证券代码:000090　　证券简称:天健集团　　公告编号:2016-5

深圳市天健(集团)股份有限公司

2015 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

是否以公积金转增股本

√ 是 □ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以855,561,097为基数,向全体股东每10股派发现金红利2元(含税),送红股0股(含税),以资本公积金向全体股东每10股转增4股。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

公司简介

股票简称	天健集团	股票代码	000090
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	高建柏	钱文骂 陆柿弘	
办公地址	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	
传真	(0755)83990006	(0755)83990006	
电话	(0755)82992565 82990659	(0755)82990659 82992565	
电子信箱	gaojianbo@tagen.cn	qianwenying@tagen.cn luweihong@tagen.cn	

二、报告期主要业务或产品简介

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

建筑施工:市政总公司拥有完备的建筑企业资质,主要产品为市政工程(沥青路面、高速公路、桥梁隧道、水厂和污水处理厂、干线管线)、建筑工程(工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程)和轨道交通工程等,100余项工程获市优、省优和国优荣誉,包括国家优质工程奖、国家建筑工程最高奖“鲁班奖”、国家市政工程最高奖“金杯奖”和中国土木工程最高奖“詹天佑奖”。公司重视技术研发和产品设计,成立了深圳市市级研究开发中心(技术中心),设立了天健集团企业博士后科研工作站,并建立了专业检测公司,为公司各项业务提供技术支持。公司以设备为依托应用新技术和新工法,承建和介入大型建设项目和新兴施工领域,不断提高施工机械化水平。

地产开发:天健地产公司拥有房地产开发一级资质,20多年来以深圳为基地,积极布局华南和华东地区,开发和运营了大量高品质的地产项目,累计获得60余项市优、省优、国优和国际荣誉,力求通过个性化的建筑、景观和楼盘细节设置来满足不同消费者需求。产品类型涵盖中高端住宅、保障性住房、写字楼、酒店、城市综合体、产业园区等。产品大量运用新技术、新工艺,以绿色建筑为目标,强化节能和环保。公司地产项目和土地储备优质,主要布局深圳、广州、上海、南宁、长沙和惠州6个城市。近年来,公司逐步梳理、建立了天健产品线,形成《天健地产项目设计技术标准》,编写了一系列技术标准,逐步推行标准化,同时形成标准化部品体系。

商业运营服务:天健商业公司融合多年本土商业运营管理经验,为写字楼、购物中心、公寓及工业园区等商用物业和产业园区提供专业化的商业策划与运营服务,聚焦核心区域物业,打造天健商业旗舰。天健物业公司是国家物业管理一级资质企业,以“全面顾客满意”为核心理念的管理体系和质量标准,为天健业主提供物业管理服务,也为其它地产公司和政府物业提供物业管理及顾问服务,包括生活服务、商务管家、安防、园林绿化、清洁保洁、电梯维保、城市配套工程、机电维修等,为客户实现物业的保值增值,营造有品质的生活和办公环境。

探索产业转型升级

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

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

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

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

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

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,147,172,194.26	1,591,030,197.41	1,067,025,809.99	2,512,548,908.82
归属于上市公司股东的净利润	47,204,809.58	173,552,918.43	37,231,926.36	134,743,004.72
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	46,501,945.17	166,552,692.69	37,266,277.92	127,750,482.37
经营活动产生的现金流量净额	-219,753,046.71	-142,477,036.72	-360,595,413.45	-1,470,316,462.57

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

□ 是 √ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	34,290	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	35,210	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

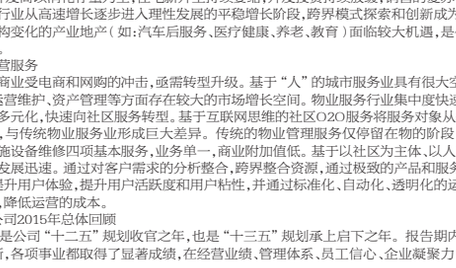
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	23.47%	200,841,475	0		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	16.10%	137,741,047	137,741,047		
国泰君安证券资管-招商银行-国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	境内非国有法人	4.83%	41,322,314	41,322,314		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	27,548,209	27,548,209		
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	3.22%	27,548,209	27,548,209		
中国对外经济贸易信托有限公司-锐进12期鼎萨证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	2.04%	17,453,683	0		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.62%	13,830,505	13,774,105		
深圳市凯富基金管理有限公司	境内非国有法人	1.61%	13,774,105	13,774,105		
深圳市国信弘盛股权投资基金(有限合伙)	境内非国有法人	1.61%	13,774,105	13,774,105		
中国证券金融股份有限公司	国有法人	1.59%	13,642,295	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东深圳市国资委与远致投资为一致行动人,与其他8名股东不存在关联关系,不属于一致行动人。2015年公司非公开发行股票引入的战略投资者(远致投资、天健如意、高新投、硅谷天堂、达实投资、凯富基金、国信弘盛)声明彼此之间不存在关联关系,不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系,或是否属于一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

(一)报告期行业发展回顾

1、市场环境分析

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

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

2、行业趋势与格局

建筑业

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

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

房地产业

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

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

商业运营服务

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

(二)公司2015年总结回顾

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

1、营业收入突破60亿元,“十二五”规划胜利收官

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

2、获评深圳市市长质量奖提名奖,开启天健卓越之旅

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

3、非公开发行股票圆满完成,资本运作助推企业改革和发展

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

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

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

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

4、广泛应用信息技术,大幅度提升运作效率

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

5、加强资源储备,积累发展后劲

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

6、开放发展、合作共赢

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

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

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

(三)报告期内各业务发展情况

1、建筑施工业务

报告期内,公司施工项目市场拓展金额38亿元。公司持续加强对工程项目的质量、安全、进度和成本的管控,各重点项目建设进展顺利。2015年公司承建的深圳市城市轨道交通9号线9102标段BT项目成为9号线中第一个实现全线洞通的标段;惠大疏港高速公路东江特大桥主体建设全面完成,12月1日通车;深圳市平湖保障房项目施工获得业主单位高度评价和肯定——这些大型施工项目的高质量实施,标志着市政总公司的施工能力和综合实力进一步提升。2015年3月,市政总公司荣获中国施工企业管理协会颁发的2014年度全国优秀施工企业荣誉证书,公司副总经理、市政总公司董事长尹剑辉荣获2014年度全国优秀施工企业家荣誉证书。

报告期内,市政总公司新增桥梁工程专业承包壹级资质。深益二通道全部标段施工结算审计已完成,深圳市审计局出具了代建结算书征求意见稿。

截止报告期末,在建工程63项,合同金额92.51亿元。

2、地产开发业务

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

公司立足于加快工程进度,保证工程质量,开发精品楼盘,提升品牌形象,项目建设进展顺利。报告期内,公司在售楼盘8个,在建项目7个。

3、商业运营服务业务

商业运营

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

物业服务

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

报告期内,公司围绕“卓越品质铸造服务品牌,智慧科技助推转型升级”的年度主题,坚持以客户为中心,提升服务品质;积极参与行业各项评优活动,提高企业竞争力;强化企业根基,提高企业综合实力。天健物业公司荣获“中国物业管理综合实力百强企业”。

(四)2016年展望

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

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

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

二是构建产业新体系。公司各项业务要全面实现产业转型升级。建筑施工方面,从单纯建筑施工的同质竞争,到综合实力的全面竞争,不断提高城市综合运营服务能力,向产业链两端扩张,向EPC、PPP等方向发展;地产开发方面,深度参与城市旧改,尤其是深圳旧改项目,以住宅地产为基石业务,向长期持有、城市综合运营业务发展,开发适应新型生产和消费需求的产业地产项目,短周期项目和长周期项目合理配比,建立可持续的发展模式;运营服务领域,广泛开展战略合作,构建社区O2O服务平台,从传统商业运营(写字楼、商业裙楼、酒店餐饮)向产业运营转型(产业园区、综合体、汽车后服务、科教文卫体),突出运营和服务的能力。

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

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

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

(四)2016年经营计划

坚守与创新并重,固本强基,系统构建核心能力,抓好主业经营,提升企业竞争力;

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

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

严格成本控制,开源节流,控制不必要的费用开支,实现速度、质量和效益并行;

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

(五)公司可能面对的风险因素及应对措施

1、政策风险

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

应对措施:对产业政策变化情况动态跟踪监测,依据政策导向和市场情况,及时调整投资策略和经营方针。同时顺应国家政策导向,积极介入城市升级改造、智慧社区、绿色建筑、环保产业、医疗健康等业务领域,促进传统业务的升级转型。

2、经营风险

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

应对措施1:抓住和利用新经济带来的机遇,探索新的发展模式。以技术创新作为促进企业发展的根基,采用高端机械设备提高生产效率,减少人力投入;加大技术创新在绩效考核中的比重,引导所属企业注重技术的应用与发展;紧跟行业技术发展动态,在建筑工业化、信息化(如BIM)、绿色建筑、节能环保等做好技术储备,打造以技术、装备、人才、管理、文化为核心竞争力的建筑企业,拓展高端细分市场。

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

3、更新改造项目存在政策、拆迁等风险

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

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

4、管控风险

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

应对措施:将成本管理水平、管理效率作为公司的核心要求,通过一系列措施,全面推动成本优化及适配;加强费用管理,重点提升开发效率以提高盈利水平及资金效率;深入推行卓越绩效管理模式,在实战中检验并不断提高管理成熟度,形成更为完善的现代企业管理体系;建立符合公司战略和业务战略的公司管控体系,兼顾风险控制和效率提升;根据不同业务管控方式特点,持续优化公司管理流程;强化审计职能,增加公司风险控制能力。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
建筑施工	3,491,640,281.45	13,940,138.33	4.25%	8.30%	-44.80%	-1.53%
房地产销售	2,888,966,852.00	424,466,425.72	37.41%	36.01%	26.98%	0.37%
物业租赁	145,166,529.34	65,296,278.55	54.15%	-5.69%	-12.16%	-4.72%

公司报告期建筑施工业营业利润同比减少,主要原因:公司所属子公司市政总公司承接的深圳市城市轨道9号线BT项目因盾构机始发站变更、赶工期等原因,使项目成本增加,减少了本年施工业营业利润。

房地产业营业收入及营业利润同比增加,主要原因:本年广州天健上城项目达到收入结转条件,本年房地产项目可结转面积同比增加。

物业租赁营业收入及营业利润同比减少,主要原因:天健工业区房屋拆迁和景田市场升级改造使物业出租面积降低,租金收入同比减少。

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、涉及财务报告的相关事项

1、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。

2、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。

3、与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

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

1、非同一控制下企业合并

(1)本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日
深圳市深车联合投资有限公司*①	2015年7月30日	124,966,651.94	98.00	购买	2015年7月31日
南宁市天健城房地产开发有限公司*②	2015年7月13日	21,410,400.00	60.00	购买	2015年6月30日

(续)

被购买方名称	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
深圳市深车联合投资有限公司*①	取得控制权	--	-17,326,211.63
南宁市天健城房地产开发有限公司*②	取得控制权	--	-895,621.57

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

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

2、新设子公司

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

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

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

证券代码:000090　　证券简称:天健集团　　公告编号:2016-16

深圳市天健(集团)股份有限公司 关于与深圳市住房和建设局签署战略合作框架协议的公告

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。

2016年3月30日上午,深圳市天健(集团)股份有限公司(以下简称“天健集团”)与深圳市住房和建设局(以下简称“市住建局”)在深圳市签署了《战略合作框架协议》。现将有关事项公告如下:

一、合作方简介

市住建局是负责城市建设、工程建设、建筑业、建材业、勘察设计咨询业、物业管理业、燃气业、房屋使用安全以及住房制度改革、保障性住房建设、住房公积金管理的主管部门。

二、合作背景

为贯彻中央城市工作会议精神和深圳市委六届二次全会精神,提升深圳城市建设管理水平,建设现代化国际化创新型城市,“十三五”期间,双方团结一致、开展深层次的合作。

三、合作内容

双方以“四个全面”和“五大发展理念”为引领,以重点领域、重点项目的落实为支撑,充分发挥各自的优势,共同努力,扎实推动合作走向深入。

1、在市住建局的指导下,天健集团积极参与深圳市(含深汕合作区)保障性住房建设及棚户区改造。

2、市住建局支持天健集团积极探索PPP、BT等多种形式的投融资建设新模式,并参与城市公共基础设施建设。

3、天健集团成立地下管廊建设研究中心,开展设计、施工、运营的研究,为深圳市地下综合管廊的建设提供技术保障和支撑。市住建局指导、支持天健集团承建地下综合管廊的示范工程、参与综合管廊运营、维护工作。

4、市住建局支持天健集团走质量效益型发展道路,建设优质工程,为“深圳质量”再添佳绩。

5、市住建局支持天健集团走创新发展之路,加大科技研发投入,完成一批国家、省级科研成果。使管理创新、经营创新、技术创新成为企业核心竞争力,为深圳“国家自主创新示范区”提供建筑业的创新范例。

6、市住建局指导、支持天健集团在房地产开发项目中,积极推行精装修的交楼标准,推进绿色建筑和装配式建筑的研发与推广。

7、市住建局指导、支持天健集团开展工程总承包的工作,探索建筑业转型升级之路。

8、市住建局指导、支持天健集团开展建筑工程BIM课题的研究和应用,建设BIM应用的试点项目。

9、市住建局指导天健集团利用自身优势组建市建筑专业抢险救援队,加强城市应急救援能力,提升城市公共安全水平。

10、市住建局指导、支持天健集团开展物业管理的“互联网+