

稳健医疗用品股份有限公司

关于拟签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

本次交易涉及协议尚未签署，此外本次交易履行期限较长，预计 4~5 年，受城市更新法规政策调整、城市规划变更、履约能力、市场、价格以及不可抗力等方面因素影响，协议执行过程中存在不确定性。公司将密切关注相关事项的进展情况，严格按照有关法律、法规规定，及时履行披露义务。

稳健医疗用品股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 6 月 12 日召开第三届董事会第十四次会议，审议通过《关于拟签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关协议的议案》。由于公司不具备规划、审批、开发、建设的专业能力和经验，公司拟与具备专业能力和经验的开发运营方星河集团旗下的深圳市星达房地产开发有限公司（以下简称“星达公司”）进行合作，就所持的深圳市龙华区梅观高速与布龙路交汇处的西北角的土地及地上建筑物和星达公司签署城市更新搬迁补偿安置相关协议，以充分提升公司所持相关资产的质量和 value，进一步盘活公司资产，改善公司经营环境，实现公司利益最大化。

本次交易尚需提交公司股东大会审议。本次交易不构成关联交易和《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、城市更新项目合作情况

1、项目合作方式

2017 年，公司委托星达公司关联方深圳市星河房地产开发有限公司（权利义务将转移至星达公司，本段内容后文中统称“合作方”）负责目标地块及建筑物申报更新单元计划立项及实施城市更新改造的全部工作，由合作方负责搬迁安

置补偿及拆除重建的资金。合作方负责项目更新改造全部资金投入（包括搬迁补偿款、土地出让价款及建设所需资金等），建成物业除需移交政府部门和公司的部分，剩余部分归合作方所有，合作方自行销售并享有相应的全部收益。

2、项目规划情况

根据政府出具的专规批复文件，本项目规划总容积 138,915 平方米，其中住宅 88,450 平方米，商业、办公及旅馆业建筑 39,740 平方米，公共配套设施（含地下）10,725 平方米。

二、交易对方的基本情况

- (1) 企业名称：深圳市星达房地产开发有限公司
- (2) 统一社会信用代码：91440300MA5DECCQ6L
- (3) 成立时间：2016 年 6 月 12 日
- (4) 注册地址：深圳市龙华区大浪街道大浪社区大船坑市场二区 1 号 201
- (5) 注册资本：1,000 万元
- (6) 法定代表人：李晓明
- (7) 企业类型：有限责任公司（法人独资）
- (8) 股东情况：

序号	股东名称	认缴出资比例
1	深圳市星广源房地产开发有限公司	100.00%

经穿透，星达公司上层股东为星河地产集团有限公司。星达公司为本次城市更新单元搬迁补偿的项目公司，其隶属于星河集团，星河集团业务涉及产业运营、地产开发、商业管理、酒店服务、股权投资、物业服务等多元领域。业务覆盖粤港澳大湾区、长三角、京津冀、中西部四大重要经济圈，布局深圳、广州、上海、南京、苏州、成都等 30 余座城市。总资产超千亿元，保持 AAA 主体信用跟踪评级，连年绿档企业，在行业中树立了优秀的企业形象和社会公信力。

(9) 经营范围

一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

(10) 是否属于失信被执行人：否

(11) 关联关系：星达公司与公司、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在关联关系。

三、被搬迁标的基本情况

被搬迁标的位于深圳市龙华区梅观高速与布龙路交汇处的西北角，包括宗地号为 A819-0123 的工业用地土地面积 29,064.49 平方米，地上永久建筑物建筑面积 37,213.55 平方米，其他构筑（附属）物包括铁皮房共 2 件。

被搬迁标的涉及的土地及其附属建筑物的权利人均为公司，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，也不存在涉及有关的重大争议、诉讼或者仲裁事项，亦不存在被查封、冻结等司法限制情形。

四、搬迁补偿安置协议的主要内容

搬迁补偿人（甲方）：深圳市星达房地产开发有限公司

被搬迁补偿人（乙方）：稳健医疗用品股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《深圳经济特区城市更新条例》（下称“《条例》”）等相关法律法规及政策文件的规定，甲乙双方本着平等、自愿、互惠、互利的原则，经友好协商，就甲方对乙方位于深圳市龙华区稳健工业园城市更新单元（下称“本项目”）内的乙方房地产及构筑（附属）物实施拆除重建类城市更新改造及搬迁安置补偿事宜，达成本协议，共同遵守履行。

1、被搬迁标的情况

乙方被搬迁标的位于深圳市龙华区梅观高速与布龙路交汇处的西北角，包括宗地号为 A819-0123 的工业用地土地面积 29,064.49 平方米，地上永久建筑物建筑面积 37,213.55 平方米，其他构筑（附属）物包括铁皮房共 2 件。

2、补偿情况

(1) 补偿方式：货币补偿与产权置换相结合。

就乙方全部被搬迁标的，乙方收取的货币补偿及过渡安置补偿合计人民币肆亿壹仟伍佰万元整（¥415,000,000.00），产权置换（回迁）物业（以下简称“回迁物业”）建筑面积共计 50,660 平方米（其中办公用途物业 39,240 平方米，商业用途物业 200 平方米，住宅用途物业 11,220 平方米）。

本协议所确定的补偿方式、补偿内容和补偿费用包括了乙方在本项目范围内所有乙方被搬迁标的的所有权益（包括但不限于土地权益、建筑物权益、构筑附属物权益、房屋装修装饰权益、设备及其他资产报废损失、搬迁费用、人员安置损失等各类权益补偿，过渡期间因搬迁新增的租赁物业，包括但不限于办公地点、厂房、宿舍、仓库、员工食堂等物业的设计及装修、租金和物业管理费以及相关的咨询费、评估费等过渡安置补偿）的一次性和最终的全部补偿，乙方确定不存在其它任何遗漏未补的项目及任何其他费用，并保证今后不再就乙方被搬迁标的提出其它任何补偿要求。

(2) 货币补偿的支付时间

①本协议签订生效，且本项目更新单元专项规划批复（以取得正式专规批复文件为准）后 5 个工作日内，甲方向乙方支付补偿款人民币壹亿元整（¥100,000,000.00）；

②甲方取得本项目实施主体确认书之日起 5 个工作日内，甲方向乙方支付补偿款人民币壹亿元整（¥100,000,000.00）；

③甲方就本项目改造后建设用地签订国有土地使用权出让合同后 15 个工作日内，甲方支付补偿款人民币贰亿元整（¥200,000,000.00）。

④2024 年 6 月 30 日前，甲方向乙方付清补偿款余款人民币壹仟伍佰万元（¥15,000,000.00）。

(3) 回迁物业交付时间

甲方应在本项目取得主体工程施工许可证后 3 年内交付回迁物业中住宅用

途物业，4年内交付回迁物业中办公、商业用途物业。

3、被搬迁标的的拆除

甲乙双方共同确认，被搬迁标的的占有、使用等权益自被搬迁标的的移交给甲方之日起转移归甲方所有。被搬迁标的的移交后，甲方根据本项目实施进度及相关规定自行决定被搬迁标的的拆除时间并实施拆除。

五、本次交易对公司的影响

1、本次搬迁标的为公司总部和深圳制造分公司的原有经营场所，2021年公司总部已分批搬迁至深圳市龙华区民治街道北站社区汇隆商务中心2号楼、深圳制造分公司生产线已分别搬迁至深圳市坪山区和湖北生产型子公司，因此本次城市更新搬迁不会影响公司主营业务的正常开展。

2、本次交易有利于提升公司所持相关资产的质量和价值，预计将对公司2023年下半年度业绩产生积极影响，相关损益的最终确认时点和确认金额以会计师事务所审计的结果为准。

六、本次交易存在的风险

本次交易涉及协议尚未签署，此外本次交易履行期限较长，预计4~5年，受城市更新法规政策调整、城市规划变更、履约能力、市场、价格以及不可抗力等方面因素影响，协议执行过程中存在不确定性。公司将密切关注相关事项的进展情况，严格按照有关法律、法规规定，及时履行披露义务。

七、独立董事意见

经核查，公司签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关协议，有助于提升公司所持相关资产的质量和价值，进一步盘活公司资产，改善公司经营环境，实现公司利益最大化，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。因此，我们一致同意《关于拟签署稳健工业园城市更新单元搬迁补偿安置相关协议的议案》。

八、备查文件

1、公司第三届董事会第十四次会议决议；

2、独立董事关于第三届董事会第十四次会议相关事项的独立意见。

特此公告。

稳健医疗用品股份有限公司董事会

二〇二三年六月十四日