

天健集团“十三五”发展战略规划纲要

(2016-2020)



【特别提示】

本规划中涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺。鉴于市场环境的不不断变化，公司存在根据发展需要对本规划作调整的可能。敬请投资者注意投资风险。

1 · 企业愿景 · 使命 · 价值观

➤ 企业愿景

造就高素质的员工队伍，持续创造价值，成为令人尊敬的城市综合运营商

➤ 企业使命

营造宜居城市环境，提升城市品质品位

➤ 核心价值观

自强不息，厚德载物，求索创新，成就卓越



“十三五”期间，公司主业定位为：**建筑施工、地产开发、城市服务**。

公司主业定位的内涵，一是强化商业模式的升级转型，二是突出运营强化服务的经营理念。其中：**建筑施工**从施工承包商向工程总包商转型升级，业务结构上从传统施工业务向EPC、PPP模式、新型建筑业务(建筑产业化、海绵城市、综合管廊、围填海、环保工程)、高端管理(工程咨询、工程代建)等方向转型升级；**地产开发**从住宅开发商向“城市更新+产业园区+特色地产”开发运营服务转型升级；**城市服务**从物业管理向“社区服务(物业服务、健康养老、文化教育等相关增值服务)+公共服务(棚户区改造服务、智慧城市服务、道桥隧等市政管养服务)”转型升级。



深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，按照中央和省市有关国企改革与发展的决策部署，进一步强化党组织的领导核心和政治核心作用，牢固树立“**创新、协调、绿色、共享、开放**”的五大发展理念，**围绕城市所需，发挥天健所长**，坚持实施固本强基、转型升级、创新引领、双轮驱动、持续改革五大发展路径，全力推进建筑施工、地产开发、城市服务三项产业横向协同、纵向一体化发展，持续打造优质资源整合平台、传统产业转型升级平台和体制机制创新平台三大平台，**打造城市运营服务一流品牌，成为令人尊敬的“城市综合运营商”**。

1. 创新发展

拓宽发展新空间，构建产业新生态，培育发展新动力，打造发展新优势，不断推进商业模式创新、机制创新、业务创新、制度创新、科技创新、文化创新等全方位创新。

2. 协调发展

建设、开发、运营、服务一体化、全产业链协调发展，与合作伙伴共同打造天健集团引领的产业链生态圈，共同拓展产业和企业发展空间。

3. 绿色发展

为城市提供绿色、经济、人性化的建筑产品和城市服务，将生态文明作为促进企业可持续发展的动力之一。

4. 共享发展

建立个人发展与公司发展之间的参与和分享机制，打造成员工与企业共赢的事业平台，实现股东、公司员工三者利益最大化，共享企业发展成果。

5. 开放发展

勇于接受不同文化、善于借鉴不同思想，聚焦国内国际领先企业，广泛开展合作，搭建平台，整合资源，共同发展。

6. 城市所需、天健所长

公司各项业务围绕城市和区域整体规划、围绕城市所需展开，在为城市服务的过程中培育和发挥天健所长，致力于为城市基本建设提供保障，为城市公共配套提供运营服务，为城市公共安全治理冲锋在前，为城市绿色发展构筑基石，为城市居民营造幸福家园，让生活因城市而美好。

全产业链协调发展的城市综合运营服务平台



公司致力于建设**宜居、宜行、生态、环保、智慧城市**，建筑施工、地产开发、城市服务三项产业横向协同、纵向一体化发展，将天健所长与城市所需有机结合，围绕产业链上下游有效整合资源，**成为集建设、开发、运营、服务于一体的城市综合运营服务平台**。到规划期末，力求成为一家核心竞争力突出、资源储备充足、管理体系完善、企业文化先进、具有强大品牌影响力、积极承担社会责任、令人尊敬的城市综合运营商。



1. 固本强基

各产业公司走专业化发展道路，对标行业先进，固本强基，构建核心能力，做精做强，在此基础上实现集团的做大做优。

2. 转型升级

转型意味着业务结构向产业链两端延伸，升级意味着商业模式向高附加值领域延伸，通过转型升级，优化集团业务结构。

3. 创新引领

包括商业模式创新、管理创新、技术创新、文化创新等。

4. 双轮驱动

充分利用上市公司平台以及各种可利用的资本手段，资本运营与产业经营双轮驱动，金融助推实体产业发展，以产业并购强化核心技术和能力，丰富优势资源，扩展资本平台。

5. 持续改革

抓住全面深化国企改革的重要机遇，深化体制机制改革，建立有效的内生动力机制，包括体制层面的改革（混合所有制改革）和机制层面的改革（长效激励机制）。

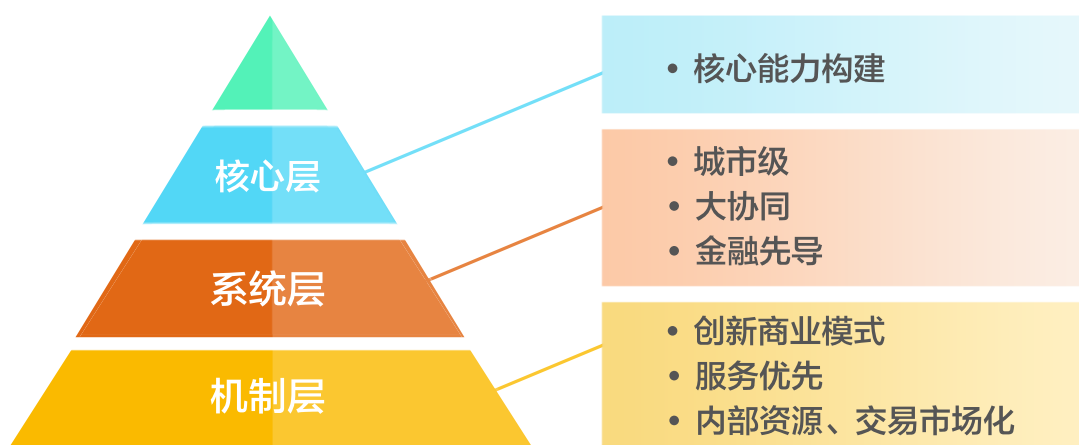
7 · 发展思路

围绕“一个中心、三个层次、三个机制”确定集团七大战略发展思路

“一个核心”是指要以构建核心能力为中心；

“三个层次”是指在系统层次的“城市级”、“大协同”、“金融先导”战略发展思路；

“三个机制”是指在业务发展层面的“创新商业模式”、“服务优先”和“内部资源、交易市场化”战略发展思路。



1. “核心能力构建”发展思路

核心能力既包括核心技术、能力经验、关键资源的培育与获取，也包括沿着产业链对产业、技术、人才、资本的整合能力。

2. “城市级”发展思路

通过取得城市级业务，引领集团进入门槛更高、综合素质要求更高的业务领域，摆脱低端业务层面的竞争红海，围绕城市和区域整体发展规划，为大城市、大区域、大客户提供一揽子服务。

3. “大协同”发展思路

既包括集团内部各项业务的协同，也包括与外部合作单位和产业联盟的协同。

4. “金融先导”发展思路

全方位思考与提升公司商业模式，充分运用政策性金融工具和市场化手段，推动金融、科技、产业融合创新发展。

5. “创新商业模式”发展思路

从客户需求角度出发思考问题，整合内外部资源，带来全新的机会体系与价值创造。

6. “服务优先”发展思路

以客户为中心，把服务做到极致，并通过技术创新与业务、组织、运营等模式创新，形成竞争对手不易模仿的核心能力。

7. “内部资源、交易市场化”发展思路

将市场机制和价值规律引入各企业内部，充分发挥内部市场在资源、要素配置上的作用，控制成本、提高效益、提升各企业独立运营能力。

8 · 支持和保障战略

战略支持型保障战略（4项）

- | | |
|----------|-----------|
| 1 坚持党的领导 | 2 企业文化战略 |
| 3 社会责任战略 | 4 组织与管控战略 |

资源保障型保障战略（4项）

- | | |
|----------|----------|
| 1 财务战略 | 2 人力资源战略 |
| 3 科技兴企战略 | 4 资本运作战略 |

生产运营型保障战略（4项）

- | | |
|----------|-----------|
| 1 大质量战略 | 2 市场营销战略 |
| 3 品牌传播战略 | 4 成本与采购战略 |

深圳市天健（集团）股份有限公司

董事会

2017年1月14日