

公司代码：600807

公司简称：天业股份

山东天业恒基股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 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。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2016 年度财务报表审计验证，因母公司期末未分配利润为负数，根据国家法律法规及公司章程相关规定，本年度公司不进行现金股利派发，不送红股。同时，本年度公司不进行公积金转增股本。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上交所	天业股份	600807	济南百货

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蒋涛	王威
办公地址	济南市历下区龙奥北路1577号主办公楼	济南市历下区龙奥北路1577号主办公楼
电话	0531-86171188	0531-86171188
电子信箱	600807@vip.163.com	600807@vip.163.com

2 报告期公司主要业务简介

（一）公司所从事的主要业务、经营模式

报告期内，公司主要业务包括矿业开采、房地产开发、金融等。

矿业业务主要包括黄金等贵金属的勘探开发及采选、矿石销售等，其完整的采矿、选矿及销售流程为：采矿生产前期通过露天开采、后期的深部矿石通过地下开采方法开采出矿石；选矿生产通过炭浆生产工艺流程、堆浸生产工艺流程生产出金锭；在生产出金锭后，委托当地铸币厂进行加工提纯，生产出高纯度的金锭，明加尔分析国际黄金市场行情动态，把握销售时机，产出的金锭全部销售给西澳大利亚政府控制的黄金公司管辖的珀斯铸币厂。结合部分新开采矿石硬度、品位及含其它稀有金属的特点，开拓矿石销售业务，拓展产业链，提高销售收入。

公司目前的房地产开发业务主要是住宅类与商业类，房地产开发过程中涉及的主要环节包括土地获取、规划设计、建设开发、销售运营等，公司经营模式以自主开发销售为主。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类商品住宅，目前公司的产品主要包括盛世龙城、盛世国际、盛世景苑等项目，在山东市场具有较高的知名度；公司商业地产开发业务主要经营商业综合体的开发及运营管理，目前主要为天业中心项目，房地产产品以出售为主。

金融业务主要包括小贷业务和融资租赁业务。天业小贷盈利模式主要为通过发放贷款获取利差收益，主要以保证贷款业务为主，面向信用和经济实力好的优质客户，主要服务于济南市区内的个体工商户和商圈客户。博申租赁主要从事融资租赁业务，盈利来源主要为租赁业务收入、残值收入及租赁手续费、咨询服务费收入等。

（二）行业经营情况说明

1、矿业

黄金是具有一般商品和货币双重属性的特殊产品，是重要的全球性战略资产和各国金融储备体系的基石，在维护国家金融稳定、经济安全中具有不可替代的作用。

作为资源型产业，黄金企业的发展取决于地质勘探技术与能力、拥有资源储量与质量、资源开发和利用水平等多种因素。随着世界经济全球化进程的加快，黄金开采业在世界范围内的竞争愈演愈烈，而这种竞争的一个明显特点就是跨国跨地区实施兼并重组，资源占有已成为世界黄金业竞争的焦点。

2016年，黄金为表现最好的资产之一。一方面美国经济复苏、美元持续走强、美联储进入加息周期，以美元计价的黄金承压；另一方面英国脱欧、特朗普当选及地缘政治摩擦加大等不确定性增强又为黄金价格提供了坚强支撑。2016年，金价呈宽幅震荡、总体上扬之势，伦敦金从年初

1061 美元/盎司开始上涨，最高触及 1375 美元，累计上涨 8.92%。全年均价 1,246 美元/盎司，相比 2015 年均价 1,156 美元/盎司上涨了 7.78%。2016 年度，金价上扬促使黄金企业产量稳定提升，频发的“黑天鹅”事件使投资者避险情绪升温，全球黄金投资需求飙升，各国央行连续第七年净购入黄金。根据世界黄金协会数据，2016 年，全球矿产金产量 3,236 吨，与去年基本持平；全球黄金总需求为 4,309 吨，同比增加 2%，达到三年来最高水平。

澳大利亚是全球第二大产金国，根据墨尔本矿业咨询公司 Surbiton Associates 的数据，“由于美元黄金价格和适宜的汇率，澳元黄金价格仍具有吸引力，鼓励了先前矿区的重新开发，以及检修好存置备用的工作平台的翻新，”2016 年澳大利亚的黄金产量达到 298 吨，为自 1999 年以来的最高水平。

2、房地产行业

2016 年，房地产市场全年成交规模创历史新高，城市分化态势延续。政策方面，政策环境由松趋紧，因城施策严控市场风险。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，为行业长期发展积极构建良好环境。

2016 年山东省出台了一系列化解房地产库存的政策与措施，房地产去库存效果明显，库存首次扭转六连增；针对部分城市出现房价上涨过快苗头，坚持分类指导、因城因地施策及时出台市场调控措施，全省房地产市场趋于稳定。根据山东省统计局的数据，2016 年，全省房地产开发企业商品房销售保持较好发展势头，商品房销售面积、销售额双双达到历史最高水平：商品房销售面积 11789.9 万平方米，增长 21.2%，增速较上年提高 15.2 个百分点，其中住宅销售面积 10598.6 万平方米，首次突破 1 亿平方米；商品房销售额 6902.9 亿元，增长 27.6%，增速较上年提高 16.8 个百分点。2016 年，全省房地产开发企业现房待售面积 4178.1 万平方米，同比下降 2.3%，这是自 2011 年以来现房待售面积首次实现同比下降。2016 年，全省房地产开发企业新开工面积 13293.7 万平方米，增长 10.4%，增速比上年提高 20.0 个百分点。2016 年底全省商品房库存比年初净减少 1984 万平方米，去化周期降至 14 个月，其中商品住宅降至 10 个月，处于合理区间内。

（1）东营市房地产行业情况

2016 年，东营市房地产投资及商品房销售均呈现较好发展势头。根据东营统计信息网的数据，2016 年东营市房地产开发完成投资 208.81 亿元，同比增长 7.7%；商品房销售面积 310.48 万平方米，同比增长 10.3%；商品房销售额 161.75 亿元，同比增长 5.3%。全市现房年末待售面积 76.06

万平方米，同比下降 36.0%，其中住宅待售面积 45.80 万平方米，同比下降 45.2%，去库存效果明显。根据东营房产网的统计，按照 2016 年的去化规模，东营市房地产去库存周期不到 1 年。

（2）烟台市房地产行业情况

2016 年在去库存政策的支撑下，烟台房地产市场供求量价齐升，出现井喷态势。根据《2016 烟台市年国民经济和社会发展统计公报》和克而瑞咨询的数据，2016 年烟台市商品房成交量首次突破 500 万方，同比增长约 32%；新建住宅销售价格上涨 2.4%，二手住宅销售价格上涨 0.6%。房地产开发投资继续回落，全年房地产开发投资 551.02 亿元，比上年下降 9.2%。其中，住宅投资 421.32 亿元，下降 8.0%；办公楼投资 17.65 亿元，增长 10.4%；商业营业用房投资 69.21 亿元，下降 26.5%。根据齐鲁晚报数据，烟台市商品房去化周期为 21.8 个月。

（3）济南市房地产行业情况

2016 年济南楼市火爆，房地产政策先松后紧，10 月、12 月连续出台限购政策，调控力度大。根据世联行的数据，2016 年商品住宅量价齐升，均价高达 9650 元/平方米，同比上涨 13.42%；成交量突破 1500 万平方米，同比上涨 45.14%；商品住宅库存量减少，去化周期下降到 2 个月左右；办公市场继续呈现供过于求的状态，去化压力大，2016 年底约为 17 个月。

（三）金融业务

2016 年全国小贷行业主要指标几乎全面负增长，这是全国小贷行业有史以来首次出现。第一网贷数据显示，截至 2016 年 12 月末，全国共有小额贷款公司 8673 家，同比减少 237 家；全国小贷公司实收资本 8233.9 亿元，同比减少 225.39 亿元；贷款余额 9272.8 亿元，同比减少 138.71 亿元。2016 年,在全国经济增长下行压力增大的背景下，融资租赁业继续逆势上扬，呈较快发展态势。根据中国租赁联盟、天津滨海融资租赁研究院联合发布的《2016 年中国融资租赁业发展报告》，截至 2016 年底，全国融资租赁企业总数约为 7,120 家，比上年增加 2,612 家。其中：金融租赁 59 家，内资租赁 204 家，外资租赁约 6,857 家。全国融资租赁合同余额约 53,300 亿元人民币，比 2015 年底增加约 8,900 亿元，其中：金融租赁约 20,400 亿元，内资租赁约 16,200 亿元，外商租赁约合 16,700 亿元。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

	2016年	2015年		本年比上年 增减(%)	2014年
		调整后	调整前		
总资产	9,414,574,939.98	5,395,700,657.61	5,236,796,273.84	74.48	3,639,609,910.61
营业收入	2,098,251,453.68	1,213,144,190.44	1,213,144,190.44	72.96	846,431,643.89

单位：元 币种：人民币

归属于上市公司股东的净利润	135,372,532.17	115,147,637.87	112,137,070.84	17.56	71,521,328.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	63,741,955.56	117,761,743.72	119,042,565.57	-45.87	51,170,977.87
归属于上市公司股东的净资产	1,915,682,852.62	1,695,424,159.25	1,637,086,121.62	12.99	587,833,710.02
经营活动产生的现金流量净额	-1,365,090,301.81	-154,673,072.55	-141,077,317.05	不适用	-6,555,263.75
基本每股收益（元/股）	0.15	0.16	0.15	-6.25	0.14
稀释每股收益（元/股）	0.15	0.16	0.15	-6.25	0.14
加权平均净资产收益率（%）	7.60	13.60	13.76	减少6.00个百分点	18.52

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	325,541,251.91	548,335,778.17	230,416,914.63	993,957,508.97
归属于上市公司股东的净利润	-6,812,616.05	75,314,937.00	18,592,240.43	48,277,970.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-11,824,589.46	75,472,249.08	18,125,468.65	-18,031,172.71
经营活动产生的现金流量净额	-178,070,710.86	-462,231,592.22	-1,225,685,406.40	500,897,407.67

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

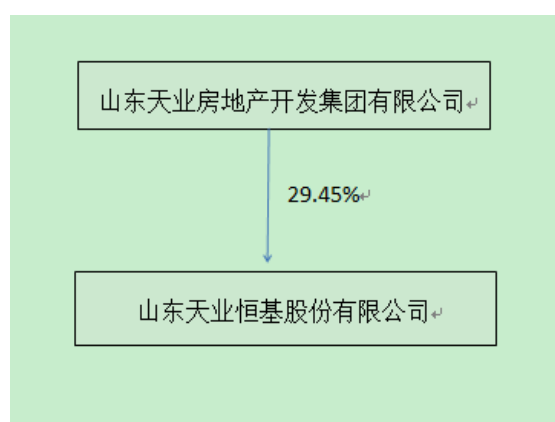
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					72,760		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					72,783		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
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（户）							
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
山东天业房地产开发集团有限公司	0	260,540,530	29.45	210,872,350	质押	260,506,850	境内非 国有法人

华宝信托有限责任公司—“辉煌”62号单一资金信托	21,000,000	21,000,000	2.37	0	无	0	未知
张菲菲	10,690,713	10,690,713	1.21	0	无	0	境内自然人
将军控股有限公司	0	9,959,802	1.13	0	冻结	1,300,000	国有法人
华泰资产管理有限公司—策略投资产品	-8,690,257	9,881,171	1.12	0	无	0	未知
济南市人民政府国有资产监督管理委员会	0	8,735,119	0.99	0	无	0	国家
王小可	7,564,750	7,564,750	0.86	0	无	0	境内自然人
中国光大银行股份有限公司—财通多策略精选混合型证券投资基金	0	7,428,571	0.84	0	无	0	未知
张国殿	5,501,687	5,501,687	0.62	0	无	0	境内自然人
上海华敏置业（集团）有限公司	5,148,202	5,418,202	0.61	0	无	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东天业集团持有将军控股有限公司 21.47%的股权。公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

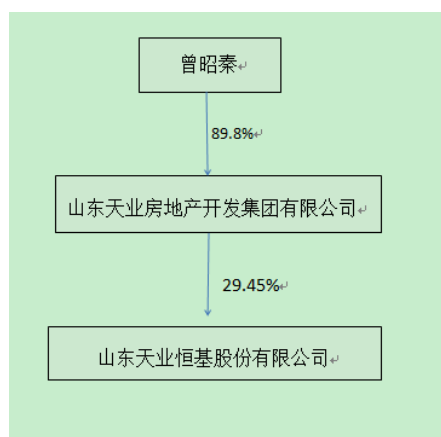
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



三 经营情况讨论与分析

2016 年，全球经济增长复苏乏力，世界经济继续深度调整，国际政治经济环境更趋复杂，受英国脱欧、意大利公投等频出的“黑天鹅”事件及美元持续走强、美联储加息等因素的综合影响，黄金价格大幅震荡；2016 年也是中国“十三五”规划开局之年，政府积极适应和引领经济发展新常态，坚持全面深化改革，坚持创新驱动发展，加快经济发展方式转变和经济结构调整，经济运行缓中趋稳、稳中向好。

报告期内，公司管理层密切关注国内外经济发展形势，坚持改革与发展并举，调整组织架构，提高综合运营效率；规范有序推进产业布局调整，适时推出矿业业务重大资产重组；加大矿业领域投资并购力度，提升资源储量，加强明加尔公司调度，创新经营思路，确保黄金生产经营稳健运行；把握市场回暖时机，加大房地产项目销售力度，有序推进在建项目的开发进度；实现了公司各项工作持续稳健发展。

报告期内，公司实现营业总收入 223,970.30 万元，比上年同期增加 82.41%，其中：房地产销售实现收入 145,114.46 万元，比上年同期增加 58.66%，占营业收入 64.79%；矿业收入 60,395.35 万元，比上年同期增长 102.82%，占营业收入 26.97%；金融业务销售实现收入 14,145.16 万元，占营业收入 6.32%；实现归属于母公司所有者的净利润 13,537.25 万元，比上年同期增加 17.56%，总资产 941,457.49 万元，比期初增加 74.48%；归属于上市公司股东的股东权益 191,568.29 万元，比期初增加 12.99%。

（一）全力推进重大资产重组各项工作，夯实未来发展基础

作为资源型产业，资源占有已成为世界黄金业竞争的焦点。2017 年 4 月 20 日，公司召开第八届董事会第四十次临时会议，审议通过《关于〈山东天业恒基股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案〉的议案》等此次重组相关议案，公司拟向天业集团采用发行股份购买资产的方式，购买其持有的天业投标公司 100%股权，天业投标公司持有罕王澳洲 100%股权。截至 2016 年 12 月 31 日，罕王黄金符合 JORC 标准的资源量为 457 万盎司，符合 JORC 标准的储量为 96 万盎司，此次重组将显著提升公司的黄金储量、资源量及后续资源勘查潜力，公司的年黄金生产总量以及资源量均将实现大幅增长，公司在澳洲市场上作为新兴黄金生产商的行业地位也将得到进一步提

升，提高公司的经营效益和持续发展能力，符合全体股东利益。目前本次重大资产重组事项正在有序推进中。

（二）打造新的矿业发展平台，扩大矿业发展规模，提升黄金资源储量

为提升矿业发展规模，加强公司海外矿业领域投资、布局，进一步拓展公司矿业发展空间，提升黄金资源储量，报告期内公司收购、成立了多个新的矿业发展平台，提高公司市场竞争力。

2016年8月15日公司召开第八届董事会第三十一次临时会议，审议通过《关于审议明加尔金源公司收购澳大利亚Pajingo项目的议案》，明加尔公司通过竞价收购的方式收购Pajingo项目，本次交易整体交易对价为5,200万澳元，该对价中包括4,200万澳元现金付款外加矿权特许使用费。Pajingo项目交通便利，矿区供电、供水系统完备，各项设备运转正常，生产运营稳定，截至2016年11月30日，Pajingo项目保有的符合澳洲JORC标准黄金资源矿石量为771.8万吨，平均金品位4.3克/吨，金金属量107.5万盎司。明加尔公司通过本次收购，能够实现产能和生产规模迅速扩张，不断提高盈利能力。同时本次收购有助于提升明加尔公司在澳洲的影响力，有效增加公司黄金资源储备，提升可持续发展能力。通过并购Pajingo项目，明加尔公司整体产金量每年超过10万盎司，由澳洲金矿企业第三梯队步入第二梯队。

2016年12月，吉瑞黄金与加拿大多伦多创业板（TSX VENTURE）上市公司EAM公司签订《认购协议》，以0.26加元/单位、合计520万加元认购EAM公司发行的2000万个证券单位，每个证券单位包括一个普通股和半个认购权证，目前公司认购的2000万股普通股已经登记在公司名下。根据EAM公司披露的相关数据，其已探获的资源储量为：Harvest项目（拥有70%权益）金金属量25.3万盎司、Adyabo项目（拥有100%权益）金金属量68.1万盎司、Handeni Properties项目（拥有30%权益）金金属量101.37万盎司。

2016年10月，公司出资980万美元、贵州省地质矿产资源开发股份有限公司（简称“地矿股份”）出资1,020万美元在香港共同设立天地国际矿业，2016年11月，天地国际矿业1000万美元交易对价收购Manas Resources Limited公司持有的Manas Holdings (Kyrgyz) Pty Ltd公司100%股权，本次交易核心资产的Shambesai金矿采矿权已探获符合澳大利亚JORC标准（2012版）“探明的+指示的+推测的”的矿石资源量810万吨，平均品位2.7g/t，金金属量697,000盎司（约21.6吨左右），其中95%以上为“探明的”和“指示的”资源；“证实的”+“概略的”矿石储量240万吨，平均品位3.7g/t，金金属量279,000盎司（约8.6吨左右）。

（三）强化运营管控，提升矿业盈利能力和可持续发展能力。

报告期内，明加尔公司通过强化管理、加强业绩考核、降本增效、加强专业技术管理等措施，进一步提升盈利能力。

（1）完善企业管理制度，提升工作绩效。明加尔公司通过不断完善制度化、标准化的业务流程及有效的业绩考核制度，提高工作效率和员工积极性。

（2）优化选矿生产，降低生产成本。报告期内，明加尔公司对选场整体结构进行了系统优化，保证选矿活动维持在最佳效率，实现回收率最大化；优化试剂消耗量，降低选矿成本。

(3) 增加注册资本，优化财务结构，增强资金实力。子公司天业黄金采用债转股及现金等方式对明加爾增资6451.12万澳元，明加爾公司的注册股东出资额由12501.92万澳元增加到18953.04万澳元，增强了资金实力，优化了明加爾财务结构，并有助于不断提高其竞争力。

(4) 加强日常安全管理，确保安全生产。明加爾矿区成立紧急情况应对小组及医疗救助中心，在矿上突发情况产生时提供医疗和其他方面援助，并对小组成员定期培训和演习；继续强化岗前培训和在职期间培训，对在职人员进行相关法规和公司内部规章进行详细讲解和培训；定期对在职人员相关资质进行审计，确保矿上作业活动都持有合法许可的情况进行。

(5) 加大探矿增储力度，确保标的矿权II承诺实现。公司加强对明加爾矿区重点区域特别是标的矿权II的探矿增储工作，根据新广信出具的《山东天业恒基股份有限公司重大资产重组之明加爾金源公司标的矿权II价值评估报告书》（鲁新广信矿评报字[2017]第018号），截至2016年12月31日，明加爾标的矿权II有的符合澳洲JORC标准黄金资源矿石量为2,648万吨，平均金品位1.30克/吨，金金属量111.04万盎司，按重大资产重组所涉及的明加爾金源公司90%股权计算，标的矿权II完成承诺价值为人民币58410.46万元，实现重组承诺。

(四) 多措并举，实现房地产业务持续稳健经营

(1) 积极推动向一线城市和核心二线城市拓展，区域战略布局获新突破。2016年6月，公司控股子公司深圳天盈实业有限公司与深圳德倡实业发展有限公司等签订《羊台山庄房地产项目投资合作协议书》，通过非农建设用地合作开发的方式，共同合作开发深圳羊台山庄房地产项目。通过合作方式进行深圳房地产项目开发，有助于公司开拓一线房地产市场，实施房地产业务向一线城市布局的发展战略。2016年7月，公司出资人民币2,400万元与北京隆域汇通投资有限公司等共同成立北京天慧置业有限公司，目前天慧置业已经与相关方就北京市密云区一房地产项目签署投资合作协议，合作开发该房地产项目，该项目位于北京市密云区核心地段。

(2) 稳步推进在建项目建设，提升项目建设质量。公司根据各项目特点，灵活把握项目开发建设速度，加强项目管理，积极推进在建项目的开发进度，有效提升项目建设效率。公司始终坚守质量底线，继续强化项目计划管理的跟进力度，提升项目的精细化管理水平，促进工程提效，有效促进公司质量管理水平的提高和工程品质的提升，天业中心项目主办公楼、2#公寓楼获得“泰山杯”质量奖。

(3) 加强成本管理，严控开发成本。对工程各方面所消耗的各种资源和费用开支，进行指导、监督、调节和限制，及时纠正可能发生的偏差，把各项费用的实际发生额控制在计划成本的范围之内，保证降低成本目标的实现。

(4) 紧抓市场回暖机遇，加快推进项目销售。2016年，公司顺应市场回暖形势，采取合理定价、积极销售的营销方式，创新营销策略和多元化推售方式，整合渠道资源并积极利用内外部资源，加大营销推广，通过全员、全方位营销、积极寻找大客户等方式，加快销售速度，全力促进房地产销售。

(五) 增强资金实力，积极拓展金融业务规模。

天业小贷、博申租赁立足既有优势，积极拓展新的业务，不断提高业务的专业化、精细化水平，同时公司继续加强金融业务的风险审核和风险控制流程和体系建设，确保资金安全。

报告期内，公司完成对天业小贷 10,000 万元人民币增资，增强了其资金实力和业务拓展能力。天业小贷积极拓展优质客户群体，强化信贷风险管理，经营质量不断提升，实现收入 3,458.69 万元，较上年同期增长 134.83%，实现税后利润 1,646.13 万元，较上年同期增长 47.37%。2016 年度，天业小贷获得了业界的广泛认可，荣获中国小额贷款公司协会“全国优秀小额贷款公司”、山东省小额贷款企业协会“最佳企业奖”等荣誉。

报告期内，博申租赁进一步加强与银行、担保公司等金融机构的合作，利用多种方式丰富融资途径，提高融资效率，分散融资风险。博申租赁加强业务团队与风控体系建设，推进融资租赁业务发展。2016 年度，博申租赁实现营业收入 10,686.46 万元，净利润 2,331.94 万元。

（六）加强投资管理，成功投资挂号网、奇虎 360 两项优质项目。2016 年 1 月 28 日，公司参与投资设立的深圳天盈黑石投资中心（有限合伙）（简称“天盈黑石”）与深圳市前海盈合大健康产业投资管理有限公司签订《深圳市前海盈合大健康产业投资企业（有限合伙）合伙协议（二期）》，天盈黑石投资 12,260 万元人民币认购深圳市前海盈合大健康产业投资企业（有限合伙）（简称“盈合大健康”）LP 份额。盈合大健康（二期）主要投资于上海安寅投资中心（有限合伙）（简称“安寅投资”），安寅投资以 2000 万美元投资微医集团有限公司（原“挂号网”）。2016 年 4 月，公司作为单一有限合伙人出资 69,950 万元参与成立的深圳天盈汇鑫投资中心（有限合伙）（简称“天盈汇鑫”），将 67,200 万元人民币财产委托中恒星光—VIE 回归基金一期（简称“中恒星光”）管理，同时中恒星光作为单一 LP 出资 65,113.64 万元认购宁波挚信一期股权投资合伙企业（有限合伙）（简称“宁波挚信”）的份额，参与投资奇虎 360 科技有限公司（简称“奇虎 360”）私有化项目，公司通过天盈汇鑫参与奇虎 360 私有化投资额为 8,971.43 万美元。公司投资 360、挂号网等项目，有望实现较高的资本增值收益，提高公司资金使用效率，不断提高公司的投资水平，从而增强公司的盈利能力，为公司和股东争取更多的回报。

（七）优化管理流程和组织架构，提高综合运营效率。报告期内公司积极推进战略、组织、制度、文化、团队的融合，完成组织架构的调整，实行了以事业部制为主体的公司管理体系改革。公司本次调整以企业战略为导向，优化总部与各战略版块之间的职能定位，促进战略版块的业务发展和战略转型，服务未来企业发展，增强各战略业务版块业务拓展积极性与灵活性，进一步提升市场竞争力；同时，提升企业内部管理效率、降低成本、提高项目毛利率，增厚上市公司利润及持续盈利能力，促进公司长远、健康发展。

（八）股权激励显成效，实现业绩增长目标。2016 年度公司实施的股权激励计划彰显了公司未来发展信心，将公司经营效益与管理层和核心员工的利益捆绑，调动了公司核心员工的积极性。在共同目标推动下，公司管理层树立共创、共担、共享意识，精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，提升了主业发展质效和公司经营绩效，2016 年实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 6,374.20 万元，未扣除激励成本的扣非净利润较 2014 年度增长 123%，

实现股权激励业绩增长目标。

报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业总收入 22.40 亿元，同比增长 82.41%，实现归属于母公司所有者的净利润 1.35 亿元，同比增长 17.56%；截至 2016 年 12 月 31 日，公司总资产 94.15 亿元，净资产 19.27 亿元，分别比 2015 年底增长 74.48%和 9.82%。

(一)主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,098,251,453.68	1,213,144,190.44	72.96
营业成本	1,433,516,267.08	796,170,135.20	80.05
销售费用	34,022,977.71	24,109,355.95	41.12
管理费用	178,350,810.33	77,378,718.70	130.49
财务费用	263,989,674.27	93,802,181.08	181.43
经营活动产生的现金流量净额	-1,365,090,301.81	-154,673,072.55	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,530,204,451.04	-454,190,910.16	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	3,914,105,886.56	1,194,670,519.28	227.63

营业收入、营业成本同比分别增长 72.96%、80.05%，主要系本期楼盘交房确认收入及矿业销售增加所致；

销售费用同比增长 41.12%，主要原因系广告费、销售人员佣金、交易手续费等增加所致；

管理费用同比增长 130.49%，主要原因系职工薪酬、股权激励费用、合伙企业 GP 管理费、股权收购费用增加所致。

财务费用同比增长 181.43%，主要原因系借款额增加利息资本化减少所致；

经营活动产生的现金流量净额同比变化较大，主要原因系下属金融公司放贷规模及经营性往来款项增加所致；

投资活动产生的现金流量净额同比变化较大，主要原因系投资奇虎 360 项目、微医集团（挂号网项目）等增加所致；

筹资活动产生的现金流量净额同比增长 227.63%：主要系吸收投资及借款增加所致。

1. 收入和成本分析

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司实现营业总收入 22.40 亿元，营业总成本 14.90 亿元，毛利率 33.48%，与去年同期相比,下降 1.45 个百分点。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产行业	1,451,144,551.58	1,097,390,841.18	24.38	58.66	69.99	减少 4.94 个百分点
矿业	603,953,482.58	336,125,425.90	44.35	102.82	123.20	减少 5.08 个百分点
金融业	141,451,551.72	56,249,069.66	60.23	860.38	1,877.92	减少 20.46 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房	1,390,262,461.70	1,050,676,762.63	24.43	60.69	69.26	减少 3.82 个百分点
租赁、物业	60,882,089.88	46,714,078.55	23.27	26.33	88.08	减少 25.19 个百分点
黄金	427,218,327.57	280,583,987.16	34.32	130.74	128.36	增加 0.68 个百分点
白银	6,548,067.85	4,349,999.44	33.57	-3.81	-3.71	减少 0.07 个百分点
矿石	170,187,087.16	51,191,439.30	69.92	60.83	120.62	减少 8.15 个百分点
利息、手续费及佣金	141,451,551.72	56,249,069.66	60.23	860.38	1,877.92	减少 20.46 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
国内	1,597,437,129.37	1,153,639,910.84	27.78	74.90	78.70	减少 2.35 个百分点
国外	599,112,456.51	336,125,425.90	43.90	101.20	123.20	减少 5.53 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □ 不适用

1、房地产行业营业收入增长 **58.88%**，毛利率下降 **4.94** 个百分点，主要原因为：一是本期毛利率较高的沿街商业收入占比下降；二是本期三、四线地市普通住宅毛利率同比下降了 **11.60** 个百分点。

2、矿业营业收入增长 **102.82%**，毛利率下降 **5.08** 个百分点，主要原因系本期明加尔金源公司新购入 **Pajingo** 矿及矿石销售毛利率下降 **8.15** 个百分点。

3、金融业营业收入实现 1.41 亿元，本期与去年同期无可比性，原因为本期新增合并天业小贷和博申租赁二子公司，天业小贷虽为同一控制公司，但对比期间不一致。

(2). 产销量情况分析表

√适用 □ 不适用

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
房产	163,254.92 m²	212,697.80 m²	248,890.80 m²	-52.52	71.32	-16.57
黄金	51,957.67 盎司	51,500.31 盎司	1,008.36 盎司	103.69	100.99	83.01
白银	69,927.89 盎司	58,371.48 盎司	12,095.41 盎司	-1.56	-15.57	2,144.05
矿石	78,418.00 吨	78,418.00 吨		73.49	73.49	

产销量情况说明

本报告期盛世景苑、盛世澜庭、盛世华府尚处于建设阶段；盛世国际、盛世豪庭二期部分楼盘建设完成，由开发成本结转开发产品，增加了生产量及销售量；由于明加尔金源公司新购入 Pajingo 矿，产销黄金数量较去年同期有所上升，产销白银数量有所下降，因矿石品位的不确定使含稀有元素矿石产销量有所上升。

(3). 成本分析

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
房地产行业	地产业务	1,097,390,841.18	73.66	645,579,423.37	80.80	69.99	收入增加相应成本增加
矿业	矿产业务	336,125,425.90	22.56	150,590,711.83	18.85	123.20	购入新矿收入成本增加
金融	金融业务	56,249,069.66	3.78	2,843,847.00	0.36	1,877.92	新增合并范围收入成本增加
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
商品房	地产业务	1,050,676,762.63	70.53	620,742,651.40	77.97	69.26	收入增加相应成本增加
租赁及物业	租赁及物业	46,714,078.55	3.14	24,836,771.98	3.12	88.08	收入增加相应成本增加
黄金	矿业业务	280,583,987.15	18.83	122,869,785.31	15.43	128.36	购入新矿收入成本增加

白银	矿业业务	4,349,999.44	0.29	4,517,755.97	0.57	-3.71	收入减少相应成本减少
矿石	矿业业务	51,191,439.30	3.44	23,203,170.55	2.91	120.62	收入增加相应成本增加
利息、手续费及佣金	金融业务	56,249,069.66	3.78	2,843,847.00	0.36	1,877.92	合并范围变化影响

成本分析其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

☒ 适用 ☐ 不适用

前五名客户销售额 117,718.05 万元，占年度销售总额 52.56%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 39,019.15 万元，占年度销售总额 17.42 %。

前五名供应商采购额 31,243.29 万元，占年度采购总额 20.97%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

2. 费用

☒ 适用 ☐ 不适用

科目	本期数	上年同期数	增减比例	原因说明
销售费用	34,022,977.71	24,109,355.95	41.12%	广告费等增加
管理费用	178,350,810.33	77,378,718.70	130.49%	职工薪酬、股权激励费用等增加
财务费用	263,989,674.27	93,802,181.08	181.43%	借款增加

3. 研发投入

研发投入情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

4. 现金流

☒ 适用 ☐ 不适用

项目	本期数	上期数	增减额	增减幅度（%）	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	-1,365,090,301.81	-154,673,072.55	-1,210,417,229.26	不适用	金融公司放贷业务增加等影响所致
投资活动产生的现金流量净额	-1,530,204,451.04	-454,190,910.16	-1,076,013,540.88	不适用	投资奇虎 360 等影响所致。
筹资活动产生的现金流量净额	3,914,105,886.56	1,194,670,519.28	2,719,435,367.28	227.63	吸收投资及借款增加所致

报告期内公司经营活动产生的现金流量净额与本年度净利润存在差异，主要原因为：

1、房地产项目开发周期较长，商品房预售收款与交房确认收入存在时间差异，同时工程投资在整个建设期内陆续投入，直至交房后方可一次性确认为营业成本，所以造成经营活动产生的现金流量净额与净利润存在较大差异。

2、公司作为一个处于成长期的房地产开发公司，经营规模有待进一步提升，增加土地储备量是公司正在努力做的工作，相关的资金综合投入增长速度高于商品房的销售增长速度，也是造成经营活动产生的现金流量净额与净利润存在差异。

3、报告期内公司投资购买博申融资租赁（上海）有限公司、济南市高新区天业小额贷款股份有限公司，业务性质决定了两个公司主要为中小企业提供融资租赁、商业保理服务业务，放贷规模的增加也是造成经营活动产生的现金流量净额与净利润存在差异的原因之一。

4、报告期公司实施战略转型，优化完善产业链布局，推进“产业+资本”双引擎、“地产+矿业+金融+创投”四轮联动的发展战略，积极谋划资本运作。由于拓展经营规模，影响经营性往来等款项的增加，也是造成经营活动产生的现金流量净额与净利润存在差异的因素。

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

☒适用 ☐ 不适用

本报告期公司净利润为 12,575.15 万元，其中营业外收入为 2,452.09 万元，系取得子公司的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认公允价值产生的收益。

(三) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐ 不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例（%）	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例（%）	本期期末金 额较上期期 末变动比例 （%）	情况说明
货币资金	1,827,072,290.17	19.41	882,550,539.97	16.36	107.02	销售回款及借款增加所致
应收票据	1,650,000.00	0.02	2,917,121.00	0.05	-43.44	收回应收票据
应收账款	859,222,698.13	9.13	67,884,892.75	1.26	1,165.71	博申公司保理业务增加
预付款项	34,874,169.13	0.37	3,427,487.89	0.06	917.48	下属公司预付补偿款增加
应收利息	703,386.64	0.01	7,150,841.00	0.13	-90.16	收回利息
其他应收款	1,318,959,236.81	14.01	62,987,906.80	1.17	1,993.99	经营性往来款增加
一年内到期的非流动资产	113,352,600.00	1.20	61,721,552.87	1.14	83.65	短期发放贷款增加

其他流动资产	93,557,898.21	0.99	74,037,651.93	1.37	26.37	预售房缴纳税金增加
发放贷款及垫款	54,819,000.00	0.58	87,045,000.00	1.61	-37.02	发放贷款减少
可供出售金融资产	992,849,935.00	10.55	407,000,000.00	7.54	143.94	投资增加
长期股权投资	76,311,631.41	0.81	4,891,563.59	0.09	1,460.07	投资增加
固定资产	248,039,855.92	2.63	89,610,129.86	1.66	176.80	合并范围增加
在建工程	19,344,426.37	0.21	3,214,675.81	0.06	501.75	合并范围增加
无形资产	404,541,269.94	4.30	178,869,242.28	3.32	126.17	合并范围增加
递延所得税资产	151,442,554.66	1.61	56,661,931.24	1.05	167.27	当期增加所致
其他非流动资产	237,740,875.34	2.53	153,499,579.66	2.84	54.88	勘探支出及待摊GP管理费增加
短期借款	2,084,894,830.26	22.15	653,000,000.00	12.10	219.28	借款增加
应付票据	5,900,000.00	0.06	67,200,000.00	1.25	-91.22	到期支付
预收款项	1,216,595,679.85	12.92	869,700,149.16	16.12	39.89	预收房款增加
应付职工薪酬	46,117,541.01	0.49	25,445,913.52	0.47	81.24	合并人员增加
应付利息	90,510,305.26	0.96	18,610,954.52	0.34	386.33	借款增加
应付股利	3,728,513.31	0.04	10,928,513.31	0.20	-65.88	支付股利
其他应付款	898,003,771.93	9.54	405,167,789.60	7.51	121.64	经营性非关联往来增加
一年内到期的非流动负债	319,980,000.00	3.40	526,685,453.53	9.76	-39.25	到期归还
长期借款	1,848,367,816.52	19.63	410,000,000.00	7.60	350.82	借款增加
长期应付款	130,340,000.00	1.38	0	0		限制性股票回购义务
长期应付职工薪酬	8,126,873.51	0.09	0	0		依据澳洲规定计算
预计负债	5,249,401.53	0.06	0	0		明加尔或有对价的公允价值
递延所得税负债	78,421,971.70	0.83	0	0		国外子公司矿山资产折旧及摊销
其他非流动负债	124,024,158.88	1.32	28,131,829.64	0.52	340.87	明加尔公司矿区复垦费增加

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □ 不适用

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	164,944,971.69	保证金存款
存货	157,305,711.75	借款抵押
投资性房地产	105,344,207.04	借款抵押
股权		详见注（11）
合计	427,594,890.43	

注：

(1) 所有权受到限制的货币资金包括银行承兑汇票保证金存款 6,000,000.00 元，预售保证金存款 16,948,630.12 元，为购房业主按揭贷款提供阶段性担保的保证金存款 54,996,628.60 元、维修基金及其他保证金存款 9,714,767.86 元，明加尔金源公司复垦环境保证金 76,783,375.11 元、房屋租赁保证金 501,570.00 元。

(2) 2016 年 2 月 11 日，公司与山东省国际信托股份有限公司签订借款合同，借款金额 2,500.00 万。以东营盛世龙城 A 区部分尚未销售商铺作抵押，用于抵押的存货账面价值为 8,361,712.49 元，由山东永安房地产开发有限公司、曾昭秦提供连带担保责任。

(3) 2016 年 5 月 12 日，公司与济南农村商业银行股份有限公司济南路支行签订借款合同，借款金额 2,900.00 万元，以济南市历下区泉城路 268 号永安大厦地上 16、17 层以及地下 1、2 层及其相应土地使用权作抵押，用于抵押的存货账面价值为 20,095,370.14 元，由山东永安房地产开发有限公司、曾昭秦提供连带担保责任。

(4) 2016 年 3 月 9 日，公司与齐鲁银行济南解放路支行签订借款合同，借款金额 12,000 万元，以高新区龙奥北路 1577 号龙奥天街广场主办公楼 1-3 层、27-30 层作抵押，用于抵押的存货账面价值为 98,802,864.96 元，由山东天业房地产开发集团有限公司提供连带担保责任。

(5) 2016 年 7 月 1 日，公司与中江国际信托股份有限公司签订借款合同，借款金额为 25,000.00 万元，以公司持有的济南市高新区天业小额贷款股份有限公司 95%股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦提供连带担保责任。

(6) 2016 年 8 月 17 日，公司与光大兴陇信托有限责任公司签订借款合同，借款金额 20,000.00 万元，以公司持有的山东天业黄金矿业有限公司 20%股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、深圳天盈创新投资有限公司提供连带担保责任。

(7) 2016 年 10 月 24 日，公司与光大兴陇信托有限责任公司签订总金额 50,000.00 万元的借款合同，截至 2016 年 12 月 31 日，已分多次收到借款金额 38,550.00 万元，以公司持有的万和融资租赁有限公司 15%股权作质押，由山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英提供连带担保责任。

(8) 2016 年 8 月 22 日，公司与中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司签订借款合同，借款金额 6,500.00 万元，以济南市历下区泉城路 180 号济南商业城 1-4 层作抵押，用于抵押的投资性房地产账面价值为 105,344,207.04 元。

(9) 2016 年 8 月 12 日，子公司山东瑞蚨祥贸易有限公司与中国民生银行济南分行签订借款合同，借款金额 9,300.00 万元，以本公司联营企业持有的编号为 90674641 期限 1 年的定期存单作质押。

(10) 2016 年 1 月 27 日，子公司山东瑞蚨祥贸易有限公司与中国民生银行济南分行签订借款合同，借款金额 6,000.00 万元，以章丘绣水如意哈佛商业中心三层、四层作抵押，用于抵押的存货账面价值为 30,045,764.16 元，由山东天业房地产开发集团有限公司、曾昭秦、张建英提供

连带担保责任。

(11) 上述 (5)、(6)、(7) 中的股权质押包括：济南市高新区天业小额贷款股份有限公司 95%的股权、山东天业黄金矿业有限公司 20%的股权、万和融资租赁有限公司 15%的股权，附注“六、23 (2)” 中的股权质押包括：山东永安房地产开发有限公司 100%的股权、山东天业黄金矿业有限公司 50%的股权。

3. 其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 行业经营性信息分析

☒ 适用 ☐ 不适用

详见第三节“公司业务概要”之“报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明”。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 报告期内房地产开发投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营 业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实 际投资额
1	章丘市双山镇	绣水如意一期	商业	竣工项目	63,443.57	66,845.20	80,518.52	0.00	80,518.52	11,050.00	0.00
2	章丘市双山镇	绣水如意二期	商业	竣工项目	50,956.56	80,800.18	75,193.17	0.00	75,193.17	14,000.00	0.00
3	章丘市双山镇	盛世国际	商业、住宅	竣工项目	57,711.10	253,528.74	255,698.39	0.00	255,698.39	96,051.62	24,899.30
4	济南市泉城路	永安大厦	商业	竣工项目	5,194.30	35,458.45	37,077.07	0.00	37,077.07	22,142.54	0.00
5	济南市泉城路	天业国际	商业	竣工项目	3,189.10	33,250.14	33,005.08	0.00	33,005.08	12,927.00	0.00

6	东营市东营区	盛世龙城A区	居住、商业	竣工项目	79,238.45	126,722.55	142,629.21	0.00	142,629.21	58,000.00	0.00
7	东营市东营区	盛世龙城B区	居住、商业	竣工项目	65,265.50	90,241.73	117,477.80	0.00	117,477.80	42,000.00	0.00
8	东营市东营区	盛世龙城C区	居住、商业	竣工项目	71,557.00	112,644.93	128,802.77	0.00	128,802.77	60,000.00	0.00
9	东营市河口区	盛世豪庭一期	住宅	竣工项目	40,411.00	47,408.50	48,931.50	0.00	48,931.50	21,168.00	0.00
10	东营市河口区	盛世豪庭二期	住宅	竣工项目（除地下车库）	55,336.00	77,058.00	85,022.00	4,954.00	80,068.00	35,000.00	4,990.61
11	东营市河口区	盛世豪庭三期	住宅	在建项目	37,602.40	48,871.00	57,790.00	57,790.00	0.00	28,000.00	4,712.04
12	济南市奥体中心	龙奥天街	商业、公寓	竣工项目	32,022.00	160,110.00	223,656.30	0.00	223,656.30	181,022.77	0.00
13	东营市东营区	盛世斓庭	居住	新开工项目	49,744.30	77,292.62	77,292.62	77,292.62	0.00	39,000.00	18,104.71
14	东营市东营区	盛世华府	居住、商业	新开工项目	39,433.80	103,815.00	103,815.00	58,008.00	0.00	53,200.00	15,086.80
15	烟台市福山区	盛世景苑	居住、商业	在建项目	38,005.00	94,763.00	124,815.00	124,815.00	0.00	43,350.00	6,747.02

3. 报告期内房地产销售情况

☒ 适用 ☐ 不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	济南	天业中心	写字楼、商业	129,688.00	50,696.00
2	章丘	盛世国际	住宅、商业	122,062.68	53,899.05
3	烟台	盛世景苑	住宅、商业	107,779.53	35,452.79
4	东营	盛世豪庭	住宅	72,403.56	46,247.07
5	东营	盛世龙城	商业	8,732.86	1,001.35
6	东营	盛世斓庭	住宅	61,158.28	36,441.77
7	东营	盛世华府	住宅、商业	63,949.49	26,498.22

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □ 不适用

单位：元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的 建筑面积(平方 米)	出租房地产的 租金收入	是否采用公允价 值计量模式	租金收入/ 房地产公允 价值(%)
1	济南	济南市历下 区泉城路	商铺	9,271.39	7,743,962.72		
2	济南	济南市市中 区经二路	商铺	1,718.20	683,138.60		
3	济南	济南市历下 区和平路	商铺	241.20	482,616.66		
4	济南 章丘	章丘市双山 镇绣水如意	商铺	32,524.03	2,037,471.24		
5	济南	济南市历下 区泉城路	写字楼	6,085.08	1,458,029.28		
6	济南	济南市历下 区龙奥北路 天业中心	车库	2,369.00	130,952.38		
7	东营	东营市东营 区	幼儿园	2,287.43	337,499.99		

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □ 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
425,324.26	7.01	288.17

公司根据实际情况，加强资金筹措，合理调配，提高资金的使用效率。截至 2016 年末，公司有息负债合计人民币 42.53 亿元，债务融资加权平均成本率为 7.01%，长期负债占全部有息负债比重为 50.98%，债务期限结构合理。报告期内，公司资本化利息支出合计人民币 288.17 万元。

6. 其他说明

√适用 □ 不适用

公司执行的具体会计政策、税收政策详见第十一节财务报告“财务报表附注”。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □ 不适用

报告期内，公司对外股权投资额 174,354 万元，上年同期对外股权投资额为 6,210 万元，同比增长 2,707.63%。被投资公司具体情况如下：

(1) 重大的股权投资

√适用 □ 不适用

1、根据第八届董事会第二十三次临时会议审议通过《关于审议公司认购专项资产管理计划份额的议案》，2016年1月，本公司支付给国泰元鑫资产管理有限公司2亿元认购基金份额。

2、2016年6月24日，公司第八届董事会第二十八次临时会议审议通过了《关于审议公司增资万和融资租赁有限公司的议案》。同意公司对万和租赁增资15,875.294万元，增资后，公司持有万和租赁15%股权。

3、2016年7月25日公司第八届董事会第三十次临时会议召开，审议设立北京天慧置业有限公司的议案。公司与北京隆域汇通投资有限公司、孟庆敏女士、王靖文先生共同设立北京天慧置业有限公司。北京天慧置业注册资本为人民币6,000万元，截止报告期末，公司以现金出资人民币2,400万元，占注册资本的40%。

4、2015年12月11日公司第八届董事会第二十次临时会议审议通过收购济南市高新区天业小额贷款股份有限公司90%股权的议案。2015年12月11日，公司与山东天业矿业有限公司、山东金钥匙非融资性担保有限公司、山东天添贸易有限公司、张鹏及杨岗签订《股权转让协议》，约定将其合计持有天业小贷的90%股权转让给公司。公司对天业小贷注册资本于2016年2月1日增资至2亿元，由公司全额认缴，天业小贷本次增资后，公司占天业小贷出资额的比例为95%。

5、2015年11月24日公司第八届董事会第十八次临时会议审议通过了《关于审议公司投资设立深圳天盈创新投资有限公司的议案》。公司与黎明先生、王一先先生共同投资设立深圳天盈创新投资有限公司。天盈创新注册资本为人民币8,000万元，其中公司以现金出资人民币4,080万元，占注册资本的51%；黎明先生以现金出资人民币1,960万元，占注册资本的24.5%；王一先先生以现金出资人民币1,960万元，占注册资本的24.5%。2016年12月30日公司第八届董事会第三十七次临时会议召开，审议通过《关于审议深圳天盈创新投资有限公司增资扩股的议案》。深圳天盈创新投资有限公司为全面提升投资、管理、风控等环节专业化水平和决策规范化水平，提高公司经营质效，决定实施增资扩股，由原股东黎明先生认缴新增注册资本2,500万元，增资完成后，天盈创新注册资本由目前的8,000万元增加到10,500万元。公司和另一股东王一先先生均放弃本次对天盈创新的增资权。本次增资完成后，天盈创新股本情况如下：公司出资4,080.00万元，股权比例38.86%；黎明出资4,460.00万元，股权比例42.47%；王一先出资1,960.00万元，股权比例18.67%。

6、2016年9月7日，公司第八届董事会第三十三次临时会议审议通过了《关于审议增资博申融资租赁（上海）有限公司的议案》，公司对子公司博申租赁增资3,750万美元，公司全资子公司菲唛乐科技有限公司拟对博申租赁增资1,250万美元。本次增资实施完成后，博申租赁的注册资本由目前的3,000万美元增加到8,000万美元。截止报告期末，公司已完成出资额1.462亿元。

7、公司于2015年9月18日与深圳市中汇盈合投资发展有限公司、李彦女士共同成立深圳天盈实业有限公司。天盈实业注册资本为人民币6,000万元，截止报告期末，公司以现金出资人民币3,060万元，占注册资本的51%。

8、公司与贵州省地质矿产资源开发股份有限公司共同设立天地国际矿业有限公司。天地国际矿业注册资本为 2,000 万美元,其中公司出资 980 万美元,占注册资本的 49%;地矿股份出资 1,020 万美元,占注册资本的 51%。截止报告期末公司已出资 16,284,601.20 元。

9、经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过,本公司认购深圳天盈汇鑫投资中心(有限合伙)(以下简称“天盈汇鑫”)出资份额,天盈汇鑫通过中恒星光—VIE 回归基金一期基金,认购宁波挚信一期股权投资合伙企业(有限合伙)的份额,参与投资奇虎 360 科技有限公司私有化项目。本公司对奇虎 360 科技有限公司私有化项目境内主体天津奇信通达科技有限公司、天津奇信志成科技有限公司分别投资 307,151,928.00 元、315,945,067.00 元。

10、公司参与投资设立的深圳天盈黑石投资中心(有限合伙)与深圳市前海盈合大健康产业投资管理有限公司签订《深圳市前海盈合大健康产业投资企业(有限合伙)合伙协议(二期)》,天盈黑石投资 1.226 亿元人民币认购深圳市前海盈合大健康产业投资企业(有限合伙)LP 份额。近期,天盈黑石总认缴出资额增加至 10.5 亿元,天盈创新作为有限合伙人出资 2.425 亿元。

11、公司第八届董事会第三十一次临时会议审议通过关于明加尔金源公司收购澳大利亚 Pajingo 项目的议案。明加尔金源公司通过竞价收购的方式收购 Pajingo 项目,本次交易整体交易对价为 5,200 万澳元,该对价中包括 4,200 万澳元现金付款外加矿权特许使用费。

(2) 重大的非股权投资

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

(六) 重大资产和股权出售

☒ 适用 ☐ 不适用

2016 年 12 月 30 日公司第八届董事会第三十七次临时会议召开,审议通过《关于审议公司退出深圳天恒盈合金融投资企业(有限合伙)部分基金份额的议案》。根据公司战略规划,公司将进一步加大矿业、房地产主业的投资和布局,提升主业的盈利能力、可持续发展能力和综合竞争力。公司持有的天恒盈合 3.96 亿元份额已满一年,为加快资金运行效率,优化资源配置,为拓展矿业、房地产业主营业务提供资金支持,根据合伙协议约定,公司退出所持有的天恒盈合 3.96 亿元份额。

(七) 主要控股参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

公司名称	行业	主要产品	公司持股比例	注册资本	总资产(元)	净资产(元)	净利润(元)
山东永安房地	房地产开发、	龙奥天街项目	100%	42,200	1,749,521,939.34	831,299,313.88	37,846,094.83

产开发有限公司	经营			万元			
东营万佳房地产开发有限公司	房地产开发、经营	盛世豪庭项目	100%	19,607万元	362,986,186.54	224,609,649.24	-3,022,710.47
烟台市存宝房地产开发有限公司	房地产开发、经营	盛世景苑项目	100%	2,200万元	537,398,204.70	303,012,896.34	3,196,019.91
山东天业顺祥置业发展有限公司	房地产开发、经营		100%	4,000万元	36,854,652.16	35,893,405.21	-2,037,731.18
山东天业黄金矿业有限公司	矿产投资	黄金	100%	2,200万元	1,562,540,574.85	168,486,778.08	194,008,474.24
博申融资租赁（上海）有限公司	融资租赁	金融产品	100%	3,000万美元	670,066,787.80	169,629,910.33	23,369,391.05
山东瑞蚨祥贸易有限公司	百货销售		100%	2,000万元	176,092,419.72	17,181,920.56	-4,009,268.71
济南市高新区天业小额贷款股份有限公司	小额贷款服务	金融产品	95%	20,000万元	268,062,040.84	233,137,338.26	16,461,262.99
山东天业物业管理有限公司	物业管理	服务业	60%	500万元	47,430,494.57	1,977,131.74	47,815.54
深圳天盈实业有限公司	投资兴办实业，投资管理、咨询、顾问，房地产开发经营，物业管理	其他	51%	6,000万元	192,183,665.14	32,022,103.08	1,422,103.08

单个控股子公司的净利润对公司净利润影响达到 10%以上的：

单位：元

公司名称	营业收入	营业利润	净利润
山东永安房地产开发有限公司	561,407,725.55	47,933,556.63	37,846,094.83
山东天业黄金矿业有限公司	603,966,825.44	184,599,201.06	194,008,474.24
济南市高新区天业小额贷款股份有限公司	64,586,942.67	22,101,868.84	16,461,262.99
博申融资租赁（上海）有限公司	106,864,609.05	30,557,564.64	23,369,391.05

单个控股子公司或参股公司的经营业绩同比出现大幅波动，且对公司合并经营业绩造成重大影响的：

单位：元

公司名称	本期净利润	同期净利润	增减额	同比变化	原因说明
山东永安房地产开发有限公司	37,846,094.83	97,733,981.77	-59,887,886.94	-61.28%	本期主要销售公寓，去年同期主要销售商业，公

					寓成本比商业高
山东天业黄金矿业有限公司	194, 008, 474. 24	81, 372, 564. 58	112, 635, 909. 66	138. 42%	明加尔金源公司产销量增加

(八) 公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

一、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 矿业

2016 年，由于宏观经济驱动因素和被抑制的需求，人们对黄金的兴趣保持高位，世界各地的投资者大批回归黄金市场。金价在2016年表现强劲，以美元计价上涨近10%，通过实物黄金支撑的黄金ETF吸引了创下多年来新纪录的增持量，尽管在美国总统大选后出现回调，黄金依然是2016年表现最好的资产之一。并且自从美联储在2016年12月中旬加息以来，金价涨幅已经超过5%。

随着世界经济的不确定性增强，“黑天鹅”事件频发，国际地缘政治冲突风险以及全球主要经济体不景气促使投资者避险情绪升温、保值需求增加，国际黄金市场仍将保持旺盛的需求，黄金的货币属性越来越凸显，这些都将对黄金形成有效的支撑。但美元进入加息通道，美元强势地位将继续对黄金构成较大的压力。世界黄金协会展望2017年，黄金作为投资组合战略资产配置、政治和地缘政治风险升高、货币贬值等因素将支撑2017年的黄金需求。

(2) 房地产业

2016 年，房地产市场全年成交规模创历史新高，城市分化态势延续。政策方面，政策环境由松趋紧，因城施策严控市场风险。一方面，热点城市调控政策不断收紧，限购限贷力度及各项监管措施频频加码，遏制投资投机性需求，防范市场风险；另一方面，三四线城市仍坚持去库存策略，从供需两端改善市场环境。同时，中央加强房地产长效机制建设，区域一体化、新型城镇化等继续突破前行，为行业长期发展积极构建良好环境。

行业竞争方面，行业集中度继续提升，根据亿翰智库的数据，2016 年前十名房企、前三十名房企、前五十名房企销售金额门槛值分别达到 1080 亿元、430 亿元、306 亿元，较 2015 年的 724 亿元、288.5 亿元、202 亿元分别增长 49%、49%、51%；前十名房企、前三十名房企、前五十名房企销售金额集中度分别由 2015 年的 17.7%、27.1%、32.3%分别增长到 18.3%、28.7%、34.3%。亿翰智库预计未来行业优势资源将继续向大型房企倾斜，行业集中度将持续上升。

2016 年以来，供给侧改革初见成效。2016 年 12 月召开的中央经济工作会议确定明确了 2017 年中国楼市发展方向，强调要促进房地产市场平稳健康发展，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应

市场规律的基础性制度和长效机制，既抑制房地产泡沫，又防止出现大起大落。在强化房屋回归居住属性的同时，通过因城施策、精准调控和中长期的长效机制来推进住房体制建设，这都有利于为房地产市场平稳发展营造良好环境。

(二) 公司发展战略

☒适用 ☐ 不适用

秉承“胸怀天下，立业百年”的发展理念，公司将内生增长与外延收购并举，专注于做优做强矿业和房地产主业。推进、落实公司矿业国际化投资战略，依托先进的管理理念和团队优势，整合海外优质金矿资产，在全球范围内投资整合优质资源类项目，力争使公司的矿业板块具有全球视野、具备深度行业整合能力；进一步完善公司黄金产业链条，努力打造成为集黄金生产、加工、销售全产业链的黄金企业；在巩固既有优势的基础上，房地产业务将重点布局一线城市和人口吸纳力强、供求关系健康的区域中心城市，不断提升房地产主业的核心竞争力，将公司打造成为国际知名、受人尊敬的国际化公司。

(三) 经营计划

☒适用 ☐ 不适用

2017年，公司将进一步加大矿业的投资和布局，充分利用资本市场，全力推进重大资产重组工作，推动矿业业务的扩张和黄金资源储量的提升；继续在全球范围内搜寻、收购、整合优质金矿资产，深化公司国际化战略布局；逐渐退出三四线城市，强化营销手段，促进地产项目去库存化；顺应政策、市场形势，适时置出金融业务；继续加强对明加尔公司的管控，确保实现业绩承诺。2017年营业总收入预计完成约26.5亿元，营业成本约17.3亿元，期间费用5.78亿元。公司将以稳健经营为基础，为实现2017年经营目标，重点抓好以下几项工作：

1、继续推进、深化国际化投资战略，加大资源储备，提升核心竞争力。公司将积极推动重大资产重组各项工作，推进、落实公司国际化投资战略，依托先进的管理理念和团队优势，凭借良好的信用和多渠道的融资平台，积极收购、整合海外优质金矿资产，在全球范围内投资整合优质资源类项目，力争使公司的矿业板块具有全球视野、具备深度行业整合能力。

2、进一步完善公司黄金产业链条，加大向下游黄金贸易延伸。充分发挥公司在黄金产业的上游优势，做强做大黄金业务规模，努力打造成为集黄金生产、加工、销售的全产业链的黄金企业，提高公司黄金业务利润水平和综合竞争能力。

3、加强成本、绩效管理，提升已有矿山的协同效应。公司将加大采、选工艺的管理和控制，优化生产系统和工艺流程，提高采矿及选矿作业效率，努力实现高效、科学、低成本运营；加强设备现场管理，确保设备处于良好技术状态，充分利用现有产能，提高黄金产量，确保实现明加尔公司的业绩承诺；并通过技术共享、人员培训及管理协同等方式进一步提升已有矿山的协同效应。

4、优化房地产区域布局，提升市场竞争力。收缩三四线城市布局，择机将东营区域部分业务

置出；顺应市场形势和国家政策，做好已有储备项目，加强去库存化能力。

5、拓展融资渠道，建立多元化的融资体系。根据公司发展需要，积极筹划资本运作策略，加强与银行等各类金融机构及非金融机构的沟通与联系，多渠道筹集发展资金；不断优化财务结构，降低筹资成本，合理调度资金使用；继续挖掘融资潜力，创新融资渠道，打造股权融资、债权融资、银行等金融机构融资全方位、立体的融资体系，满足公司多层次的资金需求及发展需要。

6、加强投后管理，强化风控意识，确保已投项目安全。结合公司内控管理对纳入公司合并报表范围的并购基金开展内部控制审计，对可能出现的投资风险进行全面梳理和研判，提高已投项目管理的针对性和有效性；加强与已投资基金管理人的联系，建立信息共享机制，及时掌握已投资项目情况。

7、完善组织架构，提升管理效率。公司将立足未来战略发展，根据业务发展不断完善、优化新建立的组织架构，优化总部与各战略版块之间的职能定位，促进战略版块的业务发展和战略转型，实现公司由“操作型总部”向“管理型总部”转型，全面提高运作效率和管理水平。

8、打造专业团队，完善激励约束机制。公司进一步加大引进优秀人才力度，优化人员专业结构，打造适合公司发展的专业团队；深化薪酬绩效改革，完善激励约束机制和考核体系，适时推进涵盖中层管理人员及核心业务骨干人员作为激励对象的新股权激励计划，保障企业高速发展对应的人才匹配需求，增强企业核心竞争力。

(四) 可能面对的风险

☒适用 ☐ 不适用

1、政策风险

房地产行业受到国家宏观调控政策影响较大。中央经济工作会议坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，强调房屋回归居住属性，通过因城施策、精准调控和中长期的长效机制来推进住房体制建设，这将在未来改变市场预期，影响购房者的心态，政策风险及市场波动风险是所有房地产企业无法回避的问题。

2、财务风险

公司主要业务矿业和房地产均具有资金密集型行业的特点，同时公司将推动内生增长与外延收购并举的发展方针，充足的现金流对公司的运营和发展起到重要的作用，对公司的融资能力提出了更高的要求，存在着规模化扩张与融资能力不相匹配引致的财务风险。公司将持续提升资本运作能力，合理安排融资计划并运用各项融资工具，加强资金管理、确保资金链安全。

3、经营风险

房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业多，有较强的地域性，同时受多个政府部门的监管，任何一个环节的变化，都有可能影响到项目的进展，进而损害公司的声誉和市场形象。

4、外汇风险

由于本公司的合并报表记账本位币为人民币，明加尔公司经营的海外业务主要以美元或当地货币澳元作为结算货币，因此，人民币汇率的变动有可能带来公司境外业务收入的汇率风险。

5、黄金价格波动风险

公司黄金业务的盈利能力与国际黄金价格呈高度正相关关系，国际金价波动对公司的盈利水平和现金流带来较大影响。影响黄金价格波动的因素包括全球政治经济发展动向、全球黄金市场供给及需求、各大中央银行的黄金储备变动及其它宏观因素，在这些因素的综合作用下，国际黄金市场供求及价格会产生较大波动，由于上述因素具有不可控性，其变化可能对黄金生产企业的经营构成不利影响。

6、盈利预测风险

根据山东新广信有限责任会计师事务所对明加尔公司出具的《明加尔金源公司全部118个矿业权评估报告书》，明加尔公司标的矿权I（90%权益）收益在2016年、2017年度的净利润预测数分别为2,676.60万澳元、2,094.44万澳元。2014年、2015年标的矿权未完成盈利预测的业绩承诺。在对标的资产进行盈利预测时，是以现时经营能力、结合现时情况，本着谨慎的原则编制的，盈利预测所依据的各种假设具有不确定性。因此，标的资产的盈利预测存在因所依据的各种假设条件发生变化而不能实现的风险。

7、多元化发展战略风险

由于公司实施房地产、矿业多元化经营，规模逐渐扩大，机构逐渐增多，企业内部原有的分工、协作、职责、利益平衡机制可能会打破，管理、协调的难度大大增加，在资源重新配置和保证企业竞争优势方面会遇到较大的挑战。

8、重大资产重组审批风险。

公司目前正在推进的重大资产重组事项尚需获得中国证监会核准，并履行其他可能涉及的批准程序。上述审批事项能否取得存在不确定性，最终取得批准或核准的时间亦存在不确定性。

四、涉及财务报告的相关事项

1 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

2 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

3 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☒适用 ☐不适用

公司对会计政策变更原因和影响说明详见公司合并财务报表项目附注 六 合并财务报表项目注释 62 税金及附加。

公司对会计估计变更原因和影响说明详见公司合并财务报表项目附注四 重要会计政策和会计估计 38、会计估计变更。公司 2016 年 8 月 27 日在《上海证券报》、《中国证券报》和上交所网站披露的相关公告。

4 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

5 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

☒适用 ☐不适用

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 15 户，详见年报中附注中“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 8 户，详见年报附注中“合并范围的变更”。

本公司及各子公司主要从事房地产开发、销售物业管理，矿产投资、矿产品开采的技术开发、技术咨询及技术服务，小额贷款及融资租赁、商业保理业务。