

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：2010—32 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 2010 年 9 月 12 日以书面方式发出关于召开董事会会议的通知，会议于 2010 年 9 月 17 日上午 9:00 在深圳国贸大厦 39 层会议室召开。

本次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。会议应到董事 8 人，实到董事 8 人。公司监事、主管财务工作的王航军副总经理列席了会议。

二、议案表决情况

(一) 审议《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易(预案)》的议案

为履行股权分置改革承诺的重大事项，本公司控股股东、实际控制人——深圳市投资控股有限公司（下称“深投控”）与本公司共同筹划启动相关承诺的重大事项。经于 2010 年 6 月 21 日向深圳证券交易所申请，公司 A、B 股股票交易于 2010 年 6 月 22 日开始停牌。

2010 年 7 月 21 日，本公司披露了《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易的提示性公告》，我公司拟以本公司及全资子公司——深圳市皇城地产有限公司持有的部分房产与深投控拥有的月亮湾

T102-0237 地块和深圳市深新出租汽车有限公司 100%股权进行置换，置出资产与置入资产的差额部分，以现金方式补齐，最终交易价格将根据具有证券业务资格的会计师事务所、资产评估机构对标的资产进行审计、评估并经深圳市国有资产监督管理部门备案后的评估结果确定。

目前，审计报告和评估报告已完成，月亮湾T102-0237地块房地产证也已办理完毕。

根据评估报告，本公司拟置出资产评估值为人民币306,563,279.00元，拟置入资产评估值为人民币304,090,432.77元，置换资产的差额部分人民币2,472,846.23元由深投控以现金补足（深投控同时表示将严格遵守股改承诺，就本次履行和承诺履行的差额部分的20%向本公司补偿现金）。详见与本公告同日刊登的《关于落实股改承诺进行资产置换暨重大关联交易的公告》。

本公司独立董事董志光、查振祥、李晓帆对本次资产置换暨重大关联交易事项发表了独立意见：本次资产置换暨重大关联交易进行评估的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估结果公允。本次资产置换符合国家有关法律、法规和政策的规定，体现了公平、公开、公正的原则，能进一步优化公司的资产结构，改善公司的资产质量，减少与控股股东的关联交易，符合公司和全体股东的利益，未造成利益输送；不会损害非关联股东的利益，我们同意本次董事会就本次资产置换事项的相关安排，同意将相关议案提交股东大会审议。

两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。

本议案尚需提交股东大会审议。

（二）审议关于聘任财务总监的议案

因公司经营管理需要，依据《公司法》、《公司章程》相关规定，经总经理提名，经董事会提名委员会核实和审查，提请公司董事会聘请龚四新先生为公司财务总监，任期至本届董事会届满。

龚四新先生个人简历：

龚四新先生，男，1968年2月生，大学本科学历，经济学硕士，高级会计师，具有丰富的企业财会会计管理经验。

2003年11月—2005年10月 深圳市杰和科技发展有限公司财务总监；

2005年11月—2007年3月 山东威高集团医用高分子制品股份有限公司财务总监；

2007年4月—2009年10月 深圳市三诺电子有限公司财务总监；

2009年11月—2010年8月 深圳市杰和科技发展有限公司财务总监。

龚四新先生未持有本公司股票；未在公司控股股东——深圳市投资控股有限公司任职，与控股股东不存在关联关系；没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒；符合《公司法》等相关法律、法规规定的任职条件。

本公司独立董事董志光、查振祥、李晓帆对公司聘任财务总监事项发表了独立意见：①龚四新先生由公司总经理推荐，并经董事会提名委员会资格核实与审查，由董事会聘任，聘任程序符合《公司法》和《公司章程》的规定；②龚四新先生不存在《公司法》第一百四十七条第一款有关公司高级管理人员任职资格的禁止性规定的情况，符合《公司法》、中国证监会、深圳证券交易所有关高级管理人员任职资格的规定。

表决结果：8 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（三）审议关于召开二〇一〇年第一次临时股东大会的议案

本公司拟定于 2010 年 10 月 13 日（周三）召开二〇一〇年第一次临时股东大会，详见与本公告同日刊登的《关于召开二〇一〇年第一次临时股东大会的通知》。

表决结果：8 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）《关于落实股改承诺进行资产置换暨关联交易（预案）》的议案；

（二）关于聘任财务总监的议案；

（三）关于召开二〇一〇年第一次临时股东大会的议案。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

二〇一〇年九月十八日