



广西绿城水务股份有限公司  
关于非公开发行股票  
发审委会议准备工作告知函的回复

保荐机构（主承销商）



注册地址：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

二〇一八年十二月

**广西绿城水务股份有限公司关于  
非公开发行股票发审委会议准备工作告知函的回复**

**中国证券监督管理委员会：**

贵会于 2018 年 12 月 12 日出具的《关于请做好绿城水务非公开发行股票发审委会议准备工作的函》（以下简称“告知函”）已收悉。广西绿城水务股份有限公司（以下简称“绿城水务”、“公司”、“发行人”或“申请人”）与保荐机构国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”、“保荐机构”或“保荐人”）、发行人律师北京大成律师事务所（以下简称“发行人律师”）和瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“瑞华会计师”）等相关各方对告知函所列问题认真逐项落实并进行书面说明，涉及需要相关中介机构核查并发表意见的问题，已由各中介机构出具核查意见。现就述及的问题按顺序向贵会回复如下，请予审核。

说明：

一、如无特别说明，本告知函回复中简称或名词的释义与《广西绿城水务股份有限公司非公开发行股票之尽职调查报告》（以下简称“《尽职调查报告》”）中含义相同。

二、本告知函回复中若出现总数与各分项数值之和尾数上有差异，系四舍五入造成的。

## 目 录

问题 1 .....	3
问题 2 .....	41
问题 3 .....	47
问题 4 .....	49
问题 5 .....	53
问题 6 .....	57

## 问题 1

关于本次募投项目，请申请人：

(1) 说明截至目前南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程的土地分割转让审批进展情况；相关土地使用权的取得是否存在不确定性，是否会对募投项目的建设产生不利影响；建宁集团采用非公开协议转让方式向发行人转让本次募投项目所使用土地使用权，土地费用约为 1.23 亿元，说明相关关联交易定价是否公允，是否需要履行招投标程序，是否合法合规。

(2) 说明本次募投项目的获得是否履行了公开招标，项目取得过程、方式、结果是否合法合规。

(3) 说明本次募投项目投资总额、效益测算期、营运投产期、收费标准以及其他合同权利义务，与申请人其他项目、当地同类项目是否存在重大差异。

(4) 结合申请人前次募投项目建设周期均超出预计时间、募投所在地区的发展规划、本次募投项目收益率相对较低等方面情形，进一步说明本次募投项目的实施以及效益实现是否存在重大不确定性，包括建设期贷款利息等的测算是否谨慎；本次募投项目的可行性分析、投资决策是否充分合理、科学谨慎。

(5) 非公开发行预案（修订稿）称，截至本预案出具日（2018 年 11 月 30 日），南宁市陈村水厂三期工程项目所需的各项审批手续尚在办理过程中，说明并披露该相关各项审批手续具体的办理进展情况。

(6) 说明要实现南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程项目税后财务内部收益率（约为 8%），污水处理服务费价格将达到多少，与现行污水处理服务费价格有多大差距；公司将在项目建成后结合项目投资和运营成本申请提高污水处理服务费价格是否有充分依据和可行性，是否需要经过居民听证等环节，是否存在重大不确定性，相关风险是否充分披露。

请保荐机构、律师、会计师核查并发表意见。

回复：

一、说明截至目前南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程的土地分割

转让审批进展情况；相关土地使用权的取得是否存在不确定性，是否会对募投项目的建设产生不利影响；建宁集团采用非公开协议转让方式向发行人转让本次募投项目所使用土地使用权，土地费用约为 1.23 亿元，说明相关关联交易定价是否公允，是否需要履行招投标程序，是否合法合规

（一）南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程的土地分割转让审批进展，相关土地使用权的取得是否存在不确定性，是否会对募投项目的建设产生不利影响

发行人南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程项目土地使用权系通过向控股股东建宁集团购买的方式取得，具体情况如下：

序号	土地宗地号	建宁集团土地使用权证号	座落	使用权类型	用途	面积 (m <sup>2</sup> )	发行人受让面积 (m <sup>2</sup> )	是否需分割
1	0510984 号宗地	南宁国用(2011)第 582777 号	南宁市江南区白沙大道与亭江路交汇处南侧(亭江路 59 号)	出让	公共设施用地	122,397.39	46,253.85	是
2	0510977 号宗地	南宁国用(2011)第 561988 号	南宁市江南区白沙大道与亭江路交汇处南侧(亭江路 59 号)	出让	公共设施用地	7,299.88	7,299.88	否
3	450105002006GB00016 号宗地	南宁国用(2013)第 604704 号	南宁市江南区亭江路 59 号	出让	公共设施用地	68,799.53	57,433.81	是

根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第二十五条的规定，土地使用权分割转让的，应当经市、县人民政府土地管理部门批准，并依照规定办理过户登记。同时，根据《南宁市国有建设用地使用权二级市场交易管理办法（试行）》第二十三条的规定，涉及土地使用权分割转让的，在国土资源行政主管部门出具原则同意意见，规划部门核发分割合并地块规划审批文件后，国土资源行政主管部门按程序办理转让。

根据本次转让土地使用权的实际情况以及项目建设需要，建宁集团转让的三宗土地使用权中，0510977 号宗地[对应土地使用证号为南宁国用(2011)第 561988 号]全部转让给发行人，0510984 宗地[对应土地使用证号为南宁国用(2011)第 582777 号]将分割成 2 宗土地，450105002006GB00016 宗地[对应土地使用证号为南

宁国有（2013）第 604704 号]将分割成 3 宗土地。2018 年 6 月 12 日，南宁市国土资源局出具了《南宁市国土资源局关于 450105002006GB00016 和 0510984 宗地国有建设用地使用权分割转让意见的函》（南国土资函[2018]1365 号），原则同意对 450105002006GB00016 宗地和 0510984 宗地国有建设用地使用权分割转让，同时明确在取得各宗地分割的规划批复后，再到国土资源局办理用地调整及转让等相关手续。

2018 年 11 月 5 日，南宁市规划管理局出具《南宁市规划管理局关于 0510977 等 6 宗土地出具规划设计条件的复函》（南规函[2018]2919 号），对江南污水处理厂水质提标及三期工程建设用地的 1、2、3 地块的规划内容进行了确认，对未转让的另外 3 个地块，需建宁集团出具意向总平并报经南宁市规划管理局审定后，南宁市规划管理局再出具该 3 个地块的规划设计条件。

建宁集团目前正在编制未转让的 3 个地块的意向总平文件，待最终定稿后将及时报南宁市规划管理局进行审定，在取得南宁市规划管理局出具的规划设计条件后，及时向国土资源管理部门申请办理土地分割事宜。

经核查，发行人江南污水处理厂水质提标及三期工程项目系南宁市城镇生活污水防治重点项目、广西壮族自治区重点推进的重大项目，为加快推进项目建设，南宁市行政审批局已向发行人核发了编号为 450101201712220102 的《建筑工程施工许可证》。

综上所述，建宁集团目前正在办理江南污水处理厂水质提标及三期工程的土地分割转让相关手续，尚需取得国土资源管理部门准予分割意见书；鉴于南宁市国土资源局已于 2018 年 6 月作出了原则同意分割转让的意见，且江南污水处理厂水质提标及三期工程属于南宁市城镇生活污水防治重点项目、广西壮族自治区重点推进的重大项目，其规划设计条件已得到南宁市规划管理局的确认，发行人就江南污水处理厂水质提标及三期工程土地使用权的取得不存在重大不确定性；同时，南宁市行政审批局已向发行人核发了《建筑工程施工许可证》，建宁集团正在办理土地使用权分割转让事宜不会对募投项目的建设产生不利影响。

**（二）建宁集团采用非公开协议转让方式向发行人转让本次募投项目所使用土地使用权定价公允性及程序合规性**

发行人本次发行募投项目南宁市陈村水厂三期工程、南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程所使用土地使用权均通过向控股股东建宁集团购买的方式取得。其中，南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程所使用土地使用权为建宁集团原持有的南宁市江南区亭江路 59 号的 0510977 号、0510984、450105002006GB00016 宗地（0510984、450105002006GB00016 宗地为部分转让），该三宗土地使用权转让价格合计为 12,286.32 万元；南宁市陈村水厂三期工程所使用土地使用权为建宁集团原持有的大学东路 79 号的 0108095 号宗地，土地使用权证号为南宁国用（2010）第 545192 号，该宗地及地上建筑物转让价格为 3,001.97 万元。

根据《广西壮族自治区企业国有资产交易监督管理办法》第五十条的规定，“同一国家出资企业内部及其各级控股企业或实际控制企业之间进行的资产转让”，可以采取非公开协议转让方式进行，不需要履行招投标程序。

2017 年 6 月 14 日，南宁市国资委出具《关于建宁水务集团拟非公开协议转让 0510977 号宗地等 4 宗土地使用权有关事项的批复》（南国资批[2017]100 号），同意建宁集团采用非公开协议转让方式将 0510977、0510984、450105002006GB00016 及 0108095 四宗土地转让给发行人。

建宁集团委托了中通诚资产评估有限公司对转让的土地使用权价值进行评估，评估基准日为 2017 年 6 月 30 日。中通诚资产评估有限公司于 2017 年 9 月 19 日出具了《南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟非公开协议转让位于南宁市江南区亭江路 59 号的 3 宗土地使用权资产评估报告》（中通桂评报字[2017]第 184 号），建宁集团拟转让的南宁市江南区亭江路 59 号的 3 宗土地使用权评估值为 12,286.32 万元；于 2017 年 11 月 22 日出具了《南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟非公开协议转让位于南宁市西乡塘区大学东路 79 号的土地使用权和地上房屋建筑物类资产评估报告》（中通桂评报字[2017]第 184 号），建宁集团拟转让的南宁市西乡塘区大学东路 79 号的土地使用权和地上房屋建筑物类资产的评估值为 3,001.97 万元。

2017 年 11 月 3 日和 12 月 11 日，南宁市国资委分别对中通诚资产评估有限公司出具的中通桂评报字[2017]第 184 号、中通桂评报字[2017]第 211 号资产评估

报告予以备案。

发行人于 2017 年 12 月 12 日召开的第三届董事会第三十次会议，以及于 2017 年 12 月 29 日召开的 2017 年第三次临时股东大会审议通过了《关于购买南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程和陈村水厂三期工程建设用地使用权的议案》。发行人董事会、股东大会审议上述议案时，关联董事、关联股东分别回避表决。发行人独立董事就上述关联交易事项出具了独立意见，认为“本次土地使用权购买价格是依据具有证券业务评估资格的中通诚资产评估有限公司出具的评估报告，并经南宁市国资委备案的评估结果确定，价格公允合理，没有损害公司及其他股东的权益”。

综上所述，发行人向建宁集团购买土地使用权构成关联交易，该等交易的价格系根据具有证券从业资格的资产评估机构出具的评估报告结果确定，且评估报告已经南宁市国资委备案，该关联交易的价格公允；建宁集团向发行人转让土地使用权，属于“同一国家出资企业内部及其各级控股企业或实际控制企业之间进行的资产转让”，根据《广西壮族自治区企业国有资产交易监督管理办法》第五十条的规定，可以采取非公开协议方式进行，不需要履行招投标程序；建宁集团将土地使用权协议转让给发行人，已履行了必要的审批程序，并已经取得南宁市国资委核准同意，合法合规。

## **二、说明本次募投项目的获得是否履行了公开招标，项目取得过程、方式、结果是否合法合规**

发行人的主营业务为自来水生产供应及城镇生活污水处理业务，在特许经营区域范围内负责供水和城镇生活污水处理设施（不包括雨水排放设施）的投资建设、运营管理及维护。根据发行人与南宁市人民政府于 2006 年签署的《南宁市城市供水之特许经营协议》及《南宁市城市污水处理之特许经营协议》，发行人在获得特许经营权的同时，应保证满足特许经营权范围内供水及污水处理要求。随着南宁市城市规模及人口规模不断扩大，发行人现有的供水、污水处理能力已经难以满足城市发展需要，为此，发行人根据特许经营协议约定，结合南宁市城市供水、污水处理规划，自行投资建设南宁市陈村水厂三期工程及南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程。

本次募投项目由发行人作为项目业主，自行筹措资金进行建设并运营，不属于 PPP 项目，因此，募投项目的获得不需要履行公开招标的程序。

### 三、说明本次募投项目投资总额、效益测算期、营运投产期、收费标准以及其他合同权利义务，与申请人其他项目、当地同类项目是否存在重大差异

#### （一）南宁市陈村水厂三期工程

南宁市陈村水厂三期工程规模 20 万立方米/日，主要内容包括：原水管道工程，规模 20 万立方米/日净水厂常规处理设施一套及现有工程改造。项目投资总额为 39,613 万元。

公司于 2013 年开工建设的南宁市河南水厂改造扩建一期工程系与南宁市陈村水厂三期工程类似的项目。南宁市河南水厂改造扩建一期工程主要内容为改造 6 万立方米/日生活供水设施及新增 24 万立方米/日生活供水设施。项目投资总额为 37,075.05 万元。

除历史形成的部分小型自来水厂外，南宁市城区绝大部分城市供水业务均由发行人提供，当地不存在其他公司建设的可比项目。根据公开资料，北京首创股份有限公司建设的四川省广元市白龙水厂 BOT 项目系与南宁市陈村水厂三期工程类似的项目。四川省广元市白龙水厂 BOT 项目总规模为 20 万吨/日，项目投资总额为 45,323 万元。

#### 1、项目投资总额

项目投资支出差异比较如下所示：

序号	名称	陈村三期可研估算	河南水厂可研估算	白龙水厂投资总额
1	水厂规模（万 m <sup>3</sup> /d）	20	24	20
2	项目建设总投资（万元）	39,613	37,075	45,323

总体而言，南宁市陈村水厂三期工程与南宁市河南水厂改造扩建一期工程、四川省广元市白龙水厂 BOT 项目的建设规模与投资总额较为接近，不存在重大差异。

#### 2、效益测算期和营运投产期

### (1) 南宁市陈村水厂三期工程

南宁市陈村水厂三期工程的效益测算期为 27 年，其中建设期为 2 年，项目自第 3 年起开始投产。

### (2) 南宁市河南水厂改造扩建一期工程

南宁市河南水厂改造扩建一期工程的效益测算期为 22 年，其中建设期为 2 年，项目自第 3 年起开始投产。

### (3) 四川省广元市白龙水厂 BOT 项目

四川省广元市白龙水厂 BOT 项目的效益测算期为 30 年，其中建设期为 17 个月，项目自第 18 个月起开始投产。

综上所述，南宁市陈村水厂三期工程与南宁市河南水厂改造扩建一期、四川省广元市白龙水厂 BOT 项目效益测算期和营运投产期总体上较为接近，不存在重大差异。其中，四川省广元市白龙水厂 BOT 项目建设期略短，主要受项目自身建设内容、地质环境等因素的影响。

## 3、收费标准

### (1) 南宁市陈村水厂三期工程和南宁市河南水厂改造扩建一期工程

南宁市陈村水厂三期工程与南宁市河南水厂改造扩建一期工程均按照广西壮族自治区物价局及南宁市物价局制定的价格标准收费，收费标准不存在差异。根据广西壮族自治区物价局出具的《关于南宁市城市供水价格改革问题的批复》（桂价格[2009]449 号）和南宁市物价局出具的《关于南宁市城市供水价格改革问题的通知》（南价格[2009]251 号），自 2010 年 1 月 1 日起，南宁市城市（不含南宁-东盟经济开发区）供水价格标准如下表所示：

用水类别		调整后价格（元/立方米）
一、居民生活用水	第一阶梯（月用水量≤32 立方米/户）	1.45
	第二阶梯（32 立方米/户<月用水量≤48 立方米/户）	2.18
	第三阶梯（月用水量>48 立方米/户）	2.90
二、非居民生活用水		1.49
三、建筑用水		2.20

四、特种用水	4.97
--------	------

注：1、表中所列价格未含污水处理费、水资源费。

2、非居民生活用水包括行政事业用水、工业用水、经营服务用水。

根据公司与相关政府签订的特许经营协议及补充协议的约定，公司因扩大再生产、生产能力改扩建、设施更新等原因导致成本上涨，符合中国法律规定及协议约定的价格调整条件时，可以向当地政府及有关价格主管部门提出调整供水价格的申请。

## （2）四川省广元市白龙水厂 BOT 项目

根据《广元市白龙水厂项目 PPP 模式特许经营协议》，四川省广元市白龙水厂 BOT 项目采用 BOT 方式实施，项目的实施主体为北京首创股份有限公司的全资子公司广元首创水务有限公司（以下简称“广元首创”）。广元首创不直接向用水户供水，而是向特许经营权区域范围内市供排水公司供水，在满足前述供水需求的前提下，鼓励广元首创和其他供水区域的供水公司联网供水和跨区调水。

广元首创的营业收入为供水水费收入，主要包括投资总额摊销、投资回报及运营服务费。其中，广元市政府指定市供排水公司作为净水用户，按照《广元市白龙水厂项目 PPP 模式特许经营协议》及签署的购水协议，由市供排水公司向广元首创购买净水并按月支付运营服务费。

因此，四川省广元市白龙水厂 BOT 项目与南宁市陈村水厂三期工程的收费标准存在一定差异，主要受项目经营模式的影响。

## 4、其他合同权利义务

### （1）南宁市陈村水厂三期工程和南宁市河南水厂改造扩建一期工程

南宁市陈村水厂三期工程和南宁市河南水厂改造扩建一期工程属于区域特许经营，公司在特许经营范围内自主投资建设项目并运营，项目建设完成后按价格主管部门核定的价格收费。公司于 2006 年与当地政府签订了特许经营协议，不会就项目单独与当地政府再行签订合同。

#### 1) 公司在特许经营期内的主要权利

①依据《城市供水条例》等适用法律向特许经营区域范围内用户提供供水服

务，依法自主经营并按政府有关部门核定的标准收取水费等；

②公司向用户供水的价格实行政府定价收取的水费用于供水设施的运营、维护和管理等公司因进行生产能力改扩建、设施更新等导致成本上升，符合中国法律规定的供水价格调整条件时，可以提出城市供水价格调整的申请，按规定报有关部门审批；

③为保证向特许经营区域范围内用户提供符合标准的充足自来水，在符合国家及政府有关水资源利用的前提下，依法合理使用特许经营区域范围内自然资源的权利。

## 2) 特许经营期内公司应履行的主要义务

①保障特许经营区域范围内水厂、供水管网等设施的正常运行以及特许经营区域范围内供水安全；

②根据社会和经济发展的需要，保证满足特许经营区域范围内合理的用水需求；

③在特许经营区域范围内对所有用户提供符合国家质量标准的、不间断的普遍供水服务，不得实行任何歧视性待遇；

④除协议另有规定外，保障每日 24 小时的连续供水服务，不得无故停止供水服务。

## 3) 特许经营的排他性和期满后的安排

根据公司与当地政府签署的特许经营协议及相关文件，公司取得的特许经营权具有排他性。在特许经营期限和特许经营区域范围内，当地政府不再批准建设与公司或可能与公司取得的特许经营权形成直接或间接竞争关系的供水项目。公司在特许经营期和特许经营范围内，不能履行或不能完全履行合同义务、不能完成当地政府要求的供水项目时除外。

根据协议约定，在特许经营期满前一年内，公司可以向地方政府申请延长特许经营期限，在同等条件下，地方政府应优先与公司续签特许经营协议。

## (2) 四川省广元市白龙水厂 BOT 项目

四川省广元市白龙水厂 BOT 项目属于 PPP 模式特许经营，项目根据 PPP 模式特许经营协议运营。相关权利义务安排如下：

根据《广元市白龙水厂项目 PPP 模式特许经营协议》，广元市人民政府授予广元首创在特许经营期内独家且排他的权利，以按照《广元市白龙水厂项目 PPP 模式特许经营协议》的规定通过融资、投资、设计、建设、拥有、运营和维护项目设施的方式完成本项目，以及将项目公司生产的净水出售给市供排水公司，并收取净水水费的权利。

广元首创在特许经营期内的主要义务（注：甲方为广元市人民政府，乙方为广元首创）：

1) 遵守适用法律和协议：乙方应始终遵守所有的适用法律及协议的规定；

2) 接受甲方的监督管理：乙方应接受甲方根据适用法律和协议的规定对乙方建设、运营和维护项目设施以及供水服务进行的监督管理，为甲方及其指定机构履行上述监督管理权利提供相应的工作条件，并应根据协议以及甲方的要求，按时向其报送有关资料；

3) 项目建设和运营维护：乙方应按协议约定完成有关条款约定的建设内容；乙方应按照适用法律、谨慎运营和维护惯例及协议的规定建设、运营和维护供水项目设施；

4) 遵守安全标准和加强环境保护的责任：乙方应始终遵守有关公共卫生和安全的适用法律及协议的规定；乙方不应因项目设施的建设、运营和维护而造成饮用水水源保护区、水厂场地和管道土地（包括土壤、地下水或地表水及空气）或周围环境的环境污染；乙方在项目设施的建设、运营和维护期间应采取一切合理措施来避免或尽量减少对供水项目设施周围建筑物和居民区的干扰；

5) 其他文件的协调：乙方应确保由其作为签字一方的融资文件、原材料或设备采购协议、承包协议以及其它由乙方签订的与本项目有关的任何协议，同协议的规定保持一致，并包含使乙方能够履行协议项下的义务所必需的相关条款；

6) 服务义务：乙方应满足特许经营区域范围内最大限度地使市供排水公司获得合格净水供应服务，不得以非正当理由或以高价等手段，人为设置障碍限制

市供排水公司享有正当的权益。除适用法律及协议另有约定外，乙方不得拒绝或停止向市供排水公司供水。非因乙方原因造成乙方不能履行上述义务除外；

7) 接受接管：乙方应接受甲方依据适用法律和协议的规定对其进行的临时接管和其他管制措施。

综上所述，南宁市陈村水厂三期工程和南宁市河南水厂改造扩建一期工程系公司在特许经营权经营范围内自主投资建设并运营的项目，项目建设完成后按价格主管部门核定的价格收费；四川省广元市白龙水厂 BOT 项目属于 PPP 模式特许经营，项目根据 PPP 模式特许经营协议运营。

## （二）南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程

南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程主要内容为在江南污水处理厂现有能力基础上，新增规模 24 万立方米/日污水处理系统和 72 万立方米/日板框压滤污泥脱水系统及污水深度处理系统。项目总投资额为 165,928 万元。

公司于 2012 年完工投产的南宁市江南污水处理厂二期工程系与南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程类似的项目。江南污水处理厂二期工程主要内容为新增 24 万立方米/日污水处理系统。项目总投资额 31,723 万元。

南宁市城市生活污水处理服务均由发行人提供，因此当地不存在其他公司建设的可比项目。根据公开资料，北京首创股份有限公司于 2015 年筹划的浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目系与南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程类似的项目。浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目规模为 7.5 万吨/日，项目采用 A<sup>2</sup>/O+物化的处理工艺，经处理后出水水质达到一级 A 标准。项目总投资额 36,000 万元。

### 1、项目投资总额

项目投资支出差异比较如下所示：

序号	名称	江南三期可研估算	江南二期可研估算	嵊新二期投资总额
1	水厂规模	24 万 m <sup>3</sup> /d+72 万 m <sup>3</sup> /d 提标改造	24 万 m <sup>3</sup> /d	7.5 万 m <sup>3</sup> /d（一级 A）
2	项目建设总投资（万元）	165,928	31,723	36,000

### (1) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程较江南污水处理厂二期工程投资额相差较大的原因

南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程较江南污水处理厂二期工程投资额相差较大，主要原因如下：

1) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程除新增规模 24 万立方米/日污水处理系统外，还需建设 72 万立方米/日板框压滤污泥脱水系统及污水深度处理系统。项目建成后，出水标准将提升至一级 A。本次项目投资支出较二期工程增加的主要原因是该项目采用新的或改良后的工艺技术，并结合环保的要求对江南污水处理厂一、二、三期工程进行整体提标改造，导致工程的土建施工规模增大、工艺系统及设备配置规格全面提升，以及深床滤池、污泥处置、污泥脱水系统、除臭系统等全新的工艺设施的增加，具体明细如下：

序号	项目及费用名称	金额（万元）
<b>1</b>	<b>二级生物处理</b>	<b>36,821</b>
1.1	进水泵房	8,240
1.2	污泥脱水系统	13,405
1.3	鼓风机房	2,828
1.4	紫外消毒及巴氏计量槽	2,943
1.5	厂区总图	3,525
1.6	电气自控	5,880
<b>2</b>	<b>提标深度处理</b>	<b>23,999</b>
2.1	中间提升泵房	1,194
2.2	深床滤池	21,617
2.3	碳源加药系统	181
2.4	厂区总图	1,007
<b>3</b>	<b>污泥处置</b>	<b>15,999</b>
3.1	污泥处置系统	14,131
3.2	其它配套的工程费用（总图、电气自控）	1,868
<b>合计</b>		<b>76,819</b>

2) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程需购买土地用以建设，土地费用约为 1.23 亿元。而二期工程在自有土地上建设，无需额外的土地费用支出。

3) 江南污水处理厂二期工程是在原一期工程的基础上扩建，除二沉池为新建外，其他工艺设施均是一期工程建设时预留的，无需新建。

4) 本项目地质情况复杂，抗浮水位较高，需要大量桩基工程和地基处理，本次项目土建投资相应增加。

5) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程与二期工程建设时间相隔较远，人工、材料及机械租用价格都有所上涨。

## **(2) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程与浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目投资额相差较大的原因**

南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程与浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目投资额相差较大，主要原因系浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目新增处理能力为 7.5 万 m<sup>3</sup>/d，单吨处理能力投资规模为 4,800 万元；而南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程新增 24 万 m<sup>3</sup>/d 处理能力，同时对合计 72 万 m<sup>3</sup>/d 处理能力进行提标改造，考虑南宁市江南污水处理厂一期（6.27 亿元）和二期（3.17 亿元）投资规模合计单吨投资规模约为 3,600 万元。江南污水处理厂单吨投资规模相对较低主要原因系一期和二期项目建设时间较早，且项目建设具体内容存在差异。

## **2、效益测算期和营运投产期**

### **(1) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程**

南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程的效益测算期为 22 年，其中建设期为 2 年，项目自第 3 年起开始投产。

### **(2) 南宁市江南污水处理厂二期工程**

南宁市江南污水处理厂二期工程的效益测算期为 22 年，其中建设期为 2 年，项目自第 3 年起开始投产。

### **(3) 浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目**

浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目的效益测算期为 18 年，其中建设期为 18 个月，项目自第 19 个月起开始投产。

综上所述，南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程与南宁市江南污水处理厂二期工程、浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目效益测算期和营运投产期总体上较为接近，不存在重大差异。其中，浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目建设期和效益测算期略短，主要系受到项目建设内容、当地地质条件、项目特许经营期限等因素有关。

### **3、收费标准**

#### **(1) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程和南宁市江南污水处理厂二期工程**

根据公司与南宁市政府和四县一区政府（及东盟经开区管委会）签署的污水处理特许经营协议补充协议（二），污水处理服务费价格标准经污水处理主管部门会同有关部门委托中介机构进行成本财务审计，由协议双方依据前述审计结果协商确定。价格标准的确定应遵循覆盖污水处理业务的合理成本+税费+合理收益的原则。

目前，南宁市中心城区污水处理服务费价格标准为 1.78 元/立方米。

如因污水处理和排放标准调整、服务范围扩大等原因，需要公司投入资金对污水处理设施及工艺进行新建、改造或扩建以满足新的条件要求，或政策性因素及社会价格因素，导致公司成本大幅上升，公司可在价格调整周期内向当地政府提出临时调整污水处理服务费价格标准的申请。当地政府在收到公司调价申请后依据相关法律法规及协议约定的“合理收益”等污水处理服务费定价原则启动相关程序，当地政府有义务督促城镇污水处理主管部门在 90 日之内完成价格标准的审核工作。

截至本告知函回复出具之日，南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程与南宁市江南污水处理厂二期工程均按照 1.78 元/立方米的标准收费，收费标准不存在差异。

#### **(2) 浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目**

浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目采用 BOT 方式实施，项目实施主体为北京首创股份有限公司的控股子公司绍兴市首创污水处理有限公司（以下简

称“绍兴首创”)。

在运营期内，政府方每月按污水处理项目当月处理后出水水量向绍兴首创支付污水处理服务费。污水处理服务费的计算方式如下：

1) 政府方提供进入污水处理厂的污水量等于基本水量时，绍兴首创全部处理，污水处理服务费在开始商业运营日后按中标价计算，后期如有单价调整，则按调整后的基本污水处理服务费计算。污水处理服务费=污水处理单价×基本水量，起始污水处理单价为 3.90 元/吨。

2) 政府方提供进入污水处理厂的污水量超过基本水量，且在项目设计处理能力范围之内时，绍兴首创全部处理，污水处理服务费=污水处理单价×基本水量+超出基本水量的处理水量×每吨污水处理可变成本×(1+合理利润率)。

3) 政府方提供进入污水处理厂的污水量低于基本水量，绍兴首创全部处理，污水处理服务费=污水处理服务费单价×基本水量－(基本水量－实际处理量)×每吨污水处理可变成本。

因此，浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目与南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程的收费标准存在一定差异，主要与经营模式和当地运营成本的差异有关。

#### 4、其他合同权利义务

##### (1) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程和南宁市江南污水处理厂二期工程

南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程和南宁市江南污水处理厂二期工程系公司在特许经营权范围内自主投资建设并运营的项目，项目建设完成后按协议约定的价格收费。公司与当地政府签订了期限为 30 年的污水特许经营协议，不会就项目单独与当地政府签订合同。

##### 1) 公司在特许经营期内的主要权利

①根据适用法律在特许经营区域范围内提供污水处理服务，并按本协议约定的标准向甲方收取污水处理服务费；

②如因污水处理和排放标准调整、物价上涨等原因，导致乙方污水处理成本明显上涨，符合法律法规调整条件时，可以提出污水处理服务费价格标准调整申请。

## 2) 公司在特许经营期内的主要义务

①保障特许经营区域范围内公司污水处理厂、污水管网等设施的正常运行，承担相应费用和 risk；

②根据社会和经济发展的需要，保证满足特许经营区域范围内合理的污水处理、污泥处理处置和污水管网维护要求；

③保障特许经营区域范围内的污水处理服务符合国家标准和其他有关标准，并按法律法规和协议约定履行信息公开义务。

## 3) 特许经营的排他性和期满后的安排

根据公司与当地政府签署的特许经营协议、补充协议（二）及相关文件，公司取得的特许经营权具有排他性。在特许经营期限和特许经营区域范围内，当地政府不再批准建设与公司或可能与公司取得的特许经营权形成直接或间接竞争关系的污水处理项目。公司在特许经营期和特许经营范围内，不能履行或不能完全履行合同义务、不能完成当地政府要求的污水处理项目时除外。

根据协议约定，在特许经营期满前一年内，公司可以向地方政府申请延长特许经营期限，在同等条件下，地方政府应优先与公司续签特许经营协议。

## **(2) 浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目**

浙江省嵊新污水处理厂二期扩建 PPP 项目属于 PPP 模式特许经营，项目根据 PPP 模式特许经营协议运营。相关权利义务安排如下：

### 1) 首创股份在特许经营期内的主要权利

根据《嵊新污水处理厂二期工程特许经营协议》，嵊州市住房和城乡建设局按照有关法律法规规定授予首创股份在特许经营期内独家拥有的权利，包括：

①依法获得特许经营权并在特许经营期内按照约定投资、建设、运营和维护

项目设施；

②提供污水处理服务并获得营业收入（政府付费）；

③运营期满后，如政府继续采用特许经营模式，社会资本在同等条件下享有优先权；

④在征得政府同意的情况下，有权为项目融资目的将项目收益权进行抵押或质押；

⑤因政府要求或法律变更导致社会资本建设投资或运营成本增加时，有权根据约定获得补偿；

⑥项目提前终止，根据约定获得补偿的权利；

⑦在嵊州市住房和城乡建设局违反相关条款情况下，根据约定获得补偿或赔偿。

## 2) 首创股份在特许经营期内的主要义务

①按照合同约定，在运营期内，保持充分的污水处理服务能力，不间断地提供服务。执行因法律变更导致的运营标准的变更；

②按照国家和省市关于污水处理运营安全的相关管理办法，建立安全管理系统，制定应急处理预案等措施，保证污水处理设施的安全运营；

③负责全部项目设施的维护和项目设施的更新；

④接受政府有关部门对项目建设、运营的监督，提供有关资料；

⑤在发生紧急情况时，为政府统一调度、临时接管或征用项目设施提供协助；

⑥如转让其持有的项目公司股权，应取得政府的同意，但向其关联公司转让股权除外；

⑦未经政府同意，不得擅自转让、出租、质押、抵押或者以其他方式处分特许经营权和特许经营项目资产；

⑧如社会资本拟签署超过特许经营期限的任何合同、协议或具有法律约束的

文件，应取得政府同意，否则不得签署；

⑨位于本项目东侧的嵊新污水处理厂一期工程已投用，本项目（即二期工程）需使用一期项目已建的部分设施，包括万年亭泵站、污水总管、污泥处理车间、鼓风机房、出水口共五项，根据双方实际年处理水量的比例，共同承担共用设施的折旧摊销及运营维护费用，由二期运营公司向一期运营公司支付共用设施净值摊销分摊费和实际维护分摊费；

⑩接受政府部门的行业监管，服从社会公共利益，履行对社会公益性事业所应尽的义务和服务。

综上所述，南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程和南宁市江南污水处理厂二期工程属于区域特许经营，公司在特许经营范围内自主投资建设项目并运营，项目建设完成后按协议约定的价格收费；浙江省嵊新污水处理厂二期扩建PPP项目属于PPP模式特许经营，项目根据PPP模式特许经营协议运营。

四、结合申请人前次募投项目建设周期均超出预计时间、募投所在地区的发展规划、本次募投项目收益率相对较低等方面情形，进一步说明本次募投项目的实施以及效益实现是否存在重大不确定性，包括建设期贷款利息等的测算是否谨慎；本次募投项目的可行性分析、投资决策是否充分合理、科学谨慎。

（一）前次募投项目建设周期存在延误，但本次募投项目的实施不存在重大不确定性

公司前次募投项目不存在明确的完工投产日期，但施工建设周期均超出预计时间。各项目实际开工日期、设计阶段计划建设期等情况具体如下：

项目	预计建设期	主体工程开工日期	实际（预计）投产日期
南宁市河南水厂改造扩建一期工程	2年	2014年1月	2017年1月主体部分已投产
南宁市五象污水处理厂一期工程	1年	2011年4月	预计2018年12月完成验收投产
五象新区玉洞大道供水管道一期工程	1年	2016年8月	预计2020年全部完成

其中：

1、河南水厂改造扩建一期工程系在河南水厂原有基础上进行改造和扩建，

由于南宁市用水需求持续增加，公司原有水厂已基本满负荷运行，因此项目施工过程中，需考虑维持河南水厂正常生产运行的能力不受影响，在确保河南水厂正常供水的前提下分步骤有序进行拆除改造工作，导致项目耗时相对更长，建设周期小幅延误。

2、五象污水处理厂一期工程建设施工延误，主要原因系该项目建设在南宁市五象新区。五象新区是系南宁市正在开发建设的新城区，核心区域及相关配套设施仍在陆续建设过程中，受到新区部分路网规划调整的影响，项目厂区及配套管网无法按期正常施工，不能满足通水条件，因此未能按期建成投产。

3、五象新区玉洞大道供水管道一期工程施工延误，主要原因也是由于项目实施地点在五象新区，项目的开展需结合五象新区整体市政建设规划进行推进，为减少道路二次开挖对周边群众生活的影响以及避免重复投资建设，需在道路修建及配套管廊建设的同时敷设供水管道。

经核查，虽然上述项目施工存在一定延误，但项目建设仍在推进过程中，前次 IPO 募集资金仍将按原定计划使用；本次募投项目建设地点均在南宁市主城区内，预计项目建设不会受到市政规划调整的影响，且项目已经开始前期投入，预计本次募投项目的实施不存在重大不确定性。

## **（二）南宁市对供水和污水处理设施的建设存在迫切需求**

近年来，南宁市城市规模持续扩大，市区户籍人口不断增加，供水普及率和污水处理率的提升，带动了城市用水量和生活污水处理量的快速增长。为满足未来人口增长、公共服务要求提升带来的巨大需求，南宁市需要进一步加大水务设施建设。

根据《南宁市城市供水专项规划（2013-2030）》，南宁市 2020 年供水量需达到 215 万立方米/日。目前公司设计的供水能力仅 142 万立方米/日，而 2017 年公司最高日供水量已达到 153 万立方米，公司供水能力总体上均已接近满负荷运行。

根据《南宁市污水专项规划修编（2015-2030）》，2020 年全市城镇污水收集处理率达到 90%，其中新建区污水处理率达到 100%，污水处理厂总处理能力合计达到 195.5 万立方米/日。目前公司下属包括江南污水处理厂在内的 8 个污水处理

单位总设计污水处理能力合计仅为 90.20 万立方米/日，远不能满足南宁市“十三五”新型城镇化规划与污水专项规划的要求。

因此，考虑到城市发展的需求，南宁市提升公司供水和污水处理能力迫在眉睫。目前，发行人本次募投项目的前期工作已经完成，项目陆续开工建设。经核查，截至 2018 年 9 月 30 日，各募投项目建设及资金投入情况如下：

单位：万元

序号	投资项目	计划投资金额	实际投资金额	投资比例	建设进度
1	南宁市陈村水厂三期工程	39,613	3,576	9.03%	已完成施工、监理、检测的招标工作，正进行现场拆除工作，并搭建临时设施。
2	南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程	165,928	22,597	13.62%	目前进行深床滤池、进水泵房、板框车间等主体施工。
合计		205,541	26,173	12.73%	-

### （三）本次募投项目收益能够得到合理保证

#### 1、合理收益及价格调整机制

##### （1）供水业务合理收益及价格调整机制

根据《城市供水价格管理办法》规定，城市供水价格实行政府定价，政府在制定水价时，城市供水价格应遵循补偿成本、合理收益、节约用水、公平负担的原则，其中供水企业合理盈利的平均水平应当是净资产利润率 8-10%（其中，主要靠政府投资的，企业净资产利润率不得高于 6%；主要靠企业投资的，包括利用贷款、引进外资、发行债券或股票等方式筹资建设供水设施的供水价格，还贷期间净资产利润率不得高于 12%）。

根据《南宁市城市供水之特许经营协议》及其补充协议，依据《广西壮族自治区城镇供水价格管理办法》的相关规定，符合以下条件之一时，公司向南宁市政府提出调整供水价格的申请：

- 1) 按国家法律、法规合法经营，成本费用开支符合《广西壮族自治区城镇供水价格管理办法》规定，价格不足以补偿简单再生产的；
- 2) 政府给予财政补贴后企业仍有亏损的；

3) 国家颁布新的生活饮用水供水水质标准、或新的城市供水安全标准，需要对原供水设施进行改造、扩建、重建，投资额达到固定资产原值 20%以上，而公司缺乏投入能力的；

4) 合理补偿扩大再生产投资的；

5) 公司达不到合理盈利水平两年及以上的；

6) 其他依法可以申请调整供水价格的条件。

根据《南宁市城市供水之特许经营协议补充协议》，公司满足供水价格调整条件时，因社会物价水平等因素致使公司遇到如下情形之一的，南宁市政府应在价格调整到位前给予公司价格补贴：1) 未能实现调价；2) 调价幅度不足；3) 调价迟延。

## **(2) 污水处理业务合理收益及价格调整机制**

根据《污水处理费征收使用管理办法》，以及发行人与当地政府签订的污水处理特许经营协议及其补充协议，污水处理服务价格标准的确定应遵循覆盖污水处理业务的合理成本+税费+合理收益的原则。特许经营期限内，公司在南宁市从事污水处理服务的合理收益按净资产收益率 10%确定。

南宁市中心城区目前污水处理服务费价格标准为 1.78 元 / 立方米，根据污水处理特许经营协议及其补充协议，当地政府采购公司污水处理服务费的价格标准原则上以三年作为一个调整周期。价格调整由公司向当地政府提交价格标准调整申请报告。当地政府应在收到申请之日起 2 个月内组织有关部门完成价格标准的调整审核。

如因污水处理和排放标准调整、服务范围扩大等原因，需要公司投入资金对污水处理设施及工艺进行新建、改造或扩建以满足新的条件要求，或政策性因素及社会价格因素，导致公司成本大幅上升，公司可在价格调整周期内向当地政府提出临时调整污水处理服务费价格标准的申请。当地政府在收到调价申请后依据相关法律法规及协议约定的“合理收益”等污水处理服务费定价原则启动相关程序，当地政府有义务督促城镇污水处理主管部门在 90 日之内完成价格标准的审核工作。

综上所述，发行人与当地政府签订的特许经营协议中约定了合理收益和价格调整机制，能够保证发行人持续新建项目后仍可获得合理收益。

## 2、本次募投项目预计效益情况

### (1) 南宁市陈村水厂三期工程

根据中国市政工程中南设计研究总院有限公司编制的《南宁市陈村水厂三期工程可行性研究报告》，南宁市陈村水厂三期工程预计效益情况如下：

项目投资内部收益率		初始参数	最新估计参数
综合水价	1.65 元/立方米（当前）	6.99%	6.86%
	1.75 元/立方米（假设调价后）	8.08%	7.95%

测算可见，南宁市陈村水厂三期工程投产后预计能够取得合理收益。

### (2) 南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程

根据北京市市政工程设计研究总院有限公司编制的《南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程可行性研究报告》，南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程预计效益情况如下：

项目投资内部收益率		初始参数	最新估计参数
污水处理服务费	1.78 元/立方米（当前）	2.56%	2.64%
	2.07 元/立方米（假设调价后）	7.99%	7.01%

测算可见，南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程未来建成投产后，若不申请调整污水处理服务费价格，可能存在收益水平较低的情况；而申请提高污水处理服务费价格（2.07 元/立方米）后，能够实现 7.01%-7.99% 的项目投资内部收益率水平。

鉴于特许经营协议及其补充协议中已明确，“如因污水处理和排放标准调整、服务范围扩大等原因，需要公司投入资金对污水处理设施及工艺进行新建、改造或扩建以满足新的条件要求，或政策性因素及社会价格因素，导致公司成本大幅上升，公司可在价格调整周期内向当地政府提出临时调整污水处理服务费价格标准的申请”。因此，项目投产后，发行人将根据实际运行成本情况择机申请调整污水处理服务费价格，确保获得合理收益。

#### （四）募投项目效益测算的谨慎性分析

##### 1、南宁市陈村水厂三期工程

根据中国市政工程中南设计研究总院有限公司编制的《南宁市陈村水厂三期工程可行性研究报告》，南宁市陈村水厂三期工程项目周期为 27 年，其中建设期 2 年，生产周期 25 年。

鉴于项目可行性研究报告编制的时间超过半年，发行人对假设条件、市场环境、产品及原材料价格等变化情况进行了分析，并根据最新估计参数对项目效益进行了重新测算。本次工程测算基础数据及项目投资内部收益率情况列示如下：

项目或费用名称	初始参数	最新估计参数
设计生产规模（万 m <sup>3</sup> /d）	20.00	20.00
年生产水量（万 m <sup>3</sup> ）	6,665.00	6,665.00
项目计算期（年）	27.00	27.00
自用水率（%）	5.00	5.00
日变化系数	1.15	1.15
漏损率	0.13	0.13
折旧年限（年）	25.00	25.00
残值率（%）	4.00	4.00
摊销年限（年）	5.00	5.00
残值率（%）	-	-
修理维护费（%）	1.0	1.0
年耗电（万 kwh）	2,599.00	2,599.00
电费单价（元/kwh）	0.66	0.66
碱式氯化铝单价（元/t）溶液	500.00	835.00
年耗碱式氯化铝（t）	10,950.00	10,950.00
次氯酸钠单价（元/t）	1,400.00	1,205.00
年耗次氯酸钠（t）	2,300.20	2,300.20
年产污泥（t）	6,022.50	6,022.50
污泥处置单价（元/t）	250.00	250.00
设计定员（人）	8.00	8.00
水资源费（元/m <sup>3</sup> ）	0.10	0.10
工资福利费标准（万元/人·年）	7.50	7.50

管理费 (%)	10.00	10.00
增值税/税金附加 (%)	6/12	3/12
所得税率 (%)	25	25
<b>项目投资内部收益率 (方案一/方案二) (%)</b>	<b>6.99/8.08</b>	<b>6.86/7.95</b>

注 1: 方案一系按当前 1.65 元/立方米综合水价测算, 方案二系按调价后 1.75 元/立方米价格测算。

注 2: 根据《财政部、国家税务总局 关于简并增值税征收率政策的通知》财税 (2014) 57 号, 公司自来水销售适用简易征收, 税率为 3%。

经核查, 上述指标和效益测算均参照国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数 (第三版)》(2006 年)、《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》(2008 年) 及其他有关文件的规定进行的。参数的选取结合税法规定、物价局文件, 当地实际原料、能源等价格情况进行, 符合法律法规的规定并符合公司运营实际情况和谨慎性原则。

根据最新估计参数测算, 在现行水价 1.65 元/立方米时, 本项目所得税后财务内部收益率为 6.86%; 在水价为 1.75 元/立方米时, 本项目所得税后财务内部收益率为 7.95%, 较原效益测算无重大变化。因此, 本项目投资内部收益率的测算具有合理性。

另外, 陈村水厂三期工程项目投资总额相对较小, 预计建设投入进度较快, 因此该项目在可行性研究阶段即已充分考虑了使用银行贷款进行前期投入的情形。

根据中国市政工程中南设计研究总院有限公司编制的《南宁市陈村水厂三期工程可行性研究报告》, 项目建设投资借款 26,000 万元, 建设期利息 1,290 万元, 具体如下:

单位: 万元

序号	项目	建设期 1	建设期 2	合计
1	上年本息合计	-	13,319	
2	本年借款支用	13,000	13,000	26,000
3	<b>本年应计利息 (= (1+2) × 5)</b>	<b>319</b>	<b>971</b>	<b>1,290</b>
4	年末本息合计 (=2+3)	13,319	27,290	40,609
5	年利率	4.9%		

因此, 陈村水厂三期工程项目预计效益测算中已充分考虑了借款利息的影响。

## 2、南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程

根据北京市市政工程设计研究总院有限公司编制的《南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程可行性研究报告》，南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程周期为 22 年，其中建设期 2 年，生产周期 20 年。

鉴于项目可行性研究报告编制的时间超过半年，发行人对假设条件、市场环境、产品及原材料价格等变化情况进行了分析，并根据最新估计参数对项目效益进行了重新测算。本次工程测算基础数据及项目投资内部收益率情况列示如下：

项目或费用名称	参数	最新估计
设计处理规模（万 m <sup>3</sup> /年）	8,760.00	8,760.00
设计深度处理规模（万 m <sup>3</sup> /年）	17,520.00	17,520.00
项目计算期（年）	22	22
建筑折旧年限（年）	25	25
设备与机器折旧年限（年）	15	15
残值率（%）	0	0
土地费用摊销年限（年）	50	50
开办费摊销年限（年）	5	5
残值率（%）	0	0
修理费单价（元/m <sup>3</sup> ）	0.04	0.04
年度修理量（万 m <sup>3</sup> ）	8,760.00	8,760.00
年耗电（万 kwh）	3,076.68	3,076.68
电费单价（元/kwh）	0.60	0.60
营养剂单价（元/t）	3,500.00	3,500.00
年耗营养剂（t）	3,785.05	3,785.05
污泥外运费（万元/年）	876	876
设计定员（人）	85	30
工资福利费标准（万元/人·年）	6.00	6.00
其他管理费（万元/人·年）	1.00	1.00
增值税率（%）（增值税即征即退）	17	16
城市维护建设税费率（%）	7	7
教育费附加费率（%）	3	3
所得税率（%）	15	25
盈余公积金及公益金（%）	10	12

项目投资内部收益率（方案一/方案二）（%）（注）	2.56/7.99	2.64/7.01
--------------------------	-----------	-----------

注：方案一系按当前 1.78 元/立方米污水处理服务价格测算，方案二系按调价后 2.07 元/立方米价格测算。

经核查，上述指标和效益测算均参照国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（2006 年）、《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（2008 年）及其他有关文件的规定进行的。参数的选取结合税法规定、物价局文件，当地实际原料、能源等价格情况进行。符合法律法规的规定并符合公司运营实际情况和谨慎性原则。

根据最新估计参数测算，在现行污水处理服务费价格 1.78 元/立方米时，本项目所得税后财务内部收益率为 2.64%；在水价为 2.07 元/立方米时，本项目所得税后财务内部收益率为 7.01%，较原效益测算无重大变化。

另外，本项目原计划全部使用本次非公开发行股票募集资金及部分自有资金投入建设，因此在可行性研究报告中未考虑建设期项目贷款。考虑到募集资金到位时间存在不确定性，公司前期可能以部分自筹资金投入项目建设，假设项目总投资 30%为贷款，其他参数无变化，项目效益测算情况如下：

### （1）收入测算

南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程新增污水处理规模 24 万立方米/日，并对江南污水处理厂整体提标改造，项目年污水处理量 8,760 万立方米。

1) 以现行南宁市中心城区污水处理服务费价格 1.78 元/立方米测算，项目年污水处理服务费收入为 15,593 万元。

2) 以假设调整后的污水处理服务费价格 2.07 元/立方米测算，项目年污水处理服务费收入为 23,214 万元。

根据公司与政府签订的特许经营权协议及补充协议，因污水处理和排放标准调整、服务范围扩大等原因，需要公司投入资金对污水处理设施及工艺进行新建、改造或扩建以满足新的条件要求，导致公司成本大幅上升，公司可在价格调整周期内向当地政府提出临时调整污水处理服务费价格标准的申请。因此，本项目建成后，公司可视项目整体效益情况向当地政府提出价格调整申请。

### （2）总成本测算

南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程成本费用主要包括经营成本及折旧摊销费等。结合前述基础数据，主要参数测算过程如下：

1) 经营成本测算

药剂费=碱式氯化铝单价×年耗碱式氯化铝+次氯酸钠×年耗次氯酸钠

水资源费=水资源费单价×年生产水量

电费=电费单价×年耗电量

工资福利费=设定人员数量×工资福利标准

修理维护费=修理费单价×年度修理量

其他管理费=设定人员数量×万元/人·年

2) 折旧、摊销费

折旧费=固定资产价值×(1-残值率)/折旧年限。

折旧费=无形资产资产价值×(1-残值率)/摊销年限。

3) 以污水处理服务费价格 1.78 元/立方米测算，总成本费用具体测算数据如下：

单位：万元

项目	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	...	T22
营养剂	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	...	1,325
电	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	...	1,846
工资及福利费	180	180	180	180	180	180	180	180	180	...	180
修理费	350	350	350	350	350	350	350	350	350	...	350
其他费用	30	30	30	30	30	30	30	30	30	...	30
污泥外运费	876	876	876	876	876	876	876	876	876	...	876
<b>经营成本</b>	<b>4,607</b>	...	<b>4,607</b>								
折旧费	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	...	2,784
摊销费	309	309	309	309	309	309	309	309	309	...	300
利息支出	2,525	2,148	1,758	1,356	940	511	68	13	13		13
<b>总成本费用</b>	<b>14,722</b>	<b>14,345</b>	<b>13,956</b>	<b>13,554</b>	<b>13,138</b>	<b>12,709</b>	<b>12,265</b>	<b>12,211</b>	<b>12,211</b>	...	<b>7,705</b>

4) 以污水处理服务费价格 2.07 元/立方米测算，总成本费用具体测算数据如下：

单位：万元

项目	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	...	T22
营养剂	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	...	1,325
电	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	1,846	...	1,846
工资及福利费	180	180	180	180	180	180	180	180	180	...	180
修理费	350	350	350	350	350	350	350	350	350	...	350
其他费用	30	30	30	30	30	30	30	30	30	...	30
污泥外运费	876	876	876	876	876	876	876	876	876	...	876
<b>经营成本</b>	<b>4,607</b>	...	<b>4,607</b>								
折旧费	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	7,281	...	2,784
摊销费	309	309	309	309	309	309	309	309	309	...	300
利息支出	2,394	1,776	1,137	476	13	13	13	13	13		13
<b>总成本费用</b>	<b>14,592</b>	<b>13,973</b>	<b>13,334</b>	<b>12,674</b>	<b>12,211</b>	<b>12,211</b>	<b>12,211</b>	<b>12,211</b>	<b>12,211</b>	...	<b>7,705</b>

#### (4) 效益测算

1) 以污水处理服务费价格 1.78 元/立方米测算

本项目的收益情况测算如下表所示：

单位：万元

项目	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	...	T22
营业收入	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593		15,593
税金及附加	720	720	720	720	720	720	720	720	720		720
总成本费用	14,722	14,345	13,956	13,554	13,138	12,709	12,265	12,211	12,211		7705
利润总额	151	528	918	1,320	1,735	2,165	2,608	2,663	2,663		7,169
所得税	38	132	229	330	434	541	652	666	666		1,792
净利润	113	396	688	990	1,302	1,623	1,956	1,997	1,997		5,377

本项目投资内部收益率测算情况如下：

单位：万元

序号	项目	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	...	T22
<b>1</b>	<b>现金流入</b>	-	-	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	...	48,680
1.1	营业及补贴收入	-	-	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	15,593	...	15,593
1.2	回收固定资产余值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	32,658
1.3	回收流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	430
<b>2</b>	<b>现金流出</b>	95,619	63,746	5,757	5,327	5,327	5,327	5,327	5,327	5,327	...	5,327
2.1	建设投资	95,619	63,746	-	-	-	-	-	-	-	...	-
2.2	流动资金	-	-	430	-	-	-	-	-	-	...	-
2.3	经营成本	-	-	4,607	4,607	4,607	4,607	4,607	4,607	4,607	...	4,607
2.4	税金及附加	-	-	720	720	720	720	720	720	720	...	720
<b>3</b>	<b>所得税前净现金流量</b>	<b>-95,619</b>	<b>-63,746</b>	<b>9,836</b>	<b>10,266</b>	<b>10,266</b>	<b>10,266</b>	<b>10,266</b>	<b>10,266</b>	<b>10,266</b>	...	<b>43,353</b>
<b>4</b>	<b>调整所得税</b>			<b>669</b>	<b>669</b>	<b>669</b>	<b>669</b>	<b>669</b>	<b>669</b>	<b>669</b>	...	<b>1,795</b>
<b>5</b>	<b>所得税后净现金流量</b>	<b>-95,619</b>	<b>-63,746</b>	<b>9,167</b>	<b>9,597</b>	<b>9,597</b>	<b>9,597</b>	<b>9,597</b>	<b>9,597</b>	<b>9,597</b>	...	<b>41,558</b>
<b>项目投资内部收益率（所得税后）（%）</b>				<b>2.72%</b>								

2) 以污水处理服务费价格 2.07 元/立方米测算

本项目的收益情况测算如下表所示:

单位: 万元

项目	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	...	T22
营业收入	23,214	23,214	23,214	23,214	23,214	23,214	23,214	23,214	23,214	...	23,214
税金及附加	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	...	1,161
总成本费用	14,592	13,973	13,334	12,674	12,211	12,211	12,211	12,211	12,211	...	7,705
利润总额	7,461	8,080	8,719	9,379	9,842	9,842	9,842	9,842	9,842	...	14,348
所得税	1,865	2,020	2,180	2,345	2,461	2,461	2,461	2,461	2,461	...	3,587
净利润	5,596	6,060	6,539	7,034	7,382	7,382	7,382	7,382	7,382	...	10,761

本项目投资内部收益率测算情况如下：

单位：万元

序号	项目	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	...	T22
<b>1</b>	<b>现金流入</b>	-	-	<b>23,214</b>	...	<b>56,268</b>						
1.1	营业及补贴收入	-	-	23,214	23,214	23,214	23,214	23,214	23,214	23,214	...	23,214
1.2	回收固定资产余值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	32,625
1.3	回收流动资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	...	430
<b>2</b>	<b>现金流出</b>	<b>95,619</b>	<b>63,746</b>	<b>6,198</b>	<b>5,769</b>	<b>5,769</b>	<b>5,769</b>	<b>5,769</b>	<b>5,769</b>	<b>5,769</b>	...	<b>5,769</b>
2.1	建设投资	95,619	63,746	-	-	-	-	-	-	-	...	-
2.2	流动资金	-	-	430	-	-	-	-	-	-	...	-
2.3	经营成本	-	-	4,607	4,607	4,607	4,607	4,607	4,607	4,607	...	4,607
2.4	税金及附加	-	-	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	1,161	...	1,161
<b>3</b>	<b>所得税前净现金流量</b>	<b>-95,619</b>	<b>-63,746</b>	<b>17,016</b>	<b>17,446</b>	<b>17,446</b>	<b>17,446</b>	<b>17,446</b>	<b>17,446</b>	<b>17,446</b>	...	<b>50,500</b>
<b>4</b>	<b>调整所得税</b>			<b>2,464</b>	...	<b>3,590</b>						
<b>5</b>	<b>所得税后净现金流量</b>	<b>-95,619</b>	<b>-63,746</b>	<b>14,552</b>	<b>14,982</b>	<b>14,982</b>	<b>14,982</b>	<b>14,982</b>	<b>14,982</b>	<b>14,982</b>	...	<b>46,909</b>
<b>项目投资内部收益率（所得税后）（%）</b>				<b>6.98%</b>								

因可研中项目投资内部收益率系全部投资内部收益率，因此在考虑项目贷款的情况下，项目投资内部收益率与原测算结果差异较小。但项目投产后，贷款利息会影响各年度项目运营产生的净利润，降低收益水平。

因此，若本次发行募集资金无法及时满足项目需要，考虑建设期贷款利息后，可能会对各年度项目运营产生的净利润带来一定不利影响，提请投资人关注风险。

#### **（五）本次募投项目的可行性分析、投资决策是否充分合理、科学谨慎**

经核查，发行人本次募投项目均系用于主营业务，有利于提升公司供水及污水处理能力，提升公司业绩；针对本次募投项目可行性，发行人进行了充分论证，投资决策合理、谨慎。具体分析如下：

##### **1、项目符合国家产业政策导向**

水务行业关系国计民生，国家一直重视并支持水务行业的发展。中央及各级地方政府支持供水及污水处理设施建设，一方面，国家支持供水设施建设，以满足人民生活和工商业用水需求；另一方面，国家环保政策、节能减排政策均提出要不断加强污水处理设施建设，以防治水污染和缓解水资源日益短缺。因此，本次发行募集资金投资项目符合国家产业政策。

##### **2、南宁市社会和经济的持续发展将推动城市用水和城市污水处理需求的不断增加**

南宁市地处我国东南沿海和西南腹地的结合部，为广西壮族自治区首府，是我国大西南出海通道的枢纽和北部湾经济区的核心城市。近年来，南宁市的社会经济及城市建设得到较快发展。根据南宁市统计局数据，2014年、2015年和2016年，南宁市生产总值（GDP）分别为3,148.32亿元、3,410.08亿元和3,703.33亿元。按可比价格计算，GDP增速分别为8.5%、8.6%和7.0%。2014年、2015年及2016年，南宁市市区户籍人口规模分别为284.38万人、290.46万人和370.08万人（含武鸣区），增长比例分别为1.66%、2.14%和2.44%。

随着中国-东盟逐步形成区域经济合作新格局，泛珠三角以及大西南区域合作格局逐步推进，广西北部湾经济区作为西部大开发重点建设区域之一，将被打

造成为我国西南、中南地区开放发展新的战略支点，南宁市经济发展面临良好的发展机遇，这将推动南宁市城市用水需求和污水处理需求的不断增加。

### 3、投资决策履行了必要的程序

为充分论证项目可行性，发行人分别聘请了北京市市政工程设计研究总院有限公司和中国市政工程中南设计研究总院有限公司编制项目可研报告。在募投项目可行性分析论证和决策过程中进行了充分的市场调研，考虑了当时的市场需求、产业政策和发展方向、行业特点并结合自身的发展战略，提前布局，项目安排有序，前后具备因果关系，项目的决策按照相关法律法规要求履行了必要的程序，公司决策层进行了深入讨论。

因此，发行人对本次募投项目可行性进行了充分论证，投资决策履行了必要的程序，论证过程科学谨慎。

### 五、说明并披露南宁市陈村水厂三期工程项目相关各项审批手续具体的办理进展情况

2017年8月9日公告的预案中，由于当时本次募集资金投资项目南宁市陈村水厂三期工程的立项和环评程序正在办理过程中，因此审批程序披露为：“截至本预案出具日，本项目所需的各项审批手续尚在办理过程中。”

2017年9月6日和2017年10月23日，南宁市陈村水厂三期工程已分别取得南宁高新技术产业开发区核发的《南宁高新区管委会关于南宁市陈村水厂三期工程项目核准的批复》（高新审企复[2017]11号）及南宁市行政审批局核发的《南宁市行政审批局关于广西绿城水务股份有限公司南宁市陈村水厂三期工程项目环境影响报告表的批复》（南环高审[2017]43号）。上述获审批情况已在本次非公开发行保荐人尽职调查报告和反馈意见回复中如实反映和披露，涉及批准文件已包含在本次非公开发行申报文件中。

发行人于2018年12月4日披露的预案修订稿中未更新上述审批情况，导致预案修订稿与尽职调查报告和反馈意见回复中有关信息不完全一致。

为避免误解，发行人及时对《广西绿城水务股份有限公司非公开发行A股预案（修订稿）》进行了更正，并进行了补充信息披露。

经核查，发行人本次非公开发行募集资金投资项目均已履行完毕立项和环评手续，符合非公开发行条件。

**六、说明要实现南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程项目税后财务内部收益率（约为 8%），污水处理服务费价格将达到多少，与现行污水处理服务费价格有多大差距；公司将在项目建成后结合项目投资和运营成本申请提高污水处理服务费价格是否有充分依据和可行性，是否需要经过居民听证等环节，是否存在重大不确定性，相关风险是否充分披露**

**（一）为实现南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程项目税后财务内部收益率需满足的污水处理服务费价格情况**

根据北京市市政工程设计研究总院有限公司编制的《南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程可行性研究报告》，当污水处理服务费价格达到 2.07 元/立方米时，南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程项目税后财务内部收益率约为 8%，较现行南宁市中心城区污水处理服务费价格 1.78 元/立方米增加 0.29 元/立方米。

**（二）申请提高污水处理服务费价格存在充分依据和可行性，不需要经过居民听证等环节，不存在重大不确定性，相关风险已充分披露**

根据污水处理特许经营协议及其补充协议，如因污水处理和排放标准调整、服务范围扩大等原因，需要公司投入资金对污水处理设施及工艺进行新建、改造或扩建以满足新的条件要求，或政策性因素及社会价格因素，导致公司成本大幅上升，公司可在价格调整周期内向当地政府提出临时调整污水处理服务费价格标准的申请。当地政府在收到公司调价申请后依据相关法律法规及协议约定的“合理收益”等污水处理服务费定价原则启动相关程序，当地政府有义务督促城镇污水处理主管部门在 90 日之内完成价格标准的审核工作。因此，申请提高污水处理服务费价格存在充分依据和可行性。

根据广西壮族自治区物价局关于印发广西壮族自治区定价听证目录的通知（桂价综[2016]58 号），污水处理服务费价格标准不属于听证范围。根据公司与南宁市政府和四县一区政府（及东盟经开区管委会）签署的污水处理特许经营协议

及其补充协议，污水处理服务费价格标准经污水处理主管部门会同有关部门委托中介机构进行成本财务审计，由协议双方依据前述审计结果协商确定。

经核查，发行人申请提高污水处理服务费价格不需要经过居民听证等环节。在满足调整污水处理服务费价格标准的条件下，发行人申请调整污水处理服务费价格标准不存在重大不确定性。

### （三）污水处理服务费价格调整受限的风险已充分披露

发行人已在非公开发行预案（修订稿）中披露了供水价格和污水处理服务费价格调整受限的风险，具体如下：

“公司的供水价格须经政府核定，根据有关规定，城镇供水价格应遵循‘补偿成本、合理收益、促进节水和公平负担’的原则，由供水成本+费用+税金+利润构成。根据公司与相关政府签订的特许经营协议及补充协议的约定，公司因扩大再生产、生产能力改扩建、设施更新等原因导致成本上涨，符合中国法律规定及协议约定的价格调整条件时，可以向当地政府及有关价格主管部门提出调整供水价格的申请。

同时，根据公司与政府签订的有关协议，污水处理服务费价格标准须经污水处理主管部门会同有关部门委托中介机构进行成本财务审计，并依据审计结果协商确定，价格标准的确定应遵循覆盖公司污水处理业务的合理成本+税费+合理收益的原则。

上述供水水价和污水处理服务费价格确定及价格调整原则为公司供水和污水处理业务的合理盈利提供了保障。但考虑到价格调整需要履行一系列程序，价格调整的不足或滞后可能导致业务收入无法完全匹配公司成本费用的变化，从而对利润水平产生不利影响。”

## 七、中介机构核查意见

经核查，保荐机构、发行人律师和瑞华会计师认为：

1、建宁集团目前正在办理江南污水处理厂水质提标及三期工程的土地分割转让相关手续，尚需取得国土资源管理部门准予分割意见书；鉴于南宁市国土资

源局已于 2018 年 6 月作出了原则同意分割转让的意见，且江南污水处理厂水质提标及三期工程属于南宁市城镇生活污水防治重点项目、广西壮族自治区重点推进的重大项目，其规划设计条件已得到南宁市规划管理局的确认，发行人就江南污水处理厂水质提标及三期工程土地使用权的取得不存在重大不确定性。同时，南宁市行政审批局已向发行人核发了《建筑工程施工许可证》，建宁集团正在办理土地使用权分割转让事宜不会对募投项目的建设产生不利影响。

发行人向建宁集团购买土地使用权构成关联交易，该等交易的价格系根据具有证券从业资格的资产评估机构出具的评估报告结果确定，且评估报告已经南宁市国资委备案，该关联交易的价格公允；建宁集团向发行人转让土地使用权，属于“同一国家出资企业内部及其各级控股企业或实际控制企业之间进行的资产转让”，根据《广西壮族自治区企业国有资产交易监督管理办法》第五十条的规定，可以采取非公开协议方式进行，不需要履行招投标程序；建宁集团将土地使用权协议转让给发行人，已经取得南宁市国资委核准同意，合法合规。

2、本次募投项目属于发行人自行筹措资金建设的项目，不属于 PPP 项目，项目的获得不需要履行公开招标的程序，不存在项目取得过程、方式、结果不合法合规的情形。

3、经过可比项目对比，发行人本次募投项目投资总额、效益测算期、营运投产期、收费标准具备合理性；项目局部与可比项目存在差异，主要受项目类型、建设内容等方面的影响。

4、本次募投项目的实施以及效益实现不存在重大不确定性；发行人本次募投项目可行性论证充分，决策科学谨慎；效益测算参数的选取符合法律法规的规定，并符合公司运营实际情况和谨慎原则，建设期贷款利息对效益可能的影响已充分披露。

5、南宁市陈村水厂三期工程项目已履行完毕立项和环评手续，符合非公开发行条件。

6、根据《南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程可行性研究报告》，为实现南宁市江南污水处理厂水质提标及三期工程项目税后财务内部收益率，污水

处理服务费价格需达到 2.07 元/立方米时，较现行南宁市中心城区污水处理服务费价格 1.78 元/立方米增加 0.29 元/立方米。发行人申请提高污水处理服务费价格存在充分依据和可行性，不需要经过居民听证等环节。在满足调整污水处理服务费价格标准的条件下，发行人申请调整污水处理服务费价格标准不存在重大不确定性，相关风险已在非公开发行预案（修订稿）中充分披露。

## 问题 2

关于前次募投项目，请申请人（1）补充说明南宁市河南水厂改造扩建一期工程 2018 年至今实现的净利润情况，是否实现了预期效益；（2）逐一说明前次募投项目目前的进展状况，预计完成时间是否还存在不确定性；延误几年投产后投资回报是否和预计的收益相符，原定的税后投资回收期（含建设期）能否实现；（3）相关项目的可行性分析论证是否充分合理，管理层是否勤勉尽责。请保荐机构、会计师核查并发表意见。

回复：

一、补充说明南宁市河南水厂改造扩建一期工程 2018 年至今实现的净利润情况，是否实现了预期效益

根据《南宁市河南水厂改造扩建一期工程可行性研究报告》，南宁市河南水厂改造扩建一期工程项目投产第一年预测净利润为-644.23 万元；项目投产第二年预测净利润为 504.82 万元。

南宁市河南水厂改造扩建一期工程于 2017 年 1 月部分投产，第一年实现净利润 405.09 万元，已实现预期效益；项目于 2018 年 1-9 月实现净利润 618.56 万元，已实现预期效益。

二、逐一说明前次募投项目目前的进展状况，预计完成时间是否还存在不确定性；延误几年投产后投资回报是否和预计的收益相符，原定的税后投资回收期（含建设期）能否实现

（一）前次募投项目目前的进展状况

截至 2018 年 9 月 30 日,各募投项目实施进度、募集资金使用进度情况如下:

单位: 万元

募集资金净额: 87,082.62		已累计使用募集资金总额:		72,555.29	
投资项目		截止日募集资金累计投资额		募集资金使用进度	项目实施进度
序号	承诺投资项目	承诺投资	实际投资		
		金额	金额		
1	南宁市河南水厂改造扩建一期工程	37,052.81	26,947.83	72.73%	基本完工, 主体工程已投产
2	南宁市五象污水处理厂一期工程	18,011.40	18,031.86	100.11%	基本完工, 待验收
3	五象新区玉洞大道供水管道一期工程	5,036.63	593.83	11.79%	约完成管道敷设总长度的 15%
4	偿还银行借款	26,981.78	26,981.78	100.00%	实施完毕
合计		87,082.62	72,555.29		

截至本告知函回复出具之日, 各项目进展情况及预计完成时间情况如下:

1、南宁市河南水厂改造扩建一期工程项目主体工程已完工并结转固定资产, 尚有综合楼等工程在建, 预计于 2018 年 12 月全部完成竣工验收并结转固定资产;

2、五象污水处理厂一期工程已基本完工, 现正办理环保验收手续, 预计将于 2018 年 12 月完成环保验收并结转固定资产;

3、五象新区玉洞大道供水管道一期工程主干管已完成玉洞大道(平玉立交——良庆大道段)和玉洞大道(利福路——龙岗大道段)敷设工作。公司将于 2019 年完成本项目玉洞大道(银海大道——良庆大道)给水管的敷设工作; 将于 2020 年完成玉洞大道管廊(良庆大道——龙岗大道)剩余部分工程。

综上所述, 各项目预计完成时间不存在重大不确定性。

(二) 延误几年投产后投资回报是否和预计的收益相符, 原定的税后投资回收期(含建设期)能否实现

1、前次募投项目投产后实现预期收益不存在重大不确定性

(1) 南宁市河南水厂改造扩建一期工程

根据《南宁市河南水厂改造扩建一期工程可行性研究报告》, 南宁市河南水

厂改造扩建一期工程项目投产第一年预测净利润为-644.23万元；项目投产第二年预测净利润为504.82万元。

南宁市河南水厂改造扩建一期工程于2017年1月部分投产，第一年实现净利润405.09万元，已实现预期效益；项目于2018年1-9月实现净利润618.56万元，已实现投产第二年预期效益。预计项目未来实现预期收益不存在重大不确定性。

### **(2) 南宁市五象污水处理厂一期工程**

根据南宁市发展和改革委员会《关于南宁市五象污水处理厂一期工程项目初步设计的批复》（南发改地区[2010]55号）和《关于南宁市五象污水处理厂一期工程初步设计调整的批复》（南发改环资[2012]24号），该项目总投资估算为23,965.30万元。

按该项目5万立方米/日设计能力测算，预计满负荷运行后每年可新增收入3,248.50万元；按公司2014年污水处理业务毛利率54.55%测算，预计每年可带来毛利1,772.06万元。

截至本告知函回复出具之日，五象污水处理厂一期工程建设已基本完成，规模为5万立方米/日，尚待环保验收完成后投产。根据《南宁市城市污水处理之特许经营协议补充协议（二）》，目前污水处理服务费价格标准为1.78元/立方米。项目达产后公司每年可新增收入3,114.08万元，按照公司2017年污水处理业务毛利率50.67%计算，预计可带来毛利1,577.90万元，与预计情况不存在重大差异。

根据公司与相关政府签订的特许经营协议及补充协议的约定，公司因扩大再生产、生产能力改扩建、设施更新等原因导致成本上涨，符合中国法律规定及协议约定的价格调整条件时，可以向当地政府及有关价格主管部门提出调整污水处理服务费价格的申请。从长期来看，公司收益率水平将保持在相对合理水平。

因此，本项目投产后实现预期收益不存在重大不确定性。

### **(3) 五象新区玉洞大道供水管道一期工程**

根据《五象新区玉洞大道供水管道一期工程可行性研究报告》和南宁市发展

和改革委员会《关于五象新区玉洞大道供水管道一期工程项目可行性研究报告的批复》（南发改五象[2012]2号），本项目概算总投资金额为5,036.63万元。

该项目建成后，可提高南宁市城区供水稳定性，扩大公司供水范围，提高售水量。根据项目可行性研究报告，项目投资内部收益率（税后）为6.62%。

管网建设能够增加供水范围及供水量，从而提升公司效益。本项目基于新增供水范围和供水量测算未来效益，对项目效益测算主要基础数据重新估计情况如下：

项目或费用名称	参数	重新估计值
设计进水规模（万 m <sup>3</sup> /d）	5.60	5.60
年进水量（万 m <sup>3</sup> ）	1,808.85	1,808.85
项目计算期（年）	35.00	35.00
日变化系数	1.13	1.13
漏损率	8%	8%
年出水量（万 m <sup>3</sup> ）	1,664.14	1,664.14
配水管网水价（元/m <sup>3</sup> ）	0.43	0.43
单方水总成本（元/m <sup>3</sup> ）[注 1]	0.27	0.22
折旧年限（年）	35.00	35.00
增值税/税金附加（%）[注 2]	6/12	3/12

注 1：本项目为管道工程，无需人力运营，成本主要包括固定资产折旧、修理费及贷款利息（初始测算假设项目贷款 3,530 万元）。现本项目以募集资金投入，无需贷款，因此单方水总成本有所下降。

注 2：根据《财政部、国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》财税（2014）57 号，公司自来水销售适用简易征收，税率为 3%。

由于供水管道不单独产生效益，因此在可研效益测算中进行了部分假设。

根据上表列示，本项目效益测算所用参数除单方水总成本及增值税率外，其他项目无重大变化，单方水总成本和增值税率的降低将使项目效益进一步提高。因此，在既定假设得以满足的条件下，虽然项目建设周期延长可能对项目投资内部收益率产生不利影响，但项目投产后各年度实现预期效益不存在重大不确定性。

## （2）原定的税后投资回收期存在无法实现的风险

根据前次 IPO 公开披露文件，南宁市河南水厂改造扩建一期工程和南宁市五象污水处理厂一期工程未披露预计投资回收期，五象新区玉洞大道供水管道一期

工程税后投资回收期（含建设期）为 14.5 年。

因受到五象新区整体市政建设规划调整等因素的影响，项目建设期有所延误，公司预计将于 2019 年完成本项目玉洞大道（银海大道——良庆大道）给水管的敷设工作；将于 2020 年完成玉洞大道管廊（良庆大道——龙岗大道）剩余部分工程。

因此，由于建设期延长，可能导致本项目无法实现原定的税后投资回收期（含建设期），提请投资人关注风险。

### **三、相关项目的可行性分析论证是否充分合理，管理层是否勤勉尽责**

经核查，发行人针对前次募集资金投资项目的建设的可行性进行了充分的论证，具体如下：

#### **（一）募集资金投资项目符合国家产业政策**

水务行业关系国计民生，国家一直重视并支持水务行业的发展。中央及各级地方政府支持供水及污水处理设施建设，一方面，国家支持供水设施建设，以满足人民生活和工商业用水需求；另一方面，国家环保政策、节能减排政策均提出要不断加强污水处理设施建设，以防治水污染和缓解水资源日益短缺。因此，本次发行募集资金投资项目符合国家产业政策。

#### **（二）南宁市社会和经济的持续发展将推动城市用水和城市污水处理需求的不断增加**

南宁市地处我国东南沿海和西南腹地的结合部，为广西壮族自治区首府，是我国大西南出海通道的枢纽和北部湾经济区的核心城市。近年来，南宁市的社会经济及城市建设得到较快发展。根据南宁市统计局数据，2009 年、2010 年、2011 年、2012 年和 2013 年，南宁市生产总值（GDP）分别为 1,492.38 亿元、1,800.43 亿元、2,211.51 亿元、2,503.55 亿元和 2,803.54 亿元，按可比价计算 GDP 增速分别为 15.0%、14.2%、13.5%、12.3%和 10.3%。2009 年、2010 年、2011 年、2012 年及 2013 年，南宁市市区户籍人口规模分别为 267.14 万人、270.74 万人、272.82 万人、274.55 万人和 279.73 万人，增长比例分别为 1.23%、1.35%、0.77%、0.63%和 1.89%。

随着中国-东盟逐步形成区域经济合作新格局，泛珠三角以及大西南区域合

作格局逐步推进，广西北部湾经济区成为西部大开发重点建设区域之一，将打造成为我国西南、中南地区开放发展新的战略支点，南宁市经济发展面临良好的发展机遇，这将推动南宁市城市用水需求和城市污水处理需求的不断增加。

### **（三）五象新区开发建设为公司带来新的发展机遇**

近年来，南宁市的城市综合经济实力明显增强，区域性国际城市功能明显提高，城市基础设施得到了不断的完善，城市面貌日新月异。根据南宁市城市发展规划，五象新区将成为南宁市重点建设区域，规划中的五象新区核心区是一个功能复合的城市中心区，也是一个以文化体育、行政办公为主，集居住、物流、休闲、娱乐为一体的综合性城市新区，五象新区的规划范围为西起良凤江控制绿地、北至邕江、南临那马组团、东接邕宁老城区的 175 平方公里用地。

五象新区是南宁市实施北部湾战略的重要基地，也是南宁市城市南向扩展、实施多中心城市发展战略的重要空间。随着开发建设的不断深入，新区人口和用水量不断增加，五象新区将成为未来公司业务重要的增长点。因此，在五象新区适时投资建设供水和污水处理设施，有利于为公司持续发展打下基础。

### **（四）投资决策履行了必要的程序**

为充分论证募投项目的可行性，发行人聘请了专业机构编制了可行性研究报告，公司筹划募投项目期间，公司管理层就本次项目涉及的相关事项进行审慎论证与分析，进行了充分的市场调研，考虑了市场需求、产业政策和发展方向、行业特点并结合自身的发展战略，项目的决策按照相关法律法规要求履行了必要的程序，公司决策层进行了深入讨论。因此，相关项目的可行性分析论证充分合理，管理层勤勉尽责。

## **四、中介机构核查意见**

经核查，保荐机构和瑞华会计师认为：

1、南宁市河南水厂改造扩建一期工程于 2018 年 1-9 月实现净利润 618.56 万元，已实现了预期效益。

2、前次募投项目预计完成时间以及项目投产后实现预期效益不存在重大不

确定性；由于建设期延长，五象新区玉洞大道供水管道一期工程预计无法实现原公开披露的税后投资回收期（含建设期），提请投资人关注风险。

3、前次募投项目的可行性分析论证充分合理，并履行了必要的程序，管理层勤勉尽责。

### 问题 3

2015 年至 2017 年申请人的收入和净利润均呈稳步增长趋势，2018 年 1-9 月的净利润全年化和 2017 年全年净利润相比呈下降趋势。2017 年和 2018 年的汇兑损失、收益波动较大。请申请人分析说明 2018 年 1-9 月净利润下滑的原因，说明 2018 年全年业绩是否会出现下滑；说明是否采取有效措施以降低汇率波动对公司的影响。请保荐机构、会计师核查并发表意见。

回复：

一、请分析说明 2018 年 1-9 月净利润下滑的原因，说明 2018 年全年业绩是否会出现下滑

（一）请分析说明 2018 年 1-9 月净利润下滑的原因

公司 2018 年 1-9 月净利润与上年同期相比减少 6,083.66 万元，减幅为 21.69%，主要原因系财务费用大幅增加。

2018 年 1-9 月，公司营业利润的主要项目变动如下：

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月	2017 年 1-9 月	变动金额	变动比率
利息费用	9,671.13	7,954.15	1,716.98	21.59%
利息收入	-437.48	-512.05	74.57	-14.56%
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	3,068.44	-1,882.54	4,950.98	-262.99%
其他	60.67	41.24	19.43	47.11%
合计	12,362.76	5,600.80	6,761.96	120.73%

公司 2018 年 1-9 月财务费用与上年同期相比大幅增加了 6,761.96 万元，主要原因：外币兑人民币汇率的波动导致汇兑损失大幅增加 4,950.98 万元；利息费用

随着银行贷款规模的扩大而增加 1,716.98 万元。

## （二）2018 年全年业绩预计情况

综合上述分析，公司 2018 年 1-9 月净利润下滑的主要原因是汇率波动导致的大额汇兑损失，2018 年全年业绩是否会出现下滑主要受汇率波动的影响。主要时点汇率情况列示如下：

外币	央行汇率中间价		
	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 12 日
美元	6.5342	6.8792	6.9064
欧元	7.8023	8.0111	7.8200
日元	0.0579	0.0607	0.0609

根据上表，截至 2018 年 12 月 12 日，美元、欧元和日元兑人民币汇率较 2017 年 12 月 31 日均有所增长，若外币汇率保持上涨趋势，则公司汇兑损失将会进一步增加，2018 年全年业绩存在出现下滑的可能。

### 二、说明是否采取有效措施以降低汇率波动对公司的影响

公司目前尚未采取有效措施以降低汇率波动对公司的影响。截至 2018 年 9 月 30 日，公司存在大额外币借款，余额包括 5,388.54 万美元、442,224.49 万日元、117.19 万欧元。外币借款来源于外国政府或国际金融组织贷款，具有期限较长、利率较低的特点。各期汇兑损益大部分为未实现外币交易汇兑损益，不影响公司现金流，对实际经营状况的影响相对较小，且公司外币借款都是到 2032 年及以后才到期，因此公司尚未针对汇率波动采取相应措施。

如果未来汇率波动进一步加剧或随着还款期临近，汇兑损益事项影响公司现金流，公司可能考虑采取相应措施以降低汇率波动对公司的影响。

### 三、中介机构核查意见

经核查，保荐机构和瑞华会计师认为：

1、2018 年 1-9 月净利润下滑的主要原因系毛利率下降、财务费用大幅增加、其他收益减少，原因合理。若汇率波动影响无法消除，则 2018 年全年业绩存在出现下滑的可能。

2、由于公司汇兑损益大部分为未实现外币交易汇兑损益，不影响公司现金流，对实际经营状况的影响相对较小，因此公司尚未针对汇率波动采取相应措施。如果未来汇率波动进一步加剧或随着还款期临近，汇兑损益事项影响公司现金流，公司可能考虑采取相应措施以降低汇率波动对公司的影响。

#### 问题 4

2015 年、2016 年、2017 年及 2018 年 1-9 月，申请人净利润分别为 23,690.33 万元、28,996.77 万元、34,905.12 万元、21,963.95 万元，经营活动产生的现金流量净额为 56,796.09 万元、60,910.54 万元、59,452.96 万元、67,030.12 万元。请申请人结合同行业可比公司的情况进一步解释说明：（1）经营活动产生的现金流量净额波动的原因；（2）净利润和经营活动产生的现金流量净额变动不一致的原因及合理性。请保荐机构、会计师核查并发表意见。

回复：

#### 一、公司净利润及现金流量净额变动情况

单位：万元

项目	2018 年 1-9 月		2017 年		2016 年		2015 年
	金额	变动金额 (同比)	金额	变动金额	金额	变动金额	金额
净利润	21,963.95	-6,083.67	34,905.12	5,908.35	28,996.77	5,306.44	23,690.33
现金流量 净额	67,030.12	21,952.21	59,452.96	-1,457.58	60,910.54	4,114.45	56,796.09

根据上表，净利润和经营活动产生的现金流量净额存在变动不一致的情形。

#### 二、净利润波动的原因

1、2016 年度净利润较 2015 年度增加 5,306.44 万元，主要原因系：

（1）财务费用同比减少 2,275.78 万元，同比下降 12.36%。一方面，公司成功低利率发行 2.5 亿元短期融资券及 10 亿元公司债券，进一步优化企业负债结构，利息支出净额较上年同期减少 3,927.78 万元，同比下降 27.71%；另一方面，继续受人民币贬值的影响，外币借款产生的汇兑损失较上年同期增加 1,598.59 万元，

同比上升 38.78%。

(2) 营业外收入同比增加 5,088.16 万元，同比增长 147.22%。主要系因 2016 年收到污水处理服务费增值税退税 6,174.07 万元，比去年同期 1,528.18 万元增加 4,645.89 万元。

2、2017 年度净利润较 2016 年度增加 5,908.35 万元，净利润同比增长的主要原因系：

(1) 受汇率变动影响，汇兑净损失同比大幅减少，导致财务费用同比减少 9,505.27 万元，同比下降 58.89%，主要原因一是受汇率变动影响，外币借款产生汇兑收益，汇兑净损失同比减少 8,697.97 万元，同比下降 152.03%；二是利息支出净额同比减少 707.77 万元，同比下降 6.91%；

(2) 售水量、污水处理量同比增加，使营业收入同比增加 4,882.85 万元，同比增长 4.09%；

(3) 收到的污水处理劳务增值税即征即退金额同比减少 1,197.31 万元。

3、2018 年 1-9 月净利润较 2017 年同期比减少 6,083.67 万元，主要原因系：

(1) 受汇率变动影响，外币借款产生的汇兑净损失同比增加 6,045.09 万元，同比增长 262.99%；

(2) 利息支出净额同比增加 1,791.54 万元，同比增长 24.07%；

(3) 其他收益同比减少 1,010.62 万元，同比下将 26.52%。

### 三、经营活动产生的现金流量净额波动的原因

2016 年度经营活动产生的现金流量净额较 2015 年度增加 4,114.45 万元，主要原因是收到的污水处理劳务增值税即征即退金额同比增加 4,645.89 万元。根据《财政部国家税务总局关于资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录的通知》（财税[2015]78 号）文件，自 2015 年 7 月 1 日起，污水处理劳务在满足技术标准及相关条件后，可享受增值税即征即退政策，退税比例为 70%。因此，公司分别于 2015 年、2016 年收到污水处理业务增值税即征即退税额 1,528.18 万元、6,174.07 万元。

2017 年度经营活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 1,457.58 万元，主要原因是收到的污水处理劳务增值税即征即退金额同比减少 1,197.31 万元。

2018 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额较 2017 年同期增加 21,952.21 万元，主要原因一是报告期收到“三供一业”供水设施维修改造工程款 8,169.65 万元；二是根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）文件的解读要求，将 2018 年 1-9 月收到的与资产相关的政府补助款现金流量调整至“经营活动产生的现金流量”列报。

经核查同行业上市公司情况，如重庆水务、江南水务等从事污水处理业务的公司，2015 年 7 月以来均存在污水处理劳务增值税即征即退现象，但由于各地退税进度不统一，该事项对各公司现金流量影响程度不一致。

#### 四、净利润和经营活动产生的现金流量净额变动不一致的原因及合理性

结合经营活动产生的现金流量净额和净利润波动的原因，净利润和经营活动产生的现金流量净额变动不一致的原因主要为：

2016 年度与 2015 年度相比，净利润同比增加的原因主要是财务费用同比减少及营业外收入同比增加的影响，其中财务费用的减少不影响经营活动产生的现金流量净额。扣除财务费用的影响因素净利润和经营活动产生的现金流量净额变动基本一致且合理。

2017 年度与 2016 年度相比，净利润同比增加的原因主要是汇兑净损失同比大幅减少，汇兑净损失的减少，不影响经营活动产生的现金流量净额。扣除汇兑损失的影响因素净利润和经营活动产生的现金流量净额变动基本一致且合理。

2018 年 1-9 月与上年同期相比，净利润同比减少的原因主要是汇兑净损失同比大幅增加，汇兑净损失的增加，不影响经营活动产生的现金流量净额；经营活动产生的现金流量净额增加的主要原因一是报告期收到“三供一业”供水设施维修改造工程款 8,169.65 万元，计入其他应付款，不影响当期利润；二是根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）文件的解读要求，将 2018 年 1-9 月收到的与资产相关的政府补助款 6,098.16 万元现金流量调整至“经营活动产生的现金流量”列报，此项与资产相关的政府补助

款不影响当期利润。净利润的变动因素与经营活动产生的现金流量净额变动因素不相关，变动不一致的原因合理。

### 三、同行业上市公司情况分析

发行人同行业上市公司净利润与经营活动产生的现金流量净额变动情况如下所示：

单位：万元

证券代码	证券简称	净利润				经营活动产生的现金流量净额			
		2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31	2018/9/30	2017/12/31	2016/12/31	2015/12/31
601158.SH	重庆水务	139,319.05	206,783.88	106,906.41	155,180.25	160,689.01	199,721.82	212,917.56	205,240.46
600168.SH	武汉控股	22,653.32	32,354.62	30,069.39	34,078.89	26,510.32	15,248.58	20,571.88	28,084.82
600008.SH	首创股份	50,924.95	70,214.67	64,617.79	70,138.75	162,050.72	248,925.79	295,819.34	100,672.53
600323.SH	瀚蓝环境	75,011.39	69,732.90	55,611.57	44,564.73	94,237.94	150,892.07	117,853.23	126,265.81
600461.SH	洪城水业	30,436.78	34,907.67	29,048.65	19,314.05	70,105.07	77,496.77	72,331.05	50,372.19
601199.SH	江南水务	14,375.26	24,502.27	32,608.98	26,950.60	28,356.74	37,551.21	38,185.15	36,117.08
000544.SZ	中原环保	27,136.32	32,340.28	29,836.84	10,349.62	23,606.78	35,478.14	23,794.29	43,894.23
000598.SZ	兴蓉环境	86,704.20	91,613.88	87,175.65	85,240.32	138,752.60	165,727.03	141,992.91	133,417.02
600874.SH	创业环保	44,096.10	51,919.50	46,790.60	34,447.90	62,561.70	91,205.20	40,367.00	231,067.90
600187.SH	国中水务	820.00	1,448.21	1,469.64	-11,941.66	4,433.00	1,906.18	9,458.95	-7,362.51
000685.SZ	中山公用	60,977.63	110,067.70	99,971.75	152,005.64	37,516.97	56,399.59	43,183.27	32,170.93
000826.SZ	启迪桑德	88,453.19	126,862.04	108,356.53	93,476.08	-127,120.50	-45,052.73	-46,286.62	17,908.19
300388.SZ	国祯环保	24,395.29	20,781.60	14,700.98	8,145.68	-21,544.87	-41,815.87	-52,110.44	-31,662.50
平均值		51,177.19	67,194.56	54,397.29	55,534.68	50,781.19	76,437.21	70,621.35	74,322.01
601368.SH	绿城水务	21,963.95	34,905.12	28,996.77	23,690.33	67,030.12	59,452.96	60,910.54	56,796.09

根据同行业上市公司情况，净利润和经营活动产生的现金流量净额变动趋势并未保持一致，净利润的变动因素和经营活动产生的现金流量净额变动因素并不必然相关，公司的净利润和经营活动产生的现金流量净额变动趋势不一致的情况存在合理性。

#### 四、中介机构核查意见

经核查，保荐机构和瑞华会计师认为：

1、报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额存在波动，主要受各期收到增值税即征即退金额、收到“三供一业”供水设施维修改造工程款以及与资产相关的政府补助款现金流量列报规则调整等因素的影响，具有合理性。

2、净利润和经营活动产生的现金流量净额变动不一致的原因存在合理性。

#### 问题 5

申请人控股股东计划将其控制的武鸣供水 100%股权转让给申请人，请说明目前的进展情况、预计完成时限，是否存在重大不确定性。金水建设的经营范围中有污水深度处理业务，与申请人在经营范围上存在部分重叠，请进一步说明是否存在同业竞争和重大的关联交易。请保荐机构、律师核查并发表意见。

回复：

#### 一、建宁集团转让武鸣供水 100%股权给发行人的进展情况及预计完成时限

武鸣供水原为南宁市下辖武鸣县区域范围内的供水企业。2016 年 5 月，武鸣县撤县设区，成为南宁副中心城区。根据南宁市城市规划和国有产权管理的需要，南宁市人民政府决定通过国有产权无偿划转的方式将武鸣供水整体划归建宁集团。2016 年 10 月 17 日，武鸣区政府与建宁集团签订了无偿划转协议，该次划转于 2017 年 6 月完成工商变更登记手续。为避免潜在的同业竞争，建宁集团于 2016 年 10 月就武鸣供水整体划归建宁集团相关事项作出承诺：将尽快进行资产清理、资产评估等工作，并向国有资产监督管理部门提交申请，将武鸣供水相关产权依法出售给绿城水务或者以其他合法的方式注入绿城水务；如未能在划转完成后的

3 年内完成上述转让，或绿城水务经内部决策机构审议后决定不受让（或接收）相关产权，则在 2020 年 12 月 31 日前依法将武鸣供水的相关产权转让给无关联关系的第三方。

2018 年 5 月，建宁集团向南宁市国资委上报了《南宁建宁水务投资集团有限责任公司关于协议转让南宁市武鸣供水有限责任公司 100%股权的请示》。2018 年 6 月，南宁市国资委作出《关于同意南宁建宁水务投资集团有限责任公司协议转让南宁市武鸣供水有限责任公司 100%股权的批复》（南国资批[2018]110 号），同意建宁集团将武鸣供水 100%股权转让给发行人，并要求建宁集团对转让标的进行财务审计和资产评估，将财务审计报告和资产评估报告报经审核备案后，依法办理相关转让手续。截至本告知函回复出具之日，建宁集团已完成武鸣供水财务报表的审计工作，正组织评估机构对武鸣供水开展资产评估工作，待评估机构出具评估报告后，将依法依规将武鸣供水 100%股权转让给发行人。

结合目前的工作进展情况，建宁集团及发行人预计在 2019 年 10 月底前可以全部完成武鸣供水 100%股权转让至发行人的相关工作。

经核查，建宁集团目前正在积极开展将武鸣供水 100%股权转让给发行人的相关工作，预计在 2019 年 10 月底完成；就上述股权转让事项，建宁集团已经报经南宁市国资委同意，该等股权转让工作完成不存在重大不确定性。

## 二、金水建设与发行人的同业竞争和关联交易核查情况

### （一）金水建设与发行人同业竞争核查

金水建设原名为广西金水房地产开发有限公司，从事房地产开发经营。建宁集团承建了“南湖-竹排冲水系环境综合整治工程”后，决定由金水建设负责其中的部分项目建设，因此相应调整了金水建设的经营范围。目前，金水建设主要从事内河整治及垃圾处理业务，其经营范围中的“污水深度处理”系因承建了“南湖-竹排冲水系环境综合整治工程子项目补水工程”而相应增加。除了承接该工程外，金水建设未开展任何其他与污水处理有关的业务。金水建设承建的“南湖-竹排冲水系环境综合整治工程子项目补水工程”系“南湖-竹排冲水系环境综合整治工程”的一部分，其经营范围中的污水深度处理系内河整治中的一个环节，

与发行人主要从事的生活污水处理业务存在显著差异，具体说明如下：

《南宁市城市总体规划（2008-2020）》将南宁市中心城区划分为 8 个组团，并将南湖-竹排冲连通水系所在的青秀组团规划定位为中国——东盟商务中心、大型商贸会展中心、花园式居住新城和城市绿核。《南宁“水城”建设规划》将南湖-竹排冲连通水系定义为“水城明珠、南湖新貌”、“城市新名片”，并规划上游为生态治理与科教示范区，中游为民族文化、艺术与商业活动集中区，下游为城市生活与休闲游憩区。在上述规划指导下，为了改善河道水质、雨水排涝系统、河道生态系统及河道周边景观环境，提高环境质量及城市品质，南宁市对南湖-竹排冲水系进行综合整治，并委托建宁集团承建“南湖-竹排冲水系环境综合整治工程”（以下简称“综合整治工程”）。

同时，竹排冲河道系南宁市十八条内河之一，为了保证河道景观及生态用水，金水建设承建了综合整治工程的子项目“南湖-竹排冲水系环境综合整治工程子项目补水工程”。项目包括新建水质净化厂对水质进行深度处理，以达到水质治理要求，实现改造河道水质、提升水环境质量的目标。上述工程系内河环境整治工程的一个环节，与发行人的生活污水处理业务存在显著差异。

另外，金水建设不具备收集并处理城市生活污水的能力，且根据公司与当地政府签署的特许经营协议及补充协议（二），公司取得的南宁市污水处理特许经营权具有排他性，绿城水务从事南宁市城市生活污水处理业务期间，金水建设无法取得城市生活污水处理相关特许经营权，也不会从事城市生活污水处理业务。

综上所述，金水建设主要从事内河整治及垃圾处理业务，未从事且未来也不会从事城市生活污水处理业务，与公司不存在同业竞争。

## （二）金水建设与发行人关联交易的核查

2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-9 月，金水建设与发行人发生的日常关联交易情况如下：

单位：万元

关联方名称	关联交易内容	2018 年 1-9 月		2017 年度		2016 年度		2015 年度	
		金额	占营业收入	金额	占营业收入	金额	占营业收入	金额	占营业收入

		(万 元)	比例	(万 元)	比例	(万 元)	比例	(万 元)	比例
金水 建设	工程施 工服务	0.26	0.0003%	10.01	0.0080%	2.95	0.0025%	-	-
金水 建设	垃圾渗 沥液处 理服务	431.05	0.0633%	487.19	0.3916%	-	-	-	-
金水 建设	泥水处 理服务	61.59	0.5068%	681.67	0.5480%	-	-	-	-
<b>合计</b>		<b>492.90</b>	<b>0.5068%</b>	<b>1,178.88</b>	<b>0.9477%</b>	<b>2.95</b>	<b>0.0025%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

1、发行人提供的垃圾渗沥液处理服务，系金水建设在开展垃圾处理业务过程中，相关的设施设备尚未建成完备，尚不具备处理垃圾渗沥液的能力，因此委托发行人按市场价格处理垃圾处理业务过程中产生的渗滤液。

2、发行人提供的泥水处理服务，系金水建设内河整治涉及的污泥脱水机房尚未建设完毕，无法自行处理反冲洗所产生的污泥，因此委托发行人在污泥脱水机房建成前按市场价格提供污泥处理服务。金水建设污泥脱水机房已经于 2018 年 2 月建成并投入运营，此后不再继续委托发行人提供污泥处理服务。

3、发行人提供的工程施工服务，系发行人下属子公司南宁市水建工程有限公司为金水建设提供的水表安装服务，所涉及交易金额较小。

就向金水建设提供垃圾渗沥液处理服务及泥水处理服务事项，发行人已经于 2017 年 4 月 21 日召开的第三届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司 2017 年度预计日常关联交易的议案》，于 2017 年 12 月 12 日召开的第三届董事会第三十次会议审议通过了《关于追加 2017 年度日常关联交易的议案》，于 2018 年 4 月 11 日召开的第三届董事会第三十一次会议审议通过了《关于 2018 年度预计日常关联交易的议案》。

### 三、中介机构核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：建宁集团目前正在积极开展将武鸣供水 100%股权转让给发行人的相关工作，预计在 2019 年 10 月底完成；就上述股权转让事项，建宁集团已经报经南宁市国资委同意，该等股权转让工作完成不存在重大不确定性；金水建设主要从事内河整治及垃圾处理业务，未从事且未来也不

会从事城市生活污水处理业务，与公司不存在同业竞争；报告期内，发行人与金水建设发生的日常关联交易金额较小，且已履行完毕相应的决策程序，不存在与金水建设发生重大关联交易的情形。

## 问题 6

截至 2017 年 12 月 31 日，申请人在建工程账面价值 22.17 亿元，预算数总额 72.57 亿元。请说明相关工程项目的获得是否履行了公开招标程序，项目的取得过程、方式是否合法合规；相关项目是否属于 PPP 项目，是否符合 PPP 项目监管的有关要求。请保荐机构、律师核查并发表意见。

回复：

一、相关工程项目的获得是否履行了公开招标程序，项目的取得过程、方式是否合法合规；相关项目是否属于 PPP 项目，是否符合 PPP 项目监管的有关要求

截至 2018 年 9 月 30 日，发行人的在建工程情况及其资金来源情况如下：

单位：亿元

工程名称	预算数	期末余额	资金来源
水环境污水综合整治工程	4.42	0.62	日元贷款及自筹
沙井富宁大道污水管道工程	1.74	1.23	银行贷款及自筹
自来水管道工程	11.48	5.22	银行贷款及自筹
加压站	3.53	0.61	银行贷款及自筹
五县污水厂	-	0.01	银行贷款及自筹
南宁市 2010 年第一批及第二批供水管道工程	0.45	0.05	自筹
南宁市五象污水处理厂一期工程	2.40	2.36	银行贷款及自筹
南宁市三塘污水处理厂及配套污水管网一期工程	1.30	0.01	银行贷款及自筹
南宁市五象新区污水管网一期工程	4.95	6.20	银行贷款及自筹
五象新区总部基地污水管网工程	0.72	0.51	银行贷款及自筹
南宁市河南水厂改扩建工程	3.71	0.31	上市募集资金
绿城水务调度检测中心	1.87	0.82	银行贷款及自筹
埌东污水处理厂四期工程	2.28	0.08	自筹

工程名称	预算数	期末余额	资金来源
江南污水处理厂水质提标及三期工程	16.59	1.62	银行贷款及自筹
堤园路一、三期污水管道工程	1.24	0.53	银行贷款及自筹
南宁市三塘污水处理厂水质提标及二期工程	2.32	0.51	自筹
河南水厂至良庆加压站出厂管工程	2.69	0.03	银行贷款及自筹
广西-东盟经济技术开发区水厂一期扩建工程	0.78	0.63	自筹
其他水务工程	11.07	5.25	银行贷款及自筹
<b>小计</b>	<b>73.52</b>	<b>26.60</b>	-

发行人的主营业务为自来水生产供应及污水处理业务，在特许经营区域范围内负责供水和污水处理设施（不包括雨水排放设施）的投资建设、运营管理及维护。根据发行人与南宁市人民政府签署《南宁市城市供水之特许经营协议》及《南宁市城市污水处理之特许经营协议》，发行人在获得特许经营权的同时，应保证满足南宁市中心城区（包括各城区、南宁国家高新技术产业开发区、南宁经济技术开发区、南宁青秀山风景名胜旅游区、南宁市相思湖新区及中国—东盟经济园区）范围内供水、及污水处理要求。另外，公司取得的供水、污水处理特许经营权具有排他性。在特许经营期限和特许经营区域范围内，当地政府不再批准建设与公司或可能与公司取得的特许经营权形成直接或间接竞争关系的供水、污水处理项目。公司在特许经营期和特许经营范围内，不能履行或不能完全履行合同义务、不能完成当地政府要求的供水、污水处理项目时除外。

发行人所有的在建工程项目，均是依据特许经营协议为进一步提升城市供水及污水处理能力，通过银行贷款及自筹资金投资建设的，发行人均为项目业主，不属于 PPP 项目。

## 二、中介机构核查意见

经核查，保荐机构和发行人律师认为：发行人在建工程项目均为自行投资建设的项目，其获得不需要履行公开招标程序，不存在项目的取得过程、方式不合法合规的情形；发行人的在建工程项目不属于 PPP 项目。

（本页无正文，为广西绿城水务股份有限公司关于《广西绿城水务股份有限公司非公开发行股票发审委会议准备工作告知函的回复》之签字盖章页）

广西绿城水务股份有限公司

年 月 日

（本页无正文，为国泰君安证券股份有限公司关于《广西绿城水务股份有限公司非公开发行股票发审委会议准备工作告知函的回复》之签字盖章页）

保荐代表人：

\_\_\_\_\_  
蒋 杰

\_\_\_\_\_  
王冠清

国泰君安证券股份有限公司

年 月 日