

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2024-10

深圳市天健(集团)股份有限公司 2023 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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
叶旺春	独立董事	工作原因	向德伟

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 1,868,545,434 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.5 元（含税），送红股 0 股（含税），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	张明哨	俞小洛	邱嘉瑜
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 20 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
传真	(0755) 83990006	(0755) 83990006	(0755) 83990006
电话	(0755) 82555946	(0755) 82555946	(0755) 83258049
电子信箱	zhangmingshao@tagen.cn	yuxiaoluo@tagen.cn	qiujiayu@tagen.cn

2、报告期主要业务或产品简介

(1) 主要业务概述

报告期内，公司加快锻造核心能力，持续推动公司转型升级，开创高质量发展新格局。公司各主营业务板块情况如下：

公司城市建设业务涵盖市政道路、市政管网、桥梁隧道等城市基础设施，水环境、园林绿化、路灯、高速公路等工程，工业与民用建筑工程、土石方、地基与基础工程等建筑工程，轨道交通工程等领域。公司拥有市政公用工程施工总承包特级资质，拥有涉及市政、公路、桥梁、房建、机电安装、水利水电等施工资质，工程建设能力逐年提升。公司践行新发展理念，持续推进建筑工业化、数字化、智能化、绿色化升级，加快建造方式转变，着力提升项目建设品质。

公司具有自主施工、开发、运营、服务全产业链，拥有房地产开发一级资质。综合开发业务起步于1988年，累计开发项目总建筑面积800多万m²。重点布局深圳、广州、上海、成都、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、产业园区等业态。近年来，公司持续推动开发周期提速，加大营销力度，优化城市布局，着力提升综合开发能力。

公司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。近年来，持续推动落实标准化、精细化、智慧化养护，持续加大养护设备投入，提高机械化养护水平。提升代建业务团队综合能力；自主培养了一支具有棚户区改造全过程服务能力的专业队伍。持续提升产业园区、商业综合体、写字楼等商业运营策划和导入能力，推进生态园区、创意街区等业务发展。积极探索“物管城市”新商业模式，为城市管理、基础设施养护、物业管理、停车场管理、社区养老、社区资产管理等公共空间、公共资源、公共项目提供全流程专业化、精细化、智慧化的“管理+服务+运营服务”，着力提升品牌运营能力，打造了“天健蜜堂”“天健蜜厨”“亲蜜家公寓”等蜜系列品牌。

(2) 市场环境分析

面对异常复杂的国际环境和艰巨繁重的改革发展稳定任务，国民经济回升向好，GDP同比增长5.2%，高质量发展扎实推进。2024年是实现“十四五”规划目标任务的关键一年，国家坚持稳中求进工作总基调，着力推动高质量发展，实施积极的财政政策和稳健的货币政策，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

建筑业是国民经济的支柱产业，2023年建筑业增加值85,691亿元，比上年增长7.1%。行业正处于调整转型期，国家要求深化建筑业供给侧结构性改革，持续在工业化、数字化、绿色化转型上下功夫，打造“中国建造”升级版。深圳市要求建筑业聚焦知识与资金“双密集”转型，促进行业高质量发展。

2023年全国房地产开发投资110,913亿元，其中住宅投资83,820亿元。中央指出我国房地产市场供求关系发生重大变化，需更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。2024年国家要求持续有效防范化解重点领域风险，加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设等“三大工程”，以加快构建房地产发展新模式。

城市化进程推向纵深发展，人民对美好生活的向往日益提升。国家打造宜居、韧性、智慧城市，推动好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，对社区公共服务的一体化、集约化、数字化服务提出了更高要求。深圳开展“工业上楼”推动“20+8”产业集群落地生根，打造集中连片先进制造业园区，构建优质企业服务体系，产业服务、招商运营为公司发展迎来广阔的空间。

总体来看，天健集团处于迈向高质量发展的战略机遇期，公司将紧抓机遇，把高质量发展作为硬道理，牢固树立“专业、高效、品质、规范”的核心理念，全力以赴稳增长、促转型，以更高站位、更高要求，全力走出一条可持续、跨越式发展之路。

(3) 公司所处的行业地位

天健集团历经四十年的市场竞争和发展，在资质、信用、管理、技术、设备等方面均积累了一定的优势，历年来荣获多项荣誉和奖项。

报告期内，天健集团位列“中国500强”第460位、“中国上市公司500强”第457位、“广东企业500强”第111位、“深圳企业500强”第63位，荣获“第十四届中国上市公司投资者关系天马奖”，首次获得“一星级全国青年文明号”、“十佳爱心企业”等荣誉。

市政集团入选 2022 年度广东省建筑业龙头骨干企业（工程总承包），其参建的新洲红树碧道项目获 2023 年中国人居环境奖；东湖水厂扩能改造工程获中国图学学会第十二届“龙图杯”全国 BIM（建筑信息模型）大赛施工组一等奖；五指耙智慧水厂项目、东湖水厂扩能改造自动化与智慧化系统集成项目工程获 2023 年全国建筑智能化工程质量金质奖；五指耙水厂改扩建工程获广东省建筑业协会颁发的广东省建设工程优质结构奖；“五和大道（梅观高速-雅南路）段品质提升工程”、“韶关市芙蓉新城滨江路（第一标段）景观桥工程”及“芙蓉新城滨江路（第一标段）工程、（第一标段）剩余工程”等三个项目获广东省市政行业协会授予的 2023 年广东省市政优良样板工程。公司申报的“基于全面质量管理实现沥青路面高质量发展的实践经验”课题，荣获深圳市质量协会授予的“2023 年深圳质量标杆”称号。

天健地产集团获评 2023 中国房地产百强企业（第 89 名）、2023 年中国房地产销售额百亿企业（第 88 名）、2023 中国房地产品牌影响力百强企业（第 68 名）、2023 中国房地产品牌社会贡献力企业、2023 广东省房地产综合竞争力 100 家典型企业（第 19 名）、2023 年深圳市房地产开发行业综合实力二十强、2023 年深圳市房地产开发行业社会责任标杆企业等荣誉称号。成都天健麓湖天境室内展示区获美国博物馆联盟与美国国际奖项协会颁发的美国缪斯设计奖 Muse Creative Awards（铂金奖）；天健清风和景雅苑获 MIX 环球卓越设计大奖；苏州天健泓悦府和天健和瑞府被主流媒体分别评为 2023 年房产行业（苏州区域）最具价值潜力楼盘和 2023 年年度高质量安居项目。

天健城市服务公司获评 2023 中国物业国有企业 50 强、2023 中国物业品牌影响力百强企业、2023 中国物业城市服务企业 TOP10、2022 年度城市管理工作先进单位及 2022 年度特殊贡献优秀企业等荣誉称号。公司所属深圳市水务技术服务有限公司承建的“停水检修(2022 年东江水源工程检修及梅林支线隧洞回填灌浆加固处理专项检修)”工程，荣获深圳市水利工程行业协会颁发“深圳市水务工程优质奖”。

3、主要会计数据和财务指标

(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

会计政策变更

单位：元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减 调整后	2021 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
总资产	69,476,396,306 .53	69,205,706,634 .54	69,298,624,146 .06	0.26%	59,824,016,392 .22	59,920,400,914 .13
归属于上市公司股东的净资产	14,576,102,780 .16	13,714,273,879 .73	13,713,933,024 .62	6.29%	12,705,373,539 .78	12,703,029,121 .20
	2023 年	2022 年		本年比上年增减 调整后	2021 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	26,999,299,212 .99	26,463,994,191 .01	26,463,994,191 .01	2.02%	23,269,331,871 .06	23,269,331,871 .06
归属于上市公司股东的净利润	1,517,014,757. 66	1,949,840,798. 35	1,951,844,361. 82	-22.28%	1,933,357,215. 84	1,931,012,797. 26
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益	1,404,716,472. 38	1,911,890,518. 46	1,913,894,081. 93	-26.60%	1,889,410,279. 42	1,887,065,860. 84

的净利润						
经营活动产生的现金流量净额	7,097,226,462.46	- 1,454,597,306.94	- 1,454,597,306.94	587.92%	1,071,994,237.59	1,071,994,237.59
基本每股收益(元/股)	0.7397	0.9713	0.9724	-23.93%	0.9606	0.9593
稀释每股收益(元/股)	0.7397	0.9713	0.9724	-23.93%	0.9606	0.9593
加权平均净资产收益率	12.57%	17.95%	17.97%	-5.40%	16.85%	16.84%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

本公司自 2023 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 16 号》(财会(2022)31 号)中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的规定,根据累积影响数,调整财务报表相关项目金额。

(2) 分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	3,228,740,728.41	9,566,462,170.13	4,838,703,792.88	9,365,392,521.57
归属于上市公司股东的净利润	215,286,049.37	718,152,715.65	93,358,116.42	490,217,876.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	208,472,962.84	699,747,582.22	83,979,273.61	412,516,653.71
经营活动产生的现金流量净额	966,676,287.00	2,136,033,899.82	-339,949,092.47	4,334,465,368.11

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	43,722	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	46,182	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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	不适用	0	
深圳市资本运营集团有限公司	国有法人	16.10%	300,826,447	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	2.85%	53,207,564	0	不适用	0	
中国工商银行股份有限公司-富国稳健增强债券型证券投资基金	其他	1.24%	23,221,200	0	不适用	0	
深圳市高新投集团有限公司	国有法人	1.10%	20,505,551	0	不适用	0	
上海闵行联合发展有限公司	国有法人	0.84%	15,691,337	0	不适用	0	

基本养老保险基金一零零三组合	其他	0.55%	10,192,200	0	不适用	0
中国邮政储蓄银行股份有限公司一富国双债增强债券型证券投资基金	其他	0.49%	9,147,452	0	不适用	0
交通银行股份有限公司一广发中证建设工程交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.48%	9,062,151	0	不适用	0
汇添富基金管理股份有限公司一社保基金 1103 组合	其他	0.48%	9,022,400	0	不适用	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)	无					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

单位: 股

股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
交通银行股份有限公司一广发中证建设工程交易型开放式指数证券投资基金	15,006,651	0.80%	1,755,500	0.09%	9,062,151	0.48%	1,132,100	0.06%

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位: 股

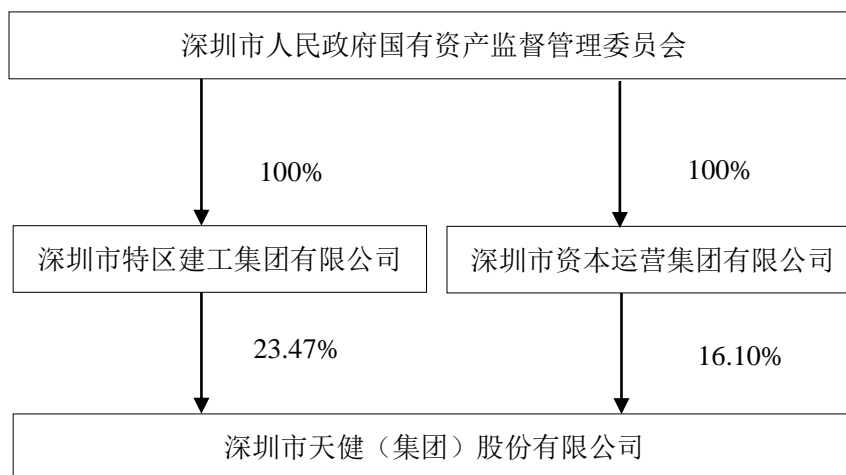
股东名称(全称)	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
中国工商银行股份有限公司一富国稳健增强债券型证券投资基金	新增	0	0.00%	23,221,200	1.24%
中国邮政储蓄银行股份有限公司一富国双债增强债券型证券投资基金	新增	0	0.00%	9,147,452	0.49%
汇添富基金管理股份有限公司一社保基金 1103 组合	新增	0	0.00%	9,022,400	0.48%
全国社保基金一一六组合	退出	0	0.00%	0	0.00%
中国工商银行股份有限公司一海富通改革驱动灵活配置混合型证券投资基金	退出	0	0.00%	5,075,400	0.27%
中国工商银行股份有限公司一富国中证红利指数增强型证券投资基金	退出	0	0.00%	2,904,800	0.16%

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在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2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	21天健Y1	149739	2021年12月10日	2024年12月09日	250,000	4.15%
深圳市天健(集团)股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	23天健Y1	148245	2023年04月11日	2026年04月11日	70,000	3.98%
深圳市天健(集团)股份有限公司2022年度第一期债权融资计划	22粤天健集团ZR001	22CFZR0766	2022年09月30日	2037年09月30日	46,060	3.50%
深圳市天健(集团)股份有限公司2023年度第三期超短期融资券	23天健集SCP003	012384046	2023年11月08日	2024年08月02日	110,000	2.80%
深圳市天健(集团)股份有限公司2024年度第一期超短期融资券	24天健集SCP001	012480544	2024年02月21日	2024年11月15日	150,000	2.32%
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03月11日	2025年03月11日	100,000	3.60%

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

截止至2023年12月31日,天健集团的主体评级为AA+。可续期公司债券因深圳市特区建工集团有限公司担保,债项评级为AAA;中期票据因无机构担保,债项评级为AA+。

(3) 截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2023年	2022年	本年比上年增减
资产负债率	78.26%	79.67%	-1.41%
扣除非经常性损益后净利润	139,310.84	193,475.51	-28.00%
EBITDA全部债务比	15.07%	16.56%	-1.49%

利息保障倍数	3.26	4.05	-19.51%
现金利息保障倍数	10.50	-1.31	901.53%
EBITDA 利息保障倍数	3.96	4.54	-12.78%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

三、重要事项

详见公司 2023 年年度报告全文第六节“重要事项”中披露的内容。