

股票简称：兴蓉投资      股票代码：000598      上市地点：深圳证券交易所

# 成都市兴蓉投资股份有限公司 非公开发行股票预案补充公告

二〇一〇年十月

## 特别提示

一、本次非公开发行拟购买成都市兴蓉集团有限公司（以下简称“兴蓉集团”）持有的成都市自来水有限责任公司（以下简称“自来水公司”）100%股权的审计、评估及盈利预测工作已完成，相关资产评估结果目前正在履行向国有资产监督管理部门的备案手续。公司根据相关审计、评估及盈利预测结果，对2010年9月29日披露的《成都市兴蓉投资股份有限公司非公开发行股票预案》作出了补充，并编制了本文件即《成都市兴蓉投资股份有限公司非公开发行股票预案补充公告》。

二、公司就本次以非公开发行股票募集资金购买自来水公司100%股权的有关事项与兴蓉集团签署了附条件生效的股权转让协议和盈利补偿协议。

三、自来水公司编制了盈利预测报告，盈利预测期间为2010年及2011年，信永中和会计师事务所有限责任公司对此进行了审核，并出具了相关《盈利预测审核报告》，兴蓉集团据此与公司签订了盈利补偿协议。

2010年9月28日召开的兴蓉投资第六届董事会第十次会议审议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》等议案，拟向不超过10名符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）规定条件的特定对象发行股票，公司此次非公开发行股票募集资金，将用于收购控股股东兴蓉集团持有的自来水公司100%股权。《成都市兴蓉投资股份有限公司非公开发行股票预案》作为董事会决议公告的附件之一，于2010年9月29日登载在中国证券报、证券时报和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。截至2010年10月11日，本次拟收购资产相关的审计、评估及盈利预测审核已由具有证券从业资格的证券服务机构完成并出具了审计报告、评估报告及盈利预测审核报告。经2010年10月11日公司第六届董事会第十一次会议审议同意，现根据相关中介机构出具的审计报告、评估报告和盈利预测审核报告（上述报告详见公司次日巨潮资讯网网站公告）对2010年9月29日公告的《成都市兴蓉投资股份有限公司非公开发行股票预案》做出如下补充：

### 一、自来水公司最近一年及一期经审计的财务数据

根据信永中和会计师事务所有限责任公司出具的《审计报告》（XYZH/2010CDA2013-1），自来水公司最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

资产负债表项目	2010年9月30日	2009年12月31日
流动资产	108,599.17	100,927.44
非流动资产	253,651.95	213,484.39
总资产	362,251.12	314,411.82
流动负债	81,297.38	45,745.97
非流动负债	117,908.69	103,598.81
负债合计	199,206.07	149,344.78
所有者权益	163,045.05	165,067.04
归属于母公司的所有者权益	162,931.13	164,565.58
利润表项目	2010年1~9月	2009年
营业收入	70,310.67	83,100.54
营业利润	11,974.88	-33.22
营业外收入	3,142.58	16,226.61
利润总额	15,096.23	16,089.70
净利润	12,692.53	13,555.88

归属于母公司股东的净利润	12,685.15	13,153.74
<b>现金流量表项目</b>	<b>2010年1~9月</b>	<b>2009年</b>
经营活动产生的现金流量净额	20,495.13	23,664.60
投资活动产生的现金流量净额	-25,513.83	-34,812.23
筹资活动产生的现金流量净额	18,389.97	27,331.41
现金及现金等价物净增加额	13,433.18	16,154.07

## 二、自来水公司主要资产的权属状况、对外担保及主要负债情况

### (一) 自来水公司主要资产权属情况

截至2010年9月30日，自来水公司资产总额362,251.12万元，主要资产为货币资金、应收账款等流动资产以及管网、房屋、设备和土地使用权等非流动资产，资产权属清晰。

### (二) 自来水公司对外担保情况

自来水公司1993年6月26日为成都城市燃气有限责任公司(简称“燃气公司”)的法国政府贷款11,937,625.03欧元提供担保，其中：法国国库贷款6,159,550.09欧元，担保期限30年；出口信贷为5,778,074.93欧元，担保期限10年，燃气公司一直按贷款协议履行还本付息义务。截止2010年9月30日，尚有未到偿还期的贷款余额4,726,010.88欧元(折合人民币47,913,210.06元)。

为充分保护上市公司和全体股东的利益，对于收购后自来水公司因履行担保责任后可能产生的损失，2010年10月8日，兴蓉集团出具《承诺函》，承诺“自来水公司因履行对成都城市燃气有限责任公司法国政府贷款担保责任而产生的任何经济损失，由兴蓉集团以现金方式全额承担，确保自来水公司不会产生任何损失”。

### (三) 自来水公司主要负债情况

截至2010年9月30日，自来水公司负债总额199,206.07万元，主要负债为银行贷款、长期应付款等。自来水公司负债情况如下：

单位：万元

项目	2010年9月30日
应付账款	21,755.64

成都市兴蓉投资股份有限公司非公开发行股票预案补充公告

预收款项	13,184.79
应付职工薪酬	4,601.88
应交税费	3,353.60
应付利息	1,255.57
应付股利	7,509.56
其他应付款	17,636.34
一年内到期的非流动负债	12,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>81,297.38</b>
长期借款	77,248.03
长期应付款	40,386.10
递延所得税负债	274.56
<b>非流动负债合计</b>	<b>117,908.69</b>
<b>负债合计</b>	<b>199,206.07</b>

### 三、自来水公司经审核的盈利预测数据

自来水公司编制的盈利预测报告业经信永中和会计师事务所有限责任公司审核并出具了《盈利预测审核报告》(XYZH/2010CDA2013-2),盈利预测的主要数据情况如下:

单位:万元

项 目	已实现数		预测数		
	2009年度	2010年1-9月	2010年10-12月	2010年度	2011年度
一、营业收入	83,100.54	70,310.67	24,643.88	94,954.55	107,432.59
减:营业成本	70,717.87	44,874.91	16,046.98	60,921.90	62,070.08
营业税金及附加	1,391.33	970.91	257.32	1,228.22	1,236.91
销售费用	4,268.89	3,071.41	1,346.32	4,417.73	5,123.83
管理费用	4,676.90	3,441.26	1,725.92	5,167.18	5,423.41
财务费用	1,893.66	6,067.96	1,604.77	7,672.73	4,922.73
资产减值损失	2,460.19	583.96	257.67	841.63	1,467.44
加:公允价值变动收益	1,693.02	-438.86	-	-438.86	-
投资收益	582.06	1,113.49	-	1,113.49	-
二、营业利润	-33.22	11,974.88	3,404.89	15,379.77	27,188.19
加:营业外收入	16,226.61	3,142.58	-	3,142.58	-
减:营业外支出	103.69	21.23	-	21.23	-
三、利润总额	16,089.70	15,096.23	3,404.89	18,501.12	27,188.19
减:所得税费用	2,533.82	2,403.70	420.12	2,823.82	4,128.72
四、净利润	13,555.88	12,692.53	2,984.77	15,677.30	23,059.47
归属于母公司股东的净利润	13,153.74	12,685.15	2,980.69	15,665.84	23,044.52

自来水公司在盈利预测期2010年、2011年净利润较2009年大幅提升的原因主要是售水量的增长和售水价格的上调:

### （一）售水量

自来水公司 2007~2009 年的售水量分别为 3.31 亿吨、3.60 亿吨、3.99 亿吨，2008 年、2009 年售水量分别较上年增长 9.01%、10.81%，售水量呈快速增长态势。

自来水公司 2010 年售水量的预测是以 2010 年 1~9 月的实际售水量为基础，以前三年 1~9 月售水量占全年比例的算术平均值计算向下取整而来，预测的 2010 年的售水量为 4.30 亿吨，较 2009 年增长 7.65%，略低于前两年售水量的实际增长率。

在预测自来水公司 2011 年度售水量时，尽量采取谨慎、稳健原则，预测的 2011 年的售水量为 4.38 亿吨，较 2010 年增长 1.81%，预测售水量增速相对较低的原因为：

1、近年来，随着综合城乡统筹改革的推进，成都市城市化进程不断加快，供水区域常住人口不断增加，因此 2007 年以来售水量快速增长，但受国家对房地产行业的宏观调控影响，短期内城市化进程可能将有所减缓，导致成都市中心城区用水人口短期增长受到抑制，此外，供水基数提高也会导致未来增长率有所下降；

2、近年来自来水公司售水量增长中，向龙泉、新都、双流等周边区县的趸售水量增长较快，2007~2009 年趸售水量占公司售水量的比重分别为 6.98%、8.11%、10.50%，成为自来水公司扩大供水区域、拉动售水量增长的重要手段，但是趸售水量增长受到趸售区域的范围及其供求状况、周边区县小水厂的关停速度以及井水、地下水用户人数的影响，具有较大不确定性，故在对自来水公司 2011 年的盈利预测中未考虑趸售水量的增长。

### （二）售水价格

随着国家对水资源稀缺性认识以及水务行业市场化程度的提高，通过提高水价等措施来合理分配和使用水资源已成为解决水资源危机的核心思路，根据《成都市物价局关于调整中心城区非居民生活用水终端价格的通知》（成价农[2009]245 号）及成都市物价局《关于调整中心城区居民生活用水和特种行业用水价格的通知》（成价农[2010]84 号），成都市自来水价格自 2010 年起有所上调，根据上述文件，自来水公司 2009 年度、预测期 2010 年度和 2011 年度的售水平均价格分别为 1.44 元/

吨、1.72 元/吨和 2.06 元/吨，将使公司净利润自 2010 年开始得到较大幅度提升。且从长远来看，由于我国属于水资源贫乏的国家，水资源的不足必然需要通过价格杠杆工具引导各消费主体养成节约用水、保护水资源可持续发展的意识，城市供水价格的逐步上调成为大势所趋，将有利于保证自来水公司未来的合理利润水平。

#### 四、自来水公司的评估结果

##### （一）关于评估方法的说明

经公司多方比较，选择了四川华衡资产评估有限公司作为本次非公开发行收购资产的评估机构，根据国家有关资产评估的法律、法规和政策，遵循客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对成都市自来水有限责任公司 100%股权进行评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证，并对本次资产评估采用成本法和收益法进行了评定估算，考虑到企业未来财务状况、收益状况及现金流的预测具有较大的不确定性，从稳健谨慎的角度出发，经过资产评估机构综合分析，将成本法的结果作为评估报告的最终结论。

##### （二）评估结果

根据四川华衡资产评估有限公司对自来水公司截至 2010 年 9 月 30 日的资产状况出具的《评估报告》[川华衡评报(2010)116 号]（兴蓉集团正在就评估结果履行国资备案程序），自来水公司股东权益账面价值 162,744.97 万元，采用成本法的评估价值 190,934.28 万元，增值额 28,189.31 万元，增值率 17.32%；此外，本次评估还采用收益法对该评估结果进行了验证，在收益法下，自来水公司的净资产价值评估值为 195,970.73 万元。两种方法评估结果相比，相差 5,036.45 万元，差异率为 2.64%。

基于以下原因，本次评估选用成本法的结果作为最终评估结果：

1、自来水公司未来收入及资本性支出预测的不确定性：水量供应的增长依赖于管网建设，但管网建设与城市发展进程、城市规划等密切相关。一方面，管网是否配套，直接影响到自来水供应量的大小，导致预测的水量可能和实际存在差异，对

成都市兴蓉投资股份有限公司非公开发行股票预案补充公告

收入预测带来较大影响；同时，对管网建设的资本性支出金额、支出时间带来一定不确定性，对评估结果带来影响。

2、未来成本预测的不确定性：在自来水公司的付现成本中，管网维护费占较大比例，但每年管网维护费的支出受管网损坏等偶然事件的影响，预测期管网费用的支出水平是在历史数据基础上进行的调整和估计，仍然可能和实际情况存在差异，成本的预测具有一定不确定性。

3、预测期选取的折现率具有不确定性：因国际金融危机对我国宏观经济产生较大影响，未来经济环境中不确定因素增多，国家财政政策和货币政策处于调整中。本次评估收益法对资金成本的预测基于评估基准日的政策条件下，鉴于评估师专业能力的限制，无法对未来利率水平走向给予准确的判断，对资金成本和折现率的预测带来影响。

4、收益法预测是建立在诸多假设基础上的，若假设的事项和未来发生的事项如存在不一致的情况，将对评估结果产生重大影响。

最终评估结果如下表所示：

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
流动资产	106,549.45	106,700.69	151.24	0.14
非流动资产	255,411.41	283,449.48	28,038.07	10.98
其中：长期股权投资	2,636.35	4,422.18	1,785.83	67.74
固定资产	225,224.95	246,146.79	20,921.84	9.29
在建工程	9,378.30	9,298.01	-80.29	-0.86
无形资产	16,875.89	22,286.58	5,410.69	32.06
递延所得税资产	1,295.93	1,295.93	-	-
<b>资产总计</b>	<b>361,960.86</b>	<b>390,150.17</b>	<b>28,189.31</b>	<b>7.79</b>
流动负债	81,307.20	81,307.20	-	-
非流动负债	117,908.69	117,908.69	-	-
<b>负债合计</b>	<b>199,215.89</b>	<b>199,215.89</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>股东权益</b>	<b>162,744.97</b>	<b>190,934.28</b>	<b>28,189.31</b>	<b>17.32</b>

据此，本次非公开发行募集资金净额不超过190,934.28万元，募集资金总额不超过197,380.00万元。由于本次交易的资产评估结果正在履行国资备案手续，如届



时国资监管部门评审后对评估报告结果予以调整，本次非公开发行募集资金净额也应进行相应调整，最终以国资监管部门备案确认的评估结果为准。

### （三）评估增值对公司财务状况的影响

自来水公司资产评估增值的主要原因是非流动资产评估增值所致，主要为固定资产、无形资产评估增值，分别评估增值 20,921.84 万元、5,410.69 万元，固定资产评估增值主要为房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、管道及构槽等评估增值，无形资产评估增值均为土地使用权评估增值所致。

#### 1、固定资产

固定资产采用成本法评估，评估增值主要是评估基准日的建材价格及人工工资较建设期的建材价格及人工工资提高，及评估和企业会计采用的经济寿命年限有所区别，从而导致评估值增加。固定资产账面价值 225,224.95 万元，评估价值 246,146.79 万元，评估增值 20,921.84 万元，增值率为 9.29%；其中，房屋建筑物账面价值 8,101.70 万元，评估值为 12,614.22 万元，评估增值 4,512.53 万元；构筑物及其他辅助设施账面价值 17,816.19 万元，评估值为 21,848.81 万元，评估增值 4,032.62 万元；管道及构槽账面价值 182,663.78 万元，评估值为 192,972.26 万元，评估增值 10,308.48 万元。

#### 2、无形资产——土地使用权

土地使用权采用成本法与基准地价修正法对自来水公司土地进行评估。自来水公司土地使用权共计 23 宗，土地面积共 409,893.72 平方米，账面价值 16,666.89 万元，评估值为 22,077.58 万元，评估增值 5,410.69 万元，评估增值率为 32.46%，主要是自来水公司实际取得和控制土地时间较早，早期拆迁补偿、安置费用较低，加上交纳的土地出让金，土地实际发生的成本相对较低，而在评估基准日土地基准地价或重置成本高于账面价值，故导致土地评估增值。

公司按评估价格定价收购自来水公司的收购溢价金额为 28,189.31 万元，收购自来水公司 100%权益属于同一控制下的企业合并，根据《企业会计准则第 20 号—企业合并》第六条规定，合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日

在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额（即收购溢价金额），应当调整资本公积。根据此规定，公司未来收购自来水公司 100%权益产生收购溢价金额将会减少公司的资本公积 28,189.31 万元，不会对公司未来的经营成果产生影响。

## 五、关于自来水公司定价合理性的讨论与分析

本次拟收购的标的资产为成都市自来水有限责任公司100%的股权，以2010年9月30日作为评估基准日，标的资产评估价值为190,934.28万元，2010年度盈利预测归属于母公司股东的净利润为15,665.84万元，市盈率为12.19倍；其对应的2010年9月30日归属于母公司股东的净资产为162,931.13万元，市净率为1.17倍。

目前，国内A股市场主要从事自来水供应业务的可比上市公司如下：

公司名称	股票代码	股价（元/股）	动态市盈率	市净率
重庆水务	601158	7.36	26.29	3.42
钱江水利	600283	11.53	28.83	3.35
南海发展	600323	16.94	47.06	4.52
洪城水业	600461	14.12	75.91	4.00
武汉控股	600168	9.13	28.53	2.57
<b>均值</b>			41.32	3.57

注：股价为各可比上市公司 2010 年 9 月 30 日收盘价，每股净资产为各可比上市公司 2010 年 6 月 30 日每股净资产，每股收益由各可比上市公司 2010 年半年度每股收益年化处理计算而来。

由上表可知，若参照同行业可比上市公司平均市盈率对标的资产进行估值，则本次交易标的资产的估值应为647,312.51万元，而本次标的资产的定价为190,934.28万元，远低于前述可比情况的市盈率法估值，从市盈率法估值的角度，本次交易对标的资产的定价是合理的；若参照同行业可比上市公司平均市净率对标的资产进行估值，则本次交易标的资产的估值应为581,664.13万元，而本次标的资产的定价为190,934.28万元，远低于前述可比情况的市净率法估值，从市净率法估值的角度，本次交易对标的资产的定价是合理的。

## 六、关于自来水公司评估合理性的说明

(一) 董事会对本次评估的意见

(1) 关于评估机构的独立性和胜任能力

四川华衡资产评估有限公司具有财政部、中国证监会共同授予的证券、期货业务评估资格，该评估机构及其经办评估师为公司及公司控股股东兴蓉集团除提供评估业务服务外，无其他关联关系，亦不存在现实的及预期的利益或冲突，具有独立性。

(2) 关于评估机构选聘程序的合规性

公司在对多家评估机构调查了解的基础上，聘请了四川华衡资产评估有限公司承担此次资产评估工作，与该评估机构签署了资产评估业务约定书，选聘程序符合相关规定。

(3) 关于评估假设前提的合理性

评估报告的假设前提符合国家有关法律法规、遵循市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

(4) 关于评估方法的适用性

本次评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合目标资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估方法与评估目的的相关性一致，评估结论合理。

(5) 关于评估定价的公允性

本次评估机构采用成本法和收益法两种方法对标的资产进行了评估，其中采用成本法得出的评估值为190,934.28万元，采用收益法得出的评估值为195,970.73万元，考虑到企业未来收入及资本性支出预测的不确定性、成本预测的不确定性、折现率的不确定性，从稳健谨慎的角度出发，选择成本法作为最终评估定价依据，评估定价公允合理。

## （二）独立董事对本次评估的意见

公司独立董事认为：“公司本次发行涉及的评估事项中选聘评估机构的程序合法，所选聘评估机构具有独立性和胜任能力，评估假设前提合理，评估方法选用恰当，出具的资产评估报告的评估结论合理，评估定价公允合理。”

## 七、附条件生效的资产转让合同的内容摘要

### （一）合同主体

甲方（出让方）：成都市兴蓉集团有限公司

法定代表人：谭建明

注册地址：成都市小河街12号天纬商住楼7楼A楼

乙方（受让方）：成都市兴蓉投资股份有限公司

法定代表人：谭建明

注册地址：成都市青羊区苏坡乡万家湾村

### （二）签订时间

合同的签订时间为 2010 年 10 月 11 日。

### （三）定价依据

标的股权的交易价格以具有证券业务资格的评估机构出具的、经国资监管部门备案的评估报告所确认的评估值为依据，由双方协商确定。根据四川华衡资产评估有限公司出具的川华衡评报〔2010〕116号《评估报告》，标的股权的评估值为 190,934.28 元，双方确定标的股权作价 190,934.28 元。如届时国资监管部门评审后对评估报告结果予以调整，标的股权转让价款相应调整为评估备案结果。

### （四）资产交付安排

在协议约定的先决条件满足后，兴蓉投资应根据本协议的约定尽快完成股权转让价款的支付，兴蓉集团应向成都市工商行政管理局提交将标的股权过户至兴蓉投资名下所需的全部资料，双方在办理股权交割过程中应互相予以密切配合。双方同

意，为完成标的股权的交割工作，双方将密切合作并采取一切必要的行动。

#### （五）价款的支付方式

兴蓉集团同意，兴蓉投资将以本次非公开发行募集的资金支付标的股权转让价款。若本次非公开发行募集的资金不足以支付股权转让价款，兴蓉投资将通过自有资金及银行贷款等途径予以解决。兴蓉投资应在股权交割完成后10个工作日内一次性支付全部股权转让价款。

#### （六）期间损益的归属

双方同意，自评估基准日起至交割审计基准日止，标的股权的期间损益(包括但不限于可分配利润或实际发生的亏损)由兴蓉集团享有或承担，期间损益的确定以交割审计报告为准。

#### （七）合同的生效条件

- 1、本次股权转让事宜已经按照《公司法》及其它相关法律、法规、规章、规范性文件及双方公司章程之规定，经双方董事会、股东大会等有权机构审议通过；
- 2、标的股权的评估报告依照国有资产评估管理的相关规定完成核准或备案；
- 3、本次股权转让获得有权机关批准，本次非公开发行获得四川省国资委的批准及中国证监会的核准；
- 4、本次非公开发行得以完成，募集资金全部到位。

#### （八）违约责任

1、本协议签订后，除不可抗力以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，均构成其违约，应按照法律规定承担违约责任。

2、如因法律或政策限制，或因兴蓉投资临时股东大会未能审议通过本次交易，或因政府主管部门及/或证券监管机构(包括但不限于四川省国资委、中国证监会、深交所及登记结算公司)未能批准或核准等原因，导致本次交易不能实施，则不视为任何一方违约。

3、一方承担违约责任应当赔偿其他方由此所造成的全部损失，该等损失包括但不限于：其他方为本次交易而发生的审计费用、评估费用、券商费用、律师费用、差旅费用、谈判费用等。

上述事项为本公司2010年9月29日披露的《成都市兴蓉投资股份有限公司非公开发行股票预案》的补充事项。

成都市兴蓉投资股份有限公司

董事会

二〇一〇年十月十一日