

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

2013 年度财务决算及 2014 年财务预算报告

一、2013 年度财务决算

本公司 2013 年度财务会计报告已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2013 年主要财务指标及预算完成情况如下：

单位：万元

	2013 年度（末）	2012 年度（末）	预算目标	实际完成情况
营业收入	211,648.27	103,014.87	较上年同期增长不低于 50%	增长 105.45%
利润总额	30,387.50	13,725.79	较上年同期增长不低于 50%	增长 121.39%
资产总额	421,509.93	371,277.08	比年初增长 10%以上	增长 13.53%
归属于母公司股东权益	186,334.71	163,537.61	比年初增长 10%以上	增长 13.94%
资产负债率	58.84%	59.41%	不高于 65%	58.84%

结论：公司 2013 年经营收入与利润总额比 2012 年度超过双倍增长，资产类指标超预算增长，财务比率控制在预算目标之内。

二、2014 年度财务预算

本方案是通过对公司目前所面临的宏观经济政策、行业状况及投资环境等外部环境的分析研究，参考公司近两年来的经营业绩及目前的经营能力，结合 2014 年度投资计划、经营计划以及其他有关资料，遵循相关法律及公司制度编制而成。

（一）预算编制的前提条件

- 1、预算期内本公司所遵循的法律、法规、政策和经济环境无重大变化；
- 2、预算期内仍执行现行的国家主要税率、汇率、银行信贷利率；
- 3、市场状况无重大变化；
- 4、公司会计政策没有变化；

5、无其他不可抗及不可预测因素造成的重大不利影响。

（二）主要财务预算指标说明

1、损益类指标：预计 2014 年度营业收入比 2013 年增长不低于 5%；利润总额、净利润比 2013 年增长不低于 20%。

2、资产负债类指标：预计 2014 年 12 月 31 日总资产比年初增长不低于 5%；归属母公司所有者权益比年初增长不低于 10%；

三、其他相关说明

本公告所载 2014 年财务预算计划不构成任何业绩承诺, 实际经营成果以本公司 2014 年年度报告披露信息为准。如实际经营指标与本公告所载数据出现较大变化, 本公司将根据相关规定及时作出披露。敬请广大投资者谨慎决策, 注意投资风险。

本公司指定信息披露媒体为《中国证券报》、《大公报》和巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn。

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

董 事 会

2014 年 3 月 29 日