

证券代码：000011、200011

证券简称：深物业 A、深物业 B

公告编号：2015-18

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2015 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@szwuye.com.cn	000011touzizhe@szwuye.com.cn	

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）	338,761,310.39	501,367,559.78	-32.43%
归属于上市公司股东的净利润（元）	31,162,831.74	112,074,537.49	-72.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	26,946,876.19	103,434,750.14	-73.95%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-221,909,180.93	-189,887,490.37	16.86%
基本每股收益（元/股）	0.0523	0.1881	-72.20%
稀释每股收益（元/股）	0.0523	0.1881	-72.20%
加权平均净资产收益率	1.52%	6.19%	-4.67%
	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）	3,756,568,697.53	3,883,288,145.46	-3.26%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,971,339,192.41	2,074,242,662.07	-4.96%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	35,206
前 10 名普通股股东持股情况	

股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	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		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.54%	3,194,200			
中国对外经济贸易信托有限公司-新股+套利	国有法人	0.35%	2,060,063			
深圳市免税商品企业有限公司	国有法人	0.29%	1,730,300	1,730,300		
张洪峰	境内自然人	0.22%	1,322,900			
华润深国投信托有限公司-润金 168 号集合资金信托计划	境内非国有法人	0.21%	1,230,400			
陈丽英	境内自然人	0.18%	1,076,051			
DBS VICKERS(HONG KONG)LTD A/C CLIENTS	境外法人	0.17%	1,000,000			
中联实业股份有限公司	境内非国有法人	0.16%	980,000			
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，未知其余八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

如果说2014年是房地产行业“新常态”的开端，那么2015上半年市场走势则是其表征的一次良好注脚。随着宏观经济进入“新常态”，上半年伊始房地产市场延续去年的调整势头，为保证房地产行业的平稳发展，中央及地方政府频出利好政策去库存、保投资，包括央行连续降准降息、放松信贷门槛、调整个人住房转让营业税免征期、加大公积金贷款支持力度等，同时积极推进长效机制等，全国楼市成交的相关主要指标

到6月份至也终于显示出逐步回暖趋势，如销售面积和销售额同比增幅转正、商品住宅库存面积持续下降等。然而，上半年全国房地产市场整体指标虽回暖但内部却是异常明显的分化，四个一线城市甚至已到火热、重点二线城市逐步升温、三四线城市却仍处于去库存化的艰难时期，城市和区域间的市场分化已成为房地产企业规避投资风险的重要考虑因素。展望下半年，我们依然坚信房地产行业对宏观经济的至关重要性，坚信城镇化大趋势对行业发展的潜在带动作用，市场也将在上半年筑底的基础上进一步企稳，按照下半场所谓“白银时代”的路径继续前行。

基于对市场形势的判断及公司业绩的考量，深物业集团紧抓房地产项目在建工程施工进度，积极寻求贴合市场的营销方式并迅速落地实施，抓住市场利好契机，保持企业稳步经营。上半年，公司完成营业收入33,876.1万元，净利润3,121.7万元。

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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

（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