

**天地源股份有限公司**

**600665**

**2005 年半年度报告**

## 目录

一、重要提示 .....	1
二、公司基本情况 .....	1
三、股本变动及股东情况 .....	2
四、董事、监事和高级管理人员 .....	4
五、管理层讨论与分析 .....	4
六、重要事项 .....	5
七、财务会计报告(未经审计) .....	7
八、备查文件目录 .....	42

## 一、重要提示

- 1、本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。
- 2、公司全体董事出席董事会会议。
- 3、公司半年度财务报告未经审计。
- 4、公司负责人柳政，主管会计工作负责人俞向前，会计机构负责人李炳茂声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

## 二、公司基本情况

### (一) 公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：天地源股份有限公司  
公司英文名称：TUNEFULHOME CO., LTD.
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所  
公司 A 股简称：天地源  
公司 A 股代码：600665
- 3、公司注册地址：上海浦东张杨路 500 号华润时代广场十楼  
公司办公地址：西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层  
邮政编码：710075  
公司国际互联网网址：<http://www.tande.cn>  
公司电子信箱：All\_sh@tunefulhome.com
- 4、公司法定代表人：柳政
- 5、公司董事会秘书：杨斌  
电话：86-21-58771776 86-29-88325503  
传真：86-21-58367882 86-29-88325961  
E-mail：yangbi@tunefulhome.com  
联系地址：上海浦东张杨路 500 号华润时代广场十楼；西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层  
公司证券事务代表：王锐  
电话：86-21-58771776 86-29-88326035  
传真：86-21-58367882 86-29-88325961  
E-mail：wangrui@tunefulhome.com  
联系地址：上海浦东张杨路 500 号华润时代广场十楼；西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层
- 6、公司信息披露报纸名称：上海证券报  
登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>  
公司年度报告备置地点：公司董事会办公室

### (二) 主要财务数据和指标

#### 1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期末	上年度期末		本报告期末 比上年度期 末增减 (%)
		调整后	调整前	
流动资产	2,504,260,917.92	2,477,139,900.76	2,477,139,900.76	1.09
流动负债	622,900,347.89	733,659,688.70	733,659,688.70	-15.1
总资产	2,598,819,879.93	2,506,679,286.38	2,506,679,286.38	3.68
股东权益(不含少数股东权益)	1,327,483,719.59	1,339,208,286.18	1,339,208,286.18	-0.88

每股净资产	1.843	1.860	1.860	-0.91
调整后的每股净资产	1.843	1.836	1.836	-0.91
	报告期 (1 - 6 月)	上年同期		本报告期比上年同期增减 (%)
		调整后	调整前	
净利润	24,280,538.46	17,428,489.97	17,428,489.97	39.32
扣除非经常性损益后的净利润	23,995,050.65	17,442,960.05	17,442,960.05	37.56
每股收益	0.034	0.024	0.024	37.5
净资产收益率 (%)	1.83	1.345	1.345	36.03
经营活动产生的现金流量净额	6,823,857.69	-364,600,978.49	-364,600,978.49	1.87

## 2 扣除非经常性损益项目和金额

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额
处置除公司产品外的其他资产产生的损益	-9,815.12
扣除非经常性损益后的其他各项营业外收入、支出	345,683.13
所得税影响数	-50,380.20
合计	285,487.81

## 3 按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位: 元 币种: 人民币

报告期利润	净资产收益率 (%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	4.86	4.77	0.090	0.090
营业利润	2.61	2.56	0.048	0.048
净利润	1.83	1.79	0.034	0.034
扣除非经常性损益后的净利润	1.81	1.78	0.033	0.033

## 三、股本变动及股东情况

### (一) 股本变动情况

单位: 股

	期初值	本次变动增减 (+, -)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	496,868,420							496,868,420
其中:								
国家持有股份								
境内法人持有股份	496,868,420							496,868,420
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	76,233,681							76,233,681
3、内部职工股								

4、优先股或其他							
未上市流通股份合计	573,102,101						573,102,101
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	147,000,000						147,000,000
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计							
三、股份总数	720,102,101						720,102,101

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数为 58,174 户。

2、前十名股东持股情况

单位: 股

股东名称(全称)	报告期内增减	报告期末持股数量	比例(%)	股份类别 股份类别 (已流通或未流通)	质押或冻结情况	股东性质 (国有股东或外资股东)
西安高新技术产业开发区房地产开发公司		491,466,300	68.25	未流通	未知	法人股东
申银万国证券股份有限公司		8,202,000	1.14	未流通	未知	法人股东
宝钢集团上海五钢有限公司		8,047,712	1.11	已流通	未知	法人股东
上海市金属材料总公司		2,847,600	0.40	未流通	未知	法人股东
中国信达资产管理公司		2,358,000	0.33	未流通	未知	法人股东
上海汽车工业有限公司		2,358,000	0.33	未流通	未知	法人股东
交行上海分行宝山支行		2,358,000	0.33	未流通	未知	法人股东
中国工商银行上海市第二支行		2,358,000	0.33	未流通	未知	法人股东
上海市公积金管理中心		1,880,400	0.26	未流通	未知	法人股东
上海柴油机厂		1,680,000	0.23	未流通	未知	法人股东

前十名股东关联关系或一致行动的说明

西安高新技术产业开发区房地产开发公司与其余九名股东之间不存在关联关系或一致行动人关系，公司未知其余九名股东之间是否存在关联关系或一致行动人关系。

3、前十名流通股股东持股情况

股东名称	期末持有流通股的数量	种类(A、B、H股或其它)
宝钢集团上海五钢有限公司	7,486,112	A股
陈锦波	1,080,000	A股
胡金招	628,417	A股
孙继勋	520,194	A股
章梨香	515,000	A股

南京钢铁集团有限公司	330,000	A 股
王江	270,000	A 股
许群	268,150	A 股
黄文雄	268,000	A 股
王玉秋	248,802	A 股

#### 4、控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

### 四、董事、监事和高级管理人员

#### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

#### (二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内，2005 年 4 月 10 日召开的公司第四届董事会十一次会议审议通过了陈中一先生辞去公司副总经理的议案，陈中一先生不再担任公司副总经理职务。

### 五、管理层讨论与分析

#### (一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2005 年上半年，公司领导班子带领广大员工紧紧围绕“理性发展年”的工作主题，坚持“以价值创造为核心，以资本运作为手段，立足品牌经营，稳健拓展房地产及延伸业务，积极构建和形成第二主业，实现业绩的稳步增长和竞争能力的持续提升，做最具价值创造力的上市公司”的战略定位，力抓经营销售，强化项目策划，严格控制成本，加快项目建设，提升基础管理，增强企业合力，发挥项目优势。报告期公司实现主营业务收入 39765.22 万元，主营业务成本 30949.34 万元；实现净利润 2428.05 万元，同比增长 39.31%。

#### (二) 报告期公司经营情况

##### 1、公司主营业务的范围及其经营情况

##### (1) 公司主营业务经营情况的说明

公司主营业务以房地产开发为主，上半年国家对房地产业宏观调控力度进一步加大，宏观调控措施逐步显现，为应对宏观政策及市场的变化，公司提前做好准备，积极应对，上半年主营业务实现销售收入 39765.22 万元，同比增长 50.16%，其中房地产业务收入同比增长 74.48%。公司上半年销售毛利率为 22.17%，较上年同期有所提高，增长原因为毛利率高的房地产收入占到了总收入的 99.9%，而去年同期房地产收入只占总收入的 86%。

##### (2) 占报告期主营业务收入或主管业务利润 10%以上(含 10%)的行业或产品

单位：元 币种：人民币

	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产收入	397,596,896.70	309,463,413.59	22.17	74.48	79.77	16.99
分产品						
房地产收入	397,596,896.70	309,463,413.59	22.17	74.48	79.77	16.99

(3) 主营业务分地区情况表

单位: 元 币种: 人民币

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
西安地区	397,652,188.38	74.50

上海地区开发项目尚处前期开发阶段, 故本期暂未产生主营业务收入。

(4) 主营业务盈利能力 (毛利率) 与上年相比发生重大变化的原因说明

公司上半年销售毛利率为 22.17%, 较上年同期有所提高, 增长原因为毛利率高的房地产收入占到了总收入的 99.9%, 而去年同期房地产收入只占总收入的 86%。

(5) 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

主营业务利润比上年同期增加 48.04%, 主要是房地产销售收入较上年同期比例加大。

(6) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
上海天地源企业有限公司	房地产	房地产	30,000	46,451	-385
西安天地源曲江房地产开发有限公司	房地产	房地产	13,730	13,703	-18
西安天地源物业服务管理有限责任公司	物业管理	物业服务	500	514	-48
西安天地源品牌推广有限责任公司	房地产销售代理	房地产销售代理	200	390	63

上海天地源企业有限公司、西安天地源曲江房地产开发有限公司开发项目尚处前期开发阶段, 故本期暂未产生主营业务收入。

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内, 公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

报告期内, 公司无非募集资金投资项目。

## 六、重要事项

(一) 公司治理的情况

报告期内, 公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》的要求, 不断完善法人治理结构, 规范运作, 完善信息披露, 做好投资者关系管理工作和各项治理工作, 与中国证监会有关文件的要求不存在差异。

(二) 报告期实施的利润分配方案执行情况

2005 年 5 月 15 日, 股东大会通过 2004 年利润分配方案, 以 2004 年末总股本为基准, 向全体股东每 10 股派发现金红利 0.5 元 (含税), 共计派发 36005105.05 元。2004 年度不进行资本公积转增资本。

(三) 公司中期不进行利润分配, 也不进行公积金转增股本

(四) 重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(六) 报告期内公司重大关联交易事项

1、购买商品、接受劳务的重大关联交易

关联方	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	占同类交易额的比重(%)	结算方式	市场价格	对公司利润的影响
西安高科物流有限责任公司	购买商品	公平市场价格		1,982.72	37.23	货到付款		
西安天地源品牌推广有限责任公司	销售代理	公平市场价格		259.74	100	货到付款		

2、关联债权债务往来

单位: 元 币种: 人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	收取的资金占用费金额	发生额	余额
上海天地源企业有限公司	控股子公司	80,000,000.00	80,000,000.00	79,050.00		
合计	/			/		

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 80,000,000.00 元人民币，上市公司向控股股东及其子公司提供资金的余额 80,000,000.00 元人民币。

关联债权债务形成原因：借款。

(七) 重大合同及其履行情况

1、托管情况

本报告期公司无托管事项。

2、承包情况

本报告期公司无承包事项。

3、租赁情况

本报告期公司无租赁事项。



4、担保情况

公司为控股子公司上海天地源企业有限公司借款提供担保，担保金额为 7000 万元。

5、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

6、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(八) 公司或持有 5%以上股东对公开披露承诺事项的履行情况

报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(九) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其它重大事项

报告期内公司无其他重大事项。

(十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
重大资产重组进展公告	《上海证券报》第 C8 版	2005-01-11	www.sse.com.cn
第四届董事会第十次会议决议公告	《上海证券报》第 C5 版	2005-01-18	www.sse.com.cn
收购西安民生曲江房地产开发公司 90% 股权的公告	《上海证券报》第 C5 版	2005-01-18	www.sse.com.cn
重大资产重组进展公告	《上海证券报》第 C 叠版	2005-02-18	www.sse.com.cn
重大资产重组进展公告	《上海证券报》第 C12 版	2005-03-10	www.sse.com.cn
第四届董事会第十一次会议决议公告暨二 00 四年度股东大会会议通知	《上海证券报》第 C12 版	2005-04-12	www.sse.com.cn
四届六次监事会决议公告	《上海证券报》第 C11 版	2005-04-12	www.sse.com.cn
日常关联交易公告	《上海证券报》第 C11 版	2005-04-12	www.sse.com.cn
重大资产重组进展公告	《上海证券报》第 64 版	2005-04-16	www.sse.com.cn
2005 年第一季度报告	《上海证券报》第 C28 版	2005-04-26	www.sse.com.cn
2004 年度股东大会决议公告	《上海证券报》第 C5 版	2005-05-17	www.sse.com.cn
重大资产重组进展公告	《上海证券报》第 C5 版	2005-05-17	www.sse.com.cn
2004 年度分红派息实施公告	《上海证券报》第 C4 版	2005-06-10	www.sse.com.cn
重大资产重组进展公告	《上海证券报》第	2005-06-10	www.sse.com.cn

	C4 版		
2004 年度分红派息补充公告	《上海证券报》第 C5 版	2005-06-15	www.sse.com.cn
重大资产重组进展公告	《上海证券报》第 C16 版	2005-07-13	www.sse.com.cn

## 七、财务会计报告(未经审计)

### (一)、财务报表

资产负债表  
2005 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		合并		母公司	
	合并	母公司	期末数	期初数	期末数	期初数
<b>流动资产：</b>						
货币资金			358,459,845.92	417,645,219.22	230,580,914.30	372,036,209.03
短期投资						
应收票据						
应收股利						
应收利息						
应收账款			4,365,436.15	12,067,373.10	3,850,096.55	12,067,373.10
其他应收款			56,664,672.30	69,240,087.26	101,388,399.73	17,484,885.24
预付账款			558,075,570.69	455,368,830.19	357,446,626.09	274,768,830.19
应收补贴款						
存货			1,526,542,575.86	1,522,791,995.32	1,291,214,445.72	1,408,773,104.08
待摊费用			152,817.00	26,395.67		
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			2,504,260,917.92	2,477,139,900.76	1,984,480,482.39	2,085,130,401.64
<b>长期投资：</b>						
长期股权投资			67,570,089.03	2,906,555.39	493,673,166.72	301,775,855.33
长期债权投资						
长期投资合计			67,570,089.03	2,906,555.39	493,673,166.72	301,775,855.33
其中：合并价差			64,663,533.64			
其中：股权投资差额						
<b>固定资产：</b>						
固定资产原价			29,578,852.97	28,149,815.98	27,133,824.56	28,138,055.33
减：累计折旧			3,696,133.25	2,626,088.50	3,266,640.73	2,624,806.43
固定资产净值			25,882,719.72	25,523,727.48	23,867,183.83	25,513,248.90
减：固定资产减值准备						

固定资产净额			25,882,719.72	25,523,727.48	23,867,183.83	25,513,248.90
工程物资						
在建工程						
固定资产清理						
固定资产合计			25,882,719.72	25,523,727.48	23,867,183.83	25,513,248.90
<b>无形资产及其他资产：</b>						
无形资产			49,398.34		28,998.34	
长期待摊费用			1,056,754.92	1,109,102.75	819,771.59	1,109,102.75
其他长期资产						
无形资产及其他资产合计			1,106,153.26	1,109,102.75	848,769.93	1,109,102.75
<b>递延税项：</b>						
递延税款借项						
资产总计			2,598,819,879.93	2,506,679,286.38	2,502,869,602.87	2,413,528,608.62
<b>流动负债：</b>						
短期借款			170,000,000.00	170,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
应付票据						
应付账款			135,779,604.09	171,497,307.30	135,754,604.09	171,497,307.30
预收账款			208,615,181.19	230,758,423.88	208,415,128.21	230,758,423.88
应付工资			588,451.2	4,401,881.91	588,021.20	4,294,831.91
应付福利费			1,054,854.57	1,068,440.90	917,692.61	1,036,202.31
应付股利			6,221,869.52	2,346,105.05	6,221,869.52	2,346,105.05
应交税金			2,015,107.29	17,205,829.02	1,540,363.79	15,266,401.09
其他应交款			6,810.03	297,010.95	836.12	297,010.95
其他应付款			98,114,123.00	135,444,782.69	100,327,966.55	123,632,523.90
预提费用			504,347.00	639,907.00	330,007.00	546,982.00
预计负债						
一年内到期的长期负债						
其他流动负债						
流动负债合计			622,900,347.89	733,659,688.70	554,096,489.09	649,675,788.39
<b>长期负债：</b>						
长期借款			630,490,182.50	429,776,462.50	630,490,182.50	429,776,462.50
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
其他长期负债						
长期负债合计			630,490,182.50	429,776,462.50	630,490,182.50	429,776,462.50
<b>递延税项：</b>						
递延税款贷项						
负债合计			1,253,390,530.39	1,163,436,151.20	1,184,586,671.59	1,079,452,250.89

少数股东权益			17,945,629.95	4,034,849.00		
<b>所有者权益（或 股东权益）：</b>						
实收资本（或股本）			720,102,101.00	720,102,101.00	720,102,101.00	720,102,101.00
减：已归还投资						
实收资本（或股本）净额			720,102,101.00	720,102,101.00	720,102,101.00	720,102,101.00
资本公积			370,702,727.08	370,702,727.08	370,702,727.08	370,702,727.08
盈余公积			157,079,508.10	157,079,508.10	156,363,129.80	156,363,129.80
其中：法定公益金			41,363,481.85	41,363,481.85	41,380,801.85	41,380,801.85
未分配利润			79,599,383.41	91,323,950.00	71,114,973.40	86,908,399.85
拟分配现金股利						
外币报表折算差额						
减：未确认投资损失						
<b>所有者权益（或股 东权益）合计</b>			<b>1,327,483,719.59</b>	<b>1,339,208,286.18</b>	<b>1,318,282,931.28</b>	<b>1,334,076,357.73</b>
<b>负债和所有者权益 （或股东权益）总 计</b>			<b>2,598,819,879.93</b>	<b>2,506,679,286.38</b>	<b>2,502,869,602.87</b>	<b>2,413,528,608.62</b>

公司法定代表人：柳政 主管会计工作负责人：俞向前 会计机构负责人：李炳茂

利润及利润分配表  
2005 年

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		合并		母公司	
	合 并	母公 司	本期数	上期数	本期数	上期数
一、主营业务收入			397,652,188.38	264,816,249.48	397,596,896.7	227,876,079.00
减：主营业务成本			309,493,443.86	208,689,474.63	309,463,413.59	172,142,461.81
主营业务税金及附加			23,703,839.55	12,587,026.00	23,557,944.08	12,557,425.70
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）			64,454,904.97	43,539,748.85	64,575,539.03	43,176,191.49
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）				1,877,301.99		1,377,301.99
减：营业费用			10,277,145.78	10,782,453.76	11,830,429.16	10,782,453.76
管理费用			16,738,936.19	11,321,604.56	18,275,700.92	17,327,240.50
财务费用			2,795,194.26	2,214,931.74	1,465,646.43	1,632,678.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）			34,643,628.74	21,098,060.78	33,003,762.52	14,811,120.70
加：投资收益（损失以“-”号填列）			-3,403,343.88		-6,202,146.3	-224,800.50
补贴收入						
营业外收入			414,050.97	17,800.62	401,240.67	17,800.62
减：营业外支出			78,182.96	30,383.3	78,082.96	29,515.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）			31,576,152.87	21,085,478.1	27,124,773.93	14,574,605.82

减：所得税			7,305,120.15	3,656,362.54	6,913,095.33	3,626,362.54
减：少数股东损益			-9,505.74	625.59		
加：未确认投资损失(合并报表填列)						
五、净利润(亏损以“-”号填列)			24,280,538.46	17,428,489.97	20,211,678.60	10,948,243.28
加：年初未分配利润			91,323,950.00	68,258,610.66	86,908,399.85	68,258,610.66
其他转入						
六、可供分配的利润			115,604,488.46	85,687,100.63	107,120,078.45	79,206,853.94
减：提取法定盈余公积						
提取法定公益金						
提取职工奖励及福利基金(合并报表填列)						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
七、可供股东分配的利润			115,604,488.46	85,687,100.63	107,120,078.45	79,206,853.94
减：应付优先股股利						
提取任意盈余公积						
应付普通股股利			36,005,105.05	28,804,084.04	36,005,105.05	28,804,084.04
转作股本的普通股股利						
八、未分配利润(未弥补亏损以“-”号填列)			79,599,383.41	56,883,016.59	71,114,973.4	50,402,769.90
<b>补充资料：</b>						
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益						
2. 自然灾害发生的损失						
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额						
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额						
5. 债务重组损失						
6. 其他						

公司法定代表人：柳政 主管会计工作负责人：俞向前 会计机构负责人：李炳茂

现金流量表  
2005 年

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		合并数	母公司数
	合并	母公司		
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金			331,961,807.79	331,906,248.36
收到的税费返还			0.00	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金			44,233,618.20	27,434,801.71
现金流入小计			376,195,425.99	359,341,050.07

购买商品、接受劳务支付的现金		294,224,338.82	293,403,574.16
支付给职工以及为职工支付的现金		7,845,853.85	6,031,388.73
支付的各项税费		50,365,090.47	48,209,088.19
支付的其他与经营活动有关的现金		16,936,285.16	37,930,050.90
现金流出小计		369,371,568.30	385,574,101.98
经营活动产生的现金流量净额		6,823,857.69	-26,233,051.91
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资所收到的现金			
其中：出售子公司收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金		230.70	230.70
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		230.70	230.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,320,731.68	1,798,393.08
投资所支付的现金		211,549,457.69	198,099,457.69
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		213,870,189.37	199,897,850.77
投资活动产生的现金流量净额		-213,869,958.67	-199,897,620.07
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金		200,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		200,000.00	
借款所收到的现金		300,000,000.00	300,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		652,813.33	17,976,227.90
现金流入小计		300,852,813.33	317,976,227.90
偿还债务所支付的现金		100,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		52,818,265.57	51,127,030.57
其中：支付少数股东的股利			
支付的其他与筹资活动有关的现金		173,820.08	82,173,820.08
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金			
现金流出小计		152,992,085.65	233,300,850.65
筹资活动产生的现金流量净额		147,860,727.68	84,675,377.25
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-59,185,373.30	-141,455,294.73
<b>补充材料</b>			
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>			
净利润		24,280,538.46	20,211,678.6
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)		-9,505.74	
减：未确认的投资损失			
加：计提的资产减值准备			
固定资产折旧		1,915,080.33	1,763,840.13

无形资产摊销			4,289.66	4,289.66
长期待摊费用摊销			382,931.66	289,331.16
待摊费用减少(减:增加)			-126,421.33	
预提费用增加(减:减少)			-135,560.00	-216,975.00
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)			9,815.12	9,815.12
固定资产报废损失				
财务费用			2,795,194.26	1,465,646.43
投资损失(减:收益)				
递延税款贷项(减:借项)				
存货的减少(减:增加)			117,068,419.46	117,558,658.36
经营性应收项目的减少(减:增加)			-43,229,388.59	-78,284,983.84
经营性应付项目的增加(减:减少)			-110,909,857.28	-113,635,247.45
其他			14,778,321.68	24,600,794.92
经营活动产生的现金流量净额			6,823,857.69	-26,233,151.91
<b>2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:</b>				
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				
<b>3、现金及现金等价物净增加情况:</b>				
现金的期末余额			358,459,845.92	230,580,914.30
减:现金的期初余额			417,645,219.22	372,036,209.03
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			-59,185,373.3	-141,455,294.73

公司法定代表人: 柳政 主管会计工作负责人: 俞向前 会计机构负责人: 李炳茂

合并资产减值表  
2005 年

编制单位: 天地源股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数		期末余额
			因资产价值回升转回数	合计	
坏账准备合计	4,886,692.38		1,055,980.14	1,055,980.14	3,830,712.24
其中: 应收账款	635,124.90		379,049.31	379,049.31	256,075.59
其他应收款	4,251,567.48		676,930.83	676,930.83	3,574,636.65
短期投资跌价准备合计					
其中: 股票投资					
债券投资					
存货跌价准备合计					
其中: 库存商品					

原材料					
长期投资减值准备合计					
其中：长期股权投资					
长期债权投资					
固定资产减值准备合计					
其中：房屋、建筑物					
机器设备					
无形资产减值准备					
其中：专利权					
商标权					
在建工程减值准备					
委托贷款减值准备					
资产减值合计					

公司法定代表人：柳政 主管会计工作负责人：俞向前 会计机构负责人：李炳茂

母公司资产减值表  
2005 年

编制单位：天地源股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数		期末余额
			因资产价值回升转回数	合计	
坏账准备合计	2,162,999.64	4,416,096.66	406,172.45	406,172.45	6,172,923.85
其中：应收账款	635,124.90		406,172.45	406,172.45	228,952.45
其他应收款	1,527,874.74	4,416,096.66			5,943,971.40
短期投资跌价准备合计					
其中：股票投资					
债券投资					
存货跌价准备合计					
其中：库存商品					
原材料					
长期投资减值准备合计					
其中：长期股权投资					
长期债权投资					
固定资产减值准备合计					
其中：房屋、建筑物					
机器设备					
无形资产减值准备					
其中：专利权					
商标权					
在建工程减值准备					
委托贷款减值准备					
资产减值合计					



公司法定代表人：柳政      主管会计工作负责人：俞向前      会计机构负责人：李炳茂

股东权益增减变动表  
2005 年

编制单位：天地源股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数
<b>一、实收资本（或股本）</b>		
期初余额	720,102,101.00	720,102,101.00
本期增加数		
其中：资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本（股本）		
本期减少数		
期末余额	720,102,101.00	720,102,101.00
<b>二、资本公积</b>		
期初余额	370,702,727.08	370,702,727.08
本期增加数		
其中：资本（或股本）溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
关联交易差价		
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积		
本期减少数		
其中：转增资本（或股本）		
期末余额	370,702,727.08	370,702,727.08
<b>三、法定和任意盈余公积</b>		
期初余额	115,716,026.25	115,716,026.25
本期增加数		
其中：从净利润中提取数		
法定盈余公积		
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本期减少数		
其中：弥补亏损		
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		

期末余额	115,716,026.25	115,716,026.25
其中：法定盈余公积	115,716,026.25	115,716,026.25
储备基金		
企业发展基金		
<b>四、法定公益金</b>		
期初余额	41,363,481.85	41,363,481.85
本期增加数		
其中：从净利润中提取数		
本期减少数		
其中：其他集体福利支出		
期末余额	41,363,481.85	41,363,481.85
<b>五、未分配利润</b>		
期初未分配利润	91,323,950.00	68,258,610.66
本期净利润（净亏损以“-”号填列）	24,280,538.46	17,428,489.97
本期利润分配	36,005,105.05	28,804,084.04
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	79,599,383.41	56,883,016.59

公司法定代表人：柳政    主管会计工作负责人：俞向前    会计机构负责人：李炳茂

## （二）会计报表附注

### 一、公司概况

天地源股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）原称“上海沪昌特殊钢股份有限公司”，系于1991年9月4日经[沪府办（1991）105]号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司，公司股票于1993年7月9日在上海证券交易所上市交易，公司原属冶金工业行业，经营范围包括：钢材及其延伸制品，其主要产品(或劳务)包括：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(以下简称“上海五钢”)出售公司除货币资金和短期票据外的全部资产和负债，购买西安高新技术产业开发区房地产开发公司（以下简称高新地产）部分房地产类资产。

经公司2003年度临时股东大会审议批准，公司名称变更为天地源股份有限公司，法定注册地址变更为上海市张杨路500号华润时代广场办公楼10层。经营范围变更为房地产开发和经营、物业管理，实业投资、资产管理，国内贸易（除专项规定）。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和会计报表的编制方法

#### 1、会计准则和会计制度

执行中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则》和《企业会计制度》及相关补充规定。

#### 2、会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3、记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 4、编制基础记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础。按历史成本为计价原则，各项财产如果发生减值，则计提相应的减值准备。

#### 5、外币业务核算方法

对涉及外币的经济业务采用业务发生当日人民币市场中间汇价折合人民币记帐，期末按期末人民币市场中间汇价进行调整，与购建固定资产有关的汇兑差额计入相关资产价值，在筹建期间发生的与购建固定资产无关的汇兑差额计入长期待摊费用，其余汇兑差额列作财务费用。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

现金是指企业的库存现金及可以随时用于支付的银行存款以及其他货币资金。现金等价物是指公司持有的三个月内到期、流动性强、易于转换为已知金额的现金，价值变动风险很小的投资。

#### 7、短期投资核算方法

短期投资是指能够随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资,包括股票、债券、基金等。

短期投资在取得时以实际支付的全部价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的债券利息后的金额确认投资成本。

短期投资的现金股利或利息于实际收到时,冲减投资的账面价值。处置短期投资时,将短期投资账面价值与实际取得价款的差额,作为投资损益。

短期投资期末按成本与市价孰低计价,按单项投资计提短期投资跌价准备,并计入当期损益。

#### 8、应收款项坏账损失核算方法

坏账的确认标准为：债务人死亡，以其遗产清偿后仍然不能收回；债务人破产，以其破产财产清偿后仍然不能收回；债务人逾期三年未履行其偿债义务，并有足够的证据表明无法收回或收回的可能性极小。

坏账的核算方法：公司的坏账核算采用备抵法，期末公司对应收款项（包括应收账款和其他应收款）按账龄分析法计提坏账准备

帐龄	应收帐款计提比例(%)	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 年以上	50	50

3-5 年计提比例为 50%；5 年以上计提比例为 100%。

#### 9、存货核算方法

存货包括库存材料、设备、低值易耗品、开发成本、开发产品、代建工程开发、配套设施开发、出租开发产品、周转房等。存货按实际成本计价。

取得和发出的计价方法：库存材料、设备采用实际成本计价，库存材料发出采用加权平均法，库存设备采用个别计价法；低值易耗品摊销采取一次摊销法；房屋开发、开发产品、出租开发产品、代建工程开发、配套设施开发等存货项目按实际成本计价。

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，一般按实际占用面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用的核算方法：不能有偿转让的公共设施，按受益比例作为标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

出租开发产品的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限作为折旧年限，采用直线法计算出月摊销额，计入出租开发产品的经营成本费用。

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，年度终了前必须进行一次的全面的盘点清查。对于盘盈、盘亏、毁损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，冲减管理费用。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后，计入管理费用。存货毁损属于非常损失的部分，扣除过失人或者保险公司赔款和残料价值后，计入营业外支出。

存货跌价准备：年末，存货按成本和可变现净值孰低法计价。在对存货进行全面盘点的基础上，对存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备，提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定，存货的可变现净值，是指在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

#### 10、长期投资核算方法

长期投资是指持有时间准备超过一年(不含一年)的各项股权性投资，不能变现或不准备随时变现的债券、其他债权投资等。

长期投资在取得时以实际支付的全部价款扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的债券利息后的金额确认初始投资成本。

对于长期股权投资，若公司持有被投资单位有表决权资本总额 20%以下，或持有被投资公司有表决权资本总额 20%或以上，但不具有重大影响的，按成本法核算即公司在取得长期股权投资后，当被投资单位宣告分派利润或现金股利时，公司作为当期投资收益入账；若母公司持有被投资单位有表决权资本总额 20%或以上，或虽投资不足 20%，但有重大影响的，按权益法核算即公司在取得长期股权投资后，按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额，调整投资账面价值，并作为当期投资损益。

长期股权投资在采用权益法核算时，公司将初始投资成本与被投资单位所有者权益份额之间的股权投资差额，分别情况进行会计处理：初始成本大于应享有被投资单位所有者权益的差额，按 10 年平均摊销，计入损益；初始成本小于应享有被投资单位所有者权益的差额，计入资本公积—股权投资准备。

长期债权投资按照票面价值与票面利率按期确认利息收入。

长期债券投资的初始投资成本与债券票面价值之间的差额，作为债券溢价或折价；债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销，摊销方法为直线法。

期末按长期投资个别项目的估计未来可收回金额低于投资帐面价值的差额分别提取长期投资减值准备。

#### 11、委托贷款核算方法

委托贷款按实际委托的贷款金额入帐；期末时，按照委托贷款规定的利率计提应收利息，并计入“投资收益”，计提的利息到期不能收回的，应当停止计提利息，冲回原已计提的利息并冲减当期“投资收益”；在期末时按照可回收金额低于委托贷款帐面价值的差额，计提减值准备。

#### 12、固定资产计价和折旧方法及减值准备的计提方法

固定资产为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用期限超过一年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他设备。固定资产按购建时的实际成本计价。

固定资产折旧方法：按直线法平均计算折旧，并按各类固定资产的原值扣除残值后和估计的经济使用年限确定折旧率。

类别	使用年限	净残值率	年折旧率
房屋建筑物	25-30	3%	3.23%-3.88%
机电设备	14-28	3%	3.46%-6.93%
运输设备	5	3%	19.4%
其他设备	5	3%	19.4%

固定资产在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

### 13、在建工程核算方法

在建工程按工程发生的实际支出为计价基础，达到预定可使用状态时转作固定资产。

在建工程在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备。

### 14、无形资产计价及摊销方法

无形资产是指企业为生产商品或者提供劳务，出租给他人，或为管理目的而持有的，没有实物形态的非货币性长期资产。

(1) 无形资产的摊销：自取得当日起预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。如预计损益合同超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限，该无形资产的摊销年限按如下原则确定：合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销期不应超过合同规定的受益年限；合同没有规定受益年限但法律规定了有效年限的，摊销期不应超过法律规定的有效年限；合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销期不应超过受益年限和有效年限二者之中较短者；如果合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销期不应超过 10 年。

(2) 公司购入或支付土地出让金方式取得的土地使用权，在尚未开发或建造自用项目前作为无形资产核算，并按规定的期限分期摊销。房地产开发企业开发商品房时，应将土地使用权的账面价值全部转入开发成本；企业因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。

#### (3) 无形资产减值准备

年末，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，当存在：a、某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；b、某无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；c、某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；d、其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情况下，按账面价值与可收回金额孰低计量，对预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

### 15、开办费长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，其中开办费先在长期待摊费用中归集，待企业开始生产经营当月起一次计入当月的损益，其余长期待摊费用在受益期限内平均摊销。

如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

### 16、借款费用的会计处理方法

为购建固定资产的专用借款所发生的借款费用在所购建固定资产达到预定可使用状态前发生的，在发生时计入所购建固定资产成本，在所购建固定资产达到预定可使用状态后发生的，在发生时直接计入财务费用；直接用于房地产项目的银行借款在项目建造过程中发生的利息计入开发成本，项目竣工后发生的利息计入财务费用；不能分清项目的银行借款利息按照期末在建工程和完工工程成本的比例进行分摊。

### 17、预计负债的确认原则

与或有事项相关的义务同时符合以下条件，公司将其列为负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时义务。
- (2) 该义务履行很可能导致经济利益流出企业。

### 18、收入确认原则

销售商品的收入，应当在下列条件均能满足时予以确认：公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司既没有保留通常与该商品所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制，与交易相关的经济利益能够流入公司，相关的收入与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，价款结算帐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，将结算帐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：

- A、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；
- B、具有经购买方认可的销售合同及其结算单；
- C、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；
- D、成本能够可靠的计量。

#### 19、所得税的会计处理方法

采用应付税款法。

#### 20、合并会计报表合并范围的确定原则及合并会计报表的编制方法：

按照《合并会计报表暂行规定》，在母公司通过直接或间接方式拥有被投资企业的半数以上权益性资本，并能有效地对其实施控制，或者母公司虽未通过直接和间接方式拥有被投资企业半数以上权益性资本情况下，但母公司通过其他有效方法对被投资企业的经营活动能够实施有效控制时，应将被投资企业纳入合并范围。在编制合并报表时，以合并会计报表的母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其它有关资料为依据，在将其相互之间的权益性投资与所有者权益中所持份额、债权与债务以及内部销售收入等进行抵销的基础上，对资产、负债和所有者权益各项目的数额编制合并会计报表。

#### 21、利润分配政策

根据公司章程规定，公司实现利润在缴纳所得税后按下列顺序分配：弥补以前年度亏损；提取 10%的法定盈余公积金；提取 5%的法定公益金；任意盈余公积金的提取由股东大会决定；向股东分配股利。

#### 22、主要会计政策、会计估计变更及重大会计差错更正

##### (1) 会计政策变更

无

##### (2) 会计估计变更

无

##### (3) 会计差错更正

无

### 三、税项

项目	计税基础	税率	税收优惠政策
营业税	营业收入	5%	无
城建税	营业税	7%	无
教育费附加	营业税	3%	无
企业所得税	应税所得额	15%	有

注：经上海市地方税务局沪地税所[2003]183号“关于天地源股份有限公司申请享受浦东新区内资企业所得税优惠政策问题的批复”，同意公司从 2003 年 10 月 1 日起，减按 15%税率征收企业所得税。

### 四、控股子公司及合营企业

单位:元 币种:人民币

单位名称	注册地	法定代表人	注册资本	经营范围	投资额	权益比例(%)		是否合并
						直接	间接	
上海天地源企业有限公司	上海浦东张杨路 500 号华润时代广场十楼	俞向前	300,000,000	房地产开发和经营, 物业管理, 资产管理, 实业投资, 国内贸易	297,000,000	99		是
宁波天亚房地产有限公司	宁波鄞州区宁横路	戴钟平	10,000,000	房地产开发和经营, 物业管理	9,000,000		90	是
上海泓亭房地产有限公司	上海安亭镇	戴钟平	10,000,000	房地产开发、经营、物业管理、	3,000,000		30	否
西安天地源物业服务管理有限责任公司	西安市科技路 33 #	李炳茂	5,000,000	物业管理	4,975,000	95	4.5	是
西安天地源曲江房地产有限责任公司	西安市曲江新区雁塔南路	杨斌	137,300,000	房地产开发、销售	191,549,457.69	90		是
西安天地源品牌推广有限责任公司	西安市科技路 33 #	杨斌	2,000,000	销售代理	1,800,000	90		是

**五、合并会计报表附注:**

1、货币资金：

(1) 货币资金分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数
现金	117,959.61	17,283.43
银行存款	358,341,886.31	417,627,935.79
其他货币资金		
合计	358,459,845.92	417,645,219.22

2、应收账款：

(1) 应收账款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面净额	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
一年以内	4121511.74	89.18	206075.59	5	3915436.15	12702498.00	100	635124.90	5	12067373.10
一至二年	500000.00	10.82	50000.00	10	450000.00					
合计	4621511.74	100	256075.59		4365436.15	12702498.00	100	635124.90	5	12067373.10

(2) 应收帐款坏帐准备变动情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			转回数	转出数	合计	
应收帐款坏帐准备	635,124.90		379,049.31		379,049.31	256,075.59

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位: 元 币种: 人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	4,058,943.00	92.98	12,702,498.00	100

(4) 应收帐款主要单位

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额	计提坏帐比例
B530101 闵亚奇	2,858,930.00	一年以内	房款尾款	142,946.50	5
西安科伟化工有限公司	660,013.00	一年以内	房款尾款	3,300.65	5
陕西电信实业公司	500,000.00	1-2 年	房款尾款	50,000.00	10
合计	4,018,943.00	/	/	196,247.15	/

(5) 本报告期应收帐款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款

3、其他应收款：

(1) 其他应收款帐龄

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面净额	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
一年以内	48,694,573.95	80.84	2,420,163.15	5	46,277,599.65	61,946,919.74	84.29	3,097,093.98	5	58,853,014.61
一至	11,544,735.00	19.16	1,154,473.50	10	10,387,072.65	11,544,735.00	15.71	1,154,473.50	10	10,387,072.65



二年									
合计	60,239,308.95		3,574,636.65		56,664,672.30	73,491,654.74		4,251,567.48	69,240,087.26

(2) 其他应收款坏帐准备变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			转回数	转出数	合计	
其他应收款坏帐准备	4,251,567.48		676,930.83		676,930.83	3,574,636.65

(3) 其他应收款前五名欠款情况

单位:百万元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	46,391,064.48	77.01	70,862,426.06	96.42

(4) 其他应收款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额	计提坏帐比例
上海泓亭房地产有限公司		17,869,703.58	一年以内	借款	893,485.18	5
高新地产	控股股东	13,666,190.99	1-2年	往来款	1,260,546.30	10
上海华懋置业有限公司		10,150,000.00	一年以内	借款	507,500.00	5
上海舜杰建设(集团)有限公司		3,950,000.00	一年以内	借款	197,500.00	5
华润(上海)有限公司		755,169.91	一年以内	押金	37,758.50	5
合计	/	46,391,064.48	/	/	2,896,789.98	/

(5) 本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	期末数		期初数	
	欠款金额	计提坏帐金额	欠款金额	计提坏帐金额
高新地产	13,666,190.99	1,260,546.30	11,544,735.00	1,154,473.50
合计	13,666,190.99	1,260,546.30	11,544,735.00	1,154,473.50

4、预付帐款：

(1) 预付帐款帐龄

单位:元 币种:人民币

帐龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	558,075,570.69	100	453,887,718.84	99.67
一至二年			1,481,111.35	0.33

二至三年				
三年以上				
合计	558,075,570.69	100	455,368,830.19	100.00

(2) 预付帐款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
前五名欠款单位合计及比例	503,907,317.00	90.29	420,667,058.00	92.38

(3) 预付帐款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因
苏州工业园区土地房产局	180,600,000.00	一年以内	购置土地款
中银万泰(西安)置业公司	295,508,117.00	一年以内	购置土地款
合计	476,108,117.00	/	/

(4) 本报告期预付帐款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款

5、存货：

(1) 存货分类

单位:元 币种:人民币

项目	期末数			期初数		
	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	15,695.80		15,695.80			
库存商品						
开发产品	474,636,520.55		474,636,520.55	493,713,818.33		493,713,818.33
房屋开发成本	917,241,326.47		917,241,326.47	1,009,144,747.20		1,009,144,747.20
配套设施开发成本	20,591,073.79		20,591,073.79	19,933,429.79		19,933,429.79
土地开发	114,057,689.25		114,057,689.25			
合计	1,526,542,575.86		1,526,542,575.86	1,522,791,995.32		1,522,791,995.32

6、待摊费用：

单位:元 币种:人民币

类别	期初数	本期增加数	本期摊销数	期末数	期末结存原因
开办费	26,395.67	152,817.00	26,395.67	152,817.00	未摊销数
合计	26,395.67	152,817.00	26,395.67	152,817.00	/

7、长期投资：

(1) 长期投资分类

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票投资				
对子公司投资				
对合营公司投资				
对联营公司投资	2,906,555.39			2,906,555.39
其他股权投资				
股权投资差额				
合并价差		68,066,877.52	3,403,343.88	64,663,533.64
合计	2,906,555.39	68,066,877.52	3,403,343.88	67,570,089.03
减：长期股权投资减值准备				
长期股权投资净值合计	2,906,555.39	/	/	67,570,089.03

(2) 合并价差

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称	本期增加	摊销金额	期末余额	形成原因	摊销年限
西安天地源曲江房地产开发 有限公司	68,066,877.52	3,403,343.88	64,663,533.64	股权投资 差额	10
合计				/	/

(3) 累计投资占期末净资产的比例 5.09%

8、固定资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、原价合计：	28,149,815.98	1,483,158.99	54,122.00	29,578,852.97
其中：房屋及建筑物	17,861,103.35			17,861,103.35
机器设备	8,550,188.56	175,750.00		8,725,938.56
二、累计折旧合计：	2,626,088.50	1,080,386.73	10,341.98	3,696,133.25
其中：房屋及建筑物	357,409.55	387,727.64		745,137.19
机器设备	1,480,474.46	449,045.94		1,929,520.40
三、固定资产净值合计	25,523,727.48			25,882,719.72
其中：房屋及建筑物	17,503,693.80			17,115,966.16
机器设备	7,069,714.10			6,796,418.16
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
五、固定资产净额合计	25,523,727.48			25,882,719.72
其中：房屋及建筑物	17,503,693.80			17,115,966.16
机器设备	7,069,714.10			6,796,418.16

9、无形资产：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	帐面余额	减值准备	帐面净额	帐面余额	减值准备	帐面净额
无形资产	49,398.34		49,398.34			

(1) 无形资产变动情况：

单位：元 币种：人民币

种类	取得方式	实际成本	期初数	本期增加	本期转出	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销期限
用友软件	购买	40,800.00		40,800.00		3,400.00	3,400.00	37,400.00	1-2
办公软件	购买	12,520.00		12,520.00		521.66	521.66	11,998.34	1-2
合计	/	53,320.00		53,320.00		3,921.66	3,921.66	49,398.34	/

本期增加数为 53320 元系本公司购买软件。

10、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

种类	原始金额	期初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销期限
装修费	2,142,319.00	1,109,102.75	241,000.00	293,347.83	1,085,564.08	1,056,754.92	1-2
合计	2,142,319.00	1,109,102.75	241,000.00	293,347.83	1,085,564.08	1,056,754.92	/

注：本期增加数为 241000 元系本公司办公室装修费。

11、短期借款：

(1) 短期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	100,000,000.00	100,000,000.00
担保借款	70,000,000.00	70,000,000.00
信用借款		
合计	170,000,000.00	170,000,000.00

12、应付帐款：

(1) 应付帐款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	135,710,504.09	99.95	171,497,307.30	100
一至二年	69,100.00	0.05		
二至三年				
三年以上				
合计	135,779,604.09		171,497,307.30	

(2) 应付帐款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因
北京中铁	10,371,126.70	一年以内	工程进度款
中山盛兴幕墙	8,623,787.00	一年以内	工程进度款
汕头达成	7,102,790.33	一年以内	工程进度款
浙江歌山	9,286,489.93	一年以内	工程进度款
西安市建筑总公司	7,098,409.59	一年以内	工程进度款
合计	42,482,603.55	/	/

13、预收帐款：

(1) 预收帐款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	208,615,181.19	100	230,758,423.88	100
一至二年				
二至三年				
三年以上				
合计	208,615,181.19		230,758,423.88	

(2) 预收帐款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因
何爱国	3,300,000.00	一年以内	购房款
上海华懋置业	5,000,000.00	一年以内	购房款
郑策成	2,198,873.00	一年以内	购房款
汶有仓	1,389,490.00	一年以内	购房款
周旭地	1,389,490.00	一年以内	购房款
合计	13,277,853.00	/	/

14、应付工资：

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
余额	588,451.2	4,401,881.91	考核
合计	588,451.2	4,401,881.91	/

15、应付福利费：

单位:元 币种:人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
应付福利费	1,054,854.57	1,068,440.90	余额
合计	1,054,854.57	1,068,440.90	/

16、应付股利：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	未支付原因
法人股股利	6,221,869.52	2,346,105.05	尚未支付的法人股股利
合计	6,221,869.52	2,346,105.05	/

注：应付股利 6,221,869.52 元其中包含 2003 年度应付未付股利 2,140,086.17 元，2004 年度应付未付股利 4,081,783.35 元。

17、应交税金：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	计缴标准
营业税	4,156,183.26	6,456,760.15	营业收入的 5%
所得税	5,049,384.99	10,090,578.83	应收所得额的 15%
个人所得税	112,651.74	78,365.01	
城建税	-290,891.54	451,973.20	营业税的 7%
房产税	104,927.78	128,151.83	
土地增值税	1,195,217.58		
合计	2,015,107.29	17,205,829.02	/

注：应交税金本期减少 15,190,721.73 元，主要原因是公司本期及时缴纳税款。

18、其他应交款：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	费率说明
教育费附加	-124,726.79	193,702.80	增值税及营业税的 3%
水利建设基金	131,536.82	103,308.15	营业收入的万分之八
合计	6,810.03	297,010.95	

19、其他应付款：

(1) 其他应付款帐龄

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
一年以内	97,876,774.83	99.76	135,444,782.69	100
一至二年	237,348.17	0.24		
二至三年				
三年以上				
合计	98,114,123.00		135,444,782.69	

(2) 其他应付款主要单位

单位：元 币种：人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因
陕西邮政信德实业公司	45,266,000.00	一年以内	项目合作保证金

陕西通安房地产	22,000,000.00	一年以内	项目合作保证金
合计	67,266,000.00	/	/

20、预提费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数	结存原因
利息	244,840.00	271,400.00	
保险费		19,507.00	
分成款		209,000.00	
其他	259,507.00	140,000.00	
合计	504,347.00	639,907.00	/

21、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	629,000,000.00	429,000,000.00
担保借款		
信用借款		
利息	1,490,182.50	776,462.50
合计	630,490,182.50	429,776,462.50

(2) 长期借款情况：

单位：万元 币种：人民币

借款单位	借款起始日	借款终止日	期末数				期初数			
			利率	币种	外币金额	本币金额	利率	币种	外币金额	本币金额
中行高新支行	2004-02-26	2007-02-26	5.49	人民币		99,000,000.00	5.49	人民币		99,000,000.00
商行长安支行	2004-03-30	2007-03-24	6.336	人民币		90,000,000.00	6.336	人民币		90,000,000.00
交行高新支行	2004-06-11	2007-04-25	5.76	人民币		20,000,000.00	5.76	人民币		20,000,000.00

交行 高新支行	2004-06-25	2007-04-11	5.76	人民币		20,000,000.00	5.76	人民币		20,000,000.00
工行 高新支行	2004-09-30	2007-09-30	6.336	人民币		200,000,000.00	6.336	人民币		200,000,000.00
工行 高新支行	2004-12-31	2008-05-20	6.435	人民币		100,000,000.00		人民币		
工行 高新支行	2005-04-30	2009-04-20	6.4350	人民币		100,000,000.00		人民币		
合计	/	/	/	/	/	629,000,000.00	/	/	/	429,000,000.00

22、少数股东权益：

少数股东权益余额为 17945629.95 元。

23、股本：

单位：股

	期初值	本次变动增减(+,-)						期末值
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份	496,868,420							496,868,420
其中：								
国家持有股份								
境内法人持有股份	496,868,420							496,868,420
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份	76,233,681							76,233,681
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	573,102,101							573,102,101
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	147,000,000							147,000,000



2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	147,000,000						147,000,000
三、股份总数	720,102,101						720,102,101

24、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	367,530,885.33			367,530,885.33
接受捐赠非现金资产准备				
接受现金捐赠				
股权投资准备				
关联交易差价				
拨款转入				
外币资本折算差额				
其他资本公积	3,171,841.75			3,171,841.75
合计	370,702,727.08			370,702,727.08

25、盈余公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	42,577,081.56			42,577,081.56
法定公益金	41,363,481.85			41,363,481.85
任意盈余公积	73,138,944.69			73,138,944.69
储备基金				
企业发展基金				
其他盈余公积				
合计	157,079,508.10			157,079,508.10

26、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
净利润	24,280,538.46	60,960,014.61
加：年初未分配利润	91,323,950.00	66,428,475.96
其他转入		
减：提取法定盈余公积		4,840,304.35
提取法定公益金		2,420,152.18
应付普通股股利	36,005,105.05	28,804,084.04
未分配利润	79,599,383.41	91,323,950.00

27、主营业务收入及主营业务成本：

(1) 分行业主营业务

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期数			上期数		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
贸易				36,940,170.48	36,547,012.82	393,157.66
物业服务	55,291.68	30,030.27	25,261.41			
房地产收入	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19
其中： 关联交易						
合计	397,652,188.38	309,493,443.86	88,158,744.52	264,816,249.48	208,689,474.63	56,126,774.85
内部抵消						
合计	397,652,188.38	309,493,443.86	88,158,744.52	264,816,249.48	208,689,474.63	56,126,774.85

(2) 分产品主营业务

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期数			上期数		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
贸易				36,940,170.48	36,547,012.82	393,157.66
物业服务	55,291.68	30,030.27	25,261.41			
房地产收入	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19
其						

中: 关联交易						
合计	397,652,188.38	309,493,443.86	88,158,744.52	264,816,249.48	208,689,474.63	56,126,774.85
内部 抵消						
合计	397,652,188.38	309,493,443.86	88,158,744.52	264,816,249.48	208,689,474.63	56,126,774.85

(3) 分地区主营业务

单位:元 币种:人民币

地区 名称	本期数			上期数		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
西安地区	397,652,188.38	309,493,443.86	88,158,744.52	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19
上海地区				36,940,170.48	36,547,012.82	393,157.66
其中: 关联交易						
合计	397,652,188.38	309,493,443.86	88,158,744.52	264,816,249.48	208,689,474.63	56,126,774.85
内部 抵消						
合计	397,652,188.38	309,493,443.86	88,158,744.52	264,816,249.48	208,689,474.63	56,126,774.85

28、主营业务税金及附加：

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上期数	计缴标准
营业税	20,011,374.57	11,440,841.53	营业额的5%

城建税	1,400,796.23	801,490.92	营业税及增值的 1-7%
教育费附加	600,341.24	344,138.98	营业税及增值的 3%
土地增值税	1,691,327.51		
河道整修费		554.57	营业税及增值的 0.25%
合计	23,703,839.55	12,587,026.00	/

主营业务税金及附加本期比上期增加 88.32%，系房地产销售大幅增加，营业税及其附加相应增加。

29、财务费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数
利息支出	4,720,921.83	5,969,251.14
减：利息收入	2,037,691.39	3,754,319.40
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	111,963.82	
合计	2,795,194.26	2,214,931.74

30、投资收益：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数
长期股权投资差额摊销	-3,403,343.88	
合计	-3,403,343.88	

31、营业外收入：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数
违约金等	414,050.97	17,800.62
合计	414,050.97	17,800.62

32、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数
处理固定资产净损失等	9,815.12	
捐赠支出	37,267.84	
支付补偿金	31,100.00	
合同违约金		29,515.00
其他		868.30
合计	78,182.96	30,383.30

33、所得税：

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上期数
所得税	7,305,120.15	3,656,362.54
合计	7,305,120.15	3,656,362.54

34、收到的其他与经营活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	金额
投标保证金	12,985,000.00
往来款	16,427,830.77
合计	29,412,830.77

35、支付的其他与经营活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	金额
个人借款	10,874,318.00
代理费	2,732,455.00
租赁费	2,230,494.32
合计	15,837,267.32

36、收到的其他与筹资活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	金额
利息	652,813.33
合计	652,813.33

37、支付的其他与筹资活动有关的现金

单位:元 币种:人民币

项目	金额
贷款保险费	26,000.00
公证费	55,000.00
合计	83,000.00

六、母公司会计报表附注:

1、应收账款:

(1) 应收账款帐龄

单位:元 币种:人民币

账龄	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面净额	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
一	3579049.00	87.74	178952.45	5	3400096.55	12702498.00	100	635124.90	5	12067373.10

年以内									
一至二年	500000.00	12.26	50000.00	10	450000.00				
合计	4079049.00	100	228952.45		3850096.55	12702498.00		635124.90	12067373.10

(2) 应收帐款坏帐准备变动情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			转回数	转出数	合计	
应收帐款坏帐准备	635,124.90		406,172.45		406,172.45	228,952.45

(3) 应收账款前五名欠款情况

单位: 元 币种: 人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
前五名欠款单位合计及比例	4,058,943.00	99.51	10,702,498.00	100

(4) 应收帐款主要单位

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额	计提坏帐比例(%)
B530101 闵亚奇	2,858,930.00	一年以内	房款尾款	142,946.50	5
西安科伟化工有限公司	660,013.00	一年以内	房款尾款	3,300.65	5
陕西电信实业公司	500,000.00	1-2 年	房款尾款	50,000.00	10
合计	4,018,943.00	/	/	196,247.15	/

(5) 本报告期应收帐款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款

2、其他应收款：

(1) 其他应收款帐龄

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面净额	账面余额		坏账准备		账面净额
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
一年以内	95,787,636.13	89.25	4,789,497.90	5	90,998,138.23	7,468,024.98	39.28	373,401.24	5	7,094,623.74
一至二年	11,544,735.00	10.75	1,154,473.50	10	10,390,261.50	11,544,735.00	60.72	1,154,473.50	10	10,390,261.50
合计	107,332,371.13	100	5,943,971.40		10,388,399.73	19,012,759.98	100	1,527,874.74		17,484,885.24

(2) 其他应收款坏帐准备变动情况

单位:元 币种:人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数			期末余额
			转回数	转出数	合计	
其他应收款坏帐准备	1,527,874.74	4,416,096.66			4,416,096.66	5,943,971.40

(3) 其他应收款前五名欠款情况

单位:元 币种:人民币

	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
前五名欠款单位合计及比例	105,976,858.66	98.73	17,468,779.52	91.88

(4) 其他应收款主要单位

单位:元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款时间	欠款原因	计提坏帐金额	计提坏帐比例(%)
上海天地源企业有限公司	控股子公司	81,677,388.76	一年以内	往来款	4,083,869.44	5
高新地产	控股股东	13,666,190.99	1-2年	往来款	1,260,546.30	10
个人借款		10,633,278.91	一年以内	项目报建借款	531,663.95	5
合计	/	105,976,858.66	/	/	5,876,079.69	/

(5) 本报告期其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款情况

单位:元 币种:人民币

单位名称	期末数		期初数	
	欠款金额	计提坏帐金额	欠款金额	计提坏帐金额
高新地产	13,666,190.99	1,260,546.30	11,544,735.00	1,154,473.50
合计	13,666,190.99	1,260,546.30	11,544,735.00	1,154,473.50

3、长期投资：

(1) 长期投资分类

单位:元 币种:人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股票投资				
对子公司投资	301,775,855.33	130,596,230.98	3,362,453.23	429,009,633.08
对合营公司投资				
对联营公司投资				
其他股权投资				
股权投资差额		68,066,877.52	3,403,343.88	64,663,533.64
合并价差				
合计	301,775,855.33	198,663,108.50	6,765,797.11	493,673,166.72
减：长期股权投资减值准备				
长期股权投资净值合计		/	/	

(2) 股权投资差额

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	期初金额	初始余额	本期增加	本期减少	摊销金额	期末余额	形成原因	摊销年限
西安天地源曲江房地产有限责任公司			68,066,877.52		3,403,343.88	64,663,533.64	投资差额	10
合计			68,066,877.52		3,403,343.88	64,663,533.64	/	/

(3) 累计投资占期末净资产的比例(%)37.45%

4、主营业务收入及主营业务成本：

(1) 分行业主营业务

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期数			上期数		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
房地产销售	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19
其中: 关联交易						
合计	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19
内部抵消合计	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19

(2) 分产品主营业务

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期数			上期数		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
房地	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19



产 销 售						
其 中： 关 联 交 易						
合 计	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19
内 部 抵 消						
合 计	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19

(3) 分地区主营业务

单位:元 币种:人民币

地 区 名 称	本期数			上期数		
	营业收入	营业成本	营业毛利	营业收入	营业成本	营业毛利
西 安 地 区	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19
其 中： 关 联 交 易						
合 计	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19
内 部 抵 消						
合 计	397,596,896.70	309,463,413.59	88,133,483.11	227,876,079.00	172,142,461.81	55,733,617.19

5、投资收益：

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上期数
其中：按权益法确认	-2,798,802.42	-224,800.50

收益		
长期股权投资差额摊销	-3,403,343.88	
合计	-6,202,146.30	-224,800.50

## 七、关联方及关联交易

### 1、存在控制关系关联方的基本情况

关联方名称	注册地址	主营业务	与本公司关系	经济性质	法人代表
西安高科(集团)公司	西安高新技术开发区科技路33号高新国际商务中心33层	高新技术产品及设备、开发区配套设施管理,兴办企业和参股经营	间接控股股东	国有企业(全民所有制企业)	安建利
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	西安市高新路高科大厦	房地产开发和经营,物业管理	控股股东	国有企业(全民所有制企业)	张彦峰
上海天地源企业有限公司	上海浦东张杨路500号华润时代广场十楼	房地产开发和经营,物业管理,资产管理,实业投资,国内贸易	控股子公司	有限责任公司	俞向前
宁波天亚房地产有限公司	宁波鄞州区宁横路	房地产开发和经营,物业管理	控股子公司	有限责任公司	戴钟平
西安天地源物业服务管理有限责任公司	西安市科技路33#	物业管理、建筑材料销售	控股子公司	有限责任公司	李炳茂
西安天地源曲江房地产有限责任公司	西安市曲江新区雁塔南路	房地产开发、销售	控股子公司	有限责任公司	杨斌
西安天地源品牌推广有限责任公司	西安市科技路33#	房地产销售代理、品牌策划	控股子公司	有限责任公司	杨斌

### 2、存在控制关系关联方的注册资本及其变化情况

单位:万元 币种:人民币

关联方名称	注册资本期初数	注册资本增减	注册资本期末数
西安高科(集团)公司	150,000.00		150,000.00
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	90,000.00		90,000.00
上海天地源企业有限公司	30,000.00		30,000.00
宁波天亚房地产有限公司	1,000.00		1,000.00
西安天地源物业服务管理有限责任公司		500.00	500.00
西安天地源曲江房地产有限责任公司		13,730.00	13,730.00
西安天地源品牌推广有限责任公司		200.00	200.00

3、存在控制关系的关联方所持股份及其变化情况

单位: 万元 币种: 人民币

关联方名称	关联方所持股份期初数	关联方所持股份比例期初数 (%)	关联方所持股份增减	关联方所持股份增减比例 (%)	关联方所持股份期末数	关联方所持股份比例期末数 (%)
西安高科(集团)公司						
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	105,564.26	68.25			105,564.26	68.25
上海天地源企业有限公司	29,700.00	99.00			29,700.00	99.00
宁波天亚房地产有限公司	900.00	90.00			900.00	90.00
西安天地源物业服务管理有限责任公司			475.00	95	475.00	95.00
西安天地源曲江房地产有限责任公司			12,357.00	90	12,357.00	90.00
西安天地源品牌推广有限责任公司			180.00	90	180.00	90.00

4、不存在控制关系关联方的基本情况

关联方名称	关联方与本公司关系
西安高华系统工程有限责任公司	其他
西安高华电气实业有限公司	其他
西安高科实业股份有限公司	其他
西安高科(集团)新西部实业发展公司	其他
西安高科塑业有限公司	其他
西安高新枫叶物业管理有限责任公司	母公司的控股子公司
上海鸿亭房地产有限公司	其他
西安高华科技有限公司	其他
西安紫薇实业发展有限公司	其他

5、关联交易情况

(1) 购买商品、接受劳务的关联交易

单位: 万元 币种: 人民币

关联方	关联交易事项	关联交易定价原则	本期数		上年同期数	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
西安天地源品牌推广有限责任公司	销售代理	市场价	259.74	100		
西安高科物流有限责任公司	购买商品	市场价	1,982.72	37.23		

(2) 关联担保情况

单位: 元 币种: 人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
天地源股份有限公司	上海天地源企业有限公司	70,000,000.00 元人民币	2004-07-20 ~ 2005-07-19	否

6、关联方应收应付款项

单位:元 币种:人民币

应收应付款项名称	关联方	期初金额	期末金额
其他应收款	西安高新技术产业开发区房地产开发公司	11,544,735.00	13,666,190.99

八、或有事项

无

九、承诺事项

无

十、资产负债表日后事项

1、2005年6月30日公司与中国对外经济贸易信托投资有限公司、陕西华纳实业集团有限公司签订了《陕西国信教育投资有限公司增资及股权转让合同》，出资3028万元取得陕西国信教育投资有限公司50%的股权。

2、2005年7月，公司出资850万元与西安天地源曲江房地产开发有限公司拟注册成立天津天地源置业有限公司，注册资金1000万元，占有85%的股份，注册手续正在办理中。

十一、其他重要事项

无

八、备查文件目录

- (一) 载有公司董事长、总裁、财务总监、计划财务部部长签名并盖章的会计报表。
- (二) 报告期内在《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：柳政  
天地源股份有限公司  
2005年7月21日