

公司代码：600665

公司简称：天地源

天地源股份有限公司

2018 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 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	李炳茂	因故未能出席	无

- 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	23,898,065,736.10	21,572,615,351.17	10.78
归属于上市公司股东的净资产	3,192,965,764.84	3,045,555,196.27	4.84
	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	1,015,751,532.40	359,481,078.74	182.56
营业收入	3,150,848,910.16	1,813,901,285.86	73.71
归属于上市公司股东的净利润	224,286,460.74	104,893,801.77	113.82

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	224,000,766.84	108,212,788.34	107.00
加权平均净资产收益率(%)	7.10	3.60	增加3.50个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2596	0.1214	113.84
稀释每股收益(元/股)	0.2596	0.1214	113.84

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）				45,835		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股 数量	持有有限售 条件的股份 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	质押	185,000,000
李大中	境内自然人	1.04	8,975,709	0	未知	0
信裕金久（芜湖）投资中心（有限合伙）	其他	0.89	7,649,000	0	未知	0
王德华	境内自然人	0.69	6,000,000	0	未知	0
郑文健	境内自然人	0.59	5,076,491	0	未知	0
王有利	境内自然人	0.58	4,976,200	0	未知	0
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	境外法人	0.40	3,429,500	0	未知	0
顾勇梁	境内自然人	0.27	2,315,271	0	未知	0
云南国际信托有限公司—聚利48号单一资金信托	其他	0.24	2,047,602	0	未知	0
云南国际信托有限公司—聚利49号单一资金信托	其他	0.24	2,042,546	0	未知	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。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				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无				

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**

2018 年上半年，全球贸易摩擦升级，中美贸易战一波三折、愈演愈烈。国内经济方面，随着供给侧改革的持续推进，经济增长质量稳步提升。对房地产行业而言，虽然各城市间的“抢人大战”使市场有所回暖，央行降准使流动性紧张的局面有所缓解，但在房住不炒的总基调下，调控的力度不减、政策不松、目标不变，房地产市场发展依然不容乐观。面对这样的经济环境和行业现状，公司按照“追赶超越·战略”年度主题要求，以“抢机遇、扛使命；识大局、担责任；重创新、提速度”为指导思想，奋力拼搏、锐意进取，使经营业绩再创新高，全面完成了董事会下达的半年任务指标，公司发展站在了新的起跑线上。

公司上半年实现销售收入 31.51 亿元，同比增长 73.71%；实现净利润（归属于母公司）2.24 亿元，同比增长 113.82%；实现新签合同额 31.37 亿元，实现销售回款 38.08 亿元，开工面积 26.51 万平方米，竣工面积 23.75 万平方米。截止 2018 年 6 月 30 日，公司总资产为 238.98 亿元，净资产（归属母公司所有者权益）为 31.93 亿元，每股收益 0.2596 元，加权平均净资产收益率为 7.1%。

（一）公司上半年经营情况回顾**1、聚焦战略执行，开创二次创业新征程**

上半年，西安市被确定为国家中心城市，高新区吹响了“大干一二三，建好首善区”的号角，高科集团以“优化提升发展”为主题，提出了经济规模、发展速度、竞争能力再上新台阶的要求。公司召开“二次创业”启动大会，明确了发展道路、旗帜、精神状态、实现路径和具体措施，开启了二次创业新征程。

2、聚焦快速发展，开创追赶超越新气象

土地资源是房地产企业的核心资源，也是公司做大做强、实现战略目标的关键要素。上半年，公司自加压力、主动作为，实现了土地储备和区域布局新突破。一是多城多项目布局初步形成；二是项目获取方式日趋多样；三是营销能力稳步提升；四是破解难题能力逐步增强。

3、聚焦品质提升，开创产品服务新境界

天地源既是产品品牌，也是服务品牌。对公司来说，产品品质和服务品质是企业发展的核心

竞争力，也是二次创业的基础和保障。报告期内，公司围绕二次创业要求，对标行业先进，通过落实开展“磐石计划”，持续做深产品研究，持续加强项目管理，持续提高物业服务能力。

4、聚焦优化提升，开创内部管理新格局

良好的内部管理是企业高效运营的基础。上半年，面对行业发展新趋势，公司勤练内功提质增效、深挖潜力促进发展，积极提升企业发展效能，体制机制活力、资金融措能力、综合管理能力得到持续改进，为公司二次创业蓄积能量。

5、聚焦党的建设，开创企业发展新局面

上半年，公司坚持党的全面领导，加强党的全面建设，持续提升党建服务企业经营发展的能力和水平。通过扎实开展主题教育和廉政教育、扎实开展扶贫工作，坚决发挥党的核心作用，提高党的领导能力。

（二）下半年的工作思路及措施

下半年，公司将以二次创业为主线，围绕“追赶超越·战略”的年度主题，坚持问题导向、坚持逆向思维、坚持底线意识，突出抓好任务指标和重点工作，确保任务指标圆满完成，实现二次创业开门红。突出抓好战略制定、体制创新、土地储备、资金融措，为战略目标的实现奠定坚实的基础。

1、坚持目标导向，提高实现任务指标的能力

发展是企业经营的第一要务。下半年将思想统一到二次创业上来、统一到战略目标上来，上下一心完成任务指标，全力以赴破解重点难点问题，砥砺前行做大做强企业，圆满实现二次创业就是第一要务。

2、坚持战略引领，提高执行发展规划的能力

战略是引领发展的指南针和方向标。公司以高度的战略意识和开阔的全局意识，确保按照二次创业的既定目标前进。

3、坚持体制创新，提高加快企业发展的能力

创新是进步的灵魂，公司将对标行业先进企业，形成自觉的创新意识、探索可行的创新路径、营造浓厚的创新氛围，激发发展活力、提高发展效率、加快发展速度。

4、坚持资源储备，提高增强发展后劲的能力

通过多举措、强储备，多创新、重落实拓展土地资源和资金资源，既要开阔视野推进项目拓展，也要创新思路获取更多资金，两手都要抓、两手都要硬。

5、坚持作风建设，提高营造良好氛围的能力

作风建设关系到企业的兴衰成败，是经常性的、长期的工作。下半年要继续贯彻落实中央八项规定精神，继续贯彻落实“马上就办、办就办好”的要求，用优良的作风推进二次创业。

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

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：

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。	（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。
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 应收账款账龄 坏帐准备计提率（%）	（1）账龄分析法 应收账款账龄 坏帐准备计提率（%）

1 年以内	5	1 年以内	5
1~2 年	10	1~2 年	10
2~3 年	30	2~3 年	30
3~5 年	50	3~5 年	50
5 年以上	100	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。	

本次应收款项会计估计变更采用未来适用法处理，对于不存在减值风险的无风险组合中的应收款项，在以前报告期间已经计提的坏账不做冲回处理。本报告期将按合同约定支付给合作开发项目的项目合作款 413,648,647.08 元计入不计提坏账准备的无风险组合，该组合期末坏账准备余额 8,161,676.67 元系以前年度计提的坏账准备金额，本期会计估计变更采用未来适用法，故不做追溯调整。

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

公司名称	天地源股份有限公司
法定代表人	俞向前
日期	2018 年 8 月 18 日