

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：2017-12 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 2017 年 3 月 30 日以书面方式发出召开第八届董事会第十四次会议的通知，会议于 2017 年 4 月 7 日上午 9:30 在国贸大厦 39 层会议室召开，会议采取通讯表决的方式，会议召集和召开程序符合《公司法》、深圳证券交易所《股票上市规则》、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。因涉及关联交易，关联董事文利、郭立威回避表决，会议应到董事 7 人，实到董事 7 人。公司监事，副总经理王航军，副总经理、董事会秘书范维平列席了会议。

二、董事会审议情况

1. 审议关于解决资产置换遗留问题暨关联交易的议案

2009 年本公司进行股权分置改革时，深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）作为公司的控股股东承诺，股改后一年内通过资产置换或者其他方式向公司注入不低于人民币 5 亿元的含有土地资源的资产。为履行上述股改承诺，公司于 2010 年 7 月正式启动资产置换工作，深投控将月亮湾 T102-0237 地块、深圳市深新出租汽车有限公司（以

下简称“深新公司”) 100%的股权置入本公司。

在处理置入资产深新公司 100%股权的过程中,因其名下的深新大厦资产、坪山六联炭洋门等房产属于非市场商品房,存在产权不清或者短期内无法处置等原因,不适宜注入上市公司,故深投控以深投控函[2010]103 号函批复同意将上述房产剥离,深圳市国有资产监督管理局(现更名为深圳市国有资产监督管理委员会,下称“深圳市国资委”)批复同意深投控以剥离瑕疵房产、不良资产后的深新公司 100%股权等作为置换资产,履行股改承诺(深国资局[2010]178号)。故深新大厦资产、坪山六联炭洋门等房产未作为置入资产的组成部分置入我司。

因深新大厦、坪山六联炭洋门等房产属于非市场商品房,无法直接办理过户登记,上述房产剥离后一直未办理过户登记手续,现上述房产仍登记在深新公司名下,且仍由深新公司负责管理和运营,事实上造成了深新大厦资产、坪山六联炭洋门等房产产权与事实权益的分离,不利于上述资产的管理。

为顺利解决资产置换历史遗留问题,公司拟以现金人民币 17,337.04 万元收购深投控持有的深新大厦资产包,具体包括深新大厦 1 至 3 层裙楼、A 栋塔楼、B 栋 C 栋剩余的 9 套住宅、坪山六联炭洋门房屋、蛟湖路小卖部、部分债权及债务等。此次收购完成后,深新公司将拥有深新大厦资产包的所有业主权益。

深投控为本公司控股股东,也是公司实际控制人深圳市国资委的全资企业,根据《深圳证券交易所股票上市规则》,深投控为本公司的关联方,本次交易构成公司的关联交易。

该交易已获得独立董事的事前认可并发表了独立意见。

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

该项议案审议获得通过。

本议案尚需提交股东大会审议。

2. 审议关于召开 2017 年第一次临时股东大会的议案

根据中国证监会、深圳证券交易所及公司《章程》的有关规定，本公司拟定于 2017 年 4 月 27 日（周四）上午 9:30 在深圳市人民南路国贸大厦 39 层会议室召开公司 2017 年第一次临时股东大会。

会议审议如下内容：

《关于解决资产置换遗留问题暨关联交易的议案》。

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

该项议案审议获得通过。

三、备查文件

1、董事会决议；

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2017 年 4 月 7 日