



深圳市天健（集团）股份有限公司

关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的公告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2016-25

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

本次拟缩减投资规模的项目名称：天健科技大厦

节余募集资金永久补充流动资金规模：44,074 万元

2016 年 5 月 6 日，公司第七届董事会第三十五次会议审议通过了《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的议案》。本议案需提交公司股东大会审议批准。

一、募集资金基本情况

经中国证券监督管理委员会证监许可【2015】2339 号文核准，公司非公开发行人民币普通股（A 股）股票 303,030,303 股于 2015 年 12 月 14 日起在深圳证券交易所上市，募集资金总额人民币 2,199,999,999.78 元，扣除相关发行费用后，可使用的募集资金净额为人民币 2,174,949,999.80 元。本次募集资金原使用计划如下：

单位：万元

序号	募投项目名称	项目投资总额	拟使用募集资金额	扣除发行费用后拟使用募集资金净额
1	天健科技大厦	139,800	120,000	117,495
2	补充流动资金	100,000	100,000	100,000
合计		239,800	220,000	217,495

二、募集资金的使用情况

截至 2016 年 3 月 31 日，公司累计使用募集资金 733,203,645.35 元，其中使用募集资金直接用于募投项目的工程投入 31,553,257.85 元、归还银行借款 700,000,000.00 元、支付中介费 1,650,000 元、募集资金账户银行支票使用手续费 387.5 元。

截至 2016 年 3 月 31 日，公司尚未使用募集资金余额为 1,443,396,354.45 元，募集资金账户收到存款利息收入 1,580,282.41 元，期末募集资金账户实际余额为 1,444,976,636.86 元，均存放在募集资金专用账户中。

2015 年 5 月 6 日，公司第七届董事会第三十五次会议和第七届监事会第十八次会议审议通过《关于以募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金的议案》，同意将自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资金额为 5,335.88 万元予以置换。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司募投项目以自筹资金预先投入情况进行了鉴证，并出具了瑞华核字[2016]48400017 号《深圳市天健（集团）股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目情况报告的鉴证报告》。独立董事已发表同意意见，保荐机构出具了核查意见。

三、拟缩减投资规模的募投项目情况

（一）募投项目基本情况

项目名称：天健科技大厦

项目地点：深圳市南山区沙河北环路南

实施主体：深圳市市政工程总公司（本公司全资子公司）

用地性质：工业研发

开工时间：2014 年

预计竣工时间：2017 年

投入使用时间：2018 年至 2044 年

项目原计划总投资：139,800 万元

（二）募投项目投资缩减的规模缩减的方案及原因

公司根据市场变化趋势和募投项目的实际情况，优化调整了天健科技大厦项目的建设运营方案。调整后的天健科技大厦项目总投资为 88,942 万元。截止 2016 年 3 月 31 日，公司累计已投入项目建设资金 24,012 万元，其中募集资金投入 3,155 万元，项目后续建设仍需使用募集资金 64,930 万元，预计本项目节余募集资金 44,074 万元。项目投资及调整情况如下表：

单位：万元

项目 名称	原计划		调整后		前期投入			后续投入	节余 募集资金
	项目投 资总额	拟使用募 集资金净额	项目投 资总额	拟使用募集 资金金额	累计已投入 资金金额	累计使用募 集资金投入 金额	本次 置换 金额	后续投资 总额	
天健科 技大厦	139,800	117,495	88,942	73,421	24,012	3,155	5,336	64,930	44,074

公司缩减天健科技大厦投资规模的主要原因是深圳市商业物业租赁市场环境发生了变化。

随着深圳市场商业物业供应量逐年增加，以及电子商务对实体商业的影响，深圳的商业租金一改持续上涨势头，出现显著下滑。根据深圳房地产信息网的监测，2015 年深圳的商业租金为 243 元/平方米/月，较 2014 年（284 元/平方米/月）下跌 14.4%，其中本项目所在南山区同比下跌 27.3%，从 2014 年 308 元/平方米/月降至 224 元/平方米/月。

本项目所在片区并非深圳传统商圈，商业环境培育尚需时日。为提高募集资金使用效率，确保募投项目收益率达到预期目标，经管理层审慎分析，公司对天健科技大厦的建设运营方案进行了调整：一是缩减地下室建设规模，优化设备材料采购，项目建筑面积从 137,793 平方米减至 114,768 平方米，减少了 23,025 平方米，并相应减少建安投资；二是调整项目业态分布，增加产业用房和写字楼占比，大幅缩减商业配套和商务酒店面积，相应减少商业和酒店精装修投资。未来，公司将动态监测片区商业环境的变化，根据市场情况及时调整项目业态分布，由此增加投资所需资金将由公司自筹解决。

（三）调整后项目经济评价

根据调整后的项目建设和运营方案测算，项目运营期间，预计财务内部收益率（税后）为 12.76%，静态回收期为 11.86 年。

四、节余募集资金拟永久补充流动资金

为提高公司募集资金使用效率，降低公司财务费用和运营成本，保障股东权益，在确保不影响募投项目建设和募集资金使用的情况下，根据中国证券监督管理委员会《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、深圳证券交易所《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和公司《募集资金管理办法》等相关规定，公司拟将天健科技大厦投资规模缩减而节余的募

集资金 44,074 万元用于永久补充流动资金。

公司在过去 12 个月内不存在进行高风险投资的情形。公司承诺：本次永久补充流动资金到位后 12 个月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助（公司为控股子公司提供财务资助除外）。

五、本事项对公司的影响

公司此次缩减天健科技大厦的投资规模，并将节余募集资金拟用于永久补充流动资金，是在综合考虑市场环境变化和募投项目实际的基础上做出的审慎选择。一方面顺应市场环境的变化趋势；另一方面，公司主业发展及产业转型升级对营运资金需求增长较快，补充流动资金有利于优化资金配置，改善公司财务状况，提高募集资金使用效率，助力公司主营业务发展。公司将根据募投项目建设进度和流动资金缺口，合理使用募集资金。

本议案已经公司第七届董事会第三十五次会议审议通过，需提交公司股东大会批准。

六、公司独立董事、监事会、保荐机构对变更募集资金投资项目的意见

1、独立董事对公司缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金事项发表独立意见如下：

公司缩减天健科技大厦项目的投资规模，有利于控制投资风险。缩减后的项目投资规模更符合目前的市场需求，有利于提高项目运营效率，符合全体股东的利益。公司将节余的募集资金用于永久补充流动资金，有利于改善公司资金状况，提高资金使用效率，降低财务费用，满足公司日常生产经营的资金需求。我们认为，公司董事会审议该议案的程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，不存在损害中小股东利益的情况。我们同意公司缩减天健科技大厦项目的投资规模，并将节余的募集资金永久补充流动资金，同意将此项议案提交公司股东大会审议。

2、监事会召开的第七届第十八次监事会会议审议通过了《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的提案》议案，并发表意见如下：

董事会审议此议案的程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，有利于优化资金配置，提高募集资金使用效率，不存在损害中小股东利益的情况。同意将此项议案提交公司股东大会审议。

3、保荐机构对公司《关于缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金

的议案》进行了核查，核查意见如下：

公司本次缩减部分募投项目投资规模并将节余募集资金永久补充流动资金事项，符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《深圳证券交易所股票上市规则（2014年修订）》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引（2015年修订）》等有关法律法规和规范性文件的相关规定；公司本次缩减天健科技大厦项目投资规模，系公司根据市场环境、实际情况的变化，为充分提高募集资金的使用效率，实现募投项目效益最大化，本着谨慎的原则作出的调整，符合全体股东的利益；将项目的节余募集资金永久补充流动资金，有利于改善公司资金状况，提高募集资金使用效率，满足公司日常经营的资金需求。综上，保荐机构对公司缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金事项无异议。本次变更部分募集资金为永久性补充流动资金事宜尚需提交公司股东大会审议批准。

七、备查文件

- 1、公司第七届董事会第三十五次会议决议
- 2、公司第七届监事会第十八次会议决议
- 3、公司独立董事关于第七届董事会第三十五次会议相关事项的独立意见
- 4、国泰君安证券股份有限公司关于深圳市天健（集团）股份有限公司缩减部分募投项目投资规模并永久补充流动资金的核查意见

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司

董 事 会

2016年5月10日