

# 天地源股份有限公司

600665

## 2009 年半年度报告

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动及股东情况.....	3
四、董事、监事和高级管理人员情况.....	4
五、董事会报告.....	4
六、重要事项.....	6
七、财务报告（未经审计）.....	11
八、备查文件目录.....	35

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员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。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的说明
董事	胡炘	因故未能出席本次会议，委托董事宫蒲玲代为表决；
独立董事	席酉民	因故未能出席本次会议，委托独立董事雷华锋代为表决；
独立董事	赵守国	因故未能出席本次会议，委托独立董事雷华锋代为表决。

(三) 公司半年度财务报告未经审计。

(四) 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

(五) 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

(六) 公司负责人俞向前、主管会计工作负责人李炳茂及会计机构负责人(会计主管人员)王乃斌声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

(一) 公司基本情况简介

- 1、 公司法定中文名称：天地源股份有限公司  
公司法定中文名称缩写：天地源  
公司英文名称缩写：TANDE CO., LTD.
- 2、 公司 A 股上市交易所：上海证券交易所  
公司 A 股简称：天地源  
公司 A 股代码：600665
- 3、 公司注册地址：中国上海市浦东新区张杨路 500 号华润时代广场二十六楼 K 单元  
公司办公地址：西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层  
邮政编码：710075  
公司国际互联网网址：<http://www.tande.cn>  
公司电子信箱：[tande@tande.cn](mailto:tande@tande.cn)
- 4、 法定代表人：俞向前
- 5、 公司董事会秘书：刘宇  
电话：029-88337300  
传真：029-88325961  
E-mail：[liuyu@tande.cn](mailto:liuyu@tande.cn)  
联系地址：西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层
- 6、 公司信息披露报纸名称：上海证券报  
登载公司半年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>  
公司半年度报告备置地点：公司董事会办公室

(二) 主要财务数据和指标

1、 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	5,296,534,770.66	4,689,254,607.11	12.95
所有者权益(或股东权益)	1,518,561,415.99	1,490,183,937.36	1.90
每股净资产(元)	2.1088	2.0694	1.90
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期

			增减(%)
营业利润	64,619,204.39	57,776,134.81	11.84
利润总额	76,056,183.65	57,603,762.85	32.03
净利润	57,181,562.67	50,299,637.41	13.68
扣除非经常性损益后的净利润	48,690,773.04	50,428,916.38	-3.45
基本每股收益(元)	0.0794	0.0699	13.59
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元)	0.0676	0.0700	-3.43
稀释每股收益(元)	0.0794	0.0699	13.59
净资产收益率(%)	3.77	3.56	增加 0.21 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	535,185,191.95	118,526,255.39	351.53
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.7432	0.1646	351.52

## 2、非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	33,593.11
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,403,386.15
少数股东权益影响额	2,907.96
所得税影响额	-2,949,097.59
合计	8,490,789.63

## 三、股本变动及股东情况

### (一) 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

### (二) 股东和实际控制人情况

#### 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		70,984 户				
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	国有法人	56.52	406,966,300	0	0	质押 175,000,000
宝钢集团上海五钢有限公司	国有法人	0.71	5,092,451	-7,181,020	0	无
中海能源策略混合型证券投资基金	未知	0.56	4,017,184	4,017,184	0	无
诺安股票证券投资基金	未知	0.45	3,270,000	0	0	无
博时特许价值	未知	0.42	2,999,951	2,999,951	0	无

股票型证券投资基金						
深圳市源发实业有限公司	未知	0.39	2,809,462	2,809,462	0	无
李梅兰	未知	0.29	2,127,196	2,127,196	0	无
上海柴油机股份有限公司	未知	0.22	1,580,000	0	0	无
上海矽钢有限公司	未知	0.19	1,395,000	0	0	无
林泽华	未知	0.18	1,318,121	1,318,121	0	无
前十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的数量			股份种类		
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	406,966,300			人民币普通股		
宝钢集团上海五钢有限公司	5,092,451			人民币普通股		
中海能源策略混合型证券投资基金	4,017,184			人民币普通股		
诺安股票证券投资基金	3,270,000			人民币普通股		
博时特许价值股票型证券投资基金	2,999,951			人民币普通股		
深圳市源发实业有限公司	2,809,462			人民币普通股		
李梅兰	2,127,196			人民币普通股		
上海柴油机股份有限公司	1,580,000			人民币普通股		
上海矽钢有限公司	1,395,000			人民币普通股		
林泽华	1,318,121			人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、本公司持股 5%以上的股东——西安高新技术产业开发区房地产开发公司是公司第一大股东，与其余九名股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>2、本公司未知前十名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。</p>					

2、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
张晓东	职工监事	3,600			3,600	

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

根据《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》及相关法规的规定，公司职工大会于 2009 年 3 月 19 日召开，大会选举张晓东先生为公司第五届监事会职工代表监事。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

报告期内,在经历了 2008 年的市场震荡和国家对房地产行业宏观调控的影响后,国内房地产行业整体步入复苏阶段,公司也面临着挑战与机遇并存的新形势。面对新的市场环境变化,公司紧抓“专铸品质”的发展主题,全面贯彻落实“抓执行、重细节、讲效率”的指导思想,通过提早行动、狠抓质量、把握市场、抓住机遇,全面完成上半年各项经营任务,为公司全年任务的完成奠定了坚实的基础。

#### 1、上半年经营回顾

##### (1) 经营指标全面完成

报告期内,公司实现营业收入 48,514 万元,实现净利润 5,718 万元,净资产收益率达到 3.77%,新开工面积 10.3 万平方米,竣工面积 10.42 万平方米。截止 2009 年 6 月 30 日,公司总资产为 52.96 亿元,净资产为 15.18 亿元,每股收益 0.079 元,每股净资产为 2.11 元。

##### (2) 项目建设进展顺利

曲江华府项目 5#商铺、13—17#住宅楼 400 余户顺利交房;兰亭坊项目完成 2#、4#、5#、8#楼电梯安装施工,8#楼完成公共部分装修,6-7#楼开始内保温施工;枫林意树项目一期完成 3#、4#、5#、8#楼砌体施工,1#、2#、6#、7#楼紧锣密鼓推进,9#楼交付使用,二期 9 栋楼桩基施工完;苏州水墨三十度项目 6 月 27 日盛大开盘;深圳盛唐商务大厦项目 6 月底全部完成建设任务,物业管理前期准备工作全面展开;天津津九轩项目建设加紧推进,为下半年开盘打下坚实基础。

(3) 通过扎实开展各项经营管理工作,公司的产品品质、服务品质、工作品质和经营质量得到稳步提升。

一是提早谋划,勇于破冰,在危机中抓住了机遇,项目营销取得令人振奋的业绩;二是通过产品线建设、项目后评估工作,为产品品质大幅提升提供了知识保障;三是强化服务意识,多角度反思、整改满意度调研中的问题,服务品质不断提升;四是推进精细化管理,落实规范化、标准化,工作品质持续提高;五是加强团队建设,开展融资创新,加强品牌与产品服务结合的触点管理,经营质量稳步提升。

#### 2、下半年经营计划

虽然上半年房地产行业出现了回暖,但是全球经济形势和国家宏观经济仍未明显好转,市场不确定因素仍然很多。此外,众多手持巨资的国企纷纷进入房地产行业,不惜高价占有资源,与原有的品牌企业共同争夺市场,挤压生存空间,这将使公司面临更加激烈的市场竞争。因而,专铸品质、提升品牌、夯实内功,以优秀品质和卓越服务赢得客户和市场将是公司生存的底线,也是公司立足市场的基础。

下半年,公司将以客户价值感知为导向构建公司的核心竞争力,以客为尊,专铸品质,围绕公司年初确定的“专铸品质”的发展主题和“抓执行、重细节、讲效率”的整体工作指导思想开展下半年的各项工作,落实好年初的各项工作思路和措施,实现产品品质、服务品质、工作品质和经营质量的全面提升,确保公司 2009 年的各项任务目标全面实现。

(1) 把握机遇,加快土地储备。下半年,公司要积极加强与政府部门以及同行的联系,寻找合适的项目信息,获取土地资源,确保满足公司 3-5 年发展战略需求。各区域公司应加强市场调研,及时捕捉有价值的项目信息,深入进行地块定位分析、目标客户分析、项目运营模式分析等,为公司提供丰富的决策依据。

(2) 创新营销思路,盘活存量资源。要细致分析市场及客户现状,进一步完善营销策划方案,找准项目的市场定位,细分潜在客户群体,创新营销思路,实现兰亭坊二期、水墨三十度、盛唐大厦、津九轩项目按计划完成全年任务指标,以及兰亭坊一期、橄榄湾项目的清盘。

(3) 强化精品战略,按期保质完成项目建设任务。完成兰亭坊北区室外回填,完成枫林意树项目景观展示区施工,7 月份实现曲江华府西区别墅交房,8 月份实现 9-11#楼交房,11 月份实现兰亭坊 2-8#楼、10-11#楼交房。水墨三十度项目 12 月底之前按月分批实现一期全部楼栋主体封顶。盛唐大厦项目 9 月实现交房。津九轩项目要确保 8 月底开盘销售。

(4) 全力推进产品线工作,加快成果转化。下半年,公司将加快产品线研究工作,重点是选择产品线研发设计单位,并在此基础上完成以西安地区为模板的户型、建筑立面模块标准图集;完成户型、立面、景观模块控制要点的修订;完成西安地区部品模块标准表的研究。

(5) 深化听证会制度,实现资源信息共享。继续组织开展项目运营听证会和开发经验分享会,提高各区域公司的项目运营能力及工作效率,及时准确的捕捉各区域公司的经营管理信息,总结个案中的经验和教训,搭建一个资源共享、信息沟通、经验交流、技术探讨的平台。形成公司内部的研讨、反思、学习的氛围。

(6) 细化物业管理品质,塑造金牌物业口碑。积极采取措施细化物业管理品质,提高客户满意度,

让客户切身感受天地源物业用心服务、规范管理的服务品质，为公司发展赢得良好的市场口碑。

(7)加强资金统筹，确保公司资金链安全顺畅。一是合理统筹资金规划，保障公司运营资金需求。二是严格控制成本、增收节支，合理减少现金流出。

(8)继续深化企业文化和品牌建设，提高第三方满意度。

### 3、经营中的问题和困难及应对措施

2009年，随着曲江华府、兰亭坊北区、盛唐大厦项目的竣工交房，以及水墨三十度、津九轩等项目的开盘，公司将面临着土地、项目储备与公司现有发展进度和规模不相匹配的问题。公司将在今后通过土地招拍挂、项目并购等合作方式，加快项目贮备，确保后续项目及时补充。同时采取有力措施，加速项目开发、加大营销力度、根据市场变化和 demand，主动采取应对措施，以合理的价格促进销售，提高资金周转效率。有效提升市场竞争力和抗御风险能力，为公司的可持续发展奠定坚实的基础。

## (二) 公司主营业务及其经营状况

### 1、主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产	466,891,381.75	299,419,006.11	35.87	-31.11	-42.70	增加 12.98 个百分点
分产品						
房地产	466,891,381.75	299,419,006.11	35.87	-31.11	-42.70	增加 12.98 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 16.88 万元。

### 2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
西安	388,215,017.50	-17.08
苏州	96,716,679.00	-56.74

## (三) 公司投资情况

### 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

### 2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

## 六、重要事项

### (一) 公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》及其他法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，健全内部规章，通过规范运作和科学管理方面的持续改进，确保了公司的稳健发展和全体投资者的利益回报。

为了培育资本市场长期投资理念，增强资本市场的吸引力和活力，进一步引导和规范上市公司现金分红，按照中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》相关要求，公司第五届董事会第三十四次会议审议修订了《章程》中关于利润分配政策的部分条款，并提交公司 2009 年 4 月 16 日召开的 2008 年年度股东大会表决通过。新修订的《章程》进一步明确了利润分配政策应保持连续性和稳定性，兼顾股东利益与公司的近期和长远发展，有利于股东权益最大化。公司采取积极的现金或者股票方式分配股利政策。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。公司可以进行中期现金分红。公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当说明原

因，独立董事应当对此发表独立意见。

为正确衡量公司经营业绩，避免按账龄计提坏帐准备造成各内部单体公司账面净利润显现不实的情况发生。公司于 2009 年 3 月 24 日召开的第五届董事会第三十四次会议审议修订了公司《会计政策》，并提交公司 2009 年 4 月 16 日召开的 2008 年年度股东大会表决通过。

为加强公司年报编制和信息披露工作的严谨与规范，充分发挥审计委员会在与年审会计师事务所沟通过程中起到的协调和监督作用，根据中国证监会关于做好年报工作的规定和要求，公司于 2009 年 3 月 24 日召开的第五届董事会第三十四次会议审议通过了公司《董事会审计委员会年报审议工作规程》。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

本公司于 2009 年 4 月 16 日召开的 2008 年年度股东大会审议通过了 2008 年度利润分配方案：以公司总股本 720,102,102 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.40 元（含税），共计派发 28,804,084.04 元，余额 216,676,699.76 元留作以后年度分配，2008 年度不进行资本公积转增股本。

本公司 2008 年度利润分配具体实施方案已于 2009 年 5 月 22 日在《上海证券报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公告，其中，股权登记日为 2009 年 6 月 1 日，除息日为 2009 年 6 月 2 日，现金红利发放日为 2009 年 6 月 15 日。

(三) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

公司 2009 年上半年实现归属股东的净利润 57,181,562.67 元（未经审计），提取 10%法定盈余公积 3,912,893.76 元后，加上年初未分配利润 245,480,783.80 元，再减去已付 2008 年度股利 28,804,084.04 元，实际可分配利润 269,945,368.67 元。

董事会提议以公司总股本 720,102,101 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），共计派发 36,005,105.05 元，分配实施后未分配利润余额为 233,940,263.62 元。

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本报告期公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(六) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(七) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
西安高科物流发展有限公司	其他	购买商品	材料、设备	市场公允价格		20,928,947.54	63.93	资金结算		
西安	其他	接受	工程	市场		6,229,608.71	21.51	资金		

高科园林景观工程有限公司		劳务	施工	公允价格				结算		
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	母公司的控股子公司	接受劳务	物业管理	市场公允价格		49,598.09	6.24	资金结算		
西安高科幕墙门窗有限公司	其他	接受劳务	工程施工	市场公允价格		9,307,298.47	5.94	资金结算		
西安新纪元国际俱乐部有限公司	其他	接受劳务	营业场所租赁	市场公允价格		293,133.00	20.95	资金结算		
西安高科建材科技有限公司	其他	购买商品	材料、设备	市场公允价格		13,372.00	0.01	资金结算		
西安高科卫光电子有限公司	其他	购买商品	材料、设备	市场公允价格		1,409,256.00	1.94	资金结算		
西安新纪元国际俱乐部有限公司	其他	提供劳务	营业场所租赁	市场公允价格		168,750.00	1.55	资金结算		

(八) 重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	30,000.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	51,000.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	51,000.00
担保总额占公司净资产的比例 (%)	32.92

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(九) 承诺事项履行情况

1、公司、持股 5%以上股东及其实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺及其履行情况

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	公司第一大股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司股改承诺:自股权分置改革方案实施之日起,12个月内不上市交易;在前述禁售期满后通过上海证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占本公司股份总数的比例在12个月内不超过百分之五、在24个月内不超过百分之十。	报告期内,股东认真履行了承诺。

(1) 截至半年报披露日,是否存在尚未完全履行的业绩承诺: 否

(2) 截至半年报披露日,是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺: 否

(十) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
-------------	---

(十一) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十二) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

本报告期公司无其他重大事项。

(十三) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2008 年度业绩预增公告	上海证券报	2009 年 1 月 17 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股权质押公告	上海证券报	2009 年 2 月 14 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股权质押公告	上海证券报	2009 年 3 月 4 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第五届董事会第三十三次会议决议公告	上海证券报	2009 年 3 月 12 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第五届董事会第三十四次会议决议公告暨召开 2008 年度股东大会的通知	上海证券报	2009 年 3 月 26 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年年度报告及摘要	上海证券报	2009 年 3 月 26 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于审议公司 2009 年度日常关联交易的公告	上海证券报	2009 年 3 月 26 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第五届监事会第十次会议决议公告	上海证券报	2009 年 3 月 26 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第五届董事会第三十五次会议决议公告	上海证券报	2009 年 4 月 9 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
抵押担保公告	上海证券报	2009 年 4 月 9 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年年度股东大会决议公告	上海证券报	2009 年 4 月 17 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第五届董事会第三十六次会议决议公告暨召开 2009 年度第一次临时股东大会的通知	上海证券报	2009 年 4 月 18 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2009 年一季度报告及摘要	上海证券报	2009 年 4 月 18 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2009 年第一次临时股东大会决议公告	上海证券报	2009 年 5 月 6 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
有限售条件的流通股上市公告	上海证券报	2009 年 5 月 9 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2008 年度利润分配实施公告	上海证券报	2009 年 5 月 22 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于中金数据系统有限公司股权转让事项的进展公告	上海证券报	2009 年 5 月 22 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第五届董事会第三十七次会议	上海证券报	2009 年 6 月 5 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股权质押公告	上海证券报	2009 年 6 月 30 日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

七、财务报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表  
2009 年 6 月 30 日

编制单位：天地源股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		874,349,106.44	314,226,159.04
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			750,000.00
应收账款		21,437,598.74	19,169,587.19
预付款项		573,531,994.13	574,516,708.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		18,374,989.74	8,422,111.17
买入返售金融资产			
存货		3,448,560,955.85	3,415,398,579.89
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,936,254,644.90	4,332,483,145.99
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		58,339,767.01	58,339,767.01
投资性房地产		148,275,916.94	150,885,644.60
固定资产		104,125,510.48	106,432,393.64
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		3,957,596.68	4,043,715.69

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		525,157.17	627,597.35
递延所得税资产		45,056,177.48	36,442,342.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		360,280,125.76	356,771,461.12
资产总计		5,296,534,770.66	4,689,254,607.11
<b>流动负债:</b>			
短期借款		50,000,000.00	50,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据		40,000,000.00	
应付账款		417,668,416.70	424,210,311.72
预收款项		1,511,300,245.13	928,495,568.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		6,109,295.75	13,305,005.97
应交税费		-58,205,649.03	-21,024,467.28
应付利息		2,565,118.95	2,857,771.43
应付股利		5,197,461.17	5,214,021.17
其他应付款		296,725,658.50	376,393,676.17
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债		460,537,647.08	722,573,447.08
其他流动负债			
流动负债合计		2,731,898,194.25	2,502,025,334.78
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,014,061,764.66	657,120,588.20
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		1,230,449.94	5,945,587.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,015,292,214.60	663,066,175.36
负债合计		3,747,190,408.85	3,165,091,510.14
<b>股东权益:</b>			

股本		720,102,101.00	720,102,101.00
资本公积		346,612,344.48	346,612,344.48
减：库存股			
盈余公积		177,988,708.08	177,988,708.08
一般风险准备			
未分配利润		273,858,262.43	245,480,783.80
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,518,561,415.99	1,490,183,937.36
少数股东权益		30,782,945.82	33,979,159.61
股东权益合计		1,549,344,361.81	1,524,163,096.97
负债和股东权益合 计		5,296,534,770.66	4,689,254,607.11

公司法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司资产负债表  
2009 年 6 月 30 日

编制单位:天地源股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		241,158,689.31	33,971,552.77
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		2,617,607.81	1,397,613.82
预付款项		487,055.46	495,038.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款		712,025,732.47	898,971,217.06
存货		555,146,769.31	567,052,126.88
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,511,435,854.36	1,501,887,549.19
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,037,818,332.30	1,045,318,332.30
投资性房地产			
固定资产		26,440,238.47	27,998,376.99
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		415,096.69	391,810.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		353,888.47	280,555.14
递延所得税资产		3,106,644.45	16,011,791.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,068,134,200.38	1,090,000,866.35
资产总计		2,579,570,054.74	2,591,888,415.54
<b>流动负债:</b>			
短期借款		40,000,000.00	40,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			

应付账款		67,471,670.76	97,984,978.88
预收款项		33,822,293.00	17,538,910.11
应付职工薪酬		2,378,573.69	5,016,880.88
应交税费		-16,882,225.02	-16,060,798.87
应付利息		407,312.39	1,080,968.38
应付股利		5,197,461.17	5,214,021.17
其他应付款		757,765,390.33	524,969,906.58
一年内到期的非流动 负债		184,117,647.08	414,117,647.08
其他流动负债			
流动负债合计		1,074,278,123.40	1,089,862,514.21
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		109,411,764.66	116,470,588.20
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		109,411,764.66	116,470,588.20
负债合计		1,183,689,888.06	1,206,333,102.41
<b>股东权益：</b>			
股本		720,102,101.00	720,102,101.00
资本公积		345,670,801.69	345,670,801.69
减：库存股			
盈余公积		177,988,708.08	177,988,708.08
未分配利润		152,118,555.91	141,793,702.36
外币报表折算差额			
股东权益合计		1,395,880,166.68	1,385,555,313.13
负债和股东权益合 计		2,579,570,054.74	2,591,888,415.54

公司法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

**合并利润表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		485,140,849.50	691,979,007.91
其中: 营业收入		485,140,849.50	691,979,007.91
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		420,521,645.11	634,202,873.10
其中: 营业成本		318,179,211.19	537,979,959.00
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		29,946,892.73	39,902,976.15
销售费用		30,516,288.00	14,203,268.64
管理费用		29,781,817.64	28,300,662.81
财务费用		8,296,212.55	13,417,409.20
资产减值损失		3,801,223.00	398,597.30
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		64,619,204.39	57,776,134.81
加: 营业外收入		12,700,182.34	264,505.74
减: 营业外支出		1,263,203.08	436,877.70
其中: 非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		76,056,183.65	57,603,762.85
减: 所得税费用		22,070,834.77	10,086,389.37
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		53,985,348.88	47,517,373.48
归属于母公司所有者的净利润		57,181,562.67	50,299,637.41
少数股东损益		-3,196,213.79	-2,782,263.93
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.0794	0.0699
(二) 稀释每股收益		0.0794	0.0699

公司法定代表人: 俞向前 主管会计工作负责人: 李炳茂 会计机构负责人: 王乃斌

母公司利润表  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		24,059,335.86	251,298,949.42
减: 营业成本		14,076,617.16	177,834,293.87
营业税金及附加		1,323,263.49	14,382,838.87
销售费用		1,127,710.69	3,770,516.78
管理费用		15,261,400.91	12,985,229.84
财务费用		4,283,148.55	11,834,233.55
资产减值损失		-64,500,997.60	-19,084,610.21
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		52,488,192.66	49,576,446.72
加: 营业外收入		153,695.34	100,579.78
减: 营业外支出		234,042.88	168,365.43
其中: 非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		52,407,845.12	49,508,661.07
减: 所得税费用		13,278,907.53	1,912,899.98
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		39,128,937.59	47,595,761.09

公司法定代表人: 俞向前 主管会计工作负责人: 李炳茂 会计机构负责人: 王乃斌

合并现金流量表  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,050,297,051.67	680,683,833.36
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		3,890,193.74	
收到其他与经营活动有关的现金		154,021,010.09	136,473,588.50
经营活动现金流入小计		1,208,208,255.50	817,157,421.86
购买商品、接受劳务支付的现金		351,000,474.62	466,332,438.42
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		31,604,922.13	25,643,858.11
支付的各项税费		115,642,892.58	133,994,976.16
支付其他与经营活动有关的现金		174,774,774.22	72,659,893.78
经营活动现金流出小计		673,023,063.55	698,631,166.47
经营活动产生的现金流量净额		535,185,191.95	118,526,255.39
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		10,000,000.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		59,750.00	4,280.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,059,750.00	4,280.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,512,717.00	983,212.06
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,512,717.00	983,212.06
投资活动产生的现金流量净额		8,547,033.00	-978,931.99
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		740,000,000.00	769,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金		458,267.71	392,374.80
筹资活动现金流入小计		740,458,267.71	769,392,374.80
偿还债务支付的现金		645,094,623.54	789,762,941.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		77,060,802.16	102,713,052.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,912,119.56	1,979,788.87
筹资活动现金流出小计		724,067,545.26	894,455,782.28
筹资活动产生的现金流量净额		16,390,722.45	-125,063,407.48
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		560,122,947.40	-7,516,084.08
加：期初现金及现金等价物余额		314,226,159.04	253,223,710.47
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		874,349,106.44	245,707,626.39

公司法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司现金流量表  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		29,865,155.68	124,648,814.93
收到的税费返还		3,890,193.74	
收到其他与经营活动有关的现金		1,267,518.77	12,477,903.34
经营活动现金流入小计		35,022,868.19	137,126,718.27
购买商品、接受劳务支付的现金		29,271,380.02	86,164,198.23
支付给职工以及为职工支付的现金		9,029,203.86	6,618,331.53
支付的各项税费		9,626,320.15	37,851,434.47
支付其他与经营活动有关的现金		22,180,877.93	15,217,479.71
经营活动现金流出小计		70,107,781.96	145,851,443.94
经营活动产生的现金流量净额		-35,084,913.77	-8,724,725.67
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,063.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			1,063.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		124,200.00	91,600.00
投资支付的现金			22,400,000.00
取得子公司及其他营			

业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		124,200.00	22,491,600.00
投资活动产生的现金流量净额		-124,200.00	-22,490,537.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			160,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		716,930,243.10	564,596,879.52
筹资活动现金流入小计		716,930,243.10	724,596,879.52
偿还债务支付的现金		237,058,823.54	362,352,941.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		41,983,886.85	60,528,807.20
支付其他与筹资活动有关的现金		195,491,282.40	273,378,875.84
筹资活动现金流出小计		474,533,992.79	696,260,624.22
筹资活动产生的现金流量净额		242,396,250.31	28,336,255.30
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		207,187,136.54	-2,879,007.37
加：期初现金及现金等价物余额		33,971,552.77	20,569,499.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		241,158,689.31	17,690,492.00

公司法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌



入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和(二)小计						57,181,562.67		-3,196,213.79	53,985,348.88
(三)所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四)利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般									
						-28,804,084.04			-28,804,084.04

风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-28,804,084.04			-28,804,084.04
4. 其他									
(五)所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	720,102,101.00	346,612,344.48		177,988,708.08		273,858,262.43		30,782,945.82	1,549,344,361.81

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	720,102,101.00	346,612,344.48		174,666,111.54		157,892,051.77		37,887,348.87	1,437,159,957.66
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整									

会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	720,102,101.00	346,612,344.48		174,666,111.54		157,892,051.77		37,887,348.87	1,437,159,957.66
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)						14,294,516.14		-2,782,263.93	11,512,252.21
(一)净利润						50,299,637.41		-2,782,263.93	47,517,373.48
(二)直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述(一)和						50,299,637.41		-2,782,263.93	47,517,373.48

(二) 小计									
(三)所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四)利润分配						-36,005,121.27			-36,005,121.27
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-36,005,121.27			-36,005,121.27
4. 其他									
(五)所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									

四、本期期末 余额	720,102,101.00	346,612,344.48		174,666,111.54		172,186,567.91		35,105,084.94	1,448,672,209.87
--------------	----------------	----------------	--	----------------	--	----------------	--	---------------	------------------

公司法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

**母公司所有者权益变动表**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	720,102,101.00	345,670,801.69		177,988,708.08	141,793,702.36		1,385,555,313.13
加:会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	720,102,101.00	345,670,801.69		177,988,708.08	141,793,702.36		1,385,555,313.13
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)					10,324,853.55		10,324,853.55
(一) 净利润					39,128,937.59		39,128,937.59
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失							
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							

2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
上述（一）和（二）小计					39,128,937.59		39,128,937.59
（三）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							
（四）利润分配					-28,804,084.04		-28,804,084.04
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者（或股东）的分配					-28,804,084.04		-28,804,084.04
3. 其他							
（五）所有者权益内部结转							

1. 资本公积 转增资本 (或股本)						
2. 盈余公积 转增资本 (或股本)						
3. 盈余公积 弥补亏损						
4. 其他						
四、本期末 余额	720,102,101.00	345,670,801.69		177,988,708.08	152,118,555.91	1,395,880,166.68

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减: 库存 股	盈余公积	未分配利润	其 它	所有者权益合计
一、上年年 末余额	720,102,101.00	345,670,801.69		174,666,111.54	147,895,454.73		1,388,334,468.96
加:会 计政策变更							
前 期差错更正							
其 他							
二、本年年 初余额	720,102,101.00	345,670,801.69		174,666,111.54	147,895,454.73		1,388,334,468.96
三、本期增 减变动金额 (减少以 “-”号填					11,590,639.82		11,590,639.82

列)							
(一) 净利润					47,595,761.09		47,595,761.09
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失							
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额							
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响							
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响							
4. 其他							
上述(一)和(二)小计					47,595,761.09		47,595,761.09
(三) 所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入资本							
2. 股份支付计入所有者权益的金额							
3. 其他							

(四) 利润分配					-36,005,121.27		-36,005,121.27
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配					-36,005,121.27		-36,005,121.27
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本(或股本)							
2. 盈余公积转增资本(或股本)							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
四、本期期末余额	720,102,101.00	345,670,801.69		174,666,111.54	159,486,094.55		1,399,925,108.78

公司法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

## (二) 公司基本情况

天地源股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原称“上海沪昌特殊钢股份有限公司”，系于1991年9月4日经[沪府办（1991）105]号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司，公司股票于1993年7月9日在上海证券交易所上市交易，公司原属冶金工业行业，经营范围包括：钢材及其延伸制品，其主要产品(或劳务)包括：φ8-40毫米各种棒材，品种有合结钢、轴承钢、弹簧钢等。

公司董事会于2003年2月15日批准向宝钢集团上海五钢有限公司(以下简称“上海五钢”)出售公司除货币资金和短期票据外的全部资产和负债，购买西安高新技术产业开发区房地产开发公司（以下简称高新地产）部分房地产类资产。

经公司2003年度临时股东大会审议批准，公司名称变更为天地源股份有限公司。公司法定注册地址为上海市张杨路500号华润时代广场办公楼26层K单元。经营范围为房地产开发和经营、自有房屋租赁、物业管理，实业投资、资产管理，国内贸易（除专项规定），与经营相关的咨询业务。

## (三) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。公司执行中华人民共和国财政部2006年2月15日发布的《企业会计准则》及《企业会计准则应用指南》。

### 2、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 3、会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

### 5、计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

#### (1) 计量属性

以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产、符合条件的投资性房地产、非同一控制下的企业合并、具有商业目的的非货币性资产交换、债务重组、投资者投入非货币资产、交易性金融负债、衍生工具等以公允价值计量外，均以历史成本为计量属性。

#### (2) 本期报表项目的计量属性未发生变化。

### 6、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的银行存款，现金等价物是指持有的期限短（一般指从购入之日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

### 7、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算成记账本位币金额，资产负债表日外币帐户余额按即期汇率折合成人民币金额进行调整。

### 8、金融资产和金融负债的核算方法

金融资产：金融资产在初始投资时划分为以下四类：交易性金融资产、可供出售金融资产、应收款项、持有至到期投资四类。（1）交易性金融资产：公司取得该项资产时，按其公允价值进行初始计量；支付价款中包含已到付息期但尚未领取的利息或已宣告但尚未发放的现金股利，单独确认为应收项目；发生的交易费用计入投资收益。期末，因该项资产公允价值变动引起的利得或损失，计入当



成本归集。不能有偿转让的公共配套设施，成本归集后按受益对象的建筑面积比例作为分配标准计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，不再将其分配计入商品房成本。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

A、产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值。

B、需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值。

期末存货应按照成本与可变现净值孰低计量。存货的成本高于其可变现净值的，按其差额计提存货跌价准备；存货成本低于其可变现净值的，按其成本计量，不计提存货跌价准备，原已计提存货跌价准备的，在已计提存货跌价准备金额的范围内转回。

(4) 存货的盘存制度

永续盘存制

采用永续盘存制。公司每半年对存货进行盘点，并于年度终了前进行一次全面的盘点清查。对于盘盈、盘亏以及报废的存货应当及时查明原因，分别情况及时处理。盘盈的存货，计入营业外收入。盘亏、毁损和报废的存货，扣除过失人或者保险公司赔款和残料价值，经公司批准后计入管理费用。存货毁损属于非正常损失的部分，扣除过失人或者保险公司赔款和残料价值，经公司批准后计入营业外支出。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品

一次摊销法

11、长期股权投资的核算方法

(1) 初始计量

A、同一控制下企业合并形成的长期股权投资：合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本；投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减，调整留存收益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

①一次交换交易实现的企业合并，按购买日付出的资产、发生或承担的负债以及发行权益性证券的公允价值确认初始投资成本。

②多次交换交易分步实现的企业合并，按每一项交易的成本之和确认初始投资成本。

③为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

④合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如估计未来事项很可能发生且对合并成本影响金额能够可靠计量，将其计入初始投资成本。

C、其他方式取得的长期股权投资

①以支付现金方式取得，按实际支付的购买价款（包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出）确认初始投资成本。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认初始投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按投资合同或协议约定的价值确认初始投资成本。

D、取得长期股权投资的实际支付价款或对价中，如包含已宣告但尚未发放的现金股利或利润，作为应收项目处理，不计入长期股权投资初始成本。

(2) 后续计量及收益确认方法

A、成本法核算

①对具有控制权，纳入合并报表范围子公司的长期股权投资。

②对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

B、权益法核算：对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资（如合营企业投资与联营企业投资）。















单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项	26,029,424.74	100.00	7,654,435.00	100.00	12,297,461.87	100.00	3,875,350.70	100.00
合计	26,029,424.74	/	7,654,435.00	/	12,297,461.87	/	3,875,350.70	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	16,810,847.91	64.59	840,542.40	3,715,216.51	30.56	185,760.82
一至二年	1,597,116.49	6.14	159,711.65	1,539,933.08	12.67	153,993.30
二至三	1,284,782.54	4.94	385,434.77	704,884.76	5.80	211,465.43



股份有限公司				
西安高新热力有限公司	关联方	10,000,000.00	一年以内	预付工程款
汕头市达濠建筑总公司	无	1,874,976.00	一年以内	预付设备款
深圳市深装总装饰工程有限公司	无	1,266,060.56	一年以内	预付工程款
西安市灞桥区土地储备中心	无	1,000,000.00	一年以内	前期费用
合计	/	566,122,885.31	/	/

- (4) 本报告期预付账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况  
 本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

## 6、存货

### (1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,552,289.26		1,552,289.26	438,368.91		438,368.91
开发产品	669,079,913.75		669,079,913.75	699,714,245.51		699,714,245.51
房屋开发成本	2,777,879,849.58		2,777,879,849.58	2,715,159,065.21		2,715,159,065.21
劳务成本	48,903.26		48,903.26	86,900.26		86,900.26
合计	3,448,560,955.85		3,448,560,955.85	3,415,398,579.89		3,415,398,579.89

报告期内资本化利息金额合计 37,956,743.41 元。

## 7、长期股权投资

### 按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减值 准备	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例 (%)
北京 中金 数据 系统 有限 公司	60,000,000.00	58,339,767.01		58,339,767.01			10	10

根据公司第五届董事会第二十一次会议决议，公司子公司西安民生曲江房地产开发有限责任公司将所持北京中金数据系统有限公司 25% 股权向原股东北京金高科技股份有限公司和北京盛世东方投

资有限公司进行转让, 股权转让价 7812.5 万元。截至 2009 年 6 月 30 日, 西安民生曲江房地产开发有限责任公司共计收回股权转让款 2050 万元。2009 年 1 月 4 日, 中金数据系统有限公司进行增资, 增资后实收资本 30000 万元, 西安民生曲江房地产开发有限责任公司对其持股比例降至 10%。

8、投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	155,819,942.79			155,819,942.79
1.房屋、建筑物	155,819,942.79			155,819,942.79
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	4,934,298.19	2,609,727.66		7,544,025.85
1.房屋、建筑物	4,934,298.19	2,609,727.66		7,544,025.85
2.土地使用权				
三、投资性房地产净值合计	150,885,644.60	-2,609,727.66		148,275,916.94
1.房屋、建筑物	150,885,644.60	-2,609,727.66		148,275,916.94
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	150,885,644.60	-2,609,727.66		148,275,916.94
1.房屋、建筑物	150,885,644.60	-2,609,727.66		148,275,916.94
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额：2,609,727.66 元。

9、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	158,535,609.65	1,535,768.00	1,100,800.05	158,970,577.60
其中：房屋及建筑物	115,196,390.70	140,000.00		115,336,390.70
机器设备	21,270,892.14	6,180.00		21,277,072.14
运输工具	12,114,995.08	1,031,495.00	992,996.40	12,153,493.68
电子设备	9,953,331.73	358,093.00	107,803.65	10,203,621.08
二、累计折旧合计	33,917,512.50	3,749,100.08	924,423.37	36,742,189.21
其中：房屋及建筑物	13,316,453.79	1,464,802.92		14,781,256.71
机器设备	6,965,599.84	497,417.21		7,463,017.05
运输工具	6,878,230.33	976,092.93	861,591.46	6,992,731.80
电子设备	6,757,228.54	810,787.02	62,831.91	7,505,183.65
三、固定资产净值合计	124,618,097.15	-2,213,332.08	176,376.68	122,228,388.39
其中：房屋及建筑物	101,879,936.91	-1,324,802.92	0.00	100,555,133.99

机器设备	14,305,292.30	-491,237.21	0.00	13,814,055.09
运输工具	5,236,764.75	55,402.07	131,404.94	5,160,761.88
电子设备	3,196,103.19	-452,694.02	44,971.74	2,698,437.43
四、减值准备合计	18,185,703.51		82,825.60	18,102,877.91
其中：房屋及建筑物	14,952,462.76			14,952,462.76
机器设备	3,123,913.27			3,123,913.27
运输工具	97,123.85		82,825.60	14,298.25
电子设备	12,203.63			12,203.63
五、固定资产净额合计	106,432,393.64	-2,213,332.08	93,551.08	104,125,510.48
其中：房屋及建筑物	83,694,233.40	-1,324,802.92		82,369,430.48
机器设备	14,305,292.30	-491,237.21		13,814,055.09
运输工具	5,236,764.75	55,402.07	48,579.34	5,243,587.48
电子设备	3,196,103.19	-452,694.02	44,971.74	2,698,437.43

本期折旧额：3,749,100.08 元。

全资子公司的控股公司陕西深宝水电开发有限公司房屋建筑物产权证书正在办理中。

#### 10、无形资产

##### (1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	4,993,675.83	131,814.00		5,125,489.83
软件使用权	1,370,503.33	80,000.00		1,450,503.33
营业网络	709,547.50			709,547.50
土地使用权	2,913,625.00	51,814.00		2,965,439.00
二、累计摊销合计	949,960.14	217,933.01		1,167,893.15
软件使用权	463,679.31	152,560.94		616,240.25
营业网络	208,792.99	35,347.38		244,140.37
土地使用权	277,487.84	30,024.69		307,512.53
三、无形资产净值合计	4,043,715.69	-86,119.01		3,957,596.68
软件使用权	906,824.02	-72,560.94		834,263.08
营业网络	500,754.51	-35,347.38		465,407.13
土地使用权	2,636,137.16	21,789.31		2,657,926.47
四、减值准备合计				
软件使用权				
营业网络				
土地使用权				
五、无形资产净额合计	4,043,715.69	-86,119.01		3,957,596.68
软件使用权	906,824.02	-72,560.94		834,263.08
营业网络土地使用权	500,754.51	-35,347.38		465,407.13
土地使用权	2,636,137.16	21,789.31		2,657,926.47

本期摊销额：217,933.01 元。

11、长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
长期待摊费用	525,157.17	627,597.35
合计	525,157.17	627,597.35

12、递延所得税资产

(1) 明细情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应收帐款	726,125.33	680,771.40
其他应收款	1,523,078.55	739,604.15
预收帐款	37,128,775.21	31,192,391.00
长期投资	415,058.25	415,058.25
以后年度可抵扣费用	5,263,140.14	3,414,518.03
合计	45,056,177.48	36,442,342.83

13、资产减值准备明细

单位：元 币种：人民币

项目	年初账面余额	本期计提额	本期减少额			期末账面余额
			转回	转销	合计	
一、坏账准备	7,135,971.14	3,801,223.00				10,937,194.14
二、存货跌价准备						
三、可供出售金融资产减值准备						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备						
六、投资性房地产减值准备						
七、固定资产减值准备	18,185,703.51			82,825.60	82,825.60	18,102,877.91
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
其中：成熟生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产						

产减值准备						
十三、商誉减值准备						
十四、其他						
合计	25,321,674.65	3,801,223.00		82,825.60	82,825.60	29,040,072.05

14、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	40,000,000.00	40,000,000.00
保证借款	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	50,000,000.00	50,000,000.00

15、应付票据

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	40,000,000.00	
合计	40,000,000.00	

2009 年 9 月银行承兑汇票到期金额为 4000 万元。

16、应付账款

(1) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
西安高科园林景观工程有限责任公司	3,644,439.55	2,324,172.99
西安高科新西部实业发展公司	2,613,993.40	2,613,993.40
西安高科卫光电子有限公司	672,694.62	559,738.62
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	49,909.32	14,752.00
西安高科幕墙门窗有限公司	8,459,618.52	6,040,792.87
西安高科物流发展有限公司	15,066,125.28	27,524,675.11
西安新纪元国际俱乐部有限公司	5,090.00	5,090.00
西安高科建材科技有限公司	99,060.46	
合计	30,610,931.15	39,083,214.99

17、预收账款

(1) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
西安新纪元国际俱乐部有限公司	56,250.00	225,000.00
合计	56,250.00	225,000.00

18、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期支付额	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	10,936,872.82	23,224,741.95	30,869,221.23	3,292,393.54







(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产销售	466,891,381.75	299,419,006.11	677,688,611.02	522,548,400.34
报纸及广告策划收入	2,661,805.32	5,631,659.15	1,230,096.33	6,148,732.99
物业收入	10,821,247.71	9,596,558.63	8,102,224.79	5,866,597.72
水电开发收入	2,151,184.22	1,998,007.63	1,970,253.94	1,814,152.17
其他	2,406,077.50	1,410,745.71	2,790,952.50	1,427,503.51
合计	484,931,696.50	318,055,977.23	691,782,138.58	537,805,386.73

(4) 主营业务（分地区）

地区分布标准：客户所在地

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
西安	388,215,017.50	240,642,442.51	468,221,258.58	336,519,964.01
苏州	96,716,679.00	77,413,534.72	223,560,880.00	201,285,422.72
合计	484,931,696.50	318,055,977.23	691,782,138.58	537,805,386.73

(5) 公司前五名客户的销售收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例（%）
曲江华府 22 栋 10101	21,629,400.00	0.04
西安市人人乐商业公司	4,196,640.61	0.01
数码大厦 12 层 010208	3,989,907.00	0.01
曲江华府 26 栋 10102	3,703,106.00	0.01
曲江华府 26 栋 10104	3,463,790.00	0.01
合计	36,982,843.61	0.08

30、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期数	计缴标准
营业税	24,178,980.57	35,064,252.86	营业收入 5%
城建税	1,603,970.54	2,239,560.61	增值税及营业税 7%
教育费附加	778,312.52	1,167,403.95	增值税及营业税 3%
土地增值税	3,385,629.10	1,431,724.23	
河道费		34.50	
合计	29,946,892.73	39,902,976.15	/

31、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	3,801,223.00	398,597.30
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		

六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	3,801,223.00	398,597.30

## 32、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	43,713.59	600.00
其中：固定资产处置利得	43,713.59	600.00
赔偿收入	18,881.83	7,685.00
手续费	194,235.16	241,201.31
其他	12,443,351.76	15,019.43
合计	12,700,182.34	264,505.74

## 33、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	10,120.48	20,399.98
其中：固定资产处置损失	10,120.48	20,399.98
对外捐赠	610,000.00	115,000.00
其他	643,082.60	301,477.72
合计	1,263,203.08	436,877.70

## 34、所得税费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按《企业所得税法》等规定的当期所得税	35,399,806.79	20,319,855.34
递延所得税调整	-13,328,972.02	-10,233,465.97
合计	22,070,834.77	10,086,389.37

## 35、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

基本每股收益=57,181,562.67/720102101=0.0794

稀释每股收益=57,181,562.67/720102101=0.0794

## 36、现金流量表项目注释

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收到高新土地储备中心款	46,825,160.00
代收客户定金及房款	44,635,879.00
代收往来款	39,679,600.00
收投标、合作保证金	9,304,195.28



<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	874,349,106.44	245,707,626.39
减: 现金的期初余额	314,226,159.04	253,223,710.47
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	560,122,947.40	-7,516,084.08

(七) 母公司会计报表附注

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	3,535,504.70	100.00	917,896.89	100	2,197,925.47	100.00	800,311.65	100.00
合计	3,535,504.70	/	917,896.89	/	2,197,925.47	/	800,311.65	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
一年以内	1,888,567.70	53.42	94,428.39	413,086.00	18.79	20,654.30
一至二年				137,902.47	6.27	13,790.25
二至三年				288,007.00	13.10	86,402.10
三至四年	288,007.00	8.15	144,003.50			
四至五年	1,358,930.00	38.43	679,465.00	1,358,930.00	61.84	679,465.00
合计	3,535,504.70	100.00	917,896.89	2,197,925.47	100.00	800,311.65

- (2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况  
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例(%)
闵亚奇	客户	1,358,930.00	四至五年	38.44
马昊男	客户	1,068,850.00	一年以内	30.23
赵琛	客户	609,095.00	一年以内	17.23
袁玟	客户	288,007.00	三至四年	8.15
许少峰	客户	150,000.00	一年以内	4.24
合计	/	3,474,882.00	/	98.29

2、其他应收款

(1) 其他应收账款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款项	712,311,133.14	100.00	285,400.67	100	963,875,200.57	100	64,903,983.51	100
合计	712,311,133.14	/	285,400.67	/	963,875,200.57	/	64,903,983.51	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
一年以内	508,487,188.57	71.39	112,237.55	629,966,391.28	65.36	31,498,319.56
一至二年	203,370,327.00	28.55	35,032.70	333,856,769.68	34.64	33,385,676.97
二至三年	443,391.79	0.06	133,017.54	30,164.11		9,049.23
三至四年	10,225.78		5,112.88	21,875.50		10,937.75

合计	712,311,133.14	100.00	285,400.67	963,875,200.57	100.00	64,903,983.51
----	----------------	--------	------------	----------------	--------	---------------

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况  
本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 其他应收账款前五名欠款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占其他应收账款总额的比例(%)
西安天地源房地产开发有限公司	关联方	299,294,405.68	一年以内	42.02
上海天地源企业有限公司	关联方	56,246,531.96	一年以内	7.90
上海天地源企业有限公司	关联方	90,000,000.00	一至二年	12.63
天津天地源置业投资有限公司	关联方	10,701,500.00	一年以内	1.50
天津天地源置业投资有限公司	关联方	109,020,000.00	一至二年	15.31
深圳天地源房地产开发有限公司	关联方	100,000,000.00	一年以内	14.04
西安民生曲江房地产开发有限责任公司	关联方	40,000,000.00	一年以内	5.62
合计	/	705,262,437.64	/	99.02

3、长期股权投资  
按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	其中： 本期 减值 准备	减值 准备	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投 资单位 表决权 比例 (%)
上海天地源企业有限公司	297,000,000.00	297,000,000.00		297,000,000.00			99	99
西安民生曲江	191,549,457.69	191,549,457.69		191,549,457.69			90	90

房 地 产 开 发 有 限 责 任 公 司								
西 安 天 地 源 物 业 服 务 管 理 有 限 责 任 公 司	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00					
天 津 天 地 源 置 业 投 资 有 限 公 司	98,500,000.00	98,500,000.00	1,500,000.00	100,000,000.00			100	100
苏 州 天 地 源 房 地 产 开 发 有 限 公 司	25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00			6.25	6.25

限公司								
西安天地源不动产代理有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-4,000,000.00					
西安天地源房地产开发有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00			100	100
深圳西京实业发展有限公司	108,600,800.00	83,568,874.61		83,568,874.61			100	100
西安创典文化传媒广	700,000.00	700,000.00		700,000.00			70	70

告公司								
深圳天地源房地产开发有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00			100	100

4、营业收入

(1) 营业收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	24,059,335.86	251,298,949.42
合计	24,059,335.86	251,298,949.42

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产	24,059,335.86	14,076,617.16	251,298,949.42	177,834,293.87
合计	24,059,335.86	14,076,617.16	251,298,949.42	177,834,293.87

(3) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
西安	24,059,335.86	14,076,617.16	251,298,949.42	177,834,293.87
合计	24,059,335.86	14,076,617.16	251,298,949.42	177,834,293.87

(4) 公司前五名客户的销售收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	销售收入总额	占公司全部销售收入的比例 (%)
数码大厦 12 层 010208	3,989,907.00	16.58
枫林绿洲 4 幢 A360601	1,388,133.00	5.77
枫林绿洲 62 幢 E341704	1,378,296.00	5.73
枫林绿洲 34 幢 E251701	1,312,972.00	5.46
枫林绿洲 34 幢 E261002	1,126,956.00	4.68
合计	9,196,264.00	38.22

5、现金流量表补充资料



			层					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
西安天地源房地产开发有限责任公司	有限责任公司	西安高新区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 21 层	张建军	房地产	30,000.00	100	100	79166429-1
上海天地源企业有限公司	有限责任公司	浦东新区张杨路 500 号 26 楼	解嘉	房地产	30,000.00	99	99	75758510-0
苏州天地源房地产开发有限责任公司	有限责任公司	苏州菱葑板泾工业园区	解嘉	房地产	40,000.00	100	100	77689424-0
西安民生曲江房地产开发有限责任公司	有限责任公司	西安市曲江新区雁南四路 88 号	张建军	房地产	13,730.00	100	100	75782411-6
天津天地源置业投资有限公司	有限责任公司	天津市津南经济开发区(西区)香港街 3 号	马韞韬	房地产	10,000.00	100	100	77731222-2
西安天地源物业管理服务有限公司	有限责任公司	西安市高新区科技四路 2 号枫林绿洲小区	张建军	物业管理	500.00	100	100	76698122-8
西安天地源不动产代理有限公司	有限责任公司	西安高新区科技路 33 号高新国际商务中心 21 层	孙丽君	房屋租售及代理买卖	500.00	100	100	78358017-8
西安创	有限责	西安高	杨斌	制作、发	100.00	70	70	77593173-2

典文化传媒广告有限责任公司	任公司	新区沣惠南路杰座广场 19 层		布广告					
陕西深宝水电开发有限公司	有限责任	宝鸡市怡和酒店 2409 室	宋文轩	小型水电开发	1,500.00	51	51	71008453-6	
深圳西京实业发展有限责任公司	有限责任	深圳市车公庙工业区四小区泰然九路一号	刘永明	房地产	4,000.00	70	70	61892684-1	
西安报业广告信息有限责任公司	有限责任	西安高新区沣惠南路杰座广场 19 层	杨斌	制作、发布广告	121.80	100	100	29446926-8	
北京中金数据系统有限公司	有限责任	北京市东城区建国门内大街 7 号光华长安大厦 1218 室	杨洁	数据备份及灾难备份	30,000.00	10	10	77470048-1	
深圳天地源房地产开发有限公司	有限责任	深圳市福田区竹子林求是大厦东座 2801、2802、2803、2805	刘永明	房地产	20,000.00	100	100	68204328-5	
惠州天地源房地产开发有限公司	有限责任	惠州市河南岸演达一路三环装饰城 5B 区五层 09、10、11 号	刘永明	房地产	10,000.00	100	100	68867699-9	

## 3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
西安高科幕墙门窗有限公司	集团兄弟公司	22063654-5

西安高科物流发展有限公司	集团兄弟公司	75783971-3
西安高科园林景观工程有限责任公司	集团兄弟公司	78358344-0
西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	股东的子公司	74283655-2
西安新纪元国际俱乐部有限公司	集团兄弟公司	62391256-7
西安高科卫光电子有限公司	集团兄弟公司	62805276-2
西安高科新西部实业发展公司	集团兄弟公司	29426251-5
西安高新区热力有限公司	集团兄弟公司	66319811-8
西安高科建材科技有限公司	集团兄弟公司	62805408-X

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期数		上年同期数	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安高科物流发展有限公司	购买商品	材料、设备	市场公允价格	20,928,947.54	63.93	42,189,342.02	79.15
西安高科园林景观工程有限公司	接受劳务	工程施工	市场公允价格	6,229,608.71	21.51	4,471,913.77	3.57
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	接受劳务	物业管理	市场公允价格	49,598.09	6.24	149,779.32	19.72
西安高科幕墙门窗有限公司	接受劳务	工程施工	市场公允价格	9,307,298.47	5.94	2,877,262.41	5.16
西安新纪元国际俱乐部	接受劳务	营业场所租赁	市场公允价格	293,133.00	20.95	39,128.00	2.27

有限公司							
西安高科建材科技有限公司	购买商品	材料、设备	市场公允价格	13,372.00	0.01		
西安高科卫光电子有限公司	购买商品	材料、设备	市场公允价格	1,409,256.00	1.94		
西安新纪元国际俱乐部有限公司	提供劳务	营业场所租赁	市场公允价格	168,750.00	1.55		

5、关联方应收应付款项

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	西安高科卫光电子有限公司	100,000.00	100,000.00
其他应付款	西安高科物流发展有限公司	1,525,199.55	39,500.00
其他应付款	西安高科幕墙门窗有限公司	1,036,184.25	632,072.93
其他应付款	西安高科园林景观工程有限责任公司	694,067.92	59,352.00
其他应付款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	311,151.00	312,074.00
其他应付款	西安高科度假大酒店有限公司	31,760.00	31,760.00
其他应付款	西安高新技术产业开发区房地产开发公司	155,795.32	155,795.32
其他应付款	西安高科建材科技有限公司	20,000.00	
应付账款	西安高科园林景观工程有限责任公司	3,644,439.55	2,324,172.99
应付账款	西安高科新西部实业发展公司	2,613,993.40	2,613,993.40
应付账款	西安高科卫光电子有限公司	672,694.62	559,738.62
应付账款	西安高新枫叶物业管理有限责任公司	49,909.32	14,752.00
应付账款	西安高科幕墙门窗有	8,459,618.52	6,040,792.87



2、按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

报告期利润	净资产收益率（%）		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.77	3.80	0.0794	0.0794
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.21	3.24	0.0676	0.0676

3、境内外会计准则差异

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期数	上期数	期初数	期末数
按中国会计准则	57,181,562.67	50,299,637.41	1,490,183,937.36	1,518,561,415.99

#### 八、备查文件目录

- 1、公司第五届董事会第三十八次会议决议及相关公告；
- 2、公司第五届监事会第十二次会议决议及相关公告。

董事长：俞向前  
天地源股份有限公司  
2009 年 8 月 13 日