

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：2025-34号

关于非公开发行公司债券的公告

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。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）于2025年7月7日召开第十届董事会第36次会议、第十届监事会第30次会议，审议通过了《关于非公开发行公司债券的议案》。为进一步拓宽融资渠道，优化债务结构，降低融资成本，提高可持续发展能力，公司拟向深圳证券交易所申请面向专业投资者非公开发行公司债券，发行规模不超过人民币12亿元（含），发行期限不超过5年（含）。

本次非公开发行公司债券事项尚需提交公司股东会审议，现将相关事项公告如下：

一、关于公司符合非公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及规范性文件的规定，结合公司实际情况进行逐项自查后，认为公司符合现行法律法规及规范性文件中关于非公开发行公司债券的规定，具备面向专业投资者非公开发行公司债券的条件和要求。

二、本次非公开发行公司债券的方案

1. 发行规模与发行方式

本次公司债拟申请非公开发行总额不超过人民币12亿元（含），最终具体发行规模以公司在深圳证券交易所申请并获批的

金额为准。本次公司债券面向专业投资者非公开发行。在取得深圳证券交易所无异议函批复后，在批复有效期内，统筹考虑资本市场环境、监管政策、公司资金使用需求、市场利率窗口等因素，自主安排发行时间，可分期发行。

2. 债券期限

本次申请发行债券期限不超过5年（含）。

3. 发行利率

发行利率根据公司信用评级情况及发行时的市场利率情况确定。

4. 募集资金用途

募集资金拟用于偿还有息债务、股权投资、项目建设以及补充流动资金等合法合规的用途。

5. 发行时间

在取得深圳证券交易所无异议函后12个月内，根据经营发展需要及市场利率水平择机发行。

6. 偿债保障措施

（1）完善的公司治理结构和内部控制体系

公司通过《公司章程》及其他管理制度规定了股东和股东会、董事会、监事会、经营管理机构、党委会等机构的职权和议事规则等内容，使各组织机构有序运行。

公司严格遵守各项法律法规，在业务管控、财务管控、风险管控等方面，建立了有效的内部控制制度体系，以加强风险管理，确保公司的正常运营。

（2）良好的财务状况和稳健的经营能力

截至2024年末，公司资产总额152.93亿元，负债总额120.63亿元，所有者权益32.30亿元，财务状况良好。良好的财务状况和稳健的经营能力为申请发行公司债券还本付息提供了重要保障。

(3) 合理的资金使用计划

本次公司债券获批成功发行后，公司将制定严格的募集资金使用计划，同时做好存量资金的现金管理。在本期债券付息日和到期日前，公司将统筹安排兑付资金，保证债券本息按时偿付。

7. 决议有效期

本次发行事宜决议经公司股东会审议通过后，在本次公司债券注册、发行、存续的有效期内持续有效。

三、本次非公开发行公司债券的授权事项

为确保高效、有序地完成本次非公开发行公司债券的发行工作，依照相关法律、法规以及《公司章程》的有关规定，公司拟提请股东会授权董事会及董事会授权人士，在股东会审议通过的发行方案框架和原则下，从维护公司利益最大化的原则出发，全权办理本次非公开发行公司债券的一切事宜，包括但不限于：

1. 在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定及调整本次发行公司债券的具体发行方案以及修订、调整本次发行公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数、是否设计回售条款或赎回条款、是否增加担保或其他增信措施、还本付息的期限和方式、具体配售安排、挂牌转让地点等与发行条款有关的一切事宜。

2. 开展本次公司债券发行的申报、发行、挂牌转让、还本付息

等事项，包括但不限于制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及挂牌转让相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于募集说明书、承销协议、专项账户监管协议、挂牌转让协议、各种公告及其他法律文件等）和根据法律法规及其他规范性文件进行适当的信息披露。

3. 决定聘请中介机构，协助公司办理本次非公开发行公司债券的申报及挂牌转让相关事宜。为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议及制定债券持有人会议规则。

4. 办理本次公司债券申报、发行、挂牌转让等相关事宜。

5. 根据公司财务状况，决定募集资金用途及金额等事宜。

6. 如监管部门对发行公司债券的相关政策发生变化或市场条件发生变化，根据监管部门的意见及《公司章程》对本次公司债券的具体方案等相关事进行调整。

7. 在市场环境或政策法规发生重大变化时，根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券的发行工作。

8. 提请股东会同意董事会授权公司管理层为本次非公开发行公司债券的获授权人士，代表公司根据股东会的决议及董事会授权具体处理与本次非公开发行公司债券相关事宜。

9. 办理与本次发行公司债券相关的其他一切事宜。

10. 本授权自公司股东会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

四、本次非公开发行公司债券履行的审批程序

本次非公开发行公司债券已经公司第十届董事会第36次会议、第十届监事会第30次会议审议通过，尚需提交公司股东会审议批

准，并在深圳证券交易所审核通过、中国证券监督管理委员会同意注册后方可实施。公司将按照有关法律法规的规定及时披露本次非公开发行公司债券的情况，敬请广大投资者注意投资风险。

五、其他说明

截至本公告日，公司不是失信责任主体，不是重大税收违法案件当事人，不是列入涉金融严重失信人名单的当事人，不是电子认证服务行业失信机构，不是对外合作领域严重失信主体。

六、备查文件

1. 第十届董事会第36次会议决议；
2. 第十届监事会第30次会议决议。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2025年7月8日