

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：S 深物业 A 深物业 B 编号：2008—19 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、准确和完整，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 2008 年 4 月 3 日以书面方式发出关于召开董事会会议的通知，会议于 4 月 14 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、主管财务工作的副总经理列席了会议。

二、议案表决情况

(一) 审议 2007 年度董事会工作报告；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(二)、审议 2007 年度报告正文及摘要；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(三)、审议 2007 年度计提各项准备金的议案；

根据财政部和证监会的有关规定，并结合本公司的实际情况，决定计提各项准备金，以真实、完整、准确地反映本公司的财务状况。

2007 年度计提各项准备金 98,648,374.04 元，其中：坏帐准备 44,045,258.80 元，存货跌价准备 5,989,584.07 元，固定资产减值准备 105,163.80 元，长期投资减值准备 48,508,367.37 元。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（四）、审议 2007 年度减少资产减值准备金的议案；

根据财政部和证监会的有关规定，并结合本公司的实际情况，决定减少各项资产减值准备，以真实、完整、准确地反映本公司的财务状况：

2007 年度减少各项资产减值准备 23,008,653.28 元，其中：坏帐准备 13,455,444.30 元，存货跌价准备 9,195,494.26 元，长期投资减值准备 357,714.72 元。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（五）、审议处理短期投资相关事项的议案；

2006 年度，本公司对短期投资进行清理，对未入帐的证券投资作为重大会计差错进行了追溯调整。对原始凭证不齐的证券保证金转入 5,279,032.80 元、以及证券保证金转出 5,651,120.00 元事项，由于至今尚未获得相应的资料，本公司决定继续作为“其他应付款”5,279,032.80 元和“其他应收款”5,651,120.00 元挂账，留待以后具备相关资料时再行处理。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（六）、审议调整 2007 年期初资产负债表项目的议案；

根据财政部的有关规定，本公司于2007年1月1日起执行新

企业会计准则，并对已披露的2007年期初资产负债表相关项目进行了追溯调整。具体调整情况如下：

项目	调整前	调整后	调整数
货币资金	92,624,163.31	98,467,039.17	5,842,875.86
交易性金融资产	26,969,628.70	21,111,831.04	-5,857,797.66
预付款项	1,805,927.26	4,269,025.23	2,463,097.97
其他应收款	76,713,136.96	76,718,708.79	5,571.83
存货	916,130,343.05	919,351,851.69	3,221,508.64
其他流动资产	2,481,948.00		-2,481,948.00
可供出售金融资产	7,317,750.20	7,342,950.20	25,200.00
持有到期投资	0.00	3,000.00	3,000.00
长期股权投资	70,544,815.02	71,192,742.37	647,927.35
投资性房地产	182,201,225.68	169,125,985.20	-13,075,240.48
固定资产	128,476,075.45	138,329,807.28	9,853,731.83
应付职工薪酬	29,036,802.88	29,951,718.87	914,915.99
应交税费	39,543,631.69	39,628,156.06	84,524.37
应付利息	0.00	957,999.83	957,999.83
其他应付款	126,938,625.33	124,981,185.14	-1,957,440.19
递延所得税负债	0.00	888,472.65	888,472.65
未分配利润	-39,469,389.64	-39,820,155.96	-350,766.32
外币报表折算差额	0.00	110,221.02	110,221.02

本公司独立董事李晓帆、董志光、查振祥对调整 2007 年期初资产负债表项目发表了独立意见：上述有关调整事项符合国家颁布的企业会计准则的规定，上述调整是合理的，同意上述调整事项。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（七）、审议 2007 年度固定资产报废的议案；

2007 年度公司报废资产的净值合计 105753.04 元。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（八）、审议 2007 年度财务决算报告；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(九)、审议 2008 年度财务预算报告；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十)、审议 2007 年度利润分配的预案；

本公司 2007 年初的未分配利润为-39,820,155.96 元，经武汉众环会计师事务所有限责任公司审计，本公司 2007 年度实现净利润-27,377,663.77 元，截止 2007 年 12 月 31 日的累计未分配利润为-67,197,819.73 元。本公司 2007 年度拟不进行利润分配和资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交股东大会审议。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十一)、审议 2007 年度董事、高管人员奖励薪酬分配的预案；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十二)、审议《独立董事工作条例》；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十三)、审议《关联交易管理办法》；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十四)、审议《独立董事年报工作制度》；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十五)、审议《审计委员会年报工作规程》；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十六)、审议调整独立董事报酬方案的议案；

3 位独立董事对本议案回避表决。

表决结果：6 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十七)、审议董事会对董事长作出授权的议案；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十八)、审议续聘会计师事务所的议案；

本公司拟续聘武汉众环会计师事务所担任公司 2008 年度财务会计报表的审计机构。

本公司独立董事李晓帆、董志光、查振祥对续聘会计师事务所发表了独立意见：续聘会计师事务所决策程序合理，符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的要求。

本议案尚需提交股东大会审议。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十九)、审议关于股票实行退市风险警示的议案；

详见与本公告同日刊登的关于股票交易实行退市风险警示特别处理的公告。

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(二十)、审议董事会对管理层授权处理固定资产报废的议案；

表决结果：9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(二十一)、审议关于召开 2007 年度股东大会事宜的议案。

本公司拟定于 2008 年 5 月 6 日上午 9:30 在深圳国贸大厦 39 层会议室召开 2007 年度股东大会。(详见与本公告同日刊登的股东大会通知)

表决结果：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：

- （一）、2007 年度董事会工作报告；
- （二）、2007 年度报告正文及摘要；
- （三）、2007 年度计提各项准备金的议案；
- （四）、2007 年度减少资产减值准备金的议案；
- （五）、处理短期投资相关事项的议案；
- （六）、调整 2007 年期初资产负债表项目的议案；
- （七）、2007 年度固定资产报废的议案；
- （八）、2007 年度财务决算报告；
- （九）、2008 年度财务预算报告；
- （十）、审议 2007 年度利润分配的预案；
- （十一）、审议 2007 年度董事、高管人员奖励薪酬分配的
预案；
- （十二）、审议《独立董事工作条例》；
- （十三）、审议《关联交易管理办法》；
- （十四）、审议《独立董事年报工作制度》；
- （十五）、审议《审计委员会年报工作规程》；
- （十六）、审议调整独立董事报酬方案的议案；
- （十七）、审议董事会对董事长作出授权的议案；
- （十八）、审议续聘会计师事务所的议案；
- （十九）、审议关于股票实行退市风险警示的议案；
- （二十）、审议董事会对管理层授权处理固定资产报废的
议案；
- （二十一）、审议关于召开 2007 年度股东大会事宜的议

案。

特此公告

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

董事会

2008 年 4 月 15 日