

## 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：2021-2

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 checked="" 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	平安证券 杨侃 华泰证券 方晏荷 中金公司 李鼎、黄雨晴、陈希 中金财富 田姜文 长江证券 曹婉君、杨培佳 中信证券 赵素华、王培栩 国信证券 王粤雷、吴姝 西南证券 刘洋 兴业证券 王帅 首创证券 闫潇丹、黄巧珍 天风证券 吴红艳 南方基金 李金哲 罗爵资产 陈镇炎 匀丰资产 黎俊昌 清水源投资 吴伟 前海壹资本 朱雪樱 民生加银基金 李君海 瑞林投资 朱子怡 高新投 陈旭 陈重孚
时间	2021年11月19日
地点	深业上城49楼会议室
上市公司 接待人员姓名	董事长：宋扬 董事、总裁：何云武 董事、财务总监：王超 董事会秘书：刘丽梅 财务金融部：肖文 冯力丹 经营发展部：赖德明 董事会办公室：俞小洛 严璐
投资者关系活动	<b>一、公司基本情况介绍</b> 公司主业定位为城市建设、综合开发、城市服务。 <b>（一）城市建设板块</b>

## 主要内容介绍

### 1、积极布局新业务领域

(1) 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。

(2) 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。

(3) 积极研究“建筑+金融”业务，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。

### 2、获得的荣誉显著

30 多年来，参与深圳及国内数百个重大工程建设项目，其中 200 余项工程获市优、省优和国优荣誉，包括国家优质工程奖 3 项、国家建筑工程最高奖“鲁班奖”3 项、国家市政工程最高奖“金杯奖”11 项和中国土木工程科技创新最高奖“詹天佑奖”2 项。

### (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 年第 3 季度，公司主要在售楼盘 20 个，累计结转建筑面积 94.36 万 m<sup>2</sup>、未结转的建筑面积 138.48 万 m<sup>2</sup>；主要在建项目 12 个，累计计容建筑面积 151.89 万 m<sup>2</sup>；储备项目 3 个，总建筑面积 44.7 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。目前正在项目进行立项的预申报工作。

### (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，承接管养道路 2,092 条，桥梁 725 座，边坡、挡墙 918 座，隧道 45 座。管养道路总里程 1,548 公里，隧道总里程 49 公里。自主投资建设智慧化管养监控平台，实现养护信息实时发布与共享、可视化、智能工作协同、大数据统计分析等相结合的平台系统集成，目前已在各项目实现 100%覆盖。

**2、棚户区改造服务。**罗湖“二线插花地”棚户区改造项目各标段主体工程全面进入建设阶段，历时 10 天完成所有回迁户（8,300 多户）选房工作；碧海花园棚户区改造项目房屋拆除已完成，计划年底开始施工。

**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、项目定位策划及新兴产业导入等。

**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、其他事项**

### **1、关于天健天骄项目进展情况**

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。天健天骄二期已完成地上结构 3 层施工。

### **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，计划年底开始施工。

### **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>，现状总建筑面积约 370 万 m<sup>2</sup>。截至目前，公司已投入 200 余人，历时 50 天，完成 20,000 多户业主的基础信息核查及 34,000 多套房屋的入户测绘工作。

### **4、重点产业园区项目进展情况**

#### **(1) 深圳龙岗天健创智新天地**

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，目前正在进行内部装修优化及招商工作。

#### **(2) 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 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，公司已成立投资拓展重点工作专班，加强与市政府、市规土局、南山区政府等单位的沟通。

## **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**

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。

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。 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。
附件清单（如有）	
日期	2021年11月19日