

# 天地源股份有限公司

## 2013 年第三季度报告摘要

### 一、 重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3

公司负责人姓名	俞向前
主管会计工作负责人姓名	李炳茂
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王乃斌

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）王乃斌保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 公司第三季度报告中的财务报表未经审计。

### 二、 公司主要财务数据和股东变化

#### 2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减(%)
总资产	10,892,767,513.67	8,944,434,663.50	21.78
归属于上市公司股东的 净资产	2,309,047,915.15	2,181,918,017.00	5.83
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流 量净额	-1,800,417,051.81	-107,787,518.33	不适用
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减(%)
营业收入	1,608,355,979.82	1,304,489,276.02	23.29
归属于上市公司股东的 净利润	200,580,312.52	185,023,240.82	8.41
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	203,590,677.64	179,377,725.37	13.5
加权平均净资产收益率 (%)	8.88	9.1	减少 0.22 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2321	0.2141	8.41

稀释每股收益（元/股）	0.2321	0.2141	8.41
-------------	--------	--------	------

## 2.2 截至报告期末的股东总数、前十名股东、前十名无限售条件股东的持股情况表

单位：股

股东总数				58,134	
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	488,359,560		质押 185,000,000
诺安股票证券投资基金	未知	0.74	6,398,300		未知
徐月英	未知	0.41	3,560,000		未知
佛山市顺德区兆迅贸易有限公司	未知	0.33	2,827,886		未知
上海盛昌文化传播有限公司	未知	0.28	2,394,667		未知
华泰柏瑞积极成长混合型证券投资基金	未知	0.23	2,000,000		未知
顾勇梁	未知	0.23	1,983,741		未知
莫丽英	未知	0.23	1,947,797		未知
黄妙祯	未知	0.18	1,594,600		未知
王有利	未知	0.17	1,500,000		未知
前十名无限售条件流通股股东持股情况					
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量		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	488,359,560		人民币普通股	488,359,560	
诺安股票证券投资基金	6,398,300		人民币普通股	6,398,300	
徐月英	3,560,000		人民币普通股	3,560,000	
佛山市顺德区兆迅贸易有限公司	2,827,886		人民币普通股	2,827,886	
上海盛昌文化传播有限公司	2,394,667		人民币普通股	2,394,667	
华泰柏瑞积极成长混合型证券投资基金	2,000,000		人民币普通股	2,000,000	
顾勇梁	1,983,741		人民币普通股	1,983,741	
莫丽英	1,947,797		人民币普通股	1,947,797	
黄妙祯	1,594,600		人民币普通股	1,594,600	
王有利	1,500,000		人民币普通股	1,500,000	
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</p>				

	定的一致行动人的情况。
--	-------------

### 三、重要事项

#### 3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

资产负债表项目	2013年9月30日	2012年12月31日	增减额	变动幅度
(1)货币资金	905,361,424.78	631,783,476.15	273,577,948.63	43.30%
(2)其他应收款	362,482,175.28	37,154,199.43	325,327,975.85	875.62%
(3)存货	7,346,372,585.38	5,632,246,179.21	1,714,126,406.17	30.43%
(4)其他流动资产	850.00	680,833.34	-679,983.34	-99.88%
(5)持有至到期投资	-	100,000,000.00	-100,000,000.00	-100.00%
(6)短期借款	50,000,000.00	20,000,000.00	30,000,000.00	150.00%
(7)应付职工薪酬	32,084,955.96	61,402,105.64	-29,317,149.68	-47.75%
(8)应交税费	-169,230,147.40	-15,160,718.01	-154,069,429.39	不适用
(9)应付利息	115,104,196.90	19,593,957.27	95,510,239.63	487.45%
(10)应付股利	5,125,944.47	49,764,109.50	-44,638,165.03	-89.70%
(11)长期借款	4,118,290,796.35	1,564,810,709.47	2,553,480,086.88	163.18%
(12)少数股东权益	13,393,632.09	94,949,254.88	-81,555,622.79	-85.89%
变动原因说明：				
(1)货币资金	主要为公司回款与融资等资金流入增加所致。			
(2)其他应收款	主要为下属公司支付土地保证金所致。			
(3)存货	主要为公司本期确认新增项目土地成本以及加快房产项目建设所致。			
(4)其他流动资产	主要为本期摊销相关费用所致。			
(5)持有至到期投资	主要为下属公司信托计划到期所致。			
(6)短期借款	主要为公司本期增加一年期信托贷款所致。			
(7)应付职工薪酬	主要为本期支付已计提绩效工资所致。			
(8)应交税费	主要为本期预交的各项税费增加所致。			
(9)应付利息	主要为按权责发生制计提的应付利息增加所致。			
(10)应付股利	主要为下属深圳西京实业发展有限公司本期支付期初应付股利所致。			
(11)长期借款	主要为公司本期融资规模增加所致。			
(12)少数股东权益	主要为信托计划到期后收回陕国投以次级信托资金持有的惠州天地源公司股权所致。			

利润表项目	2013年1-9月	2012年1-9月	增减额	变动幅度
(1)营业成本	1,092,283,262.44	786,730,953.77	305,552,308.67	38.84%
(2)营业税金及附加	112,267,074.98	167,430,066.97	-55,162,991.99	-32.95%
(3)销售费用	65,577,304.83	46,162,248.69	19,415,056.14	42.06%
(4)财务费用	-297,925.32	5,635,067.53	-5,932,992.85	-105.29%
(5)资产减值损失	21,871,990.86	1,861,809.37	20,010,181.49	1074.77%

(6)营业外收入	305,942.31	8,313,124.74	-8,007,182.43	-96.32%
(7)营业外支出	4,319,825.63	788,559.28	3,531,266.35	447.81%
(8)少数股东损益	-1,555,622.79	117,080.17	-1,672,702.96	-1428.68%
变动原因说明:				
(1)营业成本	主要为本期营业收入增加, 营业成本相应增加。			
(2)营业税金及附加	主要为本期部分项目完成土地增值税税务核定确认意见后调整所致。			
(3)销售费用	主要为本期销售增加, 相应的广告费、策划费增加所致。			
(4)财务费用	主要为本期费用化利息减少所致。			
(5)资产减值损失	主要为本期计提的坏账准备影响所致。			
(6)营业外收入	主要为上年度下属公司处置房产所致。			
(7)营业外支出	主要为本期公益性捐赠所致。			
(8)少数股东损益	主要为本期下属公司陕西深宝水电开发公司净利润等变化影响所致。			

现金流量表项目	2013年1-9月	2012年1-9月	增减额	变动幅度
(1)经营活动产生的现金流量净额	-1,800,417,051.81	-107,787,518.33	-1,692,629,533.48	不适用
(2)投资活动产生的现金流量净额	-138,549,901.90	10,167,639.86	-148,717,541.76	-1462.66%
(3)筹资活动产生的现金流量净额	2,212,544,902.34	-194,204,867.34	2,406,749,769.68	不适用
变动原因说明:				
(1)经营活动产生的现金流量净额	主要为本期公司储备土地支付资金、房产项目投资付款以及税费支出增加所致。			
(2)投资活动产生的现金流量净额	主要为本期对外支付下属公司股权转让价款所致。			
(3)筹资活动产生的现金流量净额	主要为本期融资规模增大所致。			

### 3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

### 3.3 公司及持股 5%以上的股东承诺事项履行情况

适用 不适用

### 3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

天地源股份有限公司

法定代表人:俞向前

2013年10月25日