

**南海发展股份有限公司**  
**二〇一〇年度股东大会会议资料**

**目 录**

- 一、 2010 年度股东大会议程
- 二、 2010 年度股东大会会议规则
- 三、 2010 年度董事会工作报告
- 四、 2010 年度财务决算方案
- 五、 2010 年度利润分配方案
- 六、 2010 年度监事会工作报告
- 七、 2010 年年度报告及年报摘要
- 八、 关于续聘广东正中珠江会计师事务所为公司进行 2011 年度审计工作的议案
- 九、 关于南海发展股份有限公司符合发行公司债券条件的议案
- 十、 关于发行公司债券的议案
- 十一、 关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事项的议案
- 十二、 关于提请公司股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时采取偿还保障措施的议案
- 十三、 关于投资建设南海发展大厦的议案

## 南海发展股份有限公司 2010 年度股东大会会议程

会议地点：广东省佛山市南海区桂城南海大道建行大厦 11 楼会议室

会议时间：2011 年 5 月 10 日上午

8:30-9:00，与会股东代表签到，领取会议材料；

9:00，会议开始。

会议主持人：董事长何向明先生

会议议程：

一、宣布会议开始，报告到会股东及股东授权代表人数和持有股份数，说明授权委托情况，介绍到会人员。

二、宣读《会议规则》

三、提名总监票人和监票人，对提名进行举手表决。

四、听取并审议股东大会议案

（一） 2010 年度董事会工作报告

（二） 2010 年度财务决算方案

（三） 2010 年度利润分配方案

（四） 2010 年度监事会工作报告

（五） 2010 年年度报告及年报摘要

（六） 关于续聘广东正中珠江会计师事务所为公司进行 2011 年度审计工作的议案

（七） 关于南海发展股份有限公司符合发行公司债券条件的议案

（八） 关于发行公司债券的议案

（九） 关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事项的议案

（十） 关于提请公司股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时采取偿还保障措施的议案

（十一） 关于投资建设南海发展大厦的议案

五、股东审议议案、股东发言、询问

六、股东表决，填写表决票、投票

七、监票人统计并宣布表决结果

八、宣读股东大会决议

九、律师宣读关于本次股东大会的法律意见书

十、董事在股东大会决议及会议记录上签字

十一、宣布会议结束。

## 南海发展股份有限公司 2010 年度股东大会会议规则

### 一、 会议的组织方式

1、 本次会议由公司董事会依法召集。

2、 本次会议的出席人员：2011 年 5 月 4 日下午 3：00 上海证券交易所交易结束后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司股东或其委托的授权代理人，本公司董事、监事和高级管理人员，公司聘请的律师，公司董事会邀请的人员，相关工作人员。

3、 本次会议行使《公司法》和《南海发展股份有限公司章程》所规定的股东大会的职权。

### 二、 会议的表决方式

1、 股东或股东代理人应按照股东大会会议通知中规定的方式办理登记手续，出席本次会议的股东或股东代理人，按其所代表的有表决权股份的数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。

2、 本次现场会议采用记名投票表决方式。股东或股东委托代理人需在听取各项议案报告后，填写表决票进行表决，由监票人收集表决票，统计表决结果。

3、 出席本次会议的股东或股东委托代理人，若已进行会议报到并领取表决票，但未进行投票表决，则视为该股东或股东委托代理人自动放弃表决权，其所持有的表决权在统计表决结果时作弃权处理。

### 三、 表决统计表结果的确认

1、 本次会议设总监票人一名，由本公司监事担任；设监票人二名，由股东代表担任。总监票人、监票人和见证律师负责表决情况的统计核实，并在《议案表决统计表》上签名。议案表决结果由总监票人当场宣布。若出席会议的股东或股东委托代理人对会议的表决结果有异议，有权在宣布表决结果后，立即要求点票。

2、 会议主持人根据各项议案的表决结果，宣布议案是否获得通过。

3、 公司聘请的律师对本次股东大会的所有议程进行见证。

## 南海发展股份有限公司 2010 年度董事会工作报告

各位股东：

根据《公司法》和《公司章程》的规定，现向股东大会报告 2010 年度董事会工作情况，请各位股东审议。

### 一、报告期内公司经营情况的回顾

#### 1、报告期内公司总体经营情况

2010 年，公司抓住国家加快城镇污水、垃圾处理设施建设和重点开展水污染防治，全面推进节能减排、环保治污的机遇，始终按照科学发展和循环经济的理念，积极配合佛山市南海区政府实施“绿色美丽家园计划”，推进节能减排、环保治污工作，加紧重点工程的建设和运营，以竭诚提供系统性环境服务为目标，大力拓展供水、污水处理、固废处理业务，各项业务都取得了显著的成绩，经营和盈利能力持续提高。

本报告期公司实现营业收入 59,530.86 万元，营业利润 15,800.49 万元，净利润 55,815.29 万元，扣除非经常性损益的净利润 11,941.83 万元，与去年同期相比分别增长 27.96%、34.93%、438.90%、26.06%。

供水业务：公司在巩固原有供水区域的同时，积极扩大供水区域，实现了供水量的增长。报告期供水量为 35,380 万立方米，比去年同期增长 4.47%；售水量 33,708 万立方米，同比增长 5.42%；供水业务收入 44,809.18 万元，同比增长 18.77%。

污水处理业务：报告期内完成了大批污水处理项目的建设，截至报告期末，公司正在运营及已建成具备运营条件的污水处理项目设计规模 55.8 万吨/日，同比增长 142.61%，污水处理业务实现跨越式发展。报告期内实际污水处理量 8222 万吨，同比增长 94.26%；结算污水处理量 9620 万吨，同比增长 92.09%；污水处理业务收入 9,127.94 万元，同比增长 90.40%。

固废处理业务：南海垃圾焚烧发电一厂稳定运营，报告期生活垃圾处理量 95127 吨，同比下降 1.45%；实现上网电量 2522 万度，同比增长 3.28%；实现业务收入 2315.8 万元，同比增长 0.14%。二厂项目由于受亚运会影响推迟调试，工期有所延误，预计于 2011 年 3 月底完成建设达到试运行的要求。南海生活垃圾压缩转运系统项目 8 个子项目共 2800 吨/日规模已于上半年开工建设，预计 2011 年上半年投产。垃圾焚烧发电一厂改扩建项目及污泥处理项目启动了前期工作。

随着公司污水处理和固废处理业务的进一步发展，公司打造的环境产业链条进一步完善，公司将成为系统化的环境投资商和运营服务商，在南海区市政公用行业和环境治理方面的地位将得到显著增强，同时公司将利用系统化的优势，积极向外拓展。

存在的主要困难有：

- (1) 公司的品牌影响力有待提升。
- (2) 水务、固废等行业市场化迅速发展，项目竞争激烈，对外市场拓展难度加大。
- (3) 随着公司业务的快速扩张，如何培养和保留人才并做好员工激励和提高执行力，是需要面对的课题。

#### 公司经营和盈利能力的连续性和稳定性

公司目前的主营业务为自来水生产与供应、污水处理和固废处理，都是社会生活和生产所必需，自然变动幅度较小，公司经营和盈利能力具有连续性和稳定性的特点。

另一方面，随着公司在建的污水处理项目和固废处理项目的投产运营，公司总的营业收入和盈利规模将有较大幅度的提升。

## 2、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：万元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
行业						
自来水生产和供应业务	44,809.18	26,842.56	40.10	18.77	16.86	提高 0.99 个百分点
污水处理业务	9,127.94	5,272.14	42.24	90.40	90.73	减少 0.10 个百分点
垃圾焚烧发电业务	2,315.80	1,204.50	47.99	0.14	5.61	减少 2.69 个百分点

本报告期公司主营业务包括供水业务、污水处理业务和垃圾焚烧发电业务。

自来水生产和供应业务毛利率提高 0.99 个百分点，主要原因是 2010 年 1 月起水价提升。

污水处理业务毛利率与上年基本持平，收入和成本分别增长 90.40%和 90.73%，主要原因是新增污水处理项目投产。

垃圾焚烧发电业务毛利率比上年同期减少 2.69 个百分点，主要原因是更换了烟气处理布袋导致成本增加。

### (2) 主营业务分地区情况表

单位：万元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
佛山市南海区	56,252.92	25.47

公司主营业务全部来源于佛山市南海区。

### (3) 主要供应商、客户情况

材料采购方面，公司向前 5 名供应商合计采购金额为 1716.03 万元，占年度采购总额的 30.90%；工程承包方面，公司向前 5 名承包商发包合计金额为 4755 万元，占年度工程总金

额的 92.26%；销售方面，公司向前 5 名客户合计销售额为 23162.64 万元，占年度销售总额的 38.91%。

(4) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

本年度主营业务及其结构未发生重大变化。

3、公司财务状况

(1) 报告期资产构成及费用情况

① 报告期资产构成情况表

单位：元 币种：人民币

项目	2010 年度		2009 年度	
	金额	占总资产比重	金额	占总资产比重
应收帐款	37,975,828.92	1.19%	14,988,198.59	0.70%
其他应收款	5,379,490.81	0.17%	9,574,066.49	0.45%
存货	15,964,740.67	0.50%	15,314,617.03	0.72%
长期股权投资	9,272,571.26	0.29%	5,130,287.00	0.24%
投资性房地产	24,229,219.33	0.76%	25,162,484.73	1.18%
固定资产	1,148,947,092.67	36.00%	1,153,684,595.66	54.16%
在建工程	460,114,612.40	14.42%	205,247,635.89	9.63%
短期借款	0	0	140,000,000.00	6.57%
长期借款	910,829,375.00	28.54%	611,521,875.00	28.71%

应收账款增幅为 153.37%，主要原因是新投产的污水公司大部分污水处理费尚未收回。

其他应收款减幅为 43.81%，主要原因是绿电公司收回了信用证保证金。

长期股权投资增幅为 80.74%，主要原因是广发银行增资。

在建工程增幅为 124.18%，主要原因是垃圾发电二厂项目投入增加。

短期借款减幅为 100%，主要原因是归还了全部短期借款。

长期借款增幅为 48.94%，主要原因是工程项目投资增加而增加了长期借款。

② 报告期费用及所得税情况表

单位：元 币种：人民币

项目	2010 年度	2009 年度	增长 (%)
管理费用	44,218,882.97	33,490,427.46	32.03%
财务费用	33,413,027.62	33,124,066.21	0.87%
所得税费用	183,224,884.43	22,536,756.69	713.00%

管理费用增幅为 32.03%，主要原因是业务范围扩大及人员工资增加。

所得税费用增幅为 713.00%，主要原因是本年度公司出售了狮山羊房岗土地而导致所得税费用增加，且本年度不能享受高新技术企业的所得税优惠。

4、公司现金流量构成情况

单位：元 币种：人民币

项 目	2010 年度	2009 年度	变化原因
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	604,036,649.51	501,196,768.05	
收到的税费返还	1,743,289.58	1,843,686.67	
收到的其他与经营活动有关的现金	14,968,748.83	14,036,455.81	
现金流入小计	620,748,687.92	517,076,910.53	
购买商品、接受劳务支付的现金	202,383,157.14	144,140,749.76	污水项目投产及水资源费支出增加
支付给职工以及为职工支付的现金	56,994,338.67	47,119,818.59	
支付的各项税费	106,122,735.70	66,520,864.68	土地转让增加了税金支出
支付的其他与经营活动有关的现金	30,354,633.15	42,416,059.68	
现金流出小计	395,854,864.66	300,197,492.71	
经营活动产生的现金流量净额	224,893,823.26	216,879,417.82	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
取得投资收益所收到的现金		69,633.60	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	677,897,218.82	5,799,550.32	土地转让增加了收入
收到的其他与投资活动有关的现金		10,173,620.00	收到的工程投标保证金较去年少
现金流入小计	680,174,167.75	16,042,803.92	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	727,252,442.99	456,893,629.41	工程项目投入增加
投资所支付的现金	23,142,284.26		
支付的其他与投资活动有关的现金	8,525,777.57	441,547.91	退还的工程投标保证金较去年多
现金流出小计	758,920,504.82	457,335,177.32	
投资活动产生的现金流量净额	-78,746,337.07	-441,292,373.40	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资所收到的现金	12,000,000.00	58,600,000.00	今年吸收的股东投资较去年减少
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	12,000,000.00	58,600,000.00	
借款所收到的现金	708,800,000.00	743,269,500.00	
现金流入小计	720,800,000.00	801,869,500.00	
偿还债务所支付的现金	493,852,500.00	531,145,125.00	
分配股利或偿付利息所支付的现金	91,640,734.83	74,392,529.75	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		300,000.00	
支付的其他与筹资活动有关的现金	32,640.00		
现金流出小计	585,525,874.83	605,537,654.75	
筹资活动产生的现金流量净额	135,274,125.17	196,331,845.25	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	281,421,611.36	-28,081,110.33	
加：期初现金及现金等价物余额	122,696,228.11	150,777,338.44	
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	404,117,839.47	122,696,228.11	

报告期公司经营活动产生的现金流量是 224,893,823.26 元，而净利润是

561,481,721.90 元，两者存在重大差距，主要原因是处置固定资产及无形资产收益 585,558,367.95 元，计提了折旧 65,077,522.65 元、摊销了无形资产及长期待摊费用 28,701,335.03 元、支付财务费用 38,674,063.61 元，未支付经营性应付项目增加 132,660,622.82 元。

#### 5、以公允价值计量项目的说明

报告期内公司没有公允价值计量项目。

#### 6、公司控股子公司经营情况及业绩分析

公司现拥有一家一级子公司，即佛山市南海瀚蓝环保投资有限公司（下称“瀚蓝环保公司”，公司控股 100%）。控股公司的经营情况及业绩具体如下：

单位：万元 币种：人民币

项目	佛山市南海瀚蓝环保投资有限公司	
	2010 年	2009 年
产品或服务	环保、市政、房地产及高新技术项目投资	
注册资本	48,600	35,000
总资产	155,283.53	59,514.14
净资产	53,183.71	47,890.44
净利润	2,436.08	1,283.52

瀚蓝环保投资公司年末的资产总额为 155,283.53 万元，比年初的 59,514.14 万元增加了 95,769.39 万元，增幅为 160.92%，负债总额为 90,574.55 万元，比年初的 11,623.7 万元增加了 78,950.85 万元，增幅为 679.22%，资产负债率从年初的 19.53% 增至现在的 58.33%。归属公司的净资产则从年初的 47,890.44 万元增至 53,183.71 万元。公司资产及负债大幅增加，主要是其下属的各项目公司因工程投入而增加了大量贷款，以及母公司为整合各业务板块，而将其控股的九江净蓝污水处理有限公司和丹灶污水处理有限公司股权转让到瀚蓝环保投资公司控股的瀚蓝污水投资公司，而增加了合并范围。

## 二、对公司未来发展的展望

### （一）公司业务相关的外部经营环境、行业的发展趋势及面临的市场竞争格局

#### 1、供水行业

2010 年，中国水业呈现崭新气象，并购重组与战略合作在业内倍受关注。当前，我国的供水行业的市场集中度偏低，兼并收购和战略合作将成为行业内企业向外拓展的主要方式，同时由于供水行业的地域垄断和政府垄断特征明显，企业异地开拓市场的机遇较难把握。

2009 年以来，我国城市平均居民生活用水价格的上涨，促进了行业毛利率重新回升，目前我国自来水行业已进入成熟阶段，随着人口的增加、城市化的深入及工业生产的增长，预测我国未来几年的城市供水量将基本保持平稳，未来行业的增长主要来自于城市水价的提



升。

## 2、污水处理行业

近年来，污水处理市场快速发展。据住房和城乡建设部估计，“十一五”期间我国城镇的污水处理设施建设投资额达 3300 多亿元，年均约 660 亿元，污水处理行业尚处于建设、成长阶段。污水处理行业的主要推动因素是污水处理率的提高、污水处理费价格的上涨。2010 年以来，污水处理新建产能增速放缓，未来升级改造和管网建设成为重点，由于“十二五”新增氨氮排放约束性指标，随着氨氮排放加入约束性指标，城镇污水处理厂大多需要升级改造，增加脱氮除磷工艺。重点流域地区排放标准需要从二级提高至一级 B，重点流域省会城市及重点地市需要达到一级 A 标准。

由于目前我国众多中小城镇都缺乏必要的污水处理系统，未来污水处理产能建设逐步向小城镇或中西部地区转移，单厂规模下降。在环保、减排成为趋势的背景下，我国污水处理率将进一步提升，从而推动污水处理行业继续保持一定的增长。

## 3、固废处理行业

2010 年，尽管固废处理处置路线之争继续，行业中恶性竞争仍存，垃圾围城、垃圾围村现象愈演愈烈，但公众逐步认可了垃圾焚烧，垃圾分类从宣传教育和试点走向规划、走向更大范围操作实施。

2011 年，节能环保产业作为七大战略新兴产业之首，为固废处理产业的发展创造了有利条件，需求强劲，政策支持，机遇与挑战并存。但由于固废污染特征的迟缓性和曲折性，固废处理产业发展迟于水污染和空气污染治理 3-5 年。

展望未来，固废处理行业迎来快速发展期，将成为“十二五”增速最快的环保一级子行业。“十二五”期间垃圾处理产业将进入建设高峰期，生活垃圾收费政策将逐步落实，征收方式类似生活污水处理费，垃圾处理将迎来快速增长期。另一方面，由于固废处理行业市场化发展时间不长，产业化程度和市场集中度还不高，未来几年市场机会较多，有利于市场开拓，固废处理行业集中度在十二五期间将逐步提高。

### **（二）公司未来发展的机遇和挑战**

#### 1、未来发展的机遇

（1）南海区供水市场仍有发展空间，公司在南海区的供水业务市场占有率有望得到进一步提高。

（2）“十二五”期间，我国污水处理率将进一步提升，污水处理行业继续保持一定的增长。公司已建成一批污水处理项目，工程建设管理和运营管理能力不断提升，面临发展机遇。

（3）“十二五”期间环保投资力度加大，固废处理行业迎来快速发展黄金期。公司即将建成的南海垃圾焚烧发电二厂和南海生活垃圾压缩转运系统，其建设标准和先进的管理理念引起社会关注，有望成为行业示范项目，有利于在行业发展的黄金期抓住发展机遇。

## 2、面临的挑战

(1) 受南海区产业结构调整、水价上调和节水意识的增强等因素的影响，公司现有区域的供水量增长缓慢。

(2) 佛山市的市政公用市场已基本饱和，公司在本地市政公用行业发展空间有限。

(3) 水务、固废等行业市场化迅速发展，项目竞争激烈，资金需求量大，对外市场拓展难度加大。

## 3、拟开展的新业务、拟投资的新项目

供水业务方面，完善南海区内供水规划，逐步实现全区供水市场的统一。

污水处理业务方面，由于上半年公司所投资的南海区内各镇街的污水处理项目大部分完工投运，今后工作的重点是确保这些项目能顺利运营，通过精细管理实现污水处理项目收益。其次，通过进一步研究工业废水处理技术，拓宽污水处理投资领域，为未来开拓工业废水处理市场做好准备。2011年污水处理业务的投资工作的重点将开始由南海区内转向区外，开始研究和规划国内其他区域的污水处理投资市场，并且逐步开拓新的污水处理项目。

固废处理业务方面，2011年将完成建设垃圾焚烧发电二厂工程和南海区生活垃圾压缩转运系统工程，使项目能够在上半年顺利投入运营。同时将开始垃圾焚烧发电一厂改扩建工程和污泥处理项目等固废处理项目的投资和建设工作，进一步研究垃圾焚烧灰渣处理技术，尽快开展飞灰处理项目和灰渣处理项目工程的建设。

在完成上述区内项目的同时，将根据国家“十二五”规划进一步研究公司在“十二五”期间环保业务方面的投资规划，具体制定公司在5年内的战略目标，在夯实目前公司主业的同时，横向对外发展，开拓更大的国内市场，纵向研究产业链的延伸，全面推进市政环保业务的发展，成为全国一流的环境服务投资商和运营商。

### (三) 2011年度经营计划

基于以上对公司外部经营环境和所处行业发展趋势及市场竞争格局的分析，围绕公司发展战略，制定2011年度经营计划：

#### 1、2011年度主要经营目标：

经营目标：营业收入7.55亿元，净利润1.45亿元；净资产收益率不低于8%；总资产规模40亿元。

发展目标：积极开拓市场，保持一定的投资增长，为公司进一步发展奠定基础。

组织建设目标：利用信息手段提高组织运行效率，增强公司技术实力。

品牌建设目标：公司社会形象和品牌美誉度有较大提升。

#### 2、2011年度主要工作：

(1) 以成本控制为核心，做好现有供水业务的运营管理工作，确保安全、优质生产。同时加强供水管道工程建设管理工作，推进桂城水厂迁移及重点供水管道建设，努力控制工程

成本。

(2) 重点加强各污水厂生产运营管理工作的制度化和规范化管理工作，尽快提升污水处理厂运营管理水平，同时继续完善各污水处理厂建设后期工作。

(3) 重点做好垃圾焚烧发电二厂和生活垃圾压缩转运系统的投产运营工作，确保各项目安全有效运行；采取有力措施推进垃圾焚烧发电一厂改扩建项目和污泥处理项目。

(4) 以瀚蓝环保为主体，组建市场开拓团队，在巩固和扩大区内市政公用事业市场的同时，把握机遇积极拓展区外市政公用事业市场。

(5) 积极推进南海发展大厦的各项建设工作。

(6) 加强组织能力建设，完善制度和流程，加强审计监督，提高组织运行效率。

(7) 掌握本行业的技术动向，加强产学研合作，增强公司技术实力和创新能力。

(8) 加强公共关系管理，树立和营造公司是环保的主力军和生力军的良好形象。

#### **(四) 资金需求、资金支出计划、资金来源、资金成本及使用情况说明**

2011 年公司将根据资金需求做好资金支出计划，合理安排资金的支出，降低财务费用。2011 年公司资金来源主要是公司的水费、污水处理费和固废处理业务收入，如有资金缺口会根据实际情况向银行申请贷款或采用其他融资方式。

#### **(五) 风险分析**

##### **1、宏观政策、环境管理政策和产业政策变化的风险**

随着宏观经济环境的变化，国家对宏观经济政策、税收政策、价格听证政策、环境管理政策以及水务产业政策的调整，将影响公司的经营业绩和发展前景。

对策：公司将密切关注国家宏观经济政策的变化，加强对环境管理政策、市场和产业政策信息的研究分析，充分利用国家的各项优惠政策，同时加强与地方政府的沟通和联系，增强公司的应变能力和抵御政策性风险的能力，避免和减少因国家政策变化对公司产生的不利影响。

##### **2、经营风险**

由于受节能减排、产业结构调整及经济增长放缓等因素的不利影响，公司现有区域的供水量增长缓慢；另一方面由于销售收入增长放缓，各项建设投入较大，成本呈上升趋势，公司的盈利能力呈下降趋势。

对策：为应对盈利能力下降的趋势，公司一方面千方百计加快在建项目的建设进度，尽早投产，形成收入增长点；另一方面，将加强内部管理，努力控制管理成本；同时不断探索运用新技术进行节能降耗，加强供水管网管理，努力降低水损，控制和降低各项运营成本。

##### **3、市场风险**

公司目前供水范围集中在佛山市南海区，形成了自然垄断的市场，未遇到较大挑战；但由于本地的市政公用市场已基本饱和，公司在本地市政公用行业发展空间有限。在市场向外

拓展方面，由于竞争激烈，并购成本高，存在一定的不确定性。

对策：公司将在整合和拓展南海供水市场、积极开拓区域内新的污水处理项目、加快建设固废处理项目的同时，密切关注区域外市政环保市场的动态，适时寻求向外发展。

#### 4、运营管理风险

随着业务的快速发展，公司的子公司越来越多，公司目前控、参股公司已超过 15 家。尽管公司已经形成了一套较为完整的内部管理制度，但由于各种不可预测的因素，将可能产生管理和控制风险，影响公司正常的生产经营。

对策：运营管理能力已经成为公司的关键成功要素。公司将进一步加强科技投入，进一步完善运营管理体系和业务流程，进一步完善母子公司的管理架构，防范可能产生的管控风险，提高管控效率。

#### 5、产品质量风险

自来水的质量与人民生活和身体健康息息相关，不符合卫生标准的饮用水会给人身健康带来危害。公司历来重视产品质量，采用国际国内较先进的生产技术，工艺合理，设备先进，自动化程度较高，生产的自来水质量指标优于国家卫生标准。但如果水源保护不当，原水水质污染严重，将影响到自来水的品质。

对策：公司将加强生产管理和质量控制，采用先进的技术、设备和生产工艺，对公司所属水厂从取水到送水的全过程进行实时监控，定时定点抽样检验，同时加强与环保、水利部门以及同水系水司的联系和沟通，建立原水水质实时监测和预警系统、原水水质突发性污染应急处理系统，确保自来水水质符合国家标准。

#### 6、财务风险

公司的资产负债率不高，经营活动产生的现金流充沛且保持稳定，总体而言，财务风险不高。但公司正在建设（含拟建）的项目对资金的需求量较大，如何利用好各种融资渠道，平衡好资金供给与需求，防范和化解潜在的财务风险值得研究。

对策：公司将与银行建立良好的合作关系，同时将积极探索融资的新方法、新途径，最大程度上支持和满足公司快速发展对资金的需求。

#### 7、环境风险

目前垃圾焚烧是垃圾处理的主流方式之一，但由于人们对垃圾焚烧认识的不全面以及其他原因，项目周边的居民对垃圾焚烧处理存在一定的不支持情绪。这种社会情绪将对公司所从事的垃圾焚烧业务产生一定的影响，一方面影响新上项目的环境影响评价工作，另一方面，可能对正在运营的项目产生影响。

对策：为应对上述环境风险，一方面，公司在新建项目时，采用新技术、新工艺，高标准做好环境安全设施的建设工作；另一方面，加强运营过程的管理与控制工作，严格按规定运营，以确保垃圾焚烧电厂的排放符合环保要求。此外，公司积极与项目社区周边居民做好

沟通工作，通过环保开放日和环保教育基地等活动使社会对垃圾焚烧处理认识更加全面，争取项目社区周边居民对垃圾焚烧处理的理解和支持。

### 三、公司投资情况

#### 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

#### 2、非募集资金项目情况

##### (1) 污水处理业务项目

报告期内新建成投入运营或具备运营条件的污水处理项目具体项目如下：

项目名称	规模	实际进度
里水城区污水处理厂二期	2.8 万立方米/日	2011 年 1 月正式运营；已签 TOT 合同，预计 2011 年 3 月底前完成交接。
里水和顺城区污水处理厂一期	2 万立方米/日	2011 年 1 月正式运营。
罗村务庄污水处理厂	1 万立方米/日	2010 年 8 月正式运营。
九江明净污水处理厂二期	3 万立方米/日	2010 年 11 月正式运营。
狮山小塘污水处理厂	4 万立方米/日	2010 年 4 月底试运行，正在进行环保验收。
狮山官窑污水处理厂一期	1 万立方米/日	2011 年 2 月正式运营。
西樵樵泰污水厂一期	2 万立方米/日	2010 年 6 月试运行。
狮山镇松岗污水处理厂（二期）	3 万立方米/日	2010 年 4 月底试运行，正在进行环保验收。
大沥镇城西污水处理厂（一期）	5 万立方米/日	2010 年 6 月试运行。
丹灶镇金沙城北污水处理厂一期	1 万立方米/日	2010 年 8 月正式运营。
平洲污水处理厂三期	6 万立方米/日	2010 年 12 月试运行。
里水镇洲村禹门污水处理厂	2 万立方米/日	已签 TOT 合同，由政府负责建设，建成投产后移交；现土建已完成，设备安装已进入收尾阶段，准备进水调试。
小计	32.8 万立方米/日	——

##### (2) 固废处理业务项目

垃圾焚烧发电项目：二厂项目由于受亚运期间停工影响，未能按计划本报告期末完工。截至报告期末，垃圾焚烧发电项目 1#锅炉已完成烘炉，已初步具备运行条件；电气系统 90% 以上已投入使用；1#、2#炉的 DCS 系统已开始使用；主厂房正在进行屋顶钢结构的施工，1#、2#、3#烟囱已具备使用条件，预计 2011 年 4 月投入试运营。一厂改扩建项目正在进行合同谈判等前期准备工作。

南海区生活垃圾压缩转运系统项目：报告期内，里水、官窑、罗村、丹灶、大沥东、西樵、九江、松岗八个垃圾转运站共 2800 吨/日规模已陆续开工建设，预计 2011 年上半年建成投产。

污泥处理项目：正在进行合同谈判等前期准备工作。

##### (3) 南海发展大厦项目

公司于2010年6月18日以摘牌形式竞得佛山市南海区金融高新区B-03地块，成交价为人民币3484万元，公司计划利用该地块，投资建设南海发展大厦，总投资不超过人民币8亿元。目前该事项已经董事会审议通过，待股东大会审议通过后实施。

#### 四、董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

#### 五、董事会日常工作情况

##### 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第六届董事会第十六次会议	2010年1月26日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2010年1月28日
第六届董事会第十七次会议	2010年3月26日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2010年3月30日
第六届董事会第十八次会议	2010年4月27日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2010年4月29日
第六届董事会第十九次会议	2010年5月31日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2010年6月1日
第六届董事会第二十次会议	2010年6月30日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2010年7月1日
第六届董事会第二十一次会议	2010年8月21日	通过2010年半年度报告全文和摘要。		
第六届董事会第二十二次会议	2010年9月26日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2010年10月12日
第六届董事会第二十三次会议	2010年10月27日	通过2010年第三季度报告全文和正文		
第六届董事会第二十四次会议	2010年10月27日	审议通过《关于深入开展公司治理专项活动自查问题及其对策方案的报告》		
第六届董事会第二十五次会议	2010年12月27日		中国证券报、上海证券报、证券时报	2010年12月29日

##### 2、董事会对股东大会决议的执行情况

根据2009年度股东大会决议，公司2009年度利润分配方案为：2009年12月31日总股本271,068,419股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.50元（含税），共派发现金红利40,660,262.85元。董事会于2010年7月9日在中国证券报、上海证券报和证券时报刊登了上述的实施公告，于2010年7月22日实施完毕。

### 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

南海发展股份有限公司第六届董事会审计委员会由 3 名独立董事组成，主任委员由会计专业人士担任。根据中国证监会、上海证券交易所的有关规定，审计委员会 2010 年度勤勉尽责地开展工作，履行了以下职责：

(1) 审核公司每季度提供的财务资料。

(2) 根据中国证监会和上海证券交易所等有关规定，认真做好 2010 年度报告相关工作：

①认真审阅了公司 2010 年度审计工作计划及相关资料，与负责公司年度审计工作的广东正中珠江会计师事务所有限公司注册会计师沟通，确认了公司 2010 年度财务报告审计工作的时间安排。

②在年审注册会计师进场前审阅了公司初步编制的财务会计报表，并出具了书面审阅意见。

③年审注册会计师出具初步审计意见后，与年审注册会计师进行了沟通，并再一次审阅公司 2010 年度财务报表，并形成书面审阅意见。

④关注公司年度审计工作的进展情况，督促会计师事务所在约定时限内提交审计报告。

⑤在广东正中珠江会计师事务所出具年度审计报告后，对广东正中珠江会计师事务所从事本年度审计工作的情况进行了总结，并对公司 2010 年度财务会计报告以及下年度聘请会计师事务所的议案进行表决并形成决议提交董事会。

### 4、董事会下设的薪酬与考核委员会的履职情况汇总报告

南海发展股份有限公司第六届董事会薪酬与考核委员会由 4 名董事组成，并由独立董事担任召集人，主要负责制定董事和高级管理人员的考核标准并进行考核，负责制定、审查公司董事和高级管理人员的薪酬政策与方案。

根据经营层 2010 年度经营考核方案以及正中珠江会计师事务所对公司 2010 年度财务报表的审计结果，薪酬与考核委员会审查了经营层对经营计划的完成情况，对公司经营层进行了考核。

薪酬与考核委员会对公司 2010 年度披露的董事、监事、高级管理人员薪酬情况进行了核查后认为：独立董事的津贴严格按照 2002 年度第一次临时股东大会决议通过的《独立董事津贴标准》执行，公司董事（不含独立董事）、监事和高级管理人员的薪酬严格按照 2005 年度股东大会审议通过的《南海发展股份有限公司高级管理人员薪酬方案（2006 年修订）》进行考核和兑现。公司所披露的董事、监事和高级管理人员的薪酬情况和实际发放情况相符。

## 六、利润分配或资本公积金转增股本预案

经广东正中珠江会计师事务所审计,公司 2010 年度按母公司实现净利润 540,024,713.43 元,提取盈余公积金 81,003,707.01 元,加上年初未分配利润 208,665,222.68 元,减去经 2009 年度股东大会决议派发的 2009 年度现金红利 40,660,262.85 元后,本年度可供分配的利润为 627,025,966.25 元。

本年度利润分配预案为:以 2010 年 12 月 31 日总股本 271,068,419 股为基数,向全体股东每 10 股派发股票股利 2 股、现金红利 2.00 元(含税),剩余未分配利润转入下年度。该分配预案待股东大会通过后实施。

## 七、公司前三年分红情况

单位:元 币种:人民币

分红年度	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2007	37,532,550.24	86,937,413.54	43.17
2008	37,949,578.66	95,770,969.61	39.63
2009	40,660,262.85	103,573,434.57	39.26

## 八、公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

公司第六届董事会第十八次会议审议通过《外部信息报送和使用管理制度》,以加强公司定期报告、临时报告及重大事项在编制、审议和披露期间的外部信息使用人管理,规范外部信息报送管理事务,确保公平信息披露,杜绝泄露内幕信息、内幕交易等违法违规行为。

## 九、内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查,内幕信息知情人不存在在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况。

特此报告,请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日



## 南海发展股份有限公司 2010 年度财务决算方案

各位股东：

现向股东大会报告 2010 年度财务决算情况，请各位股东审议。

### 一、财务会计报表新增合并范围

2010 年度公司无新增合并公司。

### 二、资产负债情况

公司 2010 年年末的资产总额为 319,164.33 万元，比年初的 213,031.08 万元增加了 106,133.25 万元，增幅为 49.82%，负债总额为 155,096.08 万元，比年初的 101,914.98 万元增加了 53,181.1 万元，增幅为 52.18%，资产负债率从年初的 47.84% 增至现在的 48.59%。归属于母公司的净资产则从年初的 100,798.36 万元增至 152,542.98 万元。报告期内公司资产负债项目的主要变动情况如下：

应收账款增幅为 153.37%，主要原因是新投产污水处理项目的污水处理费大部分未收到。

其他应收款减幅为 43.81%，主要原因是收回了信用保证金。

固定资产减幅为 0.41%，主要原因是固定资产计提了折旧。

在建工程增幅为 124.18%，主要原因是工程投入增加。

短期借款为零，主要原因是归还了全部借款。

长期借款增幅为 51.57%，主要原因是工程项目投资增加而增加了长期借款。

### 三、2010 年度经营成果

#### 1、营业收入情况

公司全年营业收入为 59,530.86 万元，比去年同期的 46,522.47 万元增加了 13,008.39 万元，增长 27.96%。本年度实现供水业务收入 44,809.18 万元，比上年度增长 18.77%；实现污水处理业务收入 9,127.94 万元，比上年度增长 90.4%；实现垃圾焚烧发电业务收入 2,315.80 万元，比上年度增长 0.14%。供水业务毛利率为 40.10%，比上年度增加 0.99 个百分点；污水处理业务毛利率为 42.24%，比上年度减少 0.1 个百分点；垃圾焚烧发电毛利率为 47.99%，比上年度下降 2.69 个百分点。

#### 2、利润情况

公司全年实现利润总额为 74,470.66 万元，比去年增加 475.97%，主要原因是母公司转让土地增加收益。

公司全年实现归属于上市公司股东的净利润 55,815.29 元，比上年增加 438.9%。主要原

因是母公司转让土地增加收益。

2010 年每股收益 2.06 元；净资产收益率 44.06%。

### 3、费用情况

管理费用全年为 4,421.89 万元，同比增加了 1,072.85 万元，增幅 32.03%，管理费用增加主要是业务发展及人员工资增加。

财务费用全年为 3,341.3 万元，同比增加了 28.90 万元，增幅 0.87%。

以上内容摘自公司 2010 年年度报告，详见广东正中珠江会计师事务所出具的 2010 年度审计报告。

特此报告，请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日

## 南海发展股份有限公司关于 2010 年度利润分配方案的议案

各位股东：

经广东正中珠江会计师事务所审计，公司 2010 年度按母公司实现净利润 540,024,713.43 元，提取盈余公积金 81,003,707.01 元，加上年初未分配利润 208,665,222.68 元，减去经 2009 年度股东大会决议派发的 2009 年度现金红利 40,660,262.85 元后，本年度可供分配的利润为 627,025,966.25 元。

本年度利润分配预案为：以 2010 年 12 月 31 日总股本 271,068,419 股为基数，向全体股东每 10 股派发股票股利 2 股、现金红利 2.00 元（含税），剩余未分配利润转入下年度。

以上分配方案请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日

## 南海发展股份有限公司 2010 年度监事会工作报告

各位股东：

根据《公司法》和《公司章程》的规定，现向股东大会报告 2010 年度监事会工作情况，请各位股东审议。

2010 年，公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《监事会议事规则》和有关法律、法规的要求，从切实维护公司利益和广大股东的权益出发，认真履行了监督职责。

### 一、2010 年公司监事会工作开展情况

（一）监事会对公司的生产经营活动和重大活动进行监督，监事成员列席了 2010 年历次董事会会议，相关成员列席 2010 年每次总经理会议、参与公司相关专题会议，如重大项目的招投标会等，对属于监事会职责范围的事项进行讨论，发表意见并做出决议，对重大项目的进展情况进行跟踪监督。

（二）报告期内，监事会共召开四次会议，会议情况如下：

- 1、第六届监事会第八次会议，审议通过 2009 年度监事会工作报告；审议通过公司 2009 年年度报告及年度报告摘要；审议通过了公司 2009 年社会责任报告。
- 2、第六届监事会第九次会议，审议通过公司 2010 年第一季度报告。
- 3、第六届监事会第十次会议，审议通过了 2010 年半年度报告及半年度报告摘要。
- 4、第六届监事会第十一次会议，审议通过了公司 2010 年第三季度报告。

### 二、对公司 2010 年年度经营管理行为和业绩的基本评价

监事会认为：

2010 年，公司董事会认真执行了股东大会的各项决议，严格规范行使职权，董事会的各项决议符合《公司法》等法律法规和《公司章程》的要求；各位董事勤勉尽责，未出现损害公司、股东利益的行为。

公司经营班子认真执行了董事会的各项决议，积极拓展业务。2010 年，公司主业三大板块业务均有不同程度的增幅，完成了年初制订的生产经营计划和公司的盈利预测，取得了良好的经营业绩，经营中未出现违规操作行为。

### 三、监事会对公司有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况：

监事会认为，报告期内公司的股东大会和董事会的召开程序、议事规则和决议程序合法有效，本年度公司各项重要事项的决策程序合法，没有发现公司董事及经营管理人员有违反法律、法规的行为，也没有发现滥用职权、损害股东和职工利益的行为。

（二）检查公司财务的情况：

2010 年度，监事会对公司的财务制度、财务状况等进行了检查，认为公司目前财务会计制度已进一步健全，会计无重大遗漏和虚假记载。

监事会认为，公司 2010 年财务报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。广东正中珠江会计师事务所对本公司 2010 年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，监事会认为此审计意见是客观、公正的。

（三）公司报告期内收购及出售资产情况

2010 年 1 月 27 日，公司在南海土地交易中心通过公开竞拍形式，成功拍卖公司在南海区狮山镇的“羊房岗”土地资产，成交金额为 6.8 亿元。此次土地拍卖使公司净利润增加 4.39 亿元，并已在第三季度确认收益。

（四）对公司关联交易意见：

公司与关联方的关联交易内容明确、具体，符合诚实信用、平等自愿、等价有偿的原则，报告期内的关联交易主要是向控股股东佛山市南海供水集团有限公司租赁办公场地，上述关联交易公平合理、手续完备，没有损害公司、股东的利益。

（五）对公司内部控制自我评估报告的意见：

公司 2010 年内部控制自我评估报告符合《上海证券交易所上市公司内部控制指引》及有关法律、法规、规范性文件的要求，准确、详细地反映了目前公司内部风险控制的现状，并对内控体系中存在的不足提出了中肯的意见。该报告对公司内部控制的整体评估是客观、公正的。

（六）对公司 2010 年度社会责任报告的意见：

公司 2010 年社会责任报告如实反映了公司及其子公司为落实科学发展观、构建和谐社会，在推进企业、社会、环境及生态的可持续发展方面所承担的社会责任的总体表现，报告内容客观、真实。

本届监事会将继续严格按照《公司法》、《公司章程》和国家有关法规政策的规定，忠实履行职责，进一步促进公司的规范运作。

特此报告，请股东大会审议。

南海发展股份有限公司监事会

二〇一一年五月十日

## 南海发展股份有限公司 2010 年年度报告及年报摘要

各位股东：

2010 年年度报告全文及摘要已经 2011 年 3 月 29 日召开的第六届董事会第二十七次会议决议通过，年报全文及摘要已于 2011 年 3 月 31 日登载于上海证券交易所网站，并于同日在上海证券报、中国证券报和证券时报上公开披露。

2010 年年度报告有关内容见年报印刷本，会上不做宣读，请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日

**南海发展股份有限公司关于续聘广东正中珠江会计师事务所  
为公司进行 2011 年度审计工作的议案**

各位股东：

公司自上市以来，均聘请广东正中珠江会计师事务所为公司进行审计工作，至 2010 年度，广东正中珠江会计师事务所已连续十一年为公司提供审计服务。

董事会认为，广东正中珠江会计师事务所能够按照中国证券监督管理委员会《关于做好上市公司 2010 年年度报告工作的通知》等法律法规的要求开展 2010 年度的审计工作，能够按照与审计委员会商定的审计计划开展工作，并履行与审计委员会见面沟通的职责，依时出具审计报告。广东正中珠江会计师事务所的审计工作严格按照中国注册会计师独立审计准则进行，出具的审计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

为此，公司第六届董事会第二十七次会议审议决定：续聘广东正中珠江会计师事务所为公司进行 2011 年度审计工作。

以上事项请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日

## 南海发展股份有限公司关于公司符合发行公司债券条件的议案

各位股东：

为拓宽公司融资渠道、优化负债结构、降低融资成本，公司拟公开发行公司债券，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行试点办法》等有关法律法规的规定，董事会对公司实际情况进行自查，确认公司已具备发行公司债券的条件。

以上事项请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日



## 南海发展股份有限公司关于发行公司债券的议案

各位股东：

为拓宽公司融资渠道、优化负债结构、降低融资成本，公司拟公开发行公司债券(以下简称“本次发行”)，具体议案如下：

### 1、发行规模

本次发行的公司债券票面总额不超过人民币 6.5 亿元，具体发行规模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。

### 2、向公司原有股东配售的安排

本次发行公司债券不向公司原有股东优先配售。

### 3、债券期限

本次发行公司债券的期限不超过 5 年(含 5 年)，为单一期限品种。本次发行的具体期限提请股东大会授权董事会在发行前根据市场情况和公司资金需求情况确定。

### 4、债券利率

本次发行的公司债券票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会在发行前根据市场情况和保荐机构(主承销商)协商确定。

### 5、募集资金用途

本次发行的募集资金拟用于偿还公司银行贷款、补充公司营运资金。提请股东大会授权董事会根据公司财务状况等实际情况决定募集资金用于偿还银行贷款和补充营运资金的金额、比例。

### 6、拟上市交易所

公司在本次发行结束后，在满足上市条件的前提下，将向上海证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。经监管部门批准，本次公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。

### 7、担保条款

本次发行债券为无担保公司债券。

### 8、决议的有效期

本次发行公司债券决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。

本议案将在股东大会审议通过后，在获得中国证监会核准后实施。

以上事项请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日

## 南海发展股份有限公司关于提请公司股东大会授权董事会 全权办理本次发行公司债券相关事项的议案

各位股东：

公司拟公开发行公司债券，提请股东大会授权董事会依照有关法律法规、《公司章程》以及市场条件，从维护公司股东利益最大化的原则出发，全权办理本次发行公司债券的相关事宜，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会决议，根据公司和市场的实际情况，制定本次公司债券发行的具体方案，以及修订、调整本次发行公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行数量、债券期限、债券利率及其确定方式、发行时机、发行规模、是否设置回售条款和赎回条款等创新条款、评级安排、具体申购办法、还本付息的期限和方式、债券上市等与发行条款有关的全部事宜；

2、决定并聘请参与本次发行的中介机构；

3、选择债券受托管理人，签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则；

4、办理本次发行的申报、发行、上市、还本付息等事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约(包括但不限于募集说明书、保荐协议、承销协议、债券受托管理协议、上市协议、各种公告及其他法律文件等)和根据法律法规及其他规范性文件进行相关的信息披露；

5、如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，根据监管部门的意见对本次发行公司债券的具体方案等相关事项进行相应调整；

6、在市场环境和政策法规发生重大变化时，根据实际情况决定是否继续开展本次发行工作；

7、办理与本次发行有关的其他事项。

本授权的期限自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

本议案将在股东大会审议通过后，在获得中国证监会核准后实施。

以上事项请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日

**南海发展股份有限公司关于提请公司股东大会授权董事会  
在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时  
采取偿还保障措施的议案**

各位股东：

公司提请股东大会授权董事会在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将作出如下决议并采取相应措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

本议案将在股东大会审议通过后，在获得中国证监会核准后实施。

以上事项请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日

## 南海发展股份有限公司关于投资建设南海发展大厦的议案

各位股东：

为配合公司全国发展战略的实施，适应业务快速发展的需要，树立南海发展的品牌形象，经充分调研，拟在广东金融高新技术服务区新建展示企业品牌形象、集商铺和写字楼等功能为一体的南海发展大厦。

### 一、建设的必要性

#### （一）提升品牌，实现公司全国发展战略的需要

经过多年的努力，公司现已在南海区同时拥有了供水、污水处理、垃圾转运、垃圾处理、污泥处理、灰渣处理等项目，已具备了提供一个地区系统性环境服务的能力，在南海区内打造一个系统性环境服务的示范基地，按照新的全国发展战略，公司将走出南海，积极向外拓展，把公司发展为全国一流的系统性环境服务的投资商和运营商。目前，加强企业品牌形象的建设和市场的竞争优势，提升公司在全国的影响力和市场竞争力，是实现公司全国发展战略的迫切需要。在广东金融高新技术服务区建设南海发展大厦，可彰显公司系统性环境服务业投资商和运营商的高科技特色和文化底蕴，与公司已具备的业务实力相得益彰，有利于树立南海首家上市公司的好企业形象，提高公司的市场竞争力。

#### （二）抢占商业重地，实现投资增值的需要

广东金融高新技术服务区位于广佛经济圈核心区——南海千灯湖畔，2007 年被广东省人民政府确定为省级金融高新技术服务区。该金融区的建成将促进广佛金融业的集聚化、集约化和集群化发展，将被打造为集高端技术、高尚商业及城市文化品位的城市核心区，是南海及至佛山市的商业重地，商业需求量大，具良好的发展前景；而且公司在目前建设南海发展大厦，由于土地购置价格较低，地理位置得天独厚，将来的商业机会多，升值潜力很大。

#### （三）业务发展的需要

公司上市后，公司的业务范围、规模及人员等均已发展壮大了几倍，目前业务场地紧缺；办公场地一直采用租用方式，而且现在办公场地租赁期将于 2013 年到期。为提升公司业务经营环境，充分展示上市公司的业务形象，提升员工的工作环境及企业文化内涵，促进公司长远持续发展，建设南海发展大厦是必需的。

### 二、建设和投资规模

#### （一）建设规模

本项目以佛山市规划局南海分局设计条件为依据，按需求对工程各类经济技术指标进

行规划，主要建设指标如下：

- 1、总用地面积：14929.5 m<sup>2</sup>
- 2、建筑占地面积：4443.65 m<sup>2</sup>
- 3、总建筑面积：112778 m<sup>2</sup>
- 4、地上建筑面积：77107.4 m<sup>2</sup>，包括：
  - ① 商业面积约 8985 m<sup>2</sup>
  - ② 一层入口大堂、一至三层核心筒、设备房等面积 2141.8 m<sup>2</sup>
  - ③ 避难层、楼梯出裙房间屋面、塔楼屋顶机房 3921.4 m<sup>2</sup>
  - ④ 办公面积 62059.2 m<sup>2</sup>，其中自用办公面积 19200 m<sup>2</sup>；出租办公面积约 42859.2 m<sup>2</sup>
- 5、地下建筑面积：35670.6 m<sup>2</sup>
- 6、计容积率建筑面积：79038.06 m<sup>2</sup>
- 7、不计容积率建筑面积：35670.6 m<sup>2</sup>
- 8、容积率：5.294
- 9、建筑覆盖率：29.76%
- 10、停车位：约 714 辆（做机械停车位约可停 1135 辆）
- 11、建筑高度：170m（不包括装饰高度）
- 12、层数：地上 39 层、地下 3 层
- 13、绿化率：16.7%

## （二）投资规模

本项目投资分建筑工程、安装工程、设备购置、部分室内二次装饰工程、土地购置、工程建设其它费用等，项目总投资估算为人民币 79873.12 万元，折合单位面积造价指标为 7082.33 元/m<sup>2</sup>，其中，建安工程总费用为 63125.45 万元，折合单位面积造价指标 5597.32 元/m<sup>2</sup>，详见下表：

序号	项目名称	合计（万元）	比例
1	建筑工程部分费用	38489.82	52.33%
	其中：土建工程（地下部分）	14626.40	19.89%
	土建工程（地上部分）	23245.05	31.60%
	室外工程	618.37	0.84%
2	安装工程部分费用	16099.83	21.89%
3	设备购置部分费用	5301.00	7.21%
4	二次装饰工程	3234.80	4.40%
	工程费合计 1+2+3+4	63125.45	85.83%

5	工程建设其他费	8281.00	11.26%
	其中：土地购置费	3484.00	4.74%
	勘察、设计、监理、招标等其它费用	4797.00	6.52%
6	基本预备费	2142.67	2.91%
7	涨价预备费	0	暂不考虑
8	不含建设期贷款利息工程总造价 1+2+3+4+5+6+7	73549.12	100%
9	建设期贷款利息	6324.00	按4年考虑
10	含建设期贷款利息工程总造价 8+9	79873.12	
11	单位面积造价指标 7082.33 元/m <sup>2</sup>		

本项目资金按自筹考虑，其中自有资金 30%，贷款 70%。

### 三、项目投资分析

#### (一) 收入测算

本项目计划于 2011 年 6 月动工建设，2013 年 3 月土建主体封顶，2014 年 9 月落成投入使用。项目收入计算期定为 20 年（2011-2030 年），建设期 4 年（2011-2014 年），生产期 16 年（2015-2030 年）。主要收入为出租物业收入，包括办公场地、商业空间、停车场、外立面广告四个方面。

办公场地的月租金考虑按 80 元/m<sup>2</sup>计算，同时考虑到物价上涨因素，按每年 4%的幅度递增；商业空间的月租金按 110 元/m<sup>2</sup>计算，同时考虑到物价上涨因素，按每年 4%的幅度递增；停车场共有车位 714 个，其中自用车位 138 个、出租车位 576 个，每个车位按月租 250 元计算，同时考虑到物价上涨因素，按每年 4%的幅度递增；外立面广告的租金按每年 100 万元计算，同时考虑到物价上涨因素，按每年 4%的幅度递增。

根据上述数据，项目年度收入预测为 7457.9 万元，具体明细如下：

序号	项目	单价（元/年m <sup>2</sup> ）	数量（m <sup>2</sup> ）	小计（元/年）
1	出租办公收入	960	42859.2	41,144,832
2	出租商业收入	1320	8985	11,860,200
3	出租车位收入	3000	576	1,728,000
4	外立面广告收入			1,000,000
5	自用办公楼收入折算	960	19200	18,432,000
6	自用车位收入折算	3000	138	414,000
7	合计			74,579,032

其中，建设期内收入为零；生产期内，自用部分按 100%计算收入，出租部分第一年按 30%计算收入、第二至第三年按 50%计算收入、第四至第五年按 70%计算收入、第六年后按 90%计算收入。

则计算期内各年收入表如下：

序号	年份	收入（元/年）	序号	年份	收入（元/年）
1	2011		11	2021	106,242,649
2	2012		12	2022	110,492,355
3	2013		13	2023	114,912,049
4	2014		14	2024	119,508,531
5	2015	43,244,249	15	2025	124,288,872
6	2016	59,153,495	16	2026	129,260,427
7	2017	61,519,635	17	2027	134,430,844
8	2018	79,214,874	18	2028	139,808,078
9	2019	82,383,469	19	2029	145,400,401
10	2020	102,156,393	20	2030	151,216,417

## （二）财务评价指标

根据测算该项目财务评价指标为：

内部收益率：6.2%。

投资回收期（静态）：15.7年。

指标计算结果表

静态指标			动态指标		
指标	单位	计算值	指标	单位	计算值
静态投资回收期	年	15.7	内部收益率	%	6.2
投资利润率	%	5.6	财务净现值	万元	78300
投资利税率	%	7.9	财务净现值比	%	106.4
借款偿还期	年	15.3			

综合以上分析，公司董事会认为投资建设南海发展大厦项目是必要而且可行的。公司第六届董事会第二十五次会议决议同意南海发展大厦项目立项并提交股东大会审议。

以上事项请股东大会审议。

南海发展股份有限公司董事会

二〇一一年五月十日