

证券代码：300888

证券简称：稳健医疗

公告编号：2024-043

## 稳健医疗用品股份有限公司

### 关于拟签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关补充协议的公告

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

2023年7月，稳健医疗用品股份有限公司（以下简称“公司”）与深圳市星达房地产开发有限公司（以下简称“星达公司”或“合作方”）签署搬迁补偿安置相关协议（以下简称“原协议”），就所持有的深圳市龙华区稳健工业园的土地及地上建筑物，进行城市更新改造（以下简称“本项目”）。因为受到房地产市场发生较大变化的影响，2024年1月本项目被暂缓推进。

为了顺利推进本项目、缩短土地闲置时间、减少工程建设中的不确定性，结合现行房地产市场城市更新搬迁补偿的分配行情，公司与合作方进行了多轮磋商，初步制定了解决方案并达成了补充协议的签署意向：公司获得的办公用途物业面积和商业用途物业面积与原协议一致，住宅用途物业面积和补偿款金额则与星达公司获得的住宅用途商品房的实际成交均价挂钩。

公司于2024年7月26日召开第三届董事会第二十三次会议审议通过《关于拟签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关补充协议的议案》，本议案尚需提交公司股东大会审议。

#### 一、前期交易实施情况

公司分别于2023年6月12日召开第三届董事会第十四次会议、2023年7月7日召开2023年第一次临时股东大会，审议通过《关于拟签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关协议的议案》，公司与星达公司进行合作，就所持

有的深圳市龙华区稳健工业园的土地及地上建筑物和星达公司签署《深圳市龙华区稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置协议书》，具体内容详见公司于 2023 年 6 月 14 日披露的《关于拟签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关协议的公告》和 2023 年 7 月 11 日披露的《关于签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关协议的进展公告》。

2023 年 7 月 17 日，公司腾空清退工业园并交由星达公司，双方签署了《移交确认书》并结清了水电，星达公司开始对旧建筑开展拆除工作。由于房地产市场发生较大变化，星达公司暂停了对旧建筑物的拆除工作，经过双方友好协商，公司和星达公司于 2024 年 1 月 29 日签署《关于收回〈放弃房地产权利声明书〉的确认书》，公司撤回《放弃房地产权利声明书》中所作声明的全部内容，具体内容详见公司于 2024 年 1 月 30 日披露的《关于暂缓推进稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置交易的公告》。

截至本公告披露之日，公司收到合作方款项共计 2.5 亿元：2017 年 4 月收到星达公司关联方深圳市星河房地产开发有限公司（以下简称“星河公司”）5,000 万元定金，2020 年 2 月收到星河公司 1.0 亿元预付补偿款，2023 年 7 月收到星达公司 1.0 亿元补偿款。

## 二、补充协议的主要内容

公司拟与星达公司、星河公司签署系列补充协议，拟对补偿款和回迁物业产权的分配原则进行调整。

政府部门出具的专规批复文件显示，本项目规划总容积 138,915 平方米，其中住宅 88,450 平方米（其中公共租赁住房 23,890 平方米），商业、办公及旅馆业建筑 39,740 平方米，公共配套设施（含地下）10,725 平方米。

根据原协议的约定，公司获得办公用途物业 39,240 平方米，商业用途物业

200 平方米，住宅用途物业 11,220 平方米，以及补偿款 4.15 亿元。

根据拟签署的补充协议的约定，公司获得的办公用途物业面积和商业用途物业面积不变（办公用途物业 39,240 平方米，商业用途物业 200 平方米），公司获得住宅用途物业面积和补偿款金额则与星达公司获得的住宅用途商品房的实际成交均价挂钩，具体如下：

住宅用途商品房的实际成交均价 P <sup>①</sup> (元/平方米)	公司获得的住宅用途物业面积 (平方米)	公司获得补偿款 (元) <sup>②</sup>
$P \leq 49,500$	0	$250,000,000 - (49,500 - P) \times (P - 2,000)$ ， 补偿款最低不低于 150,000,000 元
$49,500 < P \leq 60,720$	P-49,500	250,000,000
$60,720 < P \leq 63,407$	11,220	$250,000,000 + (P - 60,720) \times (P - 2,000)$ ， 补偿款最高不超过 415,000,000 元
$63,407 < P \leq 65,000$	11,220	415,000,000
$65,000 < P$	11,220	$415,000,000 + (P - 65,000) \times 53,056 \times 60\% \times 40\%$

注①：住宅用途商品房的实际成交均价 P：可售住宅用途商品房已销售至 53,056 平方米时（以经网签备案的商品房买卖合同约定的建筑面积为准）的含增值税成交均价（结算时点 53,056 平方米销售面积选取原则：专规批复文件中的住宅面积 88,450 平方米，扣除公共租赁住房 23,890 平方米，不可售的物业管理用房及母婴室面积 284 平方米，及原协议约定公司应获得的住宅用途物业基准面积 11,220 平方米，即确保了公司可得住宅面积上限部分产权的可控性及安全性。）

注②：截至本公告披露之日，公司已收到合作方款项共计 2.5 亿元，全部纳入补充协议中现金补偿款的计算范围，如果最终结算的补偿款金额与 2.5 亿元存在差异，将按照多退少补原则进行处理。

### 三、补充协议的签署对公司的影响

1、受房地产市场发生较大变化的影响，本项目于 2024 年 1 月被暂缓推进，

为了在城市更新政策限定时间内顺利推进本项目、缩短土地闲置时间、减少工程建设中的不确定性，结合现行房地产市场城市更新搬迁补偿的分配行情，公司和合作方进行了多轮磋商，初步制定了解决方案并达成了补充协议的签署意向。补充协议签署后，本项目将重新启动。

2、因为公司尚未确认与补偿款及回迁物业相关的损益，所以公司初步判断该补充协议的签署不会对公司 2024 年度的财务报表产生影响，具体情况以会计师事务所出具的经审计的 2024 年度财务报告为准，请投资者注意投资风险，理性投资。

#### **四、风险提示**

1、根据补充协议的约定，公司获得的办公用途物业面积和商业用途物业面积不变（办公用途物业 39,240 平方米，商业用途物业 200 平方米）。但由于公司获得的住宅用途物业面积和补偿款金额，与住宅用途商品房的实际成交均价挂钩，在房地产市场存在较大波动的情况下，公司获得的住宅用途物业面积和补偿款金额均具有不确定性。

2、本项目履行期限较长，受城市更新法规政策调整、城市规划变更、合作方履约能力、市场、价格以及不可抗力等方面因素影响，协议执行过程中存在不确定性。公司将密切关注相关事项的进展情况，严格按照有关法律法规规定，及时履行披露义务。

#### **五、备查文件**

1、第三届董事会第二十三次会议决议。

特此公告。

稳健医疗用品股份有限公司董事会

二〇二四年七月二十七日