

证券代码: 000029、200029

证券简称: 深深房 A、深深房 B

公告编号: 2021-014

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

## 2021 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。

公司负责人刘征宇、主管会计工作负责人赵忠良及会计机构负责人(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 公司基本情况

### 一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	415,282,352.53	256,842,391.67	61.69%
归属于上市公司股东的净利润（元）	88,040,167.60	28,114,908.77	213.14%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	87,395,877.39	28,075,623.63	211.29%
经营活动产生的现金流量净额（元）	303,456,191.73	-435,258,963.67	169.72%
基本每股收益（元/股）	0.0870	0.0278	212.95%
稀释每股收益（元/股）	0.0870	0.0278	212.95%
加权平均净资产收益率	2.29%	0.76%	1.53%
	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）	5,155,621,819.61	4,936,916,746.74	4.43%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,887,861,147.30	3,797,512,488.22	2.38%

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）	-1,638.25	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	860,691.86	主要是定金罚没收入。
减：所得税影响额	214,763.40	
合计	644,290.21	--

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、普通股股东总数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	67,088	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	57.19%	578,595,836			
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			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.32%	3,234,444			
林伟荣	境内自然人	0.28%	2,859,500			
梁炜成	境内自然人	0.19%	1,934,000			
珠海市怀远基金管理有限公司-怀远自由之路一期私募基金	其他	0.15%	1,550,000			
贺峤	境内自然人	0.15%	1,519,100			
深圳市宝安松岗华美实业公司	境内非国有法人	0.14%	1,430,396			
杨水莲	境内自然人	0.14%	1,411,000			
杨建民	境内自然人	0.14%	1,393,800			
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	578,595,836	人民币普通股	578,595,836			
深圳市国有股权经营管理有限公司	64,288,426	人民币普通股	64,288,426			
香港中央结算有限公司	3,234,444	人民币普通股	3,234,444			
林伟荣	2,859,500	人民币普通股	2,859,500			
梁炜成	1,934,000	人民币普通股	1,934,000			
珠海市怀远基金管理有限公司-怀远自由之路一期私募基金	1,550,000	人民币普通股	1,550,000			
贺峤	1,519,100	人民币普通股	1,519,100			
深圳市宝安松岗华美实业公司	1,430,396	人民币普通股	1,430,396			
杨水莲	1,411,000	人民币普通股	1,411,000			
杨建民	1,393,800	人民币普通股	1,393,800			
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。
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明	前 10 名股东中，排名第 4 位的股东信用证券账户持有 1,329,500 股，排名第 5 位的股东信用证券账户持有 1,934,000 股，排名第 6 位的股东信用证券账户持有 780,000 股，排名第 7 位的股东信用证券账户持有 991,600 股，排名第 8 位的股东信用证券账户持有 1,430,396 股，排名第 10 位的股东信用证券账户持有 331,000 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、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

适用  不适用

营业收入同比增长61.69%，主要原因是房地产销售结转同比增长。

合同负债比年初数增长52.07%，主要原因是一季度房地产销售量增加。

利润总额与归属于母公司所有者净利润同比分别增长192.21%与213.14%，主要原因是房地产结转量同比增长。

经营活动产生的现金流量净额同比增长169.72%，主要原因是销售资金回笼同比增长和支付各项税费同比减少。

### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用  不适用

为贯彻落实国务院关于划转部分国有资本充实社保基金的要求，2021年1月公司控股股东深圳市投资控股有限公司（以下简称“深投控”）决定将其持有公司的64,288,426股无限售流通A股普通股（占公司总股本6.355%），无偿划转至深圳市国有股权经营管理有限公司（以下简称“国有股权公司”）以充实社保基金。其中，国有股权公司为深投控为履行对划转的国有股权实施专户管理而新设的全资子公司。2021年3月，上述股份过户登记手续办理完毕。本次国有股权无偿划转实施前后，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
控股股东部分国有股权无偿划转以充实社保基金	2021年01月29日	《关于控股股东部分国有股权无偿划转充实社保基金的提示性公告》 (巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn)
	2021年03月18日	《关于控股股东部分国有股权无偿划转充实社保基金完成过户登记的公告》(巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn)

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期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实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、金融资产投资

#### 1、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## 2、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。

## 五、募集资金投资项目进展情况

适用  不适用

## 六、对 2021 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				
归属于上市公司股东的净利润（万元）	12,000	--	15,000	9,727.50	增长	23.36%	--	54.20%
基本每股收益（元/股）	0.1186	--	0.1483	0.0962	增长	23.28%	--	54.16%
业绩预告的说明	房地产销售结转量同比增长。							

## 七、日常经营重大合同

适用  不适用

## 八、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

## 九、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。

## 十、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。

## 十一、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	调研的基本情况索引
2021年01月07日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司未来发展规划, 未提供书面资料	不适用
2021年01月13日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司项目销售情况, 未提供书面资料	不适用
2021年01月22日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司土地储备和项目情况, 未提供书面资料	不适用
2021年01月25日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司经营状况和战略规划, 未提供书面资料	不适用
2021年02月03日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司未来发展规划, 未提供书面资料	不适用
2021年02月26日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司经营状况和战略规划, 未提供书面资料	不适用
2021年03月01日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司经营情况, 未提供书面资料	不适用
2021年03月02日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司土地储备和项目情况, 未提供书面资料	不适用
2021年03月18日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司未来发展规划, 未提供书面资料	不适用
2021年03月25日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司经营情况, 未提供书面资料	不适用
2021年03月30日	公司	电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司经营状况和战略规划, 未提供书面资料	不适用