

天地源股份有限公司

600665

2009 年年度报告摘要



天地源股份有限公司 2009 年年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员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。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 如有董事未出席董事会，应当单独列示其姓名。

未出席董事姓名	未出席董事职务	未出席董事的说明	被委托人姓名
宫蒲玲	董事	因故未能出席本次会议	贾长舜
张彦峰	董事	因故未能出席本次会议	胡 焯

1.3 希格玛会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

1.6 公司负责人俞向前、主管会计工作负责人李炳茂及会计机构负责人（会计主管人员）王乃斌声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	天地源
股票代码	600665
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	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
电子信箱	tande@tande.cn

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘宇	何伟
联系地址	西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层	西安高新技术开发区科技路 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	hewei@tande.cn

§ 3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2009 年	2008 年	本期比上年同	2007 年

			期增减(%)	
营业收入	1,858,123,761.93	1,449,398,224.07	28.20	1,090,663,581.47
利润总额	259,608,402.94	159,075,629.50	63.20	105,724,756.80
归属于上市公司股东的净利润	138,953,893.88	126,916,449.84	9.48	80,402,993.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	129,663,677.19	126,054,055.95	2.86	70,201,786.08
经营活动产生的现金流量净额	1,311,021,974.35	405,010,880.56	223.70	-305,178,881.47
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
总资产	6,247,598,146.98	4,689,254,607.11	33.23	4,670,910,783.13
所有者权益(或股东权益)	1,564,328,642.15	1,490,183,937.36	4.98	1,399,272,608.79

3.2 主要财务指标

	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
基本每股收益(元/股)	0.1930	0.1762	9.53	0.1117
稀释每股收益(元/股)	0.1930	0.1762	9.53	0.1117
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1801	0.1751	2.86	0.0975
加权平均净资产收益率(%)	9.07	8.82	增加 0.25 个百分点	5.82
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.47	8.76	减少 0.29 个百分点	5.08
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	1.8206	0.5624	223.72	-0.42
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.17	2.07	4.83	1.94

非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	271,165.89
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	589,556.33
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	11,716,907.22
所得税影响额	-3,289,891.06
少数股东权益影响额(税后)	2,478.31
合计	9,290,216.69

§ 4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

适用 不适用

限售股份变动情况表

适用 不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	370,956,300	370,956,300		0	股改承诺	2009年5月14日
合计	370,956,300	370,956,300		0	/	/

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					74,987 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	国有法人	56.52	406,966,300		质押	175,000,000
德盛精选股票证券投资基金	未知	0.54	3,899,920		未知	
深圳市源发实业有限公司	未知	0.45	3,218,889		未知	
诺安股票证券投资基金	未知	0.44	3,183,433		未知	
华夏红利混合型开放式证券投资基金	未知	0.42	2,999,942		未知	
李坪	未知	0.38	2,778,301		未知	
汤洁雯	未知	0.27	1,925,083		未知	
嘉实量化阿尔法股票型证券投资基金	未知	0.25	1,771,200		未知	
上海柴油机股份有限公司	未知	0.22	1,580,000		未知	
广发中证 500 指数证券投资基金	未知	0.21	1,497,776		未知	
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量			股份种类及数量		
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	406,966,300			人民币普通股		
德盛精选股票证券投资基金	3,899,920			人民币普通股		
深圳市源发实业有限公司	3,218,889			人民币普通股		
诺安股票证券投资基金	3,183,433			人民币普通股		
华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,999,942			人民币普通股		

李坪	2,778,301	人民币普通股
汤洁雯	1,925,083	人民币普通股
嘉实量化阿尔法股票型证券投资基金	1,771,200	人民币普通股
上海柴油机股份有限公司	1,580,000	人民币普通股
广发中证 500 指数证券投资基金	1,497,776	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、本公司持股 5%以上的股东——西安高新技术产业开发区房地产开发公司是公司第一大股东，与其余九名股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。</p> <p>2、本公司未知前十名无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。</p>	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍

西安高科（集团）公司持有西安高新技术产业开发区房地产开发公司 100%的权益，是西安高新技术产业开发区下属的大型国有企业集团，是西安高新区下属从事城市配套和基础设施建设的主要实体，两次入选中国最大企业集团 500 强企业。

4.3.2.2 控股股东情况

法人

单位：元 币种：人民币

名称	西安高新技术产业开发区房地产开发公司
单位负责人或法定代表人	张彦峰
成立日期	1992 年 8 月 18 日
注册资本	900,000,000
主要经营业务或管理活动	房地产咨询、信息服务、代理；建材设备销售，物业管理。

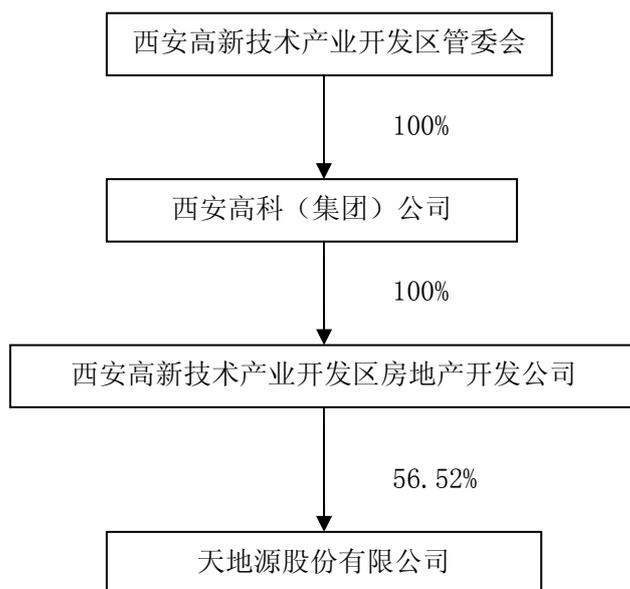
4.3.2.3 实际控制人情况

法人

单位：元 币种：人民币

名称	西安高科（集团）公司
单位负责人或法定代表人	安建利
成立日期	1992 年 2 月 10 日
注册资本	1,500,000,000
主要经营业务或管理活动	国家和政府规定的高新技术主要领域的产品和设备；对开发区的公用配套设施进行综合管理，并对社会和企业提供有偿服务；依照国家授权从事外贸业务（国家专项审批除外）；兴办企业和参股经营；开展技术咨询、技术转让、技术服务业务。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§ 5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
俞向前	董事长	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				129.96	否
李炳茂	董事、总裁	男	42	2009年12月18日	2012年12月18日				131.61	否
贾长舜	董事	男	47	2009年12月18日	2012年12月18日				10.12	是
宫蒲玲	董事	女	50	2009年12月18日	2012年12月18日				10.12	是
胡忻	董事	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日				10.12	是
张彦峰	董事	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				10.12	是
杨斌	董事、副总裁	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				86.47	否
强力	独立董事	男	49	2009年12月18日	2012年12月18日			董事会换届聘任		否
冯科	独立董事	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日			董事会换届聘任	5.73	否
张俊瑞	独立董	男	49	2009年	2012年			董事会		否

	事			12月18日	12月18日			换届聘任		
彭恩泽	独立董事	男	44	2009年12月18日	2012年12月18日			董事会换届聘任		否
牛跃进	监事会主席	男	52	2009年12月18日	2012年12月18日				9.41	是
王涛	监事	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				7.08	是
乔凯峰	监事	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日			监事会换届聘任		是
贺小社	独立监事	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日			监事会换届聘任		否
张晓东	职工监事	男	37	2009年12月18日	2012年12月18日	3,600	3,600	监事会换届聘任	16.33	否
马小峰	职工监事	男	41	2009年12月18日	2012年12月18日			监事会换届聘任	16.2	否
王锐	职工监事	男	42	2009年12月18日	2012年12月18日			监事会换届聘任	16.17	否
刘永明	副总裁	男	42	2009年12月18日	2012年12月18日				77.36	否
解嘉	副总裁	女	45	2009年12月18日	2012年12月18日				48.71	否
王乃斌	财务总监	男	35	2009年12月18日	2012年12月18日				61.61	否
刘宇	董事会秘书	男	36	2009年12月18日	2012年12月18日				62.05	否
张建军	副总裁	男	39	2009年12月18日	2012年12月18日				71.76	否
席酉民	独立董事	男	53	2006年12月10日	2009年12月18日			董事会换届离任	13.75	否
赵守国	独立董事	男	47	2006年12月10日	2009年12月18日			董事会换届离任	13.75	否
谢思敏	独立董事	男	54	2006年12月10日	2009年12月18日			董事会换届离任	13.75	否
雷华锋	独立董事	男	47	2006年12月10日	2009年12月18日			董事会换届离任	13.75	否
柳三洋	监事	男	43	2006年12月10日	2009年12月18日			监事会换届离任	7.08	是
李成璐	职工监事	男	41	2006年12月10日	2009年12月18日			监事会换届离任	24.5	否

马韞韬	职工监事	男	41	2006年 12月10 日	2009年 12月18 日			监事会 换届离 任	26.5	否
合计	/	/	/	/	/			/	894.01	/

§ 6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

(一) 管理层讨论与分析

1、市场形势分析

回顾 2009 年，在全球金融危机的背景下，我国经历了进入新世纪以来最为困难的一年。面对国际金融危机带来的严峻挑战和极其复杂的国际国内形势，中央全面实施并不断丰富完善应对国际金融危机的一揽子经济计划及相关政策措施，较快扭转了经济增速下滑态势。随着“保增长、扩内需、调结构”政策措施和“十大产业”振兴规划的逐步落实到位，国家经济增速逐季加快，需求结构明显改善，内需对经济增长的拉动作用显著增强，产业结构调整积极推进，货币信贷保持快速增长，经济社会发展情况好于年初的预期，回升向好的趋势得到巩固。

2009 年，房地产市场也经历了从年初的深度调整到年底的全面回暖，各地楼市出现了量价齐涨的强劲势头，整体呈现出一片繁荣景象。与此同时，市场进一步发展所面临的风险因素也开始逐渐累积。快速上涨的房价，迅速升温的土地市场，通货膨胀预期下信贷、货币政策的收缩，都给未来房地产市场的发展带来一定不确定性。

2、报告期内经营业绩回顾

报告期内，公司紧扣“专铸品质”的发展主题，全面贯彻落实“抓执行、重细节、讲效率”的指导思想，按照“以精工制造实现产品品质提升、以精心服务实现服务品质提升、以精细管理实现工作品质提升、以精益运营实现经营质量提升”的工作思路，积极推进公司各项经营管理工作，实现了四大品质的显著提升，全面超额完成了各项经营任务，创造了公司自重组上市以来最好的经营业绩。

(1) 全面完成各项经营指标任务。

报告期内，实现销售收入 18.58 亿元，同比增长 28.20%；完成资金回收 28.02 亿元，同比增长 116.15%；实现归属母公司所有者的净利润 1.39 亿元，同比增长 9.48%。截止 2009 年 12 月 31 日，公司总资产为 62.48 亿元，归属母公司所有者的净资产为 15.64 亿元，每股收益 0.19 元，加权平均净资产收益率为 9.07%。经营业绩达到重组上市六年来历史最高水平。

(2) 项目开发建设进展顺利。

2009 年全年总计新开工面积 37.51 万平方米，竣工面积 24.47 万平方米，各开发项目在保证质量、安全和进度的前提下平稳有序推进。全年无重大质量安全事故。其中曲江华府、盛唐商务大厦等项目实现全面竣工交房，全年累计交房近 1800 套；水墨三十度、津九轩、兰亭坊南区、枫林意树二期等项目高调入市，实现开盘热销；兰亭坊北区、橄榄湾项目基本实现清盘销售；西部电子信息大厦项目实现整体转让；9 月份成功收购惠州伊世堡项目，公司首个低密度高品质别墅项目顺利落定。

(3) 通过扎实开展各项经营管理工作，公司的产品品质、服务品质、工作品质、经营质量显著提升。

一是加快研发、精细施工，通过推进产品线研究，加快成果转化；优化创新设计管理，加强图纸方案评审；开展项目后评估，总结反思产品不足；深化听证会制度，实现资源信息共享；完善工程管理体系，推行精细化施工等工作，公司产品品质稳步提升。

二是转变观念、强化管理，通过加大培训力度，提高员工服务意识；加快投诉处理，提供快速维修服务；开展服务“心工程”活动，设立品牌津贴，树立品牌员工榜样；丰富社区文化，塑造金牌物业口碑等工作，业主满意度不断提高，公司服务品质显著改善。

三是精细管理、优化激励，通过进一步优化成本管理流程体系，树立全成本管理观念；召开各种业务工作经验分享交流会；优化考核激励机制；建立员工双晋升通道体系；在公司运营各个环节中全面实施审计内控等工作，公司的工作品质持续改进。

四是通过扎实开展科学发展观活动，加强团队建设，开展融资创新，深化企业文化和品牌建设等工作，塑造良好的企业形象，公司的经营质量再上台阶。

2009 年，公司荣获第五届中国证券市场年会“金凤凰奖”，董事长俞向前荣获第五届陕西经济推动力总评榜“十大创业人物”殊荣，总裁李炳茂荣获“希望工程 20 杰出公益人物”称号并获得西安市教育局“捐资助学、爱心人士”殊荣，常务副总裁刘永明荣获“2009CIHAF 中国房地产百杰”称号。

2009 年，兰亭坊项目荣膺中国“国宅”大奖，成为西北地区唯一一个问鼎该奖项的项目，水墨三

十度项目荣获“长三角城市文化魅力楼盘”荣誉称号，盛唐商务大厦获得“中国地产 60 年 2009 年度写字楼大奖”荣誉，津九轩项目荣获“风景地产建筑大奖”。

3、公司未来发展展望

(1) 行业发展趋势

2010 年，房地产市场将面临较为复杂的市场和政策环境。近期，为控制和打击投机和投资的需求，遏制房价过快上涨的势头，国家密集出台了一系列房地产调控政策，对市场带来了较大影响。公司认为，从房地产行业长期趋势来看，支持房地产行业中长期向好的深层次因素依然坚实。首先房地产行业投资占固定资产投资比重高，同时该行业的影响面广、辐射面大、带动力强，仍然是经济发展的重要引擎。其次是城市化进程仍然处于加速发展阶段，新增住房需求巨大。第三是人口红利依然存在，改善性需求对接上刚性需求。因此，房地产行业虽然存在短期波动的情况，但不会从本质上改变其长期向好的趋势。

(2) 2010 年公司经营计划

2010 年，公司将按照“品质提升·精细致远”的年度发展主题，精细管理，提升品质，志存高远，脚踏实地，不断夯实公司基础管理，打造自身核心竞争力，以更好的业绩回报股东和广大投资者。2010 年预计实现收入 17.21 亿元，开工面积 22.68 万平方米，竣工面积 24.90 万平方米。全年无重大质量安全事故。

2010 年重点工作：

一是人力资源管理要有突破性进展。公司将坚持“以人为本”的核心理念，实施一系列新的人力资源管理制度，广聚各方人才，增强团队凝聚力，为公司战略发展提供高品质的人力资源保障。

二是做好项目储备，资源获取方式实现新突破。在项目储备原则上，既要充分考虑公司产品的中高端定位要求，确保公司战略定位的落实。也要选择规模适中、区域成熟、地块干净的项目，将合作风险、经营风险降至最小。同时还要兼顾短期、中期、长期资源的合理搭配以及各区域公司的发展能力，确保各区域公司的持续健康发展。

三是加快知识成果转化，全面完成产品线并应用于项目中。2010 年，公司将在上半年完成产品线研究，并在下半年将产品线研究的成果在新项目上进行推广应用。

四是增强研发设计能力，实现策划前移和项目精装修。使公司的产品设计更加贴近市场，更加人性化，尽可能地减少设计瑕疵，为提升产品的核心竞争力打牢基础。

五是继续落实精工战略，提升工程质量精度。通过加强工程管理，全面防治质量通病，努力建造出经得起时间检验的品质住宅。

六是转变成本管理理念，提升全成本管理水。从目前的成本控制型向成本管理型转变，努力做好开发全过程的全成本控制，从拿地、策划、设计、采购、施工、销售、客户管理等整个开发环节进行全成本管理。

七是强化服务意识，营销物业服务再上台阶。2010 年，公司将在 09 年服务水平提升的基础上，建立以客户价值感知为主导的服务体系，通过优质的服务在客户心目中树立良好的品牌形象，增强公司的市场竞争能力，加大公司的市场占有率。

八是实现总部对下属公司支持服务水平的显著提升。一方面通过加强市场研究、产品研究以及人力资源服务，加大总部对下属公司的服务支持力度；另一方面通过建立和启动视频会议系统，提高公司与区域公司之间的决策效率和决策透明度。

九是进一步加强内部规范化管理。公司将进一步加强规范化体系的完善和执行，加大内部审计稽核力度，及时发现公司工作中的问题和不足，避免我们在新的工作中重复犯错，有效提升各项工作品质。

十是塑造良好工作作风，建设高效团队。2010 年，公司将通过有针对性的开展职业素养和团队精神的专业培训，大力倡导高效、执行、协作文化，增强员工的执行力和协作意识，在全体员工中继续倡导“十要十不要”，塑造勇于担当、协作执行、积极向上的文化氛围和工作作风。

4、资金需求、使用计划和来源情况

为保证 2010 年经营计划的顺利实施，公司将多元化扩展融资渠道。资金来源主要方式有：

(1) 继续保持与银行、信托等金融机构已有的良好合作关系，探索融资新途径，做好项目融资工作。保证项目建设和公司经营资金需求，确保公司现金流顺畅。

(2) 加快项目开发节奏，加大营销推广力度，根据市场变化和 demand，主动采取措施，以合理的价格促进销售，提高资金周转效率。

5、风险因素及应对策略

(1) 宏观调控风险。房地产业与国民经济状况联系密切，受经济周期和国家宏观政策影响较大。

近期，国家出台了一系列的政策法规，通过行政、税收、金融、信贷等多种手段从土地供应、住宅市场的供给与需求等各个方面对房地产市场进行宏观调控，可能会对房地产开发业务产生一定的影响。对此，公司将认真研究政策导向和房地产市场形势，合理调整开发节奏，通过精耕细作、深入研究客户需求、提高产品附加值等方式，提高项目的盈利能力，积极应对市场变化。

(2) 资金、财务风险。产业政策、信贷政策的调整，将对公司的外部资金筹措产生影响。目前公司收入主要来源于住宅开发项目的销售，房地产行业的调整会给公司的经营带来一定压力。为此，公司一方面将多元化扩展融资渠道；另一方面，通过加快项目开发节奏，加大营销推广力度，为公司的稳定发展提供融资支持。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产	1,811,717,725.37	1,104,037,271.07	39.06	28.51	6.32	增加 12.71 个百分点
分产品						
房地产	1,811,717,725.37	1,104,037,271.07	39.06	28.51	6.32	增加 12.71 个百分点

6.3 主营业务分地区情况表

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
西安地区	962,439,385.70	0.48
深圳地区	675,303,962.00	
苏州地区	219,952,948.39	-55.22

6.4 募集资金使用情况

适用 不适用

变更项目情况

适用 不适用

6.5 非募集资金项目情况

适用 不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经希格玛会计师事务所有限公司审计,公司 2009 年度实现归属股东的净利润 138,953,893.88 元,根据公司法 and 公司章程的规定,提取 10%法定盈余公积后,本年度可供股东分配的净利润为 130,940,409.36 元,减本年度实施中期利润分配方案 36,005,105.05 元后,加上上年未分配利润 216,676,699.76 元,实际可分配利润 311,612,004.07 元。董事会提议以公司现总股本 720,102,101.00 股为基数,向全体股东派发 2009 年全年现金红利每 10 股 1.10 元(含税),扣除中期已派发的现金红利每 10 股 0.50 元(含税),末期现金红利为每 10 股 0.60 元(含税),末期共计派发 43,206,126.06 元,余额 268,405,878.01 元留作以后年度分配;2009 年度不进行资本公积转增股本。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

适用 不适用

§ 7 重要事项

7.1 收购资产

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
远东(惠州)房产有限公司	伊世堡项目	2009年9月9日	34,800			否	是	是

7.2 出售资产

适用 不适用

7.3 重大担保

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	4.96
报告期末对子公司担保余额合计	4.96
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)	
担保总额	4.96
担保总额占公司净资产的比例(%)	31.71
其中:	
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	4.96
上述三项担保金额合计	4.96

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

单位:万元 币种:人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例(%)	交易金额	占同类交易金额的比例(%)
西安高科物流发展有限公司			8,658.99	80.61
西安高科幕墙门窗有限公司			1,469.98	75.24
西安高科园林景观工程有限公司			1,023.89	32.73
西安高新区热力有限公司			1,083.98	100.00

西安高科卫光 电子有限公司			140.93	1.31
西安高新枫叶 物业服务管理 有限责任公司			13.02	5.20
西安新纪元国 际俱乐部有限 公司	35.00	1.14	29.31	10.32
西安高科建材 科技有限公司			1.38	0.07
合计	35.00	1.14	12,421.48	

7.4.2 关联债权债务往来

适用 不适用

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

7.5 委托理财

适用 不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	公司第一大股东西安高新技术产业开发区房地产开发公司股改承诺：自股权分置改革方案实施之日起，12 个月内不上市交易；在前述禁售期满后通过上海证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占本公司股份总数的比例在 12 个月内不超过百分之五、在 24 个月内不超过百分之十。	报告期内，股东认真履行了承诺。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明

适用 不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

适用 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

买卖方向	股份名称	期初股份数量	报告期买入/卖出股份数量	期末股份数量	使用的资金数量	产生的投资收益
	中国建筑		197,000.00		823,460.00	541,200.31
	光大证券		2,000.00		42,160.00	13,660.14
	中国中冶		23,000.00		124,660.00	34,695.88

报告期内卖出申购取得的新股产生的投资收益总额 589,556.33 元。

7.9 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任报告，详见年报全文。

§8 监事会报告

8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

2009 年度，公司监事会成员通过列席公司各次董事会和股东大会会议，参与了公司重大经营决策讨论，对公司的决策程序、内控管理、董事和高管履职情况进行了监督，并参与了公司治理规则体系的建设与实施。

监事会认为，公司能严格按照《公司法》、公司《章程》及相关规定规范运作，不断改进和完善管理体制和运行机制。公司董事、高级管理人员在履行职务时，均能勤勉尽职，未发现有违反法律、法规、公司《章程》、股东大会决议或损害公司利益的行为。根据中国证监会规定，公司独立董事能够运用专业知识，促进公司规范运作，发挥了独立董事监督指导作用。

8.2 监事会对检查公司财务情况的独立意见

2009 年度，监事会审核了公司提交的 2008 年度报告、2009 年第一季度报告、2009 年度中期报告、2009 年第三季度报告等定期报告及其他文件。

监事会认为，公司 2009 年度的财务状况良好，内部财务报告及西安希格玛有限责任会计师事务所出具的标准无保留意见的审计报告，能够真实、准确、客观地反映公司的财务状况和经营成果。

8.3 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司收购出售资产的行为均严格履行法定决策程序，交易资产的价格公允、合理，有利于公司调整产业结构，优化资源配置，提高盈利能力，增强竞争力，符合公司发展长远利益，不存在利用资产交易损害公司及股东利益的情形。不存在内幕交易以及损害公司及股东特别是中小股东利益的情况。

8.4 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司 2009 年度发生的关联交易事项进行了检查，认为公司 2008 年度的关联交易均本着“公平、公正、互利和自愿”的原则进行，能够严格履行关联交易审议程序，信息披露及时、充分，没有损害公司和股东利益，符合监管部门的有关规定。同时，不存在控股股东及其它关联方非经营性占用公司资金的情况。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	<input type="checkbox"/> 未经审计	<input checked="" type="checkbox"/> 审计
审计意见	<input checked="" type="checkbox"/> 标准无保留意见	<input type="checkbox"/> 非标意见

9.2 财务报表

合并资产负债表
2009 年 12 月 31 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	年初余额
流动资产:			
货币资金		1,606,946,453.96	314,226,159.04
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		490,000.00	750,000.00
应收账款		17,973,065.09	19,169,587.19
预付款项		583,497,147.34	574,516,708.70
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		11,613,198.20	8,422,111.17
买入返售金融资产			
存货		3,621,029,279.24	3,415,398,579.89
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,841,549,143.83	4,332,483,145.99
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
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		58,339,767.01	58,339,767.01
投资性房地产		145,666,189.28	150,885,644.60
固定资产		102,510,656.22	106,432,393.64
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		3,896,610.56	4,043,715.69
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		163,516.39	627,597.35
递延所得税资产		95,472,263.69	36,442,342.83

其他非流动资产			
非流动资产合计		406,049,003.15	356,771,461.12
资产总计		6,247,598,146.98	4,689,254,607.11
流动负债：			
短期借款		500,000,000.00	50,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		557,882,041.47	424,210,311.72
预收款项		1,859,685,864.63	928,495,568.52
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		24,671,303.65	13,305,005.97
应交税费		-10,452,013.24	-21,024,467.28
应付利息		2,908,428.22	2,857,771.43
应付股利		5,159,244.47	5,214,021.17
其他应付款		640,886,208.55	376,393,676.17
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			
一年内到期的非流动 负债		392,194,789.92	722,573,447.08
其他流动负债			
流动负债合计		3,972,935,867.67	2,502,025,334.78
非流动负债：			
长期借款		620,517,226.86	657,120,588.20
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		362,603.59	5,945,587.16
其他非流动负债			
非流动负债合计		620,879,830.45	663,066,175.36
负债合计		4,593,815,698.12	3,165,091,510.14
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		720,102,101.00	720,102,101.00
资本公积		346,612,344.48	346,612,344.48
减：库存股			

专项储备			
盈余公积		186,002,192.60	177,988,708.08
一般风险准备			
未分配利润		311,612,004.07	245,480,783.80
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,564,328,642.15	1,490,183,937.36
少数股东权益		89,453,806.71	33,979,159.61
所有者权益合计		1,653,782,448.86	1,524,163,096.97
负债和所有者权益 总计		6,247,598,146.98	4,689,254,607.11

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 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	年初余额
流动资产：			
货币资金		667,583,252.23	33,971,552.77
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		144,003.50	1,397,613.82
预付款项			495,038.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款		374,509,646.08	898,971,217.06
存货		517,638,121.40	567,052,126.88
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,559,875,023.21	1,501,887,549.19
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		1,037,818,332.30	1,045,318,332.30
投资性房地产			
固定资产		25,181,321.10	27,998,376.99
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		429,300.05	391,810.01
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			280,555.14
递延所得税资产		10,497,463.12	16,011,791.91
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,073,926,416.57	1,090,000,866.35
资产总计		2,633,801,439.78	2,591,888,415.54
流动负债：			
短期借款			40,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		57,465,968.17	97,984,978.88
预收款项		40,063,404.83	17,538,910.11
应付职工薪酬		10,498,213.44	5,016,880.88
应交税费		-4,402,475.13	-16,060,798.87
应付利息		206,260.26	1,080,968.38
应付股利		5,159,244.47	5,214,021.17
其他应付款		1,010,287,837.72	524,969,906.58
一年内到期的非流动 负债		13,774,789.92	414,117,647.08
其他流动负债			
流动负债合计		1,133,053,243.68	1,089,862,514.21
非流动负债：			
长期借款		99,867,226.86	116,470,588.20
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		99,867,226.86	116,470,588.20
负债合计		1,232,920,470.54	1,206,333,102.41
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		720,102,101.00	720,102,101.00
资本公积		345,670,801.69	345,670,801.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		186,002,192.60	177,988,708.08

一般风险准备			
未分配利润		149,105,873.95	141,793,702.36
所有者权益(或股东权益)合计		1,400,880,969.24	1,385,555,313.13
负债和所有者权益(或股东权益)总计		2,633,801,439.78	2,591,888,415.54

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

合并利润表
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,858,123,761.93	1,449,398,224.07
其中：营业收入		1,858,123,761.93	1,449,398,224.07
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,611,092,988.43	1,291,274,940.90
其中：营业成本		1,148,198,502.42	1,074,795,190.30
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			
营业税金及附加		290,107,556.27	82,232,810.02
销售费用		81,781,180.17	49,157,698.02
管理费用		76,984,601.79	60,564,443.06
财务费用		9,683,232.82	22,646,544.14
资产减值损失		4,337,914.96	1,878,255.36
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）		589,556.33	3,958,723.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		247,620,329.83	162,082,006.63
加：营业外收入		13,789,530.13	3,614,907.44
减：营业外支出		1,801,457.02	6,621,284.57
其中：非流动资产处置损失			

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		259,608,402.94	159,075,629.5
减：所得税费用		65,179,861.96	36,514,285.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		194,428,540.98	122,561,343.93
归属于母公司所有者的净利润		138,953,893.88	126,916,449.84
少数股东损益		55,474,647.10	-4,355,105.91
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.1930	0.1762
（二）稀释每股收益		0.1930	0.1762
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		194,428,540.98	122,561,343.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		138,953,893.88	126,916,449.84
归属于少数股东的综合收益总额		55,474,647.10	-4,355,105.91

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司利润表
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		77,217,366.96	377,171,158.08
减：营业成本		61,259,603.25	274,714,332.67
营业税金及附加		22,193,768.72	20,804,701.41
销售费用		2,453,326.52	6,155,772.80
管理费用		37,961,176.21	27,081,864.42
财务费用		5,711,857.16	17,870,104.82
资产减值损失		-65,277,007.18	-425,881.85
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）		72,276,478.78	-279,280.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		85,191,121.06	30,690,983.80
加：营业外收入		1,077,376.11	870,238.41
减：营业外支出		245,563.11	1,286,547.31
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		86,022,934.06	30,274,674.90
减：所得税费用		5,888,088.86	-2,951,290.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		80,134,845.20	33,225,965.44
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			

(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		80,134,845.20	33,225,965.44

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

合并现金流量表
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		2,801,867,181.13	1,296,263,050.99
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			
处置交易性金融资产净增加额			
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		3,922,933.70	
收到其他与经营活动有关的现金		374,265,706.33	523,921,388.94
经营活动现金流入小计		3,180,055,821.16	1,820,184,439.93
购买商品、接受劳务支付的现金		1,123,871,011.88	763,885,079.98
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		57,256,069.33	45,306,941.18
支付的各项税费		291,702,181.56	191,527,235.36
支付其他与经营活动有关的现金		396,204,584.04	414,454,302.85
经营活动现金流出小计		1,869,033,846.81	1,415,173,559.37
经营活动产生的现金流量净额		1,311,021,974.35	405,010,880.56
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		56,490,280.00	10,500,000.00
取得投资收益收到的现金		589,556.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		59,750.00	728,535.82
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		57,139,586.33	11,228,535.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,947,923.71	2,172,632.56
投资支付的现金		990,280.00	
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			549,267.44
投资活动现金流出小计		4,938,203.71	2,721,900.00
投资活动产生的现金流量净额		52,201,382.62	8,506,635.82
三、筹资活动产生的现金流量：			

吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,340,000,000.00	989,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		4,472,801.13	2,123,983.97
筹资活动现金流入小计		1,344,472,801.13	991,123,983.97
偿还债务支付的现金		1,256,982,018.50	1,170,955,964.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		154,777,896.45	159,424,809.86
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		3,215,948.23	13,258,277.20
筹资活动现金流出小计		1,414,975,863.18	1,343,639,051.78
筹资活动产生的现金流量净额		-70,503,062.05	-352,515,067.81
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		1,292,720,294.92	61,002,448.57
加：期初现金及现金等价物余额		314,226,159.04	253,223,710.47
六、期末现金及现金等价物余额		1,606,946,453.96	314,226,159.04

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司现金流量表

2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		108,243,859.47	201,018,793.79
收到的税费返还		3,922,933.70	
收到其他与经营活动有关的现金		3,428,586.43	35,062,218.98
经营活动现金流入小计		115,595,379.60	236,081,012.77
购买商品、接受劳务		43,959,411.69	110,210,425.62

支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		12,009,069.43	8,430,726.03
支付的各项税费		20,502,670.67	47,094,761.36
支付其他与经营活动有关的现金		38,853,981.33	57,731,237.26
经营活动现金流出小计		115,325,133.12	223,467,150.27
经营活动产生的现金流量净额		270,246.48	12,613,862.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		990,280.00	
取得投资收益收到的现金		589,556.33	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,063.00
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		1,579,836.33	1,063.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		156,450.00	196,800.00
投资支付的现金		990,280.00	62,400,000.00
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		1,146,730.00	62,596,800.00
投资活动产生的现金流量净额		433,106.33	-62,595,737.00
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			160,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,674,468,895.69	976,243,546.87
筹资活动现金流入		1,674,468,895.69	1,136,243,546.87

小计			
偿还债务支付的现金		416,946,218.50	489,411,764.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		85,367,128.36	90,643,651.45
支付其他与筹资活动有关的现金		539,247,202.18	492,804,202.80
筹资活动现金流出小计		1,041,560,549.04	1,072,859,618.97
筹资活动产生的现金流量净额		632,908,346.65	63,383,927.90
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		633,611,699.46	13,402,053.40
加：期初现金及现金等价物余额		33,971,552.77	20,569,499.37
六、期末现金及现金等价物余额		667,583,252.23	33,971,552.77

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

合并所有者权益变动表
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	720,102,101.00	346,612,344.48			177,988,708.08		245,480,783.80		33,979,159.61	1,524,163,096.97
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	720,102,101.00	346,612,344.48			177,988,708.08		245,480,783.80		33,979,159.61	1,524,163,096.97
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					8,013,484.52		66,131,220.27		55,474,647.10	129,619,351.89
（一）净利润							138,953,893.88		55,474,647.10	194,428,540.98
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							138,953,893.88		55,474,647.10	194,428,540.98
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付										

计入所有者 权益的金额									
3. 其他									
(四)利润分 配				8,013,484.52		-72,822,673.61			-64,809,189.09
1. 提取盈余 公积				8,013,484.52		-8,013,484.52			
2. 提取一般 风险准备									
3. 对所有 者(或股 东)的分 配						-64,809,189.09			-64,809,189.09
4. 其他									
(五)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									
(六)专项储 备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期末 余额	720,102,101.00	346,612,344.48			186,002,192.60		311,612,004.07	89,453,806.71	1,653,782,448.86

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股 本)	资本公积	减: 库存 股	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他		
一、上年年末余 额	720,102,101.00	346,612,344.48			174,666,111.54		157,892,051.77		37,887,348.87	1,437,159,957.66
加: 会计政策变更										
前期 差错更正										
其他										
二、本年初余 额	720,102,101.00	346,612,344.48			174,666,111.54		157,892,051.77		37,887,348.87	1,437,159,957.66
三、本期增减变 动金额(减少以 “-”号填列)					3,322,596.54		87,588,732.03		-3,908,189.26	87,003,139.31
(一)净利润							126,916,449.84		-4,355,105.91	122,561,343.93
(二)其他综合 收益										
上述(一)和(二) 小计							126,916,449.84		-4,355,105.91	122,561,343.93
(三)所有者投 入和减少资本									446,916.65	446,916.65
1.所有者投入资 本										
2.股份支付计入 所有者权益的金 额										
3.其他									446,916.65	446,916.65
(四)利润分配					3,322,596.54		-39,327,717.81			-36,005,121.27
1.提取盈余公积					3,322,596.54		-3,322,596.54			

2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-36,005,121.27			-36,005,121.27
4. 其他									
(五) 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									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
四、本期期末余额	720,102,101.00	346,612,344.48			177,988,708.08	245,480,783.80	33,979,159.61		1,524,163,096.97

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

母公司所有者权益变动表
2009 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	720,102,101.00	345,670,801.69			177,988,708.08		141,793,702.36	1,385,555,313.13
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	720,102,101.00	345,670,801.69			177,988,708.08		141,793,702.36	1,385,555,313.13
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					8,013,484.52		7,312,171.59	15,325,656.11
(一)净利润							80,134,845.20	80,134,845.20
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							80,134,845.20	80,134,845.20
(三)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配					8,013,484.52		-72,822,673.61	-64,809,189.09
1. 提取盈余公积					8,013,484.52		-8,013,484.52	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-64,809,189.09	-64,809,189.09
4. 其他								
(五)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							
(六)专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
四、本期期末余额	720,102,101.00	345,670,801.69			186,002,192.60	149,105,873.95	1,400,880,969.24

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	720,102,101.00	345,670,801.69			174,666,111.54		147,895,454.73	1,388,334,468.96
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	720,102,101.00	345,670,801.69			174,666,111.54		147,895,454.73	1,388,334,468.96
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					3,322,596.54		-6,101,752.37	-2,779,155.83
(一)净利润							33,225,965.44	33,225,965.44
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							33,225,965.44	33,225,965.44
(三)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四)利润分配					3,322,596.54		-39,327,717.81	-36,005,121.27
1. 提取盈余公积					3,322,596.54		-3,322,596.54	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-36,005,121.27	-36,005,121.27
4. 其他								
(五)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								
(六)专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	720,102,101.00	345,670,801.69			177,988,708.08		141,793,702.36	1,385,555,313.13

法定代表人：俞向前 主管会计工作负责人：李炳茂 会计机构负责人：王乃斌

9.3 主要会计政策、会计估计的变更

9.3.1 会计政策变更

无

9.3.2 会计估计变更

单位：元 币种：人民币

会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
对合并范围内各企业之间的应收款项不计提坏账准备。	2008 年度股东大会审议通过	资产减值损失（母公司报表）	-50,004,944.32

9.4 本报告期无前期会计差错更正。

9.5 企业合并及合并财务报表

9.5.1 合并范围发生变更的说明

与上年同期相比本报告期新增合并范围内的 1 家公司，为惠州天地源房地产开发有限公司。

根据本公司第五届第二十九次董事会决议，本公司全资子公司深圳天地源房地产开发有限公司以货币方式出资成立全资子公司惠州天地源房地产开发有限公司，注册资本为人民币 10000 万元。该公司为本期新增之全资子公司，与最近一期年度报告相比该子公司纳入合并报表范围。

9.5.2 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

9.5.2.1 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元 币种：人民币

名称	期末净资产	本期净利润
惠州天地源房地产开发有限公司	100,131,361.61	131,361.61