

公司代码：600665

公司简称：天地源

天地源股份有限公司
2019 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 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
无

二 公司基本情况

2.1 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
电话	029-88326035	029-88326035
办公地址	西安市高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心数码大厦27层	西安市高新技术产业开发区科技路33号高新国际商务中心数码大厦27层
电子信箱	liuyu@tande.cn	moying@tande.cn

2.2 公司主要财务数据

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	23,994,449,937.97	21,729,021,009.08	10.43
归属于上市公司股东的净资产	3,433,460,048.34	3,389,094,108.24	1.31
	本报告期	上年同期	本报告期比上年

	(1-6月)		同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,042,909,993.01	1,015,751,532.40	-202.67
营业收入	1,758,939,145.45	3,150,848,910.16	-44.18
归属于上市公司股东的净利润	170,347,917.03	224,286,460.74	-24.05
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	170,367,489.68	224,000,766.84	-23.94
加权平均净资产收益率(%)	4.90	7.10	减少2.2个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1971	0.2596	-24.08
稀释每股收益(元/股)	0.1971	0.2596	-24.08

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				43,357		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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	57.52	497,000,938	0	质押	145,000,000
信裕金久（芜湖）投资中心（有限合伙）	其他	1.54	13,305,300	0	未知	0
李大中	境内自然人	1.54	13,288,197	0	未知	0
王德华	境内自然人	0.69	6,000,000	0	未知	0
王有利	境内自然人	0.68	5,885,300	0	未知	0
郑文健	境内自然人	0.59	5,076,491	0	未知	0
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	其他	0.40	3,429,500	0	未知	0
顾勇梁	境内自然人	0.38	3,315,271	0	未知	0
西藏富通达投资有限公司	其他	0.26	2,250,000	0	未知	0
陈旭辉	境内自然人	0.23	1,981,300	0	未知	0
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		无				

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

☐适用 ☒不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

☐适用 ☒不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2019 年上半年，随着国家“因城施政、分类调控”政策的逐步贯彻实施，市场分化愈加显著。面对复杂多变的国内外经济环境，公司紧紧围绕战略目标，主动作为、强化执行，较好地完成了董事会下达的任务指标。

由于公司上半年计划安排开工项目较多，能够开盘销售和竣工交付的项目主要集中在下半年，报告期内，公司实现销售收入 17.59 亿元，同比减少 44.18%；实现归属于母公司净利润 1.70 亿元，同比减少 24.05%；上半年实现新签 18.63 亿元，实现回款 18.88 亿元，新开工面积 50.56 万平米，竣工面积 13.22 万平米。截止 2019 年 6 月 30 日，公司总资产为 239.94 亿元，净资产（归属母公司所有者权益）为 34.33 亿元；每股收益 0.1971 元；加权平均净资产收益率为 4.90%。

上半年经营情况呈现以下特点：

1、持续推进二次创业，公司健康发展基础得到加强

战略规划方面，多举措推进“高效运营、开放合作”两大核心策略，落实“美好生活运营商”的战略定位，公司的发展方向更加明确、发展路径更加清晰。土地储备方面，坚持高周转的发展思路，审慎进行项目拓展，获取了 3 个项目，共计 236.5 亩土地储备，拓宽了深耕西安大本营、扎根粤港澳大湾区的空间格局。资金融通方面，上半年成功发行 20 亿公司债，及时获得 20 亿 PPN 批文，实现融资资金落地 39.91 亿元，公司在银行间市场以私募方式直接融资业务取得新突破，企业发展的动力更加强劲。

2、持续强化运营策略，公司项目运营能力得到改善

资源去化方面，持续强化运营策略，营销能力得到提升，在售项目可售资源实现快速去化。运营管理方面，对标行业标杆企业，深入学习大运营管理理念，注重经营预测分析等多种手段促进管理提升；坚持问题导向，紧扣目标要求促进重点难点问题的破解。协同发展方面，充分发挥协同效应，总部与各区域公司积极联动，推进成本数据库建设，优化项目成本，加快资源去化。

3、持续加强党的建设，公司健康发展的保障得到巩固

组织建设方面，成立了公司党委、纪委，区域公司建立了党支部并选派了党建指导员，党的组织建设进一步完善。思想建设方面，不断加强学习教育，组织开展主题党日活动。制度执行方面，制定了《党委议事规则》，严格执行“三重一大”决策制度和党委会审议的前置程序要求，积极发挥党组织“把方向、管大局、保落实”作用。

2019 年下半年，公司将继续围绕“固本强基·行稳致远”的年度工作主题，聚焦战略规划，坚定发展思路，通过审慎严谨获取发展资源、坚持不懈推进高效运营、持之以恒提高产品竞争力、严格落实强化规范管理、围绕发展加强团队建设、持续发力加强党的建设等各项举措，不断强化担当，抓好工作落实，坚定不移加快发展，为公司战略目标的实现奠定坚实的基础。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期保值》以及《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以上 4 项准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起施行新金融工具相关会计准则。本公司自规定之日起开始执行。

(2) 财政部于 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。本公司根据财会[2019]6 号规定的财务报表格式编制 2019 年中期财务报表，并采用追溯调整法调整了可比期间相关财务报表列报。其中，将应收账款及应收票据项目拆分为“应收账款”及“应收票据”项目，“应付账款及应付票据”拆分为“应付账款”及“应付票据”项目。

本公司及其子公司自 2019 年 1 月 1 日起执行上述会计准则及解释，对会计政策相关内容进行调整。详细内容请参见第十节 财务报告 四、41.（1）。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

☐ 适用 ☒ 不适用

公司名称	天地源股份有限公司
法定代表人	袁旺家
日期	2019 年 8 月 23 日