

证券代码：000029、200029

证券简称：深深房 A、深深房 B

公告编号：2013-009

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 2013 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、高级管理人员应当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。

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
陈茂政	董事	公务外出	周建国

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要财务数据

本报告期对以前期间财务数据是否进行了追溯调整或重述

☐ 是 ☒ 否

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入（元）	164,450,026.79	233,274,476.76	-29.5%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,508,651.86	22,039,543.14	-84.08%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,501,642.35	22,021,940.42	-84.1%
经营活动产生的现金流量净额（元）	270,776,251.76	-16,248,114.45	1,766.51%
基本每股收益（元/股）	0.0035	0.0218	-83.94%
稀释每股收益（元/股）	0.0035	0.0218	-83.94%
加权平均净资产收益率（%）	0.21%	1.43%	-1.22%
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末 增减(%)
总资产（元）	4,070,105,669.60	3,712,770,828.30	9.62%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,639,305,492.32	1,635,376,098.73	0.24%

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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	8,312.01	
所得税影响额	1,302.50	
合计	7,009.51	--

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		83,721				
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		
刘永奎	境内自然人	0.28%	2,812,349	0		
荆建军	境内自然人	0.17%	1,750,000	0		
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.15%	1,536,250	0		
杨水莲	境内自然人	0.11%	1,138,900	0		
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.11%	1,116,294	0		
汪忠明	境内自然人	0.11%	1,095,808	0		
吴浩源	境外自然人	0.11%	1,092,100	0		
LI, LONG CHIU 李浪超	境外自然人	0.09%	950,550	0		
薛皓元	境内自然人	0.09%	894,956	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	642,884,262			
刘永奎	2,812,349	人民币普通股	2,812,349			
荆建军	1,750,000	人民币普通股	1,750,000			
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	1,536,250	境内上市外资股	1,536,250			
杨水莲	1,138,900	人民币普通股	1,138,900			
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,116,294	人民币普通股	1,116,294			
汪忠明	1,095,808	境内上市外资股	1,095,808			
吴浩源	1,092,100	境内上市外资股	1,092,100			
LI, LONG CHIU 李浪超	950,550	境内上市外资股	950,550			
薛皓元	894,956	人民币普通股	894,956			
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					

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

1、本报告期公司营业收入16,445万元，同比减少29.50%；利润总额642万元，同比减少78.07%；归属母公司所有者净利润351万元，同比减少84.08%。本报告期收入与利润减少的主要原因为全资所属汕头华林房产开发有限公司之金叶岛国际花园项目仅剩余少量尾盘销售，营业收入减少所致；本报告期汕头华林房产开发有限公司营业收入3,118万元，同比减少65.47%，净利润763万元，同比减少63.64%。公司本部“深房传麒山”项目虽于2012年末进入预售阶段，但目前尚未达到结转条件。

2、预付款项6,585万元，比年初增加65.96%，主要原因为全资所属圳通公司预付工程款增加。

3、其他流动资产1,205万元，比年初增加54.90%，主要原因为公司本部预收售楼款已缴税金增加。

4、短期借款1,600万元，比年初减少83.33%，主要原因为归还了部分银行借款。

5、预收款项90,468万元，比年初增加122.17%，主要原因为公司本部销售“深房传麒山”项目收到楼款。

6、应交税费1,085万元，比年初减少45.66%，主要原因为缴交了上年末计提的应交流转税费。

7、经营活动产生的现金流量净额27,078万元，同比增加1766.51%，主要原因为公司本部销售“深房传麒山”项目收到楼款。

8、筹资活动产生的现金流量净额-13,952万元，同比减少124.68%，主要原因为归还了部分银行借款。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

为继续贯彻实施《企业内部控制基本规范》及相关配套指引工作，经研究，根据2013年公司内部控制建设工作安排，公司已将深圳圳通工程有限公司纳入内部控制建设的实施范围，相关工作已按计划进行推进。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
本公司东湖帝景名苑项目已于2012年9月上旬委托深圳市建总院完成第一轮方案设计，并报第一直属管理局相关部门审核；2012年11月中本公司将方案及规划要点修改请示报第一直属管理局，第一直属管理局研究后，提出需先撤销<闲置土地处置决定书>。2013年初第一直属管理局已将处置意见报市规土委研究决定。一旦撤销收地决定书，将进入项目开发前期的一系列工作。	2013年03月30日	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）

三、公司或持股5%以上股东在报告期内或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				
是否就导致的同业竞争和关联交易问题作出承诺	否				

四、对 2013 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）	500	--	1,000	4,008	下降	75.05%	--	87.52%
基本每股收益（元/股）	0.0049	--	0.0099	0.0396	下降	75%	--	87.63%
业绩预告的说明	上年同期本公司利润来源主要为全资所属汕头华林房产开发有限公司之金叶岛国际花园项目，报告期内该项目仅剩余少量尾盘销售；公司本部“深房传麒山”项目虽于 2012 年末进入预售阶段，但至下一报告期期末尚未达到结转条件。							

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	--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

无

六、衍生品投资情况

报告期末衍生品投资的持仓情况

□ 适用 √ 不适用

说明

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
------	------	------	--------	------	---------------

2013 年 01 月 25 日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司年度经营情况，未提供书面资料
2013 年 03 月 14 日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司 2012 年度经营情况及项目进展情况，未提供书面资料
2013 年 04 月 05 日	办公室	电话沟通	个人	个人投资者	公司 2013 年经营形势及股东大会召开安排，未提供书面资料