

债券简称：20天健Y1

债券代码：149095.SZ

债券简称：21天健Y1

债券代码：149739.SZ

深圳市天健（集团）股份有限公司
公司债券2021年定期受托管理事务报告

发行人



深圳市天健（集团）股份有限公司

（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19楼）

债券受托管理人

（深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层）



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

重点声明

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《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永续期公司债券之受托管理协议》、《深圳市天健（集团）股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行永续期公司债券之受托管理协议》、《深圳市天健（集团）股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）募集说明书》、《深圳市天健(集团)股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)募集说明书》等相关规定和约定，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源编制本定期受托管理事务报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

目录

重点声明	2
释义	4
第一章 本次债券概况.....	5
第二章 受托管理人履行职责情况.....	6
第三章 发行人经营及财务状况.....	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	12
第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况	14
第六章 募集说明书约定的其他义务情况	15
第七章 债券持有人会议召开情况.....	16
第八章 发行人偿债意愿及能力分析	20
第九章 其他事项	21

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
国信证券/受托管理人	指	国信证券股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

第一章 本次债券概况

一、发行人名称

中文名称：深圳市天健（集团）股份有限公司

英文名称：SHENZHENTAGENGROUPOCO.,LTD.

二、债券基本情况

债券名称	深圳市天健(集团)股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行可续期公司债券(第一期)
债券简称及代码	深圳证券交易所简称为20天健Y1，代码为149095.SZ
发行规模及利率	人民币7亿元，发行利率为4.45%
债券余额	人民币7亿元，本年度利率为4.45%
债券期限	3年（3+N）
起息日	2020-04-16
债券担保情况	无
募集资金用途	本期债券募集资金扣除发行费用后用于补充自身流动资金，具体用于道路工程、桥梁工程、隧道工程、水电安装工程、工程代建、管养业务、产业工人队伍建设、日常经营周转等日常性经营活动。

债券名称	深圳市天健(集团)股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)
债券简称及代码	深圳证券交易所简称为21天健Y1，代码为149739.SZ
发行规模及利率	人民币25亿元，发行利率为4.15%
债券余额	人民币25亿元，本年度利率为4.15%
债券期限	3年（3+N）
起息日	2021-12-10
债券担保情况	由深圳市特区建工集团有限公司提供连带责任保证担保
募集资金用途	本期债券募集资金扣除发行费用后拟优先偿还到期债券本息，剩余资金全部用于偿还发行人有息债务。

第二章 受托管理人履行职责情况

国信证券作为本次债券的受托管理人，已按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定以及债券《受托管理协议》的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。

发行人于2021年3月31日在交易所网站上发布了公告，披露关于公司高级管理人员辞职的公告。受托管理人已于2021年4月8日披露了临时受托管理事务报告。

发行人于2021年4月13日在交易所网站上发布了公告，披露关于公司董事长辞职的公告。受托管理人已于2021年4月20日披露了临时受托管理事务报告。

发行人于2021年4月9日在交易所网站上发布了公告，披露涉及选举非独立董事的2021年第一次临时股东大会决议；发行人于2021年4月13日在交易所网站上发布了公告，披露涉及选举公司董事长的第八届董事会第五十三次会议决议，2021年4月17日在交易所网站上发布了公告，披露关于完成工商变更登记的公告。受托管理人已于2021年4月23日披露了临时受托管理事务报告。

第三章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：深圳市天健(集团)股份有限公司

办公地址：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 16、17、18、19 楼

法定代表人：宋扬

经营范围：投资兴办工业实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专卖、专控商品）；开展对外经济技术合作业务（按中华人民共和国对外贸易经济合作部[2000]外经贸发展审函字第 913 号文规定办理）；自有物业租赁。

二、发行人2021年度经营情况

（一）公司业务情况

发行人主营业务板块主要包括工程施工业务、房地产业务及城市服务业务。

发行人工程施工业务涵盖市政工程（沥青路面、高速公路、桥梁隧道、水厂和污水处理厂、干线管线）、建筑工程（工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程）、轨道交通工程、道路养护（隧道运营管理)等，具有市政总承包特级资质，市政、公路、桥梁、房建、机电安装等专业领域24项施工建筑类资质。发行人拥有房地产开发一级资质，房地产项目和土地储备优质，业务重点布局深圳、广州、上海、南宁、长沙、苏州、惠州、东莞等城市，产品涵盖中高端住宅、保障性住房、写字楼、酒店、城市综合体、产业园区等类型。发行人城市服务业务涵盖城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务、物业服务等方面。

（二）公司主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入2,326,933.19万元，同比增长35.88%。各板块营业收入情况如下：

业务板块/产品（服务）	收入（万元）	收入占比（%）
建筑施工业	1,467,705.37	57.02
房地产业	983,864.39	38.22
物业租赁业	39,893.47	1.55
棚改项目管理服务	12,669.68	0.49
其他城市服务业	69,907.97	2.72
合并抵消	-247,107.70	-
合计	2,326,933.19	-

三、发行人2021年度财务情况

(一) 发行人2021年度主要财务数据

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	同比变动(%)
流动资产合计	5,102,288.86	4,336,003.48	17.67
非流动资产合计	880,112.78	563,859.84	56.09
总资产	5,982,401.64	4,899,863.32	22.09
流动负债合计	3,711,010.88	2,888,947.85	28.46
非流动负债合计	988,738.64	907,186.58	8.99
总负债	4,699,749.52	3,796,134.43	23.80
所有者权益合计	1,282,652.12	1,103,728.89	16.21
归属母公司股东的净资产	1,270,537.35	1,095,623.87	15.96
营业总收入	2,326,933.19	1,712,470.79	35.88
营业总成本	2,015,711.24	1,486,736.28	35.58
归属母公司股东的净利润	193,335.72	148,617.63	30.09
经营活动产生的现金流净额	107,199.42	-15,758.34	-780.27
投资活动产生的现金流净额	-46,270.56	-60,200.51	-23.14
筹资活动产生的现金流净额	-107,755.28	459,883.97	-123.43
期末现金及现金等价物余额	781,106.01	827,932.42	-5.66

(二) 发行人2021年度主要财务指标

单位：%、万元

主要财务指标	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动(%)
流动比率	1.37	1.50	-8.67
速动比率	0.61	0.58	5.17
资产负债率	78.56	77.47	1.09
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	328,273.14	261,188.61	25.68
EBITDA 利息保障倍数	4.65	4.12	12.86
贷款偿还率	100.00	100.00	0.00
利息偿付率	100.00	100.00	0.00

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；
- 7、EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

(三) 财务数据及财务指标变动分析

1、资产负债分析

随着业务增长以及融资规模增加，发行人资产规模快速增长。截至2021年12月

末，发行人总资产为5,982,401.64万元，同比增长22.09%。其中流动资产5,102,288.86万元，同比增长17.67%，主要系应收账款、存货、合同资产和其他流动资产等科目同比大幅增长。

截至2021年12月末，发行人总负债为4,699,749.52万元，同比增长23.80%。其中，流动负债3,711,010.88万元，同比增长28.46%，主要系2021年度，发行人工程施工项目增加导致应付供应商款项增加以及预收售楼款、预收工程款等合同负债增加。

2、现金流量分析

2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为107,199.42万元，同比变动-780.27%，主要系发行人地产预售楼款增加以及施工项目回款同比大幅增加。

2021年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-46,270.56万元，同比变动-23.14%，主要系本期理财产品同比减少、PPP项目投入增加以及股权投资支出增加。

2021年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-107,755.28万元，同比变动-123.43%，主要系2021年度发行人吸收投资、银行贷款、发行债券融资事项有所增加，但偿还贷款、归还债券融资亦大幅增加，筹资活动现金流全年呈净流出状态。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

序号	发行日期	债券简称	发行规模 (亿元)	说明书约定的募集资金拟用途
1	2020-04-16	20天健Y1	7.00	发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于补充自身流动资金，具体用于道路工程、桥梁工程、隧道工程、水电安装工程、工程代建、管养业务、产业工人队伍建设、日常经营周转等日常性经营活动。
2	2021-12-10	21天健Y1	25.00	发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后拟优先偿还到期债券本息，剩余资金全部用于偿还发行人有息债务。

二、公司债券募集资金实际使用情况

(一) 20天健Y1

截至2021年12月31日，20天健Y1的募集资金余额为0.00亿元。

发行人已将20天健Y1募集资金用于补充自身流动资金，使用情况与募集说明书的约定一致。

(二) 21天健Y1

截至2021年12月31日，21天健Y1的募集资金余额为0.00亿元。

发行人已将21天健Y1募集资金用于偿还到期债券本息和发行人有息债务，使用情况与募集说明书的约定一致。

三、募集资金专项账户运作情况

针对20天健Y1，发行人已在招商银行股份有限公司深圳福田支行设立了20天健Y1的募集资金专项账户与偿债保障金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。此外，因20天健Y1募集资金已合法合规使用完毕，发行人将广东华兴银行股份有限公司深圳分行设立的20天健Y1的募集资金专项账户（账号：805880100004237，用于募集资金的接收、存储、划转）转为一般账户。

针对21天健Y1，发行人已在招商银行股份有限公司深圳福田支行设立了21天健Y1的募集资金专项账户与偿债保障金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转

与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况

一、本次债券内外部增信机制变更、执行情况及有效性

(一) 20天健Y1

20天健Y1为无担保债券，无信用增进安排。

(二) 21天健Y1

报告期内，21天健Y1增信机制未发生变更。21天健Y1发行规模为25.00亿元，由深圳市特区建工集团有限公司提供连带责任保证担保，担保范围包括本次发行的票面金额不超过人民币伍拾亿元(含伍拾亿元)(小写¥5,000,000,000.00元)的可续期公司债券的本金、利息以及实现债权的费用。担保期限间为本次发行的可续期公司债券的存续期及债券最终兑付之日起两年。

二、本次债券偿债保障措施的变更、执行情况及有效性

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

三、本次债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，20天健Y1已完成2021年付息工作，发行人按时支付应付付息资金；21天健Y1尚未到首个付息日。

第六章 募集说明书约定的其他义务情况

不适用。

第七章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。

第八章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿分析

结合发行人过去及现在的债务履行情况，贷款偿还率、利息偿付率均为100%。发行人偿债意愿较强。

二、发行人偿债能力分析

发行人有大量货币资金，截至2021年12月31日，公司货币资金84.12亿元，能为相关债券的付息兑付提供一定的资金支持，但需注意货币资金未来可能大幅减少或者受限的风险。

从偿债能力指标来看，截至2021年末，发行人资产负债率为78.56%，资产负债率水平较高，流动比率为1.37，速动比率均为0.61，发行人短期偿债能力一般。2021年度，发行人EBITDA利息保障倍数为4.65，处于较高水平，发行人的利息保障能力较强。

综上，发行人目前货币资金重组，具有一定的偿债能力。但由于发行人所处行业与国家宏观经济形势密切相关，应当警惕经济下滑造成借款企业信用风险影响公司盈利水平，进而危及本期债券本息的按期偿付。

第九章 其他事项

一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

无。

二、与增信措施有关的其他事项

无。

三、受托管理人采取的应对措施

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人，已对相关重大事项及时跟进，并披露了临时受托管理事务报告，具体措施请参考本报告第二章。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市天健（集团）股份有限公司公司债券2021年定期受托管理事务报告》之盖章页）

