

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：S 深物业 A 深物业 B 编号：2009—81 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司 关于签订委托贷款合同的公告

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、股东大会审议情况

本公司 2008 年 9 月 23 日召开本公司 2008 第一次临时股东大会，审议通过了“关于控股股东向本公司委托贷款或贷款担保的议案”：本公司实际控股股东——深圳市投资控股有限公司在 2009 年 12 月 31 日前委托银行向本公司提供贷款，或在本公司向银行申请贷款时为本公司提供贷款担保，委托贷款或贷款担保的总额不超过人民币 4.5 亿元，期限为 1-3 年。

股东大会授权董事会在人民币 4.5 亿元（含 4.5 亿元）的额度内，根据本公司实际情况，与深圳市投资控股有限公司和相关金融机构商定贷款的具体利率、期限、担保和反担保等事宜，并签署相关合同文本。授权有效期自本议案经股东大会审议通过之日起至 2009 年 12 月 31 日止。详见本公司 2008 年 9 月 24 日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）上的临时公告。

二、合同签署情况

2009 年 10 月 16 日，本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司、本公司实际控股股东——深圳市投资控股有限公司及中国光大银行深圳景田支行三方在深圳签署了《委托贷款合同》。

三、合同当事人介绍

1、本次委托贷款合同借款人为本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司；

2、本次委托贷款合同委托人为本公司实际控股股东——深圳市投资控股有限公司；

3、本次委托贷款合同受托方为中国光大银行深圳景田支行。

四、合同的主要内容

1、合同签署时间：2009 年 10 月 16 日

2、合同主要内容：

深圳市投资控股有限公司将自有资金委托中国光大银行深圳景田支行向本公司发放委托贷款 1.5 亿元人民币，期限一年，贷款年利率 5.0523%（低于银行同期基准利率），按月结息，结息日为每月 20 日，最后一次偿还日应付清全部本金及利息。

委托贷款用途为：借款人只能用于廊桥花园项目。

借款人承诺：①、如实提供贷款调查、审查过程中应交付的资料，积极配合受托行的调查和审查；②、在清偿本合同项下的全部债务之前如进行承包租赁、股份制改造、联营、合并、兼并、合资、分立、资产转让、申请停业整顿、申请解散、申请破产，以及进行其他足以引起本合同之债权、债务关系发生变化或者可能影响委托人、受托行权益的行为，应提前 30 个工作日书面通知委托人和受托行，并经委托人书面同意，同时落实债务清偿责任

或者提前清偿责任，否则不得进行上述活动；③、未经委托人书面同意，借款人不得为其他企业法人、其他组织或个人承担债务，提供保证担保，或以借款人资产、权益设定抵押或质押，以致足以影响借款人偿还本合同项下借款的能力；④、发生上述事件之外的对其正常经营构成危险或对其履行本合同项下还款义务产生重大不利影响的任何其他事件，应立即书面通知委托人和受托行。

委托人承诺：①、将自有资金存入委托人帐户，并保证该帐户上的资金余额能够满足本合同所规定的借款人提款金额；②、本合同项下贷款损失的风险由委托人承担，受托行不承担贷款损失的任何风险。

受托行承诺：①、为委托人审查借款人资信提供必要帮助，办理有关贷款手续。但不负责审查借款人的资信状况、财务状况以及贷款项目的可行性等，且不发表任何意见；②、按照本合同约定发放贷款；③、按本合同约定收取贷款本息。

3、履行期限：2009年10月16日至2010年10月16日

4、违约责任：

①、借款人未按照合同约定偿还贷款本金，借款人自该贷款逾期之日起按逾期罚息利率支付利息，直至借款人清偿全部本息为止，逾期利息利率为合同约定的贷款利率上浮30%；

②、借款人未按合同约定用途使用贷款的，借款人须自未按照合同约定用途使用贷款之日起按挪用罚息利率支付利息，直至借款人清偿全部本息为止，挪用罚息利率为合同约定的贷款利率上浮50%。

5、本次委托贷款构成关联交易，且本次贷款不包括在本公司股权分置改革方案大股东股改承诺中5亿元资金支持的范围内。

五、交易目的及合同对本公司的影响

1、本次关联交易的必要性

本公司的廊桥花园项目正处于开发状态，公司需要资金予以周转。

2、对公司本期及未来财务状况和经营成果的影响

本次关联交易筹措的资金能及时有效地改善公司的资金运作状况，确保公司生产经营活动的高效安全运行，对本公司本期及未来财务状况和经营成果将产生积极影响。

六、累计发生的关联交易情况

1、年初至本披露日，除本次交易外发生的关联交易为人民币 5000 万元。具体如下：

本公司实际控股股东——深圳市投资控股有限公司委托中国农业银行深圳市分行向本公司委托贷款人民币 5000 万元，用于本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司项目开发，期限为 12 个月。本公司于 2009 年 1 月 24 日以编号为 2009-02 的临时公告对此进行了信息披露，刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）；

2、2008 年 10 月 15 日至本披露日，除本次交易外，累计发生的关联交易 2 次，累计发生金额 2 亿元人民币，具体如下：

①、2008 年 10 月 15 日，由深圳市投资控股有限公司将自有资金委托中国光大银行深圳景田支行向本公司发放委托贷款 1.5 亿元人民币，期限一年，贷款年利率 6.956%，按月结息。

本公司于 2008 年 10 月 17 日以编号为 2008-70 的临时公告对

此进行了信息披露，刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）。

本次贷款已于 2009 年 10 月 16 日到期，本公司已按期偿还。

②、年初至本公告日发生的关联交易 5000 万元（如上所述）。

本次贷款为落实 2008 第一次临时股东大会决议，因此无需再提交股东大会审议。

备查文件：

- 1、《2008 年第一次临时股东大会决议》；
- 2、《委托贷款合同》。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2009 年 10 月 20 日