

中国银河证券股份有限公司
关于
中山公用事业集团股份有限公司
重大资产重组
之
持续督导报告

独立财务顾问



二〇一〇年五月

重 要 声 明

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 2009 年度持续督导报告（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。

本报告书不构成对中山公用的任何投资建议，投资者根据本报告书所做出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构或个人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做任何解释或者说明。

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。

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、中山市东风自来水厂、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。

（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

(I) 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。

(II) 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、中山市三乡自来水有限公司、中山市东风自来

水厂、中山市东升自来水有限公司、中山市板芙自来水有限公司五家乡镇供水公司作为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，按照重组报告书要求对标的资产于 2008 年度、2009 年度实现的税后净利润进行承诺。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，五家乡镇供水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，五家乡镇供水公司对于置入资产 2009 年度保底利润的承诺的也在履行中。

本独立财务顾问认为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、公司各项业务的发展现状

（一）公司经营情况分析

公司经营方针为以环保水务为龙头，以商业地产和股权投资为两翼，实现公司战略目标。2009 年，公司通过资源整合和管理提升实现了战略管理、业务拓展、运营提升，基本完成 T 型期战略计划的重点任务。在主营业务方面，环保水务板块积极推进实施“供排水一体化”及“水务一盘棋”战略，进一步整合中山区域内水务资源；同时对外成功投资 3.19 亿元，与济宁供水集团合资成立“济宁中山公用水务有限公司”，获得 49%股权，实现水务项目跨区域拓展；物业开发板块优化资产结构，创新商业模式与利润增长点；金融投资板块积极探索，实现对外投资项目突破。

2009 年，公司累计实现营业收入 746,721,724.75 元，同比增长 16.27%；实现利润总额 835,955,618.14 元，同比增长 47.6%；实现归属于上市公司股东的净

利润 817,097,854.98 万元，同比增长 49.47%。

在内部管理方面，集团对事业部管控模式进行了调整与细化，明晰了职能部门“围绕业务发展”的服务原则；以市场化的手段引进核心人才，以企业内部公开竞聘实现人才的择优选拔和合理流动，逐步形成以业绩为导向的绩效考核体系；强化预算管理，拓宽融资渠道，成功进行了短期融资券的发行，保障发展的资金需求；深化了信息化管理程度，梳理与整合业务流程，实施了有效的品牌管理与宣传，加强了内部审计与法务风险防范，建立全面的内部控制体系。

（二）公司经营中出现的问题与解决方案

1、水务业务

供水行业属于政府主导定价的公用事业，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，并保证供水企业的盈利平均水平维持在合理的净资产收益率范围内。受宏观经济不利因素影响（主要是金融风暴），供水售水量出现下降；国家的税收政策变更、水资源费提升、商业用水水价降低，导致供水成本增加、效益下降。上述因素如未能及时通过水价调整将可能影响公司的未来收益。

——应对措施：强化成本管理，加强对外沟通，在特许经营权相关定价原则基础上协同政府尽快启动并推进水价的调整；推进“供水一盘棋”，推进区域供水一体化，推进本市的供水管理与技术输出；积极稳妥的开展水务项目的对外拓展，在风险可控的前提下寻求新利润增长点。

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建设差、农产品流通环节损耗率高的问题，农贸市场也面临着改造升级的发展趋势，但市场改造及重建等重大项目的投资回报存在很多不可控因素。

（2）农产品集贸市场管理沿用传统方式的状况仍然持续，虽经一年的摸索和努力有了许多改进和提升，但全面建立和实施具特色的新型农贸市场管理模式和品牌经营仍需要时间。

——应对措施：有步骤的进行农贸市场的改造与升级，创建“益佳坊”、“新鲜 100”管理两个商业模式；逐步实施市场化招投标体系；开发新的商业地产项

目、延伸农产品产业链，逐步推行市场标准化工作、拓展农贸市场新网点，完成项目储备。

3、对外投资业务

(1) 目前中国资本市场复苏超出预期，市场走高导致信托、证券等项目价格较高，使项目购并难度加大；

(2) 2009年，集团投资成功参股广州农信社改制增资扩股项目，实现了对外金融投资项目突破，但整体投资力度不大。集团公司项目拓展方式单一，项目源短缺，项目信息匮乏，对外开拓受开发成本限制。

——应对措施：建立对外投资的准事业部管理体制，推进建立市场化管理机制，全力打造金融控股平台，实现金融投资业务的突破。

经过2009年的发展，公司整体资产规模、资本实力和核心竞争力进一步提升。未来的发展肯定会面临不少困难，但公司已经具备了强劲的可持续发展能力和盈利能力。

四、公司治理结构与运行情况

(一) 公司治理情况概述

公司已制定了《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》、《董事长工作细则》、《独立董事工作制度》、《总经理工作细则》、《董事会秘书工作细则》、《信息披露事务管理制度》、《公司管理制度》以及《外派董事、监事及高级管理人员行为规范与管理规定》、《关联交易公允决策制度》、《内部审计工作制度》等规章制度。在报告期内，根据中国证监会要求和公司董事会、经营层人员变化情况，进一步修订完善了《公司章程》、《内部审计制度》、《总经理办公会议事规则》、《财务审批支付管理暂行制度》、《参控股公司管理制度》、《投资管理制度（暂行）》、《绩效管理制度》、《薪酬管理制度》、《福利管理规定》，使法人治理的框架更趋合理和完善，决策机制更加公开、透明、高效。

董事会下设提名委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会和战略委员会四个专门委员会，并制订了各专门委员会的实施细则。

目前，公司董事会由九名董事组成（含四名独立董事），独立董事人数符

合中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求。

通过与中国证监会和国家经贸委于2002年1月7日发布的《上市公司治理准则》规范性文件相比较，公司目前的法人治理结构基本符合《上市公司治理准则》的要求，其主要内容和差异说明如下：

(1) 关于股东与股东大会：公司建立了较为合理的治理结构，能够确保所有股东特别是中小股东享有平等地位，确保所有股东均能及时获取有关法律、行政法规和《公司章程》规定的公司重大事项的相关信息，能够充分行使自己的合法权利；公司制订了《股东大会议事规则》，能够严格按照《股东大会规范意见》的要求召集、召开股东大会，在会场选择及在重大事项的审议上通过提供网络投票方式，尽可能地让更多的股东能够参加股东大会，行使股东的表决权；公司关联交易公平合理，并对定价依据予以充分披露。

(2) 关于控股股东与上市公司的关系：控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到“五独立”，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

(3) 关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》规定的董事任免程序选举董事，实行累积投票制度；公司董事会的人员构成符合法律、法规的要求；公司董事会制订了《董事会议事规则》，各位董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，能够积极参加有关培训，熟悉有关法律法规，了解作为董事的权利、义务和责任；公司已建立独立董事制度，现有独立董事四名，符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的有关规定。

(4) 关于监事和监事会：公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司监事会制订了《监事会议事规则》；公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

(5) 关于绩效评价与激励约束机制：公司不断完善公正、透明的董事、监事及高级管理人员的绩效考核及激励约束机制；公司经理的聘任公开、透明，符合法律法规的规定。

(6) 关于相关利益者：公司设有指定人员负责投资者关系管理；公司能够

充分尊重和维护银行及其他债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权益，共同推动公司持续、健康发展，为股东创造良好的经济效益。

(7) 关于信息披露与透明度：公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询；公司能够严格按照法律、法规和《公司章程》的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息；公司能够按照有关规定，及时披露大股东或公司实际控制人的详细资料和股份的变化情况；公司已制订《信息披露事务管理制度》及《接待和推广制度》，公司今后将根据《上市公司治理准则》的要求，更充分地披露公司治理方面的有关信息。

(二) 独立财务顾问意见

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。

五、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。公司各项业务进展顺利，资产规模显著扩大，盈利能力明显增强，公司治理结构和内部控制机制日益健全。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中山公用事业集团股份有限公司重大资产重组之持续督导报告》之签署页）

中国银河证券股份有限公司

2010年 5月13日