

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

## [2015] 第一季度报告

第一、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。  
所有董事均出席了审议本次季报的董事会会议。

公司董事长周建生、总经理陈茂政、主管会计工作负责人胡平及会计机构负责人(会计主管人员)乔彦军声明:保证季度报告的真实、准确、完整。

二、主要会计数据和财务指标  
是否是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)	321,123,276.61	303,411,399.74	5.84%
---------	----------------	----------------	-------

归属于上市公司股东的净利润(元)	24,918,923.83	20,025,565.57	13.14%
------------------	---------------	---------------	--------

扣除非经常性损益的净利润(元)	24,919,473.35	23,269,560.39	12.91%
-----------------	---------------	---------------	--------

经营活动产生的现金流量净额(元)	-31,091,779.41	147,788,842.22	-114.27%
------------------	----------------	----------------	----------

基本每股收益(元/股)	0.0246	0.0218	12.84%
-------------	--------	--------	--------

稀释每股收益(元/股)	0.0246	0.0218	12.84%
-------------	--------	--------	--------

加权平均净资产收益率	1.15%	1.18%	-0.03%
------------	-------	-------	--------

本报告期末 上上年度末 本报告期末比上年年度末增减			
---------------------------	--	--	--

总资产(元)	4,401,769,623.34	4,375,598,314.05	0.66%
--------	------------------	------------------	-------

归属于上市公司股东的净资产(元)	2,186,126,123.77	2,161,537,401.78	1.14%
------------------	------------------	------------------	-------

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

资产处置损失(包括已计提减值准备的冲销额)	-215.00
-----------------------	---------

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-377.69
--------------------	---------

所得税影响额	-148.17
--------	---------

合计	-444.52
----	---------

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,说明原因

不适用

公司报告期不存在按《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项目的具体情况。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1. 报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东数	64,087
------------	--------

前10名普通股股东持股情况

股东名称 持股比例 持股数量 持有有限售条件股份数量 股份状态 数量
------------------------------------

深国投(集团)有限公司 国有法人 63.55% 642,884,262 27,757,700
--

福建建工 国内自然人 0.42% 4,300,000
----------------------------

王金波 国内自然人 0.32% 2,780,000
---------------------------

贺静 国内自然人 0.22% 2,192,350
--------------------------

施强 国内自然人 0.22% 2,177,346
--------------------------

王志伟 国内自然人 0.20% 2,068,910
---------------------------

MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC 外国人 0.20% 2,014,770
--

朱峰 国内自然人 0.19% 1,962,200
--------------------------

沈怀斌 国内自然人 0.19% 1,939,900
---------------------------

前10名无限售条件普通股股东持股情况

股东名称 持有无限售条件普通股股份数量 股份种类及数量
-----------------------------

深国投(集团)有限公司 人民币普通股 642,884,262
--------------------------------

深国投(集团)有限公司 人民币普通股 27,757,700
-------------------------------

福建建工 人民币普通股 4,300,000
-----------------------

王金波 人民币普通股 2,780,000
----------------------

贺静 人民币普通股 2,192,350
---------------------

施强 人民币普通股 2,177,346
---------------------

王志伟 人民币普通股 2,068,910
----------------------

MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC 人民币普通股 2,014,770
---

朱峰 人民币普通股 1,962,200
---------------------

沈怀斌 人民币普通股 1,939,900
----------------------

上述股东关联关系或一致行动的说明

未知。

持有无限售条件股份的股东中存在参与融资融券业务的情况

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。

□ 适用  不适用

第三、重要事项

一、对公司主要会计报表项目、财务指标发生变更的情况或原因

□ 适用  不适用

公司前12月累计营业收入同比增加7.84%,归属于母公司所有的净利润同比增加2,491.90万元,比上年同期增加13.14%,主要是公司房地产业务销售情况同比有所改善。

财务费用同比增加393.06万元,主要是本期利息资本化金额同比增加所致。

经营活动产生的现金流量净额同比增加33.34%,主要是本期利息资本化金额同比减少所致。

投资收益同比增加35.75万元,比上年同期增加10.36%,购买理财产品及银行存款增加所致。

经营活动产生的现金流量净额同比增加11.42%,主要是本期销售商品提供劳务收到的现金同比增加16.58%所致。

可供出售金融资产公允价值变动损益同比增加20.36%,购买理财产品接受劳务支付的金额同比增加16.58%所致。

可供出售金融资产公允价值变动损益同比增加12.02%,主要是预收工程款所致。

二、报告期利润情况及影响利润构成的分析说明

□ 适用  不适用

报告期利润构成与上年同期相比无重大变化。

三、报告期经营业绩同比发生重大变化的情况或原因

□ 适用  不适用

公司前12月累计营业收入同比增加7.84%,归属于母公司所有的净利润同比增加2,491.90万元,比上年同期增加13.14%,主要是公司房地产业务销售情况同比有所改善。

财务费用同比增加393.06万元,主要是本期利息资本化金额同比增加所致。

经营活动产生的现金流量净额同比增加33.34%,主要是本期利息资本化金额同比减少所致。

投资收益同比增加35.75万元,比上年同期增加10.36%,购买理财产品及银行存款增加所致。

经营活动产生的现金流量净额同比增加11.42%,主要是本期销售商品提供劳务收到的现金同比增加16.58%所致。

可供出售金融资产公允价值变动损益同比增加20.36%,购买理财产品接受劳务支付的金额同比增加16.58%所致。

可供出售金融资产公允价值变动损益同比增加12.02%,主要是预收工程款所致。

四、对上年1—4月经营业绩的预计  
□ 适用  不适用

公司前12月累计营业收入同比增加7.84%,归属于母公司所有的净利润同比增加2,491.90万元,比上年同期增加13.14%,主要是公司房地产业务销售情况同比有所改善。

财务费用同比增加393.06万元,主要是本期利息资本化金额同比增加所致。

经营活动产生的现金流量净额同比增加33.34%,主要是本期利息资本化金额同比减少所致。

投资收益同比增加35.75万元,比上年同期增加10.36%,购买理财产品及银行存款增加所致。

经营活动产生的现金流量净额同比增加11.42%,主要是本期销售商品提供劳务收到的现金同比增加16.58%所致。

可供出售金融资产公允价值变动损益同比增加20.36%,购买理财产品接受劳务支付的金额同比增加16.58%所致。

可供出售金融资产公允价值变动损益同比增加12.02%,主要是预收工程款所致。

五、报告期经营成果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

六、报告期普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

1. 报告期末普通股股东总数及前十名普通股股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东数	64,087
------------	--------

前10名普通股股东持股情况

股东名称 持股比例 持股数量 持有有限售条件股份数量 股份状态 数量
------------------------------------

深国投(集团)有限公司 国有法人 63.55% 642,884,262 27,757,700
--

福建建工 国内自然人 0.42% 4,300,000
----------------------------

王金波 国内自然人 0.32% 2,780,000
---------------------------

贺静 国内自然人 0.22% 2,192,350
--------------------------

施强 国内自然人 0.22% 2,177,346
--------------------------

王志伟 国内自然人 0.20% 2,068,910
---------------------------

MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC 外国人 0.20% 2,014,770
--

朱峰 国内自然人 0.19% 1,962,200
--------------------------

沈怀斌 国内自然人 0.19% 1,939,900
---------------------------

前10名无限售条件普通股股东持股情况

股东名称 持有无限售条件普通股股份数量 股份种类及数量
-----------------------------

深国投(集团)有限公司 人民币普通股 642,884,262
--------------------------------

深国投(集团)有限公司 人民币普通股 27,757,700
-------------------------------

福建建工 人民币普通股 4,300,000
-----------------------

王金波 人民币普通股 2,780,000
----------------------

贺静 人民币普通股 2,192,350
---------------------

施强 人民币普通股 2,177,346
---------------------

王志伟 人民币普通股 2,068,910
----------------------

MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC 人民币普通股 2,014,770
---

朱峰 人民币普通股 1,962,200
---------------------

沈怀斌 人民币普通股 1,939,900
----------------------

上述股东关联关系或一致