

证券代码：000035

证券简称：深信泰丰

公告编号：2013-35

深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司 关于公司委托理财投资的实施公告

本公司及董事会全体成员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。

2013年8月26日，本公司2013年第二次临时股东大会审议通过了《公司关于使用自有闲置资金开展委托理财投资的议案》，同意公司及子公司可用自有闲置资金投资理财产品，在不超过2亿元的额度内循环滚动操作。详情见今年8月27日公司在证券时报和巨潮资讯网上公告（公告编号2013-32）。

一、本次签署《2012年中诚信托北外滩锺伟房产集合信托计划信托合同》的有关情况

公司于2013年9月16日与中诚信托有限责任公司（下称“中诚信托”）签订《2012年中诚信托北外滩锺伟房产集合信托计划信托合同（优先级B2类募集）》，约定使用人民币3000万元自有闲置资金购买2012年中诚信托北外滩锺伟房产集合信托计划（优先级B2类募集）理财产品。

1、产品名称：2012年中诚信托北外滩锺伟房产集合信托计划。

2、认购理财产品资金总金额：人民币3000万元。

3、理财产品期限：推介期2013年9月16日至2013年9月27日；受托人宣布信托计划成立之日为信托计划成立日；信托计划期限为29个月，自本信托计划成立日开始计算。同时中诚信托承诺我公司所购买信托计划一年期满之日，中诚信托将安排资金受让我公司所购买的北外滩锺伟房产集合信托计划的受益权。

4、理财产品投资范围：计划资产总额不超过24.57亿元（优先级18亿元，次级6.57亿元），募集的优先级18亿元中，15亿元借给锺伟房产，用于偿还民生行上海分行贷款及上海市杨浦区2.49万平方米的B地块住宅项目开发建设，3亿元购买锺伟房产之母公司所持的锺伟房产50%股权（对应实收资本为1250万元），由母公司回购。徐耀昌以集伟投资49%股权（评估价值6.57亿）认购6.57亿份次级受益权。

5、投资收益：预期年收益率9.5%，到期一次性返还产品本金和产品收益。

6、投资风险

（1）宏观政策调控可能对房地产行产生不利影响

2011年上海市实行限购、限贷政策，2012年明确限购延期，2013年延期的可能性仍然较高；

（2）房地产信托监管政策风险

信托公司对房地产企业发放开发贷款、假股实债项目均需要符合房地产开发贷款“四三二”条件。

（3）信用风险

借款人可能因资金挪用、销售不如预期等问题而无法按时、足额支付受益人相关权益。

（4）市场风险

北外滩项目作为高档住宅，投资属性和消费属性兼重，一方面受限购、限贷政策影响较大，另一方如果国家乃至全球经济出现衰退、资产价格下跌、目标客户群消费能力和消费意愿下滑，则北外滩项目销售价格、销售速度将受到较大影响。

（5）A、C地块拆迁风险

A、C地块涉及3,476户拆迁户的旧城改造申请国家开发银行的贷款。国家开发银行贷款到位存在不确定性，拆迁进度也存在不确定性。如果拆迁缓慢，B地块西面、北面的环境短期内难以改善，将影响北外滩项目住宅的销售价格和销售速度，并将影响集伟投资和借款人的股权价值。

（6）抵押资产处置风险

作为本信托贷款抵押资产的北外滩项目的土地使用权属于集伟投资和锺伟房产共同共有，但借款人为锺伟房产，抵押资产处置可能面临风险。

（7）管理风险

由于受托人的管理和知识水平有限，致使信托财产遭受一定损失的可能。

（8）不可抗力及其他风险

除以上揭示的风险外，战争、动乱、自然灾害等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将可能影响北外滩项目建设，从而影响信托财产的收益。

7、交易对手方介绍

名称：中诚信托有限责任公司

法定代表人：邓红国

注册地址：北京市东城区安外大街2号安贞大厦

通讯地址：北京市东城区安外大街2号安贞大厦

联系方式：010-84267098

公司与中诚信托无关联关系。

二、公司的应对措施

1、董事会授权公司董事长、总经理行使该项投资决策权并签署相关合同，公司总会计师负责组织实施。公司投资管理部、资金财务部将及时分析和跟踪理财产品投向、项目进展情况，如评估发现存在可能影响公司资金安全的风因素，将及时采取相应措施，控制投资风险。

2、低风险投资理财资金使用与保管情况由审计部门进行日常监督，不定期对资金使用情况进行审计、核实，充分评估投资风险并确保公司资金安全。

3、独立董事可以对委托理财投资资金使用情况进行检查。独立董事在内部审计部门核实的基础上，以董事会审计委员会核查为主，必要时经三分之二以上独立董事同意，有权聘任独立的外部审计机构进行委托理财投资资金专项审计。

4、监事会可以对委托理财投资资金使用情况进行监督。

5、公司将依据深交所的相关规定，在定期报告中披露报告期内低风险投资理财以及相应的损益情况。

三、对公司的影响

1. 公司坚持“规范运作、防范风险、谨慎投资、保值增值”的原则，在确保公司日常经营和资金安全的前提下，以自有闲置资金适度进行低风险的投资理财业务，不会影响公司主营业务的正常开展。

2. 通过进行适度的低风险的低风险的短期理财，能获得一定的投资效益，能进一步提升公司整体业绩水平，为公司股东谋取更多的投资回报。

四、公告日前十二个月内购买理财产品情况

公告日前十二个月内公司共购买四款理财产品：

1. 公司于2013年8月7日与中信证券股份有限公司签订《中信信泽财富9号集合资产管理计划资产管理合同》，约定：使用人民币2000万元自有闲置资金购买期限为6个月的中信证券的中信信泽财富9号集合资产管理计划理财产品，详情请见今年8月10日公司在巨潮资讯网上公告，（公告编号2013-30）。

2. 公司于2013年8月29日与中国民生信托有限公司签订《民生信托-锦盛2号阳光城石狮项目集合信托计划信托合同》，约定：使用人民币1000万元自有闲置资金购买民生信托-锦盛2号阳光城石狮项目集合信托计划理财产品。

3. 公司于2013年8月30日与广发银行股份有限公司签订《广发银行“盆满钵盈”日日赢（机构）人民币理财计划对公客户产品合同》，约定：使用人民币200万元自有闲置资金购买广发银行“盆满钵盈”日日赢（机构）人民币理财计划产品。

4. 公司于2013年8月30日与上海浦东发展银行股份有限公司签订《上海浦东发展银行股份有限公司利多多财富班车3号合同》，约定：使用人民币300万元自有闲置资金购买浦发银行发行的利多多财富班车3号理财产品。

以上2-4项详情请见9月4日公司在巨潮资讯网上公告，（公告编号2013-34）。

五、独立董事对公司利用自有闲置资金购买低风险理财产品的意见

公司独立董事对公司开展委托理财投资事项发表了独立意见（详情见今年8月8日公司在巨潮资讯网上的相关公告）。

六、交易审批权限

根据公司2013年第二次临时股东大会审议通过的《公司关于使用自有闲置资金开展委托理财投资的议案》，公司股东大会同意公司及子公司使用自有闲置资金投资理财产品，在不超过2亿元的额度内循环滚动操作。详情见今年8月27日公司在证券时报和巨潮资讯网上公告（公告编号2013-32）。本此交易的额度未超过公司股东大会授权的范围。

特此公告

深圳市深信泰丰（集团）股份有限公司

董 事 会

二〇一三年九月十七日