

深圳市天健（集团）股份有限公司
2021 年第一季度报告正文
（公告编号：2021-45）
2021 年 4 月 29 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。

公司负责人宋扬、主管会计工作负责人王超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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	4,135,568,228.75	4,306,087,221.41	-3.96%
归属于上市公司股东的净利润（元）	923,657,199.55	982,745,096.65	-6.01%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	918,050,196.39	985,343,691.30	-6.83%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,761,055,041.93	-1,317,778,192.27	
基本每股收益（元/股）	0.4943	0.5259	-6.01%
稀释每股收益（元/股）	0.4943	0.5259	-6.01%
加权平均净资产收益率	8.11%	9.77%	-1.66%
	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）	50,612,733,226.93	48,998,633,233.39	3.29%
归属于上市公司股东的净资产（元）	11,821,216,999.35	10,956,238,727.73	7.89%

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）	47,712.00	
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）	5,224,841.64	
委托他人投资或管理资产的损益	618,152.41	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,585,298.17	
减：所得税影响额	1,869,001.06	
合计	5,607,003.16	--

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	54,260	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		
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	1.43%	26,700,071	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.11%	20,746,172	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		
陈重孚	境内自然人	0.77%	14,324,538	0		
杨龙忠	境外自然人	0.47%	8,715,900	0		
冯骏驹	境内自然人	0.42%	7,891,660	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			
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	26,700,071	人民币普通股	26,700,071			
香港中央结算有限公司	20,746,172	人民币普通股	20,746,172			
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			
陈重孚	14,324,538	人民币普通股	14,324,538			
杨龙忠	8,715,900	人民币普通股	8,715,900			
冯骏驹	7,891,660	人民币普通股	7,891,660			
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，陈重孚所持股份 14,324,538 股为通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有。杨龙忠所持股份 8,715,900 股为通过中信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

单位：元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	增减	主要变动原因
交易性金融资产	65,178,395.92	162,373,433.04	-59.86%	主要为本期理财产品到期赎回
应付票据	6,123,227.56	1,747,255.98	250.45%	主要为本期增加票据结算
合同负债	7,518,326,620.82	4,961,775,742.14	51.52%	主要为本期地产项目销售回款增加
其他流动负债	1,276,649,395.87	872,483,311.52	46.32%	主要为本期地产项目销售回款增加，预售楼款税金重分类增加
项目	2021年1-3月	2020年1-3月	增减	
税金及附加	358,939,268.42	633,293,254.59	-43.32%	主要为本期地产收入减少，土地增值税减少
销售费用	17,451,289.44	11,960,849.07	45.90%	主要为本期地产项目加大销售投入
研发费用	38,778,846.17	22,185,410.16	74.79%	主要为本期施工项目加大研发投入
财务费用	30,530,250.13	48,944,939.91	-37.62%	主要为本期利息费用资本化增加
信用减值损失	-8,106,266.01	12,142,437.05	-166.76%	主要为本期计提应收款项信用减值
营业外收入	2,772,682.40	1,818,569.09	52.47%	主要为本期没收违约金、罚款增加
营业外支出	1,187,384.23	11,646,536.84	-89.80%	主要为去年同期疫情捐赠支出较大
项目	2021年1-3月	2020年1-3月	增减	
经营活动产生的现金流量净额	1,761,055,041.93	-1,317,778,192.27	-	主要为本期地产项目预售楼款增加
投资活动产生的现金流量净额	43,758,756.44	-38,173,112.52	-	主要为本期理财产品到期赎回
筹资活动产生的现金流量净额	-638,367,330.08	1,344,132,213.46	-147.49%	主要为本期偿还银行借款

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，城市建设业务平稳发展。持续推进制度体系建设，促进企业规范化管理。加强项目管理标准化建设，提升项目策划、自主施工和全过程管控能力。推动科技强安，推行智慧工地、安全文明施工标杆工地建设。继续推行建筑产业工人注册制，自有产业工人数量持续增加。不断提高公司建筑科技含量，大力推进装配式建设体系及技术应用。

报告期内，期末在建项目168项，涉及合同造价324.24亿元。

报告期	项目个数	合同金额（万元）
期初在建项目	184	3,329,940
报告期内新开项目	28	306,329
报告期内竣工项目	44	393,887
期末在建项目	168	3,242,382

报告期内，中标的主要施工项目：宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目施工总承包工程、长岭皮水库水质提升保障工程-勘察、设计、采购、施工总承包（EPC）标段、福田公安分局大楼安全隐患整改及智慧化提升工程、深圳市深汕特别合作区党群服务中心项目（建筑工程）勘察、设计、施工总承包（EPC）、深圳坪山综合保税区封关验收工程（一期）EPC、坪山区沙田北路（李屋路-深惠边界段）市政工程、南山区排水小区老旧管网修复改造（三期）（III标段）等项目；代建项目业务稳步增长。

2021年第一季度在建及竣工的主要市政工程项目

序号	在建项目	竣工项目
1	坪山区优质饮用水入户（二期）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	新洲河流域水环境提升工程-迁改及桩基工程	
5	新洲河流域水环境提升工程-景观提升工程	
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	观澜河流域水环境综合整治工程-丹坑水综合整治工程	
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）	
24	甲子塘水厂深度处理建设工程	
25	南山高新区交通改造工程	
26	创智路、创新大道建设工程	
27	半山防火巡逻道修建及景观提升工程	
28	盐田区排水管理进小区管网修复整治工程、盐田区优质饮用水入户管网更新维护兜底工程	
29	坪山区暗涵整治工程EPC总承包	
30	上横朗新村城中村综合治理工程	

2021年第一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	竣工项目
1	天健创智新天地项目	
2	南宁天健城一期及二期工程施工总承包项目	
3	龙塘停车场项目	
4	惠州天健阳光花园二期项目	

5	北京大学深圳医院深汕门诊部项目EPC总承包项目	
6	广州天健东玥台项目	
7	银雪小学工程项目	
8	光明A511-0037宗地项目	
9	盐田外国语学校综合楼项目及梅沙运动中心项目	
10	天健万江花园工程总承包项目	
11	苏州吴江WJ-J-2019-028号地块项目	
12	苏州吴江WJ-J-2020-017号地块项目	
13	深圳天健前海T204-0142宗地项目EPC总承包项目	
14	观澜中学改扩建项目	
15	龙华红山中学高中部项目	
16	龙海市二十一高级中学项目	
17	汤坑小学扩建项目施工总承包项目	

2、工程创优成果

报告期内，制定、分配年度工程创优目标计划，分阶段开展创优工作，力争完成国优、省优、市优工程创优目标。

3、科技创新成果

公司积极开展技术创新工作，加强与高校、科研院所的合作，加快开展省、市级工法申报，积极开展课题研究以及参编各类规范。

（二）综合开发业务

报告期内，公司主要在建项目12个，计容建筑面积总额151.46万m²；主要在售项目16个，计容建筑面积总额229.36万m²，累计结转建筑面积89.94万m²，未结转建筑面积119.61万m²；土地储备项目1个，土地面积总额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	3,404.16	1,343.25	562.36	1,498.55	60.54%
深圳	天健天骄北庐	205,839.74	71,009.53	29,728.45	105,101.75	65.50%
深圳小计		209,243.90	72,352.78	30,290.81	106,600.30	65.42%
南宁	天健和府	5,750.18	6,859.95	0.00	-1,109.77	-19.30%
南宁小计		5,750.18	6,859.95	0.00	-1,109.77	-19.30%
长沙	天健城	18,568.14	11,120.41	2,161.07	5,286.66	40.11%
长沙小计		18,568.14	11,120.41	2,161.07	5,286.66	40.11%
广州	天健汇	2,430.54	1,611.81	173.78	644.95	33.69%
广州	云山府	7,779.38	6,022.00	236.25	1,521.13	22.59%
广州小计		10,209.92	7,633.81	410.03	2,166.08	25.23%
上海	浦荟大楼	2,061.71	1,431.82	84.38	545.51	30.55%
上海小计		2,061.71	1,431.82	84.38	545.51	30.55%
合计		245,833.85	99,398.77	32,946.29	113,488.78	59.57%

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
总计	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	天健天骄二期	福田区	商住项目	100%	2020年3月10日	土方桩基	8%	3,024	11,276	0	0	39,818	24,213
	天健创智新天地	龙岗区	产业项目	100%	2017年2月1日	室外工程	98%	26,739	98,890	0	0	104,320	67,704
	天健悦桂府	前海	商住项目	100%	2020年5月29日	主体施工	15%	9,412	67,200	0	0	511,128	421,029
东莞	天健阅江来	万江街道	住宅+公寓+底商	100%	2020年3月3日	主体施工	43%	15,116	60,463	0	0	168,718	131,494
惠州	天健书香名邸	惠阳区	商住项目	100%	2018年11月1日	主体施工	78%	70,751	233,958	0	0	160,666	89,247
广州	天健天玺花园	黄埔区	商住项目	100%	2019年10月1日	主体施工	33%	42,445	67,254	0	0	201,122	130,748
	天健东玥台	增城区	商住项目	100%	2019年3月1日	主体施工	60%	16,208	42,142	0	0	100,988	74,063
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#楼主体结构封顶	85%	91,372	536,595	0	237,821	478,350	438,246
	天健和府	江南区	商住项目	100%	2018年1月1日	装饰工程	88%	59,929	239,718	0	239,718	242,556	198,051
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	88%	45,406	31,594	0	0	181,599	154,867
	清枫和苑	吴江区	住宅	100%	2020年6月28日	主体施工	20%	35,152	56,140	0	0	151,504	105,390
	清风和景	吴江区	住宅	100%	2020年10月30日	土方施工	5%	57,849	69,412	0	0	216,351	135,628
	合计							473,403	1,514,642	0	477,539	2,557,120	1,970,680

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 (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	天健公馆	深圳	商住项目	100%	42,841	23,816	21,831	0	0	21,433	0	0
	天健天骄 (南苑)	深圳	商住项目	100%	80,577	72,104	67,383	0	0	67,092	370	3,711
	天健天骄 (北庐)	深圳	商住项目	100%	126,355	93,424	27,982	0	0	19,560	19,560	224,365
	天健悦桂府	深圳	商住项目	100%	67,200	58,006	53,770	53,770	555,922	0	0	0
惠州	天健阳光花园一期	惠州	商住项目	100%	88,393	87,904	84,110	0	0	84,272	162	152
	天健书香名邸	惠州	商住项目	100%	233,958	229,898	91,895	14,274	13,152	0	0	0
广州	天健汇	广州	公寓、商铺	100%	30,666	27,022	20,719	715	1,770	20,928	1,065	2,552
	天健云山府	广州	商住项目	100%	56,662	45,427	7,654	2,384	15,263	5,226	1,366	8,480
	天健天玺花园	广州	住宅	100%	67,254	55,943	21,307	14,477	58,594	0	0	0
上海	天健萃园	上海	商住项目	100%	68,197	65,032	64,762	0	0	64,295	0	0
	浦荟大楼	上海	写字楼、商业	100%	24,075	15,980	14,396	0	0	14,356	369	2,139

深圳市天健（集团）股份有限公司 2021 年第一季度报告正文

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)
长沙	天健城	长沙	住宅、公寓、 商铺、写字楼	100%	364,054	339,849	220,734	46	386	211,543	14,349	19,887
南宁	天健西班牙小镇	南宁	商住项目	100%	206,581	206,142	166,605	415	281	166,603	517	334
	天健城	南宁	商住项目	100%	536,595	519,326	210,935	5,806	6,209	153,004	0	0
	天健和府	南宁	商住项目	100%	239,718	198,199	77,474	4,664	4,296	71,067	6,761	4,646
东莞	天健阅江来	东莞	住宅、公寓、 商铺	100%	60,463	57,409	24,392	0	0	0	0	0
	合 计				2,293,589	2,095,481	1,175,949	96,551	655,873	899,380	44,520	266,265

5、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。目前正处于验收阶段，计划于2021年6月30日竣工备案。

西丽汽车城项目：该项目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。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。公司积极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。

6、主要城市更新项目进展情况：

罗湖金翠城市更新项目：该项目拆除重建用地面积预计为34,521m²，项目更新后，配套包括住宅、新型产业园区。目前公司正积极推进该项目专规的申报工作。

龙华华富工业区项目：该项目拆除重建用地面积预计为52,923.4m²，项目更新后，配套包括住宅、商业等。项目地处龙华产业转型升级的重要区域。目前明确项目合作模式，公司积极推进相关工作。

（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、产业协同等方面发挥了重要作用。报告期内，公司持续加大对城市服务业务的投入，积极提升城市服务业务能级，强化产业导入和策划，提升运营服务能力，向城市运营、城市综合治理、城市公共服务、城市应急保障等领域延伸，业务稳中有进。

城市基础设施管养服务。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，承接管养道路2,092条，桥梁725座，边坡、挡墙918座，隧道45座。管养道路总里程1,548公里，隧道总里程49公里。公司持续推进建设智慧管养体系，搭建智慧养护平台，推动城市管养与服务资源整合，提升道路管养水平与品质，以实现管理智慧化、施工机械化、服务一体化、业务长期化的目标，全面增强公司城市建设与服务能力。

棚户区改造服务。报告期内，拓展棚改、城市更新类服务项目共计8个；罗湖“二线插花地”棚户区改造项目各标段主体工程全面进入建设阶段，正开展地基基础、主体结构、装饰装修等工程施工及回迁选房各项准备工作。宝安区新安街道宝城43区碧海花园棚户区改造项目搬迁前准备工作正有条不紊地推进中。

商业运营服务。公司积极提升商业运营综合能力和商业运营效益，所辖物业整体出租率超95%，租金收缴率约91%。天然居商业中心运营情况良好，出租率实现100%。天健蜂巢人才公寓运营服务能力显著增强，荣获福田区住房事务中心颁发的“优秀”等级荣誉证书。天健创智中心项目荣获高发社区颁发的“企业云·智慧库”平台“优秀共建单位”牌匾。

物业服务。城市服务业务覆盖全国29个城市，客户满意率94.8%。公司积极探索新兴业务增长点，持续推动“物业城市”业务试点工作，接管福田区莲花街道环卫等城市业务一体化管理试点项目；接管工地一体化服务项目16个；与相关单位签订战略合作协议，就环卫服务、养老服务、资产运营等展开合作，推动公司业务多元化布局；完成“天健蜜厨”社区食堂前期运营工作，着力推动养老项目落地。

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
天健科技大厦（天健创智中心）	深圳	写字楼与商业	100.00%	70,891.75	66,843.51	94%
景田综合大楼	深圳	住宅及配套	100.00%	6,141.66	5,948.52	97%
景田综合市场	深圳	住宅及配套	100.00%	19,551.26	19,201.88	98%
香蜜新村	深圳	住宅	100.00%	2,301.74	2,301.74	100%
天健创业大厦	深圳	写字楼及配套	100.00%	28,815.02	28,502.44	98%
天健商务大厦	深圳	写字楼及配套	100.00%	23,447.22	19,953.88	85%

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
市政大厦	深圳	写字楼及配套	100.00%	9,779.97	9,779.97	100%
天然居商业中心	深圳	商业	100.00%	7,662.71	7,662.71	100%
清水河干货仓	深圳	工业厂房及配套	100.00%	10,325.78	0	0%
坑梓工业厂房	深圳	工业厂房及配套	100.00%	12,887.67	12,887.67	100%
沙头角综合楼	深圳	写字楼及配套	100.00%	4,413.95	697.2	16%
粤通工业区	深圳	工业厂房及配套	100.00%	16,656.39	14,790.25	89%
华富工业园	深圳	工业厂房及配套	100.00%	29,491.08	28,942.29	98%
石岩厂房	深圳	工业厂房及配套	100.00%	6,674.4	6,674.4	100%

（四）其他重大事项

1、关于使用节余募集资金永久补充流动资金的事项

2021年1月12日，公司第八届董事会第五十次会议及第八届监事会第十七次会议审议通过了《关于使用节余资金永久补充流动资金的议案》。按照相关法律、法规及规范性文件规定，结合公司实际情况，将募集资金投资项目结项后的节余募集资金264,574,044.90元用于永久补充流动资金，该事项已提交2021年第一次临时股东大会审议。详见公司于2021年1月13日披露的公告。

2、关于天健天骄项目进展情况

天健天骄项目于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。天健天骄南苑于2019年8月开盘预售，2019年12月26日完成竣工验收备案。天健天骄北庐于2020年11月24日，开盘预售，于2020年12月31日完成竣工验收备案。截至目前，北庐均已结构封顶，正进行交付前的相关准备工作。

（五）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、深入做好公司内控体系建设工作，进一步深化内控体系建设，组织落实2021年度企业内控体系建设与监督工作。组织各直属企业完成2020年度内控体系工作报告及重大风险评估等工作，完成公司年度内控体系规范化建设2020年总结暨2021年工作计划。根据公司新业务、新变化实际，及时做好相关制度的制定修订工作，推动制度的适用性和指导性。制定印发了《天健集团党委研究讨论企业重大经营管理事项清单和决定事项清单》、《天健集团业务招待管理规定》、《天健集团委派纪检监督负责人管理办法》等制度，修订了《天健集团全面预算管理规定》、《天健集团费用管理规定》等制度。

2、组织开展年度重大风险评估与监测工作，对公司2021年度面临的风险组织进行了识别、评估和分析工作，制定了跟踪管控措施；组织填报了一季度重大风险跟踪监测表，设置了相应的风险量化监测指标，持续跟踪监测重大风险，推动公司健康持续发展。

3、加强安全生产管理及信息系统建设工作。强化安全生产责任落实，组织与所属各单位签订2021年度安全生产责任书；组织各企业全面开展安全隐患自查自改，深入排查安全隐患。积极推动智慧天健建设进程，加强视频信息系统等基础数字技术平台建设，逐步构建天健数据治理内控体系；组织开展蠕虫病毒防控工作，发布了预警通知，加强网络安全管理和宣传教育，提高防范意识和能力，及时升级有关软件，修补漏洞，配置安全策略，保障信息系统安全。

4、组织开展内控自评价工作。按照《企业内部控制基本规范》《内部控制评价管理规定》等要求，组织开展了公司2020年度内控自评价工作，内控自评价全覆盖，抽取部分所属企业开展了监督评价工作，对2020年度内控情况进行穿行测试。

5、组织完成内部监督各项工作。积极开展内部审计，加强审计监督，制定了2021年度审计工作计划；完成2020年度审计结果运用及审计发现问题整改情况统计工作；持续加强审计整改，督促、跟踪落实所属企业内部审计共性问题自查整改工作；组织完成审计结果运用在企业经营考核等领域的应用工作。加强年度监督工作，制定了《2021年监督工作要点》，进一步明确年度监督工作重点，推动全过程监督和精准监

督。

（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/召开日期	重要事项概述
2021-1	2021年1月13日	《第八届董事会第五十次会议决议公告》，审议如下议案 1.《关于公司使用节余募集资金永久补充流动资金的议案》
2021-2		《第八届监事会第十七次会议决议公告》
2021-3		《关于使用节余募集资金永久补充流动资金的公告》 《独立董事关于第八届董事会第五十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深圳市天健（集团）股份有限公司节余募集资金永久补充流动资金的核查意见》
2021-4	2021年1月27日	《2021年度第一期超短期融资券发行情况公告》
2021-5	2021年1月30日	《2020年第四季度建筑业经营情况简报》
2021-6	2021年3月24日	《第八届董事会第五十一次会议决议公告》，审议如下议案 1.《关于选举宋扬先生为公司非独立董事候选人的议案》 2.《关于修改<公司章程>的议案》 3.《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》 4.《关于修改<公司董事会议事规则>的议案》 5.《关于召开公司2021年第一次临时股东大会的议案》
2021-7		《<公司章程>修订对照表》
2021-8		《《公司章程》（2021年3月修订）》
2021-9		《《董事会议事规则》修订对照表》
2021-10		《公司董事会议事规则（2021年3月修订）》
2021-11		《《股东大会议事规则》修订对照表》
2021-12		《公司股东大会议事规则（2021年3月修订）》
2021-13		《关于召开2021年第一次临时股东大会的通知》 《独立董事关于第八届董事会第五十一次会议相关事项的独立意见》
2021-14	2021年3月27日	《第八届董事会第五十二次会议决议公告》，审议如下议案 1.《关于2021年度公司申请注册（备案）永续债产品额度的议案》
2021-15		《关于2021年度公司申请注册（备案）永续债产品额度的公告》
2021-16		《关于2021年第一次临时股东大会增加临时议案的公告》
2021-17		《关于召开2021年第一次临时股东大会的补充通知》
2021-18		《第八届监事会第十八次会议决议公告》 《独立董事关于第八届董事会第五十二次会议相关事项的独立意见》
2021-19	2021年3月31日	《关于公司高级管理人员辞职的公告》
2021-20	2021年4月8日	《2021年第一次临时股东大会决议公告》，审议如下议案 1.《关于修改<公司章程>的议案》 2.《关于修改<公司股东大会议事规则>的议案》 3.《关于修改<公司董事会议事规则>的议案》 4.《关于使用节余资金永久补充流动资金的议案》 5.《关于2021年度公司申请注册（备案）永续债产品额度的议案》 6.《非独立董事选举》 6.01.《选举宋扬先生为公司第八届董事会非独立董事》

		<p>6.02.《选举王超先生为公司第八届董事会非独立董事》</p> <p>《天健集团2021年第一次临时股东大会法律意见书》</p> <p>《国信证券股份有限公司关于深圳市天健（集团）股份有限公司公司债券2021年第一次临时受托管理事务报告》</p>
2020-21		<p>《第八届董事会第五十三次会议决议公告》，审议如下议案</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.《关于2020年度公司总裁工作报告的议案》 2.《关于2020年度公司财务决算的议案》 3.《关于2020年度公司董事会工作报告的议案》 4.《关于2020年度企业社会责任报告的议案》 5.《关于2020年度公司利润分配的预案》 6.《关于2020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2020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2020年度财务审计及内控审计工作的议案》 9.《关于2020年度公司内部控制自我评价报告的议案》 10.《关于2020年度公司募集资金存放与使用情况专项报告的议案》 11.《关于2020年度公司内审工作总结及2021年度内审工作计划的议案》 12.《关于2021年度公司财务预算报告的议案》 13.《关于2021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.《关于续聘2021年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的议案》 15.《关于子公司参与竞拍苏州吴江WJ-J-2020-017土地使用权及后续项目开发的议案》 16.《关于公司参与碧海花园棚户区改造项目实施主体投标及后续项目实施的议案》 17.《关于选举孙慧荣先生为公司非独立董事候选人的议案》 18.《关于选举宋扬先生为公司董事长的议案》 19.《关于公司“十四五”（2021年—2025年）发展战略规划的议案》
2021-22	2021年4月13日	<p>《第八届监事会第十九次会议决议公告》，审议如下议案</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.《关于2020年度公司财务决算的议案》 2.《关于2020年度公司利润分配的预案》 3.《关于2020年度公司年度报告及其摘要的议案》 4.《关于2020年度公司内部控制自我评价报告的议案》 5.《关于2020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2020年度公司监事会工作报告的议案》
2021-23		《2020年年度报告摘要》
2021-24		《2020年年度报告全文》
2021-25		《关于2021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》
2021-26		《关于续聘2021年度公司财务、内控审计机构及支付报酬的公告》
2021-27		《2020年度企业社会责任报告》
2021-28		《关于2020年度公司利润分配预案的公告》
2021-29		《内部控制自我评价报告》
2021-30		《2020年度独立董事履行职责情况的报告》
2021-31		《关于2020年度募集资金存放与使用情况的专项报告》
2021-32		《2020年度公司内审工作总结及2021年度内审工作计划的公告》
2021-33		《2021年度公司财务预算报告》
2021-34		《关于子公司参与竞拍苏州吴江 WJ-J-2020-017 土地使用权及后续项目开发的公告》
2021-35		《关于公司参与碧海花园棚户区改造项目实施主体投标及后续项目实施的公告》

2021-36		《天健集团“十四五”发展战略规划纲要》
2021-37		《2020年度公司投资者保护工作情况的公告》
2021-38		《内部控制规范化建设2020年度总结及2021年度工作计划》
2021-39		《关于董事长辞职的公告》
2021-40		《监事会工作报告》 《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》 《内部控制审计报告》 《募集资金年度存放与使用情况鉴证报告》 《国泰君安证券股份有限公司关于公司2020年度募集资金存放与使用情况的专项和核查意见》 《2020年年度审计报告》 《关于第八届董事会第五十三次会议相关事项的独立意见》
2021-41	2021年4月17日	《关于完成工商变更登记的公告》
	2021年4月20日	《国信证券股份有限公司关于深圳市天健（集团）股份有限公司公司债券2021年第二次临时受托管理事务报告》
2021-42	2021年4月21日	《2021年度第二期超短期融资券发行情况公告》

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	关于关联交易承诺	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	关于同业竞争承诺	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	2020年7月16日	长期有效	严格履行承诺

			<p>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>			
	<p>特区建工集团</p>	<p>关于上市公司独立性承诺</p>	<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。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</p>	<p>2020 年 7 月 16 日</p>	<p>长期有效</p>	<p>严格履行承诺</p>

			<p>特区建工集团及其下属企业占用的情形。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。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。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。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。</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	16,19 1,506. 37	公允 价值 计量	594,4 84.03 8.72	-39,4 93,69 4.88	-	-	-	554,9 90,34 3.84	其他 权益 工具 投资	其他
境内 外股 票	600848	上海 临港	474,1 63,47 7.06	公允 价值 计量	461,7 09,76 8.52	-38,7 44,87 5.68	-	-	-	422,9 64,89 2.84	其他 权益 工具 投资	其他
合计			490,354, 983.43	--	1,056, 193,8 07.24	-78,2 38,57 0.56	-	-	-	977,9 55,23 6.68	--	--
证券投资审批董事会公 告披露日期	2019 年 5 月 10 日											

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2021年3月31日，公司累计使用募集资金1,945,231,308.33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504,487,758.44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3,549.89元。扣除银行手续费后，项目实际投入募集资金1,945,227,758.44元。

截至2021年3月31日，公司尚未使用募集资金余额为248,729,823.71元，募集资金账户收到存款利息收入及结构性存款收益28,260,405.65元，其中本年度收到存款利息收入及结构性存款收益193,375.82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0.00元，期末募集资金账户实际余额为248,729,823.71元。

2021年1月12日，公司第八届董事会第五十次会议及第八届监事会第十七次会议审议通过了《关于使用节余资金永久补充流动资金的议案》，该事项已经公司2021年第一次临时股东大会审议通过。

报告期内，公司使用募集资金补充流动资金金额为248,727,900元，募集资金账户余额为123.71元，公司正在办理募集资金账户的销户手续。

六、对 2021 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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

单位：万元

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	62.05%	本期确认收入： 10,866.21；累计 确认收入金额： 184,372.32。	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
银行理财产品	自有资金	16,360	5,300	0
合计		16,360	5,300	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
2021年1月1日-3月31日	电话	电话沟通	个人	个人	公司经营情况等内容	-