

证券代码：000011、200011

证券简称：深物业 A、深物业 B

公告编号：2021-41

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

2021 年第三季度报告

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、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第三季度报告是否经过审计

是 否

一、主要财务数据

(一) 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	本报告期比上年同期 增减	年初至报告期末	年初至报告期末比 上年同期增减
营业收入（元）	640,625,548.94	92.60%	3,181,490,688.19	81.42%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	98,290,796.67	602.63%	774,666,320.42	302.61%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润（元）	97,412,536.02	596.54%	767,271,027.23	303.42%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	——	——	-543,010,578.00	-19.93%
基本每股收益（元/股）	0.1649	602.74%	1.2998	302.54%
稀释每股收益（元/股）	0.1649	602.74%	1.2998	302.54%
加权平均净资产收益率	2.34%	2.96%	19.47%	13.75%
	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）	13,943,431,527.25	12,207,356,912.54	14.22%	
归属于上市公司股东的所有者 权益（元）	4,257,833,837.26	3,727,917,440.03	14.21%	

(二) 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末 金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-10,950.00	-25,398.90	零星资产报废处置
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	124,374.48	350,456.49	主要是收到政府以工代训、稳岗补贴
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	-114,571.79	支付诉讼赔偿
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	974,984.02	9,036,208.35	收到拆迁补偿款
减: 所得税影响额	209,961.85	2,046,501.38	
少数股东权益影响额(税后)	186.00	-195,100.42	
合计	878,260.65	7,395,293.19	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

- 1、应收账款期末数为280,305,194.87元,比年初增加49.34%,主要原因为:物管收入增加所致;
- 2、预付款项期末数为81,332,572.95元,比年初增加60.92%,主要原因为:预付的工程款增加所致;
- 3、存货期末数为7,491,518,350.13元,比年初增加41.02%,主要原因为:储备土地增加所致;
- 4、长期待摊费用期末数为18,613,574.71元,比年初增加56.91%,主要原因为:装修支出增加所致;
- 5、递延所得税资产期末数为1,313,347,404.44元,比年初增加38.15%,主要原因为:预提的土地增值税增加所致;
- 6、其他非流动资产期末数为3,090,363.35元,比年初增加97.58%,主要原因为:购建长期资产支出增加所致;
- 7、预收款项期末数为1,060,418元,比年初增加124.06%,主要原因为:收到的租金增加所致;
- 8、合同负债期末数为1,369,958,701.35元,比年初增加105.42%,主要原因为:收到的商品房预售款增加所致;
- 9、一年内到期的非流动负债期末数为67,002,418.06元,比年初增加82.45%,主要原因为:一年内到期的银行借款增加所致;
- 10、其他流动负债期末数为77,860,950.08元,比年初增加79.59%,主要原因为:合同负债价税分离额增加所致;
- 11、预计负债期末数为1,413,049.50元,比年初减少41.05%,主要原因为:按判决结果支付相关支出所致;
- 12、公司年初至报告期末实现营业收入为3,181,490,688.19元,比上年同期增加81.42%,主要原因为:房地产项目结转收入增加所致;
- 13、公司年初至报告期末发生税金及附加为935,246,313.19元,比上年同期增加126.55%,主要原因为:计提的土地增值税增加所致;
- 14、公司年初至报告期末发生销售费用为38,619,575.61元,比上年同期增加68.33%,主要原因为:销售推广及代理费用增加所致;
- 15、公司年初至报告期末发生利息费用为54,703,527.86元,比上年同期减少59.26%,主要原因为:利息资本化增加所致;
- 16、公司年初至报告期末发生资产减值损失为14,735.82元,比上年同期增加703.96%,主要原因为:计提存货减值准备减少所致;
- 17、公司年初至报告期末发生信用减值损失为-6,885,600.31元,比上年同期减少691.91%,主要原因为:计提坏账准备减少所致;
- 18、公司年初至报告期末发生投资收益为4,070,956.16元,比上年同期增加2008.54%,主要原因为:合营企业净利润增

加所致；

19、公司年初至报告期末发生营业外收入为11,820,776.71元，比上年同期增加141.02%，主要原因为：收到的拆迁补偿款增加所致；

20、公司年初至报告期末发生所得税费用为216,928,658.27元，比上年同期增加133.91%，主要原因为：利润总额增加所致；

21、公司年初至报告期末发生其他权益工具投资公允价值变动为155,048.91元，比上年同期增加127.25%，主要原因为：公允价值变动所致；

22、公司年初至报告期末经营活动产生的现金流量净额为-543,010,578元，上年同期为-452,766,957.18元，减少90,243,620.82元，主要原因为：支付拍地款及房地产项目回款增加所致；

23、公司年初至报告期末投资活动产生的现金流量净额为-16,727,397.68元，上年同期为-494,199,797.27元，增加477,472,399.59元，主要原因为：去年同期支付收购企业股权转让款所致；

24、公司年初至报告期末筹资活动产生的现金流量净额为-386,860,067.44元，上年同期为1,817,536,375.20元，减少2,204,396,442.64元，主要原因为：去年同期新增银行借款所致。

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		46,351	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	3.90%	23,236,400	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.99%	5,906,124	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		
杨耀初	境内自然人	0.25%	1,500,384	0		
麦富容	境内自然人	0.19%	1,103,096	0		
苏伟鹏	境内自然人	0.17%	1,020,300	0		
何思模	境内自然人	0.17%	1,011,750	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
深圳市投资控股有限公司	301,411,311	人民币普通股	301,411,311			
深圳市国有股权经营管理有限公司	38,037,890	人民币普通股	38,037,890			
中国东方资产管理股份有限公司	23,236,400	人民币普通股	23,236,400			
香港中央结算有限公司	5,906,124	人民币普通股	5,906,124			
段少腾	1,755,565	人民币普通股	1,755,565			
杨耀初	1,500,384	境内上市外资股	1,500,384			
麦富容	1,103,096	境内上市外资股	1,103,096			

苏伟鹏	1,020,300	人民币普通股	1,020,300
何思模	1,011,750	境内上市外资股	1,011,750
陈玉棠	800,000	人民币普通股	800,000
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。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无。		

（二）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

三、其他重要事项

适用 不适用

1、报告期内，公司全资子公司深圳市深物业城市更新有限公司在8月27日东莞市公共资源交易网举办的国有建设用地使用权网上挂牌出让中，以人民币2,070,606,666元竞得东莞市虎门镇2021WR023号建设用地使用权。详见公司于2021年8月28日披露的《关于全资子公司成为土地使用权竞得入选人的公告》（2021-26号）及于2021年9月3日披露的《关于全资子公司竞得土地使用权的公告》（2021-27号）；

2、报告期内，公司收到控股股东深圳市投资控股有限公司《关于变更避免同业竞争承诺的函》，深投控申请变更避免同业竞争相关承诺。该事项经2021年9月10日第九届董事会第25次会议及第九届监事会第26次会议审议通过，并经2021年第一次临时股东大会表决通过。详见公司分别于2021年9月11日、9月28日披露的《关于公司控股股东申请变更避免同业竞争承诺的公告》（2021-32号）、《2021年第一次临时股东大会决议公告》（2021-34号）。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市物业发展(集团)股份有限公司

2021 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2021 年 9 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,237,455,455.40	4,206,266,629.32
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	280,305,194.87	187,697,631.47
应收款项融资		
预付款项	81,332,572.95	50,543,422.85
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		

其他应收款	826,262,329.99	789,050,350.51
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,491,518,350.13	5,312,489,258.20
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	55,122,942.93	48,991,965.92
流动资产合计	11,971,996,846.27	10,595,039,258.27
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	49,781,176.95	45,710,220.79
其他权益工具投资	1,194,011.36	1,044,905.12
其他非流动金融资产		
投资性房地产	458,208,170.14	484,738,506.83
固定资产	107,168,499.23	116,233,936.04
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,640,096.44	
无形资产	435,544.07	482,049.51
开发支出		
商誉	7,955,840.29	
长期待摊费用	18,613,574.71	11,862,716.14
递延所得税资产	1,313,347,404.44	950,681,245.50
其他非流动资产	3,090,363.35	1,564,074.34
非流动资产合计	1,971,434,680.98	1,612,317,654.27
资产总计	13,943,431,527.25	12,207,356,912.54
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	363,097,115.88	468,269,685.65
预收款项	1,060,418.00	473,274.48
合同负债	1,369,958,701.35	666,893,629.72
卖出回购金融资产款		

吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	148,442,697.63	177,190,197.36
应交税费	2,993,796,653.66	2,487,212,979.37
其他应付款	931,830,115.73	847,142,613.09
其中：应付利息		
应付股利	12,202,676.04	12,202,676.04
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	67,002,418.06	36,722,824.88
其他流动负债	77,860,950.08	43,354,691.51
流动负债合计	5,953,049,070.39	4,727,259,896.06
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,556,900,000.00	3,587,800,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	12,010,238.46	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	1,413,049.50	2,396,947.00
递延收益		
递延所得税负债	262.20	262.20
其他非流动负债	109,103,765.34	108,778,327.45
非流动负债合计	3,679,427,315.50	3,698,975,536.65
负债合计	9,632,476,385.89	8,426,235,432.71
所有者权益：		
股本	595,979,092.00	595,979,092.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	80,488,045.38	80,488,045.38
减：库存股		
其他综合收益	-7,148,084.88	-6,749,589.41
专项储备		
盈余公积	19,205,979.63	19,205,979.63
一般风险准备		
未分配利润	3,569,308,805.13	3,038,993,912.43
归属于母公司所有者权益合计	4,257,833,837.26	3,727,917,440.03
少数股东权益	53,121,304.10	53,204,039.80

所有者权益合计	4,310,955,141.36	3,781,121,479.83
负债和所有者权益总计	13,943,431,527.25	12,207,356,912.54

法定代表人：刘声向

主管会计工作负责人：蔡丽莉

会计机构负责人：刘强

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,181,490,688.19	1,753,697,717.30
其中：营业收入	3,181,490,688.19	1,753,697,717.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,211,935,483.11	1,527,399,689.48
其中：营业成本	1,084,925,841.75	873,302,042.71
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	935,246,313.19	412,829,423.52
销售费用	38,619,575.61	22,942,832.34
管理费用	157,577,080.86	132,861,676.49
研发费用		
财务费用	-4,433,328.30	85,463,714.42
其中：利息费用	54,703,527.86	134,280,009.60
利息收入	60,783,256.33	48,882,862.25
加：其他收益	4,384,524.06	4,850,559.92
投资收益（损失以“-”号填列）	4,070,956.16	193,069.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,070,956.16	193,069.98
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,885,600.31	1,163,290.17

资产减值损失（损失以“-”号填列）	14,735.82	1,832.91
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	971,139,820.81	232,506,780.80
加：营业外收入	11,820,776.71	4,904,450.96
减：营业外支出	2,813,222.58	3,180,142.69
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	980,147,374.94	234,231,089.07
减：所得税费用	216,928,658.27	92,741,690.38
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	763,218,716.67	141,489,398.69
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	763,218,716.67	141,489,398.69
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	774,666,320.42	192,412,552.18
2.少数股东损益	-11,447,603.75	-50,923,153.49
六、其他综合收益的税后净额	-398,495.47	2,562,432.70
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-398,495.47	2,562,432.70
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	155,048.91	-569,080.59
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	155,048.91	-569,080.59
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-553,544.38	3,131,513.29
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-553,544.38	3,131,513.29
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益		

的税后净额		
七、综合收益总额	762,820,221.20	144,051,831.39
归属于母公司所有者的综合收益总额	774,267,824.95	194,974,984.88
归属于少数股东的综合收益总额	-11,447,603.75	-50,923,153.49
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	1.2998	0.3229
（二）稀释每股收益	1.2998	0.3229

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：刘声向

主管会计工作负责人：蔡丽莉

会计机构负责人：刘强

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,042,420,125.09	2,899,288,769.77
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	27,939,475.62	12,858,739.05
收到其他与经营活动有关的现金	203,438,724.30	418,683,926.79
经营活动现金流入小计	4,273,798,325.01	3,330,831,435.61
购买商品、接受劳务支付的现金	2,887,214,350.83	1,128,024,166.75
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现		

金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	531,706,928.53	472,672,344.40
支付的各项税费	1,263,721,854.47	2,012,684,115.79
支付其他与经营活动有关的现金	134,165,769.18	170,217,765.85
经营活动现金流出小计	4,816,808,903.01	3,783,598,392.79
经营活动产生的现金流量净额	-543,010,578.00	-452,766,957.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26,112.57	4,608.08
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	26,112.57	4,608.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	14,930,846.83	28,396,835.53
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,822,663.42	465,807,569.82
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	16,753,510.25	494,204,405.35
投资活动产生的现金流量净额	-16,727,397.68	-494,199,797.27
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	140,000.00	840,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	140,000.00	840,000.00
取得借款收到的现金		2,172,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	140,000.00	2,172,840,000.00
偿还债务支付的现金	100,000.00	1,033,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	386,900,067.44	354,270,624.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	387,000,067.44	355,303,624.80
筹资活动产生的现金流量净额	-386,860,067.44	1,817,536,375.20

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-526,623.85	-1,054,883.75
五、现金及现金等价物净增加额	-947,124,666.97	869,514,737.00
加：期初现金及现金等价物余额	4,168,154,911.83	3,285,345,233.47
六、期末现金及现金等价物余额	3,221,030,244.86	4,154,859,970.47

(二) 财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	4,206,266,629.32	4,206,266,629.32	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	187,697,631.47	187,697,631.47	
应收款项融资			
预付款项	50,543,422.85	50,543,422.85	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	789,050,350.51	789,050,350.51	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	5,312,489,258.20	5,312,489,258.20	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	48,991,965.92	48,991,965.92	
流动资产合计	10,595,039,258.27	10,595,039,258.27	
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	45,710,220.79	45,710,220.79	
其他权益工具投资	1,044,905.12	1,044,905.12	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	484,738,506.83	484,738,506.83	
固定资产	116,233,936.04	116,233,936.04	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		14,992,421.49	14,992,421.49
无形资产	482,049.51	482,049.51	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11,862,716.14	11,862,716.14	
递延所得税资产	950,681,245.50	950,681,245.50	
其他非流动资产	1,564,074.34	1,564,074.34	
非流动资产合计	1,612,317,654.27	1,627,310,075.76	14,992,421.49
资产总计	12,207,356,912.54	12,222,349,334.03	14,992,421.49
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	468,269,685.65	468,269,685.65	
预收款项	473,274.48	473,274.48	
合同负债	666,893,629.72	666,893,629.72	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	177,190,197.36	177,190,197.36	
应交税费	2,487,212,979.37	2,487,212,979.37	
其他应付款	847,142,613.09	847,142,613.09	
其中：应付利息			
应付股利	12,202,676.04	12,202,676.04	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	36,722,824.88	36,722,824.88	
其他流动负债	43,354,691.51	43,354,691.51	

流动负债合计	4,727,259,896.06	4,727,259,896.06	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	3,587,800,000.00	3,587,800,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		14,992,421.49	14,992,421.49
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	2,396,947.00	2,396,947.00	
递延收益			
递延所得税负债	262.20	262.20	
其他非流动负债	108,778,327.45	108,778,327.45	
非流动负债合计	3,698,975,536.65	3,713,967,958.14	14,992,421.49
负债合计	8,426,235,432.71	8,441,227,854.20	14,992,421.49
所有者权益：			
股本	595,979,092.00	595,979,092.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	80,488,045.38	80,488,045.38	
减：库存股			
其他综合收益	-6,749,589.41	-6,749,589.41	
专项储备			
盈余公积	19,205,979.63	19,205,979.63	
一般风险准备			
未分配利润	3,038,993,912.43	3,038,993,912.43	
归属于母公司所有者权益合计	3,727,917,440.03	3,727,917,440.03	
少数股东权益	53,204,039.80	53,204,039.80	
所有者权益合计	3,781,121,479.83	3,781,121,479.83	
负债和所有者权益总计	12,207,356,912.54	12,222,349,334.03	14,992,421.49

调整情况说明

本公司自2021年1月1日起执行新租赁准则，根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行当年年初财务报表相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，使用权资产按照与租赁负债相等的金额进行必要调整。

2、2021年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

(三) 审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

深圳市物业发展（集团）股份有限公司

董事会

2021 年 10 月 30 日