

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：2018-3

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
参与单位名称及人员姓名	中融国际信托有限公司 宁可清、冯羽、陈星宇、菅映茜、郝晓雯 前海新富资本 廖云龙
时间	2018年5月11日
地点	证券大厦21楼会议室
上市公司接待人员姓名	副总裁、董秘：高建柏 董办：陆炜弘、俞小洛、宁纯子
投资者关系活动主要内容介绍	<p>一、2017年度三大业务亮点</p> <p>（一）城市建设</p> <p>1、积极布局新业务。公司持续推进城市建设业务的固本强基和转型升级工作，在做好传统施工总承包业务的同时，通过提升内部管理、加强对外合作等方式，增强工程总承包服务能力，拓展工程总承包及代建制项目，业务领域上从传统“市政+房建”施工领域，向新型建筑业务领域拓展，包括围填海、治水提质、河流治理、海绵城市、综合管廊等新型业务领域，抢占新的市场先机。</p> <p>2、优化升级新模式。自2016年以来，公司积极从施工承包向EPC（项目设计-采购-承包一体化）工程总承包模式的转型，积极探索PPP模式。2017年全年新承接工程合同金额达116.27亿元，其中：EPC项目85.75亿元，占比73.75%；中标代建项目涉及投资金额35.29亿元。2017年，公司中标布吉河流域综合治理EPC+O项目、坪山区田坑水、飞西水黑臭水体治理工程EPC+O项目、龙华新区环城绿道建设项目（羊台山南段、北段）一勘察、设计、施工项目总承包（EPC）等多个EPC项目。2017年3月10日，中交天健联合体中标深圳机场三跑道扩建工程场地陆域形成及软基处理工程EPC项目，项目总承包合同金额43.2亿元，标志着公司在深圳围填海领域取得重大突破。</p> <p>3、合作拓展新空间。公司广泛开展合作，搭建发展平台，整合内外资源。2016年以来签署了20余份战略合作协议，涉及政府主管部门、各区、央企、市属国企、金融机构等。目前大部分协议取得了合作成果，开创了新的发展空间。中交天健、中冶天健等合资公司已实质性运作，开启了合作共赢、开放发展的新局面。与深圳市各区、相关市属企业的合作也在积极推进。</p> <p>4、创新引领新突破 2017年天健集团荣获深圳市国资委三项自主创新专项奖励、荣获广东省联合会颁发的“广东省自主创新标杆企业”，深</p>

圳市政总公司荣获中国施工企业管理协会颁发的“科技创新先进企业”等荣誉。2017年，公司新设立海绵城市、地下空间、沥青技术三个技术创新载体，进一步加强科研创新和技术储备。全年获发明专利7项，实用新型专利4项，省级工法3项，市级工法4项，参编规范8项。工程创优评先方面，2017年获得1项国家级（“詹天佑奖”）、4项省级、5项市级优质结构工程奖，1项省级安全文明双优工地、8项市级安全文明双优工地、2项绿色示范工地、2项新技术应用示范工地。罗湖棚改项目获市住建局的建筑物拆除与综合利用一体化试点项目授牌，并获得深圳市发改委循环经济与节能减排专项资金的支持。

（二）综合开发

1、业务规模不断提升。一方面公司积极布局战略性区域城市，包括深圳、广州、上海、长沙、南宁、惠州，新布局苏州。另一方面在售未结转、在建及储备建筑面积稳步扩大。截止2017年末，累计未结转的建筑面积达90.25万 m^2 ；在建项目共10个，累计计容建筑面积164.78万 m^2 ；在建项目可销售面积共145.90万 m^2 ；储备项目4个，累计计容建筑面积70.48万 m^2 。截止2017年末，公司累计在售未结转、在建及储备项目，累计计容建筑面积超过325.51万 m^2 。

2、产品转型力度加大。从住宅开发商向“城市更新+产业园区+特色地产”综合开发运营商转型升级，大力拓展房屋租赁业务。在建的地产项目中，园区地产、产业地产有：

- （1）深圳科技大厦（创智中心），建筑面积：71,100 m^2 ；
- （2）龙岗回龙埔项目（深圳创智新天地），建筑面积：98,890 m^2 ；
- （3）西丽汽车城项目，建筑面积：199,180 m^2 ；
- （4）上海漕河泾开发区南桥园区，计容建筑面积：73万 m^2 ，权益面积：29.2万 m^2 ；
- （5）粤通工业园，建筑面积：16,656.39 m^2 ；
- （6）华富工业园，建筑面积：29,491.08 m^2 ；
- （7）其它旧改及棚改项目。

3、资源获取手段多元化。传统的市场招拍挂拿地，转向“招拍挂拿地+旧改项目+棚改项目+合作开发”，多渠道拓展公司土地储备。

（三）城市服务

公司城市服务业包括商业运营服务、物业服务、市政管养服务和棚户区改造服务四个子板块。2017年度，公司该板块业务规模、业务占比及盈利水平快速提升，为2017年报最大亮点之一。报告期内，公司持续加大对服务业的投入，运营服务能力有效提升，助力城市治理管理能力和综合服务能力的持续提升。2017年，公司城市服务业实现营业收入15.37亿元（合并抵销前），占营业收入的比重为18.12%，城市服务收入与2016年相比增长189.15%。

二、2017年国资整合力度加大

2017年为深圳市国资委的“资源整合年”天健集团按深圳市国资委统一部署，积极参与国资国企资源整合行动。

1、粤通公司在2016年末并入天健集团后，半年内平稳快速地完成了资产交接、体系对接、业务重组、干部交流等工作，并有序推进粤通公司的土地房产确权工作及部分旧工业区、旧小区的更新改造前期工作。不断优化存量物业结构。2017年，粤通公司承担养护的道路超过1,200

条、桥梁 662 座，管养道路总里程 1,382 公里。隧道养护业务管养隧道共 33 个单洞，总长 35.83 公里。

2、2017 年，公司战略参股**深圳市综合交通研究院** 18% 股权，投资金额 2,227.5 万元。本次参股旨在向建筑施工产业链上游的咨询、设计等领域延伸，有利于提升工程整体解决方案能力，增强 EPC、PPP 项目承接能力，促进公司从“施工承包商”向“工程总包商”升级转型，提高工程总承包项目设计、策划、融资、管理、运营一体化水平。

3、为了积极响应市属国有出租车企业资源整合和行业改革的趋势，同时剥离公司非主营业务，优化产业布局和资产结构，集中资源聚集主业发展，2017 年 6 月 30 日，公司全资子公司市政总公司以 6,803.73 万元向巴士集团转让**天健运输公司** 100% 股权。

4、对国资系统内其它整合项目（标的公司）积极进行了梳理。

三、2017 年企业改革持续推进

改革是企业的永恒主题，2017 年主要工作：

1、聚焦内生动力激活，实施深化改革战略。以深化改革为动力，持续推进经营班子市场化选聘、组织机构优化调整、能力提升、机制改革（包括混改、骨干持股、长效激励等工作）。

2、大力推进混合所有制改革。

3、试点推进项目公司层面的跟投等机制的探索工作。

四、2018 年度及未来展望

1、**公司战略定位**。主业定位为城市建设、综合开发、城市服务。公司致力于建设宜居、宜行、生态、环保、智慧城市，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。

主业定位的内涵。一是强化商业模式和升级转型，二是突出运营强化服务的经营理念。其中城市建设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；综合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。

2、深圳市提出率先建设社会主义现代化先行区“三步走”的目标任务，继续将 2018 年确定为“**城市质量提升年**”，并提出十个方面重点工作。围绕城市所需，发挥天健所长的理念，公司将 2018 年确定为“**能力提升年**”，围绕主业，聚焦核心能力提升，聚焦内生动力激活，聚焦资源要素整合，聚焦业务转型升级，聚焦创新引领发展（“五个聚焦”），努力将天健集团打造成为城市建设与城市服务的专业性领军企业。

3、深圳市国资委将 2018 年确定为“**改革攻坚年**”，全面落实“1+12”改革文件，包括全面推进混合所有制改革、全面推进市场化选人用人改革、全面推进长效激励约束改革、全面完善公司治理等重点任务。提出进一步深化资源整合，提升资本运作水平，释放上市公司作为“引擎”的强大发展动力。国有企业生存与发展的外部环境持续向好，作为城市

	<p>建设和城市服务领域的深圳市属国企，公司将抓住这一发展机遇，持续推进管理层持股计划、经营班子市场化选聘、混合所有制改革、长效激励约束机制建设等重点改革任务。</p> <p>4、进一步加强公司价值管理与市值管理。继续围绕公司“十三五”战略发展规划，充分利用上市公司平台，立足于主业，强化资源整合和产业并购，在资本市场上有更大作为。按照深圳市国资委彭主任3月27日调研公司时的讲话精神，以“上市公司+”战略为核心，大力推进“资源资产化、资产资本化、资本证券化”，希望天健集团立足于实业，继续保持和发扬“铁军”精神，努力开拓视野、强化资本运作，为市属国资国企贯彻落实“四个走在前列”工作走在最前列做出新的更大贡献。</p>
附件清单（如有）	
日期	2018年5月11日