

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: 2011—03 号

关于签署金利华广场土地使用权 出让合同书《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、金利华广场基本情况

金利华广场（原名“嘉宾大厦”）原为本公司和深圳市基永物业发展有限公司（下称“基永公司”）合作开发项目，其中本公司占 77.5% 权益，基永公司占 22.5% 权益。后本公司将 77.5% 的开发权益转让给基永公司，转让价 2.8 亿元。但因基永公司拖欠部分转让款，而引发“基永公司”纠纷案，2001 年广东省高级人民法院判决：①本公司应将 77.5% 土地使用权份额过户至基永公司名下；②基永公司应向本公司支付转让款 1.43 亿元。对“基永公司”案件诉讼情况本公司在 2000—2009 年度报告、2009 年 9 月 4 日、2009 年 10 月 26 日的临时公告中均进行了披露。

金利华大厦 14 层、15 层（共约 4000 平米），原系本公司根据深圳市规划国土局深规土字（1992）44 号文“关于安排湖北外贸办公用房的通知”，与湖北省对外经济合作贸易厅

驻深圳办事处（下称“湖北外贸驻深办”）签订《协议书》，约定按照成本加管理费的价格提供予湖北外贸驻深办作为办公用房，该房产性质为自用房。后因基永公司无法将嘉宾大厦建成交付使用，湖北外贸驻深办提起诉讼，要求解除合同，根据广东省高级人民法院生效判决，本公司向湖北外贸驻深办赔付万元 1080 万人民币及相应利息，本公司取得嘉宾大厦 14 层、15 层房产。对“湖北外贸驻深办”案件诉讼情况本公司在 2000——2009 年度报告均进行了披露。

目前金利华广场项目处于闲置未完工状态，因基永公司已将金利华广场大部分物业出售，现深圳市龙园凯利恒丰房地产股份有限公司（下称“龙园凯利”）和深圳市华能金地置业有限公司（下称“华能置业”）持有金利华广场大部分权益。本公司拥有权益的金利华广场 14 层、15 层性质为自用房，尚未取得产权证明。而基永公司已多年未办理工商营业执照年审，被依法吊销营业执照。

为盘活金利华商业广场，维护公司及股东权益，在深圳市人民政府有关部门的协调下，本公司经与龙园凯利和华能置业友好协商，拟对金利华广场进行复工改造。

二、签订《补充协议》情况

近日，深圳市规划和国土资源委员会第一直属管理局（下称“甲方”）和“龙园凯利”、“华能置业”及本公司（下称

“乙方”) 签署了《深圳市土地使用权出让合同书补充协议书》, 达成协议如下: ①甲方同意宗地受让方变更为“龙园凯利”和“华能置业”; ②“龙园凯利”和“华能置业”承接该宗地的全部权利、责任和义务, 并自行理顺已转让房产的关系及协助办理相关手续; ③“龙园凯利”和“华能置业”承诺自行解决本项目存在的抵押和预查封, 凡因本土地使用权受让方变更所引起的任何纠纷均由“龙园凯利”和“华能置业”负责处理并承担法律和经济责任; ④本项目 14 层、15 层产权归本公司所有, 性质为商品房, 由“龙园凯利”和“华能置业”负责按项目统一交楼标准建设装修; ⑤宗地使用年期调整为 50 年, 从 2011 年 2 月 21 日至 2061 年 2 月 20 日止。

三、对公司的影响

由于金利华大厦 14 层、15 层房产产权属预期是否能给公司带来经济利益存在着重大不确定性, 因此本公司将其做为或有资产进行了披露, 而未在财务报表上确认为一项资产, 详见本公司 2008 年报附注(十二)3(1)及 2009 年度年报附注(七)4(1)。

本协议签订后, 确认了本公司对金利华广场 14 层、15 层商品房的权利, 但由于该房产的交付使用及房地产证的取得尚存在一定风险, 是否能给公司带来经济利益仍然存在重大不确定性, 根据会计准则的相关规定, 尚不符合资产确认

条件，公司将对该事项的进展情况及时履行信息披露义务。同时，本公司将继续积极采取法律手段，向基永公司追偿拖欠的转让款。

四、风险提示

《大公报》、《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)为本公司指定信息披露媒体，本公司将严格按照有关法律法规的要求，及时披露相关信息。

本公司发布的信息以上述指定媒体刊登的公告为准，敬请投资者注意投资风险。

特此公告

备查文件：《深圳市土地使用权出让合同书补充协议书》

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

二〇一一年三月九日