

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：2022-11

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 checked="" 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	浙商证券 杨凡、关天彬 国寿安保 余罡 泓德基金 殷子涵 鸿道投资 张亚男、郑琦、孙建冬、郑伟 建信基金 杨荔媛 博时基金 苏若琳 景顺长城 郑炳蔚 先锋基金 游玉婷 理成资产 卢超
时间	2022年6月10日
地点	天健天骄项目、天健商务大厦18楼
上市公司接待人员姓名	董秘：刘丽梅 董事会办公室：俞小洛、王鹏杰 地产集团：袁平
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，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>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>

（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 m²，未结转建筑面积 109.50 万 m²；主要在建项目 8 个，计容建筑面积总额 69.03 万 m²；储备项目 1 个，总建筑面积 19.91 万 m²。

2022 年上半年，公司分别以人民币 89,930 万元、257,600 万元、306,758.9 万元的成交价格公开竞得成都市、深圳市、苏州市三块国有土地使用权，内容详见公司于 4 月 1 日、4 月 30 日、5 月 11 日对外披露的公告。

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 m²，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。天健天骄西筑将于近期入市销售。截至 2022 年一季度末，天健天骄北庐尚未结转面积为 50,794 m²。

	<p>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。</p> <p>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m²，现状总建筑面积约370万m²。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，房屋信息核查申报登记率99.27%。</p> <p>4、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。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>5、深圳南山西丽汽车城项目 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 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，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>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。</p> <p>四、公司战略及未来发展</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6月10日