

# 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：2022-28 号

## 关于深圳市国贸科技园服务有限公司（原深圳市投控物业管理有限公司）2019-2021 年度业绩承诺完成情况的公告

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。

根据深圳市国贸科技园服务有限公司（原深圳市投控物业管理有限公司，下称“国贸科技园公司”）股权收购工作安排及《深圳市投控物业管理有限公司股权转让合同》（下称“《股权转让合同》”）等交易协议约定，国贸科技园公司 2019-2021 年度业绩承诺期届满，现将相关事项公告如下：

### 一、交易基本情况

公司分别于 2019 年 9 月 6 日和 9 月 23 日召开了第九届董事会第八次会议和 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的议案》。公司向控股股东深圳市投资控股有限公司（下称“深投控”）以支付现金的方式，购买其持有的国贸科技园公司 100%股权。本次股权转让的最终价格为人民币 1,027,382,513.56 元，即评估净资产金额（人民币 1,059,460,409.08 元）减已分配利润金额（人民币 123,502,169.51 元）加过渡期损益（人民币 91,424,273.99 元）。具体内容详见公司分别于 2019 年 9 月 21 日、11 月 9 日、2020 年 4 月 29 日在巨潮资讯网披露的《关于收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联

交易的公告》（公告编号：2019-33号）、《关于收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的进展公告》（公告编号：2019-47号）和《关于收购深圳市投控物业管理有限公司 100%股权暨关联交易完成的公告》（公告编号：2022-22号）。

## 二、业绩承诺情况

根据深投控（甲方）与公司（乙方）签订的《股权转让合同》约定，业绩承诺与补偿条款如下：

（一）甲方承诺，国贸科技园公司 2019-2021 年三年累计净利润（扣除非经常性损益后的净利润）不低于本次交易股权转让款 18% 的数额，即三年累计净利润 $\geq$ 股权转让款\*18%。上述净利润以国贸科技园公司经审计财务报告确定的数额为准。

（二）国贸科技园公司累计三年净利润未达到上述承诺额度的，甲方就不足部分全额补偿支付给乙方，补偿方式为现金补偿。国贸科技园公司累计三年净利润（扣除非经常性损益后的净利润）超过上述承诺额度的，乙方不予退还。

（三）甲方需履行业绩补偿义务的，应在收到乙方补偿通知书之日起 30 日内，完成业绩补偿支付义务，具体交付方式双方另行约定。如甲方延迟支付业绩补偿款的，每延迟一日，向乙方支付未付款项的日万分之三的违约金。若逾期付款超过 90 日的，则乙方有权解除合同。

## 三、业绩承诺完成情况

本公司委托具有执行证券、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”）对国贸科技园公司 2019-2021 年三年业绩承诺完成情况进行了专项审计。近日，天职国际出具了《关于深圳市国贸科技园服务有限公司（原深圳市投控物业管理有限公司）业绩承诺完成情况的鉴证报告》（报告号：天职业字[2022]35980 号），具体情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度	小计
扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润①	7,571.49	3,879.84	9,827.50	21,278.83
承诺净利润②				18,492.89
完成情况=①/②				115.06%

如上所示，国贸科技园公司 2019-2021 年度三年业绩承诺期累计实现的扣除非经常性损益后的净利润为 21,278.83 万元，超过交易股权转让款 18%（18,492.89 万元）的数额共计 2,785.94 万元。国贸科技园公司累计三年净利润已达到承诺额度，根据《股权转让合同》约定，深投控无需对我司进行现金补偿，超过承诺额度的部分 2,785.94 万元，我司不予退还深投控。

#### 四、报备文件

1. 第十届董事会第 10 次会议决议；
2. 第十届监事会第 7 次会议决议；
3. 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于深圳市国贸科技园服务有限公司（原深圳市投控物业管理有限公司）业绩承诺完成情况的鉴证报告》（报告号：天职业字[2022]35980 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7月5日