-14,533,585.54	-	-12,634,592.34	-
未分配利润	五.24	-4,482,357.50	-4,482,357.50	-15,166,648.70	-15,166,648.70
外币报表折算差额		-	-	-	-
股东权益合计		234,964,896.73	249,498,482.27	224,960,036.33	237,594,628.67
负债及所有者权益总计		737,710,148.13	602,600,243.31	723,461,072.42	604,424,290.76

(附注系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

2004年度

金额单位:人民币元

项　　目	附注	2004年度		2003年度	
		合并	公司	合并	公司
一.主营业务收入	五.25	494,972,239.52	2,807,691.20	410,022,147.64	2,752,483.90
减:主营业务成本	五.25	432,955,144.47	29,895.00	337,648,409.18	-
主营业务税金及附加	五.26	2,349,467.38	696,480.58	1,545,708.44	189,707.40
二.主营业务利润		59,667,627.67	2,081,315.62	70,828,030.02	2,562,776.50
加:其他业务利润	五.27	3,521,139.16	1,500,000.00	3,276,639.01	-
减:营业费用		6,370,930.50	-	2,807,376.02	-
管理费用		52,518,248.60	11,131,182.80	49,697,998.24	11,374,139.62
财务费用	五.28	18,703,478.73	10,907,650.46	14,102,921.64	10,322,840.52
三.营业利润		-14,403,891.00	-18,457,517.64	7,496,373.13	-19,134,203.64
加:投资收益	五.29	18,460,499.16	20,769,053.47	1,894,044.96	22,318,638.82
补贴收入		-	-	-	-
营业外收入	五.30	8,974,140.91	8,459,490.63	4,107,452.41	3,002,425.01
减:营业外支出	五.31	1,773,005.21	86,735.26	157,150.36	60,500.00
四.利润总额		11,257,743.86	10,684,291.20	13,340,720.14	6,126,360.19
减:所得税		1,078,391.08	-	3,901,791.78	-
少数股东损益		1,394,054.78	-	3,678,966.09	-
加:未确认投资损失	五.32	1,898,993.20	-	366,397.92	-
五.净利润		10,684,291.20	10,684,291.20	6,126,360.19	6,126,360.19
加:年初未分配利润		-15,166,648.70	-15,166,648.70	-21,293,008.89	-21,293,008.89
其他转入		-	-	-	-
六.可供分配的利润		-4,482,357.50	-4,482,357.50	-15,166,648.70	-15,166,648.70
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		-4,482,357.50	-4,482,357.50	-15,166,648.70	-15,166,648.70
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		-4,482,357.50	-4,482,357.50	-15,166,648.70	-15,166,648.70
利润表补充资料:					
出售、处理部门或被投资单位所得收益		19,099,281.44	19,099,281.44	4,543,428.80	4,543,428.80
自然灾害发生的损失					
会计政策变更增加（或减少）利润总额					
会计估计变更增加（或减少）利润总额					
债务重组损失					
其他					

(附注系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

2004年度

金额单位:人民币元

项　　目	附注	2004年度 合并	2004年度 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		481,526,709.89	2,807,691.20
收到的税费返还			-
收到的其他与经营活动有关的现金	五.33	53,966,903.16	81,385,938.16
现金流入小计		535,493,613.05	84,193,629.36
购买商品、接受劳务支付的现金		349,552,826.65	-
支付给职工以及为职工支付的现金		23,212,857.36	6,432,664.76
支付的各项税费		34,070,632.82	827,005.93
支付的其他与经营活动有关的现金	五.34	40,947,725.30	45,660,794.25
现金流出小计		447,784,042.13	52,920,464.94
经营活动产生的现金流量净额		87,709,570.92	31,273,164.42
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		48,448,022.00	48,448,022.00
取得投资收益所收到的现金		5,800.00	5,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		26,851,035.00	16,700,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		75,304,857.00	65,153,822.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		67,016,981.70	11,448,186.00
投资所支付的现金		5,500,000.00	5,580,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		72,516,981.70	17,028,186.00
投资活动产生的现金流量净额		2,787,875.30	48,125,636.00
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		268,340,000.00	268,340,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流入小计		268,340,000.00	268,340,000.00
偿还债务所支付的现金		309,340,000.00	309,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		19,383,966.02	19,383,966.02
支付的其他与筹资活动有关的现金	五.35	503,360.00	503,360.00
现金流出小计		329,227,326.02	329,227,326.02
筹资活动产生的现金流量净额		(60,887,326.02)	(60,887,326.02)
四、汇率变动对现金的影响额		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		29,610,120.20	18,511,474.40

深圳市天地（集团）股份有限公司

现 金 流 量 表(续)

2004年度

金额单位:人民币元

项　　目	附注	2004年度 合并	2004年度 公司
1.将净利润调节为经营活动的现金流量:			
净利润		10,684,291.20	10,684,291.20
加:少数股东本期损益		1,394,054.78	-
未确认的投资损失		-	-
计提的资产减值准备		2,540,781.20	7,066,486.61
固定资产折旧		28,188,395.43	2,899,274.33
无形资产摊销		694,773.00	-
长期待摊费用摊销		1,719,608.63	35,046.39
待摊费用的减少（减增加）		-640,952.37	-196,899.22
预提费用的增加（减减少）		4,883,279.46	4,893,855.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)		-7,170,138.48	-8,372,755.37
财务费用		18,703,478.73	10,907,650.46
投资损失(减:收益)		-18,460,499.16	-20,769,053.47
存货的减少(减:增加)		-18,302,147.49	-15,871,635.66
递延税款贷项(减:借项)		-	-
经营性应收项目的减少(减:增加)		30,336,081.64	17,618,660.20
经营性应付项目的增加(减:减少)		33,138,564.35	22,378,243.95
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		87,709,570.92	31,273,164.42
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		87,855,302.65	70,560,617.06
减:现金的期初余额		58,245,182.45	52,049,142.66
加:现金等价物的期末余额			
减:现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物的净增加额		29,610,120.20	18,511,474.40

(附注系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 2004年度 单位:人民币元

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	57,443,945.72	9,176,888.54	-	6,636,107.34	6,636,107.34	59,984,726.92
其中:应收账款	33,111,861.38	9,176,888.54	-	-	-	42,288,749.92
其他应收款	24,332,084.34	-	-	6,636,107.34	6,636,107.34	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	4,628,265.77	-	-	3,977,827.01	3,977,827.01	650,438.76
其中:库存商品	4,570,509.23	-	-	3,977,827.01	3,977,827.01	592,682.22
委托代销商品	57,756.54	-	-	-	-	57,756.54
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	1,112,412.42	1,241,922.73	-	-	-	2,354,335.15
其中:房屋建筑物	1,112,412.42	-	-	-	-	1,112,412.42
机器设备		1,241,922.73	-	-	-	1,241,922.73
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	186,465,535.46	10,418,811.27	-	10,613,934.35	10,613,934.35	186,270,412.38

深圳市天地（集团）股份有限公司
相关指标计算表

1.本公司2004年1至12月净资产收益率和每股收益有关指标如下：

报告期利润	净资产收益率		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	25.39%	25.91%	0.4300	0.4300
营业利润	-6.13%	-6.25%	-0.1038	-0.1038
净利润	4.55%	4.64%	0.0770	0.0770
扣除非经常性损益后的利润	-6.65%	-6.78%	-0.1125	-0.1125

2.计算方法

(1)全面摊薄净资产收益率和每股收益的计算公式如下：
全面摊薄净资产收益率=报告期利润÷期末净资产
全面摊薄每股收益=报告期利润÷期末股份总数

(2)加权平均净资产收益率(ROE)的计算公式如下：

$$ROE = P/(E0+NP\div2+Ei\times Mi\div M0-Ej\times Mj\div M0)$$

其中：P为报告期利润；
NP为报告期净利润；
E0为期初净资产；
Ei为当期发行新股或债转股等新增净资产；
Ej为当期回购或现金分红等减少净资产；
M0为报告期月份数；
Mi为新增净资产下一月份至报告期期末的月份数；
Mj为自减少净资产下一月份至报告期期末的月份数。

(3)加权平均每股收益（EPS）的计算公式如下：

$$EPS = P/(S0+S1+Si\times Mi\div M0-Sj\times Mj\div M0)$$

其中：P为报告期利润；
S0为期初股份总数；
S1为因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；
Si为当期因发行新股或债转股等增加股份数；
Sj为当期因回购或缩股等减少股份数；
M0为报告期月份数；
Mi为自增加股份下一月份至报告期期末的月份数；
Mj为自减少股份下一月份至报告期期末的月份数。

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。

本公司原属房地产开发和建材生产业，2002 年 4 月本公司将全资子公司深圳市天地房地产开发有限公司 90.9%的股权置换给本公司的母公司深圳市东部开发（集团）有限公司，至此本公司所处行业变更为建材工业。

经营范围主要包括：投资兴办实业、进出口业务；物资供销业；物业管理；饮食歌舞卡拉 OK；机电设备维修等。

本公司的主要产品包括：建筑石料产品、商品混凝土产品、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项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：

账　　龄	计提比例
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%

固定资产的后续支出

如果不可能使流入企业的经济利益超过原先的估计，则在发生时确认为费用。

如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，则计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额。

a、固定资产改良支出，计入固定资产账面价值，增计后的金额不应超过该固定资产的可收回金额；增计后的金额超过该固定资产可收回金额的部分，直接计入当期营业外支出。

b、不能区分是固定资产修理还是固定资产改良，或固定资产修理和固定资产改良结合在一起，则按上述原则进行判断，其发生的后续支出，分别计入固定资产价值或计入当期费

用。

c、固定资产装修费用，符合上述原则可予以资本化的，在“固定资产”科目下单设“固定资产装修”明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。下次装修时，该项固定资产相关的“固定资产装修”明细科目的余额减去相关折旧后的差额，一次全部计入当期营业外支出。

d、融资租赁方式租入的固定资产发生的固定资产后续支出，比照上述原则处理。发生的固定资产装修费用，符合上述原则可予以资本化的，在两次装修期间、剩余租赁期与固定资产尚可使用年限三者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

e、经营租赁方式租入的固定资产发生的固定资产的改良支出，单设“经营租入固定资产改良”科目核算，并在剩余租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用合理的方法单独计提折旧。

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、仓储收入等，其收入确认原则如下

<u>商品销售</u>

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法确认收入的实现。

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、深圳市深秦实业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、仓储收入、装卸收入等适用营业税。其中：物业管理收入的税率为 5%；运输收入的税率为 3%；仓储收入的税率为 5%；装卸收入的税率为 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

1、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	
深圳市天地仓储贸易有限公司	665	1200	5.11%	仓储、搬运装卸	否	注 5
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	注 4
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	否	注 2

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。

注 5、年末已转让该公司 94.89％股权，仅合并其 1 至 12 月损益。

2. 合并报表范围变动情况：

（1） 本公司于 2004 年 6 月 8 日与深圳市利丰房地产开发有限公司签订股权转让合同，由本公司将持有的深圳市天地仓储贸易有限公司 94.89%的股权转让给深圳市利丰房地产开发有限公司。工商变更手续已于 2004 年 12 月 21 日完成，故本年度本公司未将其资产负债表纳入合并报表范围，仅合并其 1 至 12 月的利润表。该公司的资产、负债和损益情况如下：

a.深圳市天地仓储贸易有限公司资产、负债情况：

资产	2003-12-31	2004-12-31	负债及所有者权益	2003-12-31	2004-12-31
流动资产	3,382,885.60	4,281,683.00	流动负债	665,779.18	683,616.65

长期投资	-	-	长期负债	-	-
固定资产	8,791,929.29	8,215,097.56	负债合计	665,779.18	683,616.65
无形资产	-	-	所有者权益	11,509,035.71	11,813,163.91
其他资产	-	-	其中：未分配利润	-490,964.29	-186,836.09
资产合计	12,174,814.89	12,496,780.56	负债及所有者权益合计	12,174,814.89	12,496,780.56

b. 深圳市天地仓储贸易有限公司损益情况：

项　目	2003 年 1-12 月	2004 年 1-12 月
主营业务收入	2,971,537.10	2,495,164.78
主营业务利润	2,204,981.11	1,779,731.62
利润总额	125,459.28	378,940.61
所得税费用	-	74,812.41
净利润	125,459.28	304,128.20

(2) 本公司于 2004 年 4 月向陕西省红旗水泥制品总厂收购其持有深圳市深秦实业有限公司 49%股权，收购后本公司及本公司控制的子公司共持有其 100%股权，本公司于 2005 年 5 月将其纳入合并范围。该公司的资产、负债和损益情况如下：

a. 深圳市深秦实业有限公司资产、负债情况：

资产	2004-12-31	负债及所有者权益	2004-12-31
流动资产	4,131,293.90	流动负债	7,542,028.22
长期投资	-	长期负债	-
固定资产	15,525,822.16	负债合计	7,542,028.22
无形资产	4,124,163.43	所有者权益	16,239,251.27
其他资产	-	其中：未分配利润	-12,860,858.30
资产合计	23,781,279.49	负债及所有者权益合计	23,781,279.49

b. 深圳市深秦实业有限公司损益情况：

项　目	2004 年 5-12 月
主营业务收入	2,648,619.91
主营业务利润	884,789.30
利润总额	-1,108,925.50
所得税费用	-
净利润	-1,108,925.50

五、合并会计报表主要项目注释

1.货币资金

	2004-12-31			2003-12-31	
项　目	币种	原　币	折合人民币	原　币	折合人民币
现　金	RMB	-	543,470.01	-	1,596,912.53
银行存款	RMB	-	87,282,919.35	-	56,549,356.63
其他货币资金	RMB	-	28,913.29	-	98,913.29
合　计			87,855,302.65		58,245,182.45

期末货币资金比上年末增长主要原因是本年度关联方归还占用资金。

2.应收票据

票据种类	2004-12-31	2003-12-31
银行承兑汇票	400,000.00	730,000.00

3.应收账款

	2004-12-31			
账　龄	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	252,575,613.03	100.00%	42,288,749.92	210,286,863.11

	2003-12-31			
账　龄	金　额	比 例	坏账准备	净　额
1 年以内	158,763,751.08	76.50%	9,177,937.55	149,585,813.53
1-2 年	19,510,996.07	9.40%	2,845,832.72	16,665,163.35
2-3 年	10,424,126.98	5.02%	6,184,585.70	4,239,541.28
3 年以上	18,843,504.24	9.08%	14,903,505.41	3,939,998.83
合　计	207,542,378.37	100.00%	33,111,861.38	174,430,516.99

期末欠款金额前五位的应收账款合计数为 41,547,697.77 元，占应收账款总额的 16.45 %。

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。

4.其他应收款

	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	67,539,170.15	100.00%	17,695,977.00	49,843,193.15

	2003-12-31			
账　龄	金额	比例	坏账准备	净额
1 年以内	30,078,624.78	24.53%	1,503,931.24	28,574,693.54

1-2 年	71,353,965.35	58.18%	7,135,396.54	64,218,568.81
2-3 年	567,352.93	0.46%	170,205.88	397,147.05
3 年以上	20,637,791.86	16.83%	15,522,550.68	5,115,241.18
合　计	122,637,734.92	100.00%	24,332,084.34	98,305,650.58

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
深圳市鼎昌实业有限公司	16,000,000.00	一年以内	应收资产转让款
深圳市利丰房地产开发有限公司	11,379,208.80	一年以内	应收股权转让款
宝安区人民法院	2,351,956.00	三年以上	详见附注八 1.
黄远通	2,523,843.51	一至两年	生产线承包款
徐松育	1,864,325.76	三年以上	
合　计	34,119,334.07		

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。

其他应收款期末余额较上期末减少主要为本年度收到关联方归还占用的资金

5.预付账款

	2004-12-31		2003-12-31	
账　　龄	金　额	比 例	金　额	比 例
1 年以内	8,479,966.96	98.52%	13,101,456.94	99.58%
1-2 年	105,102.60	1.22%	55,824.56	0.42%
2-3 年	22,384.56	0.26%	-	-
合　计	8,607,454.12	100.00%	13,157,281.50	100.00%

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。

6.存货及存货跌价准备

项 目	2004-12-31 金 额	2004-12-31 跌价准备	2004-12-31 净 额	2003-12-31 金 额	2003-12-31 跌价准备	2003-12-31 净 额
原材料	4,400,975.59	-	4,400,975.59	3,118,335.26	-	3,118,335.26
在产品	-	-	-	258,347.16	-	258,347.16
产成品	2,360,465.09	-	2,360,465.09	5,300,242.98	3,977,827.01	1,322,415.97
低值易耗品	66,504.00	-	66,504.00	455,881.01	-	455,881.01
外购商品	1,350,228.77	592,682.22	757,546.55	592,682.22	592,682.22	-
开发成本	15,871,635.66	-	15,871,635.66	-	-	-
委托代销商品	57,756.54	57,756.54	-	57,756.54	57,756.54	-
合计	24,107,565.65	650,438.76	23,457,126.89	9,783,245.17	4,628,265.77	5,154,979.40

存货期末余额较上期末增加主要原因为本年度本公司根据市政规划投资开发 “天地桃源”项目。

7.待摊费用

项 目	2004-12-31	2003-12-31	期末结存原因
车辆费用	240,985.60	565,841.48	尚在受益期
保险费	934,017.80	154,723.25	尚在受益期
修理费	348,102.14	40,162.50	尚在受益期
报刊费	14,969.58	22,930.91	尚在受益期
其他	57,430.00	170,894.61	尚在受益期
合 计	1,595,505.12	954,552.75	

8.长期投资

(1)长期投资列示如下：

项　目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
长期股权投资	38,652,309.84	-19,809.05	12,132,950.00	26,499,550.79
减：减值准备	11,769,545.78	-	-	11,769,545.78
长期股权投资净额	26,882,764.06	-19,809.05	12,132,950.00	14,730,005.01

(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	初始成本	2003-12-31	2004-12-31	减值准备	期末市价
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				10,888,700.00	10,888,700.00	10,888,700.00	197,500.00	

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	本期权益调整	累计权益调整	本期增(减)	2004-12-31	减值准备
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	-224289.16	-2,632,130.12	-	2,367,869.88	--
深圳市深秦实业有限公司	20 年	100%	14,260,763.89	-	-2,127,813.89	-12,132,950.00	-	--
深圳市天地仓储贸易有限公司	20 年	5.11%	-	-	-	340,000.00	340,000.00	-
深圳市砼剂开发有限公司	10 年	51%	510,000.00	-290062.48	-451,081.96	-	58,918.04	--
合　计			41,809,044.93	-514,351.64	-15,227,261.23	-11,792,950.00	14,788,833.70	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	111,245.76	556,228.74	15 年	购买价差
深圳市深秦实业有限公司	284,773.23	18,984.88	265,788.35	10 年	购买价差
合　　计		130,230.64	822,017.09		

经本公司四届二十一次董事会审议决定：

1．本公司于 2004 年 6 月 8 日与深圳市利丰房地产开发有限公司签订股权转让合同，由本公司将持有的深圳市天地仓储贸易有限公司 94.89%的股权转让给深圳市利丰房地产开发有限公司，该项股权投资的帐面价值为 11,473,163.91 元，转让价格为人民币贰仟捌百肆拾肆万捌仟零贰拾贰元整（RMB28,448,022 元）。

2．本公司于 2004 年 11 月 25 日与深圳市鼎昌实业有限公司签订协议书，协议中约定由本公司将持有的深圳市天地宾馆有限公司的 93.75%股权转让给深圳市鼎昌实业有限公司，由本公司之子公司深圳市天地建筑材料有限公司（以下简称“天地建材”）将持有的深圳市天地宾馆有限公司的 6.25%股权转让给深圳市金鼎房地产开发投资有限公司。

其中：该项股权投资的帐面价值为 0 元，本公司及天地建材持有股权的转让价格分别为人民币壹元整（RMB1 元）。转让完成后，本公司及天地建材不再持有深圳市天地宾馆有限公司的股权。

9.固定资产及累计折旧

类　别	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
固定资产原值				
房屋建筑物	107,664,381.25	20,594,285.80	49,142,648.92	79,116,018.13
机器设备	70,691,249.69	16,913,916.75	18,000,073.98	69,605,092.46
运输工具	83,628,169.22	22,207,847.55	5,153,492.28	100,682,524.49
电子设备	3,943,041.78	504,025.19	464,303.00	3,982,763.97

其他设备	3,857,679.48	188,795.00	550,829.00	3,495,645.48
合　计	269,784,521.42	60,408,870.29	73,311,347.18	256,882,044.53
累计折旧：				
房屋建筑物	21,192,801.02	7,773,151.59	7,902,087.49	21,063,865.12
机器设备	30,689,256.84	9,907,233.17	14,022,408.13	26,574,081.88
运输工具	42,463,832.09	9,386,460.93	5,537,146.85	46,313,146.17
电子设备	2,054,570.40	777,029.81	51,427.71	2,780,172.50
其他设备	2,558,631.90	344,519.93	773,169.75	2,129,982.08
合　计	98,959,092.25	28,188,395.43	28,286,239.93	98,861,247.75
净　值	170,825,429.17			158,020,796.78

在建工程转入固定资产人民币 670,167.53 元。期末用于抵押的固定资产为 2692 万元，见附注十一。

10.固定资产减值准备

类　别	2003-12-31	本期增加	本期转回	2004-12-31
机器设备	1,112,412.42	1,241,922.73	-	2,354,335.15

11.在建工程

工程项目名称	预算数	实际支付					资金来源
		2003.12.31 (其中:利息资本化金额)	本期增加 (其中:利息资本化金额)	本期转入固定资产 (其中:利息资本化金额)	其他减少 (其中:利息资本化金额)	2004.12.31 (其中:利息资本化金额)	
旧线改造		553,335.00	162,250.03	610,657.03	-	104,928.00	自筹
西丽厂房		9,574,944.27	84,200.00	-	-	9,659,144.27	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	520,449.50	37,317.29	59,510.50	-	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	277,279,607.17	7,305,641.32	670,167.53	-	283,915,080.96	

在建工程减值准备

工程名称	2003-12-31	本期增加	本期减少或转回	2004-12-31
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

12.无形资产

类 别	原 值	2003-12-31	本期增加	本期转出	本期摊销	2004-12-31	剩余摊销年限
采矿权	2,733,000.00	1,366,500.00	-	-	341,625.00	1,024,875.00	3 年
土地使用权	4,326,865.69	2,697,511.69	4,340,163.43		343,548.00	6,694,127.12	26 年
软件	16,000.00	10,400.00	-	-	9,600.00	800.00	
合 计	7,075,865.69	4,074,411.69	4,340163.43		694,773.00	7,719,802.12	

13.长期待摊费用

项目名称	2003-12-31	本期增加	本期摊销	2004-12-31	剩余摊销年限
厂区改造	595,974.09	-	343,238.09	252,736.00	1 年
简易房	424,299.73	-	141,433.32	282,866.41	2 年
采石场上山公路	1,943,850.83	-	259,180.08	1,684,670.75	6 年
剥离设施	2,015,599.55	1,141,497.01	711,519.57	2,445,576.99	3 年
ISO 认证费	110,063.36	-	110,063.36	-	3 年
其他	944,687.29	-	465,818.30	478,868.99	-
合　　计	6,034,474.85	1,141,497.01	2,031,252.72	5,144,719.14	

14.短期借款

	2004-12-31		2003-12-31	
借款类别	原　币	折合人民币	原　币	折合人民币
银行借款				
其中：担保借款	RMB 203,000,000.00	203,000,000.00	RMB265,000,000.00	265,000,000.00
抵押借款	RMB 12,000,000.00	12,000,000.00	RMB 12,000,000.00	12,000,000.00
质押借款	RMB 45,000,000.00	45,000,000.00	RMB 24,000,000.00	24,000,000.00
合　　计		260,000,000.00		301,000,000.00

期末无已到期尚未偿还的短期借款。

15.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。

16.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。

预收账款期末余额较上期末增加主要原因为本年度本公司收到深圳市土地投资开发中心“南湾石场”场平工程款。

17.应交税金

税　　种	2004-12-31	2003-12-31
增值税	7,225,150.61	3,886,615.56
营业税	24,287.25	322,522.95
城市维护建设税	73,898.15	54,049.27
企业所得税	13,867,064.94	16,277,352.52
个人所得税	103,360.69	83,563.46
房产税	170,427.20	188,957.75
其他税金	135,606.92	58,216.82
合　　计	21,599,795.76	20,871,278.33

18.其他应付款

其他应付款中无应付持本公司 5%表决权股份的股东单位的款项。

19.预提费用

项　目	2004-12-31	2003-12-31	预提原因
水电费	306,707.40	144,063.87	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	300,000.00	300,000.00	
资产转让费用 *	4,893,855.00	-	
其他	603,852.22	777,071.29	
合　　计	9,104,414.62	4,221,135.16	

* 资产转让费用系本公司预计转让深圳市天地仓储贸易有限公司转让费用 1,593,855.00 元和转让天地宾馆南楼及北楼物业预计转让费用 3,300,000.00 元。

20.股本

	2003-12-31	本期增减变动	2004-12-31
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

21.资本公积

项　目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
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	4,178,071.83	1,219,562.40	-	5,397,634.23
合　计	83,519,359.41	1,219,562.40	-	84,738,921.81

22.盈余公积

项　目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
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

23.未确认的投资损失

被投资单位	2004-12-31	2003-12-31
深圳市天地石矿有限公司	-14,533,585.54	-12,634,592.34

24.未分配利润

项　目	2004 年度	2003 年度
年初未分配利润	-15,166,648.70	-21,293,008.89
加：本年净利润	10,684,291.20	6,126,360.19
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	-4,482,357.50	-15,166,648.70

根据本公司第四届 26 次董事会决议，本公司本年度利润全部用于弥补以前年度亏损，不分配。

25.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	
	2004 年度	2003 年度	2004 年度	2003 年度
混凝土	450,179,872.08	352,670,206.87	399,051,622.85	309,759,160.78

物业管理	7,287,029.60	11,392,017.56	-	1,900,949.19
仓储业	2,495,164.78	2,971,537.10	587,079.97	613,044.95
运输业	69,415.31	-	-	-
石料收入	32,133,066.55	40,079,402.21	33,286,546.65	25,375,254.26
租金收入	2,807,691.20	2,908,983.90	29,895.00	-
合 计	494,972,239.52	410,022,147.64	432,955,144.47	337,648,409.18

本公司本期前五名客户销售收入总额为人民币 111,444,541.77 元，占本期主营业务收入总额的 22.52%。

26.主营业务税金及附加

类 别	2004 年度	2003 年度
营业税	1,310,921.38	630,157.74
城市维护建设税	312,170.57	228,933.62
教育费附加	726,375.43	686,617.08
合 计	2,349,467.38	1,545,708.44

27.其他业务利润

类 别	2004 年度	2003 年度
其他业务收入	3,533,791.16	3,289,801.75
减：其他业务支出	12,652.00	13,162.74
其他业务利润	3,521,139.16	3,276,639.01

其他业务利润明细列示如下：

	2004 年度			2003 年度
业务项目	收入	成本	利润	利润
承包经营收入	3,533,791.16	12,653.00	3,521,139.16	3,276,639.01

28.财务费用

类　　别	2004 年度	2003 年度
利息支出	19,123,508.02	17,911,186.98
减：利息收入	1,361,002.35	4,154,020.81
汇兑损失	-	14,750.00
其他	940,973.06	331,005.47
合　　计	18,703,478.73	14,102,921.64

29.投资收益

类　　别	2004 年度	2003 年度
长期股权投资损益：		
债券投资收益	5,800.00	-
成本法核算公司分配的利润	-	50,000.00
权益法核算公司所有者权益净增(减)	-514,351.64	-583,441.84
股权投资差额摊销	-130,230.64	-153,896.22
股权转让收益 *	19,099,281.44	4,543,428.80
投资减值准备	-	-1,962,045.78
合　　计	18,460,499.16	1,894,044.96

* 本期股权转让收益具体为以下两部分：

1．本公司于 2004 年 6 月 8 日与深圳市利丰房地产开发有限公司签订股权转让合同，由本公司将持有的深圳市天地仓储贸易有限公司 94.89%的股权转让给深圳市利丰房地产开发有限公司，该项股权投资的帐面价值为 11,473,163.91 元，转让价格为 RMB28,448,022 元，加上可收回资产 3,718,276.35 元，并扣除预计资产转让费用 1,593,855.00 元，实现投资收益 19,099,279.44 元。

2．本公司于 2004 年 11 月 25 日与深圳市鼎昌实业有限公司签订协议书，协议中约定

由本公司将持有的深圳市天地宾馆有限公司的 93.75%股权转让给深圳市鼎昌实业有限公司，由本公司之子公司深圳市天地建筑材料有限公司（以下简称“天地建材”）将持有的深圳市天地宾馆有限公司的 6.25%股权转让给深圳市金鼎房地产开发投资有限公司，该项股权投资的帐面价值为 0 元，本公司及天地建材持有股权的转让价格分别为 RMB1 元，实现投资收益 2 元。

30.营业外收入

项　　目	2004 年度	2003 年度
处置固定资产净收益	8,654,639.63	2,086,780.46
转让无形资产收益	-	1,738,412.66
罚款净收入	18,207.40	6,798.40
其他收入	301,293.88	275,460.89
合　计	8,974,140.91	4,107,452.41

本年度本公司处理固定资产增加，使本年营业外收入比上年大幅增加，主要因为本公司于 2004 年 11 月 25 日与深圳市鼎昌实业有限公司签订协议书，约定将本公司将拥有天地宾馆南楼及北楼的物业转让给深圳市鼎昌实业有限公司。该项物业的帐面价值为 21,123,626.29 元，转让价格为 RMB32,700,000 元，扣除预计资产转让费用 3,300,000.00 元，实现资产转让收益 8,276,373.71 元。

31.营业外支出

项　　目	2004 年度	2003 年度
处置固定资产净损失	1,484,501.15	33,750.86
罚款支出	155,327.43	57,739.50
损赠支出	-	65,660.00
其他	133,176.63	-
合　计	1,773,005.21	157,150.36

32.未确认的投资损失

被投资单位	2004 年度	2003 年度
深圳市天地石矿有限公司	1,898,993.19	366,397.92

33.收到的其他与经营活动有关的现金

项　　目	2004 年度
存款利息	410,195.12
关联公司还款	53,556,708.04
合　计	53,966,903.16

34.支付的其他与经营活动有关的现金

项　　目	2004 年度
管理、营业费用	40,947,725.30

35.支付的其他与筹资活动有关的现金

项　　目	2004 年度
贷款担保费用等	503,360.00

六、母公司会计报表主要项目注释

1.应收账款

	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	-

	2003-12-31			
账　龄	金　额	比 例	坏账准备	净　额
3 年以上	1,940,455.61	100.00%	1,912,096.31	28,359.30

2.长期投资

(1)长期投资列示如下：

项　目	2003-12-31	本期增加	本期减少	2004-12-31
长期股权投资	158,772,972.92	-2,046,445.36	11,473,163.91	145,253,363.65
减：减值准备	11,769,545.78	-	-	11,769,545.78
长期股权投资净额	147,003,427.14	-2,046,445.36	11,473,163.91	133,483,817.87

(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	初始成本	2003-12-31	2004-12-31	减值准备	期末市价
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				10,888,700.00	10,888,700.00	10,888,700.00	197,500.00	

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	本期权益调整	累计权益调整	本期增(减)	2004-12-31	减值准备
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	-224,289.16	-2,632,130.12	-	2,367,869.88	
深圳市深秦实业有限公司	20 年	100%	14,260,763.89	1,018,888.39	-1,108,925.50	1,967,412.88	15,119,251.27	-
深圳市利建混凝土有限公司	10 年	50%	9,832,620.61	512,935.74	5,606,742.28	-	15,439,362.89	-
深圳市天地远东混凝土有限公司	15 年	90%	8,231,313.66	-1,437,214.93	9,447,968.29	-	17,679,281.95	-
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%	6,795,241.63	8,134.97	-3,791,976.13	1,500,000.00	4,503,265.50	-
深圳市天地仓储贸易有限公司	20 年	5.11%	12,000,000.00	304,128.20	-186,836.09	-11,473,163.91	340,000.00	-
深圳市天地混凝土有限公司	15 年	100%	14,610,000.00	-2,075,568.58	6,361,778.46	-	20,971,778.46	-
深圳市深康大岭山石矿有限公司	15 年	100%	5,893,361.00	-7,470,062.91	1,753,382.21	-	7,646,743.21	-
深圳市天地建筑材料有限公司	10 年	85%	14,258,015.90	-368,962.59	1,543,638.35	-	15,801,654.25	-
深圳市天地东建混凝土有限公司	20 年	80%	16,000,000.00	4,353,672.52	5,592,475.33	-	21,592,475.33	-
深圳市砼剂开发有限公司	10 年	51%	510,000.00	-290,062.48	-451,081.96	-	58,918.04	-
合　　计			148,823,191.47	-5,668,400.83	-7,274,793.88	-8,005,751.03	133,542,646.56	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	111,245.76	556,228.74	15 年	购买价差
深圳市深秦实业有限公司	284,773.23	18,984.88	265,788.35	10 年	购买价差
合　　计		130,230.64	822,017.09		

3.投资收益

类　　别	2004 年度	2003 年度
长期股权投资损益：		
债券投资收益	5,800.00	-
成本法核算公司分配的利润	-	50,000.00
权益法核算公司所有者权益净增(减)	1,794,202.67	19,841,152.02
股权投资差额摊销	-130,230.64	-153,896.22

股权转让收益	19,099,281.44	4,543,428.80
投资减值准备	-	-1,962,045.78
合　　计	20,769,053.47	22,318,638.82

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	拥有本公司股份比例	主 营 业 务	与本公司关系	经济性质	法定代表人
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	民营	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	2003-12-31	本期增加(减少)	2004-12-31
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	2003-12-31	比例	本期增加(减少)	2004-12-31	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	2004 年度	2003 年度
深圳市第三建筑工程有限公司	43,241,803.92	35,282,964.18
深圳市东部物业管理有限公司	-	2,531,254.60
深圳市东部工程有限公司	32,708,321.13	-
合　计	75,950,125.05	37,814,218.78

本公司向关联公司销售货物的价格在对外销售同类货物市场价格的基础上协议确定。

2. 收取资金占用费

本公司本期及上年向关联方收取资金占用费有关明细资料如下：

关联方名称	2004 年度	2003 年度
深圳市天地房地产开发有限公司	1,829,542.67	3,548,115.00

本公司已将以上交易金额超出按同期银行定期存款利率计算的部分共计 1,219,562.40 元记入资本公积。

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	2004 年度	2003 年度
深圳市东部开发（集团）有限公司	183,000,000.00	197,000,000.00
深圳市投资控股有限公司	20,000,000.00	38,000,000.00
深圳市天地房地产开发有限公司	-	30,000,000.00
合　计	203,000,000.00	265,000,000.00

(2)本公司 2004 年度向深圳市建设投资控股公司支付的贷款担保费为人民币 468,800 元，2003 年度本公司支付该项费用人民币 250,000 元。

4. 出售资产

本年度本公司与深圳市东部工程有限公司于2004年9月13日签订了《房地产买卖合同》。该合同约定将坐落于深圳市福田区深南路与农林路交界西北的鑫竹苑 A 栋第 16 层，建筑面积为 753.09 平方米的办公用房，以人民币 4,970,394.00 元（约 6,600 元/平方米）出售给深圳市东部工程有限公司。该房产账面价值为 4,970,394.00 元，本次交易不产生关联交易价差。截止 2004 年 12 月 31 日本公司已收到转让款 4,500,000.00 元

(三)关联方应收应付款项余额

关联方名称	2004-12-31	2003-12-31
应收帐款：		
深圳市第三建筑工程有限公司	27,150,891.86	10,251,300.89
深圳市东部工程有限公司	9,875,664.83	-
深圳市东部物业管理有限公司	1,336,695.06	1,788,858.46
其他应收款：		
深圳市天地房地产开发有限公司	-	55,071,804.05
深圳市东部工程有限公司	51,960.00	-
深圳市天地石材有限公司	-	105,602.67
深圳市天地新型构件有限公司	4,105,517.61	4,104,726.71
深圳市天地宾馆有限公司	-	1,739,423.00
其他应付款：		
深圳市东部工程有限公司	-	3,859,200.00

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 2004 年末上述款项仍未收回，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货款、利息、案件受理费等共计 1,439,075 元，截止 2004 年末，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 月前分期付清此笔款项。截至 2004 年末，该款项余额为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

十一、资产抵押

2004 年末，本公司以天地大厦 2-3 层作为抵押取得的银行借款计人民币 1200 万元；该固定资产价值为 2692 万元。

十二、重大事项说明

1．本公司根据四届二十一次董事会审议决定，于 2004 年 6 月 8 日与深圳市利丰房地产开发有限公司签订股权转让合同，由本公司将持有的深圳市天地仓储贸易有限公司 94.89%的股权转让给深圳市利丰房地产开发有限公司 ，该项股权投资的帐面价值为 11,473,163.91 元，转让价格为 RMB28,448,022 元，加上可收回资产 3,718,276.35 元，并扣除预计资产转让费用 1,593,855.00 元，实现投资收益 19,099,279.44 元。转让完成后，本公司仍持有深圳市天地仓储贸易有限公司 5.11%的股权。

截止 2004 年 12 月 31 日本公司已收取股权转让款 RMB 17,068,813.20 元，,并于 2005 年 1 月 17 日收回股权转让款 RMB9,379,208.80 元。

2．本公司根据四届二十一次董事会审议决定，于 2004 年 11 月 25 日与深圳市鼎昌实业有限公司签订协议书，协议中约定由本公司将持有的深圳市天地宾馆有限公司的 93.75%股权转让给深圳市鼎昌实业有限公司，由本公司之子公司深圳市天地建筑材料有限公司（以下简称“天地建材”）将持有的深圳市天地宾馆有限公司的 6.25%股权转让给深圳市金鼎房地产开发投资有限公司，同时将本公司将拥有天地宾馆南楼及北楼的物业转让给深圳市鼎昌实业有限公司。

其中：该项股权投资的帐面价值为 0 元，本公司及天地建材持有股权的转让价格分别为人民币壹元整（RMB1 元），实现投资收益 2 元；该项物业的帐面价值为 21,123,626.29 元，转让价格为 RMB32,700,000 元，扣除预计资产转让费用 3,300,000.00 元，实现资产转让收益 8,276,373.71 元。

转让完成后，本公司及天地建材不再持有深圳市天地宾馆有限公司的股权。天地宾馆南楼及北楼的转让价格为人民币叁千贰百柒拾万元整（RMB32,700,000 元）。

截止 2004 年 12 月 31 日本公司已收取资产转让款 RMB16,700,000 元，并于 2005 年 2 月 5 日收回资产转让款 RMB16,000,000 元。

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
股权转让收益	19,099,281.44
营业外收入	8,974,140.91
减：营业外支出	1,773,005.21
合　计	26,300,417.14

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：_____　　总经理：_____　　财务负责人：_____

日 期：_____　　日　期：_____　　日　　期：_____

第十二节　备查文件目录

1、载有法定代表人，主管会计工作负责人（总会计师），会计机构负责人签名并盖章的会计报表；

2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

4、公司二〇〇四年第一次临时股东大会文件；公司二〇〇四年股东大会（年会）文件；公司二〇〇四年第二次临时股东大会文件；公司二〇〇四年第三次临时股东大会文件。

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

二〇〇五年四月一日