

## 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：2022-7

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、关天彬 银华基金 倪旭东 建信基金 杨荔媛 东方基金 曹钧鹏 九泰基金 赵万隆 平安资产 唐钰 青邈资产 苏雪晶 北京鸿道 张亚南 国寿养老 崔恒旭 弘橙基金 林浩 平安资管 钱妙
时间	2022年5月5日
地点	电话交流会
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><b>一、公司基本情况介绍</b></p> <p>公司主业定位为城市建设、综合开发、城市服务。</p> <p><b>（一）城市建设板块</b></p> <p><b>1、积极布局新业务领域</b></p> <p>（1）加快绿色低碳转型，建立超低能耗建筑标准体系，规模化推进全市既有建筑绿色化改造，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、产业基金等供应链金融业务，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><b>2、产业工人培训基地</b></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>

## （二）综合开发板块

### 1、项目在售、在建、储备项目优质

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，发展后劲充足。

截至 2021 年年末，主要在售项目 20 个，计容建筑面积总额 249.83 万 m<sup>2</sup>，未结转建筑面积 109.50 万 m<sup>2</sup>；主要在建项目 8 个，计容建筑面积总额 69.03 万 m<sup>2</sup>；储备项目 1 个，总建筑面积 19.91 万 m<sup>2</sup>。

### 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<sup>2</sup>，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，公司正积极推动项目专项规划申报工作。

**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 52,923.4 m<sup>2</sup>，项目更新后配套包括住宅、商业等。目前正在进行项目立项的预申报工作。

## （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。公司全面推进智慧管养体系建设，不断巩固自身在道路养护领域的优势地位，加快整合资源，积极参与城市地下道路管养，加强道路养护管理的专业化、规范化、机械化水平。

**2、棚户区改造服务。**罗湖棚改项目已圆满完成涉及 8,240 户当事人的安置房选房工作，将于 2022 年底前完成全部回迁房按期交付任务；碧海花园棚户区改造项目房屋拆除已完成，目前已开工建设。

**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

该项目于 2016 年 10 月动工，是深圳市福田区景田片区首个城市更新项目，被列为深圳市重大项目。天健天骄南苑于 2019 年 8 月开盘预售，2019 年 12 月 30 日完成竣工验收备案。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。天健天骄二期正在进行主体结构施工。截至 2022 年一季度末，天健天骄北庐尚未结转面积为 50,794 m<sup>2</sup>。

### 2、碧海花园棚户区改造项目

碧海花园项目于 2020 年 10 月 28 日启动签约，历时 1 个月完成谈签工作，目前，项目房屋拆除已完成，正在跟进专项规划的审批工作。

### 3、南岭村项目

南岭村土地整备利益统筹项目占地总面积约 250 万 m<sup>2</sup>，现状总建筑

	<p>面积约 370 万m<sup>2</sup>。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，房屋申报登记率已达 99.07%。</p> <p><b>4、深圳龙岗天健创智新天地项目</b></p> <p>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。项目于 2021 年 6 月 10 日竣工备案，目前正在进行公区装修及招商工作。</p> <p><b>5、深圳南山西丽汽车城项目</b></p> <p>该项目于 2015 年获得，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 m<sup>2</sup>，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，西丽综合枢纽建设由政府与中国铁路总公司主导，周边用地均受控，项目无法开发。该项目目前仍受深圳西丽枢纽总体规划的影响，公司已成立工作专班，主动与政府相关部门及单位保持积极联系。</p> <p><b>三、科研创新与技术储备</b></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><b>四、公司战略及未来发展</b></p> <p>1、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，坚定不移地继续推动“做强规模、做优利润、做大市值”三件大事，坚持深化改革、科技创新，努力探索培育新型业务，借力资本市场，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>2、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> <p>3、公司将坚定信心，从全局性考虑，长远谋划公司发展，持续提升公司的经营质量和盈利能力，努力回报投资者的殷切期望。</p>
附件清单（如有）	
日期	2022 年 5 月 5 日