

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2026-18

# 深圳市天健(集团)股份有限公司 2025 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

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 0.36 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	吕欣莹
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	legal.notice@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：**施工总承包是传统模式，也是目前我国最常见的模式，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与回款安排：**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。发包单位与承包单位签订项目合同，明确建设内容、价款计算及支付方式、双方权利义务等内容。

**主要融资方式、资金来源及政策优惠：**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。无政策优惠。

**报告期内业务模式的变化情况：**公司聚焦城市建设主业，在资质、人才、技术创新等方面持续投入，不断提高城市建设服务能力。深入开展对标提升行动，密切跟踪建筑行业市场结构的调整和竞争格局的变化，积极应对行业变化带来的机遇与挑战。报告期内业务模式无变化。

#### 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 m<sup>2</sup>。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

2025 年是“十四五”规划收官之年，面对国内外形势深刻复杂变化，我国经济顶压前行、向新向优发展，全年经济总量达到 140.19 万亿元、增长 5.0%。国家将坚持稳中求进，实施更加积极有为的宏观政策，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长，为“十五五”良好开局奠定坚实基础。

### 建筑业

2025 年全年建筑业增加值 86,425 亿元，比上年下降 1.1%，建筑业承受房地产深度调整带来的持续压力，行业整体处于深度调整期。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，加快推进新型建筑工业化。城市更新成为建筑业转型的重要赛道，为建筑企业向存量市场转型提供了重要战略方向。

### 房地产业

2025 年，全国房地产开发投资 82,788 亿元，比上年下降 17.2%；其中，住宅投资 63,514 亿元，下降 16.3%。新建商品房销售额 83,937 亿元，下降 12.6%。中央经济工作会议部署高质量推进城市更新，要求“以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标”，城市更新上升为推动高质量发展的重大战略，城中村改造、老旧小区改造等城市更新项目持续推进，为综合开发业务的转型升级开辟了广阔空间。深圳稳步实施城中村改造，加大城市更新项目的统筹力度，着力建立更好满足刚性和改善性住房需求的住房供应体系。

### 城市服务业

随着城镇化进程向内涵式发展纵深推进，人民对高品质生活的需求持续提升。国家着力打造“好房子、好小区、好社区、好城区”的“四好”城市，深入推进完整社区建设。行业内涵持续丰富，以物业服务为核心的生活服务业，已从传统住宅物业服务，延伸至城市公共服务、商业资产运营、社区养老托育、便民消费服务等多元领域，数字化、智慧化运营能力成为行业核心竞争力。深圳市持续推动物业服务与城市治理、社区生活服务深度融合，为城市服务业的高质量发展提供了广阔市场空间。

### (3) 公司所处的行业地位

天健集团历经四十多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，天健集团荣获“中国 ESG 上市公司国企先锋 100（2025）”、“广东企业 500 强”第 129 位、“深圳企业 500 强”第 65 位、“深圳企业创新能力”TOP100 第 67 位、“深圳社会贡献 TOP100”第 42 位、“大湾区上市公司信息披露 TOP20”等荣誉。

技术质量成果丰硕，2025 年，富水砂层中大尺寸顶管机对接解体成套施工技术，荣获中国施工企业管理协会岩土工程技术创新应用成果三等奖。多项施工技术获得广东省非开挖技术协会科技进步奖二等奖、广东省土木建筑学会科学技术奖二等奖、广东省市政行业协会科学技术奖三等奖等奖项。下属深圳市粤通建设工程有限公司，荣获中国第三届公路养护工程创新大赛优质工程二等奖。

下属天健地产集团连续四年跻身全国房企百强，行业排名持续攀升。入选中指研究院“2025 中国房地产百强企业”，获“卓越指数 2025 房地产卓越企业表现 100”第 70 名，获评深圳市房地产业协会“2025 年深圳市房地产开发行业综合实力榜”，获南方日报社授予的“2025 年度城市发展贡献奖”及凤凰网颁发的“2025 年度杰出企业”称号。在专业领域斩获“中国房地产政府代建运营优秀企业”“首届好房子方案设计大赛金奖”“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖”等专项荣誉。

下属深圳市天健城市服务有限公司获评“2025 中国物业服务华南品牌企业 30 强”、“2025 中国物业服务企业品牌价值 100 强”、“2025 中国物业服务企业综合实力 500 强”第 36 名、“2025 中国国有物业服务企业综合实力 100 强”第 11 名、“2025 中国物业服务企业品牌价值 100 强”、“2025 中国城市公共空间物业服务领先企业”、“2025 中国物业社会责任贡献领先企业”、“2024 年度深圳市物业管理行业协会优秀企业”等荣誉称号。

下属深圳市天健置业资产运营有限公司荣膺“全国保障性租赁住房卓越品牌企业”、“金梧引凤年度标杆企业”、2024 年度“最具成长价值奖”及“中国住房租赁信用百强企业”等殊荣。

### 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

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年 末增减	2023 年末
总资产	57,413,649,001.64	63,902,869,221.23	-10.15%	69,476,396,306.53
归属于上市公司股东的净资产	14,527,283,223.74	14,589,498,474.27	-0.43%	14,576,102,780.16
	2025 年	2024 年	本年比上年增 减	2023 年
营业收入	22,501,056,669.43	21,357,354,258.66	5.36%	26,999,299,212.99
归属于上市公司股东的净利润	223,438,935.79	620,571,968.02	-63.99%	1,517,014,757.66
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	171,087,798.44	598,375,854.92	-71.41%	1,404,716,472.38
经营活动产生的现金流量净额	166,860,303.27	1,140,237,944.85	-85.37%	7,097,226,462.46
基本每股收益（元/股）	0.0695	0.2617	-73.44%	0.7397
稀释每股收益（元/股）	0.0695	0.2617	-73.44%	0.7397
加权平均净资产收益率	1.14%	4.28%	-3.14%	12.57%

#### (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	2,885,135,314.72	3,377,201,768.18	3,696,694,967.39	12,542,024,619.14
归属于上市公司股东的净利润	40,339,005.05	1,084,669.69	-21,294,682.43	203,309,943.48
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	37,286,124.53	-15,115,514.05	-20,896,891.31	169,814,079.27
经营活动产生的现金流量净额	-1,593,012,782.33	613,268,841.57	-15,583,002.90	1,162,187,246.93

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	44,529	年度报告披露日 前一个月末普通 股股东总数	39,728	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	0.95%	17,658,266	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
中国银行股份有限公司一易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.80%	14,959,100	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
上海浦东发展银行股份有限公司一招商中证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.59%	10,952,200	0	不适用	0
姚甲隆	境内自然人	0.51%	9,500,000	0	不适用	0
尹少红	境内自然人	0.43%	8,000,000	0	不适用	0
深圳市汕源新实业有限公司	境内非国有法人	0.37%	6,883,100	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	姚甲隆通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 9,500,000 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

适用 不适用

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

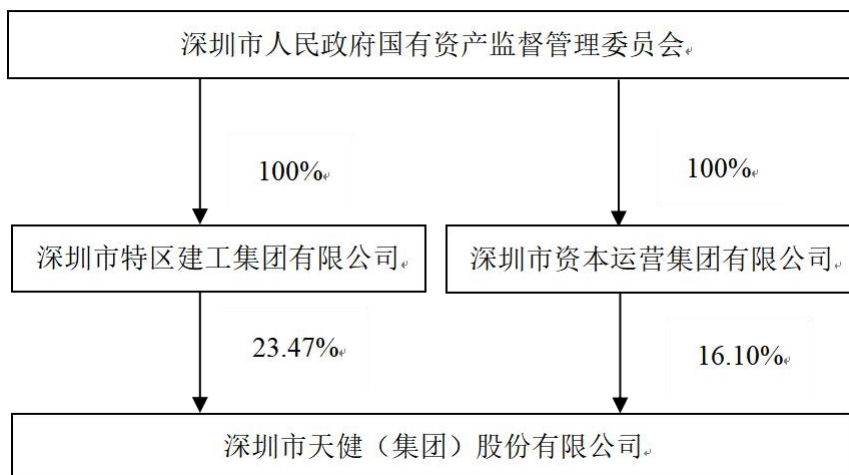
适用 不适用

(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 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%
深圳市天健(集团)股份有限公司 2025 年度第二期中期票据	25 天健集 MTN002	102582758	2025 年 07 月 08 日	2030 年 07 月 08 日	65,000	2.33%
深圳市天健(集团)股份有限公司 2025 年度第三期中期票据	25 天健集 MTN003	102584119	2025 年 09 月 26 日	2030 年 09 月 26 日	54,000	2.55%
深圳市天健(集团)股份有限公司 2026 年度第一期超短期融资券	26 天健集 SCP001	012680102	2026 年 01 月 14 日	2026 年 10 月 12 日	40,000	1.76%
深圳市天健(集团)股份有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	26 天健 Y1	524721	2026 年 03 月 23 日	2029 年 03 月 23 日	70,000	2.30%

### (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	2025 年	2024 年	本年比上年增减
资产负债率	74.27%	76.49%	-2.22%
扣除非经常性损益后净利润	-2,346.31	57,140.7	-104.11%
EBITDA 全部债务比	6.71%	9.01%	-2.30%
利息保障倍数	1.38	2.19	-36.99%

## 三、重要事项

详见公司 2025 年年度报告全文第五节“重要事项”中披露的内容。