



深圳市天健（集团）股份有限公司 关于子公司参与竞拍深圳市赤湾 K104-0049 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：2025-2

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。

2025年1月10日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第二十五次会议审议通过了《关于子公司参与竞拍深圳市赤湾 K104-0049 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”）竞拍深圳市赤湾 K104-0049 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。

根据《公司章程》等相关规定，该事项尚需提请公司股东大会审议。

一、项目整体情况

（一）项目位置

深圳市前海合作区蛇口及大小南山片区招商街道赤湾六路与赤湾三路交汇处。

（二）主要规划指标

1.地块编号：K104-0049

2.占地面积：13,657.28 m²，计容总建筑面积为 38,155 m²，其中住宅 34,555 m²（含物业服务用房 100 m²）、文化活动室 1,500 m²、托育机构 500 m²，公交首末站 1,500 m²，邮政所 100 m²

3.容积率：≤2.8

4.土地用途：二类居住用地

5.土地使用年限：住宅 70 年

（三）项目进度

项目预计 2025 年开盘销售，2028 年竣工验收。

（四）资金来源

项目预计开发不含税总投资为 213,851 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、法律意见和专家评审意见

（一）法律意见

国浩律师（深圳）事务所出具的《关于 K104-0049 宗地国有土地使用权取得程序合规性审查的法律意见书》认为，公司竞买资格符合规定，竞得土地国有土地使用权的全部流程、行为均符合出让公告要求，符合法律、法规规定。公司按照法律、法规及政策规定及《深圳市前海深港现代服务业合作区国有建设用地使用权出让合同》约定的土地用途、政府有关部门审定的规划设计方案使用、开发建设题述土地不存在法律、法规及政策障碍。

（二）专家评审会意见

天健地产集团组织召开了专家评审会。与会专家一致认为，项目投资可行性分析较为全面和合理，投资深圳前海合作区K104-0049地块项目综合评价可行。

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、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。

四、对公司的影响

本次竞得该地块是公司持续深耕粤港澳城市群的重要举措，为公司发展提供优质资源保障。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2025年1月11日