

# 天地源股份有限公司

## 2010 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 公司全体董事出席董事会会议。

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 公司基本情况简介

#### 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	<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	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	西安高新技术开发区科技路 33

	号高新国际商务中心 27 层	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

	2010 年	2009 年	本期比上年同期 增减(%)	2008 年
营业收入	2,049,932,656.62	1,858,123,761.93	10.32	1,449,398,224.07
利润总额	255,920,833.28	259,608,402.94	-1.42	159,075,629.50
归属于上市公司股东的 净利润	189,550,086.63	141,883,879.43	33.60	126,916,449.84
归属于上市公司股东的 扣除非经常性损益的净 利润	140,163,145.37	132,593,662.74	5.71	126,054,055.95
经营活动产生的现金流 量净额	-981,476,350.97	1,311,021,974.35	-174.86	405,010,880.56
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同 期末增减(%)	2008 年末
总资产	7,699,292,293.17	6,247,598,146.98	23.24	4,689,254,607.11
所有者权益（或股东权 益）	1,713,602,588.27	1,567,258,627.70	9.34	1,490,183,937.36

#### 3.2 主要财务指标

	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减 (%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.2632	0.1970	33.60	0.1762
稀释每股收益（元 / 股）	0.2632	0.1970	33.60	0.1762
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.1946	0.1841	5.70	0.1751
加权平均净资产收益率（%）	11.61	9.37	增加 2.24 个百分点	8.82
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率（%）	8.58	8.75	减少 0.17 个百分点	8.76
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	-1.363	1.8206	-174.86	0.5624
	2010 年 末	2009 年 末	本期末比上年同期末增 减(%)	2008 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	2.38	2.18	9.17	2.07

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	2,052,647.28
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	16,852,261.30
其他符合非经常性损益定义的损益项目	47,578,332.99
所得税影响额	-16,585,576.75
少数股东权益影响额（税后）	-510,723.56
合计	49,386,941.26

§ 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

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数		65,005 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
上投摩根中国优势证券投资基金	未知	4.61	33,186,053		
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	未知	0.22	1,587,500		
上海柴油机股份有限公司	未知	0.22	1,580,000		
裕阳证券投资基金	未知	0.21	1,500,000		
博时策略灵活配置混合型证券投资基金	未知	0.21	1,499,955		
上海矽钢有限公司	未知	0.19	1,395,000		
宁联芳	未知	0.16	1,156,638		
王晓民	未知	0.12	889,058		
上海金通物产有限	未知	0.11	800,000		

公司			
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	
上投摩根中国优势证券投资基金	33,186,053	人民币普通股	
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,587,500	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	
裕阳证券投资基金	1,500,000	人民币普通股	
博时策略灵活配置混合型证券投资基金	1,499,955	人民币普通股	
上海矽钢有限公司	1,395,000	人民币普通股	
宁联芳	1,156,638	人民币普通股	
王晓民	889,058	人民币普通股	
上海金通物产有限公司	800,000	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 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。
--	-------

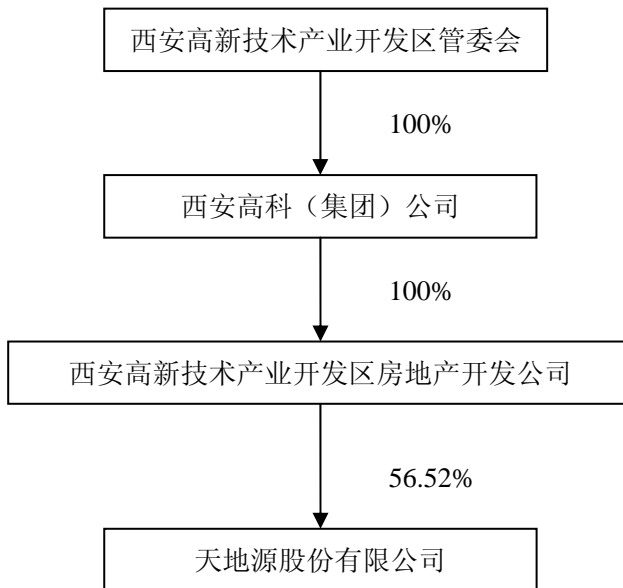
4.3.2.3 实际控制人情况

○ 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	44	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				87.74	否
李炳茂	董事、 总裁	男	43	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				89.72	否
贾长舜	董事	男	48	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				10.96	是
宫蒲玲	董事	女	51	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				10.96	是
胡忻	董事	男	40	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				10.96	是
张彦峰	董事	男	44	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				10.96	是
杨斌	董事、 副总裁	男	44	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				68.47	否
强力	独立董 事	男	50	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				5.58	否
冯科	独立董 事	男	40	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				11.1	否
张俊瑞	独立董 事	男	50	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				5.58	否
彭恩泽	独立董 事	男	45	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				5.58	否
牛跃进	监事会 主席	男	53	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				10.38	是
王涛	监事	男	44	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				7.58	是
乔凯峰	监事	男	40	2009 年 12 月 18 日	2012 年 12 月 18 日				2.06	是
贺小社	独立监	男	40	2009 年	2012 年				2.06	否

	事			12月18日	12月18日					
张晓东	职工监事	男	38	2009年12月18日	2012年12月18日	3,600	3,600		25.56	否
马小峰	职工监事	男	42	2009年12月18日	2012年12月18日				26.80	否
王锐	职工监事	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				22.32	否
刘永明	常务副总裁	男	43	2009年12月18日	2012年12月18日				73.43	否
解嘉	副总裁	女	46	2009年12月18日	2012年12月18日				67.92	否
张建军	副总裁	男	40	2009年12月18日	2012年12月18日				72.74	否
王乃斌	财务总监	男	36	2009年12月18日	2012年12月18日				57.33	否
刘宇	董事会秘书	男	37	2009年12月18日	2012年12月18日				57.38	否

## § 6 董事会报告

### 6.1 管理层讨论与分析

2010年,对于中国的房地产市场而言,是不同寻常的一年。为打击投资投机炒房,遏制部分地区房价的快速增长,中央政府连续发起的两轮宏观调控贯穿全年始终,从"限贷令"到"限购令",政策密集程度和严厉程度空前,房地产行业面临着前所未有的复杂经营环境。面对各种不利因素,公司紧紧抓住"品质提升·精细致远"的发展主题,敏锐把握市场变化,创新工作方法,在经营策略上积极调整应对,全面超额完成了各项经营任务,公司盈利较上年有了较大幅度提高。

#### (1) 全面完成各项经营指标

报告期内,实现销售收入 20.50 亿元,同比增长 10.32%;实现净利润(归属于母公司) 1.90 亿元,同比增长 33.60%。全年实现新签合同 25.14 亿元,实现资金回收 26.35 亿元;新开工面积 39.34 万平方米,竣工面积 33.8 万平方米。截止 2010 年 12 月 31 日,公司总资产为 76.99 亿元,净资产(归属母公司所有者权益)为 17.14 亿元,每股收益 0.2632 元,加权平均净资产收益率为 11.61%。

#### (2) 公司战略持续推进

一是通过推行精细化施工管理和精装修试点,公司精工战略引向深入;通过强化物业服

务培训、优化调整服务流程、丰富社区文化活动等工作，使精工服务再上新台阶；二是完成了现代中高端产品线设计，编制形成了《天地源建筑规则》等 12 个主要设计管理文件，下发了《天地源业务流程体系（2010 版）》，标志着标准化战略又取得实质性的推进；三是基本形成从选择、评价、动态管理到战略合作全流程的供应商管理体系，价值网络战略推进显著；四是各区域公司新项目策划设计前移，迅速开展报批报建，项目的开发节奏明显加快，资产周转速度得以提高，高效运营战略取得成效。

### （3）融资创新取得重大突破

2010 年，公司创新融资方式，共获取融资规模 23.9 亿元，其中，通过信托方式融资 4 笔共 11.5 亿元。为公司加大土地储备，早日实现战略规划目标提供了有力的保障。

### （4）土地储备量呈现跨越式增长

2010 年，公司的土地储备工作取得重大进展，分别在西安、苏州、天津、惠州取得或落实土地储备，为公司今后的持续快速发展打下了坚实的基础。

### （5）人力资源状况明显改善

公司坚持“以人为本”的理念，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。2010 年，总部及各区域公司专业技术人员总共到岗 43 人。这些关键岗位专业技术人才的及时补充，为项目正常运营和公司下一步发展提供了保障。

### （6）公司项目运营能力显著提升

随着公司战略的持续推进和各区域公司经营团队的日趋成熟，公司项目运营能力显著提升。具体体现在：各公司工程团队以精细化施工为落脚点，通过工程施工前、施工过程中、完工后的一系列质量管理控制措施，提升了产品品质；各公司销售团队把握住了 2010 年的市场机遇，同时，深入挖掘自身项目优势，突出产品品质及附加值，保持了各项目的良好销售态势；苏州公司水墨三十度精装房上市后受到了市场的青睐，公司精装修试点取得了阶段性成功；天津公司通过方案优化、严格选型等措施，节约了建设成本；苏州平江项目土地获取后，短短 6 个月项目开工，为公司快速开发树立了新标杆；枫林意树一期及水墨三十度一期顺利交房，全年交房 1955 套，实现了交房零投诉，赢得了业主的高度评价。

### （7）公司治理进一步加强

2010 年，公司继续加强治理制度体系建设，相继制定和修订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》等五项制度。全年完成来内部各项稽核审计报告 28 份，组织四次公司治理规范内部检查和培训，进一步提升了公司规范运作和管理水平。

2010 年，公司荣获第六届中国上市公司优秀董事会“金圆桌奖”。

## 2、公司未来发展展望

### （1）行业发展趋势

2010 年以来，房地产行业经历了从观望到回暖，再由快速反弹到持续调控的过程。在政府严厉的组拳调控下，市场有所降温，房价自 2010 年 4 月 70 个大中城市同比涨幅创 12.8% 的新高以来，涨幅持续回落，12 月已降至 6.4%。可以说，“遏制部分城市房价过快上涨”的目标初见成效，不过离中央政府预期效果尚有距离。2011 年，房地产调控预计将持续引向深入，而房产税开征试点、保障性住房建设加大力度、信贷和货币政策调整等政策动向将给房地产行业未来发展增添不确定因素。

### （2）2011 年公司经营计划

2011 年，是天地源发展战略实现提升的重要一年，也是充满前进动力和发展机遇的一年。公司将按照“打造核心竞争力”的年度发展主题，围绕“精专业、重细节、塑团队、快发展”的指导思想开展工作，努力实现公司综合竞争能力的全方位跃升。2011 年，预计实现销售收入 20.06 亿元，实现新签合同 17.53 亿元，实现销售回款 17.86 亿元，开工面积 63.59 万平方米，竣工面积 37.44 万平方米，全年无重大质量安全事故。



2011 年工作思路和措施:

一是以客户价值感知为核心,实现产品和服务品质的跃升。重点工作是加大产品线应用和推广,加强以客户价值感知为源头的产品设计策划;关注工程细节管理,夯实以客户价值感知为基础的工程管理;提高客户满意度,建立以客户价值感知为核心的客户服务标准;以丰富社区活动为载体,完善以客户价值感知为重点的客户关怀体系。

二是以文化彰显品味为途径,实现企业和项目品牌的塑造。重点工作是以品牌战略规划为指导,建立科学规范的品牌推广体系;以品牌培训宣贯为主线,增强全员建设和维护品牌的意识;以品牌推广活动为依托,扩大品牌在全国范围的知名度;

三是以能力、和谐、责任为要求,实现员工和专业团队的凝聚。重点工作是以动态成本数据库为主线,提升成本管理水平;建立公司新的更宽的融资平台;以专业能力提升为重心,完善人力资源储备配置;以和谐感恩执行为目标,改进团队和的工作作风建设。

四是以均衡快速发展为目标,实现区域公司经营质量的跃升重点工作是建立拓展新区域的选择标准和操作指引,为公司长远发展打好管理体系基础;各区域公司根据发展战略目标进行合理土地储备,确保 5 年发展战略指标任务得以落实;继续缩短项目开发周期,争取每个项目都做到当年拿地、当年开发,保证项目运营快速高效当前;根据战略需要,各下属公司尽快实现从项目公司向城市公司再向区域公司的转变。

3、资金需求、使用计划和来源情况

2011 年,公司的资金主要来源于项目销售回款和向金融机构融资。为保证 2011 年经营计划的顺利实施,公司将继续保持与银行、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。同时,将加快项目开发节奏,加大营销推广力度,提高资金周转效率。

4、风险因素及应对策略

(1) 宏观调控风险。房地产行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。近年来,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,通过深入研究客户需求、提高产品品质和服务品质等方式,提高项目的盈利能力,积极应对市场变化。

(2) 资金、财务风险。货币政策、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,公司一方面将扩展多元化融资渠道;另一方面,通过加快项目开发节奏,为公司的健康发展提供资金支持。

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	1,981,940,000.29	1,506,429,579.92	23.99	9.40	36.45	减少 15.07 个百分点
分产品						
房地产	1,981,940,000.29	1,506,429,579.92	23.99	9.40	36.45	减少 15.07 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	1,438,947,466.02	49.51
苏州	514,629,183.96	133.97
深圳	95,865,761.64	-85.80

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

考虑到公司经营发展,以及 2011 年度土地储备和项目开发的需要,同时兼顾股东长远利益。经公司 2011 年 3 月 22 日第六届第十六次董事会审议,公司拟定 2010 年度不进行利润分配或资本公积金转增股本。该事项需经 2011 年 4 月 22 日公司 2010 年度股东大会审议批准生效。

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
文沛、文美方	西安明正房地产开发有限公司 100% 股权	2010 年 1 月 8 日	99.74	-1.40		否	是	是

7.2 出售资产

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	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
中金盛世投资有限公司、北京金高科技股份有限公司	中金数据系统有限公司 3000 万股	2010 年 12 月 20 日	10,591.81		3,564.81	否	是	

7.3 重大担保

√适用 □不适用

单位:万元 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	51,100.00
报告期末对子公司担保余额合计	88,536.00
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)	
担保总额	88,536.00
担保总额占公司净资产的比例(%)	51.67
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	88,536.00
上述三项担保金额合计	88,536.00

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(集团)公司	233.17	6.73		
西安高科(集团)公司	30.18	0.60		
西安新纪元国	49.99	1.44		

际俱乐部有限公司				
西安新纪元国际俱乐部有限公司	5.71	0.11		
西安高科卫光电子有限公司			62.00	0.60
西安高科幕墙门窗有限公司			1,110.69	36.65
西安高科物流发展有限公司			7,701.83	74.23
西安高科园林景观工程有限责任公司			247.37	20.01
西安高新枫叶物业管理有限责任公司			13.46	5.31
西安高科集团高科房产有限责任公司	17.94	23.73		
合计	336.99		9,135.35	

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

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

2010 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

2010 年度，监事会审核了公司提交的 2009 年度报告、2010 年第一季度报告、2010 年中期报告、2010 年第三季度报告等定期报告及其他文件。

监事会认为，公司 2010 年度的财务状况良好，财务报告及希格玛会计师事务所有限公司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

监事会认为公司 2010 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

2010 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		1,124,144,386.04	1,606,946,453.96
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			490,000.00
应收账款		19,950,816.97	17,973,065.09
预付款项		1,927,901,271.08	583,497,147.34
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		3,838,953.51	11,613,198.20
买入返售金融资产			
存货		4,094,472,149.54	3,621,029,279.24
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		7,170,307,577.14	5,841,549,143.83

<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资		150,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资			58,339,767.01
投资性房地产		140,446,733.96	145,666,189.28
固定资产		110,918,588.42	102,510,656.22
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		3,814,326.93	3,896,610.56
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		749,584.08	163,516.39
递延所得税资产		123,055,482.64	95,472,263.69
其他非流动资产			
非流动资产合计		528,984,716.03	406,049,003.15
资产总计		7,699,292,293.17	6,247,598,146.98
<b>流动负债：</b>			
短期借款		20,000,000.00	500,000,000.00
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		603,303,239.21	557,882,041.47
预收款项		2,626,065,146.19	1,859,685,864.63
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		32,275,195.94	24,671,303.65
应交税费		-83,879,371.61	-10,452,013.24
应付利息		16,739,660.58	2,908,428.22
应付股利		49,797,409.50	5,159,244.47

其他应付款		431,386,540.01	640,886,208.55
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		720,861,177.95	392,194,789.92
其他流动负债			
流动负债合计		4,416,548,997.77	3,972,935,867.67
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,372,195,609.93	620,517,226.86
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		5,799.92	362,603.59
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,372,201,409.85	620,879,830.45
负债合计		5,788,750,407.62	4,593,815,698.12
<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
资本公积		346,612,344.48	346,612,344.48
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		196,091,448.46	186,002,192.60
一般风险准备			
未分配利润		450,796,694.33	314,541,989.62
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,713,602,588.27	1,567,258,627.70
少数股东权益		196,939,297.28	86,523,821.16
所有者权益合计		1,910,541,885.55	1,653,782,448.86
负债和所有者权益 总计		7,699,292,293.17	6,247,598,146.98

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌



母公司资产负债表

2010 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		409,051,357.88	667,583,252.23
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		1,932,081.46	144,003.50
预付款项		432,900.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,165,177,018.56	374,509,646.08
存货		466,971,824.02	517,638,121.40
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,043,565,181.92	1,559,875,023.21
<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		1,297,818,332.30	1,037,818,332.30
投资性房地产			
固定资产		22,720,348.99	25,181,321.10
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		551,676.40	429,300.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		37,499.66	

递延所得税资产		17,937,323.09	10,497,463.12
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,339,065,180.44	1,073,926,416.57
资产总计		3,382,630,362.36	2,633,801,439.78
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		18,849,650.67	57,465,968.17
预收款项		22,952,886.60	40,063,404.83
应付职工薪酬		12,309,128.28	10,498,213.44
应交税费		1,608,882.47	-4,402,475.13
应付利息		236,704.76	206,260.26
应付股利		5,159,244.47	5,159,244.47
其他应付款		1,683,624,675.42	1,010,287,837.72
一年内到期的非流动 负债		15,001,177.95	13,774,789.92
其他流动负债			
流动负债合计		1,759,742,350.62	1,133,053,243.68
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		164,320,609.93	99,867,226.86
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		164,320,609.93	99,867,226.86
负债合计		1,924,062,960.55	1,232,920,470.54
<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
资本公积		345,670,801.69	345,670,801.69
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		196,091,448.46	186,002,192.60

一般风险准备			
未分配利润		196,703,050.66	149,105,873.95
所有者权益(或股东权益)合计		1,458,567,401.81	1,400,880,969.24
负债和所有者权益(或股东权益)总计		3,382,630,362.36	2,633,801,439.78

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

### 合并利润表

2010 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		2,049,932,656.62	1,858,123,761.93
其中：营业收入		2,049,932,656.62	1,858,123,761.93
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,860,495,064.91	1,611,092,988.43
其中：营业成本		1,565,263,977.31	1,148,198,502.42
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		121,009,212.00	290,107,556.27
销售费用		87,050,001.89	81,781,180.17
管理费用		82,266,789.30	76,984,601.79
财务费用		3,894,128.19	9,683,232.82
资产减值损失		1,010,956.22	4,337,914.96
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）		47,578,332.99	589,556.33
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）		237,015,924.70	247,620,329.83
加：营业外收入		22,117,939.63	13,789,530.13
减：营业外支出		3,213,031.05	1,801,457.02
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		255,920,833.28	259,608,402.94
减：所得税费用		61,317,105.50	65,179,861.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		194,603,727.78	194,428,540.98
归属于母公司所有者的净利润		189,550,086.63	141,883,879.43
少数股东损益		5,053,641.15	52,544,661.55
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.2632	0.1970
（二）稀释每股收益		0.2632	0.1970
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		194,603,727.78	194,428,540.98
归属于母公司所有者的综合收益总额		189,550,086.63	141,883,879.43
归属于少数股东的综合收益总额		5,053,641.15	52,544,661.55

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

母公司利润表  
2010 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		93,801,297.11	77,217,366.96
减：营业成本		49,976,312.06	61,259,603.25
营业税金及附加		675,958.39	22,193,768.72
销售费用		21,449,337.28	2,453,326.52
管理费用		37,999,042.31	37,961,176.21
财务费用		6,663,251.85	5,711,857.16
资产减值损失		-24,113.02	-65,277,007.18
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）		118,555,718.41	72,276,478.78
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）		95,617,226.65	85,191,121.06
加：营业外收入		289,745.65	1,077,376.11
减：营业外支出		2,454,273.64	245,563.11
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		93,452,698.66	86,022,934.06
减：所得税费用		-7,439,859.97	5,888,088.86
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		100,892,558.63	80,134,845.20
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		100,892,558.63	80,134,845.20

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

### 合并现金流量表

2010 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		2,634,783,117.27	2,801,867,181.13
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		24,297,580.40	3,922,933.70
收到其他与经营活动有关的现金		386,276,605.64	374,265,706.33
经营活动现金流入小计		3,045,357,303.31	3,180,055,821.16
购买商品、接受劳务支付的现金		3,057,032,132.62	1,123,871,011.88
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		67,975,656.48	57,256,069.33
支付的各项税费		322,370,151.06	291,702,181.56
支付其他与经营活动有关的现金		579,455,714.12	396,204,584.04
经营活动现金流出小计		4,026,833,654.28	1,869,033,846.81
经营活动产生的现金流量净额		-981,476,350.97	1,311,021,974.35
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			

收回投资收到的现金		39,918,100.00	56,490,280.00
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		216,482.00	59,750.00
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		40,134,582.00	57,139,586.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,995,500.70	3,947,923.71
投资支付的现金		150,997,362.00	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			
投资活动现金流出小计		154,992,862.70	4,938,203.71
投资活动产生的现金流量净额		-114,858,280.70	52,201,382.62
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		150,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		150,000,000.00	
取得借款收到的现金		1,741,000,000.00	1,340,000,000.00
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
筹资活动现金流入小计		1,891,000,000.00	1,344,472,801.13

偿还债务支付的现金		1,110,585,228.90	1,256,982,018.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		154,607,765.27	154,777,896.45
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		12,273,190.05	3,215,948.23
筹资活动现金流出小计		1,277,466,184.22	1,414,975,863.18
筹资活动产生的现金流量净额		613,533,815.78	-70,503,062.05
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-1,252.03	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-482,802,067.92	1,292,720,294.92
加：期初现金及现金等价物余额		1,606,946,453.96	314,226,159.04
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,124,144,386.04	1,606,946,453.96

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

### 母公司现金流量表

2010 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		94,217,172.69	108,243,859.47
收到的税费返还		16,434,835.59	3,922,933.70
收到其他与经营活动有关的现金		7,020,231.37	3,428,586.43
经营活动现金流入小计		117,672,239.65	115,595,379.60
购买商品、接受劳务支付的现金		44,430,853.18	43,959,411.69
支付给职工以及为职		13,650,407.66	12,009,069.43



工支付的现金			
支付的各项税费		17,975,454.89	20,502,670.67
支付其他与经营活动有关的现金		89,221,690.27	38,853,981.33
经营活动现金流出小计		165,278,406.00	115,325,133.12
经营活动产生的现金流量净额		-47,606,166.35	270,246.48
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			990,280.00
取得投资收益收到的现金		14,400,000.00	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		49,210.00	
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		14,449,210.00	1,579,836.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,345,606.00	156,450.00
投资支付的现金		260,000,000.00	990,280.00
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		261,345,606.00	1,146,730.00
投资活动产生的现金流量净额		-246,896,396.00	433,106.33
<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		190,000,000.00	
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		2,759,407,400.00	1,674,468,895.69
筹资活动现金流入小计		2,949,407,400.00	1,674,468,895.69
偿还债务支付的现金		124,320,228.90	416,946,218.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		53,091,132.10	85,367,128.36
支付其他与筹资活动有关的现金		2,736,025,371.00	539,247,202.18
筹资活动现金流出小计		2,913,436,732.00	1,041,560,549.04
筹资活动产生的现金流量净额		35,970,668.00	632,908,346.65
<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>		-258,531,894.35	633,611,699.46
加：期初现金及现金等价物余额		667,583,252.23	33,971,552.77
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		409,051,357.88	667,583,252.23

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

### 合并所有者权益变动表

2010 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			186,002,192.60		311,612,004.07		89,453,806.71	1,653,782,448.86
加：会计政策变更							2,929,985.55		-2,929,985.55	

天地源股份有限公司 2010 年年度报告摘要

前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	720,102,101.00	346,612,344.48			186,002,192.60		314,541,989.62		86,523,821.16	1,653,782,448.86
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					10,089,255.86		136,254,704.71		110,415,476.12	256,759,436.69
(一)净利润							189,550,086.63		5,053,641.15	194,603,727.78
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							189,550,086.63		5,053,641.15	194,603,727.78
(三)所有者投入和减少资本									150,000,000.00	150,000,000.00
1. 所有者投入资本									150,000,000.00	150,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分配					10,089,255.86		-53,295,381.92		-44,638,165.03	-87,844,291.09
1. 提取盈余公积					10,089,255.86		-10,089,255.86			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-43,206,126.06		-44,638,165.03	-87,844,291.09
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										

天地源股份有限公司 2010 年年度报告摘要

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										
(七) 其他										
四、本期末 余额	720,102,101.00	346,612,344.48			196,091,448.46		450,796,694.33		196,939,297.28	1,910,541,885.55

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			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		69,061,205.82		52,544,661.55	129,619,351.89
(一) 净利润							141,883,879.43		52,544,661.55	194,428,540.98
(二) 其他综合 收益										
上述(一)和(二) 小计							141,883,879.43		52,544,661.55	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					-64,809,189.09				-64,809,189.09
3. 对所有者(或股东)的分配									
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									
(七) 其他									
四、本期期末余额	720,102,101.00	346,612,344.48		186,002,192.60	314,541,989.62		86,523,821.16		1,653,782,448.86

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：王乃斌

### 母公司所有者权益变动表

2010 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			186,002,192.60		149,105,873.95	1,400,880,969.24
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								

天地源股份有限公司 2010 年年度报告摘要

二、本年年初余额	720,102,101.00	345,670,801.69			186,002,192.60		149,105,873.95	1,400,880,969.24
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					10,089,255.86		47,597,176.71	57,686,432.57
(一)净利润							100,892,558.63	100,892,558.63
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							100,892,558.63	100,892,558.63
(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					10,089,255.86		-53,295,381.92	-43,206,126.06
1.提取盈余公积					10,089,255.86		-10,089,255.86	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-43,206,126.06	-43,206,126.06
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								
(七)其他								
四、本期末余额	720,102,101.00	345,670,801.69			196,091,448.46		196,703,050.66	1,458,567,401.81

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			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							80,134,845.2	80,134,845.2
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							80,134,845.2	80,134,845.2
(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								
（七）其他								
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

法定代表人：俞向前

总裁：李炳茂

财务总监：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

单位：元 币种：人民币

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
根据《企业会计准则解释第 4 号》规定，在合并报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。	此项变更为《企业会计准则解释第 4 号》所要求的会计政策变更，故无需本集公司团内部审批机构批准。	2009 年归属于母公司所有者权益	2,929,985.55
		2009 年少数股东权益	-2,929,985.55
		2010 年初归属于母公司所有者权益	2,929,985.55
		2010 年初少数股东权益	-2,929,985.55

#### 9.3.2 会计估计变更

无

### 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 3 家公司，分别为西安明正房地产开发有限公司、苏州平江天地源置业有限公司和深圳天地源物业服务有限公司。

根据本公司第六届董事会第三次会议决议，本公司全资子公司西安天地源房地产开发有限公司以现金方式收购西安明正房地产开发有限公司 100% 股权，注册资本为人民币 100.00



万元。

根据本公司第六届董事会第八次会议决议,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资金方式出资成立深圳天地源物业服务有限公司,注册资本为人民币 500 万元,该公司为深圳天地源房地产开发有限公司全资子公司。

根据本公司第六届董事会第十三次会议决议,本公司控股子公司苏州天地源房地产开发有限公司以货币资金方式出资成立苏州平江天地源置业有限公司,注册资本为人民币 10000 万元,该公司为苏州天地源房地产开发有限公司全资子公司。

与最近一期年度报告相比上述 3 家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:万元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润
西安明正房地产开发有限公司	98.34	-1.40
苏州平江天地源置业有限公司	9,969.91	-30.09
深圳天地源物业服务有限公司	496.64	-3.36

### 9.5.3 本期发生的非同一控制下企业合并

单位:万元 币种:人民币

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
西安明正房地产开发有限公司	0	

董事长: 俞向前  
 天地源股份有限公司  
 2011 年 3 月 24 日