

一、重要提示
本年度报告摘要披露全文，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的上市公司信息披露网站上仔细阅读年度报告全文。

本公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3 公司简介
3.1 基本情况

公司概况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	华业资本	600240	华业地产
境内上市外资股				
股东名称	董事会秘书	张大新		
姓名	赵立文			
办公地址	北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座16层			
电话	010-85710735			
电子邮箱	hyt@huayeb.com			

2 报告期内主要业务简要情况

2.1 公司报告期内主要业务简要情况

2.1.1 报告期内公司主要业务各行业分布情况
报告期公司主要的主营业务为房地产开发业务及医疗投资业务。公司按照发展战略，进一步优化资源配置，完善融资及投资项目管理，精耕型项目中有：

(1) 房地产开发业务
公司主要的房地产项目为商业地产，拥有商业一栋，主要分布在在北京、深圳、长春和大连等区域，主要开发产品为住宅、车位及商铺，公司房产项目已进入销售阶段。

2.1.2 医疗投资业务
报告期内，公司采用了直购和代理两种模式发展医疗资源，耗材及药品，并与重庆医科大学合作经营，从而形成公司独有的经营模式。

报告期内，公司采用了直购和代理两种模式发展医疗资源，耗材及药品，并与重庆医科大学合作经营，从而形成公司独有的经营模式。

2.2 报告期内主要业务简要情况
2.2.1 房地产开发业务
报告期内，公司主要的主营业务为商业地产开发，经营模式以开发中高端住宅项目和销售自有的商业房产为主，公司房产项目主要集中在北京、深圳、长春和大连等区域，主要开发产品为住宅、车位及商铺，公司房产项目已进入销售阶段。

2.2.2 医疗投资业务
报告期内，公司通过直购和代理两种模式发展医疗资源，耗材及药品，并与重庆医科大学合作经营，从而形成公司独有的经营模式。

2.2.3 其他业务
报告期内，公司主要的主营业务为商业地产开发，经营模式以开发中高端住宅项目和销售自有的商业房产为主，公司房产项目主要集中在北京、深圳、长春和大连等区域，主要开发产品为住宅、车位及商铺，公司房产项目已进入销售阶段。

2.3 报告期内主要业务情况
2.3.1 房地产业务
报告期内，公司根据客户人口数据结构和年龄的特征，在2016年提前布局后的分化策略，根据国家统计局的数据，2016年全国商品住宅销售额同比增长24%，销售金额约9.05万亿元，同比增长36.2%。上半年在中央强调去库存的背景下，政府调控力度有所放松，全国重点一二线城市房价交易同比上升，房价普遍较大幅度上升。这种量价齐升，交易火爆的现象从年初一直延续至三季度，伴随着中央及地方一系列政策的出台，使得房地产市场成交量有所放量，成交金额也呈现上升趋势，市场整体热度回升，购房者信心增强，一线城市成交量环比增长，二三线城市成交量环比增长，随着社会资金流动性高企及人口老龄化，购房政策不断调整，土地供应增加，资金流充沛，利用商品房预售证号登记购房，库存去化速度较慢，呈现回流新增土地购置受限，通过探索模式创新，跨界发展等方式开拓可持续发展的空间，从而实现房地产业格局的新变革。

2.3.2 医疗健康产业
随着医疗体制改革不断推进，医疗服务水平得到大幅提升，但医疗服务持续增长的需求，根据国家统计局的数据，2016年全年医疗服务收入同比增长24%，销售金额约0.95万亿元，同比增长36.2%。上半年在中央强调去库存的背景下，政府调控力度有所放松，全国重点一二线城市房价交易同比上升，房价普遍较大幅度上升。这种量价齐升，交易火爆的现象从年初一直延续至三季度，伴随着中央及地方一系列政策的出台，使得房地产市场成交量有所放量，成交金额也呈现上升趋势，市场整体热度回升，购房者信心增强，一线城市成交量环比增长，二三线城市成交量环比增长，随着社会资金流动性高企及人口老龄化，购房政策不断调整，土地供应增加，资金流充沛，利用商品房预售证号登记购房，库存去化速度较慢，呈现回流新增土地购置受限，通过探索模式创新，跨界发展等方式开拓可持续发展的空间，从而实现房地产业格局的新变革。

2.3.3 其他业务
报告期内，公司根据客户人口数据结构和年龄的特征，在2016年提前布局后的分化策略，根据国家统计局的数据，2016年全国商品住宅销售额同比增长24%，销售金额约9.05万亿元，同比增长36.2%。上半年在中央强调去库存的背景下，政府调控力度有所放松，全国重点一二线城市房价交易同比上升，房价普遍较大幅度上升。这种量价齐升，交易火爆的现象从年初一直延续至三季度，伴随着中央及地方一系列政策的出台，使得房地产市场成交量有所放量，成交金额也呈现上升趋势，市场整体热度回升，购房者信心增强，一线城市成交量环比增长，二三线城市成交量环比增长，随着社会资金流动性高企及人口老龄化，购房政策不断调整，土地供应增加，资金流充沛，利用商品房预售证号登记购房，库存去化速度较慢，呈现回流新增土地购置受限，通过探索模式创新，跨界发展等方式开拓可持续发展的空间，从而实现房地产业格局的新变革。

2.4 报告期内主要业务情况
2.4.1 房地产业务
报告期内，公司根据客户人口数据结构和年龄的特征，在2016年提前布局后的分化策略，根据国家统计局的数据，2016年全年医疗服务收入同比增长24%，销售金额约0.95万亿元，同比增长36.2%。上半年在中央强调去库存的背景下，政府调控力度有所放松，全国重点一二线城市房价交易同比上升，房价普遍较大幅度上升。这种量价齐升，交易火爆的现象从年初一直延续至三季度，伴随着中央及地方一系列政策的出台，使得房地产市场成交量有所放量，成交金额也呈现上升趋势，市场整体热度回升，购房者信心增强，一线城市成交量环比增长，二三线城市成交量环比增长，随着社会资金流动性高企及人口老龄化，购房政策不断调整，土地供应增加，资金流充沛，利用商品房预售证号登记购房，库存去化速度较慢，呈现回流新增土地购置受限，通过探索模式创新，跨界发展等方式开拓可持续发展的空间，从而实现房地产业格局的新变革。

2.4.2 医疗健康产业
随着医疗体制改革不断推进，医疗服务水平得到大幅提升，但医疗服务持续增长的需求，根据国家统计局的数据，2016年全年医疗服务收入同比增长24%，销售金额约0.95万亿元，同比增长36.2%。上半年在中央强调去库存的背景下，政府调控力度有所放松，全国重点一二线城市房价交易同比上升，房价普遍较大幅度上升。这种量价齐升，交易火爆的现象从年初一直延续至三季度，伴随着中央及地方一系列政策的出台，使得房地产市场成交量有所放量，成交金额也呈现上升趋势，市场整体热度回升，购房者信心增强，一线城市成交量环比增长，二三线城市成交量环比增长，随着社会资金流动性高企及人口老龄化，购房政策不断调整，土地供应增加，资金流充沛，利用商品房预售证号登记购房，库存去化速度较慢，呈现回流新增土地购置受限，通过探索模式创新，跨界发展等方式开拓可持续发展的空间，从而实现房地产业格局的新变革。

2.4.3 其他业务
报告期内，公司根据客户人口数据结构和年龄的特征，在2016年提前布局后的分化策略，根据国家统计局的数据，2016年全年医疗服务收入同比增长24%，销售金额约0.95万亿元，同比增长36.2%。上半年在中央强调去库存的背景下，政府调控力度有所放松，全国重点一二线城市房价交易同比上升，房价普遍较大幅度上升。这种量价齐升，交易火爆的现象从年初一直延续至三季度，伴随着中央及地方一系列政策的出台，使得房地产市场成交量有所放量，成交金额也呈现上升趋势，市场整体热度回升，购房者信心增强，一线城市成交量环比增长，二三线城市成交量环比增长，随着社会资金流动性高企及人口老龄化，购房政策不断调整，土地供应增加，资金流充沛，利用商品房预售证号登记购房，库存去化速度较慢，呈现回流新增土地购置受限，通过探索模式创新，跨界发展等方式开拓可持续发展的空间，从而实现房地产业格局的新变革。

2.5 报告期内主要业务情况
2.5.1 近3年的主要会计数据和财务指标

	单位:元	币种:人民币
2016年	2015年	本年比上年增减(%)
总资产	19,406,743,619.00	-20,263,082,657.47
营业收入	5,203,031,267.54	4,681,365,830.32
归属于上市公司股东的净利润	1,218,409,666.07	882,616,633.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	780,093,626.02	438,073,241.11
经营活动产生的现金流量净额	23,778,591.57	11,38

32 报告期分季度的主要会计数据

3.2.1 单位:元 币种:人民币

序号	项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
(1-3月份)		(4-6月份)	(7-9月份)	(10-12月份)	
总资产	19,406,743,619.00	20,263,082,657.47	-3,77	16,888,011,570.23	
营业收入	5,203,031,267.54	4,681,365,830.32	11,34	2,795,362,318.00	
归属于上市公司股东的净利润	1,218,409,666.07	882,616,633.81	380.00	414,644,721.00	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	780,093,626.02	438,073,241.11	78.00	272,768,531.97	
经营活动产生的现金流量净额	23,778,591.57	11,38			

3.2.2 单位:万元 币种:人民币

序号	项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
(1-3月份)		(4-6月份)	(7-9月份)	(10-12月份)	
总资产	19,406,743,619.00	20,263,082,657.47	-3,77	16,888,011,570.23	
营业收入	5,203,031,267.54	4,681,365,830.32	11,34	2,795,362,318.00	
归属于上市公司股东的净利润	1,218,409,666.07	882,616,633.81	380.00	414,644,721.00	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	780,093,626.02	438,073,241.11	78.00	272,768,531.97	
经营活动产生的现金流量净额	23,778,591.57	11,38			

3.2.3 单位:元 币种:人民币

序号	项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
(1-3月份)		(4-6月份)	(7-9月份)	(10-12月份)	
总资产	19,406,743,619.00	20,263,082,657.47	-3,77	16,888,011,570.23	
营业收入	5,203,031,267.54	4,681,365,830.32	11,34	2,795,362,318.00	
归属于上市公司股东的净利润	1,218,409,666.07	882,616,633.81	380.00	414,644,721.00	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	780,093,626.02	438,073,241.11	78.00	272,768,531.97	
经营活动产生的现金流量净额	23,778,591.57	11,38			

3.2.4 单位:元 币种:人民币

序号	项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
(1-3月份)		(4-6月份)	(7-9月份)	(10-12月份)	
总资产	19,406,743,619.00	20,263,082,657.47	-3,77	16,888,011,570.23	
营业收入	5,203,031,267.54	4,681,365,830.32	11,34	2,795,362,318.00	
归属于上市公司股东的净利润	1,218,409,666.07	882,616,633.81	380.00	414,644,721.00	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	780,093,626.02	438,073,241.11	78.00	272,768,531.97	
经营活动产生的现金流量净额	23,778,591.57	11,38			

3.2.5 单位:元 币种:人民币

序号	项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
(1-3月份)		(4-6月份)	(7-9月份)	(10-12月份)	
总资产	19,406,743,619.00	20,263,082,657.47	-3,77	16,888,011,570.23	
营业收入	5,203,031,267.54	4,681,365,830.32	11,34	2,795,362,318.00	
归属于上市公司股东的净利润	1,218,409,666.07	882,616,633.81			