

债券简称：24 天健 Y1

债券代码：524086.SZ

深圳市天健（集团）股份有限公司
公司债券受托管理事务报告
（2025年度）

发行人



（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



（广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

2026 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“天健集团”、“发行人”或“公司”）对外披露的《深圳市天健（集团）股份有限公司 2025 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

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中信证券所作的承诺或声明。

目录

第一节 公司债券概况	4
第二节 公司债券受托管理人履职情况	6
第三节 发行人 2025 年度经营情况和财务状况	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	10
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	11
第六节 公司债券本息偿付情况	12
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	13
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	14
第九节 债券持有人会议召开情况	15
第十节 公司债券的信用评级情况	16
第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况	17
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	18
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	19
第十四节 专项品种公司债券应当披露的事项	20

第一节 公司债券概况

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：Shenzhen Tagen Group Co., Ltd.

二、公司债券基本情况

截至 2026 年 6 月 30 日¹存续的由中信证券受托管理的发行人债券基本情况如下：

（一）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）

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	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）
债券简称	24 天健 Y1
债券代码	524086.SZ
起息日	2024 年 12 月 24 日
到期日	若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。
截至报告期末债券余额	25.00
截至报告期末的利率（%）	2.63
还本付息方式	本期债券在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次，到期一次还本，本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司，中信建投证券股份有限公司，国信证券股份有限公司，万和证券股份有限公司

¹ 本报告中截至 2026 年 6 月 30 日存续债券，不包含 2026 年 1-6 月新发债券。

受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	发行人续期选择权、发行人递延支付利息权、发行人赎回选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有）	报告期内未触发选择权条款
下一个行权日（如有）	2027年12月24日

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及发行人就本报告中涉及的债券与受托管理人签署的债券受托管理协议的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、募集资金使用情况、债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人信息披露情况。报告期内，受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，未发现发行人发生可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项，发行人不涉及重大事项临时公告披露。

二、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2025 年 6 月 30 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）公告了《深圳市天健（集团）股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2024 年度）》。

报告期内，受托管理人不涉及临时受托管理报告披露。

三、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

四、持续关注增信措施

“24 天健 Y1”无增信措施。

五、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，“24 天健 Y1”涉及募集资金使用，且截至报告期初，募集资金已全部使用完毕。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照与发行人签署的债券受托管理协议和债券持有人会议规则约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现“24 天健 Y1”存在触发召开持有人会议的情形，“24 天健 Y1”不涉及召开持有人会议事项。

七、督促发行人按时履约

报告期内，受托管理人已督促 24 天健 Y1 按期足额付息，受托管理人将持续掌握受托管理债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

八、开展主动信用管理工作情况

不涉及。

第三节 发行人 2025 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

（一）发行人业务情况

发行人系深圳市国资控股上市公司、特区建工集团旗下核心骨干企业。发行人主营城市建设、综合开发、城市服务，拥有规划设计、施工、投资、开发、运营、服务全产业链服务能力，全程参与了深圳经济特区的建设。围绕城市所需，为重大基础设施建设、民生工程和公共服务提供一揽子解决方案。

发行人各主营业务板块情况如下：

1、城市建设业务

发行人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。

2、综合开发业务

发行人具有自主设计、开发、运营、服务全产业链，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。

3、城市服务业务

发行人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。

2025 年度，发行人营业收入及成本情况如下表所示：

单位：万元

行业	营业收入	收入占比	营业成本	成本占比
建筑施工业	1,066,598.68	43.50%	982,491.80	45.64%
房地产业	1,188,825.91	48.49%	990,351.52	46.01%
物业租赁业	39,068.62	1.59%	25,180.48	1.17%
棚改项目管理服务	4,961.90	0.20%	12,033.27	0.56%
其他城市服务业	152,315.80	6.21%	142,628.59	6.63%
合并抵消	-201,665.25	-	-190,031.45	-
营业收入合计	2,250,105.67	-	1,962,654.20	-

二、发行人 2025 年度财务情况

发行人主要财务数据及财务指标情况如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2025年末	2024年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的原因
1	总资产	5,741,364.90	6,390,286.92	-10.15	-
2	总负债	4,264,267.05	4,887,817.03	-12.76	-
3	净资产	1,477,097.85	1,502,469.90	-1.69	-
4	归属母公司股东的净资产	1,452,728.32	1,458,949.85	-0.43	-
5	资产负债率 (%)	74.27	76.49	-2.90	-
6	流动比率	1.54	1.44	6.94	-
7	速动比率	1.04	0.80	30.00	-
8	期末现金及现金等价物余额	898,429.60	1,001,716.12	-10.31	-

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2025年度	2024年度	变动比例 (%)	变动比例超过30%的原因
1	营业收入	2,250,105.67	2,135,735.43	5.36	-
2	营业成本	1,962,654.20	1,795,486.95	9.31	-
3	净利润	2,888.80	59,360.31	-95.13	主要原因是本期地产业务高
4	归属母公司股东的净利润	22,343.89	62,057.20	-63.99	毛利项目结转同比减少
5	经营活动产生的现金流净额	16,686.03	114,023.79	-85.37	主要是销售商品、提供劳务收到的现金减少
6	投资活动产生的现金流净额	24,645.73	-21,642.24	213.88	主要是收到其他与投资活动有关的现金增加
7	筹资活动产生的现金流净额	-144,618.28	-155,319.99	6.89	-

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

报告期内，“24 天健 Y1”不涉及募集资金使用，且截至报告期初，募集资金已全部使用完毕。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、发行人定期报告披露情况

报告期内，发行人按照募集说明书约定及监管规定按时披露了定期报告，相关披露情况如下：

序号	报告披露时间	定期报告名称	公告场所
1	2025年4月22日	深圳市天健（集团）股份有限公司2024年年度报告》	深圳证券交易所
2	2025年8月23日	《深圳市天健（集团）股份有限公司2025年半年度报告》	深圳证券交易所

二、发行人重大事项的临时报告披露情况

报告期内，未发现发行人发生可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项，发行人不涉及重大事项的临时公告披露。

三、其他需要说明的事项

报告期内，发行人按照募集说明书约定及监管规定按时披露了付息兑付公告，相关披露情况如下：

序号	报告披露时间	定期报告名称	公告场所
1	2025年12月19日	《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）2025年付息公告》	深圳证券交易所

第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，受托管理人已督促 24 天健 Y1 按期足额付息，受托管理人将持续掌握受托债券还本付息、赎回等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，“24 天健 Y1”按期足额付息，未出现债券兑付兑息违约情形，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2025年末	2024年末
流动比率	1.54	1.44
速动比率	1.04	0.80
资产负债率（%）	74.27	76.49

从短期偿债指标来看，2024 年末及 2025 年末，发行人流动比率分别为 1.44、1.54，速动比率分别为 0.80、1.04，流动比率、速动比率均呈上升趋势，短期偿债能力有所增强。

从长期偿债指标来看，2024 年末及 2025 年末，发行人资产负债率分别为 76.49%、74.27%，发行人资产负债率较为稳定。

报告期内，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

“24 天健 Y1”无增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

“24 天健 Y1”偿债保障措施包括：偿债计划、偿债资金来源、偿债资金变化监测、偿债资金稳定性保障措施、信息披露义务、负面事项救济措施、调研发行人。报告期内，未发现“24 天健 Y1”的偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现“24 天健 Y1”存在触发召开持有人会议的情形，“24 天健 Y1”不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

“24 天健 Y1”的信用评级机构为中证鹏元资信评估股份有限公司，报告期内涉及的评级报告如下表所示：

出具日期	评级报告名称	主体评级	评级展望	债项评级	涉及债项
2025/06/27	《深圳市天健（集团）股份有限公司相关债券 2025 年跟踪评级报告（24 天健 Y1）》	AA+	稳定	AA+	24 天健 Y1

作为“24 天健 Y1”的债券受托管理人，中信证券股份有限公司特此提请投资者关注公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

报告期内，发行人信息披露事务负责人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人及时履行信息披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

一、其他义务的执行情况

发行人于“24 天健 Y1”募集说明书中主要承诺如下：

（一）发行人关于募集资金的承诺

“发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于缴纳土地出让金。

发行人承诺，如因特殊情形确需在发行前调整募集资金用途，或在存续期间调整募集资金用途的，将履行相关程序并及时披露有关信息，且调整后的募集资金用途依然符合相关规则关于募集资金使用的规定。

发行人承诺，本次公司债券拟偿还有息负债不涉及地方政府隐性债务，本期债券发行不涉及新增地方政府债务和地方政府隐性债务，募集资金不会用于偿还地方政府债务或用于公益性项目。”

（二）发行人偿债资金主要来源承诺

“发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 5%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金均不低于每次应偿付金额的 10%。”

报告期内，未发现公司债券募集说明书中约定的发行人其他义务的执行情况存在异常。

二、其他事项

无。

第十四节 专项品种公司债券应当披露的事项

一、可续期公司债券情况

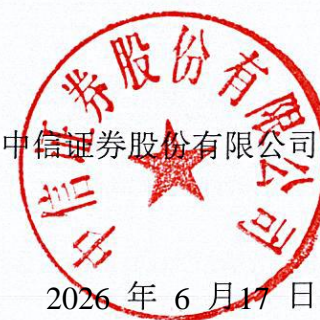
作为可续期公司债券，“24 天健 Y1”在报告期内的相关情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 天健 Y1
债券代码	524086.SZ
截至报告期末债券余额	25.00
报告期内续期情况	不涉及
报告期内利率跳升情况	不涉及
报告期内利息递延情况	不涉及
报告期内强制付息情况	不涉及
截至报告期末是否仍计入权益及相关处理	截至报告期末，本期债券仍计入所有者权益，相关会计处理未发生变动
其他需说明情况	无

（本页无正文，为《深圳市天健（集团）股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2025年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司



2026年6月17日