

深圳市天健(集团)股份有限公司
2011 年半年度报告



深圳市天健(集团)股份有限公司
SHENZHEN TAGEN GROUP CO.,LTD.

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

公司全体董事出席本次董事会会议并行使表决权。

公司负责人辛杰、主管会计工作负责人胡皓华及会计机构负责人（会计主管人员）林凤羽声明：保证半年度报告中的财务报告真实、完整。

公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

目 录

第一节	公司基本情况	4
第二节	主要财务数据和指标	7
第三节	股本变动及主要股东持股情况	7
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	10
第五节	董事会报告	11
第六节	重要事项	19
第七节	财务报告（未经审计，附后）	28
第八节	备查文件目录	28

深圳市天健（集团）股份有限公司

2011 年半年度报告全文

第一节 公司基本情况

一、公司的法定名称

中文名称：深圳市天健（集团）股份有限公司

英文名称：SHENZHEN TAGEN GROUP CO., LTD.

二、公司法定代表人：辛杰

三、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高建柏	钱文莺 陆炜弘
联系地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号 证券大厦 21 楼	深圳市福田区滨河大道 5020 号 证券大厦 24 楼 2405 室
电话	(0755) 83928130 82992565	(0755) 83928130 82992565
传真	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	gaojianbo@tagen.cn	qianwenying@tagen.cn luweihong@tagen.cn

四、公司注册地址：深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦

公司办公地址：深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦

邮政编码：518033

公司国际互联网网址：<http://www.tagen.cn>

公司电子信箱：info@tagen.cn

五、公司选定的信息披露报刊：《证券时报》《上海证券报》

登载年度报告的中国证监会指定网站网址：<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司董事会办公室

六、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：深天健

股票代码：000090

七、其他有关资料

公司首次注册登记日期：1993年12月6日

公司最新变更注册登记日期：2010年6月30日

公司注册登记地点：深圳市市场监督管理局

企业法人营业执照注册号：440301102748199

企业法人组织机构代码：19225187-4

国税登记号码：440300192251874

地税登记号码：440300192251874

公司聘请的会计师事务所名称：中审国际会计师事务所有限公司

办公地址：北京市海淀区阜成路73号裕惠大厦12层 邮编：100142

八、释义

除非另有说明，以下简称在本报告中之含义如下：

简称	单位/公司
公司/本公司	深圳市天健（集团）股份有限公司
深圳市国资局	深圳市国有资产监督管理局
市政总公司	深圳市市政工程总公司
天健地产公司	深圳市天健房地产开发实业有限公司
天健商业公司	深圳市天健商业物业运营有限公司
投资公司	深圳市天健投资发展有限公司
技术中心	深圳市天健（集团）股份有限公司暨深圳市市政工程总公司技术中心
房建公司	深圳市市政工程总公司建筑工程公司
运输公司	深圳市天健运输工程实业有限公司
沥青公司	深圳市市政沥青道路工程有限公司
安装公司	深圳市天健市政安装工程有限公司
隧道公司	深圳市隧道工程有限公司
检测公司	深圳市天健工程检测有限公司
龙岗地产公司	深圳市龙岗天健房地产开发有限公司
长沙地产公司	长沙市天健房地产开发有限公司
南宁地产公司	南宁市天健房地产开发有限公司
广州地产公司	广州市天健兴业房地产开发有限公司
涂料公司	深圳市天健涂料科技开发有限公司
新力源公司	深圳市新力源建材实业有限公司
百利年公司	深圳市百利年建材实业有限公司
海南威斯特酒店	海南天健威斯特酒店有限公司
广东海外	广东海外建设发展有限公司
建工集团	深圳市建工（集团）股份有限公司
建业集团	深圳市建业(集团)股份有限公司

第二节 主要财务数据和指标

一、主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减
总资产（元）	8,222,981,487.79	10,160,244,762.00	-19.07%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	3,781,588,466.25	4,676,931,928.56	-19.14%
股本（股）	456,637,020.00	456,637,020.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	8.2814	10.2421	-19.14%
	报告期（1—6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业总收入（元）	1,998,488,025.44	1,294,043,724.72	54.44%
营业利润（元）	194,635,780.77	16,770,847.89	1,060.56%
利润总额（元）	203,767,256.72	17,938,521.28	1,035.92%
归属于上市公司股东的净利润（元）	147,267,956.69	15,884,403.12	827.12%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	140,328,034.97	20,446,729.73	586.31%
基本每股收益（元/股）	0.3225	0.0348	827.12%
稀释每股收益（元/股）	0.3225	0.0348	827.12%
加权平均净资产收益率	3.55%	0.58%	2.97%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	3.39%	0.74%	2.65%
经营活动产生的现金流量净额（元）	8,532,365.39	444,621,214.36	-98.08%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.0187	0.97	-98.08%

二、非经常性损益项目

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	8,042,830.02	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,088,645.93	
所得税影响额	-2,191,554.23	
合计	6,939,921.72	

附注说明：

1、非流动资产处置损益：包括处置停业子公司生产设备及处置其他运输设备净损益 804.28 万元。

2、除上述各项之外的其他营业外收入和支出 108.86 万元：包括对外捐赠支出 9.3 万元，违约罚没收入等 118.16 万元。

第三节 股本变动及主要股东持股情况

一、报告期内股份总数及股本结构变动情况表

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	20,553,869	4.50%				-20,550,000	-20,550,000	3,869	0.00%
1、国家持股	20,550,000	4.50%				-20,550,000	-20,550,000	0	0.00%
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	3,869	0.00%						3,869	0.00%
二、无限售条件股份	436,083,151	95.50%				20,550,000	20,550,000	456,633,151	100.00%
1、人民币普通股	436,083,151	95.50%				20,550,000	20,550,000	456,633,151	100.00%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	456,637,020	100.00%				0	0	456,637,020	100.00%

注：公司股本变化详情如下：

(1) 报告期内，公司股份总数未发生变化。

(2) 根据非公开发行承诺，深圳市国资局所认购的股份 1,370 万股，2009 年 6 月因实施权益分派股份增至 2,055 万股，2011 年 1 月 5 日，该股份解除限售并上市流通。详情请参阅 2011 年 1 月 4 日在《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上的相关公告。

(3) 报告期内，中国证券登记结算公司按规定解除高级管理人员部分限售股份。

二、前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数	47,359 户				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市国有资产监督管理局	国家	36.35	165,984,690	0	0
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	境内非国有法人	2.19	10,000,000	0	0
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	1.30	5,937,750	0	0
中国银行—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	0.66	3,000,000	0	0
新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	境内非国有法人	0.58	2,651,697	0	0
招商银行—中邮核心主题股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.57	2,600,000	0	0
光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.47	2,154,701	0	0
袁德宗	境内自然人	0.45	2,076,500	0	2,000,000
王健	境内自然人	0.40	1,830,636	0	0
华夏成长证券投资基金	境内非国有法人	0.33	1,499,901	0	0
前 10 名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类	
深圳市国有资产监督管理局	165,984,690			人民币普通股	
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	10,000,000			人民币普通股	
上海闵行联合发展有限公司	5,937,750			人民币普通股	
中国银行—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	3,000,000			人民币普通股	
新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	2,651,697			人民币普通股	
招商银行—中邮核心主题股票型证券投资基金	2,600,000			人民币普通股	
光大证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	2,154,701			人民币普通股	
袁德宗	2,076,500			人民币普通股	
王健	1,830,636			人民币普通股	
华夏成长证券投资基金	1,499,901			人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>一、上述股东关联关系或一致行动的说明：公司第一大股东深圳市国资局与其他 9 名股东之间无关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人。</p> <p>二、战略投资者认购公司新股说明：公司 2007 年向 9 名特定投资者非公开发行股票 7,000 万股。深圳市国资局认购的股份已于 2011 年 1 月 5 日上市流通，其余 8 名特定投资者认购的股份已于 2008 年 1 月 24 日上市流通。</p>				

三、报告期内，公司控股股东和实际控制人未发生变化

根据公司 2011 年 7 月 22 日收到的深圳市国资局《关于市国有资产监督管理局机构名称及性质调整的通知》（深国资委[2011]1 号），公司实际控制人和控股股东深圳市国有资产监督管理局更名为“深圳市人民政府国有资产监督管理委员会”，机构性质由市政府工作部门调整为市政府直属特设机构。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内，公司现任董事、监事、高级管理人员持股变动情况

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	其中：持有限制性股票数量	期末持有股票期权数量	变动原因
刘德树	副总经理	5,159	0	0	5,159	3,869	0	按有关规定
合计		5,159	0	0	5,159	3,869	0	

二、报告期内，公司董事、监事的选举或离任及高级管理人员的聘任或解聘情况

会议届次	会议时间	变更情况	信息披露报刊、网站	披露日期
第六届职工代表大会	2011.1.11	因谢涛先生辞去职工监事职务，经职代会选举，周志明先生任公司第六届监事会职工代表监事。		2011. 1. 14
六届十七次董事会	2011.4.15	孙静亮先生辞去公司董事、财务总监职务，董事会提名胡皓华先生为董事候选人。 董事会聘副总经理高建柏先生任公司董事会秘书。	证券时报 上海证券报	2011. 4. 19
六届十八次董事会	2011.4.28	高雷先生辞去兼任的公司董事长、董事职务，经董事选举，辛杰先生任公司第六届董事会董事长。 董事会聘胡皓华先生任公司财务总监。	巨潮资讯网	2011. 4. 30
2010年度股东大会	2011.5.18	经股东大会选举，胡皓华先生任公司第六届董事会董事。		2011. 5. 19

第五节 董事会报告

2011年是公司“十二五”发展战略规划实施的开局之年，外部发展环境面临着诸多不确定性。一方面，中国城市化进程明显加快，城市基础设施建设全面推进，为建筑业企业创造了一定的发展机遇；另一方面，中国经济面临着调整经济结构，转变发展方式的挑战，货币政策从适度宽松转为稳健，房地产业面临着持续的政策调控压力。面对复杂的宏观经济环境，公司从实际出发，以公司“十二五”战略规划为指针，进一步强化基础管理，全面推进企业内部控制规范化建设，导入卓越绩效管理模式，继续狠抓生产经营，各重点项目建设进展顺利，公司经营业绩和财务状况良好，经济效益同比大幅增长。

一、报告期内总体经营情况及财务状况

（一）公司总体经营情况

报告期内，公司实现营业收入 199,848.80 万元，比上年同期增长 54.44%；实现营业利润 19,463.58 万元，比上年同期增长 1,060.56%；实现净利润 14,726.80 万元，比上年同期增长 827.12%。

营业利润、净利润比上年同期增长的主要原因：

1、报告期内可结转商品房销售收入和项目盈利能力同比大幅增长，报告期内房地产业营业利润和净利润分别为 14,672.51 万元和 10,004.42 万元，上年同期营业利润和净利润分别为 872.31 万元和 451.12 万元，报告期内营业利润和净利润分别比上年同期增长 1,582.03%和 2,117.68%；

2、公司大力强化工程项目管控措施，工程建筑业盈利能力同比增强，报告期内工程建筑业实现营业利润和净利润分别为 1,116.59 万元和 1,048.76 万元，上年同期营业利润和净利润分别为-115.55 万元、-68.14 万元，报告期内营业利润和净利润分别比上年同期增加 1,232.14 万元和 1,116.90 万元；

3、物业租赁单位租金水平同比提高，物业租赁收入及盈利能力同比提升。

（二）公司财务指标分析

1、主要资产、负债和净资产变动情况

受可供出售金融资产市场价值减少、偿还到期银行借款及已销售商品房成本结转减少存货的影响，公司总资产比年初减少 19.37 亿元，降低 19.07%；受可供出售金融资

产公允价值变动及报告期内净利润实现的影响，公司净资产规模比年初减少 8.95 亿元，降低 19.14%。

单位：（人民币）万元

项目	2011-6-30	2010-12-31	增减(%)	主要变动原因
货币资金	50,196.67	90,664.49	-44.63	归还到期贷款及支付经营性应付款所致
预付账款	17,230.49	12,182.92	41.43	根据合同约定预付长沙芙蓉盛世三期地价款所致
应收股利	614.48	127.18	383.15	被投资单位宣告发放股利尚未收回所致
可供出售金融资产	229,800.80	359,487.68	-36.08	市场价值下降所致
长期待摊费用	1,087.94	836.21	30.10	子公司场地租金及办公室装修费所致
预收帐款	62,111.58	84,344.65	-26.36	报告期内商品房销售款结转收入所致
应付股利	2,179.89			应付 2010 年现金股利报告期内尚未支付
递延所得税负债	56,858.45	85,708.96	-33.66	可供出售金融资产市场价值下降，账面价值与计税基础不同对所得税的影响增加
资本公积	245,688.00	346,524.37	-29.10	可供出售金融资产市场价值下降，计入净资产的公允价值变动减少所致
未分配利润	44,325.94	33,023.92	34.22	报告期内实现净利润及分配现金股利综合影响所致

2、利润表主要项目变动情况

单位：（人民币）万元

项目	2011年1-6月	2010年1-6月	增减(%)	主要变动原因
营业收入	199,848.80	129,404.37	54.44	可结转商品房销售收入较上年同期大幅增长所致。
营业成本	152,629.33	116,809.79	30.66	房地产销售收入较上年同期增加，相应结转成本增加所致
营业税金及附加	16,682.40	5,136.53	224.78	随房地产销售收入增加而增加
销售费用	1,804.26	1,279.43	41.02	房地产销售收入增加，相应结转的销售代理费增加所致
财务费用	4,511.45	628.71	617.57	贷款规模、利率水平及无法资本化利息较上年同期增加所致
投资收益	1,572.55	1,161.99	35.33	莱宝高科等投资单位分红增多所致
营业外收入	927.15	363.59	155.00	处置固定资产收益增加所致
营业利润	19,463.58	1,677.08	1,060.56	房地产业可结转销售收入及项目盈利能力、市政建筑施工工业盈利能力及物业租赁收入及盈利能力均比上年同期增加所致
利润总额	20,376.73	1,793.85	1,035.92	
净利润	14,726.80	1,588.44	827.12	
所得税费用	5,649.93	205.41	2,650.54	利润总额增加，相应所得税费用增加

3、现金流量变动情况

单位：（人民币）万元

项目	2011年1-6月	2010年1-6月	增减(%)
经营活动现金流量净额	853.24	44,462.12	-98.08
投资活动现金流量净额	2,926.83	675.15	333.51
筹资活动现金流量净额	-44,247.89	-32,215.69	37.35

经营活动现金流量净额比上年同期减少的主要原因：报告期内商品房回笼资金较上年同期减少23,800万元、购买商品及接受劳务的支出较上年同期增加15,597万元、支付的税费较上年同期增加7,307万元所致。

投资活动现金流量净额比上年同期增加的主要原因：本报告期内公司收到出售深圳市茂华装饰工程有限公司股权收入1,977.85万元及收到处置固定资产收入856万元所致。

筹资活动现金流量净额比上年同期减少的主要原因：本报告期内新增银行借款较上年同期减少所致。

4、净利润分行业构成情况表

单位：（人民币）万元

项目名称	2011年1-6月	2010年1-6月	增减额
市政工程与建筑业	1,048.76	-68.14	1,116.90
房地产业	10,004.42	451.12	9,553.30
出租业	2,014.56	1,891.40	123.16
其他行业	-246.39	-410.79	164.40
投资收益	1,572.55	1,161.99	410.56
集团总部及合并抵销	332.90	-1,437.14	1,770.04
合计	14,726.80	1,588.44	13,138.36

其他行业：包括工商业、的士营运、酒店经营等。

二、报告期内主营业务的经营状况

（一）市政工程建设与管理

报告期内，工程建筑业面临着成本上涨和市场竞争加剧的压力。公司大力拓展市场，强化工程项目管控措施，盈利能力同比增强。工程建筑业实现营业收入122,065.61万元，比上年同期增长3.97%；实现净利润1,048.76万元，比上年同期增加1,116.90万元。

截止报告期末，在建工程 63 项，合同金额 62.53 亿元。报告期内竣工项目 9 项，详见下表：

	项目数量	合同金额（万元）
期初续建项目 (2011.1.1)	57	682,279
报告期内新开工项目	15	111,600
报告期内竣工项目	9	168,583
报告期末在建项目 (2011.6.30)	63	625,296

代表工程：梅观高速公路梅林至清湖段路面修缮及交通改善工程、福强路精品示范路工程、彩田路人行道整治工程、深圳市梅观高速扩建工程、深圳机场航站区扩建工程交通市政工程第一合同段、武汉天河机场第二公路通道一期土建工程第 S5 标段、布龙路城市化公路改造工程（龙景立交至大发埔立交段）、深康片区土石方工程、深圳大学南校区基础工程、观光路改造工程-观澜段 2 标段、深华路 III 标、衡阳至临武高速公路桂阳至临武段工程、天健大厦、深康村保障性住房一标段、深圳大学城学生公寓扩建工程等。

报告期内，重大工程在建项目（包括代建项目）推进顺利，创优成效显著。深盐二通道后续工程“沿港路”拓宽改造工程于 2011 年 1 月 19 日通过交工验收，目前正抓紧进行项目的结算工作；地铁 2222 标于 2011 年 5 月 31 日顺利通过竣工验收，地铁 2 号线东延线于 6 月 28 日开通试运营；上半年 6 个项目获得广东省、深圳市双优（安全生产、文明施工）工地称号，布吉污水处理厂被评为“广东省 AA 级安全文明标准化诚信工地”。

技术创新方面，技术中心于 2011 年 5 月 23 日获得认定通过，被正式授予深圳市市级研究开发中心（技术中心类）。技术中心是目前全市大建设系统中（含房地产）唯一通过认定的企业技术中心，被市建设局授予深圳市市政工程施工技术研究中心。2011 年 4 月，市政工程总公司被评为“十一五”深圳市建设科技先进单位。由市政工程总公司和苏州混凝土水泥制品研究院共同主编的国家建材行业标准《预制混凝土衬砌管片生产工艺技术规程》JC/T2030-2010 日前正式出版发行，该标准是国内第一个有关管片的产品行业标准。

（二）房地产开发与经营

报告期内，受房地产调控政策影响，公司房地产业商品房销售面积及回笼资金比去年同期有所下滑，实现销售面积 2.53 万平方米，比上年同期减少 4.46 万平方米；回笼资金 5.29 亿元，比上年同期减少 2.38 亿元。但公司可结转商品房销售收入和项目盈利能力同比大幅增长，报告期内，公司房地产业实现销售收入 73,590.80 万元，比上年同期

增长 244.61%；实现净利润 10,004.42 万元，比上年同期增加 9,553.30 万元，增长 2,117.68%。

1、报告期内总体项目情况

报告期内，公司主要在售楼盘 2 个，在建项目 6 个。公司立足于加快工程进度，保证工程质量，开发精品楼盘，提升品牌形象，项目建设进展顺利。

2、报告期内，公司主营业务利润来源项目、楼盘销售情况、项目进展情况、在建项目情况和土地储备情况如下表：

(1) 报告期主营业务利润来源项目

单位：（人民币）万元

序号	项目	主营业务收入	主营业务成本	主营业务税金及附加	主营业务利润
1	阳光.天健城 (龙岗)	53,361.74	26,683.24	9,255.74	17,422.76
2	天健.时尚空间 (宝安)	18,929.70	10,576.11	3,056.06	5,297.53

注：税金及附加包含预提的土地增值税

(2) 报告期主要楼盘销售情况

单位：平方米

序号	项目名称	总可供 销售面积	2011年1-6 月实际销售 面积	2011年1-6 月实际结转 面积	截止2011年6 月末累计结转 面积	2011年6月 末尚未结转 面积
1	阳光.天健城 (龙岗)	227,348.50	20,119.00	42,863.00	93,877.23	133,471.27
2	天健.时尚空间 (宝安)	42,328.13	4,281.00	7,612.34	22,554.66	19,773.47

(3) 报告期内在建项目基本情况

序号	项目名称	预计总投资(万元)	预计竣工时间	计容积率 建筑面积 (m ²)	可销售面积 (m ²)			
					住宅	商业	办公	小计
1	天健.时尚名苑	35,419	2011年	16,000	9,619	1,004		10,623
2	天健大厦	20,624	2012年	24,996		4,999	19,997	24,996
3	南宁天健世纪花园	97,854	2013年	133,745	113,681	19,229		132,910
4	南宁天健国际公馆	48,325	2012年	49,800	43,852	5,795		49,647
5	南宁天健商务大厦	17,310	2012年	16,567	11,117	4,126	1,464	16,707
6	长沙芙蓉盛世二期	59,922	2013年	127,103	90,791	13,209	22,000	126,000
	合计	279,454		368,211	269,060	48,362	43,461	360,883

(4) 报告期在建项目进展情况

项目名称	报告期内在建项目进展情况
一、深圳地区	
1、天健·时尚名苑（福田）	2010年7月主体封顶，2011年6月实现建筑工程验收，目前已进入专项验收阶段，已完成整体投资的90%，被评为“深圳市双优文明工地”。
2、天健大厦（福田）	2010年7月18日开工，已完成桩基础施工。
二、长沙地区	
1、芙蓉盛世二期	2011年6月25日开工，正进行土方开挖施工。
二、南宁地区	
1、天健世纪花园	完成土方与基坑支护工程，正进行桩基础施工。
2、天健商务大厦	完成裙楼主体结构施工和地下室外墙防水施工。
3、天健国际公馆	完成裙楼和地下室外墙防水施工，主楼主体施工至第4层。

(5) 报告期内主要土地储备

项目名称	土地面积 (平方米)	计容积率建筑 面积(平方米)	现状
长沙市天健芙蓉盛世 (三期)	88,474	398,133	2010年6月，与土地出让方签订了《国有土地使用权转让协议》；2011年2月11号与长沙市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。
广州市天河区项目	56,713	158,796	2010年9月19日，公司以12.9亿元竞得，正在进行前期报建。

三、主营业务范围及分行业经营情况

1、占主营业务收入或主营业务利润10%以上的行业经营情况表

单位：（人民币）万元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)
市政工程与建筑业	122,065.61	114,455.92	6.23
房地产业	73,590.80	38,533.19	47.64
出租业	4,073.96	1,830.85	55.06

2、主营业务分地区情况表

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
广东省	190,890.47	60.32
湖南省	5,596.92	-45.36
其他	3,361.41	3,522.21
合计	199,848.80	54.44

四、报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力与上年度相比发生重大变化情况的说明

1、利润构成与上年度相比发生重大变化的原因说明

单位：（人民币）万元

项目	2011年1-6月		2010年度		比例增减
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%	
营业毛利	30,537.08	149.86	36,483.84	225.36	降低 75.5 个百分点
期间费用	12,581.81	61.75	19,788.78	122.23	降低 60.48 个百分点
资产减值损失	64.23	0.32	3,542.98	21.88	降低 21.56 个百分点
投资收益	1,572.55	7.72	3,151.45	19.47	降低 11.75 个百分点
营业外收支净额	913.15	4.48	-114.37	-0.71	增加 5.19 个百分点
利润总额	20,376.73	100.00	16,189.16	100.00	

（注：营业毛利=营业收入-营业成本-营业税金及附加）

报告期内营业毛利占利润总额的比例与上年度相比降低的主要原因：报告期内期间费用和资产减值损失占比降幅较大而使比较基数利润总额相对较高所致。

报告期内期间费用占利润总额的比例与上年度相比降低的主要原因：报告期内销售费用和管理费用占利润总额比例降幅较大，销售费用和管理费用占利润总额比例为 8.85%和 110.91%，分别比上年降低了 18.69 个百分点和 42.27 个百分点。

报告期内资产减值损失占利润总额的比例与上年度相比降低的主要原因：上年度计提了大额存货跌价准备及坏账准备，而报告期内无大额资产减值计提事项。

报告期内投资收益占利润总额的比例与上年度相比降低的主要原因：上年度实现处置子公司（深圳市茂华装饰工程有限公司）收益 1,902.84 万元，而报告期内无此类事项。

报告期内营业外收支净额占利润总额的比例与上年度相比大幅增加的主要原因是报告期内获得处置停业子公司生产设备及处置其他运输设备净损益 804.28 万元所致。

2、主营业务及其结构与上年度相比发生重大变化的原因说明

单位：（人民币）万元

项目	2011年1-6月		2010年度		比例增减%
	营业收入	占总额比%	营业收入	占总额比%	
市政工程与建筑业	122,065.61	60.04	268,672.56	68.29	-8.25
房地产业	73,590.80	36.20	105,787.35	26.89	9.31
出租业	4,073.96	2.00	7,790.52	1.98	0.02
其他行业	3,576.34	1.76	11,167.97	2.84	-1.08
小计	203,306.72	100.00	393,418.40	100.00	0.00
内部行业抵销	-3,457.92		-39,079.74		
合计	199,848.80		354,338.66		

市政建筑施工业的营业收入占总额比例与上年度相比减少的主要原因：报告期内结

转房地产业营业收入增加，导致工程建筑业营业收入占比相对减少。

房地产业的营业收入占总额比例与上年度相比增加的主要原因：报告期内可结转房地产销售收入较上年度相对增加所致。

其他行业的营业收入占总额比例与上年度相比降低的主要原因：部分子公司停业的影响。

3、主营业务盈利能力（毛利率）与上年度相比发生重大变化的原因说明

分行业或分产品	报告期毛利率（%）	2010年度毛利率（%）	增减
市政工程与建筑业	6.23	5.99	0.24个百分点
房地产业	47.64	37.96	9.68个百分点
出租业	55.06	52.74	2.32个百分点

报告期内，公司房地产主营业务盈利能力与上年度相比增幅较大，主要原因如下：

(1) 报告期内结转的房地产业收入中毛利率较低的长沙芙蓉盛世一期占比很小，仅为1.76%，比上年同期（11.98%）大幅降低，从而使报告期内房地产业各项目综合毛利率水平相对上升；

(2) 报告期内主要在售楼盘的销售均价有一定提升。

4、对净利润产生重大影响的其他经营业务

报告期内未发生对净利润产生重大影响的其他经营业务。

五、报告期内投资情况

公司 2011 年投资计划总额为 85,435 万元，上半年实际完成投资 27,696 万元，完成年度投资计划的 32.4%。报告期内，各项目尚未进入收益阶段。

六、经营中的问题与困难

公司经营面临的主要问题和困难，一是国内建筑市场依然处于高度竞争状态，对公司工程施工业务构成严重挑战；二是持续的房地产调控政策及日趋紧缩的货币政策，对房地产经营带来的不确定性；三是公司的商业运营服务业务及品牌建设尚处于起步阶段，有待培育。

2011 年下半年的工作计划与 2010 年报披露的年度工作计划一致。

第六节 重要事项

一、公司内部控制规范实施情况

公司各项治理制度基本健全，法人治理结构完善，规范运作良好，公司治理的实际状况与上市公司治理规范性文件的要求基本一致。股东大会、董事会、监事会和管理层在企业决策、监督和执行三位一体的运作中各司其职，形成规范运作机制。

报告期内，公司被列为深圳辖区 83 家实施内控规范试点公司之一，根据深圳证监局《关于做好深圳辖区上市公司内部控制规范试点有关工作的通知》（深证局公司字[2011]31 号），结合公司实际，制定了《公司内部控制规范实施工作方案》（以下简称《实施方案》），并经 2011 年 4 月 15 日第六届董事会第十七次会议审议通过。《实施方案》明确了组织机构、人员安排，内控建设各阶段工作内容、责任人及时间安排等。按照《实施方案》中内控建设工作计划，公司如期完成了如下工作：

1、公司成立了“内部控制工作领导小组”及“内部控制工作执行小组”，以加强内控体系规范化建设工作的组织与实施。

2、公司组织内部控制建设实施负责人及各职能部门负责人参加由中国证监会上市公司监管部和会计部主办、深圳证监局协办、深圳上市公司协会承办的深圳辖区上市公司内部控制建设培训班，并将会议精神和培训资料在公司内部通报学习。通过系统的学习，各单位就实施内部控制规范化建设工作的必要性形成了共识，相关职能部门掌握了公司建立内部控制体系的基本目标和要求。

3、公司完成了 2010 年度内部控制自我评价报告。

4、聘请专业咨询机构，协助构建公司内控体系建设工作。公司通过公开招标，最终选定“深圳市迪博企业风险管理技术有限公司”为本公司的内控咨询机构。

二、报告期内实施的利润分配情况

1、本期实施上年度的分红派息情况

公司 2010 年度权益分派方案已获 2011 年 5 月 19 日召开的 2010 年度股东大会审议通过，2010 年度权益分派方案为：以公司 2010 年 12 月 31 日总股本 456,637,020 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.75 元（含税，扣税后，个人股东、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.675 元），对于其他非居民企业，公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。分红基金为 34,247,776.50 元。

2011年7月1日，公司在《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网刊登了《2010年度权益分派实施公告》，确定权益分派股权登记日为：2011年7月6日，除权除息日为：2011年7月7日。

2、2011年半年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

三、重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司未决的重大诉讼事项进展情况与《2011年第一季度报告》及《2010年年度报告》披露的情况基本相同。详情请参见2011年4月19日在《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊登的公告。

本报告期无新增重大诉讼、仲裁事项。

四、公司持有其他上市公司股权情况

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
002106	莱宝高科	23,670,053.70	12.65%	2,298,008,011.75	10,852,458.20	-1,008,363,642.50
合计		23,670,053.70	-	2,298,008,011.75	10,852,458.20	-1,008,363,642.50

五、资产收购、出售事项

报告期内，公司未发生收购、出售资产事项。

六、重大关联交易事项

报告期内，公司未发生重大关联交易事项。

七、重大合同事项及其履行情况

（一）报告期内，公司未新增重大托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产的事项，亦无委托资产管理事项。

（二）报告期内，公司担保事项如下：

报告期内，本公司及所属全资子公司减少担保3.25亿元，截至报告期末，公司担保余额为13.72亿元，占公司净资产的比重为36.28%，担保总额未超过净资产50%。主要事项如下：

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
按揭购房业主	2011年4月19日 2011-12号	100,000.00	2011年5月8日	11,677.00	房地产个人按揭担保	自借款合同生效之日起至借款人办妥房产证并交由银行保管之日止	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		100,000.00		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		0.00		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		100,000.00		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		11,677.00		
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和编号	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
深圳市市政工程总公司	2010年4月20日 2010-12号	20,000.00	2010年10月22日	5,000.00	银行借款担保	2010.10.22--2011.10.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2011年4月19日 2011-12号	30,000.00	2011年6月14日	5,000.00	银行借款担保	2011.6.14—2012.6.14	否	是
深圳市市政工程总公司	2011年4月19日 2011-12号	30,000.00	2011年6月20日	5,000.00	银行借款担保	2011.6.20—2012.6.20	否	是
深圳市市政工程总公司	2010年4月20日 2010-12号	105,000.00	2010年10月9日	25,000.00	银行借款担保	2010.10.9—2011.8.24	否	是
深圳市市政工程总公司	2010年10月15日 2010-19号	20,000.00	2010年11月3日	9,000.00	银行借款担保	2010.11.3—2011.11.2	否	是
深圳市市政工程总公司	2008年8月13日 2008-23号	8,122.00	2008年10月24日	6,894.00	融资租赁担保	2008.10.24--2013.7.15	否	是
深圳市市政工程总公司	2010年4月20日 2010-12号	105,000.00	2011年5月8日	40,386.00	工程类保函	保函到期	否	是
深圳市天健运输工程实业有限公司	2010年4月20日 2010-12号	105,000.00	2011年5月8日	2,161.00	工程类保函	保函到期	否	是
深圳市天健市政安装工程有限公司	2010年4月20日 2010-12号	105,000.00	2011年5月8日	11,458.00	工程类保函	保函到期	否	是
深圳市天健沥青道路有限公司	2010年4月20日 2010-12号	105,000.00	2011年5月8日	15,637.00	工程类保函	保函到期	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		30,000.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		11,482.00		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		187,000.00		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		125,536.00		
公司担保总额（即前两大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1）		130,000.00		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2）		11,482.00		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3）		287,000.00		报告期末实际担保余额合计（A4+B4）		137,213.00		
实际担保总额（即A4+B4）占公司净资产的比例				36.28%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）				0.00				
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金额（D）				29,256.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）				0.00				
上述三项担保金额合计（C+D+E）				29,256.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明				无				

1、公司及所属全资子公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至 2011 年 6 月 30 日，尚未结清的担保金额为 1.17 亿元；

2、公司为所属全资子公司提供担保余额为 12.55 亿元，其中：

(1) 为所属全资子公司对外融资提供担保余额为 5.59 亿元。

(2) 公司为所属全资子公司办理各类工程保函提供担保余额为 6.96 亿元。

3、报告期内，公司未为股东、实际控制人及其关联方提供担保。

4、报告期末，公司为资产负债率超过 70%的全资子公司提供债务担保余额为 2.93 亿元，全部为办理各类工程保函提供担保。

5、报告期内，除为业主提供房地产按揭担保外，公司未为集团外无产权关系的企业提供担保。

(三) 报告期内，公司不存在委托理财事项。

(四) 报告期内，公司不存在其他重大合同。

八、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的相关规定，我们对报告期内公司对外担保情况进行认真核查后，发表独立意见如下：

1、报告期内，公司未为股东、实际控制人及其关联方提供担保，也为未直接或间接向资产负债率超过70%的外部被担保对象提供债务担保。

2、报告期内，本公司及所属全资子公司减少担保3.25亿元，截至报告期末，公司担保余额为13.72亿元，占公司净资产的比重为36.28%，担保总额未超过净资产50%。主要具体事项如下：

（1）公司及所属全资子公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至2011年6月30日，尚未结清的担保金额为1.17亿元。我们认为，该担保事项系公司为购买本公司商品房的业主所提供的担保，属于行业内普遍现象。公司已制定了严格的对外担保审批权限和程序，能有效防范对外担保风险。

（2）公司为所属全资子公司提供担保余额为12.55亿元，其中：为融资提供担保余额为5.59亿元，为办理各类工程保函提供债务担保余额为6.96亿元。

（3）报告期末，公司为资产负债率超过70%的全资子公司提供债务担保余额为2.93亿元。

我们认为，上述担保事项属于公司日常生产经营行为，担保对象为公司全资子公司，公司已制定了严格的融资担保和保函管理制度，能有效防范担保风险。

九、公司或持有公司股份 5%以上股东的承诺及履行情况

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股份限售承诺	深圳市 国资局	如果未来通过证券交易系统出售所持本公司解除限售流通股、并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5% 及以上的，控股股东承诺将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。同时承诺将遵守《上市公司解除限售存量股份转让意见》等相关规定，规范减持存量股份行为。	已履行
发行时所作承诺	深圳市 国资局	认购的 1,370 万股锁定期为 36 个月（2007 年 1 月 24 日 2010 年 1 月 23 日止），2009 年 6 月因实施权益分派股份增至 2,055 万股。2011 年 1 月 5 日，该股份解除限售并上市流通。	已履行
其他承诺 (含追加承诺)	本公司 深圳市 国资局	（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）深圳市国资局在本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我公司未公开信息买卖我公司证券，不建议他人买卖我公司证券，也不泄露我公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉我公司未公开信息的知情人名单，由我公司报送深圳证监局、证券交易所备案。	已履行

公司持有 5% 以上股东报告期内没有追加股份限售承诺的情况。

十、聘任会计师事务所及常年法律顾问的情况

2011年4月15日，经公司第六届董事会第十七次会议审议通过，续聘中审国际会计师事务所为公司2011年度财务审计机构，支付2011年度审计报酬为人民币60万元，并经2010年度股东大会审议通过。详情请参阅公司2011年4月19日及2011年5月19日在《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网的公告。

2010年8月13日，经公司第六届董事会第十次会议审议通过，聘请国浩律师集团（深圳）事务所担任公司2010-2012年度常年法律顾问，支付法律顾问服务费用为人民币208,080元/年。

十一、报告期内，公司及公司董事、监事、高级管理人员未有受监管部门处罚的情况

十二、报告期内，公司接受调研及采访情况

报告期内，公司热情接待机构和个人投资者来访调研及电话咨询，严格执行预约、接待、签署书面《承诺书》、沟通记录等接待流程。公司及相关信息披露义务人按照《上市公司公平信息披露指引》的要求，严格遵循公平信息披露的原则，维护投资者公平获得信息的权利，未出现差别对待、有选择、私下或提前向特定对象透露或泄露非公开信息的情形。报告期内，接待来访采访、调研、沟通等活动情况如下：

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011年1月1日—6月30日	本公司	电话沟通 书面咨询	投资者	(一) 咨询的主要内容 1、公司经营情况 2、公司市政工程及房地产项目的进展情况 3、公司对行业发展的看法 (二) 提供的主要资料： 公司定期报告等公开资料
2011年1月20日	本公司	实地调研	泰瓴资产管理 有限公司	
2011年2月22日	本公司	实地调研	国信证券	
2011年4月29日	本公司	实地调研	广发证券	
2011年5月10日	本公司	实地调研	安信证券 光大证券	
2011年5月11日	本公司	实地调研	天相投顾	

2011年7月5日，公司副总经理、董事会秘书高建柏先生在由证券时报主办的“中国主板上市公司百佳董秘”评选活动中，荣获中国主板上市公司“百佳董秘”称号。

十三、其他重大事项

(一) 其他综合收益细目

单位：（人民币）元

项目	本期发生额	上年同期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-1,296,868,767.00	256,702,372.90
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-288,505,124.50	56,474,522.02
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-1,008,363,642.50	200,227,850.88
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-1,008,363,642.50	200,227,850.88

(二) 报告期内，公司公告索引

披露日期	信息披露 报刊、网站	公告名称
2011.1.14		《公司监事会关于更换职工代表监事的公告》
2011.1.25		《公司2010年业绩预告公告》
2011.4.12		《公司2011年第一季度业绩预告》 《公司2010年年度快报预告》
2011.4.19	证券时报 上海证券报 巨潮资讯网	《公司第六届董事会第十七次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2010年度经营情况工作汇报的议案》 2、《关于2010年度财务决算及2011年度财务预算报告的议案》 3、《关于2010年度董事会工作报告的议案》 4、《关于2010年度公司利润分配预案》 5、《关于2010年年度报告及其摘要的议案》 6、《董事会审计委员会关于对公司2010年度财务会计报告表决议的议案》 7、《董事会审计委员会关于对中审国际会计师事务所从事2010年度公司审计工作总结报告的议案》 8、《关于对部分资产计提减值准备的议案》 9、《关于2010年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10、《2011年第一季度报告》 11、《关于2011年度公司投资计划的议案》 12、《关于2011年度向银行申请授信额度及担保事项的议案》 13、《关于发行中期票据的议案》 14、《董事会审计委员会关于续聘中审国际会计师事务所及支付报酬的议案》 15、《关于公司内部控制规范实施工作方案的议案》 16、《关于提名董事候选人的议案》 17、《关于聘请董事会秘书的议案》 18、《关于召开公司2010年度股东大会的议案》 19、《关于设立“南宁市威斯特物业服务有限公司”的议案》 《第六届监事会第四次会议决议公告》 《关于召开2010年度股东大会的通知》 《2010年度报告摘要》 《2011年第一季度报告正文》 《关于对部分资产计提减值准备的公告》 《关于发行中期票据的公告》 《关于2011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》
2011.4.30		《第六届董事会第十八次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于选举第六届董事会董事长的议案》 2、《关于授权适时减持莱宝高科股票的议案》 3、《关于聘任公司财务总监的议案》
2011.5.7		《关于召开2010年度股东大会的补充通知》
2011.5.19		《公司2010年度股东大会决议公告》，审议如下提案： 1、《2010年度公司董事会工作报告》 2、《2010年度公司监事会工作报告》 3、《2010年度公司财务决算报告》 4、《关于2010年度公司利润分配的预案》 5、《2010年年度报告及报告摘要》 6、《关于选举公司董事的议案》 7、《关于2011年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度之担保事项的议案》 8、《关于修改公司章程的议案》 9、《关于公司在平安银行等四家银行新增融资之担保事项的议案》 10、《关于发行中期票据的议案》 11、《关于适时减持“莱宝高科”股票的议案》 12、《关于续聘中审国际会计师事务所有限公司及支付报酬的议案》 13、《关于公司在江苏银行深圳分行新增融资之担保事项的议案》
期后事项		
2011.7.1	证券时报 上海证券报	《公司2010年度权益分派实施公告》
2011.7.13	巨潮资讯网	《公司2011年上半年业绩快报》

第七节 财务报告（未经审计，附后）

第八节 备查文件目录

公司有下列文件备查：

- 1、载有公司法定代表人签名的 2011 年半年度报告文本。
- 2、载有单位负责人、主管会计工作的负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务会计报告文本。
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件文本。
- 4、公司章程文本。

法定代表人（签名）：辛杰

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2011年8月9日

资产负债表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

2011年06月30日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	501,966,741.29	405,108,189.46	906,644,912.18	795,812,200.31
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	473,517.79		925,000.00	500,000.00
应收账款	331,233,950.46	30,123,549.54	341,517,157.51	28,841,808.90
预付款项	172,304,865.96	483,784.00	121,829,213.75	483,784.00
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利	6,144,840.00	6,144,840.00	1,271,840.00	1,271,840.00
其他应收款	108,223,641.00	2,250,527,999.92	128,731,059.25	1,714,332,895.94
买入返售金融资产				
存货	3,590,005,787.44	21,945,437.79	3,799,836,843.87	21,945,437.79
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	4,710,353,343.94	2,714,333,800.71	5,300,756,026.56	2,563,187,966.94
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产	2,298,008,011.75		3,594,876,778.75	
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	44,807,000.00	1,258,499,911.00	44,807,000.00	1,250,999,911.00
投资性房地产	829,898,996.01	106,726,557.78	842,552,588.66	111,995,810.87
固定资产	155,079,469.97	11,084,345.59	168,433,671.06	10,671,341.29
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	51,551,587.22	1,021,641.62	53,124,452.22	166,262.75
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	10,879,374.58		8,362,069.58	
递延所得税资产	122,403,704.32	9,536,396.28	147,332,175.17	9,536,396.28
其他非流动资产				
非流动资产合计	3,512,628,143.85	1,386,868,852.27	4,859,488,735.44	1,383,369,722.19
资产总计	8,222,981,487.79	4,101,202,652.98	10,160,244,762.00	3,946,557,689.13
流动负债：				
短期借款	1,909,000,000.00	1,319,000,000.00	2,029,000,000.00	1,439,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				

拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据			27,000,000.00	
应付账款	385,041,479.23	1,535,673.56	467,809,777.94	
预收款项	621,115,796.87		843,446,536.67	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	110,958,537.44	47,224,527.88	115,362,236.70	52,137,698.41
应交税费	196,559,239.06	-5,812,197.83	184,317,093.98	-5,970,337.50
应付利息				
应付股利	21,798,924.75	21,798,924.75		
其他应付款	300,660,930.71	729,208,925.04	378,289,566.30	489,684,405.24
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	200,000,000.00	200,000,000.00	245,000,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	3,745,134,908.06	2,312,955,853.40	4,290,225,211.59	1,974,851,766.15
非流动负债：				
长期借款			200,000,000.00	200,000,000.00
应付债券				
长期应付款	66,537,973.88		74,862,357.75	
专项应付款				
预计负债	61,135,650.09		61,135,650.09	
递延所得税负债	568,584,489.51		857,089,614.01	
其他非流动负债				
非流动负债合计	696,258,113.48		1,193,087,621.85	200,000,000.00
负债合计	4,441,393,021.54	2,312,955,853.40	5,483,312,833.44	2,174,851,766.15
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	456,637,020.00	456,637,020.00	456,637,020.00	456,637,020.00
资本公积	2,456,880,041.54	759,468,898.54	3,465,243,684.04	759,468,898.54
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	419,546,607.05	419,546,607.05	419,546,607.05	419,546,607.05
一般风险准备				
未分配利润	443,259,377.64	152,594,273.99	330,239,197.45	136,053,397.39
外币报表折算差额	5,265,420.02		5,265,420.02	
归属于母公司所有者权益合计	3,781,588,466.25	1,788,246,799.58	4,676,931,928.56	1,771,705,922.98
少数股东权益				
所有者权益合计	3,781,588,466.25	1,788,246,799.58	4,676,931,928.56	1,771,705,922.98
负债和所有者权益总计	8,222,981,487.79	4,101,202,652.98	10,160,244,762.00	3,946,557,689.13

利 润 表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

2011年1-6月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,998,488,025.44	7,427,308.29	1,294,043,724.72	8,194,668.13
其中：营业收入	1,998,488,025.44	7,427,308.29	1,294,043,724.72	8,194,668.13
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,819,577,702.87	26,517,655.19	1,288,892,761.63	23,808,280.25
其中：营业成本	1,526,293,306.29	7,036,433.62	1,168,097,880.93	7,294,093.37
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	166,823,950.28	410,869.31	51,365,296.00	423,291.91
销售费用	18,042,552.47	0.00	12,794,280.52	
管理费用	62,661,035.89	16,530,165.22	49,782,062.74	20,838,268.04
财务费用	45,114,548.37	2,540,187.04	6,287,096.46	-5,362,563.88
资产减值损失	642,309.57		566,144.98	615,190.81
加：公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)	15,725,458.20	69,873,000.00	11,619,884.80	3,271,840.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	194,635,780.77	50,782,653.10	16,770,847.89	-12,341,772.12
加：营业外收入	9,271,546.40	6,000.00	3,635,909.22	368,941.81
减：营业外支出	140,070.45		2,468,235.83	200.00
其中：非流动资产处置损失	33,514.62		1,326.60	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	203,767,256.72	50,788,653.10	17,938,521.28	-11,973,030.31
减：所得税费用	56,499,300.03		2,054,118.16	139,868.73
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	147,267,956.69	50,788,653.10	15,884,403.12	-12,112,899.04
归属于母公司所有者的净利润	147,267,956.69	50,788,653.10	15,884,403.12	-12,112,899.04
少数股东损益				
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.3225		0.0348	-0.0265
(二)稀释每股收益	0.3225		0.0348	-0.0265
七、其他综合收益	-1,008,363,642.50		200,227,850.88	
八、综合收益总额	-861,095,685.81	50,788,653.10	216,112,254.00	-12,112,899.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	-861,095,685.81	50,788,653.10	216,112,254.00	-12,112,899.04
归属于少数股东的综合收益总额				

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00元。

现金流量表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

2011年1-6月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	1,786,891,974.90	6,145,567.65	1,952,498,030.44	8,194,668.13
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	38,799,920.40		32,247,195.80	435,459,113.34
经营活动现金流入小计	1,825,691,895.30	6,145,567.65	1,984,745,226.24	443,653,781.47
购买商品、接受劳务支付的现金	1,419,068,362.26	262,372.45	1,263,094,078.72	686,310.36
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	83,947,822.64	19,271,699.95	67,596,575.05	18,882,401.39
支付的各项税费	219,868,388.95	3,058,042.75	146,793,761.86	1,679,975.08
支付其他与经营活动有关的现金	94,274,956.06	236,092,004.31	62,639,596.25	
经营活动现金流出小计	1,817,159,529.91	258,684,119.46	1,540,124,011.88	21,248,686.83
经营活动产生的现金流量净额	8,532,365.39	-252,538,551.81	444,621,214.36	422,405,094.64
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	10,852,458.20		10,072,294.80	1,724,250.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	8,558,420.78	456,400.00	574,715.05	460,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,778,467.55	19,778,467.55		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	39,189,346.53	20,234,867.55	10,647,009.85	2,184,950.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,921,020.50	2,249,064.00	3,895,532.00	315,010.00
投资支付的现金				
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	9,921,020.50	2,249,064.00	3,895,532.00	315,010.00
投资活动产生的现金流量净额	29,268,326.03	17,985,803.55	6,751,477.85	1,869,940.00

三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
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	250,000,000.00	150,000,000.00	520,000,000.00	420,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	250,000,000.00	150,000,000.00	520,000,000.00	420,000,000.00
偿还债务支付的现金	615,000,000.00	270,000,000.00	800,000,000.00	700,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,478,862.31	36,151,262.59	42,156,856.93	20,672,700.15
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	692,478,862.31	306,151,262.59	842,156,856.93	720,672,700.15
筹资活动产生的现金流量净额	-442,478,862.31	-156,151,262.59	-322,156,856.93	-300,672,700.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-404,678,170.89	-390,704,010.85	129,215,835.28	123,602,334.49
加：期初现金及现金等价物余额	906,644,912.18	795,812,200.31	406,224,242.29	349,404,891.05
六、期末现金及现金等价物余额	501,966,741.29	405,108,189.46	535,440,077.57	473,007,225.54

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

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额												
	归属于母公司所有者权益									少数 股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益									少数股东 权益	所有者权益合计	
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他	实收资本 (或股本)			资本公积	减： 库存股	专项 储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利润	其他					
一、上年年末余额	456,637,020.00	3,465,243,684.04			419,546,607.05		330,239,197.45	5,265,420.02			4,676,931,928.56	456,637,020.00	1,527,063,874.28			418,271,032.08		229,876,124.26	4,748,877.28			2,636,596,927.90	
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年初余额	456,637,020.00	3,465,243,684.04			419,546,607.05		330,239,197.45	5,265,420.02			4,676,931,928.56	456,637,020.00	1,527,063,874.28			418,271,032.08		229,876,124.26	4,748,877.28			2,636,596,927.90	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	0.00	-1,008,363,642.50					113,020,180.19				-895,343,462.31		1,938,179,809.76			1,275,574.97		100,363,073.19	516,542.74			2,040,335,000.66	
(一) 净利润							147,267,956.69				147,267,956.69							110,771,388.56				110,771,388.56	
(二) 其他综合收益		-1,008,363,642.50									-1,008,363,642.50		1,938,179,809.76						516,542.74			1,938,696,352.50	
上述(一)和(二)小计	0.00	-1,008,363,642.50					147,267,956.69				-861,095,685.81		1,938,179,809.76					110,771,388.56	516,542.74			2,049,467,741.06	
(三) 所有者投入和减少资本	0.00																						
1. 所有者投入资本																							
2. 股份支付计入所有者权益的金额																							
3. 其他																							
(四) 利润分配	0.00						-34,247,776.50				-34,247,776.50				1,275,574.97		-10,408,315.37					-9,132,740.40	
1. 提取盈余公积															1,275,574.97		-1,275,574.97						
2. 提取一般风险准备																							
3. 对所有者(或股东)的分配							-34,247,776.50				-34,247,776.50							-9,132,740.40				-9,132,740.40	
4. 其他																							
(五) 所有者权益内部结转	0.00																						
1. 资本公积转增资本(或股本)																							
2. 盈余公积转增资本(或股本)																							
3. 盈余公积弥补亏损																							
4. 其他																							
(六) 专项储备																							
1. 本期提取																							
2. 本期使用																							
(七) 其他																							
四、本期末余额	456,637,020.00	2,456,880,041.54			419,546,607.05		443,259,377.64	5,265,420.02			3,781,588,466.25	456,637,020.00	3,465,243,684.04			419,546,607.05		330,239,197.45	5,265,420.02			4,676,931,928.56	

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额							上年金额								
	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	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	实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	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
一、上年年末余额	456,637,020.00	759,468,898.54			419,546,607.05		136,053,397.39	1,771,705,922.98	456,637,020.00	766,281,126.49			418,271,032.08		133,705,963.11	1,774,895,141.68
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	456,637,020.00	759,468,898.54			419,546,607.05		136,053,397.39	1,771,705,922.98	456,637,020.00	766,281,126.49			418,271,032.08		133,705,963.11	1,774,895,141.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							16,540,876.60	16,540,876.60		-6,812,227.95			1,275,574.97		2,347,434.28	-3,189,218.70
（一）净利润							50,788,653.10	50,788,653.10							12,755,749.65	12,755,749.65
（二）其他综合收益								0.00		-6,812,227.95						-6,812,227.95
上述（一）和（二）小计							50,788,653.10	50,788,653.10		-6,812,227.95					12,755,749.65	5,943,521.70
（三）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）利润分配							-34,247,776.50	-34,247,776.50					1,275,574.97		-10,408,315.37	-9,132,740.40
1. 提取盈余公积													1,275,574.97		-1,275,574.97	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者（或股东）的分配							-34,247,776.50	-34,247,776.50							-9,132,740.40	-9,132,740.40
4. 其他																
（五）所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本（或股本）																
2. 盈余公积转增资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
（六）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（七）其他																
四、本期期末余额	456,637,020.00	759,468,898.54			419,546,607.05		152,594,273.99	1,788,246,799.58	456,637,020.00	759,468,898.54			419,546,607.05		136,053,397.39	1,771,705,922.98

深圳市天健（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日止 单位：元 币种：人民币

附注一、公司基本情况

(一) 公司简介

公司名称：深圳市天健(集团)股份有限公司

注册地址：深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦

注册资本：456,637,020.00 元

企业法人注册号：440301102748199

法定代表人：辛杰

公司类型：股份有限公司

(二) 公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质及经营范围：房地产开发行业、工程施工业、物业租赁。

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

(三) 公司历史沿革

深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），原名为深圳市天健实业股份有限公司，是经深圳市人民政府办公厅深府办复(1993)662 号文批准，由深圳市建设（集团）公司作为主发起人，对其所属的深圳市市政工程公司（现更名为深圳市市政工程总公司）等六家公司中有关市政工程总承包、施工、装饰及相关房地产等主营业务的资产、负债合并重组，并吸收定向法人和上述六家子公司的内部职工参股，而于 1993 年 12 月 6 日正式成立组建的定向募集股份有限公司，股本为人民币 98,370,000 元。

1995 年 3 月，经深圳市证券管理办公室同意，按每 10 股送 2 股的比例向全体股东派送红股 19,674,000 股，至此，本公司股份总额为人民币 118,044,000 元。

1997年7月经深圳市证券管理办公室以深证办复[1997]92号文批复，按每10股送3股并转增1股的比例向全体股东派送红股35,413,200股，转增股本11,804,400股，至此，本公司股份总额为人民币165,261,600元。同年4月，本公司更名为深圳市天健（集团）股份有限公司。

1999年6月，经中国证券监督管理委员会以证监发行字（1999）71号文批复同意，本公司向社会公众增量发行人民币普通股58,000,000股并在深圳证券交易所上市，发行后总股本为223,261,600股。

2005年6月，根据本公司股东大会审议通过的2004年度利润分配方案，以本公司2004年末总股本223,261,600股为基数，向全体股东每10股送红股0.5股并派0.18元（含税），分红后总股本为234,424,680股。

2006年1月10日，本公司完成股权分置改革，流通股股东每10股获送3.1股股份。本次股权分置改革方案实施后，现有非流通股股东所持有的非流通股份自股权分置改革方案实施之日起，获得流通权，其性质变为流通股。

2006年12月20日经中国证券监督管理委员会以证监发行字[2006]163号核准，本公司向深圳市人民政府国有资产监督管理委员会等9家特定机构投资者非公开发行7,000万股人民币普通股股票，发行后总股本为304,424,680.00股。

2009年5月，公司股东大会审议通过资本公积金转增股本利润分配方案，以本公司2008年12月31日的总股本304,424,680股为基数，以资本公积金向全体股东按每10股转增5股的比例转增股本，每股面值1元，共计转增152,212,340股，转增后总股本为456,637,020股。

(四) 主业变更情况

本年度公司主业未发生变化。

(五) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2011年8月5日批准报出。

附注二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照权责发生制编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的 2011 年半年度财务报表符合中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)颁布的企业会计准则(2006) 的要求，真实、完整地反映了本公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

本公司的 2011 年半年度财务报表同时符合《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》（2010 年修订）和《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）有关财务报表及其附注的披露要求。

（三）会计期间

会计年度为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（四）记账本位币

以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

1. 同一控制下的企业合并

参与合并的企业合并前后均受同一方或相同多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2. 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、

发行的权益性证券等在购买日的公允价值。支付的非现金资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额时，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。

非同一控制下的企业合并中，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。

业务合并按相同的方法处理。

（六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。控制是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其开始实施控制时纳入本公司合并范围。因此本公司在编制合并当期财务报表时，将被合并子公司的经营成果自本公司最终控制方开始实施控制时起纳入本公司合并利润表中，并对合并财务报表的年初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被购买子公司的资产、负债及经营成果纳入本公司合并财务报表中，并不调整合并财务报表年初数以及前期比较报表。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计

期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有重大内部交易及往来余额均已抵销。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

现金是指公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八） 外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

外币交易按交易发生当日的即期汇率折合为人民币入帐。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除与购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按借款费用的原则处理外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，以资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

2. 外币财务报表的折算

境外经营的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，所有者权益中除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。上述折算产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益中项目下单独列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

（九） 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产和金融负债在初始确认时划分为以下几类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款及应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债。

2、 金融资产和金融负债的确认

金融资产的确认是指将符合金融资产定义和金融资产确认条件的项目记入资产负债表的过程。金融负债的确认是指将符合金融负债定义和金融负债确认条件的项目记入资产负债表的过程。

3、 金融资产和金融负债的计量

初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

除贷款和应收款项、持有至到期投资和其他金融负债外，金融资产和金融负债均以公允价值进行后续计量，其他金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的损益计入当期损益。

可供出售的金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在发生减值、摊销或终止确认时产生的利得或损失计入当期损益。

4、主要金融资产和金融负债的终止

金融资产终止确认，是指将金融资产从企业的账户和资产负债表内予以转销。当收取金融资产现金流量的合同权利终止，或金融资产已经转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的金融资产终止确认条件的，终止确认该金融资产。

金融负债终止确认，是指将金融负债从企业的账户和资产负债表内予以转销。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

5、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

(1) 存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值；

(2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；

(3) 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；

(4) 采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

6、金融资产的减值

资产负债表日对以公允价值计量且变动计入当期损益金融资产以外的的金融资产的帐面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产其发生了减值的，计提减值准备。

(1) 持有至到期投资

资产负债表日有客观证据表明其发生了减值，根据期末账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。

(2) 可供出售金融资产

资产负债表日，公司对可供出售金融资产的减值情况进行分析，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提减值准备。

可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的的累计损失一并转出，确认减值损失，计提减值准备。

(十) 应收款项

本公司对应收款项按以下方法计提坏账准备：

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准：指期末余额 1000 万元及以上的应收账款，单项金额重大的其他应收款是指期末余额 500 万元及以上的其他应收款。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

2. 按账龄组合计提坏账准备应收款项

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	15	15
3 年以上	25	25

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：对同一客户的往来帐龄在 3 年以上或者是帐龄虽未超过 3 年但有迹象表明回收存在重大不确定性。

坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

（十一）存货

1. 存货的分类

存货包括已完工开发产品、在建开发产品、拟开发土地、工程施工、原材料、周转材料、库存商品、半成品、低值易耗品等。

2. 发出存货的计价方法

(1)已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。拟开发土地在项目整体开发时，全部转入在建开发产品；在项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，未开发土地仍保留在拟开发土地当中。

(2)公共配套设施费：按实际完工成本计入在建开发产品，如果一个配套设施存在多个房地产项目受益，则根据其可销售面积按比例分摊。房地产项目完工时根据预计发生成本计入完工开发产品。

(3)公用设施专用基金：深圳经济特区内竣工交付的房屋项目按除地价以外的建设工程总投资 2%的比例提取，并计入在建开发产品；深圳经济特区外竣工交付的房屋项目，按建设（物业）总投资 2%的比例计提，并计入在建开发产品。

(4)质量保证金：本公司未直接提取质量保证金，而是根据与施工单位所签定的合同规定之金额计入完工开发产品并同时计入应付账款，待保证期过后再实际支付。

(5) 各类存货的购入和入库按实际成本计价，发出按加权平均法计价，开发产品的发出按个别认定法计价。

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

存货可变现净值的确定：产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，以所生产的产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。

存货跌价准备的计提方法：资产负债表日，按单个存货可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。确定存货的可变现净值时，以资产负债表日取得最可靠的证据估计的售价为基础并考虑持有存货的目的，资产负债表日至财务报告批准报出日之间存货售价发生波动的，如有确凿证据表明其对资产负债表日存货已经存在的情况提供了新的或进一步的证据，作为调整事项进行处理；否则，作为非调整事项。

4. 存货的盘存制度

本公司存货采用永续盘存法。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

（十二）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

2. 长期股权投资的投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本，长期股权投资的投资成本与支付对价的帐面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中股本溢价（或资本溢价）不足冲减时，调整留存收益。为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；

非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照取得对被购买方的控制

权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值作为长期股权投资的投资成本，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

(2) 其他方式取得的长期投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为投资成本，投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

4. 长期股权投资损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照投资成本计价，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，投资企业按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，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调整后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。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。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。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

5. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

(1) 确定对被投资单位具有共同控制的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。

(2) 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对一个企业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。一般情况下本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20% 以上但低于 50% 的表决权股份时认为对被投资单位具有重大影响。

6. 长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司、对合营企业、对联营企业的长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(十三) 投资性房地产

1. 投资性房地产的种类

投资性房地产分为：已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

2. 投资性房地产的计量模式

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。其中建筑物的折旧方法和减值准备的确定方法与固定资产的核算方法

一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的确定方法与无形资产的核算方法一致。

（十四）固定资产

1. 固定资产的确认条件

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠计量。

2. 固定资产的分类

公司的固定资产分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。

3. 各类固定资产的折旧方法

固定资产在使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	5	1.9-4.75
机器设备	5至10*	5	13.57-19
运输设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

*本公司盾构机设备折旧年限为10年，其他机器设备折旧年限为5-7年。

4. 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，固定资产存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额按固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值之间的较高者确定。可收回金额的计量结果表明，固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定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。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

5. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，本公司将其认定为融资租入固定资产：

- （1）在租赁期届满时，租赁固定资产的所有权转移给承租人。
- （2）承租人有购买租赁固定资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择

权时租赁固定资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。

(3) 即使固定资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

(4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值。

(5) 租赁固定资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁期开始日，将租赁固定资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁固定资产的初始直接费用计入租入固定资产的价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对租赁固定资产采用与自有应折旧固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁固定资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁期与租赁固定资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

6. 固定资产后续支出

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

(十五) 在建工程

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程等，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程完工达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

资产负债表日，对长期停建并计划在3年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计

期间不予转回。

（十六）借款费用的会计处理方法

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

1. 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化：

- （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状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2. 资本化金额的确定

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，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收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

3. 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4. 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

（十七）无形资产

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1. 无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2. 无形资产摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；

(2) 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

3. 无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

(十九) 职工薪酬

本公司职工薪酬，是指为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：(1) 职工工资、奖金、津贴和补贴；(2) 职工福利费；(3) 医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费；(4) 住房公积金；(5) 工会经费和职工教育经费；(6) 非货币性福利；(7) 因解除与职工的劳动关系给予的补偿；(8) 其他与获得职工提供的服务相关的支出。

在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别计入产品成本、劳务成本、建造固定资产成本、无形资产成本或当期损益。

辞退福利的确认：企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，本公司确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期管理费用：

1. 企业已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施。该计划或建议应当包括拟解除劳动关系或裁减的职工所在部门、职位及数量；根据有关规定按工作类别或职位确定的解除劳动关系或裁减补偿金额；拟解除劳动关系或裁减的时间。

2. 企业不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

辞退福利的计量：对于职工没有选择权的辞退计划，本公司根据计划条款规定拟解除劳动关系的职工数量、每一职位的辞退补偿等计提应付职工薪酬。

实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司以折现后的金额计量应计入当期管理费用的辞退福利金额，该项金额与实际应支付的辞退福利款项之间的差额，作为未确认融资费用，在以后各期实际支付辞退福利款项时，计入财务费用。

（二十）预计负债

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：

- （1）该义务是企业承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司亏损合同产生的义务和因重组而承担的重组义务同时符合上述条件的，确认为预计负债。只有在承诺出售部分业务（即签订约束性出售协议）时，才能确认因重组而承担了重组义务。

（二十一） 股份支付及权益工具

1. 股份支付的种类

股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

权益工具的公允价值，按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》确定。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 股份支付的实施

a. 以权益结算的股份支付换取职工提供服务的

以授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在资产负债表日，后续信息表明可行权权益工具的数量与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权的权益工具数量。对于可行权条件为规定服务期间的股份支付，等待期为授予日至可行权日的期间；对于可行权条件为规定业绩的股份支付，在授予日根据最可能的业绩结果预计等待期的长度。企业在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

b. 以权益结算的股份支付换取其他方服务的，分别下列情况处理：

其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

其他方服务的公允价值不能可靠计量但权益工具公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

在行权日，企业根据实际行权的权益工具数量，计算确定应转入实收资本或股本的金额，将其转入实收资本或股本。

c. 以现金结算的股份支付

按照企业承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后

立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日以企业承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照企业承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在资产负债表日，后续信息表明企业当期承担债务的公允价值与以前估计不同的，进行调整，并在可行权日调整至实际可行权水平。企业在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）股份支付的修改

a. 修改增加了所授予的权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。修改发生在等待期内，在确认修改日至修改后的可行权日之间取得服务的公允价值时，既包括在剩余原等待期内以原权益工具授予日公允价值为基础确定的服务金额，也包括权益工具公允价值的增加。修改发生在可行权日之后，立即确认权益工具公允价值的增加。如果股份支付协议要求职工只有先完成更长期间的服务才能取得修改后的权益工具，则在整个等待期内确认权益工具公允价值的增加。

b. 修改增加了所授予的权益工具的数量，将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。如果修改发生在等待期内，在确认修改日至增加的权益工具可行权日之间取得服务的公允价值时，既包括在剩余原等待期内以原权益工具授予日公允价值为基础确定的服务金额，也包括权益工具公允价值的增加。

c. 如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

d. 修改减少了所授予的权益工具的公允价值，继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少。

e. 修改减少了授予的权益工具的数量，将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理。

f. 以不利于职工的方式修改了可行权条件，如延长等待期、增加或变更业绩条件（而非市场条件），在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

（3）股份支付的终止

a. 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

b. 在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额

高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

c. 如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，企业应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。企业如果回购其职工已可行权的权益工具，借记所有者权益，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

（二十二） 收入

1. 销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- （2）公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- （3）收入的金额能够可靠地计量；
- （4）相关的经济利益很可能流入企业；
- （5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

遵循上述会计准则要求，本公司销售开发产品确认收入的标准需要满足下列条件之一：
①在商品房已竣工并验收合格，并办理了移交手续时确认销售收入实现；②商品房已竣工并验收合格，在购买者收到入伙通知后，在合同约定的期限内购买者未提出异议的，视同销售收入的实现。

2. 提供劳务，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

公司采用已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3. 让渡资产使用权，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 建造合同，在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

（二十三） 政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。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，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的营业外收入。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已经发生的费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

（二十四） 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异），于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

递延所得税资产的确认以本公司未来期间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。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和

税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

（二十五） 融资租赁

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移也可能不转移。

（1）承租人

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的初始直接费用计入租入资产价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对租赁资产采用与自有应折旧资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期满时取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）出租人

在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入帐价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分配。

每年年度终了，对未担保余值进行复核。未担保余值增加的，不作调整。有证据表明未担保余值已经减少的，重新计算租赁内含利率，由此引起的租赁投资净额的减少计入当期损益；以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。租赁投资净额是融资租赁中最低租赁收款额及未担保余值之和与未实现融资收益之间的差额。

已确认损失的未担保余值得以恢复的，在原已确认的损失金额内转回，并重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（二十六） 持有待售资产

同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售：一是企业已经就处置该非流动资产作出决议；二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。

对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

（1）该资产被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

（2）决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，其他非流动资产不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产。

（二十七） 主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期内无重大会计政策变更。

2. 会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更。

(二十八) 前期会计差错更正

本报告期内无前期会计差错更正。

附注三、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税		
—混凝土	商品销售收入	6%
—其他	商品销售增值额	17%
营业税-建筑业	营业收入	3%
营业税-不动产	销售收入	5%
营业税-服务业	物业租赁收入、其他服务收入	5%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
教育费附加	应交流转税额	3%
土地增值税	转让房地产增值额	30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	22%、25%

1、根据深圳市人民政府深府办函[2005]93号、深圳市地方税务局深地税发【2005】521文的规定，从2005年11月1日起，对在深圳市从事房地产开发和房地产转让并取得收入的单位和个人按照《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定征收土地增值税；对房地产开发企业采取“先预征、后清算、多退少补”的征收方式，即在项目全部竣工结算前转让房地产取得销售收入的先按预征率征收税款（转让别墅、度假村、酒店式公寓的按销售收入的1%预征，转让其他房地产的按销售收入的0.5%预征），待工程全部竣工，办理结算后再进行清算，多退少补税款。清算土地增值税采用超率累进税率，对增值比例在50%以下的按30%的比例征收增值税（普通标准住宅的增值比例在20%以下的免征土地增值税），对增值比例超过50%未超过100%的部分按40%的比例征收，对增值比例超过100%未超过200%的部分按50%的比例征收，对增值比例超过200%的部分按60%的比例征收。2008年7月1日，深圳市地方税务局发布了《关于调整我市土地增值税预征率的通告》（深地税告[2008]5号），根据该通告，深圳市从2008年7月1日（征收期）开始调整土地增值税预征率，调整后普通标准住宅按销售收入1%预征，别墅为3%，其他类型房产为2%。2010年7月23日，深圳市地方税务局发布了《关于调整我市土地增值税预征率的公告》（深地税告[2010]6号），

根据该公告，深圳市从 2010 年 8 月 1 日（征收期）开始调整土地增值税预征率，调整后普通标准住宅按销售收入 2% 预征，别墅为 4%，其他类型房产为 3%。

2、2008 年 1 月 1 日起，本公司执行新的企业所得税法，新的企业所得税法施行后，原来享受低税率优惠政策的企业，在五年内逐步过渡到法定税率。其中：享受企业所得税率 15% 的企业，2008 年执行 18% 的税率，2009 年执行 20% 的税率，2010 年执行 22% 的税率，2011 年执行 24% 的税率，2012 年执行 25% 的税率。本公司及设立在深圳的下属子公司本年度适用 22% 的税率，深圳以外设立的境内下属子公司执行 25% 的企业所得税税率。

附注四、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质及经营范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
深圳市市政工程总公司	有限责任公司	深圳	市政工程施工, 房地产开发等	30,800	30,800	--	100	100	是
深圳市天健房地产开发实业有限公司	有限责任公司	深圳	房地产开发、销售	60,000	60,000	--	100	100	是
南宁市天健房地产开发有限公司	有限责任公司	南宁	房地产开发、销售	5,000	5,000	--	100	100	是
湖南华廷房地产开发有限公司	有限责任公司	长沙	房地产开发、销售	3,000	3,000	--	100	100	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	有限责任公司	广州市	房地产开发、销售	2,000	2,000	--	100	100	是
深圳市隧道工程有限公司	有限责任公司	深圳	隧道、桥梁、防水等施工	1,200	1,200	--	100	100	是
深圳市政物资贸易有限公司	有限责任公司	深圳	国内商业, 物资供销业等	328	328	--	100	100	是
海南兴隆天健花园酒店有限公司	有限责任公司	海南	客房、中西餐厅等	1,200	1,200	--	100	100	是
深圳市天健商业物业运营有限公司	有限责任公司	深圳	物业服务; 为酒店提供管理服务、商业物业(含写字楼、商铺)管理服务及咨询; 企业管理咨询; 自有物业租赁等	1,200	1,200	--	100	100	是
深圳市天健房地产置业评估有限公司	有限责任公司	深圳	房地产交易、租售代理、咨询等	50	50	--	100	100	是
深圳市天健涂料科技开发有限公司	有限责任公司	深圳	涂料产品的技术开发和生产等	1,250	1,250	--	100	100	是
深圳市天健投资发展有限公司	有限责任公司	深圳	投资经营公路、桥梁、城市基础设施等行业	20,000	20,000	--	100	100	是
中国广东国际合作(集团)深圳公司	有限责任公司	深圳	按粤经贸进字[1998]第317号项目。	861	861	--	100	100	是
广东海外建设发展有限公司	有限责任公司	香港	境外建筑工程承包、施工	HKD400	1,316.10	--	60	60	是
深圳市天健运输工程实业有限公司	有限责任公司	深圳	公路运输、土石方工程等	2,100	2,100	--	100	100	是
深圳市天健市政安装有限公司	有限责任公司	深圳	市政道路、水电设备安装等	2,600	2,600	--	100	100	是
深圳市新力源建材实业有限公司	有限责任公司	深圳	生产经营水泥混凝土及其制品等	2,080	2,080	--	100	100	是

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质及经营范围	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	有限责任公司	深圳	龙岗区房地产开发、商品房销售等	1,080	1,080	--	100	100	是
深圳市百利年建材实业有限公司	有限责任公司	深圳	生产加工混凝土及物件制品等	700	700	--	100	100	是
深圳市天健沥青道路工程有限公司	有限责任公司	深圳	生产、销售沥青混凝土, 沥青路面摊铺等	2,580	2,580	--	100	100	是
深圳市昌健建筑工程劳务有限公司	有限责任公司	深圳	建设工程劳务分包业务	60	60	--	100	100	是
深圳市天健市政安装劳务有限公司	有限责任公司	深圳	建设工程劳务分包业务	200	200	--	100	100	是
深圳市创品建筑工程劳务有限公司	有限责任公司	深圳	建设工程劳务分包业务	100	100	--	100	100	是
深圳市天健工程技术有限公司*2	有限责任公司	深圳	施工材料的实验检测等	180	180	--	100	100	是
长沙市天健房地产开发有限公司	有限责任公司	长沙	房地产开发	2,000	2,000	--	100	100	是
深圳市天健建设工程劳务有限公司*1	有限责任公司	深圳	建设工程劳务作业分包业务及建设工程劳务人员管理	200	200	--	100	100	否
深圳市嘉华化工有限公司*1	有限责任公司	深圳	生产涂料、粘合剂等	450	3,743	--	100	100	否

*1 深圳市天健建设工程劳务有限公司、深圳市嘉华化工有限公司均已于以前年度终止经营且已进入清算程序，根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，上述公司不纳入本公司合并财务报表的合并范围。

*2 原深圳市天健工程检测有限公司已于 2011 年 7 月 14 日更名为深圳市天健工程技术有限公司。

（二）合并范围发生变更的说明

本期合并范围无变更。

附注五、合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	2011-6-30			2010-12-31		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币	1,249,367.64	1	1,249,367.64	543,693.35	1.0000	543,693.35
港币	14,330.67	0.83162	11,917.67	14,330.67	0.8509	12,194.40
现金小计			1,261,285.31			555,887.75
银行存款：						
人民币	500,168,092.23	1	500,168,092.23	897,451,657.66	1.0000	897,451,657.66
港币	646,165.02	0.83162	537,363.75	631,505.10	0.8509	537,366.77
银行存款小计			500,705,455.98			897,989,024.43
其他货币资金：						
人民币	--		--	8,100,000.00	1.0000	8,100,000.00
其他货币资金小计						8,100,000.00
合计			501,966,741.29			906,644,912.18

期末余额较上年末余额减少 44.63%，主要是本期归还到期银行借款及支付经营性应付款所致。

2、应收票据

种类	2011-6-30	2010-12-31
银行承兑汇票	473,517.79	925,000.00

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司无应收票据抵押情况。

3、应收账款

(1) 按种类披露

种类	2011-6-30				2010-12-31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)	金额	比例 (%)	金额	计提比 例(%)
类别 1	--	--	--	--	--	--	--	--
类别 2	364,175,977.46	92.57	32,942,027.00	9.05	373,645,856.60	92.75	32,128,699.09	8.60
类别 3	29,219,053.47	7.43	29,219,053.47	100.00	29,219,053.47	7.25	29,219,053.47	100.00
合计	393,395,030.93	100.00	62,161,080.47	15.80	402,864,910.07	100.00	61,347,752.56	15.23

类别 1：单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款；

类别 2：按账龄组合计提坏账准备的应收账款；

类别 3：单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

种类	2011-6-30			2010-12-31		
	账面余额		坏账准备金额	账面余额		坏账准备金额
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	229,418,884.43	63.00	11,470,944.22	252,350,867.15	67.54	12,617,543.36
1 至 2 年	61,029,882.32	16.76	6,102,988.23	55,957,211.61	14.98	5,595,721.16
2 至 3 年	33,005,775.12	9.06	4,950,866.27	27,529,283.22	7.37	4,129,392.48
3 年以上	40,721,435.59	11.18	10,417,228.28	37,808,494.62	10.11	9,786,042.09
合计	364,175,977.46	100.00	32,942,027.00	373,645,856.60	100.00	32,128,699.09

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
混凝土销售款	13,972,049.04	13,972,049.04	100%	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
工程款	10,460,688.04	10,460,688.04	100%	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
涂料产品销售款	4,126,754.85	4,126,754.85	100%	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
其他	659,561.54	659,561.54	100%	账龄在 5 年以上, 预计无法收回
合计	29,219,053.47	29,219,053.47	100%	

(2) 本报告期内无实际核销的应收账款情况。

(3) 本报告期内应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(4) 应收账款金额前五名单位情况：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳市建筑工务署	非关联方	71,714,114.29	1年以内	18.23
深圳市住宅工程管理站	非关联方	32,595,711.34	1年以内	8.29
深圳市福田区建筑工务局	非关联方	29,595,745.00	1年以内	7.52
湛江市第四建筑工程公司深圳分公司	非关联方	24,886,371.45	1至2年	6.33
深圳市地铁集团有限公司	非关联方	22,935,426.66	1年以内	5.83
合计		181,727,368.74		46.19

(5) 本报告期内无终止确认的应收帐款情况。

4、预付款项

(1) 按账龄分类

账龄	2011-6-30		2010-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	167,322,713.52	97.11	116,027,250.28	95.24
1至2年	3,615,082.04	2.10	4,904,050.40	4.03
2至3年	575,000.00	0.33	450,000.00	0.37
3年以上	792,070.40	0.46	447,913.07	0.36
合计	172,304,865.96	100.00	121,829,213.75	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况:

单位名称	金额	比例(%)	与本公司关系	预付时间	未结算原因
长沙市国土规划局*	151,171,626.88	87.73	非关联方	*	合同尚在履行中
深圳市昌河物业管理有限公司	2,550,000.00	1.48	非关联方	2011年4月	合同尚在履行中
广州中南华星设备有限公司	2,474,500.00	1.44	非关联方	2011年6月	合同尚在履行中
广州市辉生机械设备有限公司	2,474,136.22	1.44	非关联方	2010年11月	合同尚在履行中
深圳市新南股份合作公司芙蓉石场	2,000,000.00	1.16	非关联方	2010年12月	合同尚在履行中
合计	160,670,263.10	93.25			--

*预付给长沙市国土规划局的款项系预付芙蓉盛世项目三期的地价款，其中：2008年3月预付15,200,000.00元，2010年6月预付75,585,813.44元，2011年3月预付60,385,813.44元。

(3) 本报告期内预付款项中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(4) 本报告期内账龄超过 1 年的预付款项主要是工程预付款，由于工程尚未结算，暂未结转到工程成本中。

(5) 期末余额较上年末余额增加 41.43%，主要是本报告期根据合同规定预付长沙市国土规划局芙蓉盛世项目三期的地价款所致。

5、应收股利

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利					
深圳市建业(集团)股份有限公司	--	1,155,000.00	--	1,155,000.00	未发生减值
深圳市建工集团股份有限公司	1,271,840.00	3,718,000.00	--	4,989,840.00	未发生减值
合计	1,271,840.00	4,873,000.00	--	6,144,840.00	--

期末余额较上年末余额增加 383.15%，主要是本报告期建业集团、建工集团宣告发放现金股利尚未收回所致。

6、其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2011-6-30				2010-12-31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
类别 1	--	--	--	--	--	--	--	--
类别 2	115,643,594.48	90.93	7,419,953.48	6.42	136,316,210.57	92.20	7,585,151.32	5.56
类别 3	11,535,424.23	9.07	11,535,424.23	100.00	11,535,424.23	7.80	11,535,424.23	100.00
合计	127,179,018.71	100.00	18,955,377.71	14.90	147,851,634.80	100.00	19,120,575.55	12.93

类别 1：单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款；

类别 2：按账龄组合计提坏账准备的应收账款；

类别 3：单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2011-6-30			2010-12-31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	52,579,224.39	45.47	1,501,142.02	69,222,337.38	50.78	1,327,633.35

1至2年	33,097,089.28	28.62	1,323,883.57	34,079,052.64	25.00	1,408,948.63
2至3年	16,093,846.18	13.92	1,126,569.23	20,447,431.59	15.00	1,470,290.93
3年以上	13,873,434.63	12.00	3,468,358.66	12,567,388.96	9.22	3,378,278.41
合计	115,643,594.48	100.00	7,419,953.48	136,316,210.57	100.00	7,585,151.32

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款 内容	账面余额	坏账金额	计提 比例	理由
预付材料款	4,467,910.34	4,467,910.34	100%	账龄5年以上，对方不予履行合同，预计无法收回
押金保证金	1,991,495.20	1,991,495.20	100%	对方公司已经解散、破产，预计无法收回
其他	5,076,018.69	5,076,018.69	100%	账龄在5年以上，预计无法收回
合计	11,535,424.23	11,535,424.23		

(2) 本报告期内无转回或收回其他应收款的情况。

(3) 本报告期内无实际核销其他应收款的情况。

(4) 本报告期内无其他应收款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位情况。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款 总额的比例(%)
沈阳市市政建设工程公司深圳分公司	工程往来款	10,467,041.36	1年以内	8.23
深圳市投资控股有限公司	建设财务公司股权款	9,103,846.00	2至3年	7.16
江珠高速公路江门段有限公司	履约保证金	5,490,000.00	1至2年	4.32
深圳市梅观高速公路有限公司	履约保证金	5,000,000.00	1年以内	3.93
北京多得多投资有限公司	预付材料款	4,467,910.34	3年以上	3.51
合计		34,528,797.70		27.15

(6) 本报告期内无终止确认其他应收款的情况。

7、存货

(1) 存货分类

项目	2011-6-30			2010-12-31		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
完工开发产品	1,076,896,482.56	--	1,076,896,482.56	1,422,806,121.30	--	1,422,806,121.30
在建开发产品	1,212,698,467.43	99,083,775.27	1,113,614,692.16	1,019,874,136.77	99,083,775.27	920,790,361.50
拟开发土地	1,341,004,869.65	--	1,341,004,869.65	1,402,746,302.85	-	1,402,746,302.85
原材料	10,979,310.06	--	10,979,310.06	7,287,080.19	-	7,287,080.19

在产品	671,656.12	--	671,656.12	1,016,060.29	-	1,016,060.29
产成品	473,482.69	--	473,482.69	411,972.75	-	411,972.75
库存商品	21,118,349.96	--	21,118,349.96	18,203,960.28	5,820.50	18,198,139.78
代建项目管理成本*	21,945,437.79	--	21,945,437.79	21,945,437.79	-	21,945,437.79
工程施工	3,301,506.45	--	3,301,506.45	4,635,367.42	-	4,635,367.42
合计	3,689,089,562.71	99,083,775.27	3,590,005,787.44	3,898,926,439.64	99,089,595.77	3,799,836,843.87

*本公司于 2005 年度与深圳市交通局签订《委托代建管理合同》，按照合同约定，本公司代建深圳市东部沿海高速公路莲塘至盐田段（以下简称“深盐二通道”）工程，并收取代建管理费。代建管理费包含两部分：一是收取基本管理费，二是收取节余分成。基本管理费根据财政部财建[2002]394 号文规定计算确定；节余分成按照经深圳市审计局审计后的工程结算金额与经深圳市审计局审计后的工程预算金额之间的差额的 28% 计算确定。截至 2011 年 6 月 30 日，此代建工程累计收到基本管理费 8,000,000.00 元，累计确认基本管理费收入 11,199,970.19 元，累计确认主营业务成本 10,617,571.74 元。本公司已经发生尚未结转到主营业务成本的代建项目管理成本将与合同约定的节余分成在深圳市审计局结算确认后配比结转。

截至 2011 年 6 月 30 日，深盐二通道的结算工作尚未完成。

(2) 完工开发产品明细如下：

项目	竣工时间	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
天健郡城	2005 年 7 月	1,020,119.64	--	--	1,020,119.64
长沙芙蓉盛世一期	2008 年 12 月	40,457,663.67	--	8,854,990.53	31,602,673.14
阳光天健城	2010 年 12 月	1,004,640,413.93	--	233,814,935.05	770,825,478.88
宝安时尚空间	2010 年 3 月	376,687,924.06	--	103,239,713.16	273,448,210.90
合计		1,422,806,121.30	--	345,909,638.74	1,076,896,482.56

(3) 在建开发产品

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	2011-6-30	2010-12-31
长沙黄兴北项目 *	2002 年 10 月		34,866	79,179,095.64	79,179,095.64
长沙芙蓉盛世二期	2011 年 6 月	2013 年	60,190	104,735,999.20	
南宁天健.商务大厦	2009 年 9 月	2012 年	15,269	100,351,229.20	87,019,189.29
南宁天健.世纪花园	2009 年 9 月	2013 年	87,326	396,840,352.99	371,067,331.84
南宁天健.国际公馆	2009 年 9 月	2012 年	43,979	237,548,671.98	211,119,494.39
福田保税区时尚名苑	2008 年 12 月	2011 年 12 月	31,667	256,450,417.43	243,645,833.92
天健大厦	2010 年 8 月	2012 年 10 月	20,341	37,496,122.63	27,799,616.69
其他零星工程				96,578.36	43,575.00

合计				1,212,698,467.43	1,019,874,136.77
----	--	--	--	------------------	------------------

* 长沙黄兴北项目，2001 年度 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，于以前年度计提存货跌价准备 39,179,095.64 元。截至 2011 年 6 月 30 日，该项目账面价值为 40,000,000.00 元。

(4) 拟开发土地

项目名称	使用权年限	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
长沙芙蓉盛世二期	70 年	103,618,599.20	1,117,400.00	104,735,999.20	--
龙岗回龙埔工业用地	50 年	9,127,703.65	--	-	9,127,703.65
广州天河区地段*	70 年	1,290,000,000.00	41,877,166.00	-	1,331,877,166.00
合计		1,402,746,302.85	42,994,566.00	104,735,999.20	1,341,004,869.65

*2010 年 9 月 19 日，本公司在广州市国有建设用地使用权挂牌拍卖中，以 12.9 亿元的成交价格竞得广州天河区地段宗地编号为 0600302010004 的土地使用权。

(5) 存货跌价准备

存货种类	2010-12-31	本期计提额	本期减少		2011-6-30
			转回	转销	
在建开发产品	99,083,775.27				99,083,775.27
其中：长沙黄兴北项目	39,179,095.64				39,179,095.64
福田保税区时尚名苑	59,904,679.63				59,904,679.63
原材料	--				--
库存商品	5,820.50			5,820.50	--
合计	99,089,595.77			5,820.50	99,083,775.27

(6) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例(%)

	本期末计提存货跌价准备	未有存货转回事项	--
--	-------------	----------	----

8、可供出售金融资产

可供出售金融资产情况

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	2,298,008,011.75	3,594,876,778.75
合计	2,298,008,011.75	3,594,876,778.75

本公司可供出售权益工具的说明见附注十、（二）。

期末余额较上年末余额减少 36.08%，主要是期末莱宝高科股票市值下降所致。

9、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2010-12-31	增减变动	2011-6-30	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
深圳迪豪尔特种建筑工程有限公司*	成本法	542,223.98	542,223.98	--	542,223.98	30	30	542,223.98	--	--
深圳丰华化工企业有限公司*	成本法	952,000.00	952,000.00	--	952,000.00	40	40	952,000.00	--	--
深圳市辉虹实业有限公司*	成本法	1,220,000.00	1,220,000.00	--	1,220,000.00	25	25	1,220,000.00	--	--
深圳市经纬实业股份有限公司*	成本法	4,000,000.00	4,000,000.00	--	4,000,000.00	12.50	12.50	4,000,000.00	--	--
深圳特区对外经济发展股份有限公司*	成本法	2,926,000.00	2,926,000.00	--	2,926,000.00	5.00	5.00	2,926,000.00	--	--
北京百峰新技术开发股份有限公司*	成本法	1,440,000.00	1,440,000.00	--	1,440,000.00	5.00	5.00	1,440,000.00	--	--
深圳中浩(集团)股份有限公司*	成本法	6,369,000.00	6,369,000.00	--	6,369,000.00	0.7022	0.7022	6,369,000.00	--	--
陕西精密合金股份有限公司*	成本法	1,900,000.00	1,900,000.00	--	1,900,000.00	0.69	0.69	1,900,000.00	--	--
深圳市建工集团股份有限公司	成本法	6,307,000.00	6,307,000.00	--	6,307,000.00	4.9013	4.9013	--	--	3,718,000.00
深圳市建业(集团)股份有限公司	成本法	6,250,000.00	6,250,000.00	--	6,250,000.00	6.2869	6.2869	--	--	1,155,000.00
深圳市天健建设工程劳务有限公司**	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00	--	2,000,000.00	100	100	--	--	--
深圳市嘉华化工有限公司***	成本法	37,430,711.21	37,430,711.21	--	37,430,711.21	100	100	7,180,711.21	--	--
合计		71,336,935.19	71,336,935.19	--	71,336,935.19			26,529,935.19	--	4,873,000.00

*因被投资单位破产或停业、被吊销营业执照，预计投资成本无法收回而在以前年度全额计提资产减值准备。

**深圳市天健建设工程劳务有限公司（以下简称“劳务公司”）已在以前年度决议清算，因预计劳务公司尚有清算财产可供分配，投资成本预计可收回，因此未予以计提资产减值准备。

***深圳市嘉华化工有限公司（以下简称“嘉华公司”）已在以前年度决议清算，根据预计可供分配的清算财产，计提资产减值准备 7,180,711.21 元。

10、投资性房地产

成本模式计量的投资性房地产

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
一、账面原值合计	1,125,888,672.86	10,848,577.30	--	1,136,737,250.16
房屋、建筑物	1,125,888,672.86	10,848,577.30	--	1,136,737,250.16
土地使用权	--			
二、累计折旧和累计摊销合计	283,336,084.20	23,502,169.95	--	306,838,254.15
房屋、建筑物	283,336,084.20	23,502,169.95	--	306,838,254.15
土地使用权	--			
三、投资性房地产账面净值合计	842,552,588.66	--	--	829,898,996.01
房屋、建筑物	842,552,588.66	--	--	829,898,996.01
土地使用权	--	--	--	--
四、减值准备累计金额合计	--	--	--	--
房屋、建筑物	--	--	--	--
土地使用权	--	--	--	--
五、投资性房地产账面价值合计	842,552,588.66	--	--	829,898,996.01
房屋、建筑物	842,552,588.66	--	--	829,898,996.01
土地使用权	--	--	--	--

(1) 本期摊销额 14,122,923.78 元。

(2) 投资性房地产本期减值准备计提额 0 元。

(3) 截止 2011 年 6 月 30 日，公司投资性房地产建筑面积 30.66 万平方米,账面价值为 82,989.90 万元。主要包括用于出租的商铺及房屋建筑物、各已完工房地产项目配套车位和会所、社康中心等。主要明细构成如下：

序号	物业名称	坐落地点	建筑面积(m ²)	原值	累计折旧	期末净值
1	香蜜三村 5#楼 1-4 层商铺	深圳市福田区红荔西路	10,047.00	99,631,656.83	14,485,063.71	85,146,593.12
2	鲁班大厦出租办公物业	深圳市福田区红荔西路	18,670.00	97,170,774.23	45,632,506.39	51,538,267.84
3	天健工业区出租厂房	深圳市福田区商报路	71,238.91	74,262,562.70	52,294,979.49	21,967,583.21
4	景田综合市场	深圳市福田区景田路	22,069.00	83,037,194.84	49,347,454.59	33,689,740.25
5	天然居商业中心	深圳市福田区香梅路	7,662.71	48,023,466.57	7,895,589.46	40,127,877.11
6	市政大厦出租办公物业	深圳市福田区红荔西路	10,150.00	26,164,182.23	22,150,076.41	4,014,105.82
7	天健单身公寓	深圳市福田区商报路	28,056.85	81,705,390.79	51,305,617.54	30,399,773.25
8	芙蓉盛世一期H栋 1 至 4 层商铺	长沙市芙蓉中路一段 88 号	16,293.00	63,210,981.22	4,435,858.24	58,775,122.98
9	香蜜新村	深圳市福田区红荔西路	6,459.00	10,459,038.69	3,476,332.53	6,982,706.16
10	香蜜二村	深圳市福田区香梅路	3,081.55	16,089,913.20	6,206,418.33	9,883,494.87
11	香蜜三村 1#楼	深圳市福田区红荔西路	1,648.00	5,874,131.94	2,193,936.48	3,680,195.46
12	香蜜三村 2#楼	深圳市福田区红荔西路	727	1,713,843.01	633,784.15	1,080,058.86
13	龙岗郡城一期商铺	深圳市龙岗中心城	1,268.00	5,052,989.25	1,039,404.47	4,013,584.78
14	龙岗郡城二期商铺	深圳市龙岗中心城	1,734.00	13,307,829.77	1,755,355.07	11,552,474.70
15	天健涂料厂房及办公楼	深圳市龙岗坑梓沙田村	5,841.00	17,115,251.90	5,399,752.87	11,715,499.03
16	海口 C 座房产	海南海口	200	1,019,700.00	832,755.00	186,945.00
17	清水河 C 仓	深圳市清水河	10,325.78	8,161,000.00	3,938,685.26	4,222,314.74
18	市政大院职工住宅楼未售房	深圳红荔西路市政大院		4,759,840.99	3,362,679.85	1,397,161.14
	出租商铺及房屋建筑物小计		215,471.80	656,759,748.16	276,386,249.84	380,373,498.32
19	景雅居第 2、3 层车位	深圳市福田区景田北路	4,580.00	3,390,050.00	367,254.02	3,022,795.98
20	天健名苑地下车位	深圳市福田区红荔西路	3,679.00	22,047,221.23	3,917,534.41	18,129,686.82
21	阳光华苑地下车位	深圳市福田区益田路	1,560.00	12,395,820.00	6,382,473.52	6,013,346.48
22	天然居地下车位	深圳市福田区香梅路	5,239.00	35,080,000.00	7,203,898.77	27,876,101.23
23	时尚新天地地下车位	深圳市福田区景田路	429.00	3,120,000.00	277,774.77	2,842,225.23
24	天健现代城地下车位	深圳市龙岗中心城	16,406.00	63,406,516.33	3,328,842.29	60,077,674.04

序号	物业名称	坐落地点	建筑面积(m ²)	原值	累计折旧	期末净值
25	时尚空间地下车位	深圳市宝安中心区	5,200.00	72,245,524.00	1,002,144.76	71,243,379.24
26	阳光天健城地下车位	深圳市龙岗中心城	22,620.00	140,814,563.03	1,626,869.16	139,187,693.87
27	龙岗郡城配套车位	深圳市龙岗中心城	4,043.00	24,880,000.00	2,276,863.01	22,603,136.99
28	芙蓉盛世一期车位	长沙市芙蓉中路一段 88 号	16,341.00	63,393,780.01	2,407,358.71	60,986,421.30
	完工房地产项目配套车位小计		80,097.00	440,773,474.60	28,791,013.42	411,982,461.18
29	天健现代城社康中心	深圳市龙岗区中心城	1,999.00	10,096,419.84	517,441.38	9,578,978.46
30	天健现代城幼儿园	深圳市龙岗区中心城	1,620.00	3,341,188.00	114,967.61	3,226,220.39
31	阳光天健城社康中心	深圳市龙岗中心城	525.00	3,271,043.86	37,791.27	3,233,252.59
32	阳光天健城文化活动中心	深圳市龙岗中心城	1,509.00	9,399,714.47	108,597.51	9,291,116.96
33	龙岗郡城幼儿园	深圳市龙岗中心城	3,375.00	5,247,301.00	584,154.19	4,663,146.81
34	芙蓉盛世一期会所	长沙市芙蓉中路一段 88 号	2,023.00	7,848,360.23	298,038.93	7,550,321.30
	完工房地产项目配套会所、社康中心等小计		11,051.00	39,204,027.40	1,660,990.89	37,543,036.51
	合计		306,619.80	1,136,737,250.16	306,838,254.15	829,898,996.01

11、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
一、账面原值合计：	421,669,188.68	7,441,341.30	42,265,360.28	386,845,169.70
其中：房屋及建筑物	45,684,530.14		9,498,624.72	36,185,905.42
机器设备	271,856,598.06	3,516,425.30	8,538,231.49	266,834,791.87
运输工具	77,509,551.70	92,800.00	22,693,300.00	54,909,051.70
其他设备	26,618,508.78	3,832,116.00	1,535,204.07	28,915,420.71
二、累计折旧合计：	253,235,517.62	14,425,450.07	35,895,267.96	231,765,699.73
其中：房屋及建筑物	20,788,318.51	911,937.54	3,198,412.92	18,501,843.13
机器设备	139,367,112.11	10,872,971.56	8,538,231.49	141,701,852.18
运输工具	67,306,863.90	1,007,333.55	22,693,300.00	45,620,897.45
其他设备	25,773,223.10	1,633,207.42	1,465,323.55	25,941,106.97
三、固定资产账面净值合计	168,433,671.06			155,079,469.97
其中：房屋及建筑物	24,896,211.63			17,684,062.29
机器设备	132,489,485.95			125,132,939.69
运输工具	10,202,687.80			9,288,154.25
其他设备	845,285.68			2,974,313.74
四、减值准备合计	--			
其中：房屋及建筑物	--			
机器设备	--			
运输工具	--			
其他设备	--			
五、固定资产账面价值合计	168,433,671.06			155,079,469.97
其中：房屋及建筑物	24,896,211.63			17,684,062.29
机器设备	132,489,485.95			125,132,939.69
运输工具	10,202,687.80			9,288,154.25
其他设备	845,285.68			2,974,313.74

本期折旧额 14,425,450.07 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 0 元。

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
机器设备	109,080,000.00	18,998,100.00	90,081,900.00

合计	109,080,000.00	18,998,100.00	90,081,900.00
----	----------------	---------------	---------------

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
一、账面原值合计	97,093,679.00	960,000.00	5,562,000.00	92,491,679.00
土地使用权	43,640,499.00		5,562,000.00	38,078,499.00
车牌使用权	53,254,080.00			53,254,080.00
办公软件	199,100.00	960,000.00		1,159,100.00
二、累计摊销合计	43,969,226.78	1,768,090.00	4,797,225.00	40,940,091.78
土地使用权	12,279,441.53	406,789.56	4,797,225.00	7,889,006.09
车牌使用权	31,656,948.00	1,331,346.00		32,988,294.00
办公软件	32,837.25	29,954.44		62,791.69
三、无形资产账面净值合计	53,124,452.22			51,551,587.22
土地使用权	31,361,057.47			30,189,492.91
车牌使用权	21,597,132.00			20,265,786.00
办公软件	166,262.75			1,096,308.31
四、减值准备合计	--			
土地使用权	--			
车牌使用权	--			
办公软件	--			
五、无形资产账面价值合计	53,124,452.22			51,551,587.22
土地使用权	31,361,057.47			30,189,492.91
车牌使用权	21,597,132.00			20,265,786.00
办公软件	166,262.75			1,096,308.31

本期摊销额 1,768,090.00 元。

(2) 土地使用权明细如下：

项目	原值	2010-12-31	本期增加	本期摊销	本期转出	2011-6-30
24#办公楼土地*	1,149,308.00	1,914,083.00	--		764,775.00	1,149,308.00
沥青厂地价	5,731,570.00	2,292,628.22	--	143,289.24	--	2,149,338.98
沙河工业区地价	7,378,321.00	3,335,046.25	--	263,500.32	--	3,071,545.93
天健工业区园区地价**	23,819,300.00	23,819,300.00	--		--	23,819,300.00
合计	38,078,499.00	31,361,057.47	--	406,789.56	764,775.00	30,189,492.91

13、长期待摊费用

项目	2010-12-31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2011-6-30
装修费	8,362,069.58	2,403,754.10	924,343.84		9,841,479.84
油站场地租金		1,160,000.00	122,105.26		1,037,894.74
合计	8,362,069.58	3,563,754.10	1,046,449.10		10,879,374.58

本期发生装修费主要是部分下属单位办公室装修而形成的装修支出。

期末余额较上年末余额增加 30.1%，主要是本报告期增加油站场地租金及下属单位办公室装修费所致。

14、递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2011-6-30	2010-12-31
递延所得税资产：		
坏账准备	13,927,382.94	13,927,382.94
存货跌价准备	21,151,720.20	21,151,720.20
长期投资减值准备	5,822,306.00	5,822,306.00
应付职工薪酬	10,733,553.15	10,733,553.15
预计负债	14,672,556.02	14,672,556.02
预收售楼款	27,841,821.47	71,916,876.07
预提土地增值税	26,060,949.24	6,914,365.49
可税前弥补的经营亏损	1,063,441.60	1,063,441.60
其他	1,129,973.70	1,129,973.70
小计	122,403,704.32	147,332,175.17
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	568,584,489.51	857,089,614.01
小计	568,584,489.51	857,089,614.01

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	2011-6-30	2010-12-31
坏账准备	5,385,015.80	5,385,015.80
存货跌价准备	2,629,782.78	2,629,782.78
预提土地增值税	--	--
可抵扣亏损	39,590,933.52	28,141,016.86
合计	47,605,732.10	36,155,815.44

(3) 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	2011-6-30	2010-12-31
2011年	--	--
2012年	--	--
2013年	36,620,012.05	36,620,012.05
2014年	48,001,863.15	48,001,863.15
2015年	27,942,192.23	27,942,192.23
2016年	47,707,986.08	--
合计	160,272,053.51	112,564,067.43

(4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
坏账准备	58,030,762.27
存货跌价准备	88,132,167.50
长期投资减值准备	23,289,223.98
应付职工薪酬	44,723,138.12
预计负债	61,135,650.09
预收售楼款	116,007,589.46
预提土地增值税	108,587,288.50
可税前弥补的经营亏损	4,431,006.67
其他	4,708,223.75
合计	509,045,050.34
可供出售金融资产公允价值变动	2,274,337,958.05

15、资产减值准备

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少		2011-6-30
			转回	转销	
一、坏账准备	80,468,328.11	648,130.07			81,116,458.18
二、存货跌价准备	99,089,595.77			5,820.50	99,083,775.27
三、长期股权投资减值准备	26,529,935.19				26,529,935.19
合计	206,087,859.07	648,130.07		5,820.50	206,730,168.64

16、短期借款

(1) 短期借款的分类

项目	2011-6-30	2010-12-31
保证借款	1,759,000,000.00	1,809,000,000.00
信用借款	150,000,000.00	220,000,000.00
合计	1,909,000,000.00	2,029,000,000.00

(2) 本报告期内无已到期未偿还的短期借款情况。

17、应付票据

种类	2011-6-30	2010-12-31
银行承兑汇票	--	27,000,000.00

18、应付账款

项目	2011-6-30	2010-12-31
应付账款	385,041,479.23	467,809,777.94

(1) 应付账款期末余额中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 应付账款期末余额中无应付关联公司款项。

(3) 应付账款期末余额主要为尚未支付的材料款、工程分包款等。

19、预收款项

项目	2011-6-30	2010-12-31
预收账款	621,115,796.87	843,446,536.67

(1) 预收账款期末余额中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 预收账款期末余额中无预收关联公司款项。

(3) 本报告期内无账龄超过 1 年的大额预收账款。

(4) 预收账款期末余额按类别分类如下：

项目	2011-6-30	未结算原因
售楼款	501,154,136.96	
其中：阳光天健城	398,871,256.00	期末余额主要为未收齐全款售房款
宝安时尚空间*	94,168,856.50	期末余额主要为未收齐全款售房款
其他尾盘销售	8,114,024.46	期末余额主要为未收齐全款售房款
工程款	119,961,659.91	*
合计	621,115,796.87	

*工程款主要包括：自营工程发包方根据合同约定预付给本公司的工程款；联营工程收到的工程款，因尚未支付给联营方，在此项目核算。

20、应付职工薪酬

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
一、工资、奖金、津贴和补贴	69,127,094.82	57,728,930.61	68,851,282.82	58,004,742.61
二、职工福利费	--	3,241,989.52	3,241,989.52	--
三、社会保险费	2,042,608.18	15,229,036.72	6,575,966.57	10,695,678.33

其中：养老保险	1,506,764.24	13,497,883.36	4,308,969.27	10,695,678.33
医疗保险	468,921.41	1,484,510.93	1,953,432.34	--
失业保险	1,109.42	63,219.22	64,328.64	--
工伤保险	65,813.11	125,414.12	191,227.23	--
生育保险	--	58,009.09	58,009.09	--
四、住房公积金	247,488.85	2,302,671.69		2,550,160.54
五、工会经费和职工教育经费	1,582,548.57	1,553,378.04	1,189,182.55	1,946,744.06
六、非货币性福利	--	--	--	--
七、辞退福利	42,362,496.28	1,651,381.24	6,252,665.62	37,761,211.90
合计	115,362,236.70	81,707,387.82	86,111,087.08	110,958,537.44

应付职工薪酬期末余额中无重大拖欠情形。

21、应交税费

项目	2011-6-30	2010-12-31
增值税	1,143,405.33	948,155.50
企业所得税	2,312,300.53	48,890,543.76
营业税	3,081,530.55	-1,587,259.53
城市维护建设税	218,319.13	-54,455.28
个人所得税	1,808,985.54	9,748,184.74
教育费附加	84,596.38	-47,617.79
房产税	1,283,246.70	1,651,396.27
土地增值税	186,598,741.86	124,738,258.75
其他	28,113.04	29,887.56
合计	196,559,239.06	184,317,093.98

22、应付股利

项目	2011-6-30	2010-12-31
社会公众股股利	21,798,924.75	--

期末应付股利为 2011 年 5 月 19 日股东大会宣告发放的社会公众股现金股利，已于 7 月份发放。

23、其他应付款

项目	2011-6-30	2010-12-31
其他应付款	300,660,930.71	378,289,566.30

(1) 其他应付款期末余额中无欠持有本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(2) 其他应付款期末余额中无应付关联公司款项。

(3) 本报告期内无账龄超过 1 年的大额其他应付款。

24、一年内到期的非流动负债

项目	2011-6-30	2010-12-31
一年内到期的长期借款	200,000,000.00	245,000,000.00

(1) 金额前五名的一年内到期的长期借款：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	2011-6-30		2010-12-31	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
交行新洲支行	2010.09.07	2012.03.04	人民币	5.795	--	200,000,000.00	--	--
农行东部支行	2008.08.14	2011.04.05	人民币	4.86	--	--	--	75,000,000.00
	2008.10.31	2011.06.21	人民币	4.86	--	--	--	30,000,000.00
	2008.10.31	2011.06.21	人民币	4.86	--	--	--	70,000,000.00
	2008.08.15	2011.05.10	人民币	4.86	--	--	--	70,000,000.00
合计						200,000,000.00		245,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0 元

25、长期借款

(1) 分类

项目	2011-6-30	2010-12-31
信用借款	--	200,000,000.00

年初长期借款将于 2012 年 3 月到期，已重分类至一年内到期长期借款列示。

26、长期应付款

(1) 长期应付款的期末余额为 66,537,973.88 元，全部为应付融资租赁款。

(2) 应付融资租赁款明细：

项目	2011-6-30	2010-12-31
国银金融租赁有限公司	66,537,973.88	74,862,357.75

(3) 由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 0 元。

(4) 融资租赁相关情况说明见附注十、(一)。

27、预计负债

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
未决诉讼				

其中：盐田河工程诉讼案	61,135,650.09	--	--	61,135,650.09
-------------	---------------	----	----	---------------

(1) 未决诉讼损失详细说明见附注七、1。

28、股本

项目	2010-12-31	本期变动增减(+、-)					2011-6-30
		发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、国家持股	20,550,000.00	--	--	--	-20,550,000.00	-20,550,000.00	--
2、境内法人持股	--	--	--	--	--	--	--
3、境内自然人持股	3,869.00	--	--	--	--	--	3,869.00
4、其他	--	--	--	--	--	--	--
有限售条件股份合计	20,553,869.00	--	--	--	-20,550,000.00	-20,550,000.00	3,869.00
二、无限售条件股份							
境内上市人民币普通股	436,083,151.00	--	--	--	20,550,000.00	20,550,000.00	456,633,151.00
股份总数	456,637,020.00	--	--	--	--	--	456,637,020.00

29、资本公积

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
资本溢价(股本溢价)	700,157,737.78	--	--	700,157,737.78
其他资本公积	2,765,085,946.26	--	1,008,363,642.50	1,756,722,303.76
--可供出售金融资产的价值变化*	2,714,117,111.04	--	1,008,363,642.50	1,705,753,468.54
--原制度资本公积转入	24,921,240.88	--	--	24,921,240.88
--其他	26,047,594.34	--	--	26,047,594.34
合计	3,465,243,684.04	--	1,008,363,642.50	2,456,880,041.54

* 可供出售金融资产本期公允价值减少 1,296,868,767.00 元，扣除上述变化产生的递延所得税负债 288,505,124.50 元，减少本期资本公积 1,008,363,642.50 元。详见附注五、14 及附注十、(二)。

30、盈余公积

项目	2010-12-31	本期增加	本期减少	2011-6-30
法定盈余公积	204,071,693.05	--	--	204,071,693.05
任意盈余公积	215,474,914.00	--	--	215,474,914.00
合计	419,546,607.05	--	--	419,546,607.05

31、未分配利润

项目	金额
调整前上年末未分配利润	330,239,197.45
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--
调整后年初未分配利润	330,239,197.45
加：本期归属于母公司所有者的净利润	147,267,956.69
减：提取法定盈余公积	--
提取任意盈余公积	--
应付普通股股利	34,247,776.50
转作股本的普通股股利	--
期末未分配利润	443,259,377.64

32、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
营业收入	1,998,488,025.44	1,294,043,724.72
营业成本	1,526,293,306.29	1,168,097,880.93

本期营业收入较上年同期增加 54.44%，主要是本报告期可结转商品房销售收入较上年同期增加所致。

本期营业成本较上年同期增加 30.66%，主要是本报告期可结转商品房销售收入较上年同期增加，相应结转成本增加所致。

（2）主营业务（分行业）

行业名称	2011年1-6月		2010年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工	1,220,656,167.09	1,144,559,217.06	1,174,095,344.36	1,129,393,149.01
房地产开发	735,908,016.80	385,331,874.79	213,548,602.00	153,194,041.07
出租业	40,739,636.02	18,308,548.28	38,256,292.16	17,078,649.76
工商业	25,681,404.60	21,585,118.33	53,866,262.87	59,811,662.39
的士运营	8,747,825.00	6,595,714.45	8,668,019.00	5,587,216.73
酒店经营及管理	1,334,174.65	956,794.21	3,132,129.29	2,210,528.32
行业间相互抵销	-34,579,198.72	-51,043,960.83	-197,522,924.96	-199,177,366.35
合计	1,998,488,025.44	1,526,293,306.29	1,294,043,724.72	1,168,097,880.93

（3）主营业务（分地区）

地区名称	2011年1-6月		2010年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

广东省	1,908,904,786.70	1,440,881,011.12	1,190,680,937.53	1,085,625,084.07
湖南省	55,969,172.00	52,571,771.18	102,434,811.20	81,716,254.84
其他	33,614,066.74	32,840,523.99	927,975.99	756,542.02
合计	1,998,488,025.44	1,526,293,306.29	1,294,043,724.72	1,168,097,880.93

(4) 公司前五名客户的营业收入情况:

客户名称(工程名称)	营业收入	占公司全部营业收入的比例%
深圳机场股份有限公司	124,500,890.80	6.23
深圳市龙岗区建筑工务局	82,109,940.18	4.11
深圳市建筑工务署	51,310,000.00	2.57
港铁轨道(深圳)有限公司	50,552,307.00	2.53
深圳市建设(集团)有限公司	45,947,601.00	2.30
合计	354,420,738.98	17.73

33、营业税金及附加

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
营业税	75,879,379.99	46,876,499.80
城市维护建设税	5,215,031.45	777,152.22
教育费附加	2,248,385.79	1,491,033.57
土地增值税	83,285,461.96	2,029,139.84
堤围费及其他	195,691.09	191,470.57
合计	166,823,950.28	51,365,296.00

营业税金及附加的计缴标准见附注三。

本期较上年同期增加 224.78%，主要是本报告期收入较去年同期增加，相应结转税金及附加增加所致。

34、销售费用

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
职工薪酬	3,525,782.03	2,163,377.26
业务经费	87,207.32	188,369.86
销售服务费	1,500,657.13	683,712.54
差旅费	18,479.00	37,236.00
办公费	257,944.81	149,697.19
运输费	328,925.82	54,788.60
折旧费	39,523.57	8,834.08
劳动保护费	20,176.00	9,960.00
广告宣传费	6,240,894.02	6,848,767.49
销售代理费	4,395,127.01	594,873.63
水电费	333,303.78	80,056.90

其他	1,294,531.98	1,974,606.97
合计	18,042,552.47	12,794,280.52

本期销售费用较上年同期增加 41.02%，主要是公司开发的阳光天健城及宝安时尚空间项目在本年度结转收入，相应结转的销售代理费增加所致。

35、管理费用

项目	2011年 1-6月	2010年 1-6月
职工薪酬	33,036,233.85	30,281,420.01
办公费	4,361,950.18	2,680,370.61
水电费	420,647.04	389,296.03
差旅费	754,407.89	605,580.23
车辆费用	673,331.81	236,226.63
业务招待费	2,634,613.77	1,885,177.63
诉讼费	370,019.47	495,169.25
聘请中介机构费	549,890.00	966,000.00
董事会会费	199,668.00	150,358.30
折旧费	6,921,193.47	2,165,971.49
资产摊销	1,425,606.55	1,282,971.63
租赁费	1,726,037.86	2,609,337.60
税金	1,125,793.88	1,114,383.78
劳动保护费	552,878.20	57,284.00
研究与开发费	2,987,365.57	--
其他	4,921,398.35	4,862,515.55
合计	62,661,035.89	49,782,062.74

36、财务费用

项目	2011年 1-6月	2010年 1-6月
利息支出	65,030,010.56	38,837,163.13
减：利息资本化	17,613,341.00	31,231,972.10
减：利息收入	2,476,046.76	1,441,373.37
汇兑损失		
减：汇兑收益		--
其他	173,925.57	123,278.80
合计	45,114,548.37	6,287,096.46

本期财务费用较上年同期增加 617.57%，主要是本期贷款规模、利率水平较上年同期增加及资本化利息减少所致。

37、资产减值损失

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
一、坏账损失	648,130.07	566,144.98
二、存货跌价损失	-5,820.50	
三、待执行合同亏损		
合计	642,309.57	566,144.98

38、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益		--
成本法核算的长期股权投资收益	4,873,000.00	3,271,840.00
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	10,852,458.20	8,348,044.80
处置可供出售金融资产等取得的投资收益		
合计	15,725,458.20	11,619,884.80

本期投资收益较上年同期增加 35.33%，主要是莱宝高科等投资单位分红增多所致。

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2011年1-6月	2010年1-6月
深圳市建业(集团)股份有限公司	1,155,000.00	
深圳市建工集团股份有限公司	3,718,000.00	3,271,840.00
合计	4,873,000.00	3,271,840.00

39、营业外收入

项目	2011年1-6月	2010年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	8,076,344.64	369,541.81	8,076,344.64
其中：固定资产处置利得	8,076,344.64	369,541.81	8,076,344.64
政府补助*	--	2,708,749.25	--
罚没收入	1,014,519.58	--	1,014,519.58
其他	180,682.18	557,618.16	180,682.18
合计	9,271,546.40	3,635,909.22	9,271,546.40

本期营业外收入较上年同期增加 155%，主要是本期获得处置停业子公司混凝土生产设备收入所致。

政府补助明细

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
增值税税收减免	--	2,608,749.25
纳税大户奖励	--	100,000.00
合计	--	2,708,749.25

40、营业外支出

项目	2011年1-6月	2010年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	33,514.62	1,326.60	33,514.62
其中：固定资产处置损失	33,514.62	1,326.60	33,514.62
赔偿支出	--	2,463,902.76	--
对外捐赠	93,316.00	--	93,316.00
其它	13,239.83	3,006.47	13,239.83
合计	140,070.45	2,468,235.83	140,070.45

41、所得税费用

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
按税法及相关规定计算的当期所得税	31,570,829.18	4,005,909.60
递延所得税调整	24,928,470.85	-1,951,791.44
合计	56,499,300.03	2,054,118.16

所得税税率详见附注三。

42、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 本公司每股收益计算过程如下

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
归属母公司所有者的净利润	147,267,956.69	15,884,403.12
已发行的普通股加权平均数	456,637,020.00	456,637,020.00
基本每股收益（每股人民币元）	0.3225	0.0348
稀释每股收益（每股人民币元）	0.3225	0.0348

本公司报告期内，不存在诸如发行股票期权和可转换债券等稀释每股收益的行为，因此稀释每股收益与基本每股收益相同。

基本每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{基本每股收益} = P0 \div S$$

$$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

公司存在稀释性潜在普通股的，应当分别调整归属于普通股股东的报告期净利润和发行在外普通股加权平均数，并据以计算稀释每股收益。

在发行可转换债券、股份期权、认股权证等稀释性潜在普通股情况下，稀释每股收益可参照如下公式计算：

$$\text{稀释每股收益} = P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

43、其他综合收益

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
一、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-1,296,868,767.00	256,702,372.90
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-288,505,124.50	56,474,522.02
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-1,008,363,642.50	200,227,850.88
二、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	--	--
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	--	--
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
小计	--	--
三、现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额	--	--
减：现金流量套期工具产生的所得税影响	--	--
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--
转为被套期项目初始确认金额的调整	--	--
小计	--	--
四、外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
五、其他	--	--
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	--	--
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额	--	--
小计	--	--
合计	-1,008,363,642.50	200,227,850.88

44、现金流量表

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
工程保证金、履约金、质保金、保修金	36,323,873.64	30,805,822.43
利息收入	2,476,046.76	1,441,373.37
合计	38,799,920.40	32,247,195.80

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
经营及管理费用	60,416,829.06	26,266,581.25
工程质保金、履约保证金、保函押金	33,764,811.00	28,536,515.00
阳光天健城诚意金	--	5,384,000.00
捐赠支出	93,316.00	--
违约金支出	--	2,452,500.00
合计	94,274,956.06	62,639,596.25

45、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2011年1-6月	2010年1-6月
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		

补充资料	2011年1-6月	2010年1-6月
净利润	147,267,956.69	15,884,403.12
加：资产减值准备	642,309.57	566,144.98
固定资产折旧、投资性房地产摊销	28,548,373.85	28,177,517.07
无形资产摊销	1,768,090.00	1,884,807.52
长期待摊费用摊销	2,125,996.20	373,988.51
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)	-8,042,830.02	-368,941.81
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	47,590,595.13	7,728,469.83
投资损失(收益以“-”号填列)	-15,725,458.20	-11,619,884.80
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	24,928,470.85	8,756,375.98
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(增加以“-”号填列)	-209,831,056.43	-94,153,142.46
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	19,233,544.70	74,634,269.95
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-29,973,626.95	412,757,206.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	8,532,365.39	444,621,214.36
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	501,966,741.29	535,440,077.57
减：现金的期初余额	906,644,912.18	406,224,242.29
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	-404,678,170.89	129,215,835.28

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
一、现金	501,966,741.29	535,440,077.57

其中：库存现金	1,261,285.31	1,836,688.98
可随时用于支付的银行存款	500,705,455.98	533,603,388.59
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	501,966,741.29	535,440,077.57

附注六、关联方及关联交易

1、关联方认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、本公司直接及最终控股股东

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
深圳市国有资产监督管理局	控股股东	国有企业	深圳	--	国有资产监督管理	--	36.35	36.35	深圳市国有资产监督管理局	KA3172806-7

3、本企业的子公司情况详见附注四。

4、关联交易情况

本公司 2011 年 1-6 月的关联交易主要包括公司向高级管理人员支付薪酬，有关情况如下：（单位：万元）

项目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月
向关键管理人员支付报酬总额	221.98	66.60
支付报酬前三名合计	134.33	47.10

附注七、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) 2000 年 11 月 2 日，深圳市盐田港集团有限公司向广州海事法院起诉本公司，请

求法院判令本公司退还原告多支付的“盐田河排洪系统及配套”工程款 1.59 亿元及其银行利息，并承担本案诉讼费。

2005 年 7 月 8 日，经广州海事法院（2000）广海法商字第 159 号民事判决书判决，本公司应返还深圳市盐田港集团有限公司多支付的工程款 38,029,924.87 元及利息，根据该判决，本公司 2005 年度计提了 38,029,924.87 元本金的预计负债。

本公司不服上述判决，上诉至广东省高级人民法院，2007 年 1 月 24 日，经广东省高级人民法院（2005）粤高法民四终字第 306 号民事判决书判决，本公司应返还深圳市盐田港集团有限公司多支付的工程款 36,269,835.94 元本金及自 2000 年 11 月 2 日起的利息，此判决为终审判决，根据该判决，本公司 2007 年度补提诉讼利息 16,148,894.47 元。

本公司于 2008 年 10 月 7 日收到广州海事法院（2008）广海法执字第 322-2 号《执行通知书》，限本公司在收到执行通知书之日起 7 日内向对方返还工程款及利息 53,015,261.46 元，并承担该案申请执行费 120,415 元。2008 年 10 月 13 日，经友好协商双方签订了《执行和解协议》，双方约定中止执行法院判决，本公司应该在三年内完成对第三方的法律诉讼。2008 年 10 月 20 日，本公司收到广州海事法院（2008）广海法执字第 322-4 号《民事裁定书》：鉴于双方当事人已就有关问题达成和解，上述民事判决书中止执行。

本案件涉及的第三方为汕头市潮阳第一建安总公司（以下简称“潮阳建安”），盐田河排洪系统及配套工程原由潮阳建安负责施工并由其收取了部分工程款，2009 年 10 月 27 日，市政总公司就与潮阳建安签署的《合作经营合同》涉及的盐田河改造项目工程款的结算和退还问题向法院提起诉讼，要求潮阳建安退还多收的工程款 36,269,835.94 元及利息，要求潮阳建安向本公司支付管理费 3,603,252.95 元。深圳市中级人民法院于 2009 年 12 月 7 日已受理立案。

2010 年 2 月 16 日潮阳建安提出管辖权异议，2010 年 3 月 2 日深圳市中级人民法院作出（2010）深中法民五初字第 5 号《民事裁定书》裁定：驳回被告对本案管辖权提出的异议。潮阳建安不服上述裁定，上述至广东省高级人民法院，2010 年 7 月 11 日广东省高级人民法院作出（2010）粤高法立民终字第 173 号《民事裁定书》裁定：驳回上诉，维持原审裁定。目前本案仍在广东省深圳市中级人民法院审理之中。

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司账面计提诉讼损失本金 36,269,835.94 元及利息 24,865,814.15 元，共计诉讼损失 61,135,650.09 元。

(2) 2004年, 本公司下属子公司市政总公司与创益生物科技有限公司签订施工合同, 工程施工过程中, 由于创益生物科技有限公司原因致使工程停工至今。2006年经过双方确认, 创益生物科技有限公司需要补偿停工费 2,850,174.45 元, 以及已施工部分造价 10,697,566.42 元。但创益生物科技有限公司迟迟未支付上述款项, 2006年8月30日, 市政总公司向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会提起仲裁申请。

2007年4月3日, 仲裁庭作出仲裁, 裁决创益生物科技有限公司支付拖欠的工程款 10,697,566.42 元并支付利息(从2005年9月1日起至创益生物科技有限公司全部付清日止, 按月利息 1.2% 计算)。但由于创益生物科技有限公司无可供执行的财产, 截至财务报告批准报出日, 本公司未收到裁决款。

2、担保事项

(1) 本公司为下属子公司提供担保明细如下:

被担保公司名称	担保事项	担保期限	担保金额 (万元)
深圳市市政工程总公司	建设银行田贝支行贷款	2010.11.09-2011.08.24	25,000.00
深圳市市政工程总公司	兴业银行嘉宾支行贷款	2010.11.03-2011.11.02	9,000.00
深圳市市政工程总公司	广发行景田支行贷款	2011.06.14-2012.06.14	5,000.00
深圳市市政工程总公司	广发行景田支行贷款	2011.06.20-2012.06.20	5,000.00
深圳市市政工程总公司	广发行景田支行贷款	2010.10.22-2011.10.21	5,000.00
深圳市市政工程总公司	融资租赁款	2008.10.24-2013.07.15	6,894.00
合计			55,894.00

(2) 本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保, 截至2011年6月30日, 尚未结清的担保金额及期限列示如下:

项目	按揭银行	期限	未结算金额(万元)
天然居	工商银行深圳湾支行	5年至30年	1,173.00
天然居	建设银行田背支行	5年至30年	1,591.00
天健花园	建设银行田背支行	5年至15年	185.00
香蜜三村	工商银行深圳湾支行	5年至20年	93.00
天健名苑	工商银行深圳湾支行	5年至20年	1,787.00
天健世纪花园	建设银行田背支行	5年至30年	279.00
天健现代城	建设银行田背支行	自借款合同生效之日起	500.00
天健现代城	工商银行深圳湾支行	至借款人办妥房产证并	648.00

		交由银行保管之日止	
长沙芙蓉盛世一期	中行长沙省分行	自借款合同生效之日起	112.00
长沙芙蓉盛世一期	招行长沙白沙支行	至借款人办妥国土证并 交由银行保管之日止	5,309.00
合计			11,677.00

(3) 公司为所属全资子公司办理各类工程保函提供担保余额为 6.96 亿元。

附注八、承诺事项

本公司没有需要披露的重大承诺事项。

附注九、资产负债表日后事项

附注十、其它重要事项

(一) 融资租赁

1. 本公司 2008 年 3 月 24 日，本公司下属子公司市政总公司与沈阳重型机械集团有限责任公司签订了《设备采购合同》，向沈阳重型机械集团有限责任公司购买两台复合土压平衡盾构机及配套设备，合同总价款 109,080,000.00 元。

2008 年 11 月，市政总公司与国银金融租赁有限公司签订《融资租赁合同》，合同约定，市政总购买设备尚未支付的款项 81,810,000.00 元，作为融资租赁的本金，租赁率为中国人民银行发布的五年期人民币贷款基准利率下浮 3%，并随基准率的调整而调整。租赁期间的起始日为租赁物交付之日，租赁期间届满日为出租人根据合同约定预定支付第一笔购买款之日起的五年期届满日。

本公司与国银金融租赁有限公司签订《保证合同》，为市政总公司签订的上述《融资租赁合同》提供连带责任担保，担保期限为主合同《融资租赁合同》项下的债务履行期限届满之日的两年，或者在保证人履行完保证责任之后，保证责任随即终止。

2009 年 7 月，本公司购买的上述两台盾构机投入使用，并作为固定资产在账面核算，在租赁开始日，以租入资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为盾构机器的入账价值（入账价值为 109,080,000.00 元），入账价值与最低租赁付款额 123,912,403.42 元之间的差额 14,832,403.42 元确认为未确认融资费用。未确认融资费用按实际利率法在租赁期内摊销。截至 2011 年 6 月 30 日，未确认融资费用余额为 6,063,735.20 元。

(1) 租入固定资产情况如下：

项目	2011-6-30	2010-12-31
原值		
机械设备--盾构机	109,080,000.00	109,080,000.00
累计折旧		
机械设备--盾构机	18,998,100.00	15,225,750.00
固定资产账面价值	90,081,900.00	93,854,250.00

(2) 以后年度将支付的最低租赁付款额：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内（含1年）	23,743,568.80
1年以上2年以内（含2年）	23,743,568.80
2年以上3年以内（含3年）	16,018,004.50
3年以上	18,020,176.60
合计	81,525,318.70

(二) 本公司持有的可供出售金融资产情况说明

截至 2011 年 6 月 30 日，公司持有的可供出售金融资产明细情况如下：

项目	期初金额		本期增加		本期减少		期末金额		计提资产减值准备
	原始投资成本	公允价值	投资成本	公允价值变动	投资成本	公允价值变动	原始投资成本	公允价值	
莱宝高科	23,670,053.70	3,571,206,725.05	--	-1,296,868,767.00	--	--	23,670,053.70	2,298,008,011.75	--

2011 年 4 月 19 日，莱宝高科股东大会通过了 2010 年度利润分配方案，以每 10 股派现金股利 2 元（含税）的同时，以资本公积金每 10 股转增 4 股。此次转增后，本公司持有莱宝高科 7596.72 万股。2011 年 6 月 30 日，莱宝高科收盘价为 30.25 元/股。

附注十一、母公司财务报表主要项目附注

1. 应收账款

(1) 按种类披露

种类	2011-6-30				2010-12-31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
类别 1					--	--	--	--
类别 2	31,196,495.30	95.95	1,072,855.76	3.44	29,914,754.66	95.79	1,072,855.76	3.59

类别 3	1,315,430.74	4.05	1,315,430.74	100.00	1,315,430.74	4.21	1,315,430.74	100.00
合计	32,511,926.04	100.00	2,388,376.50	7.35	31,230,185.40	100.00	2,388,376.50	7.65

类别 1：单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款；

类别 2：按账龄组合计提坏账准备的应收账款；

类别 3：单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

种类	2011-6-30			2010-12-31		
	账面余额		坏账准备金额	账面余额		坏账准备金额
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	9,971,009.52	31.96	434,463.44	8,689,268.88	29.05	434,463.44
1至2年	21,225,485.78	68.04	638,392.32	21,225,485.78	70.95	638,392.32
合计	31,196,495.30	100.00	1,072,855.76	29,914,754.66	100.00	1,072,855.76

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
工程款	1,315,430.74	1,315,430.74	100%	双方存在争议，预计无法收回

(2) 本报告期内无转回或收回应收账款的情况。

(3) 本报告期内无实际核销的应收账款情况。

(4) 应收账款期末余额中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 应收账款主要明细情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
深圳交通局	非关联方	3,199,970.19	1至2年	35.86
深圳市政工程总公司	关联方	5,811,726.69	2至3年	18.61
深圳市茂华装饰工程有限公司	非关联方	4,213,788.90	1至2年	13.49
自然人	非关联方	1,315,430.74	3年以上	4.21
合计		14,540,916.52		72.18

2. 其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2011-6-30		2010-12-31	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例(%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
类别 1	13,484,136.00	0.59	13,484,136.00	100.00	13,484,136.00	0.78	13,484,136.00	100.00
类别 2	2,251,951,132.04	99.19	1,423,132.12	0.06	1,715,756,028.06	98.95	1,423,132.12	0.08
类别 3	4,806,795.68	0.21	4,806,795.68	100.00	4,806,795.68	0.28	4,806,795.68	100.00
合计	2,270,242,063.72	100.00	19,714,063.80	0.87	1,734,046,959.74	100.00	19,714,063.80	1.14

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

种类	2011-6-30			2010-12-31		
	账面余额		坏账准备金额	账面余额		坏账准备金额
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	1,569,764,248.54	69.71	153,461.53	1,033,569,144.56	60.24	153,461.53
1 至 2 年	275,190,629.39	12.22	301,730.77	275,190,629.39	16.04	301,730.77
2 至 3 年	365,253,576.07	16.22	455,192.30	365,253,576.07	21.29	455,192.30
3 年以上	41,742,678.04	1.85	512,747.52	41,742,678.04	2.43	512,747.52
合计	2,251,951,132.04	100.00	1,423,132.12	1,715,756,028.06	100.00	1,423,132.12

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
往来款	4,806,795.68	4,806,795.68	100%	对方资不抵债，预计无法收回

(2) 本报告期内无转回或收回其他应收款的情况。

(3) 本报告期内无实际核销的其他应收款情况。

(4) 应收账款期末余额中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 其他应收款金额前五名单位情况：

单位名称	性质或内容	金额	年限	占其他应收款 总额的比例(%)
深圳市天健房地产开发实业有限公司	借款、往来款	276,201,763.22	累计滚动发生	12.17
广州市天健兴业房地产开发有限公司	借款	679,345,448.50	1 年以内	29.92
南宁市天健房地产公司	借款	775,972,116.64	累计滚动发生	34.18
长沙房地产公司	借款及利息	359,889,957.61	累计滚动发生	15.85
广东海外公司	借款及利息	13,484,136.00	3 年以上	0.59
合计		2,104,893,421.97		92.72

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	2010-12-31	增减变动	2011-6-30	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
子公司投资										
深圳市天健房地产开发有限公司	成本法	600,000,000.00	600,000,000.00	--	600,000,000.00	100	100		--	--
深圳市天健商业物业运营有限公司	成本法	7,500,000.00	--	7,500,000.00	7,500,000.00	62.5	62.5		--	--
海南兴隆天健花园酒店	成本法	12,000,000.00	12,000,000.00	--	12,000,000.00	100	100		--	--
广东海外建设发展有限公司	成本法	13,161,000.00	13,161,000.00	--	13,161,000.00	60	60	13,161,000.00	--	--
深圳市市政工程总公司	成本法	308,000,000.00	308,000,000.00	--	308,000,000.00	100	100		--	--
深圳市天健龙岗房地产开发公司	成本法	10,800,000.00	10,800,000.00	--	10,800,000.00	100	100		--	--
深圳市天健投资发展有限公司	成本法	200,000,000.00	200,000,000.00	--	200,000,000.00	100	100		--	--
南宁市天健房地产开发有限公司	成本法	24,500,000.00	24,500,000.00	--	24,500,000.00	49	49		--	--
深圳市天健涂料科技开发有限公司	成本法	30,642,911.00	30,642,911.00	--	30,642,911.00	84	84		--	--
天健房地产置业评估公司	成本法	50,000.00	50,000.00	--	50,000.00	10	10		--	--
长沙市天健房地产开发有限公司	成本法	13,000,000.00	13,000,000.00	--	13,000,000.00	65	65		--	--
广州天健兴业房地产公司	成本法	8,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	40	40		--	--
小计		1,227,653,911.00	1,220,153,911.00	7,500,000.00	1,227,653,911.00			13,161,000.00	--	--

被投资单位	核算方法	投资成本	2010-12-31	增减变动	2011-6-30	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
其他股权投资										
深圳中浩(集团)股份有限公司	成本法	6,369,000.00	6,369,000.00	--	6,369,000.00	0.7022	0.7022	6,369,000.00	--	--
陕西精密合金股份有限公司	成本法	1,900,000.00	1,900,000.00	--	1,900,000.00	0.69	0.69	1,900,000.00	--	--
深圳市嘉华化工有限公司	成本法	38,382,711.21	38,382,711.21	--	38,382,711.21	100	100	8,132,711.21	--	--
深圳市天健建设工程劳务有限公司	成本法	1,200,000.00	1,200,000.00	--	1,200,000.00	100	100	--	--	--
深圳市建工集团股份有限公司	成本法	6,307,000.00	6,307,000.00	--	6,307,000.00	4.9013	4.9013	--	--	3,718,000.00
深圳市建业(集团)股份有限公司	成本法	6,250,000.00	6,250,000.00	--	6,250,000.00	6.2869	6.2869	--	--	1,155,000.00
小计		60,408,711.21	60,408,711.21	--	60,408,711.21			16,401,711.21	--	4,873,000.00
合计		1,288,062,622.21	1,280,562,622.21	7,500,000.00	1,288,062,622.21			29,562,711.21	--	4,873,000.00

4. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
营业收入	7,427,308.29	8,194,668.13
营业成本	7,036,433.62	7,294,093.37

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	2011年1-6月		2010年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
租赁及物业管理	7,427,308.29	7,036,433.62	8,194,668.13	7,294,093.37
合计	7,427,308.29	7,036,433.62	8,194,668.13	7,294,093.37

5. 投资收益

(1) 投资收益明细

项目	2011年1-6月	2010年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	69,873,000.00	3,271,840.00
权益法核算的长期股权投资收益		--
处置长期股权投资产生的投资收益		
合计	69,873,000.00	3,271,840.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	2011年1-6月	2010年1-6月	本期比上期增减变动的原因
深圳市建工集团股份有限公司	3,718,000.00	3,271,840.00	
深圳市建业（集团）股份有限公司	1,155,000.00	--	根据建业集团2010年度股东大会决议确认应收建工集团2010年分红款
天健房地产公司	65,000,000.00	--	分配2010年利润
合计	69,873,000.00	3,271,840.00	

6. 现金流量表补充资料

补充资料	2011年1-6月	2010年1-6月
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	50,788,653.10	-12,112,899.04
加：资产减值准备		615,190.81
固定资产折旧、投资性房地产摊销	5,973,349.66	6,519,768.73
无形资产摊销	24,621.13	146,671.96
长期待摊费用摊销		
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）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,540,187.04	-5,362,563.88
投资损失（收益以“-”号填列）	-69,873,000.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		-1,106,489.46
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-536,976,844.62	466,369,065.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	294,984,481.88	-32,663,650.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-252,538,551.81	422,405,094.64
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	405,108,189.46	473,007,225.54
减：现金的期初余额	795,812,200.31	349,404,891.05
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	-390,704,010.85	123,602,334.49

附注十二、补充资料

一、当期非经常性损益明细表

项目	2011年1-6月	说明
非流动资产处置损益	8,042,830.02	全部为固定资产处置损益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,088,645.93	
所得税影响额	-2,191,554.23	
合计	6,939,921.72	

二、净资产收益率及每股收益

项目	报告期净利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益(元/股)	
			基本每股收益	稀释每股收益
2011年1-6月				
归属于公司普通股股东的净利润	147,267,956.69	3.55	0.3225	0.3225
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	140,328,034.97	3.39	0.3073	0.3073
2010年1-6月				
归属于公司普通股股东的净利润	15,884,403.12	0.58	0.0348	0.0348
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	20,446,729.73	0.74	0.0448	0.0448