

被担保人基本情况

- 1、公司名称：西安天地源曲江房地产开发有限公司
- 2、注册地址：西安曲江新区南三环路东段 7188 号天地源曲江香都 A 区第 1 幢 1 单元 3 层 10301 号房
- 3、法定代表人：李磊
- 4、成立日期：2004 年 06 月 25 日
- 5、营业范围：一般经营项目：房地产开发、销售；房屋租赁、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
- 6、财务状况：

截止 2018 年 12 月 31 日，西安天地源曲江房地产开发有限公司总资产 456134.12 万元，净资产 91508.43 万元，负债总额 364625.69 万元，2018 年累计实现净利润 6256.16 万元。

截止 2019 年 6 月 30 日，总资产 417636.68 万元，净资产 109966.54 万元，负债总额 307670.14 万元，当年实现营业收入 106249.71 万元，净利润 18337.64 万元。

西安天地源曲江房地产开发有限公司

2019 年 9 月 25 日



利 润 表

编制单位：西安天地源曲江房地产开发有限公司

2019年6月30日

会企02表

单位：元

项 目	行数	本月数	本年累计数	上年同期累计数
一、营业收入	1	6,187,911.15	1,062,497,170.11	1,784,079,171.64
减：营业成本	2	5,837,598.78	780,198,475.93	1,673,013,509.24
税金及附加	3	69,696.87	28,552,026.49	15,784,309.30
销售费用	4	244,523.01	8,005,423.03	11,380,502.56
管理费用	5	-35,973.43	1,026,941.56	1,386,814.18
研发费用	6			
财务费用	7	-41,112.50	-85,883.75	-2,379,365.42
其中：利息费用	8			
利息收入	9	109,828.93	213,176.08	2,394,994.96
加：其他收益	10			
投资收益（损失以“-”号填列）	11	17,289.87	34,389.75	36,795.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	12			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	13			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	15			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	16	-321,899.31	-321,899.31	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	17	-6,652.36		-1,225,996.94
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18	-11,274.97	-11,274.97	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	-209,358.35	244,501,402.32	83,704,200.46
加：营业外收入	20		531.07	
减：营业外支出	21			100.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	-209,358.35	244,501,933.39	83,704,100.46
减：所得税费用	23	707,621.79	61,125,483.34	20,926,025.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	-916,980.14	183,376,450.05	62,778,075.35
（一）按经营持续性分类	25			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26			
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	27			
（二）按所有权归属分类	28	-916,980.14	183,376,450.05	62,778,075.35
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	29	-916,980.14	183,376,450.05	62,778,075.35
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	30			
五、其他综合收益的税后净额	31			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	32			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	33			
1. 重新计量设定受益计划变动额	34			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	35			
3. 其他权益工具投资公允价值变动	36			
4. 企业自身信用风险公允价值变动	37			
.....	38			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	39			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	40			
2. 其他债权投资公允价值变动	41			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	42			
4. 其他债权投资信用减值准备	43			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	44			
6. 外币财务报表折算差额	45			
.....	46			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	47			
六、综合收益总额	48			
归属于母公司所有者的综合收益总额	49			
归属于少数股东的综合收益总额	50			
七、每股收益：	51			
（一）基本每股收益（元/股）	52			
（二）稀释每股收益（元/股）	53			

资产负债表

2019年6月30日

单位：元

资产	行次	期末余额	上年年末余额	负债和所有者权益(或股东权益)	行次	期末余额	上年年末余额
流动资产:	1			流动负债:	47		
货币资金	2	110,770,693.58	51,885,434.96	短期借款	48		
交易性金融资产	3			交易性金融负债	49		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	50		
应收票据	5			应付票据	51		
应收账款	6	40,140.45	48,003.55	应付账款	52	567,564,289.04	525,610,865.41
应收款项融资	7			预收款项	53	1,054,882,790.00	1,989,666,483.86
预付款项	8	14,461,135.78	23,253,925.56	合同负债	54		
其他应收款	9	1,756,663,959.05	1,651,656,174.23	应付职工薪酬	55	2,882,785.76	5,872,689.28
其中:其他应收款	10	1,756,663,959.05	1,651,656,174.23	应交税费	56	3,688,751.72	617,377.44
应收利息	11			其他应付款	57	591,352,785.90	502,159,514.20
应收股利	12			其中:其他应付款	58	590,846,272.26	501,923,333.60
存货	13	2,176,014,518.74	2,658,046,910.02	应付利息	59	506,513.64	236,180.60
合同资产	14			应付股利	60		
持有待售资产	15			持有待售负债	61		
一年内到期的非流动资产	16			一年内到期的非流动负债	62		
其他流动资产	17	77,155,440.42	107,564,645.39	其他流动负债	63	543,330,000.00	572,330,000.00
流动资产合计	18	4,135,105,888.02	4,492,455,093.71	非流动负债:	64	2,763,701,402.42	3,596,256,928.19
非流动资产:	19			长期借款	65		
债权投资	20			应付债券	66	313,000,000.00	
其他债权投资	21	4,753,402.64	4,719,012.89	其中:优先股	67		
长期应收款	22			永续债	68		
长期股权投资	23			租赁负债	69		
其他权益工具投资	24			长期应付款	70		
其他非流动金融资产	25			预计负债	71		
投资性房地产	26			递延收益	72		
固定资产	27	109,970.83	118,097.88	递延所得税负债	73		
在建工程	28			其他非流动负债	74		
生产性生物资产	29			非流动负债合计	75		
油气资产	30			负债合计	76	313,000,000.00	50,000,000.00
使用权资产	31			所有者权益(或股东权益):	77	3,076,701,402.42	3,646,256,928.19
无形资产	32	309,059.33		实收资本(或股本)	78		
开发支出	33			其他权益工具	79	800,000,000.00	800,000,000.00
商誉	34			其中:优先股	80		
长期待摊费用	35			永续债	81		
递延所得税资产	36	35,998,537.43	65,253,729.49	资本公积	82		
其他非流动资产	37			减:库存股	83		
非流动资产合计	45	41,260,970.23	70,090,840.26	其他综合收益	84		
	39			专项储备	85		
	40			盈余公积	86		
	41			未分配利润	87	42,113,100.93	42,113,100.93
	42			归属于母公司所有者权益合计(或股东权益)	88	257,552,354.90	74,175,904.85
	43			*少数股东权益	89	1,099,665,455.83	916,289,005.78
	44			所有者权益(或股东权益)合计	90	1,099,665,455.83	916,289,005.78
	45			负债和所有者权益(或股东权益)总计	91	4,176,366,858.25	4,562,545,933.97
资产总计	46	4,176,366,858.25	4,562,545,933.97		92		

现金流量表

编制单位：西安天地源曲江房地产开发有限公司

2019年6月30日

单位：元

项 目	行次	本月数	本年累计数	上年同期累计数	补充资料	行次	本年累计数	上年同期累计数
一、经营活动产生的现金流量：	1				1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	146,807,822.00	201,838,779.00	1,281,841,450.00	净利润	2	183,376,450.05	62,778,075.35
收到的税费返还	3				加：资产减值准备	3	321,899.31	1,225,996.94
收到其他与经营活动有关的现金	4	117,511.68	232,062.78	2,271,267.74	固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4	20,561.39	27,512.76
经营活动现金流入小计	5	146,925,333.68	202,070,841.78	1,284,112,717.74	无形资产摊销	5	6,763.72	-
购买商品、接受劳务支付的现金	6	26,077,401.03	237,326,530.98	284,480,972.12	长期待摊费用摊销	6	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	7	378,820.56	5,454,562.88	4,421,465.63	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）	7	11,274.97	-
支付的各项税费	8	546,542.34	67,524,941.96	85,730,434.95	固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	8	-	100.00
支付其他与经营活动有关的现金	9	124,302.93	8,079,705.68	13,337,220.14	公允价值变动损益（收益以“-”号填列）	9	-	-
经营活动现金流出小计	10	27,127,066.86	318,385,741.50	387,970,092.84	财务费用（收益以“-”号填列）	10	118,113.21	-
经营活动产生的现金流量净额	11	119,798,266.82	-116,314,899.72	896,142,624.90	投资损失（收益以“-”号填列）	11	-34,389.75	-36,795.62
二、投资活动产生的现金流量：	12				递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	12	29,255,192.06	20,926,025.11
收回投资所收到的现金	13				递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	13	-	-
取得投资收益收到的现金	14				存货的减少（增加以“-”号填列）	14	519,480,104.93	1,250,146,502.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15				经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	15	34,925,582.88	60,547,406.69
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16				经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	16	-883,796,452.49	-499,472,198.51
收到其他与投资活动有关的现金	17				其他	17	-	-
投资活动现金流入小计	18	-	-	-	经营活动产生的现金流量净额	18	-116,314,899.72	896,142,624.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	18,000.00	120,900.00	4,350.00	2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	19	-	-
投资支付的现金	20				债务转为资本	20	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21				一年内到期的可转换公司债券	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22				融资租入固定资产	22	-	-
投资活动现金流出小计	23	18,000.00	120,900.00	4,350.00	3. 现金及现金等价物净变动情况	23	-	-
投资活动产生的现金流量净额	24	-18,000.00	-120,900.00	-4,350.00	现金的期末余额	24	106,979,012.99	702,045,133.14
三、筹资活动产生的现金流量：	25				减：现金的期初余额	25	48,097,981.32	125,714,180.21
吸收投资收到的现金	26				加：现金等价物的期末余额	26	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27				减：现金等价物的期初余额	27	-	-
取得借款收到的现金	28	83,000,000.00	313,000,000.00	-	现金及现金等价物净增加额	28	58,881,031.67	576,330,972.93
发行债券收到的现金	29							
收到其他与筹资活动有关的现金	30	30,000,000.00	1,382,120,000.00	958,000,000.00				
筹资活动现金流入小计	31	113,000,000.00	1,695,120,000.00	958,000,000.00				
偿还债务支付的现金	32		79,000,000.00	201,100,000.00				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	33	22,081,168.61	23,981,168.61	74,307,301.97				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	34			-				
支付其他与筹资活动有关的现金	35	115,360,000.00	1,416,822,000.00	1,002,400,000.00				
筹资活动现金流出小计	36	137,441,168.61	1,519,803,168.61	1,277,807,301.97				
筹资活动产生的现金流量净额	37	-24,441,168.61	175,316,831.39	-319,807,301.97				
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38							
五、现金及现金等价物净增加额	39	95,339,098.21	58,881,031.67	576,330,972.93				
加：期初现金及现金等价物余额	40	11,639,914.78	48,097,981.32	125,714,180.21				
六、期末现金及现金等价物余额	41	106,979,012.99	106,979,012.99	702,045,133.14				