

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：深物业 A 深物业 B 编号：2009—97 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 12 月 15 日以书面方式发出召开第六届董事会第二十一次会议的通知，会议于 2009 年 12 月 22 日上午 9:30 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 8 人。独立董事董志光因公出差，委托独立董事查振祥对本次会议议题均投赞成票。

公司监事、王航军副总经理、刘胤华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、议案表决情况

(一)、审议关于参与竞买扬州土地的议案；

本公司 2009 年第三次股东大会审议通过了“关于提请股东大会对公司董事会投资权限授权的议案”，详见本公司 2009 年 9 月 1 日披露的临时公告。

鉴于本公司土地储备相对短缺的状况，从有利于公司健康发展的考虑，本公司拟参与土地招牌挂市场的竞买。

考虑到目前一线城市地价过高，本公司认为二线城市土地更具开发潜力，且土地成本低、风险偏小。

扬州市政府公告近期将拍卖位于广陵新城中心区的一块土地，本公司拟参与该土地的竞买。

董事会授权公司经营班子根据市场调研情况和可行性报告研究、在股东大会对董事会授权的投资额度内确定竞买价格上限并参与竞拍；如成功竞得本项目土地，并授权公司经营班子决定注册成立扬州项目子公司，注册资金根据开发量核定。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（二）、审议关于向控股股东申请 5000 万元贷款的议案

2009 年 1 月 24 日，本公司实际控股股东——深圳市投资控股有限公司（下称“深投控”）委托中国农业银行深圳市分行向本公司委托贷款人民币 5000 万元，本公司已于 2009 年 1 月 24 日对此进行了信息披露。该笔贷款将于 2010 年 1 月 23 日到期。

根据公司目前的资金状况，为保证公司的后续经营资金需求，决定向深投控申请贷款人民币 5000 万元，期限为 12 个月，利率不高于央行同期基准利率（期限及利率以最终合同约定为准）。该笔贷款用于办理还旧借新。

1、本议题之事项构成关联交易，在提交董事会审议前，已经本公司独立董事事前认可。独立董事认为：(1)、上述交易将有利于充实公司的资金状况，保证公司的后续经营资金，符

合公司发展需要；(2)、公司对上述交易的决策、表决程序合法有效，关联董事在表决过程中依法进行了回避。符合有关法律、法规和公司章程的规定。三位独立董事一致认为：上述交易是公开、公平、合理的，没有损害公司及股东的利益。

2、累计发生的关联交易情况

2008 年 12 月 22 日至本披露日，除本次交易外，累计发生关联交易 2 次，发生的关联交易为人民币 2 亿元。具体如下：

①、本公司实际控制人——深圳市投资控股有限公司委托中国农业银行深圳市分行向本公司委托贷款人民币 5000 万元，用于本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司项目开发，期限为 12 个月。本公司于 2009 年 1 月 24 日以编号为 2009-02 的临时公告对此进行了信息披露，刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网 (<http://cninfo.com.cn>)；

②、2009 年 10 月 16 日，本公司子公司——深圳市皇城地产有限公司、本公司实际控制人——深圳市投资控股有限公司及中国光大银行深圳景田支行三方在深圳签署了《委托贷款合同》。深圳市投资控股有限公司将自有资金委托中国光大银行深圳景田支行向本公司发放委托贷款 1.5 亿元人民币，期限一年。本公司于 2009 年 10 月 20 日以编号为 2009-81 号的临时公告对此进行了信息披露，刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网 (<http://cninfo.com.cn>)；

3、本公司 2008 年 9 月 23 日召开本公司 2008 第一次临时股东大会，审议通过了“关于控股股东向本公司委托贷款或贷款担保的议案”。详见本公司 2008 年 9 月 24 日刊登在《证券时报》、《大公报》、信息披露指定网站巨潮网（<http://cninfo.com.cn>）上的临时公告。

本次贷款为落实 2008 第一次临时股东大会决议，因此无需再提交股东大会审议。

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）、审议关于授权经营班子相机决策购买吉发仓储 1% 股权的议案

深圳物业吉发仓储有限公司（以下简称“吉发仓储”）成立于 1991 年，该企业目前共有 4 家股东，分别为：联发行投资有限公司（以下简称“联发行”）、香港深业地产有限公司、吉林华润生化股份有限公司（以下简称“吉林生化”）以及本公司，各股东各占 25% 股份，其中香港深业地产有限公司为本公司全资子公司，本公司实际持有该企业 50% 的股份。

吉林生化、联发行两公司欲将其持有的吉发仓储股份，全部转让给太谷公司（吉发仓储盐田土地的租户）。

为达到逐步理清各股东历史欠款和解决遗留问题的目标，本公司拟控股经营吉发仓储公司。特授权公司经营班子在符合相关法律法规并维护公司利益的前提下，以太谷公司的同等条

件、相机决定购买深圳物业吉发仓储有限公司 1%的股份。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

三、董事会决议情况

会议审议并通过了如下议案：

- (一)、关于参与竞买土地的议案；
- (二)、关于向控股股东申请 5000 万元贷款的议案；
- (三)、关于授权经营班子相机决策购买吉发仓储 1%股权的议案。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2009 年 12 月 24 日