

证券代码:000029、200029 证券简称:深深房A、深深房B 公告编号:2019-031

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

## 【2019】第一季度报告

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告的真实性、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)	424,528,370.83	149,527,691.65	183.00%
归属于上市公司股东的净利润(元)	84,029,728.24	-5,962,684.72	1,504.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	84,065,572.77	-6,202,416.64	1,436.02%
经营活动产生的现金流量净额(元)	217,167,204.59	206,338,536.04	5.76%
基本每股收益(元/股)	0.0331	-0.0059	
稀释每股收益(元/股)	0.0331	-0.0059	
加权平均净资产收益率	2.49%	-0.21%	
	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)	4,830,618,470.40	4,665,891,514.26	3.53%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,417,889,605.46	3,332,259,641.39	2.57%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

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)	-1,149.90	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-34,642.81	
减:所得税影响额	-9,348.13	
合计	-26,843.83	--

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十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	76,443	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0
前十名普通股股东持股情况			
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量
深圳市投资控股有限公司	国有法人	63.56%	642,884,262
山金金融资本管理有限公司—山金金控稳盈一号基金	境内非国有法人	1.02%	10,300,000
卢志高	境内自然人	0.32%	3,246,949
邵石庆	境内自然人	0.13%	1,286,701
杨水莲	境内自然人	0.13%	1,273,700
杨德进	境内自然人	0.12%	1,266,760
中凯汇金资产管理有限责任公司	境内法人	0.12%	1,166,560
彭伟	境内自然人	0.11%	1,129,082
吴泓源	境外自然人	0.11%	1,109,300
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	0.10%	1,015,683
前十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	数量

# 骆驼集团股份有限公司

## 【2019】第一季度报告

一、重要提示  
 1.1 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。  
 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。  
 1.3 公司负责人刘国本、主管会计工作负责人王洪波及会计机构负责人(会计主管人员)赵德丽保证季度报告中财务报告的真实性、准确、完整。  
 1.4 本公司第一季度报告未经审计。  
 二、公司主要财务数据和股东变化  
 2.1 主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产	10,812,009,141.28	10,795,688,328.91	0.71%
归属于上市公司股东的净资产	6,016,746,260.23	5,866,007,828.56	2.57%
	年初至报告期末	上年年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	10,063,640.40	-6,378,267.76	不适用
营业收入	2,264,085,991.71	1,971,288,238.44	14.8%
归属于上市公司股东的净利润	159,767,915.56	136,846,559.03	25.5%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	114,165,193.77	111,591,656.22	23.6%
加权平均净资产收益率(%)	2.70	2.30	增0.4个百分点
基本每股收益(元/股)	0.19	0.19	26.67
稀释每股收益(元/股)	0.18	0.14	28.57

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	28,749,472.14	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合相关政策规定,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	28,082,083.80	
委托他人投资或管理资产的损益	3,849,085.18	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-208,000	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,191,157.38	
其他符合非经常性损益界定条件的损益项目	226,686.68	
少数股东权益影响额(税后)	-4,336,061.26	
所得税影响额	-5,689,009.97	
合计	46,402,321.76	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)				59,134		
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
刘国本	226,441,028	26.21	0	质押	106,000,000	境内自然人
湖北北峰投资有限公司	115,678,468	13.39	0	质押	98,678,468	境内非国有法人
湖北北峰投资有限公司 重庆分公司	69,272,388	8.02	0	质押	33,333,332	境内非国有法人
刘长庚	28,414,380	3.29	0	质押	24,540,000	境内自然人
中国证券金融股份 有限公司	27,098,948	3.14	0	无	0	国有法人
杨裕军	18,811,830	2.18	0	质押	18,800,000	境内自然人
陈明占	10,008,084	1.16	0	质押	10,008,084	境内自然人
梁文萍	9,476,154	1.10	0	质押	3,600,000	境内自然人
太平洋证券股份有 限公司	8,407,491	0.97	0	无	0	境内非国有法人
王从强	6,502,040	0.76	0	质押	5,366,147	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	种类	股份种类及数量			
				数量		
刘国本	226,441,028	人民币普通股		226,441,028		
湖北北峰投资有限公司	115,678,468	人民币普通股		115,678,468		
湖北北峰投资有限公司 重庆分公司	69,272,388	人民币普通股		69,272,388		
刘长庚	28,414,380	人民币普通股		28,414,380		
中国证券金融股份有限公司	27,098,948	人民币普通股		27,098,948		
杨裕军	18,811,830	人民币普通股		18,811,830		
陈明占	10,008,084	人民币普通股		10,008,084		
梁文萍	9,476,154	人民币普通股		9,476,154		
太平洋证券股份有限公司	8,407,491	人民币普通股		8,407,491		
王从强	6,502,040	人民币普通股		6,502,040		
上述股东关联关系或一致行动的说明						

### 三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

☒ 适用 ☐ 不适用

3.1.1 资产负债情况

### 3.1.2 利润表项目

项目	本期金额	上年同期	增减率	变动说明
管理费用	50,387,230.38	29,763,792.66	69.65%	主要系工资、折旧摊销增加。
其他损益	113,648,072.08	28,607,420.71	293.48%	主要系公允价值变动。
资产处置收益	28,749,472.14		100.0%	
营业外支出	2,732,723.53	1,642,194.43	66.41%	主要系捐赠支出增加。

### 3.1.3 现金流量表项目

项目	本期金额	上年同期	增减率	变动说明
经营活动产生的现金流量	16,063,640.40	-6,378,267.76	不适用	主要系销售商品提供劳务收到的现金增加。
投资活动产生的现金流量	-127,574,563.42	-288,840,910.80	不适用	主要系理财产品投资收益增加。
筹资活动产生的现金流量	-24,885,497.18	103,946,645.57	不适用	主要系报告期内发行融资及上年同期减少。

### 3.2 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

### 3.2.1 股份回购进展情况

骆驼集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2018年7月24日召开的第七届董事会第三十二次会议及2018年8月9日召开的2018年第四次临时股东大会,审议通过了《关于拟以集中竞价交易方式回购公司股份的议案》。公司于2018年8月21日披露了《骆驼集团股份有限公司关于以集中竞价交易方式回购公司股份的公告》,具体内容详见公司在《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登的相关公告。  
 公司股份回购期限已届满,股份回购已实施完毕。股份回购实施期限内(即2018年8月10日至2019年2月9日),公司于2018年9月20日实施了首次回购,以集中竞价交易方式累计回购公司股份9,999,918股,占公司目前总股本的比例约为1.18%;成交的最高价为11.29元/股,成交的最低价为8.55元/股;累计支付的资金总额为100,404,104.21元(不含印花税、佣金等交易费用)。详见公司公告《骆驼集团股份有限公司关于公司股份回购实施进展暨回购完成的公告》(公告编号:临2019-018)。

### 3.2.2 员工持股计划进展情况

公司2019年1月4日召开的第七届董事会第三十八次会议、2019年1月21日召开的2019年第一次临时股东大会审议通过了《骆驼集团股份有限公司第一期员工持股计划(草案)》及摘要,为提高员工凝聚力和竞争力,确保公司未来发展战略和经营目标的实现,公司拟实施第一期员工持股计划,拟参加员工持股计划的董事、高级管理人员、公司及下属子公司员工合计不超过46人,资金来源为员工合法薪酬、自筹资金以及法律法规允许的其他方式,详见《骆驼集团股份有限公司第一期员工持股计划(草案)摘要》(公告编号:临2019-006)。

因公司第一期员工持股计划出资方式变更,为顺利推进公司员工持股计划的实施,根据公司实际情况和股东大会授权,经公司于2019年3月6日召开的第七届董事会第四十一次会议审议通过,同意对本次员工持股计划的资金来源、管理模式等条款进行调整,资金来源变更为公司员工合法薪酬、自筹资金、借款以及通过法律、行政法规允许的其他方式取得的资金,其中公司持股5%以上的股东湖北北峰投资有限公司为全额出资人员提供合计金额不超过1,888.875万元的借款,具体内容详见《骆驼集团股份有限公司关于调整第一期员工持股计划方案及管理办法的公告》(公告编号:临2019-022)。

2019年3月21日,公司第一期员工持股计划完成股票过户,公司回购专用证券账户所持有的95.75万股(占公司2018年末总股本的0.68%)公司股票非交易过户至骆驼集团股份有限公司第一期员工持股计划,过户价格为6.57元/股。本次员工持股计划共募集资金3777.75万元,参与的员工人数为49人。本公司员工持股计划所获的股票锁定期自2019年12月31日至2019年9月23日届满。详见公司公告《骆驼集团股份有限公司第一期员工持股计划实施进展暨完成股票过户的公告》(公告编号:临2019-029)。

### 3.3 报告期超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

3.4 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重大变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司名称	骆驼集团股份有限公司
法定代表人	刘国本
日期	2019年4月17日

证券代码:601311 证券简称:骆驼股份 公告编号:临2019-044

## 骆驼集团股份有限公司关于公司股东部分股份解质押的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

近日,骆驼集团股份有限公司(以下简称“公司”)接到公司股东湖北北峰投资有限公司(以下简称“北峰投资”)关于股份解质押的通知,具体情况如下:  
 北峰投资将其于2017年12月25日质押给太平洋证券股份有限公司(以下简称“太平洋证券”)的公司无限售流通股2,300,000股(占公司当时总股本的3.34%),和基于2018年9月2日补充质押给太平洋证券的公司无限售流通股5,000,000股(占公司当时总股本的0.59%)解除质押。上述股份于2019年4月17日办理了相关解除质押手续。

截至本公告日,公司控股股东刘国本先生及其一致行动人北峰投资、湖北北峰投资有限公司,合计持有公司411,391,884股,占公司总股本的47.62%,其中北峰投资持有公司股份115,678,468股,占公司股本总额的13.39%。本次股份解质押后,控股股东及其一致行动人累计质押206,711,800股,占其持有公司股份总数的50.25%,占公司总股本的23.93%;北峰投资累计质押股份65,378,468股,占北峰投资持有公司股份总数的56.52%,占公司总股本的7.57%。

特此公告。

骆驼集团股份有限公司

董 事 会

2019年4月19日

## 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司2018年度股东大会决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、本次会议无否决议案的情况。

二、本次会议不涉及变更前次股东大会决议。

三、会议召开出席情况

(一)会议召开情况

1、现场表决与网络表决相结合的方式;  
 2、会议现场会议召开时间:2019年4月17日-2019年4月18日。其中:  
 3、网络投票时间:2019年4月17日-2019年4月18日。其中:  
 4、现场会议召开地点:深圳市人民南路深深房广场48楼A会议室

5、召集人:公司董事会  
 6、主持人:周建明董事长  
 7、本次会议的召开符合《公司法》、《股票上市规则》及《公司章程》的规定。

(二)会议出席情况

1、通过现场网络投票的股东17人,代表股份643,557,062股,占上市公司总股份的63.6140%。  
 其中:通过现场投票的股东4人,代表股份643,368,762股,占上市公司总股份的63.5944%。  
 通过网络投票的股东14人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

2、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

3、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

4、通过现场网络投票的股东14人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东13人,代表股份194,800股,占上市公司总股份的0.0193%。

5、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

6、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

7、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

8、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

9、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

10、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

11、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

12、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

13、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

14、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

15、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

16、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

17、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

18、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

19、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

20、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,300股,占上市公司总股份的0.0196%。

21、通过现场网络投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 其中:通过现场投票的股东1人,代表股份3,500股,占上市公司总股份的0.0003%。  
 通过网络投票的股东0人,代表股份0股,占上市公司总股份的0.0000%。

22、通过现场网络投票的股东16人,代表股份672,800股,占上市公司总股份的0.0665%。  
 其中:通过现场投票的股东14人,代表股份474,500股,占上市公司总股份的0.0469%。  
 通过网络投票的股东2人,代表股份198,3