

公司代码：600665

公司简称：天地源

## 天地源股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

### 二 公司基本情况

#### 2.1 公司简介

| 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    |

| 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                           |
| 电话       | 029-88326035                 | 029-88326035                 |
| 办公地址     | 西安高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心27层 | 西安高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心27层 |
| 电子信箱     | liuyu@tande.cn               | moying@tande.cn              |

#### 2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

|               | 本报告期末             | 上年度末              | 本报告期末比上年度末增减(%) |
|---------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 总资产           | 19,468,319,344.50 | 19,123,059,293.70 | 1.81            |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 2,896,368,021.61  | 2,860,574,403.47  | 1.25            |
|               | 本报告期（1-6月）        | 上年同期              | 本报告期比上年同期增减(%)  |

|                        |                  |                  |            |
|------------------------|------------------|------------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量净额          | 359,481,078.74   | 1,287,860,766.94 | -72.09     |
| 营业收入                   | 1,813,901,285.86 | 913,067,595.40   | 98.66      |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 104,893,801.77   | -58,289,374.80   | 不适用        |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 108,212,788.34   | -76,635,882.80   | 不适用        |
| 加权平均净资产收益率（%）          | 3.60             | -2.18            | 增加5.78个百分点 |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.1214           | -0.0675          | 不适用        |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.1214           | -0.0675          | 不适用        |

## 2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

|                              |       |                                                                                                                                                       |             |                      |            |             |
|------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|------------|-------------|
| 截止报告期末股东总数（户）                |       |                                                                                                                                                       |             | 49,623               |            |             |
| 前 10 名股东持股情况                 |       |                                                                                                                                                       |             |                      |            |             |
| 股东名称                         | 股东性质  | 持股<br>比例<br>(%)                                                                                                                                       | 持股<br>数量    | 持有有限售<br>条件的股份<br>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                    | 质押         | 185,000,000 |
| 王德华                          | 境内自然人 | 0.58                                                                                                                                                  | 5,000,000   | 0                    | 无          | 0           |
| 郑文健                          | 境内自然人 | 0.57                                                                                                                                                  | 4,926,391   | 0                    | 无          | 0           |
| 王有利                          | 境内自然人 | 0.46                                                                                                                                                  | 3,980,600   | 0                    | 无          | 0           |
| 领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指期货基金（交易所） | 境外法人  | 0.40                                                                                                                                                  | 3,429,500   | 0                    | 无          | 0           |
| 李大中                          | 境内自然人 | 0.30                                                                                                                                                  | 2,613,104   | 0                    | 无          | 0           |
| 袁辉                           | 境内自然人 | 0.29                                                                                                                                                  | 2,538,900   | 0                    | 无          | 0           |
| 中信信托有限责任公司—朱雀 9 期            | 其他    | 0.28                                                                                                                                                  | 2,405,924   | 0                    | 无          | 0           |
| 陈旭辉                          | 境内自然人 | 0.27                                                                                                                                                  | 2,326,600   | 0                    | 无          | 0           |
| 顾勇梁                          | 境内自然人 | 0.24                                                                                                                                                  | 2,115,271   | 0                    | 无          | 0           |
| 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。<br><br>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。 |             |                      |            |             |

## 2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

☐适用 ☒不适用

## 2.5 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

## 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

☐适用 ☒不适用

## 三 经营情况讨论与分析

### 3.1 经营情况的讨论与分析

2017 年上半年，国际经济形势表现不一，国内经济显示出逐步企稳的态势，改革与经济转型稳步推进。就房地产而言，行业政策全面收紧，限购限贷限价范围不断蔓延，房地产金融市场急速降温，房地产企业又一次站在了发展的十字路口。面对这样的经济环境和行业现状，2017 年上半年，公司坚持“执行•提高”的年度主题，重战略、强落实，顺势促营销，锻造产品力，注入新动能，取得了较好的经营业绩。

公司上半年实现销售收入 18.14 亿元，实现净利润（归属于母公司）1.05 亿元，新签合同 20.96 亿元，实现销售回款 24.83 亿元，开工面积 20.39 万平方米，竣工面积 21.06 万平方米。截止 2017 年 6 月 30 日，公司总资产为 194.68 亿元，净资产（归属母公司所有者权益）为 28.96 亿元，每股收益 0.1214 元，加权平均净资产收益率为 3.60%。

#### （一）公司上半年经营情况回顾

##### 1、聚焦“大西安”发展机遇，绘制追赶超越新蓝图

在陕西省推进“一带一路”建设工作、西安市提出“聚焦三六九、振兴大西安”的目标及高新区启动“三次创业”和“5882”战略实施追赶超越的大背景下，公司制定了“创新发展、追赶超越行动方案”，以顺应市场发展，把握发展机遇。

##### 2、聚焦战略先导引领，形成协同发展新局面

公司成立由高管牵头的各业务板块战略督导小组，形成矩阵式管理模式，通过组织保障、突出焦点问题等方面着力提高战略落地成效，做到了优势互补、资源共享，增进了各单位、各业务板块协同发展。

##### 3、聚焦主动顺势营销，抢抓市场窗口机遇

针对行业和金融市场变化，公司超前预警，提前部署，统筹安排 2017 年营销工作，抢抓住上半年的窗口期，新签合同和销售回款两项指标分别完成了董事会同期预算的 162%和 186%。西安区域公司继续保持西安房企 TOP10。陕西区域公司宝鸡项目销售打开新局面，去化率大幅提升。

##### 4、聚焦产品品质提升，锻造产品竞争和溢价能力

通过搭建《天地源产品标准系列 1.0》，对标先进、打造精品工程，从研发设计、工程管理、项目运营各版块单独作战逐渐向协同发展、共同发力转变，打通精品工程管理全链条，全面管控产品质量，提升产品竞争力和溢价力。

##### 5、聚焦文化地产发声，汇聚更强品牌推力

以“文化地产，创享邻里家”为年度品牌主题，统筹安排全年文化地产落地工作，形成了公司总体部署、总体把控、总体督导，各任务承载单位具体落实、灵活推进、凸显亮点的文化地产品牌推进格局。

##### 6、聚焦基础管理工作，打磨提升管理水平

坚持“检查—发现问题—改进提升”螺旋上升的管理思路，通过优化决策流程和管理流程等方式，不断提高决策效率，提升管理细致化程度和整体水平。

##### 7、聚焦深化国企党建，构建发展的政治保障

一是按照国企改革的要求，把党建工作写入公司章程，增强了党组织在企业经营发展中的领导地位，推动了党建工作与经营工作深度融合。二是加强和丰富企业文化建设，提升了公司发展的软实力。

## （二）下半年的工作思路及措施

下半年，公司将继续围绕“执行·提高”的发展主题，坚持“重战略、谋发展；善决断、解困局；补短板、强落实”的指导思想，重点抓好经营指标完成、战略规划修订、体制机制创新、土地储备落地、资金管控保障等工作，确保全面完成全年任务指标。

### 1、全力以赴，确保完成年度经营指标

下半年，公司要以资源快速去化、加快周转为中心任务，加大重点工作的推进力度，尽快转化无法网签备案的客户资源，确保全面完成年度任务指标，为公司追赶超越开好头。

### 2、目标引领，尽快完成战略修订

公司将按照《创新发展、追赶超越实施方案》的部署和安排，启动战略修订，将公司“三五”战略延长至 2020 年，调整完善“规模效益”为核心的发展思路。

### 3、加快创新，探索体制机制改革

面对新形势、对照新目标，积极探索人力资源管理、绩效考核、项目跟投、协同发展等机制创新。

### 4、着眼发展，确保实现土地储备

要以开放的思维推动土地储备，广泛运用收购兼并、合作开发等方式扩大资源获取渠道，保证各区域公司完成土地储备任务。

### 5、注重落实，不断强化资金保障

资金是公司发展的血液，是实现土地储备的保障。下半年，公司将注重已审批融资的资金落实和到账，加强资金的平衡和管理，做好资金预警分析，确保资金安全。

## 3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

√适用 □不适用

根据财政部 2017 年 4 月 28 日发布的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13 号），及 2017 年 5 月 10 日发布的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会[2017]15 号）的有关规定，需对公司相应会计政策进行修订：

1、自 2017 年 5 月 28 日起，公司持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等会计处理，相关会计政策依据 2017 年 4 月 28 日财政部印发的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会[2017]13 号）执行。

2、自 2017 年 6 月 12 日起，公司政府补助的确认、计量和列报等会计处理，相关会计政策依据 2017 年 5 月 10 日财政部印发的《企业会计准则第 16 号——政府补助》（财会[2017]15 号）执行。

本次会计政策修订对报表列报项目和金额的影响如下表所示：

| 会计政策修订的内容                                      | 受影响的报表项目名称和金额                                   |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| （1）利润表中新增“其他收益”项目；                             | 增加“其他收益”项目                                      |
| （2）按照最新会计准则，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。  | 增加“其他收益”金额 121,060.85 元。                        |
| （3）按照最新会计准则，与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质冲减相关成本费用。 | 冲减“营业成本”金额 145,522.00 元<br>冲减“管理费用” 5,907.60 元。 |
| （4）按照最新会计准则，与企业日常活动相关的政府补助不再计入营业外收支。           | 减少“营业外收入”金额 272,490.45 元，                       |

本次修订对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。除上述事项外，由于新准则的实施而进行的会计政策修订不会对财务报表项目及金额产生影响，也无需进行追溯调整。

**3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。**

☐适用 ☒不适用

天地源股份有限公司

董事长：俞向前

2017年8月24日