

**天地源股份有限公司**

**600665**

**2011 年年度报告**

## 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 .....	5
五、 董事、监事和高级管理人员 .....	9
六、 公司治理结构 .....	15
七、 股东大会情况简介 .....	20
八、 董事会报告 .....	20
九、 监事会报告 .....	32
十、 重要事项 .....	33
十一、 财务会计报告 .....	40
十二、 备查文件目录 .....	115

## 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、准确性和完整性负个别及连带责任。

(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
张彦峰	董事	因故未能出席本次会议	宫蒲玲

(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)

公司法定代表人	俞向前
公司总裁	李炳茂
公司财务总监	王乃斌

公司法定代表人俞向前、总裁李炳茂及财务总监王乃斌声明：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	TANDE CO.,LTD.
公司的法定英文名称缩写	TANDE
公司法定代表人	俞向前

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书
姓名	刘宇
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
电话	029-88326035
传真	029-88325961
电子信箱	liuyu@tande.cn

(三) 基本情况简介

注册地址	上海浦东新区张杨路 500 号华润时代广场二十六楼 K 单元
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		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	上海浦东张杨路 500 号华润时代广场十楼
	企业法人营业执照注册号	31000000014943
	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	上海浦东张杨路 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	31000000014943
	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		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	338,595,461.57
利润总额	341,695,158.40
归属于上市公司股东的净利润	227,864,197.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	225,448,780.02
经营活动产生的现金流量净额	-104,304,931.03

(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	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-34,515.26	2,052,647.28	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	3,134,212.09	16,852,261.30	11,716,907.22
其他符合非经常性损益定义的损益项目		47,578,332.99	
少数股东权益影响额	157,340.72	-16,585,576.75	2,478.31
所得税影响额	-841,619.69	-510,723.56	-3,289,891.06
合计	2,415,417.86	49,386,941.26	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	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
营业总收入	2,342,759,722.15	2,049,932,656.62	14.28	1,858,123,761.93
营业利润	338,595,461.57	237,015,924.70	42.86	247,620,329.83
利润总额	341,695,158.40	255,920,833.28	33.52	259,608,402.94
归属于上市公司股东的净利润	227,864,197.88	189,550,086.63	20.21	141,883,879.43
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	225,448,780.02	140,163,145.37	60.85	132,593,662.74
经营活动产生的现金流量净额	-104,304,931.03	-981,476,350.97	不适用	1,311,021,974.35
	2011 年末	2010 年末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年末

资产总额	8,448,379,301.98	7,699,292,293.17	9.73	6,247,598,146.98
负债总额	6,264,813,309.10	5,788,750,407.62	8.22	4,593,815,698.12
归属于上市公司股东的所 有者权益	1,939,968,308.29	1,713,602,588.27	13.21	1,567,258,627.70
总股本	720,102,101.00	720,102,101.00	不适用	720,102,101.00

主要财务指标	2011 年	2010 年	本年比上年增减 (%)	2009 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.3164	0.2632	20.21	0.1970
稀释每股收益 (元 / 股)	0.3164	0.2632	20.21	0.1970
用最新股本计算的每股收益 (元/股)	0.3164	0.2632	20.21	0.1970
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.3131	0.1946	60.89	0.1841
加权平均净资产收益率 (%)	12.47	11.61	增加 0.86 个百分点	9.37
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率 (%)	12.34	8.58	增加 3.76 个百分点	8.75
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-0.145	-1.363	不适用	1.8206
	2011 年 末	2010 年 末	本年末比上年末增减 (%)	2009 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	2.69	2.38	13.03	2.18
资产负债率 (%)	74.15	75.19	减少 1.04 个百分点	73.53

#### 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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积 金转 股	其 他	小 计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股 份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中： 境内非国 有法人持股									
境内自然 人持股									
4、外资持股									
其中： 境外法人									

持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	720,102,101.00	100						720,102,101.00	100
1、人民币普通股	720,102,101.00	100						720,102,101.00	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	720,102,101.00	100						720,102,101.00	100

2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

(二) 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

2011 年末股东总数		59,243 户	本年度报告公布日前一个月末股东总数		59,463 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公司	国有法人	56.52	406,966,300			质押 175,000,000
上投摩根中	未	4.60	33,089,915	-96,138		

国优势证券投资基金	未知					
谢仁国	未知	0.23	1,676,595	1,676,595		
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.20	1,447,607	1,447,607		
王有利	未知	0.19	1,350,000	606,400		
宁联芳	未知	0.16	1,158,038	1,400		
赵玉宝	未知	0.15	1,095,696	1,095,696		
申万菱信量化小盘股票型证券投资基金(LOF)	未知	0.14	989,441	989,441		
平园红	未知	0.13	900,941	900,941		
上海金通物产有限公司	未知	0.11	800,000			

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
上投摩根中国优势证券投资基金	33,089,915	人民币普通股
谢仁国	1,676,595	人民币普通股
安信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,447,607	人民币普通股
王有利	1,350,000	人民币普通股
宁联芳	1,158,038	人民币普通股
赵玉宝	1,095,696	人民币普通股
申万菱信量化小盘股票型证券投资基金(LOF)	989,441	人民币普通股
平园红	900,941	人民币普通股
上海金通物产有限公司	800,000	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



	<p>《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>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。</p>
--	---

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

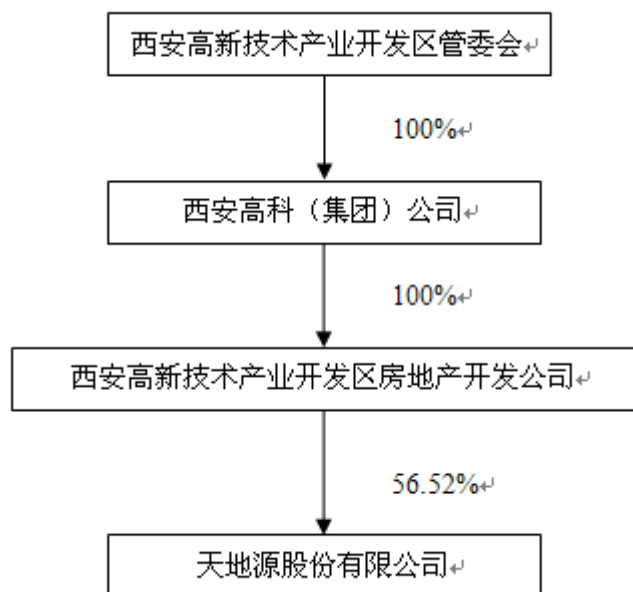
单位：元 币种：人民币

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	45	2009年12月18日	2012年12月18日				85.09	否
李炳茂	董事、总裁	男	44	2009年12月18日	2012年12月18日				86.40	否
贾长舜	董事	男	49	2009年12月18日	2012年12月18日					是
宫蒲玲	董事	女	52	2009年12月18日	2012年12月18日					是

胡忻	董事	男	41	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日					是
张彦峰	董事	男	45	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日					是
杨斌	董事、 副总裁	男	45	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				67.64	否
强力	独立董 事	男	51	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				13.86	否
冯科	独立董 事	男	41	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				13.86	否
张俊瑞	独立董 事	男	51	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				13.86	否
彭恩泽	独立董 事	男	46	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				13.86	否
牛跃进	监事会 主席	男	54	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日					是
王涛	监事	男	45	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日					是
乔凯峰	监事	男	41	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日					是
贺小社	监事	男	41	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				7.69	否
张晓东	职工监 事	男	39	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日	3,600	3,600		29.92	否
马小峰	职工监 事	男	43	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				30.60	否
王锐	职工监 事	男	44	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				28.91	否
刘永明	常务副	男	44	2009 年	2012 年				70.38	否

	总裁			12月18日	12月18日					
解嘉	副总裁	女	47	2009年12月18日	2012年12月18日				71.60	否
张建军	副总裁	男	41	2009年12月18日	2012年12月18日				68.94	否
王乃斌	财务总监	男	37	2009年12月18日	2012年12月18日				60.41	否
刘宇	董事会秘书	男	38	2009年12月18日	2012年12月18日				52.91	否
马韞韬	副总裁	男	43	2012年2月8日	2012年12月18日				61.70	否
合计	/	/	/	/	/	3,600	3,600	/	777.63	/

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。现任西安高科（集团）副总经理，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。现任西安高科（集团）公司投资决策委员会顾问，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，西安高科物流发展有限公司董事长，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，工商管理硕士，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，工学博士，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，西安高科新达混凝土有限责任公司董事长，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、陕西亚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。曾任陕西亚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，副主任、主任。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，经济学博士，注册会计师（非执业会员）。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、博士生导师，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。曾任西安高科（集团）公司内控部副部长（主持工作）。现任西安高科（集团）公司内控部部长，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，西安高新技术产业开发区房地产开发公司财务部经理。现任西安高新技术产业开发区房地产开发公司总经理助理，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总经理，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，西安天地源房地产开发有限公司常务副总经理。现任天地源股份有限公司总裁助理，西安天地源房地产开发有限公司总经理，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常务副总裁，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、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、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。

22、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。

23、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。

24、马韞韬：1969 年生，中共党员，研究生学历。曾在黄河机器制造厂、西安高新技术产业开发区房地产开发公司工作。曾任黄河机器制造厂厂长秘书、黄河三产实业总公司办公室主任，西安高新技术产业开发区房地产开发公司总经理办公室主任、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，天地源品牌推广营销公司总经理，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。现任天地源股份有限公司副总裁、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开	总经理助理			是

	发公司				
--	-----	--	--	--	--

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	博士生导师			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	内控部部长			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

本报告期内公司无董事、监事、高管人员变动。

(五) 公司员工情况

在职员工总数	1,501
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
专业技术人员	157
营销人员	141
财务管理人员	70
行政及管理人员	129
物业服务人员	1,004
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士以上	34
大学本科	272
大学专科	284
大专以下	911

六、 公司治理结构

(一) 公司治理的情况

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

1、积极发挥董事会在公司治理中的核心作用

(1) 进一步提升董事会在重大经营活动中的领导和决策职能。2011年，公司董事认真履行监管要求，勤勉尽责，积极出席会议并发表专业意见，对公司重大经营管理事项进行认真研究、科学决策。全年共召开10次董事会会议，通过议案28项，充分发挥了董事会作为决策主体的作用。

(2) 积极开展专门委员会工作，提高决策的科学性。2011年，董事会下属4个专门委员会认真履行职责，对公司业务发展和经营活动的指导、咨询作用进一步加强。全年专门委员会召开会议6次，共审议各项议题7项。各委员会分工明确，权责分明，有效运作，通过对各项议题的讨论和研究，提出了很多专业审核意见，为董事会科学正确决策提供了有力保障。

(3) 严格执行股东大会各项决议。2011年，公司共召开了2次股东大会，审议通过了包括《2010年度董事会工作报告》、《2010年度监事会工作报告》等9项议案。公司董事会本着对全体股东特别是对中小投资者负责的态度，根据《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定，忠实履行了股东大会的各项决议。

(4) 加强董事的业务学习和研究。为使董事更好地履行职责，公司积极加强董事的业务学习和研究。2011年，根据上海证监局有关要求，分别组织公司董事参加了上海市打击和防控资本市场内幕交易和社会主义法律体系等两次知识竞赛，进一步提高了董事的履责能力。

2、加强规范运作，努力提升公司内部控制水平。



一是根据监管部门的要求,做好公司内幕信息知情人的登记、保密和管理工作,防止内幕信息的泄露和内幕交易行为的发生;二是认真学习五部委联合下发的《企业内部控制基本规范》及配套指引,对照规范查找不足,并积极整改;三是继续定期对公司内部控制进行审计稽查、监督检查,坚持每半年向董事会提交公司内部控制检查监督工作报告,经董事会审议后形成内部控制自我评估报告。通过以上工作,切实提升了公司的规范运作意识和内部控制水平。

### 3、监事与监事会

报告期内,公司共召开 4 次监事会,通过 6 项决议。除监事会日常工作外,监事会成员全程列席公司的董事会,及时全面掌握公司的经营情况,本着为股东负责的态度,定期或不定期地对公司财务情况、关联交易情况和公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性等进行监督。

### 4、信息披露与透明度

公司指定《上海证券报》和《证券时报》为公司信息披露报纸,按照《公司法》、《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,真实、准确、完整、及时、公平地披露信息,全年共发布定期报告 4 期,临时公告 27 期。报告期内,公司积极开展信息披露工作,注重投资者关系维护,认真对待股东和投资者来访、来电咨询,较好地履行了信息披露义务,确保所有股东都有平等的机会获得信息。

### 5、公司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。

综上,公司同业竞争问题是由于国企改革进程中产生的历史遗留问题所造成,公司与控股股东及关联企业的同业竞争是地域性的、有限的和暂时性的。随着今后各种措施的有效实施,同业竞争的影响程度逐步降低直至彻底消除。

## (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	10	9	6	1		否
李炳茂	否	10	9	6	1		否
贾长舜	否	10	10	6			否
宫蒲玲	否	10	10	6			否
胡 焘	否	10	10	6			否
张彦峰	否	10	8	6	2		否
杨 斌	否	10	9	6	1		否
强 力	是	10	10	6			否
冯 科	是	10	9	6	1		否
张俊瑞	是	10	10	6			否
彭恩泽	是	10	10	6			否

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	4
通讯方式召开会议次数	6
现场结合通讯方式召开会议次数	0

2、 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

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，有效地维护了广大投资者尤其是中小股东的利益。

(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。		
人员方面独立完整情况	是	本公司拥有独立的劳动、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	<p>本公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《企业内部控制基本规范》等法律法规以及《公司章程》的有关规定，建立并实施了内部控制制度，并不断加以完善。本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等要素。公司内部控制的目标是：建立和完善符合现代企业管理要求的法人治理结构及内部组织架构，形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，保证公司生产经营活动有序进行、提高公司经营效率和效果、促进公司实现发展战略。</p>
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>2011 年，公司按照上海证券交易所《上市公司内部控制指引》的有关要求，在 2010 年完善内部控制制度、保障内部控制制度有效执行的基础上，制定了《战略采购实施办法》、《员工职业双通道和晋升管理实施细则》等管理制度，对公司管理制度进行不断完善。截止目前，公司依据国家相关法律法规、规章的规定，结合公司自身实际情况，已逐步建立了一系列较为完善的内控制度体系。同时，按照财政部等五部委制定并发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》的要求，公司于 2012 年 3 月制定了《天地源股份有限公司内部控制规范实施工作方案》并启动实施，以建立一套由内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五要素组成的健全、有效的内部控制体系。</p>

<p>内部控制检查监督部门的设置情况</p>	<p>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，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，按照部门职责配备适当数量专业内控人员，公司内部监督和内部控制自我评价工作由审计内控部负责具体组织实施。</p>
<p>内部监督和内部控制自我评价工作开展情况</p>	<p>公司属于以房地产为主业的上市公司，在房地产开发的业务链条中，对高风险业务的工程款支付、招标情况、材料认质认价等情况进行专项检查，对招标过程进行监督，对公司房地产开发业务流程的执行情况进行检查，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。</p>
<p>董事会对内部控制有关工作的安排</p>	<p>公司董事会负责内部控制的建立健全和有效实施，董事会下设的审计委员会负责审查内部控制，监督内部控制的有效实施和内部控制自我评价情况等。</p>
<p>与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况</p>	<p>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，制定了公司《会计政策》、《财务核算管理办法》、《固定资产管理办法》和《财产清查管理办法》等一系列内部管理制度，规范了公司的会计核算和财务管理，保证了财务数据的真实可靠。</p>
<p>内部控制存在的缺陷及整改情况</p>	<p>本报告期内，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管理制度，能够适应公司管理的需要和发展的需要。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。</p>

(五) 高级管理人员的考评及激励情况

2011 年 3 月 22 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 2010 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 2010 年度薪酬。

(六) 公司披露内部控制的相关报告：

- 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：否
- 2、公司是否披露审计机构出具的财务报告内部控制审计报告：否
- 3、公司是否披露社会责任报告：否

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

2010 年 3 月 24 日，根据中国证监会【2009】34 号《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》等相关要求，公司制定了《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。报告期内，公司未出现年报信息披露重大差错。

1、报告期内无重大会计差错更正情况

2、报告期内无重大遗漏信息补充情况

3、报告期内无业绩预告修正情况

## 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
2010 年年度股东大会	2011 年 4 月 22 日	上海证券报、证券时报	2011 年 4 月 23 日

公司 2010 年年度股东大会于 2011 年 4 月 22 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 408,364,900 股，占公司总股本的 56.71%。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 2010 年度董事会工作报告；
- 2、公司 2010 年度监事会工作报告；
- 3、关于公司 2010 年度财务决算的议案；
- 4、关于公司 2010 年度利润分配预案的议案；
- 5、关于公司 2010 年年度报告及摘要的议案；
- 6、关于续聘公司 2011 年度审计机构并支付报酬的议案；
- 7、关于公司 2011 年度日常关联交易的议案；
- 8、关于公司 2011 年度对外担保的议案。

### (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
2011 年第一次临时股东大会	2011 年 1 月 20 日	上海证券报、证券时报	2011 年 1 月 21 日

公司 2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 1 月 20 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 406,969,900 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关于惠州天地源房地产开发有限公司进行土地储备的议案。

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、报告期内公司总体经营情况概述

2011 年，在“调结构、稳物价”的大背景下，政府对房地产行业的调控政策在 2010 年基础上继续得到延续和深化，新“国八条”、房产税试点改革先后落地，“限购”、“限价”、“限贷”等政策全面升级，全国房地产投资、新开工增速高位回落，尽管商品房销售面积和

销售额再创新高，但调控效果在限购城市充分显现，成交量快速下降，成交单价明显回落，调控目标初步实现，房地产市场进入深度调整期。面对严峻的市场环境，2011 年，公司紧紧抓住“核心竞争力打造年”的发展主题，在经营管理上科学筹划、收放有度、从容应对、稳步提升，不仅经受住了市场的考验，全面完成了董事会下达的各项经营指标，同时既定战略得到快速推进，项目运营中应对市场的变化能力明显增强，公司整体的核心竞争力得到初步确立，实现了良好的经营局面。

#### （1）完成各项经营指标情况

报告期内，实现销售收入 23.43 亿元，同比增长 14.28%；实现净利润（归属于母公司）2.28 亿元，同比增长 20.21%。全年实现新签合同 20.56 亿元，实现资金回收 22.17 亿元。截止 2011 年 12 月 31 日，公司总资产为 84.48 亿元，净资产（归属母公司所有者权益）为 19.40 亿元，每股收益 0.3164 元，加权平均净资产收益率为 12.47%。

#### （2）公司发展战略持续深化

2011 年是公司五年战略规划实施的第三年，公司全面分解、落实和实施战略规划的目标和任务，通过建设三大产品线、建立标准化图集、推进精装修实施规划、制定工程质量标准和通病防治计划、选择战略合作伙伴、推进新项目策划前移、缩短项目开发周期等一系列措施，深入推进公司的精工战略、标准化战略、价值网络战略和高效运营战略，初步形成了以高品质产品、高素质团队为依托，以特色品牌模式为导向，以高附加值、高性价比产品为目标，以项目高效、高质运营为重点的天地源核心竞争力。

#### （3）融资和土地储备工作稳步推进

2011 年，为了抑制通胀，央行 3 次加息，6 次上调存款准备金率，各商业银行信贷额度锐减并开始惜贷，房地产企业的融资渠道和融资规模受到双重挤压，公司积极拓宽融资渠道，创新融资方式，与多家金融机构沟通协调，全年完成融资放款 12.77 亿元。

在土地储备方面，天津公司成功取得津南区北闸口三宗土地 240 亩的使用权，西安曲江项目、惠州东江项目也在积极推进过程中。

#### （4）确立了“文化地产”的总体定位

经过多年来的探索和实践，公司在总结以往开发项目成功经验的基础上，将自身的定位聚焦在“文化地产”上，初步形成了具有天地源特色的文化地产体系，带动了公司策划、设计、营销、物业等各个环节品质的提升。主要表现在：一是推动文化地产与产品线结合的研究工作，制定了文化地产在建筑表现原则、表现形式和规范要点等方面的文件，使“文化”真正渗透到具体产品形式中去；二是按照文化地产的思想理念，初步制定了新中式产品线的案名体系和命名方案；三是将文化与企业品牌、项目品牌的进行融合宣传，使企业品牌、项目品牌更富有文化内涵和品味；四是将文化与营销策略进行融合，通过一系列文化活动充分体现文化营销特色。

#### （5）项目运营应变能力显著提高

近几年国家针对房地产行业，运用行政指令、货币政策、税收法规、土地供应调节等手段实施了多次持续调控，“史上最严调控”含义被多次刷新。面对复杂的经营环境，公司经营团队在这几年的运营中得到锤炼并更加成熟，尤其是应对市场变化的自我调节和应变能力得到显著加强。年初，针对国家新出台的多项调控政策，公司迅速组织召开专题会，对宏观政策、市场走势等进行了充分分析和预判，从各项目运营策略、营销思路、资金平衡等方面进行了统筹安排，抢占先机，实现良好开局；年中，立足自身资源，为适应市场变化，实现稳健经营，公司确定了盘活存货，攻守结合、快慢结合的积极稳妥开发模式，有保有压地适时调整各区域项目开发节奏，有效化解了调控政策与市场变化给公司带来的经营风险。

#### （6）董事会建设和公司治理进一步加强

2011 年，董事会继续贯彻勤勉、规范、民主、价值的运作理念，严谨高效地对公司重

大经营活动进行科学决策，注重发挥独立董事和各专门委员会的指导作用，董事会的建设工作进一步加强。一是积极组织公司董事、监事和高管参加内幕交易知识、社会主义法律体系知识竞赛，参加监管部门相关培训，进一步调高了相关成员的履职能力；二是通过继续加强内部稽核审计、聘请外部专家来公司内训等方式，公司的规范运作水平得到持续提升。

2、主要供应商、客户情况

公司前五名供应商采购总额为 61,394.34 万元，占全部采购金额的比重为 51.36%。

公司前五名客户销售的收入总额为 32,468.57 万元，占公司全部销售收入的比例为 13.86%。

3、报告期内公司资产及财务数据发生重大变化的说明（金额单位：万元）

(1) 报告期公司资产构成重大变动说明

项目	2011 年 12 月 31 日		2010 年 12 月 31 日		金额同比 增减 (%)
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例	
其他应收款	1,649.74	0.20%	383.90	0.05%	329.73
持有至到期投资	25,000.00	2.96%	15,000.00	1.95%	66.67
长期股权投资	5,991.12	0.71%			
递延所得税资产	16,586.40	1.96%	12,305.55	1.60%	34.79
短期借款			2,000.00	0.26%	-100.00
应付职工薪酬	5,621.66	0.67%	3,227.52	0.42%	74.18
其他应付款	65,936.84	7.81%	43,138.65	5.60%	52.85
一年内到期的非流动负债	98,050.12	11.61%	72,086.12	9.36%	36.02
未分配利润	67,648.74	8.01%	45,079.67	5.86%	50.06

①其他应收款：主要为公司交纳物业保修金、保证金等影响。

②持有至到期投资：为下属惠州天地源房地产开发有限公司期内购买信托产品所致。

③长期股权投资：为下属西安天地源房地产开发有限公司对西安高科国际社区发展有限公司的注册出资。

④递延所得税资产：主要为本期计提存货跌价准备和土地增值税准备金形成的暂时差异增加。

⑤短期借款：主要为本期全部偿还短期借款完毕。

⑥应付职工薪酬：主要原因为本期计提 2011 年度绩效工资尚未发放影响。

⑦其他应付款：主要为本期预提土地增值税准备金等因素影响。

⑧一年内到期的非流动负债：主要原因为公司一年内到期借款增加。

(2) 报告期内公司主要财务数据发生重大变化的说明

项目	2011 年度	2010 年度	同比增减 (%)
营业税金及附加	35,432.90	12,100.92	192.81%
财务费用	76.23	389.41	-80.42%
资产减值损失	6,326.36	101.10	6157.53%
投资收益	-8.88	4,757.83	-100.19%
营业外收入	458.06	2,211.79	-79.29%
营业外支出	148.09	321.30	-53.91%
所得税费用	8,979.11	6,131.71	46.44%

①营业税金及附加：主要原因为营业收入增加影响。

②财务费用：主要原因为公司存款利息增加，冲抵财务费用。

③资产减值损失：主要为本期下属公司苏州天地源房地产公司根据市场销售情况进行测试，计提的水墨三十度车位和橄榄湾车位的存货跌价准备，以及置业分公司计提的绿洲会所的存货跌价准备。

④投资收益：主要原因为上期处置中金数据系统有限公司股权。

⑤营业外收入：主要为公司营业外收入事项与上年同期有所差异所致。

⑥营业外支出：主要为上年公司营业外支出较大所致。

⑦所得税费用：主要原因是本期利润总额增加等影响。

(3) 报告期内公司现金流量构成发生重大变化的说明

项目	2011 年度	2010 年度	同比增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-10,430.49	-98,147.64	-89.37
投资活动产生的现金流量净额	-18,784.13	-11,485.83	63.54
筹资活动产生的现金流量净额	10,008.83	61,353.38	-83.69

①经营活动产生的现金流量净额：主要为公司新增土地储备款减少所致。

②投资活动产生的现金流量净额：主要原因为本期下属公司西安天地源房地产公司对西安高科国际社区发展有限公司的注册出资。

③筹资活动产生的现金流量净额：主要原因为本期融资规模减少所致。

4、公司主要子公司经营情况及业绩（金额单位：万元）

公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	公司持股比例 (%)	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润	净利润
西安天地源房地产开发有限公司	房地产	房地产开发	30,000.00	100.00	345,768.83	54,098.68	57,119.45	24,713.66	8,254.38
苏州天地源房地产开发有限公司	房地产	房地产开发	55,000.00	72.73	249,791.31	65,243.96	49,341.75	16,623.91	4,669.53
苏州平江天地源置业有限公司	房地产	房地产开发	45,000.00	100.00	160,713.67	44,575.82			-394.09
惠州天地源房地产开发有限公司	房地产	房地产开发	20,000.00	50.00	92,106.83	17,803.02			-1,717.71



深圳西京实业发展有限公司	房地产开发	房地产	4,000.00	100.00	47,966.49	24,456.38	29,101.43	22,665.51	8,603.55
天津天地源置业投资有限公司	房地产开发	房地产	20,000.00	100.00	82,445.56	24,110.05	68,397.62	13,731.94	6,025.54

## 5、公司未来发展展望

### (1) 行业发展趋势

经过 2011 年的强力调控，“遏制部分城市房价过快上涨”的房地产调控目标基本实现，但是，一些重点城市房价过高的状况仍未实质改变，促使房价反弹的因素仍然存在，因此，为进一步巩固房地产调控成果，中央政府仍然坚持房地产调控政策不动摇，在去年末的中央经济工作会议上再次明确调控目标为“促进房价合理回归”，决心继续重点抑制投机、投资性购房需求，增加普通商品房和保障性住房供给。2012 年，预计房地产各项调控政策仍将持续，商品房方面，继续促进房价合理回归，房产税改革范围有望扩大。保障性住房方面也加大建设力度，要求开工 700 万套，竣工 500 万套，增加供给。另外，考虑到保障经济增长和扶持中小企业融资，在信贷和货币政策上有望有所松绑。考虑上述政策环境，预计房地产行业未来一年发展风险与机遇并存，仍然存在很大的不确定性。

我们对房地产行业市场走势的基本判断是长期向好、中期趋稳、短期波动。

### (2) 2012 年公司经营计划

2012 年，是天地源实现五年发展规划关键的一年，是全力推行文化地产品牌落地的关键一年，也是全面提升核心竞争力关键的一年。公司将按照“核心竞争力提升年”的发展主题，以“找差距、树信心、倡文化、提价值”为指导思想，全面推进各项工作，顺利完成全年计划指标和重点任务。2012 年，预计实现销售收入 22.45 亿元，实现新签合同 16.35 亿元，实现销售回款 17.36 亿元，开工面积 15.9 万平方米，竣工面积 23.93 万平方米，全年无重大质量安全事故。

#### 2012 年工作指导思想和措施：

一是以稳健发展为目标，扎实做好营销融资工作。重点做好营销创新工作，加快可售资源去化；保持资金平衡，多渠道做好融资保障，确保公司持续健康发展。

二是以持续发展为目标，巩固提升产品服务品质。主要是加强管理、业务操作规范化，保证工作品质稳步提升，避免经营管理风险；做好产品线和文化地产的结合研究，并着力应用推广，努力提升产品品质；强化工程质量精品意识，塑造精工制造产品；立足精细化服务，提升服务品质，打造服务品牌形象。

三是以提升价值为目标，深入推动品牌战略实施。具体措施是以文化地产为支点，建立完善的品牌管理体系；以企业品牌为统领，形成良性互动的品牌构架；以产品服务为手段，提升公司品牌的内在价值；以文化地产为核心，树立天地源特色的品牌形象。

四是以激发潜能为目标，全面深化公司团队建设。具体工作是进一步优化管控模式体系，强化总部“宏观调控”职能；充分授权，进一步各下属公司调动主观能动性；以创新人力资源管理为手段，激发团队的工作热情；以树立良好的工作作风为途径，有效凝聚团队合力，提高全员工作效率。

6、资金需求、使用计划和来源情况

2012 年，公司的资金仍然主要来源于项目销售回款和向金融机构融资。为保证 2012 年经营计划的顺利实施，公司将继续保持与银行、信托等金融机构已有的良好合作关系，建立密切联系的长效机制，做好项目融资工作；另外，深入了解和研究金融政策的变化趋势，积极探索新的融资工具，争取以较小的融资成本实现创新融资，保证项目建设和公司日常经营资金需求。同时，将加快项目开发节奏，加大营销推广力度，快速实现产品去化，及时回收销售资金，提高资金周转效率。

7、风险因素及应对策略

(1) 宏观调控风险。房地产行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。近年来，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，通过深入研究客户需求、提高产品品质和服务品质等方式，提高项目的盈利能力，积极应对市场变化。

(2) 资金、财务风险。货币政策、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，房地产行业的政策调控会给公司的经营带来一定压力。为此，公司一方面将扩展多元化融资渠道；另一方面，通过加快项目开发节奏，为公司的健康发展提供资金支持。

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、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	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(%)
房地产	2,257,072,809.52	1,330,518,771.12	41.05	13.88	-11.68	增加 17.06 个百分点
主营业务分产品情况						
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(%)
房地产	2,257,072,809.52	1,330,518,771.12	41.05	13.88	-11.68	增加 17.06 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	860,415,812.86	-40.21
苏州	497,727,763.16	-3.28
深圳	300,178,669.54	213.12

天津	684,307,626.59	
----	----------------	--

①西安地区本年度营业收入减少，主要系西安天地源公司本年度房地产项目结算量减少。

②深圳地区本年度营业收入增加，主要系深圳西京公司盛唐商务大厦项目剩余资源本年度结算增加。

③天津地区本年度营业收入增加，主要系天津天地源公司津九轩项目本年度实现竣工交房。

## 2、 对公司未来发展的展望

### (1) 新年度经营计划

收入计划(亿元)	费用计划(亿元)	新年度经营目标	为达目标拟采取的策略和行动
22.45			

(2) 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

单位:万元

报告期内投资额	48,888.00
投资额增减变动数	18,288.26
上年同期投资额	30,599.74
投资额增减幅度(%)	59.77

### 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
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
西安天地源曲江房地产开发有限公司	房地产开发和经营	100	全资子公司
西安明正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
陕西深宝水电开发有限责任公司	水利水电开发	51	控股子公司的控股子公司
上海天地源企业有限公司	房地产开发和经营	100	控股子公司
苏州天地源房地产开发有限公司	房地产开发和经营	72.73	控股子公司的控股子公司
苏州平江天地源置业有	房地产开发和经营	100	控股子公司的控股子公

限公司			司
深圳西京实业发展有限公司	房地产开发和经营	100	全资子公司
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	50	控股子公司的控股子公司
深圳天地源物业服务有限公司	物业管理	100	全资子公司
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
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
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
西安高科国际社区发展有限公司	城市基础设施、市政设施建设	22.64	参股公司

1、 委托理财及委托贷款情况

(1) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

2、 募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

3、 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、会计估计变更的原因及影响的讨论结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更。

(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
第六届董事会第十六次	2011年3月22日	一、公司2010年度董事会工作报告。二、公司2010年度总裁工作报告。三、关于公	上海证券报、证券时报	2011年3月24日

会议		司 2010 年度财务决算的议案。四、关于公司 2010 年度利润分配预案的议案。五、关于公司 2010 年度内部控制自我评估报告的议案。六、关于公司 2010 年年度报告及摘要的议案。七、关于公司 2010 年度高管绩效考核的议案。八、关于公司 2010 年度会计师事务所从事审计工作的总结报告及续聘公司 2011 年度审计机构并支付报酬的议案。九、关于公司 2011 年度日常关联交易的议案。十、关于公司 2011 年度对外担保的议案。十一、关于西安天地源房地产开发有限公司向招商银行西安分行申请 1 亿元项目开发贷款的议案。十二、关于召开公司 2010 年度股东大会的议案。		
第六届董事会第十七次会议	2011 年 4 月 22 日	一、关于审议公司 2011 年第一季度报告及摘要的议案。二、关于天津天地源置业投资有限公司办公物业的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 4 月 23 日
第六届董事会第十八次会议	2011 年 5 月 4 日	一、关于西安天地源房地产开发有限公司债权投资集合资金信托计划的议案。二、关于惠州天地源房地产开发有限公司结构化投资集合资金信托计划的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 5 月 5 日
第六届董事会第十九次会议	2011 年 6 月 21 日	关于终止发行公司债券的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 6 月 22 日
第六届董事会第二十次会议	2011 年 8 月 9 日	一、关于对苏州平江天地源置业有限公司增资的议案。二、关于苏州平江天地源置业有限公司向金融机构申请项目开发贷款的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 8 月 10 日
第六届董事会第二十一次会议	2011 年 8 月 16 日	一、关于审议公司 2011 年半年度报告及摘要的议案。二、关于审议公司 2011 年上半年内部控制自我评估报告的议案。三、关于苏州平江天地源置业有限公司向中国银行苏州分行申请 3.8 亿元项目开发贷款的议案。四、关于参与竞买西安市相关地块国有土地使用权的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 8 月 18 日
第六届董事会第二十二次会议	2011 年 8 月 29 日	关于苏州平江天地源置业有限公司股权质押的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 8 月 30 日
第六届董事会第二十三次会议	2011 年 10 月 21 日	关于审议公司 2011 年第三季度报告的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 10 月 24 日
第六届董事会第二十四次会议	2011 年 11 月 9 日	关于天津天地源置业投资有限公司向金融机构申请委托贷款的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 11 月 11 日

第六届董事会第二十五次会议	2011 年 12 月 14 日	一、关于惠州天地源房地产开发有限公司“御湾雅墅”项目开发贷款更换抵押物的议案。二、关于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 万元的议案。	上海证券报、 证券时报	2011 年 12 月 16 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 2 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。

公司于 2011 年 4 月 22 日召开的 2010 年度股东大会审议通过 2010 年度利润分配方案：经希格玛会计师事务所有限公司审计，公司 2010 年度实现归属母公司所有者的净利润 189,550,086.63 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 179,460,830.77 元，加上上年未分配利润 271,335,863.56 元，实际可分配利润 450,796,694.33 元。

考虑到公司经营发展，以及 2011 年度土地储备和项目开发的需要，同时兼顾股东长远利益，公司决定 2010 年度不进行利润分配；2010 年度不进行资本公积转增股本。留存利润用于公司经营发展。

## 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

按照中国证券监督管理委员会[2011]4 1 号公告、上海证券交易所《关于做好上市公司 2011 年年度报告工作的通知》等规定，现对董事会审计委员会 2011 年的工作履职情况进行总结如下：

### 半年报工作中的履职情况

2011 年 8 月 5 日，董事会审计委员会根据公司《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》的有关规定，对《公司 2011 年上半年内部控制检查监督工作报告》进行了审议，形成了公司《2011 年上半年内部控制自我评估报告》，并于 2011 年 8 月 16 日提交公司董事会审议。

### 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

2011 年 12 月 10 日，公司收到希格玛会计师事务所有限公司发来的关于 2011 年年度报表审计计划，2011 年 12 月 28 日，就该审计计划董事会审计委员会与希格玛会计师事务所有限公司进行沟通和协调，审计工作时间安排为：2011 年 12 月 12 日-29 日进行预审，2012 年 2 月 7 日-3 月 1 日进行现场审计，2012 年 3 月 2 日审计初审意见提交审计委员会审阅。

##### ② 未审报表的审阅

希格玛会计师事务所有限公司现场审计开始前，董事会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：2011 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 2011 年度财务审计工作。

#### (2) 审计过程

2011 年 12 月 12 日，希格玛会计师事务所有限公司组成天地源项目审计组，按照审计工作计划的安排，希格玛会计师事务所有限公司如期开展审计业务，董事会审计委员会在审计过程中与希格玛会计师事务所有限公司进行了持续的沟通。

2012 年 3 月 2 日，希格玛会计师事务所有限公司向董事会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。

2012 年 3 月 9 日，希格玛会计师事务所有限公司向董事会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

2011 年 3 月 9 日，希格玛会计师事务所有限公司向董事会审计委员会提交和汇报了《审计报告》，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》。董事会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 2011 年度财务报告全面、公允地反映了公司截止 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度经营成果和现金流量，同意以此为基础编制 2011 年度报告及摘要。

②同意希格玛会计师事务所有限公司 2011 年度审计工作总结报告，同意聘请希格玛会计师事务所有限公司为公司 2012 年的年报审计单位，聘期一年，报酬肆拾万元人民币，并将此事项提交董事会审议。

③同意审计内控部汇报的《公司 2011 年内部控制检查监督工作报告》以及根据此报告形成的《公司 2011 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

2011 年 3 月 22 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 2010 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 2010 年度薪酬。

### 5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

根据中国证监会【2009】34 号《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》等相关要求，2010 年 3 月 24 日，公司第六届董事会第六次会议审议通过了《外部信息使用人管理制度》，对外部单位报送信息的管理和披露等方面进行了健全和规范，进一步完善了公司治理机制。

### 6、董事会对于内部控制责任的声明

公司董事会认为，自 2011 年 1 月 1 日起至 2011 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。公司内部控制制度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财政部等五部委印发的《企业内部控制规范》及《配套指引》的相关要求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。

### 7、应于 2012 年开始实施内部控制规范的主板上市公司披露建立健全内部控制体系的工作计划和实施方案

2012 年公司根据财政部、证监会、审计署、银监会、保监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》，以及中国证监会、上海证监局的相关要求，公司制订了内部控制规范实施工作方案，方案主要分为公司基本情况介绍、内部控制建设工作目标及工作思路、内部控制实施工作程序、内部控制实施组织保障、内部控制建设工作计划、内部控制自我评价工作计划、内部控制审计工作计划等七个部分。

#### （1）内部控制建设的组织体系

在公司董事会领导下，公司成立了内部控制领导小组和工作小组，内部控制领导小组是公司内部控制建设工作的领导机构，负责组织、指导、监督、检查公司内部控制规范的建设

工作。内部控制工作小组是公司内部控制规范建设工作的执行机构，负责梳理、完善公司管理制度和业务流程，建立、实施和完善公司内部控制体系。

#### (2) 内部控制建设工作计划

2012 年 3 月 31 日前，启动内部控制建设，采取多种形式，广泛宣传，全面动员，组织各级员工认真学习内部控制基本规范及配套指引，努力提高各级员工的内控理念和风险意识。

2012 年 6 月 30 日前，对风险识别及评估、对控制活动进行识别、对内部控制的有效性进行测试，编制风险清单和内控缺陷清单。

2012 年 7 月 30 日前，按照《内部控制规范》的要求，与风险清单和内控缺陷清单进行比对，确定内控风险和缺陷的评价标准，查找内控风险和缺陷，制定整改方案，并组织实施整改。

2012 年 9 月 30 日前，对各项内部控制风险预警、缺陷改进和流程优化进行沟通和确认，明确公司风险预警的标准，明确内部控制缺陷的范围，在此基础上设计《内部控制管理手册》，并进行宣贯。

2012 年 12 月 31 日前，《内部控制管理手册》完成后，下发执行，在执行过程中对其执行情况进行持续的监督，并对执行情况进行评价，对执行不到位的地方予以督促，提出相关改进建议，制定相关改进措施。

#### (3) 内部控制自我评价工作计划

2012 年 12 月 31 日前，编制内控自我评价计划，制定内控评价工作方案，组成内部控制评价工作小组，结合公司《内部控制管理手册》中列示的关键控制点，确定内控自我评价的范围、工作任务和进度安排等，确定内控缺陷的评价标准。

2013 年 2 月 28 日前，组织实施内控自我评价，编制内控评价工作底稿，对发现的缺陷进行评价，编制缺陷评价汇总表，对内部控制缺陷进行认定。同时提出整改建议，编制整改任务单，完成内控缺陷整改并形成整改报告，并根据内控自我评价工作情况编制内部控制自我评价报告，经董事会审议通过后与 2012 年年报同时披露。

#### (4) 内部控制审计工作计划

根据目前国内内部控制审计的一般做法，公司拟采取整合审计的方式，委托会计师事务所对公司内部控制审计及年度财务报表审计同时进行，具体时间安排将与公司年报审计工作时间一并进行，在 2012 年年报披露的同时，按照上海证券交易所信息披露要求，披露内部控制审计报告。

### 8、内幕信息知情人登记管理制度的建立和执行情况

2010 年 8 月 18 日，公司第六届董事会第九次会议审议通过了《内幕信息知情人登记制度》。2011 年，公司认真执行了《内幕信息知情人登记制度》，通过规范重大信息的内部流转程序和加强公司内幕信息的管理，更好地保护了广大投资者尤其是中小投资者的合法权益。

### 9、公司及其子公司是否列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

公司不存在重大环保问题。

公司不存在其他重大社会安全问题。

### (五) 现金分红政策的制定及执行情况



利润分配政策：2009 年，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、公司 2008 年度股东大会审议修订了《公司章程》中关于利润分配政策的部分条款，公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性，兼顾股东利益与公司的近期和长远发展，有利于股东权益最大化。公司采取积极的现金或者股票方式分配股利政策。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十。

执行情况：2011 年，根据公司第六届董事会第十六次会议、公司 2010 年度股东大会审议通过的《关于公司 2010 年度利润分配预案的议案》。考虑到公司经营发展，以及 2011 年度土地储备和项目开发的需要，同时兼顾股东长远利益，公司决定 2010 年度不进行利润分配；2010 年度不进行资本公积转增股本。留存利润用于公司经营发展。

2008-2010 年公司共实现归属于上市公司股东的净利润 458,350,415.90 元，年度平均可分配利润 145,641,692.99 元，三年内共向股东分配现金股利 108,015,315.15 元，占最近三年年度平均可分配利润的 74.17%，符合公司章程中现金分红的政策。

(六) 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 2011 年度实现归属母公司所有者的净利润 227,864,197.88 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 225,690,750.48 元，加上上年未分配利润 450,796,694.33 元，实际可分配利润 676,487,444.81 元。

为保证公司经营战略发展需要以及 2012 年度项目开发建设，同时兼顾股东长远利益，公司拟定 2011 年度不进行现金分红，也不送红股，留存利润用于公司经营发展；以公司 2011 年 12 月 31 日总股本 720,102,101.00 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股，共转增股份 144,020,420.00 股，公司股份总数增至 864,122,521.00 股，公司资本公积由 345,113,866.62 元减少为 201,093,446.62 元。

(七) 公司前三年股利分配情况或资本公积转增股本和分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	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(%)
2008 年度		0.40		28,804,084.04	126,916,449.84	22.70
2009 年度		1.10		79,211,231.11	141,883,879.43	55.83
2010 年度		0		0	0	0

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
第六届监事会第六次会议	一、公司 2010 年度监事会工作报告。二、关于公司 2010 年度财务决算的议案。三、关于公司 2010 年年度报告及摘要的议案。
第六届监事会第七次会议	关于审议公司 2011 年第一季度报告的议案。

第六届监事会第八次会议	关于审议公司 2011 年半年度报告及摘要的议案。
第六届监事会第九次会议	关于审议公司 2011 年第三季度报告的议案。

(二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

2011 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

2011 年度，监事会审核了公司提交的 2010 年度报告、2011 年第一季度报告、2011 年中期报告、2011 年第三季度报告等定期报告及其他文件。

监事会认为，公司 2011 年度的财务状况良好，财务报告及希格玛会计师事务所有限公司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。

(一) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为公司 2011 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。

(二) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

监事会对公司内部控制自我评估报告进行了审阅，认为自我评估报告内容是客观、全面、真实的，反映了公司内部控制的实际情况，对董事会出具的内部控制自我评估结论无异议。

## 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) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

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

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(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	所涉及的资产产权是否已全部过户	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
西安高科(集团)公司	深圳西京实业发展有限公司30%股权	2011年6月27日	7,538.00	4.69		是		是		0.02	间接控股股东
潘克明、李兆枫	上海天地源企业有限公司1%股权	2011年1月21日	350.00	37.30		否		是		0.16	

(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
西高安科(集团)公司	间接控股股东	提供劳务	租赁费	市场价格		199.86	6.27	资金结算		
西高安科(集团)公司	间接控股股东	提供劳务	物业管理	市场价格		59.21	0.91	资金结算		
西高新纪元际乐有限公司	集团兄弟公司	提供劳务	租赁费	市场价格		50.83	1.59	资金结算		
西高新纪元际乐有限公司	集团兄弟公司	提供劳务	物业管理	市场价格		29.16	0.45	资金结算		
西高安科光电有限公司	集团兄弟公司	购买商品	采购材料	市场价格		271.28	2.73	资金结算		
西高安科光电有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		195.43	0.10	资金结算		
西高安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		1,972.10	0.99	资金结算		

西 安 高 科 物 流 发 展 有 限 公 司	集 团 兄 弟 公 司	购 买 商 品	采 购 材 料	市 场 价 格		6,731.01	67.67	资 金 结 算		
西 安 高 新 枫 叶 物 业 管 理 有 限 责 任 公 司	集 团 兄 弟 公 司	接 受 劳 务	物 业 管 理	市 场 价 格		13.08	6.99	资 金 结 算		
西 安 高 区 力 有 限 公 司	集 团 兄 弟 公 司	接 受 劳 务	工 程 施 工	市 场 价 格		1,957.29	0.98	资 金 结 算		
西 安 高 园 林 观 景 工 程 有 限 责 任 公 司	集 团 兄 弟 公 司	接 受 劳 务	工 程 施 工	市 场 价 格		-108.64		资 金 结 算		
合 计				/	/	11,370.61		/	/	/

2、 资产收购、出售发生的关联交易

单位:万元 币种:人民币

关 联 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	转 让 资 产 的 账 面 价 值	转 让 资 产 的 评 估 价 值	转 让 价 格	转 让 价 格 与 账 面 价 值 或 评 估 价 值 差 异 较 大 的 原 因	关 联 交 易 结 算 方 式	转 让 资 产 获 得 的 收 益

西安高科(集团)公司	间接控股股东	收购股权	深圳实业发展有限公司 30% 股权	评估价格			7,538.00		资金结算	
------------	--------	------	-------------------	------	--	--	----------	--	------	--

### 3、 共同对外投资的重大关联交易

经公司第六届董事会第十次会议审议,同意全资子公司西安天地源房地产开发有限公司投资参股西安高科国际社区发展有限公司。该公司具体负责西安良家滩西安国际社区项目的土地开发。截止 2011 年 2 月 22 日,西安高科国际社区发展有限公司已经完成工商登记注册并正式成立,该公司注册资本 2.65 亿元,其中,西安天地源公司出资 6000 万元,持股比例为 22.64%。

#### (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:万元 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	88,670.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	177,206.00
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)	177,206.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	91.34
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)	177,206.00
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	177,206.00

##### 3、 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、 本年度或持续到报告期内，上市公司、控投股东及实际控制人没有承诺事项。

(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	40.00
境内会计师事务所审计年限	9

(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
第六届董事会第十五次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年1月4日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关联交易公告	上海证券报、证券时报	2011年1月4日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于召开公司 2011 年度第一次临时股东大会的通知	上海证券报、证券时报	2011年1月4日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年度第一次临时股东大会决议公告	上海证券报、证券时报	2011年1月21日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股权质押公告	上海证券报、证券时报	2011年2月18日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股权质押公告	上海证券报、证券时报	2011年3月12日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第十六次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年3月24日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2010 年年度报告及摘要	上海证券报、证券时报	2011年3月24日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年度日常关联	上海证券报、证券时报	2011年3月24日	上海证券交易所网站

交易公告		日	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
对外担保公告	上海证券报、证券时报	2011年3月24日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于召开公司 2010 年度股东大会的通知	上海证券报、证券时报	2011年3月24日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于以竞买方式获取国有土地使用权的公告	上海证券报、证券时报	2011年4月12日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2010 年度股东大会决议公告	上海证券报、证券时报	2011年4月23日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第十七次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年4月23日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年一季度报告及摘要	上海证券报、证券时报	2011年4月23日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第十八次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年5月5日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股权质押公告	上海证券报、证券时报	2011年6月17日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第十九次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年6月22日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第二十次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年8月10日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第二十一次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年8月18日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年半年度报告及摘要	上海证券报、证券时报	2011年8月18日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
对外担保公告	上海证券报、证券时报	2011年8月18日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第二十二次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年8月31日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
关于以竞买方式获取国有建设用地使用权的公告	上海证券报、证券时报	2011年9月20日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
股权质押公告	上海证券报、证券时报	2011年10月20日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第二十三次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年10月24日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
2011 年第三季度报告及摘要	上海证券报、证券时报	2011年10月24日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>



第六届董事会第二十四次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年11月11日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
对外担保公告	上海证券报、证券时报	2011年11月11日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
第六届董事会第二十五次会议决议公告	上海证券报、证券时报	2011年12月16日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
对外担保公告	上海证券报、证券时报	2011年12月16日	上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>

## 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郭毅辉、吕桦审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

希格玛会计师事务所有限公司  
Xigema Certified Public Accountant Co.,Ltd.

希会审字(2012) 0838 号  
审 计 报 告

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 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2011 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (一) 管理层对合并及母公司财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是管理层的责任，这种责任包括：(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；(2)设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### (二) 注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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做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，贵公司合并及母公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2011 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2011 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

希格玛会计师事务所有限公司

中国注册会计师：郭毅辉

中国 西安市

中国注册会计师：吕桦

二〇一二年三月二十七日

(二) 财务报表

合并资产负债表

2011 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		932,086,504.35	1,124,144,386.04
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		17,904,340.01	19,950,816.97
预付款项		1,848,577,986.92	1,927,901,271.08
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		16,497,436.34	3,838,953.51
买入返售金融资产			
存货		4,880,264,411.59	4,094,472,149.54
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,695,330,679.21	7,170,307,577.14
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		250,000,000.00	150,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资		59,911,216.09	
投资性房地产		135,227,278.64	140,446,733.96
固定资产		137,328,941.79	110,918,588.42

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		4,155,922.28	3,814,326.93
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		561,256.81	749,584.08
递延所得税资产		165,864,007.16	123,055,482.64
其他非流动资产			
非流动资产合计		753,048,622.77	528,984,716.03
资产总计		8,448,379,301.98	7,699,292,293.17
<b>流动负债:</b>			
短期借款			20,000,000.00
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		681,651,868.46	603,303,239.21
预收款项		2,544,922,968.27	2,626,065,146.19
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		56,216,579.84	32,275,195.94
应交税费		-98,026,639.72	-83,879,371.61
应付利息		17,062,233.16	16,739,660.58
应付股利		49,791,469.50	49,797,409.50
其他应付款		659,368,412.34	431,386,540.01
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		980,501,177.95	720,861,177.95
其他流动负债			
流动负债合计		4,891,488,069.80	4,416,548,997.77
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		1,373,325,239.30	1,372,195,609.93
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			5,799.92
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,373,325,239.30	1,372,201,409.85
负债合计		6,264,813,309.10	5,788,750,407.62
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		720,102,101.00	720,102,101.00
资本公积		345,113,866.62	346,612,344.48
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		198,264,895.86	196,091,448.46
一般风险准备			
未分配利润		676,487,444.81	450,796,694.33
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,939,968,308.29	1,713,602,588.27
少数股东权益		243,597,684.59	196,939,297.28
所有者权益合计		2,183,565,992.88	1,910,541,885.55
负债和所有者权益 总计		8,448,379,301.98	7,699,292,293.17

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

### 母公司资产负债表

2011 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		358,468,403.22	409,051,357.88
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,631,218.56	1,932,081.46
预付款项		30,000.00	432,900.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款		594,551,586.67	1,165,177,018.56
存货		375,392,014.70	466,971,824.02
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,330,073,223.15	2,043,565,181.92

<b>非流动资产：</b>			
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		1,301,318,332.30	1,297,818,332.30
投资性房地产			
固定资产		28,935,541.59	22,720,348.99
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			
开发支出		1,025,216.44	551,676.40
商誉			
长期待摊费用		20,832.98	37,499.66
递延所得税资产		18,125,706.66	17,937,323.09
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,349,425,629.97	1,339,065,180.44
资产总计		2,679,498,853.12	3,382,630,362.36
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		12,755,093.89	18,849,650.67
预收款项		29,280,202.15	22,952,886.60
应付职工薪酬		32,966,295.73	12,309,128.28
应交税费		6,049,986.56	1,608,882.47
应付利息		228,933.63	236,704.76
应付股利		5,153,304.47	5,159,244.47
其他应付款		982,871,743.67	1,683,624,675.42
一年内到期的非流动 负债		15,001,177.95	15,001,177.95
其他流动负债			
流动负债合计		1,084,306,738.05	1,759,742,350.62
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		114,890,239.30	164,320,609.93
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		114,890,239.30	164,320,609.93
负债合计		1,199,196,977.35	1,924,062,960.55
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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		198,264,895.86	196,091,448.46
一般风险准备			
未分配利润		216,264,077.22	196,703,050.66
所有者权益（或股东权益）合计		1,480,301,875.77	1,458,567,401.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,679,498,853.12	3,382,630,362.36

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

### 合并利润表

2011 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		2,342,759,722.15	2,049,932,656.62
其中：营业收入		2,342,759,722.15	2,049,932,656.62
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,004,075,476.67	1,860,495,064.91
其中：营业成本		1,407,681,316.59	1,565,263,977.31
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		354,329,008.88	121,009,212.00
销售费用		82,047,362.32	87,050,001.89
管理费用		95,991,847.15	82,266,789.30
财务费用		762,307.55	3,894,128.19
资产减值损失		63,263,634.18	1,010,956.22
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）		-88,783.91	47,578,332.99
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）		338,595,461.57	237,015,924.70
加：营业外收入		4,580,583.11	22,117,939.63
减：营业外支出		1,480,886.28	3,213,031.05
其中：非流动资产处置损失		127,487.79	34,985.38
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		341,695,158.40	255,920,833.28
减：所得税费用		89,791,051.07	61,317,105.50
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		251,904,107.33	194,603,727.78
归属于母公司所有者的净利润		227,864,197.88	189,550,086.63
少数股东损益		24,039,909.45	5,053,641.15
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.3164	0.2632
（二）稀释每股收益		0.3164	0.2632
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		251,904,107.33	194,603,727.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		227,864,197.88	189,550,086.63
归属于少数股东的综合收益总额		24,039,909.45	5,053,641.15

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

母公司利润表  
2011 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		214,938,426.39	93,801,297.11
减：营业成本		75,245,799.37	49,976,312.06
营业税金及附加		50,241,792.92	675,958.39
销售费用		2,995,229.02	21,449,337.28
管理费用		54,117,230.34	37,999,042.31
财务费用		6,293,191.30	6,663,251.85
资产减值损失		17,488,553.53	-24,113.02
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）			
投资收益（损失以“—”号		17,855,587.17	118,555,718.41

填列)			
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）		26,412,217.08	95,617,226.65
加：营业外收入		99,998.04	289,745.65
减：营业外支出		741,856.56	2,454,273.64
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		25,770,358.56	93,452,698.66
减：所得税费用		4,035,884.60	-7,439,859.97
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		21,734,473.96	100,892,558.63
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			

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

### 合并现金流量表

2011 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,216,865,270.99	2,634,783,117.27
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		15,825.75	24,297,580.40
收到其他与经营活动有关的现金		282,337,408.23	386,276,605.64
经营活动现金流入小计		2,499,218,504.97	3,045,357,303.31
购买商品、接受劳务支付的现金		1,811,857,030.46	3,057,032,132.62
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		86,450,130.68	67,975,656.48
支付的各项税费		334,935,612.96	322,370,151.06
支付其他与经营活动有关的现金		370,280,661.90	579,455,714.12
经营活动现金流出小计		2,603,523,436.00	4,026,833,654.28
经营活动产生的现金流量净额		-104,304,931.03	-981,476,350.97
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			39,918,100.00
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,668.70	216,482.00
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		3,668.70	40,134,582.00
购建固定资产、无形		24,344,962.68	3,995,500.70

资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		163,500,000.00	150,997,362.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		187,844,962.68	154,992,862.70
投资活动产生的现金流量净额		-187,841,293.98	-114,858,280.70
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		100,000,000.00	150,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		100,000,000.00	150,000,000.00
取得借款收到的现金		1,277,060,000.00	1,741,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,377,060,000.00	1,891,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,036,290,370.63	1,110,585,228.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		230,711,461.05	154,607,765.27
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		9,969,825.00	12,273,190.05
筹资活动现金流出小计		1,276,971,656.68	1,277,466,184.22
筹资活动产生的现金流量净额		100,088,343.32	613,533,815.78
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			-1,252.03
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-192,057,881.69	-482,802,067.92
加：期初现金及现金等价物余额		1,124,144,386.04	1,606,946,453.96
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		932,086,504.35	1,124,144,386.04

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

母公司现金流量表

2011 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		223,477,612.76	94,217,172.69
收到的税费返还			16,434,835.59
收到其他与经营活动有关的现金		5,775,937.47	7,020,231.37
经营活动现金流入小计		229,253,550.23	117,672,239.65
购买商品、接受劳务支付的现金		11,367,799.40	44,430,853.18
支付给职工以及为职工支付的现金		12,918,075.25	13,650,407.66
支付的各项税费		23,191,718.15	17,975,454.89
支付其他与经营活动有关的现金		34,976,976.69	89,221,690.27
经营活动现金流出小计		82,454,569.49	165,278,406.00
经营活动产生的现金流量净额		146,798,980.74	-47,606,166.35
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			14,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,630.00	49,210.00
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		2,630.00	14,449,210.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		480,572.00	1,345,606.00

投资支付的现金		3,500,000.00	260,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,980,572.00	261,345,606.00
投资活动产生的现金流量净额		-3,977,942.00	-246,896,396.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			190,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		1,491,596,200.00	2,759,407,400.00
筹资活动现金流入小计		1,491,596,200.00	2,949,407,400.00
偿还债务支付的现金		49,430,370.63	124,320,228.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,569,212.77	53,091,132.10
支付其他与筹资活动有关的现金		1,625,000,610.00	2,736,025,371.00
筹资活动现金流出小计		1,685,000,193.40	2,913,436,732.00
筹资活动产生的现金流量净额		-193,403,993.40	35,970,668.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-50,582,954.66	-258,531,894.35
加：期初现金及现金等价物余额		409,051,357.88	667,583,252.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		358,468,403.22	409,051,357.88

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

**合并所有者权益变动表**

2011 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额		
	归属于母公司所有者权益	少数股东权益	所有者权益合计

	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	720,102,101.00	346,612,344.48			196,091,448.46		450,796,694.33		196,939,297.28	1,910,541,885.55
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			196,091,448.46		450,796,694.33		196,939,297.28	1,910,541,885.55
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		-1,498,477.86			2,173,447.40		225,690,750.48		46,658,387.31	273,024,107.33
(一)净利润							227,864,197.88		24,039,909.45	251,904,107.33
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							227,864,197.88		24,039,909.45	251,904,107.33
(三)所有者投入和减少资本		-1,498,477.86							22,618,477.86	21,120,000.00
1. 所有者投入资本									100,000,000.00	100,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		-1,498,477.86							-77,381,522.14	-78,880,000.00
(四)利润分配					2,173,447.40		-2,173,447.40			
1. 提取盈余公积					2,173,447.40		-2,173,447.40			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										

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										
(七)其他										
四、本期末未 余额	720,102,101.00	345,113,866.62			198,264,895.86		676,487,444.81		243,597,684.59	2,183,565,992.88

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			186,002,192.60		311,612,004.07		89,453,806.71	1,653,782,448.86
加: 会计政策变更							2,929,985.55		-2,929,985.55	
前期 差错更正										
其他										
二、本年初余 额	720,102,101.00	346,612,344.48			186,002,192.60		314,541,989.62		86,523,821.16	1,653,782,448.86
三、本期增减变 动金额(减少以 “—”号填列)					10,089,255.86		136,254,704.71		110,415,476.12	256,759,436.69
(一)净利润							189,550,086.63		5,053,641.15	194,603,727.78

(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计						189,550,086.63		5,053,641.15	194,603,727.78
(三) 所有者投入和减少资本								150,000,000.00	150,000,000.00
1. 所有者投入资本								150,000,000.00	150,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配				10,089,255.86	-53,295,381.92			-44,638,165.03	-87,844,291.09
1. 提取盈余公积				10,089,255.86	-10,089,255.86				
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-43,206,126.06		-44,638,165.03	-87,844,291.09
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									
(七) 其他									
四、本期期末余额	720,102,101.00	346,612,344.48		196,091,448.46		450,796,694.33		196,939,297.28	1,910,541,885.55

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

母公司所有者权益变动表

2011 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			196,091,448.46		196,703,050.66	1,458,567,401.81
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			196,091,448.46		196,703,050.66	1,458,567,401.81
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					2,173,447.40		19,561,026.56	21,734,473.96
(一)净利润							21,734,473.96	21,734,473.96
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							21,734,473.96	21,734,473.96
(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					2,173,447.40		-2,173,447.40	
1. 提取盈余公积					2,173,447.40		-2,173,447.40	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								



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								
(七)其他								
四、本期期末 余额	720,102,101.00	345,670,801.69			198,264,895.86		216,264,077.22	1,480,301,875.77

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			186,002,192.60		149,105,873.95	1,400,880,969.24
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			186,002,192.60		149,105,873.95	1,400,880,969.24
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号					10,089,255.86		47,597,176.71	57,686,432.57

填列)								
(一)净利润							100,892,558.63	100,892,558.63
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							100,892,558.63	100,892,558.63
(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					10,089,255.86		-53,295,381.92	-43,206,126.06
1. 提取盈余公积					10,089,255.86		-10,089,255.86	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-43,206,126.06	-43,206,126.06
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七)其他								
四、本期期末	720,102,101.00	345,670,801.69			196,091,448.46		196,703,050.66	1,458,567,401.81

余额							
----	--	--	--	--	--	--	--

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：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：φ 8-40 毫米各种棒材，品种有合结钢、轴承钢、弹簧钢等。

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

经公司 2003 年度临时股东大会审议批准，公司名称变更为天地源股份有限公司。法定注册地址现为上海市张杨路 500 号华润时代广场办公楼 26 层 K 单元。经营范围为房地产开发和经营、自有房屋租赁，物业管理，实业投资、资产管理，国内贸易（除专项规定），与经营相关的咨询业务。

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

### (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：

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号-财务报告的一般规定》(2010 年修订)的披露规定编制。

#### 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) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

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

(2) 按组合计提坏账准备应收款项：

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例说明	其他应收款计提比例说明
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) 投资成本确定

1) 同一控制下企业合并形成的长期股权投资：合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本；投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减，调整留存收益。

2) 非同一控制下企业合并形成的长期股权投资

①一次交换交易实现的企业合并，按购买日付出的资产、发生或承担的负债以及发行权益性证券的公允价值确认投资成本。

②多次交换交易分步实现的企业合并，按每一单项交易的成本之和确认投资成本。

③为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入投资成本。

④合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如估计未来事项很可能发生且对合并成本影响金额能够可靠计量，将其计入投资成本。

3) 其他方式取得的长期股权投资

①以支付现金方式取得，按实际支付的购买价款（包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出）确认投资成本。

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值确认投资成本。

③投资者投入的长期股权投资，按投资合同或协议约定的价值确认初始投资成本。



4) 取得长期股权投资的实际支付价款或对价中,如包含已宣告但尚未发放的现金股利或利润,作为应收项目处理,不计入长期股权投资成本。

## (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

无

## 26、 前期会计差错更正

### (1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(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	按所在地政策缴纳
企业所得税	应纳税所得额	24%、25%
土地增值税	土地增值额	按超额累进税率 30%-60%
教育费附加	应纳流转税	按所在地政策缴纳

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	子公	注册	业务	注册资本	经营	期末实际	实质	持股	表决	是	少数股东	少数	从母
----	----	----	----	------	----	------	----	----	----	---	------	----	----

司全称	司类型	地	性质		范围	出资额	上构成对子公司净投资的其他项目余额	比例 (%)	权比例 (%)	否合并报表	权益	股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
西安天地源房地产开发有限公司	全资子公司	西安	房地产	30,000.00	房地产	30,000.00		100	100	是			
西安天地源物业服务管理有限公司	全资子公司	西安	物业管理	500.00	物业管理	500.00		100	100	是			
西安天地	全资子公司	西安	不动产中	500.00	不动产中	500.00		100	100	是			

源不动产代理有限公司	司		介代理		介代理								
上海天地源企业有限公司	全资子公司	上海	房地产	30,000.00	房地产	30,050.00		100	100	是			
苏州天地源房地产开发有限公司	控股子公司的控股子公司	苏州	房地产	55,000.00	房地产	40,000.00		72.73	72.73	是	15,000.00		
苏州平江天地源置业有限公司	控股子公司的控股子公司	苏州	房地产	45,000.00	房地产	45,000.00		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	20,000.00		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	20,000.00	房地产	10,000.00		50	50	是	10,000.00		
深圳天地源物业服务有	全资子公司	深圳	物业管理	500.00	物业管理	500.00		100	100	是			



限公司													
天津天地源置业投资有限公司	全资子公司	天津	房地产	20,000.00	房地产	20,000.00		100	100	是			
西安创典文化传媒广告有限责任公司	全资子公司	西安	制作发布广告	100.00	制作发布广告	70.00		70	70	是	-106.60		

注：①根据公司与中诚信托有限责任公司、苏州天地源房地产开发有限公司、上海天地源企业有限公司签订的相关协议，上海天地源公司出资 1.5 亿元认购次级信托，中诚信托公司以 1.5 亿元资金向苏州天地源公司增资（占增资后苏州天地源公司注册资本的 27.27%）。

公司将在信托计划期内保障优先级信托计划受益人的权益。并于信托期满时，由上海天地源公司收回中诚信托公司所持苏州天地源公司 27.27%的股权等。

鉴于以上所述，公司认为中诚信托在本次交易中能够确保获取定额的投资收益，基本不承担风险，也不享有超过定额收益之外的利益。所以，按照实质重于形式原则，报告期内公司继续以 100%比例合并苏州天地源公司的损益。

②根据公司与陕西省国际信托股份有限公司(下称:陕国投)、惠州天地源房地产开发有限公司(下称:惠州天地源)、深圳天地源房地产开发有限公司(下称:深圳天地源)、签订的相关协议，深圳天地源出资 1 亿元认购一般级信托，陕国投以 1 亿元资金向惠州天地源增资（占增资后惠州天地源注册资本的 50%）。

公司将在信托计划期内保障优先级信托计划受益人的权益。并于信托期满时，由深圳天地源收回陕国投所持惠州天地源 50%的股权等。

鉴于以上所述，公司认为陕国投在本次交易中能够确保获取定额的投资收益，基本不承担风险，也不享有超过定额收益之外的利益。所以，按照实质重于形式原则，报告期内公司继续以 100%比例合并惠州天地源的损益。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

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

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公	子公	注册	业务	注册资本	经营	期末实际	实质	持股	表决	是否	少数股	少数	从母
----	----	----	----	------	----	------	----	----	----	----	-----	----	----

司全称	司类型	地	性质		范围	出资额	上构成对子公司净投资的其他项目余额	比例 (%)	权比例 (%)	合并报表	东权益	股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
西安天地源曲江房地产开发有限公司	全资子公司	西安	房地产	13,730.00	房地产	21,883.28		100	100	是			
陕西深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	-533.63		
西安报业广告信息	控股子公司的控股	西安	广告代理 / 报纸出	121.80	广告代理 / 报纸出	121.80		100	100	是			

有 限 责 任 公 司	子 公 司		刊		刊								
西 安 明 正 房 地 产 开 发 有 限 公 司	全 资 子 公 司	西 安	房 地 产	100.00	房 地 产	99.74		100	100	是			

(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：	154,202.42	89,842.61
人民币	154,202.42	89,842.61
银行存款：	931,932,301.93	1,124,054,543.43
人民币	931,932,301.93	1,124,054,543.43
合计	932,086,504.35	1,124,144,386.04

注：（1）货币资金余额中有 19,692,951.86 元为按揭保证金。

（2）期末货币资金不存在抵押、冻结或存放在境外、或有潜在回收风险的款项。

2、 应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	26,666,326.24	100.00	8,761,986.23	32.86	25,475,457.51	100.00	5,524,640.54	21.69
组合小计	26,666,326.24	100.00	8,761,986.23	32.86	25,475,457.51	100.00	5,524,640.54	21.69
合计	26,666,326.24	/	8,761,986.23	/	25,475,457.51	/	5,524,640.54	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	14,262,258.22	53.48	713,112.92	6,184,301.80	24.27	309,215.09
1 至 2 年	1,682,613.21	6.31	168,261.32	8,572,491.90	33.65	857,249.19
2 至 3 年	2,791.00	0.01	837.30	5,005,778.24	19.65	1,501,733.47
3 至 4 年	5,005,778.24	18.77	2,502,889.12	672,000.00	2.64	336,000.00
4 至 5 年	672,000.00	2.52	336,000.00	5,040,885.57	19.79	2,520,442.79
5 年以上	5,040,885.57	18.91	5,040,885.57			
合计	26,666,326.24	100.00	8,761,986.23	25,475,457.51	100.00	5,524,640.54

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

单位：元 币种：人民币

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

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
西安市人人乐商业有限公司	无关联	10,459,059.70	一年以内	39.22
西安房地产开发（集团）股份有限公司	无关联	4,955,674.24	三至四年	18.58
上海坤泰企业发展有限公司	无关联	4,752,878.57	五年以上	17.82
宝鸡供电局	无关联	2,252,591.20	一年以内	8.45
上海清研石油化工科技发展有限公司	无关联	672,000.00	四至五年	2.52
合计	/	23,092,203.71	/	86.59

注：期末余额中应收西安人人乐商业公司款项主要系公司根据会计准则在免租期内确认租金收入形成。

(4) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
西安高科（集团）公司	实际控制人	333,102.00	1.25

合计	/	333,102.00	1.25
----	---	------------	------

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	24,372,355.77	100.00	7,874,919.43	32.31	10,750,155.29	100.00	6,911,201.78	100.00
组合小计	24,372,355.77	100.00	7,874,919.43	32.31	10,750,155.29	100.00	6,911,201.78	100.00
合计	24,372,355.77	/	7,874,919.43	/	10,750,155.29	/	6,911,201.78	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	15,518,229.83	63.68	775,911.50	2,706,839.40	25.18	135,341.97
1 至 2 年	1,199,030.13	4.92	119,903.02	648,761.02	6.04	64,876.10
2 至 3 年	371,421.62	1.52	111,426.49	698,880.00	6.50	209,664.00
3 至 4 年	692,450.00	2.84	346,225.00	233,892.22	2.18	116,946.11
4 至 5 年	139,541.54	0.57	69,770.77	154,818.11	1.44	77,409.06
5 年以上	6,451,682.65	26.47	6,451,682.65	6,306,964.54	58.66	6,306,964.54
合计	24,372,355.77	100.00	7,874,919.43	10,750,155.29	100.00	6,911,201.78

(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(%)
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	6,116,650.00	一年以内	25.10
上海华懋置业有限公司	非关联方	5,789,979.78	五年以上	23.76
西安市房屋维修资金管理中心	非关联方	4,510,848.58	一年以内	18.51
陕西品格蒙特梭利企业管理服务有限公司	非关联方	500,000.00	一年以内	2.05
天津市津南区建设工程质量安全监督管理支队	非关联方	500,000.00	一年以内	2.05
合计	/	17,417,478.36	/	71.47

4、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	27,829,971.17	1.51	1,470,113,789.15	76.25
1 至 2 年	1,382,250,406.50	74.77	23,166,208.18	1.20
2 至 3 年	20,900,000.00	1.13	50,727,400.00	2.63
3 年以上	417,597,609.25	22.59	383,893,873.75	19.92
合计	1,848,577,986.92	100.00	1,927,901,271.08	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
西安曲江新区管委会	非关联方	1,380,000,000.00	一至二年	预储备地款
		20,000,000.00	二至三年	预储备地款
西安房地产开发(集团)股份有限公司	非关联方	416,555,209.25	三年以上	项目款
江苏省苏中建设集团公司	非关联方	8,058,496.10	一年以内	工资保证金
中天建设集团有限公司	非关联方	4,866,462.70	一年以内	工资保证金
		1,500,000.00	一至二年	预付文明施工费
日立电梯(中国)有限公司	非关联方	3,307,700.00	一年以内	工程款
合计	/	1,834,287,868.05	/	/

注：①预付账款期末余额中预付曲江新区管理委员会 14 亿元，系子公司西安天地源房地产

开发有限公司下属西安明正房地产开发有限公司预付的土地储备款。

②预付西安房地产开发(集团)股份有限公司 4.17 亿元,系子公司西安天地源房地产开发有限公司预付的世家星城项目收购款,期初余额 4.33 亿元,本期世家星城一期商铺结转存货 0.16 亿元。

(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。

5、 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	339,296.61		339,296.61	1,185,950.25		1,185,950.25
开发产品	1,488,780,873.79	59,062,570.84	1,429,718,302.95	876,089,990.68		876,089,990.68
房屋开发成本	3,449,993,429.17		3,449,993,429.17	3,217,133,420.35		3,217,133,420.35
劳务成本	213,382.86		213,382.86	62,788.26		62,788.26
合计	4,939,326,982.43	59,062,570.84	4,880,264,411.59	4,094,472,149.54		4,094,472,149.54

(2) 存货跌价准备

单位:元 币种:人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
开发产品		59,062,570.84			59,062,570.84
合计		59,062,570.84			59,062,570.84

注:天地源股份有限公司置业分公司枫林绿洲项目会所,建筑面积 5,162.03 平方米,成本 28,033,793.00 元,本期按枫林绿洲会所预期租金收益净现值低于成本金额 17,193,512.24 元计提存货跌价准备。

苏州天地源房地产开发有限公司 2011 年末库存车位共计 1832 个,其中橄榄湾项目车库 376 个、水墨三十度项目车库 1456 个,成本 149,296,658.60 元,2011 年末按车库预计现金净流入低于成本金额 41,869,058.60 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 300,956,638.17 元。



6、持有至到期投资:

(1) 持有至到期投资情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
中诚信托次级信托产品	150,000,000.00	150,000,000.00
陕国投一般级信托产品	100,000,000.00	
合计	250,000,000.00	150,000,000.00

注: 持有到期投资期末余额系子公司上海天地源企业有限公司认购的中诚信托次级信托产品 1.5 亿元, 以及深圳天地源股份有限公司认购的陕西省国际信托股份有限公司的一般级信托产品 1 亿元。

7、对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
西安高科国际社区发展有限公司	22.64	22.64	278,900,017.52	14,292,172.59	264,607,844.93		-392,155.07

8、长期股权投资:

(1) 长期股权投资情况

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	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(%)
西安高科国际社区发展有限公司	60,000,000.00		59,911,216.09	59,911,216.09		22.64	22.64

9、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	15,373,208.83	5,219,455.32		20,592,664.15
1.房屋、建筑物	15,373,208.83	5,219,455.32		20,592,664.15
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	140,446,733.96	-5,219,455.32		135,227,278.64
1.房屋、建筑物	140,446,733.96	-5,219,455.32		135,227,278.64
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	140,446,733.96	-5,219,455.32		135,227,278.64
1.房屋、建筑物	140,446,733.96	-5,219,455.32		135,227,278.64
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 5,219,455.32 元。

注: ①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。

②公司无按公允价值计量的投资性房地产。

10、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:	172,930,529.09	34,854,840.86	3,298,280.35	204,487,089.60
其中: 房屋及建筑物	127,116,201.05	30,183,088.70	1,185,972.29	156,113,317.46
机器设备	20,912,760.00	86,705.00	12,400.00	20,987,065.00
运输工具	11,504,970.21	1,324,400.50	25,074.57	12,804,296.14
办公家具	3,744,011.18	1,615,222.90	71,275.82	5,287,958.26
电子设备	9,249,236.65	1,181,103.76	2,003,557.67	8,426,782.74
其他	403,350.00	464,320.00		867,670.00
		本期新增	本期计提	

二、累计折旧合计:	43,916,053.50		7,168,459.50	2,022,252.36	49,062,260.64
其中:房屋及建筑物	19,074,429.37		3,126,799.92	70,921.17	22,130,308.12
机器设备	8,763,525.75		988,663.91	11,780.00	9,740,409.66
运输工具	7,395,885.23		1,475,919.78		8,871,805.01
办公家具	2,705,131.88		431,781.02	66,145.74	3,070,767.16
电子设备	5,578,898.77		1,115,887.87	1,873,405.45	4,821,381.19
其他	398,182.50		29,407.00		427,589.50
三、固定资产账面净值合计	129,014,475.59		/	/	155,424,828.96
其中:房屋及建筑物	108,041,771.68		/	/	133,983,009.34
机器设备	12,149,234.25		/	/	11,246,655.34
运输工具	4,109,084.98		/	/	3,932,491.13
办公家具	1,038,879.30		/	/	2,217,191.10
电子设备	3,670,337.88		/	/	3,605,401.55
其他	5,167.50		/	/	440,080.50
四、减值准备合计	18,095,887.17		/	/	18,095,887.17
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	10,801.12		/	/	10,801.12
办公家具			/	/	
电子设备	8,710.02		/	/	8,710.02
其他			/	/	
五、固定资产账面价值合计	110,918,588.42		/	/	137,328,941.79
其中:房屋及建筑物	93,089,308.92		/	/	119,030,546.58
机器设备	9,025,320.98		/	/	8,122,742.07
运输工具	4,098,283.86		/	/	3,921,690.01
办公家具	1,038,879.30		/	/	2,217,191.10
电子设备	3,661,627.86		/	/	3,596,691.53
其他	5,167.50		/	/	440,080.50

本期折旧额: 7,168,459.50 元。

- 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 层及盛唐商务大厦东座 1601-1606 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。

11、 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	5,565,319.92	866,620.00		6,431,939.92
软件使用权	1,892,933.39	866,620.00		2,759,553.39
营业网络	706,947.53			706,947.53
土地使用权	2,965,439.00			2,965,439.00
二、累计摊销合计	1,750,992.99	525,024.65		2,276,017.64
软件使用权	1,004,642.27	393,992.81		1,398,635.08
营业网络	347,582.57	70,694.76		418,277.33
土地使用权	398,768.15	60,337.08		459,105.23
三、无形资产账面净值合计	3,814,326.93	341,595.35		4,155,922.28
软件使用权	888,291.12	472,627.19		1,360,918.31
营业网络	359,364.96	-70,694.76		288,670.20
土地使用权	2,566,670.85	-60,337.08		2,506,333.77
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	3,814,326.93	341,595.35		4,155,922.28
软件使用权	888,291.12	472,627.19		1,360,918.31
营业网络	359,364.96	-70,694.76		288,670.20
土地使用权	2,566,670.85	-60,337.08		2,506,333.77

本期摊销额：525,024.65 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。

12、 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	712,084.42	98,084.56	269,745.15		540,423.83
其他	37,499.66	0.00	16,666.68		20,832.98
合计	749,584.08	98,084.56	286,411.83		561,256.81

13、 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	18,861,639.05	2,913,246.15
可抵扣亏损	2,466,810.33	20,663,406.27
预收账款	45,269,508.73	55,006,333.87
可抵扣费用	9,440,960.63	2,915,176.62
其他	89,825,088.42	41,557,319.73
小计	165,864,007.16	123,055,482.64
递延所得税负债：		
存货		5,799.92
小计		5,799.92

(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	5,725,940.49	7,154,292.27
合计	5,725,940.49	7,154,292.27

(3) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
资产减值准备	75,446,556.08
可抵扣亏损	9,867,241.32
预收账款	181,078,034.91
可抵扣费用	37,763,842.51
其他	359,300,353.69
小计	663,456,028.51

14、 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	12,435,842.32	4,201,063.34			16,636,905.66
二、存货跌价准备		59,062,570.84			59,062,570.84
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					

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	18,095,887.17				18,095,887.17
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	30,531,729.49	63,263,634.18			93,795,363.67

15、 短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款		20,000,000.00
合计		20,000,000.00

16、 应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	584,423,040.19	547,336,172.83
一至二年	72,882,422.15	23,490,777.01
二至三年	8,882,667.88	32,015,666.01
三年以上	15,463,738.24	460,623.36
合计	681,651,868.46	603,303,239.21

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
西安高科物流发展有限公司	22,444,062.36	11,443,808.84
西安高科园林景观工程有限公司	1,080,314.30	5,011,683.22
西安高科幕墙门窗有限公司	7,977,942.18	2,940,936.25
西安高科卫光电子有限公司	2,468,865.79	972,263.11
西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	49,909.32	49,909.32
西安新纪元国际俱乐部有限公司	5,090.00	5,090.00
西安高科建材科技有限公司	378.40	378.40
西安高新区热力有限公司		288,282.50
合计	34,026,562.35	20,712,351.64

(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。

17、 预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	1,798,143,221.27	2,238,607,711.75
一至二年	745,088,493.00	386,741,059.64
二至三年	1,661,254.00	716,374.80
三年以上	30,000.00	
合计	2,544,922,968.27	2,626,065,146.19

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
西安新纪元国际俱乐部有限公司	41,696.48	50,043.00
合计	41,696.48	50,043.00

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过一年的预收款项主要为预收的房款，无金额重大项目。

18、 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	27,114,442.26	103,872,837.27	82,730,581.84	48,256,697.69

二、职工福利费		7,288,352.29	7,288,352.29	
三、社会保险费	8,363.89	4,763,293.26	4,756,183.26	15,473.89
其中： 1、医疗保险费		1,691,458.54	1,684,348.54	7,110.00
2、基本养老保险费	8,363.89	2,640,113.58	2,640,113.58	8,363.89
3、年金缴纳				
4、失业保险费		252,257.80	252,257.80	
5、工伤保险费		113,842.42	113,842.42	
6、生育保险费		65,620.92	65,620.92	
四、住房公积金	45,402.00	2,938,020.58	2,937,894.58	45,528.00
五、辞退福利				
六、其他				
七、工会经费和职工教育经费	5,106,987.79	4,716,107.02	1,924,214.55	7,898,880.26
八、非货币性福利				
合计	32,275,195.94	123,578,610.42	99,637,226.52	56,216,579.84

工会经费和职工教育经费金额 7,898,880.26 元。

注：应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

#### 19、 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	71,891.27	61,232.53
营业税	-118,586,289.73	-99,151,988.84
企业所得税	80,606,175.98	52,202,311.99
个人所得税	236,200.91	269,684.81
城市维护建设税	-7,545,472.16	-6,372,404.41
教育费附加	-4,384,637.72	-3,253,259.43
土地增值税	-51,360,863.40	-32,131,507.08
土地使用税	2,103,341.16	2,733,702.97
房产税	731,070.12	1,486,850.66
印花税	92,285.39	325,758.98
水利建设基金	-7,761.97	-67,262.81
文化建设费	17,420.43	17,509.02
合计	-98,026,639.72	-83,879,371.61

#### 20、 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
应付利息	17,062,233.16	16,739,660.58
合计	17,062,233.16	16,739,660.58



21、 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	49,791,469.50	49,797,409.50	
合计	49,791,469.50	49,797,409.50	/

22、 其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一年以内	437,394,866.53	387,111,418.26
一至二年	188,441,469.68	41,752,656.59
二至三年	31,111,127.48	533,927.44
三年以上	2,420,948.65	1,988,537.72
合计	659,368,412.34	431,386,540.01

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

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
西安高科（集团）公司	75,383,200.00	
西安高科幕墙门窗有限公司	1,695,292.24	1,734,122.99
西安高科园林景观工程有限公司	987,603.00	1,010,895.66
西安高新区热力有限公司	660,000.00	
西安高科卫光电子有限公司	173,000.00	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
西安新纪元国际俱乐部有限公司	108,059.00	100,000.00
西安高科物流发展有限公司	39,500.00	39,500.00
西安高科建材科技有限公司	20,000.00	20,000.00
合计	79,222,449.56	3,080,313.97

注：期末其他应付款余额主要为计提的土地增值税清算准备金、尚未支付质保金、保证金及项目合作款。

23、 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	980,501,177.95	720,861,177.95
合计	980,501,177.95	720,861,177.95

(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	296,501,177.95	570,861,177.95
信托借款	684,000,000.00	150,000,000.00
合计	980,501,177.95	720,861,177.95

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	借款起始日	借款终止日	币种	期末数
				本币金额
陕西省国际信托股份有限公司	2010 年 7 月 19 日	2012 年 7 月 18 日	人民币	300,000,000.00
长安国际信托股份有限公司	2010 年 6 月 18 日	2012 年 3 月 17 日	人民币	150,000,000.00
西部信托有限公司	2010 年 10 月 15 日	2012 年 4 月 14 日	人民币	150,000,000.00
北京银行西安分行	2010 年 7 月 2 日	2012 年 10 月 15 日	人民币	140,000,000.00
中诚信托有限责任公司	2011 年 1 月 5 日	2012 年 4 月 4 日	人民币	84,000,000.00
合计	/	/	/	824,000,000.00

24、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	579,265,239.30	772,195,609.93
信用借款	100,000,000.00	
信托借款	694,060,000.00	600,000,000.00
合计	1,373,325,239.30	1,372,195,609.93

(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	期末数	期初数
				本币金额	本币金额
陕西省国际信托股份	2011 年 8 月	2013 年 2 月 9	人民币	270,000,000.00	

有限公司	10 日	日			
中诚信托有限责任公 司	2011 年 1 月 25 日	2013 年 1 月 4 日	人民币	192,000,000.00	
招商银行	2010 年 3 月 22 日	2020 年 3 月 21 日	人民币	114,890,239.30	164,320,609.93
中诚信托有限责任公 司	2011 年 1 月 5 日	2013 年 1 月 4 日	人民币	108,000,000.00	
中国银行	2011 年 12 月 26 日	2014 年 6 月 20 日	人民币	100,000,000.00	
合计	/	/	/	784,890,239.30	164,320,609.93

25、 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	720,102,101.00						720,102,101.00

注：截至 2011 年 12 月 31 日，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。

26、 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		1,498,477.86	341,000,482.08
其他资本公积	4,113,384.54			4,113,384.54
合计	346,612,344.48		1,498,477.86	345,113,866.62

注：①公司以 350 万元价格收购少数股东持有 1% 的上海天地源企业有限公司的股权，按照新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并财务报表中的资本公积-155,730.53 元。

②公司全资子公司深圳天地源房地产开发有限公司以 7538 万元受让西安高科(集团)公司所持有的深圳西京实业发展有限公司(持股)30% 股权，按照新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自合并日开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并财务报表中的资本公积 1,654,208.39 元。

27、 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	122,952,503.77	2,173,447.40		125,125,951.17
任意盈余公积	73,138,944.69			73,138,944.69
合计	196,091,448.46	2,173,447.40		198,264,895.86

28、 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	450,796,694.33	/
调整后 年初未分配利润	450,796,694.33	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	227,864,197.88	/
减：提取法定盈余公积	2,173,447.40	
期末未分配利润	676,487,444.81	/

29、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	2,342,629,872.15	2,049,442,411.62
其他业务收入	129,850.00	490,245.00
营业成本	1,407,681,316.59	1,565,263,977.31

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	2,257,072,809.52	1,330,518,771.12	1,981,940,000.29	1,506,429,579.92
物业管理服务	65,367,598.50	60,916,449.80	50,186,486.62	40,547,012.89
代理销售	4,632,503.10	3,621,383.66	1,712,635.75	3,039,413.49
报纸及广告服务	8,848,920.42	8,166,705.82	9,883,386.08	10,816,952.21
水电开发收入	6,708,040.61	4,283,490.69	5,719,902.88	4,136,535.73
合计	2,342,629,872.15	1,407,506,801.09	2,049,442,411.62	1,564,969,494.24

(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	2,257,072,809.52	1,330,518,771.12	1,981,940,000.29	1,506,429,579.92
其他	85,557,062.63	76,988,029.97	67,502,411.33	58,539,914.32
合计	2,342,629,872.15	1,407,506,801.09	2,049,442,411.62	1,564,969,494.24

(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	860,415,812.86	452,301,257.62	1,438,947,466.02	1,112,924,651.95

苏州	497,727,763.16	332,671,710.25	514,629,183.96	408,395,241.49
深圳	300,178,669.54	73,813,987.53	95,865,761.64	43,649,600.80
天津	684,307,626.59	548,719,845.69		
合计	2,342,629,872.15	1,407,506,801.09	2,049,442,411.62	1,564,969,494.24

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
客户甲	109,695,535.78	4.68
客户乙	108,000,000.00	4.61
客户丙	40,179,906.00	1.72
客户丁	36,202,720.00	1.55
客户戊	30,607,491.00	1.31
合计	324,685,652.78	13.87

30、 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	116,690,052.87	89,055,164.69	计税收入
城市维护建设税	7,696,213.08	5,465,688.94	应纳流转税
教育费附加	4,901,207.34	2,941,853.84	应纳流转税
土地增值税	225,041,535.59	23,546,504.53	
合计	354,329,008.88	121,009,212.00	/

31、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	40,461,174.90	30,560,057.69
职工薪酬	11,934,886.92	9,828,282.08
代理费	9,957,374.82	15,658,679.99
品牌建设费	4,403,046.50	24,258,565.83
业务招待费	4,503,212.10	584,928.51
咨询费	2,815,267.04	152,528.00
办公费	1,099,256.12	913,492.56
物业水电费	1,084,946.16	1,113,587.92
印刷包装展览费	813,565.00	1,006,336.20
差旅费	663,565.10	352,944.48
房产登记费	163,422.15	685,611.14
其他	4,147,645.51	1,934,987.49
合计	82,047,362.32	87,050,001.89

32、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	60,616,221.38	37,376,236.77
税费	7,580,492.40	8,235,136.01
办公费	6,244,385.36	8,233,496.88
折旧费	3,794,984.05	4,034,221.81
差旅费	3,032,792.54	3,635,464.75
咨询费	3,091,121.30	3,586,244.66
招待费	2,823,528.60	6,950,350.22
车辆费	2,459,590.01	2,065,902.85
租赁费	2,149,560.15	2,931,912.84
物业水电费	785,729.81	1,917,902.74
其他	3,413,441.55	3,299,919.77
合计	95,991,847.15	82,266,789.30

33、 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	12,604,351.25	10,375,650.54
减：利息收入	-11,989,166.72	-7,257,575.36
手续费	145,713.02	341,511.01
其他	1,410.00	434,542.00
合计	762,307.55	3,894,128.19

34、 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
权益法核算的长期股权投资收益	-88,783.91	
处置长期股权投资产生的投资收益		47,578,332.99
合计	-88,783.91	47,578,332.99

(2) 按权益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
西安高科国际社区发展有限公司	-88,783.91		
合计	-88,783.91		/

35、 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	4,201,063.34	1,010,956.22
二、存货跌价损失	59,062,570.84	
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	63,263,634.18	1,010,956.22

36、 营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	92,972.53	2,087,632.66	92,972.53
其中：固定资产处置利得	92,972.53	2,087,632.66	92,972.53
赔偿收入	91,707.00	164,631.00	91,707.00
手续费收入	73,433.92	1,051,682.18	74,233.92
其他	4,322,469.66	18,813,993.79	4,321,669.66
合计	4,580,583.11	22,117,939.63	4,580,583.11

注：本期其他营业外收入主要系苏州天地源收到的政府奖励款 4,309,000.00 元。

37、 营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	127,487.79	34,985.38	127,487.79
其中：固定资产处置损失	127,487.79	34,985.38	127,487.79
对外捐赠	251,000.00	260,000.00	251,000.00
补偿款	403,701.85	2,701,985.66	403,701.85

其他	698,696.64	216,060.01	698,696.64
合计	1,480,886.28	3,213,031.05	1,480,886.28

38、 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	135,743,810.13	89,257,128.12
递延所得税调整	-45,952,759.06	-27,940,022.62
合计	89,791,051.07	61,317,105.50

39、 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程：

基本每股收益=PO÷S

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：PO 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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 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= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增}$

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。

40、 现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
代收款项	168,179,405.33
收保证金	80,028,975.84
其他	34,129,027.06
合计	282,337,408.23

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
----	----



代付款项	198,830,196.23
经营及管理费用	109,240,180.32
付保证金及押金	40,778,567.63
其他	21,431,717.72
合计	370,280,661.90

(3) 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
融资辅助费用	9,969,825.00
合计	9,969,825.00

41、 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	251,904,107.33	194,603,727.78
加：资产减值准备	63,263,634.18	1,010,956.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,168,459.50	12,656,624.60
无形资产摊销	525,024.65	460,483.63
长期待摊费用摊销	286,411.83	259,369.68
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）	34,515.26	-2,052,647.28
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	17,209,450.06	689,642.00
投资损失（收益以“-”号填列）	88,783.91	-47,578,332.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-42,808,524.52	-27,583,218.95
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-5,799.92	-356,803.67
存货的减少（增加以“-”号填列）	-835,410,292.34	-473,442,870.30
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	64,077,314.95	-1,339,185,687.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	369,361,984.08	699,042,405.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-104,304,931.03	-981,476,350.97
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	932,086,504.35	1,124,144,386.04

减：现金的期初余额	1,124,144,386.04	1,606,946,453.96
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	-192,057,881.69	-482,802,067.92

(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	932,086,504.35	1,124,144,386.04
其中：库存现金	154,202.42	89,842.61
可随时用于支付的银行存款	931,932,301.93	1,124,054,543.43
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	932,086,504.35	1,124,144,386.04

(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开发公司	国有独资公司	西安市高新区沣惠南路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
西安天	有限责	西安高	张建军	房地产	30,000	100.00	100.00	79166429-1

地源房地产开发有限公司	任公司	新区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 21 层		开发				
西安天地曲江房地产开发有限公司	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
西安明正房产开发有限公司	有限责 任公司	西安市高新区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 21 层	张建军	房地产 开发	100.00	100.00	100.00	68961104-8
西安天地源物业管理有限责任公司	有限责 任公司	西安市高新区科技四路 2 号枫林绿洲小区	张建军	物业管 理与服务	500.00	100.00	100.00	76698122-8
西安天地源不动产代理有限公司	有限责 任公司	西安高新区科技路 33 号高新国际商务中心 21 层	孙丽君	房地产 中介代理	500.00	100.00	100.00	78358017-8
陕西深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	辛俊蓬	水利水 电开发	1,500.00	51.00	51.00	71008453-6
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 开发与 经营	30,000.00	100.00	100.00	75758510-0

苏州天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	苏州工业园区娄葑板泾工业区	解嘉	房地产开发与经营	55,000.00	72.73	72.73	77689424-0
苏州平江天地源置业有限公司	有限责任公司	苏州市平江区苏站路688号	解嘉	房地产开发与经营	45,000.00	100.00	100.00	56533303-X
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	4,000.00	100.00	100.00	61892684-1
深圳天地源房地产开发有限公司	有限责任公司	深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1602	刘永明	房地产开发与经营	20,000.00	100.00	100.00	68204328-5
惠州天地源地产开发有限公司	有限责任公司	惠州市江北东江二路二号富力丽港中心酒店17层03号	刘永明	房地产开发与经营	20,000.00	50.00	50.00	68867699-9
深圳天地源物业服务公司	有限责任公司	深圳市福田区泰然九路盛唐商务大厦东座1606	刘永明	物业管理	500.00	100.00	100.00	55988209-1
天津天地源置业投资有限公司	有限责任公司	天津海河工业区聚兴道9号	马韞韬	房地产开发	20,000.00	100.00	100.00	77731222-2
西安创	有限责	西安高	杨斌	制作、发	100.00	70.00	70.00	77593173-2

典文化 传媒广 告有限 责任公 司	任公司	新区沣 惠南路 杰座广 场 19 层		布、代 理、设计 广告				
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 惠南路 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

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资 单位名 称	企业类 型	注册地	法人代 表	业务性 质	注册资 本	本企业 持股比 例(%)	本企业 在被投 资单位 表决权 比例(%)	组织机 构代 码
一、合营企业								
二、联营企业								
西安高 科国际 社区发 展有限 公司	有限责 任公司	西安市	安建利		26,500.00	22.64	22.64	56604573-4

4、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
西安高科卫光电子有限公司	集团兄弟公司	62805276-2
西安高新区热力有限公司	集团兄弟公司	66319811-8
西安高科建材科技有限公司	集团兄弟公司	62805408-X
西安高科集团高科房产有限责 任公司	集团兄弟公司	74283257-8

5、关联交易情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安高科物流发展有限公司	采购材料	市场价格	6,731.01	67.67	7,701.83	74.23
西安高科幕墙门窗有限公司	工程施工	市场价格	1,972.10	0.99	1,110.69	36.65
西安高新区热力有限公司	工程施工	市场价格	1,957.29	0.98		
西安高科卫光电子有限公司	采购材料	市场价格	271.28	2.73	62.00	0.60
西安高科卫光电子有限公司	工程施工	市场价格	195.43	0.10		
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	物业管理	市场价格	13.08	6.99	13.46	5.31
西安高科园林景观工程有限责任公司	工程施工	市场价格	-108.64		247.37	20.01

注：西安高科园林景观工程有限责任公司所承担的西安天地源房地产开发有限公司、西安天地源曲江房地产开发有限公司部分工程项目本期完工，公司按结算审减后金额对前期确认工程进度进行调整，造成本期确认的工程施工额为负值。前期公司已按工程进度披露了关联交易发生情况。

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安高科（集团）公司	物业管理	市场价格	59.21	0.91	30.18	0.60

西安新纪元国际俱乐部有限公司	物业管理	市场价格	29.16	0.45	5.71	0.11
西安高科集团高科房产有限责任公司	报纸销售	市场价格			17.94	23.73

(2) 关联租赁情况

公司出租情况表:

单位: 万元 币种: 人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
天地源股份有限公司	西安高科(集团)公司	物业			市场价格	150.96
天地源股份有限公司	西安新纪元国际俱乐部有限公司	物业			市场价格	27.57

(3) 关联方资产转让、债务重组情况

单位: 万元 币种: 人民币

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安高科(集团)公司	深圳西京实业发展有限公司 30% 股权	收购	评估价格	7,538.00	95.56		

(4) 其他关联交易

①经公司第六届董事会第十次会议审议,同意全资子公司西安天地源房地产开发有限公司投资参股西安高科国际社区发展有限公司。该公司具体负责西安良家滩西安国际社区项目的土地开发。截止 2011 年 2 月 22 日,西安高科国际社区发展有限公司已经完成工商登记注册并正式成立,该公司注册资本 2.65 亿元,其中,西安天地源公司出资 6000 万元,持股比例为 22.64%。

②经公司第六届董事会第十五次会议审议,同意全资子公司深圳天地源房地产开发有限公司以 7,538.00 万元价格受让西安高科(集团)公司所持有的深圳西京实业发展有限公司 30% 股权。2011 年 6 月 27 日,完成股权交易。

6、 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	西安高科(集团)公司	33.31	1.67	33.31	1.67

上市公司应付关联方款项:

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	西安高科幕墙门窗有限公司	797.79	294.09
应付账款	西安高科物流发展有限公司	2,244.41	1,144.38
应付账款	西安高科园林景观工程有限公司	108.03	501.17
应付账款	西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	4.99	4.99
应付账款	西安高科卫光电子有限公司	246.89	97.23
应付账款	西安高科建材科技有限公司	0.04	0.04
应付账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	0.51	0.51
应付账款	西安高新区热力有限公司		28.83
预收账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	4.17	5.00
其他应付款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	10.81	10.00
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
其他应付款	西安高科园林景观工程有限公司	98.76	101.09
其他应付款	西安高科幕墙门窗有限公司	169.53	173.41
其他应付款	西安高科物流发展有限公司	3.95	3.95
其他应付款	西安高科卫光电子有限公司	17.30	2.00
其他应付款	西安高科建材科技有限公司	2.00	2.00
其他应付款	西安高科(集团)公司	7,538.32	



其他应付款	西安高新区热力有限公司	66.00	
-------	-------------	-------	--

(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 2011 年 12 月 31 日, 该阶段性担保金额为 83,753.94 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) 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。

(3) 公司 2010 年 4 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在中德住房储蓄银行申请的 1 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 4 月。

(4) 公司 2010 年 7 月为下属公司苏州天地源房地产开发有限公司在陕西省国际信托股份有限公司申请 3 亿元人民币信托贷款提供信用担保, 借款到期日为 2012 年 7 月。

(5) 公司 2010 年 10 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在西部信托有限公司申请 1.5 亿元人民币信托贷款提供信用担保, 借款到期日为 2012 年 4 月。

(6) 公司 2010 年 11 月为下属公司惠州天地源房地产开发有限公司在平安银行惠州分行申请 2 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保, 借款到期日为 2013 年 11 月。

(7) 公司 2011 年 1 月为下属公司苏州天地源房地产开发有限公司在中诚信托有限责任公司申请 3.84 亿元人民币信托贷款提供信用担保和质押担保, 借款到期日为 2013 年 1 月。

(8) 公司 2011 年 6 月为全资子公司西安天地源房地产开发有限公司在陕西省国际信托股份有限公司申请 9406 万元人民币信托贷款提供信用担保和质押担保, 借款到期日为 2013 年 6 月。

(9) 公司 2011 年 8 月为下属公司惠州天地源房地产开发有限公司在陕西省国际信托股份有限公司申请 3 亿元人民币信托贷款提供信用担保和质押担保, 借款到期日为 2013 年 8 月。

(10) 公司 2011 年 11 月为全资子公司天津天地源置业投资有限公司在招商银行申请的 1 亿元人民币委托贷款提供信用担保, 借款到期日为 2013 年 5 月。

(11) 公司 2011 年 12 月为下属公司苏州平江天地源置业有限公司在中国银行申请的 3.8 亿元人民币项目开发贷款提供信用担保, 借款到期日为 2014 年 12 月。

(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) 本公司 2012 年 2 月 8 日第六届董事会第二十六次会议审议同意本公司全资子公司天津天地源置业投资有限公司向中德住房储蓄银行申请 2 亿元项目开发贷款, 期限三年, 利

率为中国人民银行同期贷款基准利率上浮不超过 25%。该笔贷款以“欧筑 1898”项目一期土地及在建工程进行抵押，不足部分以后续储备土地或其他有效资产（房产、办公楼）进行抵押，同时由公司提供全额连带责任保证。该事项于 2012 年 2 月 28 日经公司 2012 年度第一次临时股东大会审议通过，2012 年 3 月 6 日已经取得 10,001.31 万元放款。

(2) 本公司 2012 年 2 月 8 日第六届董事会第二十六次会议审议同意于 2012 年度股东大会召开之前，在新增不超过 24 亿元的额度范围内，为下属子公司西安天地源房地产开发有限公司、西安天地源曲江房地产开发有限公司、西安明正房地产开发有限公司、上海天地源企业有限公司、苏州天地源房地产开发有限公司、苏州平江天地源置业有限公司、深圳天地源房地产开发有限公司、惠州天地源房地产开发有限公司、深圳西京实业发展有限公司、天津天地源置业投资有限公司等十家公司向金融机构申请办理的融资事项提供担保。该事项于 2012 年 2 月 28 日经公司 2012 年度第一次临时股东大会审议通过。

(3) 本公司 2011 年 12 月 14 日第六届董事会第二十五次会议审议同意本公司全资子公司上海天地源企业有限公司向招商银上海虹桥支行申请贷款授信 2000 万元人民币（流动资金贷款和商票保贴），期限一年，利率为中国人民银行同期贷款基准利率上浮 15%，该贷款授信由本公司提供等额信用担保。2011 年 2 月 28 日，上海天地源企业有限公司已经取得该笔 2000 万元人民币贷款。

(4) 本公司 2011 年 12 月 14 日第六届董事会第二十五次会议审议同意本公司全资子公司惠州天地源房地产开发有限公司因“御湾雅墅”项目建设进度及办理预售许可证的需要，将其在平安银行贷款的抵押物由“御湾雅墅”项目部分用地更换为该项目部分在建工程。该抵押物更换事项已于 2012 年 1 月 19 日完成办理。

(5) 本公司 2012 年 3 月 27 日第六届董事会第二十七次会议审议同意本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司拟向兴业银行西安洋镐路支行申请 2 亿元委托贷款，使用期限不超过 2 年，年资金成本为 10%。

该笔贷款资金来源方为西安高新区热力有限公司（以下简称“高新热力”），高新热力系公司实际控制人西安高科（集团）公司下属子公司，故本次委托贷款构成关联交易。该事项尚待股东大会审议批准。

(6) 本公司 2012 年 3 月 27 日第六届董事会第二十七次会议审议同意本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司拟向交通银行西安高新支行申请 1.2 亿元项目开发贷款，利率为中国人民银行同期贷款基准利率上浮 15%，期限为 2 年。该笔贷款以“兰亭坊”项目在建工程作为抵押担保。

(7) 本公司 2012 年 3 月 27 日第六届董事会第二十七次会议审议同意以公司 2011 年 12 月 31 日总股本 720,102,101.00 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 2 股，共转增股份 144,020,420.00 股，公司股份总数增至 864,122,521.00 股，公司资本公积由 345,113,866.62 元减少为 201,093,446.62 元。该预案须尚待 2011 年度股东大会审议批准后实施。

### (十三) 其他重要事项

本公司控股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 82,535.39 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 20,031.00 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 2011 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（四期住宅 80,126.00 平方米，商铺 14,989.22 平方米，车位 77 个）正在建设中。三期商铺

10728.31 平方米完工尚未交付。

(十三) 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 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	2,080,494.18	100.00	449,275.62	21.59	2,170,194.33	100.00	238,112.87	10.97
组合小计	2,080,494.18	100.00	449,275.62	21.59	2,170,194.33	100.00	238,112.87	10.97
合计	2,080,494.18	/	449,275.62	/	2,170,194.33	/	238,112.87	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	359,602.00	17.28	17,980.10	1,882,187.33	89.03	94,109.37
1 至 2 年	1,432,885.18	68.87	143,288.52			
4 至 5 年				288,007.00	10.97	144,003.50
5 年以上	288,007.00	13.85	288,007.00			
合计	2,080,494.18	100.00	449,275.62	2,170,194.33	100.00	238,112.87

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

单位：元 币种：人民币

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

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
西安高科(集团)公司	关联方	333,102.00	一年以内	16.01
自然人	非关联方	288,007.00	五年以上	13.84
自然人	非关联方	101,318.00	一至两年	4.87
自然人	非关联方	40,001.00	一至两年	1.92
广东星艺装饰集团有限公司西安分公司	非关联方	26,500.00	一年以内	1.27
合计	/	788,928.00	/	37.91

(4) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
西安高科(集团)公司	实际控制人	333,102.00	16.01
合计	/	333,102.00	16.01

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(%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	1,002,159.56	0.17	248,940.63	24.84	955,580.94	0.08	165,062.09	17.27
按公司会计政策不计提坏账准备的其	593,798,367.74	99.83			1,164,386,499.71	99.92		

他 应 收款								
组 合 小计	594,800,527.30	100.00	248,940.63	0.04	1,165,342,080.65	100.00	165,062.09	0.01
合计	594,800,527.30	/	248,940.63	/	1,165,342,080.65	/	165,062.09	/

注：“按公司会计政策不计提坏账准备的其他应收款”为公司合并报表范围内子公司的其他应收款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	284,128.91	28.35	14,206.45	530,285.15	55.49	26,514.25
1 至 2 年	344,881.00	34.41	34,488.10	56,700.14	5.93	5,670.01
2 至 3 年	4,554.00	0.45	1,366.20	257,100.00	26.91	77,130.00
3 至 4 年	257,100.00	25.65	128,550.00	82,331.54	8.62	41,165.77
4 至 5 年	82,331.54	8.22	41,165.77	29,164.11	3.05	14,582.06
5 年以上	29,164.11	2.92	29,164.11			
合计	1,002,159.56	100.00	248,940.63	955,580.94	100.00	165,062.09

(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(%)
天津天地源置业 投资有限公司	子公司	339,000,000.00	一年以内	56.99
西安天地源房地 地产开发有限公司	子公司	250,798,367.74	一年以内	42.17
西安创典文化传 媒广告有限责任 公司	子公司	1,002,000.00	一年以内	0.17
		2,998,000.00	一至二年	0.50
杰座业主委员会	非关联方	331,451.00	一至二年	0.06
自然人	非关联方	257,100.00	三至四年	0.04
合计	/	594,386,918.74	/	99.93

(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(%)
------	--------	----	-----------------

天津天地源置业投资有限公司	子公司	339,000,000.00	56.99
西安天地源房地产开发有限公司	子公司	250,798,367.74	42.17
西安创典文化传媒广告有限责任公司	子公司	4,000,000.00	0.67
合计	/	593,798,367.74	99.83

### 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	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	300,500,000.00	297,000,000.00	3,500,000.00	300,500,000.00			100.00	100.00
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

天地源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
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			4.55	4.55
深圳天地源房地产开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100.00	100.00
深圳	83,568,874.61	83,568,874.61		83,568,874.61			70.00	70.00

西京实业发展有限公司								
天津天地源置业有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00		200,000,000.00			100.00	100.00
西安创典文化传媒广告有限责任公司	700,000.00	700,000.00		700,000.00			70.00	70.00

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	214,938,426.39	93,801,297.11



营业成本	75,245,799.37	49,976,312.06
------	---------------	---------------

(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	214,938,426.39	75,245,799.37	93,801,297.11	49,976,312.06
合计	214,938,426.39	75,245,799.37	93,801,297.11	49,976,312.06

(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	214,938,426.39	75,245,799.37	93,801,297.11	49,976,312.06
合计	214,938,426.39	75,245,799.37	93,801,297.11	49,976,312.06

(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	214,938,426.39	75,245,799.37	93,801,297.11	49,976,312.06
合计	214,938,426.39	75,245,799.37	93,801,297.11	49,976,312.06

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
客户甲	36,202,720.00	16.84
客户乙	25,834,729.00	12.02
客户丙	22,744,149.00	10.58
客户丁	10,655,400.00	4.96
客户戊	9,808,690.00	4.56
合计	105,245,688.00	48.96

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	17,855,587.17	118,555,718.41
合计	17,855,587.17	118,555,718.41

(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
深圳西京实业发展有限公司		104,155,718.41	
西安天地源曲江房地产开发有限公司	17,855,587.17	14,400,000.00	
合计	17,855,587.17	118,555,718.41	/

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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	21,734,473.96	100,892,558.63
加：资产减值准备	17,488,553.53	-24,113.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,519,285.62	1,971,189.83
无形资产摊销	192,459.96	145,623.65
长期待摊费用摊销	16,666.68	12,500.34
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）	14,313.01	-10,004.10
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	10,556,111.64	542.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-17,855,587.17	-118,555,718.41
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-188,383.57	-7,439,859.97
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）	66,835,652.94	50,666,297.38
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	13,121.53	3,315,865.57
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	46,472,312.61	-78,581,048.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	146,798,980.74	-47,606,166.35
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	358,468,403.22	409,051,357.88
减：现金的期初余额	409,051,357.88	667,583,252.23
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	-50,582,954.66	-258,531,894.35

(十四) 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	-34,515.26	2,052,647.28	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	3,134,212.09	16,852,261.30	11,716,907.22
其他符合非经常性损益定义的损益项目		47,578,332.99	
少数股东权益影响额	157,340.72	-16,585,576.75	2,478.31
所得税影响额	-841,619.69	-510,723.56	-3,289,891.06
合计	2,415,417.86	49,386,941.26	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	12.47	0.3164	0.3164
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.34	0.3131	0.3131

3、 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	变动幅度
①其他应收款	16,497,436.34	3,838,953.51	329.74%
②持有至到期投资	250,000,000.00	150,000,000.00	66.67%
③长期股权投资	59,911,216.09	-	
④递延所得税资产	165,864,007.16	123,055,482.64	34.79%
⑤应付职工薪酬	56,216,579.84	32,275,195.94	74.18%
⑥其他应付款	659,368,412.34	431,386,540.01	52.85%
⑦一年内到期的非流动负债	980,501,177.95	720,861,177.95	36.02%

变动原因说明：

- ①其他应收款： 主要为公司交纳物业保修金、保证金等影响。
- ②持有至到期投资： 为下属深圳天地源房地产开发有限公司期内购买一般信托产品所致。
- ③长期股权投资： 为下属西安天地源房地产开发有限公司对西安高科国际社区发展有限公司的注册出资。

- ④递延所得税资产： 主要为公司确认资产减值准备及土地增值税准备金对应的递延所得税资产增加所致。
- ⑤应付职工薪酬： 主要原因为本期计提 2011 年度绩效工资尚未发放所致。
- ⑥其他应付款： 主要为本期预提土地增值税准备金等因素影响。
- ⑦一年内到期的非流动负债： 主要原因为公司一年内到期借款增加。

利润表项目	2011 年度	2010 年度	变动幅度
①营业税金及附加	354,329,008.88	121,009,212.00	192.81%
②财务费用	762,307.55	3,894,128.19	-80.42%
③资产减值损失	63,263,634.18	1,010,956.22	6157.80%
④投资收益	-88,783.91	47,578,332.99	-100.19%
⑤营业外收入	4,580,583.11	22,117,939.63	-79.29%
⑥营业外支出	1,480,886.28	3,213,031.05	-53.91%
⑦所得税费用	89,791,051.07	61,317,105.50	46.44%

**变动原因说明：**

- ①营业税金及附加： 主要原因为营业收入增加影响。
- ②财务费用： 主要原因为公司存款利息增加，冲抵财务费用。
- ③资产减值损失： 主要为本期下属公司根据市场情况进行测试，苏州天地源房地产公司计提的水墨三十度车位和橄榄湾车位的存货跌价准备，以及置业分公司计提绿洲会所的存货跌价准备。
- ④投资收益： 主要原因为上期处置中金数据系统有限公司股权。
- ⑤营业外收入： 主要为公司营业外收入事项与上年同期有所差异所致。
- ⑥营业外支出： 主要为上年公司营业外支出较大所致。
- ⑦所得税费用： 主要原因是本期利润总额增加等影响。

现金流量表项目	2011 年度	2010 年度	变动幅度
①经营活动产生的现金流量净额	-104,304,931.03	-981,476,350.97	89.37%
②投资活动产生的现金流量净额	-187,841,293.98	-114,858,280.70	-63.54%
③筹资活动产生的现金流量净额	100,088,343.32	613,533,815.78	-83.69%

**变动原因说明：**

- ①经营活动产生的现金流量净额： 主要为公司新增土地储备款减少所致。
- ②投资活动产生的现金流量净额： 主要原因为本期下属公司西安天地源房地产公司对西安高科国际社区发展有限公司注册出资。
- ③筹资活动产生的现金流量净额： 主要原因为本期融资规模减少所致。

**十二、 备查文件目录**

- 1、 公司第六届董事会二十七次会议决议及相关公告；
- 2、 公司第六届监事会第十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 2011 年度财务报表的《审计报告》。

董事长：俞向前

天地源股份有限公司

二〇一二年三月二十九日