

天地源股份有限公司

600665

2009 年年度报告



TANDUTM

天地源

更多价值
更多关爱

目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员.....	7
六、公司治理结构.....	13
七、股东大会情况简介.....	18
八、董事会报告.....	19
九、监事会报告.....	27
十、重要事项.....	28
十一、财务会计报告.....	33
十二、备查文件目录.....	86

一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名。

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
宫蒲玲	董事	因故未能出席本次会议	贾长舜
张彦峰	董事	因故未能出席本次会议	胡 焯

(三) 希格玛会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	俞向前
主管会计工作负责人姓名	李炳茂
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王乃斌

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：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	天地源股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	天地源
公司的法定英文名称缩写	TANDE CO., LTD.
公司法定代表人	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	何伟
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	hewei@tande.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	中国上海市浦东新区张杨路 500 号华润时代广场二十六楼 K 单元
注册地址的邮政编码	200122
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
办公地址的邮政编码	710075
公司国际互联网网址	http://www.tande.cn
电子信箱	tande@tande.cn

(四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	上海证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

(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) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1992 年 12 月 21 日	
公司首次注册登记地点	中国上海同济路 332 号	
第一次变更	公司变更注册登记日期	2003 年 10 月 20 日
	公司变更注册登记地点	中国上海浦东张扬路 500 号华润时代广场十楼
	企业法人营业执照注册号	310000000014943
	税务登记号码	31011513221887X
	组织机构代码	13221887-X
第二次变更	公司变更注册登记日期	2007 年 10 月 30 日
	公司变更注册登记地点	中国上海市浦东张杨路 500 号华润时代广场二十六楼 K 单元
	企业法人营业执照注册号	310000000014943
	税务登记号码	31011513221887X
	组织机构代码	13221887-X
公司聘请的会计师事务所名称	希格玛会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	中国西安高新路 25 号希格玛大厦三、四层	

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	247,620,329.83
利润总额	259,608,402.94
归属于上市公司股东的净利润	138,953,893.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	129,663,677.19
经营活动产生的现金流量净额	1,311,021,974.35

(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	271,165.89
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	589,556.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,716,907.22
所得税影响额	-3,289,891.06
少数股东权益影响额（税后）	2,478.31
合计	9,290,216.69

(三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
营业收入	1,858,123,761.93	1,449,398,224.07	28.20	1,090,663,581.47
利润总额	259,608,402.94	159,075,629.50	63.20	105,724,756.80
归属于上市公司股东的净利润	138,953,893.88	126,916,449.84	9.48	80,402,993.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	129,663,677.19	126,054,055.95	2.86	70,201,786.08
经营活动产生的现金流量净额	1,311,021,974.35	405,010,880.56	223.70	-305,178,881.47
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
总资产	6,247,598,146.98	4,689,254,607.11	33.23	4,670,910,783.13
所有者权益(或股东权益)	1,564,328,642.15	1,490,183,937.36	4.98	1,399,272,608.79

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
基本每股收益(元/股)	0.1930	0.1762	9.53	0.1117
稀释每股收益(元/股)	0.1930	0.1762	9.53	0.1117
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1801	0.1751	2.86	0.0975
加权平均净资产收益率(%)	9.07	8.82	增加 0.25 个百分点	5.82
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.47	8.76	减少 0.29 个百分点	5.08
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.8206	0.5624	223.72	-0.42
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.17	2.07	4.83	1.94

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

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、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	370,956,300	370,956,300		0	股改承诺	2009 年 5 月 14 日
合计	370,956,300	370,956,300		0	/	/

(二) 证券发行与上市情况

1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

(三) 股东和实际控制人情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数						74,987 户
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司	国有法人	56.52	406,966,300			质押 175,000,000
德盛精选股票证券投资基金	未知	0.54	3,899,920	3,899,920		未知
深圳市源发实业有限公司	未知	0.45	3,218,889	3,218,889		未知
诺安股票证券投资基金	未知	0.44	3,183,433	-86,567		未知
华夏红利混合型开放式证券投资基金	未知	0.42	2,999,942	2,999,942		未知
李坪	未知	0.38	2,778,301	2,778,301		未知
汤洁雯	未知	0.27	1,925,083	1,925,083		未知
嘉实量化阿尔法股票型证券投资基金	未知	0.25	1,771,200	1,771,200		未知
上海柴油机股份有限公司	未知	0.22	1,580,000	0		未知
广发中证500 指数证券投资基金	未知	0.21	1,497,776	1,497,776		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	406,966,300	人民币普通股
德盛精选股票证券投资基金	3,899,920	人民币普通股
深圳市源发实业有限公司	3,218,889	人民币普通股
诺安股票证券投资基金	3,183,433	人民币普通股
华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,999,942	人民币普通股
李坪	2,778,301	人民币普通股
汤洁雯	1,925,083	人民币普通股
嘉实量化阿尔法股票型证券投资基金	1,771,200	人民币普通股
上海柴油机股份有限公司	1,580,000	人民币普通股
广发中证 500 指数证券投资基金	1,497,776	人民币普通股
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。	

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

西安高科（集团）公司持有西安高新技术产业开发区房地产开发公司 100%的权益，是西安高新技术产业开发区下属的大型国有企业集团，是西安高新区下属从事城市配套和基础设施建设的主要实体，两次入选中国最大企业集团 500 强企业。

(2) 控股股东情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

名称	西安高新技术产业开发区房地产开发公司
单位负责人或法定代表人	张彦峰
成立日期	1992 年 8 月 18 日
注册资本	900,000,000
主要经营业务或管理活动	房地产咨询、信息服务、代理；建材设备销售，物业管理。

(3) 实际控制人情况

○ 法人

单位：元 币种：人民币

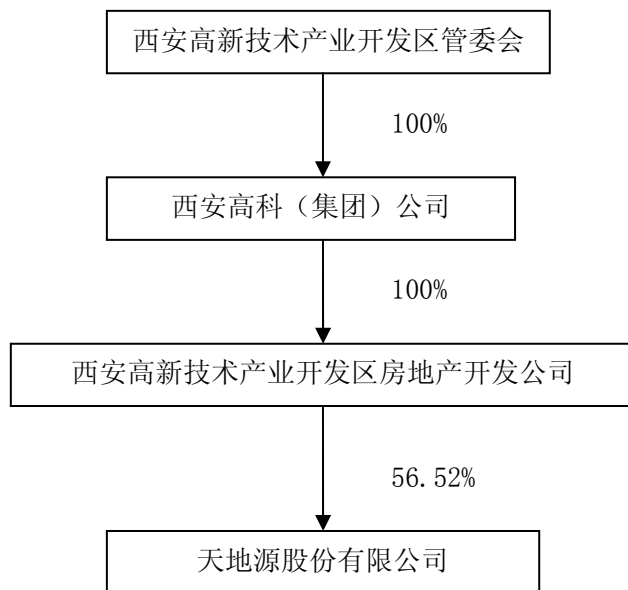
名称	西安高科（集团）公司
单位负责人或法定代表人	安建利
成立日期	1992 年 2 月 10 日
注册资本	1,500,000,000

主要经营业务或管理活动	国家和政府规定的高新技术主要领域的产品和设备；对开发区的公用配套设施进行综合管理，并对社会和企业提供有偿服务；依照国家授权从事外贸业务（国家专项审批除外）；兴办企业和参股经营；开展技术咨询、技术转让、技术服务业务。
-------------	---

(4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

(5) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



3、其他持股在百分之十以上的法人股东

报告期内，本公司除控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司持有 56.52% 股份之外，无其他持股在百分之十以上的法人股东。

五、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
俞向前	董事长	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				129.96	否
李炳茂	董事、总裁	男	42	2009年12月18日	2012年12月18日				131.61	否
贾长舜	董事	男	47	2009年12月18日	2012年12月18日				10.12	是
宫蒲玲	董事	女	50	2009年12月18日	2012年12月18日				10.12	是
胡妍	董事	男	39	2009年	2012年				10.12	是

				12月18日	12月18日					
张彦峰	董事	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				10.12	是
杨斌	董事、副总裁	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				86.47	否
强力	独立董事	男	49	2009年12月18日	2012年12月18日			董事会换届聘任		否
冯科	独立董事	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日			董事会换届聘任	5.73	否
张俊瑞	独立董事	男	49	2009年12月18日	2012年12月18日			董事会换届聘任		否
彭恩泽	独立董事	男	44	2009年12月18日	2012年12月18日			董事会换届聘任		否
牛跃进	监事会主席	男	52	2009年12月18日	2012年12月18日				9.41	是
王涛	监事	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				7.08	是
乔凯峰	监事	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日			监事会换届聘任		是
贺小社	独立监事	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日			监事会换届聘任		否
张晓东	职工监事	男	37	2009年12月18日	2012年12月18日	3,600	3,600	监事会换届聘任	16.33	否
马小峰	职工监事	男	41	2009年12月18日	2012年12月18日			监事会换届聘任	16.2	否
王锐	职工监事	男	42	2009年12月18日	2012年12月18日			监事会换届聘任	16.17	否
刘永明	副总裁	男	42	2009年12月18日	2012年12月18日				77.36	否
解嘉	副总裁	女	45	2009年12月18日	2012年12月18日				48.71	否
王乃斌	财务总监	男	35	2009年12月18日	2012年12月18日				61.61	否
刘宇	董事会秘书	男	36	2009年12月18日	2012年12月18日				62.05	否
张建军	副总裁	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日				71.76	否
席酉民	独立董事	男	53	2006年12月10日	2009年12月18日			董事会换届离任	13.75	否

赵守国	独立董事	男	47	2006年12月10日	2009年12月18日			董事会换届离任	13.75	否
谢思敏	独立董事	男	54	2006年12月10日	2009年12月18日			董事会换届离任	13.75	否
雷华锋	独立董事	男	47	2006年12月10日	2009年12月18日			董事会换届离任	13.75	否
柳三洋	监事	男	43	2006年12月10日	2009年12月18日			监事会换届离任	7.08	是
李成璐	职工监事	男	41	2006年12月10日	2009年12月18日			监事会换届离任	24.5	否
马韞韬	职工监事	男	41	2006年12月10日	2009年12月18日			监事会换届离任	26.5	否
合计	/	/	/	/	/			/	894.01	/

1、俞向前：1967年生，民盟中央委员，西安市政协常委，市民盟副主委，管理工程硕士、管理学博士，高级经济师。曾在陕西安康汽车运输公司、华夏证券公司、西部证券公司工作。曾任华夏证券公司西安营业部业务部经理，西部证券公司西安投资银行部副总经理、总经理，天地源股份有限公司董事、总裁。现任天地源股份有限公司第六届董事会董事长。

2、李炳茂：1968年生，中共党员，管理学博士，高级会计师。曾在西安高科贸易发展公司、西安高新技术产业开发区房地产开发公司、西安高科（集团）公司工作。曾任西安高科贸易发展公司财务部经理，西安高新技术产业开发区房地产开发公司财务部经理，西安高科（集团）公司财务部部长助理，西安高新技术产业开发区房地产开发公司副总经理，天地源股份有限公司董事、常务副总裁、财务总监。现任天地源股份有限公司第六届董事会董事、总裁。

3、贾长舜：1963年生，中共党员，研究生学历，高级经济师。曾在西北工业大学、西安高新技术产业开发区管委会工作。曾任西安高新技术产业开发区管委会发展研究室副主任、主任、办公室主任、人事劳动社会保障局局长。现任西安高科（集团）公司副总经理、天地源股份有限公司第六届董事会董事。

4、宫蒲玲：1960年生，中共党员，大学毕业，高级会计师。曾在西安高压电瓷厂、西安高新技术产业开发区管委会工作。曾任西安高压电瓷厂财务科科长、西安高科（集团）公司财务部副部长、部长。现任西安高科（集团）公司总会计师、天地源股份有限公司第六届董事会董事。

5、胡忻：1971年生，中共党员，研究生学历，经济师。曾在中国电子物资西北公司、西安经济技术开发区管委会工作。曾任西安经济技术开发区管委会办公室副主任、法规宣教局副局长（主持工作），西安高科（集团）公司总经理办公室主任兼发展规划部部长。现任西安高科（集团）公司副总经理、天地源股份有限公司第六届董事会董事。

6、张彦峰：1967年生，中共党员，大学毕业，管理科学与工程在读博士。曾在延安市物资局、陕西众兴企业集团工作。曾任延安市物资局办公室主任，陕西众兴企业集团企划部经理，西安高新技术产业开发区房地产开发公司企划部副经理、企管部副经理、办公室主任、副总经理。现任西安高科（集团）公司总经理助理、西安高新技术产业开发区房地产开发公司总经理、天地源股份有限公司第六届董事会董事。

7、杨斌：1967年生，九三学社，工商管理硕士，工程师。曾在西安昆仑机械厂、西安高新技术产业开发区管委会、陕西美聚源房地产开发有限责任公司、西安高新技术产业开发区房地产开发公司工作。曾任陕西美聚源房地产开发有限责任公司副总经理，西安高新技术产业开发区房地产开发公司副总经理兼销售分公司、置业分公司总经理，天地源股份有限公司董事会秘书、副总裁。现任天地源股份有限公司第六届董事会董事、副总裁。

8、强力：1961年生，大学毕业，中共党员。曾任西北政法学院经济法系、法学二系讲师、副教授、教授。现任西北政法大学经济法学院教授、院长，天地源股份有限公司第六届董事会独立董事。

9、冯科：1971年生，中共党员，经济学博士、博士后。曾在南方证券交易中心、汕头证券报价交易中心、金鹰基金管理公司工作。曾任金鹰基金管理公司总经理助理，天地源股份有限公司第五届

监事会独立监事。现任北京大学经济研究所房地产金融中心主任，天地源股份有限公司第六届董事会独立董事。

10、张俊瑞：1961年生，中共党员，会计学博士，注册会计师。曾任陕西财经学院会计系讲师、副教授、教授，西安交通大学会计学院教授、副院长。现任西安交通大学管理学院教授、副院长，天地源股份有限公司第六届董事会独立董事。

11、彭恩泽：1966年生，经济学硕士，管理学博士。曾在中国银行陕西省分行工作。曾任中国银行陕西省分行副处长。现任西安凯迈企业咨询有限责任公司董事长，天地源股份有限公司第六届董事会独立董事。

12、牛跃进：1958年生，中共党员，研究生学历，工程师。曾在西安焦化厂、西安高新技术产业开发区管委会工作。曾任西安高新技术产业开发区管委会经发局副局长、生产力促进中心主任、人事劳动社会保障局局长。现任西安高科（集团）公司党委副书记、天地源股份有限公司第六届监事会主席。

13、王涛：1967年生，中共党员，研究生学历，高级会计师。曾在兰州军区通讯团服役，在华山半导体材料厂工作。现任西安高科（集团）公司内控部副部长（主持工作）、天地源股份有限公司第六届监事会监事。

14、乔凯峰：1971年生，中共党员，本科学历，会计师。曾在西安冶金机械厂财务处工作。曾任西安高新技术产业开发区房地产开发公司置业分公司财务部经理兼综合部经理，西安高新枫叶物业公司财务部经理。现任西安高新技术产业开发区房地产开发公司财务部经理，天地源股份有限公司第六届监事会监事。

15、贺小社：1971年生，研究生学历，保荐代表人。曾任广发证券西北地区总部负责人。现任广发证券西安分公司负责人，天地源股份有限公司第六届监事会独立监事。

16、张晓东：1973年出生，中共党员，研究生学历。曾在陕西耀县石柱中学、西安高科（集团）公司、西安高新技术产业开发区房地产开发公司工作。曾任西安高新技术产业开发区房地产开发公司人力资源部经理，西安天地源房地产开发有限公司企管部经理，西安高新枫叶物业公司总经理，西安高新技术产业开发区房地产开发公司办公室主任兼企管部经理。现任天地源股份有限公司发展规划部部长，天地源股份有限公司第六届监事会职工监事。

17、马小峰：1969年出生，中共党员，大学本科学历。曾在西安咸阳国际机场工作。曾任上海天地源企业有限公司办公室主任，陕西国信教育投资有限公司副总经理，天地源股份有限公司总裁办公室副主任。现任西安天地源房地产开发有限公司常务副总经理，天地源股份有限公司第六届监事会职工监事。

18、王锐：1968年出生，中共党员，研究生学历，会计师。曾在西安无线电一厂、西安物资贸易中心、西安高新技术产业开发区房地产开发公司工作。曾任西安高新技术产业开发区房地产开发公司财务部副经理、销售分公司总经理助理、深圳东部阳光项目部副总经理，天地源股份有限公司董事会办公室副主任、证券事务代表，宁波天亚房地产公司总经理，上海天地源企业有限公司副总经理、常务副总经理。现任天地源股份有限公司审计内控部部长，天地源股份有限公司第六届监事会职工监事。

19、刘永明：1968年生，中共党员，研究生学历，工程师。曾在机电部综合勘察研究院、西安市商业银行、西安高科（集团）公司工作。曾任西安高科（集团）公司董事长联席会议办公室副主任（主持工作），西安高科（集团）公司配套建设项目部副部长。现任天地源股份有限公司副总裁，深圳天地源房地产开发有限公司董事长兼总经理。

20、解嘉：1965年生，工商管理硕士，工程师。曾在陕西省印刷厂、陕西金叶科教集团股份有限公司工作。曾任陕西金叶房地产开发有限责任公司工程部经理、副总经理兼陕西金叶新型建材公司董事长、陕西金叶物业管理公司董事。现任天地源股份有限公司副总裁、上海天地源企业有限公司董事长兼总经理。

21、王乃斌：1975年生，中共党员，大专学历，会计师。曾在西安油漆厂、西安高新技术产业开发区长安科技产业园管理办公室、西安高科（集团）新西部实业发展有限公司、西安高科（集团）公司工作。曾任天地源股份有限公司西安分公司总经理助理兼财务部经理、天地源股份有限公司计划财务部部长。现任天地源股份有限公司财务总监。

22、刘宇：1974年生，中共党员，大学毕业，工程师。曾在西北光电仪器厂、西安高科（集团）公司工作。曾任西安高科实业股份公司董事会秘书兼办公室主任、西安高科（集团）公司总经理办公室副主任。现任天地源股份有限公司董事会秘书。

23、张建军：1971年生，中共党员，研究生学历，工程师。曾在西安市建三公司、西安高新技术产业开发区房地产开发公司工作。曾任西安高新技术产业开发区房地产开发公司项目管理部经理，天地源股份有限公司西安分公司项目管理部经理、副总经理、常务副总经理，天地源股份有限公司第五届监事会监事，天地源股份有限公司总裁助理。现任天地源股份有限公司副总裁，西安天地源房地产开发有限公司董事长兼总经理。

24 席西民：男，1957年生，中共党员，管理工程博士，西安市人大代表。西安交大利物浦大学执行校长，陕西 MBA 学院常务副院长、教授、博士生导师，天地源股份有限公司第五届董事会独立董事。

25. 赵守国：男，1963年生，中共党员，经济学博士。西北大学经济管理学院副院长、教授、博士生导师，陕西省决策咨询委员会委员、陕西上市公司协会顾问、独立董事委员会副主任、陕西省独立董事协会常务理事，天地源股份有限公司第五届董事会独立董事。

26. 谢思敏：男，1956年生，法学博士。曾任北京国际信托投资公司证券部副经理，1993年开始执业律师，1995年参与创建北京市信利律师事务所并为高级合伙人，同时为中华全国律师协会外事委员会委员、金融证券专业委员会委员以及中国国际经济贸易仲裁委员会金融专业仲裁员，天地源股份有限公司第五届董事会独立董事。

27. 雷华锋：男，1963年生，陕西省政协委员，工商管理硕士，管理工程在读博士，中国注册资产评估师。西安正衡资产评估有限公司董事长兼总经理、陕西正衡投资咨询有限责任公司董事长、陕西正衡保险公估公司董事长，同时为中国资产评估协会理事、陕西股份制企业联合会理事，陕西省注册会计师协会、注册评估师协会、西安体制改革研究会副会长，天地源股份有限公司第五届董事会独立董事。

28. 柳三洋：男，1967年生，中共党员，本科学历，经济师。曾在西安华山机械工业有限公司劳资教育处、审计处工作，曾任西安高科实业股份有限公司副总经理，西安高新技术产业开发区房地产开发公司财务总监、天地源股份有限公司第五届监事会监事。

29. 李成璐：男，1969年生，中共党员，大学文化，管理学学士，助理工程师。曾任西安庆安集团有限公司团委书记，兰州金路交通设施有限公司副总经理，高新地产办公室行政文秘，天地源股份有限公司西安分公司办公室主任，天地源股份有限公司总裁办副主任，天地源物业公司总经理、西安天地源品牌推广有限责任公司总经理、西安天地源房地产开发有限公司副总经理。天地源股份有限公司第五届监事会监事、上海天地源企业有限公司副总经理。

30. 马韞韬：男，1969年生，中共党员，大学文化。曾在黄河机器制造厂、黄河机电股份有限公司工作，历任厂长（总经理）秘书、实业总公司办公室主任等职。1998年至2003年间历任高新地产物业公司经营部负责人、总经理办公室主任、销售分公司总经理、天地源股份有限公司销售公司常务副总经理，西安天地源品牌推广有限责任公司总经理。天地源股份有限公司第五届监事会监事，天地源股份有限公司总裁助理，天津天地源置业投资有限公司董事长兼总经理。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
张彦峰	西安高新技术产业开发区房地产开发公司	总经理			是
乔凯峰	西安高新技术产业开发区房地产开发公司	财务部经理			是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
贾长舜	西安高科（集团）公司	副总经理			是

宫蒲玲	西安高科（集团）公司	总会计师			是
胡忻	西安高科（集团）公司	副总经理			是
强力	西北政法大学	经济法学院院长			是
冯科	北京大学	经济研究所房地产金融中心主任			是
张俊瑞	西安交通大学	管理学院副院长			是
彭恩泽	西安凯迈企业咨询有限责任公司	董事长			是
牛跃进	西安高科（集团）公司	党委副书记			是
王涛	西安高科（集团）公司	内控部副部长（主持工作）			是
贺小社	广发证券西安分公司	总经理			是

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事长、高管人员报酬经董事会薪酬与考核委员会考核评价，由董事会审议通过后，根据其在公司的任职岗位确定；不在公司担任其他职务的董事、独立董事和监事的薪酬由股东大会审议通过后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事、高管人员报酬发放根据《天地源股份有限公司年薪制管理办法》、《天地源股份有限公司年薪制补充管理办法》及相关股东大会决议执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	公司董事、独立董事、监事、高级管理人员在报告期内从公司领取的报酬总额按照税前计算。

(四) 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
席酉民	独立董事	离任	公司董事会换届
赵守国	独立董事	离任	公司董事会换届
谢思敏	独立董事	离任	公司董事会换届
雷华锋	独立董事	离任	公司董事会换届
柳三洋	监事	离任	公司监事会换届
李成璐	职工监事	离任	公司监事会换届
马韞韬	职工监事	离任	公司监事会换届
强力	独立董事	聘任	公司董事会换届
冯科	独立董事	聘任	公司董事会换届
张俊瑞	独立董事	聘任	公司董事会换届
彭恩泽	独立董事	聘任	公司董事会换届
乔凯峰	监事	聘任	公司监事会换届
贺小社	独立监事	聘任	公司监事会换届

张晓东	职工监事	聘任	公司监事会换届
马小峰	职工监事	聘任	公司监事会换届
王锐	职工监事	聘任	公司监事会换届

(五) 公司员工情况

在职员工总数	1,235
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
专业技术人员	108
营销人员	127
财务管理人员	61
行政及管理人员	93
物业服务人员	846
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士以上	23
大学本科	242
大学专科	321
大专以下	649

六、公司治理结构

(一) 公司治理的情况

1、公司治理总体情况

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

(1) 按照中国证监会《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》相关要求，公司第五届董事会第三十四次会议审议修订了《公司章程》中关于利润分配政策的部分条款，并提交公司于 2009 年 4 月 16 日召开的 2008 年年度股东大会表决通过。

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

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

(4) 报告期内，本公司第五届董事会成员任期届满，公司严格按照《公司法》等法律法规及《公司章程》规定的董事任职资格和选聘程序选举产生公司第六届董事会。目前，公司新一届董事会成员为 11 人，其中独立董事为 4 人，其人数和人员构成符合法律法规的要求。报告期内，本公司共召开了 11 次董事会会议，各位董事能够依据《董事会议事规则》等制度，按时出席董事会会议，认真履行职责，注重维护公司和全体股东的合法权益；其中，独立董事充分发挥其专业性和独立性，均能勤勉尽责，为公司的经营决策提供了有力的支持，提升了公司的治理水平。

(5) 报告期内，本公司第五届监事会成员任期届满，公司严格按照《公司法》等法律法规及《公司章程》规定的监事任职资格和选聘程序选举产生公司第六届监事会。目前，公司新一届监事会成员为 7 人，其中职工监事为 3 人，其人数和人员构成符合法律法规的要求。报告期内，本公司共召开 6 次监事会会议，各位监事能够依据《监事会议事规则》等制度，按时出席监事会会议，认真履行职责，对公司生产经营管理、财务以及董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，向董事会和管理层提出建议和改进意见。

(6) 报告期内，本公司根据监管部门的要求，进一步规范公司的信息披露工作及投资者关系管理工作，设置专门部门并指定专人负责接待股东及各界投资者的来信、来电、来访和各种咨询，切实维护广大股东、尤其是中小投资者的合法权益。

2、公司治理专项活动有关情况

根据中国证监会《关于开展加强上市公司治理专项活动有关事项的通知》（证监公司字[2007]28号）和上海证监局《关于开展上海辖区上市公司治理专项活动的通知》等文件要求，公司于2007年4月-10月组织开展了上市公司治理专项活动，并于2007年6月28日在《上海证券报》、上海证券交易所网站和公司网站上公布了《天地源股份有限公司关于“加强上市公司治理专项活动”自查报告和整改计划》。2007年10月，上海证监局对公司进行了治理专项活动现场检查，并出具了《天地源股份有限公司治理状况整改通知书》。2007年11月8日，公司第五届董事会审议通过了《天地源股份有限公司关于上市公司治理专项活动的整改报告》并进行了公告。根据整改通知要求，公司对涉及的问题进行了限期整改和持续整改，制定了《总裁工作细则》、《募集资金管理办法》，修订完善了《信息披露管理办法》等公司治理规则，顺利完成了上市公司治理专项活动限期整改内容。目前，公司尚有房地产开发业务方面的同业竞争问题需要进一步理顺。公司是由房地产国有企业以优质资产重组而来，由于历史原因，公司与控股股东高新地产及关联企业在西安地区存在一定程度上的同业竞争。公司实际控制人高科集团和控股股东高新地产已充分认识到同业竞争问题对公司发展的重要影响，以及解决该问题的必然性。近年来，为全力支持公司的发展，高科集团也在根据实际情况，积极采取各种措施逐步解决与公司之间涉及的有限的同业竞争问题。公司与控股股东及其关联企业存在同业竞争的程度正在逐步减少。与此同时，为彻底消除同业竞争的影响，公司积极推进跨区域发展战略，除西安市场外，着力构建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，公司将现有人力、物力及财力等相关资源优先投向上述的三个区域，在过去的数年中，公司在西安市场的业务收入在公司整体业务收入的比重正在降低。此外，在西安市场，公司积极通过产品的差异定位减少同业竞争影响。综上，公司与控股股东及关联企业的同业竞争是地域性的、有限性的和暂时性的。随着今后各种措施的有效实施，同业竞争的影响程度将逐步降低直至彻底消除。

3、为提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露的质量和透明度，根据《关于做好上市公司2009年年度报告及相关工作的公告》（证监会公告[2009]34号）文件的要求，根据相关法律、法规规定，结合公司实际情况，制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并提交公司第六届董事会第六次会议审议通过。

4、为加强公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间的外部信息使用人管理，维护信息披露公平的原则，保证投资者的合法权益。依据《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《信息披露管理制度》等有关规定，结合公司实际情况，制定了《外部信息使用人管理制度》，并提交公司第六届董事会第六次会议审议通过。

（二）董事履行职责情况

1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
俞向前	否	11	8	3	0	0	否
李炳茂	否	11	7	3	1	0	否
贾长舜	否	11	8	3	0	0	否
宫蒲玲	否	11	7	3	1	0	否
胡 炘	否	11	5	3	3	0	否
张彦峰	否	11	4	3	4	0	否
杨 斌	否	11	7	3	1	0	否
强 力	是	2	2	0	0	0	否
冯 科	是	2	2	0	0	0	否
张俊瑞	是	2	2	0	0	0	否
彭恩泽	是	2	2	0	0	0	否
席酉民	是	9	1	3	4	1	是

雷华锋	是	9	2	3	4	0	是
谢思敏	是	9	6	3	0	0	否
赵守国	是	9	5	3	1	0	否

(1) 公司独立董事席西民因故未能亲自参加第五届董事会第 34、35 次会议及第 38、39 次会议，均委托其他独立董事代为表决。

(2) 公司独立董事雷华锋因故未能亲自参加第五届董事会第 39、40、41 次会议，均委托其他独立董事代为表决。

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	8
通讯方式召开会议次数	3

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的重大事项内容	异议的内容	备注
雷华锋	关于聘任公司 2009 年度会计师事务所的议案	聘任希格玛会计师事务所有限公司为公司 2009 年度审计机构，聘期一年，审计费用为人民币 35 万元。	在本次会计师事务所聘用招标中选择了两家会计师事务所，本人与两家事务所均有合作联系，同时本人为陕西省注册会计师协会副会长，为能公平及保持独立，故投弃权票。
谢思敏	关于转让“西部电子信息大厦”项目的议案	公司下属全资子公司西安天地源房地产开发有限公司将“西部电子信息大厦”项目整体转让给广东达宝物业管理有限公司，转让金额为 33,500.00 万元。	“西部电子信息大厦”项目未能实现预期的经营效果，本人投弃权票。

3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

报告期内，独立董事本着对全体股东负责的态度，根据《公司章程》、《独立董事年报工作制度》等相关法律法规的要求，勤勉尽职，积极并认真参加公司董事会和股东大会，为公司的长远发展和有效管理出谋划策，对公司聘任高级管理人员、关联交易、对外担保等重大事项发表了专业性独立意见，对董事会的科学决策、规范运作以及公司发展起到了积极作用，有效地维护了广大中小股东的利益。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	本公司拥有独立的研发、建设及销售体系，具备独立完整的经营系统，在业务运营方面未受到股东单位的控制和影响。		
人员方面独立完	是	本公司拥有独立		

整情况		的劳动、人事及工资管理体系，公司的劳动人事管理与股东单位完全分离。		
资产方面独立完整情况	是	本公司法人财产独立完整，拥有自有的生产经营系统和相关的配套设施，拥有自主的资产产权及商标等无形资产，不存在资产、资金被控股股东占用而损害公司利益的情况。		
机构方面独立完整情况	是	本公司的股东大会、董事会、监事会和经营层各司其职，独立运作；公司各下属机构独立设立，受公司直接管理，对公司负责。控股股东及其关联单位未以任何形式影响本公司在机构设置和经营管理上的独立性。		
财务方面独立完整情况	是	本公司拥有专门的财务部门和财务人员，建立了独立、完整、规范的会计核算体系、财务会计制度和管理制度，设有独立的银行法人帐户，依法独立纳税。		

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	建立健全并有效实施内部控制是公司董事会及管理层的责任，公司内部控制的目的是保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。公司的内部控制以完善法人治理机构，完善日常管理制度、人力资源管理、资产管理以及对外投资、担保、关联交易和信息披露等基本管理制度为基础，针对公司业务发展的实际需要，对计划管理、项目论证及策划、设计管理、采购管理、工程管理、营销及客服管理、成本管理等整个开发过程，形成了规范的管理体系，覆盖了公司运营的各个层面和各个环节，使内部控制体系完整、执行有效。
内部控制制度建立健全的工	公司制定了《内部控制制度指引》、《内部审计制度》等制度，对

作计划及其实施情况	公司的内部控制管理工作进行了明确和细化。每年年中和年末对公司的内控情况进行全面检查，根据检查情况，形成检查报告，并将检查报告报董事会审计委员会。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司审计内控部，是公司董事会审计委员会工作的执行机构，按照部门职责配备适当数量专业内控人员。审计内控部直接向公司董事会审计委员会及董事长负责，并向其汇报工作。审计内控部配备符合工作要求的内控人员，拥有或获取履行职责所需的知识、技能和其他能力。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	公司属于以房地产为主业的上市公司，在房地产开发的链条中，对高风险业务的工程款支付、招标情况、材料认质认价以及新股申购业务情况进行检查，对招标过程进行监督，对公司业务流程执行情况进行检查，并在每年年中和年末对公司的内控情况进行检查、监督和自我评价。
董事会对内部控制有关工作的安排	公司董事会及审计委员会对年度内部控制工作计划进行安排，审计内控部根据工作安排，对公司内部控制的建立健全情况进行检查，在检查结束后，根据检查情况，形成检查报告，向公司董事会审计委员会汇报，根据情况上报董事会。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	公司根据《会计法》、《企业会计准则》及国家相关法律、法规的要求，制定了《会计政策》、《财务核算管理办法》以及《固定资产管理办法》和《财产清查管理办法》等相关管理制度，明确了资产管理和处理的原则，明确了会计核算原则，规范了公司会计核算行为，提高了公司会计信息质量。
内部控制存在的缺陷及整改情况	公司内部控制的所有重大方面，未发现存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。为实现公司的经营目标和发展战略，公司制定的一系列内部规章制度，能够适应公司管理的要求和发展的需要。随着国家法律法规的不断修订和完善以及公司业务发展的需要和管理目标的提高，内部控制制度将进行不断修订和完善。

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

2009年3月24日，董事会薪酬与考核委员会组织召开专门会议，听取了公司经营层的履职情况汇报。同时根据《天地源股份有限公司年薪制管理办法》及公司2008年度的经营成果，对公司董事长、总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书进行考核，并兑现2008年度薪酬。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

天地源股份有限公司二00九年度内部控制的自我评估报告

披露网址：www.sse.com.cn

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是

披露网址：www.sse.com.cn

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见：是

披露网址：www.sse.com.cn

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

为提高公司规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露的质量和透明度，根据《关于做好上市公司2009年年度报告及相关工作的公告》（证监会公告[2009]34号）文件的要求，根据相关法律、法规规定，结合公司实际情况，制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，并提交公司第六届董事会第六次会议审议通过。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年年度股东大会	2009 年 4 月 16 日	上海证券报	2009 年 4 月 17 日

公司 2008 年年度股东大会于 2009 年 4 月 16 日在西安高新技术产业开发区高新国际商务中心数码大厦 27 层公司会议室召开。出席大会的股东及股东代理人共 3 人，共持有股份 419,240,971 股，占公司总股本的 58.22%。本次会议符合《中华人民共和国公司法》和《天地源股份有限公司章程》的有关规定。公司的部分董事、监事和高级管理人员以及北京市中咨律师事务所律师分别出席/列席了本次大会，会议由董事长俞向前先生主持。会议以记名投票方式审议并通过了以下议案：

- 1、公司 2008 年度董事会工作报告；
- 2、公司 2008 年度监事会工作报告；
- 3、关于公司 2008 年度财务决算的议案；
- 4、关于公司 2008 年度利润分配预案的议案；
- 5、关于公司 2008 年年度报告及摘要的议案；
- 6、关于公司 2009 年度日常关联交易的议案；
- 7、关于修订公司《章程》的议案；
- 8、关于修订公司《会计政策》的议案；
- 9、关于天津天地源置业投资有限公司向农业银行天津分行申请 1.5 亿元贷款的议案。

(二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第一次临时股东大会	2009 年 5 月 5 日	上海证券报	2009 年 5 月 6 日
2009 年第二次临时股东大会	2009 年 9 月 1 日	上海证券报	2009 年 9 月 2 日
2009 年第三次临时股东大会	2009 年 9 月 24 日	上海证券报	2009 年 9 月 25 日
2009 年第四次临时股东大会	2009 年 12 月 18 日	上海证券报	2009 年 12 月 19 日

1、公司 2009 年第一次临时股东大会于 2009 年 5 月 5 日在西安高新技术产业开发区高新国际商务中心数码大厦 27 层公司会议室召开。出席大会的股东及股东代理人共 2 人，共持有股份 419,239,771 股，占公司总股本的 58.22%。本次会议符合《中华人民共和国公司法》和《天地源股份有限公司章程》的有关规定。公司的部分董事、监事和高级管理人员以及北京市中咨律师事务所律师分别出席/列席了本次大会，会议由董事长俞向前先生主持。会议以记名投票方式审议并通过了以下议案：

关于审议西安天地源房地产开发有限公司向浙商银行西安分行申请 1.5 亿元项目开发贷款的议案。

2、公司 2009 年第二次临时股东大会于 2009 年 9 月 1 日在西安高新技术产业开发区高新国际商务中心数码大厦 27 层公司会议室召开。出席大会的股东及股东代理人共 2 人，共持有股份 407,114,900 股，占公司总股本的 56.54%。本次会议符合《中华人民共和国公司法》和《天地源股份有限公司章程》的有关规定。公司的部分董事、监事和高级管理人员以及北京市中咨律师事务所律师分别出席/列席了本次大会，会议由董事长俞向前先生主持。会议以记名投票方式审议并通过了以下议案：

- (1) 关于审议公司 2009 年度中期现金利润分配的议案；
- (2) 关于聘任公司 2009 年度会计师事务所的议案。

3、公司 2009 年第三次临时股东大会于 2009 年 9 月 24 日在西安高新技术产业开发区高新国际商务中心数码大厦 27 层公司会议室召开。出席大会的股东及股东代理人共 2 人，共持有股份 407,114,900 股，占公司总股本的 56.54%。本次会议符合《中华人民共和国公司法》和《天地源股份有限公司章程》的有关规定。公司的部分董事、监事和高级管理人员以及北京市中咨律师事务所律师分别出席/列席了本次大会，会议由董事长俞向前先生主持。会议以记名投票方式审议并通过了以下议案：

关于西安天地源房地产开发有限公司向金融机构申请 6 亿元贷款的议案。

4、公司 2009 年第四次临时股东大会于 2009 年 12 月 18 日在西安高新技术产业开发区高新国际商

务中心数码大厦 27 层公司会议室召开。出席大会的股东及股东代理人共 2 人，共持有股份 406,966,400 股，占公司总股本的 56.52%。本次会议符合《中华人民共和国公司法》和《天地源股份有限公司章程》的有关规定。公司的部分董事、监事和高级管理人员以及北京市中咨律师事务所律师分别出席/列席了本次大会，会议由董事长俞向前先生主持。会议以记名投票方式审议并通过了以下议案：

- (1) 关于选举贾长舜先生为公司第六届董事会董事的议案；
- (2) 关于选举宫蒲玲女士为公司第六届董事会董事的议案；
- (3) 关于选举胡忻先生为公司第六届董事会董事的议案；
- (4) 关于选举俞向前先生为公司第六届董事会董事的议案；
- (5) 关于选举张彦峰先生为公司第六届董事会董事的议案；
- (6) 关于选举李炳茂先生为公司第六届董事会董事的议案；
- (7) 关于选举杨斌先生为公司第六届董事会董事的议案；
- (8) 关于选举强力先生为公司第六届董事会独立董事的议案；
- (9) 关于选举冯科先生为公司第六届董事会独立董事的议案；
- (10) 关于选举张俊瑞先生为公司第六届董事会独立董事的议案；
- (11) 关于选举彭恩泽先生为公司第六届董事会独立董事的议案；
- (12) 关于审议公司第六届董事会董事津贴的议案；
- (13) 关于选举牛跃进先生为公司第六届监事会监事的议案；
- (14) 关于选举王涛先生为公司第六届监事会监事的议案；
- (15) 关于选举乔凯峰先生为公司第六届监事会监事的议案；
- (16) 关于选举贺小社先生为公司第六届监事会独立监事的议案；
- (17) 关于审议公司第六届监事会监事津贴的议案。

八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、市场形势分析

回顾 2009 年，在全球金融危机的背景下，我国经历了进入新世纪以来最为困难的一年。面对国际金融危机带来的严峻挑战和极其复杂的国际国内形势，中央全面实施并不断丰富完善应对国际金融危机的一揽子经济计划及相关政策措施，较快扭转了经济增速下滑态势。随着“保增长、扩内需、调结构”政策措施和“十大产业”振兴规划的逐步落实到位，国家经济增速逐季加快，需求结构明显改善，内需对经济增长的拉动作用显著增强，产业结构调整积极推进，货币信贷保持快速增长，经济社会发展情况好于年初的预期，回升向好的趋势得到巩固。

2009 年，房地产市场也经历了从年初的深度调整到年底的全面回暖，各地楼市出现了量价齐涨的强劲势头，整体呈现出一片繁荣景象。与此同时，市场进一步发展所面临的风险因素也开始逐渐累积。快速上涨的房价，迅速升温的土地市场，通货膨胀预期下信贷、货币政策的收缩，都给未来房地产市场的发展带来一定不确定性。

2、报告期内经营业绩回顾

报告期内，公司紧扣“专铸品质”的发展主题，全面贯彻落实“抓执行、重细节、讲效率”的指导思想，按照“以精工制造实现产品品质提升、以精心服务实现服务品质提升、以精细管理实现工作品质提升、以精益运营实现经营质量提升”的工作思路，积极推进公司各项经营管理工作，实现了四大品质的显著提升，全面超额完成了各项经营任务，创造了公司自重组上市以来最好的经营业绩。

(1) 全面完成各项经营指标任务。

报告期内，实现销售收入 18.58 亿元，同比增长 28.20%；完成资金回收 28.02 亿元，同比增长 116.15%；实现归属母公司所有者的净利润 1.39 亿元，同比增长 9.48%。截止 2009 年 12 月 31 日，公司总资产为 62.48 亿元，归属母公司所有者的净资产为 15.64 亿元，每股收益 0.19 元，加权平均净资产收益率为 9.07%。经营业绩达到重组上市六年来历史最高水平。

(2) 项目开发建设进展顺利。

2009 年全年总计新开工面积 37.51 万平方米，竣工面积 24.47 万平方米，各开发项目在保证质量、安全和进度的前提下平稳有序推进。全年无重大质量安全事故。其中曲江华府、盛唐商务大厦等项目实现全面竣工交房，全年累计交房近 1800 套；水墨三十度、津九轩、兰亭坊南区、枫林意树二期等项目高调入市，实现开盘热销；兰亭坊北区、橄榄湾项目基本实现清盘销售；西部电子信息大厦项目实现整体转让；9 月份成功收购惠州伊世堡项目，公司首个低密度高品质别墅项目顺利落定。

(3) 通过扎实开展各项经营管理工作，公司的产品品质、服务品质、工作品质、经营质量显著提

升。

一是加快研发、精细施工，通过推进产品线研究，加快成果转化；优化创新设计管理，加强图纸方案评审；开展项目后评估，总结反思产品不足；深化听证会制度，实现资源信息共享；完善工程管理体系，推行精细化施工等工作，公司产品品质稳步提升。

二是转变观念、强化管理，通过加大培训力度，提高员工服务意识；加快投诉处理，提供快速维修服务；开展服务“心工程”活动，设立品牌津贴，树立品牌员工榜样；丰富社区文化，塑造金牌物业口碑等工作，业主满意度不断提高，公司服务品质显著改善。

三是精细管理、优化激励，通过进一步优化成本管理流程体系，树立全成本管理观念；召开各种业务工作经验分享交流会；优化考核激励机制；建立员工双晋升通道体系；在公司运营各个环节中全面实施审计内控等工作，公司的工作品质持续改进。

四是通过扎实开展科学发展观活动，加强团队建设，开展融资创新，深化企业文化和品牌建设等工作，塑造良好的企业形象，公司的经营质量再上台阶。

2009年，公司荣获第五届中国证券市场年会“金凤凰奖”，董事长俞向前荣获第五届陕西经济推动力总评榜“十大创业人物”殊荣，总裁李炳茂荣获“希望工程20杰出公益人物”称号并获得西安市教育局“捐资助学、爱心人士”殊荣，常务副总裁刘永明荣获“2009CIHAF中国房地产百杰”称号。

2009年，兰亭坊项目荣膺中国“国宅”大奖，成为西北地区唯一一个问鼎该奖项的项目，水墨三十度项目荣获“长三角城市文化魅力楼盘”荣誉称号，盛唐商务大厦获得“中国地产60年2009年度写字楼大奖”荣誉，津九轩项目荣获“风景地产建筑大奖”。

3、公司未来发展展望

(1) 行业发展趋势

2010年，房地产市场将面临较为复杂的市场和政策环境。近期，为控制和打击投机和投资的需求，遏制房价过快上涨的势头，国家密集出台了一系列房地产调控政策，对市场带来了较大影响。公司认为，从房地产行业长期趋势来看，支持房地产行业中长期向好的深层次因素依然坚实。首先房地产行业投资占固定资产投资比重高，同时该行业的影响面广、辐射面大、带动力强，仍然是经济发展的重要引擎。其次是城市化进程仍然处于加速发展阶段，新增住房需求巨大。第三是人口红利依然存在，改善性需求对接上刚性需求。因此，房地产行业虽然存在短期波动的情况，但不会从本质上改变其长期向好的趋势。

(2) 2010年公司经营计划

2010年，公司将按照“品质提升·精细致远”的年度发展主题，精细管理，提升品质，志存高远，脚踏实地，不断夯实公司基础管理，打造自身核心竞争力，以更好的业绩回报股东和广大投资者。2010年预计实现收入17.21亿元，开工面积22.68万平方米，竣工面积24.90万平方米。全年无重大质量安全事故。

2010年重点工作：

一是人力资源管理要有突破性进展。公司将坚持“以人为本”的核心理念，实施一系列新的人力资源管理制度，广聚各方人才，增强团队凝聚力，为公司战略发展提供高品质的人力资源保障。

二是做好项目储备，资源获取方式实现新突破。在项目储备原则上，既要充分考虑公司产品的高端定位要求，确保公司战略定位的落实。也要选择规模适中、区域成熟、地块干净的项目，将合作风险、经营风险降至最小。同时还要兼顾短期、中期、长期资源的合理搭配以及各区域公司的发展能力，确保各区域公司的持续健康发展。

三是加快知识成果转化，全面完成产品线并应用于项目中。2010年，公司将在上半年完成产品线研究，并在下半年将产品线研究的成果在新项目上进行推广应用。

四是增强研发设计能力，实现策划前移和项目精装修。使公司的产品设计更加贴近市场，更加人性化，尽可能地减少设计瑕疵，为提升产品的核心竞争力打牢基础。

五是继续落实精工战略，提升工程质量精度。通过加强工程管理，全面防治质量通病，努力建造出经得起时间检验的品质住宅。

六是转变成本管理理念，提升全成本管理水。从目前的成本控制型向成本管理型转变，努力做好开发全过程的全成本控制，从拿地、策划、设计、采购、施工、销售、客户管理等整个开发环节进行全成本管理。

七是强化服务意识，营销物业服务再上台阶。2010年，公司将在09年服务水平提升的基础上，建立以客户价值感知为主导的服务体系，通过优质的服务在客户心目中树立良好的品牌形象，增强公司的市场竞争能力，加大公司的市场占有率。

八是实现总部对下属公司支持服务水平的显著提升。一方面通过加强市场研究、产品研究以及人

力资源服务，加大总部对下属公司的服务支持力度；另一方面通过建立和启动视频会议系统，提高公司与区域公司之间的决策效率和决策透明度。

九是进一步加强内部规范化管理。公司将进一步加强规范化体系的完善和执行，加大内部审计稽核力度，及时发现公司工作中的问题和不足，避免我们在新的工作中重复犯错，有效提升各项工作品质。

十是塑造良好工作作风，建设高效团队。2010 年，公司将通过有针对性的开展职业素养和团队精神的专业培训，大力倡导高效、执行、协作文化，增强员工的执行力和协作意识，在全体员工中继续倡导“十要十不要”，塑造勇于担当、协作执行、积极向上的文化氛围和工作作风。

4、资金需求、使用计划和来源情况

为保证 2010 年经营计划的顺利实施，公司将多元化扩展融资渠道。资金来源主要方式有：

(1) 继续保持与银行、信托等金融机构已有的良好合作关系，探索融资新途径，做好项目融资工作。保证项目建设和公司经营资金需求，确保公司现金流顺畅。

(2) 加快项目开发节奏，加大营销推广力度，根据市场变化和 demand，主动采取措施，以合理的价格促进销售，提高资金周转效率。

5、风险因素及应对策略

(1) 宏观调控风险。房地产业与国民经济状况联系密切，受经济周期和国家宏观政策影响较大。近期，国家出台了一系列的政策法规，通过行政、税收、金融、信贷等多种手段从土地供应、住宅市场的供给与需求等各个方面对房地产市场进行宏观调控，可能会对房地产开发业务产生一定的影响。对此，公司将认真研究政策导向和房地产市场形势，合理调整开发节奏，通过精耕细作、深入研究客户需求、提高产品附加值等方式，提高项目的盈利能力，积极应对市场变化。

(2) 资金、财务风险。产业政策、信贷政策的调整，将对公司的外部资金筹措产生影响。目前公司收入主要来源于住宅开发项目的销售，房地产行业的调整会给公司的经营带来一定压力。为此，公司一方面将多元化扩展融资渠道；另一方面，通过加快项目开发节奏，加大营销推广力度，为公司的稳定发展提供融资支持。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

1、公司主营业务及其经营状况

(1) 主营业务分行业、产品情况

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产	1,811,717,725.37	1,104,037,271.07	39.06	28.51	6.32	增加 12.71 个百分点
分产品						
房地产	1,811,717,725.37	1,104,037,271.07	39.06	28.51	6.32	增加 12.71 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 (%)
西安地区	962,439,385.70	0.48
深圳地区	675,303,962.00	
苏州地区	219,952,948.39	-55.22

2、对公司未来发展的展望

(1) 公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

(二) 公司投资情况

被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
上海天地源企业有限公司	房地产开发和经营	99	控股子公司
西安天地源房地产开发有限公司	房地产开发和经营	100	全资子公司
西安民生曲江房地产开发有限责任公司	房地产开发和经营	100	控股子公司
西安天地源物业服务管理有限责任公司	物业管理	100	全资子公司
西安天地源不动产代理有限公司	房屋销售及代理买卖业务	100	全资子公司
苏州天地源房地产开发有限公司	房地产开发和经营	100	控股子公司的控股子公司
西安创典文化传媒广告有限责任公司	制作、发布广告	70	控股子公司
天津天地源置业投资有限公司	房地产开发和经营	100	全资子公司
陕西深宝水电开发有限公司	水利水电开发	51	控股子公司的控股子公司
深圳西京实业发展有限公司	房地产开发和经营	70	控股子公司
深圳天地源房地产开发有限公司	房地产开发和经营	100	全资子公司
惠州天地源房地产开发有限公司	房地产开发和经营	100	根据本公司第五届第二十九次董事会决议，本公司全资子公司深圳天地源房地产开发有限公司以货币方式出资成立全资子公司惠州天地源房地产开发有限公司，注册资本为人民币 10000 万元。
西安报业广告信息有限责任公司	广告代理、报纸出刊	100	控股子公司的控股子公司
北京中金数据系统有限公司	计算机系统及数据处理服务	10	参股子公司

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

2009 年 3 月 24 日公司第五届董事会第三十四次会议审议通过公司“对合并范围内各企业之间的应收款项不计提坏账准备”的会计估计变更事项，本次会计估计变更影响母公司当期净利润增加 50,004,944.32 元，但对合并报表没有影响。

除上述会计估计变更事项外，报告期内公司无其他会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第五届董事会第三十三次会议	2009 年 3 月 11 日	关于苏州天地源公司向工商银行苏州工业园区支行申请贷款 2.3 亿元的议案。	上海证券报	2009 年 3 月 12 日
第五届董事会第三十四次会议	2009 年 3 月 24 日	一、公司 2008 年度董事会工作报告。二、公司 2008 年度总裁工作报告。三、关于世家星城项目四期 1#综合楼租赁资源转入投资性房地产核算的议案。四、关于公司 2008 年度财务决算的议案。五、关于公司 2008 年度利润分配预案的议案。六、关于公司 2008 年度内部控制自我评价报告的议案。七、关于公司 2008 年年度报告及摘要的议案。八、关于公司 2008 年度高管绩效考核的议案。九、2008 年度会计师事务所从事审计工作的总结报告。十、公司 2009 年日常关联交易的议案。十一、关于修改公司《章程》的议案。十二、关于修改公司《会计政策》的议案。十三、关于制定公司《董事会审计委员会年报审议工作规程》的议案。十四、关于授权管理层解除丈八苗圃科研用地 A、C 地块土地出让合同的议案。十五、关于天津天地源置业投资有限公司向农业银行天津分行申请 1.5 亿元贷款的议案；十六、关于召开公司 2008 年度股东大会的议案。	上海证券报	2009 年 3 月 26 日
第五届董事会第三十五次会议	2009 年 4 月 7 日	关于西安天地源房地产开发有限公司向浙商银行西安分行申请 1.5 亿元项目开发贷款的议案。	上海证券报	2009 年 4 月 9 日
第五届董事会第三十六次会议	2009 年 4 月 16 日	一、关于审议公司 2009 年第一季度报告的议案；二、	上海证券报	2009 年 4 月 18 日

议		关于召开公司 2009 年度第一次临时股东大会的议案。		
第五届董事会第三十七次会议	2009 年 6 月 4 日	关于西安天地源房地产开发有限公司向光大银行西安分行申请 2.2 亿元项目开发贷款的议案。	上海证券报	2009 年 6 月 5 日
第五届董事会第三十八次会议	2009 年 8 月 11 日	一、关于审议公司 2009 年半年度报告及摘要的议案；二、关于审议 2009 年度中期现金利润分配的议案；三、关于审议公司 2009 年上半年内部控制自我评价报告的议案；四、关于聘任公司 2009 年度会计师事务所的议案；五、关于召开公司 2009 年度第二次临时股东大会的议案。	上海证券报	2009 年 8 月 13 日
第五届董事会第三十九次会议	2009 年 9 月 4 日	一、关于转让“西部电子信息大厦”项目的议案；二、关于终止收购惠州“瑞和家园”项目的议案；三、关于收购惠州“伊世堡”项目的议案；四、关于西安天地源房地产开发有限公司向金融机构申请 6 亿元贷款的议案；五、关于召开公司 2009 年度第三次临时股东大会的议案。	上海证券报	2009 年 9 月 8 日
第五届董事会第四十次会议	2009 年 10 月 29 日	一、关于审议公司 2009 年第三季度报告及摘要的议案；二、关于对天津天地源置业投资有限公司增资的议案。	上海证券报	2009 年 10 月 31 日
第五届董事会第四十一次会议	2009 年 11 月 26 日	1、关于提名贾长舜先生为公司第六届董事会董事候选人的议案。2、关于提名宫蒲玲女士为公司第六届董事会董事候选人的议案。3、关于提名胡忻先生为公司第六届董事会董事候选人的议案。4、关于提名俞向前先生为公司第六届董事会董事候选人的议案。5、关于提名张彦峰先生为公司第六届董事会董事候选人的议案。6、关于提名李炳茂先生为公司第六届董事会董事候选人的议案。7、关于提名杨斌先生为公司第六届董事会董事候选人的议案。8、关于提名强力	上海证券报	2009 年 11 月 27 日

		先生为公司第六届董事会独立董事候选人的议案。9、关于提名冯科先生为公司第六届董事会独立董事候选人的议案。10、关于提名张俊瑞先生为公司第六届董事会独立董事候选人的议案。11、关于提名彭恩泽先生为公司第六届董事会独立董事候选人的议案。12、关于审议公司第六届董事会董事津贴方案的议案。13、关于召开公司 2009 年度第四次临时股东大会的议案。		
第六届董事会第一次会议	2009 年 12 月 18 日	1、关于选举公司第六届董事会董事长的议案；2、关于聘任公司总裁的议案；3、关于聘任公司副总裁的议案；4、关于聘任公司财务总监的议案；5、关于聘任公司董事会秘书的议案；6、关于成立公司第六届董事会专门委员会的议案；7、关于聘任公司证券事务代表的议案。	上海证券报	2009 年 12 月 19 日
第六届董事会第二次会议	2009 年 12 月 28 日	一、关于西安天地源房地产开发有限公司向光大银行西安分行申请 9000 万元经营性物业抵押贷款的议案；二、关于西安天地源房地产开发有限公司受让华融资产管理公司对陕西深宝水电开发有限责任公司债权的议案。	上海证券报	2009 年 12 月 30 日

2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开 5 次股东大会。董事会严格按照《天地源股份有限公司章程》及有关法律、法规的规定，认真执行了股东大会的各项决议。

(1)公司于 2009 年 4 月 16 日召开的 2008 年度股东大会审议通过 2008 年度利润分配方案：以公司总股本 720,102,102 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.4 元（含税），共计派发 28,804,084.04 元，余额 216,676,699.76 元留作以后年度分配，2008 年度不进行资本公积转增股本。

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

(2)公司于 2009 年 9 月 1 日召开的 2009 年第二次临时股东大会审议通过 2009 年度中期利润分配方案：以公司总股本 720,102,102 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元（含税），共计派发 36,005,105.05 元。

2009 年度中期利润分配具体实施方案已于 2009 年 9 月 17 日《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 予以公告，其中，股权登记日为 2009 年 9 月 22 日，除息日为 2009 年 9 月 23 日，现金红利发放日为 2009 年 10 月 13 日。

3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司董事会根据证监会及上海证券交易所的有关要求，制订和完善了《董事会审计委员会工作条例》、《董事会审计委员会年报审议工作规程》。董事会审计委员会是董事会按照股东大会决议设立的专门工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，对内部审计部门提供的报告进行审议，并将相关书面决议材料呈报董事会讨论。

按照中国证监会《关于做好上市公司 2007 年年度报告及相关工作的通知》（证监公司字[2007]235 号）以及中国证监会【2009】34 号公告等规定，现对审计委员会在 2009 年审计工作中的履职情况进行总结如下：

一、年报审计会计师事务所聘用事宜

2009 年 6 月，第五届董事会审计委员会通过招投标方式确定了 2009 年年报审计会计师事务所候选单位，经公司第五届董事会第三十八次会议和 2009 年第二次临时股东大会审议与聘用。

二、半年报工作中的履职情况

2009 年 8 月 5 日，审计委员会根据公司《董事会审计委员会工作条例》、《审计委员会年报审议工作规程》的有关规定，对《公司 2009 年内部控制检查监督工作报告》进行了审议，并形成内部控制自我评估报告，2009 年 8 月 11 日提交第五届董事会第三十八次会议审议。

三、年报工作中的履职情况

1、审计前的准备工作

（1）审计计划的确定

2009 年 12 月 7 日，公司收到希格玛会计师事务所（以下简称会计师事务所）发来的关于 2009 年年报审计计划，2010 年 1 月 20 日，就该审计计划审计委员会与会计师事务所进行沟通和协调，审计工作时间安排为：2009 年 12 月 14 日-30 日进行预审，2009 年 2 月 6 日-3 月 2 日进行现场审计，2009 年 3 月 3 日审计初稿提交审计委员会审阅。

（2）未审报表的审阅

会计师事务所现场审计开始前，审计委员会对公司编制的财务会计报表及相关说明进行了认真的审阅，认为：2009 年度财务会计报表有关数据基本反映了公司年度的资产负债情况和经营业绩，同意以此为基础开展 2009 年度财务审计工作。

2、审计过程

2009 年 12 月 14 日，会计师事务所组成天地源项目审计组，按照审计工作计划的安排，会计师事务所如期开展审计业务，审计委员会在审计过程中与会计师事务所进行了持续的沟通。

2010 年 3 月 3 日和 5 日，会计师事务所向审计委员会提交了审计初审意见，并就审计的具体情况进行了沟通。

2010 年 3 月 9 日，会计师事务所向审计委员会提交了审计总结，并就审计总结进行了沟通和审议。

3、审计报告的审阅

2010 年 3 月 9 日，会计师事务所向审计委员会提交和汇报了《审计报告》，《内部控制鉴证报告》和《控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明》，审计内控部提交和汇报了《公司内部控制检查监督工作报告》。审计委员会召开会议，全体委员对上述报告进行了认真审阅，形成如下决议：

（1）经审计的公司 2009 年度财务报告全面、公允地反映了公司 2009 年 12 月 31 日的财务情况以及 2009 年度经营成果和现金流量，同意以此为基础编制 2009 年度报告及摘要并提交董事会审议。

（2）原则同意希格玛会计师事务所 2009 年度审计工作报告并提交董事会审议。

（3）原则同意希格玛会计师事务所 2009 年度审计工作总结报告，同意聘请希格玛会计师事务所为公司 2010 年的年报审计单位，并将此事项提交董事会审议。

（4）原则同意审计内控部汇报的《公司 2009 年内部控制检查监督工作报告》以及根据此报告形成《天地源股份有限公司 2009 年度内部控制自我评估报告》，同意将此报告提交董事会审议。

4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

2009 年 3 月 24 日，董事会薪酬与考核委员会组织召开专门会议，听取了公司经营层的履职情况汇报。同时根据《天地源股份有限公司年薪制管理办法》及公司 2008 年度的经营成果，对公司董事长、总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书进行考核，并兑现 2008 年度薪酬。

（五）利润分配或资本公积金转增股本预案

经希格玛会计师事务所有限公司审计,公司 2009 年度实现归属股东的净利润 138,953,893.88 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 130,940,409.36 元,减本年度实施中期利润分配方案 36,005,105.05 元后,加上上年未分配利润 216,676,699.76 元,实际可分配利润 311,612,004.07 元。董事会提议以公司现总股本 720,102,101.00 股为基数,向全体股东派发 2009 年全年现金红利每 10 股 1.10 元(含税),扣除中期已派发的现金红利每 10 股 0.50 元(含税),末期现金红利为每 10 股 0.60 元(含税),末期共计派发 43,206,126.06 元,余额 268,405,878.01 元留作以后年度分配;2009 年度不进行资本公积转增股本。

(六) 公司前三年分红情况

单位:元 币种:人民币

分红年度	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2006	36,005,105.05	71,835,708.25	50.12
2007	36,005,105.05	80,402,993.79	44.79
2008	28,804,084.04	126,916,449.84	22.70

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
第五届监事会第十次会议	1、公司 2008 年度监事会工作报告; 2、关于公司 2008 年度财务决算的议案; 3、关于公司 2008 年年度报告及摘要的议案。
第五届监事会第十一次会议	关于审议公司 2009 年第一季度报告的议案。
第五届监事会第十二次会议	关于审议公司 2009 年半年度报告及摘要的议案。
第五届监事会第十三次会议	关于审议公司 2009 年第三季度报告的议案。
第五届监事会第十四次会议	1、关于选举牛跃进先生为公司第六届监事会监事的议案; 2、关于选举王涛先生为公司第六届监事会监事的议案; 3、关于选举乔凯峰先生为公司第六届监事会监事的议案; 4、关于选举贺小社先生为公司第六届监事会独立监事的议案; 5、关于审议公司第六届监事会监事津贴的议案。
第六届监事会第一次会议	关于选举公司第六届监事会监事会主席的议案。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

2009 年度,公司监事会成员通过列席公司各次董事会和股东大会会议,参与了公司重大经营决策讨论,对公司的决策程序、内控管理、董事和高管履职情况进行了监督,并参与了公司治理规则体系的建设与实施。

监事会认为,公司能严格按照《公司法》、公司《章程》及相关规定规范运作,不断改进和完善管理体制和运行机制。公司董事、高级管理人员在履行职务时,均能勤勉尽职,未发现有违反法律、法规、公司《章程》、股东大会决议或损害公司利益的行为。根据中国证监会规定,公司独立董事能够运用专业知识,促进公司规范运作,发挥了独立董事监督指导作用。

(三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

2009 年度,监事会审核了公司提交的 2008 年度报告、2009 年第一季度报告、2009 年度中期报告、2009 年第三季度报告等定期报告及其他文件。

监事会认为,公司 2009 年度的财务状况良好,内部财务报告及西安希格玛有限责任公司会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告,能够真实、准确、客观地反映公司的财务状况和经营成果。

(四) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购出售资产的行为均严格履行法定决策程序，交易资产的价格公允、合理，有利于公司调整产业结构，优化资源配置，提高盈利能力，增强竞争力，符合公司发展长远利益，不存在利用资产交易损害公司及股东利益的情形。不存在内幕交易以及损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。

(五) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司 2009 年度发生的关联交易事项进行了检查，认为公司 2008 年度的关联交易均本着“公平、公正、互利和自愿”的原则进行，能够严格履行关联交易审议程序，信息披露及时、充分，没有损害公司和股东利益，符合监管部门的有关规定。同时，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。

十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、买卖其他上市公司股份的情况

买卖方向	股份名称	期初股份数量 (股)	报告期买入/卖出股份数量 (股)	期末股份数量 (股)	使用的资金数量 (元)	产生的投资收益 (元)
	中国建筑		197,000.00		823,460.00	541,200.31
	光大证券		2,000.00		42,160.00	13,660.14
	中国中冶		23,000.00		124,660.00	34,695.88

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 589,556.33 元。

(四) 资产交易事项

1、收购资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润 (适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易 (如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例 (%)	关联关系
远东 (惠州) 房产有限公司	伊世堡项目	2009 年 9 月 9 日	34,800			否	市场价格定价	是	是		

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

1、与日常经营相关的关联交易

单位: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
西安高科物流发展有限公司	集团兄弟公司	购买商品	材料、设备	市场价格		8,658.99	80.61	资金结算		
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		1,469.98	75.24	资金结算		
西安高科园林景观工程有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		1,023.89	32.73	资金结算		
西安高新区热力有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		1,083.98	100.00	资金结算		
西安高科卫光电子有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	材料	市场价格		140.93	1.31	资金结算		
西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	集团兄弟公司	接受劳务	物业管理	市场价格		13.02	5.20	资金结算		
西安	集团	接受	租赁	市场		29.31	10.32	资金		

新纪元国际俱乐部有限公司	兄弟公司	劳务	费	价格				结算		
西安新纪元国际俱乐部有限公司	集团兄弟公司	提供劳务	租赁费	市场价格		35.00	1.14	资金结算		
西安高科建材科技有限公司	集团兄弟公司	购买商品	材料、设备	市场价格		1.38	0.07	资金结算		
合计				/	/	12,456.48		/	/	/

(六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

(1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

2、担保情况

单位:亿元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	4.96
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	4.96
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	4.96
担保总额占公司净资产的比例 (%)	31.71
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)	4.96
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	4.96

3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

(七) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

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

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	希格玛会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	35
境内会计师事务所审计年限	7

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

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

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2008 年度业绩预增公告	上海证券报	2009 年 1 月 17 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
股权质押公告	上海证券报	2009 年 2 月 14 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
股权质押公告	上海证券报	2009 年 3 月 4 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届董事会第三十三次会议决议公告	上海证券报	2009 年 3 月 12 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届董事会第三十四次会议决议公告暨召开 2008 年度股东大会的通知	上海证券报	2009 年 3 月 26 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2008 年年度报告及摘要	上海证券报	2009 年 3 月 26 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009 年度日常关联交易公告	上海证券报	2009 年 3 月 26 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届监事会第十次会议决议公告	上海证券报	2009 年 3 月 26 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届董事会第三	上海证券报	2009 年 4 月 9 日	上海证券交易所网站

十五次会议决议公告			http://www.sse.com.cn
抵押担保公告	上海证券报	2009 年 4 月 9 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2008 年年度股东大会决议公告	上海证券报	2009 年 4 月 17 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届董事会第三十六次会议决议公告暨召开 2009 年度第一次临时股东大会的通知	上海证券报	2009 年 4 月 18 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009 年一季度报告及摘要	上海证券报	2009 年 4 月 18 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009 年第一次临时股东大会决议公告	上海证券报	2009 年 5 月 6 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
有限售条件的流通股上市流通的公告	上海证券报	2009 年 5 月 9 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2008 年利润分配实施公告	上海证券报	2009 年 5 月 22 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
关于中金数据系统有限公司股权转让事项的进展公告	上海证券报	2009 年 5 月 22 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届董事会第三十七次会议决议公告	上海证券报	2009 年 6 月 5 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
股权质押公告	上海证券报	2009 年 6 月 30 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届董事会第三十八次会议决议公告	上海证券报	2009 年 8 月 13 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
关于召开公司 2009 年度第二次临时股东大会的通知	上海证券报	2009 年 8 月 13 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009 年第二次临时股东大会决议公告	上海证券报	2009 年 9 月 2 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届董事会第三十九次会议决议公告	上海证券报	2009 年 9 月 8 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
关于“西部电子信息大厦”项目转让的公告	上海证券报	2009 年 9 月 8 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
关于收购惠州“伊世堡”项目的公告	上海证券报	2009 年 9 月 8 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
抵押担保公告	上海证券报	2009 年 9 月 8 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
关于召开公司 2009 年度第三次临时股东大会的通知	上海证券报	2009 年 9 月 8 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009 年半年度利润分配实施公告	上海证券报	2009 年 9 月 17 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009 年第三次临时	上海证券报	2009 年 9 月 25 日	上海证券交易所网站

股东大会决议公告			http://www.sse.com.cn
第五届董事会第四十次会议决议公告	上海证券报	2009年10月31日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
关于职工监事选举结果的公告	上海证券报	2009年11月26日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届董事会第四十一次会议决议公告	上海证券报	2009年11月27日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009年三季度报告及摘要	上海证券报	2009年11月27日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
关于召开公司2009年度第四次临时股东大会的通知	上海证券报	2009年11月27日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第五届监事会第十四次会议决议公告	上海证券报	2009年11月27日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009年度第四次临时股东大会补充公告	上海证券报	2009年12月11日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
2009年第四次临时股东大会决议公告	上海证券报	2009年12月19日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第六届董事会第一次会议决议公告	上海证券报	2009年12月19日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第六届监事会第一次会议决议公告	上海证券报	2009年12月19日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn
第六届董事会第二次会议决议公告	上海证券报	2009年12月30日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn

十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经希格玛会计师事务所有限公司注册会计师吕桦、龚玉玲审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

(一) 审计报告

审计报告

希会审字(2010)0479号

天地源股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的天地源股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2009年12月31日的资产负债表和合并资产负债表、2009年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表和合并股东权益变动表、现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评

价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

希格玛会计师事务所有限公司
中国注册会计师：龚玉玲、吕 桦
中国 西安市
2010 年 3 月 24 日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2009 年 12 月 31 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		1,606,946,453.96	314,226,159.04
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		490,000.00	750,000.00
应收账款		17,973,065.09	19,169,587.19
预付款项		583,497,147.34	574,516,708.70
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		11,613,198.20	8,422,111.17
买入返售金融资产			
存货		3,621,029,279.24	3,415,398,579.89
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,841,549,143.83	4,332,483,145.99
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		58,339,767.01	58,339,767.01
投资性房地产		145,666,189.28	150,885,644.60
固定资产		102,510,656.22	106,432,393.64
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			

生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		3,896,610.56	4,043,715.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		163,516.39	627,597.35
递延所得税资产		95,472,263.69	36,442,342.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		406,049,003.15	356,771,461.12
资产总计		6,247,598,146.98	4,689,254,607.11
流动负债：			
短期借款		500,000,000.00	50,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		557,882,041.47	424,210,311.72
预收款项		1,859,685,864.63	928,495,568.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		24,671,303.65	13,305,005.97
应交税费		-10,452,013.24	-21,024,467.28
应付利息		2,908,428.22	2,857,771.43
应付股利		5,159,244.47	5,214,021.17
其他应付款		640,886,208.55	376,393,676.17
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债		392,194,789.92	722,573,447.08
其他流动负债			
流动负债合计		3,972,935,867.67	2,502,025,334.78
非流动负债：			
长期借款		620,517,226.86	657,120,588.20
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		362,603.59	5,945,587.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		620,879,830.45	663,066,175.36
负债合计		4,593,815,698.12	3,165,091,510.14
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		720,102,101.00	720,102,101.00
资本公积		346,612,344.48	346,612,344.48
减：库存股			

专项储备			
盈余公积		186,002,192.60	177,988,708.08
一般风险准备			
未分配利润		311,612,004.07	245,480,783.80
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,564,328,642.15	1,490,183,937.36
少数股东权益		89,453,806.71	33,979,159.61
所有者权益合计		1,653,782,448.86	1,524,163,096.97
负债和所有者权益 总计		6,247,598,146.98	4,689,254,607.11

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司资产负债表

2009年12月31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		667,583,252.23	33,971,552.77
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		144,003.50	1,397,613.82
预付款项			495,038.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款		374,509,646.08	898,971,217.06
存货		517,638,121.40	567,052,126.88
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,559,875,023.21	1,501,887,549.19
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		1,037,818,332.30	1,045,318,332.30
投资性房地产			
固定资产		25,181,321.10	27,998,376.99
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		429,300.05	391,810.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			280,555.14
递延所得税资产		10,497,463.12	16,011,791.91

其他非流动资产			
非流动资产合计		1,073,926,416.57	1,090,000,866.35
资产总计		2,633,801,439.78	2,591,888,415.54
流动负债：			
短期借款			40,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		57,465,968.17	97,984,978.88
预收款项		40,063,404.83	17,538,910.11
应付职工薪酬		10,498,213.44	5,016,880.88
应交税费		-4,402,475.13	-16,060,798.87
应付利息		206,260.26	1,080,968.38
应付股利		5,159,244.47	5,214,021.17
其他应付款		1,010,287,837.72	524,969,906.58
一年内到期的非流动 负债		13,774,789.92	414,117,647.08
其他流动负债			
流动负债合计		1,133,053,243.68	1,089,862,514.21
非流动负债：			
长期借款		99,867,226.86	116,470,588.20
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		99,867,226.86	116,470,588.20
负债合计		1,232,920,470.54	1,206,333,102.41
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		720,102,101.00	720,102,101.00
资本公积		345,670,801.69	345,670,801.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		186,002,192.60	177,988,708.08
一般风险准备			
未分配利润		149,105,873.95	141,793,702.36
所有者权益(或股东权益) 合计		1,400,880,969.24	1,385,555,313.13
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		2,633,801,439.78	2,591,888,415.54

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
2009 年 1—12 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		1,858,123,761.93	1,449,398,224.07
其中:营业收入		1,858,123,761.93	1,449,398,224.07
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,611,092,988.43	1,291,274,940.90
其中:营业成本		1,148,198,502.42	1,074,795,190.30
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		290,107,556.27	82,232,810.02
销售费用		81,781,180.17	49,157,698.02
管理费用		76,984,601.79	60,564,443.06
财务费用		9,683,232.82	22,646,544.14
资产减值损失		4,337,914.96	1,878,255.36
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)		589,556.33	3,958,723.46
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)		247,620,329.83	162,082,006.63
加:营业外收入		13,789,530.13	3,614,907.44
减:营业外支出		1,801,457.02	6,621,284.57
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		259,608,402.94	159,075,629.5
减:所得税费用		65,179,861.96	36,514,285.57
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		194,428,540.98	122,561,343.93
归属于母公司所有者的净利润		138,953,893.88	126,916,449.84
少数股东损益		55,474,647.10	-4,355,105.91
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.1930	0.1762
(二)稀释每股收益		0.1930	0.1762
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		194,428,540.98	122,561,343.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		138,953,893.88	126,916,449.84
归属于少数股东的综合收益总额		55,474,647.10	-4,355,105.91

法定代表人:俞向前 主管会计工作负责人:李炳茂 会计机构负责人:王乃斌

母公司利润表
2009 年 1—12 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		77,217,366.96	377,171,158.08
减:营业成本		61,259,603.25	274,714,332.67
营业税金及附加		22,193,768.72	20,804,701.41
销售费用		2,453,326.52	6,155,772.80
管理费用		37,961,176.21	27,081,864.42
财务费用		5,711,857.16	17,870,104.82
资产减值损失		-65,277,007.18	-425,881.85
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)		72,276,478.78	-279,280.01
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)		85,191,121.06	30,690,983.80
加:营业外收入		1,077,376.11	870,238.41
减:营业外支出		245,563.11	1,286,547.31
其中:非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		86,022,934.06	30,274,674.90
减:所得税费用		5,888,088.86	-2,951,290.54
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		80,134,845.20	33,225,965.44
五、每股收益:			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		80,134,845.20	33,225,965.44

法定代表人:俞向前 主管会计工作负责人:李炳茂 会计机构负责人:王乃斌

合并现金流量表
2009 年 1—12 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		2,801,867,181.13	1,296,263,050.99
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			

收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		3,922,933.70	
收到其他与经营活动有关的现金		374,265,706.33	523,921,388.94
经营活动现金流入小计		3,180,055,821.16	1,820,184,439.93
购买商品、接受劳务支付的现金		1,123,871,011.88	763,885,079.98
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		57,256,069.33	45,306,941.18
支付的各项税费		291,702,181.56	191,527,235.36
支付其他与经营活动有关的现金		396,204,584.04	414,454,302.85
经营活动现金流出小计		1,869,033,846.81	1,415,173,559.37
经营活动产生的现金流量净额		1,311,021,974.35	405,010,880.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		56,490,280.00	10,500,000.00
取得投资收益收到的现金		589,556.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		59,750.00	728,535.82
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		57,139,586.33	11,228,535.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,947,923.71	2,172,632.56
投资支付的现金		990,280.00	
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			549,267.44
投资活动现金流出小计		4,938,203.71	2,721,900.00
投资活动产生的现金流量净额		52,201,382.62	8,506,635.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,340,000,000.00	989,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,472,801.13	2,123,983.97
筹资活动现金流入小计		1,344,472,801.13	991,123,983.97
偿还债务支付的现金		1,256,982,018.50	1,170,955,964.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		154,777,896.45	159,424,809.86
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		3,215,948.23	13,258,277.20
筹资活动现金流出小计		1,414,975,863.18	1,343,639,051.78
筹资活动产生的现金流量净额		-70,503,062.05	-352,515,067.81
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		1,292,720,294.92	61,002,448.57
加：期初现金及现金等价物余额		314,226,159.04	253,223,710.47
六、期末现金及现金等价物余额		1,606,946,453.96	314,226,159.04

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司现金流量表
2009 年 1—12 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		108,243,859.47	201,018,793.79
收到的税费返还		3,922,933.70	
收到其他与经营活动有关的现金		3,428,586.43	35,062,218.98
经营活动现金流入小计		115,595,379.60	236,081,012.77
购买商品、接受劳务支付的现金		43,959,411.69	110,210,425.62
支付给职工以及为职工支付的现金		12,009,069.43	8,430,726.03
支付的各项税费		20,502,670.67	47,094,761.36
支付其他与经营活动有关的现金		38,853,981.33	57,731,237.26
经营活动现金流出小计		115,325,133.12	223,467,150.27
经营活动产生的现金流量净额		270,246.48	12,613,862.50
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		990,280.00	
取得投资收益收到的现金		589,556.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,063.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,579,836.33	1,063.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		156,450.00	196,800.00
投资支付的现金		990,280.00	62,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,146,730.00	62,596,800.00
投资活动产生的现金流量净额		433,106.33	-62,595,737.00

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			160,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,674,468,895.69	976,243,546.87
筹资活动现金流入小计		1,674,468,895.69	1,136,243,546.87
偿还债务支付的现金		416,946,218.50	489,411,764.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		85,367,128.36	90,643,651.45
支付其他与筹资活动有关的现金		539,247,202.18	492,804,202.80
筹资活动现金流出小计		1,041,560,549.04	1,072,859,618.97
筹资活动产生的现金流量净额		632,908,346.65	63,383,927.90
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		633,611,699.46	13,402,053.40
加：期初现金及现金等价物余额		33,971,552.77	20,569,499.37
六、期末现金及现金等价物余额		667,583,252.23	33,971,552.77

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

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益							其他		
	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			
一、上年年末余额	720,102,101.00	346,612,344.48			177,988,708.08		245,480,783.80		33,979,159.61	1,524,163,096.97
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	720,102,101.00	346,612,344.48			177,988,708.08		245,480,783.80		33,979,159.61	1,524,163,096.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					8,013,484.52		66,131,220.27		55,474,647.10	129,619,351.89
（一）净利润							138,953,893.88		55,474,647.10	194,428,540.98
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							138,953,893.88		55,474,647.10	194,428,540.98

(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					8,013,484.52	-72,822,673.61			-64,809,189.09
1. 提取盈余公积					8,013,484.52	-8,013,484.52			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配								-64,809,189.09	-64,809,189.09
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									
四、本期期末余额	720,102,101.00	346,612,344.48			186,002,192.60		311,612,004.07	89,453,806.71	1,653,782,448.86

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	720,102,101.00	346,612,344.48			174,666,111.54		157,892,051.77		37,887,348.87	1,437,159,957.66
加:前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	720,102,101.00	346,612,344.48			174,666,111.54		157,892,051.77		37,887,348.87	1,437,159,957.66
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					3,322,596.54		87,588,732.03		-3,908,189.26	87,003,139.31
(一)净利润							126,916,449.84		-4,355,105.91	122,561,343.93
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							126,916,449.84		-4,355,105.91	122,561,343.93
(三)所有者投入和减少资本									446,916.65	446,916.65
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							446,916.65		446,916.65
(四) 利润分配					3,322,596.54	-39,327,717.81			-36,005,121.27
1. 提取盈余公积					3,322,596.54	-3,322,596.54			
2. 提取一般风险 准备									
3. 对所有者(或 股东)的分配						-36,005,121.27			-36,005,121.27
4. 其他									
(五) 所有者权 益内部结转									
1. 资本公积转增 资本(或股本)									
2. 盈余公积转增 资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补 亏损									
4. 其他									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期末余 额	720,102,101.00	346,612,344.48			177,988,708.08	245,480,783.80	33,979,159.61		1,524,163,096.97

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司所有者权益变动表

2009 年 1—12 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	720,102,101.00	345,670,801.69			177,988,708.08		141,793,702.36	1,385,555,313.13
加：会 计政策变更								
前 期差错更正								
其 他								
二、本年初 余额	720,102,101.00	345,670,801.69			177,988,708.08		141,793,702.36	1,385,555,313.13
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)					8,013,484.52		7,312,171.59	15,325,656.11
(一)净利润							80,134,845.20	80,134,845.20
(二)其他综 合收益								
上述(一)和 (二)小计							80,134,845.20	80,134,845.20
(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					8,013,484.52		-72,822,673.61	-64,809,189.09
1. 提取盈余 公积					8,013,484.52		-8,013,484.52	
2. 提取一般 风险准备								
3. 对所有者 (或股东)的							-64,809,189.09	-64,809,189.09

分配								
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								
四、本期末 余额	720,102,101.00	345,670,801.69			186,002,192.60		149,105,873.95	1,400,880,969.24

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	720,102,101.00	345,670,801.69			174,666,111.54		147,895,454.73	1,388,334,468.96
加:会 计政策变更								
前 期差错更正								
其 他								
二、本年年初 余额	720,102,101.00	345,670,801.69			174,666,111.54		147,895,454.73	1,388,334,468.96
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)					3,322,596.54		-6,101,752.37	-2,779,155.83
(一)净利润							33,225,965.44	33,225,965.44
(二)其他综 合收益								
上述(一)和 (二)小计							33,225,965.44	33,225,965.44
(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					3,322,596.54		-39,327,717.81	-36,005,121.27
1. 提取盈余 公积					3,322,596.54		-3,322,596.54	
2. 提取一般 风险准备								
3. 对所有 者(或股 东)的分 配							-36,005,121.27	-36,005,121.27
4. 其他								
(五)所有者 权益内部结 转								
1. 资本公积 转增资本(或								

股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	720,102,101.00	345,670,801.69			177,988,708.08		141,793,702.36	1,385,555,313.13

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

(三) 公司概况

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

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

经公司2003年度临时股东大会审议批准，公司名称变更为天地源股份有限公司。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。

(四) 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、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。

2、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。

3、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。

4、记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

5、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。

6、合并财务报表的编制方法：

(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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、应收款项：

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项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) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

账龄分析法		
账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
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%

11、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

采用一次摊销法。

2) 包装物

采用一次摊销法。

12、长期股权投资：

(1) 初始投资成本确定

1) 长期股权投资的初始计量

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

A、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。

B、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。

C、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。

D、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

A、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。

B、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。

C、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

A、对具有控制权，纳入合并报表范围子公司的长期股权投资。

B、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

A、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。

B、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) 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。

13、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。

14、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。

15、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。

16、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。

17、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。

18、长期待摊费用:

本公司的长期待摊费用是指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, 长期待摊费用在预计受益期间摊销。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。

19、预计负债:

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件时, 确认为预计负债:

- 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: 本公司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。

20、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。

21、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。

22、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。

23、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。

24、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。

25、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

单位：元 币种：人民币

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
对合并范围内各企业之间的应收款项不计提坏账准备。	2008 年度股东大会审议通过	资产减值损失（母公司报表）	-50,004,944.32

26、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

27、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(五) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	计税收入	4%、6%
营业税	计税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税	按所在地政策执行

企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
教育费附加	应纳流转税	按所在地政策执行
土地增值税	土地增值额	按超率累进税率 30%-60%

2、税收优惠及批文

经上海市地方税务局沪地税所[2003]183号“关于天地源股份有限公司申请享受浦东新区内资企业所得税优惠政策问题的批复”，同意公司从2003年10月1日起，减按15%税率征收企业所得税；公司子公司深圳西京实业发展有限公司，根据深圳深府[1992]173号“深圳经济特区企业所得税计税标准暂行规定”，减按15%税率征收企业所得税。根据《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39号）文件的有关规定，自2008年1月1日起，原享受低税率优惠政策的企业，在新税法施行后5年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税15%税率的企业，2008年按18%税率执行，2009年按20%税率执行，2010年按22%税率执行，2011年按24%税率执行，2012年按25%税率执行。

(六) 企业合并及合并财务报表

1、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享有份额后的余额
上海天地源企业有限公司	控股子公司	上海	房地产	30,000.00	房地产	29,700.00		99	99	是	323.26		
苏州天地源房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	苏州	房地产	40,000.00	房地产	40,000.00		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	10,000.00	房地产	10,000.00		100	100	是			
西安天地源物业服务管理有限责任公司	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			106.80
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			

发有限公司													
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			
深圳天地源房地产开发有限公司	全资子公司	深圳	房地产	20,000.00	房地产	4,000.00		100	100	是			
惠州天地源房地产开发有限公司	全资子公司	惠州	房地产	10,000.00	房地产	10,000.00		100	100	是			
北京中金数据系统有限	参股子公司	北京	计算机系统 & 数据处理服务	30,000.00	计算机系统 & 数据处理服务	6,000.00		10.00	10.00	否			

(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	控股子公司	深圳	房地产	4,000.00	房地产	10,860.08		70	70	是	8,622.02		

(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
西安民生曲江	控股子公司	西安	房地产	13,730.00	房地产	21,883.28		100	100	是			

房地产开发有限责任公司													
陕西深宝水电开发有限公司	控股子公司的控股子公司	宝鸡	发电	1,500.00	发电	604.50		51	51	是			188.01
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	121.8		100	100	是			

2、合并范围发生变更的说明

与上年同期相比本报告期新增合并范围内的 1 家公司，为惠州天地源房地产开发有限公司。

根据本公司第五届第二十九次董事会决议，本公司全资子公司深圳天地源房地产开发有限公司以货币方式出资成立全资子公司惠州天地源房地产开发有限公司，注册资本为人民币 10000 万元。该公司为本期新增之全资子公司，与最近一期年度报告相比该子公司纳入合并报表范围。

3、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
惠州天地源房地产开发有限公司	100,131,361.61	131,361.61

(七) 合并财务报表项目注释

1、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:	92,715.05	68,351.70
人民币	92,715.05	68,351.70
银行存款:	1,606,853,738.91	314,157,807.34
人民币	1,606,853,738.91	314,157,807.34
合计	1,606,946,453.96	314,226,159.04

注 (1) 货币资金年末数比年初数增加 1,292,720,294.92 元,变动原因主要为销售回款增加所致。

(2) 货币资金余额中有 18,400,168.46 元为按揭保证金。

(3) 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。

2、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	490,000.00	750,000.00
合计	490,000.00	750,000.00

3、应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	21,863,245.33	100.00	3,890,180.24	100.00	22,430,207.63	100.00	3,260,620.44	100.00
合计	21,863,245.33	/	3,890,180.24	/	22,430,207.63	/	3,260,620.44	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	10,899,402.52	49.85	544,970.13	14,652,826.59	65.33	732,641.32
1 至 2 年	5,005,778.24	22.90	500,577.82	817,402.47	3.64	81,740.25
2 至 3 年	672,000.00	3.07	201,600.00	5,290,564.57	23.59	1,587,169.37
3 至 4 年	5,286,064.57	24.18	2,643,032.29	245,000.00	1.09	122,500.00
4 至 5 年				1,375,689.00	6.13	687,844.50
5 年以上				48,725.00	0.22	48,725.00
合计	21,863,245.33	100.00	3,890,180.24	22,430,207.63	100.00	3,260,620.44

(2) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
曲江海洋世界有限公司		49,000.00	公司强制执行后剩余未能收回的应收款项余额	否
合计	/	49,000.00	/	/

(3) 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

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

(4) 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	无关联	9,655,998.42	一年以内	44.17
上海坤泰企业发展有限公司	无关联	4,998,057.57	三至四年	22.86
西安房地产开发(集团)股份有限公司	无关联	4,955,674.24	一至二年	22.67
上海清研石油化工科技发展有限公司	无关联	672,000.00	二至三年	3.07

宝鸡供电局	无关联	583,913.10	一年以内	2.67
合计	/	20,865,643.33	/	95.44

4、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(%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	19,147,904.06	100.00	7,534,705.86	100.00	12,297,461.87	100.00	3,875,350.70	100.00
合计	19,147,904.06	/	7,534,705.86	/	12,297,461.87	/	3,875,350.70	/

注：期末数比期初数增加 6,850,442.19 元，增加 55.71%，主要系垫付款项增加。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

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	9,775,083.68	51.04	488,754.19	3,715,216.51	30.21	185,760.82
1 至 2 年	1,316,167.05	6.87	131,616.71	1,539,933.08	12.52	153,993.30
2 至 3 年	1,071,994.90	5.60	321,598.47	704,884.76	5.73	211,465.43
3 至 4 年	667,468.11	3.49	333,734.06	136,612.97	1.11	68,306.49
4 至 5 年	116,375.78	0.61	58,187.89	5,889,979.78	47.90	2,944,989.89
5 年以上	6,200,814.54	32.39	6,200,814.54	310,834.77	2.53	310,834.77
合计	19,147,904.06	100.00	7,534,705.86	12,297,461.87	100.00	3,875,350.70

(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(%)
上海华懋置业有限公司	无关联	5,789,979.78	五年以上	30.24
朗园置业公司	无关联	3,841,243.68	一年以内	20.06
西安秦华天然气有限公司	无关联	1,612,722.80	一年以内	8.42
西安曲江新区财政局	无关联	589,862.00	三至四年	3.08
陕西电信实业公司	无关联	500,000.00	一年以内	2.61
合计	/	12,333,808.26	/	64.41

5、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	46,472,717.34	7.96	71,580,928.49	12.46
1 至 2 年	50,727,400.00	8.69	502,812,218.75	87.52
2 至 3 年	486,254,630.00	83.34	116,506.00	0.02
3 年以上	42,400.00	0.01	7,055.46	
合计	583,497,147.34	100.00	574,516,708.70	100.00

(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
西安房地产开发股份有限公司	无关联	486,254,630.00	二至三年	项目款
西安房地产开发股份有限公司	无关联	49,170,000.00	一至二年	项目款
华融资产管理公司	无关联	18,000,000.00	一年以内	受让债权款
西安高新区财政局行政事业	无关联	8,350,163.80	一年以内	报建费
陕西衡阳钢管销售有限公司	无关联	4,293,984.43	一年以内	材料款
西安市建筑业劳动保险基金管理中心	无关联	3,927,931.86	一年以内	报建费
合计	/	569,996,710.09	/	/

(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。

(4) 预付款项的说明：

预付款项期末余额中华融资产管理公司 1800.00 万元系 2009 年 12 月 31 日公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司与中国华融资产管理公司西安办事处签订债权转让协议，受让华融资产管理公司对陕西深宝水电开发有限责任公司 3007 万元的债权所支付。

6、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,575,187.94		1,575,187.94	438,368.91		438,368.91
开发产品	787,992,348.69		787,992,348.69	699,714,245.51		699,714,245.51
房屋开发成本	2,831,400,028.35		2,831,400,028.35	2,715,159,065.21		2,715,159,065.21

劳务成本	61,714.26		61,714.26	86,900.26		86,900.26
合计	3,621,029,279.24		3,621,029,279.24	3,415,398,579.89		3,415,398,579.89

本期末，未发现存货账面价值高于可变现净值的情形，故未计提存货跌价准备。
存货期末余额中含有借款费用资本化金额的 148,648,487.59 元。

7、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
北京中金数据系统有限公司	60,000,000.00	58,339,767.01		58,339,767.01		10	10

(2)根据第五届董事会第二十一次会议决议，公司控股子公司西安民生曲江房地产开发有限责任公司将所持北京中金数据系统有限公司 25%股权向原股东北京金高科技股份有限公司和北京盛世东方投资有限公司进行转让，股权转让价 7812.5 万元。截至 2009 年 12 月 31 日，西安民生曲江房地产开发有限责任公司共计收回股权转让款 6600 万元。2010 年 2 月 26 日，西安民生曲江房地产有限公司收到转让北京中金数据系统有限公司股权款 300 万元，累计收到股权转让款 6900 万元。2009 年 1 月 4 日，中金数据系统有限公司进行增资，增资后实收资本 30000 万元，西安民生曲江房地产开发有限责任公司对其持股比例降至 10%。

(3)长期股权投资账面价值无高于可收回金额情形，故未计提长期投资减值准备。

(4)本公司的投资变现及投资收益汇回没有受到重大限制。

8、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	4,934,298.19	5,219,455.32		10,153,753.51
1. 房屋、建筑物	4,934,298.19	5,219,455.32		10,153,753.51
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	150,885,644.60	-5,219,455.32		145,666,189.28
1. 房屋、建筑物	150,885,644.60	-5,219,455.32		145,666,189.28
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				

1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产 账面价值合计	150,885,644.60	-5,219,455.32		145,666,189.28
1. 房屋、建筑物	150,885,644.60	-5,219,455.32		145,666,189.28
2. 土地使用权				

本期折旧和摊销额：5,219,455.32 元。

注：投资性房地产账面价值无高于可收回金额情形，故未计提投资性房地产减值准备。

9、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	158,531,306.39	3,508,266.21	1,857,810.65	160,181,761.95
其中：房屋及建筑物	115,196,390.70	140,000.00		115,336,390.70
机器设备	20,593,295.00	67,980.00		20,661,275.00
运输工具	12,114,995.08	1,742,637.00	1,716,820.49	12,140,811.59
办公家具	3,089,268.32	611,359.21	33,010.30	3,667,617.23
电子设备	7,104,007.29	946,290.00	107,979.86	7,942,317.43
其他设备	433,350.00			433,350.00
二、累计折旧合计：	33,913,209.24	7,272,320.89	1,617,302.31	39,568,227.82
其中：房屋及建筑物	13,756,785.03	2,800,107.27		16,556,892.30
机器设备	6,729,632.20	999,529.63		7,729,161.83
运输工具	7,011,826.86	1,933,601.26	1,527,333.43	7,418,094.69
办公家具	1,804,807.74	499,904.60	23,749.35	2,280,962.99
电子设备	4,193,177.38	1,029,475.66	66,219.53	5,156,433.51
其他设备	416,980.03	9,702.47		426,682.50
三、固定资产账面净值合计	124,618,097.15	-3,764,054.68	240,508.34	120,613,534.13
其中：房屋及建筑物	101,439,605.67	-2,660,107.27	0.00	98,779,498.40
机器设备	13,863,662.80	-931,549.63	0.00	12,932,113.17
运输工具	5,103,168.22	-190,964.26	189,487.06	4,722,716.90
办公家具	1,284,460.58	111,454.61	9,260.95	1,386,654.24
电子设备	2,910,829.91	-83,185.66	41,760.33	2,785,883.92
其他设备	16,369.97	-9,702.47		6,667.50
四、减值准备合计	18,185,703.51		82,825.60	18,102,877.91
其中：房屋及建筑物	14,952,462.76			14,952,462.76
机器设备	3,123,913.27			3,123,913.27
运输工具	97,123.85		82,825.60	14,298.25
办公家具				
电子设备	12,203.63			12,203.63
其他设备				
五、固定资产账面	106,432,393.64	-3,764,054.68	157,682.74	102,510,656.22

价值合计				
其中：房屋及建筑物	86,487,142.91	-2,660,107.27		83,827,035.64
机器设备	10,739,749.53	-931,549.63		9,808,199.90
运输工具	5,006,044.37	-190,964.26	106,661.46	4,708,418.65
办公家具	1,284,460.58	111,454.61	9,260.95	1,386,654.24
电子设备	2,898,626.28	-83,185.66	41,760.33	2,773,680.29
其他设备	16,369.97	-9,702.47		6,667.50

本期折旧额：7,272,320.89 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；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—水电厂厂房及建筑物已被抵押。

(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) 本期无由在建工程转入的固定资产。

(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。

10、无形资产：

(1) 无形资产情况：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	4,907,905.92	279,214.00		5,187,119.92
软件	1,287,333.39	227,400.00		1,514,733.39
营业网络	706,947.53			706,947.53
土地使用权	2,913,625.00	51,814.00		2,965,439.00
二、累计摊销合计	864,190.23	426,319.13		1,290,509.36
软件	380,509.34	295,281.14		675,790.48
营业网络	206,193.05	70,694.76		276,887.81
土地使用权	277,487.84	60,343.23		337,831.07
三、无形资产账面净值合计	4,043,715.69	-147,105.13		3,896,610.56
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	4,043,715.69	-147,105.13		3,896,610.56

本期摊销额：426,319.13 元。

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) 期末无形资产未发生减值情况，故未计提无形资产减值准备。

11、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	627,597.35		464,080.96		163,516.39
合计	627,597.35		464,080.96		163,516.39

12、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 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	2,499,733.39	1,420,375.55
可抵扣亏损	11,810,250.34	3,414,518.03
预收账款	40,458,024.60	31,192,391.00
长期投资	4,415,058.25	415,058.25
广告费	756,526.75	
其他	35,532,670.36	
小计	95,472,263.69	36,442,342.83
递延所得税负债：		
存货	362,603.59	5,945,587.16
小计	362,603.59	5,945,587.16

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	8,688,813.79	7,460,682.60
合计	8,688,813.79	7,460,682.60

(3) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
资产减值准备	11,173,546.59
预收账款	162,611,008.06
长期投资	17,660,233.00
可弥补的亏损	49,868,215.18
广告费	3,026,107.00
其他	150,968,535.10
小计	395,307,644.93
引起暂时性差异的负债项目	
存货	1,450,414.36
小计	1,450,414.36

13、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	7,135,971.14	4,337,914.96		49,000.00	11,424,886.10
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					

六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备	18,185,703.51			82,825.60	18,102,877.91
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	25,321,674.65	4,337,914.96		131,825.60	29,527,764.01

14、短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
抵押借款		40,000,000.00
保证借款		10,000,000.00
信托借款	500,000,000.00	
合计	500,000,000.00	50,000,000.00

注：年末数较年初数增加系公司向西安国际信托有限公司贷款 50,000 万元所致。

15、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
1 年以内	426,468,111.69	411,849,121.76
1-2 年	130,686,603.12	12,044,164.80
2-3 年	419,601.50	6,290.00
3 年以上	307,725.16	310,735.16
合计	557,882,041.47	424,210,311.72

(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
西安高科幕墙门窗有限公司	5,717,089.36	6,040,792.87
西安高科物流发展有限公司	13,599,412.21	27,524,675.11
西安高科园林景观工程有限公司	7,840,473.23	2,324,172.99
西安高科卫光电子有限公司	386,991.42	559,738.62

西安高新枫叶物业管理有限责任公司	49,909.32	14,752.00
西安新纪元国际俱乐部有限公司	5,090.00	5,090.00
西安高新区热力有限公司	839,825.00	
西安高科建材科技有限公司	99,438.86	
合计	28,538,229.40	36,469,221.59

(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

16、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
1 年以内	1,646,849,666.01	831,736,654.52
1-2 年	212,836,198.62	96,758,914.00
合计	1,859,685,864.63	928,495,568.52

(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
西安高科集团高科房产有限责任公司	179,400.00	
西安新纪元国际俱乐部有限公司	100,000.00	225,000.00
合计	279,400.00	225,000.00

(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均为预收的房款，无金额重大项目。

17、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	10,936,872.82	66,673,421.46	56,906,696.38	20,703,597.90
二、职工福利费		4,581,803.00	4,581,803.00	
三、社会保险费	55,018.11	2,595,090.01	2,496,596.47	153,511.65
其中：1、医疗保险费	798.19	845,760.42	797,098.12	49,460.49
2、基本养老保险费	53,820.83	1,537,144.90	1,488,304.80	102,660.93
3、年金缴纳				
4、失业保险费	285.07	134,230.47	133,522.51	993.03
5、工伤保险费	57.01	46,574.77	46,433.18	198.60
6、生育保险费	57.01	31,379.45	31,237.86	198.60
四、住房公积金	165,274.00	2,493,589.98	2,467,997.98	190,866.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	2,147,841.04	2,635,219.91	1,159,732.85	3,623,328.10
八、非货币性福利				
合计	13,305,005.97	78,979,124.36	67,612,826.68	24,671,303.65

工会经费和职工教育经费金额 3,623,328.10 元。

18、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	34,080.65	73,924.32
营业税	-64,006,943.12	-25,870,901.57
企业所得税	76,572,312.28	30,886,830.55
个人所得税	494,702.50	218,348.73
城市维护建设税	-3,970,728.18	-1,204,090.01
房产税	499,659.17	1,626,856.81
印花税	116,199.31	164,083.51
土地增值税	-21,828,473.86	-33,760,961.64
教育费附加	-2,107,739.08	-775,868.92
水利建设基金	142,348.25	91,697.81
文化建设费	9,370.80	35,992.26
土地使用税	3,593,198.04	7,489,620.87
合计	-10,452,013.24	-21,024,467.28

19、应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付利息	2,908,428.22	2,857,771.43
合计	2,908,428.22	2,857,771.43

20、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	5,159,244.47	5,214,021.17	
合计	5,159,244.47	5,214,021.17	/

21、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
1 年以内	637,784,883.53	367,158,681.51
1-2 年	1,050,826.80	8,275,592.82
2-3 年	1,802,852.38	733,463.00
3 年以上	247,645.84	225,938.84
合计	640,886,208.55	376,393,676.17

(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
西安高科园林景观工程有限公司	693,508.92	59,352.00
西安高科幕墙门窗有限公司	1,075,744.58	632,072.93
西安高科物流发展有限公司	2,073,973.93	39,500.00
西安高科卫光电子有限公司	212,956.00	100,000.00

西安新纪元国际俱乐部有限公司	111,151.00	312,074.00
西安高科建材科技有限公司	20,000.00	
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	155,795.32	155,795.32
合计	4,343,129.75	1,298,794.25

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的大额其他应付款主要系保证金。

(4) 对于金额较大的其他应付款，应说明内容

期末数较期初数增加 264,492,532.38，主要原因系公司预提的土地增值税准备金及陕西省公路勘察设计院的项目合作款。

22、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	392,194,789.92	722,573,447.08
合计	392,194,789.92	722,573,447.08

(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	392,194,789.92	722,573,447.08
合计	392,194,789.92	722,573,447.08

2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	币种	期末数	期初数
		本币金额	本币金额
工商银行	人民币	170,000,000.00	
招商银行	人民币	119,000,000.00	
农业银行	人民币	75,000,000.00	
中国银行	人民币	14,420,000.00	8,455,800.00
工商银行	人民币	13,774,789.92	14,117,647.08
合计	/	392,194,789.92	22,573,447.08

注：一年内到期的长期借款期末余额中，中国银行借款余额 1442 万元已转让给中国华融资产管理公司西安办事处，本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司已收购中国华融资产管理公司西安办事处所持有上述债权，并支付了全额收购款项。

23、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	620,517,226.86	657,120,588.20
合计	620,517,226.86	657,120,588.20

(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
工商银行	2009年3月30日	2011年12月31日	人民币	5.67	230,000,000.00	
浙商银行	2009年5月5日	2011年5月4日	人民币	6.21	150,000,000.00	
北京银行	2009年11月30日	2011年11月29日	人民币	5.40	100,000,000.00	
工商银行	2008年4月11日	2018年3月20日	人民币	5.94	99,867,226.86	116,470,588.20
农业银行	2009年4月17日	2011年12月31日	人民币	5.94	25,000,000.00	
合计	/	/	/	/	604,867,226.86	116,470,588.20

注: ①本公司本期新增长期借款, 全部为抵押借款。抵押详细情况见附注五、6。

②长期借款期末余额中, 中国银行借款余额 1565 万元已转让给中国华融资产管理公司西安办事处, 本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司已收购中国华融资产管理公司西安办事处所持有上述债权, 并支付了全额收购款项。

③本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司与北京银行高新支行签订两份贷款合同, 贷款金额 600,000,000.00 元, 贷款期限 3 年。截止 2009 年 12 月 31 日, 公司实际从北京银行高新支行贷款金额为 100,000,000.00 元。2010 年 1 月 25 日本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司再次从北京银行高新支行贷款金额为 200,000,000.00 元。

24、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	720,102,101						720,102,101

注: 截至 2009 年 12 月 31 日收盘, 本公司控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司尚持有公司股份 406,966,300 股, 占本公司股份总额 56.52%, 全部系无限售条件流通股。

25、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)	342,498,959.94			342,498,959.94
其他资本公积	4,113,384.54			4,113,384.54
合计	346,612,344.48			346,612,344.48

26、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	104,849,763.39	8,013,484.52		112,863,247.91
任意盈余公积	73,138,944.69			73,138,944.69
合计	177,988,708.08	8,013,484.52		186,002,192.60

27、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	245,480,783.80	/
调整后 年初未分配利润	245,480,783.80	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	138,953,893.88	/
减：提取法定盈余公积	8,013,484.52	10
应付普通股股利	64,809,189.09	
期末未分配利润	311,612,004.07	/

28、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	1,857,696,296.09	1,449,004,589.66
其他业务收入	427,465.84	393,634.41
营业成本	1,148,198,502.42	1,074,795,190.30

(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	1,811,717,725.37	1,104,037,271.07	1,409,830,670.52	1,038,364,348.22
物业管理收入	24,117,785.74	25,350,626.99	20,285,449.43	16,658,533.14
代理销售收入	9,049,742.63	3,131,932.05	9,155,708.59	2,861,628.56
报纸及广告收入	7,021,620.02	11,238,188.11	2,918,273.14	12,469,410.54
水电开发收入	5,789,422.33	4,163,130.94	6,814,487.98	4,105,064.26
合计	1,857,696,296.09	1,147,921,149.16	1,449,004,589.66	1,074,458,984.72

(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	1,811,717,725.37	1,104,037,271.07	1,409,830,670.52	1,038,364,348.22
其他	45,978,570.72	43,883,878.09	39,173,919.14	36,094,636.50
合计	1,857,696,296.09	1,147,921,149.16	1,449,004,589.66	1,074,458,984.72

(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
西安地区	962,439,385.70	657,500,807.05	957,866,604.66	659,411,550.85
深圳地区	675,303,962.00	308,634,101.55		
苏州地区	219,952,948.39	181,786,240.56	491,137,985.00	415,047,433.87
合计	1,857,696,296.09	1,147,921,149.16	1,449,004,589.66	1,074,458,984.72

(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 1	28,020,910.00	1.51
客户 2	27,171,107.00	1.46
客户 3	24,702,650.00	1.33
客户 4	20,882,217.00	1.12
客户 5	16,477,114.00	0.89
合计	117,253,998.00	6.31

29、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	92,504,233.94	71,183,798.70	计税收入
城市维护建设税	4,254,477.79	4,520,980.46	应纳流转税
教育费附加	2,895,830.96	2,394,021.89	应纳流转税
土地增值税	190,453,013.58	4,134,008.97	
合计	290,107,556.27	82,232,810.02	/

30、投资收益：

(1) 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益		3,958,723.46
处置交易性金融资产取得的投资收益	589,556.33	
合计	589,556.33	3,958,723.46

(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
陕西国信教育投资有限公司		4,543,809.86	
西安天地源枫叶品牌推广有限公司		-585,086.40	
合计		3,958,723.46	/

注：本公司投资收益汇回不存在重大限制

31、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	4,337,914.96	1,878,255.36
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	4,337,914.96	1,878,255.36

32、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
非流动资产处置利得合计	291,843.76	571,885.44
其中：固定资产处置利得	291,843.76	571,885.44
赔偿收入		54,479.96
奖励		1,562,000.00
手续费收入	40,177.50	462,106.95
其他	13,457,508.87	964,435.09
合计	13,789,530.13	3,614,907.44

注：本年其他收益主要为收到政府收回土地支付的补偿金 12,441,079.11 元、客户违约金及更名费。

33、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	20,677.87	62,931.82
其中：固定资产处置损失	20,677.87	62,931.82
对外捐赠	920,074.80	390,000.00
赔偿	565,000.00	3,657,357.36
滞纳金等		2,362,067.98
其他	295,704.35	148,927.41
合计	1,801,457.02	6,621,284.57

34、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	129,792,766.39	46,189,440.68
递延所得税调整	-64,612,904.43	-9,675,155.11
合计	65,179,861.96	36,514,285.57

35、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益 = $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益的计算公式

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0 - Sj×Mj÷M0 - Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

本报告期公司不存在稀释性潜在普通股。

36、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
代收客户定金及房款	107,646,349.00
共管账户收到资金	106,961,288.40
收到高新土地储备中心款	49,499,160.00
代收往来款	39,679,600.00
收投标、合作保证金、押金	27,839,754.94
代收水电费、暖气费	18,513,396.96
其他	12,148,918.63
代收维修基金	11,977,238.40
合计	374,265,706.33

(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
销售费用、管理费用等	117,914,364.34
支付退客户定金、购房首付款等	100,997,009.99
代付维修基金	54,803,035.25
退投标保证金、押金	40,861,263.00
共管账户支付资金	29,425,271.31
代付水电费、暖气费	23,431,827.37
预付华融资产管理公司债权转让款	18,000,000.00
代缴税金	10,771,812.78
合计	396,204,584.04

(3) 收到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
利息收入	4,472,801.13
合计	4,472,801.13

(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
支付的其他借款费用及银行手续费	3,215,948.23
合计	3,215,948.23

37、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	194,428,540.98	122,561,343.93
加：资产减值准备	4,337,914.96	1,878,255.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,107,925.84	7,730,880.20
无形资产摊销	426,319.13	373,676.31
长期待摊费用摊销	464,080.96	1,361,708.42
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）	-286,964.62	-565,501.44
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	15,798.73	43,269.47
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	9,683,232.82	22,646,544.14
投资损失（收益以“-”号填列）	-589,556.33	-3,958,723.46
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-59,029,920.86	-2,866,880.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-5,582,983.57	-6,808,274.36
存货的减少（增加以“-”号填列）	-123,970,546.10	-128,214,290.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-16,475,569.53	247,147,330.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,300,493,701.94	143,681,542.18
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,311,021,974.35	405,010,880.56
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	1,606,946,453.96	314,226,159.04
减：现金的期初余额	314,226,159.04	253,223,710.47
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,292,720,294.92	61,002,448.57

(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	1,606,946,453.96	314,226,159.04
其中：库存现金	92,715.05	68,351.70
可随时用于支付的银行存款	1,606,853,738.91	314,157,807.34
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	1,606,946,453.96	314,226,159.04

(八) 关联方及关联交易

1、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房地产开发有限公司	国有独资公司	西安市高新区沣南路38号水晶岛办公楼4层	张彦峰	房地产开发和经营,物业管理	90,000.00	56.52	56.52	西安高科(集团)公司	22063068-8

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
上海天地源企业有限公司	有限责任公司	浦东新区张杨路500号26楼	解嘉	房地产开发和经营	30,000	99.00	99.00	75758510-0
西安民生曲江房地产开发有限责任公司	有限责任公司	西安市曲江新区雁南四路88号	张建军	房地产开发	13,730	100.00	100.00	75789424-0
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	房地产开发	4,000	70.00	70.00	61892684-1
苏州天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	苏州葑葑板泾工业园区	解嘉	房地产开发	40,000	100.00	100.00	77689424-0
天津天地源置业投资有限公司	有限责任公司	天津市津南区长青科工贸园区重庆街60号	马韞韬	房地产开发	10,000	100.00	100.00	77731222-2
西安天地源物业管理有	有限责任公司	西安市高新区科技四路2号	张建军	物业管理与服务	500	100.00	100.00	76698122-8

限责任公司		枫林绿洲小区						
西安创典文化传媒广告有限责任公司	有限责任公司	西安高新区沣南路杰座广场 19 层	杨斌	制作、发布、代理、设计广告	100	70.00	70.00	77593173-2
西安天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	西安高新区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 21 层	张建军	房地产开发	30,000	100.00	100.00	79166429-1
西安天地源不动产代理有限公司	有限责任公司	西安高新区科技路 33 号高新国际商务中心 21 层	孙丽君	房地产中介代理	500	100.00	100.00	78358017-8
陕西深宝水电开发有限责任公司	有限责任公司	宝鸡市怡和酒店 2409 室	宋文轩	水利水电开发	1,500	51.00	51.00	71008453-6
西安报业广告信息有限责任公司	有限责任公司	西安高新区沣南路杰座广场 19 层	杨斌	设计、制作、代理、发布广告	121.80	100.00	100.00	29446926-8
深圳天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	深圳市福田区竹子林求是大厦东座 2801、2802、2803、2805	刘永明	房地产开发	20,000	100.00	100.00	68204328-5
惠州天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	惠州市河南岸演达一路三环装饰城 5B 区五层 09-11 号	刘永明	房地产开发	10,000	100.00	100.00	68867699-9

3、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
西安高科幕墙门窗有限公司	集团兄弟公司	22063654-5
西安高科物流发展有限公司	集团兄弟公司	75783971-3
西安高科园林景观工程有限责任公司	集团兄弟公司	78358344-0
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	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

4、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	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	接受劳务	材料、设备	市场价格	8,658.99	80.61	9,635.88	86.77
西安高科幕墙门窗有限公司	接受劳务	工程施工	市场价格	1,469.98	75.24	1,230.94	6.45
西安高科园林景观工程有限责任公司	接受劳务	工程施工	市场价格	1,023.89	32.73	759.24	3.55
西安高新区热力有限公司	接受劳务	工程施工	市场价格	1,083.98	100.00		
西安高科卫光电子有限公司	接受劳务	材料	市场价格	140.93	1.31	125.51	4.41
西安新纪元国际俱乐部有限公司	接受劳务	租赁费	市场价格	29.31	10.32	40.00	6.25
西安高	接受劳务	物业管理	市场价格	13.02	5.20	18.31	22.54

新枫叶物业服务管理有限公司	务						
西安新纪元国际俱乐部有限公司	提供劳务	租赁费	市场价格	35.00	1.14		
西安高科建材科技有限公司	购买商品	材料、设备	市场价格	1.38	0.07		

(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	租赁资产情况	合同约定的年度租金	租赁期限	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响
天地源股份有限公司西安分公司	西安新纪元国际俱乐部有限公司	天幕阔景四层会所	349,965.00	2008年10月15日~2014年2月14日	349,965.00	参考市场价格协商确定	

5、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	
		金额	其中: 计提减值金额	金额	其中: 计提减值金额
预付账款	西安高新区热力有限公司			1,000.00	

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		期初	
		金额	其中: 计提减值金额	金额	其中: 计提减值金额
应付账款	西安高科幕墙门窗有限公司	571.71		604.08	
应付账款	西安高科物流发展有限公司	1,359.94		2,752.47	
应付账款	西安高科园林景观工程有限公司	784.05		232.42	
应付账款	西安高科卫光电子有限公司	38.70		55.97	
应付账款	西安高新枫叶物业管理有限	4.99		1.48	

	责任公司				
应付账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	0.51		0.51	
应付账款	西安高科建材科技有限公司	9.94			
应付账款	西安高新区热力有限公司	83.98			
预收账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	10.00		22.50	
预收账款	西安高科集团高科房产有限责任公司	17.94			
其他应付款	西安高科园林景观工程有限公司	69.35		5.94	
其他应付款	西安高科幕墙门窗有限公司	107.57		63.21	
其他应付款	西安高科物流发展有限公司	207.40		3.95	
其他应付款	西安高科卫光电子有限公司	21.30		10.00	
其他应付款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	11.12		31.21	
其他应付款	西安高科建材科技有限公司	2.00			
其他应付款	西安高新技术产业开发区房地产开发公司	15.58		15.58	

(九) 股份支付：
无

(十) 或有事项：

1、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) 本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 2009 年 12 月 31 日，该阶段性担保金额为 117,052.86 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。

(2) 本公司 2009 年 4 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在中国农业银行天津分行申请的 1.5 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保，借款到期日为 2012 年 1 月。

(3) 本公司 2009 年 5 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在浙商银行西安分行申请的 1.5 亿元人民币项目开发贷款提供抵押担保，借款到期日为 2011 年 5 月。

(4) 本公司 2009 年 11 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在北京银行西安分行申请的 1.96 亿元人民币项目开发贷款提供抵押担保，借款到期日为 2012 年 11 月。

2、其他或有负债及其财务影响：

(十一) 承诺事项：

无

(十二) 资产负债表日后事项:

1、其他资产负债表日后事项说明

1、2010年1月8日第六届董事会第三次会议审议同意全资子公司西安天地源房地产开发有限公司以西安明正房地产开发有限公司为合作平台，与陕西赫文章房地产开发有限公司合作进行土地预储备的合作事宜。截止审计报告日，西安天地源房地产开发有限公司已以100万元转让价格收购西安明正房地产开发有限公司100%股权，并于1月11日完成7亿元土地储备诚意金的支付。

2、本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司收购中国华融资产管理公司西安办事处持有的陕西深宝水电开发有限责任公司3007万元债权，已由中国华融资产管理公司西安办事处于2010年1月21日移交给西安天地源房地产开发有限公司。

3、2010年1月22日第六届董事会第四次会议审议同意本公司控股子公司苏州天地源房地产开发有限公司向工商银行苏州工业园区支行申请3亿元水墨三十度项目开发贷款，期限三年，贷款利率为中国人民银行同期贷款基准利率下浮9%，该笔贷款以水墨三十度项目土地使用权及其地上建筑物作为抵押担保。

4、2010年1月22日第六届董事会第四次会议审议同意本公司控股子公司上海天地源企业有限公司向招商银行上海虹口体育场支行申请贷款授信2000万元人民币，期限一年，贷款利率为中国人民银行同期贷款基准利率，该笔贷款授信由本公司提供等额信用担保。

5、2010年1月25日，本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司取得北京银行高新支行人民币贷款2亿元，借款到期日为2012年1月。

6、2010年2月26日，公司控股子公司西安民生曲江房地产有限公司收到转让北京中金数据系统有限公司股权款300万元，累计收到股权转让款6900万元。

7、2010年3月12日第六届董事会第五次会议审议同意本公司向招商银行西安分行申请1.9亿元经营性物业抵押贷款，利率为中国人民银行同期贷款基准利率，期限10年，该笔贷款以高新国际商务中心（数码大厦）作为抵押担保。

8、2010年3月24日，本公司董事会审议同意2009年度利润分配预案，以公司现总股本720,102,101.00股为基数，向全体股东派发2009年全年现金红利每10股1.10元（含税），扣除中期已派发的现金红利每10股0.50元（含税），末期现金红利为每10股0.60元（含税），末期共计派发43,206,126.06元，余额268,405,878.01元留作以后年度分配；2009年度不进行资本公积转增股本。该预案尚待股东大会审议批准后实施。

(十三) 其他重要事项:

1、其他

本公司全资子公司西安天地源房地产有限公司（以下简称“西安天地源”）与西安房地产开发（集团）股份有限公司（以下简称“西房股份”）于2007年8月28日签订《收购协议》，收购价款82535.39万元。西安天地源以承接负债的方式向西房股份支付等额的收购价款，以应收西房股份购买天地源西安分公司开发的“天幕阔景”的购房款20031万元作为向西房股份支付等额的收购价款，剩余收购价款以现金支付。

截至2009年12月31日，西安天地源以承接负债等方式支付了世家星城项目收购款，除世家星城地块十土地证已过户未变性、四期的建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、一期商铺房产证过户手续正在办理外，其他手续已完成过户；世家星城项目尚未竣工的房产正在建设中。

(十四) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款:

(1) 应收账款按种类披露:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	288,007.00	100.00	144,003.50	100.00	2,197,925.47	100.00	800,311.65	100.00
合计	288,007.00	/	144,003.50	/	2,197,925.47	/	800,311.65	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内				413,086.00	18.79	20,654.30
1 至 2 年				137,902.47	6.27	13,790.25
2 至 3 年				288,007.00	13.10	86,402.10
3 至 4 年	288,007.00	100.00	144,003.50			
4 至 5 年				1,358,930.00	61.84	679,465.00
合计	288,007.00	100.00	144,003.50	2,197,925.47	100.00	800,311.65

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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

(3) 应收账款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 (%)
袁玟		288,007.00	三至四年	

(4) 以应收账款为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排：

(5) 期末余额中无应收关联方款项。

(6) 报告期无核销的应收账款。

2、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 (%)
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	374,792,930.56	100.00	283,284.48	100.00	963,875,200.57	100.00	64,903,983.51	100.00
合计	374,792,930.56	/	283,284.48	/	963,875,200.57	/	64,903,983.51	/

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

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	1,531,495.42	0.41	76,574.77	629,966,391.28	65.36	31,498,319.56
1 至 2 年	372,838,063.71	99.48	71,620.30	333,856,769.68	34.64	33,385,676.97
2 至 3 年	382,981.54	0.10	114,894.46	30,164.11		9,049.23
3 至 4 年	30,164.11	0.01	15,082.06	21,875.50		10,937.75
4 至 5 年	10,225.78		5,112.89			
合计	374,792,930.56	100.00	283,284.48	963,875,200.57	100.00	64,903,983.51

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

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(%)
深圳天地源房地产开发有限公司	全资子公司	320,121,860.71	一至二年	85.41
天津天地源置业有限公司	全资子公司	52,000,000.00	一至二年	13.87
陕西电信实业公司		500,000.00	一年以内	0.13
杰座业主委员会		300,000.00	一至二年	0.08
陈姗		282,000.00	一年以内	0.08
合计	/	373,203,860.71	/	99.57

(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(%)
深圳天地源房地产开发有限公司	全资子公司	320,121,860.71	85.41
天津天地源置业有限公司	全资子公司	52,000,000.00	13.87
合计	/	372,121,860.71	99.28

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	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(%)
上海天地源企业有限公司	297,000,000.00	297,000,000.00		297,000,000.00			99.00	99.00
西安民生曲江房地产开发有限公司	191,549,457.69	191,549,457.69		191,549,457.69			90.00	90.00
西安天地源物业服务管理有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	-5,000,000.00	0.00				
天津天地源置业有限公司	100,000,000.00	98,500,000.00	1,500,000.00	100,000,000.00			100.00	100.00
苏州天地源房地产开发有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00			6.25	6.25
西安天地源不动产代理有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-4,000,000.00	0.00				
西安天地源房地产开发有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00			100.00	100.00
深圳西京实业发展	108,600,800.00	83,568,874.61		83,568,874.61			70.00	70.00

有限公司								
西安创典文化传媒广告公司	700,000.00	700,000.00		700,000.00			70.00	70.00
深圳天地源房地产开发有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00			100.00	100.00

注：本公司本期投资增减变动主要系：

(1) 根据天津天地源置业投资有限公司股东会决议和股权转让协议，西安民生曲江房地产开发有限责任公司将其持有的天津天地源置业投资有限公司 1.5%的股权转让给本公司，转让价格为人民币 150 万元。本次股权转让完成后，本公司持有天津天地源置业投资有限公司 100%股权。

(2) 根据天地源物业服务管理有限公司股东会决议和股权转让协议书，本公司将其持有的天地源物业服务管理有限公司 500 万元 100%股权以 500 万元转让给西安天地源房地产开发有限公司。

(3) 根据天地源不动产代理有限公司股东会决议及股权转让协议书，本公司将其拥有西安天地源不动产代理有限公司 400 万元 80%的股权以 400 万元转让给西安天地源房地产开发有限公司。

4、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	77,217,366.96	377,171,158.08
营业成本	61,259,603.25	274,714,332.67

(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	77,217,366.96	61,259,603.25	377,171,158.08	274,714,332.67
合计	77,217,366.96	61,259,603.25	377,171,158.08	274,714,332.67

(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	77,217,366.96	61,259,603.25	377,171,158.08	274,714,332.67
合计	77,217,366.96	61,259,603.25	377,171,158.08	274,714,332.67

(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
西安地区	77,217,366.96	61,259,603.25	377,171,158.08	274,714,332.67
合计	77,217,366.96	61,259,603.25	377,171,158.08	274,714,332.67

(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 1	24,702,650.00	31.99
客户 2	9,485,505.00	12.28
客户 3	3,989,907.00	5.17
客户 4	3,838,627.00	4.97

客户 5	1,467,632.00	1.90
合计	43,484,321.00	56.31

5、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	71,686,922.45	
处置长期股权投资产生的投资收益		-279,280.01
处置交易性金融资产取得的投资收益	589,556.33	
合计	72,276,478.78	-279,280.01

(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
西安民生曲江房地产开发有限公司	71,686,922.45		2008 年度未分配
合计	71,686,922.45		/

6、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	80,134,845.20	33,225,965.44
加：资产减值准备	-65,277,007.18	-425,881.85
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,781,681.05	3,827,250.80
无形资产摊销	107,509.96	95,426.66
长期待摊费用摊销	280,555.14	499,906.77
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）	-248,418.30	-571,285.44
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		20,399.98
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	5,711,857.16	17,870,104.82
投资损失（收益以“-”号填列）	-72,276,478.78	279,280.01
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,514,328.79	-3,077,441.77
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）	49,414,005.48	193,343,562.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	287,410,836.32	-175,155,365.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-293,283,468.36	-57,318,059.09
其他		
经营活动产生的现金流量净额	270,246.48	12,613,862.50
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	667,583,252.23	33,971,552.77
减：现金的期初余额	33,971,552.77	20,569,499.37
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	633,611,699.46	13,402,053.40

(十五) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	271,165.89
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	589,556.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,716,907.22
所得税影响额	-3,289,891.06
少数股东权益影响额（税后）	2,478.31
合计	9,290,216.69

2、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	9.07	0.1930	0.1930
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	8.47	0.1801	0.1801

十二、备查文件目录

- 1、公司第六届董事会六次会议决议及相关公告；
- 2、公司第六届监事会第二次会议决议及相关公告；
- 3、年审会计师事务所出具的对公司 2009 年度财务报表的《审计报告》。

董事长：

天地源股份有限公司
2010 年 3 月 26 日

希格玛会计师事务所有限公司

Xigema Certified Public Accountant Co., Ltd.

希会其字(2010)021号

内部控制鉴证报告

天地源股份有限公司全体股东：

我们接受委托，按照财政部发布的《企业内部控制基本规范》，对后附的贵公司管理层在2009年12月31日作出的内部控制有效性的评估报告进行了鉴证。

一、管理层对内部控制的责任

按照国家有关法律法规的规定，设计、实施和维护有效的内部控制，并评估其有效性是公司管理层的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对内部控制有效性发表鉴证意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号--历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证工作。《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号--历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》要求注册会计师遵守职业道德规范，计划和实施鉴证工作以对企业的所有重大方面是否保持了有效的内部控制获取合理保证。

鉴证工作包括获取对内部控制的了解，评估重大缺陷存在的风险，根据评估的风险测试和评价内部控制设计和运行的有效性。鉴证工作还包括实施我们认为必要的其他程序。

我们相信，我们获取的证据是充分、适当的，为发表鉴证意见提供了基础。

三、内部控制的定义

内部控制，是由企业董事会、监事会、经理层和全体员工实施的、旨在实现控制目标的过程。

四、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在错误或舞弊导致的错报未被发现的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或降低对控制政策、程序的遵循程度，根据内部控制鉴证结果推测未来内部控制有效性具有一定的风险。

五、鉴证意见

我们认为，贵公司按照《企业内部控制基本规范》及相关规范于 2009 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了有效的内部控制。

需要说明的是，本专项审核报告仅供贵公司为 2009 年度年报披露之目的使用，不得用作其他任何目的。

附件：天地源股份有限公司关于公司内部控制的自我评估报告

希格玛会计师事务所有限公司

中国注册会计师：龚玉玲

中国 · 西安市

中国注册会计师：吕桦

二 0 一 0 年三月二十四日

天地源股份有限公司

二〇〇九年度内部控制的自我评估报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证；而且，内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。

本公司建立和实施内部控制制度时，充分考虑了《上海证券交易所上市公司内部控制指引》规定的目标设定、内部环境、风险确认、风险评估、风险管理策略选择、控制活动、信息沟通、检查监督等八项要素。

一、公司内控目标

（一）合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。

（二）堵塞漏洞，消除隐患，防止并及时发现和纠正错误及舞弊行为，保护公司资产的安全、完整。

（三）确保国家有关法律法规和公司内部控制制度的贯彻执行。

二、公司内部环境

（一）公司治理结构

按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》和《公司章程》等的规定，公司建立了较为完善的法人治理机构。股东大会是公司最高权力机构，通过董事会对公司进行管理和监督。董事会是公司的常设决策机构，向股东大会负责，对公司经营活动中的重大决策问题进行审议并作出决定或提请股东大会审议。监事会是公司的监督机构，负责对公司董事、经理的行为及

公司财务进行监督。公司总裁由董事会聘任，在董事会领导下，全面负责公司的日常经营管理活动，组织实施董事会决议。

（二）公司组织架构、职责分工

公司总部设董事会办公室、总裁办公室、发展规划部、技术研发部、计划财务部和审计内控部等六大职能部门，在西安、苏州、深圳、天津设立房地产开发公司，制定了相应的岗位职责，各职能部门和房地产公司之间职责明确，相互牵制。公司内部独立的审计内控部门能有效的开展工作，对公司及控股公司的财务收支和经济活动进行内部审计监督。

公司各控股公司在公司一级法人治理机构下，建立了完备的决策系统、执行系统和监督系统，并按照相互制衡的原则设置内部机构和职能部门。

根据公司新的管控思路，2009年，公司完成了《授权体系文件》，对于各类业务在办理过程中的相关审批手续和办理程序，进行了明确和细化。完成了《房地产开发业务流程体系文件》，对房地产开发业务涉及的计划管理、项目论证及策划、设计管理、采购管理、工程管理、营销及客服管理、成本管理等环节的业务流程进行全面、系统的梳理和完善。并新设技术研发部，对公司的产品线建设进行研发。

（三）公司内控部门及人员配备

公司审计内控部，是公司董事会审计委员会工作的执行机构，按照部门职责配备适当数量专业内控人员。审计内控部直接向公司董事会审计委员会及董事长负责，并向其汇报工作。审计内控部配备符合工作要求的内控人员，作为一个整体拥有或获取履行职责所需的知识、技能和其他能力。

三、公司风险确认、评估及其管理

公司以房地产开发为主业，主要开发销售商品房，面临着政策性风险、业务经营风险和财务风险等风险。

（一）风险确认及评估

1、政策风险

房地产行业发展受国家的宏观调控政策影响较大。国家相继出台政策，调整房地产结构，调整新开工的商品住房建筑面积的比重，调整土地的供应，调整项

目开发贷款比例以及对税收方面的调整等等，给房地产企业的项目开发带来了一些风险。

2、业务经营风险

房地产开发是一个开发周期长的资金密集型行业，公司在市场研究、投资决策、前期准备、项目设计、项目施工、产品销售和物业管理的开发流程中，涉及市场调研、规划设计、建筑施工、材料供应、广告策划等诸多商业合作伙伴，同时，更涉及国土、房管、建设、规划、消防、环保等多个政府部门对每一环节的审批和监管。上述任何环节的不利变化，将可能导致公司项目周期拉长、成本上升等风险，影响预期的销售和盈利。

3、财务风险

随着公司业务规模的快速扩张，项目施工和日常生产经营活动对资金的需求量加大，且房地产项目开发周期长，购置土地和前期工程占用资金量大，国家又缩短了房地产开发企业的土地付款期限，加大了房地产开发企业的财务风险。

（二）风险管理

1、政策风险

公司不断完善现代企业制度，加强科学管理，提高企业的决策和经营水平，积极开拓国内市场，使企业健康持续发展，正确处理国家和企业的关系，使可能发生的政策变化对企业的影响降至最小。

2、业务经营风险

公司从项目策划和决策、项目前期准备、工程项目实施、房屋销售一直到物业管理，按照国际质量管理体系的要求，建立健全了各类管理制度，在房地产开发的整个过程中，总部各部门及下属公司分工明确，相互监督，相互配合，能按照既定目标开展各项工作，同时借助外部专家的力量，来完善各个开发业务链条，以不断提高开发能力，提升开发水平。

3、财务风险

公司建立资金风险防范管理体系，通过每月编制整年滚动资金计划，从公司总体规划出发，合理调配使用资金，严格控制偿债风险，根据自身盈利能力、资金周转情况和外部融资环境适度调节公司的负债结构。

四、公司控制活动

（一）法人治理方面

公司按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》等的要求，制定《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《董事会提名委员会工作条例》、《董事会薪酬与考核委员会工作条例》、《董事会战略委员会工作条例》、《董事会审计委员会工作条例》、《总裁工作细则》、《投资者关系管理制度》、《关联交易决策制度》、《信息披露管理办法》、《投资、融资管理规则》、《独立董事年报工作制度》、《董事会审计委员会年报审议规程》，明确了股东大会、董事会、监事会的召开以及重大决策等行为的合法、合规和真实有效，加强了决策科学性，确保了董事会的运作效率，完善了法人治理机构。

（二）日常管理方面

公司制定《公文处理实施细则》、《会议管理制度》、《信息化系统管理办法》等管理制度，通过公文管理、行政办公会议管理、档案管理、保密管理等，保证企业内部信息渠道畅通，实现内部信息资源共享。

（三）人力资源管理方面

公司制定《劳动合同管理办法》、《薪资福利管理办法》、《绩效考核管理办法》等制度，明确了公司的机构设置、职务任免、员工调配、考核与奖惩、员工培训、职称评聘、薪酬与假期、保险与福利等内容，有效加强员工素质控制，确保企业内部激励机制和监督约束机制的完善。

（四）业务开发方面

在项目开发方面，公司制定《初步设计及施工图设计验收办法》等办法，规范了设计管理工作，检验初步设计与施工图设计的质量，减少设计疏漏和后期设计变更；《工程建设招标投标管理办法》根据《中华人民共和国招标投标法》以及国家相关法律、法规制定，将公司所属工程项目发包纳入统一规范化管理；《工程质量、进度管理制度》进一步明确了工程建设过程中公司总部、各直属公司、监理单位和施工单位的责任、权利和义务，规范了工程建设过程中相关各方的行为，保证了工程项目的建设；为了贯彻执行国家“安全第一、预防为主”的方针，根据《安全生产法》与《建设工程安全生产管理条例》等国家安全生产有关政策规定，制定《安全生产管理制度》，加强公司安全生产管理，保护员工和工人在

生产活动中的安全与健康，保证公司生产经营活动和工程建设的顺利开展，保障工程项目的顺利实施，有效控制开发成本。

（五）资产管理方面

公司制定《固定资产管理办法》、《财产清查办法》等资产管理的相关制度，明确资产管理和处理的原则，通过建立资产的定期盘点制度、定期分析制度等，及时掌握资产的安全性、流动性及效益性，有效管理各类资产，充分提高资产的利用率和效益。

公司制定《资金风险预警制度》、《现金支出管理办法》等资金管理的规章制度，明确资金管理权限、模式、内容，建立严密、安全、有效的资金管理控制体系。

（六）对外投资、担保、关联交易和信息披露方面

公司制定《投资、融资管理规则》、《关联交易决策制度》、《信息披露管理办法》等制度，对对外投资、担保、关联交易等事项的权限做了限定，对信息披露做了具体要求。

五、公司信息沟通

公司制定了《网络管理规定》、《会议管理制度》、《总裁办公会会议管理规定》、《天地源动态刊物管理制度》等管理办法。

公司建立了公司网站，通过公司网站公布公司的有关信息，创办《天客会》杂志，为公司员工、客户、股东、相关人士搭建了一个很好的交流平台。公司创办《天地源动态》，使公司管理者、员工及时了解公司项目开发的进展情况。

公司开发了 OA 办公自动化系统，公司通过 OA 系统对内发布有关信息。

公司每年年末制定下年公司工作综合计划，每月月初组织召开工作计划会，决定当月的工作，月底进行考核检查，对公司的重大事项上报公司总裁办公会决策，并根据公司《投资、融资管理规则》的有关规定，再行上报公司董事会或股东大会审议。

六、内控的检查监督

公司制定《内部控制制度指引》、《内部控制评审实施管理办法》、《内部审计制度》、《内部稽核制度》等制度，明确了内部控制与审计工作的目标，工作职责，

工作内容，工作程序，档案管理，人员要求等，在审计报告提交后，公司管理层能认真对待，并责成相关单位进行整改，以确保内部审计工作的顺利开展。

公司每年年中和年末对公司的内控情况进行全面检查，在日常工作中，还针对具体业务进行内控的专项检查，发现问题及时进行整改和完善。

七、内部控制建设的总体方案

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会及管理层的责任，公司内部控制的目的是合理保证企业经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略。公司的内部控制以完善法人治理机构，完善日常管理制度、人力资源管理、资产管理以及对外投资、担保、关联交易和信息披露等基本管理制度为基础，针对公司业务发展的实际需要，对计划管理、项目论证及策划、设计管理、采购管理、工程管理、营销及客服管理、成本管理等整个开发过程，形成了规范的管理体系，覆盖了公司运营的各个层面和各个环节，使内部控制体系完整、执行有效。

八、内部控制自我评估结论

公司董事会对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

公司董事会认为，自 2009 年 1 月 1 日起至 2009 年 12 月 31 日止，为实现公司的经营目标和发展战略，制定的一系列内部规章制度，能够适应公司管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的基础，能够保障公司各项经济业务活动的健康运行，能够使国家的有关法律法规和公司的内部控制制度得到贯彻执行。公司内部控制的设计是完整和合理的，执行是有效的，不存在内部控制的重大缺陷，能够合理的保证内部控制目标的实现。但是，随着国家法律法规的不断修订和完善以及公司业务发展的需要和管理目标的提高，内部控制制度还需进行不断修订和完善。

天地源股份有限公司

二零一零年三月五日

天地源股份有限公司独立董事 对公司对外担保事项的专项意见

根据《关于上市公司建立独立董事指导意见》和《天地源股份有限公司章程》、天地源股份有限公司《投资、融资管理规则》以及上海证券交易所《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号（年度报告的内容与格式）》的相关规定，我们作为天地源股份有限公司的独立董事对公司 2009 年度对外担保事项进行了审核。

1、根据 2009 年 3 月 24 日天地源股份有限公司第五届董事会第三十四次会议、2009 年 4 月 16 日 2008 年年度股东大会审议通过的《关于天津天地源置业投资有限公司向农业银行天津分行申请 1.5 亿元贷款的议案》，公司对天津天地源在农业银行天津分行申请 1.5 亿元开发贷款提供信用担保，并分别于 2009 年 3 月 26 日、2009 年 4 月 17 日在《上海证券报》进行了披露。

2、根据 2009 年 4 月 7 日天地源股份有限公司第五届董事会第三十五次会议、2009 年 5 月 5 日 2009 年第一次临时股东大会审议通过的《关于西安天地源房地产开发有限公司向浙商银行西安分行申请 1.5 亿元项目开发贷款的议案》，公司对西安天地源向浙商银行西安分行申请 1.5 亿元项目开发贷款提供抵押担保，并分别于 2009 年 4 月 9 日、2009 年 5 月 6 日在《上海证券报》进行了披露。

3、根据 2009 年 9 月 4 日天地源股份有限公司第五届董事会第三十九次会议、2009 年 9 月 24 日 2009 年第三次临时股东大会审议通过的《关于西安天地源房地产开发有限公司向金融机构申请 6 亿元贷款的议案》，公司对西安天地源在北京银行西安分行申请的 1.96 亿元人民币项目开发贷款提供抵押担保，并分别于 2009 年 9 月 8 日、2009 年 9 月 25 日在《上海证券报》进行了披露。

我们认为：

- 1、公司 2009 年度所发生对外担保事项的相关工作内容、工作程序符合《公司法》、《天地源股份有限公司章程》以及公司《投资、融资管理规则》的有关规定。
- 2、上述担保行为，有利于公司的经营和发展。
- 3、未发现损害公司及股东权益的情形。

独立董事：

天地源股份有限公司董事会
二〇一〇年三月二十四日