

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

章程修正案

一、股东大会权限

原第四十条：

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

- （一）决定公司的经营方针和投资计划；
- （二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （三）审议批准董事会的报告；
- （四）审议批准监事会的报告；
- （五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （八）对发行公司债券作出决议；
- （九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （十）修改本章程；
- （十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
- （十二）审议批准第四十一条规定的担保事项；
- （十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；

（十四）审议批准变更募集资金用途事项；

（十五）审议股权激励计划；

（十六）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

修改为（依据《公司法》、深交所《股票上市规则》第九章、《深圳市属国有企业投资管理暂行规定》相关规定）：

第四十条：

股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：

（一）决定公司的经营方针和投资计划；

（二）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（三）审议批准董事会的报告；

（四）审议批准监事会报告；

（五）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（六）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（七）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（八）对公司证券发行、股份回购、重大资产重组、公司债券发行等事项作出决议；

（九）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（十）修改本章程；

（十一）对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（十二）审议批准第四十一条规定的担保事项；

（十三）审议公司在一年内购买、出售重大资产超过公司最近一期经审计总资产 30%的事项；

（十四）审议批准变更募集资金用途事项；

（十五）审议股权激励计划；

（十六）审议本公司正常经营期间发生单笔金额 30 万元以上已计提减值准备资产的财务核销事项；

（十七）审议以下交易事项：

公司发生的交易（受赠现金资产除外）达到下列标准之一的，须提交股东大会审议，并及时披露。若交易标的为公司股权，还应当聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计。

1、交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 50% 以上；（该交易涉及的资产总额同时存在账面值和评估值的，以较高者作为计算数据，下同）；

2、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 50% 以上，且绝对金额超过 5000 万元；

3、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过 500 万元；

4、交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期经审计净资产的 50% 以上，且绝对金额超过 5,000 万元；

5、交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 50%以上，且绝对金额超过 500 万元；

6、公司发生“购买或出售资产”交易时，应当以资产总额和成交金额中的较高者作为计算标准，并按交易事项的类型在连续十二个月内累计计算，经累计计算达到最近一期经审计总资产 30%的交易，除进行审计或评估外，还应由出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过；

（十八）除前述交易事项之外，下列事项也需提交股东大会审议：

1、公司主业范围内的投资项目，除通过政府招标、拍卖等法定公开竞价方式购买房地产开发项目用地和对已有项目的正常开发投资外，投资额占本公司最近一期经审计净资产 50%以上的。

2、公司主业范围以外的投资项目；

3、在境外及香港特别行政区、澳门特别行政区、台湾地区投资的项目；

4、公司资产负债率超过 70%以上的情况下进行的投资；

5、与非国有经济主体进行合资、合作或交易，且市属国有资本不绝对控股的项目。

6、公司及其所属企业出售所持股权，导致失去绝对控股地位的。

（十九）审议公司与关联人发生的交易（获赠现金资产和提供担保除外）金额在 3000 万元人民币以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易。公司应聘请具有执行证券、期货相关业务资格的中介机构，对交易标的进行评估或审计。

（二十）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。

二、董事会权限

原第一百一十八条：

董事会审议并决定权限范围内的对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保、委托理财、关联交易事项。达到如下“限额标准”的，在董事会审议通过后，提交股东大会审议：

（一）交易涉及的资产总额占公司最近一期经审计总资产的 50% 以上，该交易涉及的资产总额同时存在帐面值和评估值的，以较高者作为计算数据；

（二）交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的主营业务收入占公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 50% 以上，且绝对金额超过 5000 万元；

（三）交易标的(如股权)在最近一个会计年度相关的净利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过 500 万元；

（四）交易的成交金额（含承担债务和费用）占公司最近一期经审计净资产的 50% 以上，且绝对金额超过 5000 万元；

（五）交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 50% 以上，且绝对金额超过 500 万元；

修订为（依据深交所《股票上市规则》第九章、第十章规定）：

第一百一十八条：

第一百一十八条：

董事会应当确定对外投资、收购出售资产、资产抵押、对外担保事项、委托理财、关联交易的权限，建立严格的审查和决策程序；重大投资项目应当组织有关专家、专业人员进行评审，并报股东大会批准。

（一）本公司发生的交易未达到本《章程》第四十条规定标准，但达到下列标准之一的，须经董事会审议，并及时披露：

1、交易涉及的资产总额占上市公司最近一期经审计总资产的 10% 以上；

2、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的主营业务收入占上市公司最近一个会计年度经审计主营业务收入的 10% 以上，且绝对金额超过 1000 万元；

3、交易标的（如股权）在最近一个会计年度相关的净利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元；

4、交易的成交金额（含承担债务和费用）占上市公司最近一期审计净资产的 10% 以上，且绝对金额超过 1000 万元；

5、交易产生的利润占上市公司最近一个会计年度经审计净利润的 10% 以上，且绝对金额超过 100 万元。

（二）本公司发生的关联交易，未达到本《章程》第四十条规定的标准，但达到如下标准的，由董事会作出决定： 本公司与关联自然人发生交易金额达到 30 万元以上的关联交易，或与关联法人发生

交易金额达到 300 万元以上且占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上的关联交易。

（三）本公司发生对外担保行为，未达到本《章程》第四十一条规定的标准时，由董事会作出决定，并由出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。股东大会授权董事会在符合法律、法规和本《章程》的条件下，决定本公司及所属子公司为购房客户提供的按揭担保事项。

（四）本公司正常经营期间发生单笔金额 30 万元以下已计提减值准备资产的财务核销事项，由董事会作出决定。

（五）除股东大会决定的公司及其所属企业股权或资产变动的事项，由董事会作出决定。

三、董事长权限

原第一百二十一条：

董事长行使下列职权：

- （一）主持股东大会和召集、主持董事会会议；
- （二）督促、检查董事会决议的执行；
- （三）董事会休会期间，根据董事会的授权，行使权限内的事务；
- （四）签署公司股票、公司债券及其他有价证券；
- （五）签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的其他文件；
- （六）行使法定代表人的职权；
- （七）向董事会提名进入控股、参股企业董事会的董事人选；

（八）当董事会表决出现两种意见的票数相等时，决定该表决是否执行或该决议案是否重新表决；

（九）在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会和股东大会报告；

（十）董事会授予的其他职权。

修订为：

第一百二十一条：

依据有关法律法规、本章程及公司有关制度和 Work 程序，董事长行使下列职权：

（一）主持股东大会和召集、主持董事会会议；

（二）督促、检查董事会决议的执行和实施情况；

（三）董事会休会期间，根据董事会的授权，行使权限内的事务；

（四）行使法定代表人的职权；

（五）法律、行政法规及公司有关制度规定董事长、法定代表人应行使的其他职权。