



深圳市天健（集团）股份有限公司

2020 年半年度报告

（公告编号：2020-69）



2020 年 8 月 26 日

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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肖文声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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“公司面临的风险和应对措施”的有关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	11
第五节 重要事项.....	31
第六节 股份变动及股东情况.....	51
第七节 优先股相关情况.....	55
第八节 可转换公司债券相关情况.....	56
第九节 董事、监事、高级管理人员情况.....	57
第十节 公司债相关情况.....	59
第十一节 财务报告.....	63
第十二节 备查文件目录.....	177

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
特区建工集团	指	深圳市特区建工集团有限公司
市政总公司	指	深圳市市政工程总公司
天健坪山公司	指	深圳市天健坪山建设工程有限公司
天健地产集团	指	深圳市天健地产集团有限公司
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
天健如意	指	国泰君安君享天健如意集合资产管理计划
上海临港	指	上海临港控股股份有限公司
资本运营集团	指	深圳市资本运营集团有限公司
莱宝高科	指	深圳莱宝高科技股份有限公司
高新投	指	深圳市高新投集团有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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（如有）	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		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表	法律事务代表
姓名	刘丽梅	陆炜弘 俞小洛	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 19 楼	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1910	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1707
电话	(0755) 82555946 83252189	(0755) 82555946 83252189	(0755) 83209463
传真	(0755) 83990006	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	liulimei@tagen.cn	luweihong@tagen.cn yuxiaoluo@tagen.cn	guoxing@tagen.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	7,259,856,478.02	3,923,890,960.69	85.02%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,243,036,649.90	240,515,517.45	416.82%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,237,852,776.57	181,339,592.11	582.62%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,299,361,020.92	311,355,052.51	-517.32%
基本每股收益（元/股）	0.6316	0.0985	541.22%
稀释每股收益（元/股）	0.6316	0.0985	541.22%
加权平均净资产收益率	11.98%	2.72%	9.26%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	43,227,799,514.50	40,313,371,788.43	7.23%
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,910,462,219.57	9,590,922,213.22	13.76%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	638,966.66	处置资产收益
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）	15,496,932.32	主要为总部经营支持资金、征地补偿款、债券融资支持、利息补贴、各项疫情补贴等
委托他人投资或管理资产的损益	5,363,468.49	理财产品、结构性存款收益

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,587,536.36	主要为捐赠支出、收取违约金、赔偿支出等
减：所得税影响额	1,727,957.78	
合计	5,183,873.33	--

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。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司坚持“以城市建设与城市服务为主体，以投资及新型业务为两翼”的发展战略，以构建大建工、大管养、大棚改“三大平台”为长期努力方向，以做强规模、做优利润、做大市值“三件大事”为总纲，扎实推进各项工作，着力抓重点、补短板、强基础、塑品牌。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，企业综合实力与行业地位进一步提升。公司各主营业务板块情况如下：

1、城市建设

公司城市建设涵盖市政道路、给排水、污水处理、城市防洪、园林、道路绿化、路灯、市政管网等市政工程，高速公路、桥梁隧道等公路工程，建筑工程，轨道交通工程等领域。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、机场跑道等建筑施工类资质。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。

2、综合开发

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，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580万m²。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、东莞等城市，产品涵盖中高端住宅、保障性住房、写字楼、酒店、城市综合体、产业园区等类型。报告期内，公司积极推行标准化与新技术、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。

3、城市服务

公司城市服务业务涵盖城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务、物业服务等多个方面。报告期内，公司积极提升智慧化养护品质，承担深圳市的公路、桥梁、隧道养护与运营业务，承接养护道路1,854条，桥梁926座，里程2,222.78公里；设施维护道路4,466条，里程3,360.47公里；隧道管养单洞50个，总长56.1公里。公司承接罗湖“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提供了范本和经验。公司从事产业园区、长租公寓、商业体、写字楼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达75万m²。公司目前承接各种物业管理服务遍及深圳、上海、浙江、广州、惠州、长沙、武汉、南宁等城市。

4、企业资质

公司拥有各类资质64项，主要资质情况如下：

序号	企业名称	总承包资质	增强总承包资质竞争力的专业承包资质
1	深圳市市政工程总公司	市政公用工程施工总承包特级	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		公路工程施工总承包一级	公路路面工程专业承包一级
7			公路路基工程专业承包一级
8			桥梁工程专业承包一级

9			隧道工程专业承包一级	
10			公路交通工程（限公路安全设施分项）专业承包二级	
11			地基基础工程专业承包一级	
12		建筑工程施工总承包一级	防水防腐保温工程专业承包二级	
13			建筑幕墙工程专业承包二级	
14			城市及道路照明工程专业承包一级	
15		市政公用工程施工总承包一级	公路路基工程专业承包一级	
16			公路路面工程专业承包一级	
17			地基基础工程专业承包一级	
18	深圳市天健华信建设工程有限公司	建筑工程施工总承包一级	建筑装饰装修工程专业承包一级	
19			建筑机电安装工程专业承包一级	
20			古建筑工程专业承包一级	
21			消防设施工程专业承包二级	
22			钢结构工程专业承包二级	
23			机电工程施工总承包一级	
24				机场场道工程专业承包二级
25	深圳市粤通建设工程有限公司	市政公用工程施工总承包一级	公路路面工程专业承包二级	
26			公路路基工程专业承包二级	
27			桥梁工程专业承包二级	

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	无重大变化
固定资产	无重大变化
无形资产	无重大变化
在建工程	较年初增加 297.5%，主要为构件厂建设投入增加
其他应收款	较年初增加 161.62%，主要为支付拍地保证金
其他权益工具投资	较年初增加 10.79%，主要为股价变动的的影响
商誉	较年初增加 172.88%，主要为收购股权评估溢价

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

通过关键成功要素分析，归纳出公司的核心竞争力，具体如下：

1、全产业链一体化协同优势

公司具有规划设计、建设、开发、运营、服务的全产业优势，多年来不断深化对城市所需和民生幸福的理解，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。

2、核心业务能力突出

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

3、管理体系高效

公司立足深圳三十余年，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及企业发展所需，适时优化企业组织架构，完善内控制度体系。公司及时修订管理制度，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。

4、铸就“天健铁军”精神，品牌美誉度高

公司始终牢记使命、勇于担当、善于攻坚，勇接深圳市第三人民医院应急工程、“中国棚改第一难”的罗湖“二线插花地”棚户区改造、福田景观照明提升等项目，在各类重大项目及急难险重项目的建设，获得业主、政府及社会各界赞誉，被誉为“天健铁军”。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

（一）市场环境分析

1、宏观经济环境

全球蔓延的新冠肺炎疫情严重冲击世界各国经济，国际贸易供应链中断，消费需求大幅减少，全球性、地域性政治摩擦和冲突导致国际格局的不确定性急剧上升，世界经济陷入低迷期。

中国疫情防控得当，全面复工复产稳步推进，主要指标持续改善，我国经济2020年上半年GDP同比下降1.6%，一季度同比下降6.8%，二季度增长3.2%，增长由负转正，深圳上半年GDP增长7.4%。基于国内外经济形势，中共中央政治局会议提出要加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。

2、行业格局和趋势

基建行业是拉动经济复苏的重要着力点，随着内需进一步扩大，加之“新基建”与传统建筑施工行业的创新融合，可以预见有技术力量、有产业链协同能力的企业，将在此机遇中获得较大的发展红利。

建筑业是我国支柱产业，新基建的技术变革为建筑业产业升级赋予了新的内涵与意义，国内基建行业投资额增长迅猛，为基建项目的开展和创新应用奠定了扎实的基础。随着粤港澳大湾区战略以及城市基础设施供给侧改革的推进，建筑业迎来重大机遇。

2019年以来，中央及地方主要城市对房地产行业的调控政策不断加码。2019年年底中共中央政治局会议再次明确要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，要求2020年着力稳地价稳房价稳预期，培育发展租赁住房。受疫情影响，多地密集出台房地产扶持政策，从供需两端提振市场信心，但整体成交规模回落，房价涨幅较缓，部分热点城市市场恢复相对较快。深圳于7月中旬发布房地产调控政策，打击投机炒作，保护合理住房消费，目前调控效果初显，市场情绪以观望为主。今后国家针对房地产市场的主要工作方向仍是维护房地产市场平稳运行。

随着城市化进程加快，城市治理的新需求和5G、人工智能等技术在城市基础设施中的应用，为城市服务业带来巨大的发展空间。物业管理行业在新冠肺炎疫情中展现出服务城市基层治理的重大潜力。深圳发布《深圳经济特区城市更新条例（征求意见稿）》，激发城市更新活力，城市服务趋于标准化、精细化、智能化，展现出新时代智慧城市的美好图景。

面对机遇与挑战，天健集团紧抓机遇，砥砺前行，统筹推进做强规模、做优利润、做大市值“三件大事”，服务大局、服务城市、服务产业、服务民生。天健集团努力提升经营管理能力、市场开拓能力、专业技术能力、城市服务能力和品牌塑造能力，打造以城市建设与城市服务为主体，以投资与主业密切相关的新型业务为两翼的“一体两翼”产业发展格局，实现大提升、大跨越、大发展。

（二）公司管理回顾

2020年上半年，天健集团切实承担特区建工集团核心企业责任，围绕建设“三大平台”做好“三件大事”，持续加强能力提升与品牌建设，坚持防疫防控和经营发展“两手抓、两手硬、两不误”。报告期内，公司实现营业收入72.60亿元，同比增长85.02%；实现归属于上市公司股东的净利润12.43亿元，同比增长416.82%，其中城市建设板块营业收入37.17亿元，同比增长7.07%；综合开发板块销售收入40.51亿元，同比增长299.42%；城市服务板块营业收入4.18亿元，同比减少12.76%。

1、紧跟政府和市场需求，争创精品

报告期内，公司进一步深化与各区府、各市属国企、央企及业主单位的交流与合作，紧跟城市建设

热点，拓展碧道、棚改、水治理、学校改扩建EPC工程等新业务，同时努力克服疫情影响，抢抓工期争创精品，中标了茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）代建和施工工程；中标了大鹏新区高压架空线落地代建项目，填补了公司电力业务空白；地铁3号线3131项目顺利通过工程验收。研究制定《施工项目市场拓展激励管理规定》，持续强化项目经理与产业工人队伍建设。目前公司产业工人2,300余人，较年初增加近千人。

2、精准发力，整合提速

成功获取苏州吴江地块，持续深耕长三角，拓宽土地拓展渠道。2019年中标的深圳前海、苏州吴江、东莞万江项目通过前期开发路径、招采优化及与施工单位的紧密配合，于2020年上半年顺利开工。天健天骄北庐进入幕墙施工及室内安装阶段，启动线上营销，天健天骄南苑项目提前完成住宅清盘。发挥天健地产集团开发优势，整合代建业务，全面梳理代建业务人员、项目、进度等，强化与业务主管部门的对接联络。对标市场，深入推进标准化建设和战略集中采购，持续推动地产业务提质增速。以深圳地产为主体组建城市更新专业公司，加速推进存量物业确权、立项开发工作及城市更新项目落地实施。

3、创新模式，多点开花

积极拓展棚改、旧改市场，中标首个由市场主体投资的宝安碧海花园棚改项目。强力推进罗湖棚改项目规划设计、报建报批、地质灾害治理、房建主体基础施工等各项工作。新增物业服务管理面积逾110万㎡，深耕长租公寓，天健物业公司向罗湖区住建局成功交付横岗天然慧谷公寓，天健置业公司升级改造老旧物业，开发首个定制化企业公寓项目。以社区服务为依托，积极探索养老、托育业务。积极探索一体化智慧管养新模式，粤通公司成功中标深圳首个市政道路一体化管养改革试点项目。

4、做实做强，推动转型

落实公司“一体两翼”发展战略，整合投资业务，构建公司基础设施和环境业务投资平台。建立PPP项目识别、筛选、评估、推进等相关标准及流程，完善投资业务基础管理。聚焦湾区、经济发达区域以及江苏、广西、重庆等地PPP等项目，联合外部专业技术公司共同策划新型智慧医院项目，为下半年业务拓展打下坚实基础。聚焦资质提升，推进公司股权投资、并购项目，进一步延伸产业链。

5、勇担责任，有力防控

公司成立疫情防控领导小组，多渠道筹备防疫物资，高效完成应急保障任务，疫情防控严密有序，复工复产有力推进。市政总公司圆满完成“深圳小汤山”援建重任；天健物业公司3,000多名员工坚守在全国200多个物业管理项目第一线；天健置业公司减免478家租户租金；公司积极捐款捐物，抽调11名干部员工支援街道一线抗疫，220名员工无偿献血近7万毫升助力抗疫。落实落细惠企政策，申请政策支持资金及复工复产专项低息贷款。

6、能力提升与品牌建设初见成效，核心竞争力有所增强

财务及资金管理亮点纷呈，银行综合授信大幅提升，平均贷款利率大幅下降，成功发行第二期永续债7亿元，推动超短融及中期票据发行的各项工作，通过结构性存款、协定存款获得资金收益。完成“十三五”课题，景田天健花园海绵化景观提升工程竣工验收。推进省科技厅项目纤维筋海水海砂课题研究示范项目，开展坪山大道、布吉污水厂三期、金辉路综合管廊等项目的BIM全方面应用。进一步规范所属企业法人治理结构，优化董事会、监事会建设，启动公司副总裁市场化选聘工作，完善权责体系，精简业务流程。加强品牌建设，完成《天健志》编撰并筹备出版，在市国资平台、学习强国平台、外部报社媒体等及时发布信息，增强宣传效应。

7、加强党建工作，保障高质量发展

多措并举扎实推进巡察整改工作，逐项明确整改责任人及整改目标、措施、时限，召开整改工作动员部署会、专题推进会。报告期内，完成具体问题整改、巡察整改情况的党内通报和社会公开工作。完善防控机制，修订《两个责任实施方案》《一岗双责责任清单》，修订完善工程、设备、材料招标采购管理等15项制度，确保党风廉政建设责任制落实落细。全面夯实基层党建和纪检监察工作，推动各级党组织落实“书记项目”，出台标准化考核评价办法，大力推进“党群一线流动服务站”建设。推进“六位一体”向

基层延伸，对8家二级公司监事人员进行调整，强化监事队伍配置，打造纪检“铁军”。

（三）公司发展战略

2020年，公司继续坚持“以城市建设和城市服务为主体，以投资和新型业务为两翼”的“一体两翼”发展战略，高质量编制“十四五”战略规划，全力推进做强规模、做优利润、做大市值“三件大事”，深入落实改革与发展各项任务，加快推动公司转型，凸显“主力军”“排头兵”作用。

（四）2020年下半年经营计划

坚定信心，全力以赴完成全年目标

一是高质量开展“十四五”规划编制工作。公司以规划编制为契机，系统总结发展经验教训，立足大局、居安思危，谋划集团业务的收入利润构成与结构，明确集团长远发展目标、方向和路径，实现高质量跨越式发展。

二是保质保量推进重点项目建设，确保“十三五”完美收官。下半年，公司要迎难而上，铆足马力，奋力前进，保营业收入、保利润总额、保重点项目，完成全年目标。

强化市场拓展，谋划大项目探索新模式

一是加强市场拓展力度，提升大项目筹划、获取的能力。注重资源整合和积累，灵活运用多种模式，加强与央企、国企等各类专业、行业顶尖企业合作，拓展PPP、EPC、F+EPC、代建等项目。加强区域统筹管理，发挥区域公司优势，逐步实现“一区一企”布局，建立区域总监负责制。完善内部市场拓展机制，强化所属企业、特区建工集团所属企业、市属国企之间协同，培育一支专业化市场拓展人才队伍。加快提升各类施工资质，增强市场竞争力和抗风险能力。

二是积极探索“建筑+”模式，推动转型升级。发展“建筑+科技”，持续开展产业工人建设培养，加强与高校、央企、国企合作，以院士工作站、博士后工作站等科研机构为依托，在装配式建筑（桥梁）、绿色建筑、智慧建筑、地下空间等建筑科技领域加大技术研究与应用，推进在基础设施建设、海洋工程等关键领域的军民共建、融合发展。发展“建筑+民生”，深化战略合作，以中国古建资产管理计划为契机，在项目开发、古建筑修复与改造方面，打造“文化+地产”新模式；拓展产业保障房，为城市发展提供可持续发展空间。发展“建筑+金融”，加强资金配置、融资规划、金融创新，以金融赋能业务发展。

统筹铺排项目销售，全面缩短开发周期

一是做好项目营销铺排。要因地制宜，一盘一策落实销售任务。整合客户资源，做好项目招商。对标行业标杆，全面缩短开发周期，节约项目成本。

二是拓宽土地获取模式。深耕深圳本地市场，积极参与长三角地区、粤港澳大湾区等重点区域的土地拓展。积极探索与央企、优秀地方国企等共同投资建设，联合产业资源，做好养老、教育、产业、商业等领域地产研究和布局。

三是发挥代建业务战略协同作用。进一步理顺代建业务管理机制，探索代建管理新模式，持续提升代建管理水平。通过代建带动施工板块的市场拓展，发挥天健集团产业链优势，为政府提供一揽子解决方案，提升公司品牌影响力和知名度。

四是抓住城市更新新机遇。城市更新公司盘活存量物业，梳理公司具备城市更新条件的项目。完成狮头岭工业区、华富工业区城市更新计划立项，完成粤通大院专项规划申报，加快粤通公司资产及存量物业项目确权。

发挥投资带动作用，完善市场化布局

一是加大股权投资、并购力度。弥补公司在规划、设计、水利水电、港口航道等资质方面的短板，通过股权投资、并购等方式，快速提升资质。

二是发挥风险可控、收益良好的优质项目的投资带动作用，推进PPP、F+EPC试点项目落地，带动其他业务板块发展，并定期对投资项目的可行性、投资带动效果进行评估分析。

三是发挥产业链协同优势，根据合作方需求量身定做合作方案，提供具有竞争力、专业化、差异化、

特色化的服务，为公司提供新的盈利模式和商业模式。

强化党的领导，创建党建品牌

一是以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实《中国共产党国有企业基层组织工作条例（试行）》，以提升向心力为导向、以提升组织力为重点、以提升战斗力为目标、以提升凝聚力为核心，推动党建工作深入开展，提高基层党建质量。

二是坚持围绕中心、服务大局，加大监督执纪力度。聚焦“三重一大”决策监督，通过建章立制，固本强基，强化规范意识，推进规范管理。将“六位一体”监督模式向基层延伸，使监督融入到企业经营全过程。

强化内部管控，持续加强能力提升

一是提升安全红线意识。公司多措并举抓牢抓实安全生产，积极探索科技强安前沿项目，全面推行项目安全生产标准化，建立健全“安全全员化管理”制度，落实安全生产责任制考核激励机制。

二是持之以恒开展能力提升和品牌建设。严格落实创优计划，统筹谋划项目创优，打造更多精品项目，赢得良好的市场口碑。提高技术引领发展能力，加强BIM技术、建筑废弃物再生利用、装配式建筑等推广应用。抓好品牌宣传，提高公司在资本市场的知名度。

（五）主要业务构成情况

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，公司新承接PPP、EPC、代建、总承包等各类工程项目，在建项目160项，合同造价331亿元，比上年同期增长15.62%。

报告期	项目个数	合同金额（万元）
期初在建项目	141	3,043,745
报告期内新开项目	38	772,141
报告期内竣工项目	19	508,384
期末在建项目	160	3,307,502

报告期内，公司成功中标茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工、2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（一阶段）及2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（二阶段）2个项目施工2标（深圳河流域施工）、坪山区市政路老旧排水管网修复工程（三标段）EPC总承包和坪山区正本清源查漏补缺工程（三标段）EPC总承包等水域治理项目，体现公司在流域水环境综合治理与开发市场的影响力进一步加强；代建项目稳步增加，涉及学校改扩建、城中村综合整治提升、市政管网改造、市政道路建设等领域。

2020年上半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	茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）施工	南玉路(南环大道-根玉路)市政工程
2	观澜河流域（龙华片区）水环境综合整治项目-松和片区雨污分流管网完善工程	龙华新区污水支管网三期工程-观湖办事处樟坑径等5个片区雨污分流管网工程
3	深汕特别合作区西部水厂项目（一期）工程	同胜综合开发区、上早村两个城中村综合治理工程
4	南山区17项目管网改造工程	浪口一区等三个城中村综合治理工程
5	深圳市城市轨道交通3号线南延线工程主体工程3131标段	龙华办事处景龙片区雨污分流管网工程
6	坪山区雨污水管网（坪山片区）EPC总承包工程	龙华区福城街道正本清源查漏补缺工程

7	坝光片区场平工程（I标段）	龙华区观澜街道小微黑臭水体治理工程
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	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
9	白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	光明小镇欢乐田园基础设施建设总承包工程
10	大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	省道120线华阳至安流段公路改建工程第六标段
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	如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程 PPP 项目	
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	茜坑社区茜坑新村西区综合整治工程	
23	2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（一阶段）及2020年龙岗区龙岗河流域、深圳河流域、观澜河流域河流水质提升及污水处理提质增效工程（二阶段）2个项目施工2标（深圳河流域施工）	

2020年上半年在建或竣工的主要房建及其他工程项目

序号	在建项目
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
2	天健智慧园项目
3	南宁天健城一期及二期工程施工总承包
4	长沙天健城（芙蓉盛世三期）
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
7	北京大学深圳医院深汕门诊部项目EPC总承包
8	广州天健东玥台项目
9	银雪小学工程
10	光明A511-0037宗地项目
11	盐田外国语学校综合楼项目及梅沙运动中心

12	天健万江花园工程总承包
13	苏州吴江项目
14	深圳天健前海T204-0142宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

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6项省级、1项市级工程创优奖。

2020年上半年施工板块工程创优成果

序号	获奖项目	奖项名称	等级
1	光侨路（光明大街—新公常路）市政工程2标段	深圳市优质工程奖	市级
2		广东省建设工程优质奖	省级
3	罗芳污水处理厂提标改造工程	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级
4	深圳河项目——布吉街道	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级
5	深圳河项目——南湾街道	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级
6	深圳河项目——平湖街道	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级
7	龙华区观澜街道正本清源查漏补缺工程	广东省市政工程安全文明施工示范工地	省级

科技创新成果

2020年上半年获得发明及实用新型9项；科技进步奖1项，市级工法7项，计算机软著3项，QC成果30项。

2020年上半年度专利授权清单

序号	专利等级	专利号	专利名称
1	实用新型	ZL201920204025.1	地下室增层拖换施工结构
2	实用新型	ZL201920525146.6	建筑固体废弃物破碎再生回料装置
3	实用新型	ZL201920528070.2	建筑废弃物再生装配式内隔墙板
4	实用新型	ZL201921314203.2	用于制备树脂复合改性高粘沥青的搅拌结构
5	实用新型	ZL201921304702.3	泡沫沥青的发泡设备
6	实用新型	ZL201921285887.8	无机结合料建筑废弃物路基混合料的抗压强度试验装置
7	实用新型	ZL201920841328.4	施工现场危险区域智能监控报警装置
8	实用新型	ZL201920831529.6	施工现场危险区域智能监控报警设备
9	发明	ZL201810925643.5	沥青路面裂缝修复剂及其制备方法

2020年上半年度科技创新成果清单

序号	成果名称	获奖名称
1	沥青路面快速维修技术研究	成果已鉴定，达国际先进水平，已进行科技成果登记

2020年上半年度市级工法成果清单

序号	工法名称
1	盾构穿越软弱路基塑料排水板加固区域掘进施工工法

2	基坑狭窄区域泡沫混凝土+石粉渣回填施工工法
3	建筑废弃物再生水泥稳定碎石基层施工工法
4	建筑废弃物再生细集料振动水密回填施工工法
5	填海区复杂地质条件下小直径超长桩基成孔施工工法
6	河道疏浚淤泥三级分离处理施工工法
7	黑臭污水智能化处理施工工法

2020年上半年软件著作权成果清单

序号	软著名称	登记证号	发证日期	权利获取方式
1	基于共形时域有限差分方法的三维雷达建模软件 V1.0	2020SR0284537	2020.3.23	原始取得
2	基于中值滤波技术的激光数据误差补偿及 3D 建模软件[简称：误差补偿及 3D 建模]	2020SR0350227	2020.4.20	原始取得
3	路面及集料表面构造几何特征的计算软件[简称：分形维数指标计算]	2020SR0350455	2020.4.20	原始取得

2、综合开发业务

(1) 总体情况

报告期内，公司积极推进房地产项目销售，实现认购金额100,449万元。公司制定周密计划，积极推进重大项目开发建设。报告期内，公司在售楼盘11个，累计结转建筑面积71.57万m²、未结转的建筑面积88.5万m²；在建项目13个，累计计容建筑面积206.13万m²；储备项目2个，累计计容建筑面积31.89万m²。

(2) 主要项目利润表

单位：万元

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
深圳	天健公馆	4,012.93	639.52	1,072.16	2,301.25	84.06%
深圳	天健天骄南苑	372,292.05	141,077.52	71,013.33	160,201.20	62.11%
深圳小计		376,304.98	141,717.04	72,085.49	162,502.45	62.34%
惠州	天健阳光花园一期	1,516.89	703.47	356.91	456.51	53.62%
惠州小计		1,516.89	703.47	356.91	456.51	53.62%
南宁	南宁领航大厦	880.00	861.77	69.71	-51.48	2.07%
南宁	南宁西班牙小镇	1,161.29	1,098.06	6.97	56.26	5.44%
南宁	南宁天健城一期	1,732.73	1,501.00	112.06	119.66	13.37%
南宁小计		3,774.02	3,460.83	188.74	124.44	8.30%
长沙	长沙天健城三期	1,700.58	1,027.13	344.36	329.09	39.60%
长沙小计		1,700.58	1,027.13	344.36	329.09	39.60%
广州	广州天健汇	3,095.82	2,245.32	293.95	556.56	27.47%
广州小计		3,095.82	2,245.32	293.95	556.56	27.47%
上海	上海天健萃园	5,005.48	1,860.50	141.44	3,003.55	62.83%
上海	上海浦荟大楼	10,550.49	7,411.00	401.08	2,738.41	29.76%

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
上海小计		15,555.97	9,271.50	542.52	5,741.96	40.40%
合计		401,948.26	158,425.29	73,811.97	169,711.01	60.59%

(3) 新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
WJ-J-2020-017	苏州	住宅	57,849.35	69,419.22	招拍挂	100.00%	125,469.43	125,469.43

(4) 累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万m ²)	总建筑面积(万m ²)	剩余可开发建筑面积(万m ²)
深圳西丽汽车城项目	9.05	19.91	19.91
苏州吴江 17 号地块项目	5.78	11.98	11.98
合计	14.83	31.89	31.89

(5) 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(m ²)	规划计容建筑面积(m ²)	本期竣工面积(m ²)	累计竣工面积(m ²)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
深圳	深圳天健天骄	福田区	商业住宅	100%	2017年10月1日	南苑已交付;北庐装饰工程	80%	34,812	206,475	0	121,075	683,700	431,105
深圳	深圳天健创智新天地	龙岗区	产业项目	100%	2017年2月1日	装饰工程	67%	26,739	98,890	0	0	104,320	60,917
深圳	深圳前海项目	前海	住宅	100%	2020年5月29日	基坑支护施工	5%	9,412	67,200	0	0	505,400	402,942
东莞	东莞天健万江花园	万江街道	住宅公寓底商	100%	2020年3月3日	基础施工	7%	15,115	60,463	0	0	172,034	117,280
惠州	惠州天健阳光花园二期	惠阳区	商业住宅	100%	2018年11月1日	主体施工	65%	70,751	233,957	0	0	160,666	42,317
广州	广州天健云山府	白云区	商业住宅	100%	2017年11月1日	装修施工	93%	13,490	56,662	0	0	297,049	239,804
广州	广州天健天玺	黄埔区	商业住宅	100%	2019年10月1日	基础施工	10%	42,445	67,254	0	0	201,122	117,618

广州	广州天健东玥台	增城区	商业住宅	100%	2019年3月1日	主体结构施工	38%	16,208	42,142	0	0	106,617	65,335
南宁	南宁天健城	西乡塘区	商业住宅	100%	2017年5月1日	1-8#楼毛坯竣工入伙；9-21#楼主体结构施工	72%	91,372	536,595	0	237,821	498,639	311,249
南宁	南宁天健和府	江南区	商业住宅	100%	2018年1月1日	装修施工	85%	59,929	239,718	0	0	242,556	178,351
长沙	长沙天健城	开福区	商业住宅	100%	2017年5月22日	1-12#楼毛坯竣工入伙；13-14#楼装修阶段	85%	86,979	363,954	0	289,000	260,651	222,167
苏州	苏州山棠春晓别墅	姑苏区	别墅	100%	2018年8月1日	装饰工程施工	80%	45,405	31,784	0	0	178,534	133,151
苏州	苏州吴江28号地块	吴江区	住宅	100%	2020年6月28日	桩基施工	2%	35,152	56,244	0	0	151,504	91,086
	合计							547,809	2,061,338	-	647,896	3,562,792	2,413,322

(6) 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积(m ²)	可售面积(m ²)	累计预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)面积(m ²)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(m ²)	本期结算面积(m ²)	本期结算金额(万元)
深圳	深圳天健天骄(南苑)	深圳	商业住宅	100%	80,712	72,056	64,570	7,864	83,175	60,786.97	38,838.97	372,292.05
深圳	深圳天健公馆	深圳	商业住宅	100%	42,744	23,816	20,812	708	9,810	20,358.37	254.37	4,012.93
惠州	惠州天健阳光花园一期	惠州	住宅 商铺	100%	88,454	87,933	83,838	95	67	83,644.44	1,621.44	1,516.89
广州	广州天健汇	广州	公寓 商铺	100%	30,666	27,022	18,371	997	2,795	17,568.88	1,150.88	3,095.82

广州	广州云山府	广州	商业住宅	100%	56,662	45,143	2,051	487	3,119	0	0	0
上海	上海天健萃园	上海	住宅	100%	68,197	65,032	64,279	728	1,965	63,826.52	1,818.52	5,005.48
上海	上海浦荟大楼	上海	写字楼	100%	24,075	15,980	12,986	2,159	11,689	12,159.73	1,874.73	10,550.49
长沙	长沙天健城三期	长沙	住宅 公寓 商铺 写字楼	100%	363,954	340,009	208,805	996	1,382	140,734.08	1,588.08	1,700.58
南宁	南宁天健西班牙小镇	南宁	商业住宅	100%	206,581	206,142	164,949	1,324	543	164,726.27	1,877.27	1,161.29
南宁	南宁天健城	南宁	商业住宅	100%	536,595	519,326	187,314	19,954	18,980	151,888.53	1,726.53	1,732.73
南宁	南宁天健和府	南宁	商业住宅	100%	239,718	198,199	48,006	9,354	8,702	0	0	0
	合计				1,738,358	1,600,658	875,981	44,666	142,227	715,693.79	50,750.79	401,068.26

重点产业园区项目进展情况：

深圳天健创智新天地：位于龙岗区龙城街道回龙路与协力路交汇处，于2016年12月12日正式动工，被列为深圳市2017年度至2020年度重大项目。该项目共有3栋写字楼，1栋公寓，2栋园区配套，4栋三层商业独栋。目前已完成主体结构施工，正在进行土建及幕墙收尾施工，预计2020年底完成竣工备案。

西丽汽车城项目：该项目于2015年获得，位于西丽西南部留仙洞片区南侧的曙光片区，占地面积90,532.88 m²，用地性质为仓储物流用地，被列为深圳市2018年度重大项目。因该项目在深圳西丽枢纽规划范围内，西丽综合枢纽建设由政府与中国铁路总公司主导，周边用地均受控，项目无法开发。公司主动与政府相关部门及单位保持联系，研判未来可能的用地性质及指标。

土地一级开发情况

适用 不适用

3、城市服务业务

(1) 总体情况

公司城市服务业务主要包括城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务和物业服务等四项业务。城市服务业务作为公司城市建设与综合开发产业链的价值延伸，在服务政府与市民、品牌提升、产业协同等领域发挥了重要作用。报告期内，公司持续加大对城市服务业务的投入，强化产业导入和策划，提升运营服务能力，城市服务业务稳中有进。

(2) 城市服务业务开展情况

城市基础设施管养服务。报告期内，公司承接了深圳市的公路、桥梁、隧道的日常养护与运营管理业务。承接养护道路1,854条，桥梁926座，里程2,222.78公里；设施维护道路4,466条，里程3,360.47公里；隧道管养单洞50个，总长56.1公里。公司加快城市基础设施一体化、智慧化管养平台开发与应用，提升道路管养水平与品质，将试点项目打造为精品养护示范点，推动城市管养与服务资源整合，通过对信息化系统研究和运用，提高公司的行业竞争力。

棚户区改造服务。报告期内，罗湖“二线插花地”棚户区改造项目主体工程涉及布心、木棉岭两个片区八个地块。布心及木棉岭两大建设片区的地质灾害治理、基坑支护与土石方外运和房建主体基础施工紧张有序，完成玉龙片区地灾治理及复绿工程，地质灾害治理完成总工程量的94%；基坑及土石方完成总工程量的85%；报告期内，公司积极拓展棚户区改造项目，跟踪29个棚改、旧改及前期谈签服务项目。成功中标宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目实施主体招标项目。天健棚改公司深耕深圳，影响力持续提升，业已服务罗湖区、宝安区、盐田区、福田区、龙岗区、南山区、坪山区、龙华区等八个行政区政府。

商业运营服务。报告期内，公司全力做好物业管理区域新型冠状病毒肺炎疫情防控工作基础上，大力提升商业运营能力、提高商业运营效益，项目平均出租率92.21%，租金收缴率89.82%。公司商业团队以市场化能力建设为抓手，持续强化招商团队的市场竞争能力和商业资源开发整合能力，积极改造、运营天然居商业项目，提升商业运营服务能力。在老旧工业园区实施了停车场重新规划调整和升级改造工作，在各园区、写字楼等物业资产中设置了快递柜、广告位、通信基站，提升经济效益。完成油松公寓的升级改造工作，打造新的智慧型企业公寓——天健格致企业公司，并成功交付客户使用。整合策划、投资等方面资源，持续提高商业策划能力，完成如东“三河六岸”PPP项目、南宁地产领航大厦、深圳天健创智新天地等项目的招商运营服务方案及商业策划工作。

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积（m ² ）	累计已出租面积（m ² ）	平均出租率
景田综合大楼	深圳	住宅及配套	100.00%	6,141.66	6,141.66	99.00%
景田综合市场	深圳	住宅及配套	100.00%	19,736.49	19,069.15	95.00%
香蜜新村	深圳	住宅	100.00%	2,218.86	2,218.86	93.00%
天健创智中心	深圳	写字楼及配套	100.00%	70,891.75	51,242.05	71.00%
天健创业大厦	深圳	写字楼及配套	100.00%	28,815.02	28,040.42	98.00%
天健商务大厦	深圳	写字楼及配套	100.00%	14,724.39	13,465.46	88.00%
市政大厦	深圳	写字楼及配套	100.00%	9,779.97	9,308.41	94.00%
沙头角综合楼	深圳	写字楼及配套	100.00%	4,413.95	4,413.95	100.00%
天然居商业中心	深圳	商业	100.00%	7,662.71	7,662.71	100.00%
清水河干货仓	深圳	工业厂房及配套	100.00%	10,325.78	0	0.00%
坑梓工业厂房	深圳	工业厂房及配套	100.00%	12,823.17	8,726.02	74.00%
粤通工业区	深圳	工业厂房及配套	100.00%	16,656.39	16,656.39	100.00%
华富工业园	深圳	工业厂房及配套	100.00%	29,491.08	27,490.51	97.00%
石岩厂房	深圳	工业厂房及配套	100.00%	6,674.4	6,674.4	100.00%
合计				240,355.62	201,109.99	

物业服务。报告期内，物业服务新增物业管理项目 27 个，面积 110 万 m²，业务覆盖全国 23 个城市，管理费收缴率 75.43%。上半年天健物业打造“亲蜜家”横岗天然慧谷项目及覓悦服务、天玑服务、蜜生活、蜜乐康等“蜜服务”品牌体系，形成可复制的运作模式。“天健物业”获得深圳市知名品牌称号，提升公司行业品牌影响力。连续 7 年（2013-2019）获得“广东省守合同重信用企业”称号。武汉、华中区域等公司荣获“无疫情小区”“新冠肺炎疫情防控工作‘优秀物业小区’”称号。

4、融资途径

单位：元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/ 平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	15,887,930,000	2.05%-5.7%	4,613,200,000	269,999,999.51	9,734,930,000.49	1,269,800,000
债券	2,500,000,000	5.96%、4.45%				2,500,000,000
合计	18,387,930,000		4,613,200,000	269,999,999.51	9,734,930,000.49	3,769,800,000

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

向商品设计承购人因银行抵押提供担保见“第五节重要事项”“十四、重大合同及履行情况”“2、重大担保”。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

□ 适用 √ 不适用

二、主营业务分析

参见“第四节 经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	7,259,856,478.02	3,923,890,960.69	85.02%	本期地产天骄项目收入增加
营业成本	4,526,421,908.60	3,140,398,509.64	44.14%	本期收入增加成本增加
销售费用	29,329,027.37	30,046,131.10	-2.39%	
管理费用	147,526,134.34	136,441,279.95	8.12%	本期人员同比增加，办公等各项费用增加
财务费用	71,694,256.67	82,992,733.51	-13.61%	本期融资成本降低、利息收入增加
所得税费用	466,180,910.70	164,179,058.30	183.95%	本期利润总额大幅增加
研发投入	55,052,732.47	52,111,045.65	5.65%	本期研究开发支出增加
经营活动产生的现金流量净额	-1,299,361,020.92	311,355,052.51	-517.32%	本期支付地价、工程项目支出增加
投资活动产生的现金流量净额	-276,924,215.09	-21,154,657.48	-	本期购买理财产品增加
筹资活动产生的现金流量净额	3,832,742,169.76	877,566,063.77	336.75%	本期银行借款增加、发行永续债
现金及现金等价物净增加额	2,256,456,933.75	1,167,766,458.80	93.23%	经营、投资、融资活动现金流量变动综合影响所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

□ 适用 √ 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	7,259,856,478.02	100%	3,923,890,960.69	100%	85.02%
分行业					
建筑施工	3,717,028,999.80	45.41%	3,471,583,873.68	69.93%	7.07%
房地产业	4,051,485,663.55	49.49%	1,014,333,384.85	20.43%	299.42%
物业租赁	127,021,316.94	1.55%	131,615,178.72	2.65%	-3.49%
棚改项目管理服务	46,320,393.40	0.57%	56,662,374.35	1.14%	-18.25%
其他城市服务业	244,314,410.10	2.98%	290,485,742.55	5.85%	-15.89%
合并抵消	-926,314,305.77		-1,040,789,593.46		
分产品					
建筑施工	3,717,028,999.80	45.41%	3,471,583,873.68	69.93%	7.07%
房地产销售	4,051,485,663.55	49.49%	1,014,333,384.85	20.43%	299.42%
物业租赁	127,021,316.94	1.55%	131,615,178.72	2.65%	-3.49%
棚改项目管理服务	46,320,393.40	0.57%	56,662,374.35	1.14%	-18.25%
其他城市服务	244,314,410.10	2.98%	290,485,742.55	5.85%	-15.89%
合并抵消	-926,314,305.77		-1,040,789,593.46		
分地区					
广东省	7,458,677,131.89	91.11%	3,619,656,655.00	72.91%	106.06%
湖南省	116,420,075.14	1.42%	289,880,840.29	5.84%	-59.84%
上海市	168,886,925.23	2.06%	249,408,316.37	5.02%	-32.28%
广西壮族自治区	304,762,991.57	3.72%	635,974,578.45	12.81%	-52.08%
其他	137,423,659.96	1.68%	169,760,164.04	3.42%	-19.05%
合并抵消	-926,314,305.77		-1,040,789,593.46		

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

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	3,717,028,999.80	3,484,285,743.98	6.26%	7.07%	8.58%	-1.31%
房地产业	4,051,485,663.55	1,593,328,288.82	60.67%	299.42%	198.53%	13.29%

分产品						
建筑施工	3,717,028,999.80	3,484,285,743.98	6.26%	7.07%	8.58%	-1.31%
房地产销售	4,051,485,663.55	1,593,328,288.82	60.67%	299.42%	198.53%	13.29%
分地区						
广东省	7,458,677,131.89	4,796,144,550.33	35.70%	106.06%	61.81%	17.59%
广西壮族自治区	304,762,991.57	282,111,576.45	7.43%	-52.08%	-50.70%	-2.59%
湖南省	116,420,075.14	104,991,141.96	9.82%	-59.84%	-56.90%	-6.16%
上海市	168,886,925.23	100,288,386.33	40.62%	-32.28%	-47.02%	16.52%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

本期因地产天骄项目结转增加，收入、利润同比大幅增加。

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	12,198,333.71	0.71%	主要为莱宝高科、上海临港分红收益	否
公允价值变动损益	5,363,468.49	0.31%	主要为购买理财产品、结构性存款收益	否
资产减值	0.00	0.00%		
营业外收入	3,212,063.58	0.19%	主要为收取的违约金罚款收入	否
营业外支出	17,160,633.28	1.01%	主要为疫情捐赠支出、赔偿支出	否
信用减值损失	7,522,241.47	0.44%	主要为应收账款、其他应收款坏账准备	否
其他收益	14,296,932.32	0.84%	主要为收到的各项政府补助	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年期末		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	6,868,971,783.54	15.89%	4,951,925,762.80	12.28%	3.61%	本期发行永续债、预售楼款、银行借款增加
应收账款	2,277,277,426.26	5.27%	2,177,195,030.51	5.40%	-0.13%	本期应收工程进度款增

						加
存货	24,253,883,686.26	56.11%	24,146,205,469.44	59.90%	-3.79%	本期地产项目投入增加
投资性房地产	2,432,610,198.57	5.63%	2,474,124,178.18	6.14%	-0.51%	本期投资性房地产摊销
长期股权投资	53,670,896.39	0.12%	51,581,830.43	0.13%	-0.01%	本期增加联营企业投资
固定资产	405,672,478.32	0.94%	407,262,483.88	1.01%	-0.07%	本期计提折旧
在建工程	60,598,840.26	0.14%	15,245,169.58	0.04%	0.10%	本期构件厂房建设投入增加
短期借款	4,613,200,000.00	10.67%	2,052,140,000.00	5.09%	5.58%	本期资金需求增加、贷款增加
长期借款	8,762,930,000.00	20.27%	7,403,626,440.10	18.37%	1.90%	本期资金需求增加、贷款增加
其他应收款	628,220,043.29	1.45%	240,128,210.98	0.60%	0.85%	本期支付拍地保证金
合同资产	3,212,310,665.40	7.43%	3,101,719,016.08	7.69%	-0.26%	本期工程投入增加
其他权益工具投资	1,207,975,484.54	2.79%	1,090,373,398.18	2.70%	0.09%	本期上市公司股价变动影响
无形资产	158,147,952.08	0.37%	148,887,458.35	0.37%	0.00%	本期如东 PPP 项目投资增加
商誉	44,997,094.74	0.10%	16,489,992.10	0.04%	0.06%	本期并购股权评估溢价
应付账款	6,966,432,322.86	16.12%	7,521,117,904.48	18.66%	-2.54%	本期支付工程结算款
合同负债	5,041,314,861.54	11.66%	7,966,434,670.58	19.76%	-8.10%	本期地产项目结转收入
应付职工薪酬	319,529,780.06	0.74%	403,484,330.73	1.00%	-0.26%	本期支付员工薪酬
应交税费	1,935,268,468.42	4.48%	1,641,214,348.81	4.07%	0.41%	本期计提土地增值税、应交所得税增加
预计负债	23,866,986.38	0.06%		0.00%	0.06%	本期工程项目预计亏损
递延所得税负债	683,952,938.74	1.58%	322,408,817.48	0.80%	0.78%	本期其他权益工具公允价值变动、内部交易利润形成的递延所得税负债增加
其他权益工具	2,494,103,773.58	5.77%	1,795,754,716.98	4.45%	1.32%	本期发行永续债

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	247,231,485.07	5,363,468.49			930,000,000	846,000,000		331,767,112.46
2.其他权益工具投资	1,090,373,398.18		515,715,375.82					1,207,975,484.54
金融资产小计	1,337,604,883.25	5,363,468.49	515,715,375.82		930,000,000	846,000,000		1,539,742,597.00
上述合计	1,337,604,883.25	5,363,468.49	515,715,375.82		930,000,000	846,000,000		1,539,742,597.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

无

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

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	172,409,429.24	不可动用保证金及预售楼款监管资金
存货	4,874,024,450.52	用于银行借款抵押的地产开发项目土地使用权
持有的子公司股权质押	1,117,988,559.90	用于协议履行质押
合计	6,164,422,439.66	--

五、投资状况分析

1、总体情况

 适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

 适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

4、以公允价值计量的金融资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
交易性金融资产	247,231,485.07	5,363,468.49		930,000,000	846,000,000		331,767,112.46	自有资金、募集资金
其他权益工具投资	1,090,373,398.18		515,715,375.82				1,207,975,484.54	自有资金
合计	1,337,604,883.25	5,363,468.49	515,715,375.82	930,000,000	846,000,000		1,539,742,597.00	--

5、金融资产投资

(1) 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	002106	莱宝高科	16,191,506.37	公允价值计量	494,190,839.88	0	499,975,268.95	0	0	0	682,825,198.32	其他权益工具投资	自有资金
境内外股票	600848	上海临港	474,163,477.06	公允价值计量	566,182,558.30		15,740,106.87				495,150,286.22	其他权益工具投资	自有资金
合计			490,354,983.43	--	1,060,373,398.18	0	515,715,375.82	0	0	0	1,177,975,484.54	--	--

（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。

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

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	市政工程施工	1,008,000,000	20,337,486,121.25	2,919,026,460.95	3,041,179,836.83	145,400,785.50	103,171,528.77
深圳市天健地产集团有限公司	子公司	房地产开发	600,000,000	30,354,067,661.25	2,979,991,316.88	4,040,304,410.14	1,607,638,167.11	1,192,422,691.99
深圳市天健投资发展有限公司	子公司	投资经营公路、桥梁、城市基础设施等行业	200,000,000	198,386,272.62	123,964,589.04	25,501,875.52	958,445.84	630,440.29
深圳市天健坪	子公	市政道路、	100,000,000	605,989,841.62	114,063,075.75	174,068,992.60	-1,517,762.85	-1,819,463.76

山建设工程有限公司	司	水电设备安装						
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）管理服务及咨询	12,000,000	37,619,069.59	2,060,320.25	13,252,973.63	3,446,440.34	2,774,932.03
深圳市天健物业管理有限公司	子公司	物业管理	50,000,000	372,238,468.07	94,292,112.08	242,508,709.70	6,077,125.83	3,970,621.47
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	2,550,215,922.23	406,338,930.39	945,175,835.62	40,292,630.05	31,461,926.24
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	133,805,033.08	113,093,774.37	28,436,060.78	3,022,438.07	2,618,597.84

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳市天健华信建设工程有限公司	并购	已开展工程施工业务，对利润影响很小
深圳苏商建设工程有限公司	并购	尚未实质性开展业务，对利润无影响

主要控股参股公司情况说明

无

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、市场竞争风险

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

2、投资风险

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

3、安全生产风险

建筑业为高风险行业，企业安全管理责任重大。近年来，公司持续加大科技创安、科技强安力度，大力推动内置芯片智能化安全帽、安全鞋的普及，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和实战演练，确保项目安全实施。

4、疫情影响风险

2020年以来，新冠肺炎疫情对公司经营产生一定影响，材料成本、项目工期、地产销售、物业租赁等受到不同程度影响，完成年度经营指标面临严峻挑战。公司将着力加大市场拓展和项目营销力度、加强成本管控，统筹策划、多措并举，将疫情影响风险降至最低。

第五节 重要事项

一、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
2019 年度股东大会	年度股东大会	47.43%	2020 年 5 月 13 日	2020 年 5 月 14 日	巨潮资讯网：《2019 年度股东大会决议公告》 (公告编号：2020-47)

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

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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、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超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	特区建工集团	权益变动报告书中所作承诺	1、特区建工集团将尽量减少特区建工集团及其控制的企业与天健集团及其附属企业之间的关联交易。2、对于无法避免或者合理存在的关联交易，特区建工集团及其控制的企业将与上市公司签订规范的关联交易协议，并按照有关法律、法规、规章及规范性文件 and 公司章程的规定履行批准程序。3、关联交易按照公平的市场原则和正常的商业条件进行，保证关联交易价格的公允性，保证按照有关法律、法规、规章及规范性文件 and 公司章程的规定履行关联交易的信息披露义务。4、不利用关联交易非法转移上市公司资金、利润，不利用关联交易损	2020 年 7 月 16 日	长期有效	严格履行承诺

			害上市公司及非关联股东的利益。			
	特区建工集团	权益变动 报告书中 所作承诺	<p>1、特区建工集团及其控制的其他公司、企业及其他经济组织不利用特区建工集团对天健集团的控股权进行损害天健集团及其中小股东、控股子公司合法权益的活动。2、特区建工集团将采取积极措施避免发生与天健集团及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，并促使特区建工集团控制企业避免发生与天健集团及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。3、在作为天健集团的控股股东且天健集团在深圳证券交易所上市期间，对于特区建工集团现有的与上市公司存在同业竞争的业务，特区建工集团将在法律法规允许的范围内，自本次上市公司股权过户至特区建工集团名下之日起 12 个月内，适时启动以下同业竞争解决方案中具有实际可操作性的方案，并在本次上市公司股权过户至特区建工集团名下之日起 3 年内实施完毕该方案，以解决现存的同业竞争问题：（1）特区建工集团与上市公司间签署资产托管协议，将与上市公司存在直接竞争关系的资产托管给上市公司，同时确定定价公允的托管费用，并采取有效措施在承诺期内解决同业竞争问题；（2）将与上市公司存在直接竞争关系的资产注入上市公司；（3）将与上市公司存在直接竞争关系的资产出让给非关联第三方；（4）其他能够有效解决同业竞争问题，并有利于保护上市公司利益和其他股东合法权益的措施。在解决现存同业竞争问题之前，在上市公司以及特区建工集团控股或实际控制的公司、企业、经济组织（以下统称“附属公司”）从事业务的过程中，涉及争议解决等业务存在重大影响的情形时，特区建工集团作为控股股东应当保持中立地位，保证上市公司和各附属公司能够按照公平竞争原则参与市场竞争。4、在作为天健集团的控股股东且天健集团在深圳证券交易所上市期间，若特区建工集团因深圳市国企改革的需要，相关资源划转至特区建工集团</p>	2020 年 7 月 16 日	长期 有效	严格 履行 承诺

			而导致与天健集团产生新的同业竞争，特区建工集团将在法律法规允许的范围内，自相关资源划转至特区建工集团名下之日起 12 个月内，适时启动同业竞争解决方案中具有实际可操作性的方案，并在相关资源划转至特区建工集团名下之日起 3 年内实施完毕该方案，以解决同业竞争问题。			
	特区建工集团	权益变动报告书中所作承诺	<p>1、保证天健集团人员独立。特区建工集团承诺与天健集团保证人员独立，天健集团的总裁、副总裁、财务总监和董事会秘书等高级管理人员不会在特区建工集团及其下属全资、控股或其他具有实际控制权的企业（以下简称“下属企业”）担任除董事、监事以外的职务，不会在特区建工集团及其下属企业领薪。天健集团的财务人员不会在特区建工集团及其下属企业兼职。</p> <p>2、保证天健集团资产独立完整。（1）保证天健集团具有独立完整的资产。（2）保证天健集团不存在资金、资产被特区建工集团及其下属企业占用的情形。</p> <p>3、保证天健集团的财务独立。（1）保证天健集团建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。（2）保证天健集团具有规范、独立的财务会计制度。（3）保证天健集团独立在银行开户，不与特区建工集团共用一个银行账户。（4）保证天健集团的财务人员不在特区建工集团及其下属企业兼职。（5）保证天健集团能够独立作出财务决策，特区建工集团不干预天健集团的资金使用。</p> <p>4、保证天健集团机构独立。（1）保证天健集团拥有独立、完整的组织机构，并能独立自主地运作。（2）保证天健集团办公机构和生产经营场所与特区建工集团分开。（3）保证天健集团董事会、监事会以及各职能部门独立运作，不存在与特区建工集团职能部门之间的从属关系。</p> <p>5、保证天健集团业务独立。（1）保证天健集团业务独立。（2）保证天健集团拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场自主经营的能力。</p>	2020 年 7 月 16 日	长期有效	严格履行承诺

其他对公司中小股东所作承诺	本公司 深圳市国资委	其他承诺	(1) 本公司在公司治理专项活动中向深圳证监局作出如下承诺：承诺取得大股东、实际控制人加强未公开信息管理的书面承诺并向深圳证监局报备；承诺向深圳证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告"公司治理结构"中如实披露。(2) 深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖上市公司证券，不建议他人买卖上市公司证券，也不泄露上市公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉上市公司未公开信息的知情人名单，由上市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。	2007 年 11 月 30 日	长期 有效	严格 履行 承诺
承诺是否按时履行	是					

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

十、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。

十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

公司、公司控股股东特区建工集团及实际控制人深圳市国资委诚信状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十二、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

公司于2020年4月10日召开第八届董事会第三十二次会议，审议通过了《关于实施骨干员工长效激励约束方案的议案》，董事会同意《骨干员工长效激励约束方案》，该方案经2020年5月13日召开的2019年度股东大会批准。根据中国证券监督管理委员会《关于上市公司实施员工持股计划试点的指导意见》及深圳证券交易所《上市公司信息披露指引第4号——员工持股计划》的相关要求，公司披露了公司骨干员工长效激励约束方案的实施进展情况。内容详见公司于2020年4月14日、5月14日、6月13日、7月13日、8月13日在《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的公告。

十三、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

公司报告期不存在关联债权债务往来。

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。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

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

租赁情况说明

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	2020年04月14日	1,360,000	2020年06月30日	449,734.3	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（A1）		1,360,000		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		103,023.3		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		1,360,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		449,734.3		
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	2020年04月14日	100,000	2017年08月04日	17,900	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	2020年04月14日	100,000	2017年08月09日	9,200	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	2020年04月14日	100,000	2017年08月18日	9,200	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	2020年04月14日	150,000	2017年07月03日	38,800	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	2020年04月14日	150,000	2019年11月15日	20,000	连带责任保证	2019.11.15至2020.11.15	否	是

深圳市市政工程总公司	2020年 04月14 日	200,000	2018年07月 13日	19,400	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	2020年 04月14 日	200,000	2019年09月 21日	38,800	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	2020年 04月14 日	200,000	2020年02月 28日	10,000	连带责任 保证	2020.2.18 至 2022.2.18	否	是
深圳市市政工程总公司	2020年 04月14 日	200,000	2017年09月 30日	30,000	连带责任 保证	2017.9.30 至 2020.9.25	否	是
深圳市市政工程总公司	2020年 04月14 日	200,000	2018年01月 04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	2020年 04月14 日	200,000	2020年06月 22日	80,000	连带责任 保证	2020.6.22 至 2021.6.21	否	是
深圳市市政工程总公司	2020年 04月14 日	50,000	2017年09月 01日	20,000	连带责任 保证	2017.9.1至 2020.9.1	否	是
广州市天健兴业房地产开发 有限公司	2020年 04月14 日	29,000	2019年03月 15日	10,000	连带责任 保证	2019.3.15 至 2021.7.22	否	是
广州市天健兴业房地产开发 有限公司	2020年 04月14 日	29,000	2018年07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	2020年 04月14 日	29,000	2018年07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	2020年 04月14 日	110,478.5 5		110,478.55	连带责任 保证		否	是
报告期内审批对子公司担保 额度合计（B1）			200,000	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）				90,000
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计（B3）			200,000	报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）				473,778.55
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额 度相关	担保额 度	实际发生日 期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方

	公告披露日期							担保
南宁市天健城房地产开发有限公司	2020年4月14日	100,000	2019年11月20日	36,570	连带责任保证	2019.11.20至2022.9.3	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2020年4月14日	100,000	2020年1月20日	4,995	连带责任保证	2020.1.20至2022.9.3	否	是
南宁市天健城房地产开发有限公司	2020年4月14日	100,000	2020年2月27日	18,385	连带责任保证	2020.2.27至2022.9.3	否	是
南宁市天健行房地产开发有限公司	2020年4月14日	85,000	2018年12月20日	2,750	连带责任保证	2018.12.20至2021.11.29	否	是
南宁市天健行房地产开发有限公司	2020年4月14日	85,000	2019年1月12日	22,550	连带责任保证	2019.1.2至2021.11.29	否	是
南宁市天健行房地产开发有限公司	2020年4月14日	85,000	2019年7月22日	2,530	连带责任保证	2019.7.22至2021.11.29	否	是
南宁市天健行房地产开发有限公司	2020年4月14日	85,000	2019年11月18日	2,656.5	连带责任保证	2019.11.18至2021.11.29	否	是
南宁市天健行房地产开发有限公司	2020年4月14日	85,000	2019年12月25日	4,427.5	连带责任保证	2019.12.25至2021.11.29	否	是
广州增城天健房地产开发有限公司	2020年4月14日	50,000	2019年10月11日	10,000	连带责任保证	2019.10.11至2022.9.6	否	是
广州增城天健房地产开发有限公司	2020年4月14日	50,000	2020年1月9日	10,000	连带责任保证	2020.1.9至2022.9.6	否	是
广州增城天健房地产开发有限公司	2020年4月14日	50,000	2020年6月5日	10,000	连带责任保证	2020.6.5至2022.9.6	否	是
天健置业（苏州）有限公司	2020年4月14日	50,000	2019年6月26日	2,000	连带责任保证	2019.6.26至2024.6.24	否	是
天健置业（苏州）有限公司	2020年4月14日	50,000	2019年9月18日	30,000	连带责任保证	2019.9.18至	否	是

						2024.6.24		
天健置业（苏州）有限公司	2020年4月14日	50,000	2020年1月16日	2,000	连带责任保证	2020.1.16至2024.6.24	否	是
天健置业（苏州）有限公司	2020年4月14日	50,000	2019年3月12日	2,000	连带责任保证	2020.3.12至2024.6.24	否	是
天健置业（苏州）有限公司	2020年4月14日	50,000	2020年5月13日	2,000	连带责任保证	2020.5.13至2024.6.24	否	是
南通天健水环境建设发展有限公司	2020年4月14日	97,000	2019年9月19日	19,000	连带责任保证	2019.9.19至2033.3.3	否	是
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	2020年4月14日	40,000	2019年10月14日	5,000	连带责任保证	2019.10.14至2022.10.14	否	是
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	2020年4月14日	40,000	2019年11月1日	27,000	连带责任保证	2019.11.1至2022.10.14	否	是
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	2020年4月14日	40,000	2019年11月8日	1,500	连带责任保证	2019.11.8至2022.10.14	否	是
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	2020年4月14日	40,000	2019年12月18日	6,500	连带责任保证	2019.12.18至2022.10.14	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			2,050,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）			49,380
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			2,050,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）			221,864
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）			3,610,000		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）			242,403.3
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			3,610,000		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）			1,145,376.85
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例					104.98%			
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）					676,642.55			

担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	596,036.37
上述三项担保金额合计（D+E+F）	676,642.55

采用复合方式担保的具体情况说明

无

（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。

3、委托理财

适用 不适用

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	自有资金	10,000	10,000	0
结构性存款	自有资金	33,000	11,000	0
结构性存款	募集资金	60,000	20,000	0
合计		103,000	41,000	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

4、其他重大合同

适用 不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
深圳市市政工程总公司	深圳市龙岗区水务工程建设管理中心	2019 年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程	2019 年 1 月 24 日	公开招标	306,041.48	否	无关联关系	正在履行	2019 年 2 月 11 日	《关于项目预中标的提示性公告》《关于项目中标的公告》《重大合同签约公告》

十六、社会责任情况

1、重大环保问题情况

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

公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神以及习近平总书记关于扶贫工作的重要论述，认真落实中央、省、市及深圳市国资委有关脱贫攻坚的决策部署，对口帮扶河源市龙川县四都镇新龙村（下称“河源新龙村”）开展脱贫攻坚工作。2016年5月以来，天健集团把脱贫攻坚作为一项重大政治任务，切实加强领导，合理制定精准扶贫计划，精心选派驻村扶贫工作人员，着力解决贫困户“两不愁三保障”问题，补齐村基础设施短板，强化建立产业发展长效机制等措施，助力河源新龙村打赢脱贫攻坚战。

(2) 半年度精准扶贫概要

以党建促脱贫，驻村工作队配合新龙村党总支完善党员与贫困户结对帮扶制度，通过走村入户，积极引导贫困户发挥自身积极性、主动性、创造性，用内生动力支撑脱贫攻坚。积极发挥帮扶单位主体责任，协助新龙村做好新冠疫情防控工作，通过增加分红、发放生产资料等方式，助力新龙村复工复产。认真落实“两不愁三保障”政策，协助无劳动能力贫困户18户28人申请纳入民政部门兜底扶持保障，协助贫困户子女41人全部落实教育补助发放，完成5户贫困户住房改造提升项目。致力于产业脱贫，继续推进“万亩油茶基地”种植计划鼓励开荒种植油茶林、清水养鱼二期项目建设，不断壮大清水养鱼产业。积极做好消费扶贫工作，发动集团工会及所属各单位工会分会会员购买新龙村农副产品。完善民生工程项目，安装路灯85盏，帮扶建设的新龙村党群服务中心顺利竣工并揭牌，提升了村民的生产生活质量。

(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	140.31
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	45
1.4 帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	222
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	0
2.3 帮助建档立卡贫困户实现就业人数	人	2
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	0
4.2 资助贫困学生人数	人	41
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	---	---
6.2 投入金额	万元	0
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

2020年是全面建成小康社会目标实现之年，是全面打赢脱贫攻坚战收官之年。公司继续推进“万亩油茶基地”种植计划，鼓励开荒种植油茶林；落实清水养鱼项目二期工程的建设，壮大清水养鱼产业，带领更多的养殖户由脱贫走向致富。在政府完成农村集中供水的基础上，补齐饮用水入户难的短板，解决安全

饮用水问题，助力发展个人产业，落实“两不愁三保障”政策，做好贫困户居住环境提升工作，提升贫困户获得感和幸福感。

十七、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、关于公司控股股东深圳市国资委国有股权无偿划转给特区建工集团的事项

2019年10月26日，公司接到公司控股股东深圳市国资委的通知，其正在筹划组建市属国有全资的建设控股集团，并拟将其持有的公司438,637,781股全部股份（占公司总股本的23.47%）无偿划转至建设控股集团。

2019年12月25日，深圳市特区建工集团有限公司完成了工商注册登记工作。

2020年6月18日，深圳市国资委与特区建工集团签署《关于深圳市天健（集团）股份有限公司之国有产权无偿划转协议》，深圳市国资委将其所持有的天健集团438,637,781股股份无偿划转至特区建工集团。

2020年7月17日，公司收到特区建工集团发来的由中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，确认本次国有股权无偿划转的438,637,781股股份（占公司总股本的23.47%）过户登记手续已办理完成，过户日期为2020年7月16日，股份性质为无限售流通股。

详见公司于2019年10月26日、2019年11月4日、2020年6月19日、2020年7月18日披露的公告。

2、关于天健天骄项目进展情况

该项目于2016年10月动工，是深圳市福田区景田片区首个城市更新项目，被列为深圳市重大项目。2019年8月，天健天骄南苑开盘预售，12月26日完成竣工验收备案。目前，北庐均已结构封顶，正在进行外立面幕墙施工，计划2020年底预售。

3、关于中标宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目实施主体的事项

2020年6月16日，公司收到深圳市宝安区住房和建设局签发的《深圳市宝安区住房和建设局关于确认宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目实施主体的通知》，确认公司为深圳市宝安区新安街道43区碧海花园棚户区改造项目实施主体，负责开展该项目的谈判、签约、补偿、搬迁、建设等各项工作。详见公司于2020年6月13日及6月18日披露的公告。

4、内控进展情况

报告期内，公司内控建设进展情况如下：

（1）统筹公司年度内控体系和内控计划

完成年度内部控制计划制定，及时对集团2019年度内控工作进行了总结，并编制完成了2020年度内控工作计划。按照《深圳市国资委关于做好2020年市属国有企业内部控制体系建设与监督工作有关事项的通知》要求，组织落实集团2020年度内控体系建设有关工作。组织各二级企业梳理报送2019年内控体系工作报告，编制完成了公司年度内控体系工作报告。

（2）完善公司制度体系，促进内控体系规范运行

以“强内控、抓内审、防风险、促合规”为目标，结合深圳市国资委巡察问题整改落实工作，进一步整合优化公司内控、风险和合规管理相关制度，进一步完善风险管控、内审质量标准、风险评估标准和合规评价标准。聚焦企业招标采购、投资管理等关键业务、综合改革重点领域等重要环节，全面梳理查找企业管控制度和流程缺陷，对不符合不相容职位分离控制、授权审批控制等要求，以及专项风险评估、内控体系监督评价等情形，及时完成相关制度完善工作。

（3）组织开展权责体系与流程优化工作

根据公司关于加强改进作风提升管理相关要求，进一步强化制度落实，梳理权责清单、完善流程建设，组织完成公司总部涉及的权责事项和审批流程优化工作，对权责体系文件进行修订。按照公司架构调整及领导班子分工调整要求，落实业务审批流程优化工作；做好流程管理的日常监督检查工作，对公司总部及所属企业流程新建或修改工作及时给出审核意见，并要求各二级企业做好统筹管理工作。

（4）进一步加强风险防控工作

积极做好年度重大风险评估工作。按照《深圳市国资委关于做好2020年市属国有企业内部控制体系建设与监督工作有关事项的通知》要求，组织落实集团2020年度重大风险评估工作。发布通知要求各二级企业及时报送2020年度重大风险事项；在所属企业报送材料的基础上，充分识别新冠肺炎疫情对年度工作的影响，编制完成了集团2020年度重大风险跟踪监测表，指导了年度风险评估工作，制定了风险防控措施。

提升重大风险监测及应对水平。根据2020年度经济运行动态、行业及市场等形势变化，准确识别、评估、预判企业面临的重大风险，将疫情对企业经营和工程项目的影 响降至最低程度。建立健全重大风险季度监测和报告工作机制，密切跟踪应对年初评估的重大风险变化情况，及时发现和应对经营管理过程中的新增风险和风险事件，按季度汇总分析各类重大风险应对措施和重大风险事件监测处理情况。

推动普法工作，积极推动解决法律风险等重大风险。在公司范围内组织《民法典》学习，推进普法工作；加大对公司有较大影响法律纠纷案件的跟踪协调力度，持续跟踪土地使用权纠纷、物权归属纠纷等诉讼案件，解决新增法律纠纷，挽回公司损失，进一步防范法律风险。

（5）积极做好重大项目和重点领域的控制工作

做好投资项目后评价、企业并购等投资项目的资产评估、招标采购、安全生产监督检查等工作，加强对重大风险、重点单位、重要工程项目的管控，抓好关键环节，进一步健全风险评估常态化机制。将风险评估嵌入企业重大决策过程中，有针对性地开展事前、事中、事后全过程管控，提升风险管控水平。

（6）加强办公信息系统优化升级工作

逐步完善公司信息安全保障体系，规划各业务版块协同开展信息系统建设工作；加强公司总部及所属各单位网络安全自检自改工作，动态监控。推进智慧天健建设，梳理展示平台核心展示数据；组织智慧工地建设方案编制工作，有序推进系统建设。根据公司组织机构及权责调整，组织所属各单位信息化专员调整信息系统基础设置。

（7）积极组织开展内部审计工作

组织完成9项审计项目，包括3项经济责任审计和6项专项审计，重点关注预亏及亏损项目、中央“八项规定”落实情况的审计，完成物业租金减免政策落实情况专项审计和深圳市属国企异地及境外投资项目统计工作；组织完成半年度审计整改及2019年度审计结果运用工作；编制完成《天健集团异地投资项目自查情况报告》《天健集团异地投资项目调查表》等材料；持续推动已审计项目的整改工作，通过审计持续揭示企业经营风险，促进企业提升管理水平。

（8）进一步强化内控体系监督检查

制定了年度内控体系监督评价工作规划，印发了《联合监督委员会工作实施细则》，进一步提升和完善监督效能。将重点所属企业纳入自评和公司监督评价范围，确保企业自评客观、真实、准确反映企业经营中存在的内控缺陷、风险和合规问题，研究加大评价结果在薪酬考核和干部管理等工作中的运用力度。

十八、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、关于全资子公司收购深圳苏商建设工程有限公司100%股权的事项

2020年5月11日，公司第八届董事会第三十八次会议审议通过了《关于子公司收购深圳苏商建设工程有限公司100%股权的议案》，董事会同意公司子公司天健坪山公司以人民币2,850万元收购苏商集团持有的深圳苏商100%股权。本次收购将进一步夯实天健集团城市建设板块基础，增加天健坪山公司及天健集团建筑资质储备，增强公司经营风险防控力，对公司发展产生积极影响。详见公司于2020年5月12日披露的相关公告。

2、关于子公司竞得土地使用权的事项

2020年6月29日，公司全资子公司天健地产集团控股子公司天健置业（苏州吴江）有限公司在苏州市吴江区国有建设用地使用权网上挂牌出让中，以人民币125,469.4338万元的成交价格公开竞得苏州市吴江

区WJ-J-2020-017号地块的国有土地使用权。详见公司于2020年6月30日披露的相关公告。

3、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
2020-1	2020年1月10日	《2019年度业绩预告》
2020-2	2020年1月20日	《2019年第四季度建筑业经营情况简报》
2020-3	2020年3月6日	《关于持股5%以上股东名称变更的公告》
2020-4	2020年3月14日	《关于第八届董事会第三十一次会议决议公告》，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》
2020-5		《第八届监事会第十二次会议决议公告》，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》
2020-6		《关于使用募集资金购买银行结构性存款的公告》 《独立董事关于第八届董事会第三十一次会议相关事项的独立意见》 《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》
2020-7	2020年4月8日	《关于公司高级管理人员辞职的公告》 《独立董事关于公司总裁辞职的独立意见》
	2020年4月10日	《2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）发行公告》 《2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）募集说明书》 《2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）募集说明书摘要》 《2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）信用评级报告》 《2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）更名公告》
	2020年4月13日	《关于延长公司2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）簿记建档时间的公告》 《关于延长公司2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）簿记建档时间的公告》 《2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）票面利率公告》
2020-8	2020年4月14日	《第八届董事会第三十二次会议决议公告》，审议如下议案 1.《关于2019年度公司总裁工作报告的议案》 2.《关于2019年度公司财务决算的议案》 3.《关于2019年度公司董事会工作报告的议案》 4.《关于2019年度企业社会责任报告的议案》 5.《关于2019年度公司利润分配的预案》 6.《关于2019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2019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2019年度财务审计及内控审计工作的议案》 9.《关于2019年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10.《关于2019年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 11.《关于2020年度公司财务预算报告的议案》 12.《关于2020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》 13.《关于续聘2020年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》 14.《关于发行超短期融资券的议案》 15.《关于公司发行中期票据的议案》 16.《关于实施骨干员工长效激励约束方案的议案》 17.《关于公司<未来三年（2020年—2022年）股东回报规划>的议案》

2020-9	<p>18.《关于关于修改<公司章程>的议案》</p> <p>19.《关于关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》</p> <p>20.《关于关于修改<公司董事会议事规则>的议案》</p> <p>《第八届监事会第十三次会议决议公告》，审议如下议案</p> <p>1.《关于2019年度公司财务决算的议案》</p> <p>2.《关于2019年度公司利润分配的预案》</p> <p>3.《关于2019年公司年度报告及其摘要的议案》</p> <p>4.《关于2019年度公司内部控制自我评价报告的议案》</p> <p>5.《关于2019年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》</p> <p>6.《关于2019年度公司监事会工作报告的议案》</p> <p>7.《关于修订〈公司章程〉的议案》</p> <p>8.《关于实施骨干员工长效激励约束方案的议案》</p>
2020-10	《2019年年度报告摘要》
2020-11	《2019年年度报告》
2020-12	《关于2020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》
2020-13	《关于续聘2020年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的公告》
2020-14	《关于公司发行超短期融资券的公告》
2020-15	《关于公司发行中期票据的公告》
2020-16	《2019年企业社会责任报告》
2020-17	《2019年度内部控制自我评价报告》
2020-18	《2019年度独立董事履行职责情况的报告》
2020-19	《董事会关于2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告》
2020-20	《2020年度公司财务预算报告》
2020-21	《骨干员工长效激励约束方案》
2020-22	《未来三年（2020年—2022年）股东回报规划》
2020-23	《<公司章程>修订对照表》
2020-24	《<股东大会议事规则>修订对照表》
2020-25	《<公司章程>修订对照表》
2020-26	《公司章程（2020年4月）》
2020-27	《股东大会议事规则（2020年4月）》
2020-28	《董事会议事规则（2020年4月）》
2020-29	《2019年度投资者保护工作情况的报告》
2020-30	《内部控制规范化建设2019年度总结及2020年度工作计划》
2020-31	《监事会工作公告》
2020-32	《关于2019年度公司利润分配预案的公告》
2020-33	《2020年第一季度业绩预告》
2020-34	<p>《第八届董事会第三十三次会议决议公告》，审议如下议案</p> <p>1.《关于聘任何云武先生为公司总裁的议案》</p> <p>2.《关于聘任袁立群先生为公司副总裁的议案》</p> <p>3.《关于选举何云武先生为公司非独立董事候选人的议案》</p> <p>4.《关于调整深圳壹创国际设计股份有限公司收购事项的议案》</p>
2020-35	<p>《关于全资子公司投资深圳壹创国际设计股份有限公司的进展公告》</p> <p>《非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项审计说明》</p> <p>《国泰君安证券股份有限公司关于公司2019年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》</p>

		<p>《2019年企业社会责任报告》</p> <p>《独立董事对公司第八届董事会第三十三次会议相关事项的独立意见》</p> <p>《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》</p> <p>《广东深天成律师事务所关于公司骨干员工长效激励约束方案的法律意见书》</p> <p>《2019年年度审计报告》</p> <p>《独立董事关于第八届董事会第三十二次会议相关事项的独立意见》</p> <p>《内部控制审计报告》</p>
	2020年4月16日	《2020年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）发行结果公告》
	2020年4月20日	《2020年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）在深圳证券交易所上市的公告》
2020-36	2020年4月21日	<p>《第八届董事会第三十四次会议决议公告》，审议如下议案</p> <p>1.《关于召开公司2019年度股东大会的议案》</p>
2020-37		《关于召开2019年度股东大会的通知》
2020-38	2020年4月28日	<p>《第八届董事会第三十六次会议决议公告》，审议如下议案</p> <p>1.《关于公司 2020 年第一季度报告全文及其正文的议案》</p> <p>2.《关于执行新收入准则变更会计政策的议案》</p> <p>《独立董事关于第八届董事会第三十六次会议相关事项的独立意见》</p>
2020-39		《第八届监事会第十四次会议决议公告》，审议如下议案
		<p>1.《关于公司 2020年第一季度报告全文及其正文的议案》</p> <p>2.《关于执行新收入准则变更会计政策的议案》</p>
2020-40		《2020年第一季度报告正文》
2020-41		《2020年第一季度报告全文》
2020-42		《关于会计政策变更的公告》
2020-43		<p>《第八届董事会第三十七次会议决议公告》，审议如下议案</p> <p>1.《关于聘任刘丽梅女士为公司董事会秘书的议案》</p> <p>《独立董事关于第八届董事会第三十七次会议相关事项的独立意见》</p>
2020-44	2020年4月30日	《2020年第一季度建筑业经营情况简报》
2020-45	2020年5月12日	<p>《深圳市天健坪山建设工程有限公司拟进行股权收购所涉及的深圳苏商建设工程有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》</p> <p>《深圳市天健坪山建设工程有限公司拟进行股权收购所涉及的深圳苏商建设工程有限公司股东全部权益价值项目资产评估说明》</p> <p>《第八届董事会第三十八次会议决议公告》，审议如下议案</p> <p>1.《关于子公司收购深圳苏商建设工程有限公司 100%股权的议案》</p> <p>《独立董事关于第八届董事会第三十八次会议相关事项的独立意见》</p>
2020-46		<p>《深圳苏商建设工程有限公司清产核资专项审计报告》</p> <p>《关于子公司收购深圳苏商建设工程有限公司100%股权的公告》</p>
2020-47	2020年5月14日	<p>《2019年度股东大会决议公告》，审议如下议案</p> <p>1.《关于 2019 年度公司董事会工作报告的议案》</p> <p>2.《关于 2019 年度公司监事会工作报告的议案》</p> <p>3.《关于 2019 年度公司财务决算的议案》</p> <p>4.《关于 2019 年度公司利润分配的预案》</p> <p>5.《关于 2019 年公司年度报告及其摘要的议案》</p> <p>6.《关于 2020 年度公司财务预算报告的议案》</p> <p>7.《关于 2020 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》</p>

		<p>8.《关于续聘 2020 年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》</p> <p>9.《关于公司发行超短期融资券的议案》</p> <p>10.《关于公司发行中期票据的议案》</p> <p>11.《关于实施骨干员工长效激励约束方案的议案》</p> <p>12.《关于<公司未来三年（2020 年—2022 年）股东回报规划>的议案》</p> <p>13.《关于修改<公司章程>的议案》</p> <p>14.《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》</p> <p>15.《关于修改<公司董事会会议事规则>的议案》</p> <p>16.《关于修改<公司监事会议事规则>的议案》</p> <p>《2019年度股东大会法律意见书》</p>
2020-48	2020年5月22日	《2019年度股东大会法律意见书》
	2020年6月11日	《2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）2020年跟踪信用评级报告》 《2020年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）2020年跟踪信用评级报告》
2020-49	2020年6月13日	《关于项目预中标的提示性公告》
2020-50		《关于公司骨干员工长效激励约束方案的进展公告》
2020-51	2020年6月15日	《关于监事辞职的公告》
2020-52	2020年6月18日	《关于项目中标的公告》
2020-53	2020年6月19日	《第八届董事会第四十次会议决议公告》，审议如下议案
2020-54		<p>1.《关于调整公司董事会战略与预算委员会及审计委员会成员的议案》</p> <p>《深圳市特区建工集团有限公司与深圳市资本运营集团有限公司一致行动人关系之专项核查意见》</p> <p>《关于公司控股股东国有股权无偿划转的进展公告》</p> <p>《简式权益变动报告书》</p> <p>《中信证券股份有限公司关于公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见》</p> <p>《详式权益变动报告书》</p>
2020-55	2020年6月30日	《关于子公司竞得土地使用权事项的公告》 《公司债券2019年定期受托管理事务报告》
期后事项：		
	2020年7月6日	《国信证券股份有限公司关于公司债券2020年第一次临时受托管理事务报告》
2020-56	2020年7月9日	《2020年半年度业绩预告》
2020-57	2020年7月14日	《关于公司骨干员工长效激励约束方案的进展公告》
2020-58	2020年7月15日	<p>《深圳市天健地产集团有限公司拟进行参股事宜所涉及的深圳壹创国际设计股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告》</p> <p>《深圳市天健地产集团有限公司拟进行参股事宜所涉及的深圳壹创国际设计股份有限公司股东全部权益价值资产评估说明》</p> <p>《深圳市天健地产集团有限公司与深圳壹创国际设计股份有限公司《股份合作协议》和《股份合作协议补充协议》之法律意见书》</p> <p>《截至2020年3月31日清产核资专项审计报告》</p> <p>《第八届董事会第四十一次会议决议公告》，审议如下议案</p> <p>1.《关于调整全资子公司投资深圳壹创国际设计股份有限公司事项的议案》</p> <p>2.《关于子公司参与竞拍深圳前海 T204-0142 土地使用权及后续土地开发的议案》</p> <p>3.《关于聘任公司证券事务代表的议案》</p>
2020-59		《关于调整全资子公司投资深圳壹创国际设计股份有限公司事项的公告》
2020-60		《关于子公司参与竞拍深圳前海T204-0142土地使用权及后续土地开发的公告》

2020-61		《关于召开2020年第一次临时股东大会的通知》 《关于前海T204-0142地块土地使用权竞买的法律意见书》
2020-62	2020年7月18日	《关于公司控股股东国有股权无偿划转完成过户登记的公告》
	2020年7月24日	《国信证券股份有限公司关于公司债券2020年第二次临时受托管理事务报告》
2020-63	2020年7月25日	《2020年第二季度建筑业经营情况简报》
2020-64	2020年8月1日	《2020年第一次临时股东大会决议公告》，审议如下议案 1.《关于调整全资子公司投资深圳壹创国际设计股份有限公司事项的议案》 2.《关于子公司参与竞拍深圳前海 T204-0142 土地使用权及后续土地开发的议案》 《2020年第一次临时股东大会的法律意见书》
2020-65	2020年8月13日	《关于公司骨干员工长效激励约束方案的进展公告》

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	129,753	0.01%	-	-	-	120,592	120,592	250,345	0.01%
1、其他内资持股	129,753	0.01%	-	-	-	120,592	120,592	250,345	0.01%
其中：境内自然人持股	129,753	0.01%	-	-	-	120,592	120,592	250,345	0.01%
二、无限售条件股份	1,868,415,681	99.99%	-	-	-	-120,592	-120,592	1,868,295,089	99.99%
1、人民币普通股	1,868,415,681	99.99%	-	-	-	-120,592	-120,592	1,868,295,089	99.99%
三、股份总数	1,868,545,434	100.00%	-	-	-	0	0	1,868,545,434	100.00%

股份变动的原因

 适用 不适用

2020年4月10日，公司第八届董事会第三十三次会议审议通过了《关于聘任袁立群先生为公司副总裁的议案》，同意聘任袁立群先生为公司副总裁。截至报告期末，其通过二级市场持有公司股票160,790股，根据相关规定，其中120,592股予以锁定。

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

股份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

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
袁立群	0	0	120,592	120,592	2020年4月10日，公司董事会聘任袁立群先生为公司副总裁，按照相关规定，其所持公司股票部分予以锁定	每年转让股份不超过25%
合计	0	0	120,592	120,592	--	--

二、证券发行与上市情况

□ 适用 √ 不适用

三、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		39,085		报告期末表决权恢复的优先股股东总数		0		
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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%	438,637,781	无	0	438,637,781	-	-
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	16.10%	300,826,447	无	0	300,826,447	-	-
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	60,165,290	无	0	60,165,290	-	-
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	2.80%	52,242,055	无	0	52,242,055	-	-
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	其他	2.24%	41,800,071	减少 23,353,200 股	0	41,800,071	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	0.97%	18,153,262	减少 906,931 股	0	18,153,262	-	-
中信银行股份有限公司—建信中证 500 指数增强-	其他	0.88%	16,468,573	增加 15,039,567 股	0	16,468,573	-	-

型证券投资基金								
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	15,691,337	无	0	15,691,337	-	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.83%	15,576,070	无	0	15,576,070	-	-
方振淳	境外自然人	0.68%	12,750,990	增加 12,750,990 股	0	12,750,990	-	-
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（资本运营集团、天健如意、高新投）声明彼此之间不存在关联关系，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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	438,637,781	人民币普通股	438,637,781					
深圳市资本运营集团有限公司	300,826,447	人民币普通股	300,826,447					
深圳市高新投集团有限公司	60,165,290	人民币普通股	60,165,290					
中国证券金融股份有限公司	52,242,055	人民币普通股	52,242,055					
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	41,800,071	人民币普通股	41,800,071					
香港中央结算有限公司	18,153,262	人民币普通股	18,153,262					
中信银行股份有限公司—建信中证 500 指数增强型证券投资基金	16,468,573	人民币普通股	16,468,573					
上海闵行联合发展有限公司	15,691,337	人民币普通股	15,691,337					
中央汇金资产管理有限责任公司	15,576,070	人民币普通股	15,576,070					
方振淳	12,750,990	人民币普通股	12,750,990					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（资本运营集团、天健如意、高新投）声明彼此之间不存在关联关系，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。							
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	公司前 10 名股东中，方振淳所持股份 12,750,990 股为通过东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有。							

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。

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

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。

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。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

√ 适用 □ 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股数 (股)	本期减持股数 (股)	期末持股数 (股)	期初被授予的限制性股票数量 (股)	本期被授予的限制性股票数量 (股)	期末被授予的限制性股票数量 (股)
韩德宏	董事长、党委书记	现任	156,000	0	0	156,000	0	0	0
何云武	董事、总裁、党委副书记	现任	0	0	0	0	0	0	0
林婵波	董事、党委副书记、工会主席	现任	0	0	0	0	0	0	0
张心亮	董事、财务总监	现任	0	0	0	0	0	0	0
潘同文	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
郭刚	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
徐燕松	独立董事	现任	0	0	0	0	0	0	0
王培先	监事会主席、纪委书记	现任	0	0	0	0	0	0	0
俞浩	监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
周志明	职工代表监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
龚克	职工代表监事	现任	0	0	0	0	0	0	0
方东红	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
陈强	副总裁	现任	0	0	0	0	0	0	0
袁立群	副总裁	现任	160,790	0	0	160,790	0	0	0
江建	总工程师	现任	14,820	0	0	14,820	0	0	0
刘丽梅	董事会秘书	现任	0	0	0	0	0	0	0
宋扬	原董事、总裁、党委副书记	离任	0	0	0	0	0	0	0
王芳成	原监事	离任	0	0	0	0	0	0	0
尹剑辉	原副总裁	离任	0	0	0	0	0	0	0
合计	--	--	331,610	0	0	331,610	0	0	0

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
何云武	董事	被选举	2020 年 5 月 13 日	公司 2019 年度股东大会选举何云武先生为公司董事
何云武	总裁	聘任	2020 年 4 月 10 日	公司第八届董事会第三十三次会议聘任何云武先生为公司总裁
袁立群	副总裁	聘任	2020 年 4 月 10 日	公司第八届董事会第三十三次会议聘任袁立群先生为公司副总裁
刘丽梅	董事会秘书	聘任	2020 年 4 月 27 日	公司第八届董事会第三十七次会议聘任刘丽梅女士为公司董事会秘书
宋 扬	董事	离任	2020 年 4 月 10 日	因工作调动原因不再担任公司董事
宋 扬	总裁	解聘	2020 年 4 月 10 日	因工作调动原因不再担任公司总裁
王芳成	监事	离任	2020 年 6 月 15 日	因工作调动原因不再担任公司监事
尹剑辉	副总裁	解聘	2020 年 4 月 10 日	因工作调动原因不再担任公司副总裁

第十节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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永续期公司债券（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
深圳市天健（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）	20 天健 Y1	149095.SZ	2020 年 04 月 16 日	2023 年 4 月 15 日	70,000	4.45%	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，每年付息一次
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	中证鹏元资信评估股份有限公司			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						

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	1、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。 2、根据《深圳市天健（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）发行公告》本期债券募集资金扣除发行费用后的 6.98 亿元用于补充公司流动资金。
期末余额（万元）	0
募集资金专项账户运作情况	“18 天健 Y1”、“20 天健 Y1”实际募集资金分别到账 17.96 亿元、6.98 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 2020 年 6 月 30 日，公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书一致。

四、公司债券信息评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《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（第一期）（品种一）2020年跟踪信用评级报告》，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；根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《深圳市天健（集团）股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）2020年跟踪信用评级报告》，公司的主体信用等级为AA+，本期债券信用评级为AA+，评级展望为稳定。中证鹏元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“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（第一期）（品种一）”由深圳市高新投集团有限公司提供连带责任保证担保，“深圳市天健（集团）股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（第一期）”无连带担保。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、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	167.35%	154.30%	13.05%
资产负债率	74.58%	76.04%	-1.46%
速动比率	46.06%	34.84%	11.22%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	6.51	1.68	287.50%
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

因本期地产天骄项目结转，利润大幅增加，EBITDA利息保障倍数较去年同期大幅提高。

九、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

十、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。

十一、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643.55亿元，已使用额度223.27亿元，剩余未使用授信额度为420.28亿元。报告期内，公司银行贷款按时偿还。

十二、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。

十三、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。

十四、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上半年度结束之日起 2 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

是 否

第十一节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

2020 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,868,971,783.54	4,951,925,762.80
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	331,767,112.46	247,231,485.07
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,277,277,426.26	2,177,195,030.51
应收款项融资		
预付款项	131,762,160.65	120,937,899.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	628,220,043.29	240,128,210.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	24,253,883,686.26	27,247,924,485.52

合同资产	3,212,310,665.4	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	375,334,092.76	363,983,317.08
流动资产合计	38,079,526,970.62	35,349,326,191.10
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	53,670,896.39	51,581,830.43
其他权益工具投资	1,207,975,484.54	1,090,373,398.18
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,432,610,198.57	2,474,124,178.18
固定资产	405,672,478.32	407,262,483.88
在建工程	60,598,840.26	15,245,169.58
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	158,147,952.08	148,887,458.35
开发支出		
商誉	44,997,094.74	16,489,992.10
长期待摊费用	32,506,559.87	30,469,822.50
递延所得税资产	752,093,039.11	729,611,264.13
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,148,272,543.88	4,964,045,597.33
资产总计	43,227,799,514.50	40,313,371,788.43
流动负债：		
短期借款	4,613,200,000.00	2,052,140,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	11,396,109.60	3,097,443.23

应付账款	6,966,432,322.86	7,521,117,904.48
预收款项		7,966,434,670.58
合同负债	5,041,314,861.54	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	319,529,780.06	403,484,330.73
应交税费	1,935,268,468.42	1,641,214,348.81
其他应付款	1,355,729,679.07	1,016,130,551.36
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,511,800,000.00	2,305,500,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	22,754,671,221.55	22,909,119,249.19
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	8,762,930,000.00	7,403,626,440.10
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	8,521,618.70	10,237,181.15
长期应付职工薪酬		
预计负债	23,866,986.38	
递延收益	7,047,076.50	7,447,242.90
递延所得税负债	683,952,938.74	322,408,817.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,486,318,620.32	7,743,719,681.63
负债合计	32,240,989,841.87	30,652,838,930.82
所有者权益：		

股本	1,868,545,434.00	1,868,545,434.00
其他权益工具	2,494,103,773.58	1,795,754,716.98
其中：优先股		
永续债	2,494,103,773.58	1,795,754,716.98
资本公积	1,562,217,534.93	1,562,217,534.93
减：库存股		
其他综合收益	519,885,770.22	431,684,205.45
专项储备		
盈余公积	676,633,068.69	676,633,068.69
一般风险准备		
未分配利润	3,789,076,638.15	3,256,087,253.17
归属于母公司所有者权益合计	10,910,462,219.57	9,590,922,213.22
少数股东权益	76,347,453.06	69,610,644.39
所有者权益合计	10,986,809,672.63	9,660,532,857.61
负债和所有者权益总计	43,227,799,514.50	40,313,371,788.43

法定代表人：韩德宏

主管会计工作负责人：张心亮

会计机构负责人：肖文

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	5,186,945,071.10	2,643,982,426.14
交易性金融资产	201,059,452.05	226,523,824.66
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	366,224,205.13	329,839,397.76
应收款项融资		
预付款项	2,692,824.80	2,542,095.43
其他应收款	10,532,476,623.92	10,676,159,390.56
其中：应收利息		
应收股利		500,000,000.00
存货		
合同资产		
持有待售资产		

一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,930,994.50	20,273,850.11
流动资产合计	16,311,329,171.50	13,899,320,984.66
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,218,523,548.88	3,226,362,458.25
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	72,525,001.48	74,356,421.44
固定资产	8,292,138.87	10,020,466.25
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	5,398,388.48	6,673,310.70
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,110,037.84	5,359,545.10
递延所得税资产	12,409,543.25	12,409,543.25
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,321,258,658.80	3,335,181,744.99
资产总计	19,632,587,830.30	17,234,502,729.65
流动负债：		
短期借款	1,249,500,000.00	1,247,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	187,032,129.41	193,034,478.14
预收款项		13,994,779.93
合同负债	9,352,406.42	
应付职工薪酬	39,807,283.34	46,184,055.89
应交税费	2,555,257.50	4,355,346.16

其他应付款	5,450,162,713.74	5,209,614,768.75
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	960,800,000.00	190,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,899,209,790.41	6,904,183,428.87
非流动负债：		
长期借款	4,384,300,000.00	3,442,563,735.51
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	100,000.00	100,000.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	7,047,076.50	7,447,242.90
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,391,447,076.50	3,450,110,978.41
负债合计	12,290,656,866.91	10,354,294,407.28
所有者权益：		
股本	1,868,545,434.00	1,868,545,434.00
其他权益工具	2,494,103,773.58	1,795,754,716.98
其中：优先股		
永续债	2,494,103,773.58	1,795,754,716.98
资本公积	1,602,314,710.79	1,618,427,953.05
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	676,633,068.69	676,633,068.69
未分配利润	700,333,976.33	920,847,149.65
所有者权益合计	7,341,930,963.39	6,880,208,322.37
负债和所有者权益总计	19,632,587,830.30	17,234,502,729.65

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	7,259,856,478.02	3,923,890,960.69
其中：营业收入	7,259,856,478.02	3,923,890,960.69
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,578,504,515.04	3,616,969,385.00
其中：营业成本	4,526,421,908.60	3,140,398,509.64
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	748,480,455.59	174,979,685.15
销售费用	29,329,027.37	30,046,131.10
管理费用	147,526,134.34	136,441,279.95
研发费用	55,052,732.47	52,111,045.65
财务费用	71,694,256.67	82,992,733.51
其中：利息费用	96,889,537.43	91,325,305.46
利息收入	26,294,753.36	16,881,016.37
加：其他收益	14,296,932.32	11,428,935.42
投资收益（损失以“-”号填列）	12,198,333.71	69,626,586.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以		

“—”号填列)		
公允价值变动收益（损失以“—”号填列)	5,363,468.49	2,322,068.50
信用减值损失（损失以“-”号填列)	7,522,241.47	765,453.84
资产减值损失（损失以“-”号填列)		4,119,008.69
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“—”号填列)	1,720,732,938.97	395,183,628.93
加：营业外收入	3,212,063.58	3,963,573.74
减：营业外支出	17,160,633.28	2,258,254.76
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列)	1,706,784,369.27	396,888,947.91
减：所得税费用	466,180,910.70	164,179,058.30
五、净利润（净亏损以“—”号填列)	1,240,603,458.57	232,709,889.61
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列)	1,240,603,458.57	232,709,889.61
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	1,243,036,649.90	240,515,517.45
2.少数股东损益	-2,433,191.33	-7,805,627.84
六、其他综合收益的税后净额	88,201,564.77	8,322,685.69
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	88,201,564.77	8,322,685.69
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	88,201,564.77	8,322,685.69
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	88,201,564.77	8,322,685.69
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.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.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,328,805,023.34	241,032,575.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,331,238,214.67	248,838,203.14
归属于少数股东的综合收益总额	-2,433,191.33	-7,805,627.84
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.6316	0.0985
(二) 稀释每股收益	0.6316	0.0985

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：韩德宏

主管会计工作负责人：张心亮

会计机构负责人：肖文

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	68,219,816.86	77,328,594.58
减：营业成本	48,478,770.98	53,232,578.56
税金及附加	592,760.81	231,485.11
销售费用		
管理费用	44,190,465.48	44,589,933.12

研发费用	234,237.96	
财务费用	-61,974,373.68	16,932,002.09
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	4,245,558.30	9,623,557.15
投资收益（损失以“－”号填列）	448,053,809.67	547,042,281.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	5,363,468.49	2,322,068.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,982,100.17	-2,820,574.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	489,378,691.60	518,509,928.37
加：营业外收入	155,400.00	39,556.75
减：营业外支出		4,054.84
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	489,534,091.60	518,545,430.28
减：所得税费用		7,800,820.06
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	489,534,091.60	510,744,610.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	489,534,091.60	510,744,610.22
（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.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.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.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	489,534,091.60	510,744,610.22
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
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	4,606,392,296.02	5,373,135,113.26
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	137,071,693.13	386,745,716.64
经营活动现金流入小计	4,743,463,989.15	5,759,880,829.90
购买商品、接受劳务支付的现金	3,993,917,825.34	3,438,297,099.51
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	638,744,894.91	521,746,206.38
支付的各项税费	794,903,959.35	673,498,956.67
支付其他与经营活动有关的现金	615,258,330.47	814,983,514.83
经营活动现金流出小计	6,042,825,010.07	5,448,525,777.39
经营活动产生的现金流量净额	-1,299,361,020.92	311,355,052.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	226,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	16,890,637.48	5,748,338.80

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	55,656.00	9,500.00
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	242,946,293.48	5,757,838.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	88,960,923.94	26,912,496.28
投资支付的现金	412,450,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	18,459,584.63	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	519,870,508.57	26,912,496.28
投资活动产生的现金流量净额	-276,924,215.09	-21,154,657.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	706,539,056.60	5,250,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	8,190,000.00	5,250,000.00
取得借款收到的现金	7,332,100,000.00	4,664,917,777.75
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	8,038,639,056.60	4,670,167,777.75
偿还债务支付的现金	3,204,588,735.51	3,129,616,264.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,001,308,151.33	655,785,449.49
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		7,200,000.00
筹资活动现金流出小计	4,205,896,886.84	3,792,601,713.98
筹资活动产生的现金流量净额	3,832,742,169.76	877,566,063.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,256,456,933.75	1,167,766,458.80

加：期初现金及现金等价物余额	4,440,105,420.55	4,502,025,284.70
六、期末现金及现金等价物余额	6,696,562,354.30	5,669,791,743.50

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
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	19,813,804.34	33,694,774.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	906,453,378.75	346,192,453.30
经营活动现金流入小计	926,267,183.09	379,887,227.65
购买商品、接受劳务支付的现金	43,258,955.25	156,355,900.76
支付给职工以及为职工支付的现金	45,711,504.76	43,198,998.60
支付的各项税费	1,894,116.16	6,399,030.38
支付其他与经营活动有关的现金	793,907,039.23	1,598,691,646.15
经营活动现金流出小计	884,771,615.40	1,804,645,575.89
经营活动产生的现金流量净额	41,495,567.69	-1,424,758,348.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	150,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	948,352,719.04	538,187,378.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		439,682.63
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	1,098,352,719.04	538,627,061.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	157,607.27	4,495,265.79
投资支付的现金	200,000,000.00	

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	200,157,607.27	4,495,265.79
投资活动产生的现金流量净额	898,195,111.77	534,131,795.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	698,349,056.60	
取得借款收到的现金	2,827,200,000.00	2,550,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,525,549,056.60	2,550,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,082,163,735.51	245,016,264.49
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	840,113,355.59	434,060,447.05
支付其他与筹资活动有关的现金		7,200,000.00
筹资活动现金流出小计	1,922,277,091.10	686,276,711.54
筹资活动产生的现金流量净额	1,603,271,965.50	1,863,723,288.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	2,542,962,644.96	973,096,735.76
加：期初现金及现金等价物余额	2,643,982,426.14	2,553,996,664.19
六、期末现金及现金等价物余额	5,186,945,071.10	3,527,093,399.95

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,868,545,434.00		1,795,754,716.98		1,562,217,534.93			431,684,205.45		676,633,068.69		3,256,087,253.17	9,590,922,213.22	69,610,644.39	9,660,532,857.61
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、本年期初余额	1,868,545,434.00		1,795,754,716.98		1,562,217,534.93			431,684,205.45		676,633,068.69		3,256,087,253.17	9,590,922,213.22	69,610,644.39	9,660,532,857.61
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			698,349,056.60					88,201,564.77				532,989,384.98	1,319,540,006.35	6,736,808.67	1,326,276,815.02
（一）综合收益总额								88,201,564.77				1,243,036,649.90	1,331,238,214.67	-2,433,191.33	1,328,805,023.34
（二）所有者投入和减少资本			698,349,056.60										698,349,056.60	9,170,000.00	707,519,056.60
1. 所有者投入的普通股														9,170,000.00	9,170,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本			698,349,056.60										698,349,056.60		698,349,056.60
3. 股份支付计入所有者权益的金额															

4. 其他														
(三) 利润分配										-710,047,264.92		-710,047,264.92		-710,047,264.92
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-710,047,264.92		-710,047,264.92		-710,047,264.92
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,868,545,434.00	2,494,103,773.58	1,562,217,534.93		519,885,770.22		676,633,068.69			3,789,076,638.15		10,910,462,219.57	76,347,453.06	10,986,809,672.63

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度													少数股东权益	所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益																
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计				
优先股		永续债	其他														
一、上年期末余额	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		8,696,044,657.79	41,776,120.48	8,737,820,778.27
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、本年期初余额	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		8,696,044,657.79	41,776,120.48	8,737,820,778.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	431,202,792.00				-431,202,792.00			8,322,685.69					-118,820,143.04		-110,497,457.35	-2,555,627.84	-113,053,085.19
（一）综合收益总额								8,322,685.69					240,515,517.46		248,838,203.15	-7,805,627.84	241,032,575.31
（二）所有者投入和减少资本																5,250,000.00	5,250,000.00
1. 所有者投入的普通股																5,250,000.00	5,250,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																	
3. 股份支付计入所有者权益的金额																	

4. 其他														
(三) 利润分配										-359,335,660.50		-359,335,660.50		-359,335,660.50
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配										-359,335,660.50		-359,335,660.50		-359,335,660.50
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转	431,202,792.00			-431,202,792.00										
1. 资本公积转增资本（或股本）	431,202,792.00			-431,202,792.00										
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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 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	1,868,545,434.00	1,795,754,716.98	1,610,085,627.51		266,839,347.28	579,880,246.07				2,464,441,828.60	8,585,547,200.44	39,220,492.64		8,624,767,693.08

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,868,545,434.00		1,795,754,716.98		1,618,427,953.05				676,633,068.69	920,847,149.65		6,880,208,322.37
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,868,545,434.00		1,795,754,716.98		1,618,427,953.05				676,633,068.69	920,847,149.65		6,880,208,322.37
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)			698,349,056.60		-16,113,242.26					-220,513,173.32		461,722,641.02
(一) 综合收益总额										489,534,091.60		489,534,091.60
(二) 所有者投入和减少资本			698,349,056.60									698,349,056.60
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本			698,349,056.60									698,349,056.60
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

（三）利润分配										-710,047,264.92		-710,047,264.92
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-710,047,264.92		-710,047,264.92
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												-16,113,242.26
四、本期期末余额	1,868,545,434.00		2,494,103,773.58		1,602,314,710.79					676,633,068.69	700,333,976.33	7,341,930,963.39

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	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
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	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
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	431,202,792.00				-431,202,792.00					151,408,949.72		151,408,949.72
(一) 综合收益总额										510,744,610.22		510,744,610.22
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												

（三）利润分配										-359,335,660.50		-359,335,660.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-359,335,660.50		-359,335,660.50
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转	431,202,792.00			-431,202,792.00								
1. 资本公积转增资本（或股本）	431,202,792.00			-431,202,792.00								
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	1,868,545,434.00		1,795,754,716.98	1,618,427,953.05					579,880,246.07	668,096,356.34		6,530,704,706.44

三、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1,868,545,434.00元，股份总数1,868,545,434股（每股面值1元）。其中，有限售条件的流通股份：A股250,345股，无限售条件的流通股份A股1,868,295,089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。

本公司属建筑施工及房地产开发行业。主要经营活动为房地产开发、工程施工、物业租赁、物业管理、商业运营及服务。

本财务报表业经公司2020年8月24日第八届董事会第四十三次会议批准对外报出。

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、深圳市天健城市更新有限公司、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16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八和九之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对金融工具减值、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。

1、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。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

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

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

a. 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。

b. 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。

6、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——合并财务报表》编制。

7、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。

8、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。

9、外币业务和外币报表折算

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。

10、金融工具

a.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三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

b.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

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

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。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的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公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该

处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并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 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

c. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；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。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了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) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

d. 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。

e. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

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

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

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

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

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

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

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

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收款项——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收款项——账龄组合	账龄	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项/应收票据账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收款项——账龄组合		

2) 应收款项——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内（含，下同）	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

f. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

11、应收票据

详见本附注五、重要会计政策及会计估计 10、金融工具

12、应收账款

详见本附注五、重要会计政策及会计估计 10、金融工具

公司需遵守《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
详见本附注五、重要会计政策及会计估计 10、金融工具

13、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、重要会计政策及会计估计
10、金融工具。

14、存货

a. 存货的分类

公司的存货主要包括房地产开发企业的存货、原材料、周转材料、在产品及库存商品等。房地产开发企业的存货主要包括开发成本、开发产品等。

(1) 房地产开发成本及房地产开发产品

房地产开发成本及房地产开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品成本结转时按实际成本核算；基础配套设施指按政府有关部门批准的基础配套项目如道路等，其所发生的支出列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算；开发用土地所发生的支出亦列入开发成本核算。

(2) 原材料、周转材料、在产品、库存商品以及发出存货的计价方法

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

b. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。

c. 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。

d. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

e. 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。

15、合同资产

在公司与客户的合同中，公司有权就已向客户转让商品、提供的相关服务而收取合同价款，与此同时承担将商品或服务转移给客户的履约义务。当客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，公司已经向客户转移了商品或服务，则应当将因已转让商品或服务而有权收取对价的权利列示为合同资产，在取得无条件收款权时确认为应收账款或长期应收款。

合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备详见附注五、重要会计政策及会计估计 10、金融工具。

16、长期股权投资

a. 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。

b. 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：

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。

c. 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。

d. 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，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。

17、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

a. 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。

b. 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。

18、固定资产

(1) 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) 折旧方法

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

无

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

无

19、在建工程

a. 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。

b. 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。

20、借款费用

a. 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。

b. 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。

c. 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的利息金额。

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产包括土地使用权及办公软件特许经营权，按成本进行初始计量。

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

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

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。

22、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。

23、合同负债

在与客户的合同中，公司有权在尚未向客户转移商品或服务之前收取合同对价，与此同时将已收或应收客户对价而应向客户转移商品或服务的义务列示为合同负债。当公司履行向客户转让商品或提供服务的义务时，合同负债确认为收入。

24、职工薪酬

（1）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。

（2）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。

a.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。

b.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。

（3）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。

（4）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。

25、预计负债

a. 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。

b. 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。

26、优先股、永续债等其他金融工具

根据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债（例如长期限含权中期票据）/认股权/可转换公司债券等金融工具，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。

27、收入

公司需遵守《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

公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

a. 工程承包合同收入

公司与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例或已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或已完工合同工作的测量进度确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。本公司为提供房屋建筑建设、基础设施建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本公司在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。本公司将为获取工程承包合同而发生的增量成本，确认为合同取得成本。本公司对于摊销期限不超过一年或者该业务营业周期的合同取得成本，在其发生时计入当期损益；对于摊销期限在一年或一个营业周期以上的合同取得成本，本公司按照相关合同下确认收入相同的基础摊销计入损益。对于初始确认时摊销期限超过一年或者一个营业周期的合同取得成本，以减去相关资产减值准备后的净额，列示为其他非流动资产。

b. 房地产销售收入

公司房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本公司在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

c. 销售商品的收入

公司销售商品并在客户取得相关商品的控制权时，根据历史经验，按照期望值法确定折扣金额，按照

合同对价扣除预计折扣金额后的净额确认收入。本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。本公司为部分产品提供产品质量保证，并确认相应的预计负债(附注五(25))。

d. 建造—转移(以下称“BT”)业务相关收入确认

对于公司提供建造服务的，于建设阶段，按照附注五(27)(a)所述的会计政策确认相关建造服务收入和成本，建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到业主支付的款项后，进行冲减。

e. 建设、运营及移交合同（以下称“PPP”）业务相关收入确认

建设、运营及移交合同项于建设阶段，按照附注五(27)(a)所述的会计政策确认基础设施建设服务的收入和成本。基础设施建设服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产或无形资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。

合同规定基础设施建成后的一定期间内，本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的，于项目建造完成时，将合同资产转入金融资产核算；

合同规定本公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，本公司在确认收入的同时确认无形资产。并在该项目竣工验收之日起至运营期及其延展期届满或特许经营权终止之日的期间采用年限平均法或车流量法摊销。

于运营阶段，当提供劳务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。

f. 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。

收入确认和计量所采用的会计政策

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

无

28、政府补助

a. 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。

b. 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，以购建或以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。

c. 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。

d. 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。

e.政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

29、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。

30、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。

31、其他重要的会计政策和会计估计

a. 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。

b. 采用套期会计的依据、会计处理方法

(1) 套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

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

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

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

(3) 套期会计处理

1) 公允价值套期

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

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

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

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

2) 现金流量套期

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

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

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

3) 境外经营净投资套期

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

c. 与回购公司股份相关的会计处理方法

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

32、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了经修订的《企业会计准则第 14 号—收入》财会[2017]22 号,境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行	2020 年 4 月 24 日,第八届董事会第三十六次会议审议通过了《关于执行新收入准则变更会计政策的议案》	

公司自 2020 年 1 月 1 日开始执行《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号），将存货科目中建造合同形成的资产调整至合同资产科目列示，将预收账款科目调整至合同负债科目列示。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,951,925,762.80	4,951,925,762.80	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	247,231,485.07	247,231,485.07	
衍生金融资产			

应收票据			
应收账款	2,177,195,030.51	2,177,195,030.51	
应收款项融资			
预付款项	120,937,899.14	120,937,899.14	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	240,128,210.98	240,128,210.98	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	27,247,924,485.52	24,146,205,469.44	-3,101,719,016.08
合同资产		3,101,719,016.08	3,101,719,016.08
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	363,983,317.08	363,983,317.08	
流动资产合计	35,349,326,191.10	35,349,326,191.10	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	51,581,830.43	51,581,830.43	
其他权益工具投资	1,090,373,398.18	1,090,373,398.18	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,474,124,178.18	2,474,124,178.18	
固定资产	407,262,483.88	407,262,483.88	
在建工程	15,245,169.58	15,245,169.58	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	148,887,458.35	148,887,458.35	
开发支出			

商誉	16,489,992.10		
长期待摊费用	30,469,822.50	30,469,822.50	
递延所得税资产	729,611,264.13	729,611,264.13	
其他非流动资产			
非流动资产合计	4,964,045,597.33	4,964,045,597.33	
资产总计	40,313,371,788.43	40,313,371,788.43	
流动负债：			
短期借款	2,052,140,000.00	2,052,140,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	3,097,443.23	3,097,443.23	
应付账款	7,521,117,904.48	7,521,117,904.48	
预收款项	7,966,434,670.58		-7,966,434,670.58
合同负债		7,966,434,670.58	7,966,434,670.58
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	403,484,330.73	403,484,330.73	
应交税费	1,641,214,348.81	1,641,214,348.81	
其他应付款	1,016,130,551.36	1,016,130,551.36	
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	2,305,500,000.00	2,305,500,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	22,909,119,249.19	22,909,119,249.19	
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款	7,403,626,440.10	7,403,626,440.10	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	10,237,181.15	10,237,181.15	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	7,447,242.90	7,447,242.90	
递延所得税负债	322,408,817.48	322,408,817.48	
其他非流动负债			
非流动负债合计	7,743,719,681.63	7,743,719,681.63	
负债合计	30,652,838,930.82	30,652,838,930.82	
所有者权益：			
股本	1,868,545,434.00	1,868,545,434.00	
其他权益工具	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98	
其中：优先股			
永续债	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98	
资本公积	1,562,217,534.93	1,562,217,534.93	
减：库存股			
其他综合收益	431,684,205.45	431,684,205.45	
专项储备			
盈余公积	676,633,068.69	676,633,068.69	
一般风险准备			
未分配利润	3,256,087,253.17	3,256,087,253.17	
归属于母公司所有者权益合计	9,590,922,213.22	9,590,922,213.22	
少数股东权益	69,610,644.39	69,610,644.39	
所有者权益合计	9,660,532,857.61	9,660,532,857.61	
负债和所有者权益总计	40,313,371,788.43	40,313,371,788.43	

调整情况说明

公司自2020年1月1日开始执行《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号），将存货科目中建造合同形成的资产调整至合同资产科目列示，将预收账款科目调整至合同负债科目列示。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,643,982,426.14	2,643,982,426.14	
交易性金融资产	226,523,824.66	226,523,824.66	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	329,839,397.76	329,839,397.76	
应收款项融资			
预付款项	2,542,095.43	2,542,095.43	
其他应收款	10,676,159,390.56	10,676,159,390.56	
其中：应收利息			
应收股利	500,000,000.00	500,000,000.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	20,273,850.11	20,273,850.11	
流动资产合计	13,899,320,984.66	13,899,320,984.66	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,226,362,458.25	3,226,362,458.25	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	74,356,421.44	74,356,421.44	
固定资产	10,020,466.25	10,020,466.25	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	6,673,310.70	6,673,310.70	

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5,359,545.10	5,359,545.10	
递延所得税资产	12,409,543.25	12,409,543.25	
其他非流动资产			
非流动资产合计	3,335,181,744.99	3,335,181,744.99	
资产总计	17,234,502,729.65	17,234,502,729.65	
流动负债：			
短期借款	1,247,000,000.00	1,247,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	193,034,478.14	193,034,478.14	
预收款项	13,994,779.93		-13,994,779.93
合同负债		13,994,779.93	13,994,779.93
应付职工薪酬	46,184,055.89	46,184,055.89	
应交税费	4,355,346.16	4,355,346.16	
其他应付款	5,209,614,768.75	5,209,614,768.75	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	190,000,000.00	190,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	6,904,183,428.87	6,904,183,428.87	
非流动负债：			
长期借款	3,442,563,735.51	3,442,563,735.51	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	100,000.00	100,000.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			

递延收益	7,447,242.90	7,447,242.90	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,450,110,978.41	3,450,110,978.41	
负债合计	10,354,294,407.28	10,354,294,407.28	
所有者权益：			
股本	1,868,545,434.00	1,868,545,434.00	
其他权益工具	1,795,754,716.98	1,795,754,716.98	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	1,618,427,953.05	1,618,427,953.05	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	676,633,068.69	676,633,068.69	
未分配利润	920,847,149.65	920,847,149.65	
所有者权益合计	6,880,208,322.37	6,880,208,322.37	
负债和所有者权益总计	17,234,502,729.65	17,234,502,729.65	

调整情况说明

公司自2020年1月1日开始执行《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号），将存货科目中建造合同形成的资产调整至合同资产科目列示，将预收账款科目调整至合同负债科目列示。

(4) 2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

33、其他

无

六、税项**1、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	9%、6%、5%、3%、1%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%、1%
企业所得税	应纳税所得额	25%

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%
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

存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明:无

纳税主体名称	所得税税率
房产销售收入	10%、9%、5%
工程收入	10%、9%、3%、1%
不动产出租收入	10%、9%、5%
物业服务收入	6%、3%

2、税收优惠

无

3、其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	266,343.74	262,160.59
银行存款	6,696,296,010.56	4,439,843,259.96
其他货币资金	172,409,429.24	511,820,342.25
合计	6,868,971,783.54	4,951,925,762.80
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	172,409,429.24	511,820,342.25

其他说明

无

2、交易性金融资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	331,767,112.46	247,231,485.07
其中：		
权益工具投资	20,707,660.41	20,707,660.41
结构性存款	311,059,452.05	226,523,824.66
其中：		
合计	331,767,112.46	247,231,485.07

其他说明：

无

3、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	52,679,828.99	2.11%	46,818,737.08	88.87%	5,861,091.91	52,679,828.99	2.19%	46,818,737.08	88.87%	5,861,091.91
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,445,487,148.32	97.89%	174,070,813.97	7.12%	2,271,416,334.35	2,352,068,126.78	97.81%	180,734,188.18	7.68%	2,171,333,938.60
其中：										
合计	2,498,166,977.31	100.00%	220,889,551.05	8.84%	2,277,277,426.26	2,404,747,955.77	100.00%	227,552,925.26	9.46%	2,177,195,030.51

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
工程款	38,352,751.93	33,349,993.64	86.96%	预计无法收回
混凝土销售款	6,939,728.99	6,417,657.63	92.48%	预计无法收回
涂料产品销售款	3,254,741.69	3,179,882.63	97.70%	预计无法收回
其他	4,132,606.38	3,871,203.18	93.67%	预计无法收回
合计	52,679,828.99	46,818,737.08	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按组合计提	2,445,487,148.32	174,070,813.97	7.12%
合计	2,445,487,148.32	174,070,813.97	--

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	1,357,090,913.00
1 至 2 年	879,806,996.96
2 至 3 年	138,007,940.20
3 年以上	123,261,127.15
3 至 4 年	3,309,534.05
4 至 5 年	35,650,101.65
5 年以上	84,301,491.45
合计	2,498,166,977.31

公司需遵守《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

无

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	227,552,925.26		6,663,374.21			220,889,551.05
合计	227,552,925.26		6,663,374.21			220,889,551.05

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无

（3）本期实际核销的应收账款情况

其中重要的应收账款核销情况：

应收账款核销说明：

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	397,869,767.00	15.93%	32,924,943.33
第二名	128,662,280.65	5.15%	6,433,114.03
第三名	111,360,893.44	4.46%	5,246,581.17
第四名	102,908,175.68	4.12%	7,204,490.36
第五名	93,640,942.10	3.75%	9,364,094.21
合计	834,442,058.87	33.41%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	78,853,243.45	59.85%	54,017,385.36	44.66%
1 至 2 年	20,807,009.96	15.79%	51,551,729.39	42.63%
2 至 3 年	22,836,507.36	17.33%	5,888,808.58	4.87%
3 年以上	9,265,399.88	7.03%	9,479,975.81	7.84%
合计	131,762,160.65	--	120,937,899.14	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数（元）	未结算原因
深圳市胜捷消防器材有限公司	3,570,000.00	未至结算期

深圳市联业晟建材有限公司	2,480,000.00	未至结算期
深圳市联盈晟贸易有限公司	1,872,594.78	未至结算期
惠州市春雷实业有限公司	1,661,106.54	未至结算期
深圳市新筑景观设计工程有限公司	1,110,000.00	未至结算期
梅州市市政建设集团公司	1,012,500.00	未至结算期
小 计	11,706,201.32	

（2）按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额（元）	占预付款项余额的比例
中国石化销售有限公司广东深圳石油分公司	7,310,367.21	5.55%
苏州苏能集团有限公司新吴城工程分公司	7,211,828.00	5.47%
深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司	5,422,315.58	4.12%
深圳市胜捷消防器材有限公司	3,570,000.00	2.71%
重庆市送变电工程有限公司	3,000,000.00	2.28%
合计	26,514,510.79	20.12%

其他说明：

无

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	628,220,043.29	240,128,210.98
合计	628,220,043.29	240,128,210.98

（1）其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	109,103,598.68	142,776,186.89
保证金及押金	417,550,070.46	71,613,453.23
员工备用金借款	13,489,074.36	7,562,536.72
物业专项维修资金	61,326,482.18	49,950,056.81
其他	86,359,486.55	28,693,513.53
合计	687,828,712.23	300,595,747.18

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	2,112,594.04	2,759,905.59	55,595,036.57	60,467,536.20
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期计提	1,928,212.78			1,928,212.78
本期转回			2,787,080.04	2,787,080.04
2020 年 6 月 30 日余额	4,040,806.82	2,759,905.59	52,807,956.53	59,608,668.94

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	79,498,892.53
1 至 2 年	18,091,237.68
2 至 3 年	14,351,526.94
3 年以上	49,029,474.62
4 至 5 年	3,754,651.44
5 年以上	45,274,823.18
合计	160,971,131.77

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	60,467,536.20		858,867.26			59,608,668.94
合计	60,467,536.20		858,867.26			59,608,668.94

无

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

其中重要的其他应收款核销情况：

其他应收款核销说明：

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	保证金	330,000,000.00	1 年内	47.98%	
第二名	往来款	11,671,514.82	1 年内、1-2 年、2-3 年	1.70%	1,604,674.12
第三名	保证金及押金	7,929,204.02	3 年以上	1.15%	
第四名	往来款	7,500,000.00	3 年以上	1.09%	7,500,000.00
第五名	保证金及押金	4,986,285.16	3 年以上	0.72%	
合计	--	362,087,004.00	--	52.64%	9,104,674.12

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《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

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准 备或合同履 约成本减值 准备	账面价值
开发成本	21,740,490,840.49	39,179,095.64	21,701,311,744.85	20,017,339,071.52	39,179,095.64	19,978,159,975.88
开发产品	2,532,702,813.32		2,532,702,813.32	4,138,689,634.30		4,138,689,634.30
分期收款 开发产品						
出租开发 产品						
周转房						
合同履约 成本						
原材料	7,410,167.54		7,410,167.54	15,368,654.66		15,368,654.66
库存商品	12,268,589.86		12,268,589.86	13,795,134.06		13,795,134.06
周转材料	190,370.69		190,370.69	192,070.54		192,070.54
合计	24,293,062,781.90	39,179,095.64	24,253,883,686.26	24,185,384,565.08	39,179,095.64	24,146,205,469.44

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目 名称	开工 时间	预计竣 工时间	预计总 投资	期初 余额	本期转 入开发 产品	本期其 他减少 金额	本期 (开发 成本) 增加	期末 余额	利息资 本化累 计金额	其中： 本期利 息资本 化金额	资金 来源
长沙黄 兴北项 目	2020年 10月 01日		348,66 0,000.0 0	79,179, 095.64				79,179, 095.64			其他
天健芙 蓉盛世 三期- 南区	2017年 02月 01日	2021年 06月 01日	1,055,0 24,600. 00	436,43 4,516.4 5			231,89 1,147.7 9	668,32 5,664.2 4	22,501, 493.50		银行贷 款;其 他
广州云 山府项 目	2017年 01月 01日	2020年 01月 01日	2,806,3 90,000. 00	2,332,9 60,639. 12			54,595, 586.09	2,387,5 56,225. 21	158,34 1,490.7 3	36,879, 068.72	银行贷 款;其 他
增城东 玥台	2019年 03月 01日	2020年 12月 01日	1,073,7 60,000. 00	619,34 9,808.7 8			33,275, 745.43	652,62 5,554.2 1	31,790, 794.29	12,425, 573.71	银行贷 款;其 他
黄埔长 岭居	2020年 01月	2022年 02月	2,143,7 90,000.	1,116,1 72,618.			60,002, 584.75	1,176,1 75,203.	24,982, 200.04	17,496, 253.78	银行贷 款;其

	01 日	01 日	00	42				17			他
前海项目	2020 年 09 月 01 日	2022 年 11 月 01 日	5,111,2 80,000. 00	3,890,0 00,000. 00			122,113 ,891.62	4,012,1 13,891. 62			其他
苏地 2017- WG-21 号地块	2018 年 01 月 01 日	2020 年 01 月 01 日	1,771,4 30,000. 00	1,207,0 48,959. 54			111,214 ,098.35	1,318,2 63,057. 89	71,824, 961.28	26,748, 708.71	银行贷 款;其 他
苏州 28 号地块			0.00	523,30 0,000.0 0			383,40 6,290.2 1	906,70 6,290.2 1			其他
南宁天 健城二 期	2019 年 01 月 01 日	2021 年 12 月 01 日	3,367,6 00,000. 00	1,544,4 03,138. 31			185,50 0,989.2 5	1,729,9 04,127. 56	262,00 6,609.0 8	27,071, 335.05	银行贷 款;其 他
南宁天 健和府 项目	2018 年 01 月 01 日	2020 年 01 月 01 日	2,383,1 80,000. 00	1,566,3 81,450. 61			152,61 7,536.4 1	1,718,9 98,987. 02	69,560, 686.87	27,734, 561.74	银行贷 款;其 他
天健万 江花园	2020 年 03 月 01 日	2021 年 12 月 01 日	1,699,1 20,000. 00	1,122,2 60,639. 35			45,246, 991.20	1,167,5 07,630. 55	14,467, 821.10	14,467, 821.10	银行贷 款;其 他
惠州阳 光花二 期	2019 年 01 月 01 日	2021 年 12 月 01 日	1,456,9 80,000. 00	366,83 2,732.2 1			183,02 9,238.4 1	549,86 1,970.6 2	17,282, 251.69	10,061, 710.42	银行贷 款;其 他
深圳龙 岗回龙 埔项目	2016 年 12 月 01 日	2020 年 10 月 01 日	1,170,0 00,000. 00	484,88 4,879.5 9			9,876,4 67.06	494,76 1,346.6 5	24,373, 058.70	6,437,5 27.91	银行贷 款;其 他
西丽汽 车城			0.00	2,122,1 82,199. 69			158,65 2.00	2,122,3 40,851. 69			其他
天健天 骄北庐	2017 年 01 月 01 日	2020 年 10 月 01 日	3,833,1 49,300. 00	2,407,1 91,783. 21			128,38 4,576.8 1	2,535,5 76,360. 02	202,77 7,120.1 4	12,146, 585.32	银行贷 款;其 他
天健工 业区二 期	2020 年 3 月 1 日	2022 年 9 月 30 日	374,58 0,000.0 0	193,81 3,402.4 9			20,388, 994.57	214,20 2,397.0 6	2,820,3 85.34		银行贷 款;其 他
其他				4,943,2 08.11			1,448,9 79.02	6,392,1 87.13		2,602,6 77.01	其他
合计	--	--	28,594, 943,90 0.00	20,017, 339,07 1.52			1,723,1 51,768. 97	21,740, 490,84 0.49	902,72 8,872.7 6	194,07 1,823.4 7	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额
长沙芙蓉 盛世三期 -北区	2019年 12月1日	539,047,115.54		10,271,288.59	528,775,826.95	18,414,514.22	
长沙芙蓉 盛世二期	2018年5 月1日	23,294,932.20	423,832.06		23,718,764.26	41,923,583.67	
广州天健 汇	2018年8 月1日	292,811,190.31		22,453,228.51	270,357,961.80	26,037,804.95	
广州天健 上城阳光 花园	2015年6 月1日	18,260,113.33		1,401,656.41	16,858,456.92	335,118,543.61	
阳光天健 城	2010年1 月1日	1,226,809.31			1,226,809.31	73,081,881.18	
南宁天 健·商务 大厦	2014年 11月1日	220,454.75			220,454.75	18,851,529.24	
南宁天 健·国际 公馆	2013年5 月1日	52,634,581.80			52,634,581.80	47,251,367.60	
南宁天 健·世纪 花园	2013年5 月1日	37,031,757.91	976,695.20	1,219,475.53	36,788,977.58	108,272,282.87	
南宁天 健·西班 牙小镇	2018年9 月1日	389,440,814.35	1,853,510.03	10,980,617.88	380,313,706.50	39,938,037.40	
南宁领航 大厦	2017年 11月1日	143,823,701.49	641,542.99	8,617,727.91	135,847,516.57	9,093,389.78	
南宁天健 城一期项 目	2019年 12月01 日	271,394,495.99		15,010,039.79	256,384,456.20	100,495,996.54	
上海天健 萃园项目	2018年5 月1日	81,879,134.62		37,372,027.98	44,507,106.64	64,012,214.03	
上海南码 头项目	2018年5 月1日	176,496,279.47		78,351,193.60	98,145,085.87	54,479,363.27	
惠州天健 阳光花园	2016年 10月1日	50,808,877.51		7,034,712.91	43,774,164.60	8,559,912.03	

龙岗天健花园	2005年1月1日	710,746.41			710,746.41		
天健公馆	2018年12月1日	228,628,119.41		6,395,199.10	222,232,920.31	42,641,411.34	
天健天骄南苑	2019年12月1日	1,830,980,509.90		1,410,775,233.05	420,205,276.85	146,559,493.16	
合计	--	4,138,689,634.30	3,895,580.28	1,609,882,401.26	2,532,702,813.32	1,134,731,324.90	

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：无

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	39,179,095.64					39,179,095.64	
合计	39,179,095.64					39,179,095.64	--

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
长沙黄兴路项目	39,179,095.64					39,179,095.64	
合计	39,179,095.64	0.00	0.00	0.00	0.00	39,179,095.64	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

资本化利率4.75%-5.7%

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
惠州阳光花二期	65,061,015.65	65,061,015.65	用于银行借款抵押
天健天骄	2,616,179,651.00		用于银行借款抵押
广州云山府	1,889,680,000.00	1,889,680,000.00	用于银行借款抵押
南宁市天健城一期	299,960,031.72		用于银行借款抵押

南宁市天健城二期	552,688,578.35	552,688,578.35	用于银行借款抵押
南宁天健和府	890,248,706.33	890,248,706.33	用于银行借款抵押
广州增城东玥台		531,471,346.55	用于银行借款抵押
苏州虎丘项目		944,874,803.64	用于银行借款抵押
合计	6,313,817,983.05	4,874,024,450.52	--

7、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产	3,212,310,665.4		3,212,310,665.4	3,110,176,997.52	8,457,981.44	3,101,719,016.08
合计	3,212,310,665.4		3,212,310,665.4	3,110,176,997.52	8,457,981.44	3,101,719,016.08

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：无

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

其他说明：

无

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	275,334,092.76	307,203,792.54
城建税		3,028,120.23
教育费附加		1,364,417.36
地方教育费附加		1,462,675.57
土地增值税		48,839,574.01
企业所得税		613,166.00
其他税费		1,471,571.37
理财产品	100,000,000.00	
合计	375,334,092.76	363,983,317.08

其他说明：

无

9、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		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	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		
一、合营企业											
二、联营企业											
中交天健（深圳）投资发展有限公司	7,987,689.66			302,517.19						8,290,206.84	
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	7,295,934.04			11,249.96						7,307,184.00	
深圳市综合交通设计研究院有限公司	26,483,648.17			1,242,423.48			1,855,100.00			25,870,971.65	
深圳市宝安居天健棚改服务有限公司	9,814,558.56			-32,825.07						9,781,733.49	
扬州市龙川天健城市运营管理服务		2,450,000.00		-29,199.59						2,420,800.41	

有限公司										
小计	51,581,830.43	2,450,000.00	0.00	1,494,165.96			1,855,100.00			53,670,896.39
合计	51,581,830.43	2,450,000.00		1,494,165.96			1,855,100.00			53,670,896.39

其他说明

无

10、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
喀什深圳城有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
深圳莱宝高科技股份有限公司	682,825,198.32	494,190,839.88
上海临港控股股份有限公司	495,150,286.22	566,182,558.30
合计	1,207,975,484.54	1,090,373,398.18

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
深圳莱宝高科技股份有限公司	5,196,538.80				公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资	
上海临港控股股份有限公司	5,534,982.24				公司持有以上公司股权投资属于非交易性权益工具投资	

其他说明：

公司2019年执行新金融工具准则，将如下前期已全额计提减值准备的权益类投资，指定为FVTOCI。认定如下投资的公允价值与账面价值均为0，明细如下：

单位：元

被投资单位	持股比例(%)	期初账面余额	减值准备
深圳中浩(集团)股份有限公司	0.7022	6,369,000.00	6,369,000.00
陕西精密合金股份有限公司	0.69	1,900,000.00	1,900,000.00
深圳迪豪尔特种建筑工程有限公司	30.00	542,223.98	542,223.98
深圳市辉虹实业有限公司	25.00	1,220,000.00	1,220,000.00
深圳市经纬实业股份有限公司	12.50	4,000,000.00	4,000,000.00
深圳特区对外经济发展股份有限公司	5.00	2,926,000.00	2,926,000.00

深圳市嘉华化工有限公司	100.00	11,619,284.49	11,619,284.49
深圳丰华化工企业有限公司	40.00	952,000.00	952,000.00
北京百峰新技术开发股份有限公司	5.00	1,440,000.00	1,440,000.00
小计		30,968,508.47	30,968,508.47

11、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	3,113,576,419.50			3,113,576,419.50
2.本期增加金额	7,564,072.49			7,564,072.49
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
其他	7,564,072.49			7,564,072.49
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	3,121,140,491.99			3,121,140,491.99
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	639,452,241.32			639,452,241.32
2.本期增加金额	49,078,052.10			49,078,052.10
（1）计提或摊销	49,078,052.10			49,078,052.10
3.本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额	688,530,293.42			688,530,293.42

三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,432,610,198.57			2,432,610,198.57
2.期初账面价值	2,474,124,178.18			2,474,124,178.18

（2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

公司需遵守《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

采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：无

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

（3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
天健科技大厦	728,114,990.02	正在办理中
车库	289,473,955.22	深圳车库无产权
其他	30,691,042.95	

其他说明

无

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

固定资产	405,672,478.32	407,262,483.88
合计	405,672,478.32	407,262,483.88

(1) 固定资产情况

单位：元

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
一、账面原值：					
1.期初余额	263,846,964.80	423,937,936.62	92,937,092.26	130,537,740.42	911,259,734.10
2.本期增加金额		14,482,436.28	1,070,548.39	14,267,616.62	29,820,601.29
(1) 购置		14,482,436.28	1,070,548.39	14,267,616.62	29,820,601.29
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额		5,399,982.83	997,075.00	2,072,228.02	8,469,285.85
(1) 处置或报废		5,399,982.83	997,075.00	2,072,228.02	8,469,285.85
4.期末余额	263,846,964.80	433,020,390.07	93,010,565.65	142,733,129.02	932,611,049.54
二、累计折旧					
1.期初余额	56,015,732.20	295,715,425.70	71,342,410.30	80,923,682.02	503,997,250.22
2.本期增加金额	2,847,082.49	11,184,521.97	4,893,943.46	11,806,807.59	30,732,355.51
(1) 计提	2,847,082.49	11,184,521.97	4,893,943.46	11,806,807.59	30,732,355.51
3.本期减少金额		4,808,613.95	997,075.00	1,985,345.56	7,791,034.51
(1) 处置或报废		4,808,613.95	997,075.00	1,985,345.56	7,791,034.51
4.期末余额	58,862,814.69	302,091,333.72	75,239,278.76	90,745,144.05	526,938,571.22
三、减值准备					
1.期初余额					

2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	204,984,150.11	130,929,056.35	17,771,286.89	51,987,984.97	405,672,478.32
2.期初账面价值	207,831,232.60	128,222,510.92	21,594,681.96	49,614,058.40	407,262,483.88

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

其他说明

无

(6) 固定资产清理

其他说明

无

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	60,598,840.26	15,245,169.58
合计	60,598,840.26	15,245,169.58

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
构件厂厂区建设	35,541,509.12		35,541,509.12	6,571,512.63		6,571,512.63
天然居	9,086,606.36		9,086,606.36			
龙华油松公寓	1,052,538.60		1,052,538.60			
预付设备款				875,550.00		875,550.00
HZS270 型混凝土生产设备	4,336,200.00		4,336,200.00	4,336,200.00		4,336,200.00
搅拌站（安装材料、基础设施监理费、造价咨询费）	4,222,494.05		4,222,494.05	103,562.36		103,562.36
粤通本部会议室系统				90,129.60		90,129.60
粤通民治综合楼装修工程	6,149,847.47		6,149,847.47	2,752,539.62		2,752,539.62
其他	209,644.66		209,644.66	515,675.37		515,675.37
合计	60,598,840.26		60,598,840.26	15,245,169.58		15,245,169.58

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
构件厂	71,033,200.00	6,571,512.63	28,969,996.49			35,541,509.12	50.04%	100%				其他

厂区建设												
合计	71,033,200.00	6,571,512.63	28,969,996.49			35,541,509.12	--	--				--

（3）本期计提在建工程减值准备情况

其他说明

无

（4）工程物资

其他说明：

无

14、无形资产

（1）无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	办公软件	特许经营权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	26,929,650.00			28,020,250.06	117,393,097.31	172,342,997.37
2.本期增加金额	0.00			0.00	12,223,591.06	12,223,591.06
（1）购置						
（2）内部研发						
（3）企业合并增加						
其他					12,223,591.06	12,223,591.06
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额	26,929,650.00			28,020,250.06	129,616,688.37	184,566,588.43
二、累计摊销						
1.期初余额	10,665,920.29			12,789,618.73		23,455,539.02
2.本期增加金额	276,705.90			2,686,391.43		2,963,097.33
（1）计提	276,705.90			2,686,391.43		2,963,097.33

3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	10,942,626.19			15,476,010.16	0.00	26,418,636.35
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	15,987,023.81			12,544,239.90	129,616,688.37	158,147,952.08
2.期初账面价值	16,263,729.71			15,230,631.33	117,393,097.31	148,887,458.35

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

其他说明：

无

15、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
长沙众源物业管理有限公司	16,056,363.60					16,056,363.60
武汉市天健藏龙物业管理有限公司	433,628.50					433,628.50
深圳苏商建设工程有限公司		28,507,102.64				28,507,102.64
合计	16,489,992.10	28,507,102.64	0.00	0.00	0.00	44,997,094.74

(2) 商誉减值准备

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

无

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

无

商誉减值测试的影响

无

其他说明

无

16、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	30,469,822.50	9,016,974.11	6,980,236.74		32,506,559.87
合计	30,469,822.50	9,016,974.11	6,980,236.74		32,506,559.87

其他说明

无

17、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

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	233,358,121.72	58,339,530.43	295,070,852.88	73,767,713.22
内部交易未实现利润	134,027,633.75	33,506,908.44	129,011,491.84	32,252,872.96
可抵扣亏损	186,007,571.56	46,501,892.89	176,795,600.48	44,198,900.12
预提土地增值税	650,284,922.53	379,785,420.74	923,436,232.96	230,859,058.24
毛利率差异调整	510,628,930.48	127,657,232.62	908,102,628.94	227,025,657.24
不可抵扣成本	425,208,215.96	106,302,053.99	489,610,007.76	121,507,062.35
合计	2,139,515,396.00	752,093,039.11	2,922,026,814.86	729,611,264.13

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并	5,621,909.84	1,405,477.46	5,621,909.84	1,405,477.46

资产评估增值				
其他权益工具投资公允价值变动	687,620,501.12	171,905,125.28	570,018,414.80	142,504,603.70
内部交易未实现利润	2,042,569,344.01	510,642,336.00	713,994,945.32	178,498,736.32
合计	2,735,811,754.97	683,952,938.74	1,289,635,269.96	322,408,817.48

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		752,093,039.11		729,611,264.13
递延所得税负债		683,952,938.74		322,408,817.48

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	569,157,187.97	518,886,839.34
坏账准备	27,525,680.14	28,813,050.46
存货跌价准备		11,773,635.20
合计	596,682,868.11	559,473,525.00

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年	13,849,869.07	13,849,869.07	
2021 年	41,918,829.59	41,918,829.59	
2022 年	151,476,870.49	151,552,584.33	
2023 年	142,315,286.09	142,446,239.60	
2024 年	161,213,124.69	169,119,316.75	
2025 年	58,383,208.04		
合计	569,157,187.97	518,886,839.34	--

其他说明：

无

18、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,000,000,000.00	1,002,140,000.00
信用借款	3,613,200,000.00	1,050,000,000.00
合计	4,613,200,000.00	2,052,140,000.00

短期借款分类的说明：

无

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

其他说明：

无

19、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	11,396,109.60	3,097,443.23
合计	11,396,109.60	3,097,443.23

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

20、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程进度款、工程材料款等	6,966,432,322.86	7,521,117,904.48
合计	6,966,432,322.86	7,521,117,904.48

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	56,238,313.31	未到清偿期

深圳市昆信贸易有限公司	15,314,594.76	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
深圳市朗达工程有限公司	23,624,336.02	未到清偿期
深圳市祥衍建筑工程有限公司	12,134,697.13	未到清偿期
深圳市联盈晟贸易有限公司	24,753,242.08	未到清偿期
深圳市明正建筑劳务有限公司	16,870,945.45	未到清偿期
国基建设集团有限公司	11,914,002.27	未到清偿期
汕头市龙华建筑总公司	14,067,015.00	未到清偿期
深圳市东深工程有限公司	13,592,418.53	未到清偿期
广东省电白县第四建筑工程公司	13,248,500.00	未到清偿期
广西益友建筑工程劳务分包有限责任公司	18,249,644.69	未到清偿期
深圳市荣顺美建材有限公司	11,607,311.72	未到清偿期
深圳市宝安建筑工程有限公司	10,330,005.75	未到清偿期
银广厦集团有限公司	10,150,000.00	未到清偿期
合计	264,356,924.50	--

其他说明：

无

21、预收款项

（1）预收款项列示

（2）账龄超过 1 年的重要预收款项

其他说明：

无

22、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收客户款项	5,041,314,861.54	7,966,434,670.58
合计	5,041,314,861.54	7,966,434,670.58

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因：无

公司需遵守《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

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	南宁天健城一期	298,615,440.13	570,985,777.33	2019年12月10日	87.62%
2	南宁天健和府	334,828,072.00	457,046,322.00	2020年11月30日	34.51%
3	天健天骄南苑	3,388,040,151.01	382,843,249.00	2019年12月17日	89.67%
4	天健创智中心	371,255,310.00	371,255,310.00	2018年03月20日	
5	南宁天健城二期	80,023,063.00	249,365,240.00	2021年12月20日	9.00%

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	375,471,820.54	529,714,721.18	624,925,321.45	280,261,220.27
二、离职后福利-设定提存计划	25,403,971.80	25,264,019.19	11,994,169.59	38,673,821.40
三、辞退福利	2,608,538.39	804,499.14	2,818,299.14	594,738.39
合计	403,484,330.73	555,783,239.51	639,737,790.18	319,529,780.06

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	340,317,339.13	463,173,404.26	564,571,569.38	238,919,174.01
2、职工福利费		21,722,382.71	21,722,382.71	0.00
3、社会保险费	3,432,070.18	9,107,455.96	9,181,923.62	3,357,602.52
其中：医疗保险费	2,202,331.35	8,157,605.49	7,310,216.99	3,049,719.85
工伤保险费	100,011.14	234,380.28	167,854.92	166,536.50
生育保险费	136,832.42	715,470.19	710,956.44	141,346.17
其他	992,895.27	0.00	992,895.27	
4、住房公积金	1,292,722.34	27,641,408.25	23,127,408.99	5,806,721.60
5、工会经费和职工教育经费	30,429,688.89	8,070,070.00	6,322,036.75	32,177,722.14
合计	375,471,820.54	529,714,721.18	624,925,321.45	280,261,220.27

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

1、基本养老保险	12,218,271.64	6,437,762.56	11,673,356.85	6,982,677.35
2、失业保险费	51,185.04	369,943.01	245,677.50	175,450.55
3、企业年金缴费	13,134,515.12	18,456,313.62	75,135.24	31,515,693.50
合计	25,403,971.80	25,264,019.19	11,994,169.59	38,673,821.40

其他说明：

无

24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	226,014,613.39	166,831,710.77
企业所得税	151,005,987.88	528,616,995.69
个人所得税	23,684,478.51	17,264,571.10
城市维护建设税	15,495,606.01	4,346,935.78
教育费附加	6,986,230.47	2,882,704.78
地方教育附加	3,151,407.55	1,921,803.19
土地增值税	1,496,425,137.41	904,888,607.78
房产税	4,426,082.79	3,136,032.76
土地使用税	6,918,157.53	6,630,428.28
其他	1,160,766.88	4,694,558.68
合计	1,935,268,468.42	1,641,214,348.81

其他说明：

无

25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	1,355,729,679.07	1,016,130,551.36
合计	1,355,729,679.07	1,016,130,551.36

(1) 应付利息

重要的已逾期未支付的利息情况：

其他说明：

无

(2) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质保金、押金及往来款	1,355,729,679.07	1,016,130,551.36
合计	1,355,729,679.07	1,016,130,551.36

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳市联盈晟建筑劳务分包有限公司	9,970,000.00	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市宝豪市政工程有限公司	6,433,399.13	工程尚未完工，未到清偿期
佳兆业城市更新集团（深圳）有限公司	3,831,881.76	工程尚未完工，未到清偿期
深圳中耘筑建筑工程有限公司	2,372,162.20	工程尚未完工，未到清偿期
深圳市环景园林建设工程有限公司	2,367,438.06	工程尚未完工，未到清偿期
汕头市建筑工程总公司	3,831,881.76	工程尚未完工，未到清偿期
合计	28,806,762.91	--

其他说明

无

26、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,511,800,000.00	2,305,500,000.00
合计	2,511,800,000.00	2,305,500,000.00

其他说明：

无

27、长期借款**(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	190,000,000.00	

抵押借款	100,000,000.00	
保证借款	2,064,800,000.00	2,401,200,000.00
信用借款	4,279,490,000.00	1,930,201,440.10
质押借款		190,000,000.00
保证及质押借款		
保证及抵押借款	1,529,140,000.00	1,982,225,000.00
保证及抵质押借款	599,500,000.00	900,000,000.00
合计	8,762,930,000.00	7,403,626,440.10

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

利率区间为2.05%-5.7%

28、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	7,266,300.30	7,988,925.40
专项应付款	1,255,318.40	2,248,255.75
合计	8,521,618.70	10,237,181.15

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
本体维修基金	7,266,300.30	7,988,925.40

其他说明：

无

(2) 专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
财政拨款	2,248,255.75		992,937.35	1,255,318.40	财政专项拨款
合计	2,248,255.75		992,937.35	1,255,318.40	--

其他说明：

无

29、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同	23,866,986.38		预计项目亏损
合计	23,866,986.38		--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

无

30、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	7,447,242.90	675,000.00	1,075,166.40	7,047,076.50	与资产相关政府补助尚未结转收益
合计	7,447,242.90	675,000.00	1,075,166.40	7,047,076.50	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期计入其他 收益金额	本期冲减 成本费用 金额	其他 变动	期末余额	与资产相关 /与收益相 关
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用	7,447,242.9			827,471.4			6,619,771.5	与资产相关
海水海砂专项资金		675,000		247,695			427,305	与收益相关

其他说明：

无

31、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,868,545,434						1,868,545,434

其他说明：

无

32、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

1) 期末公司发行总额为人民币25亿元的永续债，其中18亿（18天健Y1）于2018年12月20日发行，7亿元（20天健Y1）于2020年4月14日发行。该永续债于2018年11月9日取得证监会的批复文件。

2) 债券期限：本次债券以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。

3) 付息日：自发行日起，每年的12月21日（18天健Y1）、4月16日（20天健Y1）为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。顺延期间付息款项不另计利息。

4) 兑付日：若在某一续期选择权行权年度末，发行人选择全额兑付本次债券，则该计息年度的付息日即为本次债券兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第1个交易日）。

5) 付息、兑付方式：本次债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	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		698,349,056.60				2,494,103,773.58
合计		1,795,754,716.98		698,349,056.60				2,494,103,773.58

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

本期发行永续债7亿元，该永续债于2018年11月9日取得证监会的批复文件。

其他说明：

无

33、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,559,093,097.58			1,559,093,097.58
其他资本公积	3,124,437.35			3,124,437.35
合计	1,562,217,534.93			1,562,217,534.93

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

34、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	427,513,811.05	117,602,086.37			29,400,521.59	88,201,564.77		515,715,375.82
其他权益工具投资公允价值变动	427,513,811.05	117,602,086.37			29,400,521.59	88,201,564.77		515,715,375.82
二、将重分类进损益的其他综合收益	4,170,394.40							4,170,394.40
外币财务报表折算差额	4,170,394.40							4,170,394.40
其他综合收益合计	431,684,205.45	117,602,086.37			29,400,521.59	88,201,564.77		519,885,770.22

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

35、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	676,633,068.69			676,633,068.69
合计	676,633,068.69			676,633,068.69

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

36、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,256,087,253.17	2,583,261,971.64
调整后期初未分配利润	3,256,087,253.17	2,583,261,971.64
加：本期归属于母公司所有者的净利润	1,243,036,649.90	240,515,517.46
应付普通股股利	710,047,264.92	359,335,660.50
期末未分配利润	3,789,076,638.15	2,464,441,828.60

调整期初未分配利润明细：

- 1)由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 2)由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

37、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,259,856,478.02	4,526,421,908.60	3,923,890,960.69	3,140,398,509.64
合计	7,259,856,478.02	4,526,421,908.60	3,923,890,960.69	3,140,398,509.64

与履约义务相关的信息：

单位：元

类型	2020年1-6月		2019年1-6月	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
建筑施工	3,717,028,999.80	3,484,285,743.98	3,471,583,873.68	3,208,796,830.23
房地产	4,051,485,663.55	1,593,328,288.82	1,014,333,384.85	533,729,956.71
物业租赁	127,021,316.94	76,468,962.52	131,615,178.72	64,092,352.41
棚改项目管理服务	46,320,393.40	36,549,224.30	56,662,374.35	44,738,597.34
其他城市服务	244,314,410.10	228,189,182.84	290,485,742.55	273,596,391.42
合并抵消	-926,314,305.77	-892,399,493.86	-1,040,789,593.46	-984,555,618.47
合计	7,259,856,478.02	4,526,421,908.60	3,923,890,960.69	3,140,398,509.64

其他说明

无

公司需遵守《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

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	天健天骄南苑	3,722,920,517.43
2	天健蒲荟大楼	105,504,874.23
3	天健萃园	50,054,817.32
4	天健公馆	40,129,277.06
5	广州天健汇	30,958,229.51

38、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	21,774,185.30	8,459,144.52
教育费附加	14,505,730.98	3,171,242.57
房产税	3,422,232.87	1,693,298.89
土地使用税	2,294,641.26	2,019,617.56
车船使用税	16,960.74	7,947.33
印花税	3,421,135.64	2,269,600.44
地方教育费附加	797,811.11	2,327,102.62
土地增值税	702,123,261.02	153,871,229.32
堤围费及其他	124,496.67	1,160,501.90
合计	748,480,455.59	174,979,685.15

其他说明：

无

39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	8,559,123.95	4,650,754.71
职工薪酬	5,332,847.07	5,985,227.91
销售代理费	11,918,148.34	8,659,704.34
其他	3,518,908.01	10,750,444.14
合计	29,329,027.37	30,046,131.10

其他说明：

无

40、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	99,176,719.88	99,381,205.18
折旧费	6,472,431.05	3,791,551.66
办公费	6,609,779.02	6,254,835.17
资产摊销	1,442,228.73	1,223,045.05
业务招待费	1,626,877.66	3,309,162.63
税费	78,513.24	95,994.25
租赁费	2,074,547.46	4,940,616.49
聘请中介机构费	3,882,690.42	3,997,351.47
其他	26,162,346.88	13,447,518.05
合计	147,526,134.34	136,441,279.95

其他说明：

无

41、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	55,052,732.47	52,111,045.65
合计	55,052,732.47	52,111,045.65

其他说明：

无

42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	290,961,360.90	314,766,268.99
减：利息收入	26,294,753.36	16,881,016.37
减：利息资本化金额	194,071,823.47	223,416,198.11
汇兑损益	32,307.54	10,536.74
其他	1,067,165.06	8,513,142.26

合计	71,694,256.67	82,992,733.51
----	---------------	---------------

其他说明：

无

43、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
总部经营支持扶持资金	6,166,677.98	3,143,800.00
贷款贴息支持扶持资金		1,200,000.00
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用奖金	827,471.40	1,528,457.15
总部企业贡献奖		4,784,500.00
征地补偿款	1,166,073.80	483,147.00
债券融资支持	1,500,000.00	
物业疫情防控补贴	1,659,193.29	
其他	2,977,515.85	289,031.27
合计	14,296,932.32	11,428,935.42

44、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,494,165.96	767,674.93
处置长期股权投资产生的投资收益		62,171,715.53
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	10,704,167.75	5,196,538.80
理财产品收益		1,490,657.53
合计	12,198,333.71	69,626,586.79

其他说明：

无

45、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	5,363,468.49	2,322,068.50
合计	5,363,468.49	2,322,068.50

其他说明：

无

46、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	858,867.26	-823,425.77
应收账款坏账损失	6,663,374.21	1,588,879.61
合计	7,522,241.47	765,453.84

其他说明：

无

47、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		4,119,008.69
合计		4,119,008.69

其他说明：

无

48、资产处置收益**49、营业外收入**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
罚款及违约金收入	1,809,007.62	3,588,007.48	1,809,007.62
固定资产处置利得	651,816.86	216,905.05	651,816.86
其他	751,239.10	158,661.21	751,239.10
合计	3,212,063.58	3,963,573.74	3,212,063.58

计入当期损益的政府补助：

其他说明：

无

50、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	13,622,101.44		13,622,101.44
固定资产处置损失	12,850.20	4,739.63	12,850.20
罚款支出	1,697,656.41	561,192.33	1,697,656.41
其他	1,828,025.23	1,692,322.80	1,828,025.23
合计	17,160,633.28	2,258,254.76	17,160,633.28

其他说明：

无

51、所得税费用

（1）所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	479,153,496.37	137,104,517.47
递延所得税费用	-12,972,585.67	27,074,540.83
合计	466,180,910.70	164,179,058.30

（2）会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	1,706,784,369.27
按法定/适用税率计算的所得税费用	426,696,092.32
调整以前期间所得税的影响	9,556,682.61
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	29,928,135.77
所得税费用	466,180,910.70

其他说明

无

52、其他综合收益

详见附注 34、其他综合收益。

53、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工程保证金、履约金、质保金、保修金	76,136,597.14	39,929,369.69
利息收入	26,294,753.36	16,881,016.37
理财产品到期		300,000,000.00
其他	34,640,342.63	29,935,330.58
合计	137,071,693.13	386,745,716.64

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
经营及管理费用	178,979,224.62	215,765,421.47
工程质保金、履约保证金、保函押金	331,349,113.28	12,709,012.62
购买理财产品		476,000,000.00
其他	104,929,992.57	110,509,080.74
合计	615,258,330.47	814,983,514.83

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付担保费用		7,200,000.00
合计		7,200,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

54、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	1,240,603,458.57	232,709,889.61
加：资产减值准备	-7,522,241.47	-4,884,462.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	79,810,407.61	31,908,357.48
无形资产摊销	2,963,097.33	4,229,544.13
长期待摊费用摊销	6,980,236.74	5,550,076.12
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）		-212,165.42
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-5,363,468.49	
财务费用（收益以“-”号填列）	96,889,537.43	91,325,305.46
投资损失（收益以“-”号填列）	-12,198,333.71	-69,626,586.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-22,481,774.98	-17,023,058.24
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	361,544,121.26	42,603,394.55
存货的减少（增加以“-”号填列）	-218,269,866.14	-216,439,088.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-488,174,228.06	-215,068,872.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,334,141,967.01	588,135,114.75
其他		-161,852,394.85
经营活动产生的现金流量净额	-1,299,361,020.92	311,355,052.51
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	6,696,562,354.30	5,669,791,743.50
减：现金的期初余额	4,440,105,420.55	4,502,025,284.70

现金及现金等价物净增加额	2,256,456,933.75	1,167,766,458.80
--------------	------------------	------------------

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	18,462,847.00
其中：	--
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	3,262.37
其中：	--
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	18,459,584.63

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	6,696,562,354.30	4,440,105,420.55
其中：库存现金	266,343.74	262,160.59
可随时用于支付的银行存款	6,696,296,010.56	4,439,843,259.96
三、期末现金及现金等价物余额	6,696,562,354.30	4,440,105,420.55

其他说明：

无

55、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

无

56、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	172,409,429.24	不可动用保证金及预售楼款监管资金
存货	4,874,024,450.52	用于银行借款抵押的地产开发项目土地使用权
持有的子公司股权质押	1,117,988,559.90	用于协议履行质押
合计	6,164,422,439.66	--

其他说明：

无

57、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币	454.07	0.8967	407.18
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

无

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

58、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
总部经营支持扶持资金	6,166,677.98	其他收益	6,166,677.98
贷款贴息支持扶持资金	1,200,000.00	财务费用	1,200,000.00
建筑物拆除、废弃物处理及再生循环利用奖金	827,471.40	其他收益	827,471.40
征地补偿款	1,166,073.80	其他收益	1,166,073.80
债券融资支持	1,500,000.00	其他收益	1,500,000.00
物业疫情防控补贴	1,659,193.29	其他收益	1,659,193.29
其他	2,977,515.85	其他收益	2,977,515.85
合计	15,496,932.32		15,496,932.32

(2) 政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

无

59、其他

无

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
广东省中宏景和建设工程有限公司	2020年2月14日	662,847.00	51.00%	购买	2020年2月14日	取得控制权	23,501,090.43	-797,230.29
深圳苏商建设工程有限公司有限	2020年5月15日	28,500,000.00	100.00%	购买	2020年5月15日	取得控制权	0.00	-176.99

公司							
----	--	--	--	--	--	--	--

其他说明：

无

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	广东省中宏景和建设工程有限公司	深圳苏商建设工程有限公司
--现金	662,847.00	28,500,000.00
合并成本合计	662,847.00	28,500,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	662,847.00	29,770,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	0.00	-1,270,000.00

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

采用资产基础法评估广东省中宏景和建设工程有限公司全部权益；采用市场法评估深圳苏商建设工程有限公司全部权益。

大额商誉形成的主要原因：

深圳苏商建设工程有限公司拥有市政公用工程施工总承包一级资质，该项收购有利于快速提升深圳市天健坪山建设工程有限公司综合实力，突破发展瓶颈，实现建筑施工市场发展战略。

其他说明：

无

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	广东省中宏景和建设工程有限公司		深圳苏商建设工程有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
货币资金	72,710.15	72,710.15		114.90
预付账款	0.00	1,319,957.00		
其他应收款	1,331,720.26	621,054.26		
负债：				4,000.00
其他应付款	102,058.00	102,058.00		4,000.00
应付职工薪酬	2,640.00	2,640.00		
净资产	1,299,732.41	1,909,023.41	29,770,000.00	-3,885.10
取得的净资产	662,847.00	973,601.94	29,770,000.00	-3,885.10

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

采用资产基础法评估广东省中宏景和建设工程有限公司可辨认资产、负债公允价值；采用市场法评估深圳苏商建设工程有限公司可辨认资产、负债公允价值。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

无

（4）购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

（5）购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

无

（6）其他说明

无

2、同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

其他说明：

无

（2）合并成本

或有对价及其变动的说明：

无

其他说明：

无

（3）合并日被合并方资产、负债的账面价值

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无

其他说明：

无

3、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

4、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本报告期新增8家法人子公司，具体如下：

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额（元）	出资比例
深圳市前海天健房地产开发有限公司	设立	2020-1-3	100,000,000	100%
深圳市天睿实业发展有限公司	设立	2019-12-26	10,000,000	100%
深圳市天灏实业发展有限公司	设立	2020-1-19	10,000,000	100%
天健置业（苏州吴江）有限公司	设立	2019-12-19	50,000,000	100%
天健地产（苏州吴江）有限公司	设立	2020-7-15	50,000,000	100%
深圳市天健华信建设工程有限公司	并购	2020-2-14	51,000,000	51%
深圳苏商建设工程有限公司	并购	2020-5-15	100,500,000	100%
深圳市天健城市更新有限公司（原深圳市天健东部投资有限公司）	设立	2016-12-13	100,000,000	100%

本报告期注销1家法人子公司：深圳市艺景达园林绿化有限公司。

5、其他

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

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%		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%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健坪山建设工程有限公司	深圳	深圳	市政道路、水电设备安装等	100%		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%		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%		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%		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%		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%		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%		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%		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%		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%		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%		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%		通过设立或投资等方式取得
深圳市天健城市更新有限公司	深圳	深圳	城市更新项目投资、产业园项目投资	100%		通过设立或投资等方式取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

（2）重要的非全资子公司

单位：元

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

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

其他说明：

无

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	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	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	2,128,041,784.07	319,785.18	2,128,361,569.25	2,450,722,570.74	0.00	2,450,722,570.74	2,128,279,305.93	475,802.08	2,128,755,108.01	2,403,764,359.89		2,403,764,359.89

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	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	465,996.37	-47,352,278.28	-47,352,278.28	-363,766.01	1,378,568.87	-47,186,084.22	-47,186,084.22	762,757.44

其他说明：

无

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

其他说明：

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

无

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

其他说明

无

3、在合营安排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	
深圳市综合交通设计研究院有限公司	深圳	深圳	交通规划设计与研究	18%		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%		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%		权益法核算

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

无

(2) 重要合营企业的主要财务信息

其他说明

无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额			期初余额/上期发生额		
	深圳市综合交通设计研究院有限公司	中交天健（深圳）投资发展有限公司	中冶天健(深圳)投资发展有限公司	深圳市综合交通设计研究院有限公司	中交天健（深圳）投资发展有限公司	中冶天健(深圳)投资发展有限公司
流动资产	116,436,590.37	157,917,263.91	19,346,112.73	178,180,477.92	165,705,543.68	19,289,332.00
非流动资产	36,660,325.67	1,192,533.63		12,357,558.70	2,241,803.26	28,655.84
资产合计	153,096,916.04	159,109,797.54	19,346,112.73	190,538,036.62	167,947,346.94	19,317,987.84

流动负债	29,584,395.81	140,759,246.21	78,152.74	63,621,569.04	150,269,056.03	78,152.74
负债合计	29,584,395.81	140,759,246.21	78,152.74	63,621,569.04	150,269,056.03	78,152.74
归属于母公司 股东权益	123,512,520.23	18,350,551.33	19,267,959.99	126,916,467.58	17,678,290.91	19,239,835.10
按持股比例计 算的净资产份 额	22,232,253.64	8,257,748.10	7,707,184.00	22,844,964.16	7,955,230.91	7,695,934.04
--其他	-3,638,684.01	32,458.75	-400,000.00	-3,638,684.01	32,458.75	-400,000.00
对联营企业权 益投资的账面 价值	25,870,971.65	8,290,206.85	7,307,184.00	26,483,648.17	7,987,689.66	7,295,934.04
营业收入	75,328,093.99	6,172,384.71		73,844,227.25	5,490,237.77	
净利润	6,902,352.65	672,260.42	28,124.89	5,028,437.97	-947,086.36	-382,994.46
综合收益总额	6,902,352.65	672,260.42	28,124.89	5,028,437.97	-947,086.36	-382,994.46
本年度收到的 来自联营企业 的股利	1,855,100.00			551,800.00		

其他说明

无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	12,202,533.90	9,814,558.56
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-62,024.66	33,917.40
--综合收益总额	-62,024.66	33,917.40

其他说明

无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

（6）合营企业或联营企业发生的超额亏损

其他说明

无

（7）与合营企业投资相关的未确认承诺

无

（8）与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

无

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

无

其他说明

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

无

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

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

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

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

1. 信用风险管理实务

（1）信用风险的评价方法

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

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

- 1) 定量标准主要为资产负债表日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例；
- 2) 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响等。

(2) 违约和已发生信用减值资产的定义

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

2) 定性标准

- 1) 债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同中对债务人的约束条款；
- 3) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 4) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步。

2. 预期信用损失的计量

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

3. 金融工具损失准备期初余额与期末余额调节表详见本财务报表附注七2、3、5、10之说明。

4. 信用风险敞口及信用风险集中度

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

(1) 货币资金

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

(2) 应收款项

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

由于本公司的应收账款风险点分布于多个合作方和多个客户，截至2020年6月30日，本公司应收账款的33.4%源于余额前五名客户，本公司不存在重大的信用集中风险。

(二) 流动性风险

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

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

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主

要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

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

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详见本财务报表附注七、58之说明。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

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
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(2) 权益工具投资			20,707,660.41	20,707,660.41
(3) 结构性存款	311,059,452.05			311,059,452.05
(三) 其他权益工具投资	1,177,975,484.54		30,000,000.00	1,207,975,484.54
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、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。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

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

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

无

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

无

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

无

9、其他

无

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

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

本企业的母公司情况的说明

2019年10月26日，公司接到公司控股股东深圳市国资委的通知，其正在筹划组建市属国有全资的建设控股集团，并拟将其持有的公司438,637,781股全部股份（占公司总股本的23.47%）无偿划转至建设控股集团。

2019年12月25日，深圳市特区建工集团有限公司完成了工商注册登记工作。

2020年6月18日，深圳市国资委与特区建工集团签署《关于深圳市天健（集团）股份有限公司之国有产权无偿划转协议》，深圳市国资委将其所持有的天健集团438,637,781股股份无偿划转至特区建工集团。

2020年7月17日，公司收到特区建工集团发来的由中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，确认本次国有股权无偿划转的438,637,781股股份（占公司总股本的23.47%）过户登记手续已办理完成，过户日期为2020年7月16日，股份性质为无限售流通股。

本次国有股份无偿划转过户登记完成后，特区建工集团成为公司控股股东，持有公司438,637,781股股份，占公司总股本的23.47%。公司实际控制人未发生变化，仍为深圳市国资委。

本企业最终控制方是深圳市国资委。

其他说明：

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1 在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

其他说明

无

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市建安劳务有限公司	同一控股股东
深圳市路桥建设集团有限公司	同一控股股东
深圳市建安劳务有限公司	同一控股股东
深圳市建安（集团）股份有限公司	同一控股股东
深圳市综合交通设计研究院有限公司	同一控股股东

其他说明

无

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市建安劳务有限公司	接受劳务	9,298,353.80	19,033,476.25	否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市路桥建设集团有限公司	提供劳务	12,713,856.78	43,923,480.06

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

关联托管/承包情况说明

无

本公司委托管理/出包情况表：

关联管理/出包情况说明

无

（3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

本公司作为承租方：

关联租赁情况说明

无

（4）关联担保情况

本公司作为担保方

本公司作为被担保方

关联担保情况说明

无

（5）关联方资金拆借：无

（6）关联方资产转让、债务重组情况：无

（7）关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	9,376,014.53	3,987,785.37

（8）其他关联交易

无

6、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
龙华松和片区雨污分流管网完善工程	深圳市路桥建设集团有限公司	15,456,675.09	1,406,787.09	12,679,066.66	1,267,906.67

油松河流域雨污分流管网完善工程	深圳市路桥建设集团有限公司	46,231,559.98	4,240,731.19	49,009,168.41	4,900,916.84
-----------------	---------------	---------------	--------------	---------------	--------------

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
龙华小区排水管网改造工程--大浪街道	深圳市建安劳务有限公司	150,725.68	150,725.68
深圳河流域消黑除臭及河流水质保障工程（布吉片区）	深圳市建安劳务有限公司	1,468,926.02	853,630.76
深圳市老旧中压钢质燃气管道更新改造工程标段 43	深圳市建安劳务有限公司	756,446.05	756,446.05
坪山河流域石井排洪渠综合整治工程	深圳市建安劳务有限公司	290,699.35	290,699.35
沙头角海涛人行天桥工程	深圳市建安（集团）股份有限公司	30,368.20	30,368.20
天健商务大厦	深圳市建安（集团）股份有限公司	850,282.87	850,282.87
天健公馆	深圳市建安（集团）股份有限公司	130,211.97	130,211.97
天健天骄	深圳市综合交通设计研究院有限公司	457,415.09	457,415.09

7、关联方承诺

无

8、其他

无

十三、承诺及或有事项**1、重要承诺事项**

资产负债表日存在的重要承诺

2、或有事项**(1) 资产负债表日存在的重要或有事项****(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明**

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

无

十四、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项：无

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

无

十五、其他重要事项

1、前期会计差错更正

（1）追溯重述法：无

（2）未来适用法：无

2、债务重组

无

3、资产置换

（1）非货币性资产交换

无

（2）其他资产置换

无

4、年金计划

无

5、终止经营

其他说明

无

6、分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

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

单位：元

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	其他分部	分部间抵销	合计
营业收入	3,717,028,999.80	4,051,485,663.55	127,021,316.94	46,320,393.40	244,314,410.10	-926,314,305.77	7,259,856,478.02
营业成本	3,484,285,743.98	1,593,328,288.82	76,468,962.52	36,549,224.30	228,189,182.84	-892,399,493.86	4,526,421,908.60
资产总额	21,250,706,745.70	30,451,322,726.20	2,393,029,938.64	538,268,657.71	19,476,525,309.91	-30,882,026,921.45	43,227,799,514.50
负债总额	17,967,412,732.74	27,466,280,949.37	2,224,690,631.29	235,546,459.18	12,238,543,430.62	-27,891,510,279.40	32,240,989,841.87

（3）公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

无

（4）其他说明

无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

8、其他

无

十六、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,315,430.74	0.33%	1,315,430.74	100.00%		1,315,430.74	0.37%	1,315,430.74	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	399,268,085.21	99.67%	33,043,880.08	8.28%	366,224,205.13	357,959,896.74	99.63%	28,120,498.98	7.86%	329,839,397.76
其中：										
按账龄组合计提	399,179,015.21	99.65%	33,043,880.08	8.28%	366,135,135.13	357,870,826.74	99.61%	28,120,498.98	7.86%	329,750,327.76
无风险组合	89,070.00	0.02%			89,070.00	89,070.00	0.02%			89,070.00
合计	400,583,515.95	100.00%	34,359,310.82	8.58%	366,224,205.13	359,275,327.48	100.00%	29,435,929.72	8.19%	329,839,397.76

按单项计提坏账准备：1,315,430.74 元。

单位：元

名称	期末余额			
	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
合计	1,315,430.74	1,315,430.74	--	--

按组合计提坏账准备：33,043,880.08

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏	399,268,085.21	33,043,880.08	8.28%

账准备			
合计	399,268,085.21	33,043,880.08	--

确定该组合依据的说明：

无

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	137,788,573.38
1 至 2 年	261,088,555.04
2 至 3 年	390,956.79
3 年以上	1,315,430.74
5 年以上	1,315,430.74
合计	400,583,515.95

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合计提	28,120,498.98	4,923,381.10				33,043,880.08
合计	28,120,498.98	4,923,381.10				33,043,880.08

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

无

（3）本期实际核销的应收账款情况

其中重要的应收账款核销情况：

应收账款核销说明：

无

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	397,869,767.00	99.32%	32,924,943.33

第二名	1,315,430.74	0.33%	1,315,430.74
第三名	301,886.79	0.08%	45,283.02
第四名	89,070.00	0.02%	
合计	399,576,154.53	99.75%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利		500,000,000.00
其他应收款	10,532,476,623.92	10,176,159,390.56
合计	10,532,476,623.92	10,676,159,390.56

(1) 应收利息**1) 应收利息分类****2) 重要逾期利息**

其他说明：

无

3) 坏账准备计提情况 适用 不适用**(2) 应收股利****1) 应收股利分类**

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
深圳市市政工程总公司		200,000,000.00
深圳市天健地产集团有限公司		300,000,000.00
合计		500,000,000.00

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

无

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来及垫付款项	10,552,630,962.80	10,196,271,010.37
保证金及押金组合	106,623.46	90,623.46
合计	10,552,737,586.26	10,196,361,633.83

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	87,476.02	379,463.20	19,735,304.05	20,202,243.27
2020 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期计提	53,571.25	57,753.20		111,324.45
本期转回	6,416.69		46,188.69	52,605.38
2020 年 6 月 30 日余额	134,630.58	437,216.40	19,689,115.36	20,260,962.34

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	2,486,735.60
1 至 2 年	2,398,034.50
2 至 3 年	10,161,584.27
3 年以上	284,396.00
3 至 4 年	84,096.00
5 年以上	200,300.00
合计	15,330,750.37

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备	18,291,191.66					18,291,191.66
按组合计提坏账准备	1,911,051.61	111,324.45	52,605.38			1,969,770.68
合计	20,202,243.27	111,324.45	52,605.38			20,260,962.34

无

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

其中重要的其他应收款核销情况：

其他应收款核销说明：

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市前海天健房地产开发有限公司	内部往来款	3,988,345,850.00	累计滚动发生	37.79%	
深圳市深车联合投资有限公司	内部往来款	2,439,943,267.59	累计滚动发生	23.12%	
广州市天健兴业房	内部往来款	1,955,630,000.00	累计滚动发生	18.53%	

地产开发有限公司					
广州黄埔天健房地产开发有限公司	内部往来款	1,063,670,000.00	累计滚动发生	10.08%	
南宁市天健房地产开发有限公司	内部往来款	571,990,377.31	累计滚动发生	5.42%	
合计	--	10,019,579,494.90	--	94.94%	

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

其他说明：

无

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,190,216,186.38	13,161,000	3,177,055,186.38	3,197,756,186.38	13,161,000	3,184,595,186.38
对联营、合营企业投资	41,468,362.50		41,468,362.50	41,767,271.87		41,767,271.87
合计	3,231,684,548.88	13,161,000	3,218,523,548.88	3,239,523,458.25	13,161,000	3,226,362,458.25

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市市政工程总公司	1,008,000,000					1,008,000,000	
深圳市天健地产集团有限公司	600,000,000					600,000,000	

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					8,000,000	
深圳市天健置业有限公司	10,000,000					10,000,000	
海南天健威斯特酒店有限公司	12,000,000					12,000,000	
天健（深圳）酒店管理有限公司	7,500,000					7,500,000	
深圳市天健涂料科技开发有限公司	30,642,911					30,642,911	
深圳市天健投资发展有限公司	200,000,000					200,000,000	
深圳市天健物业管理有限公司	50,000,000					50,000,000	
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		30,000,000				
广东海外建设发展有限公司							13,161,000
深圳市天健房地产开发有限公司	7,819,080	22,460,000				30,279,080	
长沙市天健房地产开发有限公司	15,000,000					15,000,000	
南宁市天健房地产开发有限公司	73,500,000					73,500,000	
广州市天健兴业房地产开发有限公司	15,000,000					15,000,000	
深圳市天健棚改投资发展有限公司	49,000,000					49,000,000	
深圳市天健建筑工程有限公司	24,500,000					24,500,000	
合计	3,184,595,186.38	22,460,000	30,000,000			3,177,055,186.38	13,161,000

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单	期初余	本期增减变动			期末余	减值准
-----	-----	--------	--	--	-----	-----

位	额(账面价值)	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	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	额(账面价值)	备期末余额
一、合营企业											
二、联营企业											
中交天健（深圳）投资发展有限公司	7,987,689.66			302,517.19						8,290,206.85	
中冶天健(深圳)投资发展有限公司	7,295,934.04			11,249.96						7,307,184.00	
深圳市综合交通设计研究院有限公司	26,483,648.17			1,242,423.48			1,855,100.00			25,870,971.65	
小计	41,767,271.87			1,556,190.63			1,855,100.00			41,468,362.50	
合计	41,767,271.87			1,556,190.63			1,855,100.00			41,468,362.50	

(3) 其他说明

无

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	68,219,816.86	48,478,770.98	77,328,594.58	53,232,578.56
合计	68,219,816.86	48,478,770.98	77,328,594.58	53,232,578.56

与履约义务相关的信息：

无

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.00 元，其中，0 元预计将于年度确认收入，0 元预计将于年度确认收入，0 元预计将于年度确认收入。

其他说明：

无

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	446,497,619.04	545,227,045.94
权益法核算的长期股权投资收益	1,556,190.63	324,577.85
其他		1,490,657.53
合计	448,053,809.67	547,042,281.32

6、其他

无

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	638,966.66	处置固定资产收益
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）	15,496,932.32	主要为总部经营支持资金、征地补偿款、债券融资支持、利息补贴、各项疫情补贴等
委托他人投资或管理资产的损益	5,363,468.49	理财产品、结构性存款收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,587,536.36	主要为捐赠支出、收取违约金、赔偿支出等
减：所得税影响额	1,727,957.78	
合计	5,183,873.33	--

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

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	11.98%	0.6316	0.6316
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	11.93%	0.6288	0.6288

2、净资产收益率及每股收益

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

无

4、其他

无

第十二节 备查文件目录

本公司董事会办公室有下列文件备查：

- 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、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。