

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：2023-03 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 2023 年 3 月 14 日以书面和电子邮件方式发出召开第十届董事会第 17 次会议的通知，会议于 2023 年 3 月 24 日下午 14:30 以现场加远程视频的方式在广东省东莞市召开，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。

会议由刘声向董事长主持。会议应到董事 9 人，实到董事 9 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 2022 年度董事会工作报告

2022 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，认真执行股东大会的各项决议，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《2022 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”。

公司独立董事向董事会提交了《2022 年度独立董事述职报告》，并将在公司股东大会上进行述职，内容详见公司同日刊登

于巨潮资讯网的《2022 年度独立董事述职报告》。

议案表决结果如下：

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，股东大会召开时间将另行通知。

（二）审议通过 2022 年年度报告及摘要

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《2022 年年度报告》全文及摘要。

议案表决结果如下：

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，股东大会召开时间将另行通知。

（三）审议通过 2022 年度财务决算报告

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2022 年度财务报告，出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2022 年度实现营业收入 37.09 亿元，实现归属于母公司净利润 5.38 亿元，2022 年末资产总额为 158.00 亿元，2022 年末归属于母公司股东权益合计 44.13 亿元，加权平均净资产收益率 12.37%，每股收益 0.90 元，每股净资产 7.40 元。

议案表决结果如下：

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，股东大会召开时间将另行通知。

（四）审议通过 2023 年度财务预算报告

2023年，公司计划实现营业收入31.42亿元，较2022年减少15.28%；利润总额7.01亿元，较2022年减少6.62%；归母净利润5.35亿元，较2022年减少0.46%。

2023年，公司预计资产总额191.54亿元，其中流动资产171.54亿元、非流动资产20.00亿元；负债总额143.93亿元，其中流动负债57.29亿元、非流动负债86.64亿元；净资产47.61亿元，归母净资产47.30亿元。资产负债率75.14%。

公司期初资金结余15.18亿元，预计2023年全年资金流入126.21亿元，资金流出102.75亿元，期末资金结余38.64亿元。经营活动资金流入71.52亿元，经营活动资金流出95.62亿元，经营活动现金流量净额-24.10亿元；投资活动的现金流入6.12亿元，投资活动的现金流出0.16亿元，投资活动现金流量净额5.96亿元；筹资活动的现金流入48.57亿元，筹资活动的现金流出6.97亿元，筹资活动现金流量净额41.60亿元。

（财务预算并不代表公司对2023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：

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，股东大会召开时间将另行通知。

（五）审议通过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2022年度拟计提坏账准备1,793.30万元；

公司 2022 年度拟减少各项减值准备合计 25.11 万元，以真实、公允地反映公司的财务状况。公司独立董事已对此事项发表了独立意见，详见同日刊登于巨潮资讯网的《独立董事对担保等事项的独立意见》。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(六)审议通过关于 2022 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，公司 2022 年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润为 537,664,698.69 元，其中，母公司 2022 年度实现净利润为 192,490,573.36 元，母公司 2022 年末可供分配利润为 1,105,473,319.87 元。公司利润分配基于母公司的可供分配利润。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，公司拟订 2022 年度利润分配方案为：

1. 公司 2022 年度拟计提法定公积金 19,249,057.34 元；
2. 以公司 2022 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 3.61 元（含税），共计派发现金红利 215,148,452.21 元。

公司 2022 年度拟不进行资本公积金转增股本。本次利润分配及资本公积金转增股本的预案符合相关法律法规及《公司章程》等相关规定。公司独立董事已对此事项发表了独立意见，详见同日刊登于巨潮资讯网的《独立董事对担保等事项的独立意见》。

议案表决结果如下：

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，股东大会召开时间将另行通知。

（七）审议通过关于 2023 年度综合授信融资额度的议案

根据公司 2023 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 68 亿元（包括新增、展期及续贷），用于包括但不限于流动资金贷款、项目贷款、固定资产贷款、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 2022 年度股东大会审议通过之日起至 2023 年度股东大会召开之日止。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，提请股东大会授权董事会或公司董事长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）。公司独立董事已对此事项发表了独立意见，详见同日刊登于巨潮资讯网的《独立董事对担保等事项的独立意见》。

议案表决结果如下：

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，股东大会召开时间将另行通知。

（八）审议通过关于2023年度经营计划及投资预算的议案

在对公司内外部经营环境分析研究的基础上，经严格测算，2023年公司经营业绩目标预计实现营业收入31.42亿元，利润总额7.01亿元；2023年度计划项目投资资金为22.36亿元。（2023年度经营计划及投资预算并不代表公司对2023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：

9票赞成、0票弃权、0票反对。

（九）审议通过关于预计2023年度日常关联交易的议案

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于预计2023年度日常关联交易的公告》。公司独立董事已对此事项发表了事前认可意见与独立意见，详见同日刊登于巨潮资讯网的《独立董事关于第十届董事会第17次会议相关事项的事前认可意见》、《独立董事对担保等事项的独立意见》。

经关联董事沈雪英、王戈、谢畅回避，议案表决结果如下：

6票赞成、0票弃权、0票反对。

本议案尚需提交股东大会审议，股东大会召开时间将另行通知。

(十) 审议通过 2022 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《2022 年度内部控制自我评价报告》。公司独立董事已对此事项发表了独立意见，详见同日刊登于巨潮资讯网的《独立董事对担保等事项的独立意见》。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

(十一) 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》。公司独立董事已对此事项发表了事前认可意见与独立意见，详见同日刊登于巨潮资讯网的《独立董事关于第十届董事会第 17 次会议相关事项的事前认可意见》、《独立董事对担保等事项的独立意见》。

议案表决结果如下：

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，股东大会召开时间将另行通知。

(十二) 审议通过 2022 年度社会责任报告

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《2022 年度社会责任报告》。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

三、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. 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

2023 年 3 月 25 日