



# 深圳市天健（集团）股份有限公司 关于子公司参与竞拍深圳前海 T201-0157 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：2022-2

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。

2022 年 1 月 28 日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第八届董事会第六十四次会议审议通过了《关于子公司参与竞拍深圳前海 T201-0157 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“天健地产集团”）控股子公司深圳市天珺房地产开发有限公司（以下简称“天珺地产”）参与竞拍位于深圳市前海自贸区桂湾片区三开发单元 04 街坊 T201-0157 地块的国有土地使用权，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、项目基本情况

### （一）项目位置

本项目地处深圳市前海自贸区桂湾片区三开发单元 04 街坊，该板块重点发展金融服务业与商务服务业，属于前海核心片区。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：T201-0157

2.土地面积：23,114.89 m<sup>2</sup>

3.计容建筑面积：126,320 m<sup>2</sup>，其中，住宅 117,700 m<sup>2</sup>、商业 7,000 m<sup>2</sup>、公共配套设施 1,620 m<sup>2</sup>、社区体育活动场地 3,000 m<sup>2</sup>。

4.容积率：≤5.5

5.土地用途：二类居住用地（R2）

6.土地使用年限：居住用地 70 年

7.建筑控高：≤150m

8.建筑密度：≤40%

9.其他条件

普通商品住房最高毛坯均价为 92,000 元/m<sup>2</sup>；公司需建设全年期自持租赁住房 28,000 m<sup>2</sup>；公司需配建 11,780 m<sup>2</sup>只租不售的人才住房，建成后无偿并无条件移交深圳市前海深港现代服务业合作区管理局。

### （三）项目进度

本项目预计 2022 年开工，2024 年底竣工验收。

### （四）资金来源

本项目预计开发含税总投资为 686,674 万元，项目投资资金来源包括自有资金、银行融资等合法渠道。

## 二、法律意见和专家评审意见

### （一）法律意见

北京天驰君泰（深圳）律师事务所出具了《关于桂湾片区三开发单元 04 街坊 T201-0157 地块土地使用权竞买的法律意见书》认为，目标地块国有土地使用权的出让行为真实、合法、天珺地产参加竞买的主体资格未被挂牌文件排除。在天珺地产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，完成土地购置资金来源审查，签订《土地出让合同》的前提下，天珺地产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

天健地产集团组织召开了项目可行性研究报告专家评审会，与会专家听取了天健地产集团关于深圳前海 T201-0157 地块的可行性研究汇报，经过充分论证和讨论，形成以下评审意见：与会专家一致认为前海 T201-0157 号地块项目符合天健地产集团投资发展要求，且风险可控、技术可行，具有良好的经济效益。

## 三、存在的风险及相应措施

本项目可能存在一定的市场风险及受疫情影响可能存在建安成本上涨等风险，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，将提升公司市场影响力，为公司可持续发展提供了资源保障。同时，项目本身具有盈利性，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

2022 年 1 月 28 日