

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：2026-07 号

第十一届董事会第 5 次会议决议公告

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 2026 年 3 月 17 日以书面和电子邮件方式发出召开第十一届董事会第 5 次会议的通知，会议于 2026 年 3 月 27 日上午 9:30 以现场加远程视频的方式在深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 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。

会议由董事长唐小平主持。会议应到董事 9 人，实到董事 9 人。公司高管列席了会议。

二、议案表决情况

（一）审议通过 2025 年度董事会工作报告

2025 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，本着对公司全体股东负责的精神，认真执行股东大会的各项决议，忠实、勤勉履行职责，维护公司利益，进一步完善和规范公司运作。详见公司《2025 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、环境和社会”。

公司独立董事分别向董事会提交了《2025 年度独立董事述职

报告》，并将在公司股东会上进行述职，内容详见公司同日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn，下同）的《2025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会审议。

（二）审议通过 2025 年年度报告及摘要

《2025 年年度报告》同日刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网，《2025 年年度报告摘要》同日刊登于《证券时报》及巨潮资讯网。2025 年度财务会计报告及 2025 年年度报告中的财务信息已经公司董事会审计、风险与合规管理委员会审议通过并同意提交公司董事会审议，2025 年年度报告中董事和高级管理人员的年度薪酬情况已经董事会薪酬与考核委员会审议通过。

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会审议。

（三）审议通过 2025 年度财务决算报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计了公司 2025 年度财务报告，出具了标准无保留意见的审计报告。公司 2025 年度实现营业收入 23.83 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 0.34 亿元，2025 年末资产总额为 154.28 亿元，2025 年末归属于上市公司股东的净资产合计 33.95 亿元，加权平均净资产收益率 1.00%，每股收益 0.0569 元，每股净资产 5.70 元。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（四）审议通过 2026 年度财务预算报告

公司董事会同意 2026 年的预算目标方案：营业收入不低于 30 亿元；房地产销售金额不低于 10 亿元。上述指标为公司年度内部管理目标，该指标的实现受经济环境、市场状况等多种因素影响，存在不确定性，敬请投资者关注。

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会审议。

（五）审议通过关于计提及减少各项资产减值准备的议案

公司董事会认为：公司本次计提减值准备符合公司资产实际情况和相关政策规定，能够更加公允、真实地反映公司的资产状况和财务状况，使公司资产价值的会计信息更加真实、可靠。

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于 2025 年度计提资产减值准备的公告》（公告编号：2026-08）。

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 2025 年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至 2025 年 12 月 31 日，公司合并财务报表累计可供分配利润为 2,423,699,479.79 元，母公司可供分配利润为 3,664,340,897.88 元。根据《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《公司章程》的规定，综合考虑公司生产经营情况、未来发展及

对广大投资者的合理投资回报，公司拟定 2025 年度利润分配预案为：以当前公司股份总数 595,979,092 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金股利 0.20 元（含税），合计派发现金股利 11,919,581.84 元（含税），占 2025 年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润的 35.18%。不送红股，不以资本公积金转增股本。详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于 2025 年度利润分配预案的公告》（公告编号：2026-09）。

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会审议。

（七）审议通过关于 2026 年度综合授信融资额度的议案

根据公司 2026 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 70 亿元，用于包括但不限于流动资金贷款、项目贷款（展期）、固定资产贷款（展期）、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 2025 年度股东会审议通过之日起至 2026 年度股东会召开之日止。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，提请股东会授权董事会或公司法定代表人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）。

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会审议。

（八）审议通过 2025 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《2025 年度内部控制自我评价报告》。本事项已经公司董事会审计、风险与合规管理委员会审议通过并同意提交公司董事会审议。

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 2025 年度社会责任报告

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《2025 年度 ESG 暨社会责任报告》。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十）审议通过董事会关于独立董事独立性自查情况的专项评估意见

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《董事会对独立董事独立性自查情况的专项报告》。

经关联董事李东辉、胡彩梅、宋少华回避，议案表决结果如下：

6 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十一）审议通过关于审计、风险与合规管理委员会对会计师事务所履职情况评估报告及履行监督职责情况报告的议案

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《公司关于会计师事务所履职情况的评估报告》《董事会审计、风险与合规管理委员会对会计师事务所履行监督职责情况的报告》。本事项已经公司董事会审计、风险与合规管理委员会审议通过并同意提交公司董事会审议。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十二）审议通过 2026 年度投资后评价工作报告及各项目单项报告

公司根据《深圳市属国有企业投资项目后评价管理暂行办法》等相关规定，组织开展了 2026 年投资项目后评价工作，形成了集团 2026 年投资后评价年度工作报告及各项目单项报告。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

（十三）审议通过关于召开 2025 年度股东大会的议案

详见公司同日刊登于巨潮资讯网的《关于召开 2025 年度股东大会的通知》（公告编号：2026-10）。

议案表决结果如下：

9 票赞成、0 票弃权、0 票反对。

三、会议通报事项

本次会议听取了总经理关于公司重大项目进展及投资情况的汇报。

四、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. 第十一届董事会审计、风险与合规管理委员会第3次会议记录；
3. 第十一届董事会薪酬与考核委员会第1次会议决议；
4. 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

2026年3月28日