

# 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—09 号

## 深圳市物业发展（集团）股份有限公司

### 关于召开 2010 年度股东大会的通知

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、召开会议基本情况

- 1、召开时间：2011 年 5 月 20 日（周五）上午 9:00
- 2、召开地点：深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 39 层会议室
- 3、召集人：公司董事会
- 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 2011 年 5 月 13 日（周五）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、会议审议事项

- （一）审议 2010 年度董事会工作报告
- （二）审议 2010 年度监事会工作报告
- （三）审议 2010 年度财务决算报告
- （四）审议 2011 年度财务预算报告
- （五）审议 2010 年度报告

本公司 2010 年年度报告于 2011 年 4 月 26 日刊登于巨潮资讯网

(<http://cninfo.com.cn>)。

#### **(六) 审议 2010 年度利润分配的预案**

经武汉众环会计师事务所有限责任公司审计，公司 2010 年度实现归属于母公司所有者的合并净利润为 174,998,534.79 元，公司本年度合并可供分配利润为 148,961,664.40 元；母公司 2010 年度实现净利润为 18,982,840.06 元，加上 2010 年初的未分配利润-31,832,183.52 元后，母公司本年度实际可供分配利润为-12,849,343.46 元。

公司 2010 年度拟不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

#### **(七) 审议续聘会计师事务所的议案**

本公司拟续聘武汉众环会计师事务所有限责任公司担任公司 2011 年度财务会计报表的审计机构，审计费为人民币 62 万元。并拟请股东大会授权董事会办理审计约定书的签署及费用支付手续。

内容详见 2011 年 4 月 26 日刊登的《董事会决议公告》。

#### **(八) 审议关于向金融机构申请贷款的议案**

根据公司的经营需要，公司计划向金融机构申请贷款不超过 78,000 万元人民币，具体如下：

##### **1、申请项目贷款不超过 48,000 万元**

公司全资子公司--东莞市国贸长盛房地产开发有限公司因东莞大朗项目开发的需要，计划向银行申请项目贷款不超过 48,000 万元人民币，用于东莞大朗项目的开发，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商定及签订的协议书为准。

##### **2、申请流动资金贷款不超过 30,000 万元**

预计 2011 年房地产市场的调控仍将持续，2011 年房地产市场将存在诸多不确定性，可能将对公司的项目销售带来一定影响。结合公司的资金状况，公司计划在 2012 年 6 月 30 日前向相关金融机构申请贷款不超过 30,000 万

元人民币，用于补充公司的日常周转资金，保证公司经营活动顺利开展。具体贷款机构、贷款主体、贷款金额、担保条件、期限、利率等以最终与金融机构商定及签订的协议为准。

### **（九）审议关于授权公司董事会土地投资决策的议案**

本公司于 2011 年 1 月 21 日召开了第六届董事会第二十九次会议，审议通过了《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。

### **特别强调事项：**

本次股东大会议案第（一）至第（九）项均为普通决议通过的议案，由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的二分之一以上通过。

### **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：2011 年 5 月 14 日至 2011 年 5 月 19 日工作日 9:00—16:30  
2011 年 5 月 20 日上午 8:00—8:40  
股东大会正式开始前 20 分钟停止股东登记。
- 3、登记地点：深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 42 层董事会办公室；

会议当日在国贸大厦 39 层。

4、登记办法:

①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;

②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;

③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: 钱忠、刘刚

电话: 0755-82211020 传真: 0755-82210610

2、会议费用: 会期半天, 食宿自理。

**五、授权委托书**

见附件。

特此通知

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

董 事 会

二〇一一年四月二十六日

附件：

## 深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2010 年度股东大会授权委托书

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 2010 年度股东大会，并代为行使表决权。

委托股东帐号：

委托人姓名（签字）：

受委托人姓名（签字）：

委托人身份证号码：

受委托人身份证号码：

持股数（股）：

委托权限： 对以下议题代为投票：

- 1、审议 2010 年度董事会工作报告  
同意 /反对 /弃权
- 2、审议 2010 年度监事会工作报告  
同意 /反对 /弃权
- 3、审议 2010 年度财务决算报告  
同意 /反对 /弃权
- 4、审议 2011 年度财务预算报告  
同意 /反对 /弃权
- 5、审议 2010 年度报告  
同意 /反对 /弃权
- 6、审议 2010 年度利润分配的预案  
同意 /反对 /弃权
- 7、审议续聘会计师事务所的议案  
同意 /反对 /弃权
- 8、审议关于向金融机构申请贷款的议案  
同意 /反对 /弃权
- 9、审议关于授权公司董事会土地投资决策的议案  
同意 /反对 /弃权

委托日期： 2011 年 5 月 20 日 “深物业” 2010 年度股东大会召开期间。