

证券代码: 000685

证券简称: 中山公用

公告编号: 2014-019

## 中山公用事业集团股份有限公司 2013 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	0760-88380022	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

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

	2013 年	2012 年		本年比上年 增减 调整后	2011 年	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入 (元)	867,467,595.25	817,706,374.35	818,512,686.67	5.98%	794,755,253.80	796,113,043.12
归属于上市公司股东的净利润 (元)	608,441,579.95	366,839,456.72	366,852,383.20	65.85%	1,094,139,123.24	1,094,247,136.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	456,928,209.21	354,193,055.11	354,636,275.09	28.84%	336,384,375.81	336,491,463.01
经营活动产生的现金流量净额 (元)	313,152,599.19	271,806,233.30	272,153,161.38	15.06%	194,576,981.99	195,046,430.38
基本每股收益 (元/股)	0.78	0.47	0.47	65.85%	1.41	1.41

股)						
稀释每股收益 (元/股)	0.78	0.47	0.47	65.85%	1.41	1.41
加权平均净资产收益率	9.69%	6.27%	6.27%	3.42%	21.04%	21.03%
	2013 年末	2012 年末		本年末比上年末增减	2011 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产 (元)	8,205,166,722.04	7,642,459,932.10	7,645,249,516.56	7.32%	7,990,287,966.26	7,993,074,030.16
归属于上市公司股东的净资产 (元)	6,540,954,690.51	6,047,261,638.92	6,050,041,898.35	8.11%	5,657,763,700.34	5,660,531,033.29

(2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数	32,506			年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	32,046			
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	0	120,375,426	364,332,255	质押	94,419,800
中山市古镇自来水厂	境内非国有法人	3.69%	28,723,940	0	0	28,723,940		
中山市三乡水务有限公司	境内非国有法人	3.15%	24,491,250	0	0	24,491,250		
中山市东风自来水厂	境内非国有法人	2.27%	17,687,562	0	0	17,687,562		
中山市东升供水有限公司	境内非国有法人	1.89%	14,704,260	0	0	14,704,260		
中山市板芙供水有限公司	境内非国有法人	0.37%	2,885,474	0	0	2,885,474		
佛山市商贸资产经营有限公司	国有法人	0.27%	2,106,000	0	0	2,106,000		
张振春	境内自然人	0.17%	1,319,775	0	0	1,319,775		
聂建强	境内自然人	0.16%	1,212,411	0	0	1,212,411		
唐增妹	境内自然人	0.14%	1,100,407	0	0	1,100,407		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况	无。							
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、公司经营情况分析

2013年，公司在股东及社会各界关心支持下，克服用水需求下滑、内部成本攀升和外部竞争加剧所造成的多重困难，按照“转机制、调结构、育项目、谋发展”的经营方针，通过运营机制创新、主业经营模式转型和培养新产业项目等措施，超额完成了年度经营目标。

1、主营业务

水务事业部依托技术能力提升、精细化管理，推进激励机制创新和“开源节流”，从降低产销差率、减少能耗和外接工程拓展等方面提高盈利能力。

市场管理事业部把握农贸市场升级改造的契机，推进经营模式创新，发掘现有物业价值，通过“星级市场、星级服务”等举措，努力扩大盈利空间和渠道。

物业开发事业部以“项目经理负责制”为重点，以工程进度、质量、成本管控为核心，进一步建立与商业地产行业发展相适应的管理系统和平台。

2、新产业领域

在持续提升现有主业的同时，公司重点培育以小额贷为切入点的金融服务业、农产品商贸流通等新产业领域。其中，已于2013年6月成立中山市公用小额贷款有限公司，将与公司参股的广发证券股份有限公司、中山银达担保投资有限公司形成协同效应，初步搭建自有金融服务平台。

3、内部管理

实施集团信息化管理平台建设，促进企业内部信息资源共享；优化人才队伍结构，重点加强经理型人才的培养和专业人才引进；加大法务工作前置服务力度，重点支持新项目的实施；加大管理审计的力度，强化内控支持和监督；整合品牌宣传资源，提高企业品牌价值。

## 二、经营中出现的问题与困难及解决方案

### 1、环保水务

受经济环境影响，供售水量同比下降，运营成本呈上升趋势。

——应对措施：

(1) 深化机制创新，继续开展外接工程、水质检测和污泥检测项目，通过做大业务体量、拓展业务范围提升经营业绩；

(2) 整合中山水务资源，推动二次供水政策实施。

### 2、市场管理

该业务板块盈利模式单一的状态尚未扭转，农贸市场的后续发展和持续盈利面临挑战。

——应对措施：

(1) 推进农贸市场改造升级，以星级市场与星级服务提升经营质量和盈利水平，并尝试本地农贸市场管理输出；

(2) 建设现代化专业批发市场，培育商贸流通项目，切入生鲜农产品的上游产业链，培育新的盈利增长点。

### 3、物业开发

物业开发及工程项目管理水平有待提高。

——应对措施：

(1) 以镇区市场升级改造项目为切入点，探索以“镇区商业综合体”为代表的“订单式”物业开发模式。

(2) 推广“项目经理负责制”，加强成本管控，确保项目建设质量和进度。

## 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：中山公用东风物业发展有限公司

本年不再纳入合并范围的主体：无。

**(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。