证券代码：000011 200011 股票简称：深物业A 深物业B 编号：2024-28号

# 深圳市物业发展(集团)股份有限公司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的投资与并购；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

# 深圳市物业发展(集团)股份有限公司简式权益变动报告书

上市公司名称：深圳市物业发展(集团)股份有限公司
股票上市地点：深圳证券交易所
股票简称：深物业A
股票代码：000011.SZ
信息披露义务人：深圳市投资控股有限公司
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
通讯地址：深圳市福田区深南路投资大厦18楼
权益变动性质：股份减少(协议转让)

签署日期：二〇二四年六月

声明

一、本信息披露义务人依据《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》《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》等法律、法规和规范性文件编制。

二、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人所持有的深圳市物业发展(集团)股份有限公司中拥有权益的变动情况。

四、截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在深圳市物业发展(集团)股份有限公司中拥有权益的股份。

五、信息披露义务人具有完全的民事行为能力，具有履行本报告书中涉及义务的能力。

六、本次权益变动需待《股份转让协议》相关股份过户手续完成后方能生效。本次交易涉及的股份协议转让尚需取得国资监管部门批准，尚需通过深圳证券交易所合规确认及向中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请办理股份转让过户登记。

七、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的，除本信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

八、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释义

本报告书中，除非文中另有所指，下列简称具有如下特定意义：

| | | |
|---|---|---|
| 本报告书 | 指 | 深圳市物业发展(集团)股份有限公司简式权益变动报告书 |
| 深物业、上市公司、目标公司 | 指 | 深圳市物业发展(集团)股份有限公司 |
| 深投控、信息披露义务人、转让方 | 指 | 深圳市投资控股有限公司，协议转让方 |
| 东方资产、受让方 | 指 | 中国东方资产管理股份有限公司，协议受让方 |
| 标的股份 | 指 | 转让方所直接持有的深物业29,799,000股A股人民币普通股股份及相关权益，占目标公司总股本的5.00% |
| 本次协议转让 | 指 | 深投控拟向受让方转让所持有的目标公司29,799,000股人民币普通股股份及相关权益，占目标公司总股本的5.00% |
| 交割完成 | 指 | 中登公司完成有关标的股份由深投控证券账户过户登记至受让方证券账户的变更登记手续 |
| 特发集团 | 指 | 深圳市特发集团有限公司 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 深圳市国资委 | 指 | 深圳市人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 《深深房股份转让协议》 | 指 | 深投控拟向东方资产转让所持有的深深房71,498,100股人民币普通股股份及相关权益，所签订的股份转让协议 |
| 《深物业股份转让协议》 | 指 | 深投控拟向东方资产转让所持有的深物业29,799,000股人民币普通股股份及相关权益，所签订的股份转让协议 |
| 《股权转让协议》 | 指 | 深投控拟受让东方资产持有的特发集团7.7329%股权，所签订的股权转让协议 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《收购办法》 | 指 | 《上市公司收购管理办法》 |
| 《准则第15号》 | 指 | 《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》 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |
| A股 | 指 | 人民币普通股 |

注：本报告书中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

| | |
|---|---|
| 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 | 一般经营项目是：银行、证券、保险、基金、担保等金融和类金融股权的投资与并购；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)。 |
| 通讯地址 | 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 |
| 通讯方式 | 0755-83883998 |
| 实际控制人 | 深圳市人民政府国有资产监督管理委员会 |

二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署之日，深投控董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

| 姓名 | 曾用名 | 性别 | 国籍 | 长期居住地 | 是否取得其他国家或者地区居留权 | 职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 何建锋 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 董事长、党委书记 |
| 杜秀峰 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 董事、党委副书记 |
| 马蔚华 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 董事 |
| 樊时芳 | 无 | 女 | 中国 | 深圳 | 否 | 董事、财务总监 |
| 彭庆伟 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 董事 |
| 田钧 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 董事 |
| 高雷 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 董事 |
| 栗淼 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 监事 |
| 刘洋 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 监事 |
| 谢健 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 监事 |
| 姚飞 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 副总经理 |
| 尹可非 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 副总经理 |
| 陈科 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 副总经理 |
| 任仲泉 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 副总经理 |
| 王戈 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 总工程师 |
| 孙明辉 | 无 | 男 | 中国 | 深圳 | 否 | 总会计师 |

三、信息披露义务人股权结构及控制关系

截至本报告签署日，深投控的控股股东为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。信息披露义务人的股权控制关系如下图所示：

四、信息披露义务人在境内外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的简要情况

截至本报告书签署之日，除持有深物业股份外，深投控持有5%以上(含本数)股份的其他境内外上市公司的情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 营业范围 |
|---|---|---|
| 1 | 国信证券股份有限公司 | 证券业务；证券投资基金销售服务；证券投资基金托管；证券公司为期货公司提供中间介绍业务；中国证监会核准的其他业务。 |
| 2 | 中国平安保险(集团)股份有限公司 | (一)投资保险企业；(二)监督管理控股投资企业的各种国内、国际业务；(三)开展保险资金运用业务；(四)经批准开展国内、国际保险业务；(五)经中国银行保险监督管理委员会及国家有关部门批准的其他业务。 |
| 3 | 国泰君安证券股份有限公司 | 许可项目：证券业务；证券投资咨询；证券公司为期货公司提供中间介绍业务。一般项目：证券财务顾问服务。根据法律、行政法规及相关监管规定，公司可以设立子公司从事私募投资基金、另类投资、金融信息技术服务以及经监管许可的其他业务。 |
| 4 | 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 | 许可经营项目：城市园林绿化壹级(按照资质证书可承揽各种规模及类型的园林绿化工程；可承揽园林绿化工程中的整地、栽植、建筑及小品、花坛、园路、水系、喷泉、假山、雕塑、广场铺装、驳岸、桥梁、码头等园林设施及设备安装项目；可承揽各种规模及类型的园林绿化综合性养护管理工程；可从事园林绿化技术咨询、培训和信息服务)(凭资质证书经营)；风景园林工程设计专项乙级(凭资质证书经营)一般经营项目：节水、抗旱植物的研发、生产、销售、推广及技术服务。(法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，未获许可不得生产经营) |
| 5 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 | 城区、园区及社区的投资、开发建设和运营；房地产开发经营；物业管理；水上运输；码头、仓储服务；邮轮母港及配套设施的建设和运营；交通运输、工业制造、金融保险、对外贸易、旅游、酒店和其他各类企业的投资和管理；水陆建筑工程；所属企业产品的销售和所需设备、原材料、零配件的供应和销售；举办体育比赛；科研技术服务；提供与上述业务有关的技术、经营咨询和技术、信息服务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。) |
| 6 | 深圳市怡亚通供应链股份有限公司 | 一般经营项目：国内商业(不含限制项目)；计算机软硬件开发；企业管理咨询；黄金、白银、K金、铂金、钯金、钻石、珠宝等首饰的购销；化妆品的进出口及购销；汽车销售；初级农产品的购销以及其他国内贸易；机械设备租赁、计算机及通信设备租赁(不含金融租赁项目及其他限制项目)；网上贸易、进出口业务、供应链管理及相关配套服务；游戏机及配件的进出口、批发及销售；自有物业租赁；食品添加剂销售；化肥购销；铁矿石及镍矿石购销；饲料添加剂及煤炭的购销；铜精矿购销；有色金属制品的购销；润滑油的购销；会议服务；健身器材和康复设备的销售；健身器材和康复设备的安装及售后服务；(以上不含法律、行政法规、国务院决定规定禁止的及需前置审批的项目，限制的项目须取得许可后方可经营)。金属材料销售；水泥制品销售；建筑材料销售；纸浆销售；纸制品销售；包装材料及制品销售；木材销售；特种劳动防护用品销售；劳动保护用品销售；光伏设备及元器件销售；半导体照明器件销售；电池销售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可经营项目：预包装食品(含冷藏冷冻食品)，乳制品(含婴幼儿配方乳粉)批发；燃料油、沥青、页岩油的批发；食品进出口及相关配套业务(法律、行政法规、国务院决定规定禁止的及需前置审批的项目，限制的项目须取得许可后方可经营)；酒类的批发与零售；保健食品销售；特殊医学用途配方食品销售；大豆、大米、玉米的购销；天然气的购销；经营电信业务。(具体以工商实际登记为准) |
| 7 | 深圳英飞拓科技股份有限公司 | 生产经营智能设备、电子产品、光端机、闭路电视系统产品、出入口控制系统产品、数据通信设备、以太网交换机、LED显示屏、发光二极管显示器、液晶显示器、背投显示器、显示屏材料、集成电路产品、防爆视频监控产品、防爆工业通讯产品，从事上述产品及软件产品的研发、批发、技术咨询、技术服务、进出口及相关配套业务(不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请)，视频传输设备技术开发及计算机应用软件开发，转让自行研发的技术成果，从事上述产品的售后服务，从事自有产品租赁相关业务，从事货物及技术进出口(不含分销、国家专营专控商品)；机电工程、系统集成、电子设备工程的设计、施工、维护业务；消防设施工程专业承包；建筑机电安装工程施工；自有物业租赁(凭公司名下合法房产证开展经营)。以上经营范围不含国家规定实施准入特别管理措施的项目，涉及备案许可资质的需取得相关证件后方可经营。 |
| 8 | 深圳市纺织(集团)股份有限公司 | 生产、经营偏光片等光学膜产品；酒店、物业租赁与经营管理；生产、加工纺织品、针织品、服装、装饰布、带、商标带、工艺品(不含限制项目)；百货、纺织工业专用设备、纺织器材及配件、仪表、标准件、纺织原材料、染料、电子产品、化工产品、机电设备、轻纺产品、办公用品及国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；经营进出口业务。 |
| 9 | 天音通信控股股份有限公司 | 各类信息咨询服务(金融、证券、期货等国家有关规定的除外)、技术服务、技术咨询、摄影、翻译、展销通信设备和照相器材；经营文化办公机械、印刷设备、通信设备；水果种植，果业综合开发、果树良种繁育及技术咨询服务，农副土特产品、化工产品(除危险化学品)、机械电子设备、照相器材的批发、零售，进出口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件(国家限制和禁止的技术和商品除外)，畜牧、种植业、蔬菜瓜果培育；建筑施工；房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；房屋装修；建筑材料、装饰材料、五金交电化工、金属材料的产品、销售。(以上项目国家有专项规定的除外) |
| 10 | 深圳市水务规划设计院股份有限公司 | 水利工程、市政工程、水力发电工程、建筑工程、园林景观工程的科研、咨询、勘察、测量、设计；水利工程质量检测；水文水资源调查、论证；环保咨询服务；招投标代理服务；规划设计管理；生态资源监测；土壤污染治理与修复服务；智能水务系统开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；信息安全设备销售；环境保护专用设备销售；机械电气设备销售；劳务服务(不含劳务派遣)；非居住房地产租赁。污染治理设施运行服务；地质灾害治理工程勘查、设计；地质灾害危险性评估；建设工程总承包及项目管理和相关的技术与管理服务。工程造价咨询业务；国土空间规划编制；水利工程建设监理；建设工程监理；环境保护监测。 |
| 11 | 深圳市天地(集团)股份有限公司 | 商品混凝土及其原材料的生产、销售(具体生产场地执照另行申办)；水泥制品的生产、销售(具体生产场地执照另行申办)；在合法取得土地使用权的地块上从事房地产开发；物流服务；机电设备维修；物业管理；投资兴办实业(具体项目另行申报)；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品及限制项目)；经营进出口业务(按深府办函[1994]278号文执行)。许可经营项目是：普通货运，货物专用运输(罐式)(凭道路运输经营许可证经营)。 |
| 12 | 深圳赛格股份有限公司 | 一般经营项目：投资兴办实业(具体项目另行申报)；经营与管理电子专业市场；经营网上贸易；互联网技术开发；从事广告业务；房屋租赁；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品；文化艺术交流活动策划(不含演出)；承办展览展示活动；儿童产业链项目的投资及经营；儿童游乐设备租赁服务(不包括金融租赁活动)；游乐场经营服务(限分支经营)；餐饮服务(限分支经营)；企业管理咨询；教育咨询；预包装食品兼散装食品、乳制品(含婴幼儿配方奶粉)批发零售(限分支经营)；儿童服装、日用品、玩具、童装、电子产品、工艺品、日用百货的销售；摄影服务；新能源的技术开发；光伏发电和光伏一体化建筑工程总承包；碲化镉薄膜太阳能电池组件的技术开发、技术服务；投资建设光伏电站，承接碲化镉太阳能光伏幕墙工程；国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)(以上依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。许可经营项目：信息服务业务(仅限互联网信息服务)；食品销售；制造、销售碲化镉太阳能电池组件产品；建筑材料、装饰材料的销售；建筑装饰工程施工；装修工程施工；物业管理；高层楼宇、工业区、居住区房屋和配套设施、设备的维修及管理；保洁服务；家政服务；停车场服务；酒店管理；提供住宿服务；烟草制品零售，酒类零售；中西式简餐制售，书吧，酒吧，食品零售；立体停车场的建设；新型智慧城市技术和管理培训服务；物联网技术研发；光纤传感测控系统的技术开发；传感器的技术开发、生产加工、销售；人工智能基础软件的技术开发与技术服务；人工智能硬件销售；新一代信息产业技术的开发、转让、咨询、服务；工业机器人、机器人系统、智能装备、自动化设备、生产智能化、信息化自动生产线、环保设备、涂装设备、环境控制设备的设计、研发、集成、制造与销售及相关软件及相关软件系统开发、销售；自动化物流系统及设备的设计、销售、安装、调试、项目管理及技术服务；检测技术咨询、检测技术服务；测控技术的开发、转让、咨询及技术服务。 |
| 13 | 深圳市新南山控股(集团)股份有限公司 | 兴办实业(具体项目另行申报)；投资管理；物业开发与经营；供应链管理；管理咨询；经营码头及港口的货物装卸运输以及堆场、仓库及物业租赁业务，代理海上石油后勤服务；(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。 |
| 14 | 华昌达智能装备集团股份有限公司 | 机械设备及电气、环保设备、机械输送系统设计、制造、销售、安装、检修；机械、电器设备、仪器仪表、刃量具、工装夹具、仪器仪表、检测设备、电子计算机及配件、软件、办公设备及耗材、水泵阀门、五金交电、橡胶制品、化工产品(不含危险品和国家限制经营的化学品)、金属材料、建材销售；汽车零部件及配件销售；货物进出口、技术进出口(法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目取得许可证后方可经营)。 |
| 15 | 深圳市力合科创股份有限公司 | 高新技术企业创新基地的投资、建设、运营管理及物业服务；高新技术企业的科技服务(含技术开发、技术咨询、技术转让等)；高新技术企业孵化与创新服务；新兴产业战略投资与运营；科技成果转化服务；科技企业股权投资；企业管理咨询与培训。包装及方案设计、工艺装备及精密模具设计、改性及生物材料研制、包装废弃物循环利用技术开发；塑料容器、塑料制品的技术开发及销售；经营进出口业务及国际业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；投资兴办实业(具体项目另行申报)；物业管理、自有物业租赁。许可经营项目是：凭相关批准文件方可经营的项目；塑料容器、塑料制品的生产加工、医药包材、化妆品、消毒剂、美容仪器及医疗器械生产；包装装潢印刷、其他印刷品印刷；普通货运。 |
| 16 | 深圳市特力(集团)股份有限公司 | 投资兴办实业(具体项目另行申报)；国内商业、物资供销业(不含专营、专控、专卖商品)，自有物业租赁；自有物业租赁经营；销售：珠宝首饰及其原料、半成品；商业服务；咨询服务；信息服务；会展服务。自营本公司及所属企业自产产品、自用生产材料的进出口业务。 |
| 17 | 深圳市特发服务股份有限公司 | 物业管理；水电工程；国内贸易；经济信息咨询；房地产经纪；为酒店提供服务；汽车零配件及汽车饰品的购销；自有物业租赁；园林绿化服务；绿化养护服务；花卉租摆；清洁服务；从事物业管理范围内的二次供水设施清洗消毒业务；建筑工程；投资兴办实业(具体项目另行申报)；经营电子商务。非居住房地产租赁；公共事业管理服务；医院管理；农村集体经济组织管理；市政设施管理；国内货物运输代理、运输代理(不含航空客货运代理服务和水路运输代理)、搬运装卸；能源项目投资、建设、技术服务与维护；节能监测、节能技术改造；节能管理服务；合同能源管理；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)；信息系统运行维护服务；碳减排；工程管理服务、通用设备修理。许可经营项目是：游泳池经营；停车场经营；劳务派遣；餐饮服务；人力资源输出；人力资源开发与管理咨询；人才资源培训服务；企业人才的交流咨询；人力资源服务外包；人力资源管理软件；垃圾清运；道路清扫；园林设计；市政工程管理；“四害”防治；白蚁防治；环境消杀服务；城市配送运输服务(不含危险货物)。 |
| 18 | 四川安控科技股份有限公司 | 一般项目：软件开发；货物进出口；技术进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；工业控制计算机及系统制造；工业控制计算机及系统销售；计算机软硬件及外围设备制造；计算机软硬件及辅助设备批发；仪器仪表制造；仪器仪表销售；通信设备制造；通信设备销售；机械电气设备销售；建筑材料销售；化工产品销售(不含许可类化工产品)；安全技术防范系统设计施工服务；安防设备制造；安防设备销售；网络与信息安全软件开发；信息安全设备制造；信息安全设备销售；石油天然气技术服务；工业互联网数据服务；信息系统集成服务；智能控制系统集成；计算机系统服务；信息技术咨询服务；信息系统运行维护服务；环境监测专用仪器仪表制造；环境监测专用仪器仪表销售。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：燃气燃烧器具安装、维修；建设工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。 |
| 19 | 深圳市特发信息股份有限公司 | 光纤、光缆、光纤预制棒、电子元器件、通讯设备、光器件、配线产品、宽带多媒体设备、光网络单元、高低压配电产品、开关电源、智能监控产品、在线监控系统、光纤传感系统及设备、智能终端产品的生产、销售；电线、电缆制造；电线、电缆经营；消防电子产品、安防产品及系统的设计、生产及销售；电器设备、仪器仪表、机械设备、通信终端产品的设计、生产及销售；数据中心系列产品的研发、销售、安装和维护；智能弱电及数据中心工程的技术咨询、设计、施工及维护；综合布线产品、电力电缆、电力通信光缆、金具及附件、导线、铝包钢绞线、光纤复合电缆的生产(生产项目另办执照)；通信设备系统工程(含物联网智能管理系统)的设计、安装、维护、调试、咨询，计算机软硬件技术及软件工程的开发、销售、服务；信息科技领域光电器件技术和产品的研制、生产、销售及技术服务；计算机网络系统集成、通讯信息服务(不含限制项目)；节能技术服务(不含限制项目)；输变电、配电、通信工程总承包；设备租赁；国内贸易(不含专营、专控、专卖商品)；在网上从事商贸活动(不含限制项目)；电子产品技术开发与销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；输配电及控制设备制造；智能输配电及控制设备销售。经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；自动化设备应用技术的开发；自有物业租赁经营。机动车辆停放服务。 |
| 20 | 深圳市索菱实业股份有限公司 | 汽车用收录(放)音机、车载CD、车载VCD、车载DVD(含GPS)液晶显示屏一体机、车载智能终端、汽车自动驾驶系统及软硬件、新能源汽车充电设施、新能源汽车动力电池、云计算软硬件、物联网智能设备的研发和销售；国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)，与上述项目有关的技术开发、咨询；投资兴办实业。(以上均不含法律、行政法规、国务院决定禁止及规定需前置审批项目)。汽车用收录(放)音机、车载CD、车载VCD、车载DVD(含GPS)液晶显示屏一体机、车载智能终端、汽车自动驾驶系统及软硬件、新能源汽车充电设施、新能源汽车动力电池、云计算软硬件、物联网智能设备的生产。 |
| 21 | 深圳国际控股有限公司 | 从事物流基础设施的投资、建设与经营，并依托拥有的基础设施向客户提供各类物流增值服务。 |
| 22 | 深圳高速公路集团股份有限公司 | 投资、建设及经营管理公路和道路；经营进出口业务(凭资格证书经营)。 |
| 23 | 深圳投控湾区发展有限公司 | 于中国倡议、推动、发展及经营策略性重点高速公路、隧道、桥梁及相关基建项目。 |
| 24 | 深圳深爱半导体股份有限公司(833378.NQ) | 设计、生产、销售功率半导体器件(含电力电子器件)、集成电路及其有关的应用产品和整机产品；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；住房租赁；非居住房地产租赁。 |
| 25 | 哈尔滨工大高新技术产业开发股份有限公司(400100.NQ) | 高新技术及产品的开发、生产、销售和技术服务，技术咨询、技术培训、技术转让；工程和技术研究和试验发展；人工智能基础资源与技术平台、公共数据平台、公共服务平台技术咨询服务；物联网技术服务；计算机系统服务；数据处理和存储支持服务；大数据服务；信息系统运行维护服务；互联网安全服务；信息科技咨询服务；技术咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；创业投资(限投资未上市企业)；自有资金投资的资产管理服务；国内商业(国家有专项限制经营的商品除外)；按建委核定的资质等级从事房地产开发；进出口服务；物业管理；商业综合体管理服务；供应链管理服务；租赁服务。(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。) |
| 26 | 点晶网络(浙江)股份有限公司(873998.NQ) | 一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；家用电器销售；电子产品销售；建筑材料销售；日用百货销售；食品销售(仅销售预包装食品)；户外用品销售；非电力家用器具销售；互联网销售(除销售需要许可的商品)；品牌管理；市场营销策划；企业形象策划；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；广告设计、代理；广告制作；广告发布；货物进出口；技术进出口(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：第二类增值电信业务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。 |
| 27 | 博天环境集团股份有限公司(400210.NQ) | 许可经营项目：承包国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。一般经营项目：水污染治理；水处理技术、水资源管理技术、生态修复技术开发；技术转让、技术服务；承接水和环境项目的工程设计、技术咨询、运营管理；承接环境治理工程、给水净化工程、市政公用工程、机电安装工程总承包；开发、销售环保材料和相关设备，批发、佣金代理(拍卖除外)上述相关产品(涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理)；货物进出口、技术进出口、代理进出口；投资管理、资产管理. |
| 28 | 中检集团南方测试股份有限公司(836325.NQ) | 电子、电器、电信、信息、医疗、消费品、工业品、节能、环保产品认证检测、标准制订、技术研究；技术培训、技术咨询及计量校准服务；测试设备研发；自有物业租赁。 |

第二节 权益变动的目的及后续计划

一、本次权益变动的目的

深投控与东方资产签署股份转让协议，向东方资产转让其持有的深物业29,799,000股股份(占深物业股本总额的比例为5.00%)。本次权益变动主要系深投控拟受让东方资产持有的特发集团7.7329%股权，同时进一步优化上市公司股权结构，引进战略投资者，加强产业协同，深投控以其持有的部分深物业股份作为特发集团股权交易对价的一部分支付给东方资产。

二、信息披露义务人未来12个月内的持股计划

本次权益变动后，信息披露义务人对是否在12个月内进一步增持或处置深物业股份尚无明确计划。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的要求，依法履行信息披露义务。

三、本次权益变动所履行的相关程序

(一)本次权益变动已履行的相关程序

2024年6月26日，受让方东方资产召开业务决策委员会，批准本次交易。

2024年6月28日，转让方深投控召开董事会，批准本次交易。

(二)本次权益变动尚需履行的相关程序

本次股份协议转让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。

第三节 权益变动方式

一、信息披露义务人在上市公司中拥有权益变动情况

本次权益变动前后，信息披露义务人持有上市公司权益情况如下：

| 持股公司 | 变动前 | | 本次减少 | | 变动后 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 股数(股) | 股比 | 股数(股) | 股比 | 股数(股) | 股比 |
| 深投控 | 303,144,937 | 50.87% | 29,799,000 | 5.00% | 273,345,937 | 45.87% |

二、本次权益变动的方式

根据《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会令第36号)第二十九条第(三)款：为实施国有资源整合或资产重组，在国有股东、潜在国有股东之间转让的，国有股东可以非公开协议转让上市公司股份。

2024年6月28日，深投控与东方资产签订《深物业股份转让协议》，深投控拟通过协议转让的方式向东方资产转让其直接持有的深物业29,799,000股无限售流通普通股股份(占深物业股份总额的5.00%)以及由此所衍生的所有股东权益，股份转让价款为人民币246,437,730.00元，每股受让价格为人民币8.27元。本次权益变动后，深投控直接持有深物业45.87%的股份，仍为控股股东；东方资产持有深物业7.77%的股份。本次股权转让的转让方深投控及受让方东方资产均为国有企业，此次交易采用非公开协议转让方式。

本次交易前后，上市公司股权结构变化如下：

| 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% |

本次协议转让完成后，深投控仍直接持有深物业273,345,937股股份，占深物业现有总股本的45.87%，深投控通过下属子公司深圳市国有股权经营管理有限公司间接持有深物业6.38%的股份，合计持有52.25%的股份，仍为深物业的控股股东，故本次权益变动不会导致深物业的控股股东或实际控制人发生变化。

三、本次权益变动所涉及交易协议的有关情况

(一)协议主体

出让方：深圳市投资控股有限公司
住所：深圳市福田区深南路投资大厦18楼
法定代表人：何建锋
受让方：中国东方资产管理股份有限公司
住所：北京市西城区阜成门内大街410号
法定代表人：王占峰

(二)股份转让的股份种类、数额、比例、性质

本次协议转让的股份为深投控持有的深物业29,799,000股A股普通股，占深物业股份总数的5.00%，均为无限售条件股份。股份转让完成后，股份性质未发生变化。

(三)股份转让价格及支付方式

1、股份转让价格

本次股份转让价款为人民币246,437,730.00元，每股转让价格为人民币8.27元。

2、标的股份转让价款的支付安排如下：

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)股份转让的股份过户

转让方及深物业应自《深物业股份转让协议》生效之日起90日内完成标的股份交割并共同到深圳证券交易所、登记结算公司办理将标的股份过户至受让方名下的手续。

(五)股份转让协议的签订时间

本股份转让协议的签订时间为2024年6月28日。

(六)协议的生效

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

(1)深投控就《股权转让协议》《深物业股份转让协议》和《深深房股份转让协议》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》《深物业股份转让协议》和《深深房股份转让协议》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。

(七)本次交易导致信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式

待本次交易生效后，信息披露义务人在上市公司中拥有的权益的股份将发生变动，东方资产将受让上市公司共计5.00%的股份。

四、信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份权利限制情况

本次股份转让的标的股份均为非限售流通股，不存在质押、冻结、查封及其他权利受限制的情形；本次股份转让不存在附加特殊条件、补充协议、表决权的行使存在其他安排。

五、其他情况说明

(一)信息披露义务人最近3年不存在证券市场不良诚信记录。

(二)本次权益变动前，深投控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。

(三)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。

(四)本次股权转让的转让方深投控和受让方东方资产将严格遵守上述法律法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则等相关规定。

(五)本次权益变动未违背上市公司及转让双方此前做出的承诺。

第四节 前6个月买卖上市公司股份的情况

信息披露义务人在本次权益变动之日前六个月内不存在买卖深物业股票的行为。

第五节 其他重要事项

截至本报告书签署之日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在为避免投资者对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，亦不存在中国证监会或深圳证券交易所依法要求披露而未披露的其他信息。

第六节 备查文件

一、备查文件目录

1、信息披露义务人的营业执照；

2、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员名单及其身份证明文件；

3、本次交易的相关协议；

4、其他文件。

二、备置地点

本报告书全文及上述备查文件备置于深圳市物业发展(集团)股份有限公司。

信息披露义务人声明

本人(以及本人所代表的机构)承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人：
何建锋
深圳市投资控股有限公司
2024年6月28日

简式权益变动报告书附表

| 基本情况 | | | |
|---|---|---|---|
| 上市公司名称 | 深圳市物业发展(集团)股份有限公司 | 上市公司所在地 | 深圳 |
| 股票简称 | 深物业A | 股票代码 | 000011.SZ |
| 信息披露义务人名称 | 深圳市投资控股有限公司 | 信息披露义务人住所 | 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 |
| 拥有权益的股份数量变化 | 增加☐ 减少■ 不变，但持股人发生变化☐ | 有无一致行动人 | 有■ 无☐ |
| 信息披露义务人是否为上市公司第一大股东 | 是■ 否☐ | 信息披露义务人是否为上市公司实际控制人 | 是☐ 否■ |
| 权益变动方式(可多选) | 通过证券交易所的集中交易☐ 协议转让■ 国有股行政划转或变更☐ 间接方式转让☐ 取得上市公司发行的新股☐ 执行法院裁定☐ 继承☐ 赠与☐ 其他☐ | | |
| 信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例 | 股票种类：人民币普通股 持股数量：303,144,937股 持股比例：50.87% | | |
| 本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例 | 股票种类：人民币普通股 变动数量：29,799,000股 变动比例：5.00% | | |
| 本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及比例 | 股票种类：人民币普通股 变动后持股数量：273,345,937股 变动后持股比例：45.87% | | |
| 在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式 | 时间：《深物业股份转让协议》生效日 方式：协议转让 | | |
| 是否已充分披露资金来源 | 是☐ 否■ 备注：信息披露义务人权益变动方向为减少，无需披露资金来源 | | |
| 信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持 | 是☐ 否☐ 备注：尚未明确计划。 | | |
| 信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票 | 是☐ 否■ | | |
| 涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明： | | | |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题 | 是☐ 否■ | | |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形 | 是☐ 否■ (如是，请注明具体情况) | | |
| 本次权益变动是否需取得批准 | 是■ 否☐ | | |
| 是否已得到批准 | 是☐ 否■ | | |

法定代表人：
何建锋
深圳市投资控股有限公司
2024年6月28日

# 深圳市物业发展(集团)股份有限公司简式权益变动报告书

上市公司名称：深圳市物业发展(集团)股份有限公司
股票上市地点：深圳证券交易所
股票简称：深物业A
股票代码：000011.SZ
信息披露义务人：中国东方资产管理股份有限公司
注册地址：北京市西城区阜成门内大街410号
通讯地址：北京市西城区阜成门内大街410号
权益变动性质：股份增加(协议转让)

签署日期：二〇二四年六月

声明

一、本信息披露义务人依据《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》《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》等法律、法规和规范性文件编制。

二、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人所持有的深圳市物业发展(集团)股份有限公司中拥有权益的变动情况。

四、截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在深圳市物业发展(集团)股份有限公司中拥有权益的股份。

五、信息披露义务人具有完全的民事行为能力，具有履行本报告书中涉及义务的能力。

六、本次权益变动需待《股份转让协议》相关股份过户手续完成后方能生效。

七、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的，除本信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

八、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并就其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

释义

本报告书中，除非文中另有所指，下列简称具有如下特定意义：

| | | |
|---|---|---|
| 本报告书 | 指 | 深圳市物业发展(集团)股份有限公司简式权益变动报告书 |
| 深物业、上市公司、目标公司 | 指 | 深圳市物业发展(集团)股份有限公司 |
| 深投控、信息披露义务人、转让方 | 指 | 深圳市投资控股有限公司，协议转让方 |
| 中国东方、受让方 | 指 | 中国东方资产管理股份有限公司，协议受让方 |
| 标的股份 | 指 | 转让方所持有的深物业29,799,000股A股人民币普通股股份及相关权益，占目标公司总股本的5% |
| 本次协议转让 | 指 | 深投控拟向受让方转让所持有的目标公司29,799,000股人民币普通股股份及相关权益，占目标公司总股本的5% |
| 交割完成 | 指 | 中登公司完成有关标的股份由深投控证券账户过户登记至受让方证券账户的变更登记手续 |
| 中国证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 深圳市国资委 | 指 | 深圳市国有资产监督管理委员会 |
| 特发集团 | 指 | 深圳市特发集团有限公司 |
| 《深深房股份转让协议》 | 指 | 深投控拟向中国东方转让所持有的深深房71,498,100股人民币普通股股份及相关权益，所签订的股份转让协议 |
| 《深物业股份转让协议》 | 指 | 深投控拟向中国东方转让所持有的深物业29,799,000股人民币普通股股份及相关权益，所签订的股份转让协议 |
| 《股权转让协议》 | 指 | 深投控拟受让中国东方持有的特发集团7.7329%股权，所签订的股权转让协议 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《收购办法》 | 指 | 《上市公司收购管理办法》 |
| 《准则第15号》 | 指 | 《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》 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、万元 |
| A股 | 指 | 人民币普通股 |

注：本报告书中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

| | |
|---|---|
| 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 | 6824278.6326万元人民币 |
| 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 | 1999年10月27日至无固定期限 |
| 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。) |
| 通讯地址 | 北京市西城区阜成门内大街410号 |
| 通讯方式 | 010-66506688 |
| 实际控制人 | 财政部 |

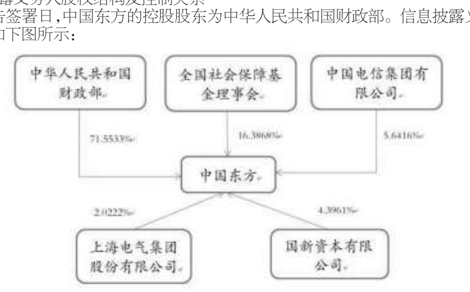
二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署之日，中国东方董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

| 姓名 | 曾用名 | 性别 | 国籍 | 长期居住地 | 是否取得其他国家或者地区居留权 | 职位 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 王占峰 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司党委书记、董事长、执行董事 |
| 邓智毅 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司党委副书记、执行董事、总裁 |
| 高玉泽 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司党委副书记、监事长 |
| 邢彬 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司党委委员、纪委书记 |
| 王季明 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司党委委员、执行董事、副总裁 |
| 邬君宇 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司党委委员、副总裁 |
| 鲁振宇 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司总裁助理 |
| 赵治兰 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司非执行董事 |
| 胡效国 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司非执行董事 |
| 张学平 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司非执行董事 |
| 鲍绛 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司非执行董事 |
| 刘朝阳 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司独立董事 |
| 耿建云 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司外部监事 |
| 侯一平 | 无 | 男 | 中国 | 北京 | 无 | 中国东方资产管理股份有限公司职工监事 |

三、信息披露义务人股权结构及控制关系

截至本报告签署日，中国东方的控股股东为中华人民共和国财政部。信息披露义务人的股权控制关系如下图所示：




四、信息披露义务人在境内外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的简要情况

截至本报告书签署之日，中国东方持有5%以上(含本数)股份的其他境内外上市公司的情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 营业范围 |
|---|---|---|
| 1 | 东兴证券股份有限公司 | 证券业务；公募证券投资基金销售。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。) |
| 2 | 杭州前进齿轮箱集团股份有限公司 | 齿轮箱、变速箱、船用推进装置产品及部件、公路车桥及非公路车桥、离合器、联轴节、传动机器产品及其零部件、电机、粉末冶金件、精密齿轮、船舶设备的制造加工、相关技术开发、技术服务、柴油机的销售、润滑油的销售，仓储服务(不含危险品及易制毒品)，经营进出口业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) |
| 3 | 山东如意毛纺服装集团股份有限公司 | 纺织品、服装和服饰的设计、生产、销售；纺织机械及配件、纺织原料及辅料等相关产品的生产、销售；备案范围进出口业务；纺织服装技术的研发、推广、转让、咨询、服务；房屋租赁。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)。 |
| 4 | 宜宾天原集团股份有限公司 | 基本化学原料，有机合成化学原料，化工产品制造、销售(含危险化工产品生产及本企业生产的危险化工产品销售，其许可范围及有效期以许可证为准)及进出口贸易，塑料制品，压力容器，电气维修，电线电缆，建材，三级土建工程，化工防腐，化工机械制造安装，电气仪表安装施工(需许可证的限取得许可的分公司经营)；生产医用氧(有效期限以许可证为准)；香精香料的生产、销售(凭许可证经营)；电力业务(按许可证范围经营，有效期至2029年6月16日止)。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动) |

第二节 权益变动的目的及后续计划

一、本次权益变动的目的

深投控与中国东方签署股份转让协议，向中国东方转让其持有的深物业29,799,000.00股股份(占深物业股本总额的比例为5%)，本次权益变动主要系中国东方为向深投控转让深圳市特发集团有限公司7.7329%股权，实现存量资产的增值收益，深投控以其持有的部分深物业股份作为对价的一部分支付给中国东方。

二、信息披露义务人未来12个月内的持股计划

本次权益变动后，信息披露义务人对是否在12个月内进一步增持或处置深物业股份尚无明确计划。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的要求，依法履行信息披露义务。

三、本次权益变动所履行的相关程序

(一)本次权益变动已履行的相关程序

2024年6月26日，受让方中国东方召开业务决策委员会，批准本次交易。

2024年6月28日，转让方深投控召开董事会，批准本次交易。

(二)本次权益变动尚需履行的相关程序

本次股份协议转让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。

第三节 权益变动方式

一、信息披露义务人在上市公司中拥有权益变动情况

本次权益变动前后，信息披露义务人持有上市公司权益情况如下：

| 持股公司 | 变动前 | | 本次增加 | | 变动后 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 股数 | 股比 | 股数 | 股比 | 股数 | 股比 |
| 中国东方 | 16,491,402.00 | 2.77% | 29,799,000.00 | 5% | 46,290,402.00 | 7.77% |

二、本次权益变动的方式

2024年6月28日，深投控与中国东方签订《股份转让协议书》，深投控拟通过协议转让的方式向中国东方转让其持有的深物业29,799,000股无限售流通普通股股份(占深物业股份总额的5%)以及由此所衍生的所有股东权益，股份转让价款为人民币246,437,730元，每股受让价格为人民币8.27元。本次权益变动后，深投控直接持有深物业45.87%的股份，仍为控股股东；中国东方持有深物业7.77%的股份。

本次交易前后，上市公司股权结构变化如下：

| 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% |
| 中国东方 | 16,491,402 | 2.77% | 46,290,402 | 7.77% |

三、本次权益变动所涉及交易协议的有关情况

(一)协议主体

出让方：深圳市投资控股有限公司
住所：深圳市福田区深南路投资大厦18楼
法定代表人：何建锋
受让方：中国东方资产管理股份有限公司
住所：北京市西城区阜成门内大街410号
法定代表人：王占峰

(二)股份转让的股份种类、数额、比例、性质

本次协议转让的股份为深投控持有的深物业29,799,000股A股普通股，占深物业股份总数的5%，均为无限售条件股份。股份转让完成后，股份性质未发生变化。

(三)股份转让价格及支付方式

1、股份转让价格

本次股份转让价款为人民币246,437,730元，每股转让价格为人民币8.27元。

2、标的股份转让价款的支付安排如下：

本次股份转让系深投控购买中国东方持有的深圳市特发集团有限公司7.7329%股权，深投控与中国东方已就该交易事项签署《股权转让协议》。本次股份转让系深投控持有的标的股份抵付《股权转让协议》项下的部分股权转让价款，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部分股权转让款。

(四)股份转让的股份过户

转让方及深物业应自《深物业股份转让协议》生效之日起90日内完成标的股份交割并共同到深圳证券交易所、登记结算公司办理将标的股份过户至受让方名下的手续。

(五)股份转让协议的签订时间

本股份转让协议的签订时间为2024年6月28日。

(六)协议的生效

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

(1)深投控就《股权转让协议》《深物业股份转让协议》和《深深房股份转让协议》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)中国东方就《股权转让协议》《深物业股份转让协议》和《深深房股份转让协议》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。

(七)本次交易导致信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式

待本次交易生效后，信息披露义务人在上市公司中拥有的权益的股份将发生变动，中国东方将受让上市公司共计5%的股份。

四、信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份权利限制情况

本次股份转让的标的股份均为非限售流通股，不存在质押、冻结、查封及其他权利受限制的情形；本次股份转让不存在附加特殊条件、补充协议、表决权的行使存在其他安排。

五、其他情况说明

(一)信息披露义务人最近3年不存在证券市场不良诚信记录。

(二)本次权益变动前，中国东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。

(三)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。

(四)本次股权转让的转让方深投控和受让方中国东方将严格遵守上述法律法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则等相关规定。

(五)本次权益变动未违背上市公司及转让双方此前做出的承诺。

第四节 前6个月买卖上市公司股份的情况

信息披露义务人在本次权益变动之日前六个月内不存在买卖深物业股票的行为。

第五节 其他重要事项

截至本报告书签署之日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在为避免投资者对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，亦不存在中国证监会或深圳证券交易所依法要求披露而未披露的其他信息。

第六节 备查文件

一、备查文件目录

1、信息披露义务人的营业执照；

2、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员名单及其身份证明文件；

3、本次交易的相关协议；

4、其他文件。

二、备置地点

本报告书全文及上述备查文件备置于深圳市物业发展(集团)股份有限公司。

信息披露义务人声明

本人(以及本人所代表的机构)承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

法定代表人：
王占峰
中国东方资产管理股份有限公司
2024年6月28日

简式权益变动报告书附表

| 基本情况 | | | |
|---|---|---|---|
| 上市公司名称 | 深圳市物业发展(集团)股份有限公司 | 上市公司所在地 | 深圳 |
| 股票简称 | 深物业A | 股票代码 | 000011.SZ |
| 信息披露义务人名称 | 中国东方资产管理股份有限公司 | 信息披露义务人住所 | 北京市西城区阜成门内大街410号 |
| 拥有权益的股份数量变化 | 增加√ 减少☐ 不变，但持股人发生变化☐ | 有无一致行动人 | 有☐ 无√ |
| 信息披露义务人是否为上市公司第一大股东 | 是☐ 否√ | 信息披露义务人是否为上市公司实际控制人 | 是☐ 否√ |
| 权益变动方式(可多选) | 通过证券交易所的集中交易☐ 协议转让√ 国有股行政划转或变更☐ 间接方式转让☐ 取得上市公司发行的新股☐ 执行法院裁定☐ 继承☐ 赠与☐ 其他☐ | | |
| 信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例 | 股票种类：人民币普通股 持股数量：16,491,402.00股 持股比例：2.77% | | |
| 本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例 | 股票种类：人民币普通股 变动数量：29,799,000.00股 变动比例：5% | | |
| 本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及比例 | 股票种类：人民币普通股 变动后持股数量：46,290,402.00股 变动后持股比例：7.77% | | |
| 在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式 | 时间：《深物业股份转让协议》生效日 方式：协议转让 | | |
| 是否已充分披露资金来源 | 是☐ 否√ 备注：信息披露义务人权益变动方向为增加，本次交易不涉及现金交割。 | | |
| 信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持 | 是☐ 否☐ 备注：尚未明确计划。 | | |
| 信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票 | 是☐ 否√ | | |

法定代表人：
王占峰
中国东方资产管理股份有限公司
2024年6月28日