

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

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	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%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
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	25%

附注四、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

1、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	60,800	60,800	--	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
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
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
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
海南天健威斯特酒店有限公司	有限责任公司	海南	客房、餐饮等	1,200	1,200	--	100	100	是
深圳市天健商业运营管理有限公司	有限责任公司	深圳	物业管理、为酒店提供管理服务等	1,200	1,200	--	100	100	是
南宁市威斯特物业服务有限公司	有限责任公司	南宁	物业服务、为酒店提供管理服务等	50	50	--	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

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
深圳市天健运输工程实业有限公司	有限责任公司	深圳	汽车租赁、汽车代驾(不含驾驶员培训、陪驾业务及其它限制项目);出租小汽车、货物仓储、土石方工程、市政工程施工;普通货运	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
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	有限责任公司	深圳	施工材料的实验检测等	180	180	--	100	100	是
深圳市天健物业管理有限公司	有限责任公司	深圳	物业管理等	600	600	--	100	100	是
深圳市天健园林绿化工程有限公司	有限责任公司	深圳	园林绿化	200	200	--	100	100	是
深圳市天之健电梯技术有限公司	有限责任公司	深圳	电梯维修、保养	150	150	--	100	100	是
绍兴市天健园林绿化工程有限公司	有限责任公司	绍兴	园林绿化	100	100	--	100	100	是
绍兴县美健餐饮有限公司	有限责任公司	绍兴	餐饮、快餐店、中式快餐制售	50	50	--	100	100	是
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 深圳市嘉华化工有限公司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，该公司不纳入本公司合并财务报表的合并范围。

2、非同一控制下企业合并取得子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	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	持股比例	表决权比例(%)	是否合并报表
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	有限公司	惠州市	房地产开发	1,000.00	房地产开发	11,500.00	--	100	100	是

(二) 合并范围发生变更的说明

1、本公司 2012 年与深圳市天健物业管理有限公司员工签署解除股权转让的协议，2012 年 5 月公司已退回深圳市天健物业管理有限公司改制持股员工缴交的股权转让款 12,536,481.96 元；自 2012 年 6 月 1 日起深圳市天健物业管理有限公司及所属全资子公司纳入公司合并报表合并范围。

(三) 本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润	备注
深圳市天健物业管理有限公司	5,395,670.15	326,531.59	
深圳市天健园林绿化工程有限公司	3,142,161.66	-65,000.21	深圳市天健物业管理有限公司之全资子公司
深圳市天之健电梯技术有限公司	1,616,114.85	304,531.30	深圳市天健物业管理有限公司之全资子公司
绍兴市天健园林绿化工程有限公司	1,079,629.90	-4,350.00	深圳市天健物业管理有限公司之全资子公司
绍兴县美健餐饮有限公司	441,807.31	-26,539.15	深圳市天健物业管理有限公司之全资子公司

附注五、合并财务报表主要项目附注

1、货币资金

项目	2012-6-30			2011-12-31		
	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	2,043,727.37		2,043,727.37	1,129,133.99		1,129,133.99

港币	37,739.14	0.81522	30,765.70	39,140.17	0.8107	31,730.94
现金小计			2,074,493.07			1,160,864.93
银行存款:						
人民币	1,425,735,622.69		1,425,735,622.69	573,797,541.51		573,797,541.51
港币	380,208.31	0.81522	309,953.42	415,567.19	0.8107	336,900.32
银行存款小计			1,426,045,576.11			574,134,441.83
其他货币资金:						
人民币				13,000,614.56		13,000,614.56
其他货币资金小计						13,000,614.56
合计			1,428,120,069.18			588,295,921.32

2、应收票据

种类	2012-6-30	2011-12-31
银行承兑汇票	1,889,058.00	6,027,146.00
商业承兑汇票		--
合计	1,889,058.00	6,027,146.00

截至 2012 年 6 月 30 日，本公司无应收票据抵押情况。

截至 2012 年 6 月 30 日，本公司不存在尚未到期已背书转让的应收票据。

3、应收账款

(1) 按种类披露

种类	2012-6-30				2011-12-31			
	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	247,981,353.23	89.25	24,425,298.53	9.85	276,731,198.72	90.26	24,425,298.53	8.83
类别 3	29,856,872.07	10.75	29,856,872.07	100.00	29,856,872.07	9.74	29,856,872.07	100.00
合计	277,838,225.30	100.00	54,282,170.60	19.54	306,588,070.79	100.00	54,282,170.60	17.71

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：按账龄组合计提坏帐准备的应收帐款；

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	2012-6-30			2011-12-31		
	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	132,334,251.05	53.36	8,280,500.82	162,084,096.54	58.57	8,280,500.82
1至2年	54,001,168.37	21.78	5,400,116.84	54,001,168.37	19.51	5,400,116.84
2至3年	46,668,025.80	18.82	7,000,203.87	45,668,025.80	16.50	7,000,203.87
3年以上	14,977,908.01	6.04	3,744,477.00	14,977,908.01	5.42	3,744,477.00
合计	247,981,353.23	100.00	24,425,298.53	276,731,198.72	100.00	24,425,298.53

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	14,631,928.31	14,631,928.31	100%	账龄在5年以上,预计无法收回
工程款	12,226,146.67	12,226,146.67	100%	账龄在5年以上,预计无法收回
涂料产品销售款	2,761,332.61	2,761,332.61	100%	账龄在5年以上,预计无法收回
其他	237,464.48	237,464.48	100%	账龄在5年以上,预计无法收回
合计	29,856,872.07	29,856,872.07	100%	

(2) 本报告期内无收回以前年度全额计提坏账准备的应收账款情况。

(3) 本报告期内无实际核销的应收账款情况。

(4) 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。

(5) 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	48,807,116.29	1年以内	17.57
沈阳市市政建设工程公司深圳分公司	非关联方	33,176,628.37	1年以内	11.94
深圳市地铁集团有限公司	非关联方	19,704,867.00	1至2年内累计发生	7.09
深圳市路隧建设管理办公室	非关联方	11,350,000.00	1年以内	4.09
深圳市龙岗区建筑工务局	非关联方	10,711,650.81	1年以内	3.86
合计		123,750,262.47		44.54

(6) 本报告期内无终止确认的应收款项情况。

4、预付款项

(1) 按账龄分类

账龄	2012-6-30		2011-12-31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	23,539,074.45	13.40	85,552,729.41	45.52
1 至 2 年	151,652,953.38	86.31	99,878,688.05	53.14
2 至 3 年	--	0.00	2,000,000.00	1.06
3 年以上	518,594.86	0.30	518,594.86	0.28
合计	175,710,622.69	100.00	187,950,012.32	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*	151,262,205.60	86.09	非关联方	1-2年内累计支付	合同尚在履行中
武汉旺恒市政工程有限公司	5,475,536.22	3.12	非关联方	1-2年内累计支付	合同尚在履行中
深圳市昌河物业管理有限公司	5,030,575.00	2.86	非关联方	1-2年内累计支付	合同尚在履行中
安迈工程设备(上海)有限公司	3,624,000.00	2.06	非关联方	2011年12月	合同尚在履行中
深圳市胜捷消防器材有限公司	3,570,000.00	2.03	非关联方	2011年累计发生	合同尚在履行中
合计	168,962,316.82	96.16			--

*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，根据土地使用权合同约定，总地价款为 30,171.11 万元，累计已支付 15,126.22 万元。

(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(除上述地价款外)主要是因合同在履行中，尚未结算，暂未结转到相应的资产或成本项目中。

5、应收股利

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利					
深圳市建工集团股份有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	--	*
合计	2,000,000.00		2,000,000.00	--	

6、其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2012-6-30				2011-12-31			
	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	91,652,182.24	88.66	6,704,002.39	7.31	116,259,769.39	90.97	6,704,002.39	5.77
类别 3	11,720,639.23	11.34	11,720,639.23	100.00	11,535,424.23	9.03	11,535,424.23	100.00
合计	103,372,821.47	100.00	18,424,641.62	17.82	127,795,193.62	100.00	18,239,426.62	14.27

类别 1：单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款；

类别 2：按账龄组合计提坏账准备的其他应收款；

类别 3：单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2012-6-30			2011-12-31		
	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	47,386,259.65	51.70	1,542,778.03	62,946,859.99	54.14	1,542,778.03
1 至 2 年	23,118,110.42	25.22	1,907,571.81	24,075,718.13	20.71	1,907,571.81
2 至 3 年	9,942,405.85	10.85	1,063,811.01	12,092,073.42	10.40	1,063,811.01
3 年以上	11,205,406.32	12.23	2,189,841.54	17,145,117.85	14.75	2,189,841.54
合计	91,652,182.24	100.00	6,704,002.39	116,259,769.39	100.00	6,704,002.39

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	2,176,710.20	2,176,710.20	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	11,720,639.23	11,720,639.23		

(2) 本报告期内无收回以前年度全额计提坏账准备的其他应收款的情况。

(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(%)
江珠高速公路江门段有限公司	履约保证金	5,490,000.00	3 年以上	5.31
深圳市梅观高速公路有限公司	履约保证金	5,000,000.00	1 至 2 年	4.84
自然人 1	工程往来款	5,375,000.00	1 年以内	5.20
自然人 2	工程往来款	4,693,823.95	1 至 2 年	4.54
北京多得多公司	预付材料款	4,467,910.34	3 年以上	4.32
合计		25,026,734.29		24.21

(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	2012-6-30			2011-12-31		
	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	659,853,107.81	--	659,853,107.81	816,463,652.49	--	816,463,652.49
在建开发产品	3,132,997,755.20	99,083,775.27	3,033,913,979.93	2,760,384,870.56	99,083,775.27	2,661,301,095.29
拟开发土地	124,127,703.65	--	124,127,703.65	124,127,703.65	--	124,127,703.65
原材料	18,263,102.65	--	18,263,102.65	12,440,781.86	--	12,440,781.86
在产品	--	--	--	463,214.23	--	463,214.23
库存商品	6,735,524.21	--	6,735,524.21	35,737,542.86	--	35,737,542.86
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	129,006,374.84	--	129,006,374.84	20,932,486.02	--	20,932,486.02
合计	4,092,929,006.15	99,083,775.27	3,993,845,230.88	3,792,495,689.46	99,083,775.27	3,693,411,914.19

*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 12 月 31 日，此代建工程累计收到基本管理费 800 万元，累计确认基本管理费收入 1,120.00 万元，累计确认主营业务成本 1,061.76 万元。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 2012 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	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
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	25,148,755.99	--	5,700,789.55	19,447,966.44
阳光天健城	2010 年 12 月	546,655,189.78	--	53,266,798.58	493,388,391.20
宝安时尚空间	2010 年 3 月	243,639,587.08	--	97,642,956.55	145,996,630.53
合计		816,463,652.49	--	156,610,544.68	659,853,107.81

(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)	2012-6-30	2011-12-31
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 9 月	2014 年	76,549	197,157,493.07	120,927,580.47
南宁天健.商务大厦	2009 年 9 月	2012 年	21,201	139,718,783.67	120,990,511.73
南宁天健.世纪花园	2009 年 9 月	2014 年	105,603	541,265,658.64	457,316,381.20
南宁天健.国际公馆	2009 年 9 月	2012 年	56,878	334,189,734.28	283,023,975.62
福田保税区时尚名苑	2008 年 12 月	2012 年	31,675	301,423,672.98	294,524,810.59
天健大厦	2010 年 8 月	2013 年	36,998	115,960,601.21	57,557,894.14
广州天健上城阳光花园	2011 年 12 月	2013 年	253,499	1,424,093,473.71	1,346,864,621.17
其他零星工程				9,242.00	--
合计				3,132,997,755.20	2,760,384,870.56

*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，2009 年度计提存货跌价准备至 3,917.91 万元【其中：2009 年度计提 1,278.12 万元，以前年度计提 2,639.79 万元】。截至 2012 年 6 月 30 日，该项目账面价值为 4,000 万元。

为处置长沙黄兴北项目，经本公司董事会决议，2010 年度设立全资子公司湖南华廷房地产开发有限公司，作为处置黄兴北项目的载体，以实施该项目的转让和盘活。截至财务报告报出日，该项目的转让和盘活工作尚在进行中。

截至 2012 年 6 月 30 日，本公司在建开发产品累计资本化金额为 17,826.61 万元，其中本期资本化金额为 8,278.08 万元。

(4) 拟开发土地

项目名称	使用权年限	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
龙岗回龙埔工业用地	50 年	9,127,703.65			9,127,703.65
惠州仲恺项目地块*	商业用地至 2049 年 3 月 1 日、住宅用地至 2079 年 3 月 1 日	115,000,000.00			115,000,000.00
合计		124,127,703.65			124,127,703.65

*惠州仲恺项目地块说明：

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

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

(5) 存货跌价准备

存货种类	2011-12-31	本期计提额	本期减少		2012-6-30
			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
合计	99,083,775.27	--	--	--	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(%)
在建开发产品	预计可变现净值低于帐面价值的差额	未有存货跌价准备转回事	--

		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	1,524,661,864.56	1,273,210,406.08
合计	1,524,661,864.56	1,273,210,406.08

截止 2012 年 6 月 30 日，本公司持有莱宝高科 7,596.72 万股，因深圳市投资控股有限公司为市政总公司发行 5 亿元中期票据提供担保，本公司将持有的莱宝高科股份中 4,252.58 万股质押给深圳市投资控股有限公司，质押期限为三年，自 2012 年 4 月 6 日起至 2015 年 4 月 9 日止。

本公司可供出售权益工具的说明见附注十、（二）。

9、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	2011-12-31	增减变动	2012-6-30	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	--	--	2,000,000.00
深圳市建业(集团)股份有限公司**	成本法	15,163,712.50	15,163,712.50	15,163,712.50	--	7.88	7.88	--	--	--
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		80,250,647.69	78,250,647.69	15,163,712.50	63,086,935.19			26,529,935.19	--	2,000,000.00

*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。

**2012年3月，公司已在深圳联合产权交易所公开挂牌转让所持有的深圳市建业（集团）股份有限公司股份。

***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 718.07 万元。

10、投资性房地产

成本模式计量的投资性房地产

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
一、账面原值合计	1,192,525,484.75	23,611,920.99		
房屋、建筑物	1,192,525,484.75	23,611,920.99		1,216,137,405.74
土地使用权	--			
二、累计折旧和累计摊销合计	318,022,315.91	23,010,614.42		
房屋、建筑物	318,022,315.91	23,010,614.42		341,032,930.33
土地使用权	--			
三、投资性房地产账面净值合计	874,503,168.84			875,104,475.41
房屋、建筑物	874,503,168.84			875,104,475.41
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	874,503,168.84			875,104,475.41
房屋、建筑物	874,503,168.84			875,104,475.41
土地使用权	--			--

(1) 本期摊销额 17,103,858.75 元。

(2) 投资性房地产本期减值准备计提额 0 元。

(3) 本期投资性房地产增加主要是本期将天健工业区及市政大厦补缴的地价自无形资产转入投资性房地产。

(4) 截止 2012 年 6 月 30 日, 公司投资性房地产建筑面积 31.62 万平方米, 账面价值为 87,510.45 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	16,094,133.15	83,537,523.68
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	50,698,716.79	46,472,057.44
3	天健工业区出租厂房	深圳市福田区商报路	71,238.91	97,363,413.70	57,048,224.73	40,315,188.97
4	景田综合市场	深圳市福田区景田路	22,069.00	83,037,194.84	53,423,782.48	29,613,412.36
5	天然居商业中心	深圳市福田区香梅路	7,662.71	48,023,466.57	8,678,572.42	39,344,894.15
6	市政大厦出租办公物业	深圳市福田区红荔西路	10,150.00	27,313,490.23	24,290,343.31	3,023,146.92
7	天健单身公寓	深圳市福田区商报路	28,056.85	81,705,390.79	55,228,168.90	26,477,221.89
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	6,099,305.08	57,111,676.14
9	香蜜新村	深圳市福田区红荔西路	6,459.00	10,459,038.69	3,714,006.93	6,745,031.76
10	香蜜二村	深圳市福田区香梅路	3,081.55	16,089,913.20	6,566,785.17	9,523,128.03
11	香蜜三村 1#楼	深圳市福田区红荔西路	1,648.00	5,874,131.94	2,263,483.44	3,610,648.50
12	香蜜三村 2#楼	深圳市福田区红荔西路	727.00	1,713,843.01	654,194.71	1,059,648.30
13	龙岗郡城一期商铺	深圳市龙岗中心城	1,268.00	5,052,989.25	1,114,895.15	3,938,094.10
14	龙岗郡城二期商铺	深圳市龙岗中心城	1,734.00	13,370,829.77	1,970,360.13	11,400,469.64
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	6,004,601.47	11,110,650.43
16	海口 C 座房产	海南海口	200.00	1,019,700.00	883,385.94	136,314.06
17	清水河 C 仓	深圳市清水河	10,325.78	8,161,000.00	4,353,994.94	3,807,005.06
18	阳光天健城商铺	深圳市龙岗中心城	2,081.00	13,333,384.02	155,556.17	13,177,827.85
19	阳光天健城酒店	深圳市龙岗中心城	7,458.00	47,781,686.02	557,452.98	47,224,233.04
20	市政大院职工住宅楼未售房	深圳红荔西路市政大院		4,396,717.73	3,225,568.19	1,171,149.54
	出租商铺及房屋建筑物小计		225,010.80	741,824,853.94	303,025,532.08	438,799,321.86
21	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	536,756.66	2,853,293.34
22	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	4,260,142.69	17,787,078.54
23	阳光华苑地下车位	深圳市福田区益田路	1,560.00	12,395,820.00	6,497,013.40	5,898,806.60
24	天然居地下车位	深圳市福田区香梅路	5,239.00	35,080,000.00	7,694,387.37	27,385,612.63
25	时尚新天地地下车位	深圳市福田区景田路	429.00	3,120,000.00	328,153.89	2,791,846.11
26	天健现代城地下车位	深圳市龙岗中心城	16,406.00	63,406,516.33	4,279,940.09	59,126,576.24
27	时尚空间地下车位	深圳市宝安中心区	5,200.00	72,245,524.00	2,186,497.67	70,059,026.33
28	阳光天健城地下车位	深圳市龙岗中心城	22,620.00	135,149,612.83	3,900,434.44	131,249,178.39

29	龙岗郡城配套车位	深圳市龙岗中心城	4,043.00	24,880,000.00	2,666,572.25	22,213,427.75
30	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	3,370,302.19	60,023,477.82
	完工房地产项目配套车位小计		80,097.00	435,108,524.40	35,720,200.65	399,388,323.75
31	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	681,508.27	9,414,911.57
32	天健现代城幼儿园	深圳市龙岗区中心城	1,620.00	3,341,188.00	166,042.37	3,175,145.63
33	阳光天健城社康中心	深圳市龙岗中心城	525.00	3,271,043.86	92,378.66	3,178,665.20
34	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	265,460.58	9,134,253.89
35	龙岗郡城幼儿园	深圳市龙岗中心城	3,375.00	5,247,301.00	664,553.23	4,582,747.77
36	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	417,254.49	7,431,105.74
	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	2,287,197.60	36,916,829.80
	合计		316,158.80	1,216,137,405.74	341,032,930.33	875,104,475.41

11、固定资产及累计折旧

(1) 固定资产情况

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
一、账面原值合计：	387,674,146.05	10,829,199.43	4,212,207.34	394,291,138.14
其中：房屋及建筑物	45,985,924.75	3,358,060.26		49,343,985.01
机器设备	269,716,318.83	63,000.00	1,640,043.00	268,139,275.83
运输工具	40,494,337.95	4,009,313.62	1,148,785.14	43,354,866.43
其他设备	31,477,564.52	3,398,825.55	1,423,379.20	33,453,010.87
二、累计折旧合计：	223,028,470.71	18,810,638.60	4,189,334.23	237,649,775.08
其中：房屋及建筑物	19,457,627.76	3,256,492.16		22,714,119.92
机器设备	145,679,907.20	9,462,554.05	1,640,043.00	153,502,418.25
运输工具	33,260,632.15	4,635,575.32	1,148,785.14	36,747,422.33
其他设备	24,630,303.60	1,456,017.07	1,400,506.09	24,685,814.58
三、固定资产账面净值合计	164,645,675.34			156,641,363.06
其中：房屋及建筑物	26,528,296.99			26,629,865.09
机器设备	124,036,411.63			114,636,857.58
运输工具	7,233,705.80			6,607,444.10
其他设备	6,847,260.92			8,767,196.29
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	164,645,675.34			156,641,363.06
其中：房屋及建筑物	26,528,296.99			26,629,865.09
机器设备	124,036,411.63			114,636,857.58
运输工具	7,233,705.80			6,607,444.10
其他设备	6,847,260.92			8,767,196.29

本期折旧额 14,716,307.67 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
----	------	------	------

19、应付职工薪酬

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
一、工资、奖金、津贴和补贴	54,361,519.02	74,693,139.04	80,168,933.52	48,885,724.54
二、职工福利费	--	2,916,596.58	2,916,596.58	
三、社会保险费	9,386,124.36	11,720,345.88	8,541,166.24	12,565,304.00
其中：养老保险	9,386,124.36	9,484,751.90	6,305,572.26	12,565,304.00
医疗保险	--	1,903,479.32	1,903,479.32	
失业保险	--	93,490.58	93,490.58	
工伤保险	--	153,388.54	153,388.54	
生育保险	--	85,235.54	85,235.54	
四、住房公积金	--	4,339,099.96	4,339,099.96	
五、工会经费和职工教育经费	2,330,958.56	2,841,199.34	1,398,301.39	3,773,856.51
六、辞退福利	31,618,904.51	2,385,595.56	5,857,897.41	28,146,602.66
合计	97,697,506.45	98,895,976.36	103,221,995.10	93,371,487.71

(1) 应付职工薪酬期末余额中无重大拖欠情形。

(2) 辞退福利主要为：①本公司在 2009 年度进行的主辅分离改制过程中，根据董事会决议累计确认辞退福利 72,773,338.46 元。截至 2012 年 6 月 30 日，已经根据辞退福利计划支付辞退福利 48,702,978.80 元，尚余 24,070,359.66 元待付。②物业公司辞退福利余额 2,405,800.00 元。

(3) 应付职工薪酬的发放依本公司工资薪酬发放制度规定发放。

20、应交税费

项目	2012-6-30	2011-12-31
增值税	616,542.70	385,962.89
营业税	3,691,346.66	15,898,984.22
城市维护建设税	-389,974.04	1,082,004.52
教育费附加	-427,992.47	467,392.07
地方教育费附加	-170,789.15	303,240.92
土地增值税	156,826,808.16	193,311,604.67
房产税	259,623.96	852,108.49
个人所得税	1,245,852.95	2,355,177.10
企业所得税	2,100,012.40	44,876,777.26
其他	296,507.31	639,306.04
合计	164,047,938.48	260,172,558.18

21、应付利息

项目	2012-6-30	2011-12-31
企业债券利息	6,555,555.55	--

22、其他应付款

项目	2012-6-30	2011-12-31
其他应付款	290,910,462.00	375,215,521.24

(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。

23、一年内到期的非流动负债

项目	2012-6-30	2011-12-31
一年内到期的长期借款	--	200,000,000.00
合计	--	200,000,000.00

(1) 一年内到期的长期借款明细如下：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2012-6-30		2011-12-31	
					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	5.13		--		200,000,000.00

24、应付债券

债券名称	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
中期票据	5 亿元	--	6,555,555.55	--	6,555,555.55	500,000,000.00

公司所属全资子公司深圳市市政工程总公司于 2012 年 4 月 6 日在中国银行间市场按面值发行总额为人民币 5 亿元的中期票据，债券期限为三年，票据到期日为 2015 年 4 月 9 日，票面年利率为 5.9%。

25、长期应付款

项目	2012-6-30	2011-12-31
应付融资租赁款*	48,344,259.88	59,866,020.78
物业管理项目本体维修基金	12,597,826.38	
合计	60,942,086.26	59,866,020.78

*融资租赁相关情况说明见附注十、（一）。

26、专项应付款

项目	2012-6-30	2011-12-31
财政拨款	3,000,000.00	3,000,000.00

2011年12月，本公司收到深圳市科技工贸和信息化委员会关于技术中心建设的专项拨款，用于资助本公司技术中心建设中购置设备、仪器、软件的支出。

27、预计负债

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
未决诉讼				
盐田河工程诉讼案	61,135,650.09	--	36,269,835.94	24,865,814.15

未决诉讼损失详细说明见附注七、1。

28、股本

项目	2011-12-31	本次变动增减（+、-）					2012-6-30
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	456,637,020.00	--	45,663,702.00	--	--	--	502,300,722.00

29、资本公积

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
资本溢价（股本溢价）	700,157,737.78	--	--	700,157,737.78
其他资本公积	988,124,099.51	188,588,593.86	--	1,176,712,693.37
--可供出售金融资产的价值变化*	937,155,264.29	188,588,593.86	--	1,125,743,858.15
--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	1,688,281,837.29	188,588,593.86	--	1,876,870,431.15

*可供出售金融资产本期公允价值增加 251,451,458.48 元，扣除上述变化增加的递延所得税负债 62,862,864.62 元，增加本期资本公积 188,588,593.86 元。

30、盈余公积

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
法定盈余公积	207,673,610.55			207,673,610.55

任意盈余公积	215,474,914.00			215,474,914.00
合计	423,148,524.55			423,148,524.55

31、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	495,609,046.74	
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	495,609,046.74	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	147,456,363.63	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	15,982,295.70	每 10 股派发现金红利 0.35 元（含税）
转作股本的普通股股利	45,663,702.00	每 10 股送红股 1 股，每股面值 1 元
期末未分配利润	581,419,412.67	

32、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项目	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
营业收入	1,337,168,871.83	1,998,488,025.44
营业成本	1,016,821,554.83	1,526,293,306.29

（2）主营业务（分行业）

行业名称	2012 年 1-6 月		2011 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程施工	967,475,879.42	914,737,459.39	1,220,656,167.09	1,144,559,217.06
房地产开发	433,665,716.00	188,074,486.03	735,908,016.80	385,331,874.79
出租业	41,490,061.98	17,842,435.00	40,739,636.02	18,308,548.28
工商业	32,109,432.41	29,882,995.65	19,367,125.60	16,278,804.26
物业管理及服务	20,933,578.29	18,273,715.11	6,314,279.00	5,306,314.07
的士运营	9,180,170.00	7,181,035.68	8,747,825.00	6,595,714.45
酒店经营及管理	7,174,939.60	7,362,134.06	1,334,174.65	956,794.21
行业间相互抵销	-174,860,905.87	-166,532,706.09	-34,579,198.72	-51,043,960.83
合计	1,337,168,871.83	1,016,821,554.83	1,998,488,025.44	1,526,293,306.29

（3）主营业务（分地区）

地区名称	2012 年 1-6 月		2011 年 1-6 月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

广东省	1,268,243,950.04	957,377,323.18	1,908,904,786.70	1,440,881,011.12
湖南省	27,094,525.78	18,607,505.79	55,969,172.00	52,571,771.18
其他	41,830,396.01	40,836,725.86	33,614,066.74	32,840,523.99
合计	1,337,168,871.83	1,016,821,554.83	1,998,488,025.44	1,526,293,306.29

38、公司前五名客户的营业收入情况：

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例%
深圳市交通公用设施建设中心	72,948,515.87	5.46
深圳机场股份有限公司	41,078,331.21	3.07
深圳市建筑工务署	41,672,750.00	3.12
深圳市住宅工程管理站	52,730,113.55	3.94
武汉天河机场路投资发展有限责任公司	42,295,000.00	3.16
合计	250,724,710.63	18.75

33、营业税金及附加

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
营业税	48,598,690.12	75,879,379.99
城市维护建设税	3,332,767.46	5,215,031.45
教育费附加	2,261,978.15	2,248,385.79
土地增值税	54,761,095.60	83,285,461.96
房产税	2,021,399.27	
土地使用税	661,513.87	
堤围费及其他	595,732.41	195,691.09
合计	112,233,176.88	166,823,950.28

营业税金及附加的计缴标准见附注三。

34、销售费用

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
职工薪酬	2,306,738.99	3,525,782.03
业务经费	319,793.01	87,207.32
销售服务费	2,335,524.60	1,500,657.13
差旅费	19,998.00	18,479.00
办公费	132,587.31	257,944.81
运输费	173,603.07	328,925.82
折旧费	45,775.41	39,523.57
劳动保护费	68,842.80	20,176.00
广告宣传费	8,596,952.45	6,240,894.02
销售代理费	2,138,852.39	4,395,127.01

水电费	9,805.00	333,303.78
其他	654,272.03	1,294,531.98
合计	16,802,745.06	18,042,552.47

35、管理费用

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
职工薪酬	31,470,270.78	33,036,233.85
办公费	1,856,519.49	4,361,950.18
水电费	379,595.80	420,647.04
差旅费	453,409.24	754,407.89
车辆费用	539,451.17	673,331.81
业务招待费	2,377,000.20	2,634,613.77
诉讼费	237,331.13	370,019.47
聘请中介机构费	1,076,714.10	549,890.00
董事会会费	248,120.61	199,668.00
折旧费	6,788,466.03	6,921,193.47
资产摊销	3,725,997.48	1,425,606.55
租赁费	2,239,964.67	1,726,037.86
税金	1,812,066.66	1,125,793.88
劳动保护费	628,887.10	552,878.20
研究与开发费	2,577,774.15	2,987,365.57
其他	5,139,131.96	4,921,398.35
合计	61,550,700.57	62,661,035.89

36、财务费用

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
利息支出	104,343,831.88	65,030,010.56
减：利息资本化	82,780,823.96	17,613,341.00
减：利息收入	4,007,922.27	2,476,046.76
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	226,263.15	173,925.57
合计	17,781,348.80	45,114,548.37

37、资产减值损失

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
一、坏账损失		648,130.07
二、存货跌价损失		-5,820.50

三、待执行合同亏损		
合计		642,309.57

38、投资收益

(1) 投资收益明细情况

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
权益法核算的长期股权投资收益*	-7,467,343.40	
成本法核算的长期股权投资收益		4,873,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益**	36,850,487.50	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	11,395,081.20	10,852,458.20
处置可供出售金融资产等取得的投资收益		
合计	40,778,225.30	15,725,458.20

*2012年4月16日，公司第六届董事会第二十六次会议审议通过了《关于同意接受深圳市天健物业管理有限公司员工退股的议案》，股权转让协议解除、公司接受物业公司员工退股。2012年5月，公司退回深圳市天健物业管理有限公司改制持股员工已缴交的股权转让款12,536,481.96元。自2012年6月1日起物业公司及所属全资子公司纳入公司合并报表合并范围。根据中审国际会计师事务所有限公司深圳分所出具的中审国际审字[2012]09030856号审计报告，物业公司2012年5月31日总资产为108,826,716.38元，总负债为103,757,577.82元，净资产为5,069,138.56元。

公司出资与实际接收物业公司2012年5月31日经审计净资产差额7,467,343.40元确认为投资损失。

**2012年3月，公司通过在深圳联合产权交易所公开挂牌转让所持有的深圳市建业（集团）股份有限公司股份，获得投资收益36,850,487.50元。

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	2012年1-6月	2011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
合计	--	4,873,000.00

42、营业外收入

项目	2012年1-6月	2011年1-6月	计入当期非经常性损益的金额
收回潮阳一建盐田河诉讼费*	36,269,835.94	--	36,269,835.94
非流动资产处置利得合计	242,026.07	8,076,344.64	242,026.07
其中：固定资产处置利得	242,026.07	8,076,344.64	242,026.07

违约补偿收入	2,051,335.89	1,014,519.58	2,051,335.89
其他	444,512.37	180,682.18	444,512.37
合计	39,007,710.27	9,271,546.40	39,007,710.27

*报告期内，公司收到潮阳一建偿还市政总公司原“盐田河改造工程诉讼一案”工程款本金36,269,835.94元，公司调整了原盐田河诉讼预计负债余额，增加本期营业外收入。

42、营业外支出

项目	2012年1-6月	2011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	23,224.48	33,514.62	23,224.48
其中：固定资产处置损失	23,224.48	33,514.62	23,224.48
罚款支出	30,900.00	--	30,900.00
对外捐赠	75,030.00	93,316.00	75,030.00
其它	78,812.40	13,239.83	78,812.40
合计	207,966.88	140,070.45	207,966.88

41、所得税费用

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
按税法及相关规定计算的当期所得税	14,880,996.48	31,570,829.18
递延所得税调整	29,219,954.27	24,928,470.85
合计	44,100,950.75	56,499,300.03

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	2012年1-6月	2011年1-6月
归属母公司所有者的净利润	147,456,363.63	147,267,956.69
已发行的普通股加权平均数	502,300,722.00	456,637,020.00
基本每股收益（每股人民币元）	0.2936	0.3225
稀释每股收益（每股人民币元）	0.2936	0.3225

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事项，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：

基本每股收益=P0÷S

$S=S_0+S_1+Si \times Mi \div M_0-Sj \times Mj \div M_0-Sk$

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：

稀释每股收益=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+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	2012年1-6月	2011年1-6月
一、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	251,451,458.48	-1,296,868,767.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	62,862,864.62	-288,505,124.50
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	188,588,593.86	-1,008,363,642.50
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		--

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		--
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	188,588,593.86	-1,008,363,642.50

44、现金流量表

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
工程保证金、履约金、质保金、保修金	19,068,349.52	36,323,873.64
物业专项维修基金	6,426,225.19	
物业公司改制员工交回改制补偿金	4,346,054.62	
利息收入	4,007,922.27	2,476,046.76
合计	33,848,551.60	38,799,920.40

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
经营及管理费用	41,577,560.64	60,416,829.06
工程质保金、履约保证金、保函押金	19,479,684.39	33,764,811.00
捐赠支出	75,030.00	93,316.00
合计	61,132,275.03	94,274,956.06

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
收回物业公司股权收到的现金	73,154,910.27	--

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
市政总中期票据承销费	1,500,000.00	--
市政总中期票据担保费	2,000,000.00	--
合计	3,500,000.00	--

45、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2012年1-6月	2011年1-6月
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	147,456,363.63	147,267,956.69
加：资产减值准备		642,309.57
固定资产折旧、投资性房地产摊销	31,820,166.42	28,548,373.85
无形资产摊销	3,145,494.14	1,768,090.00
长期待摊费用摊销	3,083,327.03	2,125,996.20
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）	-218,801.59	-8,042,830.02
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）	21,789,271.07	47,590,595.13
投资损失（收益以“-”号填列）	-41,243,267.90	-15,725,458.20
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	29,219,954.27	24,928,470.85
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）	-300,433,316.69	-209,831,056.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	69,734,910.27	19,233,544.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	112,717,902.61	-29,973,626.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	77,072,003.26	8,532,365.39
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：		

补充资料	2012年1-6月	2011年1-6月
现金的期末余额	1,428,120,069.18	501,966,741.29
减：现金的期初余额	588,295,921.32	906,644,912.18
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	839,824,147.86	-404,678,170.89

(2) 取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

补充资料	2012年1-6月	2011年1-6月
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格	12,536,481.96	
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	12,536,481.96	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	85,691,392.23	
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产	5,069,138.56	
流动资产	102,389,922.88	
非流动资产	6,436,793.50	
流动负债	90,194,879.76	
非流动负债	13,562,698.06	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		19,778,467.55
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		19,778,467.55
4. 处置子公司的净资产		-9,621,920.11
流动资产		30,985,808.66
非流动资产		7,316,829.51
流动负债		47,924,558.28
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	2012-6-30	2011-6-30
----	-----------	-----------

一、现金	1,428,120,069.18	501,966,741.29
其中：库存现金	2,074,493.07	1,261,285.31
可随时用于支付的银行存款	1,426,045,576.11	500,705,455.98
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	1,428,120,069.18	501,966,741.29

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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	控股股东	机关法人	深圳		国有资产监督管理		36.35	36.35	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	K3172806-7

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 2012 年半年度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	2012 年 1-6 月	2011 年 1-6 月
向关键管理人员支付报酬总额	215.01	221.98
支付报酬前三名合计	99.05	134.33

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“潮阳一建”），盐田河排洪系统及配套设施工程原由潮阳一建负责施工并由其收取了部分工程款，2009年10月27日，本公司下属子公司深圳市市政工程总公司（以下简称市政总公司）就与潮阳一建签署的《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，要求潮阳一建退还多收的工程款36,269,835.94元及利息，要求潮阳一建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。

公司全资子公司深圳市市政工程总公司与潮阳一建关于盐田河改造工程纠纷一案已取得重要进展，双方签署《和解协议书》，达成了和解协议，公司于2012年4月收到潮阳一建偿还市政总公司盐田河改造工程诉讼本金36,269,835.94万元，调减了该诉讼账面预计负债36,269,835.94元。

截至2012年6月30日，本公司账面尚计提诉讼损失利息24,865,814.15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)
市政总公司	建设银行田贝支行贷款	2011.08.30-2012.08.30	20,000.00
市政总公司	建设银行田贝支行贷款	2011.08.31-2012.08.31	5,000.00
市政总公司	建设银行田贝支行贷款	2011.09.02-2012.09.02	5,000.00
市政总公司	兴业银行皇岗支行贷款	2011.11.03-2012.11.03	12,000.00
市政总公司	广发行景田支行贷款	2011.10.21-2012.10.21	5,000.00
市政总公司	招行福田支行贷款	2011.09.16-2012.09.16	1,000.00
市政总公司	招行福田支行贷款	2011.11.30-2012.11.30	2,000.00
市政总公司	招行福田支行贷款	2011.12.02-2012.12.02	5,000.00
市政总公司	招行福田支行贷款	2012.01.31-2013.01.31	2,000.00
市政总公司	融资租赁款	2008.10.24-2013.07.15	5,030.00
市政总公司	浦发福强支行贷款	2011.08.30-2012.08.30	5,000.00
市政总公司	浦发福强支行贷款	2011.10.11-2012.10.11	2,000.00
市政总公司	浦发福强支行贷款	2012.03.28-2013.02.19	5,000.00
市政总公司	北京银行深圳分行贷款	2012.02.22-2013.02.21	10,000.00
合计			84,030.00

(2) 本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至 2012 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	按揭款付清日止	946.00
天然居	建设银行田背支行	按揭款付清日止	236.50

天健花园	建设银行田背支行	按揭款付清日止	131.00
香蜜三村	工商银行深圳湾支行	按揭款付清日止	56.00
天健名苑	工商银行深圳湾支行	按揭款付清日止	1,441.00
天健世纪花园	建设银行田背支行	按揭款付清日止	223.90
天健现代城	建设银行田背支行	自借款合同生效之日起至 借款人办妥房产证并交由 银行保管之日止	470.00
天健现代城	工商银行深圳湾支行		621.00
长沙芙蓉盛世一期	招行长沙白沙支行		240.00
南宁国际公馆	中行南宁分行营业部		1,016.82
合计			5,382.22

(3) 本公司为所属全资子公司办理各类工程保函提供担保余额为 73,312.16 万元。

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

本公司没有需要披露的重大资产负债表日后事项。

附注十、其它重要事项

(一) 融资租赁

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10,908万元。

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8,181万元,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10,908万元），入账价值与最低租赁付款额12,391.24万元之间的差额1,483.24万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2012年6月30日，未确认融资费用余额为195.86万元。

1、租入固定资产情况如下：

项目	2012-6-30	2011-12-31
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	30,224,250.00	25,588,350.00
固定资产账面价值	78,855,750.00	83,491,650.00

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）	32,282,703.03
1年以上2年以内（含2年）	18,020,176.60
合计	50,302,879.63

（二）本公司持有的可供出售金融资产情况说明

截至2012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	
	原始投资成本	公允价值变动	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	公允价值变动
莱宝高科	23,670,053.70	1,249,540,352.38	--	251,451,458.48	--	--	23,670,053.70	1,500,991,810.86

截止2012年6月30日，本公司持有莱宝高科7,596.72万股，莱宝高科收盘价为20.07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	2012-6-30	2011-12-31
----	-----------	------------

	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	17,666,758.97	93.07	1,232,854.27	6.98	12,594,430.87	90.54	1,232,854.27	9.79
类别 3	1,315,430.74	6.93	1,315,430.74	100.00	1,315,430.74	9.46	1,315,430.74	100.00
合计	18,982,189.71	100.00	2,548,285.01	13.42	13,909,861.61	100.00	2,548,285.01	18.32

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	2012-6-30			2011-12-31		
	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	10,835,273.09	61.33	230,217.94	5,762,944.99	45.76	--
1 至 2 年	441,731.16	2.50	44,173.12	441,731.16	3.51	752,858.74
2-3 年	6,389,754.72	36.17	958,463.21	6,389,754.72	50.73	479,995.53
合计	17,666,758.97	100.00	1,232,854.27	12,594,430.87	100.00	1,232,854.27

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	2-3 年	16.86
深圳市茂华装饰工程有限公司	非关联方	3,189,784.53	2-3 年	16.80
自然人	非关联方	1,315,430.74	3 年以上	6.93
合计		7,705,185.46		40.59

2. 其他应收款

(1) 按种类披露

种类	2012-6-30				2011-12-31			
	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	0.57	13,484,136.00	0.62	13,484,136.00	0.62	13,484,136.00	100
类别 2	2,335,204,778.67	99.22	57,555.22	99.16	2,158,891,658.40	99.16	57,555.22	--
类别 3	4,806,795.68	0.20	4,806,795.68	0.22	4,806,795.68	0.22	4,806,795.68	100
合计	2,353,495,710.35	100.00	18,348,486.90	100	2,177,182,590.08	100.00	18,348,486.90	0.84

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

种类	2012-6-30			2011-12-31		
	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	1,869,719,522.15	80.07	7,555.22	1,666,959,183.25	77.21	7,555.22
1 至 2 年	165,190,629.39	7.07		167,353,384.51	7.75	--
2 至 3 年	215,253,576.07	9.22		217,008,543.92	10.05	--
3 年以上	85,041,051.06	3.64	50,000.00	107,570,546.72	4.99	50,000.00
合计	2,335,204,778.67	100.00	57,555.22	2,158,891,658.40	100.00	57,555.22

期末单项金额重大且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	13,484,136.00	13,484,136.00	100%	对方资不抵债，预计无法收回

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	占其他应收款款 总额的比例(%)
南宁市天健房地产开发有限公司	借款、往来款	811,941,411.81	累计滚动发生	34.50
广州市天健兴业房地产开发有限公司	借款	597,714,731.45	累计滚动发生	25.40
长沙市天健房地产开发有限公司	借款及利息	543,813,331.72	累计滚动发生	23.11
深圳市天健房地产开发实业有限公司	借款、往来款	349,531,300.00	累计滚动发生	14.85
广东海外建设发展有限公司	往来款	13,484,136.00	3年以上	0.57
合计		2,316,484,910.98		98.43

3、长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	2011-12-31	增减变动	2012-6-30	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	--	--	72,731,436.49
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	100	100	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	300,000,000.00	608,000,000.00	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	--	--	1,038,738.06
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	100	100	--	--	--
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	--	--	--
深圳市天健工程技术有限公司	成本法	1,800,000.00	1,800,000.00		1,800,000.00	100	100	--		
深圳市天健商业运营管理有限公司	成本法	7,500,000.00	7,500,000.00		7,500,000.00	62.50	62.50	--	--	--
深圳市天健物业管理有限公司	成本法	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00	100	100			
小计		1,235,453,911.00	1,229,453,911.00	306,000,000.00	1,535,453,911.00			13,161,000.00	0.00	73,770,174.55
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	--	--	2,000,000.00
深圳市建业(集团)股份有限公司	成本法	15,163,712.50	15,163,712.50	-15,163,712.50	--	-	-	--	--	-
小计		68,122,423.71	68,122,423.71	-15,163,712.50	52,958,711.21			16,401,711.21	--	2,000,000.00
合计		1,303,576,334.71	1,297,576,334.71	290,836,287.50	1,588,412,622.21			29,562,711.21		75,770,174.55

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
营业收入	7,470,851.03	7,427,308.29
营业成本	5,444,208.11	7,036,433.62

(2) 主营业务（分行业）

行业名称	2012年1-6月		2011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	7,470,851.03	5,444,208.11	7,427,308.29	7,036,433.62
合计	7,470,851.03	5,444,208.11	7,427,308.29	7,036,433.62

5、投资收益

(1) 投资收益明细

项目	2012年1-6月	2011年1-6月
成本法核算的长期股权投资收益	67,233,692.59	69,873,000.00
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	36,850,487.50	--
合计	104,084,180.09	69,873,000.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资投资收益

被投资单位	2012年1-6月	2011年1-6月	备注
深圳市建工集团股份有限公司		3,718,000.00	其他股权投资分红款
深圳市建业（集团）股份有限公司		1,155,000.00	其他股权投资分红款
深圳市天健房地产开发实业有限公司	72,731,436.49	65,000,000.00	全资子公司分红款
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	1,038,738.06	--	全资子公司分红款
深圳市天健物业管理有限公司	-6,536,481.96		
合计	67,233,692.59	69,873,000.00	

6. 现金流量表补充资料

补充资料	2012年1-6月	2011年1-6月
一、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	87,448,982.47	50,788,653.10
加：资产减值准备		
固定资产折旧、投资性房地产摊销	5,936,956.30	5,973,349.66

无形资产摊销	53,953.96	24,621.13
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）	13,255.04	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	5,818,991.22	2,540,187.04
投资损失（收益以“-”号填列）	-104,084,180.09	-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）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-180,482,327.25	-536,976,844.62
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,109,100,523.96	294,984,481.88
其他		
经营活动产生的现金流量净额	923,806,155.61	-252,538,551.81
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	1,265,449,686.28	405,108,189.46
减：现金的期初余额	495,735,923.74	795,812,200.31
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	769,713,762.54	-390,704,010.85

附注十二、补充资料：

一、当期非经常性损益明细表

项目	2012年1-6月	说明
非流动资产处置损益	29,601,945.69	包括：1、出售深圳市建业（集团）股份有限公司股权实现投资收益 3685.05 万元；2、公司本期退回物业公司改制持股员工已缴交的股权转让款形成的投资损失 746.73 万元；3、处置固定资产收益 21.88 万元。
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	--	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	30,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	--	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	
非货币性资产交换损益	--	
委托他人投资或管理资产的损益	--	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	
债务重组损益	--	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	--	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	--	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	36,269,835.94	因公司于2012年4月收到潮阳一建偿还的工程款本金 3,626.98 万元，减少原盐田河改造工程诉讼预计负债余额，增加本期营业外收入 3,626.98 万元。
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	--	

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	
对外委托贷款取得的损益	--	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	--	
受托经营取得的托管费收入	--	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,311,105.86	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	
所得税影响额	-9,067,458.99	
少数股东损益影响额（税后）	--	
合计	59,115,428.50	

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	每股收益(元/股)	
		资产收益率 (%)	基本每股收益	稀释每股收益
2012年1-6月				
归属于公司普通股股东的净利润	147,456,363.63	4.69	0.2936	0.2936
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	88,340,935.13	2.84	0.1759	0.1759
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

三、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1、货币资金期末余额较年初余额增加 142.76%，主要是本期新增银行借款及应付债券资金尚未使用所致。

2、预收账款期末余额较年初余额增加 48.64%，主要是本期增加福田保税区时尚名苑、南宁·天健商务大厦、南宁天健国际公馆预售售楼款所致。

3、应交税费期末余额较年初余额减少 36.95%，主要是本期缴纳税金所致。

4、一年内到期的非流动负债期末余额较年初余额减少 100%，是因本期偿还到期长期借款。

5、应付利息期末余额较年初余额增加 655.56 万元，是因本期计提应付中期票据利息。

6、应付债券期末余额较年初余额增加 5 亿元，是因本期公司所属全资子公司市政工程总公司发行中期票据资金到账。

7、预计负债期末余额较年初余额减少 59.33%，本期公司收到潮阳一建偿还原“盐田河改造工程纠纷一案”工程款本金 3626.98 万元，减少了该科目余额。

8、营业收入本期较去年同期减少 33.09%，主要是本报告期房地产销售收入及工程施工收入均同比减少。

9、营业成本本期较去年同期减少 33.38%，主要是本期营业收入同比减少，相应结转成本减少。

10、营业税金及附加本期较去年同期减少 32.72%，主要是本期营业收入同比减少，相应结转税金及附加减少。

11、财务费用本期较去年同期减少 60.59%，主要是本期利息资本化金额增加，使计入财务费用的利息支出同比减少。

12、投资收益本期较去年同期增加 159.31%，主要是本期公司转让所持有的深圳市建业（集团）股份有限公司股权，实现投资收益 3685.05 万元。

13、营业外收入本期较去年同期增加 320.72%，主要是本期公司收到潮阳一建偿还原“盐田河改造工程纠纷一案”工程款本金 3626.98 万元。减少了预计负债余额，增加本期营业外收入 3626.98 万元。