

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

证券代码：000011 200011 股票简称：深物业 A 深物业 B 编号：2022-39 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%股权暨关联交易完成的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概述

公司分别于 2021 年 12 月 13 日和 12 月 29 日召开了第十届董事会第 5 次会议和 2021 年第二次临时股东大会，审议通过了《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%股权暨关联交易的议案》。根据《股权收购协议》约定，深圳市深福保(集团)有限公司(下称“深福保集团”)同意将其持有的深圳市深福保物业发展有限公司(下称“深福保物业”)、深圳市深福保水电市政服务有限公司(下称“水电公司”)、深圳市保税区保安服务有限公司(下称“保安公司”)各 100%的股权以经国有资产管理单位备案确认的评估值 8,545.24 万元的价格转让给深圳市国贸物业管理有限公司(下称“国贸物业”)，国贸物业同意以该等价格受让。在过渡期间的损益结合该期间的审计情况由双方就股权转让款支付情况进行多退少补，即若过渡期间目标公司盈利的，则自审计报告出具之日起 30 日内国贸物业按照该期间审计盈利数额向深福保集团增加支付股权转让款；若过渡期间目标公司亏损的，则自审计报告出具之日起 30 日内深福保集团按照该期间亏损数额向国贸物业返还国贸物业多

支付的股权转让款；若过渡期间目标公司盈亏平衡的，则无需另外支付或返还。具体内容详见公司分别于 2021 年 12 月 14 日和 12 月 24 日在巨潮资讯网披露的《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%股权暨关联交易的公告》(公告编号: 2021-47 号)和《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: 2021-52 号)。

2022 年 2 月 24 日,上述股权收购事项已办理完成相关工商变更登记手续,并取得了深圳市市场监督管理局批复的《变更(备案)通知书》,详见公司于 2022 年 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)。

二、后续进展情况

(一)深福保物业过渡期损益审计情况

国贸物业委托具有执行证券、期货相关业务资格的天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)(下称“天职国际”)对深福保物业股权交割过渡期 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日的损益情况进行了专项审计。近日,天职国际出具了《深圳市深福保物业发展有限公司股权交割过渡期损益专项审计报告》(编号:天职业字[2022]41287 号),审计情况如下:

1. 审计期间

根据《股权收购协议》,本次审计的期间为 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日。

2. 审计范围

本次过渡期损益审计的范围为深福保物业财务报表，包括股权交割过渡期 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日的合并利润表以及相关附注。

3. 损益情况的审计结果

经审计，深福保物业 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日实现净利润 1,044,217.96 元，实现归属于母公司所有者的净利润 1,205,188.00 元。

金额单位：人民币元

项 目	报告期金额
一、营业总收入	53,710,343.01
二、营业总成本	51,398,503.06
其中：营业成本	43,902,517.78
税金及附加	436,195.52
销售费用	-
管理费用	7,214,831.26
财务费用	-155,041.50
加：其他收益	89,198.56
信用减值损失	-59,406.11
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,341,632.40
加：营业外收入	32,345.91
减：营业外支出	80,003.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,293,975.23
减：所得税费用	1,249,757.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,044,217.96
少数股东损益	-160,970.04
归属于母公司所有者的净利润	1,205,188.00

（二）水电公司过渡期损益审计情况

国贸物业委托具有执行证券、期货相关业务资格的天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（下称“天职国际”）对水电公司股权交割过渡期 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日的损益情况进行了专项审计。近日，天职国际出具了《深圳市深福保水电市政服务有限公司股权交割过渡期损益专项审计报告》（编号：天职业字[2022]41289 号），审计情况如下：

1. 审计期间

根据《股权收购协议》，本次审计的期间为 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日。

2. 审计范围

本次过渡期损益审计的范围为水电公司财务报表，包括股权交割过渡期 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日的利润表以及相关附注。

3. 损益情况的审计结果

经审计，水电公司 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日实现净利润 110,033.03 元，实现归属于母公司所有者的净利润 110,033.03 元。

金额单位：人民币元

项 目	报告期金额
一、营业总收入	41,946,107.10
二、营业总成本	41,448,227.33
其中：营业成本	36,763,882.46
税金及附加	231,166.81
销售费用	-
管理费用	4,376,306.19
财务费用	76,871.87
加：其他收益	3,169.76

信用减值损失	-10,940.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	490,109.53
加：营业外收入	-
减：营业外支出	380,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	110,109.53
减：所得税费用	76.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	110,033.03
少数股东损益	-
归属于母公司所有者的净利润	110,033.03

（三）保安公司过渡期损益审计情况

国贸物业委托具有执行证券、期货相关业务资格的天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（下称“天职国际”）对保安公司股权交割过渡期 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日的损益情况进行了专项审计。近日，天职国际出具了《深圳市保税区保安服务有限公司股权交割过渡期损益专项审计报告》（编号：天职业字[2022]41290 号），审计情况如下：

1. 审计期间

根据《股权收购协议》，本次审计的期间为 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日。

2. 审计范围

本次过渡期损益审计的范围为保安公司财务报表，包括股权交割过渡期 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日的利润表以及相关附注。

3. 损益情况的审计结果

经审计，保安公司 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 2 月 28 日实现净利润 155,437.12 元，实现归属于母公司所有者的净利润 155,437.12 元。

金额单位：人民币元

项 目	报告期金额
一、营业总收入	18,758,059.14
二、营业总成本	19,783,272.01
其中：营业成本	16,572,095.05
税金及附加	31,856.86
销售费用	-
管理费用	3,217,767.95
财务费用	-38,447.85
加：其他收益	11,945.42
信用减值损失	-15,429.37
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,028,696.82
加：营业外收入	1,400,000.00
减：营业外支出	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	371,303.18
减：所得税费用	215,866.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	155,437.12
少数股东损益	-
归属于母公司所有者的净利润	155,437.12

上述审计报告同日刊登于巨潮资讯网。

截至本公告日，本公司已支付完成包含过渡期损益在内的全部股权转让款项，交易双方非经营性资金往来款项已结清，本次收购深福保集团所属三家企业 100%股权暨关联交易事项已正式完成。

三、备查文件

- 1.《深圳市深福保物业发展有限公司股权交割过渡期损益专项审计报告》（编号：天职业字[2022]41287号）；
- 2.《深圳市深福保水电市政服务有限公司股权交割过渡期损益专

项审计报告》（编号：天职业字[2022]41289号）；

3. 《深圳市保税区保安服务有限公司股权交割过渡期损益专项审计报告》（编号：天职业字[2022]41290号）。

特此公告。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2022年9月26日