

联合保荐机构及发行人关于 中山公用事业集团股份有限公司 非公开发行申请文件反馈意见的回复

中国证券监督管理委员会：

贵会关于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”、“申请人”或“发行人”）2015年度非公开发行申请文件反馈意见《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（150527号）（以下简称“反馈意见通知书”）已收悉。根据反馈意见的要求，华融证券股份有限公司、广发证券股份有限公司（以下简称“联合保荐机构”）已会同发行人、广东君厚律师事务所（以下简称“律师”），本着勤勉尽责、诚实守信的原则，就反馈意见所提问题进行了认真核查，现对反馈意见涉及问题逐项作如下解释和说明。

本回复说明中使用的简称与《尽职调查报告》具有相同含义。

一、重点问题

重点问题 1. 按申请材料,本次募集资金用途包括农产品交易中心建设(一、二、三期)、农贸市场升级改造及补充流动资金。请申请人说明:

(1) 农产品交易中心建设项目一、二、三期的建设计划,在建设期内资金是否可能闲置,是否可能用于其他用途。

【回复】

联合保荐机构通过查阅农产品交易中心建设项目一、二、三期《可行性研究报告》,访谈发行人高级管理人员及具体项目执行人员,核实了农产品交易中心建设项目一、二、三期的建设计划,具体情况如下:

“农产品交易中心建设项目(一、二、三期)”为一个整体的项目。公司在项目筹划阶段主要根据农产品交易中心的功能规划及地理位置划分了一、二、三期。一期包括水果交易区、蔬菜交易区及相关基础配套设施的建设。二期包括果蔬交易大棚、商业街、酒店及相关基础配套设施的建设。三期包括水产交易区、水产交易大棚、冻肉交易区、冷库及相关基础配套设施的建设,并补充果蔬交易区的面积。

由于是对原有农产品交易中心的升级改造,公司先进行一期项目建设,一期建设完成后将原有商户搬迁安置过来,再对二、三期按照整体的规划施工。因非公开发行申报审批周期存在不确定性,根据公司项目规划,农产品一期项目已用自有资金进行建设,预计 2015 年底基本完工;目前二、三期已开始一体化招标,二、三期项目预计 2015 年底开工建设,预计 2016 年底完工。在实际建设中,公司对“农产品交易中心建设项目”是以整体项目来进行建设的,不会出现建设期内资金闲置和用于其他用途的情况。

经核查,公司对农产品交易中心建设项目一、二、三期有明确和连贯的建设计划,不会出现在建设期内资金闲置和用于其他用途的情况。

(2) 黄圃农贸市场及东风兴华农贸市场升级改造项目预计税后利润的测算方式。

【回复】

联合保荐机构通过查阅黄圃农贸市场升级改造项目及东风兴华农贸市场升级改造项目的《可行性研究报告》，访谈发行人高级管理人员及为公司提供可行性研究项目建议书的机构项目负责人，核实了黄圃农贸市场及东风兴华农贸市场升级改造项目预计税后利润的测算方式，具体情况如下：

黄圃农贸市场及东风兴华农贸市场升级改造项目的预计税后利润的测算思路主要分成以下几步：

1、测算营业收入

黄圃农贸市场及东风兴华农贸市场升级改造后，其收入的来源以租金收入为主，以停车场收入、广告费收入和物业管理费收入为辅。

租金收入按以下公式测算，租金收入=租赁面积*单位租赁价格。租赁面积取用项目规划数据，单位租赁价格是经过市场调研后获得的市场租赁价格。其他辅助收入的测算思路与租金收入一致。

2、测算项目成本费用

在项目运营阶段，其主要成本费用包括：经营成本、管理费用、营业费用、营业税金及附加。

（1）测算经营成本

项目经营成本主要包括：人工费用、折旧及摊销、物业维修费、财产保险费及其他。其中人工费用参考市场同类项目所需人员配置测算；折旧及摊销主要参考了公司相应的会计政策。

（2）测算经营费用

根据公司近年财务报表中营业费用和管理费用占收入比重的平均数，按收入的2%和1.7%的比例计算营业费用和管理费用。

（3）测算营业税金及附加

根据现行税法，营业税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加，分别按照流转税的7%、3%和2%的比例征收；根据行业性税收政策及其他方面的规定，企业还需缴纳堤围防护费、印花税、房产税和土地使用税。上述税率均参考公司现行税率测算。

3、测算预计税后利润

在上述测算收入及成本费用等要素的基础上，将上述要素汇总成损益表，最后测算出相应的税后利润。

(3) 本次募投实施完毕后，农产品交易中心及黄圃、东凤农贸市场的主要盈利模式。

【回复】

联合保荐机构通过查阅农产品交易中心建设项目一、二、三期、黄圃农贸市场升级改造项目及东凤兴华农贸市场升级改造项目的《可行性研究报告》，访谈发行人高级管理人员及为公司提供可行性研究项目建议书的机构项目负责人，核实了农产品交易中心建设项目一、二、三期、黄圃农贸市场及东凤兴华农贸市场升级改造项目的盈利模式，具体情况如下：

农产品交易中心项目主要内容为在沙朗果菜批发市场地块基础上建设“中山现代农产品交易中心”。未来农产品交易中心盈利模式以租金、经营权费和交易费收入为主，以停车费、广告费等其他收入为辅助。

黄圃、东凤农贸市场项目的主要内容均是将该地块上原有农贸市场全部拆除并在原有地块上建设购物中心，为消费者提供购物、餐饮、娱乐、休闲等一站式的服务。未来主要是以购物中心项目的运营来实现盈利。主要利润来源以购物中心的租金收入为主，以停车场收入、广告费收入和物业管理费收入为辅助。

(4) 本次补充流动资金的测算依据，说明本次补充流动资金是否考虑了 2014 年发行 8 亿元公司债券用于补充流动资金的情形。

【回复】

联合保荐机构通过访谈发行人高级管理人员，了解了公司目前的运营情况和未来的发展规划，核实了本次补充流动资金的测算依据，具体情况如下：

1、本次募投补充流动资金的测算

公司筹划本次再融资事项，结合历史数据和业务发展规划，根据公司最近三年营运资金的实际占用情况以及各项经营性资产和经营性负债占营业收入的比例情况，以估算的 2015-2017 年营业收入为基础，按照销售百分比法对构成公司日常生产经营所需流动资金的主要经营性资产和经营性负债分别进行估算，进而

预测公司未来期间生产经营对流动资金的需求量,具体测算过程如下:

(1) 销售收入预测

公司 2013 年合并中港客运之前,营业收入较 2012 年增长 5.98%,2014 年对中港客运进行了同一控制下合并之后,2014 年合并报表收入较 2013 年增长 10.21%,公司考虑到正常水务业务发展比较平稳,谨慎以 6%的增长率预测未来三年的营业收入,具体如下:

单位: 万元

项目	2014 年实际数据	预测值		
		2015 年度	2016 年度	2017 年度
营业收入增长率		6%	6%	6%
营业收入	115,487.49	122,416.74	129,761.75	137,547.45

(2) 补充流动资金测算过程

①同行业平均 2012-2014 年主要经营性资产和经营性负债占营业收入比重情况如下:

单位: 万元

项目	2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	销售占比	金额	销售占比	金额	销售占比
货币资金	105,663.35	98.63%	108,848.75	105.78%	82,865.17	81.62%
应收票据	167.01	0.16%	279.11	0.27%	183.78	0.18%
应收账款	21,238.60	19.83%	20,281.40	19.71%	15,563.52	15.33%
预付款项	10,344.02	9.66%	12,826.30	12.47%	7,700.13	7.58%
存货	6,706.02	6.26%	4,887.98	4.75%	4,226.76	4.16%
经营性流动资产合计	144,119.00	134.53%	147,123.53	142.98%	110,539.36	108.88%
应付票据	1,956.93	1.83%	541.76	0.53%	84.67	0.08%
应付账款	29,995.51	28.00%	25,829.42	25.10%	20,257.96	19.95%
预收款项	26,878.86	25.09%	22,131.43	21.51%	17,091.89	16.84%
经营性流动负债合计	58,831.31	54.92%	48,502.60	47.14%	37,434.52	36.87%

数据来源: Wind 资讯

②公司 2012-2014 年主要经营性资产和经营性负债占营业收入比重情况如下:

单位: 万元

项目	2014 年	2013 年	2012 年
----	--------	--------	--------

	金额	销售占比	金额	销售占比	金额	销售占比
货币资金	68,575.30	59.38%	51,425.21	49.08%	41,011.17	50.10%
应收票据	-	-	-	-	-	-
应收账款	5,324.84	4.61%	5,609.47	5.35%	4,975.35	6.08%
预付款项	210.75	0.18%	92.80	0.09%	53.56	0.07%
存货	3,748.67	3.25%	2,621.18	2.50%	1,817.25	2.22%
经营性流动资产合计	77,859.57	67.42%	59,748.66	57.02%	47,857.32	58.47%
应付票据	-	-	-	-	-	-
应付账款	10,889.78	9.43%	9,596.69	9.16%	7,123.23	8.70%
预收款项	3,248.91	2.81%	2,491.55	2.38%	1,123.06	1.37%
经营性流动负债合计	14,138.68	12.24%	12,088.24	11.54%	8,246.28	10.07%

通过比较可以得知，报告期内发行人主要经营性流动资产和经营性流动负债占营业收入的比例与同行业相比分布趋势基本相同，比例保持相对稳定。

③2015年至2017年相关数据进行预测情况

假设预测期内各项经营性流动资产和经营性流动负债与营业收入保持与基期相同的比例，以2014年为基期，对公司2015年至2017年相关数据进行预测如下：

单位：万元

项目	2014年实际数据		预测期			2017年预测数 -2014年实际数
	金额	销售占比	2015年	2016年	2017年	
营业收入	115,487.49		122,416.74	129,761.75	137,547.45	22,059.96
货币资金	68,575.30	59.38%	72,691.06	77,052.53	81,675.68	13,100.38
应收账款	5,324.84	4.61%	5,643.41	5,982.02	6,340.94	1,016.09
预付款项	210.75	0.18%	220.35	233.57	247.59	36.83
存货	3,748.67	3.25%	3,978.54	4,217.26	4,470.29	721.62
经营性流动资产小计	77,859.57	67.42%	82,533.37	87,485.37	92,734.49	14,874.93
应付账款	10,889.78	9.43%	11,543.90	12,236.53	12,970.72	2,080.95
预收账款	3,248.91	2.81%	3,439.91	3,646.31	3,865.08	616.18
经营性流动负债小计	14,138.68	12.24%	14,983.81	15,882.84	16,835.81	2,697.12
流动资金占用额	63,720.88	55.18%	67,549.56	71,602.53	75,898.68	12,177.80

注：2014年各经营性流动项目销售占比=2014年各经营性流动项目余额÷2014年营业收入；预测期各经营性流动项目预测期余额=当年营业收入预测数×2014年各经营性流动项目

销售占比

经测算，预计至 2017 年，公司因营业收入增加需占用流动资金规模达到 75,898.68 万元，较 2014 年实际数增加 12,177.80 万元。

2、公司债发行情况及与募集资金补充流动资金的关系

(1) 公司债发行情况

2012 年 7 月 31 日公司获得中国证券监督管理委员会证监许可（[2012]1007 号文）核准，核准内容包括：公司发行总额不超过 18 亿元的债券，采用分期发行的方式，首期发行面值不少于总发行面值的 50%，自核准发行之日起 6 个月内完成；其余各期债券发行，自核准发行之日起 24 个月内完成。

公司第一期 10 亿公司债于 2012 年 10 月发行完毕，期限为 7 年，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权；2014 年 7 月，公司根据自身资金需求和市场利率情况，启动了第二期 8 亿元公司债的发行，债券存续期间为 2014 年 7 月 3 日至 2017 年 7 月 2 日。

本次募集资金项目制定的时间为 2014 年 5 月，当时公司第二期公司债券将于何时发行尚不明确，但预计会在 2014 年内完成。本次募投项目全部完工并全部投入使用预计将到 2017 年，且项目需要一至两年的培育期，2017 年公司存在第二期 8 亿公司债的还本付息压力，可能存在营运资金不足限制公司未来发展的情况，因此考虑先用股权募集资金来补充部分流动资金。

(2) 公司第二期 8 亿元公司债的主要用途

公司第二期 8 亿元公司债在扣除发行费用后公司拟全部用于补充流动资金，主要用途规划如下：

A、公司未来三年重大资本性支出规模较大，需要相应的流动资金匹配

公司主要负责供水、污水等公用事业的投资、经营和管理，固定资产投资规模较大。根据公司发展战略，未来三年公司需投入大量资金用于中山市其他供水污水项目的整合、抗咸工程项目、穗西水厂建设、供水管网设施的建设等方面。

B、公司现有各项业务稳固发展，包括管网维护费用、人工水电成本的增加、设备和物业的升级改造等，也将加大对营运资金的需求

综合，本次非公开发行拟使用募集资金补充流动资金 5,600 万元，符合公司的实际经营情况，未超过资金的实际需要量，符合《上市公司证券发行管理办法》

第十条第一款的有关规定。

(5) 结合资产负债率水平及银行授信情况，说明通过股权融资补充几乎全部项目资金的考虑。

【回复】

联合保荐机构通过查阅公司 2012 年、2013 年和 2014 年年度报告及 2015 年一季报，访谈发行人高级管理人员和财务人员，核实了资产负债率水平、银行授信情况及本次通过股权融资补充几乎全部项目资金的考虑，具体情况如下：

1、公司的资产负债率及银行授信情况

2012 年至 2015 年 3 月，公司合并的资产负债率分别为 20.34%、17.63%、23.30% 和 22.44%，母公司的资产负债率分别为 19.80%、17.41%、23.80% 和 23.14%。2012 年和 2014 年公司充分运用了资本市场的融资功能，发行了公司债，置换了公司全部银行借款。截止目前，公司尚未申请银行综合授信。

2、股权融资补充几乎全部项目的考虑

公司历年来业绩较为平稳。近年来中山市一直持续优化区域布局，完善新型城镇体系。公司顺应中山实施新型城镇化战略的发展要求，制定了本次募集资金项目的发展规划。本次公司募集资金项目采用股权融资的原因是：

(1) 债券类融资周期与募集资金投资项目长期收入无法匹配

由于本次募集资金投资项目建设期为 1-2 年，且回报周期较长，而债权类融资一般周期较短，例如，公司 2014 年 7 月发行的第二期 8 亿公司债，存续期 3 年，将于 2017 年到期，若使用债权类融资资金，与募集资金投资项目的长期收入将无法匹配，将影响到公司未来的现金流状况。

(2) 债权融资利息支出较大，影响公司盈利能力，股权融资符合公司长远发展战略需求

公司自 1997 年首次公开发行以来，没有进行过股权类的再融资，经营规模的扩大仅主要依赖自身盈利利润留存的资金支持和债权融资，通过公司债和银行借款的债务融资形式，给公司带来了较大的负债融资成本，公司每年利息支出金额较大，占公司的净利润比重较高，2012 年度至 2015 年一季度，公司利息支出分别为 7,457.23 万元、5,923.05 万元、8,164.41 万元和 2,523.79 万元，占净

利润比重分别为 20.26%、9.09%、10.52%和 7.25%，利息支出占净利润的比重较高，影响了公司的盈利能力，因此，适当控制借款规模、降低利息支出将进一步提升公司的盈利能力，有利于公司的长期可持续发展。此外，债权类融资利率波动较大，从长期来看，资金成本难以控制，根据公司发展战略，选择股权类融资更符合公司的实际发展需要。

(3) 关于公司资产负债率偏低

与同行业公司相比，公司的资产负债率较低，其主要原因是公司持有广发证券 6.87 亿股股份（占广发证券总股本的 9.01%），使用权益法核算，由于广发证券净资产规模较大，因此公司对广发证券的长期股权投资在公司总资产中占很大比例。如果扣除广发证券的股权，公司资产负债率如下：

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	995,540.54	855,943.40
广发证券股权账面价值	459,564.10	402,009.52
扣除广发证券后的总资产	535,976.44	453,933.88
总负债	231,946.65	150,924.95
扣除前资产负债率	23.30%	17.63%
扣除后资产负债率	43.28%	33.25%

如果扣除广发证券的股权，中山公用的资产负债率大幅提高至 2013 年年末的 33.25%和 2014 年年末的 43.28%，同行业行业平均资产负债率水平 2014 年年末为 52.08%，中山公用的资产负债率略低于行业平均水平。

(6) 请保荐机构对上述事项进行核查，请保荐机构补充核查申报材料 1-1-16 “为入驻产业扩大经营提供便利的商务沟通配套……引进小额借贷……”中，小额借贷业务的主要内容及与本次募集资金的关系，请补充核查本次募集资金与“甄别外地有发展潜力的农副产品零售渠道，适时整合……在项目的的基础上，公司可以挖掘众多的产业整合的机会，项目可以成为公司重要的产业整合平台”是否存在关联。

【回复】

联合保荐机构通过查阅农产品交易中心建设项目一、二、三期的《可行性研究报告》，访谈发行人高级管理人员和财务人员，联合保荐机构认为：

1、小额借贷业务是中山现代农产品交易中心建设项目中的规划配套服务，主要用于支持农产品卖家和买家的资金需求。考虑到农产品交易频繁，且产生资金需求时都比较紧急，在交易中心内配套小额借贷业务，能够及时贴近的满足交易中心客户的需求，增强中山现代农产品交易中心的综合竞争力。在交易中心建成后，可以引入银行及中山公用小额贷款公司在内的小额贷款公司为客户提供服务，而本次募投资金不会用于小额贷款业务，募集资金投资项目的效益测算亦不包含小额贷款公司产生的收益。

2、由于中山现代农产品交易中心辐射整个中山珠海江门地区，升级改造后有望成为整个珠三角地区的最大型先进的农贸批发市场之一，因此也是大量信息的聚集地。公司通过“中山现代农产品交易中心项目”的实施，从公司长期发展角度来看为公司搭建了一个信息平台，公司可以借助该平台获取更多产业整合的信息和资源。但短期来说，整合信息和资源需要的投入及效益存在一定的不确定性，因此，公司本次募集资金只用于中山现代农产品交易中心项目的建设，不会用于外部整合相关产业。

(7)请保荐机构就本次非公开发行是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条第一、三项的规定及是否存在其他应披露未披露事项发表意见。

【回复】

联合保荐机构通过查阅农产品交易中心建设项目一、二、三期、黄圃农贸市场升级改造项目及东风兴华农贸市场升级改造项目的《可行性研究报告》；公司相关董事会决议，访谈发行人高级管理人员，经核查，联合保荐机构认为：

根据《上市公司证券发行管理办法》

第十条上市公司募集资金的数额和使用应当符合下列规定：

（一）募集资金数额不超过项目需要量；

（三）除金融类企业外，本次募集资金使用项目不得为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，不得直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

经核查，发行人本次募集资金项目合计需求量为 91,131.96 万元，扣除中山市东凤镇集体资产管理有限公司需投入资金 5,456.87 万元，发行人需投入 85,675.09 万元。

而本次募集资金总额不超过 88,324.84 万元人民币，募集资金净额不超过 85,675.09 万元人民币，因此募集资金数额不超过项目需要量。

经核查，发行人本次募集资金项目主要包括中山现代农产品交易中心建设项目、黄圃农贸市场升级改造项目、东凤兴华农贸市场升级改造项目和补充流动资金项目，均不属于持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资。

经核查，联合保荐机构认为：本次非公开发行符合《上市公司证券发行管理办法》第十条第一、三项的规定，不存在其他应披露未披露事项。

重点问题 2. 请保荐机构补充核查“东凤兴华农贸市场升级改造项目”中，申请人与东凤镇政府有关收益分配的比例约定，该比例是否与出资比例一致。

【回复】

联合保荐机构通过查阅东凤兴华农贸市场升级改造项目的《可行性研究报告》、《兴华市场商业开发合作协议》及中山公用东凤物业发展有限公司《公司章程》等相关资料，访谈发行人高级管理人员和具体经办人员，具体情况如下：

根据双方合作初期签订的《兴华市场商业开发合作协议》：

“甲方：中山公用事业集团股份有限公司

乙方：中山市东凤镇集体资产管理有限公司

第一条 甲、乙双方按照 70%：30%的股权比例共同出资在东凤成立独立核算的项目公司。甲、乙双方按照项目公司股权比例投入，并按协议约定分享项目公司利益。”

在双方达成合作意向后，双方共同成立了中山公用东凤物业发展有限公司，并签署了《公司章程》，根据《公司章程》

“第七章 股东的权利和义务 第七条（三）按照实缴的出资比例分取红利。”

经核查，东凤兴华农贸市场升级改造项目中，申请人与东凤镇政府有关收益分配与出资比例一致。

重点问题 3. 本次募集资金项目中“中山现代农产品交易中心建设项目”和“黄圃农贸市场升级改造项 目”未明确实施主体与实施方式。请申请人披露实施募投项目的主体、资金投入方式，若采用对非全资子公司增资方式实施，请说明增资价格确定的依据及合理性，并提供相应审计报告或评估报告作为依据；若采用对非全资子公司委托贷款及其他方式实施，请说明委托贷款利率是否公允，是否损害上市公司中小股东利益。请保荐机构出具核查意见。

【回复】

联合保荐机构通过查阅农产品交易中心建设项目一、二、三期及黄圃农贸市场升级改造项目的《可行性研究报告》，访谈发行人高级管理人员和可研机构负责人，核实了相关项目的实施主体与实施方式，具体情况如下：

本次募集资金项目中“中山现代农产品交易中心建设项目”和“黄圃农贸市场升级改造项 目”实施主体是中山公用母公司，资金投入方式为直接投入相关项目，不涉及采用对非全资子公司增资方式实施及采用对非全资子公司委托贷款及其他方式实施。

经核查，公司农产品交易中心建设项目一、二、三期、黄圃农贸市场升级改造项 目不存在采用对非全资子公司单独增资、委托贷款及其他方式实施，不存在损害上市公司中小股东利益的情形。

重点问题 4. 申报材料显示，申请人对外投资业务板块包括参股广发证券、中山银达、公用小额贷等金融类公司。请申请人说明是否会将本次募集资金用于上述金融参股公司，如否，请申请人说明将采取何种措施确保本次募集资金使用的合规性。

请保荐机构就本次募集资金是否可能直接或间接用于上述参股金融公司，是否符合《上市公司证券发行管理办法》第十条第三项的规定发表核查意见。

【回复】

联合保荐机构通过查阅农产品交易中心建设项目一、二、三期、黄圃农贸市场升级改造项 目及东风兴华农贸市场升级改造项目的《可行性研究报告》、发行人《募集资金管理制度》等资料，访谈发行人高级管理人员，具体情况如下：

经核查本次非公开发行预案、董事会决议等材料，本次非公开发行的募集资金总额（含发行费用）不超过 88,324.84 万元，扣除发行费用后的募集资金净额全部投入相关募投项目和补充流动资金。

公司制订了募集资金专户存储和专款专用的管理制度，能够在制度上有效规避使用募集资金持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，或者直接或间接投资于买卖有价证券。

公司于 2015 年 6 月出具《承诺函》，公司承诺本次发行募集资金将全部用于募投项目及补充流动资金，不存在持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，亦不会直接或间接投资于买卖有价证券。

本次非公开发行募集资金到位后，联合保荐机构将与公司、专户存储银行签署募集资金三方监管协议，履行持续督导责任，通过查询复印募集资金专户资料、审阅银行对账单等方式，对募集资金的使用情况进行严格监管，杜绝公司使用本次发行募集资金持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，或者直接或间接投资于买卖有价证券。

综上，联合保荐机构认为：本次发行募集资金使用不存在持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，亦没有直接或间接投资于买卖有价证券，符合《上市公司证券发行管理办法》第十条第三款的规定。

重点问题 5. 请申请人将申报材料财务数据更新到最新一期。

【回复】

联合保荐机构及发行人已提交了更新后的尽职调查报告及相关材料，财务数据已经更新到 2015 年第一季度。

二、一般问题

一般问题 1. 本次募集资金项目中“中山现代农产品交易中心建设二期”包括建设酒店及相关基础配套设施。请保荐机构及申请人律师就酒店建设是否涉及房地产业务、申请人是否具备房地产开发资质、相关项目用地所涉及的土地使用权是否合法取得发表核查意见。

【回复】

联合保荐机构与发行人律师通过查阅农产品交易中心建设项目二期的《可行性研究报告》、《城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、发行人营业执照、相关土地使用权证及募投项目《广东省企业投资项目备案证》等资料，访谈发行人高级管理人员及项目经办人员，发行人律师出具了《广东君厚律师事务所关于中山公用事业集团股份有限公司非公开发行股票补充法律意见书（二）》。

具体内容如下：

一、发行人“中山现代农产品交易中心建设二期”所包括的酒店及相关基础配套设施建设不涉及房地产业务，不需具备房地产开发资质

1、根据《城市房地产管理法》第三十条，“房地产开发企业是以营利为目的，从事房地产开发和经营的企业”。根据《房地产开发企业资质管理规定》第三条，“房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级。未取得房地产开发资质等级证书（以下简称资质证书）的企业，不得从事房地产开发经营业务”。根据《城市房地产开发经营管理条例》第二条，“房地产开发经营，是指房地产开发企业在城市规划区内国有土地上进行基础设施建设、房屋建设，并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为”。

2、根据《中山现代农产品交易中心建设二期项目可行性研究报告》及本所律师核查，“中山现代农产品交易中心建设二期”项目（下简称“该项目”）主要内容为完成果蔬交易大棚、商业街、酒店及相关基础配套设施的建设，果蔬交易大棚是该项目的主体，酒店作为基础配套设施，依附于果蔬交易大棚，属于农产品交易中心的一部分，并不是独立存在。

该项目中酒店设施是为方便来往交易中心的客商入住、为交易中心入驻商户提供新品发布会、展销会服务等，是作为农产品交易中心的配套设施，其未来的

经营是与农产品交易中心融为一体的，而非独立存在的房地产开发经营项目。因此，其与房地产企业进行房地产开发并转让或出租所建商品房从而达到营利目的的性质不同，该项目的酒店设施作为交易中心的配套设施，不涉及转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为。

综上所述，本所律师认为，发行人“中山现代农产品交易中心建设二期”所包括的酒店及相关基础配套设施建设不涉及房地产业务，不需具备房地产开发资质。

二、发行人不具备房地产开发资质

根据发行人现持有的注册号为 440000000047235 《营业执照》记载，发行人经营范围为公用事业的投资及管理，市场的经营及管理，投资及投资策划、咨询和管理等业务。

经核查，发行人作为“中山现代农产品交易中心建设二期”项目开发主体，其《营业执照》载明的经营范围已包括市场的经营及管理，但不涉及房地产开发业务，发行人也不具有房地产开发资质。

三、该项目用地所涉及的土地使用权的取得合法、合规

根据备案项目编号为 14200072911100560 的《广东省企业投资项目备案证》所示，该项目总建筑面积为 49,263.92 平方米，计容建筑面积为 35,399.19 平方米。

经核查，该项目用地所涉及土地使用权情况如下：

序号	项目	土地使用权人	土地坐落	土地证书号	面积（平方米）	用途	取得方式
1	农产品交易中心二期	中山公用	中山市西区彩虹大道 33 号	中府国用（2014）第 2000486 号	13,442.90	商业	出让
2	农产品交易中心二期	中山公用	中山市西区彩虹规划区	中府国用（2011）第 2001044 号	16,309.50	商业	出让

据此，该项目用地所涉及的土地为发行人以出让方式合法取得，发行人已经取得上述土地的土地使用权证书，上述土地使用权均不存在产权纠纷，不存在抵押、查封或其他第三方权利情况；该项目的土地用途均为商业，其土地用途类型符合募投项目的需要。综上，该项目用地所涉及的土地使用权的取得合法、合规，土地用途类型符合募投项目的需要。

经核查，联合保荐机构及申请人律师认为：“中山现代农产品交易中心建设二期”包括建设酒店及相关基础配套设施。其中酒店建设不涉及房地产业务、发行人不具备房地产开发资质、相关项目用地所涉及的土地使用权均合法取得。

一般问题 2. 申报材料显示，申请人主要从事生产供应自来水、污水处理、农贸农批市场经营和客运等业务。本次非公开发行完成后，公司业务将进一步拓展。请申请人说明各项业务之间的协同关系，是否能够有效增强公司的持续盈利能力，是否符合公司未来的战略发展规划。

【回复】

从公司目前各项业务上看，公司业务的整体定位为公用事业，公司的主营业务生产供应自来水、污水处理、市场经营和客运等业务均是围绕城市经营，为市民提供民生基础的业务。本次非公开发行，投入的农贸农批市场升级改造项目，是对现有主营业务中的市场经营板块的升级和拓展，同时也是围绕提高民生基础服务的服务能力，改善市场经营环境的目标，与其他主营业务一同为中山市民提供更优质的服务，与公司的主营业务定位相符。

从市场经营管理业务上看，作为一种存在多年的经营业态，传统农贸农批市场在满足城镇居民的消费和生活需求发挥了重要作用，但逐渐暴露了“分散经营、脏、乱、差”弊端。公司所拥有的农贸农批市场基本为各乡镇及市区中心位置，资源浪费，通过对其改造，可以提升档次，满足周边居民日益提升的消费结构，充分发掘公司现有土地资源价值，进一步提高公司的盈利能力，给予股东更大的回报。这与公司市场经营板块的战略方向“打造区域性的优质农副产品交易平台与综合型服务提供商”是一致的。本次非公开发行将提升公司市场的管理服务模式，从单纯的销售场所及相关的物业管理，向更为全面的服务体系扩张，从而能够提升公司的持续经营能力，为公司构建更多元、更稳健、更长远的利润区，但这仅是原有业态的升级改造，并未改变公司的主营业务方向。

从战略来看，公司始终坚持“产业经营 + 资本运营”双轮驱动战略。产业经营方面，公司自上市之初便经营市场业务，因此本次募投资项目符合公司未来的战略发展规划。

一般问题 3. 请申请人公开披露本次发行当年每股收益、净资产收益率等财务指标与上年同期相比，可能发生的变化趋势和相关情况，如上述财务指标可能出现下降的，应对于本次发行摊薄即期回报的情况进行风险提示，或在招股说明书中就该情况作重大事项提示。

【回复】

1、本次非公开发行股票摊薄即期回报对公司主要财务指标的影响

(1) 财务指标计算主要假设和前提条件

1) 根据公司 2015 年第一季度的经营情况，预计 2015 年度归属于母公司股东的净利润 136,885.15 万元。该假设分析并不构成公司的盈利预测，投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

2) 公司 2014 年度利润分配方案为“以公司现有总股本 778,683,215 股为基数，向全体股东每 10 股派 3.00 元人民币现金，每 10 股转增 8 股”，合计派出现金红利 23,360.50 万元，转增股本 62,294.66 万股，转增后公司股本为 140,162.98 万股，并将于 2015 年 7 月 12 日前实施完毕。

3) 本次非公开发行预计于 2015 年 9 月末完成，该完成时间仅为估计。

4) 本次发行募集资金总额不超过 88,324.84 万元，扣除发行费用之后，募集资金净额不超过 85,675.09 万元。

5) 本次预计发行数量上限为 9,824.79 万股（含 9,824.79 万股），公司 2014 年度利润分配方案实施后发行数量上限将调整为 18,286.72 万股（含 18,286.72 万股），最终发行数量以公司与联合保荐机构协商确定的数量为准，此处财务指标计算假设最终发行量按公司 2014 年度利润分配方案实施后发行数量上限计算。

6) 上述测算未考虑本次发行募集资金到账后，对公司生产经营、财务状况（如财务费用、投资收益）等的影响。

7) 在预测公司发行后净资产时，未考虑除募集资金、净利润和利润分配之外的其他因素对净资产的影响。

(2) 对公司主要指标的影响

基于上述假设，公司测算了本次非公开发行股票对公司的每股收益和净资产收益率等主要财务指标的影响如下：

项目	2014 年度 /2014. 12. 31	2015 年度/2015. 12. 31	
		本次发行前	本次发行后
总股本（万股）	77,868.32	140,162.98	158,449.70
归属于母公司股东的净利润 (2015 年为预计数)	74,798.63	136,885.15	136,885.15
期初归属于母公司股东权益 (万元)	691,708.15	747,430.75	747,430.75
期末归属于母公司股东权益 (万元)	747,430.75	860,955.40	946,630.49
基本每股收益（元）	0.96	0.98	0.95
稀释每股收益（元）	0.96	0.98	0.95
每股净资产（元）	9.60	6.14	5.97
加权平均净资产收益率	10.41%	16.98%	16.54%

注：期末归属于母公司股东权益=期初归属于母公司股东权益-本期现金分红+本期归属于母公司股东的净利润（+本次股权融资额）

本次发行完成后，预计公司 2015 年的加权平均净资产收益率将由发行前 2014 年的 10.41%提高至发行后的 16.54%。有利于增强公司财务结构的稳定性和抗风险能力。

2、本次非公开发行股票摊薄即期回报的特别风险提示

本次非公开发行股票后，随着募集资金的到位，公司的股本及净资产均将大幅增长，但由于募集资金投资项目建设存有一定周期，募集资金投资项目产生效益需要一定时间，相关收入、利润在短期内难以全部释放，公司的每股收益和净资产收益率等指标存在短期内下降的风险，其中基本每股收益发行前后预计分别 0.98 元和 0.95 元，每股净资产发行前后预计分别为 6.14 元和 5.97 元，预计本次非公开发行后将比发行前小幅下降。发行人特此提醒投资者关注本次非公开发行股票可能摊薄即期回报的风险。

一般问题 4. 请申请人公开披露将采用何种措施以保证此次募集资金有效使用、有效防范即期回报被摊薄的风险、提高未来的回报能力。如进行承诺的，请披露具体内容。

【回复】

一、本次非公开发行募集资金按计划有效使用的保障措施

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等要求，公司制定了《募集资金管理制度》，对募集资金的专户存储、使用、用途变更、管理和监督进行了明确的规定。

为保障公司规范、有效使用募集资金，本次非公开发行募集资金到位后，公司董事会将持续监督公司募集资金使用和管理，以保证募集资金合理规范使用，合理防范募集资金使用风险，主要措施如下：

1、募集资金到位后，公司将审慎选择存放募集资金的商业银行并设立募集资金专户进行专项存储；

2、公司在募集资金到账后一个月以内与联合保荐机构、存放募集资金的商业银行签订三方监管协议；

3、监督公司按照发行申请文件中承诺的募集资金投资计划使用募集资金；

4、公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续。所有募集资金项目的资金支出实行资金计划管理。募集资金项目的各具体实施部门根据项目投资计划和项目实施进度编制资金年度使用计划后报公司财务部门，由财务部门审核汇总资金计划后报公司财务总监、主管副总和总经理、董事长审批后予以执行；

5、公司财务部门应对募集资金的使用情况设立台账，详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况；

6、公司审计部门应至少每季度对募集资金的存放与使用情况检查一次，并及时向审计委员会报告检查结果；董事会应出具半年度及年度募集资金存放与使用情况专项报告，并聘请会计师事务所对年度募集资金存放与使用情况出具鉴证报告；

7、联合保荐机构至少每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场检查；

8、公司在年度报告、半年度报告中披露专户资金的使用及项目实施进度等情况。

二、公司应对本次非公开发行摊薄即期回报采取的措施

为防范即期回报被摊薄的风险，提高未来回报能力，公司将通过实施市场项目整体规划、综合管理，推进业务模式从传统的租赁模式往综合服务提供方向发

展，积极应对行业复杂多变的外部环境，增厚未来收益，实现公司业务的可持续发展，以填补股东回报。

1、实施市场项目整体规划、综合管理

公司将加大对市场项目规划管理的投入，通过物业开发部和市场管理部协同合作，并适当引入外部管理人才，增强公司的市场管理业务实力，打造公用市场特有的品牌影响力。

2、传统的租赁模式向综合服务提供方向升级

公司通过新的业务模式实现角色转型，从单纯的出租方，利用市场平台优势寻求更多样化的业务合作模式，并提供物流、信息等综合服务，提升市场经营的整体竞争力，同时也能获得稳定的租金收益，形成持续稳定的现金流入。

3、本次募集资金投资项目围绕公司主营业务市场营销板块，公司董事会已对本次非公开发行募集资金投资项目可行性进行了科学论证，项目符合国家产业政策和公司长期发展战略需求，具有良好的市场前景和较强的盈利能力，有利于进一步提高公司竞争力和可持续发展能力，实现并维护股东的长远利益。

公司将加快推进募投项目建设，争取募投项目早日实现预期效益。同时，公司将根据相关法规和公司《募集资金管理制度》的要求，募集资金到位后将存放于公司指定的专项账户中，严格管理募集资金使用，定期检查募集资金使用情况，保证募集资金得到合理合法使用。

4、落实利润分配制度特别是现金分红政策，优化投资者回报机制

为了进一步规范和完善公司利润分配的内部决策程序和机制，增强公司现金分红的透明度，更好的回报投资者，维护公司全体股东的合法权益，公司 2015 年 2 月 4 日召开了公司 2015 年第 1 次临时股东大会，根据《深圳证券交易所上市公司章程指引》（2014 修订版）、《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等的相关规定，对《公司章程》进行修订和完善，制定了对股东回报的合理规划，重视提高现金分红水平，完善了利润分配政策，建立了对投资者持续、稳定、科学的回报机制，强化了中小投资者权益保障机制，以提升对股东的回报。

一般问题 5. 请申请人公开披露最近五年被证券监管部门和交易所采取处罚或监管措施的情况，以及相应整改措施；同时请保荐机构就相应事项及整改措施进行核查，并就整改效果发表核查意见。

【回复】

联合保荐机构通过查阅近五年来发行人收到证券监管部门和交易所出具的监管函和监管意见等相关资料，访谈发行人高级管理人员及董事会办公室负责人，具体情况如下：

关于公司最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚及整改情况如下：

一、2013 年 7 月 1 日，公司收到深圳证券交易所《关于对中山公用事业集团股份有限公司的定期报告监管函》（公司部监管函【2013】第 7 号）

1、监管函指出：

“你公司 2012 年年报显示，你公司关联方中山公用工程有限公司为你公司的子公司中山市供水有限公司及其下属分公司建造管网工程，共发生关联交易 6,226 万元，占你公司最近一期经审计净资产的 1.1%，你公司发生上述关联交易事项未及时履行信息披露义务。”

2、整改措施

公司对该监管函高度重视，向全体董事、监事和高级管理人员通报了监管意见的内容，为了杜绝类似问题再次发生，对公司信息披露方式进行规范，要求定期报告制作的相关人员特别是信息披露义务人加强对包括但不限于《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则（2012 年修订）》、《上市公司监管指引》等证券法律法规的学习，并保证切实做好信息披露工作，杜绝此类情况再次发生。

二、2015 年 4 月 20 日，公司收到深圳证券交易所《关于对中山公用事业集团股份有限公司的监管函》（公司部监管函【2015】第 28 号）

1、监管函指出公司未及时披露公司全资子公司中山市供水有限公司以 5,000 万元通过浙江浙商证券资产管理有限公司设立的资产管理计划间接购买了中山市公用小额贷款有限责任公司的资产收益权产品的该笔关联交易。

2、整改措施

该笔关联交易属公司自查发现并及时整改。收到监管函后，公司董事会及时向公司董事、监事、高级管理人员及有关责任部门进行了传达，并针对监管函中指出的问题，制定了整改方案，明确了责任人：

1、要求主要责任人及相关责任部门进一步学习监管规则，加强信息披露内部控制制度执行情况的监督检查；

2、持续对与信息披露及相关业务部门人员进行培训，以增强对关联业务的认识；

3、加强董事会办公室信息披露流程的严谨性，建立专项专责的信息披露审核机制，将信息披露工作的流程进行细化和明确，杜绝相关违规事项再次发生。

三、2014年7月23日，公司收到深圳证券交易所《关于对中山公用事业集团股份有限公司的关注函》（公司部关注函【2014】第226号），就媒体关注公司非公开发行股票募集资金的合理性和必要性表示关注。

2014年7月25日，公司按照要求递交了回复，对公司非公开发行股票募集资金的合理性和必要性等相关情况做出了说明。公司将严格遵守相关法规、上市规则，及时、真实、准确、完整的履行信息披露义务。

四、《问询函》的相关情况

除前述监管函及关注函外，自2010年至今，公司收到深交所发出的问询函如下：2010年5月17日，公司收到深圳证券交易所《关于对中山公用事业集团股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函【2010】第256号）；2011年5月6日，公司收到深圳证券交易所《关于对中山公用事业集团股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函【2011】第167号）；2012年6月6日，公司收到深圳证券交易所《关于对中山公用事业集团股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函【2012】第407号）；2013年5月30日，公司收到深圳证券交易所《关于对中山公用事业集团股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函【2013】第379号）；2014年5月18日，公司收到深圳证券交易所《关于对中山公用事业集团股份有限公司的年报问询函》（公司部年报问询函【2014】第308号）；上述问询函主要涉及公司财务核算、业绩承诺补偿、经营情况、财务状况、承诺履行情况、信息披露、规范运作等方面的事项，公司均按要求及时提交了书面回复。

经核查，联合保荐机构认为，公司已根据监管函意见，认真落实相关整改措施，并加强内部培训和学习，督促公司高管及责任部门提高合规意识，不断提高公司规范运作能力和水平。公司已根据关注函和问询函提出的相关情况进行了及时回复，公司严格遵守相关法规、上市规则，及时、真实、准确、完整的履行了信息披露义务。

除上述情况外，最近五年，公司未曾发生被证券监管部门和交易所处罚或采取监管措施的情况。

（本页无正文，专用于《联合保荐机构及发行人关于中山公用事业集团股份有限公司非公开发行申请文件反馈意见的回复》之签字盖章页）

保荐代表人（签字）：

张 韬

乔绪德

华融证券股份有限公司

年 月 日

（本页无正文，专用于《联合保荐机构及发行人关于中山公用事业集团股份有限公司非公开发行申请文件反馈意见的回复》之签字盖章页）

保荐代表人（签字）：

刘建

但超

广发证券股份有限公司

年 月 日

（本页无正文，专用于《联合保荐机构及发行人关于中山公用事业集团股份有限公司非公开发行申请文件反馈意见的回复》之签字盖章页）

中山公用事业集团股份有限公司

年 月 日