

# 深圳市物业发展（集团）股份有限公司 未来三年股东回报规划（2012-2014年）

根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和深圳证监局《关于认真贯彻落实〈关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知〉有关要求的通知》（深证局公司字[2012]43号）（以下简称“《通知》”）相关文件的精神以及公司《章程》的规定，为建立科学、持续、稳定的股东回报机制，增强现金分红的透明度，更好地维护中小股东的合法权益，引导投资者树立长期投资和理性投资理念，综合考虑公司实际，制定了《深圳市物业发展（集团）股份有限公司未来三年股东回报规划（2012-2014年）》（以下简称“规划”）。

## 一、规划制定的考虑因素

公司立足于长远、可持续的发展，在制订本回报规划时，综合考虑了公司实际情况、长远战略、盈利能力、股东回报、社会资金成本、外部融资环境等因素，建立对投资者科学、持续、稳定的回报机制，从而对利润分配做出制度性安排，以保证利润分配政策的连续性和稳定性。

## 二、规划制定的原则

1、公司应积极实施连续、稳定的股利分配政策，综合考虑投资者的合理投资回报和公司的可持续发展。

2、公司未来三年（2012-2014年）将采取现金、股票或者法律、法规允许的其他方式分配利润，在符合相关法律法规及公司章程的情况下，保持利润分配政策的连续性和稳定性。

3、充分考虑和听取股东（特别是中小股东）、独立董事和监事的意见。

### 三、规划的具体内容

1、公司采取现金、股票或者法律、法规允许的其他方式分配利润，在公司盈利、现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司将实施积极的现金股利分配办法，重视对股东的投资回报。2012-2014年，公司在符合条件时原则上每年度进行一次现金分红，公司董事会可以根据公司盈利情况及资金状况提议公司进行中期现金分红。

2、在年度盈利且累计未分配利润大于零的情况下，若满足了公司正常生产经营的资金需求且足额预留法定公积金、盈余公积金后，如无重大投资计划或重大现金支出计划等事项，公司应采取现金方式分配股利，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。具体以现金方式分配的利润比例由董事会根据公司盈利水平和经营发展计划提出，报股东大会批准。

重大投资计划是指达到以下情形之一：

(1) 对外投资超过最近一期经审计净资产的50%，且绝对金额超过5000 万元。

(2) 收购资产时，交易金额超过公司最近一期经审计总资产的30%。对同一交易事项的金额在连续十二月内累计计算。

重大现金支出指偿还借款、重大诉讼、项目开发投入和其他公司需要及时支付大笔现金的情况。

3、公司股票股利分配可以单独实施，也可以结合现金分红同时实施。公司在确定以股票方式分配利润的具体金额时，应充分考虑以股票方式分配利润后的总股本是否与公司目前的经营规模、盈利增长速度相适应，并考虑对未来债权融资成本的影响，以确保分配方案符合全体股东的整体利益。

#### 四、决策机制

1、公司董事会根据既定的利润分配政策制订利润分配方案的过程中，需与独立董事充分讨论，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上，形成利润分配方案，独立董事应当就利润分配方案的合理性发表独立意见。利润分配方案需经全体董事过2/3以上同意，并分别经公司过2/3以上的独立董事同意，同时经监事会审议通过后，方能提交公司股东大会审议。

2、股东大会对现金分红具体方案进行审议时，应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流（包括但不限于电话、传真和邮件沟通、筹划投资者接待日或邀请中小股东参会等），充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

3、若公司当年盈利且符合实施现金分红条件，但董事会未提出现金利润分配预案的，应当在年度报告中详细说明未提出现金利润分配的原因、未用于现金利润分配的资金留存公司的用途和使用计划，独立董事应当对此利润分配预案发表独立意见。公司在召开年度股东大会审议未提出现金分配的利润分配议案时除提供现场会议外，应同时向股东提供网络投票方式。

#### 五、规划制定和调整

1、公司至少每三年重新审阅一次规划，根据公司状况、股东特别是中小股东、独立董事和监事的意见，对公司正在实施的利润分配政策作出适当且必要的调整，以确定该时段的股东回报规划。

2、公司董事会在制定和调整规划时，应结合公司具体经营情况，充分考虑公司盈利能力和规模、现金流量状况、发展阶段及当期资金需求，以保护股东特别是中小股东权益兼顾公司长期可持续发展为出发点

进行详细论证；充分听取股东特别是中小股东、独立董事和监事的意见；经董事会审议通过并提交公司股东大会审议通过后方可实施。

六、本规划由公司董事会负责解释，自公司2012年第一次临时股东大会审议通过之日起生效。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

二〇一二年八月三日