



# 深圳市天健（集团）股份有限公司 2025年度公司财务预算报告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2025-20

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整、没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”“天健集团”）在综合分析了 2025 年所面临的宏观形势、市场环境、行业政策的基础上，结合公司实际，拟定了 2025 年度财务预算指标。按照有关规定，该事项尚需提请公司 2024 年度股东大会审议。

## 一、预算编制范围

公司 2025 年的主营业务包括城市建设、综合开发、城市服务。公司及所属分子公司全部纳入 2025 年度预算编制范围。

## 二、2024 年预算执行情况

2024 年全年实现营业收入 213.57 亿元，同比上年减少 20.90%，完成年度预算目标 76.57%；利润总额 9.84 亿元，同比上年减少 50.70%，完成年度预算目标 78.45%。

## 三、2025 年预算编制的主要假设条件

### （一）城市建设业务

城市建设业务市场拓展任务能顺利完成，各重点施工项目要确保实现年度经营计划节点目标。

## **（二）综合开发业务**

1.各重点房地产开发项目必须确保完成计划工期，同时顺利竣工验收，办理移交。

2.房地产市场稳定，销售价格不会出现较大幅度的波动，房地产项目顺利完成年度销售预算。

## **四、主要预算指标**

根据公司 2024 年财务决算情况以及目前行业和市场实际情况，经过公司管理团队充分的研究分析，拟定 2025 年度经营计划，公司 2025 年度预计营业收入较 2024 年度有所增长。

## **五、确保完成预算的应对措施**

2025 年公司紧扣服务大局、服务城市、服务产业、服务民生，统筹好短期目标与长远规划、局部利益与整体利益、做优增量和盘活存量、提升质量和做大总量、“放得活”与“管得住”等“五对重要关系”，着力推进“创效益、深改革、优管理、防风险、强党建”五大任务，奋力穿越行业发展周期，改善公司投资价值，强化投资者关系管理，加强与投资者的沟通交流，规范公司治理，发挥上市公司平台优势，以实际行动和扎实成效，推动天健集团高质量发展。

**（一）着眼于“多争取”，巩固主责主业“基本盘”，为上市公司长远发展蓄势赋能**

聚焦重大战略。强化市场研究，积极响应新型建筑工业化、现代工程服务业等发展趋势，深入研究重点领域、重点产业、重点集群，注重新型业务的“产品化、产业化、市场化”，加强统筹谋划和资源整合，加快培育发展新质生产力，形成新的增长点。强化全产业链业务协同，发挥集团全产业链优势，在施工板块落实“区域公司平台化，专业企业跨区协同”发展方向。充分利用上市公司融资平台，争取控股股东特区建工集团逐步将优质资产、优质业务向上市公司集中，做强上市公司。推动综合管养、物管运营、园林业务等融合发展，实现板块协同发展和“走出去”，向“大管养、大运营、大服务”方向转型。

聚焦重点客户。落实指挥部工作机制，全方位开展重点客户的深耕和维护，提升市场率占比。强化国企协同发展，通过与市属国企深度合作，通过行业同链、资源共享、互利共赢，进一步构建多层次、全方位的战略合作关系。深入与产业客户合作，研究入驻“工业上楼”、产业园区的头部产业客户，深入挖掘客户痛点，制定专属解决方案。

聚焦重要项目。在手项目高质高效履约，全力以赴推进轨道交通 19 号线、深惠城际铁路等项目。打造品质生活空间展厅，以赤湾项目践行“好房子”建设理念。重点保障苏州泓悦府、坪山和悦府、光明和瑞府竣备交付节点。存量项目在存量去化中加强开发与运营的协同，提升物业价值，实现以租促售、租售并举。通过“长租公寓+旅游业务”“长租公寓+金融业务”等方式，盘活闲置

自有物业，提升专业运营能力，实现国有资产保值增值。前期项目稳扎稳打，全面梳理集团开发板块储备项目，形成项目库分类推进。跟踪南岭村土地整备项目。妥善推进螺岭项目和沙尾城中村改造项目的服务工作。筹备项目要紧跟紧随，积极跟进前期追踪的城中村改造项目，尽早落地前期第三方服务商身份。要密切关注深圳市后续推出的第二批城中村改造项目，挖掘优质项目。

**（二）致力于“快推进”，激活改革创新“新引擎”，以体制机制建设助力治理能力提升**

提升组织体系牵引力。强化机构管控，提升人均效能，精简各级本部配置。对城市建设板块进行专业化整合，对综合开发板块进行业务整合，对城市服务板块进行资源整合，实现业务赋能、创新发展。强化绩效管理，落实完善各层级干部职工的绩效考核强制分布，强化绩效考核与薪酬挂钩。

提升企业治理管控力。规范法人治理，完成新一轮国企改革提升行动，参照新修订的公司法，完善各级企业公司章程，理顺各级治理主体的权责边界，完善现代企业制度。挖掘人力价值，进一步选优配齐所属企业班子及中层干部，构建“以项目为中心、以成本为重点、以效益为目的”的激励体系，进一步挖掘内部潜力，盘活用人存量。强化合规监管，运用好风险识别、岗位职责、流程管控的合规“三张清单”。加强重点业务审计覆盖面，不断加强纪检、财务、风控等协同联动工作机制，深入基层筑牢合规防线。

**（三）贯穿于“全过程”，守住风险防控“硬底线”，以坚**

## 实安全应急底盘奠定发展基石

压紧压实安全生产责任。严格执行安全管理规范和标准，提升在建工程文明施工标准化水平。加大智慧安全管理平台推行力度，注重运用信息技术、检测技术等创新手段，增强风险预判能力和防范能力。提升应急响应和处置能力，定期开展应急演练，提升安全生产应急处置能力。加强财务金融风险前瞻性管控。稳控债务规模，保持合理的资产负债率水平，努力实现有息负债规模稳中有降。强化现金流管理，加快房地产存货去化，积极研究有效举措，加强施工项目全过程资金策划管理。科学研判投资风险，牢固树立正确业绩观，对于新型业务及投资项目，充分做好可行性研究论证，客观评估项目风险。推动财务转型发展，加快推进财务共享、司库体系建设，推动财务工作向战略财务、业务财务转型。持续完善项目财务经理试点，切实统筹好项目资金、效益的全面管理。

## 六、风险提示

本预算为公司 2025 年度财务预算指标，能否顺利实现，受宏观经济环境变化、国家产业政策、金融政策的调整、市场的需求等多种因素影响，存在一定的不确定性。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2025 年 4 月 22 日