



深圳市天健（集团）股份有限公司

2016 年年度报告

（公告编号：2017-12）



2017 年 3 月 31 日

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均出席了审议本报告的董事会会议。

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

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有关内容。

本次经董事会审议通过的公司 2016 年度的利润分配预案为：以公司 2016 年 12 月 31 日总股本 1,197,785,535 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税），现金股利计 239,557,107.00 元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。

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.....	9
第四节 经营情况讨论与分析.....	14
第五节 重要事项.....	46
第六节 股份变动及股东情况.....	72
第七节 优先股相关情况.....	78
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	79
第九节 公司治理.....	87
第十节 公司债券相关情况.....	106
第十一节 财务报告.....	107
第十二节 备查文件目录.....	222

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	深圳市天健（集团）股份有限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、公司信息

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	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		
注册地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 21 层		
注册地址的邮政编码	518033		
办公地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 20、21、23、24 层		
办公地址的邮政编码	518033		
公司网址	http://www.tagen.cn		
电子信箱	info@tagen.cn		

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、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	91440300192251874W
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	瑞华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 3-9 层
签字会计师姓名	蔡晓东、刘余香

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国泰君安证券股份有限公司	上海市浦东新区银城中路 168 号	谢良宁、彭凯	2015 年 12 月 14 日-2016 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2016 年	2015 年	本年比上年增减	2014 年
营业收入（元）	6,209,017,672.39	6,317,777,110.48	-1.72%	5,298,723,375.32
归属于上市公司股东的净利润（元）	446,518,135.09	392,732,659.09	13.70%	421,477,001.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	311,037,983.43	378,071,398.15	-17.73%	310,817,824.40
经营活动产生的现金流量净额（元）	-731,080,311.14	-2,193,141,959.45		351,220,397.01
基本每股收益（元/股）	0.3728	0.5077	-26.57%	0.5449
稀释每股收益（元/股）	0.3728	0.5077	-26.57%	0.5449
加权平均净资产收益率	7.27%	9.92%	-2.65%	11.87%
	2016 年末	2015 年末	本年末比上年末增减	2014 年末
总资产（元）	19,290,633,521.02	16,553,824,056.00	16.53%	11,027,294,623.55

归属于上市公司股东的净资产 (元)	6,289,866,562.10	6,161,329,602.76	2.09%	3,686,682,207.48
----------------------	------------------	------------------	-------	------------------

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,214,285,734.81	1,204,875,493.00	1,151,997,189.50	2,637,859,255.08
归属于上市公司股东的净利润	42,302,520.00	135,145,339.88	43,972,163.65	225,098,111.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	40,937,507.13	36,321,101.57	43,093,855.29	190,685,519.44
经营活动产生的现金流量净额	-194,326,685.65	354,945,304.97	-439,160,017.74	-452,538,912.72

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2016 年金额	2015 年金额	2014 年金额	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）	983,175.37	149,254.14	1,298,980.25	本年处置固定资产产生的净收益。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			315,009.68	
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）	5,749,056.65	7,458,270.00		包括深圳市市长质量奖奖励 100 万元、福田区区长质量奖奖励 100 万元、南宁区政府扶持款 225.37 万元

				等。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,018,228.56		144,027,228.43	公司所属子公司市政工程总公司承接深圳地铁 9 号线 BT 项目收取的地铁集团项目融资费。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	5,604,325.34			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-5,414,292.00	7,999,973.63		公司所属子公司龙岗地产预提的龙岗天健花园三期物管用房损失费。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	128,269,159.75			本年减持莱宝高科股票实现投资收益。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	900,000.00	1,676,220.60	842,083.17	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,758,840.64	2,264,629.55	1,062,268.51	资产处置收益等
减：所得税影响额	24,388,342.65	4,887,086.98	36,886,392.51	
合计	135,480,151.66	14,661,260.94	110,659,177.53	--

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

（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，深度参与深圳“城市管理治理年”活动，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，公司各业务板块进入发展快车道，实现了“十三五”的良好开局。主要子公司业务情况如下：

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，百余项工程获市优、省优和国优荣誉，包括国家优质工程奖、国家建筑工程最高奖“鲁班奖”、国家市政工程最高奖“金杯奖”和中国土木工程最高奖“詹天佑奖”。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，并获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：天健地产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。报告期内，公司新设天健棚改投资公司，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。

（二）报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性特点以及公司所处的行业地位

公司所在行业的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。

1、建筑业

基础设施建设对经济社会发展具有关键性、引领性、支撑性作用，既稳当前经济增长，又利长远发展后劲，是扩大精准有效投资的重要抓手，是推动经济社会实现有质量、可持续发展的“牛鼻子”。近年来，随着国家宏观经济进入“新常态”，建筑业增速一度趋缓。“十三五”开局之年，为应对经济下行压力，财政政策持续发力，各地基建投资全面提速。“一带一路”、长江经济带、京津冀三大国家战略稳步推进，国家和地区各类基建投资规划密集出台，充分发挥政府投资的示范引领作用，鼓励引导社会资本以PPP模式参与基础设施建设，掀起了新一轮城市基础设施建设高潮。2016年全国建筑业总产值为193,567亿元，同比增长7.1%，与上年（2.3%）相比，建筑业复苏明显。行业集中度进一步提高，建筑业的发展方向 and 建造方式在快速转变。装配式建筑、BIM技术日益成为建筑业重要的生产、组织及管理方式；综合管廊、海绵城市、治水提质、棚户区改造等城市综合治理业务成为建筑业新的发展领域；PPP、EPC等模式成为建筑业

的热点和趋势。建筑业的发展方向和建造方式的变化，倒逼已在转型升级路上的建筑企业加速改革。公司应居安思危，不断完善自身管理方式，提高工程总承包能力，深入研究PPP、EPC等模式，积极探索建筑业的新业务领域，寻求新的市场空间。

2、房地产业

2016年，房地产市场迎来本轮周期的高点，全国房地产开发投资102581亿元，比上年名义增长6.9%（扣除价格因素实际增长7.5%），全年成交规模创历史新高，商品房销售面积157,349万 m^2 ，比上年增长22.5%。房地产去库存作为供给侧结构性改革的五大重点任务之一，成效显著，2016年末，商品房待售面积69,539万 m^2 ，同比下降了3.2%，其中，住宅待售面积减少200万 m^2 。随着全国土地供应量的回落，土地市场地王频现。全年政策环境由松趋紧。国庆节前后，21省市密集出台地产调控政策，并不断加码，房地产市场进入新一轮的调控周期。去年12月以来，中央多次表态，对房地产市场的关注空前。中央经济工作会议指出，要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，要把防控金融风险放到更加重要的位置，并提出综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。预计，在房地产政策调控市场化、长效化趋势下，楼市将进入去投资化、价格趋稳的“新常态”。面对新常态，公司将进一步强化投资、设计、营销的专业化能力和精细化管理能力，加大资源整合力度，积极参与城市更新，广泛合作，稳妥布局区域市场，加快现有项目的开发速度，提升业务规模，确保“十三五”公司地产业务有序发展。

3、城市服务

2016年，服务业对国民经济增长的贡献率进一步提高，全年第三产业增加值384,221亿元，比上年实际增长7.8%，占GDP值的比重为51.6%，比上年提高1.4个百分点，高出第二产业11.8个百分点。在服务业占GDP比重持续提升的大背景下，中国经济也正一步步向价值链上游迈进。互联网和信息技术的快速发展不断孵化出新产业、新业态、新模式。居民消费结构升级加快，城镇化、农村现代化不断推进，人才红利、改革红利不断释放，服务业在国民经济发展中的主导作用将会进一步增强，基于“人”的城市服务业具有很大空间。公司商业运营、物业服务、城市公用设施管养服务业务，借助互联网信息技术，仍有巨大的市场发展空间。公司将进一步分析客户需求，创新商业模式，持续探索在城市公共设施运维服务、文教卫、健康养老等新兴领域的业务机会，打造天健“城市级”服务产业链。

随着我国城市化进程的加快进行，城市更新、旧城改造、棚户区改造、公共服务等城市更新需求日渐强烈。其中，棚户区改造是重大民生工程，是城市居民安居工程的重要组成部分。“十三五”开局之际，深圳以消除罗湖“二线插花地”地质灾害、违法建筑等公共安全隐患为契机，开创了“政府主导+企业实施”的棚户区改造模式，改善棚户区居住生活环境，大力配建保障性住房和人才住房，释放城市发展空间，推进政府土地整备，成为与市场化的城市更新并存的新举措。天健集团作为罗湖“二线插花地”棚户区改造的承接主体，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。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。

4、公司所处的行业地位

天健集团获评2015年度深圳市市长质量奖（提名奖）、第五届福田区“区长质量奖”；

根据深圳市企业联合会、深圳市企业家协会公布的“第二届深圳质量百强企业”，公司排名第8位；“深圳企业100强排名”，公司排名第50位；

根据广东省企业联合会、广东省企业家协会2016年公布的“广东省企业500强”，公司排名第147位；

根据中国证监会行业分类，65家土木工程建筑行业上市公司中，公司2016年底的总市值116亿元，位于行业第24位。

市政总公司被中国施工企业管理协会评为“2015年度科技创新先进企业”；通过2016年第一批“国家高新技术企业”认定，成为首家通过国家高新技术企业认定的深圳市属建筑企业。

天健地产公司被深圳市房地产业协会授予“2016年深圳市房地产品牌价值十强企业”。

根据中国物业管理协会公布的“2016中国物业服务百强企业”排名，天健物业公司排名第49位，获评

为“2016中国特色物业服务领先企业——阳光共管”；荣获“2015年度深圳市物业服务企业综合实力50强”第17名。

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	年末较年初增长 42.54%，主要是因本年收购粤通公司增加固定资产所致。
无形资产	年末较年初增长 13.62%，主要是本年收购联大海绵公司取得工业用地所致。
在建工程	在建工程年末较年初增长 148.39%，主要是本期天健科技大厦增加投入所致。
应收账款	年末较年初增长 32.24%，主要是深盐二通道项目结算所致。
存货	年末较年初增长 35.37%，主要是本年新购广州白云新城地块 18.90 亿元、长沙三期地价 3.03 亿元转存货及各房地产在建项目投入增加所致。
投资性房地产	年末较年初增长 56.25%，主要是本年收购粤通公司增加投资性房地产所致。
预付款项	年末较年初减少 79.92%，主要是将长沙三期地价 3.03 亿元转存货所致。

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

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

核心竞争力

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，自身也发展壮大，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，提升城市品质品味”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。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。天健为责任而来，为荣誉而战，举

全集团之力，紧密配合罗湖区，与各级政府一道，夜以继日，并肩战斗，开展了300多天艰苦卓绝的工作，取得了重大突破，充分体现了天健棚改人勇于担当、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，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，兼顾环境、经济和社会效益，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、社区、客户提供一揽子解决方案，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，培养出一批掌握了这套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多名工程技术人员覆盖建筑业各专业领域，积极开展建筑领域的科技创新及新技术、新工艺、新工法的运用，科技创新成果丰硕。截至2016年底，公司获34项专利，其中，实用新型专利22项，发明专利12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5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、隧道等工程施工，房地产开发，商业运营与物业管理等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，参与城市建设，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，在业内树立了良好的品牌形象，具有较高的品牌价值。

公司拥有的各类资质列表

主要资质	业务范围
一、经国家建设部核定施工资质	
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。
二、房地产开发资质	
10、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。
三、城市服务类资质	
11、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。
12、城市园林绿化企业贰级资质	可承揽5万m ² 且工程造价在500万以下的园林绿化综合性工程等。
13、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。

天健集团“十三五”品牌管理架构图



第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）报告期行业发展回顾

1、宏观经济环境

2016年，我国发展面临国内外诸多矛盾叠加、风险隐患交汇的严峻挑战。世界主要经济体增长分化，美欧发达经济体逆全球化思潮抬头，新兴经济体面临较大的下行压力，全球经济呈现出不确定性状态。国内经济也面临人民币贬值、资金脱实向虚、房价上涨、金融风险持续上升等挑战。全国以推进供给侧结构性改革为主线，持续推进“三去一降一补”，总体来看，中国经济运行缓中趋稳、稳中向好。国内生产总值达到74.4万亿元，增长6.7%，名列世界前茅，对全球经济增长的贡献率超过30%。居民消费价格上涨2%。工业企业利润由上年下降2.3%转为增长8.5%，单位国内生产总值能耗下降5%，经济发展的质量和效益明显提高。

2、行业格局和趋势分析

详见“第三节公司业务概要”

（二）公司2016年总体回顾

2016年是“十三五”开局之年，公司紧紧围绕“十三五”发展战略规划目标，坚持抓大事、谋全局、促转型、强管理，以各项攻坚任务为抓手，全力推进事关全局的重点工作，确保实现“十三五”良好开局。2016年，公司实现营业收入620,901.77万元，与上年基本持平；实现归属于上市公司股东的净利润44,651.81万元，同比增长13.70%。

1、抓大事、攻难关，全力推进事关全局的重点工作

推进实施“十三五”规划。“十三五”规划编制完成，绘就未来发展蓝图，规划引领作用明显，目标催人奋进。围绕城市所需，发挥天健所长，构建核心能力，促进升级转型，努力为城市重大基础设施建设、民生工程 and 公共服务提供一揽子解决方案，全力打造建设、开发、运营、服务于一体的城市综合运营商。

投资并购带动发展提速。全年实现5个一线城市地产项目新开工（深圳3个、广州、上海各1个），深圳、上海、广州、南宁四个城市的10个在建项目有序推进。公司在广州市新增土地储备1项。深圳香蜜新村及市政大院的城市更新改造前期工作启动，获批后将进一步增厚公司在一线城市的项目储备。随着国资国企改革顶层设计政策的相继出台，国资国企改革成为重头戏。报告期内，粤通公司整体注入天健集团，成为首个完成深国资整体资产注入的上市公司，体现了深圳市国资委对天健集团做强做优做大的支持。这是继2015年天健集团完成22亿元非公开发行股票、市场化引入战略投资者、同步实施管理层核心骨干持股之后，又一重大资本运作。粤通公司在公路、桥梁及隧道养护业务方面，市场份额位居深圳前列，竞争优势明显，进一步完善公司建筑业务产业链。此外，粤通公司拥有的土地和建筑物位于深圳重点规划区域内，部分具有更新改造价值，将带来较大的潜在整合价值。

突破“中国棚改第一难”。公司作为深圳罗湖区“二线插花地”棚户区改造服务项目承接主体，2016年4月进场，举全集团之力，紧密配合罗湖区，与各级政府一道，夜以继日，并肩战斗，开展了8个多月艰苦卓绝的工作。2016年12月20日签约暨拆除启动当天，就实现了当事人签约1570户，5天集中签约率达到40%，并启动了25栋房屋拆除工作。截止2017年3月底，签约率已突破97%，8.7万人已搬离，进展超出各方预期，得到了市委市政府和区委区政府的高度评价，广大市民和各大主流媒体的积极评价。从全国来看，本项目有“三个前所未有”，被称为“中国棚改第一难”：一是棚改范围之大前所未有，占地约60万m²，涉及当事人约9千户，居住人口约9万人；二是违法建筑体量之大前所未有，1338栋楼，建筑面积约130万m²；三是公共安全隐患复杂程度前所未有，消防安全隐患高危等级达到100%，木棉岭、玉龙、布心三个片区地质灾害评估危险性均超过50%。

全方位构建战略合作体系。报告期内，公司广泛开展合作，搭建发展平台，整合内外资源。全年签署18份战略合作协议，涉及政府主管部门、各区、央企、市属国企、金融机构等。目前大部分协议已取得了合作成果，开创了新的发展空间。中交天健、中冶天健、漕河泾奉贤公司等合资公司已实质性运作，开启了合作共赢、开放发展的新局面。

2、提质量、增效益，经济效益和社会效益同步增长

规模效益量增质优。一大批重点项目的落地，为“十三五”实现跨越式发展奠定了坚实基础，将推动公司规模和效益进入成长快车道。工程创优取得良好成绩，全年获得省优8个（质量创优4个、安全创优4个）、市优18个（质量创优9个、安全创优9个）。

体系建设卓有成效。获评市长质量奖（提名奖）、福田区长质量奖，深圳百强、深圳质量百强（第8位），广东省500强（第147位），全国质量AAA等。市政总公司获评全国优秀施工企业；天健地产连续两年获评深圳房地产品牌价值10强；天健物业获评中国物业百强（第49位）。

服务民生勇挑重担。贯彻落实深圳“城市管理治理年”要求，扎实开展专项整治，及时消除各类隐患，安全生产形势总体平稳。临危受命完成光明滑坡坑体抢险治理任务，勇挑重担承接罗湖棚改，彻底消除重大安全隐患，共筑安全可靠城市。深入推进河源市龙川县四都镇新龙村为期三年的精准扶贫工作，制定精准扶贫三年攻坚实施方案，首批500万元贫困村专项帮扶资金到位。

3、优结构、促转型，产业升级步伐加快

着力提升工程建设总承包能力。从施工承包向工程总承包转型的步伐坚定。报告期内，中标EPC项目3个（深圳市高新区交通改造工程、龙岗区阿波罗未来产业城启动区基础设施EPC项目、坪山新区雨污水管网工程EPC项目）。2017年1月，中标布吉河流域综合治理工程“EPC+O”项目。EPC项目中标金额共计34.9亿元。此外，2017年3月10日，中交天健与中国交建、中交四航院组成的联合体中标深圳机场三跑道扩建工程场地陆域形成及软基处理工程EPC项目，中交天健为牵头单位，标志着公司在深圳围填海领域取得重大突破。项目总承包合同金额43.2亿元。项目规划用海面积292.7万平米，陆域形成面积约274.3万平米，软基处理总面积约280.4万平米。天健集团持有中交天健45%股份。

结构调整和区域布局不断优化。建筑板块，在巩固传统的市政工程优势基础上，抓紧布局围填海、海绵城市、综合管廊、河流治理等新型业务领域，抢占先机。2016年中标项目中，此类业务占比42%；深圳市及其周边城市的项目占比83%，区位优势不断强化。地产板块，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，住宅项目9个，商业项目5个。服务板块，社区物业和公共物业并重，物业服务面积1150万m²，其中，社区物业552万m²（含顾问项目169万m²），占比48%，城市公共设施597万m²，占比52%。

运营服务能力不断增强。物业管理实现收入2.49亿元，较上年增长38.73%。天健物业“蜜生活”互联网移动服务平台完成一期开发并上线运营。置业公司完成“缤悦荟”升级改造，积极布局社区商业，下一步积极探索人才公寓、长租公寓运营模式；坑梓厂房引入世界500强PPG公司，建立“租赁+服务+改造”工业厂房运营新模式；南宁五象山庄成功开业，酒店管理输出结硕果。天健棚改公司挂牌成立，专业从事棚改投融资、运营及谈判签约、房屋拆除、项目策划、建设管理、回迁安置等全过程服务。报告期内，公司强化运营服务能力，向着成为满足城市全方位需求的“城市综合运营商”迈进。

（三）主要项目所处区域的市场分析

公司房地产业务目前布局深圳、广州、上海、南宁、长沙和惠州六个城市。未来，公司将继续深耕细作上述区域市场，同时密切关注其他具有发展潜力的城市。

1、深圳市场

2016年，是深圳楼市调控持续深化的一年，从年初的325新政到岁末的“深八条”，二套房首付四成再到七成，非深户社保年限1改3再改5，频频收紧的调控政策，房价在四季度有所回调，调控效力彰显。不过由于中高端物业成交量增加，房价仍有十分显著的涨幅。根据深圳房地产信息网的监测，2016年深圳共成交19宗商住及商业服务用地，其中4块商住混合用地，11块商业用地，4块商业服务业用地。2016年共计

出让用地面积1,055,085m²，同比增加2.4倍，建筑面积4,079,234m²，同比增加1.5倍，成交金额944.47亿元，同比增加2倍，楼面地价23,153元/m²，同比上涨21.5%。2016年深圳新房成交418万m²/40,443套，同比减少近四成；2016年深圳二手住宅的挂牌均价为51,628元/m²，同比上涨29.0%；2016年深圳二手商品房成交945万m²/107,566套，同比减少两成多。2016年深圳二手房的成交量是新房成交量的2.3倍；2016年深圳新房成交均价53,454元/m²，创历史新高，同比上涨59.9%。2016年深圳新房供求比为1:1.05，供略小于求。

公司是深圳特区开发建设最早的拓荒者之一，为深圳市城市建设做出了积极贡献。公司积极参与政府保障性住房建设。2016年启动了天健公馆项目，项目提供住宅2万m²，公共租赁住房1.4万m²；启动了天健工业园片区更新单元(天健·天骄)项目，该项目更新范围面积6.82万m²，拆除用地范围面积6.14万m²，其中为城市公益建设无偿提供用地2.66万m²，包括市政道路、小学、保障性住房、公园绿地及文体设施，公益贡献率达到43.3%。报告期内，公司承接了深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目，涉及木棉岭、玉龙、布心三个片区。

2、广州市场

2016年，从年度数据看广州住宅市场，吸纳率接近历史峰值，环比上升了36%，市场呈现求大于供的态势；成交金额、价格创新高，价格环比上升14%。从月度数据看供求关系波动强烈，9、10月市场出现抢签情绪，表现异常；10-12月市场受到限售、限签影响，均价在2万元/m²上下震荡，但仍呈现上行趋势。从库存数据看截止12月库存面积1,726万m²，同比下降12%，去化时间为13.6个月，比正常去化16.5个月下降2.9个月；年底库存去化速度有所放缓。整体而言，市场结构性变化受到价格快速上升影响，下半年除投资、基础刚需产品外，其他面积段产品成交速度放缓，刚需、首次改善、高端产品呈现三足鼎立趋势。刚需产品价格出现分化，中心区刚需产品向3-4万价格区间过渡，周边区域刚需产品向1.5-2万价格区间过渡。2016年市场表现求大于供，量、价均达历史高峰；刚需产品走出“量价齐升”的态势，购房者入市门槛再次抬高。四季度限售、限签政策出台后对市场影响较大，出现“量升价跌”的走势，实际的市场价格受市场惯性仍处于上行阶段。

目前，广州区域项目有三个。天健上城处于尾盘销售阶段，项目总用地5.67万m²，总建筑面积22万m²，共13栋住宅，其中9栋9-14层小高层加4栋6层叠加别墅，以及14套住宅底商。目前项目在售大户型住宅产品，车位产品待售。天健汇项目预计2017年第三季度预售，项目以LOFT、平层公寓为主、配套临街商铺及地下商业的综合商业物业。位于白云区白云大道的“白云地块”项目属于前期规划设计阶段，项目用地面积为1.4万m²，建筑面积5.6万m²。

3、上海市场

上海区域房地产市场继续2015年的发展态势，市场表现活跃。作为一线城市之一，上海在众多城市中仍然保持有较好的发展前景，依托长三角区域强劲的经济增长能力，有利于上海公司的长期发展。2016年全市商品住宅供应量为800万m²，去化量1390万m²；价格方面，高位月度均价达到4.5-4.6万，年度均价3.8万/m²，虽成交面积同比下滑7%，但成交金额和均价分别上扬10%、19%。2016年上海商品房用地累积供应807.36万m²，环比减少9%，成交650万m²，环比减少24%，成交楼板价21018元/m²，环比上涨37%；其中含住宅属性用地成交326万m²，环比上升49%，占商品房用地总成交的52%；受住宅市场带动，商办用地成交324万m²，环比增长214%。

目前，公司在上海共有2个项目，分别为“天健萃园”及南码头项目，“天健萃园”预计2017年内入市销售。

4、南宁市场

2016年南宁土地市场共成交土地105宗，总成交面积为507.39万m²，土地成交总金额约为281.31亿元。其中住宅用地成交42宗，成交面积为207.46万m²，商业及工业用地今年共计成交39宗，成交面积为129.88万m²。2016年南宁全市共成交商品房136,503套，同比上升30.21%，成交面积为1,254.37万m²，同比上升26.62%；其中普通住宅成交101204套，与去年相比上涨29.03%，成交面积为1,050.02万m²，同比上升29.95%。非住宅成交32864套，成交面积193.05万m²。经济适用房成交1848套，成交面积12.49万m²。商品房成交均价为

7,494元/m²，全市总成交额为940.03亿元。2016年商品住宅交易量累计签约101,204套，同比上涨29.03%，成交面积为1,050.02万m²，同比上升29.95%；均价为7402元/m²，同比增长8.64%；交易金额约为777.23 亿元，同比增长41.17%。

目前，公司在南宁共有6个项目，其中天健世纪花园住宅及商业已售罄、天健国际公馆及天健商务大厦项目为商铺尾盘销售阶段，天健领航大厦和天健西班牙小镇的住宅已开始预售尚未入伙，天健城项目一期已基本完成土方施工。

5、长沙市场

2016年长沙市内六区土地总供应822万m²，同比增长35%，总成交面积738万m²，同比增长59%。纯住宅地块异常稀有，地价、溢价不断走高。2016年长沙市内六区新建商品房共成交2,127万m²，成交均价7,462元/m²，同比分别上涨73.9%、9.2%；2016年新建商品住宅成交1,984万m²，成交均价7,004元/m²，同比分别上涨67.7%、8.4%。但写字楼供应井喷、库存大、去化慢的现状并未得到缓解，剩余库存208万m²，去化周期需要38个月，约3.2年。商铺市场库存约643.95万m²，需96个月去化周期，成交价格约20,000元/m²。2016年成交面积中93%以上是住宅，写字楼及商铺仅143万m²，约占7%。

目前，公司在长沙位于开福区芙蓉中路的项目，属于二环内中心城区，已成功开发一、二期。二期（壹平方英里）住宅产品已售罄，在售产品主要是写字楼及临街商铺。项目三期已开工，总占地面积约8.7万m²，总建筑面积约45万m²，计容建筑面积约39万m²。土地性质为商住用地，规划有超高层5A甲级写字楼、商务公寓、特色商业街区、五星级产权式集市、高端品质住宅以及小学、幼儿园等。项目是长沙市金融生态区内唯一以住宅物业为主，集办公、居住、学习、休闲、购物、娱乐于一体的综合性双地铁物业和地标性高品质社区。

6、惠州市场

2016年惠州挂牌成交土地266宗，面积620.34万m²，同比下降2.9%，成交金额总共85.64亿元，同比上升41.81%。受市场整体行情上涨及深圳客户外溢影响，商品房量价上涨迅猛，2016年全年全市商品房销售面积1,733.73万m²，同比上升35.93%；2016年1-10月份销售金额为1,160.17亿元，同比增长94%。整体市场销售均价突破7607元/m²，同比上涨24.1%。

公司在惠州的开发项目（天健阳光花园）位于惠阳区镇隆镇，建筑面积约40万m²，分两期开发。一期占地面积35,357m²，二、三期占地面积93,583m²。目前，天健阳光花园一期住宅基本售罄，即将推售商铺，二期已开始着手前期报批报建工作。

（四）报告期内各业务发展情况

1、建筑施工业务

报告期内，公司建筑施工业务营业收入40.70亿元，较上年同期增长16.55%。2016年以来，天健集团大力推进建筑施工业务的升级转型，着力提升工程建设总承包能力，集团及其所属子公司已连续中标多个EPC项目。同时，公司进一步加强与央企合作，在多个领域取得了合作成果，共创新的发展空间。报告期内，公司中标EPC项目3个（深圳市高新区交通改造工程、龙岗区阿波罗未来产业城启动区基础设施EPC项目、坪山新区雨污水管网工程EPC项目）。公司在巩固传统的市政工程优势基础上，抓紧布局围填海、海绵城市、综合管廊、流域治理等新型业务领域，抢占先机。2017年一季度，所属企业中标深圳布吉河流域综合治理工程“EPC+O”项目、深圳机场三跑道扩建工程场地陆域形成及软基处理工程EPC项目等深圳市重大工程项目。

公司持续加强对工程项目的质量、安全、进度和成本的管控，各重点项目建设进展顺利。其中，深圳市城市轨道交通9号线9102标段BT项目成功实现了2016年10月28日顺利通车目标。截止报告期末，在建施工项目共65项，合同造价122亿元。

	项目个数	合同金额（万元）
期初在建项目（2016.1.1）	63	925,142

报告期内新开项目		18	586,076
报告期内竣工项目		26	336,186
期末在建项目 (2016.12.31)	市政总公司	55	1,175,032
	粤通公司	10	44,996
	合计	65	1,220,028

注：报告期内，粤通公司并入天健集团。期初的在建项目不含粤通公司，期末数据已包含。

工程创优成果

报告期内，公司开展建筑施工管理标准化及安全文明生产管理标准工作，开展工程创优工作，成立工程创优工作委员会，制定年度工程创优目标计划，分阶段开展创优工作，2016年先后获得省级优质结构工程奖4项，市级优质结构奖9项；省级安全文明双优奖4项，市级安全文明双优奖9项。2016年施工板块工程创优成果详见下表：

序号	创优项目	创优类型		质量创优成果
1	深圳塘明路（南光高速-东长路）市政工程	质量创优	省优、市优	广东省市政优良样板工程奖、深圳市优质工程奖
2	惠州惠大高速公路（F-01标）	质量创优	市优	深圳市优质工程奖
3	深圳公明污水处理厂项目	质量创优	省优、市优	广东省市政优良样板工程奖、深圳市优质工程奖
4	深圳市北线引水坂雪岗支线工程第一标段	质量创优	市优	深圳市优质结构奖
5	深圳机场航站区扩建工程交通市政工程一标	质量创优	省优、市优	广东省市政优良样板工程、深圳市优质工程奖
6	惠州惠大疏港高速公路F-01合同段-东江特大桥	质量创优	市优	深圳市优质工程（待公示）
7	杭州市江湖快速路（德胜路立交南~外翁线）	质量创优	市优	杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖）
8	深圳融悦山居A/D区	质量创优	市优	深圳市优质结构工程奖评审（待公示）
9	深圳机场三期项目	质量创优	市优	深圳市优质结构工程奖
10	深圳市大工业区丹梓大道东段市政工程I标段工程	质量创优	省优	广东省市政优良样板工程奖
11	深圳坂李大道（含冲之大道）道路工程I标段	安全创优	省优	广东省市政工程安全文明施工示范工地
12	深圳市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	安全创优	市优	深圳市安全生产文明施工优良工地

13	深圳市龙岗区平湖街道良安田社区污水支管网完善工程	安全创优	市优	
14	深圳市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	安全创优	市优	
15	深圳市龙岗区平湖街道上木古社区污水支管网完善工程	安全创优	市优	
16	珠海市金湾航空城市政道路二期工程金河大道桥梁工程	安全创优	市优	珠海市安全文明双优工地（待公示）
17	深圳南山区高新区交通改造工程	安全创优	市优	深圳市安全文明双优工地
18		安全创优	省优	广东省安全文明施工示范工地及标准化2A级复评（待公示）
19	深圳天健科技大厦项目	安全创优	市优	深圳市安全文明双优工地
20		安全创优	省优、市优	深圳市和广东省绿色施工示范工程
21	深圳融悦山居A/C区项目	安全创优	省优	广东省安全文明施工示范工地及标准化2A级复评（待公示）
22	深圳融悦山居ABCD区	安全创优	市优	深圳市安全文明双优工地

科技创新成果

报告期内，公司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，科技创新能力不断提高。获2016年度深圳市属国企自主创新3项奖励扶持。市政总公司获评中国施工企业管理协会“科技创新先进企业”、国家级高新技术企业，3项成果获中国市政工程协会科学技术奖。全年获专利4项、省级工法8项、新技术应用示范1项。公司与南科院、中冶京诚等国内一流机构合作，成立海绵城市、城市地下空间、沥青三个研究院。公司加强对建筑工业化和节能环保技术的学习与应用，推动BIM技术在天健科技大厦、天健公馆、南码头等项目上的运用，推行工程项目管理信息化落地。

报告期内，公司获得4项国家级专利，8项省级工法，1项新技术应用示范，发布了5项国家级QC成果，获得多项国际级、省级科学技术奖。2016年公司科技创新成果详见下表：

序号	类别	科技创新工作内容（课题名称）		成果、级别或获奖情况
1	专利	1	盾构施工中球状孤石的探测方法	国家专利
		2	满堂支架流体仿真模拟预压施工结构	
		3	双层二沉池异性墙体模板施工结构	
		4	支护结构中抗拔桩、格构柱及降水井三合一	
2	工法	1	地铁深基坑工程中格构柱、抗拔桩兼作降水井三合一施工工法	省级工法
		2	复杂地质条件下超浅埋暗挖隧道CRD优化施工工	

			法	
		3	钢纤维聚合物结构混凝土箱梁施工工法	
		4	给排水管道非开挖垫衬法再生修复施工工法	
		5	基坑狭窄区域回填密实施工工法	
		6	满堂支架流体仿真模拟预压施工工法	
		7	全套管全回转与旋挖钻在岩溶地区大直径超长桩联合施工工法	
		8	直投颗粒状彩色沥青路面施工工法	
3	新技术应用示范	1	成品高粘沥青研制和应用	
4	QC成果	1	提高惠大高速公路沥青路面平整度QC成果成功发布	广东省市政协会优秀QC小组活动三等奖
		2	大鹏下沙安置区项目QC小组	全国工程建设优秀质量管理项目QC小组二等奖、广东省优秀质量管理小组一等奖
		3	领航城领翔华府B区QC小组	全国优秀质量管理小组二等奖、广东省优秀质量管理小组一等奖
		4	上城阳光花园、宝和苑项目QC小组	广东省优秀质量管理小组二等奖
		5	鹅光隧道项目QC小组	全国工程建设优秀质量管理项目QC小组二等奖
5	各级科学技术奖	1	地铁深基坑工程中格构柱、抗拔桩兼作降水井三合一施工技术	全国市政行业2015年度市政工程科学技术开发类三等奖
		2	给排水管道非开挖垫衬法再生修复施工新技术	全国市政行业2015年度市政工程科学技术开发类二等奖以及省土建学会科技一等奖
		3	惠大疏港高速东江特大桥复杂施工技术	全国市政行业2015年度市政工程科学技术开发类二等奖、广东省市政科技三等奖以及省土建学会科技三等奖
		4	基坑狭窄区域回填技术	省土建学会科技三等奖以及广东省市政科技二等奖
		5	复杂地质条件下土压平衡盾构综合施工技术	广东省科技二等奖
		6	全回转全套管与旋挖钻在岩溶地区大直径超长桩联合施工技术	广东省市政科技二等奖

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。全年地产业务实现销售收入23.27亿元，毛利率45.86%。

全年实现5个一线城市的地产项目新开工（深圳天健公馆、天骄、回龙铺项目，广州天健汇项目，上海南码头项目）。公司进一步加大土地储备力度，以188,968万元竞得广州市白云区白云新城AB2911053地块的国有建设用地使用权。深圳福田区的香蜜新村及市政大院城市更新改造项目启动前期工作。公司位于深圳、上海、广州、南宁四个城市的10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10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，住宅项目9个，商业项目5个。

主要在售项目基本情况表

单位：平方米

区域	项目名称	权益	总可供销售面积	2016年实际销售面积	2016年实际结转面积	截止2016年累计结转面积	2016年末尚未结转面积
深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	100%	227,348.50	8,786.61	8,151.35	211,887.56	15,460.94
深圳	天健·时尚空间(深圳宝安)	100%	42,564.20	98.2	98.2	42,564.20	0.00
深圳小计			269,912.70	8,884.81	8,249.55	254,451.76	15,460.94
惠州	天健阳光花园一期	100%	80,892.44	69,851.64	67,780.50	67,780.50	13,111.94
南宁	南宁天健国际公馆	100%	49,562.16	2,439.19	9,686.29	45,818.16	3,744.00
南宁	南宁天健商务大厦	100%	16,460.74	637.39	2,228.55	13,121.06	3,339.68
南宁	南宁天健世纪花园	100%	138,611.93	3,686.65	3,963.61	123,993.79	14,618.14
南宁	南宁天健西班牙小镇	100%	206,351.13	30,201.19	0.00	0.00	0.00
南宁	南宁天健领航大厦	100%	45,970.68	8,549.60	0.00	0.00	0.00
南宁小计			456,956.64	45,514.02	15,878.45	182,933.01	21,701.82
长沙	长沙天健壹平方英里	100%	127,426.22	17,406.00	22,669.15	106,016.43	21,409.79
广州	广州天健上城阳光花园	100%	153,802.00	40,266.24	40,066.13	121,060.23	32,741.77
合计			1,088,990.00	181,922.71	154,643.78	732,241.93	104,426.26

主要项目主营业务利润表

单位：万元

区域	项目	主营业务收入	主营业务成本	主营业务税金及附加	主营业务利润	毛利率（%）
深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	37,186.59	6,649.42	11,111.10	19,426.07	82.12
深圳	天健·时尚空间(深圳宝安)	1,204.17	142.61	331.86	729.70	88.16
小计		38,390.76	6,792.03	11,442.96	20,155.77	82.31
惠州	天健阳光花园一期	35,573.86	27,074.38	1,473.43	7,026.05	23.89
南宁	南宁天健国际公馆	16,072.51	8,815.15	6,387.04	870.32	45.15
南宁	南宁天健商务大厦	4,409.24	2,723.39	650.99	1,034.86	38.23
南宁	南宁天健世纪花园	9,826.11	3,687.50	2,743.84	3,394.77	62.47

小计		30,307.86	15,226.04	9,781.87	5,299.95	49.76
长沙	长沙天健壹平方英里	22,217.90	11,124.46	6,663.30	4,430.14	49.93
广州	广州天健上城阳光花园	102,137.00	61,900.89	11,794.38	28,441.73	39.39
合计		228,627.38	122,117.80	41,155.94	65,353.64	46.59

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 (m ²)	可销售面积 (m ²)			
					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	2019年	42,893.00	20,079.00	3,952.00	0.00	24,031.00
5	深圳龙岗回龙铺项目	96,002	2019年	98,890.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	上海天健萃园	119,909	2017年	68,194.00	63,217.00	333.00	0.00	63,550.00
7	上海南码头项目	113,760	2018年	31,276.93	0.00	1,779.22	15,069.74	16,848.96
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
	合计	1,970,921		1,326,740.93	848,678.66	123,548.37	92,569.74	1,064,796.77

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	权益比例	报告期内项目进展情况
1	广州天健汇	100%	地下室施工阶段
2	深圳天健科技大厦	100%	主体施工封顶，外立面完成50%，安装工程完成50%。
3	深圳天健天骄（一期）	100%	01和02地块基坑支护及土石方施工
4	深圳天健公馆	100%	支护桩施工完成，第一道内支撑及工程桩施工。
5	深圳龙岗回龙铺项目	100%	正在进行土方及基坑支护施工。
6	上海天健萃园	100%	多层涂料完成，高层涂料完成95%，门窗工程基本完成，幕墙工程完成60%，土方回填完成70%，室内地坪完成。
7	上海南码头项目	100%	底板完成，支撑拆除完成，正在施工地下室顶板。
8	南宁天健西班牙小镇	100%	主体结构平均施工至25层
9	南宁天健领航大厦	100%	ABC座、商业楼主体结构已经全部封顶，正进行内外墙粗装修施工。
10	南宁天健城	60%	正在进行土方及基坑支护施工，总包单位准备进场。

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	长沙天健芙蓉盛世三期	商住项目 100%	86,978.96	392,531.90	宗地用途为：【综合（商业、住宅）】，公司土地款已付清，2016年3月获得长沙市政府颁发的土地使用权证。
2	广州白云项目	商住项目 100%	14,176.00	56,662.00	宗地用途为：【商住用地（R2/B1）】，土地款已付清，2016年12月竞得。
3	惠州天健阳光花园二、三期	商住项目 100%	93,583.00	233,958.00	净地，宗地用途为：【城镇混合住宅用地】。
4	深圳西丽曙光汽车城项目	产业项目 98%	90,532.88	199,180.00	2015年10月14日竞得。宗地编号为T505-0066，土地用途为：现代物流用地。项目拟定打造成为汽车文化体验商城。项目目前受西丽枢纽站规划原因暂停建设。
	合计		285,270.84	882,331.90	

报告期内公司融资情况

融资途径	融资余额（万元）	期限	成本区间年利率（%）
银行贷款	758,430.70	1-5年	3.915-7.60
关联方借款	10,000.00	1年	4.35
合计	768,430.70		

（3）城市服务业务

公司城市服务板块不断强化运营服务能力，打造满足城市多层次需求的“城市综合运营商”。

商业运营服务

报告期内，天健置业公司继续加大对商用物业的资源整合和升级改造，完成景田综合市场升级改造工作，更名为“缤悦荟”，积极布局社区商业，并积极探索人才公寓、长租公寓运营模式；坑梓厂房引入世界500强PPG公司，建立“租赁+服务+改造”工业厂房运营新模式；公司对深圳市内及周边各主流商业综合体进行调研分析及客户拜访，完善天健科技大厦的招商策划方案；与巴士集团合作，对梧桐苑、中山园公交场站进行综合性立体开发。

天健酒店公司对外提供酒店运营管理服务。2016年9月7日，由南宁市公共事业投融资主体南宁威宁投资集团有限责任公司投资开发，全权委托天健酒店公司运营管理的南宁五象山庄盛大开业。南宁五象山庄参照白金五星级高端酒店标准建设，除作为商务酒店经营之外，还承担各国政要及客商的接待功能，作为南宁“两会一节”（中国东盟博览会、中国东盟商务与投资峰会、南宁国际民歌艺术节）定点接待服务单位，对外充分展示南宁良好的服务形象。

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 ² ）	出租率（%）
深圳	景田综合大楼	住宅及配套	100	5,912.00	48.49
	景田综合市场（缤悦荟）	住宅及配套	100	19,518.16	85.83
	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	99.63

	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	8940.44	100.00
	香蜜三村	商业	100	12,358.87	100.00
	鲁班大厦	商业	100	5,802.47	73.96
	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	37.30
	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	94.81
	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100.00
长沙	天健芙蓉盛世	商业及配套	100	17,322.35	100.00
	合计			221,447.75	

备注：上述物业已包含粤通公司物业。

物业服务

报告期内，物业管理业务实现营业收入24,878.81万元，较上年增长38.73%。2016年度客户满意率93.1%，较上年提高1%。社区物业和公共物业并重，物业服务面积1150万m²。其中，社区物业552万m²（含顾问项目169万m²），占比48%，城市公共设施597万m²，占比52%。天健物业荣获2016中国物业服务百强企业第49名、2015年度深圳市物业服务企业综合实力50强第17名、连续三年“守合同·重信用”企业荣誉。创建1个省优秀示范小区、3个市优秀示范小区。天健物业与天然居业委会共同创建的天然居阳光共管模式获评2016中国特色物业服务领先企业——阳光共管。天健物业“蜜生活”互联网移动服务平台完成一期开发并上线运营，为业主和客户提供快捷便利的社区服务。

路桥隧管养服务

报告期内，粤通公司承担的道路养护业务合同总里程超过1388公里，桥梁约685座。隧道养护业务管养隧道共27座，长度33.53公里，路段里程(含隧道里程)50.88公里。粤通公司的养护业务作为公司2016年度4季度新增的业务板块，在确保整合过程中的业务有序，队伍稳定，资产安全的基础上，立足养护市场的新变化，着眼新趋势，加强精细化管理，扩大市场份额。同时做好技术投入的规划工作，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、智能化；工作的标准化、规范化，全面提升粤通养护的竞争力。

棚户区改造服务

2016年4月6日，公司中标深圳罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目。报告期内，公司举全集团之力，紧密配合罗湖区，与各级政府一道，夜以继日，并肩战斗，在前期可研、报批报建、实地核查、确定补偿标准、政策宣讲、当事人信息采集、信息公示、谈判签约、房屋拆除、过渡期安置等方面，开展了艰苦卓绝的工作。2016年12月20日，启动签约暨拆除的当天，就实现了当事人签约1570户，5天集中签约率达到40%，并启动了25栋房屋拆除工作。截止2017年3月底，签约率突破97%，8.7万人已经搬离，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。

罗湖棚改的难度系数前所未有，被称为“中国棚改第一难”。深圳以消除罗湖“二线插花地”地质灾

害、违法建筑等公共安全隐患为契机，开创了“政府主导+企业实施”的棚户区改造新模式，改善棚户区居住生活环境，大力配建保障性住房和人才住房，释放城市发展空间，成为与市场化的城市更新并行的创新举措。天健集团作为罗湖“二线插花地”棚户区改造的承接主体，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。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。2016年10月，公司注册成立深圳首家棚改公司——深圳市天健棚改投资发展有限公司，专业从事棚户区改造项目的投融资、运营及谈判签约、房屋拆除、项目策划、建设管理、回迁安置等全过程综合服务。

二、主营业务分析

1、概述

公司主要经营指标完成情况：

单位：（人民币）万元

项目	2016年	2015年	增减额	增减率（%）
营业收入	620,901.77	631,777.71	-10,875.94	-1.72
营业利润	62,705.82	50,325.51	12,380.31	24.60
利润总额	64,473.93	52,112.73	12,361.20	23.72
归属于上市公司股东的净利润	44,651.81	39,273.27	5,378.54	13.70

（1）营业收入同比变动情况及原因分析：公司2016年度实现营业收入62.09亿元，同比减少1.72%。其中：①建筑施工业营业收入同比增加，主要原因：本年建筑施工市场拓展及工程结算能力提高，施工收入同比增加。②房地产业营业收入同比减少，主要原因：本年广州天健上城项目可结转面积同比减少，营业收入同比减少。③物业租赁营业收入同比增加，主要原因：本年南宁区域物业出租面积增加，租赁收入同比增加。④其他行业营业收入同比增加，主要原因：本年物业管理收入同比增长。

（2）营业利润同比变动情况及原因：同比增加24.60%，增加的主要原因是本年营业毛利同比增加及本年减持“莱宝高科”股票获得股权转让收益12,827万元。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2016年		2015年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	6,209,017,672.39	100%	6,317,777,110.48	100%	-1.72%
分行业					
建筑施工业	4,069,620,660.63	58.74%	3,491,640,281.45	50.94%	16.55%
房地产业	2,327,306,859.47	33.59%	2,888,966,852.00	42.14%	-19.44%
物业租赁	166,520,519.29	2.40%	145,166,529.34	2.12%	14.71%

其他行业	364,919,723.84	5.27%	329,036,912.17	4.80%	10.91%
合并抵销	-719,350,090.84		-537,033,464.48		
分产品					
建筑施工工业	4,069,620,660.63	58.74%	3,491,640,281.45	50.94%	16.55%
房地产业	2,327,306,859.47	33.59%	2,888,966,852.00	42.14%	-19.44%
物业租赁	166,520,519.29	2.40%	145,166,529.34	2.12%	14.71%
其他行业	364,919,723.84	5.27%	329,036,912.17	4.80%	10.91%
合并抵销	-719,350,090.84		-537,033,464.48		
分地区					
广东省	5,521,389,316.85	79.69%	5,549,348,947.66	80.96%	-0.50%
湖南省	272,587,539.13	3.93%	431,312,830.64	6.29%	-36.80%
重庆市	78,604,691.50	1.14%	3,611,900.00	0.05%	2,076.27%
上海市	253,705,532.89	3.66%	173,574,817.25	2.53%	46.16%
广西自治区	741,260,157.12	10.70%	485,270,084.44	7.08%	52.75%
其他	60,820,525.74	0.88%	211,691,994.97	3.09%	-71.27%
减：内部抵销数	-719,350,090.84		-537,033,464.48		

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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						
建筑施工工业	4,069,620,660.63	3,873,757,536.56	4.81%	16.55%	15.87%	0.56%
房地产业	2,327,306,859.47	1,259,932,095.82	45.86%	-19.44%	-30.32%	8.45%
物业租赁业	166,520,519.29	74,000,932.68	55.56%	14.71%	11.17%	1.41%
分产品						
建筑施工工业	4,069,620,660.63	3,873,757,536.56	4.81%	16.55%	15.87%	0.56%
房地产业	2,327,306,859.47	1,259,932,095.82	45.86%	-19.44%	-30.32%	8.45%
物业租赁业	166,520,519.29	74,000,932.68	55.56%	14.71%	11.17%	1.41%
分地区						
广东省	5,521,389,316.85	4,433,715,339.38	19.70%	-0.50%	-1.93%	1.16%

湖南省	272,587,539.13	150,920,806.25	44.63%	-36.80%	-45.96%	9.38%
上海市	253,705,532.89	251,662,887.73	0.81%	46.16%	47.85%	-1.12%
广西壮族自治区	741,260,157.12	572,074,759.59	22.82%	52.75%	94.38%	-16.53%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	2016 年		2015 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑施工业	3,873,757,536.56	69.88%	3,343,189,252.60	61.20%	15.87%
房地产业	1,259,932,095.82	22.73%	1,808,286,573.78	33.10%	-30.32%
物业租赁	74,000,932.68	1.33%	66,564,616.28	1.22%	11.17%
其他行业	335,855,081.70	6.06%	244,884,731.39	4.48%	37.15%
小计	5,543,545,646.76		5,462,925,174.05	100.00%	1.48%
合并抵销	-711,749,205.31		-480,424,656.19		
合计	4,831,796,441.45		4,982,500,517.86		-3.02%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本报告期新增纳入合并范围的子公司共16户，减少1户，详见财务报表附注七、合并范围的变更；八、在其他主体中的权益相关内容。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,335,237,616.08
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	21.50%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	634,264,752.14	10.22%
2	客户 2	357,242,542.50	5.75%
3	客户 3	157,767,380.18	2.54%
4	客户 4	138,938,383.42	2.24%
5	客户 5	47,024,557.84	0.76%
合计	--	1,335,237,616.08	21.50%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	482,859,295.53
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	13.85%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	219,551,269.39	6.30%
2	供应商 2	81,506,050.46	2.34%
3	供应商 3	67,632,115.00	1.94%
4	供应商 4	66,549,027.76	1.91%
5	供应商 5	47,620,832.92	1.37%
合计	--	482,859,295.53	13.85%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2016 年	2015 年	同比增减	重大变动说明
--	--------	--------	------	--------

销售费用	55,171,898.95	57,773,752.54	-4.50%	本年广告费同比减少。
管理费用	164,112,029.84	153,932,441.28	6.61%	本年并表户数及人工成本增加。
财务费用	168,299,714.92	119,361,893.90	41.00%	产业投资规模的同比增长造成本年贷款规模扩大，不能资本化的利息支出同比增加。

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

公司 2016 年开展各类工法开发、QC 活动、课题研究、新技术应用等研发项目 30 余项。

- ✧ 施工技术工法开发涉及桥梁、地铁隧道、沥青路面、房建工程施工，在施工项目中总结和开发新的施工工法，旨在提高施工技术水平。2016 年公司获得省级工法 8 项。在此基础上，获得 1 项国家级发明专利，3 项国家级实用新型专利。集团公司取得发明专利是集团公司研发实力的重要体现，有利于加强公司知识产权保护力度，促进企业内技术的研发，进一步增强集团公司产品的市场竞争力，对提升集团公司核心竞争力产生积极影响。
- ✧ QC 活动目的旨在调动基层技术人员钻研技术的积极性，通过 QC 活动降低成本、提高产品质量。2016 年 QC 活动计划基本完成，其中 5 项 QC 成果的发布分别获得国家级、省级的优秀质量管理小组奖。持续的 QC 活动将促进天健集团产品的提升，不断提高客户满意度。
- ✧ 在天健工业园更新改造（天骄项目）、罗湖“二线插花地”棚户区改造等项目上实施建筑废弃物的综合利用。开展沥青混合料厂拌热再生技术应用研究，在工程项目中成功使用。
- ✧ 顺应建筑工业化、信息化发展的趋势，深入研究海绵城市、地下管廊技术，加强对建筑工业化发展和节能环保技术的学习与应用，推动 BIM 技术在天健科技大厦、天健公馆项目、天健南码头项目等项目上的运用，推行工程项目管理信息化落地。
- ✧ 在地产开发项目中推广绿色建筑技术应用，长沙壹平方英里、广州天健上城阳光花园等多个房地产项目获得绿色建筑标识，为地产发展注入绿色活力。

公司研发投入情况

	2016 年	2015 年	变动比例
研发人员数量（人）	80	85	-5.88%
研发人员数量占比	2.88%	3.10%	-0.22%
研发投入金额（元）	10,470,870.35	14,702,618.16	-28.78%
研发投入占营业收入比例	0.17%	0.23%	-0.06%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

√ 适用 □ 不适用

职工薪酬、仪器设备折旧费等支出减少。

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
经营活动现金流入小计	6,469,102,377.73	5,406,294,430.41	19.66%
经营活动现金流出小计	7,200,182,688.87	7,599,436,389.86	-5.25%
经营活动产生的现金流量净额	-731,080,311.14	-2,193,141,959.45	
投资活动现金流入小计	133,867,390.94	38,082,559.95	251.52%
投资活动现金流出小计	882,926,288.92	925,843,221.06	-4.64%
投资活动产生的现金流量净额	-749,058,897.98	-887,760,661.11	
筹资活动现金流入小计	6,356,429,029.91	8,073,077,999.80	-21.26%
筹资活动现金流出小计	5,514,945,928.54	2,908,698,969.83	89.60%
筹资活动产生的现金流量净额	841,483,101.37	5,164,379,029.97	-83.71%
现金及现金等价物净增加额	-638,656,107.75	2,083,476,409.41	

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

经营活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：

(1) 公司2016年经营活动产生的现金流入同比增加的主要原因是报告期内公司商品房销售回笼资金同比增加。

投资活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：

(1) 公司2016年投资活动现金流入同比增加的主要原因是本年减持“莱宝高科”股票获得股权转让现金流入12,826.92万元。

筹资活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：

(1) 公司2016年筹资活动现金流入同比减少的主要原因是上年收到非公开发行募集的资金，本年无此类事项；(2) 公司2016年筹资活动现金流出同比增长的主要原因是本年偿还到期借款规模较上年增加，本期支付现金股利较上年同期增加。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

由于房地产行业建设周期的特性，报告期内投入的项目未实现相应的经营性现金流入，导致经营活动产生的现金净流量与净利润存在重大的差异。

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性

投资收益	110,163,945.05	17.09%	主要是本年出售莱宝高科股票获得投资收益	否
资产减值	18,072,026.77	2.80%	本年计提坏账准备	否
营业外收入	28,766,335.73	4.46%	主要包括本年收到政府补助以及处置资产产生的收益	否
营业外支出	11,085,229.73	1.72%	主要包括本年捐赠支出及预提龙岗天健花园三期物管用房损失费	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2016 年末		2015 年末		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	3,585,788,918.36	18.59%	4,224,434,594.20	25.52%	-6.93%	公司定向增发募集资金已投入使用
应收账款	637,782,830.13	3.31%	482,275,524.69	2.91%	0.40%	年末较年初增长 32.24%，主要是深盐二通道项目结算所致。
存货	11,110,248,979.68	57.59%	8,207,031,271.81	49.58%	8.01%	年末较年初增长 35.37%，主要是本年新购广州白云新城地块 18.90 亿元、长沙三期地价 3.03 亿元转存货及各房地产在建项目投入增加所致。
投资性房地产	1,707,986,804.56	8.85%	1,093,125,436.10	6.60%	2.25%	年末较年初增长 56.25%，主要是本年收购粤通公司增加投资性房地产所致。
长期股权投资	264,086,609.88	1.37%	265,214,533.68	1.60%	-0.23%	
固定资产	248,099,062.85	1.29%	174,054,638.06	1.05%	0.24%	年末较年初增长 42.54%，主要是因本年收购粤通公司增加固定资产所致。
在建工程	276,604,002.75	1.43%	111,359,595.49	0.67%	0.76%	在建工程年末较年初增长 148.39%，主要是本年天健科技大厦增加投入所致。
短期借款	3,440,000,000.00	17.83%	4,144,300,000.00	25.04%	-7.21%	

长期借款	3,704,307,029.91	19.20%	1,354,478,000.00	8.18%	11.02%	本年优化债务结构，根据项目资金需求，增加长期借款
------	------------------	--------	------------------	-------	--------	--------------------------

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动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	946,702,554.72		547,755,526.92			160,080,000.00	662,791,417.92
金融资产小计	946,702,554.72		547,755,526.92	0.00	0.00	160,080,000.00	662,791,417.92
投资性房地产							0.00
生产性生物资产							0.00
其他							0.00
上述合计	946,702,554.72		547,755,526.92	0.00	0.00	160,080,000.00	662,791,417.92
金融负债	0.00		0.00			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

所有权或使用权受限制的资产

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
应收票据		
存货	4,177,211,535.09	用于长期借款抵押
固定资产		
无形资产		
应收账款	118,816,835.79	用于长期借款质押
可供出售金融资产*1	477,989,992.00	用于应付债券的反担保质押

持有的子公司股权质押*2	386,480,580.44	用于协议履行质押
合计	5,166,117,952.37	

*1 可供出售金融资产已于 2017 年 3 月 3 日解除质押。

*2 持有的子公司股权质押事项详见财务报表附注十一、4/(3) 和十一、4/(4)

五、投资状况

1、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
中交天健（深圳）投资发展有限公司	投资兴办实业	新设	9,000,000.00	45.00%	自有资金	中交城市投资控股有限公司	长期	股权投资	正常运营			否		
中冶天健（深圳）投资发展有限公司	投资兴办实业	新设	8,000,000.00	40.00%	自有资金	中国二十冶集团有限公司，深圳市龙山区投资控股集团有限公司	长期	股权投资	正常运营		-111,091.00	否		
合计	--	--	17,000,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-111,091.00	--	--	--

2、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	截止报告期末累计实现的收益
深圳天健天骄（一期）	9,291.00	9,291.00	1.22%	未结转
深圳天健公馆	28,552.00	28,552.00	33.89%	未结转
广州天健汇	3,083.00	25,344.00	39.06%	未结转
广州白云项目	189,072.00	189,072.00	67.29%	未结转
长沙天健芙蓉盛世三期	3,256.00	40,633.00	14.90%	未结转

南宁天健领航大厦	8,869.00	27,083.00	50.55%	未结转
南宁西班牙小镇	28,481.00	71,670.00	42.80%	未结转
南宁天健城	23,475.00	130,750.00	30.22%	未结转
上海天健萃园	14,642.00	83,875.00	69.95%	未结转
上海南码头项目	6,198.00	69,872.00	61.42%	未结转
惠州天健阳光花园一期	9,554.00	34,896.00	79.05%	7,026.05
惠州天健阳光花园二、三期	0.00	8,347.00	6.31%	未结转
深圳天健科技大厦	6,543.00	24,656.00	27.72%	未结转
深圳龙岗回龙埔项目	315.00	1,477.00	1.54%	未结转
深圳西丽曙光汽车城项目	368.00	206,247.00	65.04%	未结转
合计	331,699.00	951,765.00	--	--

3、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	70,967,208	10.05	58,967,208	8.35	662,791,417.92		可供出售金融资产	投资

4、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行人民币普通股	217,495	134,587.73	164,794.23	44,074	44,074	20.26%	52,700.77	募集资金专户内	0
合计	--	217,495	134,587.73	164,794.23	44,074	44,074	20.26%	52,700.77	--	0

募集资金总体使用情况说明

截至 2016 年 12 月 31 日，公司累计使用上述募集资金 164,794.23 万元，其中使用募集资金直接用于天健科技大厦项目的建设投入 20,720.14 万元、补充流动资金 144,074 万元，支付银行手续费 0.09 万元。

注：截至 2016 年 12 月 31 日，公司尚未使用募集资金余额为 52,700.77 万元，募集资金账户收到存款利息收入 901.83 万元，期末募集资金账户实际余额为 53,602.60 万元。均存放在公司银行募集资金专户中。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目 (含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额 (1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度 (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
1、天健科技大厦项目	否	120,000	73,421	20,513.64	20,720.14	28.22%	2017 年 10 月 31 日	--	--	否
2、补充流动资金	否	100,000	144,074	114,074	144,074	100.00%		--	--	否
承诺投资项目小计	--	220,000	217,495	134,587.64	164,794.14	--	--	--	--	--
超募资金投向										
无										
归还银行贷款（如有）	--						--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--						--	--	--	--
超募资金投向小计	--					--	--		--	--
合计	--	220,000	217,495	134,587.64	164,794.14	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因 (分具体项目)	无									

项目可行性发生重大变化的情况说明	无
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用 报告期内发生 将天健科技大厦投资规模缩减而节余的募集资金 44,074.00 万元用于永久补充流动资金。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 将预先投入募集资金投资项目的自筹资金 5,335.88 万元进行置换，详见公司 2016 年 5 月 10 日披露的公告。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2016 年 12 月 31 日，公司已累计使用募集资金 164,794.23 万元，公司尚未使用募集资金余额为 52,700.77 万元，期末募集资金账户实际余额为 53,602.60 万元（包含尚未使用的募集资金余额及账户收到存款利息收入 901.83 万元）均存放在公司银行募集资金专户中。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

注：募集资金总额 217,495.00 万元为已扣除公司自行支付的中介机构费和其他发行费用 165.00 万元后的金额

（3）募集资金变更项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
用于永久补充流动资金	天健科技大厦项目	44,074	44,074	44,074	100.00%	--	--	--	否
合计	--	44,074	44,074	44,074	100.00%	--	--	--	--
变更原因、决策程序及信息披露情况		为提高公司募集资金使用效率，降低公司财务费用和运营成本，保障股东权益，在确							

说明(分具体项目)	保不影响募投项目建设和募集资金使用的情况下，公司将天健科技大厦投资规模缩减而节余的募集资金 44,074 万元用于永久补充流动资金。2016 年 5 月 6 日，公司第七届董事会第三十五次会议审议通过了《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的议案》。2016 年 5 月 31 日，上述议案经公司 2015 年度股东大会审议批准。
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	不适用
变更后的项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
社会公众	部分莱宝高科股权	2016年06月20日	7,182		增加本期净利润 5503 万元	12.32%	市场价格	否	不适用	是	是	2016年06月22日	巨潮资讯网
社会公众	部分莱宝高科股权	2016年06月22日	7,080		增加本期净利润 5,400 万元	12.27%	市场价格	否	不适用	是	是	2016年06月24日	巨潮资讯网

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	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	1,008,000,000	12,738,255,850.89	2,188,145,464.29	3,915,858,585.63	103,099,719.75	58,539,411.25
深圳市天健房地产开发实业有限公司	子公司	房地产开发	600,000,000	10,413,093,736.93	1,758,750,663.47	2,433,180,836.14	500,513,851.09	356,659,594.75
长沙市天健房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	768,548,813.11	198,222,815.58	243,518,396.93	27,788,321.78	21,629,061.95
南宁市天健房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	2,785,520,319.73	331,085,826.47	317,656,586.72	24,759,935.80	13,988,648.18
广州市天健兴业房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	3,054,069,874.05	355,255,226.62	1,027,938,397.29	224,929,035.54	170,073,847.54
天健置业（上海）有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	1,763,366,573.62	55,477,456.72		-52,402,189.23	-52,331,439.23
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	子公司	房地产开发	10,000,000	544,183,530.31	254,060,831.85	355,738,610.84	56,669,227.05	40,988,572.82
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	200,000,000	162,435,338.74	161,341,931.02	-800,000.00	-5,468,532.23	-5,468,532.23
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	21,000,000	83,861,005.98	54,706,808.75	31,412,598.81	6,407,756.47	4,219,032.13
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	50,000,000	98,807,727.69	47,197,915.10	158,544,107.32	1,219,870.37	513,876.15
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	22,040,800	2,216,864,292.49	-51,176,714.99	1,036,329.62	-96,926,289.36	-102,352,054.17
深圳市天健沥青道路工程有	子公司	生产、销售沥青、	25,800,000	107,109,186.86	-8,918,024.92	41,230,095.65	-11,229,390.08	-15,071,363.51

限公司		沥青路面摊铺						
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)管理服务及咨询	12,000,000	14,611,169.31	-4,317,461.99	14,761,357.46	-2,070,648.96	-2,070,647.96
深圳市天健物业管理有限公司	子公司	物业管理	30,000,000	167,648,100.76	26,294,057.53	244,853,246.89	920,422.26	1,350,517.09
深圳市粤通建设工程有限公司	子公司	市政工程、管养服务等	181,834,869.00	544,191,605.58	310,262,330.88	138,764,805.59	14,908,647.59	9,683,386.90

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市粤通建设工程有限公司	收购	购买日至年末被购买方实现 968.34 万元净利润
联大海绵（惠州）有限公司	收购	购买日至年末被购买方实现 0 万元净利润
天健藏龙物业管理有限公司	收购	购买日至年末被购买方实现 17.32 万元净利润
长沙众源物业管理有限公司	收购	购买日至年末被购买方实现 57.82 万元净利润
深圳市车之健联合投资有限公司	注销	本年因处置该股权产生投资收益 2.27 万元

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、公司未来发展的展望

（一）发展环境分析

2017年是实施“十三五”规划的重要一年，也是供给侧结构性改革的深化之年。宏观政策方面，在经济“软着陆”与缓中趋稳背景下，政策重心从稳增长转向调结构、促改革、抑泡沫和防风险，政策工具从货币宽松转向财政扩张和供给侧结构性改革。行业发展方面，建筑业作为国民经济的支柱产业，在国家供给侧结构性改革的大背景下，随着投资力度的加大、“一带一路”的积极推进、政府对行业的重视程度提升、改革政策的到位，以及国家大力发展装配式建筑的顶层设计逐步完善，建筑业将获得巨大发展。在房地产市场

分化的大格局下，因城施策将在控风险与去库存基调下不断深化，短期政策的发力点将侧重于通过各类措施“稳定”市场环境，中长期则将通过鼓励发展租赁市场以及各类金融财税的改革，为房地产长效机制的建立奠定更稳固的基础。国企改革方面，混合所有制改革是突破口，随着中央相关文件及深圳市国资委“1+12”文件落地，国企改革一些重点领域有望率先突破。资本市场方面，证监会主席刘士余将2016年的工作总结概括为“稳、严、进”，未来全面、从严、依法监管的思路，将不断完善市场监管，促进市场稳定健康发展。

深圳市将2017年确定为“城市质量提升年”，深圳城市规划、建设和管理等各方面工作都将围绕质量提升开展。深圳市国资委将2017年确定为市属国企“资源整合年”，将按照“政府引导+市场化运作”的思路，推动同质同类型资源整合重组，提升企业规模化发展水平。借力资本市场，强化资本运作，通过上市、整体上市等多种方式，大力推进优质资源向上市公司集中。2017年1月，广东省和深圳市分别召开加快推进基础设施项目建设工作会议，要求把基础设施建设作为经济工作的重要着力点，抓紧抓实。深圳加快建成现代化国际化创新性城市，必须加快补齐基础设施建设短板，构建更具竞争力现代化基础设施体系。“十三五”期间，深圳市将继续在提升城市建设水平、加快综合交通体系建设、加快市政基础设施建设、加大住房保障力度、全面推进海绵城市建设、加强海洋资源和生态环境保护、强化城市精细化管理，提升城市管理治理能力、东进战略、促进区域协调一体化发展等方面集中发力，一大批创新型、高标准的重大项目将相继开工。同时，积极推进建筑工业化2.0工程，对建筑工业化、绿色化、信息化、质量监督、安全保障、科技创新提出了更高要求，着力推进建筑业振兴发展工程。企业面临巨大的市场机遇和挑战。

（二）公司发展战略

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《天健集团“十三五”（2016-2010）发展战略规划》，明确了公司“十三五”期间的主业定位、指导思想、发展理念、发展目标、发展路径、发展思路、支持和保障战略。

1、企业愿景、使命、价值观

企业愿景：造就高素质的员工队伍，持续创造价值，成为令人尊敬的城市综合运营商。

企业使命：营造宜居城市环境，提升城市品质品位。

核心价值观：自强不息，厚德载物，求索创新，成就卓越。

2、主业定位

“十三五”期间，公司主业定位为：建筑施工、地产开发、城市服务。

公司主业定位的内涵，一是强化商业模式和升级转型，二是突出运营强化服务的经营理念。其中建筑施工从施工承包商向工程总包商转型升级，业务结构上从传统施工业务向EPC、PPP模式、新型建筑业务(建筑产业化、海绵城市、综合管廊、围填海、环保工程)、高端管理(工程咨询、工程代建)等方向转型升级；地产开发从住宅开发商向“城市更新+产业园区+特色地产”开发运营服务转型升级；城市服务从物业管理向“社区服务（物业服务、健康养老、文化教育等相关增值服务）+公共服务（棚户区改造服务、智慧城市服务、道桥隧等市政管养服务）”转型升级。

3、指导思想

深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，按照中央和省市有关国企改革与发展的决策部署，进一步强化党组织的领导核心和政治核心作用，牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的五大发展理念，围绕城市所需，发挥天健所长，坚持实施固本强基、转型升级、创新引领、双轮驱动、持续改革五大发展路径，全力推进建筑施工、地产开发、城市服务三项产业横向协同、纵向一体化发展，持续打造优质资源整合平台、传统产业升级转型平台、体制机制创新平台三大平台，打造城市运营服务一流品牌，成为令人尊敬的“城市综合运营商”。

4、发展理念

创新发展：拓宽发展新空间，构建产业新生态，培育发展新动力，打造发展新优势，不断推进商业模式创新、机制创新、业务创新、制度创新、科技创新、文化创新等全方位创新。

协调发展：建设、开发、运营、服务一体化、全产业链协调发展，与合作伙伴共同打造天健集团引领的产业链生态圈，共同拓展产业和企业发展空间。履行社会责任，真诚回馈社会。

绿色发展：为城市提供绿色、经济、人性化的建筑产品和城市服务，将生态文明作为促进企业可持续发展的动力之一。

开放发展：勇于接受不同文化、善于借鉴不同思想，聚焦国内国际领先企业，广泛开展合作，搭建平台，整合资源，共同发展。

共享发展：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。

城市所需、天健所长：公司各项业务围绕城市和区域整体规划、围绕城市所需展开，在为城市服务的过程中培育和发挥天健所长，致力于为城市基本建设提供保障，为城市公共配套提供运营服务，为城市公共安全治理冲锋在前，为城市绿色发展构筑基石，为城市居民营造幸福家园，让生活因城市而美好。

5、总体发展目标

公司致力于建设**宜居、宜行、生态、环保、智慧城市**，建筑施工、地产开发、城市服务三项产业横向协同、纵向一体化发展，将天健所长与城市所需有机结合，围绕产业链上下游有效整合资源，**成为集建设、开发、运营、服务于一体的城市综合运营服务平台**。到规划期末，力求成为一家核心竞争力突出、资源储备充足、管理体系完善、企业文化先进、具有强大品牌影响力、积极承担社会责任、令人尊敬的城市综合运营商。

6、发展路径

固本强基：各产业公司走专业化发展道路，对标行业先进，固本强基，构建核心能力，做精做强，在此基础上实现集团的做大做优。

转型升级：转型意味着业务结构向产业链两端延伸，升级意味着商业模式向高附加值领域延伸，通过转型升级，优化集团业务结构。

创新引领：包括商业模式创新、管理创新、技术创新、文化创新等。

双轮驱动：充分利用上市公司平台以及各种可利用的资本手段，资本运营与产业经营双轮驱动，金融助推实体产业发展，以产业并购强化核心技术和能力，丰富优势资源，扩展资本平台。

持续改革：抓住全面深化国企改革的重要机遇，深化体制机制改革，建立有效的内生动力机制，包括体制层面的改革（混合所有制改革）和机制层面的改革（长效激励机制）。

7、发展思路

围绕“一个中心、三个层次、三个机制”确定集团七大战略发展思路。“**一个核心**”是指要以构建核心能力为中心；“**三个层次**”是指在系统层次的“城市级”、“大协同”、“金融先导”战略发展思路；“**三个机制**”是指在业务发展层面的“创新商业模式”、“服务优先”和“内部资源、交易市场化”战略发展思路。

“核心能力构建”发展思路：核心能力既包括核心技术、能力经验、关键资源的培育与获取，也包括沿着产业链对产业、技术、人才、资本的整合能力。

“城市级”发展思路：通过取得城市级业务，引领集团进入门槛更高、综合素质要求更高的业务领域，摆脱低端业务层面的竞争红海，围绕城市和区域整体发展规划，为大城市、大区域、大客户提供一揽子服务。

“大协同”发展思路：既包括集团内部各项业务的协同，也包括与外部合作单位和产业联盟的协同。

“金融先导”发展思路：全方位思考与提升公司商业模式，充分运用政策性金融工具和市场化手段，推动金融、科技、产业融合创新发展。

“创新商业模式”发展思路：从客户需求角度出发思考问题，整合内外部资源，带来全新的机会体系与价值创造。

“服务优先”发展思路：以客户为中心，把服务做到极致，并通过技术创新与业务、组织、运营等模式

创新，形成竞争对手不易模仿的核心能力。

“内部资源、交易市场化”发展思路：将市场机制和价值规律引入各企业内部，充分发挥内部市场在资源、要素配置上的作用，控制成本、提高效益、提升各企业独立运营能力。

8、支持和保障战略

战略支持型保障战略（4项）：坚持党的领导、企业文化战略、社会责任战略、组织与管控战略。

资源保障型保障战略（4项）：财务战略、人力资源战略、科技兴企战略、资本运作战略。

生产运营型保障战略（4项）：大质量战略、市场营销战略、品牌传播战略、成本与采购战略。

（三）2017年经营计划

2017年工作总体要求是：按照市委市政府和市国资委的统一部署，聚焦“城市质量提升年”和“资源整合年”，积极把握基础设施建设供给侧结构性改革带来的机遇，将城市所需与天健所长有机结合，创新谋划，主动作为，全力以赴推动项目策划和建设的提质提速提效，加快重点项目的投资力度和实施进度，固本强基提升企业核心能力，持续推进标准、质量、品牌、信誉“四位一体”建设，确保企业步入“十三五”跨越式发展的快车道。

规划引领，投资带动，壮大主业规模。一是规划引领。深入研究与公司业务相关的各区域、各行业的专项规划，主动服务区域发展大局。发现机会，发现市场，创造商机。二是强化项目策划和拓展能力。进一步做好区域布局和结构调整，积极把握城市基础设施建设供给侧结构性改革机遇，以大项目引领大投资，以大投资带动大发展，以PPP模式参与省内基础设施建设。三是抓好现有项目开发。严格执行年度投资计划和综合开发计划，缩短开发周期，推动项目策划和建设的提质提速。四是积极稳妥增加土地储备，多种渠道、多种方式拓展土地资源，确保可持续发展。五是并购投资促进企业成长。围绕产业链上下游，有效整合资源，努力打造集勘探、设计、建设、开发、运营、服务于一体大型建设平台。

2017年度，公司计划投资80亿元。其中：房地产开发项目投资45亿元，股权投资7亿元，固定资产投资1亿元，土地拓展项目投资27亿元（实际投资将根据市场情况调整）。公司通过内部整合资源、外部拓展融资渠道，保障投资资金的需求。

构建核心能力，增强产业发展的基础优势。一是培育工程总承包能力。建立健全适应工程总承包管理的组织和管理体制，培育“城市级”的规划、设计、融资、施工、运营、维护等综合能力。二是加大投入，强化技术优势。狠抓设备升级，提高工程施工机械化水平；加强高水平研发机构建设、整合技术资源，加强装配式建筑体系研究等。三是加强动态成本管理，全面推行施工项目信息化系统。四是抓好安全生产管理标准化体系建设。五是持续提升商业运营、物业服务、城市服务等方面的综合能力。

高效整合管理体系，进一步提升质量管理水平。深化梳理流程体系和组织架构，以适应企业规模扩大，业务扩张的需要。坚定不移走质量效益型发展之路，开展标准、质量、品牌、信誉“四位一体”建设，牢固树立质量兴企、品牌强企的意识。实施标准化战略，形成严于各类标准的天健质量标准。

2017年续建或新建地产开发项目一览表

单位：平方米

项目名称	位置	权益比例	占地面积	计容积率建筑面积	规划建筑面积	报告期末状况	计划开工面积	计划竣工面积
深圳天健科技大厦	深圳市南山区	100%	23,589	71,099	114,768	主体封顶，装饰、安装施工阶段		—
深圳天健天骄（一	深圳市福田区	100%	31,787	195,410	305,081	基坑支护	305,081	—

期)						与土石方施工		
深圳天健公馆	深圳市福田区	100%	6,726	42,893	62,784	支护桩施工完成，第一道内支撑及工程桩施工	62,784	62,784
深圳西丽曙光汽车城项目	深圳市南山区	98%	90,533	199,180	规划中			—
深圳龙岗回龙埔项目	深圳市龙岗区	100%	31,521	98,890	规划中			
惠州天健阳光花园二、三期	惠州市惠阳区	100%	93,583	233,958	规划中			
广州天健汇（广氮地区商业地块）	广州市天河区	100%	10,943	30,415	52,690	地下室施工		—
广州白云区住宅地块	广州市白云区	100%	14,176	56,662	规划中			
长沙天健芙蓉盛世三期	长沙市开福区	100%	86,979	361,291	448,601	筹备动工	448,601	0
南宁天健西班牙小镇	南宁市江南区	100%	69,002	207,006	314,265	主体施工		—
南宁天健领航大厦	南宁市江南区	100%	13,204	46,214	78,299	主体结构封顶，正进行内外墙粗装修施工		—
南宁天健城	南宁市西乡塘区	60%	96,228	500,850	749,051	土方及基坑支护施工		—
上海天健萃园	上海市浦东新区	100%	48,712	68,196	93,748	主体施工	—	—
上海南码头项目	上海市浦东新区	100%	9,085	24,075	31,538	地下室施工	—	—
合计			718,138	2,383,204				

（四）公司可能面对的风险因素及应对措施

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、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，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。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 01 月 14 日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳市天健（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表》
2016 年 02 月 23 日	实地调研	机构	
2016 年 04 月 01 日	实地调研	机构	
2016 年 04 月 21 日	实地调研	机构	
2016 年 04 月 27 日	实地调研	机构	
2016 年 06 月 29 日	实地调研	机构	
2016 年 12 月 22 日	实地调研	机构	
2016 年 1 月 1 日-2016 年 12 月 31 日	电话沟通、书面问询	个人	
接待次数			264
接待机构数量			44
接待个人数量			257
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

为进一步规范公司现金分红、建立和健全公司股东回报机制，增强现金分红透明度、增加利润分配政策决策透明度和可操作性，切实维护投资者合法权益，2014年3月，公司根据《公司法》、《证券法》、《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监会[2012]37号)、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）等法律法规及规范性文件的规定，结合公司实际情况，制定了《公司未来三年（2014-2016年）股东回报规划》，并对《公司章程》进行了修订。公司第七届董事会第十四次会议及2013年度股东大会审议通过前述事项。修订后的《公司章程》进一步规范了利润分配尤其是现金分配形式、现金分红的比例及时间间隔等，完善了公司利润分配方案相关的决策程序和机制。报告期内，公司现金分红政策未进行调整或变更。

报告期内，公司实施了2015年度利润分配方案，并经2016年5月31日召开的2015年度股东大会审议通过，详情请参阅2016年6月7日《2015年年度权益分派实施公告》。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

公司2014年度的利润分配方案为：以公司2014年12月31日总股本552,530,794股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2.30元（含税），现金股利计127,082,082.62元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。

公司2015年度的利润分配方案为：1、现金股利：以公司2015年12月31日总股本855,561,097股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2元（含税），现金股利计171,112,219.40元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。2. 资本公积金转增：每10股转增4股。转股后，公司股本从目前的855,561,097股，增至1,197,785,536股。

公司2016年度的利润分配预案为：以公司2016年12月31日总股本1,197,785,535股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2.00元（含税），现金股利计239,557,107.00元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2016 年	239,557,107.00	446,518,135.09	53.65%		
2015 年	171,112,219.40	392,732,659.09	43.57%		
2014 年	127,082,082.62	421,477,001.93	30.15%		

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2.00
每 10 股转增数（股）	0
分配预案的股本基数（股）	1,197,785,535
现金分红总额（元）（含税）	239,557,107.00
可分配利润（元）	352,115,870.44
现金分红占利润分配总额的比例	100.00%
本次现金分红情况	
公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2016 年度利润分配预案为：以公司 2016 年 12 月 31 日总股本 1,197,785,535 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.00 元（含税），现金股利计 239,557,107.00 元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。	

三、承诺事项履行情况

1、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尚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
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						

首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市国资委	股份限售承诺	鉴于深圳市国资委持有公司有限售条件流通股 2,055 万股已到解除限售期，对于该限售股份在解除限售后六个月以内暂无通过证券交易系统出售 5% 以上的计划。如果未来通过证券交易系统出售所持解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5% 以上的，控股股东承诺将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。	2010 年 12 月 22 日	长期有效	严格履行承诺
	深圳市国资委	其他承诺	若天健集团在关于公司房地产业务自查报告中存在未披露的土地闲置等违法违规行为、给天健集团和投资者造成损失的，我委将依法行使股东权利，督促天健集团管理层按照国家有关规定对项目进行及时整改，并严格追究相关人员责任。	2015 年 03 月 30 日	非公开发行期间	严格履行承诺
	深圳市国资委	其他承诺	严格遵守《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规的规定，不直接或间接对参与本次非公开发行认购的投资公司、资管产品及其委托人、合伙企业及其合伙人提供财务资助或者补偿。	2015 年 03 月 30 日	非公开发行期间	严格履行承诺
	公司董事、监事及高级管理人员	其他承诺	如本公司在关于公司房地产业务自查报告中存在未披露的闲置土地等违法违规行为给本公司和投资者造成损失的，承诺人将按	2015 年 03 月 31 日	非公开发行期间	严格履行承诺

			照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担相应赔偿责任。			
	本公司	其他承诺	本公司及本公司的子公司不存在违反《证券发行与承销管理办法》第十六条的情形，不存在直接或间接对参与本次非公开发行认购的投资公司、资管产品及其委托人、合伙企业及其合伙人提供财务资助或者补偿的情形。	2015 年 05 月 29 日	非公开发行期间	严格履行承诺
	本公司	其他承诺	本公司全体董事承诺公司非公开发行股票发行情况暨上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。	2015 年 12 月 10 日	非公开发行期间	严格履行承诺
	10 名发行对象	股份限售承诺	本次认购所获股份自天健集团本次非公开发行新增股份上市首日起三十六个月内不进行转让。	2015 年 12 月 10 日	自新增股份上市首日起 36 个月	严格履行承诺
	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	永久补充流动资金到位后 12 个月内	严格履行承诺
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	本公司、深圳市国资委	其他承诺	（1）本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺：承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备；承	2007 年 11 月 30 日	长期有效	严格履行承诺

			<p>诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告“公司治理结构”中如实披露。</p> <p>(2) 深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖我公司证券，不建议他人买卖上市公司证券，也不泄露我公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉我公司未公开信息的知情人名单，由上市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。</p>		
承诺是否按时履行	是				

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、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。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本报告期新增纳入合并范围的子公司共16户，减少1户，详见财务报表附注七、合并范围的变更；八、在其他主体中的权益相关内容。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	105
境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	蔡晓东、刘余香

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、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。

十二、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。

十三、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。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人深圳市国资委诚信状况良好，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。

十五、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》。

十六、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

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期收回金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)

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	10,000	10,000	4.35%	425.47	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。2016 年度支付该资金拆借利息人民币 425.47 万元。						

5、其他重大关联交易

适用 不适用

关联方资金拆借

关联方	拆借金额(元)	起始日	到期日	说明
拆入:				
深圳市国资委	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股股东借款暨关联交易的公告	2016年12月17日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

十七、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。

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%以上的托管项目。

(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

报告期内，公司租赁情况详见“第四节经营情况讨论与分析”相关内容。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（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	2016年03月31日	300,000	2016年03月31日	90,024.41	连带责任保证	自按揭合同生效之日起至办妥抵押登记手续	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			300,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				30,430.4
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			300,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				90,024.41
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	2016年03月31日	61,000	2016年03月30日	5,000	连带责任保证	2016-03-30至2017-03-29	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	61,000	2016年09月05日	19,900	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	2016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	2016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	2016年03月31日	20,000	2016年01月27日	20,000	连带责任保证	2016-01-27至2017-01-27	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	120,000	2016年09月16日	20,000	连带责任保证	2016-09-16至	否	是

						2017-07-25		
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	120,000	2016年12月08日	20,000	连带责任保证	2016-12-08至2017-07-25	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	80,000	2016年03月11日	20,000	连带责任保证	2016-03-11至2017-01-25	否	是
深圳市市政工程总公司	2016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	2016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	2016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	2016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	2016年03月31日	50,000	2015年09月02日	9,800	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	2016年03月31日	50,000	2015年10月12日	19,600	连带责任保证	2015-10-12至2018-09-19	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	50,000	2015年10月14日	9,800	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	2016年03月31日	12,000	2015年10月14日	11,520	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	2016年03月31日	200,000	2016年05月31日	15,000	连带责任保证	2016-05-31至2017-05-26	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	200,000	2016年06月24日	15,000	连带责任保证	2016-06-24至2017-05-26	否	是
深圳市市政工程总公司	2016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	2016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	2016年06月17日	60,000	2016年06月29日	20,000	连带责任保证	2016-06-29至2017-06-28	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年06月17日	60,000	2016年08月26日	9,500	连带责任保证	2016-08-26至2017-06-28	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年06月17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	2016年06月17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
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	6,024.2	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	115.4	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	600	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	2,485	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	3,590	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	5,000	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	2,665	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	1,489.08	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	否	是

发有限公司	月 31 日		日		证	至 2018-12-28		
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
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
广州市天健兴业房地 产开发有限公司	2016 年 05 月 10 日	29,000	2016 年 09 月 23 日	1,000	连带责任保 证	2016-09-23 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	2016 年 12 月 19 日	2,000	连带责任保 证	2016-12-23 至 2019-08-15	否	是
深圳市天健房地产开 发实业有限公司	2016 年 03 月 31 日	50,000		8,201.6	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	2016 年 03 月 31 日	293,000		159,365.63	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）			1,309,600	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）				448,750.54
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计（B3）			1,309,600	报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）				602,806.91
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	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

	披露日期							
天健置业（上海）有限公司	2016年03月31日	40,000	2015年07月24日	1,740.8	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	2016年03月31日	40,000	2015年09月29日	784	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	2016年03月31日	40,000	2015年10月28日	2,617	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	2016年03月31日	40,000	2015年12月01日	1,500	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	2016年03月31日	40,000	2015年12月25日	3,006	连带责任保证	2015-12-25至2018-07-16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2016年03月31日	40,000	2016年01月19日	3,100	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	2016年03月31日	40,000	2016年01月27日	1,500	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	2016年03月31日	40,000	2016年03月22日	5,400	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	2016年03月31日	40,000	2016年04月19日	6,839	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	2016年03月31日	40,000	2016年05月27日	5,126.12	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	2016年03月31日	40,000	2016年07月29日	2,674.55	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	2016年03月31日	40,000	2016年08月31日	2,748.45	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	2016年03月31日	40,000	2016年11月02日	1,255.11	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	2016 年 03 月 31 日	40,000	2016 年 12 月 23 日	440	连带责任保证	2016-12-23 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
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			90,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				44,571.03
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）				44,571.03
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）			1,699,600	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				523,751.97
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			1,699,600	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				737,402.35
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例								117.24%
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）								647,377.94
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）								422,909.02
上述三项担保金额合计（D+E+F）								647,377.94
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）								
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）								

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、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2）委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、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。

十八、社会责任情况

1、履行精准扶贫社会责任情况

适用 不适用

（1）年度精准扶贫概要

为响应党中央习近平总书记关于精准扶贫的号召，落实广东省委省政府关于2018年全面脱贫的工作方针，践行当代企业感恩回馈社会的精神，天健集团抽调精干力量，成立了天健集团精准扶贫驻村工作队，进驻河源市龙川县四都镇新龙村开展精准扶贫对口帮扶工作。

驻村工作队自2016年5月驻村以来，在深圳市驻县工作组的正确指导，以及四都镇委镇政府和新龙村两委的通力配合下，根据上级要求，有条不紊、认真细致、积极扎实地开展各项帮扶工作，多次深入田间地头，调研走访，与贫困户打成一片，及时掌握和了解他们的真实想法，既鼓励他们发展养殖的短期快速脱贫方式，又通过入股深圳龙川（宝安）产业转移园、成立村办集体企业等方式。采取长短结合的帮扶手段，充分调动了广大人民群众的积极性，通过如下措施实现贫困户的稳定脱贫：

1、大力提高村集体收入。投入50万元资金入股深圳宝安（龙川）产业转移园项目，每年分红6万元，村集体收入从原来的每年2万元大幅提高到8万元，村两委服务群众的资金得到有效保证。

2、大力推动村集体主导产业发展。通过大量的实地考察、走访调查，细致周密的市场调研，综合当地政府、专家学者、村民代表、行业龙头企业等多方意见，并从新龙村的历史与实际情况出发，制定了《新龙村主导产业发展规划方案》。根据方案计划，指导新龙村成立了村办集体企业——**龙川县龙健农业发展有限公司**。公司依托当地得天独厚的生态优势，以茶油为龙头产品，致力于发展绿色健康产业，努力打造一个盈利能力强、可持续发展的村办集体企业，为新龙村的脱贫致富造血输血，帮助贫困户通过股份分红实现脱贫。2017年1月，推出首批“龙福川”牌山茶油。驻村工作队和新龙村委将大力发展山茶油深加工产业，拟通过电商平台、展销会等多种途径来全方面宣传推广“龙福川”品牌。

3、建立稳定脱贫长效机制。成立扶贫三大基金：一是**成立扶贫教育基金**，主要用于新龙村的奖教、奖学、助学相关事宜。每学期根据考试成绩，对新龙小学教学优秀的教师及成绩优异的学生进行奖励，保证贫困户子女毛入学率100%，贫困户子女就读小学、初中、高中、中职（含技校）、全日制高等院校（大专）生活费补助得到落实，考上高中以上学校贫困户子女没有因贫困辍学情况。二是**成立扶贫发展基金**，组织开展了2次农业技能培训，共计培训人次128人次。培训农户科学高效养鸡，科学种植管理油茶树，发放养鸡、油茶种植等种养技术手册200本，提高了农户的养殖种植技能。积极推动贫困户发展养殖业，通过贫困户申请、村委与驻村工作队评估核准的形式，免费发放鸡、鸭、鹅苗等，并通过签订养殖协议约束

和鼓励贫困户通过养殖脱贫。累计共向39户有种养意愿的贫困户发放家禽种苗2365只及每户200元的养殖补贴，预计收益可达29万元。三是成立扶危济困基金，建立临时救济救助制度。对因大病、意外伤害等原因造成的贫困人员进行救助。公司制定了《天健集团精准扶贫资金管理制度》，对帮扶资金使用作了明确规定，2016年支出资金均按使用计划、管理制度流程拨付使用，达到了原定计划目标。同时，公司制定了《天健集团精准扶贫项目管理办法》和《天健集团精准扶贫捐赠基金管理办法》等制度，规范扶贫项目实施管理和集团所属单位捐赠基金的使用管理，保证扶贫项目的实施和扶贫基金使用合法合规。

(2) 上市公司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	515.30
2.物资折款	万元	3
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	——	电商扶贫;其他
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	4
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	188.4
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	83
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	11.1
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	15
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 帮助贫困残疾人数	人	50
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

(3) 后续精准扶贫计划

(一) 大力推动主导产业（茶油）发展

- 1、改造现有老油茶林。增加产量，稳定生产。
- 2、实施“万亩油茶基地”计划，形成规模化经营。
- 3、整合资源推出品牌，扩大销售渠道，实现盈利。

(二) 进一步加强贫困户产业脱贫。

首要任务是使贫困户脱贫，重点是推进主导产业发展，形成可持续发展。在2016年贫困户发展养殖业成功经验的基础上，进一步加强农业适用技能培训，加大力度帮助贫困户发展种植养殖业，选择实施周期短、投入少、见效快的帮扶项目，采取以奖代补、奖补结合的形式予以帮扶，逐步培养提高贫困户的农业劳动技能，树立贫困户自力更生、脱贫奔康的信心。

(三) 加快推进各项民生项目建设。

一是新建村民文化活动中心。二是完善村民安全饮用水工程。三是改善村容村貌、环境卫生等农村人居环境，加快治安监控、路灯照明、公厕、垃圾池及道路绿化等民生工程项目建设，大力提升村民生产生活水平。

(四) 加强村两委干部培训

一是加强企业管理方面的基本知识培训，转变陈旧的思想观念，规范企业管理过程中的行为。二是加强产品营销方面的业务知识培训，迅速提升农村土特产销售能力。三是加强现代企业管理知识培训，走出去，向周边城市发展较好的农产品加工企业学习。

(五) 加强与群众的沟通

在工作中，要进一步加强与群众的沟通，听取群众意见，把各项工作做到切合实际、群众满意，争取向群众、向国家交上一份满意的答卷，为扶贫工作画上圆满的句号。

2、履行其他社会责任的情况

详见《2016年度企业社会责任报告》

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

否

是否发布社会责任报告

是 否

企业社会责任报告

企业性质	是否含环境方面信息	是否含社会方面信息	是否含公司治理方面信息	报告披露标准	
				国内标准	国外标准
国企	是	是	是	根据深圳证券交易所于 2016 年 12 月 30 日发布的《信息披露业务备忘录第 1 号—定期报告披露相关事宜》规定，鼓励上市公司按照《主板上市公司规范运作指引》等相关规定，参照《公司社会责任披露要求》披露企业可持续发展报告。	不适用

具体情况说明

1.公司是否通过环境管理体系认证（ISO14001）	是
2.公司年度环保投支出金额（万元）	323.9
3.公司“废气、废水、废渣”三废减排绩效	不适用
4.公司投资于雇员个人知识和技能提高以提升雇员职业发展能力的投入（万元）	221
5.公司的社会公益捐赠（资金、物资、无偿专业服务）金额（万元）	518.30

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、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，项目更新范围项目更新范围6.8万m²，其中为城市公益建设提供土地2.6万m²，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，截止报告期末已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68,239.6 m²，拆除用地面积61,375.6m²，开发建设用地面积34,812.4m²，计容积率总建筑面积220,000m²，其中：住宅199,300m²（含保障性住房17,310m²），商业、办公及酒店合计11,000m²，公共配套设施8,100m²（含9班幼

儿园2,400m²，占地2,700m²，公交首末站2,000m²）。独立占地的保障性住房用地面积4,203.5m²（其中配套保障性住房用地面积1,725.5m²，政府保障性住房用地2,478.0m²），计容积率建筑面积23,500m²，其中：保障性住房21,900m²，公共配套设施1,600m²。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区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31,787.4m²，建筑面积195,410m²，其中住宅178,110m²，商业9,200m²，公共配套设施8,100m²。2016年10月15日，天健·天骄项目破土动工。

2、关于获深圳国资旗下的粤通公司资产整体注入的事项

2014年9月26日，公司第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于拟收购深圳市粤通建设工程有限公司股权的议案》。董事会同意本公司收购深圳市投资控股有限公司所持有的粤通公司100%的股权。

2016年9月27日，公司第七届董事会第三十八次会议审议通过了《关于收购深圳市粤通建设工程有限公司100%股权的议案》，董事会同意并授权公司管理层与深投控签署《深圳市粤通建设工程有限公司股权转让合同》及合同附属协议书。详见公司2016年9月28日披露的公告。

2016年9月29日，在深圳市国资委的见证下，公司与深圳市投资控股有限公司签署股权转让合同。

深投控、天健集团委托具有执行证券、期货相关业务资格的瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所对粤通公司2015年10月至2016年9月损益情况进行了专项审计，并出具了专项审计报告。

2017年1月20日，天健集团与深投控就股权转让期后损益结算事宜签订了《深圳市粤通建设工程有限公司股权转让期后损益结算合同》。根据审计报告记载，期后损益的期间为2015年10月1日至2016年9月30日，审定的期间损益共计1,604.18万元。

本次股权转让价格共计99,750.13万元，其中转让款98,145.95万元已于2016年10月、12月按合同要求支付完毕；期后损益1,604.18万元已于2017年2月21日向深投控支付。

为保持粤通公司股权转让后的稳定和发展，维持粤通公司员工和资产结构规模的匹配性和完整性，加快推进转让工作进程，深投控委托粤通公司经营管理从粤通公司剥离至市投资的全部土地资产，涉及土地资产共30项，建筑面积约205,013.02m²。详见公司2016年9月28日披露的公告。

随着国资改革顶层设计政策的相继出台，国资国企改革成为重头戏。本次粤通资产整合是继2015年天健集团完成22亿元非公开发行股票，市场化引入战略投资者、同步实施管理层核心骨干持股之后，又一重大资本运作。天健集团成为首个完成深国资整体资产注入的上市公司，标志着“四位一体”混合所有制改革划上圆满句号，实现了国企改革的既定目标，体现了深圳市国资委对天健集团做强做优做大的支持。

对天健集团而言，完成此次资产整合意义重大。天健集团和粤通公司在战略、业务和资产方面具有良好的互补性。粤通公司是深圳市公路隧道养护市场份额最高的企业，将带来产业链上下游收入增加、提升企业竞争力；此外，粤通公司拥有的土地和建筑物位于深圳重点规划区域内，部分具有更新改造价值，作为有丰富城市更新经验的天健集团，获取这类资源将带来较大的潜在整合价值。“十三五”期间，天健集团将在夯实自身业务的基础上，继续加大产业链上下游资源整合的力度，打造专业化建设平台，更好地为城市建设运营提供保障服务。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于对全资子公司市政总公司增资的事项

为增强市政总公司的综合实力和市场拓展能力，优化资本结构，降低公司负债水平，提高融资能力，2016年8月19日，公司第七届董事会第三十七次审议通过了《关于对全资子公司增资的议案》。董事会同意对市政总公司增资4亿元。本次增资完成后，市政总公司注册资本由原来的人民币6.08亿元增至10.08亿元，本公司持股比例仍为100%。

2、关于公司全资子公司中标阿波罗未来产业城启动区基础设施EPC项目

2016年4月28日，公司所属全资子公司市政总公司收到了深圳市龙岗信息管道有限公司发出的中标通知书，确定阿波罗未来产业城启动区基础设施EPC项目的中标人为深圳市市政工程总公司与中国二十冶集团有限公司、中冶南方工程技术有限公司的联合体，中标金额为158,252万元。本次中标标志着公司在进军城市地下综合管廊、海绵城市市场取得了重大突破，对进一步扩大公司在城市地下综合管廊、海绵城市市场的影响力和品牌具有积极意义。

3、关于公司全资子公司中标坪山新区雨污水管网工程EPC项目

2016年9月9日，公司所属全资子公司市政总公司收到了深圳市坪山新区城市建设局发出的中标通知书，确定坪山新区雨污水管网工程（坪山片区）EPC（设计采购施工项目总承包）项目的中标人为市政总公司与深圳市市政设计研究院有限公司的联合体，中标金额为158,519.68万元。本次中标进一步扩大了公司在雨污水管网、河道治理方面的经营业绩和品牌影响力，标志着公司建筑施工业务向EPC（设计采购施工项目总承包）、PPP（政府与社会资本合作）方向升级转型又迈出重要一步。

2016年11月，公司与深圳市坪山新区城市建设局签署了《坪山新区雨污水管网工程（设计采购施工项目总承包）》，根据合同约定积极推进项目建设。

4、关于公司控股子公司竞得白云新城的国有土地使用权

2016年11月25日，公司控股子公司天健地产（广州）公司以人民币188,968万元的成交价格竞得白云区白云新城AB2911053地块（地块公告号：穗国土规划挂出告字（2016）18号）的国有土地使用权。该地块土地用途为商住用地，宗地面积为14,176m²（可建设用地13,491m²），容积率：≤4.2，计算容积率建筑面积：≤56,662m²，配建拆迁安置房为9,900m²，建成后无偿移交给广州市土地开发中心。2016年12月公司与广州公共资源交易中心签订了《成交确认书》，并与广州市国土资源和规划委员会签订《广州市国有建设用地使用权出让合同》。

5、关于出售全资子公司海南酒店公司股权事项

2016年12月16日，经公司第七届董事会第四十次会议审议，董事会同意通过深圳联合产权交易所公开挂牌交易方式出售全资子公司海南天健威斯特酒店有限公司（以下简称“海南酒店公司”）100%股权。本次挂牌价格以海南酒店公司净资产评估值3,205.8万元（审计及评估基准日为2016年6月30日）为基础，根据最终挂牌结果确定交易对方及交易价格。

6、关于全资子公司中标布吉河流域综合治理工程“EPC+O”（设计采购施工和管养一体化）项目

2017年1月9日，中冶华天工程技术有限公司、市政总公司、深圳市市政设计研究院有限公司、深圳市（水务）集团有限公司4家单位组成的联合体成功中标布吉河流域综合治理工程“EPC+O”（设计采购施工和管养一体化）项目，中标金额为136,491.23万元。市政总公司负责工程施工，其他三家公司负责项目勘察、设计、管养等工作。2月15日，该项目正式开工。

布吉河流域综合治理工程“EPC+O”项目的施工内容包括布吉河（龙岗段）综合整治工程、布吉河分洪通道工程建设以及管养工作。其中河道整治范围为布吉河干流（龙岗段）、水径水、塘径水、大芬水总长约12.49公里的防洪、水质改善以及水生态修复等内容；分洪通道工程拟起点为水径水支流水官高速与吉华路交叉口，终点为泥岗桥下游河道，在笋岗滞洪区处接入下游布吉河，建设内容拟包括 DN6000-DN8000隧道，长度约8.0公里。工程内容含勘察、设计、施工、管养、责任期内的水质监测与检验、项目移交等工作，总工期至2020年底。

本次中标标志着公司进军水域治理及深水隧道施工领域取得重大突破，对进一步扩大公司在行业领域的市场影响力和品牌具有积极意义。

7、关于参股企业中交天健中标43亿元深圳机场三跑道扩建工程EPC项目

2017年3月10日，中交天健公司与中国交建、中交四航院组成的联合体成功中标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，中交天健公司为牵头单位，标志着天健集团在围填海领域取得重大突破。项目总承包合同金额43.2亿元，工期660日，建设内容主要包括三跑道和与之配套的滑行道、飞行区土面区、连接三跑道与二跑道的穿越道和绕行滑行道等。项目规划用海面积292.7万平米，陆域形成面积约274.3万平米，软基处理总面积约280.4万平米，相当于近400个国际标准足球场。中交天健是天健集团与拥有丰富围填海项目实施经验的中国交建的合作结晶，2016年1月在深圳注册成立，中交城投和天健集团分别持股55%和45%。中交天健公司兼具股东双方的人才、技术、装备等资源优势，是深圳市海洋经济开发和综合利用的专业投资管理平台公司。

8、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
2016-01	2016年1月26日	《关于投资设立中交天健（深圳）投资发展有限公司的公告》
2016-02	2016年3月24日	《关于与深圳巴士集团签署战略合作框架协议的公告》
2016-03	2016年3月31日	<p>《2015年度独立董事履行职责情况的报告》</p> <p>《2015年度内部控制自我评价报告》</p> <p>《关于第七届董事会第三十三次会议决议公告》，审议如下议案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于修订〈公司章程〉的议案》 2、《关于2015年度公司总经理工作报告的议案》 3、《关于2015年度公司财务决算的议案》 4、《关于2015年度公司董事会工作报告的议案》 5、《关于2015年度企业社会责任报告的议案》 6、《关于2015年度公司利润分配的预案》 7、《关于2015年公司年度报告及其摘要的议案》 8、《审计委员会关于对公司2015年度财务会计报告表决的议案》 9、《审计委员会关于审计机构从事公司2015年度财务审计及内控审计工作的议案》 10、《关于2015年度公司内部控制自我评价报告的议案》 11、《关于2015年度公司独立董事履行职责情况的议案》 12、《关于2015年公司募集资金使用存放与使用情况的专项报告的议案》 13、《关于公司募集资金使用计划的议案》 14、《关于2016年度公司财务预算报告的议案》 15、《关于2016年度公司投资计划的议案》 16、《关于公司所属子公司向东亚银行南宁分行申请项目贷款及担保、抵押事项的议案》 17、《关于2016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》 18、《审计委员会关于续聘2016年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》 19、《关于聘请2016年度公司常年法律顾问及支付报酬的议案》 20、《关于授权适时减持莱宝高科股票的议案》 21、《关于调整公司独立董事薪酬的议案》 22、《关于集团本部组织机构优化调整的议案》

2016-04		<p>23、《关于修改〈公司章程〉有关条款的议案》</p> <p>24、《关于建立公司信息披露委员会的议案》</p> <p>《第七届监事会第十六次会议决议公告》，审议如下议案：</p> <p>1、《关于2015年度公司财务决算的议案》</p> <p>2、《关于2015年度公司利润分配的预案》</p> <p>3、《关于2015年公司年度报告及其摘要的议案》</p> <p>4、《关于2015年度公司监事会工作报告的议案》</p> <p>5、《关于2015年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案》</p> <p>6、《关于2015年度公司内部控制自我评价报告的议案》</p> <p>《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>《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>《国泰君安证券股份有限公司关于公司2015年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》</p> <p>《国泰君安证券股份有限公司关于公司2015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2016年度担保额度预计事项的核查意见》</p> <p>《内部控制审计报告》</p> <p>《2015年年度审计报告》</p> <p>《独立董事关于2015年度相关事项的独立意见》</p>
2016-05		《2015年年度报告摘要》
2016-06		《2015年年度报告全文》
2016-07		《关于公司所属子公司向东亚银行南宁分行申请项目贷款及担保、抵押事项的公告》
2016-08		《关于2016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》
2016-09		《2015年度内部控制自我评价报告》
2016-10		《2015年度投资者保护工作情况报告》
2016-11		《关于2015年度公司独立董事履职情况的报告》
2016-12		《公司章程》修订案
2016-13		《公司章程》
2016-14		《2015年度企业社会责任报告》
2016-15		《关于2015年度募集资金存放与使用情况的专项报告》
2016-16		《关于与深圳市住房和建设局签署战略合作框架协议的公告》
2016-17	2016年4月7日	《公司关于收到成交通知书的公告》
2016-18	2016年4月8日	《关于公司股东大会授权管理层减持莱宝高科股票的公告》
	2016年4月9日	《国泰君安证券股份有限公司关于公司2015年度保荐工作报告》
2016-19	2016年4月26日	《2016年第一季度报告正文》
2016-20		《2016年第一季度报告全文》
2016-21	2016年4月30日	《关于与深圳市罗湖区住房和建设局签署合同的公告》
2016-22		《关于收到中标通知书的公告》
2016-23	2015年5月10日	<p>《关于第七届董事会第三十五次会议的决议》，审议如下议案：</p> <p>1、《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》</p>

2016-24		2、《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的议案》
2016-25		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》
2016-26		4、《关于召开公司2015年度股东大会的议案》
2016-27		《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的公告》
2016-28		《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的公告》
		《关于所属子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的公告》
		《关于召开2015年度股东大会的通知》
		《第七届监事会第十八次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》 2、《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的议案》
		《独立董事关于第七届董事会第三十五次会议相关事项的独立意见》
		《国泰君安证券股份有限公司关于公司以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的核查意见》
		《以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》
		《国泰君安证券股份有限公司关于公司缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的核查意见》
2016-29	2015年5月21日	《关于召开2015年度股东大会的提示性公告》
2016-30	2015年6月1日	《2015年度股东大会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于 2015 年度公司董事会工作报告的议案》 2、《关于 2015 年度公司监事会工作报告的议案》 3、《关于 2015 年度公司财务决算报告的议案》 4、《关于 2015 年度公司利润分配的预案》 5、《关于 2015 年公司年度报告及其摘要的议案》 6、《关于 2016 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、《关于续聘 2016 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》 8、《关于授权适时减持莱宝高科股票的议案》 9、《关于调整公司独立董事薪酬的议案》 10、《关于修改<章程>有关条款的议案》 11、《关于公司及所属子公司向中信银行、浙商银行 申请授信额度及担保事项的议案》 12、《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》 13、关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的议案》
2016-31		《公司章程》 《2015年度股东大会的法律意见书》
2016-32	2015年6月7日	《2015年年度权益分派实施公告》
2016-33	2016年6月17日	《关于第七届董事会第三十六次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》 2、《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》
2016-34		《关于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公告》

2016-35		《公司章程》修订案
2016-36		《公司章程》 《独立董事关于第七届董事会第三十六次会议相关事项的独立意见》
2016-37	2016年6月22日	《关于通过大宗交易方式出售部分莱宝高科股票的公告》
2016-38	2016年6月24日	《关于通过大宗交易方式出售部分莱宝高科股票的公告》
2016-39	2016年8月6日	《关于全资子公司所属土地用地规划调整的公告》
2016-40	2016年8月23日	《第七届董事会第三十七次会议决议公告》，审议如下议案： 1、关于2016年公司半年度报告及其摘要的议案 2、关于2016年上半年募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案
2016-41		《2016年半年度报告摘要》
2016-42		《2016年半年度报告全文》
2016-43		《第七届监事会第十九次会议决议公告》，审议如下议案： 1、关于2016年公司半年度报告及其摘要的议案 2、关于2016年上半年募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案
2016-44		《关于2016年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告》
2016-45		《关于对全资子公司增资的公告》
2016-46		《公司2016年上半年投资者保护工作情况》 《独立董事关于第七届董事会第三十七次会议相关事项的独立意见》 《2016年半年度报告财务报告》
2016-47	2016年9月10日	《关于天健工业园片区城市更新项目进展情况自愿性信息披露公告》
2016-48		《关于收到EPC项目中标通知书的自愿性信息披露公告》
2016-49	2016年9月28日	《第七届董事会第三十八次会议决议公告》，审议如下议案： 1、关于收购深圳市粤通建设工程有限公司100%股权的议案 2、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
2016-50		《关于收购深圳市粤通建设工程有限公司100%股权的公告》
2016-51		《第七届监事会第二十次会议决议公告》，审议如下议案： 1、关于收购深圳市粤通建设工程有限公司100%股权的议案
2016-52		《关于公司所属子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的公告》 《国浩律师（深圳）事务所关于公司收购深圳市粤通建设工程有限公司之法律意见书》 《深圳市投资控股有限公司拟向公司转让股权所涉及的深圳市粤通建设工程有限公司股东全部权益价值评估说明》 《深圳市粤通建设工程有限公司清产核资专项审计报告》 《深圳市投资控股有限公司拟向公司转让股权所涉及的深圳市粤通建设工程有限公司股东全部权益价值评估报告》 《独立董事关于第七届董事会第三十八次会议相关事项的专项说明及独立意见》
2016-53	2016年10月10日	《关于全资子公司取得建设用地规划许可证的自愿性信息披露公告》
2016-54	2016年10月25日	《第七届董事会第三十九次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2016年第三季度报告全文及其正文的议案》

2016-55		2、《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》 3、《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》 《2016年第三季度报告正文》 《独立董事对第七届董事会第三十九次会议相关事项的独立意见》
2016-56		《2016年第三季度报告全文》
2016-57		《关于2016年度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公告》
2016-58		《关于公司全资子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的公告》
2016-59	2016年11月28日	《关于控股子公司竞得土地使用权事项的公告》
2016-60	2016年12月17日	《第七届董事会第四十次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《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》 2、《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》
2016-61		《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%股权的公告》
2016-62		《关于向控股股东借款暨关联交易的公告》
2016-63		《第七届监事会第二十二次会议决议公告》 《独立董事关于第七届董事会第四十次会议相关事项的独立意见》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司向控股股东借款暨关联交易的核查意见》 《拟股权转让所涉及的海南天健威斯特酒店有限公司股东全部权益价值评估报告》 《拟股权转让所涉及的海南天健威斯特酒店有限公司股东全部权益价值评估说明》 《海南天健威斯特酒店有限公司清产核资专项审计报告》
2016-64	2016年12月21日	《第七届董事会第四十一次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于召开2017年第一次临时股东大会的议案》
2016-65		《关于召开2017年第一次临时股东大会的通知》
期后事项：		
2017-01	2017年1月7日	《2017年第一次临时股东大会决议公告》
2017-02		《公司章程》 《2017年第一次临时股东大会的法律意见书》
2017-03	2017年1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1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 《天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划纲要》
2017-05	2017年1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年3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、关于公司所屬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
2017-07		《关于公司所屬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3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》
--	--	---

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	303,031,053	35.42%			121,212,421		121,212,421	424,243,474	35.42%
1、国家持股									
2、国有法人持股	165,289,256	19.32%			66,115,703		66,115,703	231,404,959	19.32%
3、其他内资持股	137,741,797	16.10%			55,096,718		55,096,718	192,838,515	16.10%
其中：境内法人持股	137,741,047	16.10%			55,096,418		55,096,418	192,837,465	16.10%
境内自然人持股	750	0.00%			300		300	1,050	0.00%
二、无限售条件股份	552,530,044	64.58%			221,012,017		221,012,017	773,542,061	64.58%
1、人民币普通股	552,530,044	64.58%			221,012,017		221,012,017	773,542,061	64.58%
三、股份总数	855,561,097	100.00%			342,224,438		342,224,438	1,197,785,535	100.00%

股份变动的的原因

√ 适用 □ 不适用

2016年6月17日，公司实施了2015年年度权益分派方案，每10股转增4股，导致股数增加。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

2016年5月31日，公司2015年度股东大会审议通过了《关于2015年度公司利润分配的预案》，并于6月1日披露了《2015年度股东大会决议公告》。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了股份变动过户。

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

本公司2016年以资本公积向全体股东每10股转增4股。已按转增后的股数重新计算并列报2014、2015年度基本每股收益和稀释每股收益。

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳市远致投资有限公司	137,741,047	0	55,096,419	192,837,466	因公积金转增股本，新增限售股 55,096,419 股	2018 年 12 月 14 日
国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	41,322,314	0	16,528,925	57,851,239	因公积金转增股本，新增限售股 16,528,925 股	2018 年 12 月 14 日
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	27,548,209	0	11,019,283	38,567,492	因公积金转增股本，新增限售股 11,019,283 股	2018 年 12 月 14 日
深圳市高新投集团有限公司	27,548,209	0	11,019,284	38,567,493	因公积金转增股本，新增限售股 11,019,284 股	2018 年 12 月 14 日
拉萨市达实投资发展有限公司	13,774,105	0	5,509,642	19,283,747	因公积金转增股本，新增限售股 5,509,642 股	2018 年 12 月 14 日
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	13,774,105	0	5,509,642	19,283,747	因公积金转增股本，新增限售股 5,509,642 股	2018 年 12 月 14 日
深圳市凯富基金管理有限公司	13,774,105	0	5,509,642	19,283,747	因公积金转增股本，新增限售股 5,509,642 股	2018 年 12 月 14 日
红土创新基金—银河证券—红土创新红石 8 号资产管理计划	6,887,053	0	2,754,821	9,641,874	因公积金转增股本，新增限售股 2,754,821 股	2018 年 12 月 14 日
红土创新基金—银河证券—深圳市创新投资集团有限公	6,887,052	0	2,754,821	9,641,873	因公积金转增股本，新增限售股 2,754,821 股	2018 年 12 月 14 日

司					股	
深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）	6,887,052	0	2,754,821	9,641,873	因公积金转增股本，新增限售股 2,754,821 股	2018 年 12 月 14 日
深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）	6,887,052	0	2,754,821	9,641,873	因公积金转增股本，新增限售股 2,754,821 股	2018 年 12 月 14 日
童庆火	750	0	300	1,050	因公积金转增股本，新增限售股 300	每年转让股份不超过 25%
合计	303,031,053	0	121,212,421	424,243,474	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

上述事项增加了公司股份总数，公司的资产和负债结构未发生变动。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	47,569	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	45,631	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减	持有有限售条件的股份	持有无限售条件的股份	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

				变动情况	数量	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	冻结	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	冻结	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 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	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
全国社保基金一零二组合	5,299,647	人民币普通股	5,299,647
科威特政府投资局	3,525,693	人民币普通股	3,525,693
王志	3,391,768	人民币普通股	3,391,768
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	彭海斌	2004 年 07 月 01 日	K31728067	--
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业（集团）股份有限公司（简称“深振业”，代码 000006）21.93% 股权，持有深圳市农产品股份有限公司（简称“农产品”，代码 000061）28.76% 股权，持有深圳市燃气集团股份有限公司（简称“深圳燃气”，代码 601139）50.87% 股权，持有深圳能源集团股份有限公司（简称“深圳能源”，代码 000027）47.82% 股权。			

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。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务

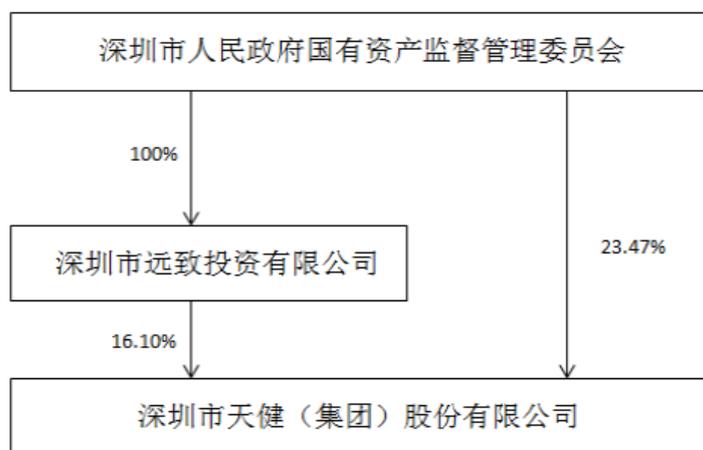
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	彭海斌	2004 年 07 月 01 日	K31728067	--
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业（集团）股份有限公司（简称“深振业”，代码 000006）21.93% 股权，持有深圳市农产品股份有限公司（简称“农产品”，代码 000061）28.76% 股权，持有深圳市燃气集团股份有限公司（简称“深圳燃气”，代码 601139）50.87% 股权，持有深圳能源集团股份有限公司（简称“深圳能源”，代码 000027）47.82% 股权。			

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

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、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
辛杰	董事长、党委书记	现任	男	50	2009年11月23日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
宋扬	董事、总裁、党委副书记	现任	男	48	2009年11月23日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
童庆火	董事、党委副书记、纪委书记、工会主席	现任	男	53	2010年09月15日	2015年12月23日	1,000	0	0	400	1,400
胡皓华	董事、财务总监	现任	男	59	2011年05月18日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
黄辉	独立董事	现任	男	52	2009年11月23日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
潘同文	独立董事	现任	男	55	2012年12月22日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
郭刚	独立董事	现任	男	45	2012年12月22日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
肖杰安	监事会主席	现任	男	52	2013年05月11日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
陈阳升	监事	现任	男	53	2006年05月26日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
黄一格	监事	现任	男	48	2008年05月23日	2015年12月23日	0	0	0	0	0

王成美	职工代表 监事	现任	男	57	2006年05 月26日	2015年 12月23 日	0	0	0	0	0
周志明	职工代表 监事	现任	男	53	2011年01 月11日	2015年 12月23 日	0	0	0	0	0
高建柏	副总裁、 董事会秘 书	现任	男	52	2008年04 月19日	2015年 12月23 日	0	0	0	0	0
何云武	副总裁	现任	男	45	2014年02 月14日	2015年 12月23 日	0	0	0	0	0
尹剑辉	副总裁	现任	男	48	2014年02 月14日	2015年 12月23 日	0	0	0	0	0
张斌	副总裁	离任	男	46	2014年04 月08日	2015年 12月23 日	0	0	0	0	0
陈强	副总裁	现任	男	51	2017年03 月17日		0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	1,000	0	0	400	1,400

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

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。

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（一）董事

辛杰先生 1966年6月生，硕士研究生（MBA），高级工程师。1988年7月毕业于沈阳工业大学电器专业，曾在深圳市外贸大厦服务公司、深圳市外贸集团、深圳市名华实业股份有限公司、深圳市名都实业服务有限公司、深圳市长城物业管理公司工作。1998年-1999年，任深圳市长盛实业发展有限公司副经理；1999年-2003年，历任深圳圣廷苑酒店筹备组负责人、常务副总经理、总经理。2004至-2009年，任深圳市长城投资控股股份有限公司副总经理，兼任深圳圣廷苑酒店有限公司董事长、总经理。2009年11月至2012年6月，任本公司第六届董事会董事、总裁；2010年5月至今，任本公司法定代表人；2011年4月至今，任本公司董事长、党委书记。

宋扬先生 1968年5月生，硕士研究生，高级经济师。1990年毕业于西安交通大学暖通专业，获工程硕士。历任深圳市长城地产股份有限公司办公室副主任；深圳市长城地产（集团）股份有限公司房地产经营部部长、工程管理中心经理。2005年6月起，任深圳市长城地产有限公司董事、总经理、支部书记。2009

年11月至2012年6月，任本公司副总裁；2012年6月至今任本公司董事、总裁、党委副书记。

童庆火先生 1963年12月生，硕士研究生，政工师。1986年毕业于湖北师范学院中文系；1986-1989年在湖北师范学院中文系任教；1989-1992年就读于武汉大学中文系，任系研究生会主席、党支部书记，获文学硕士。1992-1996年，历任本公司人事部副经理、经理，兼团委书记；1996-2006年，任深圳市物业发展（集团）股份有限公司人事部经理、总部第二支部书记、纪委委员、监事、总经理助理等职；2006-2010年，任深圳市振业（集团）股份有限公司人力资源部经理、职工监事、总部第三支部书记、纪委委员等职。2010年8月至今，任本公司董事、党委副书记、纪委书记、工会主席。

胡皓华先生 1957年6月生，经济学硕士、高级会计师，1982年毕业于江西财经学院会计系，1987-1990年，中国人民大学会计专业，硕士研究生。历任国家财政部会计司主任科员、国家国有资产管理局境外产权处副处长、深圳市沙河实业总公司副总经理兼总会计师、深圳市投资管理公司对外合作部副部长、深圳三星视界有限公司董事、党委书记、副总经理，深圳市沙河实业（集团）有限公司董事、财务总监，深圳市沙河实业股份有限公司董事、深圳市建安（集团）股份有限公司董事、财务总监。2009年10月起，任深圳国有免税商品（集团）有限公司监事（兼职）；2011年5月至今，任本公司董事、财务总监。

独立董事

黄辉先生 1964年4月生，法学硕士，EMBA。1986年毕业于西南政法大学法律专业，获法学学士；1991年毕业于中国人民大学法学院国际经济法专业，获法学硕士；2008年就读长江商学院，获EMBA。1991年-1997年供职于深圳市人大常委会。1994年作为访问学者赴日本讲学。1998年至今，创办盛唐律师事务所。现为盛唐律师事务所合伙负责人，执业律师，中国国际经济贸易仲裁委员会、华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）、上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）、深圳仲裁委员会仲裁员，深圳市人民政府法制办（市政府法律顾问室）法律专家咨询委员会委员，深圳市建筑业协会专家，雷科防务（002413）、必康股份（002411）、维宏股份（300508）和红太阳（000525）独立董事。2009年11月起，任本公司第六届、第七届董事会独立董事。

潘同文先生 1961年8月生，毕业于中南财经大学会计学专业，硕士研究生，注册会计师，证券期货注册会计师。历任中国经济开发信托投资公司深圳证券营业部业务总监、副总经理，深圳高威联合会计师事务所所长、首席合伙人，广东亿安科技股份有限公司董事、总经理，深圳国发投资管理有限公司执行董事、副总经理，财政部中国独立审计准则组专家，深圳注册会计师协会专业技术委员会委员，深圳市注册税务师协会理事。现任深圳市赋迪税务师事务所有限公司执行董事、总经理，兼任康达尔（000048）董事，石化机械（000852）和海斯比（833286）独立董事。2012年12月起，任本公司第七届董事会独立董事。

郭刚先生 1971年11月生，毕业于南京大学物理学专业、美国亚利桑那州立大学MBA。历任新华信管理咨询公司副总经理、博世西门子公司产品经理、阿特拉斯科普柯工程机械公司市场经理。现任上海攀成德企业管理顾问有限公司总经理、首席顾问，兼任中国勘察设计协会建筑分会特邀专家，江苏省、山东省、湖北省等地区勘察设计协会特邀顾问专家，同济大学建筑设计总裁班客座教授等。2012年12月起，任本公司第七届董事会独立董事。

（二）监事

1、股东代表监事

肖杰安先生 1964年5月生，博士研究生学历。1988年7月参加工作，历任河南大学政治系、管理科学系助教、讲师，1995年9月，历任深圳市委组织部主任科员、副处长，2005年9月历任深圳市知识产权局（版权局）副局长、党组成员、正处级领导干部，2010年1月任深圳市人民政府办公厅综合二处处长，2011年8月至2013年4月任深圳市人民政府办公厅第二秘书处处长。2013年5月起任本公司监事会主席。

黄一格先生 1968年11月生，拥有工商管理硕士学位、高级会计师职称和中国注册会计师资格。历任深圳市沙河实业（集团）有限公司计划财务部会计、副经理、经理；四川迪康产业控股集团股份有限公司总裁助理；新一佳超市有限公司行政管理总监兼财务副总监及投资总经理；深圳市农科集团公司财务总监；深圳市地铁集团有限公司董事、财务总监；深业集团有限公司董事、财务总监，兼任深业（集团）有限公司董事及深圳控股有限公司非执行董事。2016年12月起任深圳市机场（集团）有限公司副总经理。2008年

5月起，兼任本公司第五届、第六届、第七届监事会监事。

陈阳升先生 1963年5月生，研究生毕业，高级会计师。1982年8月参加工作，历任深圳市工业品贸易集团公司财务部副科长、科长；深圳奥康德集团公司财务部副部长、部长、财务总监；深圳国有免税商品（集团）有限公司董事、财务总监等职。2011年4月至今，任深圳市农产品股份有限公司财务董事、总监，2017年3月卸任董事。2017年1月，担任深圳市特发集团有限公司董事、财务总监。2006年5月起，兼任本公司第五届、第六届、第七届监事会监事。

2、职工代表监事

王成美先生 1959年5月生，大专，会计师。1978年12月参加工作，历任基建工程兵三〇二团战士、副班长，深圳市市政工程公司一分公司、开发公司、深圳市帝都酒店财务会计负责人，深圳市嘉华化工有限公司财务部长、副经理，本公司审计监察部部长、风险控制部副总监、天健物业管理有限公司副总经理等职，深圳市天健房地产开发实业有限公司副总经理，现任深圳市天健房地产开发实业有限公司工会主席。2003年5月起，兼任本公司第五届、第六届、第七届监事会职工代表监事。

周志明先生 1963年2月生，研究生学历，高级政工师。1983年6月参加工作，历任湖北省红安县报社记者、编辑，湖北省黄石市铁山区政府办公室副主任，湖北省黄石市人民政府研究室副科长、科长。1997年4月至今，历任本公司党委办公室宣传干事、秘书、党群工作部副主任、党群工作部主任等职，现任本公司党政办公室主任。2011年1月起，兼任本公司第六届、第七届监事会职工代表监事。

（三）高级管理人员

宋扬先生（公司总裁，见“董事简历”）

胡皓华先生（公司财务总监，见“董事简历”）

高建柏先生 1964年7月生，经济学硕士，高级经济师。1985年毕业于安徽师范大学数学系；1990-1993年就读于中南财经大学投资经济系，获经济学硕士。1993年6月加入本公司，先后在本公司所属天健香蜜工程开发公司、天健龙岗香蜜房地产开发公司、天健房地产销售部、证券部、房地产管理本部、资产经营部、企业发展管理部工作。历任公司资产经营部副经理、经理，企业发展管理部经理等职。2001年10月至2013年4月，兼任深圳莱宝高科技股份有限公司董事。2008年4月至今，任本公司副总裁，2011年4月至今，兼任公司董事会秘书。

何云武先生 1971年5月生，工程学士，工程师。1993年毕业于武汉城市建设学院城市道路与桥梁工程专业，获工学学士学位。1993年7月加入本公司，历任天健龙岗香蜜房地产开发公司经理助理兼工程部长、副经理、经理；天健房地产开发实业有限公司总经理助理、常务副总经理；广州天健兴业房地产开发公司总经理、党支部书记等职。2012年至2014年2月任天健房地产开发实业有限公司总经理、党支部书记。2014年2月至今，任本公司副总裁。

尹剑辉先生 1968年4月生，管理科学与工程硕士，高级工程师、一级建造师，注册造价工程师。1992年毕业于上海同济大学建筑管理工程专业，2001-2005年就读于浙江大学管理学院，获管理科学与工程硕士。1992年7月加入本公司，历任深圳市市政工程总公司路桥二公司质安科科长、安全主任、副经理、总工程师，深圳市市政工程总公司总经理助理、常务副总经理，天健集团本部工程管理部总监等职。2013年至2014年2月任天健沥青道路工程有限公司总经理。2015年7月至今担任深圳市市政工程总公司董事长。2014年2月至今，任本公司副总裁。

陈强先生 1965年1月生，硕士研究生，高级工程师、注册造价师。1987年毕业于长沙交通学院土木工程系，获工学学士学位；2005年7月通过在职教育毕业于湖南大学土木工程学院，获土木工程硕士学位。1987年7月到深圳市公路局系统工作，先后担任工程总队桥梁队队长、坪西公路有限公司办公室主任、深圳市公路勘察设计院院长、深圳市泰新利物业管理有限公司总经理、坪西公路有限公司副总经理（正职待遇）、深圳市粤通建设工程有限公司董事长、党委书记、执行董事、总经理等职。2017年3月至今，任本公司副总裁。

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈阳升	深圳市特发集团有限公司	董事、财务总监	2017年1月1日		否
黄一格	深圳市机场（集团）有限公司	副总经理	2016年12月12日		是
黄辉	盛唐律师事务所	合伙人、主任、合伙人	1998年01月01日		是
潘同文	深圳市赋迪税务师事务所有限公司	执行董事、总经理	2003年10月01日		是
郭刚	上海攀成德企业管理顾问有限公司	高级合伙人、首席顾问	2003年01月01日		是
在其他单位任职情况的说明	如表所示。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、年度报酬决策程序和确定依据

公司董事长的薪酬根据《深圳市属国有企业负责人经营业绩考核暂行规定》的要求进行考评，与企业经营业绩直接挂钩。财务总监和监事会主席的薪酬根据《深圳市属国有企业监事（长）和财务总监年度考评实施细则（试行）》要求进行考评；报告期内，公司向控股股东深圳市国资委的全资企业深圳市投资控股有限公司分别划转了30万元和36万元用于支付其薪酬。独立董事津贴按公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》执行。其他在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员的薪酬，根据公司《薪酬管理规定》、《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》、《绩效奖金优化方案》执行。

2、年度报酬的支付情况

2016年1月1日—12月31日，公司董事、监事、高级管理人员从公司获得税前报酬总额，包括2016年按月领取的工资（基本年薪和各项补贴、月度绩效工资）、单位支付的社会保险费、住房公积金、企业年金和2015年度绩效薪酬及特别奖，总额为1,026.24万元。从公司领取的税后报酬总额包括2016年按月领取的税后工资（基本年薪和各项补贴津贴、月度绩效工资）、2015年度税后绩效薪酬及特别奖，总额为640.08万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	从公司获得的税后报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
辛杰	董事长、党委书记	男	50	现任	93.18	53.09	否
宋扬	董事、总裁、党委副书记	男	48	现任	129.23	79.03	否
童庆火	董事、党委副书记、纪委书记、工会主席	男	53	现任	107.38	63.91	否
胡皓华	董事、财务总监	男	59	现任	30.00	30.00	否
黄辉	独立董事	男	52	现任	9.00	7.20	否
潘同文	独立董事	男	55	现任	9.00	7.20	否
郭刚	独立董事	男	45	现任	9.00	7.20	否
肖杰安	监事会主席	男	52	现任	36.00	36.00	否
陈阳升	监事	男	53	现任	0.00	0.00	否
黄一格	监事	男	48	现任	0.00	0.00	否
王成美	职工代表监事	男	57	现任	59.79	32.83	否
周志明	职工代表监事	男	53	现任	66.93	38.82	否
高建柏	副总裁、董事会秘书	男	52	现任	137.48	81.12	否
何云武	副总裁	男	45	现任	107.38	63.58	否
尹剑辉	副总裁	男	48	现任	124.58	76.25	否
张斌	原副总裁	男	46	离任	107.38	63.84	否
合计	--	--	--	--	1,026.33	640.07	--

备注：

从公司获得的报酬总额包括基本工资、2015 年度绩效工资、特别奖、2016 年月度绩效工资、特别奖、补贴津贴、公司支付的社保、公积金、企业年金。

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	100
主要子公司在职员工的数量（人）	4,140
在职员工的数量合计（人）	4,240
当期领取薪酬员工总人数（人）	4,240
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	2,705
销售人员	86
技术人员	903
财务人员	126
行政人员	138
各级管理人员	282
合计	4,240
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生以上	119
本科	823
大专	891
中专及以下	2,407
合计	4,240

2016年各业务版块人数：

板块	集团本部	建筑施工	地产开发	城市服务	合计
人数	100	1,156	237	2,747	4,240



2、薪酬政策

员工薪酬按照公司《薪酬管理规定》、《绩效管理规定》和各单位的目标管理责任书进行考核、发放。

3、培训计划

员工培训方面，公司建立“员工教育中心”，构建集团和所属单位分级培训实施体系，整合集团培训资源，实现资源共享，建立管理人员和专业技术人员交流互动的平台。公司以员工通用能力素质模型和领导力能力素质模型，构建管理干部、项目管理等职位序列进阶式培训课程体系，培养专业化、职业化的人才梯队。根据公司战略发展针对性组织员工素质与技能培训，提升员工职业素养与技能；建立储备人才库，完善储备人才的科学培养机制；借助于多媒体资源，优化“天健空中课堂”微信平台，实现利用碎片化时间适时学习。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照有关法律、法规以及上市公司规范性文件的要求，不断完善法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作。公司建立起合规的运行机制，股东大会、董事会、监事会和经营层在企业决策、监督和执行“三位一体”的运作中各司其职，协调运作，有效制衡。报告期内，公司法人治理结构完善，各项治理制度健全，内部控制规范实施工作有序开展。公司治理的实际状况与上市公司治理规范性文件的要求不存在重大差异。

1、报告期内，新建或修订的公司治理制度如下：

类别	名称	文件编号	发布时间
公司治理	《公司章程》	深天健董字[2016]16号	2016年6月16日
基础管理	《天健集团证券投资管理制度》	深天健[2016]32号	2016年6月7日
	《天健集团审计结果运用管理办法（试行）》	深天健[2016]55号	2016年8月10日
	《天健集团本部薪酬管理规定（修订）》	深天健[2016]68号	2016年9月18日
	《天健集团干部管理制度（制度）》	深天健[2016]70号	2016年9月18日
	《能力素质管理规定》	TAGEN-MR-RL-11	2016年3月1日
	《储备人才管理规定》	TAGEN-MR-RL-12	2016年3月1日
	《员工学习积分管理规定》	TAGEN-MR-RL-13	2016年3月1日
	《企业负责人履职待遇、业务支出管理规定》	TAGEN-MR-RL-14	2016年3月1日
	《所属企业负责人履职待遇、业务支出管理规定》	TAGEN-MR-RL-15	2016年3月1日
	《职业发展管理规定（修订）》	TAGEN-OP-RL-07	2016年3月1日
	《员工调配管理规定》	TAGEN-OP-RL-13	2016年3月1日
	《考勤与假期管理规定（修订）》	TAGEN-OP-RL-15	2016年3月1日
	《天健新员工管理规定》	TAGEN-OP-RL-18	2016年3月1日
	《干部述职管理规定》	TAGEN-OP-RL-19	2016年3月1日
《日常工作奖惩管理规定》	TAGEN-OP-RL-20	2016年3月1日	
业务管理	《天健集团房地产项目成本限额指标管理规程》	深天健[2016]7号	2016年2月23日
	《天健集团房地产项目材料设备品牌库管理规程》	深天健[2016]8号	2016年2月23日
	《天健集团房地产项目目标成本及动态成本管理规程（A3.0版）》	深天健[2016]9号	2016年2月23日
	《天健集团房地产项目营销费用管理规定》	深天健[2016]42号	2016年7月7日
	《天健集团以招拍挂方式开展土地投资事项的操作规范》	深天健[2016]74号	2016年9月23日
	《天健集团安全生产管理制度》	深天健[2016]102号	2016年12月12日
	《天健精装修工程管理体系文件汇编》	深天健[2016]104号	2016年12月30日
	《设计巡查管理规定》	TAGEN-OP-SL-08	2016年12月15日
	《天健集团设计巡检要点》	TAGEN-OP-SL-08-01	2016年12月15日
	《材料选型定板管理规定》	TAGEN-OP-SL-03	2016年12月15日
《规划建筑方案评审管理规定》	TAGEN-OP-SL-02	2016年12月15日	

《规划设计管理规定》	TAGEN-OP-SL-01	2016年12月15日
《天健集团安全生产应急预案》	TAGEN-GC-02	2016年12月8日
《天健集团年度质量、安全（消防安全）工作计划和目标管理制度》	TAGEN-GC-03	2016年12月8日
《天健集团质量安全事故调查及处理制度》	TAGEN-GC-04	2016年12月8日
《天健集团施工生产行为问责制度》	TAGEN-GC-05	2016年12月8日
《天健集团工程管理检查制度》	TAGEN-GC-06	2016年12月8日
《天健集团年度质量、安全（消防安全）工作计划和目标考核管理制度》	TAGEN-GC-07	2016年12月8日

2、公司治理专项活动开展情况

公司按照中国证监会有关加强上市公司治理专项活动的要求，不断完善公司治理结构、提升公司治理水平。报告期内，公司进一步巩固专项治理活动的成果，确保规范运作。

3、投资者保护工作情况

公司长期以来高度重视投资者保护工作，详见公司2017年3月31日披露的《公司2016年投资者保护工作情况报告》。报告期内，公司认真做好信息披露工作，主动设立信息披露委员会，通过实地调研、互动易、电话、门户网站、微信公众号等多种方式与投资者保持良好沟通，保障投资者知情权；建立、健全公司股东回报机制，加大现金分红的力度，保障投资者收益权；健全股东大会的投资者投票机制，保障投资者参与权；加强正面宣传，树立公司良好形象；公司及控股股东、董监高严格履行各项承诺，切实维护全体股东利益。

公司在规范自律、维护投资者合法权益等方面的工作情况得到了监管机构和资本市场的认可。公司董事会秘书高建柏荣获“金治理*社会责任公司董秘”、“第七届中国上市公司投资者关系天马奖——优秀董秘”“第十二届新财富金牌董秘”和“中国主板上市公司优秀董秘奖”等荣誉，体现了资本市场对公司在信息披露、规范运作、投资者权益保护及公众影响力方面的充分认可。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能够做到完全分开，保证了公司人员独立、资产完整、财务独立、机构独立运作和业务独立完整，具备自主经营的能力。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、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
------	------	---------	------	------	------

2015 年度股东大会	年度股东大会	41.15%	2016 年 05 月 31 日	2016 年 06 月 01 日	巨潮资讯网：《2015 年度股东大会决议公告》（公告编号：2016-30）
-------------	--------	--------	------------------	------------------	---------------------------------------

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

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
黄 辉	9	1	8	0	0	否
潘同文	9	1	8	0	0	否
郭 刚	9	1	8	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						1

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，独立董事充分参与上市公司的重大决策和经营管理，为公司的发展战略规划、经营策略、项目投资、高管年度考评等重要事项进行指导，对公司缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金、以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金、内控建设、利润分配方案、年度审计、股权转让、担保、关联交易事项等事项发表独立意见，为维护公司整体利益，特别是维护中小股东的合法权益，独立履行职责，发挥了重要作用。公司采纳了独立董事提出的各项意见和建议。独立意见登载在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网上（www.cninfo.com.cn）。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

董事会战略与预算委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会等董事会四个专门委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专门委员会实施细则赋予的职权和义务，认真履行职责，加强董事会决策的科学性，提高董事会决策质量。

1、董事会战略与预算委员会履职情况

(1) 现任战略与预算委员会成员

公司第七届董事会战略与预算委员会由辛杰、宋扬、胡皓华、潘同文、郭刚5名董事组成，其中独立董事2人，主任委员由董事长辛杰担任。

(2) 召开会议及履职情况

报告期内，董事会战略委员会召开了3次会议，履职情况如下：

时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2016.3.28	董事会战略与预算委员会 2016年第一次会议	通讯方式	1、关于2016年度公司投资计划的议案； 2、关于2016年度公司财务预算报告的议案。
2016.7.8	董事会战略与预算委员会 2016年第二次会议	天健商务大厦 4楼会议室	对《公司“十三五”发战略规划（送审稿）》进行了审阅，并发表意见和建议。
2016.8.19	董事会战略与预算委员会 2016年第三次会议	通讯方式召开	1、关于2016年上半年预算执行情况的报告。
期后事项			
2017.1.13	董事会战略与预算委员会 2017年第一次会议	通讯方式召开	1、关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划的议案。

2、董事会审计委员会履职情况

(1) 现任审计委员会成员

公司现任审计委员会成员由潘同文、宋扬、童庆火、黄辉、郭刚5名董事组成，其中独立董事3名，主任委员由独立董事潘同文担任。

(2) 召开会议及履职情况

董事会制定了《审计委员会年报工作规程》，规范了董事会审计委员会在公司年报编制和披露过程的监督程序和流程。审计委员会本着勤勉尽责的原则，负责内、外审计的沟通、监督和核查工作。

报告期内，审计委员会召开会议4次，履职情况如下：

时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2016.1.11	董事会审计委员会 2016年第一次会议	公司21楼会议室 (现场及通讯方式)	与瑞华会计师事务所就公司2015年财务报告及内部控制有效性、审计工作时间计划、审计工作中的重要问题进行了沟通。
2016.3.28	董事会审计委员会 2016年第二次会议	公司21楼会议室	1、关于对公司2015年度财务会计报告表决的议案； 2、关于2015年度公司内部控制自我评价报告的议案； 3、关于审计机构从事公司2015年度财务审计及内控审计工作的议案； 4、关于2015年公司募集资金使用存放与使用情况的专项报告的议案； 5、关于公司募集资金使用计划的议案； 6、关于续聘2016年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的

			议案； 7、关于聘请2016年度公司常年法律顾问及支付报酬的议案； 8、关于2016年度公司内部控制规范化建设工作计划的议案； 9、关于2015年度公司内审工作总结及2016年度内审工作计划的通报。
2016.8.19	董事会审计委员会 2016年第三次会议	通讯方式	1、审计结果运用管理办法（试行）； 2、2016年上半年募集资金存放与使用情况的专项检查报告。
2016.10.21	董事会审计委员会 2016年第四次会议	通讯方式	1、审议2016年第三季度募集资金存放与使用情况的专项检查报告； 2、2016年三季度内部审计工作完成情况通报。
期后事项			
2017.1.6	董事会审计委员会 2016年第一次会议	公司21楼会议室 (现场与通讯相结合)	与瑞华会计师事务所就公司2016年财务报告及内部控制有效性审计工作时间计划、审计工作中的重要问题进行了沟通。
2017.3.28	董事会审计委员会 2017年第二次会议	公司21楼会议室	1、关于对公司2016年度财务会计报告表决的议案； 2、关于2016年度公司内部控制自我评价报告的议案； 3、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； 4、关于2016年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案； 5、关于2017年度公司内部控制规范化建设工作计划的通报； 6、关于2016年度公司内审工作总结及2017年度内审工作计划的通报。

审计委员会在公司2016年财务报告过程中发挥了监督作用，维护了审计的独立性。

(3) 审计委员会关于公司2016年度财务会计报告表决的决议

公司董事会审计委员会认为：公司财务报表已按照企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，在所有重大方面公允地反映了公司2016年12月31日的财务状况、2016度的经营成果和现金流量、2016年内部控制情况。

附：审计委员会关于审计机构从事2016年度公司财务审计及内控审计工作的总结报告

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总结报告

公司董事会：

根据《审计业务书》的约定，瑞华会计师事务所对公司财务报告进行了审计，包括公司2016年12月31日资产负债表、2016年度利润表、现金流量表和股东权益变动表及财务报表附注、财务报告内部控制等。在审计期间，审计委员会和公司内部审计部门、财务部进行了跟踪和大力配合；审计结束后，会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。现将会计师事务所从事公司年度审计工作总结如下：

一、基本情况

根据《公司章程》的规定，2017年1月，会计师事务所与公司管理层进行了必要沟通，通过对公司内部控制等情况了解后，与公司签署了《审计业务约定书》、《内部控制审计业务约定书》。《审计业务约定书》规定2016年度审计费用为105万元人民币，《内部控制审计业务约定书》规定内控审计费用为37万

元人民币，不存在或有收费项目。

审计委员会在年审注册会计师进场前认真审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表符合《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》的要求，真实、完整反映了公司2016年12月31日财务状况、2016年度的经营成果和现金流量及内部控制等情况，通知会计师事务所按照审计工作安排就上述报表开展年度审计。

会计师事务所审计小组于2016年11月14日-2016年12月18日预审，2017年1月9日进入公司开始年度财务报表审计。

2017年1月6日，审计委员会召开了与年审注册会计师现场见面沟通会，充分听取了公司管理层关于公司年度生产经营情况和重大事项的进展情况。审计期间，审计委员会加强与年审会计师的沟通，督促其在约定期限内提交审计报告。

2017年3月28日，审计委员会在会计师事务所出具初步审计意见后，以现场方式召开审计委员会会议，与会计师事务所进行了沟通，并再次审阅财务会计报表，认为在所有重大方面真实、完整反映了公司2016年12月31日财务状况及2016年度的经营成果和现金流量情况，审计小组完成了所有审计程序，取得了充分适当的审计证据，并向审计委员会提交了标准无保留意见的审计报告。

二、对会计师事务所执行审计业务的会计师遵守职业道德基本原则的评价

会计师事务所未获取除约定的审计费用以外的任何现金及其他任何形式的经济利益；审计小组成员和公司决策层之间不存在关联关系。本次审计工作中，瑞华会计师事务所始终保持了形式上和实质上的双重独立，遵守了职业道德准则中关于保持独立性的要求。

三、对审计计划、程序及审计报告意见的评价

1、审计工作计划的评价

在本年度审计过程中，审计委员会与会计师事务所进行了充分的协商安排；在此基础上，审计小组制订总体审计方案，为完成审计任务和降低审计风险作了充分的准备。

2、具体审计程序执行的评价

审计小组在审计过程中实施了风险评估程序、控制测试和实质性程序。执行风险评估程序时，执行了询问、检查、穿行测试等审计程序，了解公司财务报告内部控制的完整性、设计的合理性和是否执行。在此基础上，确定进一步审计程序的性质、时间和范围。实施控制测试时，审计小组执行了检查、观察等审计程序，获得了内部控制运行有效性的审计证据；实施实质性程序中，审计人员执行了细节测试和实质性分析程序，为各类交易、账户余额、列报认定等获取了充分适当的审计证据。

3、对注册会计师发表的审计意见的评价

在本年度审计中，审计小组按照中国注册会计师审计准则的要求执行了恰当的审计程序，为发表意见获取了充分、适当的审计证据。审计小组基于对审计证据得出的结论，对公司财务报表发表了标准无保留审计意见。我们认为注册会计师发表的审计意见是恰当的。

3、董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司第六届董事会薪酬与考核委员会由黄辉、胡皓华、潘同文、郭刚4名董事组成，其中独立董事3人，主任委员由独立董事黄辉担任。

报告期内，薪酬与考核委员会召开会议3次，履职情况如下：

时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2016.3.28	董事会薪酬与考核委员会2016年第一次会议	通讯方式	关于调整独立董事津贴的议案。
2016.3.28	董事会薪酬与考核委员会2016年第二次会议	通讯方式	1、公司董事、监事、高级管理人员薪酬分配方案； 2、董事、监事、高级管理人员年度报酬的支付情

			况。
2016.3.29 下午	董事会薪酬与考核委员会2016年第三次会议	天健商务大厦 4楼会议室	对公司高级经营管理人员进行年度考核评价。
2016.8.16	董事会薪酬与考核委员会2016年第四次会议	通讯方式	公司董事、监事、高级管理人员2015年度薪酬分配方案
期后事项			
2017.3.23 上午	董事会薪酬与考核委员会2017年第一次会议	通讯方式	1、公司董事、监事、高级管理人员薪酬方案； 2、公司董事、监事、高级管理人员2016年度效益奖金分配方案。

4、董事会提名委员会履职情况

(1) 现任提名委员会成员

公司第七届董事会提名委员会由黄辉、辛杰、童庆火、潘同文、郭刚5名董事组成，其中独立董事3人，主任委员由独立董事黄辉担任。

报告期内，提名委员会未召开会议。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、2016 年度公司监事会报告

2016年，公司监事会全体成员按照《公司法》、《股票上市规则》、《公司章程》、《监事会议事规则》的要求，从切实维护公司利益和广大股东权益的角度出发，对公司财务、股东大会决议执行、董事会重大决策程序及公司重大经营管理活动的合法合规性、董事与高级管理人员履行职务等情况进行了监督和检查，保证企业规范运营和有序发展。

1. 公司依法运作情况

报告期内公司依法运作，公司董事会的召开及决策程序符合法律、法规和《公司章程》的有关规定；公司内部控制制度较为完善，董事、高级管理人员在履行公司职务时勤勉尽责，没有发现违反法律、法规、《公司章程》和损害公司利益及股东利益的行为。

2. 检查公司财务情况

报告期内，公司财务核算管理严格执行《会计法》、《企业会计准则》等法律法规，财务会计内控制度健全，财务报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司定期财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和重大风险提示情况。瑞华会计师事务所出具的2016年标准无保留意见审计报告，客观、公正、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

3. 关于对公司内部控制自我评价报告的意见

监事会对公司内部控制自我评价报告进行了认真审核，认为：公司根据中国证监会及深圳证监局、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则开展内部控制工作。公司内部控制自我评价报告符合

深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其相关文件的要求，评价结果全面、真实、客观地反映了公司内部控制的实际情况。

4.关于收购、出售资产情况

出售资产情况：

2016年6月20日、6月22日，公司通过深圳证券交易所大宗交易平台出售全资子公司深圳市市政工程总公司所持有的深圳莱宝高科股份有限公司股票1200万股，获得投资收益约12,827万元。

5. 公司关联交易情况

根据经营发展的需要，公司向控股股东深圳市人民政府国有资产监督管理委员会借款人民币1亿元，借款期限为一年，公司按照银行同期贷款基准利率支付利息。深圳市国资委为本公司控股股东，本次交易构成关联交易。公司此前于2015年12月向深圳市国资委借入的一年期借款 1亿元已按期还本付息。经公司2016年12月16日第七届董事会第四十次会议审议通过《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》。公司独立董事对本次关联交易发表了独立意见，同意将该议案提交董事会审议。

6. 关于公司经营管理情况

2016年天健集团“十三五”战略规划开局之年，也是转型发展的爬坡攻坚之年。围绕公司做强做优做大发展战略，持续固本强基，构建核心能力，大力提质增效，全面落实建筑施工、地产开发、城市服务等业务板块各项重点工作。

二、监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开7次会议，具体情况如下：

序号	召开时间	会议届次	审议内容
1	2016年3月29日	第七届第十六次会议	《关于2015年度财务决算的议案》 《关于2015年度利润分配的预案》 《关于2015年度报告及其摘要的议案》 《2015年度公司监事会工作报告》 《2015年度内部控制自我评价报告》 《关于2015年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案》
2	2016年4月22日	第七届第十七次会议	《关于2016年第一季度报告的议案》
3	2016年5月6日	第七届第十八次会议	《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》 《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的议案》
4	2016年8月19日	第七届第十九次会议	《关于2016年公司半年度报告及其摘要的议案》 《关于2016年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》
5	2016年9月27日	第七届第二十次会议	《关于收购深圳市粤通建设工程有限公司100%股权的议案》
6	2016年10月21日	第七届第二十一次会议	《关于2016年第三季度报告全文及其正文的议案》
7	2016年12月16日	第七届第二十二次会议	《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》

九、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司高级管理人员的岗位薪酬根据公司《薪酬管理办规定》执行，同时公司建立了与之配

套的考评与激励体系，并制定了《高级经营管理人员考核评价管理办法》，考评及激励体系充分关注高级管理人员专业水平、管理能力、创新能力与工作实绩。为建立责权相适应的激励约束机制，有效调动企业高级管理人员的积极性和创造性，提高企业经营管理水平，公司根据薪酬状况和绩效管理体系，制定了《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》。

为了激励员工与公司共同发展，将员工的业绩产出、投入回报与公司的业绩相挂钩，公司建立了长效激励机制，2016年实施了《绩效奖金优化方案》。

十、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2017 年 03 月 31 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《深圳市天健（集团）股份有限公司 2016 年度内控自我评价报告》详见巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷的定性认定主要是：董事、监事和高级管理人员舞弊；公司更正已公布的财务报告；注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；审计委员会对内部控制的监督无效；一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致公司的内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。财务报告的重要性水平由审计委员会确定；会计差错金额直接影响盈亏性质；监管部门认定的财务报告存在重大会计差错的情形。	重大缺陷定性标准如下：缺乏集体决策程序；决策程序不科学；违反国家法律法规；管理人员或技术人员纷纷流失；媒体负面新闻频现，且影响较大；内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	可能导致财务报表错报的缺陷之金额：资产类科目≥公司合并会计报表资产总额的 1%；营业收入类科目≥公司合并会计报表营业收入的 1%；净资产类科目≥公司合并会计报表净资产的 2%；利润总额≥公司合并会计报表利润总额的 5%。	非财报中内部控制缺陷的定量认定标准主要根据控制缺陷可能造成直接经济损失的金额，参照财务报告内部控制缺陷的定量认定标准执行。

财务报告重大缺陷数量（个）	0
非财务报告重大缺陷数量（个）	0
财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

十一、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，深圳市天健（集团）股份有限公司于 2016 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2017 年 03 月 31 日
内部控制审计报告全文披露索引	内容详见公司在巨潮资讯网披露的《2016 年度内部控制审计报告》。
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

十二、董事会会议情况及决议内容

序号	召开时间	会议地点	会议届次	会议决议及审议内容
1	2016-3-29	证券大厦 21楼会议室 (现场方式)	关于第七届董事会第三十三次会议	《关于第七届董事会第三十三次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于2015年度公司总经理工作报告的议案》；2、《关于2015年度公司财务决算的议案》；3、《关于2015年度公司董事会工作报告的议案》；4、《关于2015年度企业社会责任报告的议案》；5、《关于2015年度公司利润分配的预案》；6、《关于2015年公司年度报告及其摘要的议案》；7、《审计委员会关于对公司2015年度财务会计报告表决的议案》；8、《审计委员会关于审计机构从事公司2015年度财务审计及内控审计工作的议案》；9、《关于2015年度公司内部控制自我评价报告的议案》；10、《关于2015年度公司独立董事履行职责情况的议案》；11、《关于2015年公司募集资金使用存放与使用情况的专项报告的议案》；12、《关于公司募集资金使用计划的议案》；13、《关于2016年度公司财务预算报告的议案》；14、《关于2016年度公司投资计划的议案》；15、《关于公司所属子公司向东亚银行南宁分行申请项目贷款及担保、抵押事项的议案》；16、《关于2016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》；17、《审计委员会关于续聘2016年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》；18、《关于聘请2016年度公司常年法律顾问及支付报酬的议案》；19、《关于授权适

				<p>时减持莱宝高科股票的议案》；20、《关于调整公司独立董事薪酬的议案》；21、《关于集团本部组织机构优化调整的议案》；22、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》；23、《关于建立公司信息披露委员会的议案》</p> <p>通报事项：</p> <p>24、关于2015年度公司投资者保护工作情况报告的通报；25、关于2015年度公司内审工作总结及2016年度内审工作计划的通报；26、关于2016年度公司内部控制规范化建设工作计划的通报；27、薪酬与考核委员会组织对公司高级管理人员2015年度绩效考核；28、2015年度董事会决议执行情况；29、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；30、国泰君安证券股份有限公司关于公司2015年度募集资金存放与使用情况的专项核查报告；31、国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年度担保额度预计事项的核查意见；32、国泰君安证券股份有限公司关于公司2015年度内部控制自我评价报告的核查意见；33、独立董事关于公司2015年度相关事项的独立意见</p>
2				《关于2015年度公司利润分配预案的决议》
3				《关于2015年度内部控制自我评价报告的决议》
4				《关于2016年度所属子公司向东亚银行南宁分行申请项目贷款及担保、抵押事项的决议》
5	2016-3-29	证券大厦 21楼会议室	第七届董事会 第三十三次会议	《关于2016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决议》
6				《关于续聘2016年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的决议》
7				《关于聘请2016年度公司常年法律顾问及支付报酬的决议》
8				《关于调整公司独立董事薪酬的决议》
9				《关于调整公司所属子公司深圳市市政工程总公司法定代表人的决议》
10	2016-4-22	通讯方式	第七届董事会 第三十四次会议	<p>《关于第七届董事会第三十四次会议的决议》，审议如下议案：</p> <p>1、《关于2016年度第一季度报告全文及其正文的议案》</p>
11	2016-5-6	通讯方式	第七届董事会 第三十五次会议	<p>《关于第七届董事会第三十五次会议的决议》，审议如下议案：</p> <p>1、《关于以募集资金置换预先投入募投项目自筹资金的议案》；2、《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的议案》；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、《关于召开公司2015年度股东大会的议案》</p>
12				关于所属子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的决议
13	2016-5-11			关于召开2015年度股东大会的通知
14	2016-5-11			关于召开2015年度股东大会的通知
15	2016-6-16	通讯方式	第七届董事会 第三十六次会议	<p>《关于第七届董事会第三十六次会议的决议》，审议如下议案：</p> <p>1、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》；2、《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》</p>
16				《关于公司及所属子公司在国家开发银行股份有限公司深圳市分行融资担保事项的决议》
17	2016-8-19	通讯方式	第七届董事会 第三十七次会议	<p>《关于第七届董事会第三十七次会议决议》，审议如下议案：</p> <p>1、《关于2016年半年度报告及其摘要的议案》</p> <p>2、《关于2016年上半年公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》</p> <p>3、《关于对全资子公司增资的议案》</p> <p>《关于对深圳市市政工程总公司增资的决议》</p>

18	2016-9-27	通讯方式	第七届董事会第三十八次会议	《关于第七届董事会第三十八次会议决议》，审议如下议案： 1、《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》 2、《关于收购深圳市粤通建设工程有限公司100%股权的议案》 《关于2016年度所属控股子公司南宁市天健城房地产开发有限公司向南洋商业银 行（中国）有限公司南宁分行申请委托贷款额度及担保、抵押的决议》
19	2016-10-21	通讯方式	关于第七届董事会第三十九次会议	《关于第七届董事会第三十九次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于2016年第三季度报告全文及其正文的议案》 2、《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》 3、《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》 《关于2016年度公司向招商银行股份有限公司深圳分行申请融资事项的决议》 《关于2016年度下属子公司向中国工商银行股份有限公司上海市临港支行申请房 地产开发贷款额度及担保、抵押的决议》
20	2016-11-16			《关于开展投资者保护“蓝天行动”专项工作方案的总结报告》
21	2016-12-16	通讯方式	关于第七届董事会第四十次会议	《关于第七届董事会第四十次会议决议》，审议如下议案： 1、《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》 2、《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》 通报：《天健上城项目后评价报告》
22	2016-12-20	通讯方式	关于第七届董事会第四十一次会议	《关于第七届董事会第四十一次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于召开2017年第一次临时股东大会的议案》

附1：《2016年度公司内部控制自我评价报告》

附2：《2016年度公司内部控制审计报告》

附3：《2017年度公司内部控制规范化建设工作计划》

深圳市天健（集团）股份有限公司 2016年度内部控制自我评价报告

深圳市天健（集团）股份有限公司全体股东：

根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求（以下简称企业内部控制规范体系），结合本公司（以下简称公司）内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，我们对公司2016年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

一、董事会声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司发展战略目标的实现。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

二、内部控制评价结论

根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷；董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

三、内部控制评价工作情况

（一）内部控制评价范围

按照风险导向原则确定纳入评价的业务和事项，重点关注公司重要项目、关键业务和高风险领域的评估。纳入自评价范围的主要单位包括：公司本部及下属分、子公司，纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的100%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的100%。纳入评价范围的主要业务和事项包括公司治理层面和业务流程层面，具体是：

公司治理层面:公司治理结构、组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、内部审计、企业文化。

业务流程层面:资金活动、招标采购、工程管理、资产管理、销售业务、成本管理、担保业务、重大投资、关联交易、财务报告、全面预算、合同管理、内部信息传递、信息系统建设及对子公司的管控等。

重点关注的高风险领域主要包括:筹融资风险、招标采购风险、工程管理风险、重大项目投资风险、房地产市场风险等。

上述纳入评价范围的单位、业务和事项以及高风险领域涵盖了公司经营管理的主要方面,不存在重大遗漏。

(二) 内部控制评价工作依据及内部控制缺陷认定标准

公司依据《企业内部控制规范体系》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求,并结合公司《内部控制评价管理规定》,组织开展了公司的内部控制评价工作,继续采取自评和独立评价相结合的方式,评价单位内部控制设计和执行的有效性,确保公司内部控制工作得到全面贯彻落实。

公司董事会根据企业内部控制规范体系对重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷的认定要求,结合公司规模、行业特征、风险偏好和风险承受度等因素,区分财务报告内部控制和非财务报告内部控制,研究确定了适用于本公司的内部控制缺陷具体认定标准,并与以前年度保持一致。公司确定的内部控制缺陷认定标准如下:

1、财务报告内部控制缺陷认定标准

公司采用定性和定量相结合的方法将财务报告内部控制缺陷划分为重大缺陷、重要缺陷、一般缺陷。

(1) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定性标准如下:

重大缺陷的定性认定主要是:

- ①董事、监事和高级管理人员舞弊。
- ②公司更正已公布的财务报告。
- ③注册会计师发现当期财务报告存在重大错报,而内部控制在运行过程中未能发现该错报。
- ④审计委员会对内部控制的监督无效。
- ⑤一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致公司的内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。财务报告的重要性水平由审计委员会确定。
- ⑥会计差错金额直接影响盈亏性质。
- ⑦监管部门认定的财务报告存在重大会计差错的情形。

重要缺陷是一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致公司的内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告中虽未达到和超过重要性水平,将被认定为财务报告内部控制的重要缺陷。

一般缺陷是指除重大缺陷和重要缺陷之外的其他缺陷。

(2) 公司确定的财务报告内部控制缺陷评价的定量标准如下:

项目	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
----	------	------	------

项目	重大缺陷	重要缺陷	一般缺陷
资产潜在错报	错报 \geq 公司合并会计报表资产总额的1%	公司合并会计报表资产总额的0.5% \leq 错报 $<$ 公司合并会计报表资产总额的1%	错报 $<$ 公司合并会计报表资产总额的0.5%
营业收入潜在错报	错报 \geq 公司合并会计报表营业收入的1%	公司合并会计报表营业收入的0.5% \leq 错报 $<$ 公司合并会计报表营业收入的1%	错报 $<$ 公司合并会计报表营业收入的0.5%
净资产潜在错报	错报 \geq 公司合并会计报表净资产的2%	公司合并会计报表净资产的1% \leq 错报 $<$ 公司合并会计报表净资产的2%	错报 $<$ 公司合并会计报表净资产的1%
利润总额潜在错报	错报 \geq 公司合并会计报表利润总额的5%	公司合并会计报表利润总额的3% \leq 错报 $<$ 公司合并会计报表利润总额的5%	错报 $<$ 公司合并会计报表利润总额的3%

2、非财务报告内部控制缺陷认定标准

非财报中内部控制是针对除财务报告目标之外的其他目标的内部控制，一般包括战略目标、资产安全目标、经营目标、合规目标等。根据其对内部控制目标实现的影响程度认定为一般缺陷、重要缺陷和重大缺陷。

（1）定性标准

重大缺陷定性标准如下：

- ①缺乏集体决策程序。
- ②决策程序不科学。
- ③违反国家法律法规。
- ④管理人员或技术人员纷纷流失。
- ⑤媒体负面新闻频现，且影响较大。
- ⑥内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。
- ⑦重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。

重要缺陷定性标准如下：

- ①决策程序不够完善。
- ②公司内部管理制度未得到有效执行，形成损失。
- ③媒体负面新闻频现，且有一定影响。
- ④内部控制评价存在的一般缺陷未得到整改。

一般缺陷是指不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。

（2）定量标准

非财报中内部控制缺陷的定量认定标准主要根据控制缺陷可能造成直接经济损失的金额，参照财务报告内部控制缺陷的定量认定标准执行。

非财务报告内部控制缺陷认定标准一经确定，在不同评价期间必须保持一致，不得随意变更。

（三）内部控制缺陷认定及整改情况

1、财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

2、非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内未发现公司非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

四、其他内部控制相关重大事项说明

报告期内，公司不存在其他可能对投资者理解内部控制自我评价报告、评价内部控制情况或进行投资决策产生重大影响的其他内部控制信息。

公司董事长（签字）：辛杰

2017年3月29日

2016年度内部控制审计报告

瑞华专审字[2017]48400004号

深圳市天健（集团）股份有限公司全体股东：

按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）2016年12月31日的财务报告内部控制的有效性。

一、贵公司对内部控制的责任

按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是贵公司董事会的责任。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。

三、内部控制的固有局限性

内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。

四、财务报告内部控制审计意见

我们认为，深圳市天健（集团）股份有限公司于2016年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：蔡晓东

中国·北京

中国注册会计师：刘余香

二〇一七年三月二十九日

公司内部控制规范化建设2016年度总结及2017年度工作计划

2016年公司按照《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的要求，根据董事会通过的《2016年度内部控制规范化建设工作计划》，继续完善内部控制体系，稳步推进各项内部控制工作，在规范管理，防范经营风险方面发挥了积极的作用，确保了公司经营目标的完成和持续健康的发展。

一、2016年内部控制建设工作情况

2016年度公司主要从以下几个方面开展内部控制工作：

（一）持续优化内控制度及流程

企业内部控制制度的建设，不是一劳永逸的，是动态、持续的，与时俱进的。2016年公司继续推进内控制度的建设工作，不断优化内控制度及流程，共修改完善了内控制度73项。

其中：集团层面的制度34项，包括集团制度修订2项；人力资源制度13项，主要是细化了员工入职、培训、调配及考核等方面的管理；成本管理制度3项，主要是为强化项目前期成本控制，新增了房地产项目成本限额指标及材料设备品牌库管理规程；投资管理制度3项，主要是强化房地产公司土地投资、营销费用的管理，规范公司证券投资行为等；工程项目管理制度8项，主要是出台项目施工手册，防范投资风险；规划设计管理制度5项，主要是优化公司规划设计、设计审查、设计方案评审及设计材料选型等方面的管理规范；内部审计管理1项，主要是出台审计结果运用管理办法，增强审计结果运用的效果。二级单位层面制度48项，主要是集团恢复二级单位深圳市市政工程总公司的管理职能，重新梳理并制定关于行政、财务、市场、工程及成本管理等方面内控制度48项。

（二）完成施工项目信息化管理系统的建设

为了增强工程项目管理水平，公司在施工板块实施项目管理信息化系统，旨在通过建立标准化、规范化的施工项目管理模式，重点提高工程项目的效率和效益。通过操作培训、试运行及功能优化等周密工作，整个信息化系统于2016年6月1日正式上线，使用系统全面管理项目招投标、质量、安全、材料设备、项目资金项目结算等工作，并且实现了施工项目的各类数据快速采集和实时共享，为项目管理、项目分析、项目总结及项目的招投标，提供强有力的依据，切实加强了工程项目的内控管理和盈利能力，提升了公司核心竞争力。

（三）开展重大风险梳理与管控工作

按照全面风险管理的要求，建立健全风险报告机制，开展了重大风险梳理及管控工作，主要是总结2015年重大风险管控情况，评估预测2016年重大风险事项，制定防范和应对措施，重点关注公司在转型升级中面临的新业务风险、重大项目投资风险、重要项目施工风险，通过实施定期检查监督及预警，抓好日常生产经营的内部控制，实现风险动态管理和有效防控。2016年公司中标的罗湖区“二线插花地”棚户区改造项目，是深圳首例棚户区改造项目，是事关民生的大事、要事，政府期望值高，公司的社会责任重大，考虑项目繁琐、周期较长、投入巨大，在实施过程中会面临各种各样的风险，为了确保高标准、高质量完成项目，公司顶层高度重视项目实施风险，多次组织项目成员，多方调研国内成功的棚改案例，并结合深圳棚改的实际情况，认真总结和梳理风险，共梳理风险25项，重大风险3项，重要风险10项，一般风险12项，并通过制定风险防范措施，努力降低风险影响，确保了项目顺利实施。

（四）夯实内控自评价工作

一是根据《企业内部控制基本规范》的要求，持续组织开展内部控制自评价工作

统一下发内控自评价通知，明确评价方案、原则和范围，设置专人负责，重点关注公司重要业务和高风险领域，认真组织公司本部及下属分、子公司开展内控自评价工作，主要以自查为主，自评流程355个，上报的自评价报告均为有效执行，但仍存在完善和优化的方面；结合监督检查，公司内控评价小组，通过访谈、符合性测试进行重点抽查，并跟踪自评价问题的整改，全面落实内部控制评价工作，同时将自评价工作纳入年度考核，确保内部控制制度设计和执行的有效性。

二是将内控制度执行情况检查列入日常审计工作

为了加强公司内控制度的执行效果，公司将内控制度执行情况的检查纳入到日常内部审计工作中，坚持每个审计项目必须关注重要制度流程建设和执行情况，提出持续改进的建议，充分发挥内部审计监督检查作用，提升内控制度执行力。

（五）配合会计师事务所完成公司年度内控审计报告

积极配合年度内控审计工作，认真沟通，做好审计资料提供、相关事项解释说明。通过近2个月的内控审计工作，会计师事务所对公司财务报告相关内部控制的有效性，出具了标准无保留审计意见，认为公司于2016年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

二、2017年内部控制工作实施计划

（一）持续优化完善内控制度流程

按照《企业内部控制基本规范》及相关要求，持续开展内部控制的建设工作，紧紧围绕公司“十三五”发展战略规划，在公司产业转型升级过程中，重点推进公司新业务、新公司的内部控制的建设，不断完善和优化公司《内控手册》，满足公司持续健康发展的需要。

（二）认真开展2017年度内部控制自评价工作

按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的要求，继续做好内控自我评价工作，一是开展年度的内控自评价工作，做到评价单位全覆盖；二是针对重要业务和重大项目，开展专项的内控自评价；三是针对管理的薄弱环节开展内控评价工作，充分评价内部控制设计和运行的情况；四是提升内控自评价能力，组织开展内控管理理论和自评价测试技能的培训，持续改进公司内部控制工作，为公司生产经营提供重要保障。

（三）加强内控制度流程执行情况的监督

2017年是《天健集团审计结果运用办法（试行）》制度执行的第一年，公司将严格按照制度要求，对内控专项检查和日常审计中发现的问题及整改情况，进行监督与考核，防止屡审屡犯的情况，持续规范公司经营管理。

第十节 公司债券相关情况

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

第十一节 财务报告

审计报告

深圳市天健（集团）股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳市天健（集团）股份有限公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一七年三月二十九日

合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	3,585,788,918.36	4,224,434,594.20
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	六、2	--	4,300,000.00
应收账款	六、3	637,782,830.13	482,275,524.69
预付款项	六、4	79,624,386.89	396,583,917.32
应收利息		--	--
应收股利		--	--
其他应收款	六、5	198,515,249.38	248,262,036.86
存 货	六、6	11,110,248,979.68	8,207,031,271.81
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	六、7	6,190,503.05	12,178,401.66
流动资产合计		15,618,150,867.49	13,575,065,746.54
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、8	773,041,417.92	1,056,952,554.72
持有至到期投资		--	--
长期应收款		--	--
长期股权投资	六、9	264,086,609.88	265,214,533.68
投资性房地产	六、10	1,707,986,804.56	1,093,125,436.10
固定资产	六、11	248,099,062.85	174,054,638.06
在建工程	六、12	276,604,002.75	111,359,595.49
工程物资		--	--
固定资产清理		--	--
生产性生物资产		--	--
油气资产		--	--
无形资产	六、13	120,884,119.19	106,390,227.46
开发支出		--	--
商誉	六、14	16,489,992.10	--

长期待摊费用	六、15	10,364,593.44	7,175,259.11
递延所得税资产	六、16	254,447,810.84	164,486,064.84
其他非流动资产	六、17	478,240.00	--
非流动资产合计		3,672,482,653.53	2,978,758,309.46
资产总计		19,290,633,521.02	16,553,824,056.00

合并资产负债表（续）

2016 年 12 月 31 日

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	六、18	3,440,000,000.00	4,144,300,000.00
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	六、19	2,203,688,237.04	1,313,111,555.87
预收款项	六、20	993,188,366.23	935,100,634.13
应付职工薪酬	六、21	124,037,074.28	93,781,295.83
应交税费	六、22	727,067,658.65	474,506,116.55
应付利息	六、23	2,802,368.78	674,920.42
应付股利		--	--
其他应付款	六、24	1,207,993,662.31	1,028,821,556.58
划分为持有待售的负债		--	--
一年内到期的非流动负债	六、25	440,000,000.00	764,800,000.00
其他流动负债		--	--
流动负债合计		9,138,777,367.29	8,755,096,079.38
非流动负债:			
长期借款	六、26	3,704,307,029.91	1,354,478,000.00
应付债券		--	--
长期应付款	六、27	10,305,541.16	10,026,370.00
长期应付职工薪酬		--	--
专项应付款	六、28	3,000,000.00	3,000,000.00
预计负债		--	--
递延收益		--	--
递延所得税负债	六、16	98,609,040.04	233,093,903.39
其他非流动负债		--	--
非流动负债合计		3,816,221,611.11	1,600,598,273.39
负债合计		12,954,998,978.40	10,355,694,352.77
所有者权益:			
股本	六、29	1,197,785,535.00	855,561,097.00
其他权益工具		--	--
其中：优先股		--	--
永续债		--	--

资本公积	六、30	2,280,845,526.51	2,623,069,964.51
减：库存股		--	--
其他综合收益	六、31	552,177,993.82	699,046,950.17
专项储备		--	--
盈余公积	六、32	508,359,607.16	482,182,177.08
一般风险准备		--	--
未分配利润	六、33	1,750,697,899.61	1,501,469,414.00
归属于母公司股东的所有者权益合计		6,289,866,562.10	6,161,329,602.76
少数股东权益		45,767,980.52	36,800,100.47
所有者权益合计		6,335,634,542.62	6,198,129,703.23
负债及所有者权益总计		19,290,633,521.02	16,553,824,056.00

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

合并利润表

2016 年度

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入	六、34	6,209,017,672.39	6,317,777,110.48
其中：营业收入	六、34	6,209,017,672.39	6,317,777,110.48
二、营业总成本		5,692,123,446.82	5,815,508,857.38
其中：营业成本	六、34	4,831,796,441.45	4,982,500,517.86
税金及附加	六、35	454,671,334.89	494,787,764.62
销售费用	六、36	55,171,898.95	57,773,752.54
管理费用	六、37	164,112,029.84	153,932,441.28
财务费用	六、38	168,299,714.92	119,361,893.90
资产减值损失	六、39	18,072,026.77	7,152,487.18
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）	六、40	110,163,945.05	986,877.84
其中：对联营企业和合营企业投资收益		-18,127,923.80	-432,466.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		627,058,170.62	503,255,130.94
加：营业外收入	六、41	28,766,335.73	19,281,756.72
其中：非流动资产处置利得	六、41	1,022,141.68	157,450.00
减：营业外支出	六、42	11,085,229.73	1,409,629.40
其中：非流动资产处置损失	六、42	38,966.31	8,195.86
四、利润总额（净亏损以“-”号填列）		644,739,276.62	521,127,258.26
减：所得税费用	六、43	198,599,253.69	128,744,069.56
五、净利润（亏损以“-”号填列）		446,140,022.93	392,383,188.70
归属母公司所有者净利润		446,518,135.09	392,732,659.09
少数股东损益		-378,112.16	-349,470.39
六、其他综合收益的税后净额		-146,868,956.35	34,046,819.01
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-146,868,956.35	34,046,819.01
(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		-146,868,956.35	34,046,819.01
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		-145,687,283.27	35,128,767.96
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		-1,181,673.08	-1,081,948.95
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		299,271,066.58	426,430,007.71
归属于母公司所有者的综合收益总额		299,649,178.74	426,779,478.10
归属于少数股东的综合收益总额		-378,112.16	-349,470.39
八、每股收益		--	--
（一）基本每股收益		0.37	0.51
（二）稀释每股收益		0.37	0.51

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

合并现金流量表

2016 年度

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
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		6,307,666,950.13	5,332,738,988.67
收到的税费返还		--	--
收到的其他与经营活动有关的现金	六、45（1）	161,435,427.60	73,555,441.74
经营活动现金流入小计		6,469,102,377.73	5,406,294,430.41
购买商品、接受劳务支付的现金		6,140,413,517.84	6,583,213,960.55
支付给职工以及为职工支付的现金		325,723,333.04	289,802,527.60
支付的各项税费		582,995,915.64	530,913,027.21
支付的其他与经营活动有关的现金	六、45（2）	151,049,922.35	195,506,874.50
经营活动现金流出小计		7,200,182,688.87	7,599,436,389.86
经营活动产生的现金流量净额		-731,080,311.14	-2,193,141,959.45
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		--	--
取得投资收益所收到的现金		128,269,159.75	1,419,344.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		5,598,231.19	321,425.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		--	--
收到的其他与投资活动有关的现金	六、45（3）	--	36,341,790.29
投资活动现金流入小计		133,867,390.94	38,082,559.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		199,834,456.85	83,204,781.49
投资所支付的现金		17,000,000.00	315,647,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	六、46（2）	666,091,832.07	526,991,439.57
支付的其他与投资活动有关的现金		--	--
投资活动现金流出小计		882,926,288.92	925,843,221.06
投资活动产生的现金流量净额		-749,058,897.98	-887,760,661.11
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		--	2,176,599,999.80
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		6,356,429,029.91	5,896,478,000.00
发行债券收到的现金		--	--
收到的其他与筹资活动有关的现金		--	--
筹资活动现金流入小计		6,356,429,029.91	8,073,077,999.80
偿还债务所支付的现金		5,035,700,000.00	2,489,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		479,245,928.54	371,768,967.83

其中：子公司支付少数股东的股利、利润		--	--
支付的其他与筹资活动有关的现金	六、45（4）	--	47,330,002.00
筹资活动现金流出小计		5,514,945,928.54	2,908,698,969.83
筹资活动产生的现金流量净额		841,483,101.37	5,164,379,029.97
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		-638,656,107.75	2,083,476,409.41
加：期初现金及现金等价物余额		4,218,826,017.06	2,135,349,607.65
六、期末现金及现金等价物余额		3,580,169,909.31	4,218,826,017.06

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

合并股东权益变动表

2016 年度

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	股东权益合计
	股本	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		
一、上年年末余额：	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、本年年初余额	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、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	342,224,438.00	-342,224,438.00	--	-146,868,956.35	--	26,177,430.08	--	249,228,485.61	8,967,880.05	137,504,839.39
（一）综合收益总额	--	--	--	-146,868,956.35	--	-	--	446,518,135.09	-378,112.16	299,271,066.58
（二）股东投入和减少资本	--	--	--	--	--	--	--	--	9,345,992.21	9,345,992.21
1、股东投入的普通股	--	--	--	--	--	--	--	--	18,000,000.00	18,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、股份支付计入股东权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4、其他	--	--	--	--	--	--	--	--	-8,654,007.79	-8,654,007.79
（三）利润分配	--	--	--	--	--	26,177,430.08	--	-197,289,649.48	--	-171,112,219.40
1、提取盈余公积	--	--	--	--	--	26,177,430.08	--	-26,177,430.08	--	--
2、提取一般风险准备	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、对股东的分配	--	--	--	--	--	--	--	-171,112,219.40	--	-171,112,219.40
4、其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
（四）股东权益内部结转	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、本年年末余额	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

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

合并股东权益变动表

2015年度

编制单位: 深圳市天健(集团)股份有限公司

金额单位: 人民币元

项目	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	一般风险准备			未分配利润
一、上年年末余额:	552,530,794.00	751,150,267.71	--	665,000,131.16	476,072,256.43	--	--	1,241,928,758.18	10,013,930.86	3,696,696,138.34
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、本年初余额	552,530,794.00	751,150,267.71	--	665,000,131.16	476,072,256.43	--	--	1,241,928,758.18	10,013,930.86	3,696,696,138.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	303,030,303.00	1,871,919,696.80	--	34,046,819.01	6,109,920.65	--	--	259,540,655.82	26,786,169.61	2,501,433,564.89
(一)综合收益总额	--	--	--	34,046,819.01	--	--	--	392,732,659.09	-349,470.39	426,430,007.71
(二)所有者投入和减少的资本	303,030,303.00	1,871,919,696.80	--	--	--	--	--	--	27,135,640.00	2,202,085,639.80
1、股东投入的普通股	303,030,303.00	1,871,919,696.80	--	--	--	--	--	--	--	2,174,949,999.80
2、其他权益工具持有者投入资本	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、股份支付计入股东权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4、其他	--	--	--	--	--	--	--	--	27,135,640.00	27,135,640.00
(三)利润分配	--	--	--	--	6,109,920.65	--	--	-133,192,003.27	--	-127,082,082.62
1、提取盈余公积	--	--	--	--	6,109,920.65	--	--	-6,109,920.65	--	--
2、提取一般风险准备	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、对股东的分配	--	--	--	--	--	--	--	-127,082,082.62	--	-127,082,082.62
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、本年年末余额	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

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

资产负债表

2016年12月31日

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		2,354,174,865.26	3,554,938,803.59
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	十四、1	113,826,229.73	3,545,243.98
预付款项		12,565,974.40	4,427,300.00
应收利息		--	--
应收股利		--	--
其他应收款	十四、2	4,000,222,131.40	2,895,744,847.81
存 货		--	21,945,437.79
划分为持有待售的资产		--	--
一年内到期的非流动资产		--	--
其他流动资产		--	--
流动资产合计		6,480,789,200.79	6,480,601,633.17
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		--	--
长期应收款		--	--
长期股权投资	十四、3	3,025,113,078.86	1,610,722,911.00
投资性房地产		71,970,505.69	48,608,706.11
固定资产		9,686,546.93	6,272,171.05
在建工程		--	--
工程物资		--	--
固定资产清理		--	--
生产性生物资产		--	--
油气资产		--	--
无形资产		2,677,948.06	3,062,905.98
开发支出		--	--
长期待摊费用		--	--
递延所得税资产		10,745,499.65	10,920,686.80

其他非流动资产		--	--
非流动资产合计		3,150,443,579.19	1,709,837,380.94
资产总计		9,631,232,779.98	8,190,439,014.11

资产负债表（续）

2016年12月31日

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		1,095,000,000.00	1,645,000,000.00
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		1,870,011.00	106,600.00
预收款项		56,708,048.81	21,300.00
应付职工薪酬		23,270,406.88	23,590,237.16
应交税费		-5,215,752.14	1,751,712.50
应付利息		651,700.00	--
应付股利		--	--
其他应付款		2,468,299,500.78	1,845,182,381.21
划分为持有待售的负债		--	--
一年内到期的非流动负债		--	--
其他流动负债		--	--
流动负债合计		3,640,583,915.33	3,515,652,230.87
非流动负债：			
长期借款		1,643,200,000.00	418,000,000.00
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		1,643,200,000.00	418,000,000.00
负债合计		5,283,783,915.33	3,933,652,230.87
所有者权益：			
股本		1,197,785,535.00	855,561,097.00
其他权益工具		--	--
其中：优先股		--	--
永续债		--	--
资本公积		2,289,187,852.05	2,631,412,290.05

减：库存股		--	--
其他综合收益		--	--
专项储备		--	--
盈余公积		508,359,607.16	482,182,177.08
一般风险准备		--	--
未分配利润		352,115,870.44	287,631,219.11
股东权益合计		4,347,448,864.65	4,256,786,783.24
负债和股东权益总计		9,631,232,779.98	8,190,439,014.11

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

利润表

2016 年度

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十四、4	154,653,804.32	98,271,263.32
减：营业成本	十四、4	54,298,956.41	12,717,019.93
税金及附加		8,927,299.48	17,335,769.87
销售费用		--	--
管理费用		59,534,042.46	56,217,003.18
财务费用		-1,644,593.57	18,046,372.74
资产减值损失		5,932,192.05	-156,271.70
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）	十四、5	234,092,937.19	60,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业投资收益		--	--
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		261,698,844.68	54,111,369.30
加：营业外收入		2,916,953.16	7,393,179.27
其中：非流动资产处置利得		--	--
减：营业外支出		5,001,722.21	8,288.88
其中：非流动资产处置损失		1,722.17	7,288.88
三、利润总额（净亏损以“-”号填列）		259,614,075.63	61,496,259.69
减：所得税费用		-2,160,225.18	397,053.21
四、净利润（亏损以“-”号填列）		261,774,300.81	61,099,206.48
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		261,774,300.81	61,099,206.48

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

现金流量表

2016 年度

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
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		100,308,458.53	95,589,963.14
收到的税费返还		--	--
收到的其他与经营活动有关的现金		49,048,457.44	37,323,055.95
经营活动现金流入小计		149,356,915.97	132,913,019.09
购买商品、接受劳务支付的现金		19,006,982.39	--
支付给职工以及为职工支付的现金		51,007,238.63	41,026,428.08
支付的各项税费		18,125,770.04	24,730,620.64
支付的其他与经营活动有关的现金		660,865,134.54	1,641,374,874.40
经营活动现金流出小计		749,005,125.60	1,707,131,923.12
经营活动产生的现金流量净额		-599,648,209.63	-1,574,218,904.03
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		--	--
取得投资收益所收到的现金		323,920,210.44	60,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		--	28,293.52
收到的其他与投资活动有关的现金		--	--
投资活动现金流入小计		323,920,210.44	60,028,293.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		31,315,919.74	1,510,576.31
投资所支付的现金		1,398,459,500.00	30,200,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		--	--
投资活动现金流出小计		1,429,775,419.74	31,710,576.31
投资活动产生的现金流量净额		-1,105,855,209.30	28,317,717.21
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		--	2,176,599,999.80
取得借款收到的现金		2,333,000,000.00	2,165,000,000.00
发行债券收到的现金		--	--

收到的其他与筹资活动有关的现金		--	--
筹资活动现金流入小计		2,333,000,000.00	4,341,599,999.80
偿还债务所支付的现金		1,657,800,000.00	660,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		170,460,519.40	139,254,723.25
支付的其他与筹资活动有关的现金		--	47,330,002.00
筹资活动现金流出小计		1,828,260,519.40	846,584,725.25
筹资活动产生的现金流量净额		504,739,480.60	3,495,015,274.55
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		-1,200,763,938.33	1,949,114,087.73
加：期初现金及现金等价物余额		3,554,938,803.59	1,605,824,715.86
六、期末现金及现金等价物余额		2,354,174,865.26	3,554,938,803.59

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

股东权益变动表
2016 年度

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项准备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额：	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、本年年初余额	855,561,097.00	2,631,412,290.05	--	--	--	482,182,177.08	--	287,631,219.11	4,256,786,783.24
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	342,224,438.00	-342,224,438.00	--	--	--	26,177,430.08	--	64,484,651.33	90,662,081.41
(一)综合收益总额	--	--	--	--	--	--	--	261,774,300.81	261,774,300.81
(二)所有者投入和减少的资本	342,224,438.00	-342,224,438.00	--	--	--	--	--	--	--
1、股东投入的普通股	342,224,438.00	-342,224,438.00	--	--	--	--	--	--	--
2、其他权益工具持有者投入资本	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、股份支付计入股东权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4、其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(三)利润分配	--	--	--	--	--	26,177,430.08	--	-197,289,649.48	-171,112,219.40
1、提取盈余公积	--	--	--	--	--	26,177,430.08	--	-26,177,430.08	--
2、提取一般风险准备	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、对股东的分配	--	--	--	--	--	--	--	-171,112,219.40	-171,112,219.40
4、其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(四)所有者权益内部结转	--	--	--	--	--	--	--	--	--
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、本年年末余额	1,197,785,535.00	2,289,187,852.05	--	--	--	508,359,607.16	--	352,115,870.44	4,347,448,864.65

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

股东权益变动表
2015 年度

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	股本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项准备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额：	552,530,794.00	759,492,593.25	--	--	--	476,072,256.43	--	359,724,015.90	2,147,819,659.58
加：会计政策变更	--	--	--	--	--	--	--	--	--
前期差错更正	--	--	--	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、本年年初余额	552,530,794.00	759,492,593.25	--	--	--	476,072,256.43	--	359,724,015.90	2,147,819,659.58
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	303,030,303.00	1,871,919,696.80	--	--	--	6,109,920.65	--	-72,092,796.79	2,108,967,123.66
(一)综合收益总额	--	--	--	--	--	--	--	61,099,206.48	61,099,206.48
(二)所有者投入和减少的资本	303,030,303.00	1,871,919,696.80	--	--	--	--	--	--	2,174,949,999.80
1、股东投入的普通股	303,030,303.00	1,871,919,696.80	--	--	--	--	--	--	2,174,949,999.80
2、其他权益工具持有者投入资本	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、股份支付计入股东权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4、其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(三)利润分配	--	--	--	--	--	6,109,920.65	--	-133,192,003.27	-127,082,082.62
1、提取盈余公积	--	--	--	--	--	6,109,920.65	--	-6,109,920.65	--
2、提取一般风险准备	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、对所有者(或股东)的分配	--	--	--	--	--	--	--	-127,082,082.62	-127,082,082.62
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、本年年末余额	855,561,097.00	2,631,412,290.05	--	--	--	482,182,177.08	--	287,631,219.11	4,256,786,783.24

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

深圳市天健（集团）股份有限公司
2016 年度财务报表附注
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、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

企业法人注册号：440301102748199

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 2016 年度纳入合并范围的子公司共 54 户，详见本附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 15 户，详见本附注七“合并范围的变更”。

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3月29日批准报出。

二、财务报表的编制基础

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。

三、遵循企业会计准则的声明

1、编制基础

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 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度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、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。

四、主要会计政策和会计估计

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，详见本附注四、21“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，请参阅附注四、26“重大会计判断和估计”。

1、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。

2、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。

3、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。

4、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（参见本附注四、5（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四、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）。

5、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，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、9“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”（详见本附注四、12、（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。

6、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，按照本附注四、12（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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

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。

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 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
----	---------

账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
无风险组合	按照债务人信誉、款项性质、交易保障措施等划分组合

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项 目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	不计提

账龄组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	15	15
3 年以上	25	25

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本集团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，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。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。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11、存货

（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。

12、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四、9“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，按本附注四、5、（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。

13、投资性房地产

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四、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。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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) 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、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的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

15、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四、19“长期资产减值”。

16、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。

17、无形资产

（1）无形资产

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。

（2）研究与开发支出

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。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

18、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。

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、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。

21、收入

(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。

22、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能够可靠取得的,按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。

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。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。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益

23、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。

24、租赁

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。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（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。

（3）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。

（4）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。

25、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

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。

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。

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）。

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。

26、重大会计判断和估计

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四、21、“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。

27、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期内未发生重要会计政策变更

(2) 会计估计变更

本报告期内未发生重要会计估计变更。

五、税项

主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税*1	详见注1。
营业税	2016年4月31日营改增前, 房地产销售收入、租赁和物业管理收入按应税营业额的5%计缴营业税; 建筑安装工程收入按应税营业额的3%计缴营业税
城市维护建设税	按地区级别分别适用7%、5%、1%。
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。
企业所得税*2	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。
土地增值税	转让房地产增值额的30%-60%的超率累进税率

*1 本公司及子公司从事房地产开发、物业管理、工程施工等业务收入,《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)等相关规定,自2016年5月1日起,本公司及子公司增值税应税项目及税率如下表所示:

收入类型	一般计税税率	简易计税征收率	营改增前税率
房产销售收入	11%	5%	5%
工程收入	11%	3%	3%
不动产出租收入	11%	5%	5%
物业服务收入	6%	3%	5%

*2 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

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,年初指2016年1月1日,年末指2016年12月31日,上年指2015年度,本年指2016年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	1,167,511.73	829,674.93
银行存款	3,527,153,918.80	4,215,659,807.60
其他货币资金	57,467,487.83	7,945,111.67
合 计	3,585,788,918.36	4,224,434,594.20
其中:存放在境外的款项总额	223,959.89	53,460.11

2、应收票据

(1) 应收票据分类

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	--	--
商业承兑汇票	--	4,300,000.00
合 计	--	4,300,000.00

(2) 本公司年末不存在质押的应收票据情况。

(3) 本公司年末不存在已贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(4) 本公司年末无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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 应收款项	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的 应收款项	695,788,025.94	94.17	58,005,195.81	8.34	637,782,830.13
其中:按账龄组合计提	695,788,025.94	94.17	58,005,195.81	8.34	637,782,830.13

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
无风险组合	--	--	--	--	--
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	43,113,920.34	5.83	43,113,920.34	100.00	--
合 计	738,901,946.28	100.00	101,119,116.15	13.69	637,782,830.13

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	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应收款项	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	527,287,510.16	93.99	45,011,985.47	8.54	482,275,524.69
其中：按账龄组合计提	527,287,510.16	93.99	45,011,985.47	8.54	482,275,524.69
无风险组合	--	--	--	--	--
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	33,716,656.25	6.01	33,716,656.25	100.00	--
合 计	561,004,166.41	100.00	78,728,641.72	14.03	482,275,524.69

① 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	519,518,616.74	26,987,666.42	5.19
1至2年	77,200,495.84	7,720,049.58	10.00
2至3年	20,637,597.63	3,305,639.64	16.02
3年以上	78,431,315.73	19,991,840.17	25.49
合 计	695,788,025.94	58,005,195.81	8.34

② 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
--------	------	---------	------	------

混凝土销售款	13,260,082.23	100	13,260,082.23	账龄在 5 年以上，预计无法收回
工程款*	26,482,358.01	100	26,482,358.01	账龄在 5 年以上，预计无法收回
涂料产品销售款	3,114,742.62	100	3,114,742.62	账龄在 5 年以上，预计无法收回
其他	256,737.48	100	256,737.48	账龄在 5 年以上，预计无法收回
合计	43,113,920.34	100	43,113,920.34	

*本年单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款增加系 2016 年合并深圳市粤通建设工程有限公司所致。

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 12,002,751.37 元；本年收回或转回坏账准备金额 900,000.00 元。

其中：本年坏账准备转回或收回金额重要的

单位名称	转回或收回金额	收回方式
江珠高速公路珠海段有限公司	900,000.00	银行收款
合计	900,000.00	

(3) 本公司本报告期无实际核销的大额应收账款情况。

(4) 本公司本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况。

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
深圳市地铁集团有限公司	非关联方	172,461,587.02	1 年以内	23.34
深圳市交通运输委员会	非关联方	123,429,186.13	1 年以内	16.70
深圳市前海开发投资控股有限公司	非关联方	53,470,540.45	1 至 2 年	7.24
深圳市南山区建筑工务局	非关联方	18,449,341.52	1 年以内	2.50
深圳市深水光明水务有限公司	非关联方	16,700,000.00	1 年以内	2.26
合计		384,510,655.12		52.04

(6) 本公司不存在应收关联方账款情况。

(7) 本公司年末应收账款质押情况说明见附注十一、4。

(8) 本公司本报告期无终止确认的应收账款情况。

(9) 本公司本报告期无以应收账款为标的进行资产证券化的情况。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	69,700,624.63	87.54	102,030,363.53	25.73
1 至 2 年	3,028,099.48	3.80	38,298,332.39	9.66
2 至 3 年	3,832,280.98	4.81	52,573,166.80	13.25
3 年以上	3,063,381.80	3.85	203,682,054.60	51.36
合计	79,624,386.89	100.00	396,583,917.32	100.00

(2) 预付账款金额前五名单位情况

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例
深圳市联业晟建材有限公司	11,904,000.00	14.95
深圳市宝豪市政工程有限公司	7,810,946.63	9.81
湖南省电力公司长沙电业局	3,600,000.00	4.52
深圳市城市规划设计研究院有限公司	2,316,000.00	2.91
深圳市燃气集团股份有限公司	2,274,305.90	2.86
合计	27,905,252.53	35.05

(3) 本报告期预付款项中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况。

5、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	212,905,670.00	87.97	14,390,420.62	6.76	198,515,249.38
其中：按账龄组合计提	110,358,390.41	45.60	14,390,420.62	13.04	95,967,969.79

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
无风险组合	102,547,279.59	42.37	--	--	102,547,279.59
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	12.03	29,110,014.81	100.00	--
合计	242,015,684.81	100.00	43,500,435.43	17.97	198,515,249.38

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	257,286,448.98	92.00	9,024,412.12	3.51	248,262,036.86
其中:按账龄组合计提	75,597,539.69	27.03	9,024,412.12	11.94	66,573,127.57
其中:无风险组合	181,688,909.29	64.97	--	--	181,688,909.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	22,359,887.43	8.00	22,359,887.43	100.00	--
合计	279,646,336.41	100.00	31,384,299.55	11.22	248,262,036.86

① 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	35,013,236.32	1,934,572.40	5.53
1至2年	31,870,999.68	3,187,099.97	10.00
2至3年	18,247,903.54	2,737,185.53	15.00
3年以上	25,226,250.87	6,531,562.72	25.89
合计	110,358,390.41	14,390,420.62	13.04

② 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
工程款	7,335,106.37	100	7,335,106.37	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
材料款	4,467,910.34	100	4,467,910.34	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
质安保证金及押金	6,158,977.13	100	6,158,977.13	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
往来款	7,569,814.11	100	7,569,814.11	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
其他	3,578,206.86	100	3,578,206.86	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
合 计	29,110,014.81		29,110,014.81	

注: 本年单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款增加系 2016 年合并深圳市粤通建设工程有限公司所致。

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 6,969,275.40 元; 本年无收回或转回坏账准备金额。

(3) 本公司本报告期无实际核销的大额其他应收款情况。

(4) 本报告期其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况。

(5) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
押金	19,222,056.00	20,813,063.87
保证金	105,044,516.98	133,993,984.43
员工备用金借款	7,390,721.42	5,346,848.47
外部单位往来款	81,725,879.54	93,308,725.90
物业专项维修资金	21,377,497.98	20,996,811.77
其他	7,255,012.89	5,186,901.97
合 计	242,015,684.81	279,646,336.41

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
重庆两江新区开发投资集团有限公司	非关联方	18,760,546.92	1-2 年	7.75
南宁市房产资金管理中心	非关联方	9,502,101.85	1 年以内	3.93
广州市房屋安全管理所	非关联方	9,142,579.13	1 年以内	3.78
深圳高速公路股份有限公司	非关联方	7,830,000.00	2-3 年	3.24
江珠高速公路江门段有限公司	非关联方	5,490,000.00	3 年以上	2.27
合计		50,725,227.90		20.97

（7）应收关联方账款情况

本集团不存在应收关联方账款情况。

（8）本公司本报告期无终止确认的其他应收款情况。

（9）本公司本报告期无以其他应收款为标的进行资产证券化的情况。

6、存货

（1）存货分类

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
完工开发产品	1,186,604,487.11	--	1,186,604,487.11
在建开发产品	4,805,915,475.55	39,179,095.64	4,766,736,379.91
拟开发土地	4,295,379,291.85	--	4,295,379,291.85
房地产业存货小计	10,287,899,254.51	39,179,095.64	10,248,720,158.87
原材料	13,502,132.55	--	13,502,132.55
库存商品	2,844,416.58	--	2,844,416.58
代建项目管理成本	10,459,365.79	--	10,459,365.79
工程施工	833,598,712.27	--	833,598,712.27
低值易耗品	1,124,193.62	--	1,124,193.62
其他行业存货小计	861,528,820.81	--	861,528,820.81
合计	11,149,428,075.32	39,179,095.64	11,110,248,979.68

（续）

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
完工开发产品	1,560,233,630.63	--	1,560,233,630.63
在建开发产品	3,139,008,377.97	39,179,095.64	3,099,829,282.33
拟开发土地	2,914,961,606.00	--	2,914,961,606.00
房地产业存货小计	7,614,203,614.60	39,179,095.64	7,575,024,518.96
原材料	14,075,664.62	--	14,075,664.62
库存商品	3,364,086.16	--	3,364,086.16
代建项目管理成本	21,945,437.79	--	21,945,437.79
工程施工	592,411,139.09	--	592,411,139.09
低值易耗品	210,425.19	--	210,425.19
其他行业存货小计	632,006,752.85	--	632,006,752.85
合计	8,246,210,367.45	39,179,095.64	8,207,031,271.81

(2) 完工开发产品明细

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
南宁天健·世纪花园	2014 年 11 月	142,303,198.53	14,299,927.60	29,853,937.43	126,749,188.70
长沙天健壹方英里	2014 年 12 月	295,058,896.05	--	153,151,047.67	141,907,848.38
天健郡城	2005 年 7 月	710,746.41	--	--	710,746.41
长沙芙蓉盛世一期	2008 年 12 月	6,522,326.60	--	3,999,922.08	2,522,404.52
阳光天健城	2010 年 12 月	45,004,019.01	64,580,225.46	62,342,838.25	47,241,406.22
宝安时尚空间	2010 年 3 月	1,348,054.05	--	1,348,054.05	--
福田保税区时尚名苑	2012 年 6 月	--	--	--	--
南宁天健·商务大厦	2013 年 5 月	45,849,303.80	21,222,599.51	26,319,386.97	40,752,516.34
南宁天健·国际公馆	2013 年 5 月	167,343,547.46	--	78,178,568.11	89,164,979.35
香蜜二村		540,920.32	--	540,920.32	--
惠阳天健阳光花园（一期）	2016 年 11 月	--	396,608,764.70	268,500,745.42	128,108,019.28
广州天健上城阳光花	2015 年 6 月	855,552,618.40	368,488,046.50	614,593,286.99	609,447,377.91

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
园					
合计		1,560,233,630.63	865,199,563.77	1,238,828,707.29	1,186,604,487.11

(3) 在建开发产品明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	年末数	年初数
长沙黄兴北项目（注①）	2002 年 10 月		34,866	79,179,095.64	79,179,095.64
南宁西班牙小镇	2015 年 9 月	2018 年	183,235	740,338,588.23	431,433,330.64
南宁领航大厦	2015 年 9 月	2018 年	54,822	320,093,776.19	181,666,080.70
南宁天健城项目	2015 年 12 月	2017 年	430,000	1,315,777,628.47	1,081,209,749.89
上海天健萃园项目	2016 年 1 月	2017 年	119,909	883,990,013.31	659,933,720.97
上海南码头项目	2016 年 8 月	2018 年	113,760	666,833,335.83	--
广州天健上城阳光花园	2011 年 12 月	2016 年	253,499	--	334,866,353.83
广州天健汇项目	2016 年 5 月	2018 年	64,885	250,178,193.06	--
深圳天健公馆	2016 年 9 月	2018 年	84,244	290,393,457.02	--
深圳天健天骄	2016 年 10 月	2019 年	764,434	92,200,334.60	--
惠阳天健阳光花园（一期）	2014 年 12 月	2016 年	44,120	--	370,720,046.30
惠阳天健阳光花园（二期）		2019 年	132,000	166,931,053.20	--
合计				4,805,915,475.55	3,139,008,377.97

注①：长沙黄兴北项目，2001 年度 8 月 15 日，本公司与（香港）天英国际有限公司签订《土地使用权转让合同》取得长沙黄兴北路相应地块，领取编号为 010701333 的《国有土地使用证》。根据合同约定，天英国际有限公司应将地上建筑物、构筑物全部拆除后，交付一块清洁土地给本公司。受拆迁政策调整等诸多因素影响，拆迁拖延至今未能完成，房地产开发无法实质性启动。2009 年 3 月 16 日，长沙市开福区人民政府下发开政函[2009]16 号函，要求本公司在 2009 年 3 月底前实质性启动此地块的开发建设；逾期未动工开发的，将依法采取闲置用地的处置措施。本公司经测算综合各方面的因素并参考评估中介的评估结果后，2009 年度计提存货跌价准备至 3,917.91 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，该项目账面价值为 4,000 万元。

为处置长沙黄兴北项目，经本公司董事会决议，2010 年度设立全资子公司湖南华廷房地产开发有限公司，作为处置黄兴北项目的载体，以实施该项目的转让和盘活。截至财务报告报出日，该项目的转让和盘活工作尚在进行中。

(4) 拟开发土地

项目名称	使用权年限	年初数	本年增加	本年减少	年末数
龙岗回龙埔工业用地	50 年	9,597,703.65	3,149,103.42	--	12,746,807.07
广州天健汇项目	商业、旅游、娱乐用地 50 年；综合或其他用地 60 年	222,613,682.35	27,984,450.02	250,598,132.37	--
天健芙蓉盛世三期	综合用地 44 年	--	329,808,275.08	--	329,808,275.08
白云新区地块①	居住用地 70 年；商业、旅游、娱乐用地 40 年	--	1,890,723,340.00	--	1,890,723,340.00
西丽汽车城	现代物流用地 30 年	2,058,421,526.00	3,679,343.70	--	2,062,100,869.70
上海南码头项目	办公楼 50 年	624,328,694.00	1,677,577.22	626,006,271.22	--
合计		2,914,961,606.00	2,257,022,089.44	876,604,403.59	4,295,379,291.85

①2016 年 11 月 25 日，本公司下属子公司广州市天健兴业房地产开发有限公司在广州市国土资源和规划委员会举办的国有土地使用权网上挂牌出让活动中，以人民币 188,968 万元的成交价格竞得白云区白云新城 AB2911053 地块（地块公告号：穗国土规划挂出告字〔2016〕18 号）的国有土地使用权。

(5) 存货跌价准备变动情况

项目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数	
在建产品-长沙黄兴北项目	39,179,095.64	--	--	--	39,179,095.64
合计	39,179,095.64	--	--	--	39,179,095.64

(6) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 235,097,630.44 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	9,646,690.94	--	3,468,575.97	6,178,114.97
南宁天健·国际公馆	11,746,689.99	--	8,108,941.34	3,637,748.65
南宁天健·商务大厦	6,377,472.34	--	2,552,730.85	3,824,741.49
宝安时尚空间	439,733.23	--	439,733.23	--
阳光天健城	7,373,961.81	--	2,625,927.24	4,748,034.57

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
长沙天健壹平方英里	14,497,175.23	--	7,453,294.28	7,043,880.95
广州天健上城阳光花园	150,558,672.65	1,106,187.04	83,724,209.95	67,940,649.74
惠阳天健阳光花园（一期）	4,696,596.98	3,863,315.05	6,600,333.45	1,959,578.58
上海天健萃园	23,751,099.96	25,170,676.27	--	48,921,776.23
南宁西班牙小镇	3,749,112.68	11,482,380.34	--	15,231,493.02
南宁领航大厦	--	3,978,167.76	--	3,978,167.76
南宁天健城项目	--	54,361,461.02	--	54,361,461.02
深圳天健公馆	--	2,973,503.72	--	2,973,503.72
上海浦东新区南码头社区	--	9,643,104.75	--	9,643,104.75
广州天健汇	--	4,655,374.99	--	4,655,374.99
合计	232,837,205.81	117,234,170.94	114,973,746.31	235,097,630.44

(7) 工程施工建造合同形成的已完工未结算资产情况:

项 目	金 额
累计已发生成本	17,202,644,597.86
累计已确认毛利	848,168,892.26
减：预计损失	--
已办理结算的金额	17,217,214,777.85
建造合同形成的已完工未结算资产	833,598,712.27

7、其他流动资产

项目	性质	年末数	年初数
增值税	预售楼款已交的税金	4,040,716.12	--
营业税	预售楼款已交的税金	905,970.76	7,675,118.74
城建税	预售楼款已交的税金	55,577.34	537,258.10
教育费附加	预售楼款已交的税金	52,676.90	282,318.63
地方教育费附加	预售楼款已交的税金	35,117.94	171,367.54
土地增值税	预售楼款已交的税金	--	2,131,016.82
堤围防护费	预售楼款已交的税金	--	51,989.39

企业所得税	预售楼款已交的税金	571,709.67	--
其他	预售楼款已交的税费	528,734.32	1,329,332.44
合计		6,190,503.05	12,178,401.66

8、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	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	799,571,353.11	26,529,935.19	773,041,417.92	1,083,482,489.91	26,529,935.19	1,056,952,554.72
其中：按公允价值计量的	662,791,417.92	--	662,791,417.92	946,702,554.72	--	946,702,554.72
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	799,571,353.11	26,529,935.19	773,041,417.92	1,083,482,489.91	26,529,935.19	1,056,952,554.72

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

项 目	摊余成本	期末公允价值变动	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	已计提减值金额
可供出售权益工具				
其中：莱宝高科	18,373,150.95	644,418,266.97	547,755,526.93	--
合 计	18,373,150.95	644,418,266.97	547,755,526.93	--

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单 位持股比例 (%)	本 年 现 金 红 利
	年初	本年 增加	本年 减少	年末	年初	本年 增加	本年 减少	年末		
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(注①)	542,223.98	--	--	542,223.98	542,223.98	--	--	542,223.98	30.00	--

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
深圳丰华化工企业有限公司（注①）	952,000.00	--	--	952,000.00	952,000.00	--	--	952,000.00	40.00	--
深圳市辉虹实业有限公司（注①）	1,220,000.00	--	--	1,220,000.00	1,220,000.00	--	--	1,220,000.00	25.00	--
深圳市经纬实业股份有限公司（注①）	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（注①）	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（注①）	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（注①）	6,369,000.00	--	--	6,369,000.00	6,369,000.00	--	--	6,369,000.00	0.7022	--
陕西精密合金股份有限公司（注①）	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（注②）	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		--

① 因被投资单位破产或停业、被吊销营业执照，预计投资成本无法收回而在以前年度全额计提资产减值准备。

② 深圳市嘉华化工有限公司已在以前年度决议清算，根据预计可供分配的清算财产，计提资产减值准备 718.07 万元。

9、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
联营企业						
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	265,214,533.68	--	--	-18,016,832.80	--	--
中交天健(深圳)投资发展有限公司	--	9,000,000.00		--	--	--
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	--	8,000,000.00		-111,091.00	--	--
合计	265,214,533.68	17,000,000.00	--	-18,127,923.80	--	--

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	--	--	--	247,197,700.88	--
中交天健(深圳)投资发展有限公司	--	--	--	9,000,000.00	--
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	--	--	--	7,888,909.00	--
合计	--	--	--	264,086,609.88	--

10、投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1、年初余额	1,534,268,378.69	--	1,534,268,378.69
2、本年增加金额	811,148,172.32	--	811,148,172.32
(1) 外购	58,149,303.76	--	58,149,303.76
(2) 存货转入	--	--	--

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(3) 企业合并增加②	752,998,868.56	--	752,998,868.56
3、本年减少金额	192,064,430.48	--	192,064,430.48
(1) 处置	--	--	--
(2) 其他③	192,064,430.48	--	192,064,430.48
4、年末余额	2,153,352,120.53	--	2,153,352,120.53
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	441,142,942.59	--	441,142,942.59
2、本年增加金额	79,724,806.97	--	79,724,806.97
(1) 计提或摊销	45,546,059.65	--	45,546,059.65
(2) 固定资产转入	--	--	--
(3) 企业合并增加	34,178,747.32	--	34,178,747.32
3、本年减少金额	75,502,433.59	--	75,502,433.59
(1) 处置	--	--	--
(2) 其他转出	75,502,433.59	--	75,502,433.59
4、年末余额	445,365,315.97	--	445,365,315.97
三、减值准备			
1、年初余额	--	--	--
2、本年增加金额	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	--
4、年末余额	--	--	--
四、账面价值			
1、年末账面价值	1,707,986,804.56	--	1,707,986,804.56
2、年初账面价值	1,093,125,436.10	--	1,093,125,436.10

注：①本年折旧和摊销额为 45,546,059.65 元。

②本年企业合并增加主要系本年度合并的深圳市粤通建设工程有限公司新增的投资性房地产。详见附注七/1、非同一控制下企业合并。

③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

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、年初余额	108,359,121.70	265,717,200.09	37,267,065.73	44,534,714.18	455,878,101.70
2、本年增加金额	53,250,843.88	78,936,426.48	41,765,297.94	16,886,223.08	190,838,791.38
(1) 购置	6,043,340.11	17,189,365.18	6,087,981.74	9,712,310.07	39,032,997.10
(2) 合并增加	47,207,503.77	61,747,061.30	35,677,316.20	7,173,913.01	151,805,794.28
3、本年减少金额	1,979,058.00	32,805,591.45	2,248,053.00	3,456,436.40	40,489,138.85
(1) 处置或报废	1,979,058.00	32,805,591.45	2,248,053.00	3,456,436.40	40,489,138.85
(2) 合并范围减少	--	--	--	--	--
(3) 结转至投资性房地产	--	--	--	--	--
4、年末余额	159,630,907.58	311,848,035.12	76,784,310.67	57,964,500.86	606,227,754.23
二、累计折旧					
1、年初余额	31,348,393.30	185,895,573.11	26,278,295.66	38,301,201.57	281,823,463.64
2、本年增加金额	7,916,139.10	65,135,751.76	30,194,365.13	8,933,054.78	112,179,310.77
其中：计提	4,318,115.85	19,462,214.01	5,846,513.07	4,876,614.91	34,503,457.84
合并增加	3,598,023.25	45,673,537.75	24,347,852.06	4,056,439.87	77,675,852.93
3、本年减少金额	535,994.88	29,802,238.10	2,155,491.95	3,380,358.10	35,874,083.03
(1) 处置或报废	535,994.88	29,802,238.10	2,155,491.95	3,380,358.10	35,874,083.03
(2) 合并范围减少	--	--	--	--	--
(3) 结转至投资性房地产	--	--	--	--	--
4、年末余额	38,728,537.52	221,229,086.77	54,317,168.84	43,853,898.25	358,128,691.38
三、减值准备					
1、年初余额	--	--	--	--	--
2、本年增加金额	--	--	--	--	--
其中：计提	--	--	--	--	--

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
3、本年减少金额	--	--		--	--
4、年末余额	--	--	--	--	--
四、账面价值	--	--	--	--	--
1、年末账面价值	120,902,370.06	90,618,948.35	22,467,141.83	14,110,602.61	248,099,062.85
2、年初账面价值	77,010,728.40	79,821,626.98	10,988,770.07	6,233,512.61	174,054,638.06

注：(1)本年计提折旧额为 34,503,457.84 元。

(2) 本年企业合并增加主要系本年度合并的深圳市粤通建设工程有限公司等公司新增的投资性房地产。详见附注七/1、非同一控制下企业合并。

12、在建工程

(1) 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	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	276,604,002.75	--	276,604,002.75	111,359,595.49	--	111,359,595.49
合计	276,604,002.75	--	276,604,002.75	111,359,595.49	--	111,359,595.49

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加 金额	本年转入固定 资产金额	本年其他减 少金额	年末余额
天健科技大厦	88,942 万元	111,359,595.49	165,244,407.26	--	--	276,604,002.75
合计		111,359,595.49	165,244,407.26	--	--	276,604,002.75

(续)

工程名称	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：本年利息资本 化金额	资金来源
天健科技大厦	31.10	31.10	9,176,100.53	5,311,968.05	自有资金
合计			9,176,100.53	5,311,968.05	

13、无形资产

项目	土地使用权	车牌使用权	办公软件	合计
一、账面原值				
1、年初余额	115,713,933.32	53,254,080.00	5,477,200.00	174,445,213.32
2、本年增加金额	21,198,080.00	--	12,800.00	21,210,880.00
(1) 购置	--	--	12,800.00	12,800.00
(2) 内部研发	--	--	--	--
(3) 企业合并增加	21,198,080.00	--	--	21,198,080.00
3、本年减少金额	--	--	--	--
(1) 处置	--	--	--	--
(2) 企业合并范围减少	--	--	--	--
4、年末余额	136,912,013.32	53,254,080.00	5,490,000.00	195,656,093.32
二、累计摊销				
1、年初余额	22,688,668.24	44,077,311.55	1,289,006.07	68,054,985.86
2、本年增加金额	3,952,657.26	2,117,703.96	646,627.05	6,716,988.27
其中：计提	3,952,657.26	2,117,703.96	646,627.05	6,716,988.27
3、本年减少金额	--	--	--	--
(1) 处置	--	--	--	--
(2) 企业合并范围减少	--	--	--	--
4、年末余额	26,641,325.50	46,195,015.51	1,935,633.12	74,771,974.13
三、减值准备	--	--	--	--
1、年初余额	--	--	--	--
2、本年增加金额	--	--	--	--
其中：计提	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	--	--
4、年末余额	--	--	--	--
四、账面价值				
1、年末账面价值	110,270,687.82	7,059,064.49	3,554,366.88	120,884,119.19
2、年初账面价值	93,025,265.08	9,176,768.45	4,188,193.93	106,390,227.46

(1) 本年无形资产摊销金额为 6,716,988.27 元。

(2) 土地使用权明细如下:

项目	原值	年初数	本年增加	本年摊销	本年转出	年末数
沥青厂地价	5,731,570.00	859,735.82	--	286,578.48	--	573,157.34
沙河工业区地价	109,982,363.32	92,165,529.26	--	3,666,078.78	--	88,499,450.48
联大海绵工业用地①	--	--	21,198,080.00	--	--	21,198,080.00
合计	115,713,933.32	93,025,265.08	21,198,080.00	3,952,657.26	--	110,270,687.82

①本年新增的联大海绵工业用地系 2016 年本公司合并联大海绵(惠州)有限公司取得的工业用地,土地权证编号惠阳国用(2008)第 0101283 号,使用年限 50 年。

14、商誉

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
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

项目	年初数	本年增加	本年摊销	其他减少	年末数	其他减少的原因
装修费	6,978,195.41	5,783,218.59	2,396,820.56	--	10,364,593.44	
场地租金	197,063.70	546,309.86	743,373.56	--	--	
合计	7,175,259.11	6,329,528.45	3,140,194.12	--	10,364,593.44	

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产

项目	年末数		年初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
坏账准备	21,316,868.76	106,075,439.93	23,469,288.58	93,877,154.32
存货跌价准备	6,851,365.11	27,405,460.44	6,851,365.11	27,405,460.44
长期投资减值准备	5,619,661.40	26,529,935.18	6,632,483.80	26,529,935.18

项目	年末数		年初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
应付职工薪酬	293,795.64	1,175,182.56	6,587,314.89	26,349,259.56
预收售楼款	9,662,434.81	38,649,739.24	6,305,719.98	25,222,879.92
预提土地增值税	173,214,214.11	692,856,856.47	83,730,870.86	334,923,483.44
可税前弥补的经营亏损	844,634.66	3,378,538.64	--	--
不可抵扣成本	29,461,031.29	117,844,125.15	30,909,021.62	123,636,086.48
内部交易未实现利润	7,183,805.06	28,735,220.24	--	--
合计	254,447,810.84	1,042,650,497.85	164,486,064.84	657,944,259.34

(2) 已确认递延所得税负债

项目	年末数		年初数	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	96,662,740.04	644,418,266.97	231,147,603.39	924,590,413.60
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,946,300.00	7,785,200.00	1,946,300.00	7,785,200.00
合计	98,609,040.04	652,203,466.97	233,093,903.39	932,375,613.60

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	年末数		年初数	
	未确认递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	未确认递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
可税前弥补的经营亏损	65,773,219.65	263,092,878.61	29,205,212.00	116,820,847.99
坏账准备	9,630,832.68	38,523,330.73	4,058,946.74	16,235,786.96
存货跌价准备	2,943,408.80	11,773,635.20	2,943,408.80	11,773,635.20
合计	78,347,461.13	313,389,844.54	36,207,567.54	144,830,270.15

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末数	年初数
2016 年	--	14,352,115.24
2017 年	7,161,566.00	7,188,045.09
2018 年	5,080,773.54	7,837,944.52
2019 年	13,319,270.94	13,769,622.93
2020 年	59,878,125.58	73,673,120.21
2021 年	177,653,142.55	--
合计	263,092,878.61	116,820,847.99

17、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
预付资产采购款	478,240.00	--
合计	478,240.00	--

18、短期借款

项目	年末数	年初数
质押借款	--	4,300,000.00
抵押借款	--	--
保证借款	2,645,000,000.00	3,645,000,000.00
信用借款	795,000,000.00	495,000,000.00
合计	3,440,000,000.00	4,144,300,000.00

注：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) 应付账款明细情况

项目	年末数	年初数
工程进度款、工程材料款等	2,203,688,237.04	1,313,111,555.87
合计	2,203,688,237.04	1,313,111,555.87

(2) 报告期应付账款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

(3) 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) 预收款项明细情况

项目	年末数	年初数
预收售楼款	375,011,387.26	245,516,215.31
施工工程预收款	618,176,978.97	689,584,418.82
合计	993,188,366.23	935,100,634.13

(2) 报告期预收款项中无预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

(3) 本集团无账龄超过 1 年的大额预收款项情况。

(4) 预收售楼款明细情况

项目	年初数	年末数	预计竣工时间	累计销售比例（%）
广州天健上城阳光花园	103,978,807.90	100,441,015.00	已竣工	78.71
阳光天健城	2,938,741.81	29,546,165.27	已竣工	93.50
长沙天健壹平方英里	46,103,041.00	25,867,207.36	已竣工	83.20
惠阳天健阳光花园	22,659,928.90	22,659,928.90	2016 年 12 月	77.11
南宁天健.商务大厦	18,540,988.00	10,992,298.00	已竣工	79.71
南宁天健.世纪花园	10,291,002.00	9,641,126.00	已竣工	94.27
南宁天健.国际公馆	30,439,077.24	1,437,238.24	已竣工	92.30
宝安时尚空间	4,039,800.00	456,800.00	已竣工	100.00
香蜜二村	3,078,291.00	--	已竣工	100.00
其他尾盘销售	3,446,537.46	3,015,998.49		
南宁天健.西班牙小镇	--	95,393,173.00	2018 年	
南宁天健.领航大厦	--	75,560,437.00	2018 年	
合计	245,516,215.31	375,011,387.26		

注：累计销售比例=移交业主面积/可销售总面积。

(5) 已竣工项目的预收售楼款主要是尚未将房屋移交购房者的预收款。

(6) 施工工程预收款系公司施工过程中，已经收到尚未结算的工程款项。

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	74,408,628.35	316,665,444.60	289,002,365.97	102,071,706.98

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
二、离职后福利-设定提存计划	12,208,530.11	40,286,214.85	36,414,120.38	16,080,624.58
三、辞退福利	7,164,137.37	83,557.35	1,362,952.00	5,884,742.72
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	93,781,295.83	357,035,216.80	326,779,438.35	124,037,074.28

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	72,930,353.57	249,340,938.04	224,356,464.91	97,914,826.70
2、职工福利费	--	14,948,531.72	14,948,531.72	--
3、社会保险费	--	7,771,712.52	7,771,712.52	--
其中：医疗保险费	--	6,922,481.00	6,922,481.00	--
工伤保险费	--	355,691.33	355,691.33	--
生育保险费	--	493,540.19	493,540.19	--
4、住房公积金	--	36,655,705.40	36,655,705.40	--
5、工会经费和职工教育经费	1,478,274.78	7,948,556.92	5,269,951.42	4,156,880.28
6、短期带薪缺勤	--	--	--	--
7、短期利润分享计划	--	--	--	--
合计	74,408,628.35	316,665,444.60	289,002,365.97	102,071,706.98

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	--	28,682,553.59	28,682,553.59	-
2、失业保险费	--	551,108.30	551,108.30	-
3、企业年金缴费	12,208,530.11	11,052,552.96	7,180,458.49	16,080,624.58
合计	12,208,530.11	40,286,214.85	36,414,120.38	16,080,624.58

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

22、应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	53,657,130.07	121,711.35
营业税	--	57,913,658.97
企业所得税	201,116,070.71	118,497,584.19
个人所得税	1,514,997.95	458,892.64
城市维护建设税	3,500,018.44	3,141,106.39
教育费附加	1,950,810.12	1,356,836.16
地方教育费附加	374,393.88	704,406.46
土地增值税	461,765,807.38	285,004,312.35
房产税	2,985,525.15	1,782,966.68
其他	202,904.95	5,524,641.36
合计	727,067,658.65	474,506,116.55

23、应付利息

项目	年末数	年初数
企业债券利息	--	547,499.88
分期付息到期还本的长期借款利息	2,802,368.78	127,420.54
合计	2,802,368.78	674,920.42

24、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	年末数	年初数
质保金、押金及往来款	1,207,993,662.31	1,028,821,556.58
合计	1,207,993,662.31	1,028,821,556.58

(2) 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详见附注十、5、关联方应收应付款项。

(3) 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

一年内到期的长期负债明细情况

项目	年末数	年初数
1年内到期的长期借款(附注六、26)	440,000,000.00	584,800,000.00
1年内到期的应付债券	--	180,000,000.00
合计	440,000,000.00	764,800,000.00

26、长期借款

(1) 长期借款的分类

项目	年末数	年初数
抵押借款	874,907,029.91	596,278,000.00
信用借款	292,000,000.00	298,000,000.00
质押借款	908,000,000.00	320,000,000.00
担保借款	2,069,400,000.00	725,000,000.00
减: 一年内到期的长期借款	440,000,000.00	584,800,000.00
合计	3,704,307,029.91	1,354,478,000.00

抵押借款及质押借款的抵质押资产类别以及金额, 详见附注十一、3及附注十一、4。

(2) 金额前五名的长期借款

贷款 银行	借款	借款	利率 (%)	币种	年末数	
	起始日	终止日			外币金额	本币金额
招行深圳分行	2016.06.24	2019.06.21	4.75	人民币	--	200,000,000.00
	2016.08.09	2019.06.21	4.75	人民币	--	100,000,000.00
	2016.08.31	2019.06.21	4.75	人民币	--	200,000,000.00
	2016.10.19	2019.06.21	4.75	人民币	--	100,000,000.00
	2016.12.23	2021.12.23	4.9875	人民币	--	588,000,000.00
交行中西区支行	2015.06.16	2018.06.11	5.225	人民币	--	194,000,000.00
	2015.07.22	2018.07.08	5.225	人民币	--	98,000,000.00
	2015.09.02	2018.08.28	5.225	人民币	--	98,000,000.00

贷款 银行	借款	借款	利率 (%)	币种	年末数	
	起始日	终止日			外币金额	本币金额
	2015.10.12	2018.09.19	5.225	人民币	--	196,000,000.00
	2015.10.14	2018.09.19	5.225	人民币	--	98,000,000.00
	2015.07.24	2018.07.16	5.25	人民币	--	17,408,000.00
	2015.09.29	2018.07.16	5	人民币	--	7,840,000.00
	2015.10.28	2018.07.16	4.75	人民币	--	26,170,000.00
	2015.12.01	2018.07.16	4.75	人民币	--	15,000,000.00
	2015.12.25	2018.07.16	4.75	人民币	--	30,060,000.00
	2016.01.19	2018.07.16	4.75	人民币	--	31,000,000.00
	2016.01.27	2018.07.16	4.75	人民币	--	15,000,000.00
	2016.03.22	2018.07.16	4.75	人民币	--	54,000,000.00
工行上海临港支行	2016.04.19	2018.07.16	4.75	人民币	--	68,390,000.00
	2016.05.27	2018.07.16	4.75	人民币	--	51,261,180.00
	2016.07.29	2018.07.16	4.75	人民币	--	26,745,510.00
	2016.08.31	2018.07.16	4.75	人民币	--	27,484,472.00
	2016.11.02	2018.07.16	4.75	人民币	--	12,551,100.00
	2016.12.23	2018.07.16	4.75	人民币	--	4,400,000.00
	2016.11.29	2021.11.15	4.275	人民币	--	35,000,000.00
	2016.12.26	2021.11.15	4.275	人民币	--	23,400,000.00
光大银行上步支行	2016.09.20	2019.09.19	4.9875	人民币	--	49,000,000.00
	2016.09.27	2019.09.26	4.9875	人民币	--	199,000,000.00
浦发银行深圳分行	2015.10.14	2018.10.14	5.7	人民币	--	115,200,000.00
	2015.10.14	2018.10.14	5.7	人民币	--	115,200,000.00
	合计					2,796,110,262.00

27、长期应付款

项目	年末数	年初数
本体维修基金	10,305,541.16	10,026,370.00

合计	10,305,541.16	10,026,370.00
----	---------------	---------------

28、专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	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	

注：2011年12月，本公司收到深圳市科技工贸和信息化委员会关于技术中心建设的专项拨款，用于资助本公司技术中心建设中购置设备、仪器、软件的支出。

29、股本

项目	年初余额	本年增减变动(+、-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	855,561,097.00	--	--	342,224,438.00	--	342,224,438.00	1,197,785,535.00

30、资本公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
资本溢价	2,572,077,434.58	--	342,224,438.00	2,229,852,996.58
其中：投资者投入的资本	2,572,077,434.58	--	342,224,438.00	2,229,852,996.58
其他资本公积	50,992,529.93	--	--	50,992,529.93
其中：原制度资本公积转入	24,921,240.88	--	--	24,921,240.88
其他	26,071,289.05	--	--	26,071,289.05
合计	2,623,069,964.51	--	342,224,438.00	2,280,845,526.51

注：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。

31、其他综合收益

项目	年初 余额	本年发生金额					年末 余额
		本年 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	
一、以后不能重分类进损益的其他 综合收益	--	--	--	--	--	--	--
二、以后将重分类进损益的其他综 合收益	699,046,950.17	-125,012,809.87	156,341,009.83	-134,484,863.35	-146,868,956.35	--	552,177,993.82
其中：可供出售金融资产公允价值 变动损益	693,442,810.20	-123,831,136.79	156,341,009.83	-134,484,863.35	-145,687,283.27	--	547,755,526.93
其中：外币财务报表折算差额	5,604,139.97	-1,181,673.08	--	--	-1,181,673.08	--	4,422,466.89
其他综合收益合计	699,046,950.17	-125,012,809.87	156,341,009.83	-134,484,863.35	-146,868,956.35	--	552,177,993.82

32、盈余公积

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	266,707,263.08	26,177,430.08	--	292,884,693.16
任意盈余公积	215,474,914.00	--	--	215,474,914.00
合计	482,182,177.08	26,177,430.08	--	508,359,607.16

33、未分配利润

项目	本年数	上年数	提取或分配比例
调整前上年未分配利润	1,501,469,414.00	1,241,928,758.18	
年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	--	--	
调整后年初未分配利润	1,501,469,414.00	1,241,928,758.18	
加：本年归属于母公司股东的净利润	446,518,135.09	392,732,659.09	
减：提取法定盈余公积	26,177,430.08	6,109,920.65	按净利润的 10%计提
提取任意盈余公积	--	--	
应付普通股股利	171,112,219.40	127,082,082.62	
转作股本的普通股股利	--	--	
年末未分配利润	1,750,697,899.61	1,501,469,414.00	

34、营业收入、营业成本**（1）营业收入、营业成本**

项目	本年发生数	上年发生数
主营业务收入	6,209,017,672.39	6,317,777,110.48
其他业务收入	--	--
营业收入合计	6,209,017,672.39	6,317,777,110.48
主营业务成本	4,831,796,441.45	4,982,500,517.86
其他业务成本	--	--
营业成本合计	4,831,796,441.45	4,982,500,517.86

（2）主营业务（分行业）

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工	4,069,620,660.63	3,873,757,536.56	3,491,640,281.45	3,343,189,252.60

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	2,327,306,859.47	1,259,932,095.82	2,888,966,852.00	1,808,286,573.78
物业租赁	166,520,519.29	74,000,932.68	145,166,529.34	66,564,616.28
其他	364,919,723.84	335,855,081.70	329,036,912.17	244,884,731.39
小计	6,928,367,763.23	5,543,545,646.76	6,854,810,574.96	5,462,925,174.05
减：内部抵销数	719,350,090.84	711,749,205.31	537,033,464.48	480,424,656.19
合计	6,209,017,672.39	4,831,796,441.45	6,317,777,110.48	4,982,500,517.86

(3) 主营业务（分地区）

地区名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
广东省	5,521,389,316.85	4,433,715,339.38	5,549,348,947.66	4,520,750,927.01
湖南省	272,587,539.13	150,920,806.25	431,312,830.64	279,296,174.54
重庆市	78,604,691.50	76,886,530.03	90,852,567.18	86,790,176.08
上海市	253,705,532.89	251,662,887.73	173,574,817.25	170,217,946.13
广西壮族自治区	741,260,157.12	572,074,759.59	485,270,084.44	294,303,343.27
其他	60,820,525.74	58,285,323.78	124,451,327.79	111,566,607.02
小计	6,928,367,763.23	5,543,545,646.76	6,854,810,574.96	5,462,925,174.05
减：内部抵销数	719,350,090.84	711,749,205.31	537,033,464.48	480,424,656.19
合计	6,209,017,672.39	4,831,796,441.45	6,317,777,110.48	4,982,500,517.86

(4) 前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例（%）
2016年	1,335,237,616.08	21.50
2015年	1,647,220,350.47	26.07

35、营业税金及附加

项目	本年发生数	上年发生数
营业税	72,330,274.95	268,971,470.73
城市维护建设税	14,837,051.29	18,924,061.16

教育费附加	8,702,102.71	12,029,285.31
地方性教育费附加	1,736,219.15	998,050.75
土地增值税	344,912,035.63	171,509,581.25
堤围费及其他	12,153,651.16	22,355,315.42
合计	454,671,334.89	494,787,764.62

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见注释五、税项。

36、销售费用

项目	本年发生数	上年发生数
广告宣传费	15,535,236.35	18,542,939.47
职工薪酬	8,449,179.60	8,904,165.15
销售代理费	13,471,787.48	14,517,651.28
其他	17,715,695.52	15,808,996.64
合计	55,171,898.95	57,773,752.54

37、管理费用

项目	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	100,391,687.16	77,715,883.16
折旧费	5,734,825.09	13,268,012.99
办公费	9,696,234.10	8,673,732.76
租赁费	9,537,353.56	9,853,821.03
税费	5,477,149.86	9,409,203.89
聘请中介机构费	5,099,200.37	4,864,931.00
研发费用	6,823,255.13	11,000,649.64
业务招待费	4,047,836.38	2,408,403.64
资产摊销	834,397.52	1,453,197.68
其他	16,470,090.67	15,284,605.49
合计	164,112,029.84	153,932,441.28

38、财务费用

项目	本年发生数	上年发生数
----	-------	-------

利息支出	310,261,157.50	223,494,354.48
减：利息收入	21,224,651.85	8,085,928.66
减：利息资本化金额	122,546,138.99	96,848,343.48
汇兑损益	-1,232,929.67	-1,112,060.96
其他	3,042,277.93	1,913,872.52
合计	168,299,714.92	119,361,893.90

39、资产减值损失

项 目	本年发生数	上年发生数
坏账损失	18,072,026.77	7,152,487.18
存货跌价损失	--	--
合计	18,072,026.77	7,152,487.18

40、投资收益

项目	本年发生数	上年发生数
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	--	1,419,344.16
权益法核算的长期股权投资收益	-18,127,923.80	-432,466.32
处置可供出售金融资产取得的投资收益	128,269,159.75	--
处置长期股权投资产生的投资收益	22,709.10	--
合计	110,163,945.05	986,877.84

注：本公司投资收益汇回不存在重大限制。

41、营业外收入

项目	本年发生数	上年发生数	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,022,141.68	157,450.00	1,022,141.68
其中：固定资产处置利得	1,022,141.68	157,450.00	1,022,141.68
罚款及违约金收入	1,010,269.69	1,885,837.76	1,010,269.69
政府补助*1	5,749,056.65	7,458,270.00	5,749,056.65
盐田河诉讼案	--	7,999,973.63	--
光明滑坡事故补偿款*2	11,386,879.21	--	11,386,879.21
其他	9,597,988.50	1,780,225.33	9,597,988.50

项目	本年发生数	上年发生数	计入本年非经常性损益的金额
合计	28,766,335.73	19,281,756.72	28,766,335.73

***1、计入当期损益的政府补助：**

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
区产业发展专项资金	1,000,000.00	300,000.00	与收益相关
2015 年总部经济专项奖金贡献奖	--	6,951,000.00	与收益相关
夏季营销奖励补贴	--	66,420.00	与收益相关
可再生能源专项补助资金	--	92,800.00	与收益相关
2016 年省科技发展专项奖励	200,000.00	--	与收益相关
2016 年自主创新奖励金	850,000.00	--	与收益相关
2015 年深圳市市长质量奖提名奖奖金	1,000,000.00	--	与收益相关
南宁区政府扶持款	2,253,680.75	--	与收益相关
其他	445,375.90	48,050.00	与收益相关
合 计	5,749,056.65	7,458,270.00	

***2、光明滑坡事故补偿款**系本年度收到光明新区光明办事处 2015 年“12•20”滑坡事故企业善后处置款 23,303,622.06 元，扣除滑坡事故中损失的资产账面价值 11,916,742.85 元后净额 11,386,879.21 元计入营业外收入。

42、营业外支出

项目	本年发生数	上年发生数	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	38,966.31	8,195.86	38,966.31
其中：固定资产处置损失	38,966.31	8,195.86	38,966.31
赔偿支出	5,414,792.00	806,271.87	5,414,792.00
罚款支出	110,423.35	463,836.80	110,423.35
对外捐赠	5,182,980.00	--	5,182,980.00
其他	338,068.07	131,324.87	338,068.07
合计	11,085,229.73	1,409,629.40	11,085,229.73

43、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项目	本年发生数	上年发生数
----	-------	-------

项目	本年发生数	上年发生数
按税法及相关规定计算的当期所得税	285,240,968.23	107,191,720.90
递延所得税调整	-86,641,714.54	21,552,348.66
合计	198,599,253.69	128,744,069.56

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	644,739,276.62
按法定/适用税率计算的所得税费用	161,184,819.16
子公司适用不同税率的影响	-11,140,205.01
调整以前期间所得税的影响	2,961,553.48
非应税收入的影响	--
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,007,463.30
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-13,955,429.62
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	50,724,598.81
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	7,816,453.57
所得税费用	198,599,253.69

44、其他综合收益

详见附注六、31。

45、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
工程保证金、履约金、质保金、保修金	73,382,869.38	42,363,184.90
利息收入	21,224,651.85	8,085,928.66
押金	6,766,360.22	3,982,021.46
往来	53,302,219.81	--
其他	6,759,326.34	19,124,306.72
合计	161,435,427.60	73,555,441.74

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
经营及管理费用	107,595,887.20	106,451,135.16

项目	本年发生数	上年发生数
工程质保金、履约保证金、保函押金	20,583,471.07	59,406,547.81
往来	19,828,286.15	26,333,885.46
其他	3,042,277.93	3,315,306.07
合计	151,049,922.35	195,506,874.50

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
取得深圳市深车联合投资有限公司收到的现金净额	--	36,341,790.29
合计	--	36,341,790.29

(4) 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
公司增发股票过程中支付的认购保证金	--	45,680,002.00
公司增发股票过程中支付的中介机构费	--	1,650,000.00
合计	--	47,330,002.00

46、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额	上年金额
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	446,140,022.93	392,383,188.70
加：资产减值准备	18,072,026.77	7,152,487.18
固定资产折旧、投资性房地产摊销	80,049,517.49	72,911,720.02
无形资产摊销	6,716,988.27	6,187,964.25
长期待摊费用摊销	3,140,194.12	3,475,816.54
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）	-983,175.37	-149,254.14
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	187,715,018.51	126,646,010.99

项目	本年金额	上年金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-110,163,945.05	-986,877.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-85,422,860.93	-21,552,348.66
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,664,109,571.99	-2,767,826,398.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	292,043,843.58	-140,619,328.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,095,721,630.53	129,235,060.47
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-731,080,311.14	-2,193,141,959.45
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
③现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	3,580,169,909.31	4,218,826,017.06
减：现金的年初余额	4,218,826,017.06	2,135,349,607.65
加：现金等价物的年末余额	--	--
减：现金等价物的年初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-638,656,107.75	2,083,476,409.41

（2）本年支付的取得子公司的现金净额

项 目	金 额
本年发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	1,015,309,500.00
其中：深圳市粤通建设工程有限公司	981,459,500.00
联大海绵（惠州）有限公司	14,000,000.00
长沙众源物业管理有限公司	19,250,000.00
武汉藏龙集团物业管理有限公司	600,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	349,217,667.93
其中：深圳市粤通建设工程有限公司	348,880,290.72

项 目	金 额
联大海绵（惠州）有限公司	36,110.20
长沙众源物业管理有限公司	9,824.68
武汉藏龙集团物业管理有限公司	291,442.33
取得子公司支付的现金净额	666,091,832.07

(3) 现金及现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	3,580,169,909.31	4,218,826,017.06
其中：库存现金	1,167,511.73	829,674.93
可随时用于支付的银行存款	3,527,153,918.80	4,215,659,807.60
可随时用于支付的其他货币资金	51,848,478.78	2,336,534.53
二、现金等价物	-	--
其中：三个月内到期的债券投资	-	--
三、年末现金及现金等价物余额	3,580,169,909.31	4,218,826,017.06

47、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,619,009.05	不得随时支取
应收账款	118,816,835.79	用于长期借款质押
在建开发产品	4,177,211,535.09	用于长期借款抵押
可供出售金融资产*1	477,989,992.00	用于应付债券的反担保质押
持有的子公司股权质押*2	386,480,580.44	用于协议履行质押
合 计	5,166,117,952.37	

*1 可供出售金融资产于 2017 年 3 月 3 日解除质押。

*2 持有的子公司股权质押事项详见附注十一、4/(3) 和十一、4/(4)

48、外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
-----	--------	------	-----------

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金-港币	509,482.89	0.89451	456,190.99
其他应收款-港币	19,508,745.72	0.89451	17,450,768.13

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日
深圳市粤通建设工程有限公司*①	2016 年 10 月 31 日	997,501,258.86	100.00	购买	2016 年 10 月 31 日
联大海绵（惠州）有限公司*②	2016 年 6 月 6 日	20,000,000.00	100.00	购买	2016 年 6 月 30 日
长沙众源物业管理有限公司*③	2016 年 10 月 19 日	19,250,000.00	70.00	购买	2016 年 11 月 30 日
武汉藏龙集团物业管理有限公司*④	2016 年 8 月 15 日	600,000.00	100.00	购买	2016 年 8 月 31 日

(续)

被购买方名称	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
深圳市粤通建设工程有限公司*①	取得控制权	139,579,798.09	9,683,386.90
联大海绵（惠州）有限公司*②	取得控制权	--	-
长沙众源物业管理有限公司*③	取得控制权	9,540,547.34	578,236.55
武汉藏龙集团物业管理有限公司*④	取得控制权	2,785,732.83	173,231.14

①2016 年 9 月 29 日，本公司与深圳市投资控股有限公司签订股权转让合同，收购其持有的深圳市粤通建设工程有限公司（以下简称“粤通公司”）100%的股权，合同约定股权转让款由经备案的评估净资产、粤通工业区与华富工业区两宗地块补充评估差额及期后损益三部分构成，其中粤通公司净资产评估值为 70,669.04 万元，前述两宗地块补充评估差额为 27,476.91 万元，粤通公司 2015 年 10 月 1 日至股权转让合同签订之日期间经审计的期后损益金额为 16,041,758.86 元，总计 997,501,258.86 元。

②2015 年 11 月 5 日，本公司下属子公司深圳市市政工程总公司与时代实业有限公司签订股权转让协议，以人民币 20,000,000.00 元价格收购其持有的联大海绵（惠州）

有限公司 100%股权。

③2016 年 9 月 14 日，本公司下属子公司深圳市天健物业管理有限公司与湖南爽丫丫贸易有限公司签订股权转让协议，以人民币 19,250,000.00 元收购其持有的长沙众源物业管理有限公司 70%股权。

④2016 年 6 月 16 日，本公司下属子公司深圳市天健物业管理有限公司与武汉藏龙集团有限公司签订股权转让协议，以人民币 600,000.00 元收购其持有的武汉藏龙集团物业管理有限公司 100%股权。

（2）合并成本及商誉

项 目	深圳市粤通建设工程有限公司*	联大海绵（惠州）有限公司	长沙众源物业管理有限公司	武汉藏龙集团物业管理有限公司
合并成本				
—现金	997,501,258.86	20,000,000.00	19,250,000.00	600,000.00
—承担的债务的公允价值	--	--	--	--
合并成本合计	997,501,258.86	20,000,000.00	19,250,000.00	600,000.00
减：取得可辨认净资产公允价值份额	1,003,105,584.20	20,000,000.00	3,193,636.40	166,371.50
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-5,604,325.34	--	16,056,363.60	433,628.50

（3）被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	深圳市粤通建设工程有限公司		联大海绵（惠州）有限公司		长沙众源物业管理有限公司		武汉藏龙集团物业管理有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价值
资产：								
货币资金	348,880,290.72	348,880,290.72	36,110.20	36,110.20	9,824.68	9,824.68	291,442.33	291,442.33
应收款项	71,905,633.34	71,905,633.34	--	--	6,643,631.89	6,643,631.89	--	--
预付账款	2,763,391.31	2,763,391.31	--	--	--	--	--	--
其他应收款	24,290,534.62	24,290,534.62	--	--	726,560.29	726,560.29	620.00	620.00
存货	3,129,687.72	3,129,687.72	--	--	5,996.00	5,996.00	37,847.04	37,847.04
投资性房地产	718,721,691.91	37,479,045.61	--	--	--	--	--	--
在建工程	--	--	180,000.00	180,000.00	--	--	--	--
无形资产	--	31,059,289.07	21,198,080.00	18,032,000.00	--	--	--	--
固定资产	73,310,494.23	20,967,211.24	--	--	845,438.00	845,438.00	52,723.08	52,723.08
其他非流动资产	3,933,549.61	3,904,042.48	--	--	407,715.00	407,715.00	--	--
负债：								
应付款项	139,256,394.81	139,256,394.81	--	--	3,394,979.78	3,394,979.78	39,800.00	39,800.00
预收款项	22,027,439.71	22,027,439.71	--	--	--	--	45,071.00	45,071.00

项 目	深圳市粤通建设工程有限公司		联大海绵（惠州）有限公司		长沙众源物业管理有限公司		武汉藏龙集团物业管理有限公司	
	购买日	购买日	购买日	购买日	购买日	购买日	购买日	购买日
	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值	公允价值	账面价值
应交税费	5,391,750.63	5,391,750.63	--	--	85,808.22	85,808.22	11,278.27	11,278.27
应付职工薪酬	20,306,807.79	20,306,807.79	1,800.00	1,800.00	--	--	504.00	504.00
递延所得税负债	--	--	--	--	--	--	--	--
其他应付款	56,847,296.32	56,847,296.32	1,412,390.20	9,942,352.07	596,040.15	596,040.15	119,607.68	119,607.68
净资产	1,003,105,584.20	300,549,436.85	20,000,000.00	8,303,958.13	4,562,337.71	4,562,337.71	166,371.50	166,371.50
减：少数股东权益	--	--	--	--	1,368,701.31	1,368,701.31	--	--
取得的净资产	1,003,105,584.20	300,549,436.85	20,000,000.00	8,303,958.13	3,193,636.40	3,193,636.40	166,371.50	166,371.50

2、新设子公司

本公司 2016 年度无新设立子公司。

3、注销子公司

2016 年 1 月 26 日，经下属子公司股东决定，注销子公司深圳市车之健联合投资有限公司。

八、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	4.90	95.10	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、销售	10.00	90.00	通过设立或投资等方式取得
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

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	
						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司	深圳	深圳	生产、销售沥青混凝土，沥青路面摊铺等	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
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

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	建设工程劳务分包业务	--	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	汽车零部件、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
深圳市天珺房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发经营	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
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	深圳	深圳	公路工程检测	--	100.00	非同一控制下企业合并

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	
限公司						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

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
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	-551,583.13	--	41,425,808.24
长沙众源物业管理有限公司	30.00	173,470.97	--	1,542,172.28

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	年末余额				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计
深圳市深车联合投资有限公司	2,127,490,512.29	--	2,127,946,275.08	2,104,068,473.12	2,104,068,473.12
南宁市天健城房地产开发有限公司	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	6,230,126.66	1,064,538.70	7,294,665.36	2,154,091.10	2,154,091.10

(续)

子公司名称	年初余额				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计
深圳市深车联合投资有限公司	2,070,265,064.99	--	2,070,265,064.99	1,950,037,058.33	1,950,037,058.33
南宁市天健城房地产开发有限公司	1,124,889,736.14	70,656.67	1,124,960,392.81	1,043,859,966.03	1,043,859,966.03
长沙众源物业管理有限公司	7,386,012.86	1,253,153.00	8,639,165.86	4,076,828.15	4,076,828.15

(续)

子公司名称	本年发生额			
	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	--	-96,350,204.70	-96,350,204.70	54,123,993.99
南宁市天健城房地产开发有限公司	--	-1,378,957.82	-1,378,957.82	-35,784,386.59
长沙众源物业管理有限公司	26,136,816.47	1,957,741.44	1,957,741.44	2,040,800.80

(续)

子公司名称	上年发生额
-------	-------

子公司名称	上年发生额			
	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	--	-17,326,211.63	-17,326,211.63	-2,062,343,597.30
南宁市天健城房地产开发有限公司	--	-895,621.57	-895,621.57	-4,612.54
长沙众源物业管理有限公司	25,690,363.14	4,819,669.29	4,819,669.29	-2,096,272.73

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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

*1、2016年1月25日，本公司与中交城市投资控股有限公司签订《设立有限公司出资协议书》及《中交天健(深圳)投资发展有限责任公司章程》，共同出资设立中交天健(深圳)投资发展有限公司，本公司认缴出资额4500万元，持股比例45%。本年度公司已实缴出资900万元。

*2、2016年，本公司与中国二十冶集团有限公司、深圳市龙岗区投资控股集团有限公司共同设立中冶天健(深圳)投资发展有限公司，本公司认缴出资额4000万元，持股比例40%。本年度本公司已实缴出资800万元。

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	年末余额/本年发生额			年初余额/上年发生额
	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
流动资产	1,809,840,029.84	17,999,757.13	19,724,877.60	1,700,872,813.91
其中：现金和现金等价物	60,213,313.36	16,380,267.45	19,633,877.60	31,497,182.44
非流动资产	24,353,183.07	2,002,261.44	75,547.64	8,025,260.82

项 目	年末余额/本年发生额			年初余额/上年发生额
	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
资产合计	1,834,193,212.91	20,002,018.57	19,800,425.24	1,708,898,074.73
流动负债	484,279,268.52	2,018.57	78,152.74	634,219,004.62
非流动负债	699,292,788.09	0.00	0.00	637,015,831.81
负债合计	1,183,572,056.61	2,018.57	78,152.74	1,271,234,836.43
股东权益	650,621,156.30	20,000,000.00	19,722,272.50	437,663,238.30
按持股比例计算的净资产份额	260,248,462.52	9,000,000.00	7,888,909.00	175,065,295.32
调整事项				
—其他				
对合营企业权益投资的账面价值	247,197,700.88	9,000,000.00	7,888,909.00	265,214,533.68
营业收入	2,008,111.50	--	--	97,578,860.00
财务费用	39,878,118.92	--	-16,260.70	230,862.28
所得税费用	-15,026,593.39	--	--	2,055,348.58
净利润	-45,042,082.00	--	-277,727.50	5,902,034.69
综合收益总额	-45,042,082.00	--	-277,727.50	5,902,034.69

九、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六相关项目。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。

(一) 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。

1、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。

2、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、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
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

注：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。

2、本公司的子公司

详见附注八、1、在子公司中的权益

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司联营企业情况见附注八、2、在联营企业中的权益。

4、关联方交易情况

（1）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
-----	------	-----	-----	----

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23日	2017年12月24日	流动资金借款
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	2015年12月22日	2016年12月21日	流动资金借款，截至2016年12月31日，该款项已按约定归还

2016年度支付该资金拆借利息人民币4,254,657.53元。

(2) 关键管理人员报酬

单位：万元

项目	本年发生额	上年发生额
关键管理人员报酬	1026.24	865.10

5、关联方应收应付款项

应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
其他应付款：		
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

十一、或有事项

1、本年度公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2、担保事项

(1) 本公司为下属子公司提供担保明细如下：

被担保公司名称	担保事项	担保期限	担保金额
			(万元)
深圳市市政工程总公司	农行东部支行贷款	2016-03-30至2017-03-29	5,000.00
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	19,900.00
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	10,000.00
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	22,000.00
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行贷款	2016-01-27至2017-01-27	20,000.00

被担保公司名称	担保事项	担保期限	担保金额
			(万元)
深圳市市政工程总公司	中行福田支行贷款	2016-09-16 至 2017-07-25	20,000.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行贷款	2016-12-08 至 2017-07-25	20,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2016-03-11 至 2017-01-25	20,000.00
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	20,000.00
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	10,000.00
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	20,000.00
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	10,000.00
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	9,800.00
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	19,600.00
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	9,800.00
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	11,520.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行贷款	2016-05-31 至 2017-05-26	15,000.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行贷款	2016-06-24 至 2017-05-26	15,000.00
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	30,000.00
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	30,000.00
深圳市市政工程总公司	国开行深圳分行贷款	2016-06-29 至 2017-06-28	20,000.00
深圳市市政工程总公司	国开行深圳分行贷款	2016-08-26 至 2017-06-28	9,500.00
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	20,000.00
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	10,000.00
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	6,024.20
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	115.40
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行贷款	2016-04-28 至 2019-12-24	600.00
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	2,485.00
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	3,590.00

被担保公司名称	担保事项	担保期限	担保金额
			(万元)
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	5,000.00
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	2,665.00
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	1,489.08
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	800.00
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	1,501.00
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	2,000.00
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	1,150.00
南宁市天健城房地产开发实业有限公司	中行广西区支行贷款	2016-05-20至2017-11-20	4,800.00
南宁市天健城房地产开发实业有限公司	中行广西区支行贷款	2016-08-10至2017-11-20	600.00
南宁市天健城房地产开发实业有限公司	中行广西区支行贷款	2016-08-10至2017-11-20	1,800.00
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	500.00
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	1,000.00
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	2,000.00
合计			435,239.68

(2) 本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截至2016年12月31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	工商银行深圳湾支行	按揭款付清日止	323.39
天然居	建设银行田背支行	按揭款付清日止	72.25
香蜜三村	工商银行深圳湾支行	按揭款付清日止	8.49
天健名苑	工商银行深圳湾支行	按揭款付清日止	502.64
天健世纪花园	建行田背支行	按揭款付清日止	63.53
天健现代城	工商银行深圳湾支行	自借款合同生效之日起至借款	80.81
长沙天健壹平方英里	各家银行	人办妥房产证并交由银行保管	6,455
南宁天健·西班牙小镇	各家银行	之日止承购人取得房产证日	3,935.10

南宁天健·领航大厦	各家银行		2,242.30
广州天健上城阳光花园	各家银行		52,087.9
惠州阳光花园（一期）	各家银行	办妥抵押登记手续	24,253
合计			90,024.41

(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 167,567.23 万元。

3、抵押事项

(1) 本公司下属子公司天健置业（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土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额 40,000.00 万元。截至 2016 年 12 月 31 日银行已发放贷款 38,731.03 万元，抵押期限 2015 年 07 月 17 日至 2018 年 07 月 16 日。

(2) 本公司下属子公司天健世同置业（上海）有限公司与中国工商银行股份有限公司上海临港支行签订协议，以南码头街道 471 街坊 16/2 丘地块土地使用权抵押取得长期借款限额 50,000 万元，截至 2016 年 12 月 31 日已发放贷款 5,840 万元，抵押期限 2016 年 11 月 27 日至 2021 年 11 月 15 日。

(3) 本公司下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 2016 年 12 月 31 日已发放贷款 20,479.6 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。

本公司下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 2016 年 12 月 31 日已发放贷款 6,940.08 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) 本公司下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 2016 年 12 月 31 日已发放贷款 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。

(5) 本公司下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 2016 年 12 月 31 日已发放贷款 3,500 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

4、质押事项

(1) 2011 年 5 月，经本公司 2010 年度股东大会同意，下属子公司市政总公司在银

行间债券市场申请注册发行总额不超过 12 亿元人民币的中期票据，2011 年 8 月，经董事会决议变更为发行总额不超过 9.5 亿元。

2011 年 8 月，为发行该中期票据，市政总公司与本公司最终控股机构深圳市国有资产监督管理委员会下属企业深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）签订《担保函》，由深投控为该中期票据提供全额不可撤销的连带责任保证担保。担保期限为中期票据存续期及中期票据到期日起两年。同时，市政总公司与深投控签订《质押合同》，市政总公司以其所持有的“莱宝高科”（股票代码：002106 SZ）4,252.58 万股作为质押物为深投控提供反担保，质押期限与深投控为市政总公司发行中期票据提供的保证期限一致。

截至 2016 年 12 月 31 日，发行的票据已全部兑付完毕，该质押事项已于 2017 年 3 月 3 日解除。

(2) 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 2016 年 12 月 31 日，该工程项目应收账款账面价值为 118,816,835.79 元。

同时，本公司为该笔借款提供担保，详见附注十一、2（1）担保事项。

(3) 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 2016 年 12 月 31 日，该质押事项尚未解除

(4) 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2016年12月31日已发放贷款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。

十二、资产负债表日后事项

本公司董事会于2017年3月29日表决通过了关于本公司2016年度利润分配预案,本公司以公司2016年12月31日总股本1,197,785,535股为基数,向全体股东每10股派发现金股利2.00元(含税),现金股利计239,557,107.00元。该预案尚需提交本公司股东大会审议表决。

十三、其他重要事项

1、本公司无其他需要披露的其他重要事项。

2、分部信息

本公司未根据经营业务划分经营分部,无需分部信息披露。

十四、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

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	120,521,885.29	98.92	6,695,655.56	5.56	113,826,229.73
其中:按账龄组合计提	120,521,885.29	98.92	6,695,655.56	5.56	113,826,229.73
无风险组合	--	--	--	--	--
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	1,315,430.74	1.08	1,315,430.74	100.00	--
合 计	121,837,316.03	100.00	8,011,086.30	6.58	113,826,229.73

(续)

类 别	年初余额
-----	------

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	4,395,451.09	77.00	850,207.11	19.34	3,545,243.98
其中：按账龄组合计提	4,395,451.09	77.00	850,207.11	19.34	3,545,243.98
无风险组合	--	--	--	--	--
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	1,315,430.74	23.00	1,315,430.74	100.00	--
合 计	5,710,881.83	100.00	2,165,637.85	37.92	3,545,243.98

①组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	117,040,212.19	5,867,492.72	5.01
1至2年	281,702.91	28170.291	10.00
2至3年	--	--	--
3年以上	3,199,970.19	799,992.55	25.00
合 计	120,521,885.29	6,695,655.56	

注：本年计提坏账准备金额 5,845,448.45 元，本年转回坏账准备金额 0.00 元。

(2) 本公司本期无本报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年又全额收回或转回的应收账款。

(3) 本公司本报告期无实际核销的大额应收账款情况。

(4) 本公司本报告期应收账款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况。

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
深圳市交通运输委员会	非关联方	119,203,675.00	1年以内 116003704.81, 3 年以上 3199970.19	97.84
惠州淡水世纪花园大酒店	非关联方	1,315,430.74	3年以上	1.08

自然人(租金应收款)	非关联方	281,702.91	1至2年	0.23
自然人(租金应收款)	非关联方	179,253.00	1年以内	0.15
自然人(租金应收款)	非关联方	129,086.00	1年以内	0.11
合计		121,109,147.65		99.41

(6) 本报告期应收账款中无应收关联方账款情况。

(7) 本公司本报告期无终止确认的应收账款情况。

(8) 本公司本报告期无以应收账款为标的进行资产证券化的情况。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	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	0.34	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	4,000,500,400.82	99.54	278,269.42	0.01	4,000,222,131.40
其中:按账龄组合计提	1,900,885.92	0.05	278,269.42	14.64	1,622,616.50
其中:无风险组合	3,998,599,514.90	99.49	--	--	3,998,599,514.90
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	0.12	4,806,795.68	100.00	--
合计	4,018,791,332.50	100.00	18,569,201.10	0.46	4,000,222,131.40

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	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	0.46	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	2,895,936,373.63	99.37	191,525.82	0.01	2,895,744,847.81
其中：按账龄组合计提	3,454,644.18	0.12	191,525.82	5.54	3,263,118.36
无风险组合	2,892,481,729.45	99.25	--	--	2,892,481,729.45
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	0.17	4,806,795.68	100.00	--
合计	2,914,227,305.31	100.00	18,482,457.5	0.63	2,895,744,847.81

①年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款	年末余额			
	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	往来款	13,484,136.00	100.00	3年以上, 预计无法收回
合计		13,484,136.00	100.00	

②组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	428,094.12	26,348.39	6.15
1至2年	1,076,696.64	141,152.66	13.11
2至3年	--	--	--
3年以上	396,095.16	110,768.37	27.97
合计	1,900,885.92	278,269.42	

注：本年计提坏账准备金额 86,743.60 元；本年转回坏账准备金额 0.00 元。

③年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
---------	------	---------	------	------

往来款	4,806,795.68	100.00	4,806,795.68	3 年以上，预计无法收回
合计	4,806,795.68	100.00	4,806,795.68	

(2) 本公司不存在以前年度计提专项准备本报告期转回或收回情况

(3) 本公司不存在报告期实际核销的大额其他应收款情况。

(4) 本报告期其他应收款中不存在持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况。

(5) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
员工借款	969,520.10	15,000.00
内部往来款	4,015,435,964.80	2,910,772,661.13
外部单位往来款	2,385,847.60	3,439,644.18
合计	4,018,791,332.50	2,914,227,305.31

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例（%）
广州市天健兴业房地产开发有限公司	关联方	1,945,544,308.90	累计滚动发生	48.41
天健置业（上海）有限公司	关联方	541,904,069.36	累计滚动发生	13.48
南宁市天健房地产开发有限公司	关联方	275,611,691.50	累计滚动发生	6.86
天健世同置业（上海）有限公司	关联方	160,788,379.08	累计滚动发生	4.00
深圳市天健房地产开发实业有限公司	关联方	86,273,083.98	累计滚动发生	2.15
合计		3,010,121,532.82		74.90

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	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	3,021,385,169.86	13,161,000.00	3,008,224,169.86	1,623,883,911.00	13,161,000.00	1,610,722,911.00
对联营、合营企业投资	16,888,909.00		16,888,909.00	--	--	--
合 计	3,038,274,078.86	13,161,000.00	3,025,113,078.86	1,623,883,911.00	13,161,000.00	1,610,722,911.00

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
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	608,000,000.00	400,000,000.00	--	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	--	--

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
长沙市天健房地产开发有限公司	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		--	30,000,000.00	--	--
深圳市粤通建设工程有限公司②		997,501,258.86	--	997,501,258.86		
合 计	1,623,883,911.00	1,397,501,258.86	--	3,021,385,169.86	--	13,161,000.00

注① 本公司 2016 年度向下属子公司深圳市市政工程总公司增资 4 亿元；

注② 本公司 2016 年度及收购深圳市粤通建设工程有限公司 100% 股权，详见附注七/1。

(3) 对联营企业的投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		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
联营企业						
中交天健（深圳）投资 发展有限公司	--	9,000,000.00	--	--	--	--
中冶天健(深圳)投资发 展有限公司	--	8,000,000.00	--	-111,091.00	--	--
合 计	--	17,000,000.00	--	-111,091.00	--	--

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末 余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
中交天健（深圳）投资 发展有限公司	--	--	--	9,000,000.00	--
中冶天健(深圳)投资发 展有限公司	--	--	--	7,888,909.00	--
合 计	--	--	--	16,888,909.00	--

(4) 长期股权投资减值准备明细情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
广东海外建设发展有限公司	13,161,000.00	--	--	13,161,000.00
合 计	13,161,000.00	--	--	13,161,000.00

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	154,653,804.32	98,271,263.32
其他业务收入	--	--
营业收入合计	154,653,804.32	98,271,263.32

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务成本	54,298,956.41	12,717,019.93
其他业务成本	--	--
营业成本合计	54,298,956.41	12,717,019.93

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产开发	--	--	31,307,930.00	2,369,987.22
工程施工	116,003,704.81	24,493,047.33	--	--
租赁、物业管理	10,431,187.92	5,455,837.16	10,232,093.34	7,452,655.01
管理服务	28,218,911.59	24,350,071.92	56,731,239.98	2,894,377.70
合计	154,653,804.32	54,298,956.41	98,271,263.32	12,717,019.93

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	234,204,028.19	60,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-111,091.00	--
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	--	--
合计	234,092,937.19	60,000,000.00

按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
深圳市天健房地产开发实业有限公司	160,353,071.34	--
长沙市天健房地产开发有限公司	62,052,091.81	--
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	1,318,471.44	60,000,000.00
广州天健兴业房地产开发有限公司	8,208,988.45	--
深圳市天健工程检测有限公司	395,992.72	--
深圳市天健置业有限公司	1,875,412.43	--

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
合计	234,204,028.19	60,000,000.00

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益	983,175.37	
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,749,056.65	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	13,018,228.56	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	5,604,325.34	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-5,414,292.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	128,269,159.75	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	900,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	10,758,840.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	
小计	159,868,494.31	
所得税影响额	24,388,342.65	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	135,480,151.66	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

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	稀释每股收益

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.27%	0.3728	0.3728
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	5.06%	0.2597	0.2597

第十二节 备查文件目录

- （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）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （三）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。

董事长（签字）：辛杰

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2017年3月31日