

证券代码：000029（200029）

证券简称：深深房 A（B）

公告编号：2022-005

# 深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

## 2021 年年度报告摘要

### 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
|-----------|-----------|-----------|--------|

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为：以 1,011,660,000 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.88 元（含税），送红股 0 股（含税），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     | 深深房 A（B）            | 股票代码                | 000029（200029） |
| 股票上市交易所  | 深圳证券交易所             |                     |                |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书               | 证券事务代表              |                |
| 姓名       | 罗毅                  | 洪璐                  |                |
| 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       | （86 755）82294024    | （86 755）82294024    |                |
| 电话       | （86 755）25108897    | （86 755）25108837    |                |
| 电子信箱     | spg@163.net         | spg@163.net         |                |

#### 2、报告期主要业务或产品简介

公司专注于住宅地产开发，报告期在售项目主要集中在深圳和汕头两地，新增惠州临深和深圳光明两个在建项目。深圳地区的传麒东湖名苑和翠林苑项目均已竣工并入伙交付，尚有部分尾盘销售；汕头地区的天悦湾项目2021年6月竣工，一期累计销售约80%，二期销售约20%。2021年5月中旬公司完成惠州临深

林馨苑项目控股权收购，项目于2021年6月下旬顺利复工，一期于2021年12月中旬预售；2021年9月下旬公司竞得深圳光明区宗地号A511-0039地块的国有土地使用权，项目于2022年1月中旬顺利开工。

### 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

单位：元

|                        | 2021 年末           | 2020 年末          | 本年末比上年末增减 | 2019 年末          |
|------------------------|-------------------|------------------|-----------|------------------|
| 总资产                    | 6,182,498,050.43  | 4,936,916,746.74 | 25.23%    | 4,909,669,536.09 |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 3,938,260,291.97  | 3,797,512,488.22 | 3.71%     | 3,666,874,569.99 |
|                        | 2021 年            | 2020 年           | 本年比上年增减   | 2019 年           |
| 营业收入                   | 1,320,790,648.45  | 1,615,009,713.88 | -18.22%   | 2,548,740,319.49 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 220,836,309.93    | 290,229,772.23   | -23.91%   | 552,452,307.59   |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 208,306,710.37    | 253,595,334.11   | -17.86%   | 524,204,812.66   |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -1,205,952,107.94 | 285,164,013.17   | -522.90%  | 603,607,724.75   |
| 基本每股收益（元/股）            | 0.2183            | 0.2869           | -23.91%   | 0.5461           |
| 稀释每股收益（元/股）            | 0.2183            | 0.2869           | -23.91%   | 0.5461           |
| 加权平均净资产收益率             | 5.72%             | 7.81%            | -2.09%    | 15.90%           |

#### (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                   | 415,282,352.53 | 279,315,865.94  | 272,065,605.11  | 354,126,824.87 |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 88,040,167.60  | 44,406,954.54   | 29,640,906.70   | 58,748,281.09  |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 87,395,877.39  | 44,042,111.19   | 29,576,289.10   | 47,292,432.69  |
| 经营活动产生的现金流量净额          | 303,456,191.73 | -588,996,943.19 | -978,555,623.09 | 58,144,266.61  |

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 名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数  | 55,596 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 53,831 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0          | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 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、标记或冻结情况 |                           |   |
|              |        |                     |        |                   | 股份状态       | 数量                        |   |

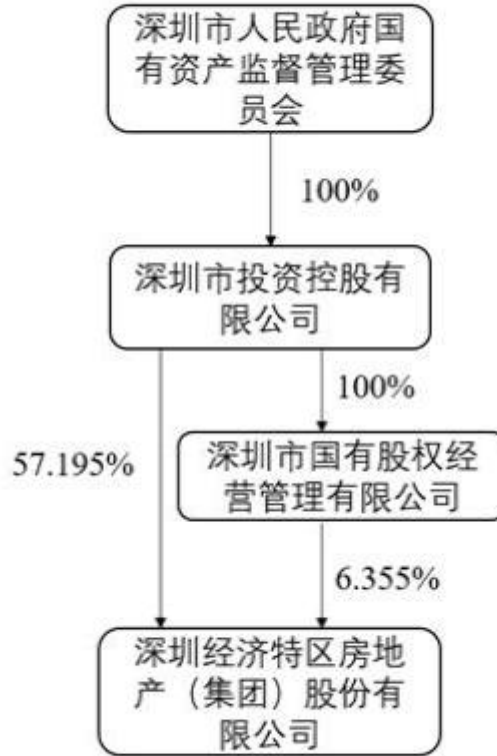
|                    |  |        |             |  |  |  |
|--------------------|--|--------|-------------|--|--|--|
| 深圳市投资控股有限公司        | 国有法人   | 57.19% | 578,595,836 |  |  |  |
| 深圳市国有股权经营管理有限公司    | 境内非国有法人  | 6.35%  | 64,288,426  |  |  |  |
| 杨建民                | 境内自然人  | 0.45%  | 4,514,677   |  |  |  |
| 张秀娟                | 境内自然人  | 0.36%  | 3,597,300   |  |  |  |
| 潘君                 | 境内自然人  | 0.33%  | 3,288,900   |  |  |  |
| 林伟荣                | 境内自然人  | 0.31%  | 3,116,400   |  |  |  |
| 汪玉兰                | 境内自然人  | 0.23%  | 2,329,691   |  |  |  |
| 朱丰博                | 境内自然人  | 0.21%  | 2,100,000   |  |  |  |
| 刘玉庆                | 境内自然人  | 0.21%  | 2,090,201   |  |  |  |
| 深圳市宝安松岗华美实业公司      | 境内非国有法人  | 0.20%  | 2,021,200   |  |  |  |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明   | 公司前 10 名股东中，深圳市国有股权经营管理有限公司为深圳市投资控股有限公司全资子公司，未知其余股东之间是否存在关联关系以及是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。   |        |             |  |  |  |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 前 10 名股东中，排名第 3 位的股东信用证券账户持有 1,466,400 股，排名第 4 位的股东信用证券账户持有 3,597,300 股，排名第 6 位的股东信用证券账户持有 1,957,700 股，排名第 9 位的股东信用证券账户持有 2,010,201 股，排名第 10 位的股东信用证券账户持有 2,021,200 股。 |        |             |  |  |  |

## （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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



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2021年年度报告全文。