证券代码：000090　　证券简称：天健集团　　公告编号：2025-15

深圳市天健(集团)股份有限公司 2024 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
魏晓东	董事	工作原因	何云武
李锋	董事	工作原因	何云武

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 1 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 17 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 17 楼
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：

城市建设

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。

主要业务模式包括工程总承包（EPC）、施工总承包等模式。

工程总承包（EPC）模式：工程总承包是承包商受建设单位委托，按照合同约定对工程项目的可行性研究、勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。在工程总承包 EPC 项目中，承包商处于项目工程建设的核心地位，承担更多风险，包括传统施工总承包商的常规风险，原本由建设单位承担的不利地质条件风险，以及设备、材料、人工价格上涨等风险，对工程总承包商在方案策划、人员配置、统筹协调能力等方面均提出更高要求。

施工总承包模式：施工总承包是指建设单位在完成设计后，通过招标确定承包单位，由承包单位按设计图纸施工。由于施工承包业务进入门槛低，企业数量众多，竞争异常激烈，项目利润率水平较低。材料、人工价格的波动，工程变更、合同调价机制的缺失或不合理等因素为项目的质量、进度、成本等管理带来一定风险。

主要业务模式的定价机制：城市建设业务属于充分竞争性行业，公司及所属企业主要通过招投标方式获取项目，采取市场化竞争定价模式。

主要融资方式及资金来源：公司及所属企业的自有资金、项目贷款、超短期融资券、可续期公司债券等。

综合开发

公司具有自主设计、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㎡。重点布局深圳、广州、上海、成都、苏州等城市，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。

城市服务

公司城市服务业务涵盖城市基础设施管养服务、一级土地整备服务（城中村改造、城市更新、土地整备利益统筹）、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一级土地整备服务（城中村改造、城市更新、土地整备利益统筹）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

2024 年，党的二十届三中全会胜利召开，对进一步全面深化改革、推进中国式现代化作出部署。面对外部压力加大、内部困难增多的复杂严峻形势，中国经济高质量发展扎实推进，中国式现代化迈出新的坚实步伐。国内生产总值达到 134.9 万亿元，增长 5%，增速居世界主要经济体前列。国家将坚持稳中求进，实施更加积极有为的宏观政策，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好。

2024 年建筑业增加值达到 89,949 亿元，同比增长 3.8%，较 GDP 增长低 1.2%，建筑业作为支柱产业地位稳固但增长动能不足。国家持续推进建筑业供给侧结构性改革，深化工业化、数字化、绿色化转

型，推动“中国建造”向高质量发展迈进。深圳加快新型建筑工业化与智能建造协同发展，推进绿色建造、光伏建筑一体化等示范应用，提高城市建设品质。

2024 年，全国房地产开发投资达到 100,280 亿元，同比下降 10.6%，其中住宅投资 76,040 亿元，降幅 10.5%，新建商品房销售额下降 17.1%。国家持续用力推动房地产市场止跌回稳，持续推进城市更新和城镇老旧小区改造，充分释放刚性和改善性住房需求潜力。2024 年，深圳市坚持稳地价、稳房价、稳预期，稳步实施城中村改造，加大城市更新项目盘活力度，建立更好满足刚性和改善性住房需求的住房供应体系。

随着城市化进程的深入推进，人民对美好生活的需求不断提升。2024 年，国家着力打造“好房子、好小区、好社区、好城区”的“四好”城市，社区公共服务的一体化、集约化、数字化水平显著提升，城市服务业的创新能力和服务质量不断增强，为城市服务业的发展提供了广阔空间。

总体来看，天健集团仍处于重要的战略转型机遇期，公司将紧抓机遇，把高质量发展作为硬道理，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 490 位、“广东企业 500 强”第 112 位、“深圳企业 500 强”第 59 位，荣获“第十五届中国上市公司投资者关系天马奖”，“董事会治理 TOP20”等荣誉。

技术质量成果丰硕，2024 年，沙湾二水厂二期扩建（含深度处理）工程、朱坳水厂深度处理工程荣获第十三届“龙图杯”全国 BIM 大赛综合组一等奖，展现公司在 BIM 技术应用领域的实力。承建的深港科技创新合作区重要节点功能和环境整治工程二期项目获中国风景园林学会科学技术奖；五和大道（梅观高速-雅南路）段品质提升工程荣获 2023 年度广东市政金奖；布吉水质净化厂三期工程等获 2024 年度深圳市优质工程奖；朱坳水厂、前海 T201-0157 宗地项目等获 2024 年度深圳市优质结构工程奖；前海片区道路桥梁养护标获 2023 年度深圳市交通公用设施养护优质工程奖。全年获得 QC 活动成果 28 项（次），其中国家级成果 2 项，省、市级成果 26 项。

天健地产集团获 2024 中国房地产百强企业（第 51 名）、房地产开发企业综合实力 TOP500（第 90 名）、2024 中国房地产品牌影响力百强企业、2024 中国房地产年度社会责任感企业、2024 中国房地产品牌影响力大湾区十强企业、2024 年深圳市房地产开发行业综合实力十强。

天健城市服务公司获评 2024 中国物业服务综合实力百强企业（第 38 名）、2024 中国城市服务 TOP20 企业、2024 中国物业品牌影响力百强企业、2024-2025 年度行业杰出贡献奖及 2024 深圳公建物业十大品牌物业服务企业等荣誉称号。公司所属深圳市水务技术服务有限公司承建的“梅林水库一级饮用水源保护区管理养护(2023 年)”项目被评为“2023-2024 年度深圳市水务工程管养优质奖”。

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

单位：元

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	63,902,869,221.23	69,476,396,306.53	-8.02%	69,298,624,146.06
归属于上市公司股东的净资产	14,589,498,474.27	14,576,102,780.16	0.09%	13,713,933,024.62
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	21,357,354,258.66	26,999,299,212.99	-20.90%	26,463,994,191.01
归属于上市公司股东的净	620,571,968.02	1,517,014,757.66	-59.09%	1,951,844,361.82

利润				
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	598,375,854.92	1,404,716,472.38	-57.40%	1,913,894,081.93
经营活动产生的现金流量净额	1,140,237,944.85	7,097,226,462.46	-83.93%	-1,454,597,306.94
基本每股收益（元/股）	0.2617	0.7397	-64.62%	0.9724
稀释每股收益（元/股）	0.2617	0.7397	-64.62%	0.9724
加权平均净资产收益率	4.28%	12.57%	-8.29%	17.97%

（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	2,751,306,069.52	3,118,136,189.81	3,369,694,632.42	12,118,217,366.91
归属于上市公司股东的净利润	97,362,102.09	149,504,697.84	81,623,589.88	292,081,578.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	91,713,179.05	131,130,350.40	78,846,464.05	296,685,861.42
经营活动产生的现金流量净额	-1,324,636,143.52	841,620,497.39	529,600,142.13	1,093,653,448.85

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	42,993	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	42,458	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	2.51%	46,833,514	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	0.64%	11,907,300	0	不适用	0
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.58%	10,819,900	0	不适用	0
中国银行股份有限公司－易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.54%	10,002,300	0	不适用	0
中国平安人寿保险股份有限公司－自有资金	其他	0.53%	9,888,652	0	不适用	0
上海浦东发展银行股份有限公司－招商中证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.39%	7,304,000	0	不适用	0
林庄喜	境内自然人	0.38%	7,180,100	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会系深圳市特区建工集团有限公司和深圳市资本运营集团有限公司的实际控制人；未知其余股东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					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☑适用 □不适用

单位：股

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
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
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	1,562,200	0.08%	358,600	0.02%	10,819,900	0.58%	0	0.00%

中国银行股份有限公司－易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	3,461,800	0.19%	545,200	0.03%	10,002,300	0.54%	0	0.00%
上海浦东发展银行股份有限公司－招商中证红利交易型开放式指数证券投资基金	4,160,700	0.22%	199,200	0.01%	7,304,000	0.39%	0	0.00%
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	9,062,151	0.48%	1,132,100	0.06%	6,655,351	0.36%	0	0.00%

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

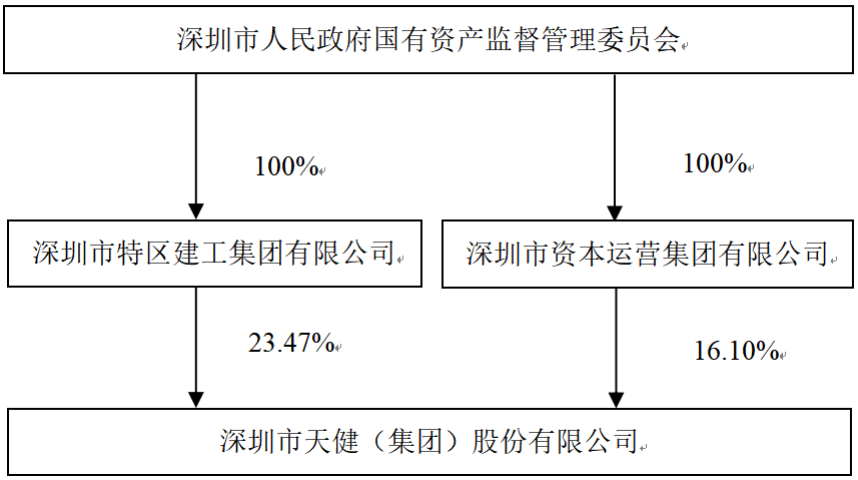
□适用 ☑不适用

（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 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	44,650	3.45%
深圳市天健（集团）股份有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	24 天健 Y1	524086	2024 年 12 月 24 日	2027 年 12 月 24 日	250,000	2.63%
深圳市天健（集团）股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 天健集 MTN001	102482379	2024 年 06 月 20 日	2029 年 06 月 20 日	100,000	2.44%
深圳市天健（集团）股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	24 天健集 SCP002	012482309	2024 年 07 月 30 日	2025 年 04 月 26 日	110,000	2.06%
深圳市天健（集团）股份有限公 2024 年度第三期超短期融资券	24 天健集 SCP003	012483327	2024 年 10 月 17 日	2025 年 07 月 14 日	65,000	2.33%
深圳市天健（集团）股份有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 天健集 MTN002	102484867	2024 年 11 月 13 日	2029 年 11 月 13 日	150,000	2.88%
深圳市天健（集团）股份有限公司 2025 年度第一期中期票据	25 天健集 MTN001	102580966	2025 年 03 月 06 日	2028 年 03 月 06 日	60,000	2.41%
报告期内公司债券的付息兑付情况	公司按约定如期支付利息					

（2） 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

报告期公司维持 AA+主体信用评级，未发生评级调整情况。

（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	2024 年	2023 年	本年比上年增减
资产负债率	76.49%	78.26%	-1.77%
扣除非经常性损益后净利润	57,140.7	139,310.84	-58.98%
EBITDA 全部债务比	9.01%	15.06%	-6.06%
利息保障倍数	2.19	3.26	-32.82%
现金利息保障倍数	2.45	10.5	-76.67%
EBITDA 利息保障倍数	3	3.96	-24.24%

三、重要事项

详见公司 2024 年年度报告全文第六节”重要事项“中披露的内容。