



深圳市天健（集团）股份有限公司

2017 年年度报告

（公告编号：2018-13）



2018 年 4 月 3 日

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	5
第三节 公司业务概要	9
第四节 经营情况讨论与分析	16
第五节 重要事项	49
第六节 股份变动及股东情况	75
第七节 优先股相关情况	80
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	81
第九节 公司治理	89
第十节 公司债券相关情况	110
第十一节 财务报告	111
第十二节 备查文件目录	213

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

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

公司全体董事均出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险及应对措施，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中“公司未来发展的展望”的有关内容。

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求。

本次经董事会审议通过的公司 2017 年度的利润分配预案为：**1、现金股利：**以公司 2017 年 12 月 31 日总股本 1,197,785,535 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2 元（含税），现金股利计 239,557,107 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 2 股。转股后，公司股本从目前的 1,197,785,535 股，增至 1,437,342,642 股。

释 义

序号	释义项	指	释义内容
1	公司/本公司/天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
2	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
3	市政总公司	指	深圳市市政工程总公司
4	建筑公司	指	深圳市天健建筑工程有限公司
5	沥青公司	指	深圳市天健沥青道路工程有限公司
6	安装公司	指	深圳市天健市政安装工程有限公司
7	隧道公司	指	深圳市隧道工程有限公司
8	路桥公司	指	深圳市市政工程总公司路桥公司
9	技术中心	指	本公司暨深圳市市政工程总公司技术中心
10	天健地产（深圳）公司	指	深圳市天健房地产开发实业有限公司/深圳市龙岗天健房地产开发有限公司/深圳市天珺房地产开发有限公司
11	天健地产（长沙）公司	指	长沙市天健房地产开发有限公司
12	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
13	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
14	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
15	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
16	天健投资公司	指	深圳市天健投资发展有限公司
17	天健置业公司	指	深圳市天健置业有限公司
18	天健物业公司	指	深圳市天健物业管理有限公司
19	天健酒店公司	指	天健（深圳）酒店管理有限公司
20	粤通公司	指	深圳市粤通建设工程有限公司
21	天健运输公司	指	深圳市天健运输工程实业有限公司
22	天健棚改公司	指	深圳市天健棚改投资发展有限公司
23	天健如意	指	国泰君安君享天健如意集合资产管理计划
24	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
25	中交天健公司	指	中交天健（深圳）投资发展有限公司
26	中冶天健公司	指	中冶天健（深圳）投资发展有限公司
27	元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	天健集团	股票代码	000090
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市天健（集团）股份有限公司		
公司的中文简称	天健集团		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN TAGEN GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	TAGEN GROUP		
注册地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 21 层		
注册地址的邮政编码	518033		
办公地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 20、21、23、24 层		
办公地址的邮政编码	518033		
公司网址	http://www.tagen.cn		
电子信箱	info@tagen.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高建柏	陆炜弘
联系地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 21 层	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 20 层 2012 室
电话	(0755) 82992565 82990927	(0755) 82992565
传真	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	gaojianbo@tagen.cn	luweihong@tagen.cn

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

组织机构代码	91440300192251874W
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更

历次控股股东的变更情况（如有）	无变更
-----------------	-----

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国泰君安证券股份有限公司	上海市浦东新区银城中路 168 号	谢良宁、彭凯	2015 年 12 月 14 日-2018 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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	6,749,593,623.34	6,209,017,672.39	8.71%	6,317,777,110.48
归属于上市公司股东的净利润（元）	601,621,221.04	446,518,135.09	34.74%	392,732,659.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	523,447,630.79	311,037,983.43	68.29%	378,071,398.15
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,574,253,818.24	-731,080,311.14		-2,193,141,959.45
基本每股收益（元/股）	0.5023	0.3728	34.74%	0.5077
稀释每股收益（元/股）	0.5023	0.3728	34.74%	0.5077
加权平均净资产收益率	9.35%	7.27%	2.08%	9.92%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	25,792,684,808.71	19,290,633,521.02	33.71%	16,553,824,056.00
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,540,770,377.87	6,289,866,562.10	3.99%	6,161,329,602.76

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）	1,197,785,535
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.5023

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

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,802,766,846.44	1,312,210,150.81	1,429,768,668.33	2,204,847,957.76
归属于上市公司股东的净利润	254,113,724.56	91,989,441.98	197,815,012.46	57,703,042.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	244,073,703.03	89,777,109.99	132,337,005.34	57,259,812.43
经营活动产生的现金流量净额	-278,172,740.14	296,813,663.63	145,521,418.79	-1,738,416,160.52

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	2017 年金额	2016 年金额	2015 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）	11,603,006.17	983,175.37	149,254.14	资产处置及运输公司股权处置收益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免				
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）	21,810,412.71	5,749,056.65	7,458,270.00	见财务报表附注 27 政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		13,018,228.56		

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		5,604,325.34		
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		-5,414,292.00	7,999,973.63	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	72,703,629.76	128,269,159.75		莱宝高科股权转让收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,200,000.00	900,000.00	1,676,220.60	应收账款减值准备转回
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,413,293.42	10,758,840.64	2,264,629.55	主要为子公司安全事故罚款
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额	14,730,164.97	24,388,342.65	4,887,086.98	
少数股东权益影响额（税后）				
合 计	78,173,590.25	135,480,151.66	14,661,260.94	--

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业；土木工程建筑业

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务（2017年修订）》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第7号——上市公司从事土木工程建筑业》（2017年5月19日制定）的披露要求。

（一）主要业务概述

天健集团是深圳市国资委控股的上市公司，总部设在深圳。30多年来，公司以珠三角为基地，业务辐射全国。公司主营业务为城市建设、综合开发、城市服务。报告期内，公司围绕“十三五”战略，锐意进取，改革创新，积极构筑发展平台，有效整合内外资源，充分发挥产业协同优势，扎实开展深圳“城市质量提升年”活动。报告期内，公司围绕城市所需，发挥天健所长，强优势、补短板，转机制、拓空间，改革驱动、创新引领，积极推动投融资、建设开发、运营服务全产业链协同发展，为城市基础设施建设、民生工程和公共服务提供一体化系统解决方案，致力于将天健集团打造成集建设、开发、运营服务为一体，满足城市多层次需求的城市综合运营商，成为城市建设与城市服务领域的专业性领军企业。报告期内，公司各业务板块情况如下：

城市建设：核心企业是深圳市市政工程总公司、深圳市天健建筑工程有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司（建设业务）等，其中深圳市市政工程总公司成立于1983年，是全国首批获得市政总承包特级资质的三家企业之一、国家级高新技术企业。公司拥有涉及市政、公路、桥梁、房建、机电安装、轨道交通、水利水电等专业领域在内的24项施工建筑类资质，工程建设能力突出。主要业务为市政工程（沥青路面、高速公路、桥梁隧道、水厂和污水处理厂、干线管线）、建筑工程（工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程）、轨道交通工程、道路养护（隧道运营管理）等。30多年来，公司参与深圳及国内数百个重大工程建设项目，其中180余项工程获市优、省优和国优荣誉，包括国家优质工程奖、国家建筑工程最高奖“鲁班奖”、国家市政工程最高奖“金杯奖”和中国土木工程最高奖“詹天佑奖”。公司重视技术研发和产品设计，设立了技术中心（市级）、企业博士后工作站和工程检测公司，2016年设立海绵城市、地下空间、沥青技术三个专业研究机构，加强新型业务的研究和技术储备。公司加大机械设备投入，不断增强工程机械化水平。2017年荣获“中国施工企业管理协会科技创新先进企业”。

综合开发：核心企业是深圳市天健房地产开发实业有限公司、天健置业（上海）有限公司、广州市天健兴业房地产开发有限公司、南宁市天健房地产开发有限公司、长沙市天健房地产开发有限公司等。天健地产拥有房地产开发一级资质，20多年来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。项目和土地储备优质，重点布局深圳、广州、上海、南宁、长沙、苏州、惠州等城市。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，通过个性化设计和服务细节以满足不同消费群体需求，并积极采用新技术、新工艺、新材料，大力发展智慧、绿色产品，适应智能、环保的发展趋势。

城市服务：核心企业是深圳市天健置业有限公司、深圳市天健物业管理有限公司、深圳市天健棚改投资发展有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司（养护业务）。天健置业公司从事写字楼、长租公寓、产业园区、社区商业综合体、酒店的商业策划与运营服务，已在各专业领域形成品牌项目。天健物业公司拥有国家物业管理一级资质企业，获“全国物业管理综合实力百强企业”称号，物业管理面积约2,000万㎡，在社区服务基础上，积极发展城市公共服务、专业服务和增值延伸服务，建设智慧社区，打造城市服务专家。天健棚改公司专业从事棚户区改造等旧城改造、城中村综合治理等全过程服务，包括投融资、谈判签

约、房屋拆除、项目策划、建设管理、回迁安置及项目后期运营服务等。粤通公司前身为深圳市公路局公路工程总队，主要从事公路、桥梁及隧道养护服务，市场份额在深圳市位居前列。

（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及公司的优劣势

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

1、公司所处的行业情况

（1）城市建设

外部形势。党的十九大开启了决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化强国的新征程。国家和社会对建筑质量、节能环保、生态环境更加重视，“调结构”、“稳增长”等系列政策的出台，为建筑业企业升级发展带来了较好的外部环境。2017年发布的《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号），是建筑业改革发展的顶层设计，从深化建筑业简政放权改革、完善工程建设组织模式、加强工程质量安全管理、优化建筑市场环境、提高从业人员素质、推进建筑产业现代化等多个方面提出了措施，对促进建筑业持续健康发展具有重要的意义。装配式建筑、BIM技术、绿色建筑、智慧建筑等建筑技术或建筑理念和PPP、工程总承包（EPC）等商业模式受到政府的鼓励和支持，为建筑业发展提供了新的空间。

行业态势。2018年1月18日，国家统计局发布了2017年国民经济数据。其中，全国建筑业总产值为213,954亿元，同比增长10.5%，建筑业增加值占GDP的比重6.73%，所占比重较上年提高了0.07个百分点，建筑业复苏明显。未来数年内，预计全社会固定资产投资将继续保持适度增长速度，与此相适应，建筑业总产值将继续保持适度增长。预计全国建筑业总产值年均增长7%，建筑业增加值年均增长5.5%，并将进一步巩固建筑业在国民经济中的支柱地位。同时，各地为落实国务院加快简政放权的要求，充分激发市场活力，各级政府部门也于近年修订建筑施工企业资质标准和管理规定，打破门槛，鼓励建筑业企业做大做强，形成一批以开发建设一体化、全过程工程咨询服务、工程总承包为业务主体、技术管理领先的龙头企业，行业集中度将进一步提高。建筑业的发展方向和建造方式的变化，倒逼建筑企业加速转型升级。深圳本地市场，随着建设美丽中国、粤港澳大湾区步伐加快，2017年深圳市GDP总量已超广州和香港，必将成为推进国家“一带一路”战略的重要桥头堡，尤其是深圳在2017年的基础上继续将2018年确定为“城市质量提升年”，计划全年安排基础设施投资1,300亿元以上，大力推进城市基础设施建设、流域综合治理、城中村综合整治等工作，为公司城市建设业务提供了难得的发展机遇。

业务模式。报告期公司通过投标获取工程项目。公司在土木工程建筑业的业务模式主要有施工/施工总承包、EPC、代建制三种，目前公司以施工/施工总承包、工程总承包为主要模式。

施工/施工总承包的特点及风险：施工/施工总承包是比较传统的业务模式，也是目前我国国内普遍采用的模式。具体为建设单位在完成设计后，通过施工招标确定承包单位，由承包单位按设计图纸施工，双方在合同中约定项目施工的工作内容、价款和责任等。这种模式投标报价相对明确，有利于减少业主的投资风险。不足之处是由于建设单位常采用“专业化分工”来降低成本，承包单位较多，交叉作业，不利于项目实施协调。近年来，建筑市场的需求发生了变化，逐渐出现了工程总承包、代建制等业务模式，这些模式整体打包给相关专业单位建设，大大降低了建设单位的管理协调工作量，市场前景较好。

工程总承包（EPC）的特点及风险：工程总承包是承包商受业主委托，按照合同约定对工程项目的可行性研究、勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。工程总承包企业对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。工程总承包模式下，承包商可负责整个项目的实施过程，不再以单独的分包商角色参与建设项目，有利于整个项目的统筹规划和协同运作，有效解决传统模式中的设计与施工的衔接问题、减少采购与施工的中间环节，顺利解决施工方案中的实用性、技术性、安全性之间的矛盾。该模式工作范围和责任界限清晰，能够最大限度地发挥工程项目管理各方的优势，实现工程项目管理的各项目标。对业主而言，投资和工程建设期相对明确，有利于费用和进度的控制，将业主

从具体事务中解放出来，关注影响项目的重大因素，确保项目管理的大方向。对企业来说，采用EPC模式，建设期间总承包商的责任和风险较大，对公司有更高的要求，包括方案策划、人员配置、统筹协调能力等。如果项目策划管理得当，其实现的利润较同类施工总承包项目要高。

代建制的特点及风险：代建制是建设单位聘请专业的项目管理公司协助其对项目从策划、设计、施工、交付阶段管理项目。聘用专业的团队做专业的事情，有利于提高管理效率和投资效益，实现项目预期管理目标。我国目前尚无适应项目代建制的法律、法规，代建人的定位目前不是十分明确，代建制目前尚处于起步阶段，设立专门的代建资质的条件还不成熟，不管是企业还是国家，都还处于探索阶段。目前的代建项目管理费偏低，不利于调动企业代建的积极性。报告期内，公司积极推进城市建设业务、固本强基和转型升级工作。在做好传统的施工总承包业务的同时，通过提升内部管理、外部收购、战略合作等手段，增强工程总承包服务能力，拓展工程总承包及代建制项目，抢占了市场先机，取得了较好的成效。

实施工程项目的业务模式、模式的特有风险：公司推行精细化成本管理，从制度流程、项目责任成本、采购策划与实施、供应商管理、动态成本管控和项目成本分析等方面，提高了成本管理的质量和效率。

定价机制。公司参与的招标项目由业主方通过招标方式定价确定；公司参与的议标项目由公司与业主方协商定价。

公司参与的重大项目。

报告期内重大建设工程项目的情况：无。

（2）综合开发

政策环境。十九大报告明确了“房子是用来住的、不是用来炒”的定位，要求建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居，稳定了房地产市场的发展预期。2017年，各地坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”总基调，进一步深化房地产市场调控，并从传统的需求端抑制向供给侧增加进行转变，注重短期调控与长效机制相结合，大力培育发展住房租赁市场、深化发展共有产权住房试点，在控制房价水平的同时，完善多层次住房供应体系，构建租购并举的房地产制度，持续推动长效机制的建设。其中，住房租赁市场2017年受到社会各界空前关注，各级政府先后出台多个政策，从多角度发文支持住房租赁市场发展。深圳作为全国最大的流动人口城市之一，是未来租赁市场发展的主要阵地，也给公司长租业务带来了新的市场机遇。

市场环境。2017年，全国房地产开发投资109,799亿元，比上年名义增长7.0%；商品房销售面积169,408万 m^2 ，比上年增长7.7%；房地产开发企业土地购置面积25,508万 m^2 ，比上年增长15.8%。重点城市在严厉政策的调控下，市场趋于稳定；三四线城市在宽松的政策环境以及“棚改货币化”支持下，拉动全国销售面积上扬。2017年，品牌房企销售业绩再创新高，拿地规模增长显著。根据中国指数研究院数据，2017年共有144家房地产企业跻身销售额百亿军团，较2016年增加13家，销售额共计82,099亿元，市场份额超60%，行业集中度加速提升；在京津冀、长三角、珠三角、长江中游及成渝5个城市群，大型房企拿地面积占总拿地面积六成以上。

公司情况。对于公司而言，一方面要继续深耕现有已布局的城市，同时，把握有巨大潜力的增量市场空间；另一方面，积极参与城市更新、棚户区改造、住房租赁、产业地产等领域，强化运营服务，通过业务模式和服务方式的变革和创新，推动企业持续健康发展。

（3）城市服务

2017年，从全国来看，随着供给侧结构性改革进一步深化，经济效益持续提高，新动能加快成长，服务业继续保持稳中向好的发展态势，推动我国经济向高质量发展迈进。2017年，国内三大产业增加值占GDP的比重分别为7.9%、40.5%和51.6%；三大产业对GDP的贡献率分别为4.9%、36.3%和58.8%，分别拉动经济

增长0.4、2.5和4.0个百分点。第三产业对经济增长的贡献率比第二产业高22.5个百分点，比上年提高1.3个百分点，服务业对经济增长的贡献不断提高。公司城市服务业务亦保持持续增长，2017年城市服务业务营业收入占比18%，占比比上年增长11个百分点。未来，随着供给侧结构性改革的逐步深化，居民收入增加、消费升级以及人民对日益增长的美好生活的需要，服务业仍有望继续保持平稳较快的发展态势。公司将进一步响应客户需求，创新商业模式，持续探索在城市公共设施运维服务、棚户区改造服务、社区物业服务、产业园区运营服务等领域的商业机会，打造天健“城市级”服务产业链。2016年，天健集团作为罗湖“二线插花地”棚户区改造的服务承接主体，率先进入这一前景巨大的市场。2017年，在罗湖棚改项目上，公司凭借卓越的服务能力，实现了项目开工建设，为深圳棚改创造了全新的模式，并奠定公司在这一新兴领域的先发优势。

2、公司所处的行业地位

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

根据深圳市企业联合会、深圳市企业家协会2017年公布的“深圳企业100强排名”，公司排名第50位。

根据广东省企业联合会、广东省企业家协会2017年公布的“广东省企业500强”，公司排名第144位。

根据中国证监会行业分类，67家土木工程建筑行业上市公司中，公司2017年底的总市值120亿元，位于行业第45位。

天健集团2017年获得广东省企业联合会颁发的“广东省自主创新标杆企业”，获得深圳市国资委颁发的三项自主创新专项奖。

市政总公司被中国施工企业管理协会评为“2016年度科技创新先进企业”；2017年3月被中国施工企业管理协会授予“全国优秀施工企业”；通过2016年度第一批“国家高新技术企业认定”，成为首家通过国家高新技术认定的深圳市属建筑企业。

天健地产公司被深圳市房地产业协会授予“2016年深圳市房地产开发行业品牌价值十强企业”、“2017年深圳市房地产开发行业品牌价值企业”

中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心于2018年3月联合发布的“2018年中国房地产500强”排名中，深圳市天健地产开发实业有限公司排名第204名。

根据中国物业管理协会公布的“2017中国物业服务百强企业”排名，天健物业公司排名第50位，荣获“2016年度深圳市物业服务企业综合实力50强”第14名、业主满意度“领先30”、“2017年中国物业管理品牌价值企业”、“2017年度深圳质量诚信示范企业称号”。

3、企业资质

公司企业资质无2018年到期情况，公司拥有的主要资质如下表：

单位	主要资质	业务范围
市政总	一、经国家建设部核定施工资质	
	1、市政公用工程施工总承包特级	可承接各类市政公用工程的施工。
	2、建筑工程施工总承包壹级	可承担下列房屋建筑工程的施工： 1、高度200米以下的工业、民用建筑工程； 2、高度240米以下的构筑物工程。
	3、公路工程施工总承包壹级	可承担各级公路及其桥梁，长度3,000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1,000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3,000万元以下的机电工程的施工。
	10、隧道工程专业承包壹级	可承担各类隧道工程的施工。
	11、环保工程专业承包贰级	可承担污染修复工程、生活垃圾处理处置工程大型以下及其他中型以下环保工程的施工。
天健地产	二、房地产开发资质	
	12、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。
天健物业	三、城市服务类资质	
	13、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。
	14、城市园林绿化企业贰级资质	可承揽5万m ² 且工程造价在500万以下的园林绿化综合性工程等。
	15、深圳市环卫清洁行业甲级资质	环卫作业包括城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；清洁服务包括室内外清扫保洁。
	16、中国清洁清洗行业国家一级资质	电子电气清洗、物业清洁(托管)、石材清洗养护、集中空调系统清洗、织物清洗养护、管道疏通清洗、室内环境净化与检测、油烟管道清洗服务、汽车美容清洗、锅炉清洗、市政环境清洁等。

4、竞争优势

详见第三节“公司业务概要”之“核心竞争力分析”相关内容。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无重大变化。
固定资产	无重大变化。
无形资产	无重大变化。

在建工程	较年初增长 73%，主要是本年天健科技大厦增加投入所致。
货币资金	较年初减少 32%，主要是本期增加土地储备及房地产开发资金投入影响。
应收账款	较年初增加 121%，主要是本年应收工程进度款增加。
其他应收款	较年初增加 242%，主要是本期支付土地竞拍保证金增加。
存货	较年初增加 54%，主要是公司本年新增苏州、南宁项目竞拍土地及各房地产在建项目投入增加。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务（2017年修订）》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第7号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求。

核心竞争力

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

1、自强不息的企业文化

1983年，中国人民解放军基建工程兵302团在深圳集体转业，成立了深圳市市政工程公司，并于1997年发起设立天健集团，1999年在深交所上市。30年多来，天健人秉承“天行健，君子以自强不息”的企业精神，与深圳建设者一道，敢闯敢试，敢为天下先，在建设美好城市的同时，自身得到发展壮大，形成了以“造就高素质员工队伍，持续创造价值，成为令人尊敬的城市综合运营商”为企业愿景；以“营造宜居城市环境，提升城市品质品位”为企业使命；以“自强不息、厚德载物、求索创新、成就卓越”为核心价值观的企业文化理念体系，凝聚着天健人的追求和企业的理想，是企业核心竞争力的动力源泉。2015年以来，天健集团积极参与“12.20”深圳光明滑坡抢险，深入开展河源对口帮扶与精准扶贫，勇于承接“中国棚改第一难”的罗湖棚改，扎实开展深圳“城市质量提升年”活动，组织开展了城市综合治理相关的课题攻关，展现了公司勇于担当、迎难而上的攻坚精神，体现了“新时期的特区精神”，并被誉为“天健铁军”，这是天健文化有力传承。天健集团获广东省企业联合会、广东省企业家协会授予的“2017年广东省企业文化突出贡献单位、示范基地称号”

2、纵向一体化的商业模式

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

3、规范高效的管理体系

作为国有控股上市公司，公司拥有完善的治理结构和内部管理体系，阳光透明，运作规范。公司已构建了基于卓越绩效模式的管理体系，在组织结构优化、内控体系建设、信息化建设、业务管控、企业党建等方面日益成熟。卓越绩效管理理念、方法和工具在公司内获得广泛认知和应用，培养出一批掌握了先进管理方法和工具的干部员工队伍。公司获评2015年度深圳市市长质量奖（提名奖）和福田区区长质量奖，

2017年天健集团被深圳市公司治理研究会授予“2017年度深圳上市公司董事会治理十佳”。公司将不断巩固提升，持续改进，不断提高管理成熟度，持之以恒走追求卓越管理之路。

4、持续创新的高素质员工队伍

公司致力于造就高素质员工队伍，提升员工职业发展空间，促进企业与个人的共同发展。公司注重人的全面发展，用愿景鼓舞人、用精神凝聚人、用事业吸引人、用工作锻炼人、用机制激励人、用环境培育人。经过多年积累，大批优秀的中高级管理人才和技术骨干已成为各业务领域的中坚力量，共同追寻事业和理想，与企业共同成长。近年来，公司持续探索建立个人发展与公司发展之间的参与和分享机制，打造员工与企业共赢的事业平台，实现股东、公司、员工三者利益最大化，共享企业发展成果。2018年1月，天健建筑“周保生劳模创新工作室”荣获深圳市总工会颁发的“深圳市示范性劳模（职工）创新工作室”称号。

公司坚持探索与创新，建立了完善的技术创新机构和体系，1,000多名工程技术管理人员覆盖公司各专业领域，积极开展科技创新及新技术、新工艺、新工法的运用，科技创新成果丰硕。截止2017年底，公司获49项专利，其中发明专利23项，实用新型专利26项，获得国家级工法4项，省级工法26项，参编国家标准5部，地方标准6部，行业标准6部。

5、品牌优势

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

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）报告期行业发展回顾

1、宏观经济环境

2017年，全球经济在历经近十年的经济衰退及随之而来的经济低迷之后，总体上呈温和、结构性复苏态势。2017年全球产值的增速达到2010年以来的最好水平，全球经济增长率（按市场汇率计算）达到2.9%，但低于3%的预期增速。

2015年以来，中国经济正在构筑典型的“L”型的“一横”态势。2017年，我国经济运行稳中向好，好于预期，实现温和超预期增长，国内生产总值为827,122亿元，比上年增加83,537亿元，按可比价格计算，比上年增长6.9%，提高0.2个百分点，远高于世界平均增速（2.9%），中国正成为世界经济增长的主要动力源。同时，经济结构不断优化，服务业对经济增长的贡献持续提升；消费需求仍是经济增长的主要拉动力，并成为经济增长的重要新动能，经济增长质量不断提高，但经济运行中行业分化、企业分化、区域分化的现象较为突出。与此同时，宏观上为防范化解重大风险，金融监管进一步强化，企业融资环境趋紧。

2、行业格局和趋势分析

详见“第三节公司业务概要”

（二）公司2017年总体回顾

2017年是党的十九大胜利召开之年，也是天健集团在继承中发展、在发展中创新的一年。公司紧紧围绕“十三五”发展战略规划，牢牢把握深圳市“城市质量提升年”和市国资委“资源整合年”两大主题，将城市所需与天健所长有机结合，谋篇布局，积极作为，以市场为导向，把握发展机遇，持续推进城市建设、综合开发、城市服务三个业务板块的协同发展，整体利润水平大幅提升，创下历史新高。报告期内公司实现营业收入674,959.36万元，同比增长8.71%；实现利润总额83,866.07万元，同比增长30.08%；实现归属于上市公司股东的净利润60,162.12万元，同比增长34.74%。

1、整体经济指标稳中向好，盈利能力显著提高

2017年度，公司各项主要经济指标较上年均实现增长，企业盈利能力显著提升，总体毛利率26.08%，成本费用利润率14.13%，同比分别提升了3.9、2.77个百分点，体现了经济增长质量的进一步提升。

2、全面打开合作空间，投资及拓展能力显著增强

公司坚持布局重点城市，坚持面向刚需型和改善型住房的产品定位，目前公司在售、在建及储备项目共26个，大部分位于一线城市。2017年完成房地产项目投资56.79亿元，超额完成投资预算目标。天健·天骄项目作为2016年深圳市重大项目，也是深圳市福田区景田片区首个城市更新项目，报告期内按计划完成了补交地价款的工作；新增苏州、南宁两块土地储备。截止2017年末，公司获取大型项目的市场拓展能力不断增强，全年新承接的工程项目合同金额116.27亿元，其中EPC项目85.75亿元，占比73.75%，中标代建项目涉及的投资额35.29亿元。截止2017年末，在建工程共64项，合同造价143.20亿元，较上年同期增长17.38%。这些储备项目及在手工程为公司未来业绩增长奠定了坚实基础。

3、服务民生勇挑重担，重点工程顺利推进

公司承接的罗湖棚改服务项目于2016年12月20日正式启动全面签约与房屋拆除，2017年是该项目最为艰苦的攻坚之年。截至2017年底，签约8,260户，签约率超过99%，拆除房屋1,285栋，9.3万人全部搬离。2017年底实现全面开工建设，开创了棚改新模式，为深圳市棚改提供了新标杆，探索了一条生命安全至上、公共利益优先、寻找各相关方最大公约数的棚改之路，充当了深圳棚改工作的“窗口”和“试验田”。在水环境综合整治攻坚战方面，公司积极参与布吉河流域、深圳河流域、深圳湾流域、坪山河流域等重点流域的综合整治工程，参与给排水管网建设达400余公里，在建工程金额50.8亿元。此外，蜂巢人才公寓交付运营、住房租赁公司挂牌成立，保障房建设、市政建设、消防管网改造、道桥隧养护等重大民生领域都取得了突出成绩，得到了各级政府的高度评价。

4、工程创优和自主创新取得实效，发展质量不断提高

2017年天健集团荣获深圳市国资委三项自主创新专项奖励、荣获广东省联合会颁发的“广东省自主创新标杆企业”，深圳市政总公司荣获中国施工企业管理协会颁发的“科技创新先进企业”等荣誉。2017年，公司新设立海绵城市、地下空间、沥青技术三个技术创新载体，进一步加强科研创新和技术储备。全年获发明专利7项，实用新型专利4项，省级工法3项，市级工法4项，参编规范8项。工程创优评先方面，2017年获得1项国家级（“詹天佑奖”）、4项省级、5项市级优质结构工程奖，1项省级安全文明双优工地、8项市级安全文明双优工地、2项绿色示范工地、2项新技术应用示范工地。罗湖棚改项目获市住建局的建筑物拆除与综合利用一体化试点项目授牌，并获得深圳市发改委循环经济与节能减排专项资金的支持。

5、扎实推进市属国资结构调整和战略重组，有效开展资源整合

粤通公司在2016年末并入天健集团后，半年内平稳快速地完成了资产交接、体系对接、业务重组、干部交流等工作，并有序推进粤通公司的土地房产确权工作及部分旧工业区、旧小区的更新改造前期工作。不断优化存量物业结构。完成了运输公司100%股权转让。战略参股深圳市综合交通研究院18%股权，进一步完善公司产业链资源配置。加强市属国企资金协同，与机场集团、盐田港集团开展资金协同，获融资共计15亿元。

6、全面提升公司治理水平，提升资本市场良好形象

系统修订《公司章程》，将企业党建和国资国企监管的重点要求纳入公司章程；信息披露获评深交所考评最高等级A；投资者关系管理再上新台阶。2017年度公司荣获资本市场和证券监管机构一系列荣誉表彰，包括上市公司投资者关系最佳董事会、深圳上市公司董事会治理十佳、新财富金牌董秘等。公司股票被新增调入融资融券标的股和深股通标的股，市场关注度和交易活跃程度进一步提高。

（三）主要项目所处区域的市场分析

2017年，在严苛的“限购、限贷、限价”政策，及土拍、预售证、销售备案等环节层层严控的形势下，商品房销售面积、销售金额仍创新高，待售面积减少；土地购置面积增速由负转正，一、二线土拍火爆热潮蔓延至三四线城市，地价“水涨船高”；与之形成鲜明对比的是，房地产开发投资增速、新开工面积增速都有放缓的趋势。

2017年，金融去杠杆持续推进，房地产行业调控政策持续升级，各地继续执行限购、限价的同时，严查“消费贷”资金流向，严防资金违规流入房地产市场。与此同时，全国各地积极发展租赁市场，一是12城首批开展住房租赁试点，各地方土地供应层面也纷纷予以积极支持，北上广深、杭州等热点一、二线城市挂牌并出让多宗租赁用地，二是集体建设用地改建租赁住房制度也在积极探索。“十九大”提出的“房子是用来住的，不是用来炒的”定位正在积极落实，房地产调控长效机制正逐步完善。

公司房地产开发业务目前布局深圳、广州、上海、苏州、南宁、长沙和惠州等城市。未来，公司将继续深耕细作巩固上述区域市场，同时密切关注其他具有发展潜力的城市，寻找新的发展机遇。

1、深圳市场

2017 年，深圳市共成交 42 宗土地，占地面积 106.7 万 m²，成交金额 754.9 亿元；占地面积同比锐减 52%，成交金额同比下滑 27%。以商业和工业用地为主，仅一块用于发展租赁业务，位于龙华民治住宅用地由深圳市人才安居集团竞得。

2017 年，深圳市一手住宅供应 326.6 万 m²，环比下降 31.1%；成交金额 259.3 万 m²，环比下降 38.0%，供应面积及成交面积均为近 10 年来最低。2017 年，深圳市新房成交均价 54,447 元/m²，环比上升 1.9%；深圳豪宅供应量 52 万 m²，环比下降 41%，均价上涨至 9.95 万元/m²，环比上升 12%，成交 70 万 m²，高于全年供应量，呈现出供不应求局面。2017 年深圳房地产市场大宗交易增多，开发商整售意愿更加强烈。

截止目前，公司在深圳开发的楼盘包括深圳福田天健·时尚新天地、深圳宝安天健·时尚空间、深圳保税区天健·时尚名苑、深圳龙岗天健·郡城、天健·现代城、阳光·天健城等“天健·时尚”、“天健·城邦”系列；深圳天健商务大厦、天健创业大厦、天健科技大厦、天健创智新天地（天健智慧园项目）等城市经典主题写字楼系列；深圳香蜜新村、香蜜二村、香蜜三村、天健名苑、天健阳光华苑、天然居、景田天健花园、天健世纪花园等精品系列。2016 年，启动了深圳天健·天骄项目和天健公馆项目。其中天健·天骄项目将住宅、商业、文体、娱乐融为一体，成为深圳市又一崭新城市生态活力区。

2、广州市场

2017 年，成交土地 194 宗，总成交面积 3,113 万 m²，土地成交金额约 1,211.6 亿元。以工业用地成交为主，成交 120 宗，成交面积 1,757 万 m²；住宅用地成交 36 宗，成交面积 655 万 m²；商业用地成交 29 宗，成交面积 558 万 m²；其他用地成交 9 宗，成交面积 143 万 m²。

2017 年，广州商品房新增批售总面积 1,123.39 万 m²，其中商品住宅新增批售面积 814.59 万 m²。商品住宅总成交 89,652 套，整体均价 16,454 元/m²。办公销售受“330 新政”影响，共签约成交 153.86 万 m²，同比下降 25%；成交均价 21,497 元/m²，同比下降 36%。商业成交量 76.07 万 m²，同比下降 17.5%；成交均价 27,100 元/m²，同比上涨 27%。车位成交量为 56,649 个，同比上升 60%；成交均价为 175,508 元/个，同比下降 10%。

目前，公司在广州共有 3 个项目，分别为广州天健上城阳光花园、广州天健汇、广州白云新城项目，总建筑面积 24 万 m²。广州地产公司获得的土地质量较高，主要布局于城市主要发展区域，天健上城和天健汇项目，地处天河地理中心，受奥体新城、智慧城、金融城三城利好辐射的影响，项目定位有望升级为“广州硅巷·公园智谷”，成为天河新核。天健白云新城项目紧邻白云山——广州两大核心城市资产之一，处于白云新城规划范围，未来拥有地铁 12 号线地铁站交通配套。

3、上海市场

2017 年，上海市房地产土地市场成交 783.3 万 m²，环比上升 20%，成交楼板价 15,244 元/m²，环比下降 27%；受纯租赁住宅用地成交影响，全年共出让 21 幅住宅租赁地块，均以“0 溢价率”成交。

上海商品房市场 2017 年受住宅、“类住宅”双调控影响，商品住宅供应、成交显著下跌，累计供应 379.02 万 m²，环比减少 51%；累计成交 609.32 万方，环比下跌 56%；全市成交均价 48,234 元/m²，环比上涨 26%；各物业市场供求量明显下降，成交均价趋于平缓。

目前，公司在上海共有 2 个项目，分别为上海天健萃园项目及上海南码头项目，天健萃园项目 2017 年累计认购 546 套、5.07 万 m²、12.54 亿元，累计签约 498 套、4.61 万 m²、11.38 亿元，累计回款 10.35 亿元，预计 2018 年内售罄；南码头项目预计 2018 年入市销售。

4、苏州市场

2017 年，苏州市区（含吴江区）房地产土地市场成交 745 万 m^2 ，环比下降 26%，成交楼板价 12,097 元/ m^2 ，环比下降 11%；住宅用地规划条件苛刻，且郊区地块占比增多，楼板价下降。

2017 年，受“限购、限贷”双调控影响，苏州市区（含吴江区）商品住宅市场商品住宅供应、成交显著下跌，累计供应 890 万 m^2 ，环比减少 12%；累计成交 792 万 m^2 ，环比下跌 33%；全市成交均价 19,025 元/ m^2 ，环比上涨 9%，涨幅趋于平缓。同时，受政策影响，苏州市区（含吴江区）各物业市场供求量明显下降，但成交均价稳中有升。

公司于 2017 年 9 月竞得苏州 WG-21 地块，目前正进行方案设计，预计 2018 年开工建设。

5、长沙市场

2017 年，长沙内六区土地市场成交量为 955 万 m^2 、同比下跌 19.1%，成交金额 183.38 亿元、同比下降 6.6%。其中住宅用地占比 63.4%，同比增长近 11%。整体成交楼面价为 3579 元/ m^2 ，同比上涨 63%，一级市场拿地竞争愈发激烈，限价地块住宅建筑面积占比接近 5 成。

2017 年，长沙市场受限价、限购、限贷等调控政策的影响。导致供销双降。报告期内，全市商品住宅供应 1,041 万 m^2 、同比下跌 11%，成交 1,114 万 m^2 、同比下跌 44%；成交均价 9,750 元/ m^2 、同比上涨 45%。商业物业供应 103 万 m^2 ，成交 111 万 m^2 ，首次供需反转，成交均价 19,501 元/ m^2 、同比涨幅 35%。办公物业供应 101 万 m^2 ，成交均价 12,962 元/ m^2 ，成交 58 万 m^2 ，占总商品房成交面积的 28.5%，为历年新高。

目前，公司在长沙共有 2 个项目。长沙天健壹平方英里已于 2017 年清盘，长沙天健城项目（芙蓉盛世三期）预计 2018 年下半年入市销售。

6、南宁市场

2017 年，成交土地 114 宗，总成交面积为 603.19 万 m^2 ，土地成交总金额约 318.31 亿元。以住宅用地成交为主，成交 51 宗，成交面积为 218.29 万 m^2 ；工业用地成交 26 宗，成交面积为 210.99 万 m^2 ；其他用地成交 23 宗，成交面积为 119.79 万 m^2 ；商业用地成交 19 宗，成交面积为 54.11 万 m^2 。

2017 年，南宁全市商品房新增批售总面积 1,237.36 万 m^2 ，同比增加了 7.2%；其中商品住宅新增批售面积为 927.68 万 m^2 ，同比增加了 8.8%。全市商品房成交 862 万 m^2 ，成交均价为 7,842 元/ m^2 ，全市总成交额为 899.85 亿元。全市普通住宅成交均价为 7,868 元/ m^2 ，与上年相比增长 6.3%。2017 年南宁全市办公用房共签约成交 10,322 套，与去年相比增长 46.64%；签约成交面积为 65.92 万 m^2 ，与去年相比增长 42.56%。全市办公用房总成交额为 69.73 亿元，均价为 10,578 元/ m^2 。2017 年南宁全市商铺成交量为 36.09 万 m^2 ，较去年相比上涨了 39.94%；成交金额为 64.13 亿元，较去年相比上涨了 38.12%，均价为 17,770 元/ m^2 。

目前，公司在南宁开发的楼盘共有 7 个项目，分别为南宁天健国际公馆、南宁天健商务大厦、南宁天健世纪花园、南宁天健西班牙小镇、南宁天健领航大厦、南宁天健城及南宁经开区那洪大道项目。其中前三个楼盘已基本售罄。

2007 年，公司通过土地公开拍卖竞得东盟商务区和兴宁区老城区合计三宗土地，进入南宁房地产市场，即天健商务大厦、天健国际公馆（A 座为写字楼、B 座为酒店式公寓），目前存货仅有少量商铺；2014 年，南宁地产公司通过公开竞拍新增南宁两幅土地储备，即江南区和经开区沙井片区两宗住宅用地，分别为长沙天健领航大厦、长沙天健西班牙小镇项目；2015 年，通过收购方式获得西乡塘区“天健城”项目开发权（天健南宁公司首个综合体项目）；2017 年 11 月，竞得位于经开区那洪大道南侧、沛友路东侧的“天健和府”项目地块。

7、惠州市场

2017 年，惠州挂牌成交 270 宗，面积 701.42 万 m^2 ，同比上升 13.07%，成交金额 142.72 亿元，同比

上升 66.65%。成交主体为工业用地，占整体成交量的 52.46%，其次是住宅占整体成交量 34.97%；与去年相比，商服用地成交量同比下跌 10.08%，跌幅较大。

2017 年，全市商品房预售 154,350 套，预售 1,556.84 万 m²，面积同比上升 31.21%。全市商品房销售面积 1,453.96 万 m²，同比下降 16.14%；销售金额为 1,556.63 亿，同比上升 14.11%。惠州整体市场销售均价突破 10,706 元/m²，同比上升 36.07%。全市住宅成交均价有所上升，达到 10,519 元/m²，但成交面积回归平稳态势，接近 1,400 万 m²。

天健地产（深圳）公司于 2010 年 9 月收购惠州市宝山房地产投资开发有限公司，并获得该公司所拥有的惠州（天健阳光花园）地块。该项目位于惠阳区镇隆镇，建筑面积约 40 万 m²，分两期开发。一期占地面积 35,357 m²，二期占地面积 70,751 m²。目前，天健阳光花园一期尾盘正在销售，二期项目已进入开发状态。

（四）报告期内各业务发展情况

1、城市建设业务

（1）总体情况

2017 年度，公司城市建设业务实现营业收入 46.76 亿元（合并抵销前），占营业收入的比重 55.13%，较上年同期增长 14.9%。2017 年全年新承接工程合同金额达 116.27 亿元，其中：EPC 项目 85.75 亿元，占比 73.75%；中标代建项目涉及投资金额 35.29 亿元。截止 2017 年末，在建施工项目 64 项，合同金额 143.20 亿元，比上年同期增长 17.38%。

截止报告期末，在建施工项目共 64 项，合同造价 143.20 亿元。（不含中标未开工项目和代建项目）

报告期	项目个数	合同金额（万元）
期初在建项目（2017.1.1）	65	1,220,028
报告期内新开项目	34	545,884
报告期内竣工项目	35	333,894
期末在建项目（2017.12.31）	64	1,432,018

公司持续推进城市建设业务的固本强基和转型升级工作，在做好传统施工总承包业务的同时，通过提升内部管理、加强对外合作等方式，增强工程总承包服务能力，拓展工程总承包及代建制项目。报告期内，公司中标布吉河流域综合治理 EPC+O 项目、坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程 EPC+O 项目、龙华新区环城绿道建设项目（羊台山南段、北段）一勘察、设计、施工项目总承包（EPC）等多个 EPC 项目，业务领域上向综合管廊、地下空间综合开发、水环境综合治理等领域积极拓展。公司积极整合内部资源，加强外部合作，加大 EPC 和代建项目拓展，并取得成效。重点项目进展良好，按照“规范管理、精细操作、整体提升、打造品牌”的思路，将项目管理的重点放在一线，以服务、指导和监督检查相结合的方式开展工作，全方面、多层次、实时动态地加强对项目的管控，确保项目管理目标的有效有序落实。

2017 年 在 建 或 竣 工 的 代 表 工 程 项 目：

市政工程：深圳市内代表项目包括龙华新区环城绿道建设项目（羊台山南段、北段）一勘察、设计、施工项目总承包（EPC）；高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）；坝光片区场平工程（I 标段）；上沙村及新洲片区环境综合整治提升工程；福田区老住宅区环境综合整治提升工程（二标）；深圳市老旧中压钢质燃气管道更新改造工程标段；下坪固体废弃物填埋场新建渗滤液处理二厂；深圳市招商蛇口太子湾片区市政工程（一期）I 标段等。广东省内（不含深圳地区）的代表项目包括东江南支流厚街水道堤防整治工程；珠海市情侣路南段拱北口岸至横琴大桥路段主线改造工程一标段等。

治水提质工程：深圳市白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）、大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）、麻磡河流域综合整治工程（施工）；坪山新区坪山街道污水支管网 EPC 工程；深圳市龙华新区污水支管网三期工程-观湖办事处樟坑径等 5 个片区雨污分流管网工程；深圳市罗芳

污水处理厂提标改造工程；布吉河流域综合治理“EPC+0”项目；坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程EPC+0；龙岗区平湖街道辅城坳社区(富源路以北片区)污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道辅城坳社区(富源路以南片区)污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道新木社区污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道上木古社区污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道良安田社区污水支管网完善工程等。

交通疏解工程：深圳地铁7号线交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)7602标段；深圳市城市轨道交通6号线交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)6601-1标段；深圳地铁6号线给排水管线改迁及恢复工程6602-1标段；深圳地铁10号线给排水管线改迁及恢复工程10611标段；深圳地铁9号线西延线给排水管线改迁及恢复工程9612标段；深圳市城市轨道交通9号线交通疏解工程9602-2标段；深圳市城市轨道交通9号线二期西延线交通疏解工程(含路灯改迁及恢复工程)9611标段等。

房建工程：深圳天健·天骄项目(天健工业园片区更新单元)(一期)及保障房项目、天健公馆项目、天健智慧园项目，上海南码头社区14-03C地块新建商办项目，南宁天健·西班牙小镇施工总承包、南宁天健城一期及二期工程施工总承包，长沙天健城(芙蓉盛世三期)，广州市商业楼工程2幢(天健汇)施工总承包工程、广州天健云山府项目(白云新城地块)等。竣工项目有深圳天健科技大厦施工总承包工程，香港中文大学(深圳)一期项目(下园)施工总承包III标段、深圳市平湖金融与现代服务业基地配套启动区一期保障房项目，惠州市天健阳光花园施工总承包工程，上海市临港万祥社区H0406地块新建住宅工程，南宁市天健·领航大厦施工总承包等。

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

(2) 报告期公司不同业务模式下已完工项目分析

报告期内完工项目汇总表

序号	项目数量	业务模式	合同总金额(万元)	累计已收款(万元)	累计确认收入(万元)
1	57	施工承包	471,688.67	395,090.0535	421,003.91
合计	57		471,688.67	395,090.0535	421,003.91

(3) 报告期公司不同模式下未完工项目分析

序号	项目数量	业务模式	合同总金额(万元)	累计已收款(万元)	累计确认收入(万元)	本期确认收入(万元)	未完工部分金额(万元)
1	84	施工承包	1,388,483.86	565,375.77	585,852.70	295,152.22	769,903.17
2	7	工程总承包	281,849.28	35395.47	61034.84	35,904.57	209,716.90
3	2	项目代建管理	20,960.00	16747.21	202.45	0.00	20,757.55
合计	93		1691,293.14	617,518.45	647,089.99	331,056.79	1,000,377.62

(4) 存货中已完工未结算项目的情况

详见财务报表附注5存货(7)工程施工建造合同形成的已完工未结算资产情况。

(5) 境外项目(无)

(6) 近2年工程项目成本的主要构成

序号	费用名称	上一报告期金额(万元)	上一报告期占总成本比例	本报告期金额(万元)	本报告期占总成本比例	变动情况
1	人工费	84,188.61	21.61%	94,366.00	21.59%	基本不变
2	材料及设备	227,364.35	58.36%	257,148.08	58.85%	基本不变
3	其他	78,056.17	20.03%	85,483.26	19.56%	基本不变

	合计	389,609.13	100%	436,997.34	100%
--	----	------------	------	------------	------

（7）报告期内公司融资情况

融资途径	融资余额（万元）	期限	融资成本区间年利率（%）
银行贷款	895,211.57	1-5 年	3.915-7.50
其他借款	48,307.20	3 年	7.5
合计	943,518.77		

（8）质量控制体系

公司的质量控制体系的执行情况及整体评价：报告期内，集团公司通过明确各业务板块的质量目标、工作程序和质量要求，形成全面控制、高效运转的质量管理体系，通过积极开展 QC 成果、绿色施工的申报与评审；加大公司质量实施标准化的推行；积极推进装配式施工、铝模、爬架等多项优质、创新的质量管理措施促进了质量的规范化管理，提高了工作效率。

（9）安全生产运行情况

公司的安全管理控制体系的执行情况及整体评价：公司的主营业务处于安全生产高风险行业，公司的安全生产形势依然严峻。2017 年 5 月 11 日公司所属的市政总公司承接的深圳地铁 3 号线南延段 3131 标项目发生基坑土方坍塌事故。事故的教训是惨痛的，事故的发生给我们敲响了安全警钟。报告期内，公司各项业务板块的安全生产工作稳步开展、不断加强。认真落实安全生产责任制，根据最新要求不断完善安全生产管理体系，修订公司安全生产管理制度；积极组织开展双重预防机制建设；按照国资委的要求认真组织开展安全生产标准化试点工作，在建筑施工业务全面推行安全生产设施标准化；按照公司管理制度的要求认真组织开展检查、整改、教育、交底、培训、演练等工作，提升全员安全意识，规范管理人员的管理行为、作业人员的作业行为；积极组织开展隐患排查整治工作，以彻底消除安全隐患；加大安全生产投入，结合 BIM 技术加强安全生产信息化建设，提升公司安全生产工作的精细化管理和动态化管理水平。

（10）工程创优成效

报告期内，公司积极开展工程创优工作，成立工程创优工作委员会，制定年度工程创优目标计划，分阶段开展创优工作，2017 年先后获得包括“詹天佑奖”在内的 1 项国家级、4 项省级、5 项市级优质结构工程奖，1 项省级安全文明双优工地、8 项市级安全文明双优工地、2 项绿色示范工地、2 项新技术应用示范工地。2017 年施工板块工程创优成果详见下表：

2017 年施工板块工程创优成果

序号	获奖项目	奖项名称	等级
1	深圳地铁 2 号线工程	中国土木工程詹天佑奖	国家级
2	惠大疏港高速公路 F—01 合同段 (联合申报)	广东省市政优良样板工程	省级
3	东湖快速路德胜立交工程	浙江省市政（优质工程）金奖示范工程	省级
4	东湖快速路德胜立交工程	浙江省建设工程钱江杯奖（优质工程）	省级
5	天健科技大厦	广东省优质结构工程奖	省级
6	下坪固体废弃物填埋场新建渗滤液处理二厂	深圳市优质结构工程奖	市级
7	惠大疏港高速公路 F—01 合同段（联合申报）	深圳市优质工程	市级
8	东湖快速路德胜立交工程	杭州市建设工程“西湖杯”（结构优质奖）	市级

9	南宁西班牙小镇	南宁市优质结构工程奖	市级
10	融悦山居AD区	深圳市优质工程奖	市级
11	下坪固体废弃物填埋场新建渗滤液处理二厂	广东省市政工程安全生产文明施工示范工地	省级
12	平湖街道新木社区污水支管网完善工程	深圳市安全生产文明施工优良工地	市级
13	罗芳污水处理厂提标改造工程	深圳市安全生产文明施工优良工地	市级
14	下坪固体废弃物填埋场新建渗滤液处理二厂	深圳市安全生产文明施工优良工地	市级
15	坝光片区场平工程（I标段）	深圳市安全生产文明施工优良工地	市级
16	龙华新区污水支管网三期工程 （5个片区）	深圳市安全生产文明施工优良工地	市级
17	珠海市金湾航空城市政道路二期工程金河大道桥梁工程	珠海市市政工程安全文明示范工地	市级
18	南宁天健领航大厦	南宁市安全文明施工示范工地	市级
19	南宁西班牙小镇	广西壮族自治区安全文明标准化示范工地	市级
20	天健科技大厦	深圳市、广东省绿色施工示范工程	市级 省级
21	天健科技大厦	深圳市、广东省新技术应用示范工程	市级 省级
22	天健·天骄项目	深圳市、广东省绿色施工示范工程	市级 省级
23	天健·天骄项目	深圳市、广东省新技术应用示范工程	市级 省级

（11）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2017年度技术工作会议，发布2017年科技创新计划，顺应建筑工业化、信息化发展的趋势，深入研究海绵城市、地下管廊技术，建筑废弃物利用、装配式建筑应用、铝膜及爬架技术应用，加强对节能环保技术的学习与应用，推动BIM技术在天健科技大厦、天健公馆项目、天健南码头项目等项目上的运用，推行工程项目管理信息化落地，切实开展建筑施工管理标准化及安全文明生产管理标准工作。

科技创新稳步推进并取得实效。一是截止2017年底公司共授权发明专利7项，实用新型专利4项；获得国内领先技术奖1项，国内先进技术奖1项、省市政行业协会科学技术奖1项；省级工法3项，市级工法4项；QC成果获奖21项。二是建筑废弃物利用、水环境治理等五项重大课题有了实质性进展，此外还参与了“十三五”国家重点研发计划“道路交通安全主动防控技术及系统集成”项目。三是2017年共主编、参编了八项各级规范，其中已完成四项。四是获得中国施工企业管理协会科技创新先进企业称号。五是公司BIM中心已正式运营，初期试点项目已经完工，取得阶段性成果。2017年公司科技创新成果具体情况详见下表：

2017年工法成果清单

序号	工法等级	工法名称	备注
1	省级	大跨度悬臂钢结构高空悬臂散拼施工工法	已公告
2		喷锚逆作与冲孔桩组合的深基坑围护结构及其施工方法	已公告

3		钢桥面浇筑式沥青混凝土铺装防水施工工法	已公告
4	市级	喷锚逆作与冲孔桩组合的深基坑围护结构及其施工工法	已公告
5		大跨度悬臂钢结构高空悬臂散拼施工工法	已获证书
6		定向倒塌机械拆除施工工法	已公告
7		机械屋顶自上而下逐层拆除施工工法	已公告

2017年专利授权清单

序号	专利等级	专利号	专利名称
1	发明	ZL201610135629.6	喷锚逆作与冲孔桩组合的深基坑围护结构及其施工方法
2	发明	ZL201510403240.0	涂料分层混合及自搅拌装置
3	发明	ZL201510747352.8	一种锤块式碎石设备
4	发明	ZL201510838446.6	一种建筑施工用铺地砖前的匀沙设备
5	发明	ZL201510704429.3	一种建筑外墙隔热结构
6	发明	ZL201510704453.7	一种建筑外墙隔热吸音结构
7	发明	ZL201410250049.2	预应力管桩及其施工方法
8	实用新型	ZL201621164411.5	结构稳固的防护结构
9	实用新型	ZL201621164413.4	宽度可以改变的防护结构
10	实用新型	ZL201621164414.9	用于沟槽的防护结构
11	实用新型	ZL201720282808.2	一种装配式临时道路板

2017年荣获科学技术奖清单

序号	项目名称	奖励等级
1	颗粒状彩色沥青及沥青混凝土路用性能研究	广东省市政行业协会二等奖
2	大跨度悬臂钢结构高空悬臂散拼施工技术	国内先进
3	电梯安装自动升降式移动作业平台施工技术	国内领先

2、综合开发业务

(1) 总体情况

报告期内，公司坚持战略布局重点城市；贯彻积极营销加快去化策略，销售保持良好势头；重点项目有序推进。2017年综合开发业务实现销售收入22.69亿元，占营业收入的比重26.75%，同比下降2.5%。新增土地储备两幅。2017年9月5日，公司以91,731万元的成交价格竞得苏州姑苏区域城北西路南、虎金路西地块。2017年11月1日，公司以86,298.68万元的成交价格竞得南宁经开区那洪大道南侧、沛友路东侧GC2017-064地块。报告期内，上海天健萃园、南宁西班牙小镇开盘，公司位于深圳、上海、广州、南宁、长沙、苏州、惠州等城市的各在建项目有序推进。公司立足于加快开发进度，保证工程质量，开发精品楼盘，提升品牌形象，项目建设进展顺利。

报告期内，公司在售楼盘12个，大部分位于一线城市，项目储备优质，长短周期的项目合理搭配。截止报告期末，累计结转建筑面积98.55万 m^2 、累计未结转的建筑面积达90.25万 m^2 ；在建项目共10个，累计计容建筑面积164.78万 m^2 ；在建项目可销售面积共145.90万 m^2 ；储备项目4个，累计计容建筑面积70.48万 m^2 。截止2017年末，公司累计在售未结转、在建及储备项目，按计容建筑面积计算，累计超过325.51万 m^2 。

(2) 主要在售项目基本情况表

单位：平方米

序号	区域	项目名称	权益	总可供销售面积	2017年实际销售面积	2017年实际结转面积	截止2017年累计结转面积	截止2017年末尚未结转面积
1	深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	100%	227,348.50	12,631.00	9,651.79	221,539.35	5,809.15
2	惠州	天健阳光花园一期	100%	80,892.00	1,672.22	9,134.59	76,915.09	3,976.91
	深圳、惠州小计			308,240.50	14,303.22	18,786.38	298,454.44	9,786.06
3	南宁	南宁天健国际公馆	100%	49,562.16	581.46	1,134.92	46,953.08	2,609.08
4	南宁	南宁天健商务大厦	100%	16,460.74	670	1,316.23	14,437.29	2,023.45
5	南宁	南宁天健世纪花园	100%	138,611.93	0	1023.68	125,017.47	13,594.46
6	南宁	南宁天健西班牙小镇	100%	206,351.13	94,528.00	0	0.00	206,351.13
7	南宁	南宁天健领航大厦	100%	45,970.68	11,363.00	18,931.22	18,931.22	27,039.46
8	南宁	南宁天健城	100%	562,561.00	35,523.00	0	0	562,561.00
	南宁小计			1,019,517.64	142,665.46	22,406.05	205,339.06	814,178.58
9	长沙	长沙芙蓉盛世一期	100%	213,700.25	16,736.00	16,736.00	213,700.25	0.00
10	长沙	长沙天健壹平方英里	100%	127,426.22	11,200.00	10,959.95	116,976.38	10,449.84
	长沙小计			341,126.47	27,936.00	27,695.95	330,676.63	10,449.84
11	广州	广州天健上城阳光花园	100%	153,802.00	32,058.00	30,021.71	151,081.94	2,720.06
	广州小计			153,802.00	32,058.00	30,021.71	151,081.94	2,720.06
12	上海	上海天健萃园	100%	65,384.00	50,721.00	0	0	65,384.00
	上海小计			65,384.00	50,721.00	0	0	65,384.00
	合计			1,888,070.61	267,683.68	98,910.09	985,552.07	902,518.54

(3) 主要项目主营业务利润表

单位：万元

序号	区域	项目	主营业务收入	主营业务成本	税金及附加	主营业务利润	毛利率	
1	深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	29,451.14	7,598.37	8,183.39	13,669.38	74.20%	
2	深圳	香蜜三村5号楼1-4层商场	39,891.57	7,589.44	13,851.45	18,450.68	80.97%	
	深圳小计			69,342.71	15,187.81	22,034.84	78.10%	
3	惠州	天健阳光花园一期	5,065.50	4,262.09	95.28	708.13	15.86%	
4	南宁	南宁天健国际公馆	1,416.96	1,205.33	-511.92	723.56	14.94%	
5	南宁	南宁天健商务大厦	2,078.63	1,671.22	374.33	33.07	19.60%	
6	南宁	南宁天健世纪花园	1,604.82	876.22	-332.17	1,060.77	45.40%	
7	南宁	南宁领航大厦	18,362.80	15,249.05	1,267.57	1,846.17	16.96%	
	南宁小计			23,463.20	19,001.82	797.81	3,663.57	19.01%
8	长沙	长沙芙蓉盛世一期	18,489.15	5,728.58	2,043.40	10,717.17	69.02%	
9	长沙	长沙天健壹平方英里	13,413.84	6,596.81	1,242.18	5,574.85	50.82%	
	长沙小计			31,902.99	12,325.39	3,285.58	16,292.02	61.37%

10	广州	广州天健上城阳光花园	79,893.77	44,962.37	8,565.74	26,365.67	43.72%
	合计		209,668.17	95,739.48	34,779.25	79,149.45	54.34%

(4) 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	深圳天健·天骄（一期）	659,871	2019年	206,096	161,019	9,200	-	170,219
2	深圳天健公馆	84,411	2018年	42,744	20,079	3,874	-	23,953
3	深圳创智新天地（原龙岗回龙埔项目）	84,088	2019年	98,890	-	-	-	-
4	广州天健汇	64,855	2018年	30,407	-	27,861	-	27,861
5	广州白云新城项目	279,927	2019年	56,662	40,151	5,561	-	45,712
6	上海天健萃园	121,489	2018年	68,194	65,114	270	-	65,384
7	上海南码头项目	113,580	2018年	24,075	-	1,779	15,070	16,849
8	南宁天健西班牙小镇	125,691	2018年	207,000	186,447	19,904	-	206,351
9	南宁天健城	480,177	2021年	562,561	461,626	89,833	-	551,459
10	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	260,651	2021年	351,162	245,195	46,468	59,500	351,162
	合计	2,274,740		1,647,791	1,179,631	204,750	74,570	1,458,950

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。

(5) 在建项目进展情况表

序号	项目名称	项目类型	权益比例	报告期内项目进展情况
1	深圳天健·天骄	商住项目	100%	桩基施工
2	深圳天健公馆	商住项目	100%	主体结构施工
3	深圳创智新天地（原龙岗回龙埔项目）	产业项目	100%	基坑开挖及土石方工程
4	广州天健汇	商住项目	100%	室内装修施工
5	广州白云新城项目	商住项目	100%	基坑开挖
6	上海天健萃园	商住项目	100%	室内装修施工
7	上海南码头项目	商住项目	100%	室内装修施工
8	南宁天健西班牙小镇	商住项目	100%	室内装修施工
9	南宁天健城	商住项目	60%	主体结构施工
10	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	商住项目	100%	主体结构施工

(6) 土地储备情况表

单位：平方米

序号	项目名称	项目类型	土地面积	计容积率	现状
----	------	------	------	------	----

		权益比例		建筑面积	
1	惠州天健阳光花园二期	商住项目 100%	70,751	233,958	完成初步设计。
2	深圳西丽曙光地块	产业项目 98%	90,532	199,180	目前受西丽枢纽站规划原因暂停建设，公司将视规划情况适时启动项目开发工作。
3	苏州项目	住宅项目 100%	45,406	31,784	方案设计阶段。
4	南宁那洪项目	商住项目 100%	59,957	239,828	策划、设计单位招标。
	合 计		266,646	704,750	

3、城市服务业务

公司城市服务业包括商业运营服务、物业服务、市政管养服务和棚户区改造服务四个子板块。报告期内，公司持续加大对服务业的投入，强化运营服务能力有效提升，助力城市治理管理能力和综合服务能力的持续提升。报告期内，公司城市服务业实现营业收入15.37亿元（合并抵销前），占营业收入的比重为18.12%，城市服务收入与2016年相比增长189.15%。

（1）商业运营服务

报告期内，公司积极进行各项目宣传推广及招商，物业租赁实现营业收入2.44亿元，同比增加46.71%。公司继续加大对商用物业的资源整合，提升业态。将景田缤悦荟B座公寓打造为针对人才群体的文化社交空间，居住+娱乐+社交+绿色生活的一站式生活体验平台。天健置业公司总经理李锋代表公司成功与福田区住房建设局达成人才公寓租赁运营服务业务的合作，对公司试水长租公寓进行有益尝试。公司于2017年11月成立深圳市天健住房租赁运营管理有限公司，正式进军住房租赁领域。

重点产业园区项目进展情况：

①天健科技大厦（推广名“天健创智中心”）：招商中心于3月28日正式开放，积极开展招商工作，截止12月底完成出租率31%，引进优质租户，项目影响力逐步提升，被市投资推广署认定为深圳市投资推广重点园区。

②回龙埔智慧园项目（推广名“天健创智新天地”）于2017年3月项目方案启动报建工作，并于6月2日正式通过，报告期内，取得了《方案审核意见书》，项目完成基坑支护、土石方工程及超前钻的施工工程。

③西丽汽车城项目：由于西丽高铁规划原因，暂无法进行开发。公司积极寻求多用途，利用场地改建临时足球场，完成了施工组织和建设工作，6月30日完工投入使用，7月9日成功举办了启幕仪式，截至12月底，足球场运营情况良好。未来，公司将视规划情况，适时启动项目的开发工作。

④上海漕河泾开发区南桥园区：位于黄浦江南岸的上海市奉贤区南桥新城的核心位置，是公司与上海市奉贤区人民政府、上海临港集团三方以“区区合作、品牌联动”为主旨，打造的一个现代服务业聚集区。该项目占地面积367亩，建筑面积73万m²，一期开发23万m²。

报告期末公司位于深圳地区的主要物业出租情况：

序号	项目	业态	权益比例（%）	可租面积（m ² ）	出租率（%）
1	景田综合大楼	住宅及配套	100	5,912.00	94.31
2	景田综合市场	住宅及配套	100	19,518.16	100

3	香蜜新村	住宅	100	3,204.42	100
4	天健创业大厦	写字楼及配套	100	27,462.02	95.55
5	天健商务大厦	写字楼及配套	100	23,447.22	100
6	市政大厦	写字楼及配套	100	9,890.73	100
7	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	100
8	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	100
9	阳光天健城	商业	100	3389.33	100
10	清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.78	100
11	坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,364.76	63.02
12	粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	100
13	华富工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	93.04
14	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100
	合 计			180,412.95	

（2）物业服务

报告期内，物业公司累计实现营业收入5.24亿元，利润总额3,958.63万元，年管理费收缴率95.5%。报告期内新增物业管理项目56个，新增管理面积855.92万m²，增加景区物业、公园物业、学校物业、酒店物业等多种业态。报告期末，物业服务面积2,000多万m²，物业服务项目160多个。“蜜生活”平台完成二期（社区商城）开发并上线运营。连续第二年获评全国物业管理百强企业前五；获评深圳市综合实力企业五十强第14名，相比上年第17名上升3位（市属国资第一）；获评深圳市客户满意度领先30企业；加入中国清洁清洗行业协会，取得清洁清洗行业国家一级资质；荣获2017年度中国物业管理品牌价值企业。连续三年获得“守合同·重信用”单位称号，创建省优项目1个，市优项目2个。

（3）市政管养服务

报告期内，粤通公司承担养护的道路超过1,200条、桥梁662座，管养道路总里程1,382公里。隧道养护业务管养隧道共33个单洞，总长35.83公里。报告期内粤通公司立足养护市场的新变化，着眼新趋势，加强拓展，努力巩固并扩大市场份额；做好技术投入的规划工作，提高养护工作的科技含量，实现监测工作的机械化、快速化、智能化；加强精细化管理，提升管理的信息化及工作的标准化、规范化，全面提升粤通养护的竞争力。

（4）棚户区改造服务

公司承接的深圳罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目的难度前所未有的，被业内称为“中国棚改第一难”。罗湖棚改旨在消除地质灾害、违法建筑等公共安全隐患，改善棚户区居住生活环境，大力配建公共住房，释放城市发展空间，开创了“政府主导+国企实施+公共住房”的棚改新模式，成为与市场化的城市更新并行的旧城改造新模式。天健集团作为罗湖棚改综合服务项目的承接主体，与罗湖、龙岗两区政府并肩作战，敢于担当、善于作为、勤于奉献，攻坚克难，率先进入这一前景巨大的市场，并取得了重大突破。罗湖棚改项目涉及布心、木棉岭和玉龙三大片区，当事人总建筑计1,347栋。截止2018年3月5日，签约8,260户，签约率超过99%，搬离9.3万人，安全拆除房屋1,296栋，拆除率96.21%，进展速度超出各方预期，得到了市委市政府和区委区政府的高度评价。罗湖棚改项目采用街区制、海绵城市、智慧社区、综合管廊、绿色建筑、水资源综合利用、再生资源利用等七个新兴技术规范，打造150万m²现代化“人居环境示范社区”、“儿童友好型社区”、“绿色生态型社区”，一次性补齐公共配套短板。其中建设99万m²安置房，提供10万m²公共配套和8万m²居住配套面积，建成2所学校、5所幼儿园、2所区域社康、3处公交首

末站等设施。罗湖棚改将以一流的城市规划、一流的工程建设、一流的管理水平，提升城市品质和市民生活品质。棚户区改造是人才、技术、服务和资金的高度聚集，是公司服务能力、开发建设能力和城市更新经验的有机结合，该项目奠定了公司在这一新兴市场领域的先发优势。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2017 年		2016 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	6,749,593,623.34	100%	6,209,017,672.39	100%	8.71%
分行业					
建筑施工	4,676,078,706.49	55.13%	4,069,620,660.63	58.74%	14.90%
房地产业	2,269,165,800.87	26.75%	2,327,306,859.47	33.59%	-2.50%
物业租赁	244,298,266.90	2.88%	166,520,519.29	2.40%	46.71%
棚改项目管理服务	656,095,708.66	7.74%	28,218,911.59	0.41%	2,225.02%
其他行业	636,267,858.19	7.50%	336,700,812.25	4.86%	88.97%
合并抵销	-1,732,312,717.77		-719,350,090.84		
分产品					
建筑施工	4,676,078,706.49	55.13%	4,069,620,660.63	58.74%	14.90%
房地产销售	2,269,165,800.87	26.75%	2,327,306,859.47	33.59%	-2.50%
物业租赁	244,298,266.90	2.88%	166,520,519.29	2.40%	46.71%
棚改项目管理服务	656,095,708.66	7.74%	28,218,911.59	0.41%	2,225.02%
其他行业	636,267,858.19	7.50%	336,700,812.25	4.86%	88.97%
合并抵销	-1,732,312,717.77		-719,350,090.84		
分地区					
广东省	7,543,263,214.95	88.95%	5,521,389,316.85	79.69%	36.62%
湖南省	383,878,047.46	4.53%	272,587,539.13	3.93%	40.83%
重庆市	17,324,286.28	0.20%	78,604,691.50	1.14%	-77.96%
上海市	155,600,671.31	1.83%	253,705,532.89	3.66%	-38.67%
广西壮族自治区	265,974,351.83	3.14%	741,260,157.12	10.70%	-64.12%

其他	115,865,769.28	1.37%	60,820,525.74	0.88%	90.50%
减：内部抵销数	-1,732,312,717.77		-719,350,090.84		

(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

	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						
建筑施工业	4,676,078,706.49	4,404,709,283.31	5.80%	14.90%	13.71%	0.99%
房地产业	2,269,165,800.87	949,684,167.74	58.15%	-2.50%	-24.62%	12.29%
物业租赁业	244,298,266.90	144,018,417.29	41.05%	46.71%	94.62%	-14.51%
棚改项目管理服务	656,095,708.66	564,475,373.66	13.96%	2,225.02%	2,218.17%	0.25%
分产品						
建筑施工业	4,676,078,706.49	4,404,709,283.31	5.80%	14.90%	13.71%	0.99%
房地产业	2,269,165,800.87	949,684,167.74	58.15%	-2.50%	-24.62%	12.29%
物业租赁业	244,298,266.90	144,018,417.29	41.05%	46.71%	94.62%	-14.51%
棚改项目管理服务	656,095,708.66	564,475,373.66	13.96%	2,225.02%	2,218.17%	0.25%
分地区						
广东省	7,543,263,214.95	5,977,652,721.79	20.76%	36.62%	34.82%	1.06%
湖南省	383,878,047.46	154,933,229.26	59.64%	40.83%	2.66%	15.01%
上海市	155,600,671.31	154,028,024.35	1.01%	-38.67%	-38.80%	0.20%
广西壮族自治区	265,974,351.83	239,143,995.03	10.09%	-64.12%	-58.20%	-12.73%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

主营业务成本构成

单位：元

行业分类	2017 年		2016 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑施工业	4,404,709,283.31	66.14%	3,873,757,536.56	69.88%	13.71%
房地产业	949,684,167.74	14.26%	1,259,932,095.82	22.73%	-24.62%
物业租赁	144,018,417.29	2.16%	74,000,932.68	1.33%	94.62%
棚改项目管理服务	564,475,373.66	8.48%	24,350,071.92	0.44%	2,218.17%
其他行业	596,310,504.01	8.95%	311,505,009.78	5.62%	91.43%
小计	6,659,197,746.01		5,543,545,646.76		20.13%
合并抵销	-1,669,731,936.94		-711,749,205.31		
合计	4,989,465,809.07		4,831,796,441.45		3.26%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本报告期新增纳入合并范围的子公司共6户，减少1户，详见财务报表附注七“合并范围的变更”；八“在其他主体中的权益相关内容”。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,200,087,543.16
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	17.78%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	398,915,714.29	5.91%
2	客户 2	253,049,461.84	3.75%
3	客户 3	248,325,922.24	3.68%
4	客户 4	183,271,142.86	2.72%
5	客户 5	116,525,301.93	1.73%

合计	--	1,200,087,543.16	17.78%
----	----	------------------	--------

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）	388,985,792.96
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	8.51%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	109,699,000.23	2.40%
2	供应商 2	102,524,081.57	2.24%
3	供应商 3	70,862,711.16	1.55%
4	供应商 4	60,200,000.00	1.32%
5	供应商 5	45,700,000.00	1.00%
合计	--	388,985,792.96	8.51%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	79,671,991.23	55,171,898.95	44.41%	本年地产项目销售代理费及营销活动费用增加
管理费用	223,699,477.70	164,112,029.84	36.31%	本年合并粤通公司全年管理费用及人工成本同比增加
财务费用	191,473,233.72	168,299,714.92	13.77%	本年贷款规模增加，利息支出增加

4、研发投入

适用 不适用

	2017 年	2016 年	变动比例
研发人员数量（人）	184	80	130%
研发人员数量占比	3.10%	2.88%	0.22
研发投入金额（元）	25,701,899.96	10,470,870.35	145.46%
研发投入占营业收入比例	0.38%	0.17%	0.21%

研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

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	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	8,312,808,370.30	6,469,102,377.73	28.50%
经营活动现金流出小计	9,887,062,188.54	7,200,182,688.87	37.32%
经营活动产生的现金流量净额	-1,574,253,818.24	-731,080,311.14	
投资活动现金流入小计	148,138,030.70	133,867,390.94	10.66%
投资活动现金流出小计	416,972,603.61	882,926,288.92	-52.77%
投资活动产生的现金流量净额	-268,834,572.91	-749,058,897.98	
筹资活动现金流入小计	6,642,099,000.00	6,356,429,029.91	4.49%
筹资活动现金流出小计	5,942,292,059.24	5,514,945,928.54	7.75%
筹资活动产生的现金流量净额	699,806,940.76	841,483,101.37	-16.84%
现金及现金等价物净增加额	-1,143,281,450.39	-638,656,107.75	

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2017年经营活动产生的现金流入同比增加的主要原因是本年商品房销售回笼资金同比增加。（2）公司2017年经营活动产生的现金流出同比增加的主要原因是公司本年增加土地储备及房地产开发投入同比增加。

投资活动产生的现金流量净额同比变动情况及原因：公司2017年投资活动现金流出同比减少的主要原因是本年支付投资款同比减少，上年支付收购粤通股权转让款。

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	87,738,077.09	10.46%	主要是本年出售莱宝高科股票及运输公司股权获得投资收益	否
资产减值	72,917,806.78	8.69%	本年计提坏账准备及计提地铁 3131 项目合同预计损失	否
营业外收入	17,241,112.65	2.06%	主要为子公司收到的搬迁补助费	否
营业外支出	17,950,847.10	2.14%	主要为预提地铁 3131 项目安全事故罚款支出	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 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	2,442,507,467.97	9.47%	3,585,788,918.36	18.59%	-9.12%	本期增加土地储备及房地产开发投入影响所致。
应收账款	1,408,682,046.54	5.46%	637,782,830.13	3.31%	2.15%	本年应收工程进度款增加。
存货	17,159,554,258.98	66.53%	11,110,248,979.68	57.59%	8.94%	本年新增苏州、南宁项目竞拍土地及各房地产在建项目投入增加。
投资性房地产	1,609,679,944.94	6.24%	1,707,986,804.56	8.85%	-2.61%	本年投资性房地产减少及本年摊销所致。
长期股权投资	264,097,835.35	1.02%	264,086,609.88	1.37%	-0.35%	对子公司权益法核算增加。
固定资产	313,360,393.12	1.21%	248,099,062.85	1.29%	-0.08%	本年新增购买固定资产。
在建工程	479,761,765.03	1.86%	276,604,002.75	1.43%	0.43%	天健科技大厦增加投资。
短期借款	1,451,000,000.00	5.63%	3,440,000,000.00	17.83%	-12.20%	本年归还到期借款。
长期借款	6,541,113,744.00	25.36%	3,704,307,029.91	19.20%	6.16%	本年增加长期借款。
应付账款	4,950,873,704.48	19.19%	2,203,688,237.04	11.42%	7.77%	本年应付工程结算款增加。
预收款项	2,823,135,933.15	10.95%	935,100,634.13	4.85%	6.10%	本年预收商品房销售款增加。

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	662,791,417.92		435,452,016.16			78,700,456.80	528,487,995.96
金融资产小计	662,791,417.92		435,452,016.16			78,700,456.80	528,487,995.96
投资性房地产							
生产性生物资产							
其他							
上述合计	662,791,417.92		435,452,016.16			78,700,456.80	528,487,995.96
金融负债							

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

单位：元

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,619,009.05	不得随时支取
在建开发产品	4,208,201,994.29	用于银行借款抵押
持有的子公司股权质押	388,458,124.12	用于协议履行质押
合 计	4,602,279,127.46	

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
22,275,000.00	17,000,000.00	31.03%

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)
深圳市综合交通设计研究院有限公司	交通研究、市政公用行业设计、公路行业设计等	增资	22,275,000.00	18.00%	自有	深圳市投资控股有限公司	长期	股权投资	正常运营			否		
合计	--	--	22,275,000.00	--	--	--	--	--	--			--	--	--

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、持有其他上市公司股权情况的说明

	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值	报告期损益	会计核算科目	股份来源
莱宝高科	16,191,506.37	58,967,208	8.35	51,965,388	7.36	528,487,995.96	78,600,350.56	可供出售金融资产	投资

6、募集资金使用情况

适用 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行人民币普通股	217,495	17,530.13	182,324.28	0	0	0.00%	36,374.91	募集资金专户内	0
合计	--	217,495	17,530.13	182,324.28	0	0	0.00%	36,374.91	--	0
募集资金总体使用情况说明										
截至 2017 年 12 月 31 日，公司累计使用上述募集资金 182,324.28 万元，其中使用募集资金直接用于天健科技大厦项目的建设投入 38,250.28 万元、补充流动资金 144,074 万元，支付银行手续费 0.15 万元。										

(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	是	120,000	73,421	17,530.13	38,250.38	52.10%	2017 年 10 月底			否
2、补充流动资金	是	100,000	144,074		144,074	100.00%				
承诺投资项目小计	--	220,000	217,495	17,530.13	182,324.28	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
归还银行贷款（如有）	--						--	--	--	--
补充流动资金（如有）	--						--	--	--	--
超募资金投向小计	--					--	--		--	--
合计	--	220,000	217,495	17,530.13	182,324.28	--	--		--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途	不适用									

及使用进展情况	
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	以前年度发生
	2016 年公司将天健科技大厦投资规模缩减而节余的募集资金 44,074 万元用于永久补充流动资金。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	2016 年公司将预先投入募集资金投资项目的自筹资金 5,335.88 万元进行置换，详见公司 2016 年 5 月 10 日披露的公告。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2017 年 12 月 31 日，公司累计投入募集资金投资项目 182,324.28 万元，尚未使用的募集资金 36,374.91 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

单位：万元

变更后的项目	对应的原承诺项目	变更后项目拟投入募集资金总额(1)	本报告期实际投入金额	截至期末实际累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	变更后的项目可行性是否发生重大变化
补充流动资金	天健科技大厦项目	44,074	0	44,074	100.00%				否
合计	-	44,074	0	44,074	100.00%				否
变更原因、决策程序及信息披露情况说明（分具体项目）			为提高公司募集资金使用效率，降低公司财务费用和运营成本，保障股东权益，在确保不影响募投项目建设和募集资金使用的情况下，公司将天健科技大厦投资规模缩减而节余的募集资金 44,074 万元用于永久补充流动资金。2016 年 5 月 6 日，公司第七届董事会第三十五次会议和第七届监事会第十八次会议审议通过了《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的议案》；2016 年 5 月 31 日，上述议案经公司 2015 年度股东大会审议批准。						
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）			不适用。						
变更后的项目可行性发生重大变化			不适用。						

的情况说明

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

2、出售重大股权情况

适用 不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
社会公众	部分莱宝高科股权	2017年9月15日	7,542.58		增加本期净利润6179.8万元	10.27%	市场价格	否	不适用	是	是	2017年9月15日	巨潮资讯网
深圳巴士集团股份有限公司	运输工程实业公司	2017年10月31日	6,803.73		增加本期净利润775.75万元	1.29%	评估价格	否	不适用	是	是	2017年8月22日	巨潮资讯网

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市市政工程总公司	子公司	建筑施工	1,008,000,000	13,033,302,303.47	2,331,695,304.62	4,467,477,067.39	313,940,585.02	245,780,899.01
深圳市天健	子公司	房地产开发	600,000,000	19,326,426,258.81	1,699,459,679.27	2,178,989,626.50	478,709,445.65	338,665,228.35

房地产开发实业有限公司									
长沙市天健房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	1,662,643,110.27	303,270,643.45	323,425,492.00	152,288,497.00	120,242,997.14	
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	4,943,807,182.75	306,051,441.29	243,282,945.88	-17,070,755.40	-14,756,170.86	
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	2,648,928,144.19	367,541,252.51	798,937,732.01	175,985,826.02	131,456,706.67	
天健置业(上海)有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	3,097,112,335.46	40,289,761.54	0.00	-29,779,603.92	-15,187,695.18	
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	子公司	房地产开发	10,000,000	321,211,261.72	96,022,682.11	50,655,002.82	-785,486.63	-622,480.19	
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	157,590,441.46	156,273,091.87	174,757.28	-4,887,267.28	-4,887,005.15	
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	77,676,753.28	45,552,881.19	60,828,819.76	-885,524.45	-1,645,033.91	
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	22,040,800	2,349,728,626.34	-148,206,881.29	1,161,613.68	-101,461,447.89	-97,004,455.88	
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	137,857,486.89	-3,481,594.63	26,662,933.25	4,469,742.74	4,436,430.29	
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	14,470,672.64	-6,162,846.16	15,040,287.98	-986,145.24	-1,419,594.17	
深圳市天健物业管理有	子公司	物业管理	50,000,000	277,395,413.28	73,993,376.57	523,736,804.75	39,536,539.21	27,664,004.05	

限公司								
深圳市粤通建设工程有限公司	子公司	市政工程、建筑施工等	500,000,000.00	714,556,589.26	359,651,319.49	606,459,267.76	53,973,657.45	49,388,988.61
深圳市天健棚改投资发展有限公司	子公司	棚户区改造项目投资等	100,000,000.00	154,095,458.17	119,472,498.66	114,563,967.37	24,649,258.06	19,472,498.66

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市天健运输工程实业有限公司	出售股权	增加本期净利润 775.75 万元

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

2018年是全国上下深入贯彻党的十九大精神的开局之年，是中国改革开放40周年，是我国决胜全面建成小康社会、实施国家“十三五”规划承上启下的关键一年。2018年中央经济工作会议及2018年政府工作报告强调，要继续坚持稳中求进的工作总基调，打响防范化解重大风险、精准脱贫和污染防治三大攻坚战，推动中国经济走向高质量发展。行业发展方面，建筑业作为国民经济的支柱产业，基建投资仍将维持相对高位；建筑业改革将进一步深化，市场化、规范化、法制化依然是大方向。2018年，随着“一带一路”加速推进、国企改革全面推进、装配式建筑加速推广、轨道交通建设景气度持续，建筑业发展空间巨大。房地产市场方面，未来楼市政策仍会继续坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”这一定位，坚持调控目标不动摇、力度不放松，保持调控政策的连续性稳定性，把稳定房地产市场、化解房地产泡沫风险作为重中之重。2017年12月召开的中央政治局会议分析研究2018年经济工作时指出，要加快住房制度改革和长效机制建设。分析认为，2018年将是长效机制与短期调控结合的转折点，将进一步加快相关长效机制政策的落实和细化。

深圳市提出率先建设社会主义现代化先行区“三步走”的目标任务，继续将2018年确定为“城市质量提升年”，并提出十个方面重点工作。其中，坚决打好“三大攻坚战”、全面深化改革、落实粤港澳大湾区战略、全面提升城市规划建设管理水平、推动基础设施建设再提速、全力保障城市安全运行、提高城市精细化管理水平、建设美丽宜居城市环境、补齐民生短板等方面，与天健集团的主业息息相关。深圳市国资委将2018年确定为“改革攻坚年”，全面落实“1+12”改革文件，包括全面推进混合所有制改革、全面推进市场化选人用人改革、全面推进长效激励约束改革、全面完善公司治理等重点任务。提出进一步深化

资源整合，提升资本运作水平，释放上市公司作为“引擎”的强大发展动力。国有企业生存与发展的外部环境持续向好，作为城市建设和城市服务领域的深圳市属国企，天健集团面临一系列难得的发展机遇。

（二）公司发展战略

2017年1月13日，公司第七届董事会第四十二次会议审议通过了《天健集团“十三五”（2016-2010）发展战略规划》，明确了公司“十三五”期间的主业定位、指导思想、发展理念、发展目标、发展路径、发展思路、支持和保障战略。

1、企业愿景、使命、价值观

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

企业使命：营造宜居城市环境，提升城市品质品位。

核心价值观：自强不息，厚德载物，求索创新，成就卓越。

2、主业定位

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

3、指导思想

深入学习贯彻党的“十九大”报告及习近平总书记系列重要讲话精神，按照中央和省市有关国企改革与发展的决策部署，进一步强化党组织的领导核心和政治核心作用，牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的五大发展理念，围绕城市所需，发挥天健所长，坚持实施固本强基、转型升级、创新引领、双轮驱动、持续改革五大发展路径，全力推进城市建设、综合开发、城市服务三大产业横向协同、纵向一体化发展，持续打造优质资源整合平台、传统产业升级转型平台、体制机制创新平台三大平台，打造城市运营服务一流品牌，致力于成为令人尊敬的“城市综合运营商”。

4、发展理念

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

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

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

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

台，整合资源，共同发展。

共享发展：建立个人发展与公司发展之间的参与和分享机制，打造员工与企业共赢的事业平台，实现股东、公司、员工三者利益最大化，共享企业发展成果。

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

5、总体发展目标

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

6、发展路径

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

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

创新引领：包括商业模式创新、管理创新、技术创新、文化创新等。

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

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

7、发展思路

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

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

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

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

“金融先导”发展思路：全方位思考与提升公司商业模式，充分运用政策性金融工具和市场化手段，

推动金融、科技、产业融合创新发展。

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

“服务优先”发展思路：以客户为中心，把服务做到极致，并通过技术创新与业务、组织、运营等模式创新，形成竞争对手不易模仿的核心能力。

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

8、支持和保障战略

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

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

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

（三）2018年经营计划

2018年工作总体思路是：以党的十九大精神为指引，贯彻落实市委六届八次及九次全会精神，按照市国资委的工作部署，以公司发展战略为引领，以“改革、创新、提升、发展”为全年工作主线，进一步解放思想、更新观念、拓宽视野、服务大局，坚持问题导向、目标导向和市场导向，抓改革、勇创新、提能力、保重点，为落实全年目标任务、确保实现“十三五”战略发展目标，将天健集团建设成为城市建设和城市服务领域的专业性领军企业而努力奋斗！

突出战略引领，保障规模发展。一是完善公司治理，包括完善二级独立法人治理体系，确保公司切实履行证券监管、国资监管及公司自身制度体系，确保公司依法、依规、透明、高效运作；完善内控体系、制度流程系统，全方位、多渠道保障提升工作效率；同时强化纪检监督，推行监事会、财务总监、纪检监察、审计、风险、内控“六位一体”的大监督体系。二是积极稳妥推进市场化改革，有序推进经理人市场化选聘、加速推进混合所有制改革、建立健全长效激励约束机制。三是加强集团总部资源要素保障能力，组织协调服务能力和重大风险应急处置能力建设。

加强拓展，提升能力，夯实城市建设业务根基。一是加强市场拓展。按照城市所需、发挥天健所长的经营理念，谋篇布局，积极拓展EPC、代建等项目，探索PPP项目；开展地下空间开发利用、建筑垃圾综合利用研究；加强对深圳各区（深汕合作区）、粤港澳大湾区等区域的战略布局，积极寻求业务发展机遇。二是加强基础能力建设，补齐短板，开展固本强基“十大能力”提升行动，包括资质提升、产业链一体化能力、策划能力、市场拓展能力、项目管理能力、技术保障与研发能力、人才队伍建设与全员素质、资本市场利用能力、借力与合作能力、开展对标管理能力等。三是强化安全生产底线思维，持续提升自营能力，加快绿色建筑、BIM、装配式建筑等技术的应用，提升专业化、智能化的工程机械设备利用能力。

创新发展思路，提升效率，做大综合开发业务。一是创新发展思路，加快盘活存量资产，积极盘活西丽汽车城项目，切实推进粤通公司旧改项目及综合整治项目，香蜜新村、市政大院旧改项目等。二是发挥产业协同优势，加强与深圳各所属企业的合作，实施片区统筹开发，积极拓展城中村综合整治、住房租赁

业务，提升建设、开发、服务业务发展空间。三是抓住建设美丽中国、乡村振兴等发展机遇，加快走出去的步伐。四是进一步加强土地储备管理，确保可持续发展。五是提升效率，抓好在建项目的开发，切实缩短开发周期。

扩大规模，打造城市服务业务的天健品牌。持续提升商业运营、物业服务、路桥隧管养及棚改服务等方面的城市综合服务能力。在商业运营方面，快速提升自持项目的招商策划及运营能力，积极开展住房租赁业务。在物业管理方面，积极拓展城中村与老旧小区的物业管理业务，推进“物管进村”，积极参与城中村综合治理，打造天健物管服务品牌。在棚改服务方面，继续推进罗湖棚改项目的同时，积极做大棚改业务，强化合作，发挥自身优势，抢占棚改市场。在市政路桥隧管养业务领域，应加强对外合作，实现工作标准化、监测机械化、管理信息化，促进管养业务向智慧管养、智慧市政、智慧城市、互联网+等方向转型升级。

进一步加强公司价值管理与市值管理。继续围绕公司“十三五”战略发展规划，充分利用上市公司平台，立足于主业，强化资源整合和产业并购，在资本市场上有更大作为。

公司2018年度计划投资1,233,218万元。其中：房地产开发项目投资614,145万元；城市更新项目投资21,162万元；新业务拓展投资56,000万元；资本性投资35,225万元；研发性投资1,686万元；新增各类资产投资505,000万元。公司通过内部整合资源、外部拓展融资渠道，保障投资资金的需求。

2018年续建或新建地产开发项目一览表

单位：平方米

序号	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
1	深圳天健·天骄	深圳市福田区	100%	31,787	206,096	303,841	桩基施工	-	-
2	深圳天健公馆	深圳市福田区	100%	6,726	42,744	62,489	主体结构施工	-	62,489
3	深圳创智新天地 (原龙岗回龙埔项目)	深圳市龙岗区	100%	31,521	98,890	137,620	基坑开挖及土石方工程	-	-
4	广州天健汇	广州市天河区	100%	10,943	30,415	52,690	室内装修施工	-	52,690
5	广州白云新城项目	广州市白云区	100%	14,176	56,662	80,212	基坑开挖	-	-
6	上海天健萃园	上海市浦东新区	100%	48,712	68,196	93,748	室内装修施工	-	93,748
7	上海南码头项目	上海市浦东新区	100%	9,085	24,075	31,538	室内装修施工	-	31,538
8	南宁天健西班牙小镇	南宁市江南区	100%	69,002	207,006	314,265	室内装修施工	-	314,265
9	南宁天健城	南宁市西乡塘区	60%	96,228	562,561	772,086	主体结构施工	-	-
10	长沙天健城 (芙蓉盛世三期)	长沙市开福区	100%	86,979	351,162	448,601	主体结构施工	-	-
11*	惠州天健阳光花园二期 (新建)	惠州市惠阳区	100%	70,751	233,958	317,075	完成初步设计	317,075	-
12*	苏州项目(新建)	苏州市虎丘区	100%	45,406	31,783.92	75,296.98	方案设计阶段	75,296.98	-

13*	南宁那洪项目（新建）	南宁市经开区	100%	59,957	239,828	357,192	策划、设计单位招标	357,192	-
合 计				581,273	2,153,376.92	3,046,653.98		749,563.98	554,730

备注：表中1-10个项目为续建项目，11-13为2018年新建项目。

（四）公司可能面对的风险因素及应对措施

1、政策风险

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

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

2、投资风险

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

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

3、经营风险

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

应对措施1：加强项目成本测算及目标成本管理，实施动态成本管理。

应对措施2：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3：对地产项目进行谨慎的风险分析，对预期收益进行合理的预测，推行全面预算管理及精准成本分析与成本控制；加大营销力度加快资金回笼，积极盘活存量资产，增强经营性资金创造能力；加强与金融机构及其它机构的合作，积极拓宽融资渠道和创新融资模式，多方面筹措资金满足公司经营发展的资金需求。

4、更新改造项目及棚改项目存在政策、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或棚改进度延后，相关成本增加等风险。

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，确保项目按计划实施。

5、管控风险

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

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

6、质量、安全风险

质量与安全是企业的永恒的生命线，质量、安全生产及消防管理是项目建设期间及建成后运营过程中重要的管理内容。随着公司业务的发展和企业经营规模的迅速扩大，质量、安全生产及消防安全管理面临着巨大的压力和挑战。

应对措施：从严落实企业安全生产主体责任；狠抓基层安全生产责任制落实；持续加大安全生产督查检查力度；组织开展隐患排查治理攻坚行动；深入推进安全生产标准化建设；扎实推进“双重”预防机制建设；切实加大基层培训教育力度；不断加强安全生产普及宣传；着力加强应急管理能力建设；持续加大安全科技创新力度。

7、人力资源风险

随着公司业务量增加，在如何科学、有效地选人、用人、留人等方面存在一定压力。

应对措施：优化市场化选人用人机制，与市场接口，面向外部市场进行广泛人才招聘；建立符合战略要求的员工职业晋升通道；优化人才培养和薪酬体系，增强员工的获得感；探索建立员工长效激励约束机制。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	2017 年度调研的基本情况索引
2017 年 02 月 10 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》 问询有关情况详见公司 2017 年 1 月 1 日-2017 年 12 月 31 日在深交所网站互动平台进行的投资者问答。
2017 年 04 月 11 日	实地调研	机构	
2017 年 04 月 13 日	实地调研	机构	
2017 年 04 月 25 日	实地调研	机构	
2017 年 04 月 26 日	实地调研	机构	
2017 年 05 月 02 日	实地调研	机构	
2017 年 05 月 04 日	实地调研	机构	

2017年05月10日	实地调研	机构	
2017年06月01日	实地调研	机构	
2017年06月02日	实地调研	机构	
2017年06月27日	实地调研	机构	
2017年07月13日	实地调研	机构	
2017年07月26日	实地调研	机构	
2017年08月02日	实地调研	机构	
2017年10月24日	实地调研	机构	
2017年11月10日	实地调研	机构	
2017年11月23日	实地调研	机构	
2017年12月26日	实地调研	机构	
2017年1月1日—2017年12月31日	电话沟通、书面问询	个人	
接待次数			273
接待机构数量			96
接待个人数量			257
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

为进一步建立、健全公司科学、持续、稳定的分红回报机制，增强公司现金分红的透明度，切实维护投资者合法权益，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37号）和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》等相关文件的要求，并结合公司所处行业特征、实际经营发展情况、社会资金成本以及外部融资环境等因素，2017年8月18日，第七届董事会第五十一次会议制定了《公司未来三年（2017-2019年）股东回报规划》，并经2017年9月7日召开的2017年第二次临时股东大会批准。该规划在符合《公司法》《公司章程》等有关利润分配规定的基础上，规范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，充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见，重视对股东的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，坚持积极、稳妥的利润分配原则，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。

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2016年度利润分配方案，并经2017年5月16日召开的2016年度股东大会批准，详情请参阅公司于2017年6月20日披露的《2016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2017年度的利润分配预案为：1、现金股利：以公司2017年12月31日总股本1,197,785,535股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2元（含税），现金股利计239,557,107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2股。转股后，公司股本从目前的1,197,785,535股，增至1,437,342,642股。

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

公司2015年度的利润分配方案为：1、现金股利：以公司2015年12月31日总股本855,561,097股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2元（含税），现金股利计171,112,219.40元。分配后，剩余可供分配利润

转入以后年度分配。2、资本公积金转增：每10股转增4股。转股后，公司股本从目前的855,561,097股，增至1,197,785,536股。

公司近三年（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
2017年	239,557,107.00	601,621,221.04	39.82%		
2016年	239,557,107.00	446,518,135.09	53.65%		
2015年	171,112,219.40	392,732,659.09	43.57%		

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）	2
分配预案的股本基数（股）	1,197,785,535
现金分红总额（元）（含税）	239,557,107.00
可分配利润（元）	472,218,688.86
现金分红占利润分配总额的比例	50.73%
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	
2017 年度利润分配预案为：	
1、现金股利：以公司 2017 年 12 月 31 日总股本 1,197,785,535 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2 元（含税），现金股利计 239,557,107 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 2 股。转股后，公司股本从目前的 1,197,785,535 股，增至 1,437,342,642 股。	

三、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市国资委	股份限售承诺	鉴于深圳市国资委持有公司有限售条件流通股 2,055 万股已到解除限售期,对于该限售股份在解除限售后六个月以内暂无通过证券交易系统出售 5% 以上的计划。如果未来通过证券交易系统出售所持解除限售流通股,并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5% 以上的,控股股东承诺将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。	2010 年 12 月 22 日	长期有效	严格履行承诺
	深圳市国资委	其他承诺	若天健集团在关于公司房地产业务自查报告中存在未披露的土地闲置等违法违规行、为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 3 月 30 日	非公开发行期间	履行完毕
	深圳市国资委	其他承诺	严格遵守《证券发行与承销管理办法》第十六条等有关法规的规定,不直接或间接对参与本次非公开发行认购的投资公司、资管产品及其委托人、合伙企业及其合伙人提供财务资助或者补偿。	2015 年 3 月 30 日	非公开发行期间	履行完毕

	公司董事、监事及高级管理人员	其他承诺	如本公司在关于公司房地产业务自查报告中存在未披露的闲置土地等违法违规行为给本公司和投资者造成损失的,承诺人将按照有关法律、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3月31日	非公开发行期间	履行完毕
	本公司	其他承诺	本公司及本公司的子公司不存在违反《证券发行与承销管理办法》第十六条的情形,不存在直接或间接对参与本次非公开发行认购的投资公司、资管产品及其委托人、合伙企业及其合伙人提供财务资助或者补偿的情形。	2015年5月29日	非公开发行期间	履行完毕
	本公司	其他承诺	本公司全体董事承诺公司非公开发行股票发行情况暨上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。	2015年12月10日	非公开发行期间	履行完毕
	10名发行对象	股份限售承诺	本次认购所获股份自天健集团本次非公开发行新增股份上市首日起三十六个月内不进行转让。	2015年12月10日	自新增股份上市首日起36个月	严格履行承诺
	本公司	募集资金使用承诺	公司承诺:本次永久补充流动资金到位后12个月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助(公司为控股子公司提供财务资助的除外)。	2016年5月10日	永久补流资金到位后12个月内	履行完毕
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	本公司 深圳市 国资委	其他承诺	(1)本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺:承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备;承诺向深圳证监局报备未公开信息	2007年11月30日	长期有效	严格履行承诺

		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。			
承诺是否按时履行	是				

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本报告期新增纳入合并范围的子公司共 6 户，减少 1 户，详见财务报表附注七“合并范围的变更”；八“在其他主体中的权益相关内容”。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	瑞华会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	105
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	蔡晓东、王焕森
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人深圳市国资委诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

2015年12月14日，公司2015年度非公开发行新增股份在深圳证券交易所上市交易，其中，国泰君安君享天健如意集合资产管理计划向公司及其控股子公司的部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干等人员进行募集，参与人员163名，全部股份锁定36个月。详见公司2015年12月10日披露的《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金 额(万元)	本期归还金 额(万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	控股股东	应付关联方债务	10,000	0	10,000	4.35%	420.7	0
华宇投资有限公司	子公司少数股东的 关联方	应付关联方债务	43,748.96	7,462.42	4,000	7.50%	5,262.42	47,211.38
广西君正投资有限公司	子公司少数股东	应付关联方债务		11,585.75	2,800	7.50%	385.75	8,785.75

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。1、2017 年度支付深圳市国资委资金拆借利息人民币 420.7 万元；2、计提的华宇投资、广西君正利息已在地产项目资本化，对当期损益无影响。
---------------------	---

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

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“第四节经营情况讨论与分析”相关内容。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
商品房承购人	2017 年 03 月 31 日	470,000	2017 年 03 月 31 日	160,215.12	连带责任保证	自按揭合同生 效之日起至办 妥抵押登记手	否	否

						续		
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		470,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			70,190.71		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		470,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）			160,215.12		
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
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	70,000	2016年09月06日	19,500	连带责任保证	2016.09.05至2019.09.04	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	70,000	2017年04月01日	9,900	连带责任保证	2017.04.01至2020.3.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	70,000	2017年08月04日	19,900	连带责任保证	2017.08.04至2020.08.03	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	70,000	2017年08月09日	9,950	连带责任保证	2017.08.09至2020.08.08	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	70,000	2017年08月18日	9,950	连带责任保证	2017.08.18至2020.08.17	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	80,000	2016年06月24日	20,000	连带责任保证	2016.06.24至2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	80,000	2016年08月09日	10,000	连带责任保证	2016.08.09至2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	80,000	2016年08月31日	20,000	连带责任保证	2016.08.31至2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2016年03月31日	80,000	2016年10月19日	10,000	连带责任保证	2016.10.19至2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	80,000	2017年02月13日	20,000	连带责任保证	2017.02.13至2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	50,000	2015年09月02日	9,600	连带责任保证	2015.09.02至2018.08.28	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	50,000	2015年10月12日	19,200	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	2017年03月31日	50,000	2015年10月14日	9,600	连带责任保证	2015.10.14至2018.09.19	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	50,000	2015年10月14日	11,040	连带责任保证	2015.10.14至2018.10.14	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	200,000	2017年04月05日	30,000	连带责任保证	2017.04.05至2018.03.28	否	是

深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	200,000	2017年06月28日	5,000	连带责任保证	2017.06.28至2020.06.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	200,000	2017年07月13日	25,000	连带责任保证	2017.07.13至2020.06.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	200,000	2017年09月30日	30,000	连带责任保证	2017.09.30至2020.09.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	100,000	2017年08月30日	30,000	连带责任保证	2017.08.30至2018.08.29	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	60,000	2017年07月03日	39,800	连带责任保证	2017.07.03至2020.07.02	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	60,000	2017年10月20日	20,000	连带责任保证	2017.10.20至2020.10.19	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	40,000	2017年09月01日	20,000	连带责任保证	2017.09.01至2020.08.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	50,000	2017年09月14日	20,000	连带责任保证	2017.09.14至2018.09.13	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	50,000	2017年11月13日	15,000	连带责任保证	2017.11.13至2018.11.12	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	50,000	2017年11月24日	10,000	连带责任保证	2017.11.24至2018.11.23	否	是
深圳市市政工程总公司	2017年07月25日	50,000	2017年11月06日	50,000	连带责任保证	2017.11.06至2019.11.05	否	是
深圳市天珺房地产开发有限公司	2017年03月14日	100,000	2017年04月01日	100,000	连带责任保证	2017.4.1至2019.03.31	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年01月15日	5,204.91	连带责任保证	2016.01.15至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年02月01日	99.71	连带责任保证	2016.02.01至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年04月28日	518.4	连带责任保证	2016.04.28至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年05月31日	2,147.04	连带责任保证	2016.05.31至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年07月08日	3,101.76	连带责任保证	2016.07.08至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年09月19日	4,320	连带责任保证	2016.09.19至2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	53,000	2016年09月21日	2,302.56	连带责任保证	2016.09.21至2019.12.24	否	是

南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年01月28日	1,469.2	连带责任保证	2016.01.28至2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年04月26日	800	连带责任保证	2016.04.26至2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年05月31日	1,501	连带责任保证	2016.05.31至2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年07月14日	2,000	连带责任保证	2016.07.14至2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2016年03月31日	20,000	2016年09月27日	1,150	连带责任保证	2016.09.27至2018.12.28	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2016年09月28日	12,600	2017年01月16日	9,000	连带责任保证	2017.1.16至2019.01.16	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2017年06月27日	30,000	2017年09月06日	8,400	连带责任保证	2017.9.06至2020.09.06	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2017年06月27日	30,000	2017年11月30日	6,300	连带责任保证	2017.11.30至2020.09.06	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2017年06月27日	30,000	2017年12月01日	4,500	连带责任保证	2017.12.01至2020.09.06	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016年05月10日	29,000	2016年08月16日	500	连带责任保证	2016.08.16至2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016年05月10日	29,000	2016年09月23日	1,000	连带责任保证	2016.09.23至2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016年05月10日	29,000	2016年12月19日	2,000	连带责任保证	2016.12.19至2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016年05月10日	29,000	2017年03月01日	4,500	连带责任保证	2017.03.01至2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2016年05月10日	29,000	2017年03月10日	1,500	连带责任保证	2017.03.10至2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2017年03月31日	29,000	2017年07月20日	5,000	连带责任保证	2017.07.20至2019.08.15	否	是
深圳市天珺房地产开发有限公司	2017年03月31日	6,404		6,403.6	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	2017年03月31日	23,217.95		23,217.95	连带责任保证	保函注销之日止	否	是
深圳市天健市政安装有限公司	2017年03月31日	1,595.25		1,595.25	连带责任保证	保函注销之日止	否	是
深圳市天健物业管理有限公司	2017年03月31日	36		35.8	连带责任保证	保函注销之日止	否	是

深圳市市政工程总公司	2017年03月31日	203,000		105,459.21	连带责任保证	保函注销之日止	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			1,237,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				640,411.81
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			1,352,600	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				797,466.38
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
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2016年11月29日	3,500	连带责任保证	2016.11.29至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2016年12月26日	2,340	连带责任保证	2016.12.26至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2017年01月22日	1,000	连带责任保证	2017.01.22至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2017年01月23日	3,840	连带责任保证	2017.01.23至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2017年03月03日	1,200	连带责任保证	2017.03.03至2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2016年10月25日	50,000	2017年03月21日	1,037	连带责任保证	2017.03.21至2021.11.15	否	是
深圳市粤通建设工程有限公司	2017年03月31日	20,000	2017年03月27日	20,000	连带责任保证	2017.03.27至2018.03.26	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			20,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				27,077
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			110,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				32,917
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			1,727,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				737,679.52
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			1,932,600	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				990,598.5
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				151.45%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额（E）				772,653.18				

担保总额超过净资产 50%部分的金额 (F)	663,559.99
上述三项担保金额合计 (D+E+F)	772,653.18

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

深圳证券交易所于 2018 年 2 月 13 日发布了《信息披露业务备忘录第 1 号—定期报告披露相关事宜》。公司按照《主板上市公司规范运作指引》等相关规定，参照《公司社会责任披露要求》，编制了 2017 年度企业社会责任报告。报告详情请参见公司于 2018 年 4 月 30 日在巨潮资讯网披露的公告。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

指导思想：全面贯彻落实党的十八大和十八届二中、三中、四中、五中全会精神，以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，认真落实中央、省、深圳市扶贫开发工作会议的决策部署，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，增强先富帮后富、实现共同富裕的大局观念和责任意识，推进供给侧结构性改革，充分发挥公司在创新发展、市场竞争、基础设施建设等方面的优势，对新龙村实施精准扶贫精准脱贫措施，有效增强其“造血”功能，着力提升新龙村集体经济实力、发展环境和社会民生事业水平，增加扶贫对象收入，确保全面完成省委、省政府和市委、市政府规定的扶贫任务。

目标任务：实现贫困人口稳定脱贫；实现农村生产生活环境明显改善；确保各项帮扶措施落实到位。

主要任务：精准帮扶贫困户脱贫；大力推进落实脱贫攻坚八项工程。

保障措施：加强组织领导，落实工作责任；加强引导，营造氛围；加强多方筹集资金；做好科学规划；实行动态管理。

（2）年度精准扶贫概要

致力产业扶贫，减贫成效显著

大力推动村集体主导产业发展。指导新龙村成立了村办集体企业——**龙川县龙健农业发展有限公司**，主要特点：**一是**与新龙村的发展优势相结合，充分利用新龙村的原有生态资源，赋予科学合理、环保洁净的农业生产理念，实施“万亩油茶基地”计划，大力修建茶山机耕道路超过20公里，鼓励农户扩种油茶林约300亩。**二是**创建“龙福川”品牌，提高山茶油的价格和附加值，树立原生态保健食用油的良好品牌形象，同时对新龙村良好生态环境进行宣传推广，2017年销售额超过100万元。**三是**经营所得利润主要用于贫困户脱贫。

大力推动贫困户产业发展。主要采取“长短结合，以短养长”的模式帮助贫困户稳定脱贫。**一是**组织开展了2场农业技能培训，促进农户科学高效养家禽，科学种植管理油茶林，不断提高农户的养殖种植技能。**二是**免费提供鸡、鸭、鹅苗等家禽给贫困户养殖，通过签订协议约束和鼓励贫困户养殖脱贫，共发放家禽种苗3,890只，贫困户收益约48万元，每年人均增收约2,550元。**三是**针对个别贫困户的实际，采取个例形式进行帮扶，鼓励贫困户发展个体产业。**四是**光伏扶贫（一期），使用贫困户财政扶贫资金约45万元投入光伏发电，所得收益全部分红给参与的贫困户，每年人均增收约220元，收益持续年限可达20年。

年度减贫任务完成出色。2017年计划完成减贫任务数17户80人，实际完成26户110人，贫困人口脱贫率46.7%，两年累计贫困人口脱贫率82.8%，超额完成年度减贫任务。2017年贫困人口的人均可支配收入约为9,257元，比2016年增长44.68%。

积极落实“三保障”等扶贫政策

一是认真调查核实符合条件的全部或部分丧失劳动能力的贫困户，协助贫困户29户53人申请纳入民政部门兜底扶持保障对象。**二是**认真调查摸底并核实贫困户子女就读情况，2017年可享受就读补助政策的贫困户子女40人，其中33人落实就读补助政策，县外就读未落实补助政策的7人已发函至所在学校跟踪落实。另帮助贫困户子女6人申请深圳市国资委的“智力帮扶”基金。**三是**深入宣传“贫困户大病救助”政策，协助得病的贫困户2人落实医疗救助政策，跟踪符合大病救助条件的贫困户1人申请大病救助。**四是**协助村两委落实财政全额资助全体贫困户购买基本医疗保障政策，对非贫困人口也由集团出资给予了每人50元的医疗保险缴交补助，共补助14.3万元；协助村两委调查核实有危房改造需求的贫困户共5户，落实补助政策。**五是**制定贫困户劳动力转移就业和公益性岗位安置计划，协助转移就业和公益性岗位安置10人，计划完成率100%。**六是**全面开展贫困户扶贫小额信贷评级授信工作，共协助32户贫困户完成评级授信材料的申报。

积极推进新农村示范村建设

大力推进基础设施建设。完成村道及机耕道路建设4.2公里、水利灌溉陂头6座、示范村道路灯25盏、垃圾收集点38处、9户贫困户农房改造及村小学校门和公厕建设；完成了村民综合性文化服务中心建设方案。

“三清三拆三整治”工作成效初显。完成“三清三拆三整治”工作，清理垃圾、杂草、障碍物等1334处1,621吨，拆除危旧弃房、乱搭建、违法广告牌等149处7,442m²，整治生活垃圾、污水等19宗；协助村两委完成了创建社会主义新农村示范村建设村庄规划方案，并顺利通过评审；协助村两委完成了各自然村创建社会主义新农村示范村项目建设内容意愿征集、讨论、项目公示、项目申报等工作，计划建设项目69个，预计投入金额1,180万元。

积极落实帮扶单位责任

集团高度重视。2017年，公司领导及所属各单位大力支持帮扶工作，6次带队到新龙村了解扶贫工作情况，指导部署帮扶工作开展，帮助贫困户发展产业，实施各项帮扶慰问。开展各项帮扶活动6次，捐赠

三大扶贫基金28.65万元，捐赠物资1批，折合人民币1万元，慰问贫困户65户次。

资金落实到位，扶贫项目开展顺利。2017年，使用到村扶贫资金83.37万元，主要用于村集体产业发展、非贫困户医疗保险补助、基础设施建设、劳动技能培训、宣传引导等项目实施。

精准识别、建档立卡完成出色，信息上报及时准确。2017年，进行19轮贫困户走访调查，制定“一户多法”的贫困户精准扶贫措施，完成扶贫信息系统、贫困户定位、帮扶项目录入工作。

积极加强党建工作。帮助村党支部建立健全支部工作制度，加强党员教育管理，发挥党员带头脱贫示范作用；协助村党支部完成两委换届选举工作，建立《村民自治管理制度》、《村规民约》等制度；重视宣传引导，深圳特区报、河源日报、河源电视台等新闻媒体先后3次聚集新龙村扶贫工作。

（3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1.资金	万元	130.09
2.物资折款	万元	1
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	236
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
其中： 1.1 产业发展脱贫项目类型	——	家禽养殖产业脱贫，村集体产业帮扶脱贫，贫困户“一户一法”特色产业脱贫、村级电商服务站、光伏发电项目、
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	6
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	98
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	110
2.转移就业脱贫	——	——
其中： 2.1 职业技能培训投入金额	万元	2
2.2 职业技能培训人数	人次	90
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	12
3.易地搬迁脱贫	——	——
其中： 3.1 帮助搬迁户就业人数	人	0
4.教育扶贫	——	——
其中： 4.1 资助贫困学生投入金额	万元	1
4.2 资助贫困学生人数	人	44
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	7.3
5.健康扶贫	——	——
其中： 5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	万元	14.3

6.生态保护扶贫	——	——
其中： 6.1 项目类型	——	人居环境整治
6.2 投入金额	万元	15
7.兜底保障	——	——
其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	60
7.2 帮助“三留守”人员数	人	44
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	10
7.4 帮助贫困残疾人数	人	40
8.社会扶贫	——	——
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	
9.其他项目	——	——
其中： 9.1.项目个数	个	
9.2.投入金额	万元	
9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

夯实茶油产业基础。依托新龙村油茶林发展基础优势，通过科学技术对低产老油茶林进行改造，以期达到产量增加、稳定生产，投资少、见效快的目的；鼓励农户大力开垦新种油茶林，实施“万亩油茶基地”计划，以达到扩大产业规模化的目的；保护当地的生态环境，禁止农户对油茶林使用任何农药，采取科学技术手段进行有效管理。**实施品牌战略。**在创建村办企业自有“龙福川”品牌基础上，进一步巩固推广企业品牌，树立“健康、环保、绿化、无污染”的茶油品牌形象；逐步完善营销渠道，与大型电商企业、商场超市、代理经销商等洽谈合作，建立电商平台和营销网络。**借力当地农业龙头企业。**通过村办集体企业与当地茶油龙头企业合作建厂的模式，节省管理成本。**探索企业发展的其他经营模式。**探索土地流转的经营模式、建立综合农场的模式、开发其他土物产品。

进一步加强贫困户产业脱贫。在2017年贫困户发展养殖业成功经验的基础上，进一步加强农业适用技能培训，加大力度帮助贫困户发展种植养殖业，选择实施周期短、投入少、见效快的帮扶项目。针对贫困户的不同情况，实施“一户多法”，助力贫困户发展个人产业。加大光伏项目扶贫力度，采取长短结合的办法，达到帮助贫困户长效脱贫的效果。

加快推进新农村示范村建设，完成各项创建工作。新建约500m²的综合性文化服务中心，设立老人活动中心、电教室、农家书屋、关爱中心等；外设文化广场，完善舞台、运动休闲设施、文化墙、公告公示宣传栏等设施；完善村民安全饮用水工程，维修路坑自然村饮用水设施；改善村容村貌、环境卫生等农村人居环境；加快治安监控、路灯照明、卫生站、公厕、垃圾处理及道路绿化等民生工程项目建设，大力提升村民生产生活水平。

加强宣传发动和推进乡风文明建设。充分调动大家的积极性，促进乡风文明大进步，培育与社会主义

核心价值观相契合、与社会主义新农村建设相适应的优良家风、文明乡风和新乡贤文化。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

适用 不适用

公司及子公司不属于环保部门公布的重点排污单位。

公司推进绿色建筑、绿色施工，低碳循环发展，积极保护生态环境，主动参与城市建设、运营生态环境综合整治。从勘察、设计、设备材料采购、施工、工艺技术等方面，对建设工程项目实现全过程管理，将绿色建筑、绿色施工、低碳循环、生态环保等理念贯穿于建设工程全过程。

公司制定了相应的绿色建筑、建筑废水、扬尘、噪音、光污染、土壤保护、建筑垃圾循环利用、地下设施和资源保护等多维度管理措施。其中，针对建筑现场扬尘控制，公司所属各施工单位制定了专项方案，对标深圳市住建局扬尘控制“7个100%”的标准，严格落实，取得了较好的效果。针对建筑垃圾、废弃物控制，公司购买德国最先进的建筑废弃物系统破碎设备，积极投入罗湖棚改实施建筑废弃物综合利用试点，赢得了深圳市住建局和行业内的一致好评；通过将拆迁产生的建筑固体废弃物就地处理与综合利用，变废为宝，公司探索出了一条独具特色的“生态棚改”新路子；2017年公司牵头成立了深圳市建筑废弃物资源化协会，立志将建筑废弃物综合利用做实做强。公司除了要求各施工项目现场配备专门的环境检测设备外，每年还委托第三方环境监测机构对重点施工项目进行环境检测，检测内容包括噪声、扬尘、废水排放及食堂油烟气排放等指标，确保对环境排放达标。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划

2017年1月13日，公司第七届董事会第四十二次会议审议通过了《关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划的议案》，内容详见公司于1月14日披露的《天健集团“十三”发展战略规划纲要》。

2、关于天健·天骄项目（原天健工业园片区更新改造项目）进展情况

天健·天骄项目是深圳市福田区景田片区首个城市更新项目，被列为深圳市2016年度重大项目。项目位于深圳核心城区，西邻景田西路，南邻商报路，更新范围项目更新范围6.8万m²，建筑面积约130万m²，其中为城市公益建设提供土地2.6万m²，公益贡献率达到43.3%。公司将整合国际一流的资源，高起点、高品质、高标准的规划建设，导入自然生态景观系统，努力在福田中心城区缔造生态人文社区的精品、极品和艺术品。该项目已于2016年10月破土动工，项目开发有序进行中。报告期项目进展情况如下：

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

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

目前，该项目已完成基坑支护及土石方施工，配套小学已开工。

3、关于出售商品房资产的相关情况

为加大商品房开发项目存量物业的销售，优化经营性物业持有的结构与规模，回笼资金，聚焦新项目

开发的经营策略，公司于2016年启动了深圳市香蜜三村5号楼1—4层、长沙市天健芙蓉盛世花园H栋1—4层房产的销售工作，通过深圳联合产权交易所、湖南省产权交易所两个平台发布转让预告，向社会广泛征集意向受让方。截止2017年3月6日公开挂牌期满，最终以人民币61,129.62万元（含税）的价格成交。

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

深圳市综合交通设计研究院有限公司（以下简称“市综交院”）前身为成立于1985年6月的深圳市公路设计室，2014年更名为深圳市综合交通设计研究院有限公司，是集交通规划研究、工程设计、工程咨询、智能交通、招标代理（政府采购）及有关技术服务于一体的国有综合交通设计研究机构。

2017年5月23日至2017年7月18日，深圳联合产权交易所发布市综交院增资60%股权项目信息。市综交院原由深圳市投资控股有限公司持股100%，拟通过混合所有制改革，引入战略投资者和管理层及核心骨干员工持股。增资后，深圳市投资控股有限公司、市综交院管理层及核心骨干、战略投资者A、战略投资者B等四方的股权比例分别为40%、30%、18%、12%。

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

2017年10月18日，公司与深圳市投资控股有限公司、深圳市综合交通设计研究院有限公司、深圳市创新投资集团有限公司、深圳市综合交通投资股份有限公司共同签署了《深圳综交院引进战略投资者增资协议》。

本次公司投资参股工程设计类企业，旨在向建筑施工产业链上游的咨询、设计等领域延伸，有利于提升工程整体解决方案能力，增强EPC、PPP项目承接能力，促进公司从“施工承包商”向“工程总包商”升级转型，提高工程总承包项目设计、策划、融资、管理、运营一体化水平。

5、关于第八届董事会、监事会换届选举事项

2017年11月30日，公司2017年第三次临时股东大会选举产生了第八届董事会董事、第八届监事会非职工代表监事，非职工代表监事与职工代表大选举产生的职工代表监事共同构成公司第八届监事会。同日，公司召开了第八届董事会和监事会第一次会议，选举第八届董事会董事长及第八届监事会监事会主席，换届选举工作顺利完成。

6、重要事项公告索引

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

公告编号	披露日期	重要事项概述
2017-01 2017-02	2017年01月07日	《2017年第一次临时股东大会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司及所属子公司向国家开发银行股份有限公司深圳市分行申请授信额度及担保事项的议案》 2、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》 3、《关于所属子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》 4、《关于公司向招商银行股份有限公司深圳分行申请并购融资事项的议案》 5、《关于公司全资子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》 6、《关于公开挂牌转让全资子公司海南天健威斯特酒店有限公司100%股权的议案》 《公司章程》 《北京德恒（深圳）律师事务所关于公司2017年第一次临时股东大会的法律意见书》
2017-03	2017年01月11日	《关于收到中标通知书的自愿性信息披露公告》
2017-04	2017年01月14日	《第七届董事会第四十二次会议决议公告》，审议如下议案：

		1、《关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划的议案》 《“十三五”发展战略规划纲要（2016-2020）》
2017-05	2017年01月23日	《关于履行<深圳市粤通建设工程有限公司股权转让合同>后续进展情况的公告》 《关于深圳市粤通建设工程有限公司2015年10月至2016年9月损益情况的审计报告》
2017-06 2017-07	2017年03月14日	《第七届董事会第四十三次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的议案》 《关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的公告》 《独立董事对第七届董事会第四十三次会议相关事项的独立意见》
2017-08	2017年03月18日	《第七届董事会第四十四次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于聘任公司副总裁的议案》 《独立董事对公司第七届董事会第四十四次会议相关事项的独立意见》
2017-09 2017-10 2017-11 2017-12 2017-13 2017-14 2017-15	2017年03月31日	《第七届董事会第四十五次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于 2016 年度公司总经理工作报告的议案》 2、《关于 2016 年度公司财务决算的议案》 3、《关于 2016 年度公司董事会工作报告的议案》 4、《关于 2016 年度企业社会责任报告的议案》 5、《关于 2016 年度公司利润分配的预案》 6、《关于 2016 年公司年度报告及其摘要的议案》 7、《审计委员会关于对公司 2016 年度财务会计报告表决的议案》 8、《审计委员会关于审计机构从事公司 2016 年度财务审计及内控审计工作的议案》 9、《关于 2016 年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10、《关于 2016 年度公司独立董事履行职责情况的报告》 11、《关于 2016 年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 12、《关于 2017 年度公司财务预算报告的议案》 13、《关于 2017 年度公司投资计划的议案》 14、《关于 2017 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》 《第七届监事会第二十三次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2016年度 公司财务决算的议案》 2、《关于 2016 年度公司利润分配的预案》 3、《关于 2016 年公司年度报告及其摘要的议案》 4、《关于 2016 年度公司监事会工作报告的议案》 5、《关于 2016 年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 6、《关于2016年度 公司内部控制自我评价报告的议案》 《2016年年度报告摘要》 《2016年年度报告全文》 《关于2017年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的公告》 《2016年度内部控制自我评价报告》 《关于2016年度投资者保护工作情况的公告》

2017-16		《2016年度独立董事履行职责情况报告》
2017-17		《2016年企业社会责任报告》
2017-18		《董事会关于2016年度募集资金存放与使用情况的专项报告》
2017-19		《2017年度内部控制规范化建设工作计划》
2017-20		《关于收到<深圳市国有土地使用权出让收入缴纳通知单>的公告》 《瑞华会计师事务所关于公司内部控制审计报告》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年度内部控制自我评价报告的核查意见》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2017年度担保额度预计事项的核查意见》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》 《独立董事关于第七届董事会第四十五次会议相关事项的独立意见》 《瑞华会计师事务所关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》 《瑞华会计师事务所关于公司关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告》 《2016年年度审计报告》
2017-21	2017年04月12日	《2017年第一季度业绩预增公告》
2017-22	2017年04月13日	《关于股票交易异常波动公告》
2017-23	2017年04月15日	《关于全资子公司签署深圳市土地使用权出让合同的公告》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年持续督导定期现场检查报告》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2016年度保荐工作报告》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司持续督导保荐总结报告书》
2017-24	2017年04月25日	《第七届董事会第四十六次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司2017年第一季度报告全文及其正文的议案》 2、《关于召开公司2016年度股东大会的议案》
2017-25		《关于召开2016年度股东大会的通知》
2017-26		《2017年第一季度报告正文》
2017-27		《2017年第一季度报告全文》
2017-28	2017年05月03日	《关于控股子公司签署深圳市土地使用权出让合同书补充协议的公告》
2017-29	2017年05月10日	《关于召开2016年度股东大会的提示性公告》
2017-30	2017年05月16日	《关于子公司发生安全事故的公告》
2017-31	2017年05月17日	《2016年度股东大会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2016年度公司董事会工作报告的议案》 2、《关于2016年度公司监事会工作报告的议案》 3、《关于2016年度公司财务决算的议案》 4、《关于2016年度公司利润分配的预案》 5、《关于2016年公司年度报告及其摘要的议案》 6、《关于2017年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》 7、《关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的议案》 《关于深圳市天健（集团）股份有限公司2016年度股东大会的法律意见书》

2017-32	2017年06月20日	《2016年年度权益分派实施公告》
2017-33 2017-34	2017年06月27日	《第七届董事会第四十八次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》 《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的公告》 《独立董事关于第七届董事会第四十八次会议相关事项的独立意见》
2017-35 2017-36	2017年07月01日	《第七届董事会第四十九次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于签署<股权转让协议>的议案》 《关于签署<股权转让协议>的公告》
2017-37	2017年07月11日	《2017年半年度业绩预增公告》
2017-38 2017-39	2017年07月25日	《第七届董事会第五十次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司所属子公司向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司申请委托贷款及担保的议案》 2、《关于集团总部增设纪检监察室的议案》 《关于公司所属子公司向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司申请委托贷款及担保的公告》 《独立董事对第七届董事会第五十次会议相关事项的独立意见》
2017-40	2017年07月29日	《2017年第二季度建筑业经营情况简报》
2017-41 2017-42 2017-43 2017-44 2017-45 2017-46 2017-47 2017-48 2017-49	2017年08月22日	《第七届董事会第五十一次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2017年公司半年度报告全文及其摘要的议案》 2、《关于2017年上半年募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》 3、《关于公司<未来三年（2017-2019）股东回报规划>的议案》 4、《关于转让深圳市天健运输工程实业有限公司100%股权的议案》 5、《关于召开公司召开公司2017年第二次临时股东大会的议案》 《2017年半年度报告摘要》 《2017年半年度报告全文》 《第七届监事会第二十五次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2017年公司半年度报告全文及其摘要的议案》 2、《关于2017年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 3、《关于转让深圳市天健运输工程实业有限公司100%股权的议案》 4、《关于公司未来三年（2017-2019）股东回报规划的议案》 《关于募集资金2017年上半年存放与使用情况的专项检查报告》 《公司未来三年（2017-2019）股东回报规划》 《关于转让深圳市天健运输工程实业有限公司100%股权的公告》 《2017年上半年投资者保护工作情况报告》 《关于召开2017年第二次临时股东大会的通知》 《深圳市市政工程总公司拟转让股权所涉及的深圳市天健运输工程实业有限公司股东全部权益价值项目评估报告》 《深圳市天健运输工程实业有限公司清产核资专项审计报告》 《广东扬权律师事务所关于公司免于公开挂牌协议转让全资子公司深圳市市政工程总公司所

		持有的深圳市天健运输工程实业有限公司100%股权之法律意见书》 《2017年半年度报告财务报告》 《独立董事对第七届董事会第五十一次会议相关事项的独立意见》
2017-50	2017年09月06日	《关于子公司竞得土地使用权事项的公告》
2017-51	2017年09月08日	《2017年第二次临时股东大会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》 2、《关于公司所属子公司向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司申请委托贷款及担保的议案》 3、《关于公司〈未来三年（2017-2019）股东回报规划〉的议案》 4、《关于转让深圳市天健运输工程实业有限公司100%股权的议案》 《关于深圳市天健（集团）股份有限公司2016年度股东大会的法律意见书》
2017-52	2017年09月15日	《关于通过集中竞价交易方式出售部分莱宝高科股票的公告》
2017-53	2017年10月12日	《2017年前三季度业绩预增公告》
2017-54	2017年10月24日	《第七届董事会第五十二次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2017年公司第三季度报告全文及其正文的议案》 2、《审计委员会关于续聘2017年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》
2017-55		《2017年第三季度报告全文》
2017-56		《2017年第三季度报告正文》 《独立董事对第七届董事会第五十二次会议相关事项的独立意见》
2017-57	2017年10月28日	《2017年第三季度建筑业经营情况简报》
2017-58	2017年11月03日	《关于子公司竞得土地使用权事项的公告》
2017-59		《关于拟变更职工监事的公告》
2017-60	2017年11月15日	《第七届董事会第五十三次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于董事会换届暨提名第八届董事会非独立董事候选人的议案》 2、《关于董事会换届暨提名第八届董事会独立董事候选人的议案》 3、《关于召开2017年第三次临时股东大会的通知》
2017-61		《第七届监事会第二十七次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于公司监事会换届选举的议案》
2017-62		《关于召开2017年第三次临时股东大会的通知》
2017-63		《独立董事候选人声明（潘同文）》
2017-64		《独立董事候选人声明（郭刚）》
2017-65		《独立董事候选人声明（王成义）》
2017-66		《独立董事提名人声明（潘同文）》
2017-67		《独立董事提名人声明（郭刚）》
2017-68		《独立董事提名人声明（王成义）》 《独立董事对公司第七届董事会第五十三次会议相关事项的独立意见》
2017-69	2017年11月22日	《关于子公司安全事故调查报告的公告》

2017-70	2017年12月01日	《2017年第三次临时股东大会决议公告》，审议如下议案： 1、《关于续聘2017年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》 2、《关于董事会换届选举暨提名第八届董事会非独立董事候选人的议案》 3、《选举韩德宏先生为公司第八届董事会非独立董事》 4、《选举宋扬先生为公司第八届董事会非独立董事》 5、《选举童庆火先生为公司第八届董事会非独立董事》 6、《选举胡皓华先生为公司第八届董事会非独立董事》 7、《关于董事会换届选举暨提名第八届董事会独立董事候选人的议案》 8、《选举潘同文先生为公司第八届董事会独立董事》 9、《选举郭刚先生为公司第八届董事会独立董事》 10、《选举王成义先生为公司第八届董事会独立董事》 11、《关于公司监事会换届选举的议案》 12、《选举王培先先生为公司第八届监事会非职工代表监事》 13、《选举俞浩女士为公司第八届监事会非职工代表监事》 14、《选举王芳成先生为公司第八届监事会非职工代表监事》
2017-71		《第八届董事会第一次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于选举第八届董事会董事长的议案》 2、《关于调整董事会四个专门委员会成员的议案》
2017-72		《第八届监事会第一次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于选举王培先为公司监事会主席的议案》 《2017年第三次临时股东大会法律意见书》
期后事项		
2018-01	2018年01月31日	《2017年第四季度建筑业经营情况简报》
2018-02	2018年02月09日	《第八届董事会第三次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于修改〈公司章程〉有关条款的议案》 2、《关于修改〈公司股东大会议事规则〉有关条款的议案》 3、《关于修改〈公司董事会议事规则〉有关条款的议案》
2018-03		《公司章程（2018年2月）》
2018-04		《〈公司章程〉修订对照表》
2018-05		《股东大会议事规则（2018年2月）》
2018-06		《〈股东大会议事规则〉修订对照表》
2018-07		《董事会议事规则（2018年2月）》
2018-08		《〈董事会议事规则〉修订对照表》
2018-09	2018年03月08日	《关于证券事务代表辞职的公告》

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于布吉河流域综合治理工程“EPC+O”项目

2017年1月9日，公司所属子公司市政总公司作为联合体成员收到了深圳市龙岗区环境保护和水务局发出的中标通知书，确定布吉河流域综合治理工程“EPC+O”（设计采购施工和管养一体化）的中标人为中冶华天工程技术有限公司/市政总公司/深圳市市政设计研究院有限公司/深圳市（水务）集团有限公司等4家单位组成的联合体，中标金额为136,491.23万元。市政总公司负责工程施工，其他三家公司负责项目勘察、设计、管养等工作。本次中标标志着公司进军水域治理及深水隧道施工领域取得重大突破，对进一步扩大公司在行业领域的市场影响力和品牌具有积极意义。详见公司于2017年1月11日披露的公告。

2、关于参股企业中交天健中标43亿元深圳机场三跑道扩建工程EPC项目

2017年3月10日，中交天健公司与中国交建、中交四航院组成的联合体成功中标深圳机场三跑道扩建工程场地陆域形成及软基处理工程设计采购施工总承包（EPC）项目，中交天健公司为牵头单位，标志着天健集团在围填海领域取得重大突破。项目总承包合同金额43.2亿元，工期660日，建设内容主要包括三跑道和与之配套的滑行道、飞行区土面区、连接三跑道与二跑道的穿越道和绕行滑行道等。项目规划用海面积292.7万平米，陆域形成面积约274.3万平米，软基处理总面积约280.4万平米，相当于近400个国际标准足球场。中交天健是天健集团与拥有丰富围填海项目实施经验的中国交建的合作结晶，2016年1月在深圳注册成立，中交城投和天健集团分别持股55%和45%。中交天健公司兼具股东双方的人才、技术、装备等资源优势，是深圳市海洋经济开发和综合利用的专业投资管理平台公司。

3、关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的事项

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

4、关于天健创智新天地（原龙岗回龙埔项目）进展情况

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

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

2016年12月12日，天健创智新天地项目开工建设，预计2019年竣工。

2017年5月3日，公司发布公告，天健地产（龙岗）公司与深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局签订《<深圳市土地使用权出让合同书>补充协议》，双方同意对原土地使用权出让合同及其补充协议进行调整。调整后土地面积为31,521.2m²，其中建设用地面积26,739.5m²，道路用地4,781.7m²，宗地号为G01026-0005。调整后建筑容积率为≤3.7，总计容建筑面积98,890m²，其中厂房69,240m²，商业4,804m²，宿舍21,000m²，食堂2,550m²，物业服务用房196m²，文化活动室1,000m²，再生资源回收站80m²，环卫工人休息室20m²，社区体育活动场地1,000m²（占地）。

5、关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的事项

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

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

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

2017年6月30日，市政总公司与深圳巴士集团股份有限公司签署了《股权转让协议》及补充协议，公司全资子公司市政总公司以6,803.73万元向巴士集团转让天健运输公司100%股权。2017年11月底已收到股权转让款，并办理了移交手续，2017年12月底完成股权转让整体工作。

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

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

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

8、关于推动所属企业混合所有制改革的事项

2017年，随着市国资委“1+12”国企改革文件陆续出台，国企改革提速，政策方向更加明朗，公司于8月启动了天健物业混改工作，并成立了专项工作小组。12月，公司制定了《天健集团混合所有制改革总体工作方案》，确定有序推动天健物业等所属单位的混合所有制改革工作。

9、关于竞得姑苏区城北西路南、虎金路西地块的事项

2017年9月5日，公司全资子公司天健地产（上海）公司在苏州市国土资源局举办的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动中，以人民币91,731万元的成交价格竞得姑苏区城北西路南、虎金路西地块（地块编号：苏地2017-WG-21号）的国有土地使用权。详见公司于2017年9月6日披露的公告。

10、关于竞得南宁经开区那洪大道南侧、沛友路东侧GC2017-064地块的事项

2017年11月1日，公司全资子公司天健地产（南宁）公司在南宁市国土资源局举办的国有建设用地使用权出让活动中，以人民币86,298.6816万元的成交价格竞得经开区那洪大道南侧、沛友路东侧GC2017-064地块（宗地号：450105004206GB00087）的国有土地使用权。详见公司2017年11月3日披露的公告。

11、关于公司全资子公司市政总公司变更法人的事项

2018年1月11日，经公司党委会研究决定，聘任袁立群为市政总公司董事长、法定代表人，工商登记变更将于近期完成。

12、关于子公司安全事故进展情况的事项

2017年5月11日，公司所属子公司的市政总公司承接的深圳地铁3号线南延段3131标项目发生基坑土方坍塌事故，内容详见公司于2017年5月15日及2017年11月22日披露的公告。市政总公司于2017年12月12日收到了深圳市住房和建设局出具的《行政处罚意见告知书》（深建质安罚告知[2017]2190号），于2018年3月14日收到了深圳市福田区安全生产监督管理局出具的《行政处罚告知书》（深福）安监罚告[2018]SG1-1

号，责令公司限期整改并给予相应的行政处罚。公司认真吸取事故教训，引以为戒、举一反三，采取坚决有力措施，切实做好安全生产工作，筑牢安全生产的根基，坚决杜绝类似事故再次发生。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	424,243,474	35.42%						424,243,474	35.42%
2、国有法人持股	231,404,959	19.32%						231,404,959	19.32%
3、其他内资持股	192,838,515	16.10%						192,838,515	16.10%
其中：境内法人持股	192,837,465	16.10%						192,837,465	16.10%
境内自然人持股	1,050	0.00%						1,050	0.00%
二、无限售条件股份	773,542,061	64.58%						773,542,061	64.58%
1、人民币普通股	773,542,061	64.58%						773,542,061	64.58%
三、股份总数	1,197,785,535	100.00%						1,197,785,535	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 □ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

□ 适用 √ 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

□ 适用 √ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

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	37,999	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	36,844	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	23.47%	281,178,065		0	281,178,065		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	16.10%	192,837,466		192,837,466	0		
国泰君安证券资管—招商银行—国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	境内非国有法人	4.83%	57,851,239		57,851,239	0		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	38,567,493		38,567,493	0		
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.22%	38,567,492		38,567,492	0		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.61%	19,323,607	报告期内,通过二级市场减持 37,000 股。	19,283,747	39,860	质押	19,283,747
深圳市凯富基金管理有限公司	境内非国有法人	1.61%	19,283,747		19,283,747	0	质押	19,283,747

深圳市国信弘盛股权投资基金(有限合伙)	境内非国有法人	1.61%	19,283,747		19,283,747	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.59%	19,099,213		0	19,099,213		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	10,058,549		0	10,058,549		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第一大股东深圳市国资委与远致投资为一致行动人，与其他 8 名股东不存在关联关系，不属于一致行动人。2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（远致投资、天健如意、高新投、硅谷天堂、达实投资、凯富基金、国信弘盛）声明彼此之间不存在关联关系，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	281,178,065	人民币普通股	281,178,065					
中国证券金融股份有限公司	19,099,213	人民币普通股	19,099,213					
上海闵行联合发展有限公司	10,058,549	人民币普通股	10,058,549					
中央汇金资产管理有限责任公司	9,984,660	人民币普通股	9,984,660					
中国银行股份有限公司－华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	9,399,187	人民币普通股	9,399,187					
中国工商银行股份有限公司－嘉实新机遇灵活配置混合型发起式证券投资基金	5,564,873	人民币普通股	5,564,873					
中国工商银行股份有限公司－南方大数据 100 指数证券投资基金	4,178,700	人民币普通股	4,178,700					
林伟建	4,030,000	人民币普通股	4,030,000					
胡殿君	3,835,124	人民币普通股	3,835,124					
古素银	3,610,140	人民币普通股	3,610,140					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名无限售条件股东中，第一大股东深圳市国资委与其他 9 名股东之间无关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	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/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	彭海斌	2004 年 7 月 1 日	K31728067	--
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业（集团）股份有限公司（简称“深振业”，代码 000006）21.93% 股权，持有深圳市农产品股份有限公司（简称“农产品”，代码 000061）28.76% 股权，持有深圳市燃气集团股份有限公司（简称“深圳燃气”，代码 601139）50.04% 股权，持有深圳能源集团股份有限公司（简称“深圳能源”，代码 000027）47.82% 股权。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

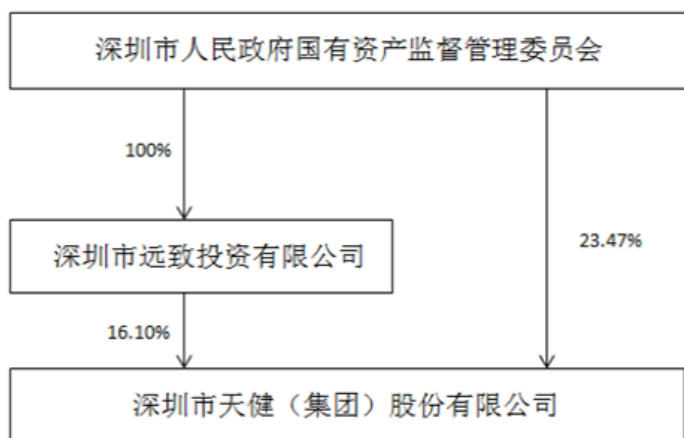
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	彭海斌	2004 年 7 月 1 日	K31728067	--
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业（集团）股份有限公司（简称“深振业”，代码 000006）21.93% 股权，持有深圳市农产品股份有限公司（简称“农产品”，代码 000061）28.76% 股权，持有深圳市燃气集团股份有限公司（简称“深圳燃气”，代码 601139）50.04% 股权，持有深圳能源集团股份有限公司（简称“深圳能源”，代码 000027）47.82% 股权。			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市远致投资有限公司	陈志升	2007 年 6 月 22 日	85.2 亿元	投资兴办实业；对投资及其相关的资产提供管理。

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

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)
韩德宏	董事长、党委书记	现任	男	55	2017年11月30日	2020年11月30日	0	0	0	0	0
宋扬	董事、总裁、党委副书记	现任	男	49	2017年11月30日	2020年11月30日	0	0	0	0	0
童庆火	董事、党委副书记、工会主席	现任	男	54	2017年11月30日	2020年11月30日	1,400	0	0	0	1,400
胡皓华	董事、财务总监	现任	男	60	2017年11月30日	2020年11月30日	0	0	0	0	0
潘同文	独立董事	现任	男	56	2017年11月30日	2020年11月30日	0	0	0	0	0
郭刚	独立董事	现任	男	46	2017年11月30日	2020年11月30日	0	0	0	0	0
王成义	独立董事	现任	男	50	2017年11月30日	2020年11月30日					
王培先	监事会主席、纪委书记	现任	男	46	2017年11月30日	2020年11月30日	0	0	0	0	0
俞浩	监事	现任	女	44	2017年11月30日	2020年11月30日	0	0	0	0	0
王芳成	监事	现任	男	35	2017年11月30日	2020年11月30日	0	0	0	0	0
周志明	职工代表监事	现任	男	54	2017年11月01日	2020年11月01日	0	0	0	0	0
龚克	职工代表监事	现任	男	55	2017年11月01日	2020年11月01日	0	0	0	0	0
高建柏	副总裁、董事会秘书	现任	男	53	2008年04月19日	2018年12月31日	0	0	0	0	0
何云武	副总裁	现任	男	46	2014年02月14日	2018年12月31日	0	0	0	0	0

尹剑辉	副总裁	现任	男	49	2014年02月14日	2018年12月31日	0	0	0	0	0
陈强	副总裁	现任	男	52	2017年03月17日	2018年12月31日	0	0	0	0	0
辛杰	董事长、党委书记	离任	男	52	2009年11月23日	2017年11月30日	0	0	0	0	0
黄辉	独立董事	离任	男	53	2009年11月23日	2017年11月30日	0	0	0	0	0
肖杰安	监事会主席	离任	男	53	2013年05月11日	2017年11月30日	0	0	0	0	0
陈阳升	监事	离任	男	54	2006年05月26日	2017年11月30日	0	0	0	0	0
黄一格	监事	离任	男	49	2008年05月23日	2017年11月30日	0	0	0	0	0
王成美	职工代表监事	离任	男	58	2006年05月26日	2017年11月01日	0	0	0	0	0
张斌	副总裁	离任	男	47	2014年04月08日	2017年3月17日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	1,400	0	0	0	1,400

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
辛杰	董事长、党委书记	任期届满离任	2017年11月30日	因任期届满离任。
黄辉	独立董事	任期届满离任	2017年11月30日	因任期届满离任。
肖杰安	监事会主席	任期届满离任	2017年11月30日	因任期届满离任。
陈阳升	监事	任期届满离任	2017年11月30日	因任期届满离任。
黄一格	监事	任期届满离任	2017年11月30日	因任期届满离任。
王成美	职工代表监事	任期届满离任	2017年11月01日	因任期届满离任。
张斌	副总裁	解聘	2017年03月17日	因工作变动提出辞职。

三、任职情况

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

（一）董事

韩德宏先生 1962年9月生，博士研究生，教授级高级工程师。1990年7月毕业于上海同济大学市政工程专业，获工学博士。1990年7月至1996年6月，任深圳市自来水公司供水管理科工程师、调度室工程师、科技室科研项目负责人、管网管理部副部长；1996年6月至2001年6月，任深圳市自来水集团供水调度中心

主任。2001年12月至2012年6月，任深圳市水务（集团）有限公司调度中心主任、总经理助理、总经理、党委副书记、董事；2012年6月至2017年10月任深圳市水务（集团）有限公司董事长、党委书记。2017年10月至今，任本公司董事长、党委书记。

宋扬先生 1968年5月生，硕士研究生，高级经济师。1990年毕业于西安交通大学暖通专业，获工程硕士。历任深圳市长城地产股份有限公司办公室副主任；深圳市长城地产（集团）股份有限公司房地产经营部部长、工程管理中心经理。2005年6月起，任深圳市长城地产有限公司董事、总经理、支部书记。2009年11月至2012年6月，任本公司副总裁；2012年6月至今任本公司董事、总裁、党委副书记。

童庆火先生 1963年12月生，硕士研究生，政工师。1986年毕业于湖北师范学院中文系；1986-1989年在湖北师范学院中文系任教；1989-1992年就读于武汉大学中文系，任系研究生会主席、党支部书记，获文学硕士。1992-1996年，历任本公司人事部副经理、经理，兼团委书记；1996-2006年，任深圳市物业发展（集团）股份有限公司人事部经理、总部第二支部书记、纪委委员、监事、总经理助理等职；2006-2010年，任深圳市振业（集团）股份有限公司人力资源部经理、职工监事、总部第三支部书记、纪委委员等职。2010年8月至2017年10月，任本公司纪委书记。2010年8月至今，任本公司董事、党委副书记、工会主席。

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

独立董事

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总经理，兼任康达尔（000048）董事，石化机械（000852）和海斯比（833286）独立董事。2012年12月起，任本公司第七届、第八届董事会独立董事。

郭刚先生 1971年11月生，毕业于南京大学物理学专业、美国亚利桑那州立大学MBA。历任新华信管理咨询公司副总经理、博世西门子公司产品经理、阿特拉斯科普柯工程机械公司市场经理。现任上海攀成德企业管理顾问有限公司总经理、首席顾问，兼任中国勘察设计协会建筑分会特邀专家，江苏省、山东省、湖北省等地区勘察设计协会特邀顾问专家，同济大学建筑设计总裁班客座教授等。2012年12月起，任本公司第七届、第八届董事会独立董事。

王成义先生 1967年1月生，硕士研究生，法学研究员，律师。1989年毕业于南京大学，获法学学士学位；1992年毕业于德国哥廷根大学，获德国法学硕士学位。历任深圳市桑达实业股份有限公司、广西桂东电力股份有限公司、万鸿集团股份有限公司独立董事。现任深圳市法制研究所研究员，华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）仲裁员，深圳仲裁委员会仲裁员，东方昆仑（深圳）律师事务所律师，凯中精密（002823）、中航三鑫（002163）、英唐智控（300131）及联建光电（300269）独立董事。2017年11月起，任本公司第八届董事会独立董事。

（二）监事

1、股东代表监事

王培先先生 1971年8月生，山东滕州人，复旦大学经济学博士，1995年7月毕业于西安交通大学物理学本科，1995年8月至1996年12月任青岛海信电器公司技术员，1997年9月至2003年7月就读复旦大学获经

济学硕士、博士（全日制），2003年7月至2010年9月历任深圳市政府办公厅财金处主任科员、副处长，2010年10月至2015年5月历任深圳市国资委综合规划处副处长、处长，2015年5月至2017年11月，任深圳机场集团有限公司监事会主席。2017年10月至今，任本公司监事会主席、纪委书记。

俞浩女士 1973年出生，会计学硕士，中国注册会计师、特许公认会计师公会资深会员（FCCA），是该国际会计组织全球理事会理事。曾任德勤国际会计公司审计部审计经理，IBM技术产品有限公司运作控制部经理，湖北天华股份有限公司董事、总会计师，迪高乐实业（深圳）有限公司财务总监，深圳市民润农产品连锁配送商业有限公司首席财务官，深圳市农产品股份有限公司财务中心总经理兼深圳市农产品小额贷款有限公司董事长。现任深圳能源（000027）第七届董事会董事、财务总监。2017年11月起，任本公司第八届监事会监事。

王芳成先生 1982年1月生，华中科技大学软件工程硕士，会计师。历任香江集团有限公司财务部会计、信息化主管，深圳市长城投资控股股份有限公司财务主管、资金中心经理，深圳市华联粮油贸易有限公司业务部经理、总经理助理，深圳市粮食集团有限公司办公室副主任、主任，双鸭山深粮中信粮食基地有限公司董事长，深粮仓储（营口）有限公司执行董事。2014年12月至今任深粮贝格厨房食品供应链有限公司董事，2017年8月至今任深圳市粮食集团有限公司董事会秘书、人力资源部部长。2017年11月起，任本公司第八届监事会监事。

2、职工代表监事

周志明先生 1963年2月生，研究生学历，高级政工师。1983年6月参加工作，历任湖北省红安县报社记者、编辑，湖北省黄石市铁山区政府办公室副主任，湖北省黄石市人民政府研究室副科长、科长。1997年4月至今，历任本公司党委办公室宣传干事、秘书、党群工作部副主任、党群工作部主任等职，现任本公司党政办公室主任。2011年1月起，兼任本公司第六届、第七届、第八届监事会职工代表监事。

龚克先生 1962年10月生，研究生学历，高级经济师、审计师、一级注册建造师。1983年参加工作，历任深圳市长城地产集团资产管理部副部长、部长、审计监察部部长、企业发展部经理，深圳市长城置业有限公司总经理，深圳市长城投资控股公司资产管理部总经理、董事会办公室副主任、风险控制部总经理。2014年至今任本公司风险控制部总经理。2017年11月起，兼任本公司第八届监事会职工代表监事。

（三）高级管理人员

宋扬先生（公司总裁，见“董事简历”）

胡皓华先生（公司财务总监，见“董事简历”）

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

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

尹剑辉先生 1968年4月生，管理科学与工程硕士，高级工程师、一级建造师，注册造价工程师。1992年毕业于上海同济大学建筑管理工程专业，2001-2005年就读于浙江大学管理学院，获管理科学与工程硕士。1992年7月加入本公司，历任深圳市市政工程总公司路桥二公司质安科科长、安全主任、副经理、总工程师，深圳市市政工程总公司总经理助理、常务副总经理，天健集团本部工程管理部总监等职。2013年至2014年2月任天健沥青道路工程有限公司总经理。2015年7月至2018年1月担任深圳市市政工程总公司董

事长。2014年2月至今，任本公司副总裁。

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

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	在其他单位是否领取报酬津贴
俞 浩	深圳能源集团股份有限公司	董事、财务总监	2017年02月13日	是
王芳成	深圳市粮食集团有限公司	董事会秘书、人力资源部部长	2017年08月01日	是
潘同文	深圳市康达尔(集团)股份有限公司	董事	2015年06月30日	是
	中石化石油机械股份有限公司	独立董事	2015年06月11日	是
	深圳市赋迪税务师事务所有限公司	执行董事、总经理	2003年10月01日	是
郭 刚	上海攀成德企业管理顾问有限公司	高级合伙人、首席顾问	2003年01月01日	是
王成义	东方昆仑（深圳）律师事务所	律师	2004年01月01日	是
	深圳市法制研究所	研究员	1993年01月01日	是
	华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）	仲裁员	2012年01月01日	是
	深圳市英唐智能控制股份有限公司	独立董事	2013年05月01日	是
	中航三鑫股份有限公司	独立董事	2014年04月01日	是
	深圳市联建光电股份有限公司	独立董事	2015年08月01日	是
	深圳市凯中精密技术股份有限公司	独立董事	2011年12月09日	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、年度报酬决策程序和确定依据

公司董事长的薪酬根据《深圳市属国有企业负责人经营业绩考核暂行规定》的要求进行考评，与企业经营业绩直接挂钩。财务总监和监事会主席的薪酬根据《深圳市属国有企业监事（长）和财务总监年度考核实施细则（试行）》要求进行考评。独立董事津贴按公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》执行。其他在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员的薪酬，根据公司《薪酬管理规定》、《董事、

监事、高级管理人员薪酬管理规定》、《绩效奖金优化方案》执行。

2、年度报酬的支付情况

2017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2017年按月领取的工资、单位支付的社会保险费、住房公积金、企业年金和2016年度绩效薪酬及特别奖，总额为1,323.95万元。从公司领取的税后报酬总额包括2017年按月领取的税后工资（基本年薪和各项补贴津贴、月度绩效工资）、2016年度税后续效薪酬及特别奖，总额为832.11万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
韩德宏	董事长、党委书记	男	55	现任	6.94	否
宋 扬	董事、总裁、党委副书记	男	49	现任	146.16	否
童庆火	董事、党委副书记、工会主席	男	54	现任	125.68	否
胡皓华	董事、财务总监	男	60	现任	50	否
潘同文	独立董事	男	56	现任	10	否
郭 刚	独立董事	男	46	现任	10	否
王成义	独立董事	男	50	现任	0.83	否
王培先	监事会主席、纪委书记	男	46	现任	8.33	否
俞 浩	监事	女	44	现任	0	否
王芳成	监事	男	35	现任	0	否
周志明	职工监事	男	54	现任	89.96	否
龚 克	职工监事	男	55	现任	87.43	否
高建柏	副总裁、董事会秘书	男	53	现任	125.68	否
何云武	副总裁	男	46	现任	134.39	否
尹剑辉	副总裁	男	49	现任	136.39	否
陈 强	副总裁	男	52	现任	69.65	否
辛 杰	原董事长、党委书记	男	51	离任	126.73	否
黄 辉	原独立董事	男	53	离任	9.17	否
肖杰安	原监事会主席	男	53	离任	41.67	否
陈阳升	原监事	男	54	离任	0	否
黄一格	原监事	男	49	离任	0	否
王成美	原职工监事	男	58	离任	71.32	否
张 斌	原副总裁	男	47	离任	73.62	否
合 计	--	--	--	--	1,323.95	--

注：1、从公司获得的报酬总额包括基本工资、2016年度绩效工资、特别奖、2017年月度绩效工资、特别奖、补贴津贴、公司支付的社保、公积金、企业年金。

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	104
主要子公司在职员工的数量（人）	5,874
在职员工的数量合计（人）	5,978
当期领取薪酬员工总人数（人）	5,978
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	4,020
销售人员	201
技术人员	1,137
财务人员	114
行政人员	238
各级管理人员	268
合计	5,978
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生以上	123
本科	1,172
大专	1,226
中专及以下	3,457
合计	5,978

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。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照有关法律、法规以及上市公司规范性文件的要求，不断完善法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作。公司建立起合规的运行机制，股东大会、董事会、党委会、监事会和经营层在企业决策、监督和执行“四会一层”的运作中各司其职，形成权利机构、决策机构、监督机构和经营管理者之间的制衡机制，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》	天健董字[2018]1号	经2018年2月8日召开的第八届董事会第三次会议审议通过，拟提交2017年度公司股东大会批准
	《股东大会议事规则》	天健董字[2018]1号	
	《董事会议事规则》	天健董字[2018]1号	
基础管理	《投资管理规定（2.0版）的通知》	深天健[2017]61号	2017年7月14日
	《天健集团总部资金支出管理办法》	深天健[2017]109号	2017年12月19日
	《物业经营管理规定（4.0版）》	深天健[2017]54号	2017年7月5日
	《产权变动管理规定（1.0版）》	深天健[2017]85号	2017年9月7日
	《员工职业发展管理规定》	深天健[2017]4号	2017年1月20日
	《人才安居房管理办法》	深天健[2017]28号	2017年5月2日
	《天健集团改革创新容错机制实施细则》	深天健党[2017]11号	2017年6月20日
	《天健集团基层党组织工作指引》	深天健党[2017]12号	2017年6月20日
业务管理	《天健集团设计变更和现场签证管理规程》	深天健[2017]23号	2017年3月23日
	《天健集团房地产项目精装修房验收标准》	深天健[2017]43号	2017年6月16日
	《施工现场安全设施标准化图集》	深天健[2017]76号	2017年8月25日
	《天健集团物业公司项目并购立项指标评估体系》	深天健[2017]80号	2017年9月4日
	《房地产项目计划运营管理规定》	深天健[2017]87号	2017年9月8日
	《天健集团设计进度管理规定1.0》	TAGEN-OP-SJ11	2017年7月1日
	《员工内部购房管理规定》	深天健[2017]83号	2017年9月7日

报告期内，公司全面开展《公司章程》修订工作。2017年，公司积极贯彻落实中央组织部、国务院国资委党委有关制度安排，在市国资委的统一部署下，结合企业实际，于2017年5月启动了《公司章程》及配套文件的修订工作。修订工作将国企党建、国资委下放事权等一系列改革要求纳入《公司章程》，体现“把党的领导融入公司治理各环节，把企业党组织内嵌到公司治理结构之中，明确和落实党组织在公司法人治理结构中的法定地位”的实质要求，不断完善法人治理结构，理顺权利义务和责任，增强企业决策效能。章程涉及《公司章程》8章、30多条、60多处修订，章程及配套文件已经2018年2月8日召开的第八届董事会第三次会议审议通过，将提请2017年度公司股东大会批准后实施。

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、投资者保护及投资者关系管理工作情况

公司长期以来高度重视投资者保护工作，详见公司 2018 年 4 月 3 日披露的《公司 2017 年投资者保护工作情况报告》。报告期内，公司认真做好信息披露工作，主动设立信息披露委员会，通过实地调研、互动易、电话、门户网站、微信公众号等多种方式与投资者保持良好沟通，保障投资者知情权，在深交所组织的 2016 年度信息披露考评中，公司获评最高等级“A”；建立、健全公司股东回报机制，加大现金分红的力度，保障投资者收益权；健全股东大会的投资者投票机制，保障投资者参与权；加强正面宣传，树立公司良好形象；公司及控股股东、董事、监事、高级管理人员严格履行各项承诺，切实维护全体股东利益。

报告期内，公司积极参与深圳证监局组织的投资者保护“蓝天行动”，结合公司实际制定了以投资者保护“蓝天行动”为专题的专项工作方案，进一步巩固和深化了“蓝天行动”的活动成果，将“蓝天行动”的专项工作常态化、制度化、长期化，为“净化市场空间、使辖区资本市场的天更蓝”贡献一份力量。

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。报告期内，公司副总裁、董事会秘书高建柏获得深圳证监局授予的 2016 年度积极推动公司规范自律的深圳上市公司董事会秘书表彰，并荣获第十三届新财富“金牌董秘”、“天马奖·第八届中国上市公司投资者关系优秀董秘”，公司荣膺“天马奖·第八届中国上市公司投资者关系最佳董事会”、2017 年度“深圳市上市公司董事会治理十佳”大奖。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。

2017 年 3 月，深交所调整融资融券标的证券范围，综合考虑市盈率、上市公司等因素，按照加权评价指标从大到小排序选取新增调入的标的股票，天健集团等成为新增调入标的股。

未来，公司将进一步提升治理水平和经营质量，切实维护投资者的利益，持续为股东创造价值。

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
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	45.45%	2017 年 01 月 06 日	2017 年 01 月 07 日	巨潮资讯网：《2017 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-01）
2016 年度股东大会	年度股东大会	54.34%	2017 年 05 月 16 日	2017 年 05 月 17 日	巨潮资讯网：《2016 年度股东大会决议公告》（公告编号：2017-31）
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	57.51%	2017 年 09 月 07 日	2017 年 09 月 08 日	巨潮资讯网：《2017 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-51）
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	52.86%	2017 年 11 月 30 日	2017 年 12 月 01 日	巨潮资讯网：《2017 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2017-70）

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及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
黄 辉	12	1	11	0	0	否	4
潘同文	14	2	12	0	0	否	4
郭 刚	14	2	12	0	0	否	4
王成义	2	1	1	0	0	否	1

注：黄辉先生因任期届满，不再担任公司第八届董事会独立董事。2017年11月15日公司第七届董事会第五十三次会议选举潘同文、郭刚、王成义为第八届董事会独立董事，并经2017年11月30日召开的2017第三次临时股东大会批准。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，独立董事充分参与上市公司的重大决策和经营管理，为公司的发展战略规划、经营策略、项目投资、高管年度考评等重要事项进行指导，对公司内控建设、利润分配方案、年度审计、股权转让、担保、关联交易事项等事项发表独立意见，为维护公司整体利益，特别是维护中小股东的合法权益，独立履行职责，发挥了重要作用。公司采纳了独立董事提出的各项意见和建议。独立意见登载于巨潮资讯网（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

董事会下设战略与预算委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会，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。2017年11月30日，公司第八届董事会第一次会议根据《公司章程》及董事会人员变动情况，对第七届董事会四个专门委员会成员进行了调整。

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

公司第八届董事会战略与预算委员会由韩德宏、宋扬、胡皓华、潘同文、郭刚5名董事组成，其中独立董事2人，主任委员由董事长韩德宏担任。

（2）召开会议及履职情况

报告期内，董事会战略委员会召开了3次会议，履职情况如下：

召开时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2017.1.13	董事会战略与预算委员会 2017年第一次会议	通讯方式召开	1、关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划的议案。
2017.3.29	董事会战略与预算委员会 2017年第二次会议	通讯方式召开	1、关于2017年度公司投资计划的议案； 2、关于2017年度公司财务预算报告的议案。
2017.10.20	董事会战略与预算委员会 2017年第三次会议	通讯方式召开	1、2017年前3季度预算执行情况报告

2、董事会提名委员会履职情况

（1）现任提名委员会成员

公司第八届董事会提名委员会由王成义、韩德宏、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王成义担任。

（2）召开会议及履职情况

报告期内，提名委员会召开会议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
2017.3.17	董事会提名委员会 2017年第一次会议	通讯方式	关于推荐公司副总裁候选人的议案。

2017.11.14	董事会提名委员会 2017年第二次会议	通讯方式	1、关于提名公司董事候选人的议案。
------------	------------------------	------	-------------------

3、董事会审计委员会履职情况

(1) 现任审计委员会成员

公司第八届董事会审计委员会成员由潘同文、宋扬、童庆火、郭刚、王成义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3次，履职情况如下：

召开时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2017.1.6	董事会审计委员会 2018年第一次会议	公司21楼会议室 (现场与通讯相结合)	与瑞华会计师事务所就公司2016年财务报告及内部控制有效性审计工作时间计划、审计工作中的重要问题进行了沟通。
2017.3.28	董事会审计委员会 2017年第二次会议	公司21楼会议室	1、关于对公司2016年度财务会计报告表决的议案； 2、关于2016年度公司内部控制自我评价报告的议案； 3、关于审计机构从事公司2016年度财务审计及内控审计工作的议案； 4、关于2016年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案； 5、关于2017年度公司内部控制规范化建设工作计划的通报； 6、关于2016年度公司内审工作总结及2017年度内审工作计划的通报。
2017.10.20	董事会审计委员会 2017年第三次会议	通讯方式	1、关于续聘2017年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案； 2、2017年第三季度募集资金存放与使用情况的专项检查报告通报； 3、2017年三季度内部审计工作完成情况通报。
期后事项：			
2018.1.8	董事会审计委员会 2018年第一次会议	公司21楼会议室 (现场与通讯相结合)	与瑞华会计师事务所就公司2017年财务报告及内部控制有效性审计工作时间计划、审计工作中的重要问题进行了沟通，并达成一致意见。

审计委员会在公司2017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2017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2017年12月31日的财务状况、2017度的经营成果和现金流量、2017年内部控制情况。

附：审计委员会关于审计机构从事2017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2017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2017年12月31日资产负债表、2017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，2018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2017年度审计费用为105万元/年人民币，《内部控制审计业务约定书》规定内控审计费用为37万元/年人民币，不存在或有收费项目。

审计委员会在年审注册会计师进场前认真审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表符合《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》的要求，真实、完整反映了公司2017年12月31日财务状况、2017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2017年11月5日-2017年12月24日预审，2018年1月10日进入公司开始年度财务报表审计。

2018年1月8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。

2018年3月26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2017年12月31日财务状况及2017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。

特此报告。

深圳市天健（集团）股份有限公司
董事会审计委员会
2018年3月30日

4、董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司第八届董事会薪酬与考核委员会由王成义、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王成义担任。

报告期内，薪酬与考核委员会召开会议2次，履职情况如下：

召开时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2017.3.23 上午	董事会薪酬与考核委员会 2017年第一次会议	通讯方式	1、公司董事、监事、高级管理人员薪酬方案； 2、董事、监事、高级管理人员年度报酬的支付情况。
2017.3.23 下午	董事会薪酬与考核委员会 2017年第二次会议	通讯方式	1、公司董事、监事、高级管理人员2016年度效益奖金分配方案。
期后事项			
2018.3.30	董事会薪酬与考核委员会 2018年第一次会议	通讯方式	1、公司董事、监事、高级管理人员薪酬方案； 2、董事、监事、高级管理人员年度报酬的支付情况。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

2017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》及《监事会议事规则》的要求，从切实维护公司利益和广大股东权益的角度出发，对公司财务、股东大会决议执行、董事会重大决策程序及公司重大经营管理活动的合法合规性、董事与高级管理人员履行职务等情况进行了监督和检查，保证企业规范运营和有序发展。

1、公司依法运作情况

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

2、检查公司财务情况

报告期内，公司财务核算管理严格执行《会计法》、《企业会计准则》等法律法规，财务会计内控制度健全，财务报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。公司定期财务报告真实、准确、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、现金流量和重大风险提示情况。瑞华会计师事务所出具的2017年无保留意见审计报告，客观、公正、真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、关于对公司内部控制自我评价报告的意见

监事会对公司内部控制自我评价报告进行了认真审核，认为：公司根据中国证监会及深圳证监局、深

圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则开展内部控制工作。公司内部控制自我评价报告符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其相关文件的要求，评价结果全面、真实、客观地反映了公司内部控制的实际情况。

4、关于收购、出售资产情况

(1) 收购资产情况

子公司天健置业（上海）有限公司于 2017 年 9 月，以人民币 9.17 亿元成交价格竞得苏州市姑苏区城北西路南、虎金路西地块，土地面积 45,406 m²；子公司南宁天健地产公司于 11 月，以总价 8.63 亿元地价，成功竞得南宁经开区那洪大道南侧、沛友路东侧地块，土地面积为 59,929.64 m²。

(2) 出售资产情况

2017 年 9 月 11 日-15 日，公司通过深圳证券交易所集中竞价交易系统出售全资子公司市政总公司所持有的深圳莱宝高科技股份有限公司股票 700.182 万股，成交金额 7,542.58 万元。

2017 年 6 月 30 日，公司第七届董事会第四十九次会议审议通过了股权转让协议，将公司全资子公司市政总公司所持有的天健运输公司 100% 股权转让给深圳巴士集团股份有限公司，转让价格 6,803.73 万元，2017 年 11 月底已收到股权转让款，并办理了移交手续，2017 年 12 月底完成股权转让整体工作。

5、公司关联交易情况

(1) 应收关联方债权

无。

(2) 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	10,000.00	0	10,000	4.35%	420.7	0
华宇投资有限公司	子公司少数股东	应付关联方债务	43,748.96	7,462.42	4,000	7.50%	5,262.42	47,211.38
广西君正投资有限公司	子公司少数股东	应付关联方债务		11,585.75	2,800	7.50%	385.75	8,785.75
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。1、2017 年度支付深圳市国资委资金拆借利息人民币 420.7 万元；2、计提的华宇投资、广西君正利息已在地产项目资本化，对当期损益无影响。						

6、关于公司经营管理情况

2017 年，公司狠抓城市质量提升年工作落实，积极把握基础设施建设供给侧结构性改革带来的机遇，创新谋划，主动作为，全面落实建筑施工、地产开发、城市服务等业务板块各项重点工作。

公司 2017 年实现营业收入达到 67.49 亿元（合并抵销-17.32 亿元），同比增长 8.71%；其中：城市建设实现营业收入 46.76 亿元，同比增长 14.90%；综合开发实现营业收入 22.69 亿元，同比减少 2.50%；物业租赁实现营业收入 2.44 亿元，同比增加 46.71%；棚改项目管理服务收入 6.56 亿元，同比增长 2,225.02%；其他行业实现营业收入 6.35 亿元（包括物业服务、的士运输、油料销售、酒店服务等），同比增长 88.97%。

7、监事会会议情况

报告期内，公司监事会共召开 6 次会议，具体情况如下：

序号	召开时间	会议届次	审议内容
1	2017 年 3 月 29 日	第七届第二十三次会议	《关于 2016 年度财务决算的议案》 《关于 2016 年度利润分配的预案》 《关于 2016 年度报告及其摘要的议案》 《2016 年度公司监事会工作报告》 《2016 年度内部控制自我评价报告》 《关于 2016 年度公司募集资金存放与使用的专项报告》

			的议案》
2	2017 年 4 月 21 日	第七届第二十四次会议	《关于 2017 年第一季度报告的议案》
3	2017 年 8 月 18 日	第七届第二十五次会议	《关于 2017 年公司半年度报告及其摘要的议案》 《关于 2017 年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 《关于转让深圳市运输工程实业有限公司 100% 股权的议案》
4	2017 年 10 月 20 日	第七届第二十六次会议	《关于 2017 年公司第三季度报告议案》 《关于 2017 年第三季度募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》
5	2017 年 11 月 15 日	第七届第二十七次会议	《关于公司监事会换届选举的议案》
6	2017 年 11 月 30 日	第八届第一次会议	《关于选举王培先为公司监事会主席的议案》

八、高级管理人员的考评及激励情况

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

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

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

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 4 月 3 日
内部控制评价报告全文披露索引	《公司 2017 年度内部控制自我评价报告》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%
纳入评价范围单位营业收入占公	100%

司合并财务报表营业收入的比例		
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	能导致财务报表错报的缺陷之金额：资产类科目 \geq 公司合并会计报表资产总额的 1%；营业收入类科目 \geq 公司合并会计报表营业收入的 1%；净资产类科目 \geq 公司合并会计报表净资产的 2%；利润总额 \geq 公司合并会计报表利润总额的 5%。	
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 2017 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	2018 年 4 月 3 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《2017 年度内部控制审计报告》。
内控审计报告意见类型	无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十一、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	2017-1-13	通讯方式	关于第七届董事会第四十二次会议	《关于第七届董事会第四十二次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于天健集团“十三五”（2016-2020）发展战略规划的议案》
2	2017-3-13	通讯方式	关于第七届董事会第四十三次会议	《关于第七届董事会第四十三次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于公司所属子公司向深圳市机场（集团）有限公司申请委托贷款及担保的议案》
3	2017-3-17	通讯方式	关于第七届董事会第四十四次会议	《关于第七届董事会第四十四次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于聘任公司副总裁的议案》

4	2017-3-29	深圳市天健商务大厦 4 楼会议室 (现场方式)	关于第七届董事会第四十五次会议	<p>《关于第七届董事会第四十五次会议决议》，审议如下议案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于 2016 年度公司总经理工作报告的议案》； 2、《关于 2016 年度公司财务决算的议案》； 3、《关于 2016 年度公司董事会工作报告的议案》； 4、《关于 2016 年度企业社会责任报告的议案》； 5、《关于 2016 年度公司利润分配的预案》； 6、《关于 2016 年公司年度报告及其摘要的议案》； 7、《审计委员会关于对公司 2016 年度财务会计报告表决的议案》； 8、《审计委员会关于审计机构从事公司 2016 年度财务审计及内控审计工作的议案》； 9、《关于 2016 年度公司内部控制自我评价报告的议案》； 10、《关于 2016 年度公司独立董事履行职责情况的议案》； 11、《关于 2016 年公司募集资金使用存放与使用情况的专项报告的议案》； 12、《关于 2017 年度公司财务预算报告的议案》； 13、《关于 2017 年度公司投资计划的议案》； 14、《关于 2017 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》； 15、《关于 2016 年度公司投资者保护工作情况报告的通报》； 16、《关于 2016 年度公司内审工作总结及 2017 年度内审工作计划的通报》； 17、《关于 2017 年度公司内部控制规范化建设工作计划的通报》
5				《关于 2016 年度公司利润分配预案的决议》
6				《关于 2016 年度内部控制自我评价报告的决议》
7				《关于 2017 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的决议》
8				《关于召开 2016 年度股东大会的通知》
9	2017-4-21	通讯方式	第七届董事会第四十六次会议	<p>《关于第七届董事会第四十六次会议的决议》，审议如下议案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于 2016 年度第一季度报告全文及其正文的议案》； 2、《关于召开公司 2016 年度股东大会的议案》
10				《关于召开 2016 年度股东大会的通知》
11	2017-4-19			《关于召开 2016 年度股东大会的通知》
12				《关于召开 2016 年度股东大会的通知》
13	2017-5-23	通讯方式	第七届董事会第四十七次会议	《天健集团“城市质量提升年”专项工作方案》

14	2017-6-26	通讯方式	第七届董事会第四十八次会议	《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》
15	2017-6-30	通讯方式	第七届董事会第四十九次会议	《关于签署<股权转让协议>的议案》
16	2017-7-14	—	—	《关于开展投资者保护“蓝天行动”专项工作方案》
17	2017-7-24	通讯方式	第七届董事会第五十次会议	《关于第七届董事会第五十次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于公司所属子公司向深圳市盐田港集团有限公司及其子公司申请委托贷款及担保的议案》； 2、《关于集团总部增设纪检监察室的议案》
18	2017-8-18	通讯方式	第七届董事会第五十一次会议	《关于第七届董事会第五十一次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于 2017 年半年度报告及其摘要的议案》； 2、《关于 2017 年上半年公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》； 3、关于公司<未来三年（2017-2019）股东回报规划>的议案； 4、《关于转让深圳市天健运输工程实业有限公司 100%股权的议案》； 5、《关于召开公司 2017 年第二次临时股东大会的议案》 《关于召开 2017 年第二次临时股东大会的通知》—国资委 《关于召开 2017 年第二次临时股东大会的通知》—上海闵行 《关于召开 2017 年第二次临时股东大会的通知》—远致投资 《关于召开 2017 年第二次临时股东大会的通知》—高新投
19	2017-10-20	通讯方式	关于第七届董事会第五十二次会议	《关于第七届董事会第五十二次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于 2017 年第三季度报告全文及其正文的议案》； 2、《审计委员会关于续聘 2017 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》 通报了《惠州天健阳光花园一期项目后评价报告》
20	2017-11-15	通讯方式	关于第七届董事会第五十三次会议	《关于第七届董事会第五十三次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于董事会换届暨提名第八届董事会非独立董事候选人的议案》； 2、《关于董事会换届暨提名第八届董事会独立董事候选人的议案》； 3、《关于召开 2017 年第三次临时股东大会的通知》
21	2017-11-30	公司 21 楼会议室（现场方式）	关于第八届董事会第一次会议	《关于第八届董事会第一次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于调整董事会四个专门委员会成员的议案》； 2、《关于选举第八届董事会董事长的议案》
22	2017-11-30	—	—	《关于开展投资者保护“蓝天行动”专项工作方案的总结

				报告》
23	2017-12-20	通讯方式	关于第八届董事会第二次会议	《关于第八届董事会第二次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于公司混合所有制改革总体工作方案的议案》

附 1：《2017 年度公司内部控制自我评价报告》

附 2：《2017 年度公司内部控制审计报告》

附 3：《公司内部控制规范化建设 2017 年度总结及 2018 年度工作计划》

深圳市天健（集团）股份有限公司
2017 年度内部控制自我评价报告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2018-15

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

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2017年12月31日（内部控制评价报告基准日）的内部控制有效性进行了评价。

一、董事会声明

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

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

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

二、内部控制评价结论

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

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

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

三、内部控制评价工作情况**（一）内部控制评价范围**

公司按照风险导向原则确定纳入评价的业务和事项，主要关注公司重点项目、关键业务和高风险领域。纳入自评价范围的主要单位包括：公司总部各职能部门及下属分、子公司，纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的100%，营业收入合计占公司合并财务报表营业收入总额的100%。纳入评价范围的主要业务和事项包括公司层面和业务层面，具体是：

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

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

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

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重大缺陷、重要缺陷和一般缺陷。

（1）定性标准

重大缺陷定性标准如下：

- ①缺乏集体决策程序。
- ②决策程序不科学。
- ③违反国家法律法规。

- ④管理人员或技术人员纷纷流失。
- ⑤媒体负面新闻频现，且影响较大。
- ⑥内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改。
- ⑦重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。

重要缺陷定性标准如下：

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

一般缺陷是指不构成重大缺陷或重要缺陷的其他内部控制缺陷。

（2）定量标准

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

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

（三）内部控制缺陷认定及整改情况

1、财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

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

2、非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

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

四、其他内部控制相关重大事项说明

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

公司董事长（签字）：韩德宏

2018年3月30日

2017 年度内部控制审计报告

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”）2017 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 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：蔡晓东

中国·北京

中国注册会计师：王焕森

2018 年 3 月 30 日

公司内部控制规范化建设 2017 年度总结及 2018 年度工作计划

2017 年公司按照《企业内部控制基本规范》及相关配套指引的要求，根据董事会通过的《2017 年度内部控制规范化建设工作计划》，持续完善和优化内部控制体系，稳步推进各项内部控制工作，在规范管理，防范经营风险方面发挥了积极的作用，确保了公司经营目标的完成和持续健康的发展。

一、2017 年内部控制建设工作情况

2017 年度公司主要从以下几个方面开展内部控制工作：

（一）成立纪检监察办公室（监事会办公室）

在集团总部设立纪检监察办公室（监事会办公室），着眼于纪检监察、监事会工作与公司发展相结合，为集团实现业务升级转型与城市所需积极对接，创建城市运营服务一流品牌的发展战略提供纪律保证。

（二）持续优化内控制度及流程

根据公司卓越绩效管理体系的要求，公司于 2017 年 1 月份修订了《员工职业发展管理规定》，新增项目管理通道序列，以及新增岗位限定等相关条款，建立顺畅的晋升渠道，有效激励员工向公司需要的方向发展；3 月份，为加强工程设计变更和现场签证管理，公司制定并颁布了《天健集团设计变更和现场签证管理规程》，有效控制成本，规范工作流程；6 月份，为加强精装修商品住宅的质量验收管理，依据国家颁布的相关质量验收规范，制定并发布了《天健集团房地产项目精装修房验收标准》；7 月份，修订了《物业经营管理规定（4.0 版）》，调整物业基准控制价格，并细化公司自营的专业市场、大型城市商业综合体、产业园区等物业招租方式；8 月份，为实现施工现场安全设施规范化，标准化，同质化，依据国家相关法律法规，编制了《天健集团施工现场安全设施标准化图集》；9 月份，公司为加强企业国有产权变动的监督管理，防止国有资产流失，制定并印发了《产权变动管理规定（1.0 版）》；为规范员工内部购房行为，维护公司权益，制定并发布了《员工内部购房管理规定》；为规范项目计划运营管理，促进开发进度提速，确保项目顺利完成开发和结转效益，制定并印发了《房地产项目计划运营管理规定》；为明确设计进度管理要求，确保公司地产项目设计进度处于受控状态，制定了《设计进度管理规定》，有利于提升公司规划设计管理水平和效率；公司还修订了《投资管理规定》，主要修订了投资管理职责和职权，增加管理责任追究等内容，促进公司投资决策科学化、规范化，防范投资风险。

（三）建立新并购公司的制度流程

2017 年公司继续推进内控制度的建设工作，重点推进新业务、新公司的内部控制的建设，不断完善公司的内控制度及流程。对于新并购的粤通公司、武汉藏龙物业公司、湖南众源物业公司，根据集团的内部控制建设要求，及时梳理和建立符合自身经营管理的内控制度和流程，确保新收购公司的各项业务与公司管理接轨，实现规范管理。同时，新并购公司根据各行业管理要求，启用了施工项目同望系统、豪龙物业管理系统等，建立了标准化、规范化的管理模式，切实加强内部控制管理，有效防范经营风险。

（四）加大对制度流程监督审核力度

在内部控制信息系统中，通过增加对新增或修订的制度和流程进行审核备案功能，及时掌握集团范围内各类制度流程的更新、完善情况，确保制度与流程的科学性、合理性、匹配性，发现问题及时提出有效的建议，保证制度流程符合内部控制规范的要求，更好地为公司经营管理活动做好服务与监督。

（五）开展重大项目风险研究工作

按照全面风险管理的要求，公司开展了重大风险梳理及管控工作，主要是总结 2016 年重大风险管控情况，评估预测 2017 年重大风险事项，制定防范和应对措施。同时，为了更好地防范经营风险，公司研究国家宏观政策，了解国家产业政策导向，研究产业和技术发展趋势、市场需求和竞争对手情况，公司罗湖区“二线插花地”棚户区改造项目，是深圳首例棚户区改造项目，被称为“中国棚改第一难”，时间紧、风险多、项目复杂，无先例可以学习，无经验可以借鉴，公司通过实地考察、访谈、访问调查以及个案研究，深入了解公司棚改项目实际操作流程及遇到的风险，总结优秀经验，同时学习棚改法律政策，研究国内各地棚改成功做法，充分利用政策研究规避风险。

（六）梳理关键流程和重大风险

2017 年，按照卓越绩效管理要求，由卓越绩效小组牵头开展集团总部及下属公司流程梳理工作，涉及人事、财务、成本管理等关键流程共 220 多个；同时，按照对直管企业的管控要求，结合集团现有的管控制度和下属公司优化流程的建议，公司从集团及下属公司重大风险、重要风险和一般风险角度，梳理集团重点管控工作，共梳理重大、重要、一般风险共 26 项，构建权责清晰、责任明确的管控体系。

（七）内控设计、执行有效性监督

1、根据《企业内部控制基本规范》的要求，组织开展内部控制自评价工作

公司统一下发内控自评价通知，明确评价方案、原则、时间、方法和范围等，建立专人负责的工作机制，重点关注公司重要业务和高风险领域，认真组织公司总部及下属分、子公司开展内控自评价工作。内控自评价工作主要采取“企业自查”和“重点检查”的方式，下属公司以自查为主，上报的自评价报告均为有效执行，但仍存在完善和优化的方面；集团总部内控评价小组，通过访谈、抽查、符合性测试、穿行测试等方式进行重点检查，并及时跟踪问题的整改情况，全面落实内部控制评价工作，同时将自评价工作纳入年度考核，确保内部控制制度设计和执行的有效性。

2、将内控制度执行情况检查与日常审计工作相结合

为加强公司内控制度的执行效果，公司将内控制度执行情况的检查纳入到日常内部审计工作中，坚持每个审计项目必须关注重要制度流程建设和执行情况，提出持续改进的建议，充分发挥内部审计监督检查作用，提升内控制度执行力。2017 年开展了新并购的粤通公司的内部控制管理审计，主要关注集团公司并购粤通公司后，粤通公司目前的内部控制制度、关键业务流程是否按照集团的统一管理要求进行及时更新、修订和执行，从内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督五个方面评价内控体系的建设和运行的有效性，及时发现缺陷，预防风险。

（八）加强风险预警，事项审批留痕

在日常的管理、监督和服务过程中，我们密切关注公司可能出现

的重大风险，依据获得的信息，在分析研究的基础上，就企业知识产权可能导致侵权影响公司信用等事项，给相关单位出具了《风险警示函》，警示有关单位关注和化解风险；针对公司网站、微信公众号、官方微博、服务平台、宣传图册、期刊等是否涉及侵权，是否未经知识产权人允许擅自使用他人的图片、视频、文字，是否在办公电脑安装并使用未经授权的计算机软件，开展自查自纠工作；对以上可能出现的情况出具风险提示函，提醒员工尊重知识产权，规范版权行为，严禁未经授权进行软件下载，提高知识产权意识。

公司重大事项均经过集团党委会、总裁办公会、领导班子会等会议进行讨论决定，事项均通过 OA 办公系统进行审批并留痕，文件与事项处理有迹可循，责任到人，企业运营更加规范化。

（九）配合会计师事务所完成公司年度内控审计报告

积极配合会计师事务所年度内控审计工作，与事务所、下属单位认真沟通，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，出具了无保留审计意见，认为公司于 2017 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

二、2018 年内部控制工作实施计划

（一）组织架构优化调整

根据公司十三五战略规划以及公司现有发展规模需要，本着规范高效，控制有效原则，对组织架构和管控模式进行优化调整，以实现资源最优化配置，提高工作效率。

（二）持续优化内控制度及流程

按照《企业内部控制基本规范》及相关要求，紧紧围绕公司“十三五”发展战略规划，持续开展内部控制的建设和完善工作。一是督促集团所属公司混合所有制改革后制度流程的建设，至少完成两家公司制度的梳理和建设；二是继续督促粤通公司内部制度流程的完善，促进制度流程进一步科学化、规范化、标准化；三是为优化企业管控机制，提高企业运行效率，依照“简要放权、放管结合”即放得开、管得住原则，2018 年对公司组织架构进行优化调整，梳理部门权责，修订冗余制度，优化业务管理流程，构建权责清晰，

责任明确，制度执行高效的内控管理体系，缩短审批链条，提高工作效率，促进公司建立系统、规范、高效的内部控制管理体制。

（三）认真开展内部控制评价工作

按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》的要求，继续做好内控评价工作。一是开展年度内控自我评价工作，做到评价单位全覆盖，同时积极配合会计师事务所年度内控审计工作；二是抽取重大项目、重要业务和关键流程，开展专项的内控自我评价，保证内控管理工作机制得以长效运行；三是针对高风险领域和管理的薄弱环节开展内控评价工作，充分评价内控制度设计和运行的有效性；四是在集团范围内开展内控理论和内控评价工作的指导和培训，提升内控自我评价的效率和效果，持续完善公司内部控制管理工作。

（四）加强内控制度流程执行情况的监督

2018 年继续严格按照制度要求，加强内控制度流程执行情况的监督。一是在日常内部审计项目中增加内部控制有效性的审计，评价内控制度设计和运行的有效性；二是组织实施《审计结果运用管理办法（试行）》，加强审计结果运用的监督与考核，作为规范管理、干部任用、经营考核、奖励处分等依据，防止屡审屡犯的情况出现，持续规范公司经营管理。

（五）狠抓重大风险的管控

加强对重大风险、重点单位、重要业务的管控，抓好关键环节方面，进一步健全风险评估常态化机制。按照全面风险管理的要求，开展 2017 年度重大风险梳理及管控工作，并评估预测 2018 年重大风险事项，制定防范和应对措施。同时，做好企业体检的基础上，将风险评估嵌入企业重大决策过程中，有针对性的开展事前、事中、事后全过程管控，强化责任追究与问责机制，提升风险管控水平。

（六）健全风险预警体系

健全风险监测的预警和早期干预机制，不仅从源头上控制风险，还要从区域、业务、成因等多维度进行提炼、研究、挖掘，及时有效识别重大风险隐患，对趋势性、苗头性的问题早发现、早提示、早处置，针对市场环境新形势，尤其是对建筑施工行业可能出现的新问题，充分发挥风险预警作用，提升抵御内外部风险的能力，在企业规模扩大的同时关注财务指标，如资产负债率，及时进行警示，防止资金链断裂。

第十节 公司债券相关情况

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

第十一节 财务报告

审计报告

深圳市天健（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“天健集团”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天健集团 2017 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2017 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于天健集团，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

截至 2017 年 12 月 31 日，天健集团合并财务报表附注所示主营业务收入房地产收入金额 22.69 亿元，占集团总收入的 33.62%，毛利占合并毛利润的 73.79%，属于集

团的重大收入及主要利润来源，为此我们确定集团房地产开发业务收入为关键审计事项。

根据天健集团的收入确认会计政策，公司房地产销售收入的确认必须满足以下条件：开发产品已经完工并验收合格，按照合同约定，房屋移交给业主后确认销售收入的实现。（详见附注四、20“收入”所述）。

2、审计应对

在审计天健集团房地产开发项目的业务收入中，我们实施的审计程序主要包括：我们评价了与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；检查房产销售合同条款，以评价天健集团有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；从本年确认房产销售收入的项目中抽取样本，检查买卖合同、付款情况及收楼签收单，以评价相关房产销售收入是否已按照集团的收入确认政策确认；就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同、付款情况及收楼签收单，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；就本年度确认的房地产收入金额，重新核算各项税金，勾稽核对是否存在差异；对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，按售房类型计算平均单价与上年度平均销售单价相比较。

（二）土地增值税的计提

1、事项描述

土地增值税是天健集团应缴纳的主要税项之一，天健集团销售开发的房地产需要就按转让房地产所取得的土地增值额按照超率累进税率 30% - 60%缴纳土地增值税，但是房地产开发企业，建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目金额之和百分之二十的，免征土地增值税；增值额超过扣除项目金额之和百分之二十的，应就其全部增值额按规定计税。因此，在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算的判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计的销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。天健集团在土地增值税清算时，实际应付税金可能与天健集团预估的金额存在差异，由于土地增值税的计提对合并财务报表的税金及应交税费占比较大，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解等考虑要素，因此，我们将天健集团土地增值税的计提识别为关键审计事项。

2、审计应对

评价管理层与土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性；评价天健集团于 2017 年 12 月 31 日的土地增值税的计提，包括基于我们对各地方税务机关就相关税法应用的实务操作的理解，评估天健集团的假设和判断；评价管理层对预计销售房地产取得的收入及可扣除项目金额的估计，评估管理层的假设和判断；重新计算天健集团计提的土地增值税，并将我们的计算结果与天健集团所记录的金额进行比较。

我们确定不存在其他需要在我们的审计报告中沟通的关键审计事项。

四、其他信息

公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

天健集团管理层（以下简称“管理层”）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估天健集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算天健集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证

按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对天健集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天健集团不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）针对天健集团中的实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师（项目合伙人）：蔡晓东

中国·北京

中国注册会计师：王焕森

二〇一八年三月三十日

合并资产负债表

2017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	注释六	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	2,442,507,467.97	3,585,788,918.36
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	2	1,408,682,046.54	637,782,830.13
预付款项	3	95,501,402.34	79,624,386.89
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	678,007,270.93	198,515,249.38
存货	5	17,159,554,258.98	11,110,248,979.68
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6	99,313,701.75	6,190,503.05
流动资产合计		21,883,566,148.51	15,618,150,867.49
非流动资产：			
可供出售金融资产	7	661,012,995.96	773,041,417.92
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	8	264,097,835.35	264,086,609.88
投资性房地产	9	1,609,679,944.94	1,707,986,804.56
固定资产	10	313,360,393.12	248,099,062.85
在建工程	11	479,761,765.03	276,604,002.75
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	12	122,202,999.98	120,884,119.19
开发支出			
商誉	13	16,489,992.10	16,489,992.10
长期待摊费用	14	21,759,618.44	10,364,593.44
递延所得税资产	15	420,753,115.28	254,447,810.84
其他非流动资产			478,240.00
非流动资产合计		3,909,118,660.20	3,672,482,653.53
资产总计		25,792,684,808.71	19,290,633,521.02

合并资产负债表（续）

2017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	注释六	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款	16	1,451,000,000.00	3,440,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	17	4,950,873,704.48	2,203,688,237.04
预收款项	18	2,823,135,933.15	993,188,366.23
应付职工薪酬	19	156,872,757.24	124,037,074.28
应交税费	20	850,357,353.24	727,067,658.65
应付利息	21	3,370,700.05	2,802,368.78
应付股利			
其他应付款	22	1,376,547,228.20	1,207,993,662.31
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	23	960,002,000.00	440,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		12,572,159,676.36	9,138,777,367.29
非流动负债：			
长期借款	24	6,541,113,744.00	3,704,307,029.91
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	25	8,646,669.19	10,305,541.16
长期应付职工薪酬			
专项应付款	26	3,230,000.00	3,000,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	15	78,790,773.43	98,609,040.04
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,631,781,186.62	3,816,221,611.11
负债合计		19,203,940,862.98	12,954,998,978.40
股东权益：			
股本	28	1,197,785,535.00	1,197,785,535.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	29	2,280,845,526.51	2,280,845,526.51
减：库存股			
其他综合收益	30	441,017,695.55	552,177,993.82
专项储备			
盈余公积	31	548,321,821.10	508,359,607.16
一般风险准备			
未分配利润	32	2,072,799,799.71	1,750,697,899.61
归属于母公司股东权益合计		6,540,770,377.87	6,289,866,562.10
少数股东权益		47,973,567.86	45,767,980.52
股东权益合计		6,588,743,945.73	6,335,634,542.62
负债和股东权益总计		25,792,684,808.71	19,290,633,521.02

法定代表人：韩德宏 主管会计工作负责人：高建柏 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

合并利润表

2017 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	注释六	本年数	上年数
一、营业收入	33	6,749,593,623.34	6,209,017,672.39
其中：营业收入	33	6,749,593,623.34	6,209,017,672.39
二、营业总成本		6,008,544,622.72	5,692,123,446.82
减：营业成本	33	4,989,465,809.07	4,831,796,441.45
税金及附加	34	451,316,304.22	454,671,334.89
销售费用	35	79,671,991.23	55,171,898.95
管理费用	36	223,699,477.70	164,112,029.84
财务费用	37	191,473,233.72	168,299,714.92
资产减值损失	38	72,917,806.78	18,072,026.77
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）	39	87,738,077.09	110,163,945.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		314,925.39	-18,127,923.80
资产处置收益（损失以“-”号填列）	40	1,965,642.14	
其他收益	41	8,617,716.71	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		839,370,436.56	627,058,170.62
加：营业外收入	42	17,241,112.65	28,766,335.73
其中：非流动资产毁损报废利得		789,077.47	1,022,141.68
减：营业外支出	43	17,950,847.10	11,085,229.73
其中：非流动资产毁损报废损失		278,214.50	38,966.31
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		838,660,702.11	644,739,276.62
减：所得税费用	44	240,432,893.73	198,599,253.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		598,227,808.38	446,140,022.93
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		598,227,808.38	446,140,022.93
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,393,412.66	-378,112.16
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		601,621,221.04	446,518,135.09
六、其他综合收益的税后净额		-111,160,298.27	-146,868,956.35
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-111,160,298.27	-146,868,956.35
（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		-111,160,298.27	-146,868,956.35
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		-112,303,510.77	-145,687,283.27
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		1,143,212.50	-1,181,673.08
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		487,067,510.11	299,271,066.58
归属于母公司股东的综合收益总额		490,460,922.77	299,649,178.74
归属于少数股东的综合收益总额		-3,393,412.66	-378,112.16
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.50	0.37
（二）稀释每股收益		0.50	0.37

法定代表人：韩德宏 主管会计工作负责人：高建柏 财务总监：胡皓华 会机构负责人：林凤羽

合并现金流量表

2017 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	注释六	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		8,164,850,314.70	6,307,666,950.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	46、（1）	147,958,055.60	161,435,427.60
经营活动现金流入小计		8,312,808,370.30	6,469,102,377.73
购买商品、接受劳务支付的现金		7,434,318,959.78	6,140,413,517.84
支付给职工以及为职工支付的现金		593,604,133.88	325,723,333.04
支付的各项税费		1,120,516,697.18	582,995,915.64
支付其他与经营活动有关的现金	46、（2）	738,622,397.70	151,049,922.35
经营活动现金流出小计		9,887,062,188.54	7,200,182,688.87
经营活动产生的现金流量净额		-1,574,253,818.24	-731,080,311.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		81,225,884.10	128,269,159.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,006,836.34	5,598,231.19
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		65,905,310.26	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		148,138,030.70	133,867,390.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		378,655,844.75	199,834,456.85
投资支付的现金		38,316,758.86	17,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			666,091,832.07
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		416,972,603.61	882,926,288.92
投资活动产生的现金流量净额		-268,834,572.91	-749,058,897.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,599,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		5,599,000.00	
取得借款收到的现金		6,635,700,000.00	6,356,429,029.91
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	46、（3）	800,000.00	
筹资活动现金流入小计		6,642,099,000.00	6,356,429,029.91
偿还债务支付的现金		5,301,891,285.91	5,035,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		640,400,773.33	479,245,928.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		5,942,292,059.24	5,514,945,928.54
筹资活动产生的现金流量净额		699,806,940.76	841,483,101.37
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		-1,143,281,450.39	-638,656,107.75
加：期初现金及现金等价物余额		3,580,169,909.31	4,218,826,017.06
六、期末现金及现金等价物余额		2,436,888,458.92	3,580,169,909.31

法定代表人：韩德宏 主管会计工作负责人：高建柏 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

合并股东权益变动表

2017 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	本年数											少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	45,767,980.52	6,335,634,542.62
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	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	45,767,980.52	6,335,634,542.62
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-111,160,298.27		39,962,213.94		322,101,900.10	2,205,587.34	253,109,403.11
（一）综合收益总额							-111,160,298.27				601,621,221.04	-3,393,412.66	487,067,510.11
（二）股东投入和减少资本												5,599,000.00	5,599,000.00
1、股东投入的普通股												5,599,000.00	5,599,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
（三）利润分配									39,962,213.94		-279,519,320.94		-239,557,107.00
1、提取盈余公积									39,962,213.94		-39,962,213.94		
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配											-239,557,107.00		-239,557,107.00
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	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		441,017,695.55		548,321,821.10		2,072,799,799.71	47,973,567.86	6,588,743,945.73

法定代表人：韩德宏

主管会计工作负责人：高建柏

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

合并股东权益变动表（续）

2017 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	上年数												
	归属于母公司股东权益											少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	855,561,097.00				2,623,069,964.51		699,046,950.17		482,182,177.08		1,501,469,414.00	36,800,100.47	6,198,129,703.23
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	855,561,097.00				2,623,069,964.51		699,046,950.17		482,182,177.08		1,501,469,414.00	36,800,100.47	6,198,129,703.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	342,224,438.00				-342,224,438.00		-146,868,956.35		26,177,430.08		249,228,485.61	8,967,880.05	137,504,839.39
（一）综合收益总额							-146,868,956.35				446,518,135.09	-378,112.16	299,271,066.58
（二）股东投入和减少资本												9,345,992.21	9,345,992.21
1、股东投入的普通股												18,000,000.00	18,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他												-8,654,007.79	-8,654,007.79
（三）利润分配									26,177,430.08		-197,289,649.48		-171,112,219.40
1、提取盈余公积									26,177,430.08		-26,177,430.08		
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配											-171,112,219.40		-171,112,219.40
4、其他													
（四）股东权益内部结转	342,224,438.00				-342,224,438.00								
1、资本公积转增资本（或股本）	342,224,438.00				-342,224,438.00								
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
（六）其他													
四、本年年末余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	45,767,980.52	6,335,634,542.62

法定代表人：韩德宏

主管会计工作负责人：高建柏

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

资产负债表

2017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	注释十四	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		826,612,581.58	2,354,174,865.26
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1	409,002,140.29	113,826,229.73
预付款项		1,708,448.73	12,565,974.40
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	4,623,909,117.54	4,000,222,131.40
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		27,375,824.90	
流动资产合计		5,888,608,113.04	6,480,789,200.79
非流动资产：			
可供出售金融资产		52,525,000.00	30,250,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	3,094,933,458.94	3,025,113,078.86
投资性房地产		83,318,304.33	71,970,505.69
固定资产		52,614,008.54	9,686,546.93
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		8,252,347.29	2,677,948.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		10,990,121.84	
递延所得税资产		16,298,256.10	10,745,499.65
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,318,931,497.04	3,150,443,579.19
资产总计		9,207,539,610.08	9,631,232,779.98

资产负债表（续）

2017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	注释十四	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款		201,000,000.00	1,095,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		206,592,127.86	1,870,011.00
预收款项		21,300.00	56,708,048.81
应付职工薪酬		13,544,496.18	23,270,406.88
应交税费		23,888,474.08	-5,215,752.14
应付利息			651,700.00
应付股利			
其他应付款		2,428,349,314.95	2,468,299,500.78
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		396,400,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		3,269,795,713.07	3,640,583,915.33
非流动负债：			
长期借款		1,430,000,000.00	1,643,200,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		230,000.00	
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,430,230,000.00	1,643,200,000.00
负债合计		4,700,025,713.07	5,283,783,915.33
股东权益：			
股本		1,197,785,535.00	1,197,785,535.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,289,187,852.05	2,289,187,852.05
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		548,321,821.10	508,359,607.16
一般风险准备			
未分配利润		472,218,688.86	352,115,870.44
股东权益合计		4,507,513,897.01	4,347,448,864.65
负债和股东权益总计		9,207,539,610.08	9,631,232,779.98

法定代表人：韩德宏 主管会计工作负责人：高建柏 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

利润表

2017 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	注释十四	本年数	上年数
一、营业收入	4	863,075,946.75	154,653,804.32
减：营业成本	4	577,188,108.30	54,298,956.41
税金及附加		81,724,861.30	8,927,299.48
销售费用			
管理费用		58,136,769.90	59,534,042.46
财务费用		24,468,835.38	-1,644,593.57
资产减值损失		22,313,744.54	5,932,192.05
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	5	330,643,383.96	234,092,937.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
其他收益		7,125,100.00	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		437,012,111.29	261,698,844.68
加：营业外收入		335,195.04	2,916,953.16
其中：非流动资产毁损报废利得		1,549.79	
减：营业外支出		1,327,130.93	5,001,722.21
其中：非流动资产毁损报废损失		96,243.58	1,722.17
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		436,020,175.40	259,614,075.63
减：所得税费用		36,398,036.04	-2,160,225.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		399,622,139.36	261,774,300.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
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		399,622,139.36	261,774,300.81

法定代表人：韩德宏 主管会计工作负责人：高建柏 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

现金流量表

2017 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	注释十四	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		554,367,084.71	100,308,458.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		291,484,696.88	49,048,457.44
经营活动现金流入小计		845,851,781.59	149,356,915.97
购买商品、接受劳务支付的现金		308,590,305.53	19,006,982.39
支付给职工以及为职工支付的现金		111,907,911.49	51,007,238.63
支付的各项税费		116,664,692.69	18,125,770.04
支付其他与经营活动有关的现金		777,517,400.97	660,865,134.54
经营活动现金流出小计		1,314,680,310.68	749,005,125.60
经营活动产生的现金流量净额		-468,828,529.08	-599,648,209.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		330,643,383.96	323,920,210.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		--	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		330,643,383.96	323,920,210.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		108,514,558.08	31,315,919.74
投资支付的现金		288,440,838.86	1,398,459,500.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		396,955,396.94	1,429,775,419.74
投资活动产生的现金流量净额		-66,312,012.98	-1,105,855,209.30
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		384,200,000.00	2,333,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		384,200,000.00	2,333,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,095,000,000.00	1,657,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		281,621,741.62	170,460,519.40
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,376,621,741.62	1,828,260,519.40
筹资活动产生的现金流量净额		-992,421,741.62	504,739,480.60
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		-1,527,562,283.68	-1,200,763,938.33
加：期初现金及现金等价物余额		2,354,174,865.26	3,554,938,803.59
六、期末现金及现金等价物余额		826,612,581.58	2,354,174,865.26

法定代表人：韩德宏 主管会计工作负责人：高建柏 财务总监：胡皓华 会计机构负责人：林凤羽

股东权益变动表

2017 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	本年数											
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	股 东 权 益 合 计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16		352,115,870.44	4,347,448,864.65
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16		352,115,870.44	4,347,448,864.65
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								39,962,213.94			120,102,818.42	160,065,032.36
（一）综合收益总额											399,622,139.36	399,622,139.36
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配								39,962,213.94		-279,519,320.94	-239,557,107.00	
1、提取盈余公积								39,962,213.94		-39,962,213.94		
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-239,557,107.00	-239,557,107.00
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	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				548,321,821.10		472,218,688.86	4,507,513,897.01

法定代表人：韩德宏

主管会计工作负责人：高建柏

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

股东权益变动表（续）

2017 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	本年数											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	855,561,097.00				2,631,412,290.05				482,182,177.08		287,631,219.11	4,256,786,783.24
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	855,561,097.00				2,631,412,290.05				482,182,177.08		287,631,219.11	4,256,786,783.24
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	342,224,438.00				-342,224,438.00				26,177,430.08		64,484,651.33	90,662,081.41
（一）综合收益总额											261,774,300.81	261,774,300.81
（二）股东投入和减少资本	342,224,438.00				-342,224,438.00							
1、股东投入的普通股	342,224,438.00				-342,224,438.00							
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配									26,177,430.08		-197,289,649.48	-171,112,219.40
1、提取盈余公积									26,177,430.08		-26,177,430.08	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配											-171,112,219.40	-171,112,219.40
4、其他												
（四）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	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16		352,115,870.44	4,347,448,864.65

法定代表人：韩德宏

主管会计工作负责人：高建柏

财务总监：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

深圳市天健（集团）股份有限公司

2017 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

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，截止2017年12月31日，公司总股本1,197,785,535股，每股面值1元，总股本为人民币1,197,785,535元。

注册地址为：深圳市福田区滨河大道5020号证券大厦

企业法人注册号：91440300192251874W

法定代表人：韩德宏

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品

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

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

本公司的母公司为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于 2018 年 3 月 30 日批准报出。根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 58 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 6 户，减少 1 户。详见本附注七“合并范围的变更”。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司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 42 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,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外,本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

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

三、遵循企业会计准则的声明

本公司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2017年12月31日的财务状况及2017年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外,本公司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。

四、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司房地产开发行业、工程施工业、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。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、20“收入”各项描述。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、25“重大会计判断和估计”。

1、会计期间

本公司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。本公司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

人民币为本公司和境内子公司及境外香港子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司和境内子公司以人民币为记账本位币。香港子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本公司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、12“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。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。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期初数。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期初数和对比数。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，其自合并当期期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期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

本公司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公司持有的期限短（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

本公司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。

(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;股东权益类项目除“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,采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润;年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。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当期平均汇率折算。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。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时,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归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额,全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时,与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益,不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时,与该境外经营相关的外币报表折算差额,按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入损益;对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的,本公司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，本公司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。

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。

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；**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公司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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的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等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，且本公司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，本公司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。本公司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。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

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，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，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，以及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，按照成本进行后续计量。

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，本公司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。

本公司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,将原计入其他综合收益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的控制。

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。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;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的,则继续判断企业是否对该资产保留了控制,并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(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。本公司（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

① 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货主要包括拟开发土地、在建开发产品(开发成本)、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时,采用个别认定法确定其实际成本。

② 建造合同形成的存货

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

存货在取得时按实际成本计价,存货按照成本进行初始计量,发出时材料按加权平均成本法计价,开发产品按照个别认定法计价。

(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) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(6) 开发用土地核算的方法

纯土地开发项目,其费用支出单独构成土地开发成本;

连同房产整体开发的项目,其费用可分清负担对象的,一般按实际面积分摊计入商品房成本。

(7) 公共配套设施费用的核算

按实际完工成本计入在建开发产品(如果房地产项目完工时相应的公共配套设施尚未建设完成,则根据预计发生的成本计入完工开发产品),如果一个配套设施存在多个房地产项目受益且开发的产品为同一类型时,则根据其可销售面积按比例分摊;如果一个配套设施存在多个房地产项目受益但开发的产品类型不同时(如同时开发普通住宅和别墅),则根据其占地面积按比例分摊。

(8) 维修基金的核算方法

本公司物业管理业务所收到业主委托代为管理的公共维修基金,计入长期应付款,专项用于住宅共同设施和物业管理区域公共设施的维修、更新。

(9) 质量保证金的核算方法

根据合同规定之金额计入完工开发产品成本,同时计入应付账款,待保证期满后实际支付。

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。

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。

本公司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、20“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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

(2) 各类固定资产的折旧方法

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，本公司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、18“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。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。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。

本公司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、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。

16、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司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公司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

本公司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、18“长期资产减值”。

17、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。

18、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,本公司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。

19、职工薪酬

本公司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。本公司在职工为本公司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基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的,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与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,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

20、收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素,或者能够在建造过程中决定主要结构变动的,房地产建造协议符合建造合同定义,本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用;对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限(如仅能对基本设计方案做微小变动)的,本公司按照《企业会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法,并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

(1) 开发产品

已经完工并验收合格,签订了销售合同并履行了合同规定的义务,即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入;并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

本公司房地产销售收入确认时点:开发产品已经完工并验收合格,按照合同约定,房屋移交给业主后确认销售收入的实现。

(2) 分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格,签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务,相关的经济利益很可能流入,并且该开发产品成本能够可靠地计量时,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额;应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

(3) 出售自用房屋:自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方,公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权,也不再对已售出的商品实施有效控制,收入的金额能够可靠地计量,相关的经济利益很可能流入,并且该房屋成本能够可靠地计量时,确认销售收入的实现。

(4) 出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期(有免租期的考虑免租期)与租金额,在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

(5) 建造合同收入

在建造合同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合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足:①合同总收入能够可靠地计量;②与合同相关的经济利益很可能流入企业;③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计,但合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用;合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的,按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的,将预计损失确认为当期费用。

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。

(6) 使用费收入

根据有关合同或协议,按权责发生制确认收入。

(7) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(8) 其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定,与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入金额能够可靠计量,与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时,确认其他业务收入的实现。

21、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产,不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。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。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务的实质,计入其他收益或冲减相关成本费用;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

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。

22、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,如果本公司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,本公司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，本公司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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

23、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）本公司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）本公司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) 本公司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) 本公司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。

24、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年4月28日,财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起实施。2017年5月10日,财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》,自2017年6月12日起实施。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报,以及终止经营的列报。公司将按该准则对实施日(2017年5月28日)后发生的相关业务进行核算、列表以及披露。在利润表中新增“资产处置收益”项目,将原在“营业外收入”和“营业外支出”中的非流动资产处置利得和损失列报于“资产处置收益”,非流动资产毁损报废损失仍在营业外支出科目列示。

执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前,本公司将取得的政府补助计入营业外收入;与资产相关的政府补助确认为递延收益,在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后,对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助,计入其他

收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；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按合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。

以上会计政策变更对公司 2017 年度财务报表无重大影响。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计未变更。

25、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司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公司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实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而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。

本公司对前述判断、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，本公司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、25、“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

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项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款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

(4) 存货跌价准备

本公司根据存货会计政策,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) 金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具,本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计,并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性,其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

(6) 可供出售金融资产减值

本公司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,本公司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。

(7) 长期资产减值准备

本公司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。本公司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。

本公司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,本公司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。

(8) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、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。本公司定期复核使用寿命, 以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司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。

(9) 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, 本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司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。

(10) 所得税

本公司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。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税*1	详见注1。
城市维护建设税	按地区级别分别适用7%、5%、1%。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税*2	下属子公司深圳市市政工程总公司适用15%企业所得税税率, 其余均适用25%企业所得税税率。
土地增值税	转让房地产增值额的30%-60%的超率累进税率

*1、本公司及子公司增值税应税项目及税率如下表所示:

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

*2、2016年11月15日, 本公司下属子公司深圳市市政工程总公司, 经深圳市科技创新委员会、深圳市财务委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局审核批

准认定为国家高新技术企业,取得编号为“GR201644200581”高新技术企业证书,自2016年1月1日起三年内企业所得税适用15%的企业所得税税率。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,“年初”指2017年1月1日,“年末”指2017年12月31日;“本年”指2017年度,“上年”指2016年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	1,102,580.90	1,167,511.73
银行存款	2,405,934,625.16	3,527,153,918.80
其他货币资金	35,470,261.91	57,467,487.83
合 计	2,442,507,467.97	3,585,788,918.36
其中:存放在境外的款项总额	317,110.96	223,959.89

注:其他货币资金系银行开立的保函保证金及专项款项。

2、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账款	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,505,442,270.62	97.28	96,760,224.08	6.43	1,408,682,046.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	42,169,418.25	2.72	42,169,418.25	100	--
合 计	1,547,611,688.87	100.00	138,929,642.33	8.98	1,408,682,046.54

(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账款	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	695,788,025.94	94.17	58,005,195.81	8.34	637,782,830.13

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	43,113,920.34	5.83	43,113,920.34	100.00	--
合计	738,901,946.28	100.00	101,119,116.15	13.69	637,782,830.13

①年末单项金额单项不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	计提理由
混凝土销售款	13,260,082.23	100	13,260,082.23	账龄在5年以上,预计无法收回
工程款*	25,537,855.92	100	25,537,855.92	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	3,114,742.62	账龄在5年以上,预计无法收回
其他	256,737.48	100	256,737.48	账龄在5年以上,预计无法收回
合计	42,169,418.25	100	42,169,418.25	

②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	1,269,353,265.17	63,367,663.26	4.99
1至2年	148,775,627.27	14,977,562.73	10.07
2至3年	34,118,881.26	5,087,832.19	14.91
3年以上	53,194,496.92	13,327,665.90	25.05
合计	1,505,442,270.62	96,760,724.08	

(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 39,860,526.18 元; 本年收回坏账准备金额 1,200,000.00 元, 本年因合并范围变更转出坏账准备 850,000.00 元。

(3) 本年没有实际核销的应收账款情况。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳市罗湖区住房和建设局	非关联方	319,516,507.14	1年以内	20.65
深圳市地铁集团有限公司	非关联方	195,837,919.70	1年以内	12.65
深圳市坪山新区环境保护局	非关联方	194,173,570.03	1年以内	12.55
深圳市交通运输委员会	非关联方	187,476,285.88	1年以内 116,003,704.81 元, 1至2年 71,472,581.07 元。	12.11
深圳市水务(集团)有限公司	非关联方	76,437,833.84	1年以内	4.94
合计		973,442,116.59		62.90

(5) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	81,712,704.71	85.57	69,700,624.63	87.54
1至2年	6,428,367.31	6.73	3,028,099.48	3.80
2至3年	1,818,572.56	1.90	3,832,280.98	4.81
3年以上	5,541,757.76	5.80	3,063,381.80	3.85
合计	95,501,402.34	100.00	79,624,386.89	100.00

账龄超过一年的预付款项，主要是预付的尚未结算的工程分包款。

(2) 按预付对象归集的年未余额前五名的预付款情况

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额合计数的比例
太原市市政工程总公司	7,058,593.58	7.39
安徽省桐城市瑞祥建筑劳务有限公司	4,984,686.42	5.22
湖南省电力公司长沙电业局	4,458,000.00	4.67
深圳市宝豪市政工程有限公司	4,177,968.20	4.37
深圳市中海海盛沥青有限公司	2,483,189.40	2.60
合计	23,162,437.60	24.25

4、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	689,652,252.03	93.36	11,644,981.10	1.69	678,007,270.93
其中：按账龄组合计提	139,547,509.70	18.89	11,644,981.10	8.34	127,902,528.60
无风险组合	550,104,742.33	74.47	--	--	550,104,742.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	49,011,854.35	6.64	49,011,854.35	100.00	--
合计	738,664,106.38	100.00	60,656,835.45	8.21	678,007,270.93

(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	212,905,670.00	87.97	14,390,420.62	6.76	198,515,249.38
其中：按账龄组合计提	110,358,390.41	45.60	14,390,420.62	13.04	95,967,969.79
无风险组合	102,547,279.59	42.37	--	--	102,547,279.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	29,110,014.81	12.03	29,110,014.81	100.00	--
合计	242,015,684.81	100.00	43,500,435.43	17.97	198,515,249.38

①年末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	计提理由
工程款	26,548,618.84	100	26,548,618.84	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
材料款	5,027,693.34	100	5,027,693.34	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
质保保证金及押金	6,158,977.13	100	6,158,977.13	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
往来款	7,569,814.11	100	7,569,814.11	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
其他	3,706,750.93	100	3,706,750.93	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
合计	49,011,854.35		49,011,854.35	

②组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	97,574,968.24	4,870,254.71	4.99
1 至 2 年	12,998,708.96	1,269,870.90	9.77
2 至 3 年	16,586,026.36	2,457,903.95	14.82
3 年以上	12,387,806.14	3,046,951.54	24.60
合计	139,547,509.70	11,644,981.10	

(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 18,007,577.75 元; 本年收回或转回坏账准备金额 0 元, 本年因合并范围变更转出坏账准备 851,177.73 元。

(3) 本年无实际核销的其他应收款情况

(4) 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	30,903,732.11	19,222,056.00
保证金	575,162,482.70	105,044,516.98
员工备用金借款	10,579,571.62	7,390,721.42
外部单位往来款	90,734,787.12	81,725,879.54
物业专项维修资金	21,481,619.19	21,377,497.98
其他	9,801,913.64	7,255,012.89
合计	738,664,106.38	242,015,684.81

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)
长沙公共资源交易中心	非关联方	497,210,000.00	1年以内	67.31
罗湖区住建局	非关联方	26,581,498.46	1年以内	3.60
深圳高速公路股份有限公司	非关联方	7,830,000.00	3年以上	1.06
重庆渝宏公路工程(集团)有限责任公司	非关联方	7,500,000.00	3年以上	1.02
中山市交通发展集团有限公司	非关联方	5,975,774.00	1年以内	0.81
合计		545,097,272.46		73.80

(6) 本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(7) 本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

5、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
完工开发产品	740,250,236.16	--	740,250,236.16
在建开发产品	9,488,799,970.01	39,179,095.64	9,449,620,874.37
拟开发土地	5,886,649,007.22		5,886,649,007.22
房地产业存货小计	16,115,699,213.39	39,179,095.64	16,076,520,117.75
原材料	7,125,890.47		7,125,890.47
库存商品	2,484,278.92		2,484,278.92
代建项目管理成本	11,217,665.79		11,217,665.79
工程施工	1,077,472,689.58	16,249,702.85	1,061,222,986.73
低值易耗品	983,319.32		983,319.32
其他行业存货小计	1,099,283,844.08	16,249,702.85	1,083,034,141.23
合计	17,214,983,057.47	55,428,798.49	17,159,554,258.98

(续)

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

(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	126,749,188.70	444,918.49	98,546,982.67	28,647,124.52
长沙天健壹平方英里	2014年12月	141,907,848.38	1,994,613.68	66,889,241.59	77,013,220.47
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	2,522,404.52	370,298.00	2,892,702.52	--
阳光天健城	2010年12月	47,241,406.22	52,330,317.49	74,600,865.36	24,970,858.35
南宁天健.商务大厦	2013年5月	40,752,516.34	1,518,230.64	27,871,318.66	14,399,428.32
南宁天健.国际公馆	2013年5月	89,164,979.35	2,573,691.47	39,125,413.66	52,613,257.16
惠阳天健阳光花园(一期)	2016年11月	128,108,019.28	21,195,174.73	49,402,193.46	99,901,000.55
广州天健上城阳光花园	2015年6月	609,447,377.91	--	443,291,520.51	166,155,857.40
南宁市天健领航大厦	2017年11月	--	427,395,524.59	151,556,781.61	275,838,742.98
合计		1,186,604,487.11	507,822,769.09	954,177,020.04	740,250,236.16

(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	1,222,636,114.70	740,338,588.23
南宁领航大厦	2015年9月	2017年	54,822	--	320,093,776.19
南宁天健城项目	2015年12月	2020年	430,000	1,807,781,488.94	1,315,777,628.47
上海天健萃园项目	2016年1月	2018年	119,909	1,040,456,561.06	883,990,013.31
上海南码头项目	2016年8月	2018年	113,760	795,975,488.27	666,833,335.83
广州天健汇项目	2016年5月	2018年	64,885	381,808,902.38	250,178,193.06
深圳天健公馆	2016年9月	2018年	84,244	372,677,996.34	290,393,457.02
深圳天健天骄	2016年10月	2019年	764,434	2,821,162,994.50	92,200,334.60
惠阳天健阳光花园(二期)	2017年9月	2019年	132,000	172,055,665.01	166,931,053.20
天健芙蓉盛世三期	2017年2月	2019年	260,651.91	633,328,658.38	--
深圳龙岗回龙埔项目	2017年1月	2019年	117,202	161,737,004.79	--
合计				9,488,799,970.01	4,805,915,475.55

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2017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庭房地产开发有限公司，作为处置黄兴北项目的载体，以实施该项目的转让和盘活。截至财务报告报出日，该项目的转让和盘活工作尚在进行中。

(4) 拟开发土地

项目名称	使用权年限	年初数	本年增加	本年减少	年末数
龙岗回龙埔工业用地	50年	12,746,807.07		12,746,807.07	--
天健芙蓉盛世三期	综合用地44年	329,808,275.08		329,808,275.08	--

项目名称	使用权年限	年初数	本年增加	本年减少	年末数
白云新区地块	居住用地 70 年； 商业、旅游、娱乐用地 40 年	1,890,723,340.00	66,394,959.76		1,957,118,299.76
西丽汽车城	现代物流用地 30 年	2,062,100,869.70	59,714,950.35		2,121,815,820.05
那洪大道项目 ①			890,336,545.72		890,336,545.72
苏地 2017-WG-21 号地块 ②			917,378,341.69		917,378,341.69
合计		4,295,379,291.85	1,933,824,797.52	342,555,082.15	5,886,649,007.22

①2017年11月1日，本公司在南宁市国土资源局举办的国有建设用地使用权出让活动中，以人民币 86,298.68 万元的成交价格竞得经开区那洪大道南侧、沛友路东侧 GC2017-064 地块（宗地号：450105004206GB00087）的国有土地使用权。该宗地土地面积为 59,929.64 平方米，计容建筑面积为 239,718.56 平方米，土地用途为城镇住宅用地、批发零售用地，土地使用年限为城镇住宅用地 70 年、批发零售用地 40 年。

② 2017年9月5日，本公司在苏州市国土资源局举办的国有建设用地使用权网上挂牌出让活动中，以人民币 91,731 万元的成交价格竞得姑苏区城北西路南、虎金路西地块（地块编号：苏地 2017-WG-21 号）的国有土地使用权。该宗地土地面积为 45,406 平方米，计容建筑面积为 31,783.92 平方，土地用途为住宅用地，土地使用年限为 70 年。

(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
工程施工	--	16,249,702.85	--	--	16,249,702.85
合计	39,179,095.64	16,249,702.85	--	--	55,428,798.49

本公司承接的深圳市城市轨道交通 3 号线南延线工程主体工程 3131 标段的工程，根据施工过程中测算，截至 2017 年 12 月 31 日，预计该工程尚需发生合同损失 16,249,702.85 元。

(6) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 426,267,693.16 元，各项目资本化金额如下：

项目	期初资本化金额	本期资本化金额	本期结转金额	期末资本化金额
南宁天健.世纪花园	6,178,114.97	--	4,781,860.99	1,396,253.98
南宁天健.国际公馆	3,637,748.65	--	1,491,113.17	2,146,635.48
南宁天健.商务大厦	3,824,741.49	--	2,473,460.32	1,351,281.17
阳光天健城	4,748,034.57	--	2,242,496.73	2,505,537.84
长沙天健壹平方英里	7,043,880.95	--	922,056.33	6,121,824.62
广州天健上城阳光花园	67,940,649.74	--	31,388,409.96	36,552,239.78
惠阳天健阳光花园(一期)	1,959,578.58	--	1,599,016.12	360,562.46
上海天健萃园	48,921,776.23	15,090,437.80	--	64,012,214.03
南宁西班牙小镇	15,231,493.02	15,085,527.02	--	30,317,020.04
南宁领航大厦	3,978,167.76	5,115,222.02	3,224,516.02	5,868,873.76
南宁天健城项目	54,361,461.02	109,086,700.41	--	163,448,161.43
深圳天健公馆	2,973,503.72	14,539,624.69	--	17,513,128.41
上海浦东新区南码头社区	9,643,104.75	27,415,430.72	--	37,058,535.47
广州天健汇	4,655,374.99	7,185,143.07	--	11,840,518.06
天健芙蓉盛世三期	--	7,795,896.09	--	7,795,896.09
深圳龙岗回龙埔项目	--	3,703,574.59	--	3,703,574.59
深圳天健天骄	--	34,275,435.95	--	34,275,435.95
合计	235,097,630.44	239,292,992.36	48,122,929.64	426,267,693.16

(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	18,178,565,825.60
累计已确认毛利	1,025,079,181.86
减: 预计损失	16,249,702.85
已办理结算的金额	18,126,172,317.88
建造合同形成的已完工未结算资产	1,061,222,986.73

6、其他流动资产

项目	性质	年末余额	年初余额
增值税	预售楼款已交的税金	43,892,331.44	4,040,716.12
增值税	待抵扣增值税	38,037,775.86	--
营业税	预售楼款已交的税金	--	905,970.76
城建税	预售楼款已交的税金	1,832,158.38	55,577.34

项 目	性质	年末余额	年初余额
教育费附加	预售楼款已交的税金	1,141,491.76	52,676.90
地方教育费附加	预售楼款已交的税金	890,040.30	35,117.94
土地增值税	预售楼款已交的税金	12,278,677.98	--
企业所得税	预售楼款已交的税金	44,905.87	571,709.67
其他	预售楼款已交的税费	1,196,320.16	528,734.32
合 计		99,313,701.75	6,190,503.05

7、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	687,542,931.15	26,529,935.19	661,012,995.96	799,571,353.11	26,529,935.19	773,041,417.92
其中：按公允价值计量的	528,487,995.96	--	528,487,995.96	662,791,417.92	--	662,791,417.92
按成本计量的	159,054,935.19	26,529,935.19	132,525,000.00	136,779,935.19	26,529,935.19	110,250,000.00
合 计	687,542,931.15	26,529,935.19	661,012,995.96	799,571,353.11	26,529,935.19	773,041,417.92

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（股票）	16,191,506.37	512,296,489.59	435,452,016.16	--
合 计	16,191,506.37	512,296,489.59	435,452,016.16	--

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投 资单位 持股比 例（%）	本 年 现 金 红 利
	年初	本年增加	本年 减少	年末	年初	本年 增加	本年 减少	年末		
喀什深圳城有限公司	30,000,000.00	--	--	30,000,000.00	--	--	--	--	4.55	--
深圳迪豪尔特种建筑工程有限公司 (注①)	542,223.98	--	--	542,223.98	542,223.98	--	--	542,223.98	30.00	--

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少	年末		
深圳丰华化工企业有限公司（注①）	952,000.00	--	--	952,000.00	952,000.00	--	--	952,000.00	40.00	--
深圳市辉虹实业有限公司（注①）	1,220,000.00	--	--	1,220,000.00	1,220,000.00	--	--	1,220,000.00	25.00	--
深圳市经纬实业股份有限公司（注①）	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	4,000,000.00	--	--	4,000,000.00	12.50	--
深圳特区对外经济发展股份有限公司（注①）	2,926,000.00	--	--	2,926,000.00	2,926,000.00	--	--	2,926,000.00	5.00	--
北京百峰新技术开发股份有限公司（注①）	1,440,000.00	--	--	1,440,000.00	1,440,000.00	--	--	1,440,000.00	5.00	--
深圳中浩(集团)股份有限公司（注①）	6,369,000.00	--	--	6,369,000.00	6,369,000.00	--	--	6,369,000.00	0.7022	--
陕西精密合金股份有限公司（注①）	1,900,000.00	--	--	1,900,000.00	1,900,000.00	--	--	1,900,000.00	0.69	--
深圳市嘉华化工有限公司（注②）	37,430,711.21	--	--	37,430,711.21	7,180,711.21	--	--	7,180,711.21	100.00	--
深圳市前海光大产业发展有限公司	50,000,000.00	--	--	50,000,000.00	--	--	--	--	9.09	--
深圳市综合交通设计研究院有限公司	--	22,275,000.00	--	22,275,000.00	--	--	--	--	18.00	--
合计	136,779,935.19	22,275,000.00	--	159,054,935.19	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。

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。

8、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	247,197,700.88	--	--	314,925.39	--	--
中交天健（深圳）投资发展有限公司	9,000,000.00	--		10,739.56	--	--
中冶天健(深圳)投资发展有公司	7,888,909.00	--		-314,439.48	--	--
合计	264,086,609.88	--	--	11,225.47	--	--

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	--	--	--	247,512,626.27	--
中交天健（深圳）投资发展有限公司	--	--	--	9,010,739.56	--
中冶天健(深圳)投资发展有公司	--	--	--	7,574,469.52	--
合计	--	--	--	264,097,835.35	--

9、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	2,153,352,120.53	--	2,153,352,120.53
2、本年增加金额	125,556,721.23	--	125,556,721.23
(1) 外购	--		
(2) 存货转入	125,556,721.23	--	125,556,721.23
3、本年减少金额	219,859,348.16	--	219,859,348.16
(1) 处置	165,378,762.13	--	165,378,762.13

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(2) 其他转出	54,480,586.03	--	54,480,586.03
4、年末余额	2,059,049,493.60	--	2,059,049,493.60
二、累计折旧和累计摊销			
1、年初余额	445,365,315.97	--	445,365,315.97
2、本年增加金额	69,059,770.26	--	69,059,770.26
(1) 计提或摊销	69,059,770.26	--	69,059,770.26
3、本年减少金额	65,055,537.57	--	65,055,537.57
(1) 处置	62,905,269.03	--	62,905,269.03
(2) 其他转出	2,150,268.54	--	2,150,268.54
4、年末余额	449,369,548.66	--	449,369,548.66
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	1,609,679,944.94	--	1,609,679,944.94
2、年初账面价值	1,707,986,804.56	--	1,707,986,804.56

② 注：①本年折旧和摊销额为 69,059,770.26 元。

③ 本年投资性房地产其他减少系转回至开发产品再销售。

10、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	159,630,907.58	311,848,035.12	76,784,310.67	57,964,500.86	606,227,754.23
2、本年增加金额	--	95,069,503.34	7,737,810.79	20,244,055.68	123,051,369.81
(1) 购置	--	95,069,503.34	7,737,810.79	20,244,055.68	123,051,369.81
(2) 合并增加	--	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	4,723,862.04	13,778,952.39	2,100,010.99	20,602,825.42
(1) 处置或报废	--	4,723,862.04	120,165.06	2,028,912.99	6,872,940.09
(2) 合并范围减少	--	--	13,658,787.33	71,098.00	13,729,885.33

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	159,630,907.58	402,193,676.42	70,743,169.07	76,108,545.55	708,676,298.62
二、累计折旧					
1、年初余额	38,728,537.52	221,229,086.77	54,317,168.84	43,853,898.25	358,128,691.38
2、本年增加金额	3,569,709.15	31,312,429.23	5,981,038.06	9,704,455.09	50,567,631.53
其中：计提	3,569,709.15	31,312,429.23	5,981,038.06	9,704,455.09	50,567,631.53
合并增加	--	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	3,952,309.53	8,086,205.02	1,341,902.86	13,380,417.41
(1) 处置或报废		3,952,309.53	1,383,060.28	1,319,811.41	6,655,181.22
(2) 合并范围减少	--	--	6,703,144.74	22,091.45	6,725,236.19
4、年末余额	42,298,246.67	248,589,206.47	52,212,001.88	52,216,450.48	395,315,905.50
三、减值准备					
1、年初余额	--	--	--	--	--
2、本年增加金额	--	--	--	--	--
其中：计提	--	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	--	--	--
4、年末余额	--	--	--	--	--
四、账面价值	--	--	--	--	--
1、年末账面价值	117,332,660.91	153,604,469.95	18,531,167.19	23,892,095.07	313,360,393.12
2、年初账面价值	120,902,370.06	90,618,948.35	22,467,141.83	14,110,602.61	248,099,062.85

注：本年折旧额为 50,567,631.53 元，本年无由在建工程转入的固定资产。

11、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	479,761,765.03	--	479,761,765.03	276,604,002.75	--	276,604,002.75
合计	479,761,765.03	--	479,761,765.03	276,604,002.75	--	276,604,002.75

(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	77,643 万元	276,604,002.75	203,157,762.28	--	--	479,761,765.03
合计		276,604,002.75	203,157,762.28	--	--	479,761,765.03

(续)

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	资金来源
天健科技大厦	61.79	61.79	9,176,100.53	--	自有资金及借款
合计			9,176,100.53	--	

12、无形资产**(1) 无形资产情况**

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	136,912,013.32	53,254,080.00	5,490,000.00	195,656,093.32
2、本年增加金额		--	10,771,367.94	10,771,367.94
(1) 购置	--	--	10,771,367.94	10,771,367.94
(2) 内部研发	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	53,254,080.00	--	53,254,080.00
(1) 处置	--	--	--	--
(2) 企业合并范围减少	--	53,254,080.00	--	53,254,080.00
4、年末余额	136,912,013.32	--	16,261,367.94	153,173,381.26
二、累计摊销				
1、年初余额	26,641,325.50	46,195,015.51	1,935,633.12	74,771,974.13
2、本年增加金额	286,578.42	1,764,753.30	2,106,844.24	4,158,175.96
其中：计提	286,578.42	1,764,753.30	2,106,844.24	4,158,175.96
3、本年减少金额	--	47,959,768.81	--	47,959,768.81
(1) 处置	--	--	--	--
(2) 企业合并范围减少	--	47,959,768.81	--	47,959,768.81
4、年末余额	26,927,903.92	--	4,042,477.36	30,970,381.28
三、减值准备	--	--	--	--
1、年初余额	--	--	--	--
2、本年增加金额	--	--	--	--
其中：计提	--	--	--	--
3、本年减少金额	--	--	--	--
4、年末余额	--	--	--	--
四、账面价值				
1、年末账面价值	109,984,109.40	--	12,218,890.58	122,202,999.98
2、年初账面价值	110,270,687.82	7,059,064.49	3,554,366.88	120,884,119.19

(1) 本年无形资产摊销金额为 4,158,175.96 元。

(2) 不存在未办妥产权证书的土地使用权情况。

13、商誉

被投资单位名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
		企业合并形成的	处置	
长沙众源物业管理有限公司	16,056,363.60	--	--	16,056,363.60
武汉藏龙集团物业管理有限公司	433,628.50	--	--	433,628.50
合计	16,489,992.10	--	--	16,489,992.10

商誉系公司在股权收购过程中形成，经测试，公司商誉不存在减值。

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	10,364,593.44	20,756,611.85	9,361,586.85	--	21,759,618.44	
合计	10,364,593.44	20,756,611.85	9,361,586.85	--	21,759,618.44	

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明细

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	32,365,084.75	163,495,909.06	21,316,868.76	106,075,439.93
存货跌价准备	9,288,820.54	43,655,163.29	6,851,365.11	27,405,460.44
长期投资减值准备	5,619,661.40	26,529,935.18	5,619,661.40	26,529,935.18
应付职工薪酬	--	--	293,795.64	1,175,182.56
预收售楼款	68,831,158.11	275,324,632.46	9,662,434.81	38,649,739.24
预提土地增值税	176,280,420.47	705,121,681.89	173,214,214.11	692,856,856.47
可税前弥补的经营亏损	2,321,746.39	9,286,985.56	844,634.66	3,378,538.64
不可抵扣成本	75,282,039.49	301,128,157.97	29,461,031.29	117,844,125.15
内部交易未实现利润	50,764,184.13	203,056,736.48	7,183,805.06	28,735,220.24
合计	420,753,115.28	1,727,599,201.89	254,447,810.84	1,042,650,497.85

(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	76,844,473.43	512,296,489.59	96,662,740.04	644,418,266.97
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,946,300.00	7,785,200.00	1,946,300.00	7,785,200.00
合计	78,790,773.43	520,081,689.59	98,609,040.04	652,203,466.97

(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	82,249,128.67	328,996,514.66	65,773,219.65	263,092,878.61
坏账准备	14,549,176.17	58,196,704.68	9,630,832.68	38,523,330.73
存货跌价准备	2,943,408.80	11,773,635.20	2,943,408.80	11,773,635.20
合计	99,741,713.64	398,966,854.54	78,347,461.13	313,389,844.54

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	年末余额	年初余额	备注
2017 年	--	7,161,566.00	
2018 年	5,080,773.54	5,080,773.54	
2019 年	11,926,276.59	13,319,270.94	
2020 年	35,745,819.34	59,878,125.58	
2021 年	156,760,208.82	177,653,142.55	
2022 年	119,483,436.37	--	
合计	328,996,514.66	263,092,878.61	

16、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	--	--
抵押借款	--	--
保证借款	1,451,000,000.00	2,645,000,000.00
信用借款	--	795,000,000.00
合计	1,451,000,000.00	3,440,000,000.00

注：本报告期内无已到期未偿还的短期借款情况。

17、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
工程进度款、工程材料款等	3,143,802,948.48	2,203,688,237.04
土地价款	1,807,070,756.00	--
合计	4,950,873,704.48	2,203,688,237.04

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

(3) 本集团账龄超过一年的应付账款主要是尚未结算的工程进度款。

18、预收款项

(1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
预收售楼款	2,221,337,422.58	375,011,387.26
施工工程预收款	601,798,510.57	618,176,978.97
合 计	2,823,135,933.15	993,188,366.23

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

(3) 本集团无账龄超过 1 年的大额预收款项情况。

(4) 预收售楼款明细情况

项目	年初数	年末数	预计竣工时间	累计销售比例（%）
广州天健上城阳光花园	100,441,015.00	64,209,105.00	已竣工	98.23
阳光天健城	29,546,165.27	18,117,448.29	已竣工	97.77
长沙天健壹平方英里	25,867,207.36	656,064.43	已竣工	100.00
长沙天健芙蓉盛世二期	--	56,912,142.15	已竣工	85.40
惠阳天健阳光花园	22,659,928.90	96,245,241.69	已竣工	86.10
南宁天健.商务大厦	10,992,298.00	3,705,955.00	已竣工	87.69
南宁天健.世纪花园	9,641,126.00	1,250,000.00	已竣工	95.08
南宁天健.国际公馆	1,437,238.24	965,103.24	已竣工	86.27
南宁天健.领航大厦	75,560,437.00	25,234,943.72	已竣工	35.46
南宁天健.西班牙小镇	95,393,173.00	826,380,416.00	2018 年 12 月	
南宁天健城一期	--	90,406,829.00	2019 年 12 月	
上海天健翠园	--	1,034,991,500.00	2018 年 4 月	
其他尾盘销售	3,472,798.49	2,262,674.06	已竣工	
合 计	375,011,387.26	2,221,337,422.58		

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	102,071,706.98	576,958,651.50	538,575,628.02	140,454,730.46
二、离职后福利-设定提存计划	16,080,624.58	49,481,165.34	49,736,949.23	15,824,840.69
三、辞退福利	5,884,742.72	--	5,291,556.63	593,186.09
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合 计	124,037,074.28	626,439,816.84	593,604,133.88	156,872,757.24

(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	97,914,826.70	500,041,190.93	461,802,527.64	136,153,489.99
2、职工福利费	--	13,726,428.28	13,726,428.28	--
3、社会保险费	--	11,623,703.57	11,623,703.57	--
其中：医疗保险费	--	9,630,869.61	9,630,869.61	--
工伤保险费	--	1,156,368.55	1,156,368.55	--
生育保险费	--	836,465.41	836,465.41	--
4、住房公积金	--	38,371,142.06	38,371,142.06	--
5、工会经费和职工教育经费	4,156,880.28	13,196,186.66	13,051,826.47	4,301,240.47
合 计	102,071,706.98	576,958,651.50	538,575,628.02	140,454,730.46

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。

(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	--	33,708,676.21	33,708,676.21	--
2、失业保险费	--	723,184.08	723,184.08	--
3、企业年金缴费	16,080,624.58	15,049,305.05	15,305,088.94	15,824,840.69
合 计	16,080,624.58	49,481,165.34	49,736,949.23	15,824,840.69

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	年末余额	年初余额
增值税	67,366,796.19	53,657,130.07
企业所得税	282,180,832.38	201,116,070.71
个人所得税	1,804,544.91	1,514,997.95
城市维护建设税	4,588,301.63	3,500,018.44
教育费附加	2,005,260.37	1,950,810.12
地方教育费附加	1,301,954.36	374,393.88
土地增值税	489,779,021.68	461,765,807.38
房产税	809,076.35	2,985,525.15
其他	521,565.37	202,904.95
合 计	850,357,353.24	727,067,658.65

21、应付利息

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	--	--
分期付息到期还本的长期借款利息	3,370,700.05	2,802,368.78
合 计	3,370,700.05	2,802,368.78

22、其他应付款**(1) 按款项性质列示其他应付款**

项 目	年末余额	年初余额
质保金、押金及往来款	1,376,547,228.20	1,207,993,662.31
合 计	1,376,547,228.20	1,207,993,662.31

(2) 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

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、24）	960,002,000.00	440,000,000.00
1 年内到期的应付债券	--	--
合 计	960,002,000.00	440,000,000.00

24、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款	813,372,000.00	874,907,029.91
信用借款	486,000,000.00	292,000,000.00
质押借款	176,943,744.00	908,000,000.00

项 目	年末余额	年初余额
担保借款	6,024,800,000.00	2,069,400,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、23）	960,002,000.00	440,000,000.00
合 计	6,541,113,744.00	3,704,307,029.91

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

(2) 金额前五名的长期借款

贷款 银行	借款	借款	利率 (%)	币种	年末数	
	起始日	终止日			外币金额	本币金额
建行深圳机场支行	2017.04.01	2019.03.31	4.7500	人民币	--	1,000,000,000.00
招行福田支行	2016.06.24	2019.06.21	4.7500	人民币	--	200,000,000.00
	2016.08.09	2019.06.21	4.7500	人民币	--	100,000,000.00
	2016.08.31	2019.06.21	4.7500	人民币	--	200,000,000.00
	2016.10.19	2019.06.21	4.7500	人民币	--	100,000,000.00
	2017.02.13	2019.06.21	4.7500	人民币	--	200,000,000.00
农行东部支行	2016.09.05	2019.09.04	4.7500	人民币	--	195,000,000.00
	2017.04.01	2020.03.31	4.7500	人民币	--	99,000,000.00
	2017.08.04	2020.08.03	4.9875	人民币	--	199,000,000.00
	2017.08.09	2020.08.08	4.9875	人民币	--	99,500,000.00
	2017.08.18	2020.08.17	4.9875	人民币	--	99,500,000.00
交行中心区支行	2015.09.02	2018.08.28	5.2250	人民币	--	96,000,000.00
	2015.10.12	2018.09.19	5.2250	人民币	--	192,000,000.00
	2015.10.14	2018.09.19	5.2250	人民币	--	96,000,000.00
	2015.06.16	2018.06.11	5.2250	人民币	--	190,000,000.00
	2015.07.22	2018.07.08	5.2250	人民币	--	96,000,000.00
农发行深圳分行	2017.06.28	2020.06.25	4.7500	人民币	--	50,000,000.00
	2017.07.13	2020.06.25	4.7500	人民币	--	250,000,000.00
	2017.09.30	2020.09.25	4.7500	人民币	--	300,000,000.00
合计						3,762,000,000.00

25、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
本体维修基金	8,646,669.19	10,305,541.16
合 计	8,646,669.19	10,305,541.16

26、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	230,000.00	--	3,230,000.00	财政专项拨款
合计	3,000,000.00	230,000.00	--	3,230,000.00	

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。

27、政府补助

计入本年损益的政府补助情况

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
搬迁补偿安置费 *	与收益相关	--	13,192,696.00	--
2016 年总部经济贡献奖	与收益相关	6,625,100.00	--	--
产业扶持补助	与收益相关	1,130,000.00	--	--
贷款贴息补助	与收益相关	800,000.00	--	--
区产业发展专项资金	与收益相关	--	--	--
其他	与收益相关	62,616.71	--	--
合计	--	8,617,716.71	13,192,696.00	--

*为保障东部过境高速公路（龙岗段）项目建设顺利进行，需要拆除公司项目范围内的建筑物及构筑物，2017 年 1 月，公司与深圳市龙岗区园山街道办事处签订《搬迁补偿安置协议书》，共计补偿公司 13,192,696.00 元，用于补偿公司搬迁过程中的损失。

28、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	1,197,785,535.00	--	--	--	--	--	1,197,785,535.00

29、资本公积

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

30、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	552,177,993.82	-45,444,882.81	85,533,682.07	-19,818,266.61	-111,160,298.27	--	441,017,695.55
其中：可供出售金融资产公允 价值变动损益	547,755,526.93	-46,588,095.31	85,533,682.07	-19,818,266.61	-112,303,510.77	--	435,452,016.16
其中：外币财务报表折算差额	4,422,466.89	1,143,212.50	--	--	1,143,212.50	--	5,565,679.39
其他综合收益合计	552,177,993.82	-45,444,882.81	85,533,682.07	-19,818,266.61	-111,160,298.27	--	441,017,695.55

31、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	292,884,693.16	39,962,213.94		332,846,907.1
任意盈余公积	215,474,914.00			215,474,914.00
合 计	508,359,607.16	39,962,213.94		548,321,821.1

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到本公司注册资本 50%以上的，不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

32、未分配利润

项 目	本 年	上 年
调整前上年末未分配利润	1,750,697,899.61	1,501,469,414.00
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--
调整后年初未分配利润	1,750,697,899.61	1,501,469,414.00
加：本年归属于母公司股东的净利润	601,621,221.04	446,518,135.09
减：提取法定盈余公积	39,962,213.94	26,177,430.08
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	239,557,107.00	171,112,219.40
转作股本的普通股股利	--	--
年末未分配利润	2,072,799,799.71	1,750,697,899.61

33、营业收入和营业成本**（1）营业收入、营业成本**

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,748,005,686.42	4,959,891,618.77	6,209,017,672.39	4,831,796,441.45
其他业务	1,587,936.92	29,574,190.30	--	--
合 计	6,749,593,623.34	4,989,465,809.07	6,209,017,672.39	4,831,796,441.45

（2）主营业务（分行业）

行业名称	本年发生数		上年发生数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工	4,676,078,706.49	4,404,709,283.31	4,069,620,660.63	3,873,757,536.56
房地产开发	2,269,165,800.87	949,684,167.74	2,327,306,859.47	1,259,932,095.82

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
物业租赁	244,298,266.90	144,018,417.29	166,520,519.29	74,000,932.68
棚改项目管理服务收入 *	656,095,708.66	564,475,373.66	28,218,911.59	24,350,071.92
其他	634,679,921.27	566,736,313.71	336,700,812.25	311,505,009.78
小计	8,480,318,404.19	6,629,623,555.71	6,928,367,763.23	5,543,545,646.76
减：内部抵销数	1,732,312,717.77	1,669,731,936.94	719,350,090.84	711,749,205.31
合计	6,748,005,686.42	4,959,891,618.77	6,209,017,672.39	4,831,796,441.45

* 公司 2016 年度承接深圳市罗湖某区棚改项目改造的项目管理服务业务，签订《深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造政府购买服务合同》以下简称“服务合同”。服务内容包括但不限于完成项目前期的项目建议书和可行性研究报告、环境影响评价、概算等相关编制，项目全过程的报批报建工作等，完成棚改范围内的房屋查丈、谈判签约、房屋拆除、过渡期安置等，项目中期的工程建设管理（含勘察、设计、工程建设等），以及项目后期的拆除、回迁安置、项目移交等。

服务收费按照经政府财政、审计等部门审定的总投资额的 6%收取，公司按照提供劳务收入的相关会计准则规定，采用管理成本的完工百分比确认收入及结转成本。

（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	7,543,263,214.95	5,977,652,721.79	5,521,389,316.85	4,433,715,339.38
湖南省	383,878,047.46	154,933,229.26	272,587,539.13	150,920,806.25
重庆市	17,324,286.28	16,631,314.83	78,604,691.50	76,886,530.03
上海市	155,600,671.31	154,028,024.35	253,705,532.89	251,662,887.73
广西自治区	265,974,351.83	239,143,995.03	741,260,157.12	572,074,759.59
其他	114,277,832.36	87,234,270.45	60,820,525.74	58,285,323.78
小计	8,480,318,404.19	6,629,623,555.71	6,928,367,763.23	5,543,545,646.76
减：内部抵销数	1,732,312,717.77	1,669,731,936.94	719,350,090.84	711,749,205.31
合计	6,748,005,686.42	4,959,891,618.77	6,209,017,672.39	4,831,796,441.45

（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（%）
2017 年	1,200,087,543.16	17.78
2016 年	1,335,237,616.08	21.50

34、税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	--	72,330,274.95
城市维护建设税	11,919,198.07	14,837,051.29
教育费附加	8,018,623.58	8,702,102.71
地方性教育费附加	5,345,749.05	1,736,219.15
土地增值税	412,137,616.32	344,912,035.63
其他税金	13,895,117.20	12,153,651.16
合 计	451,316,304.22	454,671,334.89

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

35、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
广告宣传费	12,924,323.42	15,535,236.35
职工薪酬	10,144,912.99	8,449,179.60
销售代理费	33,575,513.95	13,471,787.48
营销活动费	12,332,739.65	5,223,799.80
其他	10,694,501.22	12,491,895.72
合 计	79,671,991.23	55,171,898.95

2017 年度销售费用较 2016 年度增长 44.41%，主要是公司 2017 年度随着上海天健萃园项目及南宁市天健领航项目的销售，房地产项目销售款的增加，相应的支付的销售代理费增加。

36、管理费用

项目	本年发生数	上年发生数
职工薪酬	148,541,582.24	100,391,687.16
折旧费	6,317,687.86	5,734,825.09
办公费	14,788,628.83	9,696,234.10
租赁费	11,765,859.60	9,537,353.56
税费	--	5,477,149.86
聘请中介机构费	5,657,968.04	5,099,200.37
研发费用	7,107,567.29	6,823,255.13
业务招待费	4,610,186.84	4,047,836.38
资产摊销	1,661,389.72	834,397.52
劳动保护费	4,212,499.35	3,930,793.65

项目	本年发生数	上年发生数
差旅费	2,227,457.14	1,770,868.52
车辆费用	2,616,601.97	2,142,994.31
其他	14,192,048.82	8,625,434.19
合计	223,699,477.70	164,112,029.84

2017 年度管理费用较 2016 年度增长 40.64%，主要是公司自 2016 年 10 月收购粤通集团后，2017 年度将粤通集团全年度并入公司所致。

37、财务费用

项目	本年发生数	上年发生数
利息支出	457,167,700.39	310,261,157.50
减：利息收入	31,499,908.33	21,224,651.85
减：利息资本化金额	239,292,992.36	122,546,138.99
汇兑损益	1,207,955.10	-1,232,929.67
其他	3,890,478.92	3,042,277.93
合计	191,473,233.72	168,299,714.92

38、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	56,668,103.93	18,072,026.77
存货跌价损失	16,249,702.85	--
合计	72,917,806.78	18,072,026.77

39、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	11,225.47	-18,127,923.80
处置长期股权投资产生的投资收益	9,126,501.06	22,709.10
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,896,720.80	--
处置可供出售金融资产取得的投资收益	72,703,629.76	128,269,159.75
合计	87,738,077.09	110,163,945.05

40、资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	1,965,642.14	--	1,965,642.14
合计	1,965,642.14	--	1,965,642.14

41、其他收益

详见附注六、27 说明。

42、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	789,077.47	1,022,141.68	789,077.47
其中：固定资产处置利得	789,077.47	1,022,141.68	789,077.47
罚款及违约金收入	2,724,822.80	1,010,269.69	2,724,822.80
政府补助 *	13,192,696.00	5,749,056.65	13,192,696.00
光明滑坡事故补偿款	--	11,386,879.21	--
其他	534,516.38	9,597,988.50	534,516.38
合 计	17,241,112.65	28,766,335.73	17,241,112.65

*详见附注六、27 说明。

43、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	278,214.50	38,966.31	278,214.50
其中：固定资产处置损失	278,214.50	38,966.31	278,214.50
赔偿支出	--	5,414,792.00	--
罚款、滞纳金支出 *	16,248,920.35	110,423.35	16,248,920.35
对外捐赠	699,411.50	5,182,980.00	699,411.50
其他	724,300.75	338,068.07	281,743.52
合 计	17,950,847.10	11,085,229.73	17,950,847.10

*本期罚款、滞纳金支出，主要是公司在承接的深圳市城市轨道交通 3 号线南延线工程主体工程 3131 标段工程的施工中，发生安全事故，被政府相关部门进行的行政性罚款，发生金额共计 15,318,033.00 元。

44、所得税费用**(1) 所得税费用表**

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	406,738,198.17	285,240,968.23
递延所得税费用	-166,305,304.44	-86,641,714.54
合 计	240,432,893.73	198,599,253.69

(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	838,660,702.11
按法定/适用税率计算的所得税费用	209,665,175.53
子公司适用不同税率的影响	-30,561,326.27
调整以前期间所得税的影响	12,251,605.87

项 目	本年发生额
非应税收入的影响	--
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	20,021,462.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,602,475.20
本年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	30,658,451.55
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	--
所得税费用	240,432,893.73

45、其他综合收益

详见附注六、30。

46、现金流量表项目

(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	79,581,180.15	73,382,869.38
利息收入	31,499,908.33	21,224,651.85
押金	2,720,718.68	6,766,360.22
往来	9,136,421.04	53,302,219.81
其他 *	25,019,827.40	6,759,326.34
合计	147,958,055.60	161,435,427.60

本年度“其他”主要是收到的政府补助款。

(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	147,116,384.40	107,595,887.20
工程质保金、履约保证金、保函押金	528,300,710.38	20,583,471.07
往来	53,470,202.92	19,828,286.15
其他	9,735,100.00	3,042,277.93
合计	738,622,397.70	151,049,922.35

本年度支付的工程质保金、履约保证金、保函押金增加，主要是 2017 年 12 月，下属子公司长沙市天健房地产开发有限公司为竞拍土地而存入的投标保证金 497,210,000.00 元所致。

(4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生数	上年发生数
贷款贴息	800,000.00	--
合计	800,000.00	--

47、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	598,227,808.38	446,140,022.93
加：资产减值准备	72,917,806.78	18,072,026.77
固定资产折旧、投资性房地产摊销	119,627,401.79	80,049,517.49
无形资产摊销	4,158,175.96	6,716,988.27
长期待摊费用摊销	9,361,586.85	3,140,194.12
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）	-1,965,642.14	-983,175.37
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-510,862.97	--
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	217,874,708.03	187,715,018.51
投资损失（收益以“-”号填列）	-87,738,077.09	-110,163,945.05
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-166,305,304.44	-85,422,860.93
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）	-5,882,017,692.55	-2,664,109,571.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,414,358,378.31	292,043,843.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,956,474,651.47	1,095,721,630.53
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-1,574,253,818.24	-731,080,311.14
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	2,436,888,458.92	3,580,169,909.31
减：现金的年初余额	3,580,169,909.31	4,218,826,017.06
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	-1,143,281,450.39	-638,656,107.75

(2) 本年收到的处置子公司的现金净额

项 目	金 额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	67,009,700.00
其中：深圳市天健运输工程实业有限公司	67,009,700.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,104,389.74
其中：深圳市天健运输工程实业有限公司	1,104,389.74
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	--
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	65,905,310.26

(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	2,436,888,458.92	3,580,169,909.31
其中：库存现金	1,102,580.90	1,167,511.73
可随时用于支付的银行存款	2,435,785,878.02	3,527,153,918.80
可随时用于支付的其他货币资金		51,848,478.78
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	2,436,888,458.92	3,580,169,909.31

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

48、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	5,619,009.05	不得随意支取的保证金
在建开发产品	4,208,201,994.29	用于银行借款抵押
持有的子公司股权质押	388,458,124.12	用于协议履行质押
合 计	4,602,279,127.46	

持有的子公司股权质押事项详见附注十一、3 和十一、4。

49、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-港币	623,647.44	0.8328	521,313.14
其他应收款-港币	19,508,745.72	0.89451	16,246,883.44

七、合并范围的变更

1、处置子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
深圳市天健运输工程实业有限公司	68,037,326.84	100%	转让	2017 年 10 月 31 日	所有风险及报酬全部转移给购买方，不再承担任何权利和义务	9,126,501.06

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
	--	--	--	--	--	--

2、其他原因的合并范围变动

本年度因新设成立而增加合并范围情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)
深圳市天健棚改投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产项目管理服务	100%
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	50.01%
天健置业（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产开发	100%
深圳市天佳实业发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业；经济信息咨询、投资咨询；投资管理	51%
南宁市天健行房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发	100%
深圳市天健住房租赁运营管理有限公司	深圳	深圳	自有房屋租赁、房地产经纪、物业管理等	100%

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳市市政工程总公司	深圳	深圳	市政工程施工，物业租赁等	100.00	--	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健房地产开发实业有限公司	深圳	深圳	房地产开发、销售	100.00	--	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	深圳	深圳	龙岗区房地产开发、商品房销售等	4.90	95.10	通过设立或投资等方式取得
长沙市天健房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	10.00	90.00	通过设立或投资等方式取得
南宁市天健房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发、销售	49.00	51.00	通过设立或投资等方式取得
湖南华廷房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发、销售	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
广州市天健兴业房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、销售	10.00	90.00	通过设立或投资等方式取得
天健置业（上海）有限公司	上海市	上海市	房地产开发、物业管理	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市隧道工程有限公司	深圳	深圳	隧道、桥梁、防水等施工	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
海南天健威斯特酒店有限公司	海南	海南	客房、餐饮等	100.00	--	通过设立或投资等方式取得
天健（深圳）酒店管理有限公司	深圳	深圳	物业管理、为酒店提供管理服务等	62.50	37.50	通过设立或投资等方式取得
南宁市威斯特物业服务服务有限公司	南宁	南宁	物业服务、为酒店提供管理服务等	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健置业有限公司	深圳	深圳	房地产交易、租售代理、咨询等	100.00	--	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健涂料科技开发有限公司	深圳	深圳	涂料产品的技术开发和生产等	100.00	--	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健投资发展有限公司	深圳	深圳	投资经营公路、桥梁、城市基础设施等行业	100.00	--	通过设立或投资等方式取得

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	
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
深圳市天健预制构件有限公司（原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
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

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	
深圳市天健工程技术有限公司	深圳	深圳	施工材料的实验检测等	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天玮汽车服务有限公司	深圳	深圳	汽车零配件、国产汽车的销售	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市深车联合投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、自有物业租赁、汽车销售	--	98.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
南宁市天健城房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发经营	--	60.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
天健世同置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产开发、物业管理	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天珺房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发经营	--	100.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市粤通建设工程有限公司	深圳	深圳	市政工程施工，物业租赁等	100.00	--	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	深圳	深圳	公路工程检测	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	深圳	深圳	汽车修理类	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市公路养护有限公司	深圳	深圳	服务	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市盛通实业发展有限公司	深圳	深圳	服务	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市绿景洲园林有限公司	深圳	深圳	服务	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市公路隧道养护管理有限公司	深圳	深圳	建安	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市宝通达园林绿化养护工程有限公司	深圳	深圳	公路养护	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司

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	
深圳市路顺达交通设施有限公司	深圳	深圳	交通设施的施工	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市路路安公路桥隧养护有限公司	深圳	深圳	服务	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天琪园林绿化有限公司（原深圳市盛通园林绿化有限公司）	深圳	深圳	服务	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市艺景达园林绿化有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程设计	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市通达公路养护有限公司	深圳	深圳	公路养护等	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
联大海绵（惠州）有限公司	惠州	惠州	家居用品的批发及进出口业务	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
长沙众源物业管理有限公司	长沙	长沙	物业管理	--	70.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
天健藏龙物业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理	--	100.00	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天健棚改投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产项目管理服务		100%	新设成立
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发		50.01%	新设成立
天健置业（苏州）有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100%	新设成立
深圳市天佳实业发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业；经济信息咨询、投资咨询；投资管理。		51%	新设成立
南宁市天健行房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100%	新设成立
深圳市天健住房租赁运营管理有限公司	深圳	深圳	自有房屋租赁、房地产经纪、物业管理等	100%		新设成立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
深圳市深车联合投资有限公司	2.00	--	--	2,800,000.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	40.00	-1,577,054.36	--	39,848,753.88
长沙众源物业管理有限公司	30.00	-63,231.02	--	2,078,941.26
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	49.99	-1,149,154.97	--	3,849,845.03
深圳市天佳实业发展有限公司	49.00	-603,972.31	--	-603,972.31

(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	2,128,744,591.92	1,402,230.19	2,130,146,822.11	2,207,772,445.98	2,207,772,445.98
南宁市天健城房地产开发有限公司	2,080,179,595.91	6,007,318.43	2,086,186,914.34	1,522,408,081.28	1,992,408,081.28
长沙众源物业管理有限公司	10,183,790.55	835,964.62	11,019,755.17	4,089,950.98	4,089,950.98
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	7,930,688.25	17,398.88	7,948,087.13	246,856.83	246,856.83
深圳市天佳实业发展有限公司	--	43,625.00	43,625.00	1,276,221.56	1,276,221.56

(续)

子公司名称	年初余额				
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	负债合计
深圳市深车联合投资有限公司	2,127,490,512.29	--	2,127,946,275.08	2,104,068,473.12	2,104,068,473.12
南宁市天健城房地产开发有限公司	1,311,576,051.94	1,037,750.43	1,312,613,802.37	1,214,892,333.41	1,214,892,333.41
长沙众源物业管理有限公司	6,230,126.66	1,064,538.70	7,294,665.36	2,154,091.10	2,154,091.10

(续)

子公司名称	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	394,785.11	-101,503,425.83	--	-56,297,407.66
南宁市天健城房地产开发有限公司	--	-3,942,635.90	--	91,723,436.06
长沙众源物业管理有限公司	27,497,316.77	-210,770.07	--	257,544.03
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	--	-2,298,769.70	--	-2,051,466.75
深圳市天佳实业发展有限公司	--	-1,232,596.56	--	--

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

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		对联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海市奉贤区	房地产开发、工程建设	--	40.00	权益法
中交天健（深圳）投资发展有限公司*1	深圳	深圳	投资兴办实业	45.00	--	权益法
中冶天健(深圳)投资发展有限公司*2	深圳	深圳	投资兴办实业	40.00	--	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	本年末余额/本年发生额			上年末余额/上年发生额		
	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	中交天健（深圳）投资发展有限公司	中冶天健(深圳)投资发展有限公司	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	中交天健（深圳）投资发展有限公司	中冶天健(深圳)投资发展有限公司
流动资产	1,514,229,184.10	248,090,794.52	19,954,409.51	1,809,840,029.84	17,999,757.13	19,724,877.60
其中：现金和现金等价物	46,075,928.13	158,846,952.46	19,863,409.51	60,213,313.36	16,380,267.45	19,633,877.60
非流动资产	168,812,954.74	769,098.46	59,917.04	24,353,183.07	2,002,261.44	75,547.64
资产合计	1,683,042,138.84	248,859,892.98	20,014,326.55	1,834,193,212.91	20,002,018.57	19,800,425.24
流动负债	777,450,368.58	228,836,027.29	78,152.74	484,279,268.52	2,018.57	78,152.74
非流动负债	240,112,778.09	--	--	699,292,788.09	--	--
负债合计	1,017,563,146.67	228,836,027.29	78,152.74	1,183,572,056.61	2,018.57	78,152.74
股东权益	665,478,992.17	20,023,865.69	19,936,173.81	650,621,156.30	20,000,000.00	19,722,272.50
按持股比例计算的净资产份额	266,191,596.87	9,010,739.56	7,974,469.52	260,248,462.52	9,000,000.00	7,888,909.00
对合营企业权益投资的账面价值	247,512,626.27	9,010,739.56	7,574,469.52	247,197,700.88	9,000,000.00	7,888,909.00
营业收入	320,393,373.49	74,106,379.88	--	2,008,111.50	--	--
财务费用	35,844,426.02	252,293.50	-58,081.71	39,878,118.92	--	-16,260.70
所得税费用	4,450,585.77	449,746.49	--	-15,026,593.39	--	--
净利润	14,857,835.87	1,109,334.81	-786,098.69	-45,042,082.00	--	-277,727.50
综合收益总额	14,857,835.87	1,109,334.81	-786,098.69	-45,042,082.00	--	-277,727.50

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

（一）风险管理目标和政策

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

1、信用风险

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

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

2、流动风险

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

十、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

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

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

2、本公司的子公司

详见附注八、1、在子公司中的权益

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司联营企业情况见附注八、2、在联营企业中的权益。

4、关联方交易情况**(1) 关联方资金拆借**

关联方	累计拆借金额	期末余额	拆借期限	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	--	期末已到期偿还	流动资金借款
华宇投资有限公司	439,072,000.00	399,072,000.00	3 年	房地产项目开发借款
广西君正投资有限公司	112,000,000.00	84,000,000.00	3 年	房地产项目开发借款

2017 年度支付深圳市人民政府国有资产监督管理委员会资金拆借利息人民币 4,350,000.00 元。

广西君正投资有限公司系本公司子公司南宁市天健城房地产开发有限公司的少数股东，华宇投资有限公司系广西君正投资有限公司的关联方。根据 2017 年 7 月南宁市天健城房地产开发有限公司股东会决议，南宁天健城向两家的借款按实际出资日开始计息，借款年利率为 7.5%，截止 2017 年 12 月 31 日累计计提利息共计 76,899,345.02 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	1,323.95	1,026.24

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
华宇投资有限公司	472,113,845.02	437,489,643.87
广西君正投资有限公司	87,857,500.00	--
合 计	559,971,345.02	537,489,643.87

十一、或有事项

1、本年度公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2、担保事项

(1) 本公司为下属子公司提供担保明细如下：

被担保公司名称	担保事项	担保期限	担保金额
			(万元)
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2016.09.05 至 2019.09.04	19,500.00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017.04.01 至 2020.3.31	9,900.00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017.08.04 至 2020.08.03	19,900.00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017.08.09 至 2020.08.08	9,950.00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017.08.18 至 2020.08.17	9,950.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2016.06.24 至 2019.06.21	20,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2016.08.09 至 2019.06.21	10,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2016.08.31 至 2019.06.21	20,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2016.10.19 至 2019.06.21	10,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2017.02.13 至 2019.06.21	20,000.00
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2015.09.02 至 2018.08.28	9,600.00
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2015.10.12 至 2018.09.19	19,200.00
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2015.10.14 至 2018.09.19	9,600.00
深圳市市政工程总公司	浦发银行深圳分行	2015.10.14 至 2018.10.14	11,040.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2017.04.05 至 2018.03.28	30,000.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2017.06.28 至 2020.06.25	5,000.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2017.07.13 至 2020.06.25	25,000.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2017.09.30 至 2020.09.25	30,000.00
深圳市市政工程总公司	建行田背支行	2017.08.30 至 2018.08.29	30,000.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行	2017.07.03 至 2020.07.02	39,800.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行	2017.10.20 至 2018.10.19	20,000.00
深圳市市政工程总公司	民生银行深圳分行	2017.09.01 至 2020.09.01	20,000.00
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2017.09.14 至 2018.09.13	20,000.00
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2017.11.13 至 2018.11.12	15,000.00
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2017.11.24 至 2018.11.23	10,000.00
深圳市市政工程总公司	中行东部支行	2017.11.06 至 2019.11.05	50,000.00
深圳市天珺房地产开发有限公司	建行深圳分行	2017.04.01 至 2019.03.31	100,000.00
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.01.15 至 2019.12.24	5,204.91
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.02.01 至 2019.12.24	99.71
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.04.28 至 2019.12.24	518.40

被担保公司名称	担保事项	担保期限	担保金额
			(万元)
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.05.31 至 2019.12.24	2,147.04
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.07.08 至 2019.12.24	3,101.76
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.09.19 至 2019.12.24	4,320.00
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.09.21 至 2019.12.24	2,302.56
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.01.28 至 2018.12.28	1,469.20
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.04.26 至 2018.12.28	800.00
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.05.31 至 2018.12.28	1,501.00
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.07.14 至 2018.12.28	2,000.00
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.09.27 至 2018.12.28	1,150.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2017.01.16 至 2019.01.16	9,000.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	中行广西区分行	2017.09.06 至 2020.09.06	8,400.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	中行广西区分行	2017.11.30 至 2020.09.06	6,300.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	中行广西区分行	2017.12.01 至 2020.09.06	4,500.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2016.08.16 至 2019.08.15	500.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2016.09.23 至 2019.08.15	1,000.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2016.12.19 至 2019.08.15	2,000.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2017.03.01 至 2019.08.15	4,500.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2017.03.10 至 2019.08.15	1,500.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2017.07.20 至 2019.08.15	5,000.00
合计			660,754.58

(2) 本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截至2017年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	工行深圳湾支行	按揭款付清日	208.11
天然居	建行田背支行	按揭款付清日	24.13
天健世纪花园	建行田背支行	按揭款付清日	29.91
香蜜三村	工行深圳湾支行	按揭款付清日	3.92
天健名苑	工行深圳湾支行	按揭款付清日	332.00
芙蓉盛世二期	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止承购人取得房产证日	3,510.00

项目	按揭银行	期限	未结算金额（万元）
西班牙小镇	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止承购人取得房产证日	57,064.50
领航大厦	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止承购人取得房产证日	10,335.90
广州天健上城花园	各家银行	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止承购人取得房产证日	18,828.00
惠州阳光花园（一期）	各家银行	办妥抵押登记手续	27,442.55
天健萃园	各家银行	办妥抵押登记手续	42,436.10
合 计			160,215.12

（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 136,711.81 万元。

3、抵押事项

①本公司所属公司天健置业（上海）有限公司向中国工商银行股份有限公司上海临港支行提供在建开发产品抵押，取得长期借款限额40,000万元，此笔贷款于2017年12月31日前还清，于2018年1月15日解除全部抵押。

②本公司所属子公司天健世同置业（上海）有限公司向中国工商银行股份有限公司上海临港支行提供在建开发产品抵押，取得长期借款限额50,000万元，截至2017年12月31日贷款余额为12,917万元，抵押期限2016年11月27日至2021年11月15日。

③本公司所属公司南宁市天健房地产开发有限公司向东亚银行股份有限公司南宁分行提供土地使用权和在建开发产品抵押以及完工开发产品西班牙小镇项目整体收入质押，取得长期借款限额53,000万元，截至2017年12月31日贷款余额为17,694.37万元，土地使用权抵押期限为2015年12月25日至2019年12月24日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

本公司所属公司南宁市天健房地产开发有限公司向民生银行股份有限公司南宁分行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额20,000万元，截至2017年12月31日贷款余额为6,920.20万元，土地使用权抵押期限为2015年12月28日至2018年12月28日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

④本公司所属公司南宁市天健城房地产开发有限公司向中国银行股份有限公司广西区分行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额50,000万元，截至2017

年12月31日贷款余额为32,000万元，土地使用权抵押期限为2017年9月6日至2019年9月6日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

本公司所属公司南宁市天健城房地产开发有限公司向民生银行股份有限公司南宁分行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额35,000万元，截至2017年12月31日贷款余额为15,000万元，土地使用权抵押期限为2017年1月16日至2019年1月16日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

⑤本公司所属公司广州市天健兴业房地产开发有限公司向中国建设银行股份有限公司广州天河支行提供土地使用权和在建开发产品抵押，取得长期借款限额30,000万元，截至2017年12月31日贷款余额为14,500万元，土地使用权和在建开发产品抵押期限为2016年8月16日至2019年8月15日。

4、质押事项

①本公司下属子公司市政总公司以深圳城市轨道交通9号线BT项目9102/9702标段工程项目应收账款作为质押物取得建设银行田背支行长期借款32,000.00万元，质押期限2015年08月03日至2017年08月02日，于2017年8月2日还清该笔借款，于2018年3月20日完成应收账款质押注销登记。

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

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

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

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

截至2017年12月31日，该质押事项尚未解除。

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

2016年12月，本公司与招商银行深圳分行签订借款合同（并购贷款）协议，以粤通公司100%股权质押及深圳市市政工程总公司担保，取得长期借款限额60,687.57万元，

截至2017年12月31日贷款余额为58,800万元,粤通公司股权质押期限为2016年12月23日至2021年12月23日。

十二、资产负债表日后事项

本公司董事会于2017年3月30日表决通过了关于本公司2017年度利润分配预案,本公司以公司2017年12月31日总股本1,197,785,535股为基数,向全体股东每10股派发现金股利2.00元(含税),现金股利计239,557,107.00元;同时,公司进行以资本公积金每10股转增2股的股利分配,转股后,公司股本从目前的1,197,785,535股,增至1,437,342,642股,该预案尚需提交本公司股东大会审议表决。

十三、其他重要事项

1、本公司无其他需要披露的其他重要事项。

2、分部信息

本公司未根据经营业务划分经营分部,无需分部信息披露。

十四、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	--	--	--	--	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	436,766,535.43	99.70	27,764,395.14	6.36	409,002,140.29
其中:按账龄组合计提	436,506,705.15	99.64	27,764,395.14	6.36	408,742,310.01
无风险组合	259,830.28	0.06	--	--	259,830.28
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	0.30	1,315,430.74	100.00	--
合 计	438,081,966.17	100.00	29,079,825.88	6.64	409,002,140.29

(续)

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

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	319,808,627.14	15,990,431.36	5.00
1至2年	116,003,704.81	11,600,370.48	10.00
2至3年	--	--	--
3年以上	694,373.20	173,593.30	25.00
合计	436,506,705.15	27,764,395.14	6.36

(2) 本年计提坏账准备金额 21,068,739.58 元，本年转回坏账准备金额 0.00 元。

(3) 本年未有实际核销的应收账款情况。

(4) 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 (%)
罗湖区住建局	非关联方	319,516,507.14	1年以内	72.94
深圳市交通运输委员会	非关联方	116,698,078.01	1-2年 116,003,704.81, 3年以上 694,373.20	26.64
惠州淡水世纪花园大酒店	非关联方	1,315,430.74	3年以上	0.30
自然人(租金应收款)	非关联方	445,450.28	1年以内	0.10
自然人(租金应收款)	非关联方	106,500.00	1年以内	0.02
合计		438,081,966.17		100.00

(5) 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	13,484,136.00	0.29	13,484,136.00	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,625,432,391.92	99.61	1,523,274.38	0.03	4,623,909,117.54
其中：按账龄组合计提	18,667,740.93	0.40	1,523,274.38	8.16	17,144,466.55
其中：无风险组合	4,606,764,650.99	99.20	--	--	4,606,764,650.99
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	0.10	4,806,795.68	100.00	--
合计	4,643,723,323.60	100.00	19,814,206.06	0.43	4,623,909,117.54

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	13,484,136.00	0.34	13,484,136.00	100.00	--
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,000,500,400.82	99.54	278,269.42	0.01	4,000,222,131.40
其中：按账龄组合计提	1,900,885.92	0.05	278,269.42	14.64	1,622,616.50
无风险组合	3,998,599,514.90	99.49	--	--	3,998,599,514.90
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,806,795.68	0.12	4,806,795.68	100.00	--
合计	4,018,791,332.50	100.00	18,569,201.10	0.46	4,000,222,131.40

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	13,484,136.00	13,484,136.00	100.00	3年以上，预计无法收回
合计	13,484,136.00	13,484,136.00	100.00	

②组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	18,069,204.90	1,391,624.63	7.70
1至2年	4,700.00	470.00	10.00
2至3年	--	--	--
3年以上	593,836.03	131,179.75	22.09
合计	18,667,740.93	1,523,274.38	8.16

注:本年计提坏账准备金额 1,245,004.96 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) 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	284,447.80	969,520.10
内部往来款	4,641,442,862.81	4,015,435,964.80
外部单位往来款	1,996,012.99	2,385,847.60
合计	4,643,723,323.60	4,018,791,332.50

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
广州市天健兴业房地产开发有限公司	关联方	1,269,676,176.87	累计滚动发生	27.34
天健置业(上海)有限公司	关联方	888,385,247.85	累计滚动发生	19.13
南宁市天健房地产开发有限公司	关联方	220,218,668.29	累计滚动发生	4.74
天健世同置业(上海)有限公司	关联方	199,976,282.16	累计滚动发生	4.31
深圳市天健房地产开发实业有限公司	关联方	116,012,416.27	累计滚动发生	2.50
合计		2,694,268,791.44		58.02

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,091,509,249.86	13,161,000.00	3,078,348,249.86	3,021,385,169.86	13,161,000.00	3,008,224,169.86
对联营、合营企业投资	16,585,209.08		16,585,209.08	16,888,909.00		16,888,909.00
合 计	3,108,094,458.94	13,161,000.00	3,094,933,458.94	3,038,274,078.86	13,161,000.00	3,025,113,078.86

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
深圳市天健房地产开发实业有限公司	600,000,000.00	--	--	600,000,000.00	--	--
海南天健威斯特酒店有限公司	12,000,000.00	--	--	12,000,000.00	--	--
广东海外建设发展有限公司	13,161,000.00	--	--	13,161,000.00	--	13,161,000.00
深圳市市政工程总公司	1,008,000,000.00	--	--	1,008,000,000.00	--	--
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	1,080,000.00	1,124,080.00	--	2,204,080.00	--	--
深圳市天健投资发展有限公司	200,000,000.00	--	--	200,000,000.00	--	--
南宁市天健房地产开发有限公司	73,500,000.00	--	--	73,500,000.00	--	--
深圳市天健涂料科技开发有限公司	30,642,911.00	--	--	30,642,911.00	--	--
深圳市天健置业有限公司	10,000,000.00	--	--	10,000,000.00	--	--
长沙市天健房地产开发有限公司	15,000,000.00	--	--	15,000,000.00	--	--
广州市天健兴业房地产开发有限公司	15,000,000.00	--	--	15,000,000.00	--	--
深圳市天健工程技术有限公司	8,000,000.00	--	--	8,000,000.00	--	--
天健（深圳）酒店管理有限公司	7,500,000.00	--	--	7,500,000.00	--	--

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
深圳市天健物业管理有限公司①	30,000,000.00	20,000,000.00	--	50,000,000.00	--	--
深圳市粤通建设工程有限公司	997,501,258.86	--	--	997,501,258.86		
深圳市天健棚改投资发展有限公司②		49,000,000.00	--	49,000,000.00		
合 计	3,021,385,169.86	70,124,080.00	--	3,091,509,249.86	--	13,161,000.00

注① 本公司 2017 年度向下属子公司深圳市天健物业管理有限公司增资 2,000 万元；

注② 深圳市天健棚改投资发展有限公司 2017 年度成立，本公司直接持股 49%，本公司下属全资子公司深圳市市政工程总公司持股 51%。

(3) 对联营企业的投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
中交天健(深圳)投资发展有限公司	9,000,000.00	--	--	10,739.56	--	--
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	7,888,909.00	--	--	-314,439.48	--	--
合计	16,888,909.00	--	--	-303,699.92	--	--

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业				--	
中交天健(深圳)投资发展有限公司	--	--	--	9,010,739.56	--
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	--	--	--	7,574,469.52	--
合计	--	--	--	16,585,209.08	--

(4) 长期股权投资减值准备明细情况

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

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	863,075,946.75	154,653,804.32
其他业务收入	--	--
营业收入合计	863,075,946.75	154,653,804.32
主营业务成本	577,188,108.30	54,298,956.41
其他业务成本	--	--
营业成本合计	577,188,108.30	54,298,956.41

(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	172,967,837.53	11,869,173.05	--	--
工程施工	--	--	116,003,704.81	24,493,047.33
租赁、物业管理	34,012,400.56	15,707,487.30	10,431,187.92	5,455,837.16
管理服务	656,095,708.66	549,611,447.95	28,218,911.59	24,350,071.92
合计	863,075,946.75	577,188,108.30	154,653,804.32	54,298,956.41

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	330,947,083.88	234,204,028.19
权益法核算的长期股权投资收益	-303,699.92	-111,091.00
合计	330,643,383.96	234,092,937.19

按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
深圳市天健房地产开发实业有限公司	311,624,752.15	160,353,071.34
长沙市天健房地产开发有限公司	1,501,241.63	62,052,091.81
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	--	1,318,471.44
广州天健兴业房地产开发有限公司	11,877,405.58	8,208,988.45
南宁市天健房地产开发有限公司	4,872,906.10	395,992.72
深圳市天健置业有限公司	1,070,778.42	1,875,412.43
合计	330,947,083.88	234,204,028.19

十五、补充资料

1、本年非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	11,603,006.17	
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	21,810,412.71	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

项 目	金额	说明
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	72,703,629.76	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,200,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,413,293.42	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	
小 计	92,903,755.22	
所得税影响额	14,730,164.97	
少数股东权益影响额（税后）	--	
合 计	78,173,590.25	

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.35%	0.50	0.50
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	8.14%	0.44	0.44

第十二节 备查文件目录

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