

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：2023-19 号

关于公司扬州瘦西湖生态健康谷项目 (GZ342、GZ399 地块) 后续开发的公告

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2023年8月25日召开第十届董事会第19次会议，审议通过了《关于公司扬州瘦西湖生态健康谷项目(GZ342、GZ399 地块)后续开发的议案》。董事会同意《扬州瘦西湖生态健康谷项目可行性研究报告》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

项目位于扬州市邗江区北部，“两古一湖”（古运河-古城-瘦西湖）文化轴和瘦西湖创新走廊的交汇处。项目临近启扬高速和瘦西湖路主干道，多辆公交经过可直达市区、高邮和北部等乡镇，对内对外交通较为便利。

(二) 主要规划指标

项目总用地面积 231,612 m²（约 347.42 亩），分为 GZ342（内含 A、B、C、D、E、F、G）以及 GZ399 共八个地块，规划用途为商办（B1/B2）、二类居住用地（R2），总建筑面积约为 557,650 平

方米，整体容积率 ≤ 1.6 ，计容建筑面积 370,259 平方米，其中：产业用地计容建筑面积 120,010 平方米，住宅用地计容建筑面积 250,248 平方米。

（三）项目进度

项目于 2023 年开工，计划于 2023 年下半年达到预售条件并开盘。

（四）资金来源

本项目预计开发总成本为 377,479 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、专家评审意见

2022 年 12 月 4 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深耕长三角区域，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、政策及市场风险、资金风险、建设工期风险、成本控制风险与运营管理风险。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。同时，项目本身具有较好的盈利性，预期对公司财务产生积极影响。但由于项目开发进度、市场环境等存在不确定性，敬请投资者关注相关风险。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2023年8月28日