

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：2012—28 号

关于公司控股股东承诺履行情况的专项公告

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。

根据中国证监会《关于对上市公司的股东及关联方以及上市公司承诺履行情况进行专项检查的通知》（上市部函[2012]465 号）要求，现对我公司控股股东深圳市投资控股有限公司（下称“深投控”）在股权分置改革中所作承诺的履行情况进行专项披露如下：

一、承诺事项

1、非流通股股东建设控股和深投公司共同承诺除将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务外，还特别承诺如下：

建设控股和深投公司控制的非流通股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易或转让。在前述承诺期满后，其通过交易所挂牌交易出售的原非流通股份，在十二个月内不超过公司总股本的百分之五，二十四个月内不超过公司总股本的百分之十。如违反前述承诺售出股票，则将

所得之资金划归上市公司所有。

2、深投控承诺除将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务外，还特别承诺如下：

(1)深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易或转让。在前述承诺期满后，其通过交易所挂牌交易出售的原非流通股份，在十二个月内不超过公司总股本的百分之五，二十四个月内不超过公司总股本的百分之十。如违反前述承诺售出股票，则将所得之资金划归上市公司所有。

(2)自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日起1年内，深投控承诺将启动对深物业的资产注入工作，拟以其合法拥有的不低于5亿元人民币含有土地资源的资产通过置换或其他合法方式一次或分批注入深物业，增加深物业的土地储备并增强其未来盈利能力。如上述资产注入不能在1年内全部启动，深投控将在1年期满后30日内按未启动重组资产金额的20%向深物业补偿现金，深投控在支付上述补偿金后，对已启动但未完成的资产注入负有继续履行资产注入的义务，对尚未启动的资产注入将不再负有继续履行的义务。(注：资产注入启动是指以资产注入方案获得深物业股东大会审议通过为标志。深投控自愿委托中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司冻结深投控实际控制、建设控股名下的3,000万股深物业股份作为上述承诺的履约保证。)

(3) 自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日起二十四个月内, 深投控承诺在符合法律、行政法规和相关规定的情况下, 以委托贷款的方式对深物业提供余额不少于 5 亿元人民币的现金支持, 以缓解深物业的资金紧张状况。上述余额是指自深投控、建设控股和深投公司控制的非流通股份获得上市流通权之日起二十四个月内的累积发生额, 每笔委托贷款的现金支持时间不少于十二个月; 上述 5 亿元人民币的现金支持不包括自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日以前已经提供的委托贷款现金支持金额。

(4) 如果深物业 2010、2011、2012 年度中任何一年净利润低于 2009 年, 深投控将以现金方式向深物业补足该年净利润与 2009 年净利润之间的差额。

二、承诺履行情况:

1、截至本公告日, 建设控股和深投公司未出售本公司股份。

2、深投控承诺履行情况:

(1) 截至本公告日, 深投控未出售其所实际控制的本公司股份;

(2) 为履行本承诺, 本公司与深投控共同筹划启动相关事宜, 并于 2010 年 9 月 17 日, 本公司披露了《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易的公告》, 本方案已获

得本公司 2010 年第一次临时股东大会通过, 详见本公司 2010 年 10 月 14 日刊登的《2010 年第一次临时股东大会决议公告》; 深投控于 2009 年 11 月向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请冻结其实际控制、建设控股名下的 3,000 万股深物业股份, 目前冻结期限已届满, 该部分股份已解冻;

(3) 2010 年 3 月 18 日, 本公司召开 2009 年度股东大会, 审议通过了“关于向控股股东申请委托贷款的议案”, 股东大会授权本公司董事会根据本公司经营的实际需要, 在与深投控和相关银行的协商基础上, 决定办理不少于 5 亿元人民币委托贷款协议签订、续贷展期、借新还旧及偿还等事宜, 详见本公司 2010 年 3 月 19 日刊登的《2009 年度股东大会决议公告》。截至 2011 年 3 月 29 日, 深投控累计向公司提供贷款 5 亿元, 该项承诺已履行完毕。

3、尚未履行完毕的承诺

如果深物业 2010、2011、2012 年度中任何一年净利润低于 2009 年, 深投控将以现金方式向深物业补足该年净利润与 2009 年净利润之间的差额。此项承诺内容要视 2012 年盈利情况决定。

特此公告。

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

董事会

2012年11月7日