

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：2013-4 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 2013 年 3 月 22 日以书面方式发出召开第七届董事会第十二次会议的通知，会议于 2013 年 3 月 29 日上午 9:00 在深圳国贸大厦 39 层会议室召开，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 9 人，实到董事 9 人。公司监事、财务负责人王航军副总经理、董事会秘书范维平列席了会议。

二、议案表决情况

1、审议 2012 年度董事会工作报告

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

2、审议 2012 年年报

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

3、审议 2012 年度财务决算报告

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

4、审议 2013 年度财务预算报告

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

5、审议关于计提各项减值准备的议案

本公司 2012 年度拟计提坏账准备-8,980,020.32 元。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

6、审议关于减少各项减值准备的议案

本公司 2012 年度拟减少资产减值准备 4,947,252.39 元，其中：坏帐准备 652,644.08 元，存货跌价准备 4,295,655.79 元，长期投资减值准备-1,047.48 元。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对

7、审议关于 2012 年度利润分配或资本公积金转增股本的预案

公司 2012 年度实现归属于母公司所有者的合并净利润为 375,422,129.64 元、公司本年度合并可供分配利润为 746,091,174.80 元；母公司 2012 年度实现净利润为 375,378,858.88 元，母公司本年度可供分配利润为 292,623,040.83 元。

2013 年，国家继续对房地产市场实施严控，根据公司 2013 年度经营计划并结合公司目前的资金状况，预计作为公司 2013 年主要资金来源的售楼回笼资金将存在较大的不确定性，为缓解公司营运资金压力，满足公司多个在建项目开发资金的需求和战略规划目标的实现，公司 2012 年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

8、关于贷款和为子公司贷款提供担保的议案

为保证 2013 年度经营计划的顺利实施，根据公司 2013 年度资金状况，计划为子公司提供贷款担保额度不超过人民币 7.5 亿元；向金融机构申请项目开发贷款额度不超过人民币 4.5 亿元、向子公司申请委托贷款额度不超过人民币 3.6 亿元；为子公司提供委托贷款额度不超过人民币 2.8 亿元。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

9、审议 2012 年度内部控制自我评估报告

公司已经根据基本规范、评价指引及其他相关法律法规的要求，对公司截至 2012 年 12 月 31 日的内部控制设计与运行的有效性进行了自我评价。

报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。公司董事会按照深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》的要求，修订、完善了一系列公司管理制度，公司现有内部控制制度已基本健全，形成了较为系统的内部控制制度体系。公司内部控制组织机构完整，职责明确，保证了公司内部控制重点活动的执行和监督充分有效。

董事会认为：公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

10、审议关于续聘会计师事务所的议案

经公司董事会审计委员会初步审议，本公司拟续聘众环海华会计师事务所有限公司担任公司 2013 年度财务会计报表的审计机构，审计费为人民币伍拾贰万元整。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

11、审议关于提名独立董事候选人的议案

本公司独立董事李晓帆先生任期届满,为使本公司独立董事人数符合相关规定的要求,董事会提名李建新先生为本公司独立董事候选人。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

12、审议关于对公司董事会投资权限授权的议案

鉴于目前公司的实际情况和土地市场的变化,拟提请股东大会对本公司董事会就土地购置事宜的投资决策权限授权如下:

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,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%。

以上授权期限截止到 2014 年 6 月 30 日。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

13、审议关于召开 2012 年度股东大会的议案

本公司拟定于 2013 年 4 月 23 日(周五)上午 9:30 在深圳市人民南路国贸大厦 39 层会议室召开公司 2012 年度股东大会。

会议审议如下内容:

- (1) 2012 年度董事会工作报告;

- (2) 2012 年度监事会工作报告 ；
 - (3) 2012 年度财务决算报告 ；
 - (4) 2013 年度财务预算报告 ；
 - (5) 2012 年度报告 ；
 - (6) 关于 2012 年度利润分配或资本公积金转增股本的议案 ；
 - (7) 关于续聘会计师事务所的议案 ；
 - (8) 关于贷款和为子公司贷款提供担保的议案。
 - (9) 关于提名独立董事候选人的议案
 - (10) 关于对公司董事会投资权限授权的议案
- 9 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 ：

- 1、 审议 2012 年度董事会工作报告 ；
- 2、 审议 2012 年年报 ；
- 3、 审议 2012 年度财务决算报告 ；
- 4、 审议 2013 年度财务预算报告 ；
- 5、 审议关于计提各项减值准备的议案 ；
- 6、 审议关于减少各项减值准备的议案 ；
- 7、 审议关于 2012 年度利润分配或资本公积金转增股本的预案 ；
- 8、 关于贷款和为子公司贷款提供担保的议案 ；
- 9、 审议 2012 年度内部控制的自我评估报告 ；
- 10、 审议关于续聘会计师事务所的议案 ；
- 11、 审议关于提名独立董事候选人的议案 ；
- 12、 审议关于对公司董事会投资权限授权的议案；

13、审议关于召开 2012 年度股东大会的议案。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

二〇一三年三月二十九日