

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：2024-28 号

关于公司控股股东协议转让公司部分股份 暨权益变动的提示性公告

持股 5%以上的股东深圳市投资控股有限公司保证向本公司提供的信息内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司及董事会全体成员保证公告内容与信息披露义务人提供的信息一致。

特别提示：

1. 本次协议转让股份完成后，受让方中国东方资产管理股份有限公司（下称“东方资产”）将持有公司 46,290,402 股股份，占公司总股本的 7.77%，成为公司持股 5%以上股东。

2. 本次权益变动前，公司控股股东深圳市投资控股有限公司（下称“深投控”）持有公司股份 303,144,937 股（占公司总股本 50.87%），深投控及其一致行动人合计持有公司股份 341,182,827 股（占公司总股本 57.25%）。本次权益变动后，深投控持有公司股份 273,345,937 股（占公司总股本 45.87%），深投控及其一致行动人合计持有公司股份 311,383,827 股（占公司总股本 52.25%）。本次协议转让股份事项不会导致公司实际控制权发生变更。

3. 本次协议转让股份事项尚需国资监管部门审批及深圳证券交易所进行合规确认，并在中国证券登记结算有限责任公司深

圳分公司办理股份过户登记手续。因此，本次协议转让股份能否最终完成尚存在不确定性，公司将持续关注并及时督促各方履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、本次权益变动的基本情况

公司于近日收到公司控股股东深投控的通知，获悉其与东方资产于2024年6月28日签署了《股份转让协议》，拟向东方资产协议转让所持公司无限售条件流通股29,799,000股以及由此所衍生的所有股东权益，占公司总股本的5.00%。本次交易转让价格确定为每股人民币8.27元，股份转让价款为人民币246,437,730.00元。

本次权益变动前后转让双方持股情况如下：

股东名称	本次权益变动前持有股份		本次权益变动后持有股份	
	股数（股）	占总股本比例	股数（股）	占总股本比例
深投控	303,144,937	50.87%	273,345,937	45.87%
深圳市国有股权经营管理有限公司	38,037,890	6.38%	38,037,890	6.38%
深投控及其一致行动人合计	341,182,827	57.25%	311,383,827	52.25%
东方资产	16,491,402	2.77%	46,290,402	7.77%

本次转让完成后，深投控将持有公司273,345,937股股份，占公司总股本的45.87%，仍为公司控股股东。东方资产将持有公司46,290,402股股份，占公司总股本的7.77%。本次权益变动不涉及公司控股权变更。

二、交易双方基本情况

（一）转让方基本情况

企业名称	深圳市投资控股有限公司
成立时间	2004年10月13日
注册地址	深圳市福田区福田街道福安社区深南大道4009号投资大厦18楼、19楼
法定代表人	何建锋
注册资本	3,268,600万元人民币
统一社会信用代码	914403007675664218
企业类型	有限责任公司（国有独资）
经营期限	自2004年10月13日起至2054年10月13日止
经营范围	银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权投资与并购；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；开展战略性新兴产业领域投资与服务；通过重组整合、资本运作、资产处置等手段，对全资、控股和参股企业国有股权进行投资、运营和管理；市国资委授权开展的其他业务（以上经营范围根据国家规定需要审批的，获得审批后方可经营）。
实际控制人	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会

（二）受让方基本情况

企业名称	中国东方资产管理股份有限公司
成立时间	1999年10月27日
注册地址	北京市西城区阜成门内大街410号
法定代表人	王占峰
注册资本	6,824,278.6326万元人民币
统一社会信用代码	911100007109254543
企业类型	股份有限公司（非上市、国有控股）
经营期限	自1999年10月27日起至无固定期限
经营范围	收购、受托经营金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其它金融机构进行商业融资；破产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；资产及项目评估；经批准的资产证

	券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；非金融机构不良资产业务；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
实际控制人	中华人民共和国财政部

（三）关联关系情况说明

转让方深投控与受让方东方资产不存在关联关系，且不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

三、《股份转让协议》主要内容

（一）协议主体

转让方（甲方）：深圳市投资控股有限公司

受让方（乙方）：中国东方资产管理股份有限公司

（二）标的股份

转让方拟向受让方以协议转让方式转让其持有的公司无限售条件流通股 2,979.90 万股，占公司总股本的 5%。

（三）标的股份转让价格及支付方式

1. 转让价格

标的股份的每股转让价格（下称“每股转让价格”）的确定方式为：以协议签署日前一交易日收盘价的 90%、前 60 个交易日收盘价的均价以及提示性公告日前 30 个交易日的每日加权平均价格的算术平均值中孰高者确认转让价格，且该转让价格不得低于深物业 A 最近一个会计年度经审计的每股净资产值。协议签署日前 60 个交易日收盘价的均价的计算方式为协议签署日前 60 个交易日每日的收盘价之和/60。

据此，标的股份的转让价格为 8.27 元/股，本次交易的交易总价款为 246,437,730.00 元。

自本协议签订之日起至交割日期间，深物业 A 发生送股、资本公积金转增股本、配股等除权事项或定增、回购等变更股本事项的，标的股份数量、标的股份比例应作相应调整。

2. 转让价款的支付安排

鉴于深投控受让东方资产持有的深圳市特发集团有限公司 7.7329% 股权，双方此前已签署《股权转让协议》，本次股份转让系深投控以其持有的部分深物业和深深房股份作为对价支付给东方资产。因此，本次股份转让不涉及现金支付，于标的股份办理完毕过户登记手续之日，标的股份交易价款直接抵付转让方根据《股权转让协议》需另行向受让方支付的股权转让款。

（四）标的股份的交割

转让方及深物业 A 应自本协议生效之日起 90 日内完成标的股份交割，包括但不限于取得深交所关于本次股份转让的确认意见、在中登公司完成办理股份过户登记等，甲乙双方应提供必要材料配合完成标的股份交割手续。

（五）《股份转让协议》的成立、生效

《股份转让协议》自双方法定代表人或委托代表签字或签章并加盖各方公章起成立，并在下述条件全部满足时生效：

1. 深投控就《股权转让协议》、《深深房股份转让协议》和本协议项下受让股权及以股票抵付部分股权转让款相关事宜完成内部审批程序并获批。

2. 东方资产就《股权转让协议》、《深深房股份转让协议》和本协议项下转让股权及以股票抵付部分股权转让款相关事宜完成内部审批程序并获批。

3. 深投控以协议转让方式将标的股份抵付《股权转让协议》项下的部分股权转让款获得国资监管部门审批通过。

上述条件均满足后，以最后一个条件的满足日为协议生效日。

四、本次权益变动的影响

本次协议转让后，深投控仍为公司控股股东，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会仍为公司实际控制人，本次权益变动不会导致公司控股股东、实际控制人变更。

五、其他相关说明

1. 转让双方最近3年不存在证券市场不良诚信记录。

2. 本次权益变动前，转让双方及其关联方不存在未清偿对上市公司的负债，未解除上市公司为其负债提供的担保，或者损害上市公司利益的其他情形。

3. 本次权益变动符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《上市公司股东减持股份管理暂行办法》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第18号——股东及董事、监事、高级管理人员减持股份》等法律法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则和《公司章程》的规定。

4. 本次权益变动未违反公司及转让双方此前做出的相关承诺。

5. 根据《证券法》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》等相关法律法规的规定，相关信息披露义务人已就本次股份转让事项出具《简式权益变动报告书》，具体内容详见公司同日刊登于《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上的《简式权益变动报告书》（一）、《简式权益变动报告书》（二）。

6. 本次股份转让事项尚需国资监管部门审批以及深圳证券交易所进行合规确认，并在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股份协议转让过户相关手续。公司将持续关注相关事项的进展，及时披露进展情况，并督促交易双方按照有关法律法规的要求及时履行信息披露义务。

六、备查文件

1. 《深圳市投资控股有限公司与中国东方资产管理股份有限公司关于深圳市物业发展(集团)股份有限公司之股份转让协议》;
2. 《简式权益变动报告书》（一）；
3. 《简式权益变动报告书》（二）。

特此公告

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董 事 会

2024 年 6 月 29 日