



深圳市天健（集团）股份有限公司

非公开发行股票发行情况报告  
暨上市公告书

保荐机构（主承销商）：



二〇一五年十二月

# 深圳市天健（集团）股份有限公司

## 全体董事承诺书

全体董事已对本发行情况报告暨上市公告书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

---

辛 杰

---

宋 扬

---

童庆火

---

胡皓华

---

黄 辉

---

潘同文

---

郭 刚

深圳市天健（集团）股份有限公司

2015年12月4日

## 特别提示

本次非公开发行共向 10 名发行对象合计发行 303,030,303 股，本公司已于 2015 年 12 月 2 日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。

本次非公开发行的发行价格为 7.26 元/股。

本次发行中，投资者认购的股票限售期为本次发行新增股份上市之日起 36 个月。

根据公司于 2014 年 12 月 5 日召开的 2014 年度第二次临时股东大会相关决议，本次发行对象分别为远致投资、天健如意、硅谷天堂、高新投、达实投资、红土创新基金、国信弘盛、凯富基金、创东方和架桥投资，十名认购对象已于 2014 年 11 月 5 日与公司签署了《股份认购协议》。

根据深圳证券交易所相关业务规则规定，上述股份将于 2015 年 12 月 14 日起在深圳证券交易所上市，上市首日（即 2015 年 12 月 14 日），本公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。

本次发行完成后，公司股权分布符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的上市条件。

# 目录

特别提示 .....	2
目录 .....	3
释义 .....	5
一、公司基本情况 .....	6
(一) 发行类型.....	6
(二) 本次发行履行的相关程序.....	6
(三) 发行价格.....	7
(四) 发行数量.....	7
(五) 募集资金及验资情况.....	8
(六) 新增股份登记托管情况.....	9
(七) 发行对象获配股份情况.....	9
(八) 发行对象情况介绍.....	10
(九) 本次发行对象的备案情况.....	29
(十) 关于发行对象的补充说明.....	32
(十一) 保荐机构关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见.....	33
(十二) 律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见.....	33
三、本次新增股份上市情况 .....	34
(一) 新增股份的证券简称、证券代码和上市地点.....	34
(二) 新增股份的上市时间.....	34
(三) 新增股份的限售安排.....	34
四、本次股份变动情况及其影响 .....	34
(一) 本次发行前后前十名股东情况.....	34
(二) 本次发行对公司的影响.....	36
五、主要财务数据及管理层讨论和分析 .....	38
(一) 主要财务数据与财务指标.....	38
(二) 管理层讨论和分析.....	40

六、本次发行募集资金投资计划 .....	65
(一) 募集资金使用计划.....	66
(二) 募集资金专用账户设立和三方监管协议签署情况.....	66
七、本次新增股份发行上市相关机构 .....	66
(一) 保荐人（主承销商） .....	66
(二) 发行人律师.....	67
(三) 审计机构.....	67
(四) 验资机构.....	67
八、保荐机构的上市推荐意见 .....	68
九、备查文件 .....	68
(一) 备查文件目录.....	68
(二) 备查文件存放地点.....	69

## 释义

在本发行情况报告暨上市公告书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

公司、本公司、发行人、天健集团、上市公司	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
本次发行、本次非公开发行	指	深圳市天健（集团）股份有限公司本次以非公开发行的方式向特定对象发行 A 股股票的行为
远致投资	指	深圳市远致投资有限公司
天健如意	指	上海国泰君安证券资产管理有限公司管理的国泰君安君享天健如意集合资产管理计划
硅谷天堂	指	嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）
高新投	指	深圳市高新投集团有限公司
达实投资	指	原深圳市达实投资发展有限公司，2015年3月18日更名为拉萨市达实投资发展有限公司
红土创新基金	指	红土创新基金管理有限公司
国信弘盛	指	深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）
凯富基金	指	深圳市凯富基金管理有限公司
创东方	指	深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）
架桥投资	指	深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
保荐人、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
国浩律师、发行人律师	指	国浩律师（深圳）事务所
瑞华会计师、会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
元/万元	指	人民币元/万元

## 一、公司基本情况

中文名称：深圳市天健（集团）股份有限公司

英文名称：Shenzhen Tagen Group Co., Ltd.

法定代表人：辛杰

成立日期：1993 年 12 月 6 日

上市日期：1999 年 7 月 21 日

注册资本：552,530,794 元

证券简称：天健集团

证券代码：000090

注册地址：深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 21 楼

办公地址：深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 20、21、23、24 楼

公司上市证券交易所：深圳证券交易所

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销（不含专营、专卖、专控商品）；开展对外经济技术合作业务（按中华人民共和国对外贸易经济合作部[2000]外经贸发展审函字第 913 号文规定办理）；自有物业租赁。

## 二、本次新增股份发行情况

### （一）发行类型

本次发行的类型为非公开发行股票。

### （二）本次发行履行的相关程序

2014 年 11 月 5 日，发行人第七届董事会第二十一次会议逐项审议并通过了《关于公司符合向特定对象非公开发行股票条件的议案》、《关于公司向特定对象

非公开发行股票方案的议案》、《公司非公开发行股票预案的议案》、《关于本次非公开发行股票事项涉及关联交易的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行工作相关事宜的议案》等与本次发行相关的议案，并将有关议案提交股东大会审议。

2014年11月28日，发行人收到深圳市人民政府国有资产监督管理委员会于2014年11月27日印发的《关于深圳市天健（集团）股份有限公司非公开发行股票有关问题的批复》（深国资委函[2014]569号），原则同意天健集团2014年度非公开发行方案。

2014年12月5日，发行人2014年度第二次临时股东大会审议通过了本次发行有关议案。

本次发行经中国证监会发行审核委员会2015年9月23日召开的审核工作会议审议通过，并于2015年10月23日获得中国证监会核准（证监许可[2015]2339号）。

### （三）发行价格

本次非公开发行的定价基准日为发行人第七届董事会第二十一次会议决议公告日，即2014年11月7日。本次发行价格为7.49元/股，不低于定价基准日前20个交易日发行人股票交易均价的90%。

若发行人股票在本次非公开发行的定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次非公开发行的发行价格将相应调整。

2015年7月3日，发行人实施了2014年度利润分配方案，本次非公开发行股票的发行人股票由7.49元/股调整为7.26元/股。

### （四）发行数量

本次非公开发行股票数量为293,724,966股。其中各方认购股数如下：

序号	认购主体	认购数量（股）
1	深圳市远致投资有限公司	133,511,348
2	国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	40,053,404
3	嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	26,702,269

4	深圳市高新投集团有限公司	26,702,269
5	拉萨市达实投资发展有限公司	13,351,134
6	红土创新基金管理有限公司	13,351,134
7	深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	13,351,134
8	深圳市凯富基金管理有限公司	13,351,134
9	深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）	6,675,573
10	深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）	6,675,567
<b>合计</b>		<b>293,724,966</b>

若发行人股票在本次非公开发行的定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，本次发行数量及各发行对象认购的股份数量将进行相应调整。

2015年7月3日，发行人实施了2014年度利润分配方案，本次非公开发行股票数量由293,724,966股调整为303,030,303股（取整数）。各发行对象认购股份数量相应调整如下表所示：

序号	认购主体	认购数量（股）
1	深圳市远致投资有限公司	137,741,047
2	国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	41,322,314
3	嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	27,548,209
4	深圳市高新投集团有限公司	27,548,209
5	拉萨市达实投资发展有限公司	13,774,105
6	红土创新基金管理有限公司	13,774,105
7	深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	13,774,105
8	深圳市凯富基金管理有限公司	13,774,105
9	深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）	6,887,052
10	深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）	6,887,052
<b>合计</b>		<b>303,030,303</b>

#### （五）募集资金及验资情况

本次发行募集资金总额为2,199,999,999.78元，发行费用为25,049,999.98元，扣除发行费用后，募集资金净额为2,174,949,999.80元。

截至2015年12月1日，10名发行对象已将认购资金全额汇入保荐机构/主承销商国泰君安证券股份有限公司为本次发行开立的专用账户（开户行：中国银行上海市分行营业部，账户名称：国泰君安证券股份有限公司，账号：452059214140）。

瑞华会计师于 2015 年 12 月 1 日出具了瑞华验字[2015]48400020 号《验资报告》。经验证，截至 2015 年 12 月 1 日，参与天健集团本次发行的认购对象已按《股份认购协议》的约定在国泰君安证券股份有限公司在中国银行上海市分行营业部开设的账号为 452059214140 人民币银行账户缴存的申购资金共计人民币贰拾壹亿玖仟玖佰玖拾玖万玖仟玖佰玖拾玖元柒角捌分（¥2,199,999,999.78）。

2015 年 12 月 2 日，国泰君安已将上述认购款项扣除保荐与承销费后的余额划转至天健集团指定的本次募集资金专户内。

瑞华会计师于 2015 年 12 月 2 日出具了瑞华验字[2015]48400021 号《验资报告》。经审验，截至 2015 年 12 月 2 日，天健集团实际已向远致投资以及其他共计 10 名特定投资者非公开发行人民币普通股(A 股)股票 303,030,303 股，发行价格为每股人民币 7.26 元，应募集资金总额为 2,199,999,999.78 元，减除发行费用人民币 25,049,999.98 元后，募集资金净额为 2,174,949,999.80 元。其中，计入实收资本人民币叁亿叁佰零叁万叁佰零叁元（¥303,030,303.00），计入资本公积（股本溢价）1,871,919,696.80 元。

#### （六）新增股份登记托管情况

本公司已于 2015 年 12 月 2 日就本次增发股份向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提交相关登记材料。经确认，本次增发股份将于该批股份上市日的前一交易日日终登记到账，并正式列入上市公司的股东名册。本次发行新增股份的性质为有限售条件流通股，限售期为本次发行新增股份上市之日起 36 个月。

#### （七）发行对象获配股份情况

本次非公开发行股份总量为 303,030,303 股，未超过中国证监会核准的上限 303,030,303 股；发行对象总数为 10 名，符合《非公开发行股票实施细则》的要求。

本次发行通过向不超过 10 名特定对象非公开发行 A 股股票的方式进行，特定对象以现金方式认购本次非公开发行股票。本次非公开发行最终确定的发行对

象与发行数量如下：

序号	发行对象	认购价格 (元/股)	配售股数 (股)	配售金额(元)	限售期 (月)
1	深圳市远致投资有限公司	7.26	137,741,047	1,000,000,001.22	36
2	国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	7.26	41,322,314	299,999,999.64	36
3	嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业(有限合伙)	7.26	27,548,209	199,999,997.34	36
4	深圳市高新投集团有限公司	7.26	27,548,209	199,999,997.34	36
5	拉萨市达实投资发展有限公司	7.26	13,774,105	100,000,002.30	36
6	红土创新基金管理有限公司	7.26	13,774,105	100,000,002.30	36
7	深圳市国信弘盛股权投资基金(有限合伙)	7.26	13,774,105	100,000,002.30	36
8	深圳市凯富基金管理有限公司	7.26	13,774,105	100,000,002.30	36
9	深圳市创东方长兴投资企业(有限合伙)	7.26	6,887,052	49,999,997.52	36
10	深圳市架桥富凯一号股权投资企业(有限合伙)	7.26	6,887,052	49,999,997.52	36
	合计	-	<b>303,030,303</b>	<b>2,199,999,999.78</b>	-

## (八) 发行对象情况介绍

本次发行对象包括远致投资、天健如意、硅谷天堂、高新投、达实投资、红土创新基金、国信弘盛、凯富基金、创东方和架桥投资，共计 10 名特定投资者。

### 1、深圳市远致投资有限公司

#### (1) 基本情况

公司名称：深圳市远致投资有限公司

注册地址：深圳市福田区深南大道 4009 号投资大厦 16 楼 C1

法定代表人：陈志升

成立日期：2007 年 6 月 22 日

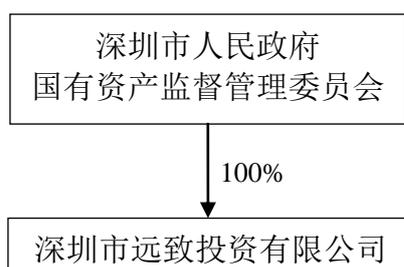
注册资本：52.50 亿元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；对投资及其相关的资产提供管理（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。

## （2）股权控制关系结构图

本次发行完成前，远致投资未持有天健集团股份。



## （3）主营业务情况

远致投资成立于 2007 年，主要从事并购重组、市值管理和股权投资。截至 2014 年底，远致投资注册资本 52.50 亿元，总资产 161.20 亿元，净资产 147.77 亿元。

## （4）2014 年简要财务数据

以下财务数据均摘自远致投资审计报告，并经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度
资产总计	1,612,010.39
负债合计	178,260.49
净资产合计	1,477,749.90
营业收入	7,817.36
利润总额	44,942.39
经营活动产生的现金流量净额	75,801.45
投资活动产生的现金流量净额	-315,533.67

筹资活动产生的现金流量净额	239,137.68
现金和现金等价物增加净额	-578.53

### (5) 远致投资关于资金来源及相关声明

就远致投资认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，远致投资郑重声明如下：

“本次发行前，本公司与天健集团不构成关联关系。本次发行后，远致投资持有天健集团股权比例将达到 16.10%，构成天健集团的关联方。远致投资持有本次认购对象深圳市高新投集团有限公司 11% 股权，为该公司第五大股东，但不构成一致行动关系。除此之外，本公司与本次其他认购对象（国泰君安君享天健如意集合资产管理计划、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）、深圳市达实投资发展有限公司、红土创新基金管理有限公司、深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）、深圳市凯富基金管理有限公司、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与上述认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

远致投资将在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后及时足额缴纳认购资金，本次认购的资金全部来源于远致投资的自有资金或借款等合法筹集的资金，本次认购的资金来源合法，未直接或间接来源于天健集团、发行人董事、监事、高级管理人员及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品。”

## 2、国泰君安君享天健如意集合资产管理计划

### (1) 上海国泰君安证券资产管理有限公司基本情况

中文名称：上海国泰君安证券资产管理有限公司

注册地址：上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室

法定代表人：龚德雄

成立日期：2010 年 10 月 18 日

注册资本：8 亿元

企业类型：有限责任公司

经营范围：证券资产管理业务

## **(2) 国泰君安君享天健如意集合资产管理计划**

### **①基本情况**

天健如意由国泰君安资管公司设立和管理，用于投资天健集团的本次非公开发行的股票，由天健集团及其控股子公司的部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干等人员以自筹资金认购，存续期限为自集合资产管理合同生效之日起 7 年。

本次认购的资金来源合法，不包含任何杠杆融资结构化设计产品。

### **②简要财务报表**

天健如意 2015 年 5 月 29 日成立，故无 2014 年度财务报表。

### **③资金募集及管理原则**

天健如意向天健集团及其控股子公司的部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干等人员进行募集，募集金额为 3 亿元，参与人 163 名。

管理原则：天健如意由国泰君安资管公司管理，天健如意作为发行人的股东享有和承担股东应有的权利和义务。

## **3、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）**

### **(1) 基本信息**

公司名称：嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）

注册地址：嘉兴市广益路 705 号嘉兴世界贸易中心 1 号楼 2201 室-4

执行事务合伙人：西藏山南硅谷天堂昌吉投资管理有限公司（委派代表：张全有）

成立日期：2014 年 10 月 12 日

企业类型：有限合伙

经营范围：实业投资、投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### （2）合伙人出资、出资比例

合伙人名称	合伙人性质	认缴出资额 (万元)	出资比例
西藏山南硅谷天堂昌吉投资管理有限公司	普通合伙人	5,100	23%
天津硅谷天堂股权投资基金管理有限公司	有限合伙人	16,900	77%
合计		20,000	100%

### （3）主营业务情况

硅谷天堂主营业务为从事股权投资。

### （4）2014 年简要财务数据

以下财务数据均摘自硅谷天堂财务报告（未经审计）。

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度
资产总计	-
负债合计	-
净资产合计	-
营业收入	-
利润总额	-
经营活动产生的现金流量净额	-
投资活动产生的现金流量净额	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
现金和现金等价物增加净额	-

### （5）硅谷天堂关于资金来源及相关声明

就硅谷天堂认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，硅谷天堂郑重声明如下：

“本企业与其他认购对象（深圳市远致投资有限公司、国泰君安君享天健如意集合资产管理计划、深圳市高新投集团有限公司、深圳市达实投资发展有限公司、红土创新基金管理有限公司、深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）、

深圳市凯富基金管理有限公司、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）、发行人、发行人的控股股东、实际控制人及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与其他认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

硅谷天堂的全体合伙人将在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后及时足额缴纳各自认缴的出资，本次认购的资金全部来源于硅谷天堂。本次认购的资金来源合法，均为募集对象的自有资金，为硅谷天堂合伙人的直接出资，不存在向第三方募集的情况，认购资金未直接或者间接来源于天健集团及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品，且不会以补充协议或任何其他方式将任何合伙人对合伙企业的投资调整成分级投资结构。”

#### **4、深圳市高新投集团有限公司**

##### **(1) 基本信息**

公司名称：深圳市高新投集团有限公司

注册地址：深圳市福田区深南大道 7028 号时代科技大厦 23 楼 2308 房

法定代表人：陶军

成立日期：1994 年 12 月 29 日

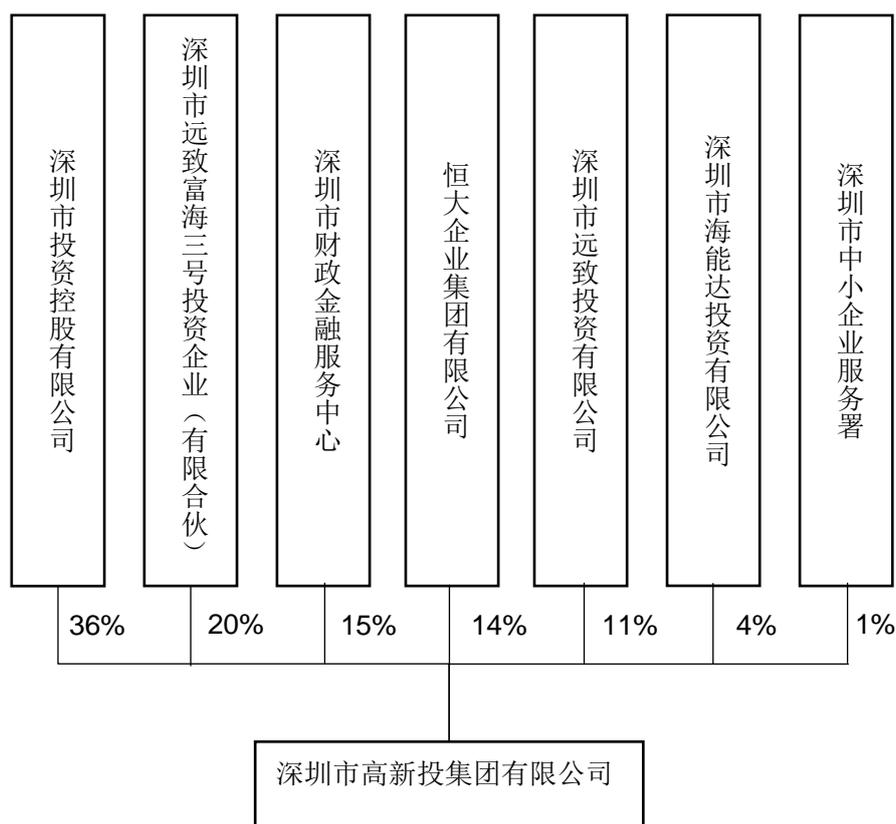
注册资本：353,870.32 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：从事担保业务；投资开发，信息咨询，贷款担保，自有物业租赁

##### **(2) 股权控制关系结构图**

本次发行完成前，高新投未持有天健集团股份。



### (3) 主营业务情况

高新投成立于 1994 年 12 月，是国内最早设立的专业担保及投资机构之一，注册资本 353,870.32 万元，核心业务为保证担保、融资担保、创业投资。

### (4) 2014 年简要财务数据

以下财务数据均摘自高新投审计报告，并经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度
资产总计	486,820.54
负债合计	141,196.14
净资产合计	345,624.39
营业收入	81,842.65
利润总额	65,927.83
经营活动产生的现金流量净额	8,629.73

投资活动产生的现金流量净额	7,862.10
筹资活动产生的现金流量净额	-25,992.63
现金和现金等价物增加净额	-9498.08

## (5) 高新投关于资金来源及相关声明

就高新投认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，高新投郑重声明如下：

“深圳市远致投资有限公司持有本公司 11% 股权，为本公司第五大股东，本次投资决策由本公司根据投资决策程序独立作出，与深圳市远致投资有限公司不构成一致行动关系。除此之外，本公司与本次其他认购对象（国泰君安君享天健如意集合资产管理计划、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）、深圳市达实投资发展有限公司、红土创新基金管理有限公司、深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）、深圳市凯富基金管理有限公司、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）、发行人及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与上述认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

高新投将在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后及时足额缴纳认购资金，本次认购的资金全部来源于深圳市高新投集团有限公司的自有资金或借款等合法筹集的资金，本次认购的资金来源合法，未直接或间接来源于天健集团、发行人董事、监事、高级管理人员及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品。”

## 5、拉萨市达实投资发展有限公司

### (1) 基本信息

公司名称：拉萨市达实投资发展有限公司

注册地址：拉萨市柳梧新区柳梧大厦 1418 室

法定代表人：刘昂

成立日期：1997年5月13日

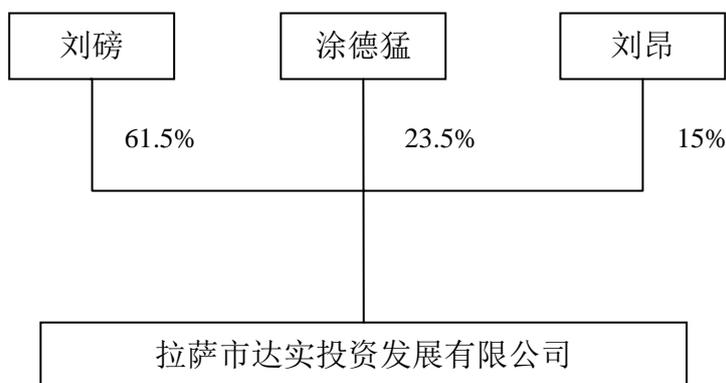
注册资本：2,000万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：投资兴办实业（具体项目另报）；国内商业、物资供销业；软件开发、经济信息咨询；通讯产品销售及研发；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## （2）股权控制关系结构图

本次发行完成前，达实投资未持有天健集团股份。



## （3）主营业务情况

达实投资成立于1997年，是一家以投资兴办高新技术实业、提供现代物流、产业园开发以及技术开发、经济咨询为一体的综合性投资公司。

## （4）2014年简要财务数据

以下财务数据均摘自达实投资审计报告，并经重庆茂源会计师事务所（普通合伙）审计（渝茂会审[2015]896号）。

单位：万元

项目	2014年12月31日/2014年度
资产总计	339,648.81
负债合计	166,313.29

净资产合计	173,335.52
营业收入	126,410.09
利润总额	15,761.24
经营活动产生的现金流量净额	3,842.83
投资活动产生的现金流量净额	-139,990.05
筹资活动产生的现金流量净额	158,645.30
现金和现金等价物增加净额	22,498.08

### (5) 达实投资关于资金来源及相关声明

就达实投资认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，达实投资郑重声明如下：

“本公司与本次其他认购对象（深圳市远致投资有限公司、国泰君安君享天健如意集合资产管理计划、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）、深圳市高新投集团有限公司、红土创新基金管理有限公司、深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）、深圳市凯富基金管理有限公司、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）、发行人、发行人的控股股东、实际控制人及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与其他认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

达实投资将在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后及时足额缴纳认购资金，本次认购的资金全部来源于达实投资的自有资金或借款等合法筹集的资金，本次认购的资金来源合法，未直接或间接来源于天健集团、发行人董事、监事、高级管理人员及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品。”

## 6、红土创新基金管理有限公司

### (1) 基本信息

公司名称：红土创新基金管理有限公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：陈文正

成立日期：2014年6月18日

注册资本：1亿元

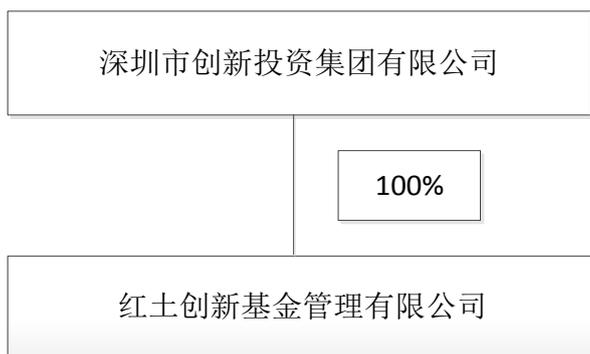
企业类型：有限责任公司（法人独资）

许可经营项目：基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务。

22

## （2）股权控制关系结构图

本次发行完成前，红土创新基金未持有天健集团股份。



## （3）主营业务情况

红土创新基金主要从事基金募集、基金销售、特定客户资产管理和中国证监会许可的其他业务。

## （4）2014年度简要财务数据

以下财务数据均摘自红土创新基金审计报告，并经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

单位：万元

项目	2014年12月31日/2014年度
资产总计	8,871.44
负债合计	440.68

净资产合计	8430.76
营业收入	48.68
利润总额	-1,569.23
经营活动产生的现金流量净额	-1,163.23
投资活动产生的现金流量净额	-1,474.22
筹资活动产生的现金流量净额	10,000.00
现金和现金等价物增加净额	7,362.55

### (5) 红土创新基金关于资金来源及相关声明

就红土创新基金认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，红土创新基金郑重声明如下：

“本公司与本次其他认购对象（深圳市远致投资有限公司、国泰君安君享天健如意集合资产管理计、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）、深圳市高新投集团有限公司、深圳市达实投资发展有限公司、深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）、深圳市凯富基金管理有限公司、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）、发行人、发行人的控股股东、实际控制人及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与其他认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

红土基金将在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后及时足额缴纳认购资金，本次认购的资金全部来源于红土基金向投资人募集的资金，红土基金募集对象为拟认购红土基金发起设立的特定资产管理计划的投资人（如有，请说明募集对象名称；若暂无，请说明募集方式及募集对象的具体条件等）。本次认购的资金来源合法，均为募集对象的自有资金，为红土基金合伙人的直接出资，不存在向第三方募集的情况，认购资金未直接或者间接来源于天健集团及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品，且不会以补充协议或任何其他方式将任何投资人对投资企业的投资调整成分级投资结构。”

## 7、深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）

### (1) 基本信息

公司名称：深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

投资人或者执行事务合伙人：深圳市泰盛投资管理企业（有限合伙）

成立日期：2013年7月2日

注册资本：19.27亿元

企业类型：有限合伙

经营范围：股权投资，创业投资，投资管理，投资咨询（以上均不含限制项目）

## （2）合伙人出资、出资比例

本次发行完成前，国信弘盛未持有天健集团股份。

合伙人名称	合伙人性质	认缴出资额 (万元)	出资比例
深圳市泰盛投资管理企业（有限合伙）	普通合伙人/执行事务合伙人	2,500	1.30%
国信弘盛创业投资有限公司	有限合伙人	60,000	31.14%
招商财富资产管理有限公司	有限合伙人	13,200	6.85%
上海万丰锦源投资有限公司	有限合伙人	15,000	7.78%
中山广银投资有限公司	有限合伙人	20,000	10.38%
国创开元股权投资基金（有限合伙）	有限合伙人	40,000	20.76%
西藏自治区投资有限公司	有限合伙人	2,000	1.04%
泰康人寿保险股份有限公司	有限合伙人	30,000	15.57%
深圳市海富恒盈股权投资基金企业（有限合伙）	有限合伙人	8,000	4.15%
深圳市海富恒泰股权投资基金企业（有限合伙）	有限合伙人	2,000	1.04%
合计		192,700	100%

## （3）主营业务情况

国信弘盛是由国内多家机构投资者共同发起设立，以股权投资、资产管理、投资银行为主营业务的专业投融资基金管理机构。

#### (4) 2014 年简要财务数据

以下财务数据均摘自国信弘盛审计报告，并经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计。

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度
资产总计	110,021.99
负债合计	1,948.17
净资产合计	108,073.83
营业收入	-
利润总额	-3,028.49
经营活动产生的现金流量净额	-3,117.15
投资活动产生的现金流量净额	-76,507.89
筹资活动产生的现金流量净额	69,300.00
现金和现金等价物增加净额	-10,325.05

#### (5) 国信弘盛关于资金来源及相关声明

就国信弘盛认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，国信弘盛郑重声明如下：

“本企业与其他认购对象（深圳市远致投资有限公司、国泰君安君享天健如意集合资产管理计划、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）、深圳市高新投集团有限公司、深圳市达实投资发展有限公司、红土创新基金管理有限公司、深圳市凯富基金管理有限公司、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）、发行人、发行人的控股股东、实际控制人及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与其他认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

国信弘盛将在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后及时足额缴纳认购资金，本次认购的资金全部来源于国信弘盛向合伙人募集的资金，国信弘盛募集对象为：符合中国证监会有关规定的合格投资人。国信弘盛现已分批募集，并获中国证券投资基金业协会备案确认函。本次认购的资金来源合法，认购资金未直接或者间接来源于天健集团及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化

设计产品，且不会以补充协议或任何其他方式将任何合伙人对合伙企业的投资调整成分级投资结构。”

## 8、深圳市凯富基金管理有限公司

### (1) 基本信息

公司名称：深圳市凯富基金管理有限公司

注册地址：深圳市福田区中心四路 1-1 号嘉里建设广场第三座 2402 室

法定代表人：刘佐忠

成立日期：2013 年 5 月 10 日

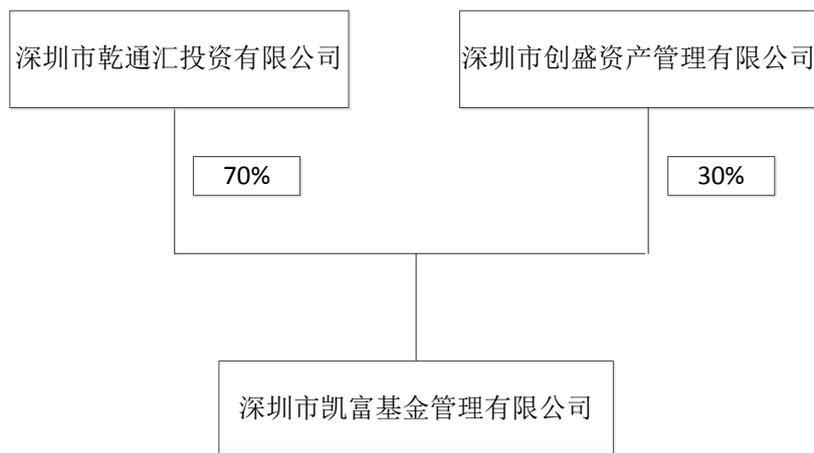
注册资本：1 亿元

企业类型：有限责任公司

经营范围：受托管理股权投资基金（不得以任何方式公开募集、发行基金），投资咨询，投资管理。

### (2) 股权控制关系结构图

本次发行完成前，凯富基金未持有天健集团股份。



### (3) 主营业务情况

凯富基金成立于 2013 年 5 月 10 日。凯富基金业务定位于房地产综合金融业务、投资银行业务、财富管理等三大业务体系。

#### (4) 2014 年简要财务数据

以下财务数据均摘自凯富基金审计报告，并经深圳市德晟会计师事务所审计。

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度
资产总计	10,503.18
负债合计	484.60
净资产合计	10,018.58
营业收入	747.57
利润总额	278.29
经营活动产生的现金流量净额	-9244.77
投资活动产生的现金流量净额	-148.91
筹资活动产生的现金流量净额	9,500.00
现金和现金等价物增加净额	6.32

#### (5) 凯富基金关于资金来源及相关声明

就凯富基金认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，凯富基金郑重声明如下：

“本公司与本次其他认购对象（深圳市远致投资有限公司、国泰君安君享天健如意集合资产管理计划、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）、深圳市高新投集团有限公司、深圳市达实投资发展有限公司、红土创新基金管理有限公司、深圳市硅谷天堂股权投资基金（有限合伙）、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）、发行人、发行人的控股股东、实际控制人及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与其他认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

凯富基金将在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后及时足额缴纳认购资金，本次认购的资金全部来源于凯富基金的自有资金。本次认购的资金来源合法，均为凯富基金的自有资金，不存在向第三方募集的情况，认购资金未直接或者间接来源于天健集团及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品，且不会以补充协议或任何其他方式将任何投资人对投资企业的投资调整

成分级投资结构。”

## 9、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）

### （1）基本信息

公司名称：深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）

注册地址：深圳市福田区深南中路竹子林求是大厦西座 1209 室

投资人或执行事务合伙人：深圳市创东方投资有限公司（委派代表：肖水龙）

成立日期：2014 年 9 月 17 日

企业类型：有限合伙

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）、投资管理（不得从事信托、金融、证券资产管理等业务）、投资咨询、股权投资（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外、限制的项目须取得许可后方可经营）。

### （2）合伙人出资、出资比例

本次发行完成前，创东方未持有天健集团股份。

合伙人名称	合伙人性质	认缴出资额 (万元)	出资比例
深圳市创东方投资有限公司	普通合伙人	2.00	0.04%
四川三新创业投资有限责任公司	有限合伙人	2,000.00	40.00%
吉林省吉煤投资有限责任公司	有限合伙人	1,000.00	20.00%
肖水龙	有限合伙人	1,998.00	39.96%
合计		5,000.00	100%

### （3）主营业务情况

创东方主营业务为从事股权投资。

### （4）2014 年简要财务数据

以下财务数据均摘自创东方财务报告（未经审计）。

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日/2014 年度
----	--------------------------

资产总计	-
负债合计	0.07
净资产合计	-0.07
营业收入	-
利润总额	0.07
经营活动产生的现金流量净额	-0.07
投资活动产生的现金流量净额	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
现金和现金等价物增加净额	-0.07

### (5) 创东方关于资金来源及相关声明

就创东方认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，创东方郑重声明如下：

“本企业与本次其他认购对象（深圳市远致投资有限公司、国泰君安君享天健如意集合资产管理计划、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）、深圳市高新投集团有限公司、深圳市达实投资发展有限公司、红土创新基金管理有限公司、深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）、深圳市凯富基金管理有限公司、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）、发行人、发行人的控股股东、实际控制人及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与其他认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

创东方的全体合伙人将在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后及时足额缴纳各自认缴的出资，创东方及时足额缴纳认购资金，本次认购的资金全部来源于创东方向合伙人募集的资金，创东方募集对象认购的资金来源合法，均为募集对象的自有资金，为创东方合伙人的直接出资，不存在向第三方募集的情况，认购资金未直接或者间接来源于天健集团及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。若出现认购不足情况，认购不足金额部分由深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）的普通合伙人深圳市创东方投资公司补足。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品，且不会以补充协议或任何其他方式将任何合伙人对合伙企业的投资调整成分级投资结构。”

## 10、深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）

### （1）基本信息

公司名称：深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

投资人或执行事务合伙人：深圳市架桥投资有限公司（委派代表：徐波）

成立日期：2014年10月28日

企业类型：有限合伙

经营范围：股权投资；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）；投资咨询、企业管理咨询、信息咨询（以上均不含限制项目）。

### （2）合伙人出资、出资比例

本次发行完成前，架桥投资未持有天健集团股份。

合伙人名称	合伙人性质	认缴出资额 (万元)	出资比例
深圳市架桥投资有限公司	普通合伙人	4,950	99%
深圳市架桥资产管理有限公司	有限合伙人	50	1%
合计		5,000	100%

### （3）主营业务情况

架桥投资主营业务为从事股权投资。

### （4）2014年简要财务数据

以下财务数据均摘自架桥投资财务报告（未经审计）。

单位：万元

项目	2014年12月31日/2014年度
资产总计	-
负债合计	-
净资产合计	-
营业收入	-

利润总额	-
经营活动产生的现金流量净额	-
投资活动产生的现金流量净额	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
现金和现金等价物增加净额	-

### (5) 架桥投资关于资金来源及相关声明

就架桥投资认购本次天健集团非公开发行股票的资金来源事宜，架桥投资郑重声明如下：

“本企业与本次其他认购对象（深圳市远致投资有限公司、国泰君安君享天健如意集合资产管理计划、嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）、深圳市高新投集团有限公司、深圳市达实投资发展有限公司、红土创新基金管理有限公司、深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）、深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）、深圳市凯富基金管理有限公司）、发行人、发行人的控股股东、实际控制人及其董事、监事和高级管理人员不存在一致行动关系及关联关系；与其他认购对象的实际出资人不存在一致行动关系及关联关系。

架桥投资将要求其全体合伙人在天健集团本次非公开发行股份获得证监会核准后根据架桥投资之合伙协议及时足额缴纳各自认缴的出资，架桥投资承诺及时足额缴纳认购资金，本次认购的资金全部来源于架桥投资向合伙人募集的资金，架桥投资募集对象为向特定的、具备相应风险识别能力和风险承担能力的投资者募集。本次认购的资金来源合法，为架桥投资合伙人的出资，不存在公开募集的情况，认购资金未直接或者间接来源于天健集团及其关联方，也不存在通过与天健集团进行资产置换或者其他交易获取资金的情形。本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品，且不会以补充协议或任何其他方式将任何合伙人对合伙企业的投资调整成分级投资结构。”

### (九) 本次发行对象的备案情况

根据中国证监会《发行监管问答—关于与发行监管工作相关的私募投资基金备案问题的解答》相关要求，硅谷天堂、国信弘盛、架桥投资、创东方、红土创新基金、凯富基金已根据相关规定履行了中国证券投资基金业协会管理人登记以

及基金备案程序，具有认购本次非公开发行股票的主体资格；上海国泰君安证券资产管理有限公司作为天健如意的管理人，已取得中国证监会核发的《经营证券业务许可证》，载明经营范围为证券资产管理，具有认购本次非公开发行股票主体资格。远致投资、高新投、达实投资不属于《私募投资基金监督管理暂行办法》及《私募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》规定的“以非公开方式向投资者募集资金设立”的私募投资基金，无需进行私募基金备案。远致投资与高新投均为国有公司，其参与发行的资金均为自有资金，不属于备案范围；拉萨市达实投资发展有限公司（原深圳市达实投资发展有限公司，2015年3月18日更名为拉萨市达实投资发展有限公司），以实体经营为主，截至2014年12月31日总资产为3,396,488,103.76元，净资产为1,733,355,249.92元，本次认购金额为100,000,002.30元，均为自有资金。具体情况如下：

### 1、作为认购对象的资管产品的备案情况

（1）作为天健集团本次非公开发行认购对象的资管产品系上海国泰君安证券资产管理有限公司发行设立的“国泰君安君享天健如意集合资产管理计划”。

天健如意集合资产管理计划于2015年5月29日成立；2015年6月15日，天健如意集合资产管理计划已取得中国证券投资基金业协会核发备案编码为中基协备案函[2015]930号的《关于上海国泰君安证券资产管理有限公司发起设立国泰君安君享天健如意集合资产管理计划的备案确认函》。

《国泰君安君享天健如意集合资产管理计划管理合同》中明确约定“本集合计划不分级”。

天健如意认购的天健集团本次非公开发行的股票自发行结束之日起36个月不得转让。

根据本次发行对象天健集团涉及的资管合同，资产委托人承诺，本集合计划所认购的天健集团股票限售期为36个月，限售期内，本集合计划的委托人不得

转让其所持有的本集合计划份额。委托人同意授权管理人将其持有的份额冻结以限制其转让。

(2) 红土创新基金管理有限公司管理的“红土创新红石 8 号资产管理计划”已于 2015 年 10 月 16 日完成中国证监会基金部备案登记；“红土创新红人 1 号资产管理计划”已取得中国证券投资基金业协会核发备案编码为 SC3255 的《资产管理计划备案证明》，备案日期为 2015 年 11 月 23 日。

红土创新基金承诺本次认购的资金不存在分级收益等结构化安排。

红土创新基金认购的天健集团本次非公开发行的股票自发行结束之日起 36 个月不得转让。

## 2、作为认购对象的有限合伙的备案情况

本次发行认购对象中的有限合伙企业为硅谷天堂、国信弘盛、架桥投资、创东方。

(1) 硅谷天堂已取得中国证券投资基金业协会核发备案编码为 S28318 的《私募投资基金备案证明》，载明管理人为西藏山南硅谷天堂昌吉投资管理有限公司，备案日期为 2015 年 3 月 30 日。

(2) 国信弘盛已取得中国证券投资基金业协会核发的《关于深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）的备案确认函》（中基协备案函[2014]446 号），日期为 2014 年 11 月 18 日。同时，国信弘盛已取得中国证券投资基金业协会核发的《私募投资基金备案证明》，载明管理人为深圳市国信弘盛股权投资基金管理有限公司，填报日期为 2015 年 4 月 3 日。

(3) 架桥投资已取得中国证券投资基金业协会核发备案编码为 S27905 的《私募投资基金备案证明》，载明管理人为深圳市架桥投资有限公司，备案日期为 2015 年 3 月 23 日。

(4)创东方已取得中国证券投资基金业协会核发备案编码为 S28346 的《私募投资基金备案证明》，载明管理人为深圳市创东方投资有限公司，备案日期为 2015 年 3 月 25 日。

硅谷天堂、国信弘盛、创东方以及架桥投资均已出具承诺函，承诺“本次认购的资金不包含任何杠杆融资结构化设计产品，且不会以补充协议或任何其他方式将任何合伙人对合伙企业的投资调整成分级投资结构”。

硅谷天堂、国信弘盛、创东方以及架桥投资认购的天健集团本次非公开发行的股票自发行结束之日起 36 个月不得转让，在该锁定期内，各合伙人不得转让其持有的份额或退出合伙。

### **3、作为认购对象的私募投资基金管理人的备案情况**

深圳市凯富基金管理有限公司已取得中国证券投资基金业协会合法的《私募投资基金管理人登记证明》，载明登记日期为 2015 年 2 月 4 日，登记编号为 P1008025。

凯富基金承诺本次认购的资金不存在分级收益等结构化安排。

凯富基金认购的天健集团本次非公开发行的股票自发行结束之日起 36 个月不得转让。

## **(十) 关于发行对象的补充说明**

### **1、发行对象及其董事、监事、高级管理人员最近五年诉讼等受处罚情况**

根据远致投资、硅谷天堂、高新投、达实投资、红土创新基金、国信弘盛、凯富基金、创东方、架桥投资和天健如意出具的声明函，上述发行对象及其董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）在最近五年内均未受过行政处罚、刑事处罚，亦没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

### **2、本次发行完成后的同业竞争**

本次发行完成后，公司第一大股东及实际控制人未发生变化，仍为深圳市国资委，公司经营决策仍保持独立性，因此不存在与控股股东、实际控制人及其控制的企业间产生同业竞争的情形。

### **3、本次发行完成后的关联交易**

本次非公开发行完成后，公司与发行对象及其控股股东、实际控制人不因本次非公开发行股票事项导致关联交易增加的情形。

本次发行前，远致投资、天健如意与天健集团之间不存在关联关系；本次发行后，远致投资和天健如意将成为天健集团的关联方。远致投资和天健如意主要从事股权投资，将不会与天健集团产生同业竞争；若发生关联交易，远致投资和天健如意将根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》等有关法律法规、规范性文件和公司章程的规定履行关联交易的决策、报批程序以及信息披露义务。

#### **（十一）保荐机构关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见**

本次非公开发行的保荐人国泰君安证券股份有限公司对本次非公开发行过程和认购对象的合规性进行了核查，并形成如下结论意见：

发行人本次非公开发行经过了必要的授权，并获得了中国证券监督管理委员会的核准；本次非公开发行股票遵循了公平、公正、公开、透明的原则，股票的定价和分配过程合规，符合公司及其全体股东的利益；本次非公开发行的对象中，根据相关法律法规需要办理私募投资基金备案及管理人登记的，已依法办理并取得了相关备案证明和登记证书；发行对象的认购资金来源于自有资金，不存在杠杆融资结构化的设计；本次非公开发行股票符合《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国公司法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规的有关规定。

#### **（十二）律师关于本次发行过程和发行对象合规性的结论性意见**

公司律师国浩律师（深圳）事务所关于本次非公开发行过程和认购对象合规性的结论意见为：

发行人本次非公开发行已经获得必要批准；本次非公开发行涉及的发行人、

发行对象、保荐机构及主承销商均具备相应的主体资格；为本次非公开发行签署的《股份认购协议》、《保荐协议》等文件合法有效；本次非公开发行的对象中，根据相关法律法规需要办理私募投资基金备案及管理人登记的，已依法办理并取得了相关备案证明和登记证书；发行对象的认购资金来源于自有资金，不存在杠杆融资结构化的设计；发行人本次非公开发行的过程公平、公正，符合中国法律的规定；发行人本次非公开发行所确定的发行对象、发行价格、发行股份数额等发行结果公平、公正，符合发行人关于本次非公开发行的股东大会决议和中国法律的规定。

### 三、本次新增股份上市情况

#### （一）新增股份的证券简称、证券代码和上市地点

本次发行新增股份证券简称为“天健集团”，证券代码为“000090”，上市地点为“深圳证券交易所”。

#### （二）新增股份的上市时间

公司本次发行新增股份为有限售条件的流通股，将在深圳证券交易所上市，上市日为 2015 年 12 月 14 日。根据深圳证券交易所相关业务规则规定，2015 年 12 月 14 日（即上市日），本公司股价不除权，股票交易设涨跌幅限制。

#### （三）新增股份的限售安排

本次发行中，全部 10 名发行对象认购的股票限售期为新增股份上市之日起 36 个月。

### 四、本次股份变动情况及其影响

#### （一）本次发行前后前十名股东情况

##### 1、本次发行前公司前十名股东持股情况

本次发行前，截至 2015 年 9 月 30 日公司前十大股东如下：

名	股东名称	持股数（股）	持股比例	股本性质
---	------	--------	------	------

次				
1	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	200,841,475	36.35%	国家
2	中国证券金融股份有限公司	13,660,195	2.47%	国有法人
3	上海闵行联合发展有限公司	7,184,678	1.30%	国有法人
4	中央汇金投资有限责任公司	7,131,900	1.29%	国有法人
5	中国工商银行—景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金	7,000,000	1.27%	境内非国有法人
6	中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	6,713,705	1.22%	境内非国有法人
7	中国农业银行股份有限公司—易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	6,303,582	1.14%	境内非国有法人
8	中国人民人寿保险股份有限公司—分红一个险分红	6,279,689	1.14%	境内非国有法人
9	中国农业银行股份有限公司—景顺长城核心竞争力混合型证券投资基金	6,000,030	1.09%	境内非国有法人
10	全国社保基金四零四组合	6,000,000	1.09%	境内非国有法人
合计		267,115,254	48.36%	-

## 2、本次新增股份登记到账后，本公司前十大股东情况

本次发行新增股份登记到账后，截至 2015 年 12 月 2 日，公司前 10 名股东持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例	股份性质	持有限售条件 股份数量(股)
1	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	200,841,475	23.47%	国家	-
2	深圳市远致投资有限公司	137,741,047	16.10%	国有法人	137,741,047
3	国泰君安证券资管—招商银行—国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	41,322,314	4.83%	境内非国有法人	41,322,314
4	深圳市高新投集团有限公司	27,548,209	3.22%	国有法人	27,548,209
5	嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业(有限合伙)	27,548,209	3.22%	境内非国有法人	27,548,209
6	拉萨市达实投资发展有限公司	13,774,105	1.61%	境内非国有法人	13,774,105
7	深圳市凯富基金管理有限公司	13,774,105	1.61%	境内非国有法人	13,774,105
8	深圳市国信弘盛股权投资基金(有限合伙)	13,774,105	1.61%	境内非国有法人	13,774,105

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例	股份性质	持有限售条件 股份数量(股)
9	中国证券金融股份有限公司	13,642,295	1.59%	国有法人	-
10	中国对外经济贸易信托有限公司—锐进12期鼎萨证券投资集合资金信托计划	12,013,386	1.40%	境内非国有法人	-
合计		<b>501,979,250</b>	<b>58.66%</b>	-	<b>275,482,094</b>

## (二) 本次发行对公司的影响

### 1、股本结构的变化情况

本次发行前后公司股份结构变动情况如下：

股份类型	发行前		发行后	
	股份数量 (股)	比例 (%)	股份数量 (股)	比例 (%)
1、有限售条件的流通股	750	0.00	303,031,053	35.42
其中：国家股	-	-	-	-
国有法人持股	-	-	165,289,256	19.32
其他内资持股	750	0.00	137,741,797	16.10
外资持股	-	-	-	-
其中：境外法人持股	-	-	-	-
境外自然人持股	-	-	-	-
2、无限售条件流通股	552,530,044	100.00	552,530,044	64.58
其中：流通A股	552,530,044	100.00	552,530,044	64.58
3、股份总数	<b>552,530,794</b>	<b>100.00</b>	<b>855,561,097</b>	<b>100.00</b>

### 2、资产结构的变化情况

本次发行完成后，公司的总资产和净资产均有一定幅度增加，资产负债率和财务风险将降低。本次发行将优化公司资本结构、提高公司运用债务融资的能力，公司整体财务状况将得到改善；同时，本次发行将增强公司抵御风险的能力，扩大了公司资产规模的增长空间，为公司进一步发展奠定了坚实基础。

以2014年度经审计的及2015年9月30日归属于母公司净资产为基础，

本次发行前后公司每股净资产情况如下：

项目	2014 年度		2015 年 9 月 30 日	
	发行前	发行后	发行前	发行后
每股净资产（元）	6.6724	6.8805	7.2715	7.2674

### 3、净资产收益率的变化情况

本次发行募集资金到位后，由于本次发行后公司净资产和总股本将有所增加，因此短期内可能会导致净资产收益率、每股收益等财务指标出现一定程度的下降。但随着公司业务规模的不断扩大，充足的流动资金将有助于公司业务的拓展，因而长期将进一步提升公司盈利能力。

### 4、每股收益的变化情况

本次发行募集资金到位后，公司总股本将有所增加，募投项目产生的经营效益需要一段时间才能体现，因此短期内可能会导致每股收益出现一定程度的下降，但长期来看，公司的整体资本实力得到提升，有利于公司长期的持续盈利能力提高。

以 2014 年度经审计的及 2015 年 1-9 月归属于上市公司股东净利润为基础，本次发行前后公司每股收益情况如下：

项目	2014 年度		2015 年 1-9 月	
	发行前	发行后	发行前	发行后
每股收益（元/股）	0.7628	0.4926	0.4669	0.3015

### 5、业务结构变化情况

本次发行完成后，募集资金将用于补充公司流动资金，公司的业务结构不会因本次发行而发生重大变化。

### 6、公司治理变化情况

本次股票发行前，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规的要求规范运作，建立了比较完善的公司治理制度。公司设有股东大会、董事会和经理层，并制订了相关的内部控制制度，切实贯彻上市公司规范化运作的要求，不断完善公司法人治理结构，提升公司整体经营效率。

本次发行完成后，发行人将根据有关法律、法规以及国家政策的规定，严格遵守各项规章制度，保持业务、资产、财务及人员和机构等独立，继续规范化运作。

## 7、高管人员结构变动情况

本次发行不会对公司的高管人员结构造成直接影响，公司董事、监事、高级管理人员不会因本次发行而发生重大变化。

## 8、关联交易和同业竞争变动情况

本次发行完成后，公司与实际控制人及其关联方之间的业务关系、管理关系均没有发生变化，也不会因此形成同业竞争或产生关联交易。

# 五、主要财务数据及管理层讨论和分析

## （一）主要财务数据与财务指标

发行人 2012-2014 年的财务数据已分别经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2015 年 1-9 月的财务数据未经审计，具体如下：

### 1、资产负债表主要数据

天健集团近三年及一期简要资产负债表（合并）				
单位：万元				
项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
资产总额	1,282,542.60	1,102,729.46	979,152.33	857,827.95
负债总额	875,581.90	733,059.85	642,047.45	535,698.45
股东权益	406,960.69	369,669.61	337,104.88	322,129.50
归属于母 公司股东 的权益	401,771.73	368,668.22	336,106.08	322,129.50

### 2、利润表主要数据

天健集团近三年及一期简要利润表（合并）				
单位：万元				
项目	2015年1—9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	380,522.82	529,872.34	451,391.44	308,057.85

营业利润	34,283.97	56,135.26	46,441.68	26,175.40
利润总额	35,276.47	56,402.89	46,932.08	30,336.33
净利润	25,802.05	42,150.29	37,842.29	25,014.40
归属于母公司股东的净利润	25,798.97	42,147.70	37,843.49	25,014.40

### 3、现金流量表主要数据

天健集团近三年及一期简要现金流量表（合并）				
单位：万元				
项目	2015年1—9月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-72,282.55	35,122.04	55,274.00	65,071.62
投资活动产生的现金流量净额	-88,643.85	9,033.27	-6,656.20	10,495.19
筹资活动产生的现金流量净额	122,715.36	-14,970.75	21,728.65	-20,392.45
现金及现金等价物净增加额	-38,211.04	29,184.55	70,346.45	55,174.36

### 4、主要财务指标

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	1.29	1.35	1.38	1.33
速动比率	0.40	0.50	0.52	0.40
资产负债率（母公司）	54.71%	56.80%	55.74%	58.03%
资产负债率（合并报表）	68.27%	66.48%	65.57%	62.45%
每股净资产（元/股）	7.37	6.69	6.10	6.41
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	7.27	6.67	6.08	6.41
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
应收账款周转率（次）	9.43	15.69	16.22	11.75
存货周转率（次）	0.50	0.87	0.79	0.61
每股经营活动现金流量（元）	-1.31	0.64	1.00	1.30
每股现金流量（元）	-0.69	0.53	1.27	1.10
扣除非经常性损益前每股收益（元）	基本	0.47	0.76	0.68
	稀释	0.47	0.76	0.68
扣除非经常性损益前净资产收益率	加权平均	6.63%	11.87%	10.76%
扣除非经常性损益	基本	0.45	0.56	0.68

后每股收益（元）	稀释	0.45	0.56	0.68	0.39
扣除非经常性损益后净资产收益率	加权平均	6.50%	8.75%	10.61%	6.14%

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

归属于上市公司股东的每股净资产=归属于母公司股东的净资产/期末总股本

存货周转率=主营业务成本/存货期初期末平均余额

每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额 / 期末总股本

每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额 / 期末总股本

总资产收益率=归属于母公司净利润/总资产期初期末平均余额

净资产收益率=归属于母公司净利润/归属于母公司净资产期初期末平均余额

## （二）管理层讨论和分析

### 1、资产的构成

发行人最近三年及一期的主要资产项目构成情况如下表：

单位：万元

项目	2015.9.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	175,323.92	13.67%	213,534.96	19.36%	184,350.41	18.83%	114,003.95	13.29%
交易性金融资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	32.00	0.00%
应收账款	41,630.43	3.25%	39,083.71	3.54%	28,447.48	2.91%	27,213.50	3.17%
预付款项	47,919.68	3.74%	30,962.79	2.81%	38,427.88	3.92%	22,679.00	2.64%
其他应收款	28,506.16	2.22%	22,633.42	2.05%	15,397.64	1.57%	12,460.16	1.45%
存货	665,048.61	51.85%	530,260.38	48.09%	448,366.59	45.79%	421,621.71	49.15%
流动资产合计	967,601.55	75.44%	844,378.64	76.57%	719,061.88	73.44%	602,461.01	70.23%
可供出售金融资产	127,695.09	9.96%	97,011.42	8.80%	87,742.13	8.96%	116,305.80	13.56%
长期股权投资	26,564.70	2.07%	0.00	0.00%	6,655.70	0.68%	3,655.70	0.43%
投资性房地产	109,075.77	8.50%	109,007.60	9.89%	111,618.64	11.40%	85,574.21	9.98%
固定资产	15,368.75	1.20%	19,095.58	1.73%	23,949.16	2.45%	14,704.62	1.71%
在建工程	11,047.94	0.86%	7,095.09	0.64%	3,095.65	0.32%	1,659.02	0.19%
无形资产	10,690.94	0.83%	11,111.82	1.01%	11,545.18	1.18%	12,173.63	1.42%
开发支出	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
商誉	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
长期待摊费用	602.31	0.05%	735.94	0.07%	573.19	0.06%	856.57	0.10%

递延所得税资产	13,895.55	1.08%	14,293.37	1.30%	14,910.81	1.52%	18,953.30	2.21%
其他非流动资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1,484.09	0.17%
非流动资产合计	175,323.92	13.67%	258,350.82	23.43%	260,090.45	26.56%	255,366.94	29.77%
资产总计	<b>1,282,542.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,102,729.46</b>	<b>100%</b>	<b>979,152.33</b>	<b>100%</b>	<b>857,827.95</b>	<b>100.00%</b>

发行人的流动资产主要包括货币资金和存货。非流动资产主要包括可供出售金融资产和投资性房地产。

## 2、货币资金

发行人最近三年及一期末货币资金余额如下表所示：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2012.12.31	2011.12.31
现金	128.93	91.04	224.47	133.52
银行存款	174,634.03	212,839.37	183,843.94	113,738.44
其他货币资金	560.96	604.55	282.00	132.00
合计	<b>175,323.92</b>	<b>213,534.96</b>	<b>184,350.41</b>	<b>114,003.95</b>

发行人所发生的货币资金流进、流出均建立在真实合理的业务背景之上，资金账户核算合理，货币资金流动不存在异常情况。

## 3、应收账款

### (1) 应收账款

#### 1) 发行人最近三年及一期应收账款的变动情况

发行人最近三年及一期末应收账款情况如下所示：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
应收账款余额	48,632.77	46,400.56	35,016.67	33,759.18
坏账准备	7,002.34	7,316.85	6,569.19	6,545.68
应收账款净额	41,630.43	39,083.71	28,447.48	27,213.50
应收账款净额占流动资产比例	<b>4.30%</b>	<b>4.63%</b>	<b>3.96%</b>	<b>4.52%</b>

发行人 2015 年 1-9 月、2014 年末、2013 年末和 2012 年末应收账款净额占当年末流动资产比例为 4.30%、4.63%、3.96%和 4.52%。公司应收账款净额占流动资产的比例基本稳定。

## 2) 应收账款按照账龄分类

最近三年及一期，按账龄列示的发行人期末应收账款具体情况如下所示：

单位：万元

账龄	2015.9.30		
	金额（万元）	比例（%）	坏账准备（万元）
1 年以内	30,709.89	63.15	1,128.57
1-2 年	6,083.20	12.51	608.32
2-3 年	2,907.15	5.98	436.07
3 年以上	5,470.87	11.25	1,367.72
小计	45,171.11	92.88	3,540.68
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	3,461.67	7.12	3,461.67
合 计	<b>48,632.77</b>	<b>100.00</b>	<b>7,002.34</b>
账龄	2014.12.31		
	金额（万元）	比例（%）	坏账准备（万元）
1 年以内	28,764.17	61.99	1,473.43
1-2 年	6,001.95	12.94	600.19
2-3 年	2,841.31	6.12	426.20
3 年以上	5,301.47	11.43	1,325.37
小计	42,908.90	92.47	3,825.19
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	3,491.67	7.53	3,491.67
合 计	<b>46,400.56</b>	<b>100.00</b>	<b>7,316.85</b>
账龄	2013.12.31		
	金额（万元）	比例（%）	坏账准备（万元）
1 年以内	16,972.32	48.47	833.49
1-2 年	1,730.38	4.94	157.91
2-3 年	5,163.71	14.75	759.43

3年以上	8,428.15	24.07	2,096.24
小计	32,294.56	92.23	3,847.08
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	2,722.11	7.77	2,722.11
合计	<b>35,016.67</b>	<b>100.00</b>	<b>6,569.19</b>
账龄	<b>2012.12.31</b>		
	金额(万元)	比例(%)	坏账准备(万元)
1年以内	11,796.33	34.94	608.65
1-2年	8,870.61	26.28	937.06
2-3年	5,298.78	15.7	894.82
3年以上	4,917.74	14.56	1,229.44
小计	30,883.46	91.48	3,669.97
单项金额虽不重大但 单项计提坏账准备的 应收账款	2,875.71	8.52	2,875.71
合计	<b>33,759.18</b>	<b>100.00</b>	<b>6,545.68</b>

受建设方工程结算期的影响及建筑施工本身业务特点影响，公司工程款回款周期与一般销售业务相比更长。

最近三年及一期，由于业务量的增长，公司应收账款余额有所上升。从2012年末33,759.18万元上升至2015年9月30日48,632.77万元。

## (2) 应收票据

发行人最近三年及一期末应收票据情况如下所示：

单位：万元

	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
应收票据	-	-	-	32.00

发行人应收票据均为银行承兑汇票，风险较小。

## (3) 其他应收款

发行人近三年及一期末其他应收款情况如下所示：

单位：万元

账龄	2015.9.30

	金额 (万元)	比例 (%)	坏账准备 (万元)
1 年以内	5,600.98	17.67	280.55
1-2 年	1,792.15	5.65	179.21
2-3 年	1,276.48	4.03	191.47
3 年以上	1,046.92	3.30	261.73
小计	<b>9,716.53</b>	<b>30.65</b>	<b>912.97</b>
无风险组合	19,702.59	62.15	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,283.61	7.20	2,283.61
合 计	<b>31,702.73</b>	<b>100.00</b>	<b>3,196.58</b>
账龄	<b>2014.12.31</b>		
	金额 (万元)	比例 (%)	坏账准备 (万元)
1 年以内	2,300.96	8.98	115.55
1-2 年	1,397.43	5.46	139.74
2-3 年	1,270.80	4.96	190.62
3 年以上	998.69	3.90	249.67
小计	<b>5,967.89</b>	<b>23.30</b>	<b>695.58</b>
无风险组合	17,361.11	67.78	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,283.61	8.92	2,283.61
合 计	<b>25,612.61</b>	<b>100.00</b>	<b>2,979.19</b>
账龄	<b>2013.12.31</b>		
	金额 (万元)	比例 (%)	坏账准备 (万元)
1 年以内	2,070.53	11.73	104.53
1-2 年	2,068.78	11.72	204.88
2-3 年	652.57	3.70	100.89
3 年以上	473.03	2.68	113.25
小计	<b>5,264.91</b>	<b>29.83</b>	<b>523.55</b>
无风险组合	10,656.28	60.38	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,727.95	9.79	1,727.95
合 计	<b>17,649.15</b>	<b>100.00</b>	<b>2,251.50</b>
账龄	<b>2012.12.31</b>		
	金额 (万元)	比例 (%)	坏账准备 (万元)
1 年以内	9,163.31	63.14	188.55

1-2年	2,581.30	17.79	248.13
2-3年	703.57	4.85	115.54
3年以上	761.45	5.25	197.25
小计	<b>13,209.62</b>	<b>91.03</b>	<b>749.47</b>
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,301.95	8.97	1,301.95
合计	<b>14,511.57</b>	<b>100.00</b>	<b>2,051.42</b>

最近三年及一期，其他应收款主要为建筑施工工程各类保证金。2015年9月30日，发行人其他应收款余额为31,702.73万元，较2014年末增加23.78%，主要原因是主要为对外支付保证金增加所致。2014年末，发行人其他应收款余额为25,612.61万元，较2013年末增加45.12%，主要在于该期拓展施工业务，对外支付保证金增加所致。

发行人其他应收款构成中主要为账龄在1年以内及1-2年的其他应收款，不同账龄的其他应收款均按照会计政策计提了坏账准备，故此公司持续经营能力不会因此受到重大不利影响。

#### 4、预付账款

发行人最近三年及一期末预付账款情况如下所示：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
预付账款	47,919.68	30,962.79	38,427.88	22,679.00

2015年9月30日，预付账款为47,919.68万元，主要为预付湖南省长沙市国土资源局长沙芙蓉盛世三期地价款30,27万元以及预付的尚未结算的工程款项。2014年末，预付账款为30,962.79万元，主要为预付长沙国土局土地购买款约2亿元以及预付的劳务分包、工程，尚未结算的款项。2013年末预付账款增加至38,427.88万元，主要原因是预付上海地块土地购买款。

#### 5、存货

##### (1) 存货结构

发行人最近三年及一期末存货构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
完工开发产品	114,915.65	123,666.13	67,748.18	72,853.51
在建开发产品	311,599.58	245,084.75	321,815.85	322,873.87
拟开发土地	168,342.91	124,632.94	31,923.91	12,412.77
房地产存货小计	<b>594,858.13</b>	<b>493,383.82</b>	<b>421,487.94</b>	<b>408,140.15</b>
原材料	730.33	2,423.25	2,112.08	1,495.38
在产品	-	-	-	--
库存商品	324.67	347.38	661.33	256.31
代建项目管理成本	2,194.54	2,194.54	2,194.54	2,194.54
工程施工	70,826.92	35,795.46	25,828.61	17,706.47
低值易耗品	31.91	33.83	-	-
其他行业存货小计	<b>74,108.39</b>	<b>40,794.46</b>	<b>30,796.56</b>	<b>21,652.70</b>
合计	<b>668,966.52</b>	<b>534,178.29</b>	<b>452,284.50</b>	<b>429,792.85</b>

公司的存货金额占资产比例较大，主要在于公司的房地产存货占存货比例较大。存货房地产项目中，在建开发产品金额占比较大。

## (2) 存货与存货跌价准备

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
存货余额	668,966.52	534,178.29	452,284.50	429,792.85
存货跌价准备	3,917.91	3,917.91	3,917.91	8,171.14
存货净额	665,048.61	530,260.38	448,366.59	421,621.71

2015年9月30日，公司存货净额为665,048.61万元，较上年度末增加134,788.23万元的主要原因是本期增加购买上海、南宁地块投资。

2014年末，公司存货净额为530,260.38万元，较上年度末增加81,893.79万元的主要原因：一是主要本期增加购买上海、南宁地块投资及在建房地产项目投资增加，二是房地产开发业务还没结转所致。

2013年末，公司存货净额为448,366.59万元，较上年度末增加26,744.88万元，主要在于当年房地产存货和建筑施工存货增加所致。本年存货跌价准备较

上年减少主要是本期福田保税区时尚名苑的存货跌价准备按实现的销售面积相应转销，未销售部分，因减值因素消失将未转销部分转回。

## 6、可供出售金融资产

最近三年及一期，发行人可供出售金融资产情况如下表所示：

单位：万元

金融资产名称	持有数量(股)	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
莱宝高科	70,967,208	116,670.09	89,986.42	87,742.13	116,305.80
喀什深圳城有限公司股权	-	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-
深圳市建工集团股份有限公司	-	-	-	630.70	630.70
深圳市深车联合投资有限公司股权	-	-	1,000.00	-	-
深圳市嘉华化工有限公司	-	3,025.00	3,025.00	3,025.00	3,025.00
深圳市前海光大产业发展有限公司	-	5,000.00	-	-	-
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>127,695.09</b>	<b>97,011.42</b>	<b>94,397.83</b>	<b>119,961.50</b>

最近三年及一期，公司可供出售权益工具期末公允价值变动，主要原因是：

(1) 公司持有的莱宝高科期末每股价格变化。

(2) 根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》规定，喀什深圳城有限公司、深圳市深车联合投资有限公司、深圳市建工集团股份有限公司和深圳市嘉华化工有限公司的会计核算，由长期股权投资改为计入可供出售金融资产并进行追溯调整。

(3) 2015年7月13日，发行人所属子公司深圳市天健投资发展有限公司以自有资金出资5,000万元，与光大金控资产管理有限公司等主体共同发起设立深圳前海光大产业发展有限公司，计入可供出售金融资产核算。

## 7、投资性房地产

最近三年及一期发行人投资性房地产的情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
投资性房地产账面原值	152,256.54	149,472.49	148,211.05	121,120.67
累计折旧	43,180.76	40,464.89	36,592.41	35,546.46
投资性房地产账面净值	109,075.77	109,007.60	111,618.64	85,574.21
投资性房地产减值准备	-	-	-	-
<b>投资性房地产账面价值</b>	<b>109,075.77</b>	<b>109,007.60</b>	<b>111,618.64</b>	<b>85,574.21</b>

发行人投资性房地产采用成本模式计量，最近三年及一期，公司投资性房地产呈现上升趋势。

2013 年末，发行人投资性房地产账面价值较上年年末有所上升，账面净额为 111,618.64 万元，主要原因是天健商务大厦出租部分完工转为投资性房地产。

## 8、固定资产

发行人对固定资产按平均年限法计提折旧，预计净残值率为 5%，各类固定资产的预计使用年限和年折旧率分别为：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输设备	5	5	19.00
其他设备	3-5	5	19.00-31.67

发行人最近三年及一期固定资产情况如下表所示：

单位：万元

类别	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
固定资产原值：	43,011.99	44,700.67	49,145.60	39,054.95
房屋及建筑物	8,676.71	10,866.59	14,299.82	5,083.17
机器设备	26,094.04	26,096.12	26,566.98	25,983.23
运输工具	3,739.95	3,513.09	4,163.74	4,287.04
其他设备	4,501.29	4,224.89	4,115.05	3,701.51
小计	43,011.99	44,700.67	49,145.60	39,054.95
累计折旧：	27,643.25	25,605.09	25,196.44	24,350.33
减值准备：	-	-	-	-

净值	15,368.74	19,095.58	23,949.16	14,704.62
----	-----------	-----------	-----------	-----------

2014年末，发行人固定资产原值44,700.67万元，累计折旧25,605.09万元，固定资产净额为19,095.58万元。固定资产减少的原因是公司原自用物业（原阳光天健城项目C栋公寓）改变用途拟出售，自固定资产科目转出。

2013年末，发行人固定资产原值49,145.60万元，累计折旧25,196.44万元，固定资产净额为23,949.16万元。固定资产增加原因是新增自用物业，增加固定资产所致。

## 9、无形资产

根据财政部新颁布的《企业会计准则》，无形资产自取得当月起，在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益。具体摊销办法按如下原则确定：

（1）使用寿命有限的无形资产，自无形资产可供使用时起在其使用寿命内摊销，摊销金额计入当期损益。使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

（2）发行人至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同时，则改变摊销期限和摊销方法。

（3）发行人在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则重新估计其使用寿命，按准则相关规定处理。

发行人最近三年及一期无形资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
无形资产原值	17,331.52	17,300.47	17,076.59	17,023.59
累计摊销	6,640.58	6,188.65	5,531.41	4,849.96
减值准备	-	-	-	-
无形资产净值	10,690.94	11,111.82	11,545.18	12,173.63

发行人最近三年及一期无形资产相对稳定。

## 10、递延所得税资产

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
递延所得税资产	13,895.55	14,293.37	14,910.81	18,953.30

2013年末，递延所得税资产为14,910.81万元，较年初减少21.33%，主要由天健深圳地产公司转回实现存货可抵扣暂时性差异造成递延所得税资产减少。

## 11、负债构成

发行人最近三年及一期末的主要债务情况如下：

单位：万元

项目	2015.9.30		2014.12.31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）
流动负债：	752,900.28	85.99	625,998.86	85.40
短期借款	277,800.00	31.73	154,000.00	21.01
应付票据	-	-	-	-
应付账款	139,555.71	15.94	121,111.26	16.52
预收款项	148,744.48	16.99	182,343.35	24.87
应付职工薪酬	7,602.17	0.87	9,904.97	1.35
应交税费	40,573.44	4.63	47,698.92	6.51
应付利息	1,106.51	0.13	2,185.31	0.30
其他应付款	74,877.97	8.55	58,755.05	8.02
一年内到期的非流动负债	62,640.00	7.15	50,000.00	6.82
非流动负债：	122,681.63	14.01	107,060.99	14.60
长期借款	74,524.80	8.51	63,240.00	8.63
应付债券	18,000.00	2.06	18,000.00	2.46
长期应付款	1,047.47	0.12	1,090.61	0.15
专项应付款	300.00	0.03	300.00	0.04
预计负债	-	-	2,486.58	0.34
递延所得税负债	28,809.35	3.29	21,943.80	2.99
负债合计	<b>875,581.90</b>	<b>100.00</b>	<b>733,059.85</b>	<b>100.00</b>
项目	2013.12.31		2012.12.31	
	金额（万元）	比例（%）	金额（万元）	比例（%）

流动负债:	521,021.34	81.15	451,418.00	84.27
短期借款	178,000.00	27.72	192,000.00	35.84
应付票据	-	-	-	-
应付账款	93,615.12	14.58	74,293.33	13.87
预收款项	141,600.11	22.05	97,279.84	18.16
应付职工薪酬	10,465.91	1.63	10,494.69	1.96
应交税费	37,028.26	5.77	32,177.38	6.01
应付利息	2,635.31	0.41	2,130.56	0.40
其他应付款	57,676.63	8.98	43,042.21	8.03
一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
非流动负债:	121,026.11	18.85	84,280.45	15.73
长期借款	27,340.00	4.26	-	-
应付债券	680,00.00	10.59	50,000.00	9.33
长期应付款	1,181.80	0.18	3,009.17	0.56
专项应付款	300.00	0.05	300.00	0.06
预计负债	2,860.53	0.45	2,486.58	0.46
递延所得税负债	21,343.78	3.32	28,484.69	5.32
负债合计	<b>642,047.45</b>	<b>100.00</b>	<b>535,698.45</b>	<b>100.00</b>

最近三年及一期末，发行人负债主要为流动负债。流动负债的主要组成部分是短期借款、应付账款、预收账款、应交税费及其他应付款，2015年1-9月、2014年末、2013年末及2012年末，发行人该五项债务合计占流动负债的比例分别为90.52%、90.08%、97.49%及97.20%，发行人该五项债务合计占总负债的比例分别为77.84%、76.93%、79.11%及81.91%。

## 12、短期借款

发行人最近三年及一期末短期借款情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
保证借款	257,800.00	134,000.00	178,000.00	162,000.00
信用借款	20,000.00	20,000.00	-	30,000.00
合计	<b>277,800.00</b>	<b>154,000.00</b>	<b>178,000.00</b>	<b>192,000.00</b>

公司报告期内的短期借款以保证借款和信用借款为主。

### 13、应付账款、预收账款和其他应付款

发行人最近三年及一期应付账款、预收账款和其他应付款的情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
应付账款	139,555.71	121,111.26	93,615.12	74,293.33
预收账款	148,744.48	182,343.35	141,600.11	97,279.84
其他应付款	74,877.97	58,755.05	57,676.63	43,042.21

#### (1) 应付账款

发行人最近三年及一期应付账款呈上升趋势，主要是应付工程材料款、分包款等增加所致。

#### (2) 预收账款

公司预收账款主要是房地产业务的预收售楼款和施工工程预收款。其中，房地产业务的预收售楼款主要是尚未将房屋移交购房者的预收款；施工工程预收款系公司施工过程中，已经收到尚未结算的工程款项。

发行人最近三年及一期预收账款的持续增长，主要是商品房销售款增加所致。

2015年9月30日预收售楼款明细如下：

单位：万元

项目名称	期末数	预计竣工时间	累计销售比例 (%)
阳光天健城（深圳）	534.35	已竣工	89.35
宝安时尚空间（深圳）	369.71	已竣工	99.01
南宁天健.国际公馆	3,375.48	已竣工	68.66
南宁天健.商务大厦	2,875.33	已竣工	58.55
南宁天健.世纪花园	2,370.33	已竣工	88.94
广州天健上城阳光花园	100,148.70	已竣工	20.42
长沙天健壹平方英里	5,520.90	已竣工	56.39

其他尾盘销售	1,763.66	-	
<b>合计</b>	<b>116,958.45</b>	<b>-</b>	

2014 年预收售楼款明细如下：

单位：万元

项目名称	期末数	预计竣工时间	累计销售比例 (%)
阳光天健城（深圳）	5,738.48	已竣工	86.24
宝安时尚空间（深圳）	540.45	已竣工	98.22
时尚名苑（深圳）	232.92	已竣工	97.99
南宁天健.国际公馆	2,910.92	已竣工	60.38
南宁天健.商务大厦	3,245.91	已竣工	38.11
南宁天健.世纪花园	1,829.82	已竣工	82.36
广州天健上城阳光花园	108,853.26	2015 年 6 月	预售中
长沙天健壹平方英里	8,678.22	已竣工	35.73
香蜜二村	2,436.86	已竣工	-
其他尾盘销售	213.65	-	-
<b>合计</b>	<b>134,680.49</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

注：累计销售比例=移交业主面积/可销售总面积。

2013 年预收售楼款明细如下：

单位：万元

项目名称	期末数	预计竣工时间	累计销售比例 (%)
阳光天健城（深圳）	3,348.46	已竣工	80.44
宝安时尚空间（深圳）	337.86	已竣工	95.32
时尚名苑（深圳）	2,102.62	已竣工	88.43
南宁天健.国际公馆	3,496.03	已竣工	42.03
南宁天健.商务大厦	4,689.94	已竣工	25.03
南宁天健.世纪花园	38,666.75	2014 年 12 月	-
广州天健上城	40,753.00	2014 年 12 月	-
长沙芙蓉盛世二期	16,481.43	2014 年 8 月	-
其他尾盘销售	3,995.63	-	-
<b>合 计</b>	<b>113,871.71</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

2012 年预收售楼款明细如下：

单位：万元

项目名称	年末数	预计竣工时间	累计销售比例(%)
阳光天健城(深圳)	16,304.87	已竣工	66.35
宝安时尚空间(深圳)	14,796.62	已竣工	87.01
时尚名苑(深圳)	5,627.40	已竣工	29.92
南宁天健.国际公馆	25,819.46	2013年	-
南宁天健.商务大厦	10,735.74	2013年	-
其他尾盘销售	3,124.65	-	-
合计	76,408.74	-	-

### (3) 其他应付款

公司其他应付款包括：1) 收取专业分包施工队伍工程履约保证金、投标保证金、保函押金、工程质保金、劳务工工资保证金、项目水电费押金、租赁费押金等；2) 收取的士运营司机运营押金；3) 收取的物业租赁押金；4) 收取物业管理各类押金；5) 收取的各类定金；6) 工程项目暂扣工程款、各类代扣款；7) 应退未退付改制补偿金等。

最近三年，发行人其他应付款呈现上升趋势，主要原因为随着公司各板块业务的快速发展，收取的各项保证金、押金及押金增加所致。

2015年9月30日，发行人其他应付款为74,877.97万元，较上一年度末增加16,122.92万元，主要原因是本期收购南宁天健城房地产开发有限公司，纳入合并范围，该公司购买土地尚欠原股东款项所致。

## 14、利润表项目构成

发行人最近三年及一期的利润简表如下表所示：

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业总收入	380,522.82	529,872.34	451,391.44	308,057.85
营业成本	299,873.81	423,257.89	343,671.32	239,301.86
销售费用	4,206.82	7,863.55	8,544.82	4,118.85
管理费用	11,529.24	14,272.16	13,291.34	13,546.75
财务费用	5,670.49	6,418.01	1,801.92	2,442.72
投资收益	141.93	15,162.39	1,436.95	4,598.54
营业利润	34,283.97	56,135.26	46,441.68	26,175.40

利润总额	35,276.47	56,402.89	46,932.08	30,336.33
所得税费用	9,474.42	14,252.60	9,089.78	5,321.93
净利润	25,802.05	42,150.29	37,842.29	25,014.40
归属于母公司净利润	25,798.97	42,147.70	37,843.49	25,014.40

## 15、主营业务收入与成本

### (1) 收入的确认

发行人收入确认原则为：

#### 1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

发行人房地产销售收入确认时点：房产移交给业主后确认销售收入的实现。

#### 2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。

已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### (2) 主营业务收入的构成

最近三年及一期，发行人主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

行业	2015年1-9月	2014年	2013年	2012年
----	-----------	-------	-------	-------

	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
建筑施工	234,282.67	56.29%	322,406.45	55.53%	313,305.30	61.76%	221,571.03	64.09%
房地产开发	149,554.44	35.93%	212,406.89	36.58%	156,490.74	30.85%	97,686.56	28.26%
物业租赁	10,229.65	2.46%	15,391.73	2.65%	10,678.71	2.11%	8,880.15	2.57%
其他	22,147.83	5.32%	30,444.45	5.24%	26,782.10	5.28%	17,591.96	5.09%
小计	<b>416,214.59</b>	<b>100.00%</b>	<b>580,649.52</b>	<b>100.00%</b>	<b>507,256.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>345,729.71</b>	<b>100.00%</b>
内部行业抵销	-35,691.77	-	-50,777.18	-	-55,865.41	-	-37,671.86	-
合计	<b>380,522.82</b>	<b>-</b>	<b>529,872.34</b>	<b>-</b>	<b>451,391.44</b>	<b>-</b>	<b>308,057.85</b>	<b>-</b>

2015年1-9月，公司营业收入为380,522.82万元，与上年同期相比增长37.95%，各主要行业营业收入情况如下：

1) 建筑施工业营业收入同比增长0.34%。增长的主要原因是本期实际完成的工程量同比增加；

2) 房地产业营业收入同比增长248.63%。增长的主要原因是本期广州天健上城项目达到收入结转条件，本期房地产项目可结转面积同比增加，营业收入同比增加。

3) 物业租赁营业收入同比减少10.42%，主要是因为：天健工业区、景田市场因改造清场，租金收入同比减少。

4) 其他行业实现营业收入同比增长10.86%。主要是本期物业管理收入同比增长。

公司2014年度实现营业收入529,872.34万元，较上年同期增加78,480.90万元，增长17.39%，主要原因是各业务板块营业收入均同比增长。

1) 建筑施工业营业收入同比增加的主要原因是：全年实际完成的工程量同比增加；

2) 房地产业营业收入同比增加的主要原因：南宁天健世纪花园和长沙天健壹平方英里项目达到收入结转条件，可结转收入的销售面积增加；

3) 物业租赁营业收入同比增加的主要原因：增加深圳天健商务大厦租金收

入及物业租金单价提高所致；

4) 其他行业营业收入同比增加的主要原因：物业管理收入同比增加。

公司2013年度实现营业收入451,391.44万元，较上年同期增加143,333.59万元，增长46.53%，主要原因是各业务板块营业收入均同比增长。

1) 建筑施工业营业收入较上年同期增加的主要原因是：全年工程完工量增加；

2) 房地产业营业收入较上年同期增加的主要原因：商品房销售状况良好，南宁天健国际公馆和南宁天健商务大厦报告期内达到结转条件，可结转收入的销售面积增加；

3) 物业租赁营业收入较上年同期增加的主要原因：物业租赁业务出租面积增加，租金水平提高；

4) 其他行业：实现营业收入较上年同期增长52.24%，增长的主要原因是物业管理收入较上年增加；

### (3) 主营业务成本

最近三年及一期，发行人的主营业务成本相关情况如下：

单位：万元

天健集团最近三年及一期主营业务成本情况								
行业	2015年1-9月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
建筑施工	223,558.50	66.84%	303,784.67	64.94%	296,258.94	75.38%	209,883.12	76.34%
房地产开发	87,736.83	26.23%	133,723.17	28.59%	71,835.11	18.28%	45,232.64	16.45%
物业租赁	3,940.71	1.18%	6,329.91	1.35%	5,562.01	1.42%	3,998.41	1.45%
其他	19,233.02	5.75%	23,922.17	5.12%	19,366.08	4.92%	15,827.55	5.76%
小计	<b>334,469.06</b>	<b>100.00%</b>	<b>467,759.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>393,022.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>274,941.72</b>	<b>100.00%</b>
内部合并抵销	-34,595.25	-	-44,502.03	-	-49,350.82	-	-35,639.86	-
合计	<b>299,873.81</b>	-	<b>423,257.89</b>	-	<b>343,671.32</b>	-	<b>239,301.86</b>	-

## 16、毛利率

发行人最近三年及一期毛利率构成情况如下表所示：

天健集团最近三年及一期毛利率构成情况				
行业	2015年1—9月	2014年度	2013年度	2012年度
建筑施工	4.58%	5.78%	5.44%	5.28%
房地产开发	41.33%	37.04%	54.10%	53.70%
物业租赁	61.48%	58.87%	47.91%	54.97%
其他	13.16%	21.42%	27.69%	10.03%
合计	<b>21.19%</b>	<b>20.12%</b>	<b>23.86%</b>	<b>22.32%</b>

最近三年及一期，公司综合毛利率在20%-24%之间波动，处于比较稳定的水平。

2014年度，发行人综合毛利率的有所下降，主要是由于房地产开发业务的毛利率大幅度下降，由2013年度的54.10%下降到2014年度的37.04%，进而使综合毛利率出现一定幅度的下降。

## 17、期间费用

最近三年及一期，发行人期间费用及占营业收入的比例情况如下表所示：

单位：万元

指标	2015年1—9月	2014年度	2013年度	2012年度
销售费用	4,206.82	7,863.55	8,544.82	4,118.85
营业收入	380,522.82	529,872.34	451,391.44	308,057.85
销售费用占比	1.11%	1.48%	1.89%	1.34%
管理费用	11,529.24	14,272.16	13,291.34	13,546.75
管理费用占比	3.03%	2.69%	2.94%	4.40%
财务费用	5,670.49	6,418.01	1,801.92	2,442.72
财务费用占比	1.49%	1.21%	0.40%	0.79%

### (1) 销售费用

最近三年，发行人销售费用呈递增趋势。

2015年1—9月，公司销售费用为4,206.82万元，占营业收入的比例为1.11%，占比较上年存在一定幅度下降，主要原因是2015年1-9月份，公司未增加新的房

地产销售项目，广告费及营销活动费用同比减少所致。

公司2013年销售费用为8,544.82万元，较上期增长107.46%，主要是公司新增三个销售楼盘，分别是广州天健上城阳光花园项目、长沙天健壹平方英里项目和南宁天健世纪花园项目，前期广告费和媒体宣传费支出金额较大。

### (2) 管理费用

最近三年及一期，公司管理费用占营业收入的比例存在一定波动，但管理费用基本保持稳定。

### (3) 财务费用

公司2014年财务费用为6,418.01万元，占营业收入的比例为1.21%较上年大幅上涨，主要系贷款规模同比增加，利息支出增加。公司2014年度各房地产项目资本化金额明细如下：

房地产开发项目	开工时间	2014年度资本化金额 (万元)	2014年度资本化月份
南宁天健.世纪花园	2009年9月	2,159.17	12个月
天健.广州上城	2012年1月	8,888.33	12个月
长沙芙蓉盛世二期	2012年1月	1,281.95	12个月
合计		<b>12,329.45</b>	

公司2013年财务费用为1,801.92万元，占营业收入的比例为0.40%，较上年同期有所下降，主要在于该期贷款利率水平较去年同期降低，利息支出减少以及利息资本化所致。公司2013年度各房地产项目资本化金额明细如下：

房地产开发项目	开工时间	2013年度资本化金 额(万元)	2013年度资本化月份
天健商务大厦(深圳)	2010年8月	964.85	2013年1-10月
南宁天健.商务大厦	2009年9月	170.97	2013年1-4月
南宁天健.国际公馆	2009年9月	649.39	2013年1-9月
南宁天健.世纪花园	2009年9月	1,759.52	2013年全年
广州天健上城	2011年12月	8,218.79	2013年全年
芙蓉盛世二期	2011年9月	1,596.72	2013年全年
合计		<b>13,360.24</b>	

## 18、资产减值损失

最近三年及一期，发行人资产减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
资产减值损失	-97.13	1,475.36	-546.78	1,279.91

2014年度，资产减值损失为1,475.36万元，主要系本年度应收款项计提坏账准备增加。

2013年度，资产减值损失为-546.78万元，主要在于本年度公司时尚名苑项目减值迹象消失，转回前期计提减值准备770万元。

## 19、非经常性损益

发行人最近三年及一期非经常性损益情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年	2013年	2012年度
非流动性资产处置损益	0.76	14,532.62	-42.04	3,841.37
计入当期损益的政府补助，但与企业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	9.95	31.50	101.00	80.00
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-	-	-562.38
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	30.00	84.21	233.15	111.22
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	800.00	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	172.72	106.23	431.43	3,924.61
所得税影响额	255.62	3,688.64	180.89	1,848.70
合计	<b>766.87</b>	<b>11,065.92</b>	<b>542.66</b>	<b>5,546.11</b>
非经常性损益占净利润比例	<b>2.97%</b>	<b>26.25%</b>	<b>1.43%</b>	<b>22.17%</b>

最近三年及一期，发行人非经常性损益主要由非流动资产处置损益、计入当期损益的政府补助、应收账款减值准备转回、或有事项产生的损益等构成。

2015年1-9月份，与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益800万元

为盐田河诉讼本期结案，转回原计提的预计负债增加营业外收入。

2014年度，公司非经常性损益金额较大，为11,065.92万元，占净利润比重为26.25%，主要在于本期公司非流动性资产处置损益金额为14,532.62万元，其中包括减持莱宝高科股票500万股，实现投资收益6,961.59元；转让所有持有的建工集团股权，实现投资收益7,441.13元。

2012年度，公司非经常性损益金额较大，为5,546.11万元，占净利润比重为22.17%。主要在于：（1）2012年4月，公司与潮阳建安达成和解协议，潮阳建安退还多收的工程款3,626.98万元，双方互不追究责任，任何一方不再对另一方提起诉讼，公司将该笔款项进入营业外收入；（2）2012年，公司转让所持有的深圳市建业（集团）股份有限公司股权，实现投资收益3,685.05万元。

## 20、现金流量

最近三年及一期，发行人合并报表现金流量情况如下表：

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
经营活动产生的现金流量净额	-72,282.55	35,122.04	55,274.00	65,071.62
投资活动产生的现金流量净额	-88,643.85	9,033.26	-6,656.20	10,495.19
筹资活动产生的现金流量净额	122,715.36	-14,970.75	21,728.65	-20,392.45
现金及现金等价物净增加额	-38,211.04	29,184.55	70,346.45	55,174.36

### （1）经营活动产生的现金流量

2015年1-9月份经营活动产生的现金流量净额为-72,282.55万元，较上年同期减少-16,972.65万元，主要原因是本期房地产项目投资增加。

2014年度经营活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：1）公司2014年经营活动产生的现金流入同比增长13%的主要原因是：报告期内公司商品房销售回笼资金、工程结算资金及物业出租租金收入增加；2）公司2014年经营活动产生的现金流出同比增长19.16%的主要原因：一是各业务板块经营规模扩大，经营活动支出相应增加；二是土地储备支出同比增加；三是房地产在建项目投资

同比增加。

**2013年经营活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：**1)公司**2013** 年经营活动产生的现金流入较上年同期增长**34.77%**的主要原因是报告期内公司商品房销售回笼资金、工程结算资金及物业出租租金收入增加；2)公司**2013** 年经营活动产生的现金流出较上年同期增长**45.4%**的主要原因：一是各业务板块经营规模扩大，经营活动支出相应增加；二是土地储备支出同比增加**3.17** 亿元；三是房地产在建项目投资同比增加。

### (2) 投资活动产生的现金流量

**2015年1-9月份投资活动产生的现金流量净额为-88,643.85万元**，较上年同期减少**91,283.10万元**，主要原因是本期股权投资增加。

**2014年投资活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：**1)公司**2014** 年投资活动现金流入同比增长**511.11%**的主要原因是本年出售莱宝高科、建工股权，增加现金流入所致；2)公司**2014**年投资活动现金流出同比减少**22.04%**的主要原因是本年度公司投资支付的现金减少。

**2013年投资活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：**1)公司**2013** 年投资活动现金流入较上年同期降低**81.35%**的主要原因是上年度公司出售深圳市建业（集团）股份有限公司股权，接收物业公司员工退股，增加现金流入所致；2)公司**2013** 年投资活动现金流出较上年同期增长**144.70%**的主要原因是本年度公司新增投资**3000** 万元参股喀什深圳城投资有限公司和购建固定资产、无形资产等支付的现金有所增加。

### (3) 筹资活动产生的现金流量

**2015年1-9月份筹资活动产生的现金流量净额为122,715.36万元**，较上年同期增加**98,996.48万元**，主要原因是本期房地产项目及股权投资增加，增加债务融资。

**2014年筹资活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：**1)公司**2014** 年筹资活动现金流入同比降低**4.6%**的主要原因是新增融资规模较上年同期减少；2)公司**2014**年筹资活动现金流出同比增长**12.26%**的主要原因是偿还到期

借款规模较上年同期增加，本期支付现金股利较上年同期增加。

2013年筹资活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：1)公司2013年筹资活动现金流入较上年同期降低6.6%的主要原因是新增借款规模较上年同期减少；2)公司2013年筹资活动现金流出较上年同期降低21.68%的主要原因是偿还到期借款规模较上年同期减少。

## 21、财务比率分析

最近三年及一期，发行人主要财务指标如下表：

项目	2015.09.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	1.29	1.35	1.38	1.33
速动比率	0.40	0.50	0.52	0.40
资产负债率（母公司）	54.71%	56.80%	55.74%	58.03%
资产负债率（合并报表）	68.27%	66.48%	65.57%	62.45%
每股净资产（元/股）	7.37	6.69	6.10	6.41
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	7.27	6.67	6.08	6.41
项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
应收账款周转率（次）	9.43	15.69	16.22	11.75
存货周转率（次）	0.50	0.87	0.79	0.61
每股经营活动现金流量（元）	-1.31	0.64	1.00	1.30
每股现金流量（元）	-0.69	0.53	1.27	1.10
扣除非经常性损益前每股收益（元）	基本	0.47	0.76	0.68
	稀释	0.47	0.76	0.68
扣除非经常性损益前净资产收益率	加权平均	6.63%	11.87%	10.76%
扣除非经常性损益后每股收益（元）	基本	0.45	0.56	0.68
	稀释	0.45	0.56	0.68
扣除非经常性损益后净资产收益率	加权平均	6.50%	8.75%	10.61%

### (1) 盈利能力指标

指标	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
综合毛利率（%）	21.19	20.12	23.86	22.32
合并报表净利润（万元）	25,802.05	42,150.29	37,842.29	25,014.40

加权平均净资产收益率	6.63%	11.87%	10.76%	7.88%
基本每股收益（元）	0.47	0.76	0.68	0.50

### 1) 综合毛利率

报告期内，公司综合毛利率呈小幅波动，主要原因为工程施工、房地产开发以及物业租赁板块的毛利率每年均有波动。

2014年综合毛利率较2013年下降主要是由于房地产开发业务毛利率由2013年的54.10%下降到2014年的37.04%，主要原因是深圳区域项目可结转面积占比大幅减少，而外埠区域项目盈利能力低于深圳区域。

2015年1-9月，发行人综合毛利率为21.19%，较上年度末略有上升。

### 2) 加权平均净资产收益率和每股收益

报告期内，公司加权平均净资产收益率分别为6.63%、11.87%、10.76%、7.88%，每股收益分别为0.47、0.76、0.68、0.50，呈现出逐年上升的趋势。

公司2014年每股收益和加权平均净资产收益率上升的原因主要在于：各业务板块盈利能力提高及本期出售莱宝高科股票、建工股权增加投资收益所致。2014年减持莱宝高科股票500万股，实现投资收益6,961.59万元；转让所持有的建工集团股权，实现投资收益7,441.13万元。

公司2013年每股收益和加权平均净资产收益率上升的原因主要在于：①主营业务综合毛利率上升，提高公司整体盈利能力；②营业收入总体较2012年度上升46.53%，贡献收入、利润主要来源的建筑施工、房地产开发业务，营业收入较2012年分别增加91,734.27万元、58,804.18万元，毛利润较2012年分别增加5,178.43万元、32,201.71万元；③当年财务费用较2012年下降640.80万元。

## (2) 营运能力指标

项目	2015年1-9月	2014年	2013年	2012年
应收账款周转率（次）	9.43	15.69	16.22	11.75
存货周转率（次）	0.50	0.87	0.79	0.61

### 1) 应收账款周转率

2015年9月30日、2014年末、2013年末和2012年末，应收账款周转率（次）分别为9.43、15.69、16.22和11.75，应收账款周转率受到行业周期因素的影响，处于波动的阶段，2013年上升较快，是因为2013年度营业收入大幅度增长，较2012年度增长46.53%所致。

### 2) 存货周转率

2015年9月30日、2014年末、2013年末和2012年末，存货周转率（次）分别为0.50、0.87、0.79和0.61，公司存货周转率呈稳定上升的趋势。

## (3) 偿债指标

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
资产负债率（合并）	68.27%	66.48%	65.57%	62.45%
流动比率	1.29	1.35	1.38	1.33
速动比率	0.40	0.50	0.52	0.40

### 1) 资产负债率

最近三年，公司项目建设资金及生产经营周转流动资金主要依靠银行借款及发行债券解决，同时公司预售房地产项目使预收账款增加，导致最近三年及一期公司的资产负债率逐年上升，2015年9月30日，公司合并口径的资产负债率为68.27%，负债率水平偏高。

### 2) 流动比率和速动比率

2015年9月30日、2014年末、2013年末和2012年末，公司的流动比率分别为1.29、1.35、1.38和1.33，速动比率分别为0.40、0.50、0.52和0.40，流动比率和速动比率逐年相对比较稳定。

总体而言，发行人流动比率和速动比率在合理范围内，不存在重大的短期偿债风险。

## 六、本次发行募集资金投资计划

### （一）募集资金使用计划

本次发行募集资金总额不超过人民币 220,000 万元，扣除发行费用后的募集资金净额拟用于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额
1	天健科技大厦项目	139,800	120,000
2	补充流动资金	100,000	100,000
合计		<b>239,800</b>	<b>220,000</b>

### （二）募集资金专用账户设立和三方监管协议签署情况

公司已按照《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》和公司《募集资金使用管理制度》等有关规定开立了募集资金专用账户。本次发行募集资金已存入公司募集资金专用账户，公司将遵守有关法律、法规和规范性文件以及公司内部相关制度的规定，并按照募集资金使用计划确保专款专用。保荐人、开户银行和公司将根据深圳证券交易所的有关规定及时签订募集资金三方监管协议，共同监督募集资金的使用情况。

## 七、本次新增股份发行上市相关机构

### （一）保荐人（主承销商）

名称：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：杨德红

办公地址：上海银城中路 168 号上海银行大厦 29 层

保荐代表人：谢良宁、彭凯

经办人员：林嵘、游雄威、冉洲舟

联系电话：0755-23976667

联系传真：0755-23970667

## （二）发行人律师

名称：国浩律师（深圳）事务所

负责人：张敬前

办公地址：深圳市深南大道 6008 号特区报业大厦 22 楼、24 楼

签字律师：张荣富、李晓丽

联系电话：0755-83515666

联系传真：0755-83515333

## （三）审计机构

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔  
3-9 层

负责人：顾仁荣

签字会计师：蔡晓东、王焕森

联系电话：0755-82851845

联系传真：0755-82521870

## （四）验资机构

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔  
3-9 层

负责人：顾仁荣

签字会计师：蔡晓东、王焕森

联系电话：0755-82851845

联系传真：0755-82521870

## 八、保荐机构的上市推荐意见

保荐机构认为：天健集团申请其本次发行的股票上市符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》及《深圳证券交易所股票上市规则》等法律、法规的有关规定，本次非公开发行的股票具备在深圳证券交易所上市的条件，保荐机构同意保荐天健集团本次非公开发行新增股票上市交易，并承担相关保荐责任。

## 九、备查文件

### （一）备查文件目录

- 1、上市申请书；
- 2、保荐协议；
- 3、保荐代表人声明与承诺；
- 4、保荐机构出具的上市保荐书；
- 5、保荐机构出具的发行保荐书；
- 6、律师出具的法律意见书和律师工作报告；
- 7、保荐机构关于本次非公开发行过程和认购对象合规性的报告；
- 8、律师关于深圳市天健（集团）股份有限公司非公开发行 A 股股票发行过程等合规性的法律意见书；
- 9、发行完成后经具有执行证券、期货相关业务资格的会计师事务所出具的验资报告；
- 10、中国结算深圳分公司对新增股份已登记托管的书面确认文件；
- 11、投资者出具的股份限售承诺。

## （二）备查文件存放地点

深圳市天健（集团）股份有限公司

地址：深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 20 层 2012 室

电话：（0755）82990659 82992565

传真：（0755）83990006

联系人：钱文莺 陆炜弘

## 保荐机构声明

本公司已对发行情况报告暨上市公告书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目协办人（签字）： \_\_\_\_\_

俞君钦

保荐代表人（签字）： \_\_\_\_\_

谢良宁

彭 凯

法定代表人（签字）： \_\_\_\_\_

杨德红

国泰君安证券股份有限公司

2015年12月4日

## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读发行情况报告暨上市公告书，确认本发行情况报告暨上市公告书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在本发行情况报告暨上市公告书引用的法律意见书的内容无异议，确认本发行情况报告暨上市公告书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）： \_\_\_\_\_

张荣富

李晓丽

律师事务所负责人（签字）： \_\_\_\_\_

张敬前

国浩律师（深圳）事务所

2015年12月4日

## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读发行情况报告暨上市公告书，确认发行情况报告暨上市公告书与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在发行情况报告暨上市公告书中引用的财务报告的内容无异议，确认发行情况报告暨上市公告书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）： \_\_\_\_\_

蔡晓东

王焕森

会计师事务所负责人（签字）： \_\_\_\_\_

顾仁荣

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2015年12月4日

## 验资机构声明

本机构及签字注册会计师已阅读发行情况报告暨上市公告书，确认发行情况报告暨上市公告书与本所出具的报告不存在矛盾。本机构及签字注册会计师对发行人在发行情况报告暨上市公告书中引用的验资报告的内容无异议，确认发行情况报告暨上市公告书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：\_\_\_\_\_

蔡晓东

王焕森

会计师事务所负责人（签字）：\_\_\_\_\_

顾仁荣

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

2015年12月4日

（本页无正文，为《深圳市天健（集团）股份有限公司非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》之盖章页）

深圳市天健（集团）股份有限公司

2015年12月4日