天地源股份有限公司 2005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。

1.2、公司全体董事出席董事会会议。

1.3、西安希格玛有限责任会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4、公司负责人柳政，主管会计工作负责人俞向前，会计机构负责人（会计主管人员）李炳茂声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 上市公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	天地源
股票代码	600665
上市交易所	上海证券交易所
注册地址和办公地址	上海浦东张杨路 500 号华润时代广场十楼； 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	http://www.tande.cn
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	杨斌	叶庆春
联系地址	上海浦东张扬路 500 号华润时代广场十楼；西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层	上海浦东张扬路 500 号华润时代广场十楼；西安高新技术开发区科技路 33 号高新国际商务中心 27 层
电话	86-21-58771776 86-29-88325503	86-21-58771776 86-29-88326035
传真	86-21-58367882 86-29-88325961	86-21-58367882 86-29-88325961
电子信箱	yangbin@tunefulhome.com	yeqingchun@tande.cn

§3 会计数据和财务指标摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	2005年	2004年	本年比上年增减(%)	2003年
主营业务收入	950,337,854.69	691,264,525.60	37.48	988,455,181.95
利润总额	82,521,724.48	74,983,276.27	10.05	68,189,829.98
净利润	67,072,897.67	60,960,014.61	10.03	54,185,731.81
扣除非经常性损益的净利润	66,303,620.61	44,039,094.28	50.56	44,975,192.66
经营活动产生的现金流量净额	-140,040,099.61	-397,305,913.72	-64.75	153,985,043.12
	2005年末	2004年末	本年末比上年末增减(%)	2003年末
总资产	2,679,723,940.06	2,506,679,286.38	6.90	1,775,887,901.15
股东权益（不含少数股东权益）	1,370,276,078.80	1,339,208,286.18	2.32	1,307,052,355.61

3.2 主要财务指标

单位：元 币种：人民币

	2005年	2004年	本年比上年增减(%)	2003年
每股收益	0.0931	0.0847	0.10	0.0752
最新每股收益	0.0931			
净资产收益率（%）	4.89	4.55	增加 0.08 个百分点	4.15
扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率（%）	4.84	3.29	增加 0.78 个百分点	3.52
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.19	-0.55	-0.65	0.21
	2005年末	2004年末	本年末比上年末增减(%)	2003年末
每股净资产	1.903	1.860	0.02	1.815
调整后的每股净资产	1.902	1.836	0.04	1.811

非经常性损益项目

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	5,884.88
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	515,854.42
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	383,292.53
所得税影响数	135,754.77
合计	769,277.06

3.3 国内外会计准则差异

□适用√不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、未上市流通股份									
1、发起人股份	496,868,420							496,868,420	
其中：									
国家持有股份									
境内法人持有股份	496,868,420							496,868,420	
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份	76,233,681							76,233,681	
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
未上市流通股份合计	573,102,101							573,102,101	
二、已上市流通股份									
1、人民币普通股	147,000,000								
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
已上市流通股份合计	147,000,000								
三、股份总数	720,102,101								

4.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数	57,557				
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	持有非流通股数量	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	国有股东	68.25	491,466,300		质押 48,000,000
申银万国证券股份有限公司	国有股东	1.14	8,202,000		无
宝钢集团上海五钢有限公司	国有股东	1.11	8,047,712		无
上海市金属材料总公司	国有股东	0.40	2,847,600		无
交行上海分行宝山支行	国有股东	0.33	2,358,000		无
中国信达资产管理公司	国有股东	0.33	2,358,000		无
中国工商银行上海市第二支行	国有股东	0.33	2,358,000		无
上海汽车工业有限公司	国有股东	0.33	2,358,000		无
上海市公积金管理中心	国有股东	0.26	1,880,400		无
上海柴油机厂	国有股东	0.23	1,680,000		无

前十名流通股股东持股情况

股东名称	持有流通股数量	股份种类
宝钢集团上海五钢有限公司	7,486,112	人民币普通股
陈锦波	1,079,000	人民币普通股
刘玉群	600,000	人民币普通股
黄文雄	332,747	人民币普通股
南京钢铁集团有限公司	330,000	人民币普通股
郑乃玉	310,395	人民币普通股
潘立桃	280,700	人民币普通股
许群	268,150	人民币普通股
叶茂	265,900	人民币普通股
王玉秋	248,802	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	本公司未知上述前十名流通股东之间是否存在关联关系和一致行动人情况。 本公司未知前十名流通股股东和前十名股东之间是否存在关联关系和一致行动人情况。	

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

（1）法人控股股东情况

控股股东名称：西安高新技术产业开发区房地产开发公司

法人代表：张彦峰

注册资本：90,000 万元人民币

成立日期：1992 年 6 月 7 日

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

（2）法人实际控制人情况

实际控制人名称：西安高科（集团）公司

法人代表：安建利

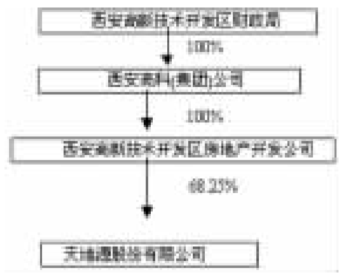
注册资本：150,000 万元人民币

成立日期：1992 年 2 月 10 日

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。

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，是一家大型国有独资企业，全国高新技术百强企业之一，中国企业集团 500 强之一。

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 币种：人民币

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	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
柳 政	董事长	男	40	2004-10-26～2006-10-19	0	0		60.00	否
俞向前	董事、总经理	男	39	2004-10-26～2006-10-19	0	0		60.00	否
王 梅	董事	女	50	2003-10-19～2006-10-19	0	0		3.00	是
宫蒲玲	董事	女	45	2003-10-19～2006-10-19	0	0		3.00	是
张彦峰	董事	男	38	2004-10-26～2006-10-19	0	0		3.00	是
李炳茂	董事、副总经理、财务总监	男	37	2003-10-19～2006-10-19	0	0		40.00	否
田向群	董事	男	38	2004-04-18～2006-10-19	0	0		3.00	是
席西民	独立董事	男	47	2003-10-19～2006-10-19	0	0		6.00	是
何雁明	独立董事	男	51	2003-10-19～2006-10-19	0	0		6.00	是
赵守国	独立董事	男	41	2003-10-19～2006-10-19	0	0		6.00	是
谢思敏	独立董事	男	48	2003-10-19～2006-10-19	0	0		6.00	是
雷华锋	独立董事	男	41	2003-10-19～2006-10-19	0	0		6.00	是
丁琍珺	董事	女	52	2003-10-19～2006-10-19	0	0		3.00	是
赵文建	董事	男	39	2003-10-19～2006-10-19	0	0		0.00	是
何晓勇	董事	男	54	2004-10-26～2006-10-19	0	0		3.00	是
党建荣	监事会召集人	女	55	2003-10-19～2006-10-19	0	0		2.40	是
代淑萍	监事	女	42	2003-10-19～2006-10-19	0	0		2.40	是
钱国樑	监事	男	53	2004-04-18～2006-10-19	0	0		2.40	是
孙国俊	监事	男	51	2003-10-19～2006-10-19	0	0		2.40	是
桂智莉	监事	女	33	2003-10-19～2006-10-19	0	0		2.40	是
丘 炜	监事	男	36	2003-10-19～2006-10-19	0	0		22.50	是
李成璐	监事	男	36	2003-10-19～2006-10-19	0	0		18.00	是
李军利	副总经理	男	42	2003-10-19～2006-10-19	0	0		40.00	否
吕 俊	副总经理	男	48	2003-10-19～2006-10-19	0	0		0.00	是
解 嘉	副总经理	女	40	2004-11-28～2006-10-19	0	0		40.00	否
杨 斌	董事会秘书、副总经理	男	38	2003-10-19～2006-10-19	0	0		40.00	否
合计	/	/	/	/			/	380.50	/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

一、报告期总体经营情况

2005 年，面对房地产市场宏观调控政策的冲击以及潜在购买客户持币观望等较为艰难的经营环境，在董事会的正确指导下，公司领导班子迎难而上、沉着应战，带领广大员工紧紧围绕“理性发展年”的工作主题，团结一致，坚持不懈，稳健拓展房地产及延伸业务，积极构建第二主业，较好地完成了董事会年初下达的各项经营任务。

2005 年，销售收入累计完成 95033.79 万元，较上年同期增长 37.48%；净利润累计完成 6707.29 万元，比上年同期增长 10.03%，实现每股收益 0.0931 元 / 股；每股净资产 1.903 元 / 股

2005 年，通过广泛的市场研究与自我剖析，在贯彻集团公司发展战略的基础上，经过专业公司咨询，确定了公司发展战略定位：“以价值创造为核心，以资本运作为手段，立足品牌经营，稳健拓展房地产开发及延伸业务，积极构建和形成第二主业，实现业绩的稳步增长和竞争能力的持续提升，做最具价值创造力的上市公司”，积极实施主业追随战略、品牌战略、双主业战略、资本运营战略、竞争力战略等“五大战略措施”；明确了“理性发展，创造价值”的经营理念；确定了“做强做大主业及延伸业务，积极寻找第二主业”的指导思想，明确了公司未来一段时间的发展方向。

2005 年，公司一方面专注于房地产开发业务，实现核心业务的跨地域发展；初步形成了以西安为中心的西部市场、以上海为中心的长三角市场以及以津京为中心的环渤海湾市场的“品”字型区域布局。完成了民生曲江房地产公司的整体收购，取得曲江新区 206 亩土地。目前已完成曲江华府项目的前期规划，并荣获 2005 中国魅力楼盘“十大文化地产名盘”称号，于 2005 年 11 月开工；与军方签订了天津市河东区 133 亩土地使用权转让协议，成立了天地源天津置业有限公司；成立了天地源品牌推广公司，强化了公司的销售工作；成立了天地源物业公司，基本完成了物业公司的团队建设，全面接手枫林绿洲小区的物业管理。公司的主业已经形成从房地产开发、销售、物业经营到物业服务管理三位一体的环形产业链；另一方面积极寻找公司发展第二主业，完成了陕西国信公司的股权收购，成功向高校公寓经营领域迈进。该项目一期已全部完工，并交付使用，与西北大学二期公寓项目协议也已签订。

2005 年，在围绕公司经营战略、经营目标和工作计划的基础上，求真求实，务实创新，各项工作取得了长足的发展：

经营销售方面：经营销售求活创新，存量资源得以盘活。面对土地和金融政策紧缩、国家对房地产市场进行规范和结构性调整、消费者持币观望的不利局面下，充分利用各方面资源，创新营销手段，分解销售任务，销售业绩保持良好态势。销售额连续 4 个月在西安市同行业中排行首位，这在全行业和西安楼市整体下滑的大环境下是令人欣慰的。

组织架构方面：理顺了公司组织架构和流程，公司管理效能明显提高。在公司战略明确的基础上，对公司业务流程进行的科学、系统的调整，顺利完成了总部的决策前移，建立起以资源获取、技术支持、资金统配为主的决策型总部。形成了五部两室一中心的组织机构，提高了总部对各分子公司的支持与监控力度。初步形成总部与子公司之间权责明确、子公司具有一定经营自主权、并承担经营责任的管理体系。同时对原有岗位进行了全面整合，使岗位设置更为合理，职责划分更为明确，工作衔接更为有序。

品牌建设方面：品牌建设效果明显，市场知名度大幅提升。开展了一系列企业形象宣传工作。充分利用报刊、电视台、广播电台等媒体资源，对企业整体形象进行宣传；邀请国内外知名设计大师陈绍华担纲设计，完成了公司 CIS 设计工作。公司的企业识别系统有了统一规范的标准；同时公司还参与了一系列社会活动，进一步提高了公司的社会影响力。5 月协办了“纪念《全民健身计划纲要》颁布十周年暨国际体育运动年全国亿万群众健步走”活动，从而将“健步走向新街区生活”的理念深入传递到每一位参与者心中、8 月独家冠名了中冰国际男篮对抗赛、9 月独家冠名天地源之夜 S.H.E.演唱会、公司总裁俞向前获得了 2005 年的西安房地产年度品鉴“2005 年年度贡献人物”；随着活动的成功举办和媒体的广泛关注。公司倡导的新街区运动、阳光的理念更为广泛地得以传播，公司的品牌知名度和美誉度将持续提升

企业文化建设方面：企业文化体系已经形成，对公司可持续发展的作用日益明显。2005 年公司积极推进企业文化建设，借助外部设计公司和品牌顾问公司的力量，全面推行和落实了公司形象识别系统（CIS）；挖掘和整理完成了公司企业文化的核心理念系统（MI）和企业行为系统（BI），搭建起企业文化的核心内容。确定了企业价值九章核心理念（客户为天，员工为地，社会为源；诚信为天，稳健为地，学习为源；责任为天，尊重为地，感恩为源）；确定了公司的口号（更多价值，更多关爱）；完成了《员工职业道德》、《员工行为准则》、《员工礼仪规范》、《团队建设》等行为规范文本。

日常管理创新方面：1、合同管理严格规范：对招标形式进了优化选择，针对不同的工程项目及施工单位进场时间要求，选择不同的招标方式，既节约成本又大大缩短了招标周期；2、成本节约效果显著：公司将方案设计及施工图设计纳入了招投标程序，将成本管理理念融入前期设计阶段。3、建立了工程造价资料库；完成了枫林绿洲部分结算资料的成本分析；4、设计管理进一步加强：完成了枫林绿洲施工图设计、曲江项目的勘查报告、扩初及施工图设计任务书、总体竖向及土方平衡的初步调整等相关设计工作。5、建立并完善了公司部品框架体系，为项目开发设计工作的规范化和标准化打下基础；6、计划和财务管理严格规范。内部控制体系逐步建立。7、明确了公司架构调整后的工作分工、工作职责、工作流程及工作中的控制要点，加强了对各业务部门工作的稽核力度；8、人力资源建设迈出新步伐：公司坚持“以人为本”的核心理念，引入员工职业生涯规划理念，实施了部属培养规划等一系列新的人力资源管理制度，增强了团队的凝聚力，逐步形成一个坚强有力、工作有序、协调有度、朝气蓬勃的工作团队。9、行政管理更加规范高效：对公司行政工作制度及流程进行了完善与细化，不断增强服务意识，公文处理、会议管理、行政接待、网络管理、档案管理等行政工作更加规范化、制度化和科学化。10、加大了总办会决策事项的督办力度，确保公司决策传递的及时性和有效性。在全公司范围开展了工作作风教育整顿专项活动，进一步提升了工作效率和工作质量。11、完成了公司党支部和工会分会的组建。在公司全体党员中开展了保持共产党员先进性教育活动，使党员在精神状态、工作作风、工作质量等方面得到长足进步。

二、报告期的经营情况：

1、主营业务盈利能力与上年相比发生重大变化的原因说明

自 2003 年资产重组后，公司的主营业务范围发生变化，由传统的钢铁为制品转变为新兴的房地产业务，公司盈利能力取得较大幅度提高，而 2005 年主营业务毛利率由 2004 年的 16.81%提高为 23.13%，主要原因为随着公司业务的发展，可销售的资源类型逐步增多，产品结构更加全面、合理产品，从而大大提高了产品的销售毛利率，资产的盈利能力得到了进一步的提升。

2、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

主要控股公司的经营情况及业绩

公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	资产规模	净利润
上海天地源企业有限公司	房地产	房地产	30,000	41,049.68	485.22
西安民生曲江房地产开发有限公司	房地产	房地产	13,730	16,843.23	-198.99
西安天地源物业服务管理有限责任公司	物业管理	物业管理	500	1,134.92	-29.28
西安天地源品牌推广有限责任公司	房 地产销售代理	房地产销售代理	200	253.86	-183.43
陕西国信教育投资有限公司	教育产业投资	教育产业投资	4000	10,161.88	-224.12
西安创典文化传媒广告有限责任公司	制作、发布广告	制作、发布广告	100	88.31	-16.57
天津天地源置业投资有限公司	房地产	房地产	1,000	975.58	-24.42

2005 年，公司在 2004 年控股上海天地源企业有限公司的基础上，新投资、控股西安民生曲江、天地源物业、天地源品牌、国信教育投资、创典文化传媒、天地源置业等公司，2005 年内公司各房产企业经营开发的项目均处建设前期，无法形成房产销售收入，因此，除上海天地源企业有限公司外，各企业年内期间费用形成其帐面亏损；另外，其他投资、控股公司均为年内新设企业，各项前期开办及市场拓展费用较大，又因各自经营业务尚未全面展开，形成帐面亏损。

3、主要供应商、客户情况

单位：元 币种：人民币

前五名供应商采购金额合计 217,292,783.94 占采购总额比重 24.76%

前五名销售客户销售金额合计 105,510,884.60 占销售总额比重 11.10

4、经营计划完成情况

2005 年公司计划经营收入为 95,384.62 万元，实际完成 95,033.79 万元，基本上完成了董事会下达的经营指标；计划经营净利润 6,502.99 万元，实际完成 6,707.29 万元。

由于公司狠抓现有房地产项目的销售的同时，有效地控制房产开发成本和经营销售费用，使经营净利润比计划增加 13.14%。

5、报告期内公司财务状况经营成果分析

单位：元 币种：人民币

指标	年末数	年初数	增减额	增减幅度
总资产	2,679,723,940.06	2,506,679,286.38	173,044,653.68	6.90
主营业务利润	170,066,102.86	116,203,872.08	53,862,230.78	46.35
净利润	67,072,897.67	60,960,014.61	6,112,883.06	10.03
现金及等价物净增加	210,251,933.27	417,645,219.22	-207,393,285.95	-49.66
股东权益	1,370,276,078.80	1,339,208,286.18	31,067,792.62	2.32

三、新年度经营计划：

1、2006 年工作指导思想

2006 年，我们要紧紧围绕集团公司的发展总思路，以细节管理为切入点，继续深入贯彻“一个中心、四个保障、十个意识”的指导思想，持续推进机制和体制创新、思想和工作作风创新，不断深化以市场为中心的经营机制完善、以效率为中心的管理流程再造、以效益为中心的资产结构调整和以学习为中心的企业文化建设。

2、2006 年发展主题：战略推进年

2005 年，公司确定并初步启动了公司的发展战略，明晰了公司未来几年的发展方向，并积极推进主业追随战略、品牌战略、双主业战略、资本运营战略、竞争力战略。2006 年，五大战略的全面实施和持续推进将成为各项工作的出发点和全年工作的重中之重。因此，2006 年天地源的发展主题确定为“战略推进年”。

3、2006 年工作基本思路：围绕一个中心、实施两项调整、实现三大突破、确保四大目标

（1）围绕一个中心——全面推进公司发展战略，为实现公司发展目标打下坚实基础。

（2）实施两项调整：一是对公司业务流程进行适当调整，二是对公司绩效考核办法进行调整。

（3）实现三大突破：一是融资方式的突破，二是土地资源数量与结构的突破，三是高端资源整合与运作能力的突破。

（4）确保四大目标：第一、主业发展迈出新步伐，第二、第二主业构建开创新局面，第三、品牌与企业文化建设达到新高度，第四、基础管理水平再上新台阶。

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	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减（%）	主营业务成本比上年增减（%）	主营业务利润率比上年增减（%）
行业						
贸易	4,451.79	4,405.11	1.05			
房地产	89,445.85	67,819.93	24.18	29.39	17.94	增加 43.68 个百分点
其他	1,527.48	825.64	45.95			
小计	95,425.12	73,050.68	23.45	38.04	27.03	增加 49.72 个百分点
公司内业务相互抵消	391.33					
合计	95,033.79	73,050.68	23.13	37.48	27.03	增加 46.35 个百分点
产品						
房地产销售收入	89,445.85	67,819.93	24.18	29.39	17.94	增加 43.68 个百分点

6.3 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
西安地区	90,973.33	31.60
上海地区	4,451.79	
小计	95,425.12	38.04
公司内业务相互抵消	391.33	
合计	95,033.79	37.48

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“非标意见”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预案

经西安希格玛有限责任会计师事务所审计，2005 年度公司实现净利润 67,072,897.67 元。根据公司法和公司章程的规定，提取 10%法定盈余公积、提取 5%法定公益金后，本年度可供股东分配的利润为 59,126,745.95 元，加上上年未分配利润 55,318,844.95 元，实际可分配利润 114,445,590.90 元。

董事会提议以公司现总股本 720,102,101.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税），共计派发 43,206,126.06 元，余额 71,239,464.84 元留作以后年度分配；2005 年度不进行资本公积转增股本。

公司本报告期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

7.2 出售资产

□适用√不适用

7.3 重大担保

□适用√不适用

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(%)
西安高科物流发展有限公司			9,697.42	78.59
西安高新技术产业开发区进出口公司			1,679.38	13.61
西安高科塑业有限公司			963.12	7.80
合计			37,339.92	100

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 0 元。

7.4.2 关联债权债务往来

□适用√不适用

报告期末资金被占用情况及清欠方案

□适用√不适用

清欠方案是否能确保公司在 2006 年底彻底解决资金占用问题

□是□否√不适用

7.5 委托理财

□适用√不适用

7.6 承诺事项履行情况

□适用√不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用√不适用

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

§ 9 财务报告

9.1 审计意见

公司年度财务报告已经西安希格玛有限责任会计师事务所注册会计师赵琰、邱程红审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

9.2 披露比较式合并及母公司的资产负债表、利润表及利润分配表和现金流量表

资产负债表

2005 年 12 月 31 日

编制单位： 单位：元 币种：人民币

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
资产：				
流动资产：				
货币资金	210,251,933.27	417,645,219.22	181,074,758.74	372,036,209.03
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	20,495,621.37	12,067,373.10	20,306,704.76	12,067,373.10
其他应收款	18,306,119.92	69,240,087.26	116,778,472.05	17,484,885.24
预付账款	534,802,413.82	455,368,830.19	510,707,149.61	274,768,830.19
应收补贴款				
存货	1,669,733,221.54	1,522,791,995.32	1,173,362,612.73	1,408,773,104.08
待摊费用	4,189.31	26,395.67		
一年内到期的长期债权投资				
其他流动资产				
流动资产合计	2,453,593,499.23	2,477,139,900.76	2,002,229,697.89	2,085,130,401.64
长期投资：				
长期股权投资	89,075,162.67	2,906,555.39	508,108,646.06	301,775,855.33
长期债权投资				
长期投资合计	89,075,162.67	2,906,555.39	508,108,646.06	301,775,855.33
其中：合并价差(贷差以“-”号表示，合并报表填列)	86,168,607.28			
其中：股权投资差额(贷差以“-”号表示，合并报表填列)			72,605,949.08	
固定资产：				
固定资产原价	45,550,589.46	28,149,815.98	40,762,803.45	28,138,055.33
减：累计折旧	6,171,112.93	2,626,088.50	5,036,607.78	2,624,806.43
固定资产净值	39,379,476.53	25,523,727.48	35,726,195.67	25,513,248.90
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	39,379,476.53	25,523,727.48	35,726,195.67	25,513,248.90
工程物资	3,025,736.98			
在建工程	93,816,626.94			
固定资产清理				
固定资产合计	136,221,840.45	25,523,727.48	35,726,195.67	25,513,248.90
无形资产及其他资产：				
无形资产	54,452.38		20,768.38	
长期待摊费用	778,985.33	1,109,102.75	530,440.43	1,109,102.75
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	833,437.71	1,109,102.75	551,208.81	1,109,102.75
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	2,679,723,940.06	2,506,679,286.38	2,546,615,748.43	2,413,528,608.62
负债及股东权益：				
流动负债：				
短期借款	240,000,000.00	170,000,000.00	200,000,000.00	100,000,000.00
应付票据	16,000,000.00			
应付账款	131,908,117.56	171,497,307.30	125,766,431.72	171,497,307.30
预收账款	116,040,429.03	230,758,423.88	108,823,970.74	230,758,423.88
应付工资	4,259,608.28	4,401,881.91	3,743,742.20	4,294,831.91
应付福利费	1,817,535.39	1,068,440.90	1,399,714.04	1,036,202.31
应付股利	3,968,500.17	2,346,105.05	3,968,500.17	2,346,105.05
应交税金	18,906,473.46	17,205,829.02	18,551,859.58	15,266,401.09
其他应交款	490,303.71	297,010.95	475,764.61	297,010.95
其他应付款	60,230,364.95	135,444,782.69	54,735,503.35	123,632,523.90
预提费用	2,592,825.59	639,907.00		546,982.00
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	596,214,158.14	733,659,688.70	517,465,486.41	649,675,788.39
长期负债：				

（下转 B71 版）

股票简称：天地源 股票代码：600665 编号：临 2006-011

天地源股份有限公司
第四届董事会第十七次会议决议公告暨召开 2005 年度公司股东大会会议的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负个别和连带责任。

天地源股份有限公司第四届董事会第十七次会议于 2006 年 4 月 23 日上在西安高新国际商务中心二十一层天地源股份有限公司会议室召开，会议应表决董事 15 名，实际表决 9 名。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》和《天地源股份有限公司章程》的有关规定。会议审议并通过以下议案：

一、关于审议公司 2005 年度董事会工作报告的议案

二、关于审议公司 2005 年度总经理工作报告的议案

三、关于审议公司 2005 年度财务决算的议案

2005 年度公司主营业务收入 95,033.79 万元，减去主营业务成本 73,050.68 万元，主营业务税金及附加 4,976.49 万元后，主营业务利润为 17,006.61 万元。主营业务利润加上其他业务利润，减去营业费用、管理费用、财务费用后，营业利润为 8,874.35 万元。营业利润加上投资收益、营业外收入，减去营业外支出后，公司 2005 年度的利润总额为 8,252.17 万元，减去所得税后，公司 2005 年度的净利润为 6,707.29 万元。

四、关于审议公司 2006 年度财务预算的议案

2006 年，公司预算的总体目标是，实现营业收入 9.1 亿元，实现净利润 6840 万元。

五、关于审议公司 2005 年度利润分配预案的议案

经西安希格玛有限责任会计师事务所审计，2005 年度公司实现净利润 67,072,897.67 元。根据公司法和公司章程的规定，提取 10%法定盈余公积、提取 5%法定公益金后，本年度可供股东分配的利润为 59,126,745.95 元，加上上年未分配利润 55,318,844.95 元，实际可分配利润 114,445,590.90 元。

董事会决定以公司现总股本 720,102,101.00 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税），共计派发 43,206,126.06 元，余额留作以后年度分配；2005 年度不进行资本公积转增股本。

六、关于审议公司 2005 年年度报告及摘要的议案

七、关于审议公司高管 2005 年度绩效年薪考核结果的议案

公司董事会根据《天地源股份有限公司年薪制管理办法》等规定及公司 2005 年度经营成果，对实施年薪制的公司高管人员进行审核，决定对上述人员应享有的 2005 年度绩效年薪予以兑现。

鉴于公司本年度净利润比上年度净利润增加 10.02%，按照本年度净利润比上年度利润每增加 1%，高管人员（指在公司领取薪酬的公司董事长、总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书）年薪总额增加 1%比例提取绩效年薪的规定，董事会决定共提取总额为 28 万元的年薪予以兑现。

八、关于审议重新修订《公司章程》的议案

如果政府监管部门或交易所对个别条款有异议，公司将另行修改。

九、关于审议续聘西安希格玛有限责任会计师事务所为公司 2006 年度审计机构及支付审计费用的议案

公司董事会同意继续聘任西安希格玛有限责任会计师事务所为公司 2006 年度审计机构，聘期一年。2006 年度支付西安希格玛有限责任会计师事务所审计费用为人民币 25 万元（含差旅费）（自股东大会审议批准之日起算）。

十、关于审议公司 2005 年度材料采购关联交易的议案

审议通过公司 2005 年度材料采购关联交易的议案，关联股东做出了回避表决，独立董事发表了独立意见。

十一、关于审议公司 2006 年度日常关联交易的议案

审议通过公司 2006 年度材料采购关联交易的议案，关联股东做出了回避表决，独立董事发表了独立意见。

十二、关于审议召开 2005 年度公司股东大会的议案

特此公告。

天地源股份有限公司董事会
2006 年 4 月 24 日

天地源股份有限公司关于召开 2005 年度股东大会的通知

公司董事会决定于 2006 年 5 月 27 日召开公司 2005 年度股东大会，现将相关事项通知如下：

(一)会议时间：2006 年 5 月 27 日上午 9 时，会期半天。

(二)会议地点：西安高新技术产业开发区高新国际商务中心 35 楼会议室。

(三)会议议程：审议以下议案

一、关于审议公司 2005 年度董事会工作报告的议案

二、关于审议公司 2005 年度监事会工作报告的议案

三、关于审议公司 2005 年度财务决算的议案

四、关于审议公司 2006 年度财务预算的议案

五、关于审议公司 2005 年度利润分配预案的议案

六、关于审议公司 2005 年年度报告及摘要的议案

七、关于审议重新修订《公司章程》的议案

八、关于审议续聘西安希格玛有限责任会计师事务所为公司 2005 年度审计机构及支付审计费用的议案

九、关于审议公司 2005 年度材料采购关联交易的议案

十、关于审议公司 2006 年度日常关联交易的议案

十一、关于更换公司监事的议案

(四)出席会议对象：

1、本公司股东、董事、监事、高级管理人员及其他相关人员。

2、截止 2006 年 5 月 18 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东或其代理人

(五)会议登记办法：

1、登记地址：上海市张杨路 500 号华润时代广场 10 层。

登记时间：2006 年 5 月 18 日

上 午：8:30----11:30

下 午：1:30-----4:00

联系电话：021-----58771776

传 真：021-----58367882

邮政编码：200122

联 系 人：莫颖

2、符合条件的股东持股东帐户及本人身份证或单位介绍信、受委托人持本人身份证、委托人的证券帐户和授权委托书在本公司董事会秘书室登记，异地股东可以发函或传真方式登记。

(六)与会人员食宿及交通自理。

特此公告。

天地源股份有限公司董事会
二零零六年四月二十三日

附件： **授权委托书**

兹授权 先生 / 女士，代表本人(单位) 出席天地源股份有限公司 2005 年度股东大会并代为行使表决权。

委托人签名： 委托人身份证号码：

委托人股票帐户： 委托人持股数量：

受托人签名： 受托人身份证号码：

本授权委托书的有效期限：自委托书签署日起生效。

委托日期：2006 年 月 日

回执

截止 2006 年 5 月 12 日，我单位(个人)持有天地源股份有限公司股票股，拟参加公司 2006 年临时股东大会。

股东帐户： 股东姓名(盖章)：

出席人姓名：

日期：2006 年 月 日

天地源股份有限公司董事会
二零零六年四月二十三日

股票简称：天地源 股票代码：600665 编号：临 2006-012

天地源股份有限公司
第四届监事会第十次会议决议公告

天地源股份有限公司第四届监事会第十次会议于 2006 年 4 月 23 日下午在西安高新国际商务中心三十五层天地源股份有限公司会议室以通讯方式召开，会议应表决监事 7 名，实际表决 4 名。

会议经审议，通过了以下议案：

一、关于审议公司 2005 年度监事会工作报告的议案

二、关于审议公司 2005 年度利润分配预案的议案

三、关于审议公司 2005 年年度报告及摘要的议案

四、关于审议公司高管 2005 年度绩效年薪考核结果的议案

五、关于审议公司 2005 年度材料采购关联交易的议案

六、关于审议公司 2006 年度日常关联交易的议案

七、关于更换公司监事的议案

由于工作调动原因，原公司监事钱国樑不再担任本公司监事，现经本公司股东单位上海汽车工业(集团)公司提名，由金伟芬同志担任本公司监事。请各位监事审议、表决，并提请股东大会审议。金伟芬同志简历附后。

同时，公司董事会、监事会感谢钱国樑同志在担任公司监事期间为公司发展作出的重要贡献。

金伟芬同志简历

金伟芬，女，汉族，1955 年 3 月出生，1972 年 12 月参加工作，1975 年 8 月加入中国共产党，大学学历，高级政工师。先后在上海汽车传动轴厂、上海动力机厂、上海汽车拖拉机工业联营公司宣传、干部处、上海汽车工业总公司组织处、干部处、统战部工作。现任上海汽车工业（集团）总公司董事会办公室主任、党委办公室主任、统战部部长

特此公告

天地源股份有限公司监事会
2006 年 4 月 24 日

股票简称：天地源 股票代码：600665 编号：临 2006-013

天地源股份有限公司
2006 年日常关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重要大遗漏负个别和连带责任。

随着公司 2006 年业务的进一步拓展，使得公司对生产原料的需求可能大幅增加，为了保障公司生产正常、有序地进行，也为了进一步规范关联交易行为，维护公司和股东利益，近期公司与本公司实际控制人之控股子公司西安高科物流发展有限公司签署了设备、材料采供协议。

上述协议总计金额可能超过 7000 万元，需股东大会审议通过，在股东大会上与此相关联的股东应回避表决。

一、关联交易概述

天地源股份有限公司所属的天地源股份有限公司西安分公司、天地源股份有限公司曲江公司、上海天地源企业发展有限公司分别将与西安高科物流发展有限公司、西安高科建材有限公司签订《设备材料供货协议》，经协议双协商，上述协议期限自股东大会批准之日至 2006 年 12 月 31 日止。

西安高新技术产业开发区房地产开发公司为天地源股份有限公司的第一大股东，拥有本公司 68.25%的股份；西安高新科（集团）公司是西安高科技术产业开发区房地产开发公司的唯一投资人，拥有其全部出资；西安高科物流发展有限公司是西安高科（集团）公司控股 70%子公司。根据《上海证券交易所股票上市规则》之规定，本次交易构成了关联交易，关联交易类别为向西安高科物流发展有限公司采购设备、钢材、水泥等原材料，2006 度本公司向西安高科物流发展有限公司采购原材料关联交易金额预计不超过 22000 万元。

公司于 2006 年 4 月 23 日召开第四届董事会第十七次会议，上述联交易作为会议的专项议案提交与会董事进行审议表决，与该联交易有利害关系的关联董事按规定回避，本公司独立董事对上述关联交易事项出具了独立董事意见函。根据《上海证券交易所股票市规则》之规定，上述关联交易尚须获得股东大会的批准，与上述关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

1、天地源股份有限公司原名“上海沪昌特殊钢股份有限公司”，系于是 1991 年 9 月 4 日经[沪府办（1991）105]号文批准，采用公开募集方式设立的股份有限公司，公司股票于 1993 年 7 月 9 日在上海证券交易所上市易。经公司 2002 年度股东大会审议通过“关于将公司资产出售给宝钢集团上海五钢有限公司的议案”和“关于公司购买西安高新技术产业开发区房产开发公司资产的议案”等决议后，公司主营由钢材及其延伸制品变为房地产的开发及经营。

注册地址：上海市张扬路 500 号华润时代广场办公楼 10 层

法定代表人：柳政

注册资本：720,102,101 元人民币

经营范围：房地产开发和经营建筑材料、建筑装潢、物业管理、中介代理等房地产相关业务；实业投资、资本经营、资产管理；国内贸易（除专项规定）、旅游、商业；咨询服务（法律禁止的，不得经营；应经审批的，未获审批前不得经营）。

2、西安高科物流发展有限公司成立于是 2005 年 2 月 7 日

注册地址：西安市高新路 52 号高科大厦四层

法定代表人：李军利

注册资本：1000 万元人民币

经营范围：金属材料、硅酸盐及制品、防腐保温材料、化工材料、水暖器材及压力容器、卫生洁具及陶瓷制品、电工器材、消防器材、人防器材、装饰及防水材料、空调、锅炉、电梯、发电机组的采购、销售配送及委代理销售和相关咨询的服务；物流发仓储；自营和代理各类商品和技术的进口。

三、关联交易合同的主要内容

本公司与西安高科物流发展有限公司之间关联交易的标的为设备、钢材、水泥等原材料，协议双方约定，供货或提供服务一方应保证所提供产品或服务的质量以及一旦出现因发生质量问题而造成退货、换货、降价或索赔等情况的处理方式。

四、关联交易合同的主要内容

1、本公司与西安高科物流发展有限公司签订的《供货协议》

(1) 协议双方：

甲方：西安高科物流发展有限公司

乙方：天地源股份有限公司

(2) 交易标的：

甲方向乙方供其生产所需的部分原材料.乙方应提前 1 个月通知甲方所需订购产品的品种、规格、数量，确定采购计划。

（3）交易价格：双方每笔供货业务均以招投标的形式进行。

（4）交易结算方式：货款在产品经协议一方验收合格入库后 1 个月内以货币形式支付给对方。

（5）交易合同的生效条件和生效时间：

协议自双方法定代表人授权的代表签字且自股东大会批准之日起生效。

（6）履行合同的期限以及合同的有效期：

本协议期限自股东大会批准之日至 2006 年 12 月 31 日止。本协议在有效期限届满或展期后的期限届满时，将自动逐年续展，直至双方经协商后同意终止本协议。

五、将进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

1、本公司与西安高科物流发展有限公司签订的《供货协议》，一方面有助于本公司在同等价位上采购到性价比更优的原材料，保证房屋质量，降低原成本。

2、上述关联交易是正常经营行为中产生的，以市场公允价格进行，遵循了公开、公平、公正的原则，不会损害公司及其股东，特别是中小股东和非关联股东的利益。

3、涉及的关联交易表决均在关联方回避的情况下进行的，不存在损害本公司及股东利益的情况。

六、独立董事会的意见

本公司独立懂事席西民、何雁明、赵守国、谢思敏、雷华锋认为：董事会审议通过的《公司设备、材料采购关联交易》的议案，有利于公司遵循在同等价位上采购到性价比更优的原材料和降低采购成本的原则。上述关联交易的发生均是在通过公开招标的形式下进行的，遵循公开、公平、公正的交易原则，关联交易价格是接近市场公允交易价格的。

上述关联交易的表决是关联股东方依据有关法律、法规采取回避表决的情况下做出的，因此不存在损害公司权益、中小股东以及公众投资者权益的情形。

七、备查文件目录

1、天地源股份有限公司第四届董事会第十七次会议决议及经董事签字的会议记录；

2、独立董事签字确认的独立董事意见函；

3、天地源股份有限公司第四届监事会第九次会议及经监事签字的会议记录；

特此公告

天地源股份有限公司董事会
2006年 4 月 23 日

股票简称：天地源 股票代码：600665 编号：临 2006-014

天地源公司 2005 年度材料采购关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重要大遗漏负个别和连带责任。

天地源股份有限公司（简称“本公司”）2005 年度与西安高科物流发展有限公司（简称“高科物流”）、西安高新技术产业开发区进出口公司（简称“进出口公司”）、西安高科塑业有限公司（简称“高科塑业”）和西安高新技术开发区京新实业有限公司（简称“京新实业”）分别发生采购原料、提供代理采购和发包铝合金窗制作安装工程等业务。高科物流、进出口公司、高科塑业和京新实业的控股股东与本公司的实际控制人为同一人——西安高科（集团）公司，根据《上海证券交易所上市规则》有关规定，上述交易属于关联交易，需本公司董事会审议：

一、采购业务和发包安装工程

（一）交易概述

2005 年本公司与高科物流、进出口公司、高科塑业发生采购业务，金额分别为 9697.42 万元、1679.38 万元和 963.12 万元；向京新实业发包铝合金窗户制作安装工程，金额为 518.36 万元；

（二）关联方介绍及关联关系

高科物流是西安高科（集团）公司参股 92.50%的子公司，法人代表李军利，注册资金 4000 万元，注册地址：西安高新路 52 号高科大厦，主营金属材料、硅酸盐及制品、防腐保温材料、化工材料等的采购、销售配送及委托代理销售和相关咨询服务等；进出口公司是西安高科（集团）公司控股 100%的子公司，法人代表樊敬群，注册资金 500 万元，注册地址：西安市高新路 52 号高科大厦，主营西安市高新区内企业进出口业务；高科塑业是西安高科（集团）公司控股 97%的子公司，法人代表祝社宁，注册资金 14600 万元，注册地址：西安市高新区科技一路 19 号，主营民用、公用、工业用新型建筑材料，PVC 农业灌溉用管、PVC 塑料异型材、塑钢门窗、承建建筑门窗和幕墙设计及施工等；京新实业是西安高科（集团）公司控股 31.25%的子公司，法人代表王农，注册资金 1600 万元，注册地址：西安高新区新型工业园硕士路 1 号，主营建筑新型材料的研究、开发及技术咨询等；本公司控股股东——西安高新技术产业开发区房地产开发公司是西安高科（集团）公司的全资子公司，本公司的实际控制人与高科物流、进出口公司、高科塑业和京新实业的控股股东为同一人，故本公司与高科物流、进出口公司、高科塑业和京新实业具有关联关系。

（三）关联交易标的情况

高科物流、进出口公司、高科塑业和京新实业分别是本公司采购业务和房产铝合金窗户安装的主要往来客户之一，根据公司与上述公司签订的相关合同，按照本公司财务部门统计结算，2005 年本公司分别与上述公司的交易额达 9697.42 万元、1679.38 万元、963.12 万元、518.36 万元，累计金额为 12858.28 万元。

二、上述关联交易对上市公司的影响

1、本公司的影响

本公司（董事会）认为：上述关联交易遵循了市场的公允价格，关联交易的发生，确保了本公司正常经营，维护了本公司的利益。

2、对广大中小投资者的影响

上述关联交易系本公司生产过程中发生的持续性交易行为，且遵循了公允的市场价格，因此不存在侵害广大中小投资者的情形。

3、本公司独立董事一致认为：上述关联交易的发生，是为了确保公司正常生产经营，采购合同、供货协议内容客观、公允，交易双方遵循公允的市场价格，交易价格合理，在一定程度上提高了公司的生产效率，降低了成本，本次关联交易符合公司和全体股东的利益，不存在侵害中小股东利益的情形。

特此公告

天地源股份有限公司董事会
2006 年 4 月 23 日