



关于所属子公司签订南山曙光片区 T505-0066 宗地搬迁补偿协议的公告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2023-62

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。

一、概述

因西丽高铁枢纽及相关工程建设需要，深圳市南山区人民政府对茶光路、沙河西路、南坪快速及南海大道的围合区域（西丽高铁枢纽及相关工程土地整备项目）进行土地整备，公司所属子公司深圳市深车联合投资有限公司所属的 T505-0066 宗地属于上述项目二期土地整备范围。深圳市南山区西丽街道办事处作为南山区人民政府的派出机关，负责土地整备组织实施工作。现公司拟与西丽街道办事处就相关搬迁补偿事宜签订相关协议。

本次事项已经公司第九届董事会第九次会议审议通过。

该事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等的规定，该事项尚需提交股东大会审议。

二、交易方基本情况

本次土地整备的实施单位为深圳市南山区西丽街道办事处，与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、交易标的基本情况

本次涉及搬迁的土地使用权面积合计 90,532.88 m²。公司于 2015 年以 205,800 万元价格竞得该地块，内容详见公司于 2015 年 10 月 15 日披露的《关于竞得土地使用权事项的公告》。2016 年，该项目所在片区被纳入深圳西丽高铁枢纽及相关工程范围内，受其影响，无法进行开发。该项目现状为空地状态，临时用于堆放工程机械、苗木栽种等。

四、交易协议的主要内容

（一）签约各方主体

甲方：深圳市南山区西丽街道办事处

乙方：深圳市深车联合投资有限公司

（二）补偿方式、补偿内容及金额

经甲、乙双方协商，结合估价机构对搬迁范围内乙方的被搬迁房地产、临时建筑、构筑（附属）物及其他地上附着物作出的评估结果，乙方在补缴产权调换房屋的建安成本合计 10.14 亿元后，可获得的产权调换房屋建筑面积为 14.7 万 m²。其中，研发用房建筑面积为 5.61 万 m²，商品住宅建筑面积为 8.09 万 m²，商业用房建筑面积为 1 万 m²。乙方可获得的补偿总金额为 1.07 亿元，其中按期签约移交奖 9,849 万元，临时建筑附着物补偿费 574.58 万

元，搬迁费 276.34 万元。

（三）搬迁移交

乙方应将被搬迁房地产腾空、搬迁完毕，并交付给甲方。同时，乙方应保证承租人等第三方在搬迁期限内搬迁完毕。

（四）交房期限

产权调换房屋为商品住宅的，自被搬迁房地产腾空交付之日起至产权调换房屋交付之日不超过 60 个月；产权调换房屋为研发用房或商业用房的，自被搬迁房地产腾空交付之日起至产权调换房屋交付之日不超过 84 个月。

（五）争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，由甲、乙双方协商解决；协商不成的，任何一方均可依法向被搬迁房地产所在地人民法院提起诉讼。

五、其他事项说明

该项目交房期限预计为五至七年。按照《非货币性资产交换》准则规定，公司本期将换出资产取得换入资产的权利按换出资产账面价值确认为一项资产，对公司本期损益无重大影响，产权调换房屋的建安成本为未来收到换入资产时支付，对公司本期损益亦无影响。

待公司收到回迁物业后，将按照相关会计准则以公允价值确认资产价值及损益。综合考虑支付的产权调换房屋的建设成本与换入资产的价值，预计未来对公司损益有积极影响。

六、对公司的影响

本次房屋土地整備完成后，将有利于盘活公司资产。公司将按照企业会计准则的相关要求进行会计处理，具体会计处理及影响数以会计师年度审计确认后的结果为准，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2023年11月22日