

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：2024-07 号

董事会决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，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 2024 年 3 月 19 日以书面和电子邮件方式发出召开第十届董事会第 25 次会议的通知，会议于 2024 年 3 月 29 日上午 10:00 以现场加远程视频的方式在深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 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。

会议由刘声向董事长主持。会议应到董事 9 人，实到董事 9 人。公司监事及高管列席了会议。

二、议案表决情况

(一) 审议通过 2023 年度董事会工作报告

2023 年度公司董事会严格按照《公司法》《证券法》等法律法规以及《公司章程》《董事会议事规则》等相关规定，本着对公司股东负责的精神，认真执行股东大会的各项决议，忠实履行职责，维护公司利益，进一步完善和规范公司运作。详见公司《2023 年年度报告》之“第三节 管理层讨论与分析”及“第四节 公司治理”。

公司独立董事分别向董事会提交了《2023 年度独立董事述职

报告》，并将在公司股东大会上进行述职，内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《2023 年度独立董事述职报告》。

议案表决结果如下：

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。

（二）审议通过 2023 年年度报告及摘要

《2023 年年度报告》同日刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网，《2023 年年度报告摘要》同日刊登于《证券时报》、《大公报》及巨潮资讯网。本事项已经公司审计与风险管理委员会审议通过并同意提交公司董事会审议。

议案表决结果如下：

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。

（三）审议通过 2023 年度财务决算报告

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2023 年度财务报告，出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2023 年度实现营业收入 29.65 亿元，实现归属于母公司净利润 4.64 亿元，2023 年末资产总额为 169.88 亿元，2023 年末归属于母公司股东权益合计 46.62 亿元，加权平均净资产收益率 10.26%，每股收益 0.7786 元，每股净资产 7.82 元。

议案表决结果如下：

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。

（四）审议通过 2024 年度财务预算报告

2024年,公司计划实现营业收入46.82亿元,同比增长57.91%;利润总额3.07亿元,同比减少56.58%;归母净利润2.19亿元,同比减少52.8%。

2024年,公司预计资产总额169.11亿元,其中流动资产149.31亿元、非流动资产19.8亿元;负债总额121.79亿元,其中流动负债53.54亿元、非流动负债68.25亿元;净资产47.32亿元,归母净资产46.99亿元。资产负债率72.02%。

公司期初现金及现金等价物余额为27.33亿元,预计2024年全年资金流入119.46亿元,资金流出114.1亿元,期末现金及现金等价物余额为32.69亿元。其中,经营活动资金流入79.93亿元,经营活动资金流出91.62亿元,经营活动现金流量净额-11.69亿元;投资活动的现金流入0.72亿元,投资活动的现金流出1.2亿元,投资活动现金流量净额-0.48亿元;筹资活动的现金流入38.81亿元,筹资活动的现金流出21.28亿元,筹资活动现金流量净额17.53亿元。

(财务预算并不代表公司对2024年度的盈利预测,能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素,存在很大的不确定性,请投资者特别注意。)

议案表决结果如下:

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。

(五) 审议通过关于计提及减少各项资产减值准备的议案

根据财政部发布的《企业会计准则》等有关规定,并结合公司的实际情况,公司2023年度拟计提各项减值准备23,207.78万

元；公司 2023 年度拟减少各项减值准备合计 18.26 万元，以真实、公允地反映公司的财务状况。内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于 2023 年度计提资产减值准备的公告》。

公司董事会认为：公司本次计提减值准备符合公司资产实际情况和相关政策规定，能够更加公允、真实地反映公司的资产状况和财务状况，使公司资产价值的会计信息更加真实、可靠。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(六)审议通过关于 2023 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2023 年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润为 464,014,492.11 元，其中，母公司 2023 年度实现净利润为 672,161,509.75 元，母公司 2023 年末可供分配利润为 1,495,323,958.98 元。公司利润分配基于母公司的可供分配利润。根据公司章程的相关规定，并结合公司发展及经营实际情况，公司拟订 2023 年度利润分配方案为：

1. 公司 2023 年度拟计提法定公积金 67,216,150.98 元；

2. 以公司 2023 年末总股本 595,979,092 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.12 元（含税），共计派发现金红利 185,945,476.70 元。

公司 2023 年度拟不进行资本公积金转增股本。本次利润分配及资本公积金转增股本的预案符合相关法律法规及《公司章程》等相关规定。

议案表决结果如下：

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。

（七）审议通过关于 2024 年度综合授信融资额度的议案

根据公司 2024 年度经营、投资计划和年度预算，为满足公司生产经营业务和投资拓展的资金需求，公司拟以自身所持有的土地使用权及建筑物、设备、存货、收益权、应收账款抵（质）押等向各融资机构申请综合授信融资额度，上述额度合计不超过 80 亿元，用于包括但不限于流动资金贷款、项目贷款、固定资产贷款、并购贷款、保函、融资租赁、融资性售后回购等融资业务及上述业务展期。实际授信及融资品种、金额、期限、利率和费用等最终以各融资机构实际核准的融资额度或者实际签订的融资协议为准。授信额度及融资额度有效期为 2023 年度股东大会审议通过之日起至 2024 年度股东大会召开之日止。授信期限内，授信额度及融资额度可循环使用。为提高工作效率，及时办理融资业务，提请股东大会授权董事会或公司董事长转授权公司经营管理层在额度范围内代表公司办理相关手续、签署相关法律文件等（包括但不限于授信、借款、担保、抵押、质押、融资等文件）。

议案表决结果如下：

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。

（八）审议通过关于 2024 年度经营计划及投资预算的议案

在对公司内外部经营环境分析研究的基础上，经严格测算，2024 年公司经营业绩目标预计实现营业收入 46.82 亿元，

利润总额 3.07 亿元。2024 年度计划项目投资资金为 21.59 亿元。(2024 年度经营计划及投资预算并不代表公司对 2024 年度的盈利预测，能否实现取决于市场状况变化、经营团队的努力程度等多种因素，存在很大的不确定性，请投资者特别注意)

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(九) 审议通过关于预计 2024 年度日常关联交易的议案

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于预计 2024 年度日常关联交易的公告》。本事项已经公司独立董事专门会议审议通过并同意提交公司董事会审议。

经关联董事沈雪英、王戈、谢畅回避，议案表决结果如下：

6 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东大会审议。

(十) 审议通过 2023 年度内部控制自我评价报告

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《2023 年度内部控制自我评价报告》。本事项已经公司审计与风险管理委员会审议通过并同意提交公司董事会审议。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十一) 审议通过 2023 年度社会责任报告

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《深物业集团 2023 年度社会责任报告》。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十二）审议通过董事会关于独立董事独立性自查情况的专项评估意见

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《董事会对独立董事独立性评估的专项意见》。

经关联董事梅永红、李东辉、胡彩梅回避，议案表决结果如下：

6 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十三）审议通过关于审计与风险管理委员会对会计师事务所履职情况评估报告及履行监督职责情况报告的议案

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《董事会审计与风险管理委员会对天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）履职情况评估报告》《董事会审计与风险管理委员会对天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）履行监督职责情况报告》。本事项已经公司审计与风险管理委员会审议通过并同意提交公司董事会审议。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十四）审议通过关于召开 2023 年度股东大会的议案

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于召开 2023 年度股东大会的通知》。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

三、备查文件

1. 经与会董事签字并加盖董事会印章的董事会决议；
2. 第十届董事会独立董事第一次专门会议记录；
3. 第十届董事会审计与风险管理委员会第13次会议记录；
4. 深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2024年3月30日