

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：2025-4

投资者关系 活动类别	☒ 特定对象调研 ☐ 分析师会议 ☐ 媒体采访 ☐ 业绩说明会 ☐ 新闻发布会 ☐ 路演活动 ☐ 现场参观 ☐ 其他（电话交流会）
参与单位名称及 人员姓名	开源证券 齐东、胡耀文 中信资管 曾征
时间	2025 年 11 月 6 日
地点	深圳
上市公司 接待人员姓名	董事会办公室副主任：范子清 证券事务代表：俞小洛
投资者关系活动 主要内容介绍	一、公司基本情况介绍 公司主业定位为城市建设、综合开发、城市服务。 （一）城市建设板块 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。 （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、成渝经济区，发展稳健。 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。 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。 （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、一级土地整备服务。天健和郡府项目正在进行竣备的相关工作。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、城中村改造业务情况 公司全资子公司天健城发公司深耕深圳市城市更新领域，具备三大核心优势：一是拥有专业化技术团队，是市属国企中唯一一家拥有全流程技术团队的公司，具备前期规划、可行性研究、谈判签约、法务服务、建设管理、回迁安置服务等全链条服务能力；二是具有丰富的实践经验，为全市超 60 个更新棚改等项目提供过服务，包括被业界誉为“中国棚改第一难”的深圳罗湖“二线插花地”棚改项目，该项目创下了“最快签约”“最快搬迁”等纪录；三是拥有从前期服务、一级土地整备到二级土地开发的全周期全产业链协同资源，近期承接了螺岭项目、沙尾项目等多个深圳市城中村改造前期服务项目，具体内容详见公司对外披露的相关公告。 罗湖螺岭片区改造项目：是深圳市城中村改造新政下的第一批试点项目，改造拆除用地约 12.06 公顷，规划建设用地约 7.31 公顷，规划容积包括住宅、商业、办公等共 472,755 m²。项目已列入 2024 年深圳市第一批城中村改造计划，并于 2025 年 2 月确定天健集团为项目合作单位，内容详见公司于 2025 年 2 月 25 日对外披露的相关公告。该项目已基本完成项目前期服务工作，目前已启动签约筹备工作。 三、科研创新与技术储备 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。 四、公司战略及未来发展 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。
附件清单（如有）	
日期	2025 年 11 月 6 日