

证券代码：000090

证券简称：深 天 健

公告编号：2007-29

深圳市天健(集团)股份有限公司 2007 年半年度报告摘要

§ 1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席。

1.4 公司半年度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 公司董事长陈潮、董事总经理姜永贵、董事财务总监孙静亮、会计机构负责人林凤羽声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 上市公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	深 天 健	
股票代码	000090	
上市证券交易所	深圳证券交易所	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐肇松	陆炜弘
联系地址	深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦 董事会秘书处（八楼 810 室）	深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦 董事会秘书处（八楼 810 室）
电话	(0755) 83928130	(0755) 83928130
传真	(0755) 83915736	(0755) 83915736
电子信箱	xuzhaosong@tom.com	luweih2003@163.com

2.2 主要财务数据和指标

2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末		本报告期末比上年度期末增减 (%)	
		调整前	调整后	调整前	调整后
总资产	5,853,092,423.11	3,962,661,183.59	3,998,801,644.09	47.71%	46.37%
所有者权益（或股东权益）	2,887,585,636.53	1,809,858,847.63	1,845,999,308.13	59.55%	56.42%
每股净资产	9.49	5.95	6.06	59.50%	56.60%
	报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减 (%)	
		调整前	调整后	调整前	调整后
营业利润	35,919,442.35	64,816,499.98	64,816,499.98	-44.58%	-44.58%
利润总额	31,471,513.12	64,887,707.57	64,887,707.57	-51.50%	-51.50%
净利润	21,126,528.14	59,620,043.58	59,620,043.58	-64.56%	-64.56%
扣除非经常性损益后的净利润	12,191,905.73	59,617,980.61	59,617,980.61	-79.55%	-79.55%
基本每股收益	0.07	0.25	0.25	-72.00%	-72.00%
稀释每股收益	0.07	0.25	0.25	-72.00%	-72.00%
净资产收益率	0.73%	3.23%	3.23%	-2.50%	-2.50%
经营活动产生的现金流量净额	201,950,471.07	25,750,264.59		684.27%	
每股经营活动产生的现金流量净额	0.66	0.08		725.00%	

2.2.2 非经常性损益项目

适用 不适用

单位：（人民币）元

非经常性损益项目	金额
中山股权处置收益	15,775,500.00
预计宝龙案件诉讼损失	-4,511,078.71
各项营业外收入	501,726.91
各项营业外支出	-438,577.43
前述非经常性损益应扣除的所得税费用	-2,392,948.36
合计	8,934,622.41

2.2.3 国内外会计准则差异

适用 不适用

§ 3 股本变动及股东情况

3.1 股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	190,256,802	62.50%				-34,872,762	-34,872,762	155,384,040	51.04%
1、国家持股	109,452,279	35.95%				-10,517,053	-10,517,053	98,935,226	32.50%
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	80,804,523	26.54%				-24,355,709	-24,355,709	56,448,814	18.54%
其中：境内非国有法人持股	80,530,801	26.45%				-24,230,801	-24,230,801	56,300,000	18.49%
境内自然人持股	273,722	0.09%				-124,908	-124,908	148,814	0.05%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	114,167,878	37.50%				34,872,762	34,872,762	149,040,640	48.96%
1、人民币普通股	114,167,878	37.50%				34,872,762	34,872,762	149,040,640	48.96%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	304,424,680	100.00%				0		304,424,680	100.00%

3.2 前 10 名股东、前 10 名无限售条件股东持股情况表

单位：股

股东总数		9,251			
前 10 名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	国家	36.35%	110,656,460	98,935,226	
中国工商银行－建信优化配置混合型证券投资基金	境内自然人	3.48%	10,593,849		
北京汇泉国际投资有限公司	境内非国有法人	3.29%	10,025,063	10,000,000	
深圳市晓扬科技投资有限公司	境内非国有法人	3.28%	10,000,000	10,000,000	
广西洁宝纸业投资股份有限公司	境内非国有法人	3.28%	10,000,000	10,000,000	
中国建设银行－华夏优势增长股票型证券投资基金	境内自然人	2.63%	8,016,054		
中国工商银行－建信优选成长股票型证券投资基金	境内自然人	2.57%	7,825,684		
浙江天堂硅谷创业集团有限公司	境内非国有法人	2.07%	6,300,000	6,300,000	

中国建设银行－华安宏利股票型证券投资基金	境内自然人	1.97%	6,000,000		
华夏银行股份有限公司－益民红利成长混合型证券投资基金	境内自然人	1.89%	5,767,840		
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	
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会		11,721,234		人民币普通股	
中国工商银行－建信优化配置混合型证券投资基金		10,593,849		人民币普通股	
中国建设银行－华夏优势增长股票型证券投资基金		7,825,684		人民币普通股	
中国建设银行－华安宏利股票型证券投资基金		6,000,000		人民币普通股	
华夏银行股份有限公司－益民红利成长混合型证券投资基金		5,767,840		人民币普通股	
上海闵行联合发展有限公司		4,939,800		人民币普通股	
交通银行－鹏华中国 50 开放式证券投资基金		4,596,907		人民币普通股	
中国农业银行－富兰克林国海弹性市值股票型证券投资基金		4,542,808		人民币普通股	
中国建设银行－宝康消费品证券投资基金		4,499,948		人民币普通股	
李怡名		3,664,346		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>一、上述股东关联关系或一致行动的说明： 公司第一大股东深圳市国资委与其他 9 名股东之间无关联关系。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。</p> <p>二、战略投资者认购公司新股说明： 报告期内，公司向 9 名特定投资者非公开发行股票 7,000 万股并约定持股期限，并于 2007 年 1 月 17 日办理完股份登记手续。深圳市国资委认购的股份锁定期为 36 个月（2007 年 1 月 24 日 2010 年 1 月 23 日止）；其余 8 名特定投资者认购的股份锁定期为 12 个月（2007 年 1 月 24 日 2008 年 1 月 23 日止）。详细情况已刊登在 2007 年 1 月 23 日《证券时报》《上海证券报》。</p>				

3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

§ 4 董事、监事和高级管理人员情况

4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
陈潮	董事长	0	0	0	0	
姜永贵	董事总经理	41,800	0	0	41,800	
张延冬	董事党委副书记	0	0	0	0	
孙静亮	董事财务总监	0	0	0	0	
王晓勤	董事	0	0	0	0	
李自祥	董事	0	0	0	0	
吴雪芳	董事	0	0	0	0	
傅静坤	独立董事	0	0	0	0	
赵文娟	独立董事	0	0	0	0	
李建新	独立董事	0	0	0	0	
郑育淳	独立董事	0	0	0	0	
赵宁	监事会主席	0	0	0	0	
陈阳升	监事	0	0	0	0	
张泓	职工监事	0	0	0	0	
颜继佩	职工监事	27,510	0	4,878	22,632	二级市场卖出
王成美	职工监事	34,397	0	0	34,397	
付雄义	副总经理	29,328	0	7,332	21,996	二级市场卖出
孙世和	副总经理	9,109	0	0	9,109	
滕显友	副总经理	7,549	0	0	7,549	
魏志	副总经理	24,900	0	6,225	18,675	二级市场卖出
徐肇松	董事会秘书	23,826	0	0	23,826	

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

适用 不适用

§ 5 董事会报告

5.1 主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产开发与经营	2,991.78	822.13	72.52%	-88.06%	-95.57%	46.55%
市政工程建设与管理	90,364.80	86,003.16	4.83%	76.07%	70.71%	2.99%
出租及服务业	6,218.11	3,967.09	36.20%	1.74%	1.53%	0.13%
工商业	11,251.73	11,056.46	1.74%	16.98%	27.10%	-7.83%
内部行业间抵消	-10,988.28	-10,988.28	0.00%			
合计	99,838.14	90,860.56	8.99%	13.34%	17.27%	-3.05%
主营业务分产品情况						
房地产业	2,991.78	822.13	72.52%	-88.06%	-95.57%	46.55%
施工行业	90,364.80	86,003.16	4.83%	76.07%	70.71%	2.99%
出租及服务业	6,218.11	3,967.09	36.20%	1.74%	1.53%	0.13%

工商业	11,251.73	11,056.46	1.74%	16.98%	27.10%	-7.83%
内部行业间抵消	-10,988.28	-10,988.28	0.00%			
合计	99,838.14	90,860.56	8.99%	13.34%	17.27%	-3.05%

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额为 0.00 万元

5.2 主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
广东地区	99,838.14	13.34%

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

项目	2007 年 1-6 月		2006 年度		比例增减%
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%	
房地产开发与经营	2,991.78	3.00	44,548.08	22.59	-86.72
市政工程建设与管理	90,364.80	90.51	136,585.64	69.26	30.68
出租及服务业	6,218.11	6.23	14,130.99	7.17	-13.11
工商业	11,251.73	11.27	25,349.69	12.86	-12.36
内部行业间抵消	-10,988.28	-11.01	-23,420.97	-11.88	
合计	99,838.14	100	197,193.43	100.00	0.00

房地产开发与经营的营业收入占总额比例比上年度大幅降低的主要原因：公司上半年所售楼盘——龙岗天健现代城尚未达到收入确认条件，致使房地产业可结转收入的销售面积大幅降低，营业收入减少。

市政工程建设与管理的营业收入占总额比例比上年度增长的主要原因：一是已结算的市政工程项目结算收入相对增加；二是“深盐二通道”代建项目工程管理收入增加。

5.4 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

√ 适用 □ 不适用

项目	2007 年 1-6 月	2006 年度	比例增减%
毛利率%	8.99	16.78	-46.42

报告期内主营业务盈利能力（毛利率）比上年度大幅降低的主要原因：一是房地产开发与经营的营业收入占集团营业总收入的比重比上年度大幅降低，致使房地产业贡献的毛利大幅下降；二是工商业盈利能力比上年度降低。

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

√ 适用 □ 不适用

项目	2007 年 1-6 月		2006 年度		比例增减%
	金额	占总额比例%	金额	占总额比例%	
营业利润	3,591.94	99.82	14,300.02	105.44	-5.32
营业外收支净额	6.31	0.18	-737.25	-5.44	-103.23
利润总额	3,598.26	100.00	13,562.77	100.00	0.00

报告期内营业外收支净额占利润总额的比例比上年度大幅降低的主要原因：报告期内发生的预计诉讼损失相对增加。

--

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

适用 不适用

单位：（人民币）万元

募集资金总额	50,750.00		本报告期已使用募集资金总额		486.20	
			已累计使用募集资金总额		486.20	
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
深圳市龙岗区 阳光·天健城项目	18,097.00	否	486.20	无	否	否
合计	18,097.00	-	486.20	-	-	-
未达到计划进度和收益的说明（分具体项目）	施工进度比原计划滞后					
变更原因及变更程序说明（分具体项目）	没有变更					
尚未使用的募集资金用途及去向	储存在公司募集资金专项账户					

5.6.2 变更项目情况

适用 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.8 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说明

适用 不适用

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

§ 6 重要事项

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

适用 不适用

6.1.2 出售资产

适用 不适用

单位：(人民币) 万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则说明	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
周文 / 欧仲新	中山太和房地产有限公司股权	2007 年 1 月 30 日	9,475.37	0.00	1,577.55	否	深圳市产权交易中心公开挂牌交易	是	是

6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用 不适用

6.2 担保事项

适用 不适用

单位：(人民币) 万元

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保 (是或否)
天健郡城	2005 年 7 月 1 日	5,565.00	房地产按揭担保	销售合同签订之日至房地产证办妥之日	否	否
天然居	2005 年 4 月 1 日	8,530.00	房地产按揭担保	5 年-3 0 年	否	否
天健花园	2003 年 11 月 1 日	800.00	房地产按揭担保	5 年-20 年	否	否
香蜜三村	1998 年 1 月 1 日	439.00	房地产按揭担保	5 年-20 年	否	否
天健名苑	2001 年 3 月 1 日	4,720.00	房地产按揭担保	5 年-20 年	否	否
天健世纪花园	2003 年 11 月 1 日	546.00	房地产按揭担保	销售合同签订之日至房地产证办妥之日	否	否
天健现代城	2007 年 5 月 1 日	21,190.00	房地产按揭担保	销售合同签订之日至房地产证办妥之日	否	否
时尚新天地	2006 年 1 月 1 日	100.00	房地产按揭担保	销售合同签订之日至房地产证办妥之日	否	否
报告期内担保发生额合计						23,054.00
报告期末担保余额合计 (A)						41,890.00
公司对子公司的担保情况						

报告期内对子公司担保发生额合计	73,500.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	73,100.00
公司担保总额 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	114,990.00
担保总额占净资产的比例	39.82%
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0.00
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的担保金额 (D)	0.00
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0.00
上述三项担保金额合计* (C+D+E)	0.00

6.3 非经营性关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位: (人民币) 万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
深圳市嘉华化工有限公司	-10.00	765.95	0.00	0.00
广东海外建设发展有限公司	0.00	1,348.41	0.00	0.00
广东国际合作 (集团) 深圳公司	-10.00	480.68	0.00	0.00
合计	-20.00	2,595.04	0.00	0.00

其中: 报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金占用的发生额 0.00 万元, 余额 0.00 万元。

6.4 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

<p>1、2000 年 11 月 2 日, 深圳市盐田港集团有限公司向广州海事法院诉本公司全资子公司深圳市市政工程总公司 (以下简称“市政总公司”), 要求法院判令退还深圳市盐田港集团有限公司多支付的“盐田河排洪系统及配套”工程款 1.59 亿元及其银行利息, 并承担本案诉讼费。2005 年 7 月 8 日, 经广州海事法院 (2000) 广海法商字第 159 号民事判决书判决, 本公司应退还盐田港多支付的工程款 38,029,924.87 元及利息, 根据该判决, 本公司计提了 38,029,924.87 元预计负债。本公司不服上述判决, 已上诉至广东省高级人民法院。</p> <p>2、2002 年 8 月 15 日, 深圳市龙岗区宝龙实业有限公司 (以下简称“宝龙公司”) 向深圳市中级人民法院诉本公司全资子公司深圳市市政工程总公司, 要求法院判令返还宝龙公司超付的工程款及其银行利息, 并承担本案诉讼费。2007 年 4 月 30 日, 经深圳市中级人民法院(2002)深中法经一初字第 413 号民事判决书判决, 本公司应返还宝龙公司超付的工程款 3,285,493.53 元及利息 (按中国人民银行同期贷款利率自 2002 年 8 月 15 日至还款之日止计付), 根据该判决, 本公司计提了 4,511,078.71 元预计负债。本公司不服上述判决, 已上诉至广东省高级人民法院。</p> <p>3、本公司于 2000 年度实施收购的广东海外建设发展有限公司 60% 的股权及建筑工程牌照使用权 (涉及金额 2580 万元), 由于双方对履行合同产生争议, 已提交仲裁, 并分别于 2005 年 3 月 22 日、4 月 28 日开庭审理, 截至 2007 年 6 月 30 日, 尚未裁决。</p> <p>4、本公司于 2001 年 10 月 24 日与深圳市清水河实业有限公司 (以下简称“清水河公司”) 签订了《“吉发股份”法人股权转让协议书》《“川投长钢”法人股权转让协议书》。协议约定: 清水河公司将持有的 392.766 万股“吉发股份” (现更名为“S 吉生化”, 股票代码: 600893) 法人股票抵偿该司所拖欠我司人民币 750.183 万元; 清水河公司将拥有的 239.085 万股“川投长钢” (股票代码 000569) 股票抵偿所拖欠我司人民币 241.476 万元, 共计人民币 991.659 万元。协议还约定由清水河公司负责办理股票过户手续。协议生效后, 受当时政策限制等因素制约, 清水河公司并未实际履行股票过户给本公司的登记手续。2006 年 12 月 8 日, 本公司向深圳市中级人民法院提起民事诉讼及财产保全申请, 以收回本公司债权。2007 年 1 月 18 日, 深圳市中级人民法院以 (2007) 深中法民二初字第 32 号民事裁定书裁定: 查封、冻结被告的财产, 财产数额以价值人民币 15,000,000.00 元为限。2007 年 1 月 24 日, 深圳市中级人民法院将清水河公司名下的 263.5702 万股“S 吉生化”股份冻结, 冻结期限从 2007 年 1 月 24 日到 2008 年 1 月 23 日。本案已经于 2007 年 3 月 5 日开庭审理, 截至报告日, 尚未判决。</p> <p>5、2004 年 8 月 2 日至 11 月 8 日, 本公司全资子公司——深圳市市政工程总公司与创益生物科技有限公司 (以下简称“创益</p>

生物公司”)签订了工程项目建设施工协议。因创益生物公司未办妥相关施工许可证,致使该工程于 2005 年 5 月 18 日停工。2006 年 4 月 18 日,经深圳市轩明达工程造价咨询有限公司鉴定和发承包双方确认,市政总公司已完成工程造价为人民币 10,697,566.42 元。由于创益生物公司未支付上述工程款及相关费用,市政总公司于 2006 年 8 月 30 日向中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会提出仲裁申请,追索创益生物公司、深圳益生堂生物企业有限公司所拖欠的工程款和相关费用。2007 年 1 月 15 日仲裁庭在华南分会所在地开庭审理本案。2007 年 4 月 3 日作出(2007)中国贸促深裁字第 D34 号裁决书,裁决创益生物公司限期支付给市政总公司工程款、停工补偿费、遗留钢筋款、投标保证金、律师费、仲裁费本息共计 18,409,958.36 元(利息暂计至 2007 年 5 月 1 日),深圳益生堂生物企业有限公司承担保证责任。本案裁决后,市政总公司已于 2007 年 4 月 19 日正式向深圳市中级人民法院提交了强制执行申请,现仍处于执行程序中。

6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、根据公司股权分置改革方案,上海闵联、建业集团和金众集团所持全部限售股份和深圳市国资委所持部分限售股份共计 34,747,854 股 2007 年 1 月 12 日起解除禁售并上市流通。相关公告已刊登在 2007 年 1 月 11 日《证券时报》《上海证券报》及登载在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)。

2、本公司之子公司深圳市市政工程总公司之参股公司深圳莱宝高科技股份有限公司于 2007 年 1 月 12 日在深交所挂牌上市。报告期末,我方持有莱宝高科(股票代码:002106)股份数为 4,018.56 万股(占总股份 15.84%),该股份限售期满后,可上市流通具体情况如下:2008 年 1 月 12 日限售期满可上市流通 2,009.28 万股;2009 年 1 月 12 日限售期满可上市流通 1,339.25 万股;2009 年 6 月 28 日限售期满可上市流通 669.76 万股。

此外,子公司参股海南高速(股票代码:000886)股份数为 117.3926 万股,2007 年 7 月 19 日限售期满可全部上市流通。子公司参股交通银行(股票代码:601328)股份数为 752.5 万股,2008 年 5 月 15 日限售期满可全部上市流通。

3、2007 年 1 月 17 日公司五届八次董事会审议通过了《关于公开挂牌转让所属全资企业中山太和房地产有限公司股权的议案》。公司将所属全资企业中山太和房地产有限公司全部股权在深圳市产权交易中心公开挂牌转让,转让底价为 6500 万元(含天健房地产公司债权 1575 万元)。1 月 19 日上述股权在深圳市产权交易中心公开挂牌交易,最终由自然人周文、欧仲新以总价 9475.37 万元竞得。公司已在 2007 年 2 月 1 日全部收到上述股权转让款项。相关公告已刊登在 2007 年 1 月 19 日、1 月 22 日及 2 月 1 日的《证券时报》《上海证券报》及登载在巨潮资讯网。

4、公司 2006 年非公开发行股票 7000 万股,募集资金于 2006 年 12 月 27 日汇入公司帐户。新增股份 7000 万股于 2007 年 1 月 17 日办理完股份登记手续,并于 1 月 24 日上市,公司股份总数变为 304,424,680 股。相关公告已刊登在 2007 年 1 月 23 日《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》和《证券日报》及登载在巨潮资讯网。

5、2007 年 2 月 14 日公司第五届董事会第九次会议审议通过了《关于对深圳市天健房地产开发实业有限公司追加 1 亿元注册资本的议案》,本次追加 1 亿元注册资本金完成后,深圳市天健房地产开发实业有限公司注册资本变为 6 亿元,其股本结构变更为:深圳市市政工程总公司出资 6000 万元,占注册资本 10%;本公司出资 54000 万元,占注册资本 90%。相关公告已刊登在 2007 年 2 月 15 日及 3 月 8 日《证券时报》《上海证券报》及登载在巨潮资讯网。

6、2007 年 4 月 20 日公司第五届董事会第十次会议审议通过了《关于将已计提中山太和山庄项目资产减值准备转回的议案》等 21 项议案,相应增加公司 2006 年度利润 1200 万元。相关公告已刊登在 2007 年 4 月 24 日《证券时报》《上海证券报》及登载在巨潮资讯网。

7、2007 年 5 月 16 日公司 2006 年度股东大会批准郭世利先生、阮唯真女士辞去公司董事;选举吴雪芳女士为公司董事;批准邹志远辞去公司监事。相关公告已刊登在 2007 年 5 月 17 日《证券时报》、《上海证券报》及登载在巨潮资讯网。

8、2007 年 6 月 26 日公司召开第五届董事会第十二次(临时)会议,审议通过了关于公司治理自查报告和整改计划的议案。自查报告和整改计划待监管部门审核通过后公告。

9、2007 年 6 月 28 日本公司全资子公司深圳市天健房地产开发实业有限公司在深圳市土地房产交易中心举行的土地使用权挂牌拍卖中,以人民币 1.66 亿元的成交价格竞得深圳福田保税区宗地编号为 B105-100 地块的土地使用权。相关公告已刊登在 2007 年 6 月 30 日《证券时报》、《上海证券报》及登载在巨潮资讯网。

10、(期后事项): 2007 年 7 月 27 日公司 2007 年第二次临时股东大会选举赵宁先生为公司监事;公司第五届监事会第八次会议选举赵宁先生为监事会主席。相关公告已刊登在 2007 年 7 月 28 日《证券时报》、《上海证券报》及登载在巨潮资讯网。

11、报告期末,公司法人股股东上海闵联所持公司股份已减持至 4,939,800 股(截止 7 月 31 日为 4,647,200 股),建业集团所持公司股份已减持至 1,050,000 股,金众集团所持公司股份减持至 0 股。

6.5.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

6.5.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
002106	莱宝高科	29,624,994.42	15.84%	1,205,969,856.00	0.00	999,893,132.34
601328	交通银行	9,000,000.00	0.02%	82,699,750.00	0.00	62,644,787.50
000886	海南高速	2,250,000.00	0.12%	6,468,332.26	0.00	3,585,582.42
合计		40,874,994.42	-	1,295,137,938.26	0.00	1,066,123,502.26

6.5.3 持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

□ 适用 √ 不适用

6.6 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2007年03月31日	浙江杭州	投资者交流会	基金、机构	董事长陈潮、副总经理魏志、董秘徐肇松等参加了由联合证券举办的投资者交流会。公司董事长介绍了公司情况，并回答了投资者的提问。
2007年05月01日	本公司	实地调研	嘉实基金管理有限公司分析师夏昕阳、国泰君安证券投资总部投资经理张骏	了解公司基本情况，主业发展情况及楼盘销售情况。
2007年06月07日	本公司	实地调研	国联安基金研究员姜培正	了解公司基本情况，主业发展情况及楼盘销售情况。
2007年06月13日	本公司	实地调研	华夏基金胡杰、恒生投资分析员郑冲	了解公司基本情况，主业发展情况及楼盘销售情况。
2007年06月15日	本公司	电话沟通	江西一位股民	询问公司情况，楼盘销售情况。
2007年06月22日	本公司	实地调研	华夏基金管理有限公司基金投资部经理刘新勇	了解公司基本情况，主业发展情况及楼盘销售情况。
2007年06月28日	本公司	实地调研	大成基金投资部研究员郭海洋	了解公司基本情况，主业发展情况及楼盘销售情况。
2007年06月29日	本公司	实地调研	财富证券有限责任公司研究发展中心行业研究员陈建军	了解阳光天健城、现代城、水务投资、二通道情况

§ 7 财务报告

7.1 审计意见

财务报告	√ 未经审计 □ 审计
------	-------------

7.2 财务报表

7.2.1 资产负债表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

2007 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	1,250,984,633.60	665,663,059.41	858,481,672.68	688,908,387.73
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	3,184,270.59	2,259,270.59	3,623,910.44	2,623,910.44
应收账款	274,275,989.77	46,241,363.29	228,746,463.85	121,491.40
预付款项	67,344,341.38		66,804,928.74	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	72,405,830.59	130,275,674.63	71,052,536.76	127,047,367.92
买入返售金融资产				
存货	2,117,959,842.83		1,943,002,034.33	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	1,781,197.37		1,506,376.95	
流动资产合计	3,787,936,106.13	844,439,367.92	3,173,217,923.75	818,701,157.49
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	1,295,137,938.26			
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	258,136,310.47	1,766,876,169.82	286,211,595.07	1,304,033,975.97
投资性房地产	134,154,423.58		136,089,464.44	
固定资产	239,877,733.38	84,311,427.94	259,031,146.92	118,878,481.65
在建工程			1,822,221.30	
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	88,218,865.89	35,511,925.80	95,440,063.80	40,302,766.77

开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1,858,552.56	429,906.77	2,085,484.95	518,492.15
递延所得税资产	37,123,324.23	7,330,935.93	36,140,460.50	7,330,935.93
其他非流动资产	10,649,168.61		8,763,283.36	
非流动资产合计	2,065,156,316.98	1,894,460,366.26	825,583,720.34	1,471,064,652.47
资产总计	5,853,092,423.11	2,738,899,734.18	3,998,801,644.09	2,289,765,809.96
流动负债:				
短期借款	1,060,000,000.00	250,000,000.00	1,030,000,000.00	220,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	25,000,000.00		34,500,000.00	
应付账款	221,602,283.92	12,604,867.02	216,343,260.64	7,580,784.27
预收款项	626,215,792.03		117,563,548.41	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	52,922,802.71	16,203,741.26	43,163,342.94	15,301,015.13
应交税费	17,431,570.45	9,333,185.89	35,244,497.22	1,991,256.51
应付股利	841,910.82	841,910.82	841,910.82	841,910.82
应付利息				
其他应付款	275,097,735.74	617,365,891.01	299,293,878.29	199,646,672.98
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	350,000,000.00			
其他流动负债	1,050,297.15		8,524,019.45	
流动负债合计	2,630,162,392.82	906,349,596.00	1,785,474,457.77	445,361,639.71
非流动负债:				
长期借款	100,000,000.00		325,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	47,204,952.18		42,327,878.19	
递延所得税负债	188,139,441.58			
其他非流动负债				
非流动负债合计	335,344,393.76		367,327,878.19	0.00
负债合计	2,965,506,786.58	906,349,596.00	2,152,802,335.96	445,361,639.71
所有者权益 (或股东权益):				
实收资本 (或股本)	304,424,680.00	304,424,680.00	304,424,680.00	304,424,680.00

资本公积	1,946,906,875.36	880,783,373.10	880,783,373.10	880,783,373.10
减：库存股				
盈余公积	398,169,524.17	398,169,524.17	398,169,524.17	398,169,524.17
一般风险准备				
未分配利润	238,084,557.00	249,172,560.91	262,621,730.86	261,026,592.98
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,887,585,636.53	1,832,550,138.18	1,845,999,308.13	1,844,404,170.25
少数股东权益				
所有者权益合计	2,887,585,636.53	1,832,550,138.18	1,845,999,308.13	1,844,404,170.25
负债和所有者权益总计	5,853,092,423.11	2,738,899,734.18	3,998,801,644.09	2,289,765,809.96

7.2.2 利润表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

2007 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	998,381,450.71	48,532,334.07	880,877,770.54	21,812,856.17
其中：营业收入	998,381,450.71	48,532,334.07	880,877,770.54	21,812,856.17
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	998,580,138.17	9,081,044.95	854,040,256.30	14,332,215.58
其中：营业成本	908,605,607.38	3,190,589.45	774,767,302.65	7,551,976.26
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	41,149,394.88	2,579,526.05	31,715,947.92	1,116,662.21
销售费用	7,096,759.71		6,164,350.29	
管理费用	41,010,967.08	11,583,546.91	36,017,760.01	11,489,890.65
财务费用	717,409.12	-8,272,617.46	5,374,895.43	-5,826,313.54
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	36,118,129.81	1,795,429.81	37,978,985.74	-639,043.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	35,919,442.35	41,246,718.93	64,816,499.98	6,841,596.83
加：营业外收入	501,726.91	278,893.92	467,503.25	
减：营业外支出	4,949,656.14		396,295.66	
其中：非流动资产处置损失				

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31,471,513.12	41,525,612.85	64,887,707.57	6,841,596.83
减：所得税费用	10,344,984.98	7,715,942.92	5,267,663.99	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,126,528.14	33,809,669.93	59,620,043.58	6,841,596.83
归属于母公司所有者的净利润	21,126,528.14	33,809,669.93	59,620,043.58	6,841,596.83
少数股东损益				
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.07	0.11	0.25	0.02
（二）稀释每股收益	0.07		0.25	0.02

7.2.3 现金流量表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

2007 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,461,946,808.26	62,943,897.81	795,873,797.37	66,405,284.48
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	28,520,590.59	534,814,407.47	83,113,492.23	139,127,093.91
经营活动现金流入小计	1,490,467,398.85	597,758,305.28	878,987,289.60	205,532,378.39
购买商品、接受劳务支付的现金	1,049,408,418.77	8,007,130.06	681,492,196.37	39,032,168.38
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	82,102,281.49	5,789,454.43	47,439,945.98	4,352,376.81
支付的各项税费	67,013,102.99	6,919,214.89	46,085,210.67	2,305,890.10
支付其他与经营活动有关的现金	89,993,124.53	81,488,574.75	78,219,671.99	2,686,706.37
经营活动现金流出小计	1,288,516,927.78	102,204,374.13	853,237,025.01	48,377,141.66
经营活动产生的现金流量净额	201,950,471.07	495,553,931.15	25,750,264.59	157,155,236.73
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	93,529,291.90			
取得投资收益收到的现金	18,547,200.00		34,500,000.00	34,500,000.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,168,534.68	540,000.00	114,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	113,245,026.58	540,000.00	34,614,200.00	34,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,352,578.26	5,238.00	1,896,248.30	32,649.00
投资支付的现金	100,000,000.00	500,000,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	102,352,578.26	500,005,238.00	46,896,248.30	45,032,649.00
投资活动产生的现金流量净额	10,892,448.32	-499,465,238.00	-12,282,048.30	-10,532,649.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	735,000,000.00	30,000,000.00	690,000,000.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	735,000,000.00	30,000,000.00	690,000,000.00	
偿还债务支付的现金	580,000,000.00		670,000,000.00	140,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,309,080.64	49,303,143.64	38,191,780.27	26,742,284.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	655,309,080.64	49,303,143.64	708,191,780.27	166,742,284.09
筹资活动产生的现金流量净额	79,690,919.36	-19,303,143.64	-18,191,780.27	-166,742,284.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	292,533,838.75	-23,214,450.49	-4,723,563.98	-20,119,696.36
加：期初现金及现金等价物余额	839,924,305.96	679,721,021.01	323,832,227.86	262,754,721.64
六、期末现金及现金等价物余额	1,132,458,144.71	656,506,570.52	319,108,663.88	242,635,025.28

7.2.4 所有者权益变动表

编制单位：深圳市天健(集团)股份有限公司

2007 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	304,424,680.00	880,783,373.10		390,941,432.07		233,709,362.46		1,809,858,847.63	
加：会计政策变更				7,228,092.10		28,912,368.40		36,140,460.50	
前期差错更正									
二、本年初余额	304,424,680.00	880,783,373.10		398,169,524.17		262,621,730.86		1,845,999,308.13	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		1,066,123,502.26				-24,537,173.86		1,041,586,328.40	
（一）净利润						21,126,528.14		21,126,528.14	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		1,066,123,502.26						1,066,123,502.26	
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		1,254,262,943.84						1,254,262,943.84	
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-188,139,441.58						-188,139,441.58	
4. 其他									

上述（一）和（二）小计		1,066,123,502.26				21,126,528.14			1,087,250,030.40
（三）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配						-45,663,702.00			-45,663,702.00
1. 提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-45,663,702.00			-45,663,702.00
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
四、本期期末余额	304,424,680.00	1,946,906,875.36		398,169,524.17		238,084,557.00			2,887,585,636.53

上年金额								
归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
234,424,680.00	452,314,373.10		368,559,831.87		171,610,554.44			1,226,909,439.41
234,424,680.00	452,314,373.10		368,559,831.87		171,610,554.44			1,226,909,439.41
70,000,000.00	428,469,000.00		22,381,600.20		62,098,808.02			582,949,408.22
					111,908,001.02			111,908,001.02
					111,908,001.02			111,908,001.02
70,000,000.00	428,469,000.00							498,469,000.00
70,000,000.00	428,469,000.00							498,469,000.00
			22,381,600.20		-49,809,193.00			-27,427,592.80
			22,381,600.20		-22,381,600.20			
					-27,427,592.80			-27,427,592.80
304,424,680.00	880,783,373.10		390,941,432.07		233,709,362.46			1,809,858,847.63

7.3 报表附注

7.3.1 如果出现会计政策、会计估计变更或会计差错更正的，说明有关内容、原因及影响数

本公司于 2007 年 1 月 1 日开始执行新会计准则，根据《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》的有关规定，本公司 2007 年 1 月 1 日将对资产、负债的账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响进行追溯调整，并将影响金额调整留存收益。据此，本公司将因资产减值准备、应付工资、预提费用等所形成的资产、负债账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响金额 36,140,460.50 元调增了留存收益，全部属于本公司的所有者权益。

7.3.2 如果财务报表合并范围发生重大变化的，说明原因及影响数

适用 不适用

深圳市天健（集团）股份有限公司

董 事 会

2007 年 8 月 15 日