

天地源股份有限公司

2017 年年度股东大会会议资料



二〇一八年四月二十五日

西 安

天地源股份有限公司

2017 年年度股东大会会议资料

目 录

一、关于召开公司 2017 年年度股东大会的通知.....	2
二、2017 年年度股东大会议程.....	7
三、2017 年年度股东大会会议须知.....	8
四、会议议案	
1、2017 年度董事会工作报告.....	9
2、2017 年度监事会工作报告.....	14
3、2017 年度独立董事述职报告.....	18
4、关于公司 2017 年度财务决算的议案.....	24
5、关于公司 2017 年度利润分配预案的议案.....	25
6、关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案.....	26
7、关于续聘公司 2018 年度审计机构并支付报酬的议案.....	27
8、关于向金融机构申请融资额度授权的议案.....	28
9、关于对下属公司担保的议案.....	29
10、关于公司土地储备的议案.....	32
11、关于公司应收款项坏账准备计提相关会计估计变更的议案.....	33

天地源股份有限公司

关于召开公司 2017 年年度股东大会的通知

天地源股份有限公司（以下简称“公司”）董事会决定于 2018 年 4 月 25 日（星期三）召开 2017 年年度股东大会，现将相关事项通知如下：

一、召开会议的基本情况

（一）股东大会类型和届次：2017 年年度股东大会

（二）股东大会召集人：董事会

（三）投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

（四）现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2018 年 4 月 25 日 14 点 30 分

召开地点：西安高新技术产业开发区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 27 层会议室

（五）网络投票的系统、起止日期和投票时间

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2018 年 4 月 25 日至 2018 年 4 月 25 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25, 9:30-11:30, 13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

（六）融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		

1	公司 2017 年度董事会工作报告	√
2	公司 2017 年度监事会工作报告	√
3	公司 2017 年度独立董事述职报告	√
4	关于公司 2017 年度财务决算的议案	√
5	关于公司 2017 年度利润分配预案的议案	√
6	关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案	√
7	关于续聘公司 2018 年度审计机构并支付报酬的议案	√
8	关于向金融机构申请融资额度授权的议案	√
9	关于对下属公司担保的议案	√
10	关于公司土地储备的议案	√
11	关于公司应收款项坏账准备计提相关会计估计变更的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司 2018 年 3 月 27 日召开的第八届董事会第三十次会议审议通过。相关内容刊载于 2018 年 3 月 29 日的《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

2、特别决议议案：议案 9

3、对中小投资者单独计票的议案：议案 5、议案 6、议案 9、议案 11

4、涉及关联股东回避表决的议案：无

应回避表决的关联股东名称：无

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

（一）本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

（二）股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意

见的表决票。

（三）同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

（四）股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

（一）股权登记日收市后在中国登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	600665	天地源	2018/4/16

（二）公司董事、监事和高级管理人员。

（三）公司聘请的律师。

（四）其他人员

五、会议登记方法

（一）登记需提交的有关手续：

1、法人股股东由法定代表人出席会议的，须持加盖公章的营业执照复印件、法定代表人身份证明和证券账户卡进行登记；由法定代表人委托的代理人出席会议的，须持本人身份证、营业执照复印件、授权委托书和证券账户卡登记；

2、自然人股东须持本人身份证、证券账户卡办理登记手续；委托代理人出席会议的，受托人须持本人身份证、委托人证券账户卡和授权委托书以及委托人身份证办理登记手续。

（二）登记地址：西安高新技术产业开发区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 27 层董事会办公室，异地股东可以发函或传真方式登记。

（三）登记时间：2018 年 4 月 19 日（星期四）8：30—17：30

六、其他事项

（一）、联系方式

电话：029—88326035 传真：029—88326003

邮编：710075 联系人：莫颖 春希

（二）、参会费用

与会人员食宿及交通自理。

特此公告。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年三月二十九日

附：股东大会授权委托书

附件：

股东大会授权委托书

天地源股份有限公司：

兹委托 先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2018 年 4 月 25 日召开的贵公司 2017 年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	公司 2017 年度董事会工作报告			
2	公司 2017 年度监事会工作报告			
3	公司 2017 年度独立董事述职报告			
4	关于公司 2017 年度财务决算的议案			
5	关于公司 2017 年度利润分配预案的议案			
6	关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案			
7	关于续聘公司 2018 年度审计机构并支付报酬的议案			
8	关于向金融机构申请融资额度授权的议案			
9	关于对下属公司担保的议案			
10	关于公司土地储备的议案			
11	关于公司应收款项坏账准备计提相关会计估计变更的议案			

委托人签名（盖章）：

受托人签名：

委托人身份证号：

受托人身份证号：

委托日期：2018 年 月 日

备注：

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

天地源股份有限公司

2017 年年度股东大会议程

时 间： 2018 年 4 月 25 日 下午 14:30

地 点： 西安高新技术产业开发区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦
27 层公司会议室

出席人员： 股东及其代表，公司董事、监事

列席人员： 公司高级管理人员、公司聘请的律师

会议议程：

一、 本次股东大会相关事项说明

二、 审议提交本次会议的议案

1、 公司 2017 年度董事会工作报告

2、 公司 2017 年度监事会工作报告

3、 公司 2017 年度独立董事述职报告

4、 关于公司 2017 年度财务决算的议案

5、 关于公司 2017 年度利润分配预案的议案

6、 关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案

7、 关于续聘公司 2018 年度审计机构并支付报酬的议案

8、 关于向金融机构申请融资额度授权的议案

9、 关于对下属公司担保的议案

10、 关于公司土地储备的议案

11、 关于公司应收款项坏账准备计提相关会计估计变更的议案

三、 现场记名投票表决上述议案

四、 大会休会（统计表决结果）

五、 宣布投票结果

六、 律师宣读会议见证意见

股东大会结束

天地源股份有限公司

2017 年年度股东大会会议须知

为了维护全体股东的合法权益，确保股东大会的正常秩序和议事效率，保证大会的顺利进行，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则（2014 年修订）》等有关法律法规和规范性文件及《天地源股份有限公司章程》的要求，认真做好召开股东大会的各项工作，现提出如下须知：

一、董事会在股东大会召开过程中，应以维护股东的合法权益、确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

二、股东（委托人）参加本次会议，应当认真履行其法定义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

三、股东要求在股东大会上发言，应在出席会议登记日向公司登记并填写《发言申请登记表》，大会根据登记情况安排发言顺序登记发言。登记发言的人数一般以 10 人为限，超过 10 人时优先安排持股数多的前 10 位股东依次发言。

四、股东发言时，应当首先进行自我介绍，股东发言或提问应围绕本次会议议题进行，且简明扼要，每一股东发言不超过 2 次，每次发言一般不超过 3 分钟。

五、股东就有关问题提出质询的，应在出席会议登记日向公司登记。公司董事、监事和高级管理人员应当认真负责、有针对性地集中回答股东的问题。

六、为提高股东大会议事效率，在股东就本次大会议案相关的发言结束后，即可进行大会表决。

七、本次股东大会采取网络投票与现场表决相结合的方式召开。

八、公司董事会聘请北京市中咨律师事务所执业律师出席本次股东大会，并出具法律意见。

议案一

天地源股份有限公司 2017 年度董事会工作报告

各位股东：

大家好！

2017 年，是房地产调控政策再次升级的一年，地方调控政策不断扩容、深化，市场进入偏紧的调整期。围绕“房住不炒”的主基调，热点城市量价逐步回调，区域分化日益加剧，土地市场竞争激烈，行业洗牌持续加速，房企市场集中度进一步提升，规模效应全面显现。

面对复杂多变的市场形势，公司在董事会的领导下，围绕“执行·提高”的年度工作主题，谋划新思路，绘制新蓝图，创新求发展，顺势促营销，担当破难题，圆满完成了各项经营指标任务。现就董事会 2017 年完成的主要工作、董事履职情况以及 2018 年主要工作思路向各位股东做简要汇报，请审议。

一、2017 年公司总体经营业绩

2017 年，在董事会的领导和公司股东、监事的大力支持下，在全体员工的共同努力下，公司全年实现销售收入 39.55 亿元，实现净利润（归属于母公司）2.54 亿元，新签合同 48 亿元，实现销售回款 51.76 亿元，开工面积 58.5 万平方米，竣工面积 54.2 万平方米，全年融入资金 48.7 亿元。

截止 2017 年 12 月 31 日，公司财务状况基本面良好，公司总资产为 215.73 亿元，净资产（归属母公司所有者权益）为 30.46 亿元；每股收益 0.294 元，同比增长 10.32%；加权平均净资产收益率为 8.6%，比 2016 年增加 0.31 个百分点。

二、2017 年董事会主要工作

2017 年，董事会按照《公司法》、《证券法》等法律法规和《公司章程》所赋予的职责，充分发挥在公司治理中的核心作用，以推进规范治理为目标，为公司发展把舵引航。

报告期内，公司积极完善治理规则，推动体制和机制创新，为追赶超越发展提供制度保障。率先把党建工作纳入《公司章程》，促进了加强党的领导和完善公司治理相统一。制定《项目跟投管理办法》和修订《绩效考核制度》，将员工利益和

公司利益相捆绑，加大激励奖惩力度，充分调动员工二次创业积极性。修改《公司章程》股东提案权和表决权相关条款，进一步保障了中小股东权益。

报告期内，公司召开股东大会 3 次，通过议案 13 项；召开董事会会议 14 次，通过议案 41 项，听取专项汇报 15 项；召开专门委员会会议 8 次，通过议案 10 项；独立董事发表专项独立意见 11 项；发布定期报告 4 期，临时公告 54 期。

报告期内，公司加强投资者关系管理，积极提升资本市场形象，年终再次荣获中国上市公司优秀董事会“金圆桌奖”。

2017 年，公司经营呈现以下特点：

（一）夯实高效运营，经营再上新台阶

高效运营有成效，项目运营从规划设计、建设施工、成本管控，到营销推广、品牌影响力等各方面都得到提升。产品设计更符合市场需求，更具有人文关怀；项目节点按期推进，进度支撑经营要求；成本动态管理，目标引导执行和检查；营销工作成绩突出，曲江香都上半年就完成了全年销售任务，悦熙广场在西安办公市场名列前茅。2017 年，各区域公司紧紧抓住市场轮动的有利时机，充分研判市场，克服困难，加快资源去化，全面完成董事会预算，公司经营业绩再上新台阶。

（二）创新土地储备，全方式拓展项目

2017 年土地市场依然火热，竞争激烈，拿地艰难。为了化解土地储备的困境，各区域公司除了参与常规性的“招拍挂”拿地以外，不断探索多样化的土地储备方式并取得诸多突破：上海公司试水与品牌房企协作拿地，深圳公司尝试农村集体建设用地，陕西公司通过合作增资获取项目，西安公司联合高科国际社区公司主导开发国际时尚小镇。公司 2017 年新增土地储备项目 5 个，合计 454 亩，建筑面积 86 万平方米（含合作开发）。同时，预储备项目多、体量大，为后续项目落地打下了坚实的基础。

（三）优化模式改革机制，奠定发展新动力

为了更好地服务于追赶超越的发展目标，适应发展新要求，公司积极优化管理模式、尝试机制创新。一是形成矩阵式管理模式，成立了七个战略督导小组，全面协调公司战略落地、业务优化，增进了协同发展；二是适时优化招拍挂土地决策流程，提高了决策效率，更有效地参与土地市场竞争；三是项目跟投机制有序推进，跟投管理办法已通过董事会、股东大会审批；四是谋划了新的绩效考核体系。

（四）绘就发展新蓝图，开启二次创业新征程

为了适应新形势，应对新挑战，公司研究制定了《创新发展、追赶超越行动方案》，围绕“规模效益为先”的思路，提出了“二次创业”的号召，明确了未来五年的发展目标。新目标的提出和发展思路的优化，是天地源在新形势下赢得生存与发展的必然选择，是紧抓大西安黄金机遇叠加期的重大决策。公司将全力破除发展瓶颈，迅速做大做强规模。

三、2017 年度董事履职情况

（一）董事履职评价

2017 年，公司全体董事认真履职，勤勉尽责，依法依规履行决策程序，切实防范决策风险，有效维护了公司和股东的利益。

（二）董事出席会议情况

2017 年共召开董事会会议 14 次，其中通讯表决 5 次。各位董事均能积极出席，出席率达 100%。具体情况如下：

姓 名	本年应出席董事 会次数	亲自出席 次数	委托出席 次数	其中以通讯方式 参加次数
俞向前	14	14		5
李炳茂	14	14		5
宫蒲玲	14	14		5
祝社宁	14	14		5
胡 炘	14	14		5
王智刚	14	11	3	5
杨 斌	14	14		5
白永秀	14	13	1	5
宋 敏	14	11	3	5
汪方军	14	14		5
杨为乔	14	14		5

四、2018 年董事会工作思路

2018 年，面对从严趋紧的外部环境，公司要落实好“追赶超越·战略”的年度主题，以“抢机遇、扛使命；识大局、担责任；重创新、提速度”为指导思想，认

真谋划，重在储备，扎实推进，创新突破，在追赶超越的奔跑之年跑出加速度。为此，董事会将重点抓好以下工作：

（一）打好收官战，谋好新篇章

2018 年是公司第三个五年战略规划收官之年，回顾前四年的实施历程，战略推进取得了一定成绩，但仍有不足。2018 年，公司要围绕战略目标和四大战略举措，主动对标，强化对战略落地的思考，寻找差距，探索实现规划的新路径，打好战略推进收官战。同时，要按照《创新发展、追赶超越实施方案》以及《二次创业谋新篇、创新发展追赶超》的部署，完成第四个五年战略规划的编制，要将确定的发展目标、转变发展方式的新思路新举措和高科集团公司的战略要求融入到新的战略规划中。

（二）聚焦项目落地，夯实区域布局

土地资源是公司实现战略目标的基石，聚焦项目落地是最关键、最重要的一项工作。2018 年是公司项目落地之年，也是反周期土地储备的机会年，已经签约的项目、预储备的项目要加快推进，同时仍要继续实施全方式拿地。一是要将各公司项目落地作为重点考核指标；二是继续加大在大西安的布局，紧紧抓住大西安的黄金发展机遇期；三是着眼都市圈布局，深耕现有异地区域；四是谋划新区域的开拓，围绕武汉、成渝等国家中心城市，争取项目落地。

（三）狠抓品质建设，促竞争力再提升

产品和服务是房地产企业核心竞争力的两个重要方面，是企业赖以生存和发展壮大的关键，也是企业品牌的两个重要支点。产品力应当被提升到最高战略计划当中，保持产品和服务品质的“高而稳定”。2018 年，公司要制定以品质提升为核心的“磐石计划”，以问题为导向，以行业先进为标准，以一体两翼为主线，以细节为重点，提出具体的计划目标和实施方案，不断满足新时代业主对美好生活的需要，进一步确立公司更高的溢价能力和更强的市场竞争优势。

（四）主动尝试多业并举，走多业态发展之路

多业态并举是主流房企的发展之路，通过多业态模式实现开发与运营能力提升，相互借力、协同发展，壮大规模、税务筹划，化解单一产品结构风险。2018 年公司要加强各业态商业模式的研究，积极介入商业、办公、公寓、众创空间等综合体项目，积极拓展养老地产、长期租赁等新业态项目，积极参与特色小镇建设开发。

改变过于依赖住宅业态的现状，通过 3-5 年的努力，基本实现全业态发展。

（五）注重融资与回款双保险，确保资金链安全

十九大以来，“一行三会”等金融监管部门以防范系统性金融风险为核心，针对金融市场的调控政策逐渐加码，监管力度不断加强，房企融资也受到很大影响。2018 年公司要把资金链安全放到重要位置，着重防范化解由此带来的不确定风险。一是高度重视融资工作，科学制定融资计划，探索更多创新融资产品，拓宽资金渠道；二是缜密编制资金滚动计划，及时预警资金风险；三是创新经营思路，探索利用 BT、EPC 等模式，延缓当期资金压力；四是坚持高效运营战略，加快产品面市，采取积极的销售策略，增加销售回款，减轻融资压力。

（六）继续加强董事会建设，实现平稳换届

2018 年，美国加息缩表减税，国内经济转型趋稳，房地产调控持续收紧。面对上述因素，董事会要继续发挥在公司治理中的核心作用，强化战略引领作用，为公司发展把好关，掌好舵；要进一步加强自身建设，提高履职能力，发挥董事会各专门委员会以及独立董事在重大决策中的专家作用；要增加现场调研考察，注重重大决策事项的事前沟通论证，提高科学决策能力。公司第八届董事会、监事会将于 2018 年年底届满，要按照相关规定，精心组织，细心筹备，确保平稳完成董事会的换届和新一届经营管理团队的聘任工作。

各位股东，2018 年是天地源三五规划的收官之年、二次创业的开启之年、项目落地之年、磐石计划的启动之年。今年，我们将迎来天地源重组上市 15 周年，15 年不只是一段历史，更是新的开始、新的起跑线、新的里程碑。让我们只争朝夕，全面落实“追赶超越、二次创业”战略举措，切实增强发展意识、危机意识，燃烧激情，锐意进取，为天地源追赶超越而努力奋斗。

以上报告已经公司第八届董事会第三十次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案二

天地源股份有限公司 2017 年度监事会工作报告

各位股东：

2017 年，天地源股份有限公司（以下简称“公司”）第八届监事会在全体监事的共同努力下，严格按照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》和国家相关法律、法规的规定，认真履行职责，对公司的经营管理情况和财务状况，以及董事、高级管理人员履职等情况进行了监督，有效维护了公司及全体股东、特别是中小股东的合法权益。

现将 2017 年监事会主要工作报告如下：

一、2017 年监事会会议审议情况

2017 年，公司监事会共召开 5 次会议，审议议题 9 项。每次会议均严格按照法定程序组织，审议程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议决议内容均在规定时间刊登于《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站。

序号	会议届次	召开日期	审议议案	方式
1	第八届监事会第八次会议	2017 年 3 月 9 日	1、公司 2016 年度监事会工作报告； 2、关于公司 2016 年度财务决算的议案； 3、关于公司 2016 年度内部控制评价报告的议案； 4、关于公司 2016 年年度报告及摘要的议案。	现场
2	第八届监事会第九次会议	2017 年 4 月 26 日	关于审议公司 2017 年第一季度报告及摘要的议案	现场
3	第八届监事会第十次会议	2017 年 6 月 27 日	关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案	现场
4	第八届监事会第十一次会议	2017 年 8 月 22 日	1、关于公司会计政策变更的议案； 2、关于公司 2017 年半年度报告及摘要	现场

			的议案。	
5	第八届监事会第十二次会议	2017 年 10 月 27 日	关于公司 2017 年第三季度报告及摘要的议案	通讯

二、2017 年监事履职情况

（一）监事出席会议情况

报告期内，全体监事均能认真准备，积极出席会议，对审议事项严格按照公司《监事会议事规则》审议，发表专业、客观的意见，做出独立判断和决策。

出席情况详见下表：

姓 名	本年应出席 监事会次数	亲自出席 次数	委托出席 次数	其中以通讯 方式参加次数
牛跃进	5	5		1
王 涛	5	5		1
杨桂芳	5	4	1	1
李 成	5	4	1	1
张晓东	5	5		1
王 锐	5	5		1
原学功	5	5		1

（二）履行监督职能情况

报告期内，监事会成员分别出席了 3 次股东大会和列席了 14 次董事会会议，出席了公司高级管理人员 2016 年度工作述职汇报会和 2016 年度审计情况汇报会。监事会通过出席、列席会议，了解了公司各项重大决策的形成过程和决策的实施效果，充分履行了监事会的监督检查职能。

2017 年，监事会在认真履职的同时注重加强自身建设，监事会成员牛跃进、王锐分别于 2017 年 5 月和 11 月参加了上海证监局举办的业务培训，学习相关法律法规，进一步增强了规范运作意识，提高了履职能力。

三、监事会对公司 2017 年有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况

2017 年，公司监事会成员通过列席、出席公司各次董事会和股东大会会议，见证了公司重大经营决策讨论，对公司董事会决策程序、股东大会决议的执行情况、

内控管理、董事和高管履职等情况进行了监督。

监事会认为，报告期内公司能严格按照《公司法》、《公司章程》及相关规定依法管理，依法经营，决策程序合法，公司董事、高级管理人员勤勉尽职，未发现有违反法律、法规及损害公司利益和股东权益的情况发生。

（二）检查公司财务情况

报告期内，监事会审核了公司提交的 2016 年年度报告、公司 2016 年度财务决算、2017 年第一季度报告及摘要、2017 年中期报告及摘要、2017 年第三季度报告及摘要。监事会认为，公司财务制度健全、财务状况良好，上述财务报告真实、客观地反映了公司的财务状况及经营成果。

（四）公司关联交易情况

监事会认为，报告期内公司发生的 2017 年度日常关联交易、西安天地源房地产开发有限公司对外投资、延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期等涉及关联交易事项，严格履行了关联交易审议程序，信息披露及时、充分，符合监管部门的有关规定。交易均属合理、必要，交易定价合理有据、客观公允，不存在控股股东及其它关联方非经营性占用公司资金的情况，不存在侵害公司和股东利益的情形。

（五）公司内部控制情况

监事会认真审阅《公司 2017 年度内部控制评价报告》后认为，公司已建立了较为完善的内部控制制度体系。该体系能够适应公司现行的管理要求和发展需要，保证了公司生产经营活动的有序开展，维护了公司全体股东的利益。我们认为《公司 2017 年度内部控制评价报告》内容客观、全面，真实的反映了公司内部控制的实际情况，对董事会出具的内部控制自我评价结论无异议。

（六）公司收购、出售资产情况

对于资产收购、出售事项，监事会认为，公司履行了相关决策程序，交易资产的价格公允合理，符合公司发展长远利益，不存在损害公司和股东利益的情形。

（七）内幕信息知情人管理情况

公司按照监管部门有关规定，制定了《内幕信息知情人登记制度》、《外部信息使用人管理制度》，在实际工作中能够严格执行上述制度，对内幕信息知情人进行了登记备案，对未公开信息的传递、报送、管理和使用等环节进行了风险防范和控

制。报告期内，未发现内幕信息知情人有利用内幕信息买卖公司股票的情况。

（八）对会计师事务所标准无保留意见的独立意见

监事会同意希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017 年度财务报告出具的标准无保留审计意见。

以上报告已经公司第八届监事会第十三次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案三

天地源股份有限公司 2017 年度独立董事述职报告

各位股东：

作为天地源股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，在 2017 年的工作中，我们严格按照《公司法》、《关于上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《公司独立董事工作制度》等有关规定，认真履行独立董事职责，积极出席董事会和股东大会，对公司的日常生产经营和本年度的重大事项提出合理的建议，充分发挥独立董事作用，有效维护公司股东尤其是中小股东的合法权益，切实做到诚实守信、恪尽职守、勤勉尽责。

现将 2017 年度工作情况报告如下：

一、独立董事基本情况

白永秀，男，1955 年生，中共党员，经济学硕士。曾任陕西师范大学政治经济学院副院长、教授，西北大学经济管理学院院长、教授、博士生导师。现任西北大学经济管理学教授、博导，中国工业经济学会常务副理事长、中国区域科学协会副理事长、陕西区域经济研究会会长、陕西省委省政府决策咨询委员会委员、永秀智库理事长，天地源股份有限公司第八届董事会独立董事。

宋敏，男，1962 年生，经济学博士。曾任美国克里夫兰大学助理教授，香港大学副教授，北京大学经济学院金融学系教授、博士生导师。现任武汉大学经济与管理学院院长、香港大学教授，天地源股份有限公司第八届董事会独立董事。

汪方军，男，1975 年生，中共党员，管理学博士。曾任西安交通大学管理学院讲师。现任西安交通大学管理学院副教授、博士生导师，天地源股份有限公司第八届董事会独立董事。

杨为乔，男，1970 年生，中共党员，法学硕士（经济法）。曾任甘肃政法学院经济法系助教、讲师，西北政法学院法学二系讲师、副教授。现任西北政法大学经济法学院副教授、硕士研究生导师，天地源股份有限公司第八届董事会独立董事。

根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，我们不存在影响独立性的情形。

二、独立董事 2017 年度履职概况

（一）出席会议情况

2017 年公司共召开 14 次董事会, 其中通讯表决 5 次。具体出席会议情况如下:

姓 名	本年应出席 董事会次数	亲自出席 次数	委托出席 次数	其中以通讯 方式参加次数
白永秀	14	13	1	5
宋 敏	14	11	3	5
汪方军	14	14		5
杨为乔	14	14		5

此外, 我们还出席了公司 2017 年度召开的 3 次股东大会, 同时根据分工分别参加了公司审计委员会、薪酬与考核委员会等相应会议。

（二）相关决议及表决情况

经深入、审慎地讨论和审议后, 我们对历次会议的审议事项均表示同意, 没有提出异议、反对和弃权的情形。

（三）现场考察情况

我们在 2017 年年度报告编制的过程中, 认真听取了公司管理层关于本年度的生产经营情况和重大事项进展情况的报告, 并进行了必要的实地考察, 在审计过程中与年审注册会计师直接见面沟通了审计相关情况, 切实履行了独立董事职责。此外, 我们分别于 7 月、9 月对西安区域、深圳区域房地产市场和新项目进行了实地考察和调研。

（四）公司配合独立董事工作情况

为保证有效行使职权, 公司为我们提供了必要的工作条件。在履职过程中, 公司经营班子和相关工作人员给予了高度配合和支持, 对于我们要求提供和补充的信息, 能够及时进行补充或解释。

三、年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

2017 年公司涉及关联交易的事项包括:

- （1）关于公司 2016 年度部分日常关联交易额超出年初预计额的议案;
- （2）关于公司 2017 年度日常关联交易的议案;
- （3）关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案;

(4) 关于签订西安国际社区国际时尚小镇项目合作框架协议的议案；

(5) 关于西安天地源房地产开发有限公司对外投资的议案。

我们基于公司提供的有关资料和中介机构的评估意见，就上述事项发表了独立意见，认为：公司上述涉及关联交易的事项遵循了公平、公正和公允的商业原则，关联交易定价合理，程序公开透明，有利于公司的长远发展，符合公司全体股东特别是中小股东的权益。

(二) 对外担保及资金占用情况

1、关于对外担保情况

2017 年 3 月 9 日，我们就公司从 2016 年度至 2017 年 3 月 8 日发生的对外担保事项进行了审核，并发表了专项意见，认为：公司从 2016 年度至 2017 年 3 月 8 日发生的对外担保相关事项、工作程序符合《公司法》、《公司章程》以及公司《投资、融资管理规则》的有关规定。相关被担保人均为公司下属子公司，担保事项是为满足公司正常经营的需要，有利于公司的经营和发展，相关担保事项不存在损害公司及股东权益的情形。

2、关于资金占用情况

根据证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号文），及上海证券交易所管理部《上市公司 2011 年年度报告工作备忘录第三号上市公司非经营性资金占用及其他关联资金往来的专项说明》的规定，我们对公司 2017 年度控股股东及其他关联方资金占用情况给予了关注，并对此发表了独立意见，认为：西安高科（集团）公司系公司实际控制人，资金占用原因为应收租金，因经营结算时间差导致形成，占用性质属经营性占用；西安天地源房地产开发有限公司、西安创典文化传媒广告有限责任公司、上海天地源企业有限公司、深圳天地源房地产开发有限公司、西安天地源曲江房地产开发有限公司系公司全资或控股子公司，资金占用形成原因为借款，性质属非经营性往来，不存在违反相关规定的情形。

(三) 高级管理人员薪酬情况

2017 年 3 月 9 日，公司第八届董事会第十五次会议召开前，董事会薪酬与考核委员会听取了公司高管的述职汇报，对公司经营管理团队在 2016 年度的履职情况进行了考评。经考评，薪酬与考核委员会同意对相关董事和公司高级管理人员的工

作绩效考核结果；同意兑现各位董事和高管 2016 年度绩效年薪和风险收入；同意将上述考核意见提交董事会审议。

同日，第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于 2016 年度高管绩效考核的议案》。

（四）业绩预告及业绩快报情况

报告期内，公司未发布业绩预告及业绩快报。

（五）聘任会计师事务所情况

董事会审计委员会在第八届董事会第十五次会议前就公司 2016 年度会计事务所从事审计工作的总结报告及续聘公司 2017 年度审计机构并支付报酬的事项进行了审核，同意将该议案提交董事会审议。

同日，第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司 2016 年度会计师事务所从事审计工作的总结报告及续聘公司 2017 年度审计机构并支付报酬的议案》。

（六）现金分红及其他投资者回报情况

2017 年 3 月 9 日，公司第八届董事会第十五次会议审议通过了《关于 2016 年度利润分配预案的议案》。公司决定，提议以公司现总股本 864,122,521 股为基数，向全体股东派发 2016 年全年现金红利每 10 股 0.80 元（含税），共计派发 69,129,801.68 元，余额 1,418,014,006.73 元留作以后年度分配；2016 年不送红股、不进行资本公积转增股本。

对此，我们发表了独立意见，认为：公司从实际情况出发提出的利润分配方案，考虑到了股东回报并兼顾了公司的可持续发展，符合公司长远发展的需要，不存在损害公司权益、中小股东以及公众投资者权益的情形。

（七）公司及股东承诺履行情况

2014 年 6 月 25 日，公司实际控制人西安高科（集团）公司和控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司，就避免同业竞争问题做出了承诺，并于 2014 年 6 月 26 日进行了披露。

截止 2017 年底，该承诺正在履行中。

（八）信息披露的执行情况

2017 年，公司共发布定期报告 4 期，临时报告 54 期。对于公司 2016 年年度报告我们发表了同意的独立意见。综合全年的信息披露情况，我们认为：公司信息披

露情况遵守了“真实、准确、完整、及时、公平”的原则，公司相关信息披露人员按照法律、法规的要求做好信息披露工作，将公司发生的重大事项及时进行了披露，并且做好了披露前的保密工作。

（九）内部控制的执行情况

2017 年，公司积极贯彻国家五部委关于企业内部控制的相关要求，《公司内部控制制度》和《内部控制手册》相关规定在公司经营活动中得以贯彻执行。公司认真开展内部控制自我评价活动，内控制度具有合法性、合理性和有效性。年度内，公司的内控管理水平得到了持续提升。

（十）董事会以及下属专门委员会的运作情况

公司董事会由 11 名董事组成，其中非独立董事 7 人，独立董事 4 人。公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会 4 个专门委员会。按照《上市公司治理准则》的相关要求及各独立董事的专业特长，独立董事分别在各专门委员会中任职，除战略委员会外，独立董事分别在其他委员会中担任主任委员。

2017 年度，公司董事会及其下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责，其中董事会召开 14 次会议，通过议案 41 项。下设的战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和提名委员会共召开会议 8 次，审议议题 10 项。董事会以及下属专门委员会对各自分属领域的事项审议过程中，规范高效，为公司重大事项做出正确决策起到了积极作用。

（十一）保护社会公众股股东合法权益方面的其他工作

2017 年度，我们对公司提供的资料进行认真审核，独立、客观、审慎地行使表决权。公司全年召开 3 次股东大会，通过现场与网络同时进行投票，就相关事项对中小投资者进行了单独计票，进一步以实际行动维护了社会公众股股东的合法权益。

（十二）认为公司需予改进的其他事项

公司机构设置合理，治理制度体系健全，信息披露规范，目前尚未发现需要改进的其他事项。在今后工作中，如遇公司需要改进之处，我们会及时反馈沟通。

四、总体评价

2017 年，我们作为独立董事能够做到独立、客观、公正地履行职责，在公司董

事会、高级管理人员和相关工作人员的配合和支持下，利用自己的专业知识和经验为公司的各项决策提供了意见及建议，发挥了独立董事作用，切实维护了全体股东特别是中小股东合法权益。

在新的一年里，我们将继续加强相关法规业务学习，积极参加证券法规方面的培训交流活动，巩固和提升履职能力。继续加强同公司监事会、管理层之间的沟通，为公司的发展和重大经营活动建言献策。

以上报告已经公司第八届董事会第三十次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司

独立董事：白永秀 宋敏 汪方军 杨为乔

二〇一八年四月二十五日

议案四

天地源股份有限公司

关于公司 2017 年度财务决算的议案

各位股东：

天地源股份有限公司（以下简称“公司”）2017 年度财务决算情况如下：

2017 年度公司营业收入 395,470.91 万元（为合并报表数，以下同），减去营业成本 310,374.11 万元、税金及附加 20,454.50 万元、销售费用 15,488.89 万元、管理费用 11,141.19 万元、财务费用 824.67 万元、资产减值损失 2,194.94 万元，加上投资收益 32.94 万元、其他收益 48.33 万元后，营业利润为 35,073.88 万元。营业利润加上营业外收入 67.08 万元，减去营业外支出 847.84 万元后，公司 2017 年度的利润总额为 34,293.11 万元，减去所得税费用、少数股东损益后，公司 2017 年度归属于母公司所有者的净利润为 25,408.11 万元。

以上议案已经公司第八届董事会第三十次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案五

天地源股份有限公司

关于公司 2017 年度利润分配预案的议案

各位股东：

经希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2017 年度实现归属股东的净利润为 254,081,065.02 元。根据公司法 and 公司章程的规定，提取 10%法定盈余公积后，本年度可供股东分配的净利润为 243,903,766.47 元，加上上年未分配利润 1,418,043,536.19 元，实际可分配利润 1,661,947,302.66 元。

提议以公司现总股本 864,122,521 股为基数，向全体股东派发 2017 年全年现金红利每 10 股 0.89 元(含税)，共计派发 76,906,904.37 元，余额 1,585,040,398.29 元留作以后年度分配；2017 年不送红股、不进行资本公积转增股本。

以上议案已经公司第八届董事会第三十次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案六

天地源股份有限公司

关于公司 2017 年年度报告及摘要的议案

各位股东：

根据中国证监会和上海证券交易所相关要求，天地源股份有限公司 2017 年年度报告及摘要已编制完毕，并已经公司第八届董事会第三十次会议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案七

天地源股份有限公司

关于续聘公司 2018 年度审计机构并支付报酬的议案

各位股东：

经天地源股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第三十次会议审议，董事会拟续聘希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年会计报表和内部控制的审计机构，聘期一年，报酬 108 万元，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。

以上议案，请各位股东审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案八

天地源股份有限公司

关于向金融机构申请融资额度授权的议案

各位股东：

为保证公司资金需求，提高融资决策效率，公司及下属全资子公司、控股子公司计划自本议案生效之日起至 2018 年年度股东大会召开之前，向金融机构申请融资额度总计不超过 176 亿元（其中净增到账融资额度 133 亿元）。在该融资额度范围内，提请公司股东大会授权董事会根据实际情况审议具体的融资事宜。

以上议案已经公司第八届董事会第三十次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案九

天地源股份有限公司 关于对下属公司担保的议案

各位股东：

截止 2017 年 12 月 31 日，公司实际累计对外担保余额为 685,917 万元，全部系对下属子公司的担保，截止目前公司无对外担保逾期。

为保证公司资金需求，促进业务稳定健康发展，公司计划于 2018 年度股东大会召开之前，在新增不超过 145 亿元的额度范围内，为公司下属全资子公司、控股子公司、参股公司向金融机构申请办理的融资事项提供担保，由公司董事会根据实际情况审批并调剂具体的融资担保事宜。

一、对下属公司担保概述

序号	被担保公司	预计担保金额 (单位：亿元)
1	西安天地源房地产开发有限公司及其下属子公司	47.50
2	上海天地源企业有限公司及其下属子公司	36.00
3	深圳天地源房地产开发有限公司及其下属子公司	15.00
4	天津天地源置业投资有限公司及其下属子公司	14.00
5	陕西天投房地产开发有限公司及其下属子公司	20.00
6	西安天地源曲江房地产开发有限公司及其下属子公司	7.00
7	新设参股公司	5.50
	合计	145.00

二、被担保方介绍：

1、西安天地源房地产开发有限公司（以下简称“西安天地源公司”）

注册地址：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

法定代表人：马小峰

注册资本：30,000 万元人民币

经营范围：房地产开发和经营；物业管理；房屋租赁；房屋代理业务、营销策

划；房地产信息中介代理服务；对外投资等。

截止本议案审议表决日，公司持有西安天地源公司 100%股权。截止 2017 年 12 月 31 日，西安天地源公司总资产 242,471.48 万元、净资产 74,395.48 万元、负债总额 168,076.01 万元，2017 年实现净利润 20.68 万元。

2、上海天地源企业有限公司（以下简称“上海天地源公司”）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张杨路 500 号 26 层 K 单元

法定代表人：解嘉

注册资本：30,000 万元人民币

经营范围：房地产开发和经营，物业管理，资产管理，实业投资，国内贸易（除专项规定）等。

截止本议案审议表决日，公司持有上海天地源公司 100%股权。截止 2017 年 12 月 31 日，上海天地源公司总资产 260,401.63 万元、净资产 32,278.91 万元、负债总额 228,122.72 万元，2017 年实现净利润-59.42 万元。

3、深圳天地源房地产开发有限公司（以下简称“深圳天地源公司”）

注册地址：深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座 1602

法定代表人：刘永明

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：房地产开发与经营；建筑材料销售；物业管理；建筑装潢；中介代理等房地产相关业务；实业投资（具体项目另行申报）；国内贸易等。

截止本议案审议表决日，公司持有深圳天地源公司 100%股权。截止 2017 年 12 月 31 日，深圳天地源公司总资产 77,412.00 万元、净资产 23,144.04 万元、负债总额 54,267.97 万元，2017 年实现净利润-29.06 万元。

4、天津天地源置业投资有限公司（以下简称“天津天地源公司”）

注册地址：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

法定代表人：杨斌

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：以自有资金对房地产行业进行投资；物业管理；商品房销售代理；房屋买卖、房屋租赁、房屋中介；房地产开发等。

截止本议案审议表决日，公司持有天津天地源公司 100%股权。截止 2017 年 12

月 31 日，天津天地源公司总资产 149,616.35 万元、净资产 2,424.93 万元、负债总额 147,191.42 万元，2017 年实现净利润-864.96 万元。

5、陕西天投房地产开发有限公司（以下简称“陕西天投公司”）

注册地址：西安市高新区科技路33号高新国际商务中心26楼

法定代表人：王乃斌

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：房地产开发与经营；工业与民用建筑施工、物业管理、商品房销售与租赁、房地产策划、室内外装修。

截止本议案审议表决日，公司持有陕西天投公司 100%股权。截止 2017 年 12 月 31 日，陕西天投公司总资产 84,539.31 万元、净资产 19,129.93 万元、负债总额 65,409.38 万元，2017 年实现净利润-250.60 万元。

6、西安天地源曲江房地产开发有限公司（以下简称“西安曲江公司”）

注册地址：西安曲江新区南三环路东段 7188 号天地源曲江香都 A 区第 1 幢 1 单元 3 层 10301 号房

法定代表人：马小峰

注册资本：80,000 万元人民币

经营范围：房地产开发、销售；房屋租赁、物业管理。

截止本议案审议表决日，公司全资子公司西安天地源公司持有西安曲江公司 100%股权。截止 2017 年 12 月 31 日，西安曲江公司总资产 554,286.25 万元、净资产 88,570.42 万元、负债总额 465,715.83 万元，2017 年实现净利润 9,921.65 万元。

以上议案已经公司第八届董事会第三十次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案十

天地源股份有限公司 关于公司土地储备的议案

各位股东：

为保证天地源股份有限公司（以下简称“公司”）可持续稳健发展，公司计划在 2018 年度股东大会召开之前，通过土地竞拍方式储备土地约 540 亩，预计金额在 45 亿元左右。根据《公司投资、融资管理规则》相关规定，在上述竞拍土地总金额内，由公司经营班子组织实施具体竞拍事宜。

以上议案已经公司第八届董事会第三十次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日

议案十一

天地源股份有限公司

关于应收款项坏账准备计提相关会计估计变更的议案

各位股东：

随着公司业务的发展，业务模式不断创新，公司应收款项的性质存在一定的变化，为了更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，对公司应收款项坏账准备计提相关的会计估计进行变更，具体如下：

一、概述

为了更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，对应收款项的核算的相关会计政策，做如下调整：

第九条 应收款项的核算：（修订前）	第九条 应收款项的核算：（修订后）
（一）应收款项的确认：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；指公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权。主要包括：1、公司销售商品、提供劳务形成的应收账款；2、与公司经营活动相关的其他应收款；3、交易活动出现异常，交易目的无法实现并转为应收账款等的公司预付款项。	（一）应收款项的确认：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；指公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权。主要包括：1、公司销售商品、提供劳务形成的应收账款；2、与公司经营活动相关的其他应收款；3、交易活动出现异常，交易目的无法实现并转为应收账款等的公司预付款项。
（二）应收款项的计量：按与购货方合同或协议的应收价款作为初始入账金额，公司收回或处置应收款项时，按取得对价的公允价值与该应收款项账面价值之间的差额，确认为当期损益。 1、坏帐的确认标准（1）债务人死亡，以其遗产清偿后仍然无法收回；（2）债务人破产，以其破产财产清偿后仍然无法收回；（3）债	（二）应收款项的计量：按与购货方合同或协议的应收价款作为初始入账金额，公司收回或处置应收款项时，按取得对价的公允价值与该应收款项账面价值之间的差额，确认为当期损益。 1、坏帐的确认标准（1）债务人死亡，以其遗产清偿后仍然无法收回；（2）债务人破产，以其破产财产清偿后仍然无法收回；（3）债

务人较长时期内未履行其偿债义务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。	务人较长时期内未履行其偿债义务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。																								
2、坏帐损失的核算方法： 采用备抵法，以年末应收款项余额为依据，按下列方法计提：	2、坏帐损失的核算方法： 采用备抵法，以年末应收款项余额为依据，按下列方法计提：																								
(1) 一般计提：账龄分析法 <table> <tr> <th>应收账款账龄</th><th>坏帐准备计提率 (%)</th></tr> <tr> <td>1 年以内</td><td>5</td></tr> <tr> <td>1~2 年</td><td>10</td></tr> <tr> <td>2~3 年</td><td>30</td></tr> <tr> <td>3~5 年</td><td>50</td></tr> <tr> <td>5 年以上</td><td>100</td></tr> </table>	应收账款账龄	坏帐准备计提率 (%)	1 年以内	5	1~2 年	10	2~3 年	30	3~5 年	50	5 年以上	100	(1) 账龄分析法 <table> <tr> <th>应收账款账龄</th><th>坏帐准备计提率 (%)</th></tr> <tr> <td>1 年以内</td><td>5</td></tr> <tr> <td>1~2 年</td><td>10</td></tr> <tr> <td>2~3 年</td><td>30</td></tr> <tr> <td>3~5 年</td><td>50</td></tr> <tr> <td>5 年以上</td><td>100</td></tr> </table>	应收账款账龄	坏帐准备计提率 (%)	1 年以内	5	1~2 年	10	2~3 年	30	3~5 年	50	5 年以上	100
应收账款账龄	坏帐准备计提率 (%)																								
1 年以内	5																								
1~2 年	10																								
2~3 年	30																								
3~5 年	50																								
5 年以上	100																								
应收账款账龄	坏帐准备计提率 (%)																								
1 年以内	5																								
1~2 年	10																								
2~3 年	30																								
3~5 年	50																								
5 年以上	100																								
(2) 特别计提：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) 特别计提：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。																								
(3) 对合并财务报表范围内各主体之间的应收款项不计提坏账准备。	(3) 对合并财务报表范围内各主体之间的应收款项不计提坏账准备。																								
	(4) 对于根据款项性质判断不存在减值风险的无风险组合,不计提坏账准备。包括但不限于土地竞拍保证金、按合同约定支付给合作开发项目的项目合作款、按照相关规定向政府部门缴纳并可后期收回的保证金与押金等后期确定可收回的应收款项。																								

二、具体情况及对公司的影响

本次会计估计变更需提交股东大会审议通过后实施，因此本次会计估计变更不会影响公司 2017 年年度损益、总资产、净资产。由于目前无法确认 2018 年 12 月

31 日应收款项的余额及结构，故尚无法准确确定本次会计估计变更对公司 2018 年年度利润的具体影响金额。

以上议案已经公司第八届董事会第三十次会议审议通过，现提请股东大会审议、表决。

天地源股份有限公司董事会

二〇一八年四月二十五日