

投资者关系活动记录表

证券代码：000090

证券简称：天健集团

编号：2022-18

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input checked="" type="checkbox"/> 其他（电话交流会）
参与单位名称及人员姓名	浙商证券 杨凡、吴贵伦 长谋投资 李谦 国君资本 楚刚 中天汇富 许高飞 太平基金 田发祥 浦银安盛 钱之润、张雪丰 兴业基金 洪晓旻 千合资本 张萌 太平保险 邱培宇
时间	2022年10月31日
地点	电话会议
上市公司接待人员姓名	董秘：刘丽梅 董事会办公室：俞小洛
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、公司基本情况介绍</p> <p>公司主业定位为城市建设、综合开发、城市服务。</p> <p>（一）城市建设板块</p> <p>1、积极布局新业务领域</p> <p>（1）加快绿色低碳转型，建立超低能耗建筑标准体系，探索在光伏建筑一体化、绿色建材等领域拓展新业务。持续开展建筑废弃物综合利用业务，构建深圳市“建废受纳+处置+综合利用”绿色产业链，推动无废城市建设。</p> <p>（2）积极研究“建筑+金融”业务，积极布局保理、产业基金等业务，提升投建营一体化水平。</p> <p>（3）充分挖掘建筑机器人在工程建设领域的应用场景，实现测量定位、质量检测等自动化，提升工程建设智能化能力；提升装配式设计标准化、生产智能化和安装精益化，推进 BIM 技术在工程建设全过程应用，交付数字孪生产品。</p> <p>2、产业工人培训基地</p> <p>公司推动成立产业工人培训基地，加快培育新时代建筑产业工人，现有产业工人 2,700 余人，项目自营化能力进一步提升。</p> <p>（二）综合开发板块</p> <p>1、项目在售、在建、储备项目优质</p>

公司业务立足深圳，深耕粤港澳大湾区、长三角城市群，辐射全国核心城市，发展稳健。

截至 2022 年 9 月底，主要在售项目 21 个，计容建筑面积总额 255.19 万 m^2 ，未结转建筑面积 99.71 万 m^2 ；主要在建项目 12 个，计容建筑面积总额 148.72 万 m^2 ；储备项目 1 个，总建筑面积 19.91 万 m^2 。

2、积极推进极富潜力的一批城市更新项目的前期工作

罗湖金翠城市更新项目：该项目拆除重建用地面积预计为 34,521 m^2 ，项目更新后配套包括住宅、新型产业园区。项目已列入 2021 年度深圳市重大项目，公司已完成项目专项规划草案公示，后续将按计划加快推进相关审批与拆迁签约工作。

龙华华富工业区项目：位于龙华产业转型升级的重要区域，该项目拆除重建用地面积预计为 50,098.8 m^2 ，项目更新后配套包括住宅、商业等。目前正在进行建筑物权利人核实等相关工作。

（三）城市服务板块

1、城市基础设施管养服务。公司承担了深圳市的公路、桥梁、隧道的日常养护与运营管理业务，承接养护道路 1,854 条，桥梁 926 座，里程 2,222.78 公里；设施维护道路 4,466 条，里程 3,360.47 公里；隧道管养单洞 50 个，总长 56.1 公里。公司积极推动智慧管养系统建设，不断深化养护作业专业化、标准化、信息化、精细化管理，进一步提高公司管养水平与核心竞争力。以沉淀“养护大数据”为核心，充分利用北斗定位、AI 技术、物联网、倾斜摄影、GIS、三维引擎及大数据分析技术，建设以内部横向协作、上下纵向管理为驱动的统一信息管控平台，以支撑设施管理、巡查管理、日常养护、质安检查、进度管理等业务间的协同，实现对养护业务的全链条掌控。

2、棚户区改造服务。罗湖棚改项目各项工作平稳推进。碧海花园棚改项目目前正在基坑支护及土石方工程施工。南岭村土地整备利益统筹前期服务项目正按照进度有序推进。

3、商业运营服务。产业园区、长租公寓、商业体、写字楼等产业空间招商运营管理、存量资产管理、项目定位策划及新产业导入等。

4、物业服务。天健城市服务公司延伸拓展环卫、水务技术服务、资产运营及养老服务运营等领域，积极通过投资带动规模增长、利润优化，高标准推进“物业城市”业务，构建一套成熟可复制的管理模式，借此加快物业与智慧城市业务相融合。

5、代建服务。公司是深圳市最早从事代建业务单位之一，拥有一支近 200 人的代建管理团队，承接学校建设、派出所营房建设、城中村消防管网整治工程、片区路网综合整治、民政等各类代建业务。

二、重点项目

1、天健天骄项目

天健天骄北庐于 2020 年 11 月 24 日开盘预售，2020 年 12 月 31 日完成竣工验收备案。天健天骄西筑已开盘对外销售。截至 2022 年 9 月底，天健天骄北庐尚未结转面积为 40,954 m^2 。

2、深圳龙岗天健创智新天地项目

该项目位于龙岗区龙城街道回龙路与协力路交汇处，于 2016 年 12 月 12 日正式动工，被深圳市列为 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年度重大项目。该项目共有 3 栋写字楼，1 栋公寓，2 栋园区配套，4 栋三层商业独栋。目前正在整体提升改造、室内装修施工。

	<p>3、深圳南山西丽汽车城项目</p> <p>位于西丽西南部留仙洞片区南侧的曙光片区,占地面积 90,532.88 m²,用地性质为仓储物流用地。因该项目在深圳西丽枢纽规划范围内,周边用地均受控,项目暂时无法开发。公司积极主动与政府相关部门及单位保持联系,针对用地性质及指标调整进行研究,加快完成开发等相关事项。</p> <p>三、科研创新与技术储备</p> <p>公司高度重视科技创新和技术储备工作,紧随建筑科技趋势实施“创新+”发展战略,与高等院校、科研机构等广泛开展合作,建立了院士工作站、博士后工作站、企业技术中心、沥青研究所、海绵城市及地下空间技术研究院等多个技术创新载体,建有我市首家工程医院,装配式构件厂,开展海水海砂、地下空间等研究与应用,为公司各项业务开展提供技术支持。</p> <p>四、公司战略及未来发展</p> <p>公司牢牢把握“城市建设与服务”核心功能,立足深圳、服务湾区,坚持深化改革、科技创新,努力探索培育新型业务,进一步夯实城市建设与城市服务的核心能力,成为令人尊敬、创造美好生活的城市综合运营商。</p> <p>公司将永不满足现有成绩,以高度的紧迫感和市场意识深入研究“双碳”行动、数字化转型、智慧城市、绿色材料等领域,善用上市公司资本运作、产业基金等手段,积极谋求新业务、新增长点。</p>
附件清单(如有)	
日期	2022年10月31日