

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：2023-7

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	申万宏源 曹 曼、邓 力、陈 鹏 新华保险 孙浩文 华宝基金 居 桢 创金合信 李 龔 宏利基金 刘 硕 民生加银 靳木兰 融通基金 张彩婷
时间	2023 年 8 月 10 日
地点	天健商务大厦 18 楼会议室
上市公司 接待人员姓名	董秘：刘丽梅 董事会办公室：俞小洛 天健棚改公司：郑赤登
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。公司加快培育新时代建筑产业工人，现有产业工人 2,000 余人，项目自营化能力进一步提升。 （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。 截至 2023 年 3 月底，主要在售项目 21 个，计容建筑面积总额 255.2 万 m²，未结转建筑面积 98.26 万 m²；主要在建项目 8 个，计容建筑面积总额 106.06 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，公司正按计划积极推进相关审批与拆迁签约工作。

龙华华富工业区项目：位于龙华产业转型升级的重要区域，该项目占地面积约为 52,923.4 m²，项目更新后配套包括住宅、商业等。目前正在推进项目计划立项草案公示等相关工作。

（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、棚户区改造服务。罗湖棚改项目各项工作平稳推进。碧海花园棚改项目目前正在主体施工阶段。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、重点项目

1、天健天骄项目

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。天健天骄西筑已开盘对外销售。截至 2023 年 3 月底，天健天骄北庐尚未结转面积为 25,948 m²。

2、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。

3、深圳南山西丽汽车城项目

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，周边用地均受控，项目暂时无法开发。公司积极主动与政府相关部门及单位保持联系，针对用地性质及指标调整进行研究，加快完成开发等相关事项。

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。 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。
附件清单（如有）	
日期	2023 年 8 月 10 日