

## 天地源股份有限公司 2016 年年度报告摘要

### 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

#### 3 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	王智刚	因故未能出席	俞向前

- 4 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司 2016 年度利润分配预案为：拟以 2016 年 12 月 31 日总股本 864,122,521 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.80 元（含税），共计派发 69,129,801.68 元，2016 年不送红股、不进行资本公积转增股本。本预案尚需提交公司股东大会审议。

## 二 公司基本情况

### 1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	天地源	600665	G天地源

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘宇	莫颖
办公地址	西安高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心27层	西安高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心27层
电话	029-88326035	029-88326035
电子信箱	liuyu@tande.cn	moying@tande.cn

## 2 报告期公司主要业务简介

报告期内，公司主要从事房地产业务的开发与经营，具有国家建设部颁发的房地产开发一级资质。目前，按照“立足西安、巩固上海、壮大深圳、发展天津”的主业发展战略，已初步形成了以西安为中心的西部市场、以苏州为中心的长三角市场、以天津为中心的环渤海市场以及以深圳为中心的珠三角市场的全国性战略布局；形成了从房地产开发、销售、物业经营、物业管理到不动产代理的环形产业链。

公司的商业模式为：打造以文化地产为主体，绿色、科技为两翼的产品特色，增强产品和服务的核心竞争力，走高周转发展之路，实现公司规模速度和质量效益的双增长。

报告期内，国内宏观经济增速趋稳，房地产市场风云变幻。一方面，在金融、货币等政策的推升下，热点城市房价地价飞涨，进而引发政府空前调控；另一方面，企业并购、行业整合加速，市场集中度越来越高，区域分化、房企分化日益加大。

## 3 公司主要会计数据和财务指标

### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2016年	2015年	本年比上年 增减(%)	2014年
总资产	19,123,059,293.70	17,344,987,196.73	10.25	14,018,340,158.78
营业收入	3,725,077,292.43	2,974,534,931.64	25.23	3,217,465,603.43
归属于上市公司股东的净利润	230,328,120.76	206,918,168.29	11.31	294,684,808.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	212,855,284.56	155,219,454.87	37.13	291,164,874.51
归属于上市公司股东的净资产	2,860,574,403.47	2,699,367,575.64	5.97	2,583,178,358.23
经营活动产生的现金流量净额	1,365,117,465.88	-1,399,073,083.85	不适用	-583,401,708.00
基本每股收益（元/股）	0.2665	0.2395	11.27	0.3410
稀释每股收益（元/股）	0.2665	0.2395	11.27	0.3410
加权平均净资产收益率（%）	8.29	7.88	增加0.41个百分点	11.89

### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	525,881,194.22	387,186,401.18	551,450,701.56	2,260,558,995.47
归属于上市公司股东的净利润	-14,077,055.99	-44,212,318.81	-112,031,171.23	400,648,666.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-32,543,386.76	-44,092,496.04	-112,714,105.59	402,205,272.95

经营活动产生的现金流量净额	415,877,625.67	871,983,141.27	-289,036,175.23	366,292,874.17
---------------	----------------	----------------	-----------------	----------------

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股本及股东情况

##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

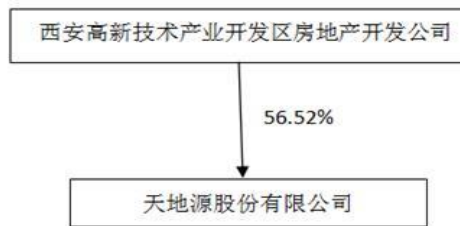
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					50,013		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					48,733		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
西安高新技术产业开发区房地产开发公司	0	488,359,560	56.52	0	质押	185,000,000	国有法人
交通银行股份有限公司—长信量化先锋混合型证券投资基金	13,606,682	15,840,238	1.83	0	未知	0	其他
中国光大银行股份有限公司—光大保德信量化核心证券投资基金	5,825,899	6,400,699	0.74	0	未知	0	其他
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	3,429,500	3,429,500	0.40	0	未知	0	其他
王德华	1,008,800	3,388,800	0.39	0	未知	0	境内自然人
王有利	2,400,000	3,100,000	0.36	0	未知	0	境内自然人
中国建设银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫多因子精选策略混合型证券投资基金	2,537,209	2,537,209	0.29	0	未知	0	其他
袁辉	2,489,100	2,490,100	0.29	0	未知	0	境内自然人
顾勇梁	2,180,271	2,180,271	0.25	0	未知	0	境内自然人
邓桂英	0	2,169,600	0.25	0	未知	0	境内自然人
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。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

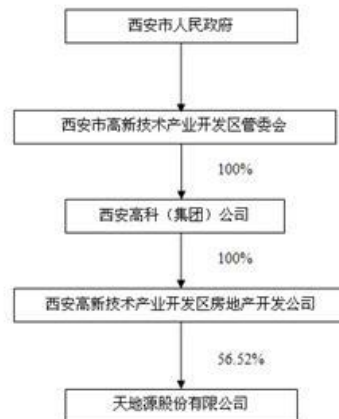
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



### 5 公司债券情况

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
非公开发行2015年公司债券(第一期)	2015年9月2日	7.98%	1,000,000,000	2015年10月22日	1,000,000,000	2018年9月2日
非公开发行2015年公司债券(第二期)	2015年9月2日	7.98%	1,000,000,000	2015年10月22日	1,000,000,000	2018年9月2日
2016年非公开	2016年8月30日	6.28%	1,000,000,000	2016年10月11日	1,000,000,000	2019年8月30日

发行公司债券 (第一期)						
-----------------	--	--	--	--	--	--

1、公司于 2015 年 5 月 15 日召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司债券发行方案的议案》，并于 2015 年 8 月收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2015]1349 号”的《关于对天地源股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明公司由银河证券股份有限公司承销、面向合格投资者非公开发行总额不超过人民币 20 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上海证券交易所对公司债券挂牌转让无异议。无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

2015 年 9 月 8 日，第一期、第二期债券完成发行。两期债券共募集资金人民币 20 亿元，期限 3 年，票面利率为 7.98%，起息日为 2015 年 9 月 2 日，债券代码分别为“125844”和“125843”，债券简称分别为“15 天地 01”和“15 天地 02”。

2016 年 3 月 10 日，为进一步优化公司债务结构，公司召开了非公开发行 2015 年公司债券 2016 年第一次债券持有人会议，对募集资金使用范围进行了调整。

2、公司于 2016 年 5 月 6 日召开的 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《关于非公开发行公司债券方案的议案》，并于 2016 年 8 月收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2016]1494 号”的《关于对天地源股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明公司由开源证券股份有限公司承销。面向合格投资者非公开发行总额不超过 10 亿元的公司债券符合上海证券交易所的挂牌转让条件，上海证券交易所对公司债券挂牌转让无异议。无异议函自出具之日起 12 个月内有效。

2016 年 8 月 30 日，本期债券共募集资金人民币 10 亿元，期限 3 年，票面利率为 6.28%，起息日为 2016 年 8 月 30 日，债券代码为“135791”，债券简称为“16 天地一”。

### 三 经营情况讨论与分析

2016 年，公司董事会坚持“执行·突破”的年度主题，充分发挥决策指导作用，在公司股东的关心支持下，持之以恒抓战略，研判市场促经营，攻坚克难破难题，精益求精攻细节，圆满完成了各项目标任务，全年经营情况呈现以下特点：

一是经营指标再创佳绩。2016 年，各区域公司紧紧抓住市场回暖升温的有利时机，充分研判市场，把握机遇及时提价，加快资源去化，主要指标超额完成预算，其中新签合同 53.95 亿元，同比增长 75%，突破了近几年在 30 亿元左右徘徊的记录，发展规模再上新台阶。

二是战略执行不断突破。项目运营再创记录：太湖颐景开盘 3 个月收回项目土地款；七里香

都整盘交房即实现基本清盘；丹轩梓园继续保持市场量价标杆；拾锦香都开盘即获利不菲；御湾高层和欧筑二期量价齐升。工程管理多个项目获得建筑业绿色施工示范工程称号和文明施工示范工地称号。

资本运营不断创新：积极推进私募公募债券发行、资产证券化专项融资，启动定向增发，年末公司又与长安银行合作拟成立地产基金投资管理公司，融资渠道全面打开。与此同时，公司融资成本持续下降。

三是品牌影响持续放大。苏州公司在售项目成为区域市场价格的引领者，品牌影响力位列苏州前列。西安公司曲江香都热销，品牌影响力保持在第一方阵。深圳公司、天津公司、陕西公司面对板块竞争产品倾销的压力，成功引领区域市场量价。总部通过“关爱计划”，进一步彰显了天地源独特的品牌内涵。枫林绿洲小区被中宣部确定为全国社区核心价值观建设观摩点，老项目持续为公司品牌建设做贡献。

四是资产质量更加优良。公司所有在建在售资产存货以及待开发资产存货升值明显，资产质量快速提升，未来盈利能力显著增强。一方面，新项目均在本轮土地价值上涨之前获取，且所处城市、区域、地段优越；另一方面，一些老项目随着城市区域板块的加速去化，量价齐升，由低效益资产向高效益资产转化。

五是考核与激励不断加强。2016年，公司强化刚性考核导向，通过严格的考核来转作风、聚斗志、强执行。针对已完成的重要事项、业绩突出的单位，及时给予奖励，公司奖励的覆盖面、频次、力度等都超过了以往，有效发挥了正向激励作用。

#### 1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司全年实现销售收入 37.25 亿元，实现净利润（归属于母公司）2.30 亿元，新签合同 53.95 亿元，实现销售回款 52.81 亿元，开工面积 40.78 万平方米，竣工面积 36.54 万平方米，全年融入资金 54.83 亿元，实现交房 2203 套。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司总资产为 191.23 亿元，净资产（归属母公司所有者权益）为 28.61 亿元，每股收益 0.2665 元，加权平均净资产收益率为 8.29%。

### (一)主营业务分析

#### 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	3,725,077,292.43	2,974,534,931.64	25.23

营业成本	2,861,207,597.38	2,232,387,165.07	28.17
销售费用	140,300,276.51	129,086,779.94	8.69
管理费用	101,402,697.13	91,560,729.04	10.75
财务费用	10,271,284.35	12,808,370.93	-19.81
经营活动产生的现金流量净额	1,365,117,465.88	-1,399,073,083.85	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-21,710,825.26	-33,984,397.65	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-690,759,358.93	2,143,310,968.16	-132.23

变动原因说明：

营业收入：主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期增加所形成。

营业成本：主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期增加所形成。

销售费用：主要为本期开发项目及销售合同额增加，代理费等相应增加。

管理费用：主要为本期增设下属公司并产生相应费用等所影响。

财务费用：主要为本期账面资金利息收入变化等所影响。

经营活动产生的现金流量净额：主要为本期销售回款较上年同期增加所形成。

投资活动产生的现金流量净额：主要为公司本期收回投资所形成。

筹资活动产生的现金流量净额：主要为本期归还金融机构借款较上年同期增加所形成。

## 1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	3,570,158,313.30	2,704,006,962.29	24.26	25.56	27.74	减少 1.29 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
西安	1,159,737,974.47	1,014,051,027.54	12.56	20.13	67.12	减少 24.59 个百分点
宝鸡	118,050,112.44	106,987,262.43	9.37	1,295.52	1,769.28	减少 22.97 个百分点
苏州	1,794,712,382.24	989,406,818.92	44.87	4.17	-26.70	增加 23.21 个百分点
深圳	14,355,492.39	10,755,245.29	25.08	-1.46	-3.08	增加 1.25 个百分点
惠州	267,258,734.34	278,805,302.52	-4.32	15.27	25.46	减少 8.47 个百

						分点
天津	370,962,596.55	461,201,940.68	-24.33	1,094.08	1,162.20	减少 6.71 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

适用 不适用

公司收入成本分地区来看，宝鸡地区、天津地区相比上年同期，营业收入和营业成本均出现大幅上涨，主要为本期竣工交房项目结转面积较上年同期增加所形成；西安地区营业成本增长较大，主要为本年收入结构与上年存在较大差异；苏州地区毛利率相比上年较高，主要为本年结转收入项目售价上涨。

## (2). 产销量情况分析表

适用 不适用

## (3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产业	商品房销售成本	2,704,006,962.29	94.51	2,116,860,453.59	94.84	27.74	

成本分析其他情况说明

适用 不适用

## (4). 主要销售客户及主要供应商情况

适用 不适用

前五名客户销售额 20,715.94 万元，占年度销售总额 5.56%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 94,928.34 万元，占年度采购总额 53.59%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

## 2. 费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	变动比例	变化原因
销售费用	140,300,276.51	129,086,779.94	8.69%	主要为本期开发项目及销售合同额增加，代理费等相应增加。
管理费用	101,402,697.13	91,560,729.04	10.75%	主要为本期增设下属公司并产生相应费用等所



				影响。
财务费用	10,271,284.35	12,808,370.93	-19.81%	主要为本期账面资金利息收入变化等所影响。

### 3. 研发投入

#### 研发投入情况表

适用 不适用

#### 情况说明

适用 不适用

### 4. 现金流

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期数	增减比例 (%)	原因说明
经营活动产生的现金流量净额	1,365,117,465.88	-1,399,073,083.85	不适用	主要为本期销售回款较上年同期增加所形成。
投资活动产生的现金流量净额	-21,710,825.26	-33,984,397.65	不适用	主要为公司本期收回投资增加所形成。
筹资活动产生的现金流量净额	-690,759,358.93	2,143,310,968.16	-132.23	主要为本期归还金融机构借款较上年同期增加所形成。

### (二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	2,599,072,096.36	13.59	1,934,062,420.91	11.15	34.38	
持有至到期投资	25,271,862.68	0.13	211,615,834.12	1.22	-88.06	
长期待摊费用	1,062,172.98	0.01	3,058,450.14	0.02	-65.27	
递延所得税资产	427,702,543.99	2.24	321,393,681.35	1.85	33.08	
短期借款			260,000,000.00	1.50	-100.00	
应付票据			12,510,000.00	0.07	-100.00	
预收款项	3,566,953,215.21	18.65	2,143,947,916.00	12.36	66.37	
应交税费	197,445,026.91	1.03	136,841,725.80	0.79	44.29	
一年内到期的非流动负债	1,435,500,000.00	7.51	2,628,746,000.00	15.16	-45.39	

应付债券	3,973,939,525.35	20.78	2,970,225,771.88	17.12	33.79	
长期应付款			200,000,000.00	1.15	-100.00	
递延收益	121,060.85	0.001	544,612.50	0.003	-77.77	

#### 其他说明

货币资金：主要为本期销售回款较上年同期增加所形成。

持有至到期投资：主要为下属公司根据资金信托计划购买的次级信托产品到期。

长期待摊费用：主要为本期长期待摊费用摊销所形成。

递延所得税资产：主要为预收项目销售款及预交土地增值税等形成的递延所得税增加。

短期借款：主要为本期公司偿还到期的一年期贷款所形成。

应付票据：主要为下属公司兑付到期银行承兑汇票所形成。

预收款项：主要为本期房地产项目销售回款增加所形成。

应交税费：主要为本期末计提的各项税费比上年同期增加所形成。

一年内到期的非流动负债：主要为一年内到期的长期借款减少形成。

应付债券：主要为公司本期发行债券所形成。

长期应付款：主要为本期偿还到期长期金融负债所形成。

递延收益：主要为本期摊销政府补助所形成。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	24,872,393.76	保证金支取受到限制
存货	7,519,240,482.79	抵押贷款
合 计	7,544,112,876.55	--

## 3. 其他说明

适用 不适用

## (四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

### 房地产行业经营性信息分析

#### 1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
----	------------	-----------------	---------------	---------------	-------------	------------------	----------------

1	西安雁塔区	45,175.31	-	173,924.90	否	-	-
		44,066.50	-	161,283.40	否	-	-
2	西安曲江新区	82,373.95	-	247,121.85	否	-	-
3	天津河西区	20,928.90	-	37,400.00	否	-	-
合计		192,544.66		619,730.15			

## 2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	西安	丹轩坊	住宅	在建项目	57,866.96	174,240.26	249,559.70	170,367.07	79,192.63	161,574.00	10,501.99
2	西安	丹轩梓园	住宅	在建项目	75,947.05	192,700.48	286,230.31	238,242.35	47,987.96	266,075.00	17,649.78
3	西安	曲江香都(1#、2#、7#地)	住宅	在建项目	233,352.37	631,003.70	894,161.75	567,961.08	326,200.67	692,596.00	92,439.82
4	西安	万熙天地(3#、7#地)	住宅、商业、办公	在建项目	91,673.67	534,376.10	717,369.85	717,369.85	-	623,371.99	63,296.15
5	西安	悦熙广场	商业、办公、公寓	在建项目	23,519.40	119,600.00	159,612.00	159,612.00	-	142,464.00	29,329.46
6	苏州	七里香都	住宅	竣工项目	123,090.90	240,891.90	316,784.50	-	316,784.50	320,222.89	34,900.30
7	苏州	太湖颐景	住宅	在建项目	38,536.80	96,851.74	129,902.23	129,902.23	-	115,094.00	28,975.77
8	苏州	拾锦香都	住宅	在建项目	69,664.50	174,060.79	230,176.28	230,176.28	-	212,773.00	25,196.08
9	苏州	金山路项目	住宅	新开工项目	26,974.56	32,360.11	51,335.47	51,335.47	-	64,553.64	2,324.62
10	惠州	御湾雅墅	住宅	在建项目	182,520.00	219,024.00	285,598.62	99,128.62	186,470.00	190,317.00	31,064.34
11	天津	欧筑1898	住宅	在建项目	160,471.00	294,545.61	355,368.94	154,574.42	200,794.52	268,754.00	18,560.22
12	宝鸡	九悦香都	住宅	在建项目	70,440.35	236,331.08	293,574.50	199,062.50	94,512.00	105,050.00	8,991.79

## 3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	西安市高新区	兰亭坊	住宅	1,705.10	922.90
2	西安市高新区	杰座广场	写字楼	620.34	620.34
3	西安市高新区	枫林绿洲	幼儿园	2,771.46	2,771.46
4	西安市高新区	枫林意树	住宅及商铺	4,160.46	3,926.07
5	西安市高新区	丹轩梓园	住宅及商铺	6,011.92	6,011.92
6	西安市曲江新区	曲江香都	住宅及商铺	351,284.56	153,325.60
7	西安市曲江新区	曲江华府	幼儿园	1,272.75	1,272.75

8	西安市高新区	悦熙广场	写字楼及商铺	65,578.16	5,435.21
9	苏州市工业园区	七里香都	住宅及商铺	60,288.91	51,697.21
10	苏州市吴中区	太湖颐景	住宅	92,883.40	55,509.28
11	苏州市吴中区	拾锦香都	住宅	33,531.11	25,536.93
12	惠州市惠城区	御湾雅墅	住宅及商铺	161,974.57	85,067.85
13	天津市津南区	欧筑 1898	住宅及商铺	66,403.34	46,912.85
14	宝鸡市金台区	九悦香都	住宅及商铺	58,097.92	28,494.04

#### 4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积 (平方米、个)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	西安市高新区	商务中心	写字楼	6,153.94	4,396,604.87	否	
2	西安市高新区	商务中心	车库	45	571,224.29	否	
3	西安市高新区	杰座广场	写字楼	372.04	176,747.70	否	
4	西安市曲江新区	曲江华府	幼儿园	1,315.40	43,637.84	否	
5	西安市高新区	枫林意树	幼儿园	3,610.37	259,259.28	否	
6	西安市高新区	枫林意树	商铺	52.67	15,911.42	否	
7	西安市高新区	枫林绿洲	幼儿园	2,771.46	494,369.20	否	
8	西安市高新区	枫林绿洲	会所	5,162.03	940,226.90	否	
9	西安市雁塔区	世家星城	商铺	2,476.13	282,986.29	否	
10	上海市徐汇区	亚都国际名园	住宅	269.58	162,000.00	否	
11	苏州市工业园区	橄榄湾	车库	8	8,521.23	否	
12	苏州市工业园区	水墨三十度	车库	134	385,052.33	否	
13	苏州市姑苏区	平江怡景	车库	266	638,094.04	否	
14	深圳市福田区	盛唐大厦	住宅	86.54	97,669.90	否	
15	深圳市福田区	盛唐大厦	车库	285	2,668,058.95	否	
16	天津市津南区	欧筑 1898	商铺	167.3	11,000.00	否	

#### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

#### 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

#### 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

公司根据财政部 2016 年 12 月 3 日发布的《增值税会计处理规定》(财会[2016]22 号)的具体规定,做如下会计调整:

1、将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目;

2、自 2016 年 5 月 1 日起,“管理费用”项目下企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税重分类至“税金及附加”项目;

本公司执行上述规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
--------------	---------------

(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起, 原“管理费用”项目下企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税重分类至“税金及附加”项目, 2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增税金及附加本年金额 5,668,371.01 元, 调减管理费用本年金额 5,668,371.01 元。

本次会计政策变更不会影响公司损益、总资产、净资产。

#### 5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

#### 6 与上年度财务报告相比, 对财务报表合并范围发生变化的, 公司应当作出具体说明。

适用 不适用

截止 2016 年 12 月 31 日, 本公司将西安天地源房地产开发有限公司、西安天地源曲江房地产开发有限公司、西安明正房地产开发有限公司、西安天地源物业服务管理有限责任公司、西安天地源不动产代理有限公司、陕西深宝水电开发有限责任公司、陕西东方加德建设开发有限公司、陕西蓝天御坊置业有限公司、上海天地源企业有限公司、苏州天地源房地产开发有限公司、苏州平江天地源置业有限公司、苏州天地源香都置业有限公司、苏州天地源香湖置业有限公司、天津天地源置业投资有限公司、深圳天地源房地产开发有限公司、惠州天地源房地产开发有限公司、深圳西京实业发展有限公司、深圳天地源物业服务有限公司、西安创典文化传媒广告有限责任公司、西安报业广告信息有限责任公司、宝鸡市融兴置业有限公司、陕西天投房地产开发有限公司、榆林天投置业有限公司、苏州天地源木渎置业有限公司、深圳天地源中房豪杰置业有限公司、苏州天地源金山置业有限公司、天津天地源唐城房地产开发有限公司、苏州天地源香城置业有限公司等子公司纳入合并范围。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围较上年度增减情况详见本附注“八、合并范围的变更”。