

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：深物业 A 深物业 B 编号：2009—93 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司 关于签订深圳市龙岗土地补偿协议《补充协议》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、概述

本公司原拥有位于深圳市龙岗中心城 G01003-3 号地块的 4657.3 平方米办公用地（下称“龙岗土地”）使用权，因该地块地质结构不符合原项目规划建设高层建筑的要求，同时应龙岗中心城建设的需要，2002 年 8 月 30 日本公司和深圳市规划与国土资源局龙岗分局（下称“龙岗分局”）签订了《收地补偿协议书》（深规土龙收字[2002]22 号），约定由龙岗分局以人民币 1451.221 万元的土地补偿款收回龙岗土地使用权，以上土地补偿款用于冲抵本公司自行选择其他公司在龙岗区项目用地所欠交的地价款；或划回等值的龙岗区商业商住用地给本公司，龙岗分局不再返还现金。

该笔款项本公司已作为应收款项处理，详见本公司 2008 年年度报告的财务报表附注“（十）、母公司财务报表主要项目附注”下“2、其他应收帐款”之“（4）金额较大的其他应收款详细情况”项目中。

因本公司在龙岗区没有任何房地产项目，不可能从自身应缴

地价中抵扣，也无法通过龙岗区范围内其他企业的欠缴地价进行冲抵，因此本公司于 2009 年 7 月致函深圳市国土资源和房产管理局龙岗分局，希望能以现金方式支付土地补偿款。

经龙岗区政府常务会议（四届五十七次）决定，同意以现金方式向本公司支付地价款人民币 1451.221 万元。

二、合同签署情况

2009 年 11 月 27 日，本公司收到深圳市国土资源和房产管理局龙岗分局签署并返还的《深规土龙收字[2002]22 号协议补充协议》。

三、合同的主要内容

1、合同当事人

甲方：深圳市国土资源和房产管理局龙岗分局；

乙方：深圳市物业发展（集团）股份有限公司。

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：龙岗中心城 G01003-3 号地块的 4657.3 平方米办公用地土地使用权；

②、交易标的位置：深圳市龙岗中心城；

③、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：

①、自合同签订生效之日起 20 个工作日内，甲方一次性支付乙方人民币 1451.221 万元。

②、乙方应将土地、土地出让合同原件移交给甲方。

③、若乙方与第三人就本土地存在纠纷，由乙方与第三人协商解决，甲方概不负责。

4、争议解决方式：

在履行过程中发生的争议，由双方协商解决，协商不成的，向人民法院起诉。

四、对公司本期及未来财务状况和经营成果的影响

2009 年 11 月 27 日，本公司已收到深圳市国土资源和房产管理局龙岗分局支付的人民币 1451.221 万元。

本次交易预计可能将增加净收益约人民币 100 万元，对本公司财务状况将产生积极影响。具体数据以届时披露的 2009 年年度报告为准。

五、备查文件

- 1、《收地补偿协议书》（深规土龙收字[2002]22 号）；
- 2、《深规土龙收字[2002]22 号协议补充协议》；
- 3、龙岗区政府常务会议纪要（四届五十七次）。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2009 年 11 月 30 日