



深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2017 第一季度报告

证券代码:000029,200029 证券简称:深深房A、深深房B 公告编号:2017-031

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报告的董事会会议。

公司负责人周建明、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表的真实、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
公司是否因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)	272,048,375.78	332,573,818.86	-18.20%
归属于上市公司股东的净利润(元)	34,621,500.04	31,139,400.00	11.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	34,426,151.00	31,099,423.53	10.70%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-30,280,598.74	127,807,035.61	-123.69%
基本每股收益(元/股)	0.0342	0.0308	11.04%
稀释每股收益(元/股)	0.0342	0.0308	11.04%
加权平均净资产收益率	1.30%	1.33%	-0.03%
总资产(元)	3,852,689,213.36	3,785,600,783.23	1.77%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,678,819,539.50	2,643,840,443.00	1.32%

非经常性损益项目和金额
☒ 适用 ☐ 不适用

项目	年初至报告期期末金额	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)	-3,584.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	264,116.86	
减:所得税影响额	65,133.02	
合计	195,399.04	—

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、报告期期末股东总数及前十名股东持股情况

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

报告期末普通股股东总数	74,621	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0
前10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	63.55%	642,884,262
山东金控资产管理有限公司-山东金控稳融一号基金	境内非国有法人	1.62%	10,300,000
广汇集团	境内自然人	0.12%	3,246,949
陈永茂	境内自然人	0.12%	1,286,300
陈永强	境内自然人	0.12%	1,255,750
中银汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.11%	1,165,500
郭伟	境内自然人	0.11%	1,129,082
元通证券	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	持有无限售条件股份数量	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
山东金控资产管理有限公司-山东金控稳融一号基金	10,300,000	人民币普通股	10,300,000
广汇集团	3,246,949	人民币普通股	3,246,949
陈永茂	1,286,300	人民币普通股	1,286,300
陈永强	1,255,750	境内上市外资股	1,255,750
陈永强	1,255,750	境内上市外资股	1,255,750
中银汇金资产管理有限责任公司	1,165,500	人民币普通股	1,165,500
郭伟	1,129,082	人民币普通股	1,129,082
元通证券	1,109,300	境内上市外资股	1,109,300
GUOTAI JUNAN SECURITIES(HONGKONG) LIMITED	1,015,683	境内上市外资股	1,015,683
上述股东关联关系或一致行动的说明			
公司未发现上述股东之间存在关联关系,也未发现上述股东属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。			
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)			
排名靠前的股东全部为信用账户持股,排名靠后的股东部分为信用账户持股。			

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。

2、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因
☒ 适用 ☐ 不适用

营业收入较上年同期为27,204.84万元,比上年同期减少18.20%;营业成本本期发生数为20,222.59万元,比上年同期减少21.11%,主要原因是受房地产市场开发、销售周期影响,本期公司房地产项目销售结转同比减少所致。

税金及附加本期发生数为934.85万元,比上年同期减少59.18%,主要原因是实施“营改增”后取消营业税所致。

销售费用本期发生数为350.02万元,比上年同期增加34.50%,主要原因是新项目前期推广费增加所致。

财务费用本期发生数为-237.50万元,比上年同期减少36.44%,主要原因是本期协议存款利息收入增加所致。

其他综合收益的税后净额本期发生数为48.22万元,比上年同期增加111.19%,主要原因是汇率变动使外币报表折算金额增加所致。

经营活动现金流小计本期发生数为37,395.36万元,比上年同期减少38.80%,主要原因是本期销售商品提供劳务收到的现金同比减少所致。

投资活动现金流小计本期发生数为1.76万元,比上年同期减少95.46%,主要原因是本期购买的固定资产金额同比减少所致。

筹资活动现金流小计本期发生数为1,037.96万元,比上年同期减少77.48%,主要原因是本期偿还债务本金及利息同比减少所致。

其他流动资产期末数为2,215.61万元,比年初增加65.86%,主要原因是本期预期增值税土地增值税所致。

应付账款期末数为10,538.68万元,比年初减少37.50%,主要原因是本期支付完工开发产品结算尾款所致。

预收账款期末数为541,307.10万元,比年初增加26.77%,主要原因是本期销售预售款及预收工程款增加所致。

应付职工薪酬期末数2,184.96万元,比年初减少43.90%,主要原因是本期发放上年未计提的职工工资薪酬所致。

二、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

因公司控股股东筹划涉及公司的重大事项,经向深交所申请,公司股票(A股;证券简称:深深房A,证券代码:000029;B股;证券简称:深深房B,证券代码:200029)自2016年9月14日开市起停牌,公司于2016年9月14日、9月22日和9月29日分别披露了《关于筹划重大事项停牌的公告》(2016-022号)、《关于筹划重大事项停牌的公告》(2016-023号)和《关于筹划重大事项停牌的公告》(2016-024号),经确认,该事项构成重大资产重组,上市公司于2016年9月30日披露了《关于筹划重大资产重组事项停牌的公告》(2016-025号),并于2016年10月10日披露了《关于签署<关于重组上市的合作协议>的公告》(2016-027号)。

停牌期间1个月内,经公司申请,公司股票自2016年10月14日开市起继续停牌;上市公司于2016年10月14日披露了《关于重大资产重组暨延期复牌的公告》(2016-028号)。

停牌期间2个月期间,根据公司2016年11月11日召开的第七届董事会第二十二次会议审议通过的《关于公司重大资产重组继续停牌的议案》,公司向深交所申请公司股票自2016年11月14日开市起继续停牌,停牌期间自首次停牌之日起累计停牌不超过3个月。公司于2016年11月14日披露了《关于筹划重组停牌期满继续停牌的公告》(2016-039号)。

停牌第3个月期间,公司于2016年12月12日召开2016年第一次临时股东大会,审议通过了《关于继续停牌筹划重组的议案》,并披露了《关于筹划重组停牌期间继续停牌的公告》(2016-047号),经申请,公司于2016年12月14日开市起继续停牌股票停牌,并承诺公司股票自首次停牌之日起累计停牌不超过6个月(即至2017年3月31日)。

停牌第6个月期间前,公司于2017年3月10日召开投资者网上说明会,针对本次重大资产重组相关情况与投资者进行互动交流和沟通,在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行了回答,详见公司于2017年3月11日披露的《关于投资者网上说明会召开情况的公告》(2017-012号),经向深圳证券交易所申请,公司先后于2017年3月14日和4月14日披露了《关于筹划重大资产重组延期复牌的公告》(2017-013号、2017-024号),为筹划本次重大资产重组工作提供便利,防止公司股票价格异常波动,维护中小股东投资者利益,经公司研究决定自2017年4月14日起继续停牌不超过3个月,预计将在2017年5月14日前按照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》的要求披露重大资产重组预案或报告书并申请公司股票复牌。

停牌期间,公司严格按照有关法律法规的规定和要求,至少每五个交易日披露一次有关事项的进展情况,目前重大资产重组推进的各项工作在积极稳健进行。

公司筹划的重大资产重组事项存在较大不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

重要事项概述

重大资产重组

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对2017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:同向大幅下滑

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至今一个报告期末	上年同期	增减变动
预计净利润的区间(万元)	5,500 - 7,500	15,429	下降
基本每股收益(元/股)	0.0544 - 0.074	0.132	下降
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.0544 - 0.074	0.132	下降

业绩预告说明:受房地产市场开发、销售周期影响,本期公司房地产项目销售结转同比减少。

五、证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☒ 适用 ☐ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年01月16日	电话沟通	个人	咨询公司重大资产重组进展及资产重组进展情况,未提供详细材料。
2017年02月08日	电话沟通	个人	咨询公司项目公开招商进展情况,资产重组进展情况,未提供详细材料。
2017年02月28日	电话沟通	个人	咨询公司项目公开招商进展情况,资产重组进展情况,未提供详细材料。
2017年03月09日	电话沟通	个人	咨询公司项目公开招商进展情况,资产重组进展情况,未提供详细材料。
2017年03月28日	电话沟通	个人	咨询公司项目公开招商进展情况,资产重组进展情况,未提供详细材料。

八、违规对外担保情况
☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司监事会会议决议公告

本公司及监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。
深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司第七届监事会于2016年4月28日在深房广场47楼召开第二十二次会议,应到监事5人,实到5人,符合《公司法》有关规定,会议经表决:
经审议,会议全部议案均以“5票赞成,0票反对,0票弃权”通过,同意公司《2017年第一季度报告》全文及摘要,保证本报告所载资料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。
特此公告。

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司
监事会
2017年4月26日

证券代码:000029,200029 证券简称:深深房A、深深房B (公告编号:2017-028) 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司2017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。

重要提示:
1、本次会议无否决议案的情况。
2、本次股东大会不涉及变更前次股东大会决议。

一、会议召开和出席情况
(一)会议召开情况
1、现场表决与网络表决相结合的方式;
2、现场会议召开时间:2017年4月25日14:30;
3、网络投票时间:2017年4月24日—2017年4月25日,其中:
通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2017年4月25日上午9:30至11:30、下午13:00至15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的时间为2017年4月24日下午15:00至2017年4月25日下午15:00期间的任意时间。

4、现场会议召开地点:深圳市人民南路深房广场48楼A会议室
5、召集人:周建明董事长
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、股东出席的总体情况:
2、现场和网络投票的股东2人,代表股份642,884,762股,占上市公司总股份的63.5475%。其中:通过现场投票的股东1人,代表股份642,884,262股,占上市公司总股份的63.5475%。通过网络投票的股东1人,代表股份500股,占上市公司总股份的0.0000%。

3、中小股东出席的总体情况:
4、外资股东出席情况:
5、公司部分董事、监事和董事会秘书出席了会议,高级管理人员、见证律师列席了会议。

二、议案审议表决情况
本次会议采取现场投票与网络投票相结合,以记名投票表决的方式审议各项议案:
议案1.00《2016年度年度报告及摘要》

1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案3.00《2016年度监事会工作报告》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案4.00《2016年度财务决算及利润分配预案报告》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案5.00《2016年度内部控制自我评价报告》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案6.00《2016年度独立董事述职报告》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案7.00《2016年度利润分配预案》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案8.00《2016年度利润分配预案》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案9.00《2016年度利润分配预案》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案10.00《2016年度利润分配预案》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。

3、中小股东总体表决情况:
同意0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%;反对500股,占出席会议中小股东所持股份的100.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

4、外债股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外债股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外债股东所持股份的0.0000%。

5、议案11.00《2016年度利润分配预案》
1、总表决情况:
同意642,884,262股,占出席会议所有股东所持股份的99.9999%;反对500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0001%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

2、外资股东的表决情况:
同意0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;反对0股,占出席会议外股股东所持股份的0.0000%;弃权0股(其中,因未投票默认弃权0股),占出席会议外股股东所持股份的0.0000%。