

公司代码：600665

公司简称：天地源

债券代码：151281

债券简称：19 天地 F1

债券代码：155655

债券简称：19 天地一

天地源股份有限公司

2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 未出席董事情况

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席原因的说明	被委托人姓名
祝社宁	董事	因故未能出席	袁旺家

1.3 公司负责人袁旺家、主管会计工作负责人王涛及会计机构负责人（会计主管人员）王乃斌保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	34,704,612,215.63	33,955,338,363.80	2.21
归属于上市公司股东的净资产	3,878,238,248.86	3,912,939,766.79	-0.89
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	256,762,542.18	-720,838,916.53	不适用
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	341,676,781.21	491,375,926.98	-30.47
归属于上市公司股东的净利润	-34,709,101.45	37,546,528.62	-192.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-39,094,634.30	35,124,050.89	-211.30
加权平均净资产收益率(%)	-0.89	1.01	减少 1.90 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0402	0.0435	-192.41
稀释每股收益(元/股)	-0.0402	0.0435	-192.41

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
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	4,189,295.95	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,663,195.27	
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(税后)	-4,661.54	
所得税影响额	-1,462,296.83	
合计	4,385,532.85	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）			34, 883			
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	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有限公司	497, 000, 938	57. 52	0	质押	145, 000, 000	国有法人
信裕金久（芜湖）投资中心（有限合伙）	13, 305, 300	1. 54	0	未知	0	其他
郑文健	8, 689, 491	1. 01	0	未知	0	境内自然人
王有利	7, 710, 000	0. 89	0	未知	0	境内自然人
张晓敏	5, 087, 000	0. 59	0	未知	0	境内自然人
王德华	4, 900, 000	0. 57	0	未知	0	境内自然人
沈俊晓	4, 201, 000	0. 49	0	未知	0	境内自然人
袁东红	3, 900, 000	0. 45	0	未知	0	境内自然人
李光宇	3, 610, 766	0. 42	0	未知	0	境内自然人
顾勇梁	3, 315, 271	0. 38	0	未知	0	境内自然人
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有限公司	497, 000, 938	人民币普通股	497, 000, 938			
信裕金久（芜湖）投资中心（有限合伙）	13, 305, 300	人民币普通股	13, 305, 300			
郑文健	8, 689, 491	人民币普通股	8, 689, 491			
王有利	7, 710, 000	人民币普通股	7, 710, 000			
张晓敏	5, 087, 000	人民币普通股	5, 087, 000			
王德华	4, 900, 000	人民币普通股	4, 900, 000			
沈俊晓	4, 201, 000	人民币普通股	4, 201, 000			
袁东红	3, 900, 000	人民币普通股	3, 900, 000			
李光宇	3, 610, 766	人民币普通股	3, 610, 766			
顾勇梁	3, 315, 271	人民币普通股	3, 315, 271			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、本公司持股 5%以上的股东—西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司是公司第一大股东，与其余九名股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。 2、本公司未知前十名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

☐适用 ☒不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

☒适用 ☐不适用

单位:元 币种:人民币

资产负债表项目	2021 年 3 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	变动比例 (%)	变动原因
应收票据	210,000.00	310,000.00	-32.26	主要为本期银行承兑汇票减少所形成
预付款项	98,649,784.77	429,516,457.53	-77.03	主要为本期预付土地款转入开发成本所影响
应付职工薪酬	88,971,598.90	192,429,305.25	-53.76	主要为本期发放已计提的绩效工资所影响
应交税费	101,615,947.12	227,263,790.67	-55.29	主要为本期应交企业所得税及应交增值税减少所影响
一年内到期的非流动负债	5,227,355,341.62	3,645,737,499.10	43.38	主要为本期一年内到期的应付债券增加所影响
应付债券	1,694,005,456.19	3,687,349,824.84	-54.06	主要为本期一年内到期的应付债券增加,重分类至一年内到期的非流动负债所影响

单位:元 币种:人民币

利润表项目	2021 年 1-3 月	2020 年 1-3 月	变动比例 (%)	变动原因
营业收入	341,676,781.21	491,375,926.98	-30.47	主要为本期结转收入面积较上年同期减少所影响
销售费用	37,372,200.06	21,103,600.66	77.09	主要为本期新签合同额增加,广告宣传费等费用增加所影响
财务费用	18,083,617.69	-750,906.13	2,508.24	主要为本期贷款利息费用化较上年同期增加所形成
其他收益	696,603.86	319,385.11	118.11	主要为本期个税手续费返还较上年同期增加所影响
信用减值损失	1,502,953.97	-3,454,400.28	143.51	主要为本期应收款项收回,转回对应信用减值损失所形成
营业利润	-55,117,611.89	46,034,583.87	-219.73	主要为本期结转收入较上年同期减少、期间费用较上年同期增加所影响
营业外收入	5,355,599.84	3,151,970.27	69.91	主要为本期政府补助较上年同期增加所影响
利润总额	-49,969,416.62	48,916,908.51	-202.15	主要为本期结转收入较上年同期减少、期间费用较上年同期增加所影响

所得税费用	-14,388,261.18	13,256,235.20	-208.54	主要为本期递延所得税费用增加所影响
净利润	-35,581,155.44	35,660,673.31	-199.78	主要为本期结转收入较上年同期减少、期间费用较上年同期增加所影响
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	-34,709,101.45	37,546,528.62	-192.44	主要为本期结转收入较上年同期减少、期间费用较上年同期增加所影响
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-872,053.99	-1,885,855.31	53.76	主要为本期结转收入较上年同期减少、期间费用较上年同期增加所影响

单位：元 币种：人民币

现金流量表项目	2021 年 1-3 月	2020 年 1-3 月	变动比例 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	256,762,542.18	-720,838,916.53	不适用	主要为本期销售回款较上年同期增加所影响
投资活动产生的现金流量净额	-11,829,573.66	1,021,544.69	不适用	主要为本期股权投资支出较上年同期增加所影响
筹资活动产生的现金流量净额	-811,361,798.84	-126,216,198.45	不适用	主要为本期偿还借款支出较上年同期增加所影响

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

3.2.1 2021年1月12日，公司2021年第一次临时股东大会审议通过了《关于权益转让协议终止的议案》，同意终止公司下属陕西东方加德建设开发有限公司与陕西东方加德置业有限公司签订的《权益转让协议》。经双方协商，陕西东方加德建设开发有限公司向陕西东方加德置业有限公司预付的土地款850,687,974.06元由陕西东方加德置业有限公司承诺分期足额返还，同时陕西东方加德置业有限公司向陕西东方加德建设开发有限公司一次性支付补偿款159,246,639.90元。2021年1月15日、2021年3月19日，陕西东方加德建设开发有限公司收到共计5亿元权益终止款项。

3.2.2 2021年1月21日，公司下属深圳天地源中房豪杰置业有限公司、深圳天地源房地产开发有限公司收到深圳市龙华区人民法院《受理案件通知书》（（2021）粤0309民初1290号）。深圳天地源中房豪杰置业有限公司、深圳天地源房地产开发有限公司诉请豪杰塑胶（深圳）有限公司、汇景纸品（深圳）有限公司继续履行《搬迁补偿安置协议》以及《搬迁补偿安置协议之补充协议》，按《搬迁补偿安置协议》约定共同支付违约赔偿金总计5,849.74万元，中房集团深圳房产开发有限公司对上述违约赔偿金请求承担连带赔偿责任。目前，该案尚未开庭审理。

3.2.3 2021年1月22日，公司下属天津天地源置业投资有限公司收到了《天津市第三中级人民法院受理案件通知书》（（2021）津03执128号），天津天地源置业投资有限公司请求强制

天津滨海发展投资控股有限公司履行（2020）津 03 民初 639 号民事调解书，给付本金、利息等共计 49,579,261.5 元，以及以 45,000,000 元为基数，自 2020 年 8 月 4 日起至实际给付之日止，按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算的利息。目前，公司正在积极推进强制执行中。

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐适用 ☒不适用

3.4 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重大变动的警示及原因说明

☒适用 ☐不适用

预计公司年初至下一报告期房产项目竣工面积相比上年同期增加，因此预计年初至下一报告期期末的累计净利润与上年同期相比将有一定幅度增加。

公司名称	天地源股份有限公司
法定代表人	袁旺家
日期	2021 年 4 月 28 日