证券代码:000090　证券简称:深 天 健　公告编号:2009-15

深圳市天健(集团)股份有限公司 2008 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、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、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对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 所有董事均已出席审议本次年报的董事会会议。

1.4 深圳南方民和会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 本公司董事长陈潮、董事总经理姜永贵、董事财务总监孙静亮、财务部经理林凤羽声明:保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	深 天 健
股票代码	000090
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦
注册地址的邮政编码	518034
办公地址	深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦
办公地址的邮政编码	518034
公司国际互联网网址	http://www.tonge.com.cn
电子信箱	sztonge@public.szptt.net.cn

2.2 联系人和联系方式

	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 816 室董事会秘书处	深圳市福田区红荔西路 7058 号市政大厦 816 室董事会秘书处
电话	(0755)83928130	(0755)83928130
传真	(0755)83915736	(0755)83915736
电子信箱	xuzhaosong@tom.com	luweih2003@163.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:(人民币)元

	2008年	2007年			2006年	
		调整前	调整后	本年比上年增减(%) 调整后	调整前	调整后
营业收入	2,847,076,265.85	2,835,137,624.77	2,791,134,724.77	2.00%	1,976,224,172.88	1,968,635,172.88
利润总额	-117,585,675.75	209,718,417.25	175,600,522.26	-166.96%	136,034,862.99	176,263,082.42
归属于上市公司股东的净利润	-114,786,873.01	173,293,065.49	144,011,511.26	-179.71%	121,941,313.71	152,807,411.97
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-180,647,701.42	192,261,179.99	153,602,445.66	-217.61%	131,081,434.85	145,180,513.10
经营活动产生的现金流量净额	-940,126,511.59	98,526,796.51	98,526,796.51	-1,054.18%	-448,927,956.06	-448,927,956.06

	2008年末	2007年末			2006年末	
		调整前	调整后	本年末比上年末增减(%) 调整后	调整前	调整后
总资产	5,391,522,070.96	6,763,638,857.91	6,724,622,399.95	-19.82%	3,993,882,866.29	3,960,506,648.04
所有者权益(或股东权益)	2,083,473,910.89	3,160,505,675.48	3,129,728,199.83	-33.43%	1,837,967,211.82	1,808,362,926.21
股本	304,424,680.00	304,424,680.00	304,424,680.00		304,424,680.00	304,424,680.00

3.2 主要财务指标

单位:(人民币)元

	2008年	2007年			2006年	
		调整前	调整后	本年比上年增减(%) 调整后	调整前	调整后
基本每股收益(元/股)	-0.3771	0.5692	0.4731	-179.71%	0.5202	0.5020
稀释每股收益(元/股)	-0.3771	0.5692	0.4731	-179.71%	0.5202	0.5020
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.5934	0.6316	0.5046	-217.60%	0.5592	0.4769
全面摊薄净资产收益率(%)	-5.51%	5.48%	4.60%	-10.11%	6.63%	8.45%
加权平均净资产收益率(%)	-4.40%	6.02%	5.81%	-10.21%	9.45%	12.13%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	-8.67%	6.08%	4.91%	-13.58%	7.13%	8.03%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-6.93%	6.68%	6.20%	-13.13%	10.16%	11.52%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-3.0882	0.3236	0.3236	-1,054.33%	-1.475	-1.475

	2008年末	2007年末			2006年末	
		调整前	调整后	本年末比上年末增减(%) 调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	6.844	10.382	10.281	-33.43%	6.038	5.940

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	附注(如适用)
非流动资产处置损益	53,692,567.14	
混凝土销售减免增值税	13,429,998.95	
企业重组费用-辞退福利	-6,382,975.10	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	2,822,550.62	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,865.22	
所得税影响额	2,290,821.58	
合计	65,860,828.41	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

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	155,384,040	51.04%				-68,079,289	-68,079,289	87,304,751	28.68%
1.国家持股	98,935,226	32.50%				-11,721,234	-11,721,234	87,213,992	28.65%
2.国有法人持股									
3.其他内资持股	56,300,000	18.49%				-56,300,000	-56,300,000	0	0.00%
其中:境内非国有法人持股	56,300,000	18.49%				-56,300,000	-56,300,000	0	0.00%
境内自然人持股									
4.外资持股									
其中:境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份	148,814	0.05%				-58,055	-58,055	90,759	0.03%
二、无限售条件股份	149,040,640	48.96%				68,079,289	68,079,289	217,119,929	71.32%
1.人民币普通股	149,040,640	48.96%				68,079,289	68,079,289	217,119,929	71.32%
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	0	304,424,680	100.00%

限售股份变动情况表

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京汇泉国际投资有限公司	10,000,000	10,000,000	0	0	根据公司非公开发行股票有关规定限售	2008年1月23日
深圳市晓扬科技投资有限公司	10,000,000	10,000,000	0	0	根据公司非公开发行股票有关规定限售	2008年1月23日
广西洁宝纸业投资股份有限公司	10,000,000	10,000,000	0	0	根据公司非公开发行股票有关规定限售	2008年1月23日
浙江天堂硅谷创业集团有限公司	6,300,000	6,300,000	0	0	根据公司非公开发行股票有关规定限售	2008年1月23日
交通银行-科汇证券投资基金	5,000,000	5,000,000	0	0	根据公司非公开发行股票有关规定限售	2008年1月23日
成都怡丰投资有限公司	5,000,000	5,000,000	0	0	根据公司非公开发行股票有关规定限售	2008年1月23日
深圳市宏泽万年投资有限公司	5,000,000	5,000,000	0	0	根据公司非公开发行股票有关规定限售	2008年1月23日
浙江正清实业投资有限公司	5,000,000	5,000,000	0	0	根据公司非公开发行股票有关规定限售	2008年1月23日
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	98,935,226	11,721,234	0	87,213,992	根据公司《股权分置改革方案》相关规定限售	2008年1月25日
境内自然人持股(高管持股)	148,814	58,055	0	90,759	按有关规定限售	按规定
合计	155,384,040	68,079,289	0	87,304,751	-	-

证券代码:000090　证券简称:深天健　公告编号:2009-12

深圳市天健(集团)股份有限公司第五届董事会第二十七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市天健(集团)股份有限公司第五届董事会第二十七次会议于2009年4月17日上午在深圳市福田区红荔西路7058号市政大厦七楼中会议室召开,会议通知于2009年4月1日以书面送达、传真及电子邮件方式发出。会议应到董事10人,实到董事10人,公司4名监事列席了会议,会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议由公司董事长陈潮主持,与会董事以举手表决方式审议通过了如下议案并形成决议:

一、审议通过了《关于对部分资产计提减值准备的议案》

同意公司2008年度计提资产减值准备总额为10,994万元。详细内容刊登在2009年4月21日《证券时报》《上海证券报》及登载在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

二、审议通过了《关于对2008年及以前年度财务报告净利润等数据进行追溯调整的议案》

同意公司对2008年及以前年度财务报告净利润等数据进行追溯调整。详细内容刊登在2009年4月21日《证券时报》《上海证券报》及登载在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

三、审议通过了《2008年年度报告及报告摘要》

年报摘要刊登在2009年4月21日《证券时报》《上海证券报》,年报正文及摘要登载在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

四、听取了总经理《2008年度经营情况工作汇报》

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

五、审议通过了《2009年第一季度报告》

季报正文刊登在2009年4月21日《证券时报》《上海证券报》,季报全文及正文登载在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

六、审议通过了《2008年度公司董事会工作报告》

此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

七、审议通过了《关于公司募集资金使用情况的专项报告》

详细内容登载在2009年4月21日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

八、审议通过了《关于公司募集资金使用和存放情况的检查报告》

详细内容登载在2009年4月21日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

九、审议通过了《2008年度公司财务决算报告》

此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十、审议通过了《关于2008年度公司利润分配的预案》

经深圳南方民和会计师事务所审计,公司2008年实现合并净利润-114,786,873.01元,加上年初未分配利润329,567,765.14元,减去2007年现金股利42,619,455.20元,可供股东分配的利润为172,161,436.93元。

董事会提出利润分配及资本公积金转增股本预案如下:

1.利润分配预案:不派发现金股利。

2.资本公积转增股本预案:以公司2008年12月31日的总股本304,424,680股为基数,以资本公积金向全体股东按每10股转增5股。

上述分配预案须经2008年度股东大会审议批准后实施。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十一、审议通过了《关于2009年度公司投资计划的议案》

同意公司2009年度计划投资96,458万元,其中房地产投资85,185万元,固定资产投资11,273万元。详细内容登载在2009年4月21日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十二、审议通过了《关于2009年度公司银行申请授信额度及担保事项的议案》

1.同意公司及所属子公司2009年度向银行申请综合授信额度及房地产项目开发贷款额度不超过人民币45.8亿元;公司所属子公司向银行申请个人住房按揭额度不超过人民币6亿元。

2.同意公司为所属子公司申请的综合授信额度及房地产项目开发贷款额度提供担保,担保额度不超过人民币22.2亿元;公司所属子公司为各商品房承购人申请的个人住房按揭贷款提供担保,预计担保额度不超过人民币6亿元。

详细内容刊登在2009年4月21日《证券时报》《上海证券报》及登载在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十三、审议通过了《关于授权经营班子参与土地竞拍权限的议案》

为提高2009年公司参与土地竞拍等事项的工作效率,规范竞拍行为,董事会同意在《公司章程》规定的范围内,对经营班子进行全年一次性授权,具体授权事项与权限如下:1、按照公司《章程》、董事会监用公司资产所作出的风险投资权限"的规定,董事会对公司购买开发用地的投资权限为不超过公司最近一期经审计的总资产30%《注:公司最近一期经审计的总资产为53.91亿元,总资产30%即16.17亿元》。董事会对经营班子授权的权限为:2009年度公司参与土地公开挂牌竞拍总金额在最近一期经审计的总资产15%以内(即8.08亿元以内),公司董事会授权经营班子全权处理,并注意控制风险,不再召开董事会审议,竞拍成功后履行相关信息披露义务。2、超过上述限定金额的,仍按照公司《章程》有关规定,经公司董事会或股东大会批准。3、上述授权每年度进行一次性授权,公司《章程》中不加入相关授权条款。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十四、审议通过了《关于修改公司章程有关条款的议案》

同意对公司章程有关条款进行修改,修改内容详见附件一。

此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十五、审议通过了《关于修改公司股东大会议事规则的议案》

同意对公司股东大会议事规则进行修改,修改内容详见附件二。

此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十六、审议通过了《关于修改公司董事会议事规则的议案》

同意对公司董事会议事规则进行修改,修改内容详见附件三。

此议案尚需提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十七、审议通过了《关于2008年度公司内部控制自我评价报告的议案》

详细内容登载在2009年4月21日巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十八、审议通过了《关于公司内部管理机构设置调整的议案》

同意对公司内部管理机构设置进行调整,公司总部管理机构由原来的8个职能部门调整为11个职能部门,调整后的职能部门如下:董事会秘书处、办公室、人力资源部、党群工作部、经营发展部、规划设计部、营销策划部、工程管理部、预算财务部、物业经营部、审计稽核部。另:房地产项目部由集团公司直管。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

十九、所取了《2008年度公司独立董事述职报告》

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

二十、审议通过了《关于董事会审计委员会对公司2008年度财务会计报告表决决议的议案》

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

二十一、审议通过了《关于董事会审计委员会对深圳南方民和会计事务所从事2008年度公司审计工作总结报告的议案》

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

二十二、审议通过了《关于董事会审计委员会续聘深圳南方民和会计师事务所及支付报酬的议案》

同意续聘深圳南方民和会计师事务所担任公司2009年度财务审计机构,支付年度报酬为48万元。此议案尚须提请股东大会审议。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》

二十三、审议通过了《关于提高独立董事津贴的议案》

按照有关规定,4名独立董事对该议案回避表决,其余董事同意公司提高独立董事津贴,即由原每人每年3.6万元调整为5.4万元(含税)。尚须提请股东大会审议。

《表决结果:同意6票,反对0票,弃权0票,回避表决4人》。

二十四、审议通过了《关于续聘广东广和律师事务所及支付报酬的议案》

同意续聘广东广和律师事务所担任本公司2009年度法律顾问,根据公司实际情况,同意提高支付报酬,即由原4万元/年调整为6万元/年(含税)。

《表决结果:同意10票,反对0票,弃权0票》。

二十五、决定2008年5月22日(星期五)召开2008年度股东大会。详细内容见同日刊登的《关于召开2008年度股东大会的通知》

《表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票》。

公司独立董事对提交本次会议审议的《关于对部分资产计提减值准备的议案》《关于对2008年及以前年度财务报告净利润等数据进行追溯调整的议案》《关于2009年度公司向银行申请授信额度及担保事项的议案》《关于授权经营班子参与土地竞拍权限的议案》《关于2008年度公司内部控制自我评价报告的议案》以及2008年年度报告等进行了审查,现发表了如下独立意见:

一、关于对部分资产计提减值准备的议案。根据新的会计准则的要求,公司对部分资产计提了减值准备,包括对部分账龄在五年以上的应收款项金额计提了坏账准备,对长沙黄兴北路天健商业广场项目计提了跌价准备,对珠海西区项目计提了跌价准备,对未开发土地《福田保税区和南宁项目》计提了跌价准备。我们认为:本次对部分资产计提减值准备事项,已经深圳南方会计师事务所审计,按照企业会计准则和相关会计政策,本次计提资产减值准备证据充分,预计合理,符合公司的实际情况。计提资产减值准备后,能更加公允地反映公司的资产状况。

二、关于对2008年及以前年度财务报告净利润等数据进行追溯调整的议案。我们认为:公司对2008年及以前年度财务报告净利润等数据进行追溯调整,是对公司实际经营状况的客观反映,有利于提高公司的会计信息质量,符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的规定。

三、关于2009年度公司向银行申请授信额度及担保事项的议案。我们认为,2009年度公司向银行申请授信额度及担保事项,符合公司的实际情况。涉及担保的对象均为公司控股子公司,因其业务发展,需要向银行申请授信额度以保证周转资金需求。公司为控股子公司提供担保有利于促进公司主业的持续稳定发展,提高其经营效率和盈利能力。公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,系公司为购买本公司商品房的业主所提供的担保,属于行业内普遍现象。公司已制定了严格的对外担保审批权限和程序,能有效防范对外担保风险。

四、关于授权经营班子参与土地竞拍权限的议案。公司董事会对经营班子的授权,考虑了公司的实际情况,有利于提高决策效率,授权权限符合公司《章程》的有关规定。

五、关于2008年度公司内部控制自我评价报告的议案。根据深圳证券交易所对2008年年度报告关于"公司监事会和独立董事应当对公司内部控制自我评价发表意见"的有关规定,我们对公司内部控制自我评价发表意见如下:公司根据中国证监会及深圳证券交易所有关规定,结合自身实际情况,已有了一套内部控制体系,内部控制组织机构及相关制度基本完整。公司治理、生产经营、信息披露和重大事项等活动能够公司各项内控制度进行,公司生产经营活动正常进行。公司对深圳证监局2008年现场检查《限期整改通知》提出的问题采取了切实可行的整改措施,并得到了认真落实。公司的《自我评价报告》真实客观地反映了公司当前内部控制体系建设和内控制度执行的实际情况。希望公司进一步完善内控制度,提高内控水平,加强内控执行力度,从严入手,规范公司运作,不断提高公司治理水平。

六、对公司年报关于"公司累计和当期对外担保情况的说明和独立意见"。我们对报告期内公司对外担保情况进行认真核查后,发表如下独立意见:

1.报告期内,公司未为股东、实际控制人及其关联方提供担保,也为未直接或间接向资产负债率超过70%的外部被担保对象提供债务担保。

2.公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截至2008年12月31日,尚未结清的担保金额计人民币25,625万元。我们认为,该担保事项系公司为购买本公司商品房的业主所提供的担保,属于行业内普遍现象。公司已制定了严格的对外担保审批权限和程序,能有效防范对外担保风险。

3.公司为资产负债率均超过70%的所属全资子公司提供担保金额为18.98亿元,其中对外融资提供担保金额为8.55亿元,办理各类工程保函提供担保金额为10.43亿元。我们认为,该担保事项属于公司日常生产经营行为,担保对象为公司全资子公司,公司已制定了严格的融资担保和保函管理制度,能有效防范担保风险。

特此公告

附件:1、关于修改公司章程有关条款的说明

2、关于修改公司股东大会议事规则有关条款的说明

3、关于修改公司董事会议事规则有关条款的说明

深圳市天健(集团)股份有限公司董事会

2009年4月21日

附件一:关于修改公司章程有关条款的说明

一、对《公司章程》第五章第二节第一百一十一条第(三)款进行修改

(下转D38版)

2008 年度报告摘要

4.2 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	33,390

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	国有法人	36.35%	110,656,460	85,235,226	0
华夏银行-益民红利成长混合型证券投资基金	境内非国有法人	1.49%	4,521,564	0	0
上海闵行联合发展有限公司	境内非国有法人	1.30%	3,958,500	0	0
深圳市宏泽万年投资有限公司	境内非国有法人	1.25%	3,813,421	0	0
李怡名	境内自然人	1.21%	3,678,035	0	0
江余福	境内自然人	0.98%	2,969,978	0	0
北京汇泉国际投资有限公司	境内非国有法人	0.79%	2,404,400	0	0
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.74%	2,251,725	0	0
娶彦彬	境内自然人	0.47%	1,420,000	0	0
金率	境内自然人	0.41%	1,245,813	0	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
深圳市人民政府国有资产监督管理委员会	25,421,234	人民币普通股
华夏银行-益民红利成长混合型证券投资基金	4,521,564	人民币普通股
上海闵行联合发展有限公司	3,958,500	人民币普通股
深圳市宏泽万年投资有限公司	3,813,421	人民币普通股
李怡名	3,678,035	人民币普通股
江余福	2,969,978	人民币普通股
北京汇泉国际投资有限公司	2,404,400	人民币普通股
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,251,725	人民币普通股
娶彦彬	1,420,000	人民币普通股
金率	1,245,813	人民币普通股

上述股东关联关系或一致行动的说明:

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。

二、战略投资者认购公司新股说明:

公司2007年向9名特定投资者非公开发行股票7,000万股。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,于2008年1月24日上市流通。详细情况已刊登在2008年1月22日《证券时报》《上海证券报》。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东和实际控制人同为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称"市国资委")。市国资委于2004年8月挂牌成立,代表市政府履行出资人的权和义务,对授权监管的国有资产依法进行监督和管理。其办公地址位于深圳市福田区深南大道投资大厦,邮政编码:518048,负责人:邢立民。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
陈潮	董事长	男	53	2006年10月13日	2009年05月26日	0	0	无	67.00	否
姜永贵	总经理	男	51	2006年05月26日	2009年05月26日	41,800	36,350	卖出	64.86	否
张延冬	董事	女	50	2006年05月26日	2009年05月26日	0	0	无	48.63	否
孙静亮	财务总监	男	51	2006年05月26日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
王晓勤	董事	男	56	2006年05月26日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
李自祥	董事	男	46	2006年05月26日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
李建新	独立董事	男	54	2006年05月26日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	否
郑育淳	独立董事	男	42	2006年05月26日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	否
杨如生	独立董事	男	40	2008年05月23日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	否
李晓帆	独立董事	男	55	2008年05月23日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	否
赵宁	监事会主席	男	55	2007年07月27日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
陈阳升	监事	男	47	2006年05月26日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
黄一格	监事	男	40	2008年05月23日	2009年05月26日	0	0	无	0.00	是
颜继佩	职工监事	男	59	2006年05月26日	2009年05月26日	22,632	20,497	卖出	48.63	否
王成美	职工监事	男	49	2006年05月26日	2009年05月26日	34,397	0	股份转让	28.70	否
付雄义	副总经理	男	58	2006年05月26日	2009年05月26日	21,996	16,497	卖出	50.19	否
孙世和	副总经理	男	58	2006年05月26日	2009年05月26日	9,109	9,109	无	48.63	否
簪显友	副总经理	男	51	2006年05月26日	2009年05月26日	7,549	7,549	无	42.50	否
高建柏	副总经理	男	44	2008年04月19日	2009年05月26日	0	0	无	29.78	否
徐肇松	董事会秘书	男	52	2006年05月26日	2009年05月26日	17,926	17,926	无	29.78	否
合计	-	-	-	-	-	155,409	107,928	-	458.70	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
陈潮	董事长	8	8	0	0	0	否
姜永贵	董事、总经理	8	8	0	0	0	否
张延冬	董事	8	8	0	0	0	否
孙静亮	董事、财务总监	8	8	0	0	0	否
王晓勤	董事	8	7	1	0	0	否
李自祥	董事	8	7	1	0	0	否
李建新	独立董事	8	6	2	0	0	否
郑育淳	独立董事	8	6	2	0	0	否
李晓帆	独立董事	6	4	2	0	0	否
杨如生	独立董事	6	4	2	0	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

年内召开董事会会议次数	8
其中:现场会议次数	6
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	2

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

(一)经营环境分析及对公司的影响

2008年,国际国内金融环境和经济形势发生了重大变化,国内房地产和建筑施工业都面临深度调整,生存和经营环境十分严峻。

此次市场调整首先是房地产内在周期性规律的结果。2003年以来,房价上涨建立在人们普遍乐观的预期上,非理性炒机在2007年达到顶峰,如深圳房价在2007年上半年曾上涨近50%。当外部环境和条件发生变化时,就会出现泡沫破裂后的危机。其次,此次市场调整也是调控政策贯彻落实累积结果的体现。自2003年起,政府一直在运用"看得见的手"调节房地产市场。这些政策措施主要以土地、信贷和税收政策为手段,包括经营性土地全面实行招拍挂,90/70政策、增加保障性住房供应、全额征收土地增值税、提高房贷利率和首付比例等。第三,外部宏观经济环境的变化也是促成此次调整的重要原因之一。2007年以来,全球经济衰退和物价上涨波及国内经济,导致国内经济增长放缓、出现成本输入型的通货膨胀、政府实行紧缩的货币政策,以抑制通货膨胀,防范金融风险。房地产作为国民经济的重要组成部分、作为资金密集型的行业,深受影响。自2007年4季度后,全国房地产业进入深幅调整期,新建商品房销售量以及二手房成交量大幅减少,房价出现不同程度的持续下跌。房地产业是公司经营活动现金净流量的重要来源,受其影响,公司营业收入明显减少,资金回收慢以及资金成本高导致集团公司资金周转困难,盈利下滑。

基础设施建设和普通民用建筑投资的增长推动了建筑施工整体市场规模的扩张。但在行业运营环境(准入门槛低、低价竞争、集中程度低)没有大的改观之前,除全国性大型综合类建筑企业以及机制灵活的优质民营建筑施工企业充分享受到行业快速增长的益处外,国有中小型本地企业在工程施工领域已没有任何优势。2007年下半年以来,CPI和PPI指数不断上升,推动钢材、水泥、铜、沥青、柴油、碎石等主要建筑材料价格大幅上涨,直到2008下半年才有所缓和。深圳市2008年最低保障工资上调了20%,由于物价上升,新劳动合同法的实施,公司的施工人工费用上涨幅度超过20%。受原材料、人工成本上涨的影响,施工企业盈利水平下降。

(二)报告期内公司经营情况回顾

1.公司总体经营情况

公司主营业务为:房地产开发与经营、市政工程建设和管理"。报告期内,由于受房地产宏观调控政策和金融危机的影响,公司整体经营呈下滑态势,各项经济指标大幅递减,所属施工企业仍在大面积亏损,房地产销售大幅回落,主营业务面临前所未有的困难。

与上年同期相比,公司营业收入、利润总额、净利润同比降幅较大的主要原因如下:

①受房地产持续低迷影响,公司商品房销售量大幅减少,房地产营业收入同比减少29,610万元。

②由于市场行情的剧变及项目所处地域的不同等因素影响,本年度达到收入确认条件的长沙芙蓉盛世一期盈利能力比上年同期的龙岗天健现代城大幅降低。

③2007年度购入土地成值的影响:2008年爆发的金融危机对公司房地产业负面冲击进一步加剧,公司位于深圳市福田保税区B105-100号宗地和南宁市东盟国际商务区0416372号、0416000号宗地的跌价风险显现并逐渐加大,根据房地产评估公司对上述项目出具的评估报告,计提跌价准备64,646,845.00元。

④历史遗留未开发土地减值的影响:公司对以前年度遗留的未开发项目进行风险评估,根据法律顾问出具的法律风险分析报告,经测算计提长沙黄兴北路天健商业广场项目跌价准备26,397,888.00元,计提珠海西区项目跌价准备10,610,000.00元。

⑤受原材料、人工成本、资金成本上涨的影响,公司房地产和施工业成本费用明显增加。

⑥部分工程项目亏损严重:受原材料和人工成本涨价、改制期间管理措施落实不到位等因素影响,部分在建工程项目亏损严重。

⑦财务费用大幅增长:受房地产宏观调控及从紧货币政策影响,公司2008年度银行贷款规模及利率水平比上年同期大幅增长,加上无法资本化的利息支出相对增加,导致公司2008年度财务费用大幅增长。

2.各主营业务的具体经营情况

①房地产开发与经营

公司围绕加快房地产项目进度、保证工程质量、开发精品楼盘、提升品牌形象开展工作,全力推进在建和筹建项目。2008年在建项目有长沙天健芙蓉盛世(一期)、深圳阳光天健城、天健时尚空间三个项目,筹建项目有天健时尚名苑、南宁民主路及东盟商务区项目。全年完成投资12.37亿元,其中阳光天健城2.95亿元、天健时尚空间1.28亿元、天健芙蓉盛世一期3.47亿元、天健现代城0.37亿元、南宁项目4.3亿元。销售面积10.42万?O,实现销售收入4.23亿元。

阳光天健城项目:位于深圳市龙岗区黄阁中路,总建筑面积23.25万?O,为公司2006年定向增发募集资金投入的项目。截止报告期末,一期已完成主体施工进度的40%左右,其中一期已完成幼儿园、会所主体封顶,5#、6#、9#楼主体施工到九层以上。二期工程正按计划正常进行,已完成地下室施工并进入主体施工阶段。

天健时尚空间项目:位于深圳市宝安中心区兴华路与华西路交汇处,总建筑面积5.06万?O。2007年10月9日正式开工,截止2008年12月31日已完成主体施工进度的60%左右,主体工程已施工至15层,项目建设按整体计划顺利推进。

天健芙蓉盛世项目(一期):位于湖南省长沙市开福区芙蓉中路,一期总建筑面积28.5万?O。2008年3月13日完成主体封顶,8月31日完成竣工验收,12月19日正式入伙。截至12月底,一期共销售住宅676套,公寓229套,商铺65间,完成销售面积9.87万?O,实现销售额5.2亿元。

天健时尚名苑项目:位于深圳福田保税区,总建筑面积2万?O。上半