

## 天地源股份有限公司 2008 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

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的说明
董事	张彦峰	因故未能出席本次会议，委托董事贾长舜代为表决；
独立董事	席酉民	因故未能出席本次会议，委托独立董事雷华锋代为表决。

1.3 西安希格玛有限责任会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	天地源
股票代码	600665
上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	中国上海市浦东新区张杨路 500 号华润时代广场二十六楼 K 单元 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	<a href="http://www.tande.cn">http://www.tande.cn</a>
电子信箱	tande@tande.cn

2.2 联系人和联系方式

董事会秘书	
姓名	刘宇
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
电话	029-88326035
传真	029-88325961
电子信箱	liuyu@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

	2008 年	2007 年	本年比上年 增减(%)	2006 年
营业收入	1,449,398,224.07	1,090,663,581.47	32.89	919,817,206.23
利润总额	159,075,629.50	105,724,756.80	50.46	91,225,355.46
归属于上市公司股东的净利润	126,916,449.84	80,402,993.79	57.85	71,835,708.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	126,054,055.95	70,201,786.08	79.56	11,616,003.09

的净利润				
经营活动产生的现金流量净额	405,010,880.56	-305,178,881.47	不适用	16,832,018.66
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减(%)	2006 年末
总资产	4,689,254,607.11	4,670,910,783.13	0.39	3,395,045,298.59
所有者权益(或股东权益)	1,490,183,937.36	1,399,272,608.79	6.50	1,387,454,988.31

### 3.2 主要财务指标

	2008 年	2007 年	本年比上年增减(%)	2006 年
基本每股收益(元/股)	0.1762	0.1117	57.74	0.0998
稀释每股收益(元/股)	0.1762	0.1117	57.74	0.0998
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1751	0.0975	79.59	0.0161
全面摊薄净资产收益率(%)	8.52	5.75	增加 2.77 个百分点	5.18
加权平均净资产收益率(%)	8.82	5.82	增加 3.00 个百分点	5.03
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	8.46	5.02	增加 3.44 个百分点	0.84
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	8.76	5.08	增加 3.68 个百分点	0.82
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.5624	-0.42	不适用	0.02
	2008 年末	2007 年末	本年末比上年末增减(%)	2006 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.07	1.94	6.70	1.93

#### 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	4,467,677.08
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,515,330.75
少数股东权益影响额	-400,954.37
所得税影响额	311,001.93
合计	862,393.89

### 3.3 境内外会计准则差异：

□适用 √不适用

## § 4 股本变动及股东情况

### 4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+,-)	本次变动后
--	-------	-------------	-------

	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	406,956,300	56.51				-36,000,000	-36,000,000	370,956,300	51.51
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	406,956,300	56.51				-36,000,000	-36,000,000	370,956,300	51.51
二、无限售条件流通股份									
1、人民币普通股	313,145,801	43.49				36,000,000	36,000,000	349,145,801	48.49
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股份合计	313,145,801	43.49				36,000,000	36,000,000	349,145,801	48.49
三、股份总数	720,102,101	100						720,102,101	100

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	406,956,300	36,000,000		370,956,300	股改承诺	2008年5月12日
合计	406,956,300	36,000,000		370,956,300	/	/

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				74,139 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	370,956,300	质押 77,000,000
宝钢集团上海五钢有限公司	国有法人	1.70	12,273,471		未知
鹏华价值优势股票型证券投资基金	未知	0.80	5,763,600		未知
诺安股票证券投资基金	未知	0.45	3,270,000		未知
上海柴油机股份有限公司	未知	0.22	1,580,000		未知
赵熙逸	境内自然人	0.21	1,490,000		未知
上海矽钢有限公司	未知	0.19	1,395,000		未知
健康元药业集团股份有限公司	未知	0.18	1,300,043		未知
漯河银鸽实业集团有限公司	未知	0.17	1,220,000		未知
上海八达实业有限公司	未知	0.16	1,140,000		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		
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	36,010,000		人民币普通股		
宝钢集团上海五钢有限公司	12,273,471		人民币普通股		
鹏华价值优势股票型证券投资基金	5,763,600		人民币普通股		
诺安股票证券投资基金	3,270,000		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		
赵熙逸	1,490,000		人民币普通股		
上海矽钢有限公司	1,395,000		人民币普通股		
健康元药业集团股份有限公司	1,300,043		人民币普通股		

漯河银鸽实业集团有限公司	1,220,000	人民币普通股
上海八达实业有限公司	1,140,000	人民币普通股
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。	

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 法人控股股东情况

单位:元 币种:人民币

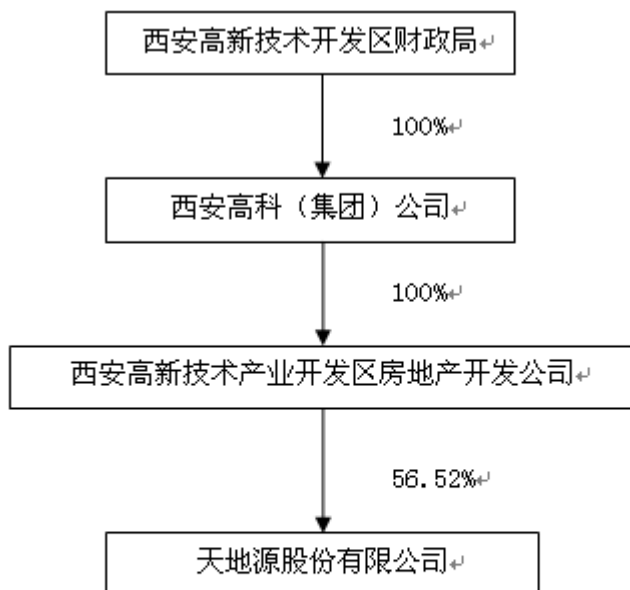
名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	张彦峰	900,000,000	1992年8月18日	房地产咨询、信息服务、代理；建材设备销售，物业管理。

4.3.2.2 法人实际控制人情况

单位:元 币种:人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
西安高科(集团)公司	安建利	1,500,000,000	1992年2月10日	国家和政府规定的高新技术主要领域的产品和服务；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)	报告期被授予的股权激励 情况				是否 在股 东单 位或 其他 关联 单位 领取 报酬、 津贴
									可行 权股 数	已行 权数 量	行权 价 (元)	期末 股票 市价 (元)	
俞向前	董事长	男	42	2007年8月2日~ 2009年12月10日				64.11					否
李炳茂	董事、 总裁	男	41	2007年8月2日~ 2009年12月10日				56.5					否
贾长舜	董事	男	46	2006年12月10日~ 2009年12月10日				3.36					是
宫蒲玲	董事	女	49	2006年12月10日~ 2009年12月10日				3.36					是
胡炘	董事	男	38	2006年12月10日~ 2009年12月10日				3.36					是

张彦峰	董事	男	42	2006年12月10日~ 2009年12月10日				3.36						是
杨斌	董事、 副总裁	男	42	2007年9月2日~ 2009年12月10日				43.1						否
席西民	独立董事	男	52	2006年12月10日~ 2009年12月10日				7.11						否
赵守国	独立董事	男	46	2006年12月10日~ 2009年12月10日				7.11						否
谢思敏	独立董事	男	53	2006年12月10日~ 2009年12月10日				7.11						否
雷华锋	独立董事	男	46	2006年12月10日~ 2009年12月10日				7.11						否
牛跃进	监事会主席	男	51	2006年12月10日~ 2009年12月10日				2.62						是
王涛	监事	男	42	2006年12月10日~ 2009年12月10日				2.62						是
柳三洋	监事	男	42	2006年12月10日~ 2009年12月10日				2.62						是
冯科	独立 监事	男	38	2008年4月16日~ 2009年12月10日				1.97						否
李成璐	职工 监事	男	40	2006年12月10日~ 2009年12月10日				15.83						否
马韞韬	职工 监事	男	40	2006年12月10日~ 2009年12月10日				25.61						否
解嘉	副 总裁	女	44	2006年12月10日~ 2009年12月10日				41.93						否
刘永明	副 总裁	男	41	2007年8月2日~ 2009年12月10日				34.06						否
王乃斌	财 务 总 监	男	34	2007年8月15日~ 2009年12月10日				26.54						否
刘宇	董 事 会 秘 书	男	35	2007年8月15日~ 2009年12月10日				27.2						否
张建军	副 总 裁	男	38	2008年11月7日~ 2009年12月10日				17.33						否
合计	/	/	/	/			/	403.92			/	/	/	

## §6 董事会报告

### 6.1 管理层讨论与分析

#### 1、报告期内公司经营情况的回顾

2008 年，对于中国房地产行业来说，是极不平凡的一年。房地产行业经历了 2007 年快速增长后的回落与调整，呈现出销售量价齐跌、楼市持续低迷、房地产企业经营困难的局面。面对这些不利因素，公司紧紧围绕“创新、突破、提升”的发展主题。按照“开拓创新见实效、突破管理出效益、跨越发展创新高”的工作思路，严抓项目开发建设，积极盘活存量资源，进一步理顺管理体系和流程，确保了公司的平稳、健康、有序运营，全面完成了各项经营任务。

全年实现销售收入 14.49 亿元，实现净利润 1.27 亿元，每股收益 0.1762 元，全面摊薄净资产收益率 8.52%；新开工面积 29.42 万平方米，竣工面积 28.41 万平方米；全年无重大安全事故发生。

2008 年，公司荣获“2007 影响陕西的十大本土房企”、“中国地产品牌西安 10 强”、“2008 年度最具品牌竞争力企业”、团中央“中国百个优秀志愿服务集体”等称号，公司董事长俞向前荣膺“2008 年度陕西房地产风云人物”，总裁李炳茂荣膺“2008 西安地产十大影响力人物”等荣誉，获得了社会的肯定与认可。

2008 年，国家宏观调控政策的作用显现，市场供给方资金链条绷紧，需求方处于明显观望状态，商品房交易量大幅下降，房价上涨幅度逐步放缓。公司克服了金融危机及行业调控的经营压力，经营管理工作取得了长足的进步。

#### (1) 扎实提高产品品质，平稳推进各在建项目开发建设。

a、以“价值五年，让爱回家”为主题，实施“精工行动”、“绿荫行动”、“怡家行动”三大主题活动，获得业主的积极认可。

b、在“5.12 地震”发生后，及时组织相关专家和专业技术人员第一时间进行了现场检查和评估论证，消除了地震影响，排除了安全隐患，确保了项目建设尽快恢复。

c、积极推进产品线研发，为全面提升公司产品品质夯实基础。通过努力，已确定了以三种系列风格、四个模块研究为主要内容的初步研究框架。

d、在资金紧张情况下，有序安排，全力冲刺，各项目开发基本按照公司的要求，保证了进度、质量，实现了安全生产。其中：

枫林绿洲实现全面交房，累计交房 5000 余户；曲江华府部分单体按期交房，西区别墅主体封顶；兰亭坊北区外立面完成 50%，6、7#楼主体封顶；信息大厦主楼土建工程按期完成，设备基本安装完成；枫林意树主体施工进度顺利，营销中心投入使用，二期拆迁基本完成；世家星城三期 F 区部分单体完成交房；橄榄湾累积交房 618 户；水墨三十度 8 月 12 日正式开工建设；盛唐商务大厦 9 月 28 日盛大开盘，销售情况良好；津九轩 5 月 31 日按时开工建设，高调亮相天津。

#### (2) 不断创新营销手段，全面完成全年销售任务。

a、在散户观望情绪浓厚的不利情况下，主动出击，创新营销手段，挖掘潜在团购客户，加大异地客户及团购客户的拓展力度。挖掘潜在团购客户，积极达成高端客户资源共享的合作意向，实现公路设计院枫林意树的项目合作。

b、加大尾盘的推售力度，加快资金回笼；

c、抓住地震对市场的影响，提前推出曲江华府别墅项目，抢占市场份额；

d、实现项目提前开放，相继出台了“购房优惠”、“亲情回馈”等一系列切实可行的销售策略，打开销售渠道，取得较好效果；

e、通过每季度召开价格、成本以及土地动态分析听证会，及时研判市场大势，灵活调整营销策略，抢占市场份额。

#### (3) 紧盯制约公司发展的疑难问题和存量资源，长期制约公司发展的重大问题取得实质性突破。

a、公司上下积极开展大客户营销，实现了存量资源盘活的实质性突破。高新国际积极引进高端客户，截至 2008 年底入住率已达 90%，入驻企业增至 65 家。世家星城、枫林绿洲商业部分招商运营全面推进。

b、融资方式实现突破。房地产行业是资金密集性行业，在房地产行业整体信贷政策紧缩的形势下，公司一方面积极采取措施，加强资金管理，确保公司资金链安全顺畅。累计融资 10.19 亿元，按期偿还到期贷款 11.71 亿元。另一方面加大融资创新力度，在融资方式上实现了突破。2008 年，公司取得了工行 1.4 亿元十年期经营性物业贷款，调整了公司长短期资产负债结构。5.5 亿元十年期公司债的申请已通过中国证监会发审委的审核。公司与西安国际信托公司合作的 4000 万元房地产信托计划也于 2008 年年末成功发行。



(4) 公司管理创新成效显著，公司整体竞争能力有所提升。

a、结合公司的资源现状和经营特点，完成了公司 2009-2013 年战略规划及实施细则。提出了天地源未来五年的使命、愿景、价值观、战略定位、经营理念、品牌主张和商业模式，确定了 2009-2013 年天地源发展的战略目标和任务，提出了标准化、精品工程、价值网络、高效运营、4+X 市场发展等五大战略，成为引领公司未来经营发展的纲领性、指导性文件。

b、为进一步优化项目开发建设与管理服务管控，理顺不动产公司、物业公司与区域公司的对接，提高西安区域公司开发项目的招商经营及物业管理服务水平，不断提升客户满意度，按照“建、管统一”的思想，将不动产公司和物业公司纳入西安区域公司统一管理，进一步理顺了区域公司的关系，提高了内部工作效率。

c、根据各非主营业务经营现状及与公司发展战略匹配度情况，积极优化非主业公司结构，提升非主业的运营能力。

d、继续完善各业务体系。根据公司新的管控思路，对公司现行的组织管控模式进行了系统的梳理，完成了《组织管控手册》。在此基础上，搭建完成了公司一级业务流程体系和的工程管理体系。

e、积极采取各种活动，加强品牌建设、学习和企业文化创新。在继续深化发展价值九章的基础上，倡导开拓进取的“狼性”文化和高管谋事、中层想事、员工干事的“三种作风”。

## 2、公司未来发展展望

### (1) 行业发展趋势

2008 年以来，国家相继出台的一系列房地产宏观政策和全球性的金融危机对房地产市场产生了明显的影响，中国房地产市场也呈理性回归态势。金融危机的影响加速了房地产行业调整。由于市场观望情绪较浓，房地产市场的景气度有所降低，存在交易量萎缩的状况以及房地产存量迅速扩大的情况；由于房地产市场的调整，新开工面积、施工面积和土地购置面积减少，给未来市场供求关系增加了新的变数。然而，从中长期看，决定这个行业未来发展趋势的深层因素，比如人口红利，城市化、工业化、消费指数的进程等因素并未发生根本性的改变。房地产行业因其产业链长、影响面广和产业关联度高，仍然会继续成为目前中国经济发展阶段的支柱产业。就此，公司研究认为，只要决定行业基本面的深层因素依然存在，调整不会改变房地产行业整体的发展方向。由于城市化进程和居民收入的增长对住宅刚性需求客观存在，经过一段时期的消化和调整，在中长时期内仍将保持稳定增长的态势。

### (2) 公司面临的机遇及挑战

2009 年，是天地源新一个五年发展规划的战略元年。虽然房地产行业仍然在经历调整，观望气氛浓厚、成交量萎缩，给公司的正常经营带来不轻的压力。但公司认为，随着行业集中度的提高将给公司提供更多的资源整合机会和发展机遇。2009 年公司 will 把握好宏观经济政策和行业发展趋势，以“提升品质”为着力点，积极应对全新的市场和竞争格局，把握市场机遇，有效降低各种不利因素对公司的影响，确保公司持续稳定健康发展。

### (3) 2009 年公司经营计划

2009 年，公司将紧扣“专铸品质”的发展主题，以“抓执行、重细节、讲效率”为指导思想，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”的工作思路开展工作。2009 年预计实现营业收入 13.5 亿元，实现新签合同 11.38 亿元，实现销售回款 11.14 亿元；开工面积 22.89 万平方米，竣工面积 15.85 万平方米。努力实现全年无重大质量安全事故。

#### a、以精工制造实现产品品质提升。

一是通过搭建公司产品线、提升公司策划设计水平、进行精装修试点等措施，实施产品标准化策略，为产品品质持续提升夯实基础。

二是通过建立并实施完善的工程管理体系、制定符合公司实际的质量标准和技术标准、实施产品质量的量化考核等措施，实施工程标准化策略，为产品品质持续提升提供保障。

三是通过构筑供应商管理平台、实现供应商分级管理、建立战略联盟等措施，实施供方资源整合策略，为产品品质持续提升提供有力支撑。

#### b、以精心服务实现服务品质提升。

一是逐步建立物业管理与服务规范化体系，通过细节改善客户关系，加强物管人员的素质教育，进一步提升物业服务品质。

二是创新营销，真诚服务，全面提升销售服务品质。

三是维护关系，树立口碑，凝聚客户忠诚度。

#### c、以精细管理实现工作品质提升。

一是逐步实现流程标准化，提升管理效率。

- 二是通过改进和加强计划管理，强化考核机制。
  - 三是加强人力资源管理，激发员工活力。
  - 四是严控费用和成本，加大融资创新力度。
  - 五是继续加强工作作风建设，重视“决策效率”、“工作质量”和“执行效率”，倡导职业精神。
- d、以精益运营实现经营质量提升。

一是转变经营策略，调整项目运作模式。调整开发节奏，确保工程预算的执行，加速项目运营和资金的回笼，提高公司资产的流动性。

- 二是积极探索营销渠道，创新营销模式。
- 三是抓住行业整合机会创新资源储备模式。
- 四是加强战略管理，完善战略管控模式。

### 3、资金需求、使用计划和来源情况

为保证 2009 年经营计划的顺利实施，公司将多元化扩展融资渠道。资金来源主要渠道主要有：

(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。

(2)、加速项目开发，加大营销力度，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。

### 4、风险因素及应对策略

(1)、行业调整风险。国内外经济急剧下滑，行业复苏低于预期，如果公司不能及时适应宏观政策的变化，则有可能对公司的经营管理、盈利能力、未来发展造成不利的影响。对此，公司将认真研究政策导向和房地产市场形势，合理调整地产开发节奏，通过精耕细作、深入研究客户需求、提高产品价值创造等方式，提高项目的盈利能力，积极应对市场变化。

(2)、资金和财务风险。公司目前财务状况稳健，但房地产行业调整拉长了项目开发周期，成交量的萎缩延缓了资金回笼速度。同时，产业政策、信贷政策和资本市场政策的调整，以及资本市场的重大波动，也将对公司的外部资金筹措产生影响。为此，公司一方面将进一步扩展融资渠道，提高公司直接和间接的融资能力，另一方面，通过加大销售回款的力度，合理使用财务杠杆等方式拓宽资金来源，为公司的稳定发展提供融资支持。

与公允价值计量相关的项目

适用 不适用

持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

## 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	1,409,830,670.52	1,038,364,348.22	26.35	33.27	38.15	减少 2.6 个百分点
分产品						
房地产	1,409,830,670.52	1,038,364,348.22	26.35	33.27	38.15	减少 2.6 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	957,866,604.66	-12.14
苏州	491,137,985.00	

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

经西安希格玛有限责任会计师事务所审计,公司 2008 年度实现归属股东的净利润 126,916,449.84 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 123,593,853.30 元,加上上年未分配利润 121,886,930.50 元,实际可分配利润 245,480,783.80 元。

董事会提议以公司现总股本 720,102,101.00 股为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.4 元(含税),共计派发 28,804,084.04 元,余额 216,676,699.76 元留作以后年度分配;2008 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

7.2 出售资产

适用 不适用

7.3 重大担保

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	5,000.00
报告期末对子公司担保余额合计	25,000.00
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)	
担保总额	25,000.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	16.40

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			9,635.88	86.77

西安高科园林景观工程有限公司			759.24	3.55
西安高新枫叶物业服务管理有限责任公司			18.31	22.54
西安高科幕墙门窗有限公司			1,230.94	6.45
西安新纪元国际俱乐部有限公司			40	6.25
西安高科卫光电子有限公司			125.51	4.41
合计			11,809.88	

7.4.2 关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
西安高科（集团）公司			2,000	
合计			2,000	

7.4.3 2008 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止 2008 年末，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，公司就资产或项目是否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

7.9 公司董事会对公司内部控制出具了自我评估报告，审计机构出具了评价意见，详见公司 2008 年年度报告全文。

7.10 公司是否披露履行社会责任的报告：否

### §8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

#### 8.1 监事会对公司依法运作情况的独立意见

2008 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

2008 年度，监事会审核了公司提交的 2007 年度报告、2008 年第一季度报告、2008 年度中期报告、2008 年第三季度报告等定期报告及其他文件。

监事会认为，公司 2008 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 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

报告期内，本公司无募集资金的使用情况。

#### 8.4 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。

8.5 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会对公司 2008 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。

8.6 监事会对会计师事务所非标意见的独立意见

§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
审计意见全文		
<b>审计报告</b>		
		希会审字(2009)0348 号
<p>天地源股份有限公司全体股东：：</p> <p>我们审计了后附的天地源股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2008 年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表和合并股东权益变动表、现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。</p> <p>一、管理层对财务报表的责任</p> <p>按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。</p> <p>二、注册会计师的责任</p> <p>我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。</p> <p>审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。</p> <p>我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。</p> <p>三、审计意见</p> <p>我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。</p>		
西安希格玛有限责任会计师事务所		中国注册会计师：邱程红、龚玉玲
中国西安高新路 25 号希格玛大厦三、四层		2009 年 3 月 24 日

9.2 财务报表

**合并资产负债表**  
2008 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
<b>流动资产：</b>			

货币资金		314,226,159.04	253,223,710.47
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		750,000.00	
应收账款		19,169,587.19	9,198,115.84
预付款项		574,516,708.70	835,309,100.23
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		8,422,111.17	8,064,737.56
买入返售金融资产			
存货		3,415,398,579.89	3,326,162,496.56
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,332,483,145.99	4,431,958,160.66
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
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	88,719,767.01
投资性房地产		150,885,644.60	
固定资产		106,432,393.64	111,944,910.10
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		4,043,715.69	3,954,392.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		627,597.35	758,091.28
递延所得税资产		36,442,342.83	33,575,462.08
其他非流动资产			
非流动资产合计		356,771,461.12	238,952,622.47
资产总计		4,689,254,607.11	4,670,910,783.13
<b>流动负债：</b>			
短期借款		50,000,000.00	20,000,000.00

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			30,000,000.00
应付账款		424,210,311.72	299,784,149.93
预收款项		928,495,568.52	1,068,787,138.33
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		13,305,005.97	10,808,700.73
应交税费		-21,024,467.28	15,546,953.79
应付利息		2,857,771.43	3,568,457.86
应付股利		5,214,021.17	5,299,953.17
其他应付款		376,393,676.17	175,551,610.14
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		722,573,447.08	969,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,502,025,334.78	2,598,346,963.95
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		657,120,588.20	622,650,000.00
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		5,945,587.16	12,753,861.52
其他非流动负债			
非流动负债合计		663,066,175.36	635,403,861.52
负债合计		3,165,091,510.14	3,233,750,825.47
<b>股东权益：</b>			
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			
盈余公积		177,988,708.08	174,666,111.54
一般风险准备			
未分配利润		245,480,783.80	157,892,051.77
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,490,183,937.36	1,399,272,608.79



少数股东权益		33,979,159.61	37,887,348.87
股东权益合计		1,524,163,096.97	1,437,159,957.66
负债和股东权益合计		4,689,254,607.11	4,670,910,783.13

公司法定代表人：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**  
2008 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
<b>流动资产：</b>			
货币资金		33,971,552.77	20,569,499.37
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,397,613.82	1,159,936.30
预付款项		495,038.66	3,700,639.64
应收利息			
应收股利			
其他应收款		898,971,217.06	1,241,614,988.44
存货		567,052,126.88	751,820,724.78
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,501,887,549.19	2,018,865,788.53
<b>非流动资产：</b>			
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		1,045,318,332.30	1,014,048,332.30
投资性房地产			
固定资产		27,998,376.99	31,830,695.08
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		391,810.01	387,236.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		280,555.14	
递延所得税资产		16,011,791.91	12,934,350.14

其他非流动资产			
非流动资产合计		1,090,000,866.35	1,059,200,614.19
资产总计		2,591,888,415.54	3,078,066,402.72
<b>流动负债：</b>			
短期借款		40,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		97,984,978.88	136,039,742.72
预收款项		17,538,910.11	211,748,130.54
应付职工薪酬		5,016,880.88	5,816,723.95
应交税费		-16,060,798.87	3,716,984.18
应付利息		1,080,968.38	2,084,638.99
应付股利		5,214,021.17	5,299,953.17
其他应付款		524,969,906.58	465,025,760.21
一年内到期的非流动 负债		414,117,647.08	560,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,089,862,514.21	1,389,731,933.76
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		116,470,588.20	300,000,000.00
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		116,470,588.20	300,000,000.00
负债合计		1,206,333,102.41	1,689,731,933.76
<b>股东权益：</b>			
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			
盈余公积		177,988,708.08	174,666,111.54
未分配利润		141,793,702.36	147,895,454.73
外币报表折算差额			
股东权益合计		1,385,555,313.13	1,388,334,468.96
负债和股东权益合 计		2,591,888,415.54	3,078,066,402.72

公司法定代表人：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  
2008 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		1,449,398,224.07	1,090,663,581.47
其中:营业收入		1,449,398,224.07	1,090,663,581.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,291,274,940.90	995,721,348.61
其中:营业成本		1,074,795,190.30	791,534,090.67
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		82,232,810.02	65,398,501.16
销售费用		49,157,698.02	38,999,699.21
管理费用		60,564,443.06	68,348,721.82
财务费用		22,646,544.14	29,176,896.80
资产减值损失		1,878,255.36	2,263,438.95
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)		3,958,723.46	-4,015,101.88
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)		162,082,006.63	90,927,130.98
加:营业外收入		3,614,907.44	18,590,428.37
减:营业外支出		6,621,284.57	3,792,802.55
其中:非流动资产处置净损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		159,075,629.50	105,724,756.80
减:所得税费用		36,514,285.57	30,033,138.94
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		122,561,343.93	75,691,617.86
归属于母公司所有者的净利润		126,916,449.84	80,402,993.79
少数股东损益		-4,355,105.91	-4,711,375.93
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.1762	0.1117
(二)稀释每股收益		0.1762	0.1117

公司法定代表人: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  
2008 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		377,171,158.08	741,691,608.96
减:营业成本		274,714,332.67	527,041,110.89
营业税金及附加		20,804,701.41	43,055,239.58
销售费用		6,155,772.80	21,374,042.74
管理费用		27,081,864.42	28,958,738.28
财务费用		17,870,104.82	21,665,352.60
资产减值损失		-425,881.85	37,394,688.55
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)		-279,280.01	330,290.38
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)		30,690,983.80	62,532,726.70
加:营业外收入		870,238.41	18,053,939.51
减:营业外支出		1,286,547.31	2,124,338.70
其中:非流动资产处置净损失			
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		30,274,674.90	78,462,327.51
减:所得税费用		-2,951,290.54	12,295,972.22
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		33,225,965.44	66,166,355.29

公司法定代表人: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  
2008 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		1,296,263,050.99	1,651,681,962.79
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			
收到其他与经营活动有关的现金		523,921,388.94	325,669,746.94
经营活动现金流入小计		1,820,184,439.93	1,977,351,709.73
购买商品、接受劳务支付的现金		763,885,079.98	1,817,256,537.92
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		45,306,941.18	41,420,749.06
支付的各项税费		191,527,235.36	161,383,500.08
支付其他与经营活动有关的现金		414,454,302.85	262,469,804.14
经营活动现金流出小计		1,415,173,559.37	2,282,530,591.20
经营活动产生的现金流量净额		405,010,880.56	-305,178,881.47
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		10,500,000.00	10,843,500.00
取得投资收益收到的			330,290.38

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		728,535.82	83,300.00
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			812,316.32
投资活动现金流入小计		11,228,535.82	12,069,406.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,172,632.56	5,349,200.93
投资支付的现金			2,016,500.00
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			-110,725.71
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		2,721,900.00	7,254,975.22
投资活动产生的现金流量净额		8,506,635.82	4,814,431.48
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		989,000,000.00	1,268,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,123,983.97	1,309,725.24
筹资活动现金流入小计		991,123,983.97	1,269,309,725.24
偿还债务支付的现金		1,170,955,964.72	713,785,147.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		159,424,809.86	119,563,213.27
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		13,258,277.20	122,049,343.18
筹资活动现金流出		1,343,639,051.78	955,397,704.26

小计			
筹资活动产生的现金流量净额		-352,515,067.81	313,912,020.98
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		61,002,448.57	13,547,570.99
加：期初现金及现金等价物余额		253,223,710.47	239,676,139.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		314,226,159.04	253,223,710.47

公司法定代表人：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**  
2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<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		201,018,793.79	594,026,476.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		35,062,218.98	72,778,678.56
经营活动现金流入小计		236,081,012.77	666,805,155.32
购买商品、接受劳务支付的现金		110,210,425.62	192,821,545.99
支付给职工以及为职工支付的现金		8,430,726.03	12,572,933.88
支付的各项税费		47,094,761.36	75,681,737.97
支付其他与经营活动有关的现金		57,731,237.26	152,010,455.75
经营活动现金流出小计		223,467,150.27	433,086,673.59
经营活动产生的现金流量净额		12,613,862.50	233,718,481.73
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			10,843,500.00
取得投资收益收到的现金			330,290.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回		1,063.00	

的现金净额			
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		1,063.00	11,173,790.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		196,800.00	523,822.00
投资支付的现金		62,400,000.00	90,563,500.00
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		62,596,800.00	91,087,322.00
投资活动产生的现金流量净额		-62,595,737.00	-79,913,531.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		160,000,000.00	639,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		976,243,546.87	728,908,119.13
筹资活动现金流入小计		1,136,243,546.87	1,367,908,119.13
偿还债务支付的现金		489,411,764.72	533,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		90,643,651.45	87,081,185.83
支付其他与筹资活动有关的现金		492,804,202.80	949,440,536.69
筹资活动现金流出小计		1,072,859,618.97	1,569,521,722.52
筹资活动产生的现金流量净额		63,383,927.90	-201,613,603.39
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		13,402,053.40	-47,808,653.28
加：期初现金及现金等价物余额		20,569,499.37	68,378,152.65
<b>六、期末现金及现金等价</b>		33,971,552.77	20,569,499.37



物余额

公司法定代表人：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

2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	股本	资本公积	减：库存股	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：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	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、本年增减变动金额(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)直接计入所有者权益的利得和损失									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额									
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4. 其他									
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
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								
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

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额								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	资本公积	减:库存股	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	370,702,727.08		172,305,556.89		133,109,502.68		23,964,305.64	1,420,184,193.29	
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整										
会计政策变更		8,489,857.40		-4,256,080.88		-12,998,675.86		3,637,384.85	-5,127,514.49	
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	720,102,101.00	379,192,584.48		168,049,476.01		120,110,826.82		27,601,690.49	1,415,056,678.80	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-32,580,240.00		6,616,635.53		37,781,224.95		10,285,658.38	22,103,278.86	
(一)净利润						80,402,993.79		-4,711,375.93	75,691,617.86	
(二)直接计入所有者权益的利得和损失										
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额										
2. 权益法下被投资单位										

其他所有者 权益变动的 影响									
3. 与计入所 有者权益项 目相关的所 得税影响									
4. 其他									
上述(一)和 (二)小计					80,402,993.79		-4,711,375.93		75,691,617.86
(三)所有者 投入和减少 资本		-32,580,240.00					14,997,034.31		-17,583,205.69
1. 所有者投 入资本		-32,580,240.00					32,580,240.00		
2. 股份支付 计入所有者 权益的金额									
3. 其他							-17,583,205.69		-17,583,205.69
(四)利润分 配			6,616,635.53		-42,621,768.84				-36,005,133.31
1. 提取盈余 公积			6,616,635.53		-6,616,635.53				
2. 提取一般 风险准备									
3. 对所有 (或股东)的 分配					-36,005,133.31				-36,005,133.31
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									
四、本期末 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

公司法定代表人：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  
2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本金额					
	股本	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	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、本年增 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) 直接 计入所有者 权益的利得 和损失						
1. 可供出售 金融资产公 允价值变动 净额						
2. 权益法下 被投资单位 其他所有者 权益变动的 影响						
3. 与计入所 有者权益项 目相关的所 得税影响						
4. 其他						
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. 对所有 者(或股 东)的分 配					-36,005,121.27	-36,005,121.27
3. 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						
四、本期末 余额	720,102,101.00	345,670,801.69		177,988,708.08	141,793,702.36	1,385,555,313.13

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减: 库存 股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年 末余额	720,102,101.00	370,702,727.08		169,228,075.77	103,094,961.52	1,363,127,865.37
加:会 计政策变更				-1,178,599.76	21,255,906.76	20,077,307.00
前 期差错更正						
其 他						
二、本年年 初余额	720,102,101.00	370,702,727.08		168,049,476.01	124,350,868.28	1,383,205,172.37
三、本年增 减变动金额 (减少以 “-”号填 列)		-25,031,925.39		6,616,635.53	23,544,586.45	5,129,296.59
(一) 净利 润					66,166,355.29	66,166,355.29
(二) 直接 计入所有者 权益的利得 和损失						
1. 可供出售 金融资产公 允价值变动 净额						
2. 权益法下 被投资单位 其他所有者 权益变动的 影响						
3. 与计入所 有者权益项						

目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述（一）和（二）小计					66,166,355.29	66,166,355.29
（三）所有者投入和减少资本		-25,031,925.39				-25,031,925.39
1. 所有者投入资本		-25,031,925.39				-25,031,925.39
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他						
（四）利润分配				6,616,635.53	-42,621,768.84	-36,005,133.31
1. 提取盈余公积				6,616,635.53	-6,616,635.53	
2. 对所有者（或股东）的分配					-36,005,133.31	-36,005,133.31
3. 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						
四、本期末余额	720,102,101.00	345,670,801.69		174,666,111.54	147,895,454.73	1,388,334,468.96

公司法定代表人：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 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。

9.4 本报告期无会计差错更正。

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

(1)与最近一期年度报告相比，合并范围减少天地源品牌推广有限责任公司。主要原因系经公司董事会决议，对控股子公司天地源品牌推广有限责任公司进行清算，该公司清算由公司自行完成。截至本期末，已完成税务清算及工商注销手续。

(2)与最近一期年度报告相比，合并范围新增控股子公司深圳天地源房地产开发有限公司。主要原因系根据公司第五届第二十九次董事会决议，本公司以货币方式出资成立全资子公司深圳天地源房

地产开发有限公司，注册资本为人民币 20000 万元；实收资本由本公司于深圳天地源房地产开发有限公司注册登记之日起两年内分期缴足，本年第一期出资人民币 4000 万元。