

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 A *ST 物业 B 编号：2008—58 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、准确和完整、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 8 月 29 日以书面方式发出关于召开董事会会议的通知，于 2008 年 9 月 5 日上午在深圳市人民南路国贸大厦 39 楼会议室召开第六届董事会第六次会议。会议由陈玉刚董事长主持，应到董事 9 人，实到董事 7 人。董事刘光新、文利未能到会，分别书面委托陈玉刚、王鹏代为表决。会议召集和召开程序符合本公司《章程》、《董事会议事规则》的有关规定。公司监事、主管财务工作的王航军副总经理列席了会议。

二、会议审议并通过的议案情况

（一）关于落实巡检整改通知报告的议案

本公司于 2008 年 8 月 8 日收到深圳证监局《关于要求深圳市物业发展（集团）股份有限公司限期整改的通知》（深证局公司字 [2008]74 号），根据深圳证监局的要求，公司对通知中涉及的问题进行了认真的自查，并提出了整改措施，形成了《关于落实巡检整改通知的报告》，（详见同日刊登在巨潮资讯网的报告）。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（二）关于控股股东委托银行向本公司贷款或为本公司提供贷款担保的议案

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，委托贷款或贷款担保的期限为 1-3 年，由本公司提供相应的房产作担保或反担保，具体融资金额、期限、利率、融资形式、融资主体以最终分次签订的借款合同为准。董事会承诺在与相关银行签订具体借款合同后，将详细披露包括借款利率在内的借款细节情况。

本次提供委托贷款或贷款担保构成关联交易，在提交董事会审议前，已经独立董事事前认可。

本公司独立董事李晓帆、董志光、查振祥认为：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 and 公司股东的利益需求。本次关联交易没有与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发生，符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

三位关联董事回避表决。

本议案将提交股东大会审议。

表决结果：6 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（三）关于修改《董事会议事规则》的议案

为进一步规范董事会的议事方式和决策程序，促使董事和董事会有效的履行职责，提高董事会规范运作和科学决策的水平，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《股票上市规则》和本公司《公司章程》的有关规定，结合本公司的实际情况，对公司现行《董事会议事规则》进行修订。

本议案需提交股东大会审议。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（四）关于国贸汽车公司更新 58 台出租车的议案

子公司国贸汽车公司的 58 台“红旗” 2E 出租车将于 2009 年 2 月到期，鉴于车况已普遍较差，车辆维修费也不断增加，为防止发生安全隐患，避免对公司声誉和正常经营带来不良影响，决定于 2008 年 11 月份更新 58 台红旗出租车，共需资金 585 万元。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（五）关于上海物业公司核销不良资产的议案

子公司上海深圳物业发展有限公司的房地产项目已全部开发完毕，现已进入清算阶段，按照公司清理和资产核销的有关规定，对无法收回的应收款 246.3 万元、固定资产清理损失 4.6 万元、投资损失 30 万元，共计 280.9 万元予以核销。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（六）关于“新华城”项目更换贷款抵押物的议案

公司在深圳建设银行振华路支行的“新华城”（“风和日丽”）项目贷款人民币 1 亿元，由该项目 A824-0097 号地块及子公司一深圳市物业房地产开发有限公司共同担保，因“新华

城”项目办理预售许可证的需要，须注销 A824-0097 号地块的抵押登记。经与借款银行协商，公司以部分房产作为该项目贷款的抵押物。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（七）关于召开 2008 年第一次临时股东大会的议案

本公司定于 2008 年 9 月 23 日上午 8:30 在深圳市人民南路国贸大厦 39 楼会议室召开 2008 年第一次临时股东大会（详见同日刊登在巨潮资讯网的 2008 年第一次临时股东大会通知）。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2008 年 9 月 6 日