

证券代码：000421

证券简称：南京中北

上市地：深圳证券交易所



南京中北（集团）股份有限公司
发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金
暨关联交易报告书（草案）摘要

发行股份及支付现金购买资产交易对方	住所及通讯地址
南京公用控股（集团）有限公司	南京市玄武区中央路 214 号
南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司	南京市白下区石鼓路 98 号阳光大厦 14 楼
南京公共交通（集团）有限公司	南京市中央路 323 号
广州市恒荣投资有限公司	广州市荔湾区宝华路 133 号三层 4C
配套融资投资者	待定

独立财务顾问



华泰联合证券
HUATAI UNITED SECURITIES

二〇一四年六月

公司声明

本重大资产重组报告书摘要的目的仅为向公众提供有关本次重组的简要情况，并不包括重大资产重组报告书全文的各部分内容。重大资产重组报告书全文同时刊载于深圳证券交易所网站（www.szse.com.cn）。

本公司及董事会全体董事保证本报告书内容的真实、准确和完整，无虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

本公司财务负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、完整。

本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金相关事项的生效和完成尚待取得有关审批机关的批准或核准。审批机关对于本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或者投资者的收益作出实质性判断或保证。

根据《证券法》等相关法律、法规的规定，本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的交易完成后，公司经营与收益的变化由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

重大事项提示

本公司敬请投资者关注在此披露的重大事项提示，并仔细阅读本报告书中的所有内容。

本部分所述的词语或简称与本报告书“释义”中所定义的词语或简称具有相同的涵义。

一、本次交易方案概述

南京中北向南京公用、南京城建、南京公交和广州恒荣发行股份及支付现金，购买其所持有的港华燃气51%的股权和华润燃气14%的股权。同时，公司拟向不超过10名符合条件的特定对象非公开发行股份配套融资，配套融资不超过26,000万元，亦不超过本次交易总金额的25%。

本次募集配套资金将用于港华燃气现有项目建设、支付现金对价，剩余部分用于支付本次重大资产重组的交易费用。

二、标的资产的评估值及交易价格

本次交易的评估基准日为2013年12月31日，标的资产在评估基准日的评估值为96,113.08万元，其中港华燃气51%的股权评估值为94,978.59万元，华润燃气14%的股权评估值为1,134.49万元。经协商，港华燃气51%的股权作价94,978.59万元，华润燃气14%的股权作价为1,134.49万元。其中，发行股份支付部分，即港华燃气45%的股权和华润燃气14%的股权的评估结果已经江苏省国资委备案；现金支付的部分，即港华燃气5%股权的评估结果尚需江苏省国资委备案。

三、本次发行股份的价格和数量

（一）本次发行股份的价格

1、本次发行股份购买资产的价格及定价依据

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司第八届董事会第二十次会议决议公告日。发行价格为定价基准日前20个交易日公司股票的交易均价，即4.76元/股。

公司于2014年5月22日实施了2013年度分红派息，向全体股东每10股派发现金红利0.50元（含税）。除息后，本次发行股份购买资产的发行价格调整为4.71元/股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，上市公司如另有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格作相应调整。

2、本次非公开发行股份募集配套资金的发行价格和定价依据

本次非公开发行股份募集配套资金的定价基准日为公司第八届董事会第二十次会议决议公告日。发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票的交易均价的90%，即4.28元/股。

公司于2014年5月22日实施了2013年度分红派息，向全体股东每10股派发现金红利0.50元（含税）。除息后，本次非公开发行股份募集配套资金的发行价格调整为4.24元/股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，上市公司如另有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格作相应调整。

（二）本次发行股份的数量

1、发行股份购买资产的发行股份数量

本次发行股份购买资产的发行股份数量将根据标的资产的交易价格及上述股票发行价格确定。

本次重组购买标的资产的作价为96,113.08万元，其中股份支付部分，即港华燃气45%的股权和华润燃气14%的股权作价为84,939.12万元，按照4.71元/股的发行价格计算，本次发行股份购买资产的发行股份数量为180,337,834股，其中，向南京公用发行177,929,151股，向南京城建发行1,720,488股，向南京公交发行688,195股。具体发行数量将由上市公司董事会提交股东大会审议批准，并经中国证监会核准确定。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，上市公司如另有派息、送股、资本

公积金转增股本等除权、除息事项，将按照深交所的相关规则对上述发行股份数量作相应调整。

2、向不超过十名特定投资者发行股份数量

本次配套融资资金总额不超过26,000万元，不超过本次交易总金额的25%，发行价格按照现行相关规定办理，发行数量不超过61,320,755股，具体发行数量将提请股东大会授权董事会与独立财务顾问协商，并报中国证监会核准确定。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，上市公司如另有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照深交所的相关规则对上述发行股份数量作相应调整。

四、锁定期

南京公用、南京城建和南京公交因本次发行取得的南京中北股份，自取得之日起 36 个月内不得转让，此后按照中国证监会与深交所的相关规定办理。

公司向不超过十名特定投资者非公开发行股份的锁定期，自新增股份上市之日起 12 个月内不得转让，此后按照中国证监会与深交所现行相关规定办理。

五、本次配套融资安排

公司拟向不超过 10 名符合条件的特定对象非公开发行股份配套融资，配套融资不超过 26,000 万元，亦不超过本次交易总金额的 25%。

本次募集配套资金将用于港华燃气现有项目建设、支付现金对价，剩余部分用于支付本次重大资产重组的中介机构费用。

六、本次交易尚需取得的批准或核准

1、南京市投资促进委员会（商务主管部门）同意本次资产重组涉及股权转让的相关事宜。

2、上市公司股东大会审议通过。

3、江苏省国资委对现金购买的港华燃气 5%股权评估结果进行备案。

4、中国证监会核准本次重大资产重组方案。

七、本次交易不导致实际控制人变更，不构成借壳上市

本次交易前，南京公用直接持有本公司 30.06%的股份，是本公司的控股股东；南京城建通过直接和间接方式合计持有本公司 37.23%的股份，是本公司控股股东的控股股东。本次交易完成后，根据本次标的资产作价和每股 4.71 元的发股价进行测算，不考虑配套融资的影响，南京公用将直接持有本公司 53.32%的股份，南京城建将合计持有本公司 58.51%的股份。本次交易后，南京公用仍为本公司控股股东，南京城建仍然是本公司控股股东的控股股东，南京市国资委仍然是本公司实际控制人。因此，本次交易不会导致本公司控制权发生变化。

本公司自上市以来实际控制人未发生过变更，一直为南京市国资委，根据《重组管理办法》相关规定，本次重组不构成借壳上市。

八、本次交易构成重大资产重组

南京中北截至 2013 年 12 月 31 日的合并财务报表资产总额为 241,292.92 万元，资产净额为 95,782.33 万元，2013 年营业收入 166,570.98 万元，本次交易拟购买的标的资产总额、营业收入占最近一年发行人的资产总额、营业收入比例均超过 50%，资产净额占最近一年发行人资产净额的比例超过 50%且高于 5000 万元，本次交易构成《重组办法》规定的上市公司重大资产重组行为。同时，本次交易属于《重组办法》规定的上市公司发行股份购买资产的情形，因此本次交易需要提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核。

单位：万元

名称	资产总额	营业收入	资产净额
南京中北	241,292.92	166,570.98	95,782.33
港华燃气	343,404.52	225,562.90	135,612.04
华润燃气	36,090.31	98,187.57	7,839.81
比例	144.41%	143.67%	142.73%

注 1：因本次交易后，南京中北取得港华燃气控股权，故资产总额、资产净额、营业收入港华燃气上述三项指标计算；因本次交易后，南京中北取得华润燃气的持股比例为 19.6%，未控股，故资产总额、资产净额、营业收入分别以华润燃气上述指标乘以 14%计算。

注 2：上述比例计算公式为：（港华燃气 100%相应指标+华润燃气 14%相应指标）/上市公司相应指标。

注 3：相关资产净额如涉及合并报表的，均为归属于母公司的所有者权益。

九、本次交易构成关联交易

本次交易前，南京公用持有本公司 30.06%的股份，为本公司控股股东；南京城建持有本公司 7.17%的股份，同时南京城建为本公司控股股东的控股股东，是本公司的关联方；南京公交为本公司控股股东南京公用的全资子公司，是本公司的关联方。因此，本次重大资产重组构成关联交易。本公司召开首次董事会审议相关议案时，关联董事将回避表决；在后续召开董事会、股东大会审议本次交易相关议案时，关联董事和关联股东将回避表决。

十、本次交易完成后公司股权分布仍符合上市条件

本次交易前，社会公众股东所持公司股份为22,074.31万股。根据本次交易的作价，本次交易完成后，不考虑募集配套资金，总股本将从35,168.41万股增至53,202.19万股，社会公众股东持有的股份不会低于发行后总股本的10%，本次交易完成后公司股权分布仍符合《深圳证券交易所股票上市规则（2012年修订）》所规定的股票上市条件。

十一、本次交易收购的华润燃气股权仅为参股权

本次交易完成后，上市公司南京中北仅持有华润燃气19.6%的股权，且南京中北将占有董事席位，对华润燃气构成重大影响，采用权益核算，不能合并报表，对上市公司财务报表的影响在以初始投资成本计量后，根据享有的权益份额变动对投资的账面价值进行调整。

十二、主要风险因素

（一）本次交易可能取消的风险

1、剔除二级市场同行业板块因素影响，本公司股票价格在停牌前 20 个交易日内未发生异常波动。本公司对股票停牌前 6 个月内相关人员买卖本公司股票情况进行了自查，未发现自查范围内人员及其直系亲属存在买卖本公司股票的情况。但内幕交易核查不限于自查，还可能包括监管机构对异常账户、自查范围外

的相关人员进行核查等，本次重组仍存在因可能涉嫌内幕交易而暂停、中止或取消的风险。

2、本次交易需要获得上市公司股东大会审议通过及中国证监会核准。在交易推进过程中，市场环境可能会发生变化，从而影响本次交易的条件；此外，监管机构的审核要求也可能对交易方案产生影响。交易各方可能需根据市场环境变化及监管机构的审核要求完善交易方案，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在终止的可能。

（二）审批风险

本次重组尚需取得下述审批或核准实施，包括但不限于商务主管部门批准相关标的资产的股权转让行为、股东大会审议通过、江苏省国资委对现金购买南京公用所持港华燃气5%股权评估结果进行备案、中国证监会核准本次重组等。本次交易能否取得相关监管部门批准及取得上述核准的时间存在不确定性，该等不确定性将导致本次交易面临不能最终实施完成的风险。

（三）拟购买资产的经营风险

1、天然气价格调整或波动引起的业绩波动风险

本次重组标的港华燃气主要从事居民用和非居民用管道燃气的经营，华润燃气则从事车用燃气的经营。华润燃气车用燃气分为 LNG 和 CNG，其中 CNG 采用政府指导价，价格相对固定；LNG 采用市场调节价，价格变动较大。港华燃气天然气供应则分为民用、非民用，均采用政府指导价。2013 年 6 月 28 日，国务院发改委发布“发改价格[2013]1246 号”《关于调整天然气价格的通知》，逐步建立新的天然气定价机制；南京市物价局根据上述通知的要求，于 2013 年 9 月 6 日出具“宁价工（2013）271 号”《关于调整南京港华燃气有限公司非民用天然气销售价格有关事项的通知》，调整非民用天然气销售基准价格为 3.25 元/立方米，最高上浮幅度为 15%，下浮不限，并采用季节性加价的方式。鉴于上述天然气价格调整方式，如果未来遇到政府物价部门出台新的调整政策，或者供气方根据上游气价和市场情况变化调整供气价格，则燃气业务业绩会相应的波动，本次交易完成后本公司存在因政府对燃气指导价格变动带来的业绩波动风险。

2、城市居民小区建设受房地产行业调控影响引起的业绩下滑风险

本次交易完成后，港华燃气纳入本公司的合并范围，除燃气销售业务外，港华燃气的业务范围还包括城市小区管网配套业务等，与燃气销售业务相比，城市小区配套业务毛利率较高。城市小区的建设与房地产行业息息相关，目前，全国房地产行业正在进行调整，政府相关部门将“针对不同城市情况分类调控”，而房地产行业的分类调控政策，将对城市小区建设规划和进度产生影响，进而影响到燃气小区管网的配套设施建设。如果未来较长时间内，房地产行业持续处于深度调整期，政府对房地产行业的发展实行“从紧”的调控机制，那么城市小区建设规划和进度将受到限制，港华燃气的小区配套业务经营业绩将受到影响，存在由此带来的业绩下滑风险。

3、市场区域化集中的风险

受目前燃气行业区域发展的政策限制，港华燃气与华润燃气目前的业务经营主要集中于南京市，标的公司的未来经营状况与南京的城市化进程、区域经济发展速度、城镇居民收入水平、南京市燃气类公交车及出租车增长速度息息相关。南京城市化进程为南京城市燃气行业提供了广阔的发展空间和机遇。但是，如果未来区域经济发展出现波动，城市化进程延缓，或者增速减缓甚至下降，将可能对燃气业务的盈利能力带来负面影响。

4、不能持续取得经营许可证的风险

自2011年3月1日起，《城镇燃气管理条例》（国务院令第583号）正式生效施行。根据该条例的规定，国家对燃气经营实行许可证制度，符合条例规定条件的企业由县级以上地方人民政府燃气管理部门核发燃气经营许可证。

根据该条例，2013年1月5日港华燃气获得由南京市住房和城乡建设委员会颁发的《燃气经营许可证》（许可证编号：苏201301000007G），许可证有效期为4年。许可证到期前，港华燃气可申请续期。2012年10月9日，华润燃气获得由南京市住房和城乡建设委员会颁发的《燃气经营许可证》（许可证编号：苏201201000032P），许可证有效期为4年，许可证到期前，华润燃气可申请续期。

《城镇燃气管理条例》对取得燃气经营许可证的资质条件作出了明确规定，如果由于自身经营管理原因，港华燃气及下属分、子公司及华润燃气未能通过年度经营管理及评估而被注销许可证，或者许可证到期后不能顺利续期，将对港华

燃气和华润燃气的业务经营造成重大不利影响。

5、对上游供应商依赖的风险

由于我国目前的天然气资源几乎全部集中于中石油、中石化、中海油三家大型中央国企，其中，中石油占据相对垄断的地位，港华燃气向中石油采购的燃气金额超过了总采购额的 50%，存在一定的依赖。虽然标的公司在长期的经营中与上游公司建立了长期稳定的密切合作关系并按照天然气行业的惯例与上游公司签订了照付不议合同，且天然气的供应具有很强的公益性，但如果上游供应商供应量大幅减少、价格变化或出现其他不可抗力因素，不能按照协议供应天然气，则会对标的公司的经营业务产生重大影响，并最终影响下游用户的生产和生活。

6、安全生产风险

标的公司主营业务涉及天然气管输、车用燃气等，由于天然气易燃易爆的特性，该等业务对技术要求较高，安全风险也大，其主要风险因素包括人口密度、第三方破坏、管道腐蚀、设计缺陷、操作失误、自动化水平等。因此，拟购买标的的存在安全生产风险，可能会对公司的正常生产经营以及业绩带来一定影响。

（四）划拨土地政策变化风险

本次购买的标的资产港华燃气存在划拨土地的情形，截至本报告书出具日，港华燃气以划拨方式取得的土地使用权面积占比较高。虽然港华燃气以划拨方式取得土地使用权符合《土地管理法》、《划拨土地目录》等土地管理相关法律法规，并已经取得土地使用权属证书，但是不排除未来土地管理相关法律法规及监管要求出现变化，需要港华燃气将划拨地转为出让地，因而需要额外支出土地出让金及相关办证费用，如果发生上述情形，港华燃气的盈利能力将受到影响。本公司提醒投资者关注上述风险。

目 录

公司声明	2
重大事项提示	3
目 录	11
释 义	13
第一章 交易概述	16
一、本次交易的背景	16
二、本次交易的目的	17
三、本次交易的基本情况	17
第二章 上市公司基本情况	19
一、公司基本情况简介	19
二、控股股东及实际控制人	19
三、主营业务概况	20
四、最近三年主要财务指标	21
五、最近三年重大资产重组情况	22
第三章 本次交易对方基本情况	23
一、南京公用	23
二、南京城建	24
三、南京公交	25
四、广州恒荣	27
五、交易对方与上市公司的关联关系说明	28
六、交易对方向上市公司推荐的董事、监事及高级管理人员情况	28
第四章 交易标的基本情况	29
一、港华燃气 51%股权	29

二、华润燃气 14%股权.....	48
第五章 交易标的评估情况.....	60
一、标的资产评估概述.....	60
二、港华燃气评估情况.....	60
三、华润燃气评估情况.....	63
第六章 发行股份情况	65
一、发行股份方案.....	65
二、独立财务顾问具有保荐人资格.....	69
三、本次交易前后股权结构变化及控制权变化情况.....	69
第七章 财务会计信息	71
一、拟购买资产最近两年的财务报表.....	71
二、拟购买资产盈利预测.....	77
三、最近两年备考财务报表.....	79
四、上市公司备考盈利预测.....	82

释 义

在本报告书中，除非文义载明，下列简称具有以下特定涵义：

一、一般术语		
公司/本公司/上市公司/南京中北	指	南京中北（集团）股份有限公司，在深圳证券交易所上市，股票代码：000421
交易对方/交易对象	指	南京公用控股（集团）有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司、南京公共交通（集团）有限公司、广州市恒荣投资有限公司
交易标的/标的资产	指	南京港华燃气有限公司 51%的股权、南京华润燃气有限公司 14%的股权
标的公司	指	南京港华燃气有限公司、南京华润燃气有限公司
南京公用	指	南京公用控股（集团）有限公司
南京城建	指	南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司
南京公交	指	南京公共交通（集团）有限公司及其前身南京市公共交通总公司
广州恒荣	指	广州市恒荣投资有限公司
港华燃气	指	南京港华燃气有限公司
百江燃气	指	南京百江液化气有限公司
华润燃气、南京华润燃气	指	南京华润燃气有限公司
中华煤气	指	香港中华煤气（南京）有限公司
南京液化石油气	指	南京市液化石油气公司
南京新港	指	南京新港开发总公司
发行股份及支付现金购买资产/本次交易	指	南京中北以发行股份及支付现金方式，向南京公用购买其所持港华燃气 50%的股权，向南京公交购买其所持华润燃气 4%的股权，向南京城建购买其所持华润燃气 10%的股权，向广州恒荣购买其所持港华燃气 1%的股权，同时非公开募集不超过总交易金额 25%的现金。
《发行股份购买资产协议》	指	《南京中北与南京城建、南京公用、南京公交之发行股份购买资产协议》
《南京公用与南京中北之股权转让协议》	指	《南京公用与南京中北关于港华燃气之股权转让协议》

《广州恒荣与南京中北之股权转让协议》	指	《广州恒荣与南京中北关于港华燃气之股权转让协议》
重组报告书、本报告书	指	南京中北发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书
重组报告书摘要、本报告书摘要、本摘要		南京中北发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书摘要
《重组办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
南京市国资委	指	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
江苏省国资委	指	江苏省人民政府国有资产监督管理委员会
独立财务顾问/华泰联合证券	指	华泰联合证券有限责任公司
永衡昭辉	指	江苏永衡昭辉律师事务所
上海立信	指	上海立信资产评估有限公司
天衡	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
定价基准日	指	发行股份购买资产的定价基准日为上市公司审议本次重组事项的第一次董事会决议公告之日
BP	指	英国石油公司
二、专业术语		
LNG	指	液化天然气，一种清洁、高效的能源，通过在常压下气态的天然气冷却至-162℃，使之凝结成液体。
CNG	指	压缩天然气，是天然气加压并以气态储存在容器中。
天然气加气站	指	分为压缩天然气加气站（CNG 加气站）、液化天然气加气站（LNG 加气站）和压缩液化天然气合建站（L-CNG 加气站）；CNG 加气站主要服务对象时以 CNG 为燃料的汽车；LNG 加气站供应液化天然气 LNG 的加注站；L-CNG 加气站将 LNG 经高压液体泵加压后气化后对 CNG 汽车加气，同时也可以采用低压液体泵向 LNG 汽车加气。
LPG	指	液化石油气，由炼厂气或天然气加压降温液化得到的一种无色挥发性液体，易燃。由炼厂气得到的液化石

		油气，主要组分为丙烷、丙烯、丁烷、丁烯（可以是一种或几种烃的混合物），并含有少量戊烷、戊烯和微量硫化物杂质；由天然气（包括油田伴生气）得到的液化气基本上不含烯烃。
人工煤气	指	由煤、焦炭等固体燃料或重油等液体燃料经干馏、汽化或裂解等过程所制得的气体。按照生产方法，一般可分为干馏煤气和汽化煤气（发生炉煤气、水煤气、半水煤气等）。

本报告书所引用的财务数据和财务指标，如无特殊说明，指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

本报告书中部分合计数与各明细数直接相加之和在尾数上如有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一章 交易概述

一、本次交易的背景

（一）政策支持上市公司兼并重组

2010年9月，国务院出台《关于促进企业兼并重组的意见》（国发[2010]27号），明确表示通过促进企业兼并重组，加快国有经济布局和结构的战略性调整，健全国有资本有进有退的合理流动机制。国务院国资委明确要求“十二五”时期将提高国有资本的证券化率，同时推进国有经济布局结构战略性调整，支持鼓励国企和各类企业间的相互持股、联合重组。

2011年6月，江苏省国资委发布《江苏省国有企业“十二五”发展纲要》强调要“推动国有控股上市公司通过增资配股、公开增发、定向增发以及资产重组的方式，优化股权结构、资产结构、业务结构。推动解决上市公司国有控股股东同业竞争和关联交易问题，为实施资产重组、把优质资产注入上市公司创造条件。规范上市公司国有控股股东行为，改进上市公司治理水平。推动有条件的国有企业整体上市”。

（二）南京城建支持上市公司做大做强

近年来，各级人民政府、国资主管部门积极推动国有企业实施战略重组，优化国有经济资源配置，提高国有资产证券化水平和上市公司整体质量。南京城建作为接受南京市政府委托，承担城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理任务的国有资本运营机构，不断加强对内部资源的整合与优化配置，努力提升资产价值，支持上市公司南京中北不断做大做强。

（三）南京中北面临新一轮发展契机

根据南京市2013年出台的《关于市、区属国有独资、控股（参股）企业从一般商品房地产领域退出的实施意见》文件精神，南京中北通过加快推进已取得销售许可证的房地产项目销售，对未取得销售许可证房地产项目的挂牌转让，全面退出一般商品房开发领域。2014年3月18日，南京中北已经发布《关于出售

南京中北瑞业房地产开发有限公司 100%股权的公告》。同时，南京中北也通过出售股权、托管等方式逐步退出城市公交业务。

综上，南京中北将逐步退出房地产和公交业务领域，公司面临新一轮发展契机。公司亟需通过注入资产来获得新的盈利增长点，提升上市公司经营业绩，保障中小股东权益，缓解公司业务转型压力。

二、本次交易的目的

（一）优化上市公司产业布局，突出主营业务

南京城建将南京中北定位于以城市公共保障为主营业务的资源整合与专业化管理平台，以充分发挥资本市场功能、优化国有经济资源配置、提高上市公司整体质量，本次将运营成熟且盈利能力良好的燃气类资产注入南京中北，有利于优化上市公司的产业布局，突出公共保障的主营业务。

（二）提高南京中北竞争力和盈利水平

本次注入的燃气类资产质量较好，盈利能力较强，有利于增强南京中北的核心竞争能力和持续经营能力，缓解业务转型压力，推动南京中北健康持续发展。预计本次交易完成后，南京中北每股收益会有一定幅度的提高，有利于充分保障中小股东的利益。

三、本次交易的基本情况

（一）购买资产

南京中北向南京公用、南京城建、南京公交和广州恒荣发行股份及支付现金，用于购买港华燃气51%的股权和华润燃气14%的股权。其中，南京公用持有的港华燃气45%的股权、南京城建持有的华润燃气10%的股权和南京公交持有的华润燃气4%的股权以非公开发行股份方式支付；南京公用持有的港华燃气5%的股权和广州恒荣持有的港华燃气1%的股权，以现金支付。

（二）配套融资

本次交易总金额为96,113.08万元，本次配套融资不超过26,000万元，不超过

本次交易总金额的25%。本次募集配套资金将用于港华燃气现有项目建设、支付现金对价，剩余部分用于支付本次重大资产重组的交易费用。

本次最终募集配套资金发行成功与否不影响本次向特定对象发行股份和支付现金购买资产行为的实施。

第二章 上市公司基本情况

一、公司基本情况简介

公司名称：南京中北（集团）股份有限公司

注册资本：35,168.41 万元

注册地址：南京市应天大街 927 号

法定代表人：潘明

成立日期：1992 年 07 月 10 日

营业执照注册号：320100000009612

上市地点：深圳证券交易所

证券代码：000421

证券简称：南京中北

通讯地址：南京市应天大街 927 号

邮政编码：210019

联系电话：025-86383698

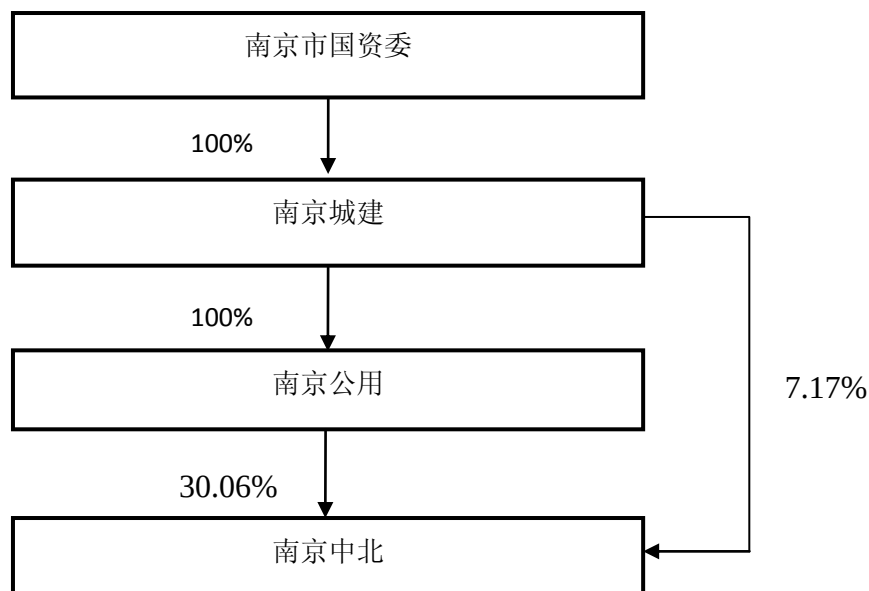
经营范围：许可经营项目：出租汽车服务；公共交通客运；机动车辆保险、意外伤害保险代理；（汽车维修；城市公交车驾驶员培训、小型汽车驾驶员培训；卷烟、雪茄、烟丝零售；预包装食品零售）。括号内项目仅限取得许可证的分支机构经营。一般经营项目：汽车修理培训；客车租赁服务；二手车经纪服务；机油、轮胎零售；物业管理；经济信息咨询服务；商务代理服务；汽车票务代理；汽车配件、日用百货、日用杂品、文教用品、电子产品及配件、工艺美术品、金属材料、五金交电、建筑材料、化工产品、服装销售；鞋帽的生产、销售；室内装潢；提供劳务；（上海大众品牌汽车销售及配套服务；自有房产租赁；停车场服务；停车场管理服务；设计、制作、代理报刊、印刷品、三维动画广告；代理发布车身、户外、馈赠品广告；食品添加剂销售；货运代理服务）。括号内经营范围仅限分支机构使用。

二、控股股东及实际控制人

截至本报告书出具之日，南京公用持有南京中北10,573.06万股股份，占公司

股本总额比例为30.06%，为公司的控股股东。公司实际控制人为南京市国资委。

（一）本公司与控股股东及实际控制人的具体产权控制关系图



（二）控股股东概况

南京中北控股股东为南京公用，具体情况请参见“第三章 本次交易对方基本情况”之“一、南京公用”。

（三）实际控制人概况

南京市国资委为南京市人民政府工作部门，主要职责为根据南京市人民政府授权，履行出资人职责，研究制定全市国有资产监督管理规章制度，负责全市企业国有资产和市政府委托管理的事业单位国有资产的监督管理工作，维护国有资产权益。

三、主营业务概况

南京中北是以公用事业类客运交通为主的综合性集团企业，是江苏省城市客运交通行业中最大的企业之一。1996年，公司上市，主营业务以出租汽车和长途客运为主业；1998年，公司实施资产重组，收购公交公司18条线路经营权，公司主营业务以出租汽车、城市公交及长途客运为主；1999年，随着公司的发

展壮大，公司主营业务以出租汽车、城市公交及房地产开发为主；2006 年公司主营业务以出租汽车、城市公交、房地产开发及电力为主。

目前，南京中北已发展成为一个以公用事业为基础、专业化与多元化并举、资产质量优良的企业集团，经营业务拓展到出租汽车、公共汽车、旅游、房地产、物业、汽车服务、电力能源等多个领域，并积极在其他领域进行投资探索。

四、最近三年主要财务指标

根据公司 2011 年、2012 年和 2013 年经审计的财务报告，公司最近三年的主要财务数据及财务指标如下：

（一）最近三年合并资产负债表主要数据和财务指标

单位：万元

项目\日期	2013年12月31日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
资产总计	241,292.92	259,057.93	292,353.54
负债总计	115,564.89	141,518.17	181,583.51
股本	35,168.41	35,168.41	35,168.41
所有者权益合计	125,728.03	117,539.76	110,770.03
其中：归属于上市公司 股东的所有者权益	95,782.33	87,824.26	81,676.89
资产负债率（%）	47.89	54.63	62.11

（二）最近三年合并利润表主要数据和财务指标

单位：万元

项目\年度	2013年度	2012 年度	2011 年度
营业收入	166,570.98	175,932.72	153,523.41
营业利润	-19,613.94	-23,524.25	-26,054.03
利润总额	13,292.84	14,474.38	12,108.98
净利润	9,703.69	11,018.44	9,846.61
其中：归属于上市公司股东的净 利润	6,649.07	9,359.76	8,864.20

基本每股收益(元)	0.19	0.27	0.25
基本每股收益(扣除非经常性损益，元)	0.17	0.11	0.19
净资产收益率（全面摊薄，%）	6.94	10.66	10.85
净资产收益率（加权平均，%）	7.24	11.04	10.98

（三）最近三年合并现金流量表主要数据和财务指标

单位：万元

项目\年度	2013年度	2012 年度	2011 年度
经营活动产生的现金流量净额	19,079.93	37,030.23	15,807.91
投资活动产生的现金流量净额	-5,713.62	-13,602.53	-9,949.45
筹资活动产生的现金流量净额	-22,187.47	-26,229.37	-2,934.48
现金及现金等价物净增加额	-8,834.85	-2,880.97	2,964.40

五、最近三年重大资产重组情况

公司最近三年未进行过重大资产重组。

第三章 本次交易对方基本情况

一、南京公用

（一）基本情况

法定名称：南京公用控股（集团）有限公司

法定代表人：蔡龙

注册资本：人民币 124,181 万元

成立日期：1998 年 6 月 18 日

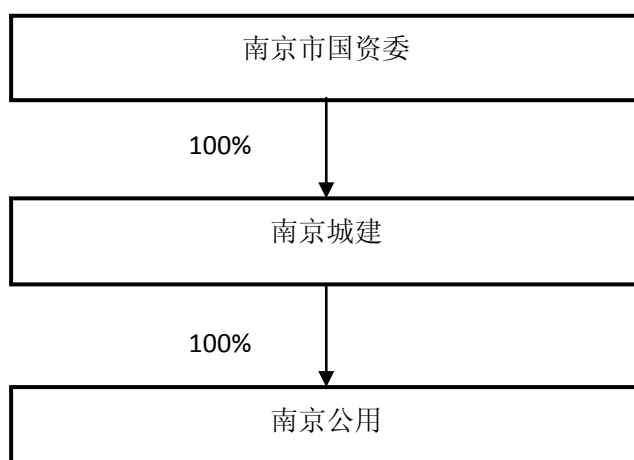
营业执照注册号：320100000025143

税务登记证号：苏地税字 20102249704636 号

注册地址：南京市玄武区中央路 214 号

经营范围：一般经营：对集团内授权的国有资产经营运作，承担保值增值。

（二）与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系



（三）主营业务发展情况与主要财务指标

南京公用主营业务涵盖水务（包括城市供水、污水处理、水环境综合整治）、燃气、公共交通等市政公用事业，是有偿提供市政公用设施服务的具备自然垄断性的特殊行业，由政府授权特许经营。

南京公用最近一年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日
----	------------------

资产总计	4,107,634.80
所有者权益合计	977,749.30
归属于母公司所有者权益	877,029.84
项目	2013 年度
营业收入	543,069.41
利润总额	10,748.78
净利润	-3,412.24
归属于母公司净利润	-13,695.92

二、南京城建

（一）基本情况

中文名称：南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司

法定代表人：邹建平

注册资本：人民币 400,000 万元

成立日期：2002 年 11 月 28 日

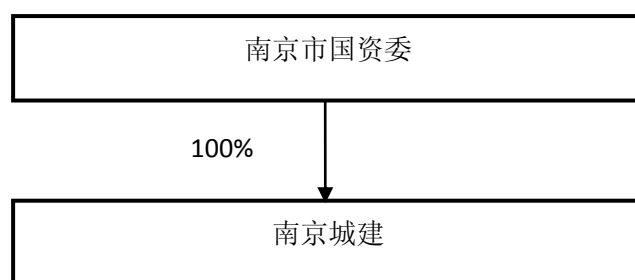
营业执照注册号：320100000036932

税务登记号：苏地税字 320103745354372 号

公司住所：南京市白下区石鼓路 98 号阳光大厦 14 楼

经营范围：接受南京市政府委托承担城市基础设施及市政公用事业项目的投资、融资、建设、运营、管理任务；从事授权范围内国有资产经营和资本运作，盘活城建存量资产，广泛吸纳社会资本，实施项目投资和管理、资产收益管理、产权监管、资产重组和经营。

（二）与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系



（三）主营业务发展情况与主要财务指标

南京城建的主营业务包括城市基础设施和城市公用事业两个核心业务板块，包括供水、污水处理、燃气销售、公共交通等主要公用事业运营与管理，以及城市主干道路、环路、高架路建设、管网、绿化、城市文化遗址保护等业务。

南京城建最近一年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日
资产总计	11,002,392.41
所有者权益合计	3,536,956.06
归属于母公司所有者权益	3,087,895.82
项目	2013 年度
营业收入	887,882.87
利润总额	128,120.39
净利润	105,905.43
归属于母公司净利润	77,832.15

三、南京公交

（一）基本情况

中文名称：南京公共交通（集团）有限公司

法定代表人：朱明

注册资本：人民币 80,000 万元

设立日期：1990 年 8 月 3 日

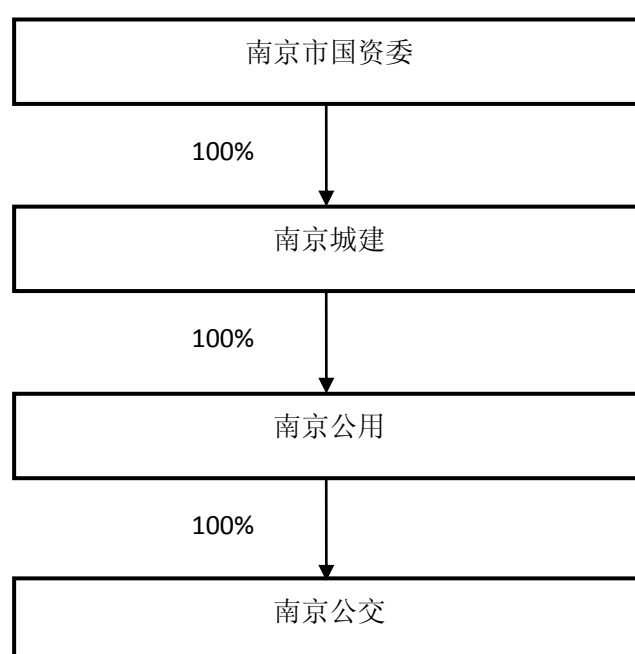
营业执照注册号：320100000001212

公司住所：南京市中央路 323 号

经营范围：许可经营项目：城市及近郊区公共汽车营运；出租汽车运营；机动车维修（限分支机构经营）。一般经营项目：实业投资；资产管理；机动车辆环保检测；机动车安全技术检测。

（二）与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系

南京公交是南京公用的全资子公司。股权结构图如下：



（三）主营业务发展情况与主要财务指标

南京公交目前以城市公交运营、场站建管为主业，形成以出租汽车、驾校、教培、物业等多元经营并举的格局，是江苏省城市公共交通行业中的大型企业。

南京公交最近一年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日
资产总计	425,999.62
所有者权益合计	34,530.03
归属于母公司所有者权益	34,530.03

项目	2013 年度
营业收入	102,810.28
利润总额	-5,799.79
净利润	-6,330.49

四、广州恒荣

（一）基本情况

企业名称：广州市恒荣投资有限公司

法定代表人：张芳明

注册资本：3,760 万元人民币

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2002 年 11 月 11 日

营业执照注册号：440101000165844

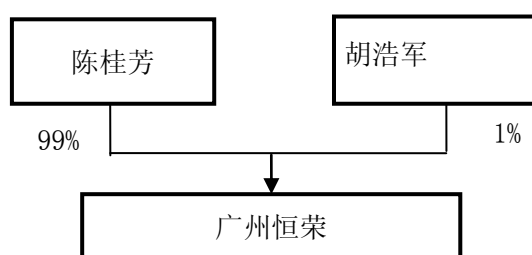
税务登记号：粤地税字 440103743571170 号

住所：广州市荔湾区宝华路 133 号三层 4C

经营范围：以自有资金投资。批发和零售贸易（国家专营专控项目除外）。

商品信息咨询。

（二）与其控股股东、实际控制人之间的产权控制关系



广州恒荣的股东为自然人陈桂芳和胡浩军，持股比例分别为 99%和 1%。

（三）主营业务发展情况

除对外投资业务外，广州恒荣未实际从事其他经营活动。

五、交易对方与上市公司的关联关系说明

本次交易前，南京公用持有本公司30.06%的股权，为本公司控股股东；南京城建持有本公司7.17%的股权，为本公司第二大股东，同时也是本公司控股股东南京公用的控股股东；本次交易前，南京公交是本公司控股股东的全资子公司，是本公司的关联方；广州恒荣与上市公司之间不存在关联关系。

六、交易对方向上市公司推荐的董事、监事及高级管理人员情况

截至本报告书签署日，本公司董事中，张冉玮、翁剑玉、胡贵安由南京城建推荐，本公司监事中，翟照磊由南京城建推荐，并由公司股东大会按照法律法规、规范性文件及公司章程所规定的程序选举后成为公司董事或监事。南京公用、南京公交和广州恒荣不存在向本公司推荐董事、监事、高级管理人员的情形。

第四章 交易标的基本情况

一、港华燃气 51%股权

（一）基本情况

企业名称：南京港华燃气有限公司

企业注册号：320100400021070

税务登记号：宁国税直税字 320113717869395

住所：南京经济技术开发区恒通大道 36 号

法定代表人：徐林

注册资本：60,000 万元

企业类型：有限责任公司(中外合资)

成立日期：2003-06-30

经营期限：2003-06-30 至 2053-06-29

经营范围：许可经营项目：城市管道燃气的生产、输配、销售（含客户服务）。
一般经营项目：城市燃气工程项目（含管网）及相关设施的建设与运营；城市燃气工程（含管网）设计与施工；燃气用户的相关经营服务。管材管件、厨具的批发、零售和佣金代理（拍卖除外）。（不涉及国营贸易管理商品，涉及许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）

（二）对外投资情况

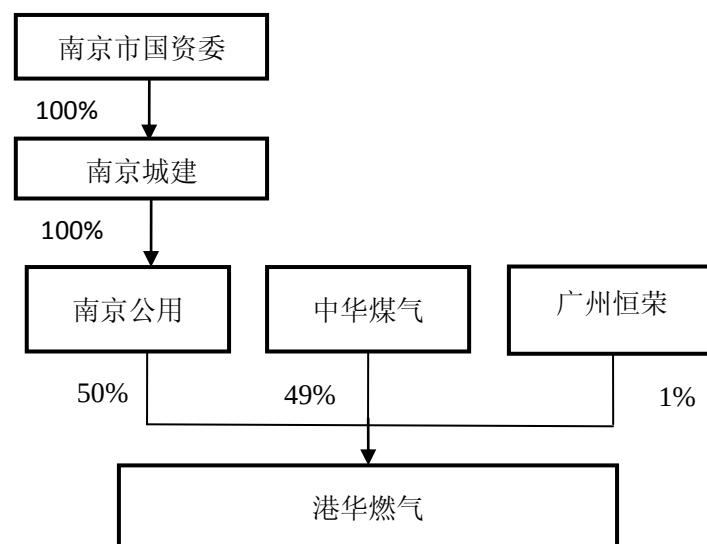
截至本报告书出具日，港华燃气直接或间接投资的下属企业具体情况如下：

公司名称	与港华燃气的关系	注册资本（万元）	持股比例（%）	主营业务
南京港华能源投资发展有限公司	控股子公司	5000	100%	天然气分布式能源项目投资、建设、运营管理、开发利用、综合服务
江苏宝华天然气有限公司	控股子公司	500	100%	管道燃气输配、销售
南京港华栖霞燃气有限公司	控股子公司	1000	100%	天然气、LNG、CNG 等气源供应

南京煤气管线工程有限公司	控股子公司	2200	99%	城镇煤气管道、设备安装；市政公用工程施工
南京市燃气工程设计院有限公司	控股子公司	500	99.40%	燃气工程设计、监理及技术咨询
南京公用物业管理有限责任公司	控股子公司	500	100%	物业管理
南京燃气输配有限公司	控股子公司	2000	60%	燃气管道及配套设备安装、维修、咨询
江苏紫荆新能源发展有限公司	控股孙公司	2000	80%	太阳能技术研发，天然气项目投资
江苏海企港华燃气发展有限公司	控股孙公司	4000	51%	船舶修造；燃气设备安装、施工
江苏仙龙生态园林科技发展有限公司	控股孙公司	500	45%	生态养殖技术咨询；园林绿化环境设计、施工及技术服务
南京港华平凡能源有限公司	参股公司	2000	45%	天然气分布式能源项目投资、建设、运营管理、开发利用、综合服务；
江苏天达投资控股有限公司	参股公司	5000	8%	投资与资产管理、企业管理
港华储气有限公司	参股公司	500	10%	燃气储气库(地面)建设
南京松竹物业管理有限公司	参股公司	300	49%	物业管理；园林景观工程
南京华保天然气技术服务有限公司	参股公司	100	40%	天然气配套设备安装、维修；汽车油改气应用、技术咨询、技术服务

（三）港华燃气的股权控制关系

港华燃气目前产权控制如下图所示：



（四）主营业务发展情况

1、港华燃气的主营业务

港华燃气是南京市规模最大的管道燃气经营企业。公司特许经营区域范围覆盖玄武区、鼓楼区、秦淮区、建邺区、雨花台区、栖霞区及江宁区汤山部分区域（新宁杭路以北及原麒麟镇），经营范围包括管道燃气生产、输配与相关经营服务、城市燃气工程项目及相关设施的建设与运营、城市燃气工程设计与施工等。

目前港华燃气的主要业务包括燃气销售和燃气工程施工两块基本业务。燃气销售业务是指各城市门站接受上游天然气气源，经调压、计量后通过城市燃气管网输送到各用气区域，并根据不同类别用户对技术参数要求再次调压，形成可供直接使用的燃气，并按照政府物价主管部门核定的收费标准收取燃气使用费，港华燃气业务涵盖城市管道燃气“储、输、配、售”的完整经营链，用户涵盖居民用户和工商业用户；燃气工程施工业务主要指根据不同类别用户的特点进行燃气设施及设备的设计和安装，并按照政府物价主管部门核定的收费标准向用户收取设计费和安装费。

截至 2013 年末，港华燃气已设立 13 个客户服务中心及流动服务中心，燃气客户总数为 1,103,469 户，其中居民客户 1,099,735 户，已建成管网 2,938 公里，调压箱（站）1,682 座。

港华燃气 2011 年、2012 年及 2013 年的燃气销售量分别为 47,704.54 万 m³、53,737.54 万 m³ 及 54,053.09 万 m³。

2、港华燃气及其子公司拥有的相关资质

（1）燃气经营许可证

港华燃气目前持有南京市住房和城乡建设委员会于 2013 年 1 月 5 日颁发的《燃气经营许可证》（许可证编号：苏 201301000007G），许可经营类别：管道燃气（天然气），许可证有效期限为 2013 年 1 月 4 日起至 2017 年 1 月 3 日。

（2）南京市管道燃气特许经营权证

南京市市政公用局于 2009 年 9 月 10 日向港华燃气颁发了《南京市管道燃气特许经营权证》（编号 NO 0002），其特许的内容如下：

特许业务：在指定特许经营地域范围内从事管道燃气经营的专营权，不包括燃气汽车加气经营业务、中国石油天然气股份有限公司和中国石油化工股份有限公司向其系统内企业直接供气业务、压缩天然气加气母站、燃气电厂用气、工商企业自建设施用气、自产自供的管道燃气，本协议签订前已有的管道人工煤气以及已经市政府授权的主管部门批准的管道液化石油气经营业务。

特许区域：南京市玄武区、鼓楼区、白下区、秦淮区、下关区、雨花台区、栖霞区、江宁区新宁杭公路（坟头至南京市界）以北至原麒麟镇（悦民、麒麟门、麒麟铺、晨光、锁石 5 个居委会辖区和东流、青西、袁家边、泉水、定林、建南、窦村 7 个村）的地域范围。

有效期限：自 2009 年 9 月 10 日至 2039 年 9 月 9 日

（3）2008 年 2 月 27 日南京市建设委员会向港华燃气颁发了证书编号为 A3106932011301 的建筑业企业资质证书，资质等级为三级市政公用工程施工总承包。

（4）2013 年 7 月 29 日南京市住房和城乡建设委员会向港华燃气颁发了证书编号为 AW009 号建筑业企业资质证书，承包工程范围为燃气燃烧器具安装维修（港华紫荆灶具、热水器、壁挂炉），有效期为 5 年。

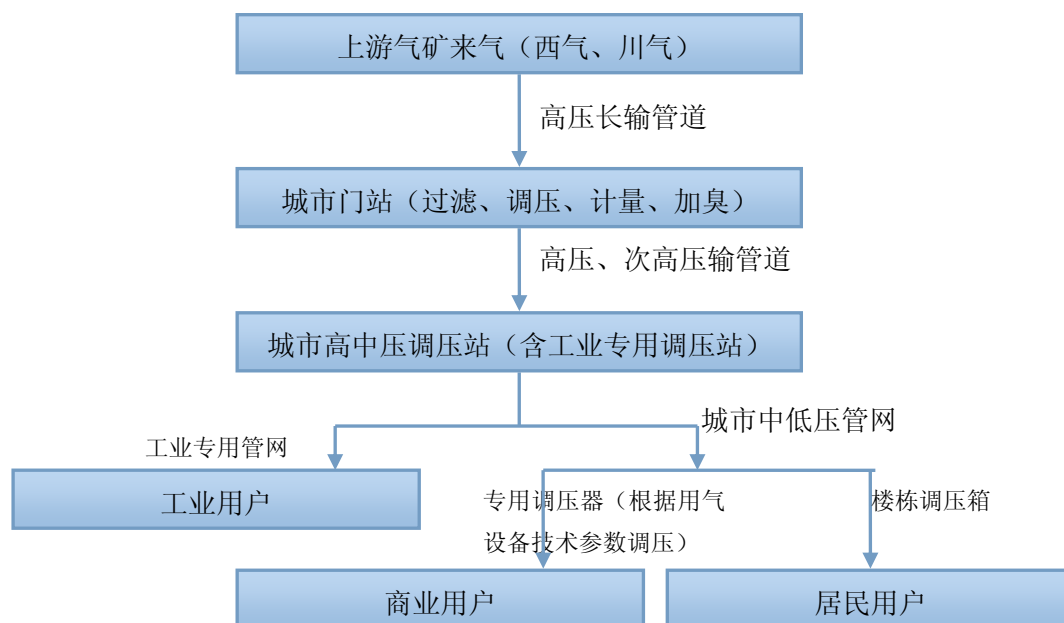
（5）港华燃气子公司南京市燃气工程设计院有限公司持有的业务资质证书：2010 年 3 月 12 日中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的证书编号为 A132017288 的工程设计资质证书，资质等级为市政行业（城镇燃气工程）专业甲级，有效期至 2015 年 3 月 12 日。

（6）港华燃气子公司南京煤气管线工程有限公司持有的业务资质证书：

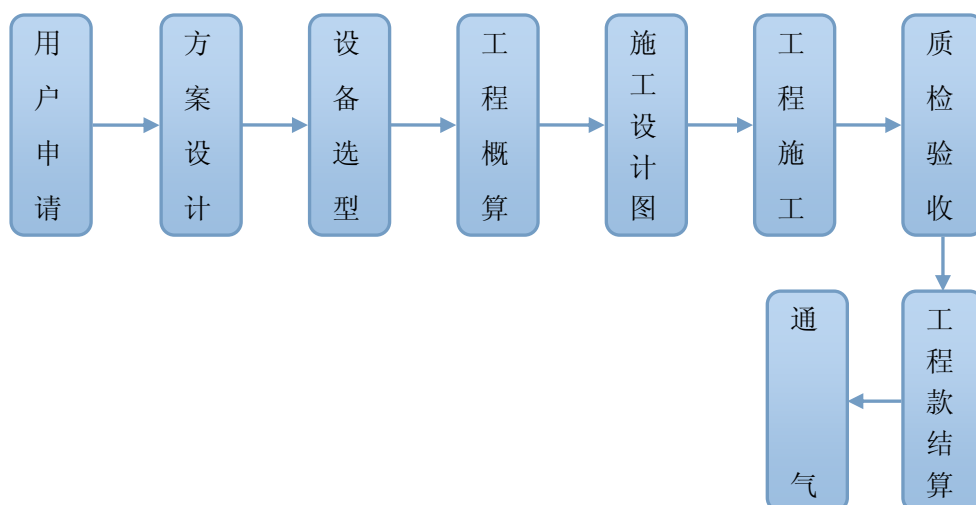
2011年3月8日江苏省住房和城乡建设厅颁发的证书编号为A2104932010013号建筑业企业资质证书，资质等级为市政公用工程施工总承包二级。

3、主要业务流程图

（1）燃气销售业务流程图



（2）燃气工程施工业务流程图



4、主要经营模式

（1）燃气采购模式

天然气供气方和用气方签订长期“照付不议”供气合同，然后逐年签署供销协议，约定年度供气量；供气方按照合同量确保供气，买方无条件按照合同量的约定比例（一般 90%），扣除由于不可抗力因素导致的扣减供气量后，支付气款。

天然气照付不议合同实质上通过约定上游承担资源开发风险，下游承担市场开发风险，达到上下游风险共担、利益共享的目的。该模式已成为从生产、运输到销售整个天然气产业链中不可或缺的一环，是天然气行业特有的经营模式。

（2）燃气储存、输配模式

上游气矿来气进入港华燃气所辖各城市门站，经过滤、调压、计量、加臭后进入城市高压或次高压输气管线。部分门站设置储气球罐，在用气低谷期，将一部分富裕气量直接或经过加压后输入储气球罐中储存，在用气高峰期时用于填补供气量的缺口。

从各气站输出的天然气，经调压后进入工业专用管网和城市中压配分管网。工业专用管网供工业用户，城市中压管网主要供居民、集体、商业用户。居民用户通过楼栋调压箱再次调压后至灶前压力供居民生活用气。对于集体、商业用户，则根据用气设备的技术参数要求，通过专用调压装置再次调压后向用气设备供气。

（3）燃气销售模式

对于居民用户，公司定期到客户处上门抄表（民用双月抄表，工商每月抄表），抄表数据录入公司 CRM 系统（客户关系管理系统），公司根据实际抄表数据确认。

对于非居民用户，原则上与非居民用户均签订城市管道燃气供用气合同，并安装专用燃气流量计，用气方在每月用气前，按月预计燃气费预付燃气费，抄表后按照流量计的实际读数进行结算。月预计燃气费可根据用气方上一年度平均月用气量或本年月均计划用气量进行调整。

（4）燃气工程施工业务模式

一般的燃气工程由开发商（或工业、商业客户）统一到港华燃气办理申请，缴纳设计费定金，港华燃气市场部和设计院到现场勘察，对于符合安装条件的，设计院进行燃气管道安装的设计，设计图纸及设计概算完成后，市场部与客户签

订供用气安装合同，客户根据合同要求缴纳工程施工预付款（有 30-70%不等），然后由施工企业进行管道安装施工，工程完工后由市场部组织相关人员进行验收、通气、决算，财务部根据决算报告收取尾款，确认收入，进行资产移交。

5、燃气销售及用户情况

（1）近两年主营业务收入构成情况

单位：万元

业务类型	2013 年度		2012 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
燃气销售	149,901.87	121,617.37	144,366.01	115,357.39
工程施工	61,539.17	26,286.16	47,092.17	20,441.02
合 计	211,441.04	147,903.53	191,458.18	135,798.41

（2）最近两年的燃气销量及用户数情况

	用户数情况（户）			燃气销量情况（万立方米）		
	居民用户	非居民用户	合计	居民用户	非居民用户	合计
2012 年	1,018,047	3,191	1,021,238	19,644.25	34,093.29	53,737.54
2013 年	1,099,735	3,734	1,103,469	20,634.63	33,418.46	54,053.09

非居民用户 2013 年增加但用气量反而减少的原因：一些规模较大的但污染也较重的用户逐步搬出城区（如锦湖轮胎等），小规模的非居民用户增多，但单位用户用气量不大，因此导致非居民用户数增加但用气量减少。

（3）销售价格情况

①居民用气价格

根据南京市物价局《关于试行居民生活用管道天然气阶梯式销售价格的通知》，居民用天然气的售价情况如下：

	第一阶梯	第二阶梯	第三阶梯
3 人（含 3 人）以下家庭	每月每户 15 立方米（含 15 立方米）以内	每月每户超过 15 立方米但低于或等于 50 立方米的部分	每月每户超过 50 立方米的部分
	2.20	2.60	3.00
4 人（含 4 人）以上家庭（需申请）	每月每人在 5 立方米（含 5 立方米）以内	每月每人超过 5 立方米但低于或等于 17 立方米的部分	每月每人超过 17 立方米的部分

	2.20	2.60	3.00
--	------	------	------

学校、福利院、养老院等单位的用气按上述售价的第二阶梯价格执行，即每立方米 2.60 元。

②非居民用气价格

根据南京市物价局《关于调整南京港华燃气有限公司非居民天然气销售价格有关事项的通知》（宁价工[2013]271 号），非民用天然气销售基准价格为 3.25 元/立方米，最高上浮 15%，下浮不限。

为合理配置资源，缓解冬季供气压力，每年冬季（12 月至次年 2 月）对非民用天然气销售价格继续实行季节性加价，即在具体销售价格基础上加收 0.40 元/立方米。

③车用天然气价格

根据南京市物价局《关于调整车用天然气销售价格的通知》（宁价工[2013]273 号），车用天然气售价为 4.90 元/立方米。

（4）前五名客户情况

最近两年港华燃气的主要客户及销售情况如下：

单位：万元

年份	客户名称	销售金额	占营业收入比例 (%)
2013 年度	弓箭玻璃器皿(南京)有限公司	6,359.62	2.82
	南京电气（集团）有限责任公司	4,668.95	2.07
	南京华新有色金属有限公司	3,263.81	1.45
	南京锦湖轮胎有限公司	3,212.30	1.42
	长安马自达汽车有限公司	2,744.83	1.22
	合 计	20,249.51	8.98
2012 年度	弓箭玻璃器皿(南京)有限公司	6,262.33	3.05
	南京电气（集团）有限责任公司	4,451.05	2.17
	南京华新有色金属有限公司	3,365.78	1.64
	长安马自达汽车有限公司	3,013.26	1.47
	南京锦湖轮胎有限公司	2,748.05	1.34
	合 计	19,840.48	9.66

上述销售的内容均为燃气供应，以上客户均不是港华燃气的关联方。最近两年港华燃气不存在对单个客户的销售比例超过总额的 50%或严重依赖于少数客户的情况。

6、成本构成及原材料采购情况

（1）主要原材料供应情况

港华燃气的主要原材料为天然气。由于城市燃气关乎民生和社会稳定，因此，上游气源供应商在资源配置上会优先确保城市燃气的需要，港华燃气作为南京市的主要城市燃气运营商，用气需求一般均有保障。

（2）最近三年主要原材料采购价格变化情况

港华燃气的气源主要来自于西气和川气，2012 年、2013 年西气和川气的平均供应价格和采购数量如下：

	西气		川气	
	平均采购价格 (元/立方米)	采购量 (万立方米)	平均采购价格 (元/立方米)	采购量 (万立方米)
2012 年	2.013	45,981.16	2.518	8,392.29
2013 年	2.045	45,650.32	2.609	6,485.66

除了西气、川气的采购外，港华燃气另外采购一些补充气源，主要为液化天然气，2012 年、2013 年补充气源的采购量（通过一定系数将液化天然气转化为气态计量）为 2,014.90 立方米和 4,908.75 立方米，合计 2012 年、2013 年全年采购量为 56,388.35 立方米和 57,044.74 立方米，扣除管道输配的漏损，整体采购数量与销售数量保持一致。

（3）前五名供应商情况

最近两年港华燃气向前五名供应商采购情况如下：

单位：万元

年份	供应商名称	采购商品种类	采购金额	占总采购比例 (%)
2013 年度	中国石油天然气股份有限	燃气	83,884.72	59.71

	公司			
	江苏省天然气有限公司	燃气	14,974.17	10.66
	上海石油交易所有限公司	燃气	4,395.35	3.13
	山东胜邦塑胶有限公司	管材	2,271.08	1.62
	山西易高煤层气有限公司	燃气	2,065.97	1.47
	合计		107,591.29	76.59
2012 年度	中国石油天然气股份有限公司	燃气	81,535.30	65.22
	江苏省天然气有限公司	燃气	18,700.70	14.96
	山东胜邦塑胶有限公司	管材	1,897.70	1.52
	南京新冉燃气有限公司	燃气	1,351.86	1.08
	江苏华港燃气有限公司	燃气	1,256.98	1.01
	合计		104,742.54	83.78

港华燃气向中国石油天然气股份有限公司采购的燃气金额超过了总采购额的 50%，存在一定的依赖。由于我国目前的天然气资源几乎全部集中于中石油、中石化、中海油三家大型中央国企，其中，中石油占据相对垄断的地位，因此城市燃气销售企业的采购相对集中。城市燃气关乎民生和社会稳定，上游气源供应商在资源配置上会优先确保城市燃气的需要，且上游的供应价格亦受国家相关政策调控。因此，港华燃气因供应商相对集中可能导致的供应不足或议价能力低等风险较小。

（五）主要资产权属情况、主要负债情况

1、港华燃气及其下属子公司拥有的土地使用权

截至本报告书出具日，港华燃气共拥有土地使用权 19 宗，其中划拨地 10 宗、出让地 9 宗，合计面积 80,626.22 平方米。

序号	土地位置	面积(平方米)	用地性质	土地用途	土地使用权证编号
1	栖霞区马群新街与宁杭公路界处(西气马群调压站)	1,879.10	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2011)第15550号
2	秦淮区双龙立方桥前(西气双龙调压站)	2,576.90	划拨	公共设施用地	宁秦国用(2012)第02900号
3	栖霞区栖霞办事处(西气东阳门站)	14,289.90	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2010)第09291号
4	栖霞区柳塘(西气柳塘调压站)	2,664.00	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2010)第09292号
5	雨花台区铁心桥街道(西气	2,762.70	划拨	公共设施	宁雨国用(2010)第

	铁心桥调压站)			用地	04813 号
6	栖霞区宣闸村(川气靖安门站)	10,181.70	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2011)13658 号
7	栖霞区新胜村(川气龙潭调压站)	2,000.00	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2012)第 01857 号
8	玄武区中央路 214 号	4,744.20	出让	办公用地	宁玄国用(2005)第 01834 号
9	建邺区江东中路 170 号	1,536.30	出让	商业用地	宁建国用(2012)第 02899 号
10	五佰户西气调压站	1,345.80	划拨	公共设施用地	宁秦国用(2013)第 17677 号
11	栖霞区仙林大学城龙麒路	13,090.79	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2014)第 01311 号
12	栖霞区仙林大学城龙麒路	23,029.33	划拨	公共设施用地	宁栖国用(2014)第 01311 号
13	白下区长白街 70 号	26.00	出让	商业用地	宁白国用(2007)第 08400 号
14	白下区长白街 70 号	6.20	出让	商业用地	宁白国用(2007)第 08401 号
15	建邺区水西门大街 91 号	148.20	出让	商业用地	宁建国用(2005)第 06513 号
16	玄武区北门桥路 4 号 101 室	50.60	出让	商业用地	宁玄国用(2005)第 01832 号
17	栖霞区仙隐北路 12 号 A20 室	70.70	出让	商业用地	宁栖国用(2007)第 03470 号
18	鼓楼区白云园 121 号	132.60	出让	商业用地	宁鼓国用(2005)第 02714 号
19	下关区建宁路 139 号底层	91.20	出让	住宅用地	宁下国用(2005)第 01726 号

港华燃气子公司南京燃气输配有限公司拥有土地使用权三宗，具体情况如下：

序号	土地位置	面积(平方米)	用地性质	土地用途	土地使用权证编号
1	栖霞区马群新街与宁杭公路界处(西气马群调压站)	14,870.50	出让	工业用地	宁栖国用(2011)第 15550 号
2	玄武区锁金村街道锁金村 83 号 102 室	46.8	出让	商业(商品房)	宁玄国用(2002)第 04797 号
3	玄武区锁金村街道锁金村 83 号五层 01、02、03、04 号房	52.9	出让	商业(商品房)	宁玄国用(2002)第 04798 号

港华燃气的土地使用权中，存在上述部分划拨性质的土地，港华燃气均取得了南京市人民政府国土部门颁发的相应土地使用证，该部分土地均为公共设施用地。

根据《中华人民共和国土地管理法》第 54 条：建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上人民政府依法批准，可以以划拨方式取得：（1）国家机关用地和军事用地；（2）城市基础设施用地和公益事业用地；（3）国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；（4）法律、行政法规规定的其他用地。

根据《划拨用地目录》（2001 年 10 月 22 日国土资源部令第 9 号公布）：城市基础设施用地中燃气供应设施包括人工煤气生产设施、液化石油气气化站、液化石油气储配站、天然气输配气设施；国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地中石油天然气设施用地包括油（气、汽、水）计量站、转接站、增压站、热采站、处理厂（站）、联合站、注水（气、汽、化学助剂）站、配气（水）站、原油（气）库、海上油气陆上终端。

综上，港华燃气上述划拨用地符合《土地管理法》、《划拨用地目录》等相关法律法规规定。

根据评估对象土地的特点及土地的实际状况，对于划拨地的评估选取成本逼近法作为本次评估的基本方法。采用成本逼近法评估地价的基本思路是以待估宗地所在区域土地取得费和土地开发费平均标准为主要依据，加上一定的利息、利润和有限年期的土地增值收益来确定地价。其基本公式为：

地价=(土地取得费及相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益)×（1+个别因素修正系数）±土地开发水平修正。

2、港华燃气及其下属子公司拥有的房屋所有权

截至本报告书出具日，港华燃气拥有房屋所有权 26 处，其中已取得房屋所有权的 19 处，面积约为 17,232.69 平方米。

序号	建筑物名称	坐落	权证编号	建筑面积 m ²
----	-------	----	------	------------------------

1	中央路 214 号 02 办公楼(设计院)	中央路 214 号	玄转字第 239935 号(37)	1,890.6
2	中央路 214 号餐厅、浴室、原锅炉房（03 号办公楼）	中央路 214 号	玄转字第 239937 号(35)	533.1
3	城南办公楼(莫愁路宿舍一层)	水西门大街 91 号	建字第 239588 号	503.63
4	城东客服中心办公楼	北门桥路 4 号 101 室	玄字第 226907 号	360.27
5	河西客服中心办公楼	白云园 121 号	鼓字第 245174 号	393.26
6	白下客服中心办公楼	长白街 70 号	白转字第 228252/253 号	377.09
7	下关客服中心办公楼	建宁路 139 号底层	下转字第 223787 号	427.02
8	仙林客服中心	仙隐北路 12 号 A20 室	栖转字第 255199 号	150.33
9	中央路 214 号办公楼	中央路 214 号	玄转字第 239935 号(37)	6,524
10	加气母站加气柱	七乡河大道 6 号	栖初字第 403498 号	44.9
11	加气母站站房	七乡河大道 6 号	栖初字第 403492 号	159.5
12	门站消防深井泵房	七乡河大道 6 号	栖初字第 403490 号	123.18
13	门站办公楼	七乡河大道 6 号	栖初字第 403494 号	518.96
14	门站门卫	七乡河大道 6 号	栖初字第 403487 号	49.93
15	门站 10KV 配电房	七乡河大道 6 号	栖初字第 403493 号	134.24
16	亚东调压站综合楼	亚东(312 国道)	拟搬迁，不再办理	1374
17	亚东调压站门卫	亚东(312 国道)	拟搬迁，不再办理	38
18	亚东调压站配电房	亚东(312 国道)	拟搬迁，不再办理	120
19	中央路 214 号招待所(04#办公楼)	中央路 214 号	玄转字第 239936 号	2,050.45
20	LNG 综合楼	栖霞区仙林大学城龙麒路	正在办理	1591
21	LNG 机修库房	栖霞区仙林大学城龙麒路	正在办理	722
22	LNG 综合辅助用房	栖霞区仙林大学城龙麒路	正在办理	810.6
23	河西综合楼	建邺区江东中路 170 号	建初字第 415606 号	200
24	河西综合楼	建邺区江东中路 170 号	建初字第 415606 号	1,909.84
25	川气靖安门站办公楼及辅助设施	栖霞区宣闸村	正在办理	817.5
26	西气门站锅炉房	七乡河大道 6 号	栖初字第 403438 号	64.89

港华燃气下属子公司南京燃气输配有限公司拥有房屋所有权情况如下：

序号	建筑物名称	坐落	权证编号	建筑面积 m ²
1	办公楼（含室外道路、花坛工程及雨污水工程）	恒通大道 36 号	宁房权证栖初字第 271961 号	2,123.34
2	门卫	恒通大道 36 号	宁房权证栖初字第 271960 号	47.04
3	食堂	恒通大道 36 号	宁房权证栖初字第 311905 号	451.75

4	锁金村 83 号 102 室	锁金村 83 号 102 室	宁房权证玄初字第 107204 号	150.93
5	锁金村 83 号五楼	锁金村 83 号五层	宁房权证玄初字第 107203 号	170.73

除此之外，港华燃气子公司南京市燃气工程设计院有限公司拥有位于昆山市通山新村 51 幢 102 室（建筑面积 82 m²）的房产一处，尚未取得房产所有权证，账面净值约为 13.06 万元；港华燃气下属公司南京煤气管线工程有限公司、苏海企港华燃气发展有限公司、南京港华栖霞燃气有限公司拥有账面净值合计约为 1,164.97 万元的房产，由于为租赁土地上的自建房屋，未办理相关产权证。

3、港华燃气及其下属子公司未取得权证资产的情况及影响

截至本报告书出具日，港华燃气及下属子公司共计 11 处房屋尚未取得房产证，具体如下：

单位：元

序号	建筑物名称	坐落	所有者	未办证原因	账面净值	办证是否存在障碍
1	亚东调压站综合楼	亚东(312 国道)	港华燃气	拟搬迁	3,603,627.90	不再办理
2	亚东调压站门卫	亚东(312 国道)	港华燃气	拟搬迁	72,797.79	不再办理
3	亚东调压站配电房	亚东(312 国道)	港华燃气	拟搬迁	1,645,588.15	不再办理
4	LNG 综合楼	栖霞区仙林大学城龙麒路	港华燃气	正在办理	3,555,585.74	否
5	LNG 机修库房	栖霞区仙林大学城龙麒路	港华燃气	正在办理	887,209.36	否
6	LNG 综合辅助用房	栖霞区仙林大学城龙麒路	港华燃气	正在办理	2,096,076.89	否
7	川气靖安门站办公楼	栖霞区宣闸村	港华燃气	正在办理	4,581,189.28	否
8	江苏海企港华燃气发展有限公司房屋建筑物	南京市栖霞区八卦洲街道办事处光明村	海企港华(港华燃气孙公司)	所在土地为租赁地	8,862,807.31	是
9	南京煤气管线工程有限公司房屋建筑物	南京市长虹路	管线工程公司(港华燃气子公司)	所在土地为租赁地	142,312.26	是

10	南京港华栖霞燃气有限公司	栖霞区马群新街与宁杭公路界处	港华栖霞（港华燃气子公司）	所在土地为租赁地	2,644,600.71	是
11	南京市燃气工程设计院有限公司昆山办公室	昆山市通山新村 51 幢 102 室(面积 82 平米)	设计院(港华燃气子公司)	经沟通，办理产权证存在障碍	130,625.00	是
合计					28,222,420.39	

序号 1-3 房产拟搬迁,不再办理产权证；序号 4-7 房产为新建房产，所在土地已取得土地使用权证，房屋所有权证正在办理。

序号 8—10 为租赁地上的自建房产，存在办证障碍。序号 8 房产所在土地为江苏海企港华燃气发展有限公司与租赁方于 2008 年签署了租期为 20 年的土地租赁协议，土地可长期使用，租赁地对生产经营的影响较小；序号 9 房产所在土地的出租方分别为港华燃气及南京燃气输配有限公司，序号 10 的土地出租方为南京煤气总公司，其租赁土地的使用具确定性，租赁地对生产经营的影响小。

序号 11 的房产无法办证，主要原因为该项房产为法院判决取得的抵债资产，相关办证凭证不齐。目前系设计院办公之用，其面积仅为 82 平米，对港华燃气生产经营影响亦较小。

对于无证房产可能存在的风险，南京公用已出具承诺：

“目前港华燃气存在部分房产未取得相应权属证明，若因上述权属瑕疵使港华燃气受到处罚或者房屋被强拆等遭受损失，本公司承诺按照持股比例将相应的损失补偿给南京中北。”

4、港华燃气拥有的商标情况

截至本报告书出具日，港华燃气共拥有有效期限内的商标 6 个，具体情况如下：

序号	商标注册号	核定使用	注册有效期限	注册地
1	4105120	第 35 类	(2007-07-28 至 2017-07-27)	中国

2	4105119	第 39 类	(2009-02-07 至 2019-02-06)	中国
3	3722146	第 4 类	(2005-08-14 至 2015-08-13)	中国
4	4105121	第 11 类	(2006-10-28 至 2016-10-27)	中国
5	4105122	第 7 类	(2006-09-07 至 2016-09-06)	中国
6	1650060	第 11 类	(2011-1-14 至 2021-10-13)	中国

5、主要负债情况

截至 2013 年 12 月 31 日，港华燃气合并报表主要负债为流动负债，占总负债的比例为 97.49%。其中，流动负债主要由短期借款和预收账款构成，短期借款和预收账款占总负债的比例分别为 45.95%、32.18%。

（六）主要财务数据

港华燃气 2012 年、2013 年经天衡审计的合并报表口径的财务数据和财务指标如下：

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总计	343,404.52	314,241.94
负债合计	204,440.30	174,144.42
所有者权益合计	138,964.22	140,097.52
归属于母公司所有者权益合计	135,612.04	136,451.41
资产负债率	59.53%	55.42%
项目	2013 年度	2012 年度
营业收入	225,562.90	205,427.54
营业利润	30,398.73	27,564.50
净利润	18,866.97	18,347.88
归属于母公司所有者的净利润	19,174.88	18,211.43

净资产收益率	14.01%	14.15%
--------	--------	--------

（七）安全生产情况

1、安全生产相关制度和安排

天然气属于易燃危险物质，在输配、加工、销售过程中，一旦发生泄漏，存在燃烧、爆炸的可能，燃气行业的生产存在一定的危险性。港华燃气在日常生产经营活动中，始终将安全工作作为第一要务，坚持贯彻“安全第一、预防为主”的安全工作方针，从组织上、管理上和技术上采取相应措施，以确保企业的安全运营。

为确保安全生产，港华燃气制定了《安全检查和隐患整改制度》、《事故报告和调查处理制度》、《停复气作业管理规定》、《特种设备安全管理制度》、《紧急事故应急救援预案》等多项规章制度，成立了风险管理部，建立了主要责任人、分管领导和部门责任人逐级负责，分层管理的安全生产管理体系，各重点岗位或部位均有安全责任人，各重点设施、设备均有严格的安全操作规程

2、安全生产相关投入情况

最近两年港华燃气安全生产相关投入情况如下表：

单位：万元

序号	项目	2013 年度	2012 年度	备注
1	安全技术措施投入	9,255.72	3,917.06	为了保障生产安全，针对特定危险以及职业危害而进行的工程项目的费用。安全防护设备、设施支出、隐患整治改造资金、具有潜在危险的工艺、设施的改造资金
1.1	完善和维护安全防护设备、设施支出	736.90	917.06	主要是指公司安全设备设施，包括工作场所的监控、监测、防爆、泄压、防雷、防静电、防腐、消防、通风等设施设备购置、维护的资金；压力容器及压力管道检测检验支出
1.2	危旧设施改造资金	8,518.82	3,000.00	费用包括铸铁管改造、换表和立管费用，2013 年铸铁管改造增加 20 公里。
2	应急救援投入	786.43	797.34	为了有效控制突发事故而预先计划的应急救援系统的费用

2.1	应急救援设施费用	773.63	787.21	如配备抢险设备设施及器具、消防器材、警示标志、检测报警仪器、通讯联络器材、抢险救灾车辆等设备、用具或用品等
2.2	应急救援培训及演练费用	12.80	10.13	
3	安全培训宣传投入	127.66	142.53	
3.1	对员工进行安全培训费用	105.14	124.30	包括三级教育、特种作业上岗培训、安全知识讲座等的费用（教材费、讲课费、报名费、培训费、差旅费、会议费）等
3.2	安全宣传活动费用	22.52	18.23	包括利用电视媒体、报纸等宣传燃气安全的费用、在社区广场等场所进行安全宣传的费用、与客户进行安全交流活动的费用等
4	劳动防护与保健投入	426.86	409.21	为了保障生产过程中职工的安全与健康而投入的防护用品以及职工保健的费用
4.1	劳动防护用品费用	238.22	217.60	如劳动服装、安全帽、手套、防护服等
4.2	保健费的发放	188.64	191.61	例如职工体检费用、职业病预防费用、消暑饮料费用、高温补贴等
5	事故费用	3.00	3.00	在突发事故发生后，企业为了控制事故扩散、减少损失、处理事故而不得不进行的花费
6	保险投入	229.81	219.11	
7	其他与安全生产直接相关的支出	705.25	623.41	如安全评价等费用
合计		11,534.73	6,111.66	

3、最近三年的安全事故情况

2013年1月4日，南京下关北祖师庵56号因燃气泄漏引发爆燃事件，造成3人受伤较重及部分居民财产损失，无人员死亡。截至本报告书出具日，政府相关部门未对事故原因出具结论性的意见。

南京市安全生产监督管理局于2014年3月出具证明，最近三年港华燃气未因安全生产违法行为受到安监局行政处罚。

（八）环境保护情况

1、环境保护相关制度和安排

天然气素有“绿色能源”之称，是清洁高效的优质燃料。天然气替代重油，可减少 CO₂（二氧化碳）排放量 52%，减少氮氢化物排放量 80%；替代煤可减少 CO₂ 排放量 50%，减少氮氢化物排放量 80-90%，可显著地改善大气环境。

天然气燃烧后基本上不产生污染物，港华燃气在经营过程中对环境造成的影响主要是城市燃气的基础设施建设和运营中产生的噪声污染、植被破坏等，港华燃气在施工过程中加强施工人员的环保意识，重点对施工、运营中的设备、机具产生的噪声采取合理的消声、隔音措施；管道施工过程中注意对沿线植被的保护，施工后按照政府有关规定恢复绿化。

2、最近三年的环保违规情况

根据南京市环境保护局 2014 年 3 月出具的证明，港华燃气近三年未因违反环境保护相关法律、法规受到行政处罚的情况。

（九）拟购买资产为股权时的说明

1、本次交易将实现对港华燃气的控股

本次交易完成后，上市公司将持有港华燃气 51% 的股份，实现对港华燃气的控股，港华燃气将进入上市公司的合并报表范围。

2、上市公司拟受让的港华燃气 51% 股权不存在转让受限的情形

港华燃气 50% 股权的转让方南京公用已出具《对所持港华燃气股权不存在权属瑕疵之声明》：合法拥有所持港华燃气 50% 股权的完整权利，不存在代他人持有或委托他人代为持有的情形，亦不存在出资不实或其他影响其合法存续的情况，且该等股权之上不存在任何质押、冻结、查封等可能对本公司依法处分该等股权构成限制或构成该等股权禁止转让的情形。

港华燃气 1% 股权的转让方广州恒荣在《股权转让协议》中明确：为转让标的的唯一合法所有者，协议当事人以外的其他方对转让标的无任何已经存在或潜在的权利请求。无任何权利质押或其他第三者权利足以导致转让标的的转让受到限制。在协议签署后至完成本次股权转让的工商登记变更期间，不在转让标的上设置任何担保物权。

3、其他股东放弃优先权的说明

本次交易已获得港华燃气的董事会通过，且其他股东中华煤气已书面同意放弃对南京公用、广州恒荣拟转让的港华燃气 51% 的优先购买权；南京公用已书面同意放弃对广州恒荣拟转让的港华燃气 1% 的优先购买权；广州恒荣已书面同意放弃对南京公用拟转让的港华燃气 50% 的优先购买权。

（十）拟购买资产其他情况说明

1、主要资产的他项权利情况

截至本报告书出具之日，港华燃气的主要资产不存在抵押、质押等他项权利事项。

2、对外担保情况

截至本报告书出具之日，港华燃气除子公司南京港华栖霞燃气有限公司对孙公司江苏海企港华燃气发展有限公司的担保外（该担保事项的担保方和被担保方均为港华燃气的合并范围内公司），不存在其他担保事项。

3、未决诉讼、仲裁、处罚情况

截至本报告书出具之日，港华燃气不存在作为被诉方的、尚未了结的重大（金额大于 50 万元）诉讼、仲裁或行政处罚。

4、拟购买资产最近三年评估、增资或改制的情况

最近三年港华燃气无增资或改制的情况，港华燃气的股权亦未进行过评估。

二、华润燃气 14% 股权

（一）基本情况

企业名称：南京华润燃气有限公司

企业注册号：320100400015796

税务登记号：320102733187036

住所：南京市栖霞区疏港路 1 号龙潭物流基地 336 号

法定代表人：王传栋

注册资本：5000 万元

企业类型：有限责任公司(中外合资)

成立日期：1999-01-05

经营范围：许可经营：液化石油气（车用、瓶装、管道）加工、经营、销售、安装及运输；天然气经营及运输。一般经营：燃气具销售、安装及维修；车用燃气改装及相关技术服务。

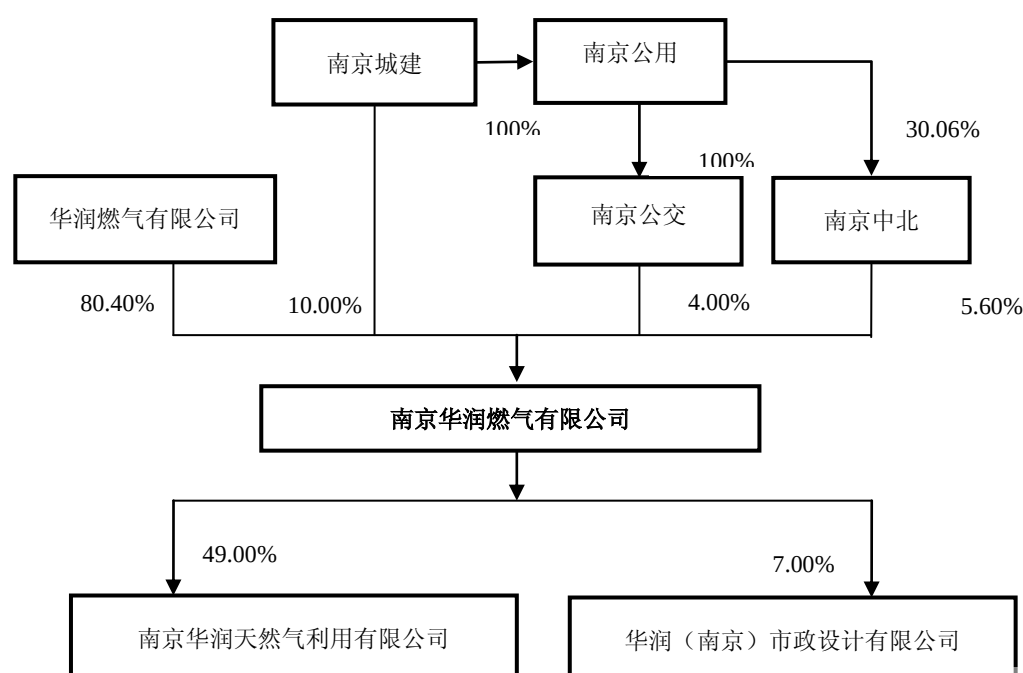
（二）对外投资情况

截至 2013 年 12 月 31 日，华润燃气对外投资情况如下表：

子公司全称	持股比例（%）	注册资本（万元）	经营范围
南京华润天然气利用有限公司	49.00	2,000.00	许可经营项目：压缩天然气经营（限分支机构经营）。一般经营项目：天然气加气设施投资与建设；天然气设备批发。
华润（南京）市政设计有限公司	7.00	1,500.00	许可经营项目：无。一般经营项目：按甲级资质从事城镇燃气工程的设计及其技术咨询服务；压力管道的设计（GB类GB1级,GC类GC2级）。

（三）华润燃气的股权控制关系

华润燃气为华润燃气有限公司的子公司，截至本报告书出具日，华润燃气的产权控制关系及对外投资情况如下图所示：



（四）主营业务发展情况

1、华润燃气的主营业务

华润燃气主要从事天然气的经营业务，自上游供应商处采购的天然气经过简单加工后通过加气站或运输销售给终端客户。

2、华润燃气拥有的相关资质

截至本报告书出具之日，华润燃气拥有的主要业务资质情况如下：

（1）2012年10月9日，华润燃气获得由南京市住房和城乡建设委员会颁发的《燃气经营许可证》（许可证编号：苏201201000032P），许可证有效期至2014年7月29日。

（2）江苏省质量技术监督局2011年9月14日颁发的编号为TS3232002-2015《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》，准许华润燃气从事限车用气瓶安装，有效期至2015年6月7日。

（3）南京市公路运输管理处2014年颁发的编号为苏交运管许可宁字（320102302984）号的《道路运输经营许可证》，经营范围为道路普通货物运输、经营性道路危险货物运输（剧毒化学品除外），有效期至2018年5月23日。

（4）南京市栖霞区安全生产监督管理局颁发的《危险化学品经营许可证》，有效期至2016年1月24日。

（5）华润燃气各加气站持有的气瓶充装许可证：

序号	单位名称	充装地址	充装介质类别	充装介质名称	发证日期	有效期	证书编号
1	南京华润燃气有限公司柳州路加气站	浦口区柳州路公交枢纽站	车用燃气	压缩天然气	2010.07.31	2014.07.30	PZZ 苏-1646（14）号
2	南京华润燃气有限公司双龙街加气站	秦淮区双龙街公交枢纽站	车用燃气	压缩天然气	2010.08.10	2014.08.09	PZZ 苏-1650（14）号
3	南京华润燃气有限公司杨庄加气站	——	车用燃气	压缩天然气	2014.01.06	2017.10.19	PZZ 苏-1597（17）号

序号	单位名称	充装地址	充装介质类别	充装介质名称	发证日期	有效期	证书编号
4	南京华润燃气有限公司中央北路加气站	——	车用燃气	压缩天然气	2012.09.10	2016.09.09	PZZ 苏-1782（16）号
5	南京华润燃气有限公司浦口加气站	浦口区珠江镇公园北路2号	车用燃气	压缩天然气	2013.03.12	2016.08.15	PZZ 苏-1534（16）号
6	南京华润燃气有限公司新港加气站	新港开发区恒通大道24号	车用燃气	压缩天然气	2012.12.20	2016.08.15	PZZ 苏-1532（16）号
7	南京华润燃气有限公司红山路加气站	玄武区红山路99号	车用燃气	压缩天然气	2012.12.20	2016.05.19	PZZ 苏-1520（16）号
8	南京华润燃气有限公司江宁加气站	——	车用燃气	压缩天然气	2012.09.10	2016.05.19	PZZ 苏-1521（16）号
9	南京华润燃气有限公司（沙洲LNG加气站）	——	车用燃气	天然气	2013.08.18	2017.08.15	PZZ 苏-1535（17）号
10	南京华润燃气有限公司沙洲加气站	雨花台区凤台南路166号	车用燃气	压缩天然气	2013.03.12	2016.08.15	PZZ 苏-1535（16）号
11	南京华润燃气有限公司杨庄加气站	——	——	压缩天然气	2014.01.06	2017.10.19	PZZ 苏-1597（17）号

根据华润燃气书面说明，雨花南路加气站因设备更新，目前正处于政府主管部门对加气站气瓶充装许可审核中，预计在2014年年底完成。

3、主要产品及用途

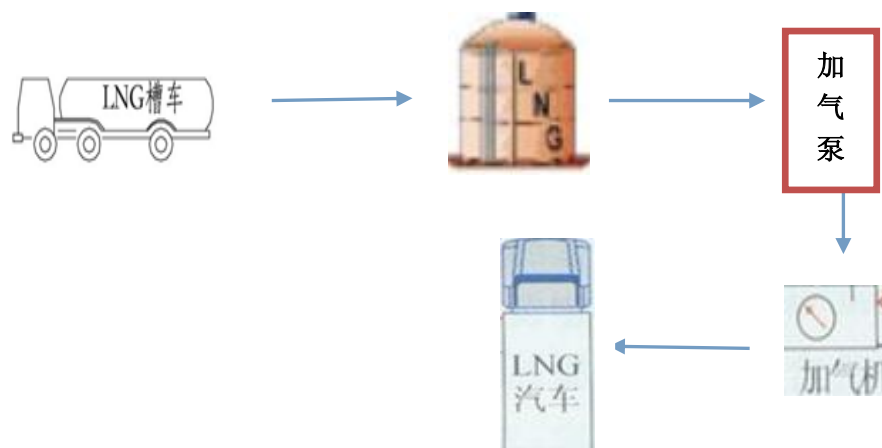
华润燃气主要从事车用天然气的销售业务，其天然气产品分为液化天然气和压缩天然气，产品主要用于公交车、出租车等新能源汽车领域。液化天然气和压缩天然气属于天然气的两种不同形态，液化天然气较压缩天然气经济性、续航里程更高、更加环保。

4、主要业务流程图

华润燃气的主要业务为通过加气站向终端用户销售车用燃气，其业务流程根据产品细分为液化天然气和压缩天然气。

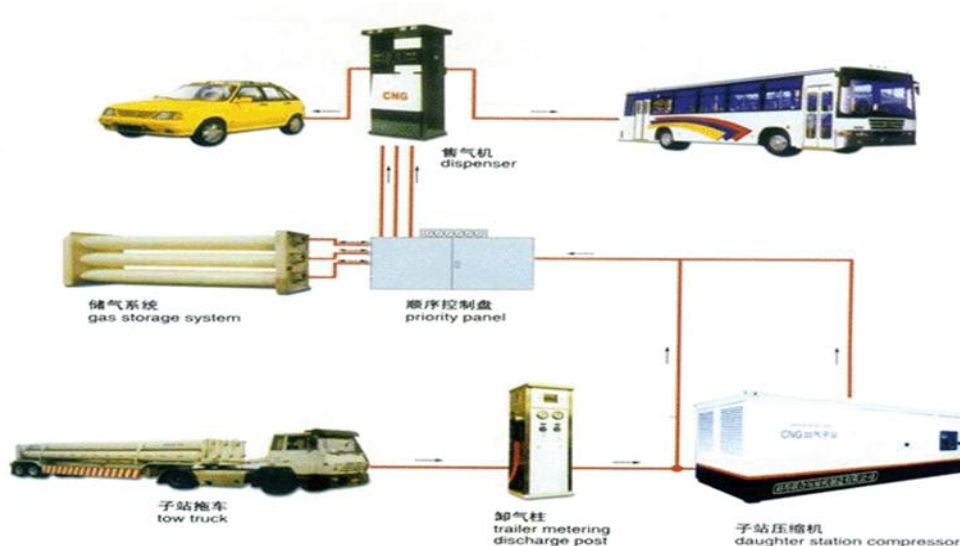
（1）液化天然气

利用高压，将天然气体积缩小后进行运输，然后应用超低温冷冻技术使天然气变为液态、采用超低温保冷槽罐，通过 LNG 槽车等方式远距离输送，然后经超低温保冷储罐储存、处理、加气。



（2）压缩天然气

通过加气母站高压气体运输车运输而来的天然气，经过卸气、计量、压缩等处理后，通过控制装置进入终端加气机，并由终端加气机向公交车、出租车等进行加气。流程图如下：



5、主要经营模式

（1）采购模式

华润燃气的采购主要包括加气站设备采购、CNG 采购、LNG 采购。

①加气站设备采购：使用部门根据计划填写采购申请单后，根据设备的价值情况进行比价、询价。一般 2000 元以上的设备都要经过比价、询价，填写比价报告后报给分管副总，同意后签订合同，并按照合同约定付款；2000 元以下的设备采购则可在合格供应商范围内，直接采购。

②CNG（压缩天然气）采购：主要是从母站进行采购。车用燃气事业部每年末制定下一年的气源采购计划，签订年度的采购合同或框架协议，由于 CNG 价格一般较为稳定，在年度计划内的采取直接采购模式，每周南京华润燃气与供应方进行对账；对于超计划的，也在合同中同时约定相关的操作方式。

③LNG（液化天然气）采购：由于 LNG 市场变化较大，一般每月制定采购计划，确定下一月的采购数量。

④采购方式：本公司在采购前，物资采购员均应根据采购品种、数量进行询价，了解市场行情，并将信息及时反馈给分管领导，作为选择采购方式的参考及定价的依据。具体采购时，对于总部或大区采购目录中的大宗材料采取集中采购（直接由总部确定供方和价格）、在总部及大区联合采购范围以内的大宗材料采取联合采购（总部确定供方，价格由联合方具体商谈）、零星及急用物资采取自行采购。

（2）销售模式

华润燃气主要销售在各加气站进行，目前的加气站均为子站，联营公司正在进行加气母站的建设。销售客户主要包含工业客户、个体客户。对于工业客户，在签订合同后，按照合同约定的方式每月定时按照用气方提供的计划量、日用气量、日用车数及气源质量要求进行供气，这类客户包括公交公司等；对于个体客户，一般是随用随销。此外，公司设有 LNG 调度中心，主要是用于与华润集团下属其他单位的调度，采取在合同框架协议内进行调度的方式进行销售。

6、主要产品产销情况

（1）主要产品的销售情况

产品	年度	销量	销售收入（万元）	单价（元/立方米）
压缩天然气（万立方米）	2012 年	8,734.34	33,538.10	3.84
	2013 年	7,956.56	30,772.54	3.87

液化天然气（万立方米）	2012 年	8,419.14	24,659.31	2.93
	2013 年	18,113.08	65,908.39	3.64

（2）前五名客户情况

最近两年华润燃气的主要客户及销售情况如下：

单位：万元

年份	客户名称	销售金额	占营业收入比例 (%)
2013 年度	南京江南交通客运有限公司	7,325.83	7.46
	郴州华润燃气有限公司	5,955.59	6.07
	江门华润燃气有限公司	5,505.86	5.61
	福州华润燃气有限公司	3,773.52	3.84
	南京中北(集团)股份有限公司巴士分公司	2,884.42	2.94
	合计	25,445.22	25.91
2012 年度	南京新城巴士有限公司	4,989.76	8.00
	南京中北(集团)股份有限公司	4,850.57	7.78
	南京公共交通（集团）有限公司	4,259.00	6.83
	南京中北(集团)股份有限公司巴士分公司	2,351.10	3.77
	阳江华润燃气有限公司	1,649.87	2.65
	合计	18,100.30	29.03

7、成本构成及原材料采购情况

（1）主要原材料供应情况

华润燃气的主要采购的原材料为天然气，该等原材料的供应充足，市场竞争充分，不存在原材料受制于特定供应商的情形。最近两年，华润燃气主要采购的天然气情况如下：

原材料	2013 年度			2012 年度		
	采购数量	采购金额（万元）	单价	采购数量	采购金额（万元）	单价
液化天然气（吨）	129,920.36	63,405.11	0.49	62,278.64	23,779.43	0.38
压缩天然气（万立方米）	8,095.91	20,506.90	2.53	8,783.17	21,441.87	2.44

注：液化天然气单价单位为万元/吨，压缩天然气单价单位为元/立方米。

（2）主要原材料采购价格变化情况

2013年6月28日，国家发改委发布《关于调整天然气价格的通知》，天然气价格管理由出厂环节调整为门站环节，门站价格为政府指导价，实行最高上限价格管理，供需双方可在国家规定的最高上限价格范围内协商确定具体价格。液化天然气气源价格放开，由供需双方协商确定。根据公布的江苏省最高门站价格，存量气为2420元/千立方米，增量气为3300元/千立方米。

华润燃气2012年、2013年天然气采购价格因政策调整因素、液化天然气价格放开等因素，呈上涨趋势。

（3）前五名供应商情况

最近两年华润燃气向前五名供应商采购情况如下：

单位：万元

年份	供应商名称	采购金额	占总采购比例（%）
2013 年度	江苏海投新能源投资有限公司	26,684.94	14.87
	荆门市和瑞燃气有限公司	23,571.93	13.14
	南京市栖霞区中油恒燃石油燃气有限公司	16,780.94	9.35
	南京中油压缩天然气有限公司	16,164.87	9.01
	山西易高煤层气有限公司	14,821.05	8.26
	合计	98,023.73	54.63
2012 年度	南京市栖霞区中油恒燃石油燃气有限公司	16,627.78	16.64
	南京中油压缩天然气有限公司	13,709.37	13.72
	荆门市和瑞燃气有限公司	7,388.56	7.39
	山西易高煤层气有限公司	6,724.32	6.73
	南京港华栖霞燃气有限公司	6,720.24	6.73
	合计	55,721.18	55.76

（五）主要资产权属情况、主要负债情况

1、华润燃气拥有的土地使用权

截至本报告书出具日，华润燃气未拥有土地使用权。

2、华润燃气拥有的房屋所有权

华润燃气所使用的房屋主要来源于租赁。

3、华润燃气拥有的商标

截至本报告书出具日，华润燃气未注册任何商标。

4、华润燃气拥有的专利

截至本报告书出具日，华润燃气已授予的实用新型专利有 2 项，如下表所示：

申请号	申请日	申请人	发明创造名称
201320723797.9	2013 年 11 月 15 日	华润燃气	一种用于汽车的 CNG 闭环系统
201320724295.8	2013 年 11 月 18 日	华润燃气	一种用于汽车的 CNG 开环系统

根据华润燃气出具的书面说明，其申请的 CNG 闭环系统和 CNG 开环系统两项专利已取得专利申请号，正在审核过程中。

因此，华润燃气目前已经取得授予实用新型专利通知书，上述专利的证书正在办理之中，相关证书的获取不存在重大不确定性。

5、主要负债情况

截至 2013 年 12 月 31 日，华润燃气主要负债为流动负债，占总负债比例为 98.04%。其中，流动负债主要包括应付账款、预收款项、其他应付款等。

（六）主要财务数据

华润燃气最近两年的经审计的主要财务数据及财务指标如下：

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
资产总计	36,090.31	24,835.35
负债合计	28,250.50	10,356.55
所有者权益合计	7,839.81	14,478.80
归属于母公司所有者权益合计	7,839.81	14,478.80
资产负债率	78.28%	41.70%
项目	2013 年度	2012 年度
营业收入	98,187.57	62,357.37
营业利润	3,387.07	4,344.28
净利润	2,142.72	3,200.29

归属于母公司所有者的净利润	2,142.72	3,200.29
净资产收益率	27.33%	22.10%

（七）安全生产情况

1、安全生产相关制度和安排

LNG 与 CNG 属于易燃危险物质，在运输、加工、销售过程中，一旦发生泄漏，存在燃烧、爆炸的可能，燃气行业的生产存在一定的危险性。华润燃气在日常生产经营活动中，始终将安全工作作为第一要务，坚持贯彻“安全第一、预防为主、以人为本”的安全管理指导方针。

为确保安全生产，华润燃气制定了安全生产原则，包括“一把手负总责”原则、“管生产必须管安全”原则、“安全生产、人人有责”原则、“一票否决”原则、“三同时”原则、“四不放过”原则等。

华润燃气安全管理工作的基本要求为：（1）总经理对安全生产工作负总责；（2）建立安全管理组织体系、安全管理制度、安全操作规程；（3）编制安全管理指导手册；（4）制订年度安全工作规划，逐级签订《安全管理目标责任书》；（5）确定重点要害部位，明确安全生产责任人；（6）建立安全管理基础台账及编制安全事故案例资料；（7）落实事故责任追究制度。

华润燃气建立了安全管理委员会，并下设三个专业委员会，领导其安全管理工作；华润燃气安全管理职能部门为安全技术部，具体负责生产安全管理工作。华润燃气制定的安全管理相关制度包括《安全会议制度》、《安全检查制度》、《消防管理制度》、《消防重点部位管理制度》、《消防装备管理制度》、《安全生产教育培训制度》、《安全值班制度》、《安全生产事故管理制度》、《站区安全管理制度》等多项规章制度。

2、最近三年的安全事故情况

华润燃气近三年未发生安全生产事故。

（八）环境保护情况

1、环境保护相关制度和安排

LNG 与 CNG 属于清洁、环保能源，其加工过程均在封闭罐组中进行，因此在储存、加工过程中产生的“三废”极少。液化天然气的城市输配过程中没有化学反应发生，不存在产品的再加工及生产新的物质，华润燃气在经营过程中对环境造成的影响主要是气瓶充装时产生的噪声污染等不利影响。

对于噪声污染问题，华润燃气采取的措施主要包括：根据国家行业标准，将气瓶充装站设置在较为偏僻的地区，同时采取合理的消声、隔音措施，将噪声污染降到国家允许的范围之内。

2、最近三年的环保违规情况

华润燃气近三年未有环保违规行为。

（九）拟购买资产其他情况说明

1、主要资产的他项权利情况

华润燃气截至 2013 年 12 月 31 日拥有的主要资产包括应收账款、预付款项等流动资产，固定资产、长期股权投资等非流动资产。

上述资产相关的债权、产权、股权等权属清晰，未设定质权、抵押权等担保物权，不存在禁止转让、限制转让、被采取强制保全措施、受到第三方请求等情形，不存在因相关事项被政府主管部门处罚的事实，也不存在因上述资产而产生的诉讼、仲裁或其他形式的纠纷。

2、对外担保情况

截至本报告书出具之日，华润燃气不存在对外担保事项。

3、关联方非经营性占用资金情况的说明

由于交易完成后华润燃气为本公司的参股公司，华润燃气投资（中国）有限公司与本公司无关联关系，华润燃气与华润燃气投资（中国）有限公司的资金拆借不构成本公司的关联交易，因此不会形成上市公司资金被关联方占用的情形。

4、未决诉讼、仲裁、处罚情况

截至本报告书出具之日，华润燃气不存在作为被诉方的、尚未了结的重大（金额大于 50 万元）诉讼、仲裁或行政处罚。

5、拟购买资产最近三年评估、增资或改制的情况

最近三年华润燃气无增资或改制的情况，股权亦未进行过评估。

（十）拟购买资产为股权时的说明

1、本次交易将实现对华润燃气的重大影响

本次交易完成后，上市公司将持有华润燃气 19.6%的股份，并对华润燃气产生重大影响。

2、上市公司拟受让的华润燃气 14%的股权不存在转让受限的情形

华润燃气 14%的股权受让方南京城建、南京公交已出具《对所持华润燃气股权不存在权属瑕疵之声明》：合法拥有所持华润燃气 10%、4%股权的完整权利，不存在代他人持有或委托他人代为持有的情形，亦不存在出资不实或其他影响其合法存续的情况，且该等股权之上不存在任何质押、冻结、查封等可能对本公司依法处分该等股权构成限制或构成该等股权禁止转让的情形。

3、其他股东放弃优先权的说明

华润燃气有限公司声明：同意南京城建将其持有公司的 10%的股权及南京公交将其持有公司的 4%的股权转让给南京中北；华润燃气有限公司、南京城建、南京公交无条件和不可撤销地放弃对上述股权的优先购买权。

第五章 交易标的评估情况

一、标的资产评估概述

根据上海立信出具的信资评报字(2014)第 45、46、49、51、52 号《资产评估报告》，本次评估以 2013 年 12 月 31 日为评估基准日，对标的公司港华燃气和华润燃气的股东权益及其全部资产及相关负债予以评估，评估方法采用资产基础法和收益法。

本次评估最终采用资产基础法作为评估结果，评估结果如下：

单位：万元

标的企业	股东权益评估价值	拟注入上市公司的股权比例	标的资产评估价值
港华燃气	186,232.51	51%	94,978.59
华润燃气	8,103.54	14%	1,134.49
合计	194,336.05	—	96,113.08

二、港华燃气评估情况

港华燃气于评估基准日 2013 年 12 月 31 日经审计后的母公司资产总额为 336,780.46 万元，负债为 207,112.30 万元，净资产为 129,668.16 万元；经评估，资产总额为 393,344.81 万元，负债为 207,112.30 万元，净资产为 186,232.51 万元，净资产较账面价值增值 56,564.35 万元，增值率为 43.62%。评估结果汇总表如下：

单位：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
1	流动资产	74,992.97	75,020.24	27.27	0.04
2	非流动资产	261,787.49	318,324.57	56,537.08	21.6
3	其中：长期股权投资	14,324.42	25,808.56	11,484.14	80.17
4	固定资产	202,846.09	249,181.71	46,335.62	22.84
5	在建工程	36,901.47	36,901.47		
6	工程物资	11.45	11.45		

7	无形资产	7,005.17	5,767.49	-1,237.68	-17.67
8	长期待摊费用	653.89	653.89		
9	递延所得税资产	45		-45	-100
10	资产总计	336,780.46	393,344.81	56,564.35	16.8
11	流动负债	202,115.18	202,115.18		
12	非流动负债	4,997.12	4,997.12		
13	负债合计	207,112.30	207,112.30		
14	股东全部权益	129,668.16	186,232.51	56,564.35	43.62

评估后净资产比账面值增值 56,564.35 万元，增值率 43.62%，评估增减主要原因分析如下：

1、长期股权投资

评估增值的主要原因是：（1）港华燃气上述子公司长期股权投资采用成本法进行核算，账面价值未反映自港华燃气投资时至评估基准日期间上述子公司的累计净资产增加；（2）上述子公司股权权益评估值与账面净资产增值因素。

长期股权投资具体评估情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位名称	账面价值	评估值
1	南京煤气管线工程有限公司	3,037.43	3,229.29
2	南京燃气工程设计院有限公司	2,182.41	5,470.78
3	江苏省天达投资控股有限公司	31.80	31.80
4	南京公用物业管理有限责任公司	707.40	1,035.12
5	江苏宝华天然气有限公司	500.00	1,278.50
6	南京燃气输配有限公司	1,365.38	2,601.68
7	南京港华栖霞燃气有限公司	1,000.00	7,234.99
8	南京港华能源投资发展有限公司	5,000.00	4,426.40
9	南京港华储气有限公司	500.00	500.00
合计		14,324.42	25,808.56

2、固定资产

（1）固定资产-房屋建筑物评估值为人民币 24,845.13 万元，比账面净值 7,177.74 万元增值 17,667.39 万元，增值率 246.14%。增值原因是部分房屋建筑

物中包含了土地使用权价值；由于近年来建安造价成本上涨以及建筑物经济使用年限较会计折旧年限长使评估原值增值。

（2）固定资产-构筑物评估值为人民币 2,582.8,7 万元，比账面净值 3,811.93 万元增值-1,229.06 万元，增值率-32.24%。减值原因是亚东调压站的构筑物因搬迁而评估为 0；部分构筑物并入房屋和设备中评估所致。

（3）固定资产-管道及沟槽评估值为人民币 191,223.04 元，比账面净值 164,622.16 万元增值 26,600.88 万元，增值率 16.16%。增值原因是①近年来建安造价成本上涨；②财务入账账面价值早期转入管道为评估净值入账；③管道工程造价测算以现行施工图纸和现行施工要求进行计算，早期施工管道与现行施工工艺、要求可能存在差异。

（4）固定资产-设备评估值为人民币 30,530.67 万元，比账面净值 27,234.26 万元增值 3,296.40 万元，增值率 12.1%。增值原因如下：

①机器设备评估作价中考虑了其他工程费用及资金成本；

②车辆评估净值增加 507.80 万元，增值率 36.47%，净值增值的主要原因是企业车辆会计折旧年限短，折旧较快；

③根据南京港华燃气有限公司和南京紫金（玄武）科技创业特别社区建设有限公司双方所签定的协议书，港华燃气的亚东调压站综合楼等房屋建筑物和该站的相关设备资产（详见评估明细表）需 2014 年 6 月 30 日前搬迁完毕，所以亚东调压站的房产和相关设备以补偿价 2,680 万元作为评估值列入固定资产-机器设备的第 2786 项评估净值中。

设备类评估减值原因：

①亚东站设备账面原值 774.63 万元，净值 228.83 万元，已列入搬迁范围，本次评估为 0。

②部分设备盘亏或待报废；

③电梯、部分中央空调、部分电动门并入房产中评估。

④车辆类评估原值减少 861.43 万元，增值率-24.71%，原值减值的主要原因是评估中扣减增值税进项税额且部分车辆采用二手价作为评估原值。

⑤电子设备类评估原值减少 489.74 元，增值率-24.76%，主要是电子类产品更新换代快，大部分电子设备现行购置价下降；部分设备因型号落后、淘汰无法取得现行购置价，以二手价作其评估原值评估净值减少 36.64 元，增值率

-3.94 %。

上述因素的综合影响，造成本次评估的固定资产-设备类原值减值-3640.94万元，减值率 8.08%；固定资产-设备类净值增值 3296.40 元，增值率 12.1%。

3、无形资产

无形资产-土地使用权评估增值-1,255.22 万元，增值率-20.58%，主要原因是部分土地使用权并入房产中评估和近年来土地市场价格上涨等原因综合所致；其他无形资产评估增值 17.54 万元，增值的主要原因是评估外购的计算机软件按市场法评估增值。

4、递延所得税资产

递延所得税资产评估减值 45 万元，是因计提应收帐和其他应收款的坏帐准备而形成的资产减值准备评估为零与往来款项预计风险损失所计算的递延所得税资产之间差额所致。

三、华润燃气评估情况

华润燃气于评估基准日 2013 年 12 月 31 日经审计后的母公司资产总额为 36,090.31 万元，负债为 28,250.50 万元，净资产为 7,839.81 万元；经评估，资产总额为 36,354.04 万元，负债为 28,250.50 万元，净资产为 8,103.54 万元，净资产较账面价值增值 263.73 万元，增值率为 3.36 %。评估结果汇总表如下：

单位：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%
1	流动资产	21,172.60	21,302.46	129.86	0.61
2	非流动资产	14,917.71	15,051.58	133.87	0.9
3	其中：长期股权投资	1,220.08	1,320.00	99.92	8.19
4	固定资产	8,104.44	8,132.43	27.99	0.35
5	在建工程	346.1	346.1	-	-
6	无形资产	25.15	63.59	38.44	152.83
7	长期待摊费用	5,189.48	5,189.48	-	-
8	递延所得税资产	32.47	-	-32.47	-100
10	资产总计	36,090.31	36,354.04	263.73	0.73
11	流动负债	27,697.20	27,697.20	-	-
12	非流动负债	553.3	553.3	-	-
13	负债合计	28,250.50	28,250.50	-	-
14	净资产（所有者权益）	7,839.81	8,103.54	263.73	3.36

评估后净资产比账面值增值 263.73 万元，增值率 3.36%，增值率较少。

第六章 发行股份情况

一、发行股份方案

南京中北向南京公用、南京城建、南京公交和广州恒荣发行股份及支付现金，用于购买港华燃气51%的股权和华润燃气14%的股权。其中，南京公用持有的港华燃气45%的股权、南京城建持有的华润燃气10%的股权和南京公交持有的华润燃气4%的股权以非公开发行股份方式支付；南京公用持有的港华燃气5%的股权和广州恒荣持有的港华燃气1%的股权，以现金支付。

本次交易总金额约为96,113.08万元，本次配套融资不超过26,000万元，不超过本次交易总金额的25%。本次募集配套资金将用于港华燃气现有项目建设、支付现金对价，剩余部分用于支付本次重大资产重组的交易费用。

本次最终募集配套资金发行成功与否不影响本次向特定对象发行股份和支付现金购买资产行为的实施。

（一）发行股份具体安排

1、发行股份的种类和面值

本次非公开发行股份的种类为人民币普通股（A股），面值为人民币1元。

2、发行方式

本次股份发行的方式为向特定对象非公开发行，包括向南京公用、南京城建和南京公交非公开发行股份购买标的资产，以及向不超过十名特定投资者非公开发行股份配套融资。

3、发行对象

发行股份购买资产的发行对象为南京公用、南京城建和南京公交。配套融资的发行对象为不超过10名符合条件的特定对象，包括证券投资基金、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、证券公司、合格境外机构投资者、自然人及其他符合法定条件的合格投资者。证券投资基金管理公司以其管理的2只以上基金认购的，视为一个发行对象。信托公司作为发行对象，只能以自有资金认购。

4、发行价格及定价依据

（1）本次发行股份购买资产的发行价格和定价依据

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司第八届董事会第二十次会议决议公告日。发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票的交易均价4.753元，经协商确定为4.76元/股。

公司于2014年5月22日实施了2013年度分红派息，向全体股东每10股派发现金红利0.50元（含税）。除息后，本次发行股份购买资产的发行价格调整为4.71元/股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，上市公司如另有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格作相应调整。

（2）本次非公开发行募集配套资金的发行价格和定价依据

本次非公开发行募集配套资金的定价基准日为公司第八届董事会第二十次会议决议公告日。发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票的交易均价的90%，即不低于4.28元/股。

公司于2014年5月22日实施了2013年度分红派息，向全体股东每10股派发现金红利0.50元（含税）。除息后，本次非公开发行股票募集配套资金的发行底价调整为4.24元/股。

在本次发行的定价基准日至发行日期间，上市公司如另有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格作相应调整。

5、发行数量

（1）发行股份购买资产的发行股份数量

本次发行股份购买资产的发行股份数量将根据标的资产的交易价格及上述股票发行价格确定。

本次重组购买标的资产的作价为 96,113.08 万元，其中股份支付部分，即港

华燃气 45%的股权和华润燃气 14%的股权作价为 84,939.12 万元，按照 4.71 元/股的发行价格计算，本次发行股份购买资产的发行股份数量为 180,337,834 股，其中，向南京公用发行 177,929,151 股，向南京城建发行 1,720,488 股，向南京公交发行 688,195 股。具体发行数量将由上市公司董事会提交股东大会审议批准，并经中国证监会核准确定。

（2）向不超过十名特定投资者发行股份数量

本次配套融资资金总额不超过 26,000 万元，亦不超过本次交易总金额的 25%，发行价格按照现行相关规定办理，发行数量不超过 61,320,755 股，具体发行数量将提请股东大会授权董事会与独立财务顾问协商，并报中国证监会核准确定。

（二）股份锁定安排

南京公用、南京城建和南京公交因本次发行取得的南京中北股份，自取得之日起36个月内不得转让；此后按照中国证监会与深交所的相关规定办理。

公司向不超过十名特定投资者非公开发行的股份，自新增股份上市之日起12个月内不得转让，此后按照中国证监会与深交所现行相关规定办理。

（三）募集资金用途

本次募集配套资金不超过 26,000 万元，其中 11,173.96 万元用于支付标的资产现金购买价款，13,418.87 万元用于标的公司港华燃气项目建设需要，剩余资金不超过 1,407.17 万元，将用于支付本次交易相关费用。

（四）期间损益归属与上市公司滚存利润安排

1、标的资产期间损益归属

（1）标的资产的期间损益

损益归属期间，又称过渡期间，是指自评估基准日起至交割日止的期间；但是在实际计算该期间的损益归属时，系指自基准日（不包括当日）起至交割日前一个月最后一日止的期间。

港华燃气和华润燃气的期间损益均由原股东承担或享有。

（2）上市公司的期间损益

南京公用、南京城建、南京公交因本次发行股份购买资产新增的股份，不享有自资产评估基准日至交割日期间南京中北实现的可供股东分配利润，过渡期间利润经审计后由原股东享有。

（3）期间损益的结算方式

各方同意，在交割日后，各方应尽快委托具有证券期货业务资格的会计师事务所根据中国会计准则对标的资产和上市公司于损益归属期间归属于母公司的净利润（合并报表）进行专项审计，并出具有关专项审计报告，以确定期间损益。

根据本条款（1）标的资产期间损益的约定，上市公司应支付给标的资产原股东（交易对方）的对价计算公式为：

上市公司应支付对价=标的资产过渡期间损益*标的资产原股东持股比例

根据本条款（2）上市公司期间损益的约定参与股份认购的原股东（南京公用、南京城建、南京公交）应支付给上市公司的对价计算公式为：

参与股份认购的原股东应支付对价=上市公司过渡期间损益/(1-合计新增股份比例)*每一原股东新增上市公司股份比例，获得现金对价的原股东上述应支付的对价为零。

若“上市公司应支付对价”－“参与股份认购的原股东应支付对价”为正值，则上市公司应支付给原股东上述对价的差额；若为负值，则参与股份认购的原股东应支付给上市公司上述对价的差额。

2、上市公司滚存利润安排

（1）发行股份购买资产的滚存利润安排

上市公司基准日前的滚存利润由公司新老股东共享。上市公司基准日至交割日的期间损益归属参照本节“期间损益归属”的相关约定。

（2）向特定对象发行股份募集配套资金的滚存利润安排

上市公司向特定对象发行股份募集配套资金前的滚存未分配利润由上市公司新老股东共享。

（五）上市地点

本次非公开发行的股份拟在深交所上市。

（六）决议有效期

与本次非公开发行股份有关的决议有效期为公司股东大会审议通过本次交易具体方案之日起 12 个月。

二、独立财务顾问具有保荐人资格

本次交易的独立财务顾问为华泰联合证券，具有保荐人资格，符合本次交易中募集配套资金所要求的资格。

三、本次交易前后股权结构变化及控制权变化情况

本次交易前本公司的总股本为 35,168.41 万股，其中南京公用直接持有本公司 10,573.06 股，持股比例为 30.06%。南京城建直接持有本公司 2,521.04 股，持股比例为 7.17%。南京城建合计持有本公司 37.23%的股份。

根据拟购买资产的定价，本次非公开发行 18,033.78 万股(不考虑募集配套资金的影响)，本次交易前后公司股权结构变化情况如下表所示：

股东名称	交易前		交易后	
	持股数量（万股）	持股比例（%）	持股数量（万股）	持股比例（%）
南京公用	10,573.06	30.06	28,365.97	53.32
南京城建	2,521.04	7.17	2,693.09	5.06
南京公交	-	-	68.82	0.13
南京城建控制的股份合计数	13,094.10	37.23	31,127.88	58.51
其他公众股东	22,074.31	62.77	22,074.31	41.49
合计	35,168.41	100	53,202.19	100.00

注：上表测算不考虑发行股份募集配套资金的影响

本次交易完成后，南京公用将持有本公司 28,365.97 万股股份，占本公司发行后总股本的 53.32%，仍然是本公司控股股东。南京城建将控制本公司 31,127.88 万股股份，占本公司发行后总股本的 58.51%，仍为本公司实际控制人。

因此，本次交易将不会导致本公司控制权发生变化。

第七章 财务会计信息

一、拟购买资产最近两年的财务报表

（一）港华燃气

根据天衡出具的天衡审字（2014）01192号《审计报告》，港华燃气最近两年的合并财务报表如下：

1、资产负债表

单位：元

资产	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：		
货币资金	91,452,260.63	134,734,496.00
应收账款	167,295,881.81	131,293,763.19
预付款项	115,119,947.16	90,808,871.47
其他应收款	17,426,771.39	20,966,103.67
存货	171,252,502.12	100,654,733.56
其他流动资产	300,000,000.00	-
流动资产合计	862,547,363.11	478,457,967.89
非流动资产：		
长期股权投资	11,706,617.40	2,919,497.02
固定资产	2,072,754,390.39	1,929,105,302.03
在建工程	379,814,695.25	336,194,017.24
工程物资	114,531.00	2,832.00
无形资产	72,623,967.57	59,279,783.51
长期待摊费用	21,760,306.09	22,600,946.26
递延所得税资产	12,723,302.84	13,859,048.99
其他非流动资产	-	300,000,000.00
非流动资产合计	2,571,497,810.54	2,663,961,427.05
资产总计	3,434,045,173.65	3,142,419,394.94
负债和股东权益		
流动负债：		
短期借款	939,393,783.70	740,000,000.00
应付票据	25,352,929.62	
应付账款	174,677,605.99	109,408,497.00
预收款项	657,904,080.49	682,240,121.07
应付职工薪酬	34,103,336.64	30,582,952.11
应交税费	1,345,979.81	14,298,533.92

应付利息	1,653,241.50	2,607,910.52
应付股利	102,048,928.92	5,280,000.00
其他应付款	56,533,719.67	65,687,707.25
流动负债合计	1,993,013,606.34	1,650,105,721.87
非流动负债：		
长期借款	36,886,245.00	68,449,095.00
长期应付款	13,084,985.55	22,889,392.01
其他非流动负债	1,418,155.22	
非流动负债合计	51,389,385.77	91,338,487.01
负债合计	2,044,402,992.11	1,741,444,208.88
股东权益：		
股本	600,000,000.00	600,000,000.00
资本公积	19,090.30	19,090.30
未分配利润	756,101,272.45	764,494,971.60
归属于母公司所有者权益合计	1,356,120,362.75	1,364,514,061.90
少数股东权益	33,521,818.79	36,461,124.16
股东权益合计	1,389,642,181.54	1,400,975,186.06
负债和股东权益总计	3,434,045,173.65	3,142,419,394.94

2、利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	2,255,628,954.93	2,054,275,446.04
其中：营业收入	2,255,628,954.93	2,054,275,446.04
二、营业总成本	1,972,824,009.63	1,808,584,993.95
其中：营业成本	1,570,022,270.13	1,426,423,279.36
营业税金及附加	23,138,349.24	31,736,487.16
销售费用	227,202,340.98	201,565,748.86
管理费用	103,165,050.41	99,238,184.59
财务费用	52,765,263.87	49,084,739.10
资产减值损失	-3,469,265.00	536,554.88
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	21,182,401.92	29,954,576.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-128,348.07	-161,447.27
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	303,987,347.22	275,645,028.41

加：营业外收入	1,803,340.42	576,261.05
减：营业外支出	46,636,474.72	32,151,287.00
其中：非流动资产处置损失	43,653,275.32	31,134,780.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	259,154,212.92	244,070,002.46
减：所得税费用	70,484,543.31	60,591,251.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	188,669,669.61	183,478,750.73
归属于母公司所有者的净利润	191,748,764.90	182,114,316.86
少数股东损益	-3,079,095.29	1,364,433.87
六、其他综合收益	-	-
七、综合收益总额	188,669,669.61	183,478,750.73
归属于母公司所有者的综合收益总额	191,748,764.90	182,114,316.86
归属于少数股东的综合收益总额	-3,079,095.29	1,364,433.87

3、现金流量表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,418,475,187.27	2,334,779,615.02
收到的税费返还	892,176.45	-
收到其他与经营活动有关的现金	88,954,963.23	33,152,128.74
经营活动现金流入小计	2,508,322,326.95	2,367,931,743.76
购买商品、接受劳务支付的现金	1,742,291,353.88	1,554,159,468.73
支付给职工以及为职工支付的现金	238,136,126.78	203,892,916.46
支付的各项税费	135,577,328.57	153,635,970.69
支付其他与经营活动有关的现金	224,843,931.89	148,148,685.25
经营活动现金流出小计	2,340,848,741.12	2,059,837,041.13
经营活动产生的现金流量净额	167,473,585.83	308,094,702.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	584,531.55	300,000,000.00
取得投资收益收到的现金	21,310,749.99	29,922,113.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-85,379.59	763,118.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-1,119,230.02
收到其他与投资活动有关的现金	1,462,527.00	-
投资活动现金流入小计	23,272,428.95	329,566,002.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支	233,563,962.95	274,892,458.95

付的现金		
投资支付的现金	9,500,000.00	301,470,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	20,664,668.04
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	243,063,962.95	597,027,126.99
投资活动产生的现金流量净额	-219,791,534.00	-267,461,124.79
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,000,000.00	4,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,000,000.00	4,000,000.00
取得借款收到的现金	979,912,783.70	1,132,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	981,912,783.70	1,136,000,000.00
偿还债务支付的现金	809,726,070.00	1,081,597,367.12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	160,491,347.55	133,355,840.59
其中：子公司支付少数股东的股利	144,149.06	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,858,525.07	-
筹资活动现金流出小计	972,075,942.62	1,214,953,207.71
筹资活动产生的现金流量净额	9,836,841.08	-78,953,207.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-722,000.48	-
五、现金及现金等价物净增加额	-43,203,107.57	-38,319,629.87
加：期初现金及现金等价物余额	134,009,368.20	172,328,998.07
六、期末现金及现金等价物余额	90,806,260.63	134,009,368.20

（二）华润燃气

根据天衡出具的天衡审字（2014）01190号《审计报告》，华润燃气最近两年的合并财务报表如下：

1、资产负债表

单位：元

资产	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：		
货币资金	33,163,898.40	34,821,018.81
应收账款	82,578,208.45	74,143,812.63
预付款项	54,876,066.73	28,249,342.81
其他应收款	38,184,395.09	26,203,532.36
存货	2,923,418.23	1,306,969.00
流动资产合计	211,725,986.90	164,724,675.61

非流动资产：		
长期股权投资	12,200,790.12	11,844,154.70
固定资产	81,044,391.01	68,968,720.24
在建工程	3,460,957.46	1,347,152.59
无形资产	251,512.83	316,229.26
长期待摊费用	51,894,762.41	398,174.46
递延所得税资产	324,652.94	754,406.12
非流动资产合计	149,177,066.77	83,628,837.37
资产总计	360,903,053.67	248,353,512.98
负债和所有者权益		
流动负债：		
应付账款	53,729,686.52	19,187,990.40
预收款项	63,063,998.99	20,622,154.84
应付职工薪酬	6,132,895.00	6,547,310.00
应交税费	2,411,251.09	7,197,954.24
其他应付款	151,634,172.95	49,791,276.47
流动负债合计	276,972,004.55	103,346,685.95
非流动负债：		
长期应付款	5,532,960.60	
其他非流动负债		218,804.68
非流动负债合计	5,532,960.60	218,804.68
负债合计	282,504,965.15	103,565,490.63
所有者权益：		
实收资本	50,000,000.00	50,000,000.00
资本公积	20,000.00	20,000.00
专项储备		1,855,873.30
盈余公积	12,439,376.40	10,491,017.14
未分配利润	15,938,712.12	82,421,131.91
归属于母公司所有者权益合计	78,398,088.52	144,788,022.35
少数股东权益	-	-
所有者权益合计	78,398,088.52	144,788,022.35
负债和所有者权益总计	360,903,053.67	248,353,512.98

2、利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	981,875,693.78	623,573,713.27
其中：营业收入	981,875,693.78	623,573,713.27
二、营业总成本	949,061,644.92	580,708,521.63
其中：营业成本	868,346,769.45	505,886,723.63

营业税金及附加	1,239,837.78	1,762,179.38
销售费用	58,565,036.71	46,507,115.58
管理费用	18,294,556.59	24,749,538.73
财务费用	2,344,345.19	1,616,091.20
资产减值损失	271,099.20	186,873.11
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	1,056,635.42	577,595.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	356,635.42	577,595.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33,870,684.28	43,442,786.64
加：营业外收入	291,037.65	780,857.09
减：营业外支出	5,500,866.45	55,659.25
其中：非流动资产处置损失	5,397,763.96	775.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	28,660,855.48	44,167,984.48
减：所得税费用	7,233,633.20	12,165,066.87
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,427,222.28	32,002,917.61
归属于母公司所有者的净利润	21,427,222.28	32,002,917.61
少数股东损益	-	-
六、其他综合收益	-	-
七、综合收益总额	21,427,222.28	32,002,917.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	21,427,222.28	32,002,917.61
归属于少数股东的综合收益总额	-	-

3、现金流量表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,142,111,404.81	680,253,310.81
收到其他与经营活动有关的现金	34,683,954.76	610,433.23
经营活动现金流入小计	1,176,795,359.57	680,863,744.04
购买商品、接受劳务支付的现金	975,197,553.10	559,409,461.11
支付给职工以及为职工支付的现金	33,254,269.64	28,599,887.57
支付的各项税费	23,639,468.45	24,393,163.16
支付其他与经营活动有关的现金	31,287,378.83	48,519,601.19
经营活动现金流出小计	1,063,378,670.02	660,922,113.03
经营活动产生的现金流量净额	113,416,689.55	19,941,631.01
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	700,000.00	85,744.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回	3,389,167.80	847,952.08

的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,020,000.00	14,459,753.70
投资活动现金流入小计	5,109,167.80	15,393,450.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61,741,924.82	13,200,929.93
投资支付的现金	-	-
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	29,188,855.10	8,470,794.35
投资活动现金流出小计	90,930,779.92	21,671,724.28
投资活动产生的现金流量净额	-85,821,612.12	-6,278,273.70
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	-	-
发行债券收到的现金	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	55,900,000.00	17,182,249.75
筹资活动现金流入小计	55,900,000.00	17,182,249.75
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	85,152,046.85	1,825,702.06
其中：子公司支付少数股东的股利	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	85,152,046.85	1,825,702.06
筹资活动产生的现金流量净额	-29,252,046.85	15,356,547.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-150.99	-
五、现金及现金等价物净增加额	-1,657,120.41	29,019,905.00
加：期初现金及现金等价物余额	34,821,018.81	5,801,113.81
六、期末现金及现金等价物余额	33,163,898.40	34,821,018.81

二、拟购买资产盈利预测

（一）港华燃气

根据天衡出具的天衡专字（2014）00545号《盈利预测审核报告》，港华燃气2014年度、2015年度盈利预测表如下：

单位：万元

项目	2013年已实现数	2014年度预测数	2015年度预测数
一、营业收入	225,562.90	243,077.27	282,358.83
其中：营业收入	225,562.90	243,077.27	282,358.83

二、营业总成本	197,282.40	219,636.24	256,765.02
其中：营业成本	157,002.23	174,402.59	208,648.48
营业税金及附加	2,313.83	2,499.64	2,650.85
销售费用	22,720.23	25,427.53	27,451.24
管理费用	10,316.51	11,448.80	12,156.77
财务费用	5,276.53	5,857.68	5,857.68
资产减值损失	-346.93	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	2,118.24	1,039.50	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12.83	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	30,398.73	24,480.53	25,593.81
加：营业外收入	180.33	-	-
减：营业外支出	4,663.65	2,500.00	3,000.00
其中：非流动资产处置损失	4,365.33	2,500.00	3,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25,915.42	21,980.53	22,593.81
减：所得税费用	7,048.45	5,495.13	5,648.45
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,866.97	16,485.40	16,945.36
归属于母公司所有者的净利润	19,174.88	17,403.16	17,242.11
少数股东损益	-307.91	-917.76	-296.75
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	18,866.97	16,485.40	16,945.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	19,174.88	17,403.16	17,242.11
归属于少数股东的综合收益总额	-307.91	-917.76	-296.75

（二）华润燃气

根据天衡出具的天衡专字（2014）00544号《盈利预测审核报告》，华润燃气2014年度、2015年度盈利预测表如下：

单位：万元

项目	2013年已实现数	2014年度预测数	2015年度预测数
一、营业收入	98,187.57	74,107.93	78,821.51
其中：营业收入	98,187.57	74,107.93	78,821.51
二、营业总成本	94,906.16	71,560.71	76,066.78

其中：营业成本	86,834.68	198.78	214.11
营业税金及附加	123.98	7,028.58	7,758.61
销售费用	5,856.50	2,100.62	2,204.65
管理费用	1,829.46	720.00	600.00
财务费用	234.43	679.72	600.00
资产减值损失	27.11	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	105.66	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	35.66	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,387.07	2,547.22	2,754.72
加：营业外收入	29.10	-	-
减：营业外支出	550.09	-	-
其中：非流动资产处置损失	539.78	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,866.09	2,547.22	2,754.72
减：所得税费用	723.36	664.62	718.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,142.72	1,882.60	2,036.46
归属于母公司所有者的净利润	2,142.72	1,882.60	2,036.46
少数股东损益	-	-	-
七、其他综合收益	-	-	-
八、综合收益总额	2,142.72	1,882.60	2,036.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,142.72	1,882.60	2,036.46
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-

三、最近两年备考财务报表

根据天衡会计师事务所出具的备考合并资产负债表和备考合并利润表，上市公司最近两年备考财务报表如下：

（一）备考合并资产负债表

单位：元

项目	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：		

货币资金	433,274,013.17	578,436,752.51
应收票据	9,200,000.00	6,350,000.00
应收账款	223,769,480.37	183,900,105.04
预付款项	201,876,896.28	175,420,800.28
其他应收款	177,448,874.44	130,172,677.77
存货	992,041,765.66	1,022,314,973.74
其他流动资产	302,524,885.83	5,489,842.16
流动资产合计	2,340,135,915.75	2,102,085,151.50
非流动资产：		
可供出售金融资产	60,514,966.33	48,500,617.26
长期股权投资	198,538,494.39	150,332,517.30
投资性房地产	11,857,240.33	3,735,705.94
固定资产	2,654,337,723.43	2,556,776,709.41
在建工程	379,814,695.25	351,848,467.75
工程物资	114,531.00	2,832.00
无形资产	159,867,298.15	159,181,766.37
长期待摊费用	24,166,247.41	26,033,613.31
递延所得税资产	29,064,706.58	31,698,615.88
其他非流动资产	1,825,503.08	302,802,699.78
非流动资产合计	3,520,101,405.95	3,630,913,545.00
资产总计	5,860,237,321.70	5,732,998,696.50

(一) 备考合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动负债：		
短期借款	1,166,393,783.70	1,137,000,000.00
应付票据	60,175,329.62	54,000,000.00
应付账款	278,292,171.60	175,386,981.54
预收款项	833,137,966.59	1,021,141,567.23
应付职工薪酬	84,953,642.09	79,877,683.41
应交税费	180,363,333.47	130,545,000.57
应付利息	3,267,741.50	4,222,410.52
应付股利	119,382,623.04	22,613,694.12
其他应付款	193,605,744.59	164,680,910.78
一年内到期的非流动负债		20,000,000.00
流动负债合计	2,919,572,336.20	2,809,468,248.17
非流动负债：		
长期借款	56,886,245.00	68,449,095.00
长期应付款	157,029,126.28	192,295,443.97
递延所得税负债	9,638,963.70	6,635,376.43
其他非流动负债	56,925,175.02	79,777,725.46
非流动负债合计	280,479,510.00	347,157,640.86
负债合计	3,200,051,846.20	3,156,625,889.03
股东权益：		
股本	532,021,934.00	351,684,100.00
资本公积	237,337,864.36	386,206,995.75
盈余公积	71,962,587.72	60,240,871.70
未分配利润	821,536,352.42	776,163,865.32
外币报表折算差额	-151,104.69	-151,104.69
归属于母公司所有者权益合计	1,662,707,633.81	1,574,144,728.08
少数股东权益	997,477,841.69	1,002,228,079.39
股东权益合计	2,660,185,475.50	2,576,372,807.47
负债和股东权益总计	5,860,237,321.70	5,732,998,696.50

（二）备考合并利润表

单位：元

项目	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	3,921,338,765.56	3,813,602,686.09
其中：营业收入	3,921,338,765.56	3,813,602,686.09
二、营业总成本	3,852,084,179.47	3,860,389,569.16
其中：营业成本	3,226,334,310.47	3,083,464,118.31
营业税金及附加	80,080,837.74	205,460,073.07
销售费用	320,806,299.71	314,060,795.50
管理费用	157,288,025.08	184,635,193.69
财务费用	58,241,029.13	68,729,433.10
资产减值损失	9,333,677.34	4,039,955.49
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	38,593,376.90	87,189,427.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,748,411.49	20,404,680.65
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	107,847,962.99	40,402,544.78
加：营业外收入	344,922,119.57	391,166,956.89
减：营业外支出	60,687,497.89	42,755,745.26
其中：非流动资产处置损失	49,606,376.80	34,535,091.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	392,082,584.67	388,813,756.41
减：所得税费用	106,375,981.73	95,150,632.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	285,706,602.94	293,663,123.66
归属于母公司所有者的净利润	164,282,537.49	186,475,905.80
少数股东损益	121,424,065.45	107,187,217.86

四、上市公司备考盈利预测

根据天衡会计师事务所出具的上市公司备考盈利预测审核报告，上市公司 2014 年、2015 年备考合并盈利预测表如下：

单位：万元

项目	2014 年度预测数	2015 年度预测数
一、营业收入	375,257.71	407,944.64
其中：营业收入	375,257.71	407,944.64
二、营业总成本	394,301.81	399,582.08
其中：营业成本	316,110.55	332,234.53
营业税金及附加	8,421.69	8,193.68
销售费用	36,292.04	35,474.00
管理费用	18,577.79	17,579.18
财务费用	7,899.74	6,100.68
资产减值损失	7,000.00	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-
投资收益（损失以“-”号填列）	14,522.58	3,523.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,212.62	3,523.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,521.52	11,886.30
加：营业外收入	46,078.07	25,269.84
减：营业外支出	2,500.00	3,000.00
其中：非流动资产处置损失	2,500.00	3,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39,056.55	34,156.14
减：所得税费用	11,078.34	8,332.12
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27,978.21	25,824.02
归属于母公司所有者的净利润	20,672.12	17,025.10
少数股东损益	7,306.09	8,798.92