

深圳市振业（集团）股份有限公司

第七届董事会 2011 年第一次定期会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市振业(集团)股份有限公司第七届董事会 2011 年第一次定期会议于 2011 年 3 月 29 日上午在振业大厦 B 座 12 楼会议室召开，会议通知及文件于 2011 年 3 月 18 日以书面方式送达各董事、监事。董事马兴文因公未能出席会议，授权董事长李永明代为出席会议并行使表决权。监事会部分成员列席了会议。会议由董事长李永明主持。经认真审议，会议表决通过以下议案：

一、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2010 年度董事会报告》（详见《2010 年年度报告》）。

二、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2010 年年度报告及摘要》（详见巨潮资讯网）。

三、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2010 年度财务决算报告》（详见《2010 年年度报告》）。

四、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于 2010 年度利润分配的议案》：按母公司净利润提取 10%的法定盈余公积金 27,118,482.28 元、提取 20%的任意盈余公积金 54,236,964.56 元，两项合计 81,355,446.84 元。根据公司发展及经营实际情况，提议以公司总股本 760,774,893 股为基数，每 10 股送 3 股派发现金股利 0.6 元(含税)，共派送 228,232,467 股，派发现金股利 45,646,493.58 元，共分配利润 273,878,960.58 元，剩余 101,428,666.12 元用于补充流动资金。董事会提请股东大会授权经营层根据利润分配的实施情况修改《公司章程》中关于注册资本的相关条款并办理相关的工商变更登记。

五、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于集团本部计提内部往来坏账准备的议案》：公司按照《企业会计准则》及集团财务管控制度的相关规定，对应收地区公司的往来款进行了单独测试。截止 2010 年 12 月 31 日，集团本部应收地区公司内部往来款共计 1,972,808,137.59 元，根据测试结论，决定对应收内部往来款按 5%计提坏账准备，共应计提 98,640,406.88 元，截止 2010 年

1 月 1 日已计提 87,278,517.27 元，本期应计提 11,361,889.61 元。该项计提在合并报表范围将合并抵销，不影响合并利润，仅影响集团本部（母公司）利润。

六、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于转回天津新开路地块存货跌价准备的议案》：公司按照《企业会计准则》和集团《资产减值准备及损失处理管理细则》的规定，对子公司天津市振业房地产开发有限公司新开路地块截止 2010 年 12 月 31 日的土地价值进行了资产减值测试。经测试，天津新开路地块价值已经恢复，公司转回原计提的存货跌价准备 2 亿元，即增加 2010 年度利润总额 2 亿元。

七、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2010 年度全面风险管理年度报告》（详见巨潮资讯网）。

八、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于聘任会计师事务所的议案》：中审国际会计师事务所有限公司（以下简称“中审国际会计师事务所”）已顺利完成我司 2010 年年度财务报告审计工作，公司向中审国际会计师事务所支付 2010 年年度财务报告审计工作报酬 45 万元，并提议继续聘任中审国际会计师事务所承担公司 2011 年年度财务报告审计工作。本议案已经全体独立董事事前书面同意。

九、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2010 年度内部控制自我评价报告》（详见巨潮资讯网）。

十、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《2010 年度社会责任报告》（详见巨潮资讯网）。

十一、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《董事会战略与风险管理委员会 2010 年度履职情况汇总报告》（详见《2010 年年度报告》）。

十二、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《董事会审计委员会 2010 年度履职情况汇总报告》（详见《2010 年年度报告》）。

十三、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《董事会薪酬与考核委员会 2010 年度履职情况汇总报告》（详见《2010 年年度报告》）。

十四、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《董事会提名委员会 2010 年度履职情况汇总报告》（详见《2010 年年度报告》）。

十五、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于 2011 年度经营发展计划的议案》：为明确发展目标，根据公司中长期发展战略，公司 2011 年

度经营发展计划如下：

（一）业绩指标

2011 年度加权平均净资产收益率不低于同行业上市公司的平均水平。具体计算公式如下：

1、“加权平均净资产收益率”按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的相关要求计算，具体公式如下：

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + P_0 \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P₀ 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E_j 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E_k 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；M_k 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

2、“同行业上市公司的平均水平”指标：指根据中国证监会《上市公司行业分类指引》所统计的“房地产开发与经营”行业上市公司的平均净资产收益率，具体计算公式如下：

$$\text{行业平均净资产收益率} = \sum_{i=1,2,\dots,n}^N P_i / \left[\sum_{i=1,2,\dots,n}^N (E_{0i} + E_{Ti}) / 2 \right] * 100\%$$

其中：N 为按照中国证监会行业进行分类的“房地产开发与经营”行业的上市公司数量；P_i 为归属于“房地产开发与经营”行业第 i 家上市公司普通股股东的净利润；E_{0i} 为归属于“房地产开发与经营”行业第 i 家上市公司普通股股东的期初净资产；E_{Ti} 为归属于“房地产开发与经营”行业第 i 家上市公司普通股股东的期末净资产。

（二）分类指标

- 1、加大房地产销售力度，加快回笼资金，全年资金回笼 31.35 亿元。
- 2、资产负债率≤75%。
- 3、创建绿色节能住宅，公司在建项目节能率≥50%。

十六、以 9 票同意、0 票弃权、0 票反对的表决结果审议通过《关于召开 2010

年度股东大会的议案》：决定于 2011 年 4 月 21 日以现场投票方式召开 2010 年度股东大会。

上述第一、二、三、四、七、八项议案将提交 2010 年度股东大会批准。

特此公告。

深圳市振业（集团）股份有限公司董事会

二〇一一年三月三十一日