

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：2020-5 号

关于与控股股东签订《委托协助管理协议》 的自愿性信息披露公告

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。

重要内容提示：

1. 公司与控股股东深圳市投资控股有限公司（下称“深投控”）于 2020 年 3 月 1 日签订了《委托协助管理协议》，受托管理控股股东的全资子公司中国深圳对外贸易（集团）有限公司（下称“外贸集团”）。鉴于外贸集团为深投控全资子公司，深投控为本公司控股股东，因此本次交易事项构成一般性关联交易，但未达到上市公司审议标准，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2. 本次协议约定协助管理期限从协议签署生效之日起计算，为期六个月，即从 2020 年 3 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日止，深投控向本公司支付费用 200 万元。上述约定期限届满后，若未完成协助管理工作任务，经双方协商，协助管理期限最多可延期 6 个月，由双方根据经营管理等情况协商续签事宜。

3. 《委托协助管理协议》签订后涉及的后续事宜，公司将按照相关法律法规的规定和要求履行必要的审批程序和信息披露义务。

一、协议签订概述

近日，公司与控股股东深投控签订了《委托协助管理协议》，深投控委托公司协助管理其所属全资企业外贸集团，负责梳理外贸集团土地房产资源，开展资产盘活专项工作，协议约定协助管理期限从协议签署生效之日起计算，为期六个月，即从2020年3月1日至2020年8月31日止，费用为200万元。

二、协议签订的基本情况

（一）交易对方的基本情况

- 1、公司名称：深圳市投资控股有限公司
- 2、统一社会信用代码：914403007675664218
- 3、公司类型：有限责任公司(国有独资)
- 4、公司地址：深圳市福田区深南路投资大厦18楼
- 5、法定代表人：王勇健
- 6、注册资本：2764900万元人民币
- 7、成立日期：2004年10月13日
- 8、经营范围：银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权的投资与并购；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；开展战略性新兴产业领域投资与服务；通过重组整合、资本运作、资产处置等手段，对全资、控股和参股企业国有股权进行投资、运营和管理；市国资委授权开展的其他业务（以上经营范围根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）。
- 9、股权结构：深圳市人民政府国有资产监督管理委员会持有其100%股权。

（二）目标企业基本情况

- 1、公司名称：中国深圳对外贸易（集团）有限公司
- 2、统一社会信用代码：914403001922061416

- 3、公司类型：有限责任公司（法人独资）
- 4、公司地址：深圳市罗湖区中兴路 239 号外贸集团大厦 7-8 层
- 5、法定代表人：陈勇强
- 6、注册资本：89459 万元人民币
- 7、成立日期：1985 年 2 月 3 日
- 8、经营范围：经营外贸部(92)外经贸管体审证字第 43014 号规定的进出口业务；开展补偿贸易业务；经营对销贸易业务；经营转口贸易；项目投资；咨询服务、展览、技术交流业务；自有物业的经营与管理。与主营项目有关的公路货运、仓储、保税仓、报关，按深府办复[1991] 233 号文规定范围内的房地产开发经营。
- 9、股权结构：深圳市投资控股有限公司持有其 100%股权。
- 10、主要财务指标：截至 2018 年 12 月 31 日，经审计的总资产为 1,844,428,184.75 元，总负债为 675,600,118.58 元，净资产为 1,168,828,066.17 元。

三、协议的主要内容

委托方：深圳市投资控股有限公司（以下称：甲方）

受托方：深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下称：乙方）

标的企业：中国深圳对外贸易（集团）有限公司

甲、乙双方就甲方委托乙方协助管理其所属全资企业中国深圳对外贸易（集团）有限公司（以下简称“外贸集团”）事宜达成如下协议：

（一）协助管理期限

1、协助管理期限从本协议签署生效之日起计算，为期六个月，即从 2020 年 3 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日止。

2、上述约定期限届满后，若未完成协助管理工作任务，经甲乙双方协商，协助管理期限最多可延期6个月，由甲乙双方根据经营管理等情况协商续签事宜。

（二）协助管理专项工作

乙方负责梳理外贸集团土地房产资源，开展资产盘活专项工作，主要包括：重点在推进完成外贸集团清产核资专项审计工作的基础上，进一步梳理其存量资产情况，形成资产处置具体实施方案；开展项目研究，加强与政府相关部门的沟通协调，加快推进潜在城市更新建项目实施进度，盘活存量房地产资源。

（三）协助管理费用与支付方式

协助管理费用为贰佰万元整，小写2,000,000元，一次性支付。若协助管理期限延长，不增加协助管理费用。

合同签订后，甲方在收到乙方提供合法有效增值税专用发票之日起10个工作日内转账汇款至乙方指定账号。

（四）双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务：

（1）甲方应配合乙方办理委托协助管理外贸集团所需的各项手续及其他必要手续。

（2）在委托协助管理期间内，甲方应按约定金额按时向乙方支付委托协助管理费用。

（3）甲方有权对外贸集团行使监督检查权。

（4）甲方须督促外贸集团按照协议约定允许乙方参与约定的协助管理工作内容。

（5）甲方有权将协助管理事务目标列入乙方年度考核任务指标中。

2、乙方的权利和义务：

（1）乙方在受托协助管理期内对约定协助外贸集团管理的专项工作内容尽责。乙方在协助管理活动中必须遵守国家法律，不

得有触犯国家法律或有损公司利益的行为，不得以任何形式以外贸集团的名义进行对外负债。

(2) 乙方在受托协助管理期间因经营管理需要向外贸集团派出工作人员（不包括派驻外贸集团任职人员）而发生相关人工费用由乙方自行承担，外贸集团的人工成本和经营成本包含在其年度收支计划之中，乙方不得另行提出费用报销要求，本协议另有约定除外。

(3) 乙方每季度应向甲方就协助管理的专项工作进行汇报，汇报内容必须翔实、全面。

(五) 违约责任

1、因甲方违约给乙方造成经济损失，应当承担赔偿责任。

2、因甲方或外贸集团的原因，导致本协议无法继续履行，甲方应向乙方全额支付委托协助管理费。

3、在委托协助管理期间内，因乙方严重违法经营或违反本协议约定给外贸集团造成损失，甲方有权解除委托协助管理协议。

4、乙方未能按计划完成委托事项任务，甲方有权相应扣减委托协助管理费。

(六) 争议的解决方式

执行本协议发生争议，由当事人双方协商解决。协商不成，可向深圳市仲裁委员会申请仲裁。

四、对上市公司的影响

本次《委托协助管理协议》的签订，将进一步拓宽公司获取土地资源的渠道和途径，为公司健康发展提供发展后劲。本次协议签订为公司受托管理资产，不涉及股权收购，不影响公司合并报表范围。本次协议签订不会对公司的独立运营、财务状况和经营结果形成不利影响。

五、风险提示

本次关联交易未达到上市公司审议标准。公司将根据协议后续进展情况，及时履行必要的决策审批程序和信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

《委托协助管理协议》

特此公告。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司
董事会

2020年3月3日