

# 深圳市天健(集团)股份有限公司

## 2020 年第三季度报告正文

(公告编号: 2020-77)

2020 年 10 月 30 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肖文声明：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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减	
总资产(元)	45,044,150,200.64	40,313,371,788.43	11.74%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	11,068,553,665.44	9,590,922,213.22	15.41%	
	本报告期	本报告期比上年 同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比 上年同期增减
营业收入(元)	2,700,694,878.48	26.16%	9,960,551,356.50	64.24%
归属于上市公司股东的净利润(元)	131,523,968.81	1,401.55%	1,374,560,618.70	451.42%
归属于上市公司股东的扣除非经常 性损益的净利润(元)	126,383,115.02	24,430.14%	1,364,235,891.59	654.47%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-1,923,866,447.47	-143.44%	-3,223,227,468.39	-168.01%
基本每股收益(元/股)	0.0517	629.20%	0.6833	670.35%
稀释每股收益(元/股)	0.0517	629.20%	0.6833	670.35%
加权平均净资产收益率	1.25%	1.15%	13.20%	10.42%

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
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)	776,783.77	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)	18,152,766.68	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	7,403,572.60	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	-12,566,820.23	主要为捐赠支出、收取违约 金、赔偿支出等
减: 所得税影响额	3,441,575.71	
合计	10,324,727.11	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	58,774 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
深圳市特区建工集团有限公司	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		
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		
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	1.62%	30,200,071	0		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	15,691,337	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.83%	15,576,070	0		
金宝山	境内自然人	0.50%	9,363,294	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.47%	8,815,648	0		
交通银行股份有限公司—广发中证基建工程指数型发起式证券投资基金	其他	0.47%	8,724,810	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			
深圳市特区建工集团有限公司	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	30,200,071	人民币普通股	30,200,071			
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			
金宝山	9,363,294	人民币普通股	9,363,294			
香港中央结算有限公司	8,815,648	人民币普通股	8,815,648			

交通银行股份有限公司—广发中证 基建工程指数型发起式证券投资基 金	8,724,810	人民币普通股	8,724,810
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 名股东参与融资融券业务情 况说明（如有）	公司前 10 名股东中，金宝山所持股份 9,363,294 股为通过新时代证券有限责任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、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

##### (一) 资产负债表项目

单位：万元

项目	期末数	期初数	增减	主要变动原因
其他应收款	53,551.09	24,012.82	123.01%	本期支付履约保证金增加
在建工程	6,795.83	1,524.52	345.77%	本期工厂建设投入及装修改造支出增加
无形资产	29,666.48	14,888.75	99.25%	本期PPP项目投入增加
长期待摊费用	6,115.18	3,046.98	100.70%	本期项目改造待摊支出增加
短期借款	631,270.00	205,214.00	207.62%	本期投资增加，银行借款增加
应付票据	900.32	309.74	190.66%	本期增加票据支付货款
递延所得税负债	71,536.83	32,240.88	121.88%	本期内部交易未实现利润形成递延所得税增加
其他权益工具	249,410.38	179,575.47	38.89%	本期发行永续债增加

##### (二) 利润表项目

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年1-9月	增减	主要变动原因
营业收入	996,055.14	606,451.65	64.24%	本期施工收入、地产收入增加
营业成本	674,991.99	492,167.34	37.15%	本期收入增加，对应成本增加
税金及附加	84,611.62	23,757.42	256.15%	本期天骄项目结转增加，土增税增加
投资收益	1,484.25	7,360.18	-79.83%	本期为持有上市公司股票分红收益，上年同期主要为子公司持有联营公司股权的资产重组收益
公允价值变动收益	583.38	301.25	93.65%	本期理财产品收益增加
信用减值损失	-97.87	262.29	-137.32%	本期应收款增加，计提信用减值增加
营业外支出	1,804.44	341.78	427.96%	本期疫情捐赠支出增加
所得税费用	51,926.61	21,249.50	144.37%	本期利润大幅增加，所得税费用增加

##### (三) 现金流量表项目

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年1-9月	增减	主要变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-322,322.75	473,969.09	-168.01%	本期受新冠疫情影响，销售商品收到的现金同比减少及地产投资增加
投资活动产生的现金流量净额	-39,266.50	-7,239.85	-	本期购买固定资产、PPP项目投入增加
筹资活动产生的现金流量净额	477,039.62	34,167.06	1296.20%	本期投资增加，发行永续债及银行借款增加

#### 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

##### (一) 城市建设业务

##### 1、总体情况

报告期内，公司在建项目172项，合同造价355.75亿元，比上年同期增长15.32%。

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	50	1,022,153
报告期内竣工项目	19	508,383
期末在建项目	172	3,557,515

报告期内，公司成功中标世纪广场景观提升改造工程、大浪文化公园景观提升工程、新彩青少年极限公园建设工程和横坑滨水公园-EPC工程总承包、宝安农贸批发市场升级改造工程设计施工EPC总承包、新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程（河口-福民路）、半山防火巡逻道修建及景观提升工程设计施工总承包、坪山区暗涵整治工程EPC总承包、坪山区丹梓北路（深汕公路至淡水河段）道路工程等，体现公司在流域水环境综合治理与城市建设的影响力持续加强。

## 2、2020年第三季度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	坪山区人民医院迁址重建项目涉大鹏支线供水工程建设项目
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	
3	深汕特别合作区西部水厂项目（一期）工程	
4	南山区17项目管网改造工程	
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	
6	坪山区雨污水管网（坪山片区）EPC总承包工程	
7	坝光片区场平工程（I标段）	
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	
9	白芒河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	
10	大磡河流域水环境综合治理工程（初雨处理设施除外）	
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）	

## 3、2020年第三季度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）

#### 4、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2项市级工程创优奖。

##### 2020年第三季度施工板块工程创优成果

序号	获奖项目	奖项名称	等级
1	爱心家园公交场站项目	深圳市双优工地	市级
2	2020年深圳河项目布吉片区	深圳市双优工地	市级

#### 5、科技创新成果

报告期内，公司获得发明及实用新型专利 5 项，工法 1 项，科技进步奖 13 项。

##### 2020年第三季度专利授权清单

序号	专利等级	专利号	专利名称
1	实用新型	ZL201921647461.2	挖掘机的简易防护装置
2	实用新型	ZL201921647446.8	纤维温拌沥青混合料试件的制备设备
3	实用新型	ZL201921831790.2	用于河道漂浮清淤的辅助设备
4	实用新型	ZL201922274187.5	一种桥梁加固结构
5	发明	ZL201810925667.0	河岸滑坡处治方法

##### 2020年第三季度科技创新成果清单

序号	成果名称	获奖名称
1	基坑狭窄区域泡沫混凝土+石粉渣回填施工工法	广东省土木建筑学会科学技术奖三等奖
2	深基坑上撑下锚+排桩联合支护技术	广东省土木建筑学会科学技术奖三等奖
3	钢桥面浇筑式沥青混凝土铺装防水施工工法	深圳市交通工程技术创新奖二等奖
4	建筑废弃物再生料应用于道路水稳层性能研究	深圳市交通工程技术创新奖二等奖
5	片石挡墙区域冲旋结合施工技术	深圳市交通工程技术创新奖二等奖
6	基于 BIM 和北斗的城市桥梁隧道安全监测技术研究	深圳市交通工程技术创新奖二等奖
7	建筑废弃物多途径资源化应用技术研究	广东省市政行业协会科学技术奖一等奖
8	动态膜深度处理组合快速氨氮生化一体化水处理技术	广东省市政行业协会科学技术奖一等奖、深圳市交通工程技术创新奖二等奖



9	河道淤泥快速脱水及资源化利用技术	广东省市政行业协会科学技术奖一等奖、深圳市交通工程技术创新奖一等奖
10	侧墙加强带联合 PVC 管裂缝控制技术	广东省市政行业协会科学技术奖二等奖、深圳市交通工程技术创新奖一等奖
11	暗埋异形管道快速修复技术	广东省市政行业协会科学技术奖三等奖
12	重交通沥青路面多维快速检测与资源节约养护关键技术及示范工程应用	广东省市政行业协会科学技术奖励一等奖、深圳市交通工程技术创新奖励特等奖
13	自清洁防污型纳米材料在城市桥梁外观涂层施工应用技术研究	深圳市交通工程技术创新奖励二等奖

### 2020年第三季度工法成果清单

序号	工法名称
1	长距离钢管曲线内穿施工工法

### (二) 综合开发业务

报告期内，公司在建项目13个，计容建筑面积总计206.13万m<sup>2</sup>；主要在售项目12个，计容建筑面积总计197.87万m<sup>2</sup>，累计结转建筑面积72.37万m<sup>2</sup>，未结转建筑面积116.42万m<sup>2</sup>；储备项目2个，土地面积14.83万m<sup>2</sup>。

#### 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	天健公馆	14,743.69	2,503.87	3,934.76	8,305.06	83.02%
	天健天骄南苑	398,173.69	150,763.00	75,922.55	171,488.13	62.14%
	<b>深圳小计</b>	<b>412,917.38</b>	<b>153,266.87</b>	<b>79,857.31</b>	<b>179,793.19</b>	<b>62.88%</b>
惠州	天健阳光花园一期	1,571.39	724.44	364.79	482.16	53.90%
	<b>惠州小计</b>	<b>1,571.39</b>	<b>724.44</b>	<b>364.79</b>	<b>482.16</b>	<b>53.90%</b>
南宁	南宁领航大厦	1,001.97	971.19	47.33	-16.55	3.07%
	南宁西班牙小镇	1,412.11	1,321.57	8.47	82.07	6.41%
	南宁天健城一期	2,536.17	2,226.83	15.22	294.12	12.20%
	<b>南宁小计</b>	<b>4,950.25</b>	<b>4,519.58</b>	<b>71.02</b>	<b>359.64</b>	<b>8.70%</b>
长沙	长沙天健城	3,279.31	1,919.48	609.21	750.62	41.47%
	<b>长沙小计</b>	<b>3,279.31</b>	<b>1,919.48</b>	<b>609.21</b>	<b>750.62</b>	<b>41.47%</b>
广州	广州天健汇	5,307.28	3,598.07	471.98	1,237.23	32.20%
	<b>广州小计</b>	<b>5,307.28</b>	<b>3,598.07</b>	<b>471.98</b>	<b>1,237.23</b>	<b>32.20%</b>
上海	上海天健萃园	5,643.12	2,318.70	156.26	3,168.16	58.91%
	上海浦荟大楼	18,465.08	12,706.79	650.93	5,107.37	31.18%
	<b>上海小计</b>	<b>24,108.20</b>	<b>15,025.49</b>	<b>807.18</b>	<b>8,275.53</b>	<b>37.67%</b>
	<b>合计</b>	<b>452,133.81</b>	<b>179,053.94</b>	<b>82,181.51</b>	<b>190,898.37</b>	<b>60.40%</b>

#### 2、累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m <sup>2</sup> ）	总建筑面积（万m <sup>2</sup> ）	剩余可开发建筑面积（万m <sup>2</sup> ）
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
<b>总计</b>	<b>14.83</b>	<b>31.89</b>	<b>31.89</b>

#### 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 <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	2020年1-9月竣工面积(m <sup>2</sup> )	累计竣工面积(m <sup>2</sup> )	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	90%	34,812	206,475	0	121,075	683,700	447,686
	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	70%	26,739	98,890	0	0	104,320	66,272
	深圳前海项目	前海	住宅	100%	2020年5月29日	土方工程	8%	9,412	67,200	0	0	505,400	404,960
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	主体施工	15%	15,115	60,463	0	0	172,034	120,095
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	70%	70,751	233,957	0	0	160,666	67,346
广州	广州天健云山府	白云区	商住项目	100%	2017年11月1日	验收阶段	96%	13,490	56,662	0	0	297,049	244,665
	广州天健天玺	黄埔区	商住项目	100%	2019年10月1日	主体施工	15%	42,445	67,254	0	0	201,122	122,744
	广州天健东玥台	增城区	商住项目	100%	2019年3月1日	主体施工	40%	16,208	42,142	0	0	106,617	68,147
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	75%	91,372	536,595	0	237,821	498,639	330,599
	南宁天健和府	江南区	商住项目	100%	2018年1月1日	装修施工	85%	59,929	239,718	0	0	242,556	179,139
长沙	长沙天健城	开福区	商住项目	100%	2017年5月22日	1-12#楼毛坯竣工入伙; 13-14#楼装修阶段	90%	86,979	363,954	0	289,000	260,651	226,085
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	83%	45,405	31,784	0	0	178,534	145,763
	苏州吴江28号地块	吴江区	住宅	100%	2020年6月28日	基坑施工	5%	35,152	56,244	0	0	151,504	92,826
	<b>合计</b>							<b>547,809</b>	<b>2,061,338</b>	<b>0</b>	<b>647,896</b>	<b>3,562,792</b>	<b>2,516,327</b>

## 4、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	可售面积(m <sup>2</sup> )	累计预售(销售)面积(m <sup>2</sup> )	2020年1-9月预售(销售)面积(m <sup>2</sup> )	2020年1-9月预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(m <sup>2</sup> )	2020年1-9月结算面积(m <sup>2</sup> )	2020年1-9月结算金额(万元)
深圳	深圳天健天骄(南苑)	深圳	商住项目	100%	80,712	72,056	66,644	9,814	103,900	63,463.16	41,515.16	398,173.69
	深圳天健公馆	深圳	商住项目	100%	42,744	23,816	21,740	1,635	24,068	21,099.92	995.92	14,743.69
惠州	惠州天健阳光花园一期	惠州	商住项目	100%	88,454	87,933	83,838	263	289	83,644.44	1,621.44	1,571.39
	惠州天健阳光花园二期	惠州	商住项目	100%	240,362	229,898	72,129	67,037	58,550	0	0	0
广州	广州天健汇	广州	公寓、商铺	100%	30,666	27,022	19,268	1,945	5,376	18,425.14	2,007.14	5,307.28
	广州天健云山府	广州	商住项目	100%	56,662	45,143	3,094	1,454	9,597	0	0	0
上海	上海天健萃园	上海	商住项目	100%	68,197	65,032	64,726	1,175	3,156	64,025.36	2,017.36	5,643.12
	上海浦荟大楼	上海	写字楼、商业	100%	24,075	15,980	14,260	3,433	18,944	13,446.40	3,161.40	18,465.08
长沙	长沙天健城	长沙	住宅、公寓、商铺、写字楼	100%	363,954	340,009	340,009	3,878	4,842	142,203.90	3,057.90	3,279.31
南宁	南宁天健西班牙小镇	南宁	商住项目	100%	206,581	206,142	165,246	1,621	864	164,726.27	1,877.27	1,412.11
	南宁天健城	南宁	商住项目	100%	536,595	519,326	197,114	29,754	29,142	152,669.95	2,507.95	2,536.17
	南宁天健和府	南宁	商住项目	100%	239,718	198,199	58,252	19,600	18,546	0	0	0
	<b>合计</b>				<b>1,978,720</b>	<b>1,830,556</b>	<b>1,106,320</b>	<b>141,6.9</b>	<b>277,274</b>	<b>723,704.54</b>	<b>58,761.54</b>	<b>451,131.84</b>

## 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。目前已完成主体结构施工以及内部装饰装修工程, 正致力于外部装饰装修工程, 预计2020年底竣工。

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90,532.88m<sup>2</sup>, 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，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。

### （三）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。

**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3,046条，桥梁1,104座，里程2,257.64公里；设施维护道路5,064条，里程3,583公里；隧道管养单洞57个，总长54.8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93%；报告期内，公司积极拓展棚户区改造项目，跟踪45个棚改、旧改及前期谈签服务项目。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，公司运营管理的物业资产整体出租率为85%，整体租金收缴率为96.64%。公司根据市委市政府和市国资委统一部署，积极落实减免广大非国有企业租户租金，为民营企业的经营发展提供了大力支持。公司继续高质量做好商业策划工作，积极推动“三河六岸”项目商业规划运营工作，并完成了康养、托育等政策及运营思路的研究等。

#### 主要项目出租情况

地区	项目	业态	权益比例 (%)	可租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	出租率 (%)
深圳	景田综合大楼	住宅及配套	100	6,141.66	6,051.66	99
	景田综合市场	住宅及配套	100	19,481.34	19,285.63	99
	香蜜新村	住宅	100	2,218.86	2,218.86	100
	天健创智中心	写字楼及配套	100	70,891.75	55,799.50	79
	天健创业大厦	写字楼及配套	100	28,815.02	28,717.62	100
	天健商务大厦	写字楼及配套	100	23,447.22	21,118.33	90
	市政大厦	写字楼及配套	100	9,779.97	9,595.41	98
	沙头角综合楼	写字楼及配套	100	4,413.95	0.00	0
	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	12,823.17	9,313.78	73
	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	27,490.51	93
	石岩厂房	工业厂房及配套	100	6,674.40	6,674.40	100
		<b>合计</b>		<b>100</b>	<b>248,823.30</b>	<b>210,584.80</b>

**物业服务。**报告期内，天健城市服务公司三季度新增物业面积约100万m<sup>2</sup>，管理费收缴率80.05%。公司积极探索创新业务，横岗亲蜜家公寓于2020年7月1日完成选房工作，选房率达到100%，交房入住房屋595套，入住率99%；完成《养老&地产项目行业调研方案》，与专业运营机构签署合作协议；对市场托育机构进行调研并形成了可行性研究方案。

报告期内，公司荣获“2020特色物业服务品牌企业-红色物业”称号、“2020物业管理媒体影响力优秀奖”；荣获“2019年度深圳市物业服务企业综合实力百强”第13名、“2019年度深圳物业管理业主满意度领先30（住宅类）”第3名等多个奖项。

#### （四）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、持续开展内控制度体系建设与完善工作。为进一步优化公司管控权责，修订了《天健集团（总部）权责手册》、《天健集团（总部）权责清单》，进一步下放总部管控权限，提高公司管理效率；修订了《天健集团领导班子会议事规则》、《天健集团总裁办公会议事规则》、《天健集团专题办公会议事规则》、《天健集团总部办公会议事规则》，进一步规范和完善议事程序；制定《天健集团重点事项专项考核办法》，修订《天健集团设备管理规定》、《天健集团供应商分类分级管理办法》等制度，持续加强公司内部管理力度。

2、组织各单位开展季度风险评估工作。为进一步做好公司经营风险管控工作，提高风险防控能力，根据市国资委关于做好第三季度重大风险跟踪监测报送工作要求，组织各直属企业梳理经营风险，对年初评估的风险事项进展以及三季度期间新增风险进行评估。

3、高度重视疫情防控工作，将疫情防控作为常态化工作开展，根据国家、省、市有关要求，及时发布各项疫情防控要求；公司所属各单位、各项目部均根据实际，实时完善疫情防控策略，按要求做好办公室、电梯、停车场等办公场所消毒通风等工作，并在做好疫情防控的前提下，全面有序推动各工程项目的进展，保障项目进度。

4、持续开展安全生产工作。公司进一步加强建设项目安全文明施工标准化管理工作；系统组织开展安全审计整改工作；针对汛期、高温以及台风等恶劣天气，通知并组织开展安全检查工作，加强汛期和高温天气的安全生产管理工作，全面防范安全事故的发生。

5、组织开展招标采购监督检查工作，对近三年的采购工作进行梳理统计，加强公司采购在市国资委阳光平台信息发布工作，针对系统升级及时进行线上培训工作，推动公司采购信息在市国资委阳光平台采购信息发布工作，进一步防范采购风险。

6、为适应公司发展实际，积极推动公司办公自动化OA系统升级工作；进一步推动软件正版化工作，并发布知识产权侵权法律风险防范提示，对公司网站、微信公众号、官方微博、服务平台、宣传图册、期刊等自查自纠。

7、持续加强内部监督工作。按照年度计划开展“八项规定”专项审计、地产集团总经理离任、地产广州公司总经理离任等审计工作；为确保审计整改意见落实到位，要求各企业对2020年上半年及以前未整改完成的审计事项及时报送审计整改进展；按照市国资委要求，组织落实有关监管制度执行情况专项检查以及“六位一体”监督体系建设有关工作。

## （五）其他重大事项说明

### 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》，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%），过户登记手续已完成，过户日期为2020年7月16日，股份性质为无限售流通股。

2020年9月30日，特区建工集团与深圳市投资控股有限公司签署了《关于深圳市粤通建设工程有限公司重组改制剥离土地房地产权益之无偿划转协议》，将深圳市投资控股有限公司所持有的粤通公司重组改制剥离的28项土地房地产权益无偿划转至特区建工集团持有。

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，北庐结构已封顶，外立面幕墙工程已基本完成，正在进行室外管网及挡土墙等工程施工。计划2020年预售。

### 3、关于公司骨干员工长效激励约束方案

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。

2020年9月1日-9月2日，本次骨干员工长效激励约束方案以二级市场买入的方式完成股票的购买，累计购买公司股票811,100股，占公司总股本的0.04%，实际成交均价为7.61元/股，实际成交金额617万元。

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、9月2日在《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的公告。

### 4、关于公司中期票据及超短期融资券获准注册的事项

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《关于公司发行中期票据的议案》及《关于公司发行超短期融资券的议案》，并经2020年5月13日召开的2019年度股东大会批准。

2020年10月，公司取得中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注〔2020〕MTN1096号）及《接受注册通知书》（中市协注〔2020〕SCP567号），中国银行间市场交易商协会接受公司超短期融资券及中期票据注册。

详见公司于2020年4月14日、10月15日在《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网披露的公告。

## （六）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》 18. 《关于修改<公司章程>的议案》 19. 《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》 20. 《关于修改<公司董事会议事规则>的议案》
2020-9		《第八届监事会第十三次会议决议公告》，审议如下议案 1. 《关于2019年度公司财务决算的议案》 2. 《关于2019年度公司利润分配的预案》 3. 《关于2019年公司年度报告及其摘要的议案》 4. 《关于2019年度公司内部控制自我评价报告的议案》 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》 6. 《关于2019年度公司监事会工作报告的议案》 7. 《关于修订〈公司章程〉的议案》

2020-10		8.《关于实施骨干员工长效激励约束方案的议案》
2020-11		《2019年年度报告摘要》
2020-12		《2019年年度报告》
2020-13		《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》
2020-14		《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》
2020-15		《关于公司发行超短期融资券的公告》
2020-16		《关于公司发行中期票据的公告》
2020-17		《2019年企业社会责任报告》
2020-18		《2019年度内部控制自我评价报告》
2020-19		《2019年度独立董事履行职责情况的报告》
2020-20		《董事会关于2019年度募集资金存放与使用情况的专项报告》
2020-21		《2020年度公司财务预算报告》
2020-22		《骨干员工长效激励约束方案》
2020-23		《未来三年（2020年—2022年）股东回报规划》
2020-24		《<公司章程>修订对照表》
2020-25		《<股东大会议事规则>修订对照表》
2020-26		《<公司章程>修订对照表》
2020-27		《公司章程（2020年4月）》
2020-28		《股东大会议事规则（2020年4月）》
2020-29		《董事会议事规则（2020年4月）》
2020-30		《2019年度投资者保护工作情况的报告》
2020-31		《内部控制规范化建设2019年度总结及2020年度工作计划》
2020-32		《监事会工作公告》
2020-33		《关于2019年度公司利润分配预案的公告》
2020-34		《2020年第一季度业绩预告》
2020-35		《第八届董事会第三十三次会议决议公告》，审议如下议案 1.《关于聘任何云武先生为公司总裁的议案》 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	《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》



2020-37		《关于召开2019年度股东大会的通知》
2020-38	2020年4月28日	《第八届董事会第三十六次会议决议公告》，审议如下议案 1.《关于公司2020年第一季度报告全文及其正文的议案》 2.《关于执行新收入准则变更会计政策的议案》 《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》
2020-39		《第八届监事会第十四次会议决议公告》，审议如下议案 1.《关于公司 2020年第一季度报告全文及其正文的议案》 2.《关于执行新收入准则变更会计政策的议案》
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		《第八届董事会第三十七次会议决议公告》，审议如下议案 1.《关于聘任刘丽梅女士为公司董事会秘书的议案》 《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》
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	《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》 《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》 《第八届董事会第三十八次会议决议公告》，审议如下议案 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》 《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》 《深圳苏商建设工程有限公司清产核资专项审计报告》
2020-46		《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》
2020-47	2020年5月16日	《2019年度股东大会决议公告》，审议如下议案 1.《关于2019年度公司董事会工作报告的议案》 2.《关于2019年度公司监事会工作报告的议案》 3.《关于2019年度公司财务决算的议案》 4.《关于2019年度公司利润分配的预案》 5.《关于2019年公司年度报告及其摘要的议案》 6.《关于2020年度公司财务预算报告的议案》 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》 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》 9.《关于公司发行超短期融资券的议案》 10.《关于公司发行中期票据的议案》 11.《关于实施骨干员工长效激励约束方案的议案》 12.《关于<公司未来三年（2020年—2022年）股东回报规划>的议案》 13.《关于修改<公司章程>的议案》 14.《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》 15.《关于修改<公司董事会议事规则>的议案》 16.《关于修改<公司监事会议事规则>的议案》 《2019年度股东大会法律意见书》
2020-48	2020年5月22日	《2019年度股权分派实施报告》

	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 2020-50	2020年6月13日	《关于项目预中标的提示性公告》 《关于公司骨干员工长期激励约束方案的进展公告》
2020-51	2020年6月15日	《关于监事辞职的报告》
2020-52	2020年6月18日	《关于项目中标的报告》
2020-53 2020-54	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 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》 《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》 《关于公司控股股东国有股权无偿划转的进展公告》 《简式权益变动报告书》 《中信证券股份有限公司关于公司祥式权益变动报告书之财务顾问核查意见》 《祥式权益变动报告书》
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》
	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 2020-59 2020-60 2020-61	2020年7月15日	《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服务有限公司股东全部权益价值资产评估报告》 《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服务有限公司股东全部权益价值资产评估说明》 《深圳市天健地产集团有限公司与深圳壹创国际设计服务有限公司《股份合作交易》和《股份合作协议补充协议》之法律意见书》 《截至2020年3月31日清产核资专项审计报告》 《第八届董事会第四十一次会议决议报告》，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》 3. 《关于聘任公司证券事务代表的议案》 4. 《关于召开公司2020年第一次临时股东大会的议案》 《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》 《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》 《关于前海T204-0142地块土地使用权竞买的法律意见书》 《关于召开2020年第一次临时股东大会的通知》
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14日	《关于公司骨干员工长期激励约束方案的进展公告》
200-66	2020年8月26日	《第八届董事会第四十三次会议决议报告》，审议如下议案 1.《关于2020年公司半年度报告全文及其摘要的议案》 2.《关于2020年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告的议案》
2020-67		《第八届监事会第十五次会议决议报告》
2020-68		《2020年半年度报告摘要》
2020-69		《2020年半年度报告》
		《2020年半年度财务报告》
2020-70		《2020年上半年投资者保护工作情况报告》
2020-71		《董事会关于2020年上半年募集资金存放与使用情况的专项报告》 《独立董事关于2020年半年度相关事项的独立意见》
2020-72	2020年9月3日	《关于公司骨干员工长效激励约束方案完成股票购买的公告》
<b>期后事项:</b>		
2020-73	2020年10月14日	《2020年前三季度业绩预告》
2020-74	2020年10月15日	《关于中期票据获准注册的公告》
2020-75		《关于超短期融资券获准注册的公告》

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
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、规章及规范性文件和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、规章及规范性文件和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，不利用关联交易损害上市公司及非关联股东的利益。	2020年7月16日	长期有效	严格履行承诺
	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	2020年7月16日	长期有效	严格履行承诺

			<p>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，涉及争议解决等对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。</p>			
特区建工集团	权益变动报告书中所作承诺	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	2020 年 7 月 16 日	长期有效	严格履行承诺	

			<p>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>			
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	<p>(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。</p> <p>(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。</p>	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、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	494,190.83	0.00	511,667.48	0.00	0.00	0.00	698,414,814.72	其他资产	自有资金
境内外股票	600848	上海临港	474,163,477.06	公允价值计量	566,182.55	0.00	30,615,371.65	0.00	0.00	0.00	514,983,972.58	其他资产	自有资金
合计			490,354,983.43	--	1,060,373.38	0.00	542,282,852.90	0.00	0.00	0.00	1,213,398,787.30	--	--

## 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。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

截至2020年9月30日，公司累计使用募集资金1,929,193,711.32元，其中使用募集资金直接用于天健科技大厦项目的建设投入488,451,428.37元（包括置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金53,358,750.60元）、归还银行借款1,000,000,000.00元、补充流动资金440,740,000.00元，支付银行手续费2,282.95元。扣除银行手续费后，项目实际投入募集资金1,929,191,428.37元。

截至2020年9月30日，公司尚未使用募集资金余额为271,770,988.89元，募集资金账户收到存款利息收入及结构性存款收益26,014,700.41元，其中本年度收到存款利息收入及结构性存款收益5,026,220.80元；期末使用暂时闲置募集资金购买银行结构性存款的余额为250,000,000元，期末募集资金账户实际余额为21,770,988.89元。

截至2020年9月30日，公司使用募集资金购买银行结构性存款的情况如下：

单位：元

产品名称	本期收益	期末投资份额	签约方	期限
招商银行挂钩黄金看涨三层区间三个月结构性存款		150,000,000	招商银行深圳福田支行	3个月
招商银行挂钩黄金看涨三层区间一个月结构性存款		100,000,000	招商银行深圳福田支行	1个月
招商银行挂钩黄金看涨三层区间一个月结构性存款	121,027.40	-	招商银行深圳福田支行	1个月
挂钩黄金看涨三层区间结构性存款	1,285,479.45	-	招商银行深圳福田支行	3个月
挂钩黄金看涨三层区间结构性存款	123,287.67	-	招商银行深圳福田支行	1个月
挂钩黄金看涨三层区间结构性存款	144,657.53	-	招商银行深圳福田支行	1个月
挂钩黄金看涨三层区间结构性存款	284,520.55	-	招商银行深圳福田支行	1个月
招商银行单位结构性存款	1,376,219.18	-	招商银行深圳福田支行	3个月
招商银行单位结构性存款	291,315.07	-	招商银行深圳福田支行	1个月
招商银行单位结构性存款	288,767.12	-	招商银行深圳福田支行	2个月

合计	3,915,273.97	250,000,000	
----	--------------	-------------	--

## 六、对 2020 年度经营业绩的预计

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

## 七、日常经营重大合同

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	合同总金额	合同履行的进度	本期及累计确认的销售收入金额	应收账款回款情况
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	306,041.48 万元	项目完工进度 56%	1-9 月销售收入 54,790.27 万元； 项目累计销售收入 156,307.65 万元。	正常回款

重大合同进展与合同约定出现重大差异且影响合同金额 30%以上

适用  不适用

## 八、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	90,000	25,000	0
银行理财产品	自有资金	91,000	10,000	0
合计		181,000	35,000	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

## 九、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。

## 十、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。

## 十一、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	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020 年 9 月 22 日	天健商务大厦 17 楼会议室	实地调研	机构	西南证券 胡华如、池天惠 华泰证券 方宴荷 唐世喆	公司经营情况介绍及答复投资者提问	巨潮资讯网
2020 年 7 月 1 日-9 月 30 日	电话	电话沟通	个人	个人		