

## 深圳市鸿基（集团）股份有限公司

### 第五届董事局第八次会议决议公告

本公司及董事局全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司第五届董事局第八次会议于2008年4月4日以专人送达、传真及电子邮件形式发出通知，于2008年4月16日在公司25楼会议室召开。本次会议召开符合相关法律、法规及《公司章程》的有关规定。会议应到董事12人，实到董事11人，董事吕改秋全权授权委托董事庄伟鑫代为行使表决权。监事会成员、董事局主席助理、董事局秘书、财务总监、财务经理、证券事务代表、财务副经理列席了会议。本次会议由董事局主席邱瑞亨先生主持，审议通过了如下议案：

一、公司关于深圳证监局巡检的整改总结报告（具体内容详见公告）；

12票同意，0票反对，0票弃权。

二、公司关于2007年计提各项资产减值准备的专项报告；

12票同意，0票反对，0票弃权。

公司2007年度计提各项资产减值准备11,422万元，截止2007年末，累计计提各项资产减值准备34,930万元。对于2007年度及以前年度公司计提的各项资产减值准备，董事局责成经营班子针对不同性质的专项减值准备组织专门小组，加大该部分债权及投资资产的追收力度和清理变现，依照有关法律、法规及操作程序具体实施，并按规定适时履行相应披露义务。

三、公司关于以前年度会计差错更正及追溯调整的专项报告（具体内容详见公告）；

12票同意，0票反对，0票弃权。

四、公司关于2007年度利润分配及弥补亏损的预案；

12票同意，0票反对，0票弃权。

经公司2007年度审计单位深圳鹏城会计师事务所有限公司审计确认，公司2007年度实现净利润76,935,549.83元，根据会计制度及《公司章程》的相关规定，2007年度公司实现的净利润用于弥补年初未分配利润-318,090,158.43元（经执行新会计准则、以前年度会计

差错更正及追溯调整），弥补后可供分配的利润为-241,154,608.60元，公司2007年度不计提法定盈余公积金，也不进行资本公积金转增股本。

五、总裁 2007 年度工作报告；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

六、公司 2007 年度财务决算报告；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

七、公司 2008 年度财务预算报告（本报告不涉及盈利预测，且未经审计，具体内容详见附件）；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

八、公司高级管理人员 2007 年度绩效考核暨 2008 年度工作目标计划的议案；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

九、董事局 2007 年度工作报告；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十、公司 2007 年年度报告及其摘要；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十一、关于聘任 2008 年度审计单位的议案；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

公司续聘深圳鹏城会计师事务所有限公司担任 2008 年度审计单位，聘期为一年，审计费为人民币 55 万元/年，审计期间的差旅费用由公司承担。

十二、公司董事局审计委员会工作规程；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。  
具体内容详见巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>

十三、公司独立董事年报工作制度；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。  
具体内容详见巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>

十四、关于在公司董事局下设薪酬与考核委员会的议案；  
12 票同意，0 票反对，0 票弃权。  
公司董事局薪酬与考核委员会委员：何祥增、魏达志、罗伟光，其中何祥增为主任委员（召集人），同时，薪酬与考核委员会下设考

核工作组，组员：罗竣、党小梅、高鸿景，其中罗竣为组长，党小梅为副组长。

十五、关于修订《公司章程》的预案；

12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

根据《公司法》、《上市公司治理准则》等法律、法规及相关规定的要求，公司在董事局下设薪酬与考核委员会，涉及对《公司章程》相关条款的修订如下：

增加“第一百二十四条 董事局下设薪酬与考核委员会，直接对董事局负责，薪酬与考核委员会的工作职责为：

（一）研究公司董事与高级管理人员的考核标准，进行考核并提出建议；

（二）研究、审查公司董事、高级管理人员的薪酬政策与方案；

（三）公司董事局授予的其他事宜。”

《公司章程》增加本条后其他各条依序顺延。

十六、关于召开 2007 年度股东大会的议案；

12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

具体内容详见《公司关于召开 2007 年度股东大会的通知》。

十七、关于公司向建行深圳布吉支行申请转化贷款 4500 万元的议案。

12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

十八、关于公司向中行深圳宝安支行申请龙岗鸿基花园三期项目业主住宅及商铺按揭贷款额度人民币 2 亿元的议案。

12 票同意，0 票反对，0 票弃权。

特此公告。

深圳市鸿基（集团）股份有限公司董事局

二 00 八年四月二十二日

附件：公司 2008 年度财务预算报告

## 深圳市鸿基（集团）股份有限公司

### 2008 年度财务预算报告

根据公司 2008 年度业务投资计划和预定的经营目标计划，对公司 2008 年度的财务运作做出如下预算：

#### 一、资金需求及资金投向

##### 1、房地产项目投入 69,925 万元：

(1)、草埔鸿基花园二期项目资金 15,000 万元，包括工程、设备款、工资及其他相关税费等；

(2)、西安鸿基新城经济适用房项目资金 36,487 万元，包括征地拆迁费、工程费用、管理费、利息及其他相关费用等；

(3)、西安鸿基·紫韵商品房项目资金 18,438 万元，包括工程费、市政配套及其他费用、银行利息及其他相关税费等；

##### 2、交通运输客运业务及物流业务支付银行贷款利息 1511 万元；

##### 3、支付公司本部管理费用及财务费用 6,700 万元；

##### 4、归还部分银行借款本金约 11,575 万元；

5、落实财政部驻深专员办对公司 2006 年度财务信息质量检查的整改，补交税款 2,000 万元；

##### 6、公司日常经营费用月平均资金存量约 3,000 万元；

##### 7、其他预算外资金需求 5000 万元。

公司（含控股子公司）2008 年资金需求约 99,711 万元。

## 二、解决上述资金需求的途径

- 1、可支配银行存款期初余额约为 5,000 万元；
- 2、交通运输客运业务可支配资金约 2,000 万元；
- 3、龙岗鸿基花园三期房地产合作项目可收回资金约 2,000 万元；
- 4、银行贷款现金流入约 44,000 万元；
- 5、房地产项目预售款现金流入 33,000 万元：
  - (1)、草埔鸿基花园二期项目可收回预售楼款 3,000 万元；
  - (2)、西安鸿基新城经济适用房项目可收回预售楼款 20,000 万元；
  - (3)、西安鸿基·紫韵商品房项目可收回预售楼款 10,000 万元。

上述可解决资金需求约 86,000 万元。

## 三、其它解决资金来源的途径

- 1、处置公司部分沉淀资产及出售公司投资性房地产，现金流入约 10,171 万元：
  - (1)、出售龙岗办公楼现金流入 1,171 万元；
  - (2)、出售鸿业苑三期一至三层商场现金流入 9,000 万元；
- 2、转让公司龙岗银珠岭土地股权回流资金 5,500 万元；
- 3、出售公司持有的中国太平洋保险（集团）股份有限公司限售流通股现金流入约 7,100 万元；

上述可解决资金需求 22,771 万元。

## 四、资金管理原则

- 1、公司对各经营主体的资金筹措与使用实行“统筹统借”，在保

证资金需求符合预算的前提下，合理调配各经营主体的资金，解决贷款调整的周转资金需求及部分经营主体融资能力不足等问题；

2、对用款项目实行封闭式专项管理，发挥项目的融资功能，保障项目用款的相对独立性，项目收入优先偿还项目借款；

3、实行贷款规模的动态管理，在经营与投资总体预算的前提下，控制资金投入节奏，使贷款规模保持合理水平。

根据上述财务预算，公司 2008 年度资金需求及资金来源可达平衡且略有盈余，但 2008 年的资金来源仍将主要来源于银行贷款、出售公司沉淀资产，尤其是来源于银行贷款的部分存在融资任务重、资金成本高等压力；公司经营产生的现金流入主要是房地产项目预售产生的资金回流，但房地产项目在 2008 年上半年仍是投入期，下半年才会逐步有资金回流，在国家宏观调控，货币政策从紧的大环境下，公司除了开源节流、挖潜增效，清理盘活公司沉淀资产，拓展银行融资渠道外，将加大力度加强对房地产开发项目的管理，高度重视资金的使用效率，做到未雨绸缪，致力缩短项目建设周期，加快项目产出。