

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董事会议事规则

第一条 为完善法人治理结构，规范董事会的决策程序和提高决策效率，根据《公司法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》、《深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司章程》等有关规定，结合本企业实际特制定本规则。

第二条 公司设董事会，对股东大会负责。

第三条 董事会由七到十一名董事组成，设董事长 1 名，董事若干名，其中独立董事人数不少于三分之一且至少包括一名会计专业人士。

第四条 董事可以由总经理或者其他高级管理人员兼任，但兼任总经理或者其他高级管理人员职务的董事以及由职工代表担任的董事，总计不得超过公司董事总数的 1/2。

第五条 董事会行使以下职权：

- （一）召集股东大会，并向股东大会报告工作；
- （二）执行股东大会的决议；
- （三）决定公司的经营计划和投资方案；
- （四）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （五）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （六）制订公司增加或者减少注册资本、发行债券或其他证券及上市方案；
- （七）拟订公司重大收购、收购本公司股票或者合并、分立、解散及变更公司形式的方案；
- （八）在股东大会授权范围内，决定公司对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易等事项；
- （九）决定公司内部管理机构的设置；
- （十）聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书；根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；
- （十一）制订公司的基本管理制度；
- （十二）制订本章程的修改方案；
- （十三）管理公司信息披露事项；

(十四) 向股东大会提请聘请或更换为公司审计的会计师事务所；

(十五) 听取公司总经理的工作汇报并检查总经理的工作；

(十六) 法律、行政法规、部门规章或公司章程授予的其他职权。

第六条：董事会每年应至少召开两次会议，于会议召开 10 日前由董事会秘书处将会议时间、地点、议题书面（包括书面、信函、传真、电子邮件，下同）通知全体董事（含独立董事，下同），并通知全体监事列席。

第七条 代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后 10 日内，召集和主持董事会会议。

第八条 董事会召开临时董事会会议的通知方式为：电话、传真或电子邮件；通知时限为：会议召开 5 日以前（不含会议当天）。

第九条 董事会会议通知包括以下内容：

（一）会议日期和地点；

（二）会议期限；

（三）事由及议题；

（四）发出通知的日期。

第十条 董事会可根据议案需要，由董事会秘书处书面通知本公司有关高级管理人员或公司聘请的顾问列席会议。

第十一条 董事会会议原则上不讨论未列入议案的事项。

第十二条 董事会会议应由董事本人出席，董事因故不能出席的，应当请假，并按规定以书面委托其他董事表决。

第十三条 董事连续 2 次（独立董事连续 3 次）未能亲自出席，也不委托其他董事出席董事会会议，视为不能履行职责，董事会应当建议股东大会予以撤换。

第十四条 董事会审议股权转（受）让、投资方案等重大事项时，相关部门应在提交董事会审议之前，按投资项目评审程序进行分析论证，并向董事会提供可行性分析报告及评审意见，供董事会在决策时参考；涉及公司资产管理、财务审计等重大事项，在提交董事会审议之前，由相关职能部门负责向有关专门机构进行咨询，并提供咨询意见，供各位董事在决策时参考。

第十五条 凡涉及公司收购和出售资产、对外投资事项等，达到下列标准之一的，须经董事会审议通过，履行信息披露义务：

（一）交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 10%以上；该交易

涉及的资产总额同时存在帐面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

（二）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元；

（三）交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元；

（四）交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 10%以上，且绝对金额超过 1000 万元；

（五）交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，且绝对金额超过 100 万元。

上述指标计算中涉及的数据如为负值，取其绝对值计算。

（六）本公司的对外担保审批应遵循如下原则：

1、本公司不得为控股股东及本公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保；

2、本公司对外担保总额不得超过最近一个会计年度合并会计报表净资产的 50%；

3、本公司对外担保应当取得董事会全体成员 2/3 以上签署同意；

4、本公司不得直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供债务担保。

5、被担保企业的资信除必须符合本条 第 4 项规定外，还须达到以下标准：公司无重大违规违法行为，有良好的银行资信记录、持续稳定的经营状况及合理的财务结构；

6、本公司对外担保必须要求对方提供反担保，且反担保的提供方应当具有实际承担能力。

7、单笔担保金额在最近经审计后的净资产 10%以内，由公司董事会批准，超过净资产 10%时，必须经股东大会批准；

8、本公司为没有产权关系的企业提供担保，须经股东大会批准；

9、本公司必须严格按照《上市规则》、《公司章程》的有关规定，认真履行对外担保情况的信息披露义务，必须按规定向注册会计师如实提供公司全部对外担保事项。

10、本公司独立董事应在年度报告中，对上市公司累计和当期对外担保情况、执行上述规定情况进行专项说明，并发表独立意见。

第十六条 公司及公司控股比例超过 50%的子公司收购和出售资产、对外投资超过本公司最近一期经审计的净资产总额 10%以上时，董事会须提请股东大会审议通过并在指定报纸上公告。

第十七条 独立董事除履行董事职责外，还应当对下列重大事项向董事会或股东大

会发表独立意见：

- （一）提名、任免董事；
- （二）聘任或解聘高级管理人员；
- （三）公司董事、高级管理人员的薪酬；

（四）公司的股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或新发生的总额高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施回收欠款；

- （五）公司董事会未做出现金利润分配的预案；
- （六）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；
- （七）证券监管部门、证券交易所要求独立董事发表意见的事项；
- （八）法律、法规及规范性文件要求独立董事发表意见的事项；
- （九）独立董事认为必要的其他事项。

第十八条 公司还赋予独立董事以下特别职权：

（一）重大关联交易（指公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易、与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易）应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

- （二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；
- （三）向董事会提请召开临时股东大会；
- （四）提议召开董事会；
- （五）独立聘请外部审计机构和咨询机构；
- （六）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

独立董事行使上述职权应当取得全体独立董事的二分之一以上同意。其中行使第（五）项职权应经全体独立董事同意。

第十九条 董事会会议由董事长召集和主持。董事长不能履行职权时，由半数以上董事共同推举一名董事履行其职务。

第二十条 董事会会议分为定期会议和临时会议。定期会议指审议年度报告、半年度报告和季度报告；临时会议则根据公司具体情况确定。

第二十一条 董事会对议案的审议采用会议审议和通讯方式审议两种方式。

- （一）会议审议。会议审议是董事会的主要议事形式，由出席会议的董事对议案逐

项进行审议表决，并在会议记录和董事会决议上签字。

(二)通讯方式审议。通讯方式审议是一种补充议事方式，通常在应急情况下采用，仅限于董事会因故不能召开或审议的事项不是特别重大时。采用通讯审议方式，视同召开临时董事会，董事在决议上签字即视为表决同意。

第二十二条 董事应当在董事会决议上签字并对董事会决议承担责任。董事会决议违反法律、法规或者章程，致使公司遭受损失的，参与决议的董事对公司负赔偿责任。但经证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可免除责任。

第二十三条 出席会议的董事有权要求在会议记录上对其在会议上的发言作出说明性记载。

第二十四条 列席会议的高级管理人员或公司顾问有权就有关事项发表意见，但没有投票表决权。

第二十五条 列席会议的监事有权就有关事项发表意见。若发现或认为董事会有违规行为或不宜决策的事项时，监事应在会议上发表意见，也可会后发表书面意见，但没有投票表决权。

第二十六条 对提交审议的议案在充分讨论发表意见的基础上，由董事长或会议主持人进行总结发言。

第二十七条 董事会对议案实行逐项审议，根据审议情况，由出席会议的董事进行表决。表决通常采用举手方式。每一董事享有一票表决权。

第二十八条 根据会议审议并通过的议案，形成董事会决议。

第二十九条 董事会会议应当由1/2以上的董事并且包括至少半数以上独立董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事过半数通过。

第三十条 董事会临时会议在保障董事充分发表意见的前提下，可以用传阅方式，或传真方式，或电子邮件方式进行表决并作出决议，并由参会董事签字。

第三十一条 董事会会议由董事会秘书作记录。出席会议的董事（或代理人）应在会议记录和董事会决议上签字。监事成员应在列席会议记录上签字。重大事项要有会议纪要。

第三十二条 董事会要求应出席会议的董事、列席会议的监事、高级管理人员以及会务工作人员对会议内容要严格保密。如发生泄密而使公司受到中国证监会或深交所的通报批评，或导致公司股票价格在二级市场上异常波动或其他有损公司形象和利益的事件时，一经核实将对当事人按《公司法》和《证券法》等有关法规严肃处理。

第三十三条 董事会会议的原始记录、会议形成的各项决议等按规定作为公司档案由董事会秘书保存。有关人员若需查阅董事会原始记录和资料，应由董事会秘书报经董事长批准。

第三十四条 本规则作为公司章程的附件，由董事会拟定和解释，股东大会批准。

第三十五条 本规则自股东大会通过之日起执行。