公司代码：600665　　　　公司简称：天地源

债券代码：151281　　　　债券简称：19天地F1

债券代码：[illegible]　　　　债券简称：[illegible]

天地源股份有限公司
2020年第三季度报告

目录

一、 重要提示……………………………………………………3
二、 公司基本情况………………………………………………3
三、 重要事项……………………………………………………5
四、 附录…………………………………………………………6

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。

计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	785,205.86	4,228,454.82	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-128,473.60	-11,978,739.09	
少数股东权益影响额（税后）	1,758.74	-87,425.18	
所得税影响额	-148,792.51	-1,781,670.49	
合计	504,986.95	-9,636,129.77	

截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）	36,023

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	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有限公司	497,000,938	57.52	0	质押	145,000,000	国有法人
[illegible]	25,153,775	2.91	0	未知	0	境内自然人
[illegible]（芜湖）投资中心（有限	13,305,300	1.54	0	未知	0	其他
[illegible]	8,785,491	1.02	0	未知	0	境内自然人

其他流动负债	[illegible]	[illegible]	不适用	本期执行新收入准则影响
长期借款	7,317,718,000.00	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

单位：元　币种：人民币

利润表项目	2020 年 1-9 月	2019 年 1-9 月	变动幅度（%）	变动原因说明
营业收入	1,541,159,025.30	2,470,533,314.43	-37.62	主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期减少所形成
营业成本	1,138,090,983.50	1,858,913,035.74	-38.78	主要为本期公司竣工交房项目结转面积较上年同期减少所形成
财务费用	[illegible]	[illegible]	[illegible]	主要为本期费用化利息较上年同期减少所形成
其他收益	2,013,408.78	504,738.20	298.90	主要为本期政府补助较上年同期增加所形成
投资收益	[illegible]	[illegible]	[illegible]	主要为本期处置子公司收益较上年同期增加所形

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

1、2020 年 5 月，公司下属天津天地源置业投资有限公司（以下简称“天津天地源”）起诉天津滨海发展投资控股有限公司（以下简称“天津滨投”），要求天津滨投按照《天地源与滨投公司关于天津市东丽区张贵庄南侧中心商业地块合作终止协议》约定，按时足额返还尚余合作款 4,500 万元。天津天地源已收到天津市第三中级人民法院《受理案件通知书》（（2020）津 03 民初 639 号）并缴纳了诉讼费用。5 月 21 日，经天津天地源申请，天津市第三中级人民法院已启动了财产保全措施。

2020 年 9 月 17 日，天津天地源收到了《天津市第三中级人民法院民事调解书》（（2020）津 03 民初 639 号），双方自愿达成如下调解协议：天津滨投应该向天津天地源给付本金 45,000,000 元，2018 年 5 月 31 日至 2020 年 8 月 3 日期间利息 4,395,407 元，诉讼费 143,154.5 元，保全费 5,000 元，保全担保费 36,000 元，共计 49,579,261.5 元。天津滨投应于 2020 年 11 月 25 日前支付本金 9,000,000 元；于 2020 年 12 月 25 日前支付本金 9,000,000 元；于 2021 年 1 月 25 日前支付本金 9,000,000 元；于 2021 年 2 月 25 日前支付本金 9,000,000 元；于 2021 年 3 月 25 日前支付 13,579,261.5 元（本金 9,000,000 元和利息 4,395,407 元、诉讼费 143,154.5 元、保全费 5,000 元、保全担保费 36,000 元）；如天津滨投按上述约定 [illegible]

3、2018 年 11 月，杰商广场 2001 室业主，因其房屋漏水，将公司西安分公司诉至西安市雁塔区人民法院、西安市中级人民法院。按照判决结果，公司西安分公司及时履行判决义务，向业 [illegible]

[illegible]

[illegible]

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□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

应收款项融资		
预付款项	[illegible]	[illegible]

衍生金融负债		
应付票据	50,000.00	50,000.00
应付账款	1,951,409,965.95	2,179,041,761.66
预收款项		6,684,276,510.53
合同负债	11,059,374,964.68	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	61,172,905.06	158,641,623.81
应交税费	103,622,733.21	277,782,198.04
其他应付款	1,442,772,333.59	2,154,930,897.70
[illegible]		
应付股利	5,106,144.47	5,106,144.47
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
[illegible]		

其他综合收益		
专项储备	31,295.73	19,238.06
盈余公积	319,444,598.24	319,444,598.24
一般风险准备		
未分配利润	2,325,579,724.05	2,298,939,336.99

固定资产	[illegible]	[illegible]
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	[illegible]	[illegible]
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	[illegible]	[illegible]
其他非流动资产		

或股东权益）合计	1,804,538,668.96	1,367,304,757.72
权益（或股东权益）总计	10,924,041,946.16	10,656,978,305.75

营业成本	420,627,525.87	519,279,210.29	1,138,090,983.50	1,858,913,035.74
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险责任准备金净额				

财务费用	-6,593,144.21	12,275,851.84	-11,443,094.72	35,420,604.38
其中：利息费用	1,682,141.55	14,346,870.12	5,0[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以"-"号填列）	67,941,652.61	75,251,222.63	132,247,557.01	249,124,139.68
2.少数股东损益（净亏损以"-"号填列）	3,187,743.69	1,880,435.33	-834,743.47	[illegible]
六、其他综合收益的税后净额				
（一）归属母公司所有者的其				

他综合收益的税后净额				
1. 不能重分类进损益的其他综合收益				
（1）重新计量设定受益计划变动额				
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益				
（3）其他权益工具投资公允价值变动				
（4）企业自身信用风险公允价值变动				
2. 将重分类进损益的其他综合收益				
（1）权益法下可转损益的其他综合收益				
（2）其他债权投资公允价值变动				
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
[illegible]				
（6）外币[illegible]务报表折算差额				
（7）其他				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	71,129,396.30	77,131,657.96	131,412,803.54	245,660,975.62
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	67,941,652.61	75,251,222.63	132,217,557.01	245,124,139.68
（二）归属于少数股东的[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible] 2020年1—9月 [illegible]

单位：元　币种：人民币　审计类型：未经审计

项目	2020 年第三季度（7-9 月）	2019 年第三季度（7-9 月）	2020 年前三季度（1-9 月）	2019 年前三季度（1-9 月）
一、营业收入	7,250,470.15	14,300,108.25	1[illegible],770,653.56	113,947,143.76
减：营业成本	6,819,918.25	[illegible]	[illegible]	[illegible]

（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额	-7,702,077.02	-7,261,267.54	-24,875,954.93	-25,341,244.54
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)				
（二）稀释每股收益(元/股)				

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

的现金	[illegible]	[illegible]
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		

拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,499,862,340.31	551,207,440.63
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]支付的现金	[illegible]	[illegible]
客户贷款及垫款净增加额		
[illegible]	[illegible]	[illegible]

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	486,585,841.90	26,631,675.00
筹资活动现金流出小计	5,844,012,791.59	4,865,430,484.96
筹资活动产生的现金流量净额	[illegible]	[illegible]
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	[illegible]	[illegible]
加：期初现金及现金等价物余额	4,475,417,848.41	2,178,974,803.91
六、期末现金及现金等价物余额	5,293,784,520.81	3,098,471,348.66

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

王涛

母公司现金流量表

2020 年 1—9 月

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	2020 年前三季度（1-9 月）	2019 年前三季度金额（1-9 月）
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	126,558,420.51	10,988,978.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	13,918,626.93	12,130,321.32
经营活动现金流入小计	140,477,047.44	23,119,299.92
购买商品、接受劳务支付的现金	122,454,068.50	123,921,479.29
支付给职工及为职工支付的现金	61,008,146.24	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
经营活动产生的现金流量净额	-110,111,625.03	-206,442,683.72
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		450.00
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		450.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	289,732.00	332,179.00
投资支付的现金	2,200,000.00	3,000,000.00
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	2,189,732.00	3,332,179.00

投资活动产生的现金流量净额	-2,489,733.00	-3,332,029.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	220,000,000.00	4,070,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	[illegible]	[illegible]

持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	523,751,394.08	523,751,394.08	
流动资产合计	27,973,369,695.60	27,973,369,695.60	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资	13,788,299.39	13,788,299.39	
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	288,252,997.46	288,252,997.46	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
[illegible]			
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	50,000.00	50,000.00	
应付账款	2,179,041,761.66	2,179,041,761.66	
预收款项	6,684,276,510.53	13,826,677.18	-6,670,449,833.35
合同负债		6,184,599,525.40	6,184,599,525.40
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	158,641,623.81	158,641,623.81	
应交税费	[illegible]	[illegible]	

其中：应付利息			
应付股利	5,106,144.47	5,106,144.47	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	4,260,613,723.09	4,260,613,723.09	
其他流动负债	[illegible]	[illegible]	[illegible]
流动负债合计	15,715,369,318.34	15,715,369,318.34	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	5,239,000,000.00	5,239,000,000.00	
应付债券	3,979,057,001.52	3,979,057,001.52	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
负债合计	24,933,426,319.86	24,941,623,805.18	8,197,485.32
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	864,122,521.00	864,122,521.00	
其他权益工具			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

√适用 □不适用

2017 年 7 月，财政部公布了修订的《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号）（以下简称"新收入准则"），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行。公司根据准则规定，调整 2020 年初留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目金额。

母公司资产负债表

单位:元　币种:人民币

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	613,690,590.25	613,690,590.25	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	161,090,427.54	161,090,427.54	
应收款项融资			
预付款项	16,610,607.35	16,610,607.35	
其他应收款	6,341,313,657.24	6,341,313,657.24	
其中：应收利息			
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
其他流动资产	16,763,196.68	16,763,196.68	
流动资产合计	8,152,356,184.46	8,152,356,184.46	
非流动资产：			
债权投资	3,022,750.00	3,022,750.00	
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
无形资产	110,515.58	110,515.58	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	319,444,598.24	319,444,598.24	
未分配利润	582,087,256.79	582,087,256.79	
所有者权益（或股东权益）合计	1,967,304,757.72	1,967,304,757.72	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,555,978,305.75	10,555,978,305.75	

各项目调整情况的说明：

√适用 □不适用

2017 年 7 月，财政部公布了修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起执行。公司根据准则规定，调整 2020 年年初留存收益、其他综合收益及财务报表其他项目金额。

4.3 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

□适用 √不适用

4.4 审计报告

□适用 √不适用