

关于出售华乐大厦二十七、二十八层房产的议案

华乐大厦是本司子公司深圳世纪星源物业发展有限公司于1995年开发建成的商品房项目，建成后该项目裙楼部分在95年间以债务重组的方式出让，主体部分作为集团经营性物业由当时组建的深圳星苑物业管理服务有限公司按照酒店式公寓商业模式从96年经营至今。2007年至2010年期间本司根据市场以及公司资金情况分层出售了华乐大厦第四至二十六层大部分的房产。深圳星苑物业管理服务有限公司在继续提供物业管理服务的同时将剩余未出售物业以酒店式公寓经营的商业模式继续经营。

为了酒店式公寓业务和绿色物业管理业务拓展的需要，深圳星苑物业管理服务有限公司提出将该大厦剩余用作酒店式公寓经营会所的房产（第二十七、二十八层，建筑面积共计1,349.48平方米）按市场价以每平方米人民币15,500元，总金额为人民币贰仟零玖拾壹万陆仟玖佰肆拾元整（小写：¥20,916,940.00元）出售给深圳市合众建筑装饰工程有限公司，筹集资金用于平湖凤凰商务酒店相关经营性物业的投入。本次出售的房产是指全部作为自用的华乐大厦第二十七、二十八层房产，华乐大厦二十七、二十八层房产的建筑面积共计1,349.48平方米，账面原值为【13,910,333.67】元，截止2010年12月31日净值【8,695,512.49】元。

上述房产已由深圳市德正信资产评估有限公司出具评估报告，评估价为每平方米人民币11,000元。

经独立董事审查，认为本次出售定价合理，有利于改善公司现金流，提高公司经营业绩，因此，独立董事同意公司出售上述房产。

以上议案，请大会审议。

关于更换会计师事务所的议案

本司原聘深圳鹏城会计师事务所负责 2011 年报审计业务，由于该所无法保障在规定时间内完成审计工作，因此，为保障本司 2011 年报的审计质量，经双方协商同意不再续聘该所负责本司 2011 年度的审计工作。根据本司《审计委员会议事规则》的规定，在经过认真调查的基础上，审计委员会提名中审亚太会计师事务所有限公司负责本司 2011 年报的审计工作（审计费为 60 万元），经董事局审议同意将该提案提交股东大会审议。

独立董事对改聘会计师事务所的独立意见：由于公司原聘的深圳鹏城会计师事务所无法保障在规定时间内完成审计工作，因此，为保障公司 2011 年报的审计质量，经双方协商同意不再续聘该所负责公司 2011 年度的审计工作。根据公司《审计委员会议事规则》的规定，审计委员会提名中审亚太会计师事务所有限公司负责公司 2011 年度的审计工作，经独立董事审议，同意公司改聘中审亚太会计师事务所有限公司负责 2011 年报的审计业务，并支付审计费 60 万元，同时将该议案提交临时股东大会审议。

以上议案，请大会审议。