



关于子公司参与竞拍苏州吴江 WJ-J-2020-017 土地使用权及后续项目开发的公告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2021-34

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、误导性陈述或重大遗漏。

2021 年 4 月 9 日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于子公司参与竞拍苏州吴江 WJ-J-2020-017 土地使用权及后续项目开发的议案》，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”）参与竞拍苏州吴江 WJ-J-2020-017 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。

一、项目公司的基本情况

- 1.公司名称：天健地产（苏州吴江）有限公司
- 2.注册资金：5,000 万元
- 3.法定代表人：李振强
- 4.主要股东：深圳市市政工程总公司（占注册资本的 51%）、天健置业（苏州吴江）有限公司（占注册资本的 49%）。
- 5.注册地址：苏州市吴江区东太湖生态旅游度假区（太湖新

城) 苏州河路 18 号太湖新城科创园 3 号楼 1 楼管理服务办公室 102 室。

二、项目基本情况

(一) 项目位置

苏州吴江 WJ-J-2020-017 地块位于苏州南部吴江太湖新城片区, 该片区为吴江区重点打造以总部经济为产业支撑的中央商贸区, 商业配套丰富, 教育医疗配套成熟, 周边居住氛围成熟, 毗邻太湖苏州湾, 自然生态与滨湖景观得天独厚, 吴江金融服务科创 CBD 也初具雏形, 未来发展潜力巨大。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。

(二) 主要规划指标

1. 地块编号: WJ-J-2020-017

2. 占地面积 57,849.35 m², 计容总建筑面积为 69,419.20 m², 其中住宅建筑面积为 68,633.02 m², 配套用房面积 786.18 m²。

3. 容积率: ≤ 1.2

4. 土地用途: 城镇住宅用地

5. 土地使用年限: 居住用地 70 年

6. 建筑控高: $\leq 24\text{m}$

7. 建筑密度: $\leq 30\%$

(三) 项目进度

该项目 2020 年 10 月底开工, 预计 2023 年初竣工验收。

(四) 资金来源

本项目预计开发不含税总投资为 210,932 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。

三、法律意见和专家评审会意见

(一) 法律意见

北京天驰君泰（深圳）律师事务所出具了《关于苏州太湖新城 WJ-J-2020-017 地块土地使用权竞买的法律意见书》，结论如下：

北京天驰君泰（深圳）律师事务所律师认为，目标地块国有土地使用权的出让行为真实、合法、其参加竞买的主体资格未被挂牌文件排除。

在天健地产集团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，签订《建设和管理任务书》和《出让合同》的前提下，天健地产集团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

2021 年 1 月 26 日，深圳市天健地产集团有限公司组织召开了项目可研报告、法律意见书专家评审会，与会专家一致认为苏州吴江 WJ-J-2020-017 项目可行性研究客观、各项指标准确，经济测算合理，符合天健地产投资发展要求。

四、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

能存在工程实施风险、建安成本上涨等财务风险，公司将采取相应措施，积极降低各类风险带来的不利影响。

五、对公司的影响

该项目符合公司战略发展方向，将提升天健集团在长三角地区市场影响力。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

2021 年 4 月 13 日