

中国银河证券股份有限公司

关于公用科技换股吸收合并公用集团暨新增股份收购供水资产涉及重大资产重组之持续督导工作报告

中国银河证券股份有限公司（以下简称“银河证券”、“独立财务顾问”）接受委托，担任原中山公用科技股份有限公司（原“公用科技”，现已更名为“中山公用事业集团股份有限公司”，以下简称“中山公用”、“上市公司”、“公司”）换股吸收合并中山公用事业集团有限公司（以下简称“公用集团”）暨新增股份收购供水资产交易之独立财务顾问，依照《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》之规定，出具2008年度持续督导工作报告（以下简称“本报告书”）。本独立财务顾问保证持续督导意见内容的真实、准确和完整，对本意见内容的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、交易资产的交付或者过户情况

（一）关于本次重大资产重组情况概述

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]584号文核准，原公用科技换股吸收合并公用集团及新增股份收购五家乡镇供水公司供水资产，合计向特定对象（中山中汇投资集团有限公司、中山市古镇自来水厂、中山市三乡水务有限公司、中山市东风自来水厂、中山市东升供水有限公司和中山市板芙供水有限公司）发行股份438,457,067股（扣除合并应予注销的中山公用事业集团有限公司持有的64,892,978股后，实际新增股份数为373,564,089股）。

本次吸收合并完成后，中山公用承接公用集团的全部资产、债权、债务、责任、权益、业务，公用集团法人资格因被吸收合并而被注销，基准日前持有原公用科技的全部股份（截至2007年6月30日，共计64,892,978股，限售流通A股53,621,828股，无限售11,271,150股）随之注销。本次吸收合并完成后，公用集团的控股股东中山中汇投资集团有限公司（下称“中汇集团”）成为中山公用的控股股东。

本次换股价格按照不低于2007年7月4日股票临时停牌公告日前二十个交易日公司股票交易的平均价计算，换股价格为每股8.15元。吸收合并前公用集团的注册资本为6亿元，按照广州中天衡资产评估有限公司的资产评估报告，公用集团净资产总价值为301,864.53万元，折算换股价格为每1元注册资本5.03元。根据上述换股价格计算，公用集团每1元注册资本约换取0.617股原公用科技股份。因本次吸收合并，原公用科技向中汇集团发行新增股份的数量为370,385,926股。

本次公用科技新增股份收购五家乡镇供水资产，新增股份的价格按照不低于2007年7月4日股票临时停牌公告日前二十个交易日公司股票交易的平均价计算，即每股8.15元。五家乡镇供水公司分别认购的股份数量按照其标的资产的评估值计算。

根据广州中天衡资产评估有限公司出具的资产评估报告，中山市古镇自来水厂、中山市三乡水务有限公司、中山市东凤自来水厂、中山市东升供水有限公司、中山市板芙供水有限公司标的资产于基准日2007年6月30日的价值分别为18007.70万元、15354.13万元、11088.74万元、9218.44万元、1808.97万元，按照上述发行价格计算，认购的股份数量分别为22,095,338股、18,839,423股、13,605,816股、11,310,969股、2,219,595股。

（二）资产的交付、过户情况

（I）本次吸收合并

1、2008年5月20日，公用科技与公用集团签署交接备忘录，确认本次吸收合并涉及的资产负债交接事宜。

中山市国税局直属税务分局2008年5月向公用集团核发《税务事项通知书》（中山国税直通[2008]58783号），中山市地方税务局城区税务分局2008年6月核发《注销税务登记通知书》（中地税中山地税城区分局核准字[2008]001272号），核准公用集团的注销税务登记手续。2008年7月中山市工商行政管理局核发《核准注销登记通知书》（粤中核注通内字[2008]第08002766615号），核准公用集团的工商注销登记手续。

2、股权过户

截止本报告书出具之日，本次吸收合并涉及的公用集团持有的相应股权（含信托收益权），已完成相关工商变更及登记手续至中山公用名下。

3、土地、房产过户

根据公用集团提供的说明以及相关资料，原公用集团持有的土地、房产已经过户到公用科技或者公用科技全资子公司中山市场发展有限公司名下，相关土地、房产抵押登记手续办理完毕。

4、员工安置

根据本次重大资产重组相关安排，与公用集团签署劳动合同的员工在本次吸收合并后将全部转至中汇集团，成为中汇集团的员工。与公用集团下属子公司签署劳动合同的员工，劳动合同保持不变。

根据中汇集团 2008 年 6 月 11 日出具的说明，中汇集团已与全部原公用集团员工签订劳动合同。

（II）新增股份收购五家乡镇供水资产

2008 年 4 月 30 日，公用科技与五家乡镇供水公司分别签署了资产交接备忘录，确认了认购股份标的资产的交接事宜；标的资产涉及的《国有土地使用证》及《房地产权证》已过户至公用科技名下。

同时，认购股份的标的资产中包含有部分在建工程，在资产评估报告基准日之后，相应的乡镇供水公司继续进行了相应在建工程的施工，就该等在建工程在评估基准日之后的新建部分，公用科技将逐步与相应的乡镇供水公司经会计师审核之后进行结算。

（III）验资报告

广东正中珠江会计师事务所有限公司 2008 年 6 月 5 日为本次吸收合并、新增股份出具了《验资报告》（广会所验字[2008]第 0702590023 号）。

（IV）关于上市公司新发行股票的登记及上市情况

中山公用于 2008 年 6 月 19 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了本次重大资产重组相关的股权登记手续，2008 年 7 月 17 日公告了《关于换股吸收合并中山公用事业集团有限公司暨新增股份收购供水资产情况报告书及上市公

告书》，该等新增股份于2008年7月21日上市，股份性质为有限售条件流通股。

（三）独立财务顾问的核查意见

本独立财务顾问认为：公用科技换股吸收合并公用集团暨新增股份收购供水资产所涉及的目标资产交付、过户手续均依法完成。

二、交易各方当事人承诺的履行情况

（一）当事各方的重要承诺

就本次重大资产重组，中汇集团承诺：

（1）中汇集团不从事、且中汇集团将通过法律程序确保中汇集团之其他全资、控股子公司均不从事任何在商业上与公用科技合并后经营的业务有直接竞争的业务。

在不与法律、法规相抵触的前提下，在权利所及范围内，中汇集团以及其他中汇集团之全资、控股子公司在与公用科技进行关联交易时将按公平、公开的市场原则进行，并履行法律、法规、规范性文件和公司章程规定的程序，且不通过与公用科技之间的关联关系谋求特殊的利益，不会进行有损公用科技及其他股东利益的关联交易。

关于中山市珍家山污水处理有限公司，在其污水处理工程竣工投产后，中汇集团将按照资产评估机构评估后的金额，将持有该公司的股权转让给公用科技。

原中山市场发展有限公司下属的金叶市场、塘鱼批发市场、东门市场、竹苑市场、横门市场、横栏市场、沙溪中心市场因经营、资产权属等方面存在瑕疵划归中汇集团，中汇集团于2007年11月8日作出的《关于避免同业竞争及规范关联交易的承诺函》中承诺，“因经营状况、资产权属不清等原因，经中山市人民政府国有资产监督管理委员会批准划转给中汇集团的市场，中汇集团承诺将在一年内予以处置。”

（2）中汇集团承诺在成为公用科技的控股股东后，将按照法律、法规及公司章程依法行使股东权利，不利用关联股东身份影响公用科技的独立性，保持公用科技在资产、人员、财务、业务和机构等方面的独立性。

（3）成为公用科技的控股股东后，将不违反《关于规范上市公司与关联方资金

往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56号）及《中国证券监督管理委员会、中国银行业监督管理委员会关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）的规定，也不占用上市公司的资金。

（4）本次获得的公用科技新增股份为限售流通 A 股，股票限售期三年，自公用科技刊登股权变动公告之日起 36 个月内不进行转让或上市交易。

就本次重大资产重组，五家乡镇供水公司承诺：

（1）五家乡镇供水公司持有公用科技的股份为有限售条件的股份，其在公用科技本次交易完成后刊登相关股份变动公告之日起 36 个月内不转让。

（2）中山市古镇自来水厂作为本次新增股份收购资产完成后公用科技的股东及标的资产的原经营者，保证标的资产于 2008 年度、2009 年度实现的税后净利润均不低于 1,440.62 万元。该承诺利润的考核以会计师审计后的数据为准。如标的资产不能实现该等承诺利润，中山市古镇自来水厂将在公用科技要求的期限内以现金方式补足，并由所在镇政府承担连带责任。

（3）中山市三乡自来水有限公司作为本次新增股份收购资产完成后公用科技的股东及标的资产的原经营者，保证标的资产于 2008 年度、2009 年度实现的税后净利润均不低于 1,228.33 万元。该承诺利润的考核以会计师审计后的数据为准。如标的资产不能实现该等承诺利润，中山市三乡自来水有限公司将在公用科技要求的期限内以现金方式补足，并由所在镇政府承担连带责任。

（4）中山市东风自来水厂作为本次新增股份收购资产完成后公用科技的股东及标的资产的原经营者，保证标的资产于 2008 年度、2009 年度实现的税后净利润均不低于 887.10 万元。该承诺利润的考核以会计师审计后的数据为准。如标的资产不能实现该等承诺利润，中山市东风自来水厂将在公用科技要求的期限内以现金方式补足，并由所在镇政府承担连带责任。

（5）中山市东升自来水有限公司作为本次新增股份收购资产完成后公用科技的股东及标的资产的原经营者，保证标的资产于 2008 年度、2009 年度实现的税后净利润均不低于 737.48 万元。该承诺利润的考核以会计师审计后的数据为准。如标的

资产不能实现该等承诺利润，中山市东升自来水有限公司将在公用科技要求的期限内以现金方式补足，并由所在镇政府承担连带责任。

(6)中山市板芙自来水有限公司作为本次新增股份收购资产完成后公用科技的股东以及标的资产的原经营者，保证标的资产于2008年度、2009年度实现的税后净利润均不低于144.72万元。该承诺利润的考核以会计师审计后的数据为准。如标的资产不能实现该等承诺利润，中山市板芙自来水有限公司将在公用科技要求的期限内以现金方式补足，并由所在镇政府承担连带责任。

(二) 独立财务顾问的核查意见

在本持续督导期内，中山市珍家山污水处理有限公司的污水处理工程因尚未正式投产运营而暂未置入上市公司；剥离至中汇集团的金叶市场、塘鱼批发市场、东门市场、竹苑市场、横门市场、横栏市场、沙溪中心市场均已托管予上市公司经营管理，中汇集团未违反关于避免同业竞争的相关承诺。

同时，除五家乡镇供水公司因未能在2008年相应期间实现保底利润，需补偿保底利润差额承诺的履行尚在实施过程中外（2008年5-12月合计承诺的保底利润为2,958.83万元，实际完成净利润1,425.17万元），相关承诺人已按照承诺的约定切实履行前述承诺，承诺人及上市公司就承诺人履行承诺事宜进行信息披露符合规定。

三、盈利预测的实现情况

(一) 盈利预测的概述及情况

对本次公用科技吸收合并公用集团暨新增股份收购供水资产，公用科技编制了《中山公用科技股份有限公司2008年度备考模拟合并盈利预测报告》，该模拟盈利预测业经广东正中珠江会计师事务所有限公司审核，并出具了广会所专字[2007]第0702090061号《中山公用科技股份有限公司2008年度备考模拟合并盈利预测报告审核报告》。该次盈利预测实现情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	行次	2008年度	2008年度（按可比口径）	
			调整数	调整后

模拟盈利预测数	1	13,957.64	-1,575.69	12,381.95
盈利预测实现数	2	54,667.83	-43,415.75	11,252.08
盈利预测差异数	3=2-1	40,710.19		-1,129.87
盈利预测完成比率	4=2/1	391.67%		90.87%

按可比口径调整模拟盈利预测数的说明：由于盈利预测假设于2008年1月1日完成对五家乡镇供水资产的收购，实际情况为2008年4月才完成所有的相关手续，导致五家乡镇供水资产2008年1-4月所产生的净利润未能进入公司。因此，将五家乡镇供水资产2008年1-4月模拟盈利预测利润数1,575.69万元从原模拟盈利预测数中扣减，修正后2008年度模拟盈利预测数为12,381.95万元。

按可比口径调整盈利预测实现数的说明：由于盈利预测假设公司对广发证券股份有限公司的股权投资在2008年采用成本法核算，实际公司对广发证券股份有限公司的股权投资在2008年采用权益法核算。因此，将权益法与成本法的投资收益差额43,415.75万元从盈利预测实现数中扣减，修正后2008年度盈利预测实现数为11,252.08万元。

按可比口径的模拟盈利预测未实现的主要原因说明：按可比口径调整后盈利预测完成比率为90.87%，主要系公司新增股份收购的五家乡镇供水资产在2008年实际完成的净利润1,425.17万元未达到相应2008年5-12月模拟盈利预测利润3,151.37万元所致。

由于受到2008年下半年全球性金融危机的影响，国内宏观经济景气度下降，加之较多在建工程未完工，使得五家乡镇供水公司实际售水量未达到预测售水量，导致实现的净利润未达到预测的净利润。

另外，由于五家乡镇供水资产未能在2008年实现保底利润（2008年5-12月承诺的保底利润为2,958.83万元，实际完成净利润1,425.17万元），根据公司与五家乡镇供水公司签订的协议，五家乡镇供水公司将对保底利润差额予以补偿，并由五家乡镇供水公司所在镇政府承担连带责任。如以公司已实现的利润加上五家乡镇供水

公司补偿的保底利润差额1,533.66万元, 将比盈利预测数多403.79万元, 盈利预测完成比率为103.26%。

(二) 独立财务顾问的核查意见

本独立财务顾问认为: 在本持续督导期内, 公司在实施重大资产重组后, 经营业绩显著提高, 持续盈利能力增强, 按可比口径调整后盈利预测完成比率为90.87%, 再考虑公司已实现的利润加上五家乡镇供水公司补偿的保底利润差额1,533.66万元, 盈利预测完成比率将达到103.26%。

四、管理层讨论与分析部分提及的各项业务的发展现状

2008年中山公用成功实施吸收合并公用集团暨向五家乡镇供水公司新增股份收购供水资产的重大资产重组后, 目前主要从事生产供应自来水、污水处理及商业地产等主营业务, 按新企业会计准则关于企业合并的相关规定, 2008全年实现营业收入64,224.38万元, 全年实现净利润54,667.83万元, 2008年净资产收益率达到16.17%, 公司整体经营状况及实力得以较大改观。

公司制订了未来十年的发展战略规划, 并围绕总体战略规划部署, 重点推进了重组整合夯实期战略行动计划; 搭建了以水务事业部和物业开发事业部两大运营中心为主体的全新组织架构, 完成了重组后的机构、人员、业务整合工作, 初步建立了高效流畅的运营管理机制。由于重大资产重组, 公司具体经营范围发生了重大变化, 2008年公司经营业绩大幅度提高, 年度经营目标全面超计划完成。在主营业务方面, 水务板块加大了供水管网及配套设施投资改造建设, 提速“水务一盘棋”重组整合工作; 物业板块升级改造提速, 经济效益进一步提升。在内部管理方面, 强化全面预算管理, 推进了绩效考核体系建设, 初步建立了以绩效为导向的企业文化; 加强制度流程建设和风险防范机制建设, 强化审计制度, 加大监督力度。在对外拓展方面, 成功开展跨区域水务拓展; 在金融领域通过项目信息搜集、筛选和调研, 形成项目储备。未来公司将紧紧围绕总体战略规划的部署, 利用自身优势和现有资源, 抓住发展机遇, 做大做强环保水务和商业地产, 提供领先的整体城市综合运营解决方案及有影响力的公共产品金融服务, 创造和谐生活, 成为全国行业领先的公

共产品服务商，实现公司的可持续发展。

1、水务业务

(1) 供水行业属于政府主导定价的公用事业，尽管中山市政府授予供水公司在中山市范围内（小榄镇、黄圃镇、坦洲镇除外）供水特许经营权，经营期限为30年，水价调整遵循补偿成本、合理收益、节约用水、公平负担的原则，并保证供水企业合理盈利平均水平维持在净资产收益率8%-12%，但如果价格调整未能及时进行或者国家关于水价形成的相应法规进行调整，公司未来收益可能会因此受到影响。

此外，尽管目前中山市已全面征收污水处理费，但较高的污水处理成本影响了企业的经济效益和对外扩张能力。

——应对措施：供水方面，加强和中山市政府的沟通，在国家政策许可的前提下，尽快启动水价提升工作。

污水处理方面，强化成本管理，推动技术革新，提高劳动生产率，降低运营成本。

(2) 供水、污水处理项目投资大，受现有比较单一融资方式和区域经济的制约，投资本市乡、镇或外省市水务工程具有一定的困难。

——应对措施：拓宽融资渠道。供水、污水处理项目争取地方政府更大力度的政策支持，推进以“供水一盘棋”及“污水一盘棋”为核心的本市乡、镇水务业务整合工作。

加强对其他省市水务市场的调研分析，在风险可控的前提下，尝试以参控股方式实现逐步扩张。

2、商业地产业务

(1) 国内以及珠三角地区大多数农贸市场仍然存在着基础设施差、农产品流通环节损耗率高的问题。

(2) 在专业市场领域，珠三角地区已经出现一批像深圳农产品、东莞樟木头等资本实力雄厚、辐射全国的专业农产品批发市场。这些市场在向全国辐射的同时，对区域内中小市场也形成巨大的竞争压力；在生鲜超市领域，国外知名连锁商业巨头，以及国内超市企业、社区便利店也加大对二、三线城市的布局，利用其品牌和

资本优势挤压区域内的市场份额；

在农贸市场领域，传统民营资本和区镇集体所拥有的市场通过升级改造，改善购物环境，增加经营品种，不断巩固市场已有的辐射范围。

——应对措施：启动升级农贸市场基础设施，引进先进管理手段降低流通环节的耗损率。

固本强基，强化服务质量和品牌管理，大力发掘自身潜力打造具有独特优势的专业市场。

3、对外投资业务

公司现有对外投资业务种类比较单一，主要项目为参股广发证券。由于受经营模式、业务范围和金融产品的数量等因素的制约，我国证券公司的经营状况对证券市场行情及其走势有较强的依赖性，如果证券市场行情下跌，证券公司的承销、自营、经纪和资产管理等业务的经营难度将会增大，盈利水平将大幅度下降。此外证券市场行情受国民经济发展速度、宏观经济政策、利率、汇率、行业发展状况以及投资心理等诸多因素影响，存在一定的不确定性，因此，公司较为单一的投资业务存在因证券市场波动而导致利润不稳定的风险。

——应对措施：研究国家产业规划，结合自身行业优势，寻找新的利润增长点，拓宽对外投资的领域。

经过本次重大资产重组，公司整体资产规模、资本实力和核心竞争力大大提高，即使在发展过程中存在不少的困难，但公司仍具有后续稳定的可持续发展能力和更强的盈利能力。

五、公司治理结构与运行情况

2008年度，公司部分调整了董事会人员构成，重新聘任了公司的部分高管人员，进一步修订了公司相关工作制度，进一步完善了法人治理规章，进一步优化了法人治理结构。公司严格执行《上市公司治理准则》，董事会、监事会、股东大会等职责和信息披露义务得以认真履行。

独立财务顾问核查意见：本次重大资产重组后，中山公用根据《公司法》、《证

券法》和中国证监会有关法律、法规的要求，不断完善公司法人治理结构。按照《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等制度规范运作，符合《上市公司治理准则》的要求。公司还严格按照信息披露的相关规定，认真履行信息披露义务，切实保护了公司和投资者的合法利益。

六、与已公布的重组方案存在差异的其他事项

独立财务顾问核查意见：交易各方严格按照重组方案履行各方责任和义务，实际实施方案与公布的重组方案不存在重大差异。本督导期内，本独立财务顾问未发现上市公司及承诺人存在可能影响履行承诺的其它情况，交易各方将继续按照重组方案履行各方责任和义务。

（本页无正文，为中国银河证券股份有限公司关于公用科技换股吸收合并公用集团暨新增股份收购供水资产涉及重大资产重组之持续督导工作报告的盖章页）

中国银河证券股份有限公司

年 月 日