

证券代码：000011、200011

证券简称：深物业 A、深物业 B

公告编号：2014-20

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2014 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

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@163.com	000011touzizhe@163.com	

2、主要财务数据及股东变化

(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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	501,367,559.78	1,348,194,107.29	-62.81%
归属于上市公司股东的净利润（元）	112,074,537.49	353,600,992.81	-68.30%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	103,434,750.14	352,385,400.43	-70.65%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-189,887,490.37	126,636,956.08	-249.95%
基本每股收益（元/股）	0.1881	0.5933	-68.30%
稀释每股收益（元/股）	0.1881	0.5933	-68.30%
加权平均净资产收益率	6.19%	21.06%	-14.87%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	3,588,338,174.44	3,873,252,714.32	-7.36%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,766,173,937.86	1,802,781,292.68	-2.03%

(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	42,175				
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		
徐一洪	境内自然人	0.40%	2,370,184			
深圳市国贸物业管理有限公司	国有法人	0.32%	1,881,841			
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		
张亚光	境内自然人	0.26%	1,508,293			
周克灿	境外自然人	0.24%	1,427,200			
龙科仪	境内自然人	0.19%	1,106,100			
王晓燕	境内自然人	0.18%	1,058,483			
陈丽英	境内非国有法人	0.17%	1,036,051			
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，第四股东为本公司全资子公司。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) 控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

上半年，公司大力推进房地产项目工程开发及营销工作，利用《房地产手册》有效管理项目开发，提高项目运营效率。同时稳步推进房屋租赁、物业管理、汽车客运等辅业发展，上半年共实现营业收入其中实现营业收入5.01亿元，利润总额1.48亿元。

公司重视投资人回报，在上半年实施完成了每10股2.5元的权益分派。

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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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

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5月7日，海口市中级人民法院指定海南维特律师事务所担任海南公司破产管理人。我司担任海南公司债权人会议主席。并定于2014年12月23日在海口市中级人民法院召开第一次债权人会议。2014年6月30日，海南公司破产管理人开始接管海南公司，由破产管理人负责海南公司的破产清算工作，海南公司不再开展与清算无关的经营活动，本公司已不再对海南公司实施控制，因此，按照企业会计准则的规定，未将该公司期末资产负债表纳入合并财务报表范围，将该公司期初至失去经营控制权日的利润表、现金流量表纳入合并财务报表范围。

(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