



深圳市天健（集团）股份有限公司

关于子公司参与竞拍深圳前海 T204-0142 土地使用权 及后续土地开发的公告

证券代码：000090 证券简称：天健集团 公告编号：2020-60

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2020年7月15日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“天健集团、公司”）第八届董事会第四十一次会议以7票同意、0票反对、0票弃权的通讯表决方式审议通过了《关于子公司参与竞拍深圳前海 T204-0142 土地使用权及后续土地开发的议案》，董事会同意公司全资子公司深圳市天健地产集团有限公司（以下简称“天健地产”）参与竞拍位于深圳市前海自贸区桂湾片区三开发单元 04 街坊 T204-0142 地块的国有土地使用权，并办理竞拍、购买过程中的相关手续、签署相关合同及后续项目开发事宜。

根据《公司章程》相关规定，该事项需提请公司股东大会审议。

一、项目基本情况

（一）项目位置

本项目地处深圳市前海自贸区桂湾片区三开发单元 04 街坊，该片区重点发展金融服务业与商务服务业，属于前海核心片区。地块交通便捷，规划交通、教育、医疗、商业等配套齐全，周边配套满足基本日常需求，适合开发居住类项目。从区域规划来看桂湾片区以金融业、现代服务业作为支撑，拥有优越的交通条件、完善的教育医疗配套、丰富的景观资源。

（二）主要规划指标

- 1、地块编号：T204-0142
- 2、占地面积：9,412.25 m²，计容总建筑面积为 67,200 m²，其中住宅建筑面积为 60,000 m²，商业建筑面积为 4,000 m²，配建幼儿园 3,200 m²。竞得人须配建 6,000 m²只租不售

人才住房，并无偿移交给政府。

3、容积率： ≤ 7.14

4、土地用途：**R2**（二类居住用地）

5、土地使用年限：居住用地 70 年

6、建筑控高： $\leq 150\text{m}$

7、建筑密度： $\leq 50\%$

8、宗地内可销售的居住套内建筑面积在 90 m^2 以下的普通住房的建筑面积和套数占比，均不得低于可销售商品住房总建筑面积和总套数的 70%。

（三）项目进度

本该项目预计 2020 年开工，2022 年底竣工验收。

（四）资金来源

本项目预计开发不含税总投资为 516,479 万元，项目投资的资金来源包括自有资金、银行融资等合法渠道。

二、法律意见和专家评审意见

（一）法律意见

天驰君泰律师事务所出具了《关于前海 T204-0142 地块土地使用权的法律意见书》，结论如下：

在天健地产按规定履行内部决策程序，并按照挂牌文件要求签订《成交确认书》，按时交清全部地价款，提交鉴定的《商品住房用地购置资金来源情况申报表》，签订《建设和管理任务书》和《出让合同》的前提下，天健地产的该等竞买活动不存在程序性的法律障碍。

（二）专家评审会意见

2019 年 12 月 21 日，天健地产组织召开了本项目可研报告、法律意见书专家评审会，经过充分论证和讨论，与会专家一致认为天健地产前海 T204-0142 号地块项目符合天健地产投资发展要求，且风险可控，技术可行，具有稳定的经济效益。

三、存在的风险及相应措施

本项目可能存在一定的政策风险、市场风险，受疫情影响可能存在建安成本上涨等风险，公司将采取相应措施，积极降低各类风险带来的不利影响。

四、对公司的影响

本项目符合公司战略发展方向，将提升天健集团品牌的市场影响力。同时，项目本

身具有较好的盈利性，对公司财务产生积极影响。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2020年7月15日