

证券代码：000029（200029）

证券简称：深深房 A（B）

公告编号：2024-008

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

## 2023 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

### 二、公司基本情况

#### 1、公司简介

股票简称	深深房 A（B）	股票代码	000029（200029）
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	罗毅	洪璐	
办公地址	深圳市罗湖区人民南路深房广场 47 楼	深圳市罗湖区人民南路深房广场 47 楼	
传真	(86 755) 82294024	(86 755) 82294024	
电话	(86 755) 25108897	(86 755) 25108837	
电子信箱	spg@sfjt.sihc.com.cn	spg@sfjt.sihc.com.cn	

#### 2、报告期主要业务或产品简介

公司专注于住宅地产开发，在售项目主要分布在深圳、惠州和汕头三地。分别为深圳地区的传麒东湖名苑（于 2023 年实现清盘）、翠林苑和光明里（商品房于 2023 年开盘当日全部售罄），惠州临深的林馨苑，汕头地区的天悦湾、悦景东方和金叶岛项目；在建项目分别为光明里和林馨苑。

#### 3、主要会计数据和财务指标

##### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产	6,485,312,507.46	5,689,769,802.18	13.98%	6,182,498,050.43
归属于上市公司股东的净资产	3,691,082,484.20	4,004,240,547.70	-7.82%	3,938,260,291.97
	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入	530,887,720.68	634,384,561.42	-16.31%	1,320,790,648.45
归属于上市公司股东的净利润	-250,839,542.09	153,718,805.57	-263.18%	220,836,309.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-267,984,286.36	21,160,405.11	-1,366.44%	208,306,710.37
经营活动产生的现金流量净额	1,045,037,248.19	-675,775,998.76	254.64%	-1,205,952,107.94
基本每股收益(元/股)	-0.2479	0.1519	-263.20%	0.2183
稀释每股收益(元/股)	-0.2479	0.1519	-263.20%	0.2183
加权平均净资产收益率	-6.52%	3.88%	-10.40%	5.72%

## (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	109,155,515.74	154,461,263.33	90,700,026.78	176,570,914.83
归属于上市公司股东的净利润	-35,653,798.52	-1,464,384.29	686,777.00	-214,408,136.28
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-37,833,791.48	-4,635,117.67	-1,532,526.34	-223,982,850.87
经营活动产生的现金流量净额	-183,238,769.33	-8,902,178.71	128,807,540.45	1,108,370,655.78

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是  否

## 4、股本及股东情况

## (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	43,107	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	42,079	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
深圳市投资控股有限公司	国有法人	55.78%	564,353,838	0	不适用	0	
深圳市国有股权经营管理有限公司	境内非国有法人	6.35%	64,288,426	0	不适用	0	
杨建民	境内自然人	1.10%	11,136,977	0	不适用	0	
张秀娟	境内自然人	0.47%	4,760,400	0	不适用	0	
汪玉兰	境内自然人	0.44%	4,427,191	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.41%	4,146,803	0	不适用	0	
潘君	境内自然人	0.41%	4,129,376	0	不适用	0	
贺峤	境内自然人	0.38%	3,888,886	0	不适用	0	
王征英	境内自然人	0.29%	2,918,100	0	不适用	0	
张孜	境内自然人	0.26%	2,584,700	0	不适用	0	

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2023 年年度报告摘要

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前 10 名股东中，深圳市国有股权经营管理有限公司为深圳市投资控股有限公司全资子公司，未知其余股东之间是否存在关联关系以及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明	前 10 名股东中，排名第 3 位的股东信用证券账户持有 9804,200 股，排名第 4 位的股东信用证券账户持有 4,760,400 股，排名第 8 位的股东信用证券账户持有 3,732,000 股，排名第 9 位的股东信用证券账户持有 2,918,100 股，排名第 10 位的股东信用证券账户持有 2,496,600 股。

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

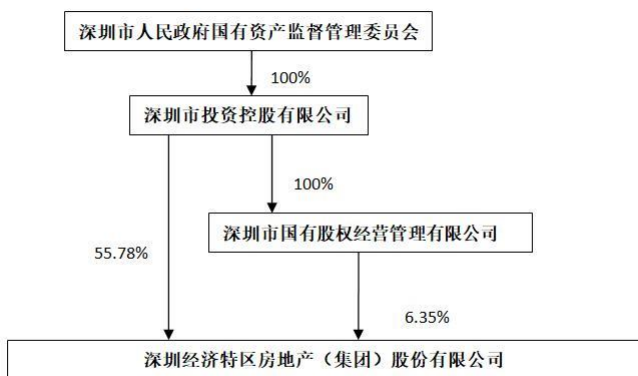
前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
香港中央结算有限公司	新增	0	0.00%	0	0.00%
王征英	新增	0	0.00%	0	0.00%
张孜	新增	0	0.00%	0	0.00%
曹本明	退出	0	0.00%	0	0.00%
林伟荣	退出	0	0.00%	0	0.00%
中国国际金融股份有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%

(2) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

详见公司 2023 年年度报告全文。