

天地源股份有限公司

600665

2014 年半年度报告

重要提示

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

二、 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	张彦峰	因故未能出席本次会议	宫蒲玲

三、 公司半年度财务报告未经审计。

四、 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、准确、完整。

五、 本报告涉及未来计划等前瞻性陈述，该等陈述不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

六、 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。

七、 公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	11
第六节	股份变动及股东情况.....	15
第七节	优先股相关情况.....	17
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	18
第九节	财务报告（未经审计）.....	19
第十节	备查文件目录.....	84

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
天地源	指	天地源股份有限公司
公司章程	指	天地源股份有限公司章程
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2014 年上半年

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	天地源股份有限公司
公司的中文名称简称	天地源
公司的外文名称	TANDE CO.,LTD.
公司的外文名称缩写	TANDE
公司的法定代表人	俞向前

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘宇	莫颖
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	西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层
电话	029-88326035	029-88326035
传真	029-88325961	029-88325961
电子信箱	liuyu@tande.cn	moying@tande.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	上海浦东新区张杨路 500 号华润时代广场二十六楼 K 单元
公司注册地址的邮政编码	200122
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
公司办公地址的邮政编码	710075
公司网址	http://www.tande.cn
电子信箱	tande@tande.cn

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、证券时报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	www.sse.com.cn

五、 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	天地源	600665	G 天地源

六、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一)、 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期(1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	810,840,981.14	1,236,337,381.07	-34.42
归属于上市公司股东的净利润	130,355,847.06	179,978,216.29	-27.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	123,829,203.00	182,807,229.26	-32.27
经营活动产生的现金流量净额	121,162,618.34	-1,067,367,494.89	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,418,849,396.74	2,374,895,118.20	1.85
总资产	11,568,072,614.76	11,565,404,994.67	0.02

(二)、 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.1509	0.2083	-27.56
稀释每股收益(元/股)	0.1509	0.2083	-27.56
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1433	0.2116	-32.28
加权平均净资产收益率(%)	5.34	7.92	减少 2.58 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.08	8.04	减少 2.96 个百分点

二、 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	-52,111.76
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	80,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,660,674.28
少数股东权益影响额	18,673.50
所得税影响额	-2,180,591.96
合计	6,526,644.06

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年上半年，国内经济形势复杂多变，经济增速仍然处于低位。房地产销售面积与销售额增速逐月回落，三四线城市商品房价格调整程度加大，房地产价格疲软，房地产投资继续减慢。这是数据直观体现出来的行业特征。总体来看，虽然房地产各项指标的增速在下降、在回落，但是依然在增长，而且消费者的住房需求会随着城镇化的推进而稳步增加。这是对当前形势的基本判断。

面对波荡不平的房地产行业形势、高位徘徊的融资成本、竞争激烈的土地储备等不利因素，公司上下认真落实董事会各项工作要求，紧紧围绕“执行深化年”的发展主题，全面贯彻“转作风、抓执行、快速度、高品质”的指导思想，积极应对市场，全面推进全年重点工作和任务指标，较好地完成了上半年经营任务。

1、上半年经营回顾

(1)、经营指标完成情况

报告期内，公司实现销售收入 81,084.10 万元；实现归属母公司所有者的净利润 13,035.58 万元；加权平均净资产收益率 5.34%。截止 2014 年 6 月 30 日，公司总资产 1,156,807.26 万元，归属母公司所有者的净资产 241,884.94 万元，每股收益 0.1509 元。

(2)、着眼长远，全面铺开战略布局

一是布区域发展之局。2014 年上半年，公司成立了陕西区域公司。二是布制度建设之局。制定了新的绩效考核制度，调整了对公司管理层的绩效考核机制。三是布督促落实之局。加大对年度目标责任书重点工作的考核力度，形成逐月落实的计划跟进机制；针对督促经营指标完成情况，积极探索经营指标动态预警机制。

(3)、深化执行，重点夯实发展基础

一是夯实资金保障。上半年融资审批额度达到 46.5 亿元，实现放款总额 12.6 亿元，较好地保证了公司发展的资金需求。二是夯实品牌基础。以文化地产战略为纲领，落实文化地产战略，树立标准统一的文化地产形象，突出文化地产领跑者的品牌定位。三是夯实产品基础。围绕“一体两翼”的产品策略，深入研究绿色建筑和科技建筑。四是夯实团队基础，团队建设得到加强。制定了《人才推荐奖励办法》，强化了培训计划的落实。

(4)、强练内功，有效实现管理提升

一是紧盯市场促进销售提升。二是成本管理水平得到提升。三是工程管理规范程度得到提高。四是基础管理得到进一步优化。

2、下半年工作思路及措施

2014 年下半年，预计经济增速还会维持在政府设定的合理区间，房地产市场还将延续上半年的态势，“分类调控”的原则会得到进一步的落实。公司将围绕狠抓执行深化和全面推进战略布局两条主线，确保重点工作完成、任务指标实现，做好土地储备、融资、管理提升和文化地产落地，努力完成全年指标任务。

一要树信心，全力推进公司发展。当前房地产市场处于波动期，这种波动是剔除种种不当利益附加后的真正市场化配置，是行业走向成熟、健康有序发展的开始。接下来的时期，将是房地产理性发展的时期，这意味着房地产企业要像制造业一样，要通过产品品质的提升、价值的创造、管理的改进创新、物业服务的增值等方式提升企业的竞争力。公司要通过产品的改进、服务的提升、精细化的管理、价值的创造来适应房地产行业新的发展阶段。这正是公司新一轮战略规划为制定的发展方向，也是公司提前采取策略应对行业发展新形势的举措，公司有信心在接下来房地产行业整合的过程中赢得更大的发展空间，取得更好的发展前景。

二要重销售，确保完成全年指标。要加强对房地产市场和政策的研判，准确把握市场形势。

要加强对各项目有利条件的挖掘，积极结合项目所处地域特点，有效地创造项目去化的有利条件。要充分利用代理营销、自媒体、全员营销、网络营销、推广活动等方法，抓住有利于销售的好时机。各区域公司必须采取措施、千方百计完成各自承担的指标，紧抓重点项目营销。

三要融资金，强化发展资金保障。一是实现上半年及前期融资资金的落地，加大资金募集和到位的执行力度。二是加快推进新融资方案的落实。三是加大资金监控力度，确保公司运营良性平稳。

四要严考核，提升绩效奖惩作用。继续坚持考核的标准和要求，充分发挥考核在绩效激励方面的作用，通过严明而奖惩合理的考核引导各单位推进重点工作，完成经营指标。

五要夯基础，促进管理水平提升。建立公司年度经营指标动态预警机制，及时掌握各项目销售、交房等情况，并对其进行及时跟踪、监控和预警分析，进一步完善公司经营决策分析机制。

六要强品牌，推进文化地产落地。一是逐步实施文化地产战略，加强《文化地产实施细则》的落实。二是依托“天地源大讲堂”、“天地英才计划”等重大活动展示文化地产品牌。三是开展文化与地产的结合点研究。

(一)、 主营业务分析

1、财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	810,840,981.14	1,236,337,381.07	-34.42
营业成本	582,935,400.25	858,326,728.46	-32.08
销售费用	44,001,803.97	39,310,339.96	11.93
管理费用	28,167,623.79	33,675,006.53	-16.35
财务费用	-3,152,520.34	810,351.74	-489.03
经营活动产生的现金流量净额	121,162,618.34	-1,067,367,494.89	
投资活动产生的现金流量净额	-1,415,677.48	-78,157,401.75	
筹资活动产生的现金流量净额	-519,393,117.90	2,237,010,780.44	-123.22

营业收入变动原因说明：主要为本期公司竣工交房项目较上年同期变化所形成。

营业成本变动原因说明：主要为本期公司竣工交房项目较上年同期变化所形成。

销售费用变动原因说明：主要为本期公司开发项目增加相应广告宣传费、销售代理费增加。

管理费用变动原因说明：主要为本期公司费用支出减少所形成。

财务费用变动原因说明：主要为公司本期利息收入增加，同时利息支出减少所形成。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为本期房地产销售回款增加所形成。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为公司上年同期对外支付下属公司股权转让款，本期无对外投资事项。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要为本期归还到期借款所形成。

(二)、 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减（%）
房地产业	754,815,312.86	535,278,215.37	29.08	-36.22	-34.07	减少 2.32 个百分点

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	248,583,429.06	-67.84
宝鸡	3,189,142.76	53.63
苏州	484,398,050.67	16.22
深圳	5,749,185.29	5.37
惠州	67,952,288.40	82.28
天津	944,584.96	-42.33

天地源股份有限公司 2014 年上半年主要房地产项目销售情况

区域	项目位置	计划总投资 (万元)	总建筑面积 (平方米)	销售面积(平方米)		结算面积(平方米)		权益
				1-6 月销售 面积	累计销售 面积	1-6 月结 算面积	累计结算面积	
西安	西安市	547,397.00	953,656.00	63,595.08	209,952.20	26,018.41	79,978.56	100%
宝鸡	宝鸡市	86,904.73	287,959.00	3,523.68	3,523.68			60%
苏州	苏州市	596,407.70	841,017.87	48,091.12	409,363.07	33,999.30	358,150.72	100%
惠州	惠州市	187,590.43	283,745.69	2,465.78	16,629.20	6,064.32	11,656.92	100%
天津	天津市	225,303.00	341,440.00	4,152.18	81,596.79			100%
合计		1,643,602.86	2,707,818.56	121,827.84	721,064.94	66,082.03	449,786.20	

注：结算面积为房地产项目结转收入面积。

天地源股份有限公司 2014 年上半年房地产项目出租情况

项目种类	出租房地产面积(平方米、个)	出租率(%)	租金收入(元)	每平方米(个)平均基本租金(元)
写字楼	6,774.28	100.00	2,184,075.56	54.00
商铺	24,527.27	100.00	3,726,035.59	25.32
住宅	356.12	100.00	121,638.97	57.00
其他	10,210.23	100.00	1,505,978.62	25.00

(三)、核心竞争力分析

公司以新战略的制定为发展契机，突出打造以文化地产为载体，走差异化、独特化的品牌特色；以低碳绿色、智能科技为产品的研发方向，给客户提供更多优质产品。同时，加大战略布局意识、提升深耕区域市场的能力。

2014 年，公司将围绕战略的落地执行开展各项工作，以产品和服务带动品牌与管理，进一步打造和提升公司的核心竞争力。

(四)、投资状况分析

1、对外股权投资总体分析

被投资单位	经营范围	投资金额 (万元)	占被投资单位 权益比例(%)
西安高科国际社区发展有限公司	城市基础设施、市政设施的建设；房地产开发与经营；园区配套开发与运营；承接项目	6,000.00	21.02

	管理、项目策划和景观设计。		
--	---------------	--	--

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1)、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2)、委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

(3)、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。

3、主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

序号	公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	净利润
1	西安天地源房地产开发有限公司	房地产开发	枫林意树和兰亭坊项目	30,000.00	283,982.35	73,018.11	5,784.04
2	西安天地源曲江房地产开发有限公司	房地产开发	曲江华府和曲江香都项目	13,730.00	279,747.32	21,530.37	1,863.05
3	苏州平江天地源置业有限公司	房地产开发	苏州平江怡景项目	45,000.00	116,645.19	44,677.30	2,279.69

4、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。

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一)、报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

2014 年 4 月 22 日，公司 2013 年度股东大会审议通过了《关于 2013 年度利润分配预案的议案》。股东大会决议以总股本 864,122,521 股为基数，向全体股东派发现金红利每 10 股 1 元（含税），共计派发 86,412,252.10 元，2013 年不送红股、不进行资本公积转增股本。

公司 2013 年度利润分配具体实施方案于 2014 年 6 月 12 日在《上海证券报》、《证券时报》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 2014 年 6 月 17 日，除息日为 2014 年 6 月 18 日，现金红利发放日为 2014 年 6 月 18 日。本次利润分配的现金红利已委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司，通过其资金清算系统向股权登记日登记在册并在上海证券交易所各会员单位办理了指定交易的股东派发。

三、其他披露事项

(一)、董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 重大关联交易

(一)、 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
经公司 2014 年 4 月 9 日召开的第七届董事会第十九次会议审议，为保证“丹轩坊”项目顺利开发，同意公司向金融机构(银行)申请 2 亿元委托贷款，使用期限为 2 年，贷款利率为固定年化利率 10%，本次贷款资金来源方为公司实际控制人西安高科（集团）公司的下属子公司高新区热力有限公司。为公司关联方，本次委托贷款构成关联交易。	详见公司于 2014 年 4 月 10 日刊登在《上海证券报》、《证券时报》和上交所网站编号为临 2014-016 号的《天地源股份有限公司关联交易公告》。

2、 临时公告未披露的事项

单位:万元 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（集团）公司	间接控股股东	提供劳务	租赁费	市场价格		99.93	13.26	资金结算		
西安高科（集团）公司	间接控股股东	提供劳务	物业管理	市场价格		40.32	0.88	资金结算		
新纪元国际俱乐部	集团兄弟公司	提供劳务	物业管理	市场价格		11.78	0.26	资金结算		
新纪元国际俱乐部	集团兄弟公司	提供劳务	租赁费	市场价格		30	3.98	资金结算		
西安高科	集团兄	购买	采购材	市场		1,727.41	65.65	资金		

物流发展有限公司	弟公司	商品	料	价格				结算		
西安高科幕墙门窗有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		198.01	19.8	资金结算		
西安高科卫光电子有限公司	集团兄弟公司	购买商品	采购材料	市场价格		-0.05		资金结算		
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	集团兄弟公司	接受劳务	物业管理	市场价格		4.6	2.71	资金结算		
西安高科园林景观工程有限责任公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		52.65	3.63	资金结算		
合计				/	/	2,164.65		/	/	/

六、 重大合同及其履行情况

(一)、 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二)、 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	109,069.90
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	470,519.90
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	470,519.90
担保总额占公司净资产的比例(%)	194.52
其中:	
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	345,899.90
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	345,899.90

(三)、 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、 承诺事项履行情况

(一)、 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时	是否有	是否及时严格	如未能及时履行应说	如未能及时履
------	------	-----	------	-----	-----	--------	-----------	--------

				间 及 期 限	履 行 期 限	履 行	明未完 成履行 的具体 原因	行应 说明 下一 步计 划
与重大资产重组相关的承诺	解决同 业竞争	公司实际控制人 西安高科（集团）公司、控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司	1、本公司坚决贯彻执行中国证监会下发的《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告[2013]55 号）及上海监管局《关于进一步做好辖区上市公司和相关方承诺及履行工作的通知》（沪证监公司字[2014]5 号）的文件要求，全力支持天地源公司的发展，明确解决同业竞争问题的履约时限，确保天地源公司独立运营，依法维护投资者的合法权益。 2、在天地源公司持续经营房地产业务期间，为避免同业竞争，本公司承诺将在约定期限内消除与天地源公司同业竞争的情况。 3、为解决天地源公司与本公司之间现有的涉及同业竞争问题，在符合法律法规规定和中国证监会有关规则的前提下，本公司定于在 2020 年 12 月 31 日前采取如下解决措施，包括但不限于： （1）进一步通过整合业务资源，将与天地源公司经营业务构成竞争的本公司控股或具有实际控制权的企业的资产或本公司所拥有的股权，采取资产注入、现金收购等适当的方式解决同业竞争问题；（2）由于资产重组将涉及业务整合、人员安置、机构调整以及国有资产审批程序等较多环节，本公司将慎重研究评估，在法律法规允许的范围内，根据中国证监会、国资委、国土资源部等相关规定制订具体解决方案；（3）鉴于房地产业发展及国家宏观调控政策的不确定性，本公司将本着有利于天地源公司发展、有利于全体股东利益的原则，在上述期限内选择合适时机予以实施。 4、在本公司解决同业竞争问题的过渡期间，本公司承诺逐步消除与天地源公司现有业务发生直接竞争关系：（1）本公司本着支持天地源公司“立足西安、面向全国”的发展战略原则，对于天地源公司房地产业务所进入的陕西省以外地区，本公司及下属企业均不进入，确保不与天地源公司发生同业竞争；（2）在陕西省内地区，本公司在充分维护天地源公司及其中小股东合法权益的基础上，保持与天地源公司产品定位差异化的市	2014 年 6 月 25 日	是	是		

			场策略，对天地源公司有投资意向的土地资源或项目，本公司及下属企业不参与竞争；（3）本公司将坚持确保避免、消除与天地源公司产生潜在同业竞争的经营原则，大力支持天地源公司积极推进跨地域发展的核心战略，促进天地源公司构建形成以苏州为中心的长三角市场、以深圳为中心的珠三角市场和以天津为中心的环渤海市场的区域发展布局。5、在上述解决同业竞争措施实施完成后，本公司保证下属、控股或其他具有实际控制权的企业与天地源公司之间不再发生同业竞争问题。						
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--

八、聘任、解聘会计师事务所情况

2014 年 4 月 22 日，公司 2013 年度股东大会审议通过了《关于续聘公司 2014 年度审计机构并支付报酬的议案》，同意续聘希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2014 年会计报表和内部控制的审计机构，聘期一年，报酬 80 万（含差旅费），工作内容包括年度会计报表审计、内部控制审计及提出管理建议。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会、上海证券交易所有关规定，依法规范公司治理结构，提升公司治理水平，严格履行信息披露义务，持续促进公司规范运作。

（1）、发挥董事会领导和决策职能。上半年，公司董事认真履行监管要求，勤勉尽责，积极出席会议并发表专业意见，对公司重大经营管理事项进行科学决策。充分发挥了董事会作为决策主体的作用。

（2）、积极发挥董事会专门委员会作用，保证决策高效科学。上半年，董事会下属 4 个专门委员会认真履行职责，对公司业务发展和经营活动的指导作用进一步加强。各委员会分工明确，权责分明，有效运作，通过对各项议题的讨论和研究，提出了专门的审核意见，为董事会科学高效决策提供了有力保障。

（3）、监事会认真履行职责。监事会成员全程列席公司的董事会，及时全面掌握公司的经营情况，本着为股东负责的态度，定期或不定期地对公司财务情况、关联交易情况和公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性等进行监督。

（4）、公司指定《上海证券报》和《证券时报》为公司信息披露报纸，按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息。上半年，公司积极开展信息披露工作，注重投资者关系维护，认真对待股东和投资者来访、来电咨询，较好地履行了信息披露义务，确保所有股东都有平等的机会获得信息。

（5）、公司严格执行国家五部委下发的《企业内部控制基本规范》和监管机构相关规定，有利地保障了公司生产经营活动健康、有序、持续地开展。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一)、 股份变动情况表

1、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。

2、股份变动情况说明

报告期内，公司股份未发生变动。

(二)、 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 股东情况

(一)、 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数			54,994			
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	488,359,560	0	0	质押 185,000,000
徐月英	未知	0.36	3,140,000	-445,200	0	未知
华泰柏瑞积极成长混合型证券投资基金	未知	0.29	2,481,975	1,500,000	0	未知
顾勇梁	未知	0.24	2,083,741	100,000	0	未知
陈晓俊	未知	0.24	2,063,520	743,780	0	未知
陈峰	未知	0.24	2,045,000	826,702	0	未知
王有利	未知	0.22	1,900,000	400,000	0	未知
李海鹏	未知	0.19	1,623,947	1,623,947	0	未知
黄妙祯	未知	0.18	1,594,600	0	0	未知
赵玉宝	未知	0.16	1,377,035	42,500	0	未知
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		股份种类及数量	
西安高新技术产业开发区房地产开发公司			488,359,560		人民币普通股 488,359,560	
徐月英			3,140,000		人民币普通股 3,140,000	

华泰柏瑞积极成长混合型证券投资基	2,481,975	人民币普通股	2,481,9
顾勇梁	2,083,741	人民币普通股	2,083,741
陈晓俊	2,063,520	人民币普通股	2,063,520
陈峰	2,045,000	人民币普通股	2,045,000
王有利	1,900,000	人民币普通股	1,900,000
李海鹏	1,623,947	人民币普通股	1,623,947
黄妙祯	1,594,600	人民币普通股	1,594,600
赵玉宝	1,377,035	人民币普通股	1,377,035
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。 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。		

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一)、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
马小峰	副总裁	聘任	工作需要
马小峰	职工监事	离任	工作需要
原学功	职工监事	聘任	工作需要
张建军	副总裁	离任	个人工作变动

第九节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表 2014 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
流动资产:			
货币资金		1,297,408,000.28	1,697,054,177.32
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		34,190,000.00	0
应收账款		29,133,250.49	41,873,843.73
预付款项		1,912,656,015.91	1,862,009,308.75
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		56,227,482.63	203,759,978.30
买入返售金融资产			
存货		7,746,409,591.32	7,258,539,257.03
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		11,076,024,340.63	11,063,236,565.13
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
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		59,455,470.96	59,455,470.96
投资性房地产		123,747,004.49	126,214,153.61
固定资产		122,246,004.44	124,665,779.81
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		3,078,688.34	3,282,868.55

开发支出			
商誉			
长期待摊费用		300,942.02	529,268.09
递延所得税资产		183,220,163.88	188,020,888.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		492,048,274.13	502,168,429.54
资产总计		11,568,072,614.76	11,565,404,994.67
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	150,000,000.00
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		46,500,000.00	
应付账款		789,685,134.57	889,677,206.67
预收款项		2,232,476,472.78	1,885,536,335.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		37,231,186.14	75,517,263.01
应交税费		-190,137,946.83	-130,121,327.17
应付利息		39,592,678.12	55,170,021.05
应付股利		5,125,944.47	5,125,944.47
其他应付款		464,531,615.69	642,405,512.32
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		2,607,952,000.00	1,449,100,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,132,957,084.94	5,022,410,955.35
非流动负债：			
长期借款		2,981,694,427.85	4,154,808,926.32
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		2,981,694,427.85	4,154,808,926.32
负债合计		9,114,651,512.79	9,177,219,881.67
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		864,122,521.00	864,122,521.00
资本公积		201,093,446.62	201,093,446.62
减：库存股			
专项储备			

盈余公积		228,435,323.81	228,435,323.81
一般风险准备			
未分配利润		1,125,198,105.31	1,081,243,826.77
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,418,849,396.74	2,374,895,118.20
少数股东权益		34,571,705.23	13,289,994.80
所有者权益合计		2,453,421,101.97	2,388,185,113.00
负债和所有者权益总计		11,568,072,614.76	11,565,404,994.67

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

2014 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
流动资产：			
货币资金		157,211,963.63	523,372,450.40
交易性金融资产			
应收票据		4,190,000.00	
应收账款		11,202,811.83	24,502,411.21
预付款项		3,931,546.19	19,080,565.46
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,941,503,394.44	1,864,567,388.14
存货		614,036,145.41	544,125,608.25
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,732,075,861.50	2,975,648,423.46
非流动资产：			
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		1,309,768,874.61	1,109,768,874.61
投资性房地产			
固定资产		28,399,148.29	29,504,880.33
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		403,233.30	511,701.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		79,175.02	86,988.40

递延所得税资产		54,784,364.20	47,825,861.81
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,393,434,795.42	1,187,698,307.08
资产总计		4,125,510,656.92	4,163,346,730.54
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		35,338,010.56	19,661,926.97
预收款项		978,046,566.43	802,077,400.59
应付职工薪酬		21,568,141.16	50,774,103.42
应交税费		-46,803,703.28	11,483,123.67
应付利息		925,065.32	3,145,998.46
应付股利		5,125,944.47	5,125,944.47
其他应付款		800,472,699.52	311,508,211.83
一年内到期的非流动负债		166,750,000.00	29,600,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,961,422,724.18	1,233,376,709.41
非流动负债：			
长期借款		227,697,427.85	1,249,808,926.32
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		227,697,427.85	1,249,808,926.32
负债合计		2,189,120,152.03	2,483,185,635.73
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		864,122,521.00	864,122,521.00
资本公积		201,650,381.69	201,650,381.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		228,435,323.81	228,435,323.81
一般风险准备			
未分配利润		642,182,278.39	385,952,868.31
所有者权益（或股东权益）合计		1,936,390,504.89	1,680,161,094.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		4,125,510,656.92	4,163,346,730.54

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
2014 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		810,840,981.14	1,236,337,381.07
其中：营业收入		810,840,981.14	1,236,337,381.07
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		650,827,545.81	997,706,253.28
其中：营业成本		582,935,400.25	858,326,728.46
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		5,572,613.03	64,180,175.98
销售费用		44,001,803.97	39,310,339.96
管理费用		28,167,623.79	33,675,006.53
财务费用		-3,152,520.34	810,351.74
资产减值损失		-6,697,374.89	1,403,650.61
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）		160,013,435.33	238,631,127.79
加：营业外收入		8,776,758.68	288,719.51
减：营业外支出		88,196.16	4,067,646.77
其中：非流动资产处置损失		52,111.76	25,918.20
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		168,701,997.85	234,852,200.53
减：所得税费用		41,064,440.36	56,488,467.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		127,637,557.49	178,363,732.72
归属于母公司所有者的净利润		130,355,847.06	179,978,216.29
少数股东损益		-2,718,289.57	-1,614,483.57
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1509	0.2083
（二）稀释每股收益		0.1509	0.2083
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		127,637,557.49	178,363,732.72
归属于母公司所有者的综合收益总额		130,355,847.06	179,978,216.29
归属于少数股东的综合收益总额		-2,718,289.57	-1,614,483.57

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
2014 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		196,095,562.50	165,127,709.66
减：营业成本		69,440,758.57	58,749,749.39
营业税金及附加		54,969,606.54	-6,000,879.61
销售费用		11,395,954.67	16,884,866.08
管理费用		7,271,167.69	16,139,151.00
财务费用		606,945.48	1,423,518.64
资产减值损失		1,004,244.33	715,899.25
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）		304,642,352.02	198,364,452.13
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）		356,049,237.24	275,579,857.04
加：营业外收入		22,711.97	124,447.86
减：营业外支出		8,924.35	
其中：非流动资产处置损失		8,924.35	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		356,063,024.86	275,704,304.90
减：所得税费用		13,432,046.26	19,559,868.06
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		342,630,978.60	256,144,436.84
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.3965	0.2964
（二）稀释每股收益		0.3965	0.2964
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		342,630,978.60	256,144,436.84

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
2014 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,156,198,952.23	826,400,648.42
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		43,448.00	21,398.00
收到其他与经营活动有关的现金		96,019,659.26	82,018,900.99

经营活动现金流入小计		1,252,262,059.49	908,440,947.41
购买商品、接受劳务支付的现金		459,085,565.80	1,240,132,037.93
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		85,679,200.39	68,869,155.81
支付的各项税费		254,491,647.75	368,071,256.24
支付其他与经营活动有关的现金		331,843,027.21	298,735,992.32
经营活动现金流出小计		1,131,099,441.15	1,975,808,442.30
经营活动产生的现金流量净额		121,162,618.34	-1,067,367,494.89
二、投资活动产生的现金流量：			
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		1,724.90	1,900.00
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			16,545.85
投资活动现金流入小计		1,724.90	18,445.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,417,402.38	2,795,847.60
投资支付的现金			75,380,000.00
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		1,417,402.38	78,175,847.60
投资活动产生的现金流量净额		-1,415,677.48	-78,157,401.75
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,000,000.00	10,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,000,000.00	10,000,000.00
取得借款收到的现金		1,799,000,000.00	3,400,200,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,803,000,000.00	3,410,200,000.00
偿还债务支付的现金		1,863,262,498.47	893,823,326.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		408,515,339.78	239,445,326.44
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		50,615,279.65	39,920,566.19
筹资活动现金流出小计		2,322,393,117.90	1,173,189,219.56
筹资活动产生的现金流量净额		-519,393,117.90	2,237,010,780.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-399,646,177.04	1,091,485,883.80
加：期初现金及现金等价物余额		1,697,054,177.32	631,783,476.15
六、期末现金及现金等价物余额		1,297,408,000.28	1,723,269,359.95

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

2014 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、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		376,569,343.52	331,583,198.79
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		45,812,927.89	180,894,849.75
经营活动现金流入小计		422,382,271.41	512,478,048.54
购买商品、接受劳务支付的现金		29,575,760.09	109,447,557.28
支付给职工以及为职工支付的现金		32,554,301.86	23,631,153.11
支付的各项税费		94,461,531.59	52,304,787.49
支付其他与经营活动有关的现金		50,136,188.33	301,367,621.18
经营活动现金流出小计		206,727,781.87	486,751,119.06
经营活动产生的现金流量净额		215,654,489.54	25,726,929.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			125,239,800.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,140.00	
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		1,140.00	125,239,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		75,510.00	1,258,253.70
投资支付的现金		200,000,000.00	
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		200,075,510.00	1,258,253.70
投资活动产生的现金流量净额		-200,074,370.00	123,981,546.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	1,230,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,847,138,845.72	1,520,742,336.00
筹资活动现金流入小计		2,047,138,845.72	2,750,742,336.00
偿还债务支付的现金		1,084,961,498.47	34,873,326.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		131,209,678.23	79,819,154.35
支付其他与筹资活动有关的现金		1,212,708,275.33	2,201,408,755.19
筹资活动现金流出小计		2,428,879,452.03	2,316,101,236.47
筹资活动产生的现金流量净额		-381,740,606.31	434,641,099.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			

五、现金及现金等价物净增加额		-366,160,486.77	584,349,575.31
加：期初现金及现金等价物余额		523,372,450.40	248,902,988.18
六、期末现金及现金等价物余额		157,211,963.63	833,252,563.49

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

合并所有者权益变动表

2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	864,122,521.00	201,093,446.62			228,435,323.81		1,081,243,826.77		13,289,994.80	2,388,185,113.00
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	864,122,521.00	201,093,446.62			228,435,323.81		1,081,243,826.77		13,289,994.80	2,388,185,113.00
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							43,954,278.54		21,281,710.43	65,235,988.97
（一）净利润							130,355,847.06		-2,718,289.57	127,637,557.49
（二）其他综合收益										
上 述（一）和（二）小计							130,355,847.06		-2,718,289.57	127,637,557.49
（三）所有者投入和减少资本									24,000,000.00	24,000,000.00
1.所有者投入									24,000,000.00	24,000,000.00

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							-86,401,568.52			-86,401,568.52
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							-86,401,568.52			-86,401,568.52
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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	864,122,521.00	201,093,446.62			228,435,323.81		1,125,198,105.31		34,571,705.23	2,453,421,101.97

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
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	864,122,521.00	201,093,446.62			198,264,895.86		918,437,153.52		94,949,254.88	2,276,867,271.88
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	864,122,521.00	201,093,446.62			198,264,895.86		918,437,153.52		94,949,254.88	2,276,867,271.88
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							106,527,801.92		-81,614,483.57	24,913,318.35
（一）净利润							179,978,216.29		-1,614,483.57	178,363,732.72
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							179,978,216.29		-1,614,483.57	178,363,732.72
（三）所有者投入和减少资本									-80,000,000.00	-80,000,000.00
1.所有者投入资本									-80,000,000.00	-80,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配							-73,450,414.37			-73,450,414.37

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							-73,450,414.37			-73,450,414.37
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										
(六) 专项储 备										
1. 本期 提取										
2. 本期 使用										
(七) 其他										
四、本 期期末 余额	864,122,521.00	201,093,446.62			198,264,895.86		1,024,964,955.44		13,334,771.31	2,301,780,590.23

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
2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年 年末余额	864,122,521.00	201,650,381.69			228,435,323.81		385,952,868.31	1,680,161,094.81
加：会计								

政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年年初余额	864,122,521.00	201,650,381.69			228,435,323.81		385,952,868.31	1,680,161,094.81
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							256,229,410.08	256,229,410.08
（一）净利润							342,630,978.60	342,630,978.60
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							342,630,978.60	342,630,978.60
（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							-86,401,568.52	-86,401,568.52
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							-86,401,568.52	-86,401,568.52
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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	864,122,521.00	201,650,381.69			228,435,323.81		642,182,278.39	1,936,390,504.89

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	864,122,521.00	201,650,381.69			198,264,895.86		187,869,431.11	1,451,907,229.66
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	864,122,521.00	201,650,381.69			198,264,895.86		187,869,431.11	1,451,907,229.66
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							182,694,022.47	182,694,022.47
（一）净利润							256,144,436.84	256,144,436.84
（二）其他综合收益								

上 述 (一) 和(二) 小计							256,144,436.84	256,144,436.84
(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							-73,450,414.37	-73,450,414.37
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							-73,450,414.37	-73,450,414.37
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							
(六) 专项 储 备							
1. 本期 提取							
2. 本期 使用							
(七) 其他							
四、本 期期末 余额	864,122,521.00	201,650,381.69			198,264,895.86	370,563,453.58	1,634,601,252.13

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：φ 8-40 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。法定注册地址现为上海市张杨路 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。

天地源股份有限公司控股股东名称：西安高新技术产业开发区房地产开发公司，实际控制人名称：西安高科（集团）公司，本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

三、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

(一)、 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，并基于下述主要会计政策、会计估计进行编制。

(二)、 遵循企业会计准则的声明：

本公司编制的财务报表符合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》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果以及现金流量等有关信息。

(三)、 会计期间：

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(四)、 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(五)、 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1)、同一控制下的企业合并

对同一控制下的企业合并，合并方取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不一致而进行的调整以外，按合并日在被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)，与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。被合并方在合并前实现的净利润，纳入合并利润表，并在合并利润表中单列项目反映，为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

(2)、非同一控制下的企业合并

非同一控制下的企业合并，合并成本为公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值以及企业合并中发生的各项直接费用之和。

公司对购买方合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

(六)、 合并财务报表的编制方法：

1、

(1)、合并范围

本公司以控制为基础确定合并财务报表的合并范围，纳入合并范围的母子公司采用统一会计政策及会计期间。

(2)、合并财务报表编制的方法

编制合并财务报表时，以母公司和纳入合并范围内子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，将母公司与各子公司及各子公司之间的投资、往来、存货购销等内部交易及其未实现利润对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响抵销后，由母公司合并编制。

(3)、按照《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》的要求，合并报表应抵销的项目有：

1)、合并资产负债表

①、母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销，同时抵销相应的长期股权投资减值准备；

②、母公司与子公司、子公司相互之间的债权债务相互抵销，同时抵销债券投资的减值准备；

③、母公司与子公司、子公司相互之间销售商品、提供劳务或其他方式形成的存货、固定资产、工程物资、在建工程、无形资产等所包含的未实现内部销售损益予以抵销；

④、母公司与子公司、子公司相互之间发生的其他内部交易对合并资产负债表的影响予以抵销。

2)、合并利润表

①、母公司与子公司、子公司相互之间销售商品产生的营业收入和营业成本予以抵销；

②、母公司与子公司、子公司相互之间销售商品形成固定资产或无形资产所包含未实现内部销售损益抵销的同时，对固定资产折旧额或无形资产摊销额与未实现内部销售损益相关的部分进行抵销；

③、母公司与子公司、子公司相互之间持有对方债券所产生的投资收益，与其相对应的发行方利息费用相互抵销；

④、母公司与子公司、子公司相互之间持有对方长期股权投资的投资收益予以抵销；

⑤、母公司与子公司、子公司相互之间发生的其他内部交易对合并利润表的影响予以抵销。

3)、合并现金流量表

①、母公司与子公司、子公司相互之间当期以现金投资或收购股权增加的投资所产生的现金流量予以抵销；

②、母公司与子公司、子公司相互之间当期取得投资收益收到的现金，与分配股利、利润或偿付利息支付的现金相互抵销；

③、母公司与子公司、子公司相互之间以现金结算债权与债务所产生的现金流量相互抵销；

④、母公司与子公司、子公司相互之间当期销售商品所产生的现金流量予以抵销；

⑤、母公司与子公司、子公司相互之间处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额，与购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金相关抵销。

4)、合并所有者权益变动表

①、母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中享有的份额相互抵销；

②、母公司对子公司、子公司相互之间持有对方长期股权投资的投资收益予以抵销；

③、母公司与子公司、子公司相互之间发生的其他内部交易对所有者权益变动的影响予以抵销。

(七)、 现金及现金等价物的确定标准：

现金指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(八)、 外币业务和外币报表折算：

(1)、外币交易的初始确认：采用交易发生时的即期汇率将外币金额折算成记账本位币金额。

(2)、期末，对公司各种外币账户余额，按即期汇率折算记账本位币金额。对因汇率波动产生的汇兑差额，作为财务费用计入当期损益，同时调增或调减外币账户的记账本位币金额。

(3)、外币会计报表折算时：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算，利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

(4)、外币会计报表的折算差额在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(5)、企业筹建期间发生的汇兑净损益，计入开办费，在开始经营当月一次性计入当期损益；

(6)、生产经营期间发生的汇兑净损益，计入财务费用；

(7)、清算期间发生的汇兑净损益，计入清算损益；

(8)、与购建固定资产或者无形资产有关的汇兑净损益，在资产尚未使用或者虽已交付使用但未达预定可使用状态以前，计入购建资产的价值。

(九)、 金融工具：

(1)、金融工具的分类、确认和计量

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1)、金融资产确认和计量

本公司在初始确认金融资产，按取得资产的目的，把金融资产分为以下不同类别：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款及应收款项、持有至到期投资、可供出售金融资产。

在初始确认时，金融资产以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；其他类别金融资产相关交易费用计入初始确认金额。初始确认后，金融资产的后续计量如下：

①、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，是指本公司持有的目的是为近期出售、回购或者赎回金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司对此按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失

计入当期损益。

②、持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。本公司对此采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

③、应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款。

④、可供出售金融资产，是指本公司在初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产以及没有归类到其他类别的金融资产。本公司对此按照公允价值进行后续计量。其公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

2)、金融负债的确认和计量

公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

3)、权益工具的确认和计量

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，确认为股本、资本公积。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

(2)、金融资产转移的确认和计量

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①、所转移金融资产的账面价值；

②、因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产视同终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①、终止确认部分的账面价值；

②、终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

(3)、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

(4)、金融资产和金融负债公允价值的确定

本公司对存在活跃市场的金融资产或金融负债，用活跃市场中的报价确定其公允价值。对金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。所采用的估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(5)、金融资产减值

公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生

的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且公司能够对该影响进行可靠计量的事项。

(十)、 应收款项：

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对单项金额重大且有客观证据表明发生减值的应收款项，经董事会批准，可根据该款项的未来现金流量折现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。
----------------------	---

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	账龄
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
其中：		
1 年以内（含 1 年）	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

(十一)、 存货：

1、 存货的分类

公司存货包括库存材料、设备、低值易耗品、土地开发成本、房屋开发成本、开发产品、代建工程开发、配套设施开发、周转房等；存货按实际成本计价。

2、 发出存货的计价方法

取得和发出的计价方法：库存材料、设备采用实际成本法计价，库存材料发出采用加权平均法，库存设备发出采用个别计价法；低值易耗品摊销按一次摊销法计入当期损益；房屋开发、开发产品、代建工程开发以及配套设施开发等项目按实际成本计价。

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

①、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。

②、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。

4、 存货的盘存制度

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

(2)、包装物

一次摊销法

(十二)、长期股权投资：

1、投资成本确定

1)、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。

2)、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，按每一单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。

3)、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。

4)、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、后续计量及损益确认方法

(1) 长期股权投资的后续计量

1)、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。

2)、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）。

(2)、投资损益的确认

1)、成本法

被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为投资收益。

2)、权益法

①、以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位账面净利润进行调整后确认投资损益。

②、存在下列情况之一的，按被投资单位账面净损益与持股比例计算确认投资损益，并在附注中说明这一事实及其原因：

- A、无法可靠确定投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。
- B、投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值与其账面价值之间差额较小。
- C、其他原因导致无法对被投资单位净损益进行调整。

3)、确认应分担被投资单位发生的亏损时, 首先冲减长期股权投资账面价值, 其账面价值如不足冲减, 则继续以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限确认投资损失, 冲减其账面价值。经上述处理后, 如按合同或协议约定仍应承担额外义务, 则按预计承担的义务确认预计负债, 计入当期投资损失。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策, 并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制, 仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力, 但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时, 已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

1)、期末, 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, 按成本法核算的长期股权投资, 以其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间差额, 确认减值损失, 计入当期损益, 并在以后会计期间不予转回。

2)、期末, 其他长期股权投资如存在减值迹象, 则对其可收回金额(据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定)进行估计, 如可收回金额低于其账面价值, 将资产账面价值减至可收回金额, 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益, 并在以后会计期间不予转回。

(十三)、投资性房地产:

1、投资性房地产的确认: 公司为赚取租金或资本增值、或两者兼有所持的房地产, 经公司董事会审议后予以确认。主要包括: 已出租的建筑物、已出租的土地使用权及持有并准备增值后转让的土地使用权。

2、投资性房地产的计量--采用成本模式, 按固定资产或无形资产计提折旧及摊销;

3、投资性房地产的减值确认--如有客观证据表明某项投资性房地产发生减值, 应计算确认减值损失。资产减值损失一经确认, 以后会计期间不予转回。

4、投资性房地产的转回--有确凿证据表明投资性房地产开始自用并经董事会审议后, 按账面价值将其转入固定资产等。

(十四)、固定资产:

1、固定资产确认条件、计价和折旧方法:

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的, 使用年限超过一年, 单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账, 并从其达到预定可使用状态的次月起, 采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、各类固定资产的折旧方法:

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	25-30	5	3.17-3.80
机器设备	14-28	5	3.39-6.79

电子设备	5	5	19
运输设备	5	5	19
其他	5	5	19

3、固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末对固定资产进行减值测试时，如存在减值迹象，则对其可收回金额（据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值与可收回金额之间的差额确认资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(十五)、 在建工程：

1、在建工程的计量：按工程发生的实际支出进行计量。

2、在建工程结转固定资产的时点：所购建的固定资产在达到预定可使用状态之日起结转固定资产，次月开始计提折旧。

3、对达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程，自达到预定可使用状态之日起，按照工程预算、造价或工程成本等资料，估价转入固定资产，并计提折旧。竣工决算办理完毕后，按照决算金额调整原估价和已计提折旧。

4、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预计未来 3 年内不会重新开工，所建项目在性能上、技术上已经落后且所带来的经济利益具有很大的不确定性，则对其可收回金额（据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(十六)、 借款费用：

1、公司为购建或生产符合资本化条件的固定资产、投资性房产和存货等资产而借入专门借款当期发生的利息费用，予以资本化；购建或生产符合资本化条件的资产在达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。借款费用开始资本化需同时满足以下条件：

- (1)、资产支出已经发生；
- (2)、借款费用已经发生；
- (3)、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2、资本化利息的计算

(1)、为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的：按专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入确定资本化金额；

(2)、为购建或生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定资本化利息金额。

3、专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态前发生，予以资本化；一般借款发生的辅助费用，在发生时确认为费用计入当期损益。

4、符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，同时将中断期间已资本化的借款费用调整确认为费用，计入当期损益。

(十七)、 无形资产：

1、无形资产的确认标准：公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权及特许权等。

2、无形资产的计量

(1)、外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定

用途所发生的其他支出；

(2)、自行开发无形资产的成本，包括从满足无形资产确认条件开始到达到预定用途前所发生的支出总额（包括符合资本化条件的开发阶段研发支出）。

(3)、公司购入或以支付土地出让金方式取得土地使用权的核算

1)、尚未开发或建造自用项目前作为无形资产核算；

2)、开发商品房时，将土地使用权的账面价值全部转入开发成本；

3)、利用土地建造自用项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本；

4)、改变土地使用权用途，将其用于出租或增资目的时，按账面价值转为投资性房地产。

3、无形资产的摊销

(1)、公司取得使用寿命有限的无形资产，自其可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止进行摊销；对无法预见其为公司带来经济利益期限、使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

(2)、摊销金额需扣除预计残值，已计提减值准备的，再扣除已计提减值准备累计金额，使用寿命有限的无形资产残值一般为零。

4、无形资产使用寿命的确认

(1)、合同性权利或其他法定权利的期限。

(2)、合同性权利或其他法定权利在到期时内续约等延续、且有证据表明公司续约不需支付大额成本，续约期计入使用寿命。

(3)、合同或法律如未规定使用寿命，可综合各方面因素判断该无形资产为公司带来经济利益的期限。

(4)、如无法按前述三条合理确定无形资产为公司带来经济利益的期限，将其确认为使用寿命不确定的无形资产。

5、无形资产的减值准备

(1)、期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，其使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限及方法；同时每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命有限，则估计其使用寿命并按使用寿命有限的无形资产确定摊销方法。

(2)、期末如存在减值迹象，对其可收回金额（据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(十八)、 长期待摊费用：

公司已发生但应由本期和以后各期负担，且分摊期限在 1 年以上的各项费用；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。

(十九)、 预计负债：

1、预计负债：

(1)、与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务；

(2)、履行该义务很可能导致经济利益流出公司；

(3)、该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量：按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。

(二十)、 收入：

收入确认原则：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

1、代建房屋及代建其他工程，在工程竣工验收办妥交接手续，价款结算账单经委托单位确认后，确认为营业收入的实现；

2、出租房屋按合同、协议约定的承租方付租日期应付的租金已经取得或确信可以取得，确认为营业收入的实现；

3、房地产开发企业开发的土地在移交后，将结算账单提交买方并得到认可时，确认为营业收入的实现；

4、房产销售，同时符合以下条件时确认收入：

(1)、工程已经完工，本公司已将完工开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

(2)、具有经购买方认可的销售合同及其结算单；

(3)、履行了合同规定的义务，销售发票已开具且价款已经收取或确信可以取得；

(4)、成本能够可靠的计量。

(二十一)、 政府补助：

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司在政府补助同时满足以下条件时，予以确认：1.企业能够满足政府补助所附的条件；2.企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十二)、 递延所得税资产/递延所得税负债：

1. 递延所得税资产的确认与计量：公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，对由可抵扣暂时性差异产生的所得税资产予以确认。

2. 递延所得税资产的减值准备：期末对其账面价值进行复核，若未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产，应确认递延所得税资产损失。

(二十三)、 经营租赁、融资租赁：

公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。在租赁期开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(二十四)、 持有待售资产：

1、 持有待售的固定资产

同时满足下列条件的固定资产划分为持有待售：一是公司已经就处置该固定资产作出决议；二是公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让很可能在一年内完成。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

(1)、该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划

归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

(2)、决定不再出售之日的再收回金额。

2、符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

(二十五)、 主要会计政策、会计估计的变更

1、会计政策变更

无

2、会计估计变更

无

(二十六)、 前期会计差错更正

1、追溯重述法

无

2、未来适用法

无

四、 税项：

(一)、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	计税收入	6%、13%、17%
营业税	计税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税	按所在地政策缴纳
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额	按超额累进税率 30%-60%
教育费附加	应纳流转税	按所在地政策缴纳

五、 企业合并及合并财务报表

(一)、 子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	----------	-----------	--------	--------	----------------------	--------------------------------------

													期初所有者权益中所有份额后的余额
西安天地源房地产开发有限公司	全资子公司	西安	房地产	30,000.00	房地产	30,000.00		100	100	是			
西安天地源物业服务管理有限公司	全资子公司	西安	物业管理	500.00	物业管理	500.00		100	100	是			
西安天地源不动产代理有限公司	全资子公司	西安	不动产中介代理	500.00	不动产中介代理	500.00		100	100	是			
上海天地源企业有限公司	全资子公司	上海	房地产	30,000.00	房地产	30,050.00		100	100	是			
苏州天地源房地产开发有限公司	全资子公司	苏州	房地产	55,000.00	房地产	55,000.00		100	100	是			
苏州平江天地源置业有限公司	全资子公司	苏州	房地产	45,000.00	房地产	45,000.00		100	100	是			
深圳天地	全资子公司	深圳	房地产	20,000.00	房地产	20,000.00		100	100	是			

源房 地开 发有 限公 司	司												
惠州 天地 源房 地开 发有 限公 司	全 资 子 公 司	惠 州	房 地 产	20,000.00	房 地 产	20,000.00		100	100	是			
深圳 天地 源物 业服 务有 限公 司	全 资 子 公 司	深 圳	物 业 管 理	500.00	物 业 管 理	500.00		100	100	是			
天津 天地 源置 业投 资有 限公 司	全 资 子 公 司	天 津	房 地 产	20,000.00	房 地 产	20,000.00		100	100	是			
西安 创典 文化 传媒 广告 有限 责任 公司	控 股 子 公 司	西 安	制 作 发 布 广 告	100.00	制 作 发 布 广 告	70.00		70	70	是	-86.40		
苏州 天地 源香 都置 业有 限公 司	全 资 子 公 司	苏 州	房 地 产	100,000.00	房 地 产	100,000.00		100	100	是			
榆林 天投 置业 有限 公司	控 股 子 公 司	榆 林	房 地 产	1,000.00	房 地 产	600.00		60	60	是	365.38		
陕西 天投 房地 产开 发有 限公 司	全 资 子 公 司	西 安	房 地 产	20,000.00	房 地 产	20,000.00		100	100	是			

2、同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
深圳西京实业发展有限公司	全资子公司	深圳	房地产	4,000.00	房地产	18,398.00		100	100	是			

3、非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在
-------	-------	-----	------	------	------	---------	---------------------	----------	-----------	--------	--------	----------------------	----------------------------------

													该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
西安天地源曲江房地产开发有限公司	全资子公司	西安	房地产	13,730.00	房地产	21,883.28		100	100	是			
陕西深水电开发有限公司	控股子公司	宝鸡	发电	1,500.00	发电	604.50		51	51	是	-496.96		
西安报业广告信息有限责任公司	控股子公司的控股子公司	西安	广告代理 / 报纸出刊	121.80	广告代理 / 报纸出刊	121.80		100	100	是			
西安明正房地产开发有限公司	全资子公司	西安	房地产	100.00	房地产	99.74		100	100	是			
宝鸡市融兴置业有限公司	控股子公司	宝鸡	房地产	10,000.00	房地产	6,000.00		60	60	是	3,677.35		
陕西东方加德建设开发有限公司	全资子公司	西安	房地产	10,000.00	房地产	10,000.00		100	100	是			

(二)、 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
陕西天投房地产开发有限公司	199,680,717.78	-319,282.22	
榆林天投置业有限公司	9,134,470.71	-865,529.29	

六、合并财务报表项目注释

(一)、货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：	138,445.68	76,275.16
银行存款：	1,297,269,554.60	1,696,977,902.16
合计	1,297,408,000.28	1,697,054,177.32

注：（1）、货币资金余额中有 12,828,294.97 元为按揭保证金。

（2）、期末货币资金不存在抵押、冻结或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

(二)、应收票据：

1、应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	34,190,000.00	
合计	34,190,000.00	0

2、因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

单位：元 币种：人民币

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
公司已经背书给其他方但尚未到期的票据				
西安航天基地实业发展有限公司	2014 年 6 月 3 日	2014 年 12 月 3 日	3,000,000.00	

(三)、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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄组合的应收	41,585,845.33	100	12,452,594.84	29.94	55,006,805.67	100.00	13,132,961.94	23.88

账款								
组合小计	41,585,845.33	100	12,452,594.84	29.94	55,006,805.67	100.00	13,132,961.94	23.88
合计	41,585,845.33	/	12,452,594.84	/	55,006,805.67	/	13,132,961.94	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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(%)	
1 年以内小计	29,650,453.88	71.30	1,482,522.71	43,495,149.56	79.07	2,174,757.48
1 至 2 年	500,000.00	1.20	50,000.00			
3 至 4 年	1,030,638.64	2.48	515,319.32	1,106,903.30	2.01	553,451.65
5 年以上	10,404,752.81	25.02	10,404,752.81	10,404,752.81	18.92	10,404,752.81
合计	41,585,845.33	100.00	12,452,594.84	55,006,805.67	100.00	13,132,961.94

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情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
西安高科（集团）公司	1,332,408.00	66,620.40	333,102.00	16,655.10
合计	1,332,408.00	66,620.40	333,102.00	16,655.10

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
西安人人乐商业公司	非关联方	10,785,235.81	一年以内	25.93
榆林市古城新纪元商贸有限公司	非关联方	9,789,602.30	一年以内	23.54
西安房地产开发（集团）股份有限公司	非关联方	4,955,674.24	五年以上	11.92
上海坤泰企业发展有限公司	非关联方	4,752,878.57	五年以上	11.43
泾河新城管委会	非关联方	3,051,709.00	一年以内	7.34
合计	/	33,335,099.92	/	80.16

4、应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例（%）
西安高科（集团）公司	实际控制人	1,332,408.00	3.20
合计	/	1,332,408.00	3.20

(四)、其他应收款：

1、其他应收款按种类披露：

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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄组合的其他应收款	66,695,927.76	100.00	10,468,445.13	15.70	220,385,954.25	100.00	16,625,975.95	7.54
组合小计	66,695,927.76	100.00	10,468,445.13	15.70	220,385,954.25	100.00	16,625,975.95	7.54
合计	66,695,927.76	/	10,468,445.13	/	220,385,954.25	/	16,625,975.95	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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 (%)	
1 年以内小计	34,484,790.05	51.71	1,724,239.50	191,283,794.73	86.79	9,564,189.75
1 至 2 年	14,213,987.49	21.31	1,421,398.75	18,638,960.29	8.46	1,863,896.03
2 至 3 年	14,368,690.58	21.54	4,310,607.20	6,699,027.73	3.04	2,009,708.31
3 至 4 年	812,349.08	1.22	406,174.54	1,039,543.63	0.47	519,771.82
4 至 5 年	420,170.86	0.63	210,085.44	112,435.68	0.05	56,217.85
5 年以上	2,395,939.70	3.59	2,395,939.70	2,612,192.19	1.19	2,612,192.19
合计	66,695,927.76	100.00	10,468,445.13	220,385,954.25	100.00	16,625,975.95

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、其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
西安高新技术产业开发区征地拆迁管理办公室	非关联方	8,000,000.00	二至三年	11.99
苏州市住房和城乡建设局住宅专项维修资金专户	非关联方	8,419,149.00	一年以内	12.62
西安市住房保障和房屋管理局	非关联方	4,117,843.97	一年以内	6.17
西安市住房保障和房屋管理局	非关联方	3,958,703.91	一至二年	5.94
西安市住房保障和房屋管理局	非关联方	4,510,848.58	二至三年	6.76
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	4,030,800.00	一年以内	6.04
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	4,391,400.00	一至二年	6.58
苏州工业园区房地产交易管理	非关联方	2,572,723.80	一年以内	3.86

中心				
合计	/	40,001,469.26	/	59.96

(五)、预付款项:

1、预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,046,578,734.40	54.72	836,391,762.54	44.92
1 至 2 年	107,966,817.40	5.64	125,921,698.40	6.76
2 至 3 年	376,800.00	0.02	802,854.86	0.04
3 年以上	757,733,664.11	39.62	898,892,992.95	48.28
合计	1,912,656,015.91	100	1,862,009,308.75	100

2、预付款项金额前五名单位情况

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
陕西东方加德置业有限公司	非关联方	700,000,242.50	一年以内	项目合作款
西安曲江新区管理委员会	非关联方	340,740,000.00	三年以上	预储备地款
西安房地产开发(集团)股份有限公司	非关联方	416,555,209.25	三年以上	项目款
西安曲江二期配套建设有限公司	非关联方	107,486,478.00	一至二年	预付配套费
榆林市城市投资经营集团有限公司	非关联方	200,000,000.00	一年以内	项目合作款
合计	/	1,764,781,929.75	/	/

注: (1)、预付账款期末余额中预付陕西东方加德置业有限公司 70,000.02 万元, 系下属公司陕西东方加德建设开发有限公司预付的项目合作款。

(2)、期末预付曲江新区管理委员会 34,074 万元, 系下属西安天地源曲江房地产开发有限公司预付的土地储备款。

(3)、期末预付西安房地产开发(集团)股份有限公司 41,655.52 万元, 系子公司西安天地源房地产开发有限公司预付的世家星城项目收购款。

(4)、期末预付西安曲江二期配套建设有限公司 10,748.65 万元, 系下属西安天地源曲江房地产开发有限责任公司预付曲江香都配套建设费。

(5)、期末预付榆林市城市投资经营集团有限公司 20,000 万元, 系子公司西安天地源房地产开发有限公司预付的项目合作款。

3、本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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。

(六)、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	8,485,130.22		8,485,130.22	7,044,406.02		7,044,406.02

开发产品	1,778,457,167.59	109,449,447.16	1,669,007,720.43	1,653,855,954.88	114,355,764.70	1,539,500,190.18
房屋开发成本	6,068,353,683.85		6,068,353,683.85	5,711,392,102.75		5,711,392,102.75
劳务成本	563,056.82		563,056.82	602,558.08		602,558.08
合计	7,855,859,038.48	109,449,447.16	7,746,409,591.32	7,372,895,021.73	114,355,764.70	7,258,539,257.03

2、存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发产品	114,355,764.70			4,906,317.54	109,449,447.16
房屋开发成本					
劳务成本					
合计	114,355,764.70			4,906,317.54	109,449,447.16

存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 942,251,743.94 元。

(七)、对合营企业投资和联营企业投资：

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
西安高科国际社区发展有限公司	21.02	21.02	368,923,284.82	85,855,433.49	283,067,851.33		-27,120.11

(八)、长期股权投资：

1、长期股权投资情况

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变	期末余额	减值准	在被投资单位持股比	在被投资单位表决权
-------	------	------	-----	------	-----	-----------	-----------

			动		备	例 (%)	比例 (%)
西安高科国际社区发展有限公司	60,000,000.00	59,455,470.96		59,455,470.96		21.02	21.02

(九)、投资性房地产:

1、按成本计量的投资性房地产

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、账面原值合计	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	29,605,789.18	2,467,149.12		32,072,938.30
1.房屋、建筑物	29,605,789.18	2,467,149.12		32,072,938.30
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	126,214,153.61	-2,467,149.12		123,747,004.49
1.房屋、建筑物	126,214,153.61	-2,467,149.12		123,747,004.49
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	126,214,153.61	-2,467,149.12		123,747,004.49
1.房屋、建筑物	126,214,153.61	-2,467,149.12		123,747,004.49
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 2,467,149.12 元。

(十)、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	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	204,261,013.78	1,909,845.15	500,012.20	205,670,846.73
其中: 房屋及建筑物	150,138,308.90	297,945.88		150,436,254.78
机器设备	21,364,304.00	32,419.00	129,041.2	21,267,681.80
运输工具	16,622,829.10	184,200.00		16,807,029.10
电子设备	9,677,428.28	880,422.52	357,614.00	10,200,236.80
办公家具	5,573,139.20	508,157.75	13,357	6,067,939.95
其他	885,004.30	6,700		891,704.30
		本期新增	本期计提	
二、累计折旧合计:	61,510,636.80		4,275,783.86	65,364,205.01
其中: 房屋及建筑物	28,575,496.79		1,906,284.21	30,481,781.00
机器设备	11,649,558.18		527,427.77	12,102,570.00
运输工具	11,028,654.62		856,228.38	11,884,883.00
电子设备	5,855,548.48		640,065.62	6,160,503.55

办公家具	3,794,117.09		300,020.77	12,689.15	4,081,448.71
其他	607,261.64		45,757.11		653,018.75
三、固定资产账面净值合计	142,750,376.98	/		/	140,306,641.72
其中：房屋及建筑物	121,562,812.11	/		/	119,954,473.78
机器设备	9,714,745.82	/		/	9,165,111.80
运输工具	5,594,174.48	/		/	4,922,146.10
电子设备	3,821,879.80	/		/	4,039,733.25
办公家具	1,779,022.11	/		/	1,986,491.24
其他	277,742.66	/		/	238,685.55
四、减值准备合计	18,084,597.17	/		/	18,060,637.28
其中：房屋及建筑物	14,952,462.76	/		/	14,952,462.76
机器设备	3,123,913.27	/		/	3,104,040.63
运输工具		/		/	
电子设备	8,221.14	/		/	4,133.89
五、固定资产账面价值合计	124,665,779.81	/		/	122,246,004.44
其中：房屋及建筑物	106,610,349.35	/		/	105,002,011.02
机器设备	6,590,832.55	/		/	6,061,071.17
运输工具	5,594,174.48	/		/	4,922,146.10
电子设备	3,813,658.66	/		/	4,035,599.36
办公家具	1,779,022.11	/		/	1,986,491.24
其他	277,742.66	/		/	238,685.55

本期折旧额：4,275,783.86 元。

注：(1)、 固定资产减值准备系本公司控股子公司陕西深宝水电开发有限公司对账面价值高于可收回金额已计提固定资产减值准备。

(2)、本期末本公司房屋建筑物--高新国际商务中心自用部分 21 层、27 层已被抵押。

(3)、本公司控股子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。

(4)、本期本公司控股子公司陕西深宝水电开发有限公司退水渠及挡墙加固工程竣工，将在建工程 10,000 元转入固定资产。

(5)、期末无暂时闲置的固定资产。

(6)、期末无通过融资租赁租入的固定资产。

(7)、期末无通过经营租赁租出的固定资产。

(8)、期末无持有待售的固定资产。

(十一)、 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	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	6,628,239.92	19,400.00		6,647,639.92
软件使用权	2,955,853.39	19,400.00		2,975,253.39
营业网络	706,947.53			706,947.53
土地使用权	2,965,439.00			2,965,439.00
二、累计摊销合计	3,345,371.37	223,580.21		3,568,951.58
软件使用权	2,205,325.13	157,914.29		2,363,239.42

营业网络	559,666.85	35,347.38		595,014.23
土地使用权	580,379.39	30,318.54		610,697.93
三、无形资产账面净值合计	3,282,868.55	-204,180.21		3,078,688.34
软件使用权	750,528.26	-138,514.29		612,013.97
营业网络	147,280.68	-35,347.38		111,933.30
土地使用权	2,385,059.61	-30,318.54		2,354,741.07
四、减值准备合计				
软件使用权				
营业网络				
土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	3,282,868.55	-204,180.21		3,078,688.34
软件使用权	750,528.26	-138,514.29		612,013.97
营业网络	147,280.68	-35,347.38		111,933.30
土地使用权	2,385,059.61	-30,318.54		2,354,741.07

本期摊销额：223,580.21 元。

注：（1）、土地使用权系本公司控股子公司陕西深宝水电开发有限公司所属。

（2）、本期末，公司无形资产未发生减值情况，故未计提无形资产减值准备。

（十二）、 长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	496,440.80		234,884.87		261,555.93
其他	32,827.29	24,644.00	18,085.20		39,386.09
合计	529,268.09	24,644.00	252,970.07		300,942.02

（十三）、 递延所得税资产/递延所得税负债：

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

（1）、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	33,063,915.65	35,965,379.31
可抵扣亏损	52,518,488.34	50,575,713.64
预收账款	48,327,364.95	7,787,780.96
可抵扣费用	6,482,052.76	15,763,201.56
其他	42,828,342.18	77,928,813.05
小计	183,220,163.88	188,020,888.52

（2）、 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	132,255,662.50
可抵扣亏损	210,073,953.36

预收账款	193,309,459.77
可抵扣费用	25,928,211.04
其他	171,313,368.71
小计	732,880,655.38

(十四)、资产减值准备明细:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	29,758,937.89	-6,697,374.89			23,061,563.00
二、存货跌价准备	114,355,764.70			4,906,317.54	109,449,447.16
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	18,084,597.17			23,959.89	18,060,637.28
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、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	162,199,299.76	-6,697,374.89		4,930,277.43	150,571,647.44

(十五)、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
保证借款	100,000,000.00	150,000,000.00
合计	100,000,000.00	150,000,000.00

(十六)、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	46,500,000.00	
合计	46,500,000.00	

下一会计期间(下半年)将到期的金额 46,500,000 元。

本期下属惠州天地源房地产开发有限公司和宝鸡市融兴置业有限公司分别办理半年期银行承兑汇票 650 万元和 4000 万元, 尚未到期兑付。

(十七)、 应付账款:

1、应付账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	485,942,340.36	705,944,154.95
一至二年	238,444,114.62	123,759,407.09
二至三年	50,589,933.07	41,073,208.08
三年以上	14,708,746.52	18,900,436.55
合计	789,685,134.57	889,677,206.67

2、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
西安高科物流发展有限公司	4,574,098.00	9,237,342.41
西安高科园林景观工程有限责任公司	2,187,639.36	2,648,291.57
西安高科幕墙门窗有限公司	1,976,137.80	4,340,532.63
西安高科卫光电子有限公司		625,305.47
西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	49,909.32	49,909.32
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	378.4	378.4
合计	8,793,252.88	16,906,849.80

3、 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额应付账款主要系尚未完工结算项目的工程款。

(十八)、 预收账款:

1、预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	1,128,362,073.58	1,301,592,907.75
一至二年	899,912,216.20	540,660,043.25
二至三年	163,097,346.00	43,049,759.00
三年以上	41,104,837.00	233,625.00
合计	2,232,476,472.78	1,885,536,335.00

2、本报告期预收款项中预收持有公司 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	75,000.00	75,000.00
合计	75,000.00	75,000.00

3、账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过一年的预收款项主要为预收的房款, 无金额重大项目。

(十九)、 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	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	61,926,305.64	36,409,035.75	75,267,255.67	23,068,085.72
二、职工福利费		3,259,109.53	3,259,109.53	
三、社会保险费	19,275.79	3,732,643.13	3,674,438.13	77,480.79
其中：1、医疗保险费	3,413.50	1,081,398.73	1,022,913.73	61,898.50
2、基本养老保险费	14,959.89	2,182,990.99	2,183,270.99	14,679.89
3、年金缴纳				
4、失业保险费	451.2	189,232.83	189,232.83	451.20
5、工伤保险费	150.4	236,968.13	236,968.13	150.40
6、生育保险费	300.8	25,548.45	25,548.45	300.80
7、补充医疗保险		16,504.00	16,504.00	
四、住房公积金	32,857.00	1,869,511.06	1,867,555.06	34,813.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	13,538,824.58	1,704,640.41	1,192,658.36	14,050,806.63
合计	75,517,263.01	46,974,939.88	85,261,016.75	37,231,186.14

工会经费和职工教育经费金额 14,050,806.63 元。

(二十)、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	119,873.37	220,120.58
营业税	-115,433,728.70	-60,034,640.03
企业所得税	12,156,313.17	49,772,403.29
个人所得税	381,253.24	368,947.89
城市维护建设税	-8,064,467.23	-4,185,459.85
教育费附加	-5,800,823.38	-3,025,841.55
土地增值税	-75,598,207.06	-115,698,417.14
土地使用税	1,593,377.41	1,315,833.48
房产税	1,002,439.10	934,449.58
印花税	114,658.66	121,460.05
水利建设基金	-562,589.71	71,018.41
文化建设费	-10,495.35	18,798.12
其他税费	-35,550.35	
合计	-190,137,946.83	-130,121,327.17

(二十一)、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付利息	39,592,678.12	55,170,021.05
合计	39,592,678.12	55,170,021.05

(二十二)、 应付股利：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数	超过 1 年未支付原因
应付股利	5,125,944.47	5,125,944.47	
合计	5,125,944.47	5,125,944.47	/

(二十三)、其他应付款：

1、其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	352,953,705.84	394,238,396.73
一至二年	62,421,824.70	121,383,991.97
二至三年	25,430,632.02	13,431,736.83
三年以上	23,725,453.13	113,351,386.79
合计	464,531,615.69	642,405,512.32

2、本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
西安高科（集团）公司	3,200.00	3,200.00
西安高科幕墙门窗有限公司	1,369,382.87	966,902.88
西安高科园林景观工程有限公司	407,876.99	515,745.44
西安高新区热力有限公司	10,424,100.00	7,834,000.00
西安高科卫光电子有限公司	431,571.15	410,310.12
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	143,371.50	143,371.50
西安新纪元国际俱乐部有限公司	108,059.00	108,059.00
西安高科物流发展有限公司	39,500.00	39,500.00
合计	12,927,061.51	10,021,088.94

(二十四)、1 年内到期的非流动负债：

1、1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	2,607,952,000.00	1,449,100,000.00
合计	2,607,952,000.00	1,449,100,000.00

2、1 年内到期的长期借款

(1)、1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	471,750,000.00	159,600,000.00
信用借款	250,000,000.00	150,000,000.00
信托借款	1,886,202,000.00	1,139,500,000.00
合计	2,607,952,000.00	1,449,100,000.00

(二十五)、长期借款：

1、长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款	1,166,697,427.85	1,269,808,926.32
保证借款		80,000,000.00
信用借款	300,000,000.00	50,000,000.00
信托借款	1,514,997,000.00	2,755,000,000.00
合计	2,981,694,427.85	4,154,808,926.32

2、金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数	期初数
					本币金额	本币金额
招商银行	2013 年 11 月 15 日	2016 年 9 月 21 日	人民币	6.95	620,000,000.00	300,000,000.00
国民信托有限公司	2014 年 4 月 24 日	2016 年 4 月 23 日	人民币	11.50	499,997,000.00	
华融国际信托有限责任公司	2013 年 12 月 25 日	2015 年 12 月 24 日	人民币	12.50	381,600,000.00	410,000,000.00
西部信托有限公司	2014 年 4 月 16 日	2016 年 7 月 15 日	人民币	12.00	310,000,000.00	
工商银行	2013 年 5 月 23 日	2016 年 5 月 22 日	人民币	6.77	219,000,000.00	120,000,000.00
合计	/	/	/	/	2,030,597,000.00	830,000,000.00

(二十六)、 股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	864,122,521.00						864,122,521.00

(二十七)、 资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	196,980,062.08			196,980,062.08
其他资本公积	4,113,384.54			4,113,384.54
合计	201,093,446.62			201,093,446.62

(二十八)、 盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	155,296,379.12			155,296,379.12
任意盈余公积	73,138,944.69			73,138,944.69
合计	228,435,323.81			228,435,323.81

(二十九)、 未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例（%）
调整前 上年末未分配利润	1,081,243,826.77	/
调整后 年初未分配利润	1,081,243,826.77	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	130,355,847.06	/
应付普通股股利	86,401,568.52	
期末未分配利润	1,125,198,105.31	/

(三十)、营业收入和营业成本：

1、营业收入、营业成本

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	810,816,681.14	1,236,278,581.07
其他业务收入	24,300.00	58,800.00
营业成本	582,935,400.25	858,326,728.46

2、主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	754,815,312.86	535,278,215.37	1,183,506,574.39	811,872,605.39
物业管理服务	45,585,101.84	38,595,746.35	43,201,195.89	37,359,683.39
代理销售	3,077,179.24	805,589.29	1,603,969.30	830,005.72
报纸及广告服务	4,149,944.44	5,597,430.48	5,890,984.74	5,772,222.20
水电开发收入	3,189,142.76	2,635,835.03	2,075,856.75	2,439,719.26
合计	810,816,681.14	582,912,816.52	1,236,278,581.07	858,274,235.96

3、主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	754,815,312.86	535,278,215.37	1,183,506,574.39	811,872,605.39
物业管理服务	45,585,101.84	38,595,746.35	43,201,195.89	37,359,683.39
其他	10,416,266.44	9,038,854.80	9,570,810.79	9,041,947.18
合计	810,816,681.14	582,912,816.52	1,236,278,581.07	858,274,235.96

4、主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
西安	248,583,429.06	105,398,801.25	773,038,958.91	511,605,937.42
宝鸡	3,189,142.76	2,635,835.03	2,075,856.75	2,439,719.26
苏州	484,398,050.67	412,201,302.70	416,789,686.88	303,258,092.79
深圳	5,749,185.29	4,553,869.51	5,456,259.29	5,369,800.82
惠州	67,952,288.40	56,479,147.85	37,279,889.00	33,370,772.43
天津	944,584.96	1,643,860.18	1,637,930.24	2,229,913.24

合计	810,816,681.14	582,912,816.52	1,236,278,581.07	858,274,235.96
----	----------------	----------------	------------------	----------------

5、公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
客户甲	192,185,884.00	23.70
客户乙	10,000,000.00	1.23
客户丙	10,000,000.00	1.23
客户丁	7,861,196.00	0.97
客户戊	6,200,000.00	0.76
合计	226,247,080.00	27.89

(三十一)、 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	40,715,019.42	61,865,186.52	计税收入
城市维护建设税	2,884,822.85	3,924,105.12	应纳流转税
教育费附加	2,035,055.22	3,100,638.09	应纳流转税
土地增值税	-40,062,284.46	-4,709,753.75	
合计	5,572,613.03	64,180,175.98	/

(三十二)、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,956,713.73	5,715,725.91
办公费	2,090,433.00	1,154,919.52
广告宣传费	24,253,438.83	22,143,967.84
代理费	5,847,706.61	3,803,988.19
品牌建设费	2,795,370.00	1,956,594.91
咨询费	280,633.00	1,035,185.73
差旅费	207,762.22	276,073.87
租赁费	833,327.51	805,615.92
物业水电费	1,067,853.50	224,461.59
其他	1,668,565.57	2,193,806.48
合计	44,001,803.97	39,310,339.96

(三十三)、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,782,247.99	13,478,918.77
办公费	3,617,346.80	3,854,056.79
税费	3,846,643.07	4,540,317.97
折旧费	2,583,204.28	2,435,237.01
咨询费	2,962,429.37	1,834,670.00
差旅费	1,074,883.31	1,321,769.95

车辆费	1,326,428.48	1,345,320.20
租赁费	1,150,270.18	1,046,589.78
物业水电费	839,267.95	644,818.31
其他	1,984,902.36	3,173,307.75
合计	28,167,623.79	33,675,006.53

(三十四)、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,615,999.05	3,084,653.14
减：利息收入	-4,960,219.99	-2,452,681.84
手续费	191,210.60	91,160.44
其他	490.00	87,220
合计	-3,152,520.34	810,351.74

(三十五)、 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	-6,697,374.89	1,403,650.61
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	-6,697,374.89	1,403,650.61

(三十六)、 营业外收入：

1、 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		93,934.43	
其中：固定资产处置利得		93,934.43	
政府补助	80,000.00		
其他	8,696,758.68	194,785.08	8,776,758.68
合计	8,776,758.68	288,719.51	8,776,758.68

2、政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
ISO14000 环境管理体系扶持政策资助	80,000.00		子公司西安天地源物业服务管理有限责任公司取得西安高新区管委会 ISO14000 环境管理体系扶持政策资助
合计	80,000.00		/

(三十七)、 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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	52,111.76	25,918.20	52,111.76
其中：固定资产处置损失	52,111.76	25,918.20	52,111.76
对外捐赠	21,000.00	4,020,500.00	21,000.00
罚款	15,050.00		15,050.00
补偿款		16,119.00	
其他	34.40	5,109.57	34.40
合计	88,196.16	4,067,646.77	88,196.16

(三十八)、 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
按税法及相关规定计算的当期所得税	36,263,715.72	21,944,684.96
递延所得税调整	4,800,724.64	34,543,782.85
合计	41,064,440.36	56,488,467.81

(三十九)、 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
代收款项	8,977,946.50
收保证金	46,088,504.86
利息收入	5,805,964.50
其他	35,147,243.40
合计	96,019,659.26

2、支付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
代付款项	52,906,587.54
付保证金及押金	210,096,439.29
经营及管理费用	58,496,677.56
其他	10,343,322.82
合计	331,843,027.21

3、支付的其他与投资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
----	----

4、支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
筹资费用	50,615,279.65
合计	50,615,279.65

(四十)、 现金流量表补充资料：

1、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	127,637,557.49	178,363,732.72
加：资产减值准备	-6,697,374.89	1,403,650.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,742,932.98	6,520,361.31
无形资产摊销	223,580.21	241,954.25
长期待摊费用摊销	252,970.07	1,098,759.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	52,111.76	-68,016.23
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	1,615,999.05	3,084,653.14
投资损失（收益以“－”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	4,800,724.64	34,543,782.85
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-160,723,331.18	-1,325,822,888.11
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	116,323,757.64	801,041,738.61
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	30,933,690.57	-767,775,223.77
其他		
经营活动产生的现金流量净额	121,162,618.34	-1,067,367,494.89
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	1,297,408,000.28	1,723,269,359.95
减：现金的期初余额	1,697,054,177.32	631,783,476.15
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	-399,646,177.04	1,091,485,883.80

2、现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	1,297,408,000.28	1,697,054,177.32
其中：库存现金	138,445.68	76,275.16
可随时用于支付的银行存款	1,297,269,554.60	1,696,977,902.16
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,297,408,000.28	1,697,054,177.32

七、关联方及关联交易

(一)、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
西安高新技术产业开发区地产开发公司	国有独资公司	西安市高新区科技路241号高新水晶城B座17层	王智刚	房地产开发、经营；出租、经营管理、材料备售。	90,000.00	56.52	56.52	西安高科(集团)公司	22063068-8

(二)、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公司	有限责任公司	西安市高新区科技路33号高新国际商务中心数码大厦21	马小峰	房地产	30,000.00	100	100	79166429-1

		层						
西安天地源物业服务有限责任公司	有 限 责 任 公 司	西安市高新区科技四路2号枫林绿洲小区	孙丽君	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	丛琳	不 动 产 中 介 代 理	500.00	100	100	78358017-8
上海天地源企业有限公司	有 限 责 任 公 司	上海市浦东新区峨山路613号11幢410室	解嘉	房 地 产	30,000.00	100	100	75758510-0
苏州天地源房产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	苏州工业园区娄葑板泾工业区	解嘉	房 地 产	55,000.00	100	100	77689424-0
苏州平江天源置业有限公司	有 限 责 任 公 司	苏州市平江区苏站路688号	解嘉	房 地 产	45,000.00	100	100	56533303-X
深圳天地源房产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1602	刘永明	房 地 产	20,000.00	100	100	68204328-5
惠州天地源房产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	惠州市江北东江二路富力丽港中心酒店17层03号	刘永明	房 地 产	20,000.00	100	100	68867699-9
深圳天地源物业	有 限 责 任 公 司	深圳市福田区	刘永明	物 业 管 理	500.00	100	100	55988209-1

业服公 有司		泰然九 路盛唐 商务大 厦东座 1606						
天津天 地源投 资有限 公司	有 限 责 任 公 司	天津市 津南区 北闸口 电子工 业园俊 凌路 9 号经济 发展 中心 3006-18	马韞韬	房地产	20,000.00	100	100	77731222-2
西安创 典文化 传媒有 限责任 公司	有 限 责 任 公 司	西安市 高新区 沣惠南 路 2 号 枫叶新 都市杰 座广场 A10 — 11703、 11704 室	杨斌	广 告 代 理 / 报 纸 出 刊	100.00	70	70	77593173-2
苏州天 地源置 业有限 公司	有 限 责 任 公 司	苏州工 业园区 环府路 66 号	解嘉	房地产	100,000.00	100	100	06627006-2
宝鸡市 融兴置 业有限 公司	有 限 责 任 公 司	宝鸡市 高新大 道 195 号钛谷 大厦 A 座 10 层	孙震	房地产	10,000.00	60	60	55218137-2
深圳西 京实业 发展有 限公司	有 限 责 任 公 司	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	100	100	61892684-1
西安天 地源房 地产生 业开发	有 限 责 任 公 司	西安市 曲江新 区雁南 四路 88	马小峰	房地产	13,730.00	100	100	75789424-0

有 限 公 司		号						
陕西深水电 宝水开发有 限责任公 司	有 限 责 任公司	宝 鸡 市 怡 和 酒 店 2409 室	元文	发电	1,500.00	51	51	71008453-6
西安报告 业广信有 限责任公 司	有 限 责 任公司	陕 西 省 西 安 市 南 四 府 街 9 号	杨斌	广 告 代 理 / 市 场 调 查	121.80	100	100	29446926-8
西 安 明 正 房 地 产 开 发 有 限 公 司	有 限 责 任公司	西 安 市 高 新 区 科 技 路 33 号高 新 国 际 商 务 中 心 数 码 大 厦 21 层	马小峰	房 地 产	100.00	100	100	68961104-8
陕西东德 方建设有 限公司	有 限 责 任公司	西 安 市 雁 塔 区 电 子 正 街 50 号 门 面 房	马小峰	房 地 产	10,000.00	100	100	55696017-0
榆林天 投置有 限公 司	有 限 责 任公司	陕 西 省 榆 林 市 高 新 区 沙 河 路 市 环 保 局 办 公 楼 二 层	王乃斌	房 地 产	1,000.00	60	60	08813435-2
陕西天 投房地 产开 发有 限公 司	有 限 责 任公司	西 安 市 高 新 区 科 技 路 33 号高 新 国 际 商 务 中 心 26 层	王乃斌	房 地 产	20,000.00	100	100	09875477-4

(三)、 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资 单位名 称	企业类 型	注册地	法 人 代 表	业务性质	注册资 本	本企 业持 股比 例(%)	本企 业在 被投 资单 位表 决权	组织机 构代 码
-----------------	----------	-----	------------------	------	----------	------------------------	----------------------------------	----------------

							比例(%)	
二、联营企业								
西安高科国际社区发展有限公司	有限责任公司	西安市高新区科技路33号高新国际商务中心34层	牛跃进	城市基础设施、市政设施、文化体育设施和餐饮娱乐设施的建设；建筑工程、市政工程、水利工程、基础工程的施工及管理；房地产开发与经营；园区配套开发与运营；承接项目管理、项目策划和景观设计。	28,550.00	21.02	21.02	56604573-4

(四)、 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	集团兄弟公司	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
西安高科集团高科房产有限责任公司	集团兄弟公司	74283257-8

(五)、 关联交易情况

1、采购商品/接受劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			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	采购材料	市场价格	1,727.41	65.65	981.85	55.14
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	物业管理	市场价格	4.60	2.71	5.83	11.37
西安高科幕墙门窗有限公司	工程施工	市场价格	198.01	19.80	45.55	1.46
西安高科卫光电子有限公司	采购材料	市场价格	-0.05		142.52	8
西安高科园林景观工程有限责任公司	工程施工	市场价格	52.65	3.63	474.26	8.55

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			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（集团）公司	物业管理	市场价格	40.32	0.88	36.05	1.59
西安新纪元国际俱乐部有限公司	物业管理	市场价格	11.78	0.26	3.38	0.15

2、关联租赁情况

公司出租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
天地源股份有限公司	西安高科（集团）公司	高新国际 33、34 层	2012 年 11 月 1 日	2015 年 11 月 1 日	市场价格	75.48
天地源股份有限公司	西安新纪元国际俱乐部有限公司	高新国际 4 层	2014 年 2 月 15 日	2019 年 2 月 14 日	市场价格	18.37

3、其他关联交易

经公司 2014 年 4 月 9 日召开的第七届董事会第十九次会议审议通过，公司于 2014 年 5 月向金融机构(银行)申请 2 亿元委托贷款，使用期限为 2 年，贷款利率为固定年化利率 10%，本次贷款资金来源方为公司实际控制人西安高科（集团）公司的下属子公司高新区热力有限公司，为公司关联方，本次委托贷款构成关联交易。

(六)、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西安高科（集团）公司	133.24	6.66	33.31	1.67
预付账款	西安高科物流发展有限公司	264.02			

上市公司应付关联方款项：

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	西安高科幕墙门窗有限公司	197.61	434.05
应付账款	西安高科物流发展有限公司	457.41	923.73
应付账款	西安高科园林景观工程有限公司	218.76	264.83
应付账款	西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	4.99	4.99
应付账款	西安高科卫光电子有限公司	0	62.53
应付账款	西安高科建材科技有限公司	0.04	0.04

应付账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	0.51	0.51
预收账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	7.50	7.50
其他应付款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	10.81	10.81
其他应付款	西安高新技术产业开发区房地产开发公司	14.34	14.34
其他应付款	西安高科园林景观工程有限公司	40.79	51.57
其他应付款	西安高科幕墙门窗有限公司	136.94	96.69
其他应付款	西安高科物流发展有限公司	3.95	3.95
其他应付款	西安高科卫光电子有限公司	43.16	41.03
其他应付款	西安高科（集团）公司	0.32	0.32
其他应付款	西安高新区热力有限公司	1,042.41	783.40

八、 股份支付：

无

九、 或有事项：

(一)、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

(1)、公司 2012 年 3 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在中德住房储蓄银行申请的 1.25 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 3 月。

(2)、公司 2012 年 6 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在长安银行申请的 2.1 亿元人民币经营性物业贷款提供信用担保，借款到期日为 2021 年 6 月。

(3)、公司 2012 年 12 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在中铁信托有限责任公司申请的 3.1 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2014 年 12 月。

(4)、公司 2012 年 12 月为下属公司苏州平江天地源置业有限公司在陕西省国际信托股份有限公司申请的 1.767 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 3 月。

(5)、公司 2013 年 5 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在招商银行西安雁塔广场支行申请的 1 亿元人民币委托贷款提供信用担保，借款到期日为 2014 年 11 月。

(6)、公司 2013 年 5 月为下属公司惠州天地源房地产开发有限公司在西部信托有限公司申请 2.5 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 6 月。

(7)、公司 2013 年 5 月为下属公司苏州平江天地源置业有限公司在万家共赢资产管理有限公司申请的 3.295 亿元人民币资产管理计划提供信用担保，借款到期日为 2015 年 5 月。

(8)、公司 2013 年 5 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在工商银行天津津南支行申请的 2.19 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保，借款到期日为 2016 年 5 月。

(9)、公司 2013 年 6 月为下属公司苏州天地源房地产开发有限公司在山东省国际信托有限公司申请的 6 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 6 月。

(10)、公司 2013 年 6 月为下属公司惠州天地源房地产开发有限公司在兴业银行惠州支行申请 3 亿元人民币委托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 6 月。

(11)、公司 2013 年 6 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在昆仑信托有限责任公司申请的 2.95 亿元人民币信托贷款提供信用担保，借款到期日为 2015 年 9 月。

(12)、公司 2013 年 11 月为下属公司西安天地源曲江房地产开发有限公司在民生银行西安分行申请的 0.8 亿元人民币贷款提供信用担保，其中 0.4 亿元借款到期日为 2015 年 11 月，0.4 亿元借款到期日为 2015 年 12 月。

(13)、公司 2013 年 11 月为下属公司苏州天地源香都置业有限公司在招商银行苏州园区支行申请 6.2 亿元人民币开发贷款提供信用担保，借款到期日为 2016 年 9 月。

(14)、公司 2013 年 12 月为下属公司西安天地源曲江房地产开发有限公司在齐商银行申请的 1 亿元人民币委托贷款提供信用担保，借款到期日为 2014 年 12 月。

(15)、公司 2014 年 1 月和 2 月，分别为下属公司西安天地源曲江房地产开发有限公司在民生银行西安分行申请共计的 0.2 亿元人民币贷款提供信用担保，其中 0.1 亿元借款到期日为

2016 年 1 月, 0.1 亿元借款到期日为 2016 年 2 月。

(16)、公司 2014 年 3 月为控股子公司宝鸡市融兴置业有限公司在招商银行宝鸡支行申请的 1.2 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保, 借款到期日为 2017 年 3 月。

(17)、公司 2014 年 4 月为下属公司西安天地源曲江房地产开发有限公司在西部信托有限公司申请 3.5 亿元人民币信托贷款提供信用担保, 借款到期日为 2016 年 7 月。

(18)、公司 2014 年 5 月为下属公司西安天地源曲江房地产开发有限公司在国民信托有限公司申请 5 亿元人民币信托贷款提供信用担保, 借款到期日为 2016 年 4 月。

(19)、公司及各下属房地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人向银行提供按揭贷款阶段性担保, 担保期限自保证合同生效之日起, 至商品房抵押登记办妥并交银行执管之日止。截止 2014 年 6 月 30 日, 该阶段性担保金额为 138,928.22 万元, 该保证责任在商品房承购人取得房屋所有权证并办妥抵押登记后解除。

十、 承诺事项:

无

十一、 资产负债表日后事项:

(一)、 其他资产负债表日后事项说明

1、2014 年 7 月 8 日, 公司第七届董事会第二十三次会议审议同意公司下属西安天地源曲江房地产开发有限公司向北京银行西安分行申请项目开发贷款, 贷款总额为 5 亿元, 贷款利率为中国人民银行同期贷款基准利率上浮 15%, 期限为 3 年。本次贷款以“天地源曲江香都”项目 A 区土地使用权及一期在建工程作为抵押担保。

2、2014 年 7 月 29 日, 公司下属苏州天地源房地产开发有限公司通过竞买方式以 3.85 亿元的价格获取苏州市“苏地 2014-G-22 号”地块的国有土地使用权。该地块位于苏州吴中经济开发区永旺路东侧、友翔路南侧。土地面积 38,536.80 平方米, 容积率为 2.0-2.5, 用地性质为城镇住宅用地。

3、公司下属公司苏州平江天地源置业有限公司在陕西省国际信托股份有限公司办理的 2,670 万人民币信托贷款已于 2014 年 7 月 8 日到期并归还。

4、2014 年 8 月 8 日, 公司第七届董事会第二十四次会议审议同意天地源股份有限公司西安置业分公司向陕西省国际信托股份有限公司申请总规模为 3 亿元的天地源丹轩坊项目信托贷款集合资金信托计划, 用于丹轩坊 (A、B 地块) 项目建设, 使用期限 24 个月, 年化综合使用成本为 12%。

5、2014 年 8 月 8 日, 公司第七届董事会第二十四次会议审议同意天地源股份有限公司西安置业分公司向光大银行西安分行申请“丹轩梓园”(“丹轩坊 A 地块”项目) 项目开发贷款 8 亿元, 贷款期限为 3 年, 利率为同期贷款基准利率上浮不高于 18%, 本次贷款以“丹轩梓园”项目土地及在建工程为抵押, 抵押率不超过 50%。

6、2014 年 8 月 8 日, 公司第七届董事会第二十四次会议审议同意对公司榆林项目原合作内容进行如下变更:

(1)、项目合作用地由 192.3 亩变更为净用地 155.27 亩 (含区域道路, 以道路中线为界), 最终用地面积以土地证上记载为准。剩余部分 37.03 亩 (最终按土地证记载面积为准), 根据公司今后经营需要, 双方另行确定。

(2)、将原协议中榆林城投对项目公司增资、土地过户等履行义务的期限调整为 2014 年 9 月 30 日前。

(3)、由于市场变化等原因, 项目合作地价等其它事项授权经营班子与榆林城投协商后确定。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一)、 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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	12,189,678.40	100.00	986,866.57	8.33	26,225,382.06	100.00	1,722,970.85	6.57
组合小计	12,189,678.40	100.00	986,866.57	8.33	26,225,382.06	100.00	1,722,970.85	6.57
合计	12,189,678.40	/	986,866.57	/	26,225,382.06	/	1,722,970.85	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

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 (%)	
1 年以内小计	11,351,050.30	93.12	567,552.52	25,310,489.30	96.51	1,265,524.47
3 至 4 年	838,628.10	6.88	419,314.05	914,892.76	3.49	457,446.38
合计	12,189,678.40	100.00	986,866.57	26,225,382.06	100.00	1,722,970.85

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情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏帐金额	金额	计提坏帐金额
西安高科（集团）公司	1,332,408.00	66,620.40	333,102.00	16,655.10
合计	1,332,408.00	66,620.40	333,102.00	16,655.10

3、应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
榆林市古城新纪元商贸有限公司	非关联方	9,789,602.30	1 年以内	80.31
西安高科（集团）公司	关联方	1,332,408.00	1 年以内	10.93
西安市雁塔区枫林绿洲音乐艺术幼儿园	非关联方	229,040.00	1 年以内	1.88
自然人甲	非关联方	27,325.00	3-4 年	0.22
自然人乙	非关联方	19,757.20	3-4 年	0.16
合计	/	11,398,132.50	/	93.50

4、应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
西安高科（集团）公司	关联方	1,332,408.00	10.93
合计	/	1,332,408.00	10.93

(二)、其他应收款：

1、其他应收款按种类披露：

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 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	11,773,604.82	0.61	3,170,731.62	26.93	10,113,288.16	0.54	1,430,383.01	14.14
按公司会计政策不计提坏账准备的其他	1,932,900,521.24	99.39			1,855,884,482.99	99.46		

应 收 款								
组 合 小 计	1,944,674,126.06	100.00	3,170,731.62	0.16	1,865,997,771.15	100.00	1,430,383.01	0.08
合 计	1,944,674,126.06	/	3,170,731.62	/	1,865,997,771.15	/	1,430,383.01	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

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(%)	
1 年以内小计	2,302,912.99	19.56	115,145.65	907,245.81	8.97	45,362.29
1 至 2 年	448,069.29	3.81	44,806.93	8,505,495.70	84.10	850,549.57
2 至 3 年	8,351,240.00	70.93	2,505,372.00	500.00		150.00
3 至 4 年	500.00	0.00	250.00	331,451.00	3.28	165,725.50
4 至 5 年	331,451.00	2.82	165,725.50			
5 年以上	339,431.54	2.88	339,431.54	368,595.65	3.65	368,595.65
合计	11,773,604.82	100.00	3,170,731.62	10,113,288.16	100.00	1,430,383.01

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、其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	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	子公司	1,326,731,031.12	一年以内	68.22
天津天地源置业投资有限公司	子公司	212,320,000.00	一年以内	10.92
西安创典文化传媒广告有限责任公司	子公司	2,000,000.00	一年以内	0.10
西安创典文化传媒广告有限责任公司	子公司	1,000,000.00	二至三年	0.05
西安创典文化传媒广告有限责任公司	子公司	1,000,000.00	三至四年	0.05
深圳天地源房地产开发有限公司	子公司	310,798,980.24	一年以内	15.98
深圳天地源房地产开发有限公司	子公司	79,050,509.88	一至两年	4.06
西安高新技术产业开发区征地拆迁管理办公室	非关联方	8,000,000.00	二至三年	0.41
合计	/	1,940,900,521.24	/	99.79

4、其他应收关联方款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	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	子公司	1,326,731,031.12	68.22
深圳天地源房地产开发有限公司	子公司	389,849,490.12	20.05
天津天地源置业投资有限公司	子公司	212,320,000.00	10.92
西安创典文化传媒广告有限责任公司	子公司	4,000,000.00	0.21
合计	/	1,932,900,521.24	99.40

(三)、 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	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
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
上海天地源企业有限公司	300,500,000.00	300,500,000.00		300,500,000.00			100	100
苏州天地源	25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00			4.55	4.55

房地 产开 发有 限公 司								
天 津 天 地 源 置 业 投 资 有 限 公 司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100	100
深 圳 天 地 源 房 地 产 开 发 有 限 公 司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100	100
深 圳 西 京 实 业 发 展 有 限 公 司	83,568,874.61	83,568,874.61		83,568,874.61			70	70

司								
西安创典文化传媒广告有限公司	700,000.00	700,000.00		700,000.00			70	70
陕西天投房地产开发有限公司	200,000,000.00		200,000,000.00	200,000,000.00			100	100

(四)、 营业收入和营业成本:

1、营业收入、营业成本

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	196,095,562.50	165,127,709.66
营业成本	69,440,758.57	58,749,749.39

2、主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	196,095,562.50	69,440,758.57	165,127,709.66	58,749,749.39
物业管理服务				
代理销售				
合计	196,095,562.50	69,440,758.57	165,127,709.66	58,749,749.39

3、主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	196,095,562.50	69,440,758.57	165,127,709.66	58,749,749.39
物业管理服务				
代理销售				
合计	196,095,562.50	69,440,758.57	165,127,709.66	58,749,749.39

4、主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
西安	196,095,562.50	69,440,758.57	165,127,709.66	58,749,749.39
合计	196,095,562.50	69,440,758.57	165,127,709.66	58,749,749.39

5、公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
客户甲	192,185,884.00	98.04
客户乙	137,424.00	0.07
客户丙	999,306.00	0.51
客户丁	544,116.00	0.28
客户戊	300,000.00	0.15
合计	194,166,730.00	99.05

(五)、 投资收益：

1、投资收益明细

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	304,642,352.02	198,364,452.13
合计	304,642,352.02	198,364,452.13

2、按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海天地源企业有限公司		122,191,300.00	
苏州天地源房地产开发有限公司		3,048,500.00	
西安天地源房地产开发有限公司	304,642,352.02		
深圳西京实业发展有限公司		73,124,652.13	
合计	304,642,352.02	198,364,452.13	/

(六)、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	342,630,978.60	256,144,436.84

加：资产减值准备	1,004,244.33	715,899.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,171,177.69	1,066,447.73
无形资产摊销	108,468.63	113,127.83
长期待摊费用摊销	27,813.38	115,607.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	8,924.35	
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	1,615,717.05	2,877,138.98
投资损失（收益以“－”号填列）	-304,642,352.02	-198,364,452.13
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-6,958,502.39	17,991,851.39
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	6,061,553.12	-94,717,050.62
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-49,491,631.98	21,107,234.66
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	224,118,098.78	18,676,688.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	215,654,489.54	25,726,929.48
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	157,211,963.63	833,252,563.49
减：现金的期初余额	523,372,450.40	248,902,988.18
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	-366,160,486.77	584,349,575.31

十三、 补充资料

（一）、 当期非经常性损益明细表

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	-52,111.76
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	80,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,660,674.28
少数股东权益影响额	18,673.50
所得税影响额	-2,180,591.96
合计	6,526,644.06

（二）、 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		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	5.34	0.1509	0.1509

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.08	0.1433	0.1433
-------------------------	------	--------	--------

(三)、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	2014 年 6 月 30 日	2013 年 12 月 31 日	变动幅度
(1) 应收账款	29,133,250.49	41,873,843.73	-30.43%
(2) 应收票据	34,190,000.00		不适用
(3) 其他应收款	56,227,482.63	203,759,978.30	-72.41%
(4) 长期待摊费用	300,942.02	529,268.09	-43.14%
(5) 短期借款	100,000,000.00	150,000,000.00	-33.33%
(6) 应付票据	46,500,000.00		不适用
(7) 应付职工薪酬	37,231,186.14	75,517,263.01	-50.70%
(8) 应交税费	-190,137,946.83	-130,121,327.17	不适用
(9) 一年内到期的非流动负债	2,607,952,000.00	1,449,100,000.00	79.97%
(10) 少数股东权益	34,571,705.23	13,289,994.80	160.13%

变动原因说明:

(1) 应收账款	主要为公司按合同约定本期收回欠款所形成。
(2) 应收票据	主要为公司收到客户以银行承兑汇票支付房款所形成。
(3) 其他应收款	主要为下属公司本期收回上年末支付的土地竞拍保证金所形成。
(4) 长期待摊费用	主要为公司装修费等费用本期摊销所形成。
(5) 短期借款	主要为公司本期增加一年期贷款所形成。
(6) 应付票据	主要为下属公司尚未到期兑付的银行承兑汇票。
(7) 应付职工薪酬	主要为本期支付已计提绩效工资所形成。
(8) 应交税费	主要为本期预交的各项税费增加所形成。
(9) 一年内到期的非流动负债	主要为公司下一年度到期的长期借款增加所致。
(10) 少数股东权益	主要为公司控股子公司本期同比例增资后所形成。

利润表项目	2014 年 1-6 月	2013 年 1-6 月	变动幅度
(1) 营业收入	810,840,981.14	1,236,337,381.07	-34.42%
(2) 营业成本	582,935,400.25	858,326,728.46	-32.08%
(3) 营业税金及附加	5,572,613.03	64,180,175.98	-91.32%
(4) 财务费用	-3,152,520.34	810,351.74	-489.03%
(5) 资产减值损失	-6,697,374.89	1,403,650.61	-577.14%
(6) 营业外收入	8,776,758.68	288,719.51	2939.89%
(7) 营业外支出	88,196.16	4,067,646.77	-97.83%
(8) 少数股东损益	-2,718,289.57	-1,614,483.57	不适用

变动原因说明:

(1) 营业收入	主要为本期公司竣工交房项目较上年同期变化所形成。
(2) 营业成本	主要为本期公司竣工交房项目较上年同期变化所形成。
(3) 营业税金及附加	主要为本期收入变化影响及个别项目完成土地增值税税务核定确认意见后调整所形成。
(4) 财务费用	主要为公司本期协定存款账户利息收入增加所形成。
(5) 资产减值损失	主要为下属公司本期收回上年末支付的土地竞拍保证金挂账形成坏账准备计提影响所形成。
(6) 营业外收入	主要为下属公司本期确认税收返还所形成。

(7) 营业外支出	主要为公司上年进行公益事业捐款，本期未发生此类事项。
(8) 少数股东损益	主要为本期新增控股子公司尚处于房产建设期，形成亏损所致。

现金流量表项目	2014 年 1-6 月	2013 年 1-6 月	变动幅度
①经营活动产生的现金流量净额	121,162,618.34	-1,067,367,494.89	不适用
②投资活动产生的现金流量净额	-1,415,677.48	-78,157,401.75	不适用
③筹资活动产生的现金流量净额	-519,393,117.90	2,237,010,780.44	-123.22%
变动原因说明：			
①经营活动产生的现金流量净额：	主要为本期房地产销售回款较上年同期增加所形成。		
②投资活动产生的现金流量净额：	主要为公司上年对外支付下属公司股权转让款，本期未发生此类事项。		
③筹资活动产生的现金流量净额：	主要为本期归还到期借款所形成。		

第十节 备查文件目录

- (一)、 公司第七届董事会第二十五次会议决议及相关公告；
- (二)、 公司第七届监事会第八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
2014 年 8 月 22 日