

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2024 第一季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。重要内容提示:1.董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

Table with 3 columns: Item, This Period, Last Period. Rows include Revenue, Profit, Assets, Liabilities, etc.

Table with 3 columns: Item, This Period, Last Period. Rows include Cash flow, Dividends, etc.

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况:不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

公司不存在将《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项目的情况。

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

2024年一季度营业收入较上年同期减少45.7%,主要原因是报告期公司房地产销售同比结转减少;

2024年一季度归属于上市公司股东的净利润较上年同期增长105.32%,归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润较上年同期增长89.49%,主要原因是上年同期缴纳土地增值税清算款;

2024年一季度经营活动产生的现金流量净额较上年同期增长50.73%,主要原因是上年同期缴纳土地增值税清算款等税款。

二、股东信息 (一) 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

Table with 3 columns: Item, This Period, Last Period. Rows include Total Shareholders, Top 10 Shareholders, etc.

报告期末普通股股东总数 42,216 报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有) 0

Table with 3 columns: Item, This Period, Last Period. Rows include Revenue, Profit, Assets, Liabilities, etc.

一、营业总收入 59,214,773.99 109,155,515.74

其中:营业收入 59,214,773.99 109,155,515.74

利息收入

已赚保费

手续费及佣金收入

二、营业总成本 63,423,984.41 151,818,346.49

其中:营业成本 48,166,371.70 101,079,794.15

利息支出

手续费及佣金支出

退保金

赔付支出净额

提取保险合同准备金净额

保单红利支出

分保费用

税金及附加 516,150.14 33,875,290.78

销售费用 2,651,973.36 3,956,020.34

管理费用 13,852,276.51 13,032,496.78

研发费用

财务费用 -1,762,787.30 -124,245.56

其中:利息费用 325,124.92

利息收入 2,156,560.88 384,410.44

加:其他收益 82,894.69 118,094.21

投资收益(损失以“-”号填列) 161,491.79

其中:对联营企业和合营企业的投资收益

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益

汇兑收益(损失以“-”号填列)

净敞口套期收益(损失以“-”号填列)

公允价值变动收益(损失以“-”号填列) 5,106,767.14 1,944,039.97

信用减值损失(损失以“-”号填列) 187.93 81,350.00

资产减值损失(损失以“-”号填列)

资产处置收益(损失以“-”号填列)

三、营业利润(亏损以“-”号填列) 980,639.34 -40,357,864.78

加:营业外收入 937,728.42 3,000.01

减:营业外支出 183.63 20,894.08

四、利润总额(亏损总额以“-”号填列) 1,918,184.13 -40,375,758.85

减:所得税费用 379,717.35 -3,923,657.55

五、净利润(净亏损以“-”号填列) 1,538,466.78 -36,452,101.30

(一)按经营持续性分类

1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) 1,538,466.78 -36,452,101.30

2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)

(二)按所有权归属分类

1.归属于母公司所有者的净利润 1,896,582.37 -35,653,798.52

2.少数股东损益 -358,115.59 -798,302.78

六、其他综合收益的税后净额 1,904,424.47 2,639,673.73

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 1,358,235.31 1,899,597.20

(一)不能重分类进损益的其他综合收益 83,793.93 1,899,597.20

1.重新计量设定受益计划变动额

2.权益法下不能转损益的其他综合收益

3.其他权益工具投资公允价值变动 83,793.93 1,899,597.20

4.企业自身信用风险公允价值变动

5.其他

(二)将重分类进损益的其他综合收益 1,274,441.38

1.权益法下可转损益的其他综合收益

2.其他债权投资公允价值变动

3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额

4.其他债权投资信用减值准备

5.现金流量套期储备

6.外币财务报表折算差额 1,274,441.38

7.其他

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 546,189.16 740,076.53

七、综合收益总额 3,442,891.25 -33,812,427.57

归属于母公司所有者的综合收益总额 3,254,817.68 -33,754,221.89

归属于少数股东的综合收益总额 188,073.57 -58,205.68

(一)每股收益

1.基本每股收益 0.0019 -0.0352

(二)稀释每股收益 0.0019 -0.0352

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:0.00元,上期被合并方实现的净利润为:0.00元。

法定代表人:唐小平 主管会计工作负责人:汪健飞 会计机构负责人:周宏普

Table with 3 columns: Item, This Period, Last Period. Rows include Operating Income, Profit, Assets, Liabilities, etc.

一、经营活动产生的现金流量: 86,201,937.03 81,910,883.47

销售商品、提供劳务收到的现金

客户存款和同业存放款项净增加额

向中央银行借款净增加额

向其他金融机构拆入资金净增加额

收到原保险合同赔款的现金

收到再保业务现金净额

拆入资金

交易性金融资产净增加额

衍生金融资产净增加额

应付票据

应付账款 428,512,143.15 443,259,768.78

预收款项 6,093,186.17 420,724.30

合同负债 1,301,731,844.32 1,291,448,591.28

卖出回购金融资产款

吸收存款及同业存放

代理买卖证券款

代理承销证券款

应付职工薪酬 19,371,484.47 22,247,017.36

应交税费 36,811,363.60 40,908,996.49

其他应付款 563,757,660.82 554,469,229.59

其中:应付利息 16,535,277.94 16,535,277.94

应付股利

应付手续费及佣金

应付分保账款

持有待售负债

一年内到期的非流动资产 33,597,037.74 34,056,347.93

其他流动资产 116,696,198.18 136,364,529.76

其他非流动资产

非流动负债合计 2,510,570,194.19 2,526,725,105.48

流动负债合计

非流动负债

保险合同准备金

长期借款 179,431,851.02 179,431,851.02

应付债券

其中:优先股

未缴税

资本公积 978,244,910.11 978,244,910.11

减:库存股

其他综合收益 26,677,694.75 25,319,459.44

专项储备

盈余公积 275,253,729.26 275,253,729.26

一般风险准备

未分配利润 1,402,500,967.76 1,400,604,385.39

归属于母公司所有者权益合计 3,694,337,301.88 3,691,082,494.20

少数股东权益 85,248,483.79 85,060,410.22

所有者权益合计 3,779,585,785.67 3,776,142,894.42

负债和所有者权益总计 6,472,600,397.41 6,485,312,507.46

法定代表人:唐小平 主管会计工作负责人:汪健飞 会计机构负责人:周宏普

2、合并利润表

Table with 3 columns: Item, This Period, Last Period. Rows include Revenue, Profit, Assets, Liabilities, etc.

一、营业总收入 59,214,773.99 109,155,515.74

其中:营业收入 59,214,773.99 109,155,515.74

利息收入

已赚保费

手续费及佣金收入

二、营业总成本 63,423,984.41 151,818,346.49

其中:营业成本 48,166,371.70 101,079,794.15

利息支出

手续费及佣金支出

退保金

赔付支出净额

提取保险合同准备金净额

保单红利支出

分保费用

税金及附加 516,150.14 33,875,290.78

销售费用 2,651,973.36 3,956,020.34

管理费用 13,852,276.51 13,032,496.78

研发费用

财务费用 -1,762,787.30 -124,245.56

其中:利息费用 325,124.92

利息收入 2,156,560.88 384,410.44

加:其他收益 82,894.69 118,094.21

投资收益(损失以“-”号填列) 161,491.79

其中:对联营企业和合营企业的投资收益

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益

汇兑收益(损失以“-”号填列)

净敞口套期收益(损失以“-”号填列)

公允价值变动收益(损失以“-”号填列) 5,106,767.14 1,944,039.97

信用减值损失(损失以“-”号填列) 187.93 81,350.00

资产减值损失(损失以“-”号填列)

资产处置收益(损失以“-”号填列)

三、营业利润(亏损以“-”号填列) 980,639.34 -40,357,864.78

加:营业外收入 937,728.42 3,000.01

减:营业外支出 183.63 20,894.08

四、利润总额(亏损总额以“-”号填列) 1,918,184.13 -40,375,758.85

减:所得税费用 379,717.35 -3,923,657.55

五、净利润(净亏损以“-”号填列) 1,538,466.78 -36,452,101.30

(一)按经营持续性分类

1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列) 1,538,466.78 -36,452,101.30

2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)

(二)按所有权归属分类

1.归属于母公司所有者的净利润 1,896,582.37 -35,653,798.52

2.少数股东损益 -358,115.59 -798,302.78

六、其他综合收益的税后净额 1,904,424.47 2,639,673.73

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 1,358,235.31 1,899,597.20

(一)不能重分类进损益的其他综合收益 83,793.93 1,899,597.20

1.重新计量设定受益计划变动额

2.权益法下不能转损益的其他综合收益

3.其他权益工具投资公允价值变动 83,793.93 1,899,597.20

4.企业自身信用风险公允价值变动

5.其他

(二)将重分类进损益的其他综合收益 1,274,441.38

1.权益法下可转损益的其他综合收益

2.其他债权投资公允价值变动

3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额

4.其他债权投资信用减值准备

5.现金流量套期储备

6.外币财务报表折算差额 1,274,441.38

7.其他

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 546,189.16 740,076.53

七、综合收益总额 3,442,891.25 -33,812,427.57

归属于母公司所有者的综合收益总额 3,254,817.68 -33,754,221.89

归属于少数股东的综合收益总额 188,073.57 -58,205.68

(一)每股收益

1.基本每股收益 0.0019 -0.0352

(二)稀释每股收益 0.0019 -0.0352

(一)公司第八届董事会第八次会议决议;

(二)公司第八届监事会第六次会议决议;

(三)公司第八届董事会第九次会议决议;

附件:1.《参加网络投票的具体操作流程》;

2.《授权委托书》。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司 董事会 2024年4月27日

附件1: 参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

(一)投票代码与投票简称:投票代码为“380209”,投票简称为“深房投票”。

(二)公司无优先股,故不设置优先股投票。

(三)对于非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

(四)股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

(一)通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2024年5月17日的交易时间,即:15:00-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。

(二)股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

(一)互联网投票系统开始投票的时间为2024年5月17日上午9:15,结束时间为2024年5月17日下午3:00。

(二)股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”,具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltip.cninfo.com.cn规则指引指引三查阅。

(三)股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltip.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统投票。 附件2:

授权委托书 先生(女士)代表我单位(个人),出席深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司2023年度股东大会,并代表本人依照以下指示对下列提案投票。

委托人身份证号码: 持股数: 股

受托人身份证号码(法人股东营业执照号码):

受托人持股种类: A股 B股

受托人(签字):

受托人身份证号码: