深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码:000011,200011　证券简称:深物业A,深物业B　公告编号:2015-01

2014年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	深物业A,深物业B	股票代码	000011,200011
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	范维平	钱忠、黄逢春	
电话	0755-82211020	0755-82211020	
传真	0755-82210610 82212043	0755-82210610 82212043	
电子信箱	000011touzizhe@szwuye.com.cn	000011touzizhe@szwuye.com.cn	

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2014年	2013年		本年比上年增减	2012年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	1,268,451,451.86	1,619,227,227.60	1,619,227,227.60	-21.66%	1,861,298,830.99	1,861,298,830.99
归属于上市公司股东的净利润(元)	417,498,679.91	300,840,563.81	300,840,563.81	38.78%	375,422,129.64	375,422,129.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	253,778,668.88	300,239,183.47	300,239,183.47	-15.47%	337,545,206.86	337,545,206.86
经营活动产生的现金流量净额(元)	-14,627,057.08	110,424,330.10	110,424,330.10	-113.25%	805,714,197.38	805,714,197.38
基本每股收益(元/股)	0.7005	0.5048	0.5048	38.77%	0.6299	0.6299
稀释每股收益(元/股)	0.7005	0.5048	0.5048	38.77%	0.6299	0.6299
加权平均净资产收益率	21.82%	18.19%	18.19%	3.63%	28.42%	28.42%
	2014年末	2013年末		本年末比上年末增减	2012年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	3,883,288,145.46	3,873,252,714.32	3,873,252,714.32	0.26%	3,950,705,938.73	3,950,705,938.73
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,074,242,662.07	1,802,781,292.68	1,802,781,292.68	15.06%	1,503,156,542.93	1,503,156,542.93

(2)前10名普通股股东持股情况表

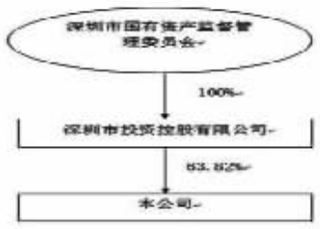
报告期末普通股股东总数		38,575	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数		35,185
前10名普通股股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况
					股份状态 / 数量
深圳市建设投资控股公司	国有法人	54.33%	323,796,324	293,997,370	
深圳市投资管理公司	国有法人	9.49%	56,582,573	56,582,573	
深圳市免税商品企业有限公司	境内非国有法人	0.29%	1,730,300	1,730,300	
钱洪瑞	境内自然人	0.27%	1,585,268		
朱益萍	境内自然人	0.22%	1,213,039		
龙科仪	境内自然人	0.18%	1,100,000		
陈丽英	境内自然人	0.17%	1,076,051		
刘燎原	境内自然人	0.16%	960,132		
李京	境内自然人	0.15%	939,500		
中国农业银行股份有限公司-广发聚利史丹利华鑫量化配置股票型证券投资基金	境内非国有法人	0.23%	1,248,600		
上述股东关联关系或一致行动的说明	第一、第二股东归属本公司实际控股股东—深圳市投资控股有限公司管理。除此之外,未知其余七名股东是否存在关联关系或属于一致行动人。				

(3)前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

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。

2014年,公司旗下深圳区域房地产项目进入尾盘销售,三四线城市项目未达结转条件,可结转面积、收入同比较大幅度下降,房地产主业面临较大考验。公司根据市场形势,及时调整销售策略,拓宽销售渠道,积极推进在建项目进度,同时紧抓物业管理、汽车客运等辅业,促进辅业稳步发展。在整体统筹计划下,保持稳健经营。

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

详见本报告第十一节:财务报告.五.33中的重要会计政策和会计估计变更情况。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

报告期合并范围发生变化的情况如下:

名称	不再纳入合并范围的时间
海南新达开发总公司	2014年6月30日

2011年11月25日,公司第七届董事会第四次会议审议通过了对海南新达开发总公司(以下简称海南公司)进行破产清算的议案。2014年2月27日,海南省海口市中级人民法院作出(2013)海中法破(预)字第7号《民事裁定书》,裁定受理海南公司破产清算的申请。2014年6月16日,海南省海口市中级人民法院作出(2014年)海中法院破字延缓1-1号《民事决定书》,指定海南维特律师事务所担任海南新达开发总公司破产清算管理人。据此海南新达开发总公司于2014年6月已由法院指定的管理人接收,本公司丧失了对海南新达开发总公司的控制权。2014年12月23日在海口中院第五审判庭召开海南新达开发总公司申请破产清算第一次债权人会议。

海南新达开发总公司成立于1988年,系本公司全资子公司,目前无开发项目,无土地储备,多年经营亏损。依据2014年6月末企业账面资产状况,预计其清算价值为零。至报告日尚无清算结果,账面长期股权投资20,000,000.00元,应收往来款49,437,140.28元,在以前年度均已全额计提减值准备。报告期内将其转入持有待分配给所有者的资产组,并在其他流动资产列报。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

证券代码:000011 200011　股票简称:深物业A　深物业B　编号:2015-03号

深圳市物业发展(集团)股份有限公司董事会决议公告

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

证券代码:000011 200011　股票简称:深物业A　深物业B　编号:2015-4号

深圳市物业发展(集团)股份有限公司监事会决议公告

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。

本公司监事会及全体监事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。

深圳市物业发展(集团)股份有限公司第八届监事会第二次会议于2015年3月31日召开,应到监事五名,实到监事五名,出席会议人数符合《公司法》和本公司《章程》的规定。

会议由监事会主席戴先华先生主持,会议审议并经表决通过了如下事项:

一、会议审议通过《2014年度报告》和《关于2014年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》。议案表决情况:5票赞成,0票反对,0票弃权。

二、会议审议通过《2014年度财务决算报告》、《关于续聘会计师事务所的议案》、《关于减少各项资产减值准备的议案》及《关于计提各项减值准备的议案》。议案表决情况:5票赞成,0票反对,0票弃权。

三、会议审议通过《2014年度内部控制的自我评估报告》。与会监事认为:报告全面、真实、准确反映了公司内部控制的实际情况。议案表决情况:5票赞成,0票反对,0票弃权。

四、会议审议通过《关于提供贷款担保的议案》。议案表决情况:5票赞成,0票反对,0票弃权。

五、会议审议通过《2014年度监事会工作报告》。议案表决情况:5票赞成,0票反对,0票弃权。

特此公告。

深圳市物业发展(集团)股份有限公司
监　事　会
2015年3月31日

证券代码:000011　200011　股票简称:深物业A　深物业B　编号:2015-05号

深圳市物业发展(集团)股份有限公司关于召开2014年度股东大会的通知

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、召开会议基本情况

1、召开时间:(1)现场会议时间:2015年4月30日(周四)上午9:30。

(2)网络投票时间:2015年4月29日至2015年4月30日。

通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2015年4月30日上午9:30~11:30,下午1:00~3:00;

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为2015年4月29日下午3:00至2015年4月30日下午3:00期间的任意时间。

2、召开地点:深圳市罗湖区人民南路国贸大厦39层会议室。

3、召集人:公司董事会。

4、召开方式:本次会议采取现场投票和网络投票相结合的表决方式。

(1)现场投票:股东本人出席现场会议或通过授权委托他人出席现场会议;

(2)网络投票:本次临时股东大会将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在上述网络投票时间内通过深圳证券交易所的交易系统或互联网投票系统行使表决权。

公司股东只能选择现场投票、网络投票中的一种表决方式。如同一股东账户通过以上两种方式重复表决的,以第一次投票结果为准。网络投票包含证券交易系统和互联网系统两种投票方式,同一股份只能选择其中一种方式。

5、出席对象:截至2015年4月23日(周四)下午收市后,在深圳证券交易所登记在册的本公司A、B股股东;公司董事、监事及高级管理人员。因故不能出席会议的股东,可书面委托代理人出席(授权委托书见附件)。

二、会议审议事项

会议审议如下内容:

1、2014年度董事会工作报告;

2、2014年度监事会工作报告;

3、2014年度财务决算报告;

4、2015年度财务预算报告;

5、2014年年度报告;

本公司2014年年度报告于2015年4月1日刊登于巨潮资讯网(http://cninfo.com.cn)。

6、关于2014年度利润分配或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。

7、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。

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、关于修订公司《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》)

特别强调事项:

本次股东大会议案1至8项为普通决议通过的议案,由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的二分之一以上通过。议案第9项为特别决议通过的议案,由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的三分之二以上通过。

三、现场股东大会会议登记方法

1、登记方式:现场或通讯登记

2、登记时间:2015年4月24日至2014年4月29日工作日9:00—16:30,2015年4月30日上午8:00—9:10,股东大会正式开始前20分钟停止股东登记。

3、登记地点:深圳市罗湖区人民南路国贸大厦42层董事会办公室;会议当日在国贸大厦39层。

4、登记办法:

①具备出席会议资格的股东,凭本人身份证原件、股东帐户卡(法人股股东还需法人授权委托书)进行登记;

②受股东委托出席会议的代表凭委托股东签署的授权委托书、本人身份证、委托人证券帐户卡进行登记;

③深圳市外股东可将以上有关证件传真至本公司董事会办公室办理登记手续。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的相关事宜说明如下:

(一)通过深交所交易系统投票的程序

1、投票代码:360011;

2、投票简称:物业投票

3、投票时间:2015年4月30日的交易时间,即9:30~11:30 和13:00~15:00。

4、通过交易系统进行网络投票的操作程序:

(1)进行投票时买卖方向应选择"买入"。

(2)在"委托价格"项下填写本次临时股东大会议案序号,100元代表总议案,1.00元代表议案1,2.00元代表议案2,依此类推。每一议案应当以相应的价格分别申报。股东对"总议案"进行投票,视为对除累积投票议案外的所有议案表达相同意见。依此类推。议案及对应申报价格的具体情况如下:

议案序号	议案内容	对应的申报价格
总议案	2014年年度股东大会	100元
1	2014年度董事会工作报告	1.00元
2	2014年度监事会工作报告	2.00元
3	2014年度财务决算报告	3.00元
4	2015年度财务预算报告	4.00元
5	2014年年度报告	5.00元
6	关于2014年度利润分配及资本公积金转增股本的预案	6.00元
7	关于续聘会计师事务所的议案	7.00元
8	关于提供贷款担保的议案	8.00元
9	关于修订公司章程的议案	9.00元

(3)在"委托数量"项下填报表决意见,1股表示同意,2股表示反对,3股表示弃权;

(4)对同一议案的投票只能申报一次,不能撤单;

(5)不符合上述规定的投票申报无效,深交所交易系统作自动撤单处理,视为未参与投票。

(二)通过互联网投票系统的投票程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2015年4月29日下午3:00,结束时间为2015年4月30日下午3:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深交所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

(三)网络投票其他注意事项

1、网络投票系统按股东账户统计投票结果,如同一股东账户通过深交所交易系统和互联网投票系统两种方式重复投票,股东大会表决结果以第一次有效投票结果为准。

2、股东大会有多项议案,某一股东仅对其中一项或者几项议案进行投票的,在计票时,视为该股东出席股东大会,纳入出席股东大会股东总数的计算;对于该股东未发表意见的其他议案,视为弃权。

五、其他事项

1、联系方式:

联系人:钱忠、黄逢春

电话:0755-82211020　传真:0755-82210610

2、会议费用:会期半天,食宿自理。

六、授权委托书

见附件。

特此通知

深圳市物业发展(集团)股份有限公司
董 事 会
2015年3月31日

附件:

深圳市物业发展(集团)股份有限公司
2014年度股东大会授权委托书

兹授权　　先生/女士代理本人参加深圳市物业发展(集团)股份有限公司2014年度股东大会,并代为行使表决权。

委托股东帐号:

委托人姓名(签字):

受委托人姓名(签字):

委托人身份证号码:

受委托人身份证号码:

持股数(股):

委托权限:对以下议题代为投票:

1、审议2014年度董事会工作报告

同意 / 反对 / 弃权

2、审议2014年度监事会工作报告

同意 / 反对 / 弃权

3、审议2014年度财务决算报告

同意 / 反对 / 弃权

4、审议2015年度财务预算报告

同意 / 反对 / 弃权

5、审议2014年度报告

同意 / 反对 / 弃权

6、审议关于2014年度利润分配及资本公积金转增股本的预案

同意 / 反对 / 弃权

7、审议续聘会计师事务所的议案

同意 / 反对 / 弃权

8、审议关于提供贷款担保的议案

同意 / 反对 / 弃权

9、关于修订公司《章程》的议案

同意 / 反对 / 弃权

委托日期:2015年4月30日深物业2014年度股东大会召开期间。

证券代码:000011 200011　股票简称:深物业A　深物业B　编号:2015-06号

深圳市物业发展(集团)股份有限公司关于提供贷款担保的公告

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、担保情况概述

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。

二、被担保人基本情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
深物业扬州房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发及商品房销售	5000万元	78175万元	3341万元	0	-646万元	-646万元

三、担保协议的主要内容

公司(含子公司)拟在合理公允的合同条款下,向银行申请综合授信额度,并由公司向下属子公司或者子公司之间提供连带责任担保,每笔担保的期限和额度根据公司(含子公司)与有关银行协商后最终签署的《保证合同》确定。公司(含子公司)新增的担保总额度最终应不超过股东大会授予的担保总额度。

四、董事会意见

目前,公司(含子公司)具有良好的财务状况和偿债能力,其项目未来销售收入足以承担上述贷款的还本付息,因此上述担保事项不会给公司带来财务风险和法律风险,董事会认为担保风险可控。

五、独立董事意见

2015年度公司预计可能发生的担保事项,是为了满足公司开发项目的需要,有利于加快项目开发进度,促进公司业务提升;公司已对担保事项履行了相应的审批程序,担保决策程序合法、合规。我们同意上述担保。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告披露日,公司及控股子公司累计对外担保余额(不含对合并报表范围内的子公司的担保)为0元;公司及控股子公司对合并报表范围内的子公司提供担保的余额为28,261万元,占公司最近一期经审计净资产的13.63%。公司及控股子公司无逾期担保,无涉及诉讼的担保。

七、其他

本公司将根据上述贷款的进展情况,及时披露担保的审议、协议签署和其他进展或变化情况。

特此公告。

深圳市物业发展(集团)股份有限公司
董 事 会
2015年3月31日

证券代码:000011 200011　股票简称:深物业A　深物业B　编号:2015-7号

深圳市物业发展(集团)股份有限公司2015年第一季度业绩预减公告

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、本期业绩预计情况

1、业绩预告期间:2015年1月1日至2015年3月31日

2、业绩预告类型:同比大幅下降

3、业绩预告情况表

项目	本报告期 2015年1月1日至3月31日	上年同期 2014年1月1日至3月31日	增减变动(%)
归属于上市公司股东的净利润	约30万元	2,773万元	约下降98.92%
基本每股收益	约0.0005(元/股)	0.0465(元/股)	约下降98.92%

二、业绩预告预审计情况

本次业绩预告未经注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

业绩发生大幅变动的主要原因:2015年1-3月实现项目销售及可结算面积比上年同期大幅减少。上述预测为公司根据房产项目的销售现状进行的初步估算,公司2015年1-3月实际盈利情况以公司2015年第一季度报告数据为准,敬请投资者注意。

四、其他相关说明

1、实际业绩情况以届时2015年第一季度报告披露的数据为准;

2、《大公报》、《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)为本公司指定信息披露媒体,本公司发布的信息以上述指定媒体刊登的公告为准。

特此公告。

深圳市物业发展(集团)股份有限公司
董事会
2015年3月31日

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

证券代码:601299　证券简称:中国北车　公告编号:临2015-027

中国北车股份有限公司关于召开2014年年度股东大会的通知

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2015年5月18日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

●本公告不适用于公司H股股东,H股股东通告、股东通函、代表委任表格及回执根据《香港联合交易所有限公司证券上市规则》的有关要求另行发送

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2014年年度股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2015年5月18日　9点30分

召开地点:北京市丰台区芳城园一区15号楼中国北车大厦103会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2015年5月18日

至2015年5月18日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于《中国北车股份有限公司2014年度董事会工作报告》的议案	√
2	关于《中国北车股份有限公司2014年度监事会工作报告》的议案	√
3	关于中国北车股份有限公司2014年A股年度报告及其摘要、H股年度报告及业绩公告的议案	√
4	关于中国北车股份有限公司2014年度财务决算报告的议案	√
5	关于中国北车股份有限公司2014年度利润分配预案的议案	√
6	关于中国北车股份有限公司2015年度日常关联交易预测的议案	√
7	关于中国北车股份有限公司2015年度发行债务融资工具的议案	√
8.00	关于中国北车股份有限公司子公司相关担保事项的议案	√
8.01	公司为子公司办理综合授信业务提供担保	√
8.02	财务公司为成员单位办理担保业务	√
9	关于支付中国北车股份有限公司2014年度审计费用及聘请2015年度审计机构的议案	√
10	关于中国北车股份有限公司董事、监事2014年度薪酬的议案	√
11	关于中国北车股份有限公司为南非机车项目柴油机采购尾款提供母公司担保的议案	√
12	关于审议合并后新公司章程(草案)的议案	√
13	关于审议合并后新公司股东大会议事规则(草案)的议案	√
14	关于审议合并后新公司董事会议事规则(草案)的议案	√
15	关于审议合并后新公司监事会议事规则(草案)的议案	√
16.00	关于选举合并后新公司第一届董事会董事的议案	√
16.01	选举崔毅国为合并后新公司第一届董事会执行董事	√
16.02	选举郑昌泓为合并后新公司第一届董事会执行董事	√
16.03	选举刘化龙为合并后新公司第一届董事会执行董事	√
16.04	选举奚国华为合并后新公司第一届董事会执行董事	√
16.05	选举傅建国为合并后新公司第一届董事会执行董事	√
16.06	选举刘智勇为合并后新公司第一届董事会非执行董事	√
16.07	选举李国安为合并后新公司第一届董事会独立非执行董事	√
16.08	选举张忠为合并后新公司第一届董事会独立非执行董事	√
16.09	选举吴卓为合并后新公司第一届董事会独立非执行董事	√
16.10	选举辛定华为合并后新公司第一届董事会独立非执行董事	√
16.11	选举陈嘉强为合并后新公司第一届董事会独立非执行董事	√
17.00	关于选举合并后新公司第一届监事会股东代表监事的议案	√
17.01	选举万军为合并后新公司第一届监事会股东代表监事	√
17.02	选举陈方平为合并后新公司第一届监事会股东代表监事	√
18	关于本次合并有关后续事宜的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案的具体内容请见公司另行公告的《中国北车股份有限公司2014年年度股东大会会议资料》。有关会议资料将不迟于2015年4月28日(星期二)在上海证券交易所网站刊登。

2、特别决议议案:本次股东大会第5项、第12-15项、第18项议案(包括有关议案项下须经逐项表决的子议案)均为特别决议案,相关议案及子议案均需获得出席股东大会的股东所持有表决权股份总数的2/3以上通过。

3、对中小投资者单独计票的议案:第5-6项、第8-12项、第16项、第18项议案

4、涉及关联股东回避表决的议案:本次股东大会第6项议案

应回避表决的关联股东名称:中国北方机车车辆工业集团公司、北京北车投资有限责任公司

三、股东大会投票注意事项

(一)公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。H股股东登记及出席须知参阅公司在香港交易所披露易网站发布的有关公告。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	601299	中国北车	2015/5/7

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他中介机构代表及董事会邀请的嘉宾。

五、会议登记方法

(一)出席回复

拟出席现场会议的A股股东(亲身或其授权委托的代理人)应于2015年4月28日(星期二)17:00前或该日之前,将出席会议的书面回执(请见附件二)以专人送递、邮寄或传真的方式送达至公司董事会办公室。

(二)出席登记方式

1、登记方式

(1)个人股东亲自出席会议的,应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡;委托代理人出席会议的,代理人应出示本人有效身份证件、委托股东的授权委托书原件、委托股东股票账户卡和委托股东身份证复印件。

(2)法人股东应由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的,应出示法人股东股票账户卡、营业执照复印件、法定代表人本人身份证;委托代理人出席会议的,代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书(请见附件一)、法人股东股票账户卡、营业执照复印件。

(3)异地股东(北京地区以外的股东)也可以通过信函或传真方式办理出席登记手续。

上述授权委托书至少应当在本次会议召开前24小时交至公司董事会办公室。授权委托书由委托人授权他人签署的,授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文件,应当和授权委托书同时交到公司董事会办公室。

2、登记时间:2015年5月18日(星期一)9:00-9:30。

3、登记地点:北京市丰台区芳城园一区15号楼中国北车大厦103会议室

六、其他事项

(一)公司联系方式

联系地址:北京市丰台区芳城园一区 15号楼中国北车大厦604 室

邮政编码:100078

联系人:胡刚

联系电话:(86 10)5189 7290

联系传真:(86 10)5260 8380

(二)本次会议预期需时一天。参加本次会议的股东及股东代理人往返交通、食宿及其他有关费用自理。

特此公告。

中国北车股份有限公司董事会
2015年3月31日

附件一:中国北车股份有限公司2014年年度股东大会授权委托书

附件二:中国北车股份有限公司2014年年度股东大会回执

附件一:

中国北车股份有限公司
2014年年度股东大会授权委托书

中国北车股份有限公司:

本人(本公司)作为中国北车股份有限公司的股东,委托　　先生(女士)代表本人(本公司) 出席于2015年5月18日9:30时在北京市丰台区芳城园一区15号楼中国北车大厦103会议室召开的中国北车股份有限公司2014