

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：2017-5 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 2017 年 3 月 23 日以书面方式发出召开第八届董事会第十三次会议的通知，会议于 2017 年 3 月 30 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，副总经理王航军，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 2016 年度董事会工作报告

详见公司《2016 年年度报告》之“第四节 管理层讨论与分析”及“第九节 公司治理”。

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。

2、审议 2016 年年报

详见公司在巨潮资讯网上披露的《2016 年年度报告》。

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。

3、审议 2016 年度财务决算报告

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2016 年度财务报告，出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2016 年度实现营业收入 205,920 万元，实现净利润 35,486 万元（归属于母公司），2016 年末总资产为 66.54 亿元，2016 年末归属于母公司股东权益合计 241,043 万元，加权平均净资产收益率 15.79%，每股收益 0.60 元，每股净资产 4.05 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 2017 年度财务预算报告

根据目前相关行业市场状况，结合公司的实际情况，制定公司 2017 年度财务预算报告如下：

（一）经营计划

1. 2017 年，公司在建及竣工项目有：金领假日（深圳）、半山御景一期（徐州）、松湖朗苑（东莞）、湖畔御景二期（扬州），总建筑面积约 56 万平方米，其中：半山御景一期（徐州）、松湖朗苑（东莞）、湖畔御景二期（扬州）项目预算 2017 年竣工。

2. 2017 年，公司计划实现营业收入 27.9 亿元、营业成本及费用 17.8 亿元（不包括根据收入和收益情况应扣除的各项税费）。

（二）在建项目开发和土地拓展投资预算

鉴于目前公司项目的实际开发情况和土地市场的变化，2017 年公司计划投资 25.7 亿元，其中：

1、房地产在建项目开发投资 5.70 亿元：包括金领假日（深圳）3.37 亿元、半山御景一期（徐州）0.85 亿元、松湖朗苑（东莞）0.77 亿元、湖畔御景二期（扬州）0.71 亿元；

2、土地拓展投资 20 亿元。

以上投资所需资金通过公司自有资金、楼盘销售收入以及拓展外部融资渠道等方式解决。

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、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 2016 年度拟计提各项减值准备合计 99,797,319.11 元，其中计提坏账准备 1,065,883.44 元、计提存货跌价准备 98,434,474.85 元、计提可供出售金融资产减值准备 296,960.82 元，2016 年度拟减少坏帐准备合计 2,425.95 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。

本议案尚需提交股东大会审议。

6、关于 2016 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

公司利润分配基于母公司的可分配利润。母公司 2016 年度实现净利润为 989,049,383.72 元，母公司 2016 年末可供分配利润为 1,265,017,880.57 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 2016 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 98,904,938.37 元。

(2) 以公司 2016 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 1.80 元（含税），共计派发现金红利 107,276,236.56 元，剩余未分配利润结转以后年度分配。

公司 2016 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。

7、关于续聘会计师事务所的议案

根据中国证监会、深圳证监局、深圳证券交易所、《公司章程》及公司《会计师事务所选聘制度》的有关规定，经公司董事会审计委员会初步审议，本公司拟续聘中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2017 年度财务会计报表审计机构，财务会计报表审计费为人民币 62 万元。

同时提请股东大会授权董事会办理审计约定书的签署及支付手续。

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、审议 2016 年度内部控制自我评价报告

详见公司在巨潮资讯网上披露的《2016 年度内部控制评价报告》。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

9、关于聘任证券事务代表的议案

根据公司实际工作需要，按照《深圳证券交易所股票上市规则》以及有关文件的规定，本公司拟聘任丁名华先生为公司证券事务代表（简历详见附件），任期至本届董事会届满。

证券事务代表联系方式：电话 0755-82211020；传真 0755-82210610；邮箱 000011touzizhe@szwuye.com.cn。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

10、关于提名独立董事候选人的议案

本公司独立董事刘宁华先生因个人原因提出辞职，为使本公司独立董事人数符合相关规定的要求，现提名袁鸿昌先生为本公司独立董事候选人（简历详见附件），并提交股东大会选举。

本议案尚需提交股东大会审议。

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

11、关于召开 2016 年年度股东大会的议案

根据中国证监会、深圳证券交易所及公司《章程》的有关规定，本公司拟定于 2017 年 4 月 21 日（周五）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 2016 年年度股东大会。

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、2016 年度董事会工作报告；
- 2、2016 年年报；
- 3、2016 年度财务决算报告；
- 4、2017 年度财务预算报告；
- 5、关于计提及减少各项资产减值准备的议案；
- 6、关于 2016 年利润分配及资本公积金转增股本的议案；
- 7、关于续聘会计师事务所的议案；
- 8、2016 年度内部控制自我评价报告；
- 9、关于聘任证券事务代表的议案；
- 10、关于提名独立董事候选人的议案；
- 11、关于召开 2016 年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

2017 年 3 月 31 日

附件1:

袁鸿昌先生简历

袁鸿昌先生，中国国籍，无境外居留权，1971年3月24日生，清华大学本科及研究生毕业，中欧EMBA。拥有中国注册土地估价师、注册房地产经纪人专业资质。2001年加入深圳世联行地产顾问股份有限公司，历任华东区域副总经理、上海世联总经理、华东区域总经理，现任世联行副总经理、董事会秘书。袁鸿昌先生已参加深交所第八十期独立董事培训班，拥有独立董事资格证书。

袁鸿昌先生与本公司及持有公司百分之五以上股份的股东及实际控制人不存在关联关系，未持有本公司股份，未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和深圳证券交易所惩戒。符合《公司法》等法律、法规和规定要求的任职条件。

附件2:

丁名华先生简历

丁名华，男，1987年出生，中国国籍，无境外居留权，本科学历，经济学学士，毕业于江西财经大学国民经济管理专业。2012年加入深物业集团，曾任集团公司董事会办公室证券事务管理员，现任集团公司总经理秘书。已于2012年10月获得深交所董事会秘书资格证书，并参加2013年9月和2017年1月深交所董秘后续培训，拥有董秘后续培训合格证书。