浙江爱仕达电器股份有限公司

2018 第三季度报告

证券代码:002403　证券简称:爱仕达　公告编号:2018-072

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。

公司负责人陈合林、主管会计工作负责人陈合林及会计机构负责人(会计主管人员)林联方声明: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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 √ 否

	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)	4,546,607,422.98	4,335,261,666.41	4.88%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,206,444,060.14	2,208,813,966.01	-0.11%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	736,031,388.58	1.03%	2,266,267,607.76	5.56%
归属于上市公司股东的净利润(元)	22,169,858.48	-18.78%	114,233,272.52	0.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	23,747,665.41	39.45%	113,530,402.41	27.14%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-61,897,723.54	-366.47%	-99,231,939.88	-243.50%
基本每股收益(元/股)	0.06	-25.00%	0.33	3.13%
稀释每股收益(元/股)	0.06	-25.00%	0.33	3.13%
加权平均净资产收益率	1.01%	-0.27%	5.16%	-0.13%

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)	-1,141,715.83	系处置固定资产产生
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	10,461,171.15	系政府补助产生
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-3,378,162.28	主要系远期结售汇业务、处置理财产品收益产生
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,915,366.85	--
减:所得税影响额	1,961,919.43	
少数股东权益影响额(税后)	361,136.65	
合计	702,870.11	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	16,797	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
爱仕达集团有限公司	境内非国有法人	35.07%	122,850,000		质押	77,800,000
陈合林	境内自然人	7.47%	26,177,000	19,632,750	质押	22,550,000
陈灵巧	境内自然人	4.73%	16,582,500	12,436,875	质押	16,582,500
陈文君	境内自然人	3.34%	11,700,000		质押	11,700,000
台州市富创投资有限公司	境内非国有法人	3.07%	10,764,000			
浙江爱仕达电器股份有限公司-第一期员工持股计划	其他	2.63%	9,215,676	9,215,676		
林菊香	境内自然人	1.94%	6,781,250	6,781,250	质押	6,781,250
浙江爱仕达电器股份有限公司回购专用证券账户	其他	1.71%	5,993,322			
林仁平	境内自然人	1.65%	5,770,000		质押	1,090,000
陈素芬	境内自然人	1.27%	4,435,602			

前10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	
		股份种类	数量
爱仕达集团有限公司	122,850,000	人民币普通股	122,850,000
陈文君	11,700,000	人民币普通股	11,700,000
台州市富创投资有限公司	10,764,000	人民币普通股	10,764,000
陈合林	6,544,250	人民币普通股	6,544,250
浙江爱仕达电器股份有限公司回购专用证券账户	5,993,322	人民币普通股	5,993,322
林仁平	5,770,000	人民币普通股	5,770,000
陈素芬	4,435,602	人民币普通股	4,435,602
陈灵巧	4,145,625	人民币普通股	4,145,625
李宏宇	1,979,691	人民币普通股	1,979,691
苏连香	1,951,900	人民币普通股	1,951,900
上述股东关联关系或一致行动的说明	前10名股东中爱仕达集团有限公司持有公司35.07%的股份,是公司的控股股东;陈合林先生、陈文君先生、陈灵巧女士、林菊香女士分别持有公司7.47%、3.34%、4.73%、1.94%股份,陈合林先生、陈文君先生、陈灵巧女士、林菊香女士又同时分别持有爱仕达集团60%、20%、10%和10%的股份,陈文君先生、陈灵巧女士为陈合林先生及林菊香女士子女,四人为公司的实际控制人;陈合林先生持有台州市富创投资有限公司23.6%的股份,为富创投资第一大股东;陈素芬女士持有公司1.27%的股份,为陈合林先生的妹妹。未知其他股东是否存在关联关系。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	林仁平除通过普通证券账户持有1,100,000股外,还通过浙商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票4,670,000股。李宏宇除通过普通证券账户持有100股外,还通过山西证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票1,979,591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

合并资产负债表数据:

1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的的金融资产:期末无余额,期初406,510.76元,以公允价值计量且其变动计入当期损益的的金融负债:期末7,834,549.15元,期初无余额,系期末远期结售汇业务浮动亏损,报表项目重分类所致。

2、应收票据期末25,185,187.53元,比期初减少68.82%,主要系本期将收到的票据背书转让所致。

3、预付账款:期末86,413,932.09元,比期初增长77.97%,主要系预付材料、广告费用等款项所致。

4、其他应收款:期末24,139,620.38元,比期初增长113.73%,主要系本期暂付款项及周转备用金增加所致。

5、商誉:期末104,530,070.21元,比期初增长121.54%,系子公司上海爱仕达机器人有限公司本期收购非同一控制下的子公司上海松盛机器人系统有限公司及上海索鲁馨自动化有限公司所致。

6、其他非流动资产:期末83,582,404.31元,比期初增长42.96%,主要系基建设备等预付款项增加所致。

7、应交税费:期末16,301,326.48元,比期初减少74.46%,主要系:政策性搬迁到期结算,年初已计提的企业所得税在本期缴纳所致。

8、一年内到期的非流动负债:期末4,990,000元整,比期初减少37.63%,主要系一年内到期的长期借款报表项目重分类所致。

9、长期借款:期末508,130,000元整,比期初增长82.41%,系本期新增期限为一年以上的贷款所致。

10、长期应付款:期末66,371,020.74元,比期初增长173.80%,主要系公司本期收到温岭市发展和改革局的专项技术改造补助4,920万元,计入"专项应付款"所致。

11、递延所得税负债:期末16,076.86元,比期初减少89.72%,系交易性金融资产公允价值变动及非同一控制下企业合并资产评估增值形成的应纳税暂时性差异减少所致。

12、库存股:期末64,811,664.73元,系本期公司回购股份所致。

13、其他综合收益:期末-3,676.50元,系期末外币报表折算差额。

合并年初到报告期末利润表数据:

1、财务费用:本期发生额13,282,684.95元,同比减少59.72%,主要系本期汇兑收益所致。

2、其他收益:本期发生额6,144,689.78元,同比减少32.16%,系本期与日常经营活动有关的政府补助减少所致。

3、投资收益:本期发生额239,072.84元,同比减少96.73%,主要系本期远期结售汇合约收益减少所致。

4、公允价值变动收益:本期发生额-8,241,059.91元,同比减少420.17%,系本期远期结售汇浮动亏损所致。

5、资产处置收益:本期发生额-1,141,715.83元,同比增长186.04%,系本期处置固定资产所致。

6、营业外收入:本期发生额5,202,023.49元,同比减少66.97%,营业外支出:本期发生额3,801,781.33元,同比减少67.96%,主要系政策性搬迁到期结算,相关的搬迁补偿及资产、费用支出等不再通过"营业外收入"和"营业外支出"科目核算。

7、所得税费用:本期发生额5,342,349.26元,同比减少73.51%,主要系递延所得税资产增加所致。

合并年初到报告期末现金流量表数据:

1、经营活动产生的现金流量净额:本期发生额-99,231,939.88元,同比减少243.50%,主要系本期经营性支出增长所致。

2、投资活动产生的现金流量净额:本期发生额-23,435,065.09元,同比减少94.82%,主要系本期收到专项技术改造补助、认购理财产品减少、长期资产购建支出增加共同影响所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额:本期发生额14,403,863.13元,同比减少96.06%,主要系本期归还到期贷款并支付相应利息、分派现金股利及回购股份共同影响所致。

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

2018年2月8日,公司第四届第十次董事会,审议通过了《关于公司回购股份的预案》。拟使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份,用于后期实施股权激励计划、员工持股计划等。回购总金额不超过1.56亿元,回购价格不超过13元/股,回购股份数不超过1200万股,回购股份期限自股东大会审议通过回购股份方案之日起不超过12个月。并经公司2018年第一次临时股东大会审议通过,于2018年3月15日披露了《回购报告书》、《上海市锦天城律师事务所关于浙江爱仕达电器股份有限公司回购股份的法律意见书》。上述事项具体内容详见2018年2月8日、2018年3月2日、2018年3月15日在《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的相关公告。截至本报告期,公司累计回购股份数量5,993,322股,占公司总股本的1.71%,最高成交价为11.90元/股,最低成交价为9.08元/股,支付的总金额为64,833,272.28元(含交易费用)。具体详见2018年10月9日在《证券时报》和巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于回购公司股份的进展公告》。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
股份回购事项	2018年02月08日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年03月15日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年03月16日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年04月03日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年05月03日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年05月09日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年06月02日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年07月03日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年08月03日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)
	2018年09月04日	巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)

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2018年度经营业绩的预计

2018年度预计的经营业绩情况:归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

归属于上市公司股东的净利润为正值且不属于扭亏为盈的情形

2018年度归属于上市公司股东的净利润变动幅度	-15.00%	至	10.00%
2018年度归属于上市公司股东的净利润变动区间(万元)	14,682.81	至	19,001.28
2017年度归属于上市公司股东的净利润(万元)	17,273.89		
业绩变动的原因说明	内外销收入增长等综合因素,导致营业利润、利润总额、净利润等增加。		

五、以公允价值计量的金融资产

√ 适用 ☐ 不适用

单位:元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
金融衍生工具	0.00	-7,834,549.15	0.00	317,849,880.00	181,304,520.00	-6,447,580.00	0.00	自有资金
合计	0.00	-7,834,549.15	0.00	317,849,880.00	181,304,520.00	-6,447,580.00	0.00	--

六、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。

七、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。

八、委托理财

√ 适用 ☐ 不适用

单位:万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	募集资金	22,400	17,300	0
银行理财产品	自有资金	15,000	5,000	0
合计		37,400	22,300	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 √ 不适用

九、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

股票代码:002403　股票简称:爱仕达　公告编号:2018-069

浙江爱仕达电器股份有限公司第四届董事会第十六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

浙江爱仕达电器股份有限公司(以下简称"公司")第四届董事会第十六次会议于2018年10月30日以通讯方式召开。会议通知已于2018年10月26日以电子邮件方式发出。会议应到董事7人,实到董事7人,会议由公司董事长陈合林先生召集并主持。会议的召开程序符合《公司法》、《公司章程》和公司《董事会议事规则》的规定。

二、董事会会议审议情况

1、审议通过《关于变更会计政策的议案》

2018年6月15日,财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),对一般企业财务报表格式进行了修订。

由于上述会计准则的颁布,公司需对会计政策进行相应变更,并按以上文件规定的起始日开始执行上述会计准则。

详细内容见公司2018年10月31日在指定媒体《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《关于变更会计政策的公告》(2018-071)。独立董事发表了相关的独立意见,详细内容请见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

议案表决结果:同意7票,无反对或弃权票。

2、审议通过《公司2018年第三季度报告全文及正文》

公司《2018年第三季度报告全文》及《2018年第三季度报告正文》详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn),《2018年第三季度报告正文》同时刊登在2018年10月31日《证券时报》。

议案表决结果:同意7票,无反对或弃权票。

三、备查文件

第四届董事会第十六次会议决议

特此公告。

浙江爱仕达电器股份有限公司
董　事　会
二〇一八年十月三十一日

股票代码:002403　股票简称:爱仕达　公告编号:2018-070

浙江爱仕达电器股份有限公司第四届监事会第八次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、监事会会议召开情况

浙江爱仕达电器股份有限公司(以下简称"公司")第四届监事会第八次会议于2018年10月30日以通讯方式召开;会议通知及会议材料于2018年10月26日以电子邮件方式发出。会议应到监事3人,实到监事3人;会议由公司监事会主席季克勤女士主持。会议的召开程序符合《公司法》、《公司章程》和公司《监事会议事规则》的规定。

二、监事会会议审议情况

1、审议通过《关于变更会计政策的议案》

监事会认为:公司本次会计政策的变更是根据财政部相关文件进行的合理变更,符合《企业会计准则》的相关规定,符合《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的相关规定。本次变更不会对公司财务报表产生重大影响,不存在损害公司及中小股东利益的情形。因此,同意公司本次会计政策变更。

详细内容见公司2018年10月31日在指定媒体《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于变更会计政策的公告》(2018-071)。

议案表决结果:同意3票,无反对或弃权票。

2、审议通过《公司2018年第三季度报告全文及正文》

监事会认为董事会编制和审核《公司2018年第三季度报告全文及正文》的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

公司《2018年第三季度报告全文》及《2018年第三季度报告正文》详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn),《2018年第三季度报告正文》同时刊登在2018年10月31日《证券时报》。

议案表决结果:同意3票,无反对或弃权票。

三、备查文件

第四届监事会第八次会议决议

特此公告。

浙江爱仕达电器股份有限公司
监　事　会
二〇一八年十月三十一日

股票代码:002403　股票简称:爱仕达　公告编号:2018-071

浙江爱仕达电器股份有限公司关于变更会计政策的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

浙江爱仕达电器股份有限公司(以下简称"公司")于2018年10月30日召开第四届董事会第十六次会议、第四届监事会第八次会议决议,审议通过了《关于变更会计政策的议案》,依据财政部颁布的相关会计准则,公司需对会计政策相应变更,以下为具体情况说明:

一、会计政策变更情况概述

1、变更原因

2018年6月15日,财政部发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),对一般企业财务报表格式进行了修订。

由于上述会计准则的颁布,公司需对会计政策进行相应变更,并按以上文件规定的起始日开始执行上述会计准则。

2、会计政策变更日期

公司将按财政部颁布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)规定的起始日开始执行。

3、变更前采取的会计政策

本次变更前,公司执行财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

4、变更后采取的会计政策

本次会计政策变更后,公司将执行财政部颁布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号),其他未变更部分,仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

二、变更会计政策对公司的影响

根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)的相关规定,公司调整以下财务报表的列报,同时相应调整比较期间报表项目:

(1)原"应收票据"和"应收账款"项目合并计入新增的"应收票据及应收账款"项目。

(2)原"应收利息"、"应收股利"和"其他应收款"项目合并计入"其他应收款"项目。

(3)原"固定资产清理"和"固定资产"项目合并计入"固定资产"项目。

(4)原"工程物资"和"在建工程"项目合并计入"在建工程"项目。

(5)原"应付票据"和"应付账款"项目合并计入新增的"应付票据及应付账款"项目。

(6)原"应付利息"、"应付股利"和"其他应付款"项目合并计入"其他应付款"项目。

(7)原"专项应付款"和"长期应付款"项目合并计入"长期应付款"项目。

(8)新增"研发费用"项目,原计入"管理费用"项目的研发费用单独列示为"研发费用"项目。

(9)在"财务费用"项目下列示"利息费用"和"利息收入"明细项目。

除上述项目变动影响外,本次会计政策变更不涉及公司业务范围的变化,不会对当期及会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产以及净利润产生影响。

三、本次变更履行的决策程序

公司于2018年10月30日召开第四届董事会第十六次会议、第四届监事会第八次会议审议通过了《关于变更会计政策的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》等有关规定,本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

四、董事会关于变更会计政策的合理性说明

董事会认为:根据财政部发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)的要求,本次会计政策变更,对公司无重大影响,对当期及前期的损益、总资产、净资产不产生影响,仅对财务报表项目列示产生影响。因此,同意此次变更。

五、独立董事意见

独立董事认为:公司依照财政部的有关规定和要求,对公司进行会计政策变更,使公司的会计政策符合财政部、中国证监会和深圳证券交易所等相关规定,能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,不存在损害公司和股东利益的情形。本次会计政策变更事项决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定。因此,同意本次会计政策变更。

六、监事会意见

监事会认为:公司本次会计政策的变更是根据财政部相关文件进行的合理变更,符合《企业会计准则》的相关规定,符合《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》的相关规定。本次变更不会对公司财务报表产生重大影响,不存在损害公司及中小股东利益的情形。因此,同意公司本次会计政策变更。

七、备查文件

1、第四届董事会第十六次会议决议;

2、第四届监事会第八次会议决议;

3、独立董事对第四届董事会第十六次会议相关事项发表的独立意见。

特此公告。

浙江爱仕达电器股份有限公司
董　事　会
二〇一八年十月三十一日

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2018 第三季度报告

证券代码:000029、200029　证券简称:深深房A、深深房B　公告编号:2018-081

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 √ 否

	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)	4,447,438,366.38	3,989,263,981.96	11.49%
归属于上市公司股东的净资产(元)	3,199,567,123.08	2,828,242,120.98	13.13%

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	282,588,259.93	21.13%	1,600,129,891.28	65.89%
归属于上市公司股东的净利润(元)	44,934,281.00	263.65%	374,000,365.53	150.03%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	44,760,056.43	262.15%	373,889,817.10	150.19%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	664,798,431.71	431.32%
基本每股收益(元/股)	0.0444	263.93%	0.3697	149.97%
稀释每股收益(元/股)	0.0444	263.93%	0.3697	149.97%
加权平均净资产收益率	1.49%	1.04%	12.41%	6.91%

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)	-19,206.48	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	166,604.39	
减:所得税影响额	36,849.48	
合计	110,548.43	--

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、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10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10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市投资控股有限公司	国有法人	63.55%	642,884,262			
山金金控资本管理有限公司-山金金控稳健一号基金	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			
谭石庆	境内自然人	0.13%	1,286,701			
杨水莲	境内自然人	0.13%	1,273,700			
杨剑雄	境内自然人	0.12%	1,255,750			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.12%	1,165,500			
彭伟	境内自然人	0.11%	1,129,082			
吴浩源	境内自然人	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	
		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
山金金控资本管理有限公司-山金金控稳健一号基金	10,300,000	人民币普通股	10,300,000
卢志高	3,246,949	人民币普通股	3,246,949
谭石庆	1,286,701	人民币普通股	1,286,701
杨水莲	1,273,700	人民币普通股	1,273,700
杨剑雄	1,255,750	境内上市外资股	1,255,750
中央汇金资产管理有限责任公司	1,165,500	人民币普通股	1,165,500
彭伟	1,129,082	人民币普通股	1,129,082
吴浩源	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《上市公司持股变动信息管理办法》中规定的一致行动人。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	排名第4位的股东全部为信用账户持股,排名第3位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、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

单位:元

主要损益项目	1-9月发生额	上年同期发生额	同比增减	变动原因
营业收入	1,600,129,891.28	964,594,407.66	65.89%	主要是房地产销售结转量增加所致。
税金及附加	316,767,417.97	30,671,236.84	932.78%	主要是房地产结转量增加同步计提税金所致。
销售费用	41,241,971.51	12,382,407.96	233.07%	主要为新项目开盘,销售代理费及佣金同比增加所致。
管理费用	44,506,615.17	33,480,030.90	32.93%	主要是翠林苑项目竣工后相关人工及其他开支费用化所致。
财务费用	-10,289,373.08	-3,137,412.25	-227.96%	主要是本期借款利息支出减少,同时定期存款利息收入增加所致。
现金流量项目	1-9月发生额	上年同期发生额	同比增减	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	664,798,431.71	-200,649,011.12	431.32%	主要为销售商品收到的现金同比增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-599,463,465.47	8,643,770.86	-7035.21%	主要是购买6亿元半年期银行结构性存款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-136,127,057.86	-18,576,803.21	-632.78%	主要原因是归还银行贷款所致。
主要资产负债项目	期末余额	年初余额	同比增减	变动原因
其他流动资产	606,889,159.07	11,369,544.80	5237.85%	主要是购买6亿元半年期银行结构性存款所致。
短期借款	35,048,803.88	104,207,653.64	-66.37%	主要是商业承兑汇票贴现质押借款减少所致。
一年内到期的非流动负债	17,773,200.00	64,000,000.00	-72.23%	主要是归还一年内到期的银行借款所致。
长期借款	13,340,200.00	82,000,000.00	-83.73%	主要是归还银行借款所致。

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

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司(以下简称"深深房"或"公司")因公司控股股东深圳市投资控股有限公司筹划涉及公司的重大事项,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。2016年9月30日,公司披露了《关于筹划重大资产重组事项停牌的公告》(2016-025号),自2016年9月30日开市起转入重大资产重组事项继续停牌。

现公司正在组织相关中介机对重组资产、交易各方进行补充尽职调查,开展补充审计、评估工作,并更新重大资产重组预案或重大资产重组报告书(草案)及其他相关文件。由于本次重大资产重组涉及深圳市国有企业改革,交易结构较为复杂,拟购买的标的资产系行业龙头类资产,资产规模较大,属于重大无先例事项,使得重组方案需跟监管部门进行反复的沟通及进一步的商讨、论证和完善,同时标的资产的评估因有效期限制故需更新审计报告、评估报告及履行评估报告的国资备案程序,而体量较大尚需一定时间。关于公司本次重组的具体情况,请持续关注公司的后续公告。

继续停牌期间,公司将会同本次重大资产重组有关各方继续全力推动本次重大资产重组的各项工作,充分关注事项进展并及时履行信息披露义务,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。

公司筹划的重大资产重组事项尚存在较大不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
重大资产重组	2018年11月14日	关于筹划重大资产重组延期复牌的公告(巨潮资讯网www.cninfo.com.cn)

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2018年度经营业绩的预计

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:同向大幅上升

业绩预告填写数据类型:区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动			
累计净利润的预计数(万元)	45,000	--	50,000	18,492	增长	143.35%	--	170.39%
基本每股收益(元/股)	0.4448	--	0.4942	0.1828	增长	143.33%	--	170.37%
业绩预告的说明	主要是房地产销售结转同比大幅增加所致。							

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、委托理财

√ 适用 ☐ 不适用

单位:万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有闲置	60,000	60,000	0
合计		60,000	60,000	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 √ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 √ 不适用

七、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。

八、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
2018年07月12日	电话沟通	个人	咨询公司半年度经营情况及资产重组进展和预计复牌时间,未提供书面材料
2018年08月02日	电话沟通	个人	咨询资产重组进展和复牌时间、半年报预约披露时间,未提供书面材料
2018年08月21日	电话沟通	个人	咨询公司资产重组进展情况、复牌时间,未提供书面材料
2018年09月17日	电话沟通	个人	咨询公司资产重组进展情况、复牌时间,未提供书面材料
2018年09月28日	电话沟通	个人	咨询公司资产重组进展情况及经营情况、三季报预约披露时间,未提供书面材料

九、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。

十、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。

证券代码:000029、200029　证券简称:深深房A、深深房B　(公告编号:2018-079)

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司第七届董事会第四十三次会议决议公告

本