

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：2023-5

投资者关系活动类别	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 其他（电话交流会）
参与单位名称及人员姓名	兴业证券 洪波、靳璐瑜 高毅资产 刘孟雷 海富通 祁智晟 深圳共同基金 章景轩 中航信托 沈丹柠 玄甲投资 林佳义、李大志 博远基金 潘辉 懿德财富 鲍志铖 福泽源基金 曾洁 国寿安保 李博闻 诺安基金 张伟民
时间	2023年8月2日
地点	天健商务大厦18楼会议室
上市公司接待人员姓名	董秘：刘丽梅 董事会办公室：俞小洛 天健棚改公司：郑赤登
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>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。深化区域建工和走出去战略，在东莞、肇庆、赣州、海南等外埠施工市场有所突破；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。公司加快培育新时代建筑产业工人，现有产业工人2,000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> <p>公司业务立足深圳，深耕粤港澳大湾区、长三角城市群、成渝经济区，发展稳健。</p> <p>截至2023年3月底，主要在售项目21个，计容建筑面积总额255.2</p>

万m²，未结转建筑面积 98.26 万m²；主要在建项目 8 个，计容建筑面积总额 106.06 万m²。

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 m²，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，公司正按计划积极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，该项目占地面积约为 52,923.4 m²，项目更新后配套包括住宅、商业等。目前正在推进项目计划立项草案公示等相关工作。

（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主体施工阶段。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 2023 年 3 月底，天健天骄北庐尚未结转面积为 25,948 m²。

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。

3、深圳南山西丽汽车城项目

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。

三、科研创新与技术储备

	<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	2023年8月2日