

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2019-39

深圳市天健（集团）股份有限公司

2019 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

	董事会秘书	证券事务代表	法律事务代表
姓名	方东红	陆炜弘	郭兴
联系地址	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 18 楼	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1910	深圳市福田区莲花街道紫荆社区红荔路 7019 号天健商务大厦 1707
电话	(0755) 83252189 82555946	(0755) 83252189	(0755) 83209463
传真	(0755) 83990006	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电子信箱	fangdonghong@tagen.cn	luweihong@tagen.cn	guoxing@tagen.cn

2、主要财务数据和财务指标

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）	3,923,890,960.69	3,463,351,529.44	3,463,351,529.44	13.30%
归属于上市公司股东的净利润（元）	240,515,517.45	204,299,175.21	204,299,175.21	17.73%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	181,339,592.11	213,124,659.35	213,124,659.35	-14.91%

经营活动产生的现金流量净额（元）	311,355,052.51	-1,996,553,071.77	-1,996,553,071.77	
基本每股收益（元/股）	0.1287	0.1421	0.1093	17.75%
稀释每股收益（元/股）	0.1287	0.1421	0.1093	17.75%
加权平均净资产收益率	2.72%	3.11%	3.11%	-0.39%
	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）	33,841,104,320.30	31,741,153,852.99	31,741,153,852.99	6.62%
归属于上市公司股东的净资产（元）	8,585,547,200.44	8,696,044,657.79	8,696,044,657.79	-1.27%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		34,342 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		
深圳市远致投资有限公司	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	3.93%	73,341,121	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		
周捷燕	境内自然人	1.17%	21,900,000	0		
拉萨市达实投资发展有限公司	境内非国有法人	1.04%	19,511,723	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.01%	18,930,975	0		
中国农业银行股份有限公司－中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.84%	15,764,611	0		
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）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。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		公司前 10 名股东中，周捷燕所持股份 21,900,000 股为通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有。				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

（1）公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
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）	18 天健 Y1	112831.SZ	2021 年 12 月 20 日	180,000	5.96%

（2）截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	74.51%	72.47%	2.04%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.68	1.98	-15.15%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求是

土木工程建筑业；房地产业

（一）公司管理回顾

2019 年是天健集团“能力提升与品牌建设年”。公司全面落实年初制定的各项工作任务，紧紧抓住粤港澳大湾区建设历史机遇，加快落实“一体两翼”发展战略，持续推动“大建工”、“大管养”、“大棚改”三大平台建设，积极推进“做强规模、做优利润、做大市值”三件大事落实，全力推进能力提升、市场拓展、资本运作、重大项目建设、市值管理等各项工作。2019 年上半年营业收入比去年同期增长 13.3%，归属于上市公司股东的净利润比去年同期增长 17.73%，营业收入和净利润等经营指标保持平稳增长。

1、深化市场化改革，充分激发企业内生动力。

一是优化总部组织架构与职能。根据战略与业务发展需要，调整总部设置与部门职能，打造“战略管控型”总部，对组织架构与职能、部分岗位编制进行优化，提升所属企业法人治理规范性。

二是完善市场化经营体制机制。有序推进经营班子市场化选聘，完成公司高管市场化选聘工作、集团总工程师选聘及经营班子分工调整，全面激发总部及所属企业经营活力；编制经营班子契约化目标责任书，

落实《总部中层干部选聘及员工双选方案》，启动集团总部薪酬体系优化及粤通公司经营班子市场化选聘工作，加大总部职能部门选人、用人、定薪自主权与效益奖金决定权，及所属二级公司的薪酬分配权，及时调整所属企业混合所有制改革计划，科学实施混合所有制改革。

2、聚力高质量发展，努力打造湾区建设核心力量。

一是能力提升有新成绩。加强市值管理，投资收益变现，认购建筑设计类优质企业深圳壹创国际设计股份有限公司定向增发的727.5475万股股份，将所持漕河泾奉贤公司的股权成功置换上海临港控股股份有限公司的股份。同时，加强对房地产竣工项目的财务统筹，提高财务精细化管理和财务价值化创造；建设管理能力不断增强，产业工人队伍建设初见成效，在深圳市率先推行建筑业产业工人建设试点，并在全国率先开展产业工人注册制，现有产业工人1,200多名，其中新增产业工人400名；工程总承包能力进一步增强，公司现拥有各项资质44项，项目经理200余名，其中新增76名；智慧工地建设大力推进，建立智慧养护平台、深圳河流域治理项目驾驶舱管理系统，现场管理能力持续增强。平湖辅城坳污水支管等五个项目获广东省市政工程安全文明施工示范工地称号，天健天骄等四个项目获深圳市“双优”工地称号，融悦山居-A区保障房工程获广东省建设工程优质奖，天健公馆获广东省、深圳市优质结构工程称号。

二是市场拓展成果丰硕。深耕各区，推进筹建盐田、光明等区域公司，集中力量服务好各区建设。强化国企协同，与深圳建筑设计研究总院、深圳航天科技创新研究院等开展战略合作，进一步增强服务城市能力；重大项目有新突破，中标观澜正本清源及小微黑臭水体治理、张北县“空心村”治理EPC等工程，助力城市治理能力提升；与广州市资源环保科技股份有限公司组成的投标联合体中标如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程PPP项目，实现了天健集团在PPP领域的实质性突破。

三是重大项目建设稳步推进。**城市建设业务**，龙岗区深圳河流域治理项目完成管道铺设等第一阶段施工任务，正本清源等第二阶段工程进场施工，地铁3131标福保站主体结构工程基本完成，罗湖棚改、布吉河EPC等项目有序推进，代建龙华绿道、梅丽小学腾挪校舍等民生项目获各级政府与市民充分肯定，融悦山居项目获广东省建设工程优质奖；**综合开发业务**，深圳天健天骄项目（南苑）架构实现数字化、在线化、智能化智慧工地建设，于2019年7月19日完成主体封顶；长沙天健城项目住宅2019年4月底售罄，宝安西乡项目取得发改委社会投资项目备案，为项目盘活迈出坚实的一步；**城市服务业务**，养护业务加强与业主单位的沟通协调，完成年度拓展任务的96%。天健置业公司加强市政大厦自营招商策划。天健物业公司成功拓展横岗天然慧谷长租公寓项目，创新实施“1+N”管理模式。天健棚改公司调整管控架构，合理缩减管理成本，提高经营效益；

四是安全管理常抓不懈。增强安全管理能力，与所属单位签订目标责任书，细化安全管理关键指标和事故否决性指标，明确底线与重点。出台《安全总监（主任）绩效考核办法》，新增注册安全工程师9名。加快标准化建设，完成建筑施工板块安全生产标准化建设，并向综合开发、城市服务板块推广。积极应用智能安全帽，安装施工摄像头，实现雷达预警，实施“班组班前安全活动”标准化，提高安全教育质效。加强双重预防机制建设，完成建筑施工、物业管理业务双重预防机制建设，梳理危险源及管控措施，成立质安督导组定期核查整改落实情况。强化科技兴安，建立安全监管中心和安全生产信息化监管平台，积极应用“智能识别”系统监控重大危险源，确保安全管理不留死角。

3、强化创新引领，加快向建筑综合平台转型。

一是技术实力不断增强。成立BIM中心和BIM培训中心，推动工程全生命周期BIM应用管理；与郑州大学合作开展地下车库建设与支护研究，与深总院及港中大开展装配式临时建筑研究，与孟建民院士团队开展医疗建筑、BIM物业运维等课题研究，与市建科院合作开展天健花园海绵化改造项目。

二是强化人才队伍建设。完善项目管理团队，建立项目经理分级管理机制，建立健全激励约束机制；规范公司干部选拔任用体系，夯实科学选人用人基础；创新人才招聘、选拔培养、激励约束等机制，着力打造优秀项目经理队伍；加强产业工人队伍建设，开展专题技能培训，提高产业工人技能。

三是积极推进品牌建设。编制集团领军人物宣传册，道路桥梁、房屋建筑等四册施工业务宣传册，施工工法及科技创新成果汇编等。加强品牌宣传与维护，推出“口述天健史”“天健工匠”“天健智慧工地”等系列报道，提高公司知名度和美誉度。

4、持续提升党建质量，营造干事创业良好氛围。

一是抓好政治理论学习。举办党性教育专题研讨班等方式，深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想、对广东和深圳的重要指示批示及上级会议、文件精神，筑牢思想根基。认真开展“不忘初心、牢记使命”主题教育，组织召开动员部署会和为期一周的集中学习研讨，确保“理论学习有收获”。

二是不断加强基层党建。积极开展党建联建活动，大力推进“职工之家”建设。加强基层党组织建设，

指导核心子公司成立党委、纪委。指导各级党组织认真开展“三会一课”“主题党日”、专题组织生活会和民主评议党员活动，推动党内政治生活向“严”、“实”发展。

三是抓好党风廉政建设。加强各级领导干部党风廉政建设，营造风气正干事创业的良好氛围。建立完善“六位一体”大监督体系，进一步健全集团监督工作机制。严守安全生产底线、提高绿色施工能力，确保生产安全、干部安全、环境安全，提升内部经营管理效率。

（二）主要业务构成情况

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、总承包等各类工程多项，在建项目80项，合同造价286亿元，比上年同期增长83.98%。

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	28	1,295,959
报告期内竣工项目	15	293,501
期末在建项目	80	2,860,658

报告期内，公司成功中标2019年龙岗区深圳河流域消除黑臭及河流水质保障工程、观澜河流域水环境综合整治工程—污水主干管完善修复工程等水域治理项目，表明公司在流域水环境综合治理与开发市场的影响力进一步加强；代建项目有所增加，涉及学校改扩建、城中村综合整治提升、市政管网改造、市政道路建设、景观照明提升等领域。

着力提升专业能力，博士后工作站新增博士后研究人员一名。加大机械设备投入和技术创新能力，升级完善业务资质，新增了施工资质。力推项目信息化和智慧工地全覆盖，持续推进产业工人队伍建设。

2、综合开发业务

报告期内，公司积极推进房地产项目销售，实现认购金额152,927万元，同比增长212%。公司制定周密计划，积极推进重大项目开发建设，天骄南苑实现了4天一层的最快主体建设进度。南宁天健城二期项目，通过重新优化施工组织，调整推售楼栋顺序，比计划提前两个月开盘。

报告期内，公司在售楼盘15个，累计结转建筑面积90.67万m²、未结转的建筑面积达117.84万m²；在建项目12个，累计计容建筑面积189.47万m²；在建项目可销售面积共163.57万m²；储备项目1个，累计计容建筑面积19.92万m²。

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，有效提升运营服务能力，持续提升城市治理管理能力和综合服务能力。

（1）商业运营服务

报告期内，公司积极对各项目宣传推广及招商，引入众多实力过硬的知名品牌企业进驻，保证了经营的持续稳定，提升了项目的影响力。

报告期内，公司进一步深化合作，完成景田缤悦荟A座天健蜂巢公寓的移交工作。截至目前，天健蜂巢公寓为福田住建局提供公寓140套，入住率约75.7%，获得了福田区住建局的高度认可。

报告期内，公司积极推进各项目宣传推广及招商，创智中心吸引国际英语教育机构美联英语和智能售货机领域的领导企业友宝科技的成功入驻。天然居项目于2019年6月份完成收回工作，目前招商工作和升级改造工作正在同步推进。

公司强化商业模式的升级转型，抓住长租公寓、联合办公等具有快速增长潜力的巨大市场机会，积极与市场优秀企业交流研讨，探索“长租公寓+联合办公”模式，改变“工业厂房+配套宿舍”现状，开展大量市场行业分析工作，完成产品线构建、品牌定位、运营模式、拓展模式分析，努力在行业发展风口上抢占先机，占领市场份额。

（2）物业服务

报告期内，天健物业实现营业收入2.23亿元，管理费收缴率90.40%，客户满意度84.2%，满意率99%。新增物业面积88.71万m²，新增拓展收入4,887万元；续签在管项目39个。继清华大学项目后，中标北京林业大学住宅小区项目，为北京及其周边高校物业项目的拓展奠定基础。

报告期内，完成天健蜜生活平台四期门禁云平台开发测试，已进入试运行阶段，并已上线7个小区试点；蜜生活服务平台总注册人数51,971人，注册户数共23,895户。荣获“2019物业服务企业品牌价值50强”、“城市更新专业保障服务2019特色物业服务品牌企业”两项行业权威荣誉；荣获“2018年度深圳市物业服务企业综合实力五十强”荣誉；荣获“2018年度物业管理业主满意度（非住宅类）”、“深圳指数（抽样单位）领先30”企业荣誉；连续六年获得广东省“守合同·重信用”单位称号。

（3）市政管养服务

报告期内，公司管养服务实现营业收入3.97亿元，积极提升智慧化养护品质，公司承担深圳市38.61%的公路、桥梁、隧道养护与运营业务，承接养护的道路超过2,964条、桥梁874座，道路标管养总里程2145公里，设施维护标管养的道路4,977条、管养道路设施里程4,583公里，隧道管养共33个单洞，总长41.5公里。

报告期内公司稳定养护市场业务量，巩固市场份额；同时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，全面提升公司养护的竞争力。

（4）棚户区改造服务

罗湖棚改项目包含木棉岭及布心片区共计17个地块，除两个绿化地块暂不具备开工条件外，其余的15个地块已全部开工建设，其中9个地块处于基坑建设阶段，6个地块处于主体建设阶段。报告期内，各地块正处于紧张有序的建设中。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

财政部于2017年度修订了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》，并要求单独在境内上市的企业自2019年1月1日起施行。根据衔接规定，企业应当按照金融工具准则的要求列报金融工具相关信息，企业比较财务报表列报的信息与修订后准则要求不一致的，不需要按照新金融工具准则的要求进行追溯调整。本公司自2019年1月1日起施行上述修订后的准则，并按照新金融工具准则的要求调整列报金融工具相关信息，包括对金融工具进行分类和计量（含减值）等，上述调整对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产无重大影响。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司报告期新增纳入合并范围的子公司共1户，详见财务报表附注八“合并范围的变更”；九“在其他主体中的权益相关内容”。