

公司代码：600665

公司简称：天地源

天地源股份有限公司

2018 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、未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	李炳茂	因故未能出席	无

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俞向前 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

适用 不适用

本报告涉及未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，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

九、重大风险提示

报告期内，公司不存在重大风险事项。公司已在本报告中详细描述可能面对的风险，敬请查阅本报告“第四节 经营情况的讨论与分析 二、其他披露事项（二）可能面对的风险”中相关陈述。

十、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标	4
第三节	公司业务概要	6
第四节	经营情况的讨论与分析	7
第五节	重要事项	13
第六节	普通股股份变动及股东情况	23
第七节	优先股相关情况	25
第八节	董事、监事、高级管理人员情况	25
第九节	公司债券相关情况	25
第十节	财务报告	25
第十一节	备查文件目录	102

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/公司/本公司/上市公司	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、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
高新地产/控股股东	指	西安高新技术产业开发区房地产开发公司
高科集团/实际控制人	指	西安高科（集团）公司
报告期	指	2018年1月1日至6月30日

第二节 公司简介和主要财务指标

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	西安高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心27层	西安高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心27层
电话	029-88326035	029-88326035
传真	029-88325961	029-88325961
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楼K单元
公司注册地址的邮政编码	200122
公司办公地址	西安高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心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
报告期内变更情况查询索引	无变更

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	西安高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心27层公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无变更

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、其他有关资料

适用 不适用

七、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	3,150,848,910.16	1,813,901,285.86	73.71
归属于上市公司股东的净利润	224,286,460.74	104,893,801.77	113.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	224,000,766.84	108,212,788.34	107.00
经营活动产生的现金流量净额	1,015,751,532.40	359,481,078.74	182.56
	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	3,192,965,764.84	3,045,555,196.27	4.84
总资产	23,898,065,736.10	21,572,615,351.17	10.78
期末总股本	864,122,521.00	864,122,521.00	

(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)	0.2596	0.1214	113.84
稀释每股收益(元/股)	0.2596	0.1214	113.84
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.2592	0.1252	107.03
加权平均净资产收益率(%)	7.10	3.60	增加3.50个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.09	3.71	增加3.38个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

九、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	-19,011.14	

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	81,656.75	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	316,939.72	
少数股东权益影响额	-5,005.78	
所得税影响额	-88,885.65	
合计	285,693.90	

十、其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内,公司主要从事房地产业务的开发与经营,具有国家建设部颁发的房地产开发一级资质。目前,按照“立足西安、巩固上海、壮大深圳、发展天津”的主业发展战略,已初步形成了以西安为中心的西部市场、以苏州为中心的长三角市场、以天津为中心的环渤海市场以及以深圳为中心的珠三角市场的全国性战略布局;形成了从房地产开发、销售、物业经营、物业管理到不动产代理的环形产业链。

公司的商业模式为:打造以文化地产为主体,绿色、科技为两翼的产品特色,增强产品和服务的核心竞争力,走高周转发展之路,实现公司规模速度和质量效益的双增长。

2018年上半年,房地产行业发展进入新阶段,面对高负债、低利润率、严调控和频发信用违约的行业特征,坚决遏制投机炒房和明确支持刚性居住需求并举,正成为政府楼市调控政策的重要趋势。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

2018年,是公司“三五”规划的收官之年,也是二次创业的元年。

二次创业总体要求和奋斗目标明确,上半年公司坚守既定的战略定位和商业模式,力主品牌主张,积极将以往的优势转化为核心竞争力,公司的核心竞争优势进一步强化。今后,公司仍将坚持战略引领、坚持全面改革、坚持理念更新,确保公司规模迅速增大,实现多区域布局和多项目储备,强化产品研究和质量管理,尝试融资新思路新方向,提升项目高效运营,以进一步打造和提升公司的核心竞争力。

第四节 经营情况的讨论与分析

一、经营情况的讨论与分析

2018 年上半年，全球贸易摩擦升级，中美贸易战一波三折、愈演愈烈。国内经济方面，随着供给侧改革的持续推进，经济增长质量稳步提升。对房地产行业而言，虽然各城市间的“抢人大战”使市场有所回暖，央行降准使流动性紧张的局面有所缓解，但在房住不炒的总基调下，调控的力度不减、政策不松、目标不变，房地产市场发展依然不容乐观。面对这样的经济环境和行业现状，公司按照“追赶超越·战略”年度主题要求，以“抢机遇、扛使命；识大局、担责任；重创新、提速度”为指导思想，奋力拼搏、锐意进取，使经营业绩再创新高，全面完成了董事会下达的半年任务指标，公司发展站在了新的起跑线上。

公司上半年实现销售收入 31.51 亿元，同比增长 73.71%；实现净利润（归属于母公司）2.24 亿元，同比增长 113.82%；实现新签合同额 31.37 亿元，实现销售回款 38.08 亿元，开工面积 26.51 万平方米，竣工面积 23.75 万平方米。截止 2018 年 6 月 30 日，公司总资产为 238.98 亿元，净资产（归属母公司所有者权益）为 31.93 亿元，每股收益 0.2596 元，加权平均净资产收益率为 7.1%。

（一）公司上半年经营情况回顾

1、聚焦战略执行，开创二次创业新征程

上半年，西安市被确定为国家中心城市，高新区吹响了“大干一二三，建好首善区”的号角，高科集团以“优化提升发展”为主题，提出了经济规模、发展速度、竞争能力再上新台阶的要求。公司召开“二次创业”启动大会，明确了发展道路、旗帜、精神状态、实现路径和具体措施，开启了二次创业新征程。

2、聚焦快速发展，开创追赶超越新气象

土地资源是房地产企业的核心资源，也是公司做大做强、实现战略目标的关键要素。上半年，公司自加压力、主动作为，实现了土地储备和区域布局新突破。一是多城多项目布局初步形成；二是项目获取方式日趋多样；三是营销能力稳步提升；四是破解难题能力逐步增强。

3、聚焦品质提升，开创产品服务新境界

天地源既是产品品牌，也是服务品牌。对公司来说，产品品质和服务品质是企业发展的核心竞争力，也是二次创业的基础和保障。报告期内，公司围绕二次创业要求，对标行业先进，通过落实开展“磐石计划”，持续做深产品研究，持续加强项目管理，持续提高物业服务能力。

4、聚焦优化提升，开创内部管理新格局

良好的内部管理是企业高效运营的基础。上半年，面对行业发展新趋势，公司勤练内功提质增效、深挖潜力促进发展，积极提升企业发展效能，体制机制活力、资金融措能力、综合管理能力得到持续改进，为公司二次创业蓄积能量。

5、聚焦党的建设，开创企业发展新局面

上半年，公司坚持党的全面领导，加强党的全面建设，持续提升党建服务企业经营发展的能力和水平。通过扎实开展主题教育和廉政教育、扎实开展扶贫工作，坚决发挥党的核心作用，提高党的领导能力。

（二）下半年的工作思路及措施

下半年，公司将以二次创业为主线，围绕“追赶超越·战略”的年度主题，坚持问题导向、坚持逆向思维、坚持底线意识，突出抓好任务指标和重点工作，确保任务指标圆满完成，实现二次创业开门红。突出抓好战略制定、体制创新、土地储备、资金融措，为战略目标的实现奠定坚实的基础。

1、坚持目标导向，提高实现任务指标的能力

发展是企业经营的第一要务。下半年将思想统一到二次创业上来、统一到战略目标上来，上下一心完成任务指标，全力以赴破解重点难点问题，砥砺前行做大做强企业，圆满实现二次创业就是第一要务。

2、坚持战略引领，提高执行发展规划的能力

战略是引领发展的指南针和方向标。公司以高度的战略意识和开阔的全局意识，确保按照二次创业的既定目标前进。

3、坚持体制创新，提高加快企业发展的能力

创新是进步的灵魂，公司将对标行业先进企业，形成自觉的创新意识、探索可行的创新路径、营造浓厚的创新氛围，激发发展活力、提高发展效率、加快发展速度。

4、坚持资源储备，提高增强发展后劲的能力

通过多举措、强储备，多创新、重落实拓展土地资源和资金资源，既要开阔视野推进项目拓展，也要创新思路获取更多资金，两手都要抓、两手都要硬。

5、坚持作风建设，提高营造良好氛围的能力

作风建设关系到企业的兴衰成败，是经常性的、长期的工作。下半年要继续贯彻落实中央八项规定精神，继续贯彻落实“马上就办、办就办好”的要求，用优良的作风推进二次创业。

（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	3,150,848,910.16	1,813,901,285.86	73.71
营业成本	2,590,118,303.90	1,466,246,707.84	76.65
销售费用	59,186,863.45	58,799,577.62	0.66
管理费用	43,323,793.16	33,298,842.93	30.11
财务费用	26,459,014.67	2,028,720.91	1,204.22
经营活动产生的现金流量净额	1,015,751,532.40	359,481,078.74	182.56
投资活动产生的现金流量净额	-173,117,996.98	-27,670,151.60	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	1,130,671,347.13	-327,422,425.33	不适用

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:主要为本期新项目营销活动相关费用增加所形成。

管理费用变动原因说明:主要为本期项目增加影响经营管理费用所形成。

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:主要为本期收回土拍保证金所影响。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要为本期新增合作项目投资款所形成。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要为本期新增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

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三)资产、负债情况分析

适用 不适用

1. 资产及负债状况

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	5,019,898,078.63	21.01	2,935,241,482.69	13.61	71.02	主要为销售回款增加、新增借款及收回上年支付的土拍保证金所影响
其它应收款	495,113,698.72	2.07	980,716,057.90	4.55	-49.52	主要为本期收回土地竞拍保证金所影响
长期股权投资	230,788,824.57	0.97	59,456,824.57	0.28	288.16	主要为本期新增合作项目投资所形成
长期待摊费用	545,757.35	0.002	964,340.31	0.004	-43.41	主要为长期待摊费用的正常摊销所影响
应付票据	18,600,000.00	0.08			100.00	主要为本期新增应付商业承兑汇票所形成
应付职工薪酬	54,845,055.78	0.23	91,252,837.63	0.42	-39.90	主要为本期支付已计提绩效工资所形成
应付利息	244,060,876.22	1.02	101,887,373.65	0.47	139.54	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

2. 截至报告期末主要资产受限情况

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	145,301,957.03	保证金支取收到限制

存货	6,921,920,404.95	抵押贷款
合计	7,067,222,361.98	

注：公司以其持有的子公司股权质押借款情况

(1) 公司将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 3.00 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 4.9233 亿元，该笔借款的到期日为 2019 年 12 月。

(2) 天地源股份有限公司将持有的天津天地源置业投资有限公司 100% 股权（对应出资额 2.00 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 2.35 亿元，该笔借款到期日为 2019 年 7 月。

(3) 天津天地源置业投资有限公司将持有的天津天地源唐城房地产开发有限公司 100% 股权（对应出资额 2.00 亿元）向紫金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 0.9 亿元，该笔借款到期日为 2018 年 11 月。

(4) 西安天地源房地产开发有限公司将持有陕西东方加德建设开发有限公司 1.4 亿的股权向渤海银行提供质押担保，该项质押担保对应的融资借款余额为 13 亿元，该笔借款到期日为 2020 年 11 月。

(5) 西安天地源房地产开发有限公司将持有陕西东方加德建设开发有限公司 3.6 亿的股权向民生银行提供质押担保，该项质押担保对应的融资借款余额为 2.1370 亿元，该笔借款到期日为 2021 年 6 月。

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

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
苏州联鑫置业有限公司	房地产开发、经营	333.20	16.66
太仓卓润房地产开发有限公司	房地产开发、经营；物业管理；自有房屋租赁；停车场管理服务	16,800.00	28.00

注：本期新增对外股权投资 17,133.20 万元，被投资单位分别为苏州联鑫置业有限公司、太仓卓润房地产开发有限公司，系本公司子公司的合营企业，公司按照相关项目合作协议，参与上述合营企业的经营管理。

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

□适用 √不适用

(五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

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	西安天地源地产开发有限公司	房地产开发	西安枫林意树和兰亭坊项目	30,000.00	328,555.06	77,881.28	3,485.80
2	西安天地源曲江房地产开发有限公司	房地产开发	西安曲江香都项目	80,000.00	488,485.12	91,530.07	6,277.81
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	50,000.00	703,774.34	52,300.25	-943.85
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项目	55,000.00	363,396.36	64,146.39	1.57
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	51,211.02	46,664.44	134.18
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	229,686.65	161,172.17	-595.49
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	88,199.77	-2,544.90	-1,091.77
8	天津天地源置业投资有限公司	房地产开发	天津欧筑 1898 项目	20,000.00	168,947.53	2,638.68	213.74
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	52,004.17	7,219.25	-208.08
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	158,591.76	36,078.98	19,061.88
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	94,395.55	42,546.14	3,046.46
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	359,608.99	26,801.78	-712.33
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	6,588.23	-614.48	-135.39
14	苏州天地源金山置业有限公司	房地产开发	苏州金兰尚院项目	20,000.00	70,303.83	18,971.29	-355.20
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	116,284.04	17,091.65	-1,049.40
16	泰州天地源德湖置业有限公司	房地产开发	泰州项目	35,000.00	68,710.61	34,949.59	-12.38
17	广东天地源城际房地产开发有限公司	房地产开发	佛山项目	10,000.00	23.76	-37.24	-37.16
18	天津天投房地产开发有限公司	房地产开发	天津塘沽湾项目	20,000.00	35,061.78	13,000.80	0.80
19	西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司	园区开发与建设	西安高新区时尚小镇项目	50,000.00	4,968.98	4,968.56	-31.44
20	重庆天投房地产开发有限公司	房地产开发	重庆北碚项目	10,000.00	95,224.16	-47.89	-47.89

21	镇江天地源置业有限公司	房地产开发	镇江项目	10,000.00	35,861.71	9,962.24	-37.76
----	-------------	-------	------	-----------	-----------	----------	--------

对公司净利润影响达到10%以上的子公司情况：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	经营范围	注册资本	营业收入	营业利润	净利润
西安天地源曲江房地产开发有限公司	房地产开发	80,000.00	178,407.92	8,370.42	6,277.81
陕西蓝天御坊置业有限公司	房地产开发	30,000.00	11,283.41	4,061.94	3,046.46
苏州天地源香湖置业有限公司	房地产开发	20,000.00	93,959.44	25,412.37	19,061.88

经营业绩与上一年度报告期内相比变动在30%以上，且对公司合并经营业绩造成重大影响的子公司情况：

单位：万元 币种：人民币

公司名称	净利润	上期净利润	变动比例	变动原因分析
西安天地源曲江房地产开发有限公司	6,277.81	2,603.78	141.10%	当期结转收入面积差异所影响
苏州天地源香都置业有限公司	-595.49	2,536.59	-123.48%	当期结转收入面积差异所影响
陕西蓝天御坊置业有限公司	3,046.46	-355.03	不适用	当期结转收入面积差异所影响
苏州天地源香湖置业有限公司	19,061.88	-285.69	不适用	当期结转收入面积差异所影响
陕西东方加德建设开发有限公司	-943.85	-18.76	不适用	当期项目发生的各项费用增加所影响

(七)公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

二、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

预计公司年初至下一报告期房产项目竣工和销售相比上年同期增加，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长。

(二)可能面对的风险

适用 不适用

1、政策与调整风险

2018年上半年，中央明确表态调控不放松，房地产政策调控进入一个新的阶段，因城施策将更精准，强力抑制投资投机需求，降低楼市泡沫。多城市落实地方主体责任，政策密集出台。限购城市扩容升级，调控转变为限售为主，且向县级城市下沉。

应对措施：本轮政府进一步强调“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，继续实行差别化调控，促使了行业在不同城市出现分化。由于公司在建在售的项目较为均衡地分布在二三线城市，公司将抓住“城市轮动”的有利时机，抢进度、促销售；同时紧盯目标城市，充分利用调控期，力争获取更多土地储备，真正做到政策收紧期大力拓展土地储备，政策宽松期大力强化营销回款。

2、经营与财务风险

房地产行业主要表现出来的发展趋势给中小房企带来巨大的压力，表现在行业集中度在提高，市场份额被抢占，加之公司的资产负债率较高，给发展后劲带来一定制约。

应对措施：以规模求发展、以发展保生存，一手狠抓土地储备、一手加大销售力度；继续加快存货的周转、加大资源去化的力度、加快资产的变现，从而降低公司资产负债率，促使公司更加良性发展。

(三)其他披露事项

适用 不适用

第五节 重要事项

一、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 3 月 27 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn ，公告编号：临 2018—012	2018 年 3 月 28 日
2017 年年度股东大会	2018 年 4 月 25 日	上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn ，公告编号：临 2018—024	2018 年 4 月 26 日

股东大会情况说明

适用 不适用

1、公司 2018 年第一次临时股东大会于 2018 年 3 月 27 日在西安高新技术产业开发区高新国际商务中心数码大厦 27 层公司会议室召开。本次会议采取现场与网络投票相结合的方式召开。出席会议的股东和代理人人数共 10 人，所持有表决权的股份总数 4,272,120 股，占公司表决权股份总数的 0.4943%。会议审议并通过了 2 项议案。

2、公司 2017 年年度股东大会于 2018 年 4 月 25 日在西安高新技术产业开发区高新国际商务中心数码大厦 27 层公司会议室召开。本次会议采取现场与网络投票相结合的方式召开。出席会议的股东和代理人人数共 8 人，所持有表决权的股份总数 492,436,680 股，占公司表决权股份总数的 56.9869%。会议审议并通过了 11 项议案。

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一)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
---------	---

三、 承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

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 约	是否 及时	如未能 及时履 行应说 明未完	如未 能及 时履 行应

					行 期 限	严 格 履 行	成 履 行 的 具 体 原 因	说 明 下 一 步 计 划
与股 改相 关的 承诺	解决 同业 竞争	公司实 际控制 人西安 高科(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	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。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。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:(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;(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较多环节,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;(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。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:(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;(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。	承诺 时间 为 2014 年6月 25日, 承诺 期限 为 2020 年12 月31 日前	是	是		

四、 聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

√适用 □不适用

经公司第八届董事会第三十次会议及 2017 年年度股东大会审议，同意续聘希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2018 年会计报表和内部控制的审计机构，聘期一年，报酬 108 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。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

五、 破产重整相关事项

适用 不适用

六、 重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

七、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人 处罚及整改情况

适用 不适用

八、 报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

公司及控股股东、实际控制人诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

九、 公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十、 重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 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(集团)公司	间接控股股东	提供劳务	提供物业管理	市场价格		532,420.14	0.66	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	提供物业管理	市场价格		326,924.02	0.40	资金结算		
西安高新区热力有限公司	集团兄弟公司	提供劳务	工程施工	市场价格		742,947.86	0.92	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		3,005,356.33	25.85	资金结算		
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		2,062,276.09	0.01	资金结算		
西安高新枫叶物业管理有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	物业管理	市场价格		17,587.12	0.02	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		652,559.62	0.005	资金结算		
西安高新区热力有限公司	集团兄弟公司	接受劳务	工程施工	市场价格		9,091,792.44	0.06	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		951,720.00	20.17	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		285,714.30	6.05	资金结算		
合计				/	/	17,669,297.92		/	/	/
大额销货退回的详细情况					无					
关联交易的说明					根据第八届董事会第三十次会议及2017年年度股东大会审议通过的《天地源股份有限公司关于公司2018年度日常关联交易的议案》，预计2018年全年发生日常关联交易总额8,471.29万元，公司2018年1-6月实际发生关联交易总额1,766.93万元，实际发生关联交易总金额未超出年初预计总金额。					

(二)资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用**(三)共同对外投资的重大关联交易**

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、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、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用**(五)其他重大关联交易**适用 不适用**(六)其他**适用 不适用**十一、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：万元 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	93,423.72
报告期末对子公司担保余额合计（B）	779,340.44
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	779,340.44
担保总额占公司净资产的比例（%）	244.08
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)	749,340.44
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)	749,340.44
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	根据第八届董事会第三十次会议及2017年年度股东大会审议通过的《天地源股份有限公司关于对下属公司担保的议案》，预计在2018年度股东大会召开之前，对下属全资子公司、控股子公司、参股公司新增担保不超过145亿元的额度，公司2018年1-6月实际新增担保9.34亿元，实际发生担保总金额未超出年初预计总金额。

3 其他重大合同

适用 不适用

十二、上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

1. 精准扶贫规划

适用 不适用

2018年4月，根据西安市委、市政府“百企联百村，共建美丽新农村”扶贫行动工作安排，公司对西安市临潼区小金街道小金村开展帮扶工作。

(1) 基本方略：一是高度重视，加强领导；二是深入调研，阶段推进；三是综合施策，精准帮扶。

(2) 总体目标：一是坚持以帮助小金村发展集体经济为首要目标。二是坚持求真务实、精准帮扶。三是坚持扶贫和扶智、扶志相结合。四是坚持主动作为、共同协作。

(3) 主要任务：一是产业扶贫方面，助力农产品销售。二是就业扶贫方面，加强劳务输出。三是智力扶贫方面，提供技能培训。四是捐赠扶贫方面，做好定向帮助。

(4) 保障措施：一是提高认识，加强组织。二是强化责任，增进感情。三是明确任务，狠抓落实。

2. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

2018年4月至6月底，公司扶贫工作完成情况如下：

一是产业扶贫方面。积极协调下属两家公司，与小金村金山笤帚厂签订了长期定点采购合同，第一批采购的1060把扫帚、笤帚、拖把已交付使用。

二是就业扶贫方面。在下属物业公司专门拿出一定数量工作岗位，鼓励小金村符合岗位条件的村民从事电工、水工、维修和保安保洁等工作，并为小金村专门制作了招聘展板、水牌和宣传彩页，进行现场宣传和讲解。先后5次主动与小金村毕业的6名大学生联系就业事宜。

三是智力扶贫方面。积极联系西安市林业技术推广中心，聘请技术专家采取现场集中授课、实地技术指导相结合的形式，进行苗木修剪、外形修正、技术嫁接、病虫害防治等方面的技术培训指导，帮助小金村所种植的苗木更好适应市场需要，以拓宽苗木销售渠道，提高销售效益。

四是捐赠扶贫方面。为小金村南沟组贫困户冯改平筹集 5 万元房屋重建帮扶资金，已于 6 月 28 日汇入小金街办财政专户。

3. 精准扶贫成效

√适用 □不适用

一是通过产业帮扶，为村集体经济拓宽了销售渠道，帮助村民群众增加了收入。

二是通过技术帮扶，实现“造血”功能，培养出苗木栽种方面的技术带头人。

三是通过捐赠帮扶，为困难户解决了住房问题。

四是通过就业帮扶，帮助村里大学生和剩余劳动力树立了正确的求职观念。

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	5
2. 物资折款	1.53
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
其中：1.1 产业扶贫项目类型	<input checked="" type="checkbox"/> 农林产业扶贫 <input type="checkbox"/> 旅游扶贫 <input type="checkbox"/> 电商扶贫 <input type="checkbox"/> 资产收益扶贫 <input type="checkbox"/> 科技扶贫 <input type="checkbox"/> 其他
1.2 产业扶贫项目个数（个）	2
1.3 产业扶贫项目投入金额	1.53
9. 其他项目	
其中：9.1. 项目个数（个）	1
9.2. 投入金额	5

4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

√适用 □不适用

公司通过资金捐赠和产品采购等方式，认真做好小金村的对口帮扶工作，2018 年上半年的资金已使用到位，其余资金将按照扶贫工作计划进行使用。

5. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

(1) 产业帮扶方面：坚持以帮助小金村发展集体经济为首要目标，积极为村集体经济拓宽销售渠道提供帮助。除了做好定点采购小金村金山笤帚厂生产的扫帚、笤帚、拖把外，还将引导村民种植与市场需求吻合的苗木品种，并协调公司新开发项目在绿化建设和补种更新环节采购一定数量的苗木。

(2) 苗木种植技术帮扶方面：组织召开苗木种植技术专项培训会，帮助苗木种植户掌握相关苗木栽培实用技术，培养出苗木栽种方面的技术带头人，进一步发挥示范推广作用。

(3) 推进就业帮扶方面：做好宣传引导工作，从思想上转变未就业人员，尤其是大学生的择业、就业观念，帮助其树立积极、务实的就业心态，实现自立自强。

(4) 捐赠帮扶方面：开展对小金村留守儿童捐资助学活动。

十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

十四、环境信息情况

(一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二)重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

经公司核查，公司及下属子公司不属于西安市等城市重点排污单位。

公司及下属子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内未出现因违法违规而受到处罚的情况。

(三)重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

(四)报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

十五、其他重大事项的说明

(一)与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

随着公司业务的发展，业务模式不断创新，公司应收款项的性质存在一定的变化，为了更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，对公司应收款项坏账准备计提相关的会计估计进行变更，具体如下：

第九条 应收款项的核算：（修订前）	第九条 应收款项的核算：（修订后）
（一）应收款项的确认：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；指公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权。主要包括：1、公司销售商品、提供劳务形成的应收账款；2、与公司经营活动相关的其他应收款；3、交易活动出现异常，交易目的无法实现并转为应收账款等的公司预付款项。	（一）应收款项的确认：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；指公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权。主要包括：1、公司销售商品、提供劳务形成的应收账款；2、与公司经营活动相关的其他应收款；3、交易活动出现异常，交易目的无法实现并转为应收账款等的公司预付款项。
（二）应收款项的计量：按与购货方合同或协议的应收价款作为初始入账金额，公司收回或处置应收款项时，按取得对价的公允价值与该应收款项账面价值之	（二）应收款项的计量：按与购货方合同或协议的应收价款作为初始入账金额，公司收回或处置应收款项时，按取得对价的公允价值与该应收款项账面价值之

间的差额，确认为当期损益。 1、坏帐的确认标准（1）债务人死亡，以其遗产清偿后仍然无法收回；（2）债务人破产，以其破产财产清偿后仍然无法收回；（3）债务人较长时期内未履行其偿债义务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。	间的差额，确认为当期损益。 1、坏帐的确认标准（1）债务人死亡，以其遗产清偿后仍然无法收回；（2）债务人破产，以其破产财产清偿后仍然无法收回；（3）债务人较长时期内未履行其偿债义务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。
2、坏帐损失的核算方法： 采用备抵法，以年末应收款项余额为依据，按下列方法计提：	2、坏帐损失的核算方法： 采用备抵法，以年末应收款项余额为依据，按下列方法计提：
（1）一般计提：账龄分析法 应收账款账龄 坏帐准备计提率（%） 1年以内 5 1~2年 10 2~3年 30 3~5年 50 5年以上 100	（1）账龄分析法 应收账款账龄 坏帐准备计提率（%） 1年以内 5 1~2年 10 2~3年 30 3~5年 50 5年以上 100
（2）特别计提：对单项金额重大且有客观证据表明发生减值的应收款项，经董事会批准，可根据该款项的未来现金流量折现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。	（2）特别计提：对单项金额重大且有客观证据表明发生减值的应收款项，经董事会批准，可根据该款项的未来现金流量折现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。
（3）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。	（3）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。
	（4）对于根据款项性质判断不存在减值风险的无风险组合，不计提坏账准备。包括但不限于土地竞拍保证金、按合同约定支付给合作开发项目的项目合作款、按照相关规定向政府部门缴纳并可后期收回的保证金与押金等后期确定可收回的应收款项。

本次应收款项会计估计变更采用未来适用法处理，对于不存在减值风险的无风险组合中的应收款项，在以前报告期间已经计提的坏账不做冲回处理。本报告期将按合同约定支付给合作开发项目的项目合作款 413,648,647.08 元计入不计提坏账准备的无风险组合，该组合期末坏账准备余额 8,161,676.67 元系以前年度计提的坏账准备金额，本期会计估计变更采用未来适用法，故不做追溯调整。

(二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

(三)其他

适用 不适用

(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2016年非公开发行A股股票事宜的相关议案，公司拟向不超过10名特定对象非公开发行股票数量不超过499,001,996股，募集资金不超过25亿元，其中控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司按本次非公开发行股票发行数量的10%认购，募集资金用于项目建设和偿还金融机构借款。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同意公司定向增发股票的批复意见。2016年7月25日，公司召开公司2016年第二次临时股东大会表决通过了上述相关议案，公司随后向中国证监会提交了申请文件。2016年8月11日，公司收到了中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》，对公司非公开发行A股股票申请予以受理。2016年9月8日及9月29日，中国证监会分别就公司非公开发行A股股票事宜提出了反馈意见，公司根据反馈意见精神对非公开发行A股股票方案进行了调整。调整方案于2016年9月20日经第八届董事会第十次会议审议通过，具体为：将本次非公开发行股票数量调整为不超过354,969,574股，募集资金总额调整为不超过175,000万元，募集资金用途调整为用于项目建设。

2017年7月13日，公司召开2017年第一次临时股东大会，会议表决通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》，将本次非公开发行股票的股东大会决议有效期延长至2018年7月24日。

目前，公司本次非公开发行股票事宜尚处于中国证监会审核中。鉴于非公开发行股票股东大会决议的有效期再次将于2018年7月24日到期，为不影响相关事项的继续推进，公司于2018年7月5日召开第八届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》，提请股东大会批准将本次非公开发行股票的股东大会决议有效期延长至2019年7月24日。2018年7月23日，公司召开2018年第二次临时股东大会表决通过了上述议案。

(2) 非公开定向债务融资工具事宜

①2017年6月27日，公司第八届董事会第十八次会议审议通过了《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行非公开定向债务融资工具，本次拟注册的规模不超过20亿元人民币（含），期限不超过3年（含）。2017年7月13日，公司召开2017年第一次临时股东大会表决通过了上述议案。

2018年1月5日，公司收到中国银行间市场交易商协会出具的《接受注册通知书》（中市协注[2017]PPN532号），同意接受公司非公开定向债务融资工具注册，定向债务融资工具注册金额为5亿元，注册额度自通知书落款日起2年内有效（通知书落款日为2017年12月28日），由中国银河证券股份有限公司和中信银行股份有限公司联席主承销。

目前，该非公开定向债务融资工具已于2018年6月28日完成发行，共募集资金人民币5亿元，期限3年，票面利率为7.98%，起息日为2018年6月28日，债券代码：031800389，债券简称：18天地源PPN001。

②2018年7月4日，公司第八届董事会第三十五次会议审议通过了《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》，公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行非公开定向债务融资工具，本次拟注册非公开定向债务融资工具的规模不超过20亿元人民币(含)，期限不超过3年(含)。2018年7月23日，公司召开2018年第二次临时股东大会表决通过了上述议案。目前，公司正在积极准备有关申报资料。

(3) 非公开发行公司债券

2018年3月9日，公司第八届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司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20亿元公司债券，期限不超过3年(含)。2018年3月27日，公司召开2018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。目前，公司本次非公开发行公司债券事宜正在上海证券交易所审核过程中。

第六节 普通股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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、 股份变动情况说明

适用 不适用

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)

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、 股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	45,835
------------------	--------

(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	报告期内增	期末持股数	比例	持有有限	质押或冻结情况	股东性

(全称)	减	量	(%)	售条件股 份数量	股份状 态	数量	质
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
李大中	+3,176,100	8,975,709	1.04	0	未知	0	境内自 然人
信裕金久(芜湖)投资中 心(有限合伙)	+7,649,000	7,649,000	0.89	0	未知	0	其他
王德华	+670,000	6,000,000	0.69	0	未知	0	境内自 然人
郑文健	+150,100	5,076,491	0.59	0	未知	0	境内自 然人
王有利	-72,300	4,976,200	0.58	0	未知	0	境内自 然人
领航投资澳洲有限公司— 领航新兴市场股指基金 (交易所)	0	3,429,500	0.40	0	未知	0	境外法 人
顾勇梁	0	2,315,271	0.27	0	未知	0	境内自 然人
云南国际信托有限公司— 聚利 48 号单一资金信托	0	2,047,602	0.24	0	未知	0	其他
云南国际信托有限公司— 聚利 49 号单一资金信托	0	2,042,546	0.24	0	未知	0	其他
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	
李大中				8,975,709	人民币普通股	8,975,709	
信裕金久(芜湖)投资中心(有限合伙)				7,649,000	人民币普通股	7,649,000	
王德华				6,000,000	人民币普通股	6,000,000	
郑文健				5,076,491	人民币普通股	5,076,491	
王有利				4,976,200	人民币普通股	4,976,200	
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金(交易所)				3,429,500	人民币普通股	3,429,500	
顾勇梁				2,315,271	人民币普通股	2,315,271	
云南国际信托有限公司—聚利 48 号单一资金信托				2,047,602	人民币普通股	2,047,602	
云南国际信托有限公司—聚利 49 号单一资金信托				2,042,546	人民币普通股	2,042,546	
上述股东关联关系或一致行动的说明				1、本公司持股 5%以上的股东--西安高新技术产业开发区房地产开发公司是公司第一大股东，与其余九名股东之间不存在关联关系，不属于《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			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(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

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因
张晓东	监事	4,320	4,320	0	

其它情况说明

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

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

三、其他说明

适用 不适用

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

2018 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	5,019,898,078.63	2,935,241,482.69
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	20,602,885.06	18,261,157.00
预付款项	七、6	1,954,157,923.05	1,969,007,872.31
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	495,113,698.72	980,716,057.90
买入返售金融资产			
存货	七、10	15,181,065,833.90	14,656,329,565.99
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	341,342,458.61	322,003,794.40
流动资产合计		23,012,180,877.97	20,881,559,930.29
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、15	7,987,379.19	7,950,583.57
长期应收款			
长期股权投资	七、17	230,788,824.57	59,456,824.57
投资性房地产			
固定资产	七、19	135,752,597.38	138,428,625.68
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、25	3,173,690.00	3,305,861.80
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、28	545,757.35	964,340.31
递延所得税资产	七、29	507,636,609.64	480,949,184.95
其他非流动资产			
非流动资产合计		885,884,858.13	691,055,420.88
资产总计		23,898,065,736.10	21,572,615,351.17
流动负债：			
短期借款			
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、34	18,600,000.00	
应付账款	七、35	1,642,545,941.41	1,716,746,136.07
预收款项	七、36	5,175,523,534.45	4,670,554,217.37
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七、37	54,845,055.78	91,252,837.63
应交税费	七、38	85,767,538.09	81,193,761.84
应付利息	七、39	244,060,876.22	101,887,373.65
应付股利	七、40	5,106,144.47	5,106,144.47
其他应付款	七、41	1,039,405,668.00	865,726,630.87
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	3,859,336,154.50	3,433,926,622.44
其他流动负债			
流动负债合计		12,125,190,912.92	10,966,393,724.34
非流动负债：			
长期借款	七、45	6,052,647,905.15	5,540,196,065.98
应付债券	七、46	2,488,504,921.46	1,989,531,593.27
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			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,541,152,826.61	7,529,727,659.25
负债合计		20,666,343,739.53	18,496,121,383.59
所有者权益			
股本	七、52	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、55	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、59	318,391,925.99	318,391,925.99
一般风险准备			
未分配利润	七、60	1,809,357,871.23	1,661,947,302.66
归属于母公司所有者权益合计		3,192,965,764.84	3,045,555,196.27
少数股东权益		38,756,231.73	30,938,771.31
所有者权益合计		3,231,721,996.57	3,076,493,967.58
负债和所有者权益总计		23,898,065,736.10	21,572,615,351.17

法定代表人：俞向前

主管会计工作负责人：俞向前

会计机构负责人：王乃斌

母公司资产负债表

2018 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		210,038,781.07	153,000,693.15
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	11,713,864.00	10,720,996.64
预付款项		22,726,137.38	19,222,468.74
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十七、2	6,224,921,791.47	5,939,337,720.44
存货		915,372,956.43	775,189,043.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		20,691,058.35	19,881,266.99
流动资产合计		7,405,464,588.70	6,917,352,189.02
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	2,191,301,605.38	1,309,768,874.61
投资性房地产			
固定资产		27,075,131.37	27,726,744.98
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		48,116.60	60,216.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		115,456,971.31	111,929,808.06
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,333,881,824.66	1,449,485,644.27
资产总计		9,739,346,413.36	8,366,837,833.29
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		310,857,316.74	338,082,690.17
预收款项		229,108,144.66	211,717,345.18
应付职工薪酬		20,820,998.17	42,199,873.26
应交税费		1,327,200.36	1,941,934.33

应付利息		224,042,544.66	83,799,004.42
应付股利		5,106,144.47	5,106,144.47
其他应付款		2,191,183,573.14	1,342,298,187.55
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,118,579,659.65	2,114,955,488.42
其他流动负债			
流动负债合计		5,101,025,581.85	4,140,100,667.80
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		2,488,504,921.46	1,989,531,593.27
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			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,488,504,921.46	1,989,531,593.27
负债合计		7,589,530,503.31	6,129,632,261.07
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		318,391,925.99	318,391,925.99
未分配利润		765,651,081.37	853,040,743.54
所有者权益合计		2,149,815,910.05	2,237,205,572.22
负债和所有者权益总计		9,739,346,413.36	8,366,837,833.29

法定代表人：俞向前

主管会计工作负责人：俞向前

会计机构负责人：王乃斌

合并利润表

2018 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		3,150,848,910.16	1,813,901,285.86
其中：营业收入	七、61	3,150,848,910.16	1,813,901,285.86
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,839,168,523.48	1,675,686,394.11
其中：营业成本	七、61	2,590,118,303.90	1,466,246,707.84
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			
税金及附加	七、62	121,380,370.55	115,403,604.84
销售费用	七、63	59,186,863.45	58,799,577.62
管理费用	七、64	43,323,793.16	33,298,842.93
财务费用	七、65	26,459,014.67	2,028,720.91
资产减值损失	七、66	-1,299,822.25	-91,060.03
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、68	36,795.62	178,398.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
其他收益			121,060.85
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		311,717,182.30	138,514,351.45
加：营业外收入	七、71	571,540.54	183,677.79
其中：非流动资产处置利得			811.95
减：营业外支出	七、72	223,611.96	4,842,819.88
其中：非流动资产处置损失		19,011.14	42,843.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		312,065,110.88	133,855,209.36
减：所得税费用	七、73	89,961,189.72	29,772,952.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		222,103,921.16	104,082,257.02
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		222,103,921.16	104,082,257.02
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		224,286,460.74	104,893,801.77
2.少数股东损益		-2,182,539.58	-811,544.75
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		222,103,921.16	104,082,257.02
归属于母公司所有者的综合收益总额		224,286,460.74	104,893,801.77
归属于少数股东的综合收益总额		-2,182,539.58	-811,544.75
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.2596	0.1214
（二）稀释每股收益(元/股)		0.2596	0.1214

法定代表人：俞向前

主管会计工作负责人：俞向前 会计机构负责人：王乃斌

母公司利润表

2018 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	31,691,838.16	470,420,409.76
减: 营业成本	十七、4	19,641,832.90	275,856,900.86
税金及附加		2,397,138.08	76,557,973.82
销售费用		3,280,528.76	4,466,516.27
管理费用		15,031,851.42	15,400,235.90
财务费用		5,007,647.75	3,185,289.07
资产减值损失		667,336.81	-5,633,593.79
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			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-14,334,497.56	100,587,087.63
加: 营业外收入		237,586.21	2,311.95
其中: 非流动资产处置利得			811.95
减: 营业外支出		11,741.70	4,620,328.29
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-14,108,653.05	95,969,071.29
减: 所得税费用		-3,594,883.05	24,032,155.34
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-10,513,770.00	71,936,915.95
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-10,513,770.00	71,936,915.95
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
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		-10,513,770.00	71,936,915.95
七、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.0122	0.0832
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.0122	0.0832

法定代表人: 俞向前

主管会计工作负责人: 俞向前

会计机构负责人: 王乃斌

合并现金流量表

2018 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		3,788,553,329.85	2,460,005,081.19
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			10,138,874.30
收到其他与经营活动有关的现金	七、75	1,811,718,333.18	897,848,025.97
经营活动现金流入小计		5,600,271,663.03	3,367,991,981.46
购买商品、接受劳务支付的现金		2,714,780,831.12	1,376,156,765.44
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		136,264,454.43	124,938,987.96
支付的各项税费		353,645,047.00	331,835,936.54
支付其他与经营活动有关的现金	七、75	1,379,829,798.08	1,175,579,212.78
经营活动现金流出小计		4,584,520,130.63	3,008,510,902.72
经营活动产生的现金流量净额		1,015,751,532.40	359,481,078.74
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			500,000.00
取得投资收益收到的现金			12,161.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,010.00	2,905.18
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		1,010.00	515,066.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,787,006.98	26,181,617.89
投资支付的现金		171,332,000.00	2,003,600.00
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		173,119,006.98	28,185,217.89
投资活动产生的现金流量净额		-173,117,996.98	-27,670,151.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		10,000,000.00	
取得借款收到的现金		2,212,700,000.00	535,360,000.00
发行债券收到的现金		500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,722,700,000.00	535,360,000.00
偿还债务支付的现金		1,278,462,800.00	611,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		306,686,852.87	249,782,202.03
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、75	6,879,000.00	1,700,223.30
筹资活动现金流出小计		1,592,028,652.87	862,782,425.33
筹资活动产生的现金流量净额		1,130,671,347.13	-327,422,425.33
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		1,973,304,882.55	4,388,501.81
加：期初现金及现金等价物余额		2,901,291,239.05	2,574,199,702.60
六、期末现金及现金等价物余额		4,874,596,121.60	2,578,588,204.41

法定代表人：俞向前

主管会计工作负责人：俞向前 会计机构负责人：王乃斌

母公司现金流量表

2018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		49,635,805.00	33,902,083.96
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		796,004,213.05	157,960,924.77
经营活动现金流入小计		845,640,018.05	191,863,008.73
购买商品、接受劳务支付的现金		1,085,234,607.86	51,345,561.00
支付给职工以及为职工支付的现金		37,468,539.72	38,226,205.65
支付的各项税费		4,349,002.85	5,028,030.70
支付其他与经营活动有关的现金		6,960,332.26	193,005,730.56
经营活动现金流出小计		1,134,012,482.69	287,605,527.91
经营活动产生的现金流量净额		-288,372,464.64	-95,742,519.18
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			830.00
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			830.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		257,759.59	176,697.00
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		257,759.59	176,697.00
投资活动产生的现金流量净额		-257,759.59	-175,867.00
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			
发行债券收到的现金		500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		3,812,833,842.02	2,133,866,506.29
筹资活动现金流入小计		4,312,833,842.02	2,133,866,506.29
偿还债务支付的现金			268,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		81,365,249.77	88,432,038.02
支付其他与筹资活动有关的现金		3,881,980,000.00	1,513,006,444.44

筹资活动现金流出小计		3,963,345,249.77	1,869,438,482.46
筹资活动产生的现金流量净额		349,488,592.25	264,428,023.83
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		60,858,368.02	168,509,637.65
加：期初现金及现金等价物余额		142,600,003.02	745,041,499.54
六、期末现金及现金等价物余额		203,458,371.04	913,551,137.19

法定代表人：俞向前

主管会计工作负责人：俞向前 会计机构负责人：王乃斌

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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				318,391,925.99		1,661,947,302.66	30,938,771.31	3,076,493,967.58
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				318,391,925.99		1,661,947,302.66	30,938,771.31	3,076,493,967.58
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											147,410,568.57	7,817,460.42	155,228,028.99
（一）综合收益总额											224,286,460.74	-2,182,539.58	222,103,921.16
（二）所有者投入和减少资本												10,000,000.00	10,000,000.00
1. 股东投入的普通股												10,000,000.00	10,000,000.00
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											-76,875,892.17		-76,875,892.17
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											-76,875,892.17		-76,875,892.17
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													

2018 年半年度报告

四、本期期末余额	864,122,521.00				201,093,446.62				318,391,925.99		1,809,357,871.23	38,756,231.73	3,231,721,996.57
----------	----------------	--	--	--	----------------	--	--	--	----------------	--	------------------	---------------	------------------

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				308,214,627.44		1,487,143,808.41	34,726,655.62	2,895,301,059.09
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		1,487,143,808.41	34,726,655.62	2,895,301,059.09
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											35,793,618.14	-811,544.75	34,982,073.39
（一）综合收益总额											104,893,801.77	-811,544.75	104,082,257.02
（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											-69,100,183.63		-69,100,183.63
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											-69,100,183.63		-69,100,183.63
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		1,522,937,426.55	33,915,110.87	2,930,283,132.48

法定代表人：俞向前

主管会计工作负责人：俞向前 会计机构负责人：王乃斌

母公司所有者权益变动表

2018 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				318,391,925.99	853,040,743.54	2,237,205,572.22
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				318,391,925.99	853,040,743.54	2,237,205,572.22
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										-87,389,662.17	-87,389,662.17
(一)综合收益总额										-10,513,770.00	-10,513,770.00
(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										-76,875,892.17	-76,875,892.17
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-76,875,892.17	-76,875,892.17
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				318,391,925.99	765,651,081.37	2,149,815,910.05

2018 年半年度报告

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				308,214,627.44	830,545,328.84	2,204,532,858.97
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	830,545,328.84	2,204,532,858.97
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										2,836,732.32	2,836,732.32
（一）综合收益总额										71,936,915.95	71,936,915.95
（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										-69,100,183.63	-69,100,183.63
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-69,100,183.63	-69,100,183.63
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	833,382,061.16	2,207,369,591.29

法定代表人：俞向前

主管会计工作负责人：俞向前

会计机构负责人：王乃斌

三、 公司基本情况

1. 公司概况

适用 不适用

天地源股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原称“上海沪昌特殊钢股份有限公司”，系于1991年9月4日经[沪府办（1991）105]号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司，公司股票于1993年7月9日在上海证券交易所上市交易，公司原属冶金工业行业，经营范围包括：钢材及其延伸制品，其主要产品(或劳务)包括： ϕ 8-40毫米各种棒材，品种有合结钢、轴承钢、弹簧钢等。

公司董事会于2003年2月15日批准向宝钢集团上海五钢有限公司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楼K单元。总部地址：西安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

适用 不适用

截止2018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、苏州天地源香城置业有限公司、泰州天地源德湖置业有限公司、广东天地源城际房地产开发有限公司、天津天投房地产开发有限公司、西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司、重庆天投房地产开发有限公司、镇江天地源置

业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较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编制基础，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

适用 不适用

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：

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(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

√适用 □不适用

(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，抵销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互抵销；

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. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

8. 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。

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

(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。

10. 金融工具

√适用 □不适用

(1) 金融工具的分类、确认和计量

金融工具是指形成一个企业的金融资产, 并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1) 金融资产确认和计量

本公司在初始确认金融资产, 按取得资产的目的, 把金融资产分为以下不同类别: 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款及应收款项、持有至到期投资、可供出售金融资产。

在初始确认时, 金融资产以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 相关交易费用直接计入当期损益; 其他类别金融资产相关交易费用计入初始确认金额。

初始确认后, 金融资产的后续计量如下:

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产, 是指本公司持有的目的是为近期出售、回购或者赎回金融资产, 包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司对此按照公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

② 持有至到期投资, 是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。本公司对此采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量。

③ 应收款项, 是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产, 包括应收账款和其他应收款。

④ 可供出售金融资产, 是指本公司在初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产以及没有归类到其他类别的金融资产。本公司对此按照公允价值进行后续计量。其公允价值变动形成的利得或损失, 除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外, 直接计入其他综合收益, 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。

11. 应收款项

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

适用 不适用

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

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。
组合三：不计提坏账准备的应收款项	对于根据款项性质判断不存在减值风险的无风险组合，不计提坏账准备。包括但不限于土地竞拍保证金、按合同约定支付给合作开发项目的项目合作款、按照相关规定向政府部门缴纳并可后期收回的保证金与押金等后期确定可收回的应收款项。

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
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	50	50
5年以上	100	100

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

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

适用 不适用

12. 存货

适用 不适用

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。

13. 持有待售资产

√适用 □不适用

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

(1) 某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

14. 长期股权投资

√适用 □不适用

(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。

15. 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。

16. 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产的确认: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

√适用 □不适用

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
其它	年限平均法	5	5	19

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

□适用 √不适用

17. 在建工程

√适用 □不适用

(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。

18. 借款费用

√适用 □不适用

(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。

19. 生物资产

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

1. 无形资产的确认标准: 公司拥有或控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、土地使用权及特许权等。

2. 无形资产的计量

(1) 外购无形资产的成本, 包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出;

(2) 自行开发无形资产的成本, 包括从满足无形资产确认条件开始到达到预定用途前所发生的支出总额 (包括符合资本化条件的开发阶段研发支出)。

(3) 公司购入或以支付土地出让金方式取得土地使用权的核算

1) 尚未开发或建造自用项目前作为无形资产核算;

2) 开发商品房时, 将土地使用权的账面价值全部转入开发成本;

3) 利用土地建造自用项目时, 将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本;

4) 改变土地使用权用途, 将其用于出租或增资目的时, 按账面价值转为投资性房地产。

3. 无形资产的摊销

(1) 公司取得使用寿命有限的无形资产, 自其可供使用时起, 至不再作为无形资产确认时止进行摊销; 对无法预见其为公司带来经济利益期限、使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

(2) 摊销金额需扣除预计残值, 已计提减值准备的, 再扣除已计提减值准备累计金额, 使用寿命有限的无形资产残值一般为零。

4. 无形资产使用寿命的确认

(1) 合同性权利或其他法定权利的期限。

(2) 合同性权利或其他法定权利在到期时内续约等延续、且有证据表明公司续约不需支付大

额成本，续约期计入使用寿命。

(3) 合同或法律如未规定使用寿命，可综合各方面因素判断该无形资产为公司带来经济利益的期限。

(4) 如无法按前述三条合理确定无形资产为公司带来经济利益的期限，将其确认为使用寿命不确定的无形资产。

5. 无形资产的减值准备

(1) 期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，其使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限及方法；同时每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如有证据表明其使用寿命有限，则估计其使用寿命并按使用寿命有限的无形资产确定摊销方法。

(2) 期末如存在减值迹象，对其可收回金额（据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值孰高者确定）进行估计，如可收回金额低于其账面价值，将资产账面价值减至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，并在以后会计期间不予转回。

(2). 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

22. 长期资产减值

适用 不适用

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、商誉等长期资产的资产减值，按以下方法确定：

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。各长期资产的减值具体测试方法及会计处理方法详见各长期资产的相关会计政策。

23. 长期待摊费用

适用 不适用

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。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

短期薪酬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

适用 不适用

离职后福利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

适用 不适用

辞退福利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

适用 不适用

其他长期职工福利是指除短期薪酬、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。

25. 预计负债

适用 不适用

(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。

26. 股份支付

适用 不适用

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

√适用 □不适用

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。

29. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司在政府补助同时满足以下条件时，予以确认：①企业能够满足政府补助所附的条件；②企业能够收到政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

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或冲减相关成本；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

(1) 递延所得税资产/递延所得税负债的确认与计量

1) 递延所得税资产：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) 递延所得税负债：公司根据所得税准则确认的应纳税暂时性差异产生的负债。

(2) 递延所得税资产的减值准备：期末对其账面价值进行复核，若未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产，应确认递延所得税资产损失。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

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。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

(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。

33. 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

34. 其他

适用 不适用

六、 税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、10%、16%
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%
土地增值税	转让房地产所取得的增值额	按超额累进税率 30%-60%
教育费附加	应纳流转税	按公司所在地政策缴纳

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
西安报业广告信息有限责任公司	20

2. 税收优惠

适用 不适用

公司所属子公司西安天地源不动产代理有限公司、西安报业广告信息有限责任公司享受小型微利企业所得税优惠政策，其所得减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

3. 其他

适用 不适用

七、 合并财务报表项目注释

1、 货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	161,683.66	120,185.10
银行存款	4,874,434,437.94	2,901,171,053.95
其他货币资金	145,301,957.03	33,950,243.64
合计	5,019,898,078.63	2,935,241,482.69
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 145,301,957.03 元，其中 29,361,957.03 元系按揭保证金、115,940,000.00 元系贷款保证金，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

其他说明

适用 不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

适用 不适用

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	35,648,068.62	100.00	15,045,183.56	42.20	20,602,885.06	32,603,348.43	100.00	14,342,191.43	43.99	18,261,157.00
组合一：以应收账款的账龄为信用风险特征划分组合	35,648,068.62	100.00	15,045,183.56	42.20	20,602,885.06	32,603,348.43	100.00	14,342,191.43	43.99	18,261,157.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	35,648,068.62	/	15,045,183.56	/	20,602,885.06	32,603,348.43	/	14,342,191.43	/	18,261,157.00

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	7,719,037.37	385,951.86	5.00
1年以内小计	7,719,037.37	385,951.86	5.00
1至2年	1,843,509.93	184,350.99	10.00
2至3年	9,529,580.66	2,858,874.20	30.00

3至4年	90,266.00	45,133.00	50.00
4至5年	9,789,602.30	4,894,801.15	50.00
5年以上	6,676,072.36	6,676,072.36	100.00
合计	35,648,068.62	15,045,183.56	42.20

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

组合中，采用其他方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 705,614.52 元；本期收回或转回坏账准备金额 2,622.39 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：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
榆林市古城新纪元商贸有限公司	9,789,602.30	4-5年	27.46	4,894,801.15
陕西盛骏贸易有限公司	7,758,374.00	2-3年	21.76	2,327,512.20
西安房地产开发(集团)股份有限公司	4,955,674.24	5年以上	13.90	4,955,674.24
国网陕西省电力公司宝鸡供电公司	2,285,926.18	1年以内	6.41	114,296.31
国网陕西省电力公司宝鸡供电公司	1,752,323.53	1-2年	4.92	175,232.35
西安高科(集团)公司	1,373,689.80	1年以内	3.85	68,684.49
合计	27,915,590.05		78.30	12,536,200.74

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

适用 不适用

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	706,320,694.66	36.14	1,014,722,086.68	51.53
1至2年	467,753,141.78	23.94	296,663,438.30	15.07
2至3年	442,086,960.44	22.62	326,720,580.62	16.59
3年以上	337,997,126.17	17.30	330,901,766.71	16.81
合计	1,954,157,923.05	100.00	1,969,007,872.31	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：

单位：元 币种：人民币

债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
陕西东方加德置业有限公司	457,800,738.56	1-2 年	项目合作款
陕西东方加德置业有限公司	383,159,235.50	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
深圳市中房豪杰房地产开发有限公司	2,000,000.00	1-2 年	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	2-3 年	项目合作款
西安国宏能源科技有限公司	7,015,359.46	3 年以上	拆迁款
西安电视台艺术中心有限公司	4,424,516.80	3 年以上	项目未完结
合计	1,228,023,478.57		

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

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	9,728,000.00	0.50	1 年以内	项目合作款
陕西东方加德置业有限公司	457,800,738.56	23.43	1-2 年	项目合作款
陕西东方加德置业有限公司	383,159,235.50	19.61	2-3 年	项目合作款
咸阳市城市建设投资控股集团有限公司	612,000,000.00	31.32	1 年以内	项目合作款
西安房地产开发(集团)股份有限公司	322,863,128.25	16.52	3 年以上	项目款
深圳市中房豪杰房地产开发有限公司	2,000,000.00	0.10	1-2 年	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	2.60	2-3 年	项目合作款
江苏省苏中建设集团公司	26,590,684.00	1.36	1 年以内	项目工程款
合计	1,864,902,286.31	95.43		

注:

1) 付款项期末余额中预付陕西东方加德置业有限公司 8.51 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) 付款项期末余额中预付咸阳市城市建设投资控股集团有限公司 6.12 亿元,系下属公司陕西天投房地产开发有限公司预付的项目款。

3) 付款项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。

4) 项期末余额中预付深圳市中房豪杰房地产开发有限公司 5,276.05 万元,系下属公司深圳天地源中房豪杰置业有限公司预付的项目合作款。

5) 付款项期末余额中江苏省苏中建设集团公司 2,659.07 万元,系下属公司天津天地源置业投资有限公司预付的项目工程款。

其他说明

□适用 √不适用

7、 应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明:

适用 不适用

8、应收股利

(1). 应收股利

适用 不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

适用 不适用

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						706,000,000.00	70.17			706,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	518,539,560.64	100.00	23,425,861.92	4.52	495,113,698.72	300,144,734.20	29.83	25,428,676.30	8.47	274,716,057.90
组合一—按账龄分析法计提坏账准备	104,890,913.56	20.23	15,264,185.25	14.55	89,626,728.31	300,144,734.20	29.83	25,428,676.30	8.47	274,716,057.90
组合三—无风险组合不计提坏账准备	413,648,647.08	79.77	8,161,676.67	1.97	405,486,970.41					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	518,539,560.64	/	23,425,861.92	/	495,113,698.72	1,006,144,734.20	/	25,428,676.30	/	980,716,057.90

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	71,802,400.12	3,590,120.02	5.00
1 年以内小计	71,802,400.12	3,590,120.02	5.00
1 至 2 年	10,258,420.45	1,025,842.04	10.00
2 至 3 年	8,135,299.66	2,440,589.90	30.00
3 至 4 年	9,066,513.32	4,533,256.66	50.00
4 至 5 年	3,907,806.77	1,953,903.39	50.00

5 年以上	1,720,473.24	1,720,473.24	100.00
合计	104,890,913.56	15,264,185.25	14.55

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

组合中，不计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款（按单位）	期末余额		
	账面余额	坏账准备	不计提理由
苏州联鑫置业有限公司	167,065,333.44	8,161,676.67	项目合作款，预计能够全额收回
太仓卓润房地产开发有限公司	150,570,308.00		项目合作款，预计能够全额收回
镇江联启房地产开发有限公司	96,013,005.64		项目合作款，预计能够全额收回
合计	413,648,647.08	8,161,676.67	

注：苏州联鑫置业有限公司、太仓卓润房地产开发有限公司、镇江联启房地产开发有限公司均为本公司子公司的合营企业，公司按照相关项目合作协议，按约定比例投入款项，由于公司能有效参与上述合营企业的经营管理，且其开发的房地产项目预计具有较好的经济效益，根据公司的会计估计，未计提坏账准备；该组合中期末坏账准备余额 8,161,676.67 元为公司会计估计变更前计提的坏账准备金额，会计估计变更采用未来适用法，故不做追溯调整。

组合中，采用其他方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 2,807,723.60 元；本期收回或转回坏账准备金额 4,810,537.98 元。

其中本期坏账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	34,298,531.98	745,003,705.92
备付金	4,270,601.70	4,425,192.99
代垫款项	12,336,599.83	17,702,831.99
单位往来款	462,916,540.98	237,127,970.81
其他	4,717,286.15	1,885,032.49
合计	518,539,560.64	1,006,144,734.20

(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
苏州联鑫置业有限公司	项目合作款	167,065,333.44	1 年以内	32.22	8,161,676.67

太仓卓润房地产开发有限公司	项目合作款	150,570,308.00	1年以内	29.04	
镇江联启房地产开发有限公司	项目合作款	96,013,005.64	1年以内	18.52	
天津滨海发展投资控股有限公司	项目合作保证金	47,000,000.00	1年以内	9.06	2,350,000.00
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	3,270,862.79	1年以内	0.63	163,543.14
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	619,359.30	1-2年	0.12	61,935.93
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	3,613,638.56	2-3年	0.70	1,084,091.57
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	2,471,281.98	3-4年	0.48	1,235,640.99
西安市住房保障和房屋管理局	物业维修金	726,457.97	4-5年	0.14	363,228.99
合计	/	471,350,247.68	/	90.91	13,420,117.29

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

适用 不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	121,830.00		121,830.00	171,115.70		171,115.70
开发产品	2,418,963,038.08	35,438,806.43	2,383,524,231.65	2,952,639,258.14	44,446,185.44	2,908,193,072.70
房屋开发成本	12,797,303,798.40		12,797,303,798.40	11,747,860,463.66		11,747,860,463.66
劳务成本	115,973.85		115,973.85	104,913.93		104,913.93
合计	15,216,504,640.33	35,438,806.43	15,181,065,833.90	14,700,775,751.43	44,446,185.44	14,656,329,565.99

(2). 存货跌价准备

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		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	44,446,185.44			9,007,379.01		35,438,806.43
合计	44,446,185.44			9,007,379.01		35,438,806.43

注: 本期存货跌价准备转销 900.74 万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:

适用 不适用

报告期末存货中资本化利息余额 1,813,568,336.65 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

其他说明

适用 不适用

11、持有待售资产适用 不适用**12、一年内到期的非流动资产**适用 不适用**13、其他流动资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费	341,342,458.61	322,003,794.40
合计	341,342,458.61	322,003,794.40

其他说明

本期增减变动系应交税费重分类所致。

14、可供出售金融资产**(1). 可供出售金融资产情况**适用 不适用**(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产**适用 不适用**(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产**适用 不适用**(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况**适用 不适用**(5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**15、持有至到期投资****(1). 持有至到期投资情况：**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
苏信理财·瑞城 J1608 集合资金信托计划	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
西部信托—天地源（五期）集合资金信托保障基金	4,987,379.19		4,987,379.19	4,950,583.57		4,950,583.57
合计	7,987,379.19		7,987,379.19	7,950,583.57		7,950,583.57

注：持有至到期投资期末余额为办理信托融资认购的信托保障基金。

(2). 期末重要的持有至到期投资：适用 不适用**(3). 本期重分类的持有至到期投资：**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、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											
苏州联鑫置业有限公司		3,332,000.00								3,332,000.00	
太仓卓润房地产开发有限公司		168,000,000.00								168,000,000.00	
小计		171,332,000.00								171,332,000.00	
二、联营企业											
西安高科国际社区发展有限公司	59,456,824.57									59,456,824.57	
小计	59,456,824.57									59,456,824.57	
合计	59,456,824.57	171,332,000.00								230,788,824.57	

注：本期新增被投资单位苏州联鑫置业有限公司、太仓卓润房地产开发有限公司均为本公司子公司的合营企业，公司按照相关项目合作协议，参与上述合营企业的经营管理。

18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

19、固定资产

(1). 固定资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	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	186,101,067.55	13,482,597.87	22,701,102.60	5,810,677.16	11,142,228.65	1,387,815.19	240,625,489.02
2. 本期增加金额		12,104.14	455,808.08	308,142.69	855,866.21	27,815.39	1,659,736.51
(1) 购置		12,104.14	455,808.08	308,142.69	855,866.21	27,815.39	1,659,736.51
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额			53,430.00	38,122.26	303,384.76		394,937.02
(1) 处置或报废			53,430.00	38,122.26	303,384.76		394,937.02
4. 期末余额	186,101,067.55	13,494,702.01	23,103,480.68	6,080,697.59	11,694,710.10	1,415,630.58	241,890,288.51
二、累计折旧							
1. 期初余额	43,942,406.25	11,044,295.63	15,936,088.42	4,887,280.62	7,458,371.24	871,074.66	84,139,516.82
2. 本期增加金额	2,376,360.06	415,000.98	655,464.67	165,775.23	647,986.28	55,175.08	4,315,762.30
(1) 计提	2,376,360.06	415,000.98	655,464.67	165,775.23	647,986.28	55,175.08	4,315,762.30
3. 本期减少金额			50,758.50	35,960.50	288,215.51		374,934.51
(1) 处置或报废			50,758.50	35,960.50	288,215.51		374,934.51
4. 期末余额	46,318,766.31	11,459,296.61	16,540,794.59	5,017,095.35	7,818,142.01	926,249.74	88,080,344.61
三、减值准备							
1. 期初余额	14,952,462.76		3,104,040.63		843.13		18,057,346.52
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		843.13		18,057,346.52
四、账面价值							
1. 期末账面价值	124,829,838.48	2,035,405.40	3,458,645.46	1,063,602.24	3,875,724.96	489,380.84	135,752,597.38
2. 期初账面价值	127,206,198.54	2,438,302.24	3,660,973.55	923,396.54	3,683,014.28	516,740.53	138,428,625.68

(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	1,408,287.03	土地使用权证已经办理,准备办理房产证
合计	1,408,287.03	

其他说明:

适用 不适用

20、在建工程

(1). 在建工程情况

适用 不适用

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

21、工程物资

适用 不适用

22、固定资产清理

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1). 无形资产情况

适用 不适用

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	4,331,037.36	8,003,423.89
2. 本期增加金额			42,330.10	42,330.10
(1) 购置			42,330.10	42,330.10
(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	4,373,367.46	8,045,753.99
二、累计摊销				
1. 期初余额	822,927.71	706,947.53	3,167,686.85	4,697,562.09
2. 本期增加金额	30,318.54		144,183.36	174,501.90
(1) 计提	30,318.54		144,183.36	174,501.90
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	853,246.25	706,947.53	3,311,870.21	4,872,063.99
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	2,112,192.75		1,061,497.25	3,173,690.00
2. 期初账面价值	2,142,511.29		1,163,350.51	3,305,861.80

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

28、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	885,122.65	22,523.48	364,888.78		542,757.35
其他	79,217.66		76,217.66		3,000.00
合计	964,340.31	22,523.48	441,106.44		545,757.35

29、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	83,433,953.17	20,857,535.84	83,433,953.17	20,857,535.84
可抵扣亏损	800,359,119.42	200,032,967.99	780,649,675.95	195,142,688.34
预收账款	527,122,707.97	131,780,677.01	443,311,291.10	110,827,822.80
以后年度可抵扣费用	42,796,308.22	10,688,013.60	42,796,308.19	10,688,013.60
其他	577,109,660.76	144,277,415.20	573,732,497.49	143,433,124.37
合计	2,030,821,749.54	507,636,609.64	1,923,923,725.90	480,949,184.95

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). 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	2,494,123.46	2,088,887.89
合计	2,494,123.46	2,088,887.89

(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
2018	893,672.87	893,672.87	
2019	1,985,408.88	1,985,408.88	
2020	1,883,577.62	1,884,360.48	
2021	2,169,158.88	2,169,158.88	
2022	1,044,284.17	1,422,950.44	
2023	2,000,391.42		
合计	9,976,493.84	8,355,551.55	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

□适用 √不适用

31、短期借款**(1). 短期借款分类**

□适用 √不适用

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况适用 不适用

其他说明

适用 不适用**32、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**33、衍生金融负债**适用 不适用**34、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
商业承兑汇票	18,600,000.00	
合计	18,600,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、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	1,621,278,852.26	1,683,171,380.48
其他	21,267,089.15	33,574,755.59
合计	1,642,545,941.41	1,716,746,136.07

(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
汕头市达濠建筑总公司	68,750,476.98	尚未支付的工程款
西安市建筑工程总公司	58,508,031.41	尚未支付的工程款
中天建设集团有限公司	38,508,496.81	尚未支付的工程款
中国建筑一局(集团)有限公司	37,695,611.86	尚未支付的工程款
上海星宇建设集团有限公司	20,942,552.08	尚未支付的工程款
合计	224,405,169.14	/

其他说明

适用 不适用**36、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	31,722,110.86	30,277,902.22
房款	5,108,596,815.11	4,590,996,680.55
物业费	32,104,619.19	45,617,610.13
租金	1,067,027.65	1,213,134.79
其他	2,032,961.64	2,448,889.68

合计	5,175,523,534.45	4,670,554,217.37
----	------------------	------------------

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

其他说明

适用 不适用

37、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	91,216,987.42	92,320,845.13	128,740,630.96	54,797,201.59
二、离职后福利-设定提存计划	35,850.21	4,755,951.18	4,743,947.20	47,854.19
三、辞退福利		7,807.00	7,807.00	
四、一年内到期的其他福利				
合计	91,252,837.63	97,084,603.31	133,492,385.16	54,845,055.78

(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	60,100,263.85	78,510,815.60	115,706,205.12	22,904,874.33
二、职工福利费		4,602,933.23	4,602,933.23	
三、社会保险费	15,955.68	2,447,018.29	2,346,326.33	116,647.64
其中：医疗保险费	13,179.50	2,256,710.47	2,157,189.65	112,700.32
工伤保险费	1,874.68	115,725.75	114,804.67	2,795.76
生育保险费	901.50	74,582.07	74,332.01	1,151.56
四、住房公积金	29,635.20	3,061,884.79	3,047,067.19	44,452.80
五、工会经费和职工教育经费	31,071,132.69	3,627,485.41	2,967,391.28	31,731,226.82
六、短期带薪缺勤		70,707.81	70,707.81	
七、短期利润分享计划				
合计	91,216,987.42	92,320,845.13	128,740,630.96	54,797,201.59

(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	34,307.29	4,605,395.30	4,593,933.30	45,769.29
2、失业保险费	1,542.92	150,555.88	150,013.90	2,084.90
3、企业年金缴费				
合计	35,850.21	4,755,951.18	4,743,947.20	47,854.19

其他说明：

适用 不适用

38、应交税费

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,459,609.46	11,672,461.96
营业税		253,174.34
企业所得税	69,496,158.51	62,321,900.96
个人所得税	1,154,123.65	1,519,115.05
城市维护建设税	1,806,204.57	555,456.44
房产税	652,802.21	920,958.29
印花税	524,620.67	139,358.78
土地增值税		1,137,137.29
教育费附加	1,307,387.05	398,640.60
水利建设基金	663,697.44	298,626.61
土地使用税	1,673,570.48	1,976,931.52
水资源税	29,364.05	
合计	85,767,538.09	81,193,761.84

39、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	20,264,985.96	18,359,702.56
企业债券利息	223,795,890.26	83,527,671.09
合计	244,060,876.22	101,887,373.65

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

40、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	5,106,144.47	5,106,144.47
合计	5,106,144.47	5,106,144.47

41、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	591,781,904.35	554,513,032.03
代收及暂收款	213,100,305.47	115,450,128.91
单位往来款	29,376,832.82	29,719,735.63
暂扣质保金	101,487,786.88	82,763,234.95
押金及保证金	73,994,758.46	45,885,148.40
其他	29,664,080.02	37,395,350.95
合计	1,039,405,668.00	865,726,630.87

(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	505,769,952.18	土地增值税准备金
西安市建筑工程总公司	20,000,000.00	交易未完
陕西中瑞置业有限公司	10,507,818.58	代收款
中铁港航局集团有限公司	9,325,006.56	工程质保金
西安君正房地产开发有限公司	8,994,069.28	代收款
合计	554,596,846.60	/

其他说明

适用 不适用

42、持有待售负债

适用 不适用

43、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	1,860,756,494.85	1,438,971,134.02
1年内到期的应付债券	1,998,579,659.65	1,994,955,488.42
合计	3,859,336,154.50	3,433,926,622.44

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款

(1). 长期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	4,333,257,905.15	4,193,366,065.98
保证借款	999,000,000.00	619,500,000.00
信托借款	507,690,000.00	727,330,000.00
质押借款	212,700,000.00	
合计	6,052,647,905.15	5,540,196,065.98

其他说明，包括利率区间：

适用 不适用

长期借款的年利率区间为 4.75%至 8.5%。

46、应付债券

(1). 应付债券

适用 不适用

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 2015 年度第一期中期票据	993,524,579.86	992,402,483.82
天地源股份有限公司非公开发行 2016 年度公司债券	997,972,762.79	997,129,109.45
天地源股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	497,007,578.81	
合计	2,488,504,921.46	1,989,531,593.27

(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	本期利息调整	期末余额
天地源股份有限公司 2015 年度第一期中期票据	100.00	2015 年 11 月 9 日	5 年	1,000,000,000.00	992,402,483.82					1,122,096.04	993,524,579.86
天地源股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券	100.00	2016 年 8 月 30 日	3 年	1,000,000,000.00	997,129,109.45					843,653.34	997,972,762.79
天地源股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	100.00	2018 年 06 月 28 日	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00				-2,992,421.19	497,007,578.81
合计	/	/	/	2,500,000,000.00	1,989,531,593.27	500,000,000.00				-1,026,671.42	2,488,504,921.46

注：

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。

2015 年 11 月 5 日，2015 年度第一期中期票据完成发行，共募集资金总额人民币 10 亿元，期限 5 年，票面利率为 5.98%，起息日为 2015 年 11 月 9 日。

2) 公司于 2016 年 5 月 6 日召开的 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《关于非公开发行公司债券方案的议案》，2016 年 8 月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》。公司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，无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

2016 年 8 月 30 日，本期债券共募集资金人民币 10 亿元，期限 3 年，票面利率为 6.28%，起息日为 2016 年 8 月 30 日，债券代码为“135791”，债券简称为“16 天地一”。

3) 公司于 2017 年 7 月 13 日召开的 2017 年第一次临时股东大会审议通过了《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》，2018 年 1 月收到中国银行间市场交易商协会出具的编号为“中市协注[2017]PPN532 号”的《接受注册通知书》（以下简称“通知书”），通知书落款日期为 2017

年 12 月 28 日，载明接受公司定向债务融资工具的注册，注册金额为 5 亿元，注册额度自通知书落款之日起 2 年内有效。

2018 年 6 月 28 日，本期非公开定向债务融资工具完成发行，共募集资金人民币 5 亿元，期限 3 年，票面利率为 7.98%，起息日为 2018 年 6 月 28 日，债券代码：031800389，债券简称：18 天地源 PPN001。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

47、长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款：

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

涉及政府补助的项目：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

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

其他说明：

截止 2018 年 6 月 30 日，本公司控股股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司持有公司股份 488,359,560 股，占本公司股份总额 56.52%，全部系无限售条件流通股，其中已质押股份为 185,000,000 股，占西安高新技术产业开发区房地产开发公司持有的公司股份总数的 37.88%，占公司股份总数的 21.41%。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

55、资本公积

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
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

56、库存股

适用 不适用

57、其他综合收益

适用 不适用

58、专项储备

适用 不适用

59、盈余公积

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
法定盈余公积	245,252,981.30			245,252,981.30
任意盈余公积	73,138,944.69			73,138,944.69
合计	318,391,925.99			318,391,925.99

60、未分配利润

适用 不适用

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	1,661,947,302.66	1,487,143,808.41

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	1,661,947,302.66	1,487,143,808.41
加：本期归属于母公司所有者的净利润	224,286,460.74	104,893,801.77
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	76,875,892.17	69,100,183.63
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,809,357,871.23	1,522,937,426.55

61、营业收入和营业成本

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,150,848,910.16	2,590,118,303.90	1,813,901,285.86	1,466,246,707.84
其他业务				
合计	3,150,848,910.16	2,590,118,303.90	1,813,901,285.86	1,466,246,707.84

62、税金及附加

√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
营业税	26,191,523.58	41,746,348.29
城市维护建设税	10,014,902.38	6,288,810.60
教育费附加	7,816,546.89	4,491,696.23
土地增值税	73,000,552.96	59,898,502.70
房产税	1,164,557.40	1,238,968.48
土地使用税	44,128.64	300,365.62
车船使用税	6,390.00	5,450.00
印花税	3,094,961.69	1,433,462.92
水资源使用税	46,807.01	
合计	121,380,370.55	115,403,604.84

63、销售费用

√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
职工薪酬	11,734,458.96	9,848,447.16
广告宣传费	12,058,842.48	11,986,904.80
代理费	8,464,007.18	12,719,530.30
品牌建设费	2,844,987.33	1,534,894.00
差旅费	329,178.67	202,454.19
物业水电费	2,830,124.76	2,399,733.17
房产登记费	411,100.00	509,944.70
印刷包装展览费	274,410.38	155,742.48
办公费	921,155.87	1,029,048.74
咨询费	14,413,933.10	12,303,527.33
其他	4,904,664.72	6,109,350.75
合计	59,186,863.45	58,799,577.62

64、管理费用

√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
职工薪酬	25,973,375.93	20,560,536.80
折旧费	1,938,550.45	2,066,928.44
办公费	2,264,314.73	2,326,951.13
差旅费	1,600,812.62	1,413,036.56
咨询费	4,616,757.66	2,137,437.67
租赁费	1,637,028.88	791,279.05
税费	1,187,619.93	888,511.97
物业水电费	737,757.03	491,977.08
车辆费	1,063,659.00	1,084,275.12
其他	2,303,916.93	1,537,909.11
合计	43,323,793.16	33,298,842.93

65、财务费用

√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
利息支出	30,429,138.55	6,134,067.25
利息收入	-10,027,646.84	-10,058,473.67
手续费支出	176,733.54	162,364.05
其他	5,880,789.42	5,790,763.28
合计	26,459,014.67	2,028,720.91

其他说明：

其他项主要为借款辅助费用。

66、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	-1,299,822.25	-91,060.03
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	-1,299,822.25	-91,060.03

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、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
持有至到期投资在持有期间的投资收益	36,795.62	178,398.85
合计	36,795.62	178,398.85

69、资产处置收益适用 不适用**70、其他收益**适用 不适用**71、营业外收入**

营业外收入情况

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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		811.95	
其中：固定资产处置利得		811.95	
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	50,000.00		50,000.00
手续费收入	174,053.25	25,395.70	174,053.25
其他	347,487.29	157,470.14	347,487.29
合计	571,540.54	183,677.79	571,540.54

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
吴中财政局 2017 年度作风效能建设暨综合表彰大会奖励资金	50,000.00		与收益相关
合计	50,000.00		/

其他说明：

适用 不适用**72、营业外支出**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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	19,011.14	42,843.59	19,011.14
其中：固定资产处置损失	19,011.14	42,843.59	19,011.14
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	50,000.00		50,000.00
其他	154,600.82	4,799,976.29	154,600.82
合计	223,611.96	4,842,819.88	223,611.96

73、所得税费用**(1) 所得税费用表**

√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
当期所得税费用	116,648,614.41	34,527,927.05
递延所得税费用	-26,687,424.69	-4,754,974.71
合计	89,961,189.72	29,772,952.34

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	312,065,110.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	78,016,277.72
子公司适用不同税率的影响	48,230.78
调整以前期间所得税的影响	11,396,779.08
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	-195.72
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	500,097.86
所得税费用	89,961,189.72

其他说明：

□适用 √不适用

74、其他综合收益

□适用 √不适用

75、现金流量表项目**(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：**

√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
代收款项	345,981,797.04	18,261,082.65
收保证金及押金	65,828,308.94	10,921,850.57
利息收入	10,902,083.90	10,155,608.04
其他	1,389,006,143.30	858,509,484.71
合计	1,811,718,333.18	897,848,025.97

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、天然气开户费等；其他主要包括收到的土地竞拍保证金退回 13.54 亿元。

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

√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
代付款项	489,298,351.73	105,407,702.96
付保证金及押金	798,386,475.76	987,513,362.08
经营及管理费用	77,611,012.89	66,537,072.22
其他	14,533,957.70	16,121,075.52

合计	1,379,829,798.08	1,175,579,212.78
----	------------------	------------------

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竞拍保证金 6.48 亿元、贷款保证金 1.16 亿元；

其他主要为缴纳的代扣税。

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

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
融资辅助费用	6,879,000.00	1,700,223.30
合计	6,879,000.00	1,700,223.30

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、评级费、贷款评估费等。

76、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

适用 不适用

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	222,103,921.16	104,082,257.02
加：资产减值准备	-1,299,822.25	-91,060.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,315,762.30	3,916,637.38
无形资产摊销	174,501.90	97,463.77
长期待摊费用摊销	441,106.44	325,917.92
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）		42,031.64
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	19,011.14	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	36,309,927.97	11,924,830.53
投资损失（收益以“－”号填列）	-36,795.62	-178,398.85
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-26,687,424.69	-4,754,974.71
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）	-180,439,418.48	528,884,565.03
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	368,932,616.48	-533,449,634.75
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	591,918,146.05	248,681,443.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,015,751,532.40	359,481,078.74
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	4,874,596,121.60	2,578,588,204.41
减: 现金的期初余额	2,901,291,239.05	2,574,199,702.60
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	1,973,304,882.55	4,388,501.81

(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

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,874,596,121.60	2,901,291,239.05
其中: 库存现金	161,683.66	120,185.10
可随时用于支付的银行存款	4,874,434,437.94	2,901,171,053.95
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	4,874,596,121.60	2,901,291,239.05
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		

注: 公司期末现金及现金等价物中不包含货币资金中使用受到限制的按揭保证金及贷款保证金 145,301,957.03 元。

其他说明:

□适用 √不适用

77、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

□适用 √不适用

78、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	145,301,957.03	保证金支取受到限制
存货	6,921,920,404.95	抵押贷款
合计	7,067,222,361.98	/

79、外币货币性项目**(1). 外币货币性项目:**

□适用 √不适用

(2). 境外经营实体说明, 包括对于重要的境外经营实体, 应披露其境外主要经营地、

记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

80、套期

适用 不适用

81、政府补助

1. 政府补助基本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关	1,495.50	冲减“管理费用”	1,495.50
与收益相关	4,418.45	冲减“管理费用”	4,418.45
与收益相关	11,832.80	冲减“营业成本”	11,832.80
与收益相关	13,910.00	冲减“管理费用”	13,910.00
与收益相关	50,000.00	营业外收入	50,000.00

2. 政府补助退回情况

适用 不适用

82、其他

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

其他说明：

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：

适用 不适用

(1) 报告期内，合并范围新增全资子公司天津天投房地产开发有限公司。根据经营发展需要，为做好天津市滨海新区津滨塘（挂）2017—17号地块的开发建设，经公司第八届董事会第二十九次会议审议，同意公司下属天津天地源唐城房地产开发有限公司投资成立全资子公司天津天投房地产开发有限公司，注册资金2亿元。天津天地源唐城房地产开发有限公司持有天津天投房地产开发有限公司100%股权。

(2) 报告期内，合并范围新增控股子公司西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司。根据战略发展需要，公司下属西安天地源房地产开发有限公司（以下简称“西安天地源”）与西安高科国际社区建设开发有限公司（以下简称“西安国际社区建设公司”）签订《西安国际社区国际时尚小镇项目投资合作协议》。根据协议约定，西安天地源与西安国际社区建设公司现金出资成立西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司，合作开发建设“国际时尚小镇”项目。经公司 2017 年第二次临时股东大会审议，表决通过了《关于西安天地源房地产开发有限公司对外投资的议案》，西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司注册资金 5 亿元，西安天地源房地产开发有限公司持股比例为 80%，西安国际社区建设公司持股比例为 20%。

(3) 报告期内，合并范围新增全资子公司重庆天投房地产开发有限公司。根据经营发展需要，为做好重庆市北碚区北碚组团地块的开发建设，经公司第八届第三十一次会议审议，同意投资成立全资子公司重庆天投房地产开发有限公司，注册资金 1 亿元，天地源股份有限公司持有 100% 股权。

(4) 报告期内，合并范围新增全资子公司镇江天地源置业有限公司。根据经营发展需要，为做好镇江 2018-2-5 (D1804) 号地块的开发建设，经公司第八届第三十一次会议审议，同意下属苏州天地源房地产开发有限公司投资成立全资子公司镇江天地源置业有限公司，注册资金 1 亿元，苏州天地源房地产开发有限公司持有镇江天地源置业有限公司 100% 股权。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1). 企业集团的构成

适用 不适用

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	
西安天地源房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	100		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	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	设立
上海天地源企业有限公司	上海	上海	房地产	100		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
苏州平江天地源置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100	设立
深圳天地源房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产	100		设立
惠州天地源房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产		100	设立
深圳天地源物业服务有限公司	深圳	深圳	物业管理		100	设立
天津天地源置业投资有限公司	天津	天津	房地产	100		设立
西安创典文化传媒广告有限责任公司	西安	西安	广告代理、报纸出刊	70		设立
苏州天地源香都置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100	设立
深圳西京实业发展有限公司	深圳	深圳	房地产	70	30	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		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	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、市场调查		100	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	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	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	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公司	西安	西安	房地产		100	非同一控制下企业合并取得的子公司
陕西天投房地产开发有限公司	西安	西安	房地产	100		设立
榆林天投置业有限公司	榆林	榆林	房地产		60	设立
苏州天地源香湖置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100	设立
苏州天地源木渎置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100	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	设立
苏州天地源金山置业有限公司	苏州	苏州	房地产		95	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	设立
苏州天地源香城置业有限公司	苏州	苏州	房地产		100	设立
泰州天地源德湖置业有限公司	泰州	泰州	房地产		100	设立
广东天地源城际房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产		65	设立
天津天投房地产开发有限公司	天津	天津	房地产		100	设立
西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司	西安	西安	园区开发与建设		80	设立
重庆天投房地产开发有限公司	重庆	重庆	房地产	100		设立
镇江天地源置业有限公司	镇江	镇江	房地产		100	设立

(2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

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%	-56,712.58		-727,561.55
榆林天投置业有限公司	40.00%	-196,227.20		1,054,282.43
陕西深宝水电开发有限责任公司	49.00%	-41,049.93		-6,747,005.12
宝鸡市融兴置业有限公司	40.00%	-832,302.96		28,876,980.79
苏州天地源金山置业有限公司	5.00%	-177,598.79		9,485,643.32
深圳天地源中房豪杰置业有限公司	49.00%	-663,403.11		-3,010,955.48
广东天地源城际房地产开发有限公司	35.00%	-130,071.16		-130,337.65
西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司	20.00%	-62,872.79		9,937,127.21
合计		-2,160,238.52		38,738,173.95

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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	15,416,312.22	1,812,087.20	17,228,399.42	19,534,809.39		19,534,809.39	15,564,996.62	1,748,215.97	17,313,212.59	19,430,580.63		19,430,580.63
榆林天投置业有限公司	21,358,398.26	2,331,044.96	23,689,443.22	21,053,737.13		21,053,737.13	21,950,040.16	2,211,926.68	24,161,966.84	21,035,692.76		21,035,692.76
陕西深宝水电开发有限责任公司	4,248,472.86	49,319,742.88	53,568,215.74	67,337,613.96		67,337,613.96	4,401,053.18	50,484,303.76	54,885,356.94	68,570,979.79		68,570,979.79
宝鸡市融兴置业有限公司	510,588,334.08	9,453,339.40	520,041,673.48	422,591,316.37	25,257,905.15	447,849,221.52	394,821,582.83	9,047,391.43	403,868,974.26	300,729,698.92	28,866,065.98	329,595,764.9
苏州天地源金山置业有限公司	698,394,818.12	4,643,506.56	703,038,324.68	380,825,458.38	132,500,000.00	513,325,458.38	714,277,436.78	2,611,764.91	716,889,201.69	391,124,359.50	132,500,000.00	523,624,359.5
深圳天地源中房豪杰置业有限公司	64,049,095.00	1,833,170.59	65,882,265.59	72,027,072.71		72,027,072.71	59,533,213.23	1,437,733.53	60,970,946.76	65,761,869.98		65,761,869.98
广东天地源城际房地产开发有限公司	113,475.62	124,131.09	237,606.71	610,000.00		610,000.00	48,984.80	253.80	49,238.60	50,000.00		50,000
西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司	49,544,962.97	144,800.90	49,689,763.87	4,127.80		4,127.80						
合计	1,363,713,869.13	69,661,823.58	1,433,375,692.71	983,984,135.74	157,757,905.15	1,141,742,040.89	1,210,597,307.60	67,541,590.08	1,278,138,897.68	866,703,181.58	161,366,065.98	1,028,069,247.56

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
西安创典文化传媒广告有限责任公司	4,625,611.23	-189,041.93	-189,041.93	-345,882.54	3,817,586.74	-804,919.45	-804,919.45	-2,338,205.84
榆林天投置业有限公司		-490,567.99	-490,567.99	-564,072.79		-412,749.84	-412,749.84	-1,648,236.16
陕西深宝水电开发有限责任公司	3,895,497.55	-83,775.37	-83,775.37	659,063.50	2,221,083.10	-1,656,775.87	-1,656,775.87	-432,194.9
宝鸡市融兴置业有限公司	41,435,921.04	-2,080,757.40	-2,080,757.40	86,545,727.68	96,965,960.01	1,426,528.45	1,426,528.45	24,706,985.4
苏州天地源金山置业有限公司		-3,551,975.89	-3,551,975.89	74,185,994.75		-569,609.88	-569,609.88	-24,689,997.42
深圳天地源中房豪杰置业有限公司		-1,353,883.90	-1,353,883.90	-3,072,335.80		-278,008.56	-278,008.56	-2,522,402.13
广东天地源城际房地产开发有限公司		-371,631.89	-371,631.89	-510,363.54				
西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司		-314,363.93	-314,363.93	-3,733,260.36				
合计	49,957,029.82	-8,435,998.30	-8,435,998.30	153,164,870.90	103,004,629.85	-2,295,535.15	-2,295,535.15	-6,924,051.05

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

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

适用 不适用

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	城市基础设施建设等		21.02	权益法
苏州联鑫置业有限公司	苏州市	苏州市	房地产开发、经营		16.66	权益法
太仓卓润房地产开发有限公司	太仓市	太仓市	房地产开发、经营		28.00	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响,或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据:

公司持有苏州联鑫置业有限公司 16.66%表决权。根据合作协议,公司委派 1 名董事参与公司经营决策,同时董事会决议必须经过全体董事一致同意后生效,因此公司对苏州联鑫置业有限公司具有重大影响。

(2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

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	
	苏州联鑫置业有限公司	太仓卓润房地产开发有限公司	苏州联鑫置业有限公司	太仓卓润房地产开发有限公司
流动资产	1,422,863,989.22	1,137,325,145.04	978,219,045.85	
其中:现金和现金等价物	440,963,187.88	3,033,495.16		
非流动资产	3,821.65	149,408.05		
资产合计	1,422,867,810.87	1,137,474,553.09	978,219,045.85	
流动负债	1,003,698,117.94	537,876,742.75	978,219,045.85	
非流动负债	400,000,000.00			
负债合计	1,403,698,117.94	537,876,742.75	978,219,045.85	
按持股比例计算的净资产份额	3,193,636.37	167,887,386.90		
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				

--其他				
对合营企业权益投资的账面价值	3,332,000.00	168,000,000.00		
营业收入				
财务费用	-26,711.77	-56,654.87		
所得税费用		-134,063.22		
净利润	-830,513.96	-402,189.66		
综合收益总额	-830,513.96	-402,189.66		

√适用 □不适用

(3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

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	429,778,997.63	424,933,906.48
非流动资产	179,403.28	187,278.28
资产合计	429,958,400.91	425,121,184.76
流动负债	126,830,379.85	122,019,773.69
非流动负债		
负债合计	126,830,379.85	122,019,773.69
归属于母公司股东权益	303,128,021.06	303,101,411.07
按持股比例计算的净资产份额	59,462,417.99	59,456,824.57
对联营企业权益投资的账面价值	59,456,824.57	59,456,824.57
净利润	26,609.99	1,332.71
综合收益总额	26,609.99	1,332.71
本年度收到的来自联营企业的股利		

其他说明

无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

□适用 √不适用

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

□适用 √不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

4、重要的共同经营

□适用 √不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

6、其他

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

2018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：27,915,590.05元，占期末应收账款余额的78.30%。

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 2018 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 229,447.00 万元。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

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

√适用 □不适用

单位:万元 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有限公司	西安市高新区科技二路42号高新水晶城办公楼B座17	国有独资公司	90,000.00	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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

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
西安高科建材科技有限公司	集团兄弟公司
西安高新区热力有限公司	集团兄弟公司

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

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	2,062,276.09	2,271,299.37
西安高科物流发展有限公司	采购材料	3,005,356.33	24,898,954.53
西安高科园林景观工程有限责任公司	工程施工	652,559.62	683,401.31
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	物业管理	17,587.12	20,551.37
西安高新区热力有限公司	工程施工、暖气费	9,091,792.44	7,000,866.12

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

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	532,420.14	363,119.15
西安新纪元国际俱乐部有限公司	物业管理	326,924.02	315,423.12
西安高新区热力有限公司	提供劳务	742,947.86	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用**(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用**(3). 关联租赁情况**

本公司作为出租方：

适用 不适用

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	951,720.00	951,720.00
西安新纪元国际俱乐部有限公司	物业	285,714.30	285,714.30

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用**(4). 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

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	7,240,800.00	7,497,300.00

(8). 其他关联交易

□适用 √不适用

6、关联方应收应付款项**(1). 应收项目**

√适用 □不适用

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	1,373,689.80	68,684.49	361,653.60	18,082.68
应收账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	6,119.23	305.96	12,238.46	611.92
预付账款	西安高科物流发展有限公司	1,070,837.93		1,355,908.46	
预付账款	西安高新区热力有限公司	3,277,582.84		1,166,900.00	
其他应收款	苏州联鑫置业有限公司	167,065,333.44	8,161,676.67	163,233,533.44	8,161,676.67
其他应收款	太仓卓润房地产开发有限公司	150,570,308.00			
其他应收款	镇江联启房地产开发有限公司	96,013,005.64			

(2). 应付项目

√适用 □不适用

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	3,810,396.82	6,703,904.40
应付账款	西安高科物流发展有限公司	4,704,474.73	5,680,227.81
应付账款	西安高科园林景观工程有限责任公司	2,151,721.19	2,069,612.03
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	5,090.00	105,090.00
预收账款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	71,428.54	71,428.55
其他应付款	西安新纪元国际俱乐部有限公司	108,059.00	153,244.17
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责任公司	417,027.83	417,027.83
其他应付款	西安高科幕墙门窗有限公司	1,253,608.84	1,397,849.52
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	55,219.19	55,219.19

7、关联方承诺

□适用 √不适用

8、其他

□适用 √不适用

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

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

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

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

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 2018 年 6 月 30 日，该阶段性担保金额为 294,894.04 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 2018 年 6 月 30 日，公司对子公司提供的担保情况如下：

①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 0.9 亿元，借款到期日为 2019 年 2 月。

②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 1.2 亿元，借款到期日为 2019 年 2 月。

③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西安东大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 2 亿元，借款到期日为 2019 年 3 月。

④公司 2016 年 9 月为下属公司陕西蓝天御坊置业有限公司在渤海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 3 亿元，借款到期日为 2019 年 9 月。

⑤公司 2016 年 11 月为下属公司天津天地源置业投资有限公司在苏州信托申请贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 2.35 亿元，借款到期日为 2019 年 7 月。

⑥公司 2017 年 1 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 2019 年 12 月。

⑦公司 2017 年 3 月为下属公司宝鸡市融兴置业有限公司在中国银行西安东大街支行申请贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额 3,247.44 万元，借款到期日为 2020 年 3 月。

⑧公司2017年4月为下属公司苏州天地源金山置业有限公司在中国银行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1.809亿元，借款到期日为2020年4月。

⑨公司2017年7月为下属公司陕西东方加德建设开发有限公司在陕西金融资产管理股份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5亿元，借款到期日为2019年6月。

⑩公司2017年7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申请贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额4.9233亿元，借款到期日为2019年12月。

⑪公司2017年11月为下属公司陕西东方加德建设开发有限公司在渤海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12.5亿元，借款到期日为2020年10月。

⑫公司2017年11月为下属公司陕西东方加德建设开发有限公司在渤海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13亿元，借款到期日为2020年11月。

⑬公司2017年11月为下属公司天津天地源唐城房地产开发有限公司在紫金信托申请贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额0.9亿元，借款到期日为2018年11月。

⑭公司2017年11月为下属公司天津天地源唐城房地产开发有限公司在渤海银行申请贷款提供信用担保，截止报告期末该笔贷款余额3亿元，借款到期日为2020年9月。

⑮公司2018年3月为下属公司陕西东方加德建设开发有限公司在陕西金融资产管理股份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5亿元，借款到期日为2021年5月。

⑯公司2018年6月为下属公司苏州天地源木渎置业有限公司在浙商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15亿元，借款到期日为2021年5月。

⑰公司2018年6月为下属公司陕西东方加德建设开发有限公司在民生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2.127亿元，借款到期日为2021年6月。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

公司不存在需要披露的其他重要或有事项。

3、其他

适用 不适用

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

适用 不适用

(1) 2018 年 7 月 4 日, 公司第八届董事会第三十五次会议审议通过《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》, 鉴于公司非公开发行股票事宜尚处于中国证监会审核中, 为不影响相关事项的继续推进, 提请股东大会批准将本次非公开发行股票的股东大会决议有效期延长至 2019 年 7 月 24 日。除上述事项外, 本次非公开发行股票方案包括本次发行的数量、定价方式、发行对象、募集资金用途及数额等其他内容均不变。并提请股东大会批准授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的有效期延长至 2019 年 7 月 24 日。除延长股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的有效期外, 股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的内容不变。

2018 年 7 月 23 日, 2018 年第二次临时股东大会表决通过了《关于延长公司非公开发行股票股东大会决议有效期的议案》及《关于提请股东大会延长授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜有效期的议案》。

(2) 2018 年 7 月 4 日, 公司第八届董事会第三十五次会议审议通过《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》, 同意结合公司实际发展需要, 公司拟通过金融机构向中国银行间市场交易商协会申请注册发行非公开定向债务融资工具。本次拟注册非公开定向债务融资工具的规模不超过 20 亿元人民币(含), 期限不超过 3 年(含), 利率采用固定利率形式。并提请公司股东大会同意董事会授权经营班子在股东大会审议通过的框架与原则下, 依照《合同法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法律法规和《公司章程》的有关规定及届时的市场条件, 全权负责办理本次发行及债务融资工具持有期间的相关事宜。

2018 年 7 月 23 日, 2018 年第二次临时股东大会表决通过了《关于发行非公开定向债务融资工具的议案》及《关于提请股东大会同意董事会授权经营班子办理与本次发行非公开定向债务融资工具相关事宜的议案》。

(3) 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 2018 年 7 月 4 日归还秦农银行高新南路支行 3 亿元人民币贷款, 截止财务报告批准报出日该笔贷款已偿还完毕。

(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 2018 年 7 月 12 日归还中国银行西安东新街支行 0.8 亿元人民币贷款, 截止财务报告批准报出日该笔贷款余额为 1.2 亿元。

(5) 本公司下属子公司天津天地源置业投资有限公司于 2018 年 7 月 13 日归还苏州信托 2.35 亿元人民币贷款, 截止财务报告批准报出日该笔贷款已偿还完毕。

(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 2018 年 7 月 26 日归还西部信托 3000 万元人民币贷款, 截止财务报告批准报出日该笔贷款已偿还完毕。

(7) 2018 年 7 月 31 日, 公司第八届董事会第三十六次会议审议通过《关于参股公司太仓卓润房地产开发有限公司向金融机构申请项目开发贷款的议案》, 根据经营发展需要, 为确保参股公司太仓卓润房地产开发有限公司(以下简称“太仓卓润”)“太仓项目”的顺利开发建设, 同意太仓卓润向中国工商银行太仓支行申请 10 亿元开发贷款, 融资利率不高于 7%, 期限为 3 年。本次贷款由太仓卓润各股东按占股比例提供全额保证担保, 同时以“太仓项目”土地作为抵押担

保，其中苏州天地源房地产开发有限公司占股 28%，由公司承担 3.08 亿元最高额保证担保（包含本息费用等），公司实际承担的保证担保金额为 3.045 亿元。

(8) 2018 年 8 月 14 日，公司第八届董事会第三十七次会议审议通过《关于申请信托融资贷款的议案》，根据公司经营发展需要，同意公司向陕西省国际信托股份有限公司申请总规模为 4 亿元信托融资，用于公司下属西安置业分公司项目建设，资金使用期限为 24 个月，资金成本为年化利率不超过 9.7%。本次贷款以公司所持有下属全资子公司重庆天投房地产开发有限公司全部股权提供质押担保。

(9) 本公司下属分公司天地源股份有限公司置业分公司于 2018 年 8 月 1 日归还西安银行股份有限公司 1.2 亿元人民币贷款，截止财务报告批准报出日该笔贷款已偿还完毕。

(10) 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 2018 年 8 月 1 日归还光大银行 0.18 亿元人民币贷款，截止财务报告批准报出日该笔贷款余额为 0.72 亿元。

(11) 2018 年 8 月 14 日，公司第八届董事会第三十七次会议审议通过《关于向金融机构申请委托贷款的议案》，根据公司经营发展需要，为确保“天地源·丹轩坊”的顺利开发建设，同意公司下属西安置业分公司向金融机构申请 2.2 亿元委托贷款，贷款期限 2 年，贷款利率为年化 8.9%。

(12) 2018 年 8 月 14 日，公司第八届董事会第三十七次会议审议通过《关于向金融机构申请项目开发贷款的议案》，根据公司经营发展需要，为确保“天地源·丹轩坊”二、三期的顺利开发建设，同意公司下属西安置业分公司向广发银行西安分行申请总额不超过 5 亿元的开发贷款，贷款期限为 3 年，贷款利率不高于中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20%，本次贷款以“天地源·丹轩坊”二、三期项目土地及在建工程做抵押担保。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、债务重组

适用 不适用

3、资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

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**(1). 报告分部的确定依据与会计政策:**

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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	3,062,907,416.40	90,536,751.25	11,895,362.73	14,490,620.22	3,150,848,910.16
其中:对外营业收入	3,059,356,356.03	80,912,435.72	10,580,118.41		3,150,848,910.16
分部间交易收入	3,551,060.37	9,624,315.53	1,315,244.32	14,490,620.22	
营业成本	2,502,064,653.45	83,174,276.26	9,880,111.54	5,000,737.35	2,590,118,303.90
其中:对外营业成本	2,498,175,072.57	82,087,452.36	9,855,778.97		2,590,118,303.90
分部间营业成本	3,889,580.88	1,086,823.90	24,332.57	5,000,737.35	
资产总额	49,934,822,772.56	129,970,343.58	80,487,793.45	26,247,215,173.49	23,898,065,736.10
负债总额	39,858,509,243.55	116,148,955.68	91,851,900.84	19,400,166,360.54	20,666,343,739.53

(3). 公司无报告分部的,或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的,应说明原因

□适用 √不适用

(4). 其他说明:

□适用 √不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

本公司控股子公司西安天地源房地产有限公司(以下简称“西安天地源”)与西安房地产开发(集团)股份有限公司(以下简称“西房股份”)于2007年8月28日签订《收购协议》,收购价款82,535.39万元。西安天地源以承接负债的方式向西房股份支付等额的收购价款,以应收西房股份购买天地源西安分公司开发的“天幕阔景”的购房款20,031.00万元作为向西房股份支付等额的收购价款,剩余收购价款以现金支付。

截至2017年12月31日，西安天地源以承接负债等方式支付了世家星城项目收购款，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2017年12月31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91,505.57平方米，共计回收资金62,039.67万元。

8、其他

适用 不适用

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：

适用 不适用

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	19,423,561.04	100.00	7,709,697.04	39.69	11,713,864.00	18,409,495.77	100.00	7,688,499.13	41.76	10,720,996.64
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	19,423,561.04	/	7,709,697.04	/	11,713,864.00	18,409,495.77	/	7,688,499.13	/	10,720,996.64

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年以内小计	1,420,566.27	71,028.31	5.00

1 至 2 年	41,292.99	4,129.30	10.00
2 至 3 年	7,760,516.00	2,328,154.80	30.00
3 至 4 年			
4 至 5 年	9,789,602.30	4,894,801.15	50.00
5 年以上	411,583.48	411,583.48	100.00
合计	19,423,561.04	7,709,697.04	39.69

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

组合中，采用其他方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 21,197.91 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：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
榆林市古城新纪元商贸有限公司	非关联方	9,789,602.30	4-5 年	50.40
陕西盛骏贸易有限公司	非关联方	7,758,374.00	2-3 年	39.94
西安高科（集团）公司	关联方	1,332,408.00	1 年以内	6.86
西安市高新区枫林绿洲社区居民委员会	非关联方	87,109.26	1-2 年	0.45
汪探海	非关联方	41,700.00	1 年以内	0.21
合计		19,009,193.56		97.87

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额			
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备	
	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						706,000,000.00	11.88				706,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,227,791,904.83	100.00	2,870,113.36	0.05	6,224,921,791.47	5,235,561,694.90	88.12	2,223,974.46	0.04		5,233,337,720.44
组合一：采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款	12,281,601.01	0.20	2,870,113.36	23.37	9,411,487.65	10,187,847.61	0.17	2,223,974.46	21.83		7,963,873.15
组合二：内部单位不计提坏账准备	6,215,510,303.82	99.80			6,215,510,303.82	5,225,373,847.29	87.95				5,225,373,847.29
合计	6,227,791,904.83		2,870,113.36		6,224,921,791.47	5,941,561,694.90		2,223,974.46			5,939,337,720.44

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	4,553,987.02	227,699.34	5.00
其中：1年以内分项	4,553,987.02	227,699.34	5.00
1年以内小计	4,553,987.02	227,699.34	5.00
1至2年	2,865,166.56	286,516.64	10.00
2至3年	1,384,028.20	415,208.46	30.00
3至4年	3,075,430.64	1,537,715.33	50.00
4至5年	30.00	15.00	50.00
5年以上	402,958.59	402,958.59	100.00
合计	12,281,601.01	2,870,113.36	23.37

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

组合中，采用其他方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 646,138.90 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

(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	6,215,510,303.82	5,225,373,847.29
保证金及押金	5,689,355.39	712,417,953.39
备付金	517,102.47	338,362.02
代垫款项		
单位往来款	2,604,271.41	2,621,381.15
其他	3,470,871.74	810,151.05
合计	6,227,791,904.83	5,941,561,694.90

(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
天津天地源置业投资有限公司	内部单位往来款	1,272,213,673.96	1年以内	20.43	
陕西东方加德建设开发有限公司	内部单位往来款	1,116,755,076.70	1年以内	17.93	
重庆天投房地产开发有限公司	内部单位往来款	920,354,600.00	1年以内	14.78	
惠州天地源房地产开发有限公司	内部单位往来款	235,910,000.04	1年以内	3.79	
惠州天地源房地产开发有限公司	内部单位往来款	290,156,301.40	1-2年	4.66	
西安天地源房地产开发有限公司	内部单位往来款	511,378,667.29	1年以内	8.21	
合计	/	4,346,768,319.39	/	69.80	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□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	2,191,301,605.38		2,191,301,605.38	1,309,768,874.61		1,309,768,874.61
对联营、合营企业投资						
合计	2,191,301,605.38		2,191,301,605.38	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		
西安天地源曲江房地产开发有限公司		881,532,730.77		881,532,730.77		
合计	1,309,768,874.61	881,532,730.77		2,191,301,605.38		

注：对子公司投资中本期增加金额 881,532,730.77 元系本期西安天地源曲江房地产开发有限公司的股权由西安天地源房地产开发有限公司变更为天地源股份有限公司所致。

(2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

4、营业收入和营业成本：

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	31,691,838.16	19,641,832.90	470,420,409.76	275,856,900.86
合计	31,691,838.16	19,641,832.90	470,420,409.76	275,856,900.86

5、投资收益

□适用 √不适用

6、其他

□适用 √不适用

十八、补充资料**1、当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-19,011.14	
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）	81,656.75	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	316,939.72	
所得税影响额	-88,885.65	
少数股东权益影响额	-5,005.78	
合计	285,693.90	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	7.10	0.2596	0.2596
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.09	0.2592	0.2592

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

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三十八次会议决议
	公司第八届监事会第十六次会议决议

董事长：俞向前

董事会批准报送日期：2018年8月18日

修订信息