



深圳市天健（集团）股份有限公司

2017 年半年度报告

（公告编号：2017-43）



2017 年 08 月 22 日

## 第一节 重要提示、目录和释义

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。

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险及应对措施，敬请查阅第四节“经营情况讨论与分析”中“公司面临的风险和应对措施”有关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	8
第四节 经营情况讨论与分析 .....	11
第五节 重要事项 .....	26
第六节 股份变动及股东情况 .....	44
第七节 优先股相关情况 .....	48
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	49
第九节 公司债相关情况 .....	50
第十节 财务报告 .....	51
第十一节 备查文件目录 .....	143

## 释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
市政总公司	指	深圳市市政工程总公司
建筑公司	指	深圳市市政工程总公司建筑公司
沥青公司	指	深圳市天健沥青道路工程有限公司
安装公司	指	深圳市天健市政安装工程有限公司
隧道公司	指	深圳市隧道工程有限公司
路桥公司	指	深圳市市政工程总公司路桥公司
技术中心	指	本公司暨深圳市市政工程总公司技术中心
天健地产（深圳）公司	指	深圳市天健房地产开发实业有限公司/深圳市龙岗天健房地产开发有限公司/深圳市天珺房地产开发有限公司
天健地产（长沙）公司	指	长沙市天健房地产开发有限公司
天健地产（南宁）公司	指	南宁市天健房地产开发有限公司/南宁市天健城房地产开发有限公司
天健地产（广州）公司	指	广州市天健兴业房地产开发有限公司
天健地产（惠州）公司	指	惠州市宝山房地产投资开发有限公司
天健地产（上海）公司	指	天健置业（上海）有限公司 / 深圳市市政工程总公司上海公司
天健投资公司	指	深圳市天健投资发展有限公司
天健置业公司	指	深圳市天健置业有限公司
天健物业公司	指	深圳市天健物业管理有限公司
天健酒店公司	指	天健（深圳）酒店管理有限公司
粤通公司	指	深圳市粤通建设工程有限公司
天健运输公司	指	深圳市天健运输工程实业有限公司
天健棚改公司	指	深圳市天健棚改投资发展有限公司
天健如意	指	国泰君安君享天健如意集合资产管理计划
漕河泾奉贤公司	指	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设有限公司
中交天健公司	指	中交天健（深圳）投资发展有限公司
中冶天健公司	指	中冶天健（深圳）投资发展有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	天健集团	股票代码	000090
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市天健(集团)股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	天健集团		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN TAGEN GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	TAGEN GROUP		
公司的法定代表人	辛杰		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高建柏	钱文莺 陆炜弘
联系地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 21 层	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 20 层 2012 室
电话	(0755) 82992565 82990659	(0755) 82990659 82992565
传真	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	gaojianbo@tagen.cn	qianwenying@tagen.cn luweihong@tagen.cn

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2016 年年报。

#### 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	3,114,976,997.25	2,419,161,227.81	28.76%
归属于上市公司股东的净利润（元）	346,103,166.54	177,447,859.88	95.04%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	333,850,813.02	77,258,608.70	332.12%
经营活动产生的现金流量净额（元）	18,640,923.49	160,618,619.32	-88.39%
基本每股收益（元/股）	0.2890	0.1481	95.04%
稀释每股收益（元/股）	0.2890	0.1481	95.04%
加权平均净资产收益率	5.34%	2.92%	2.42%
	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）	22,559,339,785.19	19,290,633,521.02	16.94%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,340,777,060.89	6,289,866,562.10	0.81%

#### 五、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	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）	75,838.70	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,539,786.40	详见财务报告附注七、41、营业外收入
其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,720,846.26	主要为公司所属子公司本期收到深圳东部过境高速公路（龙岗

		段) 建设项目搬迁补助费。
减: 所得税影响额	4,084,117.84	
合计	12,252,353.52	--

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。

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业、土木工程建筑业

#### （一）主要业务概述

公司主营业务为建筑施工、地产开发、城市服务。报告期内，公司围绕“十三五”战略，锐意进取，改革创新，积极构筑发展平台，有效整合内外资源，充分发挥产业协同优势，围绕城市所需，发挥天健所长，致力于建设宜居、宜行、生态、环保、智慧城市，成为集建设、开发、运营、服务为一体的城市综合运营服务平台。报告期内，主要子公司业务发展情况如下：

**建筑施工：**市政总公司拥有市政公用工程施工总承包特级等完备的建筑企业资质，公司主要产品为市政工程（沥青路面、高速公路、桥梁隧道、水厂和污水处理厂、干线管线）、建筑工程（工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程）、轨道交通工程、道路养护（隧道运营管理）等，180余项工程获市优、省优和国优荣誉，包括国家优质工程奖2项、国家建筑工程最高奖“鲁班奖”3项、国家市政工程最高奖“金杯奖”11项和中国土木工程科技创新最高奖“詹天佑奖”2项。公司重视技术研发和产品设计，设立了技术中心（市级）、企业博士后工作站和工程检测公司，为公司各项业务提供技术支持。报告期内，公司新设海绵城市、地下空间、沥青三个专业研究机构，加强新型业务的研究和技术储备，市政总公司获2016年度国家级高新技术企业认证。公司加大机械设备投入，不断增强工程机械化水平。

**地产开发：**深圳市天健房地产开发实业有限公司拥有房地产开发一级资质，20多年来以深圳为基地，积极布局全国市场，开发和运营了大量高品质的地产项目，累计获得60余项市优、省优、国优和国际荣誉，力求通过个性化的建筑、景观和楼盘细节设置来满足不同消费者需求。产品类型涵盖中高端住宅、保障性住房、写字楼、酒店、城市综合体、产业园区等。产品大量运用新技术、新工艺，以绿色建筑为目标，强化节能和环保。公司地产项目和土地储备优质，目前主要布局深圳、广州、上海、南宁、长沙和惠州6个城市。

**城市服务：**天健置业公司融合多年本土商业运营经验，为写字楼、购物中心、公寓及工业园区等商用物业和产业园区提供专业化的商业策划与运营服务，聚焦核心区域物业，打造天健商业旗舰。天健物业公司是国家物业管理一级资质企业，以“全面顾客满意”为核心理念的管理体系和质量标准，提供全生命周期的物业服务、营运服务和生活服务，营造有品质的生活和办公环境，为客户实现物业的保值增值。天健棚改公司专业从事棚户区改造项目的全过程服务，包括投融资、运营及谈判签约、房屋拆除、项目策划、建设管理、回迁安置等。粤通公司主要从事深圳辖区内公路、桥梁及隧道养护服务，市场份额位居深圳前列，区域竞争优势突出。伴随着城市的现代化、国际化建设，以专业化、机械化、智能化为特色的城市公共设施服务市场仍具有较大成长空间。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明



股权资产	无重大变化
固定资产	期末较年初增长 14.51%，主要是公司本期新增购置施工设备所致。
无形资产	无重大变化
在建工程	期末较年初增长 48.31%，主要是本期天健科技大厦增加投入所致。

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业、土木工程建筑业

通过关键成功要素分析，归纳出公司的核心竞争力，这是实现公司使命——“营造宜居城市环境，提升城市品质品位”的基础和保障。具体如下：

### 1、自强不息的企业文化

1983年，中国人民解放军基建工程兵302团在深圳集体转业，成立了深圳市市政工程公司，并于1997年发起设立天健集团，1999年在深交所上市。30年多来，天健人秉承“天行健，君子以自强不息”的企业精神，与深圳建设者一道，敢闯敢试，敢为天下先，在建设美好城市的同时，自身得到发展壮大，形成了以“造就高素质员工队伍，持续创造价值，成为令人尊敬的城市综合运营商”为企业愿景；以“营造宜居城市环境，提升城市品质品位”为企业使命；以“自强不息、厚德载物、求索创新、成就卓越”为核心价值观的企业文化理念体系，凝聚着天健人的追求和企业的理想，是企业核心竞争力的动力源泉。天健为责任而来，为荣誉而战，2016年，公司承接了被称为“中国棚改第一难”的罗湖“二线插花地”棚户区改造项目。报告期内，公司紧密配合罗湖、龙岗两区政府，夜以继日，并肩战斗，开展了艰苦卓绝的工作，取得了重大突破，充分体现了天健人勇于担当、迎难而上的攻坚精神，和忍辱负重、任劳任怨的顽强作风，得到了市区两级党委和政府的高度评价。2017年春节前夕，时任深圳市委书记、市长许勤到一线慰问罗湖棚改干部，高度评价罗湖棚改体现了“新时期的特区精神”。

### 2、纵向一体化的商业模式

经过30多年的积累和沉淀，公司的产业发展脉络清晰，主业定位明确。公司主营建筑施工、地产开发、城市服务，充分发挥产业协同优势，逐渐形成了建筑、开发、运营、服务于一体的全产业链格局。未来，公司将坚持“城市级”发展思路，围绕城市所需，发挥天健所长，搭建发展平台，整合内外部资源，围绕城市和区域的整体发展目标和规划，兼顾经济、环境和社会效益，与合作伙伴共同打造天健集团引领的产业链生态圈，为城市建设运营提供一揽子系统解决方案，成为满足城市多层次需求的“城市综合运营商”。

### 3、规范高效的管理体系

作为国有控股上市公司，公司拥有完善的治理结构和内部管理体系，阳光透明，运作规范。公司已构建了基于卓越绩效模式的管理体系，在组织结构优化、内控体系建设、信息化建设、业务管控等方面日益成熟。卓越绩效管理的理念、方法和工具在公司内获得广泛认知和应用，培养出一批掌握了先进管理方法和工具的干部员工队伍。公司获评2015年度深圳市市长质量奖（提名奖）和福田区区长质量奖，公司董事长辛杰荣获第四届“深圳市质量强市金质奖章”荣誉称号。公司将不断巩固提升，持续改进，不断提高管理成熟度，持之以恒走追求卓越之路。

### 4、专业创新的技术人才

公司致力于造就高素质员工队伍，提升员工职业发展空间，促进企业与个人的共同发展。公司注重人

的全面发展，用愿景鼓舞人、用精神凝聚人、用事业吸引人、用工作锻炼人、用机制激励人、用环境培育人。经过多年积累，大批优秀的中高级管理人才和技术骨干已成为各业务领域的中坚力量，共同追寻事业和理想，与企业共同成长。近年来，公司持续探索建立个人发展与公司发展之间的参与和分享机制，打造员工与企业共赢的事业平台，实现股东、公司、员工三者利益最大化，共享企业发展成果。

公司坚持探索与创新，建立了完善的技术创新机构和体系，1000多名工程技术管理人员覆盖公司各专业领域，积极开展科技创新及新技术、新工艺、新工法的运用，科技创新成果丰硕。截至报告期末，公司获35项专利，其中，实用新型专利22项，发明专利13项，获得国家级工法4项，省级工法23项，参编国家标准1部，地方标准1部，行业标准6部。

### 5、品牌优势

经过30多年的发展与积累，公司已在市政公用、公路、建筑、水利水电、机电、桥梁、隧道等建筑施工领域，以及地产开发、商业运营、物业管理、养护清洁等城市服务领域拥有齐全的资质体系。公司以“筑造宜居城市”为己任，将“城市所需”与“天健所长”有机结合，支持城市建设，改善城市环境，促进环境友好，各类产品和服务品质优良，获得行业荣誉和客户高度认可，在业内树立了良好信誉和企业形象，“天健”被认定为广东省著名商标，具有较高品牌价值。

公司拥有的各类资质列表

主要资质	业务范围
<b>一、经国家建设部核定施工资质</b>	
1、市政公用工程施工总承包特级	可承接各类市政公用工程的施工。
2、建筑工程施工总承包壹级	可承担下列房屋建筑工程的施工： 1、高度200米以下的工业、民用建筑工程； 2、高度240米以下的构筑物工程。
3、公路工程施工总承包壹级	可承担各级公路及其桥梁，长度3000米及以下的隧道工程的施工。
4、地基与基础工程专业承包壹级	可承担各类地基基础工程的施工。
5、公路路面工程专业承包壹级	可承担各级公路路面工程的施工。
6、公路路基工程专业承包壹级	可承担各级公路的路基、中小桥涵、防护及排水、软基处理工程的施工。
7、桥梁工程专业承包壹级	可承担各类桥梁工程的施工。
8、水利水电工程施工总承包贰级	可承担工程规模中型以下水利水电工程和建筑物级别3级以下水工建筑物的施工，但下列工程规模限制在以下范围内：坝高70米以下、水电站总装机容量150MW以下、水工隧洞洞径小于8米（或断面积相等的其他型式）且长度小于1000米、堤防级别2级以下。
9、机电工程施工总承包贰级	可承担单项合同额3000万元以下的机电工程的施工。
10、隧道工程专业承包壹级	可承担各类隧道工程的施工。
<b>二、房地产开发资质</b>	
11、房地产开发企业壹级资质	经营房地产开发、商品房经营、物业管理。
<b>三、城市服务类资质</b>	
12、国家物业管理壹级资质	物业管理、公告设施管理、维修、服务；投资兴办实业等。
13、城市园林绿化企业贰级资质	可承揽5万m <sup>2</sup> 且工程造价在500万以下的园林绿化综合性工程等。

14、深圳市环卫清洁行业甲级资质	环卫作业包括城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；清洁服务包括室内外清扫保洁。
------------------	--

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### （一）市场环境分析

2017 年是实施“十三五”规划的攻坚之年，也是供给侧结构性改革的深化之年。各项改革政策进入实质性落地阶段。公司所在建筑、房地产行业的改革步伐更加稳健，推动企业以改革、创新引领产业转型升级之路。

随着国家“一带一路”战略、PPP政策措施以及城市基础设施供给侧结构性改革的推进，建筑业迎来了广阔的发展空间。2017年2月，国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，这是建筑业改革发展的顶层设计，从深化建筑业简政放权改革、完善工程建设组织模式、加强工程质量安全管理、优化建筑市场环境、提高从业人员素质、推进建筑产业现代化、加快建筑业企业“走出去”等七个方面提出了20条措施。6月，住房和城乡建设部发布《施工总承包企业特级资质标准》（征求意见稿），其中关于降低企业人员数量要求、强化企业资信能力建设等规定，行业管理和行业市场发展逐步规范，引领着建筑企业未来发展方向，促进建筑企业加快改革，转变生产经营方式，推动产业升级。

2017上半年，中央及地方持续强化对一、二线热点城市商品住宅市场的调控，并出台了新的调控政策，旨在加快房地产调控长效机制的形成。今年3月，两会政府工作报告明确今年房地产市场重点工作是：加强房地产市场分类调控、因城施策去库存、坚持住房居住属性。今年上半年以来，多部委多次强调把防控金融风险放到更加重要的位置。为抑制投机性需求，重点城市在因城施策的导向下，一方面需求端的限购限贷政策不断升级，供给端实施限售政策，强化住房居住属性；另一方面，调节土地供应，盘活城市闲置和低效用地。7月，住建部等部委联合发文，在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场，并选取深圳、广州等12个城市首批开展试点。未来房地产政策将继续注重长短结合，建立健全长效机制，促进房地产市场健康发展。2017年上半年，规模化品牌房企在政策调控不断深化的局面下，随行就市调整策略，一方面加大土地储备力度，另一方面加快去库存，销售业绩和行业集中度进一步提升。公司将进一步强化核心能力建设，加大资源整合力度，积极参与城市更新、棚户区改造、住房租赁等市场领域，稳妥布局区域市场，同时加快现有项目的开发进度，稳步扩大业务规模。

#### （二）公司管理回顾

报告期内，公司积极把握城市基础设施供给侧结构性改革带来的机遇，围绕城市所需，发挥天健所长，创新谋划，主动作为，延续了稳中向好的发展态势，产业布局不断优化，经济效益稳步提升，企业价值和社会形象进一步增强。2017年上半年，公司实现营业收入总额31.15亿元，同比增长28.76%，实现归属于上市公司股东的净利润3.46亿元，同比增长95.04%。

**国企改革纵深推进。**深圳市国资委将2017年定为深圳国企“资源整合年”，公司坚决贯彻执行市国资委主导的国资国企整合重组。自去年将粤通公司整体并入天健集团后，报告期内，公司平稳快速完成了粤通公司的资产交接、体系对接、业务重组、干部交流等工作，将粤通公司有效融入天健管理体系和业务体系。为积极响应市属国有出租车行业资源整合号召，顺应出租车行业改革的发展趋势，2017年6月，公司与深圳巴士集团签署《股权转让协议》，拟向其转让天健运输公司100%股权。该笔交易有利于公司剥离非主营业务，优化产业布局和资产结构，集中资源聚焦主业发展。

**全面打开合作空间，市场拓展能力显著增强。**公司已签署20多份战略合作协议，涉及政府单位、央企、地方国企、民企、科研机构、高等院校等，部分战略合作已取得丰硕成果。报告期内，市政总公司与中冶华天的联合体中标13亿元布吉河流域综合治理“EPC+O”项目；中交天健联合体中标43亿元深圳机场三跑道扩建工程场地陆域形成及软基处理工程设计采购施工总承包（EPC）项目。

**销售保持良好势头，重点项目有序推进。**公司坚持布局重点城市，坚持面向刚需型和改善型住房的产品定位，即使在楼市密集调控期，地产销售依然实现了逆势增长。上海天健萃园、南宁西班牙小镇2017上半年实现开盘。天健天骄、天健公馆、龙岗回龙埔、天健科技大厦、南宁天健城、长沙天健城（芙蓉盛世三期）等重点项目有序推进。

**建立发展新模式，构建新的增长极。**景田缤悦荟项目经升级改造后形成了两个全新产品线：社区商业综合体和蜂巢公寓，大幅提升了租金收益和品牌形象。其中，天健蜂巢公寓被纳入福田区人才公寓，得到了福田区政府的高度认可。未来公司将以天健蜂巢公寓为依托，积极拓展住房租赁市场。报告期内，物业管理业务有序扩张，品牌影响力持续上升，位列2016年度深圳市物业服务企业综合实力50强第14位（较上年上升3位）。罗湖棚改自2016年12月20日启动全面签约和房屋拆除以来，公司与罗湖、龙岗两区政府夜以继日、并肩作战。截至报告期末，正式协议签约率超过99%，房屋拆除率超过80%，9.3万余居民已经搬离（相当于一个小县城的人口），完成了第一阶段工作目标，首战告捷！实践证明，“政府主导+国企实施+公共住房”的棚改模式是行之有效的，为政府在解决历史遗留问题、推动老城区综合整治、筹集人才住房和保障性住房建设资源等方面探索出一条新路径。日前，深圳市住建局发布《关于加快推进棚户区改造工作的若干措施（征求意见稿）》，深圳将在全市范围内推广棚户区改造模式，给公司带来重大发展机遇。公司将继续强化在棚改领域的先发优势，抓住机会，积极参与深圳棚改项目，为改善棚户区居住环境，支持公共住房建设，释放城市发展空间做出积极贡献。

### （三）主要业务构成情况

#### 1、建筑施工业务

报告期内，公司建筑业务新签订单33.86亿元。公司持续加强对工程项目的安全、质量、进度和成本的管控，各重点项目进展顺利。其中，公司在深圳市水环境综合治理领域业绩突出。坪山新区坪山街道污水支管网EPC工程；布吉河流域综合治理EPC+O项目；坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程EPC+O项目；龙华新区污水支管网三期工程-观湖办事处樟坑径等5个片区雨污分流管网工程；白芒河、大磡河、麻磡河流域水环境综合治理工程等重点项目陆续开工，打响水环境综合整治攻坚战。同时，多个EPC+O项目的顺利实施标志着公司从单纯施工逐步向“设计+采购+施工+运营”模式升级转型。随着天健工业园片区更新单元（一期）、天健公馆、天健智慧园等公司自主开发项目落地，公司房建类项目达到了有史以来的最高体量。这些大型项目的高质量实施，标志着公司整体施工能力和管理能力进一步提升。

截止报告期末，在建工程73项，合同金额164.28亿元。详见下表：

	项目数量（个）	合同金额（万元）
期初在建项目（2017.01.01）	65	1,220,028
报告期内新开工项目	17	450,530
报告期内竣工项目	9	27,724
期末在建项目（2017.06.30）	73	1,642,834

#### 2017年上半年在建或竣工的代表工程项目：

**市政工程：**韶关市芙蓉新城滨江路(第1标段)景观桥工程；珠海市情侣路南段拱北口岸至横琴大桥路段主线改造工程一标段；珠海市金唐西路；龙华新区环城绿道建设项目（羊台山南段）—勘察、设计、施工项目总承包（EPC）；深圳市招商蛇口太子湾片区市政工程（一期）I标段；南山高新区交通改造工程；下坪固体废弃物填埋场新建渗滤液处理二厂；坝光片区场平工程（I标段）；上沙村及新洲片区环境综合整治

治提升工程；福田区老住宅区环境综合整治提升工程（二标）；深圳市老旧中压钢质燃气管道更新改造工程标段；深圳机场三跑道扩建工程场地陆域形成及软基处理工程设计采购施工总承包（EPC）。

**治水工程：**深圳市龙华新区污水支管网三期工程-观湖办事处樟坑径等5个片区雨污分流管网工程；白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）、大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）、麻磡河流域综合整治工程（施工）；坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程EPC+O；龙岗区平湖街道辅城坳社区(富源路以北片区)污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道辅城坳社区(富源路以南片区)污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道新木社区污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道上木古社区污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道良安田社区污水支管网完善工程；坪山新区坪山街道污水支管网EPC工程；深圳市罗芳污水处理厂提标改造工程；布吉河流域综合治理“EPC+O”项目。

**交通疏解工程：**深圳地铁7号线交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)7602标段；深圳市城市轨道交通6号线交通疏解工程（含路灯改迁及恢复工程）6601-1标段；深圳地铁6号线给排水管线改迁及恢复工程6602-1标段；深圳地铁10号线给排水管线改迁及恢复工程10611标段；深圳地铁9号线西延线给排水管线改迁及恢复工程9612标段；深圳市城市轨道交通9号线交通疏解工程9602-2标段等。

**房建工程：**深圳市天健天骄项目（天健工业园片区更新单元）（一期）、天健公馆项目、天健智慧园项目、天健科技大厦施工总承包工程、香港中文大学（深圳）一期项目（下园）施工总承包III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；惠州市天健阳光花园施工总承包工程；上海市临港万祥社区H0406地块新建住宅工程、南码头社区14-03C地块新建商办项目；南宁市天健 领航大厦施工总承包、天健 西班牙小镇施工总承包、天健城一期1-7号商住楼及地下室工程施工总承包；广州市商业楼工程2幢（天健汇）施工总承包工程；长沙天健城（芙蓉盛世三期）等。

**隧道工程：**深圳市城市轨道交通3号线南延线工程主体工程3131标段；下沙-上沙人行过街通道工程。

#### 工程创优成效：

根据年初制定的工程创优计划，所属各单位成立了创优工作组，结合创优目标，制定创优实施计划，逐级分解，分阶段开展实施，各项工作稳步推进，2017年上半年，创优成果斐然，国家级奖1项、省级奖4项、市级奖5项，其中市政总公司参建的深圳地铁2号线工程获中国土木工程科技创新最高奖——“詹天佑奖”。详见下表：

### 2017年上半年工程获奖情况

序号	创优项目	创优成果	级别	单位
1	深圳地铁2号线工程	中国土木工程“詹天佑奖”	国家级	隧道公司
2	杭州市东湖快速路德胜立交工程	浙江省市政（优质工程）金奖示范工程”	省级	市政总公司 上海分公司
3		浙江省建设工程钱江杯奖（优质工程）	省级	
4		杭州市建设工程“西湖杯”奖	市级	
5	坝光片区场平工程（I标段）	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	市级	沥青公司
6	罗芳污水处理厂提标改造工程		市级	安装公司
7	下坪固体废弃物填埋场新建渗滤液处理二厂		市级	路桥公司
8	南宁领航大厦	南宁市安全文明标准化工地	市级	建筑公司
9		南宁市优质结构工程奖	市级	
10	南宁天健西班牙小镇	广西壮族自治区安全文明施工样板工地（待公示）	省级	

11		南宁市安全文明标准化工地	市级	
12	天健科技大厦	广东省优质结构工程奖（待公示）	省级	

### 科技创新成果：

报告期内，公司继续积极开展建筑领域的科技创新以及新技术、新工艺、新工法的运用。天健天骄项目申报了深圳市绿色施工示范项目；BIM技术在上海南码头、天健公馆、天健天骄、广州商业楼项目施工过程中大力应用；2项发明、4项工法开发专利已向行政主管部门进行申报，等待公示；25项QC成果发布，分别在国家、省、市各级获奖。2017年上半年公司主要科技创新成果情况详见下表：

#### 2017年上半年主要科技创新情况

类别	序号	课题名称	成果、级别、获奖或进展情况	单位
QC 成果发布	1	提高聚乙烯塑钢（HDPE）污水管网闭水试验一次合格率	全国一等奖	市政总公司
	2	提高污水处理厂大型水池抗浮锚杆安装合格率	全国三等奖	市政总公司
	3	提高聚乙烯塑钢（HDPE）污水管网闭水试验一次合格率	广东省一等奖	市政总公司
	4	提高污水处理厂大型水池抗浮锚杆安装合格率		市政总公司
	5	降低住宅卫生间根部渗水率	省一等奖、最佳发布奖	建筑公司
	6	降低筏板基础大体积混凝土裂缝的发生频率	省一等奖	建筑公司
	7	提高现浇混凝土圆柱的施工质量	省一等奖	建筑公司

## 2、地产开发业务

报告期内，公司贯彻积极营销策略，加快去库存，坚持布局重点城市，销售保持良好势头，重点项目有序推进。上半年地产业务实现销售收入14.73亿元。报告期内，公司补交天健天骄一期地价25.8亿元，并签订了土地合同；长沙天健城（芙蓉盛世三期）项目开工，上海天健萃园、南宁西班牙小镇开盘。公司位于深圳、上海、广州、南宁、长沙五个城市的11个在建项目有序推进。公司立足于加快开发进度，保证工程质量，开发精品楼盘，提升品牌形象，项目建设进展顺利。

报告期内，公司在售楼盘11个。在建和储备的项目共14个，其中，9个位于一线城市，项目储备优质。长短周期的项目合理搭配，其中，商住类项目9个，运营类项目5个。

#### 主要在售项目基本情况表

单位：平方米

序号	区域	项目名称	权益	总可供销售面积	2017年1-6月实际销售面积	2017年1-6月实际结转面积	截止2017年6月末累计结转面积	截止2017年6月末尚未结转面积
1	深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	100%	227,348.50	5,411.29	5,540.56	217,428.12	9,920.38
2	惠州	天健阳光花园一期	100%	87,903.84	1,532.30	7,784.20	75,564.70	12,339.14
		<b>深圳、惠州小计</b>		<b>315,252.34</b>	<b>6,943.59</b>	<b>13,324.76</b>	<b>292,992.82</b>	<b>22,259.52</b>
3	南宁	南宁天健国际公馆	100%	49,563.25	530.72	271.39	46,089.55	3,473.70

4	南宁	南宁天健商务大厦	100%	16,463.91	0.00	415.94	13,537.00	2,926.91
5	南宁	南宁天健世纪花园	100%	139,162.17	0.00	225.27	124,223.85	14,938.32
6	南宁	南宁天健西班牙小镇	100%	206,351.13	65,150.47	0.00	0.00	206,351.13
7	南宁	南宁天健领航大厦	100%	45,970.68	3,105.04	0.00	0.00	45,970.68
	南宁小计			<b>457,511.14</b>	<b>68,786.23</b>	<b>912.6</b>	<b>183,850.40</b>	<b>273,660.74</b>
8	长沙	长沙芙蓉盛世一期	100%	213,464.00	16,422.50	16,608.35	213,571.97	128.28
9		长沙天健壹方英里	100%	126,852.99	2,797.47	6,374.13	112,390.56	14,462.43
	长沙小计			<b>340,316.99</b>	<b>19,219.97</b>	<b>22,982.48</b>	<b>325,962.53</b>	<b>14,590.71</b>
10	广州	广州天健上城阳光花园	100%	153,802.00	24,940.00	14,197.00	135,256.95	18,545.05
	广州小计			<b>153,802.00</b>	<b>24,940.00</b>	<b>14,197.00</b>	<b>135,256.95</b>	<b>18,545.05</b>
11	上海	上海天健萃园	100%	65,384.00	28,959.00	0.00	0.00	65,384.00
	上海小计			<b>65,384.00</b>	<b>28,959.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>65,384.00</b>
	合计			<b>1,332,266.47</b>	<b>148,848.79</b>	<b>51,416.84</b>	<b>938,062.70</b>	<b>394,440.02</b>

主要项目主营业务利润表

单位：万元

序号	区域	项目	主营业务收入	主营业务成本	税金及附加	主营业务利润	毛利率(%)
1	深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	18,504.90	4,517.00	5,526.44	8,461.46	75.59
2	深圳	香蜜三村5号楼1-4层商场	39,891.57	7,589.44	17,747.87	14,554.26	80.97
	深圳小计		<b>58,396.47</b>	<b>12,106.44</b>	<b>23,274.31</b>	<b>23,015.72</b>	<b>79.27</b>
3	惠州	天健阳光花园一期	4,338.13	3,573.54	38.90	725.69	17.62
4	南宁	南宁天健国际公馆	387.70	286.55	2.33	98.82	26.09
5	南宁	南宁天健商务大厦	1,129.39	530.67	211.13	387.59	53.01
6	南宁	南宁天健世纪花园	557.48	194.55	103.42	259.51	65.10
	南宁小计		<b>2,074.57</b>	<b>1,011.77</b>	<b>316.88</b>	<b>745.92</b>	<b>51.23</b>
7	长沙	长沙芙蓉盛世一期	18,495.95	5,535.65	2,160.08	10,800.22	70.07
8	长沙	长沙天健壹方英里	7,758.66	3,783.99	999.98	2,974.69	51.23
	长沙小计		<b>26,254.61</b>	<b>9,319.64</b>	<b>3,160.06</b>	<b>13,774.91</b>	<b>64.50</b>
9	广州	广州天健上城阳光花园	38,727.35	21,933.47	4,184.76	12,609.12	43.36
	合计		<b>129,791.13</b>	<b>47,944.86</b>	<b>30,974.91</b>	<b>50,871.36</b>	<b>63.06</b>

主要在建项目基本情况表

序号	项目名称	总投资 (万元)	竣工 时间	计容积率建筑 面积 (m²)	可销售面积 (m²)			
					住宅	商业	办公	小计
1	广州天健汇	64,885	2018年	30,415.00	0.00	27,995.00	0.00	27,995.00
2	深圳天健科技大厦	88,942	2017年	71,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3	深圳天健天骄（一期）	764,434	2019年	229,910.00	170,000.00	9,200.00	0.00	179,200.00
4	深圳天健公馆	84,244	2018年	42,893.00	20,079.00	3,952.00	0.00	24,031.00
5	深圳智慧园项目（原龙岗回龙埔项目）	96,002	2019年	98,890.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	上海天健萃园	124,257	2017年	68,194.00	65,114.00	270.00	0.00	65,384.00
7	上海南码头项目	113,580	2018年	31,276.93	0.00	1,779.00	15,070.00	16,849.00
8	南宁天健西班牙小镇	158,903	2018年	207,000.00	186,447.04	19,904.09	0.00	206,351.13
9	南宁天健领航大厦	47,201	2017年	46,212.00	41,318.62	4,652.06	0.00	45,970.68
10	南宁天健城	432,641	2021年	500,850.00	367,617.00	55,733.00	77,500.00	500,850.00
11	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	272,782	2021年	353,214.78	246,382.34	47,332.79	59,499.65	353,214.78
	合计	2,247,872		1,679,955.71	1,096,958.00	170,817.94	152,069.65	1,419,845.59

备注：南宁西班牙小镇、南宁领航大厦、南宁天健城三个项目的计容积率建筑面积不包含车位面积。

在建项目进展情况表

序号	项目名称	项目类型	权益比例	报告期内项目进展情况
1	广州天健汇	商住项目	100%	天健汇A栋、B栋主体结构封顶。
2	深圳天健科技大厦	产业项目	100%	竣工验收初验准备工作。
3	深圳天健天骄（一期）	商住项目	100%	1、土石方及基坑支护基本完成； 2、工程桩试验已开始进行抗拔试验，抗浮锚杆试验正准备进行。
4	深圳天健公馆	产业项目	100%	1、土方开挖完成95%； 2、地下室东侧开始底板施工。
5	深圳天健智慧园项目（原龙岗回龙埔项目）	商住项目	100%	1、土方开挖至工程桩顶部。 2、基坑支护最后一道锚索施工中。
6	上海天健萃园	商住项目	100%	1、4月份项目预售； 2、高层毛坯完成，多层外墙涂料完成，室外土方回填完成，地下室剩余工程量完成80%
7	上海南码头项目	商住项目	100%	1、1#楼主体结构5月6日封顶； 2、2#楼主体结构6月12日封顶。
8	南宁天健西班牙小镇	商住项目	100%	1、2017年6月16日完成全部主体结构验收； 2、内外墙抹灰开始施工，地下室顶板防水层开始施工，景观工程游泳池结构开始施工。
9	南宁天健领航大厦	商住项目	100%	完成内外墙抹灰，外架拆除，外立面玻璃幕墙，电梯安装及验收，室外管网施工等。
10	南宁天健城	商住项目	60%	一期土方及基坑支护完成90%；主体施工单位进场，一期完成1#楼地下室底板垫层、塔楼筏板基础砖胎模砌筑；2#、3#楼完成基础面以上土方开挖。
11	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	商住项目	100%	1、2017年2月15日开工，4月6日完成施工图审批； 2、北地块9#—12#栋土方开挖已完成100%，桩基础目前完成50%； 3、1—8#栋、13—14#栋土方开挖、基坑支护施工中。



土地储备情况表

单位：平方米

序号	项目名称	项目类型 权益比例	土地面积	计容积率 建筑面积	现状
1	广州白云项目	商住项目 100%	14,176.00	56,662.00	项目初步勘察施工已完成，详勘工作完成80%。
2	惠州天健阳光花园二期	商住项目 100%	93,583.00	233,958.00	完成初步设计方案，完成施工监理招标，土石方及基坑支护招标正在进行；
3	深圳西丽曙光地块	产业项目 98%	90,532.88	199,180.00	目前受西丽枢纽站规划原因暂停建设，公司暂将其建设为足球场运营,6月30日完工投入使用。
	合计		198,291.88	489,800.00	

### 3、城市服务业务

#### 商业运营服务

报告期内，天健置业公司积极推进各项目宣传及招商，实现租赁收入为1.21亿元，与去年同期相比增长61.78%。对外提供酒店运营管理、全权委托管理服务面积约为19万m<sup>2</sup>。公司继续加大对商用物业的资源整合，提升业态组合，提高运营收益。公司将景田缤悦荟B座改造为“天健蜂巢公寓”，针对人才群体打造“居住+娱乐+社交+绿色生活”一站式品质生活体验平台，天健蜂巢公寓已被纳入福田区人才公寓。同时，积极布局社区商业、人才公寓、长租公寓等运营模式，加快其他老旧物业的升级改造，积极拓展其他市场化运营项目。天健科技大厦（推广名为：“天健创智中心”）招商中心于2017年3月30日正式开放。

天健智慧园位于龙岗中心城北部回龙埔片区，为工业用地，占地面积31,521.2m<sup>2</sup>，计容建筑面积98,890m<sup>2</sup>，其中厂房69,240m<sup>2</sup>，商业4,804m<sup>2</sup>，宿舍21,000m<sup>2</sup>，食堂2,550m<sup>2</sup>，物业服务用房196m<sup>2</sup>，文化活动室1,000m<sup>2</sup>，再生资源回收站80m<sup>2</sup>，环卫工人作息室20m<sup>2</sup>，社区体育活动场地1,000m<sup>2</sup>（占地），拟建设成为集产业办公、商业及公寓于一体城市综合体项目。目前进行基础施工，预计2019年竣工。

西丽曙光地块位于南山区茶光路与同乐路交汇处，属于产业项目，为现代物流用地，占地面积90,532.88m<sup>2</sup>，计容建筑面积199,180m<sup>2</sup>。公司于2015年竞得。目前受西丽铁路枢纽站规划原因暂停建设，公司暂将其建设为足球场运营，6月30日完工投入使用。

报告期末公司主要物业出租情况：

地区	项目	业态	权益比例（%）	可租面积（m <sup>2</sup> ）	出租率（%）
深圳	景田综合大楼(缤悦荟)	住宅及配套	100	5,912.00	100.00
	景田综合市场(缤悦荟)	住宅及配套	100	19,518.16	96.44
	香蜜新村	住宅	100	3,204.42	100.00
	天健创业大厦	写字楼及配套	100	27,462.02	99.81
	天健商务大厦	写字楼及配套	100	23,447.22	100.00
	市政大厦	写字楼及配套	100	9,890.73	100.00
	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	100.00
	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	100.00
	阳光天健城	商业	100	6,682.41	100.00
	清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.78	100.00
	坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,364.76	86.53

	粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	100.00
	华富工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	99.86
	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100.00
	合计			183,706.03	

### 物业服务

报告期内，天健物业管理业务实现营业收入21,443万元，管理费累计收缴率达到93.02%，客户满意率96.6%。合同续签新增项目16个。天健物业荣获“2016年度深圳市物业服务企业综合实力50强”第14名，较上年上升3位；获得“2016年物业管理度业主满意度深圳指数（抽样单位）领先30”大奖；2017年6月，成为中国中小商业企业协会清洁行业分会常务理事单位；7月，清洁行业国家一级资质及专项资质经专家委员会审批通过。

截止报告期末，天健物业公司管理服务项目140多个，面积1,300多万m<sup>2</sup>。报告期内，公司稳中求进，扩大业务规模，新增服务面积300万m<sup>2</sup>。2017年7月11日，“蜜生活”平台旗下的生态农业品牌——位于惠州的“天健蜜园”正式揭牌，将为业主和客户提供优质的绿色农产品、生态休闲旅游等增值服务，打造基于平台的客户尊享体验，成为集绿色农业、生态休闲旅游、苗圃培育、户外拓展为一体的新型农业服务基地。同时，天健蜜园还将实现创新科研、员工教育等多元功能，以之为载体，创建了“天健集团陈士朴劳模创新工作室”、“客户尊享体验中心”、“党员教育实践基地”和“员工教育培训基地”。

### 市政管养服务

报告期末，粤通公司承担的道路养护业务合同总里程超过1,382公里，桥梁约662座。隧道养护业务管养隧道共35洞，长度35.8公里。养护业务作为公司2016年度4季度新增的业务板块，在确保企业整合平稳有序的基础上，着眼养护市场变化的新趋势，加强精细化管理，加大技术投入，努力提高养护工作的科技含量，实现监测工作的机械化、快速化；管理的信息化、智能化；工作的标准化、规范化。

### 棚户区改造服务

深圳罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目的难度系数前所未有的，被业内称为“中国棚改第一难”。罗湖棚改旨在消除地质灾害、违法建筑等公共安全隐患，改善棚户区居住生活环境，大力配建公共住房，释放城市发展空间，开创了“政府主导+国企实施+公共住房”的棚改新模式，成为与市场化的城市更新并行的旧城改造新模式。天健集团作为罗湖棚改项目的承接主体，与罗湖、龙岗两区政府并肩作战，敢于担当、善于作为、勤于奉献，攻坚克难，率先进入这一前景巨大的市场，并取得了重大突破。罗湖棚改布心、木棉岭和玉龙三大片区当事人总户数8,304户，总建筑1,347栋。截止本报告公告之日，签约率超过99%，房屋拆除率超过85%，9.3万余人搬离，进展速度超出各方预期，得到了市委市政府和区委区政府的高度评价。棚户区改造是人才、技术、服务和资金的高度聚集，是公司服务能力、开发建设能力和城市更新经验的有机结合，该项目奠定了公司在这一新兴市场领域的先发优势。

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	3,114,976,997.25	2,419,161,227.81	28.76%	本期可结转商品房销售面积同比增加，营业收

				入同比增加
营业成本	2,021,332,304.34	1,934,820,511.13	4.47%	
销售费用	29,175,218.79	19,169,535.37	52.20%	本期销售代理费、广告费同比增加
管理费用	102,001,859.64	72,833,068.15	40.05%	本期同比新增并表单位粤通公司所致
财务费用	88,585,777.49	97,249,341.54	-8.91%	
所得税费用	144,741,731.81	84,787,557.65	70.71%	本期实现利润总额增加，相应所得税费用增加
研发投入	9,582,882.69	5,312,162.15	80.40%	本期加大研发投入
经营活动产生的现金流量净额	18,640,923.49	160,618,619.32	-88.39%	本期新增并表单位粤通公司、各项税费增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-246,911,125.59	35,993,433.05	-785.99%	本期天健科技大厦增加投入及固定资产投资增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-272,158,920.49	-590,551,157.64	-53.91%	本期偿还到期银行借款同比减少
现金及现金等价物净增加额	-500,429,122.59	-393,939,105.27	27.03%	经营、投资、融资活动现金流量变动综合影响所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑施工	1,688,392,975.59	1,638,854,948.92	2.93%	-6.24%	-1.36%	-2.26%
房地产业	1,473,088,651.03	492,963,141.57	66.54%	102.67%	13.21%	26.40%
物业租赁业	121,000,467.65	39,278,419.49	67.54%	61.78%	33.73%	6.15%
分产品						
建筑施工	1,688,392,975.59	1,638,854,948.92	2.93%	-6.24%	-1.36%	-2.26%
房地产销售	1,473,088,651.03	492,963,141.57	66.54%	102.67%	13.21%	26.40%
物业租赁	121,000,467.65	39,278,419.49	67.54%	61.78%	33.73%	6.15%

分地区						
广东省	3,239,842,163.55	2,303,682,949.06	28.90%	53.67%	27.18%	14.82%
广西壮族自治区	39,027,894.72	22,018,216.24	43.58%	-90.50%	-91.88%	9.57%
湖南省	290,655,526.33	116,903,880.45	59.78%	109.63%	27.70%	25.80%
上海市	76,445,464.89	75,106,175.71	1.75%	82.44%	84.86%	-1.29%

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,085,359,795.77	13.68%	3,585,788,918.36	18.59%	-4.91%	
应收账款	555,691,101.85	2.46%	637,782,830.13	3.31%	-0.85%	
存货	14,506,673,619.82	64.30%	11,110,248,979.68	57.59%	6.71%	本期增加天健·天骄项目地价款及在建房地产项目投入增加
投资性房地产	1,529,607,530.35	6.78%	1,707,986,804.56	8.85%	-2.07%	
长期股权投资	263,952,458.33	1.17%	264,086,609.88	1.37%	-0.20%	
固定资产	284,105,224.44	1.26%	248,099,062.85	1.29%	-0.03%	
在建工程	410,245,127.81	1.82%	276,604,002.75	1.43%	0.39%	本期天健科技大厦投入增加
短期借款	2,095,000,000.00	9.29%	3,440,000,000.00	17.83%	-8.54%	本期归还到期的银行借款
长期借款	4,997,251,207.55	22.15%	3,704,307,029.91	19.20%	2.95%	本期新增长期借款
预付账款	179,456,377.98	0.80%	79,624,386.89	0.41%	0.39%	本期施工项目预付工程款增加
其他应收款	558,359,994.10	2.48%	198,515,249.38	1.03%	1.45%	本期公司支付土地竞拍保证金及施工项目投标、履约保证金增加

#### 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数

			动				
金融资产							
3.可供出售金融资产	662,791,417.92		492,119,966.18				597,337,817.04
金融资产小计	662,791,417.92	0.00	492,119,966.18	0.00	0.00	0.00	597,337,817.04
上述合计	662,791,417.92	0.00	492,119,966.18	0.00	0.00	0.00	597,337,817.04
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是  否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,619,009.05	不得随时支取
存货	3,138,773,875.24	用于长期借款质押
应收账款	48,104,301.40	用于长期借款质押
持有的子公司股权质押*1	412,734,528.48	用于协议履行质押
合计	3,605,231,714.17	--

\*1、持有的子公司股权质押事项详见财务报告附注十四、2或有事项。

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## （2）衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## （3）持有其他上市公司股权情况的说明

	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 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科 目	股份来 源
莱宝 高科	18,373,150.95	58,967,208	8.35	58,967,208	8.35	597,337,817.04	5,896,720.80	可供出售 金融资产	投资

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	所处行业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市市政工程总公司	子公司	建筑施工	建筑施工	1,008,000,000	10,008,652,958.11	2,094,197,707.05	1,499,127,698.37	46,257,423.12	39,450,798.46
深圳市天健房地产开发实业有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	600,000,000	16,537,808,982.19	1,901,934,146.80	1,342,651,121.65	353,274,823.65	249,322,960.99
长沙市天健房地产有限公司	子公司	房地产开发	房地产开发	150,000,000	709,025,975.99	304,599,569.01	265,695,954.46	133,504,842.30	106,559,506.43
南宁市天健房地产	子公司	房地产开发	房地产开发	150,000,000	3,620,665,195.61	314,281,725.82	25,367,095.88	-16,609,885.75	-13,745,918.94

开发有限 公司										
广州市天 健兴业房 地产有限 公司	子公司	房地产开 发	房地产 开发	150,000,000	2,804,201,577.72	421,713,338.74	387,273,528.19	89,170,543.86	66,854,737.12	
天健置业 （上海） 有限公司	子公司	房地产开 发	房地产 开发	150,000,000	2,018,748,173.12	50,557,481.22	0.00	-4,967,475.50	-4,919,975.50	
惠州市宝 山房地产 投资开发 有限公司	子公司	房地产开 发	房地产 开发	10,000,000	456,686,902.93	255,073,989.75	43,381,286.65	2,627,872.88	1,151,714.90	
深圳市天 健投资发 展有限公 司	子公司	投资经营 公路、桥 梁等	投资经 营	200,000,000	158,439,800.76	157,543,567.63	0.00	-3,616,529.39	-3,616,529.39	
深圳市天 健运输工 程实业有 限公司	子公司	公路运 输、土石 方工程	公路运 输	21,000,000	89,717,308.85	55,344,142.45	10,199,388.70	1,117,244.77	757,557.70	
深圳市天 健市政安 装工程有 限公司	子公司	市政道 路、水电 设备安装	施工安 装	50,000,000	85,013,339.72	46,293,182.27	38,259,246.44	-814,039.12	-904,732.83	
深圳市天 健龙岗房 地产开发 有限公司	子公司	房地产开 发	房地产 开发	22,040,800	2,454,819,915.03	46,353,446.96	361,673.62	-45,757,379.57	-45,754,679.57	
深圳市天 健沥青道 路工程有 限公司	子公司	生产、销 售沥青、 沥青路面 摊铺	生产	25,800,000	77,930,516.87	-11,363,008.21	7,751,771.59	-2,399,757.77	-2,433,070.69	
天健（深 圳）酒店 管理有限 公司	子公司	物业服 务：为酒 店提供管 理服务、 商业物业 （含写字 楼、商铺） 管理服务	物业管 理	12,000,000	13,749,064.24	-5,768,455.30	6,666,395.17	-1,029,854.19	-1,025,203.31	

		及咨询							
深圳市天健物业管理有限公司	子公司	物业管理	物业管理	50,000,000	229,772,168.82	57,160,006.65	213,205,967.20	3,447,781.04	3,441,106.60
深圳市粤通建设工程有限公司	子公司	市政工程、建筑施工等	建筑施工	181,834,869.00	642,437,531.97	336,212,331.55	278,850,629.93	22,495,474.68	25,950,000.67

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2017 年 1-9 月经营业绩的预计

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

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1、政策风险

公司所在行业发展与国民经济发展以及国家政策导向密切相关，与经济周期波动正相关。

应对措施：对行业政策变化情况动态跟踪监测，依据政策导向和市场情况，及时调整投资策略和经营方针，促进业务升级转型。

### 2、投资风险

传统业务项目开发、销售带来的不确定性将影响投资的收益率及增加开发成本。在探索业务转型升级过程中，投资新业务在运营管理、项目收益等方面存在不确定。

应对措施：树立全过程投资管理理念，对项目投资的前期评估、尽职调查、投资决策、项目执行和后评价等各个阶段的关键节点加强管理，形成逻辑严密的管理闭环。扩大后评价工作覆盖面，实现后评价与业绩考核、责任追究有效衔接。紧密跟踪政府最新政策，积极应对市场发展趋势，缩短项目开发周期，严控开发成本，同时加快现有项目开发速度，尽快实现资金回笼。

### 3、经营风险

公司主营业务均处于充分竞争市场。建筑施工领域行业壁垒低，竞争激烈，原材料价格上涨，劳动力供给紧缺，人工成本快速上升，给企业形成较大压力。房地产市场城市间分化严重，供求情况、购买者偏好、市场竞争程度差异巨大，部分城市库存量居高不下，土地获取成本高企，可能造成公司所在区域市场楼盘去化量降低、价格被动调整，导致筹资风险、投资风险、资金回笼风险、资金循环周期延长等风险。

应对措施1：抓住和利用新经济带来的机遇，探索新的发展模式。以技术创新作为促进企业发展的根基，采用高端机械设备提高生产效率，减少人力投入；加大技术创新在绩效考核中的比重，引导所属企业



注重技术的应用与发展；紧跟行业技术发展动态，在建筑工业化、信息化（如BIM）、绿色建筑、节能环保等做好技术储备，打造以技术、装备、人才、管理、文化为核心竞争力的建筑企业，拓展高端细分市场。

应对措施2：对地产项目进行谨慎的风险分析，对预期收益进行合理的预测，推行全面预算管理及精准成本分析与成本控制；加大营销力度加快资金回笼，积极盘活存量资产，增强经营性资金创造能力；加强与金融机构及其它机构的合作，积极拓宽融资渠道和创新融资模式，多方面筹措资金满足公司经营发展的资金需求。

#### **4、更新改造项目存在政策、拆迁等风险**

更新改造项目的规划调整和拆迁进度存在复杂性和不可控性，可能导致项目开发计划延后、成本增加等风险。

应对措施：紧密跟踪政府最新政策，制定合理的拆迁安置补偿方案，与政府和合作方加大沟通协调力度，推进改造方案审批及拆迁推进，确保项目开发按经营计划实施。

#### **5、管控风险**

若运行效率和效果方面管控力度不足，可能会导致下属公司出现经营风险；若管控力度过大，束缚下属公司的自主发展，增加沟通成本，降低工作效率。

应对措施：将成本管理水平、管理效率作为公司的核心要求，建立符合公司战略和业务战略的公司管控体系，兼顾风险控制和效率提升。深入推行卓越绩效管理模式，建立公司内部评估公司管理成熟度的评价标准。在实战中检验并不断提高管理成熟度，形成更为完善的现代企业管理体系。

#### **6、人力资源风险**

随着公司业务量增加，在如何科学、有效地选人、用人、留人等方面存在一定压力。

应对措施：建立全方位人才选拔机制，与市场接口，面向外部市场进行广泛人才招聘；建立符合战略要求的员工职业晋升通道；优化人才培养和薪酬体系，增强员工的获得感；探索建立员工长效激励机制。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	45.45%	2017 年 01 月 06 日	2017 年 01 月 07 日	《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网
2016 年度股东大会	年度股东大会	54.34%	2017 年 05 月 16 日	2017 年 05 月 17 日	《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》及巨潮资讯网

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	本公司	募集资金使用承诺	公司承诺：本次永久补充流动资金到位后 12 个月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助（公司为控股子公司提供财务资助的除外）。	2016 年 05 月 10 日	永久补流资金到位后 12 个月内	已于 2017 年 6 月 6 日履行完毕
承诺是否及时履行	是					

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

#### 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

#### 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

#### 十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

公司及其控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

#### 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

2015 年 12 月 14 日，公司 2015 年度非公开发行新增股份在深圳证券交易所上市交易，其中，国泰君安君享天健如意集合资产管理计划向公司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，参与人员 163 名，全部股份锁定 36 个月。详见公司 2015 年 12 月 10 日披露的《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期归还金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	控股股东	应付关联方债务	10,000	0	0	4.35%	217.7	10,000
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		从关联方借入款项有利于减轻公司资金压力，促进公司主营业务的发展。						

### 5、其他重大关联交易

适用  不适用

关联方	拆借金额(元)	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	2016年12月19日	2017年12月18日	流动资金借款

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
深圳市天健（集团）股份有限公司关于向控	2016年12月17日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

股股东借款暨关联交易的公告		
---------------	--	--

### 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 十四、重大合同及其履行情况

#### 1、托管、承包、租赁事项情况

##### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

##### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

##### (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明，详见本报告“第四节管理层讨论与分析”相关内容。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

#### 2、重大担保

适用  不适用

##### (1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
商品房承购人	2017 年 03	470,000	2017 年 03 月 31	124,853.4	连带责任保	自按揭合同 生效之日起	否	否

	月 31 日		日		证	至办妥抵押登记手续		
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		470,000		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				36,318.65
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		470,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）				124,853.4
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	61,000	2016 年 09 月 05 日	19,700	连带责任保证	2016.09.05 至 2019.09.04	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	61,000	2017 年 04 月 01 日	10,000	连带责任保证	2017.04.01 至 2020.3.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	160,000	2015 年 08 月 03 日	10,000	连带责任保证	2015.08.03 至 2017.08.02	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	160,000	2015 年 08 月 31 日	22,000	连带责任保证	2015.08.31 至 2017.08.02	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	80,000	2016 年 06 月 24 日	20,000	连带责任保证	2016.06.24 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	80,000	2016 年 08 月 09 日	10,000	连带责任保证	2016.08.09 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	80,000	2016 年 08 月 31 日	20,000	连带责任保证	2016.08.31 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	80,000	2016 年 10 月 19 日	10,000	连带责任保证	2016.10.19 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	80,000	2017 年 02 月 13 日	20,000	连带责任保证	2017.02.13 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	50,000	2015 年 09 月 02 日	9,700	连带责任保证	2015.09.02 至 2018.08.28	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	50,000	2015 年 10 月 12 日	19,400	连带责任保证	2015.10.12	否	是

总公司	月 31 日		日		证	至 2018.09.19		
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	50,000	2015 年 10 月 14 日	9,700	连带责任保证	2015.10.14 至 2018.09.19	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	12,000	2015 年 10 月 14 日	11,280	连带责任保证	2015.10.14 至 2018.10.14	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	200,000	2016 年 09 月 02 日	30,000	连带责任保证	2016.09.02 至 2017.09.01	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	200,000	2016 年 12 月 29 日	30,000	连带责任保证	2016.12.29 至 2017.12.26	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	200,000	2017 年 04 月 05 日	30,000	连带责任保证	2017.04.05 至 2018.03.28	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	200,000	2017 年 06 月 28 日	5,000	连带责任保证	2017.06.28 至 2020.06.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	60,000	2016 年 09 月 14 日	20,000	连带责任保证	2016.09.14 至 2017.09.13	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	60,000	2016 年 10 月 13 日	10,000	连带责任保证	2016.10.13 至 2017.10.12	否	是
深圳市天珺房地产开发有限公司	2017 年 03 月 14 日	100,000	2017 年 04 月 01 日	100,000	连带责任保证	2017.4.1 至 2019.03.31	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016 年 03 月 31 日	53,000	2016 年 01 月 15 日	5,783.23	连带责任保证	2016.01.15 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016 年 03 月 31 日	53,000	2016 年 02 月 01 日	110.78	连带责任保证	2016.02.01 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016 年 03 月 31 日	53,000	2016 年 04 月 28 日	576	连带责任保证	2016.04.28 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016 年 03 月 31 日	53,000	2016 年 05 月 31 日	2,385.6	连带责任保证	2016.05.31 至 2019.12.24	否	是

南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年07月08日	3,446.4	连带责任保证	2016.07.08至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年09月19日	4,800	连带责任保证	2016.09.19至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年09月21日	2,558.4	连带责任保证	2016.09.21至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年01月28日	1,478.88	连带责任保证	2016.01.28至2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年04月26日	800	连带责任保证	2016.04.26至2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年05月31日	1,501	连带责任保证	2016.05.31至2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年07月14日	2,000	连带责任保证	2016.07.14至2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年09月27日	1,150	连带责任保证	2016.09.27至2018.12.28	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2016年05月10日	12,000	2016年05月20日	4,800	连带责任保证	2016.05.20至2017.11.20	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2016年05月10日	12,000	2016年08月10日	600	连带责任保证	2016.08.10至2017.11.20	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2016年05月10日	12,000	2016年08月10日	1,800	连带责任保证	2016.08.10至2017.11.20	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2016年09月28日	21,000	2017年01月16日	9,000	连带责任保证	2017.1.16至2019.01.16	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016年05月10日	29,000	2016年08月16日	500	连带责任保证	2016.08.16至2019.08.15	否	是
广州市天健兴业	2016年05	29,000	2016年09月23	1,000	连带责任保	2016.09.23	否	是



房地产开发有限公司	月 10 日		日		证	至 2019.08.15		
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016 年 05 月 10 日	29,000	2016 年 12 月 19 日	2,000	连带责任保证	2016.12.19 至 2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016 年 05 月 10 日	29,000	2017 年 03 月 01 日	4,500	连带责任保证	2017.03.01 至 2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016 年 05 月 10 日	29,000	2017 年 03 月 10 日	1,500	连带责任保证	2017.03.10 至 2019.08.15	否	是
深圳市天珺房地产开发有限公司	2017 年 03 月 31 日	7,304		7,304	连带责任保证	保函注销之日 止	否	是
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	2017 年 03 月 31 日	712		712	连带责任保证	保函注销之日 止	否	是
深圳市市政工程总公司	2017 年 03 月 31 日	293,000		157,452.89	连带责任保证	保函注销之日 止	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			1,024,016	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				220,571.92
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			1,159,016	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				634,539.18
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
天健置业（上海）有限公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 07 月 24 日	1,392.64	连带责任保证	2015.07.24 至 2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 09 月 29 日	627.2	连带责任保证	2015.09.29 至 2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 10 月 28 日	2,093.6	连带责任保证	2015.10.28 至 2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 12 月 01 日	1,200	连带责任保证	2015.12.01 至 2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 12 月 25 日	2,404.8	连带责任保证	2015.12.25 至	否	是

						2018.07.16		
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年01月19日	2,480	连带责任保证	2016.01.19至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年01月27日	1,200	连带责任保证	2016.01.27至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年03月22日	2,700	连带责任保证	2016.03.22至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年04月19日	3,419.5	连带责任保证	2016.04.19至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年05月27日	2,952.59	连带责任保证	2016.05.27至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年07月29日	2,139.64	连带责任保证	2016.07.29至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年08月31日	2,198.76	连带责任保证	2016.08.31至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年11月02日	1,004.09	连带责任保证	2016.11.02至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2016年12月23日	352	连带责任保证	2016.12.23至2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015年04月17日	40,000	2017年03月20日	393	连带责任保证	2017.03.20至2018.07.16	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2016年11月29日	3,500	连带责任保证	2016.11.29至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2016年12月26日	2,340	连带责任保证	2016.12.26至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2017年01月22日	1,000	连带责任保证	2017.01.22至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2017年01月23日	3,840	连带责任保证	2017.01.23至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2017年03月03日	1,200	连带责任保证	2017.03.03至2021.11.15	否	是

天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2017年03月21日	1,037	连带责任保证	2017.03.21至2021.11.15	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				7,470
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			90,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				39,474.82
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			1,494,016	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				264,360.57
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			1,719,016	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				798,867.4
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例								125.99%
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）								0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额（E）								674,014
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）								481,828.55
上述三项担保金额合计（D+E+F）								674,014

采用复合方式担保的具体情况说明

## （2）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十五、社会责任情况

### 1、履行精准扶贫社会责任情况

#### （1）半年度精准扶贫概要

天健集团2016年组建精准扶贫驻村工作队，进驻广东省河源市龙川县四都镇新龙村开展精准扶贫对口帮扶工作。新龙村全村总户数1,089户，户籍人口3,403人，辖7个自然村，有贫困户64户，贫困人口236人，有劳动能力贫困户46户202人，无劳动能力贫困户18户34人。驻村以来，扶贫工作已取得了四大成效：

①以产业扶贫建立长效脱贫机制。投入50万元入股深圳宝安（龙川）产业转移园，村集体收入增加6万元。制定《新龙村主导产业发展规划方案》；实施新龙村“万亩油茶基地”种植计划，向全村有油茶种植

意愿的农户发放油茶苗2.5万株，成立村集体企业——**龙川县龙健农业发展有限公司**，通过村民代表大会和村集体企业股东会决议的方式，规定村集体企业经营所得利润将主要用于帮助新龙村的贫困人口脱贫和新龙村的各项公益事业，推出“龙福川”牌山茶油，完成近5,000斤销售任务。全面启动贫困户帮扶项目，免费发放家禽种苗3批次，共计3,925只，开展农户适用劳动技能培训三次，包括家禽养殖、油茶种植和电商下乡培训。

**②以民生工程促使村容村貌焕然一新。**

**基础设施不断完善。**制订新龙村生产生活基础设施建设三年行动计划。完成水利灌溉陂头5座，完成新龙小学校门及师生公厕建设，完成村道及机耕道路建设3.4公里，共计投入125万元。

**民生工程显著改善。**完成贫困户60周岁以上老人养老保险参保，制定《新龙小学奖教奖学基金奖励方案》，贫困户子女毛入学率100%，完成贫困户农房改造4户，完成贫困户医疗保险参保，并额外补助2,860人非贫困人口医疗保险，共计14.3万元。

**③“三项基金”精准发力。**在集团专项帮扶资金之外，发动集团各所属单位及社会爱心人士成立《扶贫教育基金》、《扶贫发展基金》及《扶危济困基金》三项基金。截止2017年7月，共计收到各项扶贫基金及慰问物资折合人民币34.885万元，扶贫基金已开展帮扶慰问活动81次，累计使用基金及物资近26万元。

**④圆满完成年度脱贫任务。**2016年通过各项精准帮扶措施，已实现脱贫人口28户83人，贫困退出率35.2%。2017年计划完成脱贫任务18户87人。

**公司扶贫工作思想认识到位，基础工作扎实，体现在以下三个方面：**

**①领导高度重视。**成立由集团领导班子组成的精准扶贫精准脱贫工作领导小组，派驻3人驻村工作队。集团上下对精准扶贫工作高度重视。截止2017年7月，天健集团领导带领各所属单位共计到村调研指导工作、慰问15批184人次，集团各级领导及单位到村慰问贫困户79户次，发放慰问金3.95万元。

**②责任落实到人。**将64户贫困户分解到集团领导、总部各部室、所属各企业，集团领导和总部各部室各结对帮扶1户贫困户，所属企业结对帮扶2-4户贫困户，帮扶贫困户家庭发展生产、稳定脱贫，结对帮扶方案在村委张榜公示。

**③帮扶规划到位，精准识别、建档立卡完成出色，信息上报及时准确。**制定《天健集团新时期精准扶贫精准脱贫三年攻坚实施方案》、《天健集团新时期精准扶贫精准脱贫年度工作计划》，并认真开展实施。开展入户走访16轮；产业帮扶调研及工作交流40余次；扶贫信息系统录入工作完成出色，录入信息及时准确，效率高，出错率低。

**(2) 上市公司半年度精准扶贫工作情况**

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中：1.资金	万元	534.89
2.物资折款	万元	4
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	236
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中：1.1 产业发展脱贫项目类型	——	农林产业扶贫
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	6
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	196.4
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	170

2.转移就业脱贫	—	—
其中： 2.1 职业技能培训投入金额	万元	6
2.2 职业技能培训人数	人次	128
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	12
3.易地搬迁脱贫	—	—
其中： 3.1 帮助搬迁户就业人数	人	0
4.教育脱贫	—	—
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	15.1
4.2 资助贫困学生人数	人	44
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	19
5.健康扶贫	—	—
其中： 5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	万元	22.84
6.生态保护扶贫	—	—
其中： 6.1 项目类型	—	其他
6.2 投入金额	万元	15
7.兜底保障	—	—
其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	60
7.2 帮助“三留守”人员数	人	44
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	10
7.4 帮助贫困残疾人人数	人	50
8.社会扶贫	—	—
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	0
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	0
9.其他项目	—	—
其中： 9.1.项目个数	个	0
9.2.投入金额	万元	0
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	0
三、所获奖项（内容、级别）	—	—

### （3）后续精准扶贫计划

#### 一是大力推进村集体产业发展。

- ①走自营道路，发展茶油主导产业。
- ②走联营道路，引进龙头农业企业。
- ③走兼营道路，租用农户土地建立农场，发展其他种养产业。

- 二是加快推进人居环境的改善。  
三是进一步加强贫困户产业脱贫。

## 2、重大环保情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

不适用

## 十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

### 1、关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划

2017年1月13日，公司第七届董事会第四十二次会议审议通过了《关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划的议案》，同步发布了《天健集团“十三五”发展战略规划纲要》。

### 2、关于天健·天骄项目（原天健工业园片区更新改造项目）进展情况

天健·天骄项目是深圳市福田区景田片区首个城市更新项目，被列为深圳市2016年度重大项目。项目位于深圳核心城区，西邻景田西路，南邻商报路，更新范围项目更新范围6.8万m<sup>2</sup>，其中为城市公益建设提供土地2.6万m<sup>2</sup>，公益贡献率达到43.3%。公司将整合国际一流的资源，高起点、高品质、高标准的规划建设，导入自然生态景观系统，努力在福田中心城区缔造生态人文社区的精品、极品和艺术品。该项目已于2016年10月破土动工，项目开发有序进行中。项目进展情况如下：

2015年7月7日，公司收到深圳市规划和国土资源委员会下发的《关于〈福田区莲花街道天健片区城市更新单元规划〉审批情况的复函》，公司申报的《福田区莲花街道天健片区城市更新单元规划》已经市规土委建筑与环境艺术委员会审议并获原则通过。公司于2015年7月9日披露了《关于天健工业园片区城市更新项目进展情况的公告》；

2015年9月29日，与深圳市深勘物业管理有限公司签订了《搬迁补偿安置协议》；

2015年10月10日，开始实施天健工业原建筑物拆除，截止报告期末完成更新范围内原建筑物拆除；

2016年1月11日，公司向福田区住建局申报了天健工业园区城市更新单元分期实施主体，并予以公示。

根据深圳市规划和国土资源委员会下发的《关于〈福田区莲花街道天健片区城市更新单元规划〉审批情况的复函》，片区将建设为居住功能为主的综合社区。主要经济技术指标：更新单元用地面积68,239.6m<sup>2</sup>，拆除用地面积61,375.6m<sup>2</sup>，开发建设用地面积34,812.4m<sup>2</sup>，计容积率总建筑面积220,000m<sup>2</sup>，其中：住宅199,300m<sup>2</sup>（含保障性住房17,310m<sup>2</sup>），商业、办公及酒店合计11,000m<sup>2</sup>，公共配套设施8,100m<sup>2</sup>（含9班幼儿园2,400m<sup>2</sup>，占地2,700m<sup>2</sup>，公交首末站2,000m<sup>2</sup>）。独立占地的保障性住房用地面积4,203.5m<sup>2</sup>（其中配套保障性住房用地面积1,725.5m<sup>2</sup>，政府保障性住房用地2,478.0m<sup>2</sup>），计容积率建筑面积23,500m<sup>2</sup>，其中：保障性住房21,900m<sup>2</sup>，公共配套设施1,600m<sup>2</sup>。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。详见公司2015年7月9日披露的公告。

2016年6月23日，公司收到深圳市福田区城市更新办公室下发的《关于确认福田区莲花街道天健工业城市更新单元一期改造项目实施主体及实施阶段相关要求的告知函》，同意确认天珺地产公司为福田区莲花街道天健工业片区城市更新单元一期改造项目的实施主体，并与福田区更新办签订了《深圳市福田区城市更新改造项目实施监管协议》。7月31日，本项目拆除工作全部完成。

2016年9月8日，公司收到深圳市规划和国土资源委员会福田管理局出具的《深圳市建设用地规划许可证》。项目一期建设用地项目规划为：用地面积31,787.4m<sup>2</sup>，建筑面积195,410m<sup>2</sup>，其中住宅178,110m<sup>2</sup>，商业9,200m<sup>2</sup>，公共配套设施8,100m<sup>2</sup>。2016年10月15日，天健·天骄项目破土动工。

2017年3月，公司所属子公司深圳市天珺房地产开发有限公司收到深圳市规划和国土资源委员会福田区城市更新局下发的《深圳市国有土地使用权出让收入缴款通知单》，土地使用权转让价25.82亿元，详见公司2017年3月31日披露的公告。

2017年4月13日，公司所属子公司深圳市天珺房地产开发有限公司与深圳市规划和国土资源委员会签订《深圳市土地使用权出让合同书》，详见公司2017年4月15日披露的公告。

目前，该项目已完成基坑支护及土石方施工，配套小学已开工。

### 3、关于出售商品房资产的相关情况

为加大商品房开发项目存量物业的销售，优化经营性物业持有的结构与规模，回笼资金，聚焦新项目开发的经营策略，公司于2016年启动了深圳市香蜜三村5号楼1-4层、长沙市天健芙蓉盛世花园H栋1-4层房产的销售工作，通过深圳联合产权交易所、湖南省产权交易所两个平台发布转让预告，向社会广泛征集意向受让方。截止2017年3月6日公开挂牌期满，最终以人民币61,129.62万元（含税）的价格成交。

### 4、内控进展情况

报告期内，公司内控建设进展情况如下：

（1）开展制度流程优化工作。根据公司卓越绩效管理体系的要求，2017年1月份，公司修订了《员工职业发展管理规定》，新增项目管理通道序列、岗位限定等相关条款，建立顺畅的晋升渠道，有效激励员工，打造专业化队伍；3月份，为加强工程设计变更和现场签证管理，公司制定并颁布了《天健集团设计变更和现场签证管理规程》，从而有效控制成本，规范工作流程；6月份，编制下发了《天健集团房地产项目精装修房验收标准》，统一商品住宅精装修验收的程序、内容、方法，通过验收全面、系统地发现精装修施工中存在的问题，及时整改，提升产品品质。

（2）开展内控自我评价监督检查工作。为确保内控自我评价工作落到实处，公司成立内控自我评价检查监督小组，抽选部分自我评价单位，采取现场选取样本，进行穿行测试等方法，实施检查监督，进一步确保内控制度得到有效执行。

（3）开展重大风险梳理与管控工作。积极贯彻落实市国资委对市属国有企业全面风险管理工作的精神，紧密围绕公司“十三·五”战略发展规划，公司对2016年度风险管控情况进行分析总结，对2017年度公司面临的各种风险进行识别、分析和评价，并制定严格的管控措施及应对方案。同时，将全面风险管理工作纳入公司经营业绩考核体系，强化责任追究与问责机制，确保公司生产经营健康持续发展。

（4）3月中旬，公司召开了2017年度经营工作会议，对各个单位2016年度财务指标完成情况，内控建设执行情况作为年度签订目标责任书的重要指标，通过考核、评价等方式，确保内控建设工作持续跟进。

### 5、关于参与深圳市综合交通设计研究院有限公司混合所有制改革（增资扩股）项目的事项

2017年5月23日至2017年7月18日，深圳联合产权交易所发布深圳市综合交通设计研究院有限公司（以下简称“市综交院”）增资60%股权项目信息。市综交院原由深圳市投资控股有限公司持股100%，本次拟通过混合所有制改革，引入战略投资者和管理层及核心骨干员工持股。增资后，深圳市投资控股有限公司、市综交院管理层及核心骨干、战略投资方A、战略投资方B等四方的股权比例将变更为40%、30%、18%、12%。

2017年7月27日，公司参与深圳联合产权交易所组织的市综交院增资60%股权项目竞争性谈判，并签署《成交确认书》，公司拟认购的股权比例为18%，投资金额2,227.5万元（合同尚未签署）。

市综交院前身为成立于1985年6月的深圳市公路设计室，2014年更名为深圳市综合交通设计研究院有限公司，其主营业务为设计、咨询、规划研究、招标代理等，具有工程设计市政（道路、桥梁这专业）甲级、公路（公路专业）甲级、工程咨询甲级（市政、公路、城市规划、项目管理）、城乡规划乙级等资质。与公司建筑业务具有较强的协同效应。本次，公司投资布局工程设计类企业，向产业链前端的咨询、设计等领域延伸，有利于提升工程整体解决方案能力，增强EPC、PPP项目承接能力，促进公司从“施工承包

商”向“工程总包商”升级转型，提高工程总承包项目设计、策划、融资、管理、运营一体化水平。

## 十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

### 1、关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的事项

2017年3月13日，公司第七届董事会第四十三次会议审议通过了《关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的议案》。董事会同意公司所属全资子公司深圳市天珺房地产开发有限公司通过中国建设银行股份有限公司深圳市分行向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款人民币10亿元，期限2年，由公司提供连带责任保证担保。详见公司2017年3月14日披露的公告。2017年3月30日，三方正式签署《委托贷款合同》、《保证担保合同》。2017年4月1日，建行深圳分行完成了贷款额度审批，同日公司收到该笔贷款。

### 2、关于天健智慧园（原龙岗回龙埔项目）进展情况

该项目位于深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区（友谊路与回龙路交汇处）项目，土地性质为工业用地。

2016年10月10日，公司发布公告，天健地产（龙岗）公司收到深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局出具的《深圳市建设用地规划许可证》；

2016年12月12日，天健智慧园项目开工建设，预计2019年竣工；

2017年5月3日，公司发布公告，天健地产（龙岗）公司与深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局签订《<深圳市土地使用权出让合同书>补充协议》，双方同意对原土地使用权出让合同及其补充协议进行调整。调整后土地面积为31,521.2平方米，其中建设用地面积26,739.5平方米，道路用地4,781.7平方米，宗地号为G01026-0005。调整后建筑容积率为≤3.7，总计容建筑面积98,890平方米，其中厂房69,240平方米，商业4,804平方米，宿舍21,000平方米，食堂2,550平方米，物业服务用房196平方米，文化活动室1,000平方米，再生资源回收站80平方米，环卫工人休息室20平方米，社区体育活动场地1,000平方米（占地）。

### 3、关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的事项

2017年6月26日，公司第七届董事会第四十八次会议审议通过了《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》。董事会同意公司控股子公司南宁市天健城房地产开发有限公司向中国银行申请南宁天健城一期项目贷款5亿元，并以项目用地使用权作为抵押，由公司提供连带责任保证担保，根据60%的占股比例提供担保额度为3亿元。另一股东广西君正投资有限公司提供连带责任保证担保，根据40%的占股比例提供担保额度为2亿元。详见公司2017年6月27日披露的公告。

### 4、关于转让全资子公司所持有的深圳市天健运输工程实业有限公司100%股权的事项

为优化公司产业布局和资产结构，响应市属国有出租车企业资源整合和行业改革的趋势，2017年6月30日，公司第七届董事会第四十九次会议审议通过了《关于签署<股权转让协议>的议案》。董事会同意：转让公司全资子公司市政总公司所持有的天健运输公司100%股权；授权公司管理层签署《股权转让协议》及补充协议，并按相关规则及程序，全权办理本次转让相关事宜。

2017年6月30日下午，市政总公司与深圳巴士集团股份有限公司签署了《股权转让协议》及补充协议，股权交易价格将以评估结果为参考依据，由交易双方协商确定。

本次股权转让是为了积极响应市属国有出租车企业资源整合和行业改革的趋势，同时剥离公司非主营业务，优化产业布局和资产结构，集中资源聚集主业发展。本次股权转让完成后，天健运输公司不再纳入公司合并报表范围。



### 5、关于公司全资子公司向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司申请委托贷款及担保的事项

2017年7月24日，公司第七届董事会第五十次会议审议通过了《关于公司所属子公司向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司申请委托贷款及担保的议案》。董事会同意：公司全资子公司市政总公司通过中国银行股份有限公司深圳东部支行向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司深圳梧桐山隧道有限公司分别申请委托贷款人民币3亿元和2亿元，期限2年，由公司提供连带责任保证担保。详见公司2017年7月25日披露的公告。

### 6、重要事项公告索引

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：

公告编号	披露日期	重要事项概述
2017-01 2017-02	2017年01月07日	《2017年第一次临时股东大会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司及所属子公司向国家开发银行股份有限公司深圳市分行申请授信额度及担保事项的议案》 2、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》 3、《关于所属子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》 4、《关于公司向招商银行股份有限公司深圳分行申请并购融资事项的议案》 5、《关于公司全资子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》 6、《关于公开挂牌转让全资子公司海南天健威斯特酒店有限公司100%股权的议案》 《公司章程》 《北京德恒（深圳）律师事务所关于公司2017年第一次临时股东大会的法律意见书》
2017-03	2017年01月11日	《关于收到中标通知书的自愿性信息披露公告》
2017-04	2017年01月14日	《第七届董事会第四十二次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划的议案》 《“十三五”发展战略规划纲要（2016-2020）》
2017-05	2017年01月23日	《关于履行<深圳市粤通建设工程有限公司股权转让合同>后续进展情况的公告》 《关于深圳市粤通建设工程有限公司2015年10月至2016年9月损益情况的审计报告》
2017-06 2017-07	2017年03月14日	《第七届董事会第四十三次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的议案》 《关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的公告》 《独立董事对第七届董事会第四十三次会议相关事项的独立意见》
2017-08	2017年03月18日	《第七届董事会第四十四次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于聘任公司副总裁的议案》 《独立董事对公司第七届董事会第四十四次会议相关事项的独立意见》
2017-09	2017年03月31日	《第七届董事会第四十五次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于 2016 年度公司总经理工作报告的议案》 2、《关于 2016 年度公司财务决算的议案》 3、《关于 2016 年度公司董事会工作报告的议案》 4、《关于 2016 年度企业社会责任报告的议案》

2017-10		<p>5、《关于 2016 年度公司利润分配的预案》</p> <p>6、《关于 2016 年公司年度报告及其摘要的议案》</p> <p>7、《审计委员会关于对公司 2016 年度财务会计报告表决的议案》</p> <p>8、《审计委员会关于审计机构从事公司 2016 年度财务审计及内控审计工作的议案》</p> <p>9、《关于 2016 年度公司内部控制自我评价报告的议案》</p> <p>10、《关于 2016 年度公司独立董事履行职责情况的报告》</p> <p>11、《关于 2016 年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》</p> <p>12、《关于 2017 年度公司财务预算报告的议案》</p> <p>13、《关于 2017 年度公司投资计划的议案》</p> <p>14、《关于 2017 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》</p> <p>《第七届监事会第二十三次会议决议公告》，审议如下议案：</p> <p>1、《关于2016年度 公司财务决算的议案》</p> <p>2、《关于 2016 年度公司利润分配的预案》</p> <p>3、《关于 2016 年公司年度报告及其摘要的议案》</p> <p>4、《关于 2016 年度公司监事会工作报告的议案》</p> <p>5、《关于 2016 年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》</p> <p>6、《关于2016年度 公司内部控制自我评价报告的议案》</p>
2017-11		《2016年年度报告摘要》
2017-12		《2016年年度报告》
2017-13		《关于2017年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的公告》
2017-14		《2016年度内部控制自我评价报告》
2017-15		《关于2016年度投资者保护工作情况的公告》
2017-16		《2016年度独立董事履行职责情况报告》
2017-17		《2016年企业社会责任报告》
2017-18		《董事会关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》
2017-19		《2017年度内部控制规范化建设工作计划》
2017-20		<p>《关于收到&lt;深圳市国有土地使用权出让收入缴纳通知单&gt;的公告》</p> <p>《瑞华会计师事务所关于公司内部控制审计报告》</p> <p>《国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年度内部控制自我评价报告的核查意见》</p> <p>《国泰君安证券股份有限公司关于公司2017年度担保额度预计事项的核查意见》</p> <p>《国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》</p> <p>《独立董事关于第七届董事会第四十五次会议相关事项的独立意见》</p> <p>《瑞华会计师事务所关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》</p> <p>《瑞华会计师事务所关于公司关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告》</p> <p>《2016年年度审计报告》</p>
2017-21	2017年04月12日	《2017年第一季度业绩预增公告》
2017-22	2017年04月13日	《关于股票交易异常波动公告》
2017-23	2017年04月15日	《关于全资子公司签署深圳市土地使用权出让合同的公告》

		《国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年持续督导定期现场检查报告》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年度保荐工作报告》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司持续督导保荐总结报告书》
2017-24	2017年04月25日	《第七届董事会第四十五次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司2017年第一季度报告全文及其正文的议案》 2、《关于召开公司2016年度股东大会的议案》
2017-25		《关于召开2016年度股东大会的通知》
2017-26		《2017年第一季度报告正文》
2017-27		《2017年第一季度报告全文》
2017-28	2017年05月03日	《关于控股子公司签署深圳市土地使用权出让合同书补充协议的公告》
2017-29	2017年05月10日	《关于召开2016年度股东大会的提示性公告》
2017-30	2017年05月16日	《关于子公司发生安全事故的公告》
2017-31	2017年05月17日	《2016年度股东大会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2016年度公司董事会工作报告的议案》 2、《关于2016年度公司监事会工作报告的议案》 3、《关于2016年度公司财务决算的议案》 4、《关于2016年度公司利润分配的预案》 5、《关于2016年公司年度报告及其摘要的议案》 6、《关于2017年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》 7、《关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的议案》 《关于深圳市天健（集团）股份有限公司2016年度股东大会的法律意见书》
2017-32	2017年06月20日	《2016年年度权益分派实施公告》
2017-33	2017年06月27日	《第七届董事会第四十八次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》
2017-34		《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的公告》 《独立董事关于第七届董事会第四十八次会议相关事项的独立意见》
<b>期后事项</b>		
2017-35	2017年07月01日	《第七届董事会第四十九次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于签署<股权转让协议>的议案》
2017-36		《关于签署<股权转让协议>的公告》
2017-37	2017年07月11日	《2017年半年度业绩预增公告》
2017-38	2017年07月25日	《第七届董事会第五十次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司所属子公司向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司申请委托贷款及担保的议案》 2、《关于集团总部增设纪检监察室的议案》
2017-39		《关于公司所属子公司向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司申请委托贷款及担保的公告》

		《独立董事对第七届董事会第五十次会议相关事项的独立意见》
2017-40	2017年07月29日	《2017年第二季度建筑业经营情况简报》

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

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、有限售条件股份	424,243,474	35.42%						424,243,474	35.42%
2、国有法人持股	231,404,959	19.32%						231,404,959	19.32%
3、其他内资持股	192,838,515	16.10%						192,838,515	16.10%
其中：境内法人持股	192,837,465	16.10%						192,837,465	16.10%
境内自然人持股	1,050	0.00%						1,050	0.00%
二、无限售条件股份	773,542,061	64.58%						773,542,061	64.58%
1、人民币普通股	773,542,061	64.58%						773,542,061	64.58%
三、股份总数	1,197,785,535	100.00%						1,197,785,535	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

□ 适用 √ 不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		44,213 户		报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）		0		
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 有的普通股 数量	报告期内 增减变动 情况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售 条件的普通 股数量	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	23.47%	281,178,065		0	281,178,065		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	16.10%	192,837,466		192,837,466	0		
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	境内非国有法人	4.83%	57,851,239		57,851,239	0		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	38,567,493		38,567,493	0		
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.22%	38,567,492		38,567,492	0		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.62%	19,360,607		19,283,747	76,860	质押	19,283,747
深圳市凯富基金管理有限公司	境内非国有法人	1.61%	19,283,747		19,283,747	0	质押	19,283,747
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	1.61%	19,283,747		19,283,747	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.59%	19,099,213		0	19,099,213		

上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	10,058,549		0	10,058,549		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第一大股东深圳市国资委与远致投资为一致行动人，与其他 8 名股东不存在关联关系，不属于一致行动人。2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（远致投资、天健如意、高新投、硅谷天堂、达实投资、凯富基金、国信弘盛）声明彼此之间不存在关联关系，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末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	281,178,065	人民币普通股	281,178,065					
中国证券金融股份有限公司	19,099,213	人民币普通股	19,099,213					
上海闵行联合发展有限公司	10,058,549	人民币普通股	10,058,549					
中央汇金资产管理有限责任公司	9,984,660	人民币普通股	9,984,660					
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	9,399,187	人民币普通股	9,399,187					
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	8,825,015	人民币普通股	8,825,015					
中国工商银行股份有限公司－嘉实新机遇灵活配置混合型发起式证券投资基金	5,564,873	人民币普通股	5,564,873					
中国工商银行股份有限公司－南方大数据 100 指数证券投资基金	4,405,780	人民币普通股	4,405,780					
胡殿君	4,125,124	人民币普通股	4,125,124					
林伟建	3,618,951	人民币普通股	3,618,951					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售条件股东中，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，或是否属于一致行动人。							

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未进行约定购回交易。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2016 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
张斌	副总裁	解聘	2017 年 03 月 17 日	因工作变动提出辞职。
陈强	副总裁	聘任	2017 年 03 月 17 日	经总裁提名，公司董事会提名委员会审核，第七届董事会第四十四次会议聘任陈强先生为公司副总裁。

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 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

2017 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,085,359,795.77	3,585,788,918.36
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		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	555,691,101.85	637,782,830.13
预付款项	179,456,377.98	79,624,386.89
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	15,500.00	
应收股利		
其他应收款	558,359,994.10	198,515,249.38
买入返售金融资产		
存货	14,506,673,619.82	11,110,248,979.68

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	68,325,879.01	6,190,503.05
流动资产合计	18,953,882,268.53	15,618,150,867.49
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	707,587,817.04	773,041,417.92
持有至到期投资		0.00
长期应收款		0.00
长期股权投资	263,952,458.33	264,086,609.88
投资性房地产	1,529,607,530.35	1,707,986,804.56
固定资产	284,105,224.44	248,099,062.85
在建工程	410,245,127.81	276,604,002.75
工程物资		0.00
固定资产清理		0.00
生产性生物资产		0.00
油气资产		
无形资产	121,672,063.57	120,884,119.19
开发支出		0.00
商誉	16,489,992.10	16,489,992.10
长期待摊费用	19,383,622.04	10,364,593.44
递延所得税资产	252,025,440.98	254,447,810.84
其他非流动资产	388,240.00	478,240.00
非流动资产合计	3,605,457,516.66	3,672,482,653.53
资产总计	22,559,339,785.19	19,290,633,521.02
流动负债：		
短期借款	2,095,000,000.00	3,440,000,000.00
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		
衍生金融负债		
应付票据		

应付账款	3,986,325,214.72	2,203,688,237.04
预收款项	2,172,824,738.23	993,188,366.23
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	95,901,122.95	124,037,074.28
应交税费	733,758,195.46	727,067,658.65
应付利息	2,047,438.78	2,802,368.78
应付股利	0.00	0.00
其他应付款	1,349,162,757.27	1,207,993,662.31
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	632,000,000.00	440,000,000.00
其他流动负债		0.00
流动负债合计	11,067,019,467.41	9,138,777,367.29
非流动负债：		
长期借款	4,997,251,207.55	3,704,307,029.91
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	12,058,325.34	10,305,541.16
长期应付职工薪酬		
专项应付款	3,000,000.00	3,000,000.00
预计负债		0.00
递延收益		
递延所得税负债	88,790,999.90	98,609,040.04
其他非流动负债		0.00
非流动负债合计	5,101,100,532.79	3,816,221,611.11
负债合计	16,168,120,000.20	12,954,998,978.40
所有者权益：		
股本	1,197,785,535.00	1,197,785,535.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,280,845,526.51	2,280,845,526.51
减：库存股		
其他综合收益	496,542,433.07	552,177,993.82
专项储备		
盈余公积	508,359,607.16	508,359,607.16
一般风险准备		
未分配利润	1,857,243,959.15	1,750,697,899.61
归属于母公司所有者权益合计	6,340,777,060.89	6,289,866,562.10
少数股东权益	50,442,724.10	45,767,980.52
所有者权益合计	6,391,219,784.99	6,335,634,542.62
负债和所有者权益总计	22,559,339,785.19	19,290,633,521.02

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：高建柏

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,901,134,669.77	2,354,174,865.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	107,080,826.79	113,826,229.73
预付款项	12,042,800.87	12,565,974.40
应收利息	0.00	
应收股利	0.00	
其他应收款	4,712,566,610.52	4,000,222,131.40
存货		
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	5,821,956.54	
流动资产合计	6,738,646,864.49	6,480,789,200.79

非流动资产：		
可供出售金融资产	30,250,000.00	30,250,000.00
持有至到期投资	0.00	
长期应收款	0.00	
长期股权投资	3,044,369,180.27	3,025,113,078.86
投资性房地产	61,219,438.20	71,970,505.69
固定资产	54,593,898.14	9,686,546.93
在建工程		
工程物资		
固定资产清理	0.00	
生产性生物资产	0.00	
油气资产		
无形资产	4,715,682.92	2,677,948.06
开发支出	0.00	
商誉		
长期待摊费用	8,211,598.74	
递延所得税资产	12,212,841.81	10,745,499.65
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,215,572,640.08	3,150,443,579.19
资产总计	9,954,219,504.57	9,631,232,779.98
流动负债：		
短期借款	895,000,000.00	1,095,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	14,189,035.62	1,870,011.00
预收款项	77,755,671.39	56,708,048.81
应付职工薪酬	7,243,103.00	23,270,406.88
应交税费	20,575,503.56	-5,215,752.14
应付利息		651,700.00
应付股利		
其他应付款	2,992,947,106.27	2,468,299,500.78
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	192,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	4,199,710,419.84	3,640,583,915.33
非流动负债：		
长期借款	1,443,800,000.00	1,643,200,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,443,800,000.00	1,643,200,000.00
负债合计	5,643,510,419.84	5,283,783,915.33
所有者权益：		
股本	1,197,785,535.00	1,197,785,535.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,289,187,852.05	2,289,187,852.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	508,359,607.16	508,359,607.16
未分配利润	315,376,090.52	352,115,870.44
所有者权益合计	4,310,709,084.73	4,347,448,864.65
负债和所有者权益总计	9,954,219,504.57	9,631,232,779.98

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------



一、营业总收入	3,114,976,997.25	2,419,161,227.81
其中：营业收入	3,114,976,997.25	2,419,161,227.81
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,647,033,933.88	2,281,920,762.77
其中：营业成本	2,021,332,304.34	1,934,820,511.13
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		
税金及附加	403,355,850.41	157,448,345.72
销售费用	29,175,218.79	19,169,535.37
管理费用	102,001,859.64	72,833,068.15
财务费用	88,585,777.49	97,249,341.54
资产减值损失	2,582,923.21	399,960.86
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）	5,762,569.25	120,970,879.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-134,151.55	
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	473,705,632.62	258,211,344.29
加：营业外收入	18,007,177.37	3,886,709.72
其中：非流动资产处置利得	80,958.16	784,348.88
减：营业外支出	1,670,706.01	296,372.28
其中：非流动资产处置损失	5,119.46	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	490,042,103.98	261,801,681.73
减：所得税费用	144,741,731.81	84,787,557.65
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	345,300,372.17	177,014,124.08

归属于母公司所有者的净利润	346,103,166.54	177,447,859.88
少数股东损益	-802,794.37	-433,735.80
六、其他综合收益的税后净额	-55,635,560.75	-181,824,850.13
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-55,635,560.75	-181,824,850.13
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-55,635,560.75	-181,824,850.13
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-55,635,560.75	-181,824,850.13
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	289,664,811.42	-4,810,726.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	290,467,605.79	-4,376,990.25
归属于少数股东的综合收益总额	-802,794.37	-433,735.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.2890	0.1481
（二）稀释每股收益	0.2890	0.1481

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：高建柏

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	310,122,864.30	118,432,091.37
减：营业成本	131,505,875.03	24,674,398.39
税金及附加	80,525,696.61	7,452,997.08
销售费用	0.00	
管理费用	24,810,573.09	29,639,187.71
财务费用	9,722,814.82	-12,281,370.49
资产减值损失	5,726,530.78	5,792,418.60
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	
投资收益（损失以“－”号填列）	168,655,636.10	152,114,143.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	226,487,010.07	215,268,603.74
加：营业外收入	1,976,630.04	1,148,896.88
其中：非流动资产处置利得	549.79	
减：营业外支出	960,689.64	
其中：非流动资产处置损失	29,802.29	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	227,502,950.47	216,417,500.62
减：所得税费用	24,685,623.39	11,747,604.90
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	202,817,327.08	204,669,895.72
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		

1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	202,817,327.08	204,669,895.72
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	4,375,435,886.16	2,362,343,846.03
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	104,779,150.63	159,797,881.03

经营活动现金流入小计	4,480,215,036.79	2,522,141,727.06
购买商品、接受劳务支付的现金	3,206,531,366.52	1,678,177,283.18
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	334,165,612.82	161,664,735.33
支付的各项税费	698,628,099.99	313,904,843.04
支付其他与经营活动有关的现金	222,249,033.97	207,776,246.19
经营活动现金流出小计	4,461,574,113.30	2,361,523,107.74
经营活动产生的现金流量净额	18,640,923.49	160,618,619.32
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	5,896,720.80	142,426,591.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	105,242.23	2,228,829.10
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	6,001,963.03	144,655,420.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	236,871,329.76	99,353,429.94
投资支付的现金	16,041,758.86	9,000,000.00
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		308,557.67
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	252,913,088.62	108,661,987.61
投资活动产生的现金流量净额	-246,911,125.59	35,993,433.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,599,000.00	
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	1,934,700,000.00	1,729,897,180.00
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	1,940,299,000.00	1,729,897,180.00
偿还债务支付的现金	1,794,755,822.36	2,000,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	417,702,098.13	318,813,281.44
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		735,056.20
筹资活动现金流出小计	2,212,457,920.49	2,320,448,337.64
筹资活动产生的现金流量净额	-272,158,920.49	-590,551,157.64
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	-500,429,122.59	-393,939,105.27
加：期初现金及现金等价物余额	3,580,169,909.31	4,218,826,017.06
六、期末现金及现金等价物余额	3,079,740,786.72	3,824,886,911.79

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	355,102,847.80	154,659,422.84
收到的税费返还	0.00	
收到其他与经营活动有关的现金	19,715,111.30	331,104,352.32
经营活动现金流入小计	374,817,959.10	485,763,775.16
购买商品、接受劳务支付的现金	99,084,283.25	832,066.29
支付给职工以及为职工支付的现金	80,478,682.18	21,111,399.41
支付的各项税费	97,874,987.66	11,443,478.50
支付其他与经营活动有关的现金	145,701,004.74	57,689,659.02
经营活动现金流出小计	423,138,957.83	91,076,603.22
经营活动产生的现金流量净额	-48,320,998.73	394,687,171.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金	191,451,626.50	38,672,231.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	113,396.20	
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	191,565,022.70	38,672,231.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	49,693,648.81	18,833,658.59
投资支付的现金	36,041,758.86	9,000,000.00
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	85,735,407.67	27,833,658.59
投资活动产生的现金流量净额	105,829,615.03	10,838,572.96
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		150,000,000.00
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		150,000,000.00
偿还债务支付的现金	207,400,000.00	555,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	303,148,811.79	215,887,907.29
支付其他与筹资活动有关的现金		734,657.91
筹资活动现金流出小计	510,548,811.79	772,022,565.20
筹资活动产生的现金流量净额	-510,548,811.79	-622,022,565.20
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	-453,040,195.49	-216,496,820.30
加：期初现金及现金等价物余额	2,354,174,865.26	3,554,938,803.59
六、期末现金及现金等价物余额	1,901,134,669.77	3,338,441,983.29

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	45,767,980.52	6,335,634,542.62
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	45,767,980.52	6,335,634,542.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-55,635,560.75				106,546,059.54	4,674,743.58	55,585,242.37
（一）综合收益总额							-55,635,560.75				346,103,166.54	-802,794.37	289,664,811.42
（二）所有者投入和减少资本												5,477,537.95	5,477,537.95
1. 股东投入的普通股												5,599,000.00	5,599,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他												-121,462.05	-121,462.05
（三）利润分配											-239,557,107.00		-239,557,107.00
1. 提取盈余公积													



2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配												-239,557,107.00	-239,557,107.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		496,542,433.07		508,359,607.16		1,857,243,959.15	50,442,724.10	6,391,219,784.99

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	855,561,097.00				2,623,069,964.51		699,046,950.17		482,182,177.08		1,501,469,414.00	36,800,100.47	6,198,129,703.23
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													

其他												
二、本年期初余额	855,561,097.00			2,623,069,964.51		699,046,950.17		482,182,177.08		1,501,469,414.00	36,800,100.47	6,198,129,703.23
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	342,224,438.00			-342,224,438.00		-181,824,850.13				6,335,640.48	7,541,951.73	-167,947,257.92
（一）综合收益总额						-181,824,850.13				177,447,859.88	-433,735.80	-4,810,726.05
（二）所有者投入和减少资本											7,975,687.53	7,975,687.53
1. 股东投入的普通股											7,975,687.53	7,975,687.53
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-171,112,219.40		-171,112,219.40
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配										-171,112,219.40		-171,112,219.40
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转	342,224,438.00			-342,224,438.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	342,224,438.00			-342,224,438.00								
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补												

亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51	517,222,100.04		482,182,177.08		1,507,805,054.48	44,342,052.20	6,030,182,445.31	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16	352,115,870.44	4,347,448,864.65
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16	352,115,870.44	4,347,448,864.65
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-36,739,779.92	-36,739,779.92
（一）综合收益总额										202,817,327.08	202,817,327.08
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入											

所有者权益的金 额											
4. 其他											
(三) 利润分配									-239,557,107.00	-239,557,107.00	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或 股东）的分配									-239,557,107.00	-239,557,107.00	
3. 其他											
(四) 所有者权益 内部结转											
1. 资本公积转增 资本（或股本）											
2. 盈余公积转增 资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补 亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16	315,376,090.52	4,310,709,084.73

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存 股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配 利润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	855,561,097.00				2,631,412,290.05				482,182,177.08	287,631,219.11	4,256,786,783.24
加：会计政策 变更											
前期差 错更正											

其他											
二、本年期初余额	855,561,097.00				2,631,412,290.05				482,182,177.08	287,631,219.11	4,256,786,783.24
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	342,224,438.00				-342,224,438.00					33,557,676.32	33,557,676.32
（一）综合收益总额										204,669,895.72	204,669,895.72
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-171,112,219.40	-171,112,219.40
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-171,112,219.40	-171,112,219.40
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转	342,224,438.00				-342,224,438.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	342,224,438.00				-342,224,438.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											

(六) 其他											
四、本期期末余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				482,182,177.08	321,188,895.43	4,290,344,459.56

### 三、公司基本情况

#### (一) 公司简介

公司名称：深圳市天健(集团)股份有限公司

注册地址：深圳市福田区滨河大道5020号证券大厦

股本：1,197,785,535元

统一社会信用代码/注册号：91440300192251874W

法定代表人：辛杰

公司类型：股份有限公司

#### (二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品

本公司及各子公司行业性质及经营范围：房地产开发行业、工程施工业、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。

主要产品或提供的劳务：本公司主要是提供商品住宅的开发及销售、工程施工劳务、物业租赁服务、物业管理服务、商业运营及服务。

#### (三) 历史沿革

深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），原名为深圳市天健实业股份有限公司，是经深圳市人民政府办公厅深府办复(1993)662号文批准，由深圳市建设（集团）公司作为主发起人，对其所属的深圳市市政工程公司（现更名为深圳市市政工程总公司）等六家公司中有关市政工程总承包、施工、装饰及相关房地产等主营业务的资产、负债合并重组，并吸收定向法人和上述六家子公司的内部职工参股，而于1993年12月6日正式成立组建的定向募集股份有限公司，股本为人民币98,370,000元。

1995年3月，经深圳市证券管理办公室同意，按每10股送2股的比例向全体股东派送红股19,674,000股，至此，本公司股份总额为人民币118,044,000元。

1997年7月经深圳市证券管理办公室以深证办复[1997]92号文批复，按每10股送3股并转增1股的比例向全体股东派送红股35,413,200股，转增股本11,804,400股，至此，本公司股份总额为人民币165,261,600元。同年4月，本公司更名为深圳市天健（集团）股份有限公司。

1999年6月，经中国证券监督管理委员会以证监发行字（1999）71号文批复同意，本公司向社会公众增量发行人民币普通股58,000,000股并在深圳证券交易所上市，发行后总股本为223,261,600股。

2005年6月，根据本公司股东大会审议通过的2004年度利润分配方案，以本公司2004年末总股本223,261,600股为基数，向全体股东每10股送红股0.5股并派0.18元（含税），分红后总股本为234,424,680股。

2006年1月10日，本公司完成股权分置改革，流通股股东每10股获送3.1股股份。本次股权分置改革方案实施后，现有非流通股股东所持有的非流通股份自股权分置改革方案实施之日起，获得流通权，其性质变为流通股。

2006年12月20日经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2006]163号核准，本公司向深圳市人民政府国有资产监督管理委员会等9家特定机构投资者非公开发行7,000万股人民币普通股股票，发行后总股本为304,424,680股。

2009年5月，公司股东大会审议通过资本公积金转增股本利润分配方案，以本公司2008年12月31日的总股本304,424,680股为基数，以资本公积金向全体股东按每10股转增5股的比例

转增股本，每股面值1元，共计转增152,212,340股，转增后总股本为456,637,020股。

2012年6月，公司股东大会审议通过，以总股本456,637,020股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.35元（含税），同时每10股送红股1股，每股面值1元。共计转增股本45,663,702股，变更后注册资本为人民币502,300,722元。

2013年5月，公司股东大会审议通过，以总股本502,300,722股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.50元（含税），同时每10股送红股1股，每股面值1元。共计转增股本50,230,072股，变更后注册资本为人民币552,530,794元。

2015年12月1日，经公司2014年第二次临时股东大会决议及中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2339号文《关于核准深圳市天健（集团）股份有限公司非公开发行股票批复》核准，公司通过向特定投资者人民币普通股（A股）303,030,303股，每股面值人民币1元，增资后公司的总股本为人民币855,561,097.00元。

2016年5月，公司股东大会审议通过，以总股本855,561,097.00股为基数，以资本公积金向全体股东按每10股转增4股的比例转增股本，每股面值1元，共计转增342,224,438股，转增后总股本为人民币1,197,785,535元。

**（四）报告期内不存在主业变更情况。**

**（五）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日**

本公司财务报告由本公司董事会2017年8月18日批准报出。

公司2017年上半年纳入合并范围的子公司共56户，本期新增投资设立深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司、深圳市天健棚改投资发展有限公司两家子公司，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2、持续经营

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、23“收入”的描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、27“其他重要的会计政策和会计估计”。

### 1、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2017年6月30日的财务状况及2017年上半年的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### （1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。



## （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位

的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

## （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的年初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当年年初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、13“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，

计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

## 10、金融工具

### （1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

### （2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

#### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### ③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

### ④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

## （3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

### ① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

### ② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

#### （4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

#### （5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

##### ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

##### ② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

##### ③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

#### （6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金

融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将单个客户的应收账款余额达到应收账款余额总金额的30%或金额为人民币1000万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

### (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内（含1年）	5.00%	5.00%
1—2年	10.00%	10.00%
2—3年	15.00%	15.00%
3年以上	25.00%	25.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，确认减值损失，计提坏账准备。有客观证据表明其发生了减值的情形包括：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；对方发
-------------	--

	生财务困难，已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

## 12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

### （1）存货的分类

存货主要包括已完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地、工程施工、原材料、库存商品等。

**房地产开发：**已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。拟开发土地在项目整体开发时，全部转入在建开发产品；在项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在拟开发土地当中。

**建造合同：**建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

### （2）存货取得和发出的计价方法

存货原材料取得时按实际成本计价，领用时按移动加权平均法计算确定。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### （4）存货的盘存制度盘存制度为永续盘存制。

## 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策



详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

## ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

## ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

## ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将

原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

## 15、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年-50年	5%	1.90%-4.75%
机器设备	年限平均法	5年-10年	5%	9.50%-19.00%
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子设备	年限平均法	3年-5年	5%	19.00%-31.67%

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

## 17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 18、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## 19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 21、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

### （3）辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 22、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

### （1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

## （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## 23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

### （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。

本公司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。

## 24、政府补助

### （1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

### （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规



定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

#### （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 26、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

#### （1）本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （2）本集团作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2）融资租赁的会计处理方法

#### （1）本集团作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### （2）本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 27、其他重要的会计政策和会计估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收

入。合同的完工百分比是依照本附注五、23、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### （2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

#### （3）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

#### （4）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （5）可供出售金融资产减值

本集团确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本集团需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### （6）非金融非流动资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （7）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法

计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### （8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### （9）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### （10）预计负债

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，预计合同亏损等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

## 28、重要会计政策和会计估计变更

### （1）重要会计政策变更

适用  不适用

### （2）重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算	3%、5%、6%、11%
城市维护建设税	应纳流转税额	按地区级别分别适用 7%、5%、1%。
企业所得税	应纳税所得额	下属子公司深圳市市政工程总公司适用 15% 企业所得税税率，其余均适用 25% 企业所得税税率。
教育费附加		按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育费附加		按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。

土地增值税		转让房地产增值额的 30%-60%的超率累进税率
-------	--	--------------------------

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市市政工程总公司	15%

## 2、税收优惠

2016年11月15日，本公司下属子公司深圳市市政工程总公司，经深圳市科技创新委员会、深圳市财务委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局审核批准认定为国家高新技术企业，取得编号为“GR201644200581”高新技术企业证书，自2016年1月1日起三年内企业所得税适用15%的企业所得税税率。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,428,601.89	1,167,511.73
银行存款	3,078,312,184.83	3,527,153,918.80
其他货币资金	5,619,009.05	57,467,487.83
合计	3,085,359,795.77	3,585,788,918.36
其中：存放在境外的款项总额	233,127.26	223,959.89

其他说明：无

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	614,965,509.03	93.45%	59,274,407.18	9.64%	555,691,101.85	695,788,025.94	94.17%	58,005,195.81	8.34%	637,782,830.13
单项金额不重大但	43,113,9	6.55%	43,113,9	100.00%		43,113,	5.83%	43,113,92	100.00%	

单独计提坏账准备的应收账款	20.34		20.34			920.34		0.34		
合计	658,079,429.37	100.00%	102,388,327.52	15.56%	555,691,101.85	738,901,946.28	100.00%	101,119,116.15	13.69%	637,782,830.13

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	328,704,549.82	17,168,632.51	5.22%
1 至 2 年	185,584,359.64	18,558,435.96	10.00%
2 至 3 年	22,158,224.16	3,533,733.62	15.95%
3 年以上	78,518,375.41	20,013,605.09	25.49%
合计	614,965,509.03	59,274,407.18	9.64%

确定该组合依据的说明：

见本附注五.11“ 应收款项”

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：无

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,269,211.37 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
客户1	非关联方	121,343,934.73	1至2年	18.44%
客户2	非关联方	84,510,694.35	1年以内	12.84%
客户3	非关联方	50,548,430.19	1至2年	7.68%
客户4	非关联方	16,700,000.00	1年以内	2.54%
客户5	非关联方	16,176,661.36	1年以内	2.46%
合计		289,279,720.63		43.96%

### 3、预付款项

#### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	104,429,972.05	58.19%	69,700,624.63	87.54%
1 至 2 年	66,737,643.67	37.19%	3,028,099.48	3.80%
2 至 3 年	3,028,099.48	1.69%	3,832,280.98	4.81%
3 年以上	5,260,662.78	2.93%	3,063,381.80	3.85%
合计	179,456,377.98	--	79,624,386.89	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：无

#### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例
供应商1	25,757,585.02	14.35%
供应商2	19,330,000.00	10.77%
供应商3	17,905,000.00	9.98%
供应商4	6,460,000.00	3.60%
供应商5	5,902,342.51	3.29%
合计	75,354,927.53	41.99%

其他说明：无

### 4、应收利息

#### (1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	15,500.00	
合计	15,500.00	

### 5、其他应收款

#### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	574,064,126.56	95.17%	15,704,132.46	2.74%	558,359,994.10	212,905,670.00	87.97%	14,390,420.62	6.76%	198,515,249.38
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	29,110,014.81	4.83%	29,110,014.81	100.00%	0.00	29,110,014.81	12.03%	29,110,014.81	100.00%	
合计	603,174,141.37	100.00%	44,814,147.27	7.43%	558,359,994.10	242,015,684.81	100.00%	43,500,435.43	17.97%	198,515,249.38

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	20,531,849.91	1,135,411.30	5.53%
1 至 2 年	47,334,604.98	4,733,460.50	10.00%
2 至 3 年	8,999,478.47	1,349,921.77	15.00%
3 年以上	32,902,225.21	8,485,338.89	25.79%
合计	109,768,158.57	15,704,132.46	14.31%

确定该组合依据的说明：

见本附注五.11“ 应收款项”

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合名称	期末账面余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
无风险组合	464,295,967.99	0.00	0.00
合计	464,295,967.99	0.00	0.00

确定该组合依据的说明：按照债务人信誉、款项性质、交易保障措施等划分

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,313,711.84 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。



**(3) 其他应收款按款项性质分类情况**

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金	30,475,380.40	19,222,056.00
保证金	433,820,587.59	105,044,516.98
员工备用金借款	5,198,266.16	7,390,721.42
外部单位往来款	96,802,468.65	81,725,879.54
物业专项维修资金	21,377,497.98	21,377,497.98
其他	15,499,940.59	7,255,012.89
合计	603,174,141.37	242,015,684.81

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
客户 1	非关联方	250,000,000.00	1 年以内	41.45%	
客户 2	非关联方	27,000,000.00	1 年以内	4.48%	
客户 3	非关联方	7,830,000.00	2-3 年	1.30%	
客户 4	非关联方	6,088,381.00	1 年以内	1.01%	
客户 5	非关联方	5,490,000.00	3 年以上	0.91%	
合计	--	296,408,381.00	--	8.41%	

**6、存货**

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

**(1) 存货分类**

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	12,403,209,071.62	39,179,095.64	12,364,029,975.98	9,101,294,767.40	39,179,095.64	9,062,115,671.76
开发产品	858,631,908.40	0.00	858,631,908.40	1,186,604,487.11	0.00	1,186,604,487.11

工程施工	1,261,214,767.67	0.00	1,261,214,767.67	833,598,712.27	0.00	833,598,712.27
原材料	9,709,311.22	0.00	9,709,311.22	13,502,132.55	0.00	13,502,132.55
库存商品	1,465,012.32	0.00	1,465,012.32	2,844,416.58	0.00	2,844,416.58
低值易耗品	1,163,278.44	0.00	1,163,278.44	1,124,193.62	0.00	1,124,193.62
代建项目管理成本	10,459,365.79	0.00	10,459,365.79	10,459,365.79	0.00	10,459,365.79
合计	14,545,852,715.46	39,179,095.64	14,506,673,619.82	11,149,428,075.32	39,179,095.64	11,110,248,979.68

按下列格式分项目披露“开发成本”及其利息资本化率情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
长沙黄兴北项目	2002年10月02日		348,660,000.00	79,179,095.64			0.00	79,179,095.64			银行贷款;其他
南宁西班牙小镇	2015年09月01日	2018年12月31日	1,832,350,000.00	740,338,588.23			157,853,068.77	898,191,657.00	22,976,495.13	7,745,002.11	银行贷款;其他
南宁领航大厦	2015年09月01日	2018年12月30日	548,220,000.00	320,093,776.19			33,793,447.81	353,887,224.00	6,697,314.37	2,719,146.61	银行贷款;其他
南宁天健城项目	2015年12月10日	2017年12月30日	4,300,000,000.00	1,315,777,628.47			146,785,719.12	1,462,563,347.59	88,658,450.60	34,296,989.58	银行贷款;其他
上海天健萃园项目	2016年01月10日	2017年12月30日	1,199,090,000.00	883,990,013.31			19,808,353.97	903,798,367.28	59,400,328.39	10,478,552.16	银行贷款;其他
上海南码头项目	2016年08月05日	2018年12月01日	1,137,600,000.00	666,833,335.83			44,155,160.74	710,988,496.57	24,121,841.60	14,478,736.85	银行贷款;其他
广州天健汇项目	2016年05月01日	2018年12月30日	648,850,000.00	250,178,193.06			41,266,071.23	291,444,264.29	8,530,691.65	3,875,316.66	银行贷款;其他
深圳天健公馆	2016年09月01日	2018年12月30日	842,440,000.00	290,393,457.02			35,194,468.85	325,587,925.87	9,655,275.38	6,681,771.66	银行贷款;其他
深圳天健天骄	2016年10月10日	2018年12月30日	7,644,340,000.00	92,200,334.60			2,666,229,691.59	2,758,430,026.19	10,430,704.80	10,430,704.80	银行贷款;其他

惠阳天健阳光花园（二期）		2019年12月30日	1,320,000,000.00	166,931,053.20			3,214,370.27	170,145,423.47			银行贷款;其他
天健芙蓉盛世三期	2017年02月01日	2021年07月31日	2,727,000,000.00	329,808,275.08			36,165,451.78	365,973,726.86	3,213,649.44	3,213,649.44	银行贷款;其他
天健智慧园项目			840,880,000.00	12,746,807.07			115,308,364.77	128,055,171.84	777,432.77	777,432.77	银行贷款;其他
白云新区地块				1,890,723,340.00			522,860.00	1,891,246,200.00			其他
西丽汽车城				2,062,100,869.70			1,617,275.32	2,063,718,145.02			其他
合计	--	--	23,389,430,000.00	9,101,294,767.40	0.00	0.00	3,301,914,304.22	12,403,209,071.62	234,462.184.13	94,697,302.64	--

按下列格式分项目披露“开发产品”：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
南宁天健.世纪花园	2014年11月30日	126,749,188.70	1,569,713.00	1,936,587.62	126,382,314.08
长沙天健壹平方英里	2014年12月30日	141,907,848.38	1,742,368.02	36,916,456.85	106,733,759.55
天健郡城	2005年07月31日	710,746.41		0.00	710,746.41
长沙芙蓉盛世一期	2008年12月30日	2,522,404.52	370,298.00	822,334.43	2,070,368.09
阳光天健城	2010年12月30日	47,241,406.22	3,448,283.05	43,567,871.11	7,121,818.16
南宁天健.商务大厦	2013年05月31日	40,752,516.34	1,457,175.50	5,306,705.34	36,902,986.50
南宁天健.国际公馆	2013年05月30日	89,164,979.35	2,710,825.10	2,865,460.52	89,010,343.93
惠阳天健阳光花园（一期）	2016年11月30日	128,108,019.28	21,195,174.73	52,731,940.94	96,571,253.07
广州天健上城阳光花园	2015年06月30日	609,447,377.91		216,319,059.30	393,128,318.61
合计	--	1,186,604,487.11	32,493,837.40	360,466,416.11	858,631,908.40

**(2) 存货跌价准备**

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	39,179,095.64					39,179,095.64	
开发产品	0.00					0.00	
合计	39,179,095.64					39,179,095.64	--

**(3) 存货期末余额中借款费用资本化率的情况**

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为265,712,597.24元，各项目资本化金额如下：

项目	期初资本化金额	本期资本化金额	本期结转金额	期末资本化金额
南宁天健.世纪花园	6,178,114.97		610,226.24	5,567,888.73
南宁天健.国际公馆	3,637,748.65		1,327,156.77	2,310,591.88
南宁天健.商务大厦	3,824,741.49		2,367,518.28	1,457,223.21
宝安时尚空间	--			
阳光天健城	4,748,034.57		691,990.16	4,056,044.41
长沙天健壹平方英里	7,043,880.95		3,019,216.92	4,024,664.03
广州天健上城阳光花园	67,940,649.74		55,174,925.90	12,765,723.84
惠阳天健阳光花园（一期）	1,959,578.58		891,301.56	1,068,277.02
上海天健萃园	48,921,776.23	10,478,552.16		59,400,328.39
南宁西班牙小镇	15,231,493.02	7,745,002.11		22,976,495.13
南宁领航大厦	3,978,167.76	2,719,146.61		6,697,314.37
南宁天健城项目	54,361,461.02	34,296,989.58		88,658,450.60
深圳天健公馆	2,973,503.72	6,681,771.66		9,655,275.38
上海浦东新区南码头社区	9,643,104.75	14,478,736.85		24,121,841.60
广州天健汇	4,655,374.99	3,875,316.66		8,530,691.65
深圳天健天骄		10,430,704.80		10,430,704.80
天健芙蓉盛世三期		3,213,649.44		3,213,649.44
龙岗回龙埔工业用地		777,432.77		777,432.77
合计	235,097,630.44	94,697,302.64	64,082,335.84	265,712,597.24

**(4) 存货受限情况**

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
开发成本	4,177,211,535.09	3,138,773,875.24	用于长期借款质押
合计	4,177,211,535.09	3,138,773,875.24	--

**(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况**

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	18,866,373,939.51
累计已确认毛利	932,364,319.12
已办理结算的金额	18,537,523,490.96
建造合同形成的已完工未结算资产	1,261,214,767.67

**7、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
营业税		905,970.76
城建税		55,577.34
教育费附加		52,676.90
地方教育费附加		35,117.94
土地增值税	17,099,092.55	
堤围防护费		
其他		528,734.32
增值税	51,226,786.46	4,040,716.12
企业所得税		571,709.67
合计	68,325,879.01	6,190,503.05

其他说明：无

## 8、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	734,117,752.23	26,529,935.19	707,587,817.04	799,571,353.11	26,529,935.19	773,041,417.92
按公允价值计量的	597,337,817.04		597,337,817.04	662,791,417.92	0.00	662,791,417.92
按成本计量的	136,779,935.19	26,529,935.19	110,250,000.00	136,779,935.19	26,529,935.19	110,250,000.00
合计	734,117,752.23	26,529,935.19	707,587,817.04	799,571,353.11	26,529,935.19	773,041,417.92

## (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	18,373,150.95		18,373,150.95
公允价值	597,337,817.04		597,337,817.04
累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	492,119,966.18		492,119,966.18

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资 单位持股 比例	本期现金 红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
喀什深圳城有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					4.55%	
深圳迪豪尔特种建筑工程有限公司	542,223.98			542,223.98	542,223.98			542,223.98	30.00%	
深圳丰华化工企业有限公司	952,000.00			952,000.00	952,000.00			952,000.00	40.00%	
深圳市彩虹实业有	1,220,000.00			1,220,000.00	1,220,000.00			1,220,000.00	25.00%	

限公司										
深圳市经纬实业股份有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00	12.50%	
深圳特区对外经济发展股份有限公司	2,926,000.00			2,926,000.00	2,926,000.00			2,926,000.00	5.00%	
北京百峰新技术开发股份有限公司	1,440,000.00			1,440,000.00	1,440,000.00			1,440,000.00	5.00%	
深圳中浩(集团)股份有限公司	6,369,000.00			6,369,000.00	6,369,000.00			6,369,000.00	0.70%	
陕西精密合金股份有限公司	1,900,000.00			1,900,000.00	1,900,000.00			1,900,000.00	0.69%	
深圳市嘉华化工有限公司	37,430,711.21			37,430,711.21	7,180,711.21			7,180,711.21	100.00%	
深圳市前海光大产业发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					9.09%	
合计	136,779,935.19			136,779,935.19	26,529,935.19			26,529,935.19	--	

## 9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
上海漕河	247,197.7			609,747.0							247,807.4	

泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	00.88			4					47.92	
中交天健(深圳)投资发展有限公司	9,000,000.00			-485,204.46					8,514,795.54	
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	7,888,909.00			-258,694.13					7,630,214.87	
小计	264,086,609.88			-134,151.55					263,952,458.33	
合计	264,086,609.88			-134,151.55					263,952,458.33	

其他说明：无

## 10、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,153,352,120.53			2,153,352,120.53
2.本期增加金额	2,646,581.06			2,646,581.06
(1) 外购				0.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	2,646,581.06			2,646,581.06
(3) 企业合并增加				0.00
3.本期减少金额	194,373,517.38			194,373,517.38
(1) 处置				
(2) 其他转出	194,373,517.38			194,373,517.38
4.期末余额	1,961,625,184.21			1,961,625,184.21
二、累计折旧和累计摊				



销				
1.期初余额	445,365,315.97			445,365,315.97
2.本期增加金额	47,613,958.51			47,613,958.51
(1) 计提或摊销	47,613,958.51			47,613,958.51
3.本期减少金额	60,961,620.62			60,961,620.62
(1) 处置				
(2) 其他转出	60,961,620.62			60,961,620.62
4.期末余额	432,017,653.86			432,017,653.86
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,529,607,530.35			1,529,607,530.35
2.期初账面价值	1,707,986,804.56			1,707,986,804.56

本年投资性房地产其他减少系转回至开发产品再销售。

## 11、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	159,630,907.58	311,848,035.12	76,784,310.67	57,964,500.86	606,227,754.23
2.本期增加金额	0.00	42,711,944.93	4,992,971.02	12,060,659.66	59,765,575.61
(1) 购置		42,711,944.93	4,992,971.02	12,060,659.66	59,765,575.61

(2) 在建工程 转入					0.00
(3) 企业合并 增加					0.00
3.本期减少金额	0.00	2,401,611.00	1,500,365.56	718,534.75	4,620,511.31
(1) 处置或报 废		2,401,611.00	1,500,365.56	718,534.75	4,620,511.31
					0.00
4.期末余额	159,630,907.58	352,158,369.05	80,276,916.13	69,306,625.77	661,372,818.53
二、累计折旧					
1.期初余额	38,728,537.52	221,229,086.77	54,317,168.84	43,853,898.25	358,128,691.38
2.本期增加金额	1,791,707.06	12,561,044.15	5,428,675.98	3,684,428.41	23,465,855.59
(1) 计提	1,791,707.06	12,561,044.15	5,428,675.98	3,684,428.41	23,465,855.59
					0.00
3.本期减少金额	0.00	2,398,228.79	1,491,297.38	437,426.71	4,326,952.88
(1) 处置或报 废		2,398,228.79	1,491,297.38	437,426.71	4,326,952.88
					0.00
4.期末余额	40,520,244.58	231,391,902.13	58,254,547.44	47,100,899.95	377,267,594.09
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	119,110,663.00	120,766,466.92	22,022,368.69	22,205,725.82	284,105,224.44
2.期初账面价值	120,902,370.06	90,618,948.35	22,467,141.83	14,110,602.61	248,099,062.85

## 12、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
天健科技大厦	410,245,127.81		410,245,127.81	276,604,002.75		276,604,002.75
合计	410,245,127.81		410,245,127.81	276,604,002.75		276,604,002.75

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
天健科技大厦	889,420,000.00	276,604,002.75	133,641,125.06			410,245,127.81	46.13%	46.13%	9,116,665.56			募股资金
合计	889,420,000.00	276,604,002.75	133,641,125.06			410,245,127.81	--	--	9,116,665.56			--

## 13、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	车牌使用权	办公软件	合计
一、账面原值						
1.期初余额	136,912,013.32			53,254,080.00	5,490,000.00	195,656,093.32
2.本期增加金额					2,266,301.28	2,266,301.28
(1) 购置					2,266,301.28	2,266,301.28
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						

额						
(1) 处置						
4.期末余额	136,912,013.32			53,254,080.00	7,756,301.28	197,922,394.60
二、累计摊销						
1.期初余额	26,641,325.50			46,195,015.51	1,935,633.12	74,771,974.13
2.本期增加 金额	143,289.24			1,058,851.98	276,215.68	1,478,356.90
(1) 计提	143,289.24			1,058,851.98	276,215.68	1,478,356.90
						0.00
3.本期减少 金额						0.00
(1) 处置						0.00
						0.00
4.期末余额	26,641,325.50			47,253,867.49	2,211,848.80	76,250,331.03
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加 金额						
(1) 计提						
3.本期减少 金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面 价值	110,127,398.58			6,000,212.51	5,544,452.48	121,672,063.57
2.期初账面 价值	110,270,687.82			7,059,064.49	3,554,366.88	120,884,119.19

## 14、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
长沙众源物业管理 有限公司	16,056,363.60					16,056,363.60
武汉藏龙集团物 业管理有限公司	433,628.50					433,628.50
合计	16,489,992.10					16,489,992.10

## 15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	10,364,593.44	14,270,901.13	5,251,872.53		19,383,622.04
合计	10,364,593.44	14,270,901.13	5,251,872.53		19,383,622.04

其他说明：无

## 16、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	110,240,404.01	22,050,567.68	106,075,439.93	21,316,868.76
存货跌价准备	27,405,460.44	6,851,365.11	27,405,460.44	6,851,365.11
长期投资减值准备	26,529,935.18	5,619,661.40	26,529,935.18	5,619,661.40
应付职工薪酬	7,719,630.08	1,929,907.52	1,175,182.56	293,795.64
预收售楼款	92,788,320.12	23,197,080.03	38,649,739.24	9,662,434.81
预提土地增值税	643,741,714.64	160,935,428.66	692,856,856.47	173,214,214.12
可税前弥补的经营亏损	5,115,787.64	1,278,946.91	3,378,538.64	844,634.66
不可抵扣成本	85,064,031.16	21,266,007.79	117,844,125.15	29,461,031.29
内部交易未实现利润	35,585,903.52	8,896,475.88	28,735,220.24	7,183,805.06
合计	1,034,191,186.79	252,025,440.98	1,042,650,497.85	254,447,810.85

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	7,785,200.00	1,946,300.00	7,785,200.00	1,946,300.00
可供出售金融资产公允价值变动	578,964,666.00	86,844,699.90	644,418,266.97	96,662,740.04
合计	586,749,866.00	88,790,999.90	652,203,466.97	98,609,040.04

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		252,025,440.98		254,447,810.84
递延所得税负债		88,790,999.90		98,609,040.04

### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	64,691,774.95	65,773,219.65
坏账准备	14,789,624.14	9,630,832.68
存货跌价准备	2,943,408.80	2,943,408.80
合计	82,424,807.89	78,347,461.13

### (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年		7,161,566.00	
2018 年	8,042,027.21	5,080,773.54	
2019 年	5,686,533.01	13,319,270.94	
2020 年	38,603,207.59	59,878,125.58	
2021 年	53,063,325.43	177,653,142.55	
2022 年	153,372,006.57		
合计	258,767,099.81	263,092,878.61	--

**17、其他非流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付资产采购款	388,240.00	478,240.00

**18、短期借款****(1) 短期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	595,000,000.00	2,645,000,000.00
信用借款	1,500,000,000.00	795,000,000.00
合计	2,095,000,000.00	3,440,000,000.00

本报告期内无已到期未偿还的短期借款情况。

**19、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程进度款、工程材料款等	3,986,325,214.72	2,203,688,237.04
合计	3,986,325,214.72	2,203,688,237.04

本集团账龄超过一年的应付账款主要是尚未结算的工程进度款。

**20、预收款项****(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收售楼款	1,480,529,318.62	375,011,387.26
施工工程预收款	692,295,419.61	618,176,978.97
合计	2,172,824,738.23	993,188,366.23

**21、应付职工薪酬****(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	102,071,706.98	245,484,778.53	264,981,602.33	82,574,883.18
二、离职后福利-设定提存计划	16,080,624.58	21,736,000.19	25,318,171.09	12,498,453.68
三、辞退福利	5,884,742.72		5,056,956.63	827,786.09
合计	124,037,074.28	267,220,778.72	295,356,730.05	95,901,122.95

**(2) 短期薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	97,914,826.70	198,190,373.77	217,946,346.60	78,158,853.87
2、职工福利费		18,707,366.95	18,707,366.95	0.00
3、社会保险费		5,382,615.21	5,382,615.21	0.00
其中：医疗保险费		4,273,486.60	4,273,486.60	0.00
工伤保险费		771,497.48	771,497.48	0.00
生育保险费		337,631.13	337,631.13	0.00
4、住房公积金		19,561,305.61	19,561,305.61	0.00
5、工会经费和职工教育经费	4,156,880.28	3,643,116.99	3,383,967.96	4,416,029.31
合计	102,071,706.98	245,484,778.53	264,981,602.33	82,574,883.18

**(3) 设定提存计划列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		15,557,124.64	15,557,124.64	
2、失业保险费		426,261.39	426,261.39	
3、企业年金缴费	16,080,624.58	5,752,614.16	9,334,785.06	12,498,453.68
合计	16,080,624.58	21,736,000.19	25,318,171.09	12,498,453.68



## 22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	26,003,533.13	53,657,130.07
企业所得税	123,975,195.50	201,116,070.71
个人所得税	8,226,805.94	1,514,997.95
城市维护建设税	1,414,174.38	3,500,018.44
教育费附加	1,232,718.71	1,950,810.12
地方教育费附加	324,043.70	374,393.88
土地增值税	565,871,062.85	461,765,807.38
房产税	3,075,523.47	2,985,525.15
其他	3,635,137.78	202,904.95
合计	733,758,195.46	727,067,658.65

## 23、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,047,438.78	2,802,368.78
合计	2,047,438.78	2,802,368.78

本集团本报告期不存在已逾期未支付的利息。

## 24、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质保金、押金及往来款	1,349,162,757.27	1,207,993,662.31
合计	1,349,162,757.27	1,207,993,662.31

报告期其他应付款中应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位和关联方的款项情况：

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	2016年12月19日	2017年12月18日	流动资金借款

报告期内本集团账龄超过1年的其他应付款主要是工程保证金、租赁押金等。

**25、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	632,000,000.00	440,000,000.00
合计	632,000,000.00	440,000,000.00

**26、长期借款****(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	588,000,000.00	908,000,000.00
抵押借款	905,651,207.55	874,907,029.91
保证借款	3,406,600,000.00	1,629,400,000.00
信用借款	97,000,000.00	292,000,000.00
合计	4,997,251,207.55	3,704,307,029.91

年利率区间为3.915%-7.6%。

**27、长期应付款****(1) 按款项性质列示长期应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
本体维修基金	12,058,325.34	10,305,541.16
合计	12,058,325.34	10,305,541.16

**28、专项应付款**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
财政拨款	3,000,000.00			3,000,000.00	财政专项拨款
合计	3,000,000.00			3,000,000.00	--

**29、股本**

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,197,785,535.00						1,197,785,535.00

### 30、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,229,852,996.58			2,229,852,996.58
其他资本公积	50,992,529.93			50,992,529.93
合计	2,280,845,526.51			2,280,845,526.51

### 31、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	552,177,993.82	-65,453,600.88	0.00	-9,818,040.13	-55,635,560.75	0.00	496,542,433.07
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	0.00						0.00
可供出售金融资产公允价值变动损益	547,755,526.93	-65,453,600.88		-9,818,040.13	-55,635,560.75		492,119,966.18
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00						0.00
现金流量套期损益的有效部分	0.00						0.00
外币财务报表折算差额	4,422,466.89						4,422,466.89
其他综合收益合计	552,177,993.82	-65,453,600.88	0.00	-9,818,040.13	-55,635,560.75		496,542,433.07

### 32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	292,884,693.16			292,884,693.16
任意盈余公积	215,474,914.00			215,474,914.00
合计	508,359,607.16			508,359,607.16

### 33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,750,697,899.61	1,501,469,414.00
调整后期初未分配利润	1,750,697,899.61	1,501,469,414.00
加：本期归属于母公司所有者的净利润	346,103,166.54	177,447,859.89
应付普通股股利	239,557,107.00	171,112,219.40
期末未分配利润	1,857,243,959.15	1,507,805,054.48

### 34、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,114,976,997.25	2,021,332,304.34	2,419,161,227.81	1,934,820,511.13
合计	3,114,976,997.25	2,021,332,304.34	2,419,161,227.81	1,934,820,511.13

### 35、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,009,792.94	5,246,748.49
教育费附加	3,556,490.98	3,767,731.53
房产税	4,685,421.33	
土地使用税	2,867,161.71	
车船使用税	17,866.61	
印花税	1,116,538.76	
地方教育费附加	1,951,926.87	
土地增值税	379,374,624.61	76,721,872.20
堤围费及其他	1,207,754.62	1,799,593.33
营业税	568,271.98	69,912,400.17

合计	403,355,850.41	157,448,345.72
----	----------------	----------------

### 36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	12,272,336.43	4,832,236.18
职工薪酬	5,055,636.18	3,987,611.96
销售代理费	4,495,912.67	4,709,219.79
其他	7,351,333.51	5,640,467.44
合计	29,175,218.79	19,169,535.37

### 37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	66,369,924.03	41,354,062.16
折旧费	2,515,736.87	2,772,355.30
办公费	5,066,089.30	3,567,771.59
资产摊销	228,661.22	600,409.94
研发费用	5,866,803.06	1,624,779.23
业务招待费	3,406,043.14	684,554.41
税费	138,166.89	5,368,726.89
租赁费	4,167,900.49	3,848,748.90
聘请中介机构费	2,696,338.08	2,466,604.73
其他	11,546,196.56	10,545,055.00
合计	102,001,859.64	72,833,068.15

### 38、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	197,745,760.40	164,683,759.89
减：利息收入	15,900,495.50	14,901,154.45
减：利息资本化金额	94,697,302.64	52,775,388.95
汇兑损益	27,730.34	-11,076.61
其他	1,410,084.89	253,201.66

合计	88,585,777.49	97,249,341.54
----	---------------	---------------

### 39、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,582,923.21	399,960.86
合计	2,582,923.21	399,960.86

### 40、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-134,151.55	-8,924,451.55
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,896,720.80	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		129,895,330.80
合计	5,762,569.25	120,970,879.25

### 41、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计	80,958.16	784,348.88	80,958.16
其中：固定资产处置利得	80,958.16	784,348.88	80,958.16
政府补助	2,539,786.40	1,431,879.90	2,539,786.40
罚款及违约金收入	900,907.38	1,085,374.56	900,907.38
其他	14,485,525.43	585,106.38	14,485,525.43
合计	18,007,177.37	3,886,709.72	18,007,177.37

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
2016年总部 经营奖励	深圳市福田区 国库支付 中心	奖励	因符合地方 政府招商引 资等地方性 扶持政策而 获得的补助	否		559,600.00		与收益相关

贷款贴息补助	深圳市福田区国库支付中心	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否		800,000.00		与收益相关
产业转型升级-信息化支持补助	深圳市福田区国库支付中心	补助	因研究开发、技术更新及改造等获得的补助	否		400,000.00		与收益相关
开福区产业扶植资金	长沙市开福区国库集中支付局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否		730,000.00		与收益相关
社保补贴		补助		否		24,558.00		与收益相关
2016 年物博会展位费财政补贴		补助		否		6,098.40		与收益相关
节能改造工程补助		补助		否		19,530.00		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	2,539,786.40		--

## 42、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	5,119.46		5,119.46
其中：固定资产处置损失	5,119.46		5,119.46
对外捐赠	171,323.50		171,323.50
罚款支出	153,320.75	18,063.37	153,320.75
其他	1,335,822.84	143,308.91	1,335,822.84
合计	1,670,706.01	296,372.28	1,670,706.01

## 43、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

当期所得税费用	170,189,910.15	100,201,357.47
递延所得税费用	-25,448,178.34	-15,413,799.82
合计	144,741,731.81	84,787,557.65

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	490,042,103.98
按法定/适用税率计算的所得税费用	122,510,525.99
子公司适用不同税率的影响	-4,687,157.16
调整以前期间所得税的影响	2,933,997.38
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	999,958.97
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	22,984,406.63
所得税费用	144,741,731.81

## 44、其他综合收益

详见附注七、31。

## 45、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程保证金、履约金、质保金、保修金	70,952,435.92	141,794,365.74
利息收入	15,900,495.50	14,901,154.45
其他	17,926,219.21	3,102,360.84
合计	104,779,150.63	159,797,881.03

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
经营及管理费用	87,084,274.58	49,587,657.86
工程质保金、履约保证金、保函押金	133,541,295.13	157,892,216.05



其他	1,623,464.26	296,372.28
合计	222,249,033.97	207,776,246.19

### (3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付分红派息手续费及登记费		735,056.20
合计		735,056.20

## 46、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	345,300,372.17	177,014,124.08
加：资产减值准备	2,582,923.21	399,960.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	71,079,814.10	38,625,251.76
无形资产摊销	1,478,356.90	1,827,777.07
长期待摊费用摊销	5,251,872.53	1,679,717.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-75,838.70	-784,348.88
财务费用（收益以“—”号填列）	104,542,337.73	112,161,572.60
投资损失（收益以“—”号填列）	-5,762,569.25	-120,970,879.25
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	2,422,369.86	-15,413,799.82
存货的减少（增加以“—”号填列）	-3,396,424,640.14	-491,141,362.41
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-291,804,712.17	175,158,045.75
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	3,180,050,637.25	282,062,560.10
经营活动产生的现金流量净额	18,640,923.49	160,618,619.32
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--

现金的期末余额	3,079,740,786.72	3,824,886,911.79
减：现金的期初余额	3,580,169,909.31	4,218,826,017.06
现金及现金等价物净增加额	-500,429,122.59	-393,939,105.27

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,079,740,786.72	3,580,169,909.31
其中：库存现金	1,428,601.89	1,249,205.09
可随时用于支付的银行存款	3,078,312,184.83	3,821,450,976.00
可随时用于支付的其他货币资金		2,186,730.90
三、期末现金及现金等价物余额	3,079,740,786.72	3,580,169,909.31

## 47、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

## 48、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,619,009.05	不得随时支取
存货	3,138,773,875.24	用于长期借款质押
应收账款	48,104,301.40	用于长期借款质押
持有的子公司股权质押*1	412,734,528.48	用于协议履行质押
合计	3,605,231,714.17	--

其他说明：

\*1持有的子公司股权质押事项详见财务报告附注十四、1或有事项

## 49、外币货币性项目

### （1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金--港币	1,034,528.85	0.86792	897,888.28
其他应付款--港币	20,106,424.71	0.86792	17,450,768.13

## 八、合并范围的变更

### 1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

### 2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

（1）2017年1月，本公司下属全资子公司深圳市天健房地产开发实业有限公司与深圳市水榭香蜜房地产开发有限公司、深圳市深越投资有限公司共同投资设立深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司，注册资本为人民币1,000万元，出资已全部到位，本公司持股比例为50.01%。本公司自2017年1月起将深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司纳入合并范围。

（2）2017年1月，本公司与本公司下属全资子公司共同投资设立深圳市天健棚改投资发展有限公司，注册资本为人民币10,000万元。本公司自2017年1月起将深圳市天健棚改投资发展有限公司纳入合并范围。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### （1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市市政工程总公司	深圳	深圳	市政工程施工， 物业租赁等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健房地产开发实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、销售	100.00%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	深圳	深圳	龙岗区房地产开发、商品房销售等	10.00%	90.00%	通过设立或投资等方式取得
长沙市天健房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	10.00%	90.00%	通过设立或投资等方式取得
南宁市天健房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发、销售	49.00%	51.00%	通过设立或投资等方式取得
湖南华廷房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发、销售		100.00%	通过设立或投资等方式取得
广州市天健兴业房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、销	10.00%	90.00%	通过设立或投资

公司			售			等方式取得
天健置业（上海）有限公司	上海市	上海市	房地产开发、物业管理		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市隧道工程有限公司	深圳	深圳	隧道、桥梁、防水等施工		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市嘉华化工有限公司	深圳	深圳	化工产品的生产和销售		100.00%	通过设立或投资等方式取得
海南天健威斯特酒店有限公司	海南	海南	客房、餐饮等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
天健（深圳）酒店管理有限公司	深圳	深圳	物业管理、为酒店提供管理服务等	62.50%	37.50%	通过设立或投资等方式取得
南宁市威斯特物业服务服务有限公司	南宁	南宁	物业服务、为酒店提供管理服务等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健置业有限公司	深圳	深圳	房地产交易、租售代理、咨询等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健涂料科技开发有限公司	深圳	深圳	涂料产品的技术开发和生产等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健投资发展有限公司	深圳	深圳	投资经营公路、桥梁、城市基础设施等行业	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中国广东国际合作（集团）深圳公司	深圳	深圳	按粤经贸进字[1998]第 317 号项目。	100.00%		通过设立或投资等方式取得
广东海外建设发展有限公司	香港	香港	境外建筑工程承包、施工	60.00%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健运输工程实业有限公司	深圳	深圳	公路运输、土石方工程等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健市政安装有限公司	深圳	深圳	市政道路、水电设备安装等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市新力源建材实业有限公司	深圳	深圳	生产经营水泥混凝土及其制品等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市百利年建材实业有限公司	深圳	深圳	生产加工混凝土及物件制品等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健沥青道路工程有限公	深圳	深圳	生产、销售沥青混凝土，沥青路		100.00%	通过设立或投资等方式取得

司			面摊铺等			
深圳市市政工程总公司珠海公司	珠海	珠海	市政工程施工		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健市政安装劳务有限公司	深圳	深圳	建设工程劳务分包业务		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	100.00%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健园林绿化工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	深圳	深圳	电梯技术咨询及电梯维修等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
绍兴市天健园林绿化工程有限公司	绍兴	绍兴	园林绿化工程		100.00%	通过设立或投资等方式取得
绍兴县美健餐饮有限公司	绍兴	绍兴	餐饮		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市创品建筑工程劳务有限公司	深圳	深圳	建设工程劳务分包		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健工程技术有限公司	深圳	深圳	施工材料的实验检测等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天玮汽车服务有限公司	深圳	深圳	汽车零配件、国产汽车的销售		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市深车联合投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、自有物业租赁、汽车销售		98.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
南宁市天健城房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发经营		60.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
天健世同置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产开发、物业管理		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天珺房地	深圳	深圳	房地产开发经营		100.00%	通过设立或投资

产开发有限公司						等方式取得
深圳市粤通建设工程有限公司	深圳	深圳	市政工程施工, 物业租赁等	100.00%		非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	深圳	深圳	公路工程检测		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	深圳	深圳	汽车修理类		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市公路养护有限公司	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市盛通实业发展有限公司	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市绿景洲园林有限公司	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市公路隧道养护管理有限公司	深圳	深圳	建安		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市宝通达园林绿化养护工程有限公司	深圳	深圳	公路养护		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市路顺达交通设施有限公司	深圳	深圳	交通设施的施工		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市路路安公路桥隧养护有限公司	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市盛通园林绿化有限公司	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市艺景达园林绿化有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程设计		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市通达公路养护有限公司	深圳	深圳	公路养护等		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司

联大海绵（惠州）有限公司	惠州	惠州	家居用品的批发及进出口业务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
长沙众源物业管理有限公司	长沙	长沙	物业管理		70.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
天健藏龙物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发经营		50.01%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健棚改投资发展有限公司	深圳	深圳	棚户区改造的投资等	49.00%	51.00%	通过设立或投资等方式取得

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
子公司名称				
深圳市深车联合投资有限公司	2.00%			2,800,000.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	40.00%	-602,904.57		40,821,323.01
长沙众源物业管理有限公司	30.00%	149,818.29		2,170,109.18
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	49.99%	-349,708.09		4,651,291.91

## （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市深车联合投资	2,127,510,490.08	407,440.83	2,127,917,930.91	2,149,780,912.64		2,149,780,912.64	2,127,490,512.29		2,127,946,275.08	2,104,068,473.12		2,104,068,473.12

有限公司												
南宁市天健城房地产开发有限公司	1,480,118,217.07	2,009,918.36	1,482,128,135.43	1,228,128,527.90	151,946,300.00	1,380,074,827.90	1,311,576,051.94	1,037,750.43	1,312,613,802.37	1,214,892,333.41		1,214,892,333.41
长沙众源物业管理有限公司	7,929,513.30	951,201.16	8,880,714.46	1,647,017.20		1,647,017.20	6,230,126.66	1,064,538.70	7,294,665.36	2,154,091.10		2,154,091.10
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	9,306,426.15		9,306,426.15	1,981.44		1,981.44						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市深车联合投资有限公司		-45,740,783.69		-3,106,057.53		-49,525,980.35		-4,575,754.90
南宁市天健城房地产开发有限公司		-1,507,261.43		-135,669,520.65		-588,361.33		-126,314,156.69
长沙众源物业管理有限公司	13,732,108.45	499,394.29		-3,464,616.58				
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司		-699,556.09		-704,701.45				

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会
				直接	间接	



						计处理方法
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海市奉贤区	房地产开发、工程建设		40.00%	权益法
中交天健（深圳）投资发展有限公司*1	深圳	深圳	投资兴办实业		45.00%	权益法
中冶天健（深圳）投资发展有限公司*2	深圳	深圳	投资兴办实业		40.00%	权益法

## （2）重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	中交天健（深圳）投资发展有限公司	中冶天健（深圳）投资发展有限公司	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	中交天健（深圳）投资发展有限公司	中冶天健（深圳）投资发展有限公司
流动资产	1,805,083,029.34	17,869,421.49	19,085,957.58	1,809,840,029.84	17,999,757.13	19,724,877.60
非流动资产	18,541,952.29	1,056,928.54	67,732.34	24,353,183.07	2,002,261.44	75,547.64
资产合计	1,823,624,981.63	18,926,350.03	19,153,689.92	1,834,193,212.91	20,002,018.57	19,800,425.24
流动负债	768,057,076.65	4,582.16	78,152.74	484,279,268.52	2,018.57	78,152.74
非流动负债	393,562,788.09			699,292,788.09	0.00	0.00
负债合计	1,161,619,864.74	4,582.16	78,152.74	1,183,572,056.61	2,018.57	78,152.74
归属于母公司股东权益	662,005,116.89	18,921,767.87	19,075,537.18	650,621,156.30	20,000,000.00	19,722,272.50
按持股比例计算的净资产份额	264,802,046.76	8,514,795.54	7,630,214.87	260,248,462.52	9,000,000.00	7,888,909.00
对联营企业权益投资的账面价值	247,807,447.92	8,514,795.54	7,630,214.87	247,197,700.88	9,000,000.00	7,888,909.00
营业收入	222,692,149.70	33,657,818.40		0.00	0.00	
净利润	11,383,960.59	7,236.99	-646,735.32	-22,311,128.89	-4,967.25	
综合收益总额	11,383,960.59	7,236.99	-646,735.32	-22,311,128.89	-4,967.25	

## 十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将

上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

### 1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### 2、信用风险

本公司信用风险主要是体现为无法收回到期应收账款。为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

### 3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（二）可供出售金融资产	597,337,817.04			597,337,817.04
（2）权益工具投资	597,337,817.04			597,337,817.04
持续以公允价值计量的资产总额	597,337,817.04			597,337,817.04
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层次公允价值计量确定的依据为股票市价。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	深圳	国有资产监督管理		23.47%	23.47%

本企业的母公司情况的说明

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会另通过其全资子公司深圳市远致投资有限公司间接持股16.10%，为本公司的最终控制方。

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

### 5、关联交易情况

#### (1) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	2016年12月19日	2017年12月18日	流动资金借款
拆出				

#### (2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,749,377.09	3,565,678.34

### 6、关联方应收应付款项

#### (1) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
------	-----	--------	--------

其他应付款：			
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	100,000,000.00

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 十四、承诺及或有事项

#### 1、或有事项

##### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1) 担保事项

①本公司为下属子公司提供担保明细如下：

深圳市市政工程总公司	农行东部支行贷款	2016.09.05至2019.09.04	19,700
深圳市市政工程总公司	农行东部支行贷款	2017.04.01至2020.3.31	10,000
深圳市市政工程总公司	建行田背支行贷款	2015.08.03至2017.08.02	10,000
深圳市市政工程总公司	建行田背支行贷款	2015.08.31至2017.08.02	22,000
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2016.06.24至2019.06.21	20,000
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2016.08.09至2019.06.21	10,000
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2016.08.31至2019.06.21	20,000
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2016.10.19至2019.06.21	10,000
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2017.02.13至2019.06.21	20,000
深圳市市政工程总公司	交行中西区支行贷款	2015.09.02至2018.08.28	9,700
深圳市市政工程总公司	交行中西区支行贷款	2015.10.12至2018.09.19	19,400
深圳市市政工程总公司	交行中西区支行贷款	2015.10.14至2018.09.19	9,700
深圳市市政工程总公司	浦发银行深圳分行贷款	2015.10.14至2018.10.14	11,280
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行贷款	2016.09.02至2017.09.01	30,000
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行贷款	2016.12.29至2017.12.26	30,000
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行贷款	2017.04.05至2018.03.28	30,000
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行贷款	2017.06.28至2020.06.25	5,000
深圳市市政工程总公司	国开行深圳分行贷款	2016.09.14至2017.09.13	20,000
深圳市市政工程总公司	国开行深圳分行贷款	2016.10.13至2017.10.12	10,000
深圳市天珺房地产开发有限公司	建行深圳分行贷款	2017.4.1至2019.03.31	100,000
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行贷款	2016.01.15至2019.12.24	5,783.23
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行贷款	2016.02.01至2019.12.24	110.78

南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行贷款	2016.04.28至2019.12.24	576
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行贷款	2016.05.31至2019.12.24	2,385.60
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行贷款	2016.07.08至2019.12.24	3,446.40
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行贷款	2016.09.19至2019.12.24	4,800
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行贷款	2016.09.21至2019.12.24	2,558.40
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行贷款	2016.01.28至2018.12.28	1,478.88
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行贷款	2016.04.26至2018.12.28	800
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行贷款	2016.05.31至2018.12.28	1,501
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行贷款	2016.07.14至2018.12.28	2,000
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行贷款	2016.09.27至2018.12.28	1,150
南宁市天健城房地产开发有限公司	中行广西区支行贷款	2016.05.20至2017.11.20	4,800
南宁市天健城房地产开发有限公司	中行广西区支行贷款	2016.08.10至2017.11.20	600
南宁市天健城房地产开发有限公司	中行广西区支行贷款	2016.08.10至2017.11.20	1,800
南宁市天健城房地产开发有限公司	民生银行南宁分行贷款	2017.1.16至2019.01.16	9,000
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行贷款	2016.08.16至2019.08.15	500
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行贷款	2016.09.23至2019.08.15	1,000
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行贷款	2016.12.19至2019.08.15	2,000
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行贷款	2017.03.01至2019.08.15	4,500
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行贷款	2017.03.10至2019.08.15	1,500
合计			469,070.29

②本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至2017年6月30日，尚未结清的担保金额及期限列示如下：

项目	按揭银行	期限	未结算金额（万元）
天然居	工行深圳湾支行	按揭款付清日	270.04
天然居	建行田背支行	按揭款付清日	26.63
香蜜三村	工行深圳湾支行	按揭款付清日	6.23
天健名苑	工行深圳湾支行	按揭款付清日	422.83
天健世纪花园	建行田背支行	按揭款付清日	56.58
天健现代城	工行深圳湾支行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止承购人取得房产证日	76.14
长沙天健壹平方英里	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止承购人取得房产证日	5,694.00
南宁天健 西班牙小镇	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止承购人取得房产证日	29,680.50
南宁天健 领航大厦	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止承购人取得房产证日	6,536.40
广州天健上城阳光花园	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并	51,551.90

		交由银行保管之日止承购人取得房产证日	
惠州阳光花园（一期）	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并 交由银行保管之日止承购人取得房产证日	27,123.55
上海天健萃园	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并 交由银行保管之日止承购人取得房产证日	3,408.60
合 计			124,853.40

③本公司为所属全资子公司办理各类工程保函提供担保余额为165,468.49万元。

## 2) 抵押事项

①本公司所属公司天健置业（上海）有限公司向中国工商银行股份有限公司上海临港支行提供在建开发产品抵押，取得长期借款限额40,000万元，截至2017年6月30日贷款余额为26,557.82万元，抵押期限2015年07月17日至2018年07月16日。

②本公司所属子公司天健世同置业（上海）有限公司向中国工商银行股份有限公司上海临港支行提供在建开发产品抵押，取得长期借款限额50,000万元，截至2017年6月30日贷款余额为12,917万元，抵押期限2016年11月27日至2021年11月15日。

③本公司所属公司南宁市天健房地产开发有限公司向东亚银行股份有限公司南宁分行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额53,000万元，截至2017年6月30日贷款余额为19,660.42万元，土地使用权抵押期限为2015年12月25日至2019年12月24日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

本公司所属公司南宁市天健房地产开发有限公司向民生银行股份有限公司南宁分行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额20,000万元，截至2017年6月30日贷款余额为6,929.88万元，土地使用权抵押期限为2015年12月28日至2018年12月28日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

④本公司所属公司南宁市天健城房地产开发有限公司向中国银行股份有限公司广西区分行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额20,000万元，截至2017年6月30日贷款余额为12,000万元，土地使用权抵押期限为2016年5月20日至2017年11月20日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

本公司所属公司南宁市天健城房地产开发有限公司向民生银行股份有限公司南宁分行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额35,000万元，截至2017年6月30日贷款余额为15,000万元，土地使用权抵押期限为2017年1月16日至2019年1月16日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

⑤本公司所属公司广州市天健兴业房地产开发有限公司向中国建设银行股份有限公司广州天河支行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额30,000万元，截至2017年6月30日贷款余额为9,500万元，土地使用权抵押期限为2016年8月16日至2019年8月15日。

## 3) 质押事项

①本公司下属子公司市政总公司以深圳城市轨道交通9号线BT项目9102/9702标段工程项目应收账款作为质押物取得建设银行田贝支行长期借款32,000.00万元，质押期限2015年08月

03日至2017年08月02日。截至2017年6月30日，该工程项目应收账款账面价值为48,104,301.40元，该质押事项正在办理解除中。

同时，本公司为该笔借款提供担保，详见上述担保事项。

②本公司下属子公司惠州市宝山房地产投资开发有限公司（以下简称“惠州宝山公司”）

股权质押情况

2011年9月28日，本公司与深圳市宝山投资咨询有限公司（以下简称“深圳宝山”）签订股权转让协议，受让深圳宝山全资子公司惠州市宝山房地产投资开发有限公司（以下简称“惠州宝山”）100%的股权。受让日，惠州宝山的全部资产为其拥有的位于惠州市仲恺开发区占地面积为128,940平方米的土地使用权（简称“惠州仲恺项目土地”），根据股权转让协议约定，本公司受让款项采用货币资金支付和实物支付两种方式，其中：以货币资金支付11,500万元、实物支付以惠州宝山名下的拟开发土地未来开发的总建筑面积13.90%的房屋支付。

该协议同时约定，深圳宝山未来分得房屋的总建筑面积是以未来开发的商业房产销售均价、住宅房产不低于协议中的约定价格为前提条件，如果未来实际销售价格低于约定价格，则深圳宝山所获得的房屋面积随上约定价格的下降比例同比例降低。

协议同时约定深圳宝山将惠州宝山的股权过户到本公司名下后，本公司将惠州宝山股权的30%质押给深圳宝山，以作为本公司履行协议的担保。

截至2017年6月30日，该质押事项尚未解除。

③本公司下属子公司深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称“粤通工程公司”）股权质押情况

2016年12月，本公司与招商银行深圳分行签订借款合同（并购贷款）协议，以粤通公司100%股权质押及深圳市市政工程总公司担保，取得长期借款限额60,687.57万元，截至2017年6月30日贷款余额为58,800万元，粤通公司股权质押期限为2016年12月23日至2021年12月23日。

## 十五、资产负债表日后事项

2017年6月30日，公司第七届董事会第四十九次会议审议通过了《关于签署〈股权转让协议〉的议案》。董事会同意：转让公司全资子公司市政总公司所持有的天健运输公司100%股权；授权公司管理层签署《股权转让协议》及补充协议，并按相关规则及程序，全权办理本次转让相关事宜。

2017年6月30日下午，市政总公司与深圳巴士集团股份有限公司签署了《股权转让协议》及补充协议，拟转让市政总公司所持有的深圳市天健运输工程实业有限公司（以下简称“天健运输公司”）100%的股权，股权交易价格将以评估结果为参考依据，由交易双方协商确定。按《公司章程》的有关规定，该事项尚需提交公司股东大会批准。

## 十六、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	119,495,795.82	98.91%	12,414,969.03	10.39%	107,080,826.79	120,521,885.29	98.92%	6,695,655.56	5.56%	113,826,229.73
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,315,430.74	1.09%	1,315,430.74	100.00%		1,315,430.74	1.08%	1,315,430.74	100.00%	
合计	120,811,226.56	100.00%	13,730,399.77	11.37%	107,080,826.79	121,837,316.03	100.00%	8,011,086.30	6.58%	113,826,229.73

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
	292,120.82	14,606.00	5.00%
1 年以内小计	292,120.82	14,606.00	5.00%
1 至 2 年	116,003,704.81	11,600,370.48	10.00%
3 年以上	3,199,970.19	799,992.55	25.00%
合计	119,495,795.82	12,414,969.03	10.39%

确定该组合依据的说明：

见本附注五.11“ 应收款项”



组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 5,719,313.47 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
客户1	非关联方	119,203,675.00	1-2年	98.67%
客户2	非关联方	1,315,430.74	3年以上	1.09%
客户3	非关联方	214,270.81	1年以内	0.18%
客户4	非关联方	77,850.01	1年以内	0.06%
合计	--	120,811,226.56	--	100.00%

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	13,484,136.00	0.00%	13,484,136.00	100.00%	0.00	13,484,136.00	0.34%	13,484,136.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,712,852,097.25	100.00%	285,486.73	0.01%	4,712,566,610.52	4,000,500,400.82	99.54%	278,269.42	0.01%	4,000,222,131.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,806,795.68	0.00%	4,806,795.68	100.00%	0.00	4,806,795.68	0.12%	4,806,795.68	100.00%	
合计	4,731,143,028.93	100.00%	18,576,418.41	0.39%	4,712,566,610.52	4,018,791,332.50	100.00%	18,569,201.10	0.46%	4,000,222,131.40

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广东海外建设发展有限公司	13,484,136.00	13,484,136.00	100.00%	3 年以上，预计无法收回
合计	13,484,136.00	13,484,136.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	159,341.60	7,967.08	5.00%
1 至 2 年	785,027.72	78,502.77	10.00%
2 至 3 年	128,088.92	19,213.34	15.00%
3 年以上	719,214.16	179,803.54	25.00%
合计	1,791,672.40	285,486.73	15.93%

确定该组合依据的说明：

见本附注五.11“应收款项”。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款中无风险组合账面余额为4,711,060,424.85元。

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 7,217.31 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

## （3）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工借款	3,033,033.34	969,520.10
内部往来款	4,708,606,444.56	4,015,435,964.80
外部单位往来款	19,503,551.03	2,385,847.60
合计	4,731,143,028.93	4,018,791,332.50

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广州市天健兴业房地产开发有限公司	关联方	1,735,000,000.00	累计滚动发生	36.67%	
南宁市天健房地产开发有限公司	关联方	790,405,718.01	累计滚动发生	16.71%	
天健置业（上海）有限公司	关联方	564,156,102.97	累计滚动发生	11.92%	
天健世同置业（上海）有限公司	关联方	287,276,649.85	累计滚动发生	6.07%	
长沙市天健房地产开发有限公司	关联方	89,363,900.59	累计滚动发生	1.89%	
合计	--	3,466,202,371.42	--	73.26%	

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,041,385,169.86	13,161,000.00	3,028,224,169.86	3,021,385,169.86	13,161,000.00	3,008,224,169.86
对联营、合营企业投资	16,145,010.41		16,145,010.41	16,888,909.00		16,888,909.00
合计	3,057,530,180.27	13,161,000.00	3,044,369,180.27	3,038,274,078.86	13,161,000.00	3,025,113,078.86

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市天健房地产开发实业有限公司	600,000,000.00			600,000,000.00		
海南天健威斯特酒店有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
广东海外建设发展有限公司	13,161,000.00			13,161,000.00		13,161,000.00

深圳市市政工程总公司	1,008,000,000.00			1,008,000,000.00		
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	1,080,000.00			1,080,000.00		
深圳市天健投资发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
南宁市天健房地产开发有限公司	73,500,000.00			73,500,000.00		
深圳市天健涂料科技开发有限公司	30,642,911.00			30,642,911.00		
深圳市天健置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙市天健房地产开发有限公司注	15,000,000.00			15,000,000.00		
广州市天健兴业房地产开发有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
深圳市天健工程技术有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
天健（深圳）酒店管理有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00		
深圳市天健物业管理有限公司	30,000,000.00	20,000,000.00		50,000,000.00		
深圳市粤通建设工程有限公司	997,501,258.86			997,501,258.86		
合计	3,021,385,169.86	20,000,000.00		3,041,385,169.86		13,161,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

中交天健 (深圳) 投资发展 有限公司	9,000,000 .00			-485,204. 46						8,514,795 .54	
中冶天健 (深圳)投 资发展有 公司	7,888,909 .00			-258,694. 13						7,630,214 .87	
小计	16,888,90 9.00			-743,898. 59						16,145,01 0.41	
合计	16,888,90 9.00			-743,898. 59						16,145,01 0.41	

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	310,122,864.30	131,505,875.03	118,432,091.37	24,674,398.39
合计	310,122,864.30	131,505,875.03	118,432,091.37	24,674,398.39

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	169,399,534.69	152,114,143.66
权益法核算的长期股权投资收益	-743,898.59	
合计	168,655,636.10	152,114,143.66

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	75,838.70	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,539,786.40	详见财务报告附注七、41、营业外收入

其他符合非经常性损益定义的损益项目	13,720,846.26	主要为公司所属子公司本期收到深圳东部过境高速（龙岗段）建设项目搬迁补助费
减：所得税影响额	4,084,117.84	
合计	12,252,353.52	--

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

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.34%	0.2890	0.2890
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.15%	0.2787	0.2787

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

### （1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

### （2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

## 第十一节 备查文件目录

本公司董事会办公室有下列文件备查：

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- （二）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。