

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011 200011 股票简称：深物业 A 深物业 B 编号：2022-25 号

关于公司参与竞拍深圳光明玉塘 A606-0258 号土地使用权及后续土地开发的公告

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

深圳市物业发展(集团)股份有限公司（以下简称“公司”）于 2022 年 7 月 4 日召开第十届董事会第 10 次会议，审议通过了《关于公司参与竞拍深圳光明玉塘 A606-0258 号土地使用权及后续土地开发的议案》。董事会同意公司参与竞拍深圳光明玉塘 A606-0258 号土地使用权，同意《深圳市光明区玉塘 A606-0258 号地块投资可行性研究报告》等相关文件，并提请股东大会授权公司管理层按相关规则及程序，全权开展本项目后续开发事宜。本事项尚需提交股东大会审议。

一、项目基本情况

（一）项目位置

本项目位于深圳市光明区玉塘街道松白路与长岗三路交汇处西南角，紧邻光明科学城产业转化区，处于科学城向外辐射的“第一圈层”。

（二）主要规划指标

1. 地块编号：A606-0258
2. 占地面积：14,902 m²，建设建筑面积约为 125,213 m²，计容建筑面积 81,960 m²，其中：住宅可售面积 45,100 m²、出售型

人才住房计容面积 30,060 m²、商业 2,000 m²、公共配套建筑面积 4,800 m²。

3. 容积率：≤5.5

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. 建筑密度：一级≤40%，二级≤25%

7. 最大高度：≤150m

8. 住宅套内建筑面积在 90 m²以下的普通商品住房的建筑面积和套数占比不低于可销售普通商品住房总建筑面积和总套数的 70%。

（三）项目进度

项目于 2022 年开工，预计 2024 年底竣工交付。

（四）资金来源

本项目预计开发总成本为 265,868.05 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、专家评审意见

2022 年 2 月 22 日，公司组织召开了本项目可研报告专家评审会，经过充分论证和讨论，与会专家一致认为本项目的土地合法清晰，投资有利于公司继续布局粤港澳大湾区，拓展土地储备，投资是必要的，且总体风险可控，项目实施后有较好的经济效益。

三、存在的风险及相应措施

本项目可能存在一定的宏观经济风险、政策风险、市场竞争风险、资金风险、成本控制风险与建设工期风险。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，有利于提升公司的市场影响力，提高公司在深圳地产开发市场的市场份额。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，为集团可持续发展打下坚实基础。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2022年7月5日