

证券代码：000011、200011 证券简称：深物业 A、深物业 B 公告编号：2026-25

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2026 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	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）	1,205,169,675.91	1,087,908,935.87	10.78%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-68,175,381.59	14,428,019.63	-572.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-72,603,322.09	-25,412,979.40	-185.69%

经营活动产生的现金流量净额（元）	14,578,373.91	-107,187,515.26	113.60%
基本每股收益（元/股）	-0.1144	0.0242	-572.73%
稀释每股收益（元/股）	-0.1144	0.0242	-572.73%
加权平均净资产收益率	-2.03%	0.43%	-2.46%
	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）	15,099,796,339.61	15,428,127,953.74	-2.13%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,312,145,346.54	3,394,933,772.35	-2.44%

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	31,770	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
王道虎	境内自然人	0.41%	2,433,551	0	不适用	0
杨耀初	境内自然人	0.34%	2,047,414	0	不适用	0
中国民生银行股份有限公司－金元顺安元启灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.32%	1,927,700	0	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.31%	1,832,441	0	不适用	0
段少腾	境内自然人	0.30%	1,771,765	0	不适用	0
王瑾	境内自然人	0.27%	1,630,000	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	0.27%	1,591,834	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 1,771,765 股，王瑾通过信用证券账户持有本公司股票 1,630,000 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

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	25 深物业 01	134664.SZ	2025 年 11 月 24 日	2028 年 07 月 27 日	55,000	2.30%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	79.20%	79.04%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.21	0.90

三、重要事项

公司经营情况请参阅《2026 年半年度报告》“第三节 管理层讨论与分析”，其他重要事项请参阅“第五节 重要事项”。