深圳市天健（集团）股份有限公司

2018 年年度报告

（公告编号：2019-10）

2019 年 4 月 2 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人韩德宏、主管会计工作负责人张心亮及会计机构负责人卜令秋声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司全体董事均出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险及应对措施，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中“公司未来发展的展望”的有关内容。

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,437,342,642 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.50 元（含税），以资本公积金向全体股东每 10 股转增 3 股。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目录

第一节 重要提示、目录和释义 2
第二节 公司简介和主要财务指标 5
第三节 公司业务概要 9
第四节 经营情况讨论与分析 13
第五节 重要事项 43
第六节 股份变动及股东情况 64
第七节 优先股相关情况 71
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 72
第九节 公司治理 80
第十节 公司债券相关情况 91
第十一节 财务报告 94
第十二节 备查文件目录 182

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
市政总公司	指	深圳市市政工程总公司
建筑公司	指	深圳市天健建筑工程有限公司
沥青公司	指	深圳市天健沥青道路工程有限公司
安装公司	指	深圳市天健市政安装工程有限公司
隧道公司	指	深圳市隧道工程有限公司
路桥公司	指	深圳市市政工程总公司路桥公司
技术中心	指	深圳市市政工程总公司技术中心
水环境公司	指	深圳市天健水环境工程科技有限公司
天健地产集团	指	深圳市天健地产集团有限公司
天健地产（深圳）公司	指	深圳市天健房地产开发有限公司/深圳市天珺房地产开发有限公司
天健地产（长沙）公司	指	长沙市天健房地产开发有限公司
天健地产（南宁）公司	指	南宁市天健房地产开发有限公司/南宁市天健城房地产开发有限公司
天健地产（广州）公司	指	广州市天健兴业房地产开发有限公司
天健地产（惠州）公司	指	惠州市宝山房地产投资开发有限公司
天健地产（上海）公司	指	天健置业（上海）有限公司/天健置业（苏州）有限公司
粤通公司	指	深圳市粤通建设工程有限公司
天健棚改公司	指	深圳市天健棚改投资发展有限公司
天健投资公司	指	深圳市天健投资发展有限公司
天健置业公司	指	深圳市天健置业有限公司
天健物业公司	指	深圳市天健物业管理有限公司
天健酒店公司	指	天健（深圳）酒店管理有限公司
天健如意	指	国泰君安君享天健如意集合资产管理计划
漕河泾奉贤公司	指	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设有限公司
中交天健公司	指	中交天健（深圳）投资发展有限公司
中冶天健公司	指	中冶天健（深圳）投资发展有限公司
天健深汕公司	指	天健（深汕特别合作区）建设投资有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	天健集团	股票代码	000090
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市天健（集团）股份有限公司		
公司的中文简称	天健集团		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN TAGEN GROUP CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	TAGEN GROUP		
公司的法定代表人	韩德宏		
注册地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 19 楼		
注册地址的邮政编码	518034		
办公地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 16、17、18、19 楼		
办公地址的邮政编码	518034		
公司网址	http://www.tagen.cn		
电子信箱	info@tagen.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表	法律事务代表
姓名	方东红	陆炜弘	郭兴
联系地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 18 楼	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1910	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1707
电话	（0755）83252189　82555946	（0755）83252189	（0755）83209463
传真	（0755）83990006	（0755）83990006	（0755）83990006
电子信箱	fangdonghong@tagen.cn	luweihong@tagen.cn	guoxing@tagen.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

四、注册变更情况

组织机构代码	91440300192251874W
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼
签字会计师姓名	李联、夏姗姗

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

√ 适用 □ 不适用

保荐机构名称	保荐机构办公地址	保荐代表人姓名	持续督导期间
国泰君安证券股份有限公司	上海市浦东新区银城中路 168 号	谢良宁、彭凯	2015 年 12 月 14 日-2018 年 12 月 31 日

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

□ 适用 √ 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2018 年	2017 年		本年比上年增减	2016 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	10,209,484,122.16	6,749,593,623.34	6,749,593,623.34	51.26%	6,209,017,672.39	6,209,017,672.39
归属于上市公司股东的净利润	781,577,703.90	601,621,221.01	601,621,221.04	29.91%	446,518,135.09	446,518,135.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	785,237,063.34	523,447,630.79	523,447,630.79	50.01%	311,037,983.43	311,037,983.43
经营活动产生的现金流量净额	-492,770,050.72	-1,574,253,818.24	-1,574,253,818.24		-731,080,311.14	-731,080,311.14
基本每股收益（元/股）	0.5438	0.5023	0.4186	29.91%	0.3728	0.3107
稀释每股收益（元/股）	0.5438	0.5023	0.4186	29.91%	0.3728	0.3107

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

加权平均净资产收益率	11.73%	9.35%	9.35%	2.38%	7.27%	7.27%
	2018 年末	2017 年末		本年末比上年末增减	2016 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	31,741,153,852.99	25,792,684,808.71	25,792,684,808.71	23.06%	19,290,633,521.02	19,290,633,521.02
归属于上市公司股东的净资产	8,696,044,657.79	6,540,770,377.87	6,540,770,377.87	32.95%	6,289,866,562.10	6,289,866,562.10

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,000,560,214.31	2,462,791,315.13	1,179,283,470.07	5,566,849,122.65
归属于上市公司股东的净利润	54,298,015.76	150,001,159.46	-29,769,574.56	607,048,103.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	53,408,092.53	159,716,566.82	-30,266,499.31	602,378,903.30
经营活动产生的现金流量净额	-39,181,935.76	-1,957,371,136.01	1,278,449,465.57	225,333,555.48

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

□ 是 √ 否

九、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减	44,949.37	11,603,006.17	983,175.37	资产处置损失

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

值准备的冲销部分）				
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）	4,842,610.23	21,810,412.71	5,749,056.65	见财务报表附注政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			13,018,228.56	
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			5,604,325.34	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			-5,414,292.00	
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	115,068.49	72,703,629.76	128,269,159.75	结构性存款收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		1,200,000.00	900,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-10,603,802.73	-14,413,293.42	10,758,840.64	主要为捐赠支出及滞纳金
减：所得税影响额	-1,941,815.20	14,730,164.97	24,388,342.65	
合计	-3,659,359.44	78,173,590.25	135,480,151.66	--

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

□ 适用 √ 不适用

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业；房地产业

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》（2017 年 5 月 19 日制定）、《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务（2017 年修订）》的披露要求。

（一）主要业务概述

公司坚持“一体两翼”发展战略，即以城市建设与城市服务为主体，以投资开发及新型业务为两翼，紧紧围绕“改革、创新、提升、发展”工作主线，以“做强规模、做优利润、做大市值”为总纲，报告期内公司实现了营业收入、新签合同额、利润规模的大幅增长，企业综合能力与行业地位进一步提升。公司各主营业务板块情况：

城市建设业务：公司是全国首批（仅三家）、华南首家获得市政公用工程总承包特级资质的企业。工程管理和施工领域涵盖市政道路、高速公路、桥梁隧道、水厂和污水处理厂、干线管线等市政工程，工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程等建筑工程，轨道交通工程、隧道施工业务等。公司现有资质完备，覆盖市政、公路、桥梁、房建、机电安装、轨道交通、水利水电等建筑施工类资质。

综合开发业务：公司是市属国企唯一一家具有自主施工能力的综合开发企业。拥有房地产开发一级资质。综合开发业务起步于1988年，累计开发和运营高品质项目超550万㎡。项目和土地储备优质，重点布局深圳、广州、上海、南宁、长沙、苏州、惠州等七大城市。产品类型涵盖中高端住宅、保障性住房、写字楼、酒店、城市综合体、产业园区等。报告期内，公司积极推行新技术、新工艺、新材料，提高智慧建造和运营水平，大力推进产业园区、城市更新等综合开发业务，支持实体经济和城市集约化发展。

城市服务业务：公司城市服务业务涵盖城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务、物业服务等多个方面。报告期内积极提升智慧化养护品质，承担深圳市48%的公路、桥梁、隧道养护与运营业务，承接养护的道路超过2,903条、桥梁589座，管养道路总里程2,245公里，管养隧道共33个单洞，总长38.67公里；公司承接罗湖“二线插花地”棚户区改造项目，培养打造了一支全过程管理的专业化服务团队，为深圳推行棚户区改造项目提供了新的范本和经验；公司从事产业园区、长租公寓、社区商业、写字楼、酒店等产业空间运营管理，拥有自主运营团队，在建和运营的园区建筑面积超300万㎡；公司目前承接各种物业管理服务面积逾2,200万m^2，遍及深圳、上海、浙江、广州、南宁等地。物业管理综合实力位列全国物业管理行业第25名，深圳市第13名。

（二）报告期内公司所属行业的发展阶段、周期性特点以及公司所处的行业地位及公司的优劣势

1. 城市建设

2018年全国建筑业总产值235,086亿元，同比增长9.9%，处于较高增速区间。报告期内，国家出台系列政策推动基建“补短板”，住建部出台系列政策深化建筑业改革，推进建筑产业转型升级，大力推行工程总承包制，修订施工招标投标管理办法，深化工程建设项目审批制度、建筑企业资质管理及建筑劳务用工制度等改革。未来，随着京津冀一体化和粤港澳大湾区等国家战略的推进以及新型城镇化的发展，实施更大规模减税以及深化“放管服”的改革举措，我们预计建筑业仍将继续保持稳健增长。

业务模式

近年来，公司积极顺应建筑业转型和改革大势，努力向产业链上下游延伸，并不断创新业务模式和扩大业务领域。报告期内，公司积极拓展工程总承包（EPC）、施工总承包、代建及PPP项目等四种模式业务，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

并逐年增加转型业务模式的比重。新拓展EPC、PPP及代建业务占比42%。报告期内，公司新签工程总承包（EPC）项目共11项，新签代建项目共12项，中标江苏如东“三河六岸”PPP项目。

定价机制。公司参与的招标项目由业主方通过招标方式定价确定；公司参与的议标项目由公司与业主方协商定价。

2. 综合开发

报告期内，国内房地产销售面积增速放缓，成交价格总体平稳，市场预期趋于理性。房地产市场调控政策保持连续性和稳定性，中央和各地政府不断完善房地产市场监管体系，加快住房租赁体系建设，落实城市主体责任，因城施策，保障市场平稳运行。

新型城镇化深入推进、城市群加快发展、城市更新项目带来的需求释放，仍将为房地产市场带来稳定增长的需求。同时，房地产行业长效调控机制的建立与完善将促进专业化服务运营能力强的综合开发企业更具市场竞争力。

随着房地产企业不断聚焦细分市场，公司未来仍将积极顺应行业和政策发展趋势，主动转型，加大支持实体经济发展的产业园区建设与运营、大力推进城市更新（棚户区改造）项目，促进城市集约化发展，并提升高端住宅开发能力。

3. 城市服务

报告期内，国民经济行业中服务业对经济增长贡献率接近60%，创历史新高。满足人民对美好生活的向往为服务业的发展带来了更广阔的空间，智慧城市的建设必将为公司城市基础设施管养、运营服务、棚户区改造服务及物业服务带来更多机遇。

城市高质量发展不仅依赖于高质量规划建设，更依赖于高质量的管理。城市基础设施的高品质管养为城市精细化管理、安全运营及快速应急响应和功能恢复提供了重要的物质保障和技术支撑。深圳市城市基础设施过去多年持续保持大规模投入，城市基础设施养护尤其是智慧化养护需求巨大。棚户区改造方面，随着深圳市建设用地逐渐饱和，城市人口不断增加，棚户区改造已明确为深圳市住房保障发展的重要途径，公司作为深圳专业从事棚改服务的专业性企业市场前景广阔，机会众多。

随着城市化进入成熟阶段，行业发展更注重后端服务、运营和资产管理环节。企业可以通过对持有物业进行精细化管理和商业模式创新，获得增值服务收益。同时，运用“互联网+”模式整合资源和发展社区服务经济，满足客户个性化需求，以寻求更大的市场空间。

4. 公司所处的行业地位

天健集团作为深圳市属城市建设和城市服务企业，历经三十五年的市场竞争和规范运作与发展，在资质、信用、管理、技术、设备等方面均有突出的优势，历年来荣获多项荣誉和奖项。

公司是市属国企唯一具有自主施工、开发、运营、服务全产业链的企业，是市属国企唯一具有市政公用工程总承包特级资质的企业，也是市属国企唯一拥有盾构设备，具备轨道交通和隧道施工能力的企业。

公司建设、运营的天健科技大厦项目获“全国建筑业绿色建造暨绿色施工示范工程”“广东省建筑业新技术应用示范工程”。

天健·天骄项目获“2018年深圳市年度城市更新奖”“深圳市绿色建筑设计认证——金级”。

报告期内，天健集团位列“深圳企业100强排名”第62位，“广东省企业500强”第191位。天健物业位列“全国物业管理百强企业”第25位、“深圳市物业服务企业”第13位。市政总公司为国家高新技术企业，获广东省土木建筑科技创新先进企业、自主创新品牌称号。

5. 企业资质

报告期内，公司新增（提升）环保工程专业承包一级、机场场道专业承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包三级、环保工程专业承包三级、建筑工程施工总承包三级、地基基础工程专业承包叁级等八项资质。公司是市属国企唯一拥有机场场道专

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

业承包二级资质的企业，为公司开辟新业务领域提供保障；环保工程专业承包一级资质，将进一步增强公司在河流去污除黑、水体保质、污水治理等专业领域的竞争优势。

公司拥有各项资质44项，其中施工类资质39项。主要资质情况如下：

序号	总承包资质	专业承包资质
1	市政公用工程施工总承包特级	公路路面工程专业承包一级
2		公路路基工程专业承包一级
3		桥梁工程专业承包一级
4		隧道工程专业承包一级
5		环保工程专业承包一级
6	市政公用工程施工总承包一级	机场场道工程专业承包二级
7		公路路面工程专业承包二级
8		公路路基工程专业承包二级
9		桥梁工程专业承包二级
10	建筑工程施工总承包一级	地基基础工程专业承包一级
11	公路工程施工总承包一级	公路路面工程专业承包一级
12		公路路基工程专业承包一级
13		桥梁工程专业承包一级
14		隧道工程专业承包一级

6、竞争优势

详见第三节“公司业务概要”之“核心竞争力分析”相关内容。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	较年初增长 65.83%，主要为增加对联营企业投资
固定资产	无重大变化
无形资产	较年初减少 69.05%，主要为天健科技大厦竣工，土地结转至投资性房地产
在建工程	较年初减少 99.08%，主要为天健科技大厦竣工，成本结转至投资性房地产
货币资金	较年初增长 85.26%，主要为预收售楼款增加
应收票据及应收账款	较年初增长 41.53%，主要为应收工程结算款增加
其他应收款	较年初减少 62.35%，主要为本期收回上期的土地竞拍保证金
其他流动资产	较年初增长 552.54%，主要为结构性存款、购买银行理财产品以及税金重分类影响
可供出售金融资产	较年初减少 38.17%，主要为莱宝高科股价下跌的影响

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

投资性房地产	较年初增长 33.41%，主要为天健科技大厦竣工结转至该科目
长期待摊费用	较年初增长 35.11%，主要为增加的装修费用

2、主要境外资产情况

□ 适用 √ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

土木工程建筑业；房地产业

通过关键成功要素分析，归纳出公司的核心竞争力，这是实现公司使命——“营造宜居城市环境，提升城市品质品位”的基础和保障。具体如下：

1、良好的战略资源优势

得益于公司成长和发展所在城市的区位优势，公司集聚人才、资本、创新能力等资源优势明显，天健集团作为深圳市属建筑施工的领军企业，兼具上市公司资本运作的平台优势，为公司战略发展奠定了良好的战略资源优势。

2、全产业链一体化和协同发展优势

公司具有全产业链优势，上下游产业协同发展，多年来不断深化对城市所需和民生幸福的理解并着力培育和发挥天健所长。报告期内，公司强链补链，向产业链高价值领域延伸，在巩固现有区域市场的同时，着力挖掘潜在市场、优化布局、加大合作，已拥有规划设计、建设、开发、运营、服务的全产业链条和广泛而稳固的战略合作生态圈。

3、核心业务能力突出

公司在城市建设与城市服务领域核心业务能力保持了强劲的增长。公司以自强不息，自主投资、建设和培育产业工人队伍，坚持自营，严禁各种形式的挂靠联营；率先成立院士工作站，行业领军人才和团队的科技创新能力逐年提升，为不断提升核心业务能力提供了保障。

4、管理体系高效

立足深圳发展三十五年，公司形成了一整套卓有成效的管理体系，在2015年导入卓越绩效管理体系后，根据行业和外部形势的变化以及企业发展所需，适时优化企业组织架构，及时修订管理制度，做好内控制度体系完善。公司管理体系日臻高效，并持续规范所属企业法人治理，既充分放权，又监督到位。

5、铸就“天健铁军”精神，品牌美誉度高

公司始终牢记“城市建设与服务”核心责任，勇于担当、善于攻坚，被誉为“天健铁军”，勇接“中国棚改第一难”的罗湖“二线插花地”棚户区改造、福田景观照明提升等项目，得到社会各界赞誉。“天健”被认定为广东省著名商标。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》、《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求。

2018 年，公司认真落实“一体两翼”发展战略，紧紧围绕“改革、创新、提升、发展”工作主线，进一步解放思想，真抓实干，推动各项工作取得新的成绩，营业收入首次超百亿，利润总额再创历史新高。

（一）2018 年总体回顾

1. 狠抓落实，企业大事要事推进有力。

一是动态调整发展战略。2018 年公司启动“十三五”战略规划中期评估，结合新形势、新任务和企业实际，认真总结战略执行情况，梳理发展理念和实施路径，明确“一体两翼”发展战略，即以城市建设与城市服务为主体，以投资开发及新型业务为两翼。

二是持续优化公司治理。根据战略和业务发展需要，调整总部机构设置与部门职能，打造战略管控型总部，提升所属企业法人治理规范性；全面实施财务负责人委派制；推动依法治企示范企业建设，有效防范各类风险。

三是能力提升成绩喜人。认真落实“能力提升年”要求，制定并落实“十大能力提升行动”总体方案，相关能力提升效果显著。发行 18 亿元永续债，企业资本结构不断优化；在深圳市率先启动产业工人建设试点，现有产业工人 800 余名，建设管理能力不断增强；提升（增加）资质 8 项，现有施工类资质 39 项，工程总承包能力进一步增强。积极推进工程设计类企业并购，努力完善产业链。

2. 大抓改革，内部体制机制不断优化。

一是全面实施综合改革。根据深圳市国资委要求，以市场为导向，以完善体制机制为目标，全面推进综合改革。成立综合改革领导小组与工作小组，制定企业综合改革实施方案，将集中优势力量逐条落实，激发企业活力。积极推进混合所有制改革，打造员工与企业命运共同体。

二是率先开展经营班子市场化选聘。作为市国资国企系统首批经营班子市场化选聘试点单位，积极探索天健集团层面市场化选聘工作，同时启动地产集团、物业公司经营班子市场化选聘，激活各级班子干事创业热情。

三是探索完善激励与约束机制。以市场化选聘为契机，建立健全集团长效激励与约束机制，同时鼓励所属企业探索建立各具特色的员工激励与约束机制。

3. 实抓发展，顺利跨入百亿国企行列。

一是有效整合企业资源。完成布龙路 448 号小区不动产确权，实现粤通公司并购后资产确权的有力突破；与省交通厅、深汕合作区，中建二局、中铁南方等政府、国企开展战略合作，成立深汕投资公司，合资成立坪山建设公司及宝安、坪山棚改公司。

二是市场拓展成果丰硕。强化城市建设与服务业务拓展，实现市政道路业绩重大突破，中标首个 PPP 项目，地下空间开发与地下停车场建设项目、天健花园海绵城市改造工程等取得阶段性进展。新增住宅用地两宗，促进综合开发业务持续发展。

三是重点建设项目有序推进。天健公馆按期竣工入伙；罗芳水质净化厂提标改造工程、盐田港水厂深度处理工程等一系列治水提质工程高质量完成任务；地铁 3 号线 3131 标段盾构下井始发，进入冲刺阶段；罗湖棚改项目进入全面建设阶段；完成福田景观照明提升工程，得到市区各级政府、媒体、市民的高度肯定。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

四是综合开发全面提速。对标行业标杆推行“3-9-12-24”项目开发周期目标。长沙天健城项目刷新 5 年来长沙住宅公寓开盘销售率记录；广州增城项目拿地 3 个月后开工；南宁和府项目从拿地到销售较以往提前 13 个月；萃园项目是上海地区首次在短时间内完成大量业主集中交付的项目；浦荟大楼项目从有条件启动到完成竣工验收仅 20 余天；苏州项目实现一年内四证齐全提前开工；公馆项目从封顶到入伙仅用 6 个月，树立了行业标杆。

五是城市服务质量不断提升。以标准化、规范化、精细化作业进一步提升养护质量，打造深圳市道桥隧养护标杆；物业公司加入全球金钥匙联盟，提升服务标准，客户满意率创新高；置业公司将酒店服务理念引入存量物业的运营管理中，引入优质企业进驻天健科技大厦，并积极探索长租公寓、联合办公等新业务，不断提升专业化、精细化运营服务水平。

4. 紧抓创新，企业综合实力持续增强。

一是大力开展技术创新。率先成立深圳建筑行业首家院士工作站，深化道路交通与结构等领域研究，成立企业科协，建立技术中心，院士工作站，博士后工作站，沥青研究所、地下空间和海绵城市研究院的创新平台体系；BIM 技术在所建 10 余个项目中推广应用，装配式建筑在天健天骄项目的施工高度突破 150 米；2018 年新增专利 9 项、科技进步奖 4 项、省级工法 4 项、QC 成果 24 项，主编（参编）的各项规范规程 24 项。市政总公司获省土木建筑科技创新先进企业、自主创新品牌称号。

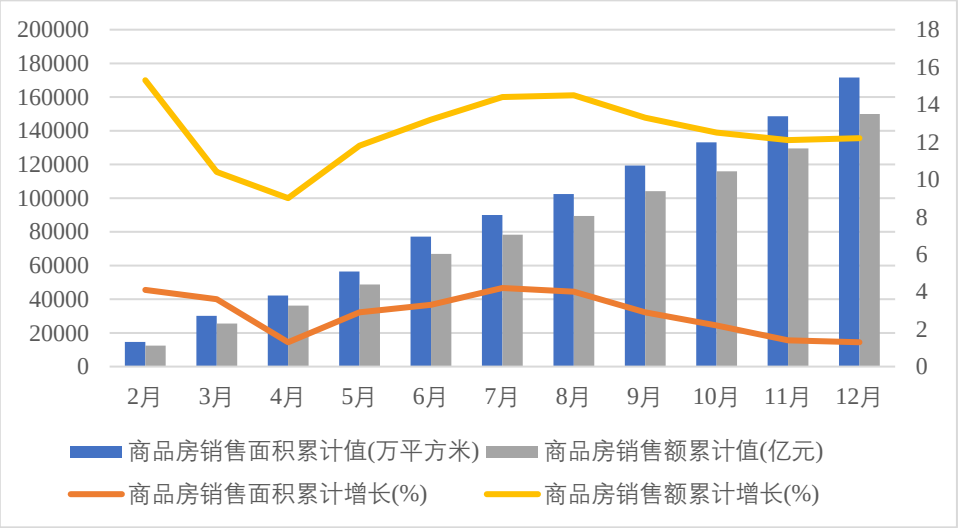
二是安全管理能力不断提升。健全安全管理组织机构，设立专职安全总监或安全主任；在深圳市率先完成施工安全标准化建设；率先实施 BIM5D 安全巡检系统，实现安全巡检可视化、可量化，提升现场安全管理质效；全面开展安全审计并根据审计结果进行深度整改；积极推进科技强安工作。全年未发生安全生产重大责任事故。

三是人才队伍建设成效明显。进一步规范中层干部选拔任用与监督管理，完成首批青年人才选拔，完善管理序列、项目管理人员序列进阶式培训课程体系，建立起素质优良、结构合理的人才梯队。积极探索校企合作与联合培养模式，与深职院合作建立“天健建工学院”，与中建二局合作开展人才战略培养计划，拓宽人才引进与培养渠道。

（二）综合开发业务所处区域的市场分析

报告期内，国家对“房住不炒”总体调控基调未变，稳增长被提到更加重要的地位，房地产作为经济增长的重要支撑，保持房地产稳定是缓解经济下行压力的重要手段之一。我们认为因城施策，分类调控将真正落到实处，一刀切的调控加码将成为过去。房地产企业将更加着眼于长远战略规划，在加强住房供给侧改革，加快多主体供应，加大租金管控指导，建立租购并举的长效住房体系中求得转型升级和长远发展。

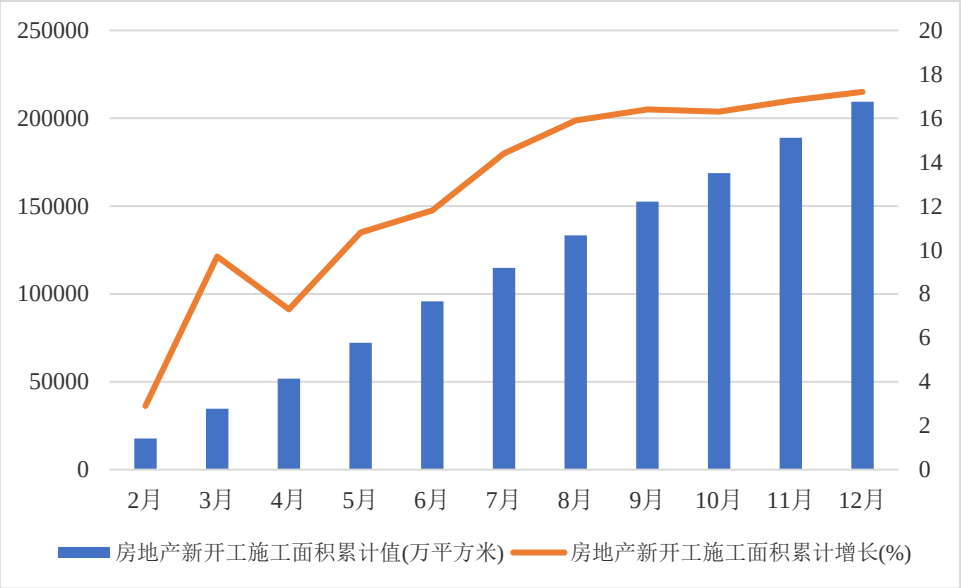
1、2018 年全国房地产月度销售面积、金额及其同比增速走势（单位：万平方米）



数据来源于国家统计局

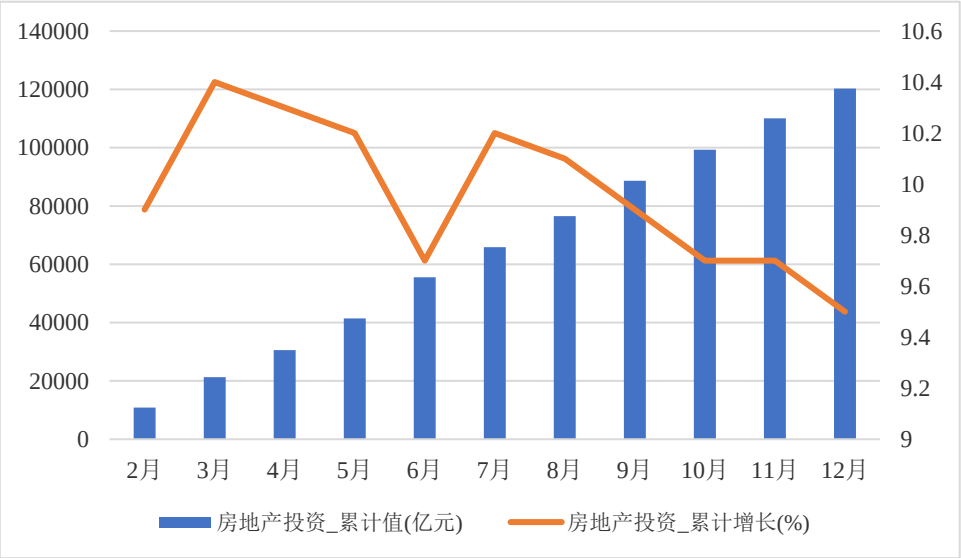
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、2018 年房地产开发企业新开工面积月度走势（单位：万平方米）



数据来源于国家统计局

3、2018 年全国房地产开发投资额月度走势（单位：亿元）



数据来源于国家统计局

公司主要房地产项目分布在深圳、广州、上海、南宁等重点关注主要城市的土地市场和房地产市场情况如下：

1、房地产投资与新开工情况

城市	房地产投资		房地产新开工面积	
	数值（亿元）	同比（%）	数值（万平方米）	同比（%）
深圳	2,640.71	23.93	1,529.57	57.55
长沙	1,508.72	1.02	2,931.94	38.75

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

广州	2,701.93	8.20	1,775.45	-4.23
南宁	1,106.36	15.48	1,709.74	15.04
上海	4,033.18	4.60	2,687.17	2.64
苏州	2,557.91	10.93	2,800.76	9.19
惠州	204.46	-27.00	696.00	-17.00

2、土地市场情况

城市	土地供应面积		土地成交面积	
	数值（万平方米）	同比（%）	数值（万平方米）	同比（%）
深圳	126.96	-16.07	146.80	20.78
长沙	778.43	18.70	704.51	24.29
广州	1,332.87	4.07	1,116.24	-6.21
南宁	845.46	-3.33	771.21	0.01
上海	1,306.00	6.92	1,199.78	21.98
苏州	1,100.03	-2.62	1,084.63	10.56
惠州	1,265.07	0.71	582.81	-0.13

3、商品房市场情况

城市	商品房销售面积		商品房销售金额		商品房成交均价	
	数值（万平方米）	同比（%）	数值（亿元）	同比（%）	数值（元/平方米）	同比（%）
深圳	722.01	7.60	3,908.42	21.51	54,132.49	12.93
长沙	2,386.74	5.57	1,958.67	12.65	8,206.47	6.70
广州	1,550.28	-11.80	3,102.66	0.10	20,013.55	13.50
南宁	1,745.19	13.02	1,358.14	13.11	7,782.19	0.08
上海	1,767.01	4.46	4,751.50	18.00	26,890.06	12.96
苏州	1,994.13	2.97	3,117.83	7.75	15,635.04	4.64
惠州	15,292.54	1.26	1,716.91	1.26	11,227.14	0.07

从城市数据的角度看，市场整体比较稳定，但城市间也存在较为明显的分化。

（1）房地产投资方面：一线城市中深圳相对增速较快。二、三线城市南宁、苏州投资额等也有所增加。公司进入的城市整体较为稳定。

（2）从土地市场看，长沙土地供应面积上升幅度较为明显，深圳、南宁、苏州供应量缩减。

（3）总体看来，公司所在城市整体销售面积稳定增长。

（三）报告期内各业务发展情况

2018 年度，公司城市建设业务实现营业收入 67.34 亿元（合并抵销前），占营业收入的比重为 54%，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

同比增长 44.03%；综合开发业务实现销售收入 43.76 亿元，占营业收入的比重为 35.09%，同比增长 92.86%；城市服务业实现营业收入 13.6 亿元（合并抵销前），占营业收入的比重为 10.9%，同比下降 11.5%，其中，物业收入实现营业收入 5.96 亿元，同比增长 13.72%，物业租赁实现营业收入 2.51 亿元，同比增长 2.79%。

1. 城市建设业务

（1）总体情况

报告期内，公司加速业务转型升级，聚焦能力、资质、品牌提升。公司新增承接 PPP、EPC、代建、总承包等各类工程 40 余项，合同金额达 91 亿元，在建项目 67 项，合同造价 185. 82 亿元，比上年同期增长 29. 76%。

报告期	项目个数	合同金额（万元）
期初在建项目	64	1, 432, 018
报告期内新开项目	30	829, 802
报告期内竣工项目	27	403, 620
期末在建项目	67	1, 858, 200

报告期内，公司成功中标首个 PPP 项目—如东“三河六岸”项目，标志公司成功进军流域水环境综合治理与开发市场；成功入选福田区、坪山区和宝安区等区域建设工程代建预选承包商库，代建项目涉及学校改扩建、城中村综合整治提升、市政管网改造、市政道路建设、景观照明提升等领域。

着力提升专业能力，新增 1 位地方后备级人才，3 位教授级高级工程师，30 位员工考取一级建造师，培养项目经理 213 名。加大机械设备投入和技术创新能力，升级完善业务资质，新增机场场道专业承包二级、环保工程专业承包一级等 8 项施工资质。力推项目信息化和智慧工地全覆盖，推进产业工人队伍建设，在深圳市率先启动建筑业产业工人建设试点。

2018 年在建或竣工的主要市政工程项目：

序号	在建项目	竣工项目
1	观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目-油松河流域雨污分流管网完善工程	龙华办事处景龙片区雨污分流管网工程
2	观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目-松和片区雨污分流管网完善工程	龙华新区污水支管网四期工程-观澜君子布片区雨污分流管网完善工程
3	深汕特别合作区西部水厂项目（一期）工程	东江南支流厚街水道堤防整治工程
4	南山区 17 项目管网改造工程	上沙村及新洲片区环境综合整治提升工程
5	龙华新区环城绿道建设项目（羊台山南段、北段）—勘察、设计、施工项目总承包（EPC）	福田区老住宅区环境综合整治提升工程（二标）
6	坪山区雨污水管网（坪山片区）EPC 总承包工程	龙岗河流域梧桐山河综合整治工程（一标）
7	坝光片区场平工程（I 标段）	坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程 EPC+O（施工设计采购运营一体化）
8	珠海市情侣路南段拱北口岸至横琴大桥路段主线改造工程一标段	深圳市城市轨道交通 9 号线交通疏解工程 9602-2 标段
9	白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	二线关口交通改善工程施工 3 标（同乐关）
10	大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

11	麻磡河流域综合整治工程（施工）	
12	深圳市罗芳污水处理厂提标改造工程	
13	布吉河流域综合治理“EPC+O”项目	
14	省道 120 线华阳至安流段公路改建工程第六标段	
15	高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）	
16	深圳市城市轨道交通 6 号线交通疏解工程（含路灯改迁及恢复工程）6601-1 标段	
17	深圳地铁 6 号线给排水管线改迁及恢复工程 6602-1 标段	
18	深圳市城市轨道交通 9 号线二期西延线交通疏解工程（含路灯改迁及恢复工程）9611 标段	
19	深圳地铁 9 号线西延线给排水管线改迁及恢复工程 9612 标段	
20	深圳地铁 10 号线给排水管线改迁及恢复工程 10611 标段	
21	北京大学深圳医院深汕门诊部项目 EPC 总承包污分流管网完善工程）	
22	深圳市城市轨道交通 3 号线南延线工程主体工程 3131 标段	
23	下沙-上沙人行过街通道工程	

2018 年在建或竣工的主要房建及其他工程项目：

序号	在建项目	竣工项目
1	天健天骄项目（天健工业园片区更新单元）（一期）及保障房项目	上海南码头社区 14-03C 地块新建商办项目
2	天健智慧园项目	天健公馆项目
3	南宁天健城一期及二期工程施工总承包	上海市临港万祥社区 H0406 地块新建住宅工程
4	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	天健·西班牙小镇项目
5	广州天健云山府项目（白云新城地块）	
6	惠州天健阳光花园二期	

（2）已完工项目（已竣工验收）

单位：元

业务模式	项目数量	项目金额	收入确认情况
施工承包	45	3,087,816,000.00	2,578,169,300
工程总承包（EPC）	0	0.00	0.00
项目代建管理	0	0.00	0.00
PPP 项目	0	0.00	0.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

养护项目	2	31,707,200.00	24,019,900
合计	23	3,119,523,200.00	2,602,189,200

（3）未完工项目

单位：元

业务模式	项目数量	项目金额	累计确认收入	未完工部分金额
施工承包	113	19,872,149,800.00	9,946,638,400.00	5,856,203,800.00
工程总承包（EPC）	6	2,399,308,600.00	1,056,559,700.00	1,225,623,900.00
项目代建管理	21	105,761,200.00	18,675,600.00	18,065,400.00
PPP 项目	0	0.00	0.00	0.00
养护项目	3	408,397,400.00	64,042,200.00	0.00
合计	143	22,785,617,000.00	11,085,915,900.00	7,099,893,100.00

（4）存货中已完工未结算项目

单位：元

累计已发生成本	累计已确认毛利	预计损失	已办理结算的金额	已完工未结算的余额
25,788,181,771.13	1,349,848,358.16	9,750,179.6016	24,962,147,469.35	2,166,132,480.34

（5）境外项目（无）

（6）近 2 年工程项目成本的主要构成

单位：万元

序号	费用名称	上一报告期金额	上一报告期占总成本比例	本报告期金额	本报告期占总成本比例	变动情况
1	人工费	94,366.00	21.59%	168,744.47	27.24%	增加
2	材料及设备	257,148.08	58.85%	313,431.22	50.60%	减少
3	其他	85,483.26	19.56%	137,281.18	22.16%	增加
合　计		**436,997.34**	**100%**	**619,456.87**	**100%**	

（7）质量控制体系及安全生产运行情况

报告期内，公司通过明确各业务板块的质量目标、工作程序和质量要求，形成全面控制、高效运转的质量管理体系，积极开展 QC 成果、绿色施工的申报与评审，加大实施工程质量标准化的推行力度，积极推进装配式施工、铝模、爬架等多项创新的质量管理措施，全面促进质量规范化管理。

报告期内，公司积极推进科技强安工作，全年未发生安全生产重大责任事故。公司健全安全管理组织机构，设立安全总监、安全主任及安全管理部门，并严格对安全总监等人员的考核。在深圳市率先完成建筑施工板块安全生产标准化建设，完善 40 余项施工安全管理制度，编制各工种操作规程，系统规范施工各环节，实现安全管理全覆盖。率先实施 BIM5D 安全巡检系统，实现安全巡检可视化、可量化，提升现场安全管理质效。全面开展安全审计，委托深圳市城市公共安全技术研究院专家，对公司 26 个业务单元

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

进行全面安全审查，并根据审计结果进行深度整改。

（8）工程创优成果

报告期内，公司积极开展工程创优工作，制定年度工程创优目标计划，分阶段开展创优工作，先后获得 1 项国家级、10 项省级、18 项市级工程奖。施工板块工程创优成果详见下表：

2018 年施工板块主要工程创优成果

序号	获奖项目	奖项名称	等级
1	天健科技大厦项目	全国建筑业绿色建造暨绿色施工示范工程	国家级
2		广东省建筑业新技术应用示范工程	省级
3	金湾航空城市政道路二期工程金河大道桥梁工程	珠海市市政优良样板工程	市级
4		2018 年广东省市政优良样板工程	省级
5	深圳市下坪固体废弃物填埋场新建渗滤处理二厂施工总承包	2017 年度广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级
6	南山区 17 项管网改造工程（南山区 11 项给水管网改造工程）	2018 年度下半年深圳市安全文明双优	市级
7	深圳地铁 9 号线	深圳市优质工程奖	市级
8		广东省建设工程优质奖	省级
9		广东省建设工程金匠奖	省级
10	深圳市龙华区小区排水管网改造工程（第六批）（施工总承包）—大浪街道	2018 年度下半年深圳市安全文明双优	市级
11	布吉河（龙岗段）综合整治工程	2018 年度下半年深圳市安全文明双优	市级
12	龙华新区污水支管网三期工程	广东省安全生产文明施工优良样板工地	省级
13	观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目—白花河流域雨污分流管网完善工程	2018 年度下半年深圳市安全文明双优	市级
14	观澜河流域（龙华片区）综合整治工程---观澜君子布片区雨污分流管网完善工程	2018 年度下半年深圳市安全文明双优	市级
15	华联片区路网整治工程	2018 年度下半年深圳市安全文明双优	市级
16	片区路网综合整治工程第一批---大水坑片区路网改善工程	2018 年度下半年深圳市安全文明双优	市级
17	片区路网综合整治工程第一批---观澜版画---牛湖片区路网整治工程	2018 年度下半年深圳市安全文明双优	市级
18	深圳天健公馆项目	深圳市安全生产文明施工优良工地奖	市级
19		深圳市建设工程安全文明施工标准化示范工地	市级
20	天健芙蓉盛世花园三期	长沙市优质结构工程	市级
21	南宁天健城一期项目	广西壮族自治区建设工程施工安全文明标准化工地	自治区级（省

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			级）
22		南宁市建设工程安全文明标准诚信工地	市级
23	融悦山居 A、D 区工程	2018 年度深圳市优质工程奖	市级
24	融悦山居 A 区工程	广东省建设工程优质奖	省级

（9）科技创新成果

报告期内，公司共授权发明专利 9 项，软件著作权 10 项，省级工法 4 项，主编（参编）的各项规范规程 24 项，QC 成果获奖 24 项。科技创新成果具体情况详见下表：

2018 年工法成果清单

序号	工法等级	工法名称
1	省级	深基坑上撑下锚+排桩联合支护施工工法
2		电缆沟原位支托施工工法
3		厌氧罐搪瓷钢板倒链提升倒装法施工工法
4		氨吹脱及结晶系统在围护结构狭小空间中安装施工工法

2018 年专利授权清单

序号	专利等级	专利号	专利名称
1	发明	ZL2015 1 0757609.8	双层二沉池异形墙体施工方法
2	发明	ZL2017 1 1008430.8	一种道路抢修施工用的夯实装置
3	发明	ZL2017 1 0618233.1	一种多功能除尘器
4	发明	ZL2017 1 0858714.X	一种固体垃圾压缩装置
5	发明	ZL2016 1 0551198.1	一种轨道式道路沿边砌筑智能机器人
6	发明	ZL2016 1 0904832.5	一种垃圾破碎处理设备
7	发明	ZL 2016 1 0233325.3	一种提高桥梁使用性能的桥梁伸缩缝覆盖设备
8	发明	ZL 2016 1 0233327.2	一种稳定性高的桥梁伸缩缝覆盖组件
9	发明	ZL 2017 .1 0150660.1	一种桥梁路面维护设备

2018 年荣获科学技术奖清单

序号	项目名称	奖励等级
1	钢箱梁桥面高强高韧轻集料复合型铺装成套技术研究	广东省工程勘察设计行业协会一等奖
2	大跨度悬臂钢结构高空悬臂散拼施工技术	广东省土木建筑学会三等奖
3	电梯安装自动升降式移动作业平台施工技术	广东省土木建筑学会三等奖
4	BIM 技术在天健天骄项目施工中的应用	广东省 BIM 应用大赛二等奖

2. 综合开发业务

（1）总体情况

报告期内，公司项目快速去化，经营指标再创历史新高。实现认购金额 59.5 亿元、签约金额 57.8

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

亿元、回款金额 52.8 亿元。公司对标市场，推行“3-9-12-24”项目开发周期目标。在该标准化体系下，实现深圳天健公馆从封顶到入伙仅用时 6 个月的佳绩，确保公司全年经营指标的达成；上海浦荟大楼从有条件竣工验收到最终竣工验收备案只用短短 20 余天。

报告期内，公司科学组织，加大专业管理及创新力度。成立城市更新部门，专业推动深圳华富工业区、深圳粤通大院两个城市更新项目完成意愿征集工作，并完成城市更新计划立项报文工作，推动公司在粤港澳大湾区内的项目落地，进而提升公司可持续盈利能力。筹建产业研究工作组，持续开展产城融合相关研究，加快回龙埔智慧园项目等产业园区的建设，提前谋划产业引进工作。

报告期内，公司新增位于广州增城区中新镇、广州黄埔区长岭居的土地储备两幅。深圳天健公馆、广州天健汇、南宁天健城、南宁天健和府、上海浦荟大楼、长沙天健城开盘；深圳天健公馆、广州天健汇、上海萃园、上海浦荟大楼、南宁西班牙小镇竣工入伙。

报告期内，公司在售楼盘 16 个，大部分位于一线城市，项目储备优质，长短周期的项目搭配合理。截止报告期末，在售项目累计结转建筑面积 102.30 万㎡、未结转的建筑面积达 121.52 万㎡；在建项目 15 个，累计计容建筑面积 226.88 万㎡；在建项目可销售面积共 197.39 万㎡；储备项目 1 个，累计计容建筑面积 19.92 万㎡，在售未结转、在建及储备项目计容总建筑面积累计超过 368 万㎡。

（2）在售项目基本情况

单位：平方米

区域	项目名称	总可供销售面积	2018 年实际销售面积	2018 年实际结转面积	截止 2018 年累计结转面积	2018 年末尚未结转面积
深圳	阳光•天健城（深圳龙岗）	226,741.00	4,024.00	4,792.45	226,413.00	328.00
	天健公馆	23,816.00	17,439.00	14,748.92	14,748.92	9,067.08
深圳小计		**250,557.00**	**21,463.00**	**19,541.37**	**241,161.92**	9,395.08
惠州	惠州天健阳光花园	87,933.00	1,127.00	2,385.80	79,300.89	8,632.11
惠州小计		**87,933.00**	**1,127.00**	**2,385.80**	**79,300.89**	**8,632.11**
南宁	南宁天健国际公馆	49,564.00	813	856.03	47,809.11	1,754.89
	南宁天健商务大厦	16,463.91	1,255	220.76	14,658.05	1,805.86
	南宁天健世纪花园	131,709.00	316	276.84	125,294.31	6,414.69
	南宁天健西班牙小镇	206,351.00	26,929.00	148,817.02	148,817.02	57,533.98
	南宁天健领航大厦	45,995.00	8,056.00	9,371.42	28,302.64	17,692.36
	南宁天健城	525,277.00	102,497.00	0	0	525,277.00
	南宁天健和府	199,127.00	2,933.00	0	0	199,127.00
南宁小计		**1,174,486.91**	**142,799.00**	**159,542.07**	**364,881.13**	**809,605.78**
长沙	长沙天健壹平方英里	126,854.00	8,501.00	8,546.61	125,522.99	1,331.01
	长沙天健城	337,285.00	161,355.00	0	0	337,285.00
长沙小计		**464,139.00**	**169,856.00**	**8,546.61**	**125,522.99**	338,616.01
广州	广州天健上城阳光花园	154,083.00	0.00	3,863.84	152,744.01	1,338.99
	广州天健汇	27,027.00	4,493.00	2,440.64	2,440.64	24,586.36

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

广州小计		**181, 110. 00**	**4, 493. 00**	**6, 304. 48**	**155, 184. 65**	25, 925. 35
上海	上海天健萃园	65, 384. 00	9, 687. 00	54, 715. 81	54, 715. 81	10, 668. 19
	上海浦荟大楼	14, 609. 00	5, 157. 00	3, 960. 47	3, 960. 47	10, 648. 53
上海小计		**79, 993. 00**	**14, 844. 00**	**58, 676. 28**	**58, 676. 28**	**21, 316. 72**
合计		**2, 238, 218. 91**	**354, 582. 00**	**251, 132. 77**	**1, 023, 065. 79**	**1, 215, 153. 12**

（3）主要项目主营业务利润

单位：万元

序号	区域	项目	主营业务收入	主营业务成本	税金及附加	主营业务利润	毛利率
1	深圳	阳光. 天健城（深圳龙岗）	11, 972. 63	2, 910. 62	−3, 727. 12	12, 789. 13	75. 69%
2	深圳	天健公馆	124, 793. 14	37, 080. 74	33, 906. 21	53, 806. 19	70. 29%
	深圳小计		**136, 765. 77**	**39, 991. 36**	**30, 179. 09**	**66, 595. 32**	**70. 76%**
3	**惠州**	**天健阳光花园一期**	**1, 442. 90**	**1, 095. 26**	**65. 11**	**282. 53**	24. 09%
4	南宁	南宁天健国际公馆	682. 54	852. 64	−528. 79	358. 69	−24. 92%
5	南宁	南宁天健商务大厦	251. 98	270. 30	−60. 66	42. 35	−7. 27%
6	南宁	南宁天健世纪花园	416. 70	143. 87	72. 73	200. 10	65. 47%
7	南宁	南宁领航大厦	9, 133. 45	7, 688. 27	72. 31	1, 372. 87	15. 82%
8	南宁	南宁西班牙小镇	101, 386. 95	91, 807. 82	690. 51	8, 888. 62	9. 45%
	南宁小计		**111, 871. 62**	**100, 762. 89**	**246. 09**	**10, 862. 64**	**9. 93%**
9	长沙	长沙天健壹平方英里	9, 903. 40	5, 004. 18	1, 504. 89	3, 394. 33	49. 47%
	长沙小计		**9, 903. 40**	**5, 004. 18**	**1, 504. 89**	**3, 394. 33**	**49. 47%**
10	广州	广州天健上城阳光花园	21, 318. 16	8, 950. 07	4, 669. 86	7, 698. 23	58. 02%
11		广州天健汇	6, 804. 89	4, 700. 49	506. 30	1, 598. 09	30. 92%
	广州小计		**28, 123. 05**	**13, 650. 56**	**5, 176. 16**	**9, 296. 32**	**51. 46%**
12	上海	上海天健萃园	129, 149. 17	95, 478. 49	2, 999. 45	30, 671. 24	26. 07%
13		上海浦荟大楼	19, 858. 96	14, 808. 49	472. 52	4, 577. 94	25. 43%
	上海小计		**149, 008. 14**	**110, 286. 98**	**3, 471. 98**	**35, 249. 18**	**25. 99%**
	合计		**437, 114. 87**	**270, 791. 23**	**40, 643. 32**	**125, 680. 31**	**38. 05%**

（4）主要在建项目基本情况

序号	项目名称	总投资（万元）	开工时间	（预计）竣工时间	计容积率建筑面积（㎡）	可销售面积（㎡）			
						住宅	商业	办公	小计
1	深圳天健·天骄	659, 871	2017年	2019年	208, 164	161, 019	9, 200	−	170, 219

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2	深圳天健公馆	84, 411	2016年	2018年	42, 744	20, 146	3, 670	–	23, 816
3	龙岗回龙埔项目	111, 061	2017年	2020年	98, 890	–	–	–	–
4	惠州阳光花园二期项目	145, 698	2018年	2020年	233, 957	222, 260	11, 698	–	233, 958
5	广州天健汇	63, 654	2016年	2018年	30, 407	–	27, 027	–	27, 027
6	广州白云新城项目	280, 639	2017年	2019年	56, 662	42, 518	2, 801	–	45, 319
7	广州黄埔项目	156, 862	2019年	2021年	67, 254	56, 493	–	–	56, 493
8	广州中新镇项目	106, 622	2019年	2021年	42142	40, 758	–	–	40, 758
9	上海天健萃园	121, 489	2016年	2018年	68194	65, 114	270	–	65, 384
10	上海浦荟大楼	113, 217	2016年	2018年	24, 075	–	196	14413	14, 609
11	苏州虎丘项目	153, 813	2018年	2020年	31, 784	29, 747	–	–	29, 747
12	南宁天健西班牙小镇	158, 903	2015年	2018年	207, 000	186, 447	19, 904	–	206, 351
13	南宁天健城	480, 177	2017年	2019年	556, 490	467, 666	57, 611	–	525, 277
14	南宁和府项目	238, 318	2018年	2020年	239, 718	140, 353	58, 774	–	199, 127
15	长沙天健城	260, 651	2017年	2019年	361, 291	196, 467	81, 045	59, 773	337, 285
	合计	**3, 135, 386**			**2, 268, 773**	**1, 627, 010**	**272, 660**	**74, 186**	**1, 973, 856**

注：深圳天健•天骄（南苑）、南宁天健城、长沙天健城项目部分工程预计 2019 年竣工。

（5）在建项目进展情况

序号	项目名称	项目类型	权益比例	报告期内项目进展情况
1	深圳天健·天骄	商住项目	100%	主体结构施工
2	深圳天健公馆	商住项目	100%	竣工入伙
3	龙岗回龙埔项目	产业项目	100%	主体结构施工
4	惠州阳光花园二期项目	商住项目	100%	桩基施工
5	广州天健汇	商住项目	100%	竣工入伙
6	广州白云新城项目	商住项目	100%	主体结构施工
7	广州黄埔项目	商住项目	100%	方案报建
8	广州中新镇项目	商住项目	100%	土石方及基坑支护施工
9	上海天健萃园	商住项目	100%	竣工入伙
10	上海浦荟大楼	商住项目	100%	竣工入伙
11	苏州虎丘项目	商住项目	100%	桩基施工
12	南宁天健西班牙小镇	商住项目	100%	竣工入伙
13	南宁天健城	商住项目	60%	主体结构施工

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

14	南宁和府项目	商住项目	100%	主体结构施工
15	长沙天健城	商住项目	100%	室内装修施工

（6）土地储备情况

单位：平方米

类型	区域	项目名称	土地面积	计容积率建筑面积
待开发土地	深圳-西丽	深圳西丽汽车城项目	90, 532	199, 180
合计			**90, 532**	**199, 180**

3. 城市服务业务

公司城市服务业务主要包括城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务和物业服务等四项服务。报告期内，公司持续加大对服务业的投入，强化运营服务能力的有效提升，助力城市治理管理能力和综合服务能力的持续提升。

（1）城市基础设施管养服务

报告期内，公司持续巩固在公路、桥梁、隧道的管养服务市场份额，市场占有率约占深圳市 48%。公司以全新方式承接市交委 8 个标段共 3.78 亿元的道路设施养护项目，全年承接养护的道路超过 2,903 条、桥梁 589 座，管养道路总里程 2,245 公里，管养隧道共 33 个单洞，总长 38.67 公里。

报告期内，公司致力于提升城市基础设施运营品质和市民出行幸福体验，持续加大智能管养的研发投入，提高管养科技含量，以实现养护监测的机械化、快速化、智能化。服务政府加强城市精细化管理水平，并积极拓展养护一体化提升，在城市自然灾害灾后功能恢复、应急响应等方面，发挥公司的应有担当和责任。

（2）棚户区改造服务

报告期内，公司继续全力推进罗湖二线插花地棚户区改造项目，2 个片区已进入全面建设阶段。房屋拆除产生的建筑废弃物全部予以资源化综合利用，并采用街区制、海绵城市、智慧社区、综合管廊、绿色建筑、水资源综合利用、再生资源利用等七个新兴技术规范，拟建设 150 万 m^2 的现代化“人居环境示范社区”“儿童友好型社区”“绿色生态型社区”，补齐公共配套短板。

公司不断夯实棚改服务的专业性，特别聚焦解决棚户区改造项目前期的攻坚工作，发挥天健铁军精神，以人无我有、人有我优的拼搏态度，服务政府推进棚改项目，并获得省、市领导的肯定，为深圳市棚户区改造提供了可借鉴、可复制、可推广的实践经验。

（3）商业运营服务

报告期内，公司不断提升招商策划能力和运营管理能力，积极盘活存量物业，发展增值服务。公司自主运营的写字楼、工业园区、社区商业综合体等物业资产超过 50 万 m^2。自有“蜂巢公寓”品牌已成为深圳市人才公寓的知名品牌，缤悦荟 A 座公寓经改造提升，新增向福田住建局交付 80 套人才公寓。此外，与龙华人才安居、魔方生活服务集团等开展战略合作，拓宽长租公寓发展渠道；探索与国内著名联合办公企业合作，推动联合办公业务加速落地。

重点产业园区项目进展情况：

天健科技大厦：先后接待政府、企业等客户 160 余批次，成功举办大客户签约仪式，入选深圳市投资推广署重点推介园区。项目成功吸引了今日头条、海尔（深圳）研发中心、中国交建南方分公司、劳易测、蕾奥城市更新、无限空间等众多优质企业入驻，园区人文艺术、文化创意、科技研发等产业集聚效应进一步凸显。

龙岗回龙埔项目：项目力争建设成智能化、绿色化高品质园区。目前招商工作与项目建设工作同步

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

进行，项目预计于 2019 年底竣工交付，2020 年正式进入运营招商期。

西丽汽车城项目：政府相关部门目前正在对西丽枢纽站周边规划进行研究，上层规划仍未正式出台，暂无法进入规划建设。报告期内，场地用于商业性足球场运营，运营情况良好。未来公司将积极关注相关政府部门，并结合片区规划进行项目策划定位等工作，为项目土地解控后快速开发提供保障。

上海漕河泾开发区南桥园区：公司参股的南桥园区占地面积 377 亩，建筑面积 72 万 m^2，为临港集团的核心资产之一，是公司与上海市奉贤区人民政府、上海临港集团三方以“区区合作、品牌联动”为主旨，打造的一个现代服务业聚集区。报告期内，公司参与临港集团重大资产重组事项，未来园区有望实现资产证券化。

报告期末公司位于深圳地区的主要物业出租情况：

地区	项目	业态	权益比例（%）	可租面积（m^2）	出租率（%）
深圳	景田综合大楼	住宅及配套	100	5,912.00	100
	景田综合市场	住宅及配套	100	19,518.16	85.47
	香蜜新村	住宅	100	3,204.42	100
	天健科技大厦	写字楼及配套	100	70,891.75	60.23
	天健创业大厦	写字楼及配套	100	27,462.02	100
	天健商务大厦	写字楼及配套	100	17,043.20	100
	市政大厦	写字楼及配套	100	9,890.73	100
	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	100
	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	100
	阳光天健城	商业	100	437.82	100
	清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.78	100
	坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,364.76	56.65
	粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	100
	华富工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	100
	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100
	合　计			**241,949.17**	

（4）物业服务

报告期内，物业服务新增管理面积 659 万 m^2，中标北京清华大学教职工住宅项目，实现一线城市全覆盖。在管项目数 222 个，管理面积 2, 214 万 m^2，物业管理项目类型涵盖住宅、景区、公园、学校、酒店、保障房等多种业态。

报告期内，天健物业加入全球金钥匙联盟，年度客户满意率 98.8%，全年客户投诉同比下降 38.2%，物业管理费收缴率 95.56%，高于行业平均水平。持续建设互联网移动物业服务平台，完成蜜生活平台三期开发；上线项目 45 个，注册总户数近 3 万户，注册率 85.82%。积极培育增值延伸服务，开展中长期租赁为主的“房屋银行”业务，打造布吉兴之都“亲蜜家公寓”项目，成功进入长租公寓市场。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	10,209,484,122.16	100%	6,749,593,623.34	100%	51.26%
分行业					
建筑施工业	6,734,966,096.27	54.00%	4,676,078,706.49	55.13%	44.03%
房地产业	4,376,373,938.35	35.09%	2,269,165,800.87	26.75%	92.86%
物业租赁业	251,122,415.27	2.01%	244,298,266.90	2.88%	2.79%
棚改项目管理服务	492,213,831.76	3.95%	656,095,708.66	7.74%	-24.98%
其他城市服务业	616,551,390.66	4.94%	636,267,858.19	7.50%	-3.10%
合并抵消	-2,261,743,550.15		-1,732,312,717.77		
分产品					
建筑施工	6,734,966,096.27	54.00%	4,676,078,706.49	55.13%	44.03%
房地产销售	4,376,373,938.35	35.09%	2,269,165,800.87	26.75%	92.86%
物业租赁	251,122,415.27	2.01%	244,298,266.90	2.88%	2.79%
棚改项目管理服务	492,213,831.76	3.95%	656,095,708.66	7.74%	-24.98%
其他城市服务业	616,551,390.66	4.94%	636,267,858.19	7.50%	-3.10%
合并抵消	-2,261,743,550.15		-1,732,312,717.77		
分地区					
广东省	9,513,736,156.54	76.29%	7,543,263,214.95	88.90%	26.12%
湖南省	174,023,116.01	1.40%	383,878,047.46	4.50%	-54.67%
重庆市	37,847,345.52	0.30%	17,324,286.28	0.20%	118.46%
上海市	1,507,966,033.04	12.09%	155,600,671.31	1.80%	869.13%
广西自治区	1,162,114,960.98	9.32%	265,974,351.83	3.10%	336.93%
其他	75,540,060.22	0.61%	115,865,769.28	1.40%	-34.80%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并抵消	-2,261,743,550.15		-1,732,312,717.77		

（2）占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求：是

土木工程建筑业；房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
建筑施工业	6,734,966,096.27	6,333,258,037.25	5.96%	44.03%	43.78%	2.84%
房地产业	4,376,373,938.35	2,713,305,157.94	38.00%	92.86%	185.71%	-34.65%
物业租赁业	251,122,415.27	137,023,942.52	45.44%	2.79%	-4.86%	10.68%
棚改项目管理服务	492,213,831.76	437,392,307.61	11.14%	-24.98%	-22.51%	-20.22%
分产品						
建筑施工	6,734,966,096.27	6,333,258,037.25	5.96%	44.03%	43.78%	2.84%
房地产销售	4,376,373,938.35	2,713,305,157.94	38.00%	92.86%	185.71%	-34.65%
物业租赁	251,122,415.27	137,023,942.52	45.44%	2.79%	-4.86%	10.68%
棚改项目管理服务	492,213,831.76	437,392,307.61	11.14%	-24.98%	-22.51%	-20.22%
分地区						
广东省	9,513,736,156.54	7,763,265,035.66	18.40%	26.12%	29.87%	-11.37%
湖南省	174,023,116.01	119,686,464.57	31.22%	-54.67%	-22.75%	-47.65%
上海市	1,507,966,033.04	1,119,537,757.64	25.76%	869.13%	626.84%	2,450.34%
广西自治区	1,162,114,960.98	1,048,725,636.61	9.76%	336.93%	338.53%	-3.30%

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

□ 适用 √ 不适用

（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

（4）公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（5）营业成本构成

公司遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求。

主营业务成本构成

单位：元

成本构成	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑施工业	6,333,258,037.25	62.28%	4,404,709,283.31	66.44%	43.78%
房地产业	2,713,305,157.94	26.68%	949,684,167.74	14.32%	185.71%
物业租赁业	137,023,942.51	1.35%	144,018,417.29	2.17%	-4.86%
棚改项目管理服务	437,392,307.61	4.30%	564,475,373.66	8.51%	-22.51%
其他城市服务业	548,662,981.16	5.40%	566,736,313.71	8.55%	-3.19%
小计	10,169,642,426.48		6,629,623,555.71		53.40%
合并抵消	2,170,396,224.16		1,669,731,936.94		
合计	7,999,246,202.32		4,959,891,618.77		61.28%

说明

无

（6）报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

本报告期新增纳入合并范围的子公司共1户，详见财务报表附注六“合并范围的变更”。

（7）公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

（8）主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,990,374,349.24
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	19.50%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	750,095,698.44	7.35%
2	客户 2	492,213,831.76	4.82%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3	客户 3	288,625,898.15	2.83%
4	客户 4	238,483,974.55	2.34%
5	客户 5	220,954,946.34	2.16%
合计	--	1,990,374,349.24	19.50%

主要客户其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	385,260,766.99
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	5.89%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	92,307,334.48	1.41%
2	供应商 2	84,861,075.00	1.30%
3	供应商 3	76,510,519.86	1.17%
4	供应商 4	67,433,621.36	1.03%
5	供应商 5	64,148,216.29	0.98%
合计	--	385,260,766.99	5.89%

主要供应商其他情况说明

□ 适用 √ 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	118,883,992.04	79,671,991.23	49.22%	主要为地产项目销售增加，广告宣传费、销售代理费、营销活动费增加
管理费用	279,123,212.84	216,591,910.41	28.87%	本期经营规模，人员增加，对应办公费用、租赁费用及人工成本增加
财务费用	219,742,447.84	191,473,233.72	14.76%	本期贷款规模增加，利息支出增加
研发费用	18,671,585.04	7,107,567.29	162.70%	研发投入增加

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	193	184	4.89%
研发人员数量占比	2.58%	3.10%	-0.52%
研发投入金额（元）	32,023,715.96	25,701,899.96	24.60%
研发投入占营业收入比例	0.31%	0.38%	-0.07%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

☐ 适用 √ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

☐ 适用 √ 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	12,670,251,369.28	8,312,808,370.30	52.42%
经营活动现金流出小计	13,163,021,420.00	9,887,062,188.54	33.13%
经营活动产生的现金流量净额	-492,770,050.72	-1,574,253,818.24	
投资活动现金流入小计	14,267,170.68	148,138,030.70	-90.37%
投资活动现金流出小计	334,628,208.86	416,972,603.61	-19.75%
投资活动产生的现金流量净额	-320,361,038.18	-268,834,572.91	
筹资活动现金流入小计	9,126,509,816.98	6,642,099,000.00	37.40%
筹资活动现金流出小计	6,248,304,705.75	5,942,292,059.24	5.15%
筹资活动产生的现金流量净额	2,878,205,111.23	699,806,940.76	311.29%
现金及现金等价物净增加额	2,065,136,825.78	-1,143,281,450.39	

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☐ 适用 √ 不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 ☐ 不适用

本年公司扩大生产经营规模，加大土地储备，经营性现金流出大幅增加，由于房地产行业建设周期的特性，报告期内投入的项目未实现相应的经营性现金流入，导致经营活动产生的现金净流量与净利润存在重大的差异。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-2,048,409.81	-0.19%	主要为对联营企业的投资亏损	否
公允价值变动损益	115,068.49	0.01%	为确认结构性存款收益	否
资产减值	41,212,064.54	3.79%	主要为计提坏账准备	否
营业外收入	3,450,205.32	0.32%	主要为收到的各项政府补助	否
营业外支出	13,543,334.99	1.25%	主要为子公司支付的滞纳金	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	4,524,974,293.75	14.26%	2,442,507,467.97	9.47%	4.79%	本期地产项目预售楼款增加
应收账款	1,993,711,089.32	6.28%	1,408,682,046.54	5.46%	0.82%	本期应收工程进度款增加
存货	20,371,011,195.30	64.18%	17,159,554,258.98	66.53%	-2.35%	本期增加广州黄埔、增城地块及各地产项目开发投入增加
投资性房地产	2,147,416,817.12	6.77%	1,609,679,944.94	6.24%	0.53%	本期天健科技大厦项目完工结转增加
长期股权投资	474,889,277.28	1.50%	286,372,835.35	1.11%	0.39%	主要为本期增加对联营企业上海漕河泾奉贤科技公司股权投资
固定资产	312,116,502.05	0.98%	313,360,393.12	1.21%	-0.23%	本期计提资产折旧
在建工程	4,425,702.10	0.01%	479,761,765.03	1.86%	-1.85%	本期天健科技大厦项目完工结转
短期借款	1,530,000,000.00	4.82%	1,451,000,000.00	5.63%	-0.81%	本期公司资金需求增加，贷款增加
长期借款	6,468,580,000.00	20.38%	6,541,113,744.00	25.36%	-4.98%	按会计准则要求，本期将长期借款重分类到一年内到期流动负债
其他流动资产	648,060,180.72	2.04%	99,313,701.75	0.39%	1.65%	本期购买结构性存款及理财产品增加
可供出售金融资产	394,910,251.28	1.24%	638,737,995.96	2.48%	-1.24%	主要为本期莱宝高科股价下跌
无形资产	37,822,056.64	0.12%	122,202,999.98	0.47%	-0.35%	本期天健科技大厦土地结转
应付票据及应付账款	5,693,181,803.75	17.94%	4,950,873,704.48	19.19%	-1.25%	本期应付工程结算款增加
预收款项	3,737,455,304.99	11.77%	2,823,135,933.15	10.95%	0.82%	本期预收商品房销售款增加

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1. 可供出售金融资产	528, 487, 995. 96	181, 541, 083. 00	253, 910, 933. 16				314, 910, 251. 28
金融资产小计	528, 487, 995. 96	181, 541, 083. 00	253, 910, 933. 16				314, 910, 251. 28

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	22, 949, 009. 05	不能随意支取
存货	6, 885, 465, 189. 50	用于银行借款抵押
持有的子公司股权质押	1,278,224,172.06	用于协议履行质押
合　计	8,186,638,370.61	

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
196, 800, 000. 00	22, 275, 000. 00	783. 50%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉
上海漕河泾奉贤科技绿洲建	土地开发建设、经营管理、市政工程、综合开发	增资	172, 000, 000. 00	40. 00%	自有	上海临港经济发展集团投资	长期	股权投资	正常运营		-7,963,961.83	否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

设发展有限公司	等					管理有限公司						
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司	棚户区改造项目的调查、咨询、签约及搬迁服务等	新设	9,800,000.00	49.00%	自有	深圳市宝安人才安居有限公司	长期	股权投资	正常运营		0.00	否
深汕特别合作区天创建材有限公司	混凝土的生产与销售	新设	15,000,000.00	50.00%	自有	广东深汕投资控股集团有限公司	长期	股权投资	正常运营		-693,989.64	否
合计	--	--	196,800,000.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-8,657,951.47	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☐ 适用 √ 不适用

4、金融资产投资

（1）证券投资情况

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2）衍生品投资情况

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

√ 适用 ☐ 不适用

（1）募集资金总体使用情况

√ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2015 年	非公开发行人民币	217,495	5,111.82	187,436.10	0	44,074	20.26%	31,363.69	6363.69 万元募集资	0

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	普通股								金专户内，25000万元购买银行结构性存款	
合计	--	217,495	5,111.82	187,436.10	0	44,074	20.26%	31,363.69	--	0
募集资金总体使用情况说明										
截至 2018 年 12 月 31 日，公司已累计投入募集资金投资项目 187,436.10 万元，尚未使用募集资金余额为 30,058.71 万元，募集资金账户收到存款利息收入 1,304.97 万元，其中本年度收到存款利息收入 100.63 万元；期末使用暂时闲置募集资金购买银行结构性存款的余额为 25,000.00 万元，期末募集资金账户实际余额为 6,363.69 万元。										

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目（含部分变更）	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)＝(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
天健科技大厦	是	120,000	73,421	5,111.86	43,362.1	59.06%	2017 年 10 月 31 日	-1,161	否	否
补充流动资金	否	100,000	144,074		144,074	100.00%			不适用	否
承诺投资项目小计	--	220,000	217,495	5,111.86	187,436.1	--	--	-1,161	--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	220,000	217,495	5,111.86	187,436.1	--	--	-1,161	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	天健科技大厦项目已达到预定可使用状态，本期未达到预计效益，主要原因：1、装修免租期原因，新进场租户会给予 3-5 个月免租期，租金回收需要时间；2、科技大厦所处位置目前相关配套设施不完备，道路还处于施工完善阶段，出入不方便，出租率不及预期；3、新招的 2 家大的商铺，由于自身经营原因无力承担租金而选择退租；4、部分物业空置，正处于策划出租阶段或处于招租期间。									
项目可行性发生重大变化的情况说明	无									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	以前年度发生
	2016 年公司将天健科技大厦投资规模缩减而节余的募集资金 44,074 万元用于永久补充流动资金。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	将预先投入募集资金投资项目的自筹资金 5,335.88 万元进行置换，详见公司 2016 年 5 月 10 日披露的公告。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	截至 2018 年 12 月 31 日，公司已累计投入募集资金投资项目 187,436.10 万元，尚未使用的募集资金 31,363.69 万元（包含计划投入项目但尚未实际使用的资金及利息收入），其中使用暂时闲置募集资金购买银行结构性存款的余额为 25,000.00 万元，期末募集资金账户实际余额为 6,363.69 万元。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（3）募集资金变更项目情况

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

6、报告期内公司融资情况

融资途径	融资余额（万元）	期限	融资成本区间年利率（%）
银行贷款	1,088,508.00	1-3 年	4.7415-6.1750
其他借款	48,307.20	3 年	7.5
合　计	1,136,815.20		

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深圳市市政工程总公司	子公司	建筑施工	1,008,000,000	16,991,620,645.63	2,691,841,144.04	6,632,684,318.84	679,876,667.61	551,320,855.81
深圳市天健地产集团有限公司	子公司	房地产开发	600,000,000	21,990,296,046.52	1,625,697,065.63	3,221,735,209.21	324,323,021.39	179,249,698.29
长沙市天健房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	1,821,867,918.15	229,021,993.41	102,793,294.65	9,358,536.68	9,921,447.96
南宁市天健房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	5,237,342,853.45	279,334,544.30	1,124,183,533.27	7,093,811.21	-26,716,896.99
广州市天健兴业房地产有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	4,561,540,230.46	305,746,167.16	281,230,453.34	46,119,775.20	30,224,609.32
天健置业（上海）有限公司	子公司	房地产开发	150,000,000	2,535,722,899.06	273,575,475.80	1,490,103,101.50	268,049,322.46	212,554,631.26
惠州市宝山房地产投资开发有限公	子公司	房地产开发	10,000,000	319,090,460.95	91,209,393.66	14,428,993.53	-4,385,503.31	-4,813,288.45

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司								
深圳市天健房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	22,040,800	2,428,575,386.53	-249,840,827.67	3,920,991.33	-101,841,279.30	-101,633,946.38
深圳市天健投资发展有限公司	子公司	投资经营公路、桥梁等	200,000,000	153,553,189.82	152,796,099.79	0.00	-3,476,992.08	-3,476,992.08
深圳市天健坪山建设工程有限公司	子公司	市政道路、水电设备安装	50,000,000	118,831,281.38	49,973,640.48	88,550,445.05	5,706,697.52	4,420,759.29
深圳市天健沥青道路工程有限公司	子公司	生产、销售沥青、沥青路面摊铺	25,800,000	154,173,561.71	-5,049,661.22	76,356,582.30	-590,342.32	-578,012.33
天健（深圳）酒店管理有限公司	子公司	物业服务；为酒店提供管理服务、商业物业（含写字楼、商铺）管理服务	12,000,000	27,277,590.57	1,429,357.41	33,418,829.86	7,592,230.80	7,592,203.57

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

		及咨询						
深圳市天健物业管理有限公司	子公司	物业管理	50,000,000	387,453,183.99	122,654,841.39	595,612,371.17	86,047,556.37	61,829,323.10
深圳市粤通建设工程有限公司	子公司	市政工程、建筑施工等	500,000,000.00	1,498,352,519.46	389,515,195.91	1,315,927,360.34	70,090,744.58	50,955,385.70
深圳市天健棚改投资发展有限公司	子公司	棚户区改造项目投资等	100,000,000.00	193,254,877.17	120,461,174.39	142,082,099.82	22,499,926.46	14,019,149.61

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）发展环境分析

2019 年，机遇与挑战并存，既面临经济运行稳中有变、变中有忧的新挑战，更拥有粤港澳大湾区建设、资本市场改革发展、区域性国资国企综合改革试验等一系列利好叠加新机遇。天健集团正处于并将长期处于加速发展的重要战略机遇期。

随着《粤港澳大湾区发展规划纲要》正式出台，湾区建设将驶入快车道，交通基础设施互联互通、生态环境保护治理、民生建设等重点领域投资力度将持续加大。深圳市继续将 2019 年确定为“城市质量提升年”，持之以恒抓重点、补短板、强弱项，举全市之力推进粤港澳大湾区建设。同时，深圳市开展区域性国资国企综合改革试验，深圳市国资委将 2019 年定为国资国企“综合改革攻坚年”，有望取得突破性进展，为公司深化改革进一步指明方向。

（二）公司发展战略

报告期内，公司开展了“十三五”发展战略规划中期评估，结合新形势、新任务和企业实际，进一步明确“以城市建设与城市服务为主体，以投资开发及新型业务为两翼”的发展战略，以推动构建“三大平台”为长期努力方向，以全力做好做强规模、做优利润、做大市值等“三件大事”为总纲，扎实推进企业改革与发展各项工作，致力于将天健集团打造成为城市建设与城市服务领域的专业性领军企业。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

“三大平台”是指大建工、大管养、大棚改平台，是公司谋划长远高质量、历史性跨越发展的重要举措，是未来中长期的努力方向。

做强规模是指通过资源整合、市场拓展等举措，实现营业收入特别是城市建设板块营业收入逐年大幅提升，努力赶上国内知名建工集团。

做优利润是指通过管理优化、能力提升、质量提升等系列措施，大幅提高城市建设、城市服务板块利润总额贡献率，持续优化利润构成。

做大市值是指通过市值管理、市场并购等手段，实现市值平稳、快速增长，实现股东价值最大化。

（三）2019 年经营计划

2019 年公司将继续围绕城市建设、综合开发、城市服务三大主业，牢牢抓住公司战略转型、跨越式发展的历史机遇，持续开展能力提升与品牌建设工作，预计收入及利润指标较上年均有增长，年度预算投资总额为 941,932 万元。

开拓创新，做大城市建设业务。一是加强协同，提升市场拓展能力，在城市重大基础设施建设、保障房建设、片区统筹开发、代建业务等方面开展广泛合作，持续开展资质提升工作，拓宽业务领域，分散经营风险，提高持续发展能力。二是技术创新，提升经营管理水平，积极研究布局智慧市政、智慧管养、智慧工地建设，做好科技创新与工程创优。

深耕区域，做强综合开发业务。一是加快盘活存量资产，加快梳理、加速盘活粤通未确权项目，积极推动市政大厦、香蜜新村和市政大院等城市更新项目，探索使用 REITS、ABS 等金融工具提升资产价值。二是提升地产开发效率，落实“3-9-12-24”的项目开发周期目标，加强土地储备管理，抓好在建房地产项目的进度，进一步优化房地产项目业务管控流程。

蹄疾步稳，做优城市服务业务。进一步提高管养业务市场占有率，加强智慧管养建设。棚改业务总结推广罗湖棚改模式，持续开拓棚改、旧改及城中村整治市场。商业运营业务尽快发展成为具有良好招商和平台经营能力的园区运营服务商，布局优质人才住房、长租公寓等项目。物业管理业务积极培育新业务，增强蜜生活平台的开发运营能力，打造城市服务品牌。

2019 年续建或新建地产开发项目一览表

单位：平方米

序号	项目名称	位置	权益比例	占地面积	计容积率建筑面积	规划建筑面积
1	深圳天健天骄	深圳市福田区	100%	65,214	206,096	304,022
2	龙岗回龙埔项目	深圳市龙岗区	100%	26,740	98,890	137,619
3	广州白云新城项目	广州市白云区	100%	13,491	56,662	87,826
4	广州长岭居项目	广州长岭居	100%	42,445	67,254	99,534
5	广州中新镇项目	广州增城	100%	16,999	42,142	64,142
6	南宁天健城	南宁市西乡塘区	60%	94,595	556,490	758,732
7	长沙天健城	长沙市开福区	100%	86,979	361,291	448,600
8	惠州天健阳光花园二期	惠州市惠阳区	100%	70,751	233,957	316,207
9	苏州虎丘项目	苏州市虎丘区	100%	45,405	31,784	74,721
10	南宁和府项目	南宁市经开区	100%	59,930	239,718	331,151

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	合　计			**522,549**	**1,894,284**	**2,622,554**

（三）公司可能面对的风险因素

1. 市场竞争风险

公司所处行业均为市场竞争行业，市场竞争日趋激烈。对此，公司提升政策研究能力，提升对市场机遇的识别度和感知力，持续提升能力、资质建设，加大技术创新力度，紧跟行业技术发展态势，加强在建筑工业化、信息化、绿色建筑、节能环保、智慧城市等方面的技术研发和应用，摆脱低端市场竞争，打造差异化、专业性领军企业。

2. 投资风险

公司不断探索新业务和转型升级，在运营管理、项目收益等方面存在不确定。为此，公司加强对投资项目的风险识别，同时加强对项目执行和后评价等节点的管控。特别加强对 PPP 和升级转型等新业务的政策研究，防范投资风险。

3. 安全生产风险

建筑业为高风险行业，企业安全管理责任重大。近年来，公司持续加大科技创安、科技强安力度，大力推动安全帽、安全鞋内置芯片智能化，推广 BIM5D 安全巡检系统等，强化安全宣传培训，并着力加强应急管理能力建设和实战演练，确保项目安全实施。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 1 月 29 日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳市天健（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表》
2018 年 4 月 3 日	实地调研	机构	
2018 年 5 月 11 日	实地调研	机构	
2018 年 6 月 7 日	实地调研	机构	
2018 年 10 月 17 日	实地调研	机构	
2018 年 11 月 26 日	实地调研	机构	
2018 年 1 月 1 日-12 月 31 日	电话沟通	个人	

接待次数	297
接待机构数量	37
接待个人数量	260
接待其他对象数量	0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

为进一步建立、健全公司科学、持续、稳定的分红回报机制，增强公司现金分红的透明度，切实维护投资者合法权益，根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发（2012）37号）和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及《公司章程》等相关要求，并结合公司所处行业特征、实际经营发展情况、社会资金成本以及外部融资环境等因素，2017年8月18日，第七届董事会第五十一次会议制定了《公司未来三年（2017-2019年）股东回报规划》，并经2017年9月7日召开的2017年第二次临时股东大会批准。该规划在符合《公司法》《公司章程》等有关利润分配规定的基础上，规范利润分配尤其是现金分配形式、现金分红的比例及时间间隔等，完善了公司利润分配方案相关的决策程序和机制，充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见，重视对股东的合理投资回报并兼顾公司的可持续发展，坚持积极、稳妥的利润分配原则，保持公司利润分配政策的连续性和稳定性。

报告期内，公司现金分红政策未进行调整或变更。

报告期内，公司实施了2017年度利润分配方案，并经2018年5月23日召开的2017年度股东大会批准，详情请参阅公司于2018年6月22日披露的《2017年年度权益分派实施公告》。

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

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

公司2018年度的利润分配预案为：1. 现金股利：以公司2018年12月31日总股本1, 437, 342, 642股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2. 5元（含税），现金股利计359, 335, 660. 50元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。2. 资本公积金转增：每10股转增3股。转股后，公司股本从目前的1, 437, 342, 642股，增至1, 868, 545, 434股。

公司2017年度的利润分配方案为：1. 现金股利：以公司2017年12月31日总股本1, 197, 785, 535股为基数，向全体股东每10股派发现金股利2元（含税），现金股利计239, 557, 107元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。2. 资本公积金转增：每10股转增2股。转股后，公司股本从1, 197, 785, 535股，增至1, 437, 342, 642股。

公司2016年度的利润分配方案为：以公司2016年12月31日总股本1, 197, 785, 535股为基数，向全体股东

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

每10股派发现金股利2.00元（含税），现金股利计239,557,107.00元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018 年	359,335,660.50	781,577,703.90	45.98%	-	-	359,335,660.50	45.98%
2017 年	239,557,107.00	601,621,221.04	39.82%	-	-	239,557,107.00	39.82%
2016 年	239,557,107.00	446,518,135.09	53.65%	-	-	239,557,107.00	53.65%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 适用 √ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

√ 适用 ☐ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	2.50
每 10 股转增数（股）	3
分配预案的股本基数（股）	1,437,342,642
现金分红金额（元）（含税）	359,335,660.50
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	359,335,660.50
可分配利润（元）	516,687,406.62
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	45.98%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2018 年度利润分配预案为： 1、现金股利：以公司 2018 年 12 月 31 日总股本 1,437,342,642 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 2.5 元（含税），现金股利计 359,335,660.50 元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。 2、资本公积金转增：每 10 股转增 3 股。转股后，公司股本从目前的 1,437,342,642 股，增至 1,868,545,434 股。	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市国资委	限售股份承诺	鉴于深圳市国资委持有公司有限售条件流通股 2,055 万股已到解除限售期，对于该限售股份在解除限售后六个月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。	2010 年 12 月 22 日	长期有效	严格履行承诺
	10 名发行对象	股份限售承诺	本次认购所获股份自天健集团本次非公开发行新增股份上市首日起三十六个月内不进行转让。	2015 年 12 月 10 日	自新增股份上市首日起 36 个月	履行完毕
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	本公司 深圳市国资委	其他承诺	（1）本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺：承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备；承诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告"公司治理结构"中如实披露。（2）深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖我公司证券，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	2007 年 11 月 30 日	长期有效	严格履行承诺

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。			
承诺是否按时履行	是					

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

☐ 适用 √ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 √ 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 ☐ 不适用

本报告期新增纳入合并范围的子公司共1户，详见财务报表附注六“合并范围的变更”。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	100
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	李联、夏姗姗
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

当期是否改聘会计师事务所

√ 是 □ 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

□ 是 √ 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

√ 是 □ 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

公司原审计机构瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2017 年度的聘任期限已满，且已为公司连续提供年度审计服务满 5 年，根据国资监管相关规定，公司根据公开招标结果，聘任天健会计师事务所为公司 2018 年度公司财务、内控审计机构，聘期为一年，2018 年度财务审计报酬为人民币 100 万元，内控审计报酬为人民币 25 万元。详情参见公司于 2018 年 9 月 21 日披露的公告。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

√ 适用 □ 不适用

聘任天健会计师事务所为公司 2018 年度公司内控审计机构，聘期为一年，2018 年度内控审计报酬为人民币 25 万元。详情请参见公司于 2018 年 9 月 21 日披露的公告。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

十一、破产重整相关事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人深圳市国资委诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

√ 适用 □ 不适用

公司2015年非公开发行股票限售股共计509,090,909股，占公司股本总数的35.42%，其中，国泰君安君享天健如意集合资产管理计划向公司及其控股子公司的部分董事、监事、高级管理人员及核心骨干等人员进行募集，参与人员163名，全部股份锁定36个月。2018年12月14日，公司2015年度非公开发行新增股份在深圳证券交易所上市交易，详见公司分别于2015年12月10日、2018年12月12日披露的《非公开发行股票发行情况报告暨上市公告书》、《关于非公开发行限售股份解除限售的提示性公告》。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额（万元）	本期新增金额（万元）	本期归还金额（万元）	利率	本期利息（万元）	期末余额（万元）
华宇投资有限公司	子公司少数股东的关联方	应付关联方债务	47,211.38	3,072.72	2,000	7.50%	3,072.72	48,284.10
广西君正投资有限公司	子公司少数股东	应付关联方债务	8,785.75	638.75		7.50%	638.75	9,424.50
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		计提的华宇投资、广西君正利息已在地产项目资本化，对当期损益无影响。						

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5、其他重大关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

（3）租赁情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内，公司租赁情况详见“第四节经营情况讨论与分析”相关内容。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

（1）担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
商品房承购人	2018 年 4 月 3 日	560,000	2018 年 12 月 31 日	297,051.69	连带责任保证	自按揭合同生效之日起至办妥抵押登记手续	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计		560,000		报告期内对外担保实际发生		125,925.70		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（A1）		额合计（A2）	
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）	560,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）	297,051.69

公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2016 年 9 月 5 日	18,700	连带责任保证	2016.9.5 至 2019.9.4	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2017 年 4 月 1 日	9,650	连带责任保证	2017.4.1 至 2020.3.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2017 年 8 月 4 日	19,400	连带责任保证	2017.8.4 至 2020.8.3	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2017 年 8 月 9 日	9,750	连带责任保证	2017.8.9 至 2020.8.8	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2017 年 8 月 18 日	9,750	连带责任保证	2017.8.18 至 2020.8.17	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	150,000	2016 年 8 月 9 日	10,000	连带责任保证	2016.8.9 至 2019.6.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	150,000	2016 年 8 月 31 日	20,000	连带责任保证	2016.8.31 至 2019.6.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	150,000	2016 年 10 月 19 日	10,000	连带责任保证	2016.10.19 至 2019.6.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	150,000	2017 年 2 月 13 日	20,000	连带责任保证	2017.2.13 至 2019.6.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2018 年 7 月 13 日	20,000	连带责任保证	2018.7.13 至 2021.7.13	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2018 年 9 月 21 日	40,000	连带责任保证	2018.9.21 至 2021.9.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2018 年 5 月 7 日	29,400	连带责任保证	2018.5.7 至 2021.5.7	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2018 年 9 月 21 日	9,000	连带责任保证	2018.9.21 至 2019.9.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	200,000	2017 年 6 月 28 日	5,000	连带责任保证	2017.6.28 至 2020.6.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	200,000	2017 年 7 月 13 日	25,000	连带责任保证	2017.7.13 至 2020.6.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	200,000	2017 年 9 月 30 日	30,000	连带责任保证	2017.9.30 至 2020.9.25	否	是

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	200,000	2018 年 1 月 4 日	30,000	连带责任保证	2018.1.4 至 2020.12.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	260,000	2018 年 3 月 30 日	10,000	连带责任保证	2018.3.30 至 2019.3.5	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	260,000	2018 年 3 月 30 日	10,000	连带责任保证	2018.3.30 至 2019.3.5	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	260,000	2018 年 8 月 3 日	10,000	连带责任保证	2018.8.3 至 2019.3.5	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	180,000	2017 年 7 月 3 日	39,400	连带责任保证	2017.7.3 至 2020.7.3	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	180,000	2018 年 10 月 31 日	20,000	连带责任保证	2018.10.31 至 2019.10.31	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2017 年 9 月 1 日	20,000	连带责任保证	2017.9.1 至 2020.9.1	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2018 年 1 月 5 日	20,000	连带责任保证	2018.1.5 至 2021.1.5	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2018 年 11 月 16 日	15,000	连带责任保证	2018.11.16 至 2019.11.16	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2018 年 11 月 27 日	10,000	连带责任保证	2018.11.27 至 2019.11.27	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	100,000	2018 年 10 月 30 日	20,000	连带责任保证	2018.10.30 至 2019.10.30	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	50,000	2017 年 11 月 6 日	50,000	连带责任保证	2017.11.6 至 2019.11.5	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	40,000	2018 年 6 月 27 日	9,950	连带责任保证	2018.6.27 至 2021.6.27	否	是
深圳市天珺房地产开发有限公司	2017 年 3 月 14 日	100,000	2017 年 4 月 1 日	100,000	连带责任保证	2017.4.1 至 2019.3.31	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	30,000	2017 年 9 月 6 日	8,400	连带责任保证	2017.9.6 至 2020.9.6	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	30,000	2017 年 11 月 30 日	6,300	连带责任保证	2017.11.30 至 2020.9.6	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	30,000	2017 年 12 月 1 日	4,500	连带责任保证	2017.12.1 至 2020.9.6	否	是
广州市天健兴	2018 年 4 月 3 日	29,000	2017 年 3 月 10 日	750	连带责任保证	2017.3.10 至	否	是

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

业房地产开发有限公司						2019.8.15		
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	29,000	2017 年 7 月 20 日	5,000	连带责任保证	2017.7.20 至 2019.8.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	29,000	2018 年 1 月 26 日	10,000	连带责任保证	2018.1.26 至 2019.8.15	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	29,000	2018 年 7 月 23 日	10,000	连带责任保证	2018.7.23 至 2021.7.22	否	是
广州市天健兴业房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	29,000	2018 年 7 月 27 日	20,000	连带责任保证	2018.7.27 至 2021.7.22	否	是
深圳市市政工程总公司	2018 年 4 月 3 日	403,000		166,682.43	连带责任保证	保函注销之日止	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		1,942,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		369,965		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		2,520,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		881,632.43		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳市天珺房地产开发有限公司	2018 年 04 月 03 日	300,000	2018 年 09 月 27 日	90,000	连带责任保证	2018.9.27 至 2021.8.26	否	是
南宁市天健行房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	85,000	2018 年 11 月 30 日	5,000	连带责任保证	2018.11.30 至 2021.11.29	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	80,000	2018 年 3 月 28 日	1,250	连带责任保证	2018.3.28 至 2021.2.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	80,000	2018 年 3 月 28 日	1,750	连带责任保证	2018.3.28 至 2021.2.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	80,000	2018 年 3 月 30 日	6,000	连带责任保证	2018.3.30 至 2021.2.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公	2018 年 4 月 3 日	80,000	2018 年 4 月 23 日	3,500	连带责任保证	2018.4.23 至 2021.2.23	否	是

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司								
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	80,000	2018 年 4 月 26 日	2,500	连带责任保证	2018.4.26 至 2021.2.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	80,000	2018 年 7 月 20 日	2,500	连带责任保证	2018.7.20 至 2021.2.23	否	是
长沙天健房地产开发有限公司	2018 年 4 月 3 日	80,000	2018 年 7 月 23 日	7,500	连带责任保证	2018.7.23 至 2021.2.23	否	是

报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）	465,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）	120,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）	487,438	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）	120,000
公司担保总额（即前三大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）	2,967,000	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	615,890.7
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	3,567,438	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	1,298,684.12
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例		149.34%	
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）		0	
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）		1,001,632.43	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）		863,881.89	
上述三项担保金额合计（D+E+F）		1,001,632.43	
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）		0	
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）		0	

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

√ 适用 □ 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置资金	10,000	10,000	0
合计		10,000	10,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

□ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

□ 适用 √ 不适用

（2）委托贷款情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

深圳证券交易所于2019年1月发布了《信息披露业务备忘录第1号—定期报告披露相关事宜》。公司按照《主板上市公司规范运作指引》等相关规定，参照《公司社会责任披露要求》，编制了《2018年度企业社会责任报告》。报告详见公司于2019年4月2日在巨潮资讯网披露的公告。

2、履行精准扶贫社会责任情况

（1）精准扶贫规划

指导思想：全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中全会精神，以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观和习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，认真落实中央、省、深圳市扶贫开发工作会议的决策部署，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，增强先富帮后富、实现共同富裕的大局观念和责任意识，推进供给侧结构性改革，充分发挥公司在创新发展、市场竞争、基础设施建设等方面的优势，对龙川县四都镇新龙村实施精准扶贫精准脱贫措施，有效增强其“造血”功能，着力提升新龙村集体经济实力、发展环境和社会民生事业水平，增加扶贫对象

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

收入，确保全面完成省委、省政府和市委、市政府规定的扶贫任务。

目标任务：实现贫困人口稳定脱贫；实现农村生产生活环境明显改善；确保各项帮扶措施落实到位。

主要任务：精准帮扶贫困户脱贫；村集体经济稳步增收；大力推进落实脱贫攻坚八项工程。

保障措施：加强组织领导，落实工作责任；加强引导，营造氛围；加强多方筹集资金；做好科学规划；实行动态管理。

（2）年度精准扶贫概要

大力推动村集体主导产业发展。指导新龙村成立了村办集体企业——**龙川县龙健农业发展有限公司**与新龙村的发展优势相结合，赋予科学合理、环保洁净的农业生产理念，创建“龙福川”品牌，提高山茶油的价格和附加值，2018年销售额超过200万元，经营所得利润向贫困户人均利润分成400元。**大力推动贫困户产业发展。**组织开展农业技能培训，科学种植管理油茶林，通过签订协议约束和鼓励贫困户养殖脱贫，每年人均增收约2, 550元。使用贫困户财政扶贫资金投入光伏发电，所得收益全部分红给参与的贫困户。**年度减贫任务完成出色。**2018年完成减贫任务数6户23人，三年累计完成减贫任务数57户210人，累计贫困人口脱贫率94.6%。2018年贫困人口的人均可支配收入约为10422元，比2017年增长12.6%。

（3）精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1. 资金	万元	86. 95
2. 物资折款	万元	0
3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	222
二、分项投入	——	——
1. 产业发展脱贫	——	——
其中： 1. 1 产业发展脱贫项目类型	——	农林产业扶贫;其他
1. 2 产业发展脱贫项目个数	个	3
1. 3 产业发展脱贫项目投入金额	万元	57
1. 4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	23
2. 转移就业脱贫	——	——
其中： 2. 1 职业技能培训投入金额	万元	2
2. 2 职业技能培训人数	人次	137
2. 3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	4
3. 易地搬迁脱贫	——	——
其中： 3. 1 帮助搬迁户就业人数	人	0
4. 教育扶贫	——	——
其中： 4. 1 资助贫困学生投入金额	万元	2. 96

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4.2 资助贫困学生人数	人	37
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	0
5. 健康扶贫	——	——
其中： 5.1 贫困地区医疗卫生资源投入金额	万元	0
6. 生态保护扶贫	——	——
其中： 6.1 项目类型	——	其他
6.2 投入金额	万元	12.75
7. 兜底保障	——	——
其中： 7.1“三留守”人员投入金额	万元	0
7.2 帮助“三留守”人员数	人	0
7.3 贫困残疾人投入金额	万元	0
7.4 帮助贫困残疾人数	人	0
8. 社会扶贫	——	——
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	0
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	0
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	0
9. 其他项目	——	——
其中： 9.1. 项目个数	个	0
9.2. 投入金额	万元	0
9.3. 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	0
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

（4）后续精准扶贫计划

夯实茶油产业基础。依托新龙村油茶林发展基础优势，通过科学技术对低产老油茶林进行改造，以期达到产量增加、稳定生产，投资少、见效快的目的；鼓励农户大力开垦新种油茶林。**实施品牌战略。**在创建村办企业自有“龙福川”品牌基础上，进一步巩固推广企业品牌，树立“健康、环保、绿化、无污染”的茶油品牌形象。**探索发展清水养鱼项目。**结合新龙村产业发展实际，在羊陂租赁约20亩的土地用于发展清水养鱼项目（一期）。**进一步加强贫困户产业脱贫。**加强农业适用技能培训，加大力度帮助贫困户发展种植养殖业，实施“一户多法”，助力贫困户发展个人产业。加大光伏项目扶贫力度，采取长短结合的办法，达到帮助贫困户长效脱贫的效果。**加强宣传发动和推进乡风文明建设。**充分调动大家的积极性，促进乡风文明大进步，培育与社会主义核心价值观相契合、与社会主义新农村建设相适应的优良家风、文明乡风和新乡贤文化。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司及子公司在日常生产经营中认真执行《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》等环保方面的法律法规，报告期内公司及其子公司均不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

十九、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、关于天健•天骄项目进展情况

该项目是深圳市福田区景田片区首个城市更新项目，被列为深圳市2016年度重大项目。项目位于深圳核心城区，西邻景田西路，南邻商报路，项目更新范围6.8万m^2，其中为城市公益建设提供土地2.6万m^2，公益贡献率达到43.3%。公司将整合国际一流的资源，高起点、高品质、高标准的规划建设，导入自然生态景观系统，努力在福田中心城区缔造生态人文社区的精品、极品和艺术品。该项目已于2016年10月破土动工，项目开发有序进行中。报告期内项目正在进行主体结构施工，截至报告期末，最高已施工至27层。配套的荔园外国语小学已于2018年完工并交付。

2、关于龙岗回龙埔项目进展情况

该项目位于深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区（友谊路与回龙路交汇处）项目，土地性质为工业用地。截至报告期末，该项目完成桩基工程及基础底板的施工，北区结构至4层。

3、关于公司发行永续债的事项

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

2018年11月15日，公司取得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准深圳市天健（集团）股份有限公司向合格投资者公开发行可续期公司债券的批复》（证监许可[2018]1834号），详见公司于2018年11月16日披露的公告

2018年12月，公司于深交所发行永续债品种一，发行规模为人民币18亿元，票面利率为5.96%。详见公司于2018年12月21日披露的公告。

4、关于2015年非公开发行限售股份解除限售并上市流通的事项

公司2015年非公开发行股票限售股共计509,090,909股，占公司股本总数的35.42%，于2018年12月14日解除限售并上市流通。详见公司于2018年12月12日披露的公告。

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于参股企业中交天健中标25.78亿元海滨大道机场段填海工程EPC项目

2018年6月6日，中交天健公司与中国交建、中交四航院组成的联合体成功中标深海滨大道机场段填海工程设计采购施工总承包（EPC）项目，中交天健公司为牵头单位，标志着天健集团在围填海领域取得的又一重大成果。项目总承包合同金额25. 78亿元，工期731日。项目陆域形成面积约44. 97万m^2，软基处理面积约38. 55万m^2。中交天健是天健集团与拥有丰富围填海项目实施经验的中国交建的合作结晶，2016年1月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

在深圳注册成立，中交城投和天健集团分别持股55%和45%。中交天健公司兼具股东双方的人才、技术、装备等资源优势，是深圳市海洋经济开发和综合利用的专业投资管理平台公司。

2、关于子公司竞拍土地的事项

2018年10月10日，公司全资子公司广州市天健兴业房地产开发有限公司在广州市增城区国土资源和规划局及广州开发区国土资源和规划局举办的国有土地使用权网上挂牌出让活动中，分别以人民币51,570万元、人民币106,367万元的成交价格竞得增城区中新镇中新村83103200A18048地块（地块公告号：增国土规划挂牌告字（2018）28号）及黄埔区长岭居长岭路以南CPPQ-A1-3地块（地块公告号：穗开国土出告字〔2018〕24号）的国有土地使用权。详见公司于2018年10月11日披露的公告。

3、关于2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程项目

2019年1月17日，公司所属子公司市政总公司收到了深圳市龙岗区水务工程建设管理中心发出的中标通知书，确定2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程的中标人为深圳市市政工程总公司，中标金额为361002.513万元。本项目的中标，标志着公司进军水环境综合治理领域取得了纵深突破，对进一步扩大公司在行业领域的市场影响力和品牌具有积极意义。详见公司于2019年2月11日披露的公告。

2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程自接到中标通知书之日起，即开始积极组织施工筹划和资源调配，成立的三个作业工区均已组织人员、设备、材料进场，雨污水管道、土方开挖、河道清淤工作正有序展开。

4、关于中标如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目的事项

2019年1月，公司全资子市政总公司收到如东县住房和城乡建设局发来的《中标通知书》，确认市政总公司与广州市资源环保科技股份有限公司组成的投标联合体为如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目的中标单位，本项目估算总投资为12.54亿元。详见公司于2019年1月9日披露的公告。

本项目成功进军水环境综合治理流域与开发市场，本项目实现了天健集团在PPP领域的实质性突破，有利于发挥天健集团作为城市综合运营服务商在城市建设、综合开发、城市服务方面的全产业链优势，带动旗下相关产业链产品和服务进入江苏南通市场；有利于天健集团继续深耕长三角经济发达地区的投资和工程市场；有利于天健集团“十三五”发展战略规划相关目标的落地，发挥投资带动作用、拓展业务范围、提升企业竞争力及社会影响力。

5、重要事项公告索引

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

公告编号	披露日期	重要事项概述
2018-1	2018年1月31日	《2017年第四季度建筑业经营情况简报》
2018-2	2018年2月9日	《第八届董事会第三次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于修改<公司章程>有关条款的议案》 2. 《关于修改<公司股东大会议事规则>有关条款的议案》 3. 《关于修改<公司董事会议事规则>有关条款的议案》
2018-3		《公司章程（2018年2月）》
2018-4		《<公司章程>修订对照表》
2018-5		《股东大会议事规则（2018年2月）》
2018-6		《<股东大会议事规则>修订对照表》
2018-7		《董事会议事规则（2018年2月）》
2018-8		《<董事会议事规则>修订对照表》
2018-9	2018年3月8日	《关于证券事务代表辞职的公告》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2018-10	2018年4月3日	《第八届董事会第四次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于2017年度公司总裁工作报告的议案》 2. 《关于2017年度公司财务决算的议案》 3. 《关于2017年度公司董事会工作报告的议案》 4. 《关于2017年度企业社会责任报告的议案》 5. 《关于2017年度公司利润分配的预案》 6. 《关于2017年公司年度报告及其摘要的议案》 7. 《审计委员会关于对公司2017年度财务会计报告表决的议案》 8. 《审计委员会关于审计机构从事公司2017年度财务审计及内控审计工作的议案》 9. 《关于2017年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10. 《关于2017年度公司独立董事履行职责情况的报告》 11. 《关于2017年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 12. 《关于2018年度公司财务预算报告的议案》 13. 《关于2018年度公司投资计划的议案》 14. 《关于2018年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》
2018-11		《第八届监事会第二次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于2017年度公司财务决算的议案》 2. 《关于2017年度公司利润分配的预案》 3. 《关于2017年公司年度报告及其摘要的议案》 4. 《关于2017年度公司监事会工作报告的议案》 5. 《关于2017年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案》 6. 《关于2017年度公司内部控制自我评价报告的议案》
2018-12		《2017年年度报告摘要》
2018-13		《2017年年度报告全文》
2018-14		《关于2018年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的公告》
2018-15		《2017年度内部控制自我评价报告》
2018-16		《关于2017年度投资者保护工作情况报告》
2018-17		《2017年度独立董事履行职责情况报告》
2018-18		《2017年度企业社会责任报告》
2018-19		《董事会关于公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》 《关于公司关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告》 《内部控制审计报告》 《内部控制规范化建设2017年度总结及2018年度工作计划》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》 《关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》 《独立董事关于第八届董事会第四次会议相关事项的独立意见》 《2017年年度审计报告》
2018-20	2018年4月9日	《关于公司控股子公司为子公司借款提供担保、抵押事项的公告》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2018-21 2018-22	2018年4月11日	《第八届董事会第五次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于集团组织架构优化调整的议案》 《2018年第一季度业绩预告》
2018-23 2018-24 2018-25 2018-26 2018-27 2018-28 2018-14	2018年4月24日	《第八届董事会第六次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于公司2018年第一季度报告全文及其正文的议案》 2. 《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》 3. 《关于公司申请发行永续债的议案》 4. 《关于召开公司2017年度股东大会的议案》 《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的公告》 《关于申请发行永续债的公告》 《关于召开2017年度股东大会的通知》 《2018年第一季度报告正文》 《2018年第一季度报告全文》 《关于2018年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的公告》 《独立董事关于第八届董事会第六次会议相关事项的独立意见》
2018-29 2018-30	2018年4月26日	《2018年第一季度建筑业经营情况简报》 《关于独立董事辞职的公告》
2018-31	2018年5月24日	《2017年度股东大会决议公告》 《2017年年度股东大会法律意见书》
2018-32	2018年5月26日	《关于全资子公司被纳入安全生产领域失信联合惩戒“黑名单”的公告》
2018-33 2018-34 2018-35	2018年6月2日	《第八届董事会第七次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于聘任张心亮先生为公司财务总监的议案》 2. 《关于选举张心亮先生为公司非独立董事候选人的议案》 3. 《关于选举徐燕松女士为公司独立董事候选人的议案》 《独立董事提名人声明》 《独立董事候选人声明（徐燕松）》 《独立董事对公司第八届董事会第七次会议相关事项的独立意见》
2018-36 2018-37	2018年6月22日	《2017年度权益分派实施公告》 《关于董事长增持公司股份的公告》
2018-38 2018-39	2018年7月14日	《第八届董事会第八次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于全资子公司组成联合体参与扬州邵伯运河风情小镇PPP项目的议案》 《关于全资子公司组成联合体参与PPP项目投标的公告》 《独立董事对公司第八届董事会第八次会议相关事项的独立意见》
2018-40	2018年7月21日	《第八届董事会第九次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于聘任方东红先生为公司副总裁及董事会秘书的议案》 2. 《关于选举林婵波先生为公司非独立董事候选人的议案》 3. 《关于公司全资子公司深圳市天健安装工程有限公司增资扩股的议案》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

		4. 《关于修改<公司章程>有关条款的议案》 5. 《关于召开2018年第一次临时股东大会的议案》
2018-41		《关于全资子公司深圳市天健安装工程有限公司增资扩股的公告》
2018-42		《<公司章程>修订对照表》
2018-43		《公司章程（2018年7月）》
2018-44		《关于召开2018年第一次临时股东大会的通知》 《独立董事对公司第八届董事会第九次会议相关事项的独立意见》
2018-45	2018年7月31日	《关于召开2018年第一次临时股东大会的提示性公告》
2018-46		《2018年第二季度建筑业经营情况简报》
2018-47	2018年8月9日	《2018年第一次临时股东大会决议公告》 《2018年第一次临时股东大会法律意见书》
2018-48	2018年8月21日	《第八届董事会第十次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于2018年公司半年度报告全文及其摘要的议案》 2. 《关于2018年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 3. 《关于调整公司董事会四个专门委员会的议案》
2018-49		《2018年半年度报告摘要》
2018-50		《2018年半年度报告全文》
2018-51		《第八届监事会第四次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于2018年公司半年度报告全文及其摘要的议案》 2. 《关于2018年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》
2018-52		《董事会关于2018年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告》
2018-53		《2018年上半年投资者保护工作情况》 《独立董事对第八届董事会第十次会议相关事项的独立意见》 《2018年半年度财务报告》
2018-54	2018年9月21日	《第八届董事会第十一次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于聘任2018年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》
2018-55		《关于聘任会计师事务所的公告》
2018-56		《关于公司控股子公司为子公司借款提供担保、抵押事项的公告》 《独立董事关于聘任会计师事务所的独立意见》 《独立董事关于聘任会计师事务所的事前认可意见》
2018-57	2018年10月10日	《第八届董事会第十二次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于召开2018年第二次临时股东大会的议案》
2018-58		《关于召开2018年第二次临时股东大会的通知》
2018-59	2018年10月11日	《第八届董事会第十三次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于子公司参与竞拍广州市增城区中新镇中新村地块土地使用权的议案》 2. 《关于子公司参与竞拍广州市黄埔区长岭居长岭路地块土地使用权的议案》
2018-60		《关于召开2018年第三次临时股东大会的通知》
2018-61		《关于子公司竞得土地使用权事项的公告》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2018-62	2018年10月13日	《2018年前三季度业绩预告》
2018-63 2018-64	2018年10月25日	《第八届董事会第十四次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于取消2018年第三次临时股东大会的议案》 《关于取消2018年第三次临时股东大会的公告》
2018-65	2018年10月27日	《2018年第二次临时股东大会决议公告》 《2018年第二次临时股东大会法律意见书》
2018-66 2018-67 2018-68	2018年10月30日	《第八届董事会第十五次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于公司2018年第三季度报告全文及其正文的议案》 《2018年第三季度报告正文》 《2018年第三季度报告全文》
2018-69	2018年10月31日	《2018年第三季度建筑业经营情况简报》
2018-70	2018年11月5日	《关于变更办公场所及投资者联系方式的公告》
2018-71	2018年11月17日	《关于向合格投资者公开发行可续期公司债券获得中国证监会核准批复的公告》
2018-72 2018-73 2018-74 2018-75	2018年12月1日	《第八届董事会第十六次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于变更注册地址及修订<公司章程>的议案》 2. 《全资子公司参与如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目的议案》 《公司章程》 《<公司章程>修订对照表》 《关于全资子公司参与PPP项目投标的公告》 《对公司第八届董事会第十六次会议相关事项的独立意见》
2018-76	2018年12月12日	《关于非公开发行限售股份解除限售的提示性公告》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司非公开发行限售股份上市流通的核查意见》
	2018年12月17日	《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券募集说明书》 《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券募集说明书摘要》 《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发可续期公司债券发行公告》 《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券信用评级报告》
2018-77 2018-78 2018-79	2018年12月19日	《第八届董事会第十七次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于使用募集资金购买银行结构性存款的议案》 《第八届监事会第六次会议决议公告》，审议如下议案： 1. 《关于使用募集资金购买银行结构性存款的议案》 《关于使用募集资金购买银行结构性存款的公告》 《<公司章程>修订对照表》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司使用募集资金购买银行结构性存款的核查意见》 《对公司第八届董事会第十七次会议相关事项的独立意见》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

		《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券发行相关情况的调整公告》 《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券票面利率公告》 《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券发行相关情况的调整公告》
2018-80	2018年12月21日	《关于PPP项目预中标的提示性公告》 《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券发行结果公告》
2018-81	2018年12月28日	《关于办公场所及投资者联系方式变更的再次公告》
期后事项		
2019-1	2019年1月3日	《关于使用募集资金购买银行结构性存款的进展公告》
	2019年1月4日	《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（品种一）上市公告书》
	2019年1月7日	《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券更名公告》
2019-2	2019年1月8日	《关于如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目社会资本方采购的中标公告》
2019-3	2019年1月15日	《关于项目预中标的提示性公告》
2019-4	2019年1月19日	《关于项目中标的公告》
2019-5	2019年1月31日	《2018年第四季度建筑业经营情况简报》
2019-6	2019年2月11日	《重大合同签约公告》

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	424,243,474	35.42%			84,863,695	-509,015,489	-424,151,794	91,680	0.01%
1、国有法人持股	231,404,959	19.32%			46,280,992	-277,685,951	-231,404,959	0	0.00%
2、其他内资持股	192,838,515	16.10%			38,582,703	-231,329,538	-192,746,835	91,680	0.01%
其中：境内法人持股	192,837,465	16.10%			38,567,493	-231,404,958	-192,837,465	0	0.00%
境内自然人持股	1,050	0.00%			15,210	75,420	90,630	91,680	0.01%
二、无限售条件股份	773,542,061	64.58%			154,693,412	509,015,489	663,708,901	1,437,250,962	99.99%
1、人民币普通股	773,542,061	64.58%			154,693,412	509,015,489	663,708,901	1,437,250,962	99.99%
三、股份总数	1,197,785,535	100.00%			239,557,107	0	239,557,107	1,437,342,642	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

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

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

（3）2018年12月14日，公司2015年度非公开发行股票共计509,090,909股解除限售，导致公司股份变动。

股份变动的批准情况

√ 适用 □ 不适用

（1）2018年5月23日，公司2017年度股东大会审议通过了《关于2017年度公司利润分配的预案》，并于5月24日披露了《2017年度股东大会决议公告》。

（2）2018年12月14日，公司2015年度非公开发行股票经深圳证券交易所及中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司批准解除限售。

股份变动的过户情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

√ 适用 □ 不适用

公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了股份解除限售及股份变动过户工作。

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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

√适用 □ 不适用

报告期因派发股票股利而增加公司总股本，根据会计准则相关规定，按最新股本调整并列报2017年半年度每股收益。本报告期按最新股本计算的基本每股收益和稀释每股收益和原2017年半年报、2017年报披露数差异对比如下：

项　　目	2017年半年报		2017年年报	
	2017年半年报披露	按最新股本重算	2017年报披露	按最新股本重算
基本每股收益（元/股）	0. 2890	0. 2408	0. 5023	0. 4186
稀释每股收益（元/股）	0. 2890	0. 2408	0. 5023	0. 4186

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
深圳市远致投资有限公司	192, 837, 466	231, 404, 959	38, 567, 493	0	因公积金转增股本，新增限售股 38, 567, 493 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
国泰君安证券资管－招商银行－国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	57, 851, 239	69, 421, 487	11, 570, 248	0	因公积金转增股本，新增限售股 11, 570, 248 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	38, 567, 492	46, 280, 990	7, 713, 498	0	因公积金转增股本，新增限售股 7, 713, 498 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
深圳市高新投集团有限公司	38, 567, 493	46, 280, 992	7, 713, 499	0	因公积金转增股本，新增限售股 7, 713, 499 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
拉萨市达实投资发展有限公司	19, 283, 747	23, 140, 496	3, 856, 749	0	因公积金转增股本，新增限售股 3, 856, 749 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
深圳市国信弘盛	19, 283, 747	23, 140, 496	3, 856, 749	0	因公积金转增股本，新增	已于 2018 年 12 月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股权投资基金（有限合伙）					限售股 3, 856, 749 股。	14 日解除限售
深圳市凯富基金管理有限公司	19, 283, 747	23, 140, 496	3, 856, 749	0	因公积金转增股本，新增限售股 3, 856, 749 股，	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
红土创新基金－银河证券－红土创新红石 8 号资产管理计划	9, 641, 874	11, 570, 249	1, 928, 375	0	因公积金转增股本，新增限售股 1, 928, 375 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
红土创新基金－银河证券－深圳市创新投资集团有限公司	9, 641, 873	11, 570, 248	1, 928, 375	0	因公积金转增股本，新增限售股 1, 928, 375 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
深圳市创东方长兴投资企业（有限合伙）	9, 641, 873	11, 570, 248	1, 928, 375	0	因公积金转增股本，新增限售股 1, 928, 375 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
深圳市架桥富凯一号股权投资企业（有限合伙）	9, 641, 873	11, 570, 248	1, 928, 375	0	因公积金转增股本，新增限售股 1, 928, 375 股。	已于 2018 年 12 月 14 日解除限售
韩德宏	0	0	90, 000	90, 000	因二级市场买入公司股票及公积金转增股本，新增限售股 90, 000 股。	每年转让股份不超过 25%
童庆火	1, 050	0	630	1, 680	因公积金转增股本，新增限售股 210 股；因离职原因，其持有股份 1, 680 股在离职后半年内全部限售。	在其离职后半年内不转让其所持有的公司股份，并在任期及任期届满后六个月内，每年转让股份不超过其所持公司股份总数的 25%
合计	424, 243, 474	509, 090, 909	84, 939, 115	91, 680	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐ 适用 √ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

√ 适用 ☐ 不适用

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	35,288	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	36,656	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国有法人	23.47%	337,413,678	因公积金转增股本，新增无限售股 56,235,613 股	0	337,413,678		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	16.10%	231,404,959	因公积金转增股本，新增限售股 38,567,493 股，所持限售股于 2018 年 12 月 14 日全部解除限售	0	231,404,959		
国泰君安证券资管－招商银行－国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	境内非国有法人	4.83%	69,421,487	因公积金转增股本，新增限售股 11,570,248 股，所持限售股于 2018 年 12 月 14 日全部解除限售	0	69,421,487		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	46,280,992	因公积金转增股本，新增限售股 7,713,499 股，所持限售股于 2018 年 12 月 14 日全部解除限售	0	46,280,992		
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业	境内非国有法人	3.04%	43,640,938	因公积金转增股本，新增限售股 7,713,498 股，所	0	43,640,938		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（有限合伙）				持限售股于 2018 年 12 月 14 日全部解除限售				
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	2.80%	40,186,196	因公积金转增股本，新增无限售股 3,819,843 股；通过二级市场增持 17,267,140 股	0	40,186,196		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.61%	23,140,496	因公积金转增股本，新增限售股 3,856,749 股，所持限售股于 2018 年 12 月 14 日全部解除限售	0	23,140,496	质押	23,140,496
深圳市凯富基金管理有限公司	境内非国有法人	1.51%	21,640,571	因公积金转增股本，新增限售股 3,856,749 股，所持限售股于 2018 年 12 月 14 日全部解除限售	0	21,640,571	质押	21,640,571
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	0.89%	12,830,484	因公积金转增股本，新增限售股 3,819,843 股，所持限售股于 2018 年 12 月 14 日全部解除限售	0	12,830,484		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	12,070,259	因公积金转增股本，新增无限售股 2,011,710 股	0	12,070,259		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第一大股东深圳市国资委与远致投资为一致行动人，与其他 8 名股东不存在关联关系，不属于一致行动人。2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（远致投资、天健如意、高新投、硅谷天堂、达实投资、凯富基金、国信弘盛）声明彼此之间不存在关联关系，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。							

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	337,413,678	人民币普通股	337,413,678
深圳市远致投资有限公司	231,404,959	人民币	231,404,959

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

		普通股	
国泰君安证券资管－招商银行－国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	69,421,487	人民币普通股	69,421,487
深圳市高新投集团有限公司	46,280,992	人民币普通股	46,280,992
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	43,640,938	人民币普通股	4,364,093
中国证券金融股份有限公司	40,186,196	人民币普通股	40,186,196
拉萨市达实投资发展有限公司	23,140,496	人民币普通股	23,140,496
深圳市凯富基金管理有限公司	21,640,571	人民币普通股	21,640,571
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	12,830,484	人民币普通股	12,830,484
上海闵行联合发展有限公司	12,070,259	人民币普通股	12,070,259
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第一大股东深圳市国资委与远致投资为一致行动人，与其他 8 名股东不存在关联关系，不属于一致行动人。2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（远致投资、天健如意、高新投、硅谷天堂、达实投资、凯富基金、国信弘盛）声明彼此之间不存在关联关系，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。		

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

□ 是 √ 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	余钢	2004 年 7 月 1 日	K31728067	-
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业（集团）股份有限公司（简称“深振业”，代码 000006）21.93%股权 持有深圳市燃气集团股份有限公司（简称“深圳燃气”，代码 601139）50.05%股权 持有深圳能源集团股份有限公司（简称“深圳能源”，代码 000027）47.82%股权			

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

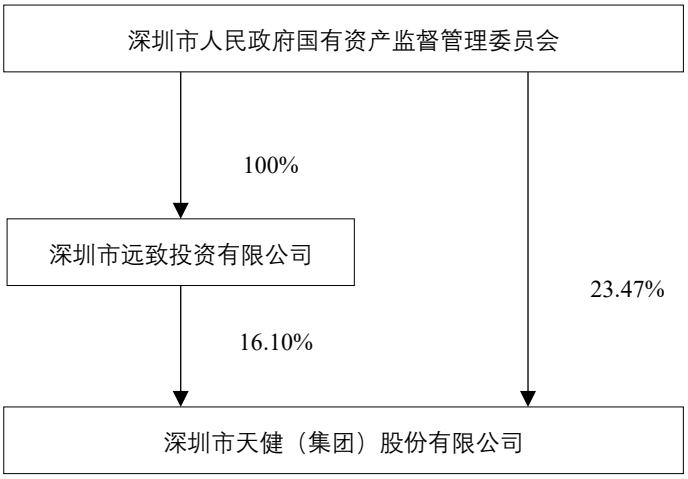
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	余钢	2004 年 7 月 1 日	K31728067	–
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	持有深圳市振业（集团）股份有限公司（简称“深振业”，代码 000006）21.93%股权 持有深圳市燃气集团股份有限公司（简称“深圳燃气”，代码 601139）50.05%股权 持有深圳能源集团股份有限公司（简称“深圳能源”，代码 000027）47.82%股权			

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□ 适用 √ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

√ 适用 □ 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市远致投资有限公司	陈志升	2007 年 6 月 22 日	85. 2 亿元	投资兴办实业；对投资及其相关的资产提供管理。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第七节 优先股相关情况

□ 适用 √ 不适用

报告期公司不存在优先股。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）
韩德宏	董事长、党委书记	现任	男	56	2017 年 11 月 30 日	2020 年 11 月 30 日	0	100, 000	0	20, 000	120, 000
宋　扬	董事、总裁、党委副书记	现任	男	50	2017 年 11 月 30 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
林婵波	董事、党委副书记、工会主席	现任	男	57	2018 年 8 月 8 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
张心亮	董事、财务总监	现任	男	48	2018 年 8 月 8 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
潘同文	独立董事	现任	男	57	2017 年 11 月 30 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
郭　刚	独立董事	现任	男	47	2017 年 11 月 30 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
徐燕松	独立董事	现任	女	53	2018 年 8 月 8 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
王培先	监事会主席、纪委书记	现任	男	47	2017 年 11 月 30 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
俞　浩	监事	现任	女	45	2017 年 11 月 30 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
王芳成	监事	现任	男	36	2017 年 11 月 30 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
周志明	职工代表监事	现任	男	55	2017 年 11 月 01 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
龚　克	职工代表监事	现任	男	56	2017 年 11 月 01 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
方东红	副总裁、董事会秘书	现任	男	51	2018 年 7 月 20 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
何云武	副总裁	现任	男	47	2014 年 2 月 14 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
尹剑辉	副总裁	现任	男	50	2014 年 2 月 14 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

陈　强	副总裁	现任	男	53	2017 年 3 月 17 日	2020 年 11 月 30 日	0	0	0	0	0
童庆火	董事、党委副书记、工会主席	离任	男	55	2017 年 11 月 30 日	2018 年 07 月 20 日	1, 400	0	0	280	1, 680
胡皓华	董事、财务总监	离任	男	61	2017 年 11 月 30 日	2018 年 5 月 28 日	0	0	0	0	0
王成义	独立董事	离任	男	51	2017 年 11 月 30 日	2018 年 8 月 8 日	0	0	0	0	0
高建柏	副总裁、董事会秘书	离任	男	54	2008 年 4 月 19 日	2018 年 7 月 20 日	0	0	0	0	0
合计	--	--	--	--	--	--	1, 400	100, 000	0	20, 280	121, 680

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
胡皓华	董事	离任	2018 年 5 月 28 日	因退休原因，不再继续担任公司董事及公司内其他所有职务。
胡皓华	财务总监	解聘	2018 年 5 月 28 日	因退休原因，不再继续担任公司财务总监及公司内其他所有职务。
童庆火	董事	离任	2018 年 7 月 20 日	因工作调动，不再担任公司董事及公司内其他所有职务。
高建柏	副总裁、董事会秘书	解聘	2018 年 7 月 20 日	因工作调动，不再担任公司副总裁、董事会秘书及公司内其他所有职务。
王成义	独立董事	离任	2018 年 8 月 8 日	因个人原因，不再继续担任公司独立董事及公司内其他所有职务。

三、任职情况

（一）董事

韩德宏先生　1962年9月生，博士研究生，教授级高级工程师。1990年7月毕业于上海同济大学市政工程专业，获工学博士。1990年7月至1996年6月，任深圳市自来水公司供水管理科工程师、调度室工程师、科技室科研项目负责人、管网管理部副部长；1996年6月至2001年6月，任深圳市自来水集团供水调度中心主任。2001年12月至2012年6月，任深圳市水务（集团）有限公司调度中心主任、总经理助理、总经理、党委副书记、董事；2012年6月至2017年10月，任深圳市水务（集团）有限公司董事长、党委书记。2017年10月至今，任本公司董事长、党委书记。

宋扬先生　1968年5月生，硕士研究生，高级经济师。1990年毕业于西安交通大学暖通专业，获工程硕士。历任深圳市长城地产股份有限公司办公室副主任；深圳市长城地产（集团）股份有限公司房地产经营部部长、工程管理中心经理。2005年6月起，任深圳市长城地产有限公司董事、总经理、支部书记。2009年11月至2012年6月，任本公司副总裁；2012年6月至今，任本公司董事、总裁、党委副书记。

林婵波先生　1961年12月生，理学学士学位，高级政工师、人力资源师。1982年毕业于华南师范学院数学系，获理学学士学位。历任广东博罗师范学校教师，深圳市滨河中学教师，深圳市行知职业学校教师，深圳团市委市属企业工委科员、副主任科员，中共深圳市委市属企业工委组织部副主任科员、主任科员，深圳市投资管理公司人事部业务经理、人事部部长助理、党群工作部副部长、组织人事部高级业务经理、组织人事部副部长，深圳经济特区发展（集团）公司纪委书记，深圳市特发集团有限公司职工董事、党委副书记、纪委书记、工会主席，2017年7月至2018年7月，任深圳市特发集团有限公司董事、党委副书

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

记、工会主席。2018年7月至今，任本公司董事、党委副书记、工会主席。

张心亮先生 1970年6月生，管理学硕士，高级会计师、国际注册内审师、经济师职称。1992年毕业于暨南大学会计系会计学专业，获经济学学士，1999年6月至2002年6月，在中南财经政法大学会计学院会计学专业学习，获管理学硕士学位。1992年6月参加工作，1997年6月至1999年1月，任深圳市机械设备进出口公司财务部经理；1999年1月至2006年3月，任深圳市特发集团有限公司计财部会计管理科科长、部门副经理；2006年3月至2015年3月，任深圳市特发集团有限公司审计监督部部长、职工监事兼监事会秘书。2015年3月至2018年5月，任深圳市特发信息股份有限公司董事、财务总监。2018年5月至今，任本公司财务总监；2018年8月至今，任本公司董事、财务总监。

独立董事

潘同文先生 1961年8月生，毕业于中南财经大学会计学专业，硕士研究生，注册会计师，证券期货注册会计师。历任中国经济开发信托投资公司深圳证券营业部业务总监、副总经理，深圳高威联合会计师事务所所长、首席合伙人，广东亿安科技股份有限公司董事、总经理，深圳国发投资管理有限公司执行董事、副总经理，财政部中国独立审计准则组专家，深圳注册会计师协会专业技术委员会委员，深圳市注册税务师协会理事。现任深圳市赋迪税务师事务所有限公司总经理，兼任石化机械（000852）和海斯比（833286）独立董事。2012年12月起，任本公司第七届、第八届董事会独立董事。

郭刚先生 1971年11月生，毕业于南京大学物理学专业、美国亚利桑那州立大学MBA。历任新华信管理咨询公司副总经理、博世西门子公司产品经理、阿特拉斯科普柯工程机械公司市场经理。现任上海攀成德企业管理顾问有限公司总经理、首席顾问，兼任中国勘察设计协会建筑分会、市政协会、公路协会、水利协会等特邀专家，江苏省、山东省、湖北省等地区勘察设计协会特邀顾问专家等。2012年12月起，任本公司第七届、第八届董事会独立董事。

徐燕松女士 1965年生，法学硕士学位，1987年苏州大学法学院，法学学士；1989年西南政法大学研究生院，法学硕士。现任北京德恒（深圳）律师事务所，合伙人/律师，深圳市人大常委会常务委员法律助理，深圳市罗湖区政协委员，一带一路国际商事调解中心调解员，一带一路国际商事调解中心前海法院调解员，深圳市银行业消费者权益保护促进会第一届理事会理事，深圳市罗湖区医院集团监事，深圳市专家委员会委员，深圳市建筑工业化（建筑产业化）专家委员会专家。现任工商银行深圳分行、北京银行深圳分行、央企深圳中核集团、深圳投控（曾）、深圳湾科技、前海投控、前海能源、中交地产、深圳建科院等单位法律顾问。2018年8月起，任本公司第八届董事会独立董事。

（二）监事

1、股东代表监事

王培先先生 1971年8月生，山东滕州人，复旦大学经济学博士，1995年7月毕业于西安交通大学物理学本科，1995年8月至1996年12月任青岛海信电器公司技术员，1997年9月至2003年7月就读复旦大学获经济学硕士、博士（全日制），2003年7月至2010年9月历任深圳市政府办公厅财金处主任科员、副处长，2010年10月至2015年5月历任深圳市国资委综合规划处副处长、处长，2015年5月至2017年11月，任深圳机场集团有限公司监事会主席。2017年10月至今，任本公司监事会主席、纪委书记。

俞浩女士 1973年出生，会计学硕士，中国注册会计师、特许公认会计师公会资深会员（FCCA），是该国际会计组织全球理事会理事。曾任德勤国际会计公司审计部审计经理，IBM技术产品有限公司运作控制部经理，湖北天华股份有限公司董事、总会计师，迪高乐实业（深圳）有限公司财务总监，深圳市民润农产品连锁配送商业有限公司首席财务官，深圳市农产品股份有限公司财务中心总经理兼深圳市农产品小额贷款有限公司董事长。现任深圳能源（000027）第七届董事会董事、财务总监。2017年11月起，任本公司第八届监事会监事。

王芳成先生 1982年1月生，华中科技大学软件工程硕士，会计师。历任香江集团有限公司财务部会计，深圳市长城投资控股股份有限公司资金中心经理，深圳市华联粮油贸易有限公司总经理助理，深圳市

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

粮食集团有限公司办公室副主任、主任，双鸭山深粮中信粮食基地有限公司董事长，黑龙江红兴隆农垦深信粮食产业园有限公司执行董事、总经理，深粮仓储（营口）有限公司执行董事。2014年12月至今任深粮贝格厨房食品供应链有限公司董事，2017年8月至今任深圳市粮食集团有限公司董事会秘书、人力资源部部长。2019年2月至今任深圳市深粮控股股份有限公司董事会秘书。2017年11月起，任本公司第八届监事会监事。

2、职工代表监事

周志明先生 1963年2月生，研究生学历，高级政工师。1983年6月参加工作，历任湖北省红安县报社记者、编辑，湖北省黄石市铁山区政府办公室副主任，湖北省黄石市人民政府研究室副科长、科长。1997年4月至今，历任本公司党委办公室宣传干事、秘书、党群工作部副主任、党群工作部主任、党政办公室主任、党委委员等职。2018年4月起，任本公司党委办公室主任、工会副主席。2011年1月起，兼任本公司第六届、第七届、第八届监事会职工代表监事。

龚克先生 1962年10月生，研究生学历，高级经济师、审计师、统计师、一级注册建造师。1983年参加工作，历任深圳市长城地产集团资产管理部副部长、部长、审计监察部部长、企业发展部经理，深圳市长城置业有限公司总经理，深圳市长城投资控股公司资产管理部总经理、董事会办公室副主任、风险控制部总经理。2014年至今，任本公司风险控制部总经理。2017年11月起，兼任本公司第八届监事会职工代表监事。

（三）高级管理人员

宋扬先生（公司总裁，见“董事简历”）

张心亮先生（公司财务总监，见“董事简历”）

方东红先生 1967年3月生，经济学硕士，高级会计师。1989年9月至1992年7月，在中南财经大学商业经济专业学习，获经济学硕士学位。历任深圳市金众（集团）股份有限公司结算中心副主任、财务部副部长、财务部部长，深圳市物业发展（集团）股份有限公司财务处副处长、财务部部长、副总会计师，深圳市振业（集团）股份有限公司董事会办公室主任、计划财务部总经理、董事会秘书，2009年7月至2018年7月，任深圳市振业（集团）股份有限公司副总裁。2018年8月至今，任本公司副总裁、董事会秘书。

何云武先生 1971年5月生，工程学士，高级工程师。1993年毕业于武汉城市建设学院城市道路与桥梁工程专业，获工学学士学位。1993年7月加入本公司，历任天健龙岗香蜜房地产开发公司经理助理兼工程部长、副经理、经理；天健房地产开发实业有限公司总经理助理、常务副总经理；广州天健兴业房地产开发公司总经理、党支部书记等职。2012年至2014年2月，任天健房地产开发实业有限公司总经理、党支部书记。2014年2月至今，任本公司副总裁，2018年4月起，兼任天健地产集团董事长。

尹剑辉先生 1968年4月生，管理科学与工程硕士，高级工程师、一级建造师，注册造价工程师。1992年毕业于上海同济大学建筑管理工程专业，2001-2005年就读于浙江大学管理学院，获管理科学与工程硕士。1992年7月加入本公司，历任深圳市市政工程总公司路桥二公司质安科科长、安全主任、副经理、总工程师，深圳市市政工程总公司总经理助理、常务副总经理，天健集团本部工程管理部总监等职。2013年至2014年2月任天健沥青道路工程有限公司总经理。2015年7月至2018年1月，任深圳市市政工程总公司董事长。2014年2月至今，任本公司副总裁。

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

在股东单位任职情况

☐ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
俞　浩	深圳能源集团股份有限公司	董事、财务总监	2017 年 2 月 13 日	-	是
王芳成	深圳市深粮控股股份有限公司董事会秘书	董事会秘书	2019 年 2 月 21 日	-	是
潘同文	深圳市康达尔(集团)股份有限公司	董事	2015 年 6 月 30 日	2018 年 6 月 29 日	是
	中石化石油机械股份有限公司	独立董事	2015 年 6 月 11 日	-	是
	深圳市赋迪税务师事务所有限公司	执行董事、总经理	2003 年 10 月 1 日	-	是
郭　刚	上海攀成德企业管理顾问有限公司	高级合伙人、首席顾问	2003 年 1 月 1 日	-	是
徐燕松	北京德恒（深圳）律师事务所	合伙人/律师	2012 年 12 月 1 日	-	是

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、年度报酬决策程序和确定依据

公司董事长的薪酬根据《深圳市属国有企业负责人经营业绩考核暂行规定》的要求进行考评，与企业经营业绩直接挂钩。财务总监和监事会主席的薪酬根据《深圳市属国有企业监事（长）和财务总监年度考评实施细则（试行）》要求进行考评；报告期内，公司向控股股东深圳市国资委的全资企业深圳市投资控股有限公司划转了100万元用于支付其薪酬。独立董事津贴按公司《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》执行。其他在公司领取报酬的董事、监事、高级管理人员的薪酬，根据公司《薪酬管理规定》、《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》、《绩效奖金优化方案》执行。

2、年度报酬的支付情况

2018年1月1日—12月31日，公司董事、监事、高级管理人员从公司获得税前报酬总额，包括2018年按月领取的工资（基本年薪和各项补贴、月度绩效工资）、单位支付的社会保险费、住房公积金、企业年金和2017年度绩效薪酬及特殊贡献奖，总额为1,207.17万元。从公司领取的税后报酬总额包括2018年按月领取的税后工资（基本年薪和各项补贴津贴、月度绩效工资）、2017年度绩效薪酬及特殊贡献奖，总额为992.01万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	从公司获得的税后报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
韩德宏	董事长、党委书记	男	56	现任	78.26	35.4	否
宋　扬	董事、总裁、党委副书记	男	50	现任	188.17	141.77	否
林婵波	董事、党委副书记、工会主席	男	57	现任	28.07	24.24	否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

张心亮	董事、财务总监	男	48	现任	29.17	29.17	否
潘同文	独立董事	男	57	现任	10	8. 4	否
郭　刚	独立董事	男	47	现任	10	8. 4	否
徐燕松	独立董事	女	53	现任	4. 17	3. 5	否
王培先	监事会主席、纪委书记	男	47	现任	50	50	否
俞　浩	监事	女	45	现任	0	0	否
王芳成	监事	男	36	现任	0	0	否
周志明	职工代表监事	男	55	现任	82. 99	69. 45	否
龚　克	职工代表监事	男	56	现任	80. 14	67. 22	否
方东红	副总裁、董事会秘书	男	51	现任	28. 07	24. 24	否
何云武	副总裁	男	47	现任	147. 23	117. 69	否
尹剑辉	副总裁	男	50	现任	82. 81	67. 9	否
陈　强	副总裁	男	53	现任	123. 08	100. 73	否
童庆火	董事、党委副书记、工会主席	男	55	离任	120. 89	110. 53	否
胡皓华	董事、财务总监	男	61	离任	20.83	20.83	否
王成义	独立董事	男	51	离任	2. 5	2. 1	否
高建柏	副总裁、董事会秘书	男	54	离任	120. 79	110. 44	否
	合计				**1,207.17**	**992.01**	

说明：

1. 从公司获得的报酬总额包括基本工资、2017 年度绩效工资、2017 年度特殊贡献奖、2018 年月度绩效工资、补贴津贴、公司支付的社保、公积金、企业年金。

2. 韩德宏先生 2018 年收入为应由本公司发放的薪酬费用，未含原任职单位的剩余薪酬（该部分薪酬应缴纳的个人所得税由公司代扣代缴）。

3. 宋扬先生报酬中包含 2012-2014 年度可予发放的延期年薪及利息。

4. 张心亮先生的报酬为自 2018 年 5 月起在公司任职，应由本公司发放的薪酬费用。

5. 方东红先生的报酬为自 2018 年 7 月起在公司任职，应由本公司发放的薪酬费用。

6. 林婵波先生的报酬为自 2018 年 7 月起在公司任职，应由本公司发放的薪酬费用。

7. 徐燕松女士的报酬为自 2018 年 8 月起在公司任职，应由本公司发放的薪酬费用。

8. 童庆火先生和高建柏先生自 2018 年 7 月离任后，由公司承担的薪酬费用应缴纳的个人所得税由现任职单位代扣代缴。

9. 胡皓华先生于 2018 年 5 月 28 日离任。

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	108
主要子公司在职员工的数量（人）	6, 250
在职员工的数量合计（人）	7, 485
当期领取薪酬员工总人数（人）	7, 485
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	5, 148
销售人员	186
技术人员	1, 454
财务人员	153
行政人员	259
各级管理人员	285
合计	7, 485
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生及以上	248
本科	1, 549
大专	1, 865
中专及以下	3, 823
合计	7, 485

2、薪酬政策

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

3、培训计划

公司以员工通用能力素质模型和领导能力素质模型、采用多举措多层次开展培训工作，加强人才梯队建设，构建集团和所属单位分级培训实施体系。通过培养后备人才、骨干人才、技术人才、产业工人队伍、校园新动力等方式，建立人才库，完善培养机制；同时以“走出去、请进来”、通过标杆企业的定向交流学习、师徒式岗位培养、成建制脱产学习、培训后的复盘分享等方式巩固培训效果，真正做以“知行合一”、以提高岗位绩效为目的的实用性培养。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4、劳务外包情况

□ 适用 √ 不适用

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

报告期内，公司严格按照有关法律、法规以及上市公司规范性文件的要求，不断完善法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作。公司建立起合规的运行机制，股东大会、董事会、党委会、监事会和经营层在企业决策、监督和执行“四会一层”的运作中各司其职，形成权利机构、决策机构、监督机构和经营管理者之间的制衡机制，协调运作，有效制衡。报告期内，公司法人治理结构完善，各项治理制度健全，内部控制规范实施工作有序开展。公司治理的实际状况与上市公司治理规范性文件的要求不存在重大差异。

1、报告期内，新建或修订的公司治理制度如下：

类别	名称	文件编号	发布时间
公司治理	《公司章程》	天健董字[2018]21号	经2018年11月30日第八届董事会第十六次会议审议通过，拟提交2018年度股东大会批准。
	《股东大会议事规则》	天健董字[2018]1号	经第八届董事会第三次会议及2017年度公司股东大会审议通过。
	《董事会议事规则》	天健董字[2018]1号	
基础管理	《天健集团党委工作规则》	深天健党[2018]5号	2018年1月24日
	《天健集团党委会议事规则》	深天健党[2018]6号	
	《天健集团领导班子会议事规则（修订）》	深天健[2018]74号	2018年7月23日
	《天健集团安全生产管理体系文件》	深天健[2018]75号	2018年7月13日
	《天健集团档案管理规定》	深天健[2018]77号	2018年7月24日
	《天健集团信息化管理体系文件》	深天健[2018]81号	2018年7月19日
	《天健集团委派财务负责人管理办法》	深天健[2018]130号	2018年10月15日
	《天健集团特殊贡献奖管理制度》	TAGEN-MR-RL09	2018年4月13日
	《中层管理干部选拔任用管理制度》	TAGEN-MR-RL16	
	《考勤与假期管理规定》	TAGEN-OP-RL15	
	《天健新员工管理规定》	TAGEN-OP-RL18	
	《天健集团中高层管理干部请假管理制度》	TAGEN-OP-RL24	
业务管理	《天健集团安全生产管理体系文件》	深天健[2018]4号	2018年1月11日
	《天健集团资产评估管理规定》	深天健[2018]89号	2018年8月13日
	《天健集团招标采购管理规定（试行）》	深天健[2018]90号	2018年8月15日
	《天健集团供应商管理规定（试行）》	深天健[2018]91号	

2、公司治理专项活动开展情况

公司按照中国证监会有关加强上市公司治理专项活动的要求，不断完善公司治理结构、提升公司治理水平。报告期内进一步巩固专项治理活动的成果，确保规范运作。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3、投资者保护及投资者关系管理工作情况

公司长期以来高度重视投资者保护工作，详见于2019年4月2日披露的《公司2018年投资者保护工作情况报告》。

报告期内，公司认真做好信息披露工作，提高投资者服务意识，保持投资者沟通渠道畅通。通过实地调研、互动易平台、电话、门户网站、微信公众号等多种方式与投资者保持良好沟通；建立、健全公司股东回报机制，加大现金分红的力度，保障投资者收益权；健全股东大会的投资者投票机制，保障投资者参与权；加强正面宣传，树立公司良好形象；公司及控股股东、董事、监事、高级管理人员严格履行各项承诺，切实维护全体股东利益。

公司在规范自律、维护投资者合法权益等方面的工作情况得到了资本市场的认可。公司荣膺“天马奖•第九届中国上市公司投资者关系最佳董事会”、2018年度“深圳市上市公司治理十佳”大奖。体现了资本市场对公司在信息披露、规范运作、投资者权益保护及公众影响力方面的充分认可。

未来，公司将进一步提升治理水平和经营质量，切实维护投资者的利益，持续为股东创造价值。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

□ 是 √ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

三、同业竞争情况

□ 适用 √ 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年度股东大会	年度股东大会	58.45%	2018 年 5 月 23 日	2018 年 5 月 24 日	巨潮资讯网：《2017 年度股东大会决议公告》（公告编号：2018-31）
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	51.07%	2018 年 8 月 8 日	2018 年 8 月 9 日	巨潮资讯网：《2018 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-47）
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	55.10%	2018 年 10 月 26 日	2018 年 10 月 27 日	巨潮资讯网：《2018 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2018-65）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□ 适用 √ 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
潘同文	15	1	14	0	0	否	3
郭　刚	15	1	14	0	0	否	3
徐燕松	8	0	8	0	0	否	1
王成义	7	1	6	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会的说明：无。

注：王成义先生自公司 2017 年第三次临时股东大会之日起，担任公司第八届董事会独立董事。因个人原因，于 2018 年 4 月 25 日申请辞去公司独立董事及董事会专门委员会的相关职务，履职至新任独立董事产生。2018 年 8 月 8 日，公司 2018 年第二次临时股东大会选举徐燕松女士担任公司独立董事。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

□ 是 √ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，独立董事充分参与上市公司的重大决策和经营管理，为公司的发展战略规划、经营策略、项目投资、高管年度考评等重要事项进行指导，对公司内控建设、利润分配方案、年度审计、股权转让、担保、关联交易事项等事项发表独立意见，为维护公司整体利益，特别是维护中小股东的合法权益，独立行使职责，发挥了重要作用。公司采纳了独立董事提出的各项意见和建议。独立意见登载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

董事会下设战略与预算委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会，董事会四个专门委员会根据《上市公司治理准则》、《公司章程》、《董事会议事规则》以及各专门委员会实施细则赋予的职

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

权和义务，认真履行职责，加强董事会决策的科学性，提高董事会决策质量。2018年8月17日，公司第八届董事会第十次会议根据《公司章程》及董事会人员变动情况，对第八届董事会四个专门委员会成员进行了调整。

1、董事会战略与预算委员会履职情况

（1）现任战略与预算委员会成员

公司第八届董事会战略与预算委员会由韩德宏、宋扬、张心亮、潘同文、郭刚5名董事组成，其中独立董事2人，主任委员由董事长韩德宏担任。

（2）召开会议及履职情况

报告期内，董事会战略委员会召开了2次会议，履职情况如下：

召开时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2018. 3. 30	董事会战略与预算委员会2018年第一次会议	通讯方式召开	1. 关于2018年度公司投资计划的议案； 2. 关于2018年度公司财务预算报告的议案。
2018. 8. 17	董事会战略与预算委员会2018年第二次会议	通讯方式召开	1. 关于2018年上半年预算执行情况的报告。
期后事项			
2019. 3. 29	董事会战略与预算委员会2019年第一次会议	天健商务大厦19楼会议室	1. 关于2019年度公司投资计划的议案； 2. 关于2019年度公司财务预算报告的议案。

2、董事会提名委员会履职情况

（1）现任提名委员会成员

公司第八届董事会提名委员会由潘同文、韩德宏、林婵波、郭刚、徐燕松5名董事组成，其中独立董事3人，主任委员由独立董事潘同文担任。

（2）召开会议及履职情况

报告期内，提名委员会召开会议2次，履职情况如下：

时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2018. 6. 1	董事会提名委员会 2018年第一次会议	通讯方式	1、关于聘任张心亮先生为公司财务总监的议案； 2、关于选举张心亮先生为公司非独立董事候选人的议案； 3、关于选举徐燕松女士为公司独立董事候选人的议案。
2018. 7. 19	董事会提名委员会 2018年第二次会议	通讯方式	1、关于聘任林婵波先生为公司非独立董事候选人的议案； 2、关于选举方东红先生为公司副总裁及董事会秘书的议案。

3、董事会审计委员会履职情况

（1）现任审计委员会成员

公司第八届董事会审计委员会成员由潘同文、宋扬、林婵波、郭刚、徐燕松5名董事组成，其中独立董事3名，主任委员由独立董事潘同文担任。

（2）召开会议及履职情况

董事会制定了《审计委员会年报工作规程》，规范了董事会审计委员会在公司年报编制和披露过程的监督程序和流程。审计委员会本着勤勉尽责的原则，负责内、外审计的沟通、监督和核查工作。

报告期内，审计委员会召开会议6次，履职情况如下：

召开时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2018. 1. 8	董事会审计委员会 2018年第一次会议	同心大厦21楼会议室 （现场与通讯相结合）	与瑞华会计师事务所就公司2017年财务报告及内部控制有效性审计工作时间计划、审计工作中的重要问题进行了沟通。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2018. 3. 26	董事会审计委员会2018年第二次会议	同心大厦21楼会议室	1、关于对公司2017年度财务会计报告表决的议案； 2、关于2017年度公司内部控制自我评价报告的议案； 3、关于审计机构从事公司2017年度财务审计及内控审计工作的议案； 4、关于2017年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案； 5、关于2018年度公司内部控制规范化建设工作计划的通报； 6、关于2017年度公司内审工作总结及2018年度内审工作计划的通报。
2018. 8. 17	董事会审计委员会2018年第三次会议	通讯方式	1、关于2018年上半年募集资金存放与使用情况的专项检查报告。
2018. 9. 20	董事会审计委员会2018年第四次会议	通讯方式	1、关于聘任2018年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案
2018. 10. 26	董事会审计委员会2018年第五次会议	通讯方式	1、关于2018年第三季度公司募集资金存放与使用情况的专项报告。
2018. 12. 18	董事会审计委员会2018年第六次会议	通讯方式	1、关于使用募集资金购买银行结构性存款的议案。
期后事项：			
2019. 1. 9	董事会审计委员会2019年第一次会议	天健商务大厦18楼会议室（现场与通讯相结合）	与天健会计师事务所就公司2018年财务报告及内部控制有效性审计工作时间计划、审计工作中的重要问题进行了沟通，并达成一致意见。
2019. 3. 29	董事会审计委员会2019年第二次会议	天健商务大厦18楼会议室	1、关于2018年度公司内部控制自我评价报告的议案 2、关于审计机构从事公司 2018 年度财务审计及内控审计工作的议案 3、关于审计机构从事公司 2018 年度财务审计及内控审计工作的议案 4、关于 2018 年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案

审计委员会在公司2018年财务报告过程中发挥了监督作用，维护了审计的独立性。

（3）审计委员会关于公司2018年度财务会计报告表决的决议

公司董事会审计委员会认为：公司财务报表已按照企业会计准则及公司有关财务制度的规定编制，在所有重大方面公允地反映了公司2018年12月31日的财务状况、2018度的经营成果和现金流量、2018年内部控制情况。

（4）关于审计机构从事公司2018年度财务审计及内控审计工作的总结报告

根据《审计业务书》的约定，天健会计师事务所对公司财务报告进行了审计，包括公司2018年12月31日资产负债表、2018年度利润表、现金流量表和股东权益变动表及财务报表附注、财务报告内部控制等。在审计期间，审计委员会和公司内部审计部门、财务金融部进行了跟踪和大力配合；审计结束后，会计师事务所出具了无保留意见的审计报告。会计师事务所从事公司年度审计工作总结如下：

基本情况

根据《公司章程》的规定，2019年1月，会计师事务所与公司管理层进行了必要沟通，通过对公司内部控制等情况了解后，与公司签署了《审计业务约定书》、《内部控制审计业务约定书》。《审计业务约定书》规定2018年度财务审计报酬为人民币100万元/年，《内部控制审计业务约定书》规定内控审计报酬为

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

人民币25万元/年，不存在或有收费项目。

审计委员会在年审注册会计师进场前认真审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表符合《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》的要求，真实、完整反映了公司2018年12月31日财务状况、2018年度的经营成果和现金流量及内部控制等情况，通知会计师事务所按照审计工作安排就上述报表开展年度审计。

会计师事务所审计小组于2018年11月18日制定总体审计策略；2018年11月21日进入公司开始风险评估程序。

2019年1月9日，审计委员会召开了与年审注册会计师现场见面沟通会，充分听取了公司管理层关于公司年度生产经营情况和重大事项的进展情况。审计期间，审计委员会加强与年审会计师的沟通，督促其在约定期限内提交审计报告。

2019年3月29日，审计委员会在会计师事务所出具初步审计意见后，以现场方式召开审计委员会会议，与会计师事务所进行了沟通，并再次审阅财务会计报表，认为在所有重大方面真实、完整反映了公司2018年12月31日财务状况及2018年度的经营成果和现金流量情况，审计小组完成了所有审计程序，取得了充分适当的审计证据，并向审计委员会提交了无保留意见的审计报告。

对会计师事务所执行审计业务的会计师遵守职业道德基本原则的评价

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

对审计计划、程序及审计报告意见的评价

审计工作计划的评价。在本年度审计过程中，审计委员会与会计师事务所进行了充分的协商安排；在此基础上，审计小组制订总体审计方案，为完成审计任务和降低审计风险作了充分的准备。

具体审计程序执行的评价。审计小组在审计过程中实施了风险评估程序、控制测试和实质性程序。执行风险评估程序时，执行了询问、检查、穿行测试等审计程序，了解公司财务报告内部控制的完整性、设计的合理性和是否执行。在此基础上，确定进一步审计程序的性质、时间和范围。实施控制测试时，审计小组执行了检查、观察等审计程序，获得了内部控制运行有效性的审计证据；实施实质性程序中，审计人员执行了细节测试和实质性分析程序，为各类交易、账户余额、列报认定等获取了充分适当的审计证据。

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

4、董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司第八届董事会薪酬与考核委员会由郭刚、张心亮、潘同文、徐燕松4名董事组成，其中独立董事3人，主任委员由独立董事郭刚担任。

报告期内，薪酬与考核委员会召开会议2次，履职情况如下：

召开时间	会议届次	会议地点	讨论和研究事项
2018. 3. 30 上午	董事会薪酬与考核委员会 2018年第一次会议	通讯方式	1. 公司董事、监事、高级管理人员薪酬方案； 2. 关于对高管进行年度考核评价。
2018. 10. 31 下午	董事会薪酬与考核委员会 2018年第二次会议	通讯方式	1. 公司董事、监事、高级管理人员2017年度效益奖金分配方案。
期后事项			
2019. 3. 29	董事会薪酬与考核委员会	天健商务大	1. 公司董事、监事、高级管理人员薪酬方案；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	2019年第一次会议	厦18楼会议室	2. 关于对高管进行年度考核评价。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

√ 是 □ 否

会议届次	召开日期	参会监事	会议议案名称	决议情况	会议决议刊登的指定网站查询索引	会议决议刊登的信息披露日期
第八届监事会第二次会议	2018 年 3 月 30 日	王培先、周志明、龚克、俞浩、王芳成	《关于 2017 年度公司财务决算的议案》、《关于 2017 年度公司利润分配的预案》、《关于 2017 年公司年度报告及其摘要的议案》、《关于 2017 年度公司监事会工作报告的议案》、《关于 2017 年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案》、《关于 2017 年度公司内部控制自我评价报告的议案》	审核通过	《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网	2018 年 4 月 3 日
第八届监事会第三次会议	2018 年 4 月 20 日	王培先、周志明、龚克、俞浩、王芳成	《关于公司 2018 年第一季度报告全文及其正文的议案》	审核通过		
第八届监事会第四次会议	2018 年 8 月 17 日	王培先、周志明、龚克、俞浩、王芳成	《关于 2018 年公司半年度报告全文及其摘要的议案》、《关于 2018 年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》	审核通过	《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网	2018 年 8 月 21 日
第八届监事会第五次会议	2018 年 10 月 26 日	王培先、周志明、龚克、俞浩、王芳成	《关于公司 2018 年第三季度报告全文及其正文的议案》	审核通过		
第八届监事会第六次会议	2018 年 12 月 18 日	王培先、周志明、龚克、俞浩、王芳成	《关于使用募集资金购买银行结构性存款的议案》	审核通过	《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网	2018 年 12 月 19 日

监事会就公司有关风险的简要意见

监事会对报告期内的监督事项无异议。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司高级管理人员的岗位薪酬根据公司《薪酬管理办规定》执行，同时公司建立了与之配套的考评与激励体系，并制定了《高级经营管理人员考核评价管理办法》，考评及激励体系充分关注高级管理人员专业水平、管理能力、创新能力与工作实绩。为建立责权相适应的激励约束机制，有效调动企业高级管理人员的积极性和创造性，提高企业经营管理水平。公司根据薪酬状况和绩效管理体系，制定了《董事、监事、高级管理人员薪酬管理规定》。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□ 是 √ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 4 月 2 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	100.00%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	100.00%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	重大缺陷的定性认定主要是：董事、监事和高级管理人员舞弊；公司更正已公布的财务报告；注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；审计委员会对内部控制的监督无效；一项内部控制缺陷单独或连同其他缺陷具备合理可能性导致公司的内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告中的重大错报。财务报告的重要性水平由审计委员会确定；会计差错金额直接影响盈亏性质；监管部门认定的财务报告存在重大会计差错的情形。	重大缺陷定性标准如下：缺乏集体决策程序；决策程序不科学；违反国家法律法规；管理人员或技术人员纷纷流失；媒体负面新闻频现，且影响较大；内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	能导致财务报表错报的缺陷之金额：资产类科目≥公司合并会计报表资产总额的 1%；营业收入类科目≥公司合并会计报表营业收入的 1%；净资产类科目≥公司合并会计报表净资产的 2%；利润总额≥公司合并会计报表利润总额的 5%。	
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，天健集团公司于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 4 月 2 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

十一、董事会决议情况及决议内容

序号	召开时间	会议届次	会议决议及审议内容
1	2018-2-8	第八届董事会第三次会议	《关于第八届董事会第三次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》；2、《关于修改<公司股东大会议事规则>有关条款的议案》；3、《关于修改<公司董事会议事规则>有关条款的议案》。
2	2018-3-30	第八届董事会第四次会议	《关于第八届董事会第四次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于 2017 年度公司总经理工作报告的议案》；2、《关于 2017 年度公司财务决算的议案》；3、《关于 2017 年度公司董事会工作报告的议案》；4、《关于 2017 年度企业社会责任报告的议案》；5、《关于 2017 年度公司利润分配的预案》；6、《关于 2017 年公司年度报告及其摘要的议案》；7、《审计委员会关于对公司 2017 年度财务会计报告表决的议案》；8、《审计委员会关于审计机构从事公司 2017 年度财务审计及内控审计工作的议案》；9、《关于 2017 年度公司内部控制自我评价报告的议案》；10、《关于 2017 年度公司独立董事履行职责情况的议案》；11、《关于 2017 年公司募集资金使用存放与使用情况的专项报告的议案》；12、《关于 2018 年度公司财务预算报告的议案》；13、《关于 2018 年度公司投资计划的议案》；14、《关于 2018 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》；15、《关于 2017 年度公司投资者保护工作情况报告的通报》；16、《关于 2017 年度公司内审工作总结及 2018 年度内审工作计划的通报》；17、《关于 2018 年度公司内部控制规范化建设工作计划的通报》。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3			《关于 2017 年度公司利润分配预案的决议》
4			《关于 2017 年度内部控制自我评价报告的决议》
5			《关于 2018 年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的决议》
6	2018-4-10	第八届董事会第五次会议	《关于第八届董事会第五次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于集团组织架构优化调整的议案》。
7	2018-4-20	第八届董事会第六次会议	《关于第八届董事会第六次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于 2018 年度第一季度报告全文及其正文的议案》；2、《关于控股子公司向银行申请贷款额度及担保、抵押事项的议案》；3、《关于公司申请发行永续债的议案》；4、《关于召开公司 2017 年度股东大会的议案》。 《关于召开 2017 年度股东大会的通知》
8	2018-6-1	第八届董事会第七次会议	《关于第八届董事会第七次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于聘任张心亮先生为公司财务总监的议案》；2、《关于选举张心亮先生为公司非独立董事候选人的议案》；3、《关于选举徐燕松女士为公司独立董事候选人的议案》。
9	2018-7-13	第八届董事会第八次会议	《关于第八届董事会第八次会议的决议》，审议如下议案： 1、《关于全资子公司组成联合体参与扬州邵伯运河风情小镇 PPP 项目的议案》。
10	2018-7-18		《关于推荐方东红先生为公司董事会秘书的函》
11	2018-7-20	第八届董事会第九次会议	《关于第八届董事会第九次会议的决议》，会议通报了童庆火先生、高建柏先生工作调动并离任的事项，审议如下议案： 1、《关于聘任方东红先生为公司副总裁及董事会秘书的议案》；2、《关于选举林婵波先生为公司非独立董事候选人的议案》；3、《关于公司全资子公司深圳市天健安装工程有限公司增资扩股的议案》；4、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》。
12	2018-7-25		《关于召开 2018 年第一次临时股东大会的通知》
13	2018-8-17	第八届董事会第十次会议	《关于第八届董事会第十次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于 2018 年半年度报告及其摘要的议案》；2、《关于 2018 年上半年公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告的议案》；3、《关于调整公司董事会四个专门委员会的议案》。
14	2018-8-20	第八届董事会第十一次会议	《关于第八届董事会第十一次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于聘任 2018 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》。
15	2018-10-9	第八届董事会第十二次会议	《关于第八届董事会第十二次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于召开 2018 年第二次临时股东大会的议案》。
16	2018-10-10	第八届董事会第十三次会议	《关于第八届董事会第十三次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于子公司参与竞拍广州市增城区中新镇中新村地块土地使用权的议案》；2、《关于子公司参与竞拍广州市黄埔区长岭居长岭路地块土地使

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

			用权的议案》；3、《关于召开 2018 年第三次临时股东大会的议案》。
17	2018-10-10		《关于召开 2018 年第二次临时股东大会的通知》
18	2018-10-11		《关于召开 2018 年第三次临时股东大会的通知》
19	2018-10-24	第八届董事会第十四次会议	《关于第八届董事会第十四次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于取消 2018 年第三次临时股东大会的议案》。
20	2018-10-26	第八届董事会第十五次会议	《关于第八届董事会第十五次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于 2018 年第三季度报告全文及其正文的议案》。
21	2018-11-30	第八届董事会第十六次会议	《关于第八届董事会第十六次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于变更注册地址及修订<公司章程>的议案》；2、《关于全资子公司组成联合体参与如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程 PPP 项目的议案》。
22	2018-12-18	第八届董事会第十七次会议	《关于第八届董事会第十七次会议决议》，审议如下议案： 1、《关于使用募集资金购买银行结构性存款的议案》。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
是

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
深圳市天健（集团）股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（品种一）	18 天健 Y1	112831.SZ	2018 年 12 月 21 日	2021 年 12 月 20 日	180,000	5.96%	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
报告期内公司债券的付息兑付情况	无						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	无						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	国信证券股份有限公司	办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1010 号深圳国际信托大厦 14 楼 1408	联系人	禹剑慈、陶涛	联系人电话	0755-82130833
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	鹏元资信评估有限公司			办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦（银座国际）三楼		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	无						

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	根据《深圳市天健（集团）股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券募集说明书》的相关内容，公司将本期债券募集资金扣除发行费用后的 14.97 亿元用于偿还有息负债，剩余资金用于补充自身营运资金。
年末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	“18 天健 Y1”实际募集资金到账 17.96 亿元，上述债券募集资金已按时划入公司指定银行账户。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	截至 2018 年 12 月 31 日，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户动作情况均与募集说明书一致。

四、公司债券信息评级情况

根据鹏元资信评估有限公司出具的《深圳市天健（集团）股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券信用评级报告》，公司的主体信用等级为AA+，本期债券信用评级为AAA，评级展望为稳定。鹏元资信将在本期债券有效存续期间对公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内公司债券由深圳市高新投集团有限公司提供连带责任保证担保。公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内，公司债券受托管理人按约定履行职责。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	150,902.27	118,968.2	26.84%
流动比率	169.45%	174.00%	-4.55%
资产负债率	72.47%	74.45%	-1.98%
速动比率	45.74%	38.00%	7.74%
EBITDA 全部债务比	13.86%	13.29%	0.57%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

利息保障倍数	2.09	2.31	-9.52%
现金利息保障倍数	0.87	-2.11	
EBITDA 利息保障倍数	2.38	2.6	-8.46%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

□ 适用 √ 不适用

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

截至报告期末，公司共获得的授信总额合计331.4亿元，其中已使用授信107.5亿元，剩余未使用授信额度为223.9亿元。报告期内，公司银行贷款按时偿还。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格执行上述公司债券募集说明书的相关约定和承诺。为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司做了相关工作安排，包括安排专门的部门与人员、严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，确保公司债券的及时安全付息、兑付。

十二、报告期内发生的重大事项

报告期内，公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的其他相关重大事项。

十三、公司债券是否存在保证人

√ 是 □ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

是否在每个会计年度结束之日起 4 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

√ 是 □ 否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 3 月 29 日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2019）3-87 号
注册会计师姓名	李联、夏姗姗

深圳市天健（集团）股份有限公司

审计报告

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目　　录

一、审计报告…… 第 1—5 页

二、财务报表…… 第 6—13 页

（一）合并资产负债表…… 第 6 页

（二）母公司资产负债表…… 第 7 页

（三）合并利润表…… 第 8 页

（四）母公司利润表…… 第 9 页

（五）合并现金流量表……第 10 页

（六）母公司现金流量表……第 11 页

（七）合并所有者权益变动表……第 12 页

（八）母公司所有者权益变动表……第 13 页

三、财务报表附注…… 第 14—86 页

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

审 计 报 告

天健审〔2019〕3-87号

深圳市天健（集团）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称天健集团公司）财务报表，包括2018年12月31日的合并及母公司资产负债表，2018年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天健集团公司2018年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2018年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）房地产开发项目的收入确认

1. 事项描述

诚信 公正 务实 专业

地址：杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
Add: Block B, China Resources Building,
1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn

相关信息披露详见财务报表附注三(二十六)及五(二)1。

天健集团公司的营业收入主要来自于房地产开发项目收入，2018 年度天健集团公司财务报表所示营业收入项目金额为人民币 102.09 亿元，其中房地产开发项目的营业收入为人民币 43.76 亿元，占总体营业收入的 42.87%，毛利占总体毛利的 75.24%。由于营业收入是天健集团公司的关键业绩指标之一，可能存在天健集团公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认方式以达到特定目标或预期的固有风险。因此，我们将天健集团公司房地产开发项目的收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对房地产开发项目的收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查房产销售合同条款，以评价天健集团公司有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

(3) 从本年确认房产销售收入的项目中抽取样本，检查买卖合同、付款情况及入伙通知书等，以评价相关房产销售收入是否已按照收入确认政策确认；

(4) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同、付款情况及收楼签收单，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

(5) 就本年度确认的房地产收入金额，重新核算各项税金，并进行勾稽核对；

(6) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，按售房类型分析比较本期平均单价与上年度平均销售单价，分析是否合理。

(二) 应收账款坏账准备

1. 事项描述

相关信息披露详见财务报表附注三(十一)及五（一）3 所述。

截至 2018 年 12 月 31 日，天健集团公司财务报表所示应收账款账面余额为人民币 21.72 亿元，坏账准备为人民币 1.78 亿元，账面价值为人民币 19.94 亿元。由于应收账款金额重大，且应收账款减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

针对应收账款减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款坏账准备相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 分析应收账款坏账准备会计估计的合理性，包括确定应收账款组合的依据、金额重大的判断、单独计提坏账准备的判断等；

(3) 分析计算资产负债表日坏账准备金额与应收账款余额之间的比率，比较前期坏账准备计提数和实际发生数，分析应收账款坏账准备计提是否充分；

(4) 分析应收账款的账龄和客户信誉情况，执行应收账款函证程序及检查期后回款情况，评价应收账款坏账准备计提的合理性；

(5) 获取坏账准备计提表，检查计提方法是否按照会计政策执行，并重新计算坏账准备计提金额是否准确。

(6) 检查与应收账款减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。

四、其他信息

管理层对其他信息负责。其他信息包括年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

天健集团公司治理层（以下简称治理层）负责监督天健集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

是否公允反映相关交易和事项。

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

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

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

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

天健会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

杭州

二〇一九年三月二十九日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并资产负债表

2018年12月31日

会合01表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益（或股东权益）	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	4,524,974,293.75	2,442,507,467.97	短期借款	17	1,530,000,000.00	1,451,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2	115,068.49		拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应收票据及应收账款	3	1,993,711,089.32	1,408,682,046.54	衍生金融负债			
预付款项	4	110,620,704.87	95,501,402.34	应付票据及应付账款	18	5,693,181,803.75	4,950,873,704.48
应收保费				预收款项	19	3,737,455,304.99	2,823,135,933.15
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
其他应收款	5	255,299,226.41	678,007,270.93	应付职工薪酬	20	245,254,789.37	156,872,757.24
买入返售金融资产				应交税费	21	1,089,545,544.99	850,357,353.24
存货	6	20,371,011,195.30	17,159,554,258.98	其他应付款	22	1,285,009,054.80	1,379,917,928.25
持有待售资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产	7	648,060,180.72	99,313,701.75	代理买卖证券款			
流动资产合计		27,903,791,758.86	21,883,566,148.51	代理承销证券款			
				持有待售负债			
				一年内到期的非流动负债	23	2,886,500,000.00	960,002,000.00
				其他流动负债			
				流动负债合计		16,466,946,497.90	12,572,159,676.36
				非流动负债：			
				长期借款	24	6,468,580,000.00	6,541,113,744.00
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款	25	10,363,893.62	11,876,669.19
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
				递延收益	26	10,688,571.45	
				递延所得税负债		46,754,111.75	78,790,773.43
非流动资产：				其他非流动负债			
发放委托贷款及垫款				非流动负债合计		6,536,386,576.82	6,631,781,186.62
可供出售金融资产	8	394,910,251.28	638,737,995.96	负债合计		23,003,333,074.72	19,203,940,862.98
持有至到期投资				所有者权益（或股东权益）：			
长期应收款				实收资本（或股本）	27	1,437,342,642.00	1,197,785,535.00
长期股权投资	9	474,889,277.28	286,372,835.35	其他权益工具	28	1,795,754,716.98	
投资性房地产	10	2,147,416,817.12	1,609,679,944.94	其中：优先股			
固定资产	11	312,116,502.05	313,360,393.12	永续债		1,795,754,716.98	
在建工程	12	4,425,702.10	479,761,765.03	资本公积	29	2,041,288,419.51	2,280,845,526.51
生产性生物资产				减：库存股			
油气资产				其他综合收益	30	258,516,661.59	441,017,695.55
无形资产	13	37,822,056.64	122,202,999.98	专项储备			
开发支出				盈余公积	31	579,880,246.07	548,321,821.10
商誉	14	16,489,992.10	16,489,992.10	一般风险准备			
长期待摊费用	15	29,400,126.28	21,759,618.44	未分配利润	32	2,583,261,971.64	2,072,799,799.71
递延所得税资产	16	419,891,369.28	420,753,115.28	归属于母公司所有者权益合计		8,696,044,657.79	6,540,770,377.87
其他非流动资产				少数股东权益		41,776,120.48	47,973,567.86
非流动资产合计		3,837,362,094.13	3,909,118,660.20	所有者权益合计		8,737,820,778.27	6,588,743,945.73
资产总计		31,741,153,852.99	25,792,684,808.71	负债和所有者权益总计		31,741,153,852.99	25,792,684,808.71

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章（深）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司资产负债表

2018年12月31日

会企01表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

资产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,553,996,664.19	826,612,581.58	短期借款		490,000,000.00	201,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		115,068.49		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款	1	196,745,866.71	409,002,140.29	应付票据及应付账款		335,832,671.52	206,592,127.86
预付款项		29,782,067.34	1,708,448.73	预收款项		15,483,639.88	21,300.00
其他应收款	2	12,100,639,120.47	4,623,909,117.54	应付职工薪酬		17,979,170.37	13,544,496.18
存货				应交税费		3,151,362.30	23,888,474.08
持有待售资产				其他应付款		9,441,550,439.52	2,428,349,314.95
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产		385,857,708.43	27,375,824.90	一年内到期的非流动负债		442,000,000.00	396,400,000.00
流动资产合计		15,267,136,495.63	5,888,608,113.04	其他流动负债			
				流动负债合计		10,745,997,283.59	3,269,795,713.07
				非流动负债：			
				长期借款		1,475,580,000.00	1,430,000,000.00
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款		100,000.00	230,000.00
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
非流动资产：				递延收益		10,688,571.45	
可供出售金融资产			30,250,000.00	递延所得税负债			
持有至到期投资				其他非流动负债			
长期应收款				非流动负债合计		1,486,368,571.45	1,430,230,000.00
长期股权投资	3	3,193,714,788.86	3,117,208,458.94	负债合计		12,232,365,855.04	4,700,025,713.07
投资性房地产		78,019,261.36	83,318,304.33	所有者权益(或股东权益)：			
固定资产		43,901,020.41	52,614,008.54	实收资本(或股本)		1,437,342,642.00	1,197,785,535.00
在建工程		86,688.00		其他权益工具		1,795,754,716.98	
生产性生物资产				其中：优先股			
油气资产				永续债		1,795,754,716.98	
无形资产		8,961,758.36	8,252,347.29	资本公积		2,049,630,745.05	2,289,187,852.05
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用		8,467,357.78	10,990,121.84	专项储备			
递延所得税资产		11,374,241.36	16,298,256.10	盈余公积		579,880,246.07	548,321,821.10
其他非流动资产				未分配利润		516,687,406.62	472,218,688.86
非流动资产合计		3,344,525,116.13	3,318,931,497.04	所有者权益合计		6,379,295,756.72	4,507,513,897.01
资产总计		18,611,661,611.76	9,207,539,610.08	负债和所有者权益总计		18,611,661,611.76	9,207,539,610.08

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章(深)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并利润表

2018年度

会合02表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入		10,209,484,122.16	6,749,593,623.34
其中：营业收入	1	10,209,484,122.16	6,749,593,623.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		9,115,789,667.63	6,008,544,622.72
其中：营业成本	1	7,999,246,202.32	4,989,465,809.07
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	2	438,910,163.01	451,316,304.22
销售费用	3	118,883,992.04	79,671,991.23
管理费用	4	279,123,212.84	216,591,910.41
研发费用	5	18,671,585.04	7,107,567.29
财务费用	6	219,742,447.84	191,473,233.72
其中：利息费用		238,271,401.68	217,874,708.03
利息收入		24,672,041.62	31,499,908.33
资产减值损失	7	41,212,064.54	72,917,806.78
加：其他收益	8	4,376,886.54	8,617,716.71
投资收益（损失以“-”号填列）	9	-2,048,409.81	87,738,077.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			314,925.39
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10	115,068.49	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11	99,718.00	1,965,642.14
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,096,237,717.75	839,370,436.56
加：营业外收入	12	3,450,205.32	17,241,112.65
减：营业外支出	13	13,543,334.99	17,950,847.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,086,144,588.08	838,660,702.11
减：所得税费用	14	310,764,331.56	240,432,893.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		775,380,256.52	598,227,808.38
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		775,380,256.52	598,227,808.38
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		781,577,703.90	601,621,221.04
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-6,197,447.38	-3,393,412.66
六、其他综合收益的税后净额		-182,501,033.96	-111,160,298.27
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-182,501,033.96	-111,160,298.27
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-182,501,033.96	-111,160,298.27
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-181,541,083.00	-112,303,510.77
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		-959,950.96	1,143,212.50
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		592,879,222.56	487,067,510.11
归属于母公司所有者的综合收益总额		599,076,669.94	490,460,922.77
归属于少数股东的综合收益总额		-6,197,447.38	-3,393,412.66
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.54	0.42
（二）稀释每股收益（元/股）		0.54	0.42

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章(深)

母公司利润表

2018年度

会企02表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

项目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	546,546,551.41	863,075,946.75
减：营业成本	1	460,404,588.58	577,188,108.30
税金及附加		2,339,598.63	81,724,861.30
销售费用			
管理费用		67,432,336.73	58,136,769.90
研发费用			
财务费用		34,235,825.80	24,468,835.38
其中：利息费用		48,640,281.14	42,064,634.62
利息收入		14,864,026.51	17,860,112.77
资产减值损失		-13,276,388.21	22,313,744.54
加：其他收益		1,964,100.00	7,125,100.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2	323,186,039.57	330,643,383.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		115,068.49	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		320,675,797.94	437,012,111.29
加：营业外收入		2,343,286.63	335,195.04
减：营业外支出		2,510,820.10	1,327,130.93
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		320,508,264.47	436,020,175.40
减：所得税费用		4,924,014.74	36,398,036.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		315,584,249.73	399,622,139.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		315,584,249.73	399,622,139.36
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		315,584,249.73	399,622,139.36
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)审核之章(深)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并现金流量表

2018年度

会合03表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
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		11,297,212,639.89	8,164,850,314.70
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1	1,373,038,729.39	147,958,055.60
经营活动现金流入小计		12,670,251,369.28	8,312,808,370.30
购买商品、接受劳务支付的现金		10,025,883,410.03	7,434,318,959.78
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		695,586,345.64	593,604,133.88
支付的各项税费		1,117,466,305.90	1,120,516,697.18
支付其他与经营活动有关的现金	2	1,324,085,358.43	738,622,397.70
经营活动现金流出小计		13,163,021,420.00	9,887,062,188.54
经营活动产生的现金流量净额		-492,770,050.72	-1,574,253,818.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		6,235,148.26	81,225,884.10
取得投资收益收到的现金		8,032,022.42	1,006,836.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			65,905,310.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		14,267,170.68	148,138,030.70
投资活动现金流入小计		137,828,208.86	378,655,844.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		196,800,000.00	38,316,758.86
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		334,628,208.86	416,972,603.61
投资活动现金流出小计		-320,361,038.18	-268,834,572.91
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：		1,795,754,716.98	5,599,000.00
吸收投资收到的现金			5,599,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		7,330,000,000.00	6,635,700,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	3	755,100.00	800,000.00
筹资活动现金流入小计		9,126,509,816.98	6,642,099,000.00
偿还债务支付的现金		5,397,035,744.00	5,301,891,285.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		851,268,961.75	640,400,773.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		6,248,304,705.75	5,942,292,059.24
筹资活动产生的现金流量净额		2,878,205,111.23	699,806,940.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		62,803.45	
五、现金及现金等价物净增加额		2,065,136,825.78	-1,143,281,450.39
加：期初现金及现金等价物余额		2,436,888,458.92	3,580,169,909.31
六、期末现金及现金等价物余额		4,502,025,284.70	2,436,888,458.92

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)审核之章(深)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司现金流量表

2018年度

会企03表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

项目	注释	本期数	上年同期数
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		867,016,221.03	554,367,084.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		110,771,066.08	291,484,696.88
经营活动现金流入小计		977,787,287.11	845,851,781.59
购买商品、接受劳务支付的现金		416,270,968.07	308,590,305.53
支付给职工以及为职工支付的现金		63,726,002.30	111,907,911.49
支付的各项税费		24,820,771.53	116,664,692.69
支付其他与经营活动有关的现金		705,331,535.40	777,517,400.96
经营活动现金流出小计		1,210,149,277.30	1,314,680,310.67
经营活动产生的现金流量净额		-232,361,990.19	-468,828,529.08
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		466,070,259.79	330,643,383.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		466,070,259.79	330,643,383.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,595,306.36	108,514,558.08
投资支付的现金		426,131,936.52	288,440,838.86
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		430,727,242.88	396,955,396.94
投资活动产生的现金流量净额		35,343,016.91	-66,312,012.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,795,754,716.98	
取得借款收到的现金		2,590,000,000.00	384,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		4,385,754,716.98	384,200,000.00
偿还债务支付的现金		2,209,820,000.00	1,095,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		251,594,464.54	281,621,741.62
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		2,461,414,464.54	1,376,621,741.62
筹资活动产生的现金流量净额		1,924,340,252.44	-992,421,741.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		62,803.45	
五、现金及现金等价物净增加额		1,727,384,082.61	-1,527,562,283.68
加：期初现金及现金等价物余额		826,612,581.58	2,354,174,865.26
六、期末现金及现金等价物余额		2,553,996,664.19	826,612,581.58

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章(深)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并所有者权益变动表

2018年度

会合04表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数													上年同期数												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他											优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		441,017,695.55		548,321,821.10		2,072,799,799.71	47,973,567.86	6,588,743,945.73	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	45,767,980.52	6,335,634,542.62
加：会计政策变更																										
前期差错更正																										
同一控制下企业合并																										
其他																										
二、本年年初余额	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		441,017,695.55		548,321,821.10		2,072,799,799.71	47,973,567.86	6,588,743,945.73	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		552,177,993.82		508,359,607.16		1,750,697,899.61	45,767,980.52	6,335,634,542.62
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	239,557,107.00		1,795,754,716.98		-239,557,107.00		-182,501,033.96		31,558,424.97		510,462,171.93	-6,197,447.38	2,149,076,832.54							-111,160,298.27		39,962,213.94		322,101,900.10	2,205,587.34	253,109,403.11
（一）综合收益总额							-182,501,033.96				781,577,703.90	-6,197,447.38	592,879,222.56							-111,160,298.27				601,621,221.04	-3,393,412.66	487,067,510.11
（二）所有者投入和减少资本			1,795,754,716.98										1,795,754,716.98												5,599,000.00	5,599,000.00
1. 所有者投入的普通股																									5,599,000.00	5,599,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,795,754,716.98										1,795,754,716.98													
3. 股份支付计入所有者权益的金额																										
4. 其他																										
（三）利润分配									31,558,424.97		-271,115,531.97		-239,557,107.00									39,962,213.94		-279,519,320.94		-239,557,107.00
1. 提取盈余公积									31,558,424.97		-31,558,424.97											39,962,213.94		-39,962,213.94		
2. 提取一般风险准备																										
3. 对所有者（或股东）的分配											-239,557,107.00		-239,557,107.00											-239,557,107.00		-239,557,107.00
4. 其他																										
（四）所有者权益内部结转	239,557,107.00				-239,557,107.00																					
1. 资本公积转增资本（或股本）	239,557,107.00				-239,557,107.00																					
2. 盈余公积转增资本（或股本）																										
3. 盈余公积弥补亏损																										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																										
5. 其他																										
（五）专项储备																										
1. 本期提取																										
2. 本期使用																										
（六）其他																										
四、本期期末余额	1,437,342,642.00		1,795,754,716.98		2,041,288,419.51		258,516,661.59		579,880,246.07		2,583,261,971.64	41,776,120.48	8,737,820,778.27	1,197,785,535.00				2,280,845,526.51		441,017,695.55		548,321,821.10		2,072,799,799.71	47,973,567.86	6,588,743,945.73

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所（特殊普通合伙）审核之章（深）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司所有者权益变动表

2018年度

会企04表

编制单位：深圳市天健（集团）股份有限公司　　单位：人民币元

项目	本期数											上年同期数										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				548,321,821.10	472,218,688.86	4,507,513,897.01	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16	352,115,870.44	4,347,448,864.65
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				548,321,821.10	472,218,688.86	4,507,513,897.01	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				508,359,607.16	352,115,870.44	4,347,448,864.65
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	239,557,107.00		1,795,754,716.98		-239,557,107.00				31,558,424.97	44,468,717.76	1,871,781,859.71									39,962,213.94	120,102,818.42	160,065,032.36
（一）综合收益总额										315,584,249.73	315,584,249.73										399,622,139.36	399,622,139.36
（二）所有者投入和减少资本			1,795,754,716.98								1,795,754,716.98											
1. 所有者投入的普通股																						
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,795,754,716.98								1,795,754,716.98											
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
（三）利润分配									31,558,424.97	-271,115,531.97	-239,557,107.00									39,962,213.94	-279,519,320.94	-239,557,107.00
1. 提取盈余公积									31,558,424.97	-31,558,424.97										39,962,213.94	-39,962,213.94	
2. 对所有者（或股东）的分配										-239,557,107.00	-239,557,107.00										-239,557,107.00	-239,557,107.00
3. 其他																						
（四）所有者权益内部结转	239,557,107.00				-239,557,107.00																	
1. 资本公积转增资本（或股本）	239,557,107.00				-239,557,107.00																	
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	1,437,342,642.00		1,795,754,716.98		2,049,630,745.05				579,880,246.07	516,687,406.62	6,379,295,756.72	1,197,785,535.00				2,289,187,852.05				548,321,821.10	472,218,688.86	4,507,513,897.01

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

天健会计师事务所(特殊普通合伙)审核之章(深)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳市天健（集团）股份有限公司

财务报表附注

2018 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称公司或本公司）系经深圳市人民政府批准，由深圳市建设（集团）公司作为主发起人发起设立，于 1993 年 12 月 6 日在深圳市工商行政管理局登记注册，总部位于广东省深圳市。公司现持有统一社会信用代码为 91440300192251874W 的营业执照，注册资本 1,437,342,642.00 元，股份总数 1,437,342,642 股（每股面值 1 元）。其中，有限售条件的流通股份：A 股 91,680.00 股，无限售条件的流通股份 A 股 1,437,250,962.00 股。公司股票已于 1999 年 7 月 21 日在深圳证券交易所挂牌交易。

本公司属房地产开发及市政工程建设行业。主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。

本财务报表业经公司 2019 年 3 月 29 日第八届第十九次董事会批准对外报出。

本公司将深圳市市政工程总公司、深圳市天健地产集团有限公司、深圳市天健坪山建设工程有限公司、深圳市天健工程技术有限公司、深圳市天健置业有限公司、海南天健威斯特酒店有限公司、天健（深圳）酒店管理有限公司、深圳市天健涂料科技开发有限公司、深圳市天健投资发展有限公司、深圳市天健物业管理有限公司、深圳市粤通建设工程有限公司、深圳市天健住房租赁运营管理有限公司、中国广东国际合作（集团）深圳公司、天健（深汕特别合作区）建设投资有限公司和广东海外建设发展有限公司等 15 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

天健会计师事务所(特殊普通合伙)
审核之章(深)

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用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

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号—

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

—合并财务报表》编制。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

(1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；

(2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

（八）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

（九）外币业务折算

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

（十）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 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利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

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

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

① 债务人发生严重财务困难；

② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；

③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；

⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

（十一）应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将单个客户的应收账款余额达到应收账款余额总金额的30%或金额为人民币1000万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	不计提

其中，无风险组合指：按照债务人信誉、款项性质、交易保障措施等划分组合

(2) 账龄分析法

账　龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1年以内（含，下同）	5	5
1-2年	10	10
2-3年	15	15
3年以上	25	25

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（十二）存货

1. 存货的分类

（1）房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用个别认定法确定其实际成本。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）建造合同形成的存货

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出时材料按加权平均成本法计价，开发产品按照个别认定法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

（十三）划分为持有待售的非流动资产或处置组

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

(十四) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

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

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（十五）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益.

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

2. 各类固定资产的折旧方法

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

（十七）在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

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

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的利息金额。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

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

项　目	摊销年限(年)
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10 年

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本公司至少每年度终了时，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

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

（二十）长期待摊费用

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

（二十一）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

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

4. 辞退福利的会计处理方法

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

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

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

(二十二) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

（二十三）优先股、永续债等其他金融工具

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

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

（二十四）维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

（二十五）质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

（二十六）收入

1. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2）公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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；5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按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。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(4) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(5) 建造合同

1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

2）固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3）确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4）资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

2. 收入确认的具体方法

（1）销售开发产品收入：在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

本公司房地产销售收入确认时点：开发产品已经完工并验收合格，按照合同约定，房屋移交给业主后确认销售收入的实现。

（2）分期收款销售：在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

（3）出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（4）出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

（5）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（6）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（7）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（8）其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（二十七）政府补助

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

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十八） 递延所得税资产、递延所得税负债

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

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

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

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

（二十九）租赁

1. 经营租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

2. 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

（三十）分部报告

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

1. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

2. 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

3. 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

（三十一）其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

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

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

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

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司终止经营的情况见本财务报表附注其他重要事项之终止经营的说明。

（三十二）重要会计政策和会计估计变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 本公司根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15 号)及其解读和企业会计准则的要求编制 2018 年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017 年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	1,408,682,046.54
应收账款	1,408,682,046.54		
应收利息		其他应收款	678,007,270.93
应收股利			
其他应收款	678,007,270.93		
固定资产	313,360,393.12	固定资产	313,360,393.12
固定资产清理			
在建工程	479,761,765.03	在建工程	479,761,765.03

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

工程物资			
应付票据		应付票据及应付账款	4,950,873,704.48
应付账款	4,950,873,704.48		
应付利息	3,370,700.05	其他应付款	1,379,917,928.25
应付股利			
其他应付款	1,376,547,228.20		
长期应付款	8,646,669.19	长期应付款	11,876,669.19
专项应付款	3,230,000.00		
管理费用	223,699,477.70	管理费用	216,591,910.41
		研发费用	7,107,567.29

2. 财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对公司期初财务数据无影响。

四、税项

（一）主要税种及税率

税　种	计税依据	税　率
增值税	销售货物或提供应税劳务	[注]1
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
教育费附加	应缴流转税税额	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育附加	应缴流转税税额	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。
企业所得税	应纳税所得额	15%、25% [注 2]

注 1：本公司及子公司增值税应税项目及税率如下表所示：

收入类型	一般计税税率	简易计税征收率
房产销售收入	11%	5%
工程收入	11%	3%
不动产出租收入	11%	5%
物业服务收入	6%	3%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注 2:不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
深圳市市政工程总公司	15%
除上述以外的其他纳税主体企业	25%

（二）税收优惠

深圳市市政工程总公司于 2016 年 11 月 15 日取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局及深圳市地方税务局颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201644200581，有效期三年。从 2016 年 1 月 1 日起按 15%的税率缴纳企业所得税。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
库存现金	946,198.63	1,102,580.90
银行存款	4,501,079,086.07	2,405,934,625.16
其他货币资金	22,949,009.05	35,470,261.91
合　计	4,524,974,293.75	2,442,507,467.97
其中：存放在境外的款项总额	92,389.85	317,110.96

(2) 其他说明

其他货币资金中存放在银行的房贷资金 17,330,000.00 元（需取得买卖合同登记备案证明之后对应解除），不得随意支取的保证金 5,619,009.05 元，使用均受限。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	115,068.49	
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他	115,068.49	
合　计	115,068.49	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2) 其他说明

期末指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产系与黄金价格等挂钩的结构性存款浮动收益。

3. 应收票据及应收账款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	1,993,711,089.32	1,408,682,046.54
合　计	1,993,711,089.32	1,408,682,046.54

(2) 应收账款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,133,237,385.23	98.22	139,526,295.91	6.54	1,993,711,089.32
单项金额不重大但单项计提坏账准备	38,613,718.90	1.78	38,613,718.90	100.00	
小　计	2,171,851,104.13	100.00	178,140,014.81	8.20	1,993,711,089.32

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,505,442,270.62	97.28	96,760,224.08	6.43	1,408,682,046.54
单项金额不重大但单项计提坏账准备	42,169,418.25	2.72	42,169,418.25	100	
小　计	1,547,611,688.87	100.00	138,929,642.33	8.98	1,408,682,046.54

② 期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
工程款	25,373,802.75	25,373,802.75	100	预计无法收回

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

混凝土销售款	6,366,723.84	6,366,723.84	100	预计无法收回
涂料产品销售款	3,114,742.62	3,114,742.62	100	预计无法收回
其他	3,758,449.69	3,758,449.69	100	预计无法收回
小　计	38,613,718.90	38,613,718.90		

③ 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	1,813,555,000.19	90,677,750.01	5.00
1-2 年	146,164,040.75	14,616,404.08	10.00
2-3 年	91,474,442.55	13,721,166.38	15.00
3 年以上	82,043,901.74	20,510,975.44	25.00
小　计	2,133,237,385.23	139,526,295.91	6.54

2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 39,210,372.48 元。

3）应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额 的比例(%)	坏账准备
第一名	204,079,697.66	9.40	10,203,984.88
第二名	149,462,305.68	6.88	7,473,115.28
第三名	139,225,228.17	6.41	13,766,758.87
第四名	137,852,301.32	6.35	7,571,274.08
第五名	115,140,942.10	5.30	5,757,047.11
小　计	745,760,474.93	34.34	44,772,180.22

4. 预付款项

(1) 账龄分析

1）明细情况

账龄	期末数				期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	77,581,332.52	70.13		77,581,332.52	81,712,704.71	85.57		81,712,704.71
1-2 年	18,245,661.08	16.49		18,245,661.08	6,428,367.31	6.73		6,428,367.31
2-3 年	7,915,314.61	7.16		7,915,314.61	1,818,572.56	1.90		1,818,572.56
3 年以上	6,878,396.66	6.22		6,878,396.66	5,541,757.76	5.80		5,541,757.76
合计	110,620,704.87	100.00		110,620,704.87	95,501,402.34	100.00		95,501,402.34

2）账龄 1 年以上重要的预付款项未及时结算的原因说明

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	期末数	未结算原因
深圳市瑞欣冉装饰工程有限公司	3,366,935.70	未至结算期
广东省电白建筑工程总公司	2,449,561.00	未至结算期
温州市龙湾瑶稀正通石子砂场	1,250,000.00	未至结算期
深圳市中海海盛沥青有限公司	2,483,189.40	未至结算期
小　计	9,549,686.10	

(2) 预付款项金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
第一名	14,629,913.35	13.23
第二名	7,240,364.00	6.55
第三名	6,139,079.22	5.55
第四名	5,499,984.27	4.97
第五名	4,950,000.00	4.47
小　计	38,459,340.84	34.77

5. 其他应收款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
应收利息	84,931.51	
其他应收款	255,214,294.90	678,007,270.93
合　计	255,299,226.41	678,007,270.93

(2) 应收利息

项　目	期末数	期初数
结构性存款应收利息	84,931.51	
小　计	84,931.51	

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	272,334,672.17	85.25	17,120,377.27	6.29	255,214,294.90

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其中：按账龄组合计提	135,192,622.60	42.32	17,120,377.27	12.66	118,072,245.33
无风险组合	137,142,049.57	42.93			137,142,049.57
单项金额不重大但单项计提坏账准备	47,106,627.72	14.75	47,106,627.72	100.00	
合　计	319,441,299.89	100.00	64,227,004.99	20.11	255,214,294.90

（续上表）

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	689,652,252.03	93.36	11,644,981.10	1.69	678,007,270.93
其中：按账龄组合计提	139,547,509.70	18.89	11,644,981.10	8.34	127,902,528.60
无风险组合	550,104,742.33	74.47			550,104,742.33
单项金额不重大但单项计提坏账准备	49,011,854.35	6.64	49,011,854.35	100.00	
合　计	738,664,106.38	100.00	60,656,835.45	8.21	678,007,270.93

② 期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
工程款	37,075,080.77	37,075,080.77	100.00	预计无法收回
材料款	9,290,621.04	9,290,621.04	100.00	预计无法收回
其他	740,925.91	740,925.91	100.00	预计无法收回
小　计	47,106,627.72	47,106,627.72	100.00	

③ 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	45,322,976.27	2,266,148.81	5.00
1-2 年	34,764,564.67	3,476,456.47	10.00
2-3 年	23,984,984.50	3,597,747.67	15.00
3 年以上	31,120,097.16	7,780,024.32	25.00
小　计	135,192,622.60	17,120,377.27	12.66

④ 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
无风险组合	137,142,049.57		
小　计	137,142,049.57		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 3,570,169.54 元。

3）其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
外部单位往来款	112,202,179.64	90,734,787.12
保证金及押金	131,098,432.19	606,066,214.81
员工备用金借款	17,024,049.24	10,579,571.62
物业专项维修资金	25,938,207.75	21,481,619.19
其他	33,178,431.07	9,801,913.64
合　计	319,441,299.89	738,664,106.38

4）其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
第一名	保证金及押金	18,249,823.31	1-2 年	5.71	
第二名	保证金及押金	11,345,098.26	1-2 年、2-3 年	3.55	
第三名	外部单位往来款	11,076,853.82	1 年以内，1-2 年	3.47	1,016,628.28
第四名	保证金及押金	10,000,000.00	1 年以内	3.13	
第五名	保证金及押金	7,830,000.00	3 年以上	2.45	
小　计		58,501,775.39		18.31	1,016,628.28

6. 存货

（1）明细情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	2,900,158,660.11		2,900,158,660.11	740,250,236.16		740,250,236.16
开发成本	15,335,557,910.44	39,179,095.64	15,296,378,814.80	15,375,448,977.23	39,179,095.64	15,336,269,881.59
原材料	863,176.67		863,176.67	7,125,890.47		7,125,890.47
库存商品	1,313,755.33		1,313,755.33	2,484,278.92		2,484,278.92
代建项目管理成本	5,958,975.14		5,958,975.14	11,217,665.79		11,217,665.79
建造合同形成的资产	2,175,882,659.94	9,750,179.60	2,166,132,480.34	1,077,472,689.58	16,249,702.85	1,061,222,986.73
低值易耗品	205,332.91		205,332.91	983,319.32		983,319.32
合　计	20,419,940,470.54	48,929,275.24	20,371,011,195.30	17,214,983,057.47	55,428,798.49	17,159,554,258.98

（2）开发产品明细

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
南宁天健·世纪花园	2014 年 11 月	28,647,124.52	508,283.32	2,702,983.79	26,452,424.05
南宁天健·商务大厦	2013 年 5 月	14,399,428.32	46,976,012.17	8,526,361.91	52,849,078.58
南宁天健·国际公馆	2013 年 5 月	52,613,257.16		24,052,444.90	28,560,812.26
南宁天健·西班牙小镇	2018 年 9 月		1,420,165,160.84	918,078,202.25	502,086,958.59
南宁领航大厦	2017 年 11 月	275,838,742.98	25,690,714.74	76,882,664.19	224,646,793.53
上海天健萃园项目	2018 年 5 月		1,165,542,565.15	954,784,865.76	210,757,699.39
上海南码头项目	2018 年 9 月		922,450,719.60	157,797,258.99	764,653,460.61
惠州天健阳光花园	2016 年 11 月	99,901,000.55		17,954,528.32	81,946,472.23

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

阳光天健城	2010 年 12 月	24,970,858.35	18,325,294.35	23,169,848.38	20,126,304.32
龙岗天健花园	2017 年 2 月		710,746.41		710,746.41
广州天健汇	2018 年 8 月		640,783,201.35	47,004,938.79	593,778,262.56
广州天健上城阳光花园	2015 年 6 月	166,155,857.40		148,229,975.35	17,925,882.05
长沙芙蓉盛世一期	2008 年 12 月		1,475,000.00		1,475,000.00
长沙芙蓉盛世二期	2018 年 5 月	77,013,220.47	2,004,677.80	58,587,821.42	20,430,076.85
天健公馆	2018 年 12 月		723,855,348.82	370,807,406.55	353,047,942.27
天健郡城	2005 年 7 月	710,746.41			710,746.41
合计		740,250,236.16	4,968,487,724.55	2,808,579,300.60	2,900,158,660.11

（3）开发成本明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资（万元）	年末数	年初数
长沙黄兴北项目（注）	2002 年 10 月		34,866	79,179,095.64	79,179,095.64
天健芙蓉盛世三期	2017 年 2 月	2019 年	260,652	1,062,927,732.73	633,328,658.38
南宁天健城项目	2017 年	2019 年	480,177	2,202,445,022.46	1,807,781,488.94
南宁天健和府项目	2018 年	2020 年	238,318	1,082,674,419.76	890,336,545.72
苏地 2017-WG-21 号地块	2018 年	2020 年	153,813	1,003,804,736.20	917,378,341.69
惠州天健阳光花园（二期）	2018 年	2020 年	145,698	213,957,544.43	172,055,665.01
深圳天健天骄	2017 年	2019 年	659,871	3,580,671,126.05	2,821,162,994.50
增城项目	2019 年 1 月	2020 年 10 月 31 日	106,623	517,290,037.51	
黄埔项目	2019 年	2021 年	156,862	1,066,959,820.56	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

白云项目	2017 年	2019 年	280,639	2,061,558,326.48	1,957,118,299.76
广州天健汇项目	2016 年	2018 年	63,654	278,708.64	381,808,902.38
深圳龙岗回龙埔项目	2017 年	2020 年	111,061	244,214,577.75	161,737,004.79
西丽汽车城	现代物流用地 30 年			2,121,826,111.30	2,121,815,820.05
深圳天健公馆	2016 年 9 月	2018 年	84,244		372,677,996.34
上海南码头项目	2016 年 8 月	2018 年	113,760		795,975,488.27
上海天健萃园项目	2016 年 1 月	2018 年	119,909		1,040,456,561.06
南宁西班牙小镇	2015 年 9 月	2018 年	183,235		1,222,636,114.70
天健工业区二期				97,770,650.93	
合计				15,335,557,910.44	15,375,448,977.23

注：2001 年 8 月 15 日，本公司与（香港）天英国际有限公司签订《土地使用权转让合同》取得长沙黄兴北路相应地块，领取编号为 010701333 的《国有土地使用证》。根据合同约定，天英国际有限公司应将地上建筑物、构筑物全部拆除后，交付一块清洁土地给本公司。受拆迁政策调整等诸多因素影响，拆迁拖延至今未能完成，房地产开发无法实质性启动。2009 年 3 月 16 日，长沙市开福区人民政府下发开政函[2009]16 号函，要求本公司在 2009 年 3 月底前实质性启动此地块的开发建设；逾期未动工开发的，将依法采取闲置用地的处置措施。本公司经测算综合各方面的因素并参考评估中介的评估结果后，2009 年度计提存货跌价准备至 3,917.91 万元。截至 2018 年 12 月 31 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。

(4) 存货跌价准备

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1）明细情况

项　目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本-长沙黄兴北项目	39,179,095.64					39,179,095.64
工程施工	16,249,702.85			6,499,523.25		9,750,179.60
小　计	55,428,798.49			6,499,523.25		48,929,275.24

本公司承接的深圳市城市轨道交通 3 号线南延线工程主体工程 3131 标段的工程，根据施工过程中测算，截止 2018 年 12 月 31 日，预计该工程尚需发生合同损失 9,750,179.60 元。

2）确定可变现净值的具体依据、本期转回或转销存货跌价准备的原因

项　目	确定可变现净值的具体依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转销存货跌价准备的原因
开发成本	可变现净值低于存货成本		
建造合同形成的资产	建造合同预计总收入低于预计总成本	建造合同预计总收入高于预计总成本	

(5) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为 655,959,547.72 元，各项目资本化金额如下：

项目	期初资本化金额	本期资本化金额	本期结转金额	期末资本化金额
南宁天健.世纪花园	1,396,253.98		58,799.75	1,337,454.23
南宁天健.国际公馆	2,146,635.48		685,479.09	1,461,156.39
南宁天健.商务大厦	1,351,281.17		147,425.85	1,203,855.32
阳光天健城	2,505,537.84		2,311,428.85	194,108.99
长沙天健壹平方英里	6,121,824.62		4,703,682.47	1,418,142.15
广州天健上城阳光花园	36,552,239.78		32,608,766.77	3,943,473.01
惠阳天健阳光花园（一期）	360,562.46		9,122.23	351,440.23
上海天健萃园	64,012,214.03		53,857,579.92	10,154,634.11
南宁西班牙小镇	30,317,020.04	9,621,017.36	26,020,359.17	13,917,678.23
南宁领航大厦	5,868,873.76		1,159,784.04	4,709,089.72
南宁天健城项目	163,448,161.43	91,373,548.02		254,821,709.45
南宁天健和府		1,688,076.38		1,688,076.38
深圳天健公馆	17,513,128.41	25,128,282.93	26,551,604.49	16,089,806.85
上海浦东新区南码头社区	37,058,535.47	17,420,827.80	14,970,410.37	39,508,952.90
广州天健汇	11,840,518.06	10,865,755.63	2,117,043.20	20,589,230.49
天健芙蓉盛世三期	7,795,896.09	24,155,688.00		31,951,584.09
深圳龙岗回龙埔项目	3,703,574.59	6,915,108.95		10,618,683.54
深圳天健天骄	34,275,435.95	132,571,311.73		166,846,747.68
惠阳天健阳光花园（二期）		901,312.49		901,312.49

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

苏地 WG21 地块项目		16,119,680.28		16,119,680.28
白云新城AB2911053地块		53,339,781.95		53,339,781.95
增城区中新镇中新村地块		1,565,006.25		1,565,006.25
黄埔长岭居地块		3,227,942.99		3,227,942.99
合计	426,267,693.16	394,893,340.76	165,201,486.20	655,959,547.72

(6) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项　目	金　额
累计已发生成本	25,788,181,771.13
累计已确认毛利	1,349,848,358.16
减：预计损失	9,750,179.60
已办理结算的金额	24,962,147,469.35
建造合同形成的已完工未结算资产	2,166,132,480.34

(7) 其他说明

期末存货中，有总金额为 6,885,465,189.50 的存货用于借款抵押。

7. 其他流动资产

项　目	期末数	期初数
增值税	242,197,866.56	81,930,107.30
城建税	5,556,846.47	1,832,158.38
教育费附加	3,006,124.24	1,141,491.76
地方教育附加	1,650,286.28	890,040.30
土地增值税	31,378,533.05	12,278,677.98
企业所得税	12,478,740.22	44,905.87
其他	1,791,783.90	1,196,320.16
理财产品	100,000,000.00	
结构性存款	250,000,000.00	
合　计	648,060,180.72	99,313,701.75

8. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	425,878,759.75	30,968,508.47	394,910,251.28	665,267,931.15	26,529,935.19	638,737,995.96
其中：按公允价值计量的	314,910,251.28		314,910,251.28	528,487,995.96		528,487,995.96
按成本计量的	110,968,508.47	30,968,508.47	80,000,000.00	136,779,935.19	26,529,935.19	110,250,000.00
合　计	425,878,759.75	30,968,508.47	394,910,251.28	665,267,931.15	26,529,935.19	638,737,995.96

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	小　计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	16,191,506.37		16,191,506.37
公允价值	314,910,251.28		314,910,251.28
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	253,910,933.17		253,910,933.17
已计提减值金额			

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
喀什深圳城有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
深圳市前海光大产业发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00
深圳中浩(集团)股份有限公司	6,369,000.00			6,369,000.00
陕西精密合金股份有限公司	1,900,000.00			1,900,000.00
深圳迪豪尔特种建筑工程有限公司	542,223.98			542,223.98
深圳市辉虹实业有限公司	1,220,000.00			1,220,000.00
深圳市经纬实业股份有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00
深圳特区对外经济发展股份有限公司	2,926,000.00			2,926,000.00
深圳市嘉华化工有限公司	37,430,711.21		25,811,426.72	11,619,284.49
深圳丰华化工企业有限公司	952,000.00			952,000.00
北京百峰新技术开发股份有限公司	1,440,000.00			1,440,000.00
小　计	136,779,935.19		25,811,426.72	110,968,508.47

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
喀什深圳城有限公司					4.55	
深圳市前海光大产业发展有限公司					9.09	
深圳中浩(集团)股份有限公司	6,369,000.00			6,369,000.00	0.7022	
陕西精密合金股份有限公司	1,900,000.00			1,900,000.00	0.69	
深圳迪豪尔特种建筑工程有限公司	542,223.98			542,223.98	30.00	
深圳市辉虹实业有限公司	1,220,000.00			1,220,000.00	25.00	
深圳市经纬实业股份有限公司	4,000,000.00			4,000,000.00	12.50	
深圳特区对外经济发展股份有限公司	2,926,000.00			2,926,000.00	5.00	
深圳市嘉华化工有限公司	7,180,711.21	4,438,573.28		11,619,284.49	100.00	
深圳丰华化工企业有	952,000.00			952,000.00	40.00	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

限公司						
北京百峰新技术开发股份有限公司	1,440,000.00			1,440,000.00	5.00	
小　计	26,529,935.19	4,438,573.28		30,968,508.47		

注：深圳市嘉华化工有限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，已计提资产减值准备 11,619,284.49 元。

(4) 可供出售金融资产减值准备的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	小　计
期初已计提减值金额	26,529,935.19		26,529,935.19
本期计提	4,438,573.28		4,438,573.28
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回			
期末已计提减值金额	30,968,508.47		30,968,508.47

9. 长期股权投资

(1) 分类情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	474,889,277.28		474,889,277.28	286,372,835.35		286,372,835.35
合　计	474,889,277.28		474,889,277.28	286,372,835.35		286,372,835.35

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
联营企业					
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限	247,512,626.27	172,000,000.00		-7,963,961.83	
中交天健（深圳）投资发展有限公司	9,010,739.56			-1,159,675.00	
中冶天健(深圳)投资发展有公司	7,574,469.52			-134,501.72	
深圳市综合交通设计研究院有限公司	22,275,000.00			1,893,870.12	
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司		9,800,000.00			
深汕特别合作区天创建材有限公司		15,000,000.00		-693,989.64	
小　计	286,372,835.35	196,800,000.00		-8,058,258.07	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（续上表）

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限					411,548,664.44	
中交天健（深圳）投资发展有限公司					7,851,064.56	
中冶天健(深圳)投资发展有公司					7,439,967.80	
深圳市综合交通设计研究院有限公司		225,300.00			23,943,570.12	
深圳市宝安安居天健棚改服务有限公司					9,800,000.00	
深汕特别合作区天创建材有限公司					14,306,010.36	
小　计		225,300.00			474,889,277.28	

10. 投资性房地产

（1）明细情况

项　目	房屋及建筑物	合　计
账面原值		
期初数	2,059,049,493.60	2,059,049,493.60
本期增加金额	633,890,288.45	633,890,288.45
1）外购		
2)在建工程转入	534,560,698.50	534,560,698.50
3)无形资产转入	88,499,450.48	88,499,450.48
4）存货转入	10,830,139.47	10,830,139.47
本期减少金额	10,089,016.33	10,089,016.33
1）处置		
2）其他转出	10,089,016.33	10,089,016.33
期末数	2,682,850,765.72	2,682,850,765.72
累计折旧和累计摊销		
期初数	449,369,548.66	449,369,548.66
本期增加金额	86,487,232.45	86,487,232.45
1）计提或摊销	86,487,232.45	86,487,232.45
本期减少金额	422,832.51	422,832.51
1）处置		
2）其他转出	422,832.51	422,832.51
期末数	535,433,948.60	535,433,948.60

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

减值准备		
期初数		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	2,147,416,817.12	2,147,416,817.12
期初账面价值	1,609,679,944.94	1,609,679,944.94

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项　目	账面价值	未办妥产权证书原因
天健科技大厦	607,236,399.16	正在办理中
车库	299,375,330.29	深圳车库无产权
其他	27,204,529.43	
小　计	933,816,258.88	

11. 固定资产

项　目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合　计
账面原值					
期初数	159,630,907.58	402,193,676.42	70,743,169.07	76,108,545.55	708,676,298.62
本期增加金额	6,006,366.05	38,521,264.80	26,364,420.49	20,288,627.27	91,180,678.61
购置	6,006,366.05	38,521,264.80	26,364,420.49	20,288,627.27	91,180,678.61
本期减少金额		24,449,474.62	11,122,889.08	3,132,625.52	38,704,989.22
1) 处置或报废		24,449,474.62	11,122,889.08	3,132,625.52	38,704,989.22
期末数	165,637,273.63	416,265,466.60	85,984,700.48	93,264,547.30	761,151,988.01
累计折旧					
期初数	42,298,246.67	248,589,206.47	52,212,001.88	52,216,450.48	395,315,905.50
本期增加金额	6,751,675.99	45,073,191.86	16,278,488.89	16,334,139.89	84,437,496.63
1) 计提	6,751,675.99	45,073,191.86	16,278,488.89	16,334,139.89	84,437,496.63
本期减少金额		21,104,563.67	6,810,300.45	2,803,052.05	30,717,916.17
1) 处置或报废		21,104,563.67	6,810,300.45	2,803,052.05	30,717,916.17
期末数	49,049,922.66	272,557,834.66	61,680,190.32	65,747,538.32	449,035,485.96
减值准备					
期初数					
本期增加金额					
本期减少金额					
期末数					
账面价值					
期末账面价值	116,587,350.97	143,707,631.94	24,304,510.16	27,517,008.98	312,116,502.05
期初账面价值	117,332,660.91	153,604,469.95	18,531,167.19	23,892,095.07	313,360,393.12

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

12. 在建工程

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
天健科技大厦				479,761,765.03		479,761,765.03
构件厂厂区建设	2,351,945.65		2,351,945.65			
缤悦荟人才公寓改造项目	1,836,301.66		1,836,301.66			
其他	237,454.79		237,454.79			
合　计	4,425,702.10		4,425,702.10	479,761,765.03		479,761,765.03

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数（万元）	期初数	本期增加	转入投资性房地产	其他减少	期末数
天健科技大厦	77,643	479,761,765.03	54,798,933.47	534,560,698.50		
小　计		479,761,765.03	54,798,933.47	534,560,698.50		

（续上表）

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
天健科技大厦	83.01	100.00	9,176,100.53			自有资金及借款
小　计			9,176,100.53			

13. 无形资产

(1) 明细情况

项　目	土地使用权	办公软件	合　计
账面原值			
期初数	136,912,013.32	16,261,367.94	153,173,381.26
本期增加金额		11,128,788.37	11,128,788.37
1）购置		11,128,788.37	11,128,788.37
本期减少金额	109,982,363.32		109,982,363.32
1)转入投资性房地产	109,982,363.32		109,982,363.32
期末数	26,929,650.00	27,390,156.31	54,319,806.31
累计摊销			
期初数	26,927,903.92	4,042,477.36	30,970,381.28
本期增加金额	3,237,870.54	3,772,410.69	7,010,281.23
1）计提	3,237,870.54	3,772,410.69	7,010,281.23
本期减少金额	21,482,912.84		21,482,912.84
1）处置			
2）转入投资性房地产	21,482,912.84		21,482,912.84

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

期末数	8,682,861.62	7,814,888.05	16,497,749.67
减值准备			
期初数			
本期增加金额			
本期减少金额			
期末数			
账面价值			
期末账面价值	18,246,788.38	19,575,268.26	37,822,056.64
期初账面价值	109,984,109.40	12,218,890.58	122,202,999.98

14. 商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称	期初数	本期企业合并形成	本期减少		期末数
			处置	其他	
长沙众源物业管理有限公司	16,056,363.60				16,056,363.60
武汉藏龙集团物业管理有限公司	433,628.50				433,628.50
合 计	16,489,992.10				16,489,992.10

(2) 商誉减值测试过程

1) 长沙众源物业管理有限公司资产组

①商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	长沙众源物业管理有限公司资产组
资产组或资产组组合的账面价值	5,449,132.43
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	全部分摊至长沙众源物业管理有限公司资产组
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	28,386,794.72
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

②商誉减值测试的过程与方法、结论

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率12%，预测期以后的现金流量根据公司盈利预测预估的增长率推断得出，该增长率和物业服务行业总体长期平均增长率相当。

减值测试中采用的其他关键数据包括：预计物业费收入、物业相关成本及其他相关费用。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2）武汉藏龙集团物业管理有限公司资产组

①商誉所在资产组或资产组组合相关信息

资产组或资产组组合的构成	武汉藏龙集团物业管理有限公司资产组
资产组或资产组组合的账面价值	-613,684.90
分摊至本资产组或资产组组合的商誉账面价值及分摊方法	全部分摊至武汉藏龙集团物业管理有限公司资产组
包含商誉的资产组或资产组组合的账面价值	-180,056.40
资产组或资产组组合是否与购买日、以前年度商誉减值测试时所确定的资产组或资产组组合一致	是

②商誉减值测试的过程与方法、结论

商誉的可收回金额按照预计未来现金流量的现值计算，其预计现金流量根据公司批准的5年期现金流量预测为基础，现金流量预测使用的折现率12%，预测期以后的现金流量根据公司盈利预测预估的增长率推断得出，该增长率和物业服务行业总体长期平均增长率相当。

减值测试中采用的其他关键数据包括：预计物业费收入、物业相关成本及其他相关费用。公司根据历史经验及对市场发展的预测确定上述关键数据。公司采用的折现率是反映当前市场货币时间价值和相关资产组特定风险的税前利率。

上述对可收回金额的预计表明商誉并未出现减值损失。

15. 长期待摊费用

项　目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	21,759,618.44	14,312,200.68	6,671,692.84		29,400,126.28
合　计	21,759,618.44	14,312,200.68	6,671,692.84		29,400,126.28

16. 递延所得税资产、递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项　目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	212,010,495.73	44,365,686.12	233,681,007.53	47,273,566.69
内部交易未实现利润	225,763,403.16	56,440,850.79	203,056,736.48	50,764,184.13
可抵扣亏损	133,818,701.12	33,454,675.28	9,286,985.56	2,321,746.39
预交土地增值税	652,074,025.59	128,196,620.95	705,121,681.89	176,280,420.47
毛利率差异调整	337,445,429.88	84,361,357.47	275,324,632.46	68,831,158.11
不可抵扣成本	292,288,714.68	73,072,178.67	301,128,157.97	75,282,039.49
合　计	1,853,400,770.16	419,891,369.28	1,727,599,201.89	420,753,115.28

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项　目	期末数		期初数	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制下企业合并资产评估增值	7,785,200.00	1,946,300.00	7,785,200.00	1,946,300.00
可供出售金融资产公允价值变动	298,718,745.00	44,807,811.75	512,296,489.59	76,844,473.43
合　计	306,503,945.00	46,754,111.75	520,081,689.59	78,790,773.43

(3) 未确认递延所得税资产明细

项　目	期末数	期初数
可抵扣亏损	361,461,360.38	328,996,514.66
坏账准备	79,285,799.31	58,196,704.68
存货跌价准备	11,773,635.20	11,773,635.20
小　计	452,520,794.89	398,966,854.54

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年　份	期末数	期初数	备注
2018 年		5,080,773.54	
2019 年	5,976,395.11	11,926,276.59	
2020 年	14,149,869.07	35,745,819.34	
2021 年	42,018,829.59	156,760,208.82	
2022 年	154,518,912.00	119,483,436.37	
2023 年	144,797,354.61		
小　计	361,461,360.38	328,996,514.66	

17. 短期借款

项　目	期末数	期初数
保证借款	1,430,000,000.00	1,451,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	
合　计	1,530,000,000.00	1,451,000,000.00

18. 应付票据及应付账款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
应付票据		
应付账款	5,693,181,803.75	4,950,873,704.48
合　计	5,693,181,803.75	4,950,873,704.48

(3) 应付账款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1）明细情况

项　目	期末数	期初数
工程进度款、工程材料款等	5,693,181,803.75	3,143,802,948.48
土地价款		1,807,070,756.00
小　计	5,693,181,803.75	4,950,873,704.48

2）账龄1年以上重要的应付账款

项　目	期末数	未偿还或结转的原因
深圳市昆信贸易有限公司	15,314,594.76	未到清偿期
深圳市汇丰信环境工程有限公司	12,855,391.13	未到清偿期
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	12,624,241.53	未到清偿期
深圳市任恒建筑劳务分包有限公司	12,261,897.79	未到清偿期
深圳市建业建筑劳务服务有限公司	12,111,159.98	未到清偿期
深圳市祥衍建筑工程有限公司	11,006,380.71	未到清偿期
银广厦集团有限公司	10,150,000.00	未到清偿期
广西桂煌劳务服务有限公司	10,097,775.42	未到清偿期
甘肃建投土木工程建设有限公司	9,982,354.16	未到清偿期
小　计	106,403,795.48	

19. 预收款项

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
预收售楼款	2,904,306,647.60	2,221,337,422.58
施工工程预收款	793,953,262.29	601,798,510.57
其他	39,195,395.10	
合　计	3,737,455,304.99	2,823,135,933.15

(2) 账龄1年以上重要的预收款项

项　目	期末数	未偿还或结转的原因
拉萨经济开发公司	189,504,900.00	工程尚未完工
深圳市交通公用设施建设中心	48,691,249.62	工程尚未完工
上海明鹏建设集团有限公司	7,578,167.00	工程尚未完工
深圳招商房地产有限公司	3,829,510.31	工程尚未完工
深圳市越众(集团)股份有限公司	2,447,097.79	工程尚未完工
小　计	252,050,924.72	

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

项　目	金　额
累计已发生成本	5,196,295,451.53

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

累计已确认毛利	361,500,297.41
减：预计损失	
已办理结算的金额	6,351,749,011.23
建造合同形成的已结算未完工负债	793,953,262.29

（4）预收售楼款明细情况

项目	年初数	年末数	预计竣工时间	累计销售比例（%）
广州天健上城阳光花园	64,209,105.00	1,435,018.00	已竣工	100.00
阳光天健城	18,117,448.29	1,843,191.08	已竣工	99.82
长沙天健壹平方英里	656,064.43	150,937.43	已竣工	100.00
长沙天健芙蓉盛世二期	56,912,142.15	8,392,856.45	已竣工	97.99
惠阳天健阳光花园	96,245,241.69	92,434,676.82	已竣工	90.25
南宁天健·商务大厦	3,705,955.00	6,685,315.00	已竣工	89.05
南宁天健·世纪花园	1,250,000.00	11,825.00	已竣工	95.22
南宁天健·国际公馆	965,103.24		已竣工	96.32
南宁天健·领航大厦	25,234,943.72	12,909,674.02	已竣工	41.14
南宁天健·西班牙小镇	826,380,416.00	29,520,253.00	已竣工	65.15
南宁天健城一期	90,406,829.00	1,170,677,200.74	2019 年 12 月	
上海天健翠园	1,034,991,500.00	12,503,629.00	已竣工	84.14
长沙天健芙蓉盛世三期		1,087,760,913.00	北区：2019 年 12 月 南区：2021 年 12 月	
天健公馆		395,286,725.00	已竣工	62.27
天健天骄北庐保障房		21,637,500.00	2019 年	
广州天健汇		21,908,466.00	已竣工	9.32
天健浦荟大楼		38,953,521.00	已竣工	27.48
其他尾盘销售	2,262,674.06	2,194,946.06	已竣工	
合计	2,221,337,422.58	2,904,306,647.60		

注：累计销售比例=移交业主面积/可销售总面积。

20. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	140,454,730.46	758,085,223.97	671,907,148.37	226,632,806.06
离职后福利—设定提存计划	15,824,840.69	58,256,961.30	56,076,316.66	18,005,485.33
辞退福利	593,186.09	871,979.68	848,667.79	616,497.98
合　计	156,872,757.24	817,214,164.95	728,832,132.82	245,254,789.37

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

工资、奖金、津贴和补贴	136,153,489.99	629,364,504.13	562,923,819.41	202,594,174.71
职工福利费		27,094,253.43	27,094,253.43	
社会保险费		21,971,637.86	19,850,899.50	2,120,738.36
其中：医疗保险费		16,101,059.59	14,400,959.21	1,700,100.38
工伤保险费		1,171,988.96	1,105,254.55	66,734.41
生育保险费		1,195,406.81	1,112,033.77	83,373.04
其他		3,503,182.50	3,232,651.97	270,530.53
住房公积金		47,289,926.43	45,921,314.95	1,368,611.48
工会经费和职工教育经费	4,301,240.47	32,364,902.12	16,116,861.08	20,549,281.51
小　计	140,454,730.46	758,085,223.97	671,907,148.37	226,632,806.06

(3) 设定提存计划明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险	7,666,495.53	48,626,285.11	47,808,578.00	8,484,202.64
失业保险费	33,668.12	1,111,889.15	1,110,428.96	35,128.31
企业年金缴费	8,124,677.04	8,518,787.04	7,157,309.70	9,486,154.38
小　计	15,824,840.69	58,256,961.30	56,076,316.66	18,005,485.33

21. 应交税费

项　目	期末数	期初数
增值税	190,726,430.65	67,366,796.19
企业所得税	273,308,034.64	282,180,832.38
个人所得税	10,033,273.28	1,804,544.91
城市维护建设税	10,669,749.92	4,588,301.63
教育费附加	5,309,180.87	2,005,260.37
地方教育附加	2,843,064.35	1,301,954.36
土地增值税	584,355,458.40	489,779,021.68
房产税	3,715,050.02	809,076.35
土地使用税	6,986,719.76	
其他	1,598,583.10	521,565.37
合　计	1,089,545,544.99	850,357,353.24

22. 其他应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
应付利息	2,563,122.69	3,370,700.05
其他应付款	1,282,445,932.11	1,376,547,228.20
合　计	1,285,009,054.80	1,379,917,928.25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(2) 应付利息

项　目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	2,563,122.69	3,370,700.05
小　计	2,563,122.69	3,370,700.05

(3) 其他应付款

1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
质保金、押金及往来款	1,282,445,932.11	1,376,547,228.20
合　计	1,282,445,932.11	1,376,547,228.20

2) 账龄 1 年以上重要的其他应付款

项　目	期末数	未偿还或结转的原因
华宇投资有限公司	75,041,845.02	股东借款，未结清
广西君正投资有限公司	98,102,500.00	股东借款，未结清
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	5,480,000.00	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市宝豪市政工程有限公司	4,706,000.00	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市环景园林建设工程公司	2,367,438.06	工程尚未完工，未到清偿期
小　计	185,697,783.08	

23. 一年内到期的非流动负债

项　目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	2,886,500,000.00	960,002,000.00
合　计	2,886,500,000.00	960,002,000.00

24. 长期借款

项　目	期末数	期初数
保证借款	3,766,980,000.00	4,832,000,000.00
信用借款	293,600,000.00	200,000,000.00
保证及质押借款	588,000,000.00	588,000,000.0
保证及抵押借款	920,000,000.00	921,113,744.00
保证及抵质押借款	900,000,000.00	
合　计	6,468,580,000.00	6,541,113,744.00

25. 长期应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
长期应付款	7,263,893.62	8,646,669.19
专项应付款	3,100,000.00	3,230,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合　计	10,363,893.62	11,876,669.19

(2) 长期应付款

1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
本体维修基金	7,116,214.80	8,646,669.19
代管基金	147,678.82	
合　计	7,263,893.62	8,646,669.19

(3) 专项应付款

1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
财政拨款	3,230,000.00		130,000.00	3,100,000.00	财政专项拨款
小　计	3,230,000.00		130,000.00	3,100,000.00	

26. 递延收益

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	形成原因
政府补助		12,470,000.00	1,781,428.55	10,688,571.45	财政拨款
合　计		12,470,000.00	1,781,428.55	10,688,571.45	

(2) 政府补助明细情况

项　目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	期末数	与资产相关/与收益相关
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用		12,470,000.00	1,781,428.55	10,688,571.45	与资产相关
小　计		12,470,000.00	1,781,428.55	10,688,571.45	

[注]：政府补助本期计入当期损益金额情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

27. 股本

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增减变动（减少以“—”表示）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,197,785,535.00		239,557,107.00				1,437,342,642.00

(2) 其他说明

本期股本增加，系根据 2018 年 3 月 30 日董事会决议，以 2017 年 12 月 31 日总股本 1,197,785,535.00 股为基数，以资本公积金转增，每 10 股转增 2 股，转股后，公司股本从目前的 1,197,785,535.00 股，增至 1,437,342,642.00 股。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

28. 其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

公司2018年发行总额为18亿的永续债，并于2018年11月9日取得证监会的批复文件。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

项目	期初数		本期增加		本期减少		期末数	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债				1,795,754,716.98				1,795,754,716.98
合计				1,795,754,716.98				1,795,754,716.98

29. 资本公积

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	2,229,852,996.58		239,557,107.00	1,990,295,889.58
其他资本公积	50,992,529.93			50,992,529.93
合　计	2,280,845,526.51		239,557,107.00	2,041,288,419.51

(2) 其他说明

本期资本公积变动情况同股本变动之说明。

30. 其他综合收益

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期发生额					期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	441,017,695.55	-214,537,695.64		-32,036,661.68	-182,501,033.96		258,516,661.59
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
可供出售金融资产公允价值变动损益	435,452,016.16	-213,577,744.68		-32,036,661.68	-181,541,083.00		253,910,933.16
持有至到期							

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	5,565,679.39	-959,950.96			-959,950.96		4,605,728.43
其他综合收益合计	441,017,695.55	-214,537,695.64		-32,036,661.68	-182,501,033.96		258,516,661.59

31. 盈余公积

(1) 明细情况

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	548,321,821.10	31,558,424.97		579,880,246.07
合　计	548,321,821.10	31,558,424.97		579,880,246.07

(2) 盈余公积本期增加系按母公司净利润的 10%提取的法定盈余公积。

32. 未分配利润

项　目	本期数	上年同期数
调整前上期末未分配利润	2,072,799,799.71	1,750,697,899.61
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-
调整后期初未分配利润	2,072,799,799.71	1,750,697,899.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	781,577,703.90	601,621,221.04
减：提取法定盈余公积	31,558,424.97	39,962,213.94
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	239,557,107.00	239,557,107.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,583,261,971.64	2,072,799,799.71

（二）合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

（1）明细情况

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	10,196,189,631.08	7,973,844,613.07	6,748,005,686.42	4,959,891,618.77
其他业务收入	13,294,491.08	25,401,589.25	1,587,936.92	29,574,190.30
合　计	10,209,484,122.16	7,999,246,202.32	6,749,593,623.34	4,989,465,809.07

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）主营业务（分行业）

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
工程施工	6,734,966,096.27	6,333,258,037.25	4,676,078,706.49	4,404,709,283.31
房地产开发	4,376,373,938.35	2,713,305,157.94	2,269,165,800.87	949,684,167.74
物业租赁	251,122,415.27	137,023,942.52	244,298,266.90	144,018,417.29
棚改项目管理服务收入	492,213,831.76	437,392,307.61	656,095,708.66	564,475,373.66
其他	616,551,390.66	548,662,981.16	634,679,921.27	566,736,313.71
小计	12,471,227,672.31	10,169,642,426.48	8,480,318,404.19	6,629,623,555.71
减：内部抵销数	2,261,743,550.15	2,170,396,224.16	1,732,312,717.77	1,669,731,936.94
合　计	10,209,484,122.16	7,999,246,202.32	6,748,005,686.42	4,959,891,618.77

（3）主营业务（分地区）

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
广东省	9,513,736,156.54	7,763,265,035.66	7,543,263,214.95	5,977,652,721.79
湖南省	174,023,116.01	119,686,464.57	383,878,047.46	154,933,229.26
重庆市	37,847,345.52	36,354,138.05	17,324,286.28	16,631,314.83
上海市	1,507,966,033.04	1,119,537,757.64	155,600,671.31	154,028,024.35
广西自治区	1,162,114,960.98	1,048,725,636.61	265,974,351.83	239,143,995.03
其他	75,540,060.22	82,073,393.95	114,277,832.36	87,234,270.45
小计	12,471,227,672.31	10,169,642,426.48	8,480,318,404.19	6,629,623,555.71
减：内部抵销数	2,261,743,550.15	2,170,396,224.16	1,732,312,717.77	1,669,731,936.94
合计	10,209,484,122.16	7,999,246,202.32	6,748,005,686.42	4,959,891,618.77

2. 税金及附加

项　目	本期数	上年同期数
城市维护建设税	24,627,941.77	11,919,198.07
教育费附加	12,858,385.27	8,018,623.58
地方教育附加	7,478,671.94	5,345,749.05
土地增值税	373,196,506.02	412,137,616.32
其他税金	20,748,658.01	13,895,117.20
合　计	438,910,163.01	451,316,304.22

3. 销售费用

项　目	本期数	上年同期数
广告宣传费	31,074,394.58	12,924,323.42
职工薪酬	14,317,843.84	10,144,912.99
销售代理费	46,175,463.02	33,575,513.95

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

营销活动费	19,722,937.73	12,332,739.65
其他	7,593,352.87	10,694,501.22
合　计	118,883,992.04	79,671,991.23

4. 管理费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	177,178,829.47	148,541,582.24
折旧费	7,613,874.03	6,317,687.86
办公费	23,044,562.17	14,788,628.83
租赁费	19,720,737.15	11,765,859.60
聘请中介机构费	10,692,907.94	5,657,968.04
业务招待费	6,190,549.00	4,610,186.84
资产摊销	3,275,134.37	1,661,389.72
劳动保护费	2,145,272.08	4,212,499.35
差旅费	3,412,617.09	2,227,457.14
车辆费用	3,253,994.84	2,616,601.97
其他	22,594,734.70	14,192,048.82
合　计	279,123,212.84	216,591,910.41

5. 研发费用

项　目	本期数	上年同期数
职工薪酬	18,334,538.36	6,979,266.35
资产摊销	263,532.17	100,316.74
其他	73,514.51	27,984.20
合　计	18,671,585.04	7,107,567.29

6. 财务费用

项　目	本期数	上年同期数
利息支出	238,271,401.68	217,874,708.03
减：利息收入	24,672,041.62	31,499,908.33
汇兑损益	975,633.62	1,207,955.10
其他	5,167,454.16	3,890,478.92
合　计	219,742,447.84	191,473,233.72

7. 资产减值损失

项　目	本期数	上年同期数

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

坏账损失	43,273,014.51	56,668,103.93
存货跌价损失	-6,499,523.25	16,249,702.85
可供出售金融资产减值损失	4,438,573.28	
合　计	41,212,064.54	72,917,806.78

8. 其他收益

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	2,229,091.79		2,229,091.79
与收益相关的政府补助	2,147,794.75	8,617,716.71	2,147,794.75
合　计	4,376,886.54	8,617,716.71	4,376,886.54

(2) 本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

9. 投资收益

项　目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-8,058,258.07	11,225.47
处置长期股权投资产生的投资收益		9,126,501.06
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	5,196,538.80	5,896,720.80
处置可供出售金融资产取得的投资收益		72,703,629.76
其他	813,309.46	
合　计	-2,048,409.81	87,738,077.09

10. 公允价值变动收益

项　目	本期数	上年同期数
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	115,068.49	
合　计	115,068.49	

11. 资产处置收益

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	99,718.00	1,965,642.14	99,718.00
合　计	99,718.00	1,965,642.14	99,718.00

12. 营业外收入

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计		789,077.47	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其中：固定资产处置利得		789,077.47	
罚款及违约金收入	2,423,302.90	2,724,822.80	2,423,302.90
政府补助	465,723.69	13,192,696.00	465,723.69
其他	561,178.73	534,516.38	561,178.73
合　计	3,450,205.32	17,241,112.65	3,450,205.32

[注]：本期计入营业外收入的政府补助情况详见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之政府补助说明。

13. 营业外支出

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	54,768.63	278,214.50	54,768.63
其中：固定资产处置损失	54,768.63	278,214.50	54,768.63
罚款及违约金收入	9,637,698.67	16,248,920.35	9,637,698.67
对外捐赠	2,574,500.00	699,411.50	2,574,500.00
其他	1,276,367.69	724,300.75	1,276,367.69
合　计	13,543,334.99	17,950,847.10	13,543,334.99

14. 所得税费用

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	341,939,247.24	406,738,198.17
递延所得税费用	-31,174,915.68	-166,305,304.44
合　计	310,764,331.56	240,432,893.73

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项　目	本期数	上年同期数
利润总额	1,086,144,588.08	838,660,702.11
按母公司适用税率计算的所得税费用	271,536,147.02	209,665,175.53
子公司适用不同税率的影响	-66,164,631.14	-30,561,326.27
调整以前期间所得税的影响	26,029,017.01	12,251,605.87
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	36,449,550.25	20,021,462.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-3,612,040.90	-1,602,475.20
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	46,526,289.32	30,658,451.55
所得税费用	310,764,331.56	240,432,893.73

15. 其他综合收益的税后净额

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他综合收益的税后净额详见本财务报表附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。

（三）合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
工程保证金、履约金、质保金及押金等	1,210,591,596.78	82,301,898.83
利息收入	24,672,041.62	31,499,908.33
往来	80,590,918.51	9,136,421.04
其他	57,184,172.48	25,019,827.40
合　计	1,373,038,729.39	147,958,055.60

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
经营及管理费用	203,308,911.71	147,116,384.40
工程质保金、履约保证金、保函押金	1,039,959,075.96	528,300,710.38
往来	38,358,589.68	53,470,202.92
其他	42,458,781.08	9,735,100.00
合　计	1,324,085,358.43	738,622,397.70

3. 收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期数	上年同期数
贷款贴息	755,100.00	800,000.00
合　计	755,100.00	800,000.00

4. 现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1）将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	775,380,256.52	598,227,808.38
加：资产减值准备	41,212,064.54	72,917,806.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	170,924,729.08	119,627,401.79
无形资产摊销	7,010,281.23	4,158,175.96
长期待摊费用摊销	6,671,692.84	9,361,586.85
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)	-99,718.00	-1,965,642.14
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	54,768.63	-510,862.97
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)	-115,068.49	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

财务费用(收益以“－”号填列)	259,648,867.72	217,874,708.03
投资损失(收益以“－”号填列)	2,048,409.81	-87,738,077.09
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	861,746.00	-166,305,304.44
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)	-32,036,661.68	
存货的减少(增加以“－”号填列)	-3,192,880,835.74	-5,882,017,692.55
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-177,440,300.79	-1,414,358,378.31
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	1,645,989,717.61	4,956,474,651.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-492,770,050.72	-1,574,253,818.24
2) 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		
3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,502,025,284.70	2,436,888,458.92
减：现金的期初余额	2,436,888,458.92	3,580,169,909.31
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	2,065,136,825.78	-1,143,281,450.39

(2) 现金和现金等价物的构成

项　目	期末数	期初数
1) 现金	4,502,025,284.70	2,436,888,458.92
其中：库存现金	946,198.63	1,102,580.90
可随时用于支付的银行存款	4,501,079,086.07	2,435,785,878.02
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
3) 期末现金及现金等价物余额	4,502,025,284.70	2,436,888,458.92
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五) 其他

1. 所有权或使用权受到限制的资产

项　目	期末账面价值	受限原因
货币资金	22,949,009.05	不能随意支取
存货	6,885,465,189.50	用于银行借款抵押
持有的子公司股权质押	1,278,224,172.06	用于协议履行质押
合　计	8,186,638,370.61	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 外币货币性项目

项　目	期末外币余额	折算汇率	期末折算成人民币余额
货币资金			91,440.85
港币	105,443.79	0.8672	91,440.85

3. 政府补助

(1) 明细情况

1) 与资产相关，且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项　目	期初递延收益	本期新增补助	本期摊销	期末递延收益	本期摊销列报项目	说明
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用项目补贴		12,470,000.00	1,781,428.55	10,688,571.45	其他收益	
小　计		12,470,000.00	1,781,428.55	10,688,571.45		

2) 与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项　目	金额	列报项目	说明
产业扶持补助	1,069,000.00	其他收益	
贷款贴息补助	755,100.00	其他收益	
福田区企业发展服务中心费标认证支持经费	100,000.00	其他收益	
其他	241,755.20	其他收益、营业外收入	
个税手续费返还	447,663.24	其他收益	
小　计	2,613,518.44		

六、合并范围的变更

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
天健（深汕特别合作区）建设投资有限公司	设立	2018-3-21	30,000,000.00	100%

七、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

1. 重要子公司的构成

(1) 基本情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市市政工程总公司	深圳	深圳	市政工程施工，物业租赁等	100.00		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健地产集团有限公司	深圳	深圳	房地产开发、销售	100.00		通过设立或投资等方式取得

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

深圳市天健坪山建设工程有限公司	深圳	深圳	市政道路、水电设备安装等	100.00		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健工程技术有限公司	深圳	深圳	施工材料的实验检测等	100.00		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健置业有限公司	深圳	深圳	房地产交易、租售代理、咨询等	100.00		通过设立或投资等方式取得
海南天健威斯特酒店有限公司	海南	海南	客房、餐饮等	100.00		通过设立或投资等方式取得
天健（深圳）酒店管理有限公司	深圳	深圳	物业管理、为酒店提供管理服务等	100.00		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健涂料科技开发有限公司	深圳	深圳	涂料产品的技术开发和生产等	100.00		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健投资发展有限公司	深圳	深圳	投资经营公路、桥梁、城市基础设施等行业	100.00		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	100.00		通过设立或投资等方式取得
深圳市粤通建设工程有限公司	深圳	深圳	市政工程施工，物业租赁等	100.00		非同一控制下企业合并取得的子公司
深圳市天健住房租赁运营管理有限公司	深圳	深圳	自有房屋租赁、房地产经纪、物业管理等	100.00		通过设立或投资等方式取得
中国广东国际合作（集团）深圳公司	深圳	深圳	按粤经贸进字[1998]第317 号项目	100.00		通过设立或投资等方式取得
天健（深汕特别合作区）建设投资有限公司	深汕特别合作区	深汕特别合作区	商务服务业	100.00		通过设立或投资等方式取得
广东海外建设发展有限公司	香港	香港	境外建筑工程承包、施工	60.00		通过设立或投资等方式取得

2. 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市深车联合投资有限公司	2.00			2,800,000.00
南宁市天健城房地产开发有限公司	40.00	-3,591,393.55		36,257,360.33
长沙众源物业管理有限公司	30.00	-444,201.53		1,634,739.73
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	49.99	-1,840,009.80		2,009,835.23
深圳市天佳实业发展有限公司	49.00	-321,842.50		-925,814.81

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）资产和负债情况

子公司名称	期末数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市深车联合投资有限公司	2,128,593,152.02	938,941.15	2,129,532,093.17	2,308,387,303.78		2,308,387,303.78
南宁市天健城房地产开发有限公司	2,983,776,474.93	51,556,253.24	3,035,332,728.17	2,630,532,378.99	320,000,000.00	2,950,532,378.99
长沙众源物业管理有限公司	21,267,920.72	829,431.31	22,097,352.03	16,648,219.60		16,648,219.60
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	4,846,698.16	23,548.09	4,870,246.25	849,771.69		849,771.69
深圳市天佳实业发展有限公司	765,466.83	34,958.34	800,425.17	2,689,843.16		2,689,843.16

（续上表）

子公司名称	期初数					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
深圳市深车联合投资有限公司	2,128,744,591.92	1,402,230.19	2,130,146,822.11	2,207,772,445.98		2,207,772,445.98
南宁市天健城房地产开发有限公司	2,080,179,595.91	6,007,318.43	2,086,186,914.34	1,522,408,081.28	470,000,000.00	1,992,408,081.28
长沙众源物业管理有限公司	10,183,790.55	835,964.62	11,019,755.17	4,089,950.98		4,089,950.98
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司	7,930,688.25	17,398.88	7,948,087.13	246,856.83		246,856.83
深圳市天佳实业发展有限公司		43,625.00	43,625.00	1,276,221.56		1,276,221.56

（2）损益和现金流量情况

子公司名称	本期数				上年同期数			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
深圳市深车联合投资有限公司	2,993,615.06	-101,229,586.74	-101,229,586.74	100,133,104.67	394,785.11	-101,503,425.83	-101,503,425.83	-56,297,407.66
南宁市天健城房地产开发有限公司		-8,978,483.88	-8,978,483.88	605,812,598.96		-3,942,635.90	-3,942,635.90	91,723,436.06
长沙众源物业管理有限公司	41,672,973.24	-1,480,671.76	-1,480,671.76	4,346,984.92	27,497,316.77	-210,770.07	-210,770.07	257,544.03
深圳市天健水榭香蜜房地产开发有限公司		-3,680,755.74	-3,680,755.74	-3,068,951.19		-2,298,769.70	-2,298,769.70	-2,051,466.75
深圳市天佳实业发展有限公司		-656,821.43	-656,821.43	165,186.83		-1,232,596.56	-1,232,596.56	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三）在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	上海	上海市奉贤区	房地产开发、工程建设		40.00	权益法核算
中交天健（深圳）投资发展有限公司	深圳	深圳	投资兴办实业	45.00		权益法核算
中冶天健(深圳)投资发展有公司	深圳	深圳	投资兴办实业	40.00		权益法核算

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末数/本期数			期初数/上年同期数		
	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	中交天健(深圳)投资发展有限公司	中冶天健(深圳)投资发展有公司	上海漕河泾奉贤科技绿洲建设发展有限公司	中交天健(深圳)投资发展有限公司	中冶天健(深圳)投资发展有公司
流动资产	1,422,241,648.62	263,614,732.63	19,633,785.80	1,514,229,184.10	248,090,794.52	19,954,409.51
非流动资产	506,753,675.39	712,405.23	44,286.44	168,812,954.74	769,098.46	59,917.04
资产合计	1,928,995,324.01	264,327,137.86	19,678,072.24	1,683,042,138.84	248,859,892.98	20,014,326.55
流动负债	1,036,006,810.70	246,952,458.29	78,152.74	777,450,368.58	228,836,027.29	78,152.74
非流动负债	70,500,000.00			240,112,778.09		
负债合计	1,106,506,810.70	246,952,458.29	78,152.74	1,017,563,146.67	228,836,027.29	78,152.74
少数股东权益						
归属于母公司所有者权益	822,488,513.31	17,374,679.57	19,599,919.50	665,478,992.17	20,023,865.69	19,936,173.80
按持股比例计算的净资产份额	328,995,405.32	7,818,605.81	7,839,967.80	266,191,596.87	9,010,739.56	7,974,469.52
调整事项						
商誉						
	82,553,259.12			-18,678,970.60		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

内部交易未实现利润						
其他		32,458.75	-400,000.00			-400,000.00
对联营企业权益投资的账面价值	411,548,664.44	7,851,064.56	7,439,967.80	247,512,626.27	9,010,739.56	7,574,469.52
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入	131,437,455.51	37,257,273.50		320,393,373.49	74,106,379.88	-
净利润	-14,990,478.86	-2,577,055.55	-336,254.31	14,857,835.87	1,109,334.81	-786,098.69
终止经营的净利润						
其他综合收益						
综合收益总额	-14,990,478.86	-2,577,055.55	-336,254.31	14,857,835.87	1,109,334.81	-786,098.69
本期收到的来自联营企业的股利						

4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项　目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	33,743,570.12	22,275,000.00
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	1,668,579.12	1,195,724.09
其他综合收益		
综合收益总额	1,668,579.12	1,195,724.09

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（续）

项　目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
合营企业		
投资账面价值合计	14,306,010.36	
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-693,989.64	
其他综合收益		
综合收益总额	-693,989.64	

八、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

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

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信用良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2018 年 12 月 31 日，本公司存在一定的信用集中风险，本公司应收账款的 34.34%(2017 年 12 月 31 日：62.90 %)源于余额前五名客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(1) 本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项　目	期末数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合 计
		1 年以内	1-2 年	2 年以上	
应收票据及应收账款	2,171,851,104.13				2,171,851,104.13

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他应收款	319,441,299.89				319,441,299.89
小　计	2,491,292,404.02				2,491,292,404.02

（续上表）

项　目	期初数				
	未逾期未减值	已逾期未减值			合　计
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据及应收账款	1,547,611,688.87				1,547,611,688.87
其他应收款	738,664,106.38				738,664,106.38
小　计	2,286,275,795.25				2,286,275,795.25

（2）单项计提减值的应收款项情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释之应收款项说明。

（二）流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

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

金融负债按剩余到期日分类

项　目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	10,885,080,000.00	11,771,117,576.57	4,883,529,307.67	6,887,588,268.90	
应付票据及应付账款	5,693,181,803.75	5,693,181,803.75	5,693,181,803.75		
其他应付款	1,285,009,054.80	1,285,009,054.80	1,285,009,054.80		
小　计	17,863,270,858.55	18,749,308,435.12	11,861,720,166.22	6,887,588,268.90	

（续上表）

项　目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
银行借款	8,952,115,744.00	9,737,455,920.99	2,818,840,146.07	2,909,757,839.29	4,008,857,935.63
应付票据及应付账款	4,950,873,704.48	4,950,873,704.48	4,950,873,704.48		
其他应付款	1,379,917,928.25	1,379,917,928.25	1,379,917,928.25		
小　计	15,282,907,376.73	16,068,247,553.72	9,149,631,778.80	2,909,757,839.29	4,008,857,935.63

（三）市场风险

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

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2018年12月31日，在其他变量不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

或下降50个基点，对当期损益和股东权益的税前影响如下：

项目	利率	本年度		上年度	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
短期借款	增加0.5%	322,277.63	322,277.63	308,650.44	308,650.44
短期借款	减少0.5%	-322,277.63	-322,277.63	-308,650.44	-308,650.44
长期借款	增加0.5%	1,022,570.86	1,022,570.86	1,022,626.84	1,022,626.84
长期借款	减少0.5%	-1,022,570.86	-1,022,570.86	-1,022,626.84	-1,022,626.84

2. 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司于中国内地经营，且主要活动以人民币计价。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

本公司期末外币货币性资产和负债情况见本财务报表附注合并财务报表项目注释其他之外币货币性项目说明。

九、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值明细情况

项　目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合　计
持续的公允价值计量				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			115,068.49	115,068.49
（1）交易性金融资产				
债务工具投资				
权益工具投资				
衍生金融资产				
其他			115,068.49	115,068.49
2. 可供出售金融资产	314,910,251.28			314,910,251.28
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	314,910,251.28			314,910,251.28
（3）其他				
持续以公允价值计量的资产总额	314,910,251.28		115,068.49	315,025,319.77

（二）持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

定量信息

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输人值，包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率、股票彼动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、企业使用自身数据作出的财务预测等。

十、关联方及关联交易

（一）关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	深圳	国有资产监督管理		23.47	23.47

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

4. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
华宇投资有限公司	本公司联营企业的股东
广西君正投资有限公司	本公司联营企业的股东

（二）关联交易情况

1. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
华宇投资有限公司	337,072,000.00	2018-8-13	2021-8-13	房地产项目开发借款
华宇投资有限公司	40,000,000.00	2018-8-19	2021-8-18	房地产项目开发借款
华宇投资有限公司	10,000,000.00	2017-8-14	2020-8-13	房地产项目开发借款
华宇投资有限公司	10,000,000.00	2017-8-24	2020-8-23	房地产项目开发借款
华宇投资有限公司	2,000,000.00	2017-11-9	2020-11-8	房地产项目开发借款
广西君正投资有限公司	24,000,000.00	2017-2-24	2020-2-23	房地产项目开发借款
广西君正投资有限公司	12,000,000.00	2017-5-19	2020-5-18	房地产项目开发借款
广西君正投资有限公司	48,000,000.00	2017-7-14	2020-7-13	房地产项目开发借款

2. 关键管理人员报酬

单位：万元

项　目	本期数	上年同期数
关键管理人员报酬	1,207.17	1,323.95

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三）关联方应收应付款项

应付关联方款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
其他应付款			
	华宇投资有限公司	482,840,986.66	472,113,845.02
	广西君正投资有限公司	94,245,000.00	87,857,500.00
小　计		577,085,986.66	559,971,345.02

十一、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项.

（二）或有事项

1. 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 深圳市鹏城基业混凝土有限公司(简称鹏城基业公司)诉子公司深圳市市政工程总公司(简称市政总公司)《商品混凝土购销合同》纠纷案：市政总公司与鹏城基业公司于2015年8月10日签订了《商品混凝土购销合同》，合同总价为1343万。截止2018年11月27日，市政总公司已支付1250万元，由于双方存在商品质量和货款纠纷，鹏城基业公司遂起诉市政总公司支付剩余货款及逾期付款利息等，合计368万余元。

截止2018年12月31日，此案尚未开庭审理。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 为关联方提供的担保事项详见本财务报表附注关联方及关联交易之说明。

(2) 担保事项

本公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至2018年12月31日，尚未结清的担保金额合计297,051.69万元。

十二、资产负债表日后事项

本公司董事会于2019年3月29日表决通过了关于本公司2018年度利润分配预案：

1.现金股利：以公司2018年12月31日总股本1,437,342,642股为基数，向全体股东（每10股）派发现金股利2.5元（含税），现金股利共计359,335,660.50元。分配后，剩余可供分配利润转入以后年度分配。

2.资本公积金转增：每10股转增3股。转股后，公司股本从目前的1,437,342,642股，增至1,868,545,434股。

十三、其他重要事项

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（一）分部信息

1. 确定报告分部考虑的因素

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

2. 报告分部的财务信息

行业分部

项　目	工程施工行业分部	房地产开发行业分部	物业租赁行业分部	棚改项目管理服务分部
主营业务收入	6,734,966,096.27	4,376,373,938.35	251,122,415.27	492,213,831.76
主营业务成本	6,333,258,037.25	2,713,305,157.94	137,023,942.52	437,392,307.61
资产总额	16,669,745,755.02	23,955,257,301.28	406,651,805.86	459,179,881.67
负债总额	13,975,665,022.84	21,886,286,715.06	273,977,607.65	306,541,185.92

（续上表）

项　目	其他分部	合并抵消数据	合　计
主营业务收入	616,551,390.66	-2,261,743,550.15	10,209,484,122.16
主营业务成本	548,662,981.16	-2,170,396,224.16	7,999,246,202.32
资产总额	18,366,460,926.68	-28,116,141,817.52	31,741,153,852.99
负债总额	11,986,610,646.97	-25,425,748,103.72	23,003,333,074.72

十四、母公司财务报表主要项目注释

（一）母公司资产负债表项目注释

1. 应收票据及应收账款

（1）明细情况

项　目	期末数	期初数
应收票据		
应收账款	196,745,866.71	409,002,140.29
合　计	196,745,866.71	409,002,140.29

（2）应收账款

1）明细情况

① 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

按信用风险特征组合计提坏账准备	206,987,918.69	99.37	10,242,051.98	4.95	196,745,866.71
其中：按账龄组合计提	204,841,039.69	98.34	10,242,051.98	5.00	194,598,987.71
无风险组合	2,146,879.00	1.03			2,146,879.00
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,315,430.74	0.63	1,315,430.74	100.00	
小　计	208,303,349.43	100.00	11,557,482.72	5.55	196,745,866.71

（续上表）

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	436,766,535.43	99.70	27,764,395.14	6.36	409,002,140.29
其中：按账龄组合计提	436,506,705.15	99.64	27,764,395.14	6.36	408,742,310.01
无风险组合	259,830.28	0.06			259,830.28
单项金额不重大但单项计提坏账准备	1,315,430.74	0.30	1,315,430.74	100.00	
小　计	438,081,966.17	100.00	29,079,825.88	6.64	409,002,140.29

② 期末单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
惠州淡水世纪花园大酒店	1,315,430.74	1,315,430.74	100.00	无法收回
小　计	1,315,430.74	1,315,430.74	100.00	

③ 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	204,841,039.69	10,242,051.98	5.00
小　计	204,841,039.69	10,242,051.98	5.00

2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备-17,522,343.16 元。

3）应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额 的比例(%)	坏账准备
深圳市罗湖区住房和建设局	204,539,152.90	98.19	10,226,957.64
深圳市天健房地产开发实业有限公司	2,146,879.00	1.03	
深圳市龙岗区南湾街道办事处	301,886.79	0.14	15,094.34
惠州淡水世纪花园大酒店	1,315,430.74	0.64	1,315,430.74
小　计	208,303,349.43	100.00	11,557,482.72

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 其他应收款

(1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
应收利息	84,931.51	
其他应收款	12,100,554,188.96	4,623,909,117.54
合　计	12,100,639,120.47	4,623,909,117.54

(2) 应收利息

1) 明细情况

项　目	期末数	期初数
结构性存款	84,931.51	
小　计	84,931.51	

(3) 其他应收款

1) 明细情况

① 类别明细情况

种　类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	13,484,136.00	0.11	13,484,136.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	12,101,884,845.01	99.85	1,330,656.05	0.01	12,100,554,188.96
其中：按账龄组合计提	14,053,951.70	0.12	1,330,656.05	9.47	12,723,295.65
无风险组合	12,087,830,893.31	99.73			12,087,830,893.31
单项金额不重大但单项计提坏账准备	4,806,795.68	0.04	4,806,795.68	100.00	
小计	12,120,175,776.69	100.00	19,621,587.73	0.16	12,100,554,188.96

(续上表)

种　类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备	13,484,136.00	0.29	13,484,136.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	4,625,432,391.92	99.61	1,523,274.38	0.03	4,623,909,117.54
其中：按账龄组合计提	18,667,740.93	0.40	1,523,274.38	8.16	17,144,466.55
无风险组合	4,606,764,650.99	99.20			4,606,764,650.99
单项金额不重大但单项计提坏账准备	4,806,795.68	0.10	4,806,795.68	100.00	
小　计	4,643,723,323.60	100.00	19,814,206.06	0.43	4,623,909,117.54

② 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
广东海外建设发展有限公司	13,484,136.00	13,484,136.00	100.00	3 年以上，预计无法收回
小　计	13,484,136.00	13,484,136.00	100.00	3 年以上，预计无法收回

③ 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账　龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	2,320,304.68	116,015.23	5.00
1-2 年	11,308,644.86	1,130,864.49	10.00
2-3 年	224,742.13	33,711.32	15.00
3 年以上	200,260.03	50,065.01	25.00
小　计	14,053,951.70	1,330,656.05	9.47

④ 期末单项金额不重大并单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
往来款	4,806,795.68	4,806,795.68	100.00	3 年以上，预计无法收回
小　计	4,806,795.68	4,806,795.68	100.00	

2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

① 本期计提坏账准备-192,618.33 元。

4）其他应收款款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
内部往来款	12,080,872,917.84	4,641,442,862.81
外部单位往来款	32,110,997.22	1,996,012.99
押金保证金	6,901,208.14	284,447.80
其他	290,653.49	
合　计	12,120,175,776.69	4,643,723,323.60

5）其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款余额的比例(%)	坏账准备
深圳市深车联合投资有限公司	往来款	2,294,457,443.23	1 年以内	18.93	
南宁市天健房地产开发有限公司	往来款	2,071,335,812.79	1 年以内	17.09	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	往来款	1,615,836,166.05	1 年以内	13.33	
深圳市天珺房地产开发有限公司	往来款	1,339,069,226.13	1 年以内	11.05	
广州黄埔天健房地产开发有限公司	往来款	1,066,897,942.99	1 年以内	8.80	
小　计		8,387,596,591.19		69.20	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3. 长期股权投资

(1) 明细情况

项　目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,167,641,186.38	13,161,000.00	3,154,480,186.38	3,091,509,249.86	13,161,000.00	3,078,348,249.86
对联营、合营企业投资	39,234,602.48		39,234,602.48	38,860,209.08		38,860,209.08
合　计	3,206,875,788.86	13,161,000.00	3,193,714,788.86	3,130,369,458.94	13,161,000.00	3,117,208,458.94

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提 减值准备	减值准备　期末数
深圳市市政工程总公司	1,008,000,000.00			1,008,000,000.00		
深圳市天健地产集团有限公司	600,000,000.00			600,000,000.00		
深圳市天健坪山建设工程有限公司		46,131,936.52		46,131,936.52		
深圳市天健工程技术有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00		
深圳市天健置业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
海南天健威斯特酒店有限公司	12,000,000.00			12,000,000.00		
天健（深圳）酒店管理有限公司	7,500,000.00			7,500,000.00		
深圳市天健涂料科技开发有限公司	30,642,911.00			30,642,911.00		
深圳市天健投资发展有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
深圳市天健物业管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
深圳市粤通建设工程有限公司	997,501,258.86			997,501,258.86		
天健（深汕特别合作区）建设投资有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00		
广东海外建设发展有限公司	13,161,000.00			13,161,000.00		13,161,000.00
深圳市天健龙岗房地产开发有限公司	2,204,080.00			2,204,080.00		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

长沙市天健房地产开发有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
南宁市天健房地产开发有限公司	73,500,000.00			73,500,000.00		
广州市天健兴业房地产开发有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
深圳市天健棚改投资发展有限公司	49,000,000.00			49,000,000.00		
小　计	3,091,509,249.86	76,131,936.52		3,167,641,186.38		13,161,000.00

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初数	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合　收益调整
联营企业					
中交天健（深圳）投资发展有限公司	9,010,739.56			-1,159,675.00	
中冶天健(深圳)投资发展有公司	7,574,469.52			-134,501.72	
深圳市综合交通设计研究院有限公司	22,275,000.00			1,893,870.12	
小　计	38,860,209.08			599,693.40	
合　计	38,860,209.08			599,693.40	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
中交天健（深圳）投资发展有限公司					7,851,064.56	
中冶天健(深圳)投资发展有公司					7,439,967.80	
深圳市综合交通设计研究院有限公司		225,300.00			23,943,570.12	
小　计		225,300.00			39,234,602.48	
合　计		225,300.00			39,234,602.48	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项　目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	546,546,551.41	460,404,588.58	863,075,946.75	863,075,946.75
其他业务收入				
合　计	546,546,551.41	460,404,588.58	577,188,108.30	577,188,108.30

2. 投资收益

(1) 明细情况

项　目	本期数	上年同期数
成本法核算的长期股权投资收益	322,586,346.17	330,947,083.88
权益法核算的长期股权投资收益	599,693.40	-303,699.92
合　计	323,186,039.57	330,643,383.96

十五、其他补充资料

（一）非经常性损益

1. 非经常性损益明细表

项　目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	44,949.37	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	4,842,610.23	
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		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有	115,068.49	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、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	-10,603,802.73	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小　计	-5,601,174.64	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“－”表示）	-1,941,815.20	
少数股东权益影响额(税后)		
归属于母公司所有者的非经常性损益净额	-3,659,359.44	

（二）净资产收益率及每股收益

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	11.73	0.5438	0.5438
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.79	0.5463	0.5463

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项　目		序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润		A	781,577,703.90
非经常性损益		B	-3,659,359.44
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润		C=A-B	785,237,063.34
归属于公司普通股股东的期初净资产		D	6,540,770,377.87
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产		E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数		F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产		G	239,557,107.00
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数		H	9
其他	其他综合收益增加	I1	-182,501,033.96
	增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	6.00
报告期月份数		K	12.00
加权平均净资产		L= D+A/2+ E×F/K-G×H/K±I×J/K	6,660,640,882.59
加权平均净资产收益率		M=A/L	11.73%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

扣除非经常损益加权平均净资产收益率	N=C/L	11.79%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项　目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	781,577,703.90
非经常性损益	B	-3,659,359.44
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	785,237,063.34
期初股份总数	D	1,197,785,535.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	239,557,107.00
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	L=D+E+F×G/K-H×I/K-J	1,437,342,642.00
基本每股收益	M=A/L	0.5438
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.5463

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

深圳市天健（集团）股份有限公司

二〇一九年三月二十九日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第十二节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn