

1、重要提示
本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	深圳能源(000029)	股票代码	000029(200029)
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前后的股票简称(如有)	——		
联系人和联系方式	董秘会秘书书	证券事务代表	
姓名	熊维	罗毅	
电话号码	(086)755-82293000-4718	(086)755-82293000-4715	
传真	(086)755-82294024	(086)755-82294024	
电子信箱	qgs@163.net	qgs@163.net	

2、主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正追溯调整或重述以前年度会计数据口是√否

	2013年	2012年	本年比上年增减(%)	2011年
营业收入(元)	2,116,482,694.93	1,030,148,729.47	105.45%	1,026,396,104.51
归属于上市公司股东的净利润(元)	228,268,271.23	106,814,543.53	113.71%	101,200,060.65
扣除非经常性损益的净利润(元)	222,844,093.95	101,232,143.75	120.13%	99,430,051.40
经营活动产生的现金流量净额(元)	194,953,683.40	27,409,815.33	611.25%	115,154,790.41
基本每股收益(元/股)	0.2256	0.1056	113.64%	0.1
稀释每股收益(元/股)	0.2256	0.1056	113.64%	0.1
扣加平均净资产收益率(%)	13.05%	6.75%	6.3%	6.85%
	2013年末	2012年末	本年比上年末增减(%)	2011年末
总资产(元)	4,215,099,266.67	3,712,277,082.30	13.53%	3,250,580,479.74
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,635,347,135.33	1,635,376,098.73	13.94%	1,528,596,536.13

(2) 前10大股东持股情况表

	报告期末股东总数	年度报告披露日前第5个交易日股东总户数	报告期末股东总人数	年度报告披露日前第5个交易日股东总户数
	78,539	77,585	78,539	77,585

前十名股东持股情况

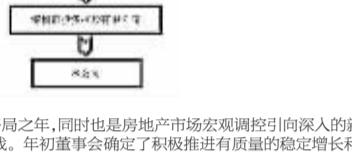
股东名称	股东性质	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况
国投电力	国有法人	63,535,646,284,262	0	
他资金	境内自然人	0.18%	1,823,600	

上述股东中包含一致行动人：公司股东上证所深证所同为关联关系，也未发现上述股东属于《上市公司持股变动信息披露办法》规定的“一致行动人”。

参与表决融资券业务数据情况

无。

(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



3、管理讨论与分析

2013年是中国十八大之后的开局之年，同时也是房地产市场宏观调控引向深入的新阶段，全年工作充满各种困难和挑战。年初董事会确定了积极推进有质量的稳定增长和可持续的全面发展战略，营业收入和利润水平双倍的经营目标。主业开发经营能力和管控水平不断提升；土地储备、项目建设、销售、租赁、房屋租赁处置等多项工作取得重大突破；负债结构进一步优化，财务状况稳健，内部体系建设持续深化，目标成本控制体系日益完善，企业持续发展能力、核心竞争能力在逐步增强；主业经营从全面走向复苏向振兴，企业文化建设也取得了显著成绩，企业发展跨上了新的台阶。

2013年经营工作回顾

本报告期内，公司深房传麒山项目销售计实现结算，深房尚林花园北区和仙头悦景东方项目进入市场销售，年度经营指标超额完成了董事会确定的目标任务，公司在连续四年持续增长的基础上实现了跨越式提升。

截至2013年12月31日，公司总资产21,509,93亿元，比年初增加13.53%；归属于上市公司股东的所有者权益133,471.93亿元，比年初增加13.94%，资产负债率58.84%，较上年减少5.07个百分点；年底货币资金、存货与投资性房产等经营性资产占总资产的比重达93.92%，较上年末增加1.91个百分点，占总资产的比重达93.92%。

报告期内公司实现营业收入211,648.27万元，同比增长106.45%，利润总额30,387.50万元，同比增长121.39%，归属于上市公司股东的净利润22,826.83万元，同比增长113.71%。主要损益类指标及现金流变动情况分析如下：

营业收入、营业成本2013年度发生数为2,116,482,694.93元，比上年同期增加1,141,174,170.05,694.64元，比上年同期增加106.45%和106.61%，其主要原因原因是本期深房传麒山项目转入收入成本所致。

营业税金及附加2013年度发生数为163,921,565.69元，比上年同期增加63.59%，其主要

深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司

2013 年度报告摘要

证券代码:000029(200029) 证券简称:深深房A、深深房B 公告编号:2014-006

变更后的股票简称(如有)—— 董事会秘书书 证券事务代表

姓名 熊维 罗毅

电话 (086)755-82293000-4718

传真 (086)755-82294024

电子邮箱 qgs@163.net

qqgs@163.net

不适用。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正而追溯重述的情况说明

不适用。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本公司报告期内新增投资30,000,000.00元人民币设立汕头市华峰房地产开发有限公司，系本公司全资子公司，纳入本公司合并范围。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

不适用。

证券代码:000029(200029) 证券简称:深深房A、深深房B 公告编号:2014-004

变更后的股票简称(如有)—— 董事会秘书书 证券事务代表

姓名 熊维 罗毅

电话 (086)755-82293000-4718

传真 (086)755-82294024

电子邮箱 qgs@163.net

不适用。

(2) 报告期内发生重大诉讼、仲裁事项或对外担保情况说明

不适用。

(3) 上年度财务报告批准情况

不适用。

(4) 报告期内公司购买、出售资产情况

不适用。

(5) 报告期内公司出售子公司情况

不适用。

(6) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(7) 报告期内公司出售子公司情况

不适用。

(8) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(9) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(10) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(11) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(12) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(13) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(14) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(15) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(16) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(17) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(18) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(19) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(20) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(21) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(22) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(23) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(24) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(25) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(26) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(27) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(28) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(29) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(30) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(31) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(32) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(33) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(34) 报告期内公司出售资产情况

不适用。

(35) 报告期内公司出售资产情况