

证券代码: 000029、200029

证券简称: 深深房 A、深深房 B

公告编号: 2015-011

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2015 年第一季度报 告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司董事长周建国、总经理陈茂政、主管会计工作负责人唐小平及会计机构负责人(会计主管人员)乔彦军声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	321,122,572.61	303,411,359.74	5.84%
归属于上市公司股东的净利润（元）	24,918,992.83	22,025,565.57	13.14%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	24,919,437.35	22,069,560.39	12.91%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-21,091,779.41	147,785,842.22	-114.27%
基本每股收益（元/股）	0.0246	0.0218	12.84%
稀释每股收益（元/股）	0.0246	0.0218	12.84%
加权平均净资产收益率	1.15%	1.18%	-0.03%
	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）	4,403,769,622.34	4,375,098,314.05	0.66%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,186,126,123.77	2,161,537,401.78	1.14%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	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）	-215.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-377.69	
减：所得税影响额	-148.17	
合计	-444.52	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、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。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

## 1、报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		64,087				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	63.55%	642,884,262			
深圳市旅游（集团）股份有限公司	境内非国有法人	2.73%	27,757,700			
温建军	境内自然人	0.42%	4,300,000			
王金波	境内自然人	0.32%	2,780,000			
贺峤	境内自然人	0.22%	2,193,250			
陈强	境内自然人	0.22%	2,177,346			
王连仲	境内自然人	0.20%	2,068,910			
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	境外法人	0.20%	2,014,470			
朱峥	境内自然人	0.19%	1,962,200			
沈怀灵	境内自然人	0.19%	1,939,900			
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件普通股股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
深圳市投资控股有限公司	642,884,262			人民币普通股		
深圳市旅游（集团）股份有限公司	27,757,700			人民币普通股		
温建军	4,300,000			人民币普通股		
王金波	2,780,000			人民币普通股		
贺峤	2,193,250			人民币普通股		
陈强	2,177,346			人民币普通股		
王连仲	2,068,910			人民币普通股		
MORGAN STANLEY & CO.	2,014,470			境内上市外资股		

INTERNATIONAL PLC			
朱崢	1,962,200	人民币普通股	
沈怀灵	1,939,900	境内上市外资股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	无。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	排名第 5-7 位和第 9 位的股东参与了融资融券业务。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用  不适用

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

营业收入本期发生额为32,112.26万元,比上年同期增加5.84%;利润总额本期实现3,405.91万元,比上年同期增加7.84%;归属母公司所有者的净利润本期实现2,491.90万元,比上年同期增加13.14%。主要是公司房地产项目销售结转同比增加所致。

销售费用本期发生额为393.06万元,比上年同期减少32.76%,主要是本期营销推广费及中介代理佣金减少所致。

财务费用本期发生1,105.17万元,比上年同期增加133.34%,主要是本期利息资本化金额同比减少所致。

投资收益本期发生35万元,是收到可供出售金融资产在持有期间的分红。

经营活动产生的现金流量净额本期为-2,109.18万元,比上年同期减少114.27%,主要是本期销售商品提供劳务收到的现金同比减少20.36%与购买商品接受劳务支付的现金同比增加16.58%所致。

投资活动产生的现金流量净额本期为-80.27万元,比上年同期减少的主要原因是本期购建固定资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

应收账款期末5,295.41万元,比年初减少37.25%,主要是本期应收按揭房款减少所致。

预付款项期末3,288.74万元,比年初增加84.53%,主要是本期预付的材料款未满足结转条件至存货所致。

其他流动资产期末2,273.61万元,比年初增加82.82%,主要是预交的流转税费增加所致。

长期待摊费用期末62.14万元,比年初增加97.80%,主要是本期增加办公室装修费所致。

预收款项期末31,752.90万元,比年初增加120.02%,主要是预收工程款的增加所致。

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

2014年,根据政府规划,东湖帝景名苑项目H312-0061宗地容积率由10.1降至5.8,相关手续已办理完毕。为补偿公司,深圳市规划国土委第一直属管理局出具文件,决定将减少的东湖帝景名苑项目H312-0061宗地的建筑面积置换至[景田地区]法定图则08-22地块,相关手续正在办理中。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
东湖帝景名苑项目容积率调整事宜	2015年02月28日	2014年年度报告(巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn)

### 三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司或持股 5% 以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项。

#### 四、对 2015 年 1-6 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

业绩预告情况:同向大幅上升

业绩预告填写数据类型: 区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动				
累计净利润的预计数(万元)	4,300	--	5,200	3,473.24	增长	23.80%	--	49.72%
基本每股收益(元/股)	0.0425	--	0.0514	0.0343	增长	23.91%	--	49.85%
业绩预告的说明	公司深房传麒山项目、尚林花园项目、悦景东方项目销售正常结转。							

#### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

#### 七、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2015 年 01 月 22 日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司项目开发进展及股东人数等情况, 未提供书面资料
2015 年 03 月 16 日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司年报预约披露时间、股东人数, 未提供书面资料