

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*ST 物业 *ST 物业 B 编号：2009—43 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司 关于签订土地收购合同的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整、及时、公平，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会审议情况

本公司 2009 年 2 月 9 日召开本公司第六届董事会第十二次会议，审议通过了“关于处置四会市土地的议案”：决定与四会政府协商回购四会土地，回购价格以当地政府确定的 11.2 万元/亩为依据。

本公司已于 2009 年 2 月 10 日进行了信息披露，公告刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网(<http://cninfo.com.cn>)。

二、合同签署情况

根据上述董事会决议，本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司与四会市土地储备中心通过邮递方式签署了《土地收购合同》，本公司于 2009 年 7 月 6 日收到双方正式签字盖章的《土地收购合同》原件。

三、合同的主要内容

1、合同当事人

出卖人（甲方）：本公司子公司—深圳市皇城地产有限公司；

买受人（乙方）：四会市土地储备中心。

合同双方不存在关联关系。

2、交易标的情况：

①、交易标的名称：四国用（2008）字第 000050 号国有土地使用权；

②、交易标的位置：四会市大沙镇南江工业园路段；

③、截至 2008 年 12 月 31 日，本次交易标的帐面值为人民币 2895953.76 元

④、本次合同交易标的不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，也不存在查封、冻结等司法措施。

3、合同主要内容：

乙方受让甲方依法取得的四国用（2008）字第 000050 号的土地使用权，土地红线面积为 31394.46 平方米（折合 47.09 亩）；收购价格为每亩人民币 112,000.00 元，收购总价款为人民币 5,274,080.00 元。

乙方在合同签订之日起两个月内支付土地回购款项，腾出土地并通知乙方验收；乙方在付清土地回购款后 5 日内双方共同申请办理过户手续；上述土地风险责任自该土地权利转移之日起转移给乙方。

4、争议解决方式：

甲乙双方在履行本合同过程中若发生争议，协商解决。

5、风险责任负担：

上述土地风险责任自该土地权利转移之日起转移给乙方。

四、交易目的及合同对本公司的影响

1、交易目的

该地块土地性质为工业用地，根据未来 5 年的规划安排，公司没有工业项目发展计划，而该工业区存在大量空置厂房和土地，自行开发如不能顺利出租，还需承担土地使用税费等。因此，自行开发出租工业厂房对公司而言意义不大。另外，因国家土地政策收紧，该土地如继续闲置，存在较大的收地风险。而四会市政府亦有意回购。

基于上述原因，为盘活资产，保护公司权益，公司认为由四会市回购上述土地使用权是有利的。

2、对公司本期及未来财务状况和经营成果的影响

本次交易能为公司增加约人民币 130 万元的税后利润，对本公司本期及未来财务状况和经营成果将产生一定影响。

五、备查文件

《土地收购合同》。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2009 年 7 月 8 日