

股票简称：南海发展

股票代码：600323

编号：临 2011—035

债券简称：11 发展债

债券代码：122082

南海发展股份有限公司

第七届董事会第四次会议决议公告

南海发展股份有限公司第七届董事会第四次会议通知于 2011 年 9 月 2 日以书面方式发出，会议于 2011 年 9 月 8 日上午在公司 22 楼会议室召开。会议由董事长何向明先生主持，应到董事 9 名，9 名董事亲自出席参加会议。公司监事、高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》、《公司章程》及相关法律、法规的要求，会议通过的决议合法有效。经审议，通过了如下决议：

一、 逐项审议通过《南海发展股份有限公司非公开发行股票的补充修订方案》。

因本次非公开发行股票的认购方系公司控股股东的母公司广东南海控股投资有限公司（下称“南海控股”），本次股份认购事项构成关联交易，4 名关联董事回避表决，由其他 5 名非关联董事进行逐项表决。

公司本次非公开发行股票的方案具体如下：

1、发行股票的种类和面值

本次发行的股票种类为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票

2、发行方式

本次发行采取向特定对象非公开发行股票的方式，在中国证监会核准后六个月内选择适当时机向特定对象发行股票，特定对象全部以现金认购。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票

3、发行数量

本次非公开发行股票的数量为 5,780 万股。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行股票的数量将根据本次募集资金总额与除权除息后的发行价格做相应调整。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票

4、发行对象及认购方式

公司本次非公开发行的特定对象为公司控股股东的母公司南海控股，其将以人民币现金方式认购本次非公开发行股票。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票

5、定价基准日、发行价格

公司本次非公开发行的定价基准日为公司第七届董事会第三次会议决议公告日（2011 年 8 月 24 日）。发行价格为定价基准日前二十个交易日股票交易均价的百分之九十，即发行价格为 10.38 元/股（注：定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额÷定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。若公司股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行价格进行相应调整。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票

6、限售期安排

本次非公开发行股票在发行完毕后，发行对象认购的股份自本次发行结束之日起三十六个月内不得转让。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票

7、上市地点

在上述限售期届满后，本次非公开发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票

8、募集资金数量和用途

公司本次非公开发行股票募集资金总额为59,996.40万元，扣除发行费用1296万元后的净额58700.4万元，拟用于收购控股子公司佛山市南海绿电再生能源有限公司30%的股权和佛山南海桂城水厂迁移项目。本次发行募集资金具体使用计划如下表所示：

项 目	投资总额（万元）	拟使用募集资金（万元）
收购绿电公司 30%股权项目	24,079.63	24,079.63
佛山南海桂城水厂整体迁移项目	131,786.52	34,620.77
合 计	155,866.15	58,700.40

在本次非公开发行募集资金到位之前，公司可能根据募集资金投资项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位后按照相关法规规定的程序予以置换。募集资金投资上述项目如有不足，不足部分由公司自筹解决。在最终确定的本次募投项目范围内，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票

9、本次发行前公司滚存未分配利润的归属

公司本次非公开发行股票前滚存的未分配利润由本次发行完成后的公司新老股东共享。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

10、决议有效期限

本次发行有关决议的有效期为股东大会审议通过之日起十八个月。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票

二、审议通过《公司非公开发行股票预案》（补充修订版）。

因本议案表决事项涉及公司控股股东的母公司南海控股认购本次非公开发行的股票，构成关联交易，4 名关联董事回避表决，由其他 5 名非关联董事进行表决。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

三、审议通过《关于公司非公开发行股票募集资金运用的可行性分析报告的议案》。

因本议案表决事项涉及向公司控股股东的母公司南海控股下属全资子公司购买股权，构成关联交易，4 名关联董事回避表决，由其他 5 名非关联董事进行表决。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

四、审议通过《关于公司与南海控股签署附生效条件的非公开发行股票认购补充协议的议案》。

因本议案表决事项涉及公司控股股东的母公司南海控股认购本次非公开发行的股票，构成关联交易，4 名关联董事回避表决，由其他 5 名非关联董事进行表决。

公司于2011年9月7日与南海控股签订了附生效条件的《南海发展股份有限公司非公开发行股票认购补充协议》，董事会同意该补充协议的相关内容。

表决结果：同意 5 票，反对 0 票，弃权 0 票。

五、审议通过《关于与佛山市南海联达投资（控股）有限公司签署购买佛山市南海绿电再生能源有限公司 30%股权的股权转让协议（修订版）的议案》。

因本议案表决事项涉及向公司控股股东的母公司南海控股下属全资子公司购买股权，构成关联交易，4名关联董事回避表决，由其他5名非关联董事进行表决。

2011年8月23日，公司与佛山市南海联达投资（控股）有限公司签订了购买佛山市南海绿电再生能源有限公司 30%股权的《股权转让协议》；鉴于股权转让的评估及定价已经确定，双方就股权转让价格等事项达成一致意见，并于2011年9月7日签订了关于购买佛山市南海绿电再生能源有限公司 30%股权的《股权转让协议》（修订版），董事会同意该《股权转让协议》（修订版）的相关内容。

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

六、审议通过《公司非公开发行股票涉及关联交易事项的议案》。

公司于2011年9月7日与南海控股签订了附生效条件的《南海发展股份有限公司非公开发行股票认购补充协议》，董事会同意该补充协议的相关内容。

因本议案表决事项涉及向公司控股股东的母公司南海控股非公开发行股票，构成关联交易。4名关联董事回避表决，由其他5名非关联董事进行表决。

独立董事对该关联交易事项发表了独立意见，认为以上事项涉及的关联交易审议程序和交易程序安排符合法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件和《公司章程》、《南海发展有限公司关联交易管理制度》的规定；定价方式公平公允；关联交易事项有利于公司的发展，符合公司与全体股东的利益，不存在损害公司和其他股东特别是中小股东利益的情形。

表决结果：同意5票，反对0票，弃权0票。

七、审议通过《资产收购涉及关联交易事项的议案》。

公司于2011年9月7日与联达投资签订关于购买佛山市南海绿电再生能源有限公司 30%股权的《股权转让协议》（修订版），董事会同意该《股权转让协议》（修订版）的相关内容。

因本议案表决事项涉及向公司控股股东的母公司南海控股下属全资子公司购买股权，构成关联交易，4名关联董事回避表决，由其他5名非关联董事进行表决。

独立董事对该关联交易事项发表了独立意见，认为以上事项涉及的关联交易审议程序和交易程序安排符合法律、行政法规、部门规章及其他规范性文件和《公司章程》、《南海发展有限公司关联交易管理制度》的规定；定价方式公平公允；关联交易事项有利于公司的发展，符合公司与全体股东的利益，不存在损害公司和其他股东特别是中小股东利益的情形。

八、审议通过《关于购买佛山市南海燃气发展有限公司 25%股权的议案》。

根据本公司整体战略规划，本公司拟向 GOOD TRADE LIMITED 收购其持有的佛山市南海燃气发展有限公司 25% 股权。

（一）交易对方简介

GOOD TRADE LIMITED 系注册于英属维尔京群岛的国际商业公司，公司号码为 534040。经核查，截止 2011 年 6 月 30 日，该公司合法有效存续。GOOD TRADE LIMITED 本次转让股权事项已履行内部决策审批程序。

（二）燃气发展的基本情况

佛山市南海燃气发展有限公司（以下简称“燃气发展公司”）系佛山市南海燃气总公司和 GOOD TRADE LIMITED 设立的中外合作企业，该公司成立于 1995 年 2 月 24 日，注册资本 4300 万港币，注册地址：广东省佛山市南海区桂城天佑六路（原南兴六路），经营范围：管道液化石油气、管道天然气及液化石油气的供应及相关配套业务，燃气工程的技术咨询和信息服务。

燃气发展公司的股权结构如下：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（港币）	出资比例
1	佛山市南海燃气总公司	3225 万元	75%
2	GOOD TRADE LIMITED	1075 万元	25%
合 计		4300 万元	100%

燃气发展公司业务涉及管道液化石油气、管道天然气及液化石油气的供应及相关配套业务、燃气工程的技术咨询和信息服务。以城市管道天然气业务为核心，已广泛应用于大型工商业、学校、单位饭堂、饮食业、酒店、燃气空调、陶瓷业、有色金属、铝业等相关行业的燃气技术咨询与服务。经过 10 多年的发展，目前，南海燃气公司现拥有 3000 立方米储配库 1 座，1000 吨级专用码头 1 个，液化石油气充装站和气化站各 2 个，管网调压计量站 4 个，电召服务中心 1 个，规范的瓶装气配送点 22 个；截止至今年 5 月份，已累计铺设埋地燃气管网 780 多公里，在用的管道气用户 10 万多户，瓶装气用户 13 万户。南海燃气公司先后获得中国质量万里行——质量信誉达标单位，消费者最信赖十大燃气质量品牌等荣誉。

（二）燃气发展的财务状况

燃气发展公司前三年财务状况（审计后）见下表：

表一 资产负债表（金额单位：元）：

项目	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年12月31日	2011年6月30日
资产总额	409,064,887.74	439,570,679.47	715,917,064.16	712,790,009.50
负债总额	230,276,458.13	309,592,429.02	415,227,614.27	404,607,109.60
股东权益	178,788,429.61	129,978,250.45	300,689,449.89	308,182,899.90

表二 利润表（金额单位：元）：

项目	2008年12月31日	2009年12月31日	2010年12月31日	2011年1-6月
营业收入	645,594,728.83	600,236,103.18	773,809,611.08	433,181,184.27
营业利润	56,189,072.60	88,890,066.59	124,770,017.36	60,441,764.65
净利润	41,031,211.42	65,654,379.52	95,897,863.07	45,402,749.60

根据历史数据显示，燃气发展盈利能力较强，利润在近几年呈上升趋势。

（三）燃气发展公司的发展前景分析

根据燃气发展公司以往3年经营情况分析，燃气发展公司年销售收入由2008年6.46亿元上升至2010年的7.74亿元，年净利润由4103万元上升至约9590万元。

根据预测，未来3年，燃气发展平均年总收入预计超过10亿元，年净利润预计超过1亿元。

由于燃气生产销售行业类似于我司目前经营的供水行业，具有一定的区域自然垄断性，因此，可以预见该公司未来的经营收益稳定，盈利能力较强。

（四）股权转让内容

据广东联信资产评估土地房地产估价有限公司出具的联信（证）评报字[2011]第A0367号《评估报告》，截至2011年6月30日，燃气发展公司净资产账面值30818.29万元，运用收益法评估，燃气发展公司股东全部权益评估值为106,879.46万元，增值率为246.81%。

本次收购股权的交易价格确定主要以评估报告为依据，以该公司100%股权评估值106,879.46万元为基准，确定本次收购GOOD TRADE LIMITED持有的燃气发展公司25%股权的价格为人民币2.7亿元。

（六）本次股权收购款项的支付及资金来源

双方同意，本次股权收购款项的支付将根据股权变更登记完成及燃气发展公

司名下有关担保解除、债权债务解决等历史问题妥善处理后期分期支付。相关工商变更登记被核准视为本协议项下股权转让的交割完成。

公司收购所需的资金主要利用公司自有资金及银行借款解决。

（七）本次股权交易事项对公司的影响分析

董事会认为，燃气的生产和销售行业是城市市政公用事业中的重要领域，具有一定的自然垄断性，且具有现金流稳定，收益稳健的特点，具有良好的发展前景。公司通过本次收购行为可以开辟这一新的领域，拓宽公司投资市政公用行业投资市场，同时也增加了具有较强盈利能力的优质资产。本次收购有利于进一步推进公司发展战略，增强本公司的可持续发展能力，提高公司的盈利能力。本次收购所涉及金额占本公司最近一期经审计净资产的 16.46%，不会对本公司未来财务状况、经营成果造成重大影响。

（八）独立董事意见

本公司独立董事就本次收购事项发表独立意见如下：

1、公司本次收购将进一步扩大经营范围，增强公司可持续发展能力；同时也为公司构筑新的发展平台，带来新的利润增长点，提高公司的盈利能力。

2、本次收购股权的定价是公司以经具有证券从业资格的会计师事务所和资产评估机构审计、评估后确认的结果为参考依据，综合考虑拟收购标的公司业务发展情况、资产状况、财务状况等诸多因素后，按照公平合理的市场定价原则，在各方平等协商的基础上形成的。本次交易定价公允，不存在关联交易、内幕交易及损害公司和股东合法权益的情形。

3、本次股权收购签订的相关协议，符合中华人民共和国《合同法》、《公司法》、《证券法》等相关法律、法规及规范性文件的规定，不存在损害股东利益的情形。

董事会同意以上股权收购事项，同意公司与 GOOD TRADE LIMITED 签署关于购买佛山市南海燃气发展有限公司 25%股权的《股权转让协议》。

表决结果：赞成 9 票，弃权 0 票，反对 0 票

九、审议通过《关于与佛山市南海区国有资产管理办公室签署关于佛山市南海燃气发展有限公司战略发展协议的议案》

董事会同意公司与佛山市南海区国有资产管理办公室（下称“公资办”）签署关于燃气发展公司的《战略发展协议》，根据该《战略发展协议》的约定，在公司

向 GOOD TRADE LIMITED 收购燃气发展公司 25%股权后的两年内，公司根据实际情况有权决定单方向燃气发展公司增资，或者向燃气发展公司的大股东佛山市南海燃气总公司受让股权，以使公司在燃气发展公司的持股比例达到 51%以上，作为公司本次收购 GOOD TRADE LIMITED 所持燃气发展公司 25%股权的前提条件；公资办将敦促佛山市南海燃气总公司应公司的要求，在合理的期限内签署一切必要文件及/或作出一切必要行动，否则，导致公司无法取得燃气发展公司控股权的，佛山市南海燃气总公司应支付公司 5000 万元违约金；佛山市南海燃气总公司同时承诺，如公司因此决定退出燃气发展公司的，由佛山市南海燃气总公司以本次股权转让价款双倍的价格，向公司收购上述燃气发展公司 25%股权。

董事会认为，《战略发展协议》的签订体现了公司实际控制人对公司的支持，为公司进一步获得燃气发展公司的控股权提供了良好的保障，符合公司的发展战略和广大股东的利益。

董事会同意公司与公资办签订关于佛山市南海燃气发展有限公司《战略发展协议》。

表决结果：赞成 9 票，弃权 0 票，反对 0 票

十、审议关于召开股东大会审议非公开发行相关事项的议案。

定于 2011 年 10 月 17 日上午 9:00 在公司 11 楼会议室以现场投票和网络投票相结合的形式召开 2011 年第三次临时股东大会，审议以下事项：

- （一）关于公司符合非公开发行股票条件的议案；
- （二）逐项审议公司非公开发行股票方案：
 - 1、发行股票的种类和面值
 - 2、发行方式
 - 3、发行数量
 - 4、发行对象及认购方式
 - 5、定价基准日、发行价格
 - 6、限售期安排
 - 7、上市地点
 - 8、募集资金数量和用途
 - 9、本次发行前公司滚存未分配利润的归属
 - 10、决议有效期限

- (三) 公司 2011 年非公开发行股票预案
- (四) 关于公司非公开发行股票募集资金运用的可行性分析报告的议案；
- (五) 关于公司与广东南海控股投资有限公司签署关于公司非公开发行股票的《股份认购协议》及《股份认购协议之补充协议》的议案；
- (六) 关于公司与佛山市南海联达投资（控股）有限公司签署购买佛山市南海绿电再生能源有限公司 30%股权的《股权转让协议》的议案；
- (七) 关于公司非公开发行股票涉及关联交易事项的议案；
- (八) 关于公司资产收购涉及关联交易事项的议案；
- (九) 关于授权董事会全权办理本次非公开发行股票具体事宜的议案；
- (十) 关于豁免广东南海控股投资有限公司要约收购义务的议案。

特此公告。

南海发展股份有限公司

董事会

二〇一一年九月九日

目 录

	页 次
一、 审计报告	1-2
二、 已审财务报表	3-7
资产负债表	3-4
利润表	5
所有者权益变动表	6
现金流量表	7
三、 财务报表附注	8-39

审计报告

广会所专字[2011]第 11005070028 号

佛山市南海燃气发展有限公司：

我们审计了后附的佛山市南海燃气发展有限公司财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日、2011 年 6 月 30 日的资产负债表和 2010 年度、2011 年 1—6 月的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是佛山市南海燃气发展有限公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，佛山市南海燃气发展有限公司上述财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了佛山市南海燃气发展有限公司 2010 年 12 月 31 日、2011 年 6 月 30 日的财务状况和 2010 年度、2011 年 1-6 月的经营成果以及现金流量。

广东正中珠江会计师事务所有限公司

中国注册会计师：蒋洪峰

中国注册会计师：谭 灏

中 国 广 州

二〇一一年九月二日

一、公司基本情况

历史沿革

佛山市南海燃气发展有限公司（以下简称“公司”）系 1995 年 2 月 13 日经南海市对外经济贸易委员会“南外经合字（95）第 014 号”文批准，南海市燃气公司（1999 年更名为“南海市燃气总公司”）与香港中港泰贸易有限公司共同出资组建，于 1995 年 2 月 24 日在佛山市南海区工商行政管理局取得注册号为企作粤南总字第 000541 号（2007 年 9 月注册号变更为 440682400000999 号）的《企业法人营业执照》。

公司为中外合作企业，成立时注册资本 2300 万港元，根据合作合同和公司章程约定，南海市燃气公司出资 1380 万港元，占注册资本的 60%；香港中港泰贸易有限公司出资 920 万港元，占注册资本的 40%。

根据 1995 年 12 月 15 日南海市对外经济贸易委员会“南外经合补字（95）第 225 号”文及公司补充合同，公司注册资本增至 4300 万港元，南海市燃气公司出资 2580 万港元，占注册资本的 60%；香港中港泰贸易有限公司出资 1720 万港元，占注册资本的 40%。

根据 2000 年 12 月 29 日南海市对外经济贸易局“南外经合补字（2000）第 433 号”文及公司补充合同，香港中港泰贸易有限公司将其占公司 15% 的尚未出资的股权转让给南海市燃气总公司。股权转让后公司注册资本仍为 4300 万港元，其中南海市燃气总公司出资 3225 万港元，占注册资本的 75%；香港中港泰贸易有限公司出资 1075 万港元，占注册资本的 25%。

根据 2003 年 7 月 3 日佛山市南海区对外贸易经济合作局“南外经合补（2003）第 198 号”文及公司补充合同，香港中港泰贸易有限公司将其在公司 25% 的的股权转让给英属维尔京群岛的 GOOD TRADE LIMITED。股权转让后公司注册资本仍为 4300 万港元，其中南海市燃气总公司出资 3225 万港元，占注册资本的 75%；GOOD TRADE LIMITED 出资 1075 万港元，占注册资本的 25%。

注册资本

公司注册资本为 4300 万港元。

公司所属行业类别

电力、燃气及水的生产和供应业

经营范围

管道液化石油气、管道天然气及液化石油气的供应及相关配套业务，燃气工程的技术咨询和信息服务。

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

法定代表人

刘泳全

法定地址

广东省佛山市南海区桂城天佑六路（原南兴六路）

二、财务报表的编制基础

公司财务报表以持续经营为基础进行编制，根据实际发生的交易和事项进行确认和计量。公司执行财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》。

三、遵循企业会计准则的声明

公司承诺编制的报告期各财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司报告期间的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计和前期差错

会计年度

自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

记账基础和计价原则

公司以权责发生制原则为记账基础，采用借贷复式记账法进行会计核算，并以实际（历史）成本作为计价原则。

外币业务核算方法

对发生的非本位币经济业务公司按业务发生当日中国人民银行公布的市场汇价的中间价折合为本位币记账；月终对外币的货币项目余额按期末中国人民银行公布的市场汇价的中间价进行调整。按照期末汇率折合的记账本位币金额与账面记账本位币金额之间的差额作为“财务费用-汇兑损益”计入当期损益；属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理。

外币财务报表的折算方法

资产负债表中的所有资产、负债类项目均按照资产负债表日中国人民银行公布的市场汇价（中间价）折算为人民币金额；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，均按发生时的市场汇价（中间价）折算为人民币金额；“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示。折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益项目合计数的差额，作为“外币报表折算差额”在“未分配利润”项目后单独列示。

利润表中所有项目和利润分配表中有关反映发生数的项目采用平均汇率折算为人民币金额；利润分配表中“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的金额列示；“未分配利润”项目按折算后的利润分配表中的其他各项目的金额计算列示。

现金等价物的确定标准

公司根据《企业会计准则——现金流量表》的规定，对持有时间短（一般不超过 3 个月）、流动性强、可随时变现、价值变动风险很小的短期投资，确认为现金等价物。

交易性金融资产核算方法

交易性金融资产指公司取得该金融资产主要是为了近期销售，在取得时以公允价值计量，实际支付的公允价值价款中包含的已宣告或已到期尚未领取的现金股利或利息作为应收项目核算，发生的相关交易费直接计入当期损益。期末，按单项交易性金融资产计算并将期末公允价值的变动计入当期损益。

坏账准备核算方法

—坏账损失采用备抵法核算。

—坏账准备的计提方法和计提比例：

——对单项金额重大的应收款项，单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

——对有客观证据表明其已发生减值的单项金额非重大的应收款项，单独进行减值测试，确定减值损失，计提坏账准备；对于其他单项金额非重大以及经单独测试未发现减值的单项金额重大的的应收款项，按帐龄分析法计提坏账，计入当期损益，提取比例如下：

账 龄	提取比例 (%)
1 年内	5
1-2 年	8
2-3 年	10

账 龄	提取比例 (%)
3-4 年	20
4-5 年	50
5 年以上	100

—对关联方应收款项不计提坏账准备。

—坏账按下列原则进行确认：因债务人破产依照法律程序清偿后，确定无法收回的债权；因债务人死亡，不能得到偿还的债权；因债务人逾期三年未履行偿还义务且有确凿证据表明确实无法收回的债权，经公司董事会批准，列作坏账损失。

—坏账的核销：年度核销按上述原则确认的坏账损失金额巨大的、或涉及关联交易的，需经股东大会批准。

存货核算方法

—存货分类：原材料、委托加工材料、工程施工、库存商品、发出商品、包装物、低值易耗品等。

—存货的核算：购入原材料、库存商品、低值易耗品等按实际成本入账，发出时的成本采用月末一次加权平均法核算；低值易耗品采用一次摊销法摊销。

—存货的盘存制度：采用永续盘存制。存货定期盘点，盘点结果如果与账面记录不符，于期末前查明原因，并根据企业的管理权限，经董事会批准后，在期末结账前处理完毕。

—存货跌价准备的确认和计提：按照单个存货项目以可变现净值低于账面成本差额计提存货跌价准备。产成品和用于出售的材料等直接用于出售的，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对工程施工则按照《企业会计准则 - 建造合同》的规定，将合同预计总成本超过合同预计总收入的预计损失确认为存货跌价准备。

可供出售金融资产的核算方法

可供出售金融资产是指初始确认时被指定为可供出售的非衍生金融资产，取得投资初始确认时按照公允价值计量，发生的相关交易费用计入初始确认金额，实际支付的公允价值价款中包含的已宣告或已到期尚未领取的现金股利或利息作为应收项目核算。

期末，可供出售金融资产公允价值的变动计入“资本公积 - 其他资本公积”。可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，

应当予以转出，计入当期损益；对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，在原确认的减值损失应当予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回；但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不得转回。

持有至到期投资核算方法

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。取得投资初始确认时按照公允价值计量，发生的交易费用计入初始确认金额，实际支付的公允价值价款中包含的已宣告或已到期尚未领取的现金股利或利息作为应收项目核算。期末，将账面价值低于预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值的差额，确认为资产减值损失，计入当期损益。如有客观证据表明该持有至到期投资价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关（如债务人的信用评级已提高等），原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回的摊余成本。

投资性房地产核算方法

投资性房地产日已出租的土地使用权、建筑物，按照成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，当有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，可以对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。对于以历史成本模式计量的投资性房地产按照同类固定资产或无形资产计提折旧或摊销；对于以公允价值模式计量的投资性房地产，期末将公允价值的变动计入当期公允价值变动损益。

长期投资核算方法

—长期股权投资的计价：

——企业合并形成长期股权投资

——与同一控制下的企业合并，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，为企业合并发生的直接相关费用计入当期损益；

——与非同一控制下的企业合并，合并成本为公司在购买日为取得对方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，公司将其计入投资成本。

——以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本

包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

——发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

——投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

——通过非货币性资产交换（该项交换具有商业实质）取得的长期股权投资，其初始投资成本以该项投资的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本。

——通过债务重组取得的长期股权投资，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资。

—长期股权投资的后续计量及收益确认方法：

——公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，和对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益；

——公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

—长期股权投资减值准备：

在报告期末，对长期投资逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于账面成本，并且这种降低的价值在可预计的未来期间内不可能恢复，则将可收回金额低于长期投资账面成本的差额作为长期投资减值准备。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。长期投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

固定资产及其折旧核算方法

—固定资产标准：

为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

—固定资产的分类为：房屋及建筑物、管网、机器设备、运输设备、电子及其它设备。

—固定资产计价：在取得时按实际成本计价。

—固定资产折旧：采用直线法平均计算，并按固定资产类别，估计经济使用年限及残值率确定其折

折旧率如下：

固定资产类别	净残值率	折旧期限(年)	年折旧率%
房屋及建筑物	5%	20	5
管网	-	20	5
机器设备	5%	10	9.5
运输设备	5%	8	11.875
电子及其他设备	5%	5	19

—固定资产减值准备：

公司年末对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因，导致固定资产可收回金额低于其账面价值，则按照其差额计提固定资产减值准备，固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产未来现金流量的现值则按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

在建工程核算方法

—在建工程以实际成本计价，并于达到预定可使用状态时转作固定资产。购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前根据其发生额予以资本化。

—公司在年末对在建工程进行全面检查，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，则计提减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。存在以下一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备：

——长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程。

——所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性。

——其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

工程物资核算办法

——工程物资核算公司为在建工程准备的各种物资的成本，包括工程用材料、尚未安装的设备，以及为生产准备的工器具等。

——公司在年末对工程物资进行全面检查，如果有证据表明工程物资已经发生了减值，则计提减值准备。

无形资产核算办法

—无形资产计价：

——外购无形资产的成本，按使该项资产达到预定用途所发生的实际支出计价。

——内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益，开发阶段的支出，能够符合资本化条件的，确认为无形资产成本。

——投资者投入的无形资产，按照投资合同或协议约定的价值作为成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

——接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产，或以应收债权换入无形资产的，按换入无形资产的公允价值入账。

——非货币性交易投入的无形资产，以该项无形资产的公允价值和应支付的相关税费作为入账成本。

——接受捐赠的无形资产，捐赠方提供了有关凭据的，按凭据上标明的金额加上应支付的相关税费计价；捐赠方没有提供有关凭据的，如果同类或类似无形资产存在活跃市场的，按同类或类似无形资产的市场价格估计的金额，加上应支付的相关税费，作为实际成本；如果同类或类似无形资产不存在活跃市场的，按接受捐赠的无形资产的预计未来现金流量现值，作为实际成本；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费，聘请律师费等费用，作为实际成本。

—无形资产摊销：使用寿命有限的无形资产，在估计该使用寿命的年限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来未来经济利益的期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

—无形资产减值准备：年末公司检查各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，按单项预计可收回金额与账面价值差额计提减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

—公司内部研究开发项目开发阶段的支出满足资本化的条件：

——从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性。

——具有完成该无形资产并使用或出售的意图。

——无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，证明其有用性。

——有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。

——归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

长期待摊费用摊销方法

长期待摊费用在费用项目受益期限内按直线法平均摊销；

借款费用核算方法

购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款或占用了一般借款发生的借款利息以及专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前，根据其资本化率计算的发生额予以资本化。除此以外的其它借款费用在发生时计入当期损益。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定为应予以资本化的费用。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

收入确认方法

—销售商品收入的确认方法：

当下列条件同时满足时，确认商品销售收入：

——公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

——公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；

——与交易相关的经济利益能够流入公司；

——相关的收入和成本能够可靠地计量。

—提供劳务收入的确认方法：

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，公司于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计且已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的劳务成本金额确认收入；发生的劳务成本预计不能够全部得到补偿的，按能够得到补偿的劳务成本金额确认收入；发生的劳务成本预计全部不能够得到补偿的，不确认收入。

—提供他人使用公司资产取得收入的确认方法。

当下列条件同时满足时予以确认：

——与交易相关的经济利益能够流入公司；

——收入的金额能够可靠地计量。

职工薪酬

职工薪酬包括在职工为公司提供服务的会计期间，公司给予职工各种形式的报酬以及其他相关支出，包括支付的职工工资、奖金、津贴、补贴和职工福利费，以及为职工缴纳医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金等。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予补偿的建议，并即将实施，企业不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议，公司确认由此而产生的预计负债，同时计入当期费用。

所得税的会计处理方法

所得税的会计处理采用资产负债表债务法核算。资产负债表日，公司按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税资产及相应的递延所得税收益；按照应纳税暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认递延所得税负债及相应的递延所得税费用。

利润分配政策

根据《公司法》、《中外合作经营企业法》和公司章程规定，按以下顺序及比例进行分配：

—弥补以前年度亏损；

—提取 5% 储备基金；

—提取 7% 企业发展基金；

—提取专项储备；

—提取 3% 职工福利基金

—分配股利。

五、税项及税收优惠

—主要税种及税率

税 种	税 率	计 税 基 数
增值税	13%	天然气、液化石油气
增值税	17%	材料销售
营业税	3%	工程收入、运输收入
营业税	5%	其他服务收入
堤围费	0.12%、0.13%	销售收入
城市维护建设税	7%	应缴流转税税额
教育费附加	3%	应缴流转税税额
所得税	25%	应税所得额

六、财务报表主要项目附注

1、货币资金

项 目	2011.6.30	2010.12.31
现金	162.30	693.50
银行存款	60,802,202.61	314,755,275.17
合计	<u>60,802,364.91</u>	<u>314,755,968.67</u>

—货币资金期末余额比期初余额减少 253,953,603.76，减少幅度为 80.68%，主要系 2011 年预付佛山市南海区公有资产管理委员会办公室新闻大厦转让款人民币 2 亿元所致。

2、应收帐款

—按信用风险组合分类

类别	2011.6.30				2010.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一、单项金额重大并单项计提减值准备的应收账款	1,050,340.00	16.96	84,027.20	14.70	1,050,340.00	14.57	52,517.00	9.91
二、按组合计提减值准备的应收账款								
账龄组合	5,142,337.33	83.04	487,754.28	85.30	6,159,555.25	85.43	477,282.01	90.09
三、单项金额虽不重大但单项计提减值准备的应收账款	=	=	=	=	=	=	=	=
合计	<u>6,192,677.33</u>	<u>100</u>	<u>571,781.48</u>	<u>100</u>	<u>7,209,895.25</u>	<u>100</u>	<u>529,799.01</u>	<u>100</u>

—按账龄分类

账龄	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净值	金额	比例(%)	坏账准备	净值
1 年以内	4,878,738.96	78.78	243,936.95	4,634,802.01	6,946,326.88	96.34	347,316.34	6,599,010.54
1-2 年	1,050,370.00	16.96	84,029.60	966,340.40	707.60	0.01	56.61	650.99
2-3 年	707.60	0.01	141.52	566.08	-	-	-	-

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

账龄	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净值	金额	比例(%)	坏账准备	净值
3-4 年	-	-	-	-	38,374.71	0.53	7,674.94	30,699.77
4-5 年	38,374.71	0.62	19,187.35	19,187.36	99,469.89	1.38	49,734.95	49,734.94
5 年	224,486.06	3.63	224,486.06	-	125,016.17	1.74	125,016.17	-
合计	<u>6,192,677.33</u>	<u>100.00</u>	<u>571,781.48</u>	<u>5,620,895.85</u>	<u>7,209,895.25</u>	<u>100.00</u>	<u>529,799.01</u>	<u>6,680,096.24</u>

—应收账款坏账准备的计提标准详见附注四。

—应收账款主要核算应收未收的燃气收入，期末无持有本公司 5%以上表决权股份的股东欠款。

- 截至2011年6月30日，应收账款余额前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的比例(%)
佛山万科置业有限公司	非关联方	576,240.00	1-2 年	9.31
佛山市南海祈福置业有限公司	非关联方	454,100.00	1-2 年	7.33
清远市冠阳燃气有限公司	非关联方	374,461.55	1 年以内	6.05
佛山市南海区耀丰扎廷厂	非关联方	<u>353,331.92</u>	1 年以内	5.71
佛山市南海官窑永塑包装塑料厂	非关联方	<u>256,248.00</u>	1 年以内	4.14
合计		<u>2,014,381.47</u>		<u>32.53</u>

3、预付款项

账龄	2011.12.31		2010.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	230,115,661.57	99.14	14,134,757.97	97.19
1-2 年	1,646,300.92	0.71	59,752.00	0.41
2-3 年	-	-	225,000.27	1.55
3-4 年	225,000.27	0.10	-	-
4-5 年	-	-	124,330.00	0.85
5 年以上	124,330.00	0.05	-	-
合计	<u>232,111,292.76</u>	<u>100.00</u>	<u>14,543,840.24</u>	<u>100.00</u>

—预付款项期末余额比期初余额增加 217,567,452.52，增加幅度 1495.94%。主要系 2011 年 1 月公司与佛山市南海区国有资产管理办公室签订协议书，以人民币 5 亿元受让佛山市南海区国有资产管理办公室位于南海区南海大道 35 街区南海新闻中心大楼的产权，公司已按协议书约定向佛山市南海区国有资产管理办公室支付人民币 2 亿元。详见附注十、资产负债表日后非调整事项。

4、其他应收款

—按信用风险组合分类：

类别	2011.6.30				2010.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
一、单项金额重大并单项计提减值准备的其他应收款	94,662,687.55	93.05	-	-	50,162,687.55	88.34	-	-
二、按组合计提减值准备的其他应收款	7,073,030.33	6.95	710,933.80	100.00	6,621,624.54	11.66	613,446.03	100.00
账龄组合	5,886,595.34	5.79	710,933.80	100.00	5,715,121.54	10.06	613,446.03	100.00
关联方组合	1,186,434.99	1.16	-	-	906,503.00	1.60	-	-
三、单项金额虽不重大但单项计提减值准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	<u>101,735,717.88</u>	<u>100.00</u>	<u>710,933.80</u>	<u>100.00</u>	<u>56,784,312.09</u>	<u>100.00</u>	<u>613,446.03</u>	<u>100.00</u>

—公司对关联方不计提坏账准备。

—按账龄分类：

账龄	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净值	金额	比例(%)	坏账准备	净值

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

账龄	2011.6.30				2010.12.31			
	金额	比例(%)	坏账准备	净值	金额	比例(%)	坏账准备	净值
1 年以内	49,686,310.74	48.84	259,315.54	49,426,995.20	34,225,069.77	60.27	239,488.81	33,985,580.96
1-2 年	29,499,027.13	29.00	5,098.68	29,493,928.45	359,191.14	0.63	28,735.29	330,455.85
2-3 年	345,328.83	0.34	34,532.88	310,795.95	7,559,072.97	13.32	5,020.94	7,554,052.03
3-4 年	7,570,072.97	7.44	12,241.88	7,557,831.09	211,400.00	0.37	42,280.00	169,120.00
4-5 年	220,400.00	0.21	110,200.00	110,200.00	13,247.66	0.02	6,623.83	6,623.83
5 年以上	14,414,578.21	14.17	289,544.82	14,125,033.39	14,416,330.55	25.39	291,297.16	14,125,033.39
合计	<u>101,735,717.88</u>	<u>100.00</u>	<u>710,933.80</u>	<u>101,024,784.08</u>	<u>56,784,312.09</u>	<u>100.00</u>	<u>613,446.03</u>	<u>56,170,866.06</u>

—其他应收款坏账准备的计提标准详见附注四。

—其他应收款期末余额比期初余额增加 44,951,405.79 元，增加幅度为 79.16%%，主要系 2011 年支付关联方佛山市南海燃气总公司及广东南海控股投资有限公司往来款合计 44,500,000.00 元所致。

—其他应收款期末余额中，应收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的款项情况详见附注七、关联方关系及其交易。

—截至 2010 年 12 月 31 日，其他应收款余额前五名单位情况如下：

单位名称	与本公司的关系	金 额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
佛山市南海燃气总公司	关联方	67,569,190.55	-	66.42
广东南海控股投资有限公司	关联方	28,000,000.00	1 年以内	27.52

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

单位名称	与本公司的关系	金 额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
中国石油化工股份有限公司广东佛山石油分公司	非关联方	360,000.00	1 年以内	0.35
佛山市路桥建设有限公司	非关联方	450,000.00	1 年以内	0.44
广佛高速公路有限公司	非关联方	400,000.00	1 年以内	0.39
合计		<u>96,779,190.55</u>		<u>95.13</u>

5 年以上的其他应收款主要是应收佛山市南海燃气总公司往来款及代垫款项，按照公司会计政策对其应收款项不计提坏账准备。公司与佛山市南海燃气总公司于 2011 年 6 月 30 日签订《协议书》，确认位于天佑六路 12 街区的燃气办公大楼物业及佛山市南海区桂城南六路东侧、海六路南侧 56 街区地段土地使用权等款项 20,660,326.99 元是由公司代佛山市南海燃气总公司支付，并由佛山市南海燃气总公司承诺归还本公司。

5、存货

项目	2011.6.30		2010.12.31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
库存商品	10,691,065.55	-	21,906,368.34	-
周转材料	267,548.47	42,199.83	262,650.92	-
工程施工	1,007,500.48	-	300,122.54	-
合计	<u>11,966,114.50</u>	<u>42,199.83</u>	<u>22,469,141.80</u>	-

—部分周转材料计提存货跌价准备系由于管网建设升级无法使用，公司准备作报废处理。

—存货期末余额比期初余额减少 10,503,027.30 元，减幅 46.74%，主要系本期销售的天然气较多所致。

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

6、固定资产及累计折旧

项目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30
固定资产原值:				
房屋及建筑物	34,407,320.08	-		34,407,320.08
管道沟槽	224,595,880.12	12,159,634.15		236,755,514.27
机器设备	9,067,778.92	85,152.14	6,960.00	9,145,971.06
运输设备	7,969,264.42	-		7,969,264.42
电子及其它设备	18,704,350.21	433,957.08	256,150.00	18,882,157.29
合计	<u>294,744,593.75</u>	<u>12,678,743.37</u>	<u>263,110.00</u>	<u>307,160,227.12</u>
累计折旧:				
房屋及建筑物	17,831,327.34	673,415.70		18,504,743.04
管道沟槽	43,816,720.04	5,614,897.01		49,431,617.05
机器设备	7,489,920.03	81,580.71	6,264.00	7,565,236.74
运输设备	5,103,382.25	525,316.76		5,628,699.01
电子及其它设备	12,984,666.84	582,577.39	230,418.00	13,336,826.23
合计	<u>87,226,016.50</u>	<u>7,477,787.57</u>	<u>236,682.00</u>	<u>94,467,122.07</u>
固定资产减值准备:				

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

项目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30
机器设备	-	326,392.65	-	326,392.65
合计	=	<u>326,392.65</u>	=	<u>326,392.65</u>
固定资产净值:	<u>207,518,577.25</u>			<u>212,366,712.40</u>

—本期折旧额 7,477,787.57 元。

—由于部分机器设备无法使用，公司拟作报废处理，故期末对其全额计提了固定资产减值准备。

7、在建工程

工程项目名称	预算数 (万元)	2010.12.31	本期增加	本期转固	2011.6.30	资金来源	工程投入占 预算的比例 (%)
		(其中: 利息资本化)	(其中: 利息资本化)		(其中: 利息资本化)		
管网工程		6,904,862.44 (0.00)	5,254,771.71 (0.00)	12,159,634.15	-	自筹	
天然气工程		2,210,361.00	-	-	2,210,361.00	自筹	
黄岐新气站工程	2884	2,238,027.71	48,397.47	-	2,286,425.18	自筹	7.93
里水分公司瓶组站、办公楼工程	2551	76,591.43	148,919.06	-	225,510.49	自筹	0.88
合计		<u>11,429,842.58</u>	<u>5,452,088.24</u>	<u>12,159,634.15</u>	<u>4,722,296.67</u>		

—在建工程期末余额比期初余额减少 6,707,545.91 元，减幅 58.68%，主要系上期在建的管网工程本期完工转固所致。

—公司于报告期末对在建工程进行逐项检查，未发现需计提减值准备的情形，故不计提在建工程减值准备。

8、工程物资

项目	2011.6.30		2010.12.31	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
工程用材料	53,507,834.50	3,422,213.23	48,422,081.61	-
合计	<u>53,507,834.50</u>	<u>3,422,213.23</u>	<u>48,422,081.61</u>	=

—部分工程物资由于管网建设升级无法使用，拟作报废处理，公司期末对其全额计提减值准备。

9、无形资产

项目	2010.12.31	本期增加	本期减少	2011.6.30
无形资产原值:				
三山港区唐地岗	21,696,200.00	-	-	21,696,200.00
松岗镇石碣新企村"大坑桥"	4,937,028.24	-	-	4,937,028.24
南海黄岐北村公路以西	6,187,570.00	-	-	6,187,570.00
南海区里水镇和顺里和公路白岗段东侧"北边堡"	3,708,000.00	-	-	3,708,000.00
土地使用权合计	<u>36,528,798.24</u>	=	=	<u>36,528,798.24</u>
累计摊销:				
三山港区唐地岗	4,491,634.75	240,623.44	-	4,732,258.19
松岗镇石碣新企村"大坑桥"	670,971.60	49,370.28	-	720,341.88
南海黄岐北村公路以西	742,508.64	61,875.72	-	804,384.36
南海区里水镇和顺里和公路白岗段东侧"北边堡"	370,800.00	37,080.00	-	407,880.00
土地使用权合计	<u>6,275,914.99</u>	<u>388,949.44</u>	=	<u>6,664,864.43</u>
无形资产净值:	<u>30,252,883.25</u>			<u>29,863,933.81</u>

—公司于报告期末对无形资产进行逐项检查，未发现需计提减值准备的情形，故不计提无形资产减值准备。

10、长期待摊费用

类别	原值	2010.12.31	本期增加	本期摊销	累计摊销	2011.6.30
和顺佛山市宝亮铜业有限公司燃气瓶组站临时工程	732,369.61	170,886.24	-	73,236.96	634,720.33	97,649.28
松岗分公司改造工程	1,730,469.82	1,730,469.82	-	173,046.98	173,046.98	1,557,422.84
丹灶生态工业园临时瓶组站临时工程	726,962.46	678,498.30	-	72,696.25	121,160.41	605,802.05
其他	3,235,930.32	808,100.84	81,773.2	150,935.38	2,496,991.66	738,938.66
合计	6,425,732.21	3,387,955.20	81,773.20	469,915.57	3,425,919.38	2,999,812.83

11、递延所得税资产

项目	2011.6.30	2010.12.31
坏账准备引起的待抵扣所得税	320,678.82	285,811.26
存货跌价准备引起的待抵扣所得税	10,549.96	-
工程物资减值准备引起的待抵扣所得税	855,553.31	-
固定资产减值准备引起的待抵扣所得税	81,598.16	-
合计	1,268,380.25	285,811.26

12、资产减值准备

项目	2010.12.31	本期计提额	本期减少额		2011.6.30
			转回	转销	
坏账准备	1,143,245.04	139,470.24	-	-	1,282,715.28
存货跌价准备	-	42,199.83	-	-	42,199.83
工程物资减值准备	-	3,422,213.23	-	-	3,422,213.23
固定资产减值准备	-	326,392.65	-	-	326,392.65
合计	1,143,245.04	3,930,275.95			5,073,520.99

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

13、应付账款

项目	2011.6.30	2010.12.31
应付账款	30,881,234.16	34,095,584.17

—应付账款期末余额中不存在应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的款项，应付其他关联方款项详见七、关联方关系及其交易。

14、预收款项

项目	2011.6.30	2010.12.31
预收账款	45,531,036.90	45,046,471.65

—预收款项期末余额中不存在预收持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的款项。

15、应付职工薪酬

项目	2010.12.31	本期计提	本期支付	2011.6.30
工资	11,418,364.83	17,391,489.60	22,502,609.84	6,307,244.59
职工福利费	3,042,530.08	2,105,295.20	4,062,769.06	1,085,056.22
工会经费	-	119,111.54	119,111.54	-
职工教育经费	-	55,667.75	55,667.75	-
住房公积金	-	1,827,689.00	1,827,689.00	-
社会保险费	-	2,163,007.68	2,163,007.68	-
合计	14,460,894.91	23,662,260.77	30,730,854.87	7,392,300.81

—应付职工薪酬期末余额比期初余额减少 7,068,594.10 元，减幅 48.88%，主要系 2011 年支付 2010 年年终奖金所致。

16、应交税费

项目	2011.6.30	2010.12.31
所得税	25,625,531.04	34,370,997.27
增值税	474,564.64	-1,495,743.84
营业税	1,197,603.06	1,832,243.93
城市维护建设税	48,447.26	59,652.59
教育费附加	20,763.13	25,565.40
堤围费	137,966.83	162,772.56
代扣代缴个人所得税	2,649.00	30,989.12

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

项目	2011.6.30	2010.12.31
土地使用税	277,352.73	26,106.93
房产税	25,663.12	2,529.76
地方教育附加	13,842.07	-
印花税	17,000.13	16,238.17
车辆使用税	-	22,908.18
其他税费	20,643.22	22,007.74
合计	<u>27,862,026.23</u>	<u>35,076,267.81</u>

—主要税项适用税率及税收优惠政策参见本附注五。

17、应付股利

项目	2011.6.30	2010.12.31
GOOD TRADE LIMITED	36,094,545.77	36,094,545.77
佛山市南海燃气总公司	26,783,637.31	21,783,637.31
合计	<u>62,878,183.08</u>	<u>57,878,183.08</u>

18、其他应付款

项目	2011.6.30	2010.12.31
其他应付款	<u>30,062,328.42</u>	<u>28,670,212.65</u>
其中：账龄超过 3 年的其他应付款	4,344,170.00	3,940,080.00

—其他应付款期末余额中不存在应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东的款项。

19、长期借款

项目	2011.6.30	2010.12.31
质押借款	200,000,000.00	200,000,000.00
合计	<u>200,000,000.00</u>	<u>200,000,000.00</u>

—公司于 2010 年与佛山市南海区农村信用合作联社九江信用社签订 2 亿元的最高额借款合同，期限为 2010 年 12 月 23 日至 2015 年 12 月 22 日，公司以该期间的价值为 3 亿元的经营业务收入作为质押。详见附注十、资产负债表日后非调整事项。

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

20、实收资本

投资单位	2010.12.31	本年增加	本年减少	2011.6.30	比例
GOOD TRADE LIMITED	11,395,000.00			11,395,000.00	25%
佛山市南海燃气总公司	34,185,000.00			34,185,000.00	75%
合计	45,580,000.00			45,580,000.00	100%

21、资本公积

项目	2010.12.31	本年增加	本年减少	2011.6.30
其他资本公积	330,700.00	-	-	330,700.00
合计	330,700.00	=	=	330,700.00

22、盈余公积

项目	2010.12.31	本年增加数	本年减少数	2011.6.30
储备基金	16,570,446.44	-	-	16,570,446.44
企业发展基金	23,198,625.01	=	=	23,198,625.01
合计	39,769,071.45	=	=	39,769,071.45

23、专项储备

项目	2010.12.31	本年增加数	本年减少数	2011.6.30
专项储备	13,118,365.05	3,089,690.77	998,990.36	15,209,065.46
合计	13,118,365.05	3,089,690.77	998,990.36	15,209,065.46

—专项储备系公司根据财政部、国家安全生产监督管理总局财企[2006]478 号“关于印发《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》的通知”提取的安全生产费用。

24、未分配利润

项目	金额
上年年末余额	201,891,313.39
加：年初未分配利润调整数	
其中：执行新会计准则追溯调整	
本年年初余额	

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

项目	金额
加：本年实现净利润	45,402,749.60
减：提取法定盈余公积	
减：未分配利润转增资本	
向投资者分配利润	40,000,000.00
年末未分配利润	<u>207,294,062.99</u>

25、营业收入及营业成本

- 营业收入及营业成本分类列示如下：

项目	2011 年 1-6 月		2010 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	404,723,024.40	349,272,436.34	730,861,830.97	614,084,683.68
其他业务	28,458,159.87	6,245,044.68	42,947,780.11	14,467,145.95
合计	<u>433,181,184.27</u>	<u>355,517,481.02</u>	<u>773,809,611.08</u>	<u>628,551,829.63</u>

—2011 年 1-6 月销售前五名合计 67,604,465.93 元，占本期营业收入的 15.61%。

—2010 年销售前五名合计 131,745,593.12 元，占本年度营业收入的 17.03%

—主营业务收入、成本分项列示如下：

项目	2011 年 1-6 月		2010 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
液化石油气	176,344,962.75	173,584,390.45	346,268,468.59	335,950,173.41
天然气	228,378,061.65	175,688,045.89	384,593,362.38	278,134,510.27
合计	<u>404,723,024.40</u>	<u>349,272,436.34</u>	<u>730,861,830.97</u>	<u>614,084,683.68</u>

—其他业务收入、成本分项列示如下：

项目	2011 年 1-6 月		2010 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
报装工程	21,470,456.17	1,645,059.12	32,969,051.21	4,176,529.38
销售材料	5,445,837.20	4,374,845.59	6,730,179.50	5,758,356.25

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

项目	2011 年 1-6 月		2010 年度	
	其他业务收入	其他业务成本	其他业务收入	其他业务成本
其他	1,541,866.50	225,139.97	3,248,549.40	4,532,260.32
合计	28,458,159.87	6,245,044.68	42,947,780.11	14,467,145.95

26、营业税金及附加

项目	2011 年 1-6 月	2010 年度
堤围费	520,480.18	945,375.86
城建税	742,850.09	38,759.84
教育费附加	318,364.33	16,611.36
地方教育附加	222,386.53	-
营业税	679,083.35	990,973.50
合计	2,483,164.48	1,991,720.56

27、财务费用

类别	2011 年 1-6 月	2010 年度
利息支出	5,586,548.40	-
减：利息收入	867,319.88	1,340,560.16
手续费	277,187.42	401,070.13
合计	4,996,415.94	-939,490.03

28、资产减值损失

项目	2011 年 1-6 月	2010 年度
坏账损失	139,470.24	-69,685.13
存货跌价准备	42,199.83	-
工程物资减值损失	3,422,213.23	-
固定资产减值损失	326,392.65	-
合计	3,930,275.95	-69,685.13

29、营业外收入

项目	2011 年 1-6 月	2010 年度
处置非流动资产利得	79,481.54	2,944,097.01
赔偿收入	-	43,064.10
废品收入	295.50	35,971.95
滞纳金	138,799.22	239,678.28
其他	33,377.23	217,469.54
合计	251,953.49	3,480,280.88

30、营业外支出

项目	2011 年 1-6 月	2010 年度
处置非流动资产损失	2,928.00	285,782.80
罚款支出	3,000.00	200.00
对外捐赠支出	600.00	45,800.00
其他	41,393.12	54,698.01
合计	47,921.12	386,480.81

31、所得税费用

项目	2011 年 1-6 月	2010 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	16,225,616.41	31,948,533.08
递延所得税调整	-982,568.99	17,421.28
合计	15,243,047.42	31,965,954.36

32、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

2011 年 1-6 月及 2010 年度，公司收到的其他与经营活动有关的现金分别为 1,039,791.83 元及 1,876,744.03 元，主要内容列示如下：

项目	2011 年 1-6 月	2010 年度
利息收入	867,319.88	1,340,560.16

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

2011 年 1-6 月及 2010 年度，公司支付的其他与经营活动有关的现金分别为 44,541,399.97 元及 25,948,875.08 元，主要内容列示如下：

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年度
佛山市南海燃气总公司	16,500,000.00	22,900,000.00
广东南海控股投资有限公司	28,000,000.00	-

33、现金流量表的补充资料

补充资料	2011 年 1-6 月	2010 年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	45,402,749.60	95,897,863.07
加：计提的资产减值准备	3,930,275.95	-69,685.13
固定资产折旧	7,477,787.57	13,154,576.47
无形资产摊销	388,949.44	778,561.22
长期待摊费用的摊销	469,915.57	520,146.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失（减收益）	-76,553.54	-2,658,314.21
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失	-	-
财务费用	5,586,548.40	
投资损失（减收益）	-	-
递延所得税资产减少	-982,568.99	17,421.28
递延所得税负债增加		
存货的减少（减增加）	10,503,027.30	-10,355,871.84
经营性应收项目的减少（减增加）	-43,449,622.62	1,855,607.18
经营性应付项目的增加（减减少）	-12,524,451.74	9,499,089.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	<u>16,726,056.94</u>	<u>108,639,393.71</u>

佛山市南海燃气发展有限公司

财务报表附注

截至 2011 年 6 月 30 日

人民币元

补充资料	2011 年 1-6 月	2010 年度
2、现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	56,302,563.65	310,256,167.41
减: 现金的期初余额	310,256,167.41	86,503,195.22
现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	<u>-253,953,603.76</u>	<u>223,752,972.19</u>

- 现金和现金等价物的构成:

项目	2011 年 1-6 月	2010 年度
一、现金	56,302,563.65	310,256,167.41
其中: 库存现金	162.30	693.50
可随时用于支付的银行存款	56,302,401.35	310,255,473.91
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中: 三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	56,302,563.65	310,256,167.41

七、关联方关系及其交易

关联方关系

—存在控制关系的关联方

——控制本公司的关联方:

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例	本公司的最终控制方
广东南海控股投资有限公司	实质控制人	有限责任公司	佛山市南海区桂城天佑三路 15 号	何焯辉	项目投资和管理。	17000 万元			佛山市南海区公有资产管理委员会
佛山市南海燃气总公司	母公司	集体所有制	佛山市南海区桂城天佑六路 7 号	刘泳全	主营燃气及设备, 燃气工程技术咨询及信息服务; 代客充气服务 (仅限分支机构经营)	50 万元	75%	75%	广东南海控股投资有限公司

—公司的其他关联方情况

公司名称	与公司关系
佛山市天然气高压管网有限公司	母公司的参股企业

关联方交易

- 采购货物

企业名称	2011 年 1-6 月		2010 年度	
	金额	占报告期购货	金额	占报告期购货
佛山市天然气高压管网有限公司	148,754,126.89	49.33%	258,327,152.67	45.38%

关联方债权债务余额

关联方名称	2011.6.30		2010.12.31	
	金额	比例	金额	比例
其他应收款				
佛山市天然气高压管网有限公司	279,931.99	0.28%	-	-
佛山市南海燃气总公司	67,569,190.55	66.42%	30,408,863.56	53.55%
南海控股投资有限公司	28,000,000.00	27.52%	-	-
合计	95,849,122.54	94.22%	30,408,863.56	53.55%
应付账款				
佛山市天然气高压管网有限公司	16,452,736.88	53.28%	12,715,251.28	37.29%
合计	16,452,736.88	53.28%	12,715,251.28	37.29%

八、或有事项

1、佛山市南海大业佳诚投资有限公司因“南海区金融广场及周边配套设施建设工程”向中国农业银行股份有限公司佛山南海桂城支行贷款，公司为其提供 5 亿元的最高额连带责任担保，期限为 2010 年 4 月 29 日至 2025 年 4 月 29 日。根据公司与中国农业银行股份有限公司佛山南海桂城支行、佛山市南海大业佳诚投资有限公司、佛山市南海区国有资产管理局签订的《合作协议书》当佛山市南海大业佳诚投资有限公司未能按期归还上述借款本息时，在还款期内公司每年筹集不少于 6000 万元资金用于偿还贷款。

2、佛山市南海大业佳诚投资有限公司因“南海区金融广场及周边配套设施建设工程项目”向佛山市南海区农村信用合作联社桂城信用社贷款，公司为其提供 3.3 亿元的最高额连带责任担保，期限为 2011 年 2 月 1 日至 2020 年 12 月 21 日。

3、公司为佛山市南海城市建设投资有限公司向兴业银行股份有限公司佛山分行贷款提供 1.1 亿元的最高额保证，期限为 2007 年 2 月 8 日至 2011 年 12 月 31 日。

九、承诺事项

公司不存在需披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

根据 2011 年 1 月佛山市南海区国有资产管理办公室南公资[2011]3 号文“关于无偿收回南海新闻中心大楼产权的通知”，佛山市南海区国有资产管理办公室无偿收回佛山南海区公建物业有限公司位于南海区南海大道 35 街区南海新闻中心大楼的产权。2011 年 1 月佛山市南海区国有资产管理办公室与公司签订协议书，公司以人民币 5 亿元受让上述新闻中心大楼，公司已按协议书约定向佛山市南海区国有资产管理办公室支付人民币 2 亿元。为此，公司于 2010 年与佛山市南海区农村信用合作联社九江信用社签订 2 亿元的最高额借款合同，期限为 2010 年 12 月 23 日至 2015 年 12 月 22 日，公司以该期间的价值为 3 亿元的经营业务收入作为质押。截至财务报表报出日，新闻中心大楼的土地使用权证及上盖房产的房地产权证仍然登记在佛山市南海区公建物业有限公司名下。2011 年 8 月 23 日公司与佛山市南海区国有资产管理委员会办公室和佛山市南海区公建物业有限公司签订《协议书》，对上述新闻中心大楼的后续处置达成以下协议：（1）在本协议签署之日起一年内，如佛山市南海区国有资产管理委员会办公室和佛山市南海区公建物业有限公司能理顺产权关系，依法可将新闻中心大楼房地产权属办理至乙方名下，则各方同意按各方一致认可的基准日，对新闻中心大楼的土地使用权及房产重新进行评估，按照该评估价对新闻中心大楼重新进行定价，公司有权决定整栋大楼全部购买或在 2 亿元内受让部分新闻中心大楼物业。（2）如佛山市南海区国有资产管理委员会办公室和佛山市南海区公建物业有限公司不能将新闻中心大楼相应楼层的房地产权属办理至公司名下，或各方不能就交易价格或交付公司的楼层及面积达成一致意见，则公司不再购买新闻中心大楼，佛山市南海区国有资产管理委员会办公室应在接到公司终止购买新闻中心大楼通知书之五个工作日内，向公司返还现金 2 亿元以及公司为购买新闻中心大楼所支付的银行贷款利息。

南海发展股份有限公司拟收购 GOOD
TRADE LIMITED 所持有的佛山市
南海燃气发展有限公司 25%股权
资产评估报告

联信（证）评报字[2011]第A0367号

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

二〇一一年九月六日

目 录

第一部分 注册资产评估师声明	1
第二部分 摘要	3
第三部分 正文	6
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者简介	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	22
十二、评估报告使用限制说明	25
十三、评估报告日	26

第四部分 附件

- 一、资产评估汇总表（资产基础法）
- 二、收益法评估计算表
- 三、评估基准日被评估单位会计报表
- 四、南海发展股份有限公司营业执照（复印件）
- 五、佛山市南海燃气发展有限公司营业执照（复印件）
- 六、部分资产权属证明资料（复印件，另册装订）
- 七、委托方承诺函（复印件）
- 八、被评估单位承诺函（复印件）
- 九、签字注册资产评估师承诺函（复印件）
- 十、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司营业执照（复印件）
- 十一、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司资产评估资格证书（复印件）
- 十二、广东联信资产评估土地房地产估价有限公司证券期货相关业务评估资格证书（复印件）
- 十三、注册资产评估师资格证书（复印件）

第一部分 注册资产评估师声明

我们郑重声明：

(一) 就注册资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。

(二) 注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

(三) 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

(四) 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

(五) 注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的职业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

(六) 注册资产评估师本人及业务助理人员对评估对象进行了现场勘查。

(七) 注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(八) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

(九) 注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注,但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。本报告亦不能成为有关资产的权属证明文件,也不为有关资产的权属状况承担任何责任,特提请报告使用者注意。

(十) 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的,因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。本评估机构承诺:未经委托方许可不将评估报告提供给无关单位或个人。

(十一) 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制,评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

第二部分 摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

委托方：南海发展股份有限公司（以下简称“南海发展”）

被评估单位：佛山市南海燃气发展有限公司（以下简称“南海燃气公司”）

评估目的：本次资产评估是为南海发展股份有限公司拟收购 GOOD TRADE LIMITED 所持有的南海燃气公司 25%股权事宜提供该项股权在评估基准日时的市场公允价值参考依据。

评估范围与对象：本次评估对象是南海燃气公司 25%股权，评估范围是南海燃气公司相关资产（包括流动资产和非流动资产）及负债。

价值类型及其定义：本次评估的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

评估基准日：2011 年 6 月 30 日。

评估程序实施过程：接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总和出具报告

主要评估方法：资产基础法和收益法

评估结论：

（一）运用资产基础法的评估结果

运用资产基础法，评估基准日 2011 年 6 月 30 日时，南海燃气公司全部资产账面值为 71,279.00 万元，评估值为 78,268.15 万元，增幅 9.81%；负债账面值为 40,460.71 万元，评估值为 40,460.71 万元，无增减；净资产账面值为 30,818.29 万元，评估值为 37,807.44 万元，增幅 22.68 %。（评估结论详细情况见评估明细表）

（二）运用收益法评估结果

运用收益法，经过评估测算，南海燃气公司股东全部权益评估值为 106,879.46 万元。

（三）关于评估结果应用

经对两种评估方法的评估程序进行复核、对所依据的资料数据的质量、数量进行分析，我们认为，两种评估结果合理、可靠，两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，且本次资产基础法评估没有包括商誉等账外的无形资产的价值；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响，同时对企业预期收益做出贡献的不仅仅有各项有形资产和可以确指的无形资产，还有许多不可确指的无形资产，特别是企业在生产经营过程中存在某些未在财务账上反映的无形资产。本次评估目的为股权收购，从评估目的考虑，结合被评估单位的情况，收益法的结果更能反映股东全部权益的价值。

通过清查及评估计算，南海燃气公司净资产的评估值为 106,879.46 万元，南海发展股份有限公司拟收购的南海燃气公司 25%股权的评估值为 26,719.87 万元，在确定南海燃气公司 25%的股权价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也没有考虑流通性因素对股权价值可能产生的影响。

评估结论的有效使用期限：自评估基准日起一年，即在 2011 年 6 月 30 日至 2012 年 6 月 29 日内有效。

评估报告日：本评估报告日为二〇一一年九月六日。

第三部分 正文

资产评估报告

联信（证）评报字[2011]第 A0367 号

南海发展股份有限公司：

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购的 GOOD TRADE LIMITED 所持有的佛山市南海燃气发展有限公司 25% 股权在 2010 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者简介

（一）委托方简介

名称：南海发展股份有限公司（以下简称为“南海发展”）

住所：佛山市南海区桂城南海大道建行大厦

法定代表人姓名：何向明

注册资本：人民币贰亿柒仟壹佰零陆万捌仟肆佰壹拾玖元

实收资本：人民币贰亿柒仟壹佰零陆万捌仟肆佰壹拾玖元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：自来水的生产及供应；供水工程的设计、安装及技术咨询；销售：供水设备及相关物资；路桥及信息网络设施的投资；房地产经营；污水及废物处理设施的建

设、设计、管理、经营、技术咨询及配套服务；销售：污水及废物处理设备及相关物资。

经营期限：一九九二年十二月十七日至长期

（二）被评估单位简介

1、基本情况

企业名称：佛山市南海燃气发展有限公司（以下简称“南海燃气公司”）

住所：广东省佛山市南海区桂城天佑六路（原南兴六路）

法定代表人：刘泳全

注册资本：港币 4300 万元

实收资本：港币 4300 万元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：管道液化石油、管道天然气及液化石油气的供应及相关配套业务，燃气工程的技术咨询和信息服务。

营业期限：自 1995 年 2 月 24 日至 2040 年 2 月 24 日

2、历史沿革及企业概况

佛山市南海燃气发展有限公司(下称南海燃气公司)经南海市对外经济贸易委员会南外经合字（95）第 014 号文件批准，由南海市燃气公司（1999 年更名为“南海市燃气总公司”）与香港中港泰贸易有限公司共同出资组建，于 1995 年 2 月 24 日成立，取得企作粤南总第 000541 号企业法人营业执照。公司为中外合作企业，成立时注册资本 2300 万港元，根据合作合同和公司章程约定，南海市燃气公司出资 1380 万港元，占注册资本的 60%。香港中港泰贸易有限公司出资 920 万港元，占注册资本的 40%；

根据 1995 年 12 月 15 日南海市对外经济贸易委员会“南外经合补字（95）第 225

号”文及公司补充合同，公司注册资本增至 4300 万港元，南海市燃气公司出资 2580 万港元，占注册资本的 60%；香港中港泰贸易有限公司出资 1720 万港元，占注册资本的 40%。根据 2000 年 12 月 29 日南海市对外经济贸易局“南外经合补字（2000）第 433 号”文及公司补充合同，香港中港泰贸易有限公司将其占公司 15%的尚未出资的股权转让给南海市燃气公司。股权转让后公司注册资本仍为 4300 万港元，其中南海市燃气公司出资 3225 万港元，占注册资本的 75%；香港中港泰贸易有限公司出资 1075 万港元，占注册资本的 25%。

根据 2003 年 7 月 3 日佛山市南海区对外贸易经济合作局“南外经合补（2003）第 198 号”文及公司补充合同，香港中港泰贸易有限公司将其在公司 25%的的股权转让给英属维尔京群岛的 GOOD TRADE LIMITED。股权转让后公司注册资本仍为 4300 万港元，其中南海市燃气公司出资 3225 万港元，占注册资本的 75%；GOOD TRADE LIMITED 出资 1075 万港元，占注册资本的 25%。

南海燃气公司业务涉及管道液化石油气、管道天然气及液化石油气的供应及相关配套业务、燃气工程的技术咨询和信息服务。以城市管道天然气业务为核心，已广泛应用于大型工商业、学校、单位饭堂、饮食业、酒店、燃气空调、陶瓷业、有色金属、铝业等相关行业的燃气技术咨询与服务。经过 10 多年的发展，目前，南海燃气公司现拥有 3000 立方米储配库 1 座，1000 吨级专用码头 1 个，液化石油气充装站和气化站各 2 个，管网调压计量站 4 个，电召服务中心 1 个，规范的瓶装气配送点 22 个；截止至今年 5 月份，已累计铺设埋地燃气管网 780 多公里，在用的管道气用户 10 万多户，瓶装气用户 13 万户。南海燃气公司先后获得中国质量万里行——质量信誉达标单位，消费者最信赖十大燃气质量品牌等荣誉。

3、股权结构

评估基准日时，南海燃气的股权结构见下表：

序号	投资者（股东）名称	出资金额（港币）	出资比例
1	佛山市南海燃气总公司	3225 万元	75%
2	GOOD TRADE LIMITED	1075 万元	25%
合 计		4300 万元	100%

4、公司财务状况

南海燃气公司前三年财务状况（审计后）见下表：

表一 资产负债表（金额单位：元）：

项目	2008 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2011 年 6 月 30 日
资产总额	409,064,887.74	439,570,679.47	715,917,064.16	712,790,009.50
负债总额	230,276,458.13	309,592,429.02	415,227,614.27	404,607,109.60
股东权益	178,788,429.61	129,978,250.45	300,689,449.89	308,182,899.90

表二 利润表（金额单位：元）：

项目	2008 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日	2011 年 1-6 月
营业收入	645,594,728.83	600,236,103.18	773,809,611.08	433,181,184.27
营业利润	56,189,072.60	88,890,066.59	124,770,017.36	60,441,764.65
净利润	41,031,211.42	65,654,379.52	95,897,863.07	45,402,749.60

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方南海发展拟收购 GOOD TRADE LIMITED 持有的被评估单位 25% 股权。

（四）委托方以外的其他报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、委托方上级主管单位以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

本次资产评估是为南海发展股份有限公司拟收购 GOOD TRADE LIMITED 所持有的南海燃气公司 25% 股东权益事宜提供该项股权在评估基准日时的市场公允价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象是南海燃气公司 25% 股权，评估范围是南海燃气公司相关资产（包括流动资产和非流动资产）及负债。评估基准日时主要资产及负债概况：

流动资产账面值 411,483,252.27 元，其中：

货币资金 60,802,364.91 元，应收账款 5,620,895.85 元，预付账款 232,111,292.76 元，其他应收款 101,024,784.08 元，存货 11,923,914.67 元；

非流动资产账面值 301,306,757.23 元，其中：

固定资产账面原值 307,160,227.12 元，净值 212,366,712.40 元，其中：建筑物类账面原值 271,162,834.35 元，账面净值 203,226,474.26 元；设备类账面原值 35,997,392.77 元，净值 9,466,630.79 元；

在建工程账面价值 4,722,296.67 元；为在建办公楼等；

工程物资账面价值 50,085,621.27 元，为工程项目领用物资；

无形资产账面价值 29,863,933.81 元，为土地使用权；

长期待摊费用账面值 2,999,812.83 元，为各气站土建项目；

递延所得税资产账面值 1,268,380.25 元；

流动负债账面值 204,607,109.60 元，其中：

应付账款 30,881,234.16 元，预付账款 45,531,036.90 元，应付职工薪酬 7,392,300.81 元，应交税费 27,862,026.23 元，应付股利 62,878,183.08 元，其他应付款 30,062,328.42 元。

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经过广东正中珠江会计师事务所有限公司审计。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

（二）选择价值类型的理由

本次评估对评估的市场条件及其评估对象的使用条件并无特别限制和要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

（一）评估基准日

本项目资产评估基准日是 2011 年 6 月 30 日。

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素

1. 评估基准日的选定是考虑期末有利于被评估单位进行资产清查确定的；

2. 评估基准日的选定是委托方、被评估单位与评估机构共同商定的；
3. 本项目一切资产的评估计价标准均为评估基准日有效的价格标准，以人民币为计价货币。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 评估业务约定书。

（二）法律依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；
2. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003）；
3. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号，2001年）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令，2001年）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第12号（2005年8月25日）；
6. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中国注册会计师协会2003）。

（三）准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20号）；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20号）；
3. 《企业价值评估指导意见（试行）》（中国资产评估协会，2004年12月30日）；

4. 《中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告》等 7 项资产评估准则的通知》（中评协[2007]189 号）；

5. 《中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业国有资产评估报告指南》的通知》（中评协[2008]218 号）。

（四）权属依据

1. 材料采购发票、产品销售合同或发票；
2. 车辆行驶证、重要设备发票；
3. 房地产权证、土地使用权证。
4. 其他产权资料。

（五）取价依据

1. 南海燃气公司提供的资产负债表、资产评估明细表等其他文件资料；
2. 《中国机电产品报价大全》；
3. 《全国办公设备及家用电器报价》；
4. 《广东省市政工程综合定额》（2010）；
5. 《广东省建筑工程计价办法》（2010）；
6. 《广东省装饰装修工程计价办法》（2010）；
7. 《广东省建筑工程综合定额》（2010）；
8. 《广东省建筑装饰装修工程综合定额》（2010）；
9. 《关于公布佛山市国有土地使用权基准地价的通告》；
10. 《关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》（国土资发〔2006〕307 号）；

11. 《汽车报价网》
12. 企业前三年度的审计报告；
13. 企业经营情况统计资料；
14. 企业成本费用分析资料；
15. 各财经网站相关资料；
16. 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；
17. 现场勘察及市场调查有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估，主要有市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法。

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。运用市场法的前提条件：

（1）需要有一个充分发育活跃的资产市场；（2）参照物及其与被评估企业可比较的指标、技术参数等资料是可以收集到的。

收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益法的前提条件：（1）被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；（2）资产所有者所承担的风险也必须能用货币衡量。（3）被评估资产预期获利年限可以预测。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。应用成本法的前提条件：（1）应当具备可利用的历史资料；（2）形成资产

价值的耗费是必需的。

（二）评估方法选择及理由

本次评估目的是股权收购，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益较为稳定，在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估选择收益法进行评估。

故本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）资产基础法评估方法说明

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中在假设南海燃气公司持续经营的前提下，采用与委托评估资产相适应的评估方法分别对其各项资产及负债进行评估，以评估后资产价值减去负债价值确定净资产的评估价值。其中对各单项资产及负债的形态特点及相关资料的掌握情况，分别采取如下具体方法进行评估：

1. 流动资产评估方法

本次评估对于货币资金，按清查核实后的账面值作为评估值。

本次评估对于应收账款、预付账款和其他应收款，采用以审查核实后的真实数为基础，分析其可回收性确定评估值的做法进行。

本次评估对于存货——在库周转材料和工程施工采用成本法进行评估；对于库存商品，以不含税销售价格减去销售费用、税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

本次评估对于其他流动资产，以评估基准日时存在的资产或权利价值确定为评估值。

2. 固定资产评估方法

对于房屋建筑物根据其特点和资料收集情况分别采用重置成本法或市场法进行评估。重置成本法就是从不同结构类型的房屋中选取有代表性的典型建筑，根据典型建筑竣工决算资料的实际工程量，套用建筑物所在地建设部门颁布的各类定额、计费费率和其他有关文件，计算出综合造价、前期费用、其他费用和资金成本，确定重置成本。然后通过观察法、年限法、部位打分法综合评定成新率。其他同类型建筑物可参考典型建筑的各项指标调整确定重置成本和成新率。

机器设备用重置成本以现行市场价格加上必要的运杂费、安装调试费和资金成本确定；自制设备、非标设备重置成本以现行材料价格和各种费用标准估算出复原重置成本确定。成新率主要通过年限法、观察法、工作量法综合确定。

对于车辆采用重置成本法进行。重置成本以现行市场价格，加上车辆购置附加费、增容费、验车费、牌照费确定；成新率的确定根据车辆的实际状况，采用行驶里程或年限法确定。

3. 土地使用权评估方法

对于土地使用权，采用基准地价系数修正法，即根据《城镇土地估价规程》、当地基准地价文件，选取与待估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准（基准地价）和各种修正因素体系，并按照土地估价规程的规定，在区域条件、个别条件、土地使用年限、市场行情、容积率、微观区位条件差别等方面进行甄别、修正，从而得出估价对象地价的一种方法。

4. 其他非流动资产评估方法

对于在建工程，考虑到项目的具体情况及财务核算的状况，以经过核实的账面价值作为评估值。

对于工程物资，采用成本法进行评估。

对于长期待摊费用和递延所得税资产，评估时根据评估基准日评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产权利的价值确定评估值。

5. 负债评估方法

对于负债均以评估基准日评估目的实现后产权所有者所应承担的真实负债数为负债评估值的做法进行。

（四）收益法评估方法说明

收益法是从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取股东全部权益价值。本次评估具体采用未来收益折现法（现金流折现法），适用直接法，对应的现金流量为权益自由现金流量（权益自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务的增加或减少）。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。

（1）评估模型

根据企业实际情况，假设企业可持续经营，本次评估的基本模型为：

$$E = P + C_i \quad (1)$$

式中：

E：南海燃气公司的股东权益资本价值；

P：南海燃气公司的经营性资产价值；

C_i : 基准日溢余性和非经营资产负债资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中:

R_i : 未来第*i*年的权益自由现金流量;

R_{n+1} : 未来第*n*+1 年的权益自由现金流量;

r : 折现率;

式中:

本次评估, 使用自由现金流量作为经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧和摊销} - \text{追加资本} + \text{付息债务增加} \quad (3)$$

根据南海燃气公司的经营历史和生产、以及未来市场发展情况等, 测算其未来预测期内的自由现金流量。其次, 假定预测期后, 南海燃气公司以永续经营。在这个时期中, 其收益保持与其预测期的等额自由现金流量。最后, 将两部分的自由现金流量进行折现处理加和, 得到南海燃气公司经营性资产价值。

(2) 折现率的确定

本次评估采用权益资本成本 (CAPM) 确定折现率 r

$$r = r_f + \beta \times \text{ERP} + r_c \quad (4)$$

$$\text{ERP} = r_m - r_f \quad (5)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

r_c : 南海燃气公司的特性风险调整系数;

β : 行业预期市场风险系数;

ERP: 股权市场超额回报率。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 接受委托

在委托方确定进行资产评估事项后，本公司负责人与项目经理就此与委托方洽谈项目资产评估事宜。本公司人员听取了南海燃气公司情况介绍，对评估对象及范围有了一定了解。经委托方明确提出委托意向和时间要求后，三方共同商定了评估基准日，并签署了资产评估协议书。

(二) 资产清查

签署了资产评估协议书之后，本公司根据项目的需要组成项目评估组，制定了详尽的评估方案及人员、时间的安排，并进行了大量的前期工作。同时，为配合做好评估工作，南海燃气公司专门组织力量进行了资产清查。在本公司评估人员指导下，按要求填写了评估明细表，对存货、固定资产的实有数量、质量情况进行了自查，收集了有关文件、产权证明、会计报表、财务账卡、组织结构图和生产流程图等评估所需资料。

在南海燃气公司资产清查后，评估人员在审核账务、核查权属、实物勘察、市场调查、选取评估方法等方面分头进行工作。首先，对其资产逐项进行账账和账表方面的清理和核对。将待评估资产的账目、卡片等，与其他资料进行核对，检查资产的名称、数量、单位、型号、购置时间、账面价值等是否一致，并根据会计报表、财务账，对南海燃气公司经营成果的真实性作出鉴定；其次，在账务核实的基础上进行账实的核对，根据固定资产卡片，对大额及比较重要固定资产逐项进行实地盘点，根据存货仓库账，对

存货进行抽查。

（三）评定估算

通过资产清查和现场勘察，评估人员对资产的具体状况，包括质量、性能、尚可使用年限、损耗、资产功能变化等有了充分的了解，取得了较为客观的数据。

根据资产类别和实际状况，评估人员运用所搜集到的信息资料以及有关经济技术财务等指标，运用适当的评估方法，作出了价值评定，估算出资产的价格。

（四）评估汇总

根据不同资产的评估值，评估人员进行评估结果的汇总，形成了完整的资产评估明细表和汇总表，并对评估值增减变化的合理性进行分析。

经过本公司项目组人员的充分讨论及分析、经本公司三级审核制度审核，形成本评估结果。

九、评估假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、南海燃气公司为中外合资企业，自1995年2月16日起经营年限45年，假设行业存续发展的情况不会产生较大变化，本次评估假定是持续经营。

3、南海燃气公司未来的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

4、假设南海燃气公司完全遵守所有有关的法律法规。

5、假设南海燃气公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策

在重要方面基本一致。

6、假设南海燃气公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、规模、方式与目前方向保持一致。

7、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8、假设南海燃气公司的经济运作不会受到诸如交通运输、水电、通讯的严重短缺或成本剧烈变动的不利影响。

9、假设未来没有来自企业外部的新增追加投资影响企业的生产能力。

10、假设南海燃气公司的经营成本和期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动。

11、假设本次评估测算的各项参数取值不受货膨胀因素的影响。

12、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

13、本次评估对产权不完整但确属被评估单位的资产，评估时假设其已具有完整产权，且评估结果中未扣除办理至完整产权时所需缴纳的正常费用。

假设以上条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）运用资产基础法的评估结果

运用资产基础法，评估基准日 2011 年 6 月 30 日时，南海燃气公司全部资产账面值为 71,279.00 万元，评估值为 78,268.15 万元，增幅 9.81%；负债账面值为 40,460.71 万元，评估值为 40,460.71 万元，无增减；净资产账面值为 30,818.29 万元，评估值为 37,807.44

万元，增幅 22.68 %（评估结论详细情况见评估明细表）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2011 年 6 月 30 日

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C = B - A	D = C/A × 100%
流动资产	1	41,148.33	41,377.09	228.76	0.56
非流动资产	2	30,130.68	36,891.06	6,760.38	22.44
其中：固定资产	3	21,236.67	27,534.67	6,298.00	29.66
在建工程	4	472.23	472.23	0.00	0.00
工程物资	5	5,008.56	5,008.56	0.00	0.00
无形资产	6	2,986.39	3,448.78	462.39	15.48
长期待摊费用	7	299.98	299.98	0.00	0.00
递延所得税资产	8	126.84	126.84	0.00	0.00
资产总计	9	71,279.00	78,268.15	6,989.15	9.81
流动负债	10	20,460.71	20,460.71	0.00	0.00
非流动负债	11	20,000.00	20,000.00	0.00	0.00
负债合计	12	40,460.71	40,460.71	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	13	30,818.29	37,807.44	6,989.15	22.68

（二）运用收益法评估结果

运用收益法，经过评估测算，南海燃气公司股东全部权益评估值为 106,879.46 万元。

（三）关于评估结果应用

经对两种评估方法的评估程序进行复核、对所依据的资料数据的质量、数量进行分析，我们认为，两种评估结果合理、可靠，两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化，且本次资产基础法评估没有包括商誉等账外的无形资产的价值；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响，同时对企业预期收益做出贡献的不仅仅有各

项有形资产和可以确指的无形资产，还有许多不可确指的无形资产，特别是企业在生产经营过程中存在某些未在财务账上反映的无形资产。本次评估目的为股权收购，从评估目的考虑，结合被评估单位的情况，收益法的结果更能反映股东全部权益的价值。

通过清查及评估计算，南海燃气公司净资产的评估值为 106,879.46 万元，南海发展股份有限公司拟收购的南海燃气公司 25%股权的评估值为 26,719.87 万元，在确定南海燃气公司 25%的股权价值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也没有考虑流通性因素对股权价值可能产生的影响。

十一、特别事项说明

(一) 在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

(二) 广东正中珠江会计师事务所有限公司对南海燃气公司截至 20110 年 6 月 30 日资产负债进行了专项审计工作，并出具了专项审计报告（广会所专字[2011]第 11005070028 号），本次评估是以审计调整后的数据作为基础进行的。

(三) 佛山市南海大业佳诚投资有限公司因“南海区金融广场及周边配套设施建设工程”向中国农业银行股份有限公司佛山南海桂城支行贷款，公司为其提供 5 亿元的最高额连带责任担保，期限为 2010 年 4 月 29 日至 2025 年 4 月 29 日。根据公司与中国农业银行股份有限公司佛山南海桂城支行、佛山市南海大业佳诚投资有限公司、佛山市南海区公有资产管理局签订的《合作协议书》当佛山市南海大业佳诚投资有限公司未能按期归还上述借款本息时，在还款期内公司每年筹集不少于 6000 万元资金用于偿还贷款。请报告使用方注意。

（四）佛山市南海大业佳诚投资有限公司因“南海区金融广场及周边配套设施建设工程项目”向佛山市南海区农村信用合作联社桂城信用社贷款，公司为其提供 3.3 亿元的最高额连带责任担保，期限为 2011 年 2 月 1 日至 2020 年 12 月 21 日。请报告使用方注意。

（五）公司为佛山市南海城市建设投资有限公司向兴业银行股份有限公司佛山分行贷款提供 1.1 亿元的最高额保证，期限为 2007 年 2 月 8 日至 2011 年 12 月 31 日。请报告使用方注意。

（六）根据 2011 年 1 月佛山市南海区公有资产管理办公室南公资[2011]3 号文“关于无偿收回南海新闻中心大楼产权的通知”，佛山市南海区公有资产管理办公室无偿收回佛山南海区公建物业有限公司位于南海区南海大道 35 街区南海新闻中心大楼的产权。佛山市南海区公有资产管理办公室与公司签订协议书，南海燃气公司将以第三方评估价格受让上述新闻中心大楼，南海燃气公司已向佛山市南海区公有资产管理办公室支付人民币 2 亿元作为购楼款的一部分，将根据评估定价多退少补。为此，南海燃气公司于 2010 年与佛山市南海区农村信用合作联社九江信用社签订 2 亿元的最高额借款合同，期限为 2010 年 12 月 23 日至 2015 年 12 月 22 日，南海燃气公司以该期间的价值为 3 亿元的经营业务收入作为质押，请报告使用方注意。

（七）在采用资产基础法评估时对于 2009 年 1 月 1 日以前购买的机器设备，本次评估未考虑增值税新政策的影响，评估结果已包含增值税；对于 2009 年 1 月 1 日以后购买的机器设备，已考虑增值税新政策的影响，评估结果未包含增值税，特提醒报告使用者注意。

（八）在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，应按如

下原则处理：资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

（九）本评估结论以被评估单位提供的有关权属证明材料的复印件为依据，并无逐项审阅相关文件的正本。根据中注协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属的依据。被评估单位应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

（十）对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

（三）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（四）评估报告的使用有效期：本评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论有效期为 2011 年 6 月 30 日至 2012 年 6 月 29 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以评估结论作为价值参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。

超过一年，需重新进行评估。

（五）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一一年九月六日。

法 定 代 表 人：陈喜佟

广东联信资产评估土地房地产估价有限公司

中国注册资产评估师：陈怀斯

中国·广州

中国注册资产评估师：余 丹