

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*ST 物业 *ST 物业 B 编号：2008—45 号

董事会决议公告

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、会议召集、召开情况

本公司董事会于 2008 年 7 月 10 日以书面方式发出关于召开第六届董事会第四次会议的通知，会议于 2008 年 7 月 15 日上午 10:00 在深圳国贸大厦 39 层会议室召开，会议召集和召开程序符合《公司法》、深圳证券交易所《股票上市规则》、本公司《章程》、《董事会议事规则》的有关规定。

会议由陈玉刚董事长主持。会议应到董事 9 人，实到董事 9 人。公司监事、主管财务工作的副总经理列席了会议。

二、议案表决情况

（一）、审议对公司治理专项活动整改情况说明的议案；

本公司认真对照中国证券监督管理委员会[2008]27 号公告的要求，对公司治理专项活动整改情况进行了认真的检查，并拟定了《关于对公司治理专项活动整改情况的说明》（与本公告同日刊登在巨潮资讯网）。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（二）、审议任免总经理及其他高级管理人员的议案；

本公司日前收到实际控制人—深圳市投资控股公司向本公司发来的《关于建议解聘过渡期总经理、财务总监职务的函》（深投控函[2008]88号）和《关于推荐魏志任职的函》（深投控任函[2008]27号）。

根据本公司的实际情况，免去罗汝荣先生深圳市物业发展（集团）股份有限公司总经理职务；免去卫玉馨女士深圳市物业发展（集团）股份有限公司财务总监职务。

聘任魏志先生为深圳市物业发展（集团）股份有限公司总经理，同时免去魏志先生深圳市物业发展（集团）股份有限公司常务副总经理职务。

本公司独立董事李晓帆、董志光、查振祥对本次会议审议的《任免总经理及其他高级管理人员的议案》进行了审查，并发表了独立董事意见，三位独立董事认为：

1、免去罗汝荣深圳市物业发展(集团)股份有限公司总经理职务、免去卫玉馨深圳市物业发展(集团)股份有限公司财务总监职务之事项，符合《公司法》和公司章程的规定。

2、聘任魏志为深圳市物业发展(集团)股份有限公司总经理之事项，履行了董事会提名委员会的资格核实与审查程序，在聘任程序上符合《公司法》和公司章程的规定。魏志同志不存在《公司法》第一百四十七条第一款规定之有关公司高级管理人员任职资格的禁止性规定的情况，符合《公司法》、中国证监会、深圳证券交易所的有关高级管理人员任职资格的规定。

综上，三位独立董事一致认为：公司本次任免总经理及其他高级管理人员符合公司法、中国证监会、深圳证券交易所及公司章程的有关规定，合法有效。

董事魏志回避表决。

表决结果：8 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（三）、审议下半年新增银行贷款的议案；

根据本公司目前的经营工作需要，2008 年下半年计划向金融机构新增贷款 64,000 万元以内（含 64,000 万元），部分用于增加经营周转资金、部分用于“深物业-新华城”、“廊桥公馆”、“彩天怡色”项目，以公司部分自有房产及项目土地提供担保。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（四）、审议大股东及其关联方资金占用自查总结报告的议案；

深圳证监局下发了深证局公司字[2008]62 号文《关于做好深入推进公司治理专项活动相关工作的通知》，要求各公司结合公司治理专项活动，全面开展大股东及其关联方资金占用的自查自纠工作，认真查找是否存在大股东及其关联方非经营性占用上市公司资金，以及通过不公允关联交易等方式变相占用上市公司资金等问题。

本公司对截止 2008 年 6 月 30 日大股东及其关联方资金占用情况进行了全面自查，自查结果为：截止 2008 年 6 月 30 日，本公司大股东及其关联方不存在非经营性占用本公司资金，也不存在通过不公允关联交易等方式变相占用本公司资金

的问题。

本公司监事会审核了《关于大股东及其关联方资金占用的自查报告》，监事会认为：截止 2008 年 6 月 30 日，本公司大股东及其关联方不存在非经营性占用本公司资金，也不存在通过不公允关联交易等方式变相占用本公司资金的问题。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（五）、审议上海公司出售一套房产的议案；

全资子公司—上海深圳物业发展公司以不低于评估价出售一套自有房产，截至 2007 年 9 月 30 日该房产的账面净值为 373,898.18 元，评估价为 443,700.00 元。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（六）、审议实际控股股东委托银行向本公司贷款的议案。

本公司实际控股股东——深圳市投资控股有限公司拟委托银行向本公司贷款人民币 5,000 万元，贷款期限半年，贷款利率按银行同期贷款利率执行。

本次贷款构成关联交易，在提交董事会审议前，已经公司独立董事事前认可。独立董事认为：本次关联交易事项，符合公司的实际发展需求，目前公司的经营现状正常，由于资金的匮乏给公司的发展造成制约，本次关联交易有利于公司更好地发展，符合公司和公司股东的利益需求。

本次关联交易不构成向大股东及其关联方进行利益输送或损害公司及中小股东利益的情况，符合有关法律法规和《公司章程》及公司《关联交易管理办法》的规定。

三位控股股东董事回避表决。

表决结果：6 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

三、董事会决议情况

会议审议并通过了如下议案：

- （一）、关于对公司治理专项活动整改情况说明的议案；
- （二）、关于任免总经理及其他高级管理人员的议案；
- （三）、关于下半年新增银行贷款的议案；
- （四）、关于大股东及其关联方资金占用自查总结报告的议案；
- （五）、关于上海公司出售一套房产的议案；
- （六）、关于实际控股股东委托银行向本公司贷款的议案。

特此公告

备查文件：

- 1、《关于建议解聘过渡期总经理、财务总监职务的函》（深投控函[2008]88 号）
- 2、《关于推荐魏志任职的函》（深投控任函[2008]27 号）

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2008 年 7 月 16 日