

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：2014—11 号

关于 B118-0074 宗地土地处置结果的公告

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。

2014 年 4 月 8 日，公司接到深圳市规划和国土资源委员会第一直属管理局文件《市规划国土委第一直属管理局关于 B118-0074 宗地闲置土地处置决定书》（深规土一局[2014]40 号）：根据法律法规规定，综合考虑闲置因素，我司 B118-0074 宗地闲置处置方案由“收回土地使用权”调整为“收取闲置费，建设保障性住房”，具体开发建设方案及计划需经政府有关单位确认。现将有关情况公告如下：

一、B118-0074 宗地历史情况

2002 年 7 月，本公司与原深圳市规划与国土资源局、深圳出入境检验检疫局签订了《深地合字（1990）0036 号<深圳市土地使用权出让合同书>第四补充协议》，约定将 B118-0074 号宗地交由本公司开发建设（项目名称原定为“福昌大厦二期”，后更名为“福汇华苑”）。该宗土地面积 4753.7 平方米，规划批准建设住宅 30000 平方米，商业 500 平方米。

此后，因政府相关政策发生变化，政府有关部门停止了对企业开发微利房的审批，该项目被迫暂停。2008 年 1 月，本公司收到原市国土局直属分局深国房直函【2007】40 号《关于办理福汇华苑商品房性质用地手续的复函》，复函称“按闲置用地收回

B118-0074 号宗地的土地使用权，并纳入政府土地储备管理”。基于审慎原则，根据会计准则相关规定，本公司对 B118-0074 号宗地进行了全额计提存货跌价准备，并在 2007 年度报告的“财务报表附注（九）合并财务报表主要项目附注 6、存货”中进行了披露。并在 2008 年度报告、2009 年度报告的财务报表附注中亦持续进行了披露（详见巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn）。

为维护公司权益，公司当即向政府土地管理部门表示异议并积极就上述土地未能如期开发的原因进行陈述和申辩。

二、最新进展情况

2014 年 4 月 8 日，公司接到《市规划国土委第一直属管理局关于 B118-0074 宗地闲置土地处置决定书》（深规土一局[2014]40 号）：根据法律法规规定，综合考虑闲置因素，我司 B118-0074 宗地闲置处置方案由“收回土地使用权”调整为“收取闲置费，建设保障性住房”，具体开发建设方案及计划需经政府有关单位确认。

公司于 2014 年 4 月 9 日缴纳了土地闲置费。

三、对公司的可能影响

由于本公司对 B118-0074 号宗地进行了全额计提存货跌价准备，此项存货跌价准备（金额约 590 万元）将进行全额转回。

该项土地具体建设方案尚未明确，其它影响暂时无法估计。

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：市规划国土委第一直属管理局关于 B118-0074
宗地闲置土地处置决定书

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

二〇一四年四月十日