

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：2025-20 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 2025 年 3 月 18 日以书面和电子邮件方式发出召开第十届董事会第 34 次会议的通知，会议于 2025 年 3 月 28 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。

经过半数董事共同推举，会议由王航军董事主持。会议应到董事 7 人，实到董事 7 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 2024 年度董事会工作报告

2024 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《2024 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《2024 年度独立董事述职

报告》，并将在公司股东会上进行述职，内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn，下同）的《2024 年度独立董事述职报告》。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东会审议。

（二）审议通过 2024 年年度报告及摘要

《2024 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，《2024 年年度报告摘要》同日刊登于《证券时报》及巨潮资讯网。2024 年度财务会计报告及 2024 年年度报告中的财务信息已经公司董事会审计、风险与合规管理委员会审议通过并同意提交公司董事会审议，2024 年年度报告中董事和高级管理人员的年度薪酬情况已经董事会薪酬与考核委员会审议通过。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东会审议。

（三）审议通过 2024 年度财务决算报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2024 年度财务报告，出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2024 年度实现营业收入 27.34 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润-11.15 亿元，2024 年末资产总额为 152.93 亿元，2024 年末归属于上市公司股东的净资产合计 33.62 亿元，加权平均净资产收益率-28.00%，每股收益-1.8705 元，每股净资产 5.64 元。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东会审议。

（四）审议通过 2025 年度财务预算报告

2025 年,公司预计实现营业收入 29.16 亿元,同比增长 6.66%;利润总额 1.01 亿元,同比增长 108.46%;归属于上市公司股东的净利润 0.73 亿元,同比增长 106.55%。

2025 年,公司预计资产总额 151.02 亿元,其中流动资产 129.55 亿元、非流动资产 21.47 亿元;负债总额 118.39 亿元,其中流动负债 87.34 亿元、非流动负债 31.05 亿元;净资产 32.63 亿元,归属于上市公司股东的净资产 34.35 亿元。资产负债率 78.39%。

公司期初现金及现金等价物余额为 16.68 亿元,预计 2025 年全年资金流入 70.92 亿元,资金流出 83.54 亿元,期末现金及现金等价物余额为 4.06 亿元。其中,经营活动资金流入 45.51 亿元,经营活动资金流出 73.62 亿元,经营活动现金流量净额-28.11 亿元;投资活动的现金流入 0.3 万元,投资活动的现金流出 1.32 亿元,投资活动现金流量净额-1.32 亿元;筹资活动的现金流入 25.41 亿元,筹资活动的现金流出 8.6 亿元,筹资活动现金流量净额 16.81 亿元。

（财务预算并不代表公司对 2025 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:

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东会审议。

（五）审议通过关于计提及减少各项资产减值准备的议案

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。

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于 2024 年度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2025-21）。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（六）审议通过关于 2024 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

根据《公司法》及公司章程的有关规定，为确保公司稳健经营和持续发展，进一步增强公司抵御风险的能力，更好地维护全体股东的长远利益，公司决定 2024 年度不进行利润分配，也不以资本公积金转增股本。详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于 2024 年度利润分配预案的公告》（公告编号：2025-22）。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东会审议。

（七）审议通过关于 2025 年度综合授信融资额度的议案

根据公司 2025 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 40 亿元，用于包括但不限于流动资金贷款、项目贷款（展期）、固

定资产贷款（展期）、并购贷款、保函、融资租赁、融资性售后回购等融资业务。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 2024 年度股东会审议通过之日起至 2025 年度股东会召开之日止。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，提请股东会授权董事会或公司法定代表人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：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东会审议。

（八）审议通过 2024 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《2024 年度内部控制自我评价报告》。本事项已经公司董事会审计、风险与合规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：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（九）审议通过 2024 年度社会责任报告

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《2024 年社会责任报告》。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十）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》。

经关联董事李东辉、胡彩梅、宋少华回避，议案表决结果如下：

4 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十一）审议通过关于审计、风险与合规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、风险与合规管理委员会对会计师事务所履职情况评估报告》《董事会审计、风险与合规管理委员会对会计师事务所履行监督职责情况报告》。本事项已经公司董事会审计、风险与合规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：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十二）审议通过关于续聘会计师事务所的议案

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于续聘会计师事务所的公告》（公告编号：2025-23）。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东会审议。

（十三）审议通过 2025 年度投资后评价工作报告及各项项目单项报告

公司根据《深圳市属国有企业投资项目后评价管理暂行办法》等相关规定，组织开展了 2025 年投资项目后评价工作，形成了集团 2025 年投资后评价年度工作报告及各项目单项报告。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十四）审议通过关于调整独立董事津贴的议案

参照公司所处地区经济发展状况、结合公司独立董事的工作量和专业性，公司拟将独立董事津贴标准由 80000 元/年（税前）调整为 120000 元/年（税前），调整后的独立董事津贴标准自公司股东会审议通过后次月起执行。

经关联董事李东辉、胡彩梅、宋少华回避，议案表决结果如下：

4 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

本议案尚需提交股东会审议。

（十五）审议通过关于召开 2024 年度股东会的议案

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于召开 2024 年度股东会的通知》（公告编号：2025-24）。

议案表决结果如下：

7 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

三、会议通报事项

本次会议听取了总经理关于公司重大项目进展及投资情况的汇报。

四、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. 第十届董事会审计、风险与合规管理委员会第 20 次会议记录;
3. 第十届董事会薪酬与考核委员会第 8 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

2025 年 3 月 29 日