

# 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：2022-40 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外贸物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的议案》。根据《股权收购协议》约定，中国深圳对外贸易（集团）有限公司（下称“外贸集团”）同意将其持有的深圳外贸物业管理有限公司（下称“外贸物业”）100%股权以经国有资产管理单位备案确认的评估值 20,898,800 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。在评估基准日至交割日期间的外贸物业新增未分配利润由原股东外贸集团享有和承担。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外贸物业管理有限公司 100%股权暨关联交易的公告》（公告编号：2021-46 号）和《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：2021-51 号）。

2022 年 2 月 24 日，本次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）。

## 二、后续进展情况

### 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”）对外贸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《深圳外贸物业管理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]41144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外贸物业财务报表，包括股权交割过渡期2021年7月1日至2022年2月28日的利润表以及相关附注。

#### 3. 损益情况的审计结果

经审计，外贸物业2021年7月1日至2022年2月28日实现净利润3,206,86元，实现归属于母公司所有者的净利润3,206.86元。

金额单位：人民币元

项 目	报告期金额
一、营业总收入	22,274,052.47
二、营业总成本	23,496,106.72
其中：营业成本	2,772,758.44

税金及附加	203,257.60
销售费用	20,345.04
管理费用	20,909,645.39
财务费用	-409,899.75
加：其他收益	285,939.80
公允价值变动收益	277,766.54
信用减值损失	227,831.12
<b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>	<b>-430,516.79</b>
加：营业外收入	3,829,074.50
减：营业外支出	-
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	<b>3,398,557.71</b>
减：所得税费用	3,395,350.85
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>3,206.86</b>
少数股东损益	-
归属于母公司所有者的净利润	3,206.86

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，本次收购外贸物业 100%股权暨关联交易事项已正式完成。

### 三、备查文件

《深圳外贸物业管理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]41144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28日