



深圳市天健（集团）股份有限公司

2021 年度公司财务预算报告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2021-33

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

公司在综合分析了 2021 年所面临的宏观形势、市场环境、行业政策的基础上，结合公司实际，拟定了 2021 年度财务预算指标。公司 2021 年度财务预算情况如下：

一、预算编制范围

公司 2021 年的主营业务包括城市建设、综合开发、城市服务。公司及所属子公司全部纳入 2021 年度预算编制范围。

二、2020 年预算执行情况

2020 年全年实现营业收入 171.25 亿元，完成年度预算目标 102.91%；利润总额 21.93 亿元，完成预算目标 109.19%，均超额完成预算目标。

三、2021 年预算编制的主要假设条件

（一）城市建设业务

城市建设业务市场拓展任务能顺利完成，各重点施工项目

要确保实现年度经营计划节点目标。

（二）综合开发业务

1.各重点房地产开发项目必须确保完成计划工期，同时顺利竣工验收，办理移交。

2.房地产市场稳定，销售价格不会出现较大幅度的波动，房地产项目顺利完成年度销售预算。

（三）新冠肺炎疫情对公司主要生产经营活动不会造成重大不利影响，各重点项目能实现年度经营计划工期目标。

四、主要预算指标

公司 2021 年度营业收入、利润总额较 2020 年度继续保持增长态势。2021 年度计划投资 70.93 亿元。

五、确保完成预算的应对措施

2021 年，公司将以粤港澳大湾区建设和深圳建设中国特色社会主义先行示范区建设战略为指引，抓住重要战略机会，充分利用特区建工资源优势，发挥上市公司平台作用，牢牢把握“建设城市、服务城市”使命，紧紧围绕“一体两翼”总体发展思路，做强做优做大公司各项业务，确保完成 2021 年度预算目标。

（一）优化业务布局，做大做强城市建设业务

1.加强资源整合，落实“走出去”战略。深入贯彻落实“建工+”战略部署，充分发挥集团投融资、设计、施工等业务全产业链优势，持续推进 PPP、F+EPC 等新型项目拓展工作。贯彻

落实“走出去”战略，通过对外借力对内合力统筹协调，面向粤港澳大湾区、长三角一体化等重点区域市场，拓展重大建设项目。

2.持续加大资质提升工作力度。通过收购、资产注资、资质升级等方式，充实装饰、电力、机电、机场跑道、港航等方面的资质，完善“市政+”和“建筑+”，增强 EPC 全过程咨询能力和效力，提升各专业公司在各自细分市场的专业资质齐全度。

3.加快转型升级，积极探索建筑工业化。通过提高项目施工的机械化、数字化水平，探索科技与建筑施工的结合，推动建筑业转型升级。加大科技支撑力度，倡导以促生产为导向的科技创新和专利研发，提高科技成果向生产一线转化的能力。

（二）深挖行业潜力，完善服务体系支撑业务发展

1.打开行业新空间，拓宽业务范畴。主动承担起市属国企城市服务功能定位，将小区内的服务向城市公共空间延伸和拓宽，深度参与城市综合治理，在城中村、河道和公园管理、街道治理方面为政府提供一体化便利管理服务，打造城市治理“新生态圈”。

2.加快推进智慧化城市管养。在维护好现有管养业务基础上，大力提升管养品质和智慧化水平，建设高标准、高规格、高附加值养护范例，打造养护业务品牌。以城市管家的模式打造城市管养项目。

3.创新棚改发展新模式。全面总结罗湖棚改成功经验，推广

宝安碧海花园新的商业模式，着力拓展作为实施主体和投资主体的棚改项目，依托棚改带动设计、施工、物管等业务协同发展，形成新的盈利模式。

（三）进一步提升开发能力，充实发展后劲

1.深化协同合作获取土地资源。积极与龙头房企、各区城投、轨道交通公司合作交流，推动一二级联动开发。深入开展国资国企合作，盘活其土地资源，增加公司土地储备。持续探索完善联合竞买、股权收购、定向招拍挂等土地拓展模式。

2.全面推进重点开发项目建设。推进地产项目标准化建设，提升开发速度，缩短开发周期，新获取项目以“3-9-12-24”开发周期为目标。

3.存量资源力争有所突破。持续推进存量物业去化，拓宽客户渠道，实行一盘一策销售策略，加快项目存量物业去化速度。

（四）探索新型业务，打破跨越式发展壁垒

1.投资并购带动快速发展。寻找具有一定技术实力、有培育前景的企业，通过投资控股或注资合作等方式，布局新型业务。通过投资带动设计、开发、施工、运营服务发展。

2.发挥全产业链条优势，开拓新型业务市场。通过股权并购的方式，吸收优质资质、团队资源，提供“投资+设计、建设、运营”全产业链解决方案。布局航道疏浚、轨道交通、电力施工、能源建设、机场建设、综合管廊、智慧楼宇等业务领域。

3.策划带动大项目。加大对粤港澳大湾区建设的研究分析，

准确把握市场动向，积极跟进研究分析水环境、大气污染、土壤环保修复等国家重点关注的领域，找到切入点积极介入。

（五）加强资金管理，保障公司规模扩张的资金需求

加快经营资金回笼速度；强化应收账款的催收力度；不断拓展融资渠道，创新融资方式，确保公司规模发展的资金需求。

（六）继续推行精细化预算管理，确保完成年度指标

充分发挥全面预算在战略统筹、资源配置、监督考核中的统领作用。继续推行精细化预算管理，坚持预算执行动态跟踪，全力保障预算执行。

六、风险提示

本预算为公司 2021 年度财务预算指标，能否顺利实现，受宏观经济环境变化、国家产业政策、金融政策的调整、市场的需求等多种因素影响，存在一定的不确定性。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2021 年 4 月 13 日