



深圳市天健（集团）股份有限公司

2022 年年度报告

2023 年 4 月 14 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。

公司负责人宋扬、主管会计工作负责人王超及会计机构负责人肖文声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
徐腊平	董事	工作原因	宋扬
叶旺春	独立董事	工作原因	向德伟

本年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

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，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中“公司未来发展的展望”的有关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,868,545,434 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.2 元（含税），送红股 0 股（含税），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	6
第三节 管理层讨论与分析	10
第四节 公司治理	41
第五节 环境和社会责任	62
第六节 重要事项	64
第七节 股份变动及股东情况	75
第八节 优先股相关情况	80
第九节 债券相关情况	81
第十节 财务报告	87

备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。
- (四) 在其他证券市场公布的年度报告。

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
特区建工集团	指	深圳市特区建工集团有限公司
市政总公司	指	深圳市市政工程总公司
天健地产集团	指	深圳市天健地产集团有限公司
天健城市服务公司	指	深圳市天健城市服务有限公司
资本运营集团	指	深圳市资本运营集团有限公司
高新投	指	深圳市高新投集团有限公司
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、公司信息

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	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	宋扬		
注册地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼		
注册地址的邮政编码	518034		
公司注册地址历史变更情况	1.2000 年 6 月 23 日, 公司注册地址由“深圳市福田区红荔西路香蜜湖东侧市政大厦”变更为“深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦”。2.2011 年 7 月 1 日, 公司注册地址由“深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦”变更为“深圳市福田区滨河路 5020 号证券大厦 21 层”。3.2019 年 1 月 3 日, 公司注册地址由“深圳市福田区滨河路 5020 号证券大厦 21 层”变更为“深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼”。		
办公地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 16、17、18、19 楼		
办公地址的邮政编码	518034		
公司网址	http://www.tagen.cn		
电子信箱	info@tagen.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表	法律事务代表
姓名	刘丽梅	俞小洛	邱嘉瑜
联系地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1910	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1707
电话	(0755) 82555946	(0755) 82555946	(0755) 83258049
传真	(0755) 83990006	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	liulimei@tagen.cn	yuxiaoluo@tagen.cn	qiujiayu@tagen.cn

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所(www.szse.cn)
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91440300192251874W
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	1.2006年1月6日，公司控股股东由深圳市建设投资控股公司变更为深圳市国资委。2.2020年7月16日，公司控股股东由深圳市国资委变更为特区建工集团。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	中国北京海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼
签字会计师姓名	陈子涵、钟钦方

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、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

	2022年	2021年	本年比上年增减	2020年
营业收入（元）	26,463,994,191.01	23,269,331,871.06	13.73%	17,124,707,926.40
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,949,840,798.35	1,933,357,215.84	0.85%	1,486,176,260.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,911,890,518.46	1,889,410,279.42	1.19%	1,454,784,096.66
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,454,597,306.94	1,071,994,237.59	-235.69%	-157,583,422.53
基本每股收益（元/股）	0.9713	0.9606	1.11%	0.7380
稀释每股收益（元/股）	0.9713	0.9606	1.11%	0.7380
加权平均净资产收益率	17.95%	16.85%	1.10%	14.31%
	2022年末	2021年末	本年末比上年末增减	2020年末
总资产（元）	69,205,706,634.54	59,824,016,392.22	15.68%	48,998,633,233.39
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,714,273,879.73	12,705,373,539.78	7.94%	10,956,238,727.73

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,860,631,812.13	4,417,887,033.59	4,609,303,707.59	13,576,171,637.70
归属于上市公司股东的净利润	908,519,165.56	369,806,380.20	140,485,039.64	531,030,212.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	906,378,765.89	351,501,094.60	128,496,119.01	525,514,538.96
经营活动产生的现金流量净额	-2,466,986,644.22	-3,015,878,504.27	1,752,461,139.04	2,275,806,702.51

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	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)	487,703.36	34,907,939.46	1,180,159.88	
计入当期损益的政府补助 (与公司正常经营业务密切相关,符合 国家政策规定、按照一定标准定额或定 量持续享受的政府补助除外)	17,359,049.91	46,002,339.61	19,499,103.39	主要为总部经济发展 补贴、社保补贴、稳 岗补贴等政府补助
委托他人投资或管理 资产的损益		16,763,114.16	12,524,155.86	
除同公司正常经营业 务相关的有效套期保 值业务外,持有交易 性金融资产、交易性	18,068,046.08			主要为收到的股票分 红款等

金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		431,279.72	7,684,838.10	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,602,332.58	-42,304,201.08	-1,706,467.51	主要为收到的违约金等
其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,073,492.52	3,926,800.34	2,743,282.55	主要为个税手续费返还、增值税加计扣除等
减：所得税影响额	11,482,550.24	14,772,551.35	10,481,268.07	
少数股东权益影响额（税后）	1,157,794.32	1,007,784.44	51,640.64	
合计	37,950,279.89	43,946,936.42	31,392,163.56	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中土木工程建筑业的披露要求

(一) 市场环境分析

面对风高浪急的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，我国加大宏观调控力度，国内生产总值增长超过 3%，城镇新增就业 1,206 万人，实现发展质量稳步提升，社会大局保持稳定，经济展现出坚强韧性。2023 年是全面贯彻党的二十大精神的关键之年，是实施“十四五”规划承上启下的关键之年。国家坚持稳字当头、稳中求进，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，加快建设现代化产业体系，深化国资国企改革，提高国企核心竞争力。

1. 建筑业

建筑业是国民经济的支柱产业。近年来，我国建筑业稳步发展，产业规模不断扩大，建造能力不断增强。2022 年，全国建筑业增加值 83,383 亿元，同比增长 5.5%。建筑业处于重要战略发展与转型升级机遇期，国家要求加快实施重大工程，加强区域间基础设施联通，并出台了一系列规划文件，促进传统建筑业向工业化、智能化、绿色化转型。深圳市也出台了《现代建筑业高质量发展“十四五”规划》，为在深建筑企业的高质量发展指明了方向。

2. 房地产业

2022 年全国房地产开发投资 132,895 亿元，其中住宅投资 100,646 亿元。商品房销售面积 135,837 万平方米，销售额 133,308 亿元。2022 年，国家促进房地产市场稳定发展，“保交楼、保民生、保稳定”等政策接连出台，市场预期持续改善。未来，房地产行业将探索新发展模式，呈现平稳发展态势，住房保障体系支持刚性和改善性住房需要，提升项目交付品质、高效率运营管理成为房地产企业制胜的关键。

3. 城市服务业

城市化进程推向纵深发展，人民对美好生活需要日益增长。国家开展完整社区建设试点，进一步健全完善城市社区服务功能，对于社区服务设施、综合服务、智能化和一体化应用提出了更高要求。深圳市出台了智慧城市、服务业发展等“十四五”规划，提高社区公共服务供给效率和质量，满足多样化多层次生活服务需求。随着大数据、物联网等新一代信息技术赋能，城市服务业迎来广阔的发展空间。

总体来看，天健集团仍处于重要的战略发展机遇期，公司将紧抓机遇，全面贯彻新发展理念，牢固树立“专业、高效、品质、规范”的核心价值观，着力提升发展质效和市场竞争能力，以更高站位、更高要求，全力走出一条高质量、可持续、跨越式发展之路。

(二) 公司所处的行业地位

天健集团历经三十多年的市场竞争和发展，在资质、信用、管理、技术、设备等方面均积累了一定的优势，历年来荣获多项荣誉和奖项。

报告期内，天健集团位列“中国 500 强”第 486 位、“广东企业 500 强”第 112 位、“深圳 500 强企业”第 64 位，荣获“天马奖·第十三届中国上市公司投资者关系最佳董事会”、“2022 上市公司董办优秀实践”、“大湾区上市公司 TOP20 公司治理”等荣誉。拥有“深圳百名行业领军人物”“深圳质量领袖”“五一劳动奖章”等人才。

市政总公司荣获“2020 年度深圳市建筑行业综合竞争力十强”，被评为国家高新技术企业。公司承建的深圳市城市轨道交通 9 号线 9102 标/9702 标工程获国家优质工程金奖，深圳市东部环保电厂（参建）获国家优质工程金奖，深圳市布吉水质净化厂三期工程获 2022 年度广东省建设工程优质结构奖，深圳市老干部中心院内绿化管养维护项目获 2022 年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖（园

林工程奖) 养护类金奖, 天健天骄南苑园林景观工程获 2022 年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖(园林工程奖) 施工类银奖。

天健地产集团位列“2022 房地产开发企业综合实力百强”第 96 名、“2022 年广东省房地产企业综合竞争力”前 100 名, 获评为“2022 中国房地产品牌影响力百强企业”、“2022 房地产开发企业综合实力百强”、“2022 年深圳市房地产开发行业综合实力二十强”, 并荣获“2022 湾区高质量发展贡献奖城市运营贡献奖”。天健天骄北庐获“2022 中国房地产地标建筑品牌项目”, 南宁地产公司获“2022 广西地产交付实力企业大奖”, 天健云麓府获“2022 上半年湖南十大品质作品”。

天健城市服务公司位列“中国物业服务企业综合实力 500 强”第 39 位、“2022 中国国有物业服务企业综合实力 50 强”第 13 位, 荣获“中国物业服务企业品牌价值 100 强”、“中国公众物业服务领先企业”、“2022 中国物业社会责任贡献领先企业”、“2022 中国物业服务品牌特色企业-城市管家”、“2022 中国物业管理卓越标杆项目-深圳市福田区华富街道‘城市管家’项目”等国家、省市级荣誉。

(三) 企业资质情况

报告期内, 公司拥有各类资质 115 项, 新增建筑业企业资质 27 项。主要资质情况如下:

序号	企业名称	总承包资质	增强总承包资质竞争力的专业承包资质
1	深圳市市政工程总公司	市政公用工程施工总承包特级	桥梁工程专业承包一级
2			隧道工程专业承包一级
3			环保工程专业承包一级
4		公路工程施工总承包一级	公路路面工程专业承包一级
5			公路路基工程专业承包一级
6			地基基础工程专业承包一级
7		建筑工程施工总承包一级	建筑机电安装工程专业承包一级
8			防水防腐保温工程专业承包一级
9			建筑装修装饰工程专业承包一级
10	深圳市天健第三建设工程有限公司	市政公用工程施工总承包一级	城市及道路照明工程专业承包一级
11			地基基础工程专业承包一级
12		建筑工程施工总承包一级	建筑装饰装修工程专业承包一级
13			建筑机电安装工程专业承包一级
14			古建筑工程专业承包一级
15		消防设施工程专业承包二级	
16		钢结构工程专业承包二级	
17	机电工程施工总承包一级		
18	深圳市粤通建设工程有限公司	市政公用工程施工总承包一级	机场场道工程专业承包二级
19			公路交通工程(限公路安全设施分项) 专业承包二级
20			桥梁工程专业承包二级
21			环保工程专业承包三级
22			地质灾害施工丙级
23		建筑工程施工总承包一级	
24	深圳市天健坪山建设工程有限公司	市政公用工程施工总承包一级	地基基础工程专业承包一级
25			电子与智能化工程专业承包二级
26			环保工程专业承包三级
27			起重设备安装工程专业承包三级

28			建筑装修装饰工程专业承包一级
29		建筑工程施工总承包一级	建筑机电安装工程专业承包一级
30			消防设施工程专业承包二级
31			防水防腐保温工程专业承包二级
32			输变电工程专业承包三级
33		电力工程施工总承包一级	承装（修、试）电力设施许可证三级
34	深圳市光明建工第一建设	市政公用工程施工总承包一级	
35	工程有限公司	建筑工程施工总承包一级	
36	深圳市深汕建工集团有限公司	市政公用工程施工总承包一级	环保工程专业承包三级
37	广东骏喆建筑工程有限公司	市政公用工程施工总承包一级	
38	广东深汕建设有限公司	建筑工程施工总承包一级	
39	深圳市天健建工有限公司	建筑工程施工总承包一级	

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）主要业务概述

公司坚持“以城市建设与城市服务为主体，以投资及新型业务为两翼”的发展战略，在重要战略机遇期内加快锻造核心能力，持续发力改革创新，着力抓重点、补短板、强基础、塑品牌，推动公司转型升级，开创高质量发展新格局。报告期内，公司营业收入、新签合同额、利润规模创历史新高。公司各主营业务板块情况如下：

1.城市建设

公司城市建设业务涵盖市政道路、市政管网、桥梁隧道等城市基础设施，水环境、园林绿化、路灯、高速公路等工程，工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程等建筑工程，轨道交通工程等领域。公司拥有市政公用工程施工总承包特级资质，拥有涉及市政、公路、桥梁、房建、机电安装、水利水电等施工资质，工程建设能力逐年提升。公司践行新发展理念，持续推进建筑工业化、数字化、智能化、绿色化升级，加快建造方式转变，着力提升项目建设品质。加快培育新时代建筑产业工人，项目自营能力进一步提升。

主要业务模式包括工程总承包（EPC）、施工总承包、代建制、PPP 等模式。

工程总承包（EPC）模式：工程总承包是承包商受建设单位委托，按照合同约定对工程项目的可行性研究、勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。在工程总承包 EPC 项目中，承包商处于项目工程建设的核心地位，承担更多风险，包括传统施工总承包商的常规风险，原本由建设单位承担的不利地质条件风险，以及设备、材料、人工价格上涨等风险，对工程总承包商在方案策划、人员配置、统筹协调能力等方面均提出更高要求。

施工总承包模式：施工总承包是指建设单位在完成设计后，通过招标确定承包单位，由承包单位按设计图纸施工。由于施工承包业务进入门槛低，企业数量众多，竞争异常激烈，项目利润率长期保持在较低水平。材料、人工价格的波动，工程变更、合同调价机制的缺失或不合理等因素为项目的质量、进度、成本等管理带来一定风险。

代建制模式：代建制是专业项目管理公司受聘于建设单位，对项目的策划、设计、施工、交付各阶段进行全过程管理。专业团队能够提高管理效率和投资效益，实现项目预期管理目标。但由于代建项目管理费普遍偏低，结算周期长，对代建单位及项目的综合管理能力要求较高。

PPP 模式：PPP 模式即“公私合营模式”，是指政府与社会资本通过特许经营、购买服务、股权合作等合作方式，建立利益共享、风险共担、长期合作的关系。PPP 项目通常周期较长，以 PPP 模式承接项目，承包商面临的政策、法律、政府信用、市场等风险较传统施工项目更高，且组织形式较复杂，增加了管理协调的难度。

主要业务模式的定价机制：城市建设业务属于充分竞争性行业，公司及所属企业主要通过招投标方式获取项目，采取市场化竞争定价模式。

主要融资方式及资金来源：公司及所属企业的自有资金、项目贷款、超短期融资券、可续期公司债券等。

2.综合开发

公司具有自主施工、开发、运营、服务全产业链，拥有房地产开发一级资质。综合开发业务起步于 1988 年，累计开发项目总建筑面积 800 多万 m²。重点布局深圳、广州、上海、成都、南宁、长沙、苏州、惠州、东莞等城市，产品涵盖中高端住宅、保障性住房、写字楼、酒店、城市综合体、产业园区等业态。近年来，公司持续推动开发周期提速，加大营销力度，优化城市布局，着力提升综合开发能力。

3.城市服务

公司城市服务业务涵盖城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务、物业服务等方面。近年来，持续推动落实标准化、精细化、智慧化养护，持续加大养护设备投入，提高机械化养护水平。优化代建业务团队能力；自主培养了一支具有棚户区改造全过程服务能力的专业队伍。持续提升产业园区、商业综合体、写字楼等商业运营策划和导入能力，推进生态园区、创意街区等业务发展。积极探索“物业城市”新商业模式，为城市管理、基础设施养护、物业管理、停车场管理、社区养老、社区资产管理等公共空间、公共资源、公共项目提供全流程专业化、精细化、智慧化的“管理+服务+运营服务”，着力提升品牌运营能力，打造了“天健蜜堂”“天健蜜厨”“亲蜜家公寓”等蜜系列品牌。

（二）公司管理回顾

面对房地产市场低迷等外部挑战和艰巨繁重的内部发展任务，天健集团顶压前行，围绕“项目为王，投资为本，发展为上，资金安全”的经营理念，推动各项工作提速提效提质，较好地完成了目标任务。

1.开放融合，市场拓展取得较大突破

一是市场规模稳步增长。公司施工板块市场拓展额 320.04 亿元。竞得成都、坪山、苏州三宗地块。新增 107 个物业管理项目和 7 个物业城市项目。**二是市场布局更趋完善。**深化区域建工和走出去战略。在东莞、肇庆、赣州、海南等外埠施工市场有所突破。地产首进成都实现西南战略布局。**三是市场协同逐步加强。**与央企联合拓展大型项目。与深重投协同开发取得集团首宗人才住房用地，与吴江城投联动勾地取得泓悦府项目。

2.争分夺秒，重大项目实现优质履约

一是稳生产，重点民生工程有序推进。布吉水质净化厂三期等 6 个民生项目竣工验收。地铁 16 号线二期园山站等 4 项工程实现主体结构封顶。罗湖棚改项目完成 3 个地块回迁及第三批安置房竣工验收，宝安碧海花园项目通过专项规划审议，南岭村项目基本完成信息核查工作。**二是创品牌，服务项目焕新升级。**天健云途·龙岗产业园被授予“数字建造产业集聚区”，成为龙岗区专精特新标杆产业园；华富街道“城市管家”项目被评为年度中国物业管理卓越标杆项目。

3.夯实能力，三大主业提速提质发展

一是城市建设更加稳固。全年在手工程 276 项，合同额 590.97 亿元，年施工产值近 200 亿元。市政、水务、学校、保障房等领域建设优势持续巩固。公司持有各类施工资质达 115 项，获得国资系统内首个电力工程施工总承包一级资质。报告期内，共有一级建造师 828 人，自有产业工人 2,996 人。**二是综合开发提速发展更加明显。**全年有 4 个项目竣备，4 个项目开盘。成都麓湖天境实现拿地后 8 个月开盘，努力践行“3-9-12”开发目标。**三是城市服务转型升级更加深入。**优化运营业务，打造天健云途、悦荟里、蜂巢公寓三大产品线，建成统一租赁运营体系及智慧园区系统，实现园区多场景精细化管控。完

善城市服务链条，持续发力物业城市等服务，推进智慧化物业城市建设。夯实城市管养业务，试点基础设施全生命周期建设管养，拟建成集资源管理、桥隧检测、道路防汛、养护管理等功能于一体的实操性智慧管养平台。

4.固本强基，企业治理能力持续提升

一是**履约管理逐步规范**。强化项目全生命周期管理策划，完善安全管理制度体系，推广智慧工地安全管理平台，健全安全生产纠察巡查工作机制。二是**进一步规范采购制度**。优化工程材料设备、专业分包、劳务分包采购的招标评审办法、定标方法。持续健全供应商分类分级管理；加强战略采购统筹。三是**资金管理再创佳绩**。创新融资渠道，发行首笔中期票据 10 亿元及首笔北金所债权融资计划 4.7 亿元。四是**科技创新成果丰硕**。全年共获部级工法 1 项，省、市级工法各 7 项，专利 95 项；广东省科学技术奖二等奖 1 项、中国公路学会科学技术奖一等奖 1 项。重大项目全面实施 BIM 技术应用，参编国内首部 BIM 标准图集，承办深圳市 2022 年交通设施 BIM 大赛。

(三) 报告期内各业务发展情况

1.城市建设业务

(1) 总体情况

报告期内，城市建设业务快速发展，产值进一步提高，创历史新高。持续加强项目管理标准化建设，提升项目策划能力、施工能力、全过程管控能力。推动科技强安，推行智慧工地、安全文明施工标杆工地。试行安全跟投制度，极大调动了全员抓生产管理的积极性。

报告期内，公司加速业务转型升级，聚焦能力、资质、品牌提升。公司新增承接 PPP、EPC、代建、总承包等各类工程多项，在建项目 276 项，合同造价 590.97 亿元，比上年同期增长 31.76%。

报告期	项目个数	合同金额（万元）
期初在建项目	219	4,485,391.35
报告期内新开项目	247	2,703,608.34
报告期内竣工项目	190	1,279,259.31
期末在建项目	276	5,909,740.37

报告期内，公司成功中标龙岗区 2022 年第一批 84 个住宅区域中村“瓶改管”项目设计施工总承包、深铁瑞城（三期）施工总承包工程 2 标、双龙污水处理及给水管网建设工程勘察设计施工总承包、宝安区优质饮用水入户工程（七期）I 标施工、罗湖外国语学校全寄宿制高中新建工程施工总承包、朱坳水厂深度处理工程、观盛二路-大和路下穿隧道及连接工程（施工）、茅洲河体育艺术中心（上村文体中心）主体施工总承包工程、龙澜大道北延段（含樟新路）工程施工总承包、智能制造产业园项目设计采购施工总承包（EPC）、坪山区优质饮用水入户（第三阶段）项目 EPC 总承包、坪山区委党校项目施工心项目设计采购施工总承包（EPC）等项目，体现公司在学校改扩建、城中村综合整治提升、市政管网改造、市政道路建设等领域的影响力持续加强。

2022 年度在建或竣工的主要市政工程项目：

序号	在建项目	竣工项目
1	坪山区优质饮用水入户（二期）项目	坪山区丹沙路市政工程
2	观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目-松和片区雨污分流管网完善工程	罗湖区居民小区二次供水设施提标改造工程（第二阶段）IV标段
3	深汕特别合作区西部水厂项目（一期）工程	甲子塘水厂深度处理建设工程
4	新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程	坪山新区横坪公路改造工程 II 标
5	坪山区雨污水管网（坪山片区）EPC 总承包工程	东明大道（南光高速—东长路）市政工程 2 标段

6	坝光片区场平工程 (I 标段)	新洲河流域水环境提升工程——景观提升工程
7	珠海市情侣路南段拱北口岸至横琴大桥路段主线改造工程一标段	大磡河流域水环境综合治理工程 (径流调蓄传输工程)
8	白芒河流域水环境综合治理工程 (初雨处理设施除外)	长岭皮水库水质提升保障工程 -勘察、设计、采购施工总承包 (EPC)
9	麻磡河流域综合整治工程 (施工)	如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程 PPP 项目
10	深圳市罗芳污水处理厂提标改造工程	田寮垃圾填埋场清理搬迁项目服务采购
11	布吉河流域综合治理“EPC+O”项目	公明北环大道全域景观提升项目
12	高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包 (EPC)	
13	观澜河流域水环境综合整治工程-丹坑水综合整治工程	
14	深圳市城市轨道交通 9 号线二期西延线交通疏解工程 (含路灯改迁及恢复工程) 9611 标段	
15	北京大学深圳医院深汕门诊部项目 EPC 总承包污分流管网完善工程)	
16	2020 年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程 (一阶段) 及 2020 年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程 (二阶段) 2 个项目施工 2 标 (深圳河流域施工)	
17	坪山区暗涵整治工程 EPC 总承包	
18	深圳坪山综合保税区封关验收工程 (一期) EPC	
19	深圳东湖水厂扩能改造工程设计采购施工总承包 (EPC)	
20	深圳市城市轨道交通 16 号线二期工程	

2022 年度在建或竣工的主要房建及其他工程项目:

序号	在建项目	竣工项目
1	天健创智新天地项目	汤坑第一工业区城市更新配套学校项目
2	南宁天健城一期及二期工程施工总承包项目	临邦里临富里施工总承包工程
3	惠州天健阳光花园二期项目	市二十一中高级中学总承包 (EPC)
4	北京大学深圳医院深汕门诊部项目 EPC 总承包项目	红山中学高中部工程总承包
5	银雪小学工程项目	龙塘停车场项目
6	光明 A511-0037 宗地项目	桂花路停车场综合体项目
7	苏州吴江项目	汤坑小学扩建项目施工总承包项目
8	深圳天健前海 T204-0142 宗地项目 EPC 总承包项目	苏州吴江 WJ-J-2020-017 号地块项目
9	观澜中学改扩建项目	苏州吴江 WJ-J-2019-028 号地块项目
10	汤坑小学扩建项目施工总承包项目	惠州天健阳光花园二期
11	天健天骄西筑	天健工业园片区更新单元 (一期) 01 和 02 地块总承包工程 (南苑) (北庐)
12	白松公园地下停车场项目	天健城二期 (8 号楼~21 号楼、地块二地下室、地块三地下室)
13	绿岛国际壹中心主体工程项目	广州天健东玥台项目总包工程
14	英泰工业中心城市更新单元规划学校	

15	深圳市生物医药创新产业园区提容项目（11 栋 12 栋 13 栋 14 栋） 施工总承包工程	
----	---	--

（2）工程创优成果

报告期内，公司积极开展工程创优工作，制定年度工程创优目标计划，分阶段开展创优工作，先后获得获得国优 2 项、省优 7 项、市优 13 项工程创优奖以及 19 项省、市安全生产与文明施工优良工地。

2022 年度施工板块工程创优部分成果列表

序号	获奖项目	奖项名称	等级
1	深圳市东部环保电厂	2022-2023 年度第一批国优工程金奖	国家级
2	茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）	2022 年度中国风景园林学会科学技术奖铜奖	国家级
3	天健城一期	广西省建设工程优质工程奖	省级
4	公明北环大道全域景观提升项目	2022 年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术奖（园林工程奖）金奖	省级
5	2020 年深圳市老干部中心院内绿化管养维护项目工程	2022 年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术金奖	省级
6	天健天骄南苑园林景观工程	2022 年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术银奖	省级
7	天健和府项目景观绿化工程	2022 年度广东省风景园林与生态景观协会科学技术银奖	省级
8	龙塘停车场	广东省优质结构奖	省级
9	万江花园项目	广东省优质结构奖	省级
10	如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程	南通市“紫琅杯”园林工程类优质工程奖	市级
11	东门泵站项目	深圳市优质工程	市级
12	安居翠云阁项目主体工程	深圳市优质结构工程	市级
13	东明大道市政工程 2 标段	深圳市优质结构工程	市级
14	甲子塘水厂深度处理建设工程	深圳市优质结构工程	市级
15	南山区留仙大道（红木山水厂—丽水路）供水管道完善工程（施工）I 标段	深圳市优质结构工程	市级
16	龙塘停车场综合主体工程	深圳市优质结构工程	市级
17	汤坑第一工业区城市更新配套学校工程	深圳市优质结构工程	市级
18	长岭皮水库水质提升保障工程	深圳市优质结构工程	市级
19	天健和府 1#~13#14#及地下室	南宁市优质结构工程	市级
20	南宁市西乡塘区新阳中心社区卫生服务中心	南宁市优质结构工程	市级
21	东湖中学改扩建工程（主体）	深圳市优质结构工程	市级
22	布吉水厂三期工程	深圳市优质结构工程	市级

（3）科技创新成果

报告期内，公司持续加强创新引领工作，加强与高校、科研院所的合作，全年获得发明及实用新型专利 95 项；部级工法 1 项，省、市级工法 14 项，科技进步奖 7 项，QC 成果 38 项，参编各类规范 2 项，软件著作权 4 项。

2022 年度部分发明专利授权清单

序号	专利等级	专利号	专利名称
1	发明	ZL202011156058.7	一种对原料再加工的人行道水泥砖成型装置
2	发明	ZL202011349705.6	一种自溢溶解剂污水处理用过滤装置
3	发明	ZL201910899708.8	一种用于沥青路面修补的环氧灌缝材料及其制备方法
4	发明	ZL201910616572.5	厂拌热再生沥青混合料及其加工方法
5	发明	ZL202010220617.X	空心桥梁墩柱与承台的施工方法
6	发明	ZL202010615119.5	冷拌冷铺沥青混合料制备方法
7	发明	ZL201910736825.2	泡沫温拌沥青混合料的搅拌制备方法
8	发明	ZL201910642382.0	一种高承压裂隙水地层钻孔灌注桩护筒施工方法
9	发明	ZL201910723236.0	无机结合料稳定的建筑废弃物混合料的抗压强度试验方法
10	发明	ZL202010733274.7	一种长距离曲线钢管内穿施工方法
11	发明	ZL202010735217.2	基于预拌流态固化土的基槽回填施工方法
12	发明	ZL202010735783.3	预拌流态固化土制作搅拌方法
13	发明	ZL202110969856.X	一种复杂地层的顶管进出洞止水方法及装置
14	发明	ZL202110968219.0	一种软土地基处理装置和方法
15	发明	ZL202110942148.7	一种地下综合管廊施工的预制拼装及其施工方法
16	发明	ZL202010642881.2	温拌沥青混合料的最佳油石比设计方法
18	发明	ZL201910736826.7	无机结合料建筑废弃物路基混合料的抗压试件制备方法
19	发明	ZL201910722733.9	无机结合料建筑废弃物混合料的水稳性试件制备方法
20	发明	ZL201910722720.1	无机结合料稳定的建筑废弃物混合料的水稳性测试方法
21	发明	ZL201910723230.3	一种用于管道修复的施工方法
22	发明	ZL202010629040.8	余泥固化土骨料材料的制备设备
23	发明	ZL202110706202.8	基于土壤改良试验的试验田防护结构
24	发明	ZL202111166142.1	预制柱可调节施工误差的全装配式拼接结构
25	发明	ZL202110222213.9	海水海砂混凝土级配设计方法
26	发明	ZL202110222214.3	纤维复材筋海水海砂防波堤结构
27	发明	ZL202110846784.X	一种基于增强现实技术的建筑模板支撑系统安全预测方法、介质、装置和计算设备
28	发明	ZL202111139059.5	用于全装配式刚性连接的预制柱
29	发明	ZL202111155992.1	预制柱全装配式拼接结构
30	发明	ZL202111153066.0	预制柱与预制梁夹合拼接式刚性连接结构
31	发明	ZL202111091408.0	一种超深埋地复合管道防渗漏施工用管道切割装置
32	发明	ZL201910928045.8	纤维温拌沥青混合料试件的制备方法
33	发明	ZL202110486617.9	平缓荒地的土壤改良试验方法
34	发明	ZL202111128655.3	用于高水压混合地层中的组合式螺旋输送机
35	发明	ZL202111139060.8	预制柱与预制梁全装配式刚性连接结构

2022 年度科技创新成果清单

序号	成果名称	获奖名称
1	《公路服役状态多维高精度感分析决策与多策略养护成套技术》	2021 年度中国产学研合作创新与促进奖产学研合作创新成果奖二等奖

2	《面向粤港澳大湾区复杂环境的功能环保型路面关键技术创新及应用》	广东省科技进步奖二等奖
3	《以北斗高精度定位技术装备为核心 构建城市基础设施安全管控体系》	检验检测促进经济社会创新发展 2021 年度优秀案例
4	《基于卫星和 AI 驱动的桥梁智能监测技术及装备研究》	2021 年中国产学研合作创新与促进奖产学研合作创新成果奖一等奖
5	《基于卫星和 AI 驱动的桥梁智能监测技术及装备》	交通运输重大科技创新成果库入库成果
6	《湿热区重交通排水沥青路面精细化设计关键技术创新与应用》	深圳市交通工程技术创新奖一等奖
7	《基于神经网络 YOLO-v4 和跟踪网络 SiamRPN 的隧道智能视频监控技术》	深圳市交通工程技术创新奖二等奖

2022 年度部级工法成果清单

序号	工法名称
1	泥水平衡顶管机反向顶进脱困施工工法

2022 年度省级工法成果清单

序号	工法名称
1	筏板基础夹心填充式配重抗浮法施工工法
2	装配式钢结构定型洗车槽施工工法
3	高流量主干道暗挖法沉降控制施工工法
4	狭窄空间 U 型槽结构施工工法
5	水厂超长混凝土池壁抗裂防渗施工工法
6	水质净化厂变形缝三重防水结构施工工法
7	再生喷射混凝土应用于水厂支护结构施工工法

2022 年度市级工法成果清单

序号	工法名称
1	地下管涵基坑逆作法开挖支护与管线保护施工工法
2	高承压裂隙水地层钻孔灌注桩施工工法
3	基于强力搅拌技术的浅层软土地基固化处理工法
4	水厂变形缝三重防水结构施工工法
5	再生喷射混凝土结构支护施工工法
6	装配式钢结构定型洗车槽施工工法
7	沥青路面快速养护维修技术施工工法

2022 年度软件著作权清单

序号	软件名称
1	BIM 块料自动深化软件 V1.0 2022SR1029691
2	受纳场预约管理系统 V1.0 2022SR1029235
3	北斗桥梁设施安全监管平台 V1.0 2022SR0527389
4	智慧安全平台 V1.0 2022SR0953292

2022 年度主编、参编规范清单

序号	规范名称
----	------

1	《建筑工程信息模型设计示例》SJT02—2022
2	《排水管道衬法修复工程技术规程》T/CECS 1007-2022

2.综合开发业务

(1) 总体情况

报告期内，公司主要在建、在售及储备等各类项目计容总建筑面积累计 381.14 万 m²。在建项目 8 个，计容建筑面积总额 106.05 万 m²；主要在售项目 21 个，计容建筑面积总额 255.18 万 m²，累计结转建筑面积 133.92 万 m²，未结转建筑面积 101.78 万 m²。

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万 m ² ）	总建筑面积（万 m ² ）	剩余可开发建筑面积（万 m ² ）
深圳西丽汽车城项目	9.05	19.91	19.91
总计	9.05	19.91	19.91

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(m ²)	规划计容建筑面积(m ²)	本期竣工面积(m ²)	累计竣工面积(m ²)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
深圳	天健天骄西筑	福田区	商业住宅	100.00%	2020年3月10日	已封顶,幕墙及室内装修施工	80.00%	3,024	11,702	0	0	39,800	35,791
深圳	天健悦桂府	前海	商住项目	100.00%	2020年5月29日	幕墙及室内装修施工	90.00%	9,412	71,996	0	0	531,598	467,586
深圳	天健悦湾府	前海	商住项目	100.00%	2021年11月30日	主体结构施工中	50.00%	23,115	126,320	0	0	721,308	583,064
深圳	天健和瑞府	光明区	住宅	70.00%	2022年4月24日	土方及基坑支护施工	25.00%	33,373	183,552	0	0	342,815	137,258
深圳	天健和悦府	坪山区	商住项目	100.00%	2022年6月16日	主体结构施工阶段	30.00%	76,219	233,588	0	0	495,698	280,808
长沙	云麓府	高新区	住宅	100.00%	2021年9月1日	已封顶,外立面及楼内装饰施工	65.00%	33,482	53,517	0	0	64,833	42,467
苏州	泓悦府	吴江区	商住项目	70.00%	2022年7月15日	土方及桩基施工阶段	15.00%	178,286	326,915	0	0	692,987	337,348
成都	麓湖天境	天府新区	住宅	100.00%	2022年4月11日	主体结构施工阶段	30.00%	26,490	52,900	0	0	157,000	106,840

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(m ²)	累计预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(m ²)	本期结算面积(m ²)	本期结算金额(万元)
深圳	天健公馆	深圳	商住项目	100.00%	42,841	23,816	21,831	0	0	21,645	0	0
深圳	天健天骄南苑	深圳	商住项目	100.00%	80,577	72,104	67,789	0	0	67,565	273	4,677
深圳	天健天骄北庐	深圳	商住项目	100.00%	126,355	93,424	66,580	17,903	256,668	58,927	31,411	453,332
深圳	天健天骄西筑	深圳	商住项目	100.00%	1,702	6,860	3,887	3,887	44,602	0	0	0
深圳	天健悦桂府	深圳	商住项目	100.00%	71,996	58,006	53,608	0	0	0	0	0
深圳	天健悦湾府	深圳	住宅项目	100.00%	126,320	84,784	23,715	23,715	232,280	0	0	0
广州	天健汇	广州	公寓、商铺	100.00%	30,666	27,022	26,211	3,749	9,934	26,211	3,558	10,138
广州	天健云山府	广州	商住项目	100.00%	56,662	45,427	29,433	7,572	47,955	28,908	7,598	49,234
广州	天健天玺花园	广州	商住项目	100.00%	67,254	55,943	40,868	7,427	33,575	37,155	37,155	153,056
广州	天健东玥台	广州	商住项目	100.00%	42,781	39,550	8,151	1,099	1,955	7,513	2,276	4,738

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
惠州	天健书香名邸	惠州	商住项目	100.00%	233,958	229,898	140,641	15,606	13,507	137,305	34,073	25,114
东莞	天健阅江来	东莞	住宅、公寓、商铺	100.00%	60,463	57,409	55,774	4,528	10,864	53,348	6,606	21,273
苏州	山棠春晓	苏州	别墅	100.00%	31,594	53,031	48,184	25,914	97,893	45,155	26,552	92,608
苏州	清枫和苑	苏州	住宅	100.00%	56,138	61,792	44,851	27,600	74,137	42,921	42,921	115,660
苏州	清风和景雅苑	苏州	住宅	100.00%	69,405	78,508	25,056	21,704	65,862	21,800	21,800	59,301
长沙	天健城	长沙	住宅、公寓、商铺、写字楼	100.00%	364,054	339,849	291,905	3,113	8,234	219,024	3,801	9,959
长沙	云麓府	长沙	住宅、商铺	100.00%	53,517	53,515	14,829	14,829	18,912	0	0	0
南宁	天健西班牙小镇	南宁	商住项目	100.00%	206,581	206,142	173,341	983	720	173,341	1,112	753
南宁	天健城	南宁	商住项目	100.00%	536,358	519,103	273,388	39,041	42,045	269,188	37,923	40,841
南宁	天健和府	南宁	商住项目	100.00%	239,718	198,087	111,865	12,241	14,443	129,177	14,261	11,782
成都	麓湖天境	成都	住宅	100.00%	52,900	52,669	4,627	4,627	13,876	0	0	0
合计					2,551,840	2,356,939	1,526,534	235,538	987,462	1,339,183	271,320	1,052,466

(2) 重点产业园区项目进展情况

天健云途·龙岗产业园：位于龙岗区龙城街道回龙路与协力路交汇处，于 2016 年 12 月 12 日正式动工。该项目共有 3 栋写字楼、1 栋公寓、2 栋园区配套以及 4 栋三层商业独栋。该项目已于 2021 年 6 月 10 日取得竣工备案。报告期内，已完成精装修竣工备案，正在进行招商运营。

西丽汽车城项目：该项目于 2015 年获得，位于西丽西南部留仙洞片区南侧的曙光片区，占地面积 90,532.88 m²，用地性质为仓储物流用地。因该项目在深圳西丽枢纽规划范围内，周边用地均受控，项目无法开发。公司正主动与政府相关部门及单位保持积极联系，争取有利条件。

3.城市服务业务

(1) 总体情况

公司城市服务业务主要包括城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务和物业服务等业务。城市服务业务作为公司城市建设与综合开发产业链的价值延伸，在服务政府与市民、品牌提升、产业协同等方面发挥了重要作用。报告期内，公司持续加大对城市服务业务的投入，积极提升城市服务业务能级，强化产业导入和策划，提升运营服务能力，向城市运营、城市综合治理、城市公共服务、城市应急保障等领域延伸，业务稳中有进。

(2) 城市服务业务开展情况

城市基础设施管养服务。报告期内，公司承接养护道路 1,854 条，桥梁 926 座，里程 2,222.78 公里；设施维护道路 4,466 条，里程 3,360.47 公里；隧道管养单洞 50 个，总长 56.1 公里。公司全面推进智慧管养体系建设，不断巩固自身在道路养护领域的优势地位，加快整合城市管养与服务资源，积极参与城市地下道路管养，加强道路养护管理的专业化、规范化、机械化水平。

公司坚持创新引领发展，将“四新”技术植入运用到城市基础设施管养工作中，全面提升了道路设施养护预防性、科技化水平，确保养护工程科学、优质、高效。《湿热区重交通排水沥青路面精细化设计关键技术创新与应用》获得深圳市城市交通协会第二届“深圳市交通工程技术创新奖”一等奖，各项技术的应用为实现道路“畅安舒美”运营提供技术支撑，助力深圳城市基础设施管养高质量发展。

棚户区改造服务。报告期内，公司共为 9 个项目提供咨询服务，推进 1 个实施主体项目，推进 1 个土地整备利益统筹前期服务商项目，同时推进多个拆除重建类城市更新启动更新意愿征集、计划立项、专规编制和实施主体确认等工作。罗湖棚改项目已完成第一、二批共 3 个安置房地块的回迁入伙。碧海花园棚改项目专项规划已批复，项目建设正在有序推进。南岭村土地整备利益统筹前期服务项目正按照进度有序推进，已基本完成信息核查工作。

商业运营服务。报告期内，公司大力提升商业运营能力、提高商业运营效益，租金收缴率达 96%。以市场化能力建设为抓手，持续提高商业策划能力。天健云途·龙岗产业园打造成为全国首个数字建筑（BIM）设计产业园。完成产业智慧运营体系建设，智慧园区建设一期二期已经顺利完成，形成了从公司总部到项目的统一租赁运营体系，建立了智慧园区 IOC 系统，完成了旗下园区设施设备管理系统和企业服务管理协同程序，实现多场景精细化管控，加强园区安全管理及资产管理水平，形成天健智慧品牌。公司抢抓能源运营机遇期，结合园区智慧化、低碳化方向，以天健云途·创智中心项目为试点，建设集“数据采集、智慧决策、产品交易”三大功能为一体的智慧能源管控体系。

物业服务。报告期内，物业服务新增物业管理项目 107 个，面积 441.79 万 m²，业务覆盖全国 29 个城市，管理费收缴率 95.02%。公司持续推动建立城市服务多种业态的生态、坚持创新发展，本着提升“物业城市”各业务品质，不断开拓市场的“守本拓疆”原则，积极对外开拓市场。一是打造“物业城市”样本，树立标杆。充分发挥服务城市全产业链优势，新拓展 7 个物业城市项目，其中 4 个一体化物业城市项目。二是完善“物业城市”标准化体系。以严要求、高品质原则不断完善标准体系建设。三是智慧平台建设，助力物业城市提升。根据街道对于智慧平台的要求，搭建“智慧物业城市平台”，通过平台精准分析各项问题，“诊断病患，对症下药”，改善城市环境。四是模式创新消除城市管理真空地带。与居委会

“以居代业”的模式进行接管莲花街道“三无小区”天心楼，创新性提出城中村“3+”物业管理新模式，以“品牌加持+体系输出+管理驻场”，整体提升了城中村环境。

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面 积 (m ²)	平均出租率
天健创智中心	深圳市	写字楼与商业	100.00%	70,352.4	65,921.73	91.29%
景田综合大楼	深圳市	住宅及配套	100.00%	6,141.66	5,951.66	96.44%
景田综合市场	深圳市	住宅及配套	100.00%	19,551.26	18,375.46	96.42%
天健创业大厦	深圳市	写字楼及配套	100.00%	28,815.02	28,562.62	98.32%
天健商务大厦	深圳市	写字楼及配套	100.00%	23,447.22	23,447.22	99.23%
市政大厦	深圳市	写字楼及配套	100.00%	9,779.97	9,779.97	99.84%
天然居商业中心	深圳市	商业	100.00%	7,662.71	7,380.7	94.75%
清水河干货仓	深圳市	工业厂房及配套	100.00%	10,325.78	10,325.78	100.00%
坑梓工业厂房	深圳市	工业厂房及配套	100.00%	12,871.67	12,871.67	100.00%
沙头角综合楼	深圳市	写字楼及配套	100.00%	4,227.1	4,227.1	100.00%
粤通工业区	深圳市	工业厂房及配套	100.00%	11,057.95	11,057.95	82.26%
华富工业园	深圳市	工业厂房及配套	100.00%	28,925.55	28,886.49	98.65%
石岩厂房	深圳市	工业厂房及配套	100.00%	6,674.4	6,674.4	100.00%

土地一级开发情况

适用 不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/ 平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	17,258,466,907.5	2.4%-5.88%	3,983,600,000	300,000,000	9,943,100,000	3,031,766,907.5
债券	7,270,000,000	2.13%-4.45%	2,600,000,000		1,000,000,000	3,670,000,000
合计	24,528,466,907.5		6,583,600,000	300,000,000	10,943,100,000	6,701,766,907.5

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

本报告期末向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保余额为 682,582.11 万元。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用 不适用

三、核心竞争力分析

通过关键成功要素分析，归纳出公司的核心竞争力。具体如下：

1.全产业链一体化协同优势

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

2.主责主业能力突出

公司履责与核心业务能力保持了有韧性的增长。报告期内，不断提升项目管理能力，严格履约，加大对项目经理和产业工人队伍的建设与培养，通过院士工作站及多个科研创新平台，持续提升公司核心业务的科技含量，下大力气狠抓市场拓展和项目策划能力，为不断提升核心业务能力提供保障。

3.公司市场化程度逐年加深

公司立足改革开放最前沿城市，建立了一整套卓有成效的现代企业管理体系，企业活力和产业竞争力持续增强。深入推进管理人员市场化选聘工作，全员干事创业热情蔚然成风，市场化意识持续深化。

4.铸就“天健铁军”精神，品牌美誉度高

大力推进创新发展、转型升级、提质增效，公司创新潜力有效激发，经营质效加速提升，品牌效应充分展现。勇于担当、善于攻坚，承接深圳市第三人民医院应急工程、“中国棚改第一难”的罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、茅洲河碧道工程等项目，在各类重大项目及急难险重项目的建设过程中，获得业主、政府及社会各界赞誉，被誉为“天健铁军”。

四、主营业务分析

1、概述

2022年，公司实现营业收入264.64亿元，同比增长13.73%，实现归属于上市公司股东的净利润19.50亿元，同比增加0.85%，基本每股收益0.9713元，同比增长1.11%，其中，公司实现城市建设板块营业收入184.10亿元，同比增长25.44%，综合开发板块营业收入100.32亿元，同比增长1.97%，城市服务板块营业收入14.40亿元，同比增长17.58%。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2022年		2021年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	26,463,994,191.01	100%	23,269,331,871.06	100%	13.73%
分行业					
建筑施工	18,410,213,413.27	61.61%	14,677,053,712.62	57.02%	25.44%
房地产业	10,032,341,807.59	33.57%	9,838,643,861.53	38.22%	1.97%
物业租赁	358,844,138.13	1.20%	398,934,733.30	1.55%	-10.05%
棚改项目管理服务	49,463,871.80	0.17%	126,696,844.11	0.49%	-60.96%
其他城市服务业	1,031,688,157.71	3.45%	699,079,722.29	2.72%	47.58%
合并抵消	-3,418,557,197.49		-2,471,077,002.79		
分产品					
建筑施工	18,410,213,413.27	61.61%	14,677,053,712.62	57.02%	25.44%
房地产销售	10,032,341,807.59	33.57%	9,838,643,861.53	38.22%	1.97%
物业租赁	358,844,138.13	1.20%	398,934,733.30	1.55%	-10.05%
棚改项目管理服务	49,463,871.80	0.17%	126,696,844.11	0.49%	-60.96%
其他城市服务	1,031,688,157.71	3.45%	699,079,722.29	2.72%	47.58%
合并抵消	-3,418,557,197.49		-2,471,077,002.79		
分地区					
广东省	24,913,423,236.23	83.37%	21,760,628,065.27	84.54%	14.49%
湖南省	418,485,775.02	1.40%	343,829,145.20	1.34%	21.71%
上海市	60,759,603.90	0.20%	181,269,438.50	0.70%	-66.48%
广西壮族自治区	666,110,742.09	2.23%	1,756,590,693.22	6.82%	-62.08%
江苏省	3,528,413,880.43	11.81%	1,556,486,392.61	6.05%	126.69%
其他	295,358,150.83	0.99%	141,605,139.05	0.55%	108.58%
合并抵消	-3,418,557,197.49		-2,471,077,002.79		
分销售模式					

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

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	18,410,213,413.27	17,273,415,499.86	6.17%	25.44%	27.05%	-1.19%
房地产业	10,032,341,807.59	5,801,858,967.65	42.17%	1.97%	-7.91%	6.21%
物业租赁业	358,844,138.13	279,595,590.69	22.08%	-10.05%	11.82%	-15.24%
分产品						
建筑施工	18,410,213,413.27	17,273,415,499.86	6.17%	25.44%	27.05%	-1.19%
房地产销售	10,032,341,807.59	5,801,858,967.65	42.17%	1.97%	-7.91%	6.21%
物业租赁	358,844,138.13	279,595,590.69	22.08%	-10.05%	11.82%	-15.24%
分地区						
广东省	24,913,423,236.23	19,838,247,452.80	20.37%	14.49%	13.32%	0.82%
湖南省	418,485,775.02	328,217,147.31	21.57%	21.71%	71.87%	-22.89%
上海市	60,759,603.90	45,624,036.10	24.91%	-66.48%	-55.03%	-19.12%
广西壮族自治区	666,110,742.09	581,096,594.84	12.76%	-62.08%	-61.89%	-0.43%
江苏省	3,528,413,880.43	3,266,433,941.83	7.42%	126.69%	129.24%	-1.03%
分销售模式						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中土木工程建筑业的披露要求

报告期内完工（已竣工验收）项目的情况：

单位：元

业务模式	项目数量	项目金额	验收情况	收入确认情况	结算情况	回款情况
施工承包	127	9,404,176,044	已验收	8,309,962,540	8,253,335,442	6,789,268,182
工程总承包（EPC）	6	1,266,500,557	已验收	1,155,146,334	1,150,142,872	998,827,951
项目代建管理	29	94,196,404	已验收	63,803,519	44,888,380	44,888,380
PPP 项目	1	1,142,274,300	已验收	1,060,319,138	1,142,274,300	890,685,261
养护项目	27	885,445,762	已验收	739,049,244	629,272,751	501,998,629

报告期内未完工项目的情况：

单位：元

业务模式	项目数量	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
施工承包	208	48,498,926,003	22,969,809,279	23,600,350,557
工程总承包（EPC）	26	9,236,239,901	3,669,473,222	5,227,394,218
项目代建管理	32	160,476,026	33,776,710	124,672,713
PPP 项目	2	1,026,240,100	196,233,720	813,197,036
养护项目	8	175,521,722	69,590,262	99,371,042

单位：元

项目名称	项目金额	业务模式	开工日期	工期	履约进度	本期确认收入	累计确认收入	回款情况	应收账款余额
2019 年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程	3,060,414,800.00	施工承包	2019 年 1 月 1 日	47 个月	73.0%	185,310,296	2,169,222,010	正常回款	15,035,509

其他说明：

□适用 不适用

存货及合同资产中已完工未结算项目的情况：

单位：元

累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
6,084,421,565	509,448,093	29,655,193	6,254,858,909	1,797,599,122

（5）营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	2022 年		2021 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑施工业	17,273,415,499.86	70.93%	13,596,037,130.92	65.10%	27.05%
房地产业	5,801,858,967.65	23.82%	6,300,514,766.47	30.17%	-7.91%
物业租赁业	279,595,590.69	1.15%	250,043,000.21	1.20%	11.82%
棚改项目管理服务	63,456,993.97	0.26%	112,068,008.91	0.54%	-43.38%
其他城市服务业	934,196,787.55	3.84%	624,856,573.63	2.99%	49.51%
小计	24,352,523,839.72		20,883,519,480.14		
合并抵消	-3,274,493,606.64		-2,207,625,126.33		
合计	21,078,030,233.08		18,675,894,353.81		

（6）报告期内合并范围是否发生变动

☑是 □否

本期新增 22 家法人公司：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（元）	出资比例（%）
广东骏喆建筑工程有限公司	购买	2022-7-5	33,500,000	100
深圳市天健建工有限公司 (原广东省赢鼎建设工程有限公司)	购买	2022-3-23	23,500,000	100
广东深汕建设有限公司	购买	2022-3-21	23,500,000	100

(原广东铭宏建设工程有限公司)				
深圳市深星辰科技发展有限公司	购买	2022-3-1	201,611,270	70
深圳市水务技术服务有限公司	购买	2022-4-1	36,993,000	51
深圳市腾嘉建设工程有限公司	购买	2022-9-16	54,500,000	100
深圳市坤禾工程设计有限公司	购买	2022-6-17	4,610,816	51
深圳市光明建工第二建设工程有限公司 (原广东彩密科技有限公司)	购买	2022-6-7	2,400,000	100
深圳市光明建工第三建设工程有限公司 (原深圳市公明镇宝明兴建筑工程有限公司)	购买	2022-7-1	5,985,300	100
广东宸川建设有限公司	购买	2022-9-30	2,460,000.00	100
深圳市西进建设工程有限公司	设立	2022-6-14	尚未出资	51
赣州深赣建设工程有限公司	设立	2022-7-14	尚未出资	66
天琪置地(苏州)有限公司	设立	2022-5-17	70,000,000	70
天健锦成置地(成都)有限公司	设立	2022-4-11	尚未出资	100
深圳市天启置地有限公司	设立	2022-5-17	尚未出资	100
深圳市天翊置地有限公司	设立	2022-7-1	尚未出资	100
深圳市天智置地有限公司	设立	2022-7-1	尚未出资	100
深圳市天璟置地有限公司	设立	2022-7-1	尚未出资	100
深圳市天健新业投资开发有限公司	设立	2022-9-5	56,100,000	100
深圳市天健云途数字建筑产业运营有限公司	设立	2022-8-25	10,200,000	51
绍兴市天健城市服务有限公司	设立	2022-9-1	尚未出资	100
深圳市天健安卓特种设备检测有限公司	设立	2022-6-10	尚未出资	51

本期注销 2 家公司：广州皓泰建设有限公司、佛山市旭和建筑工程有限公司。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额(元)	7,693,263,153.21
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	29.07%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额(元)	占年度销售总额比例
1	客户 1	4,192,710,337.54	15.84%
2	客户 2	1,557,631,522.87	5.89%
3	客户 3	983,108,315.45	3.71%
4	客户 4	482,575,698.95	1.82%
5	客户 5	477,237,278.40	1.80%
合计	--	7,693,263,153.21	29.07%

主要客户其他情况说明

□适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,194,526,511.44
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	7.75%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	3.07%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	361,250,774.74	2.34%
2	供应商 2	265,038,230.43	1.72%
3	供应商 3	208,858,775.03	1.35%
4	供应商 4	188,079,799.49	1.22%
5	供应商 5	171,298,931.75	1.11%
合计	--	1,194,526,511.44	7.75%

主要供应商其他情况说明

□适用 不适用

3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	181,055,502.62	228,223,212.48	-20.67%	主要为营销活动费、销售代理费用减少
管理费用	508,440,362.71	439,588,665.39	15.66%	主要为新增组织人员增加，薪酬、办公、租赁、摊销等费用增加
财务费用	377,912,441.02	259,260,379.74	45.77%	主要为资金需求增加、地产项目竣工费用化利息支出增加
研发费用	526,733,196.30	416,461,502.81	26.48%	主要为增加专项研发课题、施工项目技术研究

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
植被混凝土生态护坡技术	边坡项目的覆绿部分能实现植被混凝土生态技术的应用，降本增效。	进行中	形成自主知识产权技术，进行示范性应用；申请专利 1 项；申报工法 1 项。	助力市场拓展
多级高陡边坡降雨、震动条件下稳定分析与风险评估	边坡风险控制评估能力提升	进行中	申请发明专利 1 项，实用新型 1 项	提升风险管控能力
工业园区转供电改造成套技术	电力板块转供电业务项目成果总结，并为后续拓展电力业务提供技术支持	进行中	完成编制转供电作业指导手册、转供电施工项目管理手册	为后续拓展电力业务提供技术支持
综合管廊管道装配式安装施工技术	优化工艺，节约成本；形成自主施工技术。	进行中	形成管廊内管线装配式工法	支持新项目拓展应用。

基于 BIM 的城市道路装配式钢箱梁桥精细化施工研究	基于 BIM 和装配式桥梁的施工技术。	进行中	形成省级工法	支持新项目拓展应用。
基于 BIM 与 AI 的排水管网多要素三维数字交付平台	围绕工程的数字化交付进行研究开发	进行中	提高管网工程的交付能力, 实现工程 BIM 的数字交付。	研发一套全流程的管网工程数字交付方案, 为管网及相关项目立足深圳拓展粤港澳大湾区市场奠定坚实的数字管理基础, 为公司拓展管网工程养护业务提供一套管网数字管理平台。
施工区域内管线破坏风险规避系统方法研究	围绕施工区域内管线破坏风险规避系统方法进行研究	进行中	1.选出各种管线和场景适宜的管线探测仪器或仪器组合根据施工区域内复杂管线种类, 结合实验与工程实地测量结果, 选出各种管线和场景适宜的管线探测仪器或仪器组合。2.建立雷达探测管线标准化流程根据雷达探测管线原理及特点, 结合管线探测工程实际需求, 建立雷达探测管线标准化流程。3.制定管线探测作业指导手册以研究确定的管线探测方法及标准化流程为基础, 针对施工区域地下复杂管线情况, 制定相应的管线探测作业指导手册。	提升风险管控能力
不良地质条件下 TBM 安全掘进关键技术研究	通过地下原水隧洞(茜坑-鹅颈)新建工程项目为依托, 对隧洞 TBM 施工技术进行研究	进行中	形成相关专利、工法和培养技术人员。	提高公司技术水平。
岩溶富水地区盾构隧道施工稳定性分析与安全控制	通过对深圳市城市轨道交通 16 号线二期工程硬岩富水地层岩溶处理技术进行研究	进行中	形成相关专利、工法和培养技术人员。	提高公司技术水平。
装配式张弦梁钢支撑系统应用及推广研究	以公司工程项目为依托, 装配式张弦梁钢支撑系统进行研究应用	进行中	形成相关专利、工法和培养技术人员。	提高公司技术水平。

公司研发人员情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发人员数量(人)	446	380	17.37%
研发人员数量占比	2.98%	3.03%	-0.05%
研发人员学历结构			
本科	273	238	14.71%
硕士	34	33	3.03%
博士	8	6	33.33%
大专及以下	131	103	27.18%
研发人员年龄构成			

30 岁以下	207	178	16.29%
30~40 岁	175	143	22.38%
41-50	36	43	-16.28%
50 岁以上	28	16	75%

公司研发投入情况

	2022 年	2021 年	变动比例
研发投入金额（元）	526,733,196.30	416,461,502.81	26.48%
研发投入占营业收入比例	1.99%	1.79%	0.20%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	24,118,644,624.34	27,434,254,436.81	-12.09%
经营活动现金流出小计	25,573,241,931.28	26,362,260,199.22	-2.99%
经营活动产生的现金流量净额	-1,454,597,306.94	1,071,994,237.59	-235.69%
投资活动现金流入小计	34,257,844.79	622,018,773.78	-94.49%
投资活动现金流出小计	950,557,997.48	1,084,724,339.33	-12.37%
投资活动产生的现金流量净额	-916,300,152.69	-462,705,565.55	
筹资活动现金流入小计	19,724,338,595.87	33,398,042,134.21	-40.94%
筹资活动现金流出小计	16,067,216,159.13	34,475,594,935.62	-53.4%
筹资活动产生的现金流量净额	3,657,122,436.74	-1,077,552,801.41	
现金及现金等价物净增加额	1,286,224,977.11	-468,264,129.37	

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

经营活动产生的现金流量净额：主要为本期地产开发项目及建设支出增加；

投资活动现金流入变动原因：本期购买理财产品同比减少；

筹资活动现金流入变动原因：本期累计银行贷款、发行债券融资金额同比减少；

筹资活动现金流出变动原因：本期偿还贷款、归还债券融资减少。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

本期地产项目增加土地储备及项目投资增加，导致经营活动产生的经营净流量与净利润存在重大的差异。

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	54,862,600.94	1.95%	主要为联营企业的投资收益、股票分红收益	否
公允价值变动损益	4,569,033.98	0.16%	主要为交易性金融资产处置收益	否
资产减值				
营业外收入	12,927,119.50	0.46%	主要为收取违约金	否
营业外支出	5,230,058.53	0.19%	主要为支付违约金、罚款等	否
其他收益	24,282,891.64	0.86%	主要为取得的各项政府补助	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		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	9,217,715,980.35	13.32%	8,412,265,999.62	14.06%	-0.74%	
应收账款	3,176,312,372.01	4.59%	3,368,192,447.87	5.63%	-1.04%	
合同资产	13,420,965,157.69	19.39%	8,249,041,523.97	13.79%	5.60%	主要为在施工项目增加，未结算金额增加
存货	32,828,474,304.83	47.43%	28,505,118,707.66	47.65%	-0.22%	
投资性房地产	3,122,459,589.30	4.51%	3,056,967,904.63	5.11%	-0.60%	
长期股权投资	144,342,080.45	0.21%	115,148,282.50	0.19%	0.02%	
固定资产	487,970,830.46	0.70%	503,084,237.32	0.84%	-0.14%	
在建工程	34,955,705.64	0.05%	12,980,465.00	0.02%	0.03%	
使用权资产	119,848,513.08	0.17%	127,424,728.26	0.21%	-0.04%	
短期借款	4,020,630,571.24	5.81%	1,882,128,194.44	3.15%	2.66%	主要为资金需求增加，借款增加
合同负债	9,686,171,896.73	13.99%	10,400,049,073.18	17.38%	-3.39%	
长期借款	10,061,166,940.34	14.54%	9,307,994,773.29	15.56%	-1.02%	
租赁负债	332,754,449.88	0.48%	359,509,640.76	0.60%	-0.12%	
无形资产	1,587,142,131.23	2.29%	1,106,542,808.48	1.85%	0.44%	主要为 PPP 项目投入增加及并购增加
长期待摊费用	172,914,342.78	0.25%	100,931,116.16	0.17%	0.08%	主要为生产办公用房、应急用地改造支出

						增加
应付票据	916,978,782.68	1.33%	313,643,182.67	0.52%	0.81%	主要为增加票据结算
其他应付款	1,851,688,618.69	2.68%	1,307,295,528.38	2.19%	0.97%	主要是合资公司股东提供的借款

境外资产占比较高

适用 不适用

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	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	12,178,395.92	4,569,033.98			22,000,000.00	5,500,000.00		33,247,429.90
4.其他权益工具投资	1,039,647,542.45		196,848,122.14					758,979,118.96
金融资产小计	1,051,825,938.37	4,569,033.98	196,848,122.14		22,000,000.00	5,500,000.00		792,226,548.86
上述合计	1,051,825,938.37	4,569,033.98	196,848,122.14		22,000,000.00	5,500,000.00		792,226,548.86
金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他变动的内容

元

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	120,430,891.62	质押、保证金等受限
存货	1,437,832,164.31	银行借款抵押
无形资产	1,274,454,844.10	银行借款抵押

投资性房地产	914,003,069.33	银行借款抵押
合同资产	196,233,720.12	银行借款质押
合计	3,942,954,689.48	

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
249,200,386	0.00	0.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	002106	莱宝高科	16,191,506.37	公允价值计量	598,121,615.88		325,467,272.45				399,094,179.84	其他权益工具投资	其他
境内外股票	600848	上海临港	474,163,477.06	公允价值计量	411,525,926.57		-128,619,150.31				329,884,939.12	其他权益工具投资	其他
期末持有的其他证券投资			0.00	--								--	--
合计			490,354,983.43	--	1,009,647,542.45	0.00	196,848,122.14	0.00	0.00	0.00	728,979,118.96	--	--

(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。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、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	市政工程、建筑施工等	1,608,000,000.00	30,477,846,919.05	3,149,988,948.27	12,899,935,122.09	287,772,859.86	184,667,423.97
深圳市天健地产集团有限公司	子公司	房地产开发等	600,000,000.00	44,047,891,699.53	3,360,156,947.49	10,081,919,276.63	2,436,324,708.08	1,730,864,637.20
深圳市天健坪山建设工程有限公司	子公司	市政道路、水电设备安装	100,000,000.00	3,531,287,344.76	200,133,912.10	2,771,790,137.22	89,353,113.16	76,136,410.26
深圳市天健建工有限公司	子公司	市政工程、建筑施工等	100,000,000.00	49,582,067.68	19,539,190.95	52,908,355.47	5,748,542.29	5,257,806.20
深圳市天健置业有限公司	子公司	房地产交易、物业管理、地产开发等	50,000,000.00	113,026,521.09	45,207,419.49	79,112,186.16	4,105,725.54	3,188,544.05
深圳市天健投资发展有限公司	子公司	投资经营公路、桥梁、城市基础设施等行业	200,000,000.00	135,465,800.51	112,116,772.45	4,091,581.11	4,804,170.83	4,804,170.83
深圳市天健城市服务有限公司	子公司	物业管理等	100,000,000.00	1,027,909,488.54	197,835,062.71	1,009,809,719.14	24,044,966.25	21,501,431.08
深圳市粤通建设工程有限公司	子公司	市政工程、建筑	500,000,000.00	3,948,151,325.15	619,712,071.97	2,155,166,329.00	129,941,618.53	76,928,128.84

司		施工等						
深圳市天健城市更新有限公司	子公司	城市更新项目投资等	100,000,000.00	163,241,618.20	53,404,611.52	14,079,313.06	24,154,793.41	- 23,852,277.09
深圳市光明天健文体发展有限公司	子公司	工程管理服务、文化场馆管理服务等	250,000,000.00	345,300,212.04	151,074,796.79	196,233,720.12	103,897.33	74,796.79
深圳市光明建工集团有限公司	子公司	土木工程建筑	500,000,000.00	555,853,981.12	91,647,993.12	531,406,062.58	3,575,091.47	- 1,926,813.70
深圳市特区铁工建设集团有限公司	子公司	轨道交通建设管理	100,000,000.00	20,932,091.39	17,691,125.68		16,220,513.41	- 12,308,874.32

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广东深汕建设有限公司 (原广东铭宏建设工程有限公司)	收购	正常经营
深圳市天健建工有限公司 (原广东省赢鼎建设工程有限公司)	收购	正常经营
深圳市深星辰科技发展有限公司	收购	正常经营
深圳市水务技术服务有限公司	收购	正常经营
天健锦成置地(成都)有限公司	设立	正常经营
天琪置地(苏州)有限公司	设立	正常经营
深圳市天启置地有限公司	设立	正常经营
深圳市坤禾工程设计有限公司	收购	正常经营
深圳市光明建工第三建设工程有限公司 (原深圳市公明镇宝明兴建筑工程有限公司)	收购	正常经营
深圳市光明建工第二建设工程有限公司 (原广东彩密科技有限公司)	收购	正常经营
深圳市天健新业投资开发有限公司	设立	正常经营
绍兴市天健城市服务有限公司	设立	正常经营
深圳市天健云途数字建筑产业运营有限公司	设立	正常经营
赣州深赣建设工程有限公司	设立	正常经营
深圳市西进建设工程有限公司	设立	正常经营
深圳市腾嘉建设工程有限公司	收购	正常经营
广东骏喆建筑工程有限公司	收购	正常经营
深圳市天健安卓特种设备检测有限公司	设立	正常经营
深圳市天翊置地有限公司	设立	未实际经营、无影响
深圳市天智置地有限公司	设立	未实际经营、无影响
深圳市天璟置地有限公司	设立	未实际经营、无影响
广东宸川建设有限公司	收购	未实际经营、无影响
广州皓泰建设有限公司	注销	未实际经营、无影响
佛山市旭和建筑工程有限公司	注销	未实际经营、无影响

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

(一) 公司“十四五”发展战略总体思路

公司坚持稳字当头、稳中求进，牢牢把握“城市建设与城市服务”核心功能，立足深圳、服务湾区，着力防风险、稳增长、促改革，坚持科技创新，借力资本市场，锻造发展新引擎、新业务、新模式，积极推动公司高质量转型升级，进一步夯实核心能力，努力成为令人尊敬、创造美好生活的城市综合运营商。

（二）2023 年经营工作计划

2023 年是贯彻落实党的二十大精神开局之年，也是天健集团成立 40 周年。2023 年，天健集团将强化主责主业、强化核心能力，全力推动企业发展质的有效提升和量的合理增长。

1. 强化主责主业，做强三大主业，推动发展规模和利润量质齐升

公司坚持城市建设、综合开发、城市服务三大主业构成的全产业链优势，持续优化业务结构和布局。

（1）**城市建设板块持续发挥规模“稳定器”作用。**一是坚持高质量拓展。加强成本测算和风险预判，提升规模量级和品牌影响力。二是坚持高质量履约。通过在建项目的高质量履约，形成稳固合作模式，以现场促市场。三是坚持全过程创效。充分发挥项目部核心创效能力，实现项目全过程的降本增效。四是探索差异化发展。统筹优化旗下企业的业务布局，明确主营业务和培育业务。探索和培育地下空间、电力、水利、港航等业务。

（2）**综合开发板块发挥利润“压舱石”作用。**一是优化业务布局。深耕粤港澳大湾区、长三角等核心区域，扩大成都等重点区域市场占有率。二是坚持快速周转。向管理要效益，确保重要节点顺利实现。三是推动创新转型。在拿地模式、业务模式上创新突破，加强国企合作方面的探索。主动融入行业结构性改革大局，参与老旧小区改造、保障性租赁住房筹集建设、工业上楼开发运营；深度服务旧工业区改造及住宅、商业、办公等各类项目的开发。四是盘活存量资源。力争西丽项目完成土地处置满足开发条件，罗湖金翠城市更新项目取得专项规划进入开发建设。五是提升产品竞争力。洞察市场趋势和客户需求，全面加强品质管控，加快设计标准化建设并强化成果应用，确保交付节点、品质双达成。

（3）**城市服务板块加快形成新的增长“动力源”。**打造投资、运营、服务、代建平台。一是推动运营、投资业务转型见成效。培育置业公司招商运营核心竞争力，承接内部业务同时积极对外拓展。发挥投资引擎功能，稳步推进 PPP、F+EPC 业务，提升基础设施投资、股权投资的前期策划和后端退出能力。二是提升城市服务业务规模品质。拓展物业城市、商办、园区服务、后勤一体化服务等高端业态，改善业务盈利结构；提升在管项目的运营标准，打造物业城市标杆项目。三是争做代建、棚改、旧改、土地整备利益统筹市场先行者，带动全产业链协同发展。棚改业务大力推进南岭村等片区利益统筹项目。四是夯实管养业务竞争力。聚焦新一轮道路养护招标，争做养护标杆企业。试点开展智慧管养，打造智慧养护标杆。研究机场跑道、河道、绿道、公园、地下隧道等新型业务管养模式，持续挖掘新增长点。

2. 强化核心能力，抓实十项提升，促进管理效率和效能大幅跃升

（1）**投资拓展提升。**一是强化政策研究。紧跟政策导向，深入研究地产政策、区域市场等，保持前瞻性和敏锐度。二是加强市场策划。突出前置服务，研究业主单位的工作计划和履约评价标准，精准响应需求。三是实施多路径拓展。发挥区域建工拓展平台作用，制定国企+、设计引领、投资带动、走出去等多拓展路径的行动方案。四是提升投资效益。强化项目研判和精准决策，抓好投资项目的可行性研究、动态跟踪等，健全风险识别与管控机制。

（2）**项目履约提升。**一是落实项目策划。落实项目策划标准化工作，识别和规避项目风险。编制差异化履约工作指引和实施方案。二是加强进度管理。借助进度管理系统实现全寿命动态管理。三是强化安全管控。完善“严监管、强问责”体系，建立安全管理人员分类分级管理机制。四是重视质量管理。推进施工环节的工艺流程标准化和“三检”制度落地。五是强化施工总承包管理。提升与设计单位、劳务分包、专业分包的沟通和管理能力。

（3）**成本管控提升。**一是规范采购管理。建立健全采购成本数据库和分类分级供应商库，推进战略（集中）采购，提高采购效率和效益。二是加强动态成本管控。加强成本测算及责任成本管理，完善成本指导价、数据库。三是优化项目考核。将目标利润完成情况与施工项目奖罚考核相关联，加强对地

产项目全周期的考核。四是建立财务（商务）经理。协助项目经理统筹项目财务工作和二次经营、管理工作，强化项目经营管控。

（4）资金管理提升。强化负债规模、负债结构、资产负债率及债券余额等指标的监控，防范资金风险，严格预算控制，实现降本节支。

（5）资本运作提升。一是积极研究再融资政策。二是开展产业并购。开展市场化的产业并购，持续寻找具有高附加值的与公司产业链相关性强的优质企业标的。三是拓宽融资渠道。继续围绕“建筑+金融”，研究基金、ABS、REITs 等融资渠道。

（6）科技创新提升。一是加大核心技术创新应用，加大装配式建筑、建筑机器人、无废工地的推广应用，提高先进施工设备、智能设备等机械化施工水平。加大 BIM 全过程应用，探索构建数字设计基础平台和集成系统，提升施工项目数字化集成管理水平。二是鼓励项目微创新。以项目需求为导向，通过技术微创新解决实际问题，助力降本创效。

（7）产业链一体化提升。一是增加设计能力，强化与外部设计团队的协同。二是加强产业链协同，一方面主动在建筑科技、建筑工业化、工业上楼领域加强产业上下游协同。提升在学校、医院、保障房领域的产品竞争力，加速培育设计优化、快速建造等核心技术，形成各产品线全链条工程总承包竞争优势。另一方面要强化内部协同。建立市场拓展协同、考核激励机制，探索企业间设备、人员等要素的流动机制。

（8）人力资源提升。一是优化岗位设置。定岗定编优化，提升人均效能。二是完善人才队伍建设。加大项目管理、投资管理、科技创新等“高精尖缺”人才引进，打造各专业领域的金牌项目团队。三是优化考核激励机制。加强对市场化人员任期制和契约化管理的精准考核和刚性兑现。

（9）品牌建设提升。一是提升品牌竞争力。各板块争创精品工程、示范项目，多渠道、全方面彰显品牌价值、弘扬天健铁军精神。二是畅通沟通渠道，健全完善大客服体系，为高质量发展营造良好环境。

（10）组织管控提升。一是优化管理层级。结合发展规模，完善组织架构、权责体系和管控模式，加快形成更统一、更扁平、更有效的管理链条。二是加强总部职能建设。各级总部要提升战略引领、统筹组织、资源保障等能力。三是完善所属企业法人治理。压实主体责任，增强规范性意识，推动合规管理体系建设，坚决守住安全、廉洁底线，确保不发生重大经营风险。

（三）2023 年续建或新建地产开发项目

序号	项目名称	位置	权益比例	占地面积（m ² ）	计容面积（m ² ）
1	天健天骄西筑	深圳	100%	3,024	11,702
2	天健悦桂府	深圳	100%	9,412	71,996
3	天健悦湾府	深圳	100%	23,115	126,320
4	天健和瑞府	深圳	70%	33,373	183,552
5	天健和悦府	深圳	100%	76,219	233,588
6	云麓府	长沙	100%	33,482	53,517
7	泓悦府	苏州	70%	178,286	326,915
8	麓湖天境	成都	100%	26,490	52,900
	合计			383,401	1,060,490

（四）公司可能面对的风险因素

1.市场竞争风险

公司所处行业均为市场竞争行业，市场竞争日趋激烈。公司需不断提升政策研究能力，加强对市场机遇的识别度和感知力，持续增强人才队伍、资质建设、技术创新、项目管理等核心能力的构筑，紧跟行业技术发展态势，在建筑工业化、数字建造、绿色建筑、节能环保、智慧城市等方面加大产学研用，摆脱低端市场竞争，打造差异化、专业性领军企业。

2.投资风险

公司不断推进转型升级，在新业务、新领域方面的投资存在或有风险。公司需加强对投资项目的风险识别，通过科学理性分析持续检视投资项目执行情况，做好后评价管理，尤其加强对 PPP 项目和重大投资项目的管控，防范投资风险。

3.安全生产风险

建筑业为高风险行业，企业安全管理责任重大。近年来，公司持续加大科技创安、科技强安力度，大力推动安全文明工地建设，强化安全宣传培训，着力加强应急管理能力和实战演练，确保项目安全实施。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022年01月07日	天健商务大厦19楼	电话沟通	机构	机构投资者	公司发展情况及公司公开资料	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳市天健（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表》
2022年04月18日	电话交流会	电话沟通	机构	海通证券、长城基金		
2022年04月19日	电话交流会	电话沟通	机构	平安证券、国华人寿、国盛证券、平安大华、长城基金		
2022年04月20日	电话交流会	电话沟通	机构	海通证券、富国基金		
2022年04月25日	电话交流会	电话沟通	机构	海通证券、万家基金		
2022年04月28日	电话交流会	电话沟通	机构	国信证券、前海联合基金		
2022年04月28日	电话交流会	电话沟通	机构	上海证券、广发证券、天风证券、安信证券、平安证券、长江证券、网信证券、淳厚基金、嘉合基金、富利达资产管理、广州穗财投资、广州拙一资产、上海远海资产、同花顺、上海景富投资、武汉瑞恒信投资、深圳前海翌隆资产、信达资产、广东沃银投资、北京凯诚资本、立达资本、前海泓硕股权投资		
2022年05月05日	电话交流会	电话沟通	机构	浙商证券、银华基金、建信基金、东方基金、九泰基金、平安资产、青邨资产、北京鸿道、国寿养老、弘橙基金、平安资管		
2022年05月10日	天健商务大厦18楼会议室	实地调研	机构	开源证券、信达澳银、宝盈基金、南方基金、盈峰		

				资本		
2022年05月11日	电话交流会	电话沟通	机构	西南证券、万家基金、建信基金、中加基金、国寿安保基金		
2022年05月19日	电话交流会	电话沟通	机构	海通证券、浙商证券、华泰柏瑞、鹏华基金、融通基金、建信基金、汇安基金、焱牛投资、博时基金、高毅资产、新华资产、兴业基金、浦银安盛、太平养老、鸿道投资、景林资产、工银瑞信、重阳投资、理成资产、国华人寿、农银汇理、宁银理财、凯石基金、趣时投资、浦银安盛、华夏基金、康曼德资本、景林资产、太平基金、光大保德信、东吴基金、华富基金、泰康资产、湘财基金、中再资产、长信基金、浦银安盛、招商资管、天弘基金、上投摩根、平安寿险、摩汇投资、申九资产		
2022年06月10日	天健天骄项目、天健商务大厦18楼	实地调研	机构	浙商证券、国寿安保、泓德基金、鸿道投资、建信基金、博时基金、景顺长城、先锋基金、理成资产		
2022年06月13日	电话交流会	电话沟通	机构	西南证券、浦银安盛、天弘基金		
2022年06月20日	电话交流会	电话沟通	机构	海通证券、彼得明奇、东吴基金、浙商证券、国寿安保基金、博时基金、淳厚基金、天安人寿、鑫元基金、华泰证券、北京泓澄投资、青骊投资、同犇投资、江苏时盈投资		
2022年06月23日	天健商务大厦17楼会议室	实地调研	机构	招商证券、博时基金、盈峰资本		
2022年09月07日	电话交流会	电话沟通	机构	开源证券、中金资管、中邮基金、浦银安盛、国任财险		
2022年09月08日	电话交流会	电话沟通	机构	海通证券、平安基金、浦银安盛、鸿道投资、建信基金、太平基金、摩根士丹利华鑫基金、途灵资产、国任保险		
2022年10月17日	电话交流会	电话沟通	机构	申万宏源、永赢基金、国投瑞银		
2022年10月31日	电话交流会	电话沟通	机构	浙商证券、长谋投资、国君资本、中天汇富、太平基金、浦银安盛、兴业基金、千合资本、太平保险		
2022年11月01日	电话交流会	电话沟通	机构	开源证券、泰康资管、中邮基金、国任保险、兴华基金、大成基金、平安资		

				管		
2022 年 01 月 01 日-12 月 31 日	电话	电话沟通	个人	个人投资者		-

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照有关法律、法规以及上市公司规范性文件的要求，不断完善法人治理结构，健全内部控制制度，提高公司规范运作水平。公司拥有合规的运行机制，股东大会、董事会、党委会、监事会和经营层在企业决策、监督和执行“三会一层”的运作中各司其职，形成权力机构、决策机构、监督机构和经营管理者之间的有效制衡。

报告期内，公司法人治理结构完善，各项治理制度健全，内部控制规范实施，各项工作有序开展。公司治理的实际状况与上市公司治理规范性文件的要求不存在重大差异。为进一步完善公司法人治理制度，公司持续对《公司章程》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等制度进行修订，切实提高公司治理水平，规范公司现金分红、建立和健全公司股东回报机制，有效地保障了投资者权益。

（一）投资者保护及投资者关系管理工作情况

公司长期以来高度重视投资者关系管理工作，通过多种途径与投资者进行互动与沟通，加强投资者权益保护，提高投资者关系管理水平。公司制定了《2022 年度投资者保护工作情况的报告》，详见公司于 2023 年 4 月 14 日披露的公告。

（二）公司内幕知情人登记管理制度的执行情况

公司加强内幕信息管理，做好内幕信息保密及登记备案工作，防范内幕信息泄露。公司制定了《信息披露管理规定》《重大信息内部报告制度》《内幕知情人登记制度》等内控制度，严格按照监管要求履行信息披露义务，合规召开会议，确保信息披露真实、准确、完整，未发生违反信息披露相关内部控制制度的情况。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司与控股股东、实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能够做到完全分开，保证了公司人员独立、资产完整、财务独立、机构独立运作和业务独立完整，具备自主经营的能力。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	深圳市特区建工集团有限公司	其他	特区建工集团旗下建安集团、建设集团、路桥集团与天健集团形成同业竞争。已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，正在努力解决并制定可行的同业竞争解决方案。	已出具《关于避免同业竞争的承诺函》	2021 年 7 月 15 日，特区建工集团披露了《关于解决同业竞争问题进展的函》。

四、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	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	47.20%	2022 年 2 月 23 日	2022 年 2 月 24 日	详见公司在巨潮资讯网《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》上披露的内容。
2021 年度股东大会	年度股东大会	44.14%	2022 年 5 月 31 日	2022 年 6 月 1 日	

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

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
宋扬	董事长、党委书记	现任	男	54	2021 年 04 月 08 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
何云武	董事、总裁、党委副书记	现任	男	51	2020 年 05 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
方东红	董事	现任	男	56	2023 年 01 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
魏晓东	董事、党委副书记、工会主席	现任	男	53	2022 年 05 月 31 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
王超	董事、财务总监	现任	男	50	2021 年 04 月 08 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
徐腊平	董事	现任	男	44	2023 年 01 月	2026 年 01 月	0	0	0	0	0	

					月 13 日	月 13 日						
向德伟	独立董事	现任	男	60	2023 年 01 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
李希元	独立董事	现任	男	62	2023 年 01 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
叶旺春	独立董事	现任	男	44	2023 年 01 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
潘志坤	监事	现任	男	39	2023 年 01 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
周文豪	监事	现任	男	33	2023 年 01 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
赵晓宜	职工代表 监事	现任	男	56	2023 年 01 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
郭敏	职工代表 监事	现任	男	54	2023 年 01 月 13 日	2026 年 01 月 13 日	9,000	0	0	0	9,000	
陈强	副总裁	现任	男	58	2017 年 03 月 17 日		0	0	0	0	0	
陈惠劼	副总裁	现任	男	55	2020 年 12 月 07 日		0	0	0	0	0	
张明哨	副总裁	现任	男	50	2020 年 12 月 07 日		0	0	0	0	0	
刘铁军	总工程师	现任	男	52	2021 年 06 月 24 日		105,000	0	0	0	105,000	
刘丽梅	董事会秘书	现任	女	46	2020 年 04 月 27 日	2026 年 01 月 13 日	0	0	0	0	0	
林婵波	原董事	离任	男	61	2018 年 08 月 08 日	2022 年 05 月 10 日	0	0	0	0	0	
孙慧荣	原董事	离任	男	39	2021 年 05 月 20	2023 年 01 月 13	0	0	0	0	0	

					日	日						
潘同文	原独立董事	离任	男	61	2017年11月30日	2023年01月13日	0	0	0	0	0	
郭刚	原独立董事	离任	男	51	2017年11月30日	2023年01月13日	0	0	0	0	0	
徐燕松	原独立董事	离任	女	58	2018年08月08日	2023年01月13日	0	0	0	0	0	
王培先	原监事会主席、纪委书记	离任	男	51	2017年11月30日	2023年01月13日	0	0	0	0	0	
俞浩	原监事	离任	女	49	2017年11月01日	2023年01月13日	0	0	0	0	0	
周志明	原职工代表监事	离任	男	60	2017年11月01日	2023年01月13日	0	0	0	0	0	
龚克	原职工代表监事	离任	男	60	2017年11月30日	2023年01月13日	0	0	0	0	0	
袁立群	原副总裁	离任	男	58	2020年04月10日	2022年08月11日	160,790	0	0	0	160,790	
合计	--	--	--	--	--	--	274,790	0	0	0	274,790	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

1、2022年5月10日，公司董事林婵波先生因达到法定退休年龄，向公司董事会提出退休申请，不再继续担任公司第八届董事会董事及公司内其他所有职务。详见公司于2022年5月11日对外披露的公告。

2、2022年8月11日，公司第八届董事会第七十一次会议审议通过了《关于免去袁立群公司副总裁职务的议案》。详见公司于2022年8月12日对外披露的公告。

3、2023年1月13日，公司2013年第一次临时股东大会审议通过了《关于董事会换届选举暨选举第九届董事会非独立董事的议案》《关于董事会换届选举暨选举第九届董事会独立董事的议案》《关于公司监事会换届选举的议案》，选举产生了公司第九届董事会、监事会成员，内容详见公司于2023年1月14日对外披露的公告。

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
魏晓东	董事	被选举	2022年05月31日	2021年度股东大会选

				举魏晓东先生为公司董事。
林婵波	原董事	离任	2022 年 05 月 10 日	因达到法定退休年龄，向公司董事会提出退休申请。
袁立群	原副总裁	解聘	2022 年 08 月 11 日	公司第八届董事会第七十一次会议免去其副总裁职务。
方东红	董事	被选举	2023 年 01 月 13 日	2023 年第一次临时股东大会选举方东红先生为公司董事。
徐腊平	董事	被选举	2023 年 01 月 13 日	2023 年第一次临时股东大会选举徐腊平先生为公司董事。
向德伟	独立董事	被选举	2023 年 01 月 13 日	2023 年第一次临时股东大会选举向德伟先生为公司独立董事。
李希元	独立董事	被选举	2023 年 01 月 13 日	2023 年第一次临时股东大会选举李希元先生为公司独立董事。
叶旺春	独立董事	被选举	2023 年 01 月 13 日	2023 年第一次临时股东大会选举叶旺春先生为公司独立董事。
孙慧荣	原董事	任期满离任	2023 年 01 月 13 日	公司换届选举，其期满离任。
潘同文	原独立董事	任期满离任	2023 年 01 月 13 日	公司换届选举，其期满离任。
郭刚	原独立董事	任期满离任	2023 年 01 月 13 日	公司换届选举，其期满离任。
徐燕松	原独立董事	任期满离任	2023 年 01 月 13 日	公司换届选举，其期满离任。
王培先	原监事会主席、纪委书记	任期满离任	2023 年 01 月 13 日	公司换届选举，其期满离任。
俞浩	原监事	任期满离任	2023 年 01 月 13 日	公司换届选举，其期满离任。
周志明	原职工代表监事	任期满离任	2023 年 01 月 13 日	公司换届选举，其期满离任。
龚克	原职工代表监事	任期满离任	2023 年 01 月 13 日	公司换届选举，其期满离任。

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

董事

宋扬先生 1968 年 5 月生，硕士研究生，高级经济师。1990 年毕业于西安交通大学暖通专业，获工程硕士学位。历任深圳市长城地产股份有限公司办公室副主任；深圳市长城地产（集团）股份有限公司房地产经营部部长、工程管理中心经理；深圳市长城地产有限公司董事、总经理、支部书记；本公司副总裁、总裁、董事、党委副书记。2019 年 12 月至今，任特区建工集团董事、总经理、党委副书记。2021 年 4 月至今，任本公司董事长、党委书记。

何云武先生 1971 年 5 月生，研究生学历、理学硕士、正高级工程师。1993 年本科毕业于武汉城市建设学院城市道路与桥梁工程专业，获工学学士学位。1993 年 7 月加入本公司，历任天健龙岗香蜜房地产开发公司经理助理兼工程部长、副经理、经理；天健房地产开发实业有限公司总经理助理、常务副总经理；广州天健兴业房地产开发公司总经理、党支部书记等职。2012 年至 2014 年 2 月，任天健房

地产开发实业有限公司总经理、党支部书记。2014年2月至2020年4月，任本公司副总裁，2018年4月至2020年4月，任天健地产集团董事长。2020年4月起，任本公司董事、总裁、党委副书记。

方东红先生 1967年3月生，经济学硕士，高级会计师。1989年9月至1992年7月，在中南财经大学商业经济专业学习，获经济学硕士学位。历任深圳市金众（集团）股份有限公司结算中心副主任、财务部副部长、财务部部长，深圳市物业发展（集团）股份有限公司财务处副处长、财务部部长、副总会计师，深圳市振业（集团）股份有限公司董事会办公室主任、计划财务部总经理、董事会秘书、副总裁，公司董事会秘书、副总裁。2020年11月至今，任特区建工集团副总裁，兼任战略发展事业部总经理。2023年1月起，任本公司董事。

魏晓东先生 1970年1月出生，中共党员，大学本科学历。魏晓东先生在深圳市政府部门工作多年，2008年进入深圳市国资委工作，历任深圳市国资委办公室副主任科员、主任科员、副主任，深圳市物业发展（集团）股份有限公司（000011）董事、党委副书记、工会主席。2022年4月起，任本公司党委副书记、董事、工会主席。

王超先生 1972年11月生，经济学学士，高级会计师。1995年毕业于中南财经大学审计专业，获经济学学士学位。历任深圳市力城会计师事务所审计助理；深圳市宝恒（集团）股份有限公司财务主管等；中粮地产（集团）股份有限公司审计部主管；深圳市投资控股有限公司审计部（监事会办公室）主管、建设项目管理中心综合组经理、审计与风险管理部（监事会办公室）副部长；深圳人才安居集团有限公司财务部负责人；深圳市人才安居集团有限公司财务部部长。现兼任深高速（600548）监事。2020年11月至今，任本公司财务总监，2021年4月起，任本公司董事、财务总监。

徐腊平先生 1978年12月生，湖南省邵阳市人，暨南大学公司金融与投资学专业经济学博士，高级经济师，2005年6月加入中国共产党，2005年7月参加工作。曾任深圳市宝安区发展研究中心研究员，深圳市国资委资本运作处特聘人员，深圳市资本运营集团有限公司高级经理、副部长、部长、董事会秘书等职务。现任深圳市资本运营集团有限公司投资总监，兼任并购重组部部长、深圳市柳鑫实业股份有限公司董事长等职务。2023年1月起，任本公司董事。

独立董事

向德伟先生 1962年出生，博士研究生。1984年毕业于中南财经政法大学，获会计专业学士学位，1987年毕业于中南财经政法大学，获会计专业硕士学位，1995年毕业于财政部财政科学研究院，获会计专业博士学位。曾先后担任中南财经政法大学教授、湖南华菱津杉产业投资公司董事长、湖南省第十二届人大常委，现任湖北高投产控投资公司常务副总经理。2023年1月起，任本公司独立董事。

李希元先生 1961年出生，博士研究生。1982年毕业于西安交通大学，获计算数学专业学士学位，1996年毕业于同济大学，获结构工程专业博士学位，1996年6月至1998年6月，同济大学铁道公路水运博士后流动站博士后。曾先后担任广东晶通公路工程建设集团有限公司总经理，广东省高速公路发展股份有限公司总经理和董事长，广东省路桥建设发展有限公司董事长，广东省建筑工程集团有限公司、广东省港航集团有限公司、广东南粤集团有限公司、广东省铁路建设投资集团有限公司专职外部董事，现任广州港集团有限公司兼职外部董事、佛山电器照明股份有限公司独立董事、东莞发展控股股份有限公司独立董事。2023年1月起，任本公司独立董事。

叶旺春先生 1978年出生，法学博士研究生，应用经济学博士后。2001年毕业于西南政法大学，获法学学士学位，2004年毕业于西南政法大学，获法学硕士学位，2011年毕业于中国人民大学，获法学博士学位，2016年于深圳证券交易所博士后出站。曾先后担任深圳市人民政府法律顾问室专职法律顾问、深圳市福田区人民检察院检察官、西南政法大学副教授，现任北京大成（深圳）律师事务所合伙人、律师。2023年1月起，任本公司独立董事。

监事

股东代表监事

潘志坤先生 1984年1月出生，大学本科，2007年7月参加工作，历任中国水利水电第八工程局有限公司贵州构皮滩水电站八九联营体技术员、京沪高铁施工局副总工兼质量部主任、总部机关质量部

标准化管理办公室主任、工程局专业总工程师铁路公司副总经理兼广东区域公司总经理，中电建生态环境集团有限公司市场营销中心副总经理（主持工作）。现任深圳市特区建工集团有限公司市场策划事业部总经理。2023 年 1 月起，任本公司监事。

周文豪先生 1989 年 8 月出生，研究生学历，2015 年 5 月至 2021 年 6 月，历任北京德恒（深圳）律师事务所律师助理，广东广和律师事务所实习律师，广东天地元律师事务所副主任律师，深圳市建安（集团）股份有限公司审计法律部高级主管、审计法律部副部长兼深圳市建设（集团）有限公司法务部部长。2021 年 6 月至 11 月，任深圳市特区建工集团有限公司风控与法律部资深经理。2021 年 11 月至今，任深圳市特区建工集团有限公司风控与法律部副总经理。2023 年 1 月起，任本公司监事。

职工代表监事

赵晓宜先生 1966 年 6 月生，研究生学历，高级工程师。1991 年 4 月参加工作，历任天健集团工程管理部助理工程师、工程师、项目经理、工程部经理助理。1994 年 12 月起，历任天健深圳地产工程技术部部长，天健集团天健花园项目部经理，天健地产公司副总经理、总工程师，天健集团成本管理部总监，天健深圳地产总经理、董事长等职，现任天健地产集团常务副总经理。2023 年 1 月起，任本公司职工代表监事。

郭敏先生 1968 年 8 月生，研究生学历，高级经济师。1997 年参加工作，历任深圳市物业发展（集团）股份有限公司法律顾问、深圳市中洲控股股份有限公司法律高级经理、天健集团法律资深经理。现任深圳市天健棚改投资发展有限公司风险管理部经理。2023 年 1 月起，任本公司职工代表监事。

高级管理人员

何云武先生（公司总裁，见“董事简历”）

王超先生（公司财务总监，见“董事简历”）

陈强先生 1965 年 1 月生，硕士研究生，高级工程师、注册造价师。1987 年毕业于长沙交通学院土木工程系，获工学学士学位；2005 年 7 月通过在职教育毕业于湖南大学土木工程学院，获土木工程硕士学位。1987 年 7 月到深圳市公路局系统工作，先后担任工程总队桥梁队队长、坪西公路有限公司办公室主任、深圳市公路勘察设计院院长、深圳市泰新利物业管理有限公司总经理、坪西公路有限公司副总经理（正职待遇）、深圳市粤通建设工程有限公司执行董事、总经理、党委书记、董事长等职。2017 年 3 月起，任本公司副总裁。

陈惠勍先生 1968 年 1 月生，法学学士、高级会计师。毕业于同济大学行政管理专业，获法学学士学位。历任深圳市赛格集团有限公司审计监察部部长、监事兼监事会秘书、纪委委员、商业运营经营分公司总经理；深圳市新思达工业品展销有限公司董事长兼总经理；深圳市赛格创业汇有限公司党总支书记、董事长兼总经理；深圳赛格股份有限公司党委书记、董事长；深圳市赛格集团有限公司党委委员、副总裁。2020 年 12 月起，任本公司副总裁。

张明哨先生 1972 年 12 月生，硕士研究生。1997 年 4 月毕业于同济大学桥梁与隧道工程专业，获工学硕士学位。历任深圳市计划局市重大项目办公室科员、副主任科员；深圳市发展计划局办公室主任科员、办公室副主任；深圳市发展改革委城市发展处副处长、重大项目协调处副处长兼轨道办主任、重大项目协调处处长；龙湖集团控股有限公司深港公司副总经理。2020 年 12 月起，任本公司副总裁。

刘铁军先生 1970 年 12 月生，工学硕士，高级工程师。1996 年 6 月毕业于清华大学岩土工程专业，获工学硕士学位。历任市政总公司路桥公司技术员、部门经理、经理；天健房地产开发实业有限公司工程技术部经理；本公司工程技术部总监；深圳市隧道工程有限公司董事长；市政总公司常务副总经理、总经理；本公司技术管理部总经理。2021 年 6 月起，任本公司总工程师。

刘丽梅女士 1976 年 6 月生，研究生学历，高级经济师。1998 年至 2012 年，任深圳市长城投资控股股份有限公司财务部会计、高级税务经理。2012 年加入本公司，历任本公司财务部副主任税务经理、副总监，投资管理部副总监、总经理，投资发展部总经理，董事会办公室（战略管理部）主任。现兼任莱宝高科（002106）董事，壹创国际（839120）董事。2020 年 4 月起，任本公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
宋扬	深圳市特区建工集团有限公司	党委副书记、董事、总裁	2020年01月13日	-	是
方东红	深圳市特区建工集团有限公司	副总裁兼战略发展事业部总经理	2020年11月03日	-	是
徐腊平	深圳市资本运营集团有限公司	投资总监兼并购重组部部长	2022年04月11日	-	是
潘志坤	深圳市特区建工集团有限公司	市场策划事业部总经理	2021年03月08日	-	是
周文豪	深圳市特区建工集团有限公司	风控与法律部副总经理	2021年11月23日	-	是

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
王超	深圳高速公路集团股份有限公司	监事	2020年12月29日	2023年12月29日	否
向德伟	湖北高投产控投资公司	常务副总经理	2018年01月18日	-	是
李希元	广州港集团有限公司	外部董事	2021年09月01日	-	是
李希元	佛山电器照明股份有限公司	独立董事	2021年09月13日	2024年9月13日	是
李希元	东莞发展控股股份有限公司	独立董事	2022年02月08日	2025年02月08日	是
叶旺春	北京大成(深圳)律师事务所	合伙人/律师	2021年09月01日	-	是
刘丽梅	深圳莱宝高科技股份有限公司	董事	2022年04月20日	2025年04月20日	否
刘丽梅	深圳壹创国际设计股份有限公司	董事	2022年03月18日	2025年03月18日	否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(1) 年度报酬决策程序和确定依据

公司董事长的薪酬根据《深圳市属国有企业负责人经营业绩考核暂行规定》的要求进行考评，与企业经营业绩直接挂钩。财务总监和监事会主席的薪酬根据《深圳市属国有企业监事（长）和财务总监年度考评实施细则（试行）》要求进行考评。独立董事津贴按公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》执行。其他在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员的薪酬，根据公司《天健集团市场化选聘高级管理人员薪酬及考核评价管理规定》《薪酬管理规定》《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》执行。

(2) 年度报酬的实际支付情况

2022 年 1 月 1 日—12 月 31 日，公司董事、监事、高级管理人员从公司获得税前报酬总额，包括 2022 年按月领取的工资（基本年薪和各项补贴、月度绩效工资）、单位支付的社会保险费、住房公积金、企业年金、绩效奖金等，总额为 1,168.89 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
宋扬	董事长、党委书记	男	54	现任	0	是
何云武	董事、总裁、党委副书记	男	51	现任	186.04	否
魏晓东	董事、党委副书记、工会主席	男	53	现任	58.18	否
王超	董事、财务总监	男	50	现任	50	否
陈强	副总裁	男	58	现任	156.39	否
陈惠劼	副总裁	男	55	现任	164.55	否
张明哨	副总裁	男	50	现任	159.62	否
刘铁军	总工程师	男	52	现任	139.18	否
刘丽梅	董事会秘书	女	46	现任	154.27	否
孙慧荣	原董事	男	39	离任	0	是
潘同文	原独立董事	男	61	离任	10	否
郭刚	原独立董事	男	51	离任	10	否
徐燕松	原独立董事	女	58	离任	10	否
王培先	原监事会主席、纪委书记	男	51	离任	50	否
俞浩	原监事	女	49	离任	0	否
周志明	原职工代表监事	男	60	离任	0	否
龚克	原职工代表监事	男	60	离任	0	否
林婵波	原董事、党委副书记、工会主席	男	61	离任	0	是
袁立群	原副总裁	男	58	离任	20.66	否
合计	--	--	--	--	1,168.89	--

注：上述薪酬不包含董事、财务总监王超领取的 2020 年薪酬 4 万元，2021 年薪酬 50 万元；董事会秘书刘丽梅领取的 2021 年度特殊贡献奖奖金 15.8 万元。

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第八届董事会第六十四次会议	2022 年 1 月 28 日	2022 年 1 月 28 日	审议通过如下议案： 1、《关于子公司参与竞拍深圳前海 T201-0157 土地使用权及后续项目开发的议案》 2、《关于修订<天健集团内部审计管理规定>及<天健集团审计结果运用管理办法>的议案》 3、审议通过了《关于 2021 年计提存货减值准备的议案》
第八届董事会第六十五次会议	2022 年 2 月 7 日	2022 年 2 月 8 日	审议通过如下议案： 1、《关于全资子公司向公司控股股东收购深圳市深星辰科技发展有限公司 70% 股权的议案》 2、《关于预计 2022 年度日常关联交易的议案》 3、《关于召开 2022 年第一次临时股东大会的议案》
第八届董事会第六十六次会议	2022 年 3 月 25 日	2022 年 3 月 26 日	审议通过如下议案： 1、《关于修订公司<投资管理规定>的议案》 2、《关于制定<天健集团董事会授权管理制度>的议案》
第八届董事会第	2022 年 4 月 14 日	2022 年 4 月 16 日	审议通过如下议案：

六十七次会议			<ol style="list-style-type: none"> 1、《关于 2021 年度公司总裁工作报告的议案》 2、《关于 2021 年度公司财务决算的议案》 3、《关于 2021 年度公司董事会工作报告的议案》 4、《关于 2021 年度企业社会责任报告的议案》 5、《关于 2021 年度公司利润分配的预案》 6、《关于 2021 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 2021 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 2021 年度财务审计及内控审计工作的议案》 9、《关于 2021 年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10、《关于 2021 年度公司募集资金存放与使用情况专项报告的议案》 11、《关于 2021 年度公司内审工作总结及 2022 年度内审工作计划的议案》 12、《关于 2022 年度公司财务预算报告的议案》 13、《关于 2022 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》 14、《关于公司发行超短期融资券的议案》 15、《关于公司发行中期票据的议案》 16、《关于向北京金融资产交易所申请备案发行债权融资计划的议案》
第八届董事会第六十八次会议	2022 年 4 月 27 日	2022 年 4 月 28 日	审议通过如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于公司 2022 年第一季度报告的议案》 2、《关于购买董事、监事及高级管理人员责任险的议案》
第八届董事会第六十九次会议	2022 年 5 月 10 日	2022 年 5 月 11 日	审议通过如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于选举魏晓东先生为公司非独立董事候选人的议案》 2、《关于召开 2021 年度股东大会的议案》
第八届董事会第七十次会议	2022 年 5 月 31 日	2022 年 6 月 1 日	审议通过如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于公司 2022 年度物业租金减免的议案》 2、《关于张明哨同志试用期满按期转正的议案》
第八届董事会第七十一次会议	2022 年 8 月 11 日	2022 年 8 月 12 日	审议通过如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于免去袁立群公司副总裁职务的议案》
第八届董事会第七十二次会议	2022 年 8 月 15 日	2022 年 8 月 16 日	审议通过如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于子公司参与竞拍成都市天府新区 TF（07）：2022-03 土地使用权及后续项目开发的议案》 2、《关于子公司参与竞拍深圳坪山区 G12314-8035 号地块土地使用权及后续项目开发的议案》 3、《关于修订<关联交易管理规定>的议案》 4、《关于修订<独立董事工作制度>的议案》 5、《关于修订<信息披露管理规定>等 6 项制度的议案》 6、《关于聘任 2022 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》
第八届董事会第七十三次会议	2022 年 8 月 19 日	2022 年 8 月 23 日	审议通过如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于 2022 年公司半年度报告全文及其摘要的议案》 2、《关于公司经理层成员 2022 年度经营业绩责任书及岗位聘任补充协议的议案》
第八届董事会第七十四次会议	2022 年 10 月 25 日	2022 年 10 月 26 日	审议通过如下议案： <ol style="list-style-type: none"> 1、《关于公司 2022 年第三季度报告的议案》 2、《关于公司制定<董事会合规管理委员会工作细则>并成立董事会合规管理委员会的议案》 3、《关于子公司参与竞拍苏州 WJ-J-2022-001 土地使用

			权及后续项目开发的议案》 4、《关于调整董事会四个专门委员会成员的议案》
第八届董事会第七十五次会议	2022 年 12 月 28 日	2022 年 12 月 29 日	审议通过如下议案： 1、《关于董事会换届选举暨提名第九届董事会非独立董事候选人的议案》 2、《关于董事会换届选举暨提名第九届董事会独立董事候选人的议案》 3、《关于控股子公司向银行申请综合授信额度的议案》 4、《关于召开 2023 年第一次临时股东大会的议案》

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
宋扬	12	4	8	0	0	否	2
何云武	12	4	8	0	0	否	2
魏晓东	6	2	4	0	0	否	1
王超	12	4	8	0	0	否	2
孙慧荣	12	3	8	1	0	否	2
潘同文	12	4	8	0	0	否	2
郭刚	12	4	8	0	0	否	2
徐燕松	12	4	8	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等法律法规及公司制度的规定，依法履行职责。报告期内，公司董事认真出席董事会会议和股东大会，并对提交董事会审议的各项议案积极讨论，为公司的稳健发展建言献策，做出决策时充分考虑中小股东的利益和诉求，切实增强董事会决策的科学性与可行性。独立董事充分参与公司的重大决策和经营管理，独立行使职责，为公司的经营策略、项目投资、高管年度考评、章程修订等重要事项进行指导，对公司内控建设、利润分配方案、年度审计、担保、关联交易、并购等事项发表独立意见，为维护公司整体利益，特别是维护中小股东的合法权益，发挥了重要作用。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况(如有)
战略与预算委员会	宋扬 何云武 王超 孙慧荣 潘同文 郭刚	2	2022年4月14日	审议《关于2022年度公司财务预算报告的议案》	各位委员严格按照相关法律法规,勤勉尽责,根据公司实际情况,结合自身专业和经验,对公司发展规划、经营目标提出了相关意见。	无	无
			2022年8月19日	审议《关于2022年上半年预算执行情况报告的议案》	各位委员严格按照相关法律法规,勤勉尽责,根据公司实际情况,结合自身专业和经验,对公司内部控制、审计工作、募集资金使用情况提出了相关意见。	无	无
提名委员会	潘同文 宋扬 魏晓东 郭刚 徐燕松	3	2022年4月24日	审议《关于选举魏晓东先生为公司非独立董事候选人的议案》	各位委员严格按照相关法律法规,勤勉尽责,根据公司实际情况,结合自身专业和经验,对公司董事及高级管理人员选聘提出了相关意见。	无	无
			2022年8月17日	审议《关于选举向德伟先生为公司独立董事候选人的议案》 《关于选举李希元先生为公司独立董事候选人的议案》 《关于选举叶旺春先生为公司独立董事候选人的议案》	各位委员严格按照相关法律法规,勤勉尽责,根据公司实际情况,结合自身专业和经验,对公司董事及高级管理人员选聘提出了相关意见。	无	无
			2022年12月22日	审议《关于董事会换届选举暨提名第九届董事会非独立董事候选人的议案》	各位委员严格按照相关法律法规,勤勉尽责,根据公司实际情况,结合自身专业和经验,对公司董事及高级管理人员选聘提出了相关意见。	无	无
审计委员会	潘同文 何云武 王超 郭刚 徐燕松	3	2022年1月27日	与天健会计师事务所就公司2021年度财务报告及内部控制有效性审计工作时间计划、审计工作中的重要问题进行了沟通。	各位委员严格按照相关法律法规,勤勉尽责,根据公司实际情况,结合自身专业和经验,对公司内部控制、审计工作、募集资金使用情况提出了相关意见。	无	无
			2022年4月14日	审议《关于对公司2021年度财务会计报告表决的议案》 《关于审计机构从事公司2021年度财务审计及内控审计工作的议案》 《关于2021年度内部控制自我评价报告的议	各位委员严格按照相关法律法规,勤勉尽责,根据公司实际情况,结合自身专业和经验,对公司内部控制、审计工作、募集资金使用情况提出了相关意见。	无	无

				案》《关于 2021 年度公司募集资金存放与使用情况专项报告的议案》《关于 2021 年度公司内审工作总结及 2022 年度内审工作计划的议案》《关于 2022 年度公司内部控制规范化建设工作计划的通报》			
			2022 年 7 月 26 日	审议《关于聘任 2022 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》	各位委员严格按照相关法律法规，勤勉尽责，根据公司实际情况，结合自身专业和经验，对公司内部控制、审计工作、募集资金使用情况提出了相关意见。	无	无
薪酬与考核委员会	潘同文 魏晓东 郭刚 徐燕松	2	2022 年 5 月 27 日	审议《关于公司经营管理人员 2021 年度考核结果和薪酬核定方案》	各位委员严格按照相关法律法规，勤勉尽责，根据公司实际情况，结合自身专业和经验，对公司薪酬、考核、激励等工作提出了相关意见。	无	无
			2022 年 12 月 5 日	审议《公司高级管理人员 2021 年绩效奖金分配方案》	各位委员严格按照相关法律法规，勤勉尽责，根据公司实际情况，结合自身专业和经验，对公司薪酬、考核、激励等工作提出了相关意见。	无	无

注：第八届董事会合规管理委员会于 2022 年 10 月成立，由潘同文、何云武、王超、郭刚、徐燕松 5 名董事组成，其中独立董事 3 人，主任委员由独立董事潘同文担任。报告期内，合规管理委员会未召开会议。

（一）审计委员会关于公司 2022 年度财务会计报告表决的决议

审计委员会认为公司财务报表按照企业会计准则及公司财务制度的有关规定编制，在所有重大方面公允地反映了公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况、2022 年度的经营成果和现金流量、2022 年度内部控制情况。

（二）关于审计机构从事公司 2022 年度财务审计及内控审计工作的总结报告

根据《审计业务书》的约定，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职国际”）对公司财务报告进行了审计，包括公司 2022 年 12 月 31 日资产负债表、2022 年度利润表、现金流量表和股东权益变动表及财务报表附注等，同时对公司内部控制进行审计。在审计期间，公司审计委员会、风控与审计部及财务金融部配合天职国际开展了相关审计工作。审计结束后，天职国际出具了标准的无保留意见的审计报告。现将天职国际从事公司年度审计工作总结如下：

1.基本情况

天职国际与公司管理层进行了必要的沟通，在了解公司内部控制等情况后，与公司签署了审计业务约定书。在业务约定书中规定了公司 2022 年度财报审计费用为人民币 140 万元，内控审计费用为人民币 30 万元，不存在或有收费项目。

2022 年 11 月初,天职国际成立审计小组进入公司开始预审;2023 年 1 月至 4 月,审计小组进入公司开始进行年度审计,并派出人员到重要子公司进行现场审计。审计期间,审计委员会加强与年审会计师的沟通,督促其在约定期限内提交审计报告。

2023 年 4 月 12 日,审计委员会在会计师事务所出具初步审计意见后,以现场方式召开审计委员会会议,与会计师事务所进行了沟通,认为在所有重大方面真实、完整地反映了公司 2022 年 12 月 31 日财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量情况,审计小组完成了所有审计程序,取得了充分适当的审计证据,并向审计委员会提交了无保留意见的审计报告。

2.对会计师事务所执行审计业务的会计师遵守职业道德基本原则的评价

(1) 独立性评价

天职国际未获取除约定的审计费用以外的任何现金及其他任何形式的经济利益;审计小组成员和公司决策层之间不存在关联关系。在本次审计工作中,天职国际始终保持了形式与实质上的双重独立,遵守了职业道德准则中关于保持独立性的要求。

(2) 专业胜任能力评价

审计小组共有 32 人组成,其中具有注册会计师执业资格人员 8 人,组成人员具有承办本次审计业务所必须的专业知识和相关的职业证书,能够胜任本次审计工作,同时也能保持应有的关注和职业谨慎性。

3.对审计计划、程序及审计报告意见的评价

(1) 审计工作计划的评价

在本年度审计过程中,审计委员会与天职国际进行了充分的协商安排;在此基础上,审计小组制订总体审计策略和具体审计计划,为完成审计任务和降低审计风险做了充分准备。

(2) 具体审计程序执行的评价

审计小组对公司内部控制的完整性、设计的合理性和运行的有效性进行了评价,在此基础上,确定实施控制性测试程序和实质性测试程序。控制性测试审计程序中,审计小组执行了内部控制和穿行测试程序,获得了内部控制有效运行的审计证据;实质性测试审计程序中,审计人员执行了细节测试和实质性分析程序,为公司各类交易、账户余额、列报认定等获取了必要的审计证据。

(3) 对注册会计师发表的审计意见的评价

在本年度审计中,审计小组按照中国注册会计师审计准则的要求执行了恰当的审计程序,为发表意见获取了充分、适当的审计证据。审计小组基于对审计证据得出的结论,对公司财务报表发表了无保留审计意见。我们认为注册会计师发表的审计意见是恰当的。

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

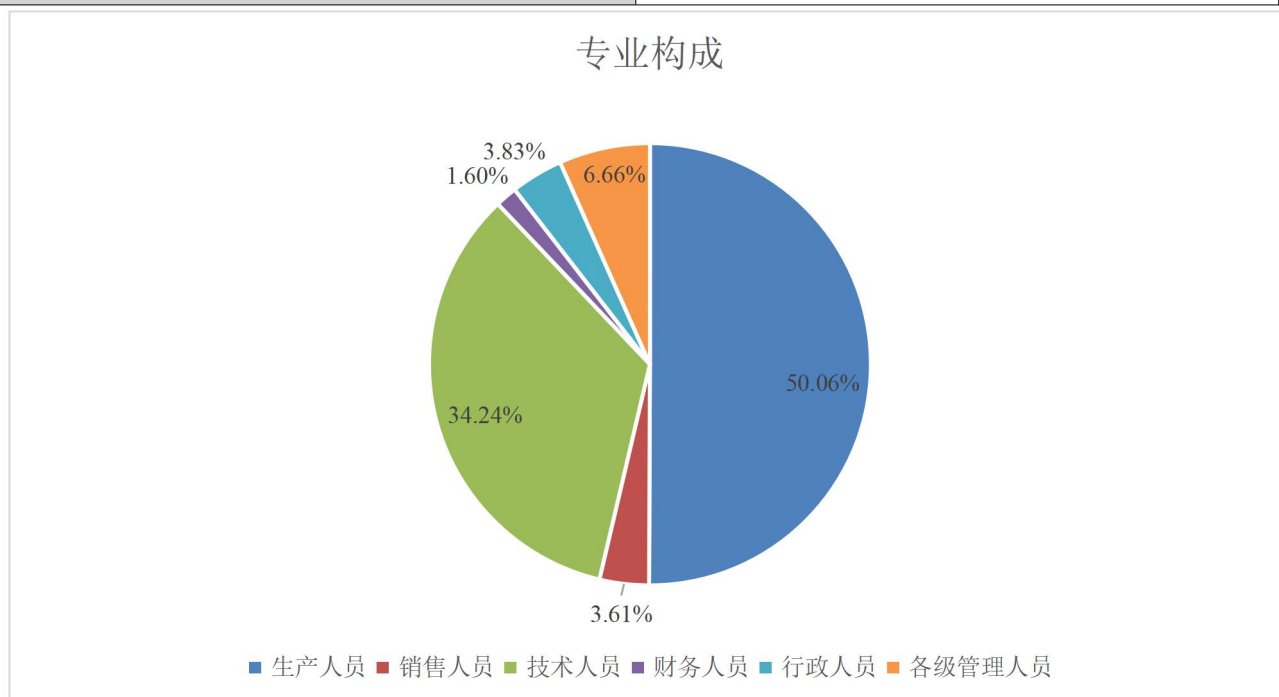
监事会对报告期内的监督事项无异议。

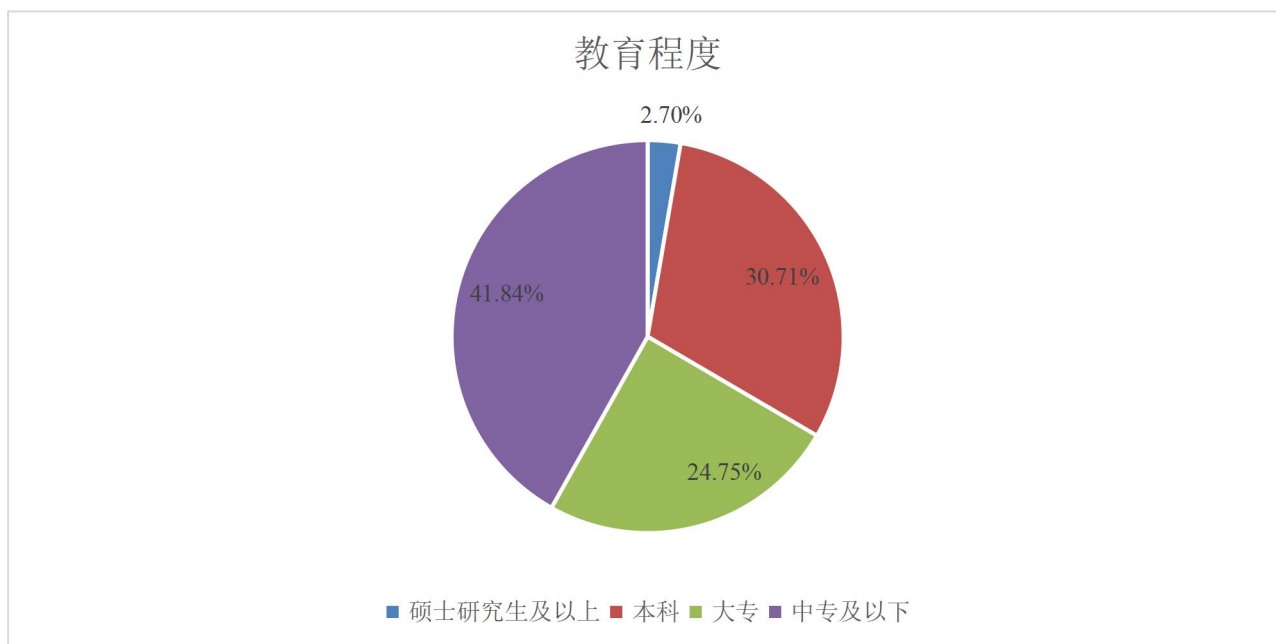
九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职工的数量(人)	105
报告期末主要子公司在职工的数量(人)	14,869
报告期末在职工的数量合计(人)	14,974
当期领取薪酬员工总人数(人)	14,974

母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数(人)
生产人员	7,496
销售人员	541
技术人员	5,127
财务人员	239
行政人员	573
各级管理人员	998
合计	14,974
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士研究生及以上	405
本科	4,598
大专	3,706
中专及以下	6,265
合计	14,974





2、薪酬政策

员工薪酬严格按照公司《薪酬管理规定》《绩效管理规定》等规章制度以及各单位的目标管理责任书进行考核、发放。

3、培训计划

以高质量发展战略目标为引领，公司聚焦高绩效管理团队、项目经理团队、专业技术队伍、青年骨干与后备人才建设，培养和造就一支数量充足、结构合理、素质优良、梯次分明的人才队伍，确立人才竞争的比较优势，为实现公司战略愿景奠定人才基础，助力公司实现跨越式发展。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

为进一步建立、健全公司科学、持续、稳定的分红回报机制，增强公司现金分红的透明度，切实维护投资者合法权益，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》等相关要求，并结合公司所处行业特征、实际经营发展情况、社会资金成本以及外部融资环境等因素，2020年4月10日，第八届董事会第三十二次会议制定了《公司未来三年（2020年—2022年）股东回报规划》，并经2020年5月13日召开的2019年度股东大会批准。该规划在符合《公司法》《公司章程》等有关利润分配规定的基础上，规范利润分配尤其是现金分配形式、现金分红的比例及时间间隔等，完善公司利润分配方案相关的决策程序和机制，充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意

见，重视对股东的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，坚持积极、稳妥的利润分配原则，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。

报告期内，公司现金分红政策未进行调整或变更。

报告期内，公司实施了 2021 年度利润分配方案，并经 2022 年 5 月 31 日召开的 2021 年度股东大会批准，详情请参阅公司于 2022 年 7 月 2 日披露的《2021 年年度权益分派实施公告》。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	3.2
分配预案的股本基数（股）	1,868,545,434
现金分红金额（元）（含税）	597,934,538.88
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	597,934,538.88
可分配利润（元）	2,645,037,837.25
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2022 年度利润分配预案为：以公司 2022 年 12 月 31 日总股本 1,868,545,434 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3.2 元（含税），现金股利计 597,934,538.88 元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。	

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

1、股权激励

报告期内，公司未实施股权激励计划。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

高级管理人员的考评机制及激励情况

报告期内，公司高级管理人员的岗位薪酬根据公司《薪酬管理规定》执行，同时结合经营班子市场化选聘和签订的契约化经营目标责任书，实施高级管理人员考评，考评及激励体系充分体现了严考核、强挂钩、差异化分配的考核要求，依据契约化经营目标责任书的考核结果兑现高级管理人员的年度薪酬，充分调动高级管理人员的积极性和创造性。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

报告期内全部有效的员工持股计划情况

员工的范围	员工人数	持有的股票总数（股）	变更情况	占上市公司股本总额的比例	实施计划的资金来源
部分核心骨干员工	16	811,100	无	0.04%	自有资金

报告期内资产管理机构的变更情况

适用 不适用

报告期内因持有人处置份额等引起的权益变动情况

适用 不适用

报告期内股东权利行使的情况

报告期内暂无股东权利行使的情况。

报告期内员工持股计划的其他相关情形及说明

适用 不适用

员工持股计划管理委员会成员发生变化

适用 不适用

员工持股计划对报告期上市公司的财务影响及相关会计处理

适用 不适用

报告期内员工持股计划终止的情况

适用 不适用

3、其他员工激励措施

适用 不适用

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司坚持以风险管理为导向、以合规监督为重点，聚焦生产经营重要领域和关键环节，不断强化内控执行力度，已建立起较为完善的内控组织体系、内控制度体系，定期开展重大风险评估，提升重大风险防控能力；持续开展内控自评价和监督评价，促进内控体系持续优化；充分发挥内控体系对完善公司治理、促进企业规范稳健经营的重要作用，推动国有资产保值增值。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
深圳市深星辰科技发展有限公司	按计划开展业务	已完成合并	不适用	不适用	不适用	不适用
深圳市水务技术服务有限公司	按计划开展业务	已完成合并	不适用	不适用	不适用	不适用
深圳市坤禾工程设计有限公司	按计划开展业务	已完成合并	不适用	不适用	不适用	不适用
深圳市光明建工第三建设工程有限公司 (原深圳市公明镇宝明兴建筑工程有限公司)	按计划开展业务	已完成合并	不适用	不适用	不适用	不适用
深圳市光明建工第二建设工程有限公司 (原广东彩密科技有限公司)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
广东骏喆建筑工程有限公司	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
广东深汕建设有限公司 (原广东铭宏建设工程有限公司)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
深圳市天健建工有限公司 (原广东省赢鼎建设工程有限公司)	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
广东宸川建设有限公司	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
佛山市旭和建筑工程有限公司	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023年4月14日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷的定性认定主要是：董事、	重大缺陷定性标准如下：缺乏集体决

	<p>监事和高级管理人员舞弊；公司已公布的财务报告存在重大表述错误；注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；审计委员会对内部控制的监督无效；一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致公司的内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。财务报告的重要性水平由审计委员会确定；会计差错金额直接影响盈亏性质；监管部门认定的财务报告存在重大会计差错的情形。</p>	<p>策程序；决策程序不科学；违反国家法律法规；管理人员或技术人员纷纷流失；媒体负面新闻频现，且影响较大；内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。重要缺陷定性标准如下：决策程序不够完善；公司内部管理制度未得到有效执行，形成损失；媒体负面新闻频现，且有一定影响；内部控制评价存在的一般缺陷未得到整改。</p>
定量标准	<p>重大缺陷：资产潜在错报\geq公司合并会计报表资产总额的 1%；营业收入潜在错报\geq公司合并会计报表营业收入的 1%；净资产潜在错报\geq公司合并会计报表净资产的 2%；利润总额潜在错报\geq公司合并会计报表利润总额的 5%。 重要缺陷：公司合并会计报表资产总额的 0.5%\leq资产潜在错报$<$公司合并会计报表资产总额的 1%；公司合并会计报表营业收入的 0.5%\leq营业收入潜在错报$<$公司合并会计报表营业收入的 1%；公司合并会计报表净资产的 1%\leq净资产潜在错报$<$公司合并会计报表净资产的 2%；公司合并会计报表利润总额的 2%\leq利润总额潜在错报$<$公司合并会计报表利润总额的 5%。 一般缺陷：资产潜在错报$<$公司合并会计报表资产总额的 0.5%；营业收入潜在错报$<$公司合并会计报表营业收入的 0.5%；净资产潜在错报$<$公司合并会计报表净资产的 1%；利润总额潜在错报$<$公司合并会计报表利润总额的 3%。</p>	<p>非财报中内部控制缺陷的定量认定标准主要根据控制缺陷可能造成直接经济损失的金额，参照财务报告内部控制缺陷的定量认定标准执行。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，天健集团于 2022 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2023 年 4 月 14 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

公司于 2023 年 1 月完成董事会、监事会换届工作，完成上市公司治理专项行动自查问题整改工作。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

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

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

本公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

本公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

二、社会责任情况

内容详见公司于 2023 年 4 月 14 日披露的《天健集团 2022 年度社会责任报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司成立乡村振兴驻镇帮镇扶村工作队，前往汕头市潮南区仙城镇开展驻镇帮镇扶村工作，助力对口帮扶地汕头市潮南区仙城镇乡村振兴工作。主要工作开展情况如下：

1. 巩固脱贫攻坚成果。一是全面完成摸底调研。完成 12 个村、（社区）调查走访工作，详细掌握发展实情，形成了乡村振兴底数台账，对防贫监测对象、扶贫资产与党建融合工作均进行台账化管理，提升整体研判能力。二是探索动态帮扶机制，依托工作摸底台账，实行分级预警、分类帮扶，实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。三是主动对接组团帮扶单位，截至目前，共开展集中慰问 3 批次，慰问脱贫户 460 户次。

2. 助力乡村产业振兴。一是推动梅径村蜜蜂养殖研学基地落地见效。二是推动神仙里村“豆果兼作”示范园项目落地。三是谋划落实神仙里村蜜蜂养殖基地建设。四是推动仙城镇现代农业产业园和仙城镇新星村现代农业示范基地项目建设。五是协助榕堂村“红心蜜柚”成功入选深圳帮扶好产品“百强”并入驻“圳帮扶”线上商城。

3. 提升镇域公共服务能力。一是参与镇域规划制定工作，目前已完成镇域乡村振兴和帮镇扶村五年规划编制工作。二是全面启动老五乡社区、东浮山村党群服务中心建设工程，目前已经完成主体的建设；二是完成镇域中心幼儿园选址、报建、搬离等工作，目前项目已正式开工，确保在 2023 年 9 月份开学。

4. 强化基层治理。开展示范村创建工作，积极推动党员包片联户、乡村学堂、“四小园”示范创建、三清三拆三整治、乡村法治等各项任务清单落实见效，村民的幸福感和获得感有了较大提升。

5. 推动撂荒地复耕复种。统筹谋划，多措并举，通过当地农业龙头企业，建立农业科技示范园，有序推进仙城镇耕地撂荒整治攻坚行动。

6.年度考核成绩优异。仙城工作队与当地党委政府紧密协作，在深圳对口帮扶汕头指挥部组织的年度考核中，连续两年获评“A”等次，这是深圳派驻汕头 13 支工作队中唯一荣获该殊荣的工作队。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、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尚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
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	特区建工集团	权益变动报告书中所作承诺	1、特区建工集团将尽量减少特区建工集团及其控制的企业与天健集团及其附属企业之间的关联交易。2、对于无法避免或者合理存在的关联交易，特区建工集团及其控制的企业将与上市公司签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章及规范性文件和公司章程的规定履行批准程序。3、关联交易按照公平的市场原则和正常的商业条件进行，保证关联交易价格的公允性，保证按照有关法律、法规、规章及规范性文件和公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。4、不利用关联交易非法转移上市公司资金、利润，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。	2020年7月16日	长期有效	严格履行承诺
	特区建工集团	权益变动报告书中所作承诺	1、特区建工集团及其控制的其他公司、企业及其他经济组织不利用特区建工集团对天健集团的控股权进行损害天健集团及其中小股东、控股子公司合法权益的活动。2、特区建工集团将采取积极措施避免发生与天健集团及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，并促使特区建工集团控制企业避免发生与天健集团及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。3、在作为天健集团的控股股东且天健集团在深圳证券交易所上市期间，对于特区建工集团现有的与上市公司存在同业竞争的业务，特区建工集团将在法律法规允许的范围内，自本次上市公司股权过户至特区建工集团名下之日起12个月内，适时启动以下同业竞争解决方案中具有实际可操作性的方案，并在本次上市公司股权过户至特区建工集团名下之日起3年内实施完毕该方案，以解决现存的同业竞争问题：（1）特区建工集团与上市公司间签署资产托管协议，将与上市公司存在直接竞争关系的资产托管给上市公司，同时确定定价公允的托管费用，并采取有效措施在承诺期内解决同业竞争问题；（2）将与上市公司存在直接竞争关系的资产注入上市公司；（3）将与上市公司存在直接竞争关系的资产出让给非关联第三方；（4）其他能够有效解决同业竞争问题，并有利于保护上市公司利益和其他股东合法权益的措施。在解决现存同业竞争问题之前，在上市公司以及特区建工集团控股或实际控制的公司、企业、经济组织（以下统称“附属公司”）从事业务的过程中，涉及争议	2020年7月16日	长期有效	严格履行承诺

			解决等对业务存在重大影响的情形时，特区建工集团作为控股股东应当保持中立地位，保证上市公司和各附属公司能够按照公平竞争原则参与市场竞争。4、在作为天健集团的控股股东且天健集团在深圳证券交易所上市期间，若特区建工集团因深圳市国企改革的需要，相关资源划转至特区建工集团而导致与天健集团产生新的同业竞争，特区建工集团将在法律法规允许的范围内，自相关资源划转至特区建工集团名下之日起 12 个月内，适时启动同业竞争解决方案中具有实际可操作性的方案，并在相关资源划转至特区建工集团名下之日起 3 年内实施完毕该方案，以解决同业竞争问题。			
	特区建工集团	权益变动报告书中所作承诺	1、保证天健集团人员独立。特区建工集团承诺与天健集团保证人员独立，天健集团的总裁、副总裁、财务总监和董事会秘书等高级管理人员不会在特区建工集团及其下属全资、控股或其他具有实际控制权的企业（以下简称“下属企业”）担任除董事、监事以外的职务，不会在特区建工集团及其下属企业领薪。天健集团的财务人员不会在特区建工集团及其下属企业兼职。2、保证天健集团资产独立完整。（1）保证天健集团具有独立完整的资产。（2）保证天健集团不存在资金、资产被特区建工集团及其下属企业占用的情形。3、保证天健集团的财务独立。（1）保证天健集团建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。（2）保证天健集团具有规范、独立的财务会计制度。（3）保证天健集团独立在银行开户，不与特区建工集团共用一个银行账户。（4）保证天健集团的财务人员不在特区建工集团及其下属企业兼职。（5）保证天健集团能够独立作出财务决策，特区建工集团不干预天健集团的资金使用。4、保证天健集团机构独立。（1）保证天健集团拥有独立、完整的组织机构，并能独立自主地运作。（2）保证天健集团办公机构和生产经营场所与特区建工集团分开。（3）保证天健集团董事会、监事会以及各职能部门独立运作，不存在与特区建工集团职能部门之间的从属关系。5、保证天健集团业务独立。（1）保证天健集团业务独立。（2）保证天健集团拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场自主经营的能力。	2020 年 7 月 16 日	长期有效	严格履行承诺
其他对公司中小股东所作承诺	本公司 深圳市 国资委	其他承诺	1、本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺：承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备；承诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告“公司治理结构”中如实披露。2、深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖上市公司证券，不建议他人买卖上市公司证券，也不泄露上市公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉上市公司未公开信息的知情人名单，由上市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。	2007 年 11 月 30 日	长期有效	严格履行承诺

承诺是否按时履行	是
----------	---

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、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。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司名称	股权取得方式	股权变动时点	出资额	出资比例（%）
广东骏喆建筑工程有限公司	购买	2022-7-5	33,500,000.00	100
深圳市天健建工有限公司（原广东省赢鼎建设工程有限公司）	购买	2022-3-23	23,500,000.00	100
广东深汕建设有限公司（原广东铭宏建设工程有限公司）	购买	2022-3-21	23,500,000.00	100
深圳市深星辰科技发展有限公司	购买	2022-3-1	201,611,270.00	70
深圳市水务技术服务有限公司	购买	2022-4-1	36,993,000.00	51
深圳市腾嘉建设工程有限公司	购买	2022-9-16	54,500,000.00	100
深圳市坤禾工程设计有限公司	购买	2022-6-17	4,610,816.00	51

深圳市光明建工第二建设工程有限公司（原广东彩密科技有限公司）	购买	2022-6-7	2,400,000.00	100
深圳市光明建工第三建设工程有限公司（原深圳市公明镇宝明兴建筑工程有限公司）	购买	2022-7-1	5,985,300.00	100
深圳市西进建设工程有限公司	设立	2022-6-14		51
赣州深赣建设工程有限公司	设立	2022-7-14		66
天琪置地（苏州）有限公司	设立	2022-5-17	70,000,000.00	70
天健锦成置地（成都）有限公司	设立	2022-4-11		100
深圳市天启置地有限公司	设立	2022-5-17		100
深圳市天翊置地有限公司	设立	2022-7-1		100
深圳市天智置地有限公司	设立	2022-7-1		100
深圳市天璟置地有限公司	设立	2022-7-1		100
深圳市天健新业投资开发有限公司	设立	2022-9-5	56,100,000.00	100
深圳市天健云途数字建筑产业运营有限公司	设立	2022-8-25	10,200,000.00	51
绍兴市天健城市服务有限公司	设立	2022-9-1		100
深圳市天健安卓特种设备检测有限公司	设立	2022-6-10		51
广东宸川建设有限公司	购买	2022-9-30	2,460,000.00	100
广州皓泰建设有限公司	注销	2022-8-2		100
佛山市旭和建筑工程有限公司	注销	2022-8-15		100

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	140
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	陈子涵、钟钦方
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

2022年4月，公司收到天健会计师事务所（特殊普通合伙）发来的《沟通函》，由于其承做公司审计业务的项目组主要人员工作安排发生变动，特申请不再担任公司2022年审计机构，内容详见公司披露的《关于拟变更会计师事务所的公告》。2023年1月14日，公司2023年第一次临时股东大会审议通过了《关于聘任2022年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》，公司聘任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2022年度财务、内控审计机构，财务审计报酬为人民币140万元，内控审计报酬为人民币30万元。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

聘任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度公司内控审计机构，聘期为一年，2022 年度内控审计报酬为人民币 30 万元/年。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、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。

十二、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。

十三、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、控股股东特区建工集团及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。

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市特区建工集团有限公司	控股股东公司	向关联人采购原材料；接受关联人提供的劳务；向关联人销售产品、商品。	建筑材料劳务分包物业服务	市场原则	协议价	104,501.15	11.75%	162,350	否	银行对公转账	不适用	2022年2月8日	详见公司于2022年2月8日披露的《关于预计2022年度日常关联交易的公告》。
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	控股股东公司	向关联人采购原材料	智慧工地	市场原则	协议价	1,188.76	1.43%	1,300	否	银行对公转账	不适用		
深圳市综合交通与市政工程设计研究院总院有限公司	控股股东公司	接受关联人提供的服务	招标代理设计咨询	市场原则	协议价	625.3	0.75%	2,100	否	银行对公转账	不适用		
深圳市路桥建设集团有限公司	控股股东公司	接受关联人提供的劳务；向关	劳务分包建筑材料	市场原则	协议价	22,344.22	1.48%	66,800	否	银行对公转账	不适用		

		联人销售产品、商品											
深圳市建安(集团)股份有限公司	控股股东控股公司	接受关联人提供的劳务;向关联人提供服务	劳务分包物业服务	市场原则	协议价	30,038.61	1.98%	98,300	否	银行对公转账	不适用		
合计				--	--	158,698.04	--	330,850	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况				2022 年预计的日常关联交易总额为 33.1 亿元,实际发生金额为 15.87 亿元。									

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

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司于 2022 年 2 月 7 日召开第八届董事会第六十五次会议，2 月 24 日召开 2022 年第一次临时股东大会审议通过了《关于全资子公司向公司控股股东收购深圳市深星辰科技发展有限公司 70%股权的议案》，公司全资子公司天健地产集团以人民币 20,161.127 万元收购特区建工集团持有的深圳市深星辰科技发展有限公司 70%股权，内容详见公司于 2022 年 2 月 8 日及 2 月 24 日对外披露的相关公告。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于全资子公司向公司控股股东收购深圳市深星辰科技发展有限公司 70%股权的公告	2022 年 02 月 08 日	巨潮资讯网
2022 年第一次临时股东大会决议公告	2022 年 02 月 24 日	

十五、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

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%以上的托管项目。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

租赁情况说明

报告期内，公司租赁情况详见“第三节 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

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方

	公告披露日期					有)	(如有)			担保
商品房承购人	2022年4月16日	1,420,000	2022年12月31日	682,582.11	连带责任保证	无	无	合同到期日	否	否
棚改项目解抵押业主	2022年4月16日	56,000	2022年12月31日	30,107.12	连带责任保证	无	无	合同到期日	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)		1,476,000		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)						223,345.71
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)		1,476,000		报告期末实际对外担保余额合计(A4)						712,689.23
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	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳市粤通建设工程有限公司	2022年04月16日	400,000		69,101.27	连带责任保证	无	无	保函注销之日止		是
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)		400,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)						8,210.53
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)		400,000		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)						69,101.27
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	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳市前海天健置地发展有限公司	2022年4月16日	66,000	2022年6月13日	42,000	连带责任保证	无	无	2022.6.13-2023.6.13	否	是
深圳市前海天健置地发展有限公司	2022年4月16日	19,000	2022年6月13日	1,000	连带责任保证	无	无	2022.6.13-2047.6.13	否	是
天琪置地(苏州)有限公司	2022年4月16日	200,000	2022年12月26日	49,840	连带责任保证	无	无	2022.12.26-2026.12.15	否	是
天健置业(苏州吴江)有限公司	2022年4月16日	67,500	2020年9月22日	43,000	连带责任保证	无	无	2020.9.22-2025.9.19	否	是

天健地产(苏州吴江)有限公司	2022年4月16日	67,500	2021年7月1日	50,000	连带责任保证	无	无	2021.7.1 - 2026.6.5	否	是
长沙市天健置业有限公司	2022年4月16日	30,000	2022年4月2日	13,000	连带责任保证	有	无	2022.4.2 - 2025.4.2	否	是
深圳市天健第三建设工程有限公司	2022年4月16日	10,996		2,862.13	连带责任保证	无	无	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(C1)			2,659,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)					125,131.66
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)			2,659,000		报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)					201,702.13
公司担保总额(即前三大项的合计)										
报告期内审批担保额度合计(A1+B1+C1)			4,535,000		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)					356,687.90
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3+C3)			4,535,000		报告期末实际担保余额合计(A4+B4+C4)					983,492.63
实际担保总额(即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例										71.71%
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)										270,803.4
担保总额超过净资产50%部分的金额(F)										297,778.94
上述三项担保金额合计(D+E+F)										297,778.94
对未到期担保合同,报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明(如有)					无					
违反规定程序对外提供担保的说明(如有)					无					

采用复合方式担保的具体情况说明

无

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况□适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、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。

十六、其他重大事项的说明适用 □不适用

报告期内，按照《证券法》《上市公司信息披露管理办法》所规定的重大事件，公司已在巨潮资讯网进行了披露，具体如下：

序号	公告日期	公告
1	2022年1月28日	关于2021年计提存货减值准备的公告
2	2022年2月8日	关于预计2022年度日常关联交易的公告
3	2022年4月16日	关于2022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
4		关于2021年度公司利润分配预案的公告
5		关于公司发行超短期融资券的公告
6		关于公司发行中期票据的公告
7		关于向北京金融交易所申请备案发行债权融资计划的公告
8	2022年5月11日	关于选举魏晓东先生为公司非独立董事候选人的事项
9	2022年7月2日	2021年度权益分派实施公告
10	2022年8月16日	关于拟变更会计师事务所的公告
11	2022年12月29日	关于董事会换届选举的公告
12		关于监事会换届选举的公告

十七、公司子公司重大事项适用 □不适用

报告期内，公司子公司发生的重大事件，公司已在巨潮资讯网进行了披露，具体如下：

序号	公告日期	公告
1	2022年1月28日	关于子公司参与竞拍深圳前海 T201-0157 土地使用权及后续项目开发的公告
2	2022年2月8日	关于全资子公司向公司控股股东收购深圳市深星辰科技发展有限公司 70%股权的公告
3	2022年4月1日	关于竞得土地使用权事项的公告
4	2022年4月30日	关于竞得土地使用权事项的公告
5	2022年5月11日	关于竞得土地使用权事项的公告
6	2022年8月16日	关于子公司参与竞拍成都市天府新区 TF(07): 2022-03 土地使用权及后续项目开发的公告
7		关于子公司参与竞拍深圳坪山区 G12314-8035 号地块土地使用权及后续项目开发的公告
8	2022年10月26日	关于子公司参与竞拍苏州 WJ-J-2022-001 土地使用权及后续项目开发的公告
9	2022年12月29日	关于控股子公司向银行申请综合授信额度的公告

第七节 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	199,342	0.01%				40,198	40,198	239,540	0.01%
1、其他内资持股	199,342	0.01%				40,198	40,198	239,540	0.01%
其中：境内自然人持股	199,342	0.01%						239,540	0.01%
二、无限售条件股份	1,868,346,092	99.99%				-40,198	-40,198	1,868,305,894	99.99%
1、人民币普通股	1,868,346,092	99.99%				-40,198	-40,198	1,868,305,894	99.99%
三、股份总数	1,868,545,434	100.00%				0	0	1,868,545,434	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

公司高级管理人员变动，导致限售股发生变动。

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

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	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
袁立群	120,592	40,198	0	160,790	其被免去公司副总裁职务，根据规定其持有的160,790股全部予以锁定	2023年2月
合计	120,592	40,198	0	160,790	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	47,575	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	50,034	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市特区建工集团有限公司	国有法人	23.47%	438,637,781	无变化	0	438,637,781		
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	16.10%	300,826,447	无变化	0	300,826,447		
全国社保基金一一六组合	其他	2.21%	41,377,200	增加 41377200 股	0	41,377,200		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	2.05%	38,304,477	减少 21860813 股	0	38,304,477		
中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.51%	28,148,736	增加 28148736 股	0	28,148,736		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.30%	24,366,280	减少 14698599 股	0	24,366,280		
中国工商银行股份有限公司—富国中证红利指数增强型证券投资基金	其他	0.97%	18,087,253	增加 9140153 股	0	18,087,253		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	15,691,337	无变化	0	15,691,337		

交通银行股份有限公司—广发中证基建工程交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.80%	15,006,651	增加 2256851 股	0	15,006,651		
基本养老保险基金一零零三组合	其他	0.61%	11,324,700	增加 11324700 股	0	11,324,700		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（资本运营集团、高新投）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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市特区建工集团有限公司	438,637,781	人民币普通股	438,637,781					
深圳市资本运营集团有限公司	300,826,447	人民币普通股	300,826,447					
全国社保基金一一六组合	41,377,200	人民币普通股	41,377,200					
深圳市高新投集团有限公司	38,304,477	人民币普通股	38,304,477					
中国工商银行股份有限公司—海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	28,148,736	人民币普通股	28,148,736					
香港中央结算有限公司	24,366,280	人民币普通股	24,366,280					
中国工商银行股份有限公司—富国中证红利指数增强型证券投资基金	18,087,253	人民币普通股	18,087,253					
上海闵行联合发展有限公司	15,691,337	人民币普通股	15,691,337					
交通银行股份有限公司—广发中证基建工程交易型开放式指数证券投资基金	15,006,651	人民币普通股	15,006,651					
基本养老保险基金一零零三组合	11,324,700	人民币普通股	11,324,700					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（资本运营集团、高新投）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。							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市特区建工集团有限公司	郑晓生	2019 年 12 月 25 日	91440300MA5G0XR33	一般经营项目是：市政公用工程、建筑工程的规划咨询；建筑工程设备、新型材料、构件的研发、销售；地下空间投资开发和建设；物业管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目是：市政公用工程、建筑工程的设计、投资、施工、运维；筑

				工程设备、新型材料、构件的生产经营；城市道路、桥梁、隧道管养；园林、绿化设施管养；棚户区改造；城市更新；土地开发；产业园区综合开发；建筑产业人才培养；新型建筑业投资经营管理；城市基础设施投资建设。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

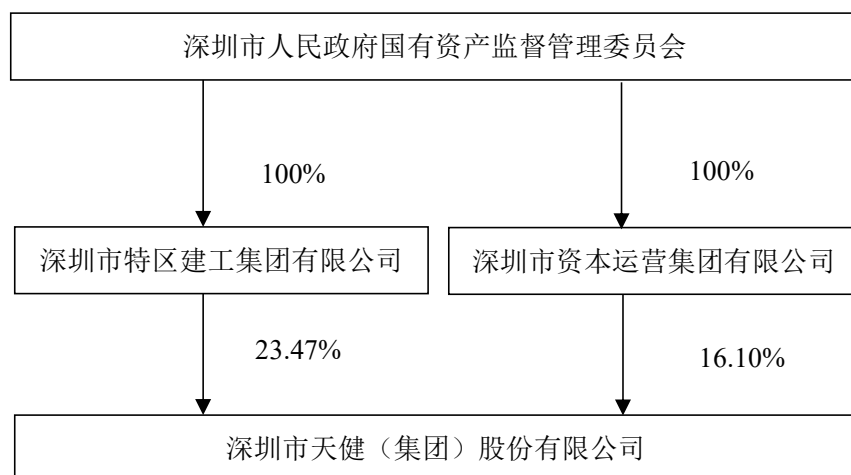
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	王勇健	2004年07月01日	K31728067	-
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业(集团)股份有限公司(简称“深振业”,代码000006)21.93%股权 持有深圳市燃气集团股份有限公司(简称“深圳燃气”,代码601139)40.1%股权 持有深圳能源集团股份有限公司(简称“深圳能源”,代码000027)43.91%股权。			

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市资本运营集团有限公司	胡国斌	2007 年 06 月 22 日	146.2 亿元	投资兴办实业；对投资及其相关的资产提供管理。

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

适用 不适用

1、公司债券基本信息

单位：元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
深圳市天健（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）	20 天健 Y1	149095	2020 年 4 月 16 日	2020 年 4 月 16 日	2023 年 4 月 15 日	700,000,000	4.45%	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次	深圳证券交易所
深圳市天健（集团）股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）	21 天健 Y1	149739	2021 年 12 月 10 日	2021 年 12 月 10 日	2024 年 12 月 9 日	2,500,000,000	4.15%	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次	深圳证券交易所
深圳市天健（集团）股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）	23 天健 Y1	148245	2023 年 4 月 11 日	2023 年 4 月 11 日	2026 年 4 月 11 日	700,000,000	3.98%	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次	深圳证券交易所
深圳市天健（集团）股份有限公司 2022 年度第一期债权融资计划	22 粤天健集团 ZR001	22CFZR0766	2022 年 09 月 30 日	2022 年 09 月 30 日	2037 年 09 月 30 日	470,000,000	3.50%	按季付息，每半年偿还本金 470 万元	北京金融资产交易所
投资者适当性安排（如有）	否								
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易								
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	无								

逾期未偿还债券

适用 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

公司已发行的可续期公司债券“20 天健 Y1”、“21 天健 Y1”发行条款中约定了强制付息事件，条款规定：付息日前 12 个月，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息：1、向股东分配利润；2、减少注册资本。2022 年 5 月 31 日，公司股东会决议通过 2021 年度公司利润分配方案，并于 7 月 8 日完成分红派息款支付，已触发“20 天健 Y1”、“21 天健 Y1”的强制付息事件，公司已合理安排资金，按时足额支付了上述可续期公司债券的利息。

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
深圳市天健（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼	李联 夏姗姗	夏姗姗	18207672723
深圳市天健（集团）股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼	李联 夏姗姗	夏姗姗	18207672723
深圳市天健（集团）股份有限公司 2022 年度第一期债权融资计划	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼	李联 夏姗姗	夏姗姗	18207672723
深圳市天健（集团）股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼	李联 夏姗姗	夏姗姗	18207672723

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

2022 年 4 月，公司收到天健会计师事务所发来的《沟通函》，由于其承做公司审计业务的项目组主要人员工作安排发生变动，特申请不再担任公司 2022 年审计机构。公司于 2022 年 8 月 15 日召开第八届董事会第七十二次会议，审议通过了《关于聘任 2022 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》，拟聘任天职国际为公司 2022 年度财务、内控审计机构；公司于 2023 年 1 月 13 日召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于聘任 2022 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》，聘任天职国际为公司 2022 年度财务、内控审计机构。会计师事务所变更履行了董事会、股东会决议程序，对公司经营情况没有任何影响，不影响债券投资者的权益。

4、募集资金使用情况

单位：元

债券项目名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
深圳市天健（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	700,000,000	700,000,000	0	募集资金专项账户运作正常	不适用	是
深圳市天健（集团）股份有限公司 2021 年面向	2,500,000,000	2,500,000,000	0	募集资金专项账户运作正常	不适用	是

专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）						
深圳市天健（集团）股份有限公司 2022 年度第一期债权融资计划	470,000,000	470,000,000	0	募集资金专项账户运作正常	不适用	是
深圳市天健（集团）股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	700,000,000	700,000	699,300,000	募集资金专项账户运作正常	不适用	是

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

报告期内，公司债券“深圳市天健（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）”无连带担保，“深圳市天健(集团)股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)”、“深圳市天健(集团)股份有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)”均由深圳市特区建工集团有限公司提供不可撤销连带责任担保。公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1、非金融企业债务融资工具基本信息

单位：元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
深圳市天健（集团）股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	22 天健集 SCP002	012283181	2022 年 9 月 8 日	2022 年 9 月 8 日	2023 年 6 月 5 日	1,500,000,000	2.13%	一次性还本付息	银行间债券市场
深圳市天健（集团）股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 天健集 MTN001	102280486	2022 年 3 月 11 日	2022 年 3 月 11 日	2025 年 3 月 11 日	1,000,000,000	3.60%	每年付息一次，到期还本	银行间债券市场
深圳市天健（集团）股份有限公司	23 天健集	012381023	2023 年 03 月 16 日	2023 年 3 月 16 日	2023 年 11 月 11 日	1,100,000,000	2.88%	一次性还本付	银行间债券市

司 2023 年度第一期超短期融资券	SCP001		日		日			息	场
投资者适当性安排（如有）			否						
适用的交易机制			竞价交易、大宗交易						
是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施			无						

逾期未偿还债券

适用 不适用

2、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3、中介机构的情况

债券项目名称	中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	中介机构联系人	联系电话
深圳市天健（集团）股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼	李联 夏姗姗	夏姗姗	18207672723
深圳市天健（集团）股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼	李联 夏姗姗	夏姗姗	18207672723
深圳市天健（集团）股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	天健会计师事务所（特殊普通合伙）	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼	李联 夏姗姗	夏姗姗	18207672723

报告期内上述机构是否发生变化

是 否

2022 年 4 月，公司收到天健会计师事务所发来的《沟通函》，由于其承做公司审计业务的项目组主要人员工作安排发生变动，特申请不再担任公司 2022 年审计机构。公司于 2022 年 8 月 15 日召开第八届董事会第七十二次会议，审议通过了《关于聘任 2022 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》，拟聘任天职国际为公司 2022 年度财务、内控审计机构；公司于 2023 年 1 月 13 日召开 2023 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于聘任 2022 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》，聘任天职国际为公司 2022 年度财务、内控审计机构。会计师事务所变更履行了董事会、股东会决议程序，对公司经营情况没有任何影响，不影响债券投资者的权益。

4、募集资金使用情况

单位：元

债券项目名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况（如有）	募集资金违规使用的整改情况（如有）	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
深圳市天健（集团）股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	1,500,000,000	1,500,000,000	0	募集资金专项账户运作正常	不适用	是
深圳市天健（集团）股份	1,100,000,000	1,100,000,000	0	募集资金专项	不适用	是

有限公司 2023 年度第一期超短期融资券				账户运作正常		
深圳市天健(集团)股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	1,000,000,000	1,000,000,000	0	募集资金专项 账户运作正常	不适用	是

募集资金用于建设项目

适用 不适用

公司报告期内变更上述债券募集资金用途

适用 不适用

5、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

适用 不适用

四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是 否

八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.41	1.37	2.92%
资产负债率	79.64%	78.56%	1.08%
速动比率	0.65	0.61	6.56%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	193,271.51	190,770.27	1.31%
EBITDA 全部债务比	16.56%	19.47%	-2.91%
利息保障倍数	4.05	4.41	-8.16%

现金利息保障倍数	-1.31	5.70	-122.98%
EBITDA 利息保障倍数	4.54	4.65	-2.37%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2023年4月12日
审计机构名称	天职会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天职业字[2023]25312号
注册会计师姓名	陈子涵、钟钦方

审计报告正文

审 计 报 告

天职业字[2023]25312号

深圳市天健（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“天健集团”）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天健集团2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于天健集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
1、房地产开发销售收入的确认与计量	

<p>天健集团的销售毛利主要来自于房地产开发项目收入，2022年度天健集团财务报表所示营业收入264.64亿元，其中实现房地产开发项目收入100.32亿元，占营业收入总额的比例为37.91%。</p> <p>由于营业收入是天健集团的关键业绩指标之一，且房地产开发业务系天健集团主要利润来源，可能存在天健集团管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认方式以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将天健集团房地产开发项目的收入确认确定为关键审计事项。</p> <p>有关房地产开发销售收入的会计政策及详情详见财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”（二十六）收入所述的会计政策及“六、合并财务报表主要项目注释”（四十四）营业收入。</p>	<p>我们针对这一关键审计事项实施的审计程序主要包括：</p> <p>（1）了解并抽取样本测试与房产销售业务相关的关键控制措施，评估控制程序执行的有效性。</p> <p>（2）获取并检查项目竣工验收文件；对于本年确认的房产销售收入，检查房产买卖合同并查验其真实性；检查原始收款凭证或银行按揭手续办理情况凭据，判断是否已收讫全款；检查入伙通知书或其他房产交付支持性文件，以评价房产销售收入是否已达到公司相关会计政策规定的收入确认条件。</p> <p>（3）获取并检查资产负债表日前及日后的房产交付支持性文件，评价房产销售收入是否记录于恰当的会计期间。</p>
2、存货可变现净值的评估	
<p>截止2022年12月31日，天健集团开发成本、开发产品（以下统称“存货”）总金额存货账面价值326.46亿元，占资产总额的比例为47.17%；该等存货按成本与可变现净值孰低计量。</p> <p>管理层确定资产负债表日每个存货项目的可变现净值，在评估存货可变现净值过程中，管理层需对每个拟开发产品和在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最佳估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用和相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。</p> <p>由于存货是公司的重要资产，且估计存货项目达到完工状态时将要发生的建造成本和未来净售价存在固有风险，特别是考虑到当前的</p>	<p>我们针对存货可变现净值的评估执行的主要程序如下：</p> <p>（1）我们将评价管理层编制预算及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算，并将截止2022年12月31日已发生的成本与预算进行比较，以评价管理层预测的准确性和预算过程；</p> <p>（3）评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和天健集团的销售预算计划进行比较；</p> <p>（4）利用第三方专家的工作成果，评价第三方专家的胜任能力、客观性，复核、评价第三方专家估值所采用的原始数据、关键估计和假设、关键参数及估值计算过程的恰当性、合理性。</p>

经济环境在各个城市推出的各种应对房地产市场的措施，我们将对天健集团存货的可变现净值评估识别为关键审计事项。

详见财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”（十一）存货所述的会计政策及“六、合并财务报表主要项目注释”（七）存货。

四、其他信息

天健集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2022 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估天健集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督天健集团的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、

虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对天健集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致天健集团不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就天健集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中国注册会计师

陈子涵

中国·北京

(项目合伙人)：

二〇二三年四月十二日

中国注册会计师：

钟钦方

合并资产负债表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	9,217,715,980.35	8,412,265,999.62	六、（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	33,247,429.90	12,178,395.92	六、（二）
衍生金融资产			
应收票据	45,937,648.91	58,194,567.97	六、（三）
应收账款	3,176,312,372.01	3,368,192,447.87	六、（四）
应收款项融资			
预付款项	267,659,472.47	212,652,673.33	六、（五）
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	715,153,298.58	533,482,371.03	六、（六）
其中：应收利息	-	-	
应收股利	-	-	
△买入返售金融资产			
存货	32,828,474,304.83	28,505,118,707.66	六、（七）
合同资产	13,420,965,157.69	8,249,041,523.97	六、（八）
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	980,251,720.15	1,671,761,934.49	六、（九）
流动资产合计	60,685,717,384.89	51,022,888,621.86	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	246,776,633.99	266,655,188.12	六、（十）
长期股权投资	144,342,080.45	115,148,282.50	六、（十一）
其他权益工具投资	758,979,118.96	1,039,647,542.45	六、（十二）
其他非流动金融资产	29,857,396.40		六、（十三）
投资性房地产	3,122,459,589.30	3,056,967,904.63	六、（十四）
固定资产	487,970,830.46	503,084,237.32	六、（十五）
在建工程	34,955,705.64	12,980,465.00	六、（十六）
生产性生物资产			

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	4,020,630,571.24	1,882,128,194.44	六、（二十二）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	916,978,782.68	313,643,182.67	六、（二十三）
应付账款	17,865,277,331.83	13,814,731,236.58	六、（二十四）
预收款项	42,157,367.99	36,613,835.56	六、（二十五）
合同负债	9,686,171,896.73	10,400,049,073.18	六、（二十六）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	849,445,502.64	758,363,447.62	六、（二十七）
应交税费	1,116,115,916.50	1,915,000,110.27	六、（二十八）
其他应付款	1,851,688,618.69	1,307,295,528.38	六、（二十九）
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	3,261,399,849.39	2,712,777,627.40	六、（三十）
其他流动负债	3,482,804,915.15	3,969,506,551.27	六、（三十一）
流动负债合计	43,092,670,752.84	37,110,108,787.37	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	10,061,166,940.34	9,307,994,773.29	六、（三十二）
应付债券	1,499,600,000.00	-	六、（三十三）
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	332,754,449.88	359,509,640.76	六、（三十四）
长期应付款	6,571,517.56	11,935,831.45	六、（三十五）
长期应付职工薪酬			
预计负债	5,652,665.63	27,185,889.77	六、（三十六）
递延收益	5,476,240.41	6,196,185.90	六、（三十七）
递延所得税负债	113,592,716.99	174,564,116.26	六、（二十一）

其他非流动负债			
非流动负债合计	12,024,814,530.81	9,887,386,437.43	
负债合计	55,117,485,283.65	46,997,495,224.80	
所有者权益			
股本	1,868,545,434.00	1,868,545,434.00	六、（三十八）
其他权益工具	3,196,933,962.26	3,196,933,962.26	六、（三十九）
其中:优先股			
永续债	3,196,933,962.26	3,196,933,962.26	
资本公积	1,562,951,153.81	1,557,942,254.31	六、（四十）
减:库存股			
其他综合收益	201,073,256.46	395,502,621.13	六、（四十一）
专项储备			
盈余公积	934,272,717.00	934,272,717.00	六、（四十二）
△一般风险准备			
未分配利润	5,950,497,356.20	4,752,176,551.08	六、（四十三）
归属于母公司所有者权益合计	13,714,273,879.73	12,705,373,539.78	
少数股东权益	373,947,471.16	121,147,627.64	
所有者权益合计	14,088,221,350.89	12,826,521,167.42	
负债及所有者权益合计	69,205,706,634.54	59,824,016,392.22	

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

合并利润表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	26,463,994,191.01	23,269,331,871.06	六、（四十四）
其中:营业收入	26,463,994,191.01	23,269,331,871.06	六、（四十四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	23,020,384,036.21	20,157,112,446.71	
其中:营业成本	21,078,030,233.08	18,675,894,353.81	六、（四十四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	348,212,300.48	137,684,332.48	六、（四十五）
销售费用	181,055,502.62	228,223,212.48	六、（四十六）
管理费用	508,440,362.71	439,588,665.39	六、（四十七）
研发费用	526,733,196.30	416,461,502.81	六、（四十八）
财务费用	377,912,441.02	259,260,379.74	六、（四十九）
其中：利息费用	455,120,671.30	335,521,800.82	六、（四十九）
利息收入	96,921,157.42	97,463,343.46	六、（四十九）
加：其他收益	24,282,891.64	42,291,185.21	六、（五十）
投资收益（损失以“-”号填列）	54,862,600.94	82,520,507.02	六、（五十一）
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	41,363,588.84	38,449,871.02	六、（五十一）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,569,033.98	2,049,578.16	六、（五十二）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-66,683,505.74	-119,127,650.01	六、（五十三）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-654,566,234.28	-312,216,307.34	六、（五十四）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	26,925.76		六、（五十五）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,806,101,867.10	2,807,736,737.39	
加:营业外收入	12,927,119.50	22,148,648.59	六、（五十六）
减：营业外支出	5,230,058.53	52,064,055.47	六、（五十七）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,813,798,928.07	2,777,821,330.51	
减：所得税费用	843,133,551.42	826,171,649.31	六、（五十八）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,970,665,376.65	1,951,649,681.20	
其中:被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			

1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,970,665,376.65	1,951,649,681.20	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,949,840,798.35	1,933,357,215.84	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	20,824,578.30	18,292,465.36	
六、其他综合收益的税后净额	-194,429,364.67	-34,300,046.93	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-194,429,364.67	-34,300,046.93	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-192,621,297.13	-34,909,698.59	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	-192,621,297.13	-34,909,698.59	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-1,808,067.54	609,651.66	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额	-1,808,067.54	609,651.66	
7.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	1,776,236,011.98	1,917,349,634.27	
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,755,411,433.68	1,899,057,168.91	
归属于少数股东的综合收益总额	20,824,578.30	18,292,465.36	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	0.9713	0.9606	
（二）稀释每股收益（元/股）	0.9713	0.9606	

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

合并现金流量表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	22,686,690,629.59	26,780,286,010.97	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	496,316,400.10	348,343,259.85	
收到其他与经营活动有关的现金	935,637,594.65	305,625,165.99	六、（六十）
经营活动现金流入小计	24,118,644,624.34	27,434,254,436.81	
购买商品、接受劳务支付的现金	20,125,620,220.62	17,907,365,831.66	
△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			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	2,376,620,939.04	1,890,420,022.10	
支付的各项税费	2,241,310,519.44	5,683,365,216.93	
支付其他与经营活动有关的现金	829,690,252.18	881,109,128.53	六、（六十）
经营活动现金流出小计	25,573,241,931.28	26,362,260,199.22	
经营活动产生的现金流量净额	-1,454,597,306.94	1,071,994,237.59	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	5,500,000.00	554,900,000.00	
取得投资收益收到的现金	28,608,803.01	17,846,768.17	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	149,041.78	7,917,744.59	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		41,354,261.02	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	34,257,844.79	622,018,773.78	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	715,934,267.54	679,824,339.33	

投资支付的现金	28,900,000.00	404,900,000.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	205,723,729.94		
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	950,557,997.48	1,084,724,339.33	
投资活动产生的现金流量净额	-916,300,152.69	-462,705,565.55	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	124,145,000.00	2,526,535,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	124,145,000.00	28,035,000.00	
取得借款收到的现金	18,819,677,895.87	30,870,707,134.21	
收到其他与筹资活动有关的现金	780,515,700.00	800,000.00	六、（六十）
筹资活动现金流入小计	19,724,338,595.87	33,398,042,134.21	
偿还债务支付的现金	14,391,975,000.00	31,062,665,023.20	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,590,334,197.56	1,550,000,492.23	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	13,484,038.30		
支付其他与筹资活动有关的现金	84,906,961.57	1,862,929,420.19	六、（六十）
筹资活动现金流出小计	16,067,216,159.13	34,475,594,935.62	
筹资活动产生的现金流量净额	3,657,122,436.74	-1,077,552,801.41	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	1,286,224,977.11	-468,264,129.37	六、（六十一）
加：期初现金及现金等价物的余额	7,811,060,111.62	8,279,324,240.99	六、（六十一）
六、期末现金及现金等价物余额	9,097,285,088.73	7,811,060,111.62	六、（六十一）

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2022 年度

金额单位：元

项目	本期金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		其他		
优先股	永续债	其他													
一、上年年末余额	1,868,545,434.00		3,196,933,962.26		1,557,942,254.31		395,502,621.13		934,272,717.00		4,752,176,551.08		12,705,373,539.78	121,147,627.64	12,826,521,167.42
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、本年初余额	1,868,545,434.00	-	3,196,933,962.26	-	1,557,942,254.31	-	395,502,621.13	-	934,272,717.00	-	4,752,176,551.08	-	12,705,373,539.78	121,147,627.64	12,826,521,167.42
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	5,008,899.50	-	-194,429,364.67	-	-	-	1,198,320,805.12	-	1,008,900,339.95	252,799,843.52	1,261,700,183.47
（一）综合收益总额							-194,429,364.67				1,949,840,798.35		1,755,411,433.68	20,824,578.30	1,776,236,011.98
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	5,008,899.50	-	-	-	-	-	-	-	5,008,899.50	245,459,303.52	250,468,203.02
1.所有者投入的普通股													-	245,459,303.52	245,459,303.52
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					5,008,899.50								5,008,899.50		5,008,899.50
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-751,519,993.23	-	-751,519,993.23	-13,484,038.30	-765,004,031.53
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											-616,619,993.23		-616,619,993.23	-13,484,038.30	-630,104,031.53
4.其他											-134,900,000.00		-134,900,000.00		-134,900,000.00

(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.设定受益计划变动额结转留存收益														-	-
5.其他综合收益结转留存收益														-	-
6.其他														-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取														-	-
2.本年使用														-	-
(六) 其他														-	-
四、本年年末余额	1,868,545,434.00	-	3,196,933,962.26	-	1,562,951,153.81	-	201,073,256.46	-	934,272,717.00	-	5,950,497,356.20	-	13,714,273,879.73	373,947,471.16	14,088,221,350.89

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2022 年度

金额单位：元

项目	上期金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,868,545,434.00		2,494,103,773.58		1,562,217,534.93		429,802,668.06		794,846,842.01		3,806,722,475.15		10,956,238,727.73	81,050,201.35	11,037,288,929.08
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、本年年初余额	1,868,545,434.00	-	2,494,103,773.58	-	1,562,217,534.93	-	429,802,668.06	-	794,846,842.01	-	3,806,722,475.15	-	10,956,238,727.73	81,050,201.35	11,037,288,929.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	702,830,188.68	-	-4,275,280.62	-	-34,300,046.93	-	139,425,874.99	-	945,454,075.93	-	1,749,134,812.05	40,097,426.29	1,789,232,238.34
（一）综合收益总额							-34,300,046.93				1,933,357,215.84		1,899,057,168.91	18,292,465.36	1,917,349,634.27
（二）所有者投入和减少资本	-	-	702,830,188.68	-	-	-	-	-	-	-	-	-	702,830,188.68	28,035,000.00	730,865,188.68
1.所有者投入的普通股													-	28,035,000.00	28,035,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本			702,830,188.68										702,830,188.68		702,830,188.68
3.股份支付计入所有者权益的金额													-		-
4.其他													-		-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	139,425,874.99	-	-987,903,139.91	-	-848,477,264.92	-6,230,039.07	-854,707,303.99	
1.提取盈余公积								139,425,874.99		-139,425,874.99			-		-
2.提取一般风险准备													-		-

资产负债表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	5,995,655,804.45	5,050,786,256.87	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	507,812,399.21	496,832,983.68	十五、（一）
应收款项融资			
预付款项	1,678,571.88	1,454,601.78	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	25,741,024,802.44	22,890,571,594.23	十五、（二）
其中：应收利息			
应收股利	-	55,654,505.58	十五、（二）
△买入返售金融资产			
存货	283,772,463.93	130,905,761.13	
合同资产	7,491,782.32	3,316,104.72	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	22,938,148.90	22,154,549.60	
流动资产合计	32,560,373,973.13	28,596,021,852.01	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	4,289,807,162.51	4,027,130,280.79	十五、（三）
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	63,367,901.68	67,030,741.60	
固定资产	5,325,127.17	6,123,523.07	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

资产负债表（续）

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2022年12月31日

金额单位：元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	1,791,018,346.21	1,151,304,722.22	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	110,937,443.23	162,820,364.15	
预收款项	669,850.95	707,536.51	
合同负债	2,031,082.40	5,411,728.38	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	89,681,284.76	72,873,137.93	
应交税费	4,486,609.49	1,986,702.08	
其他应付款	15,601,466,519.93	13,152,119,916.95	
其中：应付利息			
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,185,371,353.21	775,188,388.55	
其他流动负债	2,611,049,444.44	3,023,401,250.00	
流动负债合计	21,396,711,934.62	18,345,813,746.77	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	3,852,479,691.75	3,533,751,012.53	
应付债券	1,499,600,000.00		
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	5,367,150.83	7,627,455.27	
长期应付款	415,745.69	460,898.81	
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益	4,525,908.45	6,196,185.90	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,362,388,496.72	3,548,035,552.51	
负债合计	26,759,100,431.34	21,893,849,299.28	
所有者权益			
股本	1,868,545,434.00	1,868,545,434.00	
其他权益工具	3,196,933,962.26	3,196,933,962.26	
其中:优先股			
永续债	3,196,933,962.26	3,196,933,962.26	
资本公积	1,598,069,427.77	1,598,069,427.77	
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	934,272,717.00	934,272,717.00	
△一般风险准备			
未分配利润	2,645,037,837.25	3,251,008,183.19	
所有者权益合计	10,242,859,378.28	10,848,829,724.22	
负债及所有者权益合计	37,001,959,809.62	32,742,679,023.50	

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

利润表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2022 年度

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	122,063,135.93	172,283,756.73	十五、（四）
其中：营业收入	122,063,135.93	172,283,756.73	十五、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	170,358,127.37	217,305,276.70	
其中：营业成本	100,299,019.91	126,672,396.11	十五、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	4,294,690.09	2,455,814.53	
销售费用			
管理费用	105,207,028.68	106,953,548.88	
研发费用	14,153.41	869,634.54	十五、（五）
财务费用	-39,456,764.72	-19,646,117.36	
其中：利息费用	14,488,783.37	45,391,725.87	
利息收入	54,229,088.35	67,139,619.23	
加：其他收益	4,186,675.96	24,670,544.70	
投资收益（损失以“-”号填列）	188,495,831.72	3,115,649,036.13	十五、（六）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	40,886,673.63	40,864,234.22	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-27,870,247.02	-37,579,888.04	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-12,564.73		
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	116,504,704.49	3,057,718,172.82	
加：营业外收入	3,980.95	5,053.04	
减：营业外支出	535,242.57	44,076.32	

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	115,973,442.87	3,057,679,149.54	
减：所得税费用	-29,576,204.41	-13,788,328.93	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	145,549,647.28	3,071,467,478.47	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	145,549,647.28	3,071,467,478.47	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	145,549,647.28	3,071,467,478.47	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

现金流量表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2022 年度

金额单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	附注编号
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	81,662,793.38	63,763,681.63	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	8,174,283.09	3,374,462.37	
收到其他与经营活动有关的现金	733,790,639.73	105,955,003.95	
经营活动现金流入小计	823,627,716.20	173,093,147.95	
购买商品、接受劳务支付的现金	247,886,340.05	254,160,378.63	
△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			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	120,233,749.97	88,623,880.39	
支付的各项税费	4,719,921.88	24,551,063.27	
支付其他与经营活动有关的现金	635,028,400.27	3,694,639,697.86	
经营活动现金流出小计	1,007,868,412.17	4,061,975,020.15	
经营活动产生的现金流量净额	-184,240,695.97	-3,888,881,872.20	
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	162,718,950.00	2,999,516,248.57	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1,521.35	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	41,354,261.02	
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	
投资活动现金流入小计	162,718,950.00	3,040,872,030.94	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,429,851.12	4,821,406.93	
投资支付的现金	236,900,000.00	798,565,131.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	244,329,851.12	803,386,537.93	

投资活动产生的现金流量净额	-81,610,901.12	2,237,485,493.01	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	2,498,500,000.00	
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	10,551,076,918.00	19,800,351,012.53	
收到其他与筹资活动有关的现金	-	800,000.00	
筹资活动现金流入小计	10,551,076,918.00	22,299,651,012.53	
偿还债务支付的现金	7,914,416,454.50	18,795,180,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,427,648,655.87	1,351,104,501.26	
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	2,007,440.03	1,806,485,694.06	
筹资活动现金流出小计	9,344,072,550.40	21,952,770,195.32	
筹资活动产生的现金流量净额	1,207,004,367.60	346,880,817.21	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	941,152,770.51	-1,304,515,561.98	
加：期初现金及现金等价物的余额	5,047,958,329.53	6,352,473,891.51	
六、期末现金及现金等价物余额	5,989,111,100.04	5,047,958,329.53	

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

所有者权益变动表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2022 年度

金额单位：元

项目	本期金额											
	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、上年年末余额	1,868,545,434.00	-	3,196,933,962.26	-	1,598,069,427.77	-	-	-	934,272,717.00	-	3,251,008,183.19	10,848,829,724.22
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年初余额	1,868,545,434.00	-	3,196,933,962.26	-	1,598,069,427.77	-	-	-	934,272,717.00	-	3,251,008,183.19	10,848,829,724.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-605,970,345.94	-605,970,345.94
（一）综合收益总额											145,549,647.28	145,549,647.28
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股												-
2.其他权益工具持有者投入资本												-
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-751,519,993.22	-751,519,993.22
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												-616,619,993.22	-616,619,993.22
4.其他												-134,900,000.00	-134,900,000.00
（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.设定受益计划变动额结转留存收益													-
5.其他综合收益结转留存收益													-
6.其他													-
（五）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取													-
2.本年使用													-
（六）其他													-
四、本年年末余额	1,868,545,434.00	-	3,196,933,962.26	-	1,598,069,427.77	-	-	-	934,272,717.00	-	2,645,037,837.25	10,242,859,378.28	

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

所有者权益变动表(续)

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2022 年度

金额单位：元

项目	上期金额											
	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、上年年末余额	1,868,545,434.00		2,494,103,773.58		1,602,314,710.79				794,846,842.01		1,167,443,844.63	7,927,254,605.01
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	1,868,545,434.00	-	2,494,103,773.58	-	1,602,314,710.79	-	-	-	794,846,842.01	-	1,167,443,844.63	7,927,254,605.01
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	702,830,188.68	-	-4,245,283.02	-	-	-	139,425,874.99	-	2,083,564,338.56	2,921,575,119.21
（一）综合收益总额											3,071,467,478.47	3,071,467,478.47
（二）所有者投入和减少资本	-	-	702,830,188.68	-	-	-	-	-	-	-	-	702,830,188.68
1.所有者投入的普通股												-
2.其他权益工具持有者投入资本			702,830,188.68									702,830,188.68
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	139,425,874.99	-	-987,903,139.91	-848,477,264.92
1.提取盈余公积									139,425,874.99		-139,425,874.99	-
2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配											-710,047,264.92	-710,047,264.92
4.其他											-138,430,000.00	-138,430,000.00
（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.设定受益计划变动额结转留存收益													-
5.其他综合收益结转留存收益													-
6.其他													-
(五)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取													-
2.本年使用													-
(六)其他					-4,245,283.02								-4,245,283.02
四、本年年末余额	1,868,545,434.00	-	3,196,933,962.26	-	1,598,069,427.77	-	-	-	934,272,717.00	-	3,251,008,183.19	10,848,829,724.22	

法定代表人：宋扬

主管会计工作负责人：王超

会计机构负责人：肖文

深圳市天健（集团）股份有限公司

2022 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经深圳市人民政府批准，由深圳市建设（集团）公司作为主发起人发起设立，于 1993 年 12 月 6 日在深圳市工商行政管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300192251874W 的营业执照，注册资本 1,868,545,434.00 元，股份总数 1,868,545,434 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 239,540 股，无限售条件的流通股份 A 股 1,868,305,894 股。公司股票已分别于 1999 年 7 月 21 日在深圳证券交易所挂牌交易。

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

本财务报表业经公司 2023 年 4 月 12 日第九届第二次董事会批准对外报出。

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“七、合并范围的变更”和“八、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财

务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《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》（2014年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453号）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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。合营安排具有下列特征：

（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他

综合收益。

2.外币财务报表折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

（十）金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2.金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

3.金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和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。

4.金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5.金融资产减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

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

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

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用

风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

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

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
----	--------------------

1年以内（含，下同）	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6.金融资产转移

本公司已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。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十一）存货

1.存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

（1）房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

（2）建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2.发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际

发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十二）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转

回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十三）长期股权投资

1.投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

（3）除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2.后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时,长期股权投资按初始投资成本计价,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润,确认为当期投资收益,并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时,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,归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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。

采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及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,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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所有者权益。

3.确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制,是指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回报金额;重大影响,是指投资方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。

4.长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5.减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 投资性房地产

1.投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2.投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）固定资产

1.固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2.各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十六）在建工程

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

2.资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连

续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十八）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；

2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3. 发生的初始直接费用；

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（十九）无形资产

1.无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10 年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10 年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4.内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（二十）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据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较高者确定。

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等。

资产预计未来现金流量的现值，应当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。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

（二十一）长期待摊费用

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

（二十二）职工薪酬

1.职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2.短期薪酬的会计处理方法

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

3.离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2)对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1)公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2)公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(二十三) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；
3. 购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；
4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，本公司采用增量借款利率作为折现率。

(二十四) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公

司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

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

（二十五）优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

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

（二十六）收入

1.收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2.收入计量原则

(1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3)合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3.收入确认的具体方法

(1)房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时刻履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2)建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(3)出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4)其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十七)合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2.该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；

3.该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十八）政府补助

1.政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1)公司能够满足政府补助所附的条件；(2)公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2.与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3.与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5.政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十九）合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

（三十）递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

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

（三十一）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认

使用权资产和租赁负债。

(1)使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1)租赁负债的初始计量金额；2)在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3)承租人发生的初始直接费用；4)承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2)租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2.公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1)经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2)融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3)转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3.售后租回

(1)公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2)公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十二)分部报告

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- 1.该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2.管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3.能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(三十三)其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1.终止经营的确认标准、会计处理方法

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

(1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3)该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2.采用套期会计的依据、会计处理方法

(1)套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2)对于满足下列条件的套期，运用套期会计方法进行处理：1)套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期工具组成；2)在套期开始时，公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件；3)该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司认定套期关系符合套期有效性要求：1)被套期项目和套期工具之间存在经济关系；2)被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位；3)套期关系的套期比率等于公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

(3)套期会计处理

1)公允价值套期

①套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

②被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不再调整；被套期项目为公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其

账面价值已经按公允价值计量，不再调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，公司对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（或其组成部分）的，按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

2)现金流量套期

①套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：**A.套期工具自套期开始的累计利得或损失；B.被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。**

②被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

③其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

3)境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

3.与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	20%
深圳市天佳实业发展有限公司	20%
深圳市天睿实业发展有限公司	20%
深圳市天灏实业发展有限公司	20%
深圳市光明建工第二建设工程有限公司	20%
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	20%
深圳市坤禾工程设计有限公司	20%
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	20%
深圳市特区铁工建设集团有限公司	20%
南宁市威斯特物业服务有限公司	20%
武汉藏龙物业管理有限公司	20%
深圳市天健环境技术有限公司	20%
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	20%
惠州市博罗县天之健种植合作社	20%
深圳市盛通实业发展有限公司	20%
深圳市天健利华城市资产运营有限公司	20%
深圳市路路安公路桥隧养护有限公司	20%

纳税主体名称	所得税税率
深圳市腾嘉建设工程有限公司	20%
深圳市深汕建工集团有限公司	20%
广东深汕建设有限公司	20%
深圳市深汕特别合作区天创建材有限公司	20%
天健市政工程（珠海）有限公司	20%
深圳市通诚交通建设工程检验有限公司	20%
深圳市天健坪山建设工程有限公司	15%
深圳市市政工程总公司	15%
深圳市水务技术有限公司	15%

（二）重要税收优惠政策及其依据

1、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2021 年第 12 号)和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告 2021 年第 8 号)规定,自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 12.5%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 13 号),自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

上述所得税税率为 20%的小微企业,享受企业所得税优惠税率(实际税率 2.5%)。子公司深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司、深圳市天佳实业发展有限公司、深圳市天睿实业发展有限公司、深圳市天健华誉建筑科技有限公司、武汉藏龙物业管理有限公司、深圳市盛通实业发展有限公司等共计 23 家适用该政策。

2、根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第 63 号)第二十八条第二款规定:国家需要重点扶持的高新技术企业,减按 15%的税率征收企业所得税。上述所得税税率为 15%的高新企业,享受企业所得税优惠税率。子公司深圳市市政工程总公司、深圳市天健坪山建设工程有限公司、深圳市水务技术有限公司适用上述政策。

深圳市水务技术服务有限公司于 2021 年 12 月 23 日高新技术企业证书批准通过,证书编号:GR202144201518,有效期 3 年。深圳市天健坪山建设工程有限公司于 2022 年 12 月 14 日高新技术企业证书批准通过,证书编号:GR202244200152,有效期 3 年。深圳市市政工程总公司于 2022 年 12 月 19 日高新技术企业证书批准通过,证书编号:GR202244204183,有效期 3 年。以上 3 家公司按照税法规定,自 2022 年度起执行 15%的优惠企业所得税率。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策的变更

(1) 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”以及“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对本公司财务报表无影响。

(2) 2022 年 11 月 30 日财政部发布《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”）。本公司对解释 16 号中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定自解释 16 号发布之日起执行。该会计政策变更对本公司报告期内财务报表无影响。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2021年12月31日，期末指2022年12月31日，上期指2021年度，本期指2022年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	140,408.11	99,128.58
银行存款	9,097,144,680.62	7,810,960,983.04
其他货币资金	120,430,891.62	601,205,888.00
合计	<u>9,217,715,980.35</u>	<u>8,412,265,999.62</u>

其中：存放在境外的款项总额

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项120,430,891.62元。

3. 其他说明

其他货币资金中含资金冻结89,185,791.80元，被质押定期存单10,000,000.00元，不得随意支取的保证金21,245,099.82元，使用均受限。

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	33,247,429.90	12,178,395.92

项目	期末余额	期初余额
其中：权益工具投资	10,838,772.37	12,178,395.92
其他	22,408,657.53	
<u>合计</u>	<u>33,247,429.90</u>	<u>12,178,395.92</u>

(三) 应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	45,937,648.91	58,194,567.97
<u>合计</u>	<u>45,937,648.91</u>	<u>58,194,567.97</u>

2. 报告期各期末无已质押的应收票据。

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额	备注
银行承兑汇票	11,623,750.27	33,271,322.25	
<u>合计</u>	<u>11,623,750.27</u>	<u>33,271,322.25</u>	

4. 报告期各期末无因出票人未履约而将其转应收账款的情况。

(四) 应收账款

1. 明细情况

(1) 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	164,425,579.46	4.38	119,146,731.40	72.46	45,278,848.06
按组合计提坏账准备	3,590,216,217.71	95.62	459,182,693.76	12.79	3,131,033,523.95
<u>合计</u>	<u>3,754,641,797.17</u>	<u>100.00</u>	<u>578,329,425.16</u>	<u>15.40</u>	<u>3,176,312,372.01</u>

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	41,496,790.44	1.09	38,702,619.26	93.27	2,794,171.18
按组合计提坏账准备	3,761,949,133.68	98.91	396,550,856.99	10.54	3,365,398,276.69

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
合计	<u>3,803,445,924.12</u>	<u>100.00</u>	<u>435,253,476.25</u>	<u>11.44</u>	<u>3,368,192,447.87</u>

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	139,021,057.81	94,632,479.60	68.07	预计无法收回
混凝土销售款	4,409,022.55	4,409,022.55	100.00	预计无法收回
涂料产品销售款	3,114,742.62	3,114,742.62	100.00	预计无法收回
其他	17,880,756.48	16,990,486.63	95.02	预计无法收回
合计	<u>164,425,579.46</u>	<u>119,146,731.40</u>	<u>72.46</u>	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	3,590,216,217.71	459,182,693.76	12.79
合计	<u>3,590,216,217.71</u>	<u>459,182,693.76</u>	<u>12.79</u>

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含,下同)	1,496,694,623.53	74,834,731.20	5.00
1-2年	658,584,298.96	65,859,929.89	10.00
2-3年	402,462,911.11	60,369,436.74	15.00
3年以上	1,032,474,384.11	258,118,595.93	25.00
合计	<u>3,590,216,217.71</u>	<u>459,182,693.76</u>	<u>12.79</u>

2.账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内(含,下同)	1,496,694,623.53
1-2年	658,584,298.96
2-3年	402,462,911.11
3年以上	1,196,899,963.57
合计	<u>3,754,641,797.17</u>

3.坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	收 回	其他	转 回	核 销	
单项计提 坏账准备	38,702,619.26	5,602,612.85		74,841,499.29			119,146,731.40
按组合计 提坏账准 备	396,550,856.99	62,631,836.77					459,182,693.76
合计	<u>435,253,476.25</u>	<u>68,234,449.62</u>		<u>74,841,499.29</u>			<u>578,329,425.16</u>

4.应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
第一名	612,343,429.05	16.31	116,040,300.98
第二名	185,569,592.13	4.94	28,229,385.58
第三名	157,353,218.92	4.19	14,875,414.60
第四名	144,976,054.62	3.86	12,652,690.59
第五名	132,714,639.52	3.53	31,152,480.45
合计	<u>1,232,956,934.24</u>	<u>32.83</u>	<u>202,950,272.20</u>

(五) 预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	216,679,331.93	80.95	153,935,522.36	72.39
1-2年(含2年)	31,517,525.41	11.78	38,878,842.98	18.28
2-3年(含3年)	9,866,270.07	3.69	7,760,406.01	3.65
3年以上	9,596,345.06	3.58	12,077,901.98	5.68
合计	<u>267,659,472.47</u>	<u>100.00</u>	<u>212,652,673.33</u>	<u>100.00</u>

2.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:

单位名称	期末余额	未结算原因
深圳市联盈晟贸易有限公司	3,369,307.45	未至结算期
深圳市顺泰建筑劳务有限公司	2,065,252.97	未至结算期
上海三菱电梯有限公司深圳分公司	1,507,455.00	未至结算期
深圳市奇辉电气有限公司	840,178.75	未至结算期
深圳市爱德数智科技股份有限公司	646,940.61	未至结算期

单位名称	期末余额	未结算原因
合计	8,429,134.78	

3.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(%)
第一名	42,100,683.59	15.73
第二名	42,000,000.00	15.69
第三名	33,049,162.10	12.35
第四名	17,863,985.27	6.67
第五名	3,474,000.00	1.30
合计	138,487,830.96	51.74

(六) 其他应收款

1.总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	715,153,298.58	533,482,371.03
合计	715,153,298.58	533,482,371.03

2.其他应收款

(1)明细情况

1) 类别明细情况

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	41,144,476.12	5.25	41,144,476.12	100.00	
按组合计提坏账准备	742,716,127.48	94.75	27,562,828.90	3.71	715,153,298.58
合计	783,860,603.60	100.00	68,707,305.02	8.77	715,153,298.58

(续上表)

种类	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备	
				计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	39,257,432.53	6.58	39,257,432.53	100.00	
按组合计提坏账准备	557,682,157.15	93.42	24,199,786.12	4.34	533,482,371.03
合计	<u>596,939,589.68</u>	<u>100.00</u>	<u>63,457,218.65</u>	<u>10.63</u>	<u>533,482,371.03</u>

2)期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	30,448,736.14	30,448,736.14	100	预计无法收回
其他	10,695,739.98	10,695,739.98	100	预计无法收回
合计	<u>41,144,476.12</u>	<u>41,144,476.12</u>	<u>100</u>	

3)采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
应收押金保证金组合	569,086,568.21		
账龄组合	173,629,559.27		
其中：1年以内	25,327,397.31	1,266,369.86	5.00
1-2年	51,250,275.30	5,125,027.54	10.00
2-3年	30,906,669.80	4,636,000.46	15.00
3年以上	66,145,216.86	16,535,431.04	25.00
合计	<u>742,716,127.48</u>	<u>27,562,828.90</u>	<u>3.71</u>

(2)账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	468,127,397.31
1-2年	148,556,386.19
2-3年	52,057,127.12
3年以上	115,119,692.98
合计	<u>783,860,603.60</u>

(3)坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
期初数	24,199,786.12		39,257,432.53	63,457,218.65

期初数在本期

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,826,898.53		-4,377,842.41	-1,550,943.88
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动	536,144.25		6,264,886.00	6,801,030.25
期末数	<u>27,562,828.90</u>		<u>41,144,476.12</u>	<u>68,707,305.02</u>

(4)其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
外部单位往来款	125,562,371.77	147,348,876.32
保证金及押金	569,086,568.21	377,369,561.40
员工备用金借款	1,848,469.87	5,784,267.92
物业专项维修资金	75,629,089.42	56,756,008.42
其他	11,734,104.33	9,680,875.62
合计	<u>783,860,603.60</u>	<u>596,939,589.68</u>

(5)其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余 额的比例 (%)	坏账准备
第一名	保证金及押金	370,000,000.00	1 年以内	47.20	
第二名	保证金及押金	39,200,000.00	1 年以内	5.00	
第三名	保证金及押金	26,000,000.00	1 年以内	3.32	
第四名	外部单位往来款	9,345,113.82	3 年以上	1.19	2,336,278.46
第五名	保证金及押金	7,929,204.02	3 年以上	1.01	
合计		<u>452,474,317.84</u>		<u>57.72</u>	<u>2,336,278.46</u>

(七) 存货

1. 明细情况

项目	期末余额	
	账面余额	跌价准备
		账面价值

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	22,790,124,666.34	79,179,095.64	22,710,945,570.70
开发产品	10,775,418,841.90	839,953,004.47	9,935,465,837.43
原材料	19,977,570.01		19,977,570.01
库存商品	65,647,032.79		65,647,032.79
周转材料	13,517.86		13,517.86
其他	96,424,776.04		96,424,776.04
合计	<u>33,747,606,404.94</u>	<u>919,132,100.11</u>	<u>32,828,474,304.83</u>

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	17,486,851,983.33	39,179,095.64	17,447,672,887.69
开发产品	11,197,945,036.85	258,964,136.12	10,938,980,900.73
原材料	21,469,336.02		21,469,336.02
库存商品	96,943,221.70		96,943,221.70
周转材料	52,361.52		52,361.52
合计	<u>28,803,261,939.42</u>	<u>298,143,231.76</u>	<u>28,505,118,707.66</u>

于2022年12月31日，上述存货中用于借款抵押的存货账面价值为人民币1,437,832,164.31元，详见本附注（六十二）。

2. 存货跌价准备

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	39,179,095.64	40,000,000.00				79,179,095.64
开发产品	258,964,136.12	599,002,825.80		18,013,957.45		839,953,004.47
合计	<u>298,143,231.76</u>	<u>639,002,825.80</u>		<u>18,013,957.45</u>		<u>919,132,100.11</u>

本期存货跌价准备经公司2023年4月12日第九届第二次董事会审议通过。

3. 借款费用资本化情况

存货年末余额中含有借款费用资本化金额为1,036,166,085.76元，各项目资本化金额如下：

项目	期初资本化金额	本期资本化金额	本期结转金额	期末资本化金额
广州天玺花园	80,808,524.27	16,797,884.12	55,459,993.93	42,146,414.46

项目	期初资本化金额	本期资本化金额	本期结转金额	期末资本化金额
广州增城东玥台	58,788,879.10		3,041,022.76	55,747,856.34
广州天健上城阳光花园	1,376,304.03		428,572.07	947,731.96
广州天健汇	3,899,882.08		3,874,914.77	24,967.31
广州云山府项目	117,507,747.38		26,944,117.16	90,563,630.22
南宁天健城一期	17,130,858.48		291,253.45	16,839,605.03
南宁天健城二期	219,137,473.10		32,463,904.89	186,673,568.21
南宁天健和府项目	66,716,721.48		5,537,822.97	61,178,898.51
南宁天健世纪花园	948,009.95			948,009.95
南宁天健国际公馆	246,507.11		246,507.11	
南宁天健商务大厦	6,136.18		6,136.18	
南宁天健西班牙小镇	9,120,196.57		226,266.52	8,893,930.05
南宁天健领航大厦	2,782,123.59		212,031.61	2,570,091.98
惠州天健阳光花园一期	3,576.45		3,576.45	
惠州天健阳光花园二期	27,002,143.32	12,839,135.46	9,272,771.38	30,568,507.40
苏州山棠春晓别墅	96,069,451.02		68,784,422.14	27,285,028.88
苏州清枫和苑	53,487,883.75	27,405,414.47	56,188,852.48	24,704,445.74
吴江清风和景雅苑	50,269,937.60	56,330,155.59	29,600,012.65	77,000,080.54
上海天健萃园	866,148.59		733,226.72	132,921.87
上海天健浦荟大楼	36,478.50			36,478.50
东莞天健阅江来	17,055,551.35		8,770,582.40	8,284,968.95
阳光天健城	155,533.80			155,533.80
长沙芙蓉盛世三期南区	15,028,767.00		191,030.01	14,837,736.99
长沙芙蓉盛世三期北区	3,392,373.78		901,869.07	2,490,504.71
长沙芙蓉盛世二期	1,187,158.27			1,187,158.27
长沙云麓府项目	2,763,191.67	10,970,195.47		13,733,387.14
天健天骄南苑	31,006,320.75		23,112,097.24	7,894,223.51
天健天骄北庐	104,451,509.20		42,113,382.64	62,338,126.56
深圳天健公馆	4,012,442.98			4,012,442.98
天健天骄西筑	15,888,499.05	8,006,396.55		23,894,895.60
深圳天健悦桂府	51,497,038.11			51,497,038.11
深圳天健悦湾府		146,261,898.78		146,261,898.78
碧海花园棚户区改造项目	336,569.46	6,070,490.42		6,407,059.88
成都麓湖天境		11,445,460.76		11,445,460.76
深圳天健和瑞府		18,962,990.86		18,962,990.86

项目	期初资本化金额	本期资本化金额	本期结转金额	期末资本化金额
深圳天健和悦府		31,704,936.35		31,704,936.35
苏州泓悦府		4,795,555.56		4,795,555.56
<u>合计</u>	<u>1,052,979,937.97</u>	<u>351,590,514.39</u>	<u>368,404,366.60</u>	<u>1,036,166,085.76</u>

4.开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	年末余额	年初余额
苏州清枫和苑	2020年6月28日	2022年11月22日	155,908		1,282,423,894.38
吴江清风和景雅苑	2020年10月30日	2022年11月30日	216,351		1,677,303,077.48
广州天玺花园	2019年10月1日	2022年12月29日	207,006		1,469,254,218.10
深圳天灏华富工业园项目				4,221,892.00	4,221,435.33
惠州天健阳光花园二期	2018年11月1日	2022年12月2日	160,666		606,058,907.33
西丽汽车城	现代物流用地 30年			2,123,493,258.37	2,123,306,269.02
金翠项目				34,193,818.94	31,840,806.28
黄兴路项目[注1]				79,179,095.64	79,179,095.64
长沙云麓府项目	2021年9月1日	2023年10月30日	64,833	501,749,931.27	313,213,091.89
深圳天健悦湾府	2021年11月30日	2025年10月30日	721,308	5,842,670,912.55	5,241,141,664.17
深圳天健悦桂府	2020年5月29日	2023年12月31日	531,598	4,574,918,713.11	4,280,183,018.39
天健天骄西筑	2020年3月10日	2024年6月30日	39,800	347,046,143.18	253,060,890.25
碧海花园棚户区改造项目	2020年10月1日	2025年4月1日	174,434	189,479,908.25	125,341,086.76
成都麓湖天境	2022年4月11日	2025年6月30日	157,000	1,060,869,757.89	
深圳天健和瑞府	2022年4月24日	2025年12月30日	342,815	1,704,568,025.01	
深圳天健和悦府	2022年6月16日	2025年1月15日	495,698	2,945,935,437.64	
苏州泓悦府	2022年7月15日	2026年10月31日	692,987	3,381,797,772.49	
其他					324,528.31
<u>合计</u>				<u>22,790,124,666.34</u>	<u>17,486,851,983.33</u>

[注1] 2001年8月15日，本公司与（香港）天英国际有限公司签订《土地使用权转让合同》取得长沙黄兴北路相应地块，领取编号为 010701333的《国有土地使用证》。根据合同约定，天英国际有限公司应将地上建筑物、构筑物全部拆除后，交付一块清洁土地给本公司。受拆迁政策调整等诸多因素影响，拆迁拖延至今未能完成，房地产开发无法实质性启动。2009年 3 月

16日，长沙市开福区人民政府下发开政函〔2009〕16号函，要求本公司在2009年3月底前实质性启动此地块的开发建设；逾期未动工开发的，将依法采取闲置用地的处置措施。本公司经测算综合各方面的因素并参考评估中介的评估结果后，2009年度计提存货跌价准备至3,917.91万元，2022年度计提存货跌价准备4,000.00万元。截至2022年12月31日，该项目累计存货跌价准备7,917.91万元，存货账面价值为0元。为处置长沙黄兴北项目，经本公司董事会决议，2011年度设立全资子公司湖南华廷房地产开发有限公司，作为处置黄兴北项目的载体，以实施该项目的转让和盘活。截至财务报告报出日，该项目的转让和盘活工作尚在进行中。

5.开发产品明细

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
南宁天健城一期	2019年12月1日	183,691,617.16	12,751,249.76	7,578,576.72	188,864,290.20
南宁天健城二期	2021年12月1日	2,435,509,556.57		320,350,337.89	2,115,159,218.68
南宁天健国际公馆	2013年5月1日	47,990,989.15	5,535,495.39	4,714,985.89	48,811,498.65
南宁天健世纪花园	2018年9月1日	29,797,615.39		17,930,154.43	11,867,460.96
南宁天健西班牙小镇	2013年5月1日	354,126,566.40		7,242,533.17	346,884,033.23
南宁天健领航大厦	2017年11月1日	120,873,711.66	1,476,261.27	13,323,786.41	109,026,186.52
南宁天健和府项目	2020年12月1日	1,095,218,466.86	15,492,995.68	185,503,062.68	925,208,399.86
广州云山府项目	2020年10月1日	1,471,795,086.71	670,899.74	502,079,759.84	970,386,226.61
广州天健上城阳光花园	2015年6月1日	10,717,938.47		3,339,647.49	7,378,290.98
广州天健汇	2018年8月1日	57,051,999.14	380,784.94	57,432,784.08	
广州增城东玥台	2021年12月1日	788,271,456.31	340,295.79	47,120,134.62	741,491,617.48
上海天健浦荟大楼	2018年9月1日	24,506,390.85	2,923,012.22	8,328,097.75	19,101,305.32
上海天健萃园	2018年5月1日	25,916,397.64	77,535.87	6,386,224.38	19,607,709.13
惠州天健阳光花园二期	2021年12月1日	42,995,471.83	753,669,079.20	199,523,609.78	597,140,941.25
惠州天健阳光花园一期	2016年10月1日	29,503,413.83		3,298,339.51	26,205,074.32
苏州山棠春晓别墅	2021年11月1日	1,073,920,829.57		806,880,080.05	267,040,749.52
东莞天健阅江来	2021年12月1日	351,407,844.98	585,423.03	200,434,755.42	151,558,512.59

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
阳光天健城	2010年12月1日	1,226,809.31	17,286.81		1,244,096.12
深圳龙岗回龙埔项目	2021年6月1日		150,173,326.99	150,173,326.99	
龙岗天健花园	2005年7月1日	710,746.41			710,746.41
天健天骄南苑	2019年12月1日	204,337,194.01		10,154,309.42	194,182,884.59
天健天骄北庐	2020年12月1日	1,694,176,207.04	47,780,483.16	992,480,724.95	749,475,965.25
长沙芙蓉盛世二期	2018年5月1日	7,010,449.16	30,786,904.74	8,462.74	37,788,891.16
长沙芙蓉盛世三期南区	2020年12月1日	873,613,565.17		334,465,224.90	539,148,340.27
长沙芙蓉盛世三期北区	2019年12月1日	197,097,523.68		19,350,671.16	177,746,852.52
深圳天健公馆	2018年12月1日	76,477,189.55		8,294,501.89	68,182,687.66
苏州清枫和苑	2022年11月1日		1,404,611,563.97	968,770,052.29	435,841,511.68
吴江清风和景雅苑	2022年12月1日		1,892,247,366.52	514,445,642.09	1,377,801,724.43
广州天玺花园	2022年12月1日		1,761,512,753.39	1,113,949,126.88	647,563,626.51
<u>合计</u>		<u>11,197,945,036.85</u>	<u>6,081,032,718.47</u>	<u>6,503,558,913.42</u>	<u>10,775,418,841.90</u>

(八) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	13,461,349,347.39	40,384,189.70	13,420,965,157.69
<u>合计</u>	<u>13,461,349,347.39</u>	<u>40,384,189.70</u>	<u>13,420,965,157.69</u>

(续上表)

项目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
建造合同	8,273,862,305.19	24,820,781.22	8,249,041,523.97
<u>合计</u>	<u>8,273,862,305.19</u>	<u>24,820,781.22</u>	<u>8,249,041,523.97</u>

2. 合同资产减值准备计提情况

(1) 明细情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转销或核销	转回	
单项计提减值准备						

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	转回	转销或核销	
按组合计提减值准备	24,820,781.22	15,563,408.48				40,384,189.70
合计	<u>24,820,781.22</u>	<u>15,563,408.48</u>				<u>40,384,189.70</u>

(2) 采用组合计提减值准备的合同资产

项目	期末数		
	账面余额	减值准备	计提比例(%)
账龄组合	13,461,349,347.39	40,384,189.70	0.30
合计	<u>13,461,349,347.39</u>	<u>40,384,189.70</u>	<u>0.30</u>

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	588,012,082.84	1,258,932,137.18
预缴城建税	19,819,101.93	20,925,259.77
预缴教育费附加	8,724,704.80	9,099,257.65
预缴地方教育附加	6,372,996.65	6,593,410.12
预缴土地增值税	349,439,385.53	341,666,759.33
预缴企业所得税	7,055,643.57	32,594,656.07
预缴其他税费	827,804.83	1,950,454.37
合计	<u>980,251,720.15</u>	<u>1,671,761,934.49</u>

(十) 长期应收款

项目	期末余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
应收租赁款	246,776,633.99		246,776,633.99	4.06%-4.66%
合计	<u>246,776,633.99</u>		<u>246,776,633.99</u>	

(续上表)

项目	期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
应收租赁款	266,655,188.12		266,655,188.12	4.24%-4.66%
合计	<u>266,655,188.12</u>		<u>266,655,188.12</u>	

(十一) 长期股权投资

(1) 分类情况

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
对联营企业投资	144,342,080.45		144,342,080.45	115,148,282.50		115,148,282.50
合计	<u>144,342,080.45</u>		<u>144,342,080.45</u>	<u>115,148,282.50</u>		<u>115,148,282.50</u>

(2) 明细情况

被投资单位	期初余额	追加投资	本期增减变动		
			减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
中交天健（深圳）投资发展有限公司	44,408,356.41			36,436,539.48	
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	31,601,607.00			4,450,134.15	
扬州市龙川天健城市运营管理服务有限公司	2,446,437.83			-763,241.34	
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	9,800,946.65				
深圳壹创国际设计股份有限公司	26,890,934.61			1,240,076.54	
深圳市天珂房地产开发有限公司		2,940,000.00		80.03	
合计	<u>115,148,282.50</u>	<u>2,940,000.00</u>		<u>41,363,588.86</u>	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	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		
联营企业						
中交天健（深圳）投资发展有限公司		13,909,090.91			66,935,804.98	
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司		1,200,700.00			34,851,041.15	
扬州市龙川天健城市运营管理服务有限公司					1,683,196.49	
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司					9,800,946.65	
深圳壹创国际设计股份有					28,131,011.15	

被投资单位	本期增减变动			其他	期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			
深圳市天珂房地产开发有 限公司					2,940,080.03	
合计		<u>15,109,790.91</u>			<u>144,342,080.45</u>	

(十二) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额	本期 股利收入	本期从其他综合收益转入留存收益的 累计利得和损失	
				金额	原因
喀什深圳城有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00			
深圳莱宝高科技股份有 限公司	399,094,179.84	598,121,615.88	5,196,538.80		
上海临港控股股份有限 公司	329,884,939.12	411,525,926.57	8,302,473.30		
合计	<u>758,979,118.96</u>	<u>1,039,647,542.45</u>	<u>13,499,012.10</u>		

2. 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的原因

公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资，因此公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。

3. 其他说明

公司 2019 年执行新金融工具准则，将如下前期已全额计提减值准备的权益类投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资。期初衔接时，认定如下投资的公允价值与账面价值均为 0 元，明细如下：

被投资单位	持股比例(%)	期初账面余额	减值准备
深圳中浩（集团）股份有限公司	0.7022	6,369,000.00	6,369,000.00
陕西精密合金股份有限公司	0.69	1,900,000.00	1,900,000.00
深圳迪豪尔特种建筑工程有限公司	30.00	542,223.98	542,223.98
深圳市辉虹实业有限公司	25.00	1,220,000.00	1,220,000.00
深圳市经纬实业股份有限公司	12.50	4,000,000.00	4,000,000.00
深圳特区对外经济发展股份有限公司	5.00	2,926,000.00	2,926,000.00
深圳市嘉华化工有限公司	100.00	11,619,284.49	11,619,284.49
深圳丰华化工企业有限公司	40.00	952,000.00	952,000.00
北京百峰新技术开发股份有限公司	5.00	1,440,000.00	1,440,000.00

被投资单位	持股比例(%)	期初账面余额	减值准备
合计		<u>30,968,508.47</u>	<u>30,968,508.47</u>

(十三) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
葛洲坝(海口)水环境治理投资有限公司	29,857,396.40	
合计	<u>29,857,396.40</u>	

(十四) 投资性房地产

1. 投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
账面原值		
期初数	3,938,023,702.00	3,938,023,702.00
本期增加金额	262,221,615.19	262,221,615.19
1) 外购	52,745,951.88	52,745,951.88
2) 存货转入	162,268,159.54	162,268,159.54
3) 固定资产转入	47,207,503.77	47,207,503.77
本期减少金额	58,554,479.75	58,554,479.75
1) 转入存货	58,554,479.75	58,554,479.75
期末数	4,141,690,837.44	4,141,690,837.44
累计折旧和累计摊销		
期初数	838,794,095.49	838,794,095.49
本期增加金额	141,069,997.23	141,069,997.23
1) 计提或摊销	136,584,612.82	136,584,612.82
2) 固定资产转入	4,485,384.41	4,485,384.41
本期减少金额	2,894,546.46	2,894,546.46
1) 转入存货	2,894,546.46	2,894,546.46
期末数	976,969,546.26	976,969,546.26
减值准备		
期初数	42,261,701.88	42,261,701.88
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		

项目	房屋及建筑物	合计
1)处置		
期末数	42,261,701.88	42,261,701.88
<u>期末账面价值</u>	<u>3,122,459,589.30</u>	<u>3,122,459,589.30</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>3,056,967,904.63</u>	<u>3,056,967,904.63</u>

于2022年12月31日，本公司用于银行借款抵押的投资性房地产人民币914,003,069.33元，详见本附注（六十二）。

（2）未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
南宁天健城一期（出租部分）	24,212,164.23	暂时出租、卖出后办理
南宁天健和府商铺（出租部分）	73,590,887.67	暂时出租、卖出后办理
深圳车库	272,808,001.57	深圳车库无产权证
芙蓉盛世三期南区车位	25,945,014.23	正在办理中
广州云山府	11,766,510.19	暂时出租、卖出后办理
<u>合计</u>	<u>408,322,577.89</u>	

（十五）固定资产

1.总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	487,970,830.46	503,084,237.32
固定资产清理		
<u>合计</u>	<u>487,970,830.46</u>	<u>503,084,237.32</u>

2.固定资产

（1）固定资产情况

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
账面原值					
期初数	275,446,343.36	506,636,628.88	112,696,084.71	173,404,493.96	1,068,183,550.91
本期增加 金额	38,212,183.15	70,029,248.65	37,355,303.62	38,647,257.92	184,243,993.34
1)购置	38,212,183.15	70,029,248.65	37,355,303.62	38,647,257.92	184,243,993.34
本期减少 金额	52,659,287.92	11,733,759.64	6,901,376.36	22,541,950.75	93,836,374.67
1) 处置或		11,733,759.64	6,901,376.36	22,541,950.75	41,177,086.75

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
报废					
2) 转至投资性房地产	47,207,503.77				47,207,503.77
3) 其他	5,451,784.15				5,451,784.15
期末数	260,999,238.59	564,932,117.89	143,150,011.97	189,509,801.13	1,158,591,169.58
累计折旧					
期初数	54,247,158.43	297,346,892.44	87,713,001.92	125,792,260.80	565,099,313.59
本期增加金额	18,457,137.06	48,555,011.56	29,400,273.10	36,422,537.97	132,834,959.69
1) 计提	18,457,137.06	48,555,011.56	29,400,273.10	36,422,537.97	132,834,959.69
本期减少金额	4,485,384.41	8,338,812.47	5,943,074.15	8,546,663.13	27,313,934.16
1) 处置或报废		8,338,812.47	5,943,074.15	8,546,663.13	22,828,549.75
2) 转至投资性房地产	4,485,384.41				4,485,384.41
期末数	68,218,911.08	337,563,091.53	111,170,200.87	153,668,135.64	670,620,339.12
账面价值					
期末账面价值	<u>192,780,327.51</u>	<u>227,369,026.36</u>	<u>31,979,811.10</u>	<u>35,841,665.49</u>	<u>487,970,830.46</u>
期初账面价值	<u>221,199,184.93</u>	<u>209,289,736.44</u>	<u>24,983,082.79</u>	<u>47,612,233.16</u>	<u>503,084,237.32</u>

(十六) 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	34,955,705.64	12,980,465.00
合计	<u>34,955,705.64</u>	<u>12,980,465.00</u>

(十七) 使用权资产

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	159,812,251.18	159,812,251.18
本期增加金额	75,756,833.79	75,756,833.79
1) 租入	75,756,833.79	75,756,833.79
本期减少金额	34,590,628.69	34,590,628.69

项目	房屋建筑物及其他	合计
1)处置	34,590,628.69	34,590,628.69
期末数	200,978,456.28	200,978,456.28
累计折旧		
期初数	32,387,522.92	32,387,522.92
本期增加金额	59,324,883.19	59,324,883.19
1)计提	59,324,883.19	59,324,883.19
本期减少金额	10,582,462.91	10,582,462.91
1)处置	10,582,462.91	10,582,462.91
期末数	81,129,943.20	81,129,943.20
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1)计提		
本期减少金额		
1)处置		
期末数		
账面价值		
<u>期末账面价值</u>	<u>119,848,513.08</u>	<u>119,848,513.08</u>
<u>期初账面价值</u>	<u>127,424,728.26</u>	<u>127,424,728.26</u>

(十八) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数	26,929,650.00	39,548,100.25	156,531,626.66	934,364,801.97	1,157,374,178.88
本期增加金额		11,485,847.94	158,375,292.96	339,729,746.30	509,590,887.20
1)购置		11,276,749.74	158,375,292.96	339,729,746.30	509,381,789.00
2)收购		209,098.20			209,098.20
本期减少金额					
1)处置					
期末数	26,929,650.00	51,033,948.19	314,906,919.62	1,274,094,548.27	1,666,965,066.08
累计摊销					
期初数	13,123,281.29	24,798,443.02	12,909,646.09		50,831,370.40
本期增加金额	1,889,954.25	6,298,800.57	20,802,809.63		28,991,564.45

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
1)计提	1,889,954.25	6,298,800.57	20,802,809.63		28,991,564.45
本期减少金额					
1)处置					
期末数	15,013,235.54	31,097,243.59	33,712,455.72		79,822,934.85
账面价值					
期末账面价值	<u>11,916,414.46</u>	<u>19,936,704.60</u>	<u>281,194,463.90</u>	<u>1,274,094,548.27</u>	<u>1,587,142,131.23</u>
期初账面价值	<u>13,806,368.71</u>	<u>14,749,657.23</u>	<u>143,621,980.57</u>	<u>934,364,801.97</u>	<u>1,106,542,808.48</u>

于 2022 年 12 月 31 日，本公司用于银行借款抵押的无形资产人民币 1,274,454,844.10 元，详见本附注（六十二）。

2.其他说明

本期特许经营权增加，系公司与江苏省如东县人民政府以 PPP 模式实施“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目，详见本附注十四（三）。

（十九）商誉

1.商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加 企业合并形成的	本期减少 处置	期末余额
湖南天健城市服务有限公司(原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
深圳市光明建工第三建设工程有限公司		1,045,271.18	收购	1,045,271.18
深圳市坤禾设计工程有限公司		1,915,287.46	收购	1,915,287.46
合计	<u>16,489,992.10</u>	<u>2,960,558.64</u>		<u>19,450,550.74</u>

本期新增商誉形成的说明：

（1）根据深圳光明建工集团有限公司与深圳市坤禾工程设计有限公司签订的增资认购合同，深圳光明建工集团有限公司以4,610,816.00元认购深圳市坤禾工程设计有限公司新增注册资本人民币1,040,816.00元，增资后持有深圳市坤禾工程设计有限公司51.00%股权，增资定价基于评估价格确定，合并成本超过按比例获得的可辨认资产、负债公允价值的差额人民币1,915,287.46元，确认为商誉。

（2）根据深圳光明建工集团有限公司与深圳市光明区建设发展集团有限公司签订的股权转让合同，深圳光明建工集团有限公司以5,985,300.00元购买深圳市光明建工第三建设工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。合并成本超过按比例获得的可辨认资产、负债公允价值的差额人民币1,045,271.18元，确认为商誉。

2.商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

(1) 并购湖南天健城市服务有限公司70%股权形成的商誉

商誉账面价值	资产组或资产组组合			
	主要构成	账面价值	确定方法	本期是否发生变动
16,056,363.60	湖南天健城市服务有限公司资产组	6,235,003.92	包含商誉的资产组	否

3.商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率12%，预测期以后的现金流量根据公司盈利预测预估的增长率推断得出，该增长率与同行业总体长期平均增长率相当。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。

(二十) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	100,931,116.16	108,273,585.08	36,290,358.46		172,914,342.78
合计	100,931,116.16	108,273,585.08	36,290,358.46		172,914,342.78

(二十一) 递延所得税资产及递延所得税负债

1.未经抵销的递延所得税资产

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	1,638,763,620.24	371,709,012.93	845,509,138.40	211,377,284.60
内部交易未实现利润	2,754,018,536.35	688,504,634.09	5,068,061,478.68	1,267,015,369.67
可抵扣亏损	273,230,797.29	68,307,699.33	169,834,369.07	42,458,592.25
预提土地增值税	460,981,014.21	106,625,086.17	2,571,418,134.66	642,854,533.67
毛利率差异调整	1,294,697,063.76	323,674,265.94	522,064,052.55	130,516,013.14
预提成本	1,068,989,548.09	220,812,270.53	581,497,297.51	145,374,324.38
其他权益工具投资公允价值变动	62,637,550.52	15,659,387.63	62,637,550.52	15,659,387.63
合计	7,553,318,130.46	1,795,292,356.62	9,821,022,021.39	2,455,255,505.34

2.未经抵销的递延所得税负债

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	284,638,526.36	56,157,315.97	116,326,355.52	29,081,588.88
其他权益工具投资公允价值变动	382,902,673.47	57,435,401.02	581,930,109.52	145,482,527.38
合计	<u>667,541,199.83</u>	<u>113,592,716.99</u>	<u>698,256,465.04</u>	<u>174,564,116.26</u>

3.未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	813,725,626.03	494,894,354.46
坏账准备	10,051,101.63	15,292,444.01
合计	<u>823,776,727.66</u>	<u>510,186,798.47</u>

4.未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2022年		105,468,704.97	
2023年	13,826,808.92	13,826,808.92	
2024年	77,915,374.61	77,915,374.61	
2025年	51,676,454.51	51,676,454.51	
2026年	246,007,011.45	246,007,011.45	
2027年	424,299,976.54		
合计	<u>813,725,626.03</u>	<u>494,894,354.46</u>	

(二十二) 短期借款

1.短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	3,576,030,571.24	1,852,128,194.44
保证借款	444,600,000.00	30,000,000.00
合计	<u>4,020,630,571.24</u>	<u>1,882,128,194.44</u>

(二十三) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

商业承兑汇票	916,978,782.68	313,643,182.67
合计	<u>916,978,782.68</u>	<u>313,643,182.67</u>

(二十四) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	17,188,109,021.12	13,386,698,947.71
应付材料款	582,140,286.20	331,633,608.68
其他	95,028,024.51	96,398,680.19
合计	<u>17,865,277,331.83</u>	<u>13,814,731,236.58</u>

2. 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市高得投资发展有限公司	172,921,966.44	未到清偿期
汕头市建筑工程有限公司	77,332,407.39	未到清偿期
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	39,275,661.36	未到清偿期
深圳市禄聚源投资有限公司	38,540,168.83	未到清偿期
深圳市朗达工程有限公司	34,329,099.85	未到清偿期
深圳市久昌空调制冷有限公司	30,851,878.47	未到清偿期
深圳市利建新材料有限公司	29,082,249.35	未到清偿期
深圳市东方深源供水设备有限公司	27,906,970.79	未到清偿期
深圳市宏阳建筑工程有限公司	27,350,675.18	未到清偿期
深圳市天创裕工程有限公司	25,647,192.01	未到清偿期
合计	<u>503,238,269.67</u>	

(二十五) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租金	42,157,367.99	36,613,835.56
合计	<u>42,157,367.99</u>	<u>36,613,835.56</u>

(二十六) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收售楼款	8,235,428,636.75	9,228,076,395.95

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	1,449,910,320.36	1,164,010,376.48
其他	832,939.62	7,962,300.75
合计	<u>9,686,171,896.73</u>	<u>10,400,049,073.18</u>

2. 预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	累计结转比例 (%) [注]
天健天骄北庐	448,518,114.68	2,133,440,529.81	已竣工	69.88
天健天骄西筑	429,779,090.83		预计 2024 年 6 月竣工	
天健天骄南苑	2,429,358.72	27,345,166.97	已竣工	93.89
东莞天健阅江来	6,535,779.82	43,316,670.64	已竣工	92.93
阳光天健城	2,307,205.47	2,468,425.96	已竣工	99.50
深圳天健公馆	3,942,496.68	3,616,969.64	已竣工	90.88
苏州山棠春晓	27,086,207.34	46,753,923.85	已竣工	85.15
苏州清枫和苑	22,132,074.31	357,872,083.49	已竣工	69.46
吴江清风和景雅苑	24,777,951.26	63,593,049.54	已竣工	27.77
长沙芙蓉盛世二期	14,501,435.17	311,623.43	已竣工	98.97
长沙芙蓉盛世三期	4,662,711.21	17,929,768.03	已竣工	64.45
南宁天健国际公馆	19,047.62	19,047.62	已竣工	98.53
南宁天健世纪花园	302,311.43	204,918.10	已竣工	98.12
南宁天健西班牙小镇	1,470,180.27	1,864,603.12	已竣工	83.93
南宁天健领航大厦	19,047.62	95,238.10	已竣工	88.29
南宁天健城一期	7,234,005.37	9,081,337.65	已竣工	91.83
南宁天健城二期	43,511,853.05	20,905,723.81	已竣工	31.53
南宁天健和府项目	35,252,155.25	37,514,870.64	已竣工	55.51
广州天健汇	63,191.74	1,601,265.71	已竣工	98.31
广州天健上城阳光花园	2,889,908.26	1,550,000.00	已竣工	99.90
广州云山府项目	34,647,846.79	59,689,537.61	已竣工	63.59
广州天玺花园	16,420,906.42	1,131,251,944.95	已竣工	
惠州天健阳光花园一期	593,725.71	49,760,602.50	已竣工	98.72
惠州天健阳光花园二期	51,245,471.20	144,899,790.48	已竣工	59.72

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	累计结转比例 (%) [注]
广州增城东玥台	2,799,683.49	11,615,939.45	已竣工	18.96
天健悦桂府	5,076,187,177.06	5,057,022,039.45	预计 2023 年 12 月竣工	
天健悦湾府	1,813,398,220.18		预计 2025 年 10 月竣工	
长沙云麓府项目	80,636,377.98		预计 2023 年 10 月竣工	
成都麓湖天境	82,065,101.82		预计 2025 年 6 月竣工	
上海天健萃园		2,766,822.86	已竣工	99.79
上海天健浦荟大楼		1,584,502.54	已竣工	99.24
合计	<u>8,235,428,636.75</u>	<u>9,228,076,395.95</u>		

[注]累计结转比例=移交业主面积/可销售总面积

(二十七) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	718,134,818.49	2,281,638,492.67	2,208,412,265.50	791,361,045.66
二、离职后福利中-设定提存计划负债	38,232,406.04	179,905,179.11	161,793,510.71	56,344,074.44
三、辞退福利	1,996,223.09	7,668,545.51	7,924,386.06	1,740,382.54
合计	<u>758,363,447.62</u>	<u>2,469,212,217.29</u>	<u>2,378,130,162.27</u>	<u>849,445,502.64</u>

2. 短期薪酬列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	656,710,929.44	2,021,440,772.08	1,948,546,465.14	729,605,236.38
二、职工福利费		60,142,861.21	60,142,861.21	
三、社会保险费	2,655,220.97	71,460,707.26	71,208,407.54	2,907,520.69
其中：医疗保险费	2,356,337.06	64,201,437.47	63,851,396.16	2,706,378.37
工伤保险费	146,594.41	3,998,434.25	4,060,960.51	84,068.15
生育保险费	152,289.50	3,260,835.54	3,296,050.87	117,074.17
四、住房公积金	568,638.83	96,703,603.19	95,271,631.66	2,000,610.36
五、工会经费和职工教育经费	58,200,029.25	31,890,548.93	33,242,899.95	56,847,678.23
合计	<u>718,134,818.49</u>	<u>2,281,638,492.67</u>	<u>2,208,412,265.50</u>	<u>791,361,045.66</u>

3. 设定提存计划列示

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	21,473,905.56	103,553,612.95	119,119,466.21	5,908,052.30
2. 失业保险费	552,897.93	2,362,394.03	2,754,092.40	161,199.56

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3.企业年金缴费	16,205,602.55	73,989,172.13	39,919,952.10	50,274,822.58
合计	<u>38,232,406.04</u>	<u>179,905,179.11</u>	<u>161,793,510.71</u>	<u>56,344,074.44</u>

(二十八) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	337,620,504.42	326,520,012.38
2. 增值税	192,938,326.16	543,237,398.27
3. 土地增值税	515,092,018.28	976,475,514.12
4. 土地使用税	8,829,502.73	7,471,244.26
5. 房产税	12,019,825.50	20,885,617.55
6. 城市维护建设税	15,092,275.14	16,978,678.74
7. 教育费附加	8,724,703.72	9,640,575.63
8.地方教育费附加	1,911,627.81	2,584,826.58
9. 代扣代缴个人所得税	14,729,867.03	10,053,079.26
10. 其他	9,157,265.71	1,153,163.48
合计	<u>1,116,115,916.50</u>	<u>1,915,000,110.27</u>

(二十九) 其他应付款

1.总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,851,688,618.69	1,307,295,528.38
合计	<u>1,851,688,618.69</u>	<u>1,307,295,528.38</u>

2.其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	574,291,017.92	557,716,871.61
往来及其他	1,277,397,600.77	749,578,656.77
合计	<u>1,851,688,618.69</u>	<u>1,307,295,528.38</u>

(2) 期末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	9,970,000.00	工程尚未完工，未到清偿期

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市宝豪市政工程有限公司	6,498,375.90	未达到结算支付条件
佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	5,123,653.87	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市宏昌源投资发展有限公司	3,420,212.21	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市高得投资发展有限公司	2,746,444.34	工程尚未完工，未到清偿期
深圳友宝科斯科技有限公司	2,393,148.78	工程尚未完工，未到清偿期
深圳中耘筑建筑工程有限公司	2,372,162.20	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市环景园林建设工程有限公司	2,367,438.06	工程尚未完工，未到清偿期
重庆庆华建设工程有限公司深圳分公司	1,830,000.00	工程尚未完工，未到清偿期
合计	<u>36,721,435.36</u>	

（三十）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	3,228,765,080.30	2,686,749,180.51
1年内到期的租赁负债	32,634,769.09	26,028,446.89
合计	<u>3,261,399,849.39</u>	<u>2,712,777,627.40</u>

（三十一）其他流动负债

1.其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
代转销项税	871,755,470.71	946,105,301.27
短期应付债券	2,611,049,444.44	3,023,401,250.00
合计	<u>3,482,804,915.15</u>	<u>3,969,506,551.27</u>

2.短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21天健集 SCP003	100元	2021年7月14日	268日	1,500,000,000.00	1,521,588,750.00
21天健集 SCP004	100元	2021年12月17日	270日	1,500,000,000.00	1,501,812,500.00
22天健集 SCP001	100元	2022年3月31日	270日	1,500,000,000.00	
22天健集 SCP002	100元	2022年9月8日	270日	1,500,000,000.00	
22天健集 SCP003	100元	2022年12月21日	90日	1,100,000,000.00	
合计					<u>3,023,401,250.00</u>

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21天健集 SCP003		11,782,756.85		1,533,371,506.85	
21天健集 SCP004		29,362,499.98		1,531,174,999.98	

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
22天健集 SCP001	1,500,000,000.00	28,072,916.65		1,528,072,916.65	
22天健集 SCP002	1,500,000,000.00	10,117,500.00			1,510,117,500.00
22天健集 SCP003	1,100,000,000.00	931,944.44			1,100,931,944.44
合计	<u>4,100,000,000.00</u>	<u>80,267,617.92</u>		<u>4,592,619,423.48</u>	<u>2,611,049,444.44</u>

(三十二) 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额
信用借款	8,164,579,691.75	7,738,751,012.53
抵押借款	924,300,000.00	829,000,000.00
保证借款	10,000,000.00	
质押借款	827,287,248.59	570,000,000.00
保证及抵押借款	135,000,000.00	170,243,760.76
合计	<u>10,061,166,940.34</u>	<u>9,307,994,773.29</u>

(三十三) 应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
中期票据	1,029,600,000.00	
债权融资	470,000,000.00	
合计	<u>1,499,600,000.00</u>	

2. 应付债券的增减变动:

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
22天健集 MTN001	100元	2022年3月11日	3年	1,000,000,000.00	
22粤天健集团 ZR001	100元	2022年9月30日	3+3+3+3+3年	470,000,000.00	
合计				<u>1,470,000,000.00</u>	

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期初余额
22天健集 MTN001	1,000,000,000.00	29,600,000.00			1,029,600,000.00
22粤天健集团 ZR001	470,000,000.00	4,042,643.84		4,042,643.84	470,000,000.00
合计	<u>1,470,000,000.00</u>	<u>33,642,643.84</u>		<u>4,042,643.84</u>	<u>1,499,600,000.00</u>

(三十四) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋建筑物	332,754,449.88	359,509,640.76
合计	<u>332,754,449.88</u>	<u>359,509,640.76</u>

(三十五) 长期应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,226,218.00	9,460,253.21
专项应付款	2,345,299.56	2,475,578.24
合计	<u>6,571,517.56</u>	<u>11,935,831.45</u>

2. 长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
本体维修基金	4,226,218.00	9,460,253.21
合计	<u>4,226,218.00</u>	<u>9,460,253.21</u>

(三十六) 预计负债

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同	5,652,665.63	27,185,889.77	根据完工进度确认的预计亏损额
合计	<u>5,652,665.63</u>	<u>27,185,889.77</u>	

(三十七) 递延收益

1. 递延收益情况

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	6,196,185.90	1,000,000.00	1,719,945.49	5,476,240.41	与资产相关政府补助尚未结转收益
合计	<u>6,196,185.90</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>1,719,945.49</u>	<u>5,476,240.41</u>	

2. 涉及政府补助的项目:

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益	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	4,137,357.30		1,654,942.80	2,482,414.50	与资产相关
海水海砂专项资金支出	2,058,828.60		15,334.65	2,043,493.95	与资产相关
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发		1,000,000.00	49,668.04	950,331.96	与资产相关
合计	<u>6,196,185.90</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>1,719,945.49</u>	<u>5,476,240.41</u>	

(三十八) 股本

项目	期初余额	本期增减变动(减少以“—”表示)				小计	期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他		
股份总数	1,868,545,434.00						1,868,545,434.00

(三十九) 其他权益工具

1. 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

公司 2020 年发行总额为 7 亿元的永续债，2021 年发行总额为 25 亿元的永续债。

根据《深圳市天健(集团)股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券(第一期)发行结果公告》本期债券发行规模为 7 亿元，票面利率为 4.45%。根据《深圳市天健(集团)股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券(第一期)募集说明书》，发行人本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于补充自身流动资金。

根据《深圳市天健(集团)股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)发行结果公告》，本期债券发行规模为 25 亿元，票面利率为 4.15%。根据《深圳市天健(集团)股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)募集说明书摘要》，发行人本期债券募集资金扣除发行费用后拟优先偿还到期债券本息，剩余资金全部用于偿还发行人有息债务。

2. 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续债	3,196,933,962.26			3,196,933,962.26
合计	<u>3,196,933,962.26</u>			<u>3,196,933,962.26</u>

(四十) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(或股本溢价)	1,554,847,814.56			1,554,847,814.56
其他资本公积	3,094,439.75	5,008,899.50		8,103,339.25
合计	<u>1,557,942,254.31</u>	<u>5,008,899.50</u>		<u>1,562,951,153.81</u>

注：本期增加资本公积-其他资本公积，主要系 2022 年 3 月份，全资下属公司深圳市天健第一建设工程有限公司将其持有 100% 股权的广东渝大建筑工程有限公司（后更名为“深圳市光明建工第一建设工程有限公司”）以 5,470.00 万元价格转让给公司子公司深圳市光明建工集团有限公司（公司持股 51%），天健集团合并层面视同处置部分股权不丧失控制权处理，股权转让对价与广东渝大建筑工程有限公司所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额的差额确认为资本公积 500.89 万元。

(四十一) 其他综合收益

项目	期初余额	本期所得税前发生额	本期发生金额			税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
			减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用			
二、不能重分类进损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	389,469,419.27	-280,668,423.49			-88,047,126.36	-192,621,297.13		196,848,122.14
二、将重分类进损益的其他综合收益								
外币财务报表折算差额	6,033,201.86	-1,808,067.54				-1,808,067.54		4,225,134.32
合计	395,502,621.13	-282,476,491.03			-88,047,126.36	-194,429,364.67		201,073,256.46

(四十二) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	934,272,717.00			934,272,717.00
合计	934,272,717.00			934,272,717.00

注：期初、期末法定盈余公积余额已达到实收资本的 50%，故停止计提。

(四十三) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	4,752,176,551.08	3,806,722,475.15
调整期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	4,752,176,551.08	3,806,722,475.15
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,949,840,798.35	1,933,357,215.84
减：提取法定盈余公积		139,425,874.99

项目	本期金额	上期金额
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	616,619,993.23	710,047,264.92
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息	134,900,000.00	138,430,000.00
期末未分配利润	<u>5,950,497,356.20</u>	<u>4,752,176,551.08</u>

2. 其他说明

(1) 根据2021年股东大会决议，以2021年12月31日总股本1,868,545,434股为基数，向全体股东（每10股）派发现金股利3.3元（含税），现金股利共计616,619,993.22元。分配后,剩余可供分配利润转入以后年度分配。

(2) 公司2022年以税后利润支付了永续债利息金额134,900,000.00元。

（四十四）营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	26,375,663,409.39	21,010,363,345.79	23,199,702,057.39	18,643,729,814.22
其他业务	88,330,781.62	67,666,887.29	69,629,813.67	32,164,539.59
合计	<u>26,463,994,191.01</u>	<u>21,078,030,233.08</u>	<u>23,269,331,871.06</u>	<u>18,675,894,353.81</u>
其中：与客户之间的合同产生的收入	<u>26,184,262,239.04</u>	<u>20,872,540,008.33</u>	<u>22,911,792,858.25</u>	<u>18,448,744,406.76</u>

与客户之间的合同产生的收入按主要类别的分解信息

主要经营地区	金额
广东省	24,585,201,642.28
湖南省	418,485,775.02
上海市	60,759,603.90
广西壮族自治区	666,110,742.09
江苏省	3,528,413,880.43
其他	295,358,150.83
减：内部抵销数	3,370,067,555.51
小计	<u>26,184,262,239.04</u>

主要产品类型：

主要经营地区	金额
工程施工	18,410,213,413.27
房地产开发	10,032,341,807.59
棚改项目管理服务收入	49,463,871.80
其他	1,062,310,701.89
减：内部抵销数	3,370,067,555.51
小计	<u>26,184,262,239.04</u>
收入确认时间：	
商品（在某一时点转让）	10,032,341,807.59
服务（在某一时段内提供）	16,151,920,431.45
小计	<u>26,184,262,239.04</u>

(2) 履约义务

公司向客户销售房地产，销售合同在房地产预售时订立，公司在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，并在客户取得相关商品控制权时点确认销售收入的实现。公司向客户提供建造合同及其他服务，该服务为一段时间履行的履约义务，公司在提供服务的过程中确认收入。

(3) 分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

截至 2022 年 12 月 31 日，公司分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格以及建造合同的预期未来收入。公司预计在未来 1-3 年内，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(4) 在本期确认的包括在合同负债期初账面价值中的收入为 4,049,969,738.40 元。

(5) 其他说明

2022 年度房地产销售收入前五名的项目情况

项目名称	本期发生额	占营业收入的比例 (%)
深圳天健天骄	4,211,417,273.44	15.91
广州天玺花园	1,404,179,721.45	5.31
苏州清枫和苑	1,081,910,288.07	4.09
苏州山棠春晓	930,732,449.50	3.52
吴江清风和景雅苑	547,643,267.89	2.07
合计	<u>8,175,883,000.35</u>	<u>30.90</u>

(四十五) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	25,691,081.73	99,672,000.50
教育费附加	11,451,521.75	43,047,612.54
地方教育附加	7,415,591.54	28,460,049.49
土地增值税	246,115,183.11	-103,200,992.79
房产税	28,146,797.86	35,992,715.72
印花税	20,451,349.69	26,728,834.23
其他税金	8,940,774.80	6,984,112.79
合计	<u>348,212,300.48</u>	<u>137,684,332.48</u>

(四十六) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	46,648,977.65	59,331,109.21
职工薪酬	16,017,633.77	16,237,153.72
销售代理费	87,210,659.67	114,756,494.51
营销活动费	24,614,166.40	32,460,918.10
其他	6,564,065.13	5,437,536.94
合计	<u>181,055,502.62</u>	<u>228,223,212.48</u>

(四十七) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	353,057,453.43	295,791,340.94
折旧费	13,540,311.53	16,150,018.93
办公费	29,471,615.59	32,103,559.35
租赁费	14,835,407.18	17,738,124.74
聘请中介机构费	15,807,977.41	21,336,985.44
业务招待费	7,170,802.94	6,895,980.14
资产摊销	39,201,384.53	16,873,058.24
劳动保护费	10,494,661.57	9,786,314.37
差旅费	1,481,131.84	1,965,678.21
车辆费用	2,144,566.64	2,354,218.61
其他	21,235,050.05	18,593,386.42
合计	<u>508,440,362.71</u>	<u>439,588,665.39</u>

(四十八) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	291,423,312.50	217,340,612.14
职工薪酬	158,278,108.80	153,087,732.84
资产摊销	2,109,729.91	2,106,125.63
其他	74,922,045.09	43,927,032.20
合计	<u>526,733,196.30</u>	<u>416,461,502.81</u>

(四十九) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	455,120,671.30	335,521,800.82
减：利息收入	96,921,157.42	97,463,343.46
汇兑损益	-1,808,067.54	2,083,118.66
其他	21,520,994.68	19,118,803.72
合计	<u>377,912,441.02</u>	<u>259,260,379.74</u>

(五十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助[注]	1,719,945.49	2,576,652.80
与收益相关的政府补助[注]	14,489,453.63	35,787,732.07
代扣个人所得税手续费返还	2,750,087.97	1,271,130.60
增值税加计扣除	4,292,800.31	2,606,508.36
小规模纳税人免征增值税	1,030,604.24	49,161.38
合计	<u>24,282,891.64</u>	<u>42,291,185.21</u>

[注]：本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注六(六十四)之说明。

(五十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	41,363,588.84	38,449,871.02
处置长期股权投资产生的投资收益		29,357,100.00
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	13,499,012.10	14,713,536.00
合计	<u>54,862,600.94</u>	<u>82,520,507.02</u>

(五十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	4,569,033.98	2,049,578.16

其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
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产生的公允价值变动收益	4,569,033.98	2,049,578.16
<u>合 计</u>	<u>4,569,033.98</u>	<u>2,049,578.16</u>

(五十三) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-66,683,505.74	-119,127,650.01
<u>合 计</u>	<u>-66,683,505.74</u>	<u>-119,127,650.01</u>

(五十四) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-639,002,825.80	-258,964,136.12
二、投资性房地产减值损失		-42,261,701.88
三、合同资产减值损失	-15,563,408.48	-10,990,469.34
<u>合 计</u>	<u>-654,566,234.28</u>	<u>-312,216,307.34</u>

(五十五) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	26,925.76	
<u>合 计</u>	<u>26,925.76</u>	

(五十六) 营业外收入

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	8,991,248.06	8,980,606.67	8,991,248.06
政府补助[注]	633,950.79	6,837,954.74	633,950.79
非流动资产毁损报废利得	543,723.41	5,560,692.85	543,723.41
其他	2,758,197.24	769,394.33	2,758,197.24
<u>合 计</u>	<u>12,927,119.50</u>	<u>22,148,648.59</u>	<u>12,927,119.50</u>

[注]本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注六(六十四)之说明

(五十七) 营业外支出

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
非流动资产毁损报废损失	82,945.81	9,853.39	82,945.81
罚款及违约金支出	2,380,396.04	48,722,290.08	2,380,396.04
对外捐赠	251,095.44	1,344,086.83	251,095.44

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
其他	2,515,621.24	1,987,825.17	2,515,621.24
合计	<u>5,230,058.53</u>	<u>52,064,055.47</u>	<u>5,230,058.53</u>

(五十八) 所得税费用

1. 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	156,094,675.61	2,952,659,479.75
递延所得税费用	687,038,875.81	-2,126,487,830.44
合计	<u>843,133,551.42</u>	<u>826,171,649.31</u>

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	2,813,798,928.07	2,777,821,330.51
按法定/适用税率计算的所得税费用	703,449,732.02	694,455,332.63
子公司适用不同税率的影响	-23,724,531.45	-632,376.69
调整以前期间所得税的影响	45,520,445.09	29,551,458.75
非应税收入的影响	-14,338,254.85	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	29,242,925.11	54,440,523.73
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-18,285,350.30	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	16,503,927.26	-4,561,192.57
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	104,764,658.54	52,917,903.46
所得税费用合计	843,133,551.42	826,171,649.31

(五十九) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

详见“六、合并财务报表主要项目注释(四十一)其他综合收益”。

(六十) 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
工程保证金、履约金、质保金及押金等	321,591,701.93	116,169,876.47
利息收入	96,921,157.42	97,463,343.46
往来	486,763,573.64	31,948,920.94
其他	30,361,161.66	60,043,025.12
合计	<u>935,637,594.65</u>	<u>305,625,165.99</u>

2.支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
经营及管理费用	270,312,157.85	385,806,141.96
工程质保金、履约保证金、保函押金	421,155,512.98	256,835,325.23
往来	112,260,819.87	188,401,284.43
其他	25,961,761.48	50,066,376.91
合计	<u>829,690,252.18</u>	<u>881,109,128.53</u>

3.收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
贷款贴息	515,700.00	800,000.00
少数股东提供借款	780,000,000.00	
合计	<u>780,515,700.00</u>	<u>800,000.00</u>

4.支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
偿还永续债		1,800,000,000.00
租赁付款金额	84,906,961.57	62,929,420.19
合计	<u>84,906,961.57</u>	<u>1,862,929,420.19</u>

(六十一) 现金流量表补充资料

1.现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	1,970,665,376.65	1,951,649,681.20
加：资产减值准备	654,566,234.28	312,216,307.34
信用减值损失	66,683,505.74	119,127,650.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	269,419,572.51	200,024,426.19
使用权资产摊销	56,975,110.12	32,387,522.92
无形资产摊销	28,991,564.45	19,282,738.73
长期待摊费用摊销	36,290,358.46	27,613,353.31
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)	-26,925.76	
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	82,945.81	-5,550,839.46
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-4,569,033.98	-2,049,578.16
财务费用(收益以“－”号填列)	473,739,651.65	350,945,722.62

补充资料	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“－”号填列）	-54,862,600.94	-44,070,636.00
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	659,963,148.72	-1,605,480,375.30
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		-532,644,021.34
存货的减少（增加以“－”号填列）	-4,410,436,324.09	-2,269,833,695.99
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-3,994,848,934.62	-6,981,595,227.28
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,792,769,044.06	9,502,547,861.60
其他		-2,576,652.80
经营活动产生的现金流量净额	-1,454,597,306.94	1,071,994,237.59

二、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

三、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	9,097,285,088.73	7,811,060,111.62
减：现金的期初余额	7,811,060,111.62	8,279,324,240.99
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,286,224,977.11	-468,264,129.37

2.本期支付的取得子公司的现金净额

项目	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	249,200,386.00
其中：深圳市深星辰科技发展有限公司	201,611,270.00
深圳市水务技术服务有限公司	36,993,000.00
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	5,985,300.00
深圳市坤禾工程设计有限公司	4,610,816.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	43,476,656.06
其中：深圳市深星辰科技发展有限公司	1,088,230.47
深圳市水务技术服务有限公司	35,748,792.98
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	1,577,340.95
深圳市坤禾工程设计有限公司	5,062,291.66
取得子公司支付的现金净额	205,723,729.94

4.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
一、现金	9,097,285,088.73	7,811,060,111.62
其中：库存现金	140,408.11	99,128.58
可随时用于支付的银行存款	9,097,144,680.62	7,810,960,983.04
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,097,285,088.73	7,811,060,111.62
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		
（六十二）所有权或使用权受到限制的资产		

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	120,430,891.62	资金冻结、被质押定期存单、其他保证金
存货	1,437,832,164.31	银行借款抵押
合同资产	196,233,720.12	银行借款抵押
投资性房地产	914,003,069.33	银行借款抵押
无形资产-特许经营权	1,274,454,844.10	银行借款抵押
合计	<u>3,942,954,689.48</u>	

（六十三）外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	454.07	0.89327	405.61
其中：港币	454.07	0.89327	405.61

（六十四）政府补助

1. 与资产相关的政府补助

项目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用	4,137,357.30		1,654,942.80	2,482,414.50	其他收益	
海水海砂专项资金支出	2,058,828.60		15,334.65	2,043,493.95	其他收益	
多源建筑废弃物智能精细化分拣关键技术研发		1,000,000.00	49,668.04	950,331.96	其他收益	
合计	<u>6,196,185.90</u>	<u>1,000,000.00</u>	<u>1,719,945.49</u>	<u>5,476,240.41</u>		

2. 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
财政局 2021 年总部经济发展	2,000,000.00	其他收益	《关于 2021 年度总部企业拟奖励

项目	金额	列报项目	说明
贡献奖			与补助名单的公示》
深圳市社会保险基金管理局 一次性留工补贴	3,383,712.33	其他收益	《深圳市拟发放 2022 年度一次性 留工培训补助资金公示》
深圳市海绵城市建设资金奖 励金	959,977.00	其他收益	《2021 年度深圳市海绵城市建设 资金奖励方案》
政府补贴	1,993,963.23	其他收益	
稳岗补贴	1,074,918.97	其他收益	
龙岗区水务建设工程资金补 助款	443,500.00	其他收益	《深圳市水务局关于龙岗区水务 建设工程资金补助申请的公示》
电梯改造补助	420,000.00	其他收益	
深圳市住房和建设局发放建 筑业企业消杀补贴	405,800.00	其他收益	
人力资源局助企纾困解难“十 条”补助	200,000.00	其他收益	《龙华区人力资源局助企纾困解 难“十条”补助》
其他	4,241,532.89	其他收益、营业外收入	
合计	15,123,404.42		

七、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

1. 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时 点	股权取 得成本	股权取 得比例 (%)	股权 取得 方式	购买日	购买日的 确定依据	购买日至期末 被购买方的收 入	购买日至期末 被购买方的净 利润
广东骏喆建筑工程有限 公司	2022-7-5	33,500,000.00	100.00	购买	2022-7-5	取得控制 权		
深圳市天健建工有限公 司	2022-3-23	23,500,000.00	100.00	购买	2022-3-23	取得控制 权	206,115,083.61	2,578,003.99
广东深汕建设有限公司	2022-3-21	23,500,000.00	100.00	购买	2022-3-21	取得控制 权	95,000.00	9,758.64
深圳市深星辰科技发展 有限公司	2022-3-1	201,611,270.00	70.00	购买	2022-3-1	取得控制 权		-337,770.62
深圳市水务技术服务有 限公司	2022-4-1	39,991,059.11	51.00	购买	2022-4-1	取得控制 权	101,175,562.49	10,952,168.42
深圳市腾嘉建设工程有 限公司	2022-9-16	54,500,000.00	100.00	购买	2022-9-16	取得控制 权		103.73
深圳市坤禾工程设计有 限公司	2022-6-17	4,610,816.00	51.00	购买	2022-6-17	取得控制 权	8,554,794.40	1,462,126.22

深圳市光明建工第二建设工程有限公司	2022-6-16	2,400,000.00	100.00	购买	2022-6-7	取得控制权	833,535.46	4,555.36
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	2022-7-6	5,985,300.00	100.00	购买	2022-7-1	取得控制权	8,882,450.91	-166,422.62
广东宸川建设有限公司	2022-9-30	2,460,000.00	100.00	购买	2022-9-30	取得控制权		
佛山市旭和建筑工程有限公司	2022-4-26	18,500,000.00	100.00	购买	2022-4-26	取得控制权		

2.合并成本及商誉

(1) 明细情况

项目	广东骏喆建筑工程有限公司	深圳市天健建工有限公司	广东深汕建设有限公司
合并成本			
其中：现金	33,500,000.00	23,500,000.00	23,500,000.00
合并成本合计	33,500,000.00	23,500,000.00	23,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	33,500,000.00	23,500,000.00	23,500,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-	-	-

(续上表)

项目	深圳市深星辰科技发展有限公司	深圳市水务技术服务有限公司	深圳市腾嘉建设工程有限公司
合并成本			
其中：现金	201,611,270.00	39,991,059.11	54,500,000.00
合并成本合计	201,611,270.00	39,991,059.11	54,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	201,611,270.00	39,991,059.11	54,500,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额			-

(续上表)

项目	深圳市坤禾工程设计有限公司	深圳市光明建工第二建设工程有限公司	深圳市光明建工第三建设工程有限公司
合并成本			
其中：现金	4,610,816.00	2,400,000.00	5,985,300.00
合并成本合计	4,610,816.00	2,400,000.00	5,985,300.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,695,528.54	2,400,000.00	4,940,028.82
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	1,915,287.46	-	1,045,271.18

(续上表)

项目	广东宸川建设有限公 司	佛山市旭和建筑工程有限 公司
合并成本		
其中：现金	2,460,000.00	18,500,000.00
合并成本合计	<u>2,460,000.00</u>	<u>18,500,000.00</u>
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,460,000.00	18,500,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份 额的金额		-

(2) 合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明

根据深圳市天健第一建设工程有限公司与泰和县盈余科技合伙企业（有限合伙）、朱道钦签订的股权购买协议，深圳市天健第一建设工程公司以3,350.00万元购买广东骏喆建筑工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市天健第二建设工程有限公司与泰和县中源商务服务合伙企业(有限合伙)、王平签订的股权购买协议，深圳市天健第二建设工程有限公司以2,350.00万元购买深圳市天健建工有限公司（原广东省赢鼎建设工程有限公司）的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市深汕建工集团有限公司与宜春佳屹建筑中心（普通合伙）、宜春新耀建筑有限公司签订的股权购买协议，深圳市深汕建工集团有限公司以2,350.00万元购买广东深汕建设有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市特区建工集团有限公司与深圳市天健地产集团有限公司签订的股权收购协议，深圳市天健地产集团有限公司以20,161.13万元购买深圳市特区建工集团有限公司2022年2月从深圳市深超科技投资有限公司以评估定价取得的深星辰科技发展有限公司70%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市天健城市服务有限公司与深圳市鹏航水环境投资有限公司签订的股权购买协议，深圳市天健城市服务有限公司以3,999.11万元购买深圳市水务技术服务有限公司的51%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市公路养护有限公司与泰和德明工程管理有限公司签订的股权转让合同，深圳市公路养护有限公司以5,450.00万元购买深圳市腾嘉建设工程有限公司的100%股权,转让定价基于评估价格确定。

根据深圳光明建工集团有限公司与深圳市坤禾工程设计有限公司签订的增资认购合同，深圳光明建工集团有限公司以461.08万元认购深圳市坤禾工程设计有限公司新增注册资本人民币104.08万元,持有深圳市坤禾工程设计有限公司51.00%股权，认购定价基于评估价格确定。

根据深圳光明建工集团有限公司与深圳市越甲企业管理咨询有限公司、深圳市中超管理咨询有限公司签订的股权转让合同，深圳光明建工集团有限公司以240.00万元购买深圳市光明建

工第二建设工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳光明建工集团有限公司与深圳市光明区建设发展集团有限公司签订的股权转让合同，深圳光明建工集团有限公司以598.53万元购买深圳市光明建工第三建设工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市创品建筑产业服务有限公司与泰和县中源商务服务合伙企业（有限合伙）、陈堪华签订的股权转让合同，深圳市创品建筑产业服务有限公司以246.00万元购买广东宸川建设有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

根据深圳市天健华誉建筑科技有限公司与深圳市中盛建设咨询有限公司签订的股权转让合同，深圳市天健华誉建筑科技有限公司以1,850.00万元购买佛山市旭和建筑工程有限公司的100%股权，转让定价基于评估价格确定。

2. 被购买方于购买日可辨认资产和负债

项目	深圳市天健建工有限公司		深圳市水务技术服务有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
流动资产	7,249.04	7,249.04	103,109,584.64	103,109,584.64
非流动资产	23,515,292.96		67,238,506.26	67,238,506.26
负债：				
流动负债	22,542.00	22,542.00	77,911,739.52	77,911,739.52
非流动负债			14,022,509.99	14,022,509.99
净资产：	23,500,000.00	-15,292.96	78,413,841.39	78,413,841.39
减：少数股东权益			38,422,782.28	38,422,782.28
取得的净资产	23,500,000.00	-15,292.96	39,991,059.11	39,991,059.11

(续上表)

项目	深圳市深星辰科技发展有限公司		深圳市坤禾工程设计有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
流动资产	1,756,561.92	599,004.67	5,062,291.66	5,062,291.66
非流动资产	286,260,538.08	286,260,538.08	482,172.02	482,172.02
负债：				
流动负债	1,000.00	1,000.00	259,113.60	259,113.60

非流动负债				
净资产：	288,016,100.00	286,858,542.75	5,285,350.08	5,285,350.08
减：少数股东权益	86,404,830.00	86,057,562.82	2,589,821.54	2,589,821.54
取得的净资产	201,611,270.00	200,800,979.93	2,695,528.54	2,695,528.54

(续上表)

项目	深圳市光明建工第三建设工程有限公司		广东骏喆建筑工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
流动资产	8,159,002.02	8,159,002.02		
非流动资产	1,258,347.11	1,258,347.11	33,500,000.00	
负债：				
流动负债	4,477,320.31	4,477,320.31		
非流动负债				
净资产：	4,940,028.82	4,940,028.82	33,500,000.00	
减：少数股东权益				
取得的净资产	4,940,028.82	4,940,028.82	33,500,000.00	

(续上表)

项目	深圳市腾嘉建设工程有限公司		广东深汕建设有限公司		深圳市光明建工第二建设工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：						
流动资产						
非流动资产	54,500,000.00		23,500,000.00		2,400,000.00	
负债：						
流动负债						
非流动负债						
净资产：	54,500,000.00		23,500,000.00		2,400,000.00	
减：少数股东权						

益

取得的净资产 54,500,000.00 23,500,000.00 2,400,000.00

(续上表)

项目	广东宸川建设有限公司		佛山市旭和建筑工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
流动资产				
非流动资产	2,460,000.00		18,500,000.00	
负债：				
流动负债				
非流动负债				
净资产：	2,460,000.00		18,500,000.00	
减：少数股东权益				
取得的净资产	2,460,000.00		18,500,000.00	

(二) 其他原因的合并范围变动

1. 合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例 (%)
深圳市西进建设工程有限公司	设立	2022-6-14		51.00
赣州深赣建设工程有限公司	设立	2022-7-14		66.00
天琪置地(苏州)有限公司	设立	2022-5-17	70,000,000.00	70.00
天健锦成置地(成都)有限公司	设立	2022-4-11		100.00
深圳市天启置地有限公司	设立	2022-5-17		100.00
深圳市天翊置地有限公司	设立	2022-7-1		100.00
深圳市天智置地有限公司	设立	2022-7-1		100.00
深圳市天璟置地有限公司	设立	2022-7-1		100.00
深圳市天健新业投资开发有限公司	设立	2022-9-5	56,100,000.00	100.00
深圳市天健云途数字建筑产业运营有限公司	设立	2022-8-25	10,200,000.00	51.00
绍兴市天健城市服务有限公司	设立	2022-9-1		100.00
深圳市天健安卓特种设备检测有限公司	设立	2022-6-10		51.00

注：深圳市西进建设工程有限公司、赣州深赣建设工程有限公司、天健锦成置地(成都)

有限公司、深圳市天启置地有限公司、深圳市天翊置地有限公司、深圳市天智置地有限公司、深圳市天璟置地有限公司、绍兴市天健城市服务有限公司、深圳市天健安卓特种设备检测有限公司尚未实缴出资

2.合并范围减少

公司名称	股权取得方式	股权处置时点	处置日净资产 (万元)	期初至处置日 净利润(万元)
广州皓泰建设有限公司	注销	2022-8-2		
佛山市旭和建筑工程有限公司	注销	2022-8-15		

八、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1.本集团的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	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		100	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		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健坪山建设工程有限公司	深圳	深圳	市政道路、水电设备安装等	55.00		55.00	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		100	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		100	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	100	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		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健城市服务有限公司	深圳	深圳	物业管理	100		100	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		100	非同一控制下企业合并取得的子公司
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		100	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		60.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健城市更新有限公司	深圳	深圳	物业租赁、物业管理等	100		100	通过设立或投资等方式取得

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市光明天健文体发展有限公司	深圳	深圳	工程管理服务、文化场馆管理服务 等	74.00		74.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市光明建工集团有限公司	深圳	深圳	工程技术服务、规划设计管理等	51.00		51.00	通过设立或投资等方式取得
深圳市特区铁工建设集团有限公司	深圳	深圳	城市轨道交通工程建筑规划涉及 等	51.00		51.00	通过设立或投资等方式取得

2.重要非全资子公司

子公司全称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	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
深圳市天健坪山建设工程有限公司	45%	45%	34,261,384.62	13,484,038.30	94,997,917.23
天琪置地（苏州）有限公司	30%	30%	-10,116,234.75		19,883,765.25
深圳市特区铁工建设集团有限公司	49%	49%	-6,031,348.42		8,668,651.58
深圳市水务技术服务有限公司	49%	49%	5,366,562.53		42,451,386.45

3.重要的非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	天琪置地（苏州）有限公司	深圳市特区铁工建设集团有限公司	深圳市水务技术服务有限公司
流动资产	3,444,128,806.08	3,448,638,596.05	16,475,209.89	104,476,926.45
非流动资产	87,158,538.68	11,261,419.92	4,456,881.50	68,695,274.35
资产合计	3,531,287,344.76	3,459,900,015.97	20,932,091.39	173,172,200.80
流动负债	3,315,703,819.87	2,681,620,798.46	3,240,965.71	79,678,669.37
非流动负债	15,449,612.79	712,000,000.00		5,465,479.98
负债合计	3,331,153,432.66	3,393,620,798.46	3,240,965.71	85,144,149.35
营业收入	2,771,790,137.22			101,175,562.49
净利润（净亏损）	76,136,410.26	-33,720,782.49	-12,308,874.32	10,952,168.42
综合收益总额	76,136,410.26	-33,720,782.49	-12,308,874.32	10,952,168.42
经营活动现金流量	183,771,651.39	-724,381,116.96	-14,726,611.75	1,463,862.93

(续上表)

项目	期初余额或上期发生额			
	深圳市天健坪山建设工程有限公司	天琪置地（苏州）有限公司	深圳市特区铁工建设集团有限公司	深圳市水务技术服务有限公司
流动资产	1,665,747,265.85		142,035,423.20	

项目	期初余额或上期发生额			
	深圳市天健坪山	天琪置地（苏州）	深圳市特区铁工	深圳市水务技术
	建设工程有限公司	有限公司	建设集团有限公司	服务有限公司
非流动资产	64,784,910.25		27,900,255.55	
资产合计	1,730,532,176.10		169,935,678.75	
流动负债	1,565,850,397.23		98,382,568.47	
非流动负债	10,719,747.46		6,868,125.00	
负债合计	1,576,570,144.69		105,250,693.47	
营业收入	1,549,685,330.83			
净利润（净亏损）	42,806,470.82			
综合收益总额	42,806,470.82			
经营活动现金流量	135,583,534.07			

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要合营企业或联营企业

合营企业或联营企业的名称	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	
一、联营企业						
1. 深圳市综合交通设计研究院有限公司	深圳	深圳	交通规划设计与研究	18.00		权益法核算
2. 中交天健（深圳）投资发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	45.00		权益法核算
3. 深圳壹创国际设计股份有限公司	深圳	深圳	建筑装饰	18.22		权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额			期初余额或上期发生额		
	深圳市综合交通设计研究院有限公司	中交天健（深圳）投资发展有限公司	深圳壹创国际设计股份有限公司	深圳市综合交通设计研究院有限公司	中交天健（深圳）投资发展有限公司	深圳壹创国际设计股份有限公司
	流动资产	262,677,228.71	237,618,820.68	238,820,056.81	222,590,919.63	128,974,689.83
非流动资产	98,351,783.53	12,370.79	32,660,242.10	81,330,362.87	35,582.44	34,226,248.04
资产合计	361,029,012.24	237,631,191.47	271,480,298.91	303,921,282.50	129,010,272.27	212,906,868.94
流动负债	179,119,960.95	95,615,862.19	126,873,627.82	132,671,778.24	30,397,386.03	81,986,040.72
非流动负债	5,200,177.96			13,408,644.68		255,305.23
负债合计	184,320,138.91	95,615,862.19	126,873,627.82	146,080,422.92	30,397,386.03	82,241,345.95

项目	期末余额或本期发生额			期初余额或上期发生额		
	深圳市综合交	中交天健(深	深圳壹创国际	深圳市综合交	中交天健(深	深圳壹创国际
	通设计研究院	圳)投资发展有	设计股份有限	通设计研究院	圳)投资发展有	设计股份有限
	有限公司	限公司	公司	有限公司	限公司	公司
少数股东权益	3,307,022.52		-432,841.33	2,491,476.27		-354,070.34
归属于母公司股东权益	173,401,850.81	142,015,329.28	145,039,512.42	157,840,859.58	98,612,886.24	131,019,593.33
按持股比例计算的净资产	31,212,333.15	63,906,898.18	26,426,199.16	28,411,354.72	44,375,798.81	23,871,769.90
产份额						
调整事项						
——商誉						
——内部交易未实现利						
润						
——其他	3,638,708.00	3,028,906.80	1,704,811.99	3,190,252.28	32,557.60	3,019,164.71
对联营企业权益投资的	34,851,041.15	66,935,804.98	28,131,011.15	31,601,607.00	44,408,356.41	26,890,934.61
账面价值						
存在公开报价的联营权						
益投资的公允价值						
营业收入	344,198,038.65	118,697,257.57	217,149,757.27	300,526,296.07	148,298,483.72	228,329,625.29
净利润	25,538,513.75	74,311,533.95	14,567,099.31	24,691,665.51	80,932,523.50	-14,070,384.06
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	25,538,513.75	74,311,533.95	14,567,099.31	24,691,665.51	80,932,523.50	-14,070,384.06
本年度收到的来自联营	1,200,700.00	13,909,090.91		1,083,654.00		
企业的股利						

3. 不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额或本期发生额	期初余额或上期发生额
联营企业:		
投资账面价值合计	14,424,223.17	12,247,384.48
下列各项按持股比例计算的合计数		
——净利润	-763,161.31	149,260.78
——其他综合收益		
——综合收益总额	-763,161.31	149,260.78

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司

风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

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

(一)信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1.信用风险管理实务

(1)信用风险的评价方法

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量、定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

1)定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；

2)定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2)违约和已发生信用减值资产的定义

当金融工具符合以下一项或多项条件时，公司将该金融资产界定为已发生违约，其标准与已发生信用减值的定义一致：

1)债务人发生重大财务困难；

2)债务人违反合同中对债务人的约束条款；

3)债务人很可能破产或进行其他财务重组；

4)债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2.预期信用损失的计量

预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

3.金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注六(四)、六(六)、六(八)之说明。

4.信用风险敞口及信用风险集中度

本公司的信用风险主要来自货币资金和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

(1)货币资金

本公司将银行存款和其他货币资金存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

(2)应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至2022年12月31日，本公司应收账款的32.83%（2021年12月31日：32.26%）源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

本公司所承受的最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面价值。

(二)流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动性风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

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

金融负债按剩余到期日分类

项目	期末余额				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	14,081,797,511.58	15,491,900,014.05	4,613,585,108.28	8,030,578,260.53	2,847,736,645.24
应付债券	1,499,600,000.00	1,753,443,619.46	61,755,376.59	1,093,167,154.46	598,521,088.41
其他流动负债	3,482,804,915.15	3,482,804,915.15	3,482,804,915.15		
应付票据	916,978,782.68	916,978,782.68	916,978,782.68		
应付账款	17,865,277,331.83	17,865,277,331.83	17,865,277,331.83		
其他应付款	1,851,688,618.69	1,851,688,618.69	1,851,688,618.69		
租赁负债	332,754,449.88	409,547,422.20		409,547,422.20	

项目	期末余额				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
一年内到期的非流动负债	3,261,399,849.39	3,266,464,635.35	3,266,464,635.35		
合计	<u>43,292,301,459.20</u>	<u>45,038,105,339.41</u>	<u>32,058,554,768.57</u>	<u>9,533,292,837.19</u>	<u>3,446,257,733.65</u>

(续上表)

项目	年初余额				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	13,876,872,148.24	14,689,321,076.68	4,796,362,458.09	8,702,885,387.96	1,190,073,230.63
其他流动负债	3,023,401,250.00	3,023,401,250.00	3,023,401,250.00		
应付票据	313,643,182.67	313,643,182.67	313,643,182.67		
应付账款	13,814,731,236.58	13,814,731,236.58	13,814,731,236.58		
其他应付款	1,307,295,528.38	1,307,295,528.38	1,307,295,528.38		
租赁负债	359,509,640.76	373,934,558.65		373,934,558.65	
一年内到期的非流动负债	2,712,777,627.40	2,783,284,172.30	2,783,284,172.30		
合计	<u>35,408,230,614.03</u>	<u>36,305,611,005.26</u>	<u>26,038,717,828.02</u>	<u>9,076,819,946.61</u>	<u>1,190,073,230.63</u>

(三)市场风险

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

1.利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。固定利率的带息金融工具使本公司面临公允价值利率风险，浮动利率的带息金融工具使本公司面临现金流量利率风险。本公司根据市场环境来决定固定利率与浮动利率金融工具的比例，并通过定期审阅与监控维持适当的金融工具组合。本公司面临的现金流量利率风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款有关。

截至2022年12月31日，本公司以浮动利率计息的银行借款人民币14,081,797,511.58元（2021年12月31日：人民币13,860,090,012.53元），在其他变量不变的假设下，假定利率上升/下降50个基点，将会导致本公司股东权益减少/增加人民币184,065,163.65元（2021年12月31日：减少/增加人民币6,187,644.29元），净利润减少/增加人民币184,065,163.65元（2021年度：减少/增加人民币6,187,644.29元）。

2.外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持

在可接受的水平。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产情况详见本财务报表附注六(六十三)之说明。

十、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	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	
持续的公允价值计量				
1.交易性金融资产和其他非流动金融资产			63,104,826.30	63,104,826.30
其他非流动金融资产			29,857,396.40	29,857,396.40
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
权益工具投资			33,247,429.90	33,247,429.90
其他			10,838,772.37	10,838,772.37
2.其他权益工具投资	728,979,118.96		30,000,000.00	758,979,118.96
持续以公允价值计量的资产总额	728,979,118.96		93,104,826.30	822,083,945.26

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

对于持有的权益工具投资，采用权益法，根据被投资企业的净资产与持股比例的乘积作为公允价值的合理估计进行计量。对于持有的结构性存款的公允价值，根据本金加上截至资产负债表日的预期收益确定其公允价值。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市特区建工集团有限公司	深圳	市政公用工程、建筑工程的规划咨询；建筑工程设备、新型材料、构件的研发、销售；地下空间投资开发和建设；物业管理；投资兴办实业。	人民币 50 亿元	23.47	23.47

2.本公司的子公司情况详见本财务报表附注八(一)之说明。

3.本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注八(二)之说明。

4.本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市建设（集团）有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	受同一控制
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	受同一控制
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	受同一控制
葛洲坝（海口）水环境治理投资有限公司	联营企业
深圳壹创国际设计股份有限公司	联营企业
中交天健（深圳）投资发展有限公司	联营企业
苏州市吴江城市建设开发有限公司	子公司之少数股东
深圳市深越投资有限公司	子公司之少数股东

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市云启数字建筑产业发展有限公司	子公司之少数股东
深圳市深超科技投资有限公司	子公司之少数股东
深圳市鹏航水环境投资有限公司	子公司之少数股东

(二) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	310,244,909.97	81,936,278.32
深圳市建安(集团)股份有限公司	接受劳务	178,271,670.59	366,972.48
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	51,974,191.93	
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	接受劳务	11,370,059.03	6,738,152.58
深圳市路桥建设集团有限公司	接受劳务	5,099,919.50	267,976.83
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务	4,983,100.32	2,561,614.83
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	3,489,551.98	2,036,002.30
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	接受劳务	669,390.98	
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	接受劳务	185,261.79	
深圳壹创国际设计股份有限公司	接受劳务	19,091,773.91	458,715.60
合计		<u>585,379,830.00</u>	<u>94,365,712.94</u>

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	164,816,111.75	231,456,704.03
深圳市建安(集团)股份有限公司	提供劳务	153,623,402.29	523,428,063.87
深圳市特区建工集团有限公司	提供劳务	4,457,241.67	
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	提供劳务	3,182,558.37	
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	提供劳务	1,692,294.61	
深圳市路桥建设集团物业管理有限公司	提供劳务	122,641.51	
深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	提供劳务	85,267.92	
深圳市建设(集团)有限公司	提供劳务	65,757.68	
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	提供劳务	30,550.00	
葛洲坝(海口)水环境治理投资有限公司	提供劳务	12,106,865.50	
合计		<u>340,182,691.30</u>	<u>754,884,767.90</u>

2. 关联租赁情况

本公司作为出租方

关联方	本期发生额	上期发生额
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	961,673.71	961,673.71
深圳市特区建工集团有限公司	8,508,948.60	6,736,231.88
深圳市特区建工科工集团有限公司	2,903,094.71	1,850,359.43
深圳市特区建工科工集团建设有限公司	942,243.85	
深圳市特区建工钢构有限公司	929,056.75	
深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	2,460,044.72	198,286.40
<u>合计</u>	<u>16,705,062.34</u>	<u>9,746,551.42</u>

3. 关键管理人员薪酬

(单位: 万元)

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,168.89	1,078.05

4. 关联担保情况

(1) 本公司为子公司担保

被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
		担保起始日	担保到期日	
深圳市粤通建设工程有限公司	69,101.27	保函开具日	保函到期日	尚未到期

(2) 子公司为子公司担保

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
深圳市天健地产集团有限公司	深圳市前海天健置地发展有限公司	32,000.00	2022-6-13	2023-6-13	尚未到期
		10,000.00	2022-9-29	2023-6-13	尚未到期
		1,000.00	2022-6-13	2047-6-13	尚未到期
深圳市天健地产集团有限公司	天琪置地(苏州)有限公司	49,840.00	2022-12-26	2026-12-15	尚未到期
天健置业(上海)有限公司	天健置业(苏州吴江)有限公司	25,800.00	2020-9-22	2025-9-19	尚未到期
		8,600.00	2021-1-1	2025-9-19	尚未到期
		5,160.00	2021-5-1	2025-9-19	尚未到期
		1,720.00	2021-6-4	2025-9-19	尚未到期
		1,720.00	2021-7-1	2025-9-19	尚未到期
天健置业(上海)有限公司、深圳市天健地产集团有限公司	天健地产(苏州吴江)有限公司	10,000.00	2021-7-1	2026-6-5	尚未到期
		18,000.00	2021-8-17	2026-6-5	尚未到期
		2,000.00	2021-9-2	2026-6-5	尚未到期
		6,100.00	2021-10-2	2026-6-5	尚未到期
		2,500.00	2021-10-15	2026-6-5	尚未到期
		1,300.00	2021-10-28	2026-6-5	尚未到期
		3,100.00	2022-1-1	2026-6-5	尚未到期

		7,000.00	2022-1-20	2026-6-5	尚未到期
深圳市天健地产集团有限公司	长沙市天健置业有限公司	6,000.00	2022-4-2	2025-4-2	尚未到期
		4,000.00	2022-4-15	2025-4-2	尚未到期
		1,500.00	2022-6-29	2025-4-2	尚未到期
		1,500.00	2022-8-5	2025-4-2	尚未到期
深圳市市政工程总公司	深圳市天健第三建设工程有限公司	2,862.13	保函开具日	保函到期日	尚未到期

(3) 其他关联方为本公司及子公司担保

提供担保方	被担保方	担保余额(万元)	担保期限		担保是否已经履行完毕
			担保起始日	担保到期日	
深圳市鹏航水环境投资有限公司、个人担保	深圳市水务技术服务有限公司	500.00	2022-1-17	2024-1-16	尚未到期
		900.00	2022-1-17	2024-1-16	尚未到期
		360.00	2022-1-17	2024-1-16	尚未到期
深圳市鹏航水环境投资有限公司	深圳市水务技术服务有限公司	500.00	2016-9-7	2026-9-7	尚未到期
苏州市吴江城市建设开发有限公司	天琪置地(苏州)有限公司	21,360.00	2022-12-26	2026-12-15	尚未到期

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市路桥建设集团有限公司	137,811,797.78	13,120,873.59	66,651,212.12	9,115,063.99
	葛洲坝(海口)水环境治理投资有限公司	114,039,291.23	71,554,614.34		
	深圳市建安(集团)股份有限公司	31,784,428.03	1,627,376.45	47,671,163.82	2,383,558.19
	深圳壹创国际设计股份有限公司	8,597,757.08	429,887.85		
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	3,383,120.24	169,156.01		
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	2,929,715.56	146,485.78	208,200.72	10,410.04
	深圳市特区建工科工集团建设有限公司	713,228.72	35,661.44		
	深圳市特区建工集团有限公司	603,760.80	30,188.04		
	深圳市特区建工科工集团有限公司	367,033.86	6,595.85		
	深圳市特区建工钢构有限公司	356,273.75	17,813.69		

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	256,233.00	12,811.65	980,000.00	49,000.00
	深圳市建设(集团)有限公司	110,044.28	5,502.21	36,641.73	1,832.08
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	7,568.10	378.41		
	合计	<u>300,960,252.43</u>	<u>87,157,345.31</u>	<u>115,547,218.39</u>	<u>11,559,864.30</u>
应收票据	深圳市建安(集团)股份有限公司	12,666,326.66		52,194,651.12	
	合计	<u>12,666,326.66</u>		<u>52,194,651.12</u>	
预付款项	深圳市特区建工钢构有限公司	1,019,469.03			
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	953,925.33		1,885,055.09	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	226,575.00			
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	61,320.77			
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司			1,214,150.95	
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司			10,384.00	
	合计	<u>2,261,290.13</u>		<u>3,109,590.04</u>	
其他应收款	深圳市深超科技投资有限公司	370,000,000.00			
	深圳市建安(集团)股份有限公司	2,067,321.14	103,366.06		
	深圳市鹏航水环境投资有限公司	1,030,600.00	51,530.00		
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	587,153.85	29,357.69	185,343.29	9,267.17
	中交天健(深圳)投资发展有限公司	186,355.52	9,317.78		
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	108,450.66	10,845.07	108,450.66	5,422.53
	深圳市路桥建设集团有限公司	70,000.00			

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	深圳市建设(集团)有限公司	50,000.00			
	深圳市特区建工集团有限公司	39,354.61	1,967.73		
	深圳市特区建工科工集团有限公司	14,157.83	1,415.78	14,157.83	707.89
	深圳市特区建工园林生态科技集团有限公司	3,307.49	165.37		
合计		<u>374,156,701.10</u>	<u>207,965.48</u>	<u>307,951.78</u>	<u>15,397.59</u>
合同资产					
	深圳市建安(集团)股份有限公司	237,749,465.73	713,248.40	79,941,635.23	239,824.91
	深圳市路桥建设集团有限公司	178,850,245.82	536,550.74	19,836,934.32	59,510.80
合计		<u>416,599,711.55</u>	<u>1,249,799.14</u>	<u>99,778,569.55</u>	<u>299,335.71</u>

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款			
	深圳市特区建工科工集团有限公司	219,182,266.59	46,473,691.31
	深圳市特区建工钢构有限公司	66,851,324.35	
	深圳市建安(集团)股份有限公司	26,453,744.48	
	深圳市建安劳务有限公司	21,014,266.31	5,699,804.27
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	8,325,090.62	
	深圳市路桥建设集团有限公司	5,761,067.55	180,000.00
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	1,515,378.09	
	深圳壹创国际设计股份有限公司	1,246,760.92	50,000.00
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	862,612.70	
	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	857,250.00	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	684,252.08	530,074.44
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	533,600.00	
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	2,550.00	
合计		<u>353,290,163.69</u>	<u>52,933,570.02</u>
应付票据			
	深圳市特区建工科工集团有限公司	27,389,480.90	6,632,723.30
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	4,124,129.64	

	深圳市特区建工钢构有限公司	1,784,706.00	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	1,350,057.17	
	深圳市建安劳务有限公司	400,000.00	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	90,630.00	
	合计	<u>35,139,003.71</u>	<u>6,632,723.30</u>
预收账款			
	深圳市建安（集团）股份有限公司	1,537,615.50	
	合计	<u>1,537,615.50</u>	
合同负债			
	深圳市路桥建设集团有限公司	37,953,819.55	16,579,230.06
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	1,102,440.00	
	合计	<u>39,056,259.55</u>	<u>16,579,230.06</u>
其他应付款			
	苏州市吴江城市建设开发有限公司	780,000,000.00	
	深圳市路桥建设集团有限公司	14,837,838.10	
	深圳市特区建工集团有限公司	4,702,732.11	
	深圳市深越投资有限公司	1,597,168.65	
	深圳市建安劳务有限公司	1,403,752.52	647,026.93
	深圳市建安（集团）股份有限公司	774,269.62	12,000.00
	深圳市特区建工科工集团有限公司	742,456.33	12,631,314.43
	深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	724,792.90	168,792.90
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	514,232.00	
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	95,000.00	
	深圳市云启数字建筑产业发展有限公司	76,869.83	
	深圳市特区建工钢构有限公司	59,500.00	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	53,010.09	
	深圳市特区建工科工集团绿色建材有限公司	12,000.00	
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	10,000.00	
	深圳市特区建工集团有限公司		381,524.38
	合计	<u>805,603,622.15</u>	<u>13,840,658.64</u>

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

1.未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1)深圳市隆盛建筑工程有限公司(简称隆盛建筑工程公司)诉子公司深圳市市政工程总公司(简称市政总公司)《深圳市建筑工程施工专业分包合同》纠纷案：市政总公司与隆盛建筑工程公司于2014年1月20日签订了《深圳市建筑工程施工专业分包合同》，合同总价为3,315万元。截止2021年12月31日，市政总公司已支付2,391.54万元，由于双方对于工程价款支付、工程验收、工程交付、工程结算、工期延误等事宜产生争议，隆盛建筑工程公司遂起诉市政总公司支付剩余货款及逾期付款利息等，合计1,403万余元。

上述案件于2021年11月12日召开了第一次仲裁开庭审理，待召开第二次仲裁开庭审理，截至审计报告日尚未裁决。

(2)深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（简称美芝装饰股份公司）诉本公司及子公司深圳市市政工程总公司(简称市政总公司)《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程一标段施工合同》、《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程二标段施工合同》纠纷案：市政总公司与美芝装饰股份公司于2018年3月分别签订了《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程一标段施工合同》、《天健公馆公共租赁住房室内精装修工程二标段施工合同》两份，合同总价1,972.39万元，合计结算金额3,499.41万元，市政总公司已支付1,579.50万元，由于双方对于工程价款支付、工程结算资料等事宜产生争议，美芝装饰股份公司遂起诉市政总公司及本公司支付剩余工程款及逾期付款利息等，合计1,982万余元。

上述案件于2022年11月9日开庭审理，截至审计报告日一审结果未出。

2.为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1)为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注十一（二）关联交易之说明。

(2)担保事项

1)本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至2022年12月31日，尚未结清的担保金额合计682,582.11万元。

2)本公司为棚户区改造向银行提供抵押贷款担保，截至2022年12月31日，尚未结清的担保金额合计30,107.12万元。

十三、资产负债表日后事项

1.公司于2023年3月15日发行了2023年度第一期超短期融资券，债券简称：23天健集SCP001，期限为240日，起息日为2023年3月16日，实际发行总额11亿元，发行利率2.88%，发行价格为100元/百元面值。本次募集资金已全部到账。

2. 2023年3月31日，全资子公司深圳市天健地产集团有限公司联合深圳市高新区投资发展集团有限公司、深圳市深福保（集团）有限公司在深圳市国有建设用地使用权网上挂牌出让中，

以人民币154,900.00万元的成交价格公开竞得深圳市坪山区 G11330-8045地块的国有土地使用权。

3.本公司董事会于2023年4月12日表决通过了2022年度利润分配预案：公司以1,868,545,434股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.2元（含税），现金股利共计597,934,538.88元。

十四、其他重要事项

（一）分部信息

1.确定报告分部考虑的因素

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

2.报告分部的财务信息

业务分部

项目	工程施工行业分部	房地产开发行业分部	物业租赁行业分部	棚改项目管理服务分部
营业收入	18,410,213,413.27	10,032,341,807.59	358,844,138.13	49,463,871.80
营业成本	17,273,415,499.86	5,801,858,967.65	279,595,590.69	63,456,993.97
资产总额	36,373,005,385.30	43,564,150,654.95	3,350,934,967.78	1,142,459,765.03
负债总额	32,300,330,516.07	40,212,156,225.27	3,150,951,242.37	792,436,444.70

（续上表）

项目	其他分部	合并抵消数据	合计
主营业务收入	1,031,688,157.71	-3,418,557,197.49	26,463,994,191.01
主营业务成本	934,196,787.55	-3,274,493,606.64	21,078,030,233.08
资产总额	37,023,044,792.65	-52,247,888,931.17	69,205,706,634.54
负债总额	26,745,480,772.94	-48,083,869,917.70	55,117,485,283.65

（二）租赁

1.公司作为承租人

(1)使用权资产相关信息详见本财务报表附注六(十七)；

(2)公司对短期租赁和低价值资产租赁的会计政策详见本财务报表附注三(三十一)之说明。

计入当期损益的短期租赁费用和低价值资产租赁费用金额如下：

项目	本期发生额
短期租赁费用	55,526,907.82
低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	2,779,861.10
<u>合计</u>	<u>58,306,768.92</u>

(3)与租赁相关的当期损益及现金流

项目	本期发生额
租赁负债的利息费用	10,931,102.52
计入当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	42,129,229.51
与租赁相关的总现金流出	143,213,730.49
售后租回交易产生的相关损益	

(4)租赁负债的到期期限分析和相应流动性风险管理详见本财务报表附注九(二)之说明。

(5)租赁活动的性质

租赁资产类别	数量(m ²)	租赁期	是否存在续租选择权
房屋建筑物	151,098.98	1年以内	否
房屋建筑物	119,668.30	1-3年	否
房屋建筑物	118,465.99	3年以上	否

2. 公司作为出租人

(1) 经营租赁

1) 租赁收入

项目	本期发生额
租赁收入	273,331,998.31

其中：未纳入租赁收款额计量的可变租赁付款额相关收入

2) 经营租赁资产

项目	期末余额
投资性房地产	3,122,459,589.30
<u>合计</u>	<u>3,122,459,589.30</u>

3) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

剩余期限	期末余额
------	------

1 年以内	344,197,598.12
1-2 年	277,325,476.59
2-3 年	200,104,378.64
3-4 年	141,814,155.06
4-5 年	87,221,412.18
5 年以后	67,276,171.73
<u>合计</u>	<u>1,117,939,192.32</u>

（三）PPP 项目合同

1. 合同概括性介绍

2019年江苏省如东县人民政府以PPP模式实施“三河六岸”河道整治及景观绿化工程项目，子公司深圳市市政工程总公司中标该项目并作为社会资本合作方。该项目采用BOT（建设-运营-移交）的运作方式，该项目总投资估算约为127,445.48万元。

2. 公司拥有的相关权利和承担的相关义务

该 PPP 项目合作期为 18 年，其中建设期为 3 年，项目竣工验收通过后的次日起 15 年的固定运营期，公司承担建设义务，在 15 年的运营期内拥有其特许经营权。

2. 深圳市光明区玉塘和上村两个文体中心

（1）合同概括性介绍

2021年12月深圳市光明区人民政府授权深圳市光明区文化广电旅游体育局以PPP模式实施“深圳市光明区玉塘和上村两个文体中心”项目，子公司深圳市光明天健文体发展有限公司中标该项目并作为社会资本合作方。该项目采用BOT（建设-运营-移交）的运作方式，该项目总投资估算约为102,624.01万元。

（2）公司拥有的相关权利和承担的相关义务

该 PPP 项目合作期限 30 年，其中建设期 2 年，运营期 28 年，公司承担建设义务，并在竣工验收后负责运营管理，政府将在运营期内结合绩效考核结果向项目公司支付可行性缺口补助。

十五、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 明细情况

（1）类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备	
				计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,315,430.74	0.21	1,315,430.74	100.00	
按组合计提坏账准备	625,320,789.66	99.79	117,508,390.45	18.79	507,812,399.21
合计	<u>626,636,220.40</u>	<u>100.00</u>	<u>118,823,821.19</u>	<u>18.96</u>	<u>507,812,399.21</u>

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备	
				计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	1,315,430.74	0.22	1,315,430.74	100.00	
按组合计提坏账准备	586,639,880.31	99.78	89,806,896.63	15.31	496,832,983.68
合计	<u>587,955,311.05</u>	<u>100.00</u>	<u>91,122,327.37</u>	<u>15.50</u>	<u>496,832,983.68</u>

(2) 期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
惠州淡水世纪花园大酒店	1,315,430.74	1,315,430.74	100.00	预计无法收回
合计	<u>1,315,430.74</u>	<u>1,315,430.74</u>	<u>100.00</u>	

(3) 采用组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	625,171,109.66	117,508,390.45	18.80
合并范围内关联往来组合	149,680.00		
合计	<u>625,320,789.66</u>	<u>117,508,390.45</u>	<u>18.79</u>

(4) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	38,553,536.38	1,927,676.82	5.00
1-2年	122,007,720.14	12,200,772.02	10.00
2-3年	127,725,216.43	19,158,782.55	15.00
3年以上	336,884,636.71	84,221,159.06	25.00
合计	<u>625,171,109.66</u>	<u>117,508,390.45</u>	<u>18.80</u>

2.账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	38,703,216.38
1-2年	122,007,720.14
2-3年	127,725,216.43
3年以上	338,200,067.45
合计	<u>626,636,220.40</u>

3.坏账准备变动情况

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		计提	收回	其他	转回	核销	
单项计提坏账准备	1,315,430.74						1,315,430.74
按组合计提坏账准备	89,806,896.63	27,701,493.82					117,508,390.45
合计	<u>91,122,327.37</u>	<u>27,701,493.82</u>					<u>118,823,821.19</u>

4.应收账款金额前5名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备
第一名	610,402,535.42	97.41	115,851,365.26
第二名	12,319,565.28	1.97	1,402,384.33
第三名	1,315,430.74	0.21	1,315,430.74
第四名	459,455.24	0.07	114,863.80
第五名	398,686.84	0.06	19,934.34
合计	<u>624,895,673.50</u>	<u>99.66</u>	<u>118,703,978.47</u>

(二) 其他应收款

1.总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		55,654,505.58
其他应收款	25,741,024,802.44	22,834,917,088.65
合计	<u>25,741,024,802.44</u>	<u>22,890,571,594.23</u>

2.其他应收款

(1) 明细情况

项目	期末余额	期初余额
应收股利		55,654,505.58
其他应收款	25,741,024,802.44	22,834,917,088.65
合计	<u>25,741,024,802.44</u>	<u>22,890,571,594.23</u>

(2) 应收股利

项目	期末余额	期初余额
深圳市粤通建设工程有限公司		55,654,505.58
合计		<u>55,654,505.58</u>

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种类	账面余额		期末余额		坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)			
单项计提坏账准备	18,291,191.66	0.07	18,291,191.66	100.00			
按组合计提坏账准备	25,743,930,419.83	99.93	2,905,617.39	0.01			25,741,024,802.44
合计	<u>25,762,221,611.49</u>	<u>100.00</u>	<u>21,196,809.05</u>	<u>0.08</u>			<u>25,741,024,802.44</u>

(续上表)

种类	账面余额		期初余额		坏账准备	计提比例 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)			
单项计提坏账准备	18,291,191.66	0.08	18,291,191.66	100.00			
按组合计提坏账准备	22,837,653,952.84	99.92	2,736,864.19	0.01			22,834,917,088.65
合计	<u>22,855,945,144.50</u>	<u>100.00</u>	<u>21,028,055.85</u>	<u>0.09</u>			<u>22,834,917,088.65</u>

② 期末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	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
中国广东国际合作(集团)深圳公司	4,807,055.66	4,807,055.66	100.00	3年以上, 预计无法收回
合计	<u>18,291,191.66</u>	<u>18,291,191.66</u>	<u>100.00</u>	

③ 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联往来组合	25,730,469,763.37		
应收押金保证金组合	145,411.06		
账龄组合	13,315,245.40	2,905,617.39	21.82
其中：1年以内	760,070.40	38,003.52	5.00
1-2年	1,003,475.39	100,347.54	10.00
2-3年	1,206,585.79	180,987.87	15.00
3年以上	10,345,113.82	2,586,278.46	25.00
合计	<u>25,743,930,419.83</u>	<u>2,905,617.39</u>	<u>0.01</u>

2)账龄情况

账龄	期末账面余额
1年以内	25,749,387,964.32
1-2年	1,003,475.39
2-3年	1,298,131.65
3年以上	10,532,040.13
合计	<u>25,762,221,611.49</u>

3)坏账准备变动情况

项目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	
期初数	2,736,864.19		18,291,191.66	21,028,055.85
期初数在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	168,753.20			168,753.20
本期收回				
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	<u>2,905,617.39</u>		<u>18,291,191.66</u>	<u>21,196,809.05</u>

4)其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来及垫付款项	25,762,076,200.43	22,585,799,033.44
保证金及押金组合	145,411.06	270,146,111.06
合计	<u>25,762,221,611.49</u>	<u>22,855,945,144.50</u>

5) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
第一名	内部往来	5,550,000,000.00	1 年以内	21.54	
第二名	内部往来	2,816,000,000.00	1 年以内	10.93	
第三名	内部往来	2,674,137,509.55	1 年以内	10.38	
第四名	内部往来	2,077,561,083.32	1 年以内	8.06	
第五名	内部往来	1,962,535,000.00	1 年以内	7.62	
合计		<u>15,080,233,592.87</u>		<u>58.54</u>	

(三) 长期股权投资

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	4,201,181,316.38	13,161,000.00	4,188,020,316.38	3,964,281,317.38	13,161,000.00	3,951,120,317.38
对联营、合 营企业投资	101,786,846.13		101,786,846.13	76,009,963.41		76,009,963.41
合计	<u>4,302,968,162.51</u>	<u>13,161,000.00</u>	<u>4,289,807,162.51</u>	<u>4,040,291,280.79</u>	<u>13,161,000.00</u>	<u>4,027,130,280.79</u>

1.对子公司投资

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
深圳市市政工程总公司	1,608,000,000.00			1,608,000,000.00		
深圳市天健地产集团有限公司	600,000,000.00	30,642,910.00		630,642,910.00		
深圳市天健坪山建设工程有限公司	46,131,936.52			46,131,936.52		
深圳市天健工程技术有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
深圳市天健置业有限公司	10,000,000.00	20,000,000.00		30,000,000.00		
天健(深圳)酒店	7,500,000.00			7,500,000.00		

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
管理有限公司						
深圳市天健建设管 理有限责任公司	30,642,911.00		30,642,911.00			
深圳市天健投资发 展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
深圳市天健城市服 务有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		100,000,000.00		
深圳市粤通建设工 程有限公司	1,115,666,389.86			1,115,666,389.86		
广东海外建设发展 有限公司	13,161,000.00			13,161,000.00		13,161,000.00
深圳市天健房地产 开发有限公司	30,279,080.00			30,279,080.00		
长沙市天健房地产 开发有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
南宁市天健房地产 开发有限公司	73,500,000.00			73,500,000.00		
广州市天健兴业房 地产开发有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
深圳市天健棚改投 资发展有限公司	49,000,000.00			49,000,000.00		
深圳市天健城市更 新有限公司	72,000,000.00	10,000,000.00		82,000,000.00		
深圳市特区铁工建 设集团有限公司		15,300,000.00		15,300,000.00		
深圳市光明建工集 团有限公司	20,400,000.00	30,600,000.00		51,000,000.00		
深圳市光明天健文 体发展有限公司		111,000,000.00		111,000,000.00		
合计	<u>3,964,281,317.38</u>	<u>267,542,910.00</u>	<u>30,642,911.00</u>	<u>4,201,181,316.38</u>		<u>13,161,000.00</u>

2.对联营企业、合营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
一、联营企业			
中交天健（深圳）投资发展有限公司	44,408,356.41		

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	31,601,607.00		
合计	<u>76,009,963.41</u>		

(续上表):

被投资单位名称	本期增减变动			
	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 红利或利润
一、联营企业				
中交天健（深圳）投资发展有限公司	36,436,539.48			13,909,090.91
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司	4,450,134.15			1,200,700.00
合计	<u>40,886,673.63</u>			<u>15,109,790.91</u>

(续上表)

被投资单位名称	本期增减变动			减值准备 期末余额
	本期计提减 值准备	其他	期末余额	
一、联营企业				
中交天健（深圳）投资发展有限公司			66,935,804.98	
深圳市综合交通与市政工程设计研究总院有限公司			34,851,041.15	
合计			<u>101,786,846.13</u>	

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	122,063,135.93	100,299,019.91	172,283,756.73	126,672,396.11
合计	<u>122,063,135.93</u>	<u>100,299,019.91</u>	<u>172,283,756.73</u>	<u>126,672,396.11</u>
其中：与客户之间的合 同产生的收入	49,239,581.52	27,754,253.33	127,906,661.05	115,059,511.25

2. 收入成本按主要类别的分解信息

报告分部	分部	
	收入	成本
主要经营地区：		
广东省	49,239,581.52	27,754,253.33

报告分部	分部	
	收入	成本
小计	<u>49,239,581.52</u>	<u>27,754,253.33</u>
主要产品类型：		
棚改项目管理服务收入	45,931,033.13	27,753,406.59
其他	3,308,548.39	846.74
小计	<u>49,239,581.52</u>	<u>27,754,253.33</u>
收入确认时间：		
商品（在某一时点转让）		
服务（在某一时段内提供）	49,239,581.52	27,754,253.33
小计	<u>49,239,581.52</u>	<u>27,754,253.33</u>

（五）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用及其他	14,153.41	869,634.54
合计	<u>14,153.41</u>	<u>869,634.54</u>

（六）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	147,609,158.09	3,045,427,701.91
权益法核算的长期股权投资收益	40,886,673.63	40,864,234.22
处置长期股权投资产生的投资收益		29,357,100.00
合计	<u>188,495,831.72</u>	<u>3,115,649,036.13</u>

十六、补充资料

1. 报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	金额	说明
（1）非流动性资产处置损益	487,703.36	
（2）越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
（3）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）	17,359,049.91	
（4）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
（5）企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
（6）非货币性资产交换损益		
（7）委托他人投资或管理资产的损益		
（8）因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		

非经常性损益明细	金额	说明
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	18,068,046.08	
(15) 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,602,332.58	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目	8,073,492.52	
非经常性损益合计	50,590,624.45	
减：所得税影响金额	11,482,550.24	
扣除所得税影响后的非经常性损益	39,108,074.21	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	37,950,279.89	
归属于少数股东的非经常性损益	1,157,794.32	

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	17.95	0.9713	0.9713
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.57	0.9510	0.9510