

青州市宏源公有资产经营有限公司

2012 年年度报告

重要提示

本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、公司基本情况简介

(一) 公司法定名称: 青州市宏源公有资产经营有限公司

(二) 公司法定代表人: 南天星

(三) 公司住所: 青州市范公亭西路 1035 号

(四) 联系方式:

联系人: 李世东

联系地址: 青州市范公亭西路 1035 号

电话: 0536-3228125

传真: 0536-3228125

邮编: 262500

(五) 信息披露报纸: 《中国证券报》及《上海证券报》

(六) 公司首次注册登记日期: 2003 年 11 月 12 日

公司首次注册登记地址: 青州市范公亭西路 1035 号

(七) 公司企业法人营业执照注册号: 370781018002282

(八) 公司税务登记号码: 370781756362829

(九) 公司聘请的会计师事务所

名称: 中瑞岳华会计师事务所

办公地址: 济南市高新区舜华路 2000 号舜泰广场 8 号楼西
座 23 层

电话: 0531-82388127

二、 已发行债券情况

(一) 2009 年山东省青州市宏源公有资产经营有限公司企业债券

1. 债券简称: 09 青州企业债
2. 债券存续期限: 10 年
3. 债券发行额: 人民币 6 亿元
4. 债券年利率和计息方式: 本期债券采用固定利率, 单利按年计息, 票面年利 6.5%, 在债券存续期内固定不变
5. 还本付息方式: 自 2010 年至 2019 年每年偿还本金 6,000 万元
6. 债券信用级别: 本期债券的信用级别经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定为 AA
7. 债券担保: 发行人以自有土地使用权进行抵押担保
8. 债券主承销商: 齐鲁证券有限公司

截止 2012 年 12 月 31 日, 本期债券的本金余额为 4.2 亿元, 债券信用评级为 AA 级, 本期债券前三期利息及本金已按时兑付。

(二) 2012 年青州市宏源公有资产经营有限公司公司债券 (品种一)

1. 债券简称: 12 青州 01
2. 债券代码: 122516
3. 债券存续期限: 7 年期
4. 债券发行额: 8 亿元
5. 债券年利率和计息方式: 本期债券采用固定利率, 单利按年计息,

票面年利 7.35%，在债券存续期内固定不变

6. 还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期内第3年至第7年每年末分别按照该品种发行规模20%的比例偿还债券本金，即在2015年至2019年分别偿付债券本金1.6亿元
7. 债券信用级别：本期债券的信用级别经大公国际资信评估有限公司综合评定为AA级
8. 债券上市时间：2012年11月23日
9. 债券上市地点：上海证券交易所
10. 债券担保：重庆市三峡担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
11. 债券主承销商：齐鲁证券有限公司

截止2012年12月31日，本期债券的本金余额为8亿元，债券信用评级为AA级，本期债券利息兑付日尚未到期。

（三）2012年青州市宏源公有资产经营有限公司公司债券（品种二）

1. 债券简称：12青州02
2. 债券代码：122517
3. 债券存续期限：6年期
4. 债券发行额：4亿元
5. 债券年利率和计息方式：本期债券采用固定利率，单利按年计息，票面年利7.25%，在债券存续期内固定不变

6. 还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期内第3年至第6年每年末分别按照该品种发行规模25%的比例偿还债券本金，即在2015年至2018年分别偿付债券本金1亿元
 7. 债券信用级别：本期债券的信用级别经大公国际资信评估有限公司综合评定为AA级
 8. 债券上市时间：2012年11月23日
 9. 债券上市地点：上海证券交易所
 10. 债券担保：北京首创担保有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
 11. 债券主承销商：齐鲁证券有限公司
- 截止2012年12月31日，本期债券的本金余额为4亿元，债券信用评级为AA级，本期债券利息兑付日尚未到期。

三、公司所在行业简况

城市建设是城市综合竞争能力的核心支撑，是城市经济发展、社会进步以及人们生活质量提高的前提条件，其建设也同样影响着城市化进程的速度和质量。自1998年以来，我国城市化水平大幅提高，城市化率以每年1.5%~2.2%的速度增长，2011年我国城镇化率首次突破50%达到51.3%。未来10~20年间，我国的城市化进程仍将保持加速发展，城市人口将保持快速增长状态。《中国发展报告2010：促

进入发展的中国新型城市化战略》提出了关于中国新型城市化的战略目标：从“十二五”时期开始，用 20 年时间解决中国的“半城市化”问题，使我国的城市化率在 2030 年达到 65%，届时，我国将转变为城镇人口为主的城市型社会。在国家一系列政策的引导下，我国城市建设在未来相当长一段时间内仍将处于快速发展阶段。在城市化持续提升的过程中，我国城市基础设施建设行业面临着良好的发展前景。

青州市地处山东半岛中部，历史悠久，1986 年撤县设市，总面积 1569 平方公里，辖 4 个街道、8 个镇，常住人口 94 万。改革开放以来，青州市经济迅速发展，城市面貌日新月异，先后荣获“国家卫生城市”、“中国优秀旅游城市”、“国家环保模范城市”、“国家园林城市”等荣誉称号，是山东 30 强、全国百强县之一。

“十一五”期间，青州市实施城市精细化管理，加快小城镇建设步伐，城乡规划、建设、管理水平不断提高，服务功能更加完善，辐射能力进一步增强，初步构建起“两城四区”城市发展框架，城市建成区面积达到 45 平方公里，城镇化率达到 46.4%。“十二五”期间，青州市将进一步增强中心城区辐射带动能力，缩小城乡发展差距，城市建成区面积将实现 80 平方公里，城镇人口达到 57 万人，城镇化率达到 58% 以上，全面提升基础设施网络化、现代化水平，构建适度超前、功能完善、配套协调、高效安全的基础设施支撑保障体系。

四、公司业务回顾与展望

2012 年，本公司积极参与益都刘店居住区经济适用住房、弥河黄山花园经济适用住房、东夏经济适用住房、青州市城区路网提升改造项目等一系列民生项目的建设和开发，公司承建的项目规模和数量呈现较快发展的态势。公司主要运营指标保持稳定，为企业未来长远持续发展奠定了坚实基础。土地开发业务作为公司发展的另一驱动 力，继续保持了良好发展势头，其他业务收入也进一步多元化。

本公司将继续坚持科学发展的观念，立足于良好的企业基础和较强的综合实力，充分发挥既有优势，迅速适应经营环境和竞争情况的变化，不断推动创新，进一步优化资源配置，加强经营管理，拓展服务内容，提高服务质量，努力保持公司的持续健康发展。

五、公司财务摘要

(一) 本公司利润表数据摘要

(金额单位：人民币千元)

	2012 年	2011 年
主营业务收入	584,607	529,236

主营业务成本	405, 833	294, 608
营业利润	10, 311	82, 608
利润总额	243, 700	247, 158
净利润	241, 308	247, 158

(二) 本公司资产负债及相关财务数据

(三) (金额单位: 人民币千元)

	2012 年	2011 年
总资产	10, 390, 855	8, 553, 480
总负债	3, 334, 567	2, 481, 499
净资产	7, 056, 288	6, 071, 980
流动比率 ^{【1】}	7. 65	5. 94
速动比率 ^{【2】}	2. 02	0. 96
资产负债率 ^{【3】}	32. 09	29. 01
净资产收益率 ^{【4】}	3. 68	4. 16

- 【1】流动比率是指流动资产除以流动负债的比率；
- 【2】速动比率是指扣除存货流动资产除以流动负债的比率；
- 【3】资产负债率是指总负责除以总资产的比率；
- 【4】净资产收益率是净利润除以期初期末净资产平均值的比率。

六、银行贷款本息有无逾期的说明

截止 2012 年 12 月 31 日，本公司不存在任何银行贷款本息逾期偿付情况。

七、已发行债券兑付兑息是否存在违约以及未来是否存在按期偿付风险的情况说明

本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司未来按期偿付存在风险。

八、管理层对本公司财务结果的分析

本公司主要业务包括基础设施建设、土地开发等，业务保持平稳、健康发展的趋势，财务业绩表现稳定。本公司坚持理性投资原则，实施稳健的财务管理政策，同时本公司将进一步完善内部控制及风险管理。

理架构，不断提高公司管理水平。

（一）营业收入分析

截至 2012 年底，本公司主要业务收入保持稳定增长，主营业务收入达到 5.85 亿元，与 2011 年相比增长了 10.59%。本期收入主要来自于基础设施项目收益、土地开发收益及房屋租赁收入，营业收入实现了较好增长。

（二）成本费用分析

2012 年公司主营业务成本 4 亿元，主营业务税金及附加 0.3 亿元，期间费用为 1.4 亿元，其中以财务费用为主，占比 65.66%。随着业务规模的不断增加，公司成本费用将有所增加。

（三）营业利润分析

2012 年，本公司实现净利润 2.41 亿元，净资产收益率 3.68%，公司保持了较好的盈利水平。

（四）现金及偿债能力分析

2012 年，由于公司土地资产增加、代建项目投资支出加大，经营性现金流出规模较流入规模出现较大幅度增长。随着公司承担的建设项目不断进入投资回收期，加之土地开发业务规模的扩大，经营性现金流有望不断提高。

2012年，本公司流动比率、速动比率分别为7.65、2.02，2012年随着流动资产的增加以及流动负债的减少，流动比率和速动比率较2011年明显提高，短期偿债能力较强。2012年底，本公司资产负债率为32.09%，处于较低水平，具备较强的偿债能力。

（五） 本公司的财务政策

为实现企业价值最大化，考虑到公司当前与未来所面临的市场竞争态势，本公司将继续坚持审慎的财务政策，严密管控财务风险，优化财务管理流程，科学配置资源，保持稳健债务水平，致力开源节流，巩固和发展良好的经济效益，力争为投资者带来良好的投资回报。

九、公司债券所募集资金使用情况

2009年山东省青州市宏源公有资产经营有限公司企业债券共募集资金合计6亿元，截至2012年底，所募集资金用于青州市南阳河综合治理工程2.3亿元，用于青州市弥河综合治理工程3.08亿元，用于青州市美陵污水处理厂扩建工程0.28亿元，用于青州市弥河3万立方米/日污水处理厂工程0.34亿元。

2012年青州市宏源公有资产经营有限公司公司债券共募集资金合计12亿元，截至2012年底，所募集资金用于经济适用住房项目建设1.47亿元，用于青州市城区路网提升改造项目9.71亿元。

十、公司涉及的重大诉讼事项

本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

十一、财务报告

（一）审计报告

本公司 2012 年度财务报告经中瑞岳华会计师事务所中国注册会计师王夕贤、刘健审计，并于 2013 年 1 月 30 日出具无保留意见的审计报告（编号：中瑞岳华专审字[2013]第 0043 号）。

（二）经审计的 2012 年财务报表及注释摘要

请见本年度报告的附件。

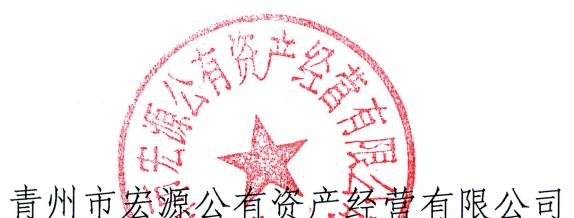
十二、备查文件

本公司同时提供以下备查文件：

（一）经审计的 2012 年度财务报表原件；

（二）2012 年度审计报告原件；

(三) 报告期内在监管机构指定报纸上公开披露过的所有涉及本公司已发行债券的本公司文件的正本及公告的原稿。



2013年4月1日

附件：青州市宏源公有资产经营有限公司经审计的 2012 年年度财务
报表及附注摘要

发行人 2012 年经审计的资产负债表

(单位：人民币元)

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	295, 940, 255. 45	124, 670, 937. 01
短期投资		
应收票据		960, 000. 00
应收股利		
应收利息		
应收账款	322, 739, 406. 56	
其他应收款	452, 739, 717. 63	768, 590, 649. 98
预付账款	1, 336, 663, 703. 39	364, 289, 019. 71
应收补贴款		
应收出口退税		
存货	7, 034, 588, 275. 92	6, 516, 811, 958. 10
待摊费用		
一年内到期的长期债权投资		
其他流动资产	123, 058, 226. 51	
流动资产合计	9, 565, 729, 585. 46	7, 775, 322, 564. 80
长期投资：		
长期股权投资		
长期债权投资		
长期投资合计		
固定资产：		
固定资产原价	237, 855, 392. 88	236, 376, 992. 88
减： 累计折旧	82, 499, 091. 62	71, 070, 608. 69
固定资产净值	155, 356, 301. 26	165, 306, 384. 19
减： 固定资产减值准备		
固定资产净额	155, 356, 301. 26	165, 306, 384. 19
工程物资		
在建工程	645, 565, 059. 91	583, 590, 313. 91
固定资产清理		
固定资产合计	800, 921, 361. 17	748, 896, 698. 10
无形资产及其他资产：		

无形资产	24, 204, 424. 77	29, 260, 323. 08
长期待摊费用		
其他长期资产		
无形资产及其他资产合计	24, 204, 424. 77	29, 260, 323. 08
递延税项:		
递延税款借项		
资产总计	10, 390, 855, 371. 40	8, 553, 479, 585. 98
项目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动负债:		
短期借款		
应付票据	10, 000, 000. 00	50, 000, 000. 00
应付账款	12, 695, 503. 59	7, 063, 390. 67
预收账款		
应付工资		
应付福利费		
应付股利		
应付利息	34, 958, 611. 11	19, 326, 666. 67
应交税金	46, 611, 879. 38	17, 260, 032. 05
其他应交款	2, 361, 387. 53	847, 565. 31
其他应付款	927, 069, 764. 54	969, 191, 564. 28
预提费用		
预计负债		
递延收益		
一年内到期的长期负债	216, 940, 000. 00	244, 250, 000. 00
其他流动负债		
流动负债合计	1, 250, 637, 146. 15	1, 307, 939, 218. 98
长期负债:		
长期借款	523, 930, 000. 00	753, 560, 000. 00
应付债券	1, 560, 000, 000. 00	420, 000, 000. 00
长期应付款		
专项应付款		
其他长期负债		
长期负债合计	2, 083, 930, 000. 00	1, 173, 560, 000. 00
递延税项:		
递延税款贷项		
负债合计	3, 334, 567, 146. 15	2, 481, 499, 218. 98
所有者权益:		
实收资本	118, 000, 000. 00	118, 000, 000. 00
资本公积	5, 627, 824, 570. 90	4, 884, 824, 570. 90
盈余公积	131, 046, 365. 44	106, 915, 579. 61

未分配利润/ (或未弥补亏损)	1, 179, 417, 288. 91	962, 240, 216. 49
其中: 于资产负债表日后批准的利润分配		
货币折算差额		
所有者权益合计	7, 056, 288, 225. 25	6, 071, 980, 367. 00
负债和所有者权益(或股东权益)总计	10, 390, 855, 371. 40	8, 553, 479, 585. 98

发行人 2012 年经审计的利润表及利润分配表

(单位: 人民币元)

项目	2012 年度	2011 年度
一、主营业务收入	584, 607, 406. 56	529, 236, 388. 80
减: 主营业务成本	405, 833, 126. 44	294, 608, 394. 64
主营业务税金及附加	28, 623, 318. 47	12, 500, 258. 72
二、主营业务利润	150, 150, 961. 65	222, 127, 735. 44
加: 其他业务利润		
减: 营业费用		
管理费用	48, 018, 142. 44	33, 831, 214. 74
财务费用	91, 821, 619. 49	105, 689, 013. 03
其中: 利息支出	67, 791, 156. 56	115, 046, 700. 31
利息收入	6, 502, 998. 08	9, 395, 862. 22
汇兑净损失 (净收益以“-”号填列)		
三、营业利润	10, 311, 199. 72	82, 607, 507. 67
加: 投资收益		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		
补贴收入	233, 254, 078. 47	164, 550, 879. 74
营业外收入	135, 000. 00	
减: 营业外支出		
四、利润总额	243, 700, 278. 19	247, 158, 387. 41
减: 所得税	2, 392, 419. 94	
五、净利润	241, 307, 858. 25	247, 158, 387. 41
加: 年初未分配利润	962, 240, 216. 49	739, 797, 667. 82
其他转入		
六、可供分配的利润	1, 203, 548, 074. 74	986, 956, 055. 23
减: 提取法定盈余公积 (或储备基金)	24, 130, 785. 83	24, 715, 838. 74
提取任意盈余公积 (或企业发展基金)		
提取职工奖励及福利基金		
利润归还投资		
七、可供投资者分配的利润	1, 179, 417, 288. 91	962, 240, 216. 49
减: 已分配利润		
转增资本		
八、期末未分配利润	1, 179, 417, 288. 91	962, 240, 216. 49

发行人 2012 年经审计的现金流量表

(单位: 人民币元)

项目	2012 年度	2011 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	509, 607, 406. 56	529, 236, 388. 80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	229, 257, 076. 55	330, 945, 513. 52
经营活动现金流入小计	738, 864, 483. 11	860, 181, 902. 32
购买商品、接受劳务支付的现金	1, 713, 438, 059. 87	388, 661, 797. 84
支付给职工以及为职工支付的现金	304, 027. 79	153, 892. 00
支付的各项税费	39, 196, 859. 77	26, 016, 393. 80
支付其他与经营活动有关的现金	2, 109, 859. 12	1, 770, 982. 00
经营活动现金流出小计	1, 755, 048, 806. 55	416, 603, 065. 64
经营活动产生的现金流量净额	-1, 016, 184, 323. 44	443, 578, 836. 68
二、 投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	64, 317, 146. 00	52, 868, 989. 91
投资支付的现金		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	64, 317, 146. 00	52, 868, 989. 91
投资活动产生的现金流量净额	-64, 317, 146. 00	-52, 868, 989. 91
三、 筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
发行债券收到的现金	1, 200, 000, 000. 00	
取得借款收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	493, 000, 000. 00	
筹资活动现金流入小计	1, 693, 000, 000. 00	
偿还债务支付的现金	256, 940, 000. 00	264, 690, 000. 00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134, 789, 212. 12	120, 712, 000. 31
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	391, 729, 212. 12	385, 402, 000. 31
筹资活动产生的现金流量净额	1, 301, 270, 787. 88	-385, 402, 000. 31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	220, 769, 318. 44	5, 307, 846. 46