

# 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：2015-03 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、完整、及时、公平，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 2015 年 3 月 24 日以书面方式发出召开第八届董事会第二次会议的通知，会议于 2015 年 3 月 31 日上午 9:30 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，副总经理、董事会秘书范维平列席了会议。

### 二、议案表决情况

#### 1、审议 2014 年度董事会工作报告

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。（详见《2014 年年报》）

本议案尚需提交股东大会审议。

## 2、审议 2014 年年报

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。（详见巨潮资讯网）

本议案尚需提交股东大会审议。

## 3、审议 2014 年度财务决算报告

众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2014 年度财务报告，出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2014 年度实现营业收入 126,845 万元，实现净利润 41,750 万元（归属于母公司），2014 年末总资产为 38.83 亿元，2014 年末归属于母公司股东权益合计 207,424 万元，加权平均净资产收益率 21.82%，每股收益 0.70 元，每股净资产 3.48 元。

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。

## 4、审议 2015 年度财务预算报告

2015 年，公司在建项目有：金领假日（深圳）、前海港湾（深圳）、半山御景（徐州）、松湖朗苑（东莞）、湖畔御景（扬州），总建筑面积约 71 万平方米。

2015 年，公司计划实现营业收入 12.3 亿元、营业成本及费用 8.7 亿元（不包括根据收入和收益情况应扣除的各项税费）。

2015 年计划项目投资资金为 7.49 亿元，其中：前海港湾 2.10 亿元、金领假日 1.27 亿元、半山御景 1.15 亿元、松湖朗苑 1.86 亿元、湖畔御景 1.11 亿元。以上项目所需资

金主要通过公司楼盘销售收入及银行贷款解决。

以上预算并不代表盈利预测，实际经营情况受到市场形势的影响，也取决于经营团队的努力。

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。

#### **5、审议关于计提各项减值准备的议案**

公司 2014 年度拟计提各项减值准备合计-689,906.37 元，其中计提坏账准备-878,798.27 元、计提存货跌价准备 82,367.83 元、计提可供出售金融资产减值准备 14,141.00 元、计提其他流动资产减值准备 92,383.07 元，以真实、完整、准确地反映公司的财务状况。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

#### **6、审议关于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 2014 年度拟减少各项资产减值准备合计 6,392,900.28 元，其中：坏帐准备 497,273.17 元，存货跌价准备 5,895,627.11 元，以真实、完整、准确地反映公司的财务状况。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

#### **7、审议关于 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案**

经众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，

母公司2014年度实现净利润为150,488,470.33元，母公司2014年末可供分配利润为406,055,421.10元。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，公司拟定2014年度利润分配方案为：

1、按母公司净利润计提10%的法定盈余公积金15,048,847.03元。

2、以公司2014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2.20元（含税），共计派发现金红利131,115,400.24元，剩余未分配利润结转以后年度分配。

公司2014年度拟不进行资本公积金转增股本。

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。

## **8、关于提供贷款担保的议案**

根据公司经营计划，湖畔御景二期（扬州）项目预计2015年度开工，为满足该项目的资金需求，保证项目的顺利开发，公司子公司-深物业扬州房地产开发有限公司计划向相关金融机构申请项目开发贷款额度不超过1.5亿元人民币，用于该项目的开发，由公司提供担保，提供担保的额度不超过1.5亿元，具体担保金额、期限、方式等以最终签订的借款合同为准。

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。

## **9、审议 2014 年度内部控制自我评估报告**

报告期内公司不存在内部控制重大缺陷、重要缺陷。通过公司自我评价及整改,截至 2014 年 12 月 31 日,本公司内部控制体系基本健全,未发现对公司治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。

董事会认为:公司内部控制自我评价符合公司内部控制的实际情况。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

## **10、审议关于续聘会计师事务所的议案**

经公司董事会审计委员会初步审议,本公司拟续聘众环海华会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2015 年度财务会计报表的审计机构,审计费为人民币 52 万元。

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。

## **11、审议关于修改公司章程的议案**

为适应企业发展和市场形势变化的需要,进一步增强企业活力和市场竞争能力,我司拟对公司章程中股东大会权限、董事会权限、董事长权限进行相应修订与调整。(详见巨潮资讯网《章程修正案》)

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。

## 12、审议关于召开 2014 年度股东大会的议案

本公司拟定于 2015 年 4 月 30 日（周四）上午 9:30 在深圳市人民南路国贸大厦 39 层会议室召开公司 2014 年度股东大会。

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：

- 1、2014 年度董事会工作报告；
- 2、2014 年年报；
- 3、2014 年度财务决算报告；
- 4、2015 年度财务预算报告；
- 5、关于计提各项减值准备的议案；
- 6、关于减少各项资产减值准备的议案；
- 7、关于 2014 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案；
- 8、关于提供贷款担保的议案；
- 9、2014 年内部控制自我评价报告；
- 10、关于续聘会计师事务所的议案；
- 11、关于修订公司章程的议案；
- 12、关于召开 2014 年度股东大会的议案；

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

二〇一五年三月三十一日