

证券代码：000011 200011

证券简称：深物业A 深物业B

深圳市物业发展(集团)股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2026-001

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参加公司2025年度业绩说明会的全体投资者
时间	2026年04月20日 15:00-16:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）网络互动
上市公司接待人员姓名	董事长 唐小平 董事、总经理 蔡丽莉 董事、财务总监 刘强 独立董事 李东辉 副总经理、董事会秘书 张戈坚
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1.请介绍一下公司2025年的整体业绩情况如何？</p> <p>答:尊敬的投资者，您好！2025年面对房地产行业深度重构的复杂环境和市场波动带来的多重挑战，公司始终坚守国企担当，在攻坚克难中筑牢发展根基，在转型升级中积累前进动能。地产板块顶住市场压力，重点项目有序推进，通过存量盘活与精准营销实现了现金流基本盘稳定；物业管理板块持续扩容，智慧化升级与增值服务拓展有序推进，在管面积成功突破4800万平方米；资产运营板块保持稳定收益，为集团提供了可靠的利润支撑。报告期内，公司扭亏为盈，实现营业收入23.83亿元，利润总额1.22亿元，归属于上市公司股东的净利润0.34亿元。感谢您的关注！</p>

2.去年业绩会上，公司明确表示会做好经营管理、巩固核心竞争力、积极传递公司价值，但今年公司股价较去年持续下跌，投资者亏损持续扩大。请问在此期间，管理层针对提振股价、落实经营提升、传递公司价值，具体落地了哪些实际举措？相关举措为何未能起到对应效果？

答:尊敬的投资者，您好！股价受宏观经济环境、行业周期等多重复杂因素的影响，公司持续聚焦主业，不断提升经营质量与核心竞争力，致力于以稳健的业绩成长和长远的发展前景回报广大投资者的信任。同时，公司持续通过现金分红等方式回报投资者，2025年度现金分红比例达35.18%，以实际行动证明公司对自身价值的信心和对股东的诚意。感谢您的关注！

3.自去年以来，公司在投资者互动平台长期不回复投资者提问，根据深交所相关监管指引，上市公司有义务及时回应投资者诉求、保障投资者知情权。请问公司长期漠视投资者提问的行为，是否违反监管相关规定？董秘及相关岗位是否履行了勤勉尽责义务？后续将如何整改并恢复正常的投资者沟通工作？

答:尊敬的投资者，您好！公司高度重视投资者关系管理，通过互动易、投资者热线、投资者邮箱、召开业绩说明会等方式与中小投资者保持顺畅沟通，及时履行信息披露义务。感谢您的关注！

4.公司控股股东此前多次就解决同业竞争问题作出公开承诺，但承诺多次延期，至今无任何实质性进展。请问当前同业竞争问题推进存在哪些具体障碍？管理层是否有明确的解决时间表与实施方案？这种多次延期未兑现承诺的行为，是否属于对广大中小投资者的失信？

答:尊敬的投资者，您好！自作出承诺以来，公司控股股东一直持续稳妥推进解决同业竞争问题。公司将继续督促承诺主体积极履行解决同业竞争的相关承诺，做好控股股东、中小投资者和监管机构沟通工作。上述事项公司将根据最新进展及时履行信息披露义务。感谢您的关注！

5.请问公司目前地产板块在建项目去库存计划

答:尊敬的投资者，您好！公司根据市场情况、经营计划、资金安排等因素积极推进在建项目去化工作。感谢您的关注！

6.请问公司物业管理板块营收增长的原因是什么？

答:尊敬的投资者，您好！公司物业管理板块紧扣高质量发展策略，持续加强市场拓展力度，实现经营规模、经济效益与品牌价值

	<p>的多点突破。感谢您的关注！</p> <p>7.请问公司在面对当前房地产行业低迷情况,是否有业务方向调整计划?</p> <p>答:尊敬的投资者,您好!公司坚持以产城空间开发、物业管理服务和产业生态运营为核心业务,致力于打造中国领先的产城空间智慧运营商,推动公司稳健经营与高质量发展。感谢您的关注!</p>
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	本次活动不涉及未公开披露的重大信息。
附件清单(如有)	无
日期	2026年04月20日