

深圳市天健(集团)股份有限公司

2020 年第一季度报告正文

(公告编号: 2020-40)

2020 年 4 月 28 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人韩德宏、主管会计工作负责人张心亮及会计机构负责人卜令秋声明：保证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

追溯调整或重述原因

其他原因

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	4,306,087,221.41	1,341,216,858.33	1,341,216,858.33	221.06%
归属于上市公司股东的净利润（元）	982,745,096.65	63,793,263.55	63,793,263.55	1,440.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	985,343,691.29	59,502,516.13	59,502,516.13	1,555.97%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,317,778,192.27	-10,446,304.96	-10,446,304.96	
基本每股收益（元/股）	0.5259	0.0444	0.0341	1,442.23%
稀释每股收益（元/股）	0.5259	0.0444	0.0341	1,442.23%
加权平均净资产收益率	9.77%	0.73%	0.73%	9.04%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	39,982,158,735.84	40,313,371,788.43	40,313,371,788.43	-0.82%
归属于上市公司股东的净资产（元）	10,466,296,711.12	9,590,922,213.22	9,590,922,213.22	9.13%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
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）	3,749,630.18	主要为福田区债券融资支持、与资产有关的补贴摊销、物业防疫补贴等
委托他人投资或管理资产的损益	2,892,523.29	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	-10,106,946.33	主要为疫情捐赠支出
减：所得税影响额	-866,198.22	
合计	-2,598,594.64	--

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		34,615 户	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	国有法人	23.47%	438,637,781	0		
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	16.10%	300,826,447	0		
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	3.23%	60,353,271	0		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	60,165,290	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	2.80%	52,242,055	0		
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	1.61%	30,101,153	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.92%	17,254,978	0		
李鹏	境内自然人	0.92%	17,225,434	0		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	15,691,337	0		
中央汇金资产管理	国有法人	0.83%	15,576,070	0		

理有限责任公司				
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	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	
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	60,353,271	人民币普通股	60,353,271	
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	
嘉兴硅谷天堂恒智投资合伙企业（有限合伙）	30,101,153	人民币普通股	30,101,153	
香港中央结算有限公司	17,254,978	人民币普通股	17,254,978	
李鹏	17,225,434	人民币普通股	17,225,434	
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	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，第一大股东深圳市人民政府国有资产监督管理委员会与深圳市资本运营集团有限公司为一致行动人。2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（深圳资本集团、天健如意、高新投、硅谷天堂）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 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	公司前 10 名股东中，李鹏所持股份 17,225,434 股为通过中国银河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。

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

项目	2020年3月31日	2019年12月31日	增减	主要变动原因
短期借款	2,771,140,000.00	2,052,140,000.00	35.04%	主要为资金需求增加，借款增加
应付票据	10,786,272.91	3,097,443.23	248.23%	主要为本期加大票据结算方式
合同负债	5,203,911,196.39	7,966,434,670.58	-34.68%	主要为地产项目预售楼款结转收入
递延所得税负债	581,992,332.35	322,408,817.48	80.51%	主要为应纳税暂时性差异增加
未分配利润	4,238,832,349.82	3,256,087,253.17	30.18%	主要为地产项目结转收入增加，利润增加
项目	2020年1-3月	2019年1-3月	增减	
营业收入	4,306,087,221.41	1,341,216,858.33	221.06%	主要为地产项目结转收入增加
营业成本	2,194,079,662.59	1,057,627,767.10	107.45%	主要为收入增加对应成本增加
税金及附加	633,293,254.59	79,566,762.50	695.93%	主要为地产项目结转收入计提土地增值税增加
研发费用	22,185,410.16	5,456,194.57	306.61%	主要为本期加大研发投入
投资收益	583,484.52	2,172,866.23	-73.15%	主要为理财收益重分类至公允价值变动损益
营业外收入	1,818,569.09	1,210,662.33	50.21%	主要为罚款收入及项目疫情补贴
营业外支出	11,646,536.84	1,458,866.08	698.33%	主要为疫情捐赠支出
利润总额	1,330,930,356.34	96,677,419.68	1276.67%	主要为地产项目结转利润增加
所得税费用	349,746,457.48	33,118,267.48	956.05%	主要为利润增加，所得税增加
净利润	981,183,898.86	63,559,152.20	1443.73%	主要为地产项目结转利润增加

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、城市建设业务

(1) 总体情况

报告期内，在建项目142项，合同造价284.28亿元，比上年同期增长25.96%，市场拓展额45.97亿元。

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	6	82,602
报告期内竣工项目	5	283,567
期末在建项目	142	2,842,780

报告期内，中标的主要施工项目：深圳市布吉水质净化厂三期工程设计采购施工总承包（EPC）、天健万江花园工程总承包(EPC)、观澜中学改扩建、市第二十一高级中学、红山中学高中部工程总承包(EPC)、

深圳天健前海T204-0142宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）、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）（二阶段）施工2标、茅洲河碧道试点段建设项目（光明段）、梅林片区道路整体维修工程等。代建项目涉及学校改扩建、碧道、城中村综合整治提升、市政管网改造、市政道路建设等多个领域。

2020年一季度在建及竣工的主要施工项目

序号	在建项目	竣工项目
1	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
2	坪山区雨污水管网（坪山片区）EPC总承包工程	南玉路(南环大道-根玉路)市政工程
3	坝光片区场平工程（I标段）	
4	白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	
5	大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	
6	麻磡河流域综合整治工程（施工）	
7	深圳市罗芳污水处理厂提标改造工程	
8	布吉河流域综合治理“EPC+O”项目	
9	省道120线华阳至安流段公路改建工程第六标段	
10	高新区交通改造工程设计采购施工项目总承包（EPC）	
11	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	
12	深圳地铁6号线给排水管线改迁及恢复工程6602-1标段	
13	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	
14	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	
15	深圳地铁10号线给排水管线改迁及恢复工程10611标段	
16	坪山区龙兴路（坪地至坑梓连接道路南段）道路改造工程B段	
17	盐田外国语学校综合楼项目及梅沙运动中心	
18	南宁经济技术开发区沛阳路小学工程施工总承包项目	
19	桂华路停车场综合体项目	
20	白松公园地下停车场项目	
21	龙华区观澜街道小微黑臭水体治理工程	
22	坪山区龙兴路（坪地至坑梓连接道路南段）道路改造工程B段	
23	卢山停车场综合体项目	

24	2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程	
25	如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程 PPP 项目	
26	观澜河流域水环境综合整治工程-污水干管完善修复工程	
27	龙华区观澜街道正本清源查漏补缺工程	
28	龙华区福城街道正本清源查漏补缺工程	
29	深汕特别合作区创智路、创新大道建设工程（建设北路—汕美绿道段）项目	
30	天健天骄北庐项目	
31	天健创智新天地	
32	南宁天健城一期及二期工程施工总承包	
33	长沙天健城三期	
34	广州天健云山府	
35	惠州天健阳光花园二期	
36	苏州虎丘项目	
37	广州天健东玥台	
38	广州天健天玺	

2、综合开发业务

公司地产项目大部分位于一线城市，项目储备优质，长短周期项目搭配合理。报告期内，公司在建项目13个，计容建筑面积总计206.13万m²；主要在售项目11个，计容建筑面积总计173.84万m²，累计结转建筑面积70.27万m²，未结转建筑面积89.8万m²；储备项目1个，土地面积9.05万m²。

（1）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	天健天骄南苑	326,592.69	123,987.52	62,390.40	140,214.77	62.04%
深圳小计		326,592.69	123,987.52	62,390.40	140,214.77	62.04%
广州	广州天健汇	2,314.79	1,656.39	168.62	489.78	28.44%
广州小计		2,314.79	1,656.39	168.62	489.78	28.44%
上海	上海天健萃园	2,266.79	1,673.43	53.87	539.48	26.18%
上海	上海浦荟大楼	3,467.52	2,609.40	148.42	709.70	24.75%
上海小计		5,734.31	4,282.83	202.29	1,249.19	25.31%
合计		334,641.78	129,926.74	62,761.31	141,953.73	61.17%

（2）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

合 计	9.05	19.91	19.91
-----	------	-------	-------

(3) 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	商住项目	100%	2017年10月1日	南苑已交付；北庐主体施工	75%	34,812	206,475	0	121,075	683,700	409,125
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	主体施工	65%	26,739	98,890	0	0	104,320	58,141
深圳	深圳前海项目	前海	商住项目	100%	-	前期报建	1%	9,412	67,200	0	0	505,400	389,000
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	5%	15,115	60,463	0	0	172,034	112,226
惠州	惠州天健阳光花园二期	惠阳区	商住项目	100%	2018年11月1日	主体施工	55%	70,751	233,957	0	0	160,666	17,514
广州	广州云山府	白云区	商住项目	100%	2017年11月1日	装修施工	90%	13,490	56,662	0	0	297,049	236,254
广州	广州天健天玺	黄埔区	商住项目	100%	2019年10月1日	基础施工	8%	42,445	67,254	0	0	201,122	114,169
广州	广州天健东玥台	增城区	商住项目	100%	2019年3月1日	主体结构施工	35%	16,208	42,142	0	0	106,617	62,808
南宁	南宁天健城	西乡塘区	商住项目	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	70%	91,372	536,595	0	237,821	498,639	300,041
南宁	南宁天健和府项目	江南区	商住项目	100%	2018年1月1日	主体结构	75%	59,929	239,718	0	0	242,556	166,683
长沙	长沙天健城三	开福区	商住项目	100%	2017年5月22日	1~12#楼毛坯竣工	78%	86,979	363,954	0	289,000	260,651	196,544

	期					工入伙： 13~14# 楼装修 阶段							
苏州	苏州虎丘项目	姑苏区	别墅	100%	2018年8月1日	主体施工	65%	45,405	31,784	0	0	178,534	127,559
苏州	苏州吴江项目	吴江区	住宅	100%	-	前期报建	1%	35,152	56,244	0	0	151,504	89,990
	合计							547,809	2,061,338	0	647,896	3,562,792	2,280,054

(5) 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	深圳天健天骄项目(南苑)	深圳	商住项目	100%	80,712	72,056	59,090	2,260	23,392	56,087	34,139	355,986
深圳	深圳天健公馆项目	深圳	商住项目	100%	42,744	23,816	20,530	425	4,962	20,104	0	0
惠州	惠州天健阳光花园一期	惠州	商住项目	100%	88,454	87,933	83,575	0	0	82,142	119	108
广州	广州天健汇	广州	公寓、 商铺	100%	30,666	27,022	17,594	219	576	17,267	849	2,431
广州	广州云山府	广州	商住项目	100%	56,662	45,143	1,564	0	0	0	0	0
上海	上海天健萃园	上海	商住项目	100%	68,197	65,032	63,927	497	1,289	62,850	842	2,380
上海	上海浦荟大楼	上海	写字楼、 商业	100%	24,075	15,980	11,976	1,148	6,188	10,979	694	3,780
长沙	长沙天健城	长沙	住宅、 公寓、 商铺、 写字楼	100%	363,954	340,009	207,966	730	1,195	139,146	0	0
南宁	南宁天健西班牙小镇	南宁	商住项目	100%	206,581	206,142	164,250	625	256	163,803	954	653
南宁	南宁天健城	南宁	商住项目	100%	536,595	519,326	169,925	2,564	2,589	150,323	161	195

0	南宁天健和府	南宁	商住项目	100%	239,718	198,199	39,875	1,230	1,060	0	0	0
	合计				1,738,358	1,600,658	840,272	9,698	41,507	702,701	37,758	365,533

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，被深圳市列为2017年、2018年、2019年、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。目前营销中心幕墙安装完成95%，室内装饰装修工程预计4月30日完成，预计2020年底竣工备案。

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90,532.88m²，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积极联系，研判未来可能的用地性质及指标。

3、城市服务业务

公司城市服务业务主要包括城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务和物业服务等四项业务。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。

城市基础设施管养服务。报告期内，公司承担了深圳市的公路、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”棚户区改造项目的布心及木棉岭两大建设片区的地灾边坡治理、基坑支护及土石方工程和主体工程施工紧张有序。目前，共有5个地块正开展地质灾害治理施工，主体工程已完成总工程量的77%；5个地块正开展基坑土石方工程施工，截至目前基坑支护已完成总工程量的86.2%；回迁安置房、人才住房和保障性住房建设涉及8个地块，分为6个标段，目前，有4个地块正开展地基与基础、主体结构施工。

商业运营服务。报告期内，公司商业运营综合实力大幅提升，客户品牌知名度显著提高，商业运营业务收入创新高，出租率为82%，租金收缴率80%。公司在做好疫情防控工作的基础上，积极协助客户复工复产、细化客户服务方式、提升客户服务质量，坚决贯彻落实减租政策，在保障广大租户群体稳定的同时，商业运营服务能力稳步提升。持续提高商业策划能力，积极参与左岸科技公园项目的策划和龙华产业园区招商服务等2个外部项目的投标工作。

主要项目出租情况

地区	项目	业态	权益比例 (%)	可租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	出租率
深圳	景田综合大楼	住宅及配套	100	6,141.66	6,023.66	98%
	景田综合市场	住宅及配套	100	19,736.49	19,155.20	97%
	香蜜新村	住宅	100	2,218.86	2,031.54	92%
	天健创智中心	写字楼及配套	100	70,891.75	49,658.57	70%
	天健创业大厦	写字楼及配套	100	28,815.02	28,297.46	98%

	天健商务大厦	写字楼及配套	100	16,453.45	14,394.52	88%
	市政大厦	写字楼及配套	100	9,779.97	9,134.61	93%
	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	4,413.95	100%
	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	7,662.71	100%
	清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.78	0.00	0%
	坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,835.02	7,926.02	62%
	粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	16,656.39	100%
	华富工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	26,483.92	90%
	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	6,674.40	100%
	合计		100	242,096.53	198,512.95	82%

物业服务。报告期内，天健物业新增物业管理项目8个，新增合同面积12.7万m²，业务覆盖全国23个城市，管理费收缴率65.99%。报告期内，公司积极制订各项措施，制定《新型冠状病毒肺炎专项应急预案》，督促各单位有序开展疫情防控工作，物业公司一线员工零感染，多个小区获得防疫工作优秀物业小区。完成疫情申报功能需求整理，门禁后台出入申报功能开发，接口联调与测试，实现25个小区疫情通行系统上线。

4、内控建设进展情况

报告期内，公司内控建设进展情况如下：

（1）积极开展疫情防控，全面做好复工复产工作。成立疫情防控工作领导小组，第一时间部署疫情防控工作，及时发布上级有关疫情防控的相关通知要求，全力落实疫情防控举措，全面筑牢疫情防控防线。

（2）加强内控体系建设工作。按照深圳市国资委有关要求，加强内控体系的组织领导、制度建设等工作。结合公司实际，开展2020年度内控体系建设相关工作，组织各直属企业完成2019年度内控体系工作报告等有关工作，完成公司年度内控体系建设相关计划。

（3）组织开展内控自我评价工作。按照《企业内部控制基本规范》及其配套评价指引和公司《内部控制评价管理规定》有关要求，组织开展了公司2019年度内部控制自我评价工作，确保了各单位内控自我评价完成率100%，抽取部分所属企业开展了监督评价工作，对2019年度内控情况进行穿行测试，测试结果良好，未发现重大缺陷，进一步保证了内控制度执行的有效性。

（4）组织开展重大风险评估与管控工作。认真贯彻落实深圳市国资委《关于做好2020年度内部控制体系建设风险管控》有关要求，对公司2020年度面临的风险组织进行了识别、评估和分析工作，特别是分析了疫情对公司经营工作的影响及应对措施，形成了年度重大风险跟踪监测评估文件，确保公司健康持续发展。

（5）加强安全生产管理。强化安全生产责任落实，组织与所属企业签订2020年度安全生产责任书；在集团范围内组织开展春节前的安全生产专项检查，组织节后复工安全检查，排查安全隐患，为推动工程项目复工提供安全保障。对公司所属企业2019年度安全考核情况及2019年下半年在建工程项目安全质量抽查检查等情况进行了通报，提出了奖励等措施及后续管控建议，加强了公司各项目的安全管理。

（6）开展信息系统安全排查工作。组织开展疫情防控期间电子邮件安全梳理专项排查工作，加强网络安全管理和宣传教育，提高防范意识和能力，升级有关软件，修补漏洞，配置安全策略，保障信息系统安全。

（7）组织完成内部监督各项工作。总结公司2019年度内审工作，拟制2020年内审计划，组织开展物业租金减免政策落实情况专项审计工作。根据深圳市国资委《关于进一步加强市属国企六位一体监督体系建设的指导意见》有关要求，制定《天健集团联合监督委员会工作实施细则》，进一步形成全面覆盖、协

同配合的监督体系，组织落实深圳市国资委巡察整改工作。

5、其他重大事项说明

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ABCD栋结构已封顶，E栋已施工至屋面层（44层），北庐外立面幕墙正在进行分段施工，计划2020年预售。

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
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》
期后事项：		
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》

2020-9	<p>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》</p> <p>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》</p> <p>14. 《关于发行超短期融资券的议案》</p> <p>15. 《关于公司发行中期票据的议案》</p> <p>16. 《关于实施骨干员工长效激励约束方案的议案》</p> <p>17. 《关于公司<未来三年（2020年—2022年）股东回报规划>的议案》</p> <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. 《关于聘任任何云武先生为公司总裁的议案》</p>

2020-35		2. 《关于聘任袁立群先生为公司副总裁的议案》 3. 《关于选举何云武先生为公司非独立董事候选人的议案》 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》 《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》 《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》 《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》 《2019年企业社会责任报告》 《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》 《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》 《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》 《2019年年度审计报告》 《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》 《内部控制审计报告》
	2020年4月16日	《2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）发行结果公告》
	2020年4月20日	《2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）在深圳证券交易所上市的公告》
2020-36 2020-37	2020年4月21日	《第八届董事会第三十四次会议决议公告》，审议如下议案 1. 《关于召开公司2019年度股东大会的议案》 《关于召开2019年度股东大会的通知》

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

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

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
首次公开发行或再融资时所作承诺	深圳市国资委	限售股份承诺	鉴于深圳市国资委持有公司有限售条件流通股 2,055 万股已到解除限售期，对于该限售股份在解除限售后六个月以内暂无通过证券交易系统出售 5% 以上的计划。如果未来通过证券交易系统出售所持解除限售流通股，并于第一笔减持起六个月内减持数量达到 5% 以上的，控股股东承诺将于第一次减持前两个交易日内通过上市公司对外披露出售提示性公告。	2010 年 12 月 22 日	长期有效	严格履行承诺
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	2007 年 11 月 30 日	长期有效	严格履行承诺

			证监局报备未公开信息知情人名单；承诺就治理非规范情况在年度报告“公司治理结构”中如实披露。（2）深圳市国资委在公司治理专项活动中作出如下承诺：承诺建立和完善已获取的上市公司未公开信息管理内控制度，督促相关信息知情人不利用上市公司未公开信息买卖我公司证券，不建议他人买卖上市公司证券，也不泄露我公司未公开信息，并及时、真实、准确、完整地提供知悉我公司未公开信息的知情人名单，由上市公司报送深圳证监局、证券交易所备案。			
承诺是否按时履行	是					

四、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	0.00	328,099,748.14	0.00	0.00	0.00	453,657,837.24	其他权益工具投资	其他
境内外股票	600848	上海临港	474,163,477.06	公允价值计量	566,182,558.30	0.00	-7,956,535.85	0.00	0.00	0.00	463,554,762.60	其他权益工具投资	其他
合计			490,354,983.43	--	1,060,373,398.18	0.00	320,143,212.29	0.00	0.00	0.00	917,212,599.84	--	--

五、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
结构性存款	募集资金	35,000	25,000	0
合计		35,000	25,000	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

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
2020年1月1日至3月31日	电话沟通	个人

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。