

一、重要提示  
本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用  
董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用  
公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 √不适用  
二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	深圳深房A(B)	股票代码	000029(200029)
股票上市交易所	深圳证券交易所		
公司名称	董事会秘书	证券事务代表	
办公地址	罗毅	洪波	
办公地址	深圳市罗湖区人民南路深房广场47楼	深圳市罗湖区人民南路深房广场47楼	
传真	186755-16294024	186755-16224024	
电话	186755-12510897	186755-12510887	
电子邮箱	angp@sfzg.com	angp@sfzg.com	

2、报告期主要业务或产品简介

公司专注于住宅地产开发,在售项目主要分布在在深圳、惠州和汕头三地,分别为深圳地区的荔苑和柏丽苑,惠州的林馨苑,汕头地区的天悦湾;在建项目为林馨苑。

3、主要会计数据和财务指标

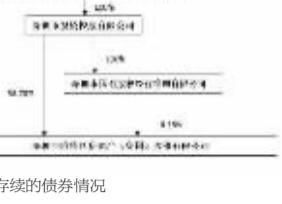
(1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

## 2024 年度报告摘要



5.在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

详见公司2024年度报告全文。

证券代码:000029.200029 证券简称:深深房A、深深房B  
公告编号:2025-006

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司关于2024年度利润分配预案的公告

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、审议程序

2025年3月21日,深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)分别召开第八届董事会第十六次会议和第八届监事会第十二次会议,审议通过《2024年度财务决算及利润分配预案报告》,详见同日在中国证券报》《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上披露的《第八届董事会第十六次会议决议公告》和《第八届监事会第十二次会议决议公告》。

2024年度利润分配方案尚需提请公司股东大会审议。

二、2024年度利润分配预案基本情况

经董事会计师事务所(特殊普通合伙)审计,深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司2024年初未分配利润1,401,610,305.69元,2024年实现净利润-163,938,715元,可供分配利润-1,237,671,562.02元。

根据《公司章程》的相关规定,考虑公司实际情况及未来发展,公司2024年不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

三、2024年度利润分配的具体情况

项目 2024年度 2023年度 2022年度

现金分红(元) 0 61,711,260.00

回购(购回)现金(元) 0 0 0

归属于上市公司股东的净利润 -176,710,947.65 -260,839,542.09

扣除非经常性损益的净利润 -167,710,947.65 -260,839,542.09

现金分红产生的现金流量 -267,984,286.36 26,123,160,406.11

经营性现金流量净额 -127,403,949.79 1,045,037,248.19

本年度现金分红总额 -675,775,998.76 -112.19%

基本每股收益(元/股) -0.07479 -0.02479 0.2953%

稀释每股收益(元/股) -0.07479 -0.02479 0.2953%

扣除非经常性损益后的基本每股收益 -0.07479 -0.02479 0.1519

扣除非经常性损益后的稀释每股收益 -0.07479 -0.02479 0.1519

(2) 分季度主要会计数据

单位:元

第一季度 第二季度 第三季度 第四季度

营业收入 59,214,733.99 75,010,346.44 74,007,078.57 198,789,993.44

归属于上市公司股东的净利润 1,896,582.97 3,726,209.02 -694,146.31 -181,729,592.73

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 -3,976,227.45 -1,221,900.10 -5,743,682.90 -187,039,111.18

经营活动产生的现金流量 -90,276,362.78 -18,173,169.28 -29,202,602.68 10,248,084.92

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	年度报告披露日前一个交易日股东总数	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	报告期末普通股股东总数
40,336	39,793	0	40,336

前10名股东持股情况(不包含通过转融通出借股份)

单位:股

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有表决权股份的股东的股份数量	质押、标记或冻结情况
深圳市投资控股有限公司	国有法人	56.76%	664,363,838.00	0	不适用 0
深圳国资委经营管理有限公司	国有法人	6.36%	64,288,426.00	0	不适用 0
杨建国	境内自然人	1.33%	13,406,017.00	0	不适用 0
汪玉兰	境内自然人	0.62%	6,228,591.00	0	不适用 0
张秀娟	境内自然人	0.48%	4,829,700.00	0	不适用 0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.42%	4,201,303.00	0	不适用 0
赖朝	境内自然人	0.37%	3,791,000.00	0	不适用 0
王征英	境内自然人	0.29%	2,961,000.00	0	不适用 0
张改	境内自然人	0.26%	2,671,200.00	0	不适用 0
臧向伟	境内自然人	0.24%	2,467,563.00	0	不适用 0

上述股东关联关系或一致行动的说明

公司前10名股东中,深圳国资委经营管理有限公司为深房控股有限公司的全资子公司,未知其余股东之间是否存在关联关系,以及是否于上市公司收购/出售后形成一致行动的行动。

5、表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况

单位:股

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有表决权股份的股东的股份数量	质押、标记或冻结情况
深圳市投资控股有限公司	国有法人	56.76%	664,363,838.00	0	不适用 0
深圳国资委经营管理有限公司	国有法人	6.36%	64,288,426.00	0	不适用 0
杨建国	境内自然人	1.33%	13,406,017.00	0	不适用 0
汪玉兰	境内自然人	0.62%	6,228,591.00	0	不适用 0
张秀娟	境内自然人	0.48%	4,829,700.00	0	不适用 0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.42%	4,201,303.00	0	不适用 0
赖朝	境内自然人	0.37%	3,791,000.00	0	不适用 0
王征英	境内自然人	0.29%	2,961,000.00	0	不适用 0
张改	境内自然人	0.26%	2,671,200.00	0	不适用 0
臧向伟	境内自然人	0.24%	2,467,563.00	0	不适用 0

上述股东关联关系或一致行动的说明

公司前10名股东中,深房控股有限公司为深房控股有限公司的全资子公司,未知其余股东之间是否存在关联关系,以及是否于上市公司收购/出售后形成一致行动的行动。

6、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况

单位:股

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有表决权股份的股东的股份数量	质押、标记或冻结情况
深圳市投资控股有限公司	国有法人	56.76%	664,363,838.00	0	不适用 0
深圳国资委经营管理有限公司	国有法人	6.36%	64,288,426.00	0	不适用 0
杨建国	境内自然人	1.33%	13,406,017.00	0	不适用 0
汪玉兰	境内自然人	0.62%	6,228,591.00	0	不适用 0
张秀娟	境内自然人	0.48%	4,829,700.00	0	不适用 0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.42%	4,201,303.00	0	不适用 0
赖朝	境内自然人	0.37%	3,791,000.00	0	不适用 0
王征英	境内自然人	0.29%	2,961,000.00	0	不适用 0
张改	境内自然人	0.26%	2,671,200.00	0	不适用 0
臧向伟	境内自然人	0.24%	2,467,563.00	0	不适用 0

7、表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况

单位:股

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有表决权股份的股东的股份数量	质押、标记或冻结情况

<tbl\_r cells="6" ix="1" maxcspan="1" maxrspan="1" used