

深圳市天健（集团）股份有限公司

2017 第一季度报告

第一节重要提示

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

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人辛杰、主管会计工作负责人宋杨、高建柏、财务总监胡皓华及会计机构负责人林凤羽声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节公司基本情况

一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,802,769,846.64	1,214,385,743.81	48.67%
归属于上市公司股东的净利润（元）	264,113,728.88	42,382,520.89	520.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	244,172,733.89	40,357,467.13	498.21%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-226,172,740.14	-194,288,086.45	-600.73%
基本每股收益（元/股）	0.0222	0.0023	869.57%
稀释每股收益（元/股）	0.0222	0.0023	869.73%
加权平均净资产收益率	3.84%	0.77%	321%
总资产（元）	20,306,106,243.39	19,200,433,623.02	5.60%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	6,289,466,462.10	6,289,466,462.10	0.00%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	年初至报告期末金额	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）	77,022.93	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,369,661.58	主要为公司所属子公司本期收到深圳市龙岗区财政补贴（龙岗区）财政奖励资金补助。
城市维护建设费	3,346,672.84	
合计	10,046,022.63	—

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东及前十名普通股持股情况表

报告期末普通股股东总数	42,780	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0
前10名普通股股东持股			
股东名称	持股比例	持股数量	持有无限售条件股份数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	24.47%	201,178,006	0
深圳远致投资有限公司	16.10%	132,827,466	132,827,466
国泰君安证券股份有限公司	4.03%	57,851,238	57,851,238
深圳市前海股权投资基金有限公司	3.22%	38,567,492	38,567,492
嘉兴仲安投资有限公司（有限合伙）	3.22%	38,567,492	38,567,492
拉萨市达孜县达孜投资管理有限公司	1.62%	19,360,607	19,360,747 冻结
深圳市前海基金投资有限公司	1.61%	19,263,747	19,263,747 冻结
深圳市前海弘盛股权投资合伙企业（有限合伙）	1.61%	19,263,747	19,263,747
中国证券投资基金业协会	1.59%	19,099,213	0
上海银行股份有限公司	0.89%	10,058,548	0
前10名无限售条件普通股股东持股			
股东名称	持股比例	持股数量	股份种类
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会		201,178,006	人民币普通股
中国证券投资基金业协会		19,099,213	人民币普通股
中国证券投资基金业协会		10,058,548	人民币普通股
中农工金资产管理有限责任公司		9,884,666	人民币普通股
中国证券投资基金业协会		9,399,187	人民币普通股
中国证券投资基金业协会		9,399,187	人民币普通股
中国证券投资基金业协会		8,826,016	人民币普通股
中国工商银行股份有限公司-嘉实中证红利指数证券投资基金		5,564,872	人民币普通股
全国社保基金二零一组合		5,269,647	人民币普通股
全国社保基金二零一组合		4,446,117	人民币普通股
恒泰证券股份有限公司		3,722,375	人民币普通股

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股人，与其他股东不存在关联关系，不属于一致行动人。2016年公司非公开发行股票引入战略投资者（远致投资、天健集团、高毅资产、达孜县、前海基金、恒盛投资）增资后，远致投资与天健集团、高毅资产、达孜县、前海基金、恒盛投资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名普通股股东参与融资融券业务情况（如有）	公司前10名普通股股东中，第一大股东深圳市国资委与远致投资为一股人，与其他股东不存在关联关系，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。

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

第三节重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	2017-3-31	2016-12-31	增减（%）	主要变动原因
预付账款	89,403.63	7,962.44	1,026.33	本期预付大厦二期工程款2742元及本期大厦二期工程款1200元。
其他应收款	24,790.77	10,851.52	248.8	本期公司支付项目投标保证金及预付工程款。
预收账款	142,103.76	99,318.84	43.08	本期预售项目回笼资金增加及本期工程款回笼。
应收账款	101,943.43	72,706.77	40.23	本期应收账款回笼资金增加。
项目	2017年1-3月	2016年1-3月	增减（%）	主要变动原因
营业收入	380,276.68	121,428.57	48.46	本期可结转的房产面积较上年同期增加，营业收入同比增加。
营业税金及附加	27,176.75	8,471.99	213.39	本期土地增值税增加，本期营业收入增加同时计提税金及附加增加。
销售费用	1,686.10	1,064.63	50.30	本期销售费用增加，广告费同比增加。
管理费用	5,367.64	3,733.47	43.23	本期增加销售公司管理费用及人工成本增加。
资产减值损失	-371.30	-137.03	170.99	本期应收账款坏账计提比例较上期提高。
投资收益	441.13	-160.71	-374.60	公司本期投资收益较上期投资收益有所减少。
营业外收入	1,383.52	106.11	59.43	公司本期营业外收入较上期营业外收入有所增加，主要是本期收到拆迁补偿款。
营业外支出	59.86	12.11	53.84	本期营业外支出较上期营业外支出有所增加。
净利润	9,769.01	2,894.28	238.64	本期营业收入增加，营业税金及附加增加，销售费用增加。

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、建筑施工业务

报告期内，公司建筑施工业务实现营业收入9,654.70万元，同比下降6.81%。2017年第一季度以来，天健集团大力推进建筑施工业务的转型升级，着力提升工程建造总承包能力，集团及其所属子公司已连续中标多个EPC项目。同时，公司进一步加强与央企合作，在多个领域取得了合作成果，共创新的发展空间。公司在巩固传统市政工程优势基础上，聚焦布局幕墙、海绵城市、综合管廊、流域治理等新型业务领域，抢占先机。2017年一季度，所属企业联合中标深圳市重大工程1项，包括：深圳市河流流域综合治理工程“EPC+O”项目、深圳地铁三期扩建工程场地地形形成状支护工程EPC项目等。

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。截止报告期末，在建施工项目共60项，合同造价162亿元。

报告期在建项目	2017.3.31	期末	合同金额（万元）
报告期新开工项目	13		421,495
报告期续建项目	9		22,695
期末在建项目	2017.3.31	69	1,619,311

2017年第一季度在建竣工的代表性项目：

房建：天健天玺项目、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、香港中文大学（深圳）一期项目（下园）施工总承包III标段、惠州天健阳光花园施工总承包工程、上海天健慈园、南宁天健·领航大厦施工总承包、南宁天健·西班牙小镇施工总承包、深圳天健科技大厦施工总承包工程、上海南码头项目、广州天健项目施工总承包工程、天健公馆项目等。

市政：深圳高新区交通改造施工总承包III标段（EPC）、深圳市福田区老住宅区环境综合整治提升工程代建项目（EPC）、珠海市情侣路南段整治口岸岸线等大桥路主线改造施工工程一标段、深圳光明片区平工（标段）、布吉河流域综合治理工程“EPC+O”（设计采购施工和管理一体化）、龙华新区污水管网三期工程一、二期湖光片区处理等5个片区雨污分流管网工程、白芒河、大鵬湾、康海河流域水环境综合治理工程、罗芳污水处理厂“提标改造工程、深圳市城市轨道交通6号线交安疏解工程（含路改及恢复工程）6601-1标段、深圳地铁11号线给排水管改线及恢复工程11601标段、深圳地铁6号线给排水管改线及恢复工程6602-1标段等。

隧道：深圳市城市轨道交通三期南延工程主体结构3131标段。

工程创优成果

报告期内，公司开展建筑质量管理标准化及安全文明生产管理标准化工作，开展工程创优工作，成立工程创优工作小组，制定年度工程创优目标计划，分阶段开展创优工作，各项工程创优工作有序开展。

科技创优成果

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，科技创新能力不断提升。2017年第一季度由集团技术委员会组织开展了“集团2017科研立项课题内部评审会议”。会议通过对青公司、路桥公司、安捷公司、建筑公司、粤建公司、技术公司及天健地产等申报的22项课题进行了评审。课题主要围绕水电路施工质量控制与检测技术、超高层建筑水电路施工技术和BIM和EPC结合设计精细化管理、地下室防水关键技术、及激光光技术三维建模进行申报。2017年4月14日，公司全资子公司深圳市市政工程总公司的深圳地铁三号线工程荣获第十四届中国土木工程科技创新最高荣誉“詹天佑奖”。

2、地产开发业务

报告期内，公司贯彻积极营销策略，加快去库存。累计实现结算面积3.97万㎡，同比增长159.76%。实现营业收入50,078.96万元，同比增长233.75%。公司完成了深圳市天健天玺项目的土地合同签约。积极推进深圳福田区的香蜜新村及市政大医院城市更新改造项目前期工作。公司位于深圳、广州、南宁4个城市的11个在建项目有序推进。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11个，在建和储备的项目共14个，其中，9个位于一线城市，项目储备优质。长短周期的项目合理搭配，商住项目11个，产业项目3个。

主要在售项目基本情况表

序号	区域	项目名称	权益	总可售面积（㎡）	2017年1季度实现销售面积（㎡）	2017年1季度实现销售金额（万元）	截止2017年1季度末已售面积（㎡）	2017年1季度末已售金额（万元）
1	深圳	阳化天健城（深圳）项目	100%	3,944.07	3,944.07	4,776.41	236,406.97	10,662.63
2	深圳	香蜜三约（香蜜）-4层商住	100%	10,047.08	10,047.08	10,047.08	10,047.08	0.00
小计				277,396.56	13,091.15	14,826.46	236,713.05	10,662.63
3	惠州	天健天玺项目一期	100%	80,802.84	867.63	0.00	47,299.60	13,113.04
4	南宁	南宁天健天玺项目	100%	49,562.16	0.00	0.00	46,460.00	3,478.81
5	南宁	南宁天健天玺项目	100%	16,480.74	0.00	0.00	16,480.74	3,264.07
6	南宁	南宁天健天玺项目	100%	38,112.00	0.00	0.00	134,172.88	14,439.04
7	南宁	南宁天健天玺项目	100%	20.00	26,810.74	0.00	0.00	206,361.13
8	南宁	南宁天健天玺项目	100%	46,570.68	3,362.31	0.00	0.00	46,390.08
小计				466,964.00	30,734.26	29.693	343,232.70	27,723.04
9	长沙	长沙芙蓉路一期	100%	273,999.04	16,249.00	16,230.07	212,311.46	1,438.49
10	长沙	长沙芙蓉路二期	100%	273,999.04	2,062.00	2,062.00	108,000.00	19,367.63
小计				547,998.08	18,311.00	18,292.07	320,313.46	20,606.00
11	广州	广州天健天玺项目	100%	83,000.00	6,188.29	6,188.29	127,269.36	16,542.66
小计				1,270,702.68	70,218.39	39,704.60	826,466.34	34,907.08

主要项目主营业务利润表

序号	区域	项目	主营业务收入	主营业务成本	主营业务毛利	主营业务利润率（%）
1	深圳	阳化天健城（深圳）项目	10,060.00	3,066.00	4,444.76	7.7553
2	深圳	香蜜三约（香蜜）-4层商住	38,081.07	7,308.44	17,747.07	14,564.26
小计			56,447.20	11,485.00	22,192.82	21,760.79
3	南宁	南宁天健天玺项目	15,656.00	8,368.00	6,697.00	27.60
4	南宁	南宁天健天玺项目	44,236.00	23,079.00	23,057.00	54.00
5	南宁	南宁天健天玺项目	47,034.00	26,724.00	26,724.00	62.26
小计			96,926.00	58,171.00	42,505.00	68.24
6	长沙	长沙芙蓉路一期	18,332.07	5,264.12	2,165.79	10.9566
7	长沙	长沙芙蓉路二期	2,290.08	1,367.86	289.69	6.0213
小计			20,622.15	6,631.98	2,445.48	11.8079
8	广州	广州天健天玺项目	18,026.06	10,316.49	1,764.56	5,597.01
合计			144,983.04	28,853.88	26,638.28	20,734.17

主要在建项目基本情况表

序号	项目名称	总投资（万元）	开工时间	可售建筑面积（㎡）	住宅	商业	办公	小计
1	广州天健城	94,888	2015年	30,410,000	0	27,000,000	0	27,000,000
2	深圳天健城	38,342	2017年	71,300,000	0	0	0	0
3	深圳天健城（一期）	764,434	2015年	228,310,000	170,000,000	9,300,000	0	179,300,000
4	深圳天健城	16,244	2015年	42,890,000	30,079,000	3,862,000	0	34,031,000
5	深圳天健城（二期）	36,000	2015年	68,000,000	0	0	0	0
6	上海天健城	134,257	2017年	48,194,000	6,114,000	27,000	0	6,141,000
7	深圳天健城	112,580	2015年	31,276,000	0	1,779,000	35,000,000	36,779,000
8	南宁天健城	156,303	2017年	207,000,000	186,434,000	13,566,000	0	200,000,000
9	南宁天健城	47,203	2017年	40,212,000	41,336,000	4,852,000	0	46,188,000
10	南宁天健城	432,641	2017年	500,860,000	387,637,000	15,723,000	77,000,000	500,360,000
11	长沙天健城	351,214.78	2016年	246,382,344	47,332,739	58,469,666	383,214,780	414,035,185
合计		3,247,822		1,679,866,711	1,096,868,000	109,737,544	152,000,000	1,358,605,544

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容积率指标建筑面积不包含花园面积。

在建项目进展情况表

序号	项目名称	项目类型	权益比例	报告期项目进展情况
1	广州天健城	商住项目	100%	A座裙楼已封顶，B座裙楼已封顶，C座裙楼已封顶。
2	深圳天健城	商住项目	100%	外立面工程完成，安装工程进行中。
3	深圳天健城（一期）	商住项目	100%	1.1、1.2、1.3、1.4、1.5、1.6、1.7、1.8、1.9、2.0、2.1、2.2、2.3、2.4、2.5、2.6、2.7、2.8、2.9、3.0、3.1、3.2、3.3、3.4、3.5、3.6、3.7、3.8、3.9、4.0、4.1、4.2、4.3、4.4、4.5、4.6、4.7、4.8、4.9、5.0、5.1、5.2、5.3、5.4、5.5、5.6、5.7、5.8、5.9、6.0、6.1、6.2、6.3、6.4、6.5、6.6、6.7、6.8、6.9、7.0、7.1、7.2、7.3、7.4、7.5、7.6、7.7、7.8、7.9、8.0、8.1、8.2、8.3、8.4、8.5、8.6、8.7、8.8、8.9、9.0、9.1、9.2、9.3、9.4、9.5、9.6、9.7、9.8、9.9、10.0、10.1、10.2、10.3、10.4、10.5、10.6、10.7、10.8、10.9、11.0、11.1、11.2、11.3、11.4、11.5、11.6、11.7、11.8、11.9、12.0、12.1、12.2、12.3、12.4、12.5、12.6、12.7、12.8、12.9、13.0、13.1、13.2、13.3、13.4、13.5、13.6、13.7、13.8、13.9、14.0、14.1、14.2、14.3、14.4、14.5、14.6、14.7、14.8、14.9、15.0、15.1、15.2、15.3、15.4、15.5、15.6、15.7、15.8、15.9、16.0、16.1、16.2、16.3、16.4、16.5、16.6、16.7、16.8、16.9、17.0、17.1、17.2、17.3、17.4、17.5、17.6、17.7、17.8、17.9、18.0、18.1、18.2、18.3、18.4、18.5、18.6、18.7、18.8、18.9、19.0、19.1、19.2、19.3、19.4、19.5、19.6、19.7、19.8、19.9、20.0、20.1、20.2、20.3、20.4、20.5、20.6、20.7、20.8、20.9、21.0、21.1、21.2、21.3、21.4、21.5、21.6、21.7、21.8、21.9、22.0、22.1、22.2、22.3、22.4、22.5、22.6、22.7、22.8、22.9、23.0、23.1、23.2、23.3、23.4、23.5、23.6、23.7、23.8、23.9、24.0、24.1、24.2、24.3、24.4、24.5、24.6、24.7、24.8、24.9、25.0、25.1、25.2、25.3、25.4、25.5、25.6、25.7、25.8、25.9、26.0、26.1、26.2、26.3、26.4、26.5、26.6、26.7、26.8、26.9、27.0、27.1、27.2、27.3、27.4、27.5、27.6、27.7、27.8、27.9、28.0、28.1、28.2、28.3、28.4、28.5、28.6、28.7、28.8、28.9、29.0、29.1、29.2、29.3、29.4、29.5、29.6、29.7、29.8、29.9、30.0、30.1、30.2、30.3、30.4、30.5、30.6、30.7、30.8、30.9、31.0、31.1、31.2、31.3、31.4、31.5、31.6、31.7、31.8、31.9、32.0、32.1、32.2、32.3、32.4、32.5、32.6、32.7、32.8、32.9、33.0、33.1、33.2、33.3、33.4、33.5、33