

债券简称：21 天健 Y1

债券代码：149739.SZ

债券简称：23 天健 Y1

债券代码：148245.SZ

深圳市天健（集团）股份有限公司

公司债券 2023 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



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 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 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》、《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作出独立判断，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 受托管理人履职情况	6
第三章 发行人经营与财务状况	7
第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况	10
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	12
第六章 发行人偿债意愿和能力分析	13
第七章 增信措施的有效性分析	14
第八章 债券本息偿付情况	15
第九章 债券持有人会议召开情况	16
第十章 其他事项	17

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/公司	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
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	2023年1月1日至2023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 2021 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，本年利率为 4.15%
债券期限	3+N 年期
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。

债券名称	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）
债券简称及代码	深圳证券交易所简称为23天健Y1，代码为148245.SZ
发行规模及利率	人民币 7 亿元，发行利率为 3.98%
债券余额	人民币 7 亿元，本年利率为 3.98%
债券期限	3+N 年期
起息日	2023-4-11
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	发行人本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还到期债券。

第二章 受托管理人履职情况

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。

第三章 发行人经营与财务状况

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

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（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、发行人 2023 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、水利水电等施工资质。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、成都等城市，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

业务板块/产品（服务）	2023 年营业收入（万元）	2023 年收入占比（%）
工程施工	1,929,160.60	61.35

房地产	1,033,991.26	32.88
棚改项目及管理服务	2,644.76	0.08
物业租赁	39,990.05	1.27
其他主营业务	138,553.08	4.41
抵消前合计	3,144,339.75	100.00
内部抵消	-444,409.83	-
合计	2,699,929.92	-

三、发行人 2023 年度财务情况

(一) 发行人 2023 年度主要财务数据

单位：万元、%

项目	2023 年末	2022 年末	同比变动
总资产	6,947,639.63	6,929,862.41	0.26
流动资产合计	5,826,691.75	6,068,571.74	-3.99
非流动资产合计	1,120,947.88	861,290.68	30.15
总负债	5,437,142.91	5,521,071.97	-1.52
流动负债合计	4,551,375.49	4,309,267.08	5.62
非流动负债合计	885,767.42	1,211,804.90	-26.91
所有者权益合计	1,510,496.72	1,408,790.44	7.22
归属母公司股东的净资产	1,457,610.28	1,371,393.30	6.29
营业总收入	2,699,929.92	2,646,399.42	2.02
营业总成本	2,504,090.97	2,302,038.40	8.78
归属母公司股东的净利润	151,701.48	195,184.44	-22.28
经营活动产生的现金流净额	709,722.65	-145,459.73	587.92
投资活动产生的现金流净额	-49,262.78	-91,630.02	46.24
筹资活动产生的现金流净额	-505,533.83	365,712.24	-238.23
期末现金及现金等价物余额	1,064,654.55	909,728.51	17.03

(二) 发行人 2023 年度主要财务指标

单位：%

主要财务指标	2023 年度/末	2022 年度/末	同比变动
流动比率	1.28	1.41	-9.09
速动比率	0.70	0.65	8.15
资产负债率	78.26	79.67	-1.77
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、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 5、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；

（三）财务数据及财务指标变动分析

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 709,722.65 万元，同比变动 587.92%，主要系发行人年度地产项目销售回款增加，无新增土地支出所致。

2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-49,262.78 万元，同比变动 46.24%，主要系转让子公司股权所得使得投资活动现金流入增加，并购支出减少使得投资活动现金流出减少所致。

2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-505,533.83 万元，同比变动-238.23%，主要系年度期销售回款增加，融资需求减少所致。

第四章 债券募集资金使用和披露的核查情况

一、公司债券募集资金情况

(一) 21 天健 Y1

发行人发行了 21 天健 Y1，发行规模为人民币 25.00 亿元。

根据发行人披露的本次公司债券募集说明书的相关内容，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) 23 天健 Y1

发行人发行了 23 天健 Y1，发行规模为人民币 7.00 亿元。

根据发行人披露的本次公司债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还到期债券。

二、募集资金用途变更调整情况

(一) 21 天健 Y1

21 天健 Y1 募集资金用途未变更。

(二) 23 天健 Y1

23 天健 Y1 募集资金用途未变更。

三、临时补流情况

不适用。

四、公司债券募集资金实际使用情况

(一) 21 天健 Y1

截至 2023 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0.00 亿元。

发行人已将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。

(二) 23 天健 Y1

截至 2023 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 0.00 亿元。

发行人已将募集资金用于偿还到期债券，使用情况与募集说明书的约定一致。

五、募集资金专项账户运作情况

（一）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。

（二）23 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。

六、募集资金使用披露情况

报告期内，发行人已于 2022 年年度报告、2023 年半年度报告等定期报告中披露了公司债券募集资金使用情况。

七、募投项目建设及运营核查情况

不存在募集资金用于固定资产投资项目。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、定期披露

报告期内，发行人已按时披露 2022 年年度报告、2023 年半年度报告、付息兑付等相关公告。

二、临时披露

报告期内，发行人披露了以下临时公告，受托管理人已出具相应临时受托管理事务报告。

序号	披露主体	披露时间	披露内容
1	发行人	2023/12/27	深圳市天健(集团)股份有限公司关于公司董事长辞职的公告
2	受托管理人	2024/01/03	国信证券股份有限公司关于深圳市天健(集团)股份有限公司公司债券 2023 年度第二次临时受托管理事务报告
1	发行人	2023/01/14	深圳市天健(集团)股份有限公司关于董事会、监事会换届完成的公告
2	受托管理人	2023/02/07	国信证券股份有限公司关于深圳市天健(集团)股份有限公司公司债券 2023 年度第一次临时受托管理事务报告

第六章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，发行人资信情况良好，各项债务均已按时偿还。结合发行人过去及现在的债务履行情况，发行人盈利能力较强，发行人偿债意愿较强。

二、发行人偿债能力分析

发行人经营情况良好，盈利能力较强，资信情况较好，贷款偿还率及利息偿付率均为 100%。

从短期偿债指标来看，截至 2023 年末，发行人流动比率为 1.28，速动比率为 0.70，发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，截至 2023 年末，发行人资产负债率为 78.26%，发行人资产负债率处于合理水平，长期偿债能力较强。

第七章 增信措施的有效性分析

一、本次债券内外部增信机制变更、执行情况及有效性

（一）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）23 天健 Y1

报告期内，23 天健 Y1 增信机制未发生变更。23 天健 Y1 发行规模为 7.00 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，担保人保证的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。担保人承担保证责任的期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。

第八章 债券本息偿付情况

截至本报告出具日，21 天健 Y1 已完成 2023 年付息工作，23 天健 Y1 已完成 2024 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内， 21 天健 Y1 与 23 天健 Y1 不存在召开持有人会议的情况。

第十章 其他事项

一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

无。

二、受托管理人采取的应对措施及相应成效

无。

(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 2023 年定期受托管理事务报告》之盖章页）



国信证券股份有限公司

2024 年 6 月 27 日