證券代碼：000011、200011　股票簡稱：深物業A、深物業B　編號：2019-52號

深圳市物業發展(集團)股份有限公司 關於公司控股股東協議轉讓公司部分股份暨權益變動的提示性公告

本公司及董事會全體成員保證公告內容的真實、準確、完整、及時、公平，沒有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

特別提示：

1、本次協議轉讓股份完成後，受讓方將持有公司34,970,000股股份，佔公司總股本的5.87%，成為公司持股5%以上股東。

2、本次權益變動前，公司控股股東深圳市投資控股有限公司（下稱「深投控」）合計持有公司股份380,378,897股，佔公司總股本的63.82%。本次權益變動後，深投控合計持有公司股份345,408,897股，佔公司總股本的57.96%。本次協議轉讓股份事項不會導致公司實際控制權發生變更。

3、本次協議轉讓股份事項尚需國資監管部門審批，以及深圳證券交易所進行合規性審核後方能在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司辦理股份協議轉讓過戶手續。因此，本次協議轉讓股份能否最終完成尚存在不確定性，公司將持續關注並及時督促各方履行信息披露義務，敬請廣大投資者關注投資風險。

一、本次權益變動的基本情況

公司於近日收到公司控股股東深投控的通知，獲悉其與中國東方資產管理股份有限公司（下稱「東方資產」）於2019年12月13日簽署了《股份轉讓協議》，擬向東方資產協議轉讓所持公司無限售條件流通股34,970,000股，佔公司總股本的5.87%。本次交易轉讓價格確定為每股人民幣9.72元。

信息披露義務人權益變動前後持股情況如下：

股東名稱	變動前		本次增減		變動後	
	股數（股）	持股比例	股數（股）	持股比例	股數（股）	持股比例
深投控	380,378,897	63.82%	-34,970,000	-5.87%	345,408,897	57.96%
東方資產	0	0%	34,970,000	5.87%	34,970,000	5.87%

本次轉讓完成後，深投控將持有公司345,408,897股股份，佔公司總股本的57.96%，仍為公司控股股東。東方資產將持有公司34,970,000股股份，佔公司總股本的5.87%。本次權益變動不涉及公司控股權變更。

二、交易雙方基本情況

（一）轉讓方基本情況

企業名稱	深圳市投資控股有限公司
成立時間	2004年10月13日
註冊地址	深圳市福田區深南路投資大廈18樓
法定代表人	王勇健
註冊資本	2,564,900萬元
統一社會信用代碼	914403007675664218
企業類型	有限責任公司（國有獨資）
經營期限	自2004年10月13日起至2054年10月13日止
經營範圍	銀行、證券、保險、基金、擔保等金融和類金融股權的投資與併購；在合法取得土地使用權範圍內從事房地產開發經營業務；開展戰略性新興產業領域投資與服務；通過重組整合、資本運作、資產處置等手段，對全資、控股和參股企業國有股權進行投資、運營和管理；市國資委授權開展的其他業務（以上經營範圍根據國家規定需要審批的，獲得審批後方可經營）。
實際控制人	深圳市國資委

（二）受讓方基本情況

企業名稱	中國東方資產管理股份有限公司
成立時間	1999年10月27日
註冊地址	北京市西城區阜成門內大街410號
法定代表人	吳躍
註冊資本	6,824,278.6326萬元
統一社會信用代碼	911100007109254543
企業類型	股份有限公司(非上市、國有控股)
經營期限	自1999年10月27日起至無固定期限
經營範圍	收購、受托經營金融機構不良資產,對不良資產進行管理、投資和處置;債權轉股權,對股權資產進行管理、投資和處置;對外投資;買賣有價證券;發行金融債券、同業拆借和向其它金融機構進行商業融資;破產管理;財務、投資、法律及風險管理咨詢和顧問;資產及項目評估;經批准的資產證券化業務、金融機構托管和關閉清算業務;非金融機構不良資產業務;國務院銀行業監督管理機構批准的其他業務。(企業依法自主選擇經營項目,開展經營活動;依法須經批准的項目,經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動;不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)
股東情況	財政部出資比例79.50%、全國社會保障基金理事會出資比例8.44%、中國電信集團有限公司出資比例5.64%、國新資本有限公司出資比例4.40%、上海電氣集團股份有限公司出資比例2.02%
實際控制人	財政部

（三）關聯關係情況說明

轉讓方深投控與受讓方東方資產不存在關聯關係，且不屬於《上市公司收購管理辦法》中規定的一致行動人。

三、《股份轉讓協議》主要內容

（一）協議簽署主體

轉讓方（甲方）：深圳市投資控股有限公司

受讓方（乙方）：中國東方資產管理股份有限公司

（二）標的股份

轉讓方擬向受讓方以協議轉讓方式轉讓其持有的公司無限售條件流通股34,970,000股，佔公司總股本5.87%，受讓方擬向轉讓方受讓公司前述股份。

1、標的股份的每股轉讓價格（下稱「每股轉讓價格」）的確定方式為：以協議簽署日前一交易日收盤價的90%、前120個交易日收盤價的均價以及提示性公告日前30個交易日的每日加權平均價格的算術平均值中孰高者確認轉讓價格，且該轉讓價格不得低於公司最近一個會計年度經審計的每股淨資產值。協議簽署日前120個交易日收盤價的均價的計算方式為協議簽署日前120個交易日每日的收盤價之和/120。

據此，標的股份的轉讓價格為9.72元/股，本次交易的交易總價款為339,908,400.00元（大寫：三億三仟玖佰玖拾萬零捌仟肆佰元）。

2、鑒於轉讓方與受讓方就轉讓方收購受讓方所持中國深圳對外貿易（集團）有限公司股權項目已另行簽訂《股權轉讓協議》（編號：COAMC深經一-2019-C-02-01），於標的股份辦理完畢過戶登記手續之日，標的股份交易價款直接抵付轉讓方根據《股權轉讓協議》需另行向受讓方支付的股權轉讓款。

3、標的股份的交割

轉讓方及公司應自《股份轉讓協議》生效之日起90日內完成標的股份交割，包括但不限於取得深交所關於本次股份轉讓的確認意見、在中登公司完成辦理股份過戶登記等，雙方應提供必要材料配合完成標的股份交割手續。

在標的股份完成交割後，自交割日起，受讓方即持有標的股份，成為公司的股東，享有法律、法規和公司章程規定的相關權利，並承擔法律、法規和公司章程規定的相關義務。

4、《股份轉讓協議》的成立、生效

《股份轉讓協議》自雙方法定代表人/員責人（或其授權代表）簽字並加蓋雙方公章起成立，並在下述條件全部滿足時生效：

（1）轉讓方和受讓方已分別就《股權轉讓協議》（編號；COAMC深經一-2019-C-02-01）、《房產抵付股權轉讓款協議》（編號：COAMC深經一-2019-C-02-02）和《股份轉讓協議》項下受讓股權及以股票及房產抵付部分股權轉讓款相關事宜完成內部審批程序並獲批。

（2）轉讓方以協議轉讓方式將標的股份抵付《股權轉讓協議》（編號：COAMC深經一-2019-C-02-01）項下的部分股權轉讓款獲得國資監管部門審批通過。

上述條件均滿足後，以最後一個條件的滿足日為協議生效日。

四、本次權益變動的影響

本次協議轉讓後，深投控仍為公司控股股東，深圳市人民政府國有資產監督管理委員會仍為公司實際控制人，本次權益變動不會導致公司控股股東、實際控制人變更。

五、股東相關承諾的履行情況

深投控依據深圳市國資委2004年9月29日印發的新設合併成立深投控的決定和協議依法承繼了深圳市投資管理公司及深圳市建設投資控股公司合計持有的我司380,378,897股股份，佔我司股本總額63.82%。

2018年9月，根據《上市公司收購管理辦法》等相關規定，深投控觸發要約收購義務，向中國證監會申請豁免要約收購義務。為避免同業競爭，深投控承諾如下：

（一）關於避免同業競爭的承諾

為避免同業競爭，深投控針對其下屬全資子公司深圳市城市建設開發（集團）有限公司（下稱「深圳城建」）、控股子公司深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司（下稱「深房集團」）存在經營房地產開發和商品房銷售業務的情形，與公司歸屬於同一行業，作出了避免同業競爭的承諾。2019年10月，公司收到控股股東深投控《關於解決同業競爭問題進展的函》，在解決同業競爭的承諾期內，深投控積極履行相關承諾，具體如下：

1、深投控正梳理深圳城建的相關資產和業務，並研究制訂同業競爭的解決方案，由於深圳城建歷史沿革較久，資產狀況較繁複，相關解決方案尚需進一步分析論證。深投控將積極推進相關工作，力爭在承諾期限內解決同業競爭問題。

2、深房集團與恆大地產集團的重組事項正在進行當中，後續深投控將視重組進展情況啟動一種合理的同業競爭解決方案並及時履行公告義務。

3、承諾期內，深投控已不在除已發生同業競爭關係的業務領域外新的業務領域，從事與深物業間存在直接同業競爭關係的相關業務，深投控也未以深物業控股股東的地位謀求不正當利益，從而損害深物業及其股東的權益。

截至本公告日，深投控嚴格履行上述承諾，未出現違反上述承諾的情況。

（二）關於減少及規範關聯交易的承諾

為減少及規範與公司之間發生的關聯交易，在作為上市公司控股股東且上市公司在深圳證券交易所上市期間，深投控與上市公司之間除已經披露的關聯交易外，深投控將繼續嚴格遵守有關上市公司監管法規，避免與上市公司發生不必要的關聯交易，將嚴格按照市場公允公平原則，在履行上市公司有關關聯交易內部決策程序的基礎上，保證以規範公平的方式進行交易並及時披露相關信息，從制度上保證上市公司的利益不受損害。

截至本公告日，深投控嚴格履行上述承諾，未出現違反上述承諾的情況。

六、其他相關說明

（一）本次權益變動符合《上市公司收購管理辦法》、《上市公司股東、董監高減持股份的若干規定》、《深圳證券交易所上市公司股東及董事、監事、高級管理人員減持股份實施細則》等有關法律法規、部門規章、規範性文件和《公司章程》規定的情形，不存在公司控股股東、實際控制人及公司董事、監事、高級管理人員等相關人員在不得買賣公司股份的期間買賣公司股份的情形，也不存在因本次股份轉讓而違反履行承諾的情形。

（二）根據《中華人民共和國證券法》、《上市公司收購管理辦法》、《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第15號—權益變動報告書》等相關法律、法規的規定，相關信息披露義務人已就本次股份轉讓事項出具《簡式權益變動報告書》，具體內容詳見公司同日刊登於《證券時報》、《大公報》及巨潮資訊網（http://www.cninfo.com.cn）上的《簡式權益變動報告書》（一）、《簡式權益變動報告書》(二）。

（三）本次股份轉讓尚需通過國資監管部門審批以及深圳證券交易所合規性審核，並在中國證券登記結算有限責任公司深圳分公司辦理股份協議轉讓過戶相關手續。公司將持續關注相關事項的進展，及時披露進展情況，並督促交易雙方按照有關法律法規的要求及時履行信息披露義務。

七、備查文件

1、《深圳市投資控股有限公司與中國東方資產管理股份有限公司關於深圳市物業發展（集團）股份有限公司之股份轉讓協議》；

2、《簡式權益變動報告書》（一）；

3、《簡式權益變動報告書》（二）

特此公告

深圳市物業發展（集團）股份有限公司
董事會
2019年12月15日

深圳市物業發展(集團)股份有限公司 簡式權益變動報告書

上市公司名稱：深圳市物業發展(集團)股份有限公司
股票上市地點：深圳證券交易所
股票簡稱：深物業A
股票代碼：000011
信息披露義務人：深圳市投資控股有限公司
註冊地址：深圳市福田區深南路投資大廈18樓
通訊地址：深圳市福田區深南路投資大廈18樓
權益變動性質：減持（協議轉讓）
簽署日期：二〇一九年十二月

聲明

一、本信息披露義務人依據《中華人民共和國證券法》、《上市公司收購管理辦法》、《公開發行證券公司信息披露內容與格式準則第15號——權益變動報告書》等法律、法規和規範性文件編製。

二、信息披露義務人簽署本報告已獲得必要的授權和批准，其履行亦不違反信息披露義務人章程或內部規則中的任何條款，或與之相衝突。

三、依據《中華人民共和國證券法》、《上市公司收購管理辦法》的規定，本報告書已全面披露了信息披露義務人在深圳市物業發展(集團)股份有限公司中擁有權益的股份變動情況。

截至本報告書籤署之日，除本報告書披露的持股信息外，信息披露義務人沒有通過任何其他方式增加或減少其在深圳市物業發展(集團)股份有限公司中擁有權益的股份。

四、信息披露義務人具有完全的民事行為能力，具有履行本報告書中涉及義務的能力。

五、本次權益變動需待《股份轉讓協議》相關股份過戶手續完成後方能生效。

六、本次權益變動是根據本報告書所載明的資料進行的，除信息披露義務人外，沒有委託或者授權任何其他人提供未在本報告書中列載的信息和對本報告書做出任何解釋或者說明。

七、信息披露義務人保證本報告書及相關申報文件內容的真實性、準確性、完整性，承諾其中不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並就其保證承擔個別和連帶的法律責任。

目錄

聲明 · · · · · 2
釋義 · · · · · 4
第一節 信息披露義務人介紹 · · · · · 5
第二節 權益變動的目的 · · · · · 9
第三節 權益變動方式 · · · · · 10
第四節 前6個月買賣上市公司股份的情況 · · · · · 13
第五節 其他重要事項 · · · · · 14
第六節 備查文件 · · · · · 15
信息披露義務人聲明 · · · · · 16
簡式權益變動報告書附表 · · · · · 18

釋義

本報告書中，除非文中另有所指，下列簡稱具有如下特定意義：

本報告書	指	深圳市物業發展(集團)股份有限公司簡式權益變動報告書
深物業、上市公司、目標公司	指	深圳市物業發展(集團)股份有限公司
深投控、信息披露義務人、轉讓方	指	深圳市投資控股有限公司，協議轉讓方
東方資產、受讓方	指	中國東方資產管理股份有限公司，協議受讓方
標的股份	指	轉讓方所持有的深物業380,378,897股A股人民幣普通股股份及相關權益，佔目標公司總股本的63.82%
本次協議轉讓	指	深投控擬向受讓方轉讓所持有的目標公司34,970,000股人民幣普通股股份及相關權益，佔目標公司總股本的5.87%
交割完成	指	中登公司完成有關標的股份由深投控證券賬戶過戶登記至受讓方證券賬戶的變更登記手續
中國證監會	指	中國證券監督管理委員會
深圳市國資委	指	深圳市國有資產監督管理委員會
《證券法》	指	《中華人民共和國證券法》
《收購辦法》	指	《上市公司收購管理辦法》
《準則第15號》	指	《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第15號－權益變動報告書》
元、萬元	指	人民幣元、萬元
A股	指	人民幣普通股

註：本報告書中若出現總數與各分項數值之和尾數不符的情況，均為四捨五入原因造成。

第一節 信息披露義務人介紹

一、信息披露義務人基本情況

企業名稱	深圳市投資控股有限公司
成立時間	2004年10月13日
註冊地址	深圳市福田區深南路投資大廈18樓
法定代表人	王勇健
註冊資本	2,564,900萬元
統一社會信用代碼	914403007675664218
企業類型	有限責任公司（國有獨資）
經營期限	自2004年10月13日起至2054年10月13日止
經營範圍	銀行、證券、保險、基金、擔保等金融和類金融股權的投資與併購；在合法取得土地使用權範圍內從事房地產開發經營業務；開展戰略性新興產業領域投資與服務；通過重組整合、資本運作、資產處置等手段，對全資、控股和參股企業國有股權進行投資、運營和管理；市國資委授權開展的其他業務（以上經營範圍根據國家規定需要審批的，獲得審批後方可經營）。
通訊地址	深圳市福田區深南路投資大廈18樓
通訊方式	0755-82909009
實際控制人	深圳市國資委

二、信息披露義務人董事、監事、高級管理人員情況

截至本報告書籤署之日，深投控董事、監事、高級管理人員的基本情況如下：

姓名	曾用名	性別	國籍	長期居住地	是否取得其他國家或者地區居留權	職位
王勇健	無	男	中國	深圳	否	董事長
王文傑	無	男	中國	深圳	否	董事、總經理
馮青山	無	男	中國	深圳	否	董事
陳志升	無	男	中國	深圳	否	董事
樊時芳	無	女	中國	深圳	否	董事、財務總監
張志	無	男	中國	深圳	否	董事
馬蔚華	無	男	中國	深圳	否	董事
劉曉東	無	男	中國	深圳	否	董事
王華本	無	男	中國	深圳	否	副總經理
楊紅宇	無	男	中國	深圳	否	副總經理
劉征宇	無	男	中國	深圳	否	副總經理
姚飛	無	男	中國	深圳	否	副總經理
王昱文	無	男	中國	深圳	否	副總經理
黃宇	無	男	中國	深圳	否	總會計師
王戈	無	男	中國	深圳	否	總工程師
伍先鐸	無	男	中國	深圳	否	監事會主席
栗淼	無	男	中國	深圳	否	監事
林發成	無	男	中國	深圳	否	監事
高建輝	無	男	中國	深圳	否	監事

三、信息披露義務人在境內外其他上市公司擁有權益的股份達到或超過該公司已發行股份5%的簡要情況

截至本報告書籤署之日，除持有深物業股份外，深投控持有5%以上（含本數）股份的其他境內外上市公司的情況如下：

序號	公司名稱	營業範圍
1	深圳經濟特區房地產（集團）股份有限公司	房地產開發及商品房銷售；進出口業務（按深府辦[1994]254號文及深貿發局深貿管審證字第140號審定證書規定辦）；樓宇管理、租賃、建築設計。
2	國信證券股份有限公司	證券經紀；證券投資咨詢；與證券交易，證券投資活動有關的財務顧問；證券承銷與保薦；證券自營；證券資產管理；融資融券；證券投資基金代銷；金融產品代銷；爲期貨公司提供中間介紹業務；證券投資基金托管業務；股票期權做市。
3	中國平安保險（集團）股份有限公司	投資保險企業；監督管理控股投資企業的各種國內、國際業務；開展保險資金運用業務；經批准開展國內、國際保險業務；經中國保險監督管理委員會及國家有關部門批准的其他業務。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）
4	國泰君安證券股份有限公司	證券經紀；證券自營；證券承銷與保薦；證券投資咨詢；與證券交易、證券投資活動有關的財務顧問；融資融券業務；證券投資基金代銷；代銷金融產品業務；爲期貨公司提供中間介紹業務；股票期權做市業務；中國證監會批准的其他業務。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）
5	深圳市通產麗星股份有限公司	一般經營項目：包裝及方案設計、工藝裝備及精密模具設計、改性及環保材料研發、包裝廢棄物循環利用技術開發；塑料容器、塑料製品的技術開發及銷售；經營進出口業務（法律、行政法規、國務院決定禁止的項目除外，限制的項目須取得許可後方可經營）；國內貿易（不含專營、專控、專賣商品）；投資興辦實業（具體項目另行申報）；物業管理、自有物業租賃。 許可經營項目：塑料容器、塑料製品的生產加工、化妝品軟管灌裝；包裝裝潢印刷品、其它印刷品印刷；普通貨運。
6	深圳市紡織（集團）股份有限公司	生產、經營偏光片等光學膜產品；酒店、物業租賃與經營管理；生產、加工紡織品、針織品、服裝、裝飾布、帶、商標帶、工藝品（不含限制項目）；百貨、紡織工業專用設備、紡織器材及配件、儀表、標準件、紡織原材料、染料、電子產品、化工產品、機電設備、輕紡產品、辦公用品及國內貿易（不含專營、專控、專賣商品）；經營進出口業務。
7	深圳市天地（集團）股份有限公司	商品混凝土及其原材料的生產、銷售（具體生產場地執照另行申辦）；水泥製品的生產、銷售（具體生產場地執照另行申辦）；在合法取得土地使用權的地塊上從事房地產開發；物流服務；機電設備維修；物業管理；投資興辦實業（具體項目另行申報）；國內商業、物資供銷業（不含專營、專控、專賣商品及限制項目）；經營進出口業務（按深府辦函[1994]278號文執行）。普通貨運，貨物專用運輸（罐式）（憑道路運輸經營許可證經營）。
8	深圳國際控股有限公司	以中國珠三角、長三角和環渤海地區爲主要戰略區域，通過投資併購、重組與整合，重點介入城市綜合物流港及收費公路等物流基礎設施的規劃、建設與經營，在此基礎上應用供應鏈管理技術及信息技術向客戶提供高端物流增值服務。
9	深圳高速公路股份有限公司	公路和道路的投資、建設管理、經營管理；進出口業務（憑資格證書經營）。
10	深圳投控灣區發展有限公司	倡議、推動、發展及經營於華南廣東省，特別是毗鄰香港之珠江三角洲地區的策略性重點公路、隧道、橋樑及相關基建項目。
11	深圳市怡亞通供應鏈股份有限公司	國內商業（不含限制項目）；計算機軟硬件開發；企業管理咨詢；黃金、白銀、K金、鉑金、鈀金、鑽石、珠寶等首飾的購銷；化妝品的進出口及購銷；汽車銷售；初級農產品的購銷以及其他國內貿易；機械設備租賃、計算機及通信設備租賃（不含金融租賃項目及其他限制項目）；網上貿易、進出口業務、供應鏈管理及相關配套服務；遊戲機及配件的進出口、批發及銷售；自有物業租賃；食品添加劑銷售；化肥購銷；鐵礦石及鎳礦石購銷；飼料添加劑及煤炭的購銷；銅精礦購銷。（以上不含法律、行政法規、國務院決定規定禁止的及需前置審批的項目，限制的項目須取得許可後方可經營）預包裝食品（含冷藏冷凍食品），乳製品（含嬰幼兒配方乳粉）批發；燃料油、瀝青、頁岩油的批發、進出口及相關配套業務（法律、行政法規、國務院決定規定禁止的及需前置審批的項目，限制的項目須取得許可後方可經營）；酒類的批發與零售；保健食品銷售；特殊醫學用途配方食品銷售；大豆、大米、玉米的購銷；天然氣的購銷。
12	天音通信控股股份有限公司	各類信息咨詢服務（金融、證券、期貨等國家有關規定的除外）、技術服務、技術咨詢、攝影、翻譯、展銷通信設備和照相器材；經營文化辦公機械、印刷設備、通信設備；水果種植，果業綜合開發、果樹良種繁育及技術咨詢服務，農副土特產品、化工產品（除危險化學品）、機械電子設備、照相器材的批發、零售，進口本企業生產、科研所需的原輔材料、機械設備、儀器儀表及零配件（國家限止和禁止的技術和商品除外），畜牧、種植業、蔬菜瓜果培育；建築施工；房地產開發經營；物業管理；房屋租賃；房屋裝修；建築材料、裝飾材料、五金交電化工、金屬材料的生產、銷售。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）
13	深圳英飛拓科技股份有限公司	生產經營智能設備、電子產品、光端機、閉路電視系統產品、出入口控制系統產品、數據通信設備、以太網交換設備、LED顯示屏、發光二極管顯示器、液晶顯示器、背投顯示器、顯示屏材料、集成電路產品、防爆視頻監控產品、防爆工業通訊產品,從事上述產品及軟件產品的研發、批發、技術咨詢、技術服務、進出口及相關配套業務(不涉及國營貿易管理商品,涉及配額、許可證管理及其它專項規定管理的商品,按國家有關規定辦理申請),視頻傳輸設備技術開發及計算機應用軟件開發,轉讓自行研發的技術成果,從事上述產品的售後服務,從事自產產品租賃相關業務,從事貨物及技術進出口(不含分銷、國家專營專控商品);機電工程、系統集成、電子設備工程的設計、施工、維護業務;自有物業租賃(憑公司名下合法房產證方可經營)。以上經營範圍不含國家規定實施准入特別管理措施的項目,涉及備案許可資質的需取得相關證件後方可經營。
14	深圳市鐵漢生態環境股份有限公司	環境治理、生態修復；市政公用工程施工總承包；環保工程專業承包；地質災害治理工程勘查、設計、施工；水土保持工程；造林工程規劃設計與施工；城鄉規劃編製；環境工程設計；市政行業工程設計；風景園林工程設計；園林綠化工程施工和園林養護；旅遊項目規劃設計、旅遊項目建設與運營(具體項目另行申報)；公園管理及遊覽景區管理；銷售生物有機肥；農產品的生產和經營；苗木的生產和經營；自有物業租賃、物業管理；投資興辦實業(具體項目另行申報)；企業管理服務；建築、市政、環境、水利工程咨詢；咨詢服務。生態環保產品的技術開發(不含限制項目)；國內貿易(不含專營、專賣、專控商品)。
15	深圳市易圖資訊股份有限公司（新三板企業，股票代碼834386）	計算機軟件及相關數據的技術開發、應用（不含限制項目）、購銷（不含專營、專控、專賣商品）；勞務派遣；檔案整理（經檔案行政管理部門備案後方可經營）；房地產經紀、房地產信息咨詢（不含限制項目）、房地產價格評估（憑相關部門頒發的資質證書經營）；檔案數字化處理的技術開發；自有物業租賃、物業管理；設計、發佈、代理各類廣告；平面設計、圖文設計；市場營銷策劃、品牌推廣策劃；會議展覽策劃；網上貿易。（法律、行政規劃、國務院決定禁止的項目除外，限制的項目須取得許可後方可經營）
16	中檢集團南方測試股份有限公司（新三板企業，股票代碼836325）	電子、電器、電信、信息、醫療、消費品、工業品、節能、環保產品認證檢測、標準制訂、技術研究；技術培訓、技術咨詢及計量校準服務；測試設備研發；自有物業租賃。

備註：深投控持有深圳市鐵漢生態環境股份有限公司4.86%股份，深投控一致行動人深圳投控共贏股權投資基金合夥企業（有限合夥）持有深圳市鐵漢生態環境股份有限公司5%股份。

第二節 權益變動的目的

一、本次權益變動的目的

深投控與東方資產簽署股份轉讓協議，向東方資產轉讓其持有的深物業34,970,000股股份（佔深物業股本總額的比例為5.87%），本次權益變動主要系為解決外貿集團債轉股遺留問題，激活存量資源，深投控購買東方資產持有的中國深圳對外貿易（集團）有限公司70.09%股權，深投控以其持有的部分深物業股份作為對價支付給東方資產。

二、信息披露義務人未來12個月內的持股計劃

本次權益變動後，信息披露義務人對是否在12個月內進一步增持或處置深物業股份尚無明確計劃。若未來發生相關權益變動事項，信息披露義務人將嚴格按照相關法律法規的要求，依法履行信息披露義務。

第三節 權益變動方式

一、本次權益變動的方式及權益變動情況

本次權益變動前後，信息披露義務人持有上市公司權益情況如下：

持股公司	變動前		本次減少		變動後	
	股數	股比	股數	股比	股數	股比
深投控	380,378,897	63.82%	34,970,000	5.87%	345,408,897	57.96%

二、本次權益變動的方式

2019年12月13日，深投控與東方資產簽訂《股份轉讓協議書》，深投控擬通過協議轉讓的方式向東方資產轉讓其持有的深物業34,970,000股無限售流通普通股股份（佔深物業股份總額的5.87%）以及由此所衍生的所有股東權益，股份轉讓價款為人民幣339,908,400.00元，每股受讓價格為人民幣9.72元。本次權益變動後，深投控持有深物業57.96%的股份，仍為控股股東；東方資產持有深物業5.87%的股份。

三、本次權益變動合同的主要內容

（一）協議轉讓的當事人

出讓方：深圳市投資控股有限公司
住所：深圳市福田區深南路投資大廈18樓
法定代表人：王勇健
受讓方：中國東方資產管理股份有限公司
住所：北京市西城區阜成門內大街410號
法定代表人：吳躍

（二）股份轉讓的股份種類、數額、比例、性質

本次協議轉讓的股份為深投控持有的深物業34,970,000股A股普通股，佔深物業股份總數的5.87%，均為無限售條件股份。股份轉讓完成後，股份性質未發生變化。

（三）股份轉讓價格及支付方式

1、股份轉讓價格

本次股份轉讓價款為人民幣339,908,400.00元，每股轉讓價格為人民幣9.72元。

2、標的股份轉讓價款的支付安排如下：

本次股份轉讓系深投控購買東方資產持有的中國深圳對外貿易（集團）有限公司70.09%股權，深投控以其持有的部分深物業股份作為對價支付給東方資產。因此，本次股份轉讓不涉及現金支付，於標的股份辦理完畢過戶登記手續之日，標的股份交易價款直接抵付轉讓方根據《股權轉讓協議》需另行向受讓方支付的股權轉讓款。

（四）股份轉讓的股份過戶

轉讓方及深物業A應自《股份轉讓協議》生效之日起90日內完成標的股份交割內共同到深圳證券交易所、登記結算公司辦理將標的股份過戶至受讓方名下的手續。

（五）股份轉讓協議的簽訂時間

本股份轉讓協議的簽訂時間為2019年12月13日。

（六）協議的生效

《股份轉讓協議》自雙方法定代表人/員責人（或其授權代表）簽字並加蓋雙方公章起成立，並在下述條件全部滿足時生效：

（1）轉讓方和受讓方已分別就《股權轉讓協議》（編號；COAMC深經一-2019-C-02-01）、《房產抵付股權轉讓款協議》（編號：COAMC深經一-2019-C-02-02）和本協議項下受讓股權及以股票及房產抵付部分股權轉讓款相關事宜完成內部審批程序並獲批。

（2）轉讓方以協議轉讓方式將標的股份抵付《股權轉讓協議》（編號：COAMC深經一-2019-C-02-01）項下的部分股權轉讓款獲得國資監管部門審批通過。

上述條件均滿足後，以最後一個條件的滿足日為協議生效日。

四、信息披露義務人在上市公司中擁有權益的股份權利限制情況

本次股份轉讓的標的股份均為非限售流通股，不存在任何權利限制情況。

五、其他情況說明

信息披露義務人最近3年不存在證券市場不良誠信記錄。

第四節 前6個月買賣上市公司股份的情況

信息披露義務人在本次權益變動之日前六個月內不存在買賣深物業股票的行為。

第五節 其他重要事項

截至本報告書籤署之日，信息披露義務人已按有關規定對本次權益變動的相關信息進行了如實披露，不存在根據法律及相關規定信息披露義務人應當披露而未披露的其他重大信息。

第六節 備查文件

一、備查文件目錄

1、信息披露義務人的營業執照；
2、信息披露義務人的董事、監事、高級管理人員名單及其身份證明文件；
3、本次交易的相關協議；
4、其他文件。

二、備置地點

本報告書全文及上述備查文件備置於深圳市物業發展(集團)股份有限公司。

信息披露義務人聲明

本公司承諾本報告書不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其真實性、準確性、完整性承擔個別和連帶的法律責任。

法定代表人：
王勇健
深圳市投資控股有限公司
年 月 日

簡式權益變動報告書附表

基本情況			
上市公司名稱	深圳市物業發展(集團)股份有限公司	上市公司所在地	深圳
股票簡稱	深物業A	股票代碼	000011
信息披露義務人名稱	深圳市投資控股有限公司	信息披露義務人住所	深圳市福田區深南路投資大廈18樓
擁有權益的股份數量變化	增加□　減少■ 不變，但持股人發生變化□	有無一致行動人	有□ 無■
信息披露義務人是否爲上市公司第一大股東	是■ 否□	信息披露義務人是否爲上市公司實際控制人	是□ 否■
權益變動方式（可多選）	通過證券交易所的集中交易□　協議轉讓■ 國有股行政劃轉或變更□　間接方式轉讓□ 取得上市公司發行的新股□　執行法院裁定□　繼承□ 贈與□　其他□		
信息披露義務人披露前擁有權益的股份數量及佔上市公司已發行股份比例	股票種類：人民幣普通股 持股數量：380,378,897股 持股比例：63.82%		
本次發生擁有權益的股份變動的數量及變動比例	股票種類：人民幣普通股 變動數量：34,970,000股 變動比例：5.87%		
信息披露義務人是否擬於未來12個月內繼續增持	是　□　否　□ 備註：尚未明確計劃。		
信息披露義務人在此前6個月是否在二級市場買賣該上市公司股票	是　□　否　■		
涉及上市公司控股股東或實際控制人減持股份的，信息披露義務人還應就以下內容予以說明：			
控股股東或實際控制人減持時是否存在侵害上市公司和股東權益的問題	是　□　否　■		
控股股東或實際控制人減持時是否存在未清償其對公司的負債，未解除公司爲其負債提供的擔保，或者損害公司利益的其他情形	是　□　否　■ ＿＿＿＿（如是，請註明具體情況）		
本次權益變動是否需取得批准	是　■否 □		
是否已得到批准	是　□否 ■		

法定代表人：
王勇健
深圳市投資控股有限公司
年 月 日

深圳市物業發展（集團）股份有限公司 簡式權益變動報告書

上市公司名稱：深圳市物業發展（集團）股份有限公司
股票上市地點：深圳證券交易所
股票簡稱：深物業A
股票代碼：000011
信息披露義務人：中國東方資產管理股份有限公司
註冊地址：北京市西城區阜成門內大街410號
通訊地址：北京市西城區阜成門內大街410號
權益變動性質：股份增加（協議轉讓）
簽署日期：二〇一九年十二月

聲明

一、本信息披露義務人依據《中華人民共和國證券法》、《上市公司收購管理辦法》、《公開發行證券公司信息披露內容與格式準則第15號——權益變動報告書》等法律、法規和規範性文件編製。

二、信息披露義務人簽署本報告已獲得必要的授權和批准，其履行亦不違反信息披露義務人章程或內部規則中的任何條款，或與之相衝突。

三、依據《中華人民共和國證券法》、《上市公司收購管理辦法》的規定，本報告書已全面披露了信息披露義務人在深圳市物業發展（集團）股份有限公司中擁有權益的股份變動情況。

截至本報告書籤署之日，除本報告書披露的持股信息外，信息披露義務人沒有通過任何其他方式增加或減少其在深圳市物業發展（集團）股份有限公司中擁有權益的股份。

四、信息披露義務人具有完全的民事行為能力，具有履行本報告書中涉及義務的能力。

五、本次權益變動需待《股份轉讓協議》相關股份過戶手續完成後方能生效。

六、本次權益變動是根據本報告書所載明的資料進行的，除信息披露義務人外，沒有委託或者授權任何其他人提供未在本報告書中列載的信息和對本報告書做出任何解釋或者說明。

七、信息披露義務人保證本報告書及相關申報文件內容的真實性、準確性、完整性，承諾其中不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並就其保證承擔個別和連帶的法律責任。

目錄

聲明 · · · · · 2
釋義 · · · · · 4
第一節 信息披露義務人介紹 · · · · · 5
第二節 權益變動的目的 · · · · · 7
第三節 權益變動方式 · · · · · 8
第四節 前6個月買賣上市公司股份的情況 · · · · · 11
第五節 其他重要事項 · · · · · 12
第六節 備查文件 · · · · · 13
信息披露義務人聲明 · · · · · 14
簡式權益變動報告書附表 · · · · · 16

釋義

本報告書中，除非文中另有所指，下列簡稱具有如下特定意義：

本報告書	指	深圳市物業發展（集團）股份有限公司簡式權益變動報告書
深物業、上市公司、目標公司	指	深圳市物業發展（集團）股份有限公司
深投控、轉讓方	指	深圳市投資控股有限公司，協議轉讓方
中國東方、信息披露義務人、受讓方	指	中國東方資產管理股份有限公司，協議受讓方
標的股份	指	轉讓方所持有的深物業34,970,000.00股A股人民幣普通股股份及相關權益，佔目標公司總股本的5.87%
本次協議轉讓	指	轉讓方擬向中國東方轉讓所持有的目標公司34,970,000.00股人民幣普通股股份及相關權益，佔目標公司總股本的5.87%
交割完成	指	中登公司完成有關標的股份由轉讓方證券賬戶過戶登記至中國東方證券賬戶的變更登記手續
中國證監會	指	中國證券監督管理委員會
財政部	指	中華人民共和國財政部
《證券法》	指	《中華人民共和國證券法》
《收購辦法》	指	《上市公司收購管理辦法》
《準則第15號》	指	《公開發行證券的公司信息披露內容與格式準則第15號－權益變動報告書》
元、萬元	指	人民幣元、萬元
A股	指	人民幣普通股

註：本報告書中若出現總數與各分項數值之和尾數不符的情況，均為四捨五入原因造成。

第一節 信息披露義務人介紹

一、信息披露義務人基本情況

企業名稱	中國東方資產管理股份有限公司
成立時間	1999年10月27日
註冊地址	北京市西城區阜成門內大街410號
法定代表人	吳躍
註冊資本	6824278.6326萬元人民幣
統一社會信用代碼	911100007109254543
企業類型	股份有限公司（非上市、國有控股）
經營期限	1999年10月27日至無固定期限
經營範圍	收購、受托經營金融機構不良資產,對不良資產進行管理、投資和處置;債權轉股權,對股權資產進行管理、投資和處置;對外投資;買賣有價證券;發行金融債券、同業拆借和向其它金融機構進行商業融資;破產管理;財務、投資、法律及風險管理咨詢和顧問;資產及項目評估;經批准的資產證券化業務、金融機構托管和關閉清算業務;非金融機構不良資產業務;國務院銀行業監督管理機構批准的其他業務。(企業依法自主選擇經營項目,開展經營活動;依法須經批准的項目,經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動;不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)
通訊地址	北京市西城區阜成門內大街410號
通訊方式	010-66506688
股東情況	財政部出資比例79.50%、全國社會保障基金理事會出資比例8.44%、中國電信集團有限公司出資比例5.64%、國新資本有限公司出資比例4.40%、上海電氣集團股份有限公司出資比例2.02%
實際控制人	財政部

二、信息披露義務人董事、監事、高級管理人員情況

截至本報告書籤署之日，中國東方董事、監事、高級管理人員的基本情況如下：

姓名	曾用名	性別	國籍	長期居住地	是否取得其他國家或者地區居留權	職位
吳躍	無	男	中國	北京	否	執行董事、董事長
鄧智毅	無	男	中國	北京	否	執行董事、總裁
邵詩利	無	男	中國	北京	否	非執行董事
辛學東	無	男	中國	北京	否	非執行董事
林雅獻	無	女	中國	北京	否	非執行董事
陳威	無	男	中國	北京	否	非執行董事
邱東	無	男	中國	大連	否	獨立非執行董事
胡建忠	無	男	中國	北京	否	股東監事
耿建雲	無	男	中國	北京	否	外部監事
王向東	無	男	中國	北京	否	職工監事
熊丘谷	無	男	中國	北京	否	副總裁
徐勇力	無	男	中國	北京	否	副總裁
張向東	無	男	中國	北京	否	總裁助理

三、信息披露義務人在境內外其他上市公司擁有權益的股份達到或超過該公司已發行股份5%的簡要情況

截至本報告書籤署之日，中國東方持有5%以上（含本數）股份的其他境內外上市公司的情況如下：

序號	公司名稱	營業範圍
1	東興證券股份有限公司	證券經紀;證券投資咨詢;與證券交易、證券投資活動有關的財務顧問;證券承銷與保薦;證券自營;證券資產管理;融資融券;證券投資基金銷售;代銷金融產品;公開募集證券投資基金管理;保險兼業代理。(企業依法自主選擇經營項目,開展經營活動;依法須經批准的項目,經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動;不得從事本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)
2	杭州前進齒輪箱集團股份有限公司	齒輪箱、變速箱、船用推進裝置產品及部件、公路車橋及非公路車橋、離合器、聯軸節、傳動機器產品及其零部件、電機、粉末冶金件、精密齒輪、船舶設備的製造加工、相關技術開發、技術服務,柴油機的銷售,潤滑油的銷售,倉儲服務(不含危險品及易製毒品),經營進出口業務。(依法須經批准的項目,經相關部門批准後方可開展經營活動)
3	山東如意毛紡服裝集團股份有限公司	紡織品、服裝和服飾的設計、生產、銷售;紡織機械及配件、紡織原料及輔料等相關產品的生產、銷售;備案範圍進出口業務;紡織服裝技術的研發、推廣、轉讓、咨詢、服務;房屋租賃。(依法須經批准的項目,經相關部門批准後方可開展經營活動)。
4	宜賓天原集團股份有限公司	基本化學原料,有機合成化學原料,化工產品製造、銷售(含危險化工產品生產及本企業生產的危險化工產品銷售,其許可範圍及有效期以許可證爲準)及進出口貿易,塑料製品,壓力容器,電氣維修,電線電纜,建材,三級土建工程,化工防腐,化工機械製造安裝,電氣儀表安裝施工(需許可證的限取得許可的分公司經營);生產醫用氧(有效期限以許可證爲準);香精香料的生產、銷售(憑許可證經營);電力業務(按許可證範圍經營,有效期至2029年6月16日止)。(依法須經批准的項目,經相關部門批准後方可開展經營活動)

第二節 權益變動的目的

一、本次權益變動的目的

深投控與中國東方簽署股份轉讓協議，向中國東方轉讓其持有的深物業34,970,000.00股股份（佔深物業股本總額的比例為5.87%），本次權益變動主要系為中國東方為向深投控轉讓中國深圳對外貿易（集團）有限公司70.09%股權，實現存量資產的增值收益，深投控以其持有的部分深物業股份作為對價的一部分支付給中國東方。

二、信息披露義務人未來12個月內的持股計劃

本次權益變動後，信息披露義務人對是否在12個月內進一步增持或處置深物業股份尚無明確計劃。若未來發生相關權益變動事項，信息披露義務人將嚴格按照相關法律法規的要求，依法履行信息披露義務。

第三節 權益變動方式

一、本次權益變動的方式及權益變動情況

本次權益變動前後，信息披露義務人持有上市公司權益情況如下：

持股公司	變動前		本次增加		變動後	
	股數	股比	股數	股比	股數	股比
中國東方	0	0%	34,970,000.00	5.87%	34,970,000.00	5.87%

二、本次權益變動的方式

2019年12月13日，深投控與中國東方簽訂《股份轉讓協議》，深投控擬通過協議轉讓的方式向中國東方轉讓其持有的深物業34,970,000.00股無限售流通普通股股份（佔深物業股份總額的5.87%）以及由此所衍生的所有股東權益，股份轉讓價款為人民幣339,908,400.00元，每股受讓價格為人民幣9.72元。本次權益變動後，中國東方持有深物業5.87%的股份。

三、本次權益變動合同的主要內容

（一）協議轉讓的當事人

出讓方：深圳市投資控股有限公司
住所：深圳市福田區深南路投資大廈18樓
法定代表人：王勇健
受讓方：中國東方資產管理股份有限公司
住所：北京市西城區阜成門內大街410號
法定代表人：吳躍

（二）股份轉讓的股份種類、數額、比例、性質

本次協議轉讓的股份為深投控持有的深物業34,970,000.00股A股普通股，佔深物業股份總數的5.87%，均為無限售條件股份。股份轉讓完成後，股份性質未發生變化。

（三）股份轉讓價格及支付方式

1、股份轉讓價格

本次股份轉讓價款為人民幣339,908,400.00元，每股轉讓價格為人民幣9.72元，為協議簽署日前一交易日收盤價的90%、前120個交易日收盤價的均價以及提示性公告日前30個交易日的每日加權平均價格的算術平均值中孰高者，且該轉讓價格不低於深物業A最近一個會計年度經審計的每股淨資產值。

2、標的股份轉讓價款的支付安排如下：

本次股份轉讓系深投控購買中國東方持有的中國深圳對外貿易（集團）有限公司70.09%股權，深投控以其持有的部分深物業股份作為對價的一部分支付給中國東方。因此，本次股份轉讓不涉及現金支付，涉及中國深圳對外貿易（集團）有限公司股權工商變更，雙方約定深投控支付首期股權轉讓款之日起30個工作日內，中國東方和深投控應辦理完畢標的股權的交割手續。

（四）股份轉讓的股份過戶

除非另有約定，深投控及深物業A應自本股份轉讓協議生效之日起90日內完成標的股份交割，包括但不限於取得深交所關於本次股份轉讓的確認意見、在中登公司完成辦理股份過戶登記等，深投控和中國東方應提供必要材料配合完成標的股份交割手續。

（五）股份轉讓協議的簽訂時間

本股份轉讓協議的簽訂時間為2019年12月13日

（六）協議的生效

本股份轉讓協議自雙方法定代表人/員責人（或其授權代表）簽字並加蓋各方公章起成立，並在下述條件全部滿足時生效：

1.深投控就《股權轉讓協議》《房產抵付股權轉讓款協議》和本股份轉讓協議項下受讓股權及以股票及房產抵付部分股權轉讓款相關事宜完成內部審批程序並獲批。

2.中國東方就《股權轉讓協議》《房產抵付股權轉讓款協議》和本股份轉讓協議項下轉讓股權及以股票及房產抵付部分股權轉讓款相關事宜完成內部審批程序並獲批。

3.深投控以協議轉讓方式將標的股份抵付《股權轉讓協議》項下的部分股權轉讓款獲得國資監管部門審批通過。

上述條件均滿足後，以最後一個條件的滿足日為協議生效日。

四、信息披露義務人在上市公司中擁有權益的股份權利限制情況

本次股份轉讓的標的股份均為非限售流通股，不存在任何權利限制情況。

五、其他情況說明

信息披露義務人最近3年不存在證券市場不良誠信記錄。

第四節 前6個月買賣上市公司股份的情況

信息披露義務人在本次權益變動之日前六個月內不存在買賣深物業股票的行為。

第五節 其他重要事項

截至本報告書籤署之日，信息披露義務人已按有關規定對本次權益變動的相關信息進行了如實披露，不存在根據法律及相關規定信息披露義務人應當披露而未披露的其他重大信息。

第六節 備查文件

一、備查文件目錄

1、信息披露義務人的營業執照；
2、信息披露義務人的董事、監事、高級管理人員名單及其身份證明文件；
3、本次交易的相關協議；
4、其他文件。

二、備置地點

本報告書全文及上述備查文件備置於深圳市物業發展（集團）股份有限公司。

信息披露義務人聲明

本公司承諾本報告書不存在虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其真實性、準確性、完整性承擔個別和連帶的法律責任。

法定代表人：
吳躍
中國東方資產管理股份有限公司
年 月 日

簡式權益變動報告書附表

基本情況			
上市公司名稱	深圳市物業發展（集團）股份有限公司	上市公司所在地	深圳
股票簡稱	深物業A	股票代碼	000011
信息披露義務人名稱	中國東方資產管理股份有限公司	信息披露義務人住所	北京市西城區阜成門內大街410號
擁有權益的股份數量變化	增加√　減少□ 不變，但持股人發生變化□	有無一致行動人	有□ 無√
信息披露義務人是否爲上市公司第一大股東	是□ 否√	信息披露義務人是否爲上市公司實際控制人	是□ 否√
權益變動方式（可多選）	通過證券交易所的集中交易□　協議轉讓√ 國有股行政劃轉或變更□　間接方式轉讓□ 取得上市公司發行的新股□　執行法院裁定□　繼承□ 贈與□　其他□		
信息披露義務人披露前擁有權益的股份數量及佔上市公司已發行股份比例	股票種類：/ 持股數量：0股 持股比例：0%		
本次權益變動後，信息披露義務人擁有權益的股份數量及變動比例	股票種類：人民幣普通股 變動數量：34,970,000.00股 變動比例：5.87%		
信息披露義務人是否擬於未來12個月內繼續增持	是□　否□ 備註：尚未明確計劃。		
信息披露義務人在此前6個月是否在二級市場買賣該上市公司股票	是□　否√		

法定代表人：
吳躍
中國東方資產管理股份有限公司
年 月 日