



深圳市天健（集团）股份有限公司

2014 年第三季度报告

（公告编号：2014-38）

2014 年 10 月 9 日



用大自然的灵感，启迪未来城市生活

蜂巢是大自然的杰作
它是自然界的能工巧匠精心雕琢的生态家园
它的独特结构和完美比例是建筑师追求的极致
大自然总以一种奇妙的方式给人启迪
我们相信自然的美与力量，倡导建筑的绿色与环保
我们用眼界与智慧开拓未来
我们用大自然的灵感，领启未来的生活方式
我们用心，筑造宜居城市
Make a better city

天健集团标识释义

天健集团新标识的灵感来源于大自然的杰出工程师蜜蜂的作品——蜂巢，寓意着为人们建造完美居所，筑造宜居城市的企业愿景；

黑色字体沉稳刚毅，是对企业历史 and 精神的全面传承；

橙色和黄色象征着财富、稳定与祥和，洋溢着活力与创造力；

蜂巢代表着自然界建筑的精妙、工艺的精湛和视觉的精美，蜂巢的生态价值为不同文化背景的人们所共同推崇，寓意着注重自然和谐的发展理念；

蜂巢的缔造者蜜蜂寓意着团结、协作、奋斗，强烈的集体意志和团队创造力，自强不息和奋发向上的企业精神；

三条主轴向上延伸交汇成一个强有力的上升箭头，代表着三个方向的业务汇聚成强大的力量，推动企业不断超越，持续向上的发展势头；

地球一角形态由 19 个彩色蜂巢和三条橙色主轴构成，布局精密、排列有序的网状结构如同我们身处的互联时代，寓意着开放、创新、发展，以开阔的视野与世界无限沟通，迈向卓越。



第一节 重要提示

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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人辛杰、主管会计工作负责人宋扬、财务总监胡皓华及会计机构负责人林凤羽声明：保证本季度报告中财务报告的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	11,375,952,459.02	9,791,523,331.14	16.18%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,479,716,967.60	3,361,060,807.31	3.53%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	981,444,813.76	3.67%	2,758,487,578.99	-3.96%
归属于上市公司股东的净利润（元）	101,299,230.38	154.14%	135,595,618.94	-3.83%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	28,367,737.73	-28.63%	61,413,819.74	-56.53%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-553,098,994.89	--
基本每股收益（元/股）	0.1833	154.14%	0.2454	-3.83%
稀释每股收益（元/股）	0.1833	154.14%	0.2454	-3.83%
加权平均净资产收益率	2.97%	1.82%	3.98%	-0.08%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	75,214,130.49	1、本期出售建工集团股权获得投资收益 7,457.33 万元；2、本期处置固定资产收益 64.08 万元。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	842,083.17	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	803,366.40	
减：所得税影响额	2,677,780.86	
合计	74,181,799.20	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		30,013 户				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	36.35%	200,841,475	0		
前海人寿保险股份有限公司－自有资金华泰组合	境内非国有法人	4.91%	27,138,130	0		
深圳市泰祥汇丰实业发展有限公司	境内非国有法人	2.55%	14,097,879	0		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	1.30%	7,184,678	0		
深圳市聚腾商务有限公司	境内非国有法人	1.28%	7,093,315	0		
陈少忠	境内自然人	0.85%	4,698,617	0		
林剑明	境内自然人	0.56%	3,110,000	0		
宋宇	境内自然人	0.36%	2,000,000	0		
李建华	境内自然人	0.34%	1,884,240	0		
马畅通	境内自然人	0.33%	1,800,000	0		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	200,841,475	人民币普通股	200,841,475			
前海人寿保险股份有限公司－自有资金华泰组合	27,138,130	人民币普通股	27,138,130			
深圳市泰祥汇丰实业发展有限公司	14,097,879	人民币普通股	14,097,879			
上海闵行联合发展有限公司	7,184,678	人民币普通股	7,184,678			
深圳市聚腾商务有限公司	7,093,315	人民币普通股	7,093,315			
陈少忠	4,698,617	人民币普通股	4,698,617			
林剑明	3,110,000	人民币普通股	3,110,000			
宋宇	2,000,000	人民币普通股	2,000,000			
李建华	1,884,240	人民币普通股	1,884,240			
马畅通	1,800,000	人民币普通股	1,800,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东深圳市国资委与其他 9 名股东之间无关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					

前 10 名无限售条件普通股股东参与融资融券业务股东情况说明	公司自然人股东林剑明通过投资者信用账户持股数量为 311 万股，李建华通过投资者信用账户持股数量为 188.4240 万股，马畅通过投资者信用账户持股数量为 180 万股。
--------------------------------	--

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

1、修订后的新会计准则对本公司合并报表的影响

根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》规定，本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的“长期股权投资”，并入《企业会计准则第22号—金融工具确认及计量》，本公司原在长期股权投资核算的截止2014年9月末账面价值为4,000万元的投资转至可供出售金融资产列报，合并报表年初数也相应进行了调整。

2、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

单位：（人民币）万元

项目	2014-9-30	2013-12-31	增减（%）	主要变动原因
其他应收款	21,667.72	15,397.64	40.72	本期增加投标保证金所致。
存货	612,450.62	448,366.59	36.60	本期增加购买上海、南宁地块投资及在建房地产项目投资增加所致。
其他流动资产	10,906.74	3,874.44	181.51	本期预交房地产营业税金及附加增加所致。
在建工程	6,681.51	3,095.65	115.84	本期天健科技大厦投资增加所致。
预收帐款	243,868.40	141,600.11	72.22	商品房销售款增加。
一年内到期的非流动负债	50,000.00	0.00		本期将市政总公司2015年4月到期的中期票据转入一年内到期的非流动负债列报所致。
长期借款	63,840.00	27,340.00	133.50	本期增加房地产项目长期借款所致。
应付债券	18,000.00	68,000.00	-73.53	本期将市政总公司2015年4月到期的中期票据转入一年内到期的非流动负债列报所致。
项目	2014年1-9月	2013年1-9月	增减（%）	主要变动原因
营业税金及附加	15,622.00	22,985.51	-32.04	上年同期房地产项目结转收入较多，相应结转的营业税金及附加及土地增值税较多所致。
财务费用	4,656.39	1,264.15	268.34	本期贷款规模同比增加，利息支出增加。
资产减值损失	-84.21	-333.55		本期未发生较大资产减值损失转回。
投资收益	8,217.00	1,436.95	471.84	本期公司转让所持有的建工集团股权，实现投资收益7,457.33万元。
营业外支出	74.86	255.98	-70.76	上年同期发生固定资产处置损失所致。
所得税费用	3,595.55	5,192.74	-30.76	本期利润总额减少，应计提的所得税费用减少。
经营活动产生的现金流量净额	-55,309.90	2,902.32		本期支付上海、南宁地块地价。
投资活动产生的现金流量净额	2,639.25	-4,424.40		本期出售建工集团股权，收回投资。

二、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

（一）建筑施工业务

报告期内，公司建筑施工业务实现营业收入233,479.21万元，同比增长1.3%。

截止报告期末，在建工程67项，合同金额104.09亿元。详见下表：

	项目数量（个）	合同金额（万元）
期初续建项目（2014.1.1）	63	941,811
报告期内新开工项目	13	234,926
报告期内竣工项目	9	135,789
期末在建项目（2014.9.30）	67	1,040,948

2014年第三季度在建或竣工的代表工程项目：

市政：前海东滨路及航海路市政工程试验段、深华路III标工程、广西防城港核电厂一期淡水供水工程、大亚湾疏港大道（III标段）市政工程、杭州东湖快速德胜立交工程、深圳市光明水厂一期工程、坂李大道（含冲之大道）道路工程第1标段等；

地铁：深圳市城市轨道交通9号线BT项目9102/9702标段、深圳地铁7号线给排水管线改迁及恢复工程7611标段、深圳市城市轨道交通9号线给排水管线改迁及恢复工程9603-3标段、深圳地铁11号线给排水管线改迁及恢复工程11601标段等；

房建：广州天健上城阳光花园一期、深圳市大鹏下沙整体搬迁安置区工程第I标段工程、长沙天健·壹平方英里、南宁天健·世纪花园B标段工程、领航城领翔华府B区工程、宝安警察训练基地工程、机场三期开发区西区房地产项目II标段、深圳市平湖金融与现代服务业基地配套启动区一期保障房项目、惠州天健阳光花园施工总承包工程等。

公路：惠大疏港高速公路F-01标、布龙路城市化公路改造工程（二期）、德政路龙大高速立交及德政路东延段工程等。

代建：深盐二通道项目于2014年1月完成了竣工验收，公司持续积极推进项目结算工作。

工程创优成效方面：公司所属深圳市天健市政安装工程有限公司管道魔力圈QC小组《提高复杂地质条件顶管工程施工质量合格率》获2014年全国市政工程QC小组一等奖。

科技创新成果：公司积极开展建筑领域的科技创新及新技术、新工艺、新工法的运用，完成的科研成果《复杂地质条件下土压平衡盾构综合施工技术》，获广东省土木建筑科学技术一等奖；一项发明专利《一种道桥防水粘结剂的制备方法及其施工工艺》和一项实用新型专利《挂篮精轧螺纹钢后锚预埋件》，获国家知识产权局授权通知；获得深圳市市级工法一项。

（二）房地产业务

报告期内，公司狠抓生产经营管理，有序地开展各项经营活动。针对复杂的宏观经济环境及房地产市场持续低迷、信贷持续收紧等不利影响，公司及时采取应变措施，制订了确保全年房地产业务预算指标完成的预防性方案及差异化产品组合营销方案。同时，公司继续加大力度推进天健工业区项目的规划审批工作。

报告期内，公司房地产项目累计实现签约面积 82,257 平方米，签约金额 114,452 万元。公司实现结算面积 1.63 万平方米，同比下降 40.52%。实现营业收入 42,897.66 万元，净利润 3,665.31 万元，同比分别下降 38.1%和 59.18%。因公司本期主要在售房地产项目南宁天健世纪花园、长沙天健壹方英里、广州天健上城阳光花园项目尚未达到收入结转条件，本期房地产可结转收入及利润较去年同期减少。

(1) 报告期总体项目情况

报告期内，公司在售楼盘8个，在建项目5个，项目开发建设进展顺利。

(2) 报告期内主要在售项目情况及主营业务利润

主要在售项目基本情况表

单位：平方米

序号	项目名称	总可供销售面积	2014年1-9月实际销售面积	2014年1-9月实际结转面积	截止2014年9月末累计结转面积	2014年9月末尚未结转面积
1	阳光·天健城（深圳龙岗）	227,348.50	3,950.34	6,496.31	189,375.44	37,973.06
2	天健·时尚空间（深圳宝安）	42,564.20	1,299.11	542.70	41,114.90	1,449.30
3	天健·时尚名苑（深圳保税区）	10,623.95	162.53	1,152.43	10,547.19	76.76
4	南宁天健国际公馆	49,562.16	3,419.17	5,825.39	28,841.97	20,720.19
5	南宁天健商务大厦	16,460.74		1,597.25	5,718.08	10,742.66
6	南宁天健世纪花园	131,819.93	44,297.32			131,819.93
7	长沙天健壹方英里	127,426.22	11,997.00			127,426.22
8	广州天健上城阳光花园	158,196.00	13,198.39			158,196.00

(3) 报告期内在建项目进展情况

序号	项目名称	报告期内项目进展情况
1	南宁天健世纪花园	完成项目竣工验收，目前进行入伙前准备工作。
2	天健科技大厦	目前正在桩基础施工。
3	长沙天健壹方英里	完成项目整体竣工验收。
4	广州天健上城阳光花园	2栋、3栋、4栋正在办理竣工验收手续，其他楼栋已封顶，正在进行室内外装饰工程。
5	惠州阳光花园一期	已完成土方及土方支护工程，目前进行桩基础施工。

(4) 报告期末土地储备情况

单位：平方米

序号	项目名称	土地面积	计容积率建筑面积	现状
1	长沙芙蓉盛世三期	86,978.96	391,405.32	已预付 2.5 亿的土地款，目前三期土地拆迁工作正在进行中。
2	惠州阳光花园二、三期	93,583.00	233,958.00	净地。
3	广州广氮健明四路地块	10,943.00	30,415.00	净地。

4	上海临港万祥项目	48,711.70	68,196.00	净地。
5	南宁江南区项目	69,002.15	207,006.45	净地，2014 年 1 月竞得。
6	深圳龙岗区回龙埔地块	34,999.01	48,998.61	宗地号：G01026-4，工业用地，现为公司施工生产基地。根据龙岗区产业布局，该地块拟纳入汽车产业园规划范围内。
7	深圳福田区安托山地块	7,425.30	18,700.00	宗地号：B401-0012，协议出让土地，住宅用途。
8	南宁经开区项目	13,203.92	46,213.72	净地，2014 年 4 月竞得。
	合 计	364,847.04	1,044,893.10	

（三）商业运营及物业服务

报告期内，公司继续加大对商用物业的资源整合和升级改造，提升物业价值；实现租赁营业收入 11,419.86 万元，同比增长 50.90%；持续跟进景田综合市场升级改造立项工作；对外提供酒店运营管理；对深圳市内及周边各主流商业综合体进行调研分析及客户拜访，做好天健科技大厦的客户储备工作。公司将投资价值不大、位置分散、经营收益一般的投资性物业适时予以出售，以聚焦公司优势主业，确保企业快速发展。

报告期内，天健物业公司继续围绕“提升品质，卓越绩效”的年度主题，规范内部管理，加强制度规范建设，全面提升管理服务品质，重塑天健物业优质服务的品牌形象。

（四）内控建设进展情况

报告期内，公司内控建设进展情况如下：

进一步梳理内控制度、流程。选取部分高风险领域和单位的关键流程，通过内部审计和专项检查等方式优化部分业务流程；进一步优化业务审批流程。通过 OA 系统更换升级，开展了公司所有业务审批流程的优化工作，逐步建立规范和高效的业务审批流程；开展了六家直属单位的资金安全和内控有效性审计，重点关注资金管理制度建设、资金安全管理现状和存在问题、内控制度建设等情况；对照深圳市证监局汇编的《上市公司内审自查参考手册》，在全公司范围内开展自查与整改工作。

（五）其他重要事项

1、关于所持有的深圳市建工集团股份有限公司股权挂牌转让成交的事项

2014 年 7 月 24 日，公司与深圳市中洲投资控股股份有限公司（以下简称“中洲控股”）签署《股权转让合同》，将所持有的建工集团 4.9014%全部股权转让给中洲控股，成交金额为 8,096.28 万元，获得投资收益 7,457.33 万元。详见 2014 年 7 月 25 日披露的《关于所持有的深圳市建工集团股份有限公司股权挂牌转让成交的公告》（公告编号：2014-26）。

2、关于筹划重大事项停牌事宜

因筹划重大事项，公司股票已于 2014 年 9 月 15 日上午开市起停牌。目前，该事项仍在筹划中。详见 2014 年 9 月 16 日披露的《关于筹划重大事项临时停牌公告》（公告编号：2014-31）。

3、关于终止原非公开发行股票方案的事项

由于募投项目进度及外部环境发生了变化，经综合考虑和审慎分析，2014 年 9 月 19 日公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于终止原非公开发行股票方案的议案》，董事会决定终止实施原发行方案。公司将在重新确定募集资金总额、认购方式及发行对象等具体事项后，择机拟定新的非公开发行股票方案并提交董事会审议。原发行方案终止的同时，公司解除与深圳市投资控股有限公司签署的且经公司第七届董事会第九次会议审议通过的《非公开发行股票之认股协议》，并签订相关的解除协议。详见 2014 年 9 月 20 日披露的《第七届董事会第十八次会议决议公告》（公告编号：2014-32）。

4、关于出售存量零碎股相关事项

公司因实施权益分派等业务产生了 2,814 股的存量零碎股，现集中记入中国结算有限责任公司深圳分公司（以下简称“登记公司”）的专用账户。为妥善解决历史遗留的存量零碎股问题，根据中国证监会要求，公司于 2014 年 7 月与登记公司签署了《上市公司委托中国结算有限责任公司深圳分公司出售零碎股协议》并委托登记公司办理出售事宜，2014 年 9 月出售净所得 23,694.71 元。

5、关于拟收购深圳市粤通建设工程有限公司股权的事项

2014 年 9 月 26 日，公司第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于拟收购深圳市粤通建设工程有限公司股权的议案》。董事会同意本公司收购深圳市投资控股有限公司所持有的深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称“粤通公司”）100%的股权；同意签署《股权转让意向书》，交易价格将以评估结果为参考依据，届时由交易双方协商确定。通过本次整合，公司将进一步完善经营与服务相关资质，延伸产业链，拓展道路、桥梁和隧道养护业务新领域，扩大业务规模、提高市场份额；提高行业集中度，进一步巩固公司所属深圳市市政工程总公司在深圳市属建筑领域的行业龙头地位；粤通公司所拥有的物业和土地资源将增加公司在深圳本地的资源储备。公司将利用自身管理、技术及品牌优势，有效进行资源整合，实现双方的优势互补和协同发展。

详见 2014 年 9 月 30 日披露的《第七届董事会第十九次会议决议公告》（公告编号：2013-35）及《关于签署〈股权转让意向书〉的公告》（公告编号：2014-36）。

（六）公告索引

报告期内，公司在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网上披露的重要事项如下：

重要事项概述	披露日期	临时报告披露 网站查询索引
《公司2014年半年度业绩预告》（公告编号：2014-25）	2014年7月15日	《证券时报》 《上海证券报》 《中国证券报》 巨潮资讯网
《关于所持有的深圳市建工集团股份有限公司股权挂牌转让成交的公告》（公告编号：2014-26）	2014年7月25日	
《第七届董事会第十七次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2014年半年度报告及其摘要的议案》 《2014年半年度报告摘要》（公告编号：2014-27） 《2014年半年度报告全文》（公告编号：2014-28）	2014年8月4日	
《停牌公告》（公告编号：2014-29）	2014年8月18日	
《澄清公告暨复牌公告》（公告编号：2014-30）	2014年8月22日	
《关于筹划重大事项临时停牌公告》（公告编号2014-31）	2014年9月16日	
《第七届董事会第十八次会议决议公告》（公告编号2014-32），审议如下议案： 1、《关于终止原非公开发行股票方案的议案》	2014年9月20日	
《重大事项停牌进展公告》（公告编号：2014-33）	2014年9月22日	
《重大事项停牌进展公告》（公告编号：2014-34）	2014年9月29日	
《第七届董事会第十九次会议决议公告》（公告编号2014-35），审议如下议案： 1、《关于拟收购深圳市粤通建设工程有限公司股权的议案》 《关于签署〈股权转让意向书〉的公告》（编号：2014-36）	2014年9月30日	

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	深圳市 国资委	自股改方案实施之日起,在 12 个月内不得上市交易或者转让;在上述 12 个月期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占该公司股份总数的比例在 12 个月内不得超过 5%,在 24 个月内不得超过 10%。	2006 年 1 月 11 日	长期有效	严格履行 承诺
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市 国资委	鉴于深圳市国资委持有公司有限售条件流通股 2,055 万股已到解除限售期,对于该限售股份在解除限售后六个月以内暂无通过证券交易系统出售 5%以上的计划。如果未来通过证券交易系统出售所持解除限售流通股,并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5%以上的,控股股东承诺将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。	2010 年 12 月 22 日	长期有效	严格履行 承诺
其他对公司中小股东所作承诺	本公司 深圳市 国资委	(1)本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺:承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备;承诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单;承诺就治理非规范情况在年度报告“公司治理结构”中如实披露。(2)深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺:承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度,督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖我公司证券,不建议他人买卖上市公司证券,也不泄露我公司未公开信息,并及时、真实、准确、完整地提供知悉我公司未公开信息的知情人名单,由上市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。	2007 年 11 月 30 日	长期有效	严格履行 承诺
承诺是否及时履行	是				

四、对 2014 年度经营业绩的预计

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大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
莱宝高科	其他	23,670,053.70	75,967,208	10.76	75,967,208	10.76	1,006,565,506.00	7,596,720.80	可供出售金融资产	投资
合计		23,670,053.70	75,967,208	--	75,967,208	--	1,006,565,506.00	7,596,720.80	--	--

六、衍生品投资情况

适用 不适用

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014 年 8 月 14 日	本公司	实地调研	机构	嘉实基金	（一）咨询的主要内容： 1、公司业务布局及战略定位； 2、公司经营情况介绍； 3、公司市政工程及房地产项目的进展情况； 4、公司对行业发展的看法。 （二）提供的主要资料：公司定期报告等公开资料。
2014 年 8 月 22 日	本公司	实地调研	机构	平安证券、招商基金	
2014 年 7-9 月	本公司	电话沟通	个人	个人	

第四节 财务报表

一、财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,553,986,350.94	1,843,504,064.82
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	338,902,003.23	284,474,796.21
预付款项	301,320,700.81	384,278,790.33
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		1,974,400.00
其他应收款	216,677,225.12	153,976,449.45
买入返售金融资产		
存货	6,124,506,181.72	4,483,665,947.27
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	109,067,355.58	38,744,357.54
流动资产合计	8,644,459,817.40	7,190,618,805.62
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	1,046,565,506.00	907,421,252.40
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	30,250,000.00	36,557,000.00

投资性房地产	1,110,947,425.71	1,116,186,429.41
固定资产	202,606,345.78	239,491,624.47
在建工程	66,815,146.52	30,956,512.16
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	107,836,874.47	115,451,755.15
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,890,977.59	5,731,881.64
递延所得税资产	160,580,365.55	149,108,070.29
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,731,492,641.62	2,600,904,525.52
资产总计	11,375,952,459.02	9,791,523,331.14
流动负债：		
短期借款	1,913,000,000.00	1,780,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	1,021,532,584.95	936,151,226.79
预收款项	2,438,683,966.55	1,416,001,124.36
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	101,835,757.15	104,659,072.38
应交税费	349,794,047.03	370,282,603.19
应付利息	24,946,215.46	26,353,055.49
应付股利		
其他应付款	430,825,307.26	576,766,325.11
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		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	500,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	6,780,617,878.40	5,210,213,407.32
非流动负债：		
长期借款	638,400,000.00	273,400,000.00
应付债券	180,000,000.00	680,000,000.00
长期应付款	9,878,771.28	11,818,002.95
专项应付款	3,000,000.00	3,000,000.00
预计负债	28,605,272.22	28,605,272.22
递延所得税负债	245,723,863.07	213,437,799.67
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,105,607,906.57	1,210,261,074.84
负债合计	7,886,225,784.97	6,420,474,482.16
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	552,530,794.00	552,530,794.00
资本公积	1,488,321,856.94	1,391,439,972.03
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	457,697,320.03	457,697,320.03
一般风险准备		
未分配利润	974,422,311.59	952,648,036.21
外币报表折算差额	6,744,685.04	6,744,685.04
归属于母公司所有者权益合计	3,479,716,967.60	3,361,060,807.31
少数股东权益	10,009,706.45	9,988,041.67
所有者权益（或股东权益）合计	3,489,726,674.05	3,371,048,848.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,375,952,459.02	9,791,523,331.14

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

2、母公司资产负债表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,102,361,338.41	1,249,070,282.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		
应收账款	6,147,295.89	5,617,454.48
预付款项	1,246,615.11	266,815.11
应收利息		
应收股利		1,974,400.00
其他应收款	1,882,393,155.17	1,729,678,429.21
存货	21,945,437.79	21,945,437.79
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,014,093,842.37	3,008,552,818.87
非流动资产：		
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	1,600,822,911.00	1,607,129,911.00
投资性房地产	53,535,639.60	58,479,113.23
固定资产	7,289,459.17	8,739,259.96
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	2,010,815.88	1,034,621.82
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	10,446,435.94	10,446,435.94
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,674,105,261.59	1,685,829,341.95
资产总计	4,688,199,103.96	4,694,382,160.82
流动负债：		
短期借款	611,000,000.00	550,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		
应付账款	249,100.00	249,100.00
预收款项	421,300.00	221,300.00
应付职工薪酬	33,215,845.99	25,205,995.35
应交税费	-2,798,735.11	16,204,253.92
应付利息		4,500,000.00
应付股利		
其他应付款	1,908,675,146.63	2,020,133,567.07
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	2,550,762,657.51	2,616,514,216.34
非流动负债：		
长期借款		
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		
负债合计	2,550,762,657.51	2,616,514,216.34
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	552,530,794.00	552,530,794.00
资本公积	759,492,593.25	759,468,898.54
减：库存股		
专项储备		

盈余公积	457,697,320.03	457,697,320.03
一般风险准备		
未分配利润	367,715,739.17	308,170,931.91
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,137,436,446.45	2,077,867,944.48
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,688,199,103.96	4,694,382,160.82

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

3、合并本报告期利润表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	981,444,813.76	946,705,345.89
其中：营业收入	981,444,813.76	946,705,345.89
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	940,541,990.15	893,580,511.30
其中：营业成本	834,440,498.42	761,265,778.62
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	37,707,044.27	70,598,708.81
销售费用	14,801,625.57	30,317,508.62
管理费用	34,675,510.04	30,752,412.38
财务费用	18,917,311.85	731,174.37
资产减值损失		
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）	74,573,266.00	2,974,400.00
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）	115,476,089.61	56,099,234.59
加：营业外收入	1,178,635.21	521,688.45
减：营业外支出	583,091.26	371,335.83
其中：非流动资产处置损失	996.49	996.49
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	116,071,633.56	56,249,587.21
减：所得税费用	14,768,444.13	16,390,647.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	101,303,189.43	39,858,939.52
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	101,299,230.38	39,858,939.52
少数股东损益	3,959.05	
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.1833	0.0721
（二）稀释每股收益	0.1833	0.0721
七、其他综合收益	111,102,041.70	-46,150,078.86
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目	111,102,041.70	-46,150,078.86
八、综合收益总额	212,405,231.13	-6,291,139.34
归属于母公司所有者的综合收益总额	212,401,272.08	-6,291,139.34
归属于少数股东的综合收益总额	3,959.05	

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

4、母公司本报告期利润表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	5,802,900.82	81,139,121.67
减：营业成本	2,246,835.16	10,978,194.55
营业税金及附加	773,883.64	20,632,006.75
销售费用		
管理费用	14,905,610.66	9,803,713.15
财务费用	4,239,764.41	13,974,429.12
资产减值损失		
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）	74,573,266.00	2,974,400.00

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）	58,210,072.95	28,725,178.10
加：营业外收入	145,960.00	329,530.02
减：营业外支出		0.01
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	58,356,032.95	29,054,708.11
减：所得税费用	2,106,202.34	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	56,249,830.61	29,054,708.11
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		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
七、综合收益总额	56,249,830.61	29,054,708.11

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,758,487,578.99	2,872,163,054.33
其中：营业收入	2,758,487,578.99	2,872,163,054.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,670,505,334.60	2,693,238,805.30
其中：营业成本	2,309,618,122.32	2,302,487,366.41
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	156,220,028.13	229,855,096.82
销售费用	50,482,315.21	57,654,766.23
管理费用	108,463,082.13	93,935,497.19
财务费用	46,563,869.98	12,641,549.78
资产减值损失	-842,083.17	-3,335,471.13
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）	82,169,986.80	14,369,481.20
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）	170,152,231.19	193,293,730.23
加：营业外收入	2,169,117.45	2,183,970.72
减：营业外支出	748,581.27	2,559,768.34
其中：非流动资产处置损失		1,257,928.60
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	171,572,767.37	192,917,932.61
减：所得税费用	35,955,483.64	51,927,390.35
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	135,617,283.73	140,990,542.26
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	135,595,618.94	140,990,542.26
少数股东损益	21,664.79	
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.2454	0.2552
（二）稀释每股收益	0.2454	0.2552
七、其他综合收益	96,858,190.20	-43,871,062.62
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目	96,858,190.20	-43,871,062.62
八、综合收益总额	232,475,473.93	97,119,479.64
归属于母公司所有者的综合收益总额	232,453,809.14	97,119,479.64
归属于少数股东的综合收益总额	21,664.79	

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	24,875,754.65	112,382,694.07
减：营业成本	8,023,798.60	17,865,470.88
营业税金及附加	2,738,591.29	23,272,337.15
销售费用		
管理费用	47,876,444.45	29,619,427.55
财务费用	4,227,079.21	-2,298,375.25
资产减值损失		
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）	213,254,342.06	146,603,755.58
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）	175,264,183.16	190,527,589.32
加：营业外收入	208,170.01	341,530.02
减：营业外支出	0.01	24,000.01
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	175,472,353.16	190,845,119.33
减：所得税费用	2,106,202.34	
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	173,366,150.82	190,845,119.33
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.3138	0.3454
（二）稀释每股收益	0.3138	0.3454
六、其他综合收益		
其中：以后会计期间不能重分类进损益的其他综合收益项目		
以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目		
七、综合收益总额	173,366,150.82	190,845,119.33

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期金额	上期金额
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	3,726,743,214.16	3,513,052,814.63
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		
收到其他与经营活动有关的现金	40,525,725.93	52,028,980.23
经营活动现金流入小计	3,767,268,940.09	3,565,081,794.86
购买商品、接受劳务支付的现金	3,597,036,037.61	2,869,819,860.37
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	199,808,989.24	189,929,858.84
支付的各项税费	340,816,023.58	307,071,084.28
支付其他与经营活动有关的现金	182,706,884.55	169,237,826.51
经营活动现金流出小计	4,320,367,934.98	3,536,058,630.00
经营活动产生的现金流量净额	-553,098,994.89	29,023,164.86
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,880,266.00	
取得投资收益所收到的现金	9,571,120.80	13,113,081.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	742,189.48	1,180,388.64

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	91,193,576.28	14,293,469.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	54,801,080.64	28,537,485.17
投资支付的现金	10,000,000.00	30,000,000.00
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	64,801,080.64	58,537,485.17
投资活动产生的现金流量净额	26,392,495.64	-44,244,015.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,002,000,000.00	1,775,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,002,000,000.00	1,775,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,504,000,000.00	1,382,856,938.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	256,591,214.63	138,878,979.28
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	4,220,000.00	3,500,000.00
筹资活动现金流出小计	1,764,811,214.63	1,525,235,917.75
筹资活动产生的现金流量净额	237,188,785.37	249,764,082.25
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	-289,517,713.88	234,543,231.78
加：期初现金及现金等价物余额	1,843,504,064.82	1,140,039,548.68
六、期末现金及现金等价物余额	1,553,986,350.94	1,374,582,780.46

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

单位：（人民币）元

项目	本期金额	上期金额
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	40,838,294.10	107,538,435.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	29,625,090.25	304,465,294.34
经营活动现金流入小计	70,463,384.35	412,003,730.00
购买商品、接受劳务支付的现金	5,619,632.05	5,539,784.85
支付给职工以及为职工支付的现金	28,408,132.42	28,163,533.66
支付的各项税费	31,262,018.49	28,408,040.37
支付其他与经营活动有关的现金	161,901,651.17	8,057,899.22
经营活动现金流出小计	227,191,434.13	70,169,258.10
经营活动产生的现金流量净额	-156,728,049.78	341,834,471.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	80,880,266.00	
取得投资收益所收到的现金	2,141,459.17	145,347,355.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	83,021,725.17	145,347,355.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,275,115.70	893,436.77
投资支付的现金		62,000,000.00
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	2,275,115.70	62,893,436.77
投资活动产生的现金流量净额	80,746,609.47	82,453,918.81
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	561,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	561,000,000.00	500,000,000.00

偿还债务支付的现金	500,000,000.00	750,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	131,727,503.56	61,516,000.16
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	631,727,503.56	811,516,000.16
筹资活动产生的现金流量净额	-70,727,503.56	-311,516,000.16
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	-146,708,943.87	112,772,390.55
加：期初现金及现金等价物余额	1,249,070,282.28	900,625,098.97
六、期末现金及现金等价物余额	1,102,361,338.41	1,013,397,489.52

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。