

东莞宏远工业区股份有限公司债券发行预案公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行试点办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司董事会将公司实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照，认为本公司符合现行公司债券政策和公司债券发行条件的各项规定，具备发行公司债券的资格。

二、本次发行概况

（一）本次债券发行的票面金额、发行规模

根据公司资金需要，本次拟发行的公司债券票面总额不超过6亿元（含6亿元）人民币，具体发行规模提请股东大会授权董事会在前述范围内确定。

（二）向公司股东配售安排

本次公司债券向社会公开发行，不向公司股东优先配售。

（三）债券期限

本次发行的公司债券期限为不超过5年，可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种，本次发行的公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会在发行前根据相关规定及市场情况确定。

（四）本次债券发行利率及确定方式

本次债券为固定利率债券，本次债券的票面利率将根据网下询价结果，

由公司与保荐人（主承销商）按照国家有关规定协商一致，并经监管部门备案后确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

（五）发行方式

本次公司债券将在证券监督管理委员会核准后，以一期或分期形式在中国境内公开发行人。具体发行规模和分期方式提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

（六）担保情况

本次发行公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

（七）发行对象

本次公司债券向全体投资者发行，投资者以现金方式认购。

（八）募集资金的用途

本次公司债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司债务、补充流动资金，具体用途将提请股东大会授权董事会根据公司资金需求确定。

（九）回售和赎回安排

本次债券发行是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

（十）发行债券的上市

在满足上市条件的前提下，公司在本次公司债券发行结束后将尽快向深圳证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。

三、公司的简要财务会计信息

（一）公司最近三年及一期合并范围变化情况

最近三年及一期内，本公司的合并范围发生变化如下：

2010年新增合并单位2家，原因为通过设立方式取得的子公司1家及非同一控制下企业合并取得的子公司1家；2011年新增合并单位1家，原因为通过设立方式取得的子公司1家；2012年新增合并单位1家，原因为通过设立方式取得的孙公司1家；减少合并单位1家，原因为注销子公司。

(二) 公司最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

1、合并资产负债表

资 产	2013.9.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
流动资产：				
货币资金	185,251,265.93	131,454,320.74	96,243,964.67	101,131,061.49
交易性金融资产			-	1,000,000.00
应收票据		-	-	-
应收账款	61,377,550.53	94,153,331.92	31,383,517.84	14,739,834.64
预付款项	6,133,860.94	6,921,678.85	16,904,599.27	2,258,421.60
应收利息		-	-	-
应收股利		-	-	-
其他应收款	135,766,666.96	58,881,860.35	57,652,254.87	58,141,606.90
存货	1,208,452,772.28	1,145,066,721.24	1,154,580,108.58	1,120,107,512.56
一年内到期的非流动资产		-	-	-
其他流动资产		-	-	-
流动资产合计	1,596,982,116.64	1,436,477,913.10	1,356,764,445.23	1,297,378,437.19
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	615,400,000.00	495,400,000.00	470,400,000.00	470,400,000.00
长期股权投资	75,554,749.73	16,265,663.45	-	-
投资性房地产	233,665,236.30	319,959,354.53	365,350,878.21	475,333,999.37
固定资产	107,885,007.76	110,146,281.48	61,463,424.70	58,531,067.33
在建工程	5,767,925.02	7,000,939.96	26,110,458.26	5,636,043.76
工程物资		1,039,074.54	102,341.00	82,000.00
固定资产清理		-	-	-
生产性生物资产		-	-	-
无形资产	156,397,313.37	197,721,571.82	203,850,839.76	196,449,058.80
开发支出		-	-	-

商誉		-	-	-
长期待摊费用	736,605.62	826,141.10	665,000.80	2,206,564.54
递延所得税资产	3,046,215.54	15,394,753.53	26,512,460.77	31,027,233.85
其他非流动资产		-	-	-
非流动资产合计	1,198,453,053.34	1,163,753,780.41	1,154,455,403.50	1,239,665,967.65
资产总计	2,795,435,169.98	2,600,231,693.51	2,511,219,848.73	2,537,044,404.84

合并资产负债表（续）

负债和股东权益	2013.9.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
流动负债：				
短期借款	371,510,000.00	223,650,000.00	213,650,000.00	341,800,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	27,789,507.40	28,192,983.82	125,293,007.24	76,809,566.33
预收款项	174,342,354.65	171,228,493.45	133,749,323.10	86,508,679.93
应付职工薪酬	5,523,434.45	4,359,772.36	2,905,755.14	3,451,872.84
应交税费	31,055,310.19	31,160,430.08	43,215,539.84	8,794,099.21
应付利息	-	-	-	-
应付股利	17,331.40	17,331.40	-	-
其他应付款	15,233,058.50	24,263,342.36	25,034,995.99	31,780,699.89
应付短期债券	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	103,560,000.00	302,280,000.00	39,150,000.00	-
其他流动负债	280,000,000.00	160,000,000.00	-	-
流动负债合计	1,009,030,996.59	945,152,353.47	582,998,621.31	549,144,918.20
非流动负债：				
长期借款	185,460,000.00	151,990,000.00	426,410,000.00	542,940,000.00
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	-	576,832.01	5,669,325.00	7,910,242.57
其他非流动负债	2,866,662.60	2,866,662.60	14,842,822.23	10,817,424.59
非流动负债合计	188,326,662.60	155,433,494.61	446,922,147.23	561,667,667.16
负债合计	1,197,357,659.19	1,100,585,848.08	1,029,920,768.54	1,110,812,585.36
股东权益：				
股本	622,755,604.00	622,755,604.00	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	553,435,065.88	553,435,065.88	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股	-	-	-	-
专项储备	3,211,573.25	1,961,127.58	522,569.46	881,740.85
盈余公积	205,528,441.57	205,528,441.57	201,338,715.52	198,525,998.54

未分配利润	181,171,347.00	79,794,861.87	45,386,117.23	-8,755,252.76
归属于母公司股东权益合计	1,566,102,031.70	1,463,475,100.90	1,424,601,416.12	1,368,006,500.54
少数股东权益	31,975,479.09	36,170,744.53	56,697,664.07	58,225,318.94
股东权益合计	1,598,077,510.79	1,499,645,845.43	1,481,299,080.19	1,426,231,819.48
负债和股东权益总计	2,795,435,169.98	2,600,231,693.51	2,511,219,848.73	2,537,044,404.84

2、合并利润表

项 目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业总收入	779,583,827.70	797,461,450.50	827,640,146.87	528,657,813.43
其中：营业收入	779,583,827.70	797,461,450.50	827,640,146.87	528,657,813.43
利息收入		-		
保费净收入		-		
手续费及佣金收入		-		
二、营业总成本	645,031,511.97	719,665,823.89	731,570,292.60	467,698,597.01
其中：营业成本	462,425,802.67	505,991,945.90	511,169,551.09	300,275,262.02
利息支出		-		
手续费及佣金支出		-		
退保金		-		
赔付支出净额		-		
提取保险责任准备金净额		-	-	
报单红利支出		-		
分保费用		-		
营业税金及附加	60,732,923.61	68,631,023.90	75,266,952.15	41,261,935.77
销售费用	30,855,802.45	31,444,234.59	44,597,532.84	28,148,442.02
管理费用	56,057,252.54	73,201,084.90	70,809,031.03	60,563,691.85
财务费用	37,057,873.04	34,568,520.46	31,689,815.95	42,209,779.02
资产减值损失	-2,098,142.34	5,829,014.14	-1,962,590.46	-4,760,513.67
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）		-	-	
投资收益（损失以“-”填列）	-4,314,565.09	20,706,809.30	-4,109,299.96	-651,411.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,314,565.09	20,706,809.30	-4,109,299.96	-677,082.84
汇兑收益（损失以“-”填列）		-	-	
三、营业利润（亏损以“-”填列）	130,237,750.64	98,502,435.91	91,960,554.31	60,307,804.57
加：营业外收入	-	429,787.87	500,546.15	4,350,156.20
减：营业外支出	1,476,739.07	1,341,412.90	7,526,968.41	7,223,566.19
其中：非流动资产处置损失	-	132,969.55	157,540.33	7,023,566.19
四、利润总额（亏损以“-”填列）	128,761,011.57	97,590,810.88	84,934,132.05	57,434,394.58
减：所得税费用	31,990,088.66	34,836,984.93	24,068,252.36	10,443,124.73

五、净利润（亏损以“-”填列）	96,770,922.91	62,753,825.95	60,865,879.69	46,991,269.85
归属于母公司股东的净利润	101,376,485.13	63,508,694.85	56,954,086.97	39,795,791.23
少数股东损益	-4,605,562.22	-754,868.90	3,911,792.72	7,195,478.62
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1628	0.1020	0.0915	0.0639
（二）稀释每股收益	0.1628	0.1020	0.0915	0.0639
七、其他综合收益	-	-		
八、综合收益总额	96,770,922.91	62,753,825.95	60,865,879.69	46,991,269.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	101,376,485.13	63,508,694.85	56,954,086.97	39,795,791.23
归属于母公司所有者少数股东的综合收益总额	-4,605,562.22	-754,868.90	3,911,792.72	7,195,478.62

3、合并现金流量表

项 目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
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	646,878,884.69	797,171,409.88	889,152,277.32	504,599,512.46
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	1,336,640.01	5,826,562.58	3,952,886.67	43,800,469.08
经营活动现金流入小计	648,215,524.70	802,997,972.46	893,105,163.99	548,399,981.54
购买商品、接受劳务支付的现金	394,868,611.32	542,156,559.82	367,773,180.04	273,628,111.35
支付给职工以及为职工支付的现金	41,422,893.80	47,166,359.87	34,403,902.09	34,923,993.57
支付的各项税费	95,162,861.09	129,845,960.95	77,927,807.63	97,965,361.49
支付的其他与经营活动有关的现金	69,619,376.59	71,286,518.97	103,457,170.13	94,692,153.82
经营活动现金流出小计	601,073,742.80	790,455,399.61	583,562,059.89	501,209,620.23
经营活动产生的现金流量净额	47,141,781.90	12,542,572.85	309,543,104.10	47,190,361.31
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	-		2,725,670.99
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所收回的现金净额	156,800,000.00	52,720.00	95,500.00	6,397,371.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	1,000,000.00	
投资活动现金流入小计	156,800,000.00	52,720.00	1,095,500.00	9,123,042.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	9,755,202.61	27,404,631.04	49,916,028.24	9,874,155.13
投资所支付的现金	59,595,882.06	18,000,000.00		
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	-	-	-	49,409,460.27
支付的其他与投资活动有关的现金	120,000,000.00	25,000,000.00		27,768,000.00
投资活动现金流出小计	189,351,084.67	70,404,631.04	49,916,028.24	87,051,615.40
投资活动产生的现金流量净额	-32,551,084.67	-70,351,911.04	-48,820,528.24	-77,928,573.11
三、筹资活动产生的现金流量				

吸收投资收到的现金	-	-	2,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	2,000,000.00	-
取得借款收到的现金	693,650,000.00	329,190,000.00	399,300,000.00	596,700,000.00
发行债券收到的现金	-	-		
收到的其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	160,000,000.00		
筹资活动现金流入小计	813,650,000.00	489,190,000.00	401,300,000.00	596,700,000.00
偿还债务支付的现金	711,040,000.00	330,480,000.00	604,830,000.00	588,950,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	63,403,752.04	65,690,305.74	62,079,672.68	59,200,447.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,300,000.00	7,200,000.00	5,200,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金		-		
筹资活动现金流出小计	774,443,752.04	396,170,305.74	666,909,672.68	648,150,447.44
筹资活动产生的现金流量净额	39,206,247.96	93,019,694.26	-265,609,672.68	-51,450,447.44
四、汇率变动对现金的影响	-	-		
五、现金及现金等价物净增加额	53,796,945.19	35,210,356.07	-4,887,096.82	-82,188,659.24
加：期初现金及现金等价物余额	131,454,320.74	96,243,964.67	101,131,061.49	183,319,720.73
六、期末现金及现金等价物余额	185,251,265.93	131,454,320.74	96,243,964.67	101,131,061.49

4、母公司资产负债表

资 产	2013.9.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
流动资产：				
货币资金	131,776,112.83	7,371,051.30	14,532,316.81	5,692,847.78
交易性金融资产			-	
应收票据			-	
应收账款			776,594.89	
预付款项			-	
应收利息			-	
应收股利			-	
其他应收款	1,670,104,575.14	1,422,055,734.37	1,281,857,924.70	1,387,219,823.46
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	1,801,880,687.97	1,429,426,785.67	1,297,166,836.40	1,392,912,671.24
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	207,990,000.00	207,990,000.00	188,990,000.00	175,990,000.00
投资性房地产	185,620,735.62	266,593,804.25	288,212,366.87	306,684,126.80
固定资产	1,862,105.44	2,167,369.75	2,215,604.03	1,865,201.22

在建工程				-
工程物资				-
固定资产清理				-
生产性生物资产				-
无形资产		39,145,789.67	46,198,215.70	47,016,082.06
开发支出				-
商誉				-
长期待摊费用				-
递延所得税资产	412,911.89	11,126,776.58	11,070,409.57	11,013,269.57
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	395,885,752.95	527,023,740.25	536,686,596.17	542,568,679.65
资产总计	2,197,766,440.92	1,956,450,525.92	1,833,853,432.57	1,935,481,350.89

母公司资产负债表（续）

负债和股东权益	2013.9.30	2012.12.31	2011.12.31	2010.12.31
流动负债：				
短期借款	357,660,000.00	208,650,000.00	213,650,000.00	326,300,000.00
交易性金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	31,994.56	31,994.56	31,994.56	31,994.56
应交税费	288,574.54	2,186,460.62	1,526,396.39	1,113,488.50
应付利息	-	-	-	-
应付股利	17,331.40	17,331.40	-	-
其他应付款	17,850,539.68	22,593,492.61	23,896,928.93	11,011,022.60
一年内到期的非流动负债		80,800,000.00	-	-
其他流动负债	280,000,000.00	160,000,000.00	-	-
流动负债合计	655,848,440.18	474,279,279.19	239,105,319.88	338,456,505.66
非流动负债：				
长期借款	43,460,000.00	53,990,000.00	183,470,000.00	213,790,000.00
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	2,866,662.60	2,866,662.60	2,950,564.92	3,034,467.24
非流动负债合计	46,326,662.60	56,856,662.60	186,420,564.92	216,824,467.24
负债合计	702,175,102.78	531,135,941.79	425,525,884.80	555,280,972.90
股东权益：				
股本	622,755,604.00	622,755,604.00	622,755,604.00	622,755,604.00
资本公积	554,598,409.91	554,598,409.91	554,598,409.91	554,598,409.91
减：库存股	-	-	-	-
盈余公积	205,528,441.57	205,528,441.57	201,338,715.52	198,525,998.54
未分配利润	112,708,882.66	42,432,128.65	29,634,818.34	4,320,365.54
股东权益合计	1,495,591,338.14	1,425,314,584.13	1,408,327,547.77	1,380,200,377.99
负债和股东权益总计	2,197,766,440.92	1,956,450,525.92	1,833,853,432.57	1,935,481,350.89

5、母公司利润表

项 目	2013 年 1-9 月	2012 年度	2011 年度	2010 年度
一、营业收入	225,970,360.99	49,515,090.16	51,090,226.37	50,491,742.09
减：营业成本	121,540,941.76	22,179,978.62	20,999,000.46	21,457,320.33
营业税金及附加	1,678,340.24	2,772,845.08	2,861,052.72	2,777,045.82
销售费用		-	-	-
管理费用	16,399,711.23	22,540,951.56	17,348,183.27	20,310,446.79
财务费用	3,182,254.62	9,137,423.33	12,309,346.08	14,809,303.32
资产减值损失	342,788.37	225,468.06	228,560.01	-197,591.55
加：公允价值变动收益		-	-	-
投资收益	-	49,200,000.00	30,800,000.00	7,825,670.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
二、营业利润	82,826,324.77	41,858,423.51	28,144,083.83	-839,111.63
加：营业外收入	-	1,470.00	-	15,200.50
减：营业外支出	-	19,000.00	74,054.05	-
其中：非流动资产处置损失		19,000.00	74,054.05	-
三、利润总额	82,826,324.77	41,840,893.51	28,070,029.78	-823,911.13
减：所得税费用	12,549,570.76	-56,367.01	-57,140.00	49,397.89
四、净利润	70,276,754.01	41,897,260.52	28,127,169.78	-873,309.02
五、其他综合收益	-	-	-	-
六、综合收益总额	70,276,754.01	41,897,260.52	28,127,169.78	-873,309.02

6、母公司现金流量表

项 目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
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	29,971,714.99	50,154,345.72	50,188,254.75	52,059,876.61
收到的税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	238,887.84	382,106.79	1,782,412.90	1,157,736.60
经营活动现金流入小计	30,210,602.83	50,536,452.51	51,970,667.65	53,217,613.21
购买商品、接受劳务支付的现金	1,129,531.40	1,568,264.41	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	9,059,003.83	8,152,900.61	4,422,359.24	4,231,644.97
支付的各项税费	6,744,633.85	6,911,281.63	4,140,778.98	3,729,939.03
支付的其他与经营活动有关的现金	9,143,666.14	9,693,382.16	11,564,574.92	17,170,468.64
经营活动现金流出小计	26,076,835.22	26,325,828.81	20,127,713.14	25,132,052.64
经营活动产生的现金流量净额	4,133,767.61	24,210,623.70	31,842,954.51	28,085,560.57
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	-	-	-	2,725,670.99
取得投资收益所收到的现金		49,200,000.00	30,800,000.00	7,800,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	156,800,000.00	2,470.00	49,100.00	6,025,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	278,933,081.50	239,762,049.32	406,831,730.26	345,772,883.67
投资活动现金流入小计	435,733,081.50	288,964,519.32	437,680,830.26	362,323,554.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	597,349.01	673,783.54	889,797.09	2,194,748.67
投资所支付的现金		18,000,000.00	13,000,000.00	50,040,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	483,841,488.52	369,321,870.91	289,914,555.82	187,359,965.61
投资活动现金流出小计	484,438,837.53	387,995,654.45	303,804,352.91	239,595,214.28
投资活动产生的现金流量净额	-48,705,756.03	-99,031,135.13	133,876,477.35	122,728,340.38
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	527,650,000.00	210,650,000.00	293,300,000.00	364,200,000.00
发行债券收到的现金		-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	120,000,000.00	160,000,000.00	-	-
筹资活动现金流入小计	647,650,000.00	370,650,000.00	293,300,000.00	364,200,000.00
偿还债务支付的现金	469,970,000.00	264,330,000.00	436,270,000.00	529,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,702,950.05	38,660,754.08	13,909,962.83	14,356,228.83
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-	-
筹资活动现金流出小计	478,672,950.05	302,990,754.08	450,179,962.83	543,956,228.83
筹资活动产生的现金流量净额	168,977,049.95	67,659,245.92	-156,879,962.83	-179,756,228.83
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	124,405,061.53	-7,161,265.51	8,839,469.03	-28,942,327.88
加：期初现金及现金等价物余额	7,371,051.30	14,532,316.81	5,692,847.78	34,635,175.66
六、期末现金及现金等价物余额	131,776,112.83	7,371,051.30	14,532,316.81	5,692,847.78

(三) 公司最近三年及一期主要财务指标

财务指标\报告期	2013.9.30/ 2013.1-9月	2012.12.31/ 2012年度	2011.12.31/ 2011年度	2010.12.31/ 2010年度
流动比率(倍)	1.58	1.52	2.33	2.36
速动比率(倍)	0.39	0.31	0.35	0.32
资产负债率 (合并报表)%	42.83	42.33	41.01	43.78
资产负债率 (母公司报表)%	31.95	27.15	23.20	28.69
存货周转率(次)	0.39	0.44	0.45	0.27
利息保障倍数(倍)	2.68	2.37	2.16	1.95

上述指标中除母公司资产负债率的指标外,其他均依据合并报表口径计算。各指标的具体计算公式如下:

(1) 流动比率 = 流动资产 / 流动负债;

(2) 速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债;

(3) 资产负债率 = 负债总额 / 资产总额;

(4) 利息保障倍数 = (利润总额 + 财务费用中的利息支出) / (财务费用中的利息支出 + 当期资本化利息支出)

(四) 公司管理层简明财务分析

公司管理层依据本公司最近三年及一期的合并财务报表情况,现金流量情况、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析:

1、资产结构分析

单位: 万元

	2013.9.30		2012.12.31		2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产:								
其中: 货币资金	18,525.13	6.63%	13,145.43	5.06%	9,624.40	3.83%	10,113.11	3.99%
预付款项	613.39	0.22%	692.17	0.27%	1,690.46	0.67%	225.84	0.09%
其他应收款	13,576.67	4.86%	5,888.19	2.26%	5,765.23	2.30%	5,814.16	2.29%
存货	120,845.28	43.23%	114,506.67	44.04%	115,458.01	45.98%	112,010.75	44.15%
流动资产合计	159,698.21	57.13%	143,647.79	55.24%	135,676.44	54.03%	129,737.84	51.14%
非流动资产合计	119,845.31	42.87%	116,375.38	44.76%	115,445.54	45.97%	123,966.60	48.86%
总资产	279,543.52	100.00%	260,023.17	100.00%	251,121.98	100.00%	253,704.44	100.00%

公司以房地产开发与经营为主营业务，同时大力拓展煤炭开采业务。存货等流动资产占总资产比重较高，报告期内流动资产占总资产的比重为44.15%、45.98%、44.04%、43.23%。公司以稳健经营、稳步开发为指导，公司的存货占总资产的比重较为稳定，非流动资产占总资产的比重也较为稳定。

2、负债结构分析

单位：万元

负 债	2013.9.30		2012.12.31		2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债：								
应付账款	2,778.95	2.32%	2,819.30	2.56%	12,529.30	12.17%	7,680.96	6.91%
预收款项	17,434.24	14.56%	17,122.85	15.56%	13,374.93	12.99%	8,650.87	7.79%
应交税费	3,105.53	2.59%	3,116.04	2.83%	4,321.55	4.20%	879.41	0.79%
其他应付款	1,523.31	1.27%	2,426.33	2.20%	2,503.50	2.43%	3,178.07	2.86%
一年内到期的非流动负债	10,356.00	8.65%	30,228.00	27.47%	3,915.00	3.80%		
其他流动负债	28,000.00	23.38%	16,000.00	14.54%				
流动负债合计	100,903.10	84.27%	94,515.24	85.88%	58,299.86	56.61%	54,914.49	49.44%
非流动负债：								
长期借款	18,832.67	15.73%	15,543.35	14.12%	44,692.21	43.39%	56,166.77	50.56%
非流动负债合计	119,735.77	100.00%	110,058.58	100.00%	102,992.08	100.00%	111,081.26	100.00%
负债合计	2,778.95	2.32%	2,819.30	2.56%	12,529.30	12.17%	7,680.96	6.91%

随着公司业务的扩张，总体负债规模呈增长趋势，从债务结构来看，负债主要为流动负债，近三年及一期流动负债分别占负债总额的49.44%、56.61%、85.88%和84.27%，占比相对较高，总体呈上升趋势。因此，公司需通过财务结构的调整，积极使用长期借款，提高资产使用效率，以使得财务风险维持在较低水平。

3、现金流量分析

项目	2013年1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
经营活动产生的现金流量净额	4,714.18	1,254.26	30,954.31	4,719.04
投资活动产生的现金流量净额	-3,255.11	-7,035.19	-4,882.05	-7,792.86
筹资活动产生的现金流量净额	3,920.62	9,301.97	-26,560.97	-5,145.04
现金及现金等价物净增加额	5,379.69	3,521.04	-488.71	-8,218.87

公司以稳健开发为指导思想、并依托公司品牌影响积极开展营销工作，推出适销对路的产品，减弱了国家房地产宏观调控对自身的影响，近三年一期公司经营活动的现金流持续为正。公司投资活动产生的现金流量净额为负数，主要是公司近年来收购矿业相关资产以及增加房地产土地储备所致。报告期内筹资活动的现金流量与公司经营活动相关联。

4、偿债能力分析

财务指标	2013.9.30/ 2013.1-9月	2012.12.31/ 2012年度	2011.12.31/ 2011年度	2010.12.31/ 2010年度
流动比率（倍）	1.58	1.52	2.33	2.36
速动比率（倍）	0.39	0.31	0.35	0.32
资产负债率（合并报表）%	42.83	42.33	41.01	43.78
资产负债率（母公司报表）%	31.95	27.15	23.20	28.69

报告期内，公司的资产负债率水平较为稳定，在行业中处于较低位；此外，公司的流动比率较高，体现出公司的短期偿债能力较好。公司的速动比率相对较为稳定，与公司所采用稳健开发的策略相一致。

5、盈利能力分析

项目	2013.1-9月	2012年度	2011年度	2010年度
营业收入	77,958.38	79,746.15	82,764.01	52,865.78
利润总额	12,876.10	9,759.08	8,493.41	5,743.44
净利润	9,677.09	6,275.38	6,086.59	4,699.13

公司在房地产开发业务保持着有序发展态势，项目开发和推盘节奏维持平稳，随着项目增加，营业收入可望渐增，公司具有良好的盈利能力。

6、持续盈利能力分析

公司未来将进一步对房地产项目管理、项目周转方面加强管控，确保该业务稳步发展，并进一步拓宽业务产品线，包括中高端住宅开发、商业综合物业开发等房地产业务。此外，矿业资源开发产业是公司未来重要的利润增长点，随着公司这两项产业的稳步发展，公司具有较好的持续盈利能力。

四、本次债券发行的募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金拟用于偿还公司债务，调整公司债务结构；并拟用剩余部分资金补充公司营运资金。本次发行公司债券募集资金运用对公司财务状况和经营成果将产生如下影响：

（一）有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平

通过本次公司债券发行，公司将募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务，剩余部分用于补充公司流动资金，从而使得公司的流动负债大幅降低，债务结构得到改善，短期偿债压力降低，有利于优化公司债务结构，提高负债管理水平。

（二）有利于锁定公司财务成本，避免利率波动的风险

公司通过发行固定利率的公司债券，可以锁定较低债券利率，有利于公司锁定融资成本，避免贷款利率波动带来的风险。

五、其他重要事项

截至2013年9月30日，公司对合并报表范围内下属子公司的担保余额合计25306万元，占2013年9月30日公司合并口径净资产的15.84%。公司无逾期担保及涉诉担保，无未决重大诉讼或仲裁事项。

特此公告。

东莞宏远工业区股份有限公司董事会

二〇一四年三月十日