



天健

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

2012年半年度报告

SEMI-ANNUAL REPORT 2012

重要提示

- 1、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。
- 2、没有董事声明对半年度报告的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。
- 3、本公司全体董事均出席审议本报告的董事会会议并行使表决权。
- 4、本公司董事长辛杰、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：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 5、本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	3
第二节	主要会计数据和业务数据摘要	6
第三节	股本变动及股东情况	9
第四节	董事、监事和高级管理人员	13
第五节	董事会报告	16
第六节	重要事项	31
第七节	财务会计报告	45
第八节	备查文件目录	45

第一节 公司基本情况

一、公司信息

A 股代码	000090	B 股代码	
A 股简称	深 天 健	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	深圳市天健（集团）股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写			
公司的法定英文名称	SHENZHEN TAGEN GROUP CO., LTD.		
公司的法定英文名称缩写			
公司法定代表人	辛杰		
注册地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 21 楼		
注册地址的邮政编码	518033		
办公地址	深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦 21 楼		
办公地址的邮政编码	518033		
公司国际互联网网址	http://www.tagen.cn		
电子信箱	info@tagen.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
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 (0755) 82992565	(0755) 83928130 (0755) 82992565
传 真	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	gaojianbo@tagen.cn	qianwenying@tagen.cn luweihong@tagen.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、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：2012 年 7 月 5 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 C 座 8 楼

邮编：100142

五、释义

除非另有说明，以下简称在本报告中之含义如下：

释义项		释义内容
公司/本公司	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳证监局
深交所	指	深圳证券交易所
深圳市国资委	指	深圳市国有资产监督管理委员会
市政总公司	指	深圳市市政工程总公司
房建公司	指	深圳市市政工程总公司建筑工程公司
沥青公司	指	深圳市市政沥青道路工程有限公司
安装公司	指	深圳市天健市政安装工程有限公司
隧道公司	指	深圳市隧道工程有限公司
技术中心	指	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
工程技术公司	指	深圳市天健工程技术有限公司
深圳地产公司	指	深圳市天健房地产开发实业有限公司
龙岗地产公司	指	深圳市龙岗天健房地产开发有限公司
长沙地产公司	指	长沙市天健房地产开发有限公司
南宁地产公司	指	南宁市天健房地产开发有限公司
广州地产公司	指	广州市天健兴业房地产开发有限公司
投资公司	指	深圳市天健投资发展有限公司
商业公司	指	深圳市天健商业运营管理有限公司
物业公司	指	深圳市天健物业管理有限公司 深圳市天健物业管理有限公司绍兴分公司
海南威斯特酒店	指	海南天健威斯特酒店有限公司
运输公司	指	深圳市天健运输工程实业有限公司
涂料公司	指	深圳市天健涂料科技开发有限公司
广东海外	指	广东海外建设发展有限公司
建工集团	指	深圳市建工集团股份有限公司
建业集团	指	深圳市建业(集团)股份有限公司

第二节 主要会计数据和业务数据摘要

一、主要会计数据和业务数据摘要

(一) 主要会计数据

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是 否

主要会计数据	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）	1,337,168,871.83	1,998,488,025.44	-33.09%
营业利润（元）	152,757,570.99	194,635,780.77	-21.52%
利润总额（元）	191,557,314.38	203,767,256.72	-5.99%
归属于上市公司股东的净利润（元）	147,456,363.63	147,267,956.69	0.13%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	88,340,935.13	140,328,034.97	-37.05%
经营活动产生的现金流量净额（元）	77,072,003.26	8,532,365.39	803.29%
	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）	8,744,566,192.65	7,500,246,124.09	16.59%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	3,389,884,913.57	3,069,822,251.78	10.43%
股本（股）	502,300,722.00	456,637,020.00	10.00%

(二) 主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减
基本每股收益（元/股）	0.2936	0.3225	-8.96%
稀释每股收益（元/股）	0.2936	0.3225	-8.96%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.1759	0.3073	-42.76%
全面摊薄净资产收益率（%）	4.35	3.89	0.46
加权平均净资产收益率（%）	4.69	3.55	1.14
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	2.61	3.71	-1.10
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	2.84	3.39	-0.55
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.1534	0.0187	720.32%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	6.7487	6.7227	0.39
资产负债率（%）	61.23	59.07	2.16

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

2、同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

3、存在重大差异明细项目

适用 不适用

4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

适用 不适用

三、扣除非经常性损益项目和金额

单位：（人民币）元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	29,601,945.69	
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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,311,105.86	
所得税影响额	-9,067,458.99	
合计	59,115,428.5	

附注说明：

1、非流动资产处置损益：包括：（1）出售建业集团股权实现投资收益 3,685.05 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。

2、与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益：报告期内，公司全资子公司市政总公司与汕头市潮阳第一建安总公司（以下简称“潮阳一建”）就盐田河改造工程纠纷一案签署了《和解协议书》，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，减少了该工程施工预计负债余额，并增加本期营业外收入3,626.98万元。

3、除上述各项之外的其他营业外收入和支出 231.11 万元：包括对外捐赠支出 7.50 万元，违约补偿收入等 238.61 万元。

第三节 股本变动及股东情况

一、股本变动情况

(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	3,869	0.00%		387			387	4,256	0.00%
1、国家持股									
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%		387			387	4,256	0.00%
二、无限售条件股份	456,633,151	100.00%		45,663,315			45,663,315	502,296,466	100.00%
1、人民币普通股	456,633,151	100.00%		45,663,315			45,663,315	502,296,466	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%		45,663,702			45,663,702	502,300,722	100.00%

1、股份变动的批准情况

公司 2011 年度权益分派方案已获 2012 年 5 月 9 日召开的 2011 年度股东大会审议通过，以公司 2011 年 12 月 31 日总股本 456,637,020 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.35 元（含税），同时每 10 股送红股 1 股，每股面值 1 元。

2、股份变动的过户情况

报告期内，公司实施了利润分配方案。公司于 2012 年 6 月 20 日披露了《2011 年权益分派实施公告》，股权登记日为 2012 年 6 月 27 日，除权除息日为 6 月 28 日。公司总股本由 456,637,020 股增至 502,300,722 股。增加了 45,663,702 股。详情请参阅 2012 年 6 月 20 日《2011 年权益分派实施公告》。

3、股份变动对最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

	变动前	变动后	股本变动的影响
股本（股）	456,637,020	502,300,722	45,663,702
每股收益（元/股）	0.3229	0.2936	-0.0293
每股净资产（元/股）	7.4236	6.7487	-0.6749

因股本变动，每股收益下降了 0.03 元，每股净资产下降了 0.67 元。

（二）限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初 限售股数	本期解除 限售股数	本期增加 限售股数	期末 限售股数	限售原因	解除限售 日期
刘德树	3,869	0	387	4,256	送红股	
合计	3,869	0	387	4,256	--	--

注：报告期内，公司高级管理人员限售股份未发生变化，登记公司按规定对高级管理人员部分限售股份继续予以锁定。

二、证券发行与上市情况

（一）前三年历次证券发行情况

适用 不适用

（二）公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用 不适用

（三）现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 48,409 户。

2、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（户）	48,409				
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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	36.35%	182,583,159	0	0
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	1.30%	6,531,525	0	0
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	基金、理财产品及其他	0.55%	2,779,227	0	0
袁德宗	境内自然人	0.45%	2,284,150		2,200,000
王健	境内自然人	0.44%	2,200,000	0	0
西安长颂投资管理有限合伙企业	境内一般法人	0.37%	1,870,000	0	0
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	基金、理财产品及其他	0.37%	1,851,610	0	0
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内一般法人	0.36%	1,826,841	0	0
中国银行－华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	基金、理财产品及其他	0.33%	1,649,945	0	0
宋玉蓉	境内自然人	0.33%	1,639,000	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		
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	182,583,159		A 股		
上海闵行联合发展有限公司	6,531,525		A 股		
中国银行－华夏大盘精选证券投资基金	2,779,227		A 股		
袁德宗	2,284,150		A 股		
王健	2,200,000		A 股		
西安长颂投资管理有限合伙企业	1,870,000		A 股		
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,851,610		A 股		
国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,826,841		A 股		
中国银行－华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	1,649,945		A 股		
宋玉蓉	1,639,000		A 股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	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委与其他 9 名股东之间无关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系或是否属于一致行动人。				

3、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

(2) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

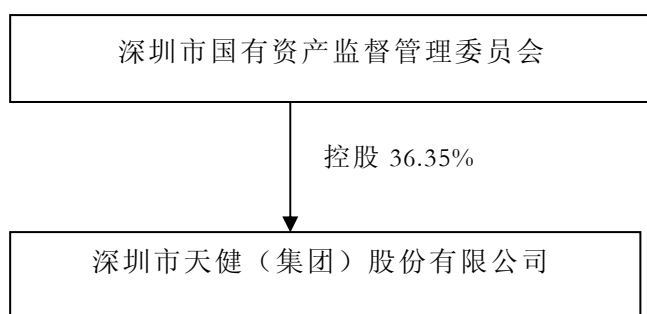
报告期内，公司控股股东和实际控制人未发生变化。

公司实际控制人和控股股东是深圳市国资委，机构性质为市政府直属特设机构。

深圳市国资委于2004年8月挂牌成立，代表深圳市政府对我公司行使出资人的权利。办公地址：深圳市福田区深南大道投资大厦；邮政编码：518026；负责人：张晓莉；组织机构代码：K3172806-7。

(3) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

截至报告期末，深圳市国资委与本公司的产权控制关系如下图：



4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

四、可转换公司债券情况

适用 不适用

第四节 董事、监事和高级管理人员

一、报告期内，公司现任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	期末持 股数 (股)	其中：持有有限 制性股票数 量(股)	期末持有 股票期权 数量(股)	变动 原因	是否在股 东单位或 其他关联 单位领取 薪酬
辛杰	董事长、党委书记	男	46	2009年11月23日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
宋扬	董事、总经理、 党委副书记	男	44	2009年11月23日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
童庆火	董事、党委副书记、 纪委书记、工会主席	男	49	2010年09月15日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
胡皓华	董事、财务总监	男	55	2011年05月18日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
杨如生	独立董事	男	44	2008年05月23日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
李晓帆	独立董事	男	59	2008年05月23日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
黄辉	独立董事	男	48	2009年11月23日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
刘明伟	监事会主席	男	57	2012年01月18日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
陈阳升	监事	男	49	2006年05月26日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
黄一格	监事	男	44	2008年05月23日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
王成美	职工监事	男	53	2006年05月26日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
周志明	职工监事	男	49	2011年01月11日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
高建柏	副总经理、 董事会秘书	男	48	2008年04月19日	2012年11月22日	0	0	0	0	0	0		否
刘德树	副总经理	男	44	2009年11月23日	2012年11月22日	5,159	516	0	5,675	4,256	0	送红股	否
合计	--	--	--	--	--	5,159	516	0	5,675	4,256	0	--	--

注：1、报告期内，公司有限售条件股东完全遵守有关法律法规、《公司章程》以及相关承诺，不存在违反规定及相关承诺出售限售股份的情况。

2、公司董事、监事、高级管理人员买卖或持有公司股份适用公司《关于董事、监事及高级管理人员所持公司股份及其变动管理制度》。

3、报告期内，公司实施了权益分配事项，向全体股东每10股送红股1股，相应调整了股票数量。

二、任职情况

1、在股东单位任职情况

适用 不适用

2、在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈阳升	深圳市农产品股份有限公司	董事、财务总监	2011年4月11日		是
黄一格	深业集团有限公司	董事、财务总监	2011年11月1日		是
杨如生	国富浩华会计师事务所	合伙人	2007年8月1日		是
李晓帆	深圳市城市发展研究中心、中国生产力学会	研究员 常务理事、副秘书长	2006年1月1日		是
黄辉	盛唐律师事务所	合伙人律师、主任合伙人	1998年1月1日		是
在其他单位任职情况的说明					

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司根据《薪酬管理制度》及《董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》，制定董事、监事及高级管理人员的年度薪酬方案，提交公司董事会审议通过后执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事长、总经理的薪酬根据《深圳市属国有企业负责人经营业绩考核暂行规定》的要求进行考评，与企业经营业绩直接挂钩；监事会主席和财务总监的薪酬根据《深圳市属国有企业监事（长）和财务总监年度考评实施细则（试行）》要求进行考评。经2012年6月21日2012年第二次临时股东大会批准，公司独立董事津贴由每人5.4万元/年（含税）调整为8万元/年（含税）；其他在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员的薪酬根据2011年12月29日第六届董事会第二十三次会议审议通过的《公司薪酬管理制度》及2012年1月18日2012年度第一次临时股东大会审议通过的《公司董事、监事、高级管理人员薪酬管理办法》执行。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	2012年1月1日—6月30日，公司现任董事、监事、高级管理人员实际领取的报酬（含税），包括2012年按月领取的工资（基本年薪和各项补贴）、公司支付的社会保险费、住房公积金、企业年金和2011年度绩效薪酬，总额为215.01万元。

四、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
2012年第一次临时股东大会	2012.1.18	刘明伟先生当选为公司第六届监事会监事。	证券时报 上海证券报 巨潮资讯网	2012.1.19
第六届监事会第七次会议	2012.1.18	刘明伟先生当选为公司第六届监事会监事会主席。		2012.1.19
第六届董事会第二十八次会议	2012.6.4	因公司董事长辛杰申请辞去兼任的公司总经理职务，董事会聘任宋扬先生为公司总经理及董事候选人，同时免去其担任的公司副总经理职务。		2012.6.6
2012年第二次临时股东大会	2012.6.21	经股东大会选举宋扬先生为公司第六届董事会董事。		2012.6.22

五、公司员工情况

单位：人

在职员工的人数	1941
公司需承担费用的离退休职工人数	889
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1214
销售人员	
技术人员	458
财务人员	78
行政人员	191
教育程度	
教育程度类别	数量
硕士研究生以上	73
本科	334
大专	235
中专及以下	1299
合计	1941

公司员工情况说明：行政人员包括集团本部及所属企业管理人员。

第五节 董事会报告

今年以来，全球经济增速放缓，低迷的市场和房地产调控给企业带来很大的经营压力，面对复杂多变的国内外宏观经济环境，公司紧紧围绕本年各项重点工作目标，狠抓生产经营管理，报告期内，公司生产经营总体保持平稳，各项重点项目建设进展顺利，经营业绩和财务状况良好。

一、报告期内公司经营情况回顾

（一）总体经营情况

报告期内，公司实现营业收入 133,716.89 万元，比上年同期下降 33.09%；实现营业利润 15,275.76 万元，比上年同期下降 21.52%；实现净利润 14,745.64 万元，比上年同期增长 0.13%。

营业收入、营业利润比上年同期下降的主要原因：一是报告期内可结转商品房销售收入比上年同期减少，本期公司房地产业实现营业收入 43,366.57 万元，比上年同期下降 41.07%，实现营业利润 11,728.57 万元，比上年同期下降 20.06%。二是公司建筑施工业上半年工程结算量减少，本期建筑施工业实现营业收入 96,747.59 万元，比上年同期降低 20.74%，相应营业利润下降。

（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增加、新增银行借款及应付债券等因素影响，公司总资产比年初增加 12.44 亿元，增长 16.59%；受可供出售金融资产公允价值变动、报告期内净利润实现及利润分配的影响，公司净资产规模比年初增加 3.2 亿元，增长 10.43%。

资产负债表主要项目变动情况：

单位：（人民币）万元

项目	2012-6-30	2011-12-31	增减(%)	主要变动原因
货币资金	142,812.01	58,829.59	142.76	新增银行借款及应付债券资金尚未使用所致。
预收帐款	59,412.86	39,970.19	48.64	商品房销售款增加。
应交税费	16,404.79	26,017.26	-36.95	本期缴纳税金所致。
应付利息	655.56	--	--	本期计提应付中期票据利息所致。

一年内到期的非流动负债	--	20,000.00	-100.00	本期偿还到期借款所致。
应付债券	50,000.00	0.00		所属全资子公司市政总公司发行中期票据资金到账。
预计负债	2,486.58	6,113.57	-59.33	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3,626.98万元，减少了该科目余额。
非流动负债合计	96,405.59	43,638.68	120.92	本期发行市政总公司中期票据资金到账。

2、利润表主要项目变动情况

单位：（人民币）万元

项 目	2012年 1-6月	2011年 1-6月	增减（%）	主要变动原因
营业收入	133,716.89	199,848.80	-33.09	本报告期房地产销售收入及工程施工收入均同比减少。
营业成本	101,682.16	152,629.33	-33.38	本期营业收入同比减少，相应结转成本减少。
营业税金及附加	11,223.32	16,682.40	-32.72	本期营业收入同比减少，相应税金及附加减少。
财务费用	1,778.13	4,511.45	-60.59	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。
投资收益	4,077.82	1,572.55	159.31	报告期内公司转让所持有的建业集团股权，实现投资收益3,685.05万元。
营业外收入	3,900.77	927.15	320.72	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3,626.98万元。调减了预计负债余额，增加本报告期营业外收入3,626.98万元。

3、现金流量变动情况

单位：（人民币）万元

项 目	2012年 1-6月	2011年 1-6月	增减（%）
经营活动现金流量净额	7,707.20	853.24	803.29
投资活动现金流量净额	13,874.41	2,926.83	374.04
筹资活动现金流量净额	62,898.24	-44,247.89	---

经营活动现金流量净额比上年同期增加的主要原因：与上年同期相比，本期购买商品及接受劳务的支出减少量大于销售商品、提供劳务收到的现金减少量。

投资活动现金流量净额比上年同期增加的主要原因：一是本报告期内公司收到出售建业集团股权收入5,201.42万元，二是因收回物业公司股权收到现金及现金等价物7,315.49万元。

筹资活动现金流量净额比上年同期增加的主要原因：一是市政总公司发行中期票据资金5亿元于报告期内到账；二是公司报告期内新增银行借款较上年同期增加。

4、净利润分行业构成情况表

单位：（人民币）万元

行业名称	2012年1-6月	2011年1-6月	增减额
建筑施工业	2,717.17	1,048.76	1,668.41
房地产业	8,535.07	10,004.42	-1,469.35
出租业	1,520.86	2,014.56	-493.70
其他行业	-372.92	-246.39	-126.53
投资收益	4,077.82	1,572.55	2,505.27
集团总部及合并抵销	-1,732.36	332.90	-2,065.26
合计	14,745.64	14,726.80	18.84

其他行业：包括工商业、的士营运、酒店经营等。

二、公司各主营业务综述

（一）建筑施工业务

报告期内，面对建筑施工市场竞争激烈，深圳政府基建投资规模缩减的严峻环境，公司确保在建项目有序推进的同时，调整经营策略，大力开拓市场，并取得了突破。市政总公司的“市政公用工程施工总承包”新特级资质证书于2012年3月28日获得国家住房和城乡建设部批准。

报告期内，公司建筑施工业实现营业收入96,747.59万元，比上年同期降低20.74%；实现净利润2,717.17万元，比上年同期增加1,668.41万元。

截止报告期末，在建工程59项，合同金额70.37亿元。详见下表：

	项目数量（个）	合同金额（万元）
期初续建项目（2012.1.1）	52	588,618
报告期内新开工项目	16	173,421

报告期内竣工项目	9	58,387
期末在建项目（2012.6.30）	59	703,652

报告期在建工程项目：深华路 III 标工程、深圳机场航站区扩建工程交通市政工程第一合同段工程、沙井污水处理厂配套污水干管(二期)工程沙井第一标段工程、福永污水处理厂配套污水干管（二期）工程 II 标、光明高新技术产业园区户区北片区（四条道路）市政工程、梅观高速公路扩建工程、布龙路城市化公路改造工程（二期）、天健大厦工程、深圳大学城学生公寓扩建工程、深圳市深康村保障性住房施工总承包第一标段工程、武汉天河机场第二公路通道一期土建工程第 S5 标段工程、广州天健上城阳光花园一期、天健芙蓉盛世二期、深圳市大鹏下沙整体搬迁安置区工程第 I 标段工程等。

重点项目建设进展顺利：截止 2012 年 6 月底，公司在建项目共 59 项，合同造价 70.3 亿元。上半年已完工交付使用工程项目共 9 项，完工工程一次交工验收合格率 100%。报告期内，公司没有发生重大劳务纠纷事件，没有出现重大质量安全事故，实现了质量安全生产管理目标。

工程创优工作成果显著：上半年荣获省优质样板工程（金像奖/金匠奖）1 项、深圳市优质工程金牛奖 2 项、深圳市优质结构工程 2 项。市政总公司沥青路面施工作业队及梅观高速公路南段改造工程项目部获得“全国工人先锋号”称号。

科技及管理创新方面：公司申报的 3 项发明专利和 3 项实用新型专利获得中国国家知识产权局授予的专利权；由国家住建部批准、公司主编的 2 部全国行业标准，已分别于 2012 年 3 月和 5 月在全国建设工程中开始实施。布吉污水处理厂主体及附属工程荣获“2012 年全国建设工程优秀项目管理成果”一等奖。该项目成功运用“非常 6+3”创新管理新模式，以“科技创新”为中心，以“绿色环保、民生民心”为主题，在“科技、环保、进度、质量、安全、成本”六个方面实现一体化管理，成为全国创新型优秀项目成果管理典型范例。科技及管理创新活动有效提升了公司核心竞争力。

（二）房地产业务

报告期内，公司确保在建项目有序推进的同时，提高营销策划能力，在弱市中深度挖掘销售机会，确保全年资金回笼。公司荣获深圳市房地产业协会颁发的“深圳房地产开发最具品牌价值企业”奖，天健工业园片区更新单元获深

圳市政府批准，纳入《2012年深圳市城市更新单元计划第一批计划》。

报告期内，房地产业实现营业收入 43,366.57 万元，比上年同期下降 41.07%；实现净利润 8,535.07 万元，比上年同期减少-1,469.35 万元，下降 14.69%。

1、报告期总体项目情况

报告期内，公司在售楼盘 6 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 (深圳龙岗)	14,897.95	7,709.22	2,408.77	4,779.96
2	天健·时尚空间 (深圳宝安)	26,717.96	10,066.76	5,401.99	11,249.21

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	2012年1-6 月实际销售 面积	2012年1-6 月实际结 转面积	截止2012年 6月末累计 结转面积	2012年 6月末尚未 结转面积
1	阳光·天健城 (深圳龙岗)	227,348.50	12,448.15	10,818.51	136,189.12	91,159.38
2	天健·时尚空间 (深圳宝安)	42,564.20	3,364.56	6,951.89	32,240.86	10,323.34
3	长沙芙蓉盛世一期	197,406.04	2.08	1,602	192,446.06	4,959.98
4	天健·时尚名苑 (深圳保税区)	10,619.98	2,071.53			10,619.98
5	南宁天健商务大厦	16,460.74	1,811.89			16,460.74
6	南宁天健国际公馆	49,562.16	7,348.64			49,562.16

(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	南宁天健国际公馆	56,878	2012年	49,741.30	43,766	5,796	0	49,562
2	南宁天健商务大厦	21,201	2012年	16,560.65	10,871	4,126	1,464	16,461

3	南宁天健世纪花园	105,663	2014 年	133,744.32	113,681	19,229	0	132,910
4	天健商务大厦（深圳）	36,998	2013 年	24,996.25	0	4,999	19,997	24,996
5	长沙芙蓉盛世二期	76,549	2014 年	127,103.00	90,791	13,209	22,000	126,000
6	广州天健上城阳光花园	253,499	2013 年	158,796.00	155,205	2,991	0	158,196
	合计	550,788		510,941.52	414,314	50,350	43,461	508,125

(4) 报告期内在建项目进展情况

项目名称	报告期内项目进展情况
南宁天健商务大厦	4 至 17 层外架已全部拆除，室内抹灰、外立面装修、室内地面找平、入户门及防火门安装、消防工程、水电安装基本完成；1 至 3 层裙楼外立面装修基本完成。
南宁天健国际公馆	主体结构于 5 月份全部通过验收，并进入装修施工阶段：砌体施工完成，9 层至 18 层内墙抹灰完成，15 层以下及 25 至 31 层外墙抹灰完成。
南宁天健世纪花园	A 标段的 5A、5B、5C、5D 栋完成十四层楼面混凝土浇筑，5E 栋完成十三层结构施工，5F 栋完成十层结构施工，6 栋完成十六层结构施工；B 标段的 1 栋和 2 栋完成十二层楼面砼浇筑，3 栋、4A 栋和 4B 栋完成十三层楼面砼浇筑。
广州天健上城阳光花园	至 2012 年 7 月 2 日工程进度如下：桩基础工程桩共完成 1450 根，约完成桩基础全部桩的 85%；基坑支护施工 1#、3#、4#楼第二批锚杆完成喷砼，2#楼第二排锚杆喷砼完成，2#楼第三排锚杆喷砼完成 30 米；基坑开挖外运土方约 52,200 方。
长沙芙蓉盛世二期	现在桩基已施工完成，由于主体施工队伍未进场，承台土方开挖未进行。
天健商务大厦（深圳）	截至报告期末，项目主体已封顶

(5) 报告期内房地产开发土地储备情况

单位：平方米

项目名称	土地面积	计容积率 建筑面积	现状
长沙市天健芙蓉盛世（三期）	86,978.96	391,405.32	已预付 1.5 亿的土地款，目前三期土地拆迁工作正在进行中。
惠州项目	128,940	322,350	净地
天健技术中心研发大楼（安托山地区 T407-001 地块）	23,706.1	71,100	2011 年 8 月 27 日，深圳市规土委公示本地块规划要点；9 月 15 日获得《建设用地规划许可证》；2012 年 2 月 21 日，市政总公司与深圳市规土委签署《深圳市土地使用权出让合同书》补充协议书。土地用途为工业研发用房，性质为商品房；公司已补交地价 9,976 万元。
合计	239,625.06	784,855.32	

(三) 商业运营与服务

商业运营上半年工作重点整合商用物业，进一步完善管理体系，为全面提升商业运营服务业务的竞争力奠定基础。报告期内，积极盘活低效、分散的经营性物业，以集中整合资源于主业发展；启动了天健公寓的改造工程，完成了阳光天健城配套工程的改造，优化商业街条件，促进招商；完成了商业运营

与物业租赁的业务整合；积极配合房地产销售，通过专业、优质、高效的服务，提升产品附加值。

报告期内，物业公司终止改制，重新纳入公司管理（详情参阅2012年4月17日相关公告）。公司对物业公司进行了全面改革，调整管控模式、优化组织机构、开展了中层以上管理人员的竞聘上岗等，完成物业公司改制期间的审计工作（审计结果详见财务报告附注五、38（1）“投资收益明细情况”）。物业公司的加入符合公司发展战略规划，有利于做强公司的商业运营服务板块，也有利于公司地产品牌建设。

（四）公司基础管理情况

1、深化改革，优化组织架构，持续强化内控规范化建设

在组织架构优化方面，公司积极推动机构扁平化改革：一是在公司本部增设规划设计部和工程管理部，完善公司本部的管理职能；二是完成对所属房地产企业的机构扁平化调整，各区域地产公司由公司本部直管；三是实施重大项目公司本部直管。公司在2012年下半年将继续深化组织机构扁平化改革。机构扁平化有利于提高公司本部的管控能力，压缩管理层级，缩短管理链条，建立精简高效的组织体系。

在管理体系建设方面，持续推进内控规范化建设，详见第六章《重要事项》之公司治理情况。

2、承担社会责任，构建和谐企业

公司遵纪守法，诚信经营，廉洁从业，努力为客户、股东、员工、合作伙伴和社会创造价值，积极从事社会公益事业。主要包括：

公司建筑工业和房地产业均已通过ISO10004环境认证，实际工作中切实履行环保责任；重视安全生产和文明施工，注重质量，创造精品，实现了产品质量和安全生产目标；地产项目注重产品品质、建筑节能及减排，多个项目开展了绿色建筑实践；积极开展建筑应用技术研究，促进建筑工业的科技进步，多项科技和管理成果获得国家、省、市的嘉奖。

公司业绩稳步提升，为股东创造价值，注重对投资者的回报，制定了连续、稳定的利润分配政策；依法纳税，向社会提供大量就业机会；与合作伙伴相互促进，共同发展，更好地服务于客户；公司尊重个人发展，注重职业培训，提高员工业务素质，天健培训中心被广东省总工会推荐为“广东省全国职工教育培训示范点”；保护员工合法权益，构建和谐劳动关系，扶危济困，热心社会

公益事业，积极打造健康和谐的社区环境。

（五）其他业务及投资收益

报告期内，公司获得莱宝高科分红收益 1,139.51 万元，出售建业集团股权获得投资收益 3,685.05 万元，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。上述共实现投资收益 4,077.83 万元。

三、公司主营业务及其经营状况

本公司主业为建筑施工、房地产开发和商业运营等。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上：

是 否

公司主要子公司、参股公司的经营情况：

公司名称	业务性质	注册资本 (万元)	控股 比例%	总资产 (万元)	净利润 (万元)
深圳市市政工程总公司	建筑施工	60,800	100	468,112.07	4,610.61
深圳市天健房地产开发实业有限公司	房地产开发	60,000	100	481,926.98	9,346.63
长沙市天健房地产有限公司	房地产开发	2,000	100	59,902.11	42.22
南宁市天健房地产开发有限公司	房地产开发	5,000	100	107,882.38	-802.98
广州市天健兴业房地产有限公司	房地产开发	2,000	100	144,533.64	-288.01
深圳市天健投资发展有限公司	投资经营公路、桥梁等	20,000	100	16,946.01	-151.87
深圳市天健运输工程实业有限公司	公路运输、土石方工程	2,100	100	8,523.28	311.73
深圳市天健市政安装工程有限公司	市政道路、水电设备安装	2,600	100	8,556.32	173.55
深圳市新力源建材实业有限公司	经营水泥混凝土及制品	2,080	100	1,777.70	-101.45
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	房地产开发	1,080	100	5,985.66	25.10
深圳市百利年建材实业有限公司	经营水泥混凝土及制品	700	100	228.47	-27.60
深圳市天健涂料科技开发有限公司	涂料生产及销售	1,250	100	522.68	-262.90
深圳市天健沥青道路工程有限公司	生产、销售沥青、沥青路面摊铺	2,580	100	12,853.74	9.26
深圳市天健商业运营管理有限公司	物业服务；为酒店提供管理服务、商业物业(含写字楼、商铺)管理服务及咨询	1,200	100	758.21	126.20

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

单位：（人民币）万元

分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
建筑施工业	96,747.59	91,473.75	5.45	-20.74	-20.08	-0.78
房地产业	43,366.57	18,807.45	56.63	-41.07	-51.19	8.99
物业租赁	4,149.01	1,784.24	57.00	1.84	-2.55	1.94

主营业务分行业情况的说明：（1）报告期内可结转商品房销售收入比上年同期减少，本期公司房地产业实现营业收入 43,366.57 万元，比上年同期下降 41.07%。（2）公司建筑施工业上半年工程结算量减少，本期建筑施工业实现营业收入 96,747.59 万元，比上年同期降低 20.74%。

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明：本期结转了宝安时尚空间部分商业销售收入 14,698.61 万元，销售价格较高，毛利率达 76.31%，提高了本期房地产业毛利率水平。

2、主营业务分地区情况

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	126,824.40	-33.56
湖南省	2,709.45	-51.59
其他	4,183.04	24.44
合计	133,716.89	-33.09

3、主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

4、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 (%)	2011年度毛利率 (%)	增减
建筑施工业	5.45	5.77	降低 0.32 个百分点
房地产业	56.63	45.17	增加 11.46 个百分点
物业租赁	57.00	52.88	增加 4.12 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的主要原因：本期结转了宝安时尚空间部分商业销售收入14,698.61万元，销售价格较高，毛利率达76.31%，提高了本期房地产业毛利率水平。

5、利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析

单位：（人民币）万元

项目	2012年1-6月	2011年度	比例增减
----	-----------	--------	------

	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%	
营业毛利	20,811.41	108.64	52,317.36	186.17	降低 77.53 个百分点
期间费用	9,613.48	50.19	27,659.73	98.42	降低 48.23 个百分点
资产减值损失		0.00	-794.67	-2.83	增加 2.83 个百分点
投资收益	4,077.82	21.29	1,572.55	5.60	增加 15.69 个百分点
营业外收支净额	3,879.97	20.25	1,077.72	3.83	增加 16.42 个百分点
利润总额	19,155.73	100.00	28,102.57	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：报告期内可结转房地产业营业收入较去年同期下降，使结转营业毛利较去年同期减少。

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：报告期内财务费用降幅较大，原因是利息资本化增加，使计入财务费用的利息支出同比减少。

报告期内资产减值损失占利润总额的比例与上年度相比增加的主要原因：上年度因收回应收款项使坏账准备转回，而报告期内无此类事项。

报告期内投资收益占利润总额的比例与上年度相比增加的主要原因：公司出售持有的建业集团股权，实现投资收益 3,685.05 万元。

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 3,626.98 万元，减少了预计负债余额，并增加本报告期营业外收入 3,626.98 万元所致。

6、对净利润产生重大影响的其他经营业务

一是公司报告期内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 3,626.98 万元，减少了预计负债余额，并增加了报告期营业外收入 3,626.98 万元；

二是公司报告期内出售持有的建业集团股权，实现投资收益 3,685.05 万元。

四、与公允价值计量相关的内部控制制度情况

适用 不适用

五、持有外币金融资产、金融负债情况

适用 不适用

六、报告期内投资情况

1、募集资金使用情况

报告期内，公司无新增募集资金，亦无延续使用的以前年度的募集资金。

2、非募集资金投资情况

报告期内，公司非募集资金投资项目主要为房地产在建项目投资，上半年实际完成投资 35,467.42 万元，完成比例 26.6%，报告期内，各项目尚未进入收益阶段。

房地产在建项目的投资情况如下：

序号	投资项目	2012 年度计划投资(万元)	报告期完成投资(万元)	完成比例(%)	项目进度	报告期内收益情况
1	天健大厦	14,938	6,459.42	43.24	主体封顶	无
2	广州天健上城	35,000	8,031	22.95	桩基已施工完成 85%	无
3	长沙芙蓉盛世二期	20,339	7,902	38.85	桩基已施工完成	无
4	长沙芙蓉盛世三期	15,200	0	0	按拆迁进度付款	无
5	南宁天健商务大厦	5,216	2,076	39.80	进度正常	无
6	南宁天健国际公馆	17,271	4,506	26.09	进度正常	无
7	南宁天健世纪花园	25,257	6,493	25.71	进度正常	无
房地产项目投资小计		133,221	35,467.42	26.62		

七、公司经营面临的问题与困难

公司经营面临的主要问题和困难：一是房地产持续调控对公司房地产经营带来重大不确定性；二是建筑市场处于高度竞争的微利状态，市场拓展难度较大，对建筑施工业务的业绩提升构成较大挑战；三是商业运营处于起步阶段，优质项目有待培育；四是物业公司纳入公司管控后，其管理体系及服务品质亟待提升。

2012 年总体工作思路及工作计划与 2011 年报披露的内容一致。

八、董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

九、对 2012 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

十、董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

十一、公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

十二、陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用 不适用

十三、公司现金分红政策的制定及执行情况

（一）为高度重视公司投资者的回报及充分保护中小投资者的合法权益，公司严格按照《公司章程》的相关规定制定分红方案。公司2011 年年度利润分配方案，经2012 年5月9日召开的2011 年年度股东大会审议通过后已于报告期内实施完毕。

（二）为完善和健全公司科学、持续、稳定的分红回报机制，增强公司现金分红的透明度，给予投资者合理的投资回报，公司制订了《股东回报规划论证报告》《股东回报三年（2012-2014）规划》，并对《公司章程》进行了修订。公司六届三十次董事会及 2012 年第三次临时股东大会审议通过前述事项。

修订后的《公司章程》进一步规范了利润分配尤其是现金分红的具体条件、比例、分配形式和原则等，完善了公司利润分配方案相关的决策程序和机制，增加了独

立董事、监事会尽职履职、听取中小股东意见和诉求等内容。《公司章程》第一百五十六条，关于利润分配的具体条款如下：

利润分配方案：

1、利润分配的原则：公司实行积极的利润分配政策，重视对投资者的合理投资回报，保持利润分配政策的连续性和稳定性，分红政策符合法律、法规的规定。公司的利润分配政策不得超过累计可供分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力，并坚持如下原则：

- (1) 按法定程序分配的原则；
- (2) 存在未弥补亏损不得分配的原则；
- (3) 公司持有的本公司股份不得分配的原则。

2、利润分配形式：公司利润分配可采取现金、股票、现金与股票相结合或者法律、法规允许的其他方式。

3、现金分红的条件

(1) 公司该年度或半年度实现的可供分配的净利润（即公司弥补亏损、提取公积金后剩余的净利润）为正值、且现金流充裕，实施现金分红不会影响公司后续持续经营；

- (2) 公司累计可供分配的利润为正值；
- (3) 审计机构对公司的该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告。

4、现金分红的比例及时间间隔

在满足现金分红条件、保证公司正常经营和长远发展的前提下，公司原则上每年年度股东大会召开后进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司的盈利状况及资金需求状况提议公司进行中期现金分红。

在满足现金分红条件时，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

5、股票股利分配的条件

若公司营业收入和净利润增长快速，在保证现金利润分配和合理的股本规模及结构的前提下，可采取股票股利方式分配股利。股票股利分配可以单独实施，也可以结合现金分红同时实施。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，以确保分配方案符合全体股东的整体利益。

6、存在公司的股东违规占用公司资金的，公司在利润分配时扣减该股东可分配的现金红利，以偿还其占用的公司资金。

利润分配的决策程序和机制：

1、公司综合考虑盈利情况、资金需求、发展目标和股东合理回报等因素，以每三年为一个周期，制订本周期内的股东回报规划。

2、每个会计年度结束后，管理层结合公司章程、盈利情况、资金需求、股东回报规划等因素提出利润分配建议。董事会在考虑对股东科学、持续、稳定的回报基础上，拟定利润分配预案。独立董事充分参与利润分配预案拟定的全过程。

3、利润分配方案的制订或修改须经董事会审议通过后提交股东大会批准。独立董事应对利润分配方案的制订或修改发表独立意见并公开披露。

4、监事会应当对董事会拟定的利润分配方案进行审议，并经半数以上监事通过，若公司当年度满足现金分红条件但未提出现金分红方案的，监事会应就相关政策、规划执行情况发表专项说明和意见，并对利润分配方案和股东回报规划的执行情况进行监督。

5、股东大会应根据法律法规、公司章程的规定对董事会提出的利润分配预案进行审议表决。通过多种渠道（包括但不限于电话、传真、电子邮箱、互动平台等）主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。分红方案应由出席股东大会的股东或股东代理人所持表决权的1 / 2以上通过。

6、公司如因外部经营环境或自身经营状况发生重大变化而需调整分红政策和股东回报规划的，应以股东权益保护为出发点，详细论证和说明原因后，履行相应的决策程序。调整后的利润分配政策不得违反相关法律法规、规范性文件及公司章程的规定；有关调整利润分配政策的议案，由独立董事发表意见，经公司董事会审议后提交公司股东大会批准。

利润分配信息披露机制：

公司严格按照有关规定在定期报告中详细披露利润分配方案和现金分红政策执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，相关的决策程序和机制是否完备，独立董事是否尽职履责并发挥应有的作用，中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益是否得到充分维护等。对现金分红政策进行调整或变更的，还要详细说明调整或变更

的条件和程序是否合规和透明等。如公司当年盈利且满足现金分红条件、董事会未按照《公司章程》的规定提出现金分红方案的，公司在定期报告中披露原因，并说明未用于分红的资金留存公司的用途和使用计划，由独立董事发表独立意见、监事会发表意见。”

独立董事本着认真、负责的态度，基于独立判断立场，对提交公司第六届董事会第三十次会议审议的《关于制定〈股东回报三年（2012-2014）规划〉的议案》《关于修订〈公司章程〉有关条款的议案》相关事项发表了独立意见。独立董事认为：公司本次制定的股东回报规划体现出公司充分重视投资者，特别是中小投资者的合理要求和意见，能实现对投资者的合理投资回报并兼顾公司的可持续性发展，在保证公司正常经营发展的前提下，采取现金方式、股票方式或现金与股票相结合的方式分配股利，为公司建立了持续、稳定、积极的现金分红政策。

十四、利润分配或资本公积金转增预案

适用 不适用

十五、公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用 不适用

十六、内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

根据中国证监会《关于上市公司建立内幕信息知情人登记管理制度的规定》、深圳证监局《关于建立内幕信息知情人登记管理制度的通知》和深交所《信息披露业务备忘录第34号—内幕信息知情人员登记管理事项》等文件要求，公司结合实际情况制定了《内幕信息及知情人管理制度》，2009年10月22日经第五届董事会第三十次会议审议通过。公司严格执行对外部单位报送信息、外部信息使用人的各项管理要求，每月向深圳证监局备案《上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息情况表》。

公司及控股股东均按照深圳证监局《关于对上市公司向大股东、实际控制人提供未公开信息行为加强监管的通知》及其补充通知（深证局公司字【2007】39号）的要求，强化对未公开信息的管理，严格执行对外部单位报送信息以及外部信息使用人的各项监管要求。相关内幕信息知情人员名单每月10日前报送深圳证监局备案。

第六节 重要事项

一、公司治理情况

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，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、深交所及深圳证监局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》（深证局公司字【2012】43号）的有关规定，结合公司的实际情况，公司重新修订了《公司章程》，在公司章程中明确了利润分配政策等相关条款。公司加强和重视了投资者关系管理工作。专人接听投资者电话咨询，通过深交所投资者关系互动平台，及时回复投资者咨询。

报告期内，公司内部控制规范实施进展情况如下：

公司内部控制规范实施工作，分两期进行，第一期工作时间自2011年6月至2012年3月，主要内容包括内部控制体系梳理（包括风险识别、重点管理流程梳理、编写风险控制矩阵等）、内部控制整改（包括风险缺陷识别、缺陷整改计划）及内部控制体系运行测试。报告期内，公司在2011年内部控制工作成果的基础上，重点开展了以下各项工作：

（一）发布公司《内部控制手册》（2012版）

内容涵盖公司本部11个职能部门124个业务流程，深圳地产公司6个职能部门36个业务流程，市政总公司7个职能部门55个业务流程。

（二）发布公司《实体风险识别与控制指引》（第一辑）

对公司目前四类主要实体业务（资产类、地产开发类、市政施工类、租赁经营类）的主要风险进行了有效梳理，公司《内部控制手册》和《实体风险识别与应对指引》将程序控制与实体控制有机地结合起来，共同构成了公司的全

面风险管理体系。

（三）创新内部审计，强化内控流程监管

公司高度重视内审工作，将内审目标定位为公司战略发展服务；转变审计理念从过去的“检查系统”向“控制系统”转变；转变审计方式由过去的注重审计结果审计向注重过程监督控制转变，加强事前、事中的风险识别与监控。

（四）开展内部控制的信息化建设工作

报告期内，公司在信息化建设方面的主要工作：1、依据内控整改要求，建立了财务管理、成本管理、协同办公系统、物业租赁、人力资源管理（人事、薪酬、绩效考核）等五大系统。2、拟将建立专门支持各主营业务运营的业务系统。

为将2011年内部控制成果落实实施，根据财政部等五部委下发的《企业内部控制评价指引》中有关企业对内部控制进行测试与整改的要求，公司对纳入内部体系第一期建设的各单位进行内部控制体系运行测试，并形成了《天健集团内部控制自我评价报告》。此次内控测评，未发现重大缺陷和重要缺陷。

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2011年度权益分派方案已获2012年5月9日召开的2011年度股东大会审议通过，2011年度权益分派方案为：以公司2011年12月31日总股本456,637,020股为基数，向全体股东每10股派发现金股利0.35元（含税），同时每10股送红股1股，每股面值1元。现金股利计15,982,295.70元，送股计45,663,702股。分配后，公司总股本增加至502,300,722股，尚余可供分配利润转入以后年度分配。

2012年6月20日，公司在《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网刊登了《2011年度权益分派实施公告》，确定权益分派股权登记日为：2012年6月27日，除权除息日为：2012年6月28日。

2、2012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

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带 责任方	诉讼仲 裁类型	诉讼(仲裁) 基本情况	诉讼(仲裁) 涉及金额(万元)	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果 及影响	诉讼(仲裁)判 决执行情况	相关临时 公告披露 日期	相关临时 公告编号
盐田港集团	市政总公司	无	诉讼	2000年11月,盐田港集团在广州海事法院对市政总公司提起了诉讼,要求返还多收的工程款及利息共计1.59亿元人民币。	3,626.98	2008年4月,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》终审判决:市政总公司返还工程款36,269,835.94元人民币及利息。	经调解,广州海事法院于2008年10月20日做出(2008)广海法执字第322-4号裁定,裁定上述民事判决书中止执行。	本案处于执行和解阶段,目前尚未执行。	2012.4.10	2012-11
市政总公司	汕头市潮阳第一建安总公司	无	诉讼	2009年10月27日,市政总公司向深圳市中级人民法院提起诉讼,要求潮阳一建退还多付工程款36,269,835.94元人民币及利息、支付管理费3,603,252.95元人民币。	3,626.98	被告就本案受理法院提出管辖权异议,深圳中院裁定:驳回被告对本案管辖权提出的异议。被告不服上述裁定,上诉至广东省高级人民法院,2010年7月广东省高级人民法院做出终审裁定:驳回上诉,维持原审裁定。2011年11月,深圳市中级人民法院依据市政总公司请求,作出裁定:查封、扣押、冻结潮阳一建价值人民币6,000万元人民币的财产。	2012年4月,市政总公司与潮阳一建就盐田河改造工程纠纷一案达成和解,签订《和解协议书》。公司已收回本案的诉讼本金。	双方以和解方式结束本案。	2012.4.10	2012-14
本公司香港分公司	香港保华一中铁联营公司	无	诉讼	1999年本公司香港分公司与香港保华一中铁联营工程公司签订协议承揽的将军澳地铁工程,已收工程款港币33,222,134.61元,尚有工程款港币11,646,200.00元遭香港保华一中铁联营公司拒付。本公司于2001年10月聘请律师起诉香港保华一中铁联营公司,要求该公司按决算金额支付结算款,并给予相应赔偿。	1,164.62(港币)	目前,案件未见新的进展。			2012.4.10	2012-11
市政总公司	创益生物科技有限公司	深圳益生堂生物企业有限公司	仲裁	市政总公司与创益生物科技有限公司签订施工合同,但在工程款结算的过程中创益拒绝对市政总公司支付工程款、停工补偿费、遗留钢筋款、退还投标保证金等。市政总公司向中国国际仲裁委华南分会提起仲裁,请求支付及退还上述款项。	1,532.94	2007年中国国际仲裁委华南分会进行仲裁。	2007年4月3日国际仲裁委华南分会做出裁决,即由创益公司支付市政总公司工程款、停工补偿费、遗留钢筋款、投标保证金、律师费、仲裁费15,329,421.87元人民币及利息,深圳益生堂生物企业有限公司承担保证责任。	市政总公司向法院申请强制执行,但由于创意公司无可供执行财产,直至目前仍在执行过程中。	2012.4.10	2012-11

发生在编制上一期年度报告之后的涉及公司的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额0万元。已编入上一期年度报告,但当时尚未结案的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额6,120万元。因诉讼仲裁计提的预计负债2,486.58万元。

重大诉讼仲裁事项的详细说明：

本报告期末新增重大诉讼、仲裁事项。详情如下：

1. **盐田港集团诉市政总公司退还多付工程款一案。**2008年4月，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》终审判决：市政总公司退还工程款36,269,835.94元及利息。经调解，广州海事法院于2008年10月20日做出（2008）广海法执字第322-4号裁定，裁定上述民事判决书中止执行。

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. 市政总公司诉汕头市潮阳第一建安总公司退还多付工程款一案。

2009年10月27日，市政总公司向深圳市中级人民法院提起诉讼，要求潮阳一建退还多付工程款36,269,835.94元及利息、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日被告提出管辖权异议，2010年2月25日市政总公司提出反驳意见，2010年3月2日深圳市中级人民法院做出（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。被告不服上述裁定，上诉至广东省高级人民法院，2010年6月23日市政总公司再次提出反驳意见，2010年7月11日广东省高级人民法院做出（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。2011年9月，市政总公司向深圳市中级人民法院申请查封、扣押、冻结潮阳一建价值人民币6,000万元资产，本公司为此向法院提供了房产作为担保。2011年11月，深圳市中级人民法院作出裁定：查封、扣押、冻结潮阳一建价值人民币6,000万元的财产。

公司全资子公司市政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月收到盐田河改造工程诉讼本金3,627万元。

截止到4月底，潮阳一建已经按照《和解协议书》的约定付清了款项，深圳市中级人民法院出具的《民事调解书》也已正式生效，本案诉讼程序正式终结。

3. **本公司香港分公司诉香港保华—中铁联营公司支付工程款一案。**1999年本公司香港分公司与香港保华—中铁联营工程公司签订协议承揽的将军澳地铁工程，已收工程款港币33,222,134.61元，尚有工程款港币11,646,200.00元遭香港保华—中铁联营公司拒付。本公司于2001年10月聘请律师起诉香港保华—中铁联营公司，要求该公司按决算金额支付结算款，并给予相应赔偿。目前，案件未见新的进展。

4. 市政总公司诉创益生物科技有限公司（以下简称“创益公司”）支付工程款一案。2007年4月3日国际仲裁委华南分会裁决，创益公司应支付市政总公司工程款、停工补偿费、遗留钢筋款、投标保证金、律师费、仲裁费 15,329,421.87 元及利息，深圳益生堂生物企业有限公司承担保证责任。市政总公司于 2007 年 4 月 19 日正式提交强制执行申请，现仍处于执行程序中。

四、破产重整相关事项

报告期内，公司未发生破产重整事项。

五、公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

适用 不适用

2、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%	1,524,661,864.56	11,395,081.20	188,588,593.86
合计		23,670,053.70	-	1,524,661,864.56	11,395,081.20	188,588,593.86

3、持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

4、买卖其他上市公司股份的情况

适用 不适用

5、企业合并情况

适用 不适用

6、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

六、资产交易事项

1、公司报告期内收购资产情况

适用 不适用

2、公司报告期内出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	是否为关联交易	资产出售定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方关系(适用关联交易情形)	首次临时公告披露日期
深圳博腾投资有限公司	建业集团	2012.3.9	5,201.42		3,685.05	否	评估价格	是	是	19.24	不适用	2012.3.2

本次资产出售通过公开挂牌交易。2012年3月1日，本公司与深圳博腾投资有限公司签订股权转让协议，将持有的建业集团的全部股权以5,201.42万元的价格进行了转让。详情请参阅公司2012年3月2日披露的公告。

出售资产事项未对公司业务连续性、管理层稳定性产生影响。

七、公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用 不适用

八、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司未实施股权激励，也未制定与股权激励有关的计划。

九、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的重大关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

适用 不适用

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用 不适用

十、重大合同及其履行情况

(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，公司担保情况如下：

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期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
按揭购房业主	2012年4月10日	80,000	2012年1月1日	5,382.22	保证	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）		80,000		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		1,016.82		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		84,365.4		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		5,382.22		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
市政总公司	2011年4月19日	15,000	2011年10月21日	5,000	保证	2011.10.21--2012.10.21	否	是
市政总公司	2011年4月19日	12,000	2011年8月30日	5,000	保证	2011.8.30--2012.8.30	否	是
市政总公司	2011年4月19日	12,000	2011年10月11日	2,000	保证	2011.10.11--2012.10.11	否	是
市政总公司	2011年4月19日	12,000	2012年3月28日	5,000	保证	2012.3.28--2013.2.19	否	是
市政总公司	2011年4月19日	30,000	2011年08月30日	20,000	保证	2011.8.30--2012.8.30	否	是
市政总公司	2011年4月19日	30,000	2011年8月31日	5,000	保证	2011.8.31--2012.8.31	否	是
市政总公司	2011年4月19日	30,000	2011年9月02日	5,000	保证	2011.9.2--2012.9.2	否	是
市政总公司	2011年4月19日	15,000	2011年11月03日	12,000	保证	2011.11.3--2012.11.3	否	是
市政总公司	2011年4月19日	10,000	2012年2月22日	10,000	保证	2012.2.22--2013.02.21	否	是
市政总公司	2011年4月19日	10,000	2011年9月16日	1,000	保证	2011.09.16--2012.09.16	否	是
市政总公司	2011年4月19日	10,000	2011年11月30日	2,000	保证	2011.11.30--2012.11.30	否	是
市政总公司	2011年04月19日	10,000	2011年12月02日	5,000	保证	2011.12.2--2012.12.2	否	是
市政总公司	2011年4月19日	10,000	2012年1月31日	2,000	保证	2012.1.31--2013.1.31	否	是
市政总公司	2008年8月13日	8,122	2008年10月02日	5,030	保证	2008.10.2--2013.7.15	否	是
市政总公司	2011年04月19日	70,697	2012年1月11日	17,970.81	保证	保函到期	否	是
深圳地产公司	2011年4月19日	9,303	2011年11月18日	9,303	保证	保函到期	否	是
市政总公司	2011年4月19日	59,681.66	2012年1月11日	44,830.01	保证	保函到期	否	是
深圳地产公司	2011年04月19日	318.34	2011年12月28日	318.34	保证	保函到期	否	是
市政总公司	2011年4月19日	20,000	2011年4月12日	890	保证	保函到期	否	是
报告期内审批对子公司担保额		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		32,167.05		

度合计 (B1)			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	305,122	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	157,342.16
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)	80,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	33,183.87
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	389,487.4	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	162,724.38
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			48%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)			
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)			23,443.53
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)			
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			23,443.53
未到期担保可能承担连带清偿责任说明			
违反规定程序对外提供担保的说明			

报告期内, 本公司及所属全资子公司担保发生额合计 33,183.87 万元, 截至报告期末, 公司担保余额为 162,724.38 万元, 占公司净资产的比重为 48%, 担保总额未超过净资产 50%。主要事项如下:

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 2012 年 6 月 30 日, 尚未结清的担保金额为 5,382.22 万元;

2、公司为所属全资子公司提供担保余额为 157,342.16 万元, 其中:

(1) 为所属全资子公司对外融资提供担保余额为 84,030 万元。

(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 73,312.16 万元。

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% 的全资子公司提供担保余额为 23,443.53 万元, 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) 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, 独立对报告期内公司对外担保情况进行认真核查后, 并发表独立意见。详情请参阅公司于 2012 年 8 月 7 日在巨潮资讯网披露的公告。

(四) 报告期内, 公司不存在委托理财事项。

(五) 报告期内, 公司不存在其他重大合同。

十一、发行公司债的说明

适用 不适用

十二、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股份限售承诺	深圳市国资委	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。	严格履行承诺
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无	无	无
重大资产重组时所作承诺	无	无	无
发行时所作承诺	深圳市国资委	鉴于深圳市国资委非公开发行认购的公司 1,370 万股（现为 2,260.5 万股）已解除限售，对于该股份本委在解除限售后六个月以内暂无通过证券交易系统出售 5%以上的计划。如果未来通过证券交易系统出售所持解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5%以上的,控股股东承诺将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。	严格履行承诺
其他承诺 (含追加承诺)	本公司 深圳市国资委	<p>(1)本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺：承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备；承诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告“公司治理结构”中如实披露。</p> <p>(2)深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖我公司证券，不建议他人买卖上市公司证券，也不泄露我公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉我公司未公开信息的知情人名单，由上市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。</p>	严格履行承诺

公司持有 5%以上股东 2012 年没有追加股份限售承诺的情况。

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

适用 不适用

十三、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	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
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	188,588,593.86	-1,008,363,642.50

十四、公司接受调研及采访情况

公司合规接待机构和个人投资者来访调研及电话咨询，对实地调研严格执行预约、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
2012年1月1日-2012年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、公司经营情况介绍 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
2012年2月10日	本公司	实地调研	广州证券	
2012年4月12日	本公司	电话沟通	安信证券 国信证券	
2012年5月31日	本公司	实地调研	中银国际 中证报	
期后事项：				
2012年7月3日	本公司	电话沟通	华泰证券	

十五、聘任会计事务所、律师事务所情况

2012年5月9日，经公司2011年度股东大会审议通过，续聘中审国际会计师事务所有限公司为公司2012年度财务审计机构，支付2011年度审计报酬为人民币60万元，详情请参阅公司2012年5月10日披露的公告。

十六、报告期内，公司、公司董事会及董事、监事、高级管理人员、公司控股股东未有受监管部门处罚的情况。

十七、其他重大事项说明

(一) 股票抵押事项

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。详情请参阅公司于2011年8月9日披露的《第六届董事会第十九次会议决议公告》。

（二）盐田河诉讼案

公司全资子公司市政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，双方达成了和解协议，公司于 2012 年 4 月收到盐田河改造工程诉讼本金 3,627 万元。深圳市中级人民法院出具的《民事调解书》正式生效，为市政总公司提供 6,000 万元的财产担保已解除。详情请参阅 2012 年 4 月 10 日披露的相关公告。

（三）对下属子公司市政总公司增资情况

2012 年 3 月 15 日，公司第六届董事会第二十四次会议审议通过了《关于对深圳市市政工程总公司增资的议案》，公司对市政总公司增资 3 亿元。本次增资后市政总公司注册资本由原来的 3.08 亿元增至 6.08 亿元。详情请参阅 2012 年 3 月 16 日披露的相关公告。

（四）中期票据发行情况

报告期内，市政总公司 2012 年度第一期中期票据 5 亿元成功发行，详情请参阅 2012 年 4 月 10 日披露的公告。

（五）持有的可供出售金融资产情况

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。

十八、本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用 不适用

十九、信息披露索引

披露日期	信息披露报刊、网站	公告名称
2012.1.12		《2011年度业绩预告》
2012.1.19		《2012年第一次临时股东大会决议公告》，审议如下提案： 1、《关于选举公司监事的议案》 2、《公司董事、监事及高级管理人员薪酬管理办法》 《第六届监事会第七次会议决议公告》，审议如下议案： 《关于选举刘明伟为公司监事会主席的议案》
2012.2.4		《关于天健工业园用地被纳入〈2012年深圳市城市更新单元计划第一批计划〉公示名单的公告》
2012.3.2		《关于公司所持建业集团股权挂牌转让成交的公告》
2012.3.16		《第六届董事会第二十四次会议决议公告》，审议如下议案： 《关于对深圳市市政工程总公司增资的议案》 《关于向公司所属全资子公司深圳市政总公司增资的公告》
2012.4.10	证券时报 上海证券报 巨潮资讯网	《第六届董事会第二十五次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2011年度经营情况工作汇报的议案》 2、《关于2011年度财务决算的议案》 3、《关于2011年度董事会工作报告的议案》 4、《关于2011年度利润分配的预案》 5、《关于2011年年度报告及其摘要的议案》 6、《董事会审计委员会关于对2011年度财务会计报告表决决议的议案》 7、《董事会审计委员会关于对中审国际会计师事务所从事2011年度审计工作总结报告的议案》 8、《关于2011年度内部控制自我评价报告的议案》 9、《关于2011年度独立董事履行职责情况的报告》 10、《关于2012年度财务决算报告的议案》 11、《关于2012年度投资计划的议案》 12、《关于2012年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保、抵押事项的议案》 13、《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》 14、《关于2012年公司内控体系建设工作计划及实施方案的议案》 15、《关于授权经营班子处理重大遗留诉讼案件的议案》 16、《关于在公司本部增设两个部门的议案》 17、《关于召开公司2011年度股东大会的议案》 《第六届监事会第八次会议公告》 《关于召开2011年度股东大会的通知》 《2011年年度报告摘要》 《关于2012年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保、抵押事项的公告》 《深圳市市政工程总公司2012年度第一期中期票据发行情况公告》 《关于公司重大遗留诉讼进展情况的公告》
2012.4.11		《关于天健工业园用地城市更新单元计划已经深圳市政府批准的公告》
2012.4.16		《股票交易异常波动公告》
2012.4.17		《第六届董事会第二十六次会议决议公告》，审议如下议案： 《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》
2012.4.21		《2012年第一季度报告正文》
2012.5.8		《关于召开2011年度股东大会提示性公告》
2012.5.10		《2011年度股东大会决议公告》，审议如下提案： 1、《2011年度公司董事会工作报告》 2、《2011年度公司监事会工作报告》 3、《2011年度公司财务决算报告》 4、《2011年度公司利润分配的预案》 5、《2011年年度报告及报告摘要》 6、《关于2012年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保、抵押事项的议案》

		7、《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》 8、《关于修订〈董事会四个专门委员会实施细则〉的议案》
2012.6.6		《第六届董事会第二十八次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于聘任公司总经理的议案》 2、《关于提名公司董事候选人的议案》 3、《关于调整独立董事津贴的议案》 《关于召开公司2012年第二次临时股东大会的通知》
2012.6.20		《2011年度权益分派实施公告》
2012.6.22		《2012年第二次临时股东大会决议公告》，审议如下提案： 1、《关于选举公司董事的议案》 2、《关于调整独立董事津贴的议案》 《第六届董事会第二十九次会议决议公告》，审议如下议案： 《关于调整董事会四个专门委员会成员的议案》
	期后事项	
2012.7.19		《第六届董事会第三十次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于制定〈股东回报三年（2012-2014）规划〉的议案》 2、《关于股东回报规划论证报告的议案》 3、《关于修订〈公司章程〉的议案》 4、《关于召开公司2012年第三次临时股东大会的议案》 《关于召开公司2012年第三次临时股东大会的通知》
2012.7.25		《关于投资项目的提示性公告》
2012.8.4		《公司2012年第三次临时股东大会决议公告》，审议如下提案： 1、《关于制定〈股东回报三年（2012-2014）规划〉的议案》 2、《关于修订〈公司章程〉有关条款的议案》

第七节 财务会计报告

公司财务会计报告未经审计，附后。

第八节 备查文件目录

本公司董事会办公室有下列文件备查：

- 1、载有公司法定代表人签名的 2012 年半年度报告文本。
- 2、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务会计报告文本。
- 3、报告期内在中国证监会指定信息披露载体上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 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

二〇一二年八月三日

第七节 财务报告

合并资产负债表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,428,120,069.18	588,295,921.32
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		1,889,058	6,027,146
应收账款		223,556,054.7	252,305,900.19
预付款项		175,710,622.69	187,950,012.32
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		0	0
应收股利		0	2,000,000
其他应收款		84,948,179.85	109,555,767
买入返售金融资产			
存货		3,993,845,230.88	3,693,411,914.19
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,908,069,215.3	4,839,546,661.02
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产		1,524,661,864.56	1,273,210,406.08
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		36,557,000	51,720,712.5
投资性房地产		875,104,475.41	874,503,168.84
固定资产		156,641,363.06	164,645,675.34
在建工程		0	0
工程物资		0	0
固定资产清理		0	0
生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产		125,242,238.59	148,605,633.2
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		9,812,024.54	10,315,901.65
递延所得税资产		108,478,011.19	137,697,965.46

其他非流动资产		0	0
非流动资产合计		2,836,496,977.35	2,660,699,463.07
资产总计		8,744,566,192.65	7,500,246,124.09
流动负债：			
短期借款		2,639,000,000	2,189,000,000
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		0	0
应付账款		602,611,405.02	472,249,670.65
预收款项		594,128,577.2	399,701,856.83
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		93,371,487.71	97,697,506.45
应交税费		164,047,938.48	260,172,558.18
应付利息		6,555,555.55	0
应付股利		0	0
其他应付款		290,910,462	375,215,521.24
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		0	200,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		4,390,625,425.96	3,994,037,113.35
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		500,000,000	0
长期应付款		60,942,086.26	59,866,020.78
专项应付款		3,000,000	3,000,000
预计负债		24,865,814.15	61,135,650.09
递延所得税负债		375,247,952.71	312,385,088.09
其他非流动负债			
非流动负债合计		964,055,853.12	436,386,758.96
负债合计		5,354,681,279.08	4,430,423,872.31
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		502,300,722	456,637,020
资本公积		1,876,870,431.15	1,688,281,837.29
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		423,148,524.55	423,148,524.55
一般风险准备			

未分配利润		581,419,412.67	495,609,046.74
外币报表折算差额		6,145,823.2	6,145,823.2
归属于母公司所有者权益合计		3,389,884,913.57	3,069,822,251.78
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		3,389,884,913.57	3,069,822,251.78
负债和所有者权益（或股东权益）总计		8,744,566,192.65	7,500,246,124.09

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,265,449,686.28	495,735,923.74
交易性金融资产			
应收票据		629,058	1,000,000
应收账款		16,433,904.7	11,361,576.6
预付款项		825,604.88	1,357,784
应收利息			
应收股利			2,000,000
其他应收款		2,335,147,223.45	2,158,834,103.18
存货		21,945,437.79	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		3,640,430,915.1	2,692,234,825.31
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		1,558,849,911	1,268,013,623.5
投资性房地产		91,279,279.06	96,363,007.03
固定资产		10,741,467.25	11,084,115.59
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		913,733.7	967,687.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		10,159,197.98	10,159,197.98
其他非流动资产			

非流动资产合计		1,671,943,588.99	1,386,587,631.76
资产总计		5,312,374,504.09	4,078,822,457.07
流动负债：			
短期借款		1,749,000,000	1,369,000,000
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		387,540	406,130
预收款项		21,300	
应付职工薪酬		33,536,892.06	40,345,529.34
应交税费		-6,188,442.33	-5,616,617.46
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,690,673,206.08	701,210,093.68
一年内到期的非流动负债			200,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		3,467,430,495.81	2,305,345,135.56
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		0	0
负债合计		3,467,430,495.81	2,305,345,135.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		502,300,722	456,637,020
资本公积		759,468,898.54	759,468,898.54
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		423,148,524.55	423,148,524.55
未分配利润		160,025,863.19	134,222,878.42
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		1,844,944,008.28	1,773,477,321.51
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,312,374,504.09	4,078,822,457.07

合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,337,168,871.83	1,998,488,025.44
其中：营业收入		1,337,168,871.83	1,998,488,025.44
利息收入			

已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,225,189,526.14	1,819,577,702.87
其中：营业成本		1,016,821,554.83	1,526,293,306.29
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		112,233,176.88	166,823,950.28
销售费用		16,802,745.06	18,042,552.47
管理费用		61,550,700.57	62,661,035.89
财务费用		17,781,348.8	45,114,548.37
资产减值损失		0	642,309.57
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		0	0
投资收益（损失以“－”号填列）		40,778,225.3	15,725,458.2
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）		152,757,570.99	194,635,780.77
加：营业外收入		39,007,710.27	9,271,546.4
减：营业外支出		207,966.88	140,070.45
其中：非流动资产处置损失		23,224.48	33,514.62
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		191,557,314.38	203,767,256.72
减：所得税费用		44,100,950.75	56,499,300.03
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		147,456,363.63	147,267,956.69
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		147,456,363.63	147,267,956.69
少数股东损益			
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.2936	0.3225
（二）稀释每股收益		0.2936	0.3225
七、其他综合收益		188,588,593.86	-1,008,363,642.5
八、综合收益总额		336,044,957.49	-861,095,685.81
归属于母公司所有者的综合收益总额		336,044,957.49	-861,095,685.81
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 元。

法定代表人：辛杰

主管会计工作负责人：胡皓华

会计机构负责人：林凤羽

母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		7,470,851.03	7,427,308.29
减：营业成本		5,444,208.11	7,036,433.62
营业税金及附加		837,709.35	410,869.31
销售费用		0	0
管理费用		16,022,543.2	16,530,165.22
财务费用		1,811,068.95	2,540,187.04
资产减值损失		0	0
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		0	0
投资收益（损失以“－”号填列）		104,084,180.09	69,873,000
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		87,439,501.51	50,782,653.1
加：营业外收入		24,961	6,000
减：营业外支出		15,480.04	
其中：非流动资产处置损失		15,480.04	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		87,448,982.47	50,788,653.1
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		87,448,982.47	50,788,653.1
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		87,448,982.47	50,788,653.1

合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,564,483,525.69	1,786,891,974.9
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	0	0
收到其他与经营活动有关的现金	33,848,551.6	38,799,920.4
经营活动现金流入小计	1,598,332,077.29	1,825,691,895.3
购买商品、接受劳务支付的现金	1,139,550,874.63	1,419,068,362.26
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	102,235,702.21	83,947,822.64
支付的各项税费	218,341,222.16	219,868,388.95
支付其他与经营活动有关的现金	61,132,275.03	94,274,956.06
经营活动现金流出小计	1,521,260,074.03	1,817,159,529.91
经营活动产生的现金流量净额	77,072,003.26	8,532,365.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	52,014,200	
取得投资收益所收到的现金	13,395,081.2	10,852,458.2
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	179,939.32	8,558,420.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		19,778,467.55
收到其他与投资活动有关的现金	73,154,910.27	
投资活动现金流入小计	138,744,130.79	39,189,346.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,974,367.96	9,921,020.5
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	0	
投资活动现金流出小计	4,974,367.96	9,921,020.5
投资活动产生的现金流量净额	133,769,762.83	29,268,326.03

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	1,250,000,000	250,000,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0	
筹资活动现金流入小计	1,250,000,000	250,000,000
偿还债务支付的现金	509,006,977.46	615,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	108,510,640.77	77,478,862.31
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	3,500,000	
筹资活动现金流出小计	621,017,618.23	692,478,862.31
筹资活动产生的现金流量净额	628,982,381.77	-442,478,862.31
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	839,824,147.86	-404,678,170.89
加：期初现金及现金等价物余额	588,295,921.32	906,644,912.18
六、期末现金及现金等价物余额	1,428,120,069.18	501,966,741.29

母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,470,851.03	6,145,567.65
收到的税费返还	0	0
收到其他与经营活动有关的现金	942,504,335.19	
经营活动现金流入小计	949,975,186.22	6,145,567.65
购买商品、接受劳务支付的现金	712,195.13	262,372.45
支付给职工以及为职工支付的现金	19,510,228.42	19,271,699.95
支付的各项税费	1,488,620.77	3,058,042.75
支付其他与经营活动有关的现金	4,457,986.29	236,092,004.31
经营活动现金流出小计	26,169,030.61	258,684,119.46
经营活动产生的现金流量净额	923,806,155.61	-252,538,551.81
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	52,014,200	
取得投资收益所收到的现金	2,000,000	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	163,457.77	456,400
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		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	54,177,657.77	20,234,867.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	632,975.01	2,249,064
投资支付的现金	300,000,000	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	12,536,481.96	
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	313,169,456.97	2,249,064
投资活动产生的现金流量净额	-258,991,799.2	17,985,803.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	580,000,000	150,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	580,000,000	150,000,000
偿还债务支付的现金	400,000,000	270,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,100,593.87	36,151,262.59
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	475,100,593.87	306,151,262.59
筹资活动产生的现金流量净额	104,899,406.13	-156,151,262.59
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	769,713,762.54	-390,704,010.85
加：期初现金及现金等价物余额	495,735,923.74	795,812,200.31
六、期末现金及现金等价物余额	1,265,449,686.28	405,108,189.46

合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	1,688,281,837.29			423,148,524.55		495,609,046.74	6,145,823.2		3,069,822,251.78
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	456,637,020	1,688,281,837.29			423,148,524.55		495,609,046.74	6,145,823.2		3,069,822,251.78
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	45,663,702	188,588,593.86					85,810,365.93	0		320,062,661.79
(一) 净利润							147,456,363.63			147,456,363.63
(二) 其他综合收益		188,588,593.86								188,588,593.86
上述(一)和(二)小计	0	188,588,593.86					147,456,363.63			336,044,957.49
(三)所有者投入和减少资本	45,663,702	0	0	0	0	0	0	0	0	45,663,702
1. 所有者投入资本	45,663,702									45,663,702
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四)利润分配	0	0	0	0	0	0	-61,645,997.7	0	0	-61,645,997.7
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的							-61,645,997.7			-61,645,997.7

分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	502,300,722	1,876,870,431.15			423,148,524.55		581,419,412.67	6,145,823.2		3,389,884,913.57

上年金额

单位：元

项目	上年金额									少数 股东 权益	所有者权 益 合计
	归属于母公司所有者权益										
	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	3,465,243,684.04			419,546,607.05		330,239,197.45	5,265,420.02			4,676,931,928.56
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	456,637,020	3,465,243,684.04			419,546,607.05		330,239,197.45	5,265,420.02			4,676,931,928.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-1,776,961,846.75			3,601,917.5		165,369,849.29	880,403.18			-1,607,109,676.78
(一)净利润							203,219,543.29				203,219,543.29
(二)其他综合收益		-1,776,961,846.75						880,403.18			-1,776,081,443.57
上述(一)和(二)小计		-1,776,961,846.75					203,219,543.29	880,403.18			-1,572,861,900.28
(三)所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本	0										
2. 股份支付计入所有者权益的金额											
3. 其他											
(四)利润分配	0	0	0	0	3,601,917.5	0	-37,849,694	0	0	0	-34,247,776.5
1. 提取盈余公积					3,601,917.5		-3,601,917.5				
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者(或股东)的分配							-34,247,776.5				-34,247,776.5
4. 其他											
(五)所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	1,688,281,837.29			423,148,524.55		495,609,046.74	6,145,823.2	3,069,822,251.78

母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	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
一、上年年末余额	456,637,020	759,468,898.54			423,148,524.55		134,222,878.42	1,773,477,321.51
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	456,637,020	759,468,898.54			423,148,524.55		134,222,878.42	1,773,477,321.51
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）	45,663,702						25,802,984.77	71,466,686.77
（一）净利润							87,448,982.47	87,448,982.47
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							87,448,982.47	87,448,982.47
（三）所有者投入和减少资本	45,663,702	0	0	0	0	0	0	45,663,702
1. 所有者投入资本	45,663,702							45,663,702
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配	0	0	0	0	0	0	-61,645,997.7	-61,645,997.7
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-61,645,997.7	-61,645,997.7
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
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	502,300,722	759,468,898.54			423,148,524.55		160,025,863.19	1,844,944,008.28

上年金额

单位：元

项目	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
一、上年年末余额	456,637,020	759,468,898.54			419,546,607.05		136,053,397.39	1,771,705,922.98
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	456,637,020	759,468,898.54			419,546,607.05		136,053,397.39	1,771,705,922.98
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)					3,601,917.5		-1,830,518.97	1,771,398.53
(一) 净利润								
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							36,019,175.03	36,019,175.03
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	3,601,917.5	0	-37,849,694	-34,247,776.5
1. 提取盈余公积					3,601,917.5		-3,601,917.5	
2. 提取一般风险准备							-34,247,776.5	-34,247,776.5
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
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	759,468,898.54			423,148,524.55		134,222,878.42	1,773,477,321.51

深圳市天健（集团）股份有限公司

财务报表附注

截至 2012 年 6 月 30 日止会计期间 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：深圳市福田区滨河大道 5020 号证券大厦

注册资本：502,300,722.00 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。

2012年5月，根据本公司股东大会审议通过的2011年度利润分配方案，以本公司2011年末总股本456,637,020股为基数，向全体股东每10股送红股1股并派0.35元（含税），分红后总股本为502,300,722股。

（四）主业变更情况

本报告期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2012年8月3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 2012 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 2012 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，其余额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款项

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。

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. 发出存货的计价方法

(1)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。

(2)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。

(3)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。

(4) 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账面价值的差额	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
----	------	------	------

机器设备	109,080,000.00	30,224,250.00	78,855,750.00
合计	109,080,000.00	30,224,250.00	78,855,750.00

12、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少	2012-6-30
一、账面原值合计	197,868,801.00	3,344,835.10	30,089,273.78	171,124,362.32
土地使用权	143,401,821.00	3,319,835.10	30,089,273.78	116,632,382.32
车牌使用权	53,254,080.00			53,254,080.00
办公软件	1,212,900.00	25,000.00		1,237,900.00
二、累计摊销合计	49,263,167.80	3,145,494.14	6,526,538.21	45,882,123.73
土地使用权	14,822,333.86	1,753,504.24	6,526,538.21	10,049,299.89
车牌使用权	34,319,640.00	1,331,346.00		35,650,986.00
办公软件	121,193.94	60,643.90		181,837.84
三、无形资产账面净值合计	148,605,633.20			125,242,238.59
土地使用权	128,579,487.14			106,583,082.43
车牌使用权	18,934,440.00			17,603,094.00
办公软件	1,091,706.06			1,056,062.16
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	148,605,633.20			125,242,238.59
土地使用权	128,579,487.14			106,583,082.43
车牌使用权	18,934,440.00			17,603,094.00
办公软件	1,091,706.06			1,056,062.16

本期摊销额 3,145,494.14 元。

(2) 土地使用权明细如下：

项目	原值	2011-12-31	本期增加	本期摊销	本期转出	2012-6-30
24#办公楼土地	6,711,308.00	1,218,052.82	--	--	1,218,052.82	--
沥青厂地价	5,731,570.00	2,006,049.74	--	143,289.24	--	1,862,760.50
天健技术中心研发 大楼地价	107,139,643.00	102,292,252.83	3,319,835.10	1,610,215.00	--	104,001,872.93
天健工业区园区地	23,819,300.00	23,063,131.75	--	--	22,344,682.75	718,449.00

价						
合计	143,401,821.00	128,579,487.14	3,319,835.10	1,753,504.24	23,562,735.57	106,583,082.43

13、长期待摊费用

项目	2011-12-31	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2012-6-30
装修费	9,570,644.95	2,378,555.52	2,689,559.27	--	9,259,641.20
场地租金	745,256.70	200,894.40	393,767.76	--	552,383.34
合计	10,315,901.65	2,579,449.92	3,083,327.03	--	9,812,024.54

本期发生装修费主要是公司部分下属单位对办公地址进行装修而形成的装修支出。

14、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2012-6-30	2011-12-31
递延所得税资产：		
坏账准备	15,256,745.43	15,256,745.43
存货跌价准备	24,770,943.82	21,394,372.07
长期投资减值准备	5,822,306.00	5,822,306.00
应付职工薪酬	3,159,717.64	9,074,704.90
预计负债	6,216,453.54	15,283,912.52
预收售楼款	25,157,868.65	39,282,491.58
预提土地增值税	26,771,404.89	26,771,404.89
其他	1,322,571.22	4,812,028.07
小计	108,478,011.19	137,697,965.46
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 *	375,247,952.71	312,385,088.09
小计	375,247,952.71	312,385,088.09

* 本公司持有的可供出售金融资产，因公允价值变动，相应确认的递延所得税负债增加。公允价值变动见附注十、(二)。

(2) 未确认递延所得税资产明细

项目	2012-6-30	2011-12-31
坏账准备	2,873,653.88	2,873,653.88
存货跌价准备	--	3,376,571.75
预提土地增值税	--	--

可抵扣亏损	25,219,570.53	25,219,570.53
合计	28,093,224.41	31,469,796.16

(2) 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	2012-6-30	2011-12-31
2012年	40,033,681.04	40,033,681.04
2013年	19,931,560.24	19,931,560.24
2014年	6,566,501.10	6,566,501.10
2015年	19,994,424.48	19,994,424.48
2016年	14,352,115.24	14,352,115.24
合计	100,878,282.10	100,878,282.10

(3) 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	61,026,981.71
存货跌价准备	99,083,775.28
长期投资减值准备	23,289,223.98
应付职工薪酬	12,638,870.56
预计负债	24,865,814.15
预收售楼款	100,631,474.60
预提土地增值税	107,085,619.56
其他	5,290,284.88
合计	433,912,044.72
可供出售金融资产公允价值变动	1,500,991,810.86

15、资产减值准备

项目	2011-12-31	本期增加	本期减少		2012-6-30
			转回	转销	
一、坏账准备	72,521,597.22	185,215.00	--	--	72,706,812.22
二、存货跌价准备	99,083,775.27	--	--	--	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	198,135,307.68	185,215.00	--	--	198,320,522.68

16、短期借款

(1) 短期借款的分类

项目	2012-6-30	2011-12-31
保证借款	2,239,000,000.00	2,089,000,000.00

信用借款	400,000,000.00	100,000,000.00
合计	2,639,000,000.00	2,189,000,000.00

(2) 本报告期内无已到期未偿还的短期借款情况。

17、应付账款

项目	2012-6-30	2011-12-31
应付账款	602,611,405.02	472,249,670.65

(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。

18、预收款项

项目	2012-6-30	2011-12-31
预收账款	594,128,577.20	399,701,856.83

(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	2012-6-30	未结算原因
售楼款	426,553,265.44	
其中：阳光天健	122,026,669.00	期末余额主要为尚未移交房屋的售房款
宝安时尚空间	37,816,719.00	期末余额主要为尚未移交房屋的售房款
福田保税区时尚名苑	102,889,714.00	预售售楼款，尚未移交房屋
南宁.天健商务大厦	79,492,758.06	预售售楼款，尚未移交房屋
南宁.天健国际公馆	76,801,829.32	预售售楼款，尚未移交房屋
其他尾盘销售	7,525,576.06	期末余额主要为尚未移交房屋的售房款
工程款*	167,575,311.76	
合计	594,128,577.20	

*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。

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

$S=S_0+S_1+Si \times Mi \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

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。