



深圳市天健（集团）股份有限公司

2019 年半年度报告

（公告编号：2019-40）



2019 年 8 月 29 日

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、高级管理人员保证半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张心亮及会计机构负责人卜令秋声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均出席了审议本报告的董事会会议。

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“公司面临的风险和应对措施”的有关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 公司业务概要	8
第四节 经营情况讨论与分析	11
第五节 重要事项	28
第六节 股份变动及股东情况	43
第七节 优先股相关情况	47
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	48
第九节 公司债券相关情况	49
第十节 财务报告	52
第十一节 备查文件目录	149

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
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
市政总公司	指	深圳市市政工程总公司
建筑公司	指	深圳市天健建筑工程有限公司
沥青公司	指	深圳市天健沥青道路工程有限公司
安装公司	指	深圳市天健市政安装工程有限公司
隧道公司	指	深圳市隧道工程有限公司
路桥公司	指	深圳市市政工程总公司路桥公司
技术中心	指	深圳市市政工程总公司技术中心
水环境公司	指	深圳市天健水环境工程科技有限公司
天健地产集团	指	深圳市天健地产集团有限公司
天健地产（深圳）公司	指	深圳市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
天健地产（长沙）公司	指	长沙市天健房地产开发有限公司
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
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
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
天健地产（上海）公司	指	天健置业（上海）有限公司/天健置业（苏州）有限公司
粤通公司	指	深圳市粤通建设工程有限公司
天健棚改公司	指	深圳市天健棚改投资发展有限公司
天健投资公司	指	深圳市天健投资发展有限公司
天健置业公司	指	深圳市天健置业有限公司
天健物业公司	指	深圳市天健物业管理有限公司
天健酒店公司	指	天健（深圳）酒店管理有限公司
天健如意	指	国泰君安君享天健如意集合资产管理计划
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
天健深汕公司	指	天健（深汕特别合作区）建设投资有限公司
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、公司简介

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（如有）	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		
公司的法定代表人	韩德宏		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表	法律事务代表
姓名	方东红	陆炜弘	郭兴
联系地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 18 楼	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1910	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1707
电话	(0755) 83252189 82555946	(0755) 83252189	(0755) 83209463
传真	(0755) 83990006	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	fangdonghong@tagen.cn	luweihong@tagen.cn	guoxing@tagen.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2018 年年报。

四、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

追溯调整或重述原因

其他原因

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同 期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	3,923,890,960.69	3,463,351,529.44	3,463,351,529.44	13.30%
归属于上市公司股东的净利润（元）	240,515,517.45	204,299,175.21	204,299,175.21	17.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	181,339,592.11	213,124,659.35	213,124,659.35	-14.91%
经营活动产生的现金流量净额（元）	311,355,052.51	-1,996,553,071.77	-1,996,553,071.77	
基本每股收益（元/股）	0.1287	0.1421	0.1093	17.75%
稀释每股收益（元/股）	0.1287	0.1421	0.1093	17.75%
加权平均净资产收益率	2.72%	3.11%	3.11%	-0.39%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	33,841,104,320.30	31,741,153,852.99	31,741,153,852.99	6.62%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,585,547,200.44	8,696,044,657.79	8,696,044,657.79	-1.27%

五、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

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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：人民币元

项目	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）	62,384,880.95	子公司持有联营公司股权的资产重组收益
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）	11,428,935.42	收到的总部经营支持基金、总部企业贡献奖、贷款贴息支持、总部经济发展专项资金
委托他人投资或管理资产的损益	1,490,657.53	理财产品收益
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,322,068.50	结构性存款收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,274,691.39	没收违约金
减：所得税影响额	19,725,308.45	
合计	59,175,925.34	--

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。

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

土木工程建筑业；房地产业

（一）主要业务概述

公司坚持“一体两翼”发展战略，即以城市建设与城市服务为主体，以投资开发及新型业务为两翼，紧紧围绕“改革、创新、提升、发展”工作主线，以“做强规模、做优利润、做大市值”为总纲，报告期内公司实现了营业收入、新签合同额、利润规模的平稳增长。公司各主营业务板块情况如下：

城市建设业务：公司是全国首批（仅三家）、华南首家获得市政公用工程总承包特级资质的企业。工程管理和施工领域涵盖市政道路、高速公路、桥梁隧道、水厂和污水处理厂、干线管线等市政工程，工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程等建筑工程，轨道交通工程、隧道施工业务等。公司现有资质完备，覆盖市政、公路、桥梁、房建、机电安装、轨道交通、水利水电等建筑施工类资质。

综合开发业务：公司是市属国企唯一一家具有自主施工能力的综合开发企业。拥有房地产开发一级资质。综合开发业务起步于1988年，累计开发和运营高品质项目超550万m²。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、惠州等七大城市。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。报告期内，公司积极推行新技术、新工艺、新材料，提高智慧建造和运营水平，大力推进产业园区、城市更新等综合开发业务，支持实体经济和城市集约化发展。

城市服务业务：公司城市服务业务涵盖城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务、物业服务等多个方面。报告期内积极提升智慧化养护品质，承担深圳市38.61%的公路、桥梁、隧道养护与运营业务，承接养护的道路超过2,964条、桥梁874座，道路标管养总里程2,145公里，设施维护标管养的道路4,977条、管养道路设施里程4,583公里，隧道管养共33个单洞，总长41.5公里；公司承接罗湖“二线插花地”棚户区改造项目，培养打造了一支全过程管理的专业化服务团队，为深圳推行棚户区改造项目提供了新的范本和经验；公司从事产业园区、长租公寓、社区商业、写字楼、酒店等产业空间运营管理，拥有自主运营团队，在建和运营的园区建筑面积超300万m²；公司目前承接各种物业管理服务面积逾2,000万m²，遍及深圳、上海、浙江、广州、南宁等地。

公司拥有各项资质44项，其中施工类资质40项。主要资质情况如下：

序号	总承包资质	专业承包资质
1	市政公用工程施工总承包特级 公路工程施工总承包一级 建筑工程施工总承包一级 水利水电工程总承包二级 机电安装工程总承包二级	公路路面工程专业承包一级
2		公路路基工程专业承包一级
3		桥梁工程专业承包一级
4		隧道工程专业承包一级
5		环保工程专业承包一级
6		地基基础工程专业承包一级
7	市政公用工程施工总承包一级	机场场道工程专业承包二级
8		公路路面工程专业承包二级

9		公路路基工程专业承包二级
10		桥梁工程专业承包二级

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 72.22%，主要为惠州沥青公司厂房建设投入增加
其他流动资产	较年初增长 54.38%，主要为结构性存款、购买银行理财产品以及税金重分类影响

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

是

土木工程建筑业；房地产业

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、良好的战略资源优势

得益于公司成长和发展所在城市的区位优势，公司集聚人才、资本、创新能力等资源优势明显，天健集团作为深圳市属建筑施工的领军企业，兼具上市公司资本运作的平台优势，为公司战略发展奠定了良好的战略资源优势和广泛而稳固的战略合作生态圈。

2、全产业链一体化和协同发展优势

公司具有全产业链优势，上下游产业协同发展，多年来不断深化对城市所需和民生幸福的理解并着力培育和发挥天健所长。报告期内，公司强链补链，向产业链高价值领域延伸，在巩固现有区域市场的同时，着力挖掘潜在市场、优化布局、加大合作，已拥有规划设计、建设、开发、运营、服务的全产业链条。

3、核心业务能力突出

公司在城市建设与城市服务领域核心业务能力保持了强劲的增长。公司自强不息，自主投资、建设和培育产业工人队伍，坚持自营，严禁各种形式的挂靠联营；率先成立院士工作站，行业领军人才和团队的科技创新能力逐年提升，为不断提升核心业务能力提供了保障。

4、管理体系高效

立足深圳发展三十五年，公司形成了一整套卓有成效的管理体系，在2015年导入卓越绩效管理体系后，根据行业和外部形势的变化以及企业发展所需，适时优化企业组织架构，及时修订管理制度，做好内控制度体系完善。公司管理体系日臻高效，并持续规范所属企业法人治理，既充分放权，又监督到位。

5、铸就“天健铁军”精神，品牌美誉度高

公司始终牢记“城市建设与服务”核心责任，勇于担当、善于攻坚，被誉为“天健铁军”，勇接“中国棚改第一难”的罗湖“二线插花地”棚户区改造、福田景观照明提升等项目，得到社会各界赞誉。“天健”被认定为广东省著名商标。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）市场环境分析

1、宏观经济环境

国际环境依然严峻。在全球经济总体增长放缓、主要经济体分化态势持续、发达国家内生增长动力不足、中东地缘政治冲突、全球贸易摩擦持续升级的背景之下，全球产业链布局受到严重干扰，经济增长面临更不确定的外部环境。

国内经济总体平稳。上半年我国GDP增长6.3%，广东省GDP增长6.5%，深圳GDP增长7.4%，宏观经济增长保持总体平稳、稳中有进的发展态势，结构调整深入推进。中国经济已经进入由“高速增长”转向“高质量发展”的新阶段。在经济结构调整升级的背景下，我国经济发展面临新的风险挑战。

2、行业格局和趋势分析

建筑业作为我国支柱产业，持续推进全面深化改革，目标明确，改革效果正逐步显现，行业发展环境正逐步改善。随着我国“一带一路”战略、粤港澳大湾区战略、PPP政策措施以及城市基础设施供给侧结构性改革的推进，建筑业迎来了广阔的发展空间。

房地产行业在国民经济中具有重要作用，正处于转型升级新阶段，2019年以来，中央及地方主要城市对房地产行业的调控政策不断加码。2019年7月30日召开的中央政治局会议再次明确要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，落实房地产长效机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。2019年上半年，住建部先后对房价、地价波动幅度较大的10个城市进行了预警提示。杭州、苏州等城市已多次加码楼市调控，收紧购房政策。今后国家针对房地产市场的主要工作方向仍将是维护房地产市场平稳运行。

服务业对国民经济的拉动作用越来越大，城市服务正朝着标准化、精细化、智能化方向转变。党的十九大报告指出，“提高社会治理社会化、法治化、智能化、专业化水平”；2019年国务院政府工作报告中提出“创新社会治理”，这些均为城市治理与发展描绘了新时代的智慧图景。

面对机遇和挑战，天健集团将矢志不渝，砥砺前行，紧抓粤港澳大湾区国家战略机遇，强化改革推动、创新驱动、融合带动，主动服务国家战略、服务湾区建设、服务深圳发展。目前，天健集团正推动构建“大建工、大管养、大棚改”三大平台，提升经营管理能力、资本运作能力、市场开拓能力、专业技术能力、城市服务能力、项目管理能力，打造以城市建设与城市服务为主体，以投资开发与主业密切相关的新型业务为两翼的“一体两翼”产业发展格局，实现大提升、大跨越、大发展。

（二）公司管理回顾

2019年是天健集团“能力提升与品牌建设年”。公司全面落实年初制定的各项工作任务，紧紧抓住粤港澳大湾区建设历史机遇，加快落实“一体两翼”发展战略，持续推动“大建工”、“大管养”、“大棚改”三大平台建设，积极推进“做强规模、做优利润、做大市值”三件大事落实，全力推进能力提升、市场拓展、资本运作、重大项目建设、市值管理等各项工作。2019年上半年营业收入比去年同期增长13.3%，归属于上市公司股东的净利润比去年同期增长17.73%，营业收入和净利润等经营指标保持平稳增长。

1、深化市场化改革，充分激发企业内生动力。

一是优化总部组织架构与职能。根据战略与业务发展需要，调整总部设置与部门职能，打造“战略管控型”总部，对组织架构与职能、部分岗位编制进行优化，提升所属企业法人治理规范性。

二是完善市场化经营体制机制。有序推进经营班子市场化选聘，完成公司高管市场化选聘工作、集团总工程师选聘及经营班子分工调整，全面激发总部及所属企业经营活力；编制经营班子契约化目标责任书，落实《总部中层干部选聘及员工双选方案》，启动集团总部薪酬体系优化及粤通公司经营班子市场化选聘

工作，加大总部职能部门选人、用人、定薪自主权与效益奖金决定权，及所属二级公司的薪酬分配权，及时调整所属企业混合所有制改革计划，科学实施混合所有制改革。

2、聚力高质量发展，努力打造湾区建设核心力量。

一是能力提升有新成绩。加强市值管理，投资收益变现，认购建筑设计类优质企业深圳壹创国际设计股份有限公司定向增发的727.5475万股股份，将所持漕河泾奉贤公司的股权成功置换上海临港控股股份有限公司的股份。同时，加强对房地产竣工项目的财务统筹，提高财务精细化管理和财务价值化创造；建设管理能力不断增强，产业工人队伍建设初见成效，在深圳市率先推行建筑业产业工人建设试点，并在全国率先开展产业工人注册制，现有产业工人1,200多名，其中新增产业工人400名；工程总承包能力进一步增强，公司现拥有各项资质44项，项目经理200余名，其中新增76名；智慧工地建设大力推进，建立智慧养护平台、深圳河流域治理项目驾驶舱管理系统，现场管理能力持续增强。平湖辅城坳污水支管等五个项目获广东省市政工程安全文明施工示范工地称号，天健天骄等四个项目获深圳市“双优”工地称号，融悦山居-A区保障房工程获广东省建设工程优质奖，天健公馆获广东省、深圳市优质结构工程称号。

二是市场拓展成果丰硕。深耕各区，推进筹建盐田、光明等区域公司，集中力量服务好各区建设。强化国企协同，与深圳建筑设计研究总院、深圳航天科技创新研究院等开展战略合作，进一步增强服务城市能力；重大项目有新突破，中标观澜正本清源及小微黑臭水体治理、张北县“空心村”治理EPC等工程，助力城市治理能力提升；与广州市资源环保科技股份有限公司组成的投标联合体中标如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目，实现了天健集团在PPP领域的实质性突破。

三是重大项目建设稳步推进。城市建设业务，龙岗区深圳河流域治理项目完成管道铺设等第一阶段施工任务，正本清源等第二阶段工程进场施工，地铁3131标福保站主体结构工程基本完成，罗湖棚改、布吉河EPC等项目有序推进，代建龙华绿道、梅丽小学腾挪校舍等民生项目获各级政府与市民充分肯定，融悦山居项目获广东省建设工程优质奖；**综合开发业务，**深圳天健天骄项目（南苑）架构实现数字化、在线化、智能化智慧工地建设，于2019年7月19日完成主体封顶；长沙天健城项目住宅2019年4月底售罄，宝安西乡项目取得发改委社会投资项目备案，为项目盘活迈出坚实的一步；**城市服务业务，**养护业务加强与业主单位的沟通协调，完成年度拓展任务的96%。天健置业公司加强市政大厦自营招商策划。天健物业公司成功拓展横岗天然慧谷长租公寓项目，创新实施“1+N”管理模式。天健棚改公司调整管控架构，合理缩减管理成本，提高经营效益；

四是安全管理常抓不懈。增强安全管理能力，与所属单位签订目标责任书，细化安全管理关键指标和事故否决性指标，明确底线与重点。出台《安全总监（主任）绩效考核办法》，新增注册安全工程师9名。加快标准化建设，完成建筑施工板块安全生产标准化建设，并向综合开发、城市服务板块推广。积极应用智能安全帽，安装施工摄像头，实现雷达预警，实施“班组班前安全活动”标准化，提高安全教育质效。加强双重预防机制建设，完成建筑施工、物业管理业务双重预防机制建设，梳理危险源及管控措施，成立质安督导小组定期核查整改落实情况。强化科技兴安，建立安全监管中心和安全生产信息化监管平台，积极应用“智能识别”系统监控重大危险源，确保安全管理不留死角。

3、强化创新引领，加快向建筑综合平台转型。

一是技术实力不断增强。成立BIM中心和BIM培训中心，推动工程全生命周期BIM应用管理；与郑州大学合作开展地下车库建设与支护研究，与深总院及港中大开展装配式临时建筑研究，与孟建民院士团队开展医疗建筑、BIM物业运维等课题研究，与市建科院合作开展天健花园海绵化改造项目。

二是强化人才队伍建设。完善项目管理团队，建立项目经理分级管理机制，建立健全激励约束机制；规范公司干部选拔任用体系，夯实科学选人用人基础；创新人才招聘、选拔培养、激励约束等机制，着力打造优秀项目经理队伍；加强产业工人队伍建设，开展专题技能培训，提高产业工人技能。

三是积极推进品牌建设。编制集团领军人物宣传册，道路桥梁、房屋建筑等四册施工业务宣传册，施工工法及科技创新成果汇编等。加强品牌宣传与维护，推出“口述天健史”“天健工匠”“天健智慧工地”等系列报道，提高公司知名度和美誉度。

4、持续提升党建质量，营造干事创业良好氛围。

一是抓好政治理论学习。举办党性教育专题研讨班等方式，深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想、对广东和深圳的重要指示批示及上级会议、文件精神，筑牢思想根基。认真开展“不忘初心、牢记使命”主题教育，组织召开动员部署会和为期一周的集中学习研讨，确保“理论学习有收获”。

二是不断加强基层党建。积极开展党建联建活动，大力推进“职工之家”建设。加强基层党组织建设，指导核心子公司成立党委、纪委。指导各级党组织认真开展“三会一课”“主题党日”、专题组织生活会和民主评议党员活动，推动党内政治生活向“严”、“实”发展。

三是抓好党风廉政建设。加强各级领导干部党风廉政建设，营造风清气正干事创业的良好氛围。建立完善“六位一体”大监督体系，进一步健全集团监督工作机制。严守安全生产底线、提高绿色施工能力，确保生产安全、干部安全、环境安全，提升内部经营管理效率。

（三）主要业务构成情况

1、城市建设业务

（1）总体情况

报告期内，公司加速业务转型升级，聚焦能力、资质、品牌提升。公司新增承接PPP、EPC、代建、总承包等各类工程多项，在建项目80项，合同造价286亿元，比上年同期增长83.98%。

报告期	项目个数	合同金额（万元）
期初在建项目	67	1,858,200
报告期内新开项目	28	1,295,959
报告期内竣工项目	15	293,501
期末在建项目	80	2,860,658

报告期内，公司成功中标2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程、观澜河流域水环境综合整治工程—污水干管完善修复工程等水域治理项目，表明公司在流域水环境综合治理与开发市场的影响力进一步加强；代建项目有所增加，涉及学校改扩建、城中村综合整治提升、市政管网改造、市政道路建设、景观照明提升等领域。

着力提升专业能力，博士后工作站新增博士后研究人员一名。加大机械设备投入和技术创新能力，升级完善业务资质，新增了施工资质。力推项目信息化和智慧工地全覆盖，持续推进产业工人队伍建设。

2019年上半年在建或竣工的主要市政工程项目：

序号	在建项目	竣工项目
1	观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目-油松河流域雨污分流管网完善工程	龙华新区环城绿道建设项目（羊台山南段）—勘察、设计、施工项目总承包（EPC）
2	观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目-松和片区雨污分流管网完善工程	龙华新区环城绿道建设项目（羊台山北段）—勘察、设计、施工项目总承包（EPC）
3	深汕特别合作区西部水厂项目（一期）工程	片区路网综合整治工程第一批-观澜版画-牛湖片区路网整治工程
4	南山区17项目管网改造工程	观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目-白花河流域雨污分流管网完善工程
5	深圳市城市轨道交通3号线南延线工程主体工程3131标段	片区路网综合整治工程第一批-观澜黎光片区路网整治工程
6	坪山区雨污水管网（坪山片区）EPC总承包工程	福城福民片区雨污分流管网完善工程

7	坝光片区场平工程（I标段）	观湖新田片区雨污分流管网完善工程
8	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	下沙-上沙人行过街通道项目
9	白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	
10	大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	
11	麻磡河流域综合整治工程（施工）	
12	深圳市罗芳污水处理厂提标改造工程	
13	布吉河流域综合治理“EPC+O”项目	
14	省道120线华阳至安流段公路改建工程第六标段	
15	高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）	
16	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	
17	深圳地铁6号线给排水管线改迁及恢复工程6602-1标段	
18	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	
19	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	
20	深圳地铁10号线给排水管线改迁及恢复工程10611标段	
21	北京大学深圳医院深汕门诊部项目EPC总承包污分流管网完善工程	
22	深圳市城市轨道交通3号线南延线工程主体工程3131标段	

2019年上半年在建或竣工的主要房建及其他工程项目：

序号	在建项目	竣工项目
1	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	
2	天健智慧园项目	
3	南宁天健城一期及二期工程施工总承包	
4	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	
5	广州天健云山府项目（白云新城地块）	
6	惠州天健阳光花园二期	
7	北京大学深圳医院深汕门诊部项目EPC总承包	
8	惠州构件厂项目	

工程创优成果

报告期内，公司积极开展工程创优工作，制定年度工程创优目标计划，分阶段开展创优工作，先后获得5项省级、8项市级工程创优奖。

2019 年上半年施工板块工程创优成果

序号	获奖项目	奖项名称	等级	获奖时间
1	天健天骄	深圳市安全文明双优	市级	2019
2	天健创智新天地	深圳市安全文明双优	市级	2019
3	长沙天健芙蓉盛世花园三期	深圳市安全文明双优	市级	2019
4	城中村浪口一村项目	深圳市安全文明双优	市级	2019
5	龙岗区平湖辅城坳污水支管工程	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级	2019
6		深圳市优质结构工程奖	市级	2019
7	龙岗区平湖街道污水支管工程	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级	2019
8		深圳市优质结构工程奖	市级	2019
9	茂名污水厂	深圳市工程建设QC成果三等奖	市级	2019
10	罗芳污水处理厂	深圳市工程建设QC成果二等奖	市级	2019
11	观澜河流域水环境综合整治工程	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级	2019
12	龙华街道污水支管工程	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级	2019
13	观湖街道污水支管工程	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级	2019

科技创新成果

报告期内，公司共获授权专利32项，目前新申请专利24项，均完成受理，处于实审阶段。省级工法2项完成选题，主编（参编）的各项规范规程3项，QC成果获奖38项。

2019 年上半年专利授权清单

序号	专利等级	专利号	专利名称
1	实用新型	ZL 2018 2 0381286.6	快速氨氮生化反应器
2	实用新型	ZL 2018 2 0380960.9	一种复试涡流气浮结合 PVA 固化微生物废水处理设备
3	实用新型	ZL201820912588.1	一种沥青混合料路面施工找平器
4	实用新型	ZL201820912953.9	一种沥青路面边角压实装置
5	实用新型	ZL201821355012.6	脚手架对接扣件的力学性能试验结构
6	实用新型	ZL201820909376.8	路面养护用沥青施工装置
7	实用新型	ZL201821355973.7	压力分散型锚杆结构
8	实用新型	ZL201821363037.0	压力分散型锚杆的承载体
9	实用新型	ZL201821356013.2	脚手架直角扣件的力学性能试验结构
10	实用新型	ZL201821399359.0	预制剪力墙墙身竖向连接结构
11	实用新型	ZL201821390493.4	预制剪力墙与现浇梁的剪切对接结构
12	实用新型	ZL201821692993.3	孔中超高密度电法电极保护套管
13	实用新型	ZL201821214377.7	带有双电源供电警示灯的道路养护车
14	实用新型	ZL201821214717.6	双辊式隧道清洗车
15	实用新型	ZL201821214856.9	用于高边坡查检裂缝的无人机
16	实用新型	ZL201821223811.8	用于路面修补的底油加热装置
17	实用新型	ZL201821217936.X	用于路面修补的沥青保温装置
18	实用新型	ZL201821223813.7	热熔画线机
19	实用新型	ZL201821214719.5	道路切割机
20	实用新型	ZL201821214265.1	沥青混合车
21	实用新型	ZL201821214605.0	手扶式压路机
22	实用新型	ZL201821214270.2	利用光线引导的隧道清洗车
23	实用新型	ZL201821242926.1	隧道清洗车
24	实用新型	ZL201821255952.8	摊铺机送料装置
25	实用新型	ZL201821256122.7	摊铺机
26	实用新型	ZL201821242936.5	底漆喷涂机用推车
27	实用新型	ZL201821253284.5	用于无人机的支撑架
28	实用新型	ZL201821243942.2	高边坡顶部排水系统空中检查装置
29	实用新型	ZL201821255982.9	防撞缓冲车
30	实用新型	ZL201821253285.X	洒水车
31	实用新型	ZL201821242938.4	环卫洒水车
32	实用新型	ZL201821243944.1	沥青路面加热板

2019 年上半年主编或参编规范清单

序号	规范名称
1	《广东省市政基础设施工程竣工验收技术资料统一用表》团体标准
2	《建筑信息模型（BIM）工程应用评价导则》
3	《建筑信息模型（BIM）与物联网（IOT）技术应用规程》

2、综合开发业务

报告期内，公司积极推进房地产项目销售，实现认购金额152,927万元，同比增长212%。公司制定周密计划，积极推进重大项目开发建设，天骄南苑实现了4天一层的最快主体建设进度。南宁天健城二期项目，通过重新优化施工组织，调整推售楼栋顺序，比计划提前两个月开盘。

报告期内，公司在售楼盘15个，累计结转建筑面积90.67万m²、未结转的建筑面积达117.84万m²；在建项目12个，累计计容建筑面积189.47万m²；在建项目可销售面积共163.57万m²；储备项目1个，累计计容建筑面积19.92万m²。

(1) 主要在售项目基本情况表

单位：平方米

序号	区域	项目名称	总可供销售面积	2019年1-6月实际销售面积	2019年1-6月实际结转面积	截止2019年6月累计结转面积	截止2019年6月末尚未结转面积
1	深圳	阳光天健城	226,741.00	0	81.34	226,494.34	246.66
2		天健公馆	23,815.99	2,566.18	5,256.34	20,005.26	3,810.73
		深圳小计	250,556.99	2,566.18	5,337.68	246,499.60	4,057.39
3	惠州	惠州天健阳光花园	95,468.36	327.32	528.88	79,829.77	15,638.59
		惠州小计	95,468.36	327.32	528.88	79,829.77	15,638.59
4	南宁	南宁天健国际公馆	49,561.25	487.11	487.11	48,296.22	1,265.03
5		南宁天健商务大厦	15,915.10	108.10	572.90	15,230.95	684.15
6		南宁天健世纪花园	122,931.75	0	0	120,540.09	2,391.66
7		南宁天健西班牙小镇	206,471.90	8,360.10	17,295.22	166,112.24	40,359.66
8		南宁天健领航大厦	46,003.49	3,289.73	5,068.82	33,371.46	12,632.03
9		南宁天健城	521,634.36	15,187.21	0	0	521,634.36
10		南宁天健和府	198,200.73	9,143.34	0	0	198,200.73
		南宁小计	1,160,718.58	36,575.59	23,424.05	383,550.96	777,167.62
11	长沙	长沙天健壹平方英里	128,099.76	573.00	999.95	126,522.94	1,576.82
12		长沙天健城	341,924.96	45,578.00	0	0	341,924.96
		长沙小计	470,024.72	46,151.00	999.95	126,522.94	343,501.78
13	广州	广州天健汇	27,027.00	8,369.38	4,196.49	6,637.13	20,389.87
		广州小计	27,027.00	8,369.38	4,196.49	6,637.13	20,389.87
14	上海	上海天健萃园	65,032.26	1,026.94	1,325.22	56,041.03	8,991.23
15		上海浦荟大楼	16,181.60	3,368.54	3,614.79	7,575.26	8,606.34

	上海小计	81,213.86	4,395.48	4,940.01	63,616.29	17,597.57
	合计	2,085,009.51	98,384.95	39,427.06	906,656.69	1,178,352.82

(2) 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	天健公馆	47,425.05	13,215.14	14,136.09	20,073.82	72.13%
2	深圳	阳光·天健城	220.69	42.94	1.32	176.43	80.54%
		深圳小计	47,645.74	13,258.08	14,137.41	20,250.25	72.17%
3	惠州	天健阳光花园一期	478.71	242.80	13.67	222.24	49.28%
		惠州小计	478.71	242.80	13.67	222.24	49.28%
4	南宁	南宁天健商务大厦	774.44	693.54	4.56	76.34	10.45%
5	南宁	南宁天健国际公馆	1,206.13	509.18	7.24	689.71	57.78%
6	南宁	南宁天健世纪花园	206.83	123.35	1.24	82.24	40.36%
7	南宁	南宁领航大厦	5,595.70	4,267.95	347.84	979.91	23.73%
8	南宁	南宁西班牙小镇	9,106.73	8,656.79	54.64	395.30	4.94%
		南宁小计	16,889.83	14,250.81	415.61	2,223.41	15.62%
9	长沙	长沙天健壹平方英里	2,027.37	570.12	178.30	1,278.95	71.88%
		长沙小计	2,027.37	570.12	178.30	1,278.95	71.88%
10	广州	广州天健上城阳光花园	620.58	193.26	204.59	222.73	68.86%
11	广州	广州天健汇	11,646.71	8,244.67	656.44	2,745.60	29.21%
		广州小计	12,267.29	8,437.93	861.03	2,968.33	31.22%
12	上海	天健萃园	3,219.82	2,312.49	74.82	832.50	28.18%
13	上海	上海浦荟大楼	18,657.96	13,575.59	453.66	4,628.70	27.24%
		上海小计	21,877.78	15,888.08	528.48	5,461.20	27.38%
		合计	101,186.72	52,647.82	16,134.51	32,404.38	47.97%

(3) 主要在建项目基本情况表

序号	项目名称	总投资 (万元)	预计竣工 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	深圳天健天骄项目(南苑)	659,871	2019年	80,700	67,621	4,633	-	72,254
2	深圳天健天骄项目(北庐)		2020年	125,800	93,773	4,500	-	98,273
3	深圳创智新天地	111,061	2020年	98,890	-	-	-	-
4	广州白云新城项目	280,639	2019年	56,662	42,518	2,801	-	45,319
5	广州中新镇项目	106,622	2020年	42,142	38,224	571	-	38,795

6	广州黄埔项目	156,862	2021年	67,254	56,493	778	-	57,271
7	惠州阳光花园二期项目	145,698	2020年	234,000	221,581	10,683	-	232,264
8	南宁天健城一期	480,177	2019年	556,490	161,884	13,604	-	175,488
9	南宁天健城二期		2021年		302,341	43,805	-	346,146
10	南宁天健和府项目	238,318	2020年	239,718	139,563	58,638	-	198,201
11	长沙天健城项目	260,651	2021年	361,291	196,468	85,957	59,500	341,925
12	苏州虎丘项目	153,813	2020年	31,784	29,747	-	-	29,747
	合计	2,593,712		1,894,731	1,350,213	225,970	59,500	1,635,683

(4) 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	深圳天健天骄项目(南苑)	商业、住宅	100%	结构封顶
2	深圳天健天骄项目(北庐)	商业、住宅	100%	结构施工20至29层不等
3	深圳创智新天地	产业项目	100%	地上主体结构施工中
4	广州中新镇项目	住宅	100%	支护结构完成，桩基施工当中
5	广州黄埔项目	住宅	100%	已取得建设用地规划许可证，因拆迁原因，土地尚未移交
6	广州白云新城项目	住宅	100%	结构封顶
7	惠州阳光花园二期	商业、住宅	100%	基坑支护施工阶段
8	南宁天健城一期	商业、住宅	60%	外立面装修基本完成
9	南宁天健城二期	商业、住宅	60%	地下室底板施工
10	南宁和府项目	商业、住宅	100%	地上主体施工至18至33层不等
11	长沙天健城项目	商业、住宅	100%	外立面装修基本完成
12	苏州虎丘项目	商业、住宅	100%	桩基础完成，地下室底板施工中

(5) 土地储备情况表

单位：平方米

类型	区域	项目名称	土地面积	计容积率建筑面积	进展情况
待开发土地	深圳-南山	深圳西丽汽车城项目	90,532	199,180	完成项目策划定位及规划指标分析，完成项目价值评估，为下一步项目规划设计工作及与南山区政府谈判工作做好准备。
合计			90,532	199,180	

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，有效提升运营服务能力，持续提升城市治理管理能力和综合服务能力。

(1) 商业运营服务

报告期内，公司积极对各项目宣传推广及招商，引入众多实力过硬的知名品牌企业进驻，保证了经营的持续稳定，提升了项目的影响力。

报告期内，公司进一步深化合作，完成景田缤悦荟A座天健蜂巢公寓的移交工作。截至目前，天健蜂巢公寓为福田住建局提供公寓140套，入住率约75.7%，获得了福田区住建局的高度认可。

报告期内，公司积极推进各项目宣传推广及招商，创智中心吸引国际英语教育机构美联英语和智能售货机领域的领导企业友宝科技的成功入驻。天然居项目于2019年6月份完成收回工作，目前招商工作和升级改造工作正在同步推进。

公司强化商业模式的升级转型，抓住长租公寓、联合办公等具有快速增长潜力的巨大市场机会，积极与市场优秀企业交流研讨，探索“长租公寓+联合办公”模式，改变“工业厂房+配套宿舍”现状，开展大量市场行业分析工作，完成产品线构建、品牌定位、运营模式、拓展模式分析，努力在行业发展风口上抢夺先机，占领市场份额。

重点产业园区项目进展情况：

①天健创智中心：截至2019年6月底出租率达69.07%，引进大量优质写字楼租户。项目影响力不断提升，被深圳市投资推广署认定为深圳市投资推广重点园区。

②天健创智新天地：该项目于2016年12月12日开工建设，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31,521.2 m²。目前，该项目正在进行地上主体结构施工，南区最高施工至11层，北区最高施工至25层

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。目前，公司已完成项目策划定位及规划指标分析，完成项目价值评估，为下一步项目规划设计工作及与南山区政府谈判工作做好准备。

报告期末公司位于深圳地区的主要物业出租情况：

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	100
	景田综合市场	住宅及配套	100	19,518.16	99.831
	香蜜新村	住宅	100	3,204.42	100
	天健创智中心	写字楼及配套	100	70,891.75	69.07
	天健创业大厦	写字楼及配套	100	27,462.02	100
	天健商务大厦	写字楼及配套	100	17,043.20	100
	市政大厦	写字楼及配套	100	9,890.73	93.80
	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	100
	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	0
	清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.78	0
	坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,364.76	100
	粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	77.59
	华富工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	100
	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100
	合计			241,511.35	

（2）物业服务

报告期内，天健物业实现营业收入2.23亿元，管理费收缴率90.40%，客户满意度84.2%，满意率99%。新增物业面积88.71万m²，新增拓展收入4,887万元；续签在管项目39个。继清华大学项目后，中标北京林业大学住宅小区项目，为北京及其周边高校物业项目的拓展奠定基础。

报告期内，完成天健蜜生活平台四期门禁云平台开发测试，已进入试运行阶段，并已上线7个小区试点；蜜生活服务平台总注册人数51,971人，注册户数共23,895户。荣获“2019物业服务企业品牌价值50强”、“城市更新专业保障服务2019特色物业服务品牌企业”两项行业权威荣誉；荣获“2018年度深圳市物业服务企业综合实力五十强”荣誉；荣获“2018年度物业管理业主满意度（非住宅类）”、“深圳指数（抽样单位）领先30”企业荣誉；连续六年获得广东省“守合同·重信用”单位称号。

（3）市政管养服务

报告期内，公司管养服务实现营业收入3.97亿元，积极提升智慧化养护品质，公司承担深圳市38.61%的公路、桥梁、隧道养护与运营业务，承接养护的道路超过2,964条、桥梁874座，道路标管养总里程2145公里，设施维护标管养的道路4,977条、管养道路设施里程4,583公里，隧道管养共33个单洞，总长41.5公里。报告期内公司稳定养护市场业务量，巩固市场份额；同时加大智能养护投入的规划工作，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，全面提升公司养护的竞争力。

（4）棚户区改造服务

罗湖棚改项目包含木棉岭及布心片区共计17个地块，除两个绿化地块暂不具备开工条件外，其余的15个地块已全部开工建设，其中9个地块处于基坑建设阶段，6个地块处于主体建设阶段。报告期内，各地块正处于紧张有序的建设中。

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	3,923,890,960.69	3,463,351,529.44	13.30%	本期施工项目增加、项目进度加快，建筑施工收入增加
营业成本	3,140,398,509.64	2,777,477,129.82	13.07%	本期收入增加，对应成本增加
销售费用	30,046,131.10	34,754,337.55	-13.55%	本期新入市预售地产项目少，销售费用减少
管理费用	136,441,279.95	109,041,351.47	25.13%	主要为人员增加，薪酬、办公费用等增加
财务费用	82,992,733.51	125,163,994.51	-33.69%	主要为地产项目加快进入开发的时间进度，资本化利息增加，财务费用减少
所得税费用	164,179,058.30	160,648,929.48	2.20%	主要为利润增加的影响

研发投入	52,111,045.65	8,761,478.46	494.77%	本期研发投入增加
经营活动产生的现金流量净额	311,355,052.51	-1,996,553,071.77		主要为本期收回工程款增加、地产预售楼款增加
投资活动产生的现金流量净额	-21,154,657.48	-235,945,446.71		主要为去年同期有支付联营企业投资款
筹资活动产生的现金流量净额	877,566,063.77	2,190,407,540.68	-59.94%	本期新增银行借较去年同期减少
现金及现金等价物净增加额	1,167,766,458.80	-42,090,977.80		经营、投资、融资活动现金流量变动综合影响所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：人民币元

	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	3,471,583,873.68	3,208,796,830.23	7.57%	66.53%	61.18%	3.06%
房地产业	1,014,333,384.85	533,729,956.71	47.38%	-34.51%	-50.30%	16.71%
物业租赁	131,615,178.72	64,092,352.41	51.30%	8.75%	27.17%	-7.06%
分产品						
建筑施工	3,471,583,873.68	3,208,796,830.23	7.57%	66.53%	61.18%	3.06%
房地产销售	1,014,333,384.85	533,729,956.71	47.38%	-34.51%	-50.30%	16.71%
物业租赁	131,615,178.72	64,092,352.41	51.30%	8.75%	27.17%	-7.06%
分地区						
广东省	3,619,656,655.00	2,963,993,457.85	18.11%	57.42%	49.36%	4.42%
广西壮族自治区	635,974,578.45	572,238,924.17	10.02%	62.25%	52.23%	5.91%
湖南省	289,880,840.29	243,571,886.75	15.98%	0.07%	-0.65%	0.61%
上海市	249,408,316.37	189,310,794.76	24.10%	-79.94%	-79.52%	-1.55%

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：人民币元

	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	69,626,586.79	17.54%	主要为下属子公司持有联营企业股权进行资产重组产生的收益、持有的股权分红收益	否

公允价值变动损益	2,322,068.50	0.59%	本期确认的结构性存款收益	否
资产减值	4,119,008.69	1.04%	本期冲回计提的存货跌价损失	否
营业外收入	3,963,573.74	1.00%	主要为违约金收入	否
营业外支出	2,258,254.76	0.57%	主要为项目赔偿支出	否
其他收益	11,428,935.42	2.88%	主要为收到的各项政府补助	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		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	5,761,196,839.97	17.02%	4,524,974,293.75	14.26%	2.76%	本期预售楼款增加
应收账款	1,937,229,884.33	5.72%	1,993,711,089.32	6.28%	-0.56%	
存货	20,587,450,284.10	60.84%	20,371,011,195.30	64.18%	-3.34%	
投资性房地产	2,357,280,696.51	6.97%	2,147,416,817.12	6.77%	0.20%	
长期股权投资	48,807,380.32	0.14%	474,889,277.28	1.50%	-1.36%	主要为下属子公司持有联营企业股权进行资产重组重分类会计科目核算
固定资产	303,080,543.65	0.90%	312,116,502.05	0.98%	-0.08%	
在建工程	7,621,965.10	0.02%	4,425,702.10	0.01%	0.01%	
短期借款	2,665,695,555.53	7.88%	1,530,000,000.00	4.82%	3.06%	本期资金需求增加，借款增加
长期借款	8,679,563,735.51	25.65%	6,468,580,000.00	20.38%	5.27%	本期资金需求增加，借款增加
应付账款	5,334,006,999.14	15.76%	5,693,181,803.75	17.94%	-2.18%	本期支付供应商货款
预收账款	4,924,892,304.74	14.55%	3,737,455,304.99	11.77%	2.78%	本期预收售楼款增加
应交税费	897,849,118.18	2.65%	1,089,545,544.99	3.43%	-0.78%	本期缴纳税金
一年内到期的非流动负债	1,075,900,000.00	3.18%	2,886,500,000.00	9.09%	-5.91%	本期一年内到期借款减少
实收资本	1,868,545,434.00	5.52%	1,437,342,642.00	4.53%	0.99%	本期资本公积转增资本
资本公积	1,610,085,627.51	4.76%	2,041,288,419.51	6.43%	-1.67%	本期资本公积转增资本

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价值	计入权益的	本期计提的	本期购买金额	本期出售金额	期末数
----	-----	--------	-------	-------	--------	--------	-----

		变动损益	累计公允价值 变动	减值			
金融资产							
4. 其他权益 工具投资	314,910,251.28		262,233,618.85		474,163,477.06		839,999,808.58
金融资产小计	314,910,251.28		262,233,618.85		474,163,477.06		839,999,808.58
上述合计	314,910,251.28		262,233,618.85		474,163,477.06		839,999,808.58
金融负债	0.00						0.00

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

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	91,405,096.47	不得随意支取的保证金
在建开发产品	7,413,703,339.14	用于银行借款抵押
持有的子公司股权质押	1,278,224,172.06	用于协议履行质押
合计	8,783,332,607.67	

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

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。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

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：人民币元

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	16,885,531,199.30	2,906,628,062.50	3,401,248,974.13	344,296,615.99	259,351,382.71
深圳市天健地产集团有限公司	子公司	房地产开发	600,000,000	23,261,261,004.29	1,480,757,061.45	581,329,436.97	185,067,102.09	133,625,089.78
长沙市天健房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	2,457,930,730.23	205,334,919.93	22,437,011.34	7,314,723.45	4,206,984.96
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	4,765,162,650.27	277,039,689.13	171,972,936.35	16,988,634.79	-10,045,659.96
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	4,204,570,829.47	321,718,565.27	122,672,817.14	15,780,798.63	12,204,361.87
天健置业（上海）有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	1,405,185,129.95	272,919,423.95	219,378,694.04	95,936,782.73	76,036,690.27
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	477,395,165.37	91,640,275.62	4,787,082.93	-386,715.52	430,881.96

深圳市天健房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	22,040,800	2,560,776,495.39	-154,128,145.96	1,882,894.61	-47,600,159.83	-47,600,159.83
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	151,985,646.97	151,412,185.83	0.00	-1,383,913.96	-1,383,913.96
深圳市天健坪山建设工程有限公司	子公司	市政道路、水电设备安装	50,000,000	215,692,576.91	52,816,180.02	141,030,525.55	3,370,729.60	3,154,462.28
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	179,541,768.20	244,122.56	54,858,635.80	1,247,812.81	1,229,217.81
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	34,779,822.00	879,117.41	17,070,557.03	1,557,541.69	-550,361.24
深圳市天健物业管理有限公司	子公司	物业管理	50,000,000	324,210,917.12	91,026,604.80	221,802,995.36	5,267,413.29	4,065,761.64
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	1,325,736,647.71	391,397,186.18	543,617,121.70	55,954,658.84	33,915,627.82
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	133,668,429.97	108,659,546.75	27,372,467.97	26,178.63	-1,387,947.73

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

无

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2019 年 1-9 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

十、公司面临的风险和应对措施

1.市场竞争风险

公司所处行业均为市场竞争行业，市场竞争日趋激烈。

应对措施：公司提升政策研究能力，提升对市场机遇的识别度和感知力，持续提升能力、资质建设，加大技术创新力度，紧跟行业技术发展态势，加强在建筑工业化、信息化、绿色建筑、节能环保、智慧城市等方面的技术研发和应用，摆脱低端市场竞争，打造差异化、专业性领军企业。

2.投资风险

公司不断探索新业务和转型升级，在运营管理、项目收益等方面存在不确定。

应对措施：公司加强对投资项目的风险识别，同时加强对项目执行和后评价等节点的管控。特别加强对PPP和升级转型等新业务的政策研究，防范投资风险。

3.安全生产风险

建筑业为高风险行业，企业安全管理责任重大。

应对措施：公司持续加大科技创安、科技强安力度，大力推动安全帽、安全鞋内置芯片智能化，推广BIM5D安全巡检系统等，强化安全宣传培训，并着力加强应急管理能力和实战演练，确保项目安全实施。

第五节 重要事项

一、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
2018 年度股东大会	年度股东大会	52.32%	2019 年 5 月 17 日	2019 年 5 月 18 日	巨潮资讯网：《2018 年度股东大会决议公告》（公告编号：2019-30）

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

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、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超期未履行完毕的承诺事项。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、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

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、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、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。

十一、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

公司2015年非公开发行股票限售股共计509,090,909股，占公司股本总数的35.42%，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。2018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，详见公司分别于2015年12月10日、2018年12月12日披露的《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》、《关于非公开发行限售股份解除限售的提示性公告》（公告编号2018—76）。

十二、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)
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	48,284.1	1,421.69		7.50%	1,421.69	49,705.79
广西君正投资有限公司	子公司少数股东	应付关联方债务	9,424.5	299.25		7.50%	299.25	9,723.75
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		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。

十三、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。

十四、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

租赁情况说明

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。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

报告期内，公司不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

适用 不适用

（1）担保情况

单位：万元

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	2019 年 4 月 2 日	1,270,000	2019 年 6 月 30 日	404,036.99	连带责任 保证	自按揭合同生 效之日起至办 妥抵押登记手 续	否	否
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			1,270,000	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				58,642.3
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			1,270,000	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				404,036.99
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	2019 年 4 月 2 日	100,000	2016 年 9 月 5 日	18,300	连带责任 保证	2016.9.5 至 2019.9.4	否	是
深圳市市政工程 总公司	2019 年 4 月 2 日	100,000	2017 年 4 月 1 日	9,450	连带责任 保证	2017.4.1 至 2020.3.31	否	是

深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2017年8月4日	19,000	连带责任保证	2017.8.4至2020.8.3	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2017年8月9日	9,600	连带责任保证	2017.8.9至2020.8.8	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2017年8月18日	9,600	连带责任保证	2017.08.18至2020.8.17	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	200,000	2018年7月13日	19,800	连带责任保证	2018.7.13至2021.7.13	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	200,000	2018年9月21日	39,600	连带责任保证	2018.9.21至2021.9.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2018年5月7日	28,800	连带责任保证	2018.5.7至2021.5.7	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2018年9月21日	9,000	连带责任保证	2018.9.21至2019.9.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	200,000	2017年6月28日	5,000	连带责任保证	2017.6.28至2020.6.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	200,000	2017年7月13日	25,000	连带责任保证	2017.7.13至2020.6.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	200,000	2017年9月30日	30,000	连带责任保证	2017.9.30至2020.9.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	200,000	2018年1月4日	30,000	连带责任保证	2018.1.4至2020.12.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	360,000	2019年6月19日	30,000	连带责任保证	2019.6.19至2020.6.18	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	150,000	2017年7月3日	39,200	连带责任保证	2017.7.3至2020.7.3	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	150,000	2018年10月31日	20,000	连带责任保证	2018.10.31至2019.10.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2017年9月1日	20,000	连带责任保证	2017.9.1至2020.9.1	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2018年11月16日	15,000	连带责任保证	2018.11.16至2019.11.16	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2018年11月27日	10,000	连带责任保证	2018.11.27至2019.11.27	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2018年10月30日	20,000	连带责任保证	2018.10.30至2019.10.30	否	是
深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	50,000	2017年11月6日	50,000	连带责任保证	2017.11.06至2019.11.05	否	是

深圳市市政工程总公司	2019年4月2日	100,000	2019年6月20日	20,514	连带责任保证	2019.6.20至2020.6.19	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2019年4月2日	50,000	2017年9月6日	7,500	连带责任保证	2017.9.6至2020.9.6	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2019年4月2日	50,000	2017年11月30日	6,300	连带责任保证	2017.11.30至2020.9.6	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2019年4月2日	50,000	2017年12月1日	4,500	连带责任保证	2017.12.1至2020.9.6	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2019年4月2日	104,000	2016年8月16日	6,040	连带责任保证	2016.8.16至2019.8.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司		104,000	2019年3月15日	10,000	连带责任保证	2019.3.15至2021.7.22	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司		104,000	2018年7月23日	10,000	连带责任保证	2018.7.23至2021.07.22	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司		104,000	2018年7月27日	20,000	连带责任保证	2018.7.27至2021.7.22	否	是
深圳市粤通建设工程有限公司		180,000		54,996	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		503,000		248,693.59	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）			2,297,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				108,230
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			3,010,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				845,893.59
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
深圳市天珺房地产开发有限公司	2019年4月2日	300,000	2018年9月27日	90,000	连带责任保证	2018.9.27至2021.8.26	否	是
深圳市天珺房地产开发有限公司	2019年4月2日	300,000	2019年3月19日	27,000	连带责任保证	2019.3.19至2021.8.26	否	是

深圳市天珺房地产开发有限公司	2019年4月2日	300,000	2019年4月4日	63,000	连带责任保证	2019.4.4至2021.8.26	否	是
南宁市天健行房地产开发有限公司	2019年4月2日	85,000	2018年12月20日	4,500	连带责任保证	2018.12.20至2021.11.29	否	是
南宁市天健行房地产开发有限公司	2019年4月2日	85,000	2019年1月2日	36,900	连带责任保证	2019.1.2至2021.11.29	否	是
长沙市天健房地产开发有限公司	2019年4月2日	80,000	2018年3月28日	1,250	连带责任保证	2018.3.28至2021.2.23	否	是
长沙市天健房地产开发有限公司	2019年4月2日	80,000	2018年3月28日	1,750	连带责任保证	2018.3.28至2021.2.23	否	是
长沙市天健房地产开发有限公司	2019年4月2日	80,000	2018年3月30日	6,000	连带责任保证	2018.3.30至2021.2.23	否	是
长沙市天健房地产开发有限公司	2019年4月2日	80,000	2018年4月23日	3,500	连带责任保证	2018.4.23至2021.2.23	否	是
长沙市天健房地产开发有限公司	2019年4月2日	80,000	2018年4月26日	2,500	连带责任保证	2018.4.26至2021.2.23	否	是
长沙市天健房地产开发有限公司	2019年4月2日	80,000	2018年7月20日	2,500	连带责任保证	2018.7.20至2021.2.23	否	是
长沙市天健房地产开发有限公司	2019年4月2日	80,000	2018年7月23日	7,500	连带责任保证	2018.7.23至2021.2.23	否	是
天健置业（苏州）有限公司	2019年4月2日	50,000	2019年6月26日	2,000	连带责任保证	2019.6.26至2024.6.25	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			515,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				133,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			630,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				248,400
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）			4,082,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				299,872.3
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			4,910,000	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				1,498,330.58
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				174.52%				
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）				1,094,293.59				

担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	1,068,973.83
上述三项担保金额合计（D+E+F）	1,094,293.59
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）	0
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	0

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）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。

3、其他重大合同

适用 不适用

合同订立 公司方名 称	合同订立 对方名称	合同 标的	合同 签订 日期	定价 原则	交易价格 （万元）	是否 关联 交易	关联 关系	截至报 告期末 的执行 情况	披露日期	披露索引
深圳市市 政工程总 公司	深圳市龙 岗区水务 工程建设 管理中心	2019 年龙 岗区深圳河 流域消除黑 臭及河流水 质保障工程	2019 年 1 月 27 日	公开 招标	361,002.51	否	无关联 关系	正在 履行。	2019-1-14 2019-1-18 2019-2-11	《关于项目预中标的提示性公告》 《关于项目中标的公告》 《重大合同签约公告》

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

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

否

公司及其子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内公司及其子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

指导思想：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻习近平总书记对广东和深圳工作重要指示批示精神，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，对龙川县四都镇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，增加贫困户收入，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：实现新龙村61户222人建档立卡贫困户精准脱贫，如期完成脱贫攻坚任务。

主要任务：精准帮扶贫困户脱贫；村集体经济稳定增收；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；加强宣传引导，营造脱贫氛围；加强多方筹集资金；做好科学规划；实行动态管理。

（2）精准扶贫概要

大力推动村集体主导产业发展。以村办集体企业——龙川县龙健农业发展有限公司为依托，结合新龙村的产业发展现状，宣传“龙福川”品牌，拓宽销售渠道，提高品牌附加值。发展清水养鱼产业，通过与养殖龙头企业合作经营的模式，每年给村集体企业增收12万元。**积极落实贫困户精准脱贫帮扶措施。**投入资金3.67万元，为全体有油茶种植意愿的村民50户提供油茶苗20370株，累计新开荒山约80亩。投入资金2.74万元，为43户有家禽养殖意愿的贫困户发放家禽种苗1,860只，预计人均可增收约1,200元。

（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	95.28
2.物资折款	万元	0
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	222
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	——	农林产业扶贫;其他
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	3
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	66.4
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	222
2.转移就业脱贫	——	——
其中：2.1 职业技能培训投入金额	万元	0
2.2 职业技能培训人数	人次	0
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	3
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	2.96
4.2 资助贫困学生人数	人	40
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	0
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	0
	6.生态保护扶贫	——	——
其中：	6.1 项目类型	——	其他
	6.2 投入金额	万元	0
	7.兜底保障	——	——
其中：	7.1“三留守”人员投入金额	万元	0
	7.2 帮助“三留守”人员数	人	0
	7.3 贫困残疾人投入金额	万元	0
	7.4 帮助贫困残疾人数	人	0
	8.社会扶贫	——	——
其中：	8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	0
	8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	0
	8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	0
	9.其他项目	——	——
其中：	9.1.项目个数	个	0
	9.2.投入金额	万元	0
	9.3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	0
	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和新种油茶林以实现“万亩油茶基地”种植计划。**进一步推进贫困户精准脱贫。**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，实施“一户多法”，助力贫困户发展个人产业。**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。

十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、关于天健·天骄项目进展情况

该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。占地面积为31,787m²，总建筑面积为304,867m²。该项目已于2016年10月破土动工，分成南苑与北庐。报告期内，项目开发有序进行，体验中心于2019年7月13日开放，南苑主体于2019年7月19日封顶，北庐正在进行主体结构施工。2019年8月23日，公司取得南苑《深圳市房地产预售许可证》，8月24日公布了南苑销售方案。

2、关于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），土地性质为工业用地。截至报告期末，各楼栋结构施工进度为1#塔楼9层、2#楼正负零、3#楼14层、4#楼24层、5#楼正负零、7#楼平均到3层。

3、关于集团组织架构优化调整事项

为进一步优化集团总部管控模式，提高工作效率，根据经营班子市场化选聘工作需要，结合“十三五”发展战略规划的相关要求，形成了集团总部组织架构优化调整方案。2019年6月19日，公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了《关于集团总部组织架构优化调整的议案》，同意集团组织架构优化调整方案，集团总部职能部室由11个调整为10个，调整后的集团总部职能部门分别是：董事会办公室（战略管理部）、党委办公室、纪检监察室（监事会办公室）、办公室、人力资源部、财务金融部、经营发展部、风控与审计部、技术管理部、成本与考核部。详见公司于2019年6月20日披露的公告（公告编号：2019-32）。

4、关于公司申请发行商业地产抵押资产证券化（CMBS）产品事项

2019年3月29日，公司第八届董事会十九次会议审议通过了《关于公司申请发行商业地产抵押资产证券化（CMBS）产品的议案》，同意采用商业地产抵押贷款资产证券化（CMBS）模式，以公司持有的优质商业物业作为资产支持、以标的资产产生的现金流作为支撑，通过设立信托计划，并以相应信托受益权作为基础资产，发起设立不超过8亿元的资产支持专项计划。该事项已经公司2018年度股东大会批准。详见公司于2019年4月2日披露的公告（公告编号：2019-12）。

5、内控进展情况

报告期内，公司内控建设进展情况如下：

（1）进一步优化组织治理结构。根据集团业务发展需要，上半年对集团总部部室职责进行了优化，总部部室数量由11个调整为10个，减少工作职能交叉，提高工作运营效率，进一步完善集团法人治理结构；并对集团总部部室负责人进行了市场化选聘工作。

（2）推动内控制度流程的完善及优化。陆续制订了《督查督办工作管理规定》、《代建项目管理规定》、《纪律检查委员会全体委员会议事规则》、《违规经营投资责任追究管理规定》等制度；进一步修订了《资金管理规定》、《设备管理规定》、《招标采购管理规定》等制度。对集团总部组织架构调整、领导班子分工调整以及制度修订涉及的线上审批流程同步进行了优化。

（3）组织落实内控自我评价工作。按照《企业内部控制规范》等要求，开展了2018年内控自我评价工作，对重点所属企业抽取一百余项工作流程，对2018年度整体制度执行情况进行穿行测试，测试结果良好，未发现重大缺陷和重要缺陷，确保了内控制度有效执行。

（4）组织开展重大风险评估等管控工作

围绕公司“十三五”战略发展规划，落实深圳市国资委全面风险管理工作要求，对集团2018年度风险管控情况进行总结，对2019年度风险进行分析评估，制定了针对性的管控措施。注重抓好重大项目风险管控，对深圳区域的天骄项目、罗湖棚改项目、深圳河治理项目等，集团层面及时成立领导小组，通过现场办公及召开专题会议等方式，协调解决项目建设过程中的进度、质量、安全生产等风险，确保重大项目有序推进。

（5）进一步加强安全生产管理工作。及时传达国家、省、市有关安全生产工作的各项部署、要求，层层落实安全生产责任，与各所属单位签订2019年度安全生产责任书；落实深圳市国资委对集团2018年安全审计结果整改工作，查漏补缺，举一反三；组织开展重要节假日、“安全生产月”期间的安全生产活动以及安全生产检查、相关安全培训等工作，提升安全意识和安全管理技能。

（6）推动公司信息化建设，确保畅通沟通。为提升集团综合管理效能，加强业务协同与数据共享，促进数字化转型，启动了信息化顶层设计工作；开展了智慧管养平台建设，完成了第一期建设任务，现正着手二期建设工作。

（7）积极开展所属企业经营管理审计工作。为加强内部控制，防范经营风险，完成5家所属企业经营管理专项审计和2家任职满3年的企业负责人的任期经济责任审计；通过审计，对所属企业经营管理中存在的不足提出审计意见；组织开展所有已完成审计项目的半年度审计整改监督工作，确保审计整改工作高效完成。

（8）注重做好内控监督管理工作。强化重点业务风险监督，对所属企业的混合所有制改革、并购重组、异地投资、招标采购、重大诉讼案件等进行监督，督促所属企业规范经营，加强风险管控；为整合监督资

源，形成监督合力，构建了“六位一体”监督体系，定期召开监督会议，审议重大事项；进一步畅通信访举报渠道，公布集团纪委受理信访举报方式，设置举报箱，接受公开监督。

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于全资子公司投资深圳壹创国际设计股份有限公司事项

2019年7月12日，第八届董事会第二十二次会议审议通过了《关于全资子公司投资深圳壹创国际设计股份有限公司的议案》，同意公司全资子公司天健地产集团以人民币2,357.1025万元的价格购买深圳壹创国际设计股份有限公司（以下简称“壹创国际”）定向增发的727.5475万股股份；天健地产集团与壹创国际、严定刚、前海添富（深圳）资产管理合伙企业、前海壹汇（深圳）管理咨询合伙企业（有限合伙）签订了《股份合作协议》。本次投资有利于完善公司产业链，提升综合开发业务板块的开发效率，提高天健集团服务城市开发、城市建设的能力。同时，壹创国际具有较好的成长性，盈利能力较强，利润率较高，对公司财务产生积极影响。详见公司于2019年7月16日披露的公告（公告编号：2019-34）。

2、关于全资子公司参与上海临港控股股份有限公司重大资产重组事项

2019年5月10日，公司披露了《关于全资子公司参与上海临港控股股份有限公司重大资产重组的公告》，公司全资子公司天健地产（上海）公司通过其持有的漕河泾奉贤公司40%的股权参与上海临港控股股份有限公司（以下简称“上海临港”）重大资产重组。2019年7月17日，上海临港收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中国结算上海分公司”）出具的《证券变更登记证明》。天健地产（上海）公司参与本次交易获得的上海临港股份已于2019年7月16日在中国结算上海分公司办理完股份登记手续，持股数量为23,062,426股，持股占比1.21%。详见公司于2019年7月18日披露的公告（公告编号：2019-35）。

3、关于中标如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目的事项

2019年1月，公司全资子市政总公司收到如东县住房和城乡建设局发来的《中标通知书》，确认市政总公司与广州市资源环保科技股份有限公司组成的投标联合体为如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目的中标单位，本项目估算总投资为12.54亿元。详见公司于2019年1月8日披露的公告（公告编号：2019-2）。

本项目成功进军水环境综合治理流域与开发市场，实现了天健集团在PPP领域的实质性突破，有利于发挥天健集团作为城市综合运营服务商在城市建设、综合开发、城市服务方面的全产业链优势；有利于天健集团继续深耕长三角经济发达地区的投资和工程市场；有利于天健集团“十三五”发展战略规划相关目标的落地，发挥投资带动作用、拓展业务范围、提升企业竞争力及社会影响力。截至报告期末，各项工作有序开展，项目公司组建完成，河道及景观设计持续优化，商业策划方案经主管部门审批通过；目前，该项目正式开工，部分截污和挡墙施工已完成，清淤及淤泥处置方案通过了专家评审及主管部门的认可。

4、关于中标2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程项目的事项

2019年1月17日，公司所属子公司市政总公司收到了深圳市龙岗区水务工程建设管理中心发出的中标通知书，确定2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程的中标人为市政总公司，中标金额为361,002.513万元。本项目的中标，标志着公司进军水环境综合治理领域取得了纵深突破，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2019年1月19日披露的公告（公告编号：2019-4）。

该项目分为两个阶段。第一阶段于2019年2月3日正式开工，涉及布吉街道、南湾街道、平湖街道、吉华街道四个街道，正本清源、小微黑臭水体治理完成90%以上，各街道工程处于收尾阶段；第二阶段增补工程施工图完成，吉华、布吉街道开始进场施工。

5、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
2019-1	2019年1月3日	《关于使用募集资金购买银行结构性存款的进展公告》
	2019年1月4日	《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（品种一）上市公告书》
	2019年1月7日	《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券更名公告》
2019-2	2019年1月8日	《关于如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目社会资本方采购的中标公告》
2019-3	2019年1月15日	《关于项目预中标的提示性公告》
2019-4	2019年1月19日	《关于项目中标的公告》
2019-5	2019年1月31日	《2018年第四季度建筑业经营情况简报》
2019-6	2019年2月11日	《重大合同签约公告》
2019-7	2019年4月2日	《第八届董事会第十九次会议决议公告》，审议如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于2018年度公司总裁工作报告的议案》 2. 《关于2018年度公司财务决算的议案》 3. 《关于2018年度公司董事会工作报告的议案》 4. 《关于2018年度企业社会责任报告的议案》 5. 《关于2018年度公司利润分配的预案》 6. 《关于2018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2018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 2018 年度财务审计及内控审计工作的议案》 9. 《关于2018年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10. 《关于2018年度公司独立董事履行职责情况的报告》 11. 《关于2018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2019年度公司财务预算报告的议案》 13. 《关于2019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》 14. 《关于授权公司董事会审批投资事项的议案》 15. 《关于公司申请发行商业地产抵押资产证券化（CMBS）产品的议案》
2019-8		《第八届监事会第七次会议决议公告》，审议如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1. 《关于2018年度公司财务决算的议案》 2. 《关于2018年度公司利润分配的预案》 3. 《关于2018年公司年度报告及其摘要的议案》 4. 《关于2018年度公司监事会工作报告的议案》 5. 《关于2018年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案》 6. 《关于2018年度公司内部控制自我评价报告的议案》
2019-9		《2018年年度报告摘要》
2019-10		《2018年年度报告全文》
2019-11		《关于2019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》
2019-12		《关于申请发行商业地产抵押资产证券化（CMBS）产品的公告》

2019-13		《2018年度内部控制自我评价报告》
2019-14		《2018年度投资者保护工作情况的报告》
2019-15		《2018年度企业社会责任报告》
2019-16		《2018年度独立董事履行职责情况的报告》
2019-17		《董事会关于2018年度募集资金存放与使用情况的专项报告》
2019-18		《2019年度公司财务预算报告》 《内部控制规范化建设2018年度总结及2019年度工作计划》 《2018年年度审计报告》 《深圳市天健(集团)股份有限公司内部控制审计报告》 《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》 《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项审计说明》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2018年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》 《独立董事关于第八届董事会第十九次会议相关事项的独立意见》
2019-19	2019年4月23日	《第八届董事会第二十次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于公司2019年第一季度报告全文及其正文的议案》 2. 《关于聘任公司高级管理人员的议案》 3. 《关于增设公司总工程师岗位的议案》 4. 《关于续聘2019年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》 5. 《关于2019年度减持部分“莱宝高科”股份的议案》 6. 《关于修改<公司章程>有关条款的议案》 7. 《关于召开2018年度股东大会的通知》
2019-20		《关于召开2018年度股东大会的通知》
2019-21		《关于聘任会计师事务所的公告》
2019-22		《公司章程（2019年4月）》
2019-23		《<公司章程>修订对照表》
2019-24		《2018年度监事会工作报告》
2019-25		《2019年第一季度报告正文》
2019-26		《2019年第一季度报告全文》 《独立董事对公司第八届董事会第二十次会议相关事项的独立意见》
2019-27	2019年4月24日	《关于2019年第一季度报告全文和正文的更正公告》
2019-28	2019年4月30日	《2019年第一季度建筑业经营情况简报》
2019-29	2019年5月10日	《关于全资子公司参与上海临港控股股份有限公司重大资产重组的公告》
2019-30	2019年5月18日	《2018年度股东大会决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于2018年度公司董事会工作报告的议案》 2. 《关于2018年度公司监事会工作报告的议案》 3. 《关于2018年度公司财务决算的议案》 4. 《关于2018年度公司利润分配的预案》 5. 《关于2018年公司年度报告及其摘要的议案》

		<p>6.《关于2019年度公司财务预算报告的议案》</p> <p>7.《关于2019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》</p> <p>8.《关于授权公司董事会审批投资事项的议案》</p> <p>9.《关于公司申请发行商业地产抵押资产证券化（CMBS）产品的议案》</p> <p>10.《关于子公司参与竞拍广州市增城区中新镇中新村地块土地使用权的议案》</p> <p>11.《关于子公司参与竞拍广州市黄埔区长岭居长岭路地块土地使用权的议案》</p> <p>12.《全资子公司参与如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目的议案》</p> <p>13.《关于变更注册地址及修订<公司章程>的议案》</p> <p>14.《关于修订<公司章程>有关条款的议案》</p> <p>15.《关于续聘2019年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》</p> <p>《2018年度股东大会法律意见书》</p>
	2019年5月30日	《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）2019年跟踪信用评级报告》
2019-31	2019年6月13日	《2018年度权益分派实施公告》
2019-32	2019年6月20日	《第八届董事会第二十一次会议决议公告》，审议如下议案： 1.《关于集团总部组织架构优化调整的议案》
	2019年6月28日	《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券定期受托管理事务报告》
期后事项：		
2019-33	2019年7月16日	《第八届董事会第二十一次会议决议公告》，审议如下议案： 1.《关于全资子公司投资深圳壹创国际设计股份有限公司的议案》
2019-34		<p>《关于全资子公司投资深圳壹创国际设计股份有限公司的公告》</p> <p>《深圳壹创国际设计股份有限公司清产核资专项审计报告》</p> <p>《深圳市天健地产集团有限公司拟进行参股事宜所涉及的深圳壹创国际设计股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》</p> <p>《深圳市天健地产集团有限公司拟进行参股事宜所涉及的深圳壹创国际设计股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估说明》</p>
2019-35	2019年7月18日	《关于全资子公司参与上海临港控股股份有限公司重大资产重组的进展公告》
2019-36	2019年7月31日	《2019年第二季度建筑业经营情况简报》

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	91,680	0.01%			29,943	8,130	38,073	129,753	0.01%
1、其他内资持股	91,680	0.01%			29,943	8,130	38,073	129,753	0.01%
境内自然人持股	91,680	0.01%			29,943	8,130	38,073	129,753	0.01%
二、无限售条件股份	1,437,250,962	99.99%			431,172,849	-8,130	431,164,719	1,868,415,681	99.99%
1、人民币普通股	1,437,250,962	99.99%			431,172,849	-8,130	431,164,719	1,868,415,681	99.99%
三、股份总数	1,437,342,642	100.00%			431,202,792	0	431,202,792	1,868,545,434	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2019年6月13日，公司披露了《2018年年度权益分派实施方案》，每10股转增3股，导致股本总数增加。

2、童庆火先生于2018年11月30日辞去公司董事等职务，根据相关规定，其持有公司的1,680股股票自离职之日起半年内不得出售，截至报告期末，已满半年，其持有的420股公司股票已解除限售。

3、2019年4月23日，公司第八届董事会第二十次会议审议通过了《关于增设公司总工程师岗位的议案》，同意增设总工程师岗位，聘任江建先生为公司总工程师。截至报告期末，其通过二级市场持有公司股票14,820股，根据相关规定，其中11,115股予以锁定。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

公司于2019年5月17日召开2018年度股东大会审议通过了《关于2018年度公司利润分配的预案》，并于5月18日披露了《2018年度股东大会决议公告》。

股份变动的过户情况

√ 适用 □ 不适用

公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了股份变动过户。

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 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

2019年6月13日公司实施2018年度权益分配，以资本公积金向全体股东每10股转增3股，公司总股本由1,437,342,642股变更为1,868,545,434股。根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》规定：派发股票股利、公积金转增股本、拆股或并股，影响发行在外普通股或潜在普通股数量，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各比较期间的每股收益。经重新计算后，2018年1-6月基本每股收益为0.1093元/股，2019年1-6月基本每股收益为0.1287元/股。

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
韩德宏	90,000	0	27,000	117,000	因公积金转增股本，新增限售股27,000股。	每年转让股份不超过25%
江建	0	0	11,115	11,115	因二级市场买入公司股票及公积金转增股本，新增限售股11,115股。	每年转让股份不超过25%
童庆火	1,680	420	378	1,638	因公积金转增股本，新增限售股378股。	2020年11月30日
合计	91,680	420	38,493	129,753	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、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		34,342 户		报告期末表决权恢复的优先股股东总数		0		
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	国有法人	23.47%	438,637,781	增加 101,224,103 股	0	438,637,781		
深圳市远致投	国有法人	16.10%	300,826,447	增加 69,421,488 股	0	300,826,447		

资有限公司								
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	3.93%	73,341,121	增加 3,919,634 股	0	73,341,121		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	60,165,290	增加 13,884,298 股	0	60,165,290		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	2.80%	52,242,055	增加 12,055,859 股	0	52,242,055		
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	1.61%	30,101,153	减少 13,539,785 股	0	30,101,153		
周捷燕	境内自然人	1.17%	21,900,000	增加 21,900,000 股	0	21,900,000		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.04%	19,511,723	减少 3,628,773 股	0	19,511,723		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.01%	18,930,975	增加 18,456,972 股	0	18,930,975		
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.84%	15,764,611	增加 7,839,678 股	0	15,764,611		
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）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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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	438,637,781	人民币普通股	438,637,781					
深圳市远致投资有限公司	300,826,447	人民币普通股	300,826,447					
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	73,341,121	人民币普通股	73,341,121					

深圳市高新投集团有限公司	60,165,290	人民币普通股	60,165,290
中国证券金融股份有限公司	52,242,055	人民币普通股	52,242,055
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	30,101,153	人民币普通股	30,101,153
周捷燕	21,900,000	人民币普通股	21,900,000
拉萨市达实投资发展有限公司	19,511,723	人民币普通股	19,511,723
香港中央结算有限公司	18,930,975	人民币普通股	18,930,975
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	15,764,611	人民币普通股	15,764,611
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间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）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 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司前 10 名股东中，周捷燕所持股份 21,900,000 股为通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有。		

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。

四、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
韩德宏	董事长、党委书记	现任	120,000	0	0	156,000	0	0	0
宋 扬	董事、总裁、党委副书记	现任	0	0	0	0	0	0	0
林婵波	董事、党委副书记、工会主席	现任	0	0	0	0	0	0	0
张心亮	董事、财务总监	现任	0	0	0	0	0	0	0
潘同文	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
郭 刚	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
徐燕松	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
王培先	监事会主席、纪委书记	现任	0	0	0	0	0	0	0
俞 浩	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
王芳成	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
周志明	职工代表监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
龚 克	职工代表监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
方东红	副总裁、董事会秘书	现任	0	0	0	0	0	0	0
何云武	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
尹剑辉	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈 强	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
江 建	总工程师	现任	11,400	0	0	14,820	0	0	0
合计	--	--	131,400	0	0	170,820	0	0	0

注：公司实施了 2018 年度权益分派方案，每 10 股转增 3 股，导致期末持股数量增加。

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
江建	总工程师	聘任	2019 年 4 月 22 日	公司增设总工程师岗位，总工程师为公司高级管理人员。

第九节 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，且在半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是

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
深圳市天健（集团）股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（品种一）	18 天健 Y1	112831.SZ	2018 年 12 月 21 日	2021 年 12 月 20 日	180,000	5.96%	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
报告期内公司债券的付息兑付情况	无						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	无						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	国信证券股份有限公司	办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1010 号深圳国际信托大厦 14 楼 1408	联系人	禹剑慈、陶涛	联系人电话	0755-82130833
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	鹏元资信评估有限公司		办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦（银座国际）三楼			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	无						

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	根据《深圳市天健（集团）股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券募集说明书》的相关内容，公司将本期债券募集资金扣除发行费用后的 14.97 亿元用于偿还有息负债，剩余资金用于补充自身营运资金。
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	“18 天健 Y1”实际募集资金到账 17.96 亿元，上述债券募集资金已按时划入公司指定银行账户。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	截至 2019 年 6 月 30 日，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户动作情况均与募集说明书一致。

四、公司债券信息评级情况

根据鹏元资信评估有限公司出具的《深圳市天健（集团）股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券信用评级报告》，公司的主体信用等级为 AA+，本期债券信用评级为 AAA，评级展望为稳定。鹏元资信将在本期债券有效存续期间对公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券由深圳市高新投集团有限公司提供连带责任保证担保。公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，公司债券受托管理人按约定履行职责。

八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	180.79%	169.45%	11.34%
资产负债率	74.51%	72.47%	2.04%
速动比率	55.40%	45.74%	9.66%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.68	1.98	-15.15%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用 不适用

九、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

十一、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截至报告期末，公司共获得的授信总额合计363.1亿元，其中已使用授信225.65亿元，剩余未使用授信额度为137.45亿元。报告期内，公司银行贷款按时偿还。

十二、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行上述公司债券募集说明书的相关约定和承诺。为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司做了相关工作安排，包括安排专门的部门与人员、严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，确保公司债券的及时安全付息、兑付。

十三、报告期内发生的重大事项

报告期内，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他相关重大事项。

十四、公司债券是否存在保证人

是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是 否

是否在每个会计年度上半年度结束之日起 2 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表

是 否

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2019 年 6 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,761,196,839.97	4,524,974,293.75
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	152,465.74	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		115,068.49
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,937,229,884.33	1,993,711,089.32
应收款项融资		
预付款项	124,463,091.33	110,620,704.87
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	271,432,954.68	255,299,226.41
其中：应收利息	112,534.26	84,931.51
应收股利		

买入返售金融资产		
存货	20,587,450,284.10	20,371,011,195.30
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,000,446,035.80	648,060,180.72
流动资产合计	29,682,371,555.95	27,903,791,758.86
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		394,910,251.28
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	48,807,380.32	474,889,277.28
其他权益工具投资	919,999,808.58	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,357,280,696.51	2,147,416,817.12
固定资产	303,080,543.65	312,116,502.05
在建工程	7,621,965.10	4,425,702.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	33,940,789.22	37,822,056.64
开发支出		
商誉	16,489,992.10	16,489,992.10
长期待摊费用	34,597,161.35	29,400,126.28
递延所得税资产	436,914,427.52	419,891,369.28
其他非流动资产	0.00	
非流动资产合计	4,158,732,764.35	3,837,362,094.13
资产总计	33,841,104,320.30	31,741,153,852.99
流动负债：		
短期借款	2,665,695,555.53	1,530,000,000.00
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	4,300,000.00	
应付账款	5,334,006,999.14	5,693,181,803.75
预收款项	4,924,892,304.74	3,737,455,304.99
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	189,937,522.96	245,254,789.37
应交税费	897,849,118.17	1,089,545,544.99
其他应付款	1,334,525,672.19	1,285,009,054.80
其中：应付利息	642,736.67	2,563,122.69
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,075,900,000.00	2,886,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	16,427,107,172.73	16,466,946,497.90
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,679,563,735.51	6,468,580,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	12,033,498.38	10,363,893.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		

递延收益	8,274,714.30	10,688,571.45
递延所得税负债	89,357,506.30	46,754,111.75
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,789,229,454.49	6,536,386,576.82
负债合计	25,216,336,627.22	23,003,333,074.72
所有者权益：		
股本	1,868,545,434.00	1,437,342,642.00
其他权益工具	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98
其中：优先股		
永续债	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98
资本公积	1,610,085,627.51	2,041,288,419.51
减：库存股		
其他综合收益	266,839,347.28	258,516,661.59
专项储备		
盈余公积	579,880,246.07	579,880,246.07
一般风险准备		
未分配利润	2,464,441,828.60	2,583,261,971.64
归属于母公司所有者权益合计	8,585,547,200.44	8,696,044,657.79
少数股东权益	39,220,492.64	41,776,120.48
所有者权益合计	8,624,767,693.08	8,737,820,778.27
负债和所有者权益总计	33,841,104,320.30	31,741,153,852.99

法定代表人：韩德宏

主管会计工作负责人：张心亮

会计机构负责人：卜令秋

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,527,093,399.95	2,553,996,664.19
交易性金融资产	152,465.74	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		115,068.49
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	248,409,989.64	196,745,866.71
应收款项融资		

预付款项	7,269,026.07	29,782,067.34
其他应收款	8,540,037,481.65	12,100,639,120.47
其中：应收利息	112,534.26	84,931.51
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	460,837,925.76	385,857,708.43
流动资产合计	12,783,800,288.81	15,267,136,495.63
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,193,487,566.71	3,193,714,788.86
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	76,187,841.40	78,019,261.36
固定资产	40,493,858.68	43,901,020.41
在建工程		86,688.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,626,665.24	8,961,758.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,913,451.44	8,467,357.78
递延所得税资产	12,079,384.94	11,374,241.36
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,336,788,768.41	3,344,525,116.13
资产总计	16,120,589,057.22	18,611,661,611.76
流动负债：		

短期借款	1,420,555,555.53	490,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	198,131,104.99	335,832,671.52
预收款项	9,408,930.91	15,483,639.88
合同负债		
应付职工薪酬	14,566,036.28	17,979,170.37
应交税费	3,783,812.42	3,151,362.30
其他应付款	4,662,500,460.84	9,441,550,439.52
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	438,000,000.00	442,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	6,746,945,900.97	10,745,997,283.59
非流动负债：		
长期借款	2,834,563,735.51	1,475,580,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	100,000.00	100,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	8,274,714.30	10,688,571.45
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,842,938,449.81	1,486,368,571.45
负债合计	9,589,884,350.78	12,232,365,855.04
所有者权益：		
股本	1,868,545,434.00	1,437,342,642.00
其他权益工具	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98

其中：优先股		
永续债	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98
资本公积	1,618,427,953.05	2,049,630,745.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	579,880,246.07	579,880,246.07
未分配利润	668,096,356.34	516,687,406.62
所有者权益合计	6,530,704,706.44	6,379,295,756.72
负债和所有者权益总计	16,120,589,057.22	18,611,661,611.76

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	3,923,890,960.69	3,463,351,529.44
其中：营业收入	3,923,890,960.69	3,463,351,529.44
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,616,969,385.00	3,061,290,266.44
其中：营业成本	3,140,398,509.64	2,777,477,129.82
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	174,979,685.15	6,091,974.63
销售费用	30,046,131.10	34,754,337.55
管理费用	136,441,279.95	109,041,351.47
研发费用	52,111,045.65	8,761,478.46
财务费用	82,992,733.51	125,163,994.51
其中：利息费用	91,325,305.46	134,633,728.75

利息收入	-16,881,016.37	-11,070,059.68
加：其他收益	11,428,935.42	2,893,446.50
投资收益（损失以“-”号填列）	69,626,586.79	-2,552,508.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,322,068.50	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	765,453.84	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	4,119,008.69	-25,409,949.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	395,183,628.93	376,992,251.37
加：营业外收入	3,963,573.74	1,594,207.55
减：营业外支出	2,258,254.76	16,254,966.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	396,888,947.91	362,331,492.70
减：所得税费用	164,179,058.30	160,648,929.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	232,709,889.61	201,682,563.22
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	232,709,889.61	201,682,563.22
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.归属于母公司所有者的净利润	240,515,517.45	204,299,175.21
2.少数股东损益	-7,805,627.84	-2,616,611.99
六、其他综合收益的税后净额	8,322,685.69	-194,792,256.92
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,322,685.69	-194,792,256.92
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	8,322,685.69	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	8,322,685.69	
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-194,792,256.92
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-194,792,256.92
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.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	241,032,575.30	6,890,306.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	248,838,203.14	9,506,918.29
归属于少数股东的综合收益总额	-7,805,627.84	-2,616,611.99
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1287	0.1093
（二）稀释每股收益	0.1287	0.1093

法定代表人：韩德宏

主管会计工作负责人：张心亮

会计机构负责人：卜令秋

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	77,328,594.58	308,351,445.66
减：营业成本	53,232,578.56	238,865,547.86
税金及附加	231,485.11	176,139.37
销售费用		
管理费用	44,589,933.12	29,653,299.53
研发费用		
财务费用	16,932,002.09	25,667,361.45
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	9,623,557.15	
投资收益（损失以“-”号填列）	547,042,281.32	322,448,716.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,322,068.50	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,820,574.30	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-20,080,165.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	518,509,928.37	316,357,648.57
加：营业外收入	39,556.75	3,102,153.49
减：营业外支出	4,054.84	2,050,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	518,545,430.28	317,409,802.06
减：所得税费用	7,800,820.06	1,992,994.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	510,744,610.22	315,416,807.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	510,744,610.22	315,416,807.46
（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）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	510,744,610.22	315,416,807.46
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	5,373,135,113.26	2,952,167,319.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	386,745,716.64	650,396,737.64
经营活动现金流入小计	5,759,880,829.90	3,602,564,056.64
购买商品、接受劳务支付的现金	3,438,297,099.51	4,205,012,659.57
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	521,746,206.38	361,654,323.21
支付的各项税费	673,498,956.67	833,707,916.66
支付其他与经营活动有关的现金	814,983,514.83	198,742,228.97
经营活动现金流出小计	5,448,525,777.39	5,599,117,128.41
经营活动产生的现金流量净额	311,355,052.51	-1,996,553,071.77
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	5,748,338.80	5,196,538.80

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,500.00	136,824.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,757,838.80	5,333,363.23
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,912,496.28	69,278,809.94
投资支付的现金		172,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	26,912,496.28	241,278,809.94
投资活动产生的现金流量净额	-21,154,657.48	-235,945,446.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,250,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5,250,000.00	
取得借款收到的现金	4,664,917,777.75	3,290,000,000.00
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	4,670,167,777.75	3,290,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,129,616,264.49	572,002,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	655,785,449.49	527,590,459.32
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	7,200,000.00	
筹资活动现金流出小计	3,792,601,713.98	1,099,592,459.32
筹资活动产生的现金流量净额	877,566,063.77	2,190,407,540.68
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	1,167,766,458.80	-42,090,977.80
加：期初现金及现金等价物余额	4,502,025,284.70	2,436,888,458.92
六、期末现金及现金等价物余额	5,669,791,743.50	2,394,797,481.12

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	33,694,774.35	27,669,377.95

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	346,192,453.30	148,627,028.10
经营活动现金流入小计	379,887,227.65	176,296,406.05
购买商品、接受劳务支付的现金	156,355,900.76	51,680,917.20
支付给职工以及为职工支付的现金	43,198,998.60	29,812,345.96
支付的各项税费	6,399,030.38	26,289,686.98
支付其他与经营活动有关的现金	1,598,691,646.15	1,040,268,215.60
经营活动现金流出小计	1,804,645,575.89	1,148,051,165.74
经营活动产生的现金流量净额	-1,424,758,348.24	-971,754,759.69
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	538,187,378.70	136,790,735.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	439,682.63	2,455.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	538,627,061.33	136,793,190.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,495,265.79	2,625,602.19
投资支付的现金		56,131,936.52
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	4,495,265.79	58,757,538.71
投资活动产生的现金流量净额	534,131,795.54	78,035,652.16
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	2,550,000,000.00	1,700,000,000.00
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	2,550,000,000.00	1,700,000,000.00
偿还债务支付的现金	245,016,264.49	198,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	434,060,447.05	336,158,483.81
支付其他与筹资活动有关的现金	7,200,000.00	
筹资活动现金流出小计	686,276,711.54	534,358,483.81
筹资活动产生的现金流量净额	1,863,723,288.46	1,165,641,516.19
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	973,096,735.76	271,922,408.66
加：期初现金及现金等价物余额	2,553,996,664.19	826,612,581.58
六、期末现金及现金等价物余额	3,527,093,399.95	1,098,534,990.24

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 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	其他			小计
	优先 股	永续 债	其他												
一、上年期末 余额	1,437,342,642.00		1,795,754,716.98		2,041,288,419.51		258,516,661.59		579,880,246.07		2,583,261,971.64		8,696,044,657.79	41,776,120.48	8,737,820,778.27
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、本年期初 余额	1,437,342,642.00		1,795,754,716.98		2,041,288,419.51		258,516,661.59		579,880,246.07		2,583,261,971.64		8,696,044,657.79	41,776,120.48	8,737,820,778.27
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号填 列）	431,202,792.00				-431,202,792.00		8,322,685.69				-118,820,143.04		-110,497,457.35	-2,555,627.84	-113,053,085.19
（一）综合收 益总额							8,322,685.69				240,515,517.46		248,838,203.15	-7,805,627.84	241,032,575.31
（二）所有者 投入和减少资 本														5,250,000.00	5,250,000.00

1. 所有者投入的普通股														5,250,000.00	5,250,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转	431,202,792.00				-431,202,792.00										
1. 资本公积转增资本（或股本）	431,202,792.00				-431,202,792.00										
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收															

（一）综合收益总额							-				204,299,175.22		9,506,918.29	-	2,616,611.99	6,890,306.30
（二）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																
3. 股份支付计入所有者权益的金额																
4. 其他																
（三）利润分配											-		-			-
1. 提取盈余公积											239,557,107.00		239,557,107.00			239,557,107.00
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配											-		-			-
4. 其他											239,557,107.00		239,557,107.00			239,557,107.00
（四）所有者权益内部结转	239,557,107.00						-									
1. 资本公积转增资本（或股本）	239,557,107.00						-									
2. 盈余公积转增资本（或股本）							239,557,107.00									

列)												
(一) 综合收益总额										510,744,610.22		510,744,610.22
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-359,335,660.50		-359,335,660.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-359,335,660.50		-359,335,660.50
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转	431,202,792.00											
1. 资本公积转增资本（或股本）	431,202,792.00											
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收												

益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	1,868,545,434.00		1,795,754,716.98		1,618,427,953.05				579,880,246.07	668,096,356.34		6,530,704,706.44

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	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	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				548,321,821.10	472,218,688.86		4,507,513,897.01
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				548,321,821.10	472,218,688.86		4,507,513,897.01
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	239,557,107.00				-239,557,107.00					75,859,700.46		75,859,700.46
（一）综合收益总额										315,416,807.46		315,416,807.46
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												

3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配										-		-
1. 提取盈余公积										239,557,107.00		239,557,107.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-		-
3. 其他										239,557,107.00		239,557,107.00
（四）所有者权益内部结转	239,557,107.00											
1. 资本公积转增资本（或股本）	239,557,107.00									-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）										239,557,107.00		239,557,107.00
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,437,342,642.00				2,049,630,745.05				548,321,821.10	548,078,389.32		4,583,373,597.47

三、公司基本情况

深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系经深圳市人民政府批准，由深圳市建设（集团）公司作为主发起人发起设立，于1993年12月6日在深圳市工商行政管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为91440300192251874W的营业执照，注册资本1,868,545,434元，股份总数1,868,545,434股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份：A股129,753股，无限售条件的流通股份A股1,868,415,681股。公司股票已于1999年7月21日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属市政工程建设及房地产开发行业。主要经营活动为工程施工、房地产开发、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。

本财务报表业经公司2019年8月27日第八届董事会第二十三次会议批准对外报出。

本公司将深圳市市政工程总公司、深圳市天健地产集团有限公司、深圳市天健坪山建设工程有限公司、深圳市天健工程技术有限公司、深圳市天健置业有限公司、海南天健威斯特酒店有限公司、天健（深圳）酒店管理有限公司、深圳市天健涂料科技开发有限公司、深圳市天健投资发展有限公司、深圳市天健物业管理有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市天健住房租赁运营管理有限公司、中国广东国际合作（集团）深圳公司、天健（深汕特别合作区）建设投资有限公司和广东海外建设发展有限公司等15家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

四、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为编制基础。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

6、合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

9、外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性

项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

10、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

(1)金融工具的分类、确认依据和计量方法

1)金融资产和金融负债的确认和初始计量

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。对于以常规方式购买或出售金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产，同时确认处置利得或损失以及应向买方收取的应收款项。

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当期损益，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。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

2)金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量的金融资产以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：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；扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入；对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述①、②情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地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。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

3)金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债该类金融负债按照本附注的金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

③财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述①或②情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：按照本附注金融工具的减值方法确定的损失准备金额；初始确认金额扣除按照收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

④以摊余成本计量的金融负债

除上述①、②、③情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按

照实际利率法摊销时计入当期损益。

4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利), 减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

金融负债与权益工具的区分:

金融负债, 是指符合下列条件之一的负债:

①向其他方交付现金或其他金融资产合同义务。

②在潜在不利条件下, 与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。

③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同, 且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。

④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同, 但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务, 则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算, 需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具, 是作为现金或其他金融资产的替代品, 还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者, 该工具是本公司的金融负债; 如果是后者, 该工具是本公司的权益工具。

(2) 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移, 是指将本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认, 是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产, 本公司予以终止确认: 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, 虽然本公司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。

若本公司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, 且保留了对该金融资产的控制的, 则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产, 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, 将下列两项金额的差额计入当期损益: 1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值; 2) 因转移金融资产而收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的, 将所转移金融资产整体的账面价值, 在终止确认部分和未终止确认部分之间, 按照各自的相对公允价值进行分摊, 并将下列两项金额的差额计入当期损益: 1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值; 2) 终止确认部分收到的对价, 与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具, 整体或部分转移满足终止确认条件的, 按上述方法计算的差额计入留存收益。

(3) 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的, 本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议, 以承担新金融负债方式替换原金融负债, 且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的, 终止确认原金融负债, 同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的, 终止确认原金融负债, 同时按照修改后的条款确认一项

新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的,按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例,对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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负债)之间的差额,计入当期损益。

(4) 金融工具公允价值的确定

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

(5) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及租赁应收款,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具,本公司按照一般方法计量损失准备,在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后12个月内(若金融工具的预计存续期少于12个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化,以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具,本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险,则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产,损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值;对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资,公司在其他综合收益中确认其损失准备,不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

(6) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11、应收账款

本公司按照本附注五10(5)所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失，确定组合的依据如下：

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	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
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2) 按信用风险特征组合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计提方法	
账龄组合	按账龄划分的具有类似信用风险特征的应收账款
无风险组合	不计提

其中，无风险组合指：按照债务人信誉、款项性质、交易保障措施等划分组合

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

12、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注五10(5)所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

13、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

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。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、

开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。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. 发出存货的计价方法

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定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

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

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

14、持有待售资产

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

15、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，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，认定为共同控制。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，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的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。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“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。

16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

1. 投资性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和已出租的建筑物。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。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产

相同的方法计提折旧或进行摊销。

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。

17、固定资产

(1) 确认条件

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.9-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.5-19
运输工具	年限平均法	5	5	19
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19-31.67

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

18、在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

19、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3)

为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

20、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-5年

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本公司至少每年度终了时，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) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(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。

21、长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

（3）辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列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：(1) 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；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23、预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

24、优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则和《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

25、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业

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

1. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

在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，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的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。

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买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的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。

(2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 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；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。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；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(5) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4) 资产负债表日，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。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2. 收入确认的具体方法

(1) 销售开发产品收入：在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。

26、政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

28、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

29、其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司终止经营的情况见本财务报表附注其他重要事项之终止经营的说明。

30、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

适用 不适用

（2）重要会计估计变更

适用 不适用

（3）首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,524,974,293.75	4,524,974,293.75	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		115,068.49	115,068.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	115,068.49		-115,068.49
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,993,711,089.32	1,993,711,089.32	
应收款项融资			
预付款项	110,620,704.87	110,620,704.87	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	255,299,226.41	255,299,226.41	
其中：应收利息	84,931.51	84,931.51	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	20,371,011,195.30	20,371,011,195.30	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	648,060,180.72	648,060,180.72	
流动资产合计	27,903,791,758.86	27,903,791,758.86	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	394,910,251.28		-394,910,251.28
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资	474,889,277.28	474,889,277.28	
其他权益工具投资		394,910,251.28	394,910,251.28
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,147,416,817.12	2,147,416,817.12	
固定资产	312,116,502.05	312,116,502.05	
在建工程	4,425,702.10	4,425,702.10	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	37,822,056.64	37,822,056.64	
开发支出			
商誉	16,489,992.10	16,489,992.10	
长期待摊费用	29,400,126.28	29,400,126.28	
递延所得税资产	419,891,369.28	419,891,369.28	
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,837,362,094.13	3,837,362,094.13	
资产总计	31,741,153,852.99	31,741,153,852.99	
流动负债：			
短期借款	1,530,000,000.00	1,530,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		0.00	
应付账款	5,693,181,803.75	5,693,181,803.75	
预收款项	3,737,455,304.99	3,737,455,304.99	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	245,254,789.37	245,254,789.37	
应交税费	1,089,545,544.99	1,089,545,544.99	

其他应付款	1,285,009,054.80	1,285,009,054.80	
其中：应付利息	2,563,122.69	2,563,122.69	
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	2,886,500,000.00	2,886,500,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	16,466,946,497.90	16,466,946,497.90	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	6,468,580,000.00	6,468,580,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	10,363,893.62	10,363,893.62	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	10,688,571.45	10,688,571.45	
递延所得税负债	46,754,111.75	46,754,111.75	
其他非流动负债			
非流动负债合计	6,536,386,576.82	6,536,386,576.82	
负债合计	23,003,333,074.72	23,003,333,074.72	
所有者权益：			
股本	1,437,342,642.00	1,437,342,642.00	
其他权益工具	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98	
其中：优先股			
永续债	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98	
资本公积	2,041,288,419.51	2,041,288,419.51	
减：库存股			
其他综合收益	258,516,661.59	258,516,661.59	

专项储备			
盈余公积	579,880,246.07	579,880,246.07	
一般风险准备			
未分配利润	2,583,261,971.64	2,583,261,971.64	
归属于母公司所有者权益合计	8,696,044,657.79	8,696,044,657.79	
少数股东权益	41,776,120.48	41,776,120.48	
所有者权益合计	8,737,820,778.27	8,737,820,778.27	
负债和所有者权益总计	31,741,153,852.99	31,741,153,852.99	

调整情况说明

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》，并要求单独在境内上市的企业自2019年1月1日起施行。根据衔接规定，企业应当按照金融工具准则的要求列报金融工具相关信息，企业比较财务报表列报的信息与修订后准则要求不一致的，不需要按照新金融工具准则的要求进行追溯调整。本公司自2019年1月1日起施行上述修订后的准则，并按照新金融工具准则的要求调整列报金融工具相关信息，上述调整对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产无重大影响。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,553,996,664.19		
交易性金融资产		115,068.49	115,068.49
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	115,068.49		-115,068.49
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	196,745,866.71	196,745,866.71	
应收款项融资			
预付款项	29,782,067.34	29,782,067.34	
其他应收款	12,100,639,120.47	12,100,639,120.47	
其中：应收利息	84,931.51	84,931.51	
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			

一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	385,857,708.43	385,857,708.43	
流动资产合计	15,267,136,495.63	15,267,136,495.63	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,193,714,788.86	3,193,714,788.86	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	78,019,261.36	78,019,261.36	
固定资产	43,901,020.41	43,901,020.41	
在建工程	86,688.00	86,688.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	8,961,758.36	8,961,758.36	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	8,467,357.78	8,467,357.78	
递延所得税资产	11,374,241.36	11,374,241.36	
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,344,525,116.13	3,344,525,116.13	
资产总计	18,611,661,611.76	18,611,661,611.76	
流动负债：			
短期借款	490,000,000.00	490,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款	335,832,671.52	335,832,671.52	
预收款项	15,483,639.88	15,483,639.88	
合同负债			
应付职工薪酬	17,979,170.37	17,979,170.37	
应交税费	3,151,362.30	3,151,362.30	
其他应付款	9,441,550,439.52	9,441,550,439.52	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	442,000,000.00	442,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	10,745,997,283.59	10,745,997,283.59	
非流动负债：			
长期借款	1,475,580,000.00	1,475,580,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	100,000.00	100,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	10,688,571.45	10,688,571.45	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,486,368,571.45	1,486,368,571.45	
负债合计	12,232,365,855.04	12,232,365,855.04	
所有者权益：			
股本	1,437,342,642.00	1,437,342,642.00	
其他权益工具	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98	
其中：优先股			
永续债	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98	
资本公积	2,049,630,745.05	2,049,630,745.05	
减：库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	579,880,246.07	579,880,246.07	
未分配利润	516,687,406.62	516,687,406.62	
所有者权益合计	6,379,295,756.72	6,379,295,756.72	
负债和所有者权益总计	18,611,661,611.76	18,611,661,611.76	

调整情况说明

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》，并要求单独在境内上市的企业自2019年1月1日起施行。根据衔接规定，企业应当按照金融工具准则的要求列报金融工具相关信息，企业比较财务报表列报的信息与修订后准则要求不一致的，不需要按照新金融工具准则的要求进行追溯调整。本公司自2019年1月1日起施行上述修订后的准则，并按照新金融工具准则的要求调整列报金融工具相关信息，上述调整对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产无重大影响。

(4) 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

31、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
教育费附加	应缴流转税税额	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
地方教育附加	应缴流转税税额	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。

2、税收优惠

无

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	574,408.25	946,198.63
银行存款	5,669,217,335.25	4,501,079,086.07
其他货币资金	91,405,096.47	22,949,009.05
合计	5,761,196,839.97	4,524,974,293.75
其中：存放在境外的款项总额	31,919.71	92,389.85

其他说明：无

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	152,465.74	115,068.49
合计	152,465.74	115,068.49

其他说明：无

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账	38,171,568.38	1.81%	38,171,568.38	100.00%		38,613,718.90	1.78%	38,613,718.90	100.00%	

准备的应收账款										
其中：										
单项金额不重大但单项计提坏账准备	38,171,568.38	1.81%	38,171,568.38	100.00%		38,613,718.90	1.78%	38,613,718.90	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	2,075,609,451.15	98.19%	138,379,566.82	6.67%	1,937,229,884.33	2,133,237,385.23	98.22%	139,526,295.91	6.54%	1,993,711,089.32
合计	2,113,781,019.53	100.00%	176,551,135.20	8.35%	1,937,229,884.33	2,171,851,104.13	100.00%	178,140,014.81	0.08%	1,993,711,089.32

按单项计提坏账准备：-442,150.52

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
按单项计提坏账准备	38,171,568.38	38,171,568.38	100.00%	预计收回可能性较低
合计	38,171,568.38	38,171,568.38	--	--

按组合计提坏账准备：-1,146,729.09

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,075,609,451.15	138,379,566.82	6.67%
合计	2,075,609,451.15	138,379,566.82	--

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,621,733,199.58
1 年以内（含 1 年）	1,621,733,199.58
1 至 2 年	331,352,729.50
2 至 3 年	60,291,062.27
3 年以上	62,232,459.80
3 至 4 年	23,723,473.83
4 至 5 年	6,371,153.11
5 年以上	32,137,832.86
合计	2,075,609,451.15

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
坏账准备	178,140,014.81		1,588,879.61		176,551,135.20
合计	178,140,014.81		1,588,879.61		176,551,135.20

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

客户	账面余额	占应收账款比例（%）
第一名	261,088,554.94	12.35
第二名	147,964,739.05	7.00
第三名	126,275,612.30	5.97
第四名	119,012,680.65	5.63
第五名	93,640,942.10	4.43
合计	747,982,529.04	35.39

4、预付款项**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	94,575,606.97	75.99%	77,581,332.52	70.13%
1 至 2 年	12,054,414.63	9.69%	18,245,661.08	16.49%
2 至 3 年	3,692,707.52	2.97%	7,915,314.61	7.16%
3 年以上	14,140,362.21	11.36%	6,878,396.66	6.22%
合计	124,463,091.33	--	110,620,704.87	--

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

名称	账面余额	占预付账款余额的比例（%）
第一名	4,756,500.00	3.82
第二名	4,553,881.70	3.66
第三名	4,531,573.26	3.64
第四名	4,516,487.50	3.63
第五名	3,840,261.53	3.09
合计	22,198,703.99	17.84

其他说明：无

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	112,534.26	84,931.51
其他应收款	271,320,420.42	255,214,294.90
合计	271,432,954.68	255,299,226.41

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
结构性存款应收利息	112,534.26	84,931.51
合计	112,534.26	84,931.51

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	118,664,091.59	112,202,179.64
保证金及押金	141,806,495.17	131,098,432.19
员工备用金借款	12,539,173.70	17,024,049.24
物业专项维修资金	32,352,097.31	25,938,207.75
其他	31,008,993.41	33,178,431.07
合计	336,370,851.18	319,441,299.89

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	64,227,004.99			64,227,004.99
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
本期计提	823,425.77			823,425.77
2019 年 6 月 30 日余额	65,050,430.76			65,050,430.76

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	29,650,828.80
1 年以内	29,650,828.80
1 至 2 年	20,256,337.70
2 至 3 年	31,692,816.67
3 年以上	38,650,834.80
3 至 4 年	16,635,979.30
4 至 5 年	7,568,319.26
5 年以上	14,446,536.24
合计	120,250,817.97

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按账龄组合计提	17,120,377.27	804,429.14		17,924,806.41
按单项计提	47,106,627.72	18,996.63		47,125,624.35
合计	64,227,004.99	823,425.77		65,050,430.76

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	外部单位往来款	11,373,312.82	1 年以内、1-2 年	3.38%	1,035,921.33
第二名	保证金	8,420,000.00	1 年以内	2.50%	
第三名	保证金	7,929,204.02	3 年以上	2.36%	
第四名	外部单位往来款	7,500,000.00	3 年以上	2.23%	7,500,000.00
第五名	保证金	5,490,000.00	3 年以上	1.63%	
合计	--	40,712,516.84	--	12.10%	8,535,921.33

6、存货

是否已执行新收入准则

 是 否

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,801,636.51		6,801,636.51	863,176.67		863,176.67
库存商品	25,342,254.71		25,342,254.71	1,313,755.33		1,313,755.33
建造合同形成的已完工未结算资产	2,109,280,732.85	5,631,170.91	2,103,649,561.94	2,175,882,659.94	9,750,179.60	2,166,132,480.34
开发产品	2,144,268,990.05		2,144,268,990.05	2,900,158,660.11		2,900,158,660.11
开发成本	16,341,129,849.45	39,179,095.64	16,301,950,753.81	15,335,557,910.44	39,179,095.64	15,296,378,814.80
代建项目管理成本	5,236,236.21		5,236,236.21	5,958,975.14		5,958,975.14
低值易耗品	200,850.87		200,850.87	205,332.91		205,332.91
合计	20,632,260,550.65	44,810,266.55	20,587,450,284.10	20,419,940,470.54	48,929,275.24	20,371,011,195.30

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	

建造合同形成的 已完工未结算资产	9,750,179.60			4,119,008.69		5,631,170.91
开发成本	39,179,095.64					39,179,095.64
合计	48,929,275.24			4,119,008.69		44,810,266.55

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

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	1,337,454.23		294,787.62	1,042,666.61
南宁天健·国际公馆	1,461,156.39		422,899.34	1,038,257.05
南宁天健·商务大厦	1,203,855.32		655,982.76	547,872.56
阳光天健城	194,108.99			194,108.99
长沙天健壹方英里	1,418,142.15		264,746.94	1,153,395.21
天健芙蓉盛世三期	31,951,584.09	6,942,105.57		38,893,689.66
惠阳天健阳光花园（一期）	351,440.23		51,501.31	299,938.92
上海天健萃园	10,154,634.11		1,235,336.58	8,919,297.53
南宁西班牙小镇	13,917,678.23		2,993,666.37	10,924,011.86
南宁领航大厦	4,709,089.72		862,541.59	3,846,548.13
南宁天健城项目	254,821,709.45	40,973,269.40		295,794,978.85
南宁天健和府	1,688,076.38	13,571,527.10		15,259,603.48
深圳天健公馆	16,089,806.85	-	5,821,523.57	10,268,283.28
上海浦东新区南码头社区	39,508,952.90		8,374,666.60	31,134,286.30
广州天健上城阳光花园	3,943,473.01		3,943,473.01	-
广州天健汇	20,589,230.49	2,901,181.26	2,648,594.55	20,841,817.20
深圳龙岗回龙埔项目	10,618,683.54	3,087,308.35	-	13,705,991.89
深圳天健天骄	166,846,747.68	85,693,009.06	-	252,539,756.74
惠阳天健阳光花园（二期）	901,312.49	1,917,673.35		2,818,985.84
苏地WG21地块项目	16,119,680.28	11,762,004.48		27,881,684.76
白云新城AB2911053地块	53,339,781.95	33,008,013.91		86,347,795.86
增城区中新镇中新村地块	1,565,006.25	7,927,063.98		9,492,070.23
黄埔长岭居地块	3,227,942.99	15,633,041.65		18,860,984.64
合计	655,959,547.72	223,416,198.11	27,569,720.23	851,806,025.60

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

累计已发生成本	29,874,995,084.95
累计已确认毛利	1,744,860,940.43
减：预计损失	5,631,170.91
已办理结算的金额	29,510,575,292.53
建造合同形成的已完工未结算资产	2,103,649,561.94

其他说明：无

7、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	377,598,597.83	242,197,866.56
城建税	4,732,160.05	5,556,846.47
教育费附加	3,017,920.34	3,006,124.24
地方教育附加	1,216,791.46	1,650,286.28
土地增值税	87,880,566.12	31,378,533.05
企业所得税		12,478,740.22
其他		1,791,783.90
理财产品	476,000,000.00	100,000,000.00
结构性存款	50,000,000.00	250,000,000.00
合计	1,000,446,035.80	648,060,180.72

其他说明：无

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		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	宣告发放 现金股利 或利润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有	411,548,664.44			443,097.09						-411,991,761.53	

限										
中交天健 (深圳) 投资发展 有限公司	7,851,064.56			-426,188.86					7,424,875.70	
中冶天健 (深圳)投 资发展有 公司	7,439,967.80			-153,197.79					7,286,770.01	
深圳市综 合交通设 计研究院 有限公司	23,943,570.12			903,964.49		551,800.00			24,295,734.61	
深圳市宝 安安居天 健棚改服 务有限公 司	9,800,000.00								9,800,000.00	
深汕特别 合作区天 创建材有 限公司	14,306,010.36							-14,306,010.36		
小计	474,889,277.28			767,674.93		551,800.00		-426,297,771.89	48,807,380.32	
合计	474,889,277.28			767,674.93		551,800.00		-426,297,771.89	48,807,380.32	

其他说明：无

9、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
深圳莱宝高科技股份有限公司	365,836,331.52	314,910,251.28
上海临港控股股份有限公司	474,163,477.06	
喀什深圳城有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳市前海光大产业发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	919,999,808.58	394,910,251.28

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转 入留存收益的金	指定为以公允价 值计量且其变动 计入其他综合收	其他综合收益转 入留存收益的原

				额	益的原因	因
深圳莱宝高科技股份有限公司	5,196,538.80	8,322,685.69	0.00	0.00	预计未来对该股权投资进行长期持有	无
上海临港控股股份有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	预计未来对该股权投资进行长期持有	无

其他说明：无

10、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	2,682,850,765.72			2,682,850,765.72
2.本期增加金额	262,144,570.96			262,144,570.96
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	262,144,570.96			262,144,570.96
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额	6,448,490.03			6,448,490.03
（1）处置				
（2）其他转出	6,448,490.03			6,448,490.03
4.期末余额	2,938,546,846.65			2,938,546,846.65
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	535,433,948.60			535,433,948.60
2.本期增加金额	46,227,809.15			46,227,809.15
（1）计提或摊销	46,227,809.15			46,227,809.15
3.本期减少金额	395,607.61			395,607.61
（1）处置				

(2) 其他转出	395,607.61			395,607.61
4.期末余额	581,266,150.14			581,266,150.14
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,357,280,696.51			2,357,280,696.51
2.期初账面价值	2,147,416,817.12			2,147,416,817.12

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
天健科技大厦	650,856,526.99	正在办理中
车库	296,053,172.47	深圳车库无产权
其他	27,290,510.59	

其他说明：无

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	303,080,543.65	312,116,502.05
合计	303,080,543.65	312,116,502.05

(1) 固定资产情况

单位：元

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.期初余额	165,637,273.63	416,265,466.60	85,984,700.48	93,264,547.30	761,151,988.01
2.本期增加金额		1,956,987.47	6,824,178.11	14,154,461.39	22,935,626.97
(1) 购置		1,956,987.47	6,824,178.11	14,154,461.39	22,935,626.97
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		2,837,067.74	0.00	1,180,499.40	4,017,567.14
(1) 处置或报废		2,837,067.74	0.00	1,180,499.40	4,017,567.14
4.期末余额	165,637,273.63	415,385,386.33	92,808,878.59	106,238,509.29	780,070,047.84
二、累计折旧					
1.期初余额	49,049,922.66	272,557,834.66	61,680,190.32	65,747,538.32	449,035,485.96
2.本期增加金额	1,405,999.98	17,607,388.54	5,957,000.62	6,937,968.34	31,908,357.48
(1) 计提	1,405,999.98	17,607,388.54	5,957,000.62	6,937,968.34	31,908,357.48
3.本期减少金额		2,831,915.59		1,122,423.66	3,954,339.25
(1) 处置或报废		2,831,915.59		1,122,423.66	3,954,339.25
4.期末余额	50,455,922.64	287,333,307.61	67,637,190.94	71,563,083.00	476,989,504.19
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	115,181,350.99	128,052,078.72	25,171,687.65	34,675,426.29	303,080,543.65
2.期初账面价值	116,587,350.97	143,707,631.94	24,304,510.16	27,517,008.98	312,116,502.05

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,621,965.10	4,425,702.10

合计	7,621,965.10	4,425,702.10
----	--------------	--------------

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
构件厂厂区建设	4,994,855.31		4,994,855.31	2,351,945.65		2,351,945.65
缤悦荟人才公寓改造项目	0.00			1,836,301.66		1,836,301.66
搅拌站	2,168,100.00		2,168,100.00			
其他	459,009.79		459,009.79	237,454.79		237,454.79
合计	7,621,965.10		7,621,965.10	4,425,702.10		4,425,702.10

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

无

13、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	特许经营收费权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	26,929,650.00			27,390,156.31		54,319,806.31
2.本期增加金额	0.00			17,633.38	330,643.33	348,276.71
(1) 购置				17,633.38		17,633.38
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
(4) 本期投入					330,643.33	330,643.33
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	26,929,650.00			27,407,789.69	330,643.33	54,668,083.02
二、累计摊销						
1.期初余额	8,682,861.62			7,814,888.05		16,497,749.67
2.本期增加金额	1,706,352.94			2,523,191.19	2,523,191.19	4,229,544.13
(1) 计提	1,706,352.94			2,523,191.19		4,229,544.13

3.本期减少金额	0.00			0.00	0.00	0.00
(1) 处置						
4.期末余额	10,389,214.56			10,338,079.24	10,338,079.24	20,727,293.80
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	16,540,435.44			17,069,710.45	330,643.33	33,940,789.22
2.期初账面价值	18,246,788.38			19,575,268.26		37,822,056.64

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

14、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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

15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	29,400,126.28	8,436,672.44	5,550,076.12		32,286,722.60
开办费		2,310,438.75			2,310,438.75
合计	29,400,126.28	10,747,111.19	5,550,076.12		34,597,161.35

其他说明：无

16、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	180,553,472.04	45,138,368.01	212,010,495.73	44,365,686.12
内部交易未实现利润	262,003,431.52	65,500,857.88	225,763,403.16	56,440,850.79
可抵扣亏损	94,068,826.20	23,517,206.55	133,818,701.12	33,454,675.28
预交土地增值税	474,420,908.72	118,605,227.18	652,074,025.69	128,196,620.95
毛利率差异调整	334,714,372.80	83,678,593.20	337,445,429.88	84,361,357.47
不可抵扣成本	401,896,698.82	100,474,174.70	292,288,714.68	73,072,178.67
合计	1,747,657,710.10	436,914,427.52	1,853,400,770.26	419,891,369.28

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	7,785,200.00	1,946,300.00	7,785,200.00	1,946,300.00
其他权益工具投资公允价值变动	357,430,025.20	87,411,206.30	298,718,745.00	44,807,811.75
合计	365,215,225.20	89,357,506.30	306,503,945.00	46,754,111.75

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		436,914,427.52		419,891,369.28
递延所得税负债		89,357,506.30		46,754,111.75

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	88,896,815.45	79,285,799.31
可抵扣亏损	361,461,360.38	361,461,360.38
存货跌价准备		11,773,635.20
合计	450,358,175.83	452,520,794.89

(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

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年	5,976,395.11	5,976,395.11	
2020 年	14,149,869.07	14,149,869.07	
2021 年	42,018,829.59	42,018,829.59	
2022 年	154,518,912.00	154,518,912.00	
2023 年	144,797,354.61	144,797,354.61	
合计	361,461,360.38	361,461,360.38	--

其他说明：无

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,935,140,000.00	1,430,000,000.00
信用借款	730,555,555.53	100,000,000.00
合计	2,665,695,555.53	1,530,000,000.00

短期借款分类的说明：无

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

18、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	4,300,000.00	0.00

合计	4,300,000.00	0.00
----	--------------	------

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

19、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程进度款、工程材料款等	5,334,006,999.14	5,693,181,803.75
合计	5,334,006,999.14	5,693,181,803.75

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
供应商 1	15,314,594.76	未到清偿期
供应商 2	14,067,015.00	未到清偿期
供应商 3	13,248,500.00	未到清偿期
供应商 4	13,000,000.00	未到清偿期
供应商 5	12,374,117.65	未到清偿期
供应商 6	12,261,897.79	未到清偿期
供应商 7	11,607,311.72	未到清偿期
供应商 8	11,060,000.00	未到清偿期
供应商 9	10,150,000.00	未到清偿期
供应商 10	10,097,775.42	未到清偿期
合计	123,181,212.34	--

其他说明：无

20、预收款项

是否已执行新收入准则

是 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

预收售楼款	4,188,694,079.20	2,904,306,647.60
施工工程预收款	662,904,971.63	793,953,262.29
其他	73,293,253.91	39,195,395.10
合计	4,924,892,304.74	3,737,455,304.99

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	226,632,806.06	397,814,188.64	453,221,983.92	171,225,010.78
二、离职后福利-设定提存计划	18,005,485.33	29,113,778.99	29,006,839.41	18,112,424.91
三、辞退福利	616,497.98	1,098,383.99	1,114,794.70	600,087.27
合计	245,254,789.37	428,026,351.62	483,343,618.03	189,937,522.96

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	202,594,174.71	346,053,237.07	402,687,635.77	145,959,776.01
2、职工福利费		14,150,570.11	13,492,507.38	658,062.73
3、社会保险费	2,120,738.36	9,148,251.63	9,137,834.75	2,131,155.24
其中：医疗保险费	1,700,100.38	8,049,133.68	8,041,892.34	1,707,341.72
工伤保险费	66,734.41	348,022.93	353,727.16	61,030.18
生育保险费	83,373.04	751,095.02	742,215.25	92,252.81
其他	270,530.53			270,530.53
4、住房公积金	1,368,611.48	21,553,704.46	20,986,946.13	1,935,369.81
5、工会经费和职工教育经费	20,549,281.51	6,908,425.37	6,917,059.89	20,540,646.99
合计	226,632,806.06	397,814,188.64	453,221,983.92	171,225,010.78

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	8,484,202.64	20,027,252.80	24,790,582.06	3,720,873.38
2、失业保险费	35,128.31	543,354.46	531,526.36	46,956.41
3、企业年金缴费	9,486,154.38	8,543,171.73	3,684,730.99	14,344,595.12
合计	18,005,485.33	29,113,778.99	29,006,839.41	18,112,424.91

其他说明：无

22、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	181,886,041.84	190,726,430.65
企业所得税	163,747,238.71	273,308,034.64
个人所得税	13,747,649.56	10,033,273.28
城市维护建设税	4,287,525.42	10,669,749.92
教育费附加	2,510,234.84	5,309,180.87
地方教育附加	1,142,673.49	2,843,064.35
土地增值税	522,023,117.53	584,355,458.40
房产税	1,274,060.29	3,715,050.02
土地使用税	5,919,813.63	6,986,719.76
其他	1,310,762.86	1,598,583.10
合计	897,849,118.17	1,089,545,544.99

其他说明：无

23、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	642,736.67	2,563,122.69
其他应付款	1,333,882,935.52	1,282,445,932.11
合计	1,334,525,672.19	1,285,009,054.80

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	642,736.67	2,563,122.69
合计	642,736.67	2,563,122.69

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质保金、押金及往来款	1,333,882,935.52	1,282,445,932.11
合计	1,333,882,935.52	1,282,445,932.11

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
华宇投资有限公司	497,057,926.66	股东借款，未结清
广西君正投资有限公司	97,237,500.00	股东借款，未结清
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	9,970,000.00	工程尚未完工结算，未到清偿期
深圳市宝豪市政工程有限公司	4,706,000.00	工程尚未完工结算，未到清偿期
深圳中耘筑建筑工程有限公司	2,340,000.00	工程尚未完工结算，未到清偿期
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	2,100,000.00	工程尚未完工结算，未到清偿期
合计	613,411,426.66	--

其他说明：无

24、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,075,900,000.00	2,886,500,000.00
合计	1,075,900,000.00	2,886,500,000.00

其他说明：无

25、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	3,547,000,000.00	3,766,980,000.00

信用借款	1,384,963,735.51	293,600,000.00
保证及质押借款	558,600,000.00	588,000,000.00
保证及抵押借款	1,389,000,000.00	920,000,000.00
保证及抵质押借款	1,800,000,000.00	900,000,000.00
合计	8,679,563,735.51	6,468,580,000.00

长期借款分类的说明：无

其他说明，包括利率区间：

年利率区间为4.37%-6.175%。

26、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	8,133,498.38	7,263,893.62
专项应付款	3,900,000.00	3,100,000.00
合计	12,033,498.38	10,363,893.62

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
本体维修基金	7,978,328.21	7,116,214.80
代管基金	155,170.17	147,678.82

其他说明：无

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
财政拨款	3,100,000.00	800,000.00		3,900,000.00	财政专项拨款
合计	3,100,000.00	800,000.00		3,900,000.00	--

其他说明：无

27、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	10,688,571.45		2,413,857.15	8,274,714.30	财政拨款

合计	10,688,571.45		2,413,857.15	8,274,714.30	--
----	---------------	--	--------------	--------------	----

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期计入其 他收益金额	本期冲减成 本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
建筑物拆除、废 弃物处理及再生 循环利用	10,688,571.45			1,528,457.15		885,400.00	8,274,714.30	与资产相关

其他说明：无

28、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,437,342,642.00			431,202,792.00		431,202,792.00	1,868,545,434.00

其他说明：

本期股本增加，系根据2019年5月17日股东大会决议，以2018年12月31日总股本1,437,342,642股为基数，以资本公积金每10股转增3股，转股后，公司股本从1,437,342,642股增至1,868,545,434股。

29、其他权益工具

（1）期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的永续债基本情况：

- 1) 债券名称：深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券。
- 2) 已发行金额：人民币18亿元；
- 3) 债券期限：本次债券以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。
- 4) 付息日：自发行日起，每年的12月21日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。顺延期间付息款项不另计利息）。
- 5) 兑付日：若在某一续期选择权行权年度末，发行人选择全额兑付本次债券，则该计息年度的付息日即为本次债券兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第1个交易日）。
- 6) 付息、兑付方式：本次债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

（2）期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		1,795,754,716.98						1,795,754,716.98
合计		1,795,754,716.98						1,795,754,716.98

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：无

其他说明：无

30、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,990,295,889.58		431,202,792.00	1,559,093,097.58
其他资本公积	50,992,529.93			50,992,529.93
合计	2,041,288,419.51		431,202,792.00	1,610,085,627.51

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期资本公积变动情况同股本变动之说明。

31、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税 前发生额	减：前 期计入 其他综 合收益 当期转 入损益	减：前期计 入其他综 合收益 当期转 入留存收益	减：所得税 费用	税后归属于 母公司	税后归属 于少数股 东	
一、不能重分类进损益 的其他综合收益	253,910,933.16	11,096,914.25			2,774,228.56	8,322,685.69		262,233,618.85
其他权益工具投 资公允价值变动	253,910,933.16	11,096,914.25			2,774,228.56	8,322,685.69		262,233,618.85
二、将重分类进损益的 其他综合收益	4,605,728.43							4,605,728.43
外币财务报表折 算差额	4,605,728.43							4,605,728.43
其他综合收益合计	258,516,661.59	11,096,914.25			2,774,228.56	8,322,685.69		266,839,347.28

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：无

32、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	579,880,246.07			579,880,246.07
合计	579,880,246.07			579,880,246.07

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无

33、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,583,261,971.64	2,072,799,799.71
调整后期初未分配利润	2,583,261,971.64	2,072,799,799.71
加：本期归属于母公司所有者的净利润	240,515,517.46	204,299,175.22
应付普通股股利	359,335,660.50	239,557,107.00
期末未分配利润	2,464,441,828.60	2,037,541,867.93

调整期初未分配利润明细：

- 1)由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

34、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,923,890,960.69	3,140,398,509.64	3,463,351,529.44	2,777,477,129.82
合计	3,923,890,960.69	3,140,398,509.64	3,463,351,529.44	2,777,477,129.82

是否已执行新收入准则

 是 否

其他说明：无

35、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

城市维护建设税	8,459,144.52	6,068,936.91
教育费附加	3,171,242.57	3,754,899.13
房产税	1,693,298.89	2,050,753.01
土地使用税	2,019,617.56	2,858,832.00
车船使用税	7,947.33	10,340.55
印花税	2,269,600.44	1,359,754.43
地方教育费附加	2,327,102.62	2,503,266.09
土地增值税	153,871,229.32	-13,643,705.34
堤围费及其他	1,160,501.90	1,128,897.85
合计	174,979,685.15	6,091,974.63

其他说明：无

36、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	4,650,754.71	8,586,942.64
职工薪酬	5,985,227.91	6,169,158.48
销售代理费	8,659,704.34	10,457,696.60
其他	10,750,444.14	9,540,539.83
合计	30,046,131.10	34,754,337.55

其他说明：无

37、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	99,381,205.18	71,491,029.08
折旧费	3,791,551.66	2,783,958.31
办公费	6,254,835.17	6,350,010.00
资产摊销	1,223,045.05	1,414,917.30
业务招待费	3,309,162.63	3,374,204.83
税费	95,994.25	314,656.68
租赁费	4,940,616.49	7,467,877.68
聘请中介机构费	3,997,351.47	3,038,425.34
其他	13,447,518.05	12,806,272.25

合计	136,441,279.95	109,041,351.47
----	----------------	----------------

其他说明：无

38、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	52,111,045.65	8,761,478.46
合计	52,111,045.65	8,761,478.46

其他说明：无

39、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	314,766,268.99	286,349,832.32
减：利息收入	16,881,016.37	11,070,059.68
减：利息资本化金额	223,416,198.11	151,716,103.57
汇兑损益	10,536.74	36,291.40
其他	8,513,142.26	1,564,034.04
合计	82,992,733.51	125,163,994.51

其他说明：无

40、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
总部经营支持扶持资金	3,143,800.00	1,069,000.00
贷款贴息支持扶持资金	1,200,000.00	755,100.00
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用奖金	1,528,457.15	809,740.25
总部企业贡献奖	4,784,500.00	
征地补偿款	483,147.00	
其他	289,031.27	259,606.25
合计	11,428,935.42	2,893,446.50

41、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	767,674.93	-7,749,047.30
处置长期股权投资产生的投资收益	62,171,715.53	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	5,196,538.80	5,196,538.80
理财产品收益	1,490,657.53	
合计	69,626,586.79	-2,552,508.50

其他说明：无

42、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
结构性存款收益	2,322,068.50	0.00
合计	2,322,068.50	

其他说明：无

43、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-823,425.77	
应收账款坏账损失	1,588,879.61	
合计	765,453.84	

其他说明：

按照财政部颁布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)，本公司2019年度财务报表中，本公司本期计提的各项金融工具预期信用损失计入新增“信用减值损失”科目。

44、资产减值损失

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-26,644,754.39

二、存货跌价损失	4,119,008.69	1,234,804.76
合计	4,119,008.69	-25,409,949.63

其他说明：无

45、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	3,588,007.48	639,896.94	3,588,007.48
固定资产处置利得	216,905.05	139,048.00	216,905.05
其他	158,661.21	815,262.61	158,661.21
合计	3,963,573.74	1,594,207.55	3,963,573.74

46、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		2,270,500.00	
固定资产处置损失	4,739.63	33,887.88	4,739.63
罚款支出	561,192.33	86,603.00	561,192.33
其他	1,692,322.80	13,863,975.33	1,692,322.80
合计	2,258,254.76	16,254,966.22	2,258,254.76

其他说明：无

47、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	137,104,517.47	272,165,229.14
递延所得税费用	27,074,540.83	-111,516,299.66
合计	164,179,058.30	160,648,929.48

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	396,888,947.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	99,222,236.98
调整以前期间所得税的影响	9,914,920.94
本期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	55,041,900.38
所得税费用	164,179,058.30

其他说明：无

48、其他综合收益

详见附注 31、其他综合收益。

49、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程保证金、履约金、质保金、保修金	39,929,369.69	537,896,172.00
利息收入	16,881,016.37	11,070,059.68
理财产品到期	300,000,000.00	
其他	29,935,330.58	101,430,505.96
合计	386,745,716.64	650,396,737.64

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
经营及管理费用	215,765,421.47	126,895,121.05
工程质保金、履约保证金、保函押金	12,709,012.62	6,721,640.11
购买理财产品	476,000,000.00	
其他	110,509,080.74	65,125,467.81
合计	814,983,514.83	198,742,228.97

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付担保费用	7,200,000.00	
合计	7,200,000.00	

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

50、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	232,709,889.61	201,682,563.22
加：资产减值准备	-4,884,462.53	25,409,949.63
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,908,357.48	65,075,533.79
无形资产摊销	4,229,544.13	1,931,635.45
长期待摊费用摊销	5,550,076.12	3,716,613.82
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）	-212,165.42	-105,160.12
财务费用（收益以“-”号填列）	91,325,305.46	134,670,020.15
投资损失（收益以“-”号填列）	-69,626,586.80	2,552,508.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-17,023,058.24	149,761,217.17
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	42,603,394.55	-34,375,104.15
存货的减少（增加以“-”号填列）	-216,439,088.80	36,245,912.41
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-215,068,872.95	-67,866,359.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	588,135,114.75	-2,515,252,402.42
其他	-161,852,394.86	
经营活动产生的现金流量净额	311,355,052.51	-1,996,553,071.77
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	5,669,791,743.50	2,394,797,481.12
减：现金的期初余额	4,502,025,284.70	2,436,888,458.92
现金及现金等价物净增加额	1,167,766,458.80	-42,090,977.80

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	5,669,791,743.50	4,502,025,284.70
其中：库存现金	574,408.25	946,198.63
可随时用于支付的银行存款	5,669,217,335.25	4,501,079,086.07
三、期末现金及现金等价物余额	5,669,791,743.50	4,502,025,284.70

其他说明：无

51、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

52、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	91,405,096.47	不得随意支取的保证金。
存货	7,413,703,339.14	用于银行借款抵押。
持有的子公司股权质押	1,278,224,172.06	用于协议履行质押。
合计	8,783,332,607.67	--

其他说明：无

53、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币	116,920.14	0.8797	102,854.64
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			

港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：无

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

54、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
福田区总部经营支持资金	2,110,600.00	其他收益	2,110,600.00
龙华区总部经济发展专项资金	1,033,200.00	其他收益	1,033,200.00
贷款贴息支持扶持资金	1,200,000.00	其他收益	1,200,000.00
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用奖金	1,528,457.15	其他收益	1,528,457.15
总部企业贡献奖	4,784,500.00	其他收益	4,784,500.00
龙华区中治街道土地整备中心民乐路市政工程项目征地补偿款	483,147.00	其他收益	483,147.00
服务业增值税加计扣除	217,462.17	其他收益	217,462.17
2018 物博会参展展位费补贴	28,800.00	其他收益	28,800.00
2019 年稳岗补贴社保费	11,130.62	其他收益	11,130.62
老旧住宅区补助款	27,375.00	其他收益	27,375.00
残疾人保障金	4,263.48	其他收益	4,263.48

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

其他说明：无

55、其他

无

八、合并范围的变更

1、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
南通天健水环境建设发展有限公司	设立	2019-3-4	44,750,000.00	89.50%

3、其他

无

九、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
深圳市天健地产集团有限公司	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
深圳市天健坪山建设工程有限公司	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
深圳市天健置业有限公司	深圳	深圳	房地产交易、租	100.00%		通过设立或投资等方式取得

			售代理、咨询等			
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	100.00%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健涂料科技发展有限公司	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
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	100.00%		通过设立或投资等方式取得
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
天健（深汕特别合作区）建设投资有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	商务服务业	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

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无

确定公司是代理人还是委托人的依据：无

其他说明：无

（2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市深车联合投资有限公司	2.00%	0.00		2,800,000.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	40.00%	-6,214,832.40		30,040,947.27
长沙众源物业管理有限公司	30.00%	-63,488.09		1,612,732.93
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限	49.99%	-85,734.22		1,924,101.01

公司				
深圳市天佳实业发展有限公司	49.00%	-132,925.08		-1,058,739.90
南通天健水环境建设发展有限公司	10.50%	0.00		5,250,000.00
深汕特别合作区天创建材有限公司	50.00%	-1,308,648.04		-1,308,648.04

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：无

其他说明：无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市深车联合投资有限公司	2,137,799,028.11	135,673,948.57	2,273,472,976.68	2,491,263,515.58	0.00	2,491,263,515.58	2,128,593,152.02	938,941.15	2,129,532,093.17	2,308,387,303.78		2,308,387,303.78
南宁市天健城房地产开发有限公司	3,340,086,754.75	49,125,773.67	3,389,212,528.42	3,014,949,260.25	305,000,000.00	3,319,949,260.25	2,983,776,474.93	51,556,253.24	3,035,332,728.17	2,630,532,378.99	320,000,000.00	2,950,532,378.99
长沙众源物业管理有限公司	20,153,164.81	341,252.60	20,494,417.41	15,118,640.97	0.00	15,118,640.97	21,267,920.72	829,431.31	22,097,352.03	16,648,219.60		16,648,219.60
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	4,218,891.30	18,058.87	4,236,950.17	387,978.36	0.00	387,978.36	4,846,698.16	23,548.09	4,870,246.25	849,771.69		849,771.69
深圳市天佳实业发展有限公司	1,158,528.53	28,248.36	1,186,776.89	3,347,470.56	0.00	3,347,470.56	765,466.83	34,958.34	800,425.17	2,689,843.16		2,689,843.16
南通天健水环境建设	49,696,838.05	303,161.95	50,000,000.00	0.00	0.00	0.00						

发展有 限公司												
深汕特 别合作 区天创 建材有 限公司	9,558,027.05	2,304,471.76	11,862,498.81	701,729.52	0.00	701,729.52						

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流 流量	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	1,378,568.87	-47,186,084.22	-47,186,084.22	762,757.44	1,672,221.70	-50,295,232.92	0.00	-474,074.61
南宁市天健 城房地产开 发有限公司	0.00	-15,537,081.01	-15,537,081.01	171,181,957.06	0.00	-1,939,211.38	0.00	232,708,428.78
长沙众源物 业管理有限 公司	18,667,675.81	-211,626.98	-211,626.98	-4,394,080.83	14,376,977.00	-2,406,223.43	0.00	-3,385,048.38
深圳市天健 水榭香蜜房 地产开发有 限公司	0.00	-171,502.75	-171,502.75	-773,306.86		-1,873,113.88	0.00	-1,792,682.43
深圳市天佳 实业发展有 限公司	0.00	-271,275.68	-271,275.68	-160,234.17		-372,838.32	0.00	559.70
深汕特别合 作区天创建 材有限公司	0.00	-2,617,296.07	-2,617,296.07	-2,037,432.70				
南通天健水 环境建设发 展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00				

其他说明：无

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

其他说明：无

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营 企业名称	主要经营地	注册 地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的 会计处理方法
				直接	间接	
中交天健（深圳）投资发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实 业	45.00%		权益法核算
中冶天健(深圳)投资发展有公司	深圳	深圳	投资兴办实 业	40.00%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：无

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：无

(2) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	中交天健（深圳）投资 发展有限公司	中冶天健（深圳）	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	205,434,717.91	19,260,062.95	263,614,732.63	19,633,785.80
非流动资产	998,942.73	36,471.14	712,405.23	44,286.44
资产合计	206,433,660.64	19,296,534.09	264,327,137.86	19,678,072.24
流动负债	189,567,313.93	79,609.05	246,952,458.29	78,152.74
非流动负债	438,753.50			
负债合计	190,006,067.43	79,609.05	246,952,458.29	78,152.74
归属于母公司股东权益	16,427,593.21	19,216,925.04	17,374,679.57	19,599,919.50
按持股比例计算的净资产 份额	7,392,416.94	7,686,770.02	7,818,605.81	7,839,967.80
--其他	32,458.75	-400,000.00	32,458.75	-400,000.00
对联营企业权益投资的 账面价值	7,424,875.70	7,286,770.02	7,851,064.56	7,439,967.80
营业收入	5,490,237.77		30,685,292.23	
净利润	-947,086.36	-382,994.46	7,532.99	-358,215.40

综合收益总额	-947,086.36	-382,994.46	7,532.99	-358,215.40
--------	-------------	-------------	----------	-------------

其他说明：无

(3) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	34,647,534.61	33,743,570.12
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	903,964.49	501,008.17
--综合收益总额	903,964.49	501,008.17

其他说明：无

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和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认和分析本公司面临的各种风险，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内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司定期对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

(二)流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

(三)市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			152,465.74	152,465.74
（三）其他权益工具投资	839,999,808.58			839,999,808.58
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

无

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、企业使用自身数据作出的财务预测等。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
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%

本企业的母公司情况的说明：无

本企业最终控制方是深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业情况详见附注在其他主体中的权益说明。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
华宇投资有限公司	本公司联营企业股东的关联方
广西君正投资有限公司	本公司联营企业的股东

其他说明：无

5、关联交易情况

(1) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华宇投资有限公司	337,072,000.00	2018年8月13日	2021年8月13日	房地产项目开发借款
华宇投资有限公司	40,000,000.00	2018年8月19日	2021年8月18日	房地产项目开发借款
华宇投资有限公司	10,000,000.00	2017年8月14日	2020年8月13日	房地产项目开发借款
华宇投资有限公司	10,000,000.00	2017年8月24日	2020年8月23日	房地产项目开发借款
华宇投资有限公司	2,000,000.00	2017年11月9日	2020年11月8日	房地产项目开发借款
广西君正投资有限公司	24,000,000.00	2017年2月24日	2020年2月23日	房地产项目开发借款
广西君正投资有限公司	12,000,000.00	2017年5月19日	2020年5月18日	房地产项目开发借款
广西君正投资有限公司	48,000,000.00	2017年7月14日	2020年7月13日	房地产项目开发借款
拆出				

(2) 关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	3,987,785.37	4,108,590.94

6、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	华宇投资有限公司	497,057,926.66	482,840,986.66
其他应付款	广西君正投资有限公司	97,237,500.00	94,245,000.00
合计		594,295,426.66	577,085,986.66

7、关联方承诺

无

8、其他

无

十三、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(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	18,300
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017.04.01至2020.03.31	9,450
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017.08.04至2020.08.03	19,000
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017.08.09至2020.08.08	9,600
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017.08.18至2020.08.17	9,600
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2018.07.13至2021.07.13	19,800
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2018.09.21至2021.09.21	39,600
深圳市市政工程总公司	浦发银行深圳分行	2018.05.07至2021.05.07	28,800
深圳市市政工程总公司	浦发银行深圳分行	2018.09.21至2019.09.21	9,000
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

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
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
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2018.01.04至2020.12.31	30,000
深圳市市政工程总公司	建行田背支行	2019.06.19至2020.06.18	30,000
深圳市市政工程总公司	中行福田支行	2017.07.03至2020.07.02	39,200
深圳市市政工程总公司	中行福田支行	2018.10.31至2019.10.31	20,000
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
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2018.11.16至2019.11.16	15,000
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2018.11.27至2019.11.27	10,000
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2018.10.30至2019.10.30	20,000
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
深圳市市政工程总公司	平安银行深圳分行	2019.06.20至2020.06.19	20,514
南宁市天健城房地产开发有限公司	中行广西区分行	2017.9.06至2020.09.06	7,500
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
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
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	6,040
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2019.03.15至2021.07.22	10,000
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2018.07.23至2021.07.22	10,000
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2018.07.27至2021.07.22	20,000
合计			542,204

(2) 本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至2019年06月30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	125.40
天然居	建行田背支行	按揭款付清日	21.18
天健世纪花园	建行田背支行	按揭款付清日	26.68
天健名苑	工行深圳湾支行	按揭款付清日	253.80
天健现代城	工行深圳湾支行	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	65.93
芙蓉盛世三期	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	35,198.00
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	74,761.20
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	16,980.00
天健和府	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	2,881.70
天健城一期	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	82,219.10
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	4,836.00

		行保管之日止承购人取得房产证日	
广州天健汇	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	5,242.90
惠州阳光花园（一期）	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	28,319.00
天健萃园	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	59,388.00
天健公馆	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	81,869.10
天健浦荟大楼	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	11,849.00
合计			404,036.99

（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303,689.59万元。

3、抵押事项

①本公司所属公司天健置业（苏州）有限公司向江苏银行苏州金阊支行提供土地使用权抵押，取得长期借款限额50,000万元，截至2019年06月30日贷款余额为2,000万元，抵押期限2019年6月26日至2024年6月24日。

②本公司所属公司南宁市天健行房地产开发有限公司向光大银行股份有限公司南宁分行提供土地使用权抵押，取得长期借款限额85,000万元，截至2019年6月30日贷款余额为41,400万元，土地使用权抵押期限为2018年11月30日至2021年11月29日。

③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抵押，取得长期借款限额50,000万元，截至2019年6月30日贷款余额为30,500万元，土地使用权抵押期限为2017年9月6日至2019年9月6日。

④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104,000万元，截至2019年6月30日贷款余额为46,040万元，天健汇土地使用权抵押期限为2016年8月16日至2019年8月15日，云山府土地使用权抵押期限为2018年7月23日至2021年7月22日。

⑤本公司所属公司长沙市天健房地产开发有限公司向中国银行股份有限公司湖南大学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80,000万元，截至2019年6月30日贷款余额为25,000万元，土地使用权抵押期限2018年3月28日至2021年2月23日。

4、质押事项

①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2019年6月30日贷款余额为55,860万元，粤通公司股权质押期限为2016年12月23日至2021年12月23日。

②本公司下属子公司深圳市天珺房地产开发有限公司股权质押情况

2018年9月，本公司所属公司深圳市天珺房地产开发有限公司与招商银行深圳分行签订借款合同（由招行为牵头行组成银团贷款），该贷款用于天健天骄项目开发建设，向银行提供深圳市天珺房地产开发有限公司100%股权质押及深圳市地产集团有限公司、深圳市市政工程总公司担保，取得长期借款限额300,000万元，截至2019年6月30日贷款余额为180,000万元，深圳市天珺房地产开发有限公司股权质押期限为2018年9月27日至2021年8月26日。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他**十四、资产负债表日后事项**

无

十五、其他重要事项**1、分部信息****(1) 报告分部的确定依据与会计政策**

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对工程施工业务、房地产开发业务、物业租赁业务及棚改项目管理服务业务等的经营业绩进行考核。与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	工程施工行业分部	房地产开发行业分部	物业租赁行业分部	棚改项目管理服务分部	其他分部	分部间抵销	合计
营业收入	3,471,583,873.68	1,014,333,384.85	131,615,178.72	60,083,842.32	287,064,274.58	-1,040,789,593.46	3,923,890,960.69
营业成本	3,208,796,830.23	533,729,956.71	64,092,352.41	44,738,597.34	273,596,391.42	-984,555,618.47	3,140,398,509.64
资产总额	16,052,695,875.04	23,359,071,025.86	2,375,698,705.37	464,146,304.74	22,715,167,308.68	-31,125,674,899.39	33,841,104,320.30
负债总额	13,229,746,399.50	21,658,519,466.84	2,164,929,032.02	195,200,933.02	16,097,489,083.74	-28,129,548,287.90	25,216,336,627.22

十六、母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**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

按单项计提坏账准备的应收账款	1,315,430.74	0.63%	1,315,430.74	100.00%		1,315,430.74	0.63%	1,315,430.74	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	261,479,511.73	99.50%	13,069,522.09	5.00%	248,409,989.64	206,987,918.69	99.37%	10,242,051.98	4.95%	196,745,866.71
其中：										
按账龄组合计提	261,390,441.73	99.97%	13,069,522.09	5.00%	248,320,919.64	204,841,039.69	99.34%	10,242,051.98	5.00%	194,598,987.71
无风险组合	89,070.00	0.03%			89,070.00	2,146,879.00	1.03%			2,146,879.00
合计	262,794,942.47		14,384,952.83	2.47%	248,409,989.64	208,303,349.43		11,557,482.72		196,745,866.71

按单项计提坏账准备：1,315,430.74

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
惠州淡水世纪花园大酒店	1,315,430.74	1,315,430.74	100%	无法收回
合计	1,315,430.74	1,315,430.74	--	--

按组合计提坏账准备：13,069,522.09

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备	261,479,511.73	13,069,522.09	5.00%
合计	261,479,511.73	13,069,522.09	--

确定该组合依据的说明：无

按组合计提坏账准备：无

确定该组合依据的说明：无

按组合计提坏账准备：无

确定该组合依据的说明：无

按组合计提坏账准备：无

确定该组合依据的说明：无

按组合计提坏账准备：无

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	248,320,919.64

1 年以内（含 1 年）	248,320,919.64
合计	248,320,919.64

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
账龄组合计提	10,242,051.98	2,827,470.11			13,069,522.09
合计	10,242,051.98	2,827,470.11			13,069,522.09

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例	坏账准备
深圳市罗湖区住房和建设局	261,088,554.94	99.35	13,054,427.75
惠州淡水世纪花园大酒店	1,315,430.74	0.50	1,315,430.74
深圳市龙岗区南湾街道办事处	301,886.79	0.11	15,094.34
深圳市天健房地产开发实业有限公司	89,070.00	0.03	
合计	262,794,942.47		14,384,952.83

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	112,534.26	84,931.51
其他应收款	8,539,924,947.39	12,100,554,188.96
合计	8,540,037,481.65	12,100,639,120.47

（1）应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
结构性存款	112,534.26	84,931.51
合计	112,534.26	84,931.51

2) 重要逾期利息

无

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部往来	8,546,086,874.78	12,080,872,917.84
外部单位往来款	12,488,396.90	32,110,997.22
押金保证金	750,869.12	6,901,208.14
其他	213,498.51	290,653.49
合计	8,559,539,639.31	12,120,175,776.69

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	19,621,587.73			19,621,587.73
2019 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	6,895.81			6,895.81
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 6 月 30 日余额	19,614,691.92			19,614,691.92

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,182,388.40
1 年以内（含 1 年）	2,182,388.40
1 至 2 年	11,308,644.86
2 至 3 年	224,742.13
3 年以上	200,260.03
4 至 5 年	200,260.03
合计	13,916,035.42

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
单项金额重大并单项计提坏账准备	13,484,136.00			13,484,136.00
按账龄组合计提	1,330,656.05		6,895.81	1,323,760.24
单项金额不重大但单项计提坏账准备	4,806,795.68			4,806,795.68
合计	19,621,587.73		6,895.81	19,614,691.92

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市深车联合投资有限公司	往来款	1,571,897,857.62	1 年以内	18.36%	
深圳市天珺房地产开发有限公司	往来款	1,168,509,370.73	1 年以内	13.65%	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	往来款	1,025,955,438.87	1 年以内	11.99%	
南宁市天健房地产开发有限公司	往来款	855,856,865.01	1 年以内	10.00%	
广州黄埔天健房地产开发有限公司	往来款	651,793,516.89	1 年以内	7.61%	
合计	--	5,274,013,049.12	--	61.61%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	3,167,641,186.38	13,161,000.00	3,154,480,186.38	3,167,641,186.38	13,161,000.00	3,154,480,186.38
对联营、合营企业投资	39,007,380.33		39,007,380.33	39,234,602.48		39,234,602.48
合计	3,206,648,566.71	13,161,000.00	3,193,487,566.71	3,206,875,788.86	13,161,000.00	3,193,714,788.86

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市市政工程总公司	1,008,000,000.00					1,008,000,000.00	
深圳市天健地产集团有限公司	600,000,000.00					600,000,000.00	
深圳市天健坪山建设工程有限公司	46,131,936.52					46,131,936.52	
深圳市天健工程技术有限公司	8,000,000.00					8,000,000.00	
深圳市天健置业有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
海南天健威斯特酒店有限公司	12,000,000.00					12,000,000.00	
天健（深圳）酒店管理有限公司	7,500,000.00					7,500,000.00	
深圳市天健涂料科技开发有限公司	30,642,911.00					30,642,911.00	
深圳市天健投资发展有限公司	200,000,000.00					200,000,000.00	
深圳市天健物业管理有限公司	50,000,000.00					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	
天健（深汕特别合作区）建设投资 有限公司	30,000,000.00					30,000,000.00	
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	2,204,080.00					2,204,080.00	
长沙市天健房地产开发有限公司	15,000,000.00					15,000,000.00	
南宁市天健房地产开发有限公司	73,500,000.00					73,500,000.00	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	15,000,000.00					15,000,000.00	
深圳市天健棚改投资发展有限公司	49,000,000.00					49,000,000.00	
广东海外建设发展有限公司	0.00					0.00	13,161,000.00
合计	3,154,480,186.38					3,154,480,186.38	13,161,000.00

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		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	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
中交天健（深圳）投资发展有限公司	7,851,064.56			-426,188.86						7,424,875.70	
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	7,439,967.80			-153,197.78						7,286,770.02	
深圳市综合交通设计研究院有限公司	23,943,570.12			903,964.49			551,800.00			24,295,734.61	
小计	39,234,602.48			324,577.85			551,800.00			39,007,380.33	
合计	39,234,602.48			324,577.85			551,800.00			39,007,380.33	

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	77,328,594.58	53,232,578.56	308,351,445.66	238,865,547.86
合计	77,328,594.58	53,232,578.56	308,351,445.66	238,865,547.86

是否已执行新收入准则

 是 否

其他说明：无

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	545,227,045.94	322,588,612.17
权益法核算的长期股权投资收益	324,577.85	-139,895.31
其他	1,490,657.53	

合计	547,042,281.32	322,448,716.86
----	----------------	----------------

6、其他

无

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	62,384,880.95	子公司持有联营公司股权的资产重组收益
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）	11,428,935.42	收到的总部经营支持基金、总部企业贡献奖、贷款贴息支持、总部经济发展专项资金
委托他人投资或管理资产的损益	1,490,657.53	理财产品收益
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	2,322,068.50	结构性存款收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,274,691.39	没收违约金
减：所得税影响额	19,725,308.45	
合计	59,175,925.34	--

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

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	2.72%	0.1287	0.1287
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.05%	0.0970	0.0970

3、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

(2) 同时按照境外会计准则与按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，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

4、其他

无

第十一节 备查文件目录

本公司董事会办公室有下列文件备查：

- 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、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。