（公告编号:2019-25）

深圳市天健(集团)股份有限公司

【2019】第一季度报告

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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	1,341,216,858.33	1,000,560,214.31	34.06%
归属于上市公司股东的净利润(元)	63,793,263.55	54,281,015.75	17.49%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	59,502,516.13	53,408,092.53	11.41%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-10,446,304.96	-39,181,935.76	-73.34%
基本每股收益(元/股)	0.0444	0.0378	17.46%
稀释每股收益(元/股)	0.0444	0.0378	17.46%
加权平均净资产收益率	0.73%	0.83%	-0.10%
	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)	31,988,148,159.30	31,741,153,852.99	0.78%
归属于上市公司股东的净资产(元)	8,848,836,877.90	8,696,044,687.79	1.76%

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)	2,536.27	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)	3,288,75.93	湘田区总部经济支持基金、分期确认递页递补款、废弃物处理及再生循环利用奖金补助
委托他人投资或管理资产的损益	1,490,657.53	银行理财产品收益
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,191,246.58	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	-249,203.75	
减:所得税影响额	1,430,249.14	
合计	4,290,747.42	--

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	34,637	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%	337,413,678	0		
深圳市远致投资有限公司	国有法人	16.10%	231,404,969	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	其他	4.09%	58,762,247	0		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	3.22%	46,290,992	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	2.80%	40,186,196	0		
惠州硅谷天堂恒智投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	2.05%	29,509,326	0		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.33%	19,046,978	0		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	12,070,259	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.83%	11,981,692	0		
深圳市国信弘盛股权投资基金(有限合伙)	境内国有法人	0.81%	11,572,264	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	337,413,678	人民币普通股	337,413,678
深圳市远致投资有限公司	231,404,969	人民币普通股	231,404,969
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	58,762,247	人民币普通股	58,762,247
深圳市高新投集团有限公司	46,290,992	人民币普通股	46,290,992
中国证券金融股份有限公司	40,186,196	人民币普通股	40,186,196
惠州硅谷天堂恒智投资合伙企业(有限合伙)	29,509,326	人民币普通股	29,509,326
拉萨市达实投资发展有限公司	19,046,978	人民币普通股	19,046,978
上海闵行联合发展有限公司	12,070,259	人民币普通股	12,070,259
中央汇金资产管理有限责任公司	11,981,692	人民币普通股	11,981,692
深圳市国信弘盛股权投资基金(有限合伙)	11,572,264	人民币普通股	11,572,264
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前10名股东中,第一大股东深圳市国资委与远致投资为一致行动人,与其他8名股东不存在关联关系,不属于一致行动。2019年公司拟分别发行股票及发行可转换公司债券,募集资金总额不超过人民币[illegible]亿元,公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、持股5%以上股东及其一致行动人、实际控制人之间不存在关联关系,不属于一致行动人;实际控制人之间是否存在关联关系,或是否属于一致行动人。		

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

□ 是 √ 否

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

2、公司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	2019年3月31日	2018年12月31日	增减%	主要变动原因
交易性金融资产	67.03			系本期执行新金融工具准则,由原计入"以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产"调整至"交易性金融资产"科目核算。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		11.51	-100.00	系本期执行新金融工具准则,调出至"交易性金融资产"科目核算
可供出售金融资产		39,491.03	-100.00	系本期执行新金融工具准则,调出至"其他权益工具投资"科目核算
其他权益工具投资	55,340.47			系本期执行新金融工具准则,由原计入"可供出售金融资产"调整至"其他权益工具投资"科目核算。
应交税费	65,293.31	108,954.66	-40.07	本期支付各项税金
一年内到期的非流动负债	198,450.00	288,650.00	-31.25	本期偿还一年内到期的长期借款
递延所得税负债	11,624.96	4,675.41	148.64	本期莱宝高科股价上升确认的递延所得税负债增加
其他综合收益	34,751.56	25,185.67	34.43	本期莱宝高科股价上升的影响
项目	2019年1-3月	2018年1-3月	增减%	
营业收入	134,121.89	100,056.02	34.06	本期建筑施工市场拓展及工程结算能力提高,施工收入同比增加
营业成本	106,762.78	74,491.62	41.98	本期收入增加,对应成本增加
税金及附加	7,956.68	2,338.21	240.73	本期计提土地增值税增加
销售费用	1,189.29	2,142.11	-44.47	本期在售地产项目主要为尾盘销售,销售费用减少
财务费用	4,270.57	7,213.67	-40.80	本期贷款利息费用化支出减少
资产减值损失	-901.87	604.90	-249.09	本期收回工程款,冲减计提的坏账准备
其他收益	328.58	27.76	1,083.92	本期收到政府补助增加
投资收益	217.29	-302.78	-171.77	本期理财产品收益增加
营业外支出	149.89	15.16	895.91	本期支付补偿款
所得税费用	3,311.83	2,292.98	44.43	本期利润增加,所得税增加

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

(1)总体情况

报告期内,公司加速业务转型升级,聚焦能力、资质、品牌提升。公司新增承接PPP、EPC、代建、总承包等各类工程11余项,合同金额达67.9亿元,在建项目66项,合同造价225.69亿元,比上年同期增长40.71%。

报告期	项目个数	合同金额(万元)
期初在建项目	67	1,858,200
报告期内新开项目	11	678,622
报告期内竣工项目	12	279,922
期末在建项目	66	2,256,900

报告期在建或竣工的主要市政工程项目

	序号	项目名称
在建项目	1	2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程
	2	如东县"三河六岸"河道整治及景观绿化工程
	3	罗湖区东门污水泵站工程设计采购施工总承包(EPC)
	4	下坝排新村等六个城中村综合治理工程
	5	观澜河流域水环境综合整治工程-污水干管完善修复工程
	6	中梁河水应急处理示范服务项目(B包)
	7	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
	8	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
	9	深汕特别合作区西部水厂项目(一期)工程
	10	南山区17项目管网改造工程
	11	麻碧河流域综合整治工程(施工)
	12	大鹏河流域水环境综合治理工程(初雨处理设施除外)
	13	白芒河流域水环境综合治理工程(初雨处理设施除外)
	14	布吉河流域综合治理"EPC+O"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圳门诊部项目EPC总承包污分流管网完善工程)
	22	深圳市城市轨道交通3号线南延线工程主体工程3131标段
	23	下沙-上沙人行过街通道工程
	24	坪山区雨污水管网(坪山片区)EPC总承包工程
	25	坝光片区扬平工程(1标段)
竣工项目	1	湖家大道(横玉路-龙大高速)沥青路面工程
	2	深圳市城市轨道交通9号线BT项目9102标
	3	深圳市城市轨道交通9号线交通疏解工程9602-2标段
	4	益田区11项管网改造工程
	5	龙华新区环城绿道建设项目(羊台山南段)—勘察、设计、施工项目总承包(EPC)
	6	龙华新区环城绿道建设项目(羊台山北段)—勘察、设计、施工项目总承包(EPC)
	7	片区路网综合整治工程第一批-双阐版图-牛湖片区路网整治工程
	8	益田区11项管网改造工程

(2)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,获得1项省级级工程奖,获得5项市级工程奖。施工板块工程创优成果详见下表:

报告期施工板块主要工程创优成果

序号	获奖项目	奖项名称
1	天健公馆主体工程	广东省建设工程优质结构奖
2	深圳市龙岗区平湖街道辖城地社区(富源路以北片区)污水支管网完善工程	深圳市优质结构工程
3	深圳市龙岗区平湖街道辖城地社区(富源路以南片区)污水支管网完善工程	深圳市优质结构工程
4	深圳市龙岗区平湖街道新木社区污水支管网完善工程	深圳市优质结构工程
5	深圳市龙岗区平湖街道上木古社区污水支管网完善工程	深圳市优质结构工程
6	深圳市龙岗区平湖街道良安田社区污水支管网完善工程	深圳市优质结构工程

(3)科技创新成果

报告期内,公司共申请专利3项;1项发明专利(已进入实质审查阶段);2项实用新型专利;QC成果获奖三等奖6项,优秀奖5项,鼓励奖2项;发表了1篇技术论文。科技创新成果具体情况详见下表:

报告期专利申请清单

序号	专利等级	专利号	专利名称
1	发明专利	201910047237.8	一种超长混凝土墙体的施工方法及结构
2	实用新型	201920083625.4	一种超长混凝土墙体的结构
3	实用新型	201920083964.X	一种便携式混凝土振动器

2.综合开发业务

(1)总体情况

报告期内,公司实现认购金额4.84亿元,签约金额5.06亿元,回款金额7.45亿元。

公司继续优化管理流程体系,加大专业管理及创新力度,继续推动深圳华富工业区、深圳粤通大院等城市更新项目工作,筹建产业研究工作组,持续开展产城融合相关研究,加快回龙埔智慧园项目等产业园区的建设,提前谋划产业引进工作。

报告期内,公司在售楼盘16个。截止报告期末,在售项目累计结转建筑面积104.17万㎡、未结转的建筑面积达119.65万㎡;在建项目10个,累计计容建筑面积189.64万㎡;在建项目可销售面积共163.82万㎡;在售未结转、在建及储备项目计容总建筑面积累计约330万㎡;储备项目1个,累计计容建筑面积19.92万㎡。

(2)在售项目基本情况

区域	项目名称	总可供销售面积	2019年一季度实际销售面积	2019年一季度实际结转面积	截止2019年一季度末累计结转面积	截止2019年一季度末尚未结转面积
深圳	阳光·天健城(深圳龙岗)	226,741.00	0.00	81.24	226,494.34	246.66
	天健公馆	23,816.00	1,217.39	2,763.11	17,512.03	6,303.97
	深圳小计	250,557.00	1,217.39	2,844.45	244,006.37	6,550.63
惠州	惠州天健阳光花园	87,933.00	0.00	0.00	79,300.89	8,632.11
	惠州小计	87,933.00	1,127.00	2,318.80	79,300.89	8,632.11
南宁	南宁天健国际公馆	49,564.00	0	0	47,809.11	1,754.89
	南宁天健商务大厦	16,463.91	58.25	408.66	15,066.71	1,397.20
	南宁天健世纪花园	131,709.00	0	0	125,294.31	6,414.69
	南宁天健西班牙小镇	206,381.00	1,793.88	10,794.51	159,611.53	46,769.47
	南宁天健领航大厦	45,995.00	846.27	567.81	28,870.45	17,124.55
	南宁天健城	525,277.00	1,106.79	0	0	525,277.00
	南宁天健和府	199,127.00	1,121.88	0	0	199,127.00
	南宁小计	1,174,496.91	4,927.07	11,770.98	376,652.11	797,834.80
长沙	长沙天健壹平方英里	126,854.00	0.00	426.42	125,949.41	904.59
	长沙天健城	337,285.00	3,120.00	0	0	337,285.00
	长沙小计	464,139.00	3,120.00	426.42	125,949.41	338,189.59
广州	广州天健上城阳光花园	154,083.00	0.00	0.00	152,744.01	1,338.99
	广州天健汇	27,027.00	1,577.00	375.33	2,815.97	24,211.03
	广州小计	181,110.00	1,577.00	375.33	155,559.98	25,550.02
上海	上海天健翠园	65,384.00	0.00	613.94	55,329.75	10,054.25
	上海浦苏大楼	14,609.00	857.00	966.07	4,926.54	9,682.46
	上海小计	79,993.00	857.00	1,580.01	60,256.29	19,736.71
合计		2,238,218.91	11,686.46	16,997.19	1,041,725.05	1,196,493.86

(3)主要项目主营业务利润

单位:万元

序号	区域	项目	主营业务收入	主营业务成本	税金及附加	主营业务利润	毛利率
1	深圳	天健公馆	24,007.48	6,946.82	6,485.24	10,409.41	245.55%
2	深圳	阳光·天健城(深圳龙岗)	220.69	42.94	1.32	176.42	413.90%
	深圳小计		24,228.17	6,989.77	6,652.56	10,585.84	246.62%
3	惠州	天健阳光花园一期	135.15	107.32	0.07	27.75	25.93%
4	南宁	南宁天健商务大厦	311.36	494.71	-114.98	-68.38	-27.06%
5	南宁	南宁天健世纪花园	104.48	56.80	14.16	34.51	87.23%
6	南宁	南宁领航大厦	786.76	468.92	10.22	316.63	69.70%
7	南宁	南宁西班牙小镇	5,408.71	5,362.63	45.25	0.82	0.16%
	南宁小计		6,620.31	6,382.07	-45.34	283.58	3.73%
8	长沙	长沙天健壹平方英里	442.24	237.98	92.33	111.93	85.83%
	长沙小计		442.24	237.98	92.33	111.93	85.83%
9	广州	广州天健上城阳光花园	309.72	96.47	451.22	-237.97	221.16%
10		广州天健汇	1,059.89	719.43	159.96	180.50	47.32%
	广州小计		1,369.62	815.90	611.18	-57.46	67.87%
11	上海	上海天健翠园	1,494.68	1,071.32	34.75	388.61	39.52%
12		上海浦苏大楼	4,987.52	3,612.25	132.62	1,242.66	38.07%
	上海小计		6,482.20	4,683.57	167.37	1,631.27	38.40%
	合计		39,277.69	19,216.61	7,478.17	12,582.91	104.39%

(4)主要在建项目基本情况

序号	项目名称	总投资(万元)	开工时间	(预计)竣工时间	计容积率建筑面积(㎡)	可销售面积(㎡)			
						住宅	商业	办公	小计
1	深圳天健·天骄	669,871	2017年	2019年	208,164	161,019	9,200	-	170,219
2	龙岗回龙埔项目	111,061	2017年	2020年	98,880	-	-	-	
3	惠州阳光花园二期项目	145,686	2018年	2020年	233,967	222,260	11,698	-	233,958
4	广州白云新城项目	280,639	2017年	2019年	56,662	42,518	2,801	-	45,319
5	广州黄埔项目	156,802	2019年	2021年	67,254	54,493	-	-	54,493
6	广州中新镇项目	106,622	2019年	2021年	42,142	40,758	-	-	40,758
7	苏州虎丘项目	153,813	2018年	2020年	31,794	29,747	-	-	29,747
8	南宁天健城	480,177	2017年	2019年	566,490	467,666	57,611	-	525,277
9	南宁和府项目	238,318	2018年	2020年	239,718	140,363	58,774	-	199,137
10	长沙天健城	260,651	2017年	2019年	361,281	196,467	81,045	59,773	337,285
合计		2,603,712			1,896,382	1,367,281	221,129	59,773	1,638,183

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

(5)在建项目进展情况

序号	项目名称	项目类型	权益比例	报告期内项目进展情况
1	深圳天健·天骄	商住项目	100%	主体结构施工,南苑A座施工至35层
2	龙岗回龙埔项目	产业项目	100%	主体结构施工
3	惠州阳光花园二期项目	商住项目	100%	桩基施工
4	广州白云新城项目	商住项目	100%	主体结构施工
5	广州黄埔项目	商住项目	100%	方案报建
6	广州中新镇项目	商住项目	100%	土石方及基坑支护施工
7	苏州虎丘项目	商住项目	100%	桩基施工
8	南宁天健城	商住项目	60%	主体结构施工
9	南宁和府项目	商住项目	100%	主体结构施工
10	长沙天健城	商住项目	100%	室内装修施工

(6)土地储备情况

单位:平方米

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

3.城市服务业务

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

(1)城市基础设施管养服务

报告期内,公司持续巩固在公路、桥梁、隧道的管养服务市场份额,市场占有率约占深圳市48%。公司承接养护的道路超过2,903条、桥梁589座,管养道路总里程2,245公里,管养隧道共33个单洞,总长38.67公里。

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

(2)棚户区改造服务

报告期内,深圳市罗湖"二线插花地"棚户区改造项目木棉岭片区正在进行边坡支护、基坑支护及土石方外运施工,主体Ⅰ标正在02地块进行地下室施工;布心片区正在进行边坡支护、基坑支护及土石方外运施工,主体Ⅴ标正在04地块进行地下室施工。

(3)商业运营服务

报告期内,公司持续提升运营管理能力,大力开发拓展商业项目。信息租赁平台建设稳步推进,智能化高效管理扎实推进。长租公寓画册、城中村拓展画册相继完成设计和制作,为后续长租公寓发展提供了明确的指导和遵循。蜂巢公寓持续提升运营服务能力,客户满意度持续提高,运营团队得到福田区住建局公开通报表扬。天健缤悦荟景田街市持续强化环境提升工程,获莲花街道颁授的"环境卫生创建示范点"荣誉。公寓拓展步伐加快,与鲤鱼公寓初步确定合作方案,确定横岭三区公寓改造项目。联合办公业务扎实推进,选定了项目实施点,拟定了实施方案,天健品牌的联合办公业务正加快落地。

重点产业园区项目进展情况:

天健科技大厦:截至报告期末,项目出租率约69%。报告期内,新增2家租赁客户,租赁面积约9,000㎡。

龙岗回龙埔项目:项目力争建设成智能化、绿色化高品质园区。目前招商工作与项目建设工作同步进行,项目预计于2019年底竣工交付,2020年正式进入运营招商期。

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

上海漕河泾开发区南桥园区:公司参股的南桥园区占地面积377亩,建筑面积72万m2,为临港集团的核心资产之一,是公司与上海市奉贤区人民政府、上海临港集团三方以"区区合作、品牌联动"为主旨,打造的一个现代服务业聚集区。报告期内,公司参与临港集团重大资产重组事项,已获中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会有条件通过,未来园区有望实现资产证券化。

报告期末公司位于深圳地区的主要物业出租情况:

地区	项目	业态	权益比例(%)	可租面积(m2)	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	100
	香蜜新村	住宅	100	3,204.42	100
	天健创智中心	写字楼及配套	100	70,891.75	69.07
	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	16,432.80	100
	市政大厦	写字楼及配套	100	9,890.73	93.32
	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	100
	天然居商业中心	商业	100	7,662.71	100
	阳光天健城	商业	100	437.82	100
	清水河干货仓	工业厂房及配套	100	10,325.76	100
	坑梓工业厂房	工业厂房及配套	100	12,364.76	88.42
	粤通工业区	工业厂房及配套	100	16,656.39	100
	华丽工业园	工业厂房及配套	100	29,491.08	100
	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	100
合计				241,338.77	

(4)物业服务

报告期内,物业服务新增管理面积48.91万m2,在管项目数221个,管理面积2,000多万m2,物业管理项目类型涵盖住宅、景区、公园、学校、酒店、保障房等多种业态。

报告期内,天健物业物业管理费收缴率87.21%,高于行业平均水平。持续建设互联网移动物业服务平台,完成天健蜜生活平台四期门禁云平台开发测试,目前已进入试点项目试运行阶段。积极培育增值延伸服务,开展中长期租赁为主的"房屋银行"业务,打造布吉兴之都"亲蜜家公寓"项目,成功进入长租公寓市场。

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)推动内控制度流程的完善及优化工作。根据公司经营管理实际,为加强公司管控能力,全面提高公司重大决策、重点工作的办理质量及效率,制订了《天健集团督查督办工作管理规定(试行)》;为进一步加强公司代建项目管理,规范代建项目管理流程,提高代建项目管理水平,制定了《天健集团代建项目管理规定(试行)》;根据公司招标采购管理实际,修订了《招标采购管理规定(试行)》2.0版,并对招标采购涉及的合同审批流程进行了线上优化;此外结合实际,对所属市政总公司、地产集团、棚改公司等企业的工程总包类和政府投资的代建类项目相关合同审批流程,按照承接业务的法人主体和合同金额等进行了审批优化。

(2)组织开展内控自评价工作。按照公司内控计划,开展了2018年内控自评价工作,对十余家所属企业抽取100多个工作流程,对2018年度整体制度执行情况进行穿行测试,测试结果良好,未发现重大缺陷,进一步保证了内控制度执行的有效性。

(3)开展重大风险评估与管控工作。认真贯彻落实市国资委对市属企业全面风险管理工作要求,围绕公司"十三五"战略发展规划,对2018年度风险管控情况进行分析总结,并对2019年度公司面临的风险进行识别、评估和分析,制定针对性的管控措施及应对方案,确保公司健康持续发展。

(4)加强安全管控,组织开展安全生产检查等相关工作。及时传达国家、省、市有关安全生产工作的各项部署、要求,层层落实安全生产责任,与各所属单位签订2019年度安全生产责任书;组织开展春节期间重大项目的安全生产工作,并组织节后复工前的安全检查工作。此外,为防范施工现场挖掘机使用的安全风险,组织开展了对施工使用的挖掘机安装视频监控设备和雷达预警系统的工作;并要求各相关单位修订挖掘机安全操作规程,推动机械操作的规范化管理;开展安全知识培训,不断提升从业人员的安全意识和操作技能。

(5)推进市场化选人用人机制改革。根据市国资委要求,积极落实公司经营班子市场化选聘工作,并组织开展了公司总工程师的选聘工作。在干部选拔任用规范性方面,特别是对2018年新提拔干部,组织开展了年度选人用人"一报告两评议"工作,全面评估2018年度选人用人工作情况,进一步推动公司选人用人工作规范化管理。

(6)开展所属企业经营管理审计工作。为掌握所属企业的经营管理实际,加强内部控制,对重点和典型企业进行了经营管理专项审计工作,从财务状况、项目管理、资产管理等情况,对企业的经营状况做出审计评价,对经营管理中存在的不足提出审计整改意见。

(7)构建"六位一体"的监督体系。为进一步整合公司监督资源,强化监督协同,形成监督合力,公司建立了集纪检监察、监事会、财务、内部审计、内控、风控等监督资源"六位一体"的监督体系,印发了《天健集团关于构建六位一体监督体系的实施方案》文件,进一步提升公司内控监督效能。

5、其他重大事项说明

(1)关于天健·天骄项目进展情况

该项目是深圳市福田区景田片区首个城市更新项目,被列为深圳市2016年度重大项目。该项目已于2016年10月破土动工,项目开发有序进行中。报告期内项目正在进行主体结构施工,截至报告期末,最高已施工至35层。

(2)关于龙岗回龙埔项目进展情况

该项目位于深圳市龙岗区龙城街道回龙埔片区(友谊路与回龙路交汇处)项目,土地性质为工业用地。截至报告期末,该项目完成桩基工程及基础底板的施工,北区结构至8层,南区正在进行地下室施工。

(3)关于2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程项目

2019年1月17日,公司所属子公司市政总公司收到了深圳市龙岗区水务工程建设管理中心发出的中标通知书,确定2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程的中标人为深圳市市政工程总公司,中标金额为361,002.513万元。详见公司于2019年2月11日披露的公告。

该项目共分为两个阶段,其中第一阶段,涉及布吉街道、南湾街道、平湖街道、吉华街道四个街道,已于2019年2月3日正式开工,第二阶段2019年5月底出正式施工图。截至报告期末,项目正在进行管网铺设、土方开挖及路面恢复等工作。

(4)关于中标如东县"三河六岸"河道整治及景观绿化工程PPP项目的事项

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

截至报告期末,公司已完成《投资合作合同》等相关合同的签订、项目公司的注册等工作,并持续优化商业策划与景观方案;完成初步的施工组织计划,并于3月正式开始截污工程。

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
2019-1	2019年1月3日	《关于使用募集资金购买银行结构性存款的进展公告》
	2019年1月4日	《深圳市天健(集团)股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券(品种一)上市公告书》
	2019年1月7日	《深圳市天健(集团)股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行可续期公司债券更名公告》
2019-2	2019年1月8日	《关于如东县"三河六岸"河道整治及景观绿化工程PPP项目社会资本方采购的中标公告》
2019-3	2019年1月16日	《关于项目预中标的提示性公告》
2019-4	2019年1月19日	《关于项目中标的公告》
2019-5	2019年1月31日	《2018年第四季度建筑业经营情况简报》
2019-6	2019年2月11日	《重大合同签约公告》
2019-7 2019-8 2019-9 2019-10 2019-11 2019-12 2019-13 2019-14 2019-15 2019-16 2019-17 2019-18	2019年4月2日	《第八届董事会第十九次会议决议公告》,审议如下议案: 1.4《关于2018年度公司总裁工作报告的议案》 2.4《关于2018年度公司财务决算的议案》 3.4《关于2018年度公司董事会工作报告的议案》 4.4《关于2018年度企业社会责任报告的议案》 5.4《关于2018年度公司利润分配的预案》 6.4《关于2018年度公司年度报告及其摘要的议案》 7.4《审计委员会关于对公司2018年度财务会计报告表决的议案》 8.4《审计委员会关于审计机构从事公司2018年度财务审计及内控审计工作的议案》 9.4《关于2018年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10.4《关于2018年度公司独立董事履行职责情况的报告》 11.4《关于2018年度公司募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》 12.4《关于2019年度公司财务预算报告的议案》 13.4《关于2019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》 14.4《关于授权公司董事会审批投资事项的议案》 15.4《关于公司申请发行商业地产抵押资产证券化(CMBS)产品的议案》 《第八届监事会第七次会议决议公告》,审议如下议案: 1.4《关于2018年度公司财务决算的议案》 2.4《关于2018年度公司利润分配的预案》 3.4《关于2018年度公司年度报告及其摘要的议案》 4.4《关于2018年度公司董事会工作报告的议案》 5.4《关于2018年度公司募集资金存放与使用的专项报告的议案》 6.4《关于2018年度公司内部控制