

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：2009—01 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 2009 年 1 月 9 日以书面方式发出召开第六届董事会第十次会议的通知，会议于 1 月 14 日上午在深圳市人民南路国贸大厦 39 楼会议室召开，会议召集和召开程序符合《公司法》、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）审议关于招商银行 6900 万元贷款借新还旧的议案；

本公司在招商银行总行人民币 6900 万元贷款将于 2009 年 1 月 16 日到期，上述贷款目前由本公司所有的部分房产作为抵押。本公司拟继续以原抵押物作为抵押，向招商银行总行申请贷款人民币 6900 万元，期限一年，利率以与银行最终商定的为准，本次贷款用于借新还旧。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（二）、审议关于中国银行贷款偿还及展期的议案

本公司在中国银行深圳市分行的人民币 3,000 万元贷款将于 2009 年 2 月 14 日到期。

本公司拟向中国银行深圳市分行归还不少于人民币 600 万元的款项，剩余不超过人民币 2400 万元贷款办理展期，展期期限不少于 3 个月，仍由原贷款项下的抵押物继续提供抵押，利率以与银行最终商定的为准。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(三)、审议关于出售淡水物业城两套房产的议案

本公司在惠阳市淡水镇物业城拥有两套住宅（11 栋 8 楼 B 室：建筑面积 95.27 平方米；24 栋 8 楼 C 室：建筑面积 85.28 平方米；合计账面净值为人民币 95,225.52 元），该房产始建于 1990 年，建成后一直未能售出，目前处于闲置状态。

经“深圳市鹏信资产评估土地房产估价有限公司”评估，截止 2008 年 12 月 31 日，两套房产的评估单价为 710 元/平方米（合计评估值为人民币 128,191 元）。

为盘活上述资产，我司拟将上述两套房产以不低于上述评估值的价格对外出售。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(四)、审议关于整体转让海南新达开发总公司的议案

本公司全资子公司——海南新达开发总公司（下称“海南公司”）成立于 1988 年 3 月，主营房地产开发。

截止 2008 年 12 月 31 日，海南公司总资产 5848 万元、总负债 10596 万元、所有者权益-4748 万元（以上数据未经审计），已经严重资不抵债。海南公司开业至今主要从事房地产开发业

务，但其没有新的土地储备，目前也已基本没有业务活动，且近年来连续亏损，已不具备继续经营的条件。本公司拟对海南公司采取以下措施：

1. 聘请评估机构对海南公司进行资产评估；
2. 在评估价基础上采取公开挂牌的方式转让本公司持有海南公司的整体产权。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（五）、审议关于聘任董事会秘书的议案；

因本公司原董事会秘书郭玉梅女士辞职，根据公司章程的规定，董事会拟聘任范维平先生为深圳市物业发展（集团）股份有限公司董事会秘书。

本公司独立董事李晓帆、查振祥、董志光发表独立意见认为：1、同意董事会聘任范维平先生担任公司本届董事会秘书；2、本次董事会秘书的提名、聘任程序、任职资格符合《公司法》等法律、法规和公司《章程》的有关规定。

范维平先生简历：出生于 1965 年，1988 年毕业于西南政法学院，研究生学历。2003 年至今就职于深圳市深华集团公司，历任监察审计部法律科科长；法律部副部长、部长；集团公司总经理助理；集团公司总法律顾问。

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

2009 年 1 月 15 日