



深圳市天健（集团）股份有限公司

2015 年年度报告

（公告编号：2016-6）



2016 年 3 月 31 日



用大自然的灵感，启迪未来城市生活

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

天健集团标识释义

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

黑色字体沉稳刚毅，是对企业历史 and 精神的全面传承；

橙色和黄色象征着财富、稳定与祥和，洋溢着活力与创造力；

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

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

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

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



第一节 重要提示、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、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，敬请查阅第四节管理层讨论与分析中“公司未来发展展望”的有关内容。

本次经董事会审议通过的公司 2015 年度的利润分配预案为：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。

目录

第一节重要提示、目录和释义	3
第二节公司简介和主要财务指标	6
第三节公司业务概要	10
第四节管理层讨论与分析	15
第五节重要事项	42
第六节股份变动及股东情况	65
第七节优先股相关情况	72
第八节董事、监事、高级管理人员和员工情况	73
第九节公司治理	79
第十节 财务报告	98
第十一节备查文件目录	110

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司	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
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
天健商业公司	指	深圳市天健置业有限公司/天健（深圳）酒店管理有限公司
天健物业公司	指	深圳市天健物业管理有限公司
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

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
变更后的股票简称（如有）			
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		

注：如报告期末至年度报告披露日期间公司股票简称发生变更，应当同时披露变更后的股票简称。

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 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	19225187-4
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

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	6,317,777,110.48	5,298,723,375.32	19.23%	4,513,914,439.77
归属于上市公司股东的净利润（元）	392,732,659.09	421,477,001.93	-6.82%	378,434,883.51
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	378,071,398.15	310,817,824.40	21.64%	373,008,321.51
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,193,141,959.45	351,220,397.01	-724.43%	552,740,035.35
基本每股收益（元/股）	0.7108	0.7628	-6.82%	0.6849
稀释每股收益（元/股）	0.7108	0.7628	-6.82%	0.6849
加权平均净资产收益率	9.92%	11.87%	-1.95%	10.76%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	16,553,824,056.00	11,027,294,623.55	50.12%	9,791,523,331.14
归属于上市公司股东的净资产	6,161,329,602.76	3,686,682,207.48	67.12%	3,361,060,807.31

(元)				
-----	--	--	--	--

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	855,561,097
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.4590

是否存在公司债

☐ 是 ☒ 否

公司是否存在最近两年连续亏损的情形

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

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。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

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	1,147,172,194.26	1,591,030,197.41	1,067,025,809.99	2,512,548,908.82
归属于上市公司股东的净利润	47,204,809.58	173,552,918.43	37,231,926.36	134,743,004.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	46,501,945.17	166,552,692.69	37,266,277.92	127,750,482.37
经营活动产生的现金流量净额	-219,753,046.71	-142,477,036.72	-360,595,413.45	-1,470,316,462.57

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	2015 年金额	2014 年金额	2013 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）	149,254.14	145,326,208.68	-420,352.03	
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）	7,458,270.00	315,009.68	1,010,000.00	包含公司获得的深圳市 2015 年总部发展经济专项奖金贡献奖 695 万元
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	7,999,973.63	-	-	盐田河工程诉讼本年结案，转回原计提的预计负债增加营业外收入。
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,676,220.60	842,083.17	2,331,483.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,264,629.55	1,062,268.51	4,314,284.90	
减：所得税影响额	4,887,086.98	36,886,392.51	1,808,854.00	
合计	14,661,260.94	110,659,177.53	5,426,562.00	--

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、商业运营与服务，充分发挥产业协同优势，打造建筑、开发、运营、服务为一体的全产业链格局，致力于宜居、宜行、生态、环保、智慧城市建设，打造城市综合运营一流品牌。主要子公司业务情况如下：

建筑施工：市政总公司拥有完备的建筑企业资质，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）和轨道交通工程等，100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，成立了深圳市市级研究开发中心（技术中心），设立了天健集团企业博士后科研工作站，并建立了专业检测公司，为公司各项业务提供技术支持。公司以设备为依托应用新技术和新工法，承建和介入大型建设项目和新兴施工领域，不断提高施工机械化水平。

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，积极布局华南和华东地区，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，强化节能环保。公司地产项目和土地储备优质，主要布局深圳、广州、上海、南宁、长沙和惠州6个城市。近年来，公司逐步梳理、建立了天健产品线，形成《天健地产项目设计技术标准》，编写了一系列技术标准，逐步推行标准化，同时形成标准化部品体系。

商业运营服务：天健商业公司融合多年本土商业运营管理经验，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，为天健业主提供物业管理服务，也为其它地产公司和政府物业提供物业管理及顾问服务，包括生活服务、商务管家、安防、园林绿化、清洁保洁、电梯维保、城市配套工程、机电维修等，为客户实现物业的保值增值，营造有品质的生活和办公环境。

探索产业转型升级

报告期内，公司与光大金控资产管理有限公司等主体共同发起设立专项基金，定向投资于首都医疗健康产业有限公司（以下简称首都医疗）的增资扩股。通过本项投资，未来深度对接首都医疗丰富的医疗健康产业资源，获得与公司自身业务的协同效应，从一个较高起点布局健康、医疗、养老服务行业。

公司受让漕河泾奉贤公司40%股权，该公司主要承担上海市奉贤区的漕河泾南桥园区的开发和运营。公司与上海临港集团合作，打造以“生态、节能、智慧、安全”为特征的新一代产业园区，双方将在上海地区、深圳地区及其他地区的园区开发建设领域展开全面合作，共同打造绿色、智慧的高品质园区综合运营体系。

公司竞得深圳西丽曙光地块，建筑面积20万平方米。公司以营造永不落幕的汽车嘉年华为理念，力争将此项目打造成立足深圳，辐射华南，面向中国的汽车文化体验商城。该项目将承接深圳市内汽车销售展示终端，并配套金融、研发、物流、维护、保养等汽车综合服务，是公司地产业务转型升级的重要探索。目前项目已经取得了建设用地规划许可证，并获得了深圳市重大项目证书。

（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

2015年是建筑业艰难的一年。建筑业的发展一直受益于固定资产投资的高增长，随着2015年固定资产投资增速回落，建筑业遭遇前所未有寒冬。全国建筑业总产值180,757亿元，同比增长2.3%，与2014年的10.2%相比，增速大幅跳水，首次跌进个位数；全国建筑业房屋建筑施工面积124.3亿平方米，同比下降0.6%，工程量继续萎缩。宏观经济下行、房地产投资低迷、建材价格探底、人工成本上涨都是造成建筑业下滑的原因。由于行业生产方式落后，行业集中度低下，建筑业几乎是第二产业中盈利能力最弱的产业，2014年度全行业产值利润率仅为3.91%。

2015年是建筑业全面深化改革的关键一年。从2014年建筑业深化改革全面启动，到2015年底中央城市工作会议召开，两年来，建筑业在生存环境、生产方式、发展方向等方面都开始发生转变。新常态下，全行业以“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，“转变建筑业发展方式，推进建筑产业现代化，促进建筑业健康协调可持续发展”的发展目标，加快改革和转型的趋势越来越明显，建筑企业必须及时调整发展方向，改变以往的增长模式，加快推进企业的转型升级，做好应对市场新变革的准备。

2、房地产业

从2014年开始，房地产行业运行的政策环境显著改善，迎来了普惠型政策下的宽松周期。2015年以来，政府在“分类指导、因地施策”原则下，以促消费和去库存为总基调，陆续推出一系列支持居民合理自住和改善型需求的政策，全国商品房住宅销售量逐渐恢复增长。从需求端来看，中央多轮降准降息、降首付、减免税费等降低购房成本，推动需求入市；地方政策灵活调整，采取税费减免、财政补贴、取消限购限外等多措施刺激消费。从供应端来看，土地供应控规模、调结构，并加大保障性住房货币化安置，改善市场环境。但不同城市之间分化严重，除部分主要城市外，全国其他地区仍面临较大的去库存压力，房地产行业开发、投资活动仍低迷。2016年3月，上海、深圳等主要城市开始收紧楼市调控，以控制房价快速上涨。

2015年，全国房地产开发投资95,979亿元，比上年名义增长1.0%（扣除价格因素实际增长2.8%），其中住宅投资增长0.4%。房屋新开工面积154,454万平方米，比上年下降14.0%，其中住宅新开工面积下降14.6%。全国商品房销售面积128,495万平方米，比上年增长6.5%，其中住宅销售面积增长6.9%。全国商品房销售额87,281亿元，比上年增长14.4%，其中住宅销售额增长16.6%。土地成交价款7,622亿元，下降23.9%。开发商以消化存量为主，住宅新开工持续萎缩，开发投资持续放缓，销售的复苏暂未传导至投资。房地产行业从高速增长逐步进入理性发展的平稳增长阶段，跨界模式探索和创新成为新趋势，顺应未来消费结构变化的产业地产（如：汽车后服务、医疗健康、养老、教育）面临较大机遇，是公司需要重点关注的领域。

3、商业运营服务

传统的商业受电商和网购的冲击，亟需转型升级。基于“人”的城市服务业具有很大空间，随着用户需求升级，运营维护、资产管理等方面存在较大的市场增长空间。物业服务行业集中度快速提高，物业管理业务逐步多元化，快速向社区服务转型。基于互联网思维的社区O2O服务将服务对象从住宅物业转变为社区用户，与传统物业服务业形成巨大差异。传统的物业管理服务仅停留在物的阶段，提供清洁、绿化、安保、设施设备维修四项基本服务，业务单一，商业附加值低。基于以社区为主体、以人为服务对象的社区服务则发展迅速。通过对客户需求的分析整合，跨界整合资源，通过极致的产品和服务来获取用户、形成平台，提升用户体验，提升用户活跃度和用户粘性，并通过标准化、自动化、透明化的运营，大幅提高运营的效率，降低运营的成本。

4、公司所处的行业地位

根据深圳企业联合会2015年公布的“深圳企业100强排名”，公司排名第48位；

根据广东省企业联合会、广东省企业家协会2015年公布的“广东省企业500强”，公司排名第165位；

根据中国证监会行业分类，56家土木工程建筑行业上市公司中，公司2015年底的总市值146亿元，位于行业第17位；

市政总公司被中国施工企业管理协会评为“2014年度全国优秀施工企业”，市政总公司董事长尹剑辉

被授予“2014年度全国优秀施工企业家”；

天健地产公司被深圳市房地产业协会授予“2015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“2015物业管理综合实力百强企业”排名，天健物业公司排名第65位。

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	长期股权投资较年初增加了 2.65 亿元，主要是公司本年增加对上海漕河泾奉贤科技绿洲公司投资所致。
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	在建工程年末较年初增长 57%，主要是本期天健科技大厦增加投入所致。
货币资金	年末较年初增长 98%，主要是 2015 年度公司定向增发募集资金到账所致。
存货	年末较年初增长 55%，主要是 2015 年度新增西丽曙光汽车城拟开发土地 20.58 亿元所致。

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

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。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。

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，主营建筑施工、房地产、商业运营服务，充分发挥产业协同优势，逐渐形成了建筑、开发、运营、服务为一体的全产业链格局。未来，公司将坚持“城市级”战略发展思路，进一步整合内外部资源，推进业务整合，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，为大城市、大社区、大客户提供一揽子服务，使单一项目成为城市发展的有机组成部分，为城市建设运营提供系统集成服务。

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。公司已基本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。2015 年，公司获评深圳市市长质量奖（提名奖），公司董事长辛杰荣获深圳市 2015 年度“卓越绩效优秀推进者”，开启了天健卓越之旅，公司将不断巩固提升，持续改进，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干部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。

公司坚持探索与创新，建立了完善的技术创新机构和体系，700 多名工程技术人员覆盖建筑业各专业领域，建立了完善的技术创新机构和体系，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 2015 年底，公司获 30 项专利，实用新型专利 19 项，发明专利 11 项，获得国家级工法 4 项，省级工法 15 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、公路、桥梁、轨道交通、房建施工、房地产、商业运营、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，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，多次获得行业奖励和客户高度认可，在业内树立了良好的品牌形象，具有较高的品牌价值。2014-2015 年，为适应公司发展战略的要求，实施了一系列品牌建设措施，主要包括组织、制度、形象规范、推广平台和工具四个方面，不断提升公司品牌形象。“天健”商标 2015 年获评广东省著名商标。在 2015（第七届）中国地产年会评选中，公司荣获了 2015 年企业“年度品牌大奖”。

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	可承担单项建安合同额 3000 万元以上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、物业管理资质	
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 万平方米且工程造价在 500 万以下的园林绿化综合性工程等

公司品牌管理结构架构图



第四节管理层讨论与分析

一、概述

(一) 报告期行业发展回顾

1、市场环境分析

2015 年，全球经济仍处于金融危机后深度调整期，美国经济复苏较好，其他发达国家经济复苏疲软，主要新兴工业体经济增速下滑，劳动力人口老龄化、劳动生产率增长缓慢导致全球经济潜在增速下降，经济复苏步伐低于预期，全球经济下行压力较大。

《2015 年国民经济和社会发展统计公报》数据显示，2015 年全年国内生产总值 676,708 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.9%，增幅首次破七。经济增速持续放缓，结构调整、转型升级处在爬坡的关键阶段，全面深化改革任务艰巨。十八大以来，面对国内外形势的深刻复杂变化，特别是经济下行压力加大的挑战，中央坚持“四个全面”战略布局，坚持统筹国内国际两个大局，坚持稳中求进的工作总基调，积极引领经济发展新常态，着力推进改革开放，加强和创新宏观调控，有效化解各种风险和挑战，保持经济平稳较快发展和社会和谐稳定，中国经济迎来“新常态”发展的历史性新起点。

2、行业格局和趋势分析

详见“第三节公司业务概要”。

(二) 公司 2015 年总体回顾

2015 年是公司“十二五”规划收官之年，也是“十三五”规划承上启下之年。报告期内，公司奋发图强、开拓创新，各项事业都取得了显著成绩，在经营业绩、管理体系、员工信心、企业凝聚力、客户满意度、品牌形象等方面达到了一个崭新的高度，在一系列重大事件和重大项目上取得了历史性突破，覆盖国企改革、资本运作、资源整合、投资布局、政企合作、央地合作、银企合作等方方面面，为“十三五”发展奠定了坚实的基础。

1、营业收入突破 60 亿元，“十二五”规划胜利收官

2015 年，公司营业收入 63.18 亿元，较上年增长 19.23%，净利润 3.93 亿元，其中经营性净利润 3.78 亿元，较上年增长 21.64%。尽管经济形势复杂严峻，整体下行压力增大，公司在“十二五”期间仍实现了业绩大幅攀升。随着 2015 年主要目标的完成，标志着“十二五”规划可以胜利收官，使天健站在更高的发展起点上。

2、获评深圳市市长质量奖提名奖，开启天健卓越之旅

公司已基本构建了基于卓越绩效模式的管理体系。追求卓越是执着而漫长的过程，从 2011 年开始导入卓越绩效模式，经过下属企业成功试点后，2014 年在全集团范围内全面推进，2015 年开始初现成效。公司荣获“第二十五届广东省企业管理现代化创新成果一等奖”和深圳市“市长质量奖提名奖”。2016 年 3 月 3 日，为表彰公司在推广应用卓越绩效管理工作中的显著成绩，深圳市卓越绩效管理促进会授予公司“深圳市卓越绩效培训基地”，授予公司董事长辛杰“深圳市 2015 年度卓越绩效优秀推进者”奖。2015 年获评市长质量奖，开启了天健卓越之旅，“十三五”期间公司将在管理精进的道路上更上一层楼，持续强化体系建设，持之以恒走追求卓越之路。

3、非公开发行股票圆满完成，资本运作助推企业改革和发展

报告期内，公司完成了 2015 年度非公开发行股票工作，募集资金 22 亿元，有力扩充了公司资本和资金实力，并将带动一系列重大项目的落地与实施。同时，公司积极把握国企改革的政策机遇，引入 163 名核心骨干通过集合资产管理计划参与认购，拉开深圳国资国企整合和改革序幕，天健因此成为资本市场标志性的国企改革实践，充分体现了深圳市国资委支持优势企业发展，做强做大做优天健集团的决心。方案涵盖一系列国企改革创新举措，主要亮点是：

一是坚持国有资本对优势企业的主导与控制。发行方案实施后国有资本控股比例从 36.35% 提高到 39.57%，进一步巩固国有资本的控制力，为后续资本运作打开空间；

二是创新机制，公司核心骨干通过集合资产管理计划参与认购，建立公司、股东和员工三者之间风险共担、利益共享的长效机制，有利于激发企业内生动力，提高员工凝聚力，促进企业长远发展。

三是引入优秀战略投资者，深化混合所有制改革。本次定增引入的 9 位战略投资者包括产业资本 3 家（远致投资、高新投、达实投资）、公募基金 2 家（国信弘盛、红土创新）、私募基金 4 家（硅谷天堂、凯富基金、创东方、架桥投资），每家皆为行业内一流的投资机构，有利于优化上市公司股权结构，提升公司治理水平，在技术、管理和资源上形成互补、协同和放大效应，促进企业资源整合和产业升级转型。（远致？）

4、广泛应用信息技术，大幅度提升运作效率

报告期内，继公司在财务管理、OA 系统、EAS 招标采购和成本管理全面推进信息化建设之后，施工项目信息系统、人力资源管理、法律工作、风险防控信息化建设稳步推进，BIM 技术逐步应用，为公司进一步利用信息技术，大幅度提升运作效率奠定了基础。

5、加强资源储备，积累发展后劲

报告期内，公司大力加强了资源储备，为发展积累后劲：获取了一系列重大项目，包括上海浦东新区南码头地块、深圳西丽曙光汽车城地块；收购广西华珏公司 60% 股权；参股漕河泾奉贤公司、参股首都医疗等。

6、开放发展、合作共赢

报告期内，公司积极把握深圳二次创业的发展机会，提前布局围填海工程、地下综合管廊、海绵城市、棚户区改造、城市旧改、保障房建设、深汕合作区建设、治水治污等领域，并与多个大型央企和地方国企广泛开展战略合作，为来年收获重要成果打下基础。公司分别与中交城市投资控股有限公司（以下简称“中交城投”）、中国二十冶集团有限公司、上海宝冶集团有限公司、中国市政工程中南设计研究总院有限公司、深圳市深水水务咨询有限公司签署战略合作协议。公司将与战略合作伙伴优势互补、强强联合，在重大项目、生态环保、市政基础建设及运营等方面加强合作，为地方政府提供系统化的城市建设运营一揽子解决方案。

2016 年 1 月，公司与中交城投一同出资设立中交天健（深圳）投资发展有限公司。中交城投及其母公司中国交建在围填海方面具有较为先进的管理经验和专业技术。天健集团具有突出的本土优势。双方将凭借各自的综合实力和丰富的行业经验，以本次设立的中交天健为平台，共同开拓深圳市及其周边城市市场。

金融资源方面，公司与政策性银行（中国农业发展银行深圳市分行），多个大型商业银行（建行深圳分行、招商银行深圳分行、中国银行深圳分行）达成战略合作，与 19 家银行分支机构建立了长期授信合作关系，建立与业务发展需求相匹配的多元化融资模式。

（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，公司还将密切关注其他具有发展潜力的城市，做大做强房地产业务。

1、深圳市场

深圳经济转型比较成功，金融及高科技等第三产业发展迅速，GDP 增速高于全国平均水平，为房地产市场发展提供了强有力的支撑。深圳土地资源紧缺，城市更新成为深圳未来土地供应的主要方式。根据深圳房地产信息网的监测，2015 年深圳共成交 18 块土地，其中 4 块居住用地，10 块商业用地，3 块商业服务业设施用地，1 块商业性办公用地。2015 年共计成交土地建筑面积为 148.1 万平方米，成交均价为 21,756 元/平方米。2015 年 12 月深圳新房同比涨幅高达 47.5%，二手房同比涨幅也达到了 42.6%。2015 年深圳市累计销售新房住宅 665.89 万平方米，较 2014 年（403.03 万平方米）大幅增长 65.2%，成交套数 66,450 套，较 2014 年（41881 套）大幅增加 58.7%。

公司是深圳特区开发的先驱和开拓者。早在上世纪九十年代就以“垫资开发、以地补偿”的模式承担了深圳市景田综合区 2.73 平方公里、深圳高新技术园 1.8 平方公里和龙岗中心城 0.68 平方公里的七通一平的一级土地开发，为深圳市的城市开发和建设做出了积极贡献。公司积极参与政府保障性住房建设。2011 年参与深圳市西乡保障性住房项目建设（总建筑面积约为 11.4 万平方米）；2014 年参与深圳市平湖金融与现代服务业基地配套启动区一期保障房项目建设（总建筑面积约为 37 万平方米）。20 年多来，公司成功开发了大量优质楼盘，累计开发面积达 300 余万平方米。

2、广州市场

受政策刺激的影响，2015 年广州楼市回暖明显，下半年广州推地步伐明显加快，成交量较 2014 年明显好转，共成交土地 156 宗，成交建设用地面积 647.71 万平方米，同比增加 18%；规划建筑面积成交 1,672.25 万平方米，同比增加 21%。广州土地市场现成交主要集中在郊区，多分布于在建或规划建设的地铁沿线以及重点规划发展区域，萝岗、增城和南沙占绝对主力，但中心区亦突出，主要是广钢新城板块及天河牛奶厂板块。受到中心区三旧改造提速的影响，中心区多个旧厂房土地可能重新进入土地一级市场。2015 年广州全市住宅市场成交 1,082.21 万平方米，月均成交面积 90.18 万平方米。广州房地产市场在货币政策持续宽松的环境下，各月商品住宅成交多超过去年同期，库存有所回落。2015 年广州商品住宅成交均价达 15,101 元/平方米，创历史新高，同比上涨 0.17%。由于成交量高企，签约均价创新高，2015 年商品住宅成交额首次破千亿，达 1,082.21 亿元，同比增加 29.46%。

目前，公司在售项目为“天健·上城”，项目总用地 5.67 万平方米，总建筑面积 22 万平方米，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。目前项目在售住宅产品，商铺及车位产品待售；另有天健广氮商业项目在规划中，拟建成以 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。

3、上海市场

上海区域房地产市场的发展势头良好，在众多城市中有较好的发展前景，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。2015 年商品房用地市场成交表现活跃，累积出让 461.40 万平方米，成交 405.56 万平方米，环比减少 38%，成交楼板价 15,377 元/平方米，环比上涨 33%。2015 年，上海商品住宅成交面积达 1,500.22 万平方米，同比大涨 55%，成交面积仅次于 2009 年，成交均价达 32,174 元/平方米，保持上扬态势，并且上扬幅度达 18%，为 2011 年以来最高。但 2015 年市场供应力度有限，环比 2014 年小幅下滑了 4%至 1,195.44 万平方米，需求量的爆发，使得市场供不应求态势明显，存量迅速下滑。

目前，上海公司在上海共有 2 个项目，待售项目为“天健萃园”，预计 2016 年入市销售；另有南码头项目尚在规划中。

4、南宁市场

2015 年南宁土地市场共成交土地 154 宗，总成交面积为 731.78 万平方米，土地成交总金额约为 227.99 亿元。其中住宅用地成交 71 宗，成交面积为 273.24 万平方米。商业及办公用地今年共计成交 10 宗，成交面积为 27.95 万平方米。2015 年南宁全市共成交商品房 104,831 套，与去年相比上升 38.4%，成交面积为 990.70 万平方米，与去年相比上升 36.8%；其中普通住宅成交 78,436 套，与去年相比上涨 48.1%，成交面积为 808.04 万平方米，与去年相比上升 44.9%。非住宅成交 22,017 套，成交面积 148.95 万平方米。经济适用房成交 4,378 套，成交面积 33.71 万平方米。商品房成交均价为 7,112 元/平方米，全市总成交额为 704.60 亿元。2015 年商品住宅交易量累计签约 78,436 套，与去年相比上涨 48.1%，成交面积为 808.04 万平方米，与去年相比上升 44.9%；均价为 6,817 元/平方米，与上年相比微降 0.1%；交易金额约为 550.87 亿元，与上年相比增长 44.7%。

2014 年第一季度，公司先后拍得经开区和江南区沙井片区两宗住宅用地，即天健领航大厦和天健西班牙小镇项目，2015 年通过股权收购，收购了西乡塘区天健城的项目 60% 开发权。在售产品主要是位于东盟商务区的天健商务大厦和天健国际公馆商铺，位于兴宁区老城区的天健世纪花园商铺。

5、长沙市场

2015 年长沙内六区土地总成交面积 416.14 万平方米，同比下降 57.12%。前期土地成交年年攀升，市场库存不断加大，随着 2014 年商品房成交的疲软，开发商拿地越趋谨慎，2015 年通过招牌挂拿地的品牌开发商寥寥无几。2015 年内六区商品房备案成交面积 1,627.35 万平方米，环比增长 43.45%；其中商品住宅成交 1,407 万平方米，同比增长 47.70%。2015 年商品住宅均价 5,891 元/平方米，较 2014 年下降 3.61%。长沙房地产最大的问题是供求问题，从 2012 年至 2014 年供求比基本在 1.2 以上，且呈不断走高的态势，今年首次回到 1 以下，但年初库存量仍然达到 1,356 万平方米。截止 2015 年 12 月底统计商品住宅消化周期已降至 10 个月，库存风险并不十分突出。但市场长期供大于求，市场从刚需到改善需求都不活跃。

目前，公司在长沙的项目位于开福区芙蓉中路，属于二环内中心城区，已成功开发一、二期，累计开发面积超过 45 万平方米，销售面积超 29 万平方米，累计销售金额近 20 亿元。二期住宅产品（壹平方英里）基本售罄，在售产品主要是写字楼及临街商铺。项目三期待建设面积预计 50 万平方米，拟建成以住宅为主、配套公寓、写字楼、商业及学校的地铁周边综合体物业，成为区域的项目标杆。

6、惠州市场

2015 年惠州挂牌成交土地 229 宗，面积 638.84 万平方米，同比下降 35.84%，成交金额总共 60.39 亿元，同比下降 3.64%。全市商品房销售面积 1,275.43 万平方米，同比上升 37.97%；销售金额为 784.00 亿，同比上升 40.00%。2015 年受惠阳和大亚湾均价上涨影响，惠州整体市场销售均价突破 6147 元/m²，同比上涨 1.47%。

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 万平方米，分两期开发。一期占地面积 35,357 平方米，二期占地面积 93,583 平方米。目前，天健阳光花园一期正在预售，在售产品包括住宅、商用公寓和商铺。

（四）报告期内各业务发展情况

1、建筑施工业务

报告期内，公司施工项目市场拓展金额 38 亿元。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。2015 年公司承建的深圳市城市轨道交通 9 号线 9102 标段 BT 项目成为 9 号线中第一个实现全线洞通的标段；惠大疏港高速公路东江特大桥主体建设全面完成，2015 年 12 月 1 日通车；深圳市平湖保障房项目施工获得业主单位高度评价和肯定——这些大型施工项目的高质量实施，标志着市政总公司的施工能力和综合实力进一步提升。2015 年，市政总公司荣获中国施工企业管理协会颁发的 2014 年度全国优秀施工企业荣誉证书，公司副总经理、市政总公司董事长尹剑辉荣获 2014 年度全国优秀施工企业家荣誉证书。

报告期内，市政总公司新增桥梁工程专业承包壹级资质。深盐二通道全部标段施工结算审计已完成，深圳市审计局出具了代建结算书征求意见稿。

截止报告期末，在建工程 63 项，合同金额 92.51 亿元。

	项目数量（个）	合同金额（万元）
期初在建项目（2015.1.1）	67	1,008,644
报告期内新开工项目	25	266,922
报告期内竣工项目	29	350,424
期末在建项目（2015.12.31）	63	925,142

工程创优成效：

报告期内，公司获得 10 项质量创优成果和 10 项施工安全创优成果：

1 项工程获广东省市政优良样板工程奖：广深沿江高速公路（深圳段）路面工程；

2 项工程获深圳市优质结构工程奖：深圳机场三期开发区西区房地产项目 II 标段；领航城领翔华府 B 区项目；

6 项工程获深圳市优质工程奖：天健商务大厦项目、深圳大学城学生公寓扩建工程、深圳市松白路光明新区段市政工程 III 标段、深圳市龙田污水处理厂、前海合作区东滨路延长段、机场航站区扩建工程交通市政工程 I 标；

1 项工程获南宁市优质工程奖：南宁天健世纪花园 B 标。

1 项工程获国家 AAA 级安全文明标准化项目名称号：南宁天健世纪花园 B 标；

1 项工程获广东省安全文明施工示范工地及标准化 2A 级工地称号：领航城领翔华府 B 区项目；

6 项工程获深圳市安全生产文明施工双优工地称号：坂李大道项目、深圳市光明玉律至公明道路工程、宝和苑项目、源和苑项目、惠大疏港高速公路路面施工（F-01 合同段）工程、地铁 9 号线 9102 标 BT 项目香景区间；

1 项工程获惠州市安全生产文明施工示范工地称号：惠州天健阳光花园项目；

1 项工程获深圳市安全生产文明施工优良工地：深圳机场三期开发区西区房地产项目 II 标段；

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。成立技术工作委员会，召开 2015 年度技术工作会议，发布 2015 年科技创新计划，顺应建筑工业化、信息化发展的趋势，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等项目上的运用，推行工程项目管理信息化落地。截至 2015 年底，公司累计获 30 项专利，其中，发明专利 11 项，实用新型

专利 19 项，共获得国家级工法 4 项，省级工法 15 项，参编国家标准 1 部，地方标准 1 部，行业标准 5 部。2015 年公司科技创新成果具体情况详见下表：

发明专利	
1	《粗集料压碎后沥青混合料级配变异性的测试方法》（专利号: ZL 201210272481.2）
2	《粗集料压碎后沥青混合料高温性能差异性的测试方法》（专利号: ZL 201210272448.X）
3	《基坑狭窄区域回填密实方法》（专利号: ZL 201310364116.9）
实用新型专利	
1	《满堂支架流体仿真模拟预压施工结构》（专利号: 201520736648.5）
深圳市市级工法	
1	《满堂支架流体仿真模拟预压施工工法》
2	《给排水管道非开挖垫衬法再生修复施工工法》
2015年深圳市建筑业新技术应用示范工程立项	
1	天健科技大厦
2	深圳市平湖金融与现代服务业基地配套启动区一期保障房（融悦山居）项目
2015年度第一批深圳市建筑业绿色施工示范工程立项	
1	天健科技大厦
2015年度广东省科学技术奖二等奖	
1	《复杂地质条件下土压平衡盾构综合施工技术》
2014年度全国市政工程科学技术奖重大工程类一等奖	
1	《复杂地质条件下土压平衡盾构综合施工技术》
2014年度全国市政工程科学技术奖技术开发类二等奖	
1	《深厚填石层φ800mm、超深预应力管桩综合施工技术》
2015年广东省住建厅组织的技术成果鉴定	
国际先进	《颗粒状彩色沥青及沥青混凝土路用性能研究》
国内领先	《给排水管道非开挖垫衬法再生修复施工新技术》
国内先进	《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技术》

2、地产开发业务

报告期内，公司抓住市场回暖时机，贯彻积极营销策略，加快去库存，业绩稳步增长。广州天健上城阳光花园项目 1-9 栋入伙，惠州天健阳光花园开盘。公司加大土地储备力度：以人民币 6.05 亿元竞得上海市浦东新区南码头 14-03C 地块的国有建设用地使用权；以 2.65 亿元摘取了漕河泾奉贤公司 40%股权，与上海临港集团合作开发经营漕河泾南桥园区，为公司在上海的发展增添后劲。通过收购广西华珏公司 60%的股权，增加公司在南宁的项目和土地储备；以 20.58 亿元竞得建筑面积约 20 万平方米的深圳西丽曙光地块，增加公司在深圳的产业地产资源储备。同时，公司积极盘活存量资产，加大资产处置和改造的力度，提升物业价值和经济效益。天健工业区 2015 年 10 月启动拆迁以来，目前已基本完成原建筑物拆除，项目开发正在有序实施过程中。

公司立足于加快工程进度，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 8 个，在建项目 7 个。

主要在售项目基本情况表

单位：平方米

区域	项目名称	权益比例	总可供销售面积	2015年实际销售面积	2015年实际结转面积	截止2015年累计结转面积	2015年末尚未结转面积
深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	100%	227,348.50	2,379.34	8,300.44	203,736.21	23,612.29
深圳	天健·时尚空间(深圳宝安)	100%	42,564.20	360.15	660.12	42,466.00	98.20
深圳	天健·时尚名苑（深圳保税区）	100%	10,644.31	64.78	234.17	10,644.31	0.00
小计				2,804.27	9,194.73	256,846.52	23,710.49
南宁	南宁天健国际公馆	100%	49,562.16	9,602.58	6,207.05	36,131.87	13,430.29
南宁	南宁天健商务大厦	100%	16,460.74	2,202.40	4,619.71	10,892.51	5,568.23
南宁	南宁天健世纪花园	100%	138,611.93	7,043.60	11,468.87	120,030.18	18,581.75
小计				18,848.58	22,295.63	167,054.56	37,580.27
长沙	长沙天健壹平方英里	100%	127,426.22	33,781.81	37,823.11	83,347.28	44,078.94
广州	广州天健上城阳光花园	100%	153,802.00	35,325.29	80,994.10	80,994.10	72,807.90
合计			766,420.06	90,759.95	150,307.57	588,242.46	178,177.60

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）	15,839.18	7,550.88	3,266.64	5,021.66	52.33
深圳	天健·时尚空间(深圳宝安)	3,188.57	1,445.85	178.56	1,564.16	54.66
深圳	天健·时尚名苑（深圳保税区）	1,086.90	588.41	59.07	439.42	45.86
小计		20,114.65	9,585.14	3,504.27	7,025.24	52.35
南宁	南宁天健国际公馆	12,778.21	7,460.61	2,876.03	2,441.57	41.61
南宁	南宁天健商务大厦	10,182.18	5,608.99	1,572.54	3,000.66	44.91
南宁	南宁天健世纪花园	16,678.63	8,519.78	1,806.06	6,352.79	48.92
小计		39,639.03	21,589.38	6,254.63	11,795.02	45.54
长沙	长沙天健壹平方英里	38,110.00	23,281.63	3,975.63	10,852.73	38.91
广州	广州天健上城阳光花园	185,289.70	125,133.29	20,183.37	39,973.03	32.47
合计		283,153.37	179,589.45	33,917.91	69,646.02	36.58

主要在建项目基本情况表

序号	项目名称	总投资 (万元)	竣工 时间	计容积率建筑 面积（m²）	可销售面积（m²）			
					住宅	商业	办公	小计
1	广州天健上城阳光花园	250,956	2015年	158,673.00	152,605.00	1,197.00	0.00	153,802.00
2	深圳天健科技大厦	139,800	2017年	71,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	惠州阳光花园一期	44,120	2016年	88,392.00	80,892.44	7,077.17	0.00	87,969.61
4	天健萃园（上海临港项目）	113,476	2017年	68,194.00	63,217.00	333.00		63,550.00

5	南宁西班牙小镇	167,461	2018年	204,856	184,272	20,584	0	204,856
6	南宁领航大厦	53,573	2018年	45,829	41,208	4,621	0	45,829
7	南宁天健城	432,641	2018年	500,850	367,617	55,733	77,500	500,850
	合计	1,202,027		1,137,894.00	889,811.45	89,545.17	77,500.00	1,056,856.62

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	广州天健上城阳光花园	100%	1-9栋已入伙。
2	深圳天健科技大厦	100%	地下室已完成，主体施工至一层顶板。
3	惠州阳光花园（一期）	100%	主体已经全部封顶，正在进行外墙装饰施工。
4	天健萃园（上海临港项目）	100%	高层建筑正在进行主体结构施工，多层建筑正在进行地下室施工。
5	南宁西班牙小镇	100%	正在进行桩基施工。
6	南宁领航大厦	100%	正在进行基坑支护。
7	南宁天健城	60%	正在进行桩基础施工。

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，目前土地拆迁工作正在进行中。2016年3月获得长沙市政府颁发的土地使用权证。
2	惠州阳光花园二、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】。
3	广州广氮健明四路地块	商住项目 100%	10,943.00	30,415.00	净地，宗地用途为：【批发零售、住宿餐饮、商务金融、其他商服用地】。
4	深圳福田区安托山地块	商住项目 100%	7,425.30	18,700.00	宗地号：B401-0012，协议出让土地，住宅用途。公司拟与福田区政府合作开发，目前正在申请用地规划调整，其中配建部分保障性住房。
5	上海南码头项目	商住项目 100%	9,084.80	24,074.72	2015年6月4日竞得，净地。宗地用途为：【商办】。
6	深圳景田天健工业园更新改造项目	商住项目 100%	34,812.40	206,410.00	城市更新项目，分两期实施。2015年10月启动拆迁，预计2016年内完成地价补交、用地规划许可证、土地合同签订、施工许可证办理等工作，项目计划2016年底开工建设。
7	深圳龙岗区回龙埔地块	产业项目 100%	34,999.01	48,998.61	宗地号：G01026-4，工业用地，现为公司施工生产基地。根据龙岗区产业布局，该地块规划为天健智慧园，将引入战略性新兴产业。
8	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，项目计划2016年底开工建设。项目将打造成为汽车

					文化体验商城,
	合计		368,359.35	1,154,268.23	

融资情况

截至报告期末，公司融资情况如下：

融资途径	融资余额（万元）	期限	成本区间年利率（%）
银行贷款	608,357.80	1-3 年	4.6-7.35
中期票据	18,000.00	3 年	7.3
关联方借款	10,000.00	1 年	5.6
合计	636,357.80		

3、商业运营服务业务

商业运营

报告期内，公司房地产可租面积 17.85 万平方米，对外提供酒店运营管理包括技术顾问服务、全权委托管理等面积为 41.27 万平方米。公司继续加大对商用物业的资源整合和升级改造，改善居住和商业环境，提升商业氛围。公司积极开展天健科技大厦的前期策划和西丽曙光汽车城项目前期研究工作，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。

报告期公司房地产出租情况

地区	项目	业态	权益比例（%）	可租面积（m²）	出租率（%）
深圳	景田综合大楼	住宅及配套	100	5,912.00	0
	景田综合市场	住宅及配套	100	19,518.16	0
	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	99.24
	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
	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	100.00
	阳光天健城	商业	100	22,472.84	82.28
	香蜜三村	商业	100	13,086.01	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	83.88
长沙	天健芙蓉盛世	商业及配套	100	17,322.35	100.00
	合 计			178,471.47	

备注：景田综合大楼和景田综合市场在进行升级改造，预计2016年完工。

物业服务

报告期内，物业管理业务实现营业收入 17,933 万元，同比增长 17%，年底在管物业面积 757 万平方米。天健物业公司注册资本变更为 3,000 万元。

报告期内，公司围绕“卓越品质铸造服务品牌，智慧科技助推转型升级”的年度主题，坚持以客户为中心，提升服务品质；积极参与行业各项评优活动，提高企业竞争力；强化企业根基，提高企业综合实力。天健物业公司荣获“中国物业管理综合实力百强企业”、“深圳市物业服务企业综合实力 50 强”、“连续两年广东省守合同重信用企业”、企业信用评价 AAA 级信用企业等殊荣 20 项，南宁商务大厦、国际公馆荣获南宁市优秀示范项目称号，天健商务大厦荣获广东省优秀示范项目称号，阳光·天健城、天健商务大厦项目荣获深圳市企业系统青年文明称号。

二、主营业务分析

1、概述

是否与管理层讨论与分析中的概述披露相同

☐ 是 ☒ 否

公司主要经营指标完成情况：

单位：（人民币）万元

项目	2015年	2014年	增减额	增减率（%）
营业收入	631,777.71	529,872.34	101,905.37	19.23
营业利润	50,325.51	56,135.26	-5,809.75	-10.35
营业外收支净额	1,787.21	267.63	1,519.58	567.79
利润总额	52,112.73	56,402.89	-4,290.16	-7.61
归属于上市公司股东的净利润	39,273.27	42,147.70	-2,874.43	-6.82
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	37,807.14	31,081.78	6,725.36	21.64

（1）营业收入同比变动情况及原因分析：公司2015年度实现营业收入63.18亿元，同比增长19.23%。其中：①建筑施工业营业收入同比增加，主要原因：本年实际完成的工程量同比增加。②房地产业营业收入同比增加，主要原因：本年广州天健上城项目达到收入结转条件，本年房地产项目可结转面积同比增加。③物业租赁营业收入同比减少，主要原因：天健工业区房屋拆迁和景田市场升级改造使物业出租面积降低，租金收入同比减少。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加。

（2）营业利润同比变动情况及原因：同比减少10.35%，减少的主要原因是本年投资收益同比减少。

（3）营业外收支净额同比变动情况及原因：同比增加567.79%。增加的主要原因是：本年盐田河工程诉讼本期结案，转回原计提的预计负债增加本年营业外收入；本年增加深圳市总部经济专项奖金等政府补助收入。

（4）利润总额同比变动情况及原因：公司2015年实现利润总额52,112.73万元，同比下降7.61%，下降的主要原因是公司上年同期转让建工股权及减持“莱宝高科”股票共获得股权转让收益14,402.72万元，而2015年没有此类股权转让收益。

（5）归属于上市公司股东的净利润同比变动情况及原因：公司2015年实现归属于上市公司股东净利润39,273.27万元，同比下降6.82%，下降的主要原因是上述各因素综合影响所致。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 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	6,317,777,110.48	100%	5,298,723,375.32	100%	19.23%
分行业					
建筑施工业	3,491,640,281.45	50.94%	3,224,064,499.13	55.53%	8.30%
房地产业	2,888,966,852.00	42.14%	2,124,068,898.00	36.58%	36.01%
物业租赁	145,166,529.34	2.12%	153,917,260.89	2.65%	-5.69%
其他行业	329,036,912.17	4.80%	304,444,493.42	5.24%	8.08%
合并抵销	-537,033,464.48		-507,771,776.12		
分产品					
建筑施工	3,491,640,281.45	50.94%	3,224,064,499.13	55.53%	8.30%
房地产销售	2,888,966,852.00	42.14%	2,124,068,898.00	36.58%	36.01%
物业租赁	145,166,529.34	2.12%	153,917,260.89	2.65%	-5.69%
其他	329,036,912.17	4.80%	304,444,493.42	5.24%	8.08%
合并抵销	-537,033,464.48		-507,771,776.12		
分地区					
广东省	5,549,348,947.66	80.96%	3,602,680,685.81	62.05%	54.03%
湖南省	431,312,830.64	6.29%	571,482,517.69	9.84%	-24.53%
湖北省	3,611,900.00	0.05%	22,923,700.00	0.39%	-84.24%
上海市	173,574,817.25	2.53%	231,684,001.50	3.99%	-25.08%
广西壮族自治区	485,270,084.44	7.08%	1,284,879,981.20	22.13%	-62.23%
其他	211,691,994.97	3.09%	92,844,265.24	1.60%	128.01%
减：内部抵销数	-537,033,464.48		-507,771,776.12		

(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

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	3,491,640,281.45	3,343,189,252.60	4.25%	8.30%	10.05%	-1.53%
房地产业	2,888,966,852.00	1,808,286,573.78	37.41%	36.01%	35.23%	0.37%
物业租赁业	145,166,529.34	66,564,616.28	54.15%	-5.69%	5.16%	-4.72%
分产品						
分地区						
广东省	5,549,348,947.66	4,520,750,927.01	18.54%	54.03%	51.94%	1.12%
湖南省	431,312,830.64	279,296,174.54	35.25%	-24.53%	-27.26%	2.43%
上海市	173,574,817.25	170,217,946.13	1.93%	-25.08%	-24.00%	-1.40%
广西壮族自治区	485,270,084.44	294,303,343.27	39.35%	-62.23%	-70.15%	16.08%

备注：建筑施工工业营业毛利下降的主要原因是：市政总公司承接的深圳市城市轨道交通 9 号线 BT 项目因盾构机始发站变更、赶工期等原因，致使项目成本增加，减少了本年施工工业营业毛利。租赁业务营业毛利减少的主要原因是：天健工业区房屋拆迁和景田市场升级改造，致使物业出租面积降低，租金收入同比减少。

（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

☐ 是 ☒ 否

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

（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	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑施工工业		3,343,189,252.60	61.20%	3,037,846,734.51	64.94%	10.05%
房地产业		1,808,286,573.78	33.10%	1,337,231,661.02	28.59%	35.23%
物业租赁		66,564,616.28	1.22%	63,299,095.30	1.35%	5.16%
其他行业		244,884,731.39	4.48%	239,221,703.97	5.11%	2.37%
小计		5,462,925,174.05	100.00%	4,677,599,194.80	100.00%	16.79%
合并抵销		-480,424,656.19		-445,020,255.39		
合计		4,982,500,517.86		4,232,578,939.41		17.72%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√是 □ 否

2015 年与上年相比新增合并单位 4 家：深圳市深车联合投资有限公司、南宁市天健城房地产开发有限公司、天健世同置业（上海）有限公司、深圳市天珺房地产开发有限公司。

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
深圳市深车联合投资有限公司*①	2015年7月30日	124,966,651.94	98.00	购买	2015年7月31日
南宁市天健城房地产开发有限公司*②	2015年7月13日	21,410,400.00	60.00	购买	2015年6月30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
深圳市深车联合投资有限公司*①	取得控制权	--	-17,326,211.63
南宁市天健城房地产开发有限公司*②	取得控制权	--	-895,621.57

备注：①2015年7月30日，本公司下属子公司深圳市天玮汽车服务有限公司与深圳市深车联合投资有限公司各股东签订股权转让协议，以100,209,200.00元价格收购深圳市深车联合投资有限公司各股东共计72.8572%的股权；2015年12月，本公司下属子公司深圳市天玮汽车服务有限公司与深圳市深车联合投资有限公司各股东签订补充协议，以24,757,451.94元的价格收购深车联合投资有限公司各股东18%的股权。合计收购股份比例90.8527%，支付股权转让款124,966,651.94元。至此，加上深圳市天玮汽车服务有限公司原持有深圳市深车联合投资有限公司7.1429%股权，合计持股98.00%。

②2015年6月5日，本公司下属子公司南宁市天健房地产开发有限公司与华宇投资有限公司及自然人刘强签订股权转让协议，收购华宇公司持有的广西华珏投资发展有限公司59%的股权，收购自然人刘强持有的广西华珏投资发展有限公司1%的股权，收购对价为2,141.04万元。其中：股权转让价款支付给华宇公司2,105.36万元，支付给刘强35.68万元。同时，南宁市天健房地产开发有限公司按持股比例支付广西华珏公司的债务及项目开发建设有关合同款共计50,560.80万元。上述股权转让款及承担的债务款已支付完毕，广西华珏投资发展有限公司现已更名为南宁市天健城房地产开发有限公司。

2、新设子公司

(1) 2015 年 7 月 20 日，本公司下属全资子公司天健置业（上海）有限公司投资设立全资子公司天健世同置业（上海）有限公司，注册资本为人民币 10,000 万元，出资已全部到位。本公司自 2015 年 7 月起将天健世同置业（上海）有限公司纳入合并范围。

(2) 2015 年 11 月 19 日，本公司下属全资子公司深圳市市政工程总公司及深圳市天健房地产开发实业有限公司通过投资设立深圳市天珺房地产开发有限公司，注册资本为人民币 20,000 万元，出资已全部到位。本公司自 2015 年 11 月起将深圳市天珺房地产开发有限公司纳入合并范围。

(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）	1,647,220,350.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	26.07%

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）	517,689,363.41
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	18.08%

主要供应商其他情况说明

□ 适用√不适用

3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	57,773,752.54	78,635,462.90	-26.53%	本年广告费减少
管理费用	153,932,441.28	142,721,593.31	7.86%	本年生产规模扩大，人工成本增加
财务费用	119,361,893.90	64,180,094.91	85.98%	年内新增产业投资及土地储备投资约 35 亿元，资金来源均为银行贷款，造成银行贷款规模同比大幅增加，同时新增产业和土地储备项目因尚未开工，支付地价的资金利息支出不能资本化，增加了 2015 年财务费用。

4、研发投入

√适用 □ 不适用

公司 2015 年开展各类 QC 活动、工法开发、课题研究等研发项目 40 余项。

- ✧ 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，2015 年 QC 活动计划基本完成，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。
- ✧ 施工技术工法开发涉及桥梁、隧道、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。2015 年公司获得深圳市市级工法 2 项，已申报待批复省级工法 8 项。
- ✧ 针对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，并在工程项目中成功使用，体现企业社会责任的同时，降低生产成本、提高效益。
- ✧ 作为首个掌握地铁隧道施工技术的深圳市属企业，公司总结地铁 2 号线的施工技术，科研成果《复杂地质条件下土压平衡盾构综合施工技术》获得广东省科学技术奖二等奖，将进一步促进天健集团在地铁隧道施工技术中不断探索，提高公司在地铁工程中的竞争力。
- ✧ 在地产开发项目中推广绿色建筑技术应用、BIM 技术应用及建筑产业化技术应用。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设计标识，BIM 技术、建筑产业化技术在天健科技大厦项目中试点应用，为地产发展注入绿色活力。

- ✧ 公司通过开展研发工作，不断提高主营业务的技术水平，提高主营业务的市场竞争力，为新进入的细分市场提供技术支持。

公司研发投入情况

	2015 年	2014 年	变动比例
研发人员数量（人）	85	76	11.84%
研发人员数量占比	3.1%	3.04%	0.06%
研发投入金额（元）	14,702,618.16	12,729,817.52	15.50%
研发投入占营业收入比例	0.23%	0.24%	-0.01%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	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

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	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,406,294,430.41	5,638,550,414.44	-4.12%
经营活动现金流出小计	7,599,436,389.86	5,287,330,017.43	43.73%
经营活动产生的现金流量净额	-2,193,141,959.45	351,220,397.01	-724.43%
投资活动现金流入小计	38,082,559.95	163,018,132.54	-76.64%
投资活动现金流出小计	925,843,221.06	72,685,468.00	1,173.77%
投资活动产生的现金流量净额	-887,760,661.11	90,332,664.54	-1,082.77%
筹资活动现金流入小计	8,073,077,999.80	2,227,680,002.00	262.40%
筹资活动现金流出小计	2,908,698,969.83	2,377,387,520.72	22.35%
筹资活动产生的现金流量净额	5,164,379,029.97	-149,707,518.72	
现金及现金等价物净增加额	2,083,476,409.41	291,845,542.83	613.90%

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2015年经营活动产生的现金流入同比减少的主要原因是：报告期内公司商品房销售回笼资金同比减少；(2) 公司2015年经营活动产生的现金流出同比增长的主要原因：一是各业务板块经营规模扩大，经营活动支出相应增加；二是土地储备支出同比增加。

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2015年投资活动现金流入同比减少的主要原因是上年出售莱宝高科、建工股权，本年无此类现金流入；(2) 公司2015年投资活动现金流出同比增长的主要原因是本年度公司取得子公司南宁市天健城房地产开发有限公司60%股权支付现金5.27亿元及本年对漕河泾奉贤公司及天健科技大厦投资支付的现金增加。

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2015年筹资活动现金流入同比增长的主要原因是本年收到非公开发行募集的资金及本年新增融资规模较上年同期增长；(2) 公司2015年筹资活动现金流出同比增长的主要原因是偿还到期借款规模较上年同期增加，本期支付现金股利较上年同期增加。

上述因素综合影响，使本年现金及现金等价物净增加额较上年同期增加。

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

本年公司扩大生产经营规模，加大土地储备，经营性现金流出大幅增加，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	986,877.84	0.19%	莱宝高科现金分红和对漕河泾奉贤公司权益法核算投资收益	是
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值	7,502,973.77	1.44%	本年计提应收款项坏账准备	否
营业外收入	19,281,756.72	3.70%	(1)公司获得的深圳市 2015 年总部发展经济专项奖金贡献奖 695 万元;(2)盐田河工程诉讼本年结案，转回原计提的预计负债增加营业外收入。	否
营业外支出	1,409,629.40	0.27%		否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末	2014 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	4,224,434,594.20	25.52%	2,135,349,607.65	19.36%	6.16%	2015 年度公司定向增发募集资金到账
应收账款	482,275,524.69	2.91%	390,837,114.77	3.54%	-0.63%	本年应收工程结算款增加
存货	8,207,031,271.81	49.58%	5,302,603,774.72	48.09%	1.49%	本年增加土地储备
投资性房地产	1,093,125,436.10	6.60%	1,090,075,984.72	9.89%	-3.29%	本年新增投资性房地产
长期股权投资	265,214,533.68	1.60%	0.00	0.00%	1.60%	本年增加对漕河泾奉贤公司投资
固定资产	174,054,638.06	1.05%	190,955,848.82	1.73%	-0.68%	本年计提折旧
在建工程	111,359,595.49	0.67%	70,950,864.78	0.64%	0.03%	天健科技大厦增加投资
短期借款	4,144,300,000.00	25.04%	1,540,000,000.00	13.97%	11.07%	融资借款增加
长期借款	1,354,478,000.00	8.18%	632,400,000.00	5.73%	2.45%	本年增加长期借款
预收款项	935,100,634.13	5.65%	1,823,433,535.47	16.54%	-10.89%	结转收入
其他应付款	1,028,821,556.58	6.22%	587,550,504.02	5.33%	0.89%	增加少数股东往来所致
一年内到期的非流动负债	764,800,000.00	4.62%	500,000,000.00	4.53%	0.09%	一年内到期的长期借款及应付债券增加

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	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							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）							
2.衍生金融资产							
3.可供出售金融资产	899,864,197.44	46,838,357.28	693,442,810.19				946,702,554.72
金融资产小计	899,864,197.44	46,838,357.28	693,442,810.19	0.00	0.00	0.00	946,702,554.72
投资性房地产							

生产性生物资产							
其他							
上述合计	899,864,197.44	46,838,357.28	693,442,810.19	0.00	0.00	0.00	946,702,554.72
金融负债	0.00	0.00	0.00	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

五、投资状况

1、总体情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
265,647,000.00	10,000,000.00	2,556.47%

2、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）
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	土地成片开发建设、房地产开发经营	收购	265,647,000.00	40%	自有	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	50 年	股权投资	资产负债表日所涉及的股权产权已全部过户	0.00	-432,466.32	否	2015 年 9 月 19 日	巨潮资讯网（公告编号：2015-44）
合计	--	--	265,647,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-432,466.32	--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、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	217,660	30,206.5	30,206.5	0	0	0	187,453.5	募集资金专户内	0
合计	--	217,660	30,206.5	30,206.5	0	0	0.00%	187,453.5	--	0
募集资金总体使用情况说明										
本公司 2015 年 12 月 1 日实际收到非公开发行股票募集资金人民币 21.77 亿元。根据本次非公开发行股票发行申请文件中承诺的募集资金投资计划，11.77 亿元将用于天健科技大厦建设，并根据项目建设进度分期投入使用；10 亿元将用于补充流动资金，偿还银行贷款，以优化公司负债结构，降低流动性风险。										

(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	120,000	206.5	206.5	0.17%	2018 年 12 月 31 日	不适用	不适用	否
2、补充流动资金	否	100,000	100,000	30,000	30,000	30.00%	--	不适用	不适用	否
承诺投资项目小计	--	220,000	220,000	30,206.5	30,206.5	--	--	--	--	--
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	220,000	30,206.5	30,206.5	--	--	--	--	--
未达到计划进度或预 计收益的情况和原因	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	不适用									
募集资金投资项目先 期投入及置换情况	不适用									
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 2015 年 12 月 31 日，公司已累计投入募集资金投资项目 30,206.50 万元，尚未使用的募集资金 187,487.95 万元（包含计划投入项目但尚未实际使用的资金及利息收入）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									

(3) 募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

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

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	608,000,000	7,532,107,103.26	1,737,358,797.13	3,580,593,582.53	10,872,640.54	12,292,693.82
深圳市天健房地产开发实业	子公司	房地产开发	600,000,000	10,367,582,312.73	1,668,127,182.96	2,951,312,587.50	481,119,890.97	363,025,759.40
长沙市天健房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	917,353,340.16	238,645,845.44	389,570,136.11	69,004,180.02	50,863,136.66
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	2,217,292,469.46	299,097,178.29	405,747,560.19	59,313,929.67	41,218,715.89
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	1,753,255,833.87	267,271,263.61	1,852,896,995.00	314,321,161.45	255,451,871.80
天健置业（上海）有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	1,570,257,838.80	107,808,895.95		-21,568,172.07	-21,518,672.07
惠州市宝山房地产投资开发	子公司	房地产开发	10,000,000	339,649,915.04	98,072,259.03		-12,278,211.96	-12,170,799.15

有限公司								
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	167,234,968.31	166,810,463.25		-1,462,267.98	-1,463,967.98
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	93,810,930.39	62,323,022.42	45,294,505.40	7,404,126.43	5,538,016.83
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	92,189,591.59	46,684,038.95	91,205,105.50	1,402,142.47	1,033,806.99
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	10,800,000	2,165,544,014.46	63,141,962.64	2,122,912.39	-20,941,993.85	-20,941,993.85
深圳市天健沥青道路工程有限公司	子公司	生产、销售沥青、沥青路面摊铺	25,800,000	104,847,761.24	6,153,338.59	13,964,302.50	-13,012,705.12	-13,108,550.12
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	14,205,160.46	-2,246,814.03	19,489,434.82	-4,113,772.66	-4,113,345.00
深圳市天健物业管理有限公司	子公司	物业管理	30,000,000	153,078,593.15	23,574,839.13	179,334,732.68	1,313,307.67	1,270,046.45

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
南宁市天健城房地产开发有限公司	收购	2015 年净利润-89.56 万元
深圳市深车联合投资有限公司	收购	2015 年净利润-1,732.62 万元
天健世同置业(上海)有限公司	新投资设立	2015 年净利润-2,151.87 万元
深圳市天珺房地产开发有限公司	新投资设立	2015 年净利润 0 万元

主要控股参股公司情况说明:

报告期内,市政总公司实现净利润较上年减少88.38%,主要是上年出售莱宝高科部分股权,增加投资收益,而本年无此类股权转让收益。

天健地产(广州)公司实现营业收入和净利润均较上年增加,主要是本年广州天健上城阳光花园项目达到收入结转条件,结转了项目利润所致。

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

2016 年是“十三五”开局之年，也是改革和发展任务极其艰巨的一年。“十三五”时期是我国全面建成小康社会决胜阶段，2020 年是我们党确定的“两个一百年”奋斗目标的第一个百年奋斗目标。党的十八大以来，全面深化改革步伐加快推进，通过供给侧改革，改善供给结构，适应需求结构、促进供给效率的全面提升；通过国企改革释放内生动力，通过转变发展方式和转型升级，促进面向未来的经济可持续发展。其中，与公司业务密切相关的政策包括：积极的财政政策和稳健的货币政策，帮助企业去杠杆、减成本；宽松的房地产政策，帮助企业去库存；推进国有企业改革，增强企业活力；扩大有效供给，补齐软硬基础设施短板，增加公共产品和公共服务供给；加快财税体制改革、加快金融体制改革，加快医药卫生体制改革；抓好“一带一路”建设落实等，为企业发展营造了积极的政策面。同时，切实加强反腐倡廉建设，加强法治建设，营造干事创业的良好环境。

深圳市“十三五”规划纲要提出，要建设创新型城市、全国经济中心城市、智慧城市、现代化超大城市、生态文明城市、国际化城市等“十个城市”，GDP 将从目前的 1.75 万亿增至 2.6 万亿，推动粤港澳大湾区建设和泛珠三角区域合作，加快深莞惠和河源、汕尾“3+2”经济圈建设，充分发挥深圳的辐射引领作用。深圳市将 2016 年确定为“城市管理治理年”，将提升城市安全和绿色生态水平作为政府的重大任务，并在城市旧改、轨道交通、围填海、地下管廊、海绵城市、治水治污、智慧城市建设等方面将加大投入。在此过程中，天健将有大量机会参与公共设施投资和城市升级建设，发展机遇和前景良好。

（二）行业格局和趋势

详见“第三节公司业务概要”

（三）公司发展战略

天健集团经过 33 年的发展，形成了建筑施工、地产开发、运营与服务三位一体的产业格局。“十三五”期间，公司的业务组合为：建筑施工、地产开发、城市运营服务。基本发展思路是：从前 30 年的“建筑+地产”转向后 30 年的“运营+服务”，以产业发展为引领、模式创新为手段、管理创新为基础，进行产业资源整合，进一步培育核心能力，利用资本市场放大价值，形成产融良性互动，双轮驱动公司增长。

公司要在做精做优传统产业的基础上，谋求产品升级、业务转型、新领域的拓展，构建项目策划能力、项目融资能力、项目管理能力、项目运营服务能力、资源整合能力等五大核心能力，强化“城市级”战略发展思路，致力于为城市建设运营提供系统集成服务，成为服务于新时期的城市综合运营商。

一是拓展发展新空间。“十三五”期间，我国将迎来新一轮城市基建的高峰期。公司所在的深圳市将在城市旧改、轨道交通、围填海、地下管廊、海绵城市、治水治污、智慧城市建设等方面将加大投入，给以建筑起家的天健集团带来巨大的市场机遇。公司将抓住城市建设升级和产业结构调整的机会，全方位探索改革和创新，积极推进传统业务的升级与转型，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，为大城市、大社区、大客户提供一揽子服务，使单一项目成为城市发展的有机组成部分。

二是构建产业新体系。公司各项业务要全面实现产业转型升级。建筑施工方面，从单纯建筑施工的同

质竞争，到综合实力的全面竞争，不断提高城市综合运营服务能力，向产业链两端扩张，向 EPC、PPP 等方向发展；地产开发方面，深度参与城市旧改，尤其是深圳旧改项目，以住宅地产为基石业务，向长期持有、城市综合运营业务发展，开发适应新型生产和消费需求的产业地产项目，短周期项目和长周期项目合理配比，建立可持续的发展模式；运营服务领域，广泛开展战略合作，构建社区 O2O 服务平台，从传统商业运营（写字楼、商业裙楼、酒店餐饮）向产业运营转型（产业园区、综合体、汽车后服务、科教文卫体），突出运营和服务的能力。

三是培育发展新动能。在“十三五”战略规划引领下，产业经营与资本运营双轮驱动，金融资本助推实体产业，并适时实现产业并购，扩大发展外延，加快企业发展步伐。同时，懂取舍、知进退，动态调配资源，优化存量资产，逐步退出竞争实力和发展潜质不强的业务，加强风险管控和价值管理。

四是创新机制，增强发展动力与活力。分层级继续深化企业改革。公司已完成了集团层面的核心骨干持股，接下来要继续深化激励机制、制约机制和保障机制的改革和创新，广泛建立员工参与和分享机制。积极推进二级企业员工持股试点，引入战略投资者，将各方利益与公司业绩相结合，吸引、保留、激励关键岗位人员，深化混合所有制改革，将二级企业做大做强。随着全面深化改革步伐的加快，国企改革进一步提速，体制机制的改革创新将产生巨大红利，激发企业活力，释放强大的内生动力，驱动企业发展。

五是加大研发投入，提升创新能力。公司要逐年提高研发投入，组建各类课题小组，提前筹划“十三五”增量业务，加强预先研究和探索。

（四）2016 年经营计划

坚守与创新并重，固本强基，系统构建核心能力，抓好主业经营，提升企业竞争力；

广泛开展合作，创新合作模式、合作内容和合作机制，搭建平台，整合资源，构建发展新格局；

抓住市场转暖的有利时机，加大营销力度，加快去库存，加快资金回笼，实现滚动发展；

严格成本控制，开源节流，控制不必要的费用开支，实现速度、质量和效益并行；

推动机制、业务、组织创新，建立个人发展与公司发展之间的参与和分享机制，充分调动人才的积极性、主动性和创造性注入发展新活力；

加强财务预算管理，完善预算执行分析制度，对预算执行进度、执行差异及对预算目标的影响进行动态跟踪；完善预算执行情况考核分析制度，充分发挥财务及预算考核部门的监督作用。

公司 2016 年度计划投资 795,516 万元。其中：房地产开发项目投资 353,060 万元；固定资产投资 8,356 万元；股权类投资 126,700 万元；景田市场、棚户区改造项目投资 7,400 万元；土地拓展项目投资 300,000 万元。

公司将通过内部整合资源、外部拓展融资渠道，内外融资有效结合的方式，保障公司当前业务的资金需求，保障公司投资项目的资金需求。内部融资主要是通过加快各行业经营性资金，重点是商品房销售资金的回笼速度。外部融资主要是通过资本市场融资、银行信贷、银行间交易市场债券融资渠道等方式获取资金。

2016年续建或新建项目一览表

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
天健科技大厦	深圳市南山区	100%	23,589	71,100	137,793	主体施工	—	—

天健工业园更新改造目	深圳市福田区	100%	34,812	220,000	规划中	旧厂房拆迁	—	—
西丽曙光汽车城	深圳市南山区	98%	90,533	199,180	规划中	前期	—	—
阳光花园一期	惠州市仲恺区	100%	35,357	88,392	113,148	外墙装饰施工	—	—
天健上城阳光花园	广州市天河区	100%	56,713	158,673	230,601	部分入伙	—	—
天河区广氮地区商业地块	广州市天河区	100%	10,943	30,415	规划中	前期	—	—
西班牙小镇	南宁市江南区	100%	69,002	207,006	314,265	桩基施工	312,590	—
领航大厦	南宁市江南区	100%	13,204	46,214	78,299	基坑支护	78,299	—
天健城	南宁市西乡塘区	60%	96,228	500,850	749,051	桩基施工	237,318	—
天健萃园(临港万祥项目)	上海市浦东新区	100%	48,712	68,196	93,748	主体施工	—	—
南码头项目	上海市浦东新区	100%	9,085	24,075	31,538	前期	—	—
合计			488,178	1,614,101	1,748,443		628,207	—

(五) 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：对产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。同时顺应国家政策导向，积极介入城市升级改造、智慧社区、绿色建筑、环保产业、医疗健康等业务领域，促进传统业务的升级转型。

2、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。

3、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。

4、管控风险

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

应对措施：将成本管理水平、管理效率作为公司的核心要求，通过一系列措施，全面推动成本优化及适配；加强费用管理，重点提升开发效率以提高盈利水平及资金效率；深入推行卓越绩效管理模式，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；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；根据不同业务管控方式特点，持续优化公司管理流程；强化审计职能，增加公司风险控制能力。

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
2015 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》
2015 年 01 月 15 日	实地调研	机构	
2015 年 01 月 21 日	实地调研	机构	
2015 年 02 月 02 日	实地调研	机构	
2015 年 03 月 11 日	实地调研	机构	
2015 年 05 月 06 日	实地调研	机构	
2015 年 05 月 19 日	实地调研	机构	
2015 年 05 月 22 日	实地调研	机构	
2015 年 06 月 05 日	实地调研	机构	
2015 年 07 月 15 日	实地调研	机构	
2015 年 07 月 22 日	实地调研	机构	
2015 年 07 月 27 日	实地调研	机构	
2015 年 08 月 26 日	实地调研	机构	
2015 年 11 月 05 日	实地调研	机构	
2015 年 11 月 12 日	实地调研	机构	
2015 年 11 月 24 日	实地调研	机构	
2015 年 12 月 04 日	实地调研	机构	
2015 年 1 月 1 日-2015 年 12 月 31 日	电话沟通、书面问询	个人	

注：1、接待方式指实地调研、电话沟通、书面问询等方式。

2、接待对象类型指机构、个人、其他。

接待次数	342
接待机构数量	26
接待个人数量	325
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 2014 年度利润分配方案，并经 2015 年 6 月 23 日召开的 2014 年度股东大会审议通过，详情请参阅 2015 年 6 月 26 日《2014 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 2013 年度的利润分配方案为：以公司 2013 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 2.06 元（含税），现金股利计 113,821,343.56 元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。该方案经 2014 年 4 月 25 日召开的 2013 年度股东大会审议通过。

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 年度的利润分配预案为：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 率	以其他方式现金分 红的金额	以其他方式现金分 红的比例
2015 年	171,112,219.40	392,732,659.09	43.57%		
2014 年	127,082,082.62	421,477,001.93	30.15%		
2013 年	113,821,343.56	378,434,883.51	30.08%		

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
每 10 股转增数 (股)	4
分配预案的股本基数 (股)	855,561,097
现金分红总额 (元) (含税)	171,112,219.40
可分配利润 (元)	287,631,219.11
现金分红占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且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	
2015 年度利润分配预案为: 1、2015 年度公司实现的归属于上市公司净利润 392,732,659.09, 母公司净利润 61,099,206.48 元, 按母公司净利润提取 10% 的法定盈余公积金 6,109,920.65 元, 2015 年末母公司累计可供分配利润 287,631,219.11 元; 2、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。 3、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。	

三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联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	解除限售	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	非公开发行承诺	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	非公开发行承诺	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	非公开发行承诺	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。	2015 年 03 月 31 日	非公开发行期间	严格履行承诺
	本公司	非公开发行	本公司及本公司的子公司不存在违	2015 年	非公开发行	严格履行

		承诺	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。	05 月 29 日	期间	承诺
	本公司	非公开发行承诺	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
	发行对象	非公开发行承诺	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
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	公司治理	(1) 本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺：承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备；承诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告“公司治理结构”中如实披露。(2) 深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖我公司证券，不建议他人买卖上市公司证券，也不泄露我公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉我公司未公开信息的知情人名单，由上市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。	2007 年 11 月 30 日	长期有效	严格履行承诺
承诺是否按时履行	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

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

☐ 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

2015 年与上年相比新增合并单位 4 家：深圳市深车联合投资有限公司、南宁市天健城房地产开发有限公司、天健世同置业（上海）有限公司、深圳市天珺房地产开发有限公司。

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
深圳市深车联合投资有限公司*①	2015年7月30日	124,966,651.94	98.00	购买	2015年7月31日
南宁市天健城房地产开发有限公司*②	2015年7月13日	21,410,400.00	60.00	购买	2015年6月30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
深圳市深车联合投资有限公司*①	取得控制权	--	-17,326,211.63
南宁市天健城房地产开发有限公司*②	取得控制权	--	-895,621.57

①2015年7月30日，本公司下属子公司深圳市天玮汽车服务有限公司与深圳市深车联合投资有限公司各股东签订股权转让协议，以100,209,200.00元价格收购深圳市深车联合投资有限公司各股东共计72.8572%的股权；2015年12月，本公司下属子公司深圳市天玮汽车服务有限公司与深圳市深车联合投资有限公司各股东签订补充协议，以24,757,451.94元的价格收购深车联合投资有限公司各股东18%的股权。合计收购股份比例90.8527%，支付股权转让款124,966,651.94元。至此，加上深圳市天玮汽车服务有限公司原持有深圳市深车联合投资有限公司7.1429%股权，合计持股98.00%。

②2015年6月5日，本公司下属子公司南宁市天健房地产开发有限公司与华宇投资有限公司及自然人刘强签订股权转让协议，收购华宇公司持有的广西华珏投资发展有限公司59%的股权，收购自然人刘强持有的广西华珏投资发展有限公司1%的股权，收购对价为2,141.04万元。其中：股权转让价款支付给华宇公司2,105.36万元，支付给刘强35.68万元。同时，南宁市天健房地产开发有限公司按持股比例支付广西华珏公司的债务及项目开发建设有关合同款共计50,560.8万元。上述股权转让款及承担的债务款已支付完毕，广西华珏投资发展有限公司现已更名为南宁市天健城房地产开发有限公司。

2、新设子公司

(1) 2015年7月20日，本公司下属全资子公司天健置业（上海）有限公司投资设立全资子公司天健世同置业（上海）有限公司，注册资本为人民币10,000万元，出资已全部到位。本公司自2015年7月起将天健世同置业（上海）有限公司纳入合并范围。

(2) 2015年11月19日，本公司下属全资子公司深圳市市政工程总公司及深圳市天健房地产开发实业有限公司通过投资设立深圳市天珞房地产开发有限公司，注册资本为人民币20,000万元，出资已全部到位。本公司自2015年11月起将深圳市天珞房地产开发有限公司纳入合并范围。

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）	80
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	蔡晓东、刘余香

注：年限从审计机构与公司首次签订审计业务约定书之日起开始计算。

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

☐ 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

经公司2015年6月23日召开的2014年度股东大会审议通过，续聘瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2015年内控审计机构，支付其审计报酬32万元/年。

报告期内，因非公开发行股票，聘请国泰君安股份有限公司为公司保荐机构，持续督导时间为2015年12月14日-2016年12月31日，支付其保荐费用24,399,999.98元。

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

十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理 结果及影响	诉讼(仲裁)判决 执行情况	披露日期	披露索引
盐田港集团有限公司与市政总公司盐田河改造工程欠款纠纷执行一案	5,301.53	否	2015年6月10日双方达成一致意见并签订了和解协议,就本案相关事宜均不再向对方主张任何权利,本案了结	执行和解	已执行完毕	2015年07月01日	《证券时报》 《上海证券报》 《中国证券报》 及巨潮资讯网

备注:

2015年5月20日,广州海事法院依据(2008)广海法执字第322号裁定,从公司全资子公司市政总公司银行账户划扣工程款利息33,389,637.41元。2015年6月,该重大遗留诉讼案件“盐田河排洪系统及配套工程结算纠纷一案”已取得新的进展。深圳市盐田港集团有限公司(以下简称“盐田港集团”)与市政总公司经友好协商,就本案涉及利息等事宜签署了《执行和解协议书》。上述诉讼事项详情请参阅公司于2015年5月22日及2015年7月1日在《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的《关于公司重大遗留诉讼案进展情况的公告》(公告编号:2015-17及2015-26)相关内容。

市政总公司根据协议向广州海事法院提出返还执行款的申请:申请法院将公司被强制扣划的人民币33,389,637.41元中的16,745,425.52元支付盐田港集团,并将余下16,644,211.89元扣除申请执行费120,415元后剩余款项16,523,796.89元返还给市政总公司。双方就本案相关事宜均不再向对方主张任何权利,本案了结。公司本期转回原计提的预计负债增加营业外收入,增加2015年度利润总额7,999,973.63元。

2015年,公司汇总披露未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼的涉案总金额4,186万元。

十三、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

整改情况说明

□ 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

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐适用√不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐适用√不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

√适用 ☐ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

√是 ☐ 否

应收关联方债权

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)
无	无	无	否	0	0	0		0	0
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无影响							

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	5.60%	560	10,000
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		从关联方借入款项有利于减轻公司资金压力，促进公司主营业务的发展。						

5、其他重大关联交易

√适用 □ 不适用

关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入:				
深圳市国资委	100,000,000.00	2015年12月23日	2016年12月23日	流动资金借款
深圳市国资委	100,000,000.00	2014年12月22日	2015年12月21日	流动资金借款，截至2015年12月31日，已按约定归还

2015年度支付该资金拆借利息人民币560万元。

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
关于向控股股东借款暨关联交易公告	2015 年 12 月 25 日	巨潮资讯网

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。

(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“第四节管理层讨论与分析”相关内容。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √ 不适用

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	2015 年 04 月 17 日	180,000	2015 年 04 月 17 日	179,845.84	连带责任保 证	自按揭合同 生效之日起 至按揭款付 清日止	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 （A1）		180,000		报告期内对外担保实际 发生额合计（A2）		63,508.4		
报告期末已审批的对外担保额度合计 （A3）		180,000		报告期末实际对外担保 余额合计（A4）		179,845.84		
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	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 06 月 26 日	10,000	连带责任保 证	2015.06.26 至 2016.06.23	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 07 月 21 日	10,000	连带责任保 证	2015.07.21 至 2016.07.20	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 08 月 14 日	10,000	连带责任保 证	2015.08.14 至 2016.08.14	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	62,000	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	2015 年 04 月 17 日	62,000	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	2015 年 04 月 17 日	20,000	2015 年 02 月 13 日	20,000	连带责任保 证	2015.02.13 至 2016.02.13	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	50,000	2015 年 04 月 02 日	5,000	连带责任保 证	2015.04.02 至 2016.03.30	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	50,000	2015 年 09 月 01 日	9,500	连带责任保 证	2015.09.01 至 2016.08.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04	60,000	2015 年 04 月 03 日	10,000	连带责任保	2015.04.03	否	是

	月 17 日				证	至 2016.04.03		
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	60,000	2015 年 09 月 15 日	20,000	连带责任保 证	2015.09.15 至 2016.09.15	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	60,000	2015 年 06 月 12 日	10,000	连带责任保 证	2015.06.12 至 2016.06.12	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	60,000	2015 年 10 月 13 日	10,000	连带责任保 证	2015.10.13 至 2016.10.13	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	60,000	2015 年 10 月 14 日	10,000	连带责任保 证	2015.10.14 至 2016.10.14	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	20,000	2015 年 07 月 30 日	10,000	连带责任保 证	2015.07.30 至 2016.07.30	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	20,000	2015 年 10 月 15 日	10,000	连带责任保 证	2015.10.15 至 2016.10.15	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	50,000	2015 年 01 月 29 日	20,000	连带责任保 证	2015.01.29 至 2016.01.29	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	50,000	2015 年 06 月 11 日	10,000	连带责任保 证	2015.06.11 至 2016.06.11	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	50,000	2015 年 08 月 07 日	10,000	连带责任保 证	2015.08.07 至 2016.08.07	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	50,000	2015 年 10 月 14 日	10,000	连带责任保 证	2015.10.14 至 2016.10.14	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 09 月 02 日	10,000	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	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 10 月 12 日	20,000	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	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 10 月 14 日	10,000	连带责任保 证	2015.10.14 至	否	是

						2018.09.19		
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	25,000	2015 年 07 月 24 日	10,000	连带责任保证	2015.07.24 至 2016.07.20	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	25,000	2015 年 10 月 14 日	15,000	连带责任保证	2015.10.14 至 2016.07.20	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	30,000	2015 年 08 月 12 日	10,000	连带责任保证	2015.08.12 至 2016.08.12	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	30,000	2015 年 10 月 12 日	20,000	连带责任保证	2015.10.12 至 2016.10.12	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	12,000	2015 年 10 月 14 日	12,000	连带责任保证	2015.10.14 至 2018.10.14	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2014 年 03 月 29 日	10,000	2014 年 03 月 03 日	8,500	连带责任保证	2014.03.03 至 2016.03.02	否	是
深圳市市政工程总公司	2015 年 04 月 17 日	345,000		79,740.27	连带责任保证	保函注销之日止	否	是
深圳市天健房地产开发实业有限公司	2015 年 04 月 17 日	50,000		23,217.95	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）		759,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		374,712.92		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		759,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		444,958.22		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
天健置业（上海）有限公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 07 月 13 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	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 07 月 13 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	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 07 月 13 日	2,617	连带责任保证	2015.10.28 至	否	是

						2018.07.16		
天健置业（上海）有限公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 07 月 13 日	1,500	连带责任保证	2015.11.20 至 2018.07.16	否	是
天健置业（上海）有限公司	2015 年 04 月 17 日	40,000	2015 年 07 月 13 日	3,006	连带责任保证	2015.12.25 至 2018.07.16	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		40,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		9,647.8		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）		40,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）		9,647.8		
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）		979,000		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		447,869.12		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		979,000		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		634,451.86		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				102.97%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（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金额（E）				454,606.02				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）				326,385.38				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				454,606.02				

(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、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

1、关于公司非公开发行股票情况

2015 年 1 月 5 日，公司收到《中国证监会行政许可受理通知书》；

2015 年 3 月 16 日，公司收到《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》；

2015 年 3 月 31 日，公司第七届董事会第二十五次会议审议通过《关于公司房地产业务自查报告的议案》《关于公司控股股东及实际控制人出具公司非公开发行股票相关事项承诺函的议案》《关于公司董事、监事和高级管理人员出具房地产业务相关事项承诺函的议案》并经 2015 年 4 月 22 日召开的 2015 年第一次临时股东大会批准；

2015 年 5 月 29 日，公司第七届董事会第二十七次会议审议通过了《关于批准非公开发行股票之补充认股协议的议案》；

2015 年 5 月 30 日，公司披露了关于非公开发行股票相关承诺事项及相关事项的公告；

2015 年 9 月 23 日，非公开发行 A 股股票的申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过；

2015 年 10 月 28 日，收到中国证监会《关于核准深圳市天健（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》；

2015 年 12 月 10 日，刊登《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》；

2015 年 12 月 14 日，新增 303,030,303 股份在深交所上市。

2、关于天健工业园片区更新改造进展情况

2015 年 7 月 7 日，公司收到市规土委下发的《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，开始实施天健工业区原建筑物拆除，目前已基本完成原建筑物拆除；

2016 年 1 月 11 日，公司向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 平方米，拆除用地面积 61,375.6 平方米，开发建设用地面积 34,812.4 平方米，计容积率总建筑面积 220,000 平方米，其中：住宅 199,300 平方米（含保障性住房 17,310 平方米），商业、办公及酒店合计 11,000 平方米，公共配套设施 8,100 平方米（含 9 班幼儿园 2,400 平方米，占地 2,700 平方米，公交首末站 2,000

平方米)。独立占地的保障性住房用地面积 4,203.5 平方米(其中配套保障性住房用地面积 1,725.5 平方米,政府保障性住房用地 2,478.0 平方米),计容积率建筑面积 23,500 平方米,其中:保障性住房 21,900 平方米,公共配套设施 1,600 平方米。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。

由于本项目为城市更新项目,根据相关政策规定,在实施主体确认、建筑物拆除完成后,需办理项目监管协议签订、发改立项、建筑物产权注销、用地方案图审查、土地移交、核算地价、地价补交、用地规划许可证、土地合同签订、施工许可证办理等事宜。在补缴地价方面,本项目尚存在不确定性。项目计划 2016 年底开工建设。

3、股市异常波动期间维稳情况

在股市异常波动期间,为了稳定市场预期,增强投资者信心,维护股东利益,公司主动采取有效措施维护资本市场稳定。2015 年 7 月 10 日,公司发布《关于积极维护证券市场稳定健康发展的公告》和《关于控股股东维护股票市场稳定发展的公告》,公司和控股股东深圳市国资委分别作出相关声明,坚决维护公司股价稳定。因筹划重大事项,公司股票自 2015 年 7 月 3 日起停牌。2015 年 7 月 13 日,公司董事会审议通过了相关议案,2015 年 7 月 14 日,公司刊登了相关公告后复牌。

4、关于收购粤通公司股权的事项

2014 年 9 月 26 日,公司第七届董事会第十九次会议审议通过了《关于拟收购深圳市粤通建设工程有限公司股权的议案》。报告期内,公司委托律师事务所开展了法律尽职调查;与转让方共同委托中介机构完成了对粤通公司的资产梳理、财务审计及资产评估相关工作;涉及本次转让及评估范围内的土地资产处置方案正在由政府主管部门审批。公司力争在 2016 年内完成粤通公司收购工作。

5、关于与中交城投共同出资成立中交天健(深圳)投资发展有限公司的事项

为加强深圳及周边城市综合开发业务的开拓,2016 年 1 月,公司与中交城市投资控股有限公司(以下简称“中交城投”)共同出资设立中交天健(深圳)投资发展有限公司。详见 2016 年 1 月 26 日披露的《关于投资设立中交天健(深圳)投资发展有限公司的公告》(公告编号:2016-1)。

中交城投及其母公司中国交建在围填海和基础设施投资建设运营等方面具有较为先进的管理经验和技 术。合资公司成立后,双方将凭借各自的综合实力和丰富的行业经验,以本次设立的中交天健公司为平台,共同开拓深圳市及其周边城市市场,争取更多的合作项目。

十九、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于所属子公司竞得上海市浦东新区南码头社区一宗土地使用权的事项

2015 年 6 月 4 日下午,本公司全资子公司上海公司在上海市土地交易市场举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中,以人民币 60,500 万元的成交价格竞得上海市浦东新区南码头社区 Z000302 编制单元 14-03C 地块(地块公告号:201504702)的国有建设用地使用权。宗地总面积 9,084.80 平方米,地上建筑面积 24,074.72 平方米。详见 2015 年 6 月 5 日披露的《关于竞得土地使用权的公告》(公告编号:2015-22)。

2、关于所属子公司投资深圳前海光大产业发展有限公司的事项

2015 年 7 月 13 日,公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司投资深圳前海光大产业

发展有限公司的议案》，并经 2015 年第二次临时股东大会批准，公司所属子公司投资公司以自有资金出资 5,000 万元，与光大金控资产管理有限公司等主体共同发起设立深圳前海光大产业发展有限公司，定向投资于首都医疗健康产业有限公司的增资扩股。详见 2015 年 7 月 14 日披露的《关于投资深圳前海光大产业发展有限公司的公告》（公告编号：2015-35）。

发展医疗健康产业符合国家宏观政策导向，有利于公司将传统服务业延伸至大健康产业，逐步掌握医疗健康产业的业务模式和运营管理经验，对接首都医疗丰富的医疗健康产业资源，获得与公司自身业务的协同效应，从一个较高起点布局健康、医疗、养老服务行业。公司也将以本次投资为契机，加强与光大金控的合作，在建筑施工、地产开发、商业运营服务等多个领域开展全面合作，助力公司主业发展。

3、关于所属子公司收购广西华珏投资发展有限公司的事项

2015 年 7 月 13 日，公司第七届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司收购广西华珏投资发展有限公司股权的议案》并经 2015 年第二次临时股东大会批准，同意公司所属子公司南宁市天健房地产开发有限公司收购广西华珏投资发展有限公司的 60%股权，收购价格为 52,701.84 万元。详见 2015 年 7 月 14 日披露的《关于收购广西华珏投资发展有限公司股权的公告》（公告编号：2015-36）。

本次收购有利于增加公司在南宁市场的土地储备，增强可持续发展的能力，提高经济效益，促进企业主营业务的发展。广西华珏投资发展有限公司 2015 年 10 月已更名为南宁市天健城房地产开发有限公司。

4、关于所属子公司公开摘牌受让上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司 40%股权事项

2015 年 9 月 17 日，公司所属子公司天健置业（上海）有限公司以挂牌价格 26,500 万元摘取了上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司 40%股权，并签署了《产权交易合同》。详见 2015 年 9 月 19 日披露的《关于公开摘牌受让上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司 40%股权的公告》（公告编号：2015-44）。标的公司主要资产为位于上海市奉贤区的漕河泾南桥园区（以下简称“南桥园区”）的土地 377 亩。

南桥园区是奉贤区与临港集团开展区企合作的重点产业园区项目，将打造以“生态、节能、智慧、安全”为特征的新一代产业园区。奉贤科技公司是上海临港集团控股企业，临港集团是上海市最大最优秀的园区运营企业，拥有“临港产业区”、“漕河泾开发区”等品牌资源和著名商标。公司将加强与上海临港集团合作，经营开发南桥园区，并积极参与奉贤区产业园区开发建设及运营服务，将地产开发业务向产业园区运营服务平台延伸。同时，双方将结合各自突出的优势和经验，在上海地区、深圳地区及其他地区的园区开发建设领域展开全面合作，共同打造绿色、智慧的高品质园区综合运营体系，推动城市建设和企业自身的可持续发展。

5、关于所属子公司竞得深圳市南山区曙光片区一宗土地的使用权的事项

2015 年 10 月 14 日下午，公司控股子公司深圳市深车联合投资有限公司在深圳市土地房产交易中心举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，以人民币 205,800 万元的成交价格竞得深圳市南山区曙光片区 T505-0066 宗地的国有建设用地使用权，详见 2015 年 10 月 15 日披露的《关于竞得土地使用权的公告》（公告编号：2015-49）。

公司以营造永不落幕的汽车嘉年华为理念，力争将此项目打造成立足深圳，辐射华南，面向中国的汽车文化体验商城。该项目将承接深圳市内汽车销售展示终端，并配套金融、研发、物流、维护、保养等汽车综合服务，是公司地产业务转型升级的重要探索。目前项目已经取得了建设用地规划许可证，并获得了深圳市重大项目证书。

6、重要事项公告索引

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

公告编号	披露日期	重要事项概述
2015-01	2015年1月6日	《关于非公开发行股票获得中国证监会受理的公告》
2015-02	2015年1月29日	《第七届董事会第二十四次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于修改<公司章程>的议案》 2、《关于修改<公司董事会议事规则>的议案》 3、《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》 4、《关于修改公司及所属子公司向招商银行、交通银行、华兴银行申请授信额度及担保事项的议案》
2015-03		《关于修改公司及所属子公司向招商银行、交通银行、华兴银行申请授信额度及担保事项的公告》
2015-04	2015年3月27日	《2014年度业绩快报》
2015-05	2015年4月1日	《第七届董事会第二十五次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司房地产业务自查报告的议案》 2、《关于公司控股股东及实际控制人出具公司非公开发行股票相关事项承诺函的议案》 3、《关于公司董事、监事和高级管理人员出具房地产业务相关事项承诺函的议案》 4、《关于提请公司董事会授权管理层决策物业租赁相关事宜的议案》 5、《关于召开公司2015年第一次临时股东大会的议案》
2015-06		《关于召开2015年第一次临时股东大会的通知》
2015-07	2015年4月14日	《2015年第一季度业绩预告》
2015-08	2015年4月18日	关于召开2015年第一次临时股东大会的提示性公告
2015-09	2015年4月21日	《第七届董事会第二十六次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于 2014 年度公司总经理工作报告的议案》 2、《关于 2014 年度公司财务决算的议案》 3、《关于 2014 年度公司董事会工作报告的议案》 4、《关于 2014 年度公司利润分配的预案》 5、《关于 2014 年公司年度报告及其摘要的议案》 6、《审计委员会关于公司 2014 年度财务会计报告表决的议案》 7、《审计委员会关于审计机构从事公司 2014 年度财务审计及内控审计工作的议案》 8、《关于 2014 年度公司内部控制自我评价报告的议案》 9、《关于 2014 年度公司独立董事履行职责情况的议案》 10、《关于对部分资产全额计提减值准备的议案》 11、《关于 2015 年公司第一季度报告的议案》 12、《关于 2015 年度公司财务预算报告的议案》 13、《关于 2015 年度公司投资计划的议案》 14、《关于 2015 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保、抵押事项的议案》

2015-10		15、《审计委员会关于续聘 2015 年度公司财务审计机构及支付报酬的议案》 16、《审计委员会关于续聘 2015 年度公司内控审计机构及支付报酬的议案》 17、《关于续聘 2015 年度公司常年法律顾问及支付报酬的议案》 18、《审计委员会关于 2015 年度公司内部控制规范化建设工作计划的议案》 《七届十三次监事会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2014年度公司财务决算的议案》 2、《关于 2014 年度公司利润分配的预案》 3、《关于 2014年公司年度报告及其摘要的议案》 4、《关于 2015年公司第一季度报告的议案》 5、《关于 2014年度公司监事会工作报告的议案》 6、《关于2014年度公司内部控制自我评价报告的议案》
2015-11		《2014 年年度报告摘要》
2015-12		《2014 年年度报告》
2015-13		《关于2015年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保、抵押事项的公告》
2015-14	2015年4月23日	《2015年一季报正文》
2015-15		《2015年一季报全文》
2015-16		《2015 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-16），审议如下议案： 1、《关于公司房地产业务自查报告的议案》 2、《关于公司控股股东及实际控制人出具公司非公开发行股票相关事项承诺函的议案》 3、《关于公司董事、监事和高级管理人员出具房地产业务相关事项承诺函的议案》 4、《关于修改<公司章程>的议案》 5、《关于修改<公司董事会议事规则>的议案》 6、《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》 7、《关于修改公司及所属子公司向招商银行、交通银行、华兴银行申请授信额度及担保事项的议案》
2015-17	2015年5月22日	《关于公司重大遗留诉讼案进展情况的公告》
2015-18	2015年5月30日	《第七届董事会第二十七次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于批准非公开发行股票之补充认股协议的议案》 2、《关于修订公司<募集资金管理办法>的议案》 3、《关于召开公司 2014 年度股东大会的议案》
2015-19		《关于召开 2014 年度股东大会的通知》
2015-20		《关于非公开发行股票相关承诺事项的公告》
2015-21		《关于非公开发行股票相关事项的公告》
2015-22	2015年6月5日	《关于竞得土地使用权事项的公告》
2015-23	2015年6月16日	《关于召开 2014 年度股东大会的提示性公告》
2015-24	2015年6月24日	《2014 年度股东大会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于 2014 年度公司董事会工作报告的议案》

		2、《关于 2014 年度公司监事会工作报告的议案》 3、《关于 2014 年度公司财务决算报告的议案》 4、《关于 2014 年度公司利润分配的预案》 5、《关于 2014 年公司年度报告及其摘要的议案》 6、《关于 2015 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保、抵押事项的议案》 7、《关于续聘 2015 年度公司财务审计机构及支付报酬的议案》 8、《关于续聘 2015 年度公司内控审计机构及支付报酬的议案》 9、《关于修订公司<募集资金管理办法>的议案》
2015-25	2015年6月26日	《2014 年年度权益分派实施公告》
2015-26	2015年7月1日	《关于公司重大遗留诉讼案进展情况的公告》
2015-27	2015年7月3日	《关于重大事项临时停牌公告》
2015-28	2015年7月9日	《关于天健工业园片区城市更新项目进展情况的公告》
2015-29	2015年7月10日	《重大事项进展及继续停牌公告》
2015-30		《关于积极维护证券市场稳定健康发展的公告》
2015-31		《关于控股股东维护股票市场稳定发展的公告》
2015-32	2015年7月14日	《2015年度半年度业绩预告》
2015-33		《关于实施2014年度利润分配方案后调整非公开发行股票发行价格和发行数量的公告》
2015-34		《第七届董事会第二十八次会议决议公告》， 审议如下议案：
		1、《关于公司投资深圳前海光大产业发展有限公司的议案》
		2、《关于公司收购广西华珏投资发展有限公司股权的议案》
		3、《关于公司所属子公司向东亚银行(中国)有限公司深圳分行申请综合授信额度及担保事项的议案》
		4、《关于召开 2015 年第二次临时股东大会的议案》
2015-35		《关于投资深圳前海光大产业发展有限公司的公告》
2015-36		《关于收购广西华珏投资发展有限公司股权的公告》
2015-37		《关于所属子公司向东亚银行（中国）有限公司深圳分行申请综合授信额度及担保事项的公告》
2015-38		《关于召开 2015 年第二次临时股东大会的通知
2015-39		《股票复牌公告》
2015-40	2015年7月28日	《关于召开2015年第二次临时股东大会的提示性公告》
2015-41	2015年7月31日	《2015年第二次临时股东大会决议公告》， 审议如下议案：
		1、《关于公司投资深圳前海光大产业发展有限公司的议案》
		2、《关于公司收购广西华珏投资发展有限公司股权的议案》
2015-42	2015年8月25日	《2015年半年度报告摘要》
2015-43		《2015年半年度报告》
2015-44	2015年9月19日	《关于公开摘牌受让上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司40%股权的公告》
2015-45	2015年9月24日	《关于非公开发行A股股票申请获得中国证监会发行审核委员会审核通过的公告》

2015-46	2015年10月14日	《第七届董事会第三十次会议决议公告》，审议了如下议案：： 1、《关于开设公司募集资金专项账户的议案》 2、《关于公司向浙商银行股份有限公司深圳分行申请综合授信额度的议案》
2015-47		《关于公司向浙商银行股份有限公司深圳分行申请综合授信额度及担保事项的公告》
2015-48	2015年10月15日	《2015年前三季度业绩预告》
2015-49		《关于竞得土地使用权事项的公告》
2015-50	2015年10月27日	《第七届董事会第三十一次会议决议》，审议了如下议案： 1、《关于2015年第三季度报告全文及其正文的议案》
2015-51		《2015年第三季度报告全文》 《2015年第三季度报告正文》
2015-52	2015年10月29日	《关于非公开发行A股股票申请获得中国证监会核准的公告》
2015-53	2015年12月10日	《非公开发行股票相关承诺事项的公告》 《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》 《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书（摘要）》 《关于公司非公开发行股票之保荐代表人声明与承诺书》 《非公开发行人民币普通股（A股）股票验资报告》 《国浩律师（深圳）事务所关于公司非公开发行股票发行过程及认购对象合规性之法律意见书》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司非公开发行股票上市保荐书》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司非公开发行股票发行合规性之审核报告》
2015-54	2015年12月11日	《关于签订募集资金三方监管协议的公告》
2015-55	2015年12月25日	《第七届董事会第三十二次会议决议公告》，审议了如下议案： 1、《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》 2、《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》
2015-56		《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公告》
2015-57		《关于向控股股东借款暨关联交易的公告》
期后事项：		
2016-1	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》
2016-2	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》

二十、社会责任情况

√ 适用 □ 不适用

我们对客户负责，坚守产品质量，坚持客户导向，坚持客户价值，做有良心的公众企业；我们对投资者负责，以诚信、规范、创新的经营行为树立优秀企业的形象，在创新和变革的路上保证企业的稳健成长，回报一份令人满意的收益；我们对员工负责，提供公平公正公开的发展空间，给员工学习培训成长的机会，让员工获得满意的报酬，与企业一同成长；我们对合作伙伴负责，笃行诚信、互利、共赢的原则，以高效专业的合作为客户带来更新的体验和更好的服务；我们对社会负责，积极参与公益事业，以“营造城市宜居环境，提升城市品质品位”为使命，为城市提供绿色、经济、适用的建筑产品和城市服务，推广低碳环保理念，传递绿色能量，引导健康生活。

1、坚守质量

我们通过科学、系统、有效的管理，建立全过程质量管理和控制体系（ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系和 OHSAS18001 职业健康安全管理体系），严格按照体系要求开展各项工作，依靠科学的管理以缩短施工工期，严密的成本控制以降低施工成本，高标准、高质量地建设了多个市政公用、房屋建筑和公路水利工程项目，取得了良好的工程项目管理绩效，获得了良好的经济效益和社会效益，

2、保护环境

我们为城市提供绿色、经济、适用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。公司积极参与海绵城市、地下综合管廊、治水治污、园林绿化等绿色生态城市建设；建设开发考虑全生命周期成本，一次性投入到位，加强建筑后期维护，努力提高建筑使用寿命；推广绿色建筑、建筑产业化、BIM 技术应用；践行绿色施工和 7S 管理，推广节能、节水、节地、节材和环保工艺，推行建筑废弃物减排和综合利用；天健社区倡导绿色生活方式，推广垃圾分类等。公司要成为城市生态文明建设的重要参与者，传递绿色能量，引导健康生活，将“绿色、低碳、环保、生态”的理念贯穿城市建设运营全过程，贯穿天健产品和服务的始终。

2.1 大力推广绿色建筑

2015 年，长沙天健壹方英里、广州天健上城阳光花园、深圳市宝安西乡保障房项目宝和苑、源和苑等 4 项目获住建部颁发绿色建筑一星证书。天健以科技大厦项目为依托，完成了建筑业 10 项新技术的立项，正随着逐步实施，为天健科技大厦申报绿色建筑二星认证做好前期准备工作。

2.2 综合利用建筑废弃物

天健沥青公司依托沥青路面施工的优势，积极开展建筑废弃物再生利用技术研究，推行厂拌热再生施工技术。依托惠大高速项目，对原惠澳大道约 6 万立方米水泥混凝土路面进行再生利用。天健工业区全部 13 栋建筑物拆除后将产生建筑废弃物将近约 4.5 万立方米。为以高标准的规格完成建筑垃圾处理任务，天健针对现场情况，专门配置德国原装进口的移动式现场处理生产线及相关配套的环保设备对建筑废弃物进行处理。

2.3 打造低碳主题酒店

宜舍酒店是天健酒店管理公司全权委托管理的酒店项目，位于深圳市国际低碳城启动区园区内，属于园区的再生项目之一。项目整栋楼体通过综合实施多项节能改造技术措施，预计实现整体节能率 60%，综合节水率 8% 的目标。每年预计可节约用电量 30.4 万 kWh，可减少向大气排放 CO₂ 298.7 吨，预计全年节水量可达 3,000 吨，每年预计可减少运行费用约 40 万元，对于减缓地球温室气体效应，减少资源消耗，改善环境污染具有显著的作用。

2.4 发展新能源汽车及充电桩

积极响应市政府和市国资委节能减排号召，落实新能源汽车推广工作，2015 年 12 月，12 台电动车全部完成投放营运，成为市国资系统、出租车行业内首家全部完成指标并投放营运的出租车企业。同时，公司与比亚迪签订合作协议，建设循环立体式充电站，预计 24 个充电桩将于 2016 年一季度完成建设并投入使用。

3、公益慈善

公司参展了中国公益慈善项目展示会，展示公益项目包括教育发展、垃圾分类、健康运动等，接待社会各界和公益同行超过 1,000 人次。

3.1 留守儿童关爱活动

让远离父母的孩子们过一个既温馨又有意义的暑假，天健集团 2015 年举办“手挽手·情满深圳”关爱留守儿童活动。邀请各地的孩子，开启爱心之旅。孩子们在父母的陪伴下，参观父母工作地、在企业饭堂吃团圆饭、获赠文具用品，还与父母一起游览深圳景点。

3.2 社会捐助

“市属国企手挽手，关爱帮扶心连心”暨“关爱环卫工人”为主题的第十届员工捐款活动中，全集团 21 个单位 2012 人共捐助 114,302.3 元，捐款 5%存入深圳市关爱行动公益基金会账户，主要用于抚恤、慰问因工伤亡和在职病故的环卫工人或其家属；其余存入集团工会“员工关爱基金”中，用于帮扶公司困难员工。

3.3 志愿者公益服务

天健运输公司成立“天健爱心车队”，免费搭载老弱病残乘客，开展爱心助残行动。“爱心车队”累计收到交通局信息中心转来的助人为乐、拾金不昧、见义勇为等表扬信函 198 宗。运输公司因志愿者服务活动出色，被授予“福田区文明单位”称号。公司成立天健志愿者服务队，下辖 17 个服务大队，1 个服务中队，已注册党员志愿者 301 人，占全体党员数 90%以上，参加义务服务活动人数 900 余人次，探访慰问年长老人、建设日照老人活动中心、组织“低碳环保换购”和各种节日探访等。

4、员工成长与关爱

公司通过搭建好的平台、好的项目、好的机制，吸引人才，让天健成为人才聚集的大舞台。坚持人才为本，经营管理和人才培养相结合，出效益和出人才并举，建立个人发展与公司发展之间的参与和分享机制，充分调动人才的积极性、主动性和创造性。让每一位员工通过踏实工作，努力奋斗，过上体面而有尊严的生活，共享企业发展成果。

公司构建战略性人力资源管理和培训系统，提高员工职业化水平，做到人尽其才、才尽其用、人岗匹配；

公司营造一个良好的工作氛围，致力于打造沟通开放、高绩效、高回报的组织及企业文化；

公司营造对员工的关爱文化，定期组织户外拓展、文体活动、征文活动、表彰活动等；

公司高度重视员工的职业安全及健康，建立了环境和职业健康安全管理体系，建筑施工单位和物业公司都实施并通过了 OHSAS18001。

5、抢险救援

同在一方热土，共建美好家园。作为扎根于深圳的国有控股上市公司，公司积极响应市委市政府号召，勇当现代化专业化抢险救援的国企先锋，充分发挥自身优势，全力推进城市公共安全基础设施建设，切实服务深圳城市管理治理能力提升。

2015 年 10 月 4 日，强台风“彩虹”从粤西登录，湛江受灾严重。市政总公司积极响应，紧急组织安排，在深圳市住建局统一指挥下，从深圳出发日夜兼程，携挖机 2 台、拖车 1 台到达指定集合地点，开展救援工作。

“1220”光明滑坡事故发生后，深圳市委市政府迅速组织力量进行救援。险情就是命令，时间就是生命。天健获悉险情后，迅速组织救援力量，当天中午第一个到达事故现场指挥部，在指挥部的统一部署下，不分昼夜，连续作战。在抢险救援的 26 个昼夜中，我们克服了现场情况复杂、次生灾害易发等恶劣条件，全力保障设备、人员全天 24 小时不间断作业，完成了道路抢修、废墟清理、渣土清运、楼房切割、人员救援等工作，共计投入挖掘机、炮机、推土机、装载机、切割机等各类设备 92 台套，合计 6,266 台班；

参与救援的管理人员、机械操作人员、作业工人等共计 366 人，合计 9,597 人次；投入后勤保障和劳保用品价值 40 余万元，得到了事故善后工作领导小组和行业主管部门的高度认可。

详见公司 2016 年 3 月 31 日登载于巨潮资讯网的《公司 2015 年度社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

☐ 是 ☒ 否 ☐ 不适用

二十一、公司债券相关情况

不适用

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	0	0.00%	303,030,303			750	303,031,053	303,031,053	35.42%
1、国家持股									
2、国有法人持股	0	0.00%	165,289,256				165,289,256	165,289,256	19.32%
3、其他内资持股	0	0.00%	137,741,047			750	137,741,797	137,741,797	16.10%
其中：境内法人持股	0	0.00%	137,741,047				137,741,047	137,741,047	16.10%
境内自然人持股	0	0.00%				750	750	750	0.00%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	552,530,794	100.00%				-750	-750	552,530,044	64.58%
1、人民币普通股	552,530,794	100.00%				-750	-750	552,530,044	64.58%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	552,530,794	100.00%	303,030,303				303,030,303	855,561,097	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2015年7月17日，公司董事童庆火先生，通过二级市场持有公司股票1,000股，根据相关规定，其中750股予以锁定。

2、2015年12月14日，非公开发行新增股份303,030,303股在深圳证券交易所上市交易，增加股本303,030,303股，全部股份自上市之日起锁定36个月。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

2015年10月28日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准深圳市天健（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可【2015】2339号），核准公司非公开发行不超过303,030,303股新股。

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

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	0	0	137,741,047	137,741,047	因增发原因，新增限售股 137,741,047 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	0	0	41,322,314	41,322,314	因增发原因，新增限售股 41,322,314 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）	0	0	27,548,209	27,548,209	因增发原因，新增限售股 27,548,209 股	2018 年 12 月 14 日
深圳市高新投集团有限公司	0	0	27,548,209	27,548,209	因增发原因，新增限售股 27,548,209 股	2018 年 12 月 14 日
拉萨市达实投资发展有限公司	0	0	13,774,105	13,774,105	因增发原因，新增限售股 13,774,105 股	2018 年 12 月 14 日
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	0	0	13,774,105	13,774,105	因增发原因，新增限售股 13,774,105 股	2018 年 12 月 14 日
深圳市凯富基金管理有限公司	0	0	13,774,105	13,774,105	因增发原因，新增限售股 13,774,105 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	0	0	6,887,053	6,887,053	因增发原因，新增限售股 6,887,053 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司	0	0	6,887,052	6,887,052	因增发原因，新增限售股 6,887,052 股	2018 年 12 月 14 日
深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）	0	0	6,887,052	6,887,052	因增发原因，新增限售股 6,887,052 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）	0	0	6,887,052	6,887,052	因增发原因，新增限售股 6,887,052 股	2018 年 12 月 14 日
童庆火	0	0	750	750	通过二级市场持有 1,000 股，根据规定 750	每年转让股份不超过 25%

					股予以锁定	
合计	0	0	303,031,053	303,031,053	--	--

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

股票及其衍生证券名称	发行日期	发行价格（元）（或利率）	发行数量（股）	上市日期	获准上市交易数量（股）	交易终止日期
股票类						
000090	2015 年 12 月 04 日	7.26	303,030,303	2015 年 12 月 14 日	303,030,303	

报告期内证券发行（不含优先股）情况的说明

2015 年 10 月 28 日，公司收到中国证券监督管理委员会《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》（证监许可【2015】2339 号），核准公司非公开发行不超过 303,030,303 股新股；公司于 2015 年 12 月 10 日刊登《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》；2015 年 12 月 14 日，非公开发行的新增股份在深圳证券交易所上市交易，发行后公司总股本增至 855,561,097 股。

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

2015 年 12 月 14 日，非公开发行的新增股份在深圳证券交易所上市交易，发行后公司总股本增至 855,561,097 股。公司于 2015 年 12 月 1 日实际收到非公开发行股票募集资金人民币 2,176,599,999.80 元。公司总资产和净资产相应增加。公司 2015 年末资产负债率为 62.56%，较年初下降 3.92 个百分点。

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	34,290	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	35,210	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	报告期末持	报告期	持有有限售	持有无限售	质押或冻结情况

		例	股数量	内增减 变动情 况	条件的股份 数量	条件的股份 数量	股份状态	数量
深圳市人民政府 国有资产监督 管理委员会	国家	23.47%	200,841,475		0	200,841,475		
深圳市远致投资 有限公司	国有法人	16.10%	137,741,047	新增	137,741,047	0		
国泰君安证券资 管一招商银行一 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%	41,322,314	新增	41,322,314	0		
深圳市高新投集 团有限公司	国有法人	3.22%	27,548,209	新增	27,548,209	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%	27,548,209	新增	27,548,209	0		
中国对外经济贸 易信托有限公司 一锐进 12 期鼎萨 证券投资集合资 金信托计划	境内非国有法人	2.04%	17,453,683	新增	0	17,453,683		
拉萨市达实投资 发展有限公司	境内非国有法人	1.62%	13,830,505	新增	13,774,105	56,400		
深圳市凯富基金 管理有限公司	境内非国有法人	1.61%	13,774,105	新增	13,774,105	0		
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%	13,774,105	新增	13,774,105	0		
中国证券金融股 份有限公司	国有法人	1.59%	13,642,295	新增	0	13,642,295		
战略投资者或一般法人因配售新股 成为前 10 名股东的情况(如有)(参 见注 3)	2015 年 12 月完成非公开发行股份 303,030,303 股,其中远致投资认购 137,741,047 股,天健如意认购 41,322,314 股,高新投认购 27,548,209 股,硅谷天堂认购 27,548,209 股,达实投资认购 13,774,105 股,凯富基金认购 13,774,105 股,国信弘盛认购 13,774,105 股,新股已于 2015 年 12 月 14 日上市,锁定期 36 个月。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东深圳市国资委与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	200,841,475	人民币普通股	200,841,475
中国对外经济贸易信托有限公司—锐进 12 期鼎萨证券投资集合资金信托计划	17,453,683	人民币普通股	17,453,683
中国证券金融股份有限公司	13,642,295	人民币普通股	13,642,295
上海闵行联合发展有限公司	7,184,678	人民币普通股	7,184,678
中央汇金资产管理有限责任公司	7,131,900	人民币普通股	7,131,900
中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	6,713,705	人民币普通股	6,713,705
中国农业银行股份有限公司—易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	6,303,582	人民币普通股	6,303,582
挪威中央银行—自有资金	4,608,050	人民币普通股	4,608,050
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	3,974,909	人民币普通股	3,974,909
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·工银量化恒盛精选 A 类 5 期证券投资集合资金信托计划	3,452,825	人民币普通股	3,452,825
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	公司第一大股东深圳市国资委与其他 9 名股东之间无关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	无		

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	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
--------	-----------	------	--------	--------

	责人			
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	高自民	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）26.76%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

报告期内，公司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	高自民	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）26.76%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。			

公司最终控制层面是否存在持股比例在 10%以上的股东情况

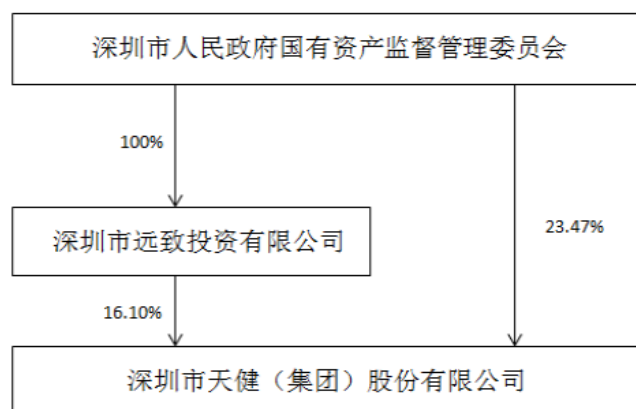
☐ 是 ☒ 否

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	49	2009年11月23日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
宋扬	董事、总经理、党委副书记	现任	男	47	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	52	2010年09月15日	2015年12月23日	0	1,000	0	0	1,000
胡皓华	董事、财务总监	现任	男	58	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	51	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	54	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	44	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	51	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	52	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	47	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	56	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	52	2011年01月11日	2015年12月23日	0	0	0	0	0
高建柏	副总经理、董事会秘书	现任	男	51	2008年04月19日	2015年12月23日	0	0	0	0	0

何云武	副总经理	现任	男	44	2014 年 02 月 14 日	2015 年 12 月 23 日	0	0	0	0	0
尹剑辉	副总经理	现任	男	47	2014 年 02 月 14 日	2015 年 12 月 23 日	0	0	0	0	0
张斌	副总经理	现任	男	45	2014 年 04 月 08 日	2015 年 12 月 23 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--		1,000			1,000

注：董事会和监事会的换届选举工作将在 2016 年实施。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

不适用

三、任职情况

（一）董事

辛杰先生 1966年6月生，硕士研究生（MBA），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、总经理；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，工程师。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，任本公司副总经理；2012年6月至今任本公司董事、总经理、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月至今，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6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；长江商学院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，任盛唐律师事务所合伙人律师、主任合

伙人。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仲裁员、深圳市人大常委会常委法律助理、深圳市法制办法律专家咨询委员会委员、中国国家专家组织工作委员会专家、深圳市建筑业协会专家、常发股份（002413）和红太阳（000525）独立董事。2009年11月至今，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月至今，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高级合伙人、首席顾问，兼任中国勘察设计协会建筑分会特邀专家、山东省、湖北省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、北京勘察设计协会创新论坛专家、中国建筑设计西南联席建设分会专家等。2012年12月至今，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月至今任本公司监事会主席。

黄一格先生 1968年11月生，MBA、高级会计师、注册会计师。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、财务总监等职。2011年11月至今，任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。2008年5月至今，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董事、财务总监。2006年5月至今，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，现任深圳市天健房地产开发实业有限公司副总经理。2003年5月至今，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月至今，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（公司总经理，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。2008年4月至今，任本公司副总经理，2011年4月起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，任本公司副总经理。

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，任本公司副总经理。

张斌先生 1970年11月生，工学博士，毕业于河海大学陆地水文专业。1992年7月至2000年6月，在水利部任职；2000年6月至2003年3月，在深圳市东江水源工程管理处任职；2003年3月至2006年9月，在深圳市水务局任职；2006年9月至2011年12月，任深圳市罗湖区人民政府副区长、党组成员；2011年12月至2014年3月，任中共深圳罗湖区常委，区人民政府副区长、党组副书记。2014年4月至今，任本公司副总经理。

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	在前述单位是否 领取报酬津贴
陈阳升	深圳市农产品股份有限公司	董事、财务总监	2011年4月11日		否
黄一格	深业集团有限公司	董事、财务总监	2011年11月1日		否
黄辉	盛唐律师事务所	合伙人律师、主任合伙人	1998年1月1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1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1月1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、总经理的薪酬根据《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》执行。

2、年度报酬的支付情况

2015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2015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2014年度绩效薪酬，总额为865.1万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：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	49	现任	955,359	574,120	否
宋扬	董事、总经理	男	47	现任	1,013,393	639,895	否
童庆火	董事、党委副书记、纪委书记、工会主席	男	52	现任	925,418	575,149	否
胡皓华	董事、财务总监	男	58	现任	300,000	-	否
黄辉	独立董事	男	51	现任	80,000	67,200	否
潘同文	独立董事	男	54	现任	80,000	67,200	否
郭刚	独立董事	男	44	现任	80,000	67,200	否
肖杰安	监事会主席	男	51	现任	360,000	-	否
陈阳升	监事	男	52	现任	-	-	否
黄一格	监事	男	47	现任	-	-	否
王成美	职工代表监事	男	56	现任	639,658	429,142	否
周志明	职工代表监事	男	52	现任	610,935	354,488	否
高建柏	副总经理、董事会秘书	男	51	现任	925,418	575,149	否
何云武	副总经理	男	44	现任	950,677	594,093	否
尹剑辉	副总经理	男	47	现任	944,672	589,589	否
张斌	副总经理	男	45	现任	785,423	470,152	否
合计	--	--	--	--	8,650,953	5,003,377	--

公司董事、监事、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）	88
主要子公司在职员工的数量（人）	2,634
在职员工的数量合计（人）	2,722
当期领取薪酬员工总人数（人）	2,722
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	1,493
销售人员	65
技术人员	730
财务人员	89
行政人员	90
各级管理人员	255
合计	2,722
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生以上	84
本科	554
大专	568
中专及以下	1,516
合计	2,722

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。并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。

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[2015]1 号	2015 年 1 月 28 日
	公司《董事会议事规则》	深天健董字[2015]1 号	2015 年 1 月 28 日
	公司《股东大会议事规则》	深天健董字[2015]1 号	2015 年 1 月 28 日
基础管理	公司《募集资金管理办法》	深天健董字[2015]12 号	2015 年 5 月 29 日
	公司《天健集团组织绩效管理制度》	深天健[2015]21 号	2015 年 3 月 31 日
	公司《天健集团战略实施管理规定》	深天健[2015]23 号	2015 年 3 月 31 日
	公司《天健集团战略制定管理规定》	深天健[2015]27 号	2015 年 4 月 27 日
	公司《任期经济责任审计管理规定（1.1 版）》	深天健[2015]33 号	2015 年 5 月 11 日
	公司《资产损失责任追究管理制度》	深天健[2015]48 号	2015 年 7 月 7 日
	公司《视觉识别系统管理规定》	深天健[2015]60 号	2015 年 8 月 12 日
	公司《商标管理规定》	深天健[2015]61 号	2015 年 8 月 12 日
	公司《门户网站管理规定》	深天健[2015]62 号	2015 年 8 月 12 日
业务管理	公司《企业负责人待遇履职、业务支出管理实施细则》	深天健[2015]102 号	2015 年 12 月 29 日
	公司《关于投标涉及的人员证件、工程业绩资料等保管和使用的规定》	深天健[2015]72 号	2015 年 9 月 15 日
	公司《天健集团工程预结算管理规程（3.0 版）》	深天健[2015]64 号	2015 年 8 月 25 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2016年3月31日披露的《公司2015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；主动采取有效措施维护资本市场稳定，坚决维护公司股价，公司及控股股东严格履行各项承诺，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在2015年积极推动规范自律方面成绩表现突出，获得深圳证监局的表彰。高建柏先生还荣获第十一届“新财富金牌董秘”称号，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 年第一次临时股东大会	临时股东大会	39.08%	2015 年 04 月 22 日	2015 年 04 月 23 日	巨潮资讯网：《2015 年第一次临时股东大会决议公告》 (公告编号：2015-16)
2014 年度股东大会	年度股东大会	38.86%	2015 年 06 月 23 日	2015 年 06 月 24 日	巨潮资讯网：《2014 年度股东大会决议公告》 (公告编号：2015-24)
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	39.55%	2015 年 07 月 30 日	2015 年 07 月 31 日	巨潮资讯网：《2015 年第二次临时股东大会决议公告》 (公告编号：2015-41)

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		3				

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

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、经营策略、项目投资、高管选聘等重要事项进行指导，并对公司发展战略规划、内控建设、年度审计、重大项目投资决策、《公司章程》修订、股东回报规划、高管聘任、担保事项、关联交易事项、非公开发行股票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。独立意见已登载在中国证监会指定信息披露网站巨潮资讯网(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4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
2015.3.23	董事会战略与预算委员会 2015年第一次会议	公司21楼 会议室	公司“十三五”战略发展规划咨询单位招标事宜。
2015.4.17	董事会战略与预算委员会 2015年第二次会议	天健商务大厦4 楼会议室	1、关于2015年度公司投资计划的议案； 2、关于2015年度公司财务预算报告的议案。

2015. 7. 10	董事会战略与预算委员会 2015年第三次会议	通讯方式召开	1、关于公司投资深圳前海光大产业发展有限公司的议案； 2、关于公司收购广西华珏投资发展有限公司股权的议案。
2015. 8. 21	董事会战略与预算委员会 2015年第四次会议	通讯方式召开	关于2015年上半年预算执行情况的报告。
期后事项			
2016. 3. 28	董事会战略与预算委员会 2016年第一次会议	通讯方式召开	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

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2次，履职情况如下：

时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2015. 1. 9	董事会审计委员会 2015年第一次会议	公司21楼会议室	关于财务报告及内控审计的沟通
2015. 4. 15	董事会审计委员会 2015年第二次会议	公司21楼会议室	1、关于对公司2014年度财务会计报告表决的议案 2、关于2014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2014年度财务审计及内控审计工作的议案 4、关于续聘2015年度公司财务审计机构及支付报酬的议案 5、关于续聘2015年度公司内控审计机构及支付报酬的议案 6、关于2015年度公司内部控制规范化建设工作计划的议案 7、关于2014年度公司内审工作总结及2015年度内审工作计划的通报
期后事项			
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	关于财务报告及内控审计的沟通
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、关于续聘2016年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案 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 6、关于公司募集资金使用计划的议案 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通报 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

审计委员会在公司2015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2015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2015年12月31日的财务状况、2015度的经营成果和现金流量、2015年内部控制情况。

(4) 审计委员会关于续聘2016年度公司财务审计机构及支付报酬的决议

公司董事会审计委员会认为：瑞华会计师事务所有限公司（以下简称“瑞华会计师事务所”）作为公司聘请的财务审计机构，在对公司2015年度财务审计过程中，能按照中国注册会计师审计准则要求，遵守会计师事务所的职业道德规范，客观、公正地对公司财务报告的真实性及完整性发表意见。提议续聘瑞华会计师事务所为公司2016年度财务审计机构，建议2016年度审计报酬为人民币105万元/年。

(5) 审计委员会关于续聘2016年度公司内控审计机构及支付报酬的决议

公司董事会审计委员会认为：瑞华会计师事务所作为公司聘请的内控审计机构，在对公司2015年度内控审计过程中，能按照中国注册会计师审计准则要求，遵守会计师事务所的职业道德规范，客观、公正地对公司内控审计有效性发表意见。提议续聘瑞华会计师事务所为公司2016年度内控审计机构，建议2016年度审计报酬为人民币37万元/年。

附：审计委员会关于审计机构从事2015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2015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2015年12月31日资产负债表、2015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，2016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2015年度审计费用为80万元人民币/年，《内部控制审计业务约定书》规定内控审计费用为32万元人民币/年，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2015年12月31日财务状况、2015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2015年11月2日-2015年11月24日预审，2016年1月6日进入公司开始年度财务报表审计。

2016年1月11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。

2016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2015年12月31日财务状况及2015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。

四、对是否继续保持客户关系等相关建议

为保持财务审计工作的连续性，同时鉴于瑞华会计师事务所在公司2015年度的审计工作中，工作严谨、客观、公允、独立，体现了良好的职业规范和操守，建议继续聘任该会计师事务所为公司2016年度的财务审计机构。

参考公司以往年度支付该所的报酬及市场行情，经与该所初步协商，建议支付2016年度审计报酬为人民币105万元/年，内控审计报酬任为人民币37万元/年。

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1次，履职情况如下：

时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2015.4.17	董事会薪酬与考核委员会 2015年第一次会议	天健商务大厦4 楼会议室	关于对高管进行试用期及年度考核评价的议案

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

监事会对报告期内的监督事项无异议。

2015 年度公司监事会报告

2015 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，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，确保企业规范运作和健康发展。

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，财务报告无虚假记载、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 2015 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，结合公司实际情况，积极开展了内部控制建设与执行工作，为公司稳定发展提供了有力保证。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

(1) 收购资产情况

2015 年 7 月，公司所属子公司南宁市天健房地产开发有限公司，收购广西华珏投资发展有限公司的 60% 股权，收购价格为 52,701.84 万元。

2015 年 9 月，公司所属子公司天健置业（上海）有限公司以挂牌价格 26,500 万元摘取了上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司 40% 股权。

(2) 出售资产情况

无。

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 2014 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 2015 年 12 月 23 日第七届董事会第三十二次会议审议通过《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

2015 年天健集团在稳健经营的基础上，坚定不移地贯彻实施“产融结合、双轮驱动”的发展战略。围绕年初制定的经营目标，狠抓生产经营管理，狠抓卓越绩效提升，有序开展各项生产经营活动，较好地完成了预算目标。

二、监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开三次会议，具体情况如下：

序号	召开时间	会议届次	审议内容
1	2015 年 4 月 17 日	第七届第十三次会议	《关于 2014 年度财务决算的议案》 《关于 2014 年度利润分配的预案》 《关于 2014 年度报告及其摘要的议案》 《2014 年度公司监事会工作报告》 《2014 年度内部控制自我评价报告》 《关于 2015 年第一季度报告的议案》
2	2015 年 8 月 21 日	第七届第十四次会议	《关于 2015 年半年度报告及其摘要的议案》
3	2015 年 10 月 23 日	第七届第十五次会议	《关于 2015 年第三季度报告的议案》

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，为建立与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》。公司高级管理人员的岗位薪酬根据公司《薪酬管理办法》和《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》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，每年由公司董事会组织对高级管理人员的考评。

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。公司 2015 年度非公开发行股票发行对象包括国泰君安君享天健如意集合资产管理计划，该计划是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募集的，参与人员 163 名，全部股份锁定 36 个月，有利于建立公司、股东与员工三者之间风险共担、利益共享的长效机制，有利于企业长远发展，切实维护全体股东的长远利益。

九、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

报告期内未发现内部控制重大缺陷

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016 年 3 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 2015 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。 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。
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、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 2015 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	2016 年 3 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《2015 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

注：披露索引可以披露公告的编号、公告名称、公告披露的网站名称。

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

十一、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	2015.1.28	通讯方式	第七届董事会第二十四次会议	《关于第七届董事会第二十四次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于修改<公司章程>的议案》； 2、《关于修改<公司董事会议事规则>的议案》； 3、《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》； 4、《关于修改公司及所属子公司向招商银行、交通银行、华兴银行申请授信额度及担保事项的议案》。
2	2015.3.31	通讯方式	第七届董事会第二十五次会议	《关于第七届董事会第二十五次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于公司房地产业务自查报告的议案》； 2、《关于公司控股股东及实际控制人出具公司非公开发行股票相关事项承诺函的议案》； 3、《关于公司董事、监事和高级管理人员出具房地产业务相关事项承诺函的议案》； 4、《关于提请公司董事会授权管理层决策物业租赁相关事宜的议案》； 5、《关于召开公司2015年第一次临时股东大会的议案》。
3	2015.4.17	深圳市天健商务大厦4楼会议室	第七届董事会第二十六次会议	《关于第七届董事会第二十六次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于 2014 年度公司总经理工作报告的议案》； 2、《关于 2014 年度公司财务决算的议案》； 3、《关于 2014 年度公司董事会工作报告的议案》； 4、《关于 2014 年度公司利润分配的预案》； 5、《关于 2014 年公司年度报告及其摘要的议案》； 6、《审计委员会关于公司 2014 年度财务会计报告表决的议案》； 7、《审计委员会关于审计机构从事公司 2014 年度财务审计及内控审计工作的议案》； 8、《关于 2014 年度公司内部控制自我评价报告的议案》； 9、《关于 2014 年度公司独立董事履行职责情况的议案》； 10、《关于对部分资产全额计提减值准备的议案》； 11、《关于 2015 年公司第一季度报告的议案》； 12、《关于 2015 年度公司财务预算报告的议案》； 13、《关于 2015 年度公司投资计划的议案》； 14、《关于 2015 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保、抵押事项的议案》； 15、《审计委员会关于续聘 2015 年度公司财务审计机构及支付报酬的议案》； 16、《审计委员会关于续聘 2015 年度公司内控审计机构及支付报酬的议案》； 17、《关于续聘 2015 年度公司常年法律顾问及支付报酬的议案》；

				18、《审计委员会关于 2015 年度公司内部控制规范化建设工作计划的议案》 通报及其他事项： 1、关于2014年度公司内审工作总结及2015年度内审工作计划的通报； 2、薪酬与考核委员会组织对公司高级管理人员2014年度绩效考核； 3、公司2014年度董事会决议执行情况； 4、独立董事关于公司2014年度相关事项的独立意见。
4	2015.5.29	通讯方式	第七届董事会第二十七次会议	《关于第七届董事会第二十七次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于批准非公开发行股票之补充认股协议的议案》； 2、《关于修订公司<募集资金管理办法>的议案》； 3、《关于召开公司2014年度股东大会的议案》。
5	2015.7.13	通讯方式	第七届董事会第二十八次会议	《关于第七届董事会第二十八次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于公司投资深圳前海光大产业发展有限公司的议案》； 2、《关于公司收购广西华珏投资发展有限公司股权的议案》； 3、《关于公司所属子公司向东亚银行(中国)有限公司深圳分行申请综合授信额度及担保事项的议案》； 4、《关于召开2015年第二次临时股东大会的议案》。
6	2015.8.21	通讯方式	第七届董事会第二十九次会议	《关于第七届董事会第二十九次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于2015年半年度报告及其摘要的议案》
7	2015.10.13	通讯方式	第七届董事会第三十次会议	《关于第七届董事会第三十次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于设立公司募集资金专项账户的议案》； 2、《关于公司向浙商银行股份有限公司深圳分行申请综合授信额度的议案》。
8	2015.10.23	通讯方式	第七届董事会第三十一次会议	《关于第七届董事会第三十一次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于2015年第三季度报告全文及其正文的议案》
9	2015.12.23	通讯方式	第七届董事会第三十二次会议	《关于第七届董事会第二十次会议的决议》，审议如下议案： 1、《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》； 2、《关于向控股股东借款暨关联交易的议案》；

附1：《2015年度内部控制自我评价报告》

附2：《2015年度内部控制审计报告》

附3：《2016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

2015 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2015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。

公司内部控制的目标是：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

2015年度公司内部控制评价的单位涵盖公司本部及下属分、子公司，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价。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：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、信息披露、绩效考核和对子公司的管理控制等。

重点关注的高风险领域主要包括财务风险、招标采购风险、工程管理风险、重大投资项目风险、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深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》，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
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：辛杰
2016年3月29日

2015 年度内部控制审计报告

瑞华专审字[2016]48400002 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”）2015 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 2015 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。

(此页无正文)

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

二〇一六年三月二十九日

2016 年度公司内部控制规范化建设工作计划

2015年公司严格按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的要求，结合董事会通过的《内部控制规范建设工作计划》，稳步推进内部控制各项工作，持续优化业务流程，强化风险控制，健全内控制度，不断提升企业经营管理水平和风险防范能力，确保公司经营目标的实现。

一、2015年内部控制建设工作情况

2015年度公司主要从以下几个方面开展内部控制工作：

（一）开展制度流程评审修订工作

2015 年以卓越绩效导入工作为契机，公司成立了流程体系优化课题改进组和评审小组，坚持“简单、高效、卓越”的管理理念，开展了集团本部及各下属公司内控制度、流程的评审和修订工作，主要是减少管理层次，优化管理流程，明确管理权责，提高工作和运营效率，适应集团发展需要，增强风险防范能力。

（二）根据组织机构变化和管理要求，及时调整业务流程

为实现市政、建筑、轨道交通齐头发展的新局面，公司对施工板块组织机构进行了合理调整，重新确定市政总的管理和发展市政职能，整合建立7个职能部门。为尽快适应公司目前业务需要，市政总公司及时完成了七个职能部门的制度流程的梳理，并进行了修订和完善。

（三）通过内部审计，落实制度流程设计和执行的有效性

在制度流程的建设中，为防止出现“重制定，轻执行和监督”的现象，公司将制度流程的建设和执行情况，纳入到内部审计重点工作内容，坚持每项审计必须披露其业务制度流程执行情况，发现存在的问题，提出持续改进的建议，并将制度流程执行情况纳入公司经营考核，确保制度流程的有效执行。

（四）认真开展内控自我评价工作

根据《企业内部控制基本规范》的要求，严格开展内部控制自我评价工作，按照风险导向原则确定评价范围，从公司层面和业务层面，重点关注重点的业务和高风险业务，主要包括资金管理、采购管理、资产管理、销售业务、工程管理、合同管理、“三重一大”、信息管理、档案管理等。公司内部控制评价继续采取“企业自查”和“重点检查”两种结合的方式，所属各单位以自查为主，公司本部内控评价小组对公司本部及所属单位进行重点抽查，全面落实内部控制评价工作。

（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 2015 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。

（六）推进施工项目管理信息系统建设工作

公司正逐步推行施工项目管理信息化系统，通过实施施工项目管理信息化，一是建立标准化、规范化的项目管理模式，提高项目管理水平、提升企业核心竞争力；二是实现数据共享，提高工作效率，为领导及时提供项目决策依据。目前施工项目管理信息系统的开发和测试工作已经完成，对系统进一步调试和优化后正式全面实施。

二、2016年内部控制工作实施计划

（一）继续推进全面风险管理信息系统建设，不断完善《内控手册》

按照《企业内部控制基本规范》及相关要求，继续开展内部控制的建设工作，重点推进全面风险管理信息系统建设，完成两家所属单位的全面风险管理信息系统的实施；同时在总结这两家单位经验的基础上，逐步推进内部控制二期其他各单位的信息化建设工作，完善《内控手册》，满足公司经营管理的需要。

（二）认真开展2016年度内部控制自我评价工作

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，结合公司实际情况，继续做好内控自我评价工作，开展多次及多种形式的内控评价工作，充分评价内部控制设计和运行的有效性，持续改进公司内部控制工作，为公司生产经营提供更好的保障。

（三）加强内控制度和流程执行情况的监督

坚持对内控制度流程的执行进行监督和检查，一方面是开展专项制度执行情况的检查；一方面是继续将内控制度执行检查纳入日常审计工作内部控制审计工作，同时通过出台《审计结果运用管理办法》，加大执行情况的处罚力度，确保内控制度有效执行，确保公司运行更加规范。

（四）配合会计师事务所开展年度内控审计

配合会计师事务所开展2016年年度内部控制审计，根据事务所内控审计工作计划落实各项审计工作，按要求提供所需资料，并及时进行相关事项解释说明等，确保内控年度审计工作完成，对公司财务报告相关内部控制的有效性，出具审计意见。

第十节 财务报告

附后

深圳市天健（集团）股份有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2016]48400011 号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	3
2、 合并利润表	5
3、 合并现金流量表	6
4、 合并股东权益变动表	7
5、 资产负债表	9
6、 利润表	11
7、 现金流量表	12
8、 股东权益变动表	13
9、 财务报表附注	15



通讯地址：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 5-11 层

Postal Address: 5-11/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen Xibinhe Road, Dongcheng District, Beijing

邮政编码 (Post Code): 100077

电话 (Tel): +86(10)88095588 传真 (Fax): +86(10)88091199

审计报告

瑞华审字[2016]48400011 号

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 2015 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2015 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 2015 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2015 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：蔡晓东

中国·北京

中国注册会计师：刘余香

合并资产负债表

2015 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	4,224,434,594.20	2,135,349,607.65
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	482,275,524.69	390,837,114.77
预付款项	六、4	396,583,917.32	309,627,919.06
应收利息		--	--
应收股利		--	--
其他应收款	六、5	248,262,036.86	226,334,157.87
存 货	六、6	8,207,031,271.81	5,302,603,774.72
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	12,178,401.66	79,033,847.64
流动资产合计		13,575,065,746.54	8,443,786,421.71
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、8	1,056,952,554.72	970,114,197.44
持有至到期投资		--	--
长期应收款		--	--
长期股权投资	六、9	265,214,533.68	- -
投资性房地产	六、10	1,093,125,436.10	1,090,075,984.72
固定资产	六、11	174,054,638.06	190,955,848.82
在建工程	六、12	111,359,595.49	70,950,864.78
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	106,390,227.46	111,118,191.71
开发支出		--	--
商誉		--	--

长期待摊费用	六、14	7,175,259.11	7,359,398.19
递延所得税资产	六、15	164,486,064.84	142,933,716.18
其他非流动资产		--	--
非流动资产合计		2,978,758,309.46	2,583,508,201.84
资产总计		16,553,824,056.00	11,027,294,623.55

法定代表人：辛杰 主管会计工作负责人：宋扬 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

合并资产负债表（续）

2015 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、16	4,144,300,000.00	1,540,000,000.00
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	六、17	1,313,111,555.87	1,211,112,574.97
预收款项	六、18	935,100,634.13	1,823,433,535.47
应付职工薪酬	六、19	93,781,295.83	99,049,697.68
应交税费	六、20	474,506,116.55	476,989,209.99
应付利息	六、21	674,920.42	21,853,055.45
应付股利		--	--
其他应付款	六、22	1,028,821,556.58	587,550,504.02
划分为持有待售的负债		--	--
一年内到期的非流动负债	六、23	764,800,000.00	500,000,000.00
其他流动负债		--	--
流动负债合计		8,755,096,079.38	6,259,988,577.58
非流动负债:			
长期借款	六、24	1,354,478,000.00	632,400,000.00
应付债券	六、25	--	180,000,000.00
长期应付款	六、26	10,026,370.00	10,906,079.41
长期应付职工薪酬		--	--
专项应付款	六、27	3,000,000.00	3,000,000.00
预计负债	六、28	--	24,865,814.15
递延收益		--	--
递延所得税负债	六、15	233,093,903.39	219,438,014.07
其他非流动负债		--	--
非流动负债合计		1,600,598,273.39	1,070,609,907.63
负债合计		10,355,694,352.77	7,330,598,485.21
所有者权益:		--	--
股本	六、29	855,561,097.00	552,530,794.00
其他权益工具		--	--
其中：优先股		--	--

永续债		--	--
资本公积	六、30	2,623,069,964.51	751,150,267.71
减：库存股		--	--
其他综合收益	六、31	699,046,950.17	665,000,131.16
专项储备		--	--
盈余公积	六、32	482,182,177.08	476,072,256.43
一般风险准备		--	--
未分配利润	六、33	1,501,469,414.00	1,241,928,758.18
归属于母公司股东的所有者权益合计		6,161,329,602.76	3,686,682,207.48
少数股东权益		36,800,100.47	10,013,930.86
所有者权益合计		6,198,129,703.23	3,696,696,138.34
负债及所有者权益总计		16,553,824,056.00	11,027,294,623.55

法定代表人：辛杰 主管会计工作负责人：宋扬 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

合并利润表

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	注释	本年数	上年数
一、营业总收入	六、34	6,317,777,110.48	5,298,723,375.32
其中：营业收入	六、34	6,317,777,110.48	5,298,723,375.32
二、营业总成本		5,815,508,857.38	4,888,994,676.08
其中：营业成本	六、34	4,982,500,517.86	4,232,578,939.41
营业税金及附加	六、35	494,787,764.62	356,125,029.81
销售费用	六、36	57,773,752.54	78,635,462.90
管理费用	六、37	153,932,441.28	142,721,593.31
财务费用	六、38	119,361,893.90	64,180,094.91
资产减值损失	六、39	7,152,487.18	14,753,555.74
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	986,877.84	151,623,949.23
其中：对联营企业和合营企业投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		503,255,130.94	561,352,648.47
加：营业外收入	六、41	19,281,756.72	3,906,140.27
其中：非流动资产处置利得	六、41	157,450.00	1,299,491.92
减：营业外支出	六、42	1,409,629.40	1,229,881.83
其中：非流动资产处置损失	六、42	8,195.86	511.67
四、利润总额（净亏损以“-”号填列）		521,127,258.26	564,028,906.91
减：所得税费用	六、43	128,744,069.56	142,526,015.79
五、净利润（亏损以“-”号填列）		392,383,188.70	421,502,891.12
归属母公司所有者净利润		392,732,659.09	421,477,001.93
少数股东损益		-349,470.39	25,889.19
六、其他综合收益的税后净额		34,046,819.01	17,942,047.09
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		34,046,819.01	17,942,047.09
(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		34,046,819.01	17,942,047.09
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		35,128,767.96	18,000,643.21
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		-1,081,948.95	-58,596.12
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		426,430,007.71	439,444,938.21
归属于母公司所有者的综合收益总额		426,779,478.10	439,419,049.02
归属于少数股东的综合收益总额		-349,470.39	25,889.19
八、每股收益		--	--
(一) 基本每股收益		0.71	0.76
(二) 稀释每股收益		0.71	0.76

法定代表人：辛杰 主管会计工作负责人：宋扬 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

合并现金流量表

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	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		5,332,738,988.67	5,592,516,335.27
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）	73,555,441.74	46,034,079.17
经营活动现金流入小计		5,406,294,430.41	5,638,550,414.44
购买商品、接受劳务支付的现金		6,583,213,960.55	4,384,429,191.66
支付给职工以及为职工支付的现金		289,802,527.60	263,785,688.51
支付的各项税费		530,913,027.21	435,622,489.32
支付的其他与经营活动有关的现金	六、45（2）	195,506,874.50	203,492,647.94
经营活动现金流出小计		7,599,436,389.86	5,287,330,017.43
经营活动产生的现金流量净额		-2,193,141,959.45	351,220,397.01
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		--	7,864,912.57
取得投资收益所收到的现金		1,419,344.16	153,598,349.23
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		321,425.50	1,554,870.74
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		38,082,559.95	163,018,132.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		83,204,781.49	62,685,468.00
投资所支付的现金		315,647,000.00	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	六、46（2）	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		925,843,221.06	72,685,468.00
投资活动产生的现金流量净额		-887,760,661.11	90,332,664.54
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		5,896,478,000.00	2,182,000,000.00
发行债券收到的现金		--	--
收到的其他与筹资活动有关的现金	六、45（4）		45,680,002.00
筹资活动现金流入小计		8,073,077,999.80	2,227,680,002.00
偿还债务所支付的现金		2,489,600,000.00	2,063,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		371,768,967.83	310,241,214.72
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（5）	47,330,002.00	4,146,306.00

筹资活动现金流出小计		2,908,698,969.83	2,377,387,520.72
筹资活动产生的现金流量净额		5,164,379,029.97	-149,707,518.72
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		2,083,476,409.41	291,845,542.83
加：期初现金及现金等价物余额		2,135,349,607.65	1,843,504,064.82
六、期末现金及现金等价物余额		4,218,826,017.06	2,135,349,607.65

法定代表人：辛杰 主管会计工作负责人：宋扬 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

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	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：	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）股东投入和减少资本	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）股东权益内部结转	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
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：宋扬

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

2014 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	751,126,573.00	--	647,058,084.07	457,697,320.03	--	--	952,648,036.21	9,988,041.67	3,371,048,848.98
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	751,126,573.00	--	647,058,084.07	457,697,320.03	--	--	952,648,036.21	9,988,041.67	3,371,048,848.98
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	--	23,694.71	--	17,942,047.09	18,374,936.40	--	--	289,280,721.97	25,889.19	325,647,289.36
(一)综合收益总额	--	--	--	17,942,047.09	--	--	--	421,477,001.93	25,889.19	439,444,938.21
(二)所有者投入和减少的资本	--	23,694.71	--	--	--	--	--	--	--	23,694.71
1、股东投入的普通股	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2、其他权益工具持有者投入资本	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、股份支付计入股东权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4、其他	--	23,694.71	--	--	--	--	--	--	--	23,694.71
(三)利润分配	--	--	--	--	18,374,936.40	--	--	-132,196,279.96	--	-113,821,343.56
1、提取盈余公积	--	--	--	--	18,374,936.40	--	--	-18,374,936.40	--	--
2、提取一般风险准备	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、对股东的分配	--	--	--	--	--	--	--	-113,821,343.56	--	-113,821,343.56
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	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

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

资产负债表

2015 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		3,554,938,803.59	1,605,824,715.86
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	十三、1	3,545,243.98	5,680,919.67
预付款项		4,427,300.00	435,600.00
应收利息		--	--
应收股利		--	--
其他应收款	十三、2	2,895,744,847.81	1,653,056,017.67
存 货		21,945,437.79	21,945,437.79
划分为持有待售的资产		--	--
一年内到期的非流动资产		--	--
其他流动资产		--	--
流动资产合计		6,480,601,633.17	3,286,942,690.99
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	1,610,722,911.00	1,580,522,911.00
投资性房地产		48,608,706.11	51,900,888.41
固定资产		6,272,171.05	7,335,594.50
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		3,062,905.98	3,049,838.90
开发支出		--	--
长期待摊费用		--	--
递延所得税资产		10,920,686.80	11,270,828.61

其他非流动资产		--	--
非流动资产合计		1,709,837,380.94	1,684,330,061.42
资产总计		8,190,439,014.11	4,971,272,752.41

法定代表人：辛杰 主管会计工作负责人：宋扬 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

资产负债表（续）

2015 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		1,645,000,000.00	558,000,000.00
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		106,600.00	249,100.00
预收款项		21,300.00	421,300.00
应付职工薪酬		23,590,237.16	26,023,876.44
应交税费		1,751,712.50	9,274,402.82
应付利息		--	--
应付股利		--	--
其他应付款		1,845,182,381.21	2,229,484,413.57
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		3,515,652,230.87	2,823,453,092.83
非流动负债:			
长期借款		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		418,000,000.00	--
负债合计		3,933,652,230.87	2,823,453,092.83
所有者权益:			
股本		855,561,097.00	552,530,794.00
其他权益工具		--	--
其中：优先股		--	--
永续债		--	--
资本公积		2,631,412,290.05	759,492,593.25
减：库存股		--	--
其他综合收益		--	--
专项储备		--	--
盈余公积		482,182,177.08	476,072,256.43

一般风险准备		--	--
未分配利润		287,631,219.11	359,724,015.90
股东权益合计		4,256,786,783.24	2,147,819,659.58
负债和股东权益总计		8,190,439,014.11	4,971,272,752.41

法定代表人：辛杰 主管会计工作负责人：宋扬 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

利润表

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	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、4	98,271,263.32	63,796,080.39
减：营业成本	十三、4	12,717,019.93	11,082,811.04
营业税金及附加		17,335,769.87	5,366,673.80
销售费用		--	--
管理费用		56,217,003.18	58,916,664.17
财务费用		18,046,372.74	3,729,026.96
资产减值损失		-156,271.70	340,456.86
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		--	--
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	60,000,000.00	213,092,417.06
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）		54,111,369.30	197,452,864.62
加：营业外收入		7,393,179.27	334,557.37
其中：非流动资产处置利得		--	123,800.00
减：营业外支出		8,288.88	1,000.01
其中：非流动资产处置损失		7,288.88	--
三、利润总额（净亏损以“-”号填列）		61,496,259.69	197,786,421.98
减：所得税费用		397,053.21	14,037,058.03
四、净利润（亏损以“-”号填列）		61,099,206.48	183,749,363.95
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		61,099,206.48	183,749,363.95

法定代表人：辛杰 主管会计工作负责人：宋扬 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

现金流量表

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	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		95,589,963.14	63,736,776.15
收到的税费返还		--	--
收到的其他与经营活动有关的现金		37,323,055.95	433,572,088.36
经营活动现金流入小计		132,913,019.09	497,308,864.51
购买商品、接受劳务支付的现金		--	--
支付给职工以及为职工支付的现金		41,026,428.08	41,102,228.53
支付的各项税费		24,730,620.64	27,285,592.40
支付的其他与经营活动有关的现金		1,641,374,874.40	37,656,609.10
经营活动现金流出小计		1,707,131,923.12	106,044,430.03
经营活动产生的现金流量净额		-1,574,218,904.03	391,264,434.48
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金		--	6,307,000.00
取得投资收益所收到的现金		60,000,000.00	76,385,741.00
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	123,800.00
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		60,028,293.52	82,816,541.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,510,576.31	3,023,703.00
投资所支付的现金		30,200,000.00	9,950,000.00
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		31,710,576.31	12,973,703.00
投资活动产生的现金流量净额		28,317,717.21	69,842,838.00
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		2,165,000,000.00	661,000,000.00
发行债券收到的现金		--	--
收到的其他与筹资活动有关的现金		--	45,680,002.00
筹资活动现金流入小计		4,341,599,999.80	706,680,002.00
偿还债务所支付的现金		660,000,000.00	653,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		139,254,723.25	158,032,840.90
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		846,584,725.25	811,032,840.90
筹资活动产生的现金流量净额		3,495,015,274.55	-104,352,838.90

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		1,949,114,087.73	356,754,433.58
加：期初现金及现金等价物余额		1,605,824,715.86	1,249,070,282.28
六、期末现金及现金等价物余额		3,554,938,803.59	1,605,824,715.86

法定代表人：辛杰 主管会计工作负责人：宋扬 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

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	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(四)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	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(五)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	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(六)专项储备	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1、本期提取	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2、本期使用	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(七)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：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

股东权益变动表 2014 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	759,468,898.54	--	--	--	457,697,320.03	--	308,170,931.91	2,077,867,944.48
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	759,468,898.54	--	--	--	457,697,320.03	--	308,170,931.91	2,077,867,944.48
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	--	23,694.71	--	--	--	18,374,936.40	--	51,553,083.99	69,951,715.10
(一)综合收益总额	--	--	--	--	--	--	--	183,749,363.95	183,749,363.95
(二)所有者投入和减少的资本	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1、股东投入的普通股	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2、其他权益工具持有者投入资本	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、股份支付计入股东权益的金额	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4、其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(四)利润分配	--	23,694.71	--	--	--	18,374,936.40	--	-132,196,279.96	-113,797,648.85
1、提取盈余公积	--	--	--	--	--	18,374,936.40	--	-18,374,936.40	--
2、提取一般风险准备	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3、对所有者(或股东)的分配	--	--	--	--	--	--	--	-113,821,343.56	-113,821,343.56
4、其他	--	23,694.71	--	--	--	--	--	--	23,694.71
(五)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	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(六)专项储备	--	--	--	--	--	--	--	--	--
1、本期提取	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2、本期使用	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(七)其他	--	--	--	--	--	--	--	--	--
四、本年年末余额	552,530,794.00	759,492,593.25	--	--	--	476,072,256.43	--	359,724,015.90	2,147,819,659.58

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：宋扬

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

深圳市天健(集团)股份有限公司**2015 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

注册资本：855,561,097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 2015 年度纳入合并范围的子公司共 39 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 4 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。

（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2016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 2015 年 12 月 31 日的财务状况及 2015 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
营业税	建筑业按3%、房地产开发业及其他按5%。
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	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

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 2015 年 1 月 1 日，年末指 2015 年 12 月 31 日，上年指 2014 年度，本年指 2015 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	829,674.93	910,400.25
银行存款	4,215,659,807.60	2,128,393,716.28
其他货币资金	7,945,111.67	6,045,491.12
合 计	4,224,434,594.20	2,135,349,607.65
其中：存放在境外的款项总额	53,460.11	2,538.36

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) 年末已贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项 目	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	--	--
商业承兑汇票	--	4,300,000.00
合 计	--	4,300,000.00

注：截止 2015 年 12 月 31 日，已贴现未到期的商业承兑汇票为人民币 4,300,000.00 元，相关质押借款的余额为人民币 4,300,000.00 元（参见附注六、16）。如该商业承兑汇票到期未能承兑，银行有权要求本公司付清未结算的余额。由于本公司仍承担了与这些商业承兑汇票相关的信用风险等主要风险，本公司继续全额确认应收票据的账面金额，并将因转让而收到的款项确认为质押借款。

(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%	--

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（%）	
合 计	561,004,166.41		78,728,641.72		482,275,524.69

(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	429,088,965.86	92.47	38,251,851.09	8.91	390,837,114.77
其中：按账龄组合计提	429,088,965.86	92.47	38,251,851.09	8.91	390,837,114.77
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	34,916,656.25	7.53	34,916,656.25	100	--
合 计	464,005,622.11		73,168,507.34		390,837,114.77

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	398,812,156.39	19,768,988.92	4.96
1 至 2 年	20,705,607.95	2,070,560.80	10.00
2 至 3 年	37,700,007.07	5,655,001.06	15.00
3 年以上	70,069,738.75	17,517,434.69	25.00
合 计	527,287,510.16	45,011,985.47	8.54

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	100.00	13,260,082.23	账龄在 5 年以上，预计无法收回
工程款	17,088,193.92	100.00	17,088,193.92	账龄在 5 年以上，预计无法收回

涂料产品销售款	3,114,742.62	100.00	3,114,742.62	账龄在 5 年以上，预计无法收回
其他	253,637.48	100.00	253,637.48	账龄在 5 年以上，预计无法收回
合 计	33,716,656.25		33,716,656.25	

(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 6,760,134.38 元；本年收回或转回坏账准备金额 1,200,000.00 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	1,200,000.00	银行收款
合 计	1,200,000.00	

(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	225,314,593.47	1 年以内	40.16
深圳市前海开发投资控股有限公司	非关联方	57,886,009.88	1 年以内	10.32
中山市交通发展集团有限公司	非关联方	28,845,562.00	1 年以内	5.14
深圳高速公路股份有限公司	非关联方	17,618,020.10	1 年以内	3.14
深圳市龙岗区建筑工务局	非关联方	15,771,442.72	1 年以内	2.81
合 计		345,435,628.17		61.57

(6) 应收关联方账款情况

本集团不存在应收关联方账款情况。

(7) 本集团年末应收账款质押情况说明见附注十、4。

(8) 本集团本报告期无终止确认的应收账款情况。

(9) 本集团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	102,030,363.53	25.73	42,676,345.36	13.78
1 至 2 年	38,298,332.39	9.66	63,194,357.86	20.41
2 至 3 年	52,573,166.80	13.25	50,118,200.00	16.19
3 年以上	203,682,054.60	51.36	153,639,015.84	49.62
合计	396,583,917.32	100.00	309,627,919.06	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
湖南省长沙市国土资源局	302,723,579.05	76.33
深圳市联盈晟贸易有限公司	25,301,999.73	6.38
深圳市隆盛建筑工程有限公司	4,950,000.00	1.25
中建五局工业设备安装有限公司	4,066,264.22	1.02
重庆渝宏公路工程（集团）有限责任公司	4,000,000.00	1.01
合 计	341,041,843.00	85.99

预付湖南省长沙市国土资源局款项，为尚未办理移交手续的芙蓉盛世三期地块的地价款。2016 年 3 月 16 日，芙蓉盛世三期地块办理移交手续并取得国有土地使用证。

(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
无风险组合	181,688,909.29	64.97	--	--	181,688,909.29

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（%）	
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

(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	233,289,996.60	91.08	6,955,838.73	2.98	226,334,157.87
其中：按账龄组合计提	59,678,857.14	23.30	6,955,838.73	11.66	52,723,018.41
其中：无风险组合	173,611,139.46	67.78	--	--	173,611,139.46
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	22,836,108.03	8.92	22,836,108.03	100.00	--
合 计	256,126,104.63	100.00	29,791,946.76	11.63	226,334,157.87

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	31,320,709.05	1,636,206.52	5.22
1 至 2 年	18,945,864.95	1,894,586.50	10.00
2 至 3 年	8,255,732.37	1,238,359.86	15.00
3 年以上	17,075,233.32	4,255,259.24	24.92
合 计	75,597,539.69	9,024,412.12	11.94

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
---------	------	---------	------	------

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	3,277,135.23	100.00	3,277,135.23	账龄在 5 年以上，预计无法收回
材料款	4,467,910.34	100.00	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	6,053,300.93	100.00	6,053,300.93	账龄在 5 年以上，预计无法收回
往来款	4,983,334.07	100.00	4,983,334.07	账龄在 5 年以上，预计无法收回
其他	3,578,206.86	100.00	3,578,206.86	账龄在 5 年以上，预计无法收回
合 计	22,359,887.43		22,359,887.43	

(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 2,068,573.39 元；本年收回或转回坏账准备金额 476,220.60 元。

其中：本年坏账准备转回或收回金额

单位名称	转回或收回金额	收回方式
深圳沙河高尔夫球会有限公司	476,220.60	银行收款
合 计	476,220.60	

(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	20,813,063.87	16,652,817.66
保证金	133,993,984.43	102,370,088.99
员工备用金	707,782.95	1,427,765.97
员工借款	4,639,065.52	1,721,772.00
外部单位往来款	93,308,725.90	100,836,308.64
物业专项维修资金	20,996,811.77	23,720,977.94
其他	5,186,901.97	9,396,373.43
合 计	279,646,336.41	256,126,104.63

(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（%）
惠州惠大高速公路有限公司	非关联方	31,273,909.00	2 至 3 年	11.18
重庆两江新区开发投资集团有限公司	非关联方	19,000,000.00	1 年以内	6.79
重庆市江北区鱼嘴镇鱼复工业园管理委员会	非关联方	13,620,425.80	1 年以内	4.87
南宁市建筑安装工程劳保办公室	非关联方	8,242,825.94	1 年以内	2.95
潮州东大道建设项目管理中心	非关联方	8,150,000.00	1 年以内	2.92
合 计		80,287,160.74		28.71

（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	1,560,233,630.63	--	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（注）	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

（续）

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
完工开发产品	1,236,661,263.24		1,236,661,263.24
在建开发产品	2,450,847,546.10	39,179,095.64	2,411,668,450.46
拟开发土地	1,246,329,422.60		1,246,329,422.60
房地产业存货小计	4,933,838,231.94	39,179,095.64	4,894,659,136.30
原材料	24,232,471.52		24,232,471.52
库存商品	3,473,806.72		3,473,806.72
代建项目管理成本（注）	21,945,437.79	--	21,945,437.79
工程施工	357,954,635.44		357,954,635.44
低值易耗品	338,286.95		338,286.95
其他行业存货小计	407,944,638.42		407,944,638.42
合计	5,341,782,870.36	39,179,095.64	5,302,603,774.72

注：本公司于 2005 年度与深圳市交通局签订《委托代建管理合同》，按照合同约定，本公司代建深圳市东部沿海高速公路莲塘至盐田段（以下简称“深盐二通道”）工程，并收取代建管理费。代建管理费包含两部分：一是收取基本管理费，二是收取节余分成。基本管理费根据财政部财建[2002]394 号文规定计算确定；节余分成按照经深圳市审计局审计后的工程结算金额与经深圳市审计局审计后的工程预算金额之间的差额的 28% 计算确定。截至 2015 年 12 月 31 日，此代建工程累计收到基本管理费 800 万元，累计确认基本管理费收入 1,120.00 万元，累计确认主营业务成本 1,061.76 万元。本公司已经发生尚未结转到主营业务成本的代建项目管理成本将与合同约定的节余分成在深圳市审计局结算确认后配比结转。

2016 年 1 月 7 日，深圳市审计局对深盐二通道进行结算审计。经审计，工程结算金额为 127,203,675.00 元，扣除以前年度已累计收取的基本管理费 8,000,000.00 元，尚应收结算工程款 119,203,675.00 元。

（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	214,376,229.33	12,692,942.84	84,765,973.64	142,303,198.53
长沙天健壹平方英里	2014 年 12 月	520,379,965.22	--	225,321,069.17	295,058,896.05
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	--	--	6,522,326.60
阳光天健城	2010 年 12 月	146,299,194.74	--	101,295,175.73	45,004,019.01
宝安时尚空间	2010 年 3 月	11,436,041.52	--	10,087,987.47	1,348,054.05
福田保税区时尚名苑	2012 年 6 月	6,975,770.77	--	6,975,770.77	--
南宁天健.商务大厦	2013 年 5 月	85,267,738.24	16,671,497.37	56,089,931.81	45,849,303.80
南宁天健.国际公馆	2013 年 5 月	239,646,361.91	2,303,252.64	74,606,067.09	167,343,547.46
香蜜二村		5,046,888.50	--	4,505,968.18	540,920.32
广州天健上城阳光花园	2015 年 6 月	--	2,089,181,171.14	1,233,628,552.74	855,552,618.40
合计		1,236,661,263.24	2,120,848,863.99	1,797,276,496.60	1,560,233,630.63

(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	431,433,330.64	--
南宁领航大厦	2015 年 9 月	2018 年	54,822	181,666,080.70	--
南宁天健城项目（注②）	2015 年 12 月	2017 年	430,000	1,081,209,749.89	--
上海临港万祥项目（注③）	2016 年 1 月	2017 年	113,476	659,933,720.97	--
广州天健上城阳光花园（注④）	2011 年 12 月	2016 年	253,499	334,866,353.83	2,199,471,269.75
惠阳天健阳光花园（一期）	2014 年 12 月	2016 年	44,120	370,720,046.30	172,197,180.71
合计				3,139,008,377.97	2,450,847,546.10

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 2015 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。

注②2015 年 7 月 13 日，本公司下属子公司南宁市天健房地产开发有限公司收购广西华珏投资发展有限公司（现已更名为：南宁市天健城房地产开发有限公司）60%股权，天健城项目系其在建开发项目。相关股权收购事宜见附注七、合并范围的变更。

注③关于上海临港万祥项目的抵押说明见附注十、3（1）。

注④关于广州天健上城阳光花园的抵押说明见附注十、3（2）。

注⑤截至 2015 年 12 月 31 日，本公司在建开发产品累计资本化金额为 9,459 万元，其中本期资本化金额为 9,298 万元。

（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	--	--	9,597,703.65
广州广氮地区商业项目	商业、旅游、娱乐用地 50 年；综合或其他用地 60 年	202,535,750.60	20,077,931.75	--	222,613,682.35
上海临港 H0406 地块	商品房 2013 年 12 月 12 日至 2083 年 12 月 11 日	520,356,668.0	--	520,356,668.00	--
南宁西班牙小镇	城镇住宅用地 70 年、批发零售用地 40 年	359,139,122.50	--	359,139,122.50	--
南宁领航大厦项目	城镇住宅用地 70 年、批发零售用地 40 年	154,700,177.85	--	154,700,177.85	--
西丽汽车城①	现代物流用地 30 年	--	2,058,421,526.00	--	2,058,421,526.00
上海浦东新区南码头社区②	办公楼 50 年	--	624,328,694.00	--	624,328,694.00
合计		1,246,329,422.60	2,702,828,151.75	1,034,195,968.35	2,914,961,606.00

①2015 年 10 月 14 日，本公司下属子公司深圳市深车联合投资有限公司在深圳市土地房产交易中心举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，以人民币 205,800 万元的成交价格竞得南山区曙光片区 T505-0066 宗地（地块公告号：深土交告〔2015〕17 号）的国有建设用地使用权。

②2015 年 6 月 4 日，本公司下属子公司天健置业（上海）有限公司在上海市土地交易市场举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中，以人民币 60,500 万元的成交价

格竞得上海市浦东新区南码头社区 Z000302 编制单元 14-03C 地块（地块公告号：201504702）的国有建设用地使用权。

（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 232,837,205.81 元，各项目资本化金额及资本化率如下：

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	年资本化率
南宁天健.世纪花园	19,034,410.31	--	9,387,719.37	9,646,690.94	
南宁天健.国际公馆	18,721,766.19	--	6,975,076.20	11,746,689.99	
南宁天健.商务大厦	7,183,873.42	--	806,401.08	6,377,472.34	
宝安时尚空间	1,102,429.78	--	662,696.55	439,733.23	
阳光天健城	10,056,066.85	--	2,682,105.04	7,373,961.81	
长沙天健壹平方英里	26,944,287.22	--	12,447,111.99	14,497,175.23	
广州天健上城阳光花园	257,218,814.96	60,818,093.90	167,478,236.21	150,558,672.65	5.61%
惠阳天健阳光花园（一期）	30,692.52	4,665,904.46	--	4,696,596.98	5.17%
上海临港万祥项目	--	23,751,099.96	--	23,751,099.96	5.70%
南宁西班牙小镇	--	3,749,112.68	--	3,749,112.68	5.74%
合计	340,292,341.25	92,984,211.00	200,439,346.44	232,837,205.81	

（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	13,221,913,534.26
累计已确认毛利	706,415,008.25
减：预计损失	--
已办理结算的金额	13,335,917,403.42

建造合同形成的已完工未结算资产	592,411,139.09
-----------------	----------------

7、其他流动资产

项目	性质	年末数	年初数
营业税	预售楼款已交的税金	7,675,118.74	51,572,453.62
城建税	预售楼款已交的税金	537,258.10	3,610,071.76
教育费附加	预售楼款已交的税金	282,318.63	1,700,810.26
地方教育费附加	预售楼款已交的税金	171,367.54	1,007,476.28
土地增值税	预售楼款已交的税金	2,131,016.82	20,145,010.46
堤围防护费	预售楼款已交的税金	51,989.39	577,856.29
其他	预售楼款已交的税费	1,329,332.44	420,168.97
合计		12,178,401.66	79,033,847.64

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	1,083,482,489.91	26,529,935.19	1,056,952,554.72	996,644,132.63	26,529,935.19	970,114,197.44
其中：按公允价值计量的	946,702,554.72	--	946,702,554.72	899,864,197.44	--	899,864,197.44
按成本计量的	136,779,935.19	26,529,935.19	110,250,000.00	96,779,935.19	26,529,935.19	70,250,000.00
合 计	1,083,482,489.91	26,529,935.19	1,056,952,554.72	996,644,132.63	26,529,935.19	970,114,197.44

(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	22,112,141.13	924,590,413.59	693,442,810.20	--
合 计	22,112,141.13	924,590,413.59	693,442,810.20	--

(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	--

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		
深圳市深车联合投资有限公司	10,000,000.00	--	10,000,000.00	--	--	--	--	--	7.1429	--
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	--
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	--
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	--
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	12.5	--
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	--
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	--
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	--

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 (注③)	--	50,000,000.00	--	50,000,000.00	--	--	--	--	9.09	--
合计	96,779,935.19	50,000,000.00	10,000,000.00	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。

③2015 年 7 月 13 日，公司所属子公司深圳市天健投资发展有限公司出资 5000 万元，与光大金控资产管理有限公司等主体共同发起设立深圳前海光大产业发展有限公司，定向投资于首都医疗健康产业有限公司。

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	--	265,647,000.00	--	-432,466.32	--	--
合 计	--	265,647,000.00	--	-432,466.32	--	--

(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	--	--	--	265,214,533.68	--
合 计	--	--	--	265,214,533.68	--

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	1,494,724,930.77	--	1,494,724,930.77
2、本年增加金额	51,222,278.31	--	51,222,278.31
(1) 外购	--	--	--
(2) 存货转入	47,523,759.31	--	47,523,759.31
(3) 其他③	3,698,519.00	--	3,698,519.00
3、本年减少金额	11,678,830.39	--	11,678,830.39

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(1) 处置	6,431,529.40	--	6,431,529.40
(2) 其他转出-天健郡城幼儿园④	5,247,300.99	--	5,247,300.99
4、年末余额	1,534,268,378.69	--	1,534,268,378.69
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	404,648,946.05	--	404,648,946.05
2、本年增加金额	41,477,109.30	--	41,477,109.30
(1) 计提或摊销	41,477,109.30	--	41,477,109.30
(2) 固定资产转入	--	--	--
3、本年减少金额	4,983,112.76	--	4,983,112.76
(1) 处置	4,063,962.56	--	4,063,962.56
(2) 其他转出-天健郡城幼儿园④	919,150.20	--	919,150.20
4、年末余额	441,142,942.59	--	441,142,942.59
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	1,093,125,436.10	--	1,093,125,436.10
2、年初账面价值	1,090,075,984.72	--	1,090,075,984.72

注：①本年折旧和摊销额为 41,477,109.30 元。

②投资性房地产中，有账面价值为 77,637,602.40 元的房屋建筑物已用于本公司长期借款（包含一年内到期的长期借款）抵押，详见附注十、3。

③其他增加系本年景田市场装修改造工程新增。

④本年度根据相关规定深圳龙岗公司将天健郡城幼儿园房屋产权移交给龙岗区国资委，并办理相关产权移交手续。

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	108,665,686.66	260,961,206.35	35,130,925.15	42,248,924.34	447,006,742.50
2、本年增加金额	21,592,010.05	4,833,061.94	5,929,682.18	2,789,487.20	35,144,241.37
(1) 购置	--	4,833,061.94	5,929,682.18	2,789,487.20	13,552,231.32
(2) 在建工程转入	21,592,010.05	--	--	--	21,592,010.05
3、本年减少金额	21,898,575.01	77,068.20	3,793,541.60	503,697.36	26,272,882.17
(1) 处置或报废	--	77,068.20	3,793,541.60	503,697.36	4,374,307.16
(2) 合并范围减少	--	--	--	--	--
(3) 结转至投资性房地产	--	--	--	--	--
(4) 结转至存货	21,898,575.01	--	--	--	21,898,575.01
4、年末余额	108,359,121.70	265,717,200.09	37,267,065.73	44,534,714.18	455,878,101.70
二、累计折旧	--	--		--	--
1、年初余额	28,026,508.65	168,191,060.51	24,950,922.17	34,882,402.35	256,050,893.68
2、本年增加金额	4,781,789.61	17,779,340.89	4,962,484.59	3,910,995.63	31,434,610.72
其中：计提	4,781,789.61	17,779,340.89	4,962,484.59	3,910,995.63	31,434,610.72
3、本年减少金额	1,459,904.96	74,828.29	3,635,111.10	492,196.41	5,662,040.76
(1) 处置或报废	--	74,828.29	3,635,111.10	492,196.41	4,202,135.80
(2) 合并范围减少	--	--	--	--	--
(3) 结转至投资性房地产	--	--	--	--	--
(4) 结转至存货	1,459,904.96	--	--	--	1,459,904.96
4、年末余额	31,348,393.30	185,895,573.11	26,278,295.66	38,301,201.57	281,823,463.64
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	--	--		--	--

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
4、年末余额	--	--		--	--
四、账面价值	--	--		--	--
1、年末账面价值	77,010,728.40	79,821,626.98	10,988,770.07	6,233,512.61	174,054,638.06
2、年初账面价值	80,639,178.01	92,770,145.84	10,180,002.98	7,366,521.99	190,955,848.82

注：(1)本年折旧额为 31,434,610.72 元，本年由在建工程转入的固定资产 21,592,010.05 元。

(2)本年结转至存货固定资产系下属项目公司南宁市天健房地产开发有限公司商务大厦 16 楼自用办公楼本期出售。

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	111,359,595.49	--	111,359,595.49	50,460,264.50	--	50,460,264.50
石岩生产基地	--	--	--	20,490,600.28	--	20,490,600.28
合 计	111,359,595.49	--	111,359,595.49	70,950,864.78	--	70,950,864.78

(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	139,800 万元	50,460,264.50	60,899,330.99	--	--	111,359,595.49
石岩生产基地	2,050 万元	20,490,600.28	1,101,409.77	21,592,010.05	--	--
合 计		70,950,864.78	62,000,740.76	21,592,010.05	--	111,359,595.49

(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	本年利息资本 化率 (%)	资金来源
天健科技大厦	7.97	7.97	3,864,132.48	3,864,132.48	7.30	自有资金
石岩生产基地	100.00	100.00	--	--	--	自有资金

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	本年利息资本化率（%）	资金来源
合 计			--	--	--	

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	4,036,700.00	173,004,713.32
2、本年增加金额	--	--	1,460,000.00	1,460,000.00
（1）购置	--	--	1,460,000.00	1,460,000.00
（2）内部研发	--	--	--	--
（3）企业合并增加	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	19,500.00	19,500.00
（1）处置	--	--	19,500.00	19,500.00
（2）企业合并范围减少	--	--	--	--
4、年末余额	115,713,933.32	53,254,080.00	5,477,200.00	174,445,213.32
二、累计摊销				
1、年初余额	19,154,293.12	41,959,607.59	772,620.90	61,886,521.61
2、本年增加金额	3,534,375.12	2,117,703.96	535,885.17	6,187,964.25
其中：计提	3,534,375.12	2,117,703.96	535,885.17	6,187,964.25
3、本年减少金额	--	--	19,500.00	19,500.00
（1）处置	--	--	19,500.00	19,500.00
（2）企业合并范围减少	--	--	--	--
4、年末余额	22,688,668.24	44,077,311.55	1,289,006.07	68,054,985.86
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	--	--	--	--

项目	土地使用权	车牌使用权	办公软件	合计
4、年末余额	--	--	--	--
四、账面价值				
1、年末账面价值	93,025,265.08	9,176,768.45	4,188,193.93	106,390,227.46
2、年初账面价值	96,559,640.20	11,294,472.41	3,264,079.10	111,118,191.71

(1) 本期无形资产摊销金额为 6,187,964.25 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	1,146,314.30	--	286,578.48	--	859,735.82
沙河工业区地价（注）	109,982,363.32	95,413,325.90	--	3,247,796.64	--	92,165,529.26
合计	115,713,933.32	96,559,640.20	--	3,534,375.12	--	93,025,265.08

注：2011 年 6 月，深圳市规划和国土资源委员会同意本公司提出的沙河工业区变更用地规划许可。2011 年 9 月，本公司取得重新核发的深圳市建设用地规划许可证，该地块用来建设天健科技大厦（原天健技术中心研发大楼）。

14、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	5,313,446.31	2,587,373.46	1,716,559.54	--	6,184,260.23	
场地租金	2,045,951.88	704,304.00	1,759,257.00	--	990,998.88	
合计	7,359,398.19	3,291,677.46	3,475,816.54	--	7,175,259.11	

15、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	23,469,288.58	93,877,154.32	23,446,652.74	93,786,610.96
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	6,632,483.80	26,529,935.18	6,632,483.80	26,529,935.18
应付职工薪酬	6,587,314.89	26,349,259.56	5,175,336.33	20,701,345.32

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
预计负债	--	--	6,216,453.54	24,865,814.15
预收售楼款	6,305,719.98	25,222,879.92	32,723,162.62	130,892,650.48
预提土地增值税	83,730,870.86	334,923,483.44	53,394,562.38	213,578,249.52
可税前弥补的经营亏损	--	--	4,896,740.32	19,586,961.28
不可抵扣成本	30,909,021.62	123,636,086.48	3,596,959.34	14,387,837.40
合计	164,486,064.84	657,944,259.34	142,933,716.18	571,734,864.73

(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	231,147,603.39	924,590,413.60	219,438,014.07	877,752,056.28
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,946,300.00	7,785,200.00	--	--
合计	233,093,903.39	932,375,613.60	219,438,014.07	877,752,056.28

(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	29,205,212.00	116,820,847.99	15,645,865.07	62,583,460.28
坏账准备	4,058,946.74	16,235,786.96	7,816,994.78	31,267,979.12
存货跌价准备	2,943,408.80	11,773,635.20	2,943,408.80	11,773,635.20
合计	36,207,567.54	144,830,270.15	26,406,268.65	105,625,074.60

(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
2015 年	--	18,165,686.05

2016 年	14,352,115.24	14,352,115.24
2017 年	7,188,045.09	8,456,018.85
2018 年	7,837,944.52	7,840,017.21
2019 年	13,769,622.93	13,769,622.93
2020 年	73,673,120.21	--
合计	116,820,847.99	62,583,460.28

16、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	3,645,000,000.00	1,340,000,000.00
信用借款	495,000,000.00	200,000,000.00
合计	4,144,300,000.00	1,540,000,000.00

注：本报告期内无已到期未偿还的短期借款情况。

质押借款情况详见注释六、2 应收票据。

17、应付账款

（1）应付账款明细情况

项目	年末数	年初数
工程分包款、工程材料款等	1,313,111,555.87	1,211,112,574.97
合计	1,313,111,555.87	1,211,112,574.97

（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分包款。

18、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	245,516,215.31	1,346,804,848.88
施工工程预收款	689,584,418.82	476,628,686.59
合计	935,100,634.13	1,823,433,535.47

(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（%）
阳光天健城	57,384,763.81	2,938,741.81	已竣工	89.91
宝安时尚空间	5,404,473.00	4,039,800.00	已竣工	99.29
福田保税区时尚名苑	2,329,179.00	--	已竣工	100.00
南宁天健·国际公馆	29,109,203.61	30,439,077.24	已竣工	75.14
南宁天健·商务大厦	32,459,121.00	18,540,988.00	已竣工	66.17
南宁天健·世纪花园	18,298,225.00	10,291,002.00	已竣工	91.06
广州天健上城阳光花园	1,088,532,592.00	103,978,807.90	已竣工	52.66
长沙天健壹方英里	86,782,241.00	46,103,041.00	已竣工	65.42
香蜜二村	24,368,599.00	3,078,291.00	已竣工	
其他尾盘销售	2,136,451.46	3,446,537.46		
惠阳天健阳光花园	--	22,659,928.90	2016 年 12 月	预售中
合计	1,346,804,848.88	245,516,215.31		

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。

19、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	79,194,371.34	249,909,002.29	254,694,745.28	74,408,628.35
二、离职后福利-设定提存计划	10,259,370.85	34,521,176.99	32,572,017.73	12,208,530.11
三、辞退福利	9,595,955.49	103,946.47	2,535,764.59	7,164,137.37
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合 计	99,049,697.68	284,534,125.75	289,802,527.60	93,781,295.83

(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	74,869,081.55	195,388,673.93	197,327,401.91	72,930,353.57
2、职工福利费	--	12,390,403.87	12,390,403.87	--
3、社会保险费	--	6,584,016.32	6,584,016.32	--
其中：医疗保险费	--	5,678,595.86	5,678,595.86	--
工伤保险费	--	298,894.43	298,894.43	--
生育保险费	--	606,526.03	606,526.03	--
4、住房公积金	--	30,329,092.28	30,329,092.28	--
5、工会经费和职工教育经费	4,325,289.79	5,216,815.89	8,063,830.90	1,478,274.78
6、短期带薪缺勤	--	--	--	--
7、短期利润分享计划	--	--	--	--
合 计	79,194,371.34	249,909,002.29	254,694,745.28	74,408,628.35

(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	--	27,035,175.68	27,035,175.68	--
2、失业保险费	--	973,343.31	973,343.31	--
3、企业年金缴费	10,259,370.85	6,512,658.00	4,563,498.74	12,208,530.11
合 计	10,259,370.85	34,521,176.99	32,572,017.73	12,208,530.11

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。

20、应交税费

项目	年末数	年初数
增值税	121,711.35	180,762.90
营业税	57,913,658.97	30,527,739.71
企业所得税	118,497,584.19	61,479,856.77
个人所得税	458,892.64	983,789.94
城市维护建设税	3,141,106.39	1,450,124.88

项目	年末数	年初数
教育费附加	1,356,836.16	638,302.88
地方教育费附加	704,406.46	300,820.74
土地增值税	285,004,312.35	379,477,351.01
房产税	1,782,966.68	1,397,714.86
其他	5,524,641.36	552,746.30
合计	474,506,116.55	476,989,209.99

21、应付利息

项目	年末数	年初数
企业债券利息	547,499.88	21,853,055.45
分期付息到期还本的长期借款利息	127,420.54	--
合计	674,920.42	21,853,055.45

注：本公司下属子公司深圳市市政工程总公司（以下简称“市政总公司”）于 2013 年 12 月 16 日发行中期票据 1.8 亿元，应付利息期末余额为该项债券 2015 年末的应付利息。

22、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	1,028,821,556.58	587,550,504.02
合计	1,028,821,556.58	587,550,504.02

（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九、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。

23、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、24）	584,800,000.00	--
1 年内到期的应付债券（附注六、25）	180,000,000.00	500,000,000.00
合计	764,800,000.00	500,000,000.00

24、长期借款

(1) 长期借款的分类

项目	年末数	年初数
抵押借款	596,278,000.00	537,400,000.00
信用借款	298,000,000.00	95,000,000.00
质押借款	320,000,000.00	--
担保借款	725,000,000.00	--
减：一年内到期的长期借款	584,800,000.00	--
合计	1,354,478,000.00	632,400,000.00

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、3 及附注十、4。

(2) 金额前五名的长期借款

贷款 银行	借款 起始日	借款 终止日	利率（%）	币种	年末数	
					外币金额	本币金额
建行田背 支行	2015.08.03	2017.08.02	5.775	人民币	--	100,000,000.00
	2015.08.31	2017.08.02	5.500	人民币	--	220,000,000.00
交行中西 区支行	2015.06.16	2018.06.11	6.050	人民币	--	198,000,000.00
	2015.07.22	2018.07.08	5.940	人民币	--	100,000,000.00
	2015.09.02	2018.08.28	5.500	人民币	--	100,000,000.00
	2015.10.12	2018.09.19	5.500	人民币	--	200,000,000.00
	2015.10.14	2018.09.19	5.500	人民币	--	100,000,000.00
	2015.10.14	2018.10.14	6.000	人民币	--	120,000,000.00
浦发银行 深圳分行	2015.10.14	2018.10.14	6.000	人民币	--	120,000,000.00
	2015.10.14	2018.10.14	6.000	人民币	--	120,000,000.00
工行上海 临港支行	2015.07.24	2018.07.16	5.775	人民币	--	17,408,000.00
	2015.09.29	2018.07.16	5.500	人民币	--	7,840,000.00
	2015.10.28	2018.07.16	5.225	人民币	--	26,170,000.00
	2015.11.20	2018.07.16	5.225	人民币	--	15,000,000.00
	2015.12.25	2018.07.16	5.225	人民币	--	30,060,000.00
合计						1,354,478,000.00

25、应付债券**（1）应付债券**

项 目	年末余额	年初余额
市政总公司 2012 年度第一期中期票据	--	--
市政总公司 2013 年度第一期中期票据	--	180,000,000.00
合 计	--	180,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
市政总公司 2012 年度第一期中期票据	500,000,000.00	2012 年 4 月 9 日	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00	--	--	--	500,000,000.00	--
市政总公司 2013 年度第一期中期票据	180,000,000.00	2013 年 12 月 16 日	3 年	180,000,000.00	180,000,000.00	--	--	--	--	180,000,000.00
小 计	680,000,000.00			680,000,000.00	680,000,000.00	--	--	--	500,000,000.00	180,000,000.00
减：一年内到期部分年末余额	--				500,000,000.00	--	--	--	500,000,000.00	180,000,000.00
合 计				680,000,000.00	180,000,000.00	--	--	--	--	--

26、长期应付款

项目	年末数	年初数
本体维修基金	10,026,370.00	10,906,079.41
合计	10,026,370.00	10,906,079.41

27、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。

28、预计负债

项 目	年末余额	年初余额	形成原因
未决诉讼	--	--	
盐田河工程诉讼案	--	24,865,814.15	(注①)
合 计	--	24,865,814.15	

注①：盐田河工程诉讼案详细说明见附注十、1、(1)。

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	552,530,794.00	303,030,303.00	--	--	--	303,030,303.00	855,561,097.00

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	700,157,737.78	1,871,919,696.80	--	2,572,077,434.58
其中：投资者投入的资本	700,157,737.78	1,871,919,696.80	--	2,572,077,434.58
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	751,150,267.71	1,871,919,696.80	--	2,623,069,964.51
----	----------------	------------------	----	------------------

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	665,000,131.16	--	--	--	34,046,819.01	--	699,046,950.17
其中：可供出售金融资产公允价值 变动损益	658,314,042.24	--	--	--	35,128,767.96	--	693,442,810.20
其中：外币财务报表折算差额	6,686,088.92	--	--	--	-1,081,948.95	--	5,604,139.97
其他综合收益合计	665,000,131.16	--	--	--	34,046,819.01	--	699,046,950.17

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	260,597,342.43	6,109,920.65	--	266,707,263.08
任意盈余公积	215,474,914.00	--	--	215,474,914.00
合计	476,072,256.43	6,109,920.65	--	482,182,177.08

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	1,241,928,758.18	952,648,036.21	
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	1,241,928,758.18	952,648,036.21	
加：本年归属于母公司股东的净利润	392,732,659.09	421,477,001.93	
减：提取法定盈余公积	6,109,920.65	18,374,936.40	按净利润的 10%计提
提取任意盈余公积	--	--	
应付普通股股利	127,082,082.62	113,821,343.56	
转作股本的普通股股利	--	--	
年末未分配利润	1,501,469,414.00	1,241,928,758.18	

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	6,317,777,110.48	5,298,723,375.32
其他业务收入	--	--
营业收入合计	6,317,777,110.48	5,298,723,375.32
主营业务成本	4,982,500,517.86	4,232,578,939.41
其他业务成本	--	--
营业成本合计	4,982,500,517.86	4,232,578,939.41

（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	3,491,640,281.45	3,343,189,252.60	3,224,064,499.13	3,037,846,734.51

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	2,888,966,852.00	1,808,286,573.78	2,124,068,898.00	1,337,231,661.02
物业租赁	145,166,529.34	66,564,616.28	153,917,260.89	63,299,095.30
其他	329,036,912.17	244,884,731.39	304,444,493.42	239,221,703.97
小计	6,854,810,574.96	5,462,925,174.05	5,806,495,151.44	4,677,599,194.80
减：内部抵销数	537,033,464.48	480,424,656.19	507,771,776.12	445,020,255.39
合计	6,317,777,110.48	4,982,500,517.86	5,298,723,375.32	4,232,578,939.41

(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	5,549,348,947.66	4,520,750,927.01	3,602,680,685.81	2,975,265,332.57
湖南省	431,312,830.64	279,296,174.54	571,482,517.69	383,948,126.71
湖北省	3,611,900.00	3,436,360.08	22,923,700.00	21,823,394.79
上海市	173,574,817.25	170,217,946.13	231,684,001.50	223,965,299.10
广西壮族自治区	485,270,084.44	294,303,343.27	1,284,879,981.20	985,878,325.86
其他	211,691,994.97	194,920,423.02	92,844,265.24	86,718,715.77
小计	6,854,810,574.96	5,462,925,174.05	5,806,495,151.44	4,677,599,194.80
减：内部抵销数	537,033,464.48	480,424,656.19	507,771,776.12	445,020,255.39
合计	6,317,777,110.48	4,982,500,517.86	5,298,723,375.32	4,232,578,939.41

(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（%）
2015 年	1,647,220,350.47	26.07
2014 年	1,143,379,219.93	21.58

35、营业税金及附加

项目	本年发生数	上年发生数
营业税	268,971,470.73	217,556,635.92
城市维护建设税	18,924,061.16	14,088,964.51

教育费附加	12,029,285.31	5,859,542.57
地方性教育费附加	998,050.75	3,857,930.34
土地增值税	171,509,581.25	105,351,660.62
堤围费及其他	22,355,315.42	9,410,295.85
合计	494,787,764.62	356,125,029.81

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	18,542,939.47	46,909,976.87
职工薪酬	8,904,165.15	7,476,574.89
销售代理费	14,517,651.28	14,231,114.67
其他	15,808,996.64	10,017,796.47
合计	57,773,752.54	78,635,462.90

37、管理费用

项目	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	77,715,883.16	70,753,946.18
折旧费	13,268,012.99	10,767,056.28
办公费	8,673,732.76	7,858,786.17
资产摊销	1,453,197.68	1,225,861.93
研发费用	11,000,649.64	12,055,650.53
业务招待费	2,408,403.64	5,766,981.11
税费	9,409,203.89	3,151,904.12
租赁费	9,853,821.03	8,946,416.92
聘请中介机构费	4,864,931.00	3,646,606.18
其他	15,284,605.49	18,548,383.89
合计	153,932,441.28	142,721,593.31

38、财务费用

项目	本年发生数	上年发生数
----	-------	-------

利息支出	223,494,354.48	191,919,871.16
减：利息收入	8,085,928.66	6,379,905.93
减：利息资本化金额	96,848,343.48	123,294,475.88
汇兑损益	-1,112,060.96	-62,513.93
其他	1,913,872.52	1,997,119.49
合计	119,361,893.90	64,180,094.91

39、资产减值损失

项 目	本年发生数	上年发生数
坏账损失	7,152,487.18	14,753,555.74
存货跌价损失	--	--
合计	7,152,487.18	14,753,555.74

40、投资收益

（1）投资收益项目明细

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	7,596,720.80
权益法核算的长期股权投资收益	-432,466.32	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	144,027,228.43
合计	986,877.84	151,623,949.23

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	157,450.00	1,299,491.92	157,450.00
其中：固定资产处置利得	157,450.00	1,299,491.92	157,450.00
罚款及违约金收入	1,885,837.76	1,680,004.67	1,885,837.76
政府补助*1	7,458,270.00	315,009.68	7,458,270.00
盐田河诉讼案*2	7,999,973.63	--	7,999,973.63
其他	1,780,225.33	611,634.00	1,780,225.33
合计	19,281,756.72	3,906,140.27	19,281,756.72

***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	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
2014 年创新扶持资金	--	300,000.00	与收益相关
其他	48,050.00	15,009.68	与收益相关
合 计	7,458,270.00	315,009.68	

***2、**系市政总公司与盐田港集团诉讼案执行和解决议后无需支付盐田港集团的应付利息，案件详见盐田河工程诉讼案详细说明见附注十、1、（1）。

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	8,195.86	511.67	8,195.86
其中：固定资产处置损失	8,195.86	511.67	8,195.86
赔偿支出	806,271.87	1,093,949.26	806,271.87
罚款支出	463,836.80	--	463,836.80
对外捐赠	--	20,000.00	--
其他	131,324.87	115,420.90	131,324.87
合计	1,409,629.40	1,229,881.83	1,409,629.40

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
按税法及相关规定计算的当期所得税	107,191,720.90	136,351,661.68
递延所得税调整	21,552,348.66	6,174,354.11
合计	128,744,069.56	142,526,015.79

（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	521,127,258.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	130,281,814.57
子公司适用不同税率的影响	--
调整以前期间所得税的影响	1,863,330.77
非应税收入的影响	246,719.46
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	488,834.00
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-19,762,012.71
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	15,625,383.47
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	--
所得税费用	128,744,069.56

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	42,363,184.90	32,859,109.66
利息收入	8,085,928.66	6,379,905.93
押金	3,982,021.46	2,270,596.36
其他	19,124,306.72	4,524,467.22
合计	73,555,441.74	46,034,079.17

(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	106,451,135.16	126,265,240.97
工程质保金、履约保证金、保函押金	59,406,547.81	55,739,639.76
往来	26,333,885.46	20,711,457.95
其他	3,315,306.07	776,309.26
合计	195,506,874.50	203,492,647.94

(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	--

*本年度公司合并深圳市深车联合投资有限公司共计支付现金 100,209,200.00 元，购买日深圳市深车联合投资有限公司持有的现金及现金等价物为 136,550,990.29 元，收到现金净额 36,341,790.29 元。

（4）收到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收到的认购保证金	--	45,680,002.00
合计	--	45,680,002.00

（5）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	4,146,306.00
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	4,146,306.00

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	392,383,188.70	421,502,891.12
加：资产减值准备	7,152,487.18	14,753,555.74
固定资产折旧、投资性房地产摊销	72,911,720.02	77,582,864.40
无形资产摊销	6,187,964.25	6,572,363.44
长期待摊费用摊销	3,475,816.54	3,524,949.05
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）	-149,254.14	-1,298,980.25
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）	--	--

项目	本年金额	上年金额
财务费用（收益以“－”号填列）	126,646,010.99	68,625,395.28
投资损失（收益以“－”号填列）	-986,877.84	-151,623,949.23
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-21,552,348.66	6,174,354.11
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）	-2,767,826,398.59	-691,998,879.60
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-140,619,328.37	-129,112,201.55
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	129,235,060.47	726,518,034.50
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-2,193,141,959.45	351,220,397.01
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	4,218,826,017.06	2,135,349,607.65
减：现金的年初余额	2,135,349,607.65	1,843,504,064.82
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	2,083,476,409.41	291,845,542.83

（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	527,018,400.00
其中：南宁市天健城房地产开发有限公司	527,018,400.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	26,960.43
其中：南宁市天健城房地产开发有限公司	26,960.43
取得子公司支付的现金净额	526,991,439.57

（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	4,218,826,017.06	2,135,349,607.65
其中：库存现金	829,674.93	910,400.25
可随时用于支付的银行存款	4,215,659,807.60	2,128,393,716.28
可随时用于支付的其他货币资金	2,336,534.53	6,045,491.12
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	4,218,826,017.06	2,135,349,607.65

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	5,608,577.14	不得随时支取
应收账款	192,684,025.96	用于长期借款质押
在建开发产品	896,859,421.65	用于长期借款抵押
已完工开发产品	254,890,829.10	用于长期借款抵押
可供出售金融资产	567,294,172.00	用于应付债券的反担保质押
投资性房地产	77,637,602.40	用于长期借款抵押
持有的子公司股权质押	29,421,677.71	用于协议履行质押
合 计	2,024,396,305.96	

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
货币资金			
其中：港币	103,162.45	0.83778	86,427.44
其他应收款			
其中：港币	20,829,774.08	0.83778	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
深圳市深车联合投资有限公司*①	2015 年 7 月 30 日	124,966,651.94	98.00	购买	2015 年 7 月 31 日
南宁市天健城房地产开发有限公司*②	2015 年 7 月 13 日	21,410,400.00	60.00	购买	2015 年 6 月 30 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
深圳市深车联合投资有限公司*①	取得控制权	--	-17,326,211.63
南宁市天健城房地产开发有限公司*②	取得控制权	--	-895,621.57

①2015 年 7 月 30 日，本公司下属子公司深圳市天玮汽车服务有限公司与深圳市深车联合投资有限公司各股东签订股权转让协议，以 100,209,200.00 元价格收购深圳市深车联合投资有限公司各股东共计 72.8572%的股权；2015 年 12 月，本公司下属子公司深圳市天玮汽车服务有限公司与深圳市深车联合投资有限公司各股东签订补充协议，以 24,757,451.94 元的价格收购深车联合投资有限公司各股东 18%的股权。合计收购股份比例 90.8527%，支付股权转让款 124,966,651.94 元。至此，加上深圳市天玮汽车服务有限公司原持有深圳市深车联合投资有限公司 7.1429%股权，合计持股 98.00%。

②2015 年 6 月 5 日，本公司下属子公司南宁市天健房地产开发有限公司与华宇投资有限公司及自然人刘强签订股权转让协议，收购华宇公司持有的广西华珏投资发展有限公司 59%的股权，收购自然人刘强持有的广西华珏投资发展有限公司 1%的股权，收购对价为 2,141.04 万元。其中：股权转让价款支付给华宇公司 2,105.36 万元，支付给刘强 35.68 万元。同时，南宁市天健房地产开发有限公司按持股比例支付广西华珏公司的债务及项目开发建设有关合同款共计 50,560.80 万元。上述股权转让款及承担的债务款已支付完毕，广西华珏投资发展有限公司现已更名为南宁市天健城房地产开发有限公司。

(2) 合并成本及商誉

项 目	深圳市深车联合投资有限公司	南宁市天健城房地产开发有限公司
合并成本		
—现金	124,966,651.94	21,410,400.00

项 目	深圳市深车联合投资有限 公司	南宁市天健城房地产开发有限 公司
一承担的债务的公允价值	--	--
合并成本合计	124,966,651.94	21,410,400.00
减：取得可辨认净资产公允价值份额	124,966,651.94	21,499,508.35
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	--	-89,108.35

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	深圳市深车联合投资有限公司		南宁市天健城房地产开发有限公司	
	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
资产：				
货币资金	136,550,990.29	136,550,990.29	26,960.43	26,960.43
应收款项	--	--	--	--
存货	--	--	860,434,010.07	852,648,610.07
预付账款	3,803,566.00	3,803,566.00	20,000,000.00	20,000,000.00
负债：				
应付款项	300,338.00	300,338.00	--	--
递延所得税负债	--	--	1,946,300.00	--
其他应付款	2,500,000.00	2,500,000.00	842,680,000.00	842,680,000.00
净资产	137,554,218.29	137,554,218.29	35,834,670.50	29,995,570.50
减：少数股东权益	27,510,843.66	27,510,843.66	14,335,162.15	12,000,000.00
取得的净资产	110,043,374.63	110,043,374.63	21,499,508.35	17,995,570.50

2、新设子公司

(1) 2015 年 7 月 20 日，本公司下属全资子公司天健置业（上海）有限公司投资设立全资子公司天健世同置业（上海）有限公司，注册资本为人民币 10,000 万元，出资已全部到位。本公司自 2015 年 7 月起将天健世同置业（上海）有限公司纳入合并范围。

(2) 2015 年 11 月 19 日，本公司下属全资子公司深圳市市政工程总公司及深圳市天健房地产开发实业有限公司通过投资设立深圳市天珺房地产开发有限公司，注册资本为

人民币 20,000 万元，出资已全部到位。本公司自 2015 年 11 月起将深圳市天珺房地产开发有限公司纳入合并范围。

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	10.00	90.00	通过设立或投资等方式取得
长沙市天健房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	10.00	90.00	通过设立或投资等方式取得
南宁市天健房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发、销售	49.00	51.00	通过设立或投资等方式取得
湖南华廷房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发、销售	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
广州市天健兴业房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、销售	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
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	62.50	37.50	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	
南宁市威斯特物业服务服务有限公司	南宁	南宁	物业服务、为酒店提供管理服务	--	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
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

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
深圳市车之健联合投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发、物业租赁等	--	80.00	通过设立或投资等方式取得
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天玮汽车服务有限公司	深圳	深圳	汽车零配件、国产汽车的销售	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市深车联合投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、自有物业租赁、汽车销售	--	98.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
南宁市天健城房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发经营	--	60.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
天健世同置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产开发、物业管理	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天珺房地产开发有限公司	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

(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%	--	--	2,800,000.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	40%	-358,248.63	--	23,977,391.37

(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	2,070,265,064.99	--	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

(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	非流动负债	负债合计
深圳市深车联合投资有限公司	140,167,419.72	--	140,167,419.72	2,504,500.00	--	2,504,500.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	166,096,068.35	--	166,096,068.35	136,100,000.00	--	136,100,000.00

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	--	-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

(续)

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	--	-108,701.43	-108,701.43	-2,066,429.43
南宁市天健城房地产开发有限公司	--	-3,951.65	-3,951.65	126,217.35

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	

联营企业名称	主要经营	注册地	业务性质	持股比例（%）		对联营企业投资的
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司*①	上海	上海市奉贤区	房地产开发、工程建设	--	40.00	权益法

注①：2015 年 9 月 17 日，本公司所属子公司天健置业（上海）有限公司以挂牌价格 26,500 万元在上海联合产权交易所公开摘牌受让上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司 40%股权。

（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	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司
流动资产	1,700,872,813.91	832,058,353.38
其中：现金和现金等价物	31,497,182.44	192,598,300.60
非流动资产	8,025,260.82	12,216,037.30
资产合计	1,708,898,074.73	844,274,390.68
流动负债	634,219,004.62	134,488,913.29
非流动负债	637,015,831.81	278,024,273.78
负债合计	1,271,234,836.43	412,513,187.07
股东权益	437,663,238.30	431,761,203.61
按持股比例计算的净资产份额	175,065,295.32	
调整事项		
—其他		
对合营企业权益投资的账面价值	265,214,533.68	
营业收入	97,578,860.00	--
财务费用	230,862.28	270,997.57
所得税费用	2,055,348.58	-2,267,087.33
净利润	5,902,034.69	-7,052,297.36
综合收益总额	5,902,034.69	-7,052,297.36

九、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
拆入：				
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 23 日	2016 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	2014 年 12 月 22 日	2015 年 12 月 21 日	流动资金借款，截至 2015 年 12 月 31 日，该款项已按约定归还

2015 年度支付该资金拆借利息人民币 560.00 万元。

（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	865.10	745.02

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、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 2000 年 11 月 2 日，深圳市盐田港集团有限公司（以下简称“盐田港集团”）向广州海事法院起诉本公司，请求法院判令本公司退还原告多支付的“盐田河排洪系统及配套”工程款及其银行利息，并承担本案诉讼费。

经过一系列诉讼，2007 年 1 月 24 日，经广东省高级人民法院终审判决，本公司应返还盐田港集团多支付的工程款 36,269,835.94 元本金及相应期间的利息。

因本案涉及的盐田河排洪系统及配套工程系由汕头市潮阳第一建安总公司（以下简称“潮阳建安公司”）负责施工并由其收取了部分工程款。故此，本公司向法院提起诉讼，要求潮阳建安公司退还多收的工程款 36,269,835.94 元及利息，以及其他相关诉求。

2012 年 4 月，本公司与潮阳建安公司达成和解协议，潮阳建安公司退还多收的工程款 36,269,835.94 元，双方互不追究责任，任何一方不再对另一方提起诉讼，本公司于 2012 年 4 月收到潮阳建安退还多收的工程款 36,269,835.94 元。

2013 年 2 月，本公司与盐田港集团签订《暂缓执行协议书》，本公司应于 2013 年 2 月 28 日前支付执行款本金 36,269,835.94 元，在盐田港集团收到该款项后，暂缓执行法院执行通知书》。在暂缓执行期间，双方应就判决本金的利息减免事项提请本公司及盐田港集团的最终控股机构深圳市国有资产监督管理委员会（以下简称“国资委”）给予协调，双方同意并确认：接受国资委就民事判决书项下利息减免事宜的协调，且国资委所做出的并经盐田港集团书面认可的解决方案，是双方解决利息事项争议的最终依据。

2013 年 2 月 27 日，本公司已按照《暂缓执行协议书》，向盐田港集团返还工程款 36,269,835.94 元。

2015 年 5 月 20 日，广州海事法院依据（2008）广海法执字第 322 号裁定，从本公司银行账户划扣工程款利息 33,389,637.41 元。

2015 年 6 月 10 日盐田港集团与本公司宜签署了《执行和解协议书》。根据协议本公司向广州海事法院提出返还执行款的申请：申请法院将公司被强制扣划的人民币 33,389,637.41 元中的 16,745,425.52 元支付盐田港集团，并将余下 16,644,211.89 元扣除申请执行费 120,415 元后剩余款项 16,523,796.89 元返还给本公司。双方就本案相关事宜均不再向对方主张任何权利，本案了结。公司本期已收到返还的款项 16,523,796.89 元并转回原计提的预计负债 24,865,814.15 元，增加营业外收入 7,999,973.63 元。

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	2015.06.26 至 2016.06.23	10,000.00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行贷款	2015.07.21 至 2016.07.20	10,000.00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行贷款	2015.08.14 至 2016.08.14	10,000.00
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	2015.02.13 至 2016.02.13	20,000.00
深圳市市政工程总公司	工商深圳湾支行贷款	2015.04.02 至 2016.03.30	5,000.00
深圳市市政工程总公司	工商深圳湾支行贷款	2015.09.01 至 2016.08.31	9,500.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行贷款	2015.04.03 至 2016.04.03	10,000.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行贷款	2015.09.15 至 2016.09.15	20,000.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行贷款	2015.06.12 至 2016.06.12	10,000.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行贷款	2015.10.13 至 2016.10.13	10,000.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行贷款	2015.10.14 至 2016.10.14	10,000.00
深圳市市政工程总公司	民生银行深圳分行贷款	2015.07.30 至 2016.07.30	10,000.00
深圳市市政工程总公司	民生银行深圳分行贷款	2015.10.15 至 2016.10.15	10,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2015.01.29 至 2016.01.29	20,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2015.06.11 至 2016.06.11	10,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2015.08.07 至 2016.08.07	10,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行贷款	2015.10.14 至 2016.10.14	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	10,000.00
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	20,000.00
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	10,000.00
深圳市市政工程总公司	兴业银行皇岗支行贷款	2015.07.24 至 2016.07.20	10,000.00
深圳市市政工程总公司	兴业银行皇岗支行贷款	2015.10.14 至 2016.07.20	15,000.00
深圳市市政工程总公司	东亚银行深圳分行贷款	2015.08.12 至 2016.08.12	10,000.00
深圳市市政工程总公司	东亚银行深圳分行贷款	2015.10.12 至 2016.10.12	20,000.00
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	12,000.00
南宁市天健房地产开发有限公司	招商银行南宁分行贷款	2014.03.03 至 2016.03.02	8,500.00

合计			342,000.00
----	--	--	------------

(2) 本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截至 2015 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	411.24
天然居	建设银行田背支行	按揭款付清日止	175.01
香蜜三村	工商银行深圳湾支行	按揭款付清日止	13.25
天健名苑	工商银行深圳湾支行	按揭款付清日止	671.11
天健世纪花园	建行田背支行	按揭款付清日止	97.57
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人办妥房产证并交由银行保管之日止	99.96
长沙天健壹方英里	各家银行	按揭款付清日止	31,601.40
南宁天健.商务大厦	各家银行	按揭款付清日止	4,466.40
南宁天健.国际公馆	各家银行	按揭款付清日止	16,084.20
南宁天健.世纪花园	各家银行	按揭款付清日止	38,024.80
广州天健上城阳光花园	建行广州天府路支行	按揭款付清日止	88,200.90
合计			179,845.84

(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 102,958.22 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在建开发产品抵押,取得长期借款限额 40,000.00 万元。截至 2015 年 12 月 31 日银行已发放贷款 9,647.80 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地产公司为本公司下属子公司广州市天健兴业房地产开发有限公司向银行贷款提供抵押担保,截至 2015 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	抵押评估值 (万元)
香蜜 3 村 5 号楼 1 层商场	中国农业银行股份有限公司广州 海珠支行	2013 年 5 月 17 日至 2016 年 5 月 16 日	18,903.78
香蜜 3 村 5 号楼 2 层商场			8,386.30
香蜜 3 村 5 号楼 3 层商场			7,433.85
香蜜 3 村 5 号楼 4 层商场			5,431.25
合计			40,155.18

同时，下属子公司广州市天健兴业房地产开发有限公司向中国农业银行股份有限公司广州海珠支行提供在建开发产品抵押，包括 6 栋、10-13 栋中的 358 套在建及完工产品，抵押面积 32,901.24 平米。

4、质押事项

(1) 本公司下属子公司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圳市投资控股有限公司提供反担保，具体情况说明见附注十二、(二)。

(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 2015 年 12 月 31 日，该工程项目应收账款账面价值为 192,684,025.96 元。

同时，本公司为该笔借款提供担保，详见附注十、2 (1) 担保事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司董事会于 2016 年 3 月 29 日表决通过了关于本公司 2015 年度利润分配预案，本公司：①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。该预案尚需提交本公司股东大会审议表决。

十二、其他重要事项

(一) 期后投资

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,注册资本为人民币 10,000 万元。其中,中交城投出资人民币 5,500 万元,占注册资本的 55%,本公司出资人民币 4,500 万元,占注册资本的 45%。

(二) 本公司为下属子公司市政总公司发行中期票据提供质押反担保说明

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 2015 年 12 月 31 日,发行的该票据余额为 1.8 亿元。

(三) 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 2015 年 12 月 31 日,该质押事项尚未解除。

(四) 拟收购圳市粤通建设工程有限公司股权事项

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》,同意本公司收购深圳市投资控股有限公司所持有的深圳市粤通建设工程有限公司(以下简称“粤通公司”)100%的股权。截至财务报表报出日,本公司已完成法律尽职调查并委托中介机构完成了对粤通公司的资产梳理、财务审计及资

产评估相关工作，涉及本次转让及评估范围内的土地资产处置方案正在由政府主管部门审批。

（五）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。

十三、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		3,545,243.98

（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	6,676,751.27	83.54	995,831.60	14.91	5,680,919.67
其中：按账龄组合计提	6,676,751.27	83.54	995,831.60	14.91	5,680,919.67
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	16.46	1,315,430.74	100.00	--
合 计	7,992,182.01		2,311,262.34		5,680,919.67

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	1,195,480.90	50,214.56	4.20
1 至 2 年	--	--	--
2 至 3 年	--	--	--
3 年以上	3,199,970.19	799,992.55	25.00
合 计	4,395,451.09	850,207.11	

注：本年计提坏账准备金额-145,624.49 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	3,199,970.19	3 年以上	56.03
惠州淡水世纪花园大酒店	非关联方	1,315,430.74	3 年以上	23.04
自然人（租金应收款）	非关联方	281,702.91	1 年以内	4.93
自然人（租金应收款）	非关联方	242,864.00	1 年以内	4.25
自然人（租金应收款）	非关联方	214,820.83	1 年以内	3.76
合计		5,254,788.67		92.01

(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	13,484,136.00	0.46	13,484,136.00	100.00	-

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	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
其中：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		2,895,744,847.81

(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其他应收款	13,484,136.00	0.81	13,484,136.00	100	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,653,258,190.70	98.90	202,173.03	0.01	1,653,056,017.67
其中：按账龄组合计提	1,025,467.89	0.06	202,173.03	19.72	823,294.86
无风险组合	1,652,232,722.81	98.84	--	--	1,652,232,722.81
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	0.29	4,806,795.68	100	--
合 计	1,671,549,122.38	100.00	18,493,104.71		1,653,056,017.67

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

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	2,974,032.66	101,458.81	3.41
1 至 2 年	69,660.00	6,249.00	8.97
2 至 3 年	--	--	
3 年以上	410,951.52	83,818.01	20.40
合 计	3,454,644.18	191,525.82	

注：本年计提坏账准备金额-10,647.21 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	15,000.00	88,784.60
内部往来款	2,910,772,661.13	1,668,764,569.89
外部单位往来款	3,439,644.18	2,695,767.89
合 计	2,914,227,305.31	1,671,549,122.38

(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(%)
深圳市深车联合投资有限公司	关联方	804,817,626.43	累计滚动发生	27.62
南宁市天健房地产开发有限公司	关联方	712,078,221.64	累计滚动发生	24.43
广州市天健兴业房地产开发有限公司	关联方	521,486,719.67	累计滚动发生	17.89

天健置业（上海）有限公司	关联方	373,616,999.14	累计滚动发生	12.82
天健世同置业（上海）有限公司	关联方	208,709,391.42	累计滚动发生	7.16
合计		2,620,708,958.30		89.92

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	1,623,883,911.00	13,161,000.00	1,610,722,911.00	1,593,683,911.00	13,161,000.00	1,580,522,911.00
对联营、合营企业投资	--	--	--	--	--	--
合 计	1,623,883,911.00	13,161,000.00	1,610,722,911.00	1,593,683,911.00	13,161,000.00	1,580,522,911.00

(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	608,000,000.00	--	--	608,000,000.00	--	--
深圳市天健龙岗房地产开发公司	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注	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注	15,000,000.00	--	--	15,000,000.00	--	--
广州天健兴业房地产公司	15,000,000.00	--	--	15,000,000.00	--	--
深圳市天健工程技术有限公司①	1,800,000.00	6,200,000.00	--	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①	6,000,000.00	24,000,000.00	--	30,000,000.00	--	--
合 计	1,593,683,911.00	30,200,000.00	--	1,623,883,911.00	--	13,161,000.00

注① 本公司 2015 年度向下属子公司深圳市天健工程技术有限公司增资 620 万元，及深圳市天健物业管理有限公司增资 2400 万。

(3) 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	98,271,263.32	63,796,080.39
其他业务收入	--	--
营业收入合计	98,271,263.32	63,796,080.39
主营业务成本	12,717,019.93	11,082,811.04
其他业务成本	--	--
营业成本合计	12,717,019.93	11,082,811.04

(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	--	--
租赁、物业管理	10,232,093.34	7,452,655.01	22,533,005.84	8,890,461.04
管理服务	56,731,239.98	2,894,377.70	41,263,074.55	2,192,350.00
合计	98,271,263.32	12,717,019.93	63,796,080.39	11,082,811.04

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	60,000,000.00	138,681,076.06
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	--	74,411,341.00
合 计	60,000,000.00	213,092,417.06

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
南宁市天健房地产开发有限公司	--	2,590,571.20

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	60,000,000.00	135,923,445.69
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	--	167,059.17
合计	60,000,000.00	138,681,076.06

6、现金流量表补充资料

项目	本年数	上年数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	61,099,206.48	183,749,363.95
加: 资产减值准备	-156,271.70	340,456.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,781,551.84	8,775,593.28
无形资产摊销	347,432.92	214,782.92
长期待摊费用摊销	--	--
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)	7,288.88	--
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)	--	--
投资损失(收益以“-”号填列)	-60,000,000.00	-213,092,417.06
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	350,141.81	-824,392.67
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)	--	--
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,071,573,186.67	147,663,679.46
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,488,924,932.41	264,437,367.74
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-1,574,218,904.03	391,264,434.48
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		

项目	本年数	上年数
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	3,554,938,803.59	1,605,824,715.86
减: 现金的年初余额	1,605,824,715.86	1,249,070,282.28
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	1,949,114,087.73	356,754,433.58

十四、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	149,254.14	
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	7,458,270.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	7,999,973.63	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,676,220.60	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,264,629.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	
小计	19,548,347.92	
所得税影响额	4,887,086.98	
少数股东权益影响额(税后)	--	
合 计	14,661,260.94	

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	每股收益
-------	---------	------

	收益率（%）	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	9.92%	0.7108	0.7108
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	9.55%	0.6843	0.6843

3、本公司合并财务报表主要项目的异常情况及原因的说明

（1）资产负债表项目：

货币资金 2015 年 12 月 31 日年末数为 4,224,434,594.20 元，比年初数增加 97.83%，其主要原因是 2015 年度公司定向增发募集资金。

应收账款 2015 年 12 月 31 日年末数为 482,275,524.69 元，比年初数增加 23.40%，其主要原因是期末已经结算尚未支付的工程施工款增加。

预付账款 2015 年 12 月 31 日年末数为 396,583,917.32 元，比年初数增加 28.08%，其主要原因系新增长沙土地预付款。

存货 2015 年 12 月 31 日年末数为 8,207,031,271.81 元，比年初数增加 54.77%，其主要原因 2015 年度拟开发土地增加。

其他流动资产 2015 年 12 月 31 日年末数为 12,178,401.66 元，比年初数减少 84.59%，其主要原因是 2015 年度预缴与房地产销售相关的税费减少。

在建工程 2015 年 12 月 31 日年末数为 111,359,595.49 元，比年初数增加 56.95%，其主要原因是 2015 年度在建的天健科技大厦投入增加。

短期借款 2015 年 12 月 31 日年末数为 4,144,300,000.00 元，比年初数增加 169.11%，其主要原因是融资借款增加所致。

应付账款 2015 年 12 月 31 日年末数为 1,313,111,555.87 元，比年初数增加 8.42%，其主要原因是应付工程材料款、分包款等增加所致。

预收账款 2015 年 12 月 31 日年末数为 935,100,634.13 元，比年初数减少 48.72%，其主要原因是 2015 年度结转收入增加所致。

应付利息 2015 年 12 月 31 日年末数为 674,920.42 元，比年初数减少 96.91%，其主要原因是 2015 年度偿还中期债券利息所致。

其他应付款 2015 年 12 月 31 日年末数为 1,028,821,556.58 元，比年初数增加 75.10%，其主要原因是 2015 年度增加少数股东往来所致。

一年内到期的非流动负债 2015 年 12 月 31 日年末数为 764,800,000.00 元，比年初数增加 52.96%，其主要原因是 2015 年度一年内到期的长期借款及应付债券增加所致。

应付债券 2015 年 12 月 31 日年末数为 0.00 元，比年初数减少 100.00%，其主要原因是 2015 年度偿还债券所致。

预计负债 2015 年 12 月 31 日年末数为 0.00 元，比年初数减少 100.00%，

其主要原因是 2015 年度盐田河诉讼案结案原计提预计负债转回所致。

股本 2015 年 12 月 31 日年末数为 855,561,097.00 元，比年初数增加 54.84%，其主要原因是 2015 年度定向增发所致。

资本公积 2015 年 12 月 31 日年末数为 2,623,069,964.51 元，比年初数增加 249.21%，其主要原因是 2015 年度定向增发所致。

（2）利润表、现金流量表项目：

营业收入 2015 年度为 6,317,777,110.48 元，比上年数增加 19.23%，其主要原因是：房地产销售增长。

营业成本 2015 年度为 4,982,500,517.86 元，比上年数增加 17.72%，其主要原因是：房地产销售规模增长。

营业税金及附加 2015 年度为 494,787,764.62 元，比上年数增加 38.94%，其主要原因是 2015 年度应计提的土地增值税增加。

财务费用 2015 年度为 119,361,893.90 元，比上年数增加 85.98%，其主要原因系 2015 年度借款增加，相应利息支出增加。

资产减值损失 2015 年度为 7,152,487.18 元，比上年数减少 51.52%，其主要原因系上年度计提专项减值损失所致。

投资收益 2015 年度为 986,877.84 元，比上年数减少 99.35%，其主要原因系上年度本公司处置持有的可供出售金融资产产生的处置收益增加。

营业外收入 2015 年度为 19,281,756.72 元，比上年数增加 393.63%，其主要原因系 2015 年度本公司收到政府补助及盐田河诉讼案结案冲回预计负债收益增加。

第十一节备查文件目录

本公司董事会办公室有下列文件备查：

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- （二）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

2016年3月31日