

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—03 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 2 月 4 日以书面方式发出召开第六届董事会第十二次会议的通知，会议于 2 月 9 日下午 2 点在深圳市人民南路国贸大厦 39 楼会议室召开。

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。

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。

二、会议审议并通过的议案情况

（一）关于向金融机构申请4.8亿元贷款和办理5000万元贷款续贷的议案

根据本公司 2009 年项目开发的需要，结合公司目前的资金状况、融资水平及融资能力，为满足公司的资金需求，本公司拟进行以下融资：

1、拟申请项目开发贷款不超过 45,000 万元

①、廊桥公馆项目开发贷款不超过 25,000 万元

本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司拟向金融机构申请项目开发贷款不超过人民币 25,000 万元，用于廊桥公

馆（皇御苑 D 区 0058#地块）项目开发，贷款期限 1-3 年，具体的贷款机构、贷款利率、担保条件等以最终与金融机构商定的为准。

②、彩天怡色项目开发贷款不超过 10,000 万元

本公司子公司——深圳市国贸汽车实业有限公司拟向金融机构申请项目开发贷款不超过人民币 10,000 万元，用于彩天怡色项目开发，贷款期限 1-3 年，具体的贷款机构、贷款利率、担保条件等以最终与金融机构商定的为准。

③、新华城项目开发贷款不超过 10,000 万元

在新华城现有的在建行的项目开发贷款 9,000 万元逐步压缩归还的情况下，本公司拟向其他金融机构申请贷款不超过人民币 10,000 万元，继续用于新华城项目开发，具体的贷款机构、贷款利率、担保条件、贷款期限等以最终与金融机构商定的为准。

2、拟申请流动资金贷款人民币 3,000 万元

本公司子公司——国贸物业管理有限公司、皇城物业管理有限公司拟向金融机构各申请流动资金贷款人民币 1,500 万元（合计 3,000 万元），用于补充公司流动资金的不足，贷款期限不超过 1 年，具体的贷款机构、贷款利率、担保条件等以最终与金融机构商定的为准。

3、拟申请续贷 5000 万元

本公司子公司——深圳市国贸汽车实业有限公司于 2008 年 10 月 6 日向深圳农行东部支行贷款人民币 5,000 万元，由公司所拥有的部分房产抵押，该笔贷款将于 2009 年 10 月 5 日到期。公司拟向深圳农行东部支行申请办理不超过人民币 5000 万元

的续贷，具体的续贷方式、贷款利率、担保条件、续贷期限等以最终与银行商定的为准。

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。

（二）关于处置四会市土地的议案

本公司全资子公司——深圳市皇城地产有限公司（下称“皇城地产”）在广东省四会市拥有使用面积 31394.49 平方米的工业用地（使用期限到 2044 年 8 月 11 日为止，以下简称“四会土地”）。

2007 年 10 月 17 日，本公司董事会经过审议，同意皇城地产在不低于评估价 846.55 万元的基础上对外挂牌转让该土地。皇城地产曾于 2008 年三次公开挂牌，但均无人报名竞买，最终未能成交。

因国家土地政策收紧，该土地如继续闲置，存在较大的收地风险。基于上述原因，为保护公司权益，避免政府收地，公司拟与四会市政府协商回购四会土地。回购价格参照当地政府有关文件确定的同地段同类型地块回购价 11.2 万元/亩来确定。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（三）关于聘任证券事务代表的议案

根据公司实际工作需要，按照《深圳证券交易所股票上市规则》以及有关文件的规定，本公司拟聘任刘刚先生担任本公

司证券事务代表。

刘刚先生简历：

刘刚，男，1977 年出生，本科学历，毕业于中南财经政法大学国际经济法系，经济师职称，2000 年 7 月在公司销售策划部工作，2007 年 7 月至今在公司董事会办公室工作，2008 年通过董事会秘书资格考试。

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 2 月 10 日