

证券代码：000011、200011

证券简称：深物业 A、深物业 B

公告编号：2024-33

# 深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2024 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

## 二、公司基本情况

### 1、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		
变更前的股票简称（如有）	不适用		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	张戈坚	丁名华、陈倩颖	
办公地址	广东省深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 20 层	广东省深圳市罗湖区人民南路国贸大厦 39 层	
电话	0755-82211020	0755-82211020	
电子信箱	000011touzizhe@szwuye.com.cn	000011touzizhe@szwuye.com.cn	

### 2、主要会计数据和财务指标

公司是否需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）	856,028,445.25	1,905,464,632.85	-55.08%
归属于上市公司股东的净利润（元）	9,212,457.81	220,903,444.63	-95.83%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,739,027.97	220,844,711.14	-95.59%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-736,827,101.44	-580,021,658.15	-27.03%
基本每股收益（元/股）	0.0155	0.3707	-95.82%
稀释每股收益（元/股）	0.0155	0.3707	-95.82%
加权平均净资产收益率	0.20%	4.92%	-4.72%
	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）	16,658,662,273.55	16,988,062,068.09	-1.94%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,485,266,996.47	4,661,810,328.75	-3.79%

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	38,242	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市投资控股有限公司	国有法人	50.87%	303,144,937	1,733,626	不适用	0
深圳市国有股权经营管理有限公司	境内非国有法人	6.38%	38,037,890	0	不适用	0
中国东方资产管理股份有限公司	国有法人	2.77%	16,491,402	0	不适用	0
王中	境内自然人	0.42%	2,500,000	0	不适用	0
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.36%	2,135,434	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.31%	1,859,738	0	不适用	0
段少腾	境内自然人	0.30%	1,760,565	0	不适用	0
杨耀初	境内自然人	0.29%	1,728,084	0	不适用	0
李欣益	境内自然人	0.25%	1,500,000	0	不适用	0
麦富容	境内自然人	0.21%	1,248,596	0	不适用	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	第一大股东深圳市投资控股有限公司系本公司和深圳市国有股权经营管理有限公司控股股东。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。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	报告期末，上述股东中段少腾通过信用证券账户持有本公司股票 1,760,565 股。					

持股 5% 以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

#### 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。

#### 5、公司优先股股东总数及前 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。

#### 6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

### 三、重要事项

#### (一) 关于控股股东权益变动的事项

报告期内，公司收到控股股东深圳市投资控股有限公司通知，因执行法院判决，深圳市免税商品企业有限公司所持有公司的 1,730,300 股有限售条件股份已过户至深投控名下。深投控及其一致行动人所持有公司股份数由 339,452,527 股（占公司总股本的 56.957%）增加至 341,182,827 股（占公司总股本的 57.247%）。具体内容详见公司在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《关于控股股东权益变动的公告》（公告编号：2024-04 号）。

#### (二) 关于为子公司向银行申请贷款授信额度提供担保的事项

报告期内，为满足子公司扬州市物合置业有限公司（以下简称“扬州物合公司”）深扬数智城项目开发建设资金需求，扬州物合公司拟向银行等金融机构申请贷款授信额度预计不超过 10 亿元，主要用于项目开发建设、日常经营等。董事会同意公司与银行等金融机构签署担保协议，为扬州物合公司向其申请贷款授信额度提供担保，担保金额不超过 6.70 亿元。相关进展详见公司在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《关于为子公司向银行申请贷款授信额度提供担保的公告》（公告编号：2024-20 号）、《关于为子公司向银行申请贷款授信额度提供担保的进展公告》（公告编号：2024-30）。

#### (三) 关于公司参股公司签署房屋征收补偿协议的事项

报告期内，公司参股公司深圳物业吉发仓储有限公司与深圳市盐田区土地整备事务中心签署了《房屋征收补偿协议书》，补偿金额依据国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的《平盐铁路改造工程（盐田段）房屋征收项目房地产估价报告》。相关进展详见公司在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《关于参股公司签署房屋征收补偿协议的公告》（公告编号：2024-25）、《关于参股公司收到房屋征收补偿款的进展公告》（公告编号：2024-27）。

#### (四) 关于公司控股股东协议转让公司部分股份暨权益变动的事项

报告期内，公司收到控股股东深圳市投资控股有限公司通知，深投控与中国东方资产管理股份有限公司于 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%。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。具体内容详见公司在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)披露的《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》（公告编号：2024-28 号）。