

# 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：2021-44 号

## 董事会决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，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 2021 年 12 月 8 日以书面和电子邮件方式发出召开第十届董事会第 5 次会议的通知，会议于 2021 年 12 月 13 日上午 9:30 以现场加远程视频的方式在深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 39 层会议室召开，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。

会议由刘声向董事长主持。会议应到董事 9 人，实到董事 9 人。公司监事及高管列席了会议。

### 二、议案表决情况

#### （一）审议通过关于全资子公司收购深圳市物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的议案

为有效提升物业管理板块整体市场竞争力，打造深圳市属标杆性物业管理平台，进一步做大做强公司物业管理业务，增强上市公司发展后劲，公司全资子公司深圳市国贸物业管理有限公司（下称“国贸物业”）拟以现金方式收购深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（下称“深深房”）和深圳市深房投资有限公司（下称“深房投资”）持有的深圳市物业管理有限公司（下称

“深圳物业”）100%股权。

公司董事会同意收购深圳物业 100%股权，同意签署股权收购协议等相关法律文书，并授权公司管理层按相关规则及程序，全权办理本次收购相关事宜。该交易已获得独立董事的事前认可并发表了独立意见。具体内容详见同日刊载于巨潮资讯网的《关于全资子公司收购深圳市物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的公告》（编号：2021-45 号）。

深圳市投资控股有限公司（下称“深投控”）为本公司及深深房的控股股东，深深房为深房投资的控股股东，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，关联董事王戈、谢畅先生回避表决。本次交易构成了关联交易，但不构成重大资产重组。

经关联董事王戈、谢畅回避，议案表决结果如下：

7 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）审议通过关于全资子公司收购深圳外贸物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的议案**

为有效提升物业管理板块整体市场竞争力，打造深圳市属标杆性物业管理平台，进一步做大做强公司物业管理业务，增强上市公司发展后劲，公司全资子公司国贸物业拟以现金方式收购中国深圳对外贸易（集团）有限公司（下称“外贸集团”）持有的深圳外贸物业管理有限公司（下称“外贸物业”）100%股权。

公司董事会同意收购外贸物业 100%股权，同意签署股权收购协议等相关法律文书，并授权公司管理层按相关规则及程序，全

权办理本次收购相关事宜。该交易已获得独立董事的事前认可并发表了独立意见。具体内容详见同日刊载于巨潮资讯网的《关于全资子公司收购深圳外贸物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的公告》（编号：2021-46 号）。

深投控为本公司及外贸集团的控股股东，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，关联董事王戈先生、谢畅先生回避表决；刘声向先生现兼任外贸集团董事长、法定代表人，沈雪英女士现兼任外贸集团董事、财务总监，关联董事刘声向先生、沈雪英女士回避表决。本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。

经关联董事刘声向、沈雪英、王戈、谢畅回避，议案表决结果如下：

5 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

### **（三）审议通过关于全资子公司收购深圳市深福保（集团）有限公司所属三家企业 100%股权暨关联交易的议案**

为有效提升物业管理板块整体市场竞争力，打造深圳市属标杆性物业管理平台，进一步做大做强公司物业管理业务，增强上市公司发展后劲，公司全资子公司国贸物业拟以现金方式收购深圳市深福保（集团）有限公司（下称“深福保集团”）持有的深圳市深福保物业发展有限公司、深圳市深福保水电市政服务有限公司、深圳市保税区保安服务有限公司 100%股权。

公司董事会同意收购深福保集团所属三家企业 100%股权，同意签署股权收购协议等相关法律文书，并授权公司管理层按相关

规则及程序，全权办理本次收购相关事宜。该交易已获得独立董事的事前认可并发表了独立意见。具体内容详见同日刊载于巨潮资讯网的《关于全资子公司收购深圳市深福保(集团)有限公司所属三家企业 100%股权暨关联交易的公告》(编号：2021-47 号)。

深投控为本公司及深福保集团的控股股东，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，关联董事王戈、谢畅先生回避表决。本次交易构成关联交易，但不构成重大资产重组。

经关联董事王戈、谢畅回避，议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

#### **(四) 审议通过关于召开 2021 年第二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 2021 年 12 月 29 号(周三)下午 14:30 在深圳市人民南路国贸大厦 39 层会议室召开公司 2021 年第二次临时股东大会。

会议审议如下内容：

1. 关于全资子公司收购深圳市物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的议案；

2. 关于全资子公司收购深圳外贸物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的议案；

3. 关于全资子公司收购深圳市深福保(集团)有限公司所属三家企业 100%股权暨关联交易的议案。

议案表决结果如下：

9票赞成、0票弃权、0票反对。

### 三、备查文件

1. 经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；
2. 深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2021年12月14日