

债券简称：18 天健 Y1

债券代码：112831.SZ

债券简称：20 天健 Y1

债券代码：149095.SZ

深圳市天健（集团）股份有限公司

公司债券 2020 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.

（深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层）

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 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券受托管理协议》、《深圳市天健（集团）股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券募集说明书》、《深圳市天健（集团）股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行可续期公司债券（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做出独立判断，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 受托管理人履行职责情况.....	7
第三章 发行人经营及财务状况.....	8
第四章 发行人偿债意愿及能力分析.....	11
第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	12
第六章 本次债券偿债保障措施执行情况及公司债券本息偿付情况	14
第七章 本次债券跟踪评级情况.....	15
第八章 募集说明书约定的其他义务情况.....	17
第九章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况.....	18
第十章 债券持有人会议召开情况.....	19
第十一章 其他事项.....	20

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/天健集团	指	深圳市天健（集团）股份有限公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
实际控制人/深圳市国资委	指	深圳市国有资产监督管理委员会
控股股东/特区建工	指	深圳市特区建工集团有限公司
担保人/深圳高新投	指	深圳市高新投集团有限公司
评级公司/鹏元资信	指	中证鹏元资信评估股份有限公司（曾用名：鹏元资信评估有限公司）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
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	2020 年 1 月 1 日至 2020 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：SHENZHEN TAGEN GROUP CO., LTD.

二、本次债券基本情况

债券名称	深圳市天健(集团)股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券(第一期)(品种一)
债券简称	18 天健 Y1
债券代码	112831.SZ
发行规模及利率	人民币 18 亿元，发行利率为 5.96%
债券余额	人民币 18 亿元，本年度利率为 5.96%
债券期限	3 年（3+N）。本次债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。
发行日	2018-12-21
付息日	每年 12 月 21 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）
兑付日	若在某一续期选择权行权年度末，发行人选择全额兑付本次债券，则该计息年度的付息日即为本次债券兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第 1 个交易日）
债券担保情况	由深圳市高新投集团有限公司提供连带责任保证担保
信用级别及资信评级机构	根据鹏元资信 2018 年 9 月出具的《深圳市天健(集团)股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，18 天健 Y1 的信用等级为 AAA。
募集资金用途	本次债券募集资金扣除发行费用后用于偿还有息负债调整公司债务结构、补充公司营运资金。

债券名称	深圳市天健(集团)股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券(第一期)
债券简称	20 天健 Y1
债券代码	149095.SZ
发行规模及利率	人民币 7 亿元，发行利率为 4.45%
债券余额	人民币 7 亿元，本年度利率为 4.45%
债券期限	3 年（3+N）。本期债券以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，发行人有权选择将本品种债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。
发行日	2020-4-16
付息日	每年 4 月 16 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）
兑付日	若在某一续期选择权行权年度末，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兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至期后的第 1 个交易日）。
债券担保情况	无
信用级别及资信评级机构	根据鹏元资信 2020 年 3 月出具的《深圳市天健(集团)股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，20 天健 Y1 的信用等级为 AA+。
募集资金用途	本期债券募集资金扣除发行费用后用于补充公司流动资金。

第二章 受托管理人履行职责情况

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。具体情况如下：

报告期内，发行人关于重大事项的披露情况以及受托管理人披露的临时受托管理事务报告如下：

公告日期	公告类型	公告标题	重大事项内容
2020-7-6	临时受托管理事务报告	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2020年第一次临时受托管理事务报告	深圳市国资委与特区建工集团签署《关于深圳市天健（集团）股份有限公司之国有产权无偿划转协议》，深圳市国资委将其所持有的天健集团438,637,781股股份全部无偿划转至特区建工集团。
2020-7-24	临时受托管理事务报告	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2020年第二次临时受托管理事务报告	确认本次国有股权无偿划转的438,637,781股股份（占公司总股本的23.47%）过户登记手续已办理完成，过户日期为2020年7月16日，股份性质为无限售流通股。股权划转后，特区建工集团持有天健集团23.47%的股份，为天健集团第一大股东。

第三章 发行人经营及财务状况

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

法定代表人：宋扬

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。

二、发行人 2020 年度经营情况

（一）发行人业务情况

报告期内，发行人实现营业收入 171.25 亿元，同比增长 16.77%。发行人主营业务板块主要包括城市建设业务、综合开发业务以及城市服务业务。

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。发行人具有自主施工、开发、运营、服务全产业链，拥有房地产开发一级资质。发行人综合开发业务起步于 1988 年，累计开发项目总建筑面积超 600 万 m²。重点布局深圳、广州、上海、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。

三、发行人 2020 年度财务情况

（一）发行人 2020 年度主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	同比变动（%）
流动资产合计	4,336,003.48	3,534,932.62	22.66
货币资金	863,029.53	495,192.58	74.28
应收账款	270,549.31	217,719.50	24.27
预付款项	20,135.10	12,093.79	66.49
其他应收款	52,313.83	24,012.82	117.86
存货	2,649,424.91	2,724,792.45	-2.77
非流动资产合计	563,859.84	496,404.56	13.59
总资产	4,899,863.32	4,031,337.18	21.54
流动负债合计	2,888,947.85	2,290,911.92	26.10
短期借款	558,147.16	205,214.00	171.98
应付账款	1,064,595.39	752,111.79	41.55
预收款项	3,306.67	796,643.47	-99.58
一年内到期的非流动负债	259,709.01	230,550.00	12.65
非流动负债合计	907,186.58	774,371.97	17.15
总负债	3,796,134.43	3,065,283.89	23.84
所有者权益合计	1,103,728.89	966,053.29	14.25
归属母公司股东的净资产	1,095,623.87	959,092.22	14.24
营业总收入	1,712,470.79	1,466,528.86	16.77
营业总成本	1,486,736.28	1,288,454.37	15.39
归属母公司股东的净利润	148,617.63	123,619.38	20.22
经营活动产生的现金流净额	-15,758.34	29,241.78	-153.89
投资活动产生的现金流净额	-60,200.51	-6,685.33	-800.49
筹资活动产生的现金流净额	459,883.97	-28,749.18	1,699.64
期末现金及现金等价物余额	827,932.42	444,010.54	86.47

（二）发行人 2020 年度主要财务指标

单位：%、万元

主要财务指标	2020 年度/末	2019 年度/末	同比变动（%）
流动比率	1.50	1.54	-2.73
速动比率	0.58	0.35	65.09
资产负债率	77.47	76.04	1.89
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	261,188.60	217,744.22	19.95
EBITDA 利息保障倍数	4.12	3.61	14.13

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、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；
- 7、EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

（三）财务数据及财务指标变动分析

1、资产负债分析

随着业务增长以及融资规模增加，发行人资产规模快速增长。截至 2020 年 12 月末，发行人总资产为 489.99 亿元，较上年末增加 21.54%。其中流动资产 433.60 亿元，占总资产比重为 88.49%，较上年末增加 22.66%；非流动资产为 56.39 亿元，占总资产比重为 11.51%，较上年末增加 13.59%。

截至 2020 年 12 月末，发行人总负债为 379.61 亿元，较上年末增加 23.84%，主要系 2020 年发行人对外融资较多所致。其中流动负债 288.89 亿元，占总负债比重为 76.10%，较上年末增加 26.10%；非流动负债为 90.72 亿元，占总负债比重为 23.90%，较上年末增加 17.15%。

2、现金流量分析

2020 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-15,758.34 万元，同比减少 153.89%，主要是 2020 年，尽管发行人房地产项目销售面积有所增长，但销售金额下降，加之应收账款规模增长较快，发行人经营现金流全年呈净流出状态。

2020 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-60,200.51 万元，同比降低 800.49%，主要系受江苏省如东县“三河六岸”河道整治及景观绿化工程 PPP 项目投入影响。

2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 459,883.97 万元，同比增加 1,699.64%，主要系 2020 年，发行人对外融资规模较大，主要融资渠道包括发行债券、银行借款等。

第四章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至目前，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，贷款偿还率、利息偿付率均为 100%。发行人偿债意愿较强。

二、发行人偿债能力分析

截至 2020 年末，发行人获得的授信额度合计 605.45 亿元，其中已使用授信度 276.91 亿元，剩余未使用授信额度为 328.54 亿元，发行人授信较为充足，具有一定的融资弹性，但需注意银行授信可能随发行人信用情况变化而改变。

从偿债能力指标来看，发行人 2020 年末资产负债率为 77.47%，较上年末有所上升，仍处于较高水平；发行人流动比率和速动比率分别为 1.50、0.58，均处于较低水平，发行人短期偿债压力仍较大。得益于发行人利润规模的快速增长，2020 年发行人 EBITDA 为 26.12 亿元，同比增长 19.95%；2020 年 EBITDA 利息保障倍数增长至 4.12；发行人利息保障能力有一定程度的提升。目前发行人在建的施工项目及房地产业务所需投资金额较大，预计还将大量利用外部融资渠道筹集资金，未来负债规模可能进一步增长，其财务安全性也将受到一定影响。

第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

序号	发行日	债券简称	发行规模 (亿元)	说明书约定的募集资金拟用途
1	2018-12-21	18 天健 Y1	18	发行人拟将本次债券募集资金扣除发行费用后用于偿还有息负债，剩余资金用于补充自身营运资金。
2	2020-4-16	20 天健 Y1	7	发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后用于补充自身流动资金，具体用于道路工程、桥梁工程、隧道工程、水电安装工程、工程代建、管养业务、产业工人队伍建设、日常经营周转等日常性经营活动。

二、公司债券募集资金实际使用情况

(一) 18 天健 Y1

截至 2021 年 4 月 30 日，18 天健 Y1 的募集资金余额为 0 元。

发行人已将 18 天健 Y1 募集资金用于偿还有息负债，剩余资金用于补充自身营运资金，使用情况与募集说明书的约定一致。

(二) 20 天健 Y1

截至 2021 年 4 月 30 日，20 天健 Y1 的募集资金余额为 0 元。

发行人已将 20 天健 Y1 募集资金用于补充自身流动资金，使用情况与募集说明书的约定一致。

三、募集资金专项账户运作情况

发行人已在招商银行股份有限公司深圳福田支行设立了 18 天健 Y1、20 天健 Y1 的募集资金与偿债保障金专项账户，已在广东华兴银行股份有限公司深圳分行设立了 18 天健 Y1、20 天健 Y1 的募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运行不存在异常。

第六章 本次债券偿债保障措施执行情况及公司债券本息

偿付情况

一、本次债券增信机制变更及执行情况及有效性

（一）18 天健 Y1

报告期内，18 天健 Y1 增信机制未发生变更。

18 天健 Y1 发行规模为 18.00 亿元，由深圳高新投提供连带责任保证担保，担保范围包括本期票面金额不超过人民币 18.00 亿元（含 18.00 亿元）的可续期公司债券本金、利息以及实现债权的费用，担保期限为本期债券的存续期及债券最终兑付之日起两年。

（二）20 天健 Y1

20 天健 Y1 发行规模为 7.00 亿元，20 天健 Y1 为无担保债券，无信用增进安排。

二、本次债券偿债保障措施的变化及相应的执行情况及有效性

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。

三、本次债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，18 天健 Y1 已完成 2020 年付息工作，尚未到 2021 年付息日；20 天健 Y1 已完成 2021 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

第七章 本次债券跟踪评级情况

一、债券初始评级情况

（一）18 天健 Y1

根据中证鹏元资信评估股份有限公司(曾用名:鹏元资信评估有限公司)2018 年 9 月出具的《深圳市天健(集团)股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券信用评级报告》,发行人的主体信用等级为 AA+,评级展望为稳定。18 天健 Y1 的信用等级为 AAA。

（二）20 天健 Y1

根据中证鹏元资信评估股份有限公司(曾用名:鹏元资信评估有限公司)2020 年 3 月出具的《深圳市天健(集团)股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券(第一期)信用评级报告》,发行人的主体信用等级为 AA+,评级展望为稳定。20 天健 Y1 的信用等级为 AA+。

二、债券跟踪评级情况

（一）18 天健 Y1

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2021 年 6 月出具的《深圳市天健(集团)股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券(第一期)(品种一) 2021 年跟踪信用评级报告》,发行人的主体信用等级为 AA+,评级展望为稳定。18 天健 Y1 的信用等级为 AAA。

该评级结果较过往评级结果无变化。

（二）20 天健 Y1

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2021 年 6 月出具的《深圳市天健(集团)股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行永续期公司债券(第一期)

2021 年跟踪信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

20 天健 Y1 的信用等级为 AA+。

该评级结果较过往评级结果无变化。

第八章 募集说明书约定的其他义务情况

发行人在公司债券募集说明书中未约定其他义务。

第九章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况

一、发行人信息披露负责人变动情况

2020 年度，发行人负责本次债券的信息披露负责人发生变动。信息披露负责人联系方式如下：

姓名	刘丽梅
联系地址	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 19 楼
电话	(0755) 82555946 83252189
传真	(0755) 83990006

二、中介机构变动情况

2020 年度，发行人聘请的会计师事务所、债券受托管理人未发生变动。具体如下：

会计师事务所	名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 6 楼
	签字会计师姓名	李联、夏姗姗
受托管理人	名称	国信证券股份有限公司
	办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六至二十六层
	联系人	禹剑慈、钟宝玉
	联系电话	0755-82130641

第十章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。

第十一章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人对外担保（不包括对控股子公司的担保）情况如下表所示：

被担保方	担保余额（万元）	担保期	担保类型
商品房承购人	524,556.60	自按揭合同生效之日起至办妥抵押登记手续	连带责任保证

二、重大事项情况

2019 年 10 月 26 日，发行人接到公司控股股东深圳市国资委的通知，其正在筹划组建市属国有全资的深圳市建设控股集团有限公司（待组建），拟将其持有的公司 438,637,781 股全部股份（占公司总股本的 23.47%）无偿划转至深圳市建设控股集团有限公司（待组建）。

2019 年 12 月 25 日，特区建工集团完成了工商注册登记工作。

2020 年 6 月 18 日，深圳市国资委与特区建工集团签署《关于深圳市天健（集团）股份有限公司之国有产权无偿划转协议》，深圳市国资委将其所持有的天健集团 438,637,781 股股份全部无偿划转至特区建工集团。

2020 年 7 月 17 日，发行人收到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，确认本次国有股权无偿划转的 438,637,781 股股份（占公司总股本的 23.47%）过户登记手续已办理完成，过户日期为 2020 年 7 月 16 日，股份性质为无限售流通股。股权划转后，特区建工集团持有天健集团 23.47%的股份，为天健集团第一大股东。

三、受托管理人采取的应对措施

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人，已对发行人相关重大事项及时跟进，并披露了临时受托管理报告，具体措施请参考本报告第二章。

（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 2020 年定期受托管理事务报告》之盖章页）

