

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码: 000011、200011

股票简称: S 深物业A 深物业B

编号: 2006—32 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

关于国有股权转让相关情况及公司经营现状的公告

本公司及董事会保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关于国有股权转让的批复情况

1、本公司董事会于 2005 年 8 月 9 日在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网刊登临时公告：国务院国有资产监督管理委员会于 2005 年 7 月 22 日发出了《关于深圳市物业发展（集团）股份有限公司国有股转让有关问题的批复》（国资产权〔2005〕790 号），同意将深圳市投资管理公司持有的股份公司国家股 5662.8 万股，深圳市建设投资控股公司持有的股份公司国家股 32423.3612 万股（共计 38086.1612 万股，占股份公司总股本的 70.296%）转让给九龙建业有限公司的控股子公司卓见投资有限公司。

2、本公司董事会于 2005 年 12 月 12 日在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网刊登临时公告：本公司实际控制人深圳市投资控股有限公司于 2005 年 12 月 8 日收到中华人民共和国商务部《商务部关于同意深圳市物业发展（集团）股份有限公司股权变更的批复》（商资批【2005】2897 号），同意深圳市投资管理公司将其持有公司 5662.8 万股国家股和深圳市建设投资控股公司持有的公司 32423.3612 万股国家股转让给注册地在 BVI 的卓见投资有限公司。同意公司性质变更为外商投资股份有限公司。

3、卓见投资有限公司于 2006 年 4 月 29 日在《证券时报》、《大

公报》、巨潮资讯网刊登临时公告：中国证券监督管理委员会证监公司字〔2006〕60号批复，卓见投资有限公司提出的关于豁免因持有38,086.1612 万股深圳市物业发展（集团）股份有限公司股份（占总股本的70.296%）而应履行要约收购义务的申请未获批准；卓见投资有限公司须在收到批复后15 日内发出全面收购要约。

卓见投资有限公司于2006年4月29日在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网刊登《要约收购报告书摘要》，并就实施深物业股权分置改革方案，做出声明与承诺。

4、本公司董事会于2006年6月5日在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网刊登临时公告：卓见投资有限公司收到中国证券监督管理委员会证监公司字〔2006〕97号日期为2006年5月22日《关于暂停审核卓见投资有限公司要约收购深圳市物业发展（集团）股份有限公司股份事宜的通知》。通知内容：根据国家国有资产管理部门的意见，鉴于有关方面对你公司收购深圳市物业发展（集团）股份有限公司国有法人股中的一些问题尚待核实，我会决定对你公司要约收购深物业股份事宜暂停审核。

二、关于国有股权估值工作的进展情况

1、对本公司国有股权进行估值。

本公司电话询问本公司实际控制人深圳市投资控股有限公司后了解到：

2006年7月，按照国家国有资产管理部门的意见，深圳市国资委决定选聘专业机构对本公司国有股权进行估值。深圳市国资委按照有关规定成立了评标委员会，评标委员会由11人组成，其中包括专家代表、深圳市国资委代表和本公司员工代表。

2006年7月19日，深圳市国资委通过邀请招标方式，经规范的评标程序后，中联资产评估有限公司中标。评标过程经北京长安公证处和深圳市公证处进行现场公证。

2006 年 7 月 24 日，中联资产评估有限公司正式进驻本公司开展估值工作。本公司成立了“资料收集工作领导小组”，向中联资产评估有限公司提供了相关资料。2006 年 9 月 30 日，中联资产评估有限公司完成现场资料收集工作。

2、国有股权估值工作尚未完成。

本公司致电并致函本公司实际控制人深圳市投资控股有限公司，并通过深圳市投资控股有限公司向深圳市国资委了解本公司国有股权估值的进展情况后得知：截至目前，由中联资产评估有限公司进行的国有股权估值工作仍在进行中，估值工作尚未完成。

三、关于股权分置方案落实的情况

本公司董事会于 2006 年 1 月 14 日在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网刊登临时公告：本公司于 2006 年 1 月 13 日召开现场相关股东会议，审议并通过了股权分置改革方案。

由于本公司国有股权转让工作未能如常进行，致使本公司股权分置改革方案仍无法实施。

四、关于本公司的经营现状

本公司目前开发的地产项目均处于开发建设期，本年度未达到销售条件。由于受前期资金面的影响，地产项目开发进度缓慢，目前项目开发贷款已落实。本公司上半年销售的项目为以前年度未售完部分，下半年没有可供结算的房地产项目。小汽车营运、物业管理业务基本稳定。房屋租赁业务中，受深圳市盛丰路国贸珠宝金行欠租停业事件的影响，本公司 2005 年租金收入大幅减少，2006 年因种种原因国贸商场对外租赁不畅，影响公司整体租金收入。公司部分银行贷款已经逾期，正与银行商谈续期事宜。公司本部及下属企业均面临资金严重短缺的压力，公司全年资金状况十分紧张。自 2006 年 3 月以来，公司本部已多次向下属企

业拆借资金达 6300 万元，用于支付银行利息、税金、本部员工工资及其他管理费用，以及部分支付个别下属企业的员工工资、经营及日常开支。

本公司已于 2006 年 10 月 21 日刊登第三季度报告时，在《证券时报》、《大公报》、巨潮资讯网对 2006 年全年经营业绩预计亏损发布了提示性公告。

根据深圳证券交易所《股票上市规则》的有关规定，特此公告。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2006 年 12 月 13 日