

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2022-73

深圳市天健(集团)股份有限公司 2022 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
孙慧荣	董事	工作原因	宋扬

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

股票简称	天健集团	股票代码	000090
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	法律事务代表
姓名	刘丽梅	俞小洛	郭兴
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 19 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) 82555946	(0755) 82555946	(0755) 82260052
电子信箱	liulimei@tagen.cn	yuxiaoluo@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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	8,278,518,845.72	7,761,653,378.74	6.66%

归属于上市公司股东的净利润（元）	1,278,325,545.76	1,296,882,530.79	-1.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,257,879,860.49	1,277,392,944.77	-1.53%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-5,482,865,148.49	2,710,710,006.90	-302.27%
基本每股收益（元/股）	0.6675	0.6774	-1.46%
稀释每股收益（元/股）	0.6675	0.6774	-1.46%
加权平均净资产收益率	9.64%	11.32%	-1.68%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	65,435,969,054.30	59,824,016,392.22	9.38%
归属于上市公司股东的净资产（元）	13,178,954,935.73	12,705,373,539.78	3.73%

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	52,099	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市特区建工集团有限公司	国有法人	23.47%	438,637,781	0		
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	16.10%	300,826,447	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	2.17%	40,554,323	0		
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	2.05%	38,304,477	0		
交通银行股份有限公司－广发中证基建工程交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.20%	22,400,000	0		
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	15,691,337	0		
中国工商银行股份有限公司－富国中证红利指数增强型证券投资基金	其他	0.77%	14,449,353	0		
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.37%	6,912,583	0		
杨杰	境内自然人	0.36%	6,763,300	0		
黄辉君	境内自然人	0.36%	6,700,000	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，2015 年公司非公开发行股票引入的战略投资者（资本运营集团、高新投）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，杨杰所持股份 6,700,000 股为通过东方财富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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
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)	20 天健 Y1	149095	2020 年 4 月 16 日	2023 年 4 月 15 日	70,000	4.45%
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)	21 天健 Y1	149739	2021 年 12 月 10 日	2024 年 12 月 9 日	250,000	4.15%
深圳市天健(集团)股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	21 天健集 SCP004	012105429	2021 年 12 月 17 日	2022 年 9 月 13 日	150,000	2.90%
深圳市天健(集团)股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	22 天健集 SCP001	012281275	2022 年 3 月 31 日	2022 年 12 月 26 日	150,000	2.75%
深圳市天健(集团)股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 天健集 MTN001	102280486	2022 年 3 月 11 日	2025 年 3 月 11 日	100,000	3.60%

(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
资产负债率	79.34%	78.56%
流动比率	1.39	1.37
速动比率	0.55	0.61
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	5.62	6.13
扣除非经常性损益后净利润	126,405.81	127,739.29
利息保障倍数	5.19	5.76

三、重要事项

(一) 公司管理回顾

2022 年上半年，公司积极贯彻落实“固本强基和创新提升”十大行动，树立“项目为王，投资为本，发展为上，资金安全”的经营理念，以更高标准、更快节奏、更高质量推动各项经营工作。报告期内，

城市建设板块营业收入 46.18 亿元，同比增长 15.02%；综合开发板块销售收入 37.92 亿元，同比减少 6.78%；城市服务板块营业收入 6.39 亿元，同比增长 15.97%。

1.经营指标稳中有进。上半年，在疫情防控、经济下滑等重重压力下，公司总资产、净资产、营业收入、利润总额均实现增长。

2.市场拓展努力前行。施工板块拓展额 123.45 亿元，同比增长 47.37 亿元，其中外埠市场 12.90 亿元。地产板块竞得成都、深圳、苏州三宗土地，土地面积合计约 28 万 m^2 。服务板块，新增物业管理项目 40 个、面积 251.12 万 m^2 ，新增清水河街道、桃源街道及西丽街道 3 个物业城市项目。

3.重大项目有力推进。推动工程复工复产，五指耙水厂、深惠城际大鹏支线、地铁 16 号线二期工程、留仙大道供水管道等多个重大工程顺利推进。长沙云麓府、天健天骄西筑如期开盘。

4.内控管理常抓不懈。高度重视资金安全，出台提升投资管理工作质量操作指引，严控投资风险。推进重大项目结算、地产去化工作专班，加速资金回笼。供应链金融业务规模再创新高，同比增加 7.73 亿元。

5.创新升级步伐加快。推动天健置业公司、天健投资公司转型升级，对天健二建提级管理，打造运营、投资、房建板块核心能力。多项工程获国家优质工程奖、中国电力优质工程、广东省科学技术奖、广东省安全生产观摩工地等国家、省级荣誉。公司首次跻身《财富》中国 500 强第 486 位，品牌形象大幅提升。

（二）公司发展战略

公司牢牢把握“城市建设与服务”核心功能，立足深圳、服务湾区，坚持深化改革、科技创新，深入研究碳达峰、碳中和、绿色建造、生态治理、托育、养老等国家重点关注及重点发展的领域，努力探索培育新型业务，稳固与强化特区建工集团核心企业的引领和支撑作用，进一步夯实城市建设与城市服务的核心能力，成为令人尊敬创造美好生活的城市综合运营商。

（三）2022 年下半年经营计划

1.坚定信心，攻坚克难，实现发展能级新跨越

一是保在手项目。全面盘点在建、在售项目，确保各项目按进度施工，按进度销售，按进度结转收入。推动罗湖棚改、东湖水厂、地铁 16 号线二期工程、绿岛国际等重大项目按节点推进。抓好天健天骄项目、前海悦桂府、前海悦湾府、成都麓湖天镜、坪山和悦府等项目销售。一城一策、一盘一策加快存货去化；加强协同力度，推进长沙、南宁存量商业高质量运营。

二是保履约能力。从全局高度、从长远角度抓好项目履约的重要性。新中标未开工项目，加快报批报建手续办理和设计方案落地；在手项目，强化项目策划、施工组织设计及技术、计划、生产管理。保持与业主长期沟通，加大对重点客户的项目履约管理和关系维护，提高一揽子解决问题能力，提升业主满意度。

三是保市场拓展。做好下半年市场拓展。进一步完善各层级市场拓展力量，落实大客户经理负责制、重大项目专班制。加强市场拓展与工程管理部门在前期策划、投标述标技术支持和后期履约管理、工程创优方面的协同。充分发挥区域建工作用，提供策划、投资、建设、运营等全产业链的服务。深化国企协同、走出去、设计引领等战略，持续扩大重点客户项目的市场份额，在标志性项目、重大项目有所突破，并积极开拓社会投资项目。

2.精益管理，防范风险，推动质量效益新提升

一是严抓安全生产疫情防控。强化各级安全生产责任制考核与奖惩，以风险分级管控和隐患排查治理为核心，对安全生产管理体系进行审计并完善。开展远程视频巡查，推进一线动态落实双重预防机制，持续开展安全文明施工标准化、疫情防控、临时用电、施工机械、老旧物业资产等专项检查及综合大检查。

二是精细成本管控。增强全员成本意识，以利润考核为核心优化项目考核机制。细化标前测算，坚持有质量地拓展；做好标后合约及成本策划，深挖项目盈利点。加强施工项目责任成本、地产项目目标成本管理，抓好过程动态成本管控，及时分析对比、纠偏。加强现场材料全过程管控力度。持续动态推动供应商分类分级库建设和管理，主动培育一批优质供应商。

三是强化资金管理。以现金流安全为导向、以经济效益回报为目标、以投资安全为红线，高质量开展各类投资管理。地产板块统筹加强外埠公司资金管理，加快认购转签约、签约回款速度。施工板块强化工程款回收、竣工结算进度管控，推动竣工结算工作标准化，继续推广商票和保理业务，盘活现金流。

3.深化改革，创新驱动，展现示范引领新作为

一是加强资源整合。明确各施工企业高质量发展路径，在基础设施、建筑工程、地下空间、电力工程、水务环保工程等领域打造拳头产业。谋划并购外部设计类、建筑科技类资源。落实天健置业公司、天健投资公司改革及天健代建公司法人化运作，打造集团层面运营、投融资平台，积极向“投建营一体化”转型。

二是优化组织管控。结合公司战略规划及管理现状，梳理权责清单，开展管控模式、组织架构、岗位体系、员工职业发展体系优化工作，进一步明晰职责、厘清权限。大力引进优秀项目管理团队及高端人才，强化干部队伍能力、作风建设，切实提升集团管理效率及人均效能。

三是提升治理能力。对新成立、收购企业加强人员、资金、资质、激励等资源配置，强化法人治理和目标考核，确保企业发展开好局、起好步，快速自主成长为集团新的业务增长极。

四是发力全面创新。业务创新方面，主动参与优质产业空间业务，除施工业务外，发挥天健置业公司、天健投资公司优势做好策划招商、智慧运营、资本运作等工作。尝试布局新能源、节能环保、海洋经济、智能机器人等战略新兴产业集群建设。加快物业城市、老旧小区改造、智慧园区示范项目建设，启动物业城市深圳地方标准编制，进一步扩大市场份额。

科技创新方面，加快推进国家高新技术企业申报工作，东湖水厂、布吉三期国家级创优工作，各板块以创建优质工程、标杆项目为契机，大力提升品牌形象。协助完成深圳市 BIM 地方标准编制。继续以在建项目为依托开展海水海砂、绿色建造、装配式等技术应用，推动机器人试点项目、无废工地、降噪工地示范项目取得成效。

融资创新方面，完成 80 亿超短期融资券和 40 亿中期票据注册备案并择机发行。紧抓融资窗口期，加强绿色债券融资、存量物业资产证券化、基础设施 REITs 融资的研究和落地。

(四) 主要业务构成情况

1、城市建设业务

(1) 总体情况

报告期内，城市建设业务产值进一步提高。公司新承接 PPP、EPC、代建、总承包等各类工程项目，在建项目 248 项，合同造价 497 亿元，比上年同期增长 38.64%。

报告期	项目个数	合同金额(万元)
期初在建项目	219	4,485,391
报告期内新开项目	88	907,139
报告期内竣工项目	59	420,443
期末在建项目	248	4,972,087

2、综合开发业务

(1) 总体情况

报告期内，公司积极推进房地产项目销售，实现认购金额 43.42 亿元。公司制定周密计划，积极推进重大项目开发建设。报告期内，公司在售楼盘 20 个，未结转的建筑面积 102.76 万 m²；在建项目 10 个，累计计容建筑面积 92.67 万 m²；储备项目 3 个，总建筑面积 102.03 万 m²。

3、城市服务业务

(1) 总体情况

公司城市服务业务主要包括城市基础设施管养服务、棚户区改造服务、商业运营服务和物业服务等四项业务。城市服务业务作为公司城市建设与综合开发产业链的价值延伸，在服务政府与市民、品牌提升、产业协同等领域发挥了重要作用。报告期内，公司持续加大对城市服务业务的投入，强化产业导入和策划，提升运营服务能力，城市服务业务稳中有进。

(2) 城市服务业务开展情况

城市基础设施管养服务。报告期内，公司承接了深圳市的公路、桥梁、隧道的日常养护与运营管理业务。承接养护道路1,854条，桥梁926座，里程2,222.78公里；设施维护道路4,466条，里程3,360.47公里；隧道管养单洞50个，总长56.1公里。公司积极推动智慧管养系统建设，不断深化养护作业专业化、标准化、信息化、精细化管理，进一步提高公司管养水平与核心竞争力。以沉淀“养护大数据”为核心，充分利用北斗定位、AI技术、物联网、倾斜摄影、GIS、三维引擎及大数据分析技术，建设以内部横向协作、上下纵向管理为驱动的统一信息管控平台，以支撑设施管理、巡查管理、日常养护、质安检查、进度管理等业务间的协同，实现对养护业务的全链条掌控。

棚户区改造服务。报告期内，共与4家公司签订合作框架协议，推进5个实施主体项目。罗湖棚改项目所有回迁地块于6月15日全面封顶。碧海花园棚改项目专项规划已完成项目专规（草案）公示，目前正在基坑支护及土石方工程。南岭村土地整备利益统筹前期服务项目正按照进度有序推进。

商业运营服务。报告期内，公司通过调战略、优结构、引人才等系列措施，推动天健置业向集策划、招商、智慧运营、投资一体化的专业化商业运营公司目标快速前进。物业综合出租率 94%，租金收缴率 92%。天健创智天地项目获得“建筑业生态智谷-数字建造产业园”和“数创走廊-数字建筑设计产业园”双重点产业园区认证。进一步加快智慧园区体系等建设，智慧园区的一期二期系统预计下半年上线运行。

物业服务。报告期内，新增物业管理项目 45 个项目，面积 257.57 万平方米，业务覆盖全国 29 个城市。公司积极探索新兴业务增长点，持续推动“物业城市”业务，先后落地莲花街道、华富街道、桃源街道、西丽街道及清水河等街道的物业城市服务项目。资产运营服务通过与政府采用“按需分配”的合作模式，新拓 1 个长租公寓项目。持续智慧运营平台的建设，完善蜜平台运营系统，上线项目 CRM 系统、管家服务系统，使用率达到 74.14%，完成资产管理系统功能开发，优化升级并推广使用智能停车、门禁、结算系统。持续加强公司品牌建设，参加行业标准编写，完成深圳地方标准《物业城市服务内容及质量规范》课题立项备案，创建 2 个“绍兴市兰花杯”项目，提升公司地区品牌影响力与知名度。