

证券代码: 000685

证券简称: 中山公用

公告编号: 2013-015

中山公用事业集团股份有限公司 2012 年度报告摘要

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	中山公用	股票代码	000685
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	黄焕明	梁绮丽	
电话	0760-88380039	0760-89886813	
传真	0760-88380000	0760-88380022	
电子信箱	hhm@zplug.net	moon@zplug.net	

2、主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

	2012 年	2011 年	本年比上年增减	2010 年
营业收入 (元)	817,706,374.35	794,755,253.80	2.89%	853,936,935.69
归属于上市公司股东的净利润 (元)	366,839,456.72	1,094,139,123.24	-66.47%	661,712,442.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	354,193,055.11	336,384,375.81	5.29%	645,321,340.59
经营活动产生的现金流量净额 (元)	271,806,233.30	194,576,981.99	39.69%	64,553,008.79

基本每股收益（元/股）	0.47	1.41	-66.47%	0.85
稀释每股收益（元/股）	0.47	1.41	-66.47%	0.85
加权平均净资产收益率	6.27%	21.04%	-14.77%	14.74%
	2012 年末	2011 年末	本年末比上年末 增减	2010 年末
总资产（元）	7,642,459,932.10	7,990,287,966.26	-4.35%	6,346,036,853.64
归属于上市公司股东的净资产 （元）	6,047,261,638.92	5,657,763,700.34	6.88%	4,781,594,132.88

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期股东总数	36,635		年度报告披露日前第 5 个交易 日末股东总数	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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中山中汇投资集团有限公司	国有法人	62.25%	484,707,681	120,401,580		
中山市古镇自来水厂	境内非国有法人	3.69%	28,723,940	0		
中山市三乡水务有限公司	境内非国有法人	3.15%	24,491,250	0		
中山市东风自来水厂	境内非国有法人	2.27%	17,687,562	0		
中山市东升供水有限公司	境内非国有法人	1.89%	14,704,260	0		
中山市板芙供水有限公司	境内非国有法人	0.37%	2,885,474	0		
沈阳冠伊房地产开发有限公司	境内非国有法人	0.28%	2,200,000	0		

佛山市商贸资产经营有限公司	国有法人	0.27%	2,106,000	0	
张振春	境内自然人	0.26%	2,035,688	0	
新华信托股份有限公司—普利宏铭 1 号	其他	0.18%	1,381,720	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中持有有限售条件流通股股份的国有股东、法人股各股东之间无关联关系，亦无属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。其他各无限售条件流通股股东之间，公司无法判断有无关联关系，也无法判断是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。				

(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



3、管理层讨论与分析

(一) 管理层讨论与分析

1、公司经营方针

坚持“两轮驱动”模式，以产业经营为基础，资本运营为导向，实现二者的良性互动。

2、完善法人治理，加强内控制度建设

在报告期内，根据中国证监会要求，针对公司实际情况，制订完善了《投资管理制度》、《财务审批支付管理暂行规定》、《财务报告管理办法》、《固定资产管理办法》、《无形资产管

理办法》、《网上银行管理办法》、《财务结账管理办法》、《内部借款管理办法》、《现金管理办法》、《合同管理制度》、《信息网络机房管理办法》、《信息系统管理办法》、《内部信息传递办法》、《档案管理办法（2012）》、《公文管理办法（2012）》、《工会慰问办法》等规章制度，使法人治理的框架更趋合理和完善。

3、公司基本经营情况

公司目前主要从事生产供应自来水、污水处理和农贸农批市场经营、商业地产等几大主营业务，按新企业会计准则关于企业合并的相关规定，2012年完成营业收入：8.18亿元，实现净利润3.67亿元，每股收益0.47元；扣除对广发证券及信托资产收益后实现净利润1.04亿元，每股收益0.13元。截至2012年12月31日，注册资本7.79亿元，总资产76.42亿元，净资产60.47亿元，资产负债率20.34%。

4、公司经营情况分析

2012年，公司在股东及社会各界关心支持下，按照“转机制、调结构、强主业、谋发展”的经营方针和“理顺管理运营体系、提升主业盈利能力和质量、探索开拓新产业领域”三步走的经营策略，通过提升主业盈利能力，并大力推动新产业项目拓展，确保公司经营管理水平得到较大提升，顺利实现了年度经营目标。

在主营业务方面，环保水务板块围绕“整合”和“突破”两个主题词，一方面，大力推行创收奖励政策，提高了各业务板块对外创收的积极性，实现挖潜增效；另一方面，通过建立专业技术序列等措施，有效提升了企业自主创新能力和技术团队的积极性。供水产销差率进一步降低，生产成本得到严格控制，建立了“智慧水务”信息化管理平台，提升了水务业务经营管理水平。

物业开发板块围绕“转型”和“提升”两个主题词，在推动农贸市场改造升级的同时，积极探索盈利模式转型。公司制定了“星级市场”标准，并完成了多个“星级市场”的硬件改建，同时，通过吸引品牌商户进驻，推动市场经营业态逐渐转型，积极探索收取交易佣金等的新型交易模式，努力开辟新的盈利渠道。

投资板块围绕“调结构、谋发展”两个主题词，一方面以“资金密集、资源掌控和主业关联”为方向推动新项目找寻和论证，取得积极进展；一方面完善项目评审机制，加强投资项目内部管控。与此同时，随着首期10亿元公司债的成功发行，在优化公司债务结构的同时，也为新项目的拓展提供了充裕的资金保障。

在内部管理方面，公司不断完善法人治理和管控体系，通过精简机构、压缩层级，构建起简洁、明晰的流程管理体系；通过贯彻结果导向，构建起责权利统一的刚性考核体系。同

时，以“岗位业绩考核”与“财务预算”相结合，落实完成全面预算及经营目标分解工作；通过推进内控体系建设，强化内部审计与法务风险防范职能，进一步规范企业管理和运行。

（二）经营中出现的问题与困难及解决方案

1、投资发展方面

公司经营和发展面临的最主要问题是：当前环保水务和物业开发两大主营业务作为重要的民生项目，其整体盈利能力不高，后续增长相对被动且空间有限。

——应对措施：

公司“通过培育和切入新的实业项目领域，推动产业结构和营利结构的调整，实现转型发展”的目标并积极实施，2012年在投资项目开发领域已有积极进展，其效果会在后续发展中得到体现。

2、环保水务业务方面

该业务板块受“抗咸工程”重大民生项目投入加大、供水水量同比下降等因素影响，运营成本呈上升趋势。

——应对措施：

a) 以技术能力提升为依托、以精细化管理为手段，持续推进激励机制创新和“开源节流”措施，努力降低产销差率和生产成本，拓展对外工程业务市场、拓宽盈利空间；

b) 强化预算管理，提高资金使用效率，降低财务成本；

c) 争取政府相关政策支持。

3、物业开发业务方面

该业务板块盈利模式单一的状态尚未根本扭转，物业及工程项目管理水平有待进一步提高，农贸市场的后续发展和持续盈利面临挑战。

——应对措施：

a) 持续推动农贸市场改造升级，以系统化运营提升管理水平，通过打造“星级市场”的“星级服务”提升市场单位坪效值；

b) 持续推进经营模式的创新，以批发市场为重点试行以“提取销售额佣金”替代“单一收租”的模式转变，以扩大盈利空间和渠道；

c) 推动镇区商业综合体开发，探索“租售结合”和“商业利益捆绑”的双赢机制。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

无。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

无。

(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

本年新纳入合并范围的主体：中山公用市场管理有限公司

本年不再纳入合并范围的主体：中山市国耀农业开发股份有限公司、中山市中联建工程管理发展有限公司

(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

无。

中山公用事业集团股份有限公司

董事长签名：

(陈爱学)

二〇一三年四月二十日