

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：2021-3

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（电话交流会）
参与单位名称及人员姓名	平安证券 郑南宏 华泰证券 王玺杰 中信证券 黄浩其 兴业证券 蔡任君、刘雪梅 罗爵资产 陈镇炎 清水源投资 吴伟
时间	2021年12月10日
地点	天健商务大厦16楼会议室
上市公司接待人员姓名	董事会秘书：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>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）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）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>（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。</p> <p>2、获得的荣誉显著</p> <p>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。</p> <p>（二）综合开发板块</p> <p>1、项目在售、在建、储备项目优质</p> <p>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</p>

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 m²、未结转的建筑面积 138.48 万 m²；主要在建项目 12 个，累计计容建筑面积 151.89 万 m²；储备项目 3 个，总建筑面积 44.7 万 m²。

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，正在进行基坑支护及土石方工程。

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，正在进行基坑支护及土石方工程。

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。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

	<p>(1) 深圳龙岗天健创智新天地</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，目前正在进行内部装修优化及招商工作。</p> <p>(2) 深圳南山西丽汽车城项目</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 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。</p> <p>三、科研创新与技术储备</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>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	2021 年 12 月 10 日