

证券代码：000011、200011

证券简称：深物业 A、深物业 B

公告编号：2022-35

深圳市物业发展(集团)股份有限公司 2022 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普通股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		
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、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	1,988,299,840.24	2,540,865,139.25	2,706,785,638.30	-26.54%
归属于上市公司股东的净利润（元）	250,802,157.71	676,375,523.75	677,467,066.42	-62.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性	256,650,611.05	669,858,491.21	669,197,895.76	-61.65%

损益的净利润(元)				
经营活动产生的现金流量净额(元)	-395,994,231.09	1,137,570,780.73	1,141,561,301.92	-134.69%
基本每股收益(元/股)	0.4208	1.1349	1.1367	-62.98%
稀释每股收益(元/股)	0.4208	1.1349	1.1367	-62.98%
加权平均净资产收益率	5.40%	16.98%	16.50%	-11.10%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	15,166,310,790.81	14,581,897,151.76	14,828,989,745.60	2.27%
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,137,968,023.07	4,486,110,790.39	4,583,266,959.57	-9.72%

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	50,123	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						
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	50.57%	301,414,637	3,326		
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		
中国东方资产管理股份有限公司	国有法人	2.77%	16,491,402	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	0.37%	2,188,634	0		
段少腾	境内自然人	0.29%	1,755,565	0		
深圳市免税商品企业有限公司	境内非国有法人	0.29%	1,730,300	1,730,300		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.27%	1,583,091	0		
杨耀初	境内自然人	0.26%	1,520,384	0		
李欣益	境内自然人	0.25%	1,500,000	0		
吴闻凯	境内自然人	0.20%	1,200,000	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)	无。					

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

适用 不适用

(一) 关于竞得土地使用权的事项

2022 年 2 月 18 日，公司与扬州旅发置业有限公司以联合竞拍的方式，在扬州市国有建设用地使用权网上挂牌出让中，以人民币 83,535.291 万元的成交价格公开竞得扬州市平山乡 GZ342 号地块的国有土地使用权。详见公司于 2022 年 2 月 19 日在巨潮资讯网披露的《关于竞得土地使用权的公告》（公告编号：2022-02 号）。

(二) 关于聘任公司高级管理人员的事项

公司于 2022 年 2 月 21 日召开第十届董事会第 6 次会议，审议通过了《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司副总经理及财务负责人的议案》及《关于聘任公司财务总监的议案》，董事会同意聘任王航军先生为公司总经理；聘任陈鸿基先生、蔡丽莉女士、李鹏先生、张戈坚先生为公司副总经理，其中蔡丽莉女士兼任公司财务负责人；聘任沈雪英女士为公司财务总监。上述高级管理人员任期自第十届董事会第 6 次会议审议通过之日起至第十届董事会届满之日止。详见公司于 2022 年 2 月 22 日在巨潮资讯网披露的《关于聘任公司高级管理人员的公告》（公告编号：2022-04 号）。

(三) 关于全资子公司收购深圳市物业管理有限公司、深圳市深福保（集团）有限公司所属三家企业及深圳外贸物业管理有限公司 100% 股权暨关联交易的进展事项

报告期内，公司全资子公司深圳市国贸物业管理有限公司收购深圳市物业管理有限公司 100% 股权，收购深圳市深福保物业发展有限公司、深圳市深福保水电市政服务有限公司及深圳市保税区保安服务有限公司 100% 股权，收购深圳外贸物业管理有限公司 100% 股权事宜已办理完成相关工商变更登记手续，取得深圳市市场监督管理局批复的《变更（备案）通知书》。详见公司分别于 2022 年 2 月 15 日和 2 月 25 日在巨潮资讯网披露的《关于全资子公司收购深圳市物业管理有限公司 100% 股权暨关联交易的进展公告》（公告编号：2022-01 号）、《关于全资子公司收购深圳市深福保（集团）有限公司所属三家企业 100% 股权暨关联交易的进展公告》（公告编号：2022-05 号）、《关于全资子公司收购深圳外贸物业管理有限公司 100% 股权暨关联交易的进展公告》（公告编号：2022-06 号）。

(四) 关于公司董事、监事变更的事项

报告期内，公司董事魏晓东先生因工作调动原因，申请辞去第十届董事会非独立董事暨职工代表董事职务，公司监事戴先华先生因达到法定退休年龄，申请辞去监事暨监事会主席职务。公司于 2022 年 6 月 29 日召开职工代表大会，选举张志民先生为公司第十届董事会职工代表董事，任期至第十届董事会任期届满止。公司分别于 2022 年 7 月 4 日、2022 年 7 月 20 日召开第十届监事会第 7 次会议、第十届监事会第 8 次会议，并于 2022 年 7 月 20 日召开股东大会，选举马洪涛先生为公司第十届监事会监事及监事会主席，任期至第十届监事会任期届满之日止。详见公司分别于 2022 年 6 月 30 日、2022 年 7 月 5 日、2022 年 7 月 21 日在巨潮资讯网披露的《关于董事辞职及选举职工代表董事的公告》（公告编号：2022-20 号）、《关于拟变更公司监事的公告》（公告编号：2022-29 号）、《关于选举监事会主席的公告》（公告编号：2022-33 号）。