

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 深物业 A 深物业 B 编号：2009—69 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 9 月 15 日以书面方式发出召开第六届董事会第十八次会议的通知，会议于 9 月 21 日上午召开，会议采取通讯表决方式审议“关于处理平湖土地历史遗留问题的议案”。

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、议案表决情况

本公司在 2008 年年度报告财务报表附注（九）“合并财务报表主要项目附注”中披露的平湖土地事宜。

根据 2003 年 12 月 30 日本公司与平湖村签署的协议：位于平湖村的 65714.10 平方米的工业用地，其中的 1 万平方米土地使用权由本公司保留，剩余 55714.10 平方米土地应归还平湖村。

因上述约定的 1 万平方米土地已被平湖村民占用，公司与平湖社区（即原平湖村，后更名为平湖社区）又签订了补充协

议换取另一块约 1 万平方米的空置土地,并向国土部门递交了申请,国土部门在复函中表示换取的土地无法直接确权给本公司。经协调,平湖街道办要求本公司继续履行与平湖社区的协议,并表示愿意对其中修路占用的 6417.22 平方米土地给予本公司补偿。经与平湖社区协商,也表示同意由平湖股份公司按政府修路补偿的标准,补偿本公司剩余的 3582.78 平方米土地(确保补足本司在平湖 1 万平方米土地的权益),本公司将修路剩余的土地全部过户到平湖股份公司名下。

平湖街道办事处委托了深圳市儒骏辉土地房地产评估有限公司对其价值进行了评估,并将“单位地面地价 554 元/平方米、总地价 3555140 元”的评估结果传真至本公司,待本公司确认。

为妥善、彻底解决本公司平湖 1 万平方米土地的历史遗留问题,对平湖土地提出处理意见如下:

1. 拟同意龙岗区平湖街道办事处按评估价(人民币 554 元/平方米)对政府修路占用本公司名下的 6417.22 平方米土地(最终以政府实地测量为准)给予补偿。

2. 拟同意平湖股份公司按政府补偿标准(人民币 554 元/平方米)对本公司 3582.78 平方米土地权益进行补偿(确保补足本公司 1 万平方米土地的权益);本公司协助平湖股份公司将修路剩余的 59296.88 平方米土地过户到其名下,并承担不超过 90 万元应由本公司承担的与过户相关的费用。

表决结果: 9 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“关于处理平湖土地历史遗留问题的议案”。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2009 年 9 月 22 日