



深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2024 年半年度财务报表

【2024 年 8 月】

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2024 年 06 月 30 日

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 1,885,846,531.69 | 2,748,798,476.72 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 525,349,243.53 | 502,806,453.88 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 12,652,784.00 | 11,983,086.35 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 606,627,612.52 | 624,394,372.82 |
| 其中：应收利息 | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | 0.00 | 0.00 |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 11,584,703,198.76 | 11,098,209,095.74 |
| 其中：数据资源 | | |
| 合同资产 | 724,882.35 | 844,485.57 |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 172,158,013.65 | 127,774,825.51 |
| 流动资产合计 | 14,788,062,266.50 | 15,114,810,796.59 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 84,470,493.08 | 84,057,750.55 |
| 其他权益工具投资 | 437,618.97 | 636,926.20 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 369,472,806.82 | 386,810,800.47 |
| 固定资产 | 58,895,644.84 | 66,436,408.90 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2024 年半年度财务报表

| | | |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 20,632,466.91 | 23,516,796.22 |
| 无形资产 | 746,256.59 | 889,801.14 |
| 其中：数据资源 | | |
| 开发支出 | | |
| 其中：数据资源 | | |
| 商誉 | 9,446,847.38 | 9,446,847.38 |
| 长期待摊费用 | 22,825,786.74 | 21,510,397.88 |
| 递延所得税资产 | 1,298,889,053.69 | 1,276,440,386.83 |
| 其他非流动资产 | 4,783,032.03 | 3,505,155.93 |
| 非流动资产合计 | 1,870,600,007.05 | 1,873,251,271.50 |
| 资产总计 | 16,658,662,273.55 | 16,988,062,068.09 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 50,036,250.00 | 230,915,000.00 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 497,647,577.28 | 662,869,059.59 |
| 预收款项 | 811,650.90 | 2,265,223.56 |
| 合同负债 | 846,699,653.68 | 820,424,953.42 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 174,093,714.50 | 218,786,111.78 |
| 应交税费 | 3,949,179,575.54 | 4,026,957,347.94 |
| 其他应付款 | 1,156,391,495.32 | 1,217,303,294.25 |
| 其中：应付利息 | 0.00 | 0.00 |
| 应付股利 | 12,202,676.04 | 12,202,676.04 |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,457,663,129.19 | 3,092,324,853.07 |
| 其他流动负债 | 71,429,755.09 | 68,373,661.13 |
| 流动负债合计 | 10,203,952,801.50 | 10,340,219,504.74 |
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 1,387,120,583.02 | 1,399,889,274.47 |
| 应付债券 | | |
| 其中：优先股 | | |

| | | |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 12,635,031.03 | 10,571,092.27 |
| 长期应付款 | 399,899,850.00 | 400,105,655.56 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | 650,000.00 | 650,000.00 |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 4,615,283.49 | 5,862,279.70 |
| 其他非流动负债 | 130,742,839.33 | 127,039,225.54 |
| 非流动负债合计 | 1,935,663,586.87 | 1,944,117,527.54 |
| 负债合计 | 12,139,616,388.37 | 12,284,337,032.28 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 595,979,092.00 | 595,979,092.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 80,488,045.38 | 80,488,045.38 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -3,162,651.27 | -3,352,337.88 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 116,108,727.08 | 116,108,727.08 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 3,695,853,783.28 | 3,872,586,802.17 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 4,485,266,996.47 | 4,661,810,328.75 |
| 少数股东权益 | 33,778,888.71 | 41,914,707.06 |
| 所有者权益合计 | 4,519,045,885.18 | 4,703,725,035.81 |
| 负债和所有者权益总计 | 16,658,662,273.55 | 16,988,062,068.09 |

法定代表人：刘声向 主管会计工作负责人：蔡丽莉 会计机构负责人：蔡克林

2、母公司资产负债表

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 794,064,392.46 | 1,477,419,010.01 |
| 交易性金融资产 | | |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 114,596,179.95 | 120,029,158.78 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | | |
| 其他应收款 | 4,564,271,534.77 | 4,489,713,785.01 |
| 其中：应收利息 | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | 0.00 | 0.00 |
| 存货 | 50,786,204.09 | 50,777,366.97 |
| 其中：数据资源 | | |
| 合同资产 | | |

| | | |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 9,882,008.43 | 2,617,751.73 |
| 流动资产合计 | 5,533,600,319.70 | 6,140,557,072.50 |
| 非流动资产： | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 1,374,961,894.18 | 1,374,549,151.65 |
| 其他权益工具投资 | 668,118.97 | 867,426.20 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 242,197,878.52 | 253,100,089.70 |
| 固定资产 | 17,458,095.16 | 22,373,578.76 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 1,989,665.00 | 2,700,397.70 |
| 无形资产 | 3,723,999.98 | 3,887,333.33 |
| 其中：数据资源 | | |
| 开发支出 | | |
| 其中：数据资源 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 190,246.64 | 380,493.32 |
| 递延所得税资产 | 11,687,262.00 | 1,961,067.37 |
| 其他非流动资产 | 2,931,926,650.86 | 2,853,376,650.86 |
| 非流动资产合计 | 4,584,803,811.31 | 4,513,196,188.89 |
| 资产总计 | 10,118,404,131.01 | 10,653,753,261.39 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 59,354,150.33 | 77,667,521.25 |
| 预收款项 | | 227.00 |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | 42,666,605.46 | 57,605,546.32 |
| 应交税费 | 3,912,105.08 | 75,570,618.96 |
| 其他应付款 | 7,093,447,672.64 | 7,278,131,009.11 |
| 其中：应付利息 | 0.00 | 0.00 |
| 应付股利 | 29,642.40 | 29,642.40 |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 433,056,613.11 | 63,605,554.05 |

| | | |
|------------|-------------------|-------------------|
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 7,632,437,146.62 | 7,552,580,476.69 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 0.00 | 400,400,000.00 |
| 应付债券 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 1,523,304.91 | 1,708,456.34 |
| 长期应付款 | 399,899,850.00 | 400,105,655.56 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 497,416.25 | 675,099.43 |
| 其他非流动负债 | 40,000,000.00 | 40,000,000.00 |
| 非流动负债合计 | 441,920,571.16 | 842,889,211.33 |
| 负债合计 | 8,074,357,717.78 | 8,395,469,688.02 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 595,979,092.00 | 595,979,092.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 53,876,380.11 | 53,876,380.11 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | -3,207,936.35 | -3,004,584.80 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 116,108,727.08 | 116,108,727.08 |
| 未分配利润 | 1,281,290,150.39 | 1,495,323,958.98 |
| 所有者权益合计 | 2,044,046,413.23 | 2,258,283,573.37 |
| 负债和所有者权益总计 | 10,118,404,131.01 | 10,653,753,261.39 |

3、合并利润表

单位：元

| 项目 | 2024 年半年度 | 2023 年半年度 |
|-------------|----------------|------------------|
| 一、营业总收入 | 856,028,445.25 | 1,905,464,632.85 |
| 其中：营业收入 | 856,028,445.25 | 1,905,464,632.85 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 834,353,547.22 | 1,605,529,607.89 |
| 其中：营业成本 | 669,091,472.18 | 1,372,159,884.25 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | |

| | | |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 10,447,340.39 | 45,190,786.03 |
| 销售费用 | 9,106,255.87 | 13,087,297.05 |
| 管理费用 | 127,378,140.36 | 149,188,184.18 |
| 研发费用 | 2,243,317.44 | 1,711,051.44 |
| 财务费用 | 16,087,020.98 | 24,192,404.94 |
| 其中：利息费用 | 35,164,356.97 | 31,827,441.32 |
| 利息收入 | 21,522,831.25 | 7,930,755.87 |
| 加：其他收益 | 2,428,205.18 | 5,670,088.91 |
| 投资收益（损失以“—”号填列） | 412,742.53 | 1,857,388.32 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 412,742.53 | 1,857,388.32 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 汇兑收益（损失以“—”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“—”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“—”号填列） | -18,396,918.74 | -13,610,779.58 |
| 资产减值损失（损失以“—”号填列） | -5,858.65 | 2,045.93 |
| 资产处置收益（损失以“—”号填列） | 26,055.97 | 174,379.69 |
| 三、营业利润（亏损以“—”号填列） | 6,139,124.32 | 294,028,148.23 |
| 加：营业外收入 | 479,063.20 | -204,898.03 |
| 减：营业外支出 | 436,385.09 | 357,718.39 |
| 四、利润总额（亏损总额以“—”号填列） | 6,181,802.43 | 293,465,531.81 |
| 减：所得税费用 | 4,860,162.97 | 78,819,275.76 |
| 五、净利润（净亏损以“—”号填列） | 1,321,639.46 | 214,646,256.05 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列） | 1,321,639.46 | 214,584,900.22 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列） | 0.00 | 61,355.83 |
| （二）按所有权归属分类 | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列） | 9,212,457.81 | 220,903,444.63 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列） | -7,890,818.35 | -6,257,188.58 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 189,686.61 | 1,404,020.27 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 189,686.61 | 1,404,020.27 |

| | | |
|----------------------|---------------|----------------|
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益 | -203,351.55 | -275,978.56 |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | -203,351.55 | -275,978.56 |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5.其他 | | |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益 | 393,038.16 | 1,679,998.83 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5.现金流量套期储备 | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | 393,038.16 | 1,679,998.83 |
| 7.其他 | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | 0.00 | 0.00 |
| 七、综合收益总额 | 1,511,326.07 | 216,050,276.32 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 9,402,144.42 | 222,307,464.90 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -7,890,818.35 | -6,257,188.58 |
| 八、每股收益： | | |
| (一) 基本每股收益 | 0.0155 | 0.3707 |
| (二) 稀释每股收益 | 0.0155 | 0.3707 |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：刘声向 主管会计工作负责人：蔡丽莉 会计机构负责人：蔡克林

4、母公司利润表

单位：元

| 项目 | 2024 年半年度 | 2023 年半年度 |
|-----------------|---------------|------------------|
| 一、营业收入 | 32,037,213.48 | 1,003,621,923.84 |
| 减：营业成本 | 24,213,582.29 | 698,031,149.77 |
| 税金及附加 | 2,975,547.74 | 8,373,564.71 |
| 销售费用 | 399,234.24 | 406,096.84 |
| 管理费用 | 32,750,591.60 | 47,358,840.75 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 3,676,713.49 | 6,675,706.20 |
| 其中：利息费用 | 17,711,062.01 | 13,125,188.51 |
| 利息收入 | 14,208,379.57 | 3,531,500.73 |
| 加：其他收益 | 176,813.10 | 252,975.99 |
| 投资收益（损失以“—”号填列） | 412,742.53 | 1,857,388.32 |

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 412,742.53 | 1,857,388.32 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“—”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“—”号填列） | -6,611,482.03 | 482,276.30 |
| 资产减值损失（损失以“—”号填列） | | |
| 资产处置收益（损失以“—”号填列） | | 111,000.73 |
| 二、营业利润（亏损以“—”号填列） | -38,000,382.28 | 245,480,206.91 |
| 加：营业外收入 | 20,972.63 | 413,371.19 |
| 减：营业外支出 | 12,800.05 | 15,573.60 |
| 三、利润总额（亏损总额以“—”号填列） | -37,992,209.70 | 245,878,004.50 |
| 减：所得税费用 | -9,903,877.81 | 62,647,086.56 |
| 四、净利润（净亏损以“—”号填列） | -28,088,331.89 | 183,230,917.94 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列） | -28,088,331.89 | 183,230,917.94 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列） | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | -203,351.55 | -275,978.56 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | -203,351.55 | -275,978.56 |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | -203,351.55 | -275,978.56 |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5.其他 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5.现金流量套期储备 | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | |
| 7.其他 | | |
| 六、综合收益总额 | -28,291,683.44 | 182,954,939.38 |
| 七、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | | |
| （二）稀释每股收益 | | |

5、合并现金流量表

单位：元

| 项目 | 2024 年半年度 | 2023 年半年度 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,009,820,783.16 | 1,134,538,536.26 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | 3,135,070.67 | 15,030,885.06 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 139,985,597.08 | 126,769,873.68 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,152,941,450.91 | 1,276,339,295.00 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,081,063,241.76 | 1,075,770,309.73 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | |
| 拆出资金净增加额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 494,492,566.11 | 495,986,685.15 |
| 支付的各项税费 | 171,598,817.27 | 157,276,244.25 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 142,613,927.21 | 127,327,714.02 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,889,768,552.35 | 1,856,360,953.15 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -736,827,101.44 | -580,021,658.15 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 0.00 | 63,120.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 30,742.92 | 73,664.52 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 30,742.92 | 136,784.52 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 2,871,482.27 | 2,589,103.59 |
| 投资支付的现金 | 0.00 | 1,644,822.69 |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 2,871,482.27 | 4,233,926.28 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,840,739.35 | -4,097,141.76 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 394,087,970.55 | 590,984,586.17 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 394,087,970.55 | 590,984,586.17 |
| 偿还债务支付的现金 | 217,573,410.08 | 32,316,662.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 284,193,955.86 | 94,407,905.77 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 245,000.00 | 245,000.00 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 18,445,740.54 | 15,224,062.82 |
| 筹资活动现金流出小计 | 520,213,106.48 | 141,948,630.59 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -126,125,135.93 | 449,035,955.58 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 134,202.79 | 2,054,469.55 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -865,658,773.93 | -133,028,374.78 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,733,139,135.12 | 1,509,693,857.48 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 1,867,480,361.19 | 1,376,665,482.70 |

6、母公司现金流量表

单位：元

| 项目 | 2024 年半年度 | 2023 年半年度 |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 22,258,298.22 | 65,620,304.10 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 91,297,606.44 | 720,171,786.00 |
| 经营活动现金流入小计 | 113,555,904.66 | 785,792,090.10 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 35,001,840.90 | 30,896,291.92 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 31,155,015.18 | 31,086,528.03 |
| 支付的各项税费 | 83,540,868.15 | 39,797,238.94 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 336,495,545.91 | 294,025,250.18 |
| 经营活动现金流出小计 | 486,193,270.14 | 395,805,309.07 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -372,637,365.48 | 389,986,781.03 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | |
| 取得投资收益收到的现金 | 0.00 | 63,120.00 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 0.00 | 63,120.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 604,967.86 | 152,169.34 |
| 投资支付的现金 | 78,000,000.00 | 148,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 78,604,967.86 | 148,152,169.34 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -78,604,967.86 | -148,089,049.34 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | | |

| | | |
|--------------------|------------------|----------------|
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | |
| 偿还债务支付的现金 | 30,800,000.00 | 30,800,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 195,041,338.96 | 13,132,759.86 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 9,616,850.00 | 0.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 235,458,188.96 | 43,932,759.86 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -235,458,188.96 | -43,932,759.86 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 9,238.09 | 38,215.73 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -686,691,284.21 | 198,003,187.56 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,467,636,856.69 | 528,268,054.39 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 780,945,572.48 | 726,271,241.95 |

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目 | 2024 年半年度 | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|----|--|---------------|-------|---------------|------|----------------|--------|------------------|----|------------------|---------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | | | 小计 |
| 优先股 | | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 595,979,092.00 | | | | 80,488,045.38 | | -3,352,337.88 | | 116,108,727.08 | | 3,872,586,802.17 | | 4,661,810,328.75 | 41,914,707.06 | 4,703,725,035.81 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 595,979,092.00 | | | | 80,488,045.38 | | -3,352,337.88 | | 116,108,727.08 | | 3,872,586,802.17 | | 4,661,810,328.75 | 41,914,707.06 | 4,703,725,035.81 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） | | | | | | | 189,686.61 | | | | -176,733,018.89 | | 176,543,332.28 | -8,135,818.35 | -184,679,150.63 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 189,686.61 | | | | 9,212,457.81 | | 9,402,144.42 | 7,890,818.35 | 1,511,326.07 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者 | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2024 年半年度财务报表

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|----------------|--|--|--|---------------|--|---------------|--|----------------|--|--------------|--|--------------|---------------|--------------|
| 四、本期期末余额 | 595,979,092.00 | | | | 80,488,045.38 | | -3,162,651.27 | | 116,108,727.08 | | 3,695,853.78 | | 4,485,266.99 | 33,778,888.71 | 4,519,045.88 |
|----------|----------------|--|--|--|---------------|--|---------------|--|----------------|--|--------------|--|--------------|---------------|--------------|

上年金额

单位：元

| 项目 | 2023 年半年度 | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|----|--|---------------|-------|---------------|------|---------------|--------|----------------|----|----------------|---------------|------------------|
| | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 一般风险准备 | 未分配利润 | 其他 | 小计 | | |
| 优先股 | | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 595,979,092.00 | | | | 80,488,045.38 | | -3,854,377.95 | | 48,886,605.81 | | 3,691,056.18 | | 4,415,547.97 | 56,255,224.6 | 4,468,811,070.43 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 595,979,092.00 | | | | 80,488,045.38 | | -3,854,377.95 | | 48,886,605.81 | | 3,691,056.18 | | 4,415,547.97 | 56,255,224.6 | 4,468,811,070.43 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） | | | | | | | 1,404,020.27 | | | | 4,110,169.73 | | 5,514,190.00 | -6,502,188.58 | -987,998.58 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | 1,404,020.27 | | | | 220,903,444.63 | | 222,307,464.90 | -6,257,188.58 | 216,050,276.32 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润 | | | | | | | | | | | - | | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------|--|--|--|---------------|--|---------------|--|---------------|--|------------------|--|------------------|---------------|------------------|
| 分配 | | | | | | | | | | | 215,148,452.21 | | 215,148,452.21 | 245,000.00 | 215,393,452.21 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | - | | - | - | - |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | 215,148,452.21 | | 215,148,452.21 | 245,000.00 | 215,393,452.21 |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | - | | - | - | - |
| | | | | | | | | | | | 1,644,822.69 | | 1,644,822.69 | | 1,644,822.69 |
| 四、本期末余额 | 595,979,092.00 | | | | 80,488,045.38 | | -2,450,357.68 | | 48,886,605.81 | | 3,695,166,352.46 | | 4,418,069,737.97 | 49,753,338.88 | 4,467,823,071.85 |

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目 | 2024 年半年度 | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|---------------|-------|---------------|------|----------------|------------------|----|------------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 595,979,092.00 | | | | 53,876,380.11 | | -3,004,584.80 | | 116,108,727.08 | 1,495,323,958.98 | | 2,258,283,573.37 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 595,979,092.00 | | | | 53,876,380.11 | | -3,004,584.80 | | 116,108,727.08 | 1,495,323,958.98 | | 2,258,283,573.37 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列） | | | | | | | -203,351.55 | | | -214,033,808.59 | | -214,237,160.14 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | -203,351.55 | | | -28,088,331.89 | | -28,291,683.44 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | -185,945,476.70 | | -185,945,476.70 |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -185,945,476.70 | | -185,945,476.70 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------|--|--|--|---------------|--|---------------|--|----------------|------------------|--|------------------|
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 595,979,092.00 | | | | 53,876,380.11 | | -3,207,936.35 | | 116,108,727.08 | 1,281,290,150.39 | | 2,044,046,413.23 |

上年金额

单位：元

| 项目 | 2023 年半年度 | | | | | | | | | | | |
|----------|----------------|--------|-----|----|---------------|-------|---------------|------|---------------|------------------|----|------------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 其他 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年期末余额 | 595,979,092.00 | | | | 53,876,380.11 | | -2,742,841.65 | | 48,886,605.81 | 1,105,473,319.87 | | 1,801,472,556.14 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年期初余额 | 595,979,092.00 | | | | 53,876,380.11 | | -2,742,841.65 | | 48,886,605.81 | 1,105,473,319.87 | | 1,801,472,556.14 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|---------------------|--|--|-----------------------------|--|-----------------------------|
| | | | | | | | 5 | | | | | |
| 三、本期增 减变动金额 (减少以 “—”号填 列) | | | | | | | - 275,9 78.56 | | | - 31,91 7,534. 27 | | - 32,19 3,512. 83 |
| (一) 综合 收益总额 | | | | | | | - 275,9 78.56 | | | 183,2 30,91 7.94 | | 182,9 54,93 9.38 |
| (二) 所有 者投入和减 少资本 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者 投入的普通 股 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权 益工具持有 者投入资本 | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支 付计入所有 者权益的金 额 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润 分配 | | | | | | | | | | - 215,1 48,45 2.21 | | - 215,1 48,45 2.21 |
| 1. 提取盈 余公积 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有 者(或股 东)的分配 | | | | | | | | | | - 215,1 48,45 2.21 | | - 215,1 48,45 2.21 |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有 者权益内部 结转 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公 积转增资本 (或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公 积转增资本 (或股本) | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公 积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受 益计划变动 额结转留存 收益 | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综 合收益结转 留存收益 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|----------|----------------|--|--|--|---------------|--|---------------|--|---------------|------------------|--|------------------|
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 四、本期期末余额 | 595,979,092.00 | | | | 53,876,380.11 | | -3,018,820.21 | | 48,886,605.81 | 1,073,555,785.60 | | 1,769,279,043.31 |