

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：2005—12 号

深圳市物业发展(集团)股份有限公司关于召开 2004 年度股东大会的通知

本公司及董事保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、召开会议基本情况

- 1、会议召开时间：2005 年 6 月 28 日（周二）上午 9：30
- 2、会议地点：深圳市国贸商业大厦 35 层会议室
- 3、大会召集人：公司第五届董事会
- 4、召开方式：本次会议采取现场投票表决方式
- 5、出席对象：截至 2005 年 6 月 21 日（周二）下午收市后，在深圳证券交易所登记在册的本公司 A、B 股股东；公司董事、监事及高级管理人员。因故不能出席会议的股东，可书面委托代理人出席（授权委托书见附件二）。

二、会议审议事项

- 1、审议 2004 年度董事会工作报告。内容涉及年度经营业务回顾和工作安排。
- 2、审议 2004 年度监事会工作报告。内容涉及年度工作情况、履行职责情况和工作部署。
- 3、审议 2004 年度财务决算报告。向股东报告 2004 年度公司资产、负债及股东权益变动情况。
- 4、审议 2004 年度报告。具体内容详见 2005 年 3 月 1 日在指定媒体和网站刊发的公司 2004 年度报告全文及摘要。
- 5、审议 2004 年度利润分配及弥补亏损的议案。截至 2004 年 1 月 1 日，本公司累计未弥补亏损 527,359,912.01 元，经武汉众环会计师事务所

审计，本公司 2004 年度实现净利润 90,449,977.35 元，资本公积金为 399,320,441.91 元。本公司 2004 年度拟不进行利润分配和资本公积金转增股本，拟用 2004 年度利润 90,449,977.35 元和资本公积金 374,278,076.18 元弥补以前年度亏损。弥补后，本公司尚有累计未弥补亏损 62,631,858.48 元。

6、审议修改公司《章程》的议案，具体内容详见附件一。

7、审议聘用 2005 年度会计师事务所的议案。本公司拟继续聘用武汉众环会计师事务所、香港华融会计师事务所负责本公司 2005 年度财务会计报表的境内、外审计工作。

特别强调事项：

（一）本次大会未涉及需要社会公众股东表决之事项；

（二）第 1、2、3、4、5、7 项议案为普通决议通过的议案；第 6 项议案为特别决议通过的议案。

三、现场股东大会会议登记方法

1、登记方式：现场或通讯登记

2、登记时间：6 月 22 日至 27 日工作时间

3、登记地点：深圳国贸大厦 42 层 4206 室或会前半小时现场登记

4、登记办法：

具备出席会议资格的股东，凭本人身份证原件、股东帐户卡(法人股股东还需法人授权委托书)进行登记；

受股东委托出席会议的代表凭委托股东签署的授权委托书、本人身份证、委托人证券帐户卡进行登记；

深圳市外股东可将以上有关证件传真至本公司董事会办公室办理登记手续；

四、其他事项

1、联系方式：

联系人：郭玉梅 董巍

电 话：82211020

传 真：755-82210610

2、会议费用：会期半天，食宿自理。

五、授权委托书

见附件二

此通知

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2005 年 5 月 28 日

附件一

关于修改公司《章程》的议案

根据中国证监会“证监公司字【2005】15 号”《关于督促上市公司修改公司章程的通知》及深圳证券交易所公司管理部 2005 年 3 月 3 日发出的《关于做好公司章程修订工作的通知》要求，本公司拟订了《深圳市物业发展（集团）股份有限公司章程》（2005 年修订稿）。（以下简称《公司章程》）

按照深圳证监局和深交所的规定，新的《公司章程》增加了《上市公司治理准则》、《关于在上市公司中建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》以及深圳证券交易所的新版《上市规则》等规范性文件的具体规定，相应增加了 11 条的规定内容，将“独立董事”列为专节，修订后的章程共 13 章、214 条。加入了六个章程细则：《股东大会议事规则》、《征集投票权实施细则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作暂行办法》、《监事会议事规则》、《投资者关系管理制度》。修订

后的章程将更具完整性。

一、新增加的部分：

第三十一条 控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用关联交易、利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

第六十八条 下列事项须经公司股东大会表决通过，并经参加表决的社会公众股股东所持表决权的半数以上通过，方可实施或提出申请：

（一）公司向社会公众增发新股（含发行境外上市外资股或其他股份性质的权证）、发行可转换公司债券、向原有股东配售股份（但控股股东在会议召开前承诺全额现金认购的除外）；

（二）公司重大资产重组，购买的资产总价较所购买资产经审计的账面净值溢价达到或超过 20%的；

（三）公司股东以其持有的本公司股权偿还其所欠本公司的债务；

（四）对公司有重大影响的公司附属企业到境外上市；

（五）在公司发展中对社会公众股股东利益有重大影响的相关事项。

公司召开股东大会审议上述所列事项的，应当向股东提供网络形式的投票平台。

第六十九条 具有上述第六十八条规定的情形时，公司发布股东大会通知后，应当在股权登记日后三日内再次公告股东大会通知。

第七十条 公司应在保证股东大会合法、有效的前提下，通过各种方式和途径，包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段，扩大社会公众股股东参与股东大会的比例。

第七十一条 董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。投票权征集应采取无偿的方式进行，

并应向被征集人充分披露信息。

第九十九条 公司董事会成员中应当有三分之一以上独立董事，其中至少有一名会计专业人士。独立董事应当忠实履行职务，维护公司利益，尤其要关注社会公众股股东的合法权益不受损害。

独立董事应当独立履行职责，不受公司主要股东、实际控制人或者与公司及其主要股东、实际控制人存在利害关系的单位或个人的影响。

第一百条 公司董事会、监事会、单独或者合并持有公司已发行股份1%以上的股东可以提出独立董事候选人，并经股东大会选举决定。

第一百零一条 公司重大关联交易、聘用或解聘会计师事务所，应由二分之一以上独立董事同意后，方可提交董事会讨论。独立董事向董事会提请召开临时股东大会、提议召开董事会会议和在股东大会召开前公开向股东征集投票权，应由二分之一以上独立董事同意。经全体独立董事同意，独立董事可独立聘请外部审计机构和咨询机构，对公司的具体事项进行审计和咨询，相关费用由公司承担。

第一百零二条 独立董事应当按时出席董事会会议，了解公司的生产经营和运作情况，主动调查、获取做出决策所需要的情况和资料。独立董事应当向公司年度股东大会提交全体独立董事年度述职报告书，对其履行职责的情况进行说明。

第一百零三条 公司应当建立独立董事工作制度，董事会秘书应当积极配合独立董事履行职责。公司应保证独立董事享有与其他董事同等的知情权，及时向独立董事提供相关材料和信息，定期通报公司运营情况，必要时可组织独立董事实地考察。

第一百零四条 独立董事每届任期与公司其他董事相同，任期届满，可连选连任，但是连任时间不得超过六年。独立董事任期届满前，无正当理由不得被免职。提前免职的，公司应将其作为特别披露事项予以披露。

第一百零五条 独立董事在任期届满前可以提出辞职。独立董事辞职应向董事会提交书面辞职报告，对任何与其辞职有关或其认为有必要引起

公司股东和债权人注意的情况进行说明。

独立董事辞职导致独立董事成员或董事会成员低于法定或公司章程规定最低人数的，在改选的独立董事就任前，独立董事仍应当按照法律、行政法规及本章程的规定，履行职务。董事会应当在两个月内召开股东大会改选独立董事，逾期不召开股东大会的。独立董事可以不再履行职务。

二、按照《上市规则》的要求进行充实的部分

第一百二十七条 公司设立董事会秘书，作为公司与深圳证券交易所之间的指定联络人。董事会秘书是公司高级管理人员，对公司和董事会负责。

第一百二十八条 董事会秘书的主要职责：

（一）负责公司和相关当事人与深圳证券交易所及其他证券监管机构之间的及时沟通和联络；

（二）负责处理公司信息披露事务，督促公司制定并执行信息披露管理制度和重大信息的内部报告制度，促使公司和相关当事人依法履行信息披露义务，并按规定向深圳证券交易所办理定期报告和临时报告的披露工作；

（三）协调公司与投资者关系，接待投资者来访，回答投资者咨询，向投资者提供公司已披露的资料；

（四）按照法定程序筹备董事会会议和股东大会，准备和提交拟审议的董事会和股东大会的文件；

（五）参加董事会会议，制作会议记录并签字；

（六）负责与公司信息披露有关的保密工作，制定保密措施，促使公司董事会全体成员及相关知情人在有关信息正式披露前保守秘密，并在内幕信息泄露时，及时采取补救措施并向深圳证券交易所报告；

（七）负责保管公司股东名册、董事名册、大股东及董事、监事、高级管理人员持有公司股票的资料，以及董事会、股东大会的会议文件和会议记录等；

(八) 协助董事、监事和高级管理人员了解信息披露相关法律、法规、规章、上市规则、章程等对其设定的责任；

(九) 促使董事会依法行使职权；

(十) 深圳证券交易所要求履行的其它职责。

第一百二十九条 董事会秘书应当具备履行职责所必需的财务、管理、法律专业知识，具有良好的职业道德，并取得证券交易所颁发的董事会秘书任职资格证书。

第一百三十条 公司在聘任董事会秘书的同时，应当聘任证券事务代表，协助董事会秘书履行职责；在董事会秘书不能履行职责时，由证券事务代表行使其权利并履行职责。在此期间并不当然免除董事会秘书对公司信息披露事务所负有的责任。

注释：加入的六个章程细则：《股东大会议事规则》、《征集投票权实施细则》、《董事会议事规则》、《独立董事工作暂行办法》、《监事会议事规则》、《投资者关系管理制度》，其审议程序、相关内容详见 2002 年 5 月 28 日、2003 年 8 月 13 日、2004 年 4 月 19 日、5 月 28 日指定媒体《证券时报》、《大公报》刊发的本公司公告。

附件二

授权委托书

兹授权 先生/女士代理本人参加深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2004 年度股东大会，并代为行使表决权。	
<u>委托股东帐号：</u>	
<u>委托人姓名（签字）：</u>	<u>受委托人姓名（签字）：</u>
<u>委托人身份证号码：</u>	<u>受委托人身份证号码：</u>
<u>持股数（股）：</u>	
<u>委托权限：</u> 对以下议题代为投票	
1、 审议 2004 年度董事会工作报告	同意/反对/弃权
2、 审议 2004 年度监事会工作报告；	同意/反对/弃权
3、 审议 2004 年度财务决算报告；	同意/反对/弃权
4、 审议 2004 年度报告；	同意/反对/弃权
5、 审议 2004 年度利润分配及弥补亏损的议案；	同意/反对/弃权
6、 审议修改公司《章程》的议案；	同意/反对/弃权
7、 审议聘用 2005 年度会计师事务所的议案。	同意/反对/弃权
<u>委托日期：</u> 2005 年 6 月 28 日深物业公司股东大会召开期间。	