



深圳市天健（集团）股份有限公司

2017 年第一季度报告正文

（公告编号：2017-26）

2017 年 4 月 25 日

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）	1,802,766,846.44	1,214,285,734.81	48.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	254,113,724.56	42,302,520.00	500.71%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	244,073,703.03	40,937,507.13	496.21%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-278,172,740.14	-194,326,685.65	
基本每股收益（元/股）	0.2122	0.0353	500.71%
稀释每股收益（元/股）	0.2122	0.0353	500.71%
加权平均净资产收益率	3.94%	0.73%	3.21%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	20,305,936,243.36	19,290,633,521.02	5.26%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,604,628,060.08	6,289,866,562.10	5.00%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

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）	17,033.79	
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东部过境高速公路（龙岗段）建设项目搬迁补助费。
减：所得税影响额	3,346,673.84	
合计	10,040,021.53	--

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，以及把《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、报告期末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		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%	281,178,065	0		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	16.10%	192,837,466	192,837,466		
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		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	38,567,493	38,567,493		
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	境内一般法人	3.22%	38,567,492	38,567,492		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内一般法人	1.62%	19,360,607	19,283,747	冻结	19,283,747
深圳市凯富基金管理有限公司	境内一般法人	1.61%	19,283,747	19,283,747	冻结	19,283,747
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	境内一般法人	1.61%	19,283,747	19,283,747		
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	1.59%	19,099,213	0		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	10,058,549	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	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
中国农业银行股份有限公司—易方达瑞惠灵活配置混合型发起式证券投资基金	8,825,015	人民币普通股	8,825,015
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
全国社保基金—零二组合	5,299,647	人民币普通股	5,299,647
胡殿君	4,448,117	人民币普通股	4,448,117
恒泰证券股份有限公司	3,722,373	人民币普通股	3,722,373
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>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。</p> <p>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。</p>		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）			

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

单位：万元

项目	2017-3-31	2016-12-31	增减(%)	主要变动原因
预付账款	89,603.63	7,962.44	1,025.33	本期预付天健.天骄项目部分地价款7.74亿元及本期施工项目预付工程款增加
其他应收款	24,790.77	19,851.52	24.88	本期公司支付施工项目投标及履约保证金及垫付资金增加
预收款项	142,103.76	99,318.84	43.08	本期在售房地产项目回笼资金增加及本期预收工程款增加
应交税费	101,941.42	72,706.77	40.21	本期应交企业所得税和土地增值税增加
项目	2017年1-3月	2016年1-3月	增减(%)	主要变动原因
营业收入	180,276.68	121,428.57	48.46	本期可结转的房地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	8,671.99	213.39	本期计提土地增值税增加,本期营业收入增加相应计提的税金及附加增加
销售费用	1,585.10	1,054.63	50.30	本期销售代理费、广告费同比增加
管理费用	5,347.64	3,733.47	43.23	本期增加粤通公司管理费用及人工成本增加所致
资产减值损失	-371.30	-137.02	170.99	本期应收款项收回转回原计提的坏账准备所致
投资收益	441.13	-160.71	-374.49	公司本期权益法核算的投资收益增加所致
营业外收入	1,358.52	195.11	596.29	公司所属子公司本期收到深圳东部过境高速公路(龙岗段)建设项目搬迁补助费所致
营业外支出	19.85	13.11	51.46	本期捐赠支出增加所致
所得税费用	9,749.91	2,884.28	238.04	本期实现利润总额增加,相应所得税费用增加

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89,654.70万元,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升级转型,着力提升工程建设总承包能力,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。公司在巩固传统的市政工程优势基础上,抓紧布局围填海、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项目,包括:深圳布吉河流域综合治理工程“EPC+O”项目、深圳机场三跑道扩建工程场地陆域形成及软基处理工程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69项，合同造价162亿元。

	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	13	421,949
报告期内竣工项目	9	22,666
期末在建项目（2017.3.31）	69	1,619,311

2017第一季度在建或竣工的代表工程项目：

房建：天健天骄项目、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、上海天健萃园、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、广州天健汇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工程设计采购施工项目总承包（EPC）、深圳福田区老住宅区环境综合整治提升工程代建项目I标（EPC）、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、深圳坝光片区场平工程（I标段）、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）；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、白芒河、大磡河、麻磡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号线交通疏解工程（含路灯改迁及恢复工程）6601-1标段、深圳地铁11号线给排水管线改迁及恢复工程11601标段、深圳地铁6号线给排水管线改迁及恢复工程6602-1标段等。

隧道：深圳市城市轨道交通3号线三期南延工程主体3131标段。

工程创优成果

报告期内，公司开展建筑施工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，成立工程创优工作委员会，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，科技创新能力不断提高。2017年第一季度由集团技术委员会组织召开了“集团2017科研立项课题内部评审会议”。会议通过对沥青公司、路桥公司、安装公司、建筑公司、粤通公司、技术公司及天健地产等申报的21项课题进行了评审。课题主要围绕水泥路面施工质量控制与检测技术、超高层大跨度建筑施工技术、BIM和EPC结合施工精细化管理、地下室防水关键技术，以及激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参建的深圳地铁2号线工程荣获第十四届中国土木工程科技创新最高荣誉奖“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m²，同比增长159.76%。实现营业收入95,078.95万元，同比增长233.75%。公司完成了深圳市天健天骄项目的土地合同签订。积极推进深圳福田区的香蜜新村及市政大院城市更新改造项目前期工作。公司位于深圳、上海、广州、南宁四个城市的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

单位：平方米

序号	区域	项目名称	权益	总可供销售 面积	2017年1季度实际 销售面积	2017年1季度实际结 转面积	截止2017年1季度 末累计结转面积	2017年1季度末 尚未结转面积
1	深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	100%	227,348.50	3,944.67	4,778.41	216,665.97	10,682.53
2	深圳	香蜜三村5号楼1-4层商场	100%	10,047.05	10,047.05	10,047.05	10,047.05	0.00
		小计		237,395.55	13,991.72	14,825.46	226,713.02	10,682.53
3	惠州	天健阳光花园一期	100%	80,892.44	957.53	0.00	67,780.50	13,111.94
4	南宁	南宁天健国际公馆	100%	49,562.16	0.00	65.49	45,883.65	3,678.51
5	南宁	南宁天健商务大厦	100%	16,460.74	0.00	55.61	13,176.67	3,284.07
6	南宁	南宁天健世纪花园	100%	138,611.93	0.00	178.59	124,172.38	14,439.55
7	南宁	南宁天健西班牙小镇	100%	206,351.13	26,810.74	0.00	0.00	206,351.13
8	南宁	南宁天健领航大厦	100%	45,970.68	3,923.51	0.00	0.00	45,970.68
		小计		456,956.64	30,734.25	299.69	183,232.70	273,723.94
9	长沙	长沙芙蓉盛世一期	100%	213,999.94	16,294.00	16,328.07	212,511.45	1,488.49
10	长沙	长沙天健壹平方英里	100%	127,426.22	2,052.00	2,052.26	108,068.69	19,357.53
		小计		341,426.16	18,346.00	18,380.33	320,580.14	20,846.02
11	广州	广州天健上城阳光花园	100%	153,802.00	6,188.79	6,199.12	127,259.35	26,542.65
		合计		1,270,472.79	70,218.29	39,704.60	925,565.71	344,907.08

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	主营业务税金 及附加	主营业务利润	毛利率（%）
1	深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	15,555.93	3,895.65	4,444.75	7,215.53	74.96
2	深圳	香蜜三村5号楼1-4层商场	39,891.57	7,589.44	17,747.87	14,554.26	80.97
		小计	55,447.50	11,485.09	22,192.62	21,769.79	79.29
3	南宁	南宁天健国际公馆	93.56	65.36	0.57	27.63	30.14
4	南宁	南宁天健商务大厦	442.36	70.76	160.62	210.98	84.00
5	南宁	南宁天健世纪花园	417.51	157.20	72.34	187.97	62.35
		小计	953.43	293.32	233.53	426.58	69.24
6	长沙	长沙芙蓉盛世一期	18,331.57	5,254.12	2,158.79	10,918.66	71.34
7	长沙	长沙天健壹平方英里	2,236.08	1,267.86	286.09	682.13	43.30
		小计	20,567.65	6,521.98	2,444.88	11,600.79	68.29
8	广州	广州天健上城阳光花园	18,020.06	10,318.49	1,764.56	5,937.01	42.74
		合计	94,988.64	28,618.88	26,635.59	39,734.17	69.87

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 (m ²)	可销售面积 (m ²)			
					住宅	商业	办公	小计
1	广州天健汇	64,885	2018 年	30,415.00	0.00	27,995.00	0.00	27,995.00
2	深圳天健科技大厦	88,942	2017 年	71,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	深圳天健天骄（一期）	764,434	2019年	229,910.00	170,000.00	9,200.00	0.00	179,200.00
4	深圳天健公馆	84,244	2018年	42,893.00	20,079.00	3,952.00	0.00	24,031.00
5	深圳龙岗回龙埔项目	96,002	2019 年	98,890.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	上海天健萃园	124,257	2017 年	68,194.00	65,114.00	270.00	0.00	65,384.00
7	上海南码头项目	113,580	2018 年	31,276.93	0.00	1,779.00	15,070.00	16,849.00
8	南宁天健西班牙小镇	158,903	2018 年	207,000.00	186,447.04	19,904.09	0.00	206,351.13
9	南宁天健领航大厦	47,201	2017 年	46,212.00	41,318.62	4,652.06	0.00	45,970.68
10	南宁天健城	432,641	2021 年	500,850.00	367,617.00	55,733.00	77,500.00	500,850.00
11	长沙天健芙蓉盛世三期	272,782	2021 年	353,214.78	246,382.34	47,332.79	59,499.65	353,214.78
	合计	2,247,872		1,679,955.71	1,096,958.00	170,817.94	152,069.65	1,419,845.59

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。

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	广州天健汇	商住项目	100%	A 座完成第三层顶板，B 座第四层钢筋绑扎。
2	深圳天健科技大厦	产业项目	100%	外立面完成85%，安装工程完成80%。
3	深圳天健天骄（一期）	商住项目	100%	1、土石方工程完成 65%； 2、基坑支护完成 65%。
4	深圳天健公馆	商住项目	100%	1、工程桩施工已完成； 2、第一道内支撑及第二道四个角撑施工完毕； 3、第二层土方开挖完成，局部开挖第三层土方。
5	深圳龙岗回龙埔项目	产业项目	100%	1、土石方开挖完成 23%； 2、支护桩完成 95%； 3、止水帷幕完成 33%。
6	上海天健萃园	商住项目	100%	1、主体、抹灰全部完成； 2、内墙涂料除地下车库墙面面漆全部完成； 3、外墙涂料除高层阳台/首层其余完成； 4、室外工程消防道路路基完成 70%； 5、土方回填完成 90%。

7	上海南码头项目	商住项目	100%	1、1#楼三层顶板完成，2#楼二层顶板完成； 2、地下车库结构完成；地下室外墙防水完成。
8	南宁天健西班牙小镇	商住项目	100%	7#8#9#封顶，1#2#3#6#26 层及以上梁板钢筋绑扎，4#25 层梁板模板安装，5#27 层墙柱钢筋绑扎。
9	南宁天健领航大厦	商住项目	100%	A、B 座结构封顶，现已施工至外墙装修，C 座结构封顶，现已施工至外墙外架拆除
10	南宁天健城	商住项目	60%	1、基坑支护完成 35%； 2、土石方开挖外运累计完成 70 万立方。
11	长沙天健芙蓉盛世三期	商住项目	100%	1、项目三期北地块土方开挖完成共 6.6 万方(共约 29.5 万方)，完成 22%，止水帷幕完成 129 根，完成 15%； 2、南地块土方开挖完成 3.5 万方，完成 18%（共 20 万方）；基坑支护桩完成 275 根，完成 85%；止水帷幕完成 322 根，完成 56%。

土地储备情况表

单位：平方米

序号	项目名称	项目类型 权益比例	土地面积	计容积率 建筑面积	现状
1	广州白云项目	商住项目 100%	14,176.00	56,662.00	目前处于前期规划设计阶段。
2	惠州天健阳光花园二期	商住项目 100%	93,583.00	233,958.00	目前处于前期报批报建阶段。
3	深圳西丽曙光汽车城项目	产业项目 98%	90,532.88	199,180.00	因西丽枢纽站规划原因，政府已停止该项目报建及建设工作。
	合计		198,291.88	489,800.00	

3、城市服务业务

公司城市服务板块不断强化运营服务能力，打造满足城市多层次需求的“城市综合运营商”。

商业运营服务

报告期内，天健置业公司积极探索景田缤悦荟人才公寓、长租公寓运营模式；天健科技大厦招商中心于3月30日正式开放，公司积极拜访重点客户，推进天健科技大厦的招商工作。

报告期末公司主要物业出租情况

地区	项目	业态	权益比例 (%)	可租面积 (m ²)	出租率 (%)
深圳	景田综合大楼	住宅及配套	100	5,912.00	50.36
	景田综合市场	住宅及配套	100	19,518.16	97.65
	香蜜新村	住宅	100	3,204.42	100.00
	天健创业大厦	写字楼及配套	100	27,462.02	99.81
	天健商务大厦	写字楼及配套	100	23,447.22	100.00
	市政大厦	写字楼及配套	100	9,890.73	100.00
	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	100.00
	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	100.00

阳光天健城	商业	100	8655.84	100.00
鲁班大厦	商业	100	5,802.47	73.96
清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.78	100.00
坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,364.76	76.73
粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	100.00
华富工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	95.48
石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100.00

物业服务

报告期内，天健物业累计实现营业收入10,033万元，较上年增长109.69%，管理费累计收缴率达到91.04%，客户满意率97.2%。通过招投标及合同续签新增拓展项目19个。蜜生活平台启动二期社区商城开发。新服务产品“天健蜜仓”试点运营启动。

路桥隧管养服务

报告期内，粤通公司承担的道路养护业务合同总里程约1388公里，管养道路超过1200条，桥梁约685座。隧道养护业务管养隧道共34座，单洞长度约35公里。粤通公司的养护业务立足养护市场的新变化，积极开拓市场，扩大市场份额。同时做好技术投入的规划工作，提高养护工作的科技含量，实现道路日常养护监测工作的自动化、快速化；管理的信息化、智能化；工作的标准化、规范化，全面提升粤通养护的竞争力。

棚户区改造服务

2016年4月6日，公司中标深圳罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目。罗湖棚改的难度系数前所未有的，被称为“中国棚改第一难”。深圳以消除罗湖“二线插花地”地质灾害、违法建筑等公共安全隐患为契机，开创了“政府主导+企业实施”的棚户区改造新模式，改善棚户区居住生活环境，大力配建保障性住房和人才住房，释放城市发展空间，成为与市场化的城市更新并行的创新举措。天健集团作为罗湖“二线插花地”棚户区改造的承接主体，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。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。2016年10月，公司注册成立深圳首家棚改公司——深圳市天健棚改投资发展有限公司，专门从事棚户区改造项目的投融资、运营及谈判签约、房屋拆除、项目策划、建设管理、回迁安置等全过程综合服务。截止2017年3月底，签约率突破97%，8.7万人已经搬离，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。

4、内控建设进展情况

报告期内，公司内控建设进展情况如下：

(1) 开展制度流程优化工作。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，从而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》，从而有效控制成本，规范工作流程。

(2) 开展内控自我评价监督检查工作。为确保内控自我评价工作落到实处，公司成立内控自我评价检查监督小组，抽选部分自我评价单位，采取现场选取样本，进行穿行测试等方法，实施检查监督，进一步确保内控制度得到有效执行。

(3) 开展重大风险梳理与管控工作。公司积极贯彻落实深圳市国资委对市属国有企业全面风险管理工作的精神，紧密围绕公司“十三五”发展战略规划，对2016年度风险管控情况进行分析总结，对2017年度公司面临的各种风险进行识别、分析和评价，并制定严格的管控措施及应对方案，同时将全面风险管理工作纳入公司经营业绩考核体系，强化责任追究与问责机制，确保公司生产经营健康持续发展。

(4) 3月中旬，公司召开了2017年度经营工作会议，对各个单位2016年度财务指标完成情况，内控建

设执行情况作为年度签订目标责任书的重要指标，通过考核、考评等方式，确保内控建设工作持续跟进。

5、其他重大事项说明

(1) 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，项目更新范围项目更新范围6.8万 m^2 ，其中为城市公益建设提供土地2.6万 m^2 ，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。该项目已于2016年10月破土动工，项目开发有序进行中。项目进展情况如下：

2015年7月7日，公司收到深圳市规划和国土资源委员会下发的《关于〈福田区莲花街道天健片区城市更新单元规划〉审批情况的复函》，公司申报的《福田区莲花街道天健片区城市更新单元规划》已经市规土委建筑与环境艺术委员会审议并获原则通过。公司于2015年7月9日披露了《关于天健工业园片区城市更新项目进展情况的公告》；

2015年9月29日，与深圳市深勘物业管理有限公司签订了《搬迁补偿安置协议》；

2015年10月10日，开始实施天健工业区原建筑物拆除，截止报告期末完成更新范围内原建筑物拆除；

2016年1月11日，公司向福田区住建局申报了天健工业园区城市更新单元分期实施主体，并予以公示。

根据深圳市规划和国土资源委员会下发的《关于〈福田区莲花街道天健片区城市更新单元规划〉审批情况的复函》，片区将建设为居住功能为主的综合社区。主要经济技术指标：更新单元用地面积68,239.6 m^2 ，拆除用地面积61,375.6 m^2 ，开发建设用地面积34,812.4 m^2 ，计容积率总建筑面积220,000 m^2 ，其中：住宅199,300 m^2 （含保障性住房17,310 m^2 ），商业、办公及酒店合计11,000 m^2 ，公共配套设施8,100 m^2 （含9班幼儿园2,400 m^2 ，占地2,700 m^2 ，公交首末站2,000 m^2 ）。独立占地的保障性住房用地面积4,203.5 m^2 （其中配套保障性住房用地面积1,725.5 m^2 ，政府保障性住房用地2,478.0 m^2 ），计容积率建筑面积23,500 m^2 ，其中：保障性住房21,900 m^2 ，公共配套设施1,600 m^2 。物业服务用房按照《深圳经济特区物业管理条例》予以核定。详见公司2015年7月9日披露的公告。

2016年6月23日，公司收到深圳市福田区城市更新办公室下发的《关于确认福田区莲花街道天健工业区城市更新单元一期改造项目实施主体及实施阶段相关要求的告知函》，同意确认天珺地产公司为福田区莲花街道天健工业片区城市更新单元一期改造项目的实施主体，并与福田区更新办签订了《深圳市福田区城市更新改造项目实施监管协议》。7月31日，本项目拆除工作全部完成。

2016年9月8日，公司收到深圳市规划和国土资源委员会福田管理局出具的《深圳市建设用地规划许可证》。项目一期建设用地项目规划为：用地面积31,787.4 m^2 ，建筑面积195,410 m^2 ，其中住宅178,110 m^2 ，商业9,200 m^2 ，公共配套设施8,100 m^2 。2016年10月15日，天健·天骄项目破土动工。

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2017年4月15日披露的公告。

(2) 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，聚焦新项目经营策略，公司于2016年4月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。分别于2016年4月、6月在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。

2017年2月7日，公司在深圳联合产权交易所正式公开挂牌上述两项物业，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。其中：香蜜三村5号楼1-4层商场房产建筑面积10,047.05 m^2 ，成交价格41,886.15万元；长沙天健芙蓉盛世花园H栋1—4层房产建筑面积16,294.22 m^2 ，成交价格19,243.47万元。2017年3月14日完成上述两项物业交易合同的签订，3月24日完成物业移交手续以及全

部成交价款的收取工作，扣除相关税费，公司实现营业收入58,223.14万元。

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》 《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》

2017-11		2、《关于 2016 年度公司利润分配的预案》
2017-12		3、《关于 2016 年公司年度报告及其摘要的议案》
2017-13		4、《关于 2016 年度公司监事会工作报告的议案》
2017-14		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》
2017-15		6、《关于2016年度 公司内部控制自我评价报告的议案》
2017-16		《2016年年度报告摘要》
2017-17		《2016年年度报告》
2017-18		《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》
2017-19		《2016年度内部控制自我评价报告》
2017-20		《关于2016年度投资者保护工作情况的公告》
		《2016年度独立董事履行职责情况报告》
		《2016年企业社会责任报告》
		《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年度内部控制规范化建设工作计划》
		《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》
期后事项:		
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》

三、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超期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、给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 03 月 30 日	非公开发行期间	严格履行承诺
	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 03 月 30 日	非公开发行期间	严格履行承诺
	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 03 月 31 日	非公开发行期间	严格履行承诺
	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	2015 年 05 月 29 日	非公开发行期间	严格履行承诺

			提供财务资助或者补偿的情形。			
	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	严格履行承诺
	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 05 月 10 日	永久补流资金到位后 12 个月内	严格履行承诺
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	公司治理	（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。	2007 年 11 月 30 日	长期有效	严格履行承诺
承诺是否按时履行	是					

四、对 2017 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、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。

七、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	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》
2017 年 01 月 01 日-2017 年 03 月 31 日	电话沟通	个人	

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、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

