

公司代码：600665

公司简称：天地源

天地源股份有限公司
2015年第三季度报告正文

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员应当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 |
|---------|---------|----------|--------|
| 张彦峰 | 董事 | 因故未能出席 | 宫蒲玲 |

1.3 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）王乃斌保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第三季度报告未经审计。

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 | 17,552,085,186.83 | 14,018,340,158.78 | 25.21 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 2,469,988,311.47 | 2,583,178,358.23 | -4.38 |
| 归属于上市公司股东的每股净资产 | 2.86 | 2.99 | -4.35 |
| 股本 | 864,122,521.00 | 864,122,521.00 | 0.00 |
| | 年初至报告期末 (1-9月) | 上年初至上年报告期末 (1-9月) | 比上年同期增减(%) |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -949,146,623.75 | 71,974,520.01 | -1,418.73 |
| | 年初至报告期末 (1-9月) | 上年初至上年报告期末 (1-9月) | 比上年同期增减(%) |
| 营业收入 | 513,690,840.51 | 1,593,322,975.81 | -67.76 |

| | | | |
|------------------------|----------------|----------------|--------------|
| 归属于上市公司股东的净利润 | -22,461,095.88 | 111,727,850.81 | -120.10 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -22,723,305.05 | 105,289,118.89 | -121.58 |
| 加权平均净资产收益率(%) | -0.89 | 4.65 | 减少 5.54 个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | -0.0260 | 0.1293 | -120.11 |
| 稀释每股收益(元/股) | -0.0260 | 0.1293 | -120.11 |

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 (7-9月) | 年初至报告期末金额 (1-9月) | 说明 |
|--|----------------|---------------------|----|
| 非流动资产处置损益 | -15,294.91 | -1,406,264.75 | |
| 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 | 65,174.40 | 746,471.00 | |
| 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 | 1,194,939.22 | 1,018,878.99 | |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | | |
| 所得税影响额 | -304,011.37 | -82,456.32 | |
| 少数股东权益影响额（税后） | -14,097.30 | -14,419.75 | |
| 合计 | 926,710.04 | 262,209.17 | |

天地源股份有限公司 2015 年 1-9 月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 |
|----|------|--------------|--------------|------------|--------------|-----------|------------|------|
| | | | | 1-9月销售面积 | 累计销售面积 | 1-9月结算面积 | 累计结算面积 | |
| 西安 | 西安市 | 953,731.36 | 1,672,154.38 | 58,711.67 | 434,581.17 | 6,756.63 | 327,463.56 | 100% |
| 宝鸡 | 宝鸡市 | 92,022.00 | 287,959.00 | 7,187.76 | 14,700.93 | | | 60% |
| 苏州 | 苏州市 | 600,832.38 | 841,017.87 | 83,773.60 | 551,762.41 | 6,879.20 | 383,561.25 | 100% |
| 惠州 | 惠州市 | 198,149.93 | 275,142.11 | 33,663.70 | 56,409.43 | 22,724.07 | 42,793.12 | 100% |
| 天津 | 天津市 | 225,303.00 | 341,440.00 | 8,354.80 | 96,053.51 | 905.41 | 68,720.56 | 100% |
| 合计 | | 2,070,038.67 | 3,417,713.36 | 191,691.53 | 1,153,507.45 | 37,265.31 | 822,538.49 | |

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 2015 年 1-9 月房地产项目出租情况

| 项目种类 | 出租房地产面积 | 出租率（%） | 租金收入（元） | 平均基本租金（元） |
|------|--------------|--------|--------------|-----------|
| 房地产 | 16808.39 平方米 | 100.00 | 4,355,742.06 | 30.00 |
| 车位 | 1719 个 | 100.00 | 3,903,104.48 | 287.00 |

2.2 截止报告期末的股东总数、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

| 股东总数（户） | | | | 71,417 | | |
|-----------|--------|-------|-------------|---------|----|------|
| 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 产业开发区房 地产开发公司 | 488,359,560 | 56.52 | 0 | 质押 | 185,000,000 | 国有法人 |
|---------------------------------|---|---------|-------------|----|-------------|------|
| 王有利 | 2,643,000 | 0.31 | 0 | 未知 | 0 | 未知 |
| 邓桂英 | 2,169,600 | 0.25 | 0 | 未知 | 0 | 未知 |
| 王德华 | 1,888,800 | 0.22 | 0 | 未知 | 0 | 未知 |
| 陈旭辉 | 1,529,500 | 0.18 | 0 | 未知 | 0 | 未知 |
| 中国证券金融 股份有限公司 | 1,407,500 | 0.16 | 0 | 未知 | 0 | 未知 |
| 王晓晴 | 1,390,911 | 0.16 | 0 | 未知 | 0 | 未知 |
| 肖启冲 | 1,315,200 | 0.15 | 0 | 未知 | 0 | 未知 |
| 梅勇 | 1,281,800 | 0.15 | 0 | 未知 | 0 | 未知 |
| 梁小鹏 | 1,124,700 | 0.13 | 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 产业开发区房 地产开发公司 | 488,359,560 | 人民币普通股 | 488,359,560 | | | |
| 王有利 | 2,643,000 | 人民币普通股 | 2,643,000 | | | |
| 邓桂英 | 2,169,600 | 人民币普通股 | 2,169,600 | | | |
| 王德华 | 1,888,800 | 人民币普通股 | 1,888,800 | | | |
| 陈旭辉 | 1,529,500 | 人民币普通股 | 1,529,500 | | | |
| 中国证券金融股份有限公 司 | 1,407,500 | 人民币普通股 | 1,407,500 | | | |
| 王晓晴 | 1,390,911 | 人民币普通股 | 1,390,911 | | | |
| 肖启冲 | 1,315,200 | 人民币普通股 | 1,315,200 | | | |
| 梅勇 | 1,281,800 | 人民币普通股 | 1,281,800 | | | |
| 梁小鹏 | 1,124,700 | 人民币普通股 | 1,124,700 | | | |
| 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> | | | | | |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | | | | | | |

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

| 资产负债表项目 | 2015年9月30日 | 2014年12月31日 | 变动幅度 |
|----------------|-----------------------------|------------------|---------|
| 货币资金 | 2,219,064,425.33 | 1,665,298,934.25 | 33.25% |
| 其他应收款 | 71,658,231.75 | 53,322,259.52 | 34.39% |
| 存货 | 11,281,976,083.25 | 8,584,523,074.71 | 31.42% |
| 其他流动资产 | 336,990,875.20 | 187,056,191.25 | 80.15% |
| 持有至到期投资 | 211,417,500.00 | | 不适用 |
| 长期待摊费用 | 3,698,503.18 | 5,398,358.25 | -31.49% |
| 短期借款 | 260,000,000.00 | | 不适用 |
| 应付票据 | 12,510,000.00 | 453,000,000.00 | -97.24% |
| 预收账款 | 3,575,052,723.85 | 2,047,850,954.55 | 74.58% |
| 应付职工薪酬 | 38,481,893.29 | 71,257,920.37 | -46.00% |
| 应交税费 | 9,432,585.68 | 134,050,594.91 | -92.96% |
| 应付利息 | 85,151,747.27 | 62,097,030.61 | 37.13% |
| 应付债券 | 1,980,229,649.31 | | 不适用 |
| 长期应付款 | 200,000,000.00 | | 不适用 |
| 变动原因说明: | | | |
| 货币资金 | 主要为公司本期销售回款和融资规模较上期增加所形成。 | | |
| 其他应收款 | 主要为下属公司本期办理项目配套费缴纳事项所形成。 | | |
| 存货 | 主要为公司本期房地产项目投资增加所形成。 | | |
| 其他流动资产 | 主要为本期预交的各项税费增加所形成。 | | |
| 持有至到期投资 | 主要为下属公司本期根据资金信托计划购买的次级信托产品。 | | |
| 长期待摊费用 | 主要为本期长期待摊费用摊销所形成。 | | |
| 短期借款 | 主要为公司本期增加一年期贷款所形成。 | | |
| 应付票据 | 主要为下属公司兑付到期银行承兑汇票所形成。 | | |
| 预收账款 | 主要为本期房地产项目销售回款增加所形成。 | | |
| 应付职工薪酬 | 主要为本期支付已计提绩效工资所形成。 | | |
| 应交税费 | 主要为本期缴纳上年末计提各项税金所形成。 | | |
| 应付利息 | 主要为按权责发生制计提的应付利息未到付息期影响所形成。 | | |
| 应付债券 | 主要为公司本期发行债券所形成。 | | |
| 长期应付款 | 主要为本期募集资金形成的长期金融负债。 | | |

| 利润表项目 | 2015年1-9月 | 2014年1-9月 | 变动幅度 |
|---------|----------------|------------------|---------|
| 营业收入 | 513,690,840.51 | 1,593,322,975.81 | -67.76% |
| 营业成本 | 392,015,633.56 | 1,256,554,019.68 | -68.80% |
| 营业税费及附加 | 33,277,749.36 | 104,121,658.82 | -68.04% |
| 财务费用 | -10,205,076.95 | -4,081,346.76 | 不适用 |

2015 年第三季度报告

| | | | |
|----------------|--|----------------|----------|
| 资产减值损失 | 1,303,881.84 | -3,670,863.03 | 不适用 |
| 营业利润 | -35,787,220.90 | 122,190,549.90 | -129.29% |
| 营业外收入 | 2,068,690.89 | 8,785,012.49 | -76.45% |
| 营业外支出 | 1,709,605.65 | 212,849.87 | 703.20% |
| 利润总额 | -35,428,135.66 | 130,762,712.52 | -127.09% |
| 所得税费用 | -10,636,319.24 | 23,357,231.45 | -145.54% |
| 归属于母公司所有者的净利润 | -22,461,095.88 | 111,727,850.81 | -120.10% |
| 少数股东损益 | -2,330,720.54 | -4,322,369.74 | 不适用 |
| 变动原因说明: | | | |
| 营业收入 | 主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期减少所形成。 | | |
| 营业成本 | 主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期减少所形成。 | | |
| 营业税费及附加 | 主要为本期营业收入减少,对应税金相应减少所形成。 | | |
| 财务费用 | 主要为本期保证金存款利息收入变化所形成。 | | |
| 资产减值损失 | 主要为公司上年收回支付的土地竞拍保证金,冲销所计提坏账准备金金额较大所形成。 | | |
| 营业利润 | 主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期减少所形成。 | | |
| 营业外收入 | 主要为本期对比上年同期未发生税收返还事项。 | | |
| 营业外支出 | 主要为下属公司本期补缴资产处置相关税费等所形成。 | | |
| 利润总额 | 主要为本期收入、成本、费用等发生变化所形成。 | | |
| 所得税费用 | 主要为本期利润总额应承担所得税费用减少。 | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期减少所形成。 | | |
| 少数股东损益 | 主要为公司新增控股子公司尚处于房产建设期,形成亏损所致。 | | |

| 现金流量表项目 | 2015 年 1-9 月 | 2014 年 1-9 月 | 变动幅度 |
|----------------|------------------------|----------------|------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -949,146,623.75 | 71,974,520.01 | -1,418.73% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -12,617,205.65 | -42,369,099.96 | 不适用 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,957,019,320.48 | 349,105,634.98 | 460.58% |
| 变动原因说明: | | | |
| 经营活动产生的现金流量净额: | 主要为本期下属公司支付土地款、工程款所形成。 | | |
| 投资活动产生的现金流量净额: | 主要为本期投资支付减少所形成。 | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额: | 主要为本期融资事项变化等因素影响。 | | |

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

3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

适用 不适用

2003 年 7 月,公司实际控制人西安高科(集团)公司和控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司,就避免同业竞争问题做出了承诺。

根据中国证监会下发的《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）的规定，高科集团和高新地产出具的承诺，未有明确的解决同业竞争问题的履约时限，公司于 2014 年 2 月 15 日就该事项进行了专项披露。

根据上述规定，实际控制人高科集团和控股股东高新地产对相关承诺重新进行了规范。2014 年 6 月 25 日，公司分别收到了高科集团、高新地产出具的新《承诺函》，并于 2014 年 6 月 26 日进行了披露。

截止 2015 年 9 月底，该承诺正在履行中。

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

天地源股份有限公司
俞向前
2015 年 10 月 30 日