



广东雷伊（集团）股份有限公司

2014 年第一季度报告

2014 年 04 月

## 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。

公司负责人陈鸿成、主管会计工作负责人陈金才及会计机构负责人(会计主管人员)郑光德声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 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）	45,550,189.38	53,009,909.00	-14.07%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,001,656.83	3,425,873.97	-41.57%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,558,332.95	3,623,741.25	-29.4%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-50,470,714.89	-16,400,811.88	207.73%
基本每股收益（元/股）	0.01	0.01	0%
稀释每股收益（元/股）	0.01	0.01	0%
加权平均净资产收益率（%）	0.55%	0.96%	-0.41%
	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）	448,272,430.11	487,217,084.43	-7.99%
归属于上市公司股东的净资产（元）	364,501,832.49	362,500,175.66	0.55%

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）	0.00	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	

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）	0.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
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	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-742,234.83	捐赠

其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
	0.00	
减：所得税影响额	-185,558.71	
少数股东权益影响额（税后）	0.00	
合计	-556,676.12	--

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	12,605					
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
深圳升恒昌惠富实业有限公司	境内非国有法人	36.99%	117,855,000	117,855,000	质押	117,855,000
深圳日昇创沅资产管理有限公司	境内非国有法人	10.68%	34,020,000	34,020,000	质押	34,020,000
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	境外法人	8.03%	25,570,446	0		
深圳联华惠仁实业有限公司	境内非国有法人	3.81%	12,150,000	12,150,000	质押	12,150,000
粟有和	境内自然人	2.27%	7,217,210	0		
中国光大证券（香港）有限公司	境外法人	2.19%	6,964,310	0		
上海香港万国证券	境外法人	1.21%	3,857,104	0		

樊炯阳	境内自然人	0.75%	2,396,620	0		
NGAI KWOK PAN 魏国斌	境外自然人	0.36%	1,145,816	0		
LUO DONG HUI	境外自然人	0.35%	1,100,000	0		
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			
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	25,570,446	境内上市外资股	25,570,446			
粟有和	7,217,210	境内上市外资股	7,217,210			
中国光大证券（香港）有限公司	6,964,310	境内上市外资股	6,964,310			
上海香港万国证券	3,857,104	境内上市外资股	3,857,104			
樊炯阳	2,396,620	境内上市外资股	2,396,620			
NGAI KWOK PAN 魏国斌	1,145,816	境内上市外资股	1,145,816			
LUO DONG HUI	1,100,000	境内上市外资股	1,100,000			
柯钟峰	754,664	境内上市外资股	754,664			
韩亮	711,458	境内上市外资股	711,458			
王一平	707,213	境内上市外资股	707,213			
上述股东关联关系或一致行动的说明	深圳升恒昌惠富实业有限公司、深圳日昇创沅资产管理有限公司、深圳联华惠仁实业有限公司存在关联关系，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，其他关联情况未知。					
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

资产负债表	期末余额	年初余额	增减金额	增减比例%	说明
货币资金	5,859,956.94	56,330,640.22	-50,470,683.28	-89.60%	业务发展需要，货币资金减少
应收账款	6,630,183.05	12,308,091.34	-5,677,908.29	-46.13%	销售商品房，未收款项比上期减少
其他应收款	76,652,939.99	25,762,037.12	50,890,902.87	197.54%	应收往来款增加
其他应付款	7,365,599.68	17,148,584.83	-9,782,985.15	-57.05%	归还欠款
预收账款	18,013,762.17	54,245,815.90	-36,232,053.73	-66.79%	房屋结转销售，预售款减少
财务费用	409,324.48	1,151,870.63	-742,546.15	-64.46%	归还光大借款本金，利息支出减少
资产减值损失	47,650.11	-14,329.56	61,979.67	-432.53%	冲销上期坏账数额较少

#### 二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年01月10日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况
2014年01月23日	公司	电话沟通	个人	投资者	询问公司经营情况及提出B股改革建议

## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	5,859,956.94	56,330,640.22
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	6,630,183.05	12,308,091.34
预付款项	7,573,185.30	9,847,534.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	76,652,939.99	25,762,037.12
买入返售金融资产		
存货	234,533,070.76	264,767,911.02
一年内到期的非流动资产		



其他流动资产		
流动资产合计	331,249,336.04	369,016,214.20
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	82,738,202.81	83,747,681.91
在建工程		
工程物资	54,526.00	54,526.00
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	26,878,692.03	27,046,989.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,110,473.23	7,110,473.23
其他非流动资产	241,200.00	241,200.00
非流动资产合计	117,023,094.07	118,200,870.23
资产总计	448,272,430.11	487,217,084.43
流动负债：		

短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	14,161,283.09	12,910,472.20
预收款项	18,013,762.17	54,245,815.90
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	546,350.77	570,074.38
应交税费	39,383,964.71	35,541,585.46
应付利息		
应付股利		
其他应付款	7,365,599.68	17,148,584.83
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	79,470,960.42	120,416,532.77
非流动负债：		
长期借款		

应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	79,470,960.42	120,416,532.77
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	318,600,000.00	318,600,000.00
资本公积	52,129,496.58	52,129,496.58
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	86,036,260.20	86,036,260.20
一般风险准备		
未分配利润	-92,263,924.29	-94,265,581.12
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	364,501,832.49	362,500,175.66
少数股东权益	4,299,637.20	4,300,376.00
所有者权益（或股东权益）合计	368,801,469.69	366,800,551.66
负债和所有者权益（或股东权益）总计	448,272,430.11	487,217,084.43

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

## 2、母公司资产负债表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,040,642.48	5,484,282.30
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	84,668,026.60	67,379,868.41
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	87,708,669.08	72,864,150.71
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	243,312,509.68	243,312,509.68
投资性房地产		
固定资产	79,315,987.44	80,117,954.04

在建工程		
工程物资	54,526.00	54,526.00
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	26,878,692.03	27,046,989.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,503,495.16	2,503,495.16
其他非流动资产		
非流动资产合计	352,065,210.31	353,035,473.97
资产总计	439,773,879.39	425,899,624.68
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	19,442.64	19,442.64
预收款项		
应付职工薪酬	210,467.83	209,326.67
应交税费	1,057,866.71	1,888,089.52
应付利息		
应付股利		
其他应付款	215,655,906.80	197,551,742.96

一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	216,943,683.98	199,668,601.79
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	216,943,683.98	199,668,601.79
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	318,600,000.00	318,600,000.00
资本公积	52,129,496.58	52,129,496.58
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	86,036,260.20	86,036,260.20
一般风险准备		
未分配利润	-233,935,561.37	-230,534,733.89
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	222,830,195.41	226,231,022.89
负债和所有者权益（或股东权益）总计	439,773,879.39	425,899,624.68

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

### 3、合并利润表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	45,550,189.38	53,009,909.00
其中：营业收入	45,550,189.38	53,009,909.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	40,789,641.14	46,548,369.50
其中：营业成本	32,080,506.43	35,832,939.54
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		
营业税金及附加	3,856,791.27	4,564,829.25
销售费用	112,837.79	151,828.25
管理费用	4,282,531.06	4,861,231.39
财务费用	409,324.48	1,151,870.63
资产减值损失	47,650.11	-14,329.56

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	4,760,548.24	6,461,539.50
加：营业外收入	2,033.00	3,875.00
减：营业外支出	744,267.83	197,867.28
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,018,313.41	6,267,547.22
减：所得税费用	2,017,395.38	2,860,366.56
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,000,918.03	3,407,180.66
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	2,001,656.83	3,425,873.97
少数股东损益	-738.80	-18,693.31
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.01	0.01
（二）稀释每股收益	0.01	0.01
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	2,000,918.03	3,407,180.66



归属于母公司所有者的综合收益 总额	2,001,656.83	3,425,873.97
归属于少数股东的综合收益总额	-738.80	-18,693.31

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

#### 4、母公司利润表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	2,524,877.12	2,012,162.73
财务费用	375,122.18	1,166,132.78
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填 列）		
其中：对联营企业和合营企 业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-2,899,999.30	-3,178,295.51
加：营业外收入		
减：营业外支出	500,828.18	103,125.23

其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,400,827.48	-3,281,420.74
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-3,400,827.48	-3,281,420.74
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.01	-0.01
（二）稀释每股收益	-0.01	-0.01
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	-3,400,827.48	-3,281,420.74

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

## 5、合并现金流量表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	15,636,043.00	60,374,584.58
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		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		

保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		36,687.67
收到其他与经营活动有关的现金	12,183,889.84	24,288,864.64
经营活动现金流入小计	27,819,932.84	84,700,136.89
购买商品、接受劳务支付的现金	1,256,641.50	25,550,702.00
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,434,443.90	2,307,766.71
支付的各项税费	2,541,237.25	11,324,286.54
支付其他与经营活动有关的现金	73,058,325.08	61,918,193.52
经营活动现金流出小计	78,290,647.73	101,100,948.77
经营活动产生的现金流量净额	-50,470,714.89	-16,400,811.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他		

长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		166,468.15
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		166,468.15
投资活动产生的现金流量净额		-166,468.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	31.61	-375.66
五、现金及现金等价物净增加额	-50,470,683.28	-16,567,655.69
加：期初现金及现金等价物余额	56,330,640.22	21,555,492.79
六、期末现金及现金等价物余额	5,859,956.94	4,987,837.10

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

## 6、母公司现金流量表

编制单位：广东雷伊（集团）股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	39,706,047.39	69,761,221.52
经营活动现金流入小计	39,706,047.39	69,761,221.52
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	529,562.91	1,070,562.42
支付的各项税费	836,380.15	1,318,908.86

支付其他与经营活动有关的现金	40,783,744.15	72,400,712.97
经营活动现金流出小计	42,149,687.21	74,790,184.25
经营活动产生的现金流量净额	-2,443,639.82	-5,028,962.73
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到 的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		8,500.00
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付 的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		8,500.00
投资活动产生的现金流量净额		-8,500.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-2,443,639.82	-5,037,462.73
加：期初现金及现金等价物余额	5,484,282.30	7,628,811.81
六、期末现金及现金等价物余额	3,040,642.48	2,591,349.08

法定代表人：陈鸿成

主管会计工作负责人：陈金才

会计机构负责人：郑光德

## 二、审计报告

第一季度报告是否经过审计

 是  否

公司第一季度报告未经审计。