

证券代码: 000029、200029

证券简称: 深深房 A、深深房 B

公告编号: 2014-012

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2014 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)	303,411,359.74	164,450,026.79	84.5%
归属于上市公司股东的净利润(元)	22,025,565.57	3,508,651.86	527.75%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	22,069,560.39	3,501,642.35	530.26%
经营活动产生的现金流量净额(元)	147,785,842.22	270,776,251.76	-45.42%
基本每股收益(元/股)	0.0218	0.0035	522.86%
稀释每股收益(元/股)	0.0218	0.0035	522.86%
加权平均净资产收益率(%)	1.18%	0.21%	0.97%
	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)	4,401,682,551.04	4,215,099,296.67	4.43%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,884,962,381.83	1,863,347,135.33	1.16%

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)	-94.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-57,365.75	
减：所得税影响额	-13,464.93	
合计	-43,994.82	--

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

### 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		78,439				
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			
夏九生	境内自然人	0.28%	2,874,565			
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.18%	1,780,150			
钟来群	境内自然人	0.12%	1,210,000			
许强	境内自然人	0.12%	1,204,600			
吴浩源	境外自然人	0.11%	1,109,300			
汪忠明	境内自然人	0.11%	1,095,808			
文志平	境内自然人	0.1%	1,043,242			
钱定清	境内自然人	0.1%	1,000,000			
钱超	境内自然人	0.09%	951,988			
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	642,884,262			
夏九生	2,874,565	人民币普通股	2,874,565			
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	1,780,150	境内上市外资股	1,780,150			
钟来群	1,210,000	人民币普通股	1,210,000			
许强	1,204,600	人民币普通股	1,204,600			
吴浩源	1,109,300	境内上市外资股	1,109,300			
汪忠明	1,095,808	境内上市外资股	1,095,808			
文志平	1,043,242	人民币普通股	1,043,242			
钱定清	1,000,000	人民币普通股	1,000,000			
钱超	951,988	人民币普通股	951,988			
上述股东关联关系或一致行动的说明	不详。					
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明(如有)	排名第十股东账户为银泰证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户。					

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

营业收入、营业成本本期发生额为30,341.14万元和22,577.72万元比上年同期分别增加84.50%和76.67%，其主要原因是本期深房传麒山项目结转收入成本所致。

营业税金及附加本期发生额为2,253.20万元，比上年同期增加82.27%，其主要原因是本期营业收入增加使相应的流转税费增加所致。

销售费用本期发生额为584.55万元，比上年同期增加52.14%，其主要原因是本期增加营销推广费及中介代理佣金所致。

财务费用本期发生473.63万元，比上年同期增加的主要原因是本期利息资本化金额同比减少所致。

本期实现利润总额为3,158.15万元，同比增加392.14%；归属母公司所有者的净利润为2,202.56万元，同比增加527.75%；其主要原因是营业收入增加使营业毛利增加所致。

经营活动产生的现金流量净额本期为14,778.58万元，比上年同期减少45.42%，其主要原因是本期销售商品提供劳务收到的现金同比减少14.49%与购买商品接受劳务支付的现金同比增加3.19%所致。

筹资活动产生的现金流量净额本期为-8,632.11万元，比上年同期增加38.13%，其主要原因是本期归还银行借款同比减少所致。

其他流动资产1,571.58万元，比年初增加355.38%，其主要原因是预交的流转税费增加所致。

预收款项期末58,379.87万元,比年初增加86.54%,其主要原因是预收楼款及预收工程款的增长所致。

#### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

无。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引

#### 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

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					

首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划 (如有)	无。				

#### 四、对 2014 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 (%)				
	3,000	--		3,500	1,305.03	增长	129.88%	--
累计净利润的预计数(万元)	3,000	--	3,500	1,305.03	增长	129.88%	--	168.19%
基本每股收益(元/股)	0.0297	--	0.0346	0.0129	增长	130.23%	--	168.22%
业绩预告的说明	公司深房传麒山项目销售正常结转。							

#### 五、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)											

持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

#### 六、衍生品投资情况

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	计提减值准备金额(如有)	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例(%)	报告期实际损益金额
合计				0	--	--	0	0	0	0%	0
衍生品投资资金来源				无。							

涉诉情况（如适用）	无。
衍生品投资审批董事会公告披露日期（如有）	
衍生品投资审批股东会公告披露日期（如有）	
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明（包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等）	无。
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	无。
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	无。
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	无。

## 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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
2014年01月09日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	了解公司年度经营情况、项目开发进展及国家与政策对公司经营造成的影响等情况，未提供书面资料
2014年03月06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及光明、龙岗销售情况，未提供书面资料