

证券代码：000029、200029

证券简称：深深房 A、深深房 B

公告编号：2016-014

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2016 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）	332,573,819.86	321,122,572.61	3.57%
归属于上市公司股东的净利润（元）	31,138,409.00	24,918,992.83	24.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	31,099,423.53	24,919,437.35	24.80%
经营活动产生的现金流量净额（元）	127,807,035.61	-21,091,779.41	705.96%
基本每股收益（元/股）	0.0308	0.0246	25.20%
稀释每股收益（元/股）	0.0308	0.0246	25.20%
加权平均净资产收益率	1.33%	1.15%	0.18%
	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）	4,272,846,237.73	4,179,937,120.75	2.22%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,359,859,124.94	2,331,704,116.07	1.21%

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）	-335.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	52,315.63	
减：所得税影响额	12,995.16	
合计	38,985.47	--

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、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		79,287	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况						
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	0		
山金金控资本管理有限公司—山金金控稳健一号基金	境内非国有法人	0.69%	7,000,049	0		
世纪证券有限责任公司	境内非国有法人	0.38%	3,891,700	0		
卢志高	境内自然人	0.37%	3,717,349	0	质押	2,492,267
文新发	境内自然人	0.18%	1,856,900	0		
北方国际信托股份有限公司—北方国际信托股份有限公司盈阳五号证券投资集合资金信托	境内非国有法人	0.12%	1,215,752	0		
杨水莲	境内自然人	0.12%	1,176,600	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.12%	1,165,500	0		
杨剑雄	境内自然人	0.11%	1,115,750	0		
吴浩源	境外自然人	0.11%	1,109,300	0		
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	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				
山金金控资本管理有限公司—山金金控稳健一号基金	7,000,049	人民币普通股				
世纪证券有限责任公司	3,891,700	人民币普通股				
卢志高	3,717,349	人民币普通股				
文新发	1,856,900	人民币普通股				
北方国际信托股份有限公司—北方国际信托股份有限公司盈阳五号证券投资集合资金信托	1,215,752	人民币普通股				
杨水莲	1,176,600	人民币普通股				

中央汇金资产管理有限责任公司	1,165,500	人民币普通股	
杨剑雄	1,115,750	境内上市外资股	
吴浩源	1,109,300	境内上市外资股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未发现上述股东之间存在关联关系，也未发现上述股东属于《上市公司持股变动信息管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	排名第 4 位的股东部分为信用账户持股。排名第 5 位的股东全部为信用账户持股，		

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、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

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

营业收入本期发生数为33,257.38万元,比上年同期增加3.57%;归属母公司所有者的净利润本期实现数为3,113.84万元,比上年同期增加24.96%。主要原因是公司房地产项目销售结转同比增加所致。

销售费用本期发生数为260.25万元,比上年同期减少33.79%,主要原因是本期销售服务费及代理手续费减少所致。

财务费用本期发生数为-174.07万元,比上年同期减少115.75%,主要原因是本期房地产项目利息资本化金额增加所致。

投资收益本期发生数为68.90万元,比上年同期增加96.86%,主要原因是本期收到可供出售金融资产在持有期间的分红增加所致。

其他综合收益的税后净额本期发生数为-430.81万元,比上年同期减少856.38%,主要原因是汇率变动使外币报表折算差额减少所致。

经营活动产生的现金流量净额本期发生数为12,780.70万元,比上年同期增加705.96%,主要原因是本期销售商品提供劳务中收到的售楼款及工程款增加所致。

投资活动产生的现金流量净额本期发生数为30.09万元,比上年同期增加137.49%,主要原因是本期收到可供出售金融资产在持有期间的分红增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额本期发生数为-4,609.48万元,比上年同期增加40.96%,主要原因是本期偿还债务本金和利息减少所致。

现金及现金等价物的净增加额本期发生数为8,204.76万元,比上年同期增加182.10%,主要原因是本期经营活动产生的现金流量净额增加所致。

预付款项期末数为4,635.09万元,比年初增加101.94%,主要原因是本期预付的材料款未满足结转条件至存货所致。

其他流动资产期末数为6,175.55万元,比年初增加53.18%,主要原因是本期预缴营业税及土地增值税所致。

长期待摊费用期末数为238.10万元,比年初增加498.82%,主要原因是本期增加海燕酒店装修费所致。

应付账款期末数为18,724.81万元,比年初减少35.53%,主要原因是本期支付完工开发产品结算尾款所致。

预收账款期末数为70,776.94万元,比年初增加48.81%,主要原因是本期销售房款及预收工程款增加所致。

其他综合收益期末数为708.02万元,比年初减少29.65%,主要原因是汇率变动使外币报表折算差额减少所致。

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

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项。

四、对 2016 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:同向大幅下降

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)	8,500	--	13,500	18,641	下降	54.40%	--	27.58%
基本每股收益(元/股)	0.0840	--	0.1334	0.1843	下降	54.42%	--	27.62%
业绩预告的说明	本期公司房地产项目销售结转同比减少。							

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、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。

七、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	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 01 月 29 日	电话沟通	个人	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
2016 年 03 月 09 日	电话沟通	个人	咨询公司年报预约披露时间及 2015 年项目开发销售情况, 未提供书面资料

八、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。