

深圳市天健（集团）股份有限公司

2018 年第一季度报告正文

（公告编号：2018-27）

2018 年 4 月 24 日

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

所有董事均出席了审议本次季报的董事会会议。

公司法定代表人韩德宏、主管会计工作负责人宋扬、财务总监胡皓华及会计机构负责人卜令秋声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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）	1,000,560,214.31	1,802,766,846.44	-44.50%
归属于上市公司股东的净利润（元）	54,298,015.76	254,113,724.56	-78.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	53,408,092.53	244,073,703.03	-78.12%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-39,181,935.76	-278,172,740.14	-85.91%
基本每股收益（元/股）	0.0453	0.2122	-78.65%
稀释每股收益（元/股）	0.0453	0.2122	-78.65%
加权平均净资产收益率	0.83%	3.94%	-3.11%
	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）	27,517,338,235.21	25,792,684,808.71	6.69%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,507,168,939.81	6,540,770,377.87	-0.51%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	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）	17,550.00	固定资产处理利得
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）	439,481.10	主要系摊销循环经济示范项目政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	729,533.20	主要为子公司收取的违约金
减：所得税影响额	296,641.07	
合计	889,923.23	--

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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		36,844	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	23.47%	281,178,065	0		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	16.10%	192,837,466	192,837,466		
国泰君安证券资管—招商银行—国泰君安君享天健如意集合资产管理计划	境内非国有法人	4.83%	57,851,239	57,851,239		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	38,567,493	38,567,493		
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	3.22%	38,567,492	38,567,492		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.61%	19,315,707	19,283,747	质押	19,283,747
深圳市凯富基金管理有限公司	境内非国有法人	1.61%	19,283,747	19,283,747	质押	19,283,747
深圳市国信弘盛股权投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	1.61%	19,283,747	19,283,747		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.59%	19,099,213	0		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	10,058,549	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	

深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	281,178,065	人民币普通股	281,178,065
中国证券金融股份有限公司	19,099,213	人民币普通股	19,099,213
上海闵行联合发展有限公司	10,058,549	人民币普通股	10,058,549
中央汇金资产管理有限责任公司	9,984,660	人民币普通股	9,984,660
中国银行股份有限公司—华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	9,399,187	人民币普通股	9,399,187
中国工商银行股份有限公司—嘉实新机遇灵活配置混合型发起式证券投资基金	5,564,873	人民币普通股	5,564,873
林伟建	4,857,800	人民币普通股	4,857,800
张军	3,916,900	人民币普通股	3,916,900
王志	3,863,588	人民币普通股	3,863,588
胡殿君	3,821,124	人民币普通股	3,821,124
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>公司前 10 名股东中，第一大股东深圳市国资委与远致投资为一致行动人，与其他 8 名股东不存在关联关系，不属于一致行动人。2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（远致投资、天健如意、高新投、硅谷天堂、达实投资、凯富基金、国信弘盛）声明彼此之间不存在关联关系，不属于一致行动人。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。</p> <p>公司前 10 名无限售条件股东中，第一大股东深圳市国资委与其他 9 名股东之间无关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系，或是否属于一致行动人。</p>		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无		

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

是 否

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

2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目	2018-3-31	2017-12-31	增减（%）	主要变动原因
货币资金	402,729.43	244,250.75	64.88	本期在售项目回笼资金增加及新增银行借款资金尚未使用
其他应收款	24,465.48	67,800.73	-63.92	本期收回竞拍土地保证金
长期股权投资	43,307.00	26,409.78	63.98	本期支付对联营企业上海漕河泾奉贤公司增资款1.72亿元
短期借款	215,100.00	145,100.00	48.24	本期由于经营需要新增银行借款
一年内到期的非流动负债	210,790.00	96,000.20	119.57	一年内到期的长期借款增加
递延收益	1,214.61	-		本期收到罗湖棚改项目循环经济专项资金政府补助
项目	2018年1-3月	2017年1-3月	增减（%）	主要变动原因
营业收入	100,056.02	180,276.68	-44.50	本期房地产项目可结转面积同比减少
营业成本	74,491.02	108,309.85	-31.22	本期营业收入减少，对应结转的营业成本减少
营业税金及附加	2,335.21	27,176.75	-91.41	系本期计提土地增值税减少
销售费用	2,142.11	1,585.10	35.14	本期销售代理费、广告费同比增加
财务费用	7,213.67	4,865.11	48.27	本期贷款规模扩大，利息支出增加
资产减值损失	604.90	-371.30	-262.91	本期计提坏账准备
投资收益	-302.78	441.13	-168.64	按权益法核算的投资收益同比减少
营业外收入	122.20	1,358.52	-91.00	去年同期子公司收到搬迁补偿款
利润总额	7,594.47	35,143.34	-78.39	本期可结转商品房销售收入同比下降
所得税费用	2,292.98	9,749.91	-76.48	本期实现利润总额减少，相应所得税费用减少
归属于母公司股东的净利润	5,429.80	25,411.37	-78.63	本期可结转商品房销售收入同比下降

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、城市建设业务

公司承建项目中的重大项目有20余项，其中包括深圳市治水提质考核项目及中央环保部督察组的督查项目。项目工期紧，任务重，社会影响大。深圳市罗芳污水处理厂提标改造工程、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、深圳市布吉河流域综合治理工程“EPC+O”工程、坪山新区雨污水管网工程（坪山片区）（设计采购施工项目总承包）、坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程EPC+O（施工设计采购运营一体化）、深圳高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）、福田区老住宅区环境综合整治提升工程代建项目 I 标（EPC）等重大项目顺利完成了年度考核任务，促进了公司与大客户的进一步合作，其中坪山新区雨污水管网工程（坪山片区）EPC总承包项目陆续开展了勘

察、设计、水保、环评、施工等工作，建立了一套成熟的EPC总承包管理办法，得到了各级主管部门的高度肯定，标志着公司逐渐从单纯施工业务向采购+设计+施工+管养高端服务升级转型。天健·天骄、天健公馆、天健回龙埔、长沙天健芙蓉盛世三期、南宁天健城一期、南宁天健·西班牙小镇、上海天健南码头、广州白云新城项目等自主开发的重点地产项目陆续开工、竣工、销售。这一系列大型施工项目的实施，标志着公司施工管理水平的不断提高，经营管理模式的转型升级，综合实力的持续提升。

截止报告期末，在建工程67项，合同金额160.4亿元。详见下表：

	项目数量（个）	合同金额（万元）
期初在建项目（2018.01.01）	64	1,432,018
报告期内新开工项目	17	174,712
报告期内竣工项目	14	2,860
期末在建项目（2018.03.31）	67	1,603,870

2018年第一季度在建或竣工的代表工程项目：

市政工程：

在建项目有龙华新区环城绿道建设项目（羊台山南段、北段）一勘察、设计、施工项目总承包（EPC）；高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）；坝光片区场平工程（I标段）；片区路网综合整治工程第一批-观澜黎光片区路网整治工程；上沙村及新洲片区环境综合整治提升工程；福田区老住宅区环境综合整治提升工程（二标）；东江南支流厚街水道堤防整治工程；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等。竣工项目有深圳市老旧中压钢质燃气管道更新改造工程标段等。

治水提质工程：

在建项目有白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）、大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）、麻磡河流域综合整治工程（施工）；油松河流域雨污分流管网完善工程、松和片区雨污分流管网完善工程；观澜君子布片区雨污分流管网完善工程、白花河流域雨污分流管网完善工程、龙华河流域雨污分流管网完善工程；龙华办事处景龙片区雨污分流管网工程；坪山新区坪山街道污水支管网EPC工程；深圳市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；深圳市罗芳污水处理厂提标改造工程；布吉河流域综合治理“EPC+O”项目等。竣工项目有坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程EPC+O；龙岗区平湖街道辅城坳社区（富源路以北片区）污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道辅城坳社区（富源路以南片区）污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道新木社区污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道上木古社区污水支管网完善工程；龙岗区平湖街道良安田社区污水支管网完善工程等。

交通疏解工程：

在建项目有深圳地铁7号线交通疏解工程（含路灯改迁及恢复工程）7602标段；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；深圳地铁6号线给排水管线改迁及恢复工程6602-1标段；深圳地铁10号线给排水管线改迁及恢复工程10611标段；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；深圳市城市轨道交通9号线交通疏解工程9602-2标段；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标段等。

房建工程：

在建项目有天健·天骄项目（天健工业园片区更新单元）（一期）及保障房项目、天健公馆项目、天健智慧园项目、上海南码头社区14-03C地块新建商办项目、南宁天健·西班牙小镇施工总承包、南宁天健城一期及二期工程施工总承包、长沙天健城（芙蓉盛世三期）、广州市商业楼工程2幢（天健汇）施工总承包工程、广州白云新城项目等。竣工项目有深圳市平湖金融与现代服务业基地配套启动区一期保障房项目；惠州市天健阳光花园施工总承包工程；上海市临港万祥社区H0406地块新建住宅工程等。

隧道工程：

在建项目有深圳市城市轨道交通3号线南延线工程主体工程3131标段、下沙-上沙人行过街通道工程。

工程创优成效:

根据年初制定的工程创优计划,公司所属各单位成立了创优工作组,结合创优目标,制定创优实施计划,逐级分解,分阶段开展实施,各项工作稳步推进。

科技创新成果:

报告期内,公司积极开展建筑施工领域的科技创新以及新技术、新工艺、新工法的运用,科技创新能力不断提高。沥青公司、路桥公司、安装公司、建筑公司、粤通公司、技术公司等所属单位展开课题研究与探索,围绕绿色建筑、建筑废弃物利用、水泥路面施工质量控制与检测技术、超高层大跨度建筑施工技术、地下室防水关键技术,以及BIM技术、激光三维建模技术,实现建筑施工项目的精细化管理。

2、综合开发业务

(1) 总体情况

报告期内,公司坚持战略布局重点城市,贯彻积极营销加快去化策略,销售保持良好势头,重点项目有序推进。报告期内,上海天健萃园、南宁西班牙小镇开盘,公司位于深圳、上海、广州、南宁、长沙、苏州、惠州等城市的在建项目有序推进。公司立足于加快开发进度,保证工程质量,开发精品楼盘,提升品牌形象,项目建设进展顺利。

报告期内,公司在售楼盘11个,大部分位于一线城市,项目储备优质,长短周期的项目合理搭配。在建项目共11个,合计计容建筑面积190.04万m²;在建项目可销售面积168.56万m²;储备项目3个,合计计容建筑面积46.49万m²。

(2) 主要在售项目基本情况表

单位:平方米

序号	区域	项目名称	权益	总可供销售面积	2018年一季度实际销售面积	2018年一季度实际结转面积	截止2018年一季度累计结转面积	截止2018年一季度末尚未结转面积
1	深圳	阳光·天健城(深圳龙岗)	100%	226,734	133	1,162	222,701	4,033
2	惠州	天健阳光花园一期	100%	87,904	0	607	77,522	10,382
		深圳、惠州小计		314,638	133	1,769	300,223	14,415
3	南宁	南宁天健国际公馆	100%	49,564	0	536	47,489	2,075
4	南宁	南宁天健商务大厦	100%	16,464	0	63	14,500	1,964
5	南宁	南宁天健世纪花园	100%	142,906	175	0	125,017	17,889
6	南宁	南宁天健西班牙小镇	100%	206,351	10,554	0	0	206,351
7	南宁	南宁天健领航大厦	100%	46,035	385	5,363	24,294	21,741
8	南宁	南宁天健城	100%	552,750	21,639	0	0	552,750
		南宁小计		1,014,070	32,753	5,962	211,300	802,770
9	长沙	长沙天健壹平方英里	100%	126,853	0	6,524	123,501	3,352
		长沙小计		126,853	0	6,524	123,501	3,352
10	广州	广州天健上城阳光花园	100%	153,802	1,751	2,644	153,726	76
		广州小计		153,802	1,751	2,644	153,726	76
11	上海	上海天健萃园	100%	65,384	2,193	0	0	65,384

	上海小计		65,384	2,193	0	0	65,384
	合计		1,674,747	36,830	16,900	788,750	885,997

(3) 主要在建项目基本情况表

序号	项目名称	总投资 (万元)	竣工 时间	计容积率 建筑面积 (m ²)	可销售面积 (m ²)			
					住宅	商业	办公	小计
1	深圳天健 天骄（一期）	659,871	2019年	206,096	161,019	9,200	-	170,219
2	深圳天健公馆	84,411	2018年	42,744	20,079	3,874	-	23,953
3	深圳创智新天地（原龙岗回龙埔项目）	84,088	2019年	98,890	-	-	-	-
4	广州天健汇	64,855	2018年	30,407	-	27,861	-	27,861
5	广州白云新城项目	279,927	2019年	56,662	42,510	2,785	-	45,295
6	上海天健萃园	121,489	2018年	68,168	65,114	270	-	65,384
7	上海南码头项目	113,580	2018年	24,075	-	1,779	15,070	16,849
8	南宁天健西班牙小镇	125,691	2018年	207,000	186,447	19,904	-	206,351
9	南宁天健城	480,177	2021年	562,561	461,626	89,833	-	551,459
10	南宁天健和府	238,318	2020年	239,718	176,096	58,809	-	234,905
11	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	260,651	2021年	364,054	242,342	41,487	59,500	343,329
	合计	2,513,058		1,900,375	1,355,233	255,802	74,570	1,685,605

备注：南宁西班牙小镇、南宁领航大厦、南宁天健城三个项目的计容积率建筑面积不包含车位面积。

(4) 在建项目进展情况表

序号	项目名称	项目类型	权益比例	报告期内项目进展情况
1	深圳天健 天骄	商住项目	100%	桩基施工
2	深圳天健公馆	商住项目	100%	主体结构施工
3	深圳创智新天地（原龙岗回龙埔项目）	产业项目	100%	基坑开挖及土石方工程
4	广州天健汇	商住项目	100%	室内装修施工
5	广州白云新城项目	商住项目	100%	基坑开挖
6	上海天健萃园	商住项目	100%	工程收尾
7	上海南码头项目	商住项目	100%	室内装修施工
8	南宁天健西班牙小镇	商住项目	100%	室内装修施工
9	南宁天健城	商住项目	60%	主体结构施工
10	南宁天健和府	商住项目	100%	基坑支护及土方开挖
11	长沙天健城（芙蓉盛世三期）	商住项目	100%	主体结构施工

(5) 土地储备情况表

单位：平方米

序号	项目名称	项目类型 权益比例	土地面积	计容积率 建筑面积	现状
1	惠州天健阳光花园二期	商住项目 100%	70,751	233,958	完成初步设计。
2	深圳西丽曙光地块	产业项目 98%	90,532	199,180	目前受西丽枢纽站规划原因暂停建设，公司将视规划情况适时启动项目开发工作。
3	苏州项目	住宅项目 100%	45,406	31,784	规划方案报批阶段
	合计		206,689	464,922	

3、城市服务业务

公司城市服务业包括商业运营服务、物业服务、市政管养服务和棚户区改造服务四个子板块。报告期内，公司持续加大对服务业的投入，强化运营服务能力有效提升，助力城市治理管理能力和综合服务能力的持续提升。报告期内，公司城市服务业实现营业收入2.83亿元（合并抵销前），占营业收入的比重为19.96%，城市服务收入同比增长18.97%。

(1) 商业运营服务

报告期内，公司积极推进各项目宣传及招商，加大对商用物业的资源整合，提升业态组合，提高运营收益，实现租赁收入5,914.67万元。积极推进长租公寓业务的拓展工作，对公司内部房源进行梳理及开展改造前期准备工作。景田“缤悦荟”通过运营品质提升，获评“深圳市诚信市场”。对外提供酒店运营管理、全权委托管理服务等面积约19万m²。

重点产业园区项目进展情况：

深圳南山天健科技大厦（推广名为：“天健创智中心”）招商中心于3月28日正式开放，积极开展招商工作，截止3月底出租率达到57.29%，引进优质租户，项目影响力逐步提升。

深圳龙岗天健智慧园拟打造成为集产业办公、商业及公寓于一体城市综合体项目。目前进行桩基础施工，预计2019年竣工。

深圳南山西丽曙光地块为现代物流用地，受西丽铁路枢纽站规划原因暂停建设，公司临时将其建设为足球场运营，足球场运营情况良好，成功举办多场足球赛事。

上海漕河泾开发区南桥园区，位于黄浦江南岸的上海市奉贤区南桥新城的核心位置，是公司与上海市奉贤区人民政府、上海临港集团三方以“区区合作、品牌联动”为主旨，打造的一个现代服务业聚集区。该项目占地面积367亩，建筑面积73万m²，一期开发23万m²。

报告期末公司位于深圳地区的主要物业出租情况：

地区	项目	业态	权益比例（%）	可租面积（m ² ）	出租率（%）
深圳	景田综合大楼	住宅及配套	100	5,912.00	100
	景田综合市场	住宅及配套	100	19,518.16	92.87
	香蜜新村	住宅	100	3,204.42	86.73
	天健创智中心	写字楼及配套	100	70891.75	57.29
	天健创业大厦	写字楼及配套	100	27,462.02	100
	天健商务大厦	写字楼及配套	100	23,447.22	100

市政大厦	写字楼及配套	100	9,890.73	100
沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	100
天然居商业中心	商业	100	7,662.71	100
阳光天健城	商业	100	3173.99	100
清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.78	100
坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,364.76	20.90
粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	100
华富工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	93.21
石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100
合计			251,089.36	

（2）物业服务

报告期内，天健物业累计实现营业收入1.02亿元，同比增长1.4%；管理费累计收缴率达到91.3%。报告期内，通过招投标、洽谈形式新增项目17个，新增管理面积280万m²；成功中标清华大学教职工住宅项目，进入北京物业市场。

（3）市政管养服务

报告期内，粤通公司承担养护的道路超过1,200条、桥梁662座，管养道路总里程1,382公里。隧道养护业务管养隧道共33个单洞，总长35.83公里。报告期内粤通公司立足养护市场，巩固市场份额；同时粤通公司加大智能养护投入的规划工作，提高养护工作的科技含量，实现监测工作的机械化、快速化、智能化；加强精细化管理，提升管理的信息化及工作的标准化、规范化，全面提升粤通养护的竞争力。

（4）棚户区改造服务

公司承接的深圳罗湖“二线插花地”棚户区改造服务项目的难度前所未有的，被业内称为“中国棚改第一难”。罗湖棚改旨在消除地质灾害、违法建筑等公共安全隐患，改善棚户区居住生活环境，大力配建公共住房，释放城市发展空间，开创了“政府主导+国企实施+公共住房”的棚改新模式，成为与市场化的城市更新并行的旧城改造新模式。天健集团作为罗湖棚改综合服务项目的承接主体，与罗湖、龙岗两区政府并肩作战，敢于担当、善于作为、勤于奉献，攻坚克难，率先进入这一前景巨大的市场，并取得了重大突破。罗湖棚改项目涉及布心、木棉岭和玉龙三大片区，当事人总建筑计1,347栋。截止4月23日，签约8,263户，签约率超过99%，搬离9.3万人，安全拆除房屋1,313栋，拆除率97.9%，进展速度超出各方预期，得到了市委市政府和区委区政府的高度评价。罗湖棚改项目采用街区制、海绵城市、智慧社区、综合管廊、绿色建筑、水资源综合利用、再生资源利用等七个新兴技术规范，打造150万m²现代化“人居环境示范社区”、“儿童友好型社区”、“绿色生态型社区”，一次性补齐公共配套短板。其中建设99万m²安置房，提供10万m²公共配套和8万m²居住配套面积，建成2所学校、5所幼儿园、2所区域社康、3处公交首末站等设施。罗湖棚改将以一流的城市规划、一流的工程建设、一流的管理水平，提升城市品质和市民生活品质。棚户区改造是人才、技术、服务和资金的高度聚集，是公司服务能力、开发建设能力和城市更新经验的有机结合，该项目奠定了公司在这一新兴市场领域的先发优势。

4、内控建设进展情况

（1）开展制度流程优化工作。按照《企业内部控制规范》和公司卓越绩效管理体系的要求，公司于2018年1月份修订并颁布了《天健集团安全生产管理体系文件》，进一步完善了天健集团安全生产管理体系，加强了安全生产管理工作，包括安全生产应急预案、质量安全事故调查及处理制度、生产行为问责制

度、安全隐患排查治理制度、安全风险分级管控制度、安全事故报告制度以及消防安全管理制度。

(2) 开展内控自我评价工作。在公司范围内，组织开展内控自我评价工作，近十几家所属单位抽取 390 多个流程，对 2017 年度整体制度执行情况进行穿行测试，测试结果良好，未发现重大、重要缺陷，进一步保证内控制度执行有效性。

(3) 开展重大风险梳理与管控工作。认真贯彻落实深圳市国资委对市属国有企业全面风险管理工作的精神，紧密围绕公司“十三五”战略发展规划，对 2017 年度风险管控情况进行分析总结，对 2018 年度公司面临的各种风险进行预测、识别、分析和评价，制定严格的管控措施及应对方案，确保公司生产经营健康持续发展。

(4) 开展塔吊安全专项检查工作。对所属企业四个施工项目，十二台塔吊设备进行安全隐患大排查，关注设备管理人员配备和技术力量，进场验收和维修保养情况，切实落实安全管控参数，避免设备管理流于形式。

(5) 开展下属企业总经理离任审计工作。通过审计，客观反映经营者任职期间的财务状况、经营成果、资产保值增值及资产负债变动等情况，对经营者的经营业绩和经营责任做出审计评价，对经营管理中存在的不足提出审计意见，增强领导干部的责任心，有利于干部的管理和使用，保证企业持续健康发展。

5、其他重大事项说明

(1) 关于天健·天骄项目（原天健工业园片区更新改造项目）进展情况

天健·天骄项目是深圳市福田区景田片区首个城市更新项目，被列为深圳市 2016 年度重大项目。项目位于深圳核心城区，西邻景田西路，南邻商报路，更新范围项目更新范围 6.8 万 m²，建筑面积约 130 万 m²，其中为城市公益建设提供土地 2.6 万 m²，公益贡献率达到 43.3%。公司将整合国际一流的资源，高起点、高品质、高标准的规划建设，导入自然生态景观系统，努力在福田中心城区缔造生态人文社区的精品、极品和艺术品。该项目已于 2016 年 10 月破土动工，项目开发有序进行中。报告期项目进展情况如下：

2017 年 3 月，公司所属子公司深圳市天珺房地产开发有限公司收到深圳市规划和国土资源委员会福田区城市更新局下发的《深圳市国有土地使用权出让收入缴款通知单》，详见公司于 2017 年 3 月 31 日披露的公告。

2017 年 4 月 13 日，公司所属子公司深圳市天珺房地产开发有限公司与深圳市规划和国土资源委员会签订《深圳市土地使用权出让合同书》，详见公司于 2017 年 4 月 15 日披露的公告。

目前，该项目已完成桩基础，正在进行地下室底板施工，配套小学主体已完成 60%。

(2) 关于天健创智新天地（原龙岗回龙埔项目）进展情况

该项目位于深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区（友谊路与回龙路交汇处）项目，土地性质为工业用地。

2016 年 10 月 10 日，公司发布公告，天健地产（龙岗）公司收到深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局出具的《深圳市建设用地规划许可证》。

2016 年 12 月 12 日，天健创智新天地项目开工建设，预计 2019 年竣工。

2017 年 5 月 3 日，公司发布公告，天健地产（龙岗）公司与深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局签订《〈深圳市土地使用权出让合同书〉补充协议》，双方同意对原土地使用权出让合同及其补充协议进行调整。调整后土地面积为 31,521.2 m²，其中建设用地面积 26,739.5 m²，道路用地 4,781.7 m²，宗地号为 G01026-0005。调整后建筑容积率为 ≤3.7，总计容建筑面积 98,890 m²，其中厂房 69,240 m²，商业 4,804 m²，宿舍 21,000 m²，食堂 2,550 m²，物业服务用房 196 m²，文化活动室 1,000 m²，再生资源回收站 80 m²，环卫工人作息室 20 m²，社区体育活动场地 1,000 m²（占地）。

(3) 关于集团组织架构优化调整事项

公司根据“十三五”战略发展规划中期评估的相关要求，为优化现有管控模式与集团总部各部室职能，

夯实所属各公司基础能力与综合实力，提升经营管理效率，对公司管理现状、业务发展趋势、战略发展目标及外部环境等进行分析，形成了集团组织架构优化调整方案。公司第八届董事会第六次会议同意集团组织架构优化调整方案，集团总部职能部门数量从10个增至11个，调整后的集团总部职能部门分别是：董事会办公室（战略管理部）、党委办公室、办公室、纪检监察室（监事会办公室）、人力资源部、财务金融部、资产管理部、风险控制部、技术管理部、经营管理部、投资发展部。详见公司于2018年4月11日披露的公告。

6、重要事项公告索引

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

公告编号	披露日期	重要事项概述
2018-01	2018年01月31日	《2017年第四季度建筑业经营情况简报》
2018-02	2018年02月09日	《第八届董事会第三次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于修改<公司章程>有关条款的议案》 2、《关于修改<公司股东大会议事规则>有关条款的议案》 3、《关于修改<公司董事会议事规则>有关条款的议案》
2018-03		《公司章程（2018年2月）》
2018-04		《<公司章程>修订对照表》
2018-05		《股东大会议事规则（2018年2月）》
2018-06		《<股东大会议事规则>修订对照表》
2018-07		《董事会议事规则（2018年2月）》
2018-08		《<董事会议事规则>修订对照表》
2018-09	2018年03月08日	《关于证券事务代表辞职的公告》
期后事项		
2018-10	2018年04月03日	《第八届董事会第四次会议决议公告》，审议如下议案： 1、《关于2017年度公司总裁工作报告的议案》 2、《关于2017年度公司财务决算的议案》 3、《关于2017年度公司董事会工作报告的议案》 4、《关于2017年度企业社会责任报告的议案》 5、《关于2017年度公司利润分配的预案》 6、《关于2017年公司年度报告及其摘要的议案》 7、《审计委员会关于对公司2017年度财务会计报告表决的议案》 8、《审计委员会关于审计机构从事公司2017年度财务审计及内控审计工作的议案》 9、《关于2017年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10、《关于2017年度公司独立董事履行职责情况的报告》 11、《关于2017年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 12、《关于2018年度公司财务预算报告的议案》 13、《关于2018年度公司投资计划的议案》 14、《关于2018年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的议案》
2018-11		《第八届监事会第二次会议决议公告》，审议如下议案：

		<p>1、《关于2017年度公司财务决算的议案》</p> <p>2、《关于2017年度公司利润分配的预案》</p> <p>3、《关于2017年公司年度报告及其摘要的议案》</p> <p>4、《关于2017年度公司监事会工作报告的议案》</p> <p>5、《关于2017年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案》</p> <p>6、《关于2017年度公司内部控制自我评价报告的议案》</p>
2018-12		《2017年年度报告摘要》
2018-13		《2017年年度报告》
2018-14		《关于2018年度公司及所属子公司向银行申请综合授信额度及担保事项的公告》
2018-15		《2017年度内部控制自我评价报告》
2018-16		《关于2017年度投资者保护工作情况报告》
2018-17		《2017年度独立董事履行职责情况报告》
2018-18		《2017年度企业社会责任报告》
2018-19		<p>《董事会关于公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项报告》</p> <p>《关于公司关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告》</p> <p>《内部控制审计报告》</p> <p>《内部控制规范化建设2017年度总结及2018年度工作计划》</p> <p>《国泰君安证券股份有限公司关于公司2017年度募集资金存放与使用情况的专项核查意见》</p> <p>《关于公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》</p> <p>《独立董事关于第八届董事会第四次会议相关事项的独立意见》</p> <p>《2017年年度审计报告》</p>
2018-20	2018年04月09日	《关于公司控股子公司为子公司借款提供担保、抵押事项的公告》
2018-21	2018年04月11日	《第八届董事会第五次会议决议公告》，审议如下议案：
2018-22		<p>1、《关于集团组织架构优化调整的议案》</p> <p>《2018年第一季度业绩预告》</p>

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超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对 2018 年 1-6 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

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、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。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 01 月 29 日	实地调研	机构	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）《深圳市天健（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表》
2018 年 01 月 01 日-03 月 31 日	电话沟通	个人	问询有关情况详见公司 2018 年 1 月 1 日-2018 年 3 月 31 日在深交所网站互动平台进行的投资者问答。

八、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。

九、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。