

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：2011—01 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 2011 年 1 月 14 日以书面方式发出关于召开第六届董事会第二十九次会议的通知，会议于 2011 年 1 月 21 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、副总经理王航军、财务总监龚四新列席了会议。

二、议案表决情况

（一）关于修订《深圳市物业发展（集团）股份有限公司总经理工作细则》的议案

为明确总经理职责，规范公司内部运作程序，确保公司重大经营决策的合规性，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及《公司章程》的有关规定，结合公司的实际情况，对《深圳市物业发展（集团）股份有限公司总经理工作细则》进行修订。

表决结果：8 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（二）关于审议《深圳市物业发展（集团）股份有限公司财务负责人管理制度》的议案

根据深圳证监局 2010 年 4 月下发《关于在深圳辖区上市公司全面深入开展规范财务会计基础工作专项活动的通知》的要求，结合公司的实际情况，拟定了《深圳市物业发展（集团）股份有限公司财务负责人管理制度》。

表决结果：8 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（三）关于提请股东大会授权公司董事会土地投资决策的预案

拟提请股东大会就通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式购买房地产开发项目用地之事宜，在同时符合以下条件的情况下，授权公司董事会做出决定：

- 1、购地款项不超过最近一期经审计总资产的 30%；
- 2、购置土地的资金来源应符合相关政策的规定，且购置土地后，公司的资产负债率与近期资产负债率相比，提高幅度不超过 5%。

以上授权自股东大会审议通过之日起执行，至 2011 年 12 月 31 日止。

表决结果：8 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本预案尚需提交股东大会审议。

（四）关于董事会对董事长授权的议案

就正常生产经营过程中部分事宜的决策权限，拟授权由公司董事长行使，具体授权如下：

- 1、在董事会休会期间，对公司任免下属全资企业经理，推荐控股、参股公司董事、监事、财务负责人人选，并决定其报酬和奖惩等事项，授权董事长在履行公司内部相关考核考察和决策程序后签署相关董事会文件。

2、在董事会休会期间，对公司基本管理规定的制订事项，授权董事长决策并签署相关董事会文件（证券监管机构对上市公司有特别要求的除外）。

以上授权自董事会审议通过之日起执行，至 2011 年 12 月 31 日止。

表决结果：8 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（五）关于子公司向金融机构申请项目贷款暨向子公司进行委托贷款的议案

根据公司的经营需要，公司全资子公司——深物业集团徐州大彭房地产开发有限公司（以下简称“徐州公司”）和东莞市国贸长盛房地产开发有限公司（以下简称“东莞公司”）2011 年计划申请贷款不超过人民币 52,000 万元，具体如下：

1、徐州公司申请银行贷款不超过人民币 15,000 万元

徐州公司因徐州项目开发的需要，计划向银行申请项目贷款不超过人民币 15,000 万元，用于徐州项目的开发，期限 1-3 年，具体的贷款机构、担保条件、利率等以最终与金融机构签订的协议书为准。

2、为徐州公司及东莞公司合计提供委托贷款不超过人民币 37,000 万元

公司计划委托金融机构向徐州公司和东莞公司合计提供委托贷款不超过人民币 37,000 万元，其中：徐州公司 15,000 万元、东莞公司不超过 22,000 万元，分别用于徐州项目、东莞大朗项目的开发，期限 1-3 年，具体的委托金融机构、利率、还款付息方式等以最终与金融机构、徐州公司、东莞公司签订的协议书为准。

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）关于修订《深圳市物业发展（集团）股份有限公司总经理工作细则》的议案；

（二）关于审议《深圳市物业发展（集团）股份有限公司财务负责人管理制度》的议案；

（三）关于提请股东大会授权公司董事会土地投资决策的预案；

（四）关于董事会对董事长授权的议案；

（五）关于子公司向金融机构申请项目贷款暨向子公司进行委托贷款的议案。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

二〇一一年一月二十四日