

深圳市天健（集团）股份有限公司

2018 年半年度报告

（公告编号：2018-50）



2018 年 08 月 21 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”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	12
第五节 重要事项	29
第六节 股份变动及股东情况	49
第七节 优先股相关情况	54
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	55
第九节 公司债相关情况	57
第十节 财务报告	58
第十一节 备查文件目录	148

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	本公司暨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	深圳市天健龙岗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/深圳市市政工程总公司上海公司/天健置业(苏州)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
粤通公司	指	深圳市粤通建设工程有限公司
天健运输公司	指	深圳市天健运输工程实业有限公司
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
中交天健公司	指	中交天健（深圳）投资发展有限公司
中冶天健公司	指	中冶天健（深圳）投资发展有限公司
天健深汕公司	指	深圳市天健深汕建设投资有限公司
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
姓 名	方东红	陆炜弘
联系地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 21 层	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 20 层 2012 室
电 话	(0755) 82992565 82990927	(0755) 82992565
传 真	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	fangdonghong@tagen.cn	szjt2405@163.com

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 2017 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 2017 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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	3,463,351,529.44	3,114,976,997.25	11.18%
归属于上市公司股东的净利润（元）	204,299,175.22	346,103,166.54	-40.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	213,124,659.35	333,850,813.02	-36.16%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,996,553,071.77	18,640,923.49	-10,810.59%
基本每股收益（元/股）	0.1421	0.2408	-40.99%
稀释每股收益（元/股）	0.1421	0.2408	-40.99%
加权平均净资产收益率	3.11%	5.34%	-2.23%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	25,425,671,934.83	25,792,684,808.71	-1.42%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,310,720,189.16	6,540,770,377.87	-3.52%

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：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）	105,160.12	
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）	2,893,446.50	详见财务报告附注七、40、其他收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,765,918.79	详见财务报告附注七、41、营业外收入，42、营业外支出

减：所得税影响额	-2,941,828.04	
合 计	-8,825,484.13	--

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

☐ 适用 ☒ 不适用

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

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

房地产业；土木工程建筑业

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务（2017年修订）》、《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》的披露要求。

（一）主要业务概述

天健集团是深圳市国资委控股的上市公司，总部设在深圳。30多年来，公司以珠三角为基地，业务辐射全国。公司主营业务为城市建设、综合开发、城市服务。报告期内，公司围绕“十三五”战略，锐意进取，改革创新，积极构筑发展平台，有效整合内外资源，充分发挥产业协同优势，扎实开展深圳“城市质量提升年”活动。报告期内，公司围绕城市所需，发挥天健所长，强优势、补短板，转机制、拓空间，改革驱动、创新引领，积极推动投融资、建设开发、运营服务全产业链协同发展，为城市基础设施建设、民生工程和公共服务提供一体化系统解决方案，致力于将天健集团打造成集建设、开发、运营服务为一体，满足城市多层次需求的城市综合运营商，成为城市建设与城市服务领域的专业性领军企业。报告期内，公司各业务板块情况如下：

城市建设：核心企业是深圳市市政工程总公司、深圳市天健建筑工程有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司（建设业务）等，其中深圳市市政工程总公司成立于1983年，是全国首批获得市政总承包特级资质的三家企业之一、国家级高新技术企业。公司拥有涉及市政、公路、桥梁、房建、机电安装、轨道交通、水利水电等专业领域在内的24项施工建筑类资质，工程建设能力突出。主要业务为市政工程（沥青路面、高速公路、桥梁隧道、水厂和污水处理厂、干线管线）、建筑工程（工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程）、轨道交通工程、道路养护（隧道运营管理）等。30多年来，公司参与深圳及国内数百个重大工程建设项目，其中180余项工程获市优、省优和国优荣誉，包括国家优质工程奖、国家建筑工程最高奖“鲁班奖”、国家市政工程最高奖“金杯奖”和中国土木工程最高奖“詹天佑奖”。公司重视技术研发和产品设计，设立了技术中心（市级）、企业博士后工作站和工程检测公司，2016年设立海绵城市、地下空间、沥青技术三个专业研究机构，加强新型业务的研究和技术储备。公司加大机械设备投入，不断增强工程机械化水平。2017年荣获“中国施工企业管理协会科技创新先进企业”。

综合开发：核心企业是深圳市天健房地产开发实业有限公司、天健置业（上海）有限公司、广州市天健兴业房地产开发有限公司、南宁市天健房地产开发有限公司、长沙市天健房地产开发有限公司等。天健地产拥有房地产开发一级资质，20多年来开发和运营了大量高品质的地产项目，累计获得60余项市优、省优、国优和国际荣誉。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，通过个性化设计和服务细节以满足不同消费群体需求，并积极采用新技术、新工艺、新材料，大力发展智慧、绿色产品，适应智能、环保的发展趋势。

城市服务：核心企业是深圳市天健置业有限公司、深圳市天健物业管理有限公司、深圳市天健棚改投资发展有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司（养护业务）。天健置业公司从事写字楼、长租公寓、产业园区、社区商业综合体、酒店的商业策划与运营服务，已在各专业领域形成品牌项目。天健物业公司拥有国家物业管理一级资质企业，获“全国物业管理综合实力百强企业”称号，物业管理面积约2,000万m²，在社区服务基础上，积极发展城市公共服务、专业服务和增值延伸服务，建设智慧社区，打造城市服务专

家。天健棚改公司专业从事棚户区改造等旧城改造、城中村综合治理等全过程服务，包括投融资、谈判签约、房屋拆除、项目策划、建设管理、回迁安置及项目后期运营服务等。粤通公司前身为深圳市公路局公路工程总队，主要从事公路、桥梁及隧道养护服务，市场份额在深圳市位居前列。

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	较年初增长 62.19%，主要是公司增加对联营企业投资。
固定资产	无重大变化。
无形资产	较年初减少 71.49%，主要是天健科技大厦项目完工，土地价款结转至投资性房地产。
在建工程	较年初减少，主要是天健科技大厦项目完工，结转至投资性房地产。

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

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务（2017 年修订）》、《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。

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、自强不息的企业文化

1983年，中国人民解放军基建工程兵302团在深圳集体转业，成立了深圳市市政工程公司，并于1997年发起设立天健集团，1999年在深交所上市。30年多来，天健人秉承“天行健，君子以自强不息”的企业精神，与深圳建设者一道，敢闯敢试，敢为天下先，在建设美好城市的同时，自身得到发展壮大，形成了以“造就高素质员工队伍，持续创造价值，成为令人尊敬的城市综合运营商”为企业愿景；以“营造宜居城市环境，提升城市品质品位”为企业使命；以“自强不息、厚德载物、求索创新、成就卓越”为核心价值观的企业文化理念体系，凝聚着天健人的追求和企业的理想，是企业核心竞争力的动力源泉。2015年以来，天健集团积极参与“12.20”深圳光明滑坡抢险，深入开展河源对口帮扶与精准扶贫，勇于承接“中国棚改第一难”的罗湖棚改，扎实开展深圳“城市质量提升年”活动，组织开展了城市综合治理相关的课题攻关，展现了公司勇于担当、迎难而上的攻坚精神，体现了“新时期的特区精神”，并被誉为“天健铁军”，这是天健文化有力传承。天健集团获广东省企业联合会、广东省企业家协会授予的“2017年广东省企业文化突出贡献单位、示范基地称号”；市政总公司获广东省土木建筑学会授予“2017年度广东省土木建筑科技先进企业”荣誉；天健地产集团有限公司获得了由深圳市房地产业协会颁发的“深圳市房地产开

发行业品牌价值企业”；天健集团荣获“广东企业500强”，位列榜单第191名。

2、纵向一体化的商业模式

经过30多年的积累和沉淀，公司的产业发展脉络清晰，主业定位明确。公司主营城市建设、综合开发、城市服务，充分发挥产业协同优势，逐渐形成了建设、开发、运营、服务于一体的全产业链格局。未来，公司将坚持“城市级”发展思路，围绕城市所需，发挥天健所长，搭建发展平台，整合内外部资源，围绕城市和区域的整体发展目标和规划，兼顾经济、环境和社会效益，与合作伙伴共同打造天健集团引领的产业链生态圈，为城市建设运营提供一体化系统解决方案，成为满足城市多层次需求的“城市综合运营商”。

3、规范高效的管理体系

作为国有控股上市公司，公司拥有完善的治理结构和内部管理体系，阳光透明，运作规范。公司已构建了基于卓越绩效模式的管理体系，在组织结构优化、内控体系建设、信息化建设、业务管控、企业党建等方面日益成熟。卓越绩效管理理念、方法和工具在公司内获得广泛认知和应用，培养出一批掌握了先进管理方法和工具的干部员工队伍。公司获评2015年度深圳市市长质量奖（提名奖）和福田区区长质量奖，2017年天健集团被深圳市公司治理研究会授予“2017年度深圳上市公司董事会治理十佳”。公司将不断巩固提升，持续改进，不断提高管理成熟度，持之以恒走追求卓越管理之路。

4、持续创新的高素质员工队伍

公司致力于造就高素质员工队伍，提升员工职业发展空间，促进企业与个人的共同发展。公司注重人的全面发展，用愿景鼓舞人、用精神凝聚人、用事业吸引人、用工作锻炼人、用机制激励人、用环境培育人。经过多年积累，大批优秀的中高级管理人才和技术骨干已成为各业务领域的中坚力量，共同追寻事业和理想，与企业共同成长。近年来，公司持续探索建立个人发展与公司发展之间的参与和分享机制，打造员工与企业共赢的事业平台，实现股东、公司、员工三者利益最大化，共享企业发展成果。2018年1月，天健建筑“周保生劳模创新工作室”荣获深圳市总工会颁发的“深圳市示范性劳模（职工）创新工作室”称号。

公司坚持探索与创新，建立了完善的技术创新机构和体系，1,000多名工程技术管理人员覆盖公司各专业领域，积极开展科技创新及新技术、新工艺、新工法的运用，科技创新成果丰硕。截止2018年6月，公司获49项专利，其中发明专利23项，实用新型专利26项，获得国家级工法4项，省级工法26项，参编国家标准5部，地方标准6部，行业标准6部。

5、品牌优势

经过30多年的发展与积累，公司已在市政公用、公路、建筑、水利水电、机电安装、轨道交通、桥梁、隧道、环保等建筑施工领域，以及地产开发、商业运营、物业管理、养护清洁等城市服务领域拥有齐全的资质体系。公司以“筑造宜居城市”为己任，将“城市所需”与“天健所长”有机结合，支持城市建设，改善城市环境，促进环境友好，各类产品和服务品质优良，获得了行业荣誉和客户高度认可，在业内树立了良好信誉和企业形象，“天健”被认定为广东省著名商标，具有较高品牌价值。

公司企业资质无2018年到期情况，公司拥有的主要资质如下表：

单位	主要资质	业务范围
市政总	一、经国家建设部核定施工资质	
	1、市政公用工程施工总承包特级	可承接各类市政公用工程的施工。
	2、建筑工程施工总承包壹级	可承担下列房屋建筑工程的施工： 1、高度200米以下的工业、民用建筑工程； 2、高度240米以下的构筑物工程。
	3、公路工程施工总承包壹级	可承担各级公路及其桥梁，长度3,000米及以下的隧道工程的施工。
	4、地基与基础工程专业承包壹级	可承担各类地基基础工程的施工。

	5、公路路面工程专业承包壹级	可承担各级公路路面工程的施工。
	6、公路路基工程专业承包壹级	可承担各级公路的路基、中小桥涵、防护及排水、软基处理工程的施工。
	7、桥梁工程专业承包壹级	可承担各类桥梁工程的施工。
	8、水利水电工程施工总承包贰级	可承担工程规模中型以下水利水电工程和建筑物级别3级以下水工建筑物的施工，但下列工程规模限制在以下范围内：坝高70米以下、水电站总装机容量150MW以下、水工隧洞洞径小于8米（或断面积相等的其他型式）且长度小于1,000米、堤防级别2级以下。
	9、机电工程施工总承包贰级	可承担单项合同额3,000万元以下的机电工程的施工。
	10、隧道工程专业承包壹级	可承担各类隧道工程的施工。
	11、环保工程专业承包贰级	可承担污染修复工程、生活垃圾处理处置工程大型以下及其他中型以下环保工程的施工。
天健地产	二、房地产开发资质	
	12、房地产开发企业壹级资质	经营房地产开发、商品房经营、物业管理。
天健物业	三、城市服务类资质	
	13、国家物业管理壹级资质	物业管理、公告设施管理、维修、服务；投资兴办实业等。
	14、城市园林绿化企业贰级资质	可承揽5万m²且工程造价在500万以下的园林绿化综合性工程等。
	15、深圳市环卫清洁行业甲级资质	环卫作业包括城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务；清洁服务包括室内外清扫保洁。
	16、中国清洁清洗行业国家一级资质	高空外墙清洗、电子电气清洗、物业清洁(托管)、石材清洗养护、集中空调系统清洗、有害生物防治、织物清洗养护、管道疏通清洗、室内环境净化与检测、油烟管道清洗服务、汽车美容清洗、锅炉清洗、市政环境清洁等。

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，在美联储加息、美元走强、特朗普减税、全球贸易摩擦不断升级的背景下，各国尤其新兴市场面临重新调整的压力，不确定因素增加。

2018年是我国全面贯彻党的十九大精神的开局之年，是决胜全面建成小康社会的关键一年。上半年我国GDP增长6.8%，广东省GDP增长7.1%，深圳GDP增长8.0%，宏观经济延续了总体平稳、稳中向好的发展态势，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，承上启下，继往开来，踏上新的征程，展望新的目标，公司所在城市建设、综合开发业各项政策进入实质性落地阶段，改革步伐更加稳健。

2、行业格局和趋势分析

建筑业作为我国的支柱型产业，继续全面深化改革，路径清晰、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、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。2017年，国务院办公厅印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》。这份时隔32年后国务院专门为建筑业出台的“顶层设计”文件，再次强调了“建筑业是国民经济的支柱产业”这一事实，为全行业再创新辉煌树立了信心。2018年7月23日国务院常务会议明确，积极财政政策要更加积极，稳健货币政策要松紧适度，围绕补短板、增后劲、惠民生推动有效投资。国内城市基础设施建设面临新一轮发展机遇，乡村振兴、特色小镇等面临难得的发展机遇。

2016年10月以来，中央及地方主要城市对房地产行业的调控政策逐级加码，住宅商品房将逐步向居住属性回归，同时其投资属性将逐步受到抑制。2018年是住房改革全面市场化改革二十周年，国家对房地产市场调控方向依旧不变，楼市调控压力依然巨大。根据国家统计局数据显示，2018年上半年全国商品房销售面积7.7亿 m^2 ，同比增长3.3%，增幅较2017年回落4.4个百分点；销售金额6.7万亿元，同比增长13.2%，增幅较2017年回落0.5个百分点；商品住宅销售金额5.7万亿元，同比增长14.8%，增幅较2017年上升2.5个百分点；全国商品住宅平均销售价格8,467元/ m^2 ，比去年同期上升11.3%。

针对部分城市价格保持较快增长情况，中央及地方持续强化对一、二线热点城市商品住宅市场的调控，强调房地产调控目标毫不动摇，各地也纷纷出台进一步细化的调控措施。今年6月28日，住房城乡建设部等七部委联合出台了通知，在上海、深圳、长沙等30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。7月31日召开的中央政治局会议明确，要坚持因城施策，促进供求平衡，坚决遏制房价上涨，房地产企业通过招拍挂拿地的积极性不高，对多元化布局开发业务提出了更高要求。楼市调控政策未见放松，房企业绩不确定因素增加，加之棚改货币化等政策影响，地产板块普跌显著，估值水平波动下行。房企升级转型动作不断，行业掀起了一股“去地产化”的浪潮。

在面临压力的同时，天健集团也迎来巨大的发展机遇。习近平总书记在十九大报告中提出，要坚决打好防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治的攻坚战。2018年，深圳市大力推进市政基础设施建设、流域综合治理、城中村综合整治等城市质量提升工程，尤其是深圳市政府近期出台了住房制度改革、棚户区改造制度等系列文件，在地下空间综合利用、建筑废弃物资源化利用、正本清源、长租公寓、粤港澳大湾区、深汕合作区、东进战略等诸多方面为企业可持续发展提供了难得的发展机遇。

（二）公司管理回顾

2018年是天健集团“十三五”战略规划承上启下的关键之年，公司制定了营业收入、利润总额再创新

高的年度经营目标。紧紧抓住国家全面深化改革的战略机遇，坚持以供给侧结构性改革为主线，积极培育企业发展新动能。进一步强化核心能力建设，加大资源整合力度，积极参与城市更新、棚户区改造、住房租赁等市场领域，稳妥布局区域市场。加快现有项目的开发进度，稳步扩大业务规模。发挥天健特长，立足产业基础，优化产业结构，推进产业层次由“低”转“高”、产业布局由“散”转“聚”、产业素质由“弱”转“强”，企业经济效益显著提高，核心竞争力进一步提升。2018年上半年，公司实现营业收入总额34.63亿元，同比增长11.18%，实现归属于上市公司股东的净利润2.04亿元。

统筹规划，高位推进，筑牢城市建设业务根基。加强对代建业务的统筹协调力度，积极加入深圳市政府投资项目代建单位及光明新区政府工程代建单位预选库，加强与广州资源环保等单位的合作，不断完善龙华两条河设计方案，提高项目策划能力；扎实推进罗湖区消防管网整治工程代建项目；建筑公司完成法人公司注册、申请建筑工程施工总承包叁级资质，资质提升工作进展顺利；加强项目统筹协调力度，实现罗芳污水处理厂4·30通水、福田景观照明提升工程6·30联动等应急、紧急工程的关键节点；深圳地铁9102标获得广东省建设工程优质结构奖，工程创优取得实效，项目管理能力不断提升。

重点布局，聚力攻坚，做大综合开发业务。公司加强投资拓展的能力，保障各项业务的发展，坚持战略布局一线城市，保持加速资金周转的策略，重点提升项目开发运营管理水平，加快在建项目开发进度，保证工程质量，开发精品楼盘，保证重要节点顺利完成。报告期内，公司位于深圳、上海、广州、南宁、长沙、苏州、惠州等重点城市的在建项目有序推进，上海天健萃园竣工入伙，结转收入12亿元；深圳天健公馆项目7月2日主体封顶，7月18日开盘入市，该项目率先应用新工艺、新技术，积极探索装配式建筑模式，为天健开拓装配式建筑市场树立了良好的企业形象。

加大拓展，提升价值，凝聚城市服务业务合力。报告期内，公司商业运营业务强化商业模式的转型升级，抓住长租公寓、联合办公等具有快速增长潜力的市场机遇，积极与市场领军企业交流研讨，探索“长租公寓+联合办公”模式，改变“工业厂房+配套宿舍”现状，完成产品线构建、品牌定位、运营模式、拓展模式等方面的分析，努力在行业发展风口上抢夺先机，占领市场份额。新增物业管理项目36个，新增管理面积454.8万m²，进入北京物业管理市场，实现一线城市全覆盖。管养服务业务向标准化迈出坚实一步，市场份额稳中有升，为跨越式发展奠定基础。公司承接的深圳罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目被业内称为“中国棚改第一难”，开创了“政府主导+国企实施+公共住房”的棚改新模式，成为与市场化的城市更新并行的旧城改造新模式。罗湖棚改项目拆除与建设进展顺利，签约8,266户，签约率达99.9%，搬离9.3万人，安全拆除房屋1,341栋，拆除率达99.55%，进展速度超出各方预期，得到了市委市政府和区委区政府的高度评价。

全面布局，推陈出新，助力新型业务落地。公司积极响应国家、省、市相关政策要求，积极布局垃圾处理、危废处理、污水处理等领域，积极开展建筑废弃物综合利用、装配式生产技术、BIM应用等，借助院士工作站（筹）、博士后工作站、沥青技术研究所等科研机构，发挥水环境公司作用，积极研究新型业务，明确商业模式，为城市所需贡献天健方案。

持续完善管理体系，提升经营管理效率。报告期内，公司内部结构持续优化，管理体系进一步完善。公司积极响应深圳市国资委“上市公司+”战略，持续推进能力提升行动；优化集团组织架构，将集团总部职能部门数量由10个增至11个；强化放权，减少审批环节，组建天健地产集团，将天健置业公司产业地产开发项目归天健地产集团管理，将外埠地产公司管理调整为以产权关系为主的管理模式；将盛通公司物业租赁业务划归置业公司管理；启用水环境公司；在所属施工企业设置安全总监、安全主任岗位；相继成立坪山公司、深汕公司；积极搭建院士工作站。战略布局逐步完善，自主创新能力和市场核心竞争力逐步增强。

全面提升公司治理水平，提升资本市场良好形象。上半年，公司完成了《公司章程》及附件的修订工作，将企业党建和国资国企监管的重点要求纳入《公司章程》，把加强党的领导和完善公司治理有机结合起来。制定和完善相关管理规定及业务流程，为进一步提升企业管理效率提供支持。2018年4月25日，公司荣膺“天马奖·第九届中国上市公司投资者关系最佳董事会”大奖，体现了资本市场对公司在信息披露、规范运作、投资者权益保护及公众影响力方面的充分认可。

（三）主要业务构成情况

1、城市建设业务

（1）总体情况

2018年上半年，公司城市建设业务实现营业收入20.85亿元（合并抵销前），较上年同期增长23.47%，占营业收入的比重48.34%。

截止报告期末，在建施工项目共73项，合同造价155.48亿元，比上年同期增长17.38%。（不含中标未开工项目和代建项目）

报告期	项目个数	合同金额（万元）
期初在建项目（2018年1月）	64	1,432,018
报告期内新开项目	20	250,999
报告期内竣工项目	11	128,217
期末在建项目（2018年6月）	73	1,554,800

公司持续推进城市建设业务的固本强基和转型升级工作，在做好传统施工总承包业务的同时，通过提升内部管理、加强对外合作等方式，增强工程总承包服务能力，拓展工程总承包及代建制项目。公司积极整合内部资源，加大EPC和代建项目拓展，并取得成效。重点项目进展顺利，按照“规范管理、精细操作、整体提升、打造品牌”的思路，将项目管理的重点放在一线，以服务、指导和监督检查相结合的方式开展工作，全方面、多层次、实时动态地加强对项目的管控，确保项目管理目标的有效有序落实。

2018年上半年在建或竣工的代表工程项目：

市政工程：深圳市内代表项目包括龙华新区环城绿道建设项目（羊台山南段、北段）—勘察、设计、施工项目总承包（EPC）、观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目-油松河流域、松和片区雨污分流管网完善工程、高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）；坝光片区场平工程（I标段）、上沙村及新洲片区环境综合整治提升工程、福田区老住宅区环境综合整治提升工程（二标）等。

治水提质工程：深圳市白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）、大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）、麻磡河流域综合整治工程（施工）；龙华河流域雨污管网完善工程；坪山新区坪山街道污水支管网EPC工程；深圳市罗芳污水处理厂提标改造工程；布吉河流域综合治理“EPC+O”项目等。

交通疏解工程：深圳地铁6号线给排水管线改迁及恢复工程6602-1标段；深圳地铁10号线给排水管线改迁及恢复工程10611标段；深圳地铁9号线西延线给排水管线改迁及恢复工程9612标段等。

房建工程：深圳天健·天骄项目（天健工业园片区更新单元）（一期）及保障房项目、天健公馆项目、天健创智新天地、南宁天健城一期及二期工程施工总承包，长沙天健城（芙蓉盛世三期）、广州天健云山府项目（白云新城地块）等。

隧道工程：深圳市城市轨道交通3号线南延线工程主体工程3131标段。

工程创优成效

报告期内，公司积极开展工程创优工作，成立工程创优工作委员会，制定年度工程创优目标计划，分阶段开展创优工作。2018年上半年城市建设板块工程创优成果详见下表：

2018年上半年城市建设板块工程创优成果

序号	获奖项目	奖项名称	等级
1	金湾航空城市市政道路二期工程金河大道桥梁工程	珠海市市政优良样板工程	市级
2	深圳市下坪固体废弃物填埋场新建渗滤液处理二厂施工总承包	2018年广东省建筑业新技术应用示范工程	省级

3	深圳地铁9号线	深圳市优质工程奖	市级
4		广东省建设工程优质奖	省级
5		广东省建设工程金匠奖	省级
6	龙华新区污水支管网三期工程	广东省安全生产文明施工优良样板工地	省级
7	深圳市龙华新区环城绿道建设项目BIM应用	2017年度工程建设行业互联网发展最佳实践案例	国家级
8	深圳天健公馆项目	深圳市安全生产文明施工优良工地奖	市级
		深圳市建设工程安全文明施工标准化示范工地	市级
9	天健科技大厦项目	广东省建筑业新技术应用示范工程	省级
		全国建筑业绿色建造暨绿色施工示范工程	国家级
10	天健芙蓉盛世花园三期	长沙市优质结构工程	市级
11	南宁天健城一期项目	广西壮族自治区建设工程施工安全文明标准化工地	自治区级（省级）
		南宁市建设工程安全文明标准诚信工地	市级
12	融悦山居A、D区工程	2018年度深圳市优质工程奖	市级
13	融悦山居A区工程	广东省建设工程优质奖	省级

科技创新成果

报告期内，公司积极开展建筑领域的科技创新以及新技术、新工艺、新工法的运用。成立技术工作委员会，召开2018年度技术工作会议，发布2018年科技创新计划，顺应建筑工业化、信息化发展的趋势，深入研究海绵城市、地下管廊技术，建筑废弃物利用、装配式建筑应用、铝膜及爬架技术应用，加强对节能环保技术的学习与应用，推动BIM技术在天健科技大厦、天健公馆项目、上海南码头项目等项目上的运用，推行工程项目管理信息化落地，切实开展建筑施工管理标准化及安全文明生产管理标准工作。科技创新稳步推进并取得实效，今年上半年，市政总公司获广东省土木建筑学授予“2017年度广东省土木建筑科技创新先进企业”荣誉。

2018年上半年公司科技创新成果情况详见下表：

2018年上半年专利授权清单

序号	专利等级	专利号	专利名称
1	发明	ZL201610233327.2	一种稳定性高的桥梁伸缩缝覆盖组件
2	发明	ZL201610233325.3	一种提高桥梁使用性能的桥梁伸缩缝覆盖设备
3	发明	ZL201610551198.1	一种轨道式道路路边砌筑智能机器人
4	发明	ZL201710858714.X	一种固体垃圾压缩装置
5	发明	ZL201710618233.1	一种多功能除尘器
6	发明	ZL201510757609.8	双层二沉池异形墙体施工方法

2、综合开发业务

报告期内，公司坚持战略布局重点城市，保持加速资金周转的策略，重点提升项目开发运营管理水平，提升在建项目开发进度，保证重要节点顺利完成，为达成全年收入及利润指标打下坚实基础。2018年上半年综合开发业务实现营业收入15.49亿元（合并抵消前），占营业收入的比重为35.91%，较上年同期增长5.15%。报告期内，上海天健萃园实现竣工入伙，结转收入12亿元；深圳天健公馆项目实现主体结构封顶，下半年全面入市；广州天健汇于7月7日开盘。公司位于深圳、上海、广州、南宁、长沙、苏州、惠州等重点城市的在建项目有序推进。公司立足于加快开发进度，保证工程质量，开发精品楼盘，提升品牌形象，项目建设进展顺利。

报告期内，公司在售楼盘11个，大部分位于一线城市。项目储备优质，长短周期的项目合理搭配。截止报告期末，累计结转建筑面积84.33万m²、累计未结转的建筑面积80.64万m²；在建项目共11个，累计计容建筑面积188.98万m²，在建项目可销售面积166.31万m²；储备项目共3个，累计计容建筑面积46.49万m²。截止报告期末，公司累计在售未结转、在建及储备项目，按计容建筑面积计算，累计316.11万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	权益	总可供销售面积	2018年1-6月实际销售面积	2018年1-6月实际结转面积	截止2018年6月累计结转面积	截止2018年6月末尚未结转面积
1	深圳	阳光·天健城（深圳龙岗）	100%	226,734.34	920.61	1,770.00	223,309.35	3,424.99
2	惠州	天健阳光花园一期	100%	87,903.84	86.27	1,105.00	78,020.09	9,883.75
	深圳、惠州小计			314,638.18	1,006.88	2,875.00	301,329.44	13,308.74
3	南宁	南宁天健国际公馆	100%	49,563.25	813.76	856.00	47,809.08	1,754.17
4	南宁	南宁天健商务大厦	100%	16,463.91	125.68	158.00	14,595.29	1,868.62
5	南宁	南宁天健世纪花园	100%	142,906.06	175.32	175	125,192.47	17,713.59
6	南宁	南宁天健西班牙小镇	100%	206,351.13	13,869.45	0	0	206,351.13
7	南宁	南宁天健领航大厦	100%	46,035.26	7,641.11	6,694.00	25,625.22	20,410.04
8	南宁	南宁天健城	60%	527,700.00	45,170.00	0	0	527,700.00
	南宁小计			989,019.61	67,795.32	7,883.00	213,222.06	775,797.55
9	长沙	长沙天健壹平方英里	100%	126,852.99	1,054.18	7,220.00	124,196.38	2,656.61
	长沙小计			126,852.99	1,054.18	7,220.00	124,196.38	2,656.61
10	广州	广州天健上城阳光花园	100%	153,802.00	1,750.82	2,462.25	153,544.19	257.81
	广州小计			153,802.00	1,750.82	2,462.25	153,544.19	257.81
11	上海	上海天健萃园	100%	65,384.00	6,575.41	51,001.00	51,001.00	14,383.00
	上海小计			65,384.00	6,575.41	51,001.00	51,001.00	14,383.00
	合计			1,649,696.78	78,182.61	71,411.25	843,293.07	806,403.71

(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	阳光·天健城（深圳龙岗）	5,140.89	1,063.93	-5,671.71	9,748.67	79.30%
2	惠州	天健阳光花园一期	697.70	507.49	3.96	186.25	27.26%
	深圳、惠州小计		5,838.59	1,571.42	-5,667.75	9,934.91	73.09%
3	南宁	南宁天健国际公馆	682.54	852.64	-541.29	371.20	-24.92%
4	南宁	南宁天健商务大厦	162.21	192.84	5.51	-36.14	-18.88%
5	南宁	南宁天健世纪花园	98.71	54.72	13.43	30.57	44.57%
6	南宁	南宁领航大厦	6,296.64	5,378.54	45.38	872.73	14.58%
	南宁小计		7,240.11	6,478.74	-476.97	1,238.34	10.52%
7	长沙	长沙天健壹方英里	8,261.11	4,201.90	438.10	3,621.11	49.14%
	长沙小计		8,261.11	4,201.90	438.10	3,621.11	49.14%
8	广州	广州天健上城阳光花园	13,279.91	6,352.30	2,233.53	4,694.08	52.17%
	广州小计		13,279.91	6,352.30	2,233.53	4,694.08	52.17%
9	上海	天健萃园	120,100.26	88,253.20	2,762.31	29,084.75	26.52%
	上海小计		120,100.26	88,253.20	2,762.31	29,084.75	26.52%
	合 计		154,719.98	106,857.56	-710.78	48,573.20	30.93%

(3) 主要在建项目基本情况表

序号	项目名称	总投资 (万元)	竣工 时间	计容积率 建筑面积 (m²)	可销售面积 (m²)			
					住宅	商业	办公	小计
1	深圳天健·天骄（一期）	659,871	2019年	204,362	161,019	9,200	-	170,219
2	深圳天健公馆	84,411	2018年	42,744	20,016	3,670	-	23,686
3	深圳创智新天地（原龙岗回龙埔项目）	84,088	2020年	98,890	-	-	-	-
4	广州天健汇	64,855	2018年	30,407	-	26,711	-	26,711
5	广州云山府	279,927	2019年	56,662	42,518	2,800	-	45,318
6	上海天健萃园	121,489	2018年	68,168	65,114	270	-	65,384
7	上海南码头项目	113,580	2018年	24,075	-	1,780	14,365	16,145
8	南宁天健西班牙小镇	125,691	2018年	207,000	186,447	19,904	-	206,351
9	南宁天健城	480,177	2021年	556,490	468,742	58,958	-	527,700
10	南宁天健和府	238,318	2020年	239,718	176,096	58,809	-	234,905
11	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	260,651	2021年	361,291	242,348	44,571	59,773	346,692

	合 计	2,513,057		1,889,807	1,362,300	226,673	74,138	1,663,111
--	-----	-----------	--	-----------	-----------	---------	--------	-----------

(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	商住项目	100%	地下室施工，部分施工至地面2层
2	深圳天健公馆	商住项目	100%	主体结构封顶
3	深圳创智新天地（原龙岗回龙埔项目）	产业项目	100%	桩基施工，工程桩完成95%
4	广州天健汇	商住项目	100%	室内装修施工
5	广州云山府	商住项目	100%	土方开挖、桩基施工
6	上海天健萃园	商住项目	100%	竣工入伙
7	上海南码头项目	商住项目	100%	竣工验收
8	南宁天健西班牙小镇	商住项目	100%	竣工验收
9	南宁天健城	商住项目	60%	主体结构施工，部分施工至地面32层
10	南宁天健和府	商住项目	100%	土方开挖、桩基施工
11	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	商住项目	100%	主体结构施工，部分完成主体结构封顶

(5) 土地储备情况表

单位：平方米

序号	项目名称	项目类型 权益比例	土地面积	计容积率 建筑面积	现状
1	惠州天健阳光花园二期	商住项目 100%	70,751	233,958	完成初步设计。
2	深圳西丽曙光地块	产业项目 98%	90,532	199,180	目前受西丽枢纽站规划原因暂停建设，公司将视规划情况适时启动项目开发工作。
3	苏州项目	住宅项目 100%	45,406	31,784	规划方案报批阶段
	合 计		206,689	464,922	

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。报告期内，公司城市服务业实现营业收入6.79亿元（合并抵销前），占营业收入的比重为15.75%。

(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，对景田缤悦荟A座西侧公寓及三层平台进行升级改造，并已达成了合作意向，完成了样板房装修工程，全力打造天健人才公寓又一精品。因景田缤悦荟B座蜂巢人才公寓首发

店的完美交付，获得了福田区住建局的高度认可。

公司于2017年11月成立深圳市天健住房租赁运营管理有限公司，正式进入住房租赁领域。报告期内，公司积极推进各项目宣传推广及招商，物业租赁实现营业收入1.21亿元。加大长租公寓项目拓展力度，考察多个住房租赁项目，梳理房源近2,000套。通过以点带面的效应，拓展众多的合作平台，通过与知名企业、政府机构接洽交流，深入挖潜合作机会。继续加大对商用物业的资源整合，提升业态。将景田缤悦荟B座公寓打造为针对人才群体的文化社交空间，“居住+娱乐+社交+绿色生活”的一站式生活体验平台。

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，积极与市场领军企业交流研讨，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占先机，占领市场份额。

重点产业园区项目进展情况：

①天健科技大厦（推广名“天健创智中心”）：招商中心于2017年3月28日正式开放，积极开展招商工作，截止2018年7月底出租率达55%，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回龙埔智慧园项目（推广名“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31,521.2m²，其中建设用地面积26,739.5m²，道路用地4,781.7m²，宗地号为G01026-0005。调整后建筑容积率为≤3.7，总计容建筑面积98,890m²，其中厂房69,240m²，商业4,804m²，宿舍21,000m²，食堂2,550m²，物业服务用房196m²，文化活动室1,000m²，再生资源回收站80m²，环卫工人作息室20m²，社区体育活动场地1,000m²（占地）。目前，该项目完成桩基施工量约83%，完成塔吊基础施工。

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。公司积极寻求多用途，利用场地改建临时足球场，完成了施工组织和建设工作，6月30日完工投入使用，7月9日成功举办了启幕仪式，截至目前，足球场运营情况良好，成功举办多场足球赛事。未来，公司将视规划情况，适时启动项目的开发工作。

④上海漕河泾开发区南桥园区：位于黄浦江南岸的上海市奉贤区南桥新城的核心位置，为公司与上海临港集团战略合作的项目，本着创新合作、共赢发展的宗旨，双方将结合各自突出的优势和经验，在上海地区、深圳地区及其他地区的园区开发建设领域展开全面合作，以合作创新推动产业升级，共同打造绿色、智慧的高品质园区综合运营体系。该项目占地面积377亩，分四期开发，一期总建面23万方，已竣工验收销售中，二期总建面约10万方，桩基施工基本完成，三期总建面约20.4万方，于2018年6月27日开工，四期正在规划中，规划总建面约20万方。

报告期末公司位于深圳地区的主要物业出租情况：

序号	项目	业态	权益比例（%）	可租面积（m ² ）	出租率（%）
1	景田综合大楼	住宅及配套	100	5,912.00	100
2	景田综合市场	住宅及配套	100	19,518.16	88.27
3	香蜜新村	住宅	100	3,204.42	49.22
4	天健创智中心	写字楼及配套	100	70,891.75	55.39
5	天健创业大厦	写字楼及配套	100	27,462.02	99.48
6	天健商务大厦	写字楼及配套	100	23,447.22	95.10
7	市政大厦	写字楼及配套	100	9,890.73	100
8	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	100

9	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	100
10	阳光天健城	商业	100	1,857.01	100
11	清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.78	100
12	坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,364.76	56.65
13	粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	100
14	华富工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	100
15	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100
	合 计			249,772.38	

（2）物业服务

报告期内，天健物业累计实现营业收入2.31亿元，年管理费收缴率93.8%。新增物业管理项目36个，新增管理面积454.8万m²，中标清华大学教职工住宅项目，进入北京物业管理市场，物业管理项目达196个。

“蜜生活”平台完成智能停车系统开发并上线运营。获评深圳市综合实力企业五十强第13名，相比上年第14名上升1位；获评深圳市客户满意度领先30企业；荣获2017年度深圳市物业管理行业协会优秀企业称号；连续四年获得广东省“守合同·重信用”单位称号。

（3）市政管养服务

报告期内，粤通公司承担养护的道路超过916条、桥梁369座，管养道路总里程868.749公里。隧道养护业务管养隧道共31个单洞，总长39.99公里。报告期内粤通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，全面提升粤通公司养护的竞争力。

（4）棚户区改造服务

天健棚改公司成立于2016年11月，作为深圳首家专注于棚户区改造的公司，致力于提供棚改项目全过程专业服务。公司承接的深圳罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目的难度前所未有，被业内称为“中国棚改第一难”。罗湖棚改旨在消除地质灾害、违法建筑等公共安全隐患，改善棚户区居住生活环境，大力配建公共住房，释放城市发展空间，开创了“政府主导+国企实施+公共住房”的棚改新模式，成为与市场化的城市更新并行的旧城改造新模式。罗湖棚改项目涉及布心、木棉岭和玉龙三大片区，当事人总建筑面积1,347栋。报告期内，罗湖棚改项目共签约8,266户，签约率达99.9%；搬离9.3万人，安全拆除房屋1,341栋，拆除率达99.55%，罗湖棚改项目采用街区制、海绵城市、智慧社区、综合管廊、绿色建筑、水资源综合利用、再生资源利用等七个新兴技术规范，打造150万m²现代化“人居环境示范社区”、“儿童友好型社区”、“绿色生态型社区”，一次性补齐公共配套短板。报告期内，以罗湖棚改品牌优势为依托，借助天健集团优质平台，拓展12个项目，项目涉及罗湖、宝安、福田、龙岗、坪山五个区。棚户区改造是人才、技术、服务和资金的高度聚集，是公司服务能力、开发建设能力和城市更新经验的有机结合，该项目奠定了公司在这一新兴市场领域的先发优势。

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：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	3,463,351,529.44	3,114,976,997.25	11.18%	主要为城市建设板块、城市服务板块收入增加。
营业成本	2,777,477,129.82	2,021,332,304.34	37.41%	本期施工业收入增加，相应成本增加；本期房地产业主要结转项目为上海萃园住宅类项目，毛利率低于上年同期结转的商业类项目，相应成本增加。
销售费用	34,754,337.55	29,175,218.79	19.12%	主要为地产公司销售代理费增加。
管理费用	117,802,829.93	102,001,859.64	15.49%	主要为人员增加，薪酬、办公费增加以及租赁费用增加。
财务费用	125,163,994.51	88,585,777.49	41.29%	主要为借款规模增加，利息支出增加
所得税费用	160,648,929.48	144,741,731.81	10.99%	主要为补提所得税及确认递延所得税。
研发投入	15,851,791.79	9,582,882.69	65.42%	本期研发投入增加。
经营活动产生的现金流量净额	-1,996,553,071.77	18,640,923.49	-10,810.59%	主要为本期支付天骄项目地价。
投资活动产生的现金流量净额	-235,945,446.71	-246,911,125.59	-4.44%	主要为本期对联营企业增加投资
筹资活动产生的现金流量净额	2,190,407,540.68	-272,158,920.49		本期借款规模增加
现金及现金等价物净增加额	-42,090,977.80	-500,429,122.59	-91.59%	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：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						
建筑施工业	2,084,721,670.14	1,990,776,030.95	4.51%	23.47%	21.47%	1.58%
房地产业	1,548,930,112.02	1,073,906,047.04	30.67%	5.15%	117.85%	-35.87%
物业租赁	121,025,332.24	50,398,682.92	58.36%	0.02%	28.31%	-9.18%

分产品						
建筑施工	2,084,721,670.14	1,990,776,030.95	4.51%	23.47%	21.47%	1.58%
房地产销售	1,548,930,112.02	1,073,906,047.04	30.67%	5.15%	117.85%	-35.87%
物业租赁	121,025,332.24	50,398,682.92	58.36%	0.02%	28.31%	-9.18%
分地区						
广东省	2,299,357,542.84	1,984,473,227.90	13.69%	-29.03%	-13.86%	-15.21%
广西壮族自治区	391,982,927.68	375,891,833.12	4.11%	904.37%	1,607.19%	-39.47%
湖南省	289,669,365.67	245,156,191.08	15.37%	-0.34%	109.71%	-44.41%
上海市	1,243,195,400.66	924,262,081.61	25.65%	1,526.25%	1,130.61%	23.90%

三、非主营业务分析

□ 适用 √ 不适用

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：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	2,400,416,490.17	9.44%	2,442,507,467.97	9.47%	-0.03%	
应收账款	1,692,253,798.20	6.66%	1,408,682,046.54	5.46%	1.20%	
存货	17,123,308,346.57	67.35%	17,159,554,258.98	66.53%	0.82%	
投资性房地产	2,173,804,606.25	8.55%	1,609,679,944.94	6.24%	2.31%	本期在建工程完工结转。
长期股权投资	428,348,788.05	1.68%	264,097,835.35	1.02%	0.66%	本期增加对联营企业投资。
固定资产	304,024,072.10	1.20%	313,360,393.12	1.21%	-0.01%	
在建工程		0.00%	479,761,765.03	1.86%	-1.86%	在建工程完工结转至投资性房地产。
短期借款	2,401,000,000.00	9.44%	1,451,000,000.00	5.63%	3.81%	本期资金需求增加，借款增加。
长期借款	6,359,013,744.00	25.01%	6,541,113,744.00	25.36%	-0.35%	本期资金需求增加，借款增加。
其他应收款	231,655,710.60	0.91%	678,007,270.93	2.63%	-1.72%	本期收回土地竞拍保证金。
应付账款	3,254,404,409.79	12.80%	4,950,873,704.48	19.19%	-6.39%	本期支付天骄地价。
应交税费	309,720,478.79	1.22%	850,357,353.24	3.30%	-2.08%	本期支付企业所得税、地产项目土地增值税。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	528,487,995.96		240,659,759.23				299,320,634.88
金融资产小计	528,487,995.96		240,659,759.23				299,320,634.88
上述合计	528,487,995.96		240,659,759.23				299,320,634.88
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

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,619,009.05	不得随意支取的保证金。
在建开发产品	4,336,625,610.00	用于银行借款抵押。
持有的子公司股权质押	376,476,586.64	用于协议履行质押。
合 计	4,718,721,205.70	

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

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	房地产开发、工程建设	增资	172,000,000.00	40.00%	自有资金	上海临港经济发展集团投资管理有限公司	长期	股权投资	增资已完成工商变更		-7,609,151.99	否		
合计	--	--	172,000,000.00	--	--	--	--	--	--		-7,609,151.99	--	--	--

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

公司报告期未出售重大资产。

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：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	1,008,000,000.00	12,898,483,122.07	2,129,698,812.26	1,873,512,771.86	74,558,967.82	50,733,316.60
深圳市天健房地产开发实业有限公司	子公司	房地产开发	600,000,000.00	17,917,667,673.97	1,595,845,701.47	1,584,540,330.47	320,666,612.60	179,776,260.20
长沙市天健房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000.00	1,098,631,947.51	240,773,112.34	83,365,685.41	26,659,910.48	21,531,266.30
南宁市天健房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000.00	5,840,648,441.59	278,450,270.82	75,610,547.82	-10,594,200.06	-60,299,160.07
广州市天健兴业房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000.00	2,555,062,564.15	295,851,031.45	132,799,119.04	27,071,587.62	20,329,552.04
天健置业（上海）有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000.00	2,528,883,632.60	261,411,486.15	1,201,024,366.87	248,658,570.33	200,390,641.61
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	子公司	房地产开发	10,000,000.00	304,762,274.98	95,741,594.14	6,976,960.63	-281,606.25	-281,087.97
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	200,000,000.00	154,947,116.62	154,015,976.72		-2,257,115.15	-2,257,115.15
深圳市天	子公司	市政道路、	50,000,000.00	99,469,370.00	45,125,678.41	42,346,711.84	-405,589.52	-427,202.78

健市政安 装工程有 限公司		水电设备 安装						
深圳市天 健龙岗房 地产开发 有限公司	子公司	房地产 开发	22,040,800.00	2,476,766,211.33	-55,136,243.19	2,097,731.24	-50,238,080.78	-50,239,633.84
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	25,800,000.00	93,797,868.53	-8,656,739.71	20,687,849.86	-4,170,466.47	-4,162,466.47
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	12,000,000.00	28,112,517.85	-499,313.61	16,153,529.67	5,663,559.78	5,663,532.55
深圳市天 健物业管 理有限公 司	子公司	物业 管理	50,000,000.00	278,134,206.79	68,415,555.48	227,240,824.05	5,942,562.59	4,347,134.15
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	996,329,899.18	347,754,108.40	379,721,672.48	22,612,666.80	16,057,680.13
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	167,657,262.10	111,936,112.39	66,526,196.34	10,977,835.27	6,351,623.58

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

八、公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

九、对 2018 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、政策风险

2018年上半年，政府实行积极的财政政策和稳健的货币政策，使得国内宏观经济环境较为平稳，经济总体运行顺畅，但下半年由于中美贸易战的持续等问题，将带来一定的经济下行压力。

应对措施：研究宏观经济环境，以及政府、各地域行业政策变化，特别是住房政策发生重大变化的城市。另外公司需顺应政策导向，依据市场情况，及时调整应对策略和经营方针，促进业务转型升级，保障年度经营目标的实现。

2、投资风险

房地产开发业务的连续性，以及销售策略受政策影响较大。在转型升级过程中，投资新业务在经营管理、项目盈利等方面存在不确定性。

应对措施：加强对重点区域市场的可行性分析，加强项目经济测算的精确度，对项目投资的前期评估、尽职调查、投资决策、项目执行和后评价等各个阶段的关键节点加强管理，形成逻辑严密的管理闭环。加强开发管理，在规划设计上提升品质、增加产品附加值，在进度上把控入市时机。增加营销策划力度，采取灵活多样的营销策略，确保完成销售任务。加强合作公司的管理，把握主动权，强化管控力度，规避投资风险。

3、经营风险

公司主营业务市场竞争激烈。建筑施工行业举步维艰，原材料价格持续上涨，劳动力供给短缺，人工成本逐年攀升，市场拓展形势艰难。房地产市场城市间分化严重，市场竞争程度差异较大，土地获取方式存在局限性，特别是限购、限贷、限价政策，对市场冲击较大，严重影响现有存货销售进度及按揭回款，导致筹融资、投资、资金回笼等风险。

应对措施：一是加强项目成本测算及目标成本管理，实施动态成本管理。二是通过资本运作，收购兼并等方式打通产业链上下游，完善施工产业链。三是拓展新的业务领域，如水治理、填海、地下管廊、海绵城市等，同时探索PPP、EPC、股权并购等方式；转换经营机制，包括项目管理、薪酬、用人方式等与市场接轨，不断提升企业核心竞争力和盈利水平。

4、更新改造项目存在政策、拆迁等风险

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

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

5、管控风险

若公司运行效率等方面管控不到位，可能会出现经营管理风险；若管理过于严谨，可能会影响所属企业的自主向上发展，同时增加沟通成本，影响工作效率。

应对措施：从集团顶层设计入手，开展总部与所属企业组织结构调整，建立更适应业务发展需求的集团管控模式；建立集团与各业务单位间清晰的权责手册，完善责权利对等的法人治理体系，避免经营管控风险。

6、质量安全风险

百年大计，质量第一，工程质量对企业生存至关重要。随着公司业务的发展和企业经营规模的扩大，质量、安全生产等管理面临着巨大的压力和挑战。

应对措施：严格落实企业安全生产主体责任；签订安全生产责任书；不断加大安全生产检查力度；组

织开展隐患排查治理行动；深入推进安全生产标准化建设；提高施工技术能力；切实提高基层员工安全施工意识；持续加强安全生产普及宣传；制定应急预案。

7、人力资源风险

随着公司业务量增加，公司面临高端人才匮乏，中端人才招聘难留不住，低端人才严重饱和，企业内部活力有待进一步激活。

应对措施：坚决打通人才成长的技术和管理两个通道；营造一个干事创业的氛围；充分发挥职业经理人的带动作用；帮助员工找准价值定位，培养储备力量；员工薪酬、考核激励等方面运用更多市场化的方式，避免人才流失。

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
2017 年度股东大会	年度股东大会	54.45%	2018 年 05 月 23 日	2018 年 05 月 24 日	巨潮资讯网、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》

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预案

☐ 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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市国资委	股份限售承诺	鉴于深圳市国资委持有公司有限售条件流通股 2,055 万股已到解除限售期，对于该限售股份在解除限售后六个月内暂无通过证券交易系统出售 5%以上的计划。如果未来通过证券交易系统出售所持解除限售流通股，并于第一笔减持起六	2010 年 12 月 22 日	长期有效	严格履行承诺

			个月内减持数量达到5%以上的，控股股东承诺将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。			
	10 名发行对象	股份限售承诺	本次认购所获股份自天健集团本次非公开发行新增股份上市首日起三十六个月内不进行转让。	2015 年 12 月 10 日	自新增股份上市首日起 36 个月	严格履行承诺
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	本公司及深圳市国资委	其他承诺	<p>（1）本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺：承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备；承诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告“公司治理结构”中如实披露。</p> <p>（2）深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖我公司证券，不建议他人买卖上市公司证券，也不泄露我公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉我公司未公开信息的知情人名单，由上市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。</p>	2007 年 11 月 30 日	长期有效	严格履行承诺
承诺是否及时履行	是					

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

公司报告期末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

2015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，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。详见公司于2015年12月10日披露的《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》。

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	47,211.38	1,513.15	2,000	7.50%	1,513.15	46,724.53
广西君正投 资有限公司	子公司少数 股东	应付关联方 债务	8,785.75	318.5		7.50%	318.5	9,104.25
关联债务对公司经营成果 及财务状况的影响		计提的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

租赁情况说明，详见本报告“第四节管理层讨论与分析”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

公司报告期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	2018 年 04 月 03 日	560,000	2018 年 06 月 30 日	187,726.02	连带责任保证	自按揭合同 生效之日起 至办妥抵押	否	否

						登记手续		
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		560,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			43,787.78		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		560,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）			187,726.02		
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	2018 年 04 月 03 日	100,000	2016 年 09 月 05 日	19,100	连带责任保证	2016.09.05 至 2019.09.04	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 04 月 01 日	9,800	连带责任保证	2017.04.01 至 2020.03.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 08 月 04 日	19,700	连带责任保证	2017.08.04 至 2020.08.03	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 08 月 09 日	9,850	连带责任保证	2017.08.09 至 2020.08.08	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 08 月 18 日	9,850	连带责任保证	2017.08.18 至 2020.08.17	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	150,000	2016 年 06 月 24 日	20,000	连带责任保证	2016.06.24 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	150,000	2016 年 08 月 09 日	10,000	连带责任保证	2016.08.09 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	150,000	2016 年 08 月 31 日	20,000	连带责任保证	2016.08.31 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	150,000	2016 年 10 月 19 日	10,000	连带责任保证	2016.10.19 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	150,000	2017 年 02 月 13 日	20,000	连带责任保证	2017.02.13 至 2019.06.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2015 年 09 月 02 日	9,500	连带责任保证	2015.09.02	否	是

总公司	月 03 日					至 2018.08.28		
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2015 年 10 月 12 日	19,000	连带责任保证	2015.10.12 至 2018.09.19	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2018 年 01 月 11 日	10,000	连带责任保证	2018.01.11 至 2019.01.09	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2015 年 10 月 14 日	9,500	连带责任保证	2015.10.14 至 2018.09.19	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2015 年 10 月 14 日	10,800	连带责任保证	2015.10.14 至 2018.10.14	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2018 年 05 月 07 日	30,000	连带责任保证	2018.05.07 至 2021.05.07	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	200,000	2017 年 06 月 28 日	5,000	连带责任保证	2017.06.28 至 2020.06.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	200,000	2017 年 07 月 13 日	25,000	连带责任保证	2017.07.13 至 2020.06.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	200,000	2017 年 09 月 30 日	30,000	连带责任保证	2017.09.30 至 2020.09.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	200,000	2018 年 01 月 04 日	30,000	连带责任保证	2018.01.04 至 2020.12.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	260,000	2017 年 08 月 30 日	30,000	连带责任保证	2017.08.30 至 2018.08.29	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	260,000	2018 年 03 月 30 日	10,000	连带责任保证	2018.03.30 至 2019.03.05	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	260,000	2018 年 03 月 30 日	10,000	连带责任保证	2018.03.30 至 2019.03.05	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	180,000	2017 年 07 月 03 日	39,600	连带责任保证	2017.07.03 至 2020.07.03	否	是

深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	180,000	2017 年 10 月 20 日	20,000	连带责任保证	2017.10.20 至 2020.10.20	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 09 月 01 日	20,000	连带责任保证	2017.09.01 至 2020.09.01	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2018 年 01 月 05 日	20,000	连带责任保证	2018.01.05 至 2021.01.05	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 09 月 14 日	20,000	连带责任保证	2017.09.14 至 2018.09.13	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 11 月 13 日	15,000	连带责任保证	2017.11.13 至 2018.11.13	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 11 月 24 日	10,000	连带责任保证	2017.11.24 至 2018.11.23	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2018 年 01 月 29 日	5,000	连带责任保证	2018.01.29 至 2019.01.28	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 04 月 03 日	50,000	2017 年 11 月 06 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	2018 年 04 月 03 日	40,000	2018 年 06 月 27 日	10,000	连带责任保证	2018.06.27 至 2021.06.27	否	是
深圳市天珺房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	100,000	2017 年 04 月 01 日	100,000	连带责任保证	2017.04.01 至 2019.03.31	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	53,000	2016 年 01 月 15 日	3,074.91	连带责任保证	2016.01.15 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	53,000	2016 年 02 月 01 日	99.71	连带责任保证	2016.02.01 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	53,000	2016 年 04 月 28 日	518.4	连带责任保证	2016.04.28 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	53,000	2016 年 05 月 31 日	2,147.04	连带责任保证	2016.05.31 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地	2018 年 04	53,000	2016 年 07 月 08 日	3,101.76	连带责任保证	2016.07.08	否	是

产开发有限公司	月 03 日					至 2019.12.24		
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	53,000	2016 年 09 月 19 日	4,320	连带责任保证	2016.09.19 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	53,000	2016 年 09 月 21 日	2,302.56	连带责任保证	2016.09.21 至 2019.12.24	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	20,000	2016 年 01 月 28 日	1,459	连带责任保证	2016.01.28 至 2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	20,000	2016 年 04 月 26 日	800	连带责任保证	2016.04.26 至 2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	20,000	2016 年 05 月 31 日	1,501	连带责任保证	2016.05.31 至 2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	20,000	2016 年 07 月 14 日	2,000	连带责任保证	2016.07.14 至 2018.12.28	否	是
南宁市天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	20,000	2016 年 09 月 27 日	1,150	连带责任保证	2016.09.27 至 2018.12.28	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	21,000	2017 年 01 月 16 日	9,000	连带责任保证	2017.01.16 至 2019.01.16	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	30,000	2017 年 09 月 06 日	8,400	连带责任保证	2017.09.06 至 2020.09.06	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	30,000	2017 年 11 月 30 日	6,300	连带责任保证	2017.11.30 至 2020.09.06	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	30,000	2017 年 12 月 01 日	4,500	连带责任保证	2017.12.01 至 2020.09.06	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	29,000	2018 年 01 月 26 日	10,000	连带责任保证	2018.01.26 至 2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	29,000	2017 年 03 月 01 日	4,500	连带责任保证	2017.03.01 至	否	是

公司						2019.08.15		
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	29,000	2017 年 03 月 10 日	1,500	连带责任保证	2017.03.10 至 2019.08.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	29,000	2017 年 07 月 20 日	5,000	连带责任保证	2017.07.20 至 2019.08.15	否	是
深圳市天珺房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	6,404		6,403.6	连带责任保证	保函注销之日止	否	是
深圳市天健房地产开发实业有限公司	2018 年 04 月 03 日	7,131		7,130.26	连带责任保证	保函注销之日止	否	是
深圳市天健市政安装工程有限公司	2018 年 04 月 03 日	1,566		1,565.25	连带责任保证	保函注销之日止	否	是
深圳市天健物业管理有限公司	2018 年 04 月 03 日	36		35.8	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	2018 年 04 月 03 日	263,000		101,205.14	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）			1,761,136	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				149,831.65
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			2,520,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				874,714.43
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
天健世同置业（上海）有限公司	2018 年 04 月 03 日	50,000	2016 年 11 月 29 日	3,500	连带责任保证	2016.11.29 至 2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2018 年 04 月 03 日	50,000	2016 年 12 月 26 日	2,340	连带责任保证	2016.12.26 至 2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2018 年 04 月 03 日	50,000	2017 年 01 月 22 日	1,000	连带责任保证	2017.01.22 至 2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2018 年 04 月 03 日	50,000	2017 年 01 月 23 日	3,840	连带责任保证	2017.01.23 至 2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2018 年 04 月 03 日	50,000	2017 年 03 月 03 日	1,200	连带责任保证	2017.03.03 至 2021.11.15	否	是
天健世同置业（上海）有限公司	2018 年 04 月 03 日	50,000	2017 年 03 月 21 日	1,037	连带责任保证	2017.03.21 至 2021.11.15	否	是

长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	80,000	2018 年 03 月 28 日	1,250	连带责任保证	2018.03.28 至 2021.02.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	80,000	2018 年 03 月 28 日	1,750	连带责任保证	2018.03.28 至 2021.02.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	80,000	2018 年 03 月 30 日	6,000	连带责任保证	2018.03.30 至 2021.02.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	80,000	2018 年 04 月 23 日	3,500	连带责任保证	2018.04.23 至 2021.02.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	80,000	2018 年 04 月 26 日	2,500	连带责任保证	2018.04.26 至 2021.02.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	80,000	2018 年 06 月 29 日	5,250	连带责任保证	2018.06.29 至 2021.02.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	80,000	2018 年 06 月 29 日	3,750	连带责任保证	2018.06.29 至 2021.02.23	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		184,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		24,000		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）		254,438		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）		36,917		
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）		2,505,136		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		217,619.43		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		3,334,438		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		1,099,357.45		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				174.20%				
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）				910,030.38				
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）				782,534.26				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				910,030.38				

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

公司报告期不存在其他重大合同。

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

不适用

公司及子公司不属于环保部门公布的重点排污单位。

公司“十三五”发展战略规划中提出了“绿色发展”的发展理念，指出：为城市提供绿色、经济、人性化的建筑产品和城市服务，考虑全生命周期成本，加强建筑后期维护，延长建筑使用寿命；推广绿色建筑、建筑产业化、BIM技术应用、推广节能、节水、节地、节材和环保工艺，推行建筑废弃物减排和综合利用；积极参与海绵城市、地下综合管廊、治水治污、园林绿化等绿色生态城市建设；在天健社区倡导绿色生活方式，推广垃圾分类、节能环保理念，传递绿色能量，引导健康生活，将“绿色、低碳、环保、生态”的理念贯穿城市建设运营全过程，贯穿天健产品和服务的始终，将生态文明作为促进企业可持续发展的动力。

因此，公司制定了相应的绿色建筑、建筑废水、扬尘、噪音、光污染、土壤保护、建筑垃圾循环利用、地下设施和资源保护等多维度管理措施。其中，在建项目均严格按照《建筑工程绿色施工规范》开展绿色文明施工，公司所属各施工单位对标深圳市住建局扬尘控制“7个100%”的标准制定了专项方案，严格实施，并取得了显著成效；在坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程项目中研发了污水、污泥处理国家新型专利，为坪山片区快速、大量处理河道黑臭水体的污水处理提供了便利；罗湖棚改项目完成了150万方建筑固体废弃物的综合再生处理，取得了良好的社会效益、经济效益和环境效益，探索出了一条独具特色的“生态棚改”新路子；龙华区对片区新旧村、工厂区雨污水混流现象严重错接乱排区域进行雨污分流，完善其片区市政道路排水系统，改善河道水环境及新区生态环境，实现治水提质，提高了当地居民生活质量。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

指导思想：全面贯彻落实党的十八大和十八届二中、三中、四中、五中全会精神，以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，认真落实中央、省、深圳市扶贫开发工作会议的决策部署，坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，增强先富帮后富、实现共同富裕的大局观念和责任意识，推进供给侧结构性改革，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，增加扶贫对象收入，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：实现贫困人口稳定脱贫；实现农村生产生活环境明显改善；确保各项帮扶措施落实到位。

主要任务：精准帮扶贫困户脱贫；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；加强引导，营造氛围；加强多方筹集资金；做好科学规划；实行动态管理。

（2）半年度精准扶贫概要

进一步完善扶贫信息系统工作。加强省扶贫信息系统的管理，对贫困户信息及项目实施情况实施动态管理，不断完善贫困村帮扶记录簿和贫困户帮扶记录簿。

研究制订2018年精准扶贫工作计划。根据新农村示范村的创建和考核标准，结合新龙村的实际和前期扶贫工作实施情况，制订《天健集团新时期精准扶贫精准脱贫2018年工作计划》和《深圳市2018年新时期精准扶贫精准脱贫帮扶项目资金计划安排表》，报公司党委会审定后组织实施，同时报龙川县扶贫办和深圳市驻县工作组备案。

（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	191.01
2.物资折款	万元	0
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	221
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	——	家禽养殖产业脱贫，村集体产业帮扶脱贫，贫困户“一户一法”特色产业脱贫、村级电商服务站、光伏发电项目。
1.2 产业发展脱贫项目个数	个	6
1.3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	110.71
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	221
2.转移就业脱贫	——	——
其中：2.1 职业技能培训投入金额	万元	2
2.2 职业技能培训人数	人次	137
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	12
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	0
4.2 资助贫困学生人数	人	44
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	14.3
6.生态保护扶贫	——	——
其中： 6.1 项目类型	——	人居环境整治
6.2 投入金额	万元	15
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

精准识别，构筑脱贫新平台。在成立村集体企业——龙川县龙健农业发展有限公司的基础上，注资企业，全面启动村主导产业的帮扶。同时，加强农业适用技术和劳动技能培训，积极实施项目扶贫、产业扶贫，从种植油茶林、发展养殖业入手，完善油茶山机耕道路建设，结合《龙川县产业扶贫“以奖代补”实施方案》，采取以奖代补、奖补结合的形式予以帮扶，树立贫困户自力更生、脱贫奔康的信心。针对贫困户的不同情况，逐一找出致贫原因，实施“一户多法”，在帮扶措施上对症下药，助力贫困户发展符合自身实际的特色产业。

精准施策，明确脱贫主产业。结合龙川当地村情，因地制宜，做好村庄整体生态环境规划，以“龙福川”牌山茶油为依托，打造特色产业，确保户户有帮扶措施，积极实施项目扶贫、产业扶贫，组织开展清水养鱼项目。同时，在集团各级企业捐赠成立新农村扶贫发展基金、扶危济困基金、扶贫教育基金的基础上，积极筹集和合理利用资金对贫困户发展产业生产予以帮扶。

精准协调，发挥基层党组织先锋队作用。积极与社会保障部门、教育部门、国土规划部门进行对接，鼓励基层党员干部发挥带头作用，带领群众脱贫奔康，利用公司的行业优势，树立致富典型，培养产业带头人和党员示范户，通过产业铺路、党支部搭桥，积极构建扶贫联结机制，努力形成扶贫合力，走出脱贫攻坚的新路子。

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（原天健工业园片区更新改造项目）进展情况

天健·天骄项目是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。项目位于深圳核心城区，西邻景田西路，南邻商报路，更新范围项目更新范围6.8万m²，建筑面积约130万m²，其中为城市公益建设提供土地2.6万m²，公益贡献率达到43.3%。公司将整合国际一流的资源，高起点、高品质、高标准的规划建设，导入自然生态景观系统，努力在福田中心城区缔造生态人文社区的精品、极品和艺术品。该项目已于2016年10月破土动工，项目开发有序进行中。项目进展情况如下：

2017年3月，公司所属子公司深圳市天珺房地产开发有限公司收到深圳市规划和国土资源委员会福田区城市更新局下发的《深圳市国有土地使用权出让收入缴款通知单》。详见公司于2017年3月31日披露的公告。

2017年4月13日，公司所属子公司深圳市天珺房地产开发有限公司与深圳市规划和国土资源委员会签订《深圳市土地使用权出让合同书》。详见公司于2017年4月15日披露的公告。

截止目前，该项目桩基础及地下室底板已完成，正在进行地下室主体结构施工，配套小学主体施工。

2、关于天健创智新天地（原龙岗回龙埔项目）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）项目，土地性质为工业用地。

2016年10月9日，天健地产（龙岗）公司收到深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局出具的《深圳市建设用地规划许可证》。详见公司于2016年10月10日披露的公告。

2016年12月12日，天健创智新天地项目开工建设，预计2019年竣工。

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31,521.2m²，其中建设用地面积26,739.5m²，道路用地4,781.7m²，宗地号为G01026-0005。调整后建筑容积率为≤3.7，总计容建筑面积98,890m²，其中厂房69,240m²，商业4,804m²，宿舍21,000m²，食堂2,550m²，物业服务用房196m²，文化活动室1,000m²，再生资源回收站80m²，环卫工人作息室20m²，社区体育活动场地1,000m²（占地）。详见公司于2017年5月3日披露的公告。

3、关于集团组织架构优化调整事项

公司根据“十三五”战略发展规划中期评估的相关要求，优化现有管控模式与集团总部各部室职能，夯实所属公司基础能力与综合实力，提升经营管理效率，对公司管理现状、业务发展趋势、战略发展目标及外部环境等进行分析，形成了集团组织架构优化调整方案。2018年4月10日，公司第八届董事会第五次会议审议通过了《关于集团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，集团总部职能部门数量由10个增至11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、办公室、纪检监察室（监事会办公室）、人力资源部、财务金融部、资产管理部、风险控制部、技术管理部、经营管理部、投资发展部。详见公司于2018年4月11日披露的公告。

4、关于公司发行永续债的事项

为满足公司生产经营发展的需要，优化公司债务结构，公司拟向深圳证券交易所申请发行规模不超过公司净资产40%（约人民币25亿元）的可续期债券（即“永续债”）。该事项已经公司第八届董事会第六次会议及公司2017年度股东大会审议通过。详见公司于2018年4月24日及5月24日披露的公告。

5、内控进展情况

报告期内，公司内控建设进展情况如下：

（1）开展制度流程优化工作。按照《企业内部控制规范》和公司卓越绩效管理体系的要求，于2018年1月修订并颁布了《天健集团安全生产管理体系文件》，进一步完善了天健集团安全生产管理体系，加强安全生产管理工作，包括安全生产应急预案、质量安全事故调查及处理制度、生产行为问责制度、安全隐患排查治理制度、安全风险分级管控制度、安全事故报告制度以及消防安全管理制度；4月修订并发布了《中层管理干部选拔任用管理制度》等人力资源管理制度，进一步细化了中高层管理干部请假离深以及中层管理干部选拔任用条件和原则，方式和程序，同时进一步规范了集团中层管理干部选拔任用工作；5月明确集团总部各职能部门权责和定位，重新梳理和编制部门权责手册。

（2）开展内控自我评价工作。在全公司范围内，组织开展内控自我评价工作，近十几家所属单位抽取390多个流程，对2017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、重要缺陷，进一步保证内控制度执行有效性，将内控自评价结果进行公告。

（3）开展重大风险梳理与管控工作。认真贯彻落实深圳市国资委对市属国有企业全面风险管理工作的精神，紧密围绕公司“十三五”战略发展规划，对2017年度风险管控情况进行分析总结，对2018年度公司面临的各种风险进行预测、识别、分析和评价，制定严格的管控措施及应对方案，确保公司生产经营健康持续发展，并形成报告提示每个企业在具体经营管理过程中做好预案，防范风险。

（4）为夯实集团所属单位业务能力和基础实力，提升经营管理效率，集团对组织架构和管控模式进行了优化调整，将职能部室数量由10个增至11个。同时为强化放权，减少审批环节，提升营运能力，成立深圳市天健地产集团，对外埠地产公司管理调整为以产权关系为主的管理模式。为有效整合资源，提高专业化能力，将天健置业公司产业地产开发项目划归天健地产集团管理；将深圳市盛通实业发展有限公司物业租赁业务划归天健置业公司管理。为建立健全建筑施工板块安全生产管理体系，从源头上控制风险，在所属施工企业设置安全总监岗位、安全主任岗位，负责安全生产工作管理。

（5）开展所属3家企业董事长（或总经理）离任审计工作。通过审计，客观反映经营者任职期间的财务状况、经营成果、资产保值增值及资产负债变动等情况，对经营者的经营业绩和经营责任做出审计评价，对经营管理中存在的不足提出审计意见，增强领导干部的责任心，有利于干部的管理和使用，保证企业持续健康发展。

（6）集团将企业规范运作及风险管控重点进行总结和整理，主要是招投标管理、成本费用管理、销售管理、分包管理、财务管理、较大资产处置等需要关注的方面，并下发到各所属企业对照学习，旨在提醒各企业在具体的经营管理活动中，规避各种不规范行为，增强企业抗风险的能力。

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押的事项

2018年4月20日，公司第八届董事会第六次会议审议通过了《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》。董事会同意公司控股子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广州天河支行申请广州云山府项目贷款7.5亿元，以项目土地使用权作为抵押，并由公司提供连带责任保证担保。详见公司于2018年4月21日披露的公告。

2、关于公司控股子公司为子公司借款提供担保、抵押的事项

2018年4月8日，公司控股子公司天健地产（长沙）公司向中国银行股份有限公司湖南大学支行申请长沙天健城项目贷款8亿元，由控股子公司天健地产（深圳）公司提供连带责任保证担保，并以项目土地使用权作为抵押。详见公司于2018年4月9日披露的公告。

3、关于公司全资子公司组成联合体参与扬州邵伯运河风情小镇PPP项目

2018年7月13日，公司第八届董事会第八次会议审议通过了《关于全资子公司组成联合体参与扬州邵伯运河风情小镇PPP项目的议案》。公司全资子公司粤通公司与深圳市铁汉生态环境股份有限公司、铁汉生态建设有限公司三方签署了《联合体合作协议》，共同组成联合体，参与扬州邵伯运河风情小镇PPP项目社会资本方的投标。通过本次合作，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。详见公司于2018年7月14日披露的公告。

4、关于推动所属企业混合所有制改革的事项

随着市国资委“1+12”国企改革文件陆续出台，国企改革提速，政策方向更加明朗，公司于2017年8月启动了天健物业混改工作，并成立了专项工作小组。2017年12月，公司制定了《天健集团混合所有制改革总体工作方案》，确定有序推动天健物业等所属单位的混合所有制改革工作。2018年7月，天健物业混合所有制改革获得深圳市国资委立项批复，目前已进入审计评估阶段。

5、关于参股企业中交天健中标28亿元海滨大道机场段填海工程EPC项目

2018年6月6日，中交天健公司与中国交建、中交四航院组成的联合体成功中标深海滨大道机场段填海工程设计采购施工总承包（EPC）项目，中交天健公司为牵头单位，标志着天健集团在围填海领域取得的又一重大成果。项目总承包合同金额25.78亿元，工期731日。项目陆域形成面积约44.97万m²，软基处理面积约38.55万m²。中交天健是天健集团与拥有丰富围填海项目实施经验的中国交建的合作结晶，2016年1月在深圳注册成立，中交城投和天健集团分别持股55%和45%。中交天健公司兼具股东双方的人才、技术、装备等资源优势，是深圳市海洋经济开发和综合利用的专业投资管理平台公司。

6、重要事项公告索引

报告期内，公司在《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网上披露的重要事项如下：

公告编号	披露日期	重要事项概述
2018-01	2018年01月31日	《2017年第四季度建筑业经营情况简报》
2018-02	2018年02月09日	《第八届董事会第三次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》 2、《关于修改<公司股东大会议事规则>有关条款的议案》 3、《关于修改<公司董事会议事规则>有关条款的议案》
2018-03		《公司章程（2018年2月）》
2018-04		《<公司章程>修订对照表》
2018-05		《股东大会议事规则（2018年2月）》
2018-06		《<股东大会议事规则>修订对照表》
2018-07		《董事会议事规则（2018年2月）》
2018-08		《<董事会议事规则>修订对照表》
2018-09	2018年03月08日	《关于证券事务代表辞职的公告》

2018-10		<p>《第八届董事会第四次会议决议公告》，审议如下议案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于2017年度公司总裁工作报告的议案》 2、《关于2017年度公司财务决算的议案》 3、《关于2017年度公司董事会工作报告的议案》 4、《关于2017年度企业社会责任报告的议案》 5、《关于2017年度公司利润分配的预案》 6、《关于2017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2017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2017年度财务审计及内控审计工作的议案》 9、《关于2017年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10、《关于2017年度公司独立董事履行职责情况的报告》 11、《关于2017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2018年度公司财务预算报告的议案》 13、《关于2018年度公司投资计划的议案》 14、《关于2018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》
2018-11	2018年04月03日	<p>《第八届监事会第二次会议决议公告》，审议如下议案：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于2017年度公司财务决算的议案》 2、《关于2017年度公司利润分配的预案》 3、《关于2017年公司年度报告及其摘要的议案》 4、《关于2017年度公司监事会工作报告的议案》 5、《关于2017年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案》 6、《关于2017年度公司内部控制自我评价报告的议案》
2018-12		《2017年年度报告摘要》
2018-13		《2017年年度报告全文》
2018-14		《关于2018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》
2018-15		《2017年度内部控制自我评价报告》
2018-16		《关于2017年度投资者保护工作情况报告》
2018-17		《2017年度独立董事履行职责情况报告》
2018-18		《2017年度企业社会责任报告》
2018-19		<p>《董事会关于公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》</p> <p>《关于公司关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告》</p> <p>《内部控制审计报告》</p> <p>《内部控制规范化建设2017年度总结及2018年度工作计划》</p> <p>《国泰君安证券股份有限公司关于公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》</p> <p>《关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》</p> <p>《独立董事关于第八届董事会第四次会议相关事项的独立意见》</p> <p>《2017年年度审计报告》</p>
2018-20	2018年04月09日	《关于公司控股子公司为子公司借款提供担保、抵押事项的公告》

2018-21	2018年04月11日	《第八届董事会第五次会议决议公告》， 审议如下议案： 1、《关于集团组织架构优化调整的议案》
2018-22		《2018年第一季度业绩预告》
2018-23	2018年04月24日	《第八届董事会第六次会议决议公告》， 审议如下议案： 1、《关于公司2018年第一季度报告全文及其正文的议案》 2、《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》 3、《关于公司申请发行永续债的议案》 4、《关于召开公司2017年度股东大会的议案》
2018-24		《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的公告》
2018-25		《关于申请发行永续债的公告》
2018-26		《关于召开2017年度股东大会的通知》
2018-27		《2018年第一季度报告正文》
2018-28		《2018年第一季度报告全文》
2018-14		《关于2018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》 《独立董事关于第八届董事会第六次会议相关事项的独立意见》
2018-29	2018年04月26日	《2018年第一季度建筑业经营情况简报》
2018-30		《关于独立董事辞职的公告》
2018-31	2018年05月24日	《2017年度股东大会决议公告》 《2017年年度股东大会法律意见书》
2018-32	2018年05月26日	《关于全资子公司被纳入安全生产领域失信联合惩戒“黑名单”的公告》
2018-33	2018年06月02日	《第八届董事会第七次会议决议公告》， 审议如下议案： 1、《关于聘任张心亮先生为公司财务总监的议案》 2、《关于选举张心亮先生为公司非独立董事候选人的议案》 3、《关于选举徐燕松女士为公司独立董事候选人的议案》
2018-34		《独立董事提名人声明》
2018-35		《独立董事候选人声明（徐燕松）》 《独立董事对公司第八届董事会第七次会议相关事项的独立意见》
2018-36	2018年06月22日	《2017年度权益分派实施公告》
2018-37		《关于董事长增持公司股份的公告》
期后事项		
2018-38	2018年07月14日	《第八届董事会第八次会议决议公告》， 审议如下议案： 1、《关于全资子公司组成联合体参与扬州邵伯运河风情小镇PPP项目的议案》
2018-39		《关于全资子公司组成联合体参与PPP项目投标的公告》 《独立董事对公司第八届董事会第八次会议相关事项的独立意见》
2018-40	2018年07月21日	《第八届董事会第九次会议决议公告》， 审议如下议案： 1、《关于聘任方东红先生为公司副总裁及董事会秘书的议案》 2、《关于选举林婵波先生为公司非独立董事候选人的议案》

2018-41		3、《关于公司全资子公司深圳市天健安装工程有限公司增资扩股的议案》
2018-42		4、《关于修改〈公司章程〉有关条款的议案》
2018-43		5、《关于召开2018年第一次临时股东大会的议案》
2018-44		《关于全资子公司深圳市天健安装工程有限公司增资扩股的公告》
		《〈公司章程〉修订对照表》
		《公司章程（2018年7月）》
		《关于召开2018 年第一次临时股东大会的通知》
		《独立董事对公司第八届董事会第九次会议相关事项的独立意见》
2018-45	2018年07月31日	《关于召开2018年第一次临时股东大会的提示性公告》
2018-46		《2018年第二季度建筑业经营情况简报》
2018-47	2018年08月09日	《2018年第一次临时股东大会决议公告》
		《2018年第一次临时股东大会法律意见书》

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	424,243,474	35.42%			84,848,695	90,000	84,938,695	509,182,169	35.43%
1、国有法人持股	231,404,959	19.32%			46,280,992		46,280,992	277,685,951	19.32%
2、其他内资持股	192,838,515	16.10%			38,567,703	90,000	38,657,703	231,496,218	16.11%
其中：境内法人持股	192,837,465	16.10%			38,567,493		38,567,493	231,404,958	16.10%
境内自然人持股	1,050	0.00%			210	90,000	90,210	91,260	0.01%
二、无限售条件股份	773,542,061	64.58%			154,708,412	-90,000	154,618,412	928,160,473	64.57%
1、人民币普通股	773,542,061	64.58%			154,708,412	-90,000	154,618,412	928,160,473	64.57%
三、股份总数	1,197,785,535	100.00%			239,557,107	0	239,557,107	1,437,342,642	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

（1）2018年6月20日—6月21日，公司董事长韩德宏先生，通过二级市场持有公司股票100,000股。因2018年6月22日，公司实施了2017年度权益分派方案，每10股转增2股，其股数增至120,000股。根据相关规定，其中90,000股予以锁定。

（2）2018年6月22日，公司实施了2017年度权益分派方案，每10股转增2股，导致股本总数增加。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

公司于2018年5月23日召开2017年度股东大会审议通过了《关于2017年度公司利润分配的预案》，并于5月24日披露了《2017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

本报告期因派发股票股利而增加公司总股本，根据相关会计准则的规定，按最新股本调整并列报2017年半年度每股收益。本报告期按最新股本计算的基本每股收益和稀释每股收益和原2017年半年报、2017年

报披露数差异对比如下：

项 目	2017年半年报		2017年报	
	2017年半年报披露	按最新股本重算	2017年报披露	按最新股本重算
基本每股收益（元/股）	0.2890	0.2408	0.5023	0.4186
稀释每股收益（元/股）	0.2890	0.2408	0.5023	0.4186

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
深圳市远致投资有限公司	192,837,466	0	38,567,493	231,404,959	因公积金转增股本，新增限售股38,567,493股。	2018年12月14日
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	57,851,239	0	11,570,248	69,421,487	因公积金转增股本，新增限售股11,570,248股。	2018年12月14日
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	38,567,492	0	7,713,498	46,280,990	因公积金转增股本，新增限售股7,713,498股。	2018年12月14日
深圳市高新投集团有限公司	38,567,493	0	7,713,499	46,280,992	因公积金转增股本，新增限售股7,713,499股。	2018年12月14日
拉萨市达实投资发展有限公司	19,283,747	0	3,856,749	23,140,496	因公积金转增股本，新增限售股3,856,749股。	2018年12月14日
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	19,283,747	0	3,856,749	23,140,496	因公积金转增股本，新增限售股3,856,749股。	2018年12月14日
深圳市凯富基金管理有限公司	19,283,747	0	3,856,749	23,140,496	因公积金转增股本，新增限售股3,856,749股	2018年12月14日
红土创新基金—银河证券—红土创新红石8号资产管理计划	9,641,874	0	1,928,375	11,570,249	因公积金转增股本，新增限售股1,928,375股。	2018年12月14日

红土创新基金— 银河证券—深圳 市创新投资集团 有限公司	9,641,873	0	1,928,375	11,570,248	因公积金转增股 本，新增限售股 1,928,375 股。	2018 年 12 月 14 日
深圳市创东方长 兴投资企业（有 限合伙）	9,641,873	0	1,928,375	11,570,248	因公积金转增股 本，新增限售股 1,928,375 股。	2018 年 12 月 14 日
深圳市架桥富凯 一号股权投资企 业（有限合伙）	9,641,873	0	1,928,375	11,570,248	因公积金转增股 本，新增限售股 1,928,375 股。	2018 年 12 月 14 日
韩德宏	0	0	90,000	90,000	因二级市场买入 公司股票及公积 金转增股本，新增 限售股 90,000 股。	每年转让股份不 超过 25%
童庆火	1,050	0	210	1,260	因公积金转增股 本，新增限售股 210 股。	在其离职后半年 内不转让其所持 有的公司股份，并 在任期及任期届 满后六个月内，每 年转让股份不超 过其所持公司股 份总数的 25%
合 计	424,243,474	0	84,938,695	509,182,169	--	--

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		35,727		报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）		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	国家	23.47%	337,413,678	因公积金转增股本，新增无限售股 56,235,613 股	0	337,413,678		

深圳市远致投资有限公司	国有法人	16.10%	231,404,959	因公积金转增股本，新增限售股 38,567,493 股	231,404,959	0		
国泰君安证券资管—招商银行—国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	境内非国有法人	4.83%	69,421,487	因公积金转增股本，新增限售股 11,570,248 股	69,421,487	0		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	46,280,992	因公积金转增股本，新增限售股 7,713,499 股	46,280,992	0		
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.22%	46,280,990	因公积金转增股本，新增限售股 7,713,498 股	46,280,990	0		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.61%	23,140,496	因公积金转增股本，新增限售股 3,856,749 股	23,140,496	0	质押	23,140,496
深圳市凯富基金管理有限公司	境内非国有法人	1.61%	23,140,496	因公积金转增股本，新增限售股 3,856,749 股	23,140,496	0	质押	23,140,496
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	1.61%	23,140,496	因公积金转增股本，新增限售股 3,856,749 股	23,140,496	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.59%	22,919,056	因公积金转增股本，新增无限售股 3,819,843 股	0	22,919,056		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	12,070,259	因公积金转增股本，新增无限售股 2,011,710 股	0	12,070,259		
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、凯富基金、国信弘盛）声明彼此之间不存在关联关系，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。						
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	337,413,678	人民币普通股	337,413,678
中国证券金融股份有限公司	22,919,056	人民币普通股	22,919,056
上海闵行联合发展有限公司	12,070,259	人民币普通股	12,070,259
中央汇金资产管理有限责任公司	11,981,592	人民币普通股	11,981,592
中国银行股份有限公司－华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	11,279,024	人民币普通股	11,279,024
中国工商银行股份有限公司－嘉实新机遇灵活配置混合型发起式证券投资基金	6,677,848	人民币普通股	6,677,848
许美腾	5,570,755	人民币普通股	5,570,755
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	4,956,133	人民币普通股	4,956,133
张军	4,766,640	人民币普通股	4,766,640
胡殿君	4,585,349	人民币普通股	4,585,349
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 名无限售条件股东中，第一大股东深圳市国资委与其他 9 名股东之间无关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。		

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	0	100,000	0	120,000	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
童庆火	董事、党委副书记、 工会主席	离任	1,400	0	0	1,680	0	0	0
胡皓华	董事、财务总监	离任	0	0	0	0	0	0	0
王成义	独立董事	离任	0	0	0	0	0	0	0
高建柏	副总裁、董事会秘书	离任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	1,400	100,000	0	121,680	0	0	0

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
张心亮	财务总监	聘任	2018 年 05 月 28 日	
方东红	副总裁、董事会秘书	聘任	2018 年 07 月 20 日	
张心亮	董事	被选举	2018 年 08 月 08 日	
林婵波	董事	被选举	2018 年 08 月 08 日	
徐燕松	独立董事	被选举	2018 年 08 月 08 日	
胡皓华	董事	离任	2018 年 05 月 28 日	因退休原因，不再继续担任公司董事及公司内其他所有职务。
胡皓华	财务总监	解聘	2018 年 05 月 28 日	因退休原因，不再继续担任公司财务总监及公司内其他所有职务。
童庆火	董事	离任	2018 年 07 月 20 日	因工作调动，不再担任公司董事及公司内其他所有职务。
高建柏	副总裁、董事会秘书	解聘	2018 年 07 月 20 日	因工作调动，不再担任公司副总裁、董事会秘书及公司内其他所有职务。

第九节 公司债相关情况

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

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

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,400,416,490.17	2,442,507,467.97
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,692,253,798.20	1,408,682,046.54
预付款项	99,916,338.06	95,501,402.34
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	231,655,710.60	678,007,270.93
买入返售金融资产		
存货	17,123,308,346.57	17,159,554,258.98

持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	189,922,465.72	99,313,701.75
流动资产合计	21,737,473,149.32	21,883,566,148.51
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	431,845,634.88	661,012,995.96
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	428,348,788.05	264,097,835.35
投资性房地产	2,173,804,606.25	1,609,679,944.94
固定资产	304,024,072.10	313,360,393.12
在建工程		479,761,765.03
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	34,842,956.37	122,202,999.98
开发支出		
商誉	16,489,992.10	16,489,992.10
长期待摊费用	23,981,024.29	21,759,618.44
递延所得税资产	274,861,711.47	420,753,115.28
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,688,198,785.51	3,909,118,660.20
资产总计	25,425,671,934.83	25,792,684,808.71
流动负债：		
短期借款	2,401,000,000.00	1,451,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	3,254,404,409.79	4,950,873,704.48
预收款项	2,533,741,966.98	2,823,135,933.15
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	131,544,794.79	156,872,757.24
应交税费	309,720,478.79	850,357,353.24
应付利息	3,237,191.76	3,370,700.05
应付股利		
其他应付款	1,100,325,009.16	1,376,547,228.20
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,910,100,000.00	960,002,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	12,644,073,851.27	12,572,159,676.36
非流动负债：		
长期借款	6,359,013,744.00	6,541,113,744.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	7,331,265.50	8,646,669.19
长期应付职工薪酬		
专项应付款	3,100,000.00	3,230,000.00
预计负债		
递延收益	11,660,259.75	
递延所得税负债	44,415,669.28	78,790,773.43
其他非流动负债		
非流动负债合计	6,425,520,938.53	6,631,781,186.62
负债合计	19,069,594,789.80	19,203,940,862.98
所有者权益：		
股本	1,437,342,642.00	1,197,785,535.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,041,288,419.51	2,280,845,526.51
减：库存股		
其他综合收益	246,225,438.62	441,017,695.55
专项储备		
盈余公积	548,321,821.10	548,321,821.10
一般风险准备		
未分配利润	2,037,541,867.93	2,072,799,799.71
归属于母公司所有者权益合计	6,310,720,189.16	6,540,770,377.87
少数股东权益	45,356,955.87	47,973,567.86
所有者权益合计	6,356,077,145.03	6,588,743,945.73
负债和所有者权益总计	25,425,671,934.83	25,792,684,808.71

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,098,534,990.24	826,612,581.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	674,247,940.21	409,002,140.29
预付款项	28,967,260.36	1,708,448.73
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,507,314,622.56	4,623,909,117.54
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	31,541,669.31	27,375,824.90
流动资产合计	7,340,606,482.68	5,888,608,113.04

非流动资产：		
可供出售金融资产	52,525,000.00	52,525,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,170,925,500.15	3,094,933,458.94
投资性房地产	79,850,681.32	83,318,304.33
固定资产	48,722,425.97	52,614,008.54
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	8,306,157.86	8,252,347.29
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	10,107,952.12	10,990,121.84
递延所得税资产	20,168,069.46	16,298,256.10
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,390,605,786.88	3,318,931,497.04
资产总计	10,731,212,269.56	9,207,539,610.08
流动负债：		
短期借款	1,101,000,000.00	201,000,000.00
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	373,526,918.19	206,592,127.86
预收款项	5,562,391.68	21,300.00
应付职工薪酬	10,583,703.39	13,544,496.18
应交税费	5,018,739.77	23,888,474.08
应付利息		
应付股利		
其他应付款	2,212,186,659.31	2,428,349,314.95
持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	403,000,000.00	396,400,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,110,878,412.34	3,269,795,713.07
非流动负债：		
长期借款	2,025,200,000.00	1,430,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款	100,000.00	230,000.00
预计负债		
递延收益	11,660,259.75	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,036,960,259.75	1,430,230,000.00
负债合计	6,147,838,672.09	4,700,025,713.07
所有者权益：		
股本	1,437,342,642.00	1,197,785,535.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,049,630,745.05	2,289,187,852.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	548,321,821.10	548,321,821.10
未分配利润	548,078,389.32	472,218,688.86
所有者权益合计	4,583,373,597.47	4,507,513,897.01
负债和所有者权益总计	10,731,212,269.56	9,207,539,610.08

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	3,463,351,529.44	3,114,976,997.25
其中：营业收入	3,463,351,529.44	3,114,976,997.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,086,700,216.07	2,647,033,933.88
其中：营业成本	2,777,477,129.82	2,021,332,304.34
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	6,091,974.63	403,355,850.41
销售费用	34,754,337.55	29,175,218.79
管理费用	117,802,829.93	102,001,859.64
财务费用	125,163,994.51	88,585,777.49
资产减值损失	25,409,949.63	2,582,923.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	-2,552,508.50	5,762,569.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,749,047.30	-134,151.55
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	2,893,446.50	2,539,786.40
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	376,992,251.37	476,245,419.02
加：营业外收入	1,594,207.55	15,467,390.97
减：营业外支出	16,254,966.21	1,670,706.01
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	362,331,492.71	490,042,103.98
减：所得税费用	160,648,929.48	144,741,731.81
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	201,682,563.23	345,300,372.17

（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	201,682,563.23	345,300,372.17
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	204,299,175.22	346,103,166.54
少数股东损益	-2,616,611.99	-802,794.37
六、其他综合收益的税后净额	-194,792,256.93	-55,635,560.75
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-194,792,256.93	-55,635,560.75
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-194,792,256.93	-55,635,560.75
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-194,792,256.93	-55,635,560.75
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.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	6,890,306.30	289,664,811.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	9,506,918.29	290,467,605.79
归属于少数股东的综合收益总额	-2,616,611.99	-802,794.37
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1421	0.2408
（二）稀释每股收益	0.1421	0.2408

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	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	308,351,445.66	310,122,864.30
减：营业成本	238,865,547.86	131,505,875.03
税金及附加	176,139.37	80,525,696.61
销售费用		
管理费用	29,653,299.53	24,810,573.09
财务费用	25,667,361.45	9,722,814.82
资产减值损失	20,080,165.74	5,726,530.78
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	322,448,716.86	168,655,636.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-139,895.31	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	316,357,648.57	226,487,010.07
加：营业外收入	3,102,153.49	1,976,630.04
减：营业外支出	2,050,000.00	960,689.64
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	317,409,802.06	227,502,950.47
减：所得税费用	1,992,994.60	24,685,623.39
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	315,416,807.46	202,817,327.08
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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）以后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		

净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	315,416,807.46	202,817,327.08
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	本期发生额	上期发生额
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	2,952,167,319.00	4,375,435,886.16
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	650,396,737.64	104,779,150.63
经营活动现金流入小计	3,602,564,056.64	4,480,215,036.79
购买商品、接受劳务支付的现金	4,205,012,659.57	3,206,531,366.52
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		
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	361,654,323.21	334,165,612.82
支付的各项税费	833,707,916.66	698,628,099.99
支付其他与经营活动有关的现金	198,742,228.97	222,249,033.97
经营活动现金流出小计	5,599,117,128.41	4,461,574,113.30
经营活动产生的现金流量净额	-1,996,553,071.77	18,640,923.49
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	5,196,538.80	5,896,720.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	136,824.43	105,242.23
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	5,333,363.23	6,001,963.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	69,278,809.94	236,871,329.76
投资支付的现金	172,000,000.00	16,041,758.86
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	241,278,809.94	252,913,088.62
投资活动产生的现金流量净额	-235,945,446.71	-246,911,125.59
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		5,599,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,290,000,000.00	1,934,700,000.00
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	3,290,000,000.00	1,940,299,000.00
偿还债务支付的现金	572,002,000.00	1,794,755,822.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	527,590,459.32	417,702,098.13
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		
筹资活动现金流出小计	1,099,592,459.32	2,212,457,920.49
筹资活动产生的现金流量净额	2,190,407,540.68	-272,158,920.49
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	-42,090,977.80	-500,429,122.59
加：期初现金及现金等价物余额	2,436,888,458.92	3,580,169,909.31
六、期末现金及现金等价物余额	2,394,797,481.12	3,079,740,786.72

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	27,669,377.95	355,102,847.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	148,627,028.10	19,715,111.30
经营活动现金流入小计	176,296,406.05	374,817,959.10
购买商品、接受劳务支付的现金	51,680,917.20	99,084,283.25
支付给职工以及为职工支付的现金	29,812,345.96	80,478,682.18
支付的各项税费	26,289,686.98	97,874,987.66
支付其他与经营活动有关的现金	1,040,268,215.60	145,701,004.74
经营活动现金流出小计	1,148,051,165.74	423,138,957.83

经营活动产生的现金流量净额	-971,754,759.69	-48,320,998.73
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	136,790,735.34	191,451,626.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,455.53	113,396.20
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	136,793,190.87	191,565,022.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,625,602.19	49,693,648.81
投资支付的现金	56,131,936.52	36,041,758.86
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	58,757,538.71	85,735,407.67
投资活动产生的现金流量净额	78,035,652.16	105,829,615.03
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	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	1,700,000,000.00	
偿还债务支付的现金	198,200,000.00	207,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	336,158,483.81	303,148,811.79
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	534,358,483.81	510,548,811.79
筹资活动产生的现金流量净额	1,165,641,516.19	-510,548,811.79
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	271,922,408.66	-453,040,195.49
加：期初现金及现金等价物余额	826,612,581.58	2,354,174,865.26
六、期末现金及现金等价物余额	1,098,534,990.24	1,901,134,669.77

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益
	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		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				2,280,845,526.51		441,017,695.55		548,321,821.10		2,072,799,799.71	47,973,567.86	6,588,743,945.73
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	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		441,017,695.55		548,321,821.10		2,072,799,799.71	47,973,567.86	6,588,743,945.73
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	239,557,107.00				-239,557,107.00		-194,792,256.93				-35,257,931.78	-2,616,611.99	-232,666,800.70
（一）综合收益总额							-194,792,256.93				204,299,175.22	-2,616,611.99	6,890,306.30
（二）所有者投入和减少资本													
1．股东投入的普通股													
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											-239,557,107.00		-239,557,107.00

											7,107.00		7,107.00
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											-239,557,107.00		-239,557,107.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转	239,557,107.00				-239,557,107.00								0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	239,557,107.00				-239,557,107.00								0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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				2,041,288,419.51		246,225,438.62		548,321,821.10		2,037,541,867.93	45,356,955.87	6,356,077,145.03

上年金额

单位：元

项目	上期											
	归属于母公司所有者权益											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	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	6,335,645,767,980.52
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	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	45,767,980.52	6,335,634,542.62
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-55,635,560.75				106,546,059.54	4,674,743.58	55,585,242.37
（一）综合收益总额							-55,635,560.75				346,103,166.54	-802,794.37	289,664,811.42
（二）所有者投入和减少资本												5,477,537.95	5,477,537.95
1．股东投入的普通股												5,599,000.00	5,599,000.00
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												-121,462.05	-121,462.05
（三）利润分配											-239,557,107.00		-239,557,107.00
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											-239,557,107.00		-239,557,107.00
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													

2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 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	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		496,542,433.07		508,359,607.16		1,857,243,959.15	50,442,724.10	6,391,219,784.99

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	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	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. 股东投入的普通股											

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									-239,557,107.00	-239,557,107.00	
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配									-239,557,107.00	-239,557,107.00	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转	239,557,107.00				-239,557,107.00						
1. 资本公积转增资本（或股本）	239,557,107.00				-239,557,107.00						
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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

上年金额

单位：元

项目	上期										
	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	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				508,359,607.16	352,115,870.44	4,347,448,864.65
加：会计政策											

变更											
前期差 错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,197,78 5,535.00				2,289,187 ,852.05				508,359,6 07.16	352,115 ,870.44	4,347,448 ,864.65
三、本期增减变动 金额（减少以“一” 号填列）										-36,739, 779.92	-36,739,7 79.92
（一）综合收益总 额										202,817 ,327.08	202,817,3 27.08
（二）所有者投入 和减少资本											
1. 股东投入的普 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										-239,55 7,107.0 0	-239,557, 107.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或 股东）的分配										-239,55 7,107.0 0	-239,557, 107.00
3. 其他											
（四）所有者权益 内部结转											
1. 资本公积转增 资本（或股本）											
2. 盈余公积转增 资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补 亏损											
4. 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	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16	315,376,090.52	4,310,709,084.73

三、公司基本情况

（一）公司简介

深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），原名为深圳市天健实业股份有限公司，是经深圳市人民政府办公厅深府办复(1993)662号文批准，由深圳市建设（集团）公司作为主发起人，对其所属的深圳市市政工程公司（现更名为深圳市市政工程总公司）等六家公司中有关市政工程总承包、施工、装饰及相关房地产等主营业务的资产、负债合并重组，并吸收定向法人和上述六家子公司的内部职工参股，而于1993年12月6日正式成立组建的定向募集股份有限公司，截止2018年6月30日，公司总股本1,437,342,642股，每股面值1元，总股本为人民币1,437,342,642元。

注册地址为：深圳市福田区滨河大道5020号证券大厦

企业法人注册号：91440300192251874W

法定代表人：韩德宏

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品

本公司及各子公司行业性质及经营范围：房地产开发行业、工程施工业、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。

主要产品或提供的劳务：本公司主要是提供商品住宅的开发及销售、工程施工劳务、物业租赁服务、物业管理服务、商业运营及服务。

本公司的母公司为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于2018年8月17日批准报出。

本公司2018年6月30日纳入合并范围的子公司共61户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本公司自报告期末起12个月不存在对本公司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：

本公司及各子公司房地产开发行业、工程施工业、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注五、22“收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注五、26“其他重要的会计政策和会计估计”。

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2018年6月30日的财务状况及2018年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2014年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司和境内子公司及境外香港子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司和境内子公司以人民币为记账本位币。香港子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支

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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。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的，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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注五、6（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括

本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、13“长期股权投资”或本附注五、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注五、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处

置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

在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。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。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B. 本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，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，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，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，虽然企业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。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，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，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时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条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

不属于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财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独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	本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	15.00%	15.00%
3 年以上	25.00%	25.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对单项金额不重大但已有客观证据表明其发生了减值的应收
-------------	----------------------------

	款项，按账龄分析法计提的坏账准备不能反映实际情况。
坏账准备的计提方法	对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。有客观证据表明其发生了减值的情形包括：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；对方发生财务困难，已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

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、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。存货主要包括拟开发土地、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。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）存货取得和发出的计价方法

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认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）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

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（6）开发用土地核算的方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

（7）公共配套设施费用的核算

按实际完工成本计入在建开发产品（如果房地产项目完工时相应的公共配套设施尚未建设完成，则根据预计发生的成本计入完工开发产品），如果一个配套设施存在多个房地产项目受益且开发的产品为同一类型时，则根据其可销售面积按比例分摊；如果一个配套设施存在多个房地产项目受益但开发的产品类型不同时（如同时开发普通住宅和别墅），则根据其占地面积按比例分摊。

（8）维修基金的核算方法

本公司物业管理业务所收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入长期应付款，专项用于住宅共同设施和物业管理区域公共设施的维修、更新。

（9）质量保证金的核算方法

根据合同规定之金额计入完工开发产品成本，同时计入应付账款，待保证期满后实际支付。

13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注五、10“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有被合并方股东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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累

计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调

整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

14、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

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物等。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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、19“长期资产减值”。

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。

15、固定资产

（1）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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（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 至 50	5%	1.90-4.75%
机器设备	年限平均法	5 至 10	5%	9.50-19.00%
运输设备	年限平均法	5	5%	19.00%
电子设备	年限平均法	3 至 5	5%	19.00-31.67%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

16、在建工程

17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

18、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，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

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

（3）辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

22、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业；土木工程建筑业

公司遵守《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》《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

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

（1）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。

23、政府补助

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，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，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一

具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

25、租赁

（1）经营租赁的会计处理方法

1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁的会计处理方法

1）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

2）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

26、其他重要的会计政策和会计估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）收入确认——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本附注五、22、“收入”所述方法进行确认的，在执行各该建造合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（2）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第21号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（3）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收款项减值是基于评估应收款项的可收回性。鉴定应收款项减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收款项的账面价值及应收款项坏账准备的计提或转回。

（4）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

（6）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（7）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据

合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（8）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（9）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（10）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

27、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

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税		10%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7%、5%、1%
企业所得税	利润总额	25%、15%
教育费附加	按实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税	2%
土地增值税	转让房产的增值额	30%-60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

深圳市市政工程总公司	15%
------------	-----

2、税收优惠

2016年11月15日，本公司下属子公司深圳市市政工程总公司，经深圳市科技创新委员会、深圳市财务委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局审核批准认定为国家高新技术企业，取得编号为“GR201644200581”高新技术企业证书，自2016年1月1日起三年内企业所得税适用15%的企业所得税税率。

3、其他

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	876,875.68	1,102,580.90
银行存款	2,393,920,605.44	2,405,934,625.16
其他货币资金	5,619,009.05	35,470,261.91
合计	2,400,416,490.17	2,442,507,467.97
其中：存放在境外的款项总额	4,945.46	317,110.96

其他说明

2、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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,815,741,656.09	97.77%	123,487,857.89	6.80%	1,692,253,798.20	1,505,442,270.62	97.28%	96,760,224.08	6.43%	1,408,682,046.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	41,369,418.25	2.23%	41,369,418.25	100.00%	0.00	42,169,418.25	2.72%	42,169,418.25	100.00%	
合 计	1,857,111,074.34	100.00%	164,857,276.14	8.88%	1,692,253,798.20	1,547,611,688.87	100.00%	138,929,642.33	8.98%	1,408,682,046.54

						87				
--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	1,576,769,333.80	83,476,588.93	5.00%
1 至 2 年	39,518,493.10	3,951,849.31	10.00%
2 至 3 年	138,040,376.47	20,706,056.47	15.00%
3 年以上	61,413,452.72	15,353,363.18	25.00%
合 计	1,815,741,656.09	123,487,857.89	7.00%

确定该组合依据的说明：

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 27,527,633.81 元；本期收回或转回坏账准备金额 800,000.00 元。

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

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例（%）
客户1	非关联方	601,799,947.74	1年以内	32.41
客户2	非关联方	228,234,669.91	1至2年	12.29
客户3	非关联方	204,671,790.61	1年以内	11.02
客户4	非关联方	202,955,899.35	1年以内	10.93
客户5	非关联方	126,601,646.72	1年以内	6.82
合 计		1,364,263,954.33		73.46

3、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	86,401,094.77	86.47%	81,712,704.71	85.57%
1 至 2 年	4,177,968.20	4.18%	6,428,367.31	6.73%
2 至 3 年	3,637,982.85	3.64%	1,818,572.56	1.90%
3 年以上	5,699,292.24	5.70%	5,541,757.76	5.80%
合 计	99,916,338.06	--	95,501,402.34	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

账龄超过一年的预付款项，主要是预付的尚未结算的工程分包款。

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例（%）
供应商1	4,906,290.00	4.91
供应商2	4,756,500.00	4.76
供应商3	4,737,722.36	4.74
供应商4	4,177,968.20	4.18
供应商5	2,207,076.60	2.21
合 计	20,785,557.16	20.80

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	244,017,812.28	83.27%	12,362,101.68	5.07%	231,655,710.60	689,652,252.03	93.36%	11,644,981.10	1.69%	678,007,270.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	49,011,854.35	16.73%	49,011,854.35	100.00%	0.00	49,011,854.35	6.64%	49,011,854.35	100.00%	0.00

合 计	293,029,666.63	100.00%	61,373,956.03	20.94%	231,655,710.60	738,664,106.38	100.00%	60,656,835.45	8.21%	678,007,270.93
-----	----------------	---------	---------------	--------	----------------	----------------	---------	---------------	-------	----------------

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	84,674,300.60	4,233,715.03	5.00%
1 至 2 年	1,298,172.70	129,817.27	10.00%
2 至 3 年	34,038,430.07	5,105,764.51	15.00%
3 年以上	11,571,219.48	2,892,804.87	25.00%
合 计	131,582,122.85	12,362,101.68	9.39%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 717,120.58 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无。

（3）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
押金	32,617,535.32	30,903,732.11
保证金	73,070,720.46	575,162,482.70
员工备用金借款	17,445,274.66	10,579,571.62
外部单位往来款	144,198,119.44	90,734,787.12
物业专项维修资金	20,847,228.62	21,481,619.19
其他	4,850,788.13	9,801,913.64
合计	293,029,666.63	738,664,106.38

(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
客户 1	非关联方	10,239,341.82	1-2 年	3.49%	511,967.09
客户 2	非关联方	7,830,000.00	3 年以上	2.67%	
客户 3	非关联方	7,500,000.00	3 年以上	2.56%	7,500,000.00
客户 4	非关联方	5,490,000.00	3 年以上	1.87%	5,490,000.00
客户 5	非关联方	4,986,285.16	2-3 年	1.70%	
合 计	--	36,045,626.98	--	12.30%	13,501,967.09

5、存货

(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	5,209,192.71		5,209,192.71	7,125,890.47		7,125,890.47
库存商品	8,892,649.74		8,892,649.74	2,484,278.92		2,484,278.92
建造合同形成的已完工未结算资产	1,516,292,858.75	15,014,898.09	1,501,277,960.66	1,077,472,689.58	16,249,702.85	1,061,222,986.73
代建项目管理成本	10,340,633.26		10,340,633.26	11,217,665.79		11,217,665.79
低值易耗品	170,949.45		170,949.45	983,319.32		983,319.32
完工开发产品	784,205,092.10		784,205,092.10	740,250,236.16		740,250,236.16
在建开发产品	11,692,713,109.38	39,179,095.64	11,653,534,013.74	9,488,799,970.01	39,179,095.64	9,449,620,874.37
拟开发土地	3,159,677,854.91		3,159,677,854.91	5,886,649,007.22		5,886,649,007.22
合 计	17,177,502,340.30	54,193,993.73	17,123,308,346.57	17,214,983,057.47	55,428,798.49	17,159,554,258.98

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 4 号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

(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	16,249,702.85			1,234,804.76		15,014,898.09
在建开发产品	39,179,095.64					39,179,095.64
合 计	55,428,798.49	0.00	0.00	1,234,804.76	0.00	54,193,993.73

（3）存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额含有借款费用资本化金额为57,332.28万元。

（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	22,843,930,344.96
累计已确认毛利	1,169,974,455.87
减：预计损失	15,014,898.09
已办理结算的金额	22,497,611,942.08
建造合同形成的已完工未结算资产	1,501,277,960.66

其他说明：

6、其他流动资产

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
增值税(预售楼款已交)	4,201,009.67	43,892,331.44
增值税（待抵扣）	185,721,456.05	38,037,775.86
城建税		1,832,158.38
教育费附加		1,141,491.76
地方教育费附加		890,040.30
土地增值税		12,278,677.98
企业所得税		44,905.87
其他		1,196,320.16
合 计	189,922,465.72	99,313,701.75

其他说明：

无

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：	458,375,570.07	26,529,935.19	431,845,634.88	687,542,931.15	26,529,935.19	661,012,995.96
按公允价值计量的	299,320,634.88		299,320,634.88	528,487,995.96		528,487,995.96
按成本计量的	159,054,935.19	26,529,935.19	132,525,000.00	159,054,935.19	26,529,935.19	132,525,000.00
合 计	458,375,570.07	26,529,935.19	431,845,634.88	687,542,931.15	26,529,935.19	661,012,995.96

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	16,191,506.37		16,191,506.37
公允价值	283,129,128.51		283,129,128.51
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	240,659,759.23		240,659,759.23

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
喀什深圳城有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00					4.55%	
深圳迪豪尔特种建筑工程有限公司	542,223.98			542,223.98	542,223.98			542,223.98	30.00%	
深圳丰华化工企业有限公司	952,000.00			952,000.00	952,000.00			952,000.00	40.00%	
深圳市辉虹实业有限公司	1,220,000.00			1,220,000.00	1,220,000.00			1,220,000.00	25.00%	
深圳市经纬实业股份有	4,000,000.00			4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00	12.50%	

限公司										
深圳特区对外经济发展股份有限公司	2,926,000.00			2,926,000.00	2,926,000.00			2,926,000.00	5.00%	
北京百峰新技术开发股份有限公司	1,440,000.00			1,440,000.00	1,440,000.00			1,440,000.00	5.00%	
深圳中浩(集团)股份有限公司	6,369,000.00			6,369,000.00	6,369,000.00			6,369,000.00	0.70%	
陕西精密合金股份有限公司	1,900,000.00			1,900,000.00	1,900,000.00			1,900,000.00	0.69%	
深圳市嘉华化工有限公司	37,430,711.21			37,430,711.21	7,180,711.21			7,180,711.21	100.00%	
深圳市前海光大产业发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					9.09%	
深圳市综合交通设计研究院有限公司	22,275,000.00			22,275,000.00					18.00%	
合计	159,054,935.19			159,054,935.19	26,529,935.19			26,529,935.19	--	

8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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限公	247,512,626.27	172,000,000.00		-7,609,151.99						411,903,474.28	
中交天健（深	9,010,739.5			3,389.85						9,014,129.4	

圳) 投资发展有 限公司	6									1	
中冶天健(深 圳) 投资发展有 公司	7, 574, 469. 5 2			-143, 285. 1 6						7, 431, 184. 3 6	
小 计	264, 097, 835 . 35	172, 000, 000 . 00	0. 00	-7, 749, 047 . 30	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	428, 348, 788 . 05	
合 计	264, 097, 835 . 35	172, 000, 000 . 00	0. 00	-7, 749, 047 . 30	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	0. 00	428, 348, 788 . 05	

9、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	2,059,049,493.60	0.00	0.00	2,059,049,493.60
2.本期增加金额	608,231,367.53			608,231,367.53
（1）外购		0.00		0.00
（2）存货\固定资产 \在建工程转入	608,231,367.53	0.00		608,231,367.53
（3）企业合并增加		0.00		0.00
3.本期减少金额	9,095,074.53			9,095,074.53
（1）处置				
（2）其他转出	9,095,074.53			9,095,074.53
4.期末余额	2,658,185,786.60			2,658,185,786.60
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	449,369,548.66	0.00	0.00	449,369,548.66
2.本期增加金额	35,320,452.76			35,320,452.76
（1）计提或摊销	35,320,452.76			35,320,452.76
3.本期减少金额	308,821.07			308,821.07

(1) 处置				
(2) 其他转出	308,821.07			308,821.07
4.期末余额	484,381,180.35			484,381,180.35
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	2,173,804,606.25			2,173,804,606.25
2.期初账面价值	1,609,679,944.94	0.00	0.00	1,609,679,944.94

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

10、固定资产

(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	159,630,907.58	402,193,676.42	70,743,169.07	76,108,545.55	708,676,298.62
2.本期增加金额	14,100.00	11,385,265.80	2,823,908.03	6,261,877.59	20,485,151.42
(1) 购置	14,100.00	11,385,265.80	2,823,908.03	6,261,877.59	20,485,151.42
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		4,925,120.00	1,696,466.90	813,938.82	7,435,525.72

(1) 处置或报废		4,925,120.00	1,696,466.90	813,938.82	7,435,525.72
4.期末余额	159,645,007.58	408,653,822.22	71,870,610.20	81,556,484.32	721,725,924.32
二、累计折旧					
1.期初余额	42,298,246.67	248,589,206.47	52,212,001.88	52,216,450.48	395,315,905.50
2.本期增加金额	1,698,224.88	18,441,940.92	3,187,004.78	6,427,910.45	29,755,081.03
(1) 计提	1,698,224.88	18,441,940.92	3,187,004.78	6,427,910.45	29,755,081.03
3.本期减少金额		4,924,600.00	1,689,966.90	754,567.41	7,369,134.31
(1) 处置或报废		4,924,600.00	1,689,966.90	754,567.41	7,369,134.31
4.期末余额	43,996,471.55	262,106,547.39	53,709,039.76	57,889,793.52	417,701,852.22
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	115,648,536.03	146,547,274.83	18,161,570.44	23,666,690.80	304,024,072.10
2.期初账面价值	117,332,660.91	153,604,469.95	18,531,167.19	23,892,095.07	313,360,393.12

11、在建工程

(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
天健科技大厦	0.00	0.00	0.00	479,761,765.03		479,761,765.03
合 计	0.00	0.00		479,761,765.03		479,761,765.03

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
天健科技大厦	776,430,000.00	479,761,765.03	39,781,463.06	519,543,228.09		0.00	66.91%	100	9,176,100.53			
合计	776,430,000.00	479,761,765.03	39,781,463.06	519,543,228.09		0.00	--	--	9,176,100.53			--

12、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	合计
一、账面原值					
1.期初余额	136,912,013.32			16,261,367.94	153,173,381.26
2.本期增加金额				3,071,042.32	3,071,042.32
(1) 购置				3,071,042.32	3,071,042.32
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	109,982,363.32				109,982,363.32
(1) 处置					
	109,982,363.32				109,982,363.32
4.期末余额	26,929,650.00			19,332,410.26	46,262,060.26
二、累计摊销					
1.期初余额	26,927,903.92		0.00	4,042,477.36	30,970,381.28
2.本期增加金额	143,289.18			1,788,346.27	1,931,635.45
(1) 计提	143,289.18			1,788,346.27	1,931,635.45
3.本期减少金额	21,482,912.84				21,482,912.84
(1) 处置					
	21,482,912.84				21,482,912.84

4.期末余额	5,588,280.26			5,830,823.63	11,419,103.89
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	21,341,369.74			13,501,586.63	34,842,956.37
2.期初账面价值	109,984,109.40			12,218,890.58	122,202,999.98

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

13、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
湖南天健众源物 业管理有限公司	16,056,363.60					16,056,363.60
武汉市天健藏龙 物业管理有限公司	433,628.50					433,628.50
合 计	16,489,992.10					16,489,992.10

14、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、租赁费	21,759,618.44	5,938,019.67	3,716,613.82		23,981,024.29
合 计	21,759,618.44	5,938,019.67	3,716,613.82		23,981,024.29

其他说明

15、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	332,005,876.98	60,393,518.89	233,681,007.53	47,273,566.69
内部交易未实现利润	52,308,929.27	13,077,232.32	203,056,736.48	50,764,184.13
可抵扣亏损	88,183,163.08	22,045,790.77	9,286,985.56	2,321,746.39
预收售楼款	224,688,369.28	56,172,092.32	275,324,632.46	68,831,158.11
预提土地增值税	312,082,952.60	78,020,738.15	705,121,681.89	176,280,420.47
不可抵扣成本	180,689,918.90	45,152,339.02	301,128,157.97	75,282,039.49
合计	1,189,959,210.11	274,861,711.47	1,727,599,201.89	420,753,115.28

(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
可供出售金融资产公允价值变动	283,129,128.53	42,469,369.28	512,296,489.59	76,844,473.43
合计	290,914,328.53	44,415,669.28	520,081,689.59	78,790,773.43

(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		274,861,711.47		420,753,115.28
递延所得税负债		44,415,669.28		78,790,773.43

(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	13,830,959.18	17,492,584.97
可抵扣亏损	69,955,937.61	82,249,128.67
合计	83,786,896.79	99,741,713.64

(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
2018 年	3,315,895.50	5,080,773.54	
2019 年	12,667,018.74	11,926,276.59	
2020 年	28,715,006.11	35,745,819.34	
2021 年	123,174,731.76	156,760,208.82	
2022 年	111,951,098.32	119,483,436.37	
合计	279,823,750.43	328,996,514.66	--

其他说明：

16、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	1,901,000,000.00	1,451,000,000.00
信用借款	500,000,000.00	
合计	2,401,000,000.00	1,451,000,000.00

短期借款分类的说明：

无

17、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	3,254,404,409.79	3,143,802,948.48
土地价款		1,807,070,756.00
合计	3,254,404,409.79	4,950,873,704.48

18、预收款项**(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	2,044,319,079.23	2,221,337,422.58
施工工程预收款	489,422,887.75	601,798,510.57
合计	2,533,741,966.98	2,823,135,933.15

19、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	140,454,730.46	312,603,713.64	340,671,758.43	112,386,685.67
二、离职后福利-设定提存计划	15,824,840.69	23,247,514.40	20,357,932.06	18,714,423.03
三、辞退福利	593,186.09	475,132.72	624,632.72	443,686.09
合计	156,872,757.24	336,326,360.76	361,654,323.21	131,544,794.79

(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	136,153,489.99	264,844,850.05	294,758,121.86	106,240,218.18
2、职工福利费		12,540,871.79	12,540,871.79	
3、社会保险费		6,697,879.85	6,697,879.85	
其中：医疗保险费		5,954,671.46	5,954,671.46	
工伤保险费		323,507.58	323,507.58	
生育保险费		419,700.81	419,700.81	
4、住房公积金		20,572,865.67	20,572,865.67	
5、工会经费和职工教育经费	4,301,240.47	7,947,246.28	6,102,019.26	6,146,467.49
合计	140,454,730.46	312,603,713.64	340,671,758.43	112,386,685.67

(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		16,917,341.90	16,917,341.90	
2、失业保险费		434,402.79	434,402.79	
3、企业年金缴费	15,824,840.69	5,895,769.71	3,006,187.37	18,714,423.03
合计	15,824,840.69	23,247,514.40	20,357,932.06	18,714,423.03

其他说明：

无

20、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	154,325,036.23	67,366,796.19
企业所得税	98,597,407.33	282,180,832.38
个人所得税	4,338,947.61	1,804,544.91
城市维护建设税	428,647.41	4,588,301.63
教育费附加	1,629,353.54	2,005,260.37
地方教育费附加		1,301,954.36
土地增值税	45,622,522.36	489,779,021.68
房产税	2,163,010.37	809,076.35
其他	2,615,553.94	521,565.37
合计	309,720,478.79	850,357,353.24

其他说明：

无

21、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	3,237,191.76	3,370,700.05
合计	3,237,191.76	3,370,700.05

22、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	1,100,325,009.16	1,376,547,228.20
合计	1,100,325,009.16	1,376,547,228.20

23、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	2,910,100,000.00	960,002,000.00
合计	2,910,100,000.00	960,002,000.00

其他说明：

无

24、长期借款

（1）长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		176,943,744.00
抵押借款	1,273,913,744.00	813,372,000.00
保证借款	7,201,000,000.00	6,024,800,000.00
信用借款	794,200,000.00	486,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	-2,910,100,000.00	-960,002,000.00
合计	6,359,013,744.00	6,541,113,744.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

利率区间：年利率4.5125%-7.5%

25、长期应付款

（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
本体维修金	7,331,265.50	8,646,669.19

其他说明：

无

26、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	3,230,000.00		130,000.00	3,100,000.00	财政专项拨款
合计	3,230,000.00		130,000.00	3,100,000.00	--

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	0.00	12,470,000.00	809,740.25	11,660,259.75	
合计		12,470,000.00	809,740.25	11,660,259.75	--

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		12,470,000.00	809,740.25				11,660,259.75	与资产相关
合计	0.00	12,470,000.00	809,740.25				11,660,259.75	--

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	1,197,785,535.00			239,557,107.00		239,557,107.00	1,437,342,642.00
------	------------------	--	--	----------------	--	----------------	------------------

其他说明：

无

29、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）	2,229,852,996.58		239,557,107.00	1,990,295,889.58
其他资本公积	50,992,529.93			50,992,529.93
合计	2,280,845,526.51		239,557,107.00	2,041,288,419.51

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期减少为资本公积转增股本。

30、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：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属 于少数股 东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	441,017,695.55	-229,167,361.08		-34,375,104.15	-194,792,256.93		246,225,438.62
可供出售金融资产公允价值变动损益	435,452,016.16	-229,167,361.08		-34,375,104.15	-194,792,256.93		240,659,759.23
外币财务报表折算差额	5,565,679.39						5,565,679.39
其他综合收益合计	441,017,695.55	-229,167,361.08		-34,375,104.15	-194,792,256.93		246,225,438.62

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

31、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	332,846,907.10			332,846,907.10
任意盈余公积	215,474,914.00			215,474,914.00
合计	548,321,821.10			548,321,821.10

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

32、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	2,072,799,799.71	1,750,697,899.61
调整后期初未分配利润	2,072,799,799.71	1,750,697,899.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	204,299,175.22	346,103,166.54
应付普通股股利	239,557,107.00	239,557,107.00
期末未分配利润	2,037,541,867.93	1,857,243,959.15

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。

33、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	3,463,351,529.44	2,777,477,129.82	3,114,976,997.25	2,021,332,304.34
合计	3,463,351,529.44	2,777,477,129.82	3,114,976,997.25	2,021,332,304.34

34、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	6,068,936.91	8,009,792.94
教育费附加	3,754,899.13	3,556,490.98
房产税	2,050,753.01	4,685,421.33
土地使用税	2,858,832.00	2,867,161.71
车船使用税	10,340.55	17,866.61
印花税	1,359,754.43	1,116,538.76
地方教育费附加	2,503,266.09	1,951,926.87

土地增值税	-13,643,705.34	379,374,624.61
堤围费及其他	1,128,897.85	1,776,026.60
合计	6,091,974.63	403,355,850.41

其他说明：

35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	8,586,942.64	12,272,336.43
职工薪酬	6,169,158.48	5,055,636.18
销售代理费	10,457,696.60	4,495,912.67
其他	9,540,539.83	7,351,333.51
合计	34,754,337.55	29,175,218.79

36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	71,491,029.08	66,369,924.03
折旧费	2,783,958.31	2,515,736.87
办公费	6,350,010.00	5,066,089.30
资产摊销	1,414,917.30	228,661.22
研发费用	8,761,478.46	5,866,803.06
业务招待费	3,374,204.83	3,406,043.14
税费	314,656.68	138,166.89
租赁费	7,467,877.68	4,167,900.49
聘请中介机构费	3,038,425.34	2,696,338.08
其他	12,806,272.25	11,546,196.56
合计	117,802,829.93	102,001,859.64

其他说明：

37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	286,349,832.32	197,745,760.40

减：利息收入	11,070,059.68	15,900,495.50
减：利息资本化金额	151,716,103.57	94,697,302.64
汇兑损益	36,291.40	27,730.34
其他	1,564,034.04	1,410,084.89
合计	125,163,994.51	88,585,777.49

其他说明：

38、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	26,644,754.39	2,582,923.21
二、存货跌价损失	-1,234,804.76	
合计	25,409,949.63	2,582,923.21

其他说明：

39、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	-7,749,047.30	-134,151.55
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,196,538.80	5,896,720.80
合计	-2,552,508.50	5,762,569.25

其他说明：

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	1,069,000.00	559,600.00
贷款贴息支持扶持资金	755,100.00	800,000.00
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用奖金	809,740.25	
产业转型升级-信息化支持补助		400,000.00
产业扶持资金		730,000.00
其他	259,606.25	50,186.40
合计	2,893,446.50	2,539,786.40

41、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	639,896.94	900,907.38	639,896.94
固定资产处置利得	139,048.00	80,958.16	139,048.00
其他	815,262.61	14,485,525.43	815,262.61
合计	1,594,207.55	15,467,390.97	1,594,207.55

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
总部经营支持扶持资金	深圳福田国库支付中心	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否	1,069,000.00	559,600.00	与收益相关
贷款贴息支持扶持资金	深圳福田国库支付中心	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否	755,100.00	800,000.00	与收益相关
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用奖金	深圳市财政委员会	奖励	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	是	809,740.25		与资产相关
产业转型升级-信息化支持补助	深圳福田国库支付中心	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		400,000.00	与收益相关
开福区产业扶持资金	长沙市开福区国库集中支付局	补助	因符合地方政府招商引资等地方性扶持政策而获得的补助	否	否		730,000.00	与收益相关
其他		补助	因符合地方政府招商引资	否	否	259,606.25	50,186.40	与收益相关

			资等地方性 扶持政策而 获得的补助					
合计	--	--	--	--	--	2,893,446.50	2,539,786.40	--

其他说明：

无

42、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	171,323.50	2,270,500.00
固定资产处置损失	33,887.88	5,119.46	33,887.88
罚款支出	86,603.00	153,320.75	86,603.00
其他	13,863,975.33	1,340,942.30	13,863,975.33
合计	16,254,966.21	1,670,706.01	16,254,966.21

其他说明：

其他中主要为下属子公司缴纳企业所得税滞纳金13,579,880.42元。

43、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	272,165,229.14	170,189,910.15
递延所得税费用	-111,516,299.66	-25,448,178.34
合计	160,648,929.48	144,741,731.81

（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	362,331,492.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	90,582,873.18
子公司适用不同税率的影响	-8,184,370.13
调整以前期间所得税的影响	52,547,345.66

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,352,487.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,819,655.13
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	5,801,508.23
所得税费用	160,648,929.48

其他说明

无

44、其他综合收益

详见附注七、30。

45、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、竞拍保证金等	537,896,172.00	70,952,435.92
利息收入	11,070,059.68	15,900,495.50
其他	101,430,505.96	17,926,219.21
合计	650,396,737.64	104,779,150.63

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

本期下属子公司长沙市天健房地产开发有限公司收到退回的土地竞拍保证金497,210,000.00元。

（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	126,895,121.05	87,084,274.58
工程质保金、履约保证金、保函押金	6,721,640.11	133,541,295.13
其他	65,125,467.81	1,623,464.26
合计	198,742,228.97	222,249,033.97

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

46、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	201,682,563.23	345,300,372.17
加：资产减值准备	25,409,949.63	2,582,923.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	65,075,533.79	71,079,814.10
无形资产摊销	1,931,635.45	1,478,356.90
长期待摊费用摊销	3,716,613.82	5,251,872.53
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）	-105,160.12	-75,838.70
财务费用（收益以“—”号填列）	134,670,020.15	104,542,337.73
投资损失（收益以“—”号填列）	2,552,508.50	-5,762,569.25
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	149,761,217.17	2,422,369.86
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-34,375,104.15	
存货的减少（增加以“—”号填列）	36,245,912.41	-3,396,424,640.14
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-67,866,359.22	-291,804,712.17
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-2,515,252,402.43	3,180,050,637.25
经营活动产生的现金流量净额	-1,996,553,071.77	18,640,923.49
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	2,394,797,481.12	3,079,740,786.72
减：现金的期初余额	2,436,888,458.92	3,580,169,909.31
现金及现金等价物净增加额	-42,090,977.80	-500,429,122.59

(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	2,394,797,481.12	2,436,888,458.92

其中：库存现金	876,875.68	1,102,580.90
可随时用于支付的银行存款	2,393,920,605.44	2,435,785,878.02
三、期末现金及现金等价物余额	2,394,797,481.12	2,436,888,458.92

其他说明：

无

47、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

48、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	5,619,009.05	不得随意支取的保证金
存货	4,336,625,610.00	用于银行借款抵押
持有的子公司股权质押*1	376,476,586.64	用于协议履行质押
合计	4,718,721,205.69	--

其他说明：

持有的子公司股权质押事项详见附注十三、1。

49、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
港币	732,428.88	0.8431	617,510.79

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

八、合并范围的变更

1、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：

本报告期因新设子公司而增加合并范围情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）
深圳市天健建筑工程有限公司	深圳	深圳	建筑工程施工总承包等	100%
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	工程项目投资建设、代建、咨询、管理；房地产开发；土地整理；物业管理等	100%
深圳市天健水环境工程科技有限公司	深圳	深圳	水资源、水土保持、水环境、给排水等工程投资、建设和技术服务；水利、港口、航道工程投资、建设和技术服务	100%

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
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	深圳	深圳	龙岗区房地产开发、商品房销售等	10.00%	90.00%	通过设立或投资等方式取得
长沙市天健房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	10.00%	90.00%	通过设立或投资等方式取得
南宁市天健房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发、销售	10.00%	90.00%	通过设立或投资等方式取得
湖南华廷房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发、销售		100.00%	通过设立或投资等方式取得
广州市天健兴业房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产开发、销售	10.00%	90.00%	通过设立或投资等方式取得
天健置业（上海）有限公司	上海市	上海市	房地产开发、物业管理		100.00%	通过设立或投资等方式取得

深圳市隧道工程有限公司	深圳	深圳	隧道、桥梁、防水等施工		100.00%	通过设立或投资等方式取得
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	62.50%	37.50%	通过设立或投资等方式取得
南宁市威斯特物业服务有限公司	南宁	南宁	物业服务、为酒店提供管理服务等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健置业有限公司	深圳	深圳	房地产交易、租售代理、咨询等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健涂料科技开发有限公司	深圳	深圳	涂料产品的技术开发和生产等	84.00%	16.00%	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
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
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
深圳市天健市政安装工程有限公司	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
深圳市天健预制构件有限公司（原深圳市新力源建材实业有限公司）	深圳	深圳	生产经营水泥混凝土及其制品等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市百利年建材实业有限公司	深圳	深圳	生产加工混凝土及物件制品等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健沥青道路工程有限公司	深圳	深圳	生产、销售沥青混凝土，沥青路面摊铺等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
天健市政工程（珠海）有限公司（原深圳市市政工程总公司珠海公司）	珠海	珠海	市政工程施工		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健市政安装工程劳务有限公司	深圳	深圳	建设工程劳务分包业务		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
深圳市天健园林绿化工程有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健智能楼宇科技有限公司	深圳	深圳	电梯技术咨询及电梯维修等		100.00%	通过设立或投资等方式取得
绍兴市天健园林绿化工程有限公司	绍兴	绍兴	园林绿化工程		100.00%	通过设立或投资等方式取得
绍兴市天健餐饮有限公司	绍兴	绍兴	餐饮		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市创品建筑工程劳务有限公司	深圳	深圳	建设工程劳务分包		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
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天玮汽车服务有限公司	深圳	深圳	汽车零配件、国产汽车的销售		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市深车联合投资有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业、自有物业租赁、汽车销售		98.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
南宁市天健城房地产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发经营		60.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
天健世同置业（上海）有限公司	上海	上海	房地产开发、物业管理		100.00%	通过设立或投资等方式取得
深圳市天珺房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发经营		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
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	深圳	深圳	公路工程检测		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市鹏路达汽车机械服务有限公司	深圳	深圳	汽车修理类		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司

深圳市公路养护有限公司	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市盛通实业发展有限公司	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天粤投资发展有限公司（原深圳市绿景洲园林有限公司）	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市公路隧道养护管理有限公司	深圳	深圳	建安		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市宝通达建设工程有限公司（原深圳市宝通达园林绿化养护工程有限公司）	深圳	深圳	公路养护		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市路顺达交通设施有限公司	深圳	深圳	交通设施的施工		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市路路安公路桥隧养护有限公司	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天琪园林绿化有限公司（原深圳市盛通园林绿化有限公司）	深圳	深圳	服务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市艺景达园林绿化有限公司	深圳	深圳	园林绿化工程设计		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市通达装饰设计工程有限公司（原深圳市通达公路养护有限公司）	深圳	深圳	公路养护等		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
天健沥青（惠州）有限公司（原联大海绵（惠州）有限公司）	惠州	惠州	家居用品的批发及进出口业务		100.00%	非同一控制下企业合并取得的子公司
湖南天健众源物业管理有限公司（原	长沙	长沙	物业管理		70.00%	非同一控制下企业合并取得的子

长沙众源物业管理 有限公司)						公司
武汉市天健藏龙物 业管理有限公司	武汉	武汉	物业管理		100.00%	非同一控制下企 业合并取得的子 公司
深圳市天健棚改投 资发展有限公司	深圳	深圳	房地产项目管理 服务		100.00%	通过设立或投资 等方式取得
深圳市天健水榭香 蜜房地产开发有限 公司	深圳	深圳	房地产开发		50.01%	通过设立或投资 等方式取得
天健置业（苏州） 有限公司	苏州	苏州	房地产开发		100.00%	通过设立或投资 等方式取得
深圳市天佳实业发 展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业； 经济信息咨询、 投资咨询；投资 管理。		51.00%	通过设立或投资 等方式取得
南宁市天健行房地 产开发有限公司	南宁	南宁	房地产开发		100.00%	通过设立或投资 等方式取得
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
深圳市天健建筑工 程有限公司	深圳	深圳	建筑工程施工总 承包等	49.00%	51.00%	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	工程项目投资建 设、代建、咨询、 管理；房地产开 发；土地整理； 物业管理等	100.00%		通过设立或投资 等方式取得
深圳市天健水环境 工程科技有限公司	深圳	深圳	水资源、水土保 持、水环境、给 排水等工程投 资、建设和技术 服务；水利、港 口、航道工程投 资、建设和技术 服务		100.00%	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%			2,800,000.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	40.00%	-775,684.55		39,073,069.33
长沙众源物业管理有限公司	30.00%	-721,867.03		1,357,074.23
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	49.99%	-936,369.63		2,913,475.40
深圳市天佳实业发展有限公司	49.00%	-182,690.78		-786,663.09

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	2,128,280,497.31	1,170,585.67	2,129,451,082.98	2,257,371,939.77		2,257,371,939.77	2,128,744,591.92	1,402,230.19	2,130,146,822.11	2,207,772,445.98	0.00	2,207,772,445.98
南宁市天健城房地产	2,442,164,829.16	23,840,833.65	2,466,005,662.81	1,904,166,041.13	470,000,000.00	2,374,166,041.13	2,080,179,595.91	6,007,318.43	2,086,186,914.34	1,522,408,081.28	470,000,000.00	1,992,408,081.28

开发有限公司												
湖南天健众源物业管理有限公司	9,272,605.71	750,922.25	10,023,527.96	5,499,947.20		5,499,947.20	10,183,790.55	835,964.62	11,019,755.17	4,089,950.98	0.00	4,089,950.98
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	6,122,966.92	29,037.31	6,152,004.23	323,887.81		323,887.81	7,930,688.25	17,398.88	7,948,087.13	246,856.83	0.00	246,856.83
深圳市天佳实业发展有限公司	588.88	37,535.00	38,123.88	1,643,558.76		1,643,558.76		43,625.00	43,625.00	1,276,221.56	0.00	1,276,221.56

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	1,672,221.70	-50,295,232.92	0.00	-474,074.61		-45,740,783.69		-3,106,057.53
南宁市天健城房地产开发有限公司	0.00	-1,939,211.38	0.00	232,708,428.78		-1,507,261.43		-135,669,520.65
湖南天健众源物业管理有限公司	14,376,977.00	-2,406,223.43	0.00	-3,385,048.38	13,732,108.45	499,394.29		-3,464,616.58
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司		-1,873,113.88	0.00	-1,792,682.43		-699,556.09		-704,701.45
深圳市天佳实业发展有限公司		-372,838.32	0.00	559.70				

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	
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海市奉贤区	房地产开发、工程建设		40.00%	权益法
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
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	40.00%		权益法

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		
	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	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	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	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	1,856,656,584.35	262,808,580.44	19,604,009.41	1,514,229,184.10	248,090,794.52	19,954,409.51
非流动资产	178,796,495.47	757,785.72	52,101.74	168,812,954.74	769,098.46	59,917.04
资产合计	2,035,453,079.82	263,566,366.16	19,656,111.15	1,683,042,138.84	248,859,892.98	20,014,326.55
流动负债	939,099,221.96	243,534,967.48	78,152.74	777,450,368.58	228,836,027.29	78,152.74
非流动负债	278,303,173.49			240,112,778.09		
负债合计	1,217,402,395.45	243,534,967.48	78,152.74	1,017,563,146.67	228,836,027.29	78,152.74
股东权益	818,050,684.37	20,031,398.68	19,577,958.41	665,478,992.17	20,023,865.69	19,936,173.81
按持股比例计算的净资产份额	327,220,273.75	9,014,129.41	7,831,183.36	266,191,596.87	9,010,739.56	7,974,469.52
对联营企业权益投资的账面价值	411,903,474.28	9,014,129.41	7,431,184.36	247,512,626.27	9,010,739.56	7,574,469.52
营业收入	16,859,967.54	30,685,292.23		222,692,149.70	33,657,818.40	
净利润	-19,428,307.80	7,532.99	-358,215.40	11,383,960.59	7,236.99	-646,735.32

综合收益总额	-19,428,307.80	7,532.99	-358,215.40	11,383,960.59	7,236.99	-646,735.32
--------	----------------	----------	-------------	---------------	----------	-------------

其他说明

无

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、借款、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注五相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其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定和分析本公司所面临的各种风险，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之内。

2、信用风险

本公司信用风险主要是体现为无法收回到期应收账款。为降低信用风险，本公司成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3、流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

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	--	--	--	--
（二）可供出售金融资产	299,320,634.88			299,320,634.88
（2）权益工具投资	299,320,634.88			299,320,634.88
持续以公允价值计量的资产总额	299,320,634.88			299,320,634.88
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

活跃市场报价

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

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会另通过其全资子公司深圳市远致投资有限公司间接持股16.10%，为本公司的最终控制方。

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九、1、在子公司中的权益。

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详见附注九、2、在合营安排或联营企业中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：无

4、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	439,072,000.00	2015 年 08 月 12 日	2018 年 08 月 11 日	房地产项目开发借款，已偿还 4000 万元。
广西君正投资有限公司	112,000,000.00	2017 年 02 月 24 日	2020 年 02 月 23 日	房地产项目开发借款，已偿还 2800 万元。
拆出				

(2) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	4,108,590.94	4,749,377.09

5、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	467,245,325.02	472,113,845.02
	广西君正投资有限公司	91,042,500.00	87,857,500.00
合计		558,287,825.02	559,971,345.02

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

无

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1) 本年度公司无未决诉讼仲裁形成的或有负债。

2) 担保事项

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	19, 100. 00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017. 04. 01至2020. 03. 31	9, 800. 00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017. 08. 04至2020. 08. 03	19, 700. 00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017. 08. 09至2020. 08. 08	9, 850. 00
深圳市市政工程总公司	农行东部支行	2017. 08. 18至2020. 08. 17	9, 850. 00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2016. 06. 24至2019. 06. 21	20, 000. 00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2016. 08. 09至2019. 06. 21	10, 000. 00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2016. 08. 31至2019. 06. 21	20, 000. 00

深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2016.10.19至2019.06.21	10,000.00
深圳市市政工程总公司	招行福田支行	2017.02.13至2019.06.21	20,000.00
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2015.09.02至2018.08.28	9,500.00
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2015.10.12至2018.09.19	19,000.00
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2018.01.11至2019.01.09	10,000.00
深圳市市政工程总公司	交行中心区支行	2015.10.14至2018.09.19	9,500.00
深圳市市政工程总公司	浦发银行深圳分行	2015.10.14至2018.10.14	10,800.00
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	30,000.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2017.06.28至2020.06.25	5,000.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2017.07.13至2020.06.25	25,000.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2017.09.30至2020.09.25	30,000.00
深圳市市政工程总公司	农发行深圳分行	2018.01.04至2020.12.31	30,000.00
深圳市市政工程总公司	建行田背支行	2017.08.30至2018.08.29	30,000.00
深圳市市政工程总公司	建行田背支行	2018.03.30至2019.03.05	10,000.00
深圳市市政工程总公司	建行田背支行	2018.03.30至2019.03.05	10,000.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行	2017.07.03至2020.07.03	39,600.00
深圳市市政工程总公司	中行福田支行	2017.10.20至2020.10.20	20,000.00
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	20,000.00
深圳市市政工程总公司	民生银行深圳分行	2018.01.05至2021.01.05	20,000.00
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2017.09.14至2018.09.13	20,000.00
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2017.11.13至2018.11.13	15,000.00
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2017.11.24至2018.11.23	10,000.00
深圳市市政工程总公司	北京银行深圳分行	2018.01.29至2019.01.28	5,000.00
深圳市市政工程总公司	中行东部支行	2017.11.06至2019.11.05	50,000.00
深圳市市政工程总公司	上海银行深圳分行	2018.06.27至2021.06.27	10,000.00
深圳市天珧房地产开发有限公司	建行深圳分行	2017.04.01至2019.03.31	100,000.00
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.01.15至2019.12.24	3,074.91
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.02.01至2019.12.24	99.71
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.04.28至2019.12.24	518.40
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.05.31至2019.12.24	2,147.04
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.07.08至2019.12.24	3,101.76
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.09.19至2019.12.24	4,320.00
南宁市天健房地产开发有限公司	东亚银行南宁分行	2016.09.21至2019.12.24	2,302.56
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.01.28至2018.12.28	1,459.00
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.04.26至2018.12.28	800.00
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.05.31至2018.12.28	1,501.00
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.07.14至2018.12.28	2,000.00
南宁市天健房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2016.09.27至2018.12.28	1,150.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	民生银行南宁分行	2017.01.16至2019.01.16	9000.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	中行广西区分行	2017.09.06至2020.09.06	8,400.00

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	6,300.00
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	4,500.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2018.01.26至2019.08.15	10,000.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2017.03.01至2019.08.15	4,500.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2017.03.10至2019.08.15	1,500.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	建行广州天河支行	2017.07.20至2019.08.15	5,000.00
合 计			758,374.38

②本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至2018年6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	156.25
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
香蜜三村	工行深圳湾支行	按揭款付清日	1.19
天健名苑	工行深圳湾支行	按揭款付清日	288.43
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	68.61
天健壹平方英里	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	1,133.00
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	66,980.80
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	13,520.58
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	7,474.75
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	14,600.00
惠州阳光花园（一期）	各家银行	办妥抵押登记手续	27,153.55
	各家银行	办妥抵押登记手续	56,301.00
合 计			187,726.02

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116,340.05万元。

3）抵押事项

①本公司所属子公司天健世同置业（上海）有限公司向中国工商银行股份有限公司上海临港支行提供在建开发产品抵押，取得长期借款限额50,000万元，截至2018年6月30日贷款余额为12,917万元，抵押期限2016年11月27日至2021年11月15日。

②本公司所属公司南宁市天健房地产开发有限公司向东亚银行股份有限公司南宁分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53,000万元，截至2018年6月30日贷款余额为15,564.37万元，土地使用权抵押期限为2015年12月25日至2019年12月24日，在建开发产品如未办理预售证，则于预售许可证办理前解除抵押；如已办理预售证，则实现销售后解除抵押。

本公司所属公司南宁市天健房地产开发有限公司向民生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20,000万元，截至2018年6月30日贷款余额为6,910万元，土地使用权抵押期限为2015年12月28日至2018年12月28日，在建开发产品于预售许可证办理前解除抵押。

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2018年6月30日贷款余额为32,000万元，土地使用权抵押期限为2017年9月6日至2019年9月6日。

本公司所属公司南宁市天健城房地产开发有限公司向民生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35,000万元，截至2018年6月30日贷款余额为15,000万元，土地使用权抵押期限为2017年1月16日至2019年1月16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2018年6月30日贷款余额为21,000万元，土地使用权抵押期限为2016年8月16日至2019年8月15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2018年6月30日贷款余额为24,000万元，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本公司下属子公司惠州市宝山房地产投资开发有限公司（以下简称“惠州宝山公司”）股权质押情况

2011年9月28日，本公司与深圳市宝山投资咨询有限公司（以下简称“深圳宝山”）签订股权转让协议，受让深圳宝山全资子公司惠州市宝山房地产投资开发有限公司（以下简称“惠州宝山”）100%的股权。受让日，惠州宝山的全部资产为其拥有的位于惠州市仲恺开发区占地面积为128,940平方米的土地使用权（简称“惠州仲恺项目土地”），根据股权转让协议约定，本公司受让款项采用货币资金支付和实物支付两种方式，其中：以货币资金支付11,500万元、实物支付以惠州宝山名下的拟开发土地未来开发的总建筑面积13.90%的房屋支付。

该协议同时约定，深圳宝山未来分得房屋的总建筑面积是以未来开发的商业房产销售均价、住宅房产不低于协议中的约定价格为前提条件，如果未来实际销售价格低于约定价格，则深圳宝山所获得的房屋面积随上约定价格的下降比例同比例降低。

协议同时约定深圳宝山将惠州宝山的股权过户到本公司名下后，本公司将惠州宝山股权的30%质押给深圳宝山，以作为本公司履行协议的担保。

截至2018年6月30日，该质押事项尚未解除。

②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“粤通工程公司”）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2017年12月31日贷款余额为58,800万元，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）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

无

十四、资产负债表日后事项

1、其他资产负债表日后事项说明

无

十五、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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	722,091,774.03	99.82%	47,843,833.82	6.63%	674,247,940.21	436,766,535.43	99.70%	27,764,395.14	6.36%	409,002,140.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	1,315,430.74	0.18%	1,315,430.74	100.00%		1,315,430.74	0.30%	1,315,430.74	100.00%	
合计	723,407,204.77	100.00%	49,159,264.56	6.80%	674,247,940.21	438,081,966.17	100.00%	29,079,825.88	6.64%	409,002,140.29

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	605,393,696.02	30,269,684.80	5.00%
2 至 3 年	116,003,704.81	17,400,555.72	15.00%
3 年以上	694,373.20	173,593.30	25.00%
合计	722,091,774.03	47,843,833.82	6.63%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 20,079,438.68 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

（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	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例
客户1	服务收入应收款	600,108,750.46	1年以内小计	82.96%
客户2	服务收入应收款	116,698,078.01	2-3年116,003,704.81元，3年以上694,373.2元。	16.13%
客户3	服务收入应收款	1,315,430.74	3年以上	0.18%
客户4	租金应收款	887,480.00	1年以内小计	0.12%
客户5	租金应收款	177,496.00	1年以内小计	0.02%
合计	—	719,187,235.21	—	99.41%

2、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

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	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	13,484,136.00	0.24%	13,484,136.00	100.00%		13,484,136.00	0.29%	13,484,136.00	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,508,838,624.00	99.67%	1,524,001.44	0.03%	5,507,314,622.56	4,625,432,391.92	99.61%	1,523,274.38	0.03%	4,623,909,117.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,806,795.68	0.09%	4,806,795.68	100.00%		4,806,795.68	0.10%	4,806,795.68	100.00%	
合 计	5,527,129,555.68	100.00%	19,814,933.12	0.36%	5,507,314,622.56	4,643,723,323.60	100.00%	19,814,206.06	0.43%	4,623,909,117.54

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广东海外建设发展有限公司	13,484,136.00	13,484,136.00	100.00%	3 年以上, 预计无法收回
合 计	13,484,136.00	13,484,136.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账 龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	18,073,183.30	1,391,823.55	7.70%
1 至 2 年	2,931.39	293.14	10.00%
2 至 3 年	4,700.00	705.00	15.00%
3 年以上	593,836.03	131,179.75	22.09%
合计	18,674,650.72	1,524,001.44	8.16%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 727.06 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：元

（3）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
员工借款	466,745.00	284,447.80
内部往来款	5,511,809,632.68	4,641,442,862.81
外部单位往来款	14,853,178.00	1,996,012.99
合计	5,527,129,555.68	4,643,723,323.60

(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
南宁市天健房地产开发有限公司	往来款	1,025,205,611.44	累计滚动发生	18.55%	0.00
广州市天健兴业房地产开发有限公司	往来款	733,274,166.81	累计滚动发生	13.27%	0.00
天健世同置业（上海）有限公司	往来款	614,407,474.59	累计滚动发生	11.12%	0.00
天健置业（上海）有限公司	往来款	481,268,917.00	累计滚动发生	8.71%	0.00
天健置业（苏州）有限公司	往来款	330,930,981.69	累计滚动发生	5.99%	0.00
合计	--	3,185,087,151.53	--	57.64%	0.00

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	3,091,509,249.86	13,161,000.00	3,078,348,249.86
对联营、合营企业投资	16,445,313.77		16,445,313.77	16,585,209.08		16,585,209.08
合 计	3,184,086,500.15	13,161,000.00	3,170,925,500.15	3,108,094,458.94	13,161,000.00	3,094,933,458.94

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市天健房地产开发实业有限公司	600,000,000.00			600,000,000.00		
海南天健威斯特酒店有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
广东海外建设发展有限公司	13,161,000.00			13,161,000.00		13,161,000.00
深圳市市政工程总	1,008,000,000.00			1,008,000,000.00		

公司						
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	2,204,080.00			2,204,080.00		
深圳市天健投资发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
南宁市天健房地产开发有限公司	73,500,000.00			73,500,000.00		
深圳市天健涂料科技开发有限公司	30,642,911.00			30,642,911.00		
深圳市天健置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙市天健房地产开发有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
广州市天健兴业房地产开发有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
深圳市天健工程技术有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
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		
深圳市天健棚改投资发展有限公司	49,000,000.00			49,000,000.00		
深圳市天健市政安装有限公司		46,131,936.52		46,131,936.52		
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		
合计	3,091,509,249.86	76,131,936.52		3,167,641,186.38		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	本期增减变动								期末余额	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	9,010,739.56			3,389.85						9,014,129.41	
中冶天健（深圳）投资发展有限公司	7,574,469.52			-143,285.16						7,431,184.36	
小计	16,585,209.08			-139,895.31						16,445,313.77	
合计	16,585,209.08			-139,895.31						16,445,313.77	

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	308,351,445.66	238,865,547.86	310,122,864.30	131,505,875.03
合计	308,351,445.66	238,865,547.86	310,122,864.30	131,505,875.03

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	322,588,612.17	169,399,534.69
权益法核算的长期股权投资收益	-139,895.31	-743,898.59
合计	322,448,716.86	168,655,636.10

十六、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	105,160.12	

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)	2,893,446.50	详见财务报告附注七、40、其他收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,765,918.79	详见财务报告附注七、41、营业外收入, 42、营业外支出
减: 所得税影响额	-2,941,828.04	
合计	-8,825,484.13	--

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	3.11%	0.1421	0.1421
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.25%	0.1483	0.1483

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

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。