

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：2019-23 号

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

限售股份解除限售提示性公告

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。

特别提示

1. 本次限售股份实际可上市流通数量为 350,579,943 股，占本公司总股本比例为 58.82%；

2. 本次限售股份可上市流通日期为 2019 年 7 月 19 日；

3. 深圳市国资委于2004年9月29日决定以新设合并方式成立深圳市投资控股有限公司，本次新设合并中被合并方包括公司原控股股东深圳市投资管理公司和深圳市建设投资控股公司。本次被合并方建设控股持有深物业323,796,324股股份，投管公司持有深物业56,582,573股股份，上述股份合计占深物业总股本的63.82%；

公司于2018年10月19日收到实际控制人深投控通知，深投控已取得中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具的《证券过户登记确认书》，目前，深投控股权过户工作已完成，公司控股股东变更为深投控。

一、股权分置改革方案概述

1. 股权分置改革对价方案概述

以深物业流通 A 股 91,391,300 股为基数，非流通股股东向股权分置改革实施股权登记日登记在册的深物业 A 股流通股股东每 10 股支付 3.9 股深物业股份。非流通股股东共计向全体流通 A 股股东支付 35,642,607 股股份的对价总额。以深物业股权分置改革方案获得参加表决的全体 A 股股东三分之二以上同意和参加表决的流通 A 股股东三分之二以上同意为生效和实施条件。

以深物业流通 A 股 91,391,300 股为基数，深投控以其实际控制的深投公司名下的深物业股份向股权分置改革实施股权登记日登记在册的深物业流通 A 股股东支付 5,189,297 股深物业股份；深投控以其实际控制的建设控股名下的深物业股份向股权分置改革实施股权登记日登记在册的深物业流通 A 股股东支付 29,712,235 股深物业股份，并代除深投公司以外的其他非流通股股东垫付 741,075 股深物业股份。

2. 通过股权分置改革方案的股东大会日期、届次

本公司股权分置改革方案已于 2009 年 10 月 21 日获得公司股权分置改革相关股东会议表决通过。

3. 股权分置改革方案实施日期

股权分置改革方案于 2009 年 11 月 3 日实施。

二、本次可上市流通限售股份持有人深投控相关情况说明

1. 在股权分置改革中的承诺、追加承诺及履行情况

限售股份持有人名称	承诺及追加承诺内容	承诺及追加承诺的履行情况
深圳市投资控股有限公司	(1)深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份自获得上市流通权之日起，在三十六个月内不上市交易或转让。在前述承诺期满后，其通过交易所挂牌交易出售的原非流通股份，在十二个月内不超过公司总股本的百分之五，二十四个月内不超过公司总股本的百分之十。如违反前述承诺售出股票，则将所得之资金划归上市公司所有。 (2)自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日起 1 年内，深投控承诺将启动对深物业的资产注入工作，拟以其合法拥有的不低于 5 亿元人民币含有土地资源的资产通过置换或其他合法方式一次或分批注入深物业，增加深物业的土地储备并增强其未来盈利能力。如上述资产注入不能在 1 年内全部启动，深投控将在 1 年期满后 30 日内按未启动重组资产金额的 20%向深物业补偿现金，深投控在支付上述补偿金后，对已启动但未完成的资产注入负有继续履行资产注入的义务，对尚未启动的资产注入将不再负有继续履行的义务。 (3)自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日起二十四个月内，深投控承诺在符合法律、行政法规和相关规定的情形下，以委托贷款的方式对深物业提供余额不少于 5 亿元人民币的现金支持，以缓解深物业的资金紧张状况。上述余额是指自深投控、建设控股和深投公司控制的非流通股份获得上市流通权之日起二十四个月内的累积发生额，每笔委托贷款的现金支持时间不少于十二个月；上述 5 亿元人民币的现金支持不包括自深投控控制的建设控股和深投公司非流通股份获得上市流通权之日以前已经提供	严格履行并完成了股改承诺。由于深物业 2010 年、2011 年、2012 年业绩均超过 2009 年，第四条承诺对深投控不构成实际义务。

	的委托贷款现金支持金额。 (4) 如果深物业 2010、2011、2012 年度中任何一年净利润低于 2009 年,深投控将以现金方式向深物业补足该年净利润与 2009 年净利润之间的差额。	
--	---	--

2. 其他承诺及履行情况

限售股份持有人名称	承诺及追加承诺内容	承诺及追加承诺的履行情况
深圳市投资控股有限公司	深投控依据深圳市国资委2004年9月29日印发的新设合并成立深投控的决定和协议依法承继了投管公司及建设控股合计持有的深物业380,378,897股股份,占深物业股本总额63.82%。 2018年9月,根据《上市公司收购管理办法》等相关规定,深投控触发要约收购义务,向中国证监会申请豁免要约收购义务。为避免同业竞争,深投控承诺如下: (1) 关于深圳城建的同业竞争解决方案 在作为上市公司的控股股东且上市公司在深圳证券交易所上市期间,对于深圳城建现有的与上市公司存在同业竞争的业务,深投控将在法律法规允许的范围内,自本次深物业股权过户至深投控名下之日起12个月内,适时启动以下同业竞争解决方案中具有实际可操作性的方案,并在本次深物业股权过户至深投控名下之日起3年内实施完毕该方案,以解决现存的同业竞争问题: 1) 深圳城建与上市公司间签署资产托管协议,将与上市公司存在直接竞争关系的资产托管给上市公司,同时确定定价公允的托管费用,并采取有效措施在承诺期内解决同业竞争问题; 2) 将与上市公司存在直接竞争关系的资产注入上市公司; 3) 将与上市公司存在直接竞争关系的资产出让给非关联第三方;	正在积极履行相关承诺,就实际可操作性的方案进行充分论证后启动,解决同业竞争问题。

	4) 其他能够有效解决同业竞争问题,并有利于保护上市公司利益和其他股东合法权益的措施。 在解决现存同业竞争问题之前,在上市公司以及深投控控股或实际控制的公司、企业、经济组织(不包括上市公司控制的企业,以下统称“附属公司”)从事业务的过程中,涉及争议解决等业务存在重大影响的情形时,深投控作为控股股东应当保持中立地位,保证上市公司和各附属公司能够按照公平竞争原则参与市场竞争。	
深圳市投资控股有限公司	深投控依据深圳市国资委2004年9月29日印发的新设合并成立深投控的决定和协议依法承继了投管公司及建设控股合计持有的深物业380,378,897股股份,占深物业股本总额63.82%。 2018年9月,根据《上市公司收购管理办法》等相关规定,深投控触发要约收购义务,向中国证监会申请豁免要约收购义务。为避免同业竞争,深投控承诺如下: (2) 深深房同业竞争解决方案 深深房自2016年9月14日因筹划重大资产重组停牌至今。根据深深房2016年11月26日公布的中信证券股份有限公司及华泰联合证券有限责任公司各自出具的《关于深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司重大资产重组事项延期复牌的核查意见》,重组方案为深深房拟以发行A股股份及/或支付现金的方式购买恒大地产集团有限公司100%股权(以下简称“深深房本次重组”),深深房本次重组完成后,广州市凯隆置业有限公司将成为深深房的控股股东。 因此,若深深房本次重组顺利完成,深投控将失去深深房控制权,届时深深房与深物业间同业竞争问题将得到解决。若深深房本次重组因故终止,对于深深房现有的与上市公司存在同业竞争的业务,深投控将在法律法规允许的范围内,自深深房本次重组终止并公告复牌之日起12个月内根据复牌当时的实际情况启动一种合理的	目前,深深房与恒大重组事项还在进行当中,后续将视重组进展情况开展启动一种合理的同业竞争解决方案并及时履行公告义务。

	同业竞争解决方案并及时履行公告义务，同时在深深房本次重组终止并公告复牌之日起3年内实施完毕该方案并解决深物业与深深房存在的同业竞争问题。	
深圳市投资控股有限公司	深投控依据深圳市国资委2004年9月29日印发的新设合并成立深投控的决定和协议依法承继了投管公司及建设控股合计持有的深物业380,378,897股股份,占深物业股本总额63.82%。 2018年9月,根据《上市公司收购管理办法》等相关规定,深投控触发要约收购义务,向中国证监会申请豁免要约收购义务。为避免同业竞争,深投控承诺如下: (3) 其他避免同业竞争的承诺 在作为上市公司的控股股东且上市公司在深圳证券交易所上市期间,深投控其他附属公司将不在除已发生同业竞争关系的业务领域外新的业务领域,从事与上市公司间存在直接同业竞争关系的相关业务。深投控承诺不以上市公司控股股东的地位谋求不正当利益,从而损害上市公司及其股东的权益。 若违反上述承诺,深投控将承担相应的法律责任,包括但不限于就由此给上市公司造成的全部损失承担赔偿责任。	目前,深投控已不在除已发生同业竞争关系的业务领域外新的业务领域,从事与上市公司间存在直接同业竞争关系的相关业务,该项承诺正在积极履行。

3. 深投控所垫付股份偿还情况说明

序号	刊登《限售股份上市流通提示性公告》的日期	该次解限的股份总数量(股)	该次解限股份偿还垫付股份数量(股)
1	2011年4月13日	2,667,247	269,080
2	2011年7月12日	2,514,781	253,699
3	2011年12月16日	235,360	23,745
4	2012年7月20日	780,585	78,515
5	2013年1月22日	29,798,954	控股股东深投控解禁
6	2013年9月12日	78,587	7,928
7	2014年1月7日	49,815	5,025

(1) 第一次办理偿还情况的说明

2011年4月公司办理了第一次股东垫付偿还业务,未支付股改对价的15家非

流通股股东中，有 4 家办理了垫付偿还业务，合计偿还深投控代为垫付的 269,080 股深物业股份。

(2) 第二次办理偿还情况的说明

2011 年 7 月公司办理了第二次股东垫付偿还业务，剩余未支付股改对价的 11 家非流通股股东中，有 1 家办理了垫付偿还业务，合计偿还深投控代为垫付的 253,699 股深物业股份。

(3) 第三次办理偿还情况的说明

2011 年 12 月公司办理了第三次股东垫付偿还业务，剩余未支付股改对价的 10 家非流通股股东中，有 2 家办理了垫付偿还业务，合计偿还深投控代为垫付的 23,745 股深物业股份。

(4) 第四次办理偿还情况的说明

2012 年 7 月公司办理了第四次股东垫付偿还业务，剩余未支付股改对价的 8 家非流通股股东中，有 2 家办理了垫付偿还业务，合计偿还深投控代为垫付的 78,515 股深物业股份。

(5) 第五次办理偿还情况的说明

2013 年 9 月公司办理了第五次股东垫付偿还业务，剩余未支付股改对价的 6 家非流通股股东中，有 1 家办理了垫付偿还业务，合计偿还深投控代为垫付的 7,928 股深物业股份。

(6) 第六次办理偿还情况的说明

2014 年 1 月公司办理了第六次股东垫付偿还业务，剩余未支付股改对价的 5 家非流通股股东中，有 1 家办理了垫付偿还业务，合计偿还深投控代为垫付的 5,025 股深物业股份。

4. 其他情况说明

2009 年 11 月 23 日，深物业实施了 2009 年度中期利润分配。深物业 2009 年中期利润分配方案为：以现有总股本 541,799,175 股为基数，向全体股东每 10 股送 1 股派 0.112 元人民币现金（含税，扣税后，A 股个人股东、投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股送 1 股派 0.0008 元），对于其他非居民企业，本公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳。A 股股权登记日为 2009 年 11 月 20 日，除权除息日为 2009 年 11 月 23 日，新增无限售条件流通股上市日为 2009

年 11 月 23 日；

根据公司章程规定，B 股现金股息以公司股东大会决议日后第一个工作日（2009 年 11 月 9 日）中国人民银行公布的港币兑换人民币的中间价（1 港币=0.8809 人民币）折合港币兑付。B 股最后交易日为 2009 年 11 月 20 日，除权除息日为 2009 年 11 月 23 日，B 股股权登记日为 2009 年 11 月 25 日，新增股份上市日为 2009 年 11 月 26 日。

分红送股前公司总股本为 541,799,175 股， 分红后总股本增至 595,979,092 股，此后，公司总股本无变动。

2010 年度，深物业不分配、不转增。

2011 年度，深物业不分配，不转增。

2012 年度，深物业不分配，不转增。

2013 年度，深物业向全体股东每 10 股派发现金红利 2.50 元，不转增。

2014 年度，深物业向全体股东每 10 股派发现金红利 2.10 元，不转增。

2015 年度，深物业向全体股东每 10 股派发现金红利 0.80 元，不转增。

2016 年度，深物业向全体股东每 10 股派发现金红利 1.80 元，不转增。

2017 年度，深物业向全体股东每 10 股派发现金红利 3.00 元，不转增。

2018 年度，深物业向全体股东每 10 股派发现金红利 3.00 元，不转增。

三、本次限售股份可上市流通安排

1. 本次限售股份可上市流通日期为 2019 年 7 月 19 日；

2. 本次可上市流通股份的总数为 350,579,943 股，占公司股份总数的 58.82%；

3. 本次限售股份可上市流通情况如下：

限售股份持有人名称	持有限售股份数（股）	本次可上市流通股数（股）	本次可上市流通股数占限售股份总数的比例（%）	本次可上市流通股数占无限售股份总数的比例（%）	本次可上市流通股数占公司总股本的比例（%）	冻结的股份数量（股）
深圳市投资控股有限公司	350,579,943	350,579,943	99.45%	144%	58.82%	0

四、本次解除限售前后的股本结构变化情况

(单位: 股)

股份类型	本次限售股份上市流通前		本次变动数	本次限售股份上市流通后	
	股数	比例		股数	比例
一、有限售条件的流通股	352,511,223	59.15%	350,579,943	1,931,280	0.32%
1、国家持股	0	0	0	0	0
2、国有法人持股	350,579,943	58.82%	350,579,943	0	0
3、境内一般法人持股	1,894,980	0.318%	0	1,894,980	0.318%
4、境内自然人持股	36,300	0.006%	0	36,300	0.006%
5、境外法人持股	0	0	0	0	0
6、境外自然人持股	0	0	0	0	0
7、内部职工股	0	0	0	0	0
8、高管股份	0	0	0	0	0
9、机构投资者配售股份	0	0	0	0	0
有限售条件的流通股合计	352,511,223	59.15%	350,579,943	1,931,280	0.32%
二、无限售条件的流通股	243,467,869	40.85%	350,579,943	594,047,812	99.68%
1. 人民币普通股	175,862,626	29.51%	350,579,943	526,442,569	88.34%
2. 境内上市的外资股	67,605,243	11.34%	0	67,605,243	11.34%
3. 境外上市的外资股	0	0	0	0	0
4. 其他	0	0	0	0	0
无限售条件的流通股合计	243,467,869	40.85%	350,579,943	594,047,812	99.68%
三、股份总数	595,979,092	100%	350,579,943	595,979,092	100%

五、股东持股变化情况及历次解除限售情况

1. 本次解除限售股东自公司股改实施后至今持股变化情况：

限售股份持有人名称	股改实施日持有股份情况		本次解限前已解限股份情况		本次解限前未解限股份情况		股份数量变化沿革
	数量（股）	占总股本比例（%）	数量（股）	占总股本比例（%）	数量（股）	占总股本比例（%）	
深圳市投资控股有限公司	345,219,005	63.72	29,798,954	5	350,579,943	58.82	（注）

注：本次解除限售股东股份数量变化沿革情况如下：

股改实施日，深投控支付完股改对价和为其他非流通股股东垫付完股份之后，所持股份数量为345,219,005股，2009年获得公司中期权益分配每10股送1股后持股数量为379,740,905股，2012年至今累计获得垫付股份偿还数量为637,992股，所持股份数变更为380,378,897，2013年1月22日深投控解除限售29,798,954股。因此，此次解禁股份数为350,579,943股。

2. 股改实施后至今公司解除限售情况：

序号	刊登《限售股份上市流通提示性公告》的日期	该次解限涉及的股东数量	该次解限的股份总数量（股）	该次解限股份占当时总股本的比例（%）
1	2011年4月13日	4	2,667,247	0.45
2	2011年7月12日	1	2,514,781	0.42
3	2011年12月16日	2	235,360	0.04
4	2012年7月20日	2	780,585	0.132
5	2013年1月22日	1	29,798,954	5
6	2013年9月12日	1	78,587	0.0132
7	2014年1月7日	1	49,815	0.0084

六、保荐机构核查意见书的结论性意见

经核查，本公司股权分置改革保荐机构安信证券股份有限公司认为：深圳市投资控股有限公司持有的深物业A股票，已于2012年11月4日结束限售期。根据深投控的关于限售股的解禁承诺，上述限售股解

除限售符合解除限售条件。

七、 控股股东对解除限售股份的持有意图及减持计划

本次解除限售股东为公司控股股东、实际控制人。深投控已后续减持计划出具如下承诺：

在本次限售股份解除限售后六个月内，深投控无通过证券交易所竞价交易系统出售深物业 5%及以上解除限售流通股的计划。

如果深投控计划未来通过证券交易所竞价交易系统出售所持深物业解除限售流通股，深投控将于首次卖出的 15 个交易日前向深圳证券交易所报告并通过深物业预先披露减持计划，披露内容包括但不限于：拟出售的数量、拟出售的时间区间、拟出售的价格区间、减持原因、方式以及证券交易所要求的其他内容。

八、 其他事项

1. 本次申请限售股份上市流通的限售股份持有人是否存在对公司的非经营性资金占用情况

☐ 是 ☒ 否；

2. 本次申请限售股份上市流通的限售股份持有人是否存在公司对该股东的违规担保情况

☐ 是 ☒ 否；

3. 本次申请限售股份上市流通的限售股份持有人是否存在违规买卖公司股票的行为；

☐ 是 ☒ 否；

4. 解除股份限售的持股 1%以上的股东已提交知悉并严格遵守《证

券法》、《上市公司收购管理办法》和本所有关业务规则的承诺文件
√是 □ 不适用；

九、备查文件

1. 解除股份限售申请表
2. 保荐机构核查意见书

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2019 年 7 月 17 日