

公司代码：600665

公司简称：天地源

天地源股份有限公司

2016 年半年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、本半年度报告未经审计。
- 四、公司负责人俞向前、主管会计工作负责人李炳茂及会计机构负责人（会计主管人员）王乃斌声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无
- 六、前瞻性陈述的风险声明
本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。
- 七、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
- 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	15
第六节	股份变动及股东情况.....	20
第七节	优先股相关情况.....	21
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	22
第九节	公司债券相关情况.....	23
第十节	财务报告.....	24
第十一节	备查文件目录.....	93

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
天地源	指	天地源股份有限公司
公司章程	指	天地源股份有限公司章程
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2016 年上半年

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	天地源股份有限公司
公司的中文简称	天地源
公司的外文名称	TANDE CO., LTD
公司的外文名称缩写	TANDE
公司的法定代表人	俞向前

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘宇	莫颖
联系地址	西安高新技术开发区科技路33号高新国际商务中心27层	西安高新技术开发区科技路33号高新国际商务中心27层
电话	029-88326035	029-88326035
传真	029-88326003	029-88326003
电子信箱	liuyu@tande.cn	moying@tande.cn

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	中国（上海）自由贸易试验区张杨路500号26层K单元
公司注册地址的邮政编码	200122
公司办公地址	西安市高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心数码大厦27层
公司办公地址的邮政编码	710075
公司网址	http://www.tande.cn
电子信箱	tande@tande.cn

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

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

五、 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、 公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2015年10月27日
注册登记地点	中国（上海）自由贸易试验区张杨路500号26层K单元
企业法人营业执照注册号	9131000013221887XY
税务登记号码	9131000013221887XY
组织机构代码	9131000013221887XY

七、 其他有关资料

无

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	913,067,595.40	316,110,373.81	188.84
归属于上市公司股东的净利润	-58,289,374.80	-13,748,555.68	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润	-76,635,882.80	-13,084,054.81	不适用
经营活动产生的现金流量净额	1,287,860,766.94	-707,497,837.28	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	2,571,866,750.33	2,699,367,575.64	-4.72
总资产	18,188,195,136.74	17,344,987,196.73	4.86
期末总股本	864,122,521.00	864,122,521.00	0.00

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.0675	-0.0159	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.0675	-0.0159	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.0887	-0.0151	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-2.18	-0.53	减少1.65个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	-2.88	-0.51	减少2.37个百分点

二、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

三、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	641,347.16	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	24,989,907.26	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,116,195.18	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-39,731.21	
所得税影响额	-6,128,820.03	
合计	18,346,508.00	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

上半年，国际经济形势较为复杂，国内经济下行压力有所增加，经济呈现L型走势，去产能去库存效果尚不明显。就房地产行业而言，经历了一季度的小阳春后，行业政策逐步从“去库存”的强刺激转向平稳，新一轮“一城一策”使得房地产市场的不确定性进一步增加。

上半年，公司在董事会和经营班子的带领下，围绕“执行·突破”的工作主题，以强化公司自身经营能力为基础，抢抓市场机遇，提速项目运营，在经营能力得到提升的同时，公司的经营发展取得了有效突破。

1、上半年经营回顾

(1) 公司经营指标取得了重大突破。

上半年，新签合同和回款两项指标均完成了董事会年度指标的95%，几乎提前半年完成了董事会下达的全年任务指标。以上海公司为代表的各区域公司，认真研判市场，准确把握机遇，积极调整营销策略，各区域公司均取得了不俗的经营业绩。

(2) 战略执行取得新突破。

高效运营战略方面。项目运营不断创造新纪录。“半年动工、一年开盘”已经成为公司基本要求，同时进一步强化了土地款覆盖周期指标的考核。太湖颐景项目开盘3个月就收回了土地款，创造了新纪录。

资本运营战略方面。上半年公司融资工作完成年度任务的80%，融资成本持续下降。在融资创新方面，继去年中期票据和私募债发行后，公司又启动了非公开发行股票事宜。

精细化战略方面。一是紧抓产品成本限额控制，利用设计优化等手段最大限度的节约成本。二是产品设计注重研发、注重细节、融入文化，多重防线保证产品品质，提升产品竞争力。三是产品营销方面，抢抓市场升温的机遇，创新营销，各项目在量价表现上较以往均有突破，运营效益不断向好。

(3) 管理考核与激励进一步突破。

在工作计划的考核方面进一步强化刚性、从严的考核导向，通过严格的管理考核来转作风、聚斗志、强执行。同时，针对成果突出的事项、业绩突出的单位，公司及时给予表彰激励，奖励的覆盖面、频次、力度等都有所突破，达到了激励的效果。

(4) 品牌影响力取得多点突破。

上半年，苏州公司在售项目成为区域市场价格的制定者和引领者，业绩排名进入苏州前十。西安公司曲江香都项目销量稳居曲江区域前三甲，顶住了与行业龙头短兵相接的压力，品牌成功保持在第一方阵。深圳公司惠州御湾项目，通过产品品质和组合营销推广，在惠州市场保持着很高的品牌影响力。陕西公司九悦香都项目，面对市场库存较高、竞品项目低价竞争的不利局面，成功引领区域市场量价。总部通过系列文化、艺术、公益活动，进一步提升了天地源独特的品牌形象。

2、下半年工作思路及措施

下半年，公司将继续围绕“执行·突破”的年度主题，加强研究，善于谋划，积极应对，储备更多的发展动能，为未来跨越发展奠定坚实的基础。

(1) 继续坚持去库存、降杠杆、增效益的基本策略。

继续抓住热点城市热销、二三线城市持续升温的市场机遇，根据各项目特点，制定不同的营销策略，加快销售，去化库存。积极落实高效运营战略，加快项目开发节奏，加推项目资源，提高资金回笼速度。继续优化开发成本，严格控制营销费用与管理费用，提高净利润保障能力。通过去库存、降杠杆、增效益，为公司创造一个更加安全的发展环境。

(2) 结合十三五规划，继续深化战略推进。

资本运营方面。持续引入低成本资金置换较高成本资金，不断降低融资成本。要全力推进定向增发事项，增强公司资本金实力，从源头上降低资产负债率。继续创新负债融资方式，积极推进资产证券化融资模式和公募公司债发行。积极推动与金融机构设立地产基金平台，解决前期资金问题，增强土地项目储备能力。

高效运营方面。要沉下心、善谋划、有韧劲、敢担当，全力破解影响项目进展的重点、难点问题，扫清开发障碍，加快项目进程。要从细分化、科技化、精细化和标准化四个方面加大产品研发的力度，不断推广研究成果，提升项目运营的效率和品质保障。

文化地产方面。在推动项目营销、工程、物业层面落实文化地产战略的同时，进一步深化在产品层面、在规划设计源头对文化地产的落实，形成天地源的特色。下半年，公司要组织完成“文化地产研讨会”，以进一步深化和推进文化地产战略。

(3) 提升投资能力，储备项目资源。

今年以来，热点城市、热点区域土地价格暴涨，地王频现，加剧了公司拿地的难度和风险。区域公司都需补充项目资源，但高昂的土地价格及个别城市政策收紧引发的不确定性给项目储备带来了极大的挑战。公司要充分研究城市市场、板块市场，寻找价值洼地，把握投资时机。同时要认真研究竞争对手，借鉴经验、吸取教训，形成自己独特的判断项目的角度和方法，通过多种方式并举进行土地储备。

(4) 进一步加强产品力和物业服务建设。

产品和服务是房地产企业两个重要的核心竞争力，公司要基于这二个重要支点，精益求精，切实提升产品力和物业服务水准。通过不断改进、提升、创新经营和管理，以确保规划设计优、工程质量精、产品品质高、物业服务好，从而提高产品附加值，确立公司更强的市场竞争优势。

(5) 加强研究，服务公司发展。

2016年，公司要进一步完善研究体系，有计划，有考核，使研究成为一种工作常态。同时，将研究与学习培训结合起来，相互促进、相互提高，充分利用研究成果为公司经营管理决策提供强大支持，推动公司不断升级。

(6) 强化作风建设，进一步增强执行力。

下半年通过推进“两学一做”学习教育，不仅要让党员干部成为“四讲四有”的合格党员，还要把讲奉献、有担当、有作为的要求传递到每一位干部员工，提升干部员工的责任意识，使公司的工作作风再上一个新的台阶。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	913,067,595.40	316,110,373.81	188.84
营业成本	862,482,069.60	250,647,324.97	244.10
销售费用	70,266,899.72	42,150,902.57	66.70
管理费用	38,199,888.65	36,758,399.33	3.92
财务费用	7,341,306.86	-8,853,152.50	不适用
经营活动产生的现金流量净额	1,287,860,766.94	-707,497,837.28	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-22,253,427.33	-9,766,211.84	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,062,840,771.03	8,558,155.06	-12,519.04

营业收入变动原因说明:主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期增加所形成。

营业成本变动原因说明:主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期增加所形成。

销售费用变动原因说明:主要为本期开发项目及销售合同额增加,广告费、代理费等相应增加。

管理费用变动原因说明:主要为与上年同期相比,本期下属公司数量增加并产生相应费用等所形成。

财务费用变动原因说明:主要为本期贷款利息费用化及融资辅助费用增加所形成。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要为本期销售回款较上年同期增加所形成。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要为本期下属公司购买信托基金、投资支付增加所形成。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要为本期归还金融机构借款较上年同期增加所形成。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

2016年上半年,公司房地产业务取得了较好销售业绩,签约面积和签约金额分别同比增长127%和141.6%。但由于上半年公司竣工交房项目毛利率较低,对公司报告期利润产生一定影响,随着后续公司毛利率较高项目陆续竣工,公司盈利状况将会好转。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

①非公开发行A股股票事宜

2016年5月6日,公司第八届董事会第七次会议审议通过了《关于公司非公开发行A股股票方案的议案》,公司拟以非公开发行方式向包括公司控股股东西安高新技术产业开发区房地产公司在内的不超过十名特定对象发行不超过499,001,996股的人民币普通股(A股)股票,募集资金不超过25亿元人民币。2016年7月5日,公司收到陕西省政府国有资产监督管理委员会《关于天地源股份有限公司定向增发股票的批复》。2016年7月25日,公司召开2016年第二次临时股东大会,审议通过了公司非公开发行A股股票的相关议案。2016年8月11日,公司收到中国证监会对事项出具的《中国证监会行政许可申请受理通知》(161995号)。

②非公开发行公司债券

2016年4月19日,公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于非公开发行公司债券方案的议案》,公司拟以非公开发行方式面向合格投资者发行规模不超过10亿元公司债券。2016年5月6日,公司召开2016年第一次临时股东大会,审议通过了公司非公开发行公司债券的相关议案。2016年7月28日,公司收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2016]1494号”的《关于对天地源股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》,载明公司由开源证券股份有限公司承销,面向合格投资者非公开发行总额不超过10亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件,上交所对公司债券挂牌转让无异议。无异议函自出具之日起12个月内有效。公司将按照有关法律法规、无异议函及公司股东大会的授权,在无异议函规定的有效期内,办理本次非公开发行公司债券相关事宜,并及时履行信息披露义务。

③公开发行公司债券

2016年4月19日,公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于公开发行公司债券方案的议案》,公司拟以公开发行方式面向合格投资者发行规模不超过10亿元公司债券。2016年5月6日,公司召开2016年第一次临时股东大会,审议通过了公司公开发行公司债券的相关议案。目前,公司正在积极准备向上海证券交易所申报有关资料。

(3) 经营计划进展说明

2016年上半年,公司积极适应中国经济新常态,以“化解房地产库存”为契机,紧扣“执行·突破”的发展主题,以“抓战略、盯经营、破难题、攻细节”为指导思想,持之以恒抓战略,研判机遇盯经营,想方设法破难题,精益求精攻细节,公司经营发展取得有效突破。

报告期内，公司实现新签合同 31.92 亿元，与上年同比增长 141.6%；实现回款 29.1 亿元，与上年同比增长 150.3%；实现销售收入 9.13 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润-5829 万元，加权平均净资产收益率为-2.18%。开工面积 15.74 万平方米，竣工面积 11.2 万平方米。截止 2016 年 6 月 30 日，公司总资产为 181.88 亿元，归属于上市公司股东的净资产为 25.71 亿元，每股收益-0.0675 元。

1、资本运营战略方面。公司启动并有序推进了非公开发行股票事宜；平衡处理好了增加融资金量和控制公司杠杆率之间的关系；上半年，公司实现融资 26.33 亿元，完成年度任务的 80%。充分利用上市公司的平台，融资成本持续下降到有史以来公司最低的年度。设立地产基金工作也取得了较大进展。

2、高效运营战略方面。一是统筹规划全面协调工作的能力得到提升。年初，公司制定了详细的营销、工程和成本管理措施，为全年经营任务的完成奠定基础。二是抢抓市场机遇能力得到提升。盯紧 1 到 3 月份的市场小阳春，销售困局实现破局。从设计创新、产品创新、营销创新上加入了对客户需求的关注、对市场形势的研判、对小区域市场的把控，综合促成了公司抢抓机遇能力的提升。三是项目运营能力实现突破。几个新项目贯彻了公司快速运营的思路，不断刷新公司项目运营速度，在公司范围内逐步形成一套快速运营的思路和方法。

3、精细化战略方面。利用设计优化、抢新标准发布时间等精巧化手段，紧抓成本限额的控制，最大限度的节约项目成本，体现了公司成本管理的意识和能力的提升，为项目运营创造更大的空间。

4、文化地产战略方面。一是深化产品研究，提升产品竞争力。从全局出发，不断扩大产品研发的广度和深度，精细划分客户，融合地域的文化因素，提升产品附加值。二是加强品牌推广，扩大品牌影响力。一方面强化“心计划”落地，落实“关爱计划”，在五个区域公司所有项目统一发布公司 2016 年“文化地产，用心筑家”的品牌主题，实现公司品牌在全国的发声；另一方面通过项目的宣传推广及销售，引领当地房地产市场，坚定公司品牌在所在区域的标杆引领地位，进一步扩大了品牌影响力。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

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	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	844,885,628.84	802,113,567.01	5.06	227.28	295.99	减少 16.48 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	617,498,951.93	356.40
宝鸡	69,012,104.24	1,321.53
苏州	38,687,091.16	-47.72
深圳	6,583,299.98	3.70
惠州	176,653,617.75	103.06

天津	4,632,530.34	-45.96
----	--------------	--------

天地源股份有限公司 2016 年上半年主要房地产项目销售情况

区域	项目位置	计划总投资 (万元)	总建筑面积 (平方米)	销售面积 (平方米)		结算面积 (平方米)		权益
				1-6 月销售 面积	累计销售 面积	1-6 月结算 面积	累计结算面 积	
西安	西安市	978,307.60	1,551,585.17	68,577.90	334,350.09	70,531.72	258,829.44	100%
宝鸡	宝鸡市	92,515.62	291,154.58	14,142.95	31,601.41	17,236.60	17,236.60	60%
苏州	苏州市	572,678.41	659,156.36	100,856.00	271,450.31	1,705.37	116,623.40	100%
惠州	惠州市	210,562.77	282,025.41	56,932.22	133,371.19	27,285.32	79,884.62	100%
天津	天津市	225,303.00	341,440.00	16,192.31	122,826.86	473.30	70,987.32	100%
合计		2,079,367.40	3,125,361.52	256,701.38	893,599.86	117,232.31	543,561.38	

注：结算面积为房地产项目结转收入面积。

天地源股份有限公司 2016 年上半年房地产项目出租情况

项目种类	出租房地产面积 (平方 米、个)	出租率 (%)	租金收入 (元)	每平方米 (个) 平均 基本租金 (元)
写字楼	6,774.28	100.00	2,339,096.23	59.00
商铺	166.64	100.00	11,000.00	22.00
住宅	356.12	100.00	144,326.67	68.00
其他	13,738.26	100.00	3,300,040.82	40.00

(三) 核心竞争力分析

报告期内，公司的核心竞争力打造一直围绕战略、融资、品牌、企业管理等方面展开，公司的核心竞争优势进一步强化。

战略主要体现在前瞻性和实施的路径方面，过去的两年时间里，战略的引领作用更加明显、公司在战略的落地方面措施办法更多样有效。融资表现在渠道更多、融资额更大、资金成本越来越低。品牌的落地及影响力日益广泛，随着公司已竣工交房项目的增多，产品品质和物业服务带来的客户口碑越来越多，第三方满意度调研的数据充分说明这一点。公司在企业管理及人才梯队建设方面也卓有成效，规范管理所带来的效益得到各界的认可。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

被投资单位	经营范围	投资金额 (万元)	占被投资单位权益比 (%)
西安高科国际社区发展有限公司	城市基础设施、市政设施的建设；房地产开发与经营；园区配套开发与运营；承接项目管理、项目策划和景观设计	6,000.00	21.02

(1) 证券投资情况

适用 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

4、主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

序号	公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	净利润
1	西安天地源房地产开发有限公司	房地产开发	枫林意树和兰亭坊项目	30,000.00	465,842.73	72,999.89	492.59
2	西安天地源曲江房地产开发有限公司	房地产开发	曲江香都项目	80,000.00	457,467.23	78,109.56	-3,446.48
3	陕西东方加德建设开发有限公司	房地产开发	西安万熙天地项目	14,000.00	355,804.65	17,662.29	-38.76
4	苏州天地源房地产开发有限公司	房地产开发	苏州橄榄湾和水墨三十度	55,000.00	267,599.09	65,021.33	-220.62
5	苏州平江天地源置业有限公司	房地产开发	苏州平江怡景项目	45,000.00	52,977.94	45,288.57	281.52
6	苏州天地源香都置业有限公司	房地产开发	苏州七里香都项目	100,000.00	379,947.61	114,974.30	-963.95
7	惠州天地源房地产开发有限公司	房地产开发	惠州御湾雅墅项目	20,000.00	154,239.97	1,208.22	-2,570.69
8	天津天地源置业投资有限公司	房地产开发	欧筑 1898 项目	20,000.00	176,059.14	11,565.84	1,198.74
9	宝鸡市融兴置业有限公司	房地产开发	宝鸡九悦香都项目	10,000.00	38,843.92	7,935.45	-158.23
10	苏州天地源香湖置业有限公司	房地产开发	苏州太湖颐景项目	20,000.00	136,616.29	19,266.79	-504.90
11	陕西蓝天御坊置业有限公司	房地产开发	西安悦熙广场项目	30,000.00	66,910.13	29,792.64	-119.72
12	苏州天地源木渎置业有限公司	房地产开发	苏州拾锦香都项目	30,000.00	110,262.06	29,422.87	-298.92

13	深圳天地源中房豪杰置业有限公司	房地产开发	深圳龙华豪杰工业园项目	5,000.00	5,471.83	-70.91	-22.45
14	苏州天地源金山置业有限公司	房地产开发	苏州吴中区金山项目	20,000.00	33,321.73	19,997.55	14.34
15	天津天地源唐城房地产开发有限公司	房地产开发	天津一里项目	20,000.00	49,970.76	19,853.83	-136.71

对公司净利润影响达到 10%以上的子公司情况:

单位: 万元

公司名称	经营范围	注册资本	营业收入	营业利润	净利润
苏州天地源香都置业有限公司	房地产开发	100,000.00	2,407.89	-1,106.42	-963.95
天津天地源置业投资有限公司	房地产开发	20,000.00	318.41	-731.06	1,198.74
惠州天地源房地产开发有限公司	房地产开发	20,000.00	17,569.42	-3,430.18	-2,570.69
西安天地源物业服务管理有限责任公司	物业管理	500.00	5,885.58	846.59	722.81
西安天地源曲江房地产开发有限公司	房地产开发	80,000.00	48,865.31	-4,595.46	-3,446.48

5、非募集资金项目情况

适用 不适用

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

根据公司第八届董事会第四次会议、2015 年年度股东大会审议通过的《关于公司 2015 年度利润分配预案的议案》，2015 年度，公司以总股本 864,122,521 股为基数，向全体股东派发 2015 年全年现金红利每 10 股 0.8 元（含税），共计派发 69,129,801.68 元，余额 1,256,807,178.9 元留作以后年度分配；2015 年不送红股、不进行资本公积转增股本。

公司 2015 年度利润分配具体实施方案于 2016 年 6 月 17 日在《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公告，其中，股权登记日为 2016 年 6 月 22 日，除息日为 2016 年 6 月 23 日，现金红利发放日为 2016 年 6 月 23 日。本次利润分配的现金红利已委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司，通过其资金清算系统向股权登记日登记在册并在上海证券交易所各会员单位办理了指定交易的股东派发。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	
每 10 股派息数（元）（含税）	
每 10 股转增数（股）	

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

由于公司本年度房产项目竣工交付时间主要集中在四季度，因此，预计年初至下一报告期末公司累计净利润为亏损。

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

□适用 √不适用

四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
西安高科幕墙门窗有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		1,589,096.61	0.21	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		41,546,711.25	73.58	资金结算		
西安高科园林景观工程有限责任公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		608,015.30	0.08	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		21,282.15	1.33	资金结算		
西安新纪元国际俱乐部有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	品牌推广	市场价格		600,000.00	2.50	资金结算		
西安高科(集团)公司	间接控股股东	提供劳务	物业管理	市场价格		303,830.07	0.56	资金结算		
西安新纪元国际俱乐部有限公司	集团兄弟公司	提供劳务	物业管理	市场价格		198,145.38	0.36	资金结算		
西安高科(集团)公司	间接控股股东	提供劳务	租赁费	市场价格		983,444.00	16.97	资金结算		
西安新纪元国际俱乐部有限公司	集团兄弟公司	提供劳务	租赁费	市场价格		300,000.00	5.18	资金结算		
合计				/	/	46,150,524.76		/	/	/

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

六、 重大合同及其履行情况**1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	3,146,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计（B）	4,564,100,000.00
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	4,564,100,000.00
担保总额占公司净资产的比例（%）	177.46
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
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）	3,932,700,000.00
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	3,932,700,000.00
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	

七、 承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	公司实际控制人西安高科	1、 本公司坚决贯彻执行中国证监会下发的《上市公司监管指引第 4 号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺及履行》（中国证监会公告[2013]55 号）及上海监管局《关	承诺时间为 2014 年 6 月 25	是	是		

		<p>(集团)公司、控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司</p> <p>于进一步做好辖区上市公司和相关方承诺及履行工作的通知》(沪证监公司字[2014]5号)的文件要求,全力支持天地源公司的发展,明确解决同业竞争问题的履约时限,确保天地源公司独立运营,依法维护投资者的合法权益。</p> <p>2、在天地源公司持续经营房地产业务期间,为避免同业竞争,本公司承诺将在约定期限内消除与天地源公司同业竞争的情况。</p> <p>3、为解决天地源公司与本公司之间现有的涉及同业竞争问题,在符合法律法规规定和中国证监会有关规则的前提下,本公司定于在2020年12月31日前采取如下解决措施,包括但不限于:</p> <p>(1)进一步通过整合业务资源,将与天地源公司经营业务构成竞争的本公司控股或具有实际控制权的企业的资产或本公司所拥有的股权,采取资产注入、现金收购等适当的方式解决同业竞争问题;</p> <p>(2)由于资产重组将涉及业务整合、人员安置、机构调整以及国有资产审批程序等环节,本公司将慎重研究评估,在法律法规允许的范围内,根据中国证监会、国资委、国土资源部等相关规定制订具体解决方案;</p> <p>(3)鉴于房地产行业发展及国家宏观调控政策的不确定性,本公司将本着有利于天地源公司发展、有利于全体股东利益的原则,在上述期限内选择合适时机予以实施。</p> <p>4、在本公司解决同业竞争问题的过渡期间,本公司承诺逐步消除与天地源公司现有业务发生直接竞争关系:</p> <p>(1)本公司本着支持天地源公司“立足西安、面向全国”的发展战略原则,对于天地源公司房地产业务所进入的陕西省以外地区,本公司及下属企业均不进入,确保不与天地源公司发生同业竞争;</p> <p>(2)在陕西省内地区,本公司在充分维护天地源公司及其中小股东合法权益的基础上,保持与天地源公司产品定位差异化的市场策略,对天地源公司有投资意向的土</p>	<p>日,承诺期限为2020年12月31日前</p>					
--	--	--	----------------------------	--	--	--	--	--

		地资源或项目,本公司及下属企业不参与竞争; (3) 本公司将坚持确保避免、消除与天地源公司产生潜在同业竞争的经营原则,大力支持天地源公司积极推进跨地域发展的核心战略,促进天地源公司构建形成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。 5、在上述解决同业竞争措施实施完成后,本公司保证下属、控股或其他具有实际控制权的企业与天地源公司之间不再发生同业竞争问题					
--	--	---	--	--	--	--	--

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

经公司第八届董事会第四次会议及 2015 年年度股东大会审议通过的相关议案,同意续聘希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2016 年会计报表和内部控制的审计机构,聘期一年,报酬 88 万元,工作内容包括年度会计报表审计、内部控制审计及提出管理建议。

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

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) 发挥董事会领导和决策职能。上半年,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科学决策。充分发挥了董事会作为决策主体的作用。

(2) 积极发挥董事会专门委员会作用,保证决策高效科学。上半年,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作用进一步加强。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,提出了专门的审核意见,为董事会科学高效决策提供了有力保障。

(3) 监事会认真履行职责。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) 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。上半年,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。同时,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) 公司严格执行国家五部委下发的《企业内部控制基本规范》和监管机构相关规定, 有利地保障了公司生产经营管理活动健康、有序、持续地开展。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

无

2、股份变动情况说明

无

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响(如有)

无

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	56,502
---------------	--------

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数量	比 例 (%)	持有有 限 售 条 件 股 份 数 量	质押或冻结情况		股 东 性 质
					股 份 状 态	数 量	
西安高新技术 产业开发区房 地产开发公司	0	488,359,560	56.52	0	质押	185,000,000	国有 法人

重庆国际信托股份有限公司—重庆信托·互赢一号集合资金信托计划	5,693,500	5,693,500	0.66	0	未知	0	未知
赵东岭	3,256,488	3,256,488	0.38	0	未知	0	未知
王德华	653,000	3,033,000	0.35	0	未知	0	未知
顾勇梁	0	2,580,271	0.30	0	未知	0	未知
陈旭辉	0	2,260,000	0.26	0	未知	0	未知
邓桂英	0	2,169,600	0.25	0	未知	0	未知
王有利	1,270,200	1,970,200	0.23	0	未知	0	未知
姜文军	190,801	1,457,786	0.17	0	未知	0	未知
中国证券金融股份有限公司	0	1,407,500	0.16	0	未知	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	488,359,560		人民币普通股	488,359,560			
重庆国际信托股份有限公司—重庆信托·互赢一号集合资金信托计划	5,693,500		人民币普通股	5,693,500			
赵东岭	3,256,488		人民币普通股	3,256,488			
王德华	3,033,000		人民币普通股	3,033,000			
顾勇梁	2,580,271		人民币普通股	2,580,271			
陈旭辉	2,260,000		人民币普通股	2,260,000			
邓桂英	2,169,600		人民币普通股	2,169,600			
王有利	1,970,200		人民币普通股	1,970,200			
姜文军	1,457,786		人民币普通股	1,457,786			
中国证券金融股份有限公司	1,407,500		人民币普通股	1,407,500			
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、本公司持股 5%以上的股东—西安高新技术产业开发区房地产开发公司是公司第一大股东，与其余九名股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</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>						

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

□适用 √不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

第七节 优先股相关情况

□适用 √不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
马韞韬	副总裁	离任	个人原因

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2016年6月30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	期初余额
流动资产：			
货币资金	七、1	2,131,318,989.49	1,934,062,420.91
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	28,650,916.25	20,736,698.54
预付款项	七、6	917,769,266.07	955,521,102.47
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	七、9	71,712,342.04	69,307,465.10
买入返售金融资产			
存货	七、10	14,098,635,466.15	13,405,993,941.67
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、12	373,362,423.23	247,459,642.63
流动资产合计		17,621,449,403.23	16,633,081,271.32
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资	七、14	28,514,447.12	211,615,834.12
长期应收款			
长期股权投资	七、16	59,456,726.84	59,456,726.84
投资性房地产			
固定资产	七、18	110,301,012.94	113,771,015.30
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	七、24	2,494,523.38	2,610,217.66
开发支出			

商誉			
长期待摊费用	七、27	1,717,016.69	3,058,450.14
递延所得税资产	七、28	364,262,006.54	321,393,681.35
其他非流动资产			
非流动资产合计		566,745,733.51	711,905,925.41
资产总计		18,188,195,136.74	17,344,987,196.73
流动负债：			
短期借款	七、29	200,000,000.00	260,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、32	7,000,000.00	12,510,000.00
应付账款	七、33	1,381,281,980.26	1,530,440,375.88
预收款项	七、34	4,147,184,512.34	2,143,947,916.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、35	39,118,556.78	70,482,610.02
应交税费	七、36	15,360,663.80	136,841,725.80
应付利息	七、37	205,144,429.53	113,606,698.24
应付股利	七、38	44,194,709.27	5,125,944.47
其他应付款	七、39	871,801,137.22	804,856,437.26
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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七、41	753,600,000.00	2,628,746,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		7,664,685,989.20	7,706,557,707.67
非流动负债：			
长期借款	七、42	4,940,400,000.00	3,729,940,000.00
应付债券	七、43	2,974,177,589.11	2,970,225,771.88
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、44		200,000,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	七、48	365,135.51	544,612.50
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,914,942,724.62	6,900,710,384.38
负债合计		15,579,628,713.82	14,607,268,092.05
所有者权益			
股本	七、49	864,122,521.00	864,122,521.00
其他权益工具			
其中：优先股			

永续债			
资本公积	七、51	201,093,446.62	201,093,446.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、55	308,214,627.44	308,214,627.44
一般风险准备			
未分配利润	七、56	1,198,436,155.27	1,325,936,980.58
归属于母公司所有者权益合计		2,571,866,750.33	2,699,367,575.64
少数股东权益		36,699,672.59	38,351,529.04
所有者权益合计		2,608,566,422.92	2,737,719,104.68
负债和所有者权益总计		18,188,195,136.74	17,344,987,196.73

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司资产负债表

2016年6月30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	期初余额
流动资产：			
货币资金		510,541,222.25	439,158,909.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七、1	16,102,416.68	15,611,655.73
预付款项		19,049,902.68	19,027,924.74
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七、2	6,531,721,839.05	6,963,945,702.97
存货		942,726,591.50	849,850,494.66
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		54,052,948.23	41,673,831.73
流动资产合计		8,074,194,920.39	8,329,268,519.73
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七、3	1,309,768,874.61	1,309,768,874.61
投资性房地产			
固定资产		24,126,588.20	25,195,883.51
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		156,133.21	211,316.53
开发支出			
商誉			

长期待摊费用		6,111.00	9,444.36
递延所得税资产		102,095,221.71	100,436,334.56
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,436,152,928.73	1,435,621,853.57
资产总计		9,510,347,849.12	9,764,890,373.30
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		300,693,744.73	377,304,409.87
预收款项		702,878,511.53	642,048,083.00
应付职工薪酬		17,060,517.73	34,566,679.89
应交税费		891,447.19	53,831,461.44
应付利息		172,597,861.78	68,932,633.62
应付股利		44,194,709.27	5,125,944.47
其他应付款		2,110,970,568.15	1,723,031,777.43
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		320,000,000.00	485,900,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,669,287,360.38	3,390,740,989.72
非流动负债：			
长期借款		631,900,000.00	1,103,100,000.00
应付债券		2,974,177,589.11	2,970,225,771.88
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		481.83	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,606,078,070.94	4,073,325,771.88
负债合计		7,275,365,431.32	7,464,066,761.60
所有者权益：			
股本		864,122,521.00	864,122,521.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		201,650,381.69	201,650,381.69
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		308,214,627.44	308,214,627.44
未分配利润		860,994,887.67	926,836,081.57
所有者权益合计		2,234,982,417.80	2,300,823,611.70
负债和所有者权益总计		9,510,347,849.12	9,764,890,373.30

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

合并利润表
2016年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		913,067,595.40	316,110,373.81
其中: 营业收入	七、57	913,067,595.40	316,110,373.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,026,575,200.91	337,723,191.07
其中: 营业成本	七、57	862,482,069.60	250,647,324.97
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	七、58	46,599,951.70	17,396,711.89
销售费用	七、59	70,266,899.72	42,150,902.57
管理费用	七、60	38,199,888.65	36,758,399.33
财务费用	七、61	7,341,306.86	-8,853,152.50
资产减值损失	七、62	1,685,084.38	-376,995.19
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)	七、64	137,094.25	
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)		-113,370,511.26	-21,612,817.26
加: 营业外收入	七、65	26,237,265.45	733,490.26
其中: 非流动资产处置利得		678,546.65	
减: 营业外支出	七、66	1,722,206.21	1,619,223.73
其中: 非流动资产处置损失		37,199.49	1,390,969.84
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-88,855,452.02	-22,498,550.73
减: 所得税费用	七、67	-28,914,220.77	-7,185,758.15
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-59,941,231.25	-15,312,792.58
归属于母公司所有者的净利润		-58,289,374.80	-13,748,555.68
少数股东损益		-1,651,856.45	-1,564,236.90
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			

2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-59,941,231.25	-15,312,792.58
归属于母公司所有者的综合收益总额		-58,289,374.80	-13,748,555.68
归属于少数股东的综合收益总额		-1,651,856.45	-1,564,236.90
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.0675	-0.0159
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.0675	-0.0159

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司利润表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七、4	59,159,839.94	6,367,411.06
减：营业成本	十七、4	21,480,397.57	1,285,128.47
营业税金及附加		6,128,487.20	396,914.21
销售费用		7,974,243.87	12,620,120.87
管理费用		14,423,033.09	14,900,084.02
财务费用		4,401,670.20	-5,376.24
资产减值损失		258,332.53	1,113,767.17
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）			
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）		4,493,675.48	-23,943,227.44
加：营业外收入			1,200.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			22,370.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		4,493,675.48	-23,964,397.44
减：所得税费用		1,123,418.87	-7,489,734.34
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		3,370,256.61	-16,474,663.10
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			

4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		3,370,256.61	-16,474,663.10
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.0039	-0.0191
（二）稀释每股收益(元/股)		0.0039	-0.0191

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

合并现金流量表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,886,701,457.79	1,145,836,263.40
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			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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		35,481,381.49	-
收到其他与经营活动有关的现金	七、68	638,684,324.45	267,650,215.53
经营活动现金流入小计		3,560,867,163.73	1,413,486,478.93
购买商品、接受劳务支付的现金		1,207,966,208.94	1,544,070,992.86
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		110,497,917.13	93,708,403.59
支付的各项税费		370,726,705.36	283,656,419.15
支付其他与经营活动有关的现金	七、68	583,815,565.36	199,548,500.61
经营活动现金流出小计		2,273,006,396.79	2,120,984,316.21
经营活动产生的现金流量净额		1,287,860,766.94	-707,497,837.28
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,500,000.00	
取得投资收益收到的现金		68,481.25	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		887,824.00	1,820.00
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		5,456,305.25	1,820.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,379,732.58	768,031.84
投资支付的现金		26,330,000.00	9,000,000.00
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		27,709,732.58	9,768,031.84
投资活动产生的现金流量净额		-22,253,427.33	-9,766,211.84
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,146,000,000.00	2,104,740,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七、68	13,120,000.00	454,000,000.00
筹资活动现金流入小计		3,159,120,000.00	2,558,740,000.00
偿还债务支付的现金		3,870,686,000.00	1,711,515,966.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		336,508,816.03	353,653,186.18
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	七、68	14,765,955.00	485,012,692.50
筹资活动现金流出小计		4,221,960,771.03	2,550,181,844.94
筹资活动产生的现金流量净额		-1,062,840,771.03	8,558,155.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		202,766,568.58	-708,705,894.06
加：期初现金及现金等价物余额		1,921,552,420.91	1,211,298,934.25
六、期末现金及现金等价物余额		2,124,318,989.49	502,593,040.19

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司现金流量表
2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		122,563,838.90	106,210,992.99
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		165,297,725.32	189,271,642.19
经营活动现金流入小计		287,861,564.22	295,482,635.18
购买商品、接受劳务支付的现金		131,318,119.65	122,822,045.13
支付给职工以及为职工支付的现金		30,281,684.38	31,937,299.92
支付的各项税费		74,136,872.73	112,710,501.73
支付其他与经营活动有关的现金		11,881,862.30	22,552,648.89
经营活动现金流出小计		247,618,539.06	290,022,495.67
经营活动产生的现金流量净额		40,243,025.16	5,460,139.51
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
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			
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			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		87,669.00	152,049.00
投资支付的现金			
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		87,669.00	152,049.00
投资活动产生的现金流量净额		-87,669.00	-152,049.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			474,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,317,540,737.61	2,635,958,728.00
筹资活动现金流入小计		3,317,540,737.61	3,110,058,728.00
偿还债务支付的现金		637,100,000.00	187,014,966.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		79,878,781.42	107,861,853.21
支付其他与筹资活动有关的现金		2,569,335,000.00	3,040,785,194.70
筹资活动现金流出小计		3,286,313,781.42	3,335,662,014.17
筹资活动产生的现金流量净额		31,226,956.19	-225,603,286.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		71,382,312.35	-220,295,195.66
加：期初现金及现金等价物余额		439,158,909.90	416,395,468.69
六、期末现金及现金等价物余额		510,541,222.25	196,100,273.03

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

合并所有者权益变动表
2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减:库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	864,122,521.00				201,093,446.62				308,214,627.44		1,325,936,980.58	38,351,529.04	2,737,719,104.68
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并 其他													
二、本年期初余额	864,122,521.00				201,093,446.62				308,214,627.44		1,325,936,980.58	38,351,529.04	2,737,719,104.68
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-127,500,825.31	-1,651,856.45	-129,152,681.76
(一) 综合收益总额											-58,289,374.80	-1,651,856.45	-59,941,231.25
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-69,211,450.51		-69,211,450.51

1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-69,211,450.51		-69,211,450.51	
4. 其他													
(四)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													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	864,122,521.00				201,093,446.62					308,214,627.44	1,198,436,155.27	36,699,672.59	2,608,566,422.92

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	864,122,521.00				201,093,446.62				285,064,537.35		1,232,897,853.26	31,978,641.31	2,615,156,999.54
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	864,122,521.00				201,093,446.62				285,064,537.35		1,232,897,853.26	31,978,641.31	2,615,156,999.54

	, 521.00				, 446.62				, 537.35		97, 853.26	1.31	, 999.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-104, 477, 506.56	-1, 564, 236.90	-106, 041, 743.46
(一) 综合收益总额											-13, 748, 555.68	-1, 564, 236.90	-15, 312, 792.58
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-90, 728, 950.88		-90, 728, 950.88
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-90, 728, 950.88		-90, 728, 950.88
4. 其他													
(四) 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													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	864, 122, 521.00				201, 093, 446.62				285, 064, 537.35		1, 128, 420, 346.	30, 414, 404.41	2, 509, 115, 256.08

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司所有者权益变动表
2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	864,122,521.00				201,650,381.69				308,214,627.44	926,836,081.57	2,300,823,611.70
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	864,122,521.00				201,650,381.69				308,214,627.44	926,836,081.57	2,300,823,611.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-65,841,193.90	-65,841,193.90
（一）综合收益总额										3,370,256.61	3,370,256.61
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-69,211,450.51	-69,211,450.51
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-69,211,450.51	-69,211,450.51

3. 其他											
(四) 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	864,122,521.00				201,650,381.69				308,214,627.44	860,994,887.67	2,234,982,417.80

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	864,122,521.00				201,650,381.69				285,064,537.35	809,214,221.60	2,160,051,661.64
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	864,122,521.00				201,650,381.69				285,064,537.35	809,214,221.60	2,160,051,661.64
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										-107,203,613.98	-107,203,613.98
(一) 综合收益总额										-16,474,663.10	-16,474,663.10
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入											

资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-90,728,950.88	-90,728,950.88
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配										-90,728,950.88	-90,728,950.88
3. 其他											
(四) 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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	864,122,521.00				201,650,381.69				285,064,537.35	702,010,607.62	2,052,848,047.66

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

三、公司基本情况

1. 公司概况

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

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

经公司2003年度临时股东大会审议批准，公司名称变更为天地源股份有限公司。法定注册地址现为中国（上海）自由贸易试验区张杨路500号26层K单元。总部地址：西安市高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心27层。

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。公司子公司经营范围包括房地产开发、物业管理、水力发电等。

本公司属房地产行业，主要产品或服务为房地产的开发与销售、物业管理等。

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。

2. 合并财务报表范围

截止2016年6月30日，本公司将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、西安天地源物业服务管理有限责任公司、西安天地源不动产代理有限公司、陕西深宝水电开发有限责任公司、陕西东方加德建设开发有限公司、陕西蓝天御坊置业有限公司、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、苏州天地源香都置业有限公司、苏州天地源香湖置业有限公司、天津天地源置业投资有限公司、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、深圳天地源物业服务有限公司、西安创典文化传媒广告有限责任公司、西安报业广告信息有限责任公司、宝鸡市融兴置业有限公司、陕西天投房地产开发有限公司、榆林天投置业有限公司、苏州天地源木渎置业有限公司、深圳天地源中房豪杰置业有限公司、苏州天地源金山置业有限公司、天津天地源唐城房地产开发有限公司等子公司纳入合并范围。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增减情况详见本附注“八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》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》（2014年修订）的相关规定，并基于本附注“重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2. 持续经营

本公司不存在可能导致对公司自报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司根据企业会计准则制定了公司的坏账准备、固定资产折旧等重要的会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 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。

3. 营业周期

房地产行业的营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间，具体周期根据开发项目情况确定，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

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，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：能够控制的所有子公司（子公司是指被母公司控制的主体）均纳入报表合并范围。控制，是指公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

(2) 合并报表编制方法：以母公司和纳入合并范围内子公司的个别财务报表为基础，抵消母子公司间及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由母公司合并编制。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项目相互抵销，同时抵销相应的减值准备；

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；

⑤ 因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中应当确认递延所得税资产或递延所

得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

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、利息收入及其他综合收益等，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；

⑥母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

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；

⑥母公司与子公司、子公司相互之间当期发生的其他内部交易所产生的现金流量予以抵销。

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。

(3) 纳入合并范围的母子公司采用统一会计政策及会计期间。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、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。

③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). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：**

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合一：以应收账款的账龄为信用风险特征划分组合	账龄分析法
组合二：合并财务报表范围内各主体之间的应收款项	对合并财务报表范围内各主体之间的应收款项不计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
其中：1年以内分项，可添加行		
1—2年	10	10
2—3年	30	30
3年以上		
3—4年	50	50
4—5年	50	50
5年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

11. 存货

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。

(1) 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。

(2) 库存材料、设备的核算方法：实际采购成本包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

(3) 开发用土地的核算方法：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，按照房屋建筑面积比例分摊计入商品房成本。

(4) 公共配套设施费的核算方法：公共配套设施费的核算以各配套设施项目单体作为核算对象进行成本归集。不能有偿转让的公共配套设施，成本归集后按受益对象的建筑面积比例作为分配标准计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，不再将其分配计入商品房成本。

(5) 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。

(6) 存货跌价准备：期末存货应按照成本与可变现净值孰低计量。存货的成本高于其可变现净值的，按其差额计提存货跌价准备；存货成本低于其可变现净值的，按其成本计量，不计提存货跌价准备，原已计提存货跌价准备的，在已计提存货跌价准备金额的范围内转回。

存货可变现净值确定方式如下：

(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。

12. 划分为持有待售资产

(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。

13. 长期股权投资

(1) 长期股权投资的确认

长期股权投资为公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资、以及对合营企业的权益性投资。

(2) 长期股权投资的初始计量

1) 同一控制下企业合并形成的长期股权投资

① 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，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始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账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

② 合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

③ 合并方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益。

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初始投资成本。

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初始投资成本。

③ 购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益。

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，将其计入初始投资成本。

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) 确认初始投资成本。

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初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用（如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。

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

(3) 长期股权投资的后续计量

1) 成本法核算

①对具有控制权，纳入合并报表范围子公司的长期股权投资采用成本法核算。

②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）采用权益法核算。

①长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

②公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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。

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。

④公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

(4) 长期股权投资的减值确认

期末，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。

14. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

1) 投资性房地产的确认：公司为赚取租金或资本增值、或两者兼有所持有的房地产，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。

15. 固定资产

(1). 确认条件

公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度，单位（套）价值在 2000 元以上的有形资产。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	25-30	5	3.17-3.80
机器设备	年限平均法	14-28	5	3.39-6.79
电子设备	年限平均法	5	5	19
运输设备	年限平均法	5	5	19
其他	年限平均法	5	5	19

16. 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。

(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。

17. 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。

18. 无形资产**(1). 计价方法、使用寿命、减值测试**

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

- a. 尚未开发或建造自用项目前作为无形资产核算；
- b. 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；
- c. 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；
- d. 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。

19. 长期资产减值

（1）长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

1) 公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

2) 存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（2）有迹象表明资产可能已经发生减值的，公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

(3) 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

(4) 资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

20. 长期待摊费用

公司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；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。

21. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，计入相关资产成本或当期损益。

(2)、离职后福利的会计处理方法

是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利。公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，计入相关资产成本或当期损益。

(3)、辞退福利的会计处理方法

是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利，应当在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，计入当期损益：

- 1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- 2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，计入相关资产成本或当期损益。

22. 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：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。

23. 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。

24. 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。

①与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

②与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。

25. 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：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。

26. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

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。

(2)、融资租赁的会计处理方法

融资租赁是指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。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。

27. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 维修基金的核算方法

按国家及房地产项目所在地房地产管理部门的有关规定执行。

(2) 质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金的留成比例、支付期限，从应支付的土建安装工程款中预留扣下。在保修期内由于质量而发生的维修费用，在此扣除列支，保修期结束后清算。

28. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

29. 其他

公司本报告期无前期会计差错更正。

六、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	3%、5%、6%、11%、13%、17%
营业税	计税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税	按公司所在地政策缴纳
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%
教育费附加	应纳流转税	按公司所在地政策缴纳
土地增值税	土地增值额	按超额累进税率 30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率
西安天地源不动产代理有限公司	20%

2. 税收优惠

西安天地源不动产代理有限公司享受小型微利企业所得税优惠政策，其所得额减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

七、合并财务报表项目注释**1、货币资金**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	138,134.76	121,998.50
银行存款	2,124,180,854.73	1,921,430,422.41
其他货币资金	7,000,000.00	12,510,000.00
合计	2,131,318,989.49	1,934,062,420.91
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

期末货币资金中受限货币资金为 26,164,816.88 元，其中按揭保证金存款 19,164,816.88 元，银行承兑汇票保证金 7,000,000.00 元，除此之外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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

4、应收票据**(1). 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据

□适用 √不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	39,370,868.93	100.00	10,719,952.68	27.23	28,650,916.25	31,004,922.63	100.00	10,268,224.09	33.12	20,736,698.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	39,370,868.93	/	10,719,952.68	/	28,650,916.25	31,004,922.63	/	10,268,224.09	/	20,736,698.54

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	22,586,526.49	1,129,326.33	5.00%
1 至 2 年	101,105.00	10,110.50	10.00%
2 至 3 年	9,789,602.30	2,936,880.69	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	500,000.00	250,000.00	50.00%
4 至 5 年			
5 年以上	6,393,635.14	6,393,635.16	100.00%
合计	39,370,868.93	10,719,952.68	27.23%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 495,986.06 元；本期收回或转回坏账准备金额 44,257.47 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

单位名称	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末余额
陕西盛骏贸易有限公司	7,758,374.00	1年以内	19.71	387,918.70
国网陕西省电力公司宝鸡供电公司	2,861,356.46	1年以内	7.27	143,067.82
客户甲	3,169,670.20	1年以内	8.05	158,483.51
榆林市古城新纪元商贸有限公司	9,789,602.30	2-3年	24.87	2,936,880.69
西安房地产开发(集团)股份有限公司	4,955,674.24	5年以上	12.59	4,955,674.24
合计	28,534,677.20		72.48	8,582,024.96

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	461,461,256.05	50.28	515,019,780.40	53.90
1至2年	18,346,798.70	2.00	15,491,053.75	1.62
2至3年	114,513,961.00	12.48	101,673,018.00	10.64
3年以上	323,447,250.32	35.24	323,337,250.32	33.84
合计	917,769,266.07	100.00	955,521,102.47	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

债务单位	期末账面余额	账龄	未结算的原因
西安电视台艺术中心有限公司	2,000,000.00	1-2年	项目未完结
西安电视台艺术中心有限公司	8,000,000.00	2-3年	项目未完结
日立电梯(中国)有限公司	394,185.00	1-2年	预付电梯款
日立电梯(中国)有限公司	2,350,108.75	2-3年	预付电梯款
宝鸡力兴钛业有限公司	1,500,000.00	2-3年	预付土地款
天津滨海发展投资控股有限公司	100,000,000.00	2-3年	项目合作款
西安房地产开发(集团)股份有限公司	322,863,128.25	3年以上	项目款
合计	437,107,422.00		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	金额	占预付款项总额的比例(%)	时间	未结算原因
------	----	---------------	----	-------

陕西东方加德置业有限公司	383,159,235.50	41.75	1年以内	项目合作款
深圳市中房豪杰房地产开发有限公司	50,760,500.00	5.53	1年以内	项目合作款
西安电视台艺术中心有限公司	10,000,000.00	1.09	2-3年	预付合作款
天津滨海发展投资控股有限公司	100,000,000.00	10.89	2-3年	项目合作款
西安房地产开发(集团)股份有限公司	322,863,128.25	35.18	3年以上	项目款
合计	866,782,863.75	94.44		--

注：（1）预付账款期末余额中预付陕西东方加德置业有限公司3.83亿元，系下属公司陕西东方加德建设开发有限公司预付的项目合作款。

（2）预付账款期末余额中预付深圳市中房豪杰房地产开发有限公司5,076.05万元，系下属公司深圳天地源中房豪杰置业有限公司预付给该公司的项目款。

（3）预付账款期末余额中预付西安电视台艺术中心有限公司1,000万元，系下属公司西安创典文化传媒广告有限责任公司预付的合作款。

（4）预付账款期末余额中预付天津滨海发展投资控股有限公司1亿元，系子公司天津天地源房地产开发有限公司预付给天津滨海发展投资控股有限公司的项目合作履约款。

（5）预付账款期末余额中预付西安房地产开发(集团)股份有限公司3.23亿元，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款。

7、 应收利息

适用 不适用

8、 应收股利

适用 不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	88,763,106.37	100.00	17,050,764.33	19.21	71,712,342.04	85,124,873.64	100.00	15,817,408.54	18.58	69,307,465.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	88,763,106.37	/	17,050,764.33	/	71,712,342.04	85,124,873.64	/	15,817,408.54	/	69,307,465.10

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	31,769,034.35	1,588,451.75	5.00%
1 至 2 年	29,411,299.12	2,941,129.91	10.00%
2 至 3 年	10,326,194.17	3,097,858.25	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	12,249,740.63	6,124,870.32	50.00%
4 至 5 年	3,416,768.00	1,708,384.00	50.00%
5 年以上	1,590,070.10	1,590,070.10	100.00%
合计	88,763,106.37	17,050,764.33	19.21%

组合中，采用余额百分比法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏帐准备情况：

本期计提坏帐准备金额 2,317,345.23 元；本期收回或转回坏帐准备金额 1,083,989.44 元。

其中本期坏帐准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	48,803,633.56	47,319,883.75
备付金	7,609,900.40	7,016,582.65
代垫款项	29,119,415.07	28,105,818.50
单位往来款	1,962,815.31	1,664,327.39
其他	1,267,342.03	1,018,261.35
合计	88,763,106.37	85,124,873.64

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额

西安房地产开发(集团)股份有限公司	代垫款	2,000,000.00	1-2 年	2.25	200,000.00
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	3,613,638.56	1 年以内	4.07	180,681.93
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	4,250,966.42	1-2 年	4.79	425,096.64
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	4,117,843.97	2-3 年	4.64	1,235,353.19
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	3,958,703.91	3-4 年	4.46	1,979,351.96
苏州市住房置业担保有限公司	保证金	2,392,400.00	1 年以内	2.70	119,620.00
苏州市住房置业担保有限公司	保证金	9,314,400.00	1-2 年	10.49	931,440.00
苏州工业园区住房置业担保有限公司	保证金	3,733,200.00	1 年以内	4.21	186,660.00
苏州工业园区住房置业担保有限公司	保证金	837,045.36	1-2 年	0.94	83,704.54
西安高新技术产业开发区征地拆迁管理办公室	项目拆迁费	7,000,000.00	1-2 年	7.89	700,000.00
西安高新技术产业开发区征地拆迁管理办公室	项目拆迁费	5,000,000.00	3-4 年	5.63	2,500,000.00
西安高新技术产业开发区征地拆迁管理办公室	项目拆迁费	3,000,000.00	4-5 年	3.38	1,500,000.00
合计	/	49,218,198.22	/	55.45	10,041,908.26

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	11,388,012.25	0.00	11,388,012.25	11,394,561.77		11,394,561.77
开发产品	2,235,193,779.56	59,333,406.54	2,175,860,373.02	2,683,459,402.87	109,417,707.22	2,574,041,695.65
房屋开发成本	11,910,780,979.82	0.00	11,910,780,979.82	10,819,970,101.17		10,819,970,101.17
劳务成本	606,101.06	0.00	606,101.06	587,583.08		587,583.08
合计	14,157,968,872.69	59,333,406.54	14,098,635,466.15	13,515,411,648.89	109,417,707.22	13,405,993,941.67

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

开发产品	109,417,707.22			50,084,300.68		59,333,406.54
合计	109,417,707.22			50,084,300.68		59,333,406.54

存货跌价准备转销 50,084,300.68 元系本期对外销售存货结转营业成本所致。

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

报告期末存货中资本化利息余额 1,801,632,556.04 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、其他流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费	373,362,423.23	247,459,642.63
合计	373,362,423.23	247,459,642.63

其他说明

本期增减变动系应交税费重分类所致。

13、可供出售金融资产

适用 不适用

14、持有至到期投资

适用 不适用

(1). 持有至到期投资情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
陕国投·天元 33 期天地源蓝天御坊置业结构化投资集合资金信托计划				200,000,000.00		200,000,000.00
陕国投·天元 33 期天地源蓝天御坊置业结构化投资集合资金信托计划保障基金	2,029,147.05		2,029,147.05	2,014,887.80		2,014,887.80
上信·天地源曲江信托贷款集合资金信托计划保障基金				4,542,000.00		4,542,000.00
西部信托·天地源(四期)集合资金信托保障基金	2,541,860.22		2,541,860.22	2,537,485.22		2,537,485.22
苏信理财·瑞城 J1504 集合资金信托计划保障基金	2,525,836.10		2,525,836.10	2,521,461.10		2,521,461.10
西部信托·天地源加德建设单一资金信托	16,395,187.09		16,395,187.09			
华融·西安天地源曲江香都贷款集合信托计划	5,022,416.66		5,022,416.66			
合计	28,514,447.12		28,514,447.12	211,615,834.12		211,615,834.12

(2). 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

15、长期应收款

□适用 √不适用

16、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
西安高科国际社区发展有限公司	59,456,726.84									59,456,726.84	
小计	59,456,726.84									59,456,726.84	
合计	59,456,726.84									59,456,726.84	

17、投资性房地产

□适用 √不适用

18、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋建筑物	运输工具	机器设备	办公家具	电子设备	其他	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	150,714,437.16	17,159,963.44	21,719,074.80	5,928,519.52	10,313,695.51	1,559,812.30	207,395,502.73
2. 本期增加金额		69,154.31	413,623.10	127,585.28	840,374.05	89,865.00	1,540,601.74
(1) 购置		69,154.31	413,623.10	127,585.28	840,374.05	89,865.00	1,540,601.74
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额		3,851,106.14	391,667.00	162,906.87	697,661.67		5,103,341.68
(1) 处置或报废		3,851,106.14	391,667.00	162,906.87	697,661.67		5,103,341.68
4. 期末余额	150,714,437.16	13,378,011.61	21,741,030.90	5,893,197.93	10,456,407.89	1,649,677.30	203,832,762.79
二、累计折旧							
1. 期初余额	36,219,076.47	13,463,730.65	13,657,675.64	4,803,911.35	6,417,569.48	1,003,002.22	75,564,965.81
2. 本期增加金额	1,914,217.41	678,181.48	585,710.75	274,303.36	747,887.70	79,417.25	4,279,717.95
(1) 计提	1,914,217.41	678,181.48	585,710.75	274,303.36	747,887.70	79,417.25	4,279,717.95
3. 本期减少金额		3,651,310.56	44,111.92	153,484.93	523,548.12		4,372,455.53
(1) 处置		3,651,310.56	44,111.92	153,484.93	523,548.12		4,372,455.53

或报废							
4. 期末余额	38,133,293.88	10,490,601.57	14,199,274.47	4,924,729.78	6,641,909.06	1,082,419.47	75,472,228.23
三、减值准备							
1. 期初余额	14,952,462.76		3,104,040.63		3,018.23		18,059,521.62
2. 本期增加 金额							
(1) 计提							
3. 本期减少 金额							
(1) 处置 或报废							
4. 期末余额	14,952,462.76		3,104,040.63		3,018.23		18,059,521.62
四、账面价值							
1. 期末账面 价值	97,628,680.52	2,887,410.04	4,437,715.80	968,468.15	3,811,480.60	567,257.83	110,301,012.94
2. 期初账面 价值	99,542,897.93	3,696,232.79	4,957,358.53	1,124,608.17	3,893,107.80	556,810.08	113,771,015.30

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	2,848,520.85	土地使用权证已经办理, 准备办理房产证
合计	2,848,520.85	

19、在建工程

适用 不适用

20、工程物资

适用 不适用

21、固定资产清理

适用 不适用

22、生产性生物资产

适用 不适用

23、油气资产

适用 不适用

24、无形资产**(1). 无形资产情况**

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	营业网络	软件使用权	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	2,965,439.00	706,947.53	3,130,823.39	6,803,209.92
2. 本期增加金额			29,800.00	29,800.00
(1) 购置			29,800.00	29,800.00
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	2,965,439.00	706,947.53	3,160,623.39	6,833,009.92
二、累计摊销				
1. 期初余额	701,653.55	701,056.37	2,790,282.34	4,192,992.26
2. 本期增加金额	30,318.54	5,891.16	109,284.58	145,494.28
(1) 计提	30,318.54	5,891.16	109,284.58	145,494.28
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	731,972.09	706,947.53	2,899,566.92	4,338,486.54
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	2,233,466.91		261,056.47	2,494,523.38
2. 期初账面价值	2,263,785.45	5,891.16	340,541.05	2,610,217.66

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况：

□适用 √不适用

25、开发支出

□适用 √不适用

26、商誉

□适用 √不适用

27、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修摊销	3,027,891.78		1,334,026.09		1,693,865.69
其他	30,558.36		7,407.36		23,151.00
合计	3,058,450.14		1,341,433.45		1,717,016.69

28、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	85,308,539.24	21,327,134.81	135,392,839.84	33,848,209.97
预收账款	228,840,846.28	57,210,211.57	118,842,557.20	29,710,639.31
可抵扣亏损	722,557,128.51	180,639,282.13	612,590,054.82	153,147,513.74
以后年度可抵扣费用	29,077,881.12	7,269,470.28	29,778,127.41	7,444,531.88
其他	391,263,631.00	97,815,907.75	388,971,145.78	97,242,786.45
合计	1,457,048,026.15	364,262,006.54	1,285,574,725.05	321,393,681.35

注：其他主要为土地增值税准备金确认的递延所得税资产。

(2). 未经抵销的递延所得税负债

□适用 √不适用

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	3,069,133.73	3,359,415.01
合计	3,069,133.73	3,359,415.01

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016	2,890,350.95	3,027,348.47	
2017	1,956,784.45	1,981,907.28	
2018	1,135,499.78	1,140,000.00	
2019	2,728,364.33	2,734,917.14	
2020	1,889,285.58	4,553,487.13	
2021	1,676,249.84		
合计	12,276,534.93	13,437,660.02	/

29、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	200,000,000.00	210,000,000.00
信托借款		50,000,000.00
合计	200,000,000.00	260,000,000.00

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

30、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

□适用 √不适用

31、衍生金融负债

□适用 √不适用

32、应付票据

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	7,000,000.00	12,510,000.00
合计	7,000,000.00	12,510,000.00

注：本期末无已到期未支付的应付票据。

33、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款	1,355,140,654.09	1,501,119,111.36
其他	26,141,326.17	29,321,264.52
合计	1,381,281,980.26	1,530,440,375.88

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中天建设集团有限公司	41,284,919.83	工程未结算
中国建筑一局（集团）有限公司	21,897,343.18	工程未结算
西安东旭基础工程公司	11,179,741.53	工程未结算
棕榈园林股份有限公司上海分公司	3,771,262.79	工程未结算
榆林市日昇土石方运输有限公司	2,087,728.00	工程未结算
合计	80,220,995.33	/

34、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
诚意金	22,924,583.34	17,260,826.34
房款	4,092,880,508.00	2,102,483,959.91
物业费	28,819,057.42	21,908,899.80
租金	1,304,141.83	1,735,095.60
其他	1,256,221.75	559,134.35
合计	4,147,184,512.34	2,143,947,916.00

注：账龄超过一年的预收款项主要为预收的房款，无单项金额重大项目。

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

35、应付职工薪酬**(1). 应付职工薪酬列示：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	70,452,217.63	77,276,174.59	108,642,118.93	39,086,273.29
二、离职后福利-设定提存计划	30,392.39	3,414,265.11	3,412,374.01	32,283.49
三、辞退福利		13,000.00	13,000.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	70,482,610.02	80,703,439.70	112,067,492.94	39,118,556.78

(2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	49,877,905.60	64,793,018.36	97,501,088.98	17,169,834.98
二、职工福利费		4,824,528.48	4,824,528.48	
三、社会保险费	7,476.15	1,853,038.89	1,853,110.34	7,404.70
其中：医疗保险费	6,490.70	1,732,242.48	1,732,250.18	6,483.00
工伤保险费	466.30	75,832.25	75,888.85	409.70
生育保险费	519.15	44,964.16	44,971.31	512.00
四、住房公积金		2,804,713.06	2,796,488.06	8,225.00
五、工会经费和职工教育经费	20,566,835.88	2,869,042.02	1,535,069.29	21,900,808.61
六、短期带薪缺勤		131,833.78	131,833.78	
七、短期利润分享计划				
合计	70,452,217.63	77,276,174.59	108,642,118.93	39,086,273.29

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	29,298.09	3,260,269.51	3,258,240.31	31,327.29
2、失业保险费	1,094.30	153,995.60	154,133.70	956.20
3、企业年金缴费				
合计	30,392.39	3,414,265.11	3,412,374.01	32,283.49

36、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,296,988.56	52,499.96
营业税	228,461.17	4,484,365.55
企业所得税	6,451,041.30	125,899,911.88
个人所得税	1,158,044.38	1,239,878.63
城市维护建设税	96,968.86	316,972.98
房产税	476,670.26	670,775.92
印花税	463,784.06	330,547.71
土地增值税	1,095,420.16	401,324.80
教育费附加	98,041.17	266,224.12
水利建设基金	60,572.98	416,204.51
文化建设费	2,194.05	5,726.70
土地使用税	1,932,476.85	2,145,559.44
契税		611,733.60
合计	15,360,663.80	136,841,725.80

37、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	28,081,682.23	51,764,361.86
企业债券利息	170,991,232.84	61,591,780.82
短期借款应付利息	6,071,514.46	250,555.56
合计	205,144,429.53	113,606,698.24

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

38、 应付股利

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	44,194,709.27	5,125,944.47
合计	44,194,709.27	5,125,944.47

其他说明：

根据第八届董事会第四次会议决议及 2015 年度股东大会决议，计提 2015 年度现金股利 69,211,450.51 元，已支付 30,142,685.71 元，期末余额中 39,068,764.80 元系应付控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司 2015 年分红款。

39、其他应付款**(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税准备金	381,684,414.11	380,404,154.06
代收及暂收款	302,311,972.09	171,335,926.38
单位往来款	63,131,679.17	126,869,265.32
暂扣质保金	61,172,243.24	75,326,970.49
押金及保证金	35,237,253.43	35,688,296.69
其他	28,263,575.18	15,231,824.32
合计	871,801,137.22	804,856,437.26

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税准备金	318,304,988.46	土地增值税准备
中国电子科技集团公司第三十九研究所	53,538,760.61	项目未完工
西安高新区热力有限公司	10,424,100.00	暖气改造工程款
中天建设集团有限公司	12,258,080.24	质保金
中国建筑一局（集团）有限公司	2,725,638.54	履约保证金
合计	397,251,567.85	/

40、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

41、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	753,600,000.00	2,628,746,000.00
合计	753,600,000.00	2,628,746,000.00

42、长期借款

√适用 □不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,463,600,000.00	1,779,000,000.00
保证借款	100,000,000.00	220,000,000.00
信托借款	2,376,800,000.00	1,730,940,000.00
合计	4,940,400,000.00	3,729,940,000.00

其他说明，包括利率区间：

长期借款的年利率区间为 4.42%至 12%。

43、应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
天地源股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一、二期）	1,985,031,364.86	1,981,933,364.39
天地源股份有限公司 2015 年度第一期中期票据	989,146,224.25	988,292,407.49
合计	2,974,177,589.11	2,970,225,771.88

(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	利息调整	期末余额
天地源股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一、二期）	2,000,000,000.00	2015/9/2	三年	2,000,000,000.00	1,981,933,364.39					3,098,000.47	1,985,031,364.86
天地源股份有限公司 2015 年度第一期中期票据	1,000,000,000.00	2015/11/9	五年	1,000,000,000.00	988,292,407.49					853,816.76	989,146,224.25
合计	/	/	/	3,000,000,000.00	2,970,225,771.88					3,951,817.23	2,974,177,589.11

其他说明：

(1) 公司于 2015 年 5 月 15 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司债券发行方案的议案》，并于 2015 年 8 月 10 日收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2015]1349 号”的《关于对天地源股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明公司由银河证券股份有限公司承销、面向合格投资者非公开发行总额不超过人民币 20 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上海证券交易所对公司债券挂牌转让无异议。无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

公司严格按照相关要求，做好发行公司债券的相关工作，第一期、第二期债券于 2015 年 9 月 8 日完成发行。两期债券共募集资金人民币 20 亿元，期限 3 年，票面利率为 7.98%，起息日为 2015 年 9 月 2 日。

2016 年 3 月 10 日，在广州召开了天地源股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券 2016 年第一次债券持有人会议，会议审议并通过了《关于天地源股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第一期）募集资金用途调整的议案》和《关于天地源股份有限公司非公开发行 2015 年公司债券（第二期）募集资金用途调整的议案》。以上资金按照该议案中列明的用途使用。

(2) 公司于 2015 年 5 月 15 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司中期票据发行方案的议案》，2015 年 9 月 23 日中国银行间市场交易商协会出具了《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN511 号），同意接受公司中期票据注册。公司中期票据注册金额为 10 亿元，注册额度自通知书发出之日起 2 年内有效。

公司严格按照相关要求，做好发行中期票据的相关工作，2015 年度第一期中期票据于 2015 年 11 月 5 日完成发行。实际发行总额人民币 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 5.98%，起息日为 2015 年 11 月 9 日。以上资金按照发行方案列明的用途使用。

44、长期应付款

适用 不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
陕国投·天元 33 期天地源蓝天御坊置业结构化投资集合资金信托计划	200,000,000.00	

其他说明：

下属陕西蓝天御坊置业有限公司与陕西省国际信托股份有限公司合作，于 2015 年 5 月份设立“陕国投·天元 33 期天地源蓝天御坊置业结构化投资集合资金信托计划”，信托计划总规模 4 亿元，其中优先信托规模 2 亿元，向普通合格投资者发行募集资金，次级信托规模 2 亿元，由西安天地源房地产开发有限公司以其持有的对陕西蓝天御坊置业有限公司 2 亿元债权认购。

2015 年 6 月份，陕西省国际信托股份有限公司以其发行的优先信托募集资金 2 亿元入股陕西蓝天御坊置业有限公司，股权比例 66.67%，根据合同约定拥有 49% 的表决权。信托计划到期后，陕西省国际信托股份有限公司将其持有的陕西蓝天御坊置业有限公司全部股权转让给西安天地源房地产开发有限公司。

对于此项业务，我们根据财政部颁布的财会〔2014〕13 号《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》，在合并报表编制中将陕西省国际信托股份有限公司对应的股东权益调整为金融负债，计入长期应付款。

本期该项融资业务对应的借款已经偿还，相对应的融资负债减少。

45、长期应付职工薪酬

适用 不适用

46、专项应付款

适用 不适用

47、预计负债

适用 不适用

48、递延收益

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	544,612.50		194,907.26	349,705.24	
减免税款		15,650.00	219.73	15,430.27	
合计	544,612.50	15,650.00	195,126.99	365,135.51	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关

西安市财政局 2015 年文化产业发展专项资金	544,612.50		194,907.26		349,705.24	与收益相关
合计	544,612.50		194,907.26		349,705.24	/

49、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	864,122,521.00						864,122,521.00

50、其他权益工具

适用 不适用

51、资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	196,980,062.08			196,980,062.08
其他资本公积	4,113,384.54			4,113,384.54
合计	201,093,446.62			201,093,446.62

52、库存股

适用 不适用

53、其他综合收益

适用 不适用

54、专项储备

适用 不适用

55、盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	235,075,682.75			235,075,682.75
任意盈余公积	73,138,944.69			73,138,944.69
合计	308,214,627.44			308,214,627.44

56、未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,325,936,980.58	1,232,897,853.26
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	1,325,936,980.58	1,232,897,853.26
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-58,289,374.80	-13,748,555.68
减: 提取法定盈余公积		

提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	69,211,450.51	90,728,950.88
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,198,436,155.27	1,128,420,346.70

57、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	913,067,595.40	862,482,069.60	316,063,873.81	250,600,824.97
其他业务			46,500.00	46,500.00
合计	913,067,595.40	862,482,069.60	316,110,373.81	250,647,324.97

58、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
营业税	38,278,090.90	14,088,064.77
城市维护建设税	3,256,875.20	999,236.28
教育费附加	2,326,105.65	716,908.33
土地增值税	2,738,879.95	1,592,502.51
合计	46,599,951.70	17,396,711.89

59、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,745,341.70	6,365,964.84
广告宣传费	23,762,219.18	19,405,060.80
代理费	21,385,970.03	7,634,888.56
品牌建设费	1,640,452.60	1,699,925.00
差旅费	259,746.67	272,250.45
物业水电费	4,221,118.47	866,099.85
房产登记费	786,723.50	169,722.58
印刷包装展览费	127,514.00	563,022.00
办公费	1,032,660.11	883,192.53
咨询费	3,604,439.02	1,649,635.00
其他	2,700,714.44	2,641,140.96
合计	70,266,899.72	42,150,902.57

60、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	22,048,599.59	16,856,097.06
折旧费	2,213,733.39	2,383,224.75
办公费	2,112,873.65	2,029,026.45
差旅费	959,075.25	880,497.95
咨询费	2,653,911.79	4,073,508.96
租赁费	859,700.87	1,119,391.03

税费	4,080,717.87	4,035,235.08
物业水电费	535,856.88	1,138,992.02
车辆费	1,049,809.87	1,065,764.88
其他	1,685,609.49	3,176,661.15
合计	38,199,888.65	36,758,399.33

61、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	13,308,938.56	1,003,073.33
利息收入	-10,382,191.83	-10,088,815.28
手续费支出	218,382.90	230,487.45
其他	4,196,177.23	2,102.00
合计	7,341,306.86	-8,853,152.50

其他说明：

本期变化主要为贷款利息费用化增加所形成。

62、资产减值损失

适用 不适用

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	1,685,084.38	-376,995.19
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,685,084.38	-376,995.19

63、公允价值变动收益

适用 不适用

64、投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益	137,094.25	
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	137,094.25	

65、营业外收入

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	678,546.65		678,546.65
其中：固定资产处置利得	678,546.65		678,546.65
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	24,989,907.26	681,296.60	24,989,907.26
手续费收入	9,091.35	22,207.37	9,091.35
其他	559,720.19	29,986.29	559,720.19
合计	26,237,265.45	733,490.26	26,237,265.45

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
西安市财政局 2014 年名牌企业奖励		100,000.00	与收益相关
西安市高新区标准化名牌扶持资金		30,000.00	与收益相关
苏州市姑苏区突出人才奖励经费		540,000.00	与收益相关
苏州市工业园区政府街道办四季度用工补贴		3,000.00	与收益相关
苏州市工业园区征地补贴		4,296.60	与收益相关
天津市津南区咸水沽劳动保障服务中心就业奖励	3,000.00	4,000.00	与收益相关
天津市地方税收返还款	24,742,000.00		与收益相关
西安高新区信用服务中心创新企业奖励	50,000.00		与收益相关
西安市财政局 2015 年文化产业发展专项资金	194,907.26		与收益相关
合计	24,989,907.26	681,296.60	/

66、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	37,199.49	1,390,969.84	37,199.49
其中：固定资产处置损失	37,199.49	1,390,969.84	37,199.49
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			

对外捐赠	500.00	22,370.00	500.00
罚款	15,000.00		15,000.00
补偿款			
其他	1,669,506.72	205,883.89	1,669,506.72
合计	1,722,206.21	1,619,223.73	1,722,206.21

67、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	13,954,104.42	7,216,710.96
递延所得税费用	-42,868,325.19	-14,402,469.11
合计	-28,914,220.77	-7,185,758.15

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-88,855,452.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	-22,213,863.01
子公司适用不同税率的影响	-2,247.44
调整以前期间所得税的影响	-7,146,187.72
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-52,760.44
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	500,837.84
所得税费用	-28,914,220.77

68、现金流量表项目

(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	本期发生额	上期发生额
代收款项	183,928,330.25	215,818,669.21
收保证金及押金	17,914,834.90	10,687,068.37
利息收入	10,393,645.91	9,768,805.77
其他	426,447,513.39	31,375,672.18
合计	638,684,324.45	267,650,215.53

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

代收款项主要为代项目合作方收取款项及代收业主水电费、维修费等；其他主要包括收到的土地拍卖保证金退回 4.18 亿。

(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	本期发生额	上期发生额
代付款项	74,239,912.60	32,137,095.54
付保证金及押金	434,727,100.33	36,832,421.10
经营及管理费用	60,368,296.84	77,470,138.97
其他	14,480,255.59	53,108,845.00

合计	583,815,565.36	199,548,500.61
----	----------------	----------------

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

代付款项主要为代项目合作方支付款项及代付业主水电费、维修费等；

付保证金及押金主要包括支付的土地拍卖保证金 4.18 亿；

其他主要为缴纳的代扣税。

(3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到银行承兑汇票保证金转回	12,510,000.00	454,000,000.00
其他	610,000.00	
合计	13,120,000.00	454,000,000.00

(4). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资辅助费用	7,765,955.00	7,012,692.50
支付银行承兑票据保证金及兑付到期银行承兑汇票	7,000,000.00	478,000,000.00
合计	14,765,955.00	485,012,692.50

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

融资辅助费用主要包括贷款顾问费、账户托管费、评估费等。

69、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-59,941,231.25	-15,312,792.58
加：资产减值准备	1,685,084.38	-376,995.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,279,717.95	4,178,064.15
无形资产摊销	145,494.28	214,051.48
长期待摊费用摊销	1,341,433.45	1,317,587.87
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）	-641,347.16	1,390,854.80
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）	13,308,938.56	1,003,073.33
投资损失（收益以“－”号填列）	-137,094.25	
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-42,868,325.19	-14,402,469.11
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）	-255,121,907.21	-1,928,536,344.97
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	25,747,657.37	566,617,601.49
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,600,062,346.01	676,409,531.45
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,287,860,766.94	-707,497,837.28
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,124,318,989.49	502,593,040.19
减: 现金的期初余额	1,921,552,420.91	1,211,298,934.25
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	202,766,568.58	-708,705,894.06

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,124,318,989.49	1,921,552,420.91
其中: 库存现金	138,134.76	121,998.50
可随时用于支付的银行存款	2,124,180,854.73	1,921,430,422.41
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	2,124,318,989.49	1,921,552,420.91
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	19,164,816.88	18,989,947.37

70、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	26,164,816.88	保证金支取受到限制
应收票据		
存货	5,187,648,906.67	抵押贷款
固定资产		
无形资产		
合计	5,213,813,723.55	/

其他说明:

注: 公司以其持有的子公司股权质押借款情况:

(1) 公司以其合法持有的西安天地源房地产开发有限公司 100% 股权 (对应出资额 3 亿元) 向华融国际信托有限责任公司设定质押, 该项质押担保对应的融资借款余额为 4.9 亿元, 借款到期日为 2018 年 5 月 17 日。

(2) 西安天地源房地产开发有限公司以其持有的西安天地源曲江房地产开发有限公司的 100% 股权（对应出资额 8 亿元）向西部信托有限公司设定质押，该项质押担保对应的融资借款余额 3,000.00 万元，借款到期日为 2016 年 7 月 21 日。

(3) 苏州天地源房地产开发有限公司以其合法持有的苏州天地源香都置业有限公司 50% 股权（对应出资额为 5 亿元）向苏州信托有限公司设定质押，该项质押担保对应的融资借款余额为 4,930.00 万元，借款到期日为 2017 年 6 月 5 日。

(4) 深圳天地源房地产开发有限公司以其合法持有的惠州天地源房地产开发有限公司 100% 股权（对应出资额 2 亿元）向西部信托有限公司设定质押，该项质押担保对应的融资借款余额为 5,000.00 万元，借款到期日为 2017 年 5 月 27 日。

(5) 西安天地源房地产开发有限公司以其合法持有的陕西东方加德建设开发有限公司 100% 股权（对应出资额 1.4 亿元）向西部信托有限公司设定质押，该项质押担保对应的融资借款余额为 16.33 亿元，借款到期日为 2019 年 3 月 9 日。

71、 外币货币性项目

适用 不适用

72、 套期

适用 不适用

八、 合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：
本期未发生合并范围变动。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
上海天地源企业有限公司	上海	上海	房地产	100.00		设立
苏州天地源房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产	4.55	95.45	设立
天津天地源置业投资有限公司	天津	天津	房地产	100.00		设立
西安天地源物业服务管理有限责任公司	西安	西安	物业管理		100.00	设立
西安创典文化传媒广告有限责任公司	西安	西安	制作发布广告	70.00		设立
西安天地源房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	100.00		设立
西安天地源不动产代理有限公司	西安	西安	不动产中介代理		100.00	设立
深圳天地源房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00		设立
惠州天地源房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产		100.00	设立
苏州平江天地源置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00	设立
深圳天地源物业服务有限公司	深圳	深圳	物业管理		100.00	设立
苏州天地源香都置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00	设立
陕西天投房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	100.00		设立
榆林天投置业有限公司	榆林	榆林	房地产		60.00	设立
苏州天地源香湖置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00	设立
深圳西京实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产	70.00	30.00	同一控制下企业合并取得的子公司
西安天地源曲江房地产开发有限公司	西安	西安	房地产		100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
陕西深宝水电开发有限责任公司	宝鸡	宝鸡	发电		51.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
西安报业广告信息有限责任公司	西安	西安	广告代理/报纸出刊		100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
西安明正房地产开发有限公司	西安	西安	房地产		100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
陕西东方加德建设开发有限公司	西安	西安	房地产		100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
宝鸡市融兴置业有限公司	宝鸡	宝鸡	房地产		60.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
陕西蓝天御坊置业有限	西安	西安	房地产		100.00	非同一控制下企业合并

公司						取得的子公司
苏州天地源木渎置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100.00	设立
苏州天地源金山置业有限公司	苏州	苏州	房地产		95.00	设立
深圳天地源中房豪杰置业有限公司	深圳	深圳	房地产		51.00	设立
天津天地源唐城房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100.00	设立

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
西安创典文化传媒广告有限责任公司	30.00	-66,628.19		-629,289.95
榆林天投置业有限公司	40.00	-153,119.79		2,015,810.95
陕西深宝水电开发有限责任公司	49.00	-696,345.03		-6,079,971.70
宝鸡市融兴置业有限公司	40.00	-632,936.58		31,741,788.33
苏州天地源金山置业有限公司	5.00	7,168.44		9,998,775.34
深圳天地源中房豪杰置业有限公司	49.00	-109,995.30		-347,440.38
合计		-1,651,856.45		36,699,672.59

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
西安创典文化传媒广告有限责任公司	15,722,346.14	1,461,051.77	17,183,397.91	18,843,474.45	349,705.24	19,193,179.69	16,165,526.14	1,468,588.31	17,634,114.45	18,772,182.26	544,612.50	19,316,794.76
榆林天投置业有限公司	21,156,388.11	1,981,247.49	23,137,635.60	18,098,108.23		18,098,108.23	17,173,897.31	1,928,728.01	19,102,625.32	13,680,298.47		13,680,298.47
陕西深宝水电开发有限责任公司	3,242,813.08	53,896,312.91	57,139,125.99	69,547,231.51		69,547,231.51	3,632,732.15	55,045,243.62	58,677,975.77	69,664,968.99		69,664,968.99
宝鸡市融兴置业有限公司	379,903,901.13	8,535,301.70	388,439,202.83	309,084,242.01	490.00	309,084,732.01	544,878,253.56	9,035,315.19	553,913,568.75	407,976,756.48	65,000,000.00	472,976,756.48
苏州天地源金山置业有限公司	333,208,762.62	8,544,566	333,217,307.18	241,318.52	133,000,481.83	133,241,800.35	268,848,972.41	55,852.33	268,904,824.74	69,072,686.71		69,072,686.71
深圳天地源中房豪杰置业有限公司	54,481,954.34	236,369.77	54,718,324.11	55,427,386.12		55,427,386.12	50,730,481.39	126,674.55	50,857,155.94	51,341,737.74		51,341,737.74
合计	807,716,165.42	66,118,828.20	873,834,993.62	471,241,760.84	133,350,677.07	604,592,437.91	901,429,862.96	67,660,402.01	969,090,264.97	630,508,630.65	65,544,612.50	696,053,243.15

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总	经营活动现金	营业收入	净利润	综合收益总	经营活动现金

			额	流量			额	流量
西安创典文化传媒广告有限责任公司	6,154,090.34	-327,101.47	-327,101.47	-1,889,639.43	4,889,628.70	-757,135.32	-757,135.32	-392,443.53
榆林天投置业有限公司		-382,799.48	-382,799.48	-2,502,483.17		-953,357.82	-953,357.82	-3,805,852.55
陕西深宝水电开发有限责任公司	2,370,480.83	-1,421,112.30	-1,421,112.30	146,129.39	4,854,790.51	403,761.13	403,761.13	1,009,701.83
宝鸡市融兴置业有限公司	66,518,320.16	-1,582,341.45	-1,582,341.45	3,354,223.38		-2,884,989.78	-2,884,989.78	-18,577,072.37
苏州天地源金山置业有限公司		143,368.80	143,368.80	-8,537,852.60				
深圳天地源中房豪杰置业有限公司		-224,480.21	-224,480.21	-5,074,337.95		-1,404.58	-1,404.58	-45,546,872.77
合计	75,042,891.33	-3,794,466.11	-3,794,466.11	-14,503,960.38	9,744,419.21	-4,193,126.37	-4,193,126.37	-67,312,539.39

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
西安高科国际社区发展有限公司	西安市	西安市高新区科技路33号高新国际商务中心34层	城市基础设施、市政设施、文化体育设施和餐饮娱乐设施的建设; 建筑工程、市政工程、水利工程、基础工程的施工及管理; 房地产开发与经营; 园区配套开发与运营; 承接项目		21.02	权益法

			管理、项目策划和景观设计			
--	--	--	--------------	--	--	--

(2). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	西安高科国际社区发展 有限公司	西安高科国际社区发展有 限公司
流动资产	406,471,278.34	400,395,560.08
非流动资产	189,389.76	204,604.84
资产合计	406,660,668.10	400,600,164.92
流动负债	103,567,634.78	97,499,218.78
非流动负债		
负债合计	103,567,634.78	97,499,218.78
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	303,093,033.32	303,100,946.14
按持股比例计算的净资产份额	59,455,063.57	59,456,726.84
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值	59,456,726.84	59,456,726.84
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
净利润	-7,912.82	-63,190.67
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-7,912.82	-63,190.67
本年度收到的来自联营企业的股利		

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

十、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

本公司的金融工具包括借款、应收款项、应付款项等。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策及风险管理目标如下所述。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是分析本公司所面临的各种风险，确定适当的风险承受底线，及时对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(一) 市场风险

1. 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险，本公司无以外币结算的业务，因此，不存在外汇风险。

2. 利率风险

利率风险指金融工具公允价值或未来现金流量变动而产生波动的风险。

(1) 金融工具公允价值变动风险：目前，本公司金融工具均以历史成本计量，不存在公允价值变动带来的风险。

(2) 未来现金流量变动风险：因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率的银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

3. 价格风险

本公司的主业房地产建造是以市场价格进行招标，房屋销售价格受制于市场的反应，因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

(二) 信用风险

2016年6月30日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失，包括：为降低信用风险，本公司对客户的信用情况进行审核，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

本公司采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

应收账款前五名金额合计：28,534,677.20元，占期末应收账款余额的72.48%。

本公司未对外提供财务担保，只对本公司重点房地产子公司提供信用担保，因此，本公司无财务担保的信用风险。

(三) 流动风险

流动性风险指公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动性风险时，本公司政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。本公司通过对流动性风险的集中控制，借助全面预算定期编制资金滚动预算，对现金余额进行实时监控，确保本公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还到期债务。本公司保持充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，降低现金流量波动的影响。本公司管理层通过与金融机构进行融资磋商，从而使公司保持一定的授信额度，进而降低流动性风险。

本公司日常通过经营业务产生资金、金融机构借款筹措营运资金。截止2016年6月30日，本公司尚未使用金融和非金融机构综合授信额度267,220万元。

十一、 公允价值的披露

适用 不适用

十二、 关联方及关联交易

1、 本企业的母公司情况

单位：元 币种：人民币

母公司名称	注册地	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(%)
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	西安市高新区科技二路42号高新水晶城办公楼B座17层	房地产开发、经营；出租房管理经营、建材设备销售	900,000,000.00	56.52	56.52

本企业最终控制方是西安高科（集团）公司

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注“九、在其他主体中的权益”

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“九、在其他主体中的权益”

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
西安高科国际社区发展有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
西安高科幕墙门窗有限公司	集团兄弟公司
西安高科物流发展有限公司	集团兄弟公司
西安高科园林景观工程有限责任公司	集团兄弟公司
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	集团兄弟公司
西安新纪元国际俱乐部有限公司	集团兄弟公司
西安高科电气科技有限公司	集团兄弟公司
西安高新区热力有限公司	集团兄弟公司
西安高科建材科技有限公司	集团兄弟公司
西安高科集团高科房产有限责任公司	集团兄弟公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西安高科幕墙门窗有限公司	工程施工	1,589,096.61	4,678,180.89
西安高科物流发展有限公司	采购材料	41,546,711.25	25,115,973.56
西安高科园林景观工程有限责任公司	工程施工	608,015.30	1,721,420.49
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	物业管理	21,282.15	29,554.01
西安新纪元国际俱乐部有限公司	品牌推广	600,000.00	
西安高新区热力有限公司	工程施工		20,000,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西安高科（集团）公司	物业管理	303,830.07	315,069.11
西安新纪元国际俱乐部有限公司	物业管理	198,145.38	110,398.51

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

□适用 √不适用

(3). 关联租赁情况

√适用 □不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
西安高科（集团）公司	物业	983,444.00	999,306.00
西安新纪元国际俱乐部有限公司	物业	300,000.00	300,000.00

(4). 关联担保情况

□适用 √不适用

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	5,925,900.00	7,898,200.00

(8). 其他关联交易

2014年5月，公司向金融机构（银行）申请2亿元委托贷款，使用期限2年，贷款资金来源方为公司实际控制人西安高科（集团）公司的下属子公司西安高新区热力有限公司，该公司为公司关联方，该笔委托贷款构成关联交易。2016年5月3日偿还2亿元，截止报告期末，该笔贷款已还清。本报告期内发生贷款利息6,833,333.34元。

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		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	390,205.20	19,510.26	333,102.00	16,655.10
应收账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	5,194.14	259.71		

(2). 应付项目

单位：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	6,287,163.31	6,638,431.07
应付账款	西安高科物流发展有限公司	10,096,109.28	258,560.22
应付账款	西安高科园林景观工程有限公司	2,017,088.97	2,076,194.96
应付账款	西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司	49,909.32	49,909.32
应付账款	西安高科电气科技有限公司	225,824.40	225,824.40
应付账款	西安高科建材科技有限公司	378.40	378.40
应付账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	305,090.00	305,090.00
预收账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	75,000.00	75,000.00
其他应付款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	108,059.00	108,059.00
其他应付款	西安高新技术产业开发区房地产开发公司	143,371.50	143,371.50
其他应付款	西安高科园林景观工程有限公司	417,027.83	417,027.83
其他应付款	西安高科幕墙门窗有限公司	1,248,683.82	1,149,932.06
其他应付款	西安高科物流发展有限公司	39,500.00	39,500.00
其他应付款	西安高科电气科技有限公司	91,261.68	91,261.68
其他应付款	西安高新区热力有限公司	11,104,100.00	11,104,100.00

其他应付款	西安高科（集团）公司	66,318.04
-------	------------	-----------

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

适用 不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

适用 不适用

2、 或有事项

适用 不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(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

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。截止报告期末，该阶段性担保金额为 196,178.87 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) 对外提供担保情况

截至报告期末，公司对子公司提供的担保情况如下：

1) 公司 2013 年 11 月为下属公司苏州天地源香都置业有限公司在招商银行苏州工业园区支行申请的项目开发贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 14,910 万元，借款到期日为 2016 年 9 月。

2) 公司 2014 年 4 月为下属公司西安天地源曲江房地产开发有限公司在西部信托有限公司申请信托贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 3,000 万元，借款到期日为 2016 年 7 月。

3) 公司 2014 年 12 月为下属公司苏州天地源香都置业有限公司在苏州信托有限公司申请托贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 4,930 万元，借款到期日为 2017 年 6 月。

4) 公司 2015 年 5 月为下属公司惠州天地源房地产开发有限公司在西部信托有限公司申请贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 5,000 万元，到期日为 2017 年 5 月。

5) 公司 2015 年 7 月为下属公司惠州天地源房地产开发有限公司在苏州信托有限公司申请开发贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 2.5 亿元，借款到期日为 2017 年 9 月。

6) 2015 年 8 月公司为下属公司西安天地源房地产开发有限公司在恒丰银行西安分行申请贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 1.1 亿元，借款到期日为 2018 年 8 月。

7) 公司 2015 年 9 月为下属公司天津天地源置业投资有限公司在大成创新资本管理有限公司申请开发贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 1.9 亿元，借款到期日为 2016 年 9 月。

8) 公司 2015 年 11 月为下属公司苏州天地源香湖置业有限公司在中信银行苏州分行申请开发贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 29,970 万元，借款到期日为 2018 年 10 月。

9) 2015 年 12 月公司为下属公司西安天地源房地产开发有限公司在华融国际信托有限责任公司申请贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 4.9 亿元，借款到期日为 2018 年 5 月。

10) 公司 2015 年 12 月为下属公司天津天地源唐城房地产开发有限公司在海口联合农商银行申请开发贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 3 亿元，借款到期日为 2017 年 12 月。

11)公司 2016 年 2 月为下属公司西安天地源曲江房地产开发有限责任公司在中国光大银行西安分行申请开发贷款提供信用担保,截止报告期末该笔贷款余额 1.8 亿元,借款到期日为 2019 年 2 月。

12)公司 2016 年 2 月为下属公司陕西东方加德建设开发有限公司在恒丰银行西安分行申请贷款提供信用担保,截止报告期末该笔贷款余额 1.5 亿元,借款到期日为 2019 年 2 月。

13)公司 2016 年 3 月为下属公司西安天地源曲江房地产开发有限责任公司在中国银行股份有限公司西安东新街支行申请开发贷款提供信用担保,截止报告期末该笔贷款余额 5 亿元,借款到期日为 2019 年 3 月。

14)公司 2016 年 3 月为下属公司陕西东方加德建设开发有限公司在西部信托有限公司申请贷款提供信用担保,截止报告期末该笔贷款余额 16.33 亿元,借款到期日为 2019 年 3 月。

15)公司 2016 年 3 月为下属公司苏州天地源金山置业有限公司在中国银行股份有限公司苏州吴中支行申请贷款提供信用担保,截止报告期末该笔贷款余额 1.33 亿元,借款到期日为 2018 年 3 月。

16)公司 2016 年 5 月为下属公司苏州天地源木渎置业有限公司在中国农业银行股份有限公司苏州姑苏支行申请开发贷款提供信用担保,截止报告期末该笔贷款余额 5,000 万元,借款到期日为 2021 年 5 月。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明:

公司不存在需要披露的其他重要或有事项。

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

(1) 本公司下属分公司天地源股份有限公司西安置业分公司于 2016 年 7 月 1 日归还光大银行 2,000 万元人民币房地产开发贷款,截止财务报告批准报出日相关贷款余额为 53,990 万元。

(2) 本公司 2016 年 3 月 9 日第八届董事会第三次会议审议同意公司下属苏州天地源木渎置业有限公司向中国农业银行股份有限公司苏州姑苏支行申请不超过 9.5 亿元的项目开发贷款,期限 60 个月,贷款利率 4.42%,融资资金用于“拾锦香都”项目的开发建设。2016 年 7 月 7 日取得中国农业银行股份有限公司苏州姑苏支行 1.5 亿元人民币放款,2016 年 8 月 4 日取得中国农业银行股份有限公司苏州姑苏支行 1.5 亿元人民币放款,截止财务报告批准报出日相关贷款余额为 3.5 亿元。

(3) 本公司下属子公司苏州天地源香都置业有限公司于 2016 年 7 月 13 日归还招商银行 14,910 万元人民币房地产开发贷款,截止财务报告批准报出日相关贷款偿还完毕。

(4) 本公司下属子公司西安天地源曲江房地产开发有限公司于 2016 年 7 月 15 日归还西部信托有限公司 3000 万元人民币信托贷款,截止财务报告批准报出日相关贷款偿还完毕。

(5) 本公司下属子公司惠州天地源房地产开发有限公司于 2016 年 7 月 27 日归还苏州信托有限公司 1 亿元人民币信托贷款,截止财务报告批准报出日相关贷款余额为 1.5 亿元。

(6) 本公司下属子公司西安天地源曲江房地产开发有限公司于 2016 年 7 月 29 日归还光大银行 90 万元人民币房地产开发贷款,截止财务报告批准报出日相关贷款余额为 17,910 万元。

(7) 本公司下属分公司天地源股份有限公司西安置业分公司于 2016 年 8 月 2 日归还兴业银行 1.2 亿元人民币委托贷款,截止财务报告批准报出日相关贷款偿还完毕。

(8) 本公司下属天地源股份有限公司西安置业分公司向西安银行股份有限公司申请委托贷款, 期限 24 个月, 贷款利率 7.40%, 融资资金用于“丹轩梓园”项目的开发建设。2016 年 8 月 3 日取得西安银行股份有限公司 1.2 亿元人民币放款, 截止财务报告批准报出日相关贷款余额为 1.2 亿元。

(9) 本公司 2016 年 1 月 28 日第八届董事会第二次会议审议同意公司下属陕西东方加德建设开发有限公司向西部信托有限公司申请不超过 18.5 亿元的贷款, 期限 36 个月, 贷款利率 8.30%, 融资资金用于“丈八路项目”的开发建设。2016 年 8 月 5 日取得西部信托有限公司 2.17 亿元人民币放款, 截止财务报告批准报出日相关贷款余额为 18.5 亿元。

(10) 2016 年 4 月 19 日, 公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于非公开发行公司债券方案的议案》, 公司拟以非公开发行方式面向合格投资者发行规模不超过 10 亿元公司债券。2016 年 5 月 6 日, 公司召开 2016 年第一次临时股东大会, 审议通过了公司非公开发行公司债券的相关议案。2016 年 7 月 28 日, 公司收到上海证券交易所(以下简称“上交所”)出具的编号为“上证函[2016]1494 号”的《关于对天地源股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(以下简称“无异议函”), 载明公司由开源证券股份有限公司承销, 面向合格投资者非公开发行总额不超过 10 亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件, 上交所对公司债券挂牌转让无异议。无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

(11) 2016 年 5 月 6 日, 公司第八届董事会第七次会议审议通过了《关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案》, 公司拟以非公开发行方式向包括公司控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司在内的不超过十名特定对象发行不超过 499,001,996 股的人民币普通股(A 股)股票, 募集资金不超过 25 亿元人民币。2016 年 7 月 5 日, 公司收到陕西省政府国有资产监督管理委员会《关于天地源股份有限公司定向增发股票的批复》(陕国资产权发[2016]196 号)文件, 同意公司向不超过 10 名特定对象非公开发行股票, 募集资金不超过 25 亿元, 用于项目建设和偿还金融机构借款。2016 年 8 月 11 日, 公司收到中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》(161995 号)。中国证监会依法对公司提交的《天地源股份有限公司上市公司非公开发行新股核准》行政许可申请材料进行了审查, 认为该申请材料齐全, 符合法定形式, 决定对该行政许可申请予以受理。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

适用 不适用

2、 债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

适用 不适用

4、 年金计划

适用 不适用

5、 终止经营

适用 不适用

6、 分部信息

适用 不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策:

①房地产行业,包括从事房地产开发建设、商业物业经营管理业务的公司,具体见本附注“九、1 在子公司的权益(1)”中业务性质为房地产的公司;

②物业服务,包括从事物业管理业务的公司,具体见本附注“九、1 在子公司的权益(1)”中业务性质为物业服务的公司;

③其他,包括从事除以上业务的其他业务的公司,具体见本附注“九、1 在子公司的权益(1)”中业务性质为不动产中介代理、广告代理、市场调查、发电的公司。

(2). 报告分部的财务信息

单位:元 币种:人民币

项目	房地产行业	物业服务	其他	分部间抵销	合计
营业收入	846,584,968.54	62,315,141.32	14,220,958.86	10,053,473.32	913,067,595.40
其中:对外营业收入	844,885,628.84	54,725,935.70	13,456,030.86		913,067,595.40
分部间交易收入	1,699,339.70	7,589,205.62	764,928.00	10,053,473.32	
营业成本	803,341,888.38	48,957,062.39	12,989,804.09	2,806,685.26	862,482,069.60
其中:对外营业成本	802,113,567.01	47,387,062.39	12,981,440.20		862,482,069.60
分部间营业成本	1,228,321.37	1,570,000.00	8,363.89	2,806,685.26	
资产总额	42,178,216,254.89	134,494,069.70	86,568,506.73	24,211,083,694.58	18,188,195,136.74
负债总额	33,716,660,922.36	119,786,527.71	96,019,009.23	18,352,837,745.48	15,579,628,713.82

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(1) 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“天幕润景”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2016年6月30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,世家星城四期的建设用地规划许可证已经完成过户,建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售证尚未过户,一期商铺房产证过户手续正在办理中。世家星城项目尚未竣工的房产2号楼主体已经封顶,3号楼已完成七通一平(世家星城四期住宅面积80,126.00平方米,商铺面积14,989.22平方米,车位77个)。

截至2016年6月30日,西房股份已向西安天地源交付住宅、商铺等资源97,955.89平方米,西安天地源已累计销售91,465.57平方米,共计回收资金62,039.67万元。

(2) 公司下属子公司西安天地源房地产开发有限公司2014年10月27日将世家星城1号楼房屋转让给陕西东方加德置业有限公司,但尚未办理房屋过户手续,陕西东方加德置业有限公司以该房产进行质押借款2.1亿元,期限60个月。

十七、 母公司财务报表主要项目注释**1、 应收账款****(1). 应收账款分类披露:**

单位:元 币种:人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,100,073.79	100.00	3,997,657.11	19.89	16,102,416.68	19,653,570.31	100.00	4,041,914.58	20.57	15,611,655.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	20,100,073.79	/	3,997,657.11	/	16,102,416.68	19,653,570.31	/	4,041,914.58	/	15,611,655.73

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	9,736,521.13	486,826.06	5%
1 至 2 年			
2 至 3 年	9,789,602.30	2,936,880.69	30%
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	573,950.36	573,950.36	100%
合计	20,100,073.79	3,997,657.11	19.89%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 44,257.47 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
陕西盛骏贸易有限公司	非关联方	7,758,374.00	1 年以内	38.60
西安高科（集团）公司	关联方	333,102.00	1 年以内	1.66
中国农业银行股份有限公司西安高新技术产业开发区支行	非关联方	1,127,449.65	1 年以内	5.61

西安市高新区枫林绿洲社区居民委员会	非关联方	425,867.48	1 年以内	2.12
榆林市古城新纪元商贸有限公司	非关联方	9,789,602.30	2-3 年	48.70
合计	--	19,434,395.43	--	96.69

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,538,010,626.27	100	6,288,787.22	0.10	6,531,721,839.05	6,969,931,900.19	100.00	5,986,197.22	0.09	6,963,945,702.97
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	24,420,666.40	0.37	6,288,787.22	25.75	18,131,879.18	22,521,078.03	0.32	5,986,197.22	26.58	16,534,880.81
按公司会计政策不计提坏账准备的其他应收款	6,513,589,959.87	99.63			6,513,589,959.87	6,947,410,822.16	99.68			6,947,410,822.16
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	6,538,010,626.27	/	6,288,787.22	/	6,531,721,839.05	6,969,931,900.19	/	5,986,197.22	/	6,963,945,702.97

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计	3,161,268.58	158,063.43	5.00%
1 至 2 年	11,888,125.99	1,188,812.60	10.00%

2 至 3 年	397,080.00	119,124.00	30.00%
3 年以上			
3 至 4 年	5,302,809.29	2,651,404.65	50.00%
4 至 5 年	3,000,000.00	1,500,000.00	50.00%
5 年以上	671,382.54	671,382.54	100.00%
合计	24,420,666.40	6,288,787.22	25.75%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 302,590.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

组合中，按公司会计政策不计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
西安天地源房地产开发有限公司	3,259,116,389.08			按照公司会计政策内部企业应收款项不计提坏账准备
西安天地源曲江房地产开发有限公司	599,656,699.17			
天津天地源置业投资有限公司	924,992,473.97			
深圳天地源房地产开发有限公司	845,109,490.12			
苏州天地源香湖置业有限公司	215,573,780.84			
宝鸡市融兴置业有限公司	191,032,619.87			
苏州天地源香都置业有限公司	61,766,397.24			
苏州天地源木渎置业有限公司	412,342,109.58			
西安创典文化传播广告有限责任公司	4,000,000.00			
合计	6,513,589,959.87			--

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
子公司往来	6,513,589,959.87	6,947,410,822.16
保证金及押金	3,171,337.69	2,640,036.40
备付金	4,152,370.61	2,746,834.22
代垫款项	17,096,958.10	16,351,164.24
单位往来款		112,160.63
其他		670,882.54
合计	6,538,010,626.27	6,969,931,900.19

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
西安天地源房地产开发有限公司	内部往来款	1,224,730,356.30	1年以内	18.73	
西安天地源房地产开发有限公司	内部往来款	2,034,386,032.78	1-2年	31.12	
西安天地源曲江房地产开发有限公司	内部往来款	599,656,699.17	1年以内	9.17	
天津天地源置业投资有限公司	内部往来款	924,992,473.97	1年以内	14.15	
深圳天地源房地产开发有限公司	内部往来款	845,109,490.12	1年以内	12.93	
苏州天地源木渎置业有限公司	内部往来款	412,342,109.58	1年以内	6.31	
合计	/	6,041,217,161.92	/	92.41	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,309,768,874.61		1,309,768,874.61	1,309,768,874.61		1,309,768,874.61
对联营、合营企业投资						
合计	1,309,768,874.61		1,309,768,874.61	1,309,768,874.61		1,309,768,874.61

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海天地源企业有限公司	300,500,000.00			300,500,000.00		
天津天地源置业有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
苏州天地源房地产开发有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
深圳西京实业发展有限公司	83,568,874.61			83,568,874.61		
西安天地源房地产开发有限公司	300,000,000.00			300,000,000.00		
西安创典文化传媒广告有限责任公司	700,000.00			700,000.00		

深圳天地源房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
陕西天投房地产开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
合计	1,309,768,874.61			1,309,768,874.61		

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	59,159,839.94	21,480,397.57	6,367,411.06	1,285,128.47
其他业务				
合计	59,159,839.94	21,480,397.57	6,367,411.06	1,285,128.47

5、投资收益

□适用 √不适用

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	641,347.16	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	24,989,907.26	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,116,195.18	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-6,128,820.03	
少数股东权益影响额	-39,731.21	
合计	18,346,508.00	

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	-2.18	-0.0675	-0.0675
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.88	-0.0887	-0.0887

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
	公司第八届董事会第九次会议决议
	公司第八届监事会第五次会议决议

董事长：俞向前

董事会批准报送日期：2016.8.20

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容