

本报告依据中国资产评估准则编制

南宁建宁水务投资集团有限责任公司
拟非公开协议转让其持有的南宁市
武鸣供水有限责任公司100%股权

资产评估报告

同安

中通评报字（2019）32033号

共一册 第一册

中通诚资产评估有限公司

二〇一九年四月二十一日



资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 4511020057450201201900030

资产评估报告名称： 南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟非公开协
议转让其持有的南宁市武鸣供水有限责任公司
100%股权

资产评估报告文号： 中通评报字〔2019〕32033号

资产评估机构名称： 中通诚资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 蓝子记(资产评估师)、黄柄翔(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

资产评估报告(声明、摘要、正文及附件)

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文	
一、委托人、被评估单位概况.....	8
二、评估目的.....	12
三、评估对象和范围.....	12
四、价值类型及其定义.....	15
五、评估基准日.....	15
六、评估依据.....	15
七、评估方法.....	19
八、评估程序实施过程和情况.....	30
九、评估假设.....	31
十、评估结论.....	32
十一、特别事项说明.....	33
十二、评估报告使用限制说明.....	37
十三、评估报告日.....	38
附 件.....	39

资产评估明细表

资产评估说明

关于评估说明使用范围的声明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

资产评估说明

- 一、评估对象与评估范围说明
- 二、资产核实情况总体说明
- 三、评估技术说明——资产基础法
- 四、评估技术说明——收益法
- 五、评估结论及其分析



资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人未按前述要求使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是

对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师坚持独立、客观和公正的原则，遵守法律、行政法规和资产评估准则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

摘 要

一、本次评估对应的经济行为

为了理顺集团各项业务，避免子公司间形成同业竞争关系、减少子公司间的关联交易，现南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟通过非公开协议转让方式将其持有的南宁市武鸣供水有限责任公司(以下简称“武鸣供水公司”)100%股权转让给广西绿城水务股份有限公司。

二、评估目的

因南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟非公开协议转让其持有的武鸣供水公司100%股权，特委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的武鸣供水公司股东全部权益进行评估，以提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为武鸣供水公司股东全部权益。

评估范围包括由武鸣供水公司申报的评估基准日表内剔除无偿划转资产调整后的各项资产及负债，该评估范围中表内资产及负债对应的会计报表已经北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)广西分所审计并出具了标准无保留意见审计报告；评估资产类型主要包括：流动资产、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用)以及相关负债。评估前总资产账面价值为114,926,902.90元，负债账面价值为96,964,170.07元，净资产账面价值为17,962,732.83万元。

四、价值类型

市场价值

五、评估基准日

2018年6月30日

六、评估方法

采用资产基础法和收益法评估，最终选取资产基础法结果作为评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

经采用资产基础法评估，在评估基准日2018年6月30日持续经营前提下，武鸣供水公司股东全部权益评估值为4,033.47万元，评估增值2,237.20万元，增值率为124.55%。评估结论详细情况见下表及评估明细表。

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日：2018年6月30日

被评估单位：南宁市武鸣供水有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	9,170.95	9,169.03	9,169.03	0.00	0.00%
非流动资产	6,705.06	2,323.66	4,560.85	2,237.19	96.28%
其中：固定资产	2,693.97	1,545.79	3,746.77	2,200.98	142.39%
在建工程	2,962.54	13.68	13.76	0.08	0.58%
无形资产	1,015.89	731.54	768.71	37.17	5.08%
长期待摊费用	32.65	32.65	31.61	-1.04	-3.19%
资产总计	15,876.00	11,492.69	13,729.89	2,237.20	19.47%
流动负债	4,106.13	2,666.97	2,666.97	0.00	0.00%
非流动负债	7,029.45	7,029.45	7,029.45	0.00	0.00%
负债总计	11,135.58	9,696.42	9,696.42	0.00	0.00%
净资产(所有者权益)	4,740.42	1,796.27	4,033.47	2,237.20	124.55%

评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2018年6月30日起，至2019年6月29日止。

八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)重要的利用专家工作情况

无。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 被评估单位提供的车辆行驶证中，共有19辆车的车辆行驶证的所有人为武鸣县供水有限总公司(武鸣县供水有限总公司是武鸣供水公司的前身)，有2辆车的车辆行驶证的所有人为南宁市武鸣区供水有限总公司(南宁市武鸣区供水有限总公司是武鸣供水公司的前身)，至评估报告日上述车辆所有人未变更为南宁市武鸣供水有限责任公司。

2. 本次评估范围内的房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》。武鸣供水公司已对上述房屋建筑物产权的真实性进行承诺，并承担相应的法律责任。评估结果是在假设列入评估范围的资产权属合法、合理的前提下得出，未考

虑上述房屋建筑物将来办理产权证时可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响，也未考虑房屋建筑物办理产权证所需缴纳的税费。

(三)评估程序受到限制的情形

1. 由于条件所限，资产清查中，对设备主要采用现场勘察手段，未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于管网部分由于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产，具体情况以被评估单位介绍和评估人员经验判断为依据。

2. 列入本次评估范围的房屋建筑物未办理《房屋所有权证》，其建筑面积是被评估单位自行测量的结果，评估人员对其进行了复核，采取的方法是询问以及一般性测量，可能与专业测绘机构测量的实际建筑面积存在差异，房屋建筑物的建筑面积按被评估单位提供的数据为准。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1997年10月8日，为了筹集双桥至武鸣一级公路建设资金，武鸣区政府委托武鸣供水公司担保原武鸣县农机厂向中国银行武鸣支行贷款4,500,000.00元，承诺贷款本息由当时的武鸣县资金管理局从收取的车辆通行费和财政资金偿还，且武鸣供水公司不承担连带清偿责任。但是，由于种种原因，这些贷款均未能按期偿还本金及利息。2004年6月，中国银行武鸣支行将原武鸣县农机厂的债权转让给了中国信达资产管理公司南宁办事处。2005年1月10日，原武鸣县农机厂宣布破产。2006年10月，中国信达资产管理公司南宁办事处向武鸣供水公司发出通知书要求履行担保义务。2014年3月14日，中国信达资产管理公司在《南国早报》广告A19版刊登资产处置公告，拟对包括原武鸣县农机厂贷款在内的债权资产进行处置(序号：142；金额：1090.86万元人民币；担保：武鸣供水公司提供连带担保责任)。为此，武鸣供水公司于2014年3月28日再次向武鸣区政府提出解决请示，同年10月，武鸣区政府召开会议，决定成立解决原武鸣县农机厂贷款问题工作领导小组，由领导小组成员与中国信达资产管理公司进行洽谈达成一致意见后，再制定解决方案报武鸣县政府审定。2017年11月，经南宁市武鸣区人民法院一审判决，武鸣供水公司需赔偿中国信达资产管理股份有限公司借款本金4,096,300.00元及利息。随后，武鸣供水公司向南宁市中级人民法院提起上诉。2018年2月27日，南宁市中级人民

法院经审理，做出了“驳回上诉，维持原判”的判决。截止2018年6月30日，武鸣供水公司账上已预计应付中国信达资产管理股份有限公司广西壮族自治区分公司各类款项13,917,562.57元，同时已预计应收南宁市武鸣区人民政府13,917,562.57元。

根据2018年9月武鸣区政府第72次常务会议纪要，同意广西富鸣集团以2000万元买断信达公司在武鸣区8处不良资产。2019年3月武鸣区人民政府《关于武鸣县农机厂不良贷款等问题协调会议纪要》，武鸣县农机厂不良贷款为不良资产损失，由广西富鸣集团参照相关程序办理。

(六)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 1997年10月8日担保原武鸣县农机厂向中国银行武鸣支行贷款4,500,000.00元(详见上述第(五)点)。

2. 2014年7月28日，武鸣供水公司与武鸣县农村信用合作联社签订《固定资产借款合同》(合同编号为：(营业部)固借字[2014]第19060214097012号)，借款金额为人民币500万元，借款期限为5年，自2014年7月28日至2019年7月28日。

2014年7月28日，武鸣供水公司与武鸣县农村信用合作联社为上述主合同签订《抵押担保合同》(合同编号为：(营业部)抵合字[2014]第61390728号)，合同记载：武鸣供水公司以其所有位于武鸣县城兴武大道178号供水大厦1#楼2、3单元1、2层(武房权证2005字第0110117539)作为抵押物进行抵押担保，抵押物建筑面积1,347.32平方米，根据武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司2018年8月9日签订国有资产无偿划转协议，截止评估报告日，上述资产已无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司。

3. 2017年3月17日，武鸣供水公司与中国农业发展银行南宁市武鸣支行签订《固定资产借款合同》(合同编号为：45214000-2017年(武鸣)字0017号)，借款金额为人民币20000万元，借款期限为12年，自2017年3月17日至2029年3月16日。

2017年3月17日，武鸣供水公司与中国农业发展银行南宁市武鸣支行为上述主合同签订《权利质押合同》(合同编号为：45214000-2017年武鸣(质)字0003号)，合同记载：武鸣供水公司将《委托代建购买服务合同》项下的合同

款、贷款存续期间自来水费收费权权利质押于中国农业发展银行南宁市武鸣支行，权利有效期限为12年。2017年9月20日，根据《关于印发南宁市武鸣区以政府购买服务名义变相融资整改工作实施方案的通知》(南武政府办〔2017〕152号)文件要求，武鸣城区政府解除了2016年4月7日与武鸣供水公司签订的《武鸣县供水工程项目委托代建购买服务合同》。2018年9月，武鸣供水公司还清上述借款本金5000万元。

(七)重大期后事项

1. 武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司于2018年8月9日签订国有资产无偿划转协议，一致同意武鸣供水公司将其名下的土地6宗(其中出让地2宗、划拨地4宗)，构筑物18项无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司；无偿划转基准日为2017年12月31日；无偿划转基准日被划转资产总账面原值为33,286,969.36元，账面净值为15,026,527.34元。至评估报告日上述资产已完成无偿划转，上述无偿划转资产不在本次评估范围内。

2. 武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司于2019年4月15日签订国有资产无偿划转协议，一致同意将武鸣供水公司名下的定罗加压站1号综合楼在建工程(含相关资产、负债)无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司；无偿划转基准日为2018年6月30日，无偿划转基准日被划转资产总账面价值为29,507,707.32元，被划转负债总账面价值为14,391,650.01元。至评估报告日上述资产及负债已完成无偿划转，上述无偿划转资产及负债不在本次评估范围内。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他

1. 1号、2号泵站用地由当地政府提供，多年来一直无偿使用；现被评估单位已取得1号、2号泵站用地的《建设用地规划许可证》，证号分别为地字第450122201800072号、地字第450122201800073号，正在办理相关土地的挂牌出让事宜，武鸣供水公司将按出让地价取得土地并办理土地证，故1号泵站用地和2号泵站用地本次评估为0。

2. 本次资产评估中实物资产的评估价值为含增值税价值。

3. 评估机构未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、担保、质押以及可能存在的未决诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估资产产权过户可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作任何纳税准备。

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

南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟非公开协议转让持有的
南宁市武鸣供水有限责任公司100%股权

资产评估报告

中通评报字〔2019〕32033号

南宁建宁水务投资集团有限责任公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟非公开协议转让股权事宜涉及的南宁市武鸣供水有限责任公司股东全部权益在2018年6月30日所表现的市场价值进行了评估工作。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

(一)委托人概况

本次评估的委托人为南宁建宁水务投资集团有限责任公司，基本情况如下：

名称：南宁建宁水务投资集团有限责任公司(以下简称“建宁水务集团”)

住所：南宁市江南区星光大道17号南宁国际经贸大厦第3层

法定代表人：黄东海

注册资本：壹拾陆亿壹仟贰佰柒拾肆万壹仟玖佰柒拾壹元壹分

公司类型：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：914501007738556689

经营范围：资产整合收购；国有资产管理；内河整治项目和水利项目的投资、建设和管理。水务仪表检测和技术服务；房地产开发和经营(凭资质证书经营)；土地、房屋、机器设备的租赁服务。

(二)被评估单位概况

本次资产评估的被评估单位为南宁市武鸣供水有限责任公司。

1. 基本情况

名称：南宁市武鸣供水有限责任公司(以下简称“武鸣供水公司”)

住所：南宁市武鸣区兴武大道

法定代表人：班英兰

注册资本：叁佰壹拾伍万圆整

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

统一社会信用代码：91450122198557524L

经营范围：自来水的生产、销售，给排水设施的建设及运营。

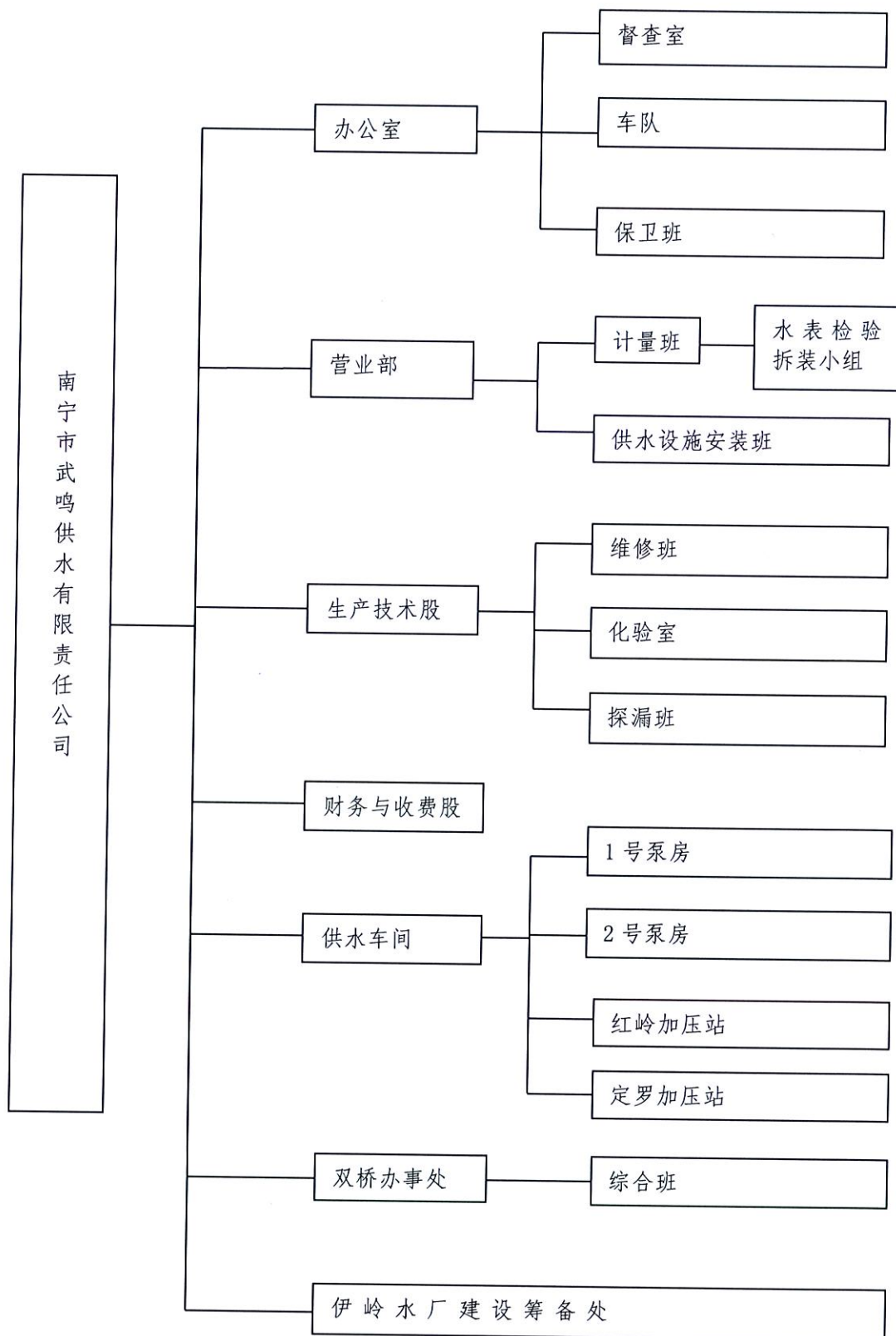
2. 历史沿革及股权状况

武鸣供水公司成立于1996年6月19日，注册资本为315万元，经营范围为自来水的生产、销售；给排水设施的建设及运行。公司设立时名为武鸣县供水有限总公司，其股东及出资比例为：武鸣县自来水厂96.19%、武鸣县水电器材公司3.81%。2016年6月，武鸣县供水有限总公司更名为南宁市武鸣区供水有限总公司。2016年10月9日，武鸣区政府签署《南宁市武鸣区供水有限总公司章程》，根据该章程，该公司股东变更为武鸣区政府。2016年10月17日，武鸣区政府与建宁水务集团签署《南宁市武鸣区供水有限总公司整体无偿划转协议》，将其所持的南宁市武鸣区供水有限总公司100%股权无偿划转给建宁水务集团。划转后，公司正式由原“南宁市武鸣区供水有限总公司”更名为现“南宁市武鸣供水有限责任公司”，并正式成为建宁水务集团的下属全资子公司。

截止基准日2018年6月30日，武鸣供水公司股东出资额及持股比例如下：

序号	股东名称	出资额(元)	持股比例(%)
1	南宁建宁水务投资集团有限责任公司	3,150,000.00	100.00
	合计	3,150,000.00	100.00

3. 公司组织结构体系



4. 企业主要资产及经营状况

武鸣供水公司成立于1996年6月19日，2016年10月17日整体划转南宁建宁水务投资集团有限责任公司，是南宁建宁水务投资集团有限责任公司的全资

子公司。主要经营自来水的生产、销售、给排水设施的建设及运营。

目前武鸣供水公司主要供水设施包括灵水1号抽水泵房、2号抽水泵房、红岭加压站、定罗加压站、灵水水质监测站，总装机容量为800千瓦，日供水能力9万m³/d，输水主干管为DN1000，结算用水表约10000多个，供水及区域面积46.8Km²，城区供水普及率达99%，覆盖整个城区及附近农村，用水人口约11.5万人。

武鸣供水公司现有主要资产包括国有土地使用权 10 宗、房屋建筑物类资产 33 项、机器设备类资产 356 项、在建工程 5 项。

1 号、2 号泵站用地由当地政府提供，多年来一直无偿使用；现被评估单位已取得 1 号、2 号泵站用地的《建设用地规划许可证》，许可证号分别为地字第 450122201800072 号、地字第 450122201800073 号，正在办理相关土地的挂牌出让事宜，武鸣供水公司将按出让地价取得土地并办理土地证。

武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司 2018 年 8 月 9 日签订国有资产无偿划转协议，一致同意武鸣供水公司将其名下的土地 6 宗(其中出让 2 宗、划拨地 4 宗)，地上构筑物 18 项无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司，无偿划转基准日为 2017 年 12 月 31 日。无偿划转基准日被划转资产总账面原值为 33,286,969.36 元，账面净值为 15,026,527.34 元。至评估报告日上述资产已完成无偿划转，应委托人要求，无偿划转资产不在本次评估范围内。

武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司于 2019 年 4 月 15 日签订国有资产无偿划转协议，一致同意将武鸣供水公司名下的定罗加压站 1 号综合楼在建工程(含相关资产、负债)无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司；无偿划转基准日为 2018 年 6 月 30 日，无偿划转基准日被划转资产总账面价值为 29,507,707.32 元，被划转负债总账面价值为 14,391,650.01 元。至评估报告日上述资产及负债已完成无偿划转，应委托人要求，上述无偿划转资产及负债不在本次评估范围内。

5. 企业主要财务数据

武鸣供水公司近三年来的主要财务数据，2015年、2016年度、2017年度、2018年6月30日财务报表已经北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)广西分所审计。并出具了无保留意见审计报告。近年主要财务数据见下表：

武鸣供水公司近年财务状况表

单位：人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
资产总额	5,783.17	7,777.51	14,834.75	15,876.00
固定资产总额	3,303.08	2,996.08	2,868.61	2,693.97
负债总额	1,244.24	3,238.98	10,166.41	11,135.58
净资产	4,538.93	4,538.53	4,668.34	4,740.42
营业收入	3,047.65	3,231.00	3,389.16	1,728.15
利润总额	142.29	173.17	154.64	86.22
净利润	105.36	139.46	131.44	73.29
审计报告号	枫杨会审字【2016】第41020号	京永桂审字【2017】第611084号	瑞华桂审字【2018】第45030139号	京永桂专字(2018)第63148号

(三)其他评估报告使用人概况

除本次经济行为相关当事方(含中介机构)、行政主管部门审核机关以及法律法规规定的报告使用者以外,评估资产评估委托合同中未约定其他报告使用者。

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

(四)委托人与被评估单位的关系

南宁市武鸣供水有限责任公司为南宁建宁水务投资集团有限责任公司的全资子公司。

二、评估目的

因南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟非公开协议转让其持有的武鸣供水公司100%股权,特委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的武鸣供水公司股东全部权益进行评估,以提供价值参考依据。

本次评估的经济行为文件是《南宁建宁水务投资集团有限责任公司关于南宁市武鸣供水有限责任公司100%股权转让方案》。

三、评估对象和范围

(一)评估对象与评估范围内容

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估对象为武鸣供水公司股东全部权益。

评估范围包括评估对象对应的武鸣供水公司评估基准日各项资产及负债。武鸣供水公司申报的表内资产及负债对应的会计报表,已经北京永拓会

会计师事务所(特殊普通合伙)广西分所审计,并于2018年10月11日出具了京永桂专字(2018)第63148号审计报告,审计意见为标准无保留意见。具体情况见下表:

		金额单位:人民币元
序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	91,709,462.73
2	货币资金	55,709,535.73
3	应收账款	11,352.90
4	预付款项	1,830,138.31
5	其他应收款	14,300,379.55
6	存货	19,858,056.24
7	二、非流动资产合计	67,050,565.03
8	固定资产	26,939,697.88
9	在建工程	29,625,419.18
10	无形资产	10,158,921.82
11	长期待摊费用	326,526.15
12	三、资产总计	158,760,027.76
13	四、流动负债合计	41,061,311.08
14	应付账款	562,463.06
15	预收款项	2,535,961.39
16	应付职工薪酬	1,185,965.62
17	应交税费	350,981.06
18	应付股利(应付利润)	2,950,678.63
19	其他应付款	33,475,261.32
20	五、非流动负债合计	70,294,509.00
21	长期借款	52,500,000.00
22	专项应付款	17,790,000.00
23	递延收益	4,509.00
24	六、负债总计	111,355,820.08
25	七、净资产(所有者权益)	47,404,207.68

武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司2018年8月9日签订国有资产无偿划转协议,一致同意武鸣供水公司将其名下的土地6宗(其中出让2宗、划拨地4宗),地上构筑物18项无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司,无偿划转基准日为2017年12月31日。无偿划转基准日被划转资产总账面原值为33,286,969.36元,账面净值为15,026,527.34元。至评估报告日上述资产已完成无偿划转,无偿划转资产不在本次评估范围内。

武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司于2019年4

月 15 日签订国有资产无偿划转协议，一致同意将武鸣供水公司名下的定罗加压站 1 号综合楼在建工程(含相关资产、负债)无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司；无偿划转基准日为 2018 年 6 月 30 日，无偿划转基准日被划转资产总账面价值为 29,507,707.32 元，被划转负债总账面价值为 14,391,650.01 元。至评估报告日上述资产及负债已完成无偿划转，无偿划转资产及负债不在本次评估范围内。

因本次股权转让专项审计报告尚未对无偿划转资产及负债进行剥离，因此，需要进行账面价值调整，剔除上述无偿划转资产及负债的账面价值后，武鸣供水公司评估范围具体情况见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	调整后账面价值
1	一、流动资产合计	91,690,324.73
2	货币资金	55,709,535.73
3	应收账款	11,352.90
4	预付款项	1,811,000.31
5	其他应收款	14,300,379.55
6	存货	19,858,056.24
7	二、非流动资产合计	23,236,578.17
8	固定资产	15,457,765.88
9	在建工程	136,849.86
10	无形资产	7,315,436.28
11	长期待摊费用	326,526.15
12	三、资产总计	114,926,902.90
13	四、流动负债合计	26,669,661.07
14	应付账款	542,813.05
15	预收款项	2,535,961.39
16	应付职工薪酬	1,185,965.62
17	应交税费	350,981.06
18	应付股利(应付利润)	2,950,678.63
19	其他应付款	19,103,261.32
20	五、非流动负债合计	70,294,509.00
21	长期借款	52,500,000.00
22	专项应付款	17,790,000.00
23	递延收益	4,509.00
24	六、负债总计	96,964,170.07
25	七、净资产(所有者权益)	17,962,732.83

(二)企业申报的表外资产类型、数量

无。

(三)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)。

无。

四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。公允价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为正常的交易提供价值参考,对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求,因此根据行业惯例选择公允价值作为本次评估的价值类型。

公允价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日是2018年6月30日。

委托人在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求,选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

六、评估依据

(一)经济行为依据

本次评估的经济行为文件是《南宁建宁水务投资集团有限责任公司关于南宁市武鸣供水有限责任公司100%股权转让方案》。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
3. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);

4. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
6. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发〔2001〕102号);
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
9. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权〔2006〕274号);

(三)评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
8. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。

(四)权属依据

1. 车辆行驶证;
2. 房屋建筑物、设备、无形资产购置发票;
3. 重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件;
4. 被评估单位提供的《国有土地使用证》;
5. 被评估单位提供的《建筑工程施工许可证》;
6. 其他参考资料。

(五)取价依据

1. 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)广西分所出具的评估基准日审计报告(京永桂专字(2018)第63148号审计报告);
 2. 中国统计局网站;
 3. 《资产评估常用方法与参数手册》;
 4. 中关村在线、阿里巴巴、二手车之家等报价信息;
 5. 中国人民银行公布的最新金融机构存贷款利率;
 6. 同花顺iFinD数据终端;
 7. 现行《武鸣城镇土地定级与基准地价更新成果》;
 8. 桂国土资发〔2015〕89号《广西壮族自治区国土资源厅关于印发新一轮征地统一年产值标准的通知》中河池市征地统一年产值标准(2015年更新调整);
 9. 桂财税〔2016〕38号《关于调整广西耕地开垦费征收标准和使用政策有关问题的通知》;
 10. 中国城市地价动态监测网;
 11. 造价通(www.zjtcn.com)南宁市等建筑材料价格信息;
 12. 2018.6月刊《南宁建设工程造价信息》;
 13. 桂建标(2008)5号、(2011)21号、(2015)5号《关于调整建设工程定额人工工资单价和有关费率的通知》;
 14. 桂建标[2016]16号《广西壮族自治区建设工程费用定额》。
 15. 被评估单位提供的资产评估申报明细表;
 16. 被评估单位提供银行对账单、合同等有关原始凭证;
 17. 被评估单位提供的历年财务报表及经营方面的资料等相关资料;
 18. 被评估单位提供的其他与估价有关文件资料;
 19. 中通诚资产评估有限公司资料库资料;
 20. 其他与本次资产评估有关的文件资料等;
- (六)其他参考依据
1. 被评估单位提供的重大合同、协议;
 2. 被评估单位提供的生产经营统计资料;
 3. 被评估单位提供的未来收益预测资料;
 4. 国有资产无偿划转协议。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。

1. 关于采用收益法进行评估的说明

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：

(1)评估对象应具备持续经营的基础和条件，应是能够而且必须用货币计量其未来收益的资产；

(2)资产经营与收益之间存有较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化；

(3)被评估资产预期获利年限可以预测。

被评估单位是具有独立获利能力的企业，资产与经营收益之间存在稳定的比例关系，未来收益可以预测并能量化，与获得收益相对应的风险也能预测并量化，具备应用收益法的条件，可采用收益法进行评估。

2. 关于采用资产基础法进行评估的说明

由于被评估单位资产及负债结构清晰，各项资产和负债价值可以单独评估确认，并且评估这些资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据，本次评估具备采用资产基础法的适用条件。

3. 关于不采用市场法进行评估的说明

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价

值的具体方法。

由于可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此交易案例比较法较难操作。由于难以找到与被评估单位业务相同的上市公司，无法收集到可比的经营和财务数据，不具备使用市场法进行评估的条件。

综上所述，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。在最终分析两种评估方法合理性的基础上，选取最为合理的评估方法确定评估结论。

(二)资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。在运用资产基础法进行企业价值评估时，各项资产的价值是根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

根据资产基础法公式：

股东全部权益评估值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

由于构成企业各单项资产的属性不同，各单项资产的价值根据其具体情况选用适当的评估方法得出。各单项资产的评估方法叙及如下：

1. 货币资金

货币资金为现金、银行存款。对于现金，采用核对账面值并实地盘点的方法进行评估。对于银行存款，核对银行日记账、总账、及企业的银行存款余额调节表，因银行未开展接受评估机构函证业务，故本次评估在获取被评估单位各开户行的银行存款对账单的基础上，并取得本次专项审计机构提供的银行询证函扫描件，核实各项存款的余额，以核实后的账面值确认评估值。

2. 应收款项(应收账款、预付款项和其他应收款)

对各项应收款，在分析判断每一笔款项可能回收的金额、在未来是否取得相应的资产或权利，在确定与固定资产不重复的情况下，根据在评估基准日后每笔款项可能回收的金额、形成相应的资产或权利确认评估值。

各项应收款评估值确定方法确定如下：

(1)可以确认完全收回的，评估值按核实的账面值确定；

(2)对不能确定是否完全收回的，根据账龄和可收回可能性估算风险损失，作为其抵减项目来确定评估值。

(3)由于已逐笔考虑应收款项的回收风险，故坏账准备评估为零。

3. 存货

(1)原材料

原材料主要是被评估单位为正常生产而购进的 PE 管、PE 抢修节、PE 三通、PVC 外丝直接等材料。

由于原材料为近期购进的，且周转较快，在评估基准日能正常使用，由于其账面购进价格接近评估基准日的现行市场购买价，且价值构成合理，故按核实后的账面价值作为评估值。

(2)在库周转材料

在库周转材料主要是被评估单位为政府代建公共设施项目和由此产生的利息费用，以及代其他企事业单位等进行水表及管道安装工程费用，为正常生产施工而购进的管材、水表、钢筋、水泥、沙、石等主材和辅助材料，基本用于相关项目工程的建设中，评估明细表、明细账与总账，数量与金额一致。经对主要工程的现场勘查核实，为政府代建公共设施项目工程尚未完工，相关工程仍在进行中；代其他企事业单位等进行水表及管道等工程量小的安装工程均已完工，质量良好，正常使用中。

对代建项目工程的在库周转材料，由于后续工程建设发生的费用未确定，以经核实后的实物工程量并结合有关财务资料分析，以核实后账面值确定评估值。

4. 房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产主要有成本法、市场法和收益法三种评估方法。评估人员根据评估目的、价值类型、建筑物的特点，现场调查获取的评估基础资料和市场调查的情况进行了分析，并选择适宜的评估方法。

本次评估目的为股权转让，经分析，对于能够继续使用的房屋建筑物类资产，因房屋建筑物类资产的预期收益及资本化率难以单独计量，而且获利能力难于量化，故不适用收益法评估；因当地类似厂房及构筑物的资产交易市场不活跃，难以获取足够数量的具有相似性、可比性的可比资产销售资料，故不宜采用市场法评估；而委估房屋建筑物类资产的建造时间、面积、体积、结构等资料相对比较完整，现时资产与历史资产具有相同性和可比性，形成资产价值的耗费是必须的，同时，资产处于可继续使用状态，符合成本法的使用条件，故可以采用成本法进行评估。

评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

对于能够继续使用的房屋建筑物类资产，不存在功能性贬值和经济性贬值，且评估采用的是更新重置成本。成本法的计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times (1 - \text{实体贬值率}) \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率}\end{aligned}$$

(1) 重置成本的确定

重置成本 = 重置成本单价 × 建筑面积(或建筑体积等)

重置成本单价 = 建安工程单价 + 前期费及其他费用 + 资金成本

① 建安工程单价

评估人员依据与待估房屋建筑物类似的工程造价指标或工程结算资料，根据评估基准日人工费、工程材料费、机械费的市场价格，对待估建筑物工程造价指标进行分析测算，结合现场核实及测量的建筑工程内容、建筑物特征(结构、层高、跨度、装修情况、设施情况等)，对所对应的工程造价进行调整，依据桂建标[2016]16号《广西壮族自治区建设工程费用定额》，重新计算得出调整后的建安工程造价，进而确定待估建筑物的建安工程造价。

② 前期及其他费用

前期费及其他费用根据被投资单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取。

前期费及其他费用 = 建安工程单价 × 费率

③ 资金成本

资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的贷款利率计算。设定投资在建设期内均匀投入。建设期按正常建设工期进行确定，本次评估建设工期为1年，适用利率为4.35%，按单利测算。

资金成本 = (建安工程单价 + 前期及其他费用) × 适用利率 × 正常建设工期 × 1/2

于评估基准日2018年6月30日建设期贷款利率为：6个月~1年(含1年)为4.35%。

(2) 成新率的确定

评估中主要采用使用年限法和观察法综合确定建筑物的成新率。

① 使用年限法

年限法依据建筑物已使用年限、使用状况和维修情况来综合考虑其尚可

使用年限，最后判断其成新率。

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

②观察法

观察法依据评估对象的建造特点、设计水平、施工质量、使用状况和维护保养情况以及各部位在该评估对象所占的比重，通过评估人员现场鉴定勘察与了解判断其成新率。

③成新率

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

如果观察法和年限法计算成新的差距较大，经评估人员综合分析原因后，采用两者中相对合理的一种确定成新率。

(3)评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

5. 设备类资产

(1)对正常使用的机器设备和电子设备

评估人员根据评估目的、价值类型、机器设备的特点，现场调查获取的评估基础资料和市场调查的情况进行了分析，并选择适宜的评估方法。

经分析，因设备类资产的预期收益及资本化率难以单独计量，而且获利能力难以量化，故不适用收益法评估；因当地二手设备资产交易市场不活跃，难以获取足够数量的具有相似性、可比性的资产销售资料，故不适用市场法评估；因委估资产在评估基准日时继续按原用途使用，且委估的设备类资产名称、规格型号等历史资料相对比较完整，现时资产与历史资产具有相同性和可比性，形成资产价值的耗费是必须的，同时，资产处于正常继续使用状态，符合成本法的使用条件，故本次采用成本法进行评估。成本法的计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}$$

本次设备类资产的评估采用更新重置成本，与目前市场上流通的设备在技术性能上差别不大；设备在原地正常使用，不存在经济性贬值。因此，本次评估不考虑功能性贬值和经济性贬值，仅考虑其实体性贬值。因此，成本法的计算公式简化为：

评估值=重置成本-实体性贬值

评估值=重置成本×成新率

①重置成本的确定

武鸣供水公司为一般纳税人，采用简易计税方法计税，固定资产的进项税额不得从销项税额中抵扣，因此，委估机器设备的重置成本为含税价值。

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

对于办公设备和电子设备，运杂费和安装费根据设备售价中是否包含送货、安装服务内容而决定取舍；不需安装设备不考虑前期及其他费用及资金成本。

评估人员根据设备类资产的特点，将设备按不同类型进行分类，然后在各个组内进行点面推算相应确定多台设备的重置成本，对于大型和价高的重点设备进行逐台评估。

A. 设备购置价的确定

对于国产的机电产品设备和办公电子设备，主要通过向《机电产品报价手册》资料和市场调查等渠道获得设备报价，在此基础上根据设备生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定设备的购置价格。

B. 设备运杂费的确定

设备运杂费=设备购置价×运杂费率

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等。评估中按设备的价值、重量、体积、距离以及交通条件等因素选取运杂费率。

C. 设备安装调试费的确定

设备安装调试费=设备购置价×安装调试费率

设备安装调试费通常包含设备的安装费用、调试费用、基础费用(大型基础除外)、距离 1.5 米管路及电气控制线路等费用。

设备安装调试费率按不同的设备参照《资产评估常用方法与参数手册》规定的费率标准确定。

D. 前期及其他费用

前期及其他费用根据被评估单位的投资额和有关资料、以及国家相关文件规定计取，计算公式为：

前期及其他费用=(设备购置价+运杂费+安装调试费)×收费标准费率

详细费用见下表：

设备评估前期及其他费用表

序号	收费项目	收费部门	计费基础	收费标准 费率	执行文号或计算依据	备注
1	可行性研究费	设计院及中介机构	总投资	0.21%	计价格[1999]1283号	
2	勘察设计费	设计院	总投资	1.67%	计价格[2002]10号	
3	工程招投标费	招投标代理机构	总投资	0.33%	桂价费字[2003]7号、发改办价格[2003]857、计价格[2002]1980号	
4	预算编制费	工程造价咨询机构	总投资	0.12%	桂价费[2012]24号	
5	环境影响评价费	环境影响咨询机构	总投资	0.16%	计价格[2002]125号	
6	工程监理费	监理公司	总投资	1.03%	桂价费[2007]159号、发改价格[2007]670号	
7	建设单位管理费		总投资	1.12%	财建[2002]394号	
8	城建配套费	市建设局	总投资	0.00%	桂财综(2007)54号、桂价房字[1997]078号、桂政发[2001]100号	
9	教育附加费	市教育局	总投资	1.00%	桂政发【2000】17号	
10	其他费用		总投资	0.90%	参照《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》	
合计				6.54%		

E. 资金成本

该工程的资金成本是按整个项目设备的购置期来计算，根据项目工程的实际状况并结合设备的特点本次评估考虑设备的正常购置期为0.5年，假设建设资金匀速投入。根据中国人民银行公布的贷款利率，于评估基准日0.5年的银行贷款利率为4.35%。资金成本具体计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用)×适用利率×合理工期×1/2

②成新率的确定

A. 对于机器设备类资产，评估中主要采用观察法和年限法综合确定设备的成新率。

综合成新率=观察法成新率×X%+年限法成新率×Y%

a. 观察法。由评估人员对委估设备的实体各主要部位进行观察鉴定，以判断确定委估设备的成新率。评估人员在作出判断时主要依据现场勘察委估设备的工作状态、工作环境，参考设备的日常负荷率、原始制造质量、维修保养等情况，并广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员的意见。

b. 年限法。根据委估设备预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定

成新率，其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

B. 对特殊情况，采用以下方法确定成新率：

a. 对于年限法成新率接近残值或超期服役的设备，其成新率主要依靠观察法确定；

b. 如果观察法和年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；

c. 对于更新换代快或者价值量相对较小的设备以及因条件所限无法观察鉴定的设备，在充分了解设备使用情况的前提下，一般采用年限法确定成新率；

③评估值的计算

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(2)对于运输车辆

评估人员根据评估目的、价值类型、机器设备的特点，现场调查获取的评估基础资料和市场调查的情况进行了分析，并选择适宜的评估方法。

经分析，因委估车辆的预期收益及资本化率难以单独计量，而且获利能力难以量化，故不适用收益法评估；因委估的大部分车辆生产年代较早且车辆更新换代较快，部分车型已停产停售，现时资产与历史资产的相同性和可比性不强，故不适用成本法评估；因当地二手车交易市场比较活跃，能够获得足够数量的具有相似性、可比性的资产销售资料，故本次采用市场法进行评估。

市场法，是通过分析最近市场上和委估资产类似车辆的成交价格，并对被评估对象和参照物之间的差异进行调整，由此确定被评估车辆价值的方法。即通过比较分析相似的市场参照物与被评估车辆的可比因素差异，并对这些因素逐项做出调整，由此确定被评估车辆的价值。

(3)对于已停用待报废设备

据本次评估目的、价值类型和报废固定资产的状况，经分析，报废固定资产已不能使用，故不适合收益法和成本法。而已报废固定资产可以按废旧材料进行变现处置。因此，可通过废旧物资回收市场回收废旧物资的现行价格来确定废旧固定资产的残值，故可以采用市场法，评估公式为：

评估值(残值)=可回收废旧材料价格-清理费用

评估值(残值)=可回收废旧材料单价×可回收材料重量-清理费用

清理费用的价格为拆除费兼运费的价格为 300-350 元/吨。

(4)对于无物盘亏设备，经核查确认后评估为 0。

6. 固定资产减值准备

由于在对各项机器设备评估时采用了更新重置成本，已考虑了评估风险损失，因此对计提的减值准备评估为零。

7. 在建工程

因在建工程大部分尚未进行工程结算，存在评估基准日后尚需支付的工程款和相关费用，为了避免评估过程产生的工程款和相关费用未计入负债而产生的误差风险，故不适宜采用收益法、市场比较法进行评估，也不宜采用重置成本法按工程形象进度进行评估。评估人员在核对财务记录和进行现场勘察的基础上，根据在建工程的具体情况，采用如下方法进行评估：

为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

(1)对于未完工项目

在建工程项目根据其在建工程申报金额，经账实核对后，将实际支付的工程款项中不合理支出剔除，付款进度与形象进度相匹配，再按照各类费用的价格变动幅度进行调整，并按正常工期考虑一定的资金成本，得出在建工程评估值。

评估值=剔除利息后的账面价值×调整系数+资金成本

(2)对于已投入使用但尚未结转固定资产的在建工程考虑一定的成新率。

评估值=(剔除利息后的账面价值×调整系数+资金成本)×成新率

对于工期很短的工程，本次评估不考虑资金成本的影响，资金成本为 0。

成新率采用年限法进行评估：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

(3)对于为工程建设支付的建设单位管理费等前期及其他费用按核实后的账面值确认评估值。

8. 土地使用权

根据《资产评估执业准则—不动产》，执行不动产评估业务时，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法、成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

评估对象为公共设施用地，公共设施用地评估宜采用市场法、成本法、基准地价系数修正法。根据调查了解，近期同一供需圈内没有类似的土地交易，故不适宜采用市场法；待估宗地的位置位于基准地价覆盖范围内，故适宜采用基准地价系数修正法；因为土地的取得成本资料可以收集测算，所以适宜采用成本法评估。

综上所述，根据本次评估的目的、待估宗地的特点及评估人员收集到的评估资料，对待估宗地可采用基准地价系数修正法、成本法进行评估。

(1)基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价计算宗地地价公式如下：

$$\text{宗地地面单价} = \text{基准地价} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times (1 + \Sigma K) + X$$

式中： K_1 ——期日修正系数

K_2 ——土地使用权年期修正系数

K_3 ——容积率修正系数

ΣK ——区域因素修正系数之和

X ——开发程度修正值

(2)成本法

成本法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价值的估价方法。

其基本计算公式为：

无限年期土地使用权价值=(土地取得费+土地开发费+有关税费+投资利息+投资利润+土地增值收益)×位置及宗地条件修正

有限年期土地使用权价值=无限年期土地使用权价值× $[1-1/(1+r)^n]$

(3)待估宗地价值

待估宗地价值=宗地单位地价×宗地面积

9. 其他无形资产

根据无形资产核算的资产内容，经分析后，确定对其采用成本法进行评估。经清查核实，本次申报评估的软件系统属于专用软件，并会进行不定期维护升级，主要功能并未发生重大变化，价格变化不大，因此按其初始入账成本确定其重置成本；同时由于软件不存在损耗问题，由此软件的评估价值按重置成本确定。

10. 长期待摊费

评估人员首先收集相关文件，核对了总账、明细账、会计报表及资产清查评估明细表，然后通过审核有关会计记录、询问企业有关人员，以确认长期待摊费用的内容、性质、原始发生额、已摊销期限、剩余摊销期限、尚存权利情况、形成新资产新权利的情况，最后根据评估目的实现后的被评估单位还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定长期待摊费用的评估值。

11. 负债

在核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

(三)收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权现金流折现模型。

本次评估根据被评估单位的经营模式、资本结构、发展趋势等具体情况，选择企业自由现金流折现模型。具体方法为，以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFF)折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产和非经营性资产的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。基本公式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值-付息债务价值

1. 收益模型的选取

本次评估根据被评估单位的经营模式、资本结构、发展趋势等具体情况,选择企业自由现金流折现模型。具体方法为,以加权资本成本(Weighted Average Cost of Capital, WACC)作为折现率,将未来各年的预计企业自由现金流(Free Cash Flow of Firm, FCFF)折现加总得到经营性资产价值,再加上溢余资产和非经营性资产的价值,得到企业整体资产价值,减去付息债务价值后,得到股东全部权益价值。基本公式如下:

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值-付息债务价值

具体计算公式为:

$$P = P' + A' - D' - D$$

$$P' = \sum_{i=0.5}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中:

P —被评估单位股东全部权益评估值

P' —经营性资产价值

D —被评估单位付息债务

A' —非经营性资产及溢余资产

D' —非经营性负债

R_i —未来第 i 个收益期的预期收益额(企业自由现金流)

i : 收益年期, $i=0.5、1.5、2.5、\dots(n)$

r : 折现率

股权自由现金流量=净利润+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务的增加(减少)

本次评估与企业自由现金流量的收益额口径相对应,采用加权平均资本成本(WACC)作为折现率,具体计算公式如下:

$$WACC = K_e \times E / (E + D) + K_d \times D / (E + D)$$

K_e : 权益资本成本

K_d : 税后债务成本

E : 权益资本的价值

D : 付息债务的价值

2. 预测期及收益期的确定

评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为2018年7月1日至2024年12月31日；第二阶段为2025年1月1日直至永续。其中，假设2025年及以后的预期收益额按照2024年的收益水平保持稳定不变。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，确定接受委托，订立资产评估委托合同。针对具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

(二)现场调查及资料收集

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估对象进行了现场调查，收集资产评估业务需要的资料，了解评估对象资产、业务和财务现状、影响企业经营的宏观、区域经济因素、所在行业现状与发展前景等，关注评估对象法律权属。并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

(三)评定估算

根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制评估报告的依据；根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，依据资产评估执业准则选择评估方法。根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，分析评判可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，形成测算结果；对采用不同方法评估形成的测算结果进行分析比较，形成评估结论。

(四)出具报告

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步

资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具评估报告。

九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

(一)一般假设

1. 交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设。公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 在用续用假设。在用续用假设是假定处于使用中的待评估资产在产权变动发生后或资产业务发生后，将按其现时的使用用途及方式继续使用下去。

(二)具体假设

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位持续经营。

3. 假设公司的经营者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

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

7. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(三)特殊假设

据武地税所得审字[2014]2号文件,武鸣供水公司符合西部大开发税收优惠条件,自2013年1月1日起至2020年12月31日止减按15%税率征收企业所得税。在2020年12月31日后无法预测未来是否有类似税收优惠政策的存续,本次假设按正常企业所得税税率25%计算。

十、评估结论

本评估结论根据以上评估工作得出,评估结果如下:

(一)资产基础法评估结果

于评估基准日2018年6月30日,武鸣供水公司总资产经账面价值为11,492.69万元,负债经账面价值为9,696.42万元,净资产经账面价值为1,796.27万元。经评估后,总资产评估价值为13,729.89万元,负债评估价值为9,696.42万元,股东全部权益评估价值为4,033.47万元。总资产评估值比账面值增值2,237.20万元,增值率为19.47%;股东全部权益评估值比账面值增值2,237.20万元,增值率为124.55%。评估结论详细情况见下表及评估明细表。

资产评估结果汇总表(资产基础法)

评估基准日:2018年6月30日

被评估单位:南宁市武鸣供水有限责任公司

金额单位:人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	9,170.95	9,169.03	9,169.03	0.00	0.00%
非流动资产	6,705.06	2,323.66	4,560.85	2,237.19	96.28%
其中: 固定资产	2,693.97	1,545.79	3,746.77	2,200.98	142.39%
在建工程	2,962.54	13.68	13.76	0.08	0.58%
无形资产	1,015.89	731.54	768.71	37.17	5.08%
长期待摊费用	32.65	32.65	31.61	-1.04	-3.19%
资产总计	15,876.00	11,492.69	13,729.89	2,237.20	19.47%
流动负债	4,106.13	2,666.97	2,666.97	0.00	0.00%
非流动负债	7,029.45	7,029.45	7,029.45	0.00	0.00%
负债总计	11,135.58	9,696.42	9,696.42	0.00	0.00%
净资产(所有者权益)	4,740.42	1,796.27	4,033.47	2,237.20	124.55%

(二)收益法评估结果

于评估基准日2018年6月30日,武鸣供水公司的股东全部权益评估值

为3,173.43万元，比账面净资产1,796.27万元增值1,377.16万元，增值率为76.67%。

(三)两种评估结果的差异及其原因分析

股东全部权益价值的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	股东全部权益账面值	股东全部权益评估值	增值额	增值率
资产基础法	1,796.27	4,033.47	2,237.20	124.55%
收益法		3,173.43	1,377.16	76.67%
差异额		860.04		

差异原因主要在于：

评估的资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有的单项资产和负债，用市场价值代替历史成本，是资产和负债的加减。因此，采用不同的评估途径，评估结果会存在一定的差异；而收益法是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，是基于一系列假设条件下对企业的财务数据进行分析并结合企业的实际经营管理状况预测期财务成果，强调的是企业整体资产的预期盈利能力。

(四)评估结论

收益法考虑企业价值是一个有机的结合体，从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。这种获利能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果，通常包括宏观经济、政府控制、资产的有效使用、行业竞争力、公司管理水平、客户资源以及人力资源等多种条件的影响，综合多种条件的影响后，获利能力具有较大不确定性。

鉴于本次评估目的，资产基础法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值，故以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。综合以上原因，采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

经采用资产基础法评估，在评估基准日2018年6月30日持续经营前提下，武鸣供水公司股东全部权益评估值为4,033.47万元。

十一、特别事项说明

(一)重要的利用专家工作情况

无。

(二)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 被评估单位提供的车辆行驶证中,共有19辆车的车辆行驶证的所有人为武鸣县供水有限总公司(武鸣县供水有限总公司是武鸣供水公司的前身),有2辆车的车辆行驶证的所有人为南宁市武鸣区供水有限总公司(南宁市武鸣区供水有限总公司是武鸣供水公司的前身),至评估报告日上述车辆所有人未变更为南宁市武鸣供水有限责任公司。

2. 本次评估范围内的房屋建筑物均未办理《房屋所有权证》。武鸣供水公司已对上述房屋建筑物产权的真实性进行承诺,并承担相应的法律责任。评估结果是在假设列入评估范围的资产权属合法、合理的前提下得出,未考虑上述房屋建筑物将来办理产权证时可能出现的法律障碍对评估价值产生的影响,也未考虑房屋建筑物办理产权证所需缴纳的税费。

(三)评估程序受到限制的情形

1. 由于条件所限,资产清查中,对设备主要采用现场勘察手段,未使用精密仪器对设备进行测试和检验。对于管网部分由于隐蔽工程而无法实际勘察的固定资产,具体情况以被评估单位介绍和评估人员经验判断为依据。

2. 列入本次评估范围的房屋建筑物未办理《房屋所有权证》,其建筑面积是被评估单位自行测量的结果,评估人员对其进行了复核,采取的方法是询问以及一般性测量,可能与专业测绘机构测量的实际建筑面积存在差异,房屋建筑物的建筑面积按被评估单位提供的数据为准。

(四)评估资料不完整的情形

无。

(五)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1997年10月8日,为了筹集双桥至武鸣一级公路建设资金,武鸣区政府委托武鸣供水公司担保原武鸣县农机厂向中国银行武鸣支行贷款4,500,000.00元,承诺贷款本息由当时的武鸣县资金管理局从收取的车辆通行费和财政资金偿还,且武鸣供水公司不承担连带清偿责任。但是,由于种种原因,这些贷款均未能按期偿还本金及利息。2004年6月,中国银行武鸣支行将原武鸣县农机厂的债权转让给了中国信达资产管理公司南宁办事处。2005年1月10

日，原武鸣县农机厂宣布破产。2006年10月，中国信达资产管理公司南宁办事处向武鸣供水公司发出通知书要求履行担保义务。2014年3月14日，中国信达资产管理公司在《南国早报》广告A19版刊登资产处置公告，拟对包括原武鸣县农机厂贷款在内的债权资产进行处置(序号：142；金额：1090.86万元人民币；担保：武鸣供水公司提供连带担保责任)。为此，武鸣供水公司于2014年3月28日再次向武鸣区政府提出解决请示，同年10月，武鸣区政府召开会议，决定成立解决原武鸣县农机厂贷款问题工作领导小组，由小组成员与中国信达资产管理公司进行洽谈达成一致意见后，再制定解决方案报武鸣县政府审定。2017年11月，经南宁市武鸣区人民法院一审判决，武鸣供水公司需赔偿中国信达资产管理股份有限公司借款本金4,096,300.00元及利息。随后，武鸣供水公司向南宁市中级人民法院提起上诉。2018年2月27日，南宁市中级人民法院经审理，做出了“驳回上诉，维持原判”的判决。截止2018年6月30日，武鸣供水公司账上已预计应付中国信达资产管理股份有限公司广西壮族自治区分公司各类款项13,917,562.57元，同时已预计应收南宁市武鸣区人民政府13,917,562.57元。

根据2018年9月武鸣区政府第72次常务会议纪要，同意广西富鸣集团以2000万元买断信达公司在武鸣区8处不良资产。2019年3月武鸣区人民政府《关于武鸣县农机厂不良贷款等问题协调会议纪要》，武鸣县农机厂不良贷款为不良资产损失，由广西富鸣集团参照相关程序办理。

(六)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 1997年10月8日担保原武鸣县农机厂向中国银行武鸣支行贷款4,500,000.00元(详见上述第(五)点)。

2. 2014年7月28日，武鸣供水公司与武鸣县农村信用合作联社签订《固定资产借款合同》(合同编号为：(营业部)固借字[2014]第19060214097012号)，借款金额为人民币500万元，借款期限为5年，自2014年7月28日至2019年7月28日。

2014年7月28日，武鸣供水公司与武鸣县农村信用合作联社为上述主合同签订《抵押担保合同》(合同编号为：(营业部)抵合字[2014]第61390728号)，

合同记载：武鸣供水公司以其所有位于武鸣县城兴武大道 178 号供水大厦 1# 楼 2、3 单元 1、2 层(武房权证 2005 字第 0110117539)作为抵押物进行抵押担保，抵押物建筑面积 1,347.32 平方米，根据武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司 2018 年 8 月 9 日签订国有资产无偿划转协议，截止评估报告日，上述资产已无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司。

3. 2017 年 3 月 17 日，武鸣供水公司与中国农业发展银行南宁市武鸣支行签订《固定资产借款合同》(合同编号为：45214000-2017 年(武鸣)字 0017 号)，借款金额为人民币 20000 万元，借款期限为 12 年，自 2017 年 3 月 17 日至 2029 年 3 月 16 日。

2017 年 3 月 17 日，武鸣供水公司与中国农业发展银行南宁市武鸣支行为上述主合同签订《权利质押合同》(合同编号为：45214000-2017 年武鸣(质)字 0003 号)，合同记载：武鸣供水公司将《委托代建购买服务合同》项下的合同款、贷款存续期间自来水费收费权权利质押于中国农业发展银行南宁市武鸣支行，权利有效期限为 12 年。2017 年 9 月 20 日，根据《关于印发南宁市武鸣区以政府购买服务名义变相融资整改工作实施方案的通知》(南武政府办〔2017〕152 号)文件要求，武鸣城区政府解除了 2016 年 4 月 7 日与武鸣供水公司签订的《武鸣县供水工程项目委托代建购买服务合同》。2018 年 9 月，武鸣供水公司还清上述借款本金 5000 万元。

(七)重大期后事项

1. 武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司于 2018 年 8 月 9 日签订国有资产无偿划转协议，一致同意武鸣供水公司将其名下的土地 6 宗(其中出让地 2 宗、划拨地 4 宗)，构筑物 18 项无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司；无偿划转基准日为 2017 年 12 月 31 日；无偿划转基准日被划转资产总账面原值为 33,286,969.36 元，账面净值为 15,026,527.34 元。至评估报告日上述资产已完成无偿划转，上述无偿划转资产不在本次评估范围内。

2. 武鸣供水公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司于 2019 年 4 月 15 日签订国有资产无偿划转协议，一致同意将武鸣供水公司名下的定罗加压站 1 号综合楼在建工程(含相关资产、负债)无偿划转给南宁建宁水务投

资集团有限责任公司；无偿划转基准日为2018年6月30日，无偿划转基准日被划转资产总账面价值为29,507,707.32元，被划转负债总账面价值为14,391,650.01元。至评估报告日上述资产及负债已完成无偿划转，上述无偿划转资产及负债不在本次评估范围内。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(九)其他

1. 1号、2号泵站用地由当地政府提供，多年来一直无偿使用；现被评估单位已取得1号、2号泵站用地的《建设用地规划许可证》，证号分别为地字第450122201800072号、地字第450122201800073号，正在办理相关土地的挂牌出让事宜，武鸣供水公司将按出让地价取得土地并办理土地证，故1号泵站用地和2号泵站用地本次评估为0。

2. 本次资产评估中实物资产的评估价值为含增值税价值。

3. 评估机构未考虑纳入评估范围的资产可能存在的抵押、担保、质押以及可能存在的未决诉讼事项等可能影响评估结果的任何限制；未考虑这些事项对委估资产产权过户可能产生的影响；也未对资产评估增、减值额作任何纳税准备。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

评估报告日为2018年4月21日。

资产评估师：



资产评估师：



附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 二、被评估单位基准日审计报告；
- 三、委托人及被评估单位法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、国有资产无偿划转协议；
- 六、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 七、签名资产评估师的承诺函；
- 八、资产评估机构备案文件复印件；
- 九、评估机构法人营业执照副本复印件；
- 十、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 十一、资产评估委托合同。



南宁建宁水务投资集团有限公司关于南宁市武鸣供水 有限责任公司 100%股权转让方案

为了理顺集团各项业务，避免子公司间形成同业竞争关系、减少子公司间的关联交易，现我集团公司拟通过非公开协议转让方式将所持的南宁市武鸣供水有限责任公司（以下简称“武鸣水司”）100%股权转让给广西绿城水务股份有限公司（以下简称“绿城水务”）。为此，特拟定本方案，具体如下：

一、本次协议转让情况

本次协议转让指我集团公司将所持的武鸣水司 100%股权通过非公开协议方式转让给绿城水务，转让价格以我集团公司聘请的具有证券从业资格的评估机构做出的评估结果为基础，经与绿城水务协商后确定。

二、转让标的企业情况

武鸣水司成立于 1996 年 6 月 19 日，注册资本为 315 万元，经营范围为自来水的生产、销售；给排水设施的建设及运行。该公司设立时名为南宁市武鸣区供水有限总公司，其股东及出资比例为：武鸣县自来水厂 96.19%、武鸣县水电器材公司 3.81%。2016 年 10 月 9 日，武鸣区政府签署《南宁市武鸣区供水有限公司章程》，根据该章程，该公司股东变更为武鸣区政府。2016 年 10 月 17 日，武鸣区政府与我集团公司签署《南宁市武鸣区供水有限总公司整体无偿划转协议》，将其所持的南宁市武鸣区供水有限总公司 100%股权无偿划转给我集团公司。划转后，该公司正式由原“南宁市武鸣区供水有限总公司”更名为现“南宁市武鸣供水有限责任公司”，并正式成为我集团公司的下属全资子公司。

截至 2017 年 12 月 31 日，武鸣水司经审计的资产总额 14834.75 万元，负债总额 10166.41 万元，所有者权益总额 4668.34 万元。



五、职工安置方案

本次股权转让完成后，武鸣水司员工由绿城水务全员接收。因此，本次股权转让并不涉及解除劳动合同，也不涉及需要经济补偿事宜。

本次股权转让完成后，仍由武鸣水司履行与员工签订的劳动合同。如由于业务变化而发生员工变动，则由武鸣水司和绿城水务协商决定。因武鸣水司解聘员工、劳动期限届满不续签劳动合同等需支付员工经济补偿金的，在股权转让完成前所对应的经济补偿金，由我集团公司承担。

六、转让标的企业涉及的债权、债务包括拖欠职工债务的处理方案

本次股权转让完成后，武鸣水司的主体仍保留，仍为独立的企业法人，其债权、债务包括拖欠职工债务，仍由武鸣水司自行享有和承担。本次股权转让不涉及债权、债务处置事宜。

七、企业产权转让收益处置方案

我集团公司转让武鸣水司 100% 股权取得的净收益，按照国家有关规定，作为收益归我集团公司所有。

南宁建宁水务投资集团有限责任公司

2018年5月22日

南宁市武鸣供水有限责任公司 股权转让财务专项审计报告

目 录

一、审计报告

二、附件

1. 资产负债审计表
2. 审计期利润表
3. 审计期现金流量表
4. 审计期所有者权益变动表
5. 审计期财务报表附注
6. 2018年6月30日各资产、负债、权益科目审计明细
7. 审计机构营业执照复印件
8. 审计机构及审计人员执业证书复印件

北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)广西分所



南宁市武鸣供水有限责任公司 股权转让财务专项审计报告

京永桂专字(2018)第63148号

南宁建宁水务投资集团有限责任公司:

南宁市武鸣供水有限责任公司:

我们接受委托,审计了后附的南宁市武鸣供水有限责任公司(以下简称“武鸣供水”)截止审计基准日2018年6月30日的相关财务报表及清查资料(包括2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日资产负债表,2015年度、2016年度、2017年度和2018年1-6月的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注),武鸣供水对所提供的财务报表及其他相关资料的真实性、合法性及完整性负责。我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些财务报表发表审计意见。在审计过程中,我们结合武鸣供水的实际情况,实施了包括检查会计记录、分析性复核等我们认为必要的审计程序。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为出具本报告提供了合理的基础。

现将审计情况报告如下:

一、专项审计依据

(一)法规依据

财政部2006年2月15日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

(二)行为依据

我们依据中国注册会计师审计准则的规定以及与委托单位签订的业务约定书的要求开展审计工作。在审计过程中,我们结合武鸣供水的实际情况,实施了包括检查会计记录、分

析性复核等我们认为必要的审计程序。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为出具本报告提供了合理的基础。

二、应进行专项审计的企业范围

纳入本次专项审计范围的单位是武鸣供水，无下属子企业和分支机构。

三、专项审计基准日

按照南宁建宁水务投资集团有限责任公司工作方案的要求，本次审计的基准日为 2018 年 6 月 30 日。

四、专项审计的范围

本次武鸣供水专项审计的范围包含武鸣供水按照《企业会计准则》(财政部 2006 年 2 月 15 日颁布)编制的最近三个完整会计年度和本年度截至审计基准日的财务报表,即 2015 年 1 月至 2018 年 6 月的财务报表,包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表和财务报表附注。

五、专项审计的内容

(一) 被审计单位基本情况

武鸣供水成立于 1996 年 6 月 19 日,取得南宁市武鸣区工商行政管理和质量技术监督局核发的注册号为 91450122198557524L 号《营业执照》。

注册地址:南宁市武鸣区兴武大道

法定代表人:陆良平

注册资本:人民币叁佰壹拾伍万圆整

经营范围:自来水的生产、销售;给排水设施的建设及运行。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截止审计基准日 2018 年 6 月 30 日,武鸣供水审计调整前账面资产总额为 158,760,027.76 元,负债总额 111,355,820.08 元,所有者权益为 47,404,207.68

元,其中:实收资本 3,040,362.36 元,资本公积 22,499,209.23 元,未分配利润 18,184,842.39 元。

(二) 被审计单位剥离资产、负债状况

本次资产负债清查专项审计未进行资产、负债剥离,纳入资产负债清查专项审计的范围为武鸣供水的全部资产、负债和所有者权益。

(三) 被审计单位资产、负债状况及相关经营情况

1. 资产、负债及所有者权益财务状况

经审计，武鸣供水审计基准日 2018 年 6 月 30 日的资产总额为 158,760,027.76 元，负债总额 111,355,820.08 元，所有者权益为 47,404,207.68

元，其中：实收资本 3,040,362.36 元，资本公积 22,499,209.23 元，未分配利润 18,184,842.39 元。具体的资产、负债和所有者权益核实情况如下：

金额单位：元

项 目	账面数	清产核资审计调整数			本次审计调整数			审定数
		加：会计差错调整	加：清查调整	小 计	加：审计调整	减：国资委核减	小 计	
1 流动资产	91,709,462.73							91,709,462.73
2 非流动资产	67,050,565.03							67,050,565.03
3 其中：固定资产	26,939,697.88							26,939,697.88
4 在建工程	29,625,419.18							29,625,419.18
5 无形资产	10,158,921.82							10,158,921.82
6 清产核资待处理								
7 资产总计	158,760,027.76							158,760,027.76
8 流动负债	41,061,311.08							41,061,311.08
9 非流动负债	70,294,509.00							70,294,509.00
10 负债合计	111,355,820.08							111,355,820.08
11 实收资本(股本)	3,040,362.36							3,040,362.36
12 资本公积	22,499,209.23							22,499,209.23
13 盈余公积	3,679,793.70							3,679,793.70
14 未分配利润	18,184,842.39							18,184,842.39
15 所有者权益(净资产)	47,404,207.68							47,404,207.68

2. 相关经营情况

审计期 2015 年及 2018 年 1-6 月的经营情况如下：

金额单位：元

项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-6 月	2015-2018. 6 合计
一、营业收入	30,476,489.65	32,310,031.73	33,891,572.49	17,281,455.93	113,959,549.80
减：营业成本	19,577,130.65	20,417,454.91	21,498,360.84	10,493,789.84	71,986,736.24
税金及附加	589,666.33	515,921.60	587,588.02	347,401.85	2,040,577.80
销售费用					
管理费用	8,853,358.99	9,365,084.58	10,388,992.98	5,628,986.20	34,236,422.75
财务费用	98,924.50	74,792.62	131,903.23	74,782.19	380,402.54
资产减值损失	-	532,923.76			532,923.76
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）					
资产处置收益（损 失以“-”号填列）					
其他收益			75,924.00		75,924.00
二、营业利润（亏损 以“-”号填列）	1,357,409.18	1,403,854.26	1,360,651.42	736,495.85	4,858,410.71
加：营业外收入	282,346.02	576,342.98	212,982.26	128,794.29	1,200,465.55
减：营业外支出	216,816.31	248,483.15	17,244.00	3,082.30	485,625.76
三、利润总额（亏损 总额以“-”号填列）	1,422,938.89	1,731,714.09	1,556,389.68	862,207.84	5,573,250.50

减：所得税费用	369,364.92	337,156.36	268,018.38	129,331.18	1,103,870.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,053,573.97	1,394,557.73	1,288,371.30	732,876.66	4,469,379.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,053,573.97	1,394,557.73	1,288,371.30	732,876.66	4,469,379.66
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
五、其他综合收益的税后净额					
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益					
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益					
六、综合收益总额	1,053,573.97	1,394,557.73	1,288,371.30	732,876.66	4,469,379.66
七、每股收益：					
（一）基本每股收益					
（二）稀释每股收益					

六、专项审计重点事项说明

（一）土地使用权、专利权、非专利技术、商标权、探矿权、采矿权、特许经营权等重大资产使用情况

经审计，武鸣供水名下有土地使用权，证号：桂(2018)南宁市武鸣区不动产权第 0003681 号、武国用(2000)字第 0105358 号、桂(2017)南宁市武鸣区不动产权第 0004848 号、桂

(2017)南宁市武鸣区不动产权第 0004849 号。除此之外，无其他专利权、非专利技术、商标权、采矿权、特许经营权资产等重大资产。

(二) 各项资产减值损失的构成和计提基础

经审计，武鸣供水因报废盘亏计提固定资产减值准备 28,343.01 元；未计提在建工程减值准备和无形资产减值准备，不存在致使在建工程和无形资产减值的异常情形。

(三) 企业的资产权属情况，账外资产和账外业务情况

1. 武鸣供水固定资产有房屋建筑、车辆、办公设备、机械设备，无形资产有土地使用权、软件，未发现武鸣供水账上列有公司无产权的固定资产和无形资产。

2. 在建工程主要为定罗加压站 1 号综合楼、红岭加压站职工宿舍楼危旧房改住房改造项目、城西改扩管工程、泵房扩容工程、红岭加压站仓库临时简易办公间等详查项目。

3. 账外资产和帐外业务情况

经审计，发现武鸣供水有 5 个地块未入账但实际为本司使用，详见下表

土地名称	取得方式	备注
民族路 60 号旧办公楼地块	划拨	武国用(1999)字第 0107222 号
红岭加压站地块	划拨	原地块已取得权属证书，置换时已注销
灵水一号泵地块	其他	未取得土地使用权证
灵水二号泵地块	其他	未取得土地使用权证
五海宿舍土地块	其他	未取得土地使用权证

除此之外，未发现武鸣供水存在账外业务。

(四) 长期挂账的资产的性质和原因

1. 应收账款余额为 441,452.36 元，坏账准备为 430,099.46 元，账面价值为 11,352.90 元，其中：

(1) 按账龄结构

账龄	2018 年 6 月 30 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	11,352.90	2.57		42,619.95	9.02	
1 至 2 年						
2 至 3 年				7,804.58	1.65	7,804.58

账龄	2018年6月30日			2017年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
3年以上	430,099.46	97.43	430,099.46	422,294.88	89.33	422,294.88
合计	441,452.36	100.00	430,099.46	472,719.41	100.00	430,099.46

(2)一年以上主要应收账款挂账的性质和原因

客户类别	内容及性质	期末余额	账龄	挂帐原因
武鸣县造纸厂	水费	104,203.19	3年以上	拖欠水费
县建筑工程公司	水费	97,158.16	3年以上	拖欠水费
南宁市港鸣建陶发展有限公司	水费	65,302.48	3年以上	拖欠水费
县畜牧兽医站	水费	34,697.22	3年以上	拖欠水费
武鸣县人民政府招待所	水费	29,864.36	3年以上	拖欠水费

2. 截止2018年6月30日, 审计后预付账款余额1,830,138.31元, 其中:

(1) 按账龄结构

账龄	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,437,301.00	78.54	2,756,017.50	95.88
1至2年	384,837.31	21.03	118,300.00	4.12
2至3年	8,000.00	0.44		
3年以上				
合计	1,830,138.31	100.00	2,874,317.50	100.00

(2)一年以上主要预付账款挂账的性质和原因

客户类别	期末余额	帐龄	内容及性质	挂帐原因
广西华宇建工有限责任公司	工程款	274,537.31	1-2年	发票未取回
广西齐力水处理科技有限公司	设备款	55,300.00	1-2年	发票未取回
南宁市水建工程有限公司	工程款	55,000.00	1-2年	发票未取回

3. 截止2018年6月30日, 审计后其他应收款账面余额14,826,139.55元, 计提坏账准备525,760.00元, 账面价值14,300,379.55元, 其中:

(1) 按账龄结构

账龄	2018年6月30日			2017年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	14,056,528.94	94.81		20,731,809.94	96.42	
1至2年	80,000.00	0.54		30,000.00	0.14	
2至3年				50,000.00	0.23	
3年以上	689,610.61	4.65	525,760.00	689,610.61	3.21	525,760.00
合计	14,826,139.55	100.00	525,760.00	21,501,420.55	100.00	525,760.00

(2) 一年以上主要其他应收款挂账的性质和原因

客户类别	内容及性质	期末余额	账龄	挂帐原因
南方大酒楼	担保贷款	230,000.00	3年以上	为该单位借款提供担保，该单位无力偿还借款后，作为担保人替其还款，该单位已不存在，法人已故
武鸣县住房资金管理分中心	往来款	163,850.61	3年以上	2012年以前单位代职工上缴的住房公积金挂在单位账户，未做账务处理
红岭万头猪场	往来款	120,000.00	3年以上	该单位破产，借款尚未归还
南宁市武鸣区人民检察院	往来款	100,000.00	3年以上	借款尚未归还

(五) 长期挂账的负债的性质和原因

1. 截止2018年6月30日，审计后应付账款余额562,463.06元，其中：

(1) 按账龄结构

账龄	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	552,463.06	98.22	300,019.74	94.58
1至2年	10,000.00	1.78	17,200.00	5.42
3年以上				
合计	562,463.06	100.00	317,219.74	100.00

(2)一年以上主要应付账款挂账的性质和原因

客户类别	期末余额	帐龄	内容及性质	挂帐原因
江西长江仪表有限责任公司	10,000.00	1-2年	设备款	购买水表检定装置设备质保金

2. 截止 2018 年 6 月 30 日，审计后预收账款余额 2,535,961.39 元，其中：

(1) 按账龄结构

账龄	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,534,992.70	99.96	656,776.03	89.69
1至2年	300.00	0.01	40,071.84	5.47
2至3年	668.69	0.03		
3年以上			35,419.09	4.84
合计	2,535,961.39	100.00	732,266.96	100.00

3. 截止 2018 年 6 月 30 日，审计后其他应付款余额 33,475,261.32 元，其中：

(1) 按账龄结构

账龄	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	28,697,593.86	85.73	21,583,549.31	79.59
1至2年	3,278,694.00	9.79	4,036,638.24	14.88
2至3年	4,000.00	0.01	106,271.00	0.39
3年以上	1,494,973.46	4.47	1,392,702.46	5.14
合计	33,475,261.32	100.00	27,119,161.01	100.00

(2)一年以上主要其他应付账款挂账的性质和原因

客户类别	期末余额	帐龄	内容及性质	挂帐原因
职工集资建房款	14,372,000.00	1年内、1-2年、3年以上	集资建房款	单位购房职工缴纳的集资房款，项目未验收交付使用
广西建工集团联合建设有限公司	250,771.00	3年以上	工程款	工程已完工未结算，对方公司未索取发票

客户类别	期末余额	帐龄	内容及性质	挂帐原因
履约保证金	61,000.00	3年以上	保证金	预收临时用水户保证金

(六) 武鸣供水应付职工薪酬(应付工资、应付福利费、工会经费、职工教育经费)结余的处理情况,以及资产负债清查专项审计过程中计提的辞退费用等事项

1. 应付职工薪酬结余处理情况

截止 2018 年 6 月 30 日,武鸣供水应付职工薪酬结余 1,185,965.62 元,为应付工资 650,000.00 元、应付福利费 140,839.86 元、工会经费 162,294.86 元、职工教育经费 232,830.90 元。

2. 武鸣供水计提辞退费用情况

本次武鸣供水未提交职工安置方案或职工安置补偿方案,未计提辞退费用(如职工安置补偿费)。

(七) 预收账款的构成和依据

截止 2018 年 6 月 30 日,武鸣供水预收账款账面余额为 2,535,961.39 元,主要为预收水费及工程款。

(八) 处置重大资产的依据和原因,资产损失财务核销情况

经审计,未发现武鸣供水存在处置重大资产的情况。

(九) 正在或将要履行的重大合同对公司生产经营及财务状况的影响

截止 2018 年 6 月 30 日,武鸣供水无正在或将要履行的重大合同。

(十) 或有事项、期后事项、资产抵押及承诺事项

1. 期后事项

截止 2018 年 6 月 30 日,无需要披露的重大期后事项。

2. 资产抵押

截止 2018 年 6 月 30 日,武鸣供水资产抵押情况:将武房权证 2005 字第 0110117539 的房屋抵押于南宁市武鸣区农村信用合作联社营业部,详情见“长期借款审计明细表”;将《委托代建购买服务合同》项下的合同款、贷款存续期间自来水费收费权权利质押于中国农业发展银行南宁市武鸣支行。详情见“长期借款审计明细表”

3. 或有事项、承诺事项

截止 2018 年 6 月 30 日,武鸣供水无需要披露的或有事项、承诺事项。

(十一) 递延所得税资产和递延所得税负债对企业的影响

截止 2018 年 6 月 30 日,武鸣供水无需要披露的递延所得税资产和递延所得税负债。

(十二) 以成本计量的投资性房地产各期的收入状况
经审计, 武鸣供水无以成本计量的投资性房地产。

(十三) 资产负债清查专项审计产生的相关税费
本次武鸣供水资产负债清查专项审计尚未产生任何税金。

(十四) 业务约定书中明确其他需要审计的事项
无。

七、审计报告披露

(一) 审计范围与企业委托范围情况

本次武鸣供水资产负债清查专项审计的范围包含武鸣供水按照《企业会计准则》(财政部 2006 年 2 月 15 日颁布)编制的最近三个完整会计年度和本年度截至审计基准日的财务报表, 即 2015 年度、2016 年度、2017 年度和 2018 年 6 月 30 日的财务报表, 与南宁建宁水务投资集团有限责任公司委托范围一致。

(二) 财务报表审计情况

审计后报表详细见附件“资产负债审计表”、“审计期利润表”、“审计期现金流量表”、“审计期所有者权益变动表”、“审计期财务报表附注”。财务报表各项目审计情况具体如下:

(1) 2018 年 6 月 30 日资产状况

1. 货币资金

货币资金账面余额 55,709,535.73 元, 其中: 现金 1,498.28 元, 银行存款 55,708,037.45 元, 无审计调整, 审定金额为 55,709,535.73 元, 其中: 现金 1,498.28 元, 银行存款 55,708,037.45 元。

2. 应收账款

应收账款余额为 441,452.36 元, 坏账准备为 430,099.46 元, 账面价值为 11,352.90 元, 审计无调整, 审定应收账款余额为 441,452.36 元, 坏账准备为 430,099.46 元, 账面价值为 11,352.90 元(具体明细项目及账龄详见“应收账款审计明细表”)。

3. 预付款项

预付账面余额为 1,830,138.31 元, 审计无调整, 审定金额为 1,830,138.31 元(具体明细项目及账龄详见“预付账款审计明细表”)。

4. 其他应收款

其他应收款账面余额 14,826,139.55 元, 计提坏账准备 525,760.00 元, 账面价值 14,300,379.55 元, 审计无调整, 审定账面余额为 14,826,139.55 元, 坏账准备 525,760.00 元, 账面价值 14,300,379.55 元 (具体明细项目及账龄详见“其他应收款审计明细表”)。

5. 存货

存货账面余额为 19,858,056.24 元, 审计无调整, 审定金额为 19,858,056.24 元 (具体明细项目详见“存货审计明细表”)。

6. 固定资产

固定资产账面原值 70,817,000.45 元, 累计折旧 43,848,959.56 元, 减值准备为 28,343.01 元, 净值 26,939,697.88 元, 审计无调整, 审定的固定资产账面原值 70,817,000.45 元, 累计折旧 43,848,959.56 元, 减值准备为 28,343.01 元, 净值 26,939,697.88 元。固定资产主要房屋建筑、车辆、办公设备、机械设备等。

7. 在建工程

在建工程账面金额 29,625,419.18 元, 审计无调整, 审定金额为 29,625,419.18 元。

8. 无形资产

无形资产账面原价 11,987,825.22 元, 累计摊销 1,828,903.40 元, 账面价值 10,158,921.82 元, 审计无调整, 审定无形资产账面原价 11,987,825.22 元, 累计摊销 1,828,903.40 元, 账面价值 10,158,921.82 元。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用账面原价 326,526.15 元, 审计无调整, 审定金额为 326,526.15 元。

(II) 2018 年 6 月 30 日负债状况

1. 应付账款

应付账款账面余额 562,463.06 元, 审计无调整, 审定数为 562,463.06 元。(具体明细项目及账龄详见“应付账款审计明细表”)。

2. 预收账款

预收账款账面余额 2,535,961.39 元, 审计无调整, 审定数为 2,535,961.39 元。(具体明细项目及账龄详见“预收账款审计明细表”)。

3. 应付股利

应付股利账面余额 2,950,678.63 元, 审计无调整, 审定数为 2,950,678.63 元。

4. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面余额 1,185,965.62 元，其中：应付工资 650,000.00 元，应付职工福利 140,839.86 元，工会经费 162,294.86，职工教育经费 232,830.90 元。审计无调整，审定数为 1,185,965.62 元。

5. 应交税费

应交税费账面余额 350,981.06 元，审计无调整，审定数为 350,981.06 元。

6. 其他应付款

其他应付款账面余额 33,475,261.32 元，审计无调整，审定数 33,475,261.32 元（具体明细项目及账龄详见“其他应付款审计明细表”）。

8. 长期借款

长期借款账面余额 52,500,000.00 元，审计无调整，审定数为 52,500,000.00 元。

9. 专项应付款

专项应付款账面余额 17,790,000.00 元，审计无调整，审定数 17,790,000.00 元。

10. 递延收益

递延收益账面余额 4,509.00 元，审计无调整，审定数 4,509.00 元。

(III) 2018 年 6 月 30 日所有者权益状况

1. 实收资本

实收资本账面余额为 3,040,362.36 元，审计无调整，审定金额 3,040,362.36 元。

2. 资本公积

资本公积账面余额 22,499,209.23 元，审计无调整，审定金额 22,499,209.23 元。

3. 盈余公积

盈余公积账面余额 3,679,793.70 元，审计无调整，审定金额 3,679,793.70 元。

4. 未分配利润

未分配利润账面余额 18,184,842.39 元，审计无调整，审定金额 18,184,842.39 元。

(IV) 2015 年度至 2018 年 6 月损益经营结果

武鸣供水在 2015 年度至 2018 年 6 月期间，净利润账面金额合计 4,469,379.66 元，审计无调整，净利润审定金额合计 4,469,379.66 元。2015 年度至 2018 年 6 月损益审计情况如下：

1. 营业收入

2015 年度至 2018 年 6 月营业收入账面金额合计 113,959,549.80 元，审计无调整，审定金额 113,959,549.80 元。

2. 营业成本

2015 年度至 2018 年 6 月营业成本账面金额合计元 71,986,736.24 元, 审计无调整, 审定金额 71,986,736.24 元。

3. 税金及附加

2015 年度至 2018 年 6 月税金及附加账面金额合计 2,040,577.80 元, 审计无调整, 审定金额 2,040,577.80 元。

4. 管理费用

2015 年度至 2018 年 6 月管理费用账面金额合计 34,236,422.75 元, 审计无调整, 审定金额 34,236,422.75 元。

5. 财务费用

2015 年度至 2018 年 6 月财务费用账面金额合计 380,402.54 元, 审计无调整, 审定金额 380,402.54 元。

6. 资产减值损失

2015 年度至 2018 年 6 月资产减值损失账面金额合计 532,923.76 元, 审计无调整, 审定金额 532,923.76 元。

7. 其他收益

2015 年度至 2018 年 6 月其他收益账面金额合计 75,924.00 元, 审计无调整, 审定金额 75,924.00 元。

8. 营业外收入

2015 年度至 2018 年 6 月营业外收入账面金额合计 1,200,465.55 元, 审计无调整, 审定金额 1,200,465.55 元。

9. 营业外支出

2015 年度至 2018 年 6 月营业外支出账面金额合计 485,625.76 元, 审计无调整, 审定金额 485,625.76 元。

10. 所得税费用

2015 年度至 2018 年 6 月所得税费用账面金额合计 1,103,870.84 元, 审计无调整, 审定金额 1,103,870.84 元。

(三) 审计调整情况

无

(四) 主要财务报表项目余额变动情况详见附件“财务报表附注”。

(五) 特殊交易的会计政策选择说明

经审计，武鸣供水未存在特殊交易事项的会计政策选择问题。

(六) 计提各项资产减值准备的依据和方法、资产损失的核销情况

1. 武鸣供水固定资产计提减值准备 28,343.01 元，未计提在建工程减值准备和无形资产减值准备，对于在建工程和无形资产未存在减值的情形。

2. 处置重大资产的情况和资产损失财务核销情况

无

(七) 主要应收款项的情况说明

1. 应收账款

应收账款余额为 441,452.36 元，坏账准备为 430,099.46 元，账面价值为 11,352.90 元，其中：

(1) 按账龄结构

账龄	2018年6月30日			2017年12月31日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	11,352.90	2.57		42,619.95	9.02	
1至2年						
2至3年				7,804.58	1.65	7,804.58
3年以上	430,099.46	97.43	430,099.46	422,294.88	89.33	422,294.88
合计	441,452.36	100.00	430,099.46	472,719.41	100.00	430,099.46

(2) 期末余额金额较大的单位情况列示

单位名称	性质	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
武鸣县造纸厂	水费	104,203.19	3年以上	23.60
县建筑工程公司	水费	97,158.16	3年以上	22.01
南宁市港鸣建陶发展有限公司	水费	65,302.48	3年以上	14.79
县畜牧兽医站	水费	34,697.22	3年以上	7.86
武鸣县人民政府招待所	水费	29,864.36	3年以上	6.77
合计		331,225.41		75.03

2. 其他应收款

截止 2018 年 6 月 30 日, 审计后其他应收款余额 14,826,139.55 元, 计提坏账准备 525,760.00 元, 账面价值 14,300,379.55 元, 其中:

(1) 按账龄结构

账龄	2018 年 6 月 30 日			2017 年 12 月 31 日		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	14,056,528.94	94.81		20,731,809.94	96.42	
1 至 2 年	80,000.00	0.54		30,000.00	0.14	
2 至 3 年				50,000.00	0.23	
3 年以上	689,610.61	4.65	525,760.00	689,610.61	3.21	525,760.00
合计	14,826,139.55	100.00	525,760.00	21,501,420.55	100.00	525,760.00

(2) 其中前五名欠款单位情况

单位名称	性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
南宁市武鸣区人民政府	担保贷款	13,917,562.57	1 年以内	93.87
南方大酒楼	担保贷款	230,000.00	3 年以上	1.55
武鸣县住房资金管理分中心	往来款	163,850.61	3 年以上	1.11
红岭万头猪场	往来款	120,000.00	3 年以上	0.81
南宁市武鸣区人民检察院	往来款	100,000.00	3 年以上	0.67
合计		14,531,413.18		98.01

(八) 预付账款的情况说明

截止 2018 年 6 月 30 日, 审计后预付账款余额 1,830,138.31 元, 其中:

(1) 按账龄结构

账龄	2018 年 6 月 30 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,437,301.00	78.54	2,756,017.50	95.88
1 至 2 年	384,837.31	21.03	118,300.00	4.12
2 至 3 年	8,000.00	0.44		

账龄	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
3年以上				
合计	1,830,138.31	100.00	2,874,317.50	100.00

(2) 期末余额金额较大的单位情况列示

单位名称	性质	账面余额	账龄	占预付账款总额的比例(%)
广西恒鸣建设工程公司	工程款	1,300,000.00	1年内	71.03
广西华宇建工有限责任公司	工程款	274,537.31	1-2年	15.00
广西国桂电气有限公司武鸣分公司	设备款	93,663.00	1年内	5.12
广西齐力水处理科技有限公司	设备款	55,300.00	1-2年	3.02
南宁市水建工程有限公司	工程款	55,000.00	1-2年	3.01
合计		1,778,500.31		97.18

(九) 金额较大的其他流动与非流动资产的内容和性质

1. 固定资产

截止2018年6月30日, 审计后固定资产净值为26,939,697.88元, 具体明细如下表所示:

单位: 人民币元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	70,741,535.35	75,465.10		70,817,000.45
其中: 房屋建筑物	30,576,332.20			30,576,332.20
车辆	2,898,475.48			2,898,475.48
办公设备	1,664,449.99	67,765.10		1,732,215.09
机械设备	35,602,277.68	7,700.00		35,609,977.68
二、累计折旧合计:	42,027,078.66	1,821,880.90		43,848,959.56
其中: 房屋建筑物	18,160,011.36	687,399.12		18,847,410.48
车辆	2,622,184.89	28,895.10		2,651,079.99
办公设备	1,420,068.01	53,278.97		1,473,346.98
机械设备	19,824,814.40	1,052,307.71		20,877,122.11

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
三、减值准备	28,343.01			28,343.01
其中：房屋建筑物				
车辆	16,556.60			16,556.60
办公设备	6,449.95			6,449.95
机械设备	5,336.46			5,336.46
四、固定资产账面净值合计	28,686,113.68	14,486.13	1,760,901.93	26,939,697.88
其中：房屋建筑物	12,416,320.84		687,399.12	11,728,921.72
车辆	259,733.99		28,895.10	230,838.89
办公设备	237,932.03	14,486.13		252,418.16
机械设备	15,772,126.82		1,044,607.71	14,727,519.11

2. 在建工程

截止 2018 年 6 月 30 日，审计后在建工程为 29,625,419.18 元，具体明细如下表所示：

单位：人民币元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
定罗加压机 1 号综合楼	24,548,313.67	4,940,255.65		29,488,569.32
红岭加压机职工宿舍楼危旧房改住房改造项目	74,632.32			74,632.32
城西改扩管工程	10,447.66			10,447.66
泵房扩容工程	40,736.88			40,736.88
红岭加压机仓库临时简易办公间		11,033.00		11,033.00
合计	24,674,130.53	4,951,288.65		29,625,419.18

(十) 土地使用权、专利权、非专利技术、商标权、探矿权、采矿权、特许经营权等重大资产使用情况

土地使用权、专利权、非专利技术、商标权、探矿权、采矿权、特许经营权等重大资产使用情况说明参见本报告“六、资产负债清查专项财务审计重点事项说明”中的“(一)、土地使用权、专利权、非专利技术、商标权、探矿权、采矿权、特许经营权等重大资产使用情况”相关内容。

(十一) 企业资产权属关系存在的瑕疵以及企业存在的账外业务和账外资产

企业资产权属关系存在的瑕疵以及企业存在的账外业务和账外资产情况说明参见本报告“六、资产负债清查专项财务审计重点事项说明”中的“（三）、企业的资产权属情况，账外资产和账外业务情况”相关内容。

(十二) 账龄超过3年的大额应付款项情况

1. 应付账款

截止2018年6月30日，审计后应付账款余额562,463.06元，其中：

(1) 按账龄结构

账龄	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	552,463.06	98.22	300,019.74	94.58
1至2年	10,000.00	1.78	17,200.00	5.42
2至3年				
3年以上				
合计	562,463.06	100.00	317,219.74	100.00

(2) 前五名债权单位

客户类别	2018年6月30日	帐龄	内容及性质
广西熙隆管业有限公司	261,798.00	1年以内	材料款
南宁市诚通管材有限公司	193,710.70	1年以内	材料款
南宁盛兴源仪器仪表有限公司	27,650.00	1年以内	材料款
广西天泰电梯有限公司	19,650.00	1年以内	设备款
马山县永昌电业有限责任公司武鸣分公司	17,385.60	1年以内	平陆加压站供电设施工程款
合计	520,194.30		

2. 其他应付款

截止2018年6月30日，审计后其他应付款余额33,475,261.32元，其中：

(1) 按账龄结构

账龄	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	28,697,593.86	85.73	21,569,549.31	79.58

账龄	2018年6月30日		2017年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1至2年	3,278,694.00	9.79	4,036,638.24	14.89
2至3年	4,000.00	0.01	106,271.00	0.39
3年以上	1,494,973.46	4.47	1,392,702.46	5.14
合计	33,475,261.32	100.00	27,105,161.01	100.00

(2) 其他应付款期末余额前五名的单位情况

客户类别	2018年6月30日	帐龄	内容及性质
职工集资建房款	14,372,000.00	1年内、1-2年、 3年以上	集资建房款
中国信达资产管理股份有限公司广西壮 族自治区分公司	13,917,562.57	1年内	担保贷款
应上缴水资源费	2,241,062.99	1年内	水资源费
应上缴污水处理费	1,508,678.27	1年内	污水处理费
价格调节基金	743,953.66	1年内	价格调节基金
合计	32,783,257.49		

(十三) 武鸣供水应付职工薪酬(应付工资、应付福利费、工会经费、职工教育经费)结余的处理情况,以及资产负债清查专项过程中计提的辞退费用等事项

武鸣供水应付职工薪酬(应付工资、应付福利费、工会经费、职工教育经费)结余的处理情况以及资产负债清查专项审计过程中计提的辞退费用等事项说明参见本报告“六、资产负债清查专项审计重点事项说明”中的“(六)、武鸣供水应付职工薪酬(应付工资、应付福利费、工会经费、职工教育经费)结余的处理情况,以及资产负债清查专项过程中计提的辞退费用等事项”相关内容。

(十四) 预计负债形成原因和确定方法

经审计,武鸣供水未计提预计负债。

(十五) 所有者权益各项目的变化情况和原因

1. 实收资本

实收资本期末余额 3,040,362.36 元。

日期	余额	增减金额	增减原因	备注
2015.12.31	3,040,362.36		无变动	
2016.12.31	3,040,362.36		无变动	
2017.12.31	3,040,362.36		无变动	
2018.6.30	3,040,362.36		无变动	

2. 资本公积

日期	余额	增减金额	增减原因	备注
2015.12.31	20,499,209.23		无变动	
2016.12.31	22,499,209.23	2,000,000.00	投入增加	
2017.12.31	22,499,209.23		无变动	
2018.6.30	22,499,209.23		无变动	

3. 盈余公积

日期	余额	增减金额	增减原因	备注
2015.12.31	3,520,337.93			
2016.12.31	3,679,793.70	159,455.77	提取盈余公积	
2017.12.31	3,679,793.70		无变动	
2018.6.30	3,679,793.70		无变动	

3. 未分配利润

未分配利润期末余额 18,184,842.39 元，审计期末分配利润变动情况：

日期	余额	增减金额	增减原因	备注
2015.12.31	18,329,416.47	1,616,022.12	当期净利润、前期差错更正及利润分配	
2016.12.31	16,165,964.40	-2,163,452.07	当期净利润、前期差错更正、提取盈余公积及利润分配	
2017.12.31	17,451,965.73	1,286,001.33	当期净利润及前期差错更正	
2018.6.30	18,184,842.39	732,876.66	当期净利润	

(十六) 主要业务类别或产品类别主营业务收入、成本和利润情况

营业收入及总营业成本、利润如下：

单位：人民币元

项目名称	2018年1-6月		2017年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务小计：	16,214,053.58	10,439,068.68	31,590,187.75	21,218,985.11
其他业务小计：	1,067,402.35	54,721.16	2,301,384.74	279,375.73
合计	17,281,455.93	10,493,789.84	33,891,572.49	21,498,360.84

项目名称	2016年度		2015年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务小计：	30,433,521.28	20,407,155.91	28,107,789.63	18,858,366.16
其他业务小计：	1,876,510.45	10,299.00	2,368,700.02	718,764.49
合计	32,310,031.73	20,417,454.91	30,476,489.65	19,577,130.65

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入合计	17,281,455.93	33,891,572.49	32,310,031.73	30,476,489.65
营业成本合计	10,493,789.84	21,498,360.84	20,417,454.91	19,577,130.65
营业利润	736,495.85	1,360,651.42	1,403,854.26	1,357,409.18

(十七) 政府补助附加性限制条件情况

经审计，未发现武鸣供水政府补助收入附加性限制条件的情况。

(十八) 对抵押、担保、票据融资、票据质押、贴现及其他或有事项等相关事项的说明

1. 抵押情况说明

资产抵押情况说明参见本报告“六、资产负债清查专项财务审计重点事项说明”中的“（十）、或有事项、期后事项、资产抵押及承诺事项”下的“2、资产抵押”相关内容。

2. 担保、票据融资、票据质押、贴现及其他或有事项等相关事项的说明

对外担保情况：1997年10月8日担保原县农机厂向中国银行武鸣支行贷款4,500,000.00元，详情见“其他需要披露的事项”。

权利质押情况：将《委托代建购买服务合同》项下的合同款、贷款存续期间自来水费收费权利质押于中国农业发展银行南宁市武鸣支行借款，详情见“长期借款审计明细表”。

(十九) 其他需要披露的事项

1. 1997年10月8日，为了筹集双桥至武鸣一级公路建设资金，武鸣区政府委托武鸣供水担保原县农机厂向中国银行武鸣支行贷款4,500,000.00元，承诺贷款本息由当时的武鸣县资金管理局从收取的车辆通行费和财政资金偿还，且武鸣供水不承担连带清偿责任。但是，由于种种原因，这些贷款均未能按期偿还本金及利息。2004年6月，中国银行武鸣支行将原武鸣县农机厂的债权转让给了中国信达资产管理公司南宁办事处。2005年1月10日，原武鸣县农机厂宣布破产。2006年10月，中国信达资产管理公司南宁办事处向武鸣供水发出通知书要求履行担保义务。2014年3月14日，中国信达资产管理公司在《南国早报》广告A19版刊登资产处置公告，拟对包括原武鸣县农机厂贷款在内的债权资产进行处置(序号：142；金额：1090.86万元人民币；担保：武鸣供水提供连带担保责)。为此，武鸣供水于2014年3月28日再次向武鸣区政府提出解决请示，同年10月，武鸣区政府召开会议，决定成立解决原县农机厂贷款问题工作领导小组，由领导小组成员与中国信达资产管理公司进行洽谈达成一致意见后，再制定解决方案报县政府审定。2017年11月，经南宁市武鸣区人民法院一审判决，武鸣供水需赔偿中国信达资产管理股份有限公司借款本金4,096,300.00元及利息。随后，武鸣供水向南宁市中级人民法院提起上诉。2018年2月27日，南宁市中级人民法院经审理，做出了“驳回上诉，维持原判”的判决。截止2018年6月30日，武鸣供水账上已预计应付中国信达资产管理股份有限公司广西壮族自治区分公司各类款项13,917,562.57元，同时已预计应收南宁市武鸣区人民政府13,917,562.57元。

2. 原红岭加压站土地因属市政拆迁范围已被回收，政府已在原红岭加压站地块旁边新规划一块土地给武鸣供水用于回建，目前项目仍在建设中，新规划地块上未取得土地使用证。该土地属生产与住宅为一体的地块，地块上的加压站尚在使用状态。

八、重要事项说明

(一) 南宁市武鸣供水有限责任公司与母公司南宁建宁水务投资集团有限责任公司2018年8月9日签订国有资产无偿划转协议，约定南宁市武鸣供水有限责任公司同意将其名下的土地6宗(其中出让2宗、划拨地3宗、其它地1宗)，构筑物18项无偿划转给南宁建宁水务投资集团有限责任公司；无偿划转基准日为2017年12月31日；无偿划转基准日被划转资产总账面原值为33,286,969.36元，净值为15,026,527.34元。截止报告日，上述资产已完成无偿划转。

(二) 武鸣供水根据原武鸣县委、县政府的部署安排，拟向中国农业发展银行贷款2亿元来筹集资金，建设伊岭水厂、平陆供水加压站、红岭加压站、南宁市武鸣县教育园区加压站及配套管网等一批供水项目，以提高供水服务能力，优化投资环境。由于武鸣供水不具

备还贷的财力，因而改由原武鸣县人民政府作为建设主体，再委托武鸣供水进行代建。2016年4月原武鸣县人民政府与武鸣供水签订了《武鸣县供水工程项目委托代建购买服务合同》，2017年3月16日，中国农业发展银行与武鸣供水签订《固定资产借款合同》，贷款2亿元用于建设“武鸣县供水工程项目”。2017年3月29日，贷款资金到位5000万元。由于受财政部发文《财政部关于坚决制止地方政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）影响，文件规定城区范围内涉及到教育园区、工业园区、城市基础设施、城市管网设施等基础设施作为政府购买服务的项目，不再实施政府购买方式进行融资。2017年9月20日武鸣供水与南宁市武鸣区人民政府签订《〈武鸣县供水工程项目委托代建购买服务合同〉解除协议》，原《武鸣县供水工程项目委托代建购买服务合同》予以解除。目前上述项目在建中。南宁市武鸣区人民政府于2018年9月向武鸣供水拨入专款用于提前归还上述贷款。武鸣供水公司于9月21日还清上述贷款。

九、 审计意见

我们认为，武鸣供水经审计后的财务报表已按企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了武鸣供水2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日和2018年6月30日的财务状况以及2015年度、2016年度、2017年度和2018年1-6月的经营成果和现金流量。

十、 审计报告使用范围

本审计报告仅供南宁建宁水务投资集团有限责任公司转让武鸣供水股权项目使用，不得用于其他目的，因使用不当造成的任何后果，与本所及执行审计业务的注册会计师无关。

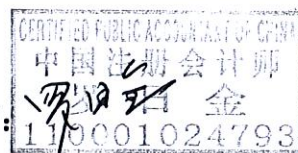
<本页无正文>

- 附件：1、资产负债审计表
2、审计期利润表
3、审计期现金流量表
4、审计期所有者权益变动表
5、审计期财务报表附注
6、2018年6月30日各资产、负债、权益科目审计明细表
7、审计机构营业执照复印件
8、审计机构营业执照复印件

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年十月十一日

资产负债审计表

基准日：2018年6月30日

货币单位：人民币元

单位名称：南宁市武鸣供水有限责任公司

资 产	行号	账面数	清产核资审计结果				本次审计调整数			审定数
			加：会计技术差错调整	基准数	加：清查调整数	清查数	审计调整小计	加：审计调整	减：核减数	
货币资金	1	55,709,535.73								55,709,535.73
交易性金融资产	2									
应收票据	3									
应收股利	4									
应收利息	5									
应收账款	6	441,452.36								441,452.36
减：坏账准备	7	430,099.46								430,099.46
其他应收款	8	14,826,139.55								14,826,139.55
减：坏账准备	9	525,760.00								525,760.00
预付账款	10	1,830,138.31								1,830,138.31
减：坏账准备	11									
存货	12	19,858,056.24								19,858,056.24
其中：产成品（库存商品）	13									
一年内到期的非流动资产	14									
其他流动资产	15									
流动资产合计	16	91,709,462.73	0.00			0.00				91,709,462.73
可供出售金融资产	17									
持有至到期投资	18									
长期应收款	19									
长期股权投资	20									
固定资产	26	26,939,697.88								26,939,697.88
在建工程	27	29,625,419.18								29,625,419.18
工程物资	28									
固定资产清理	29									
无形资产	30	10,158,921.82								10,158,921.82
其中：土地使用权	31									
长期待摊费用	32	326,526.15								326,526.15
递延所得税资产	34									
其他非流动资产	35									
非流动资产合计	35	67,050,565.03								67,050,565.03
清产核资待处理	36									0.00
资 产 合 计	37	158,760,027.76								158,760,027.76

资产负债审计结果汇总表 (续)

基准日：2018年6月30日

货币单位：人民币元

单位名称：南宁市武鸣供水有限责任公司

行号	负债和股东权益	账面数	清产核资审计结果				本次审计调整数			审定数
			加：会计技术差错调整	基准数	加：清查调整数	清查数	审计调整小计	加：审计调整	减：核减数	
38	短期借款									
39	交易性金融负债									
40	应付票据									
41	应付账款	562,463.06								562,463.06
42	预收账款	2,535,961.39								2,535,961.39
43	应付职工薪酬	1,185,965.62								1,185,965.62
44	应交税费	350,981.06								350,981.06
45	应付利息									0.00
46	应付股利	2,950,678.63								2,950,678.63
47	其他应付款	33,475,261.32								33,475,261.32
48	一年内到期的长期负债									
49	其他流动负债									
50	流动负债合计	41,061,311.08								41,061,311.08
51	递延收益	4,509.00								4,509.00
52	长期借款	52,500,000.00								52,500,000.00
53	应付债券									
54	长期应付款									
55	专项应付款	17,790,000.00								17,790,000.00
56	预计负债									
58	其他非流动负债									
59	非流动负债合计	70,294,509.00								70,294,509.00
60	负债合计	111,355,820.08								111,355,820.08
61	实收资本(股本)	3,040,362.36								3,040,362.36
62	其中：法人资本	3,040,362.36								3,040,362.36
63	个人资本									
64	上级拨入资金									
65	资本公积	22,499,209.23								22,499,209.23
66	盈余公积	3,679,793.70								3,679,793.70
67	其中：法定盈余公积									
68	未分配利润	18,184,842.39								18,184,842.39
69	*外币报表折算差额									
70	所有者权益合计	47,404,207.68								47,404,207.68
74	负债和所有者权益总计	158,760,027.76								158,760,027.76

利润表

单位名称：南宁市武鸣供水有限责任公司

货币单位：人民币元

项 目	行 数	账面数					本次审计调整数					审定数				
		2015年度	2016年度	2017年度	2018年1-6月	2015-2018.6合计	2015年度	2016年度	2017年度	2018年1-6月	2015-2018.6合计	2015年度	2016年度	2017年度	2018年1-6月	2015-2018.6合计
一、营业收入	1	30,476,489.65	32,310,031.73	33,891,572.49	17,281,455.93	113,959,549.80						30,476,489.65	32,310,031.73	33,891,572.49	17,281,455.93	113,959,549.80
减：营业成本	2	19,577,130.65	20,417,454.91	21,498,360.84	10,493,789.84	71,986,736.24						19,577,130.65	20,417,454.91	21,498,360.84	10,493,789.84	71,986,736.24
税金及附加	3	589,666.33	515,921.60	587,588.02	347,401.85	2,040,577.80						589,666.33	515,921.60	587,588.02	347,401.85	2,040,577.80
销售费用	4															
管理费用	5	8,853,358.99	9,365,084.58	10,388,992.98	5,628,986.20	34,236,422.75						8,853,358.99	9,365,084.58	10,388,992.98	5,628,986.20	34,236,422.75
财务费用	6	98,924.50	74,792.62	131,903.23	74,782.19	380,402.54						98,924.50	74,792.62	131,903.23	74,782.19	380,402.54
资产减值损失	7	-	532,923.76			532,923.76						-	532,923.76			532,923.76
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8															
投资收益（损失以“-”号填列）	9															
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10															
资产处置收益（损失以“-”号填列）																
其他收益																
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	1,357,409.18	1,403,854.26	1,360,651.42	736,495.85	4,858,410.71						1,357,409.18	1,403,854.26	1,360,651.42	736,495.85	4,858,410.71
加：营业外收入	12	282,346.02	576,342.98	212,982.26	128,794.29	1,200,465.55						282,346.02	576,342.98	212,982.26	128,794.29	1,200,465.55
减：营业外支出	13	216,816.31	248,483.15	17,244.00	3,082.30	485,625.76						216,816.31	248,483.15	17,244.00	3,082.30	485,625.76
其中：非流动资产处置损失	14															
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15	1,422,938.89	1,731,714.09	1,556,389.68	862,207.84	5,573,250.50						1,422,938.89	1,731,714.09	1,556,389.68	862,207.84	5,573,250.50
减：所得税费用	16	369,364.92	337,156.36	268,018.38	129,331.18	1,103,870.84						369,364.92	337,156.36	268,018.38	129,331.18	1,103,870.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	17	1,053,573.97	1,394,557.73	1,288,371.30	732,876.66	4,469,379.66						1,053,573.97	1,394,557.73	1,288,371.30	732,876.66	4,469,379.66
加：年初未分配利润	18	16,713,394.35	18,329,416.47	16,165,964.40	17,451,965.73	18,184,842.39						16,713,394.35	18,329,416.47	16,165,964.40	17,451,965.73	
减：利润分配	19	-	-398,942.12									-	-398,942.12			
加：其他调整	20	562,448.15	-3,159,067.67	-2,369.97								562,448.15	-3,159,067.67	-2,369.97		
五、期末未分配利润	21	18,329,416.47	16,165,964.40	17,451,965.73	18,184,842.39	18,184,842.39						18,329,416.47	16,165,964.40	17,451,965.73	18,184,842.39	

现金流量表

单位名称：南宁市武鸣供水有限责任公司

货币单位：人民币元

项目	行次	2015年度	2016年度	2017年度	2018年1-6月	2017-2018.6合计	项目	行次	2015年度	2016年度	2017年度	2018年1-6月	2017-2018.6合计
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	31,250,856.99	33,376,269.37	35,590,249.52	27,874,304.27	63,464,553.79	取得子公司及其他营业单位所支付的现金净额	24					
收到的税费返还	2	746,516.43	74,651.61				支付的其他与投资活动有关的现金	25					
收到的其他与经营活动有关的现金	3	1,341,886.22	21,511,256.28	5,060,785.82	6,623,974.17	11,684,759.99	现金流出小计	26	3,512,970.73	11,086,488.59	15,764,263.36	2,640,574.55	18,404,837.91
现金流入小计	4	33,339,239.64	54,962,177.29	40,651,035.34	34,498,278.44	75,149,313.78	投资活动产生的现金流量净额	27	-3,511,133.23	-11,086,488.59	-15,764,263.36	-2,640,574.55	-18,404,837.91
购买商品、接受劳务支付的现金	5	7,297,079.84	7,691,760.91	18,574,766.01	138,585.18	18,713,451.19	三、筹资活动产生的现金流量	28					
支付给职工以及为职工支付的现金	6	17,717,149.75	22,676,126.85	20,978,803.56	10,036,064.36	31,014,867.92	吸收投资所收到的现金	29					
支付的各项税费	7	1,766,611.19	1,482,401.87	1,949,979.09	758,877.89	2,708,856.98	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30					
支付的其他与经营活动有关的现金	8	1,393,379.67	1,548,025.36	5,162,369.17	17,138,453.09	22,300,822.26	借款所收到的现金	31			50,000,000.00	44,873.61	50,044,873.61
现金流出小计	9	28,174,220.45	33,398,314.99	46,665,917.83	28,071,980.52	74,737,898.35	收到的其他与筹资活动有关的现金	32				49,358.34	49,358.34
经营活动产生的现金流量净额	10	5,165,019.19	21,563,862.30	-6,014,882.49	6,426,297.92	411,415.43	现金流入小计	33	-	-	50,000,000.00	94,231.98	50,094,231.98
二、投资活动产生的现金流量：	11						偿还债务所支付的现金	34					
收回投资所收到的现金	12						分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	35	149,722.21	306,206.99	132,439.23	659,493.05	791,932.28
其中：出售子公司所收到的现金	13						其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	36					
取得投资收益所收到的现金	14						支付的其他与筹资活动有关的现金	37				641,890.62	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	15	1,837.50	360.00				现金流出小计	38	149,722.21	306,206.99	132,439.23	1,301,383.67	1,433,822.90
收到的其他与投资活动有关的现金	16						筹资活动产生的现金流量净额	39	-149,722.21	-306,206.99	49,867,560.77	-1,207,151.69	48,660,409.08
现金流入小计	17						四、汇率变动对现金的影响	40					
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	18	1,837.50					五、现金及现金等价物净增加额	41	1,504,163.75	10,171,166.72	28,088,414.92	2,578,571.68	30,666,986.60
投资所支付的现金	19	3,512,970.73	11,086,488.59	15,764,263.36	2,640,574.55	18,404,837.91	加：期初现金及现金等价物余额	42	13,366,858.66	14,871,022.41	25,042,549.13	53,130,964.05	25,042,549.13
	20						六、期末现金及现金等价物余额	43	14,871,022.41	25,042,189.13	53,130,964.05	55,709,535.73	55,709,535.73

所有者权益变动表

单位名称：南宁市武鸣供水有限责任公司

2018年1-6月

货币单位：人民币元

项目	行次	本金额					所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1	3,040,362.36	22,499,209.23		3,679,793.70	17,451,965.73	46,671,331.02
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3						
二、本年初余额	4	3,040,362.36	22,499,209.23		3,679,793.70	17,451,965.73	46,671,331.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		-			732,876.66	732,876.66
（一）净利润	6					732,876.66	732,876.66
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
上述（一）和（二）小计	12						
（三）所有者投入和减少资本	13		-			732,876.66	732,876.66
1. 所有者投入资本	14						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15						
3. 其他	16						
（四）利润分配	17						
1. 提取盈余公积	18						
2. 对所有者（或股东）的分配	19						
3. 其他	20						
（五）所有者权益内部结转	21						
1. 资本公积转增资本（或股本）	22						
2. 盈余公积转增资本（或股本）	23						
3. 盈余公积弥补亏损	24						
4. 其他	25						
四、本年年末余额	26	3,040,362.36	22,499,209.23		3,679,793.70	18,184,842.39	47,404,207.68

所有者权益变动表

单位名称：南宁市武鸣供水有限责任公司

2017年度

项目	行次	本金额					所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1	3,040,362.36	22,499,209.23		3,679,793.70	16,165,964.40	45,385,329.69
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3					-2,369.97	-2,369.97
二、本年初余额	4	3,040,362.36	22,499,209.23		3,679,793.70	16,163,594.43	45,382,959.72
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	5					1,288,371.30	1,288,371.30
(一) 净利润	6					1,288,371.30	1,288,371.30
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	7						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
上述(一)和(二)小计	12					1,288,371.30	1,288,371.30
(三) 所有者投入和减少资本	13						
1. 所有者投入资本	14						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15						
3. 其他	16						
(四) 利润分配	17						
1. 提取盈余公积	18						
2. 对所有者(或股东)的分配	19						
3. 其他	20						
(五) 所有者权益内部结转	21						
1. 资本公积转增资本(或股本)	22						
2. 盈余公积转增资本(或股本)	23						
3. 盈余公积弥补亏损	24						
4. 其他	25						
四、本年年末余额	26	3,040,362.36	22,499,209.23	-	3,679,793.70	17,451,965.73	46,671,331.02

所有者权益变动表

单位名称：南宁市武鸣供水有限责任公司

2016年度

货币单位：人民币元

项目	行次	本年金额					所有者权益合计
		实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	1	3,695,558.00	19,718,913.59		3,645,437.93	18,329,416.47	45,389,325.99
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3	-655,195.64	780,295.64		-125,100.00	-3,159,067.67	-3,159,067.67
二、本年初余额	4	3,040,362.36	20,499,209.23		3,520,337.93	15,170,348.80	42,230,258.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5		2,000,000.00		159,455.77	995,615.61	3,155,071.38
（一）净利润	6					1,394,557.73	1,394,557.73
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7		2,000,000.00				
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10						
4. 其他	11		2,000,000.00				
上述（一）和（二）小计	12					1,394,557.73	1,394,557.73
（三）所有者投入和减少资本	13						
1. 所有者投入资本	14						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15						
3. 其他	16						
（四）利润分配	17				159,455.77	-398,942.12	-239,486.35
1. 提取盈余公积	18				159,455.77	-159,455.77	
2. 对所有者（或股东）的分配	19						
3. 其他	20					-239,486.35	-239,486.35
（五）所有者权益内部结转	21						
1. 资本公积转增资本（或股本）	22						
2. 盈余公积转增资本（或股本）	23						
3. 盈余公积弥补亏损	24						
4. 其他	25						
四、本年年末余额	26	3,040,362.36	22,499,209.23		3,679,793.70	16,165,964.40	45,385,329.70

所有者权益变动表

单位名称：南宁市武鸣供水有限责任公司

2015年度

项目	行次	本年年末余额					
		实收资本 (或股本)	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	3,695,558.00	19,718,913.59		3,645,437.93	16,713,394.35	43,773,303.87
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3					707,254.63	707,254.63
二、本年初余额	4	3,695,558.00	19,718,913.59		3,645,437.93	17,420,648.98	44,480,558.50
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5					908,767.49	908,767.49
（一）净利润	6					1,053,573.97	1,053,573.97
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	7						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额	8						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	9						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响	10						
4. 其他	11						
上述（一）和（二）小计	12					1,053,573.97	1,053,573.97
（三）所有者投入和减少资本	13						
1. 所有者投入资本	14						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	15						
3. 其他	16						
（四）利润分配	17					-144,806.48	-144,806.48
1. 提取盈余公积	18						
2. 对所有者（或股东）的分配	19						
3. 其他	20					-144,806.48	-144,806.48
（五）所有者权益内部结转	21						
1. 资本公积转增资本（或股本）	22						
2. 盈余公积转增资本（或股本）	23						
3. 盈余公积弥补亏损	24						
4. 其他	25						
四、本年年末余额	26	3,695,558.00	19,718,913.59	-	3,645,437.93	18,329,416.47	45,389,325.99



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码914501007738556689

名称 南宁建宁水务投资集团有限责任公司

类型 有限责任公司(国有独资)

住所 南宁市江南区星光大道17号南宁国际经贸大厦3层

法定代表人 黄东海

注册资本 壹拾陆亿壹仟贰佰柒拾肆万壹仟玖佰柒拾壹圆零壹分

成立日期 2004年08月29日

营业期限 长期

经营范围 资产整合收购; 国有资产管理; 内河整治项目和水利项目的投资、建设和管理; 水务仪表检测和技术服务; 房地产开发和经营(凭资质证经营); 土地、房屋、机械设备的租赁服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。)



此复印件仅限于办理 中通减资资产评估有限公司
出具武鸣供水调资产评估报告使用, 再次复印无效



提示

1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告。

2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成之日起20个工作日内, 通过企业信用信息公示系统向社会公示。

登记机关



2018年05月09日



营业执照

(1-1)

(副 统本) 社会信用代码91450122198557524L

名 称 南宁市武鸣供水有限责任公司
类 型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住 所 南宁市武鸣区兴武大道
法定代表人 班英兰
注册 资 本 叁佰壹拾伍万圆整
成 立 日 期 1996年06月19日
营 业 期 限 长期
经 营 范 围 自来水的生产、销售；给排水设施的建设及运行。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）



提
示

1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告；
 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成之日起20个工作日内，通过企业信用信息公示系统向社会公示。

登记机关

2018
 年 月 日



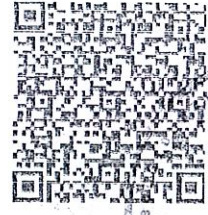
<http://gsx.gsxt.gov.cn>

平
地
站

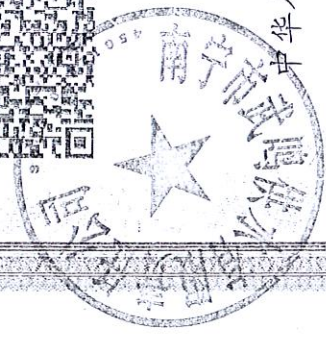


中华人民共和国
不动产权证书

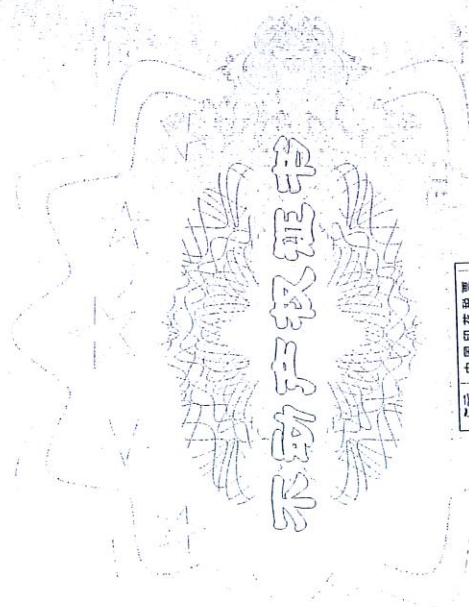
根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)
2018 年 5 月 10 日



中华人民共和国国土资源部监制
编号 NO D 45000609281



桂 (2018) 南宁市武鸣区 不动产权第 003681 号

附 记

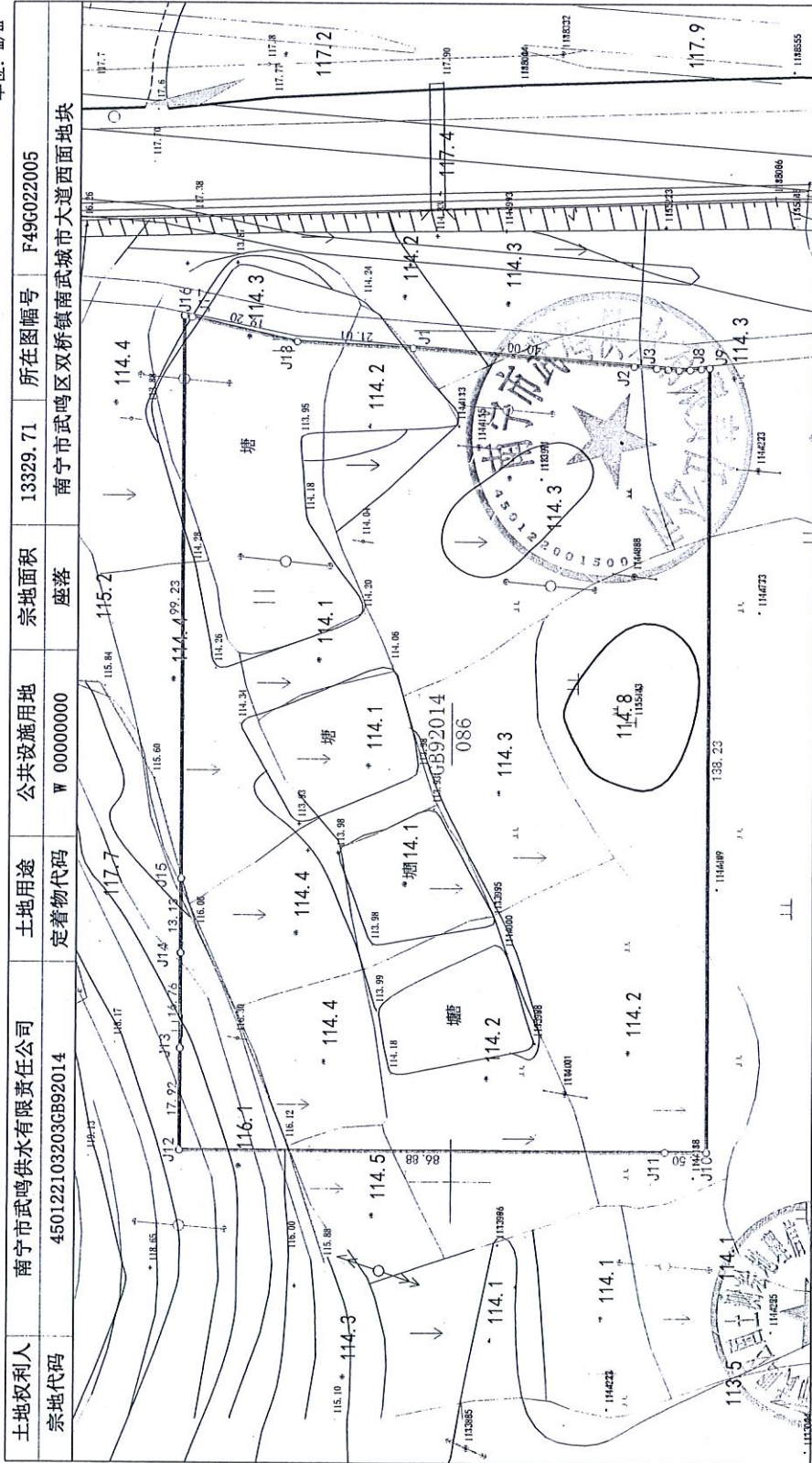
容积率: 0.5~1.5, 建筑密度: 20%~35%, 绿地率: ≥30%;

权利人	南宁市武鸣供水有限责任公司	
共有情况	单独所有	
坐落	南宁市武鸣区双桥镇南武城市大道西面地块	
不动产单元号	450122 103203 GB92014 W0000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	公共设施用地	
面积	13329.71m ²	
使用期限	2017年12月08日起2067年12月08日止	
权利其他状况		



不动产单元图

单位: m/m²



宗地比例尺 1:1000

制图员: wm_潘昶丞 绘图日期: 2018/4/26
 审核员: wm_阮贤芳 审核日期: 2018/4/26

2018/4/26 解析法测绘界址点
 图中宗地面积为原登记发证面积, 四至、权属、地形仅为本次调查结果
 2000 国家大地坐标系
 南宁市武鸣区国土测绘地理信息中心绘制

根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规，为保护不动产权利人合法权益，对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关 (章)
2017年 月 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 45000605217

5元 中国印花税票



权利人	南宁市武鸣供水有限责任公司	
共有情况	单独所有	
坐落	南宁市武鸣区城厢镇标营社区定罗路10号	
不动产单元号	450122 100006 0592788 W00080000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	公共设施用地	
面积	2427.04m ²	
使用期限	2004年05月19日起至2074年05月19日止	
权利其他状况		

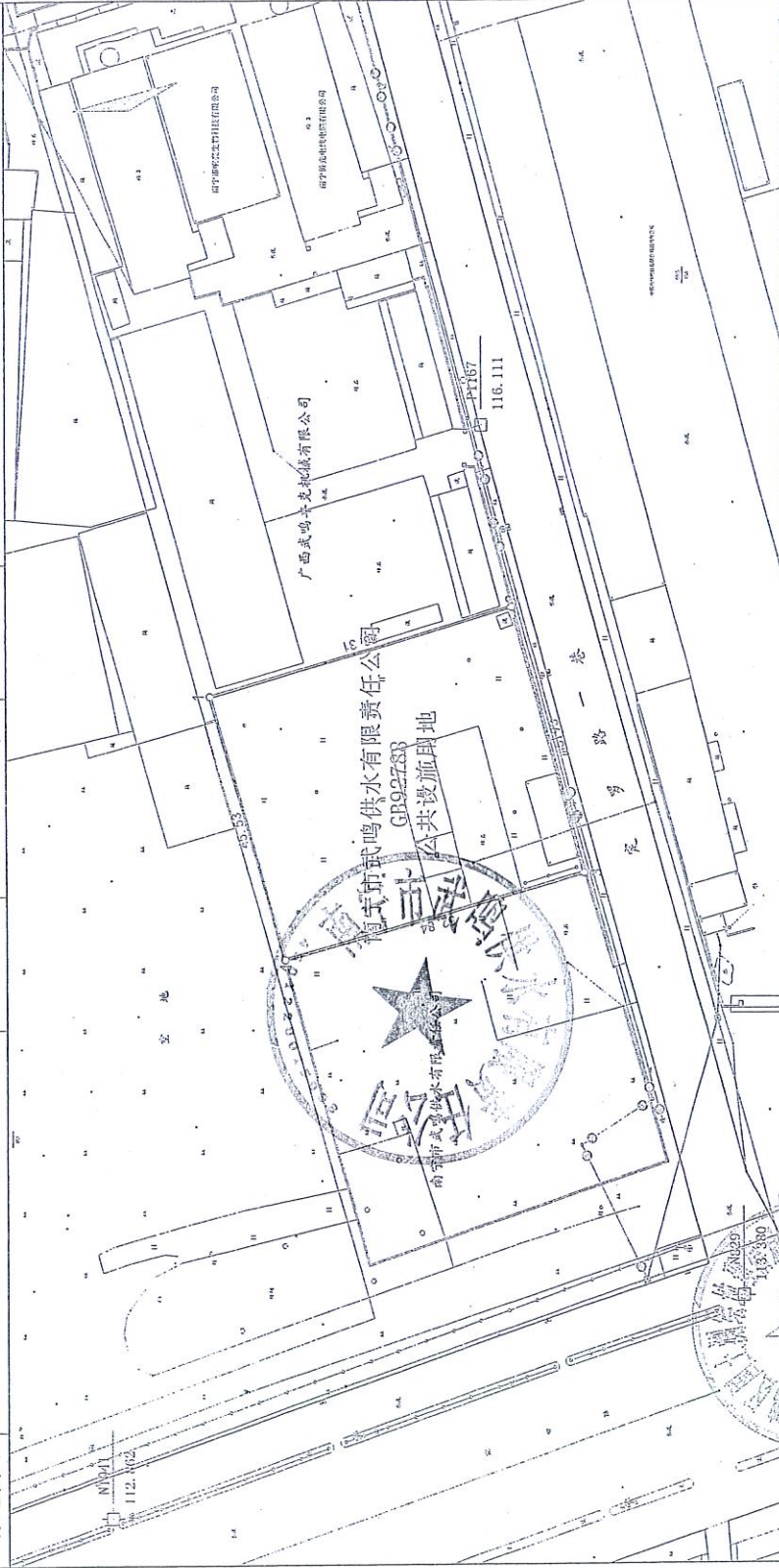
产权来源：土地分割。



不动产单元图

单位: m²

土地权利人	南宁市武鸣供水有限责任公司	土地用途	公共设施用地	宗地面积	2427.04	所在图幅号	F49G021005
宗地代码	450122100006GB92788	定着物代码	W 00000000	座落	南宁市武鸣区城厢镇标营社区走罗路10号		



制图日期: 2017.9.20
 制图员: 徐建
 审核日期:
 审核员: 苏亚弟

宗地比例尺 1:1000

解析法测绘界址点
 四至、权属、地形仅为本次调查界限
 1980 西安坐标系
 南宁市武鸣区国土测绘地理信息中心绘制

国有资产无偿划转协议

甲方（划出方）：南宁市武鸣供水有限责任公司

住所地：南宁市武鸣区兴武大道

法定代表人：陆良平

乙方（划入方）：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

住所地：南宁市江南区星光大道 17 号国际经贸大厦三层

法定代表人：黄东海

鉴于：

1. 甲方系乙方的全资子公司，为法人独资企业。乙方系国有独资企业，由南宁市国有资产管理委员会履行出资人责任。

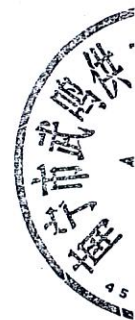
2. 甲、乙双方根据南宁建宁水务集团第二届董事会第六十九次会议关于无偿划入《南宁市武鸣供水有限责任公司非经营性资产的决议》，一致同意将甲方名下的土地 6 宗（其中出让地 2 宗，划拨地 4 宗），构筑物 18 项无偿划转给乙方。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国公司法》、《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》等法律法规和规范性文件的规定，甲、乙双方经充分协商，达成本协议。

第一条 划转基准日

本次国有资产无偿划转基准日为 2017 年 12 月 31 日。

第二条 被划转资产的情况



20

南宁市武鸣县
截止无偿
划转基准日，被划转资产总计账面原值为 33,286,969.36 元，净值 15,026,527.34 元。（详见划转资产明细表）。

第三条 双方的权利义务

自本次划转基准日起，乙方拥有被划转资产的所有权，甲方不再拥有被划拨资产的所有权。

第四条 职工安置

本次国有资产无偿划转不涉及职工安置。

第五条 产权变更登记

本协议签署后，由甲方负责指派工作人员办理土地、房产等变更登记手续。

第六条 税项和费用

1. 本次资产转让所产生的税项，按税法规定各自承担。
2. 本次资产转让在办理不动产过户手续中所产生的费用由乙方承担。

第七条 纠纷解决的方式

甲乙双方因履行本协议而发生的争议，双方均应先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同签订所在地法院起诉。

第八条 协议生效

本协议自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

第九条 协议文本数量

本协议一式 捌 份，均具同等法律效力，甲乙双方各持 肆 份。

第十条 其他

本协议如有未尽事宜，双方可另行协商解决，但不影响本协议之执行。对本协议的任何修改或补充，须由双方以书面形式作出补充协议，否则修改或补充不具法律效力。

附件：南宁市武鸣供水有限责任公司拟划入南宁建宁水务投资集团有限责任公司资产明细表

甲方（盖章）：南宁市武鸣供水有限责任公司

法人代表或单位负责人： 

经办人： 

地址：南宁市武鸣区兴武大道

电话：0771-6222238

签约日期：2018年8月3日

乙方（盖章）：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

法人代表或单位负责人： 

经办人： 

地址：南宁市江南区星光大道17号第3层

电话：0771-4816631

签约日期：2018年8月9日



南宁市武鸣供水有限责任公司拟划入南宁建宁水务投资集团有限责任公司资产明细表

单位：人民币元

序号	土地名称	土地性质	土地证情况	原值	净值 (截止至2017年12月31日)	地上构筑物名称	房产证情况	开始使用日期	原值	累计折旧 (截止至2017年12月31日)	净值 (截止至2017年12月31日)	备注
1	民族路60号旧办公楼地块	划拨	有	无	无	水厂综合大楼	有	1989.05	639,380.88	607,411.84	31,969.04	①土地：该地块为武鸣供水公司原办公用地，权属仍登记在“武鸣县自来水厂”名下。该地块的职工住宅与办公区域混杂在一起，无法进行分割。目前该土地及房产正在办理更名。②房产：该地块上的房屋为已出租的办公区域和职工住宅，均已取得房产证
	小计					综合候车房及锅炉房		1989.12	78,980.85	75,031.81	3,949.04	
2	五湖宿舍区地块	划拨	无	无	无	壮校对面宿舍增建架房 民族路学校对面处电视机房	无	1991.06 1987.12	74,828.61 13,750.31	71,087.18 13,062.79	3,741.43 687.52	①土地：该地块为职工住宅用地，为非生产经营用地，目前正在办理土地证 ②房产：该等房屋为武鸣公司所有，无产权证
	小计					公司大院	/	2008.04	88,578.92	84,149.97	4,428.95	
3	供水大厦地块	出让	有	3,760,000.00	2,318,666.64	供水调度中心绿化工程 其他(零星工程) 供水调度中心	/	2008.05 2006.01 2005.12	1,051,610.00 109,900.00 25,254,755.04	478,701.58 62,207.96 14,395,210.34	572,908.42 47,692.04 10,859,544.70	①土地：该地块为武鸣公司现在办公用地，该地块上的办公用地与职工住宅混杂在一起，难以进行土地分割 ②房产：该地块上的房屋为办公区域、商铺、职工全部集资房。其中供水大厦共十六层为办公楼，1号住宅楼一单元一至二、三单元一至二层、3号楼一至二层为商铺，其余为职工全部集资房。以上房产均已取得房产证 在供水大厦大院内，武鸣水司自行加建了一栋二层维修用房及一个车库，因无报建手续，此房屋均未办理房产证。武鸣区国土部门表示材料不全无法直接办证，需要上部门协调解决
	小计			3,760,000.00	2,318,666.64	车库 供水调度中心侧门 大院车棚	无 / 无	2006.01 2006.01 2006.07	518,501.00 339,916.00 31,254.50	293,493.17 192,406.60 16,949.13	225,007.83 147,509.40 14,305.37	
4	红岭加压站地块(原)	划拨	无	无	无	红岭加压泵房 红岭加压站发电机房工程 红岭地下蓄水池 红岭大门、通道及围墙 红岭仓	无 / 构筑物	1990.12 2013.04 1990.12 1999.06 2010.08 2007.03	76,438.83 95,081.62 213,329.49 115,000.00 164,852.50 13,938.00	72,616.89 21,076.72 202,663.02 101,056.26 57,423.59 7,117.07	3,821.94 74,004.90 10,666.47 13,943.74 107,428.91 6,820.93	①土地：原有土地被征收，土地证已被收回，该地块上被拆除的职工住宅楼(含一层仓库)，县政府已分别给予职工和武鸣公司拆迁补偿，被收回土地证的地块上尚有旧的生产设施未拆除，且在使用状态；新置办的土地有红线图，但尚未办理土地证 ②房产：均为待拆除的房屋构筑物，无需办证。目前已向武鸣城区政府提出重新启动加压站拆迁补偿工作的请示，正等待批复
	小计					围墙(修补)		2004.05	678,640.44	461,953.55	216,686.89	该地块为红岭加压站地块上的职工住宅部分，已分割办证，土地证名称仍为武鸣供水公司。
5	定罗加压站土地(职工住宅部分)	出让	有	705,123.73	567,456.66	1、2层仓库、地下一层公共区域	无		/	/	/	
6	红岭宿舍楼拆迁回建用地	/	无	/	/	/	/		正在与国土部门协调确定土地的性质	/	/	该地块是城区政府置换给武鸣公司用于回建职工住宅的地块，目前正在以武鸣供水公司的名义开展办证，因未与国土部门签订土地出让合同，无法计价入账
	小计			705,123.73	567,456.66							
	合计			4,465,123.73	2,886,123.30				28,821,845.63	16,661,441.59	12,140,404.04	
	土地、房产原值总计			33,286,969.36		土地、房产净值总计			15,026,527.34			

国有资产无偿划转协议

甲方（划出方）：南宁市武鸣供水有限责任公司

住所地：南宁市武鸣区兴武大道

法定代表人：班英兰

乙方（划入方）：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

住所地：南宁市江南区星光大道 17 号国际经贸大厦三层

法定代表人：黄东海

鉴于：

1. 甲方系乙方的全资子公司，为法人独资公司。乙方系国有独资公司，由南宁市人民政府国有资产管理委员会履行出资人责任。

2. 甲、乙双方根据南宁建宁水务投资集团有限责任公司第二届董事会第八十一次会议做出的《关于无偿划转南宁市武鸣供水有限责任公司定罗加压站 1 号综合楼在建工程的决议》，一致同意将甲方名下的定罗加压站 1 号综合楼在建工程（含相关资产、负债）无偿划转给乙方。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国公司法》、《企业国有产权无偿划转管理暂行办法》等法律法规和规范性文件的规定，甲、乙双方经充分协商，达成本协议。

第一条 划转基准日



本次国有资产无偿划转基准日为 2018 年 6 月 30 日。

第二条 被划转资产的情况

本次被划转资产为定罗加压站 1 号综合楼在建工程共 1 项。截止无偿划转基准日，被划转资产账面数为 29,507,707.32 元，负债账面数为 14,391,650.01 元(详见附件)。

第三条 税项和费用

1. 本次资产划转所产生的税项，按税法规定各自承担。
2. 本次资产划转在办理不动产过户手续中所产生的费用由乙方承担。

第四条 被划转资产涉及的职工分流安置方案

本次国有资产无偿划转不涉及职工安置。

第五条 被划转资产涉及的债权、债务（包括拖欠职工债务）以及或有负债的处理方案

1. 划转基准日后，被划转资产涉及的债权、债务以及或有负债由乙方享有及承担。

2. 甲方的债权转让通知到达债务人时即生效，由债务人向乙方偿还债务。若债务人实际还款给甲方，由甲方做代收代付。

3. 甲方的债务转让应通知债权人，并应征得债权人的同意。债务转让取得相关债权人同意后，将由乙方履行偿债义务。若未能取得债权人关于甲方债务转移的同意，致使甲方被相关权利人要求履行偿还义务或被追索责任的，甲方有权向乙方追偿。

4. 甲方就建设定罗加压站 1 号综合楼已签定的协议、合同、承诺等将办理主体变更手续，合同权利、合同义务、承

诺义务等将随资产转移至乙方。在未办理完毕主体变更手续前，因履行该等协议、合同、承诺等产生的债权债务，按前述债权债务转移的有关原则处理。

第六条 双方的权利义务

1. 自划转基准日起，乙方拥有被划转资产的所有权，甲方不再拥有被划转资产的所有权。

2. 房产权属变更及过户手续由甲方办理，但所需支付的相关费用由乙方承担。

3. 乙方应协助甲方办理房产权属变更和过户手续。

第七条 纠纷解决的方式

甲乙双方因履行本协议而发生的争议，双方均应先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同签订地所在地法院起诉。

第八条 协议生效条件

本协议自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字，并加盖双方公章之日起生效。

第九条 协议文本数量

本协议一式捌份，均具同等法律效力，甲乙双方各持肆份。

第十条 其他

本协议如有未尽事宜，双方可另行协商解决，但不影响本协议之执行。对本协议的任何修改或补充，须由双方以书面形式作出补充协议，否则修改或补充不具法律效力。

【签署页】

甲方（盖章）：南宁市武鸣供水有限责任公司

法人代表或单位负责人：

经办人：刘丽娜

地址：南宁市武鸣区兴武大道

电话：0771-6222238

签约日期：2019年4月15日



乙方（盖章）：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

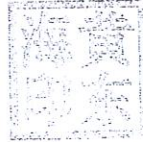
法人代表或单位负责人：

经办人：梁柳华

地址：南宁市江南区星光大道17号第3层

电话：0771-4854548

签约日期：2019年4月15日



签订地点：南宁市江南区星光大道17号第3层

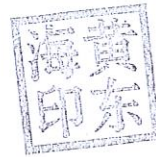
委托人承诺函

中通诚资产评估有限公司：

因我单位拟非公开协议转让持有的南宁市武鸣供水有限责任公司 100%股权事宜，故委托贵公司对该经济行为涉及的南宁市武鸣供水有限责任公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致；
3. 所提供的与评估相关的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件真实、合法、有效；
5. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
6. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业。

法定代表人签字：



委托人：南宁建宁水务投资集团有限责任公司（盖章）



2019年4月18日

注：重大事项是指诸如是否存在以评估范围内的资产对外作抵押或提供担保，是否存在涉及上述资产产权的未结诉讼案等情况。

被评估单位承诺函

中通诚资产评估有限公司：

因南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟非公开协议转让其持有的南宁市武鸣供水有限责任公司 100% 股权事宜，南宁建宁水务投资集团有限责任公司委托贵公司对该经济行为涉及的我单位股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 委托评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致；
3. 所提供的与评估相关的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件真实、合法、有效；
5. 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
6. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业。

法定代表人签字：

被评估单位：南宁市武鸣供水有限责任公司（盖章）



2019 年 4 月 18 日

注：重大事项是指诸如是否存在以评估范围内的资产对外作抵押或提供担保，是否存在涉及上述资产产权的未结诉讼案等情况。

资产评估师承诺函

南宁建宁水务投资集团有限责任公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟非公开协议转让股权事宜涉及的南宁市武鸣供水有限责任公司股东全部权益，以 2018 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



2019 年 4 月 21 日

北京市财政局

2018-0006 号

备案公告

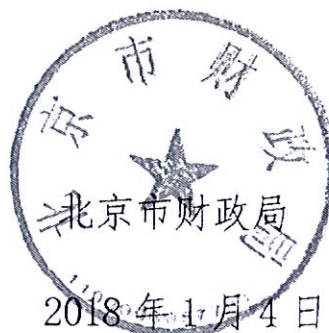
根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、中通诚资产评估有限公司
- 2、北京普丰资产评估有限公司
- 3、北京德昊资产评估事务所有限责任公司
- 4、北京恒介资产评估有限公司
- 5、北京中评恒信资产评估有限责任公司
- 6、北京金诚立信资产评估有限公司

7、北京京隆资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





营业执照

(副本)⁽⁴⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110105100014442W

名称 中通诚资产评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 北京市朝阳区胜古北里27号楼一层
 法定代表人 刘公勤
 注册资本 500万元
 成立日期 2000年04月20日
 营业期限 2000年04月20日 至 2050年04月19日
 经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

此件再复印无效



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 03 月 06 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：蓝子记

性别：男

登记编号：45130017



单位名称：中通诚资产评估有限公
司广西分公司

初次登记时间：2013-10-25

年检信息：通过 (2019-03-20)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

蓝子记

本人印鉴：



打印时间：2019-08-25

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄柄翔

性别：男

登记编号：45180005



单位名称：中通诚资产评估有限公司
广西分公司

初次登记时间：2018-04-11

年检信息：通过（2019-03-20）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：黄柄翔

本人印鉴：
资产评估师
黄柄翔
45180005



打印时间：2019-05-22

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

20180407

资产评估委托合同
LETTER OF ENGAGEMENT

中通诚资产评估有限公司

CHINA TONGCHENG ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

中通诚资产评估有限公司
资产评估委托合同

中通合同字（2018）第 号

本资产评估委托合同由下列各方达成并订立：

委托人：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

注册地址：南宁市江南区星光大道 17 号南宁国际经贸大厦第 3 层

联系人：刘鸿

联系方式：0771-4854548

受托人：中通诚资产评估有限公司

注册地址：北京市朝阳区樱花西街胜古北里 27 号楼一层

联系人：谭志鹏

联系方式：0771-5860846

鉴于：

本委托合同确认南宁建宁水务投资集团有限责任公司（以下简称委托人）委托中通诚资产评估有限公司（以下简称受托人）就其所委托的资产进行评估，并将有关事项约定如下：

一、评估基本事项

（一）评估目的

因南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟转让其持有的南宁市武鸣供水有限责任公司股权事宜，委托人委托中通诚资产评估有限公司对该经济行为涉及的南宁市武鸣供水有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为其提供价值参考依据。

(二) 评估对象和评估范围

评估对象为南宁市武鸣供水有限责任公司全部权益价值。

评估范围为南宁市武鸣供水有限责任公司在评估基准日表内的资产和负债。具体资产及负债以南宁市武鸣供水有限责任公司申报的为准。

(三) 评估基准日

2018年6月30日

(四) 评估报告使用范围

本资产评估报告使用范围，包括：

1. 资产评估报告使用人：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

本报告仅供资产评估委托合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

2. 资产评估报告用途：

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 评估结论的使用有效期：2019年6月30日

4. 资产评估报告的摘抄、引用或者披露：

未经委托人书面许可，资产评估机构、资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

水务投
合同

未征得中通诚资产评估有限公司书面同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五)其他约定：本项目受托方指定由中通诚资产评估有限公司广西分公司进行具体操作并收取评估服务费。

二、双方的权利和义务

(一)受托人的权利和义务

1. 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。

2. 受托人对委托人及其他相关当事人提供的评估资料负有保密责任。未经资料提供者同意，受托人不得将该资料提供给任何第三方。

3. 受托人委派具有丰富经验的资产评估师承办该项业务，以确保工作进度和质量；委托人有权对受托人、资产评估专业人员可能涉及与委托人有利害关系的人提出回避。

4. 根据委托人经济行为工作时间表的要求，受托人需要按双方约定期限进场开展评估工作，并在进场后 20 天内提交评估初稿。在委托人确认评估初稿后 5 天内提交 5 份评估报告，报告书以当面提交方式提交约定的报告使用人。

5. 受托人报告提交期限受委托人、其他相关当事人提供的工作条件和配合、资料提供等事项的制约，同时还受作为资产评估报告出具前提的其他中介机构报告出具时间，以及资产评估程序、评估工作量、工作难度等因素的影响。若上述事项无法满足资产评估要求，则报告

出具期限需要相应顺延。

6. 委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

(二) 委托人的权利和义务

1. 委托人对评估工作的进展具有充分知情权和建议权；在资产评估过程中，有根据工作进度和成效提出更换或调整资产评估团队成员的权利。

2. 委托人应当为资产评估机构、资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助（包括但不限于协助相关当事人如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料）；委托人应当根据资产评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

3. 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料（包括但不限于开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料）的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签名、盖章或者法律允许的其他方式。如委托人或其他相关当事人对委托评估的资产不具有法律权属或法律权属不清、存在瑕疵，委托人和其他相关当事人应向受托人提供相应承诺函或说明函予以充分说明。



评



ng C

4. 作为资产评估程序的一部分，委托人及其他相关当事人应提供一份资产评估的委托承诺书，对有关资产、负债、权益方面的资产评估要求作出必要的说明。

三、资产评估服务费金额及支付方式

(一) 本项资产评估服务费总额为（人民币）捌万元整（¥80,000.00元），其中包含受托人开展资产评估业务所需的差旅费。受托人依法应承担的纳税义务由其自行承担。除本合同规定约定的费用外，委托人无需支付受托人其他费用或款项。

(二) 在受托方出具正式资产评估报告书并提供增值税专用发票后，由委托方在7个工作日将评估服务费捌万元整（¥80,000.00元）一次性汇入受托人书面指定账户。

(三) 因非受托方责任而提前终止资产评估业务或解除资产评估委托合同，且受托方已向委托方提交评估报告初稿的，委托人应当按照上述评估服务费总额的80%支付相应的评估服务费。

四、资产评估委托合同的变更

资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

五、违约责任和争议解决

(一) 因委托人或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，受托人无法履行资产评估委托合同，受托人可以单方解除资产评

估委托合同,由委托人按照已经开展资产评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。

(二)因受托人原因导致无法按约定时间完成资产评估工作的,委托人有权拒绝向受托人支付剩余的评估服务费,如导致委托人损失的,委托人有权要求受托人按实际损失金额赔偿。

(三)签约各方因不可抗力无法履行本业务资产评估委托合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

(四)受托人对委托人及其他相关当事人提供的评估资料及评估报告负有保密责任,如未经委托方许可泄漏给第三方,受托方应承担相关的法律责任并赔偿委托方的经济损失。

(五)争议解决:委托人与受托人在本资产评估委托合同履行过程中产生争议的应由双方友好协商解决,如不能协商一致,提交南宁仲裁委员会仲裁。

六、本约定书一式四份,经双方法定代表人或授权代表签字、双方签字盖章后生效,委托人执三份,受托人执一份。其他未尽事宜,由双方协商解决。

(以下无正文,为签字盖章页)

(本页无正文，为签字盖章页)

委托人：南宁建宁水务投资集团有限责任公司



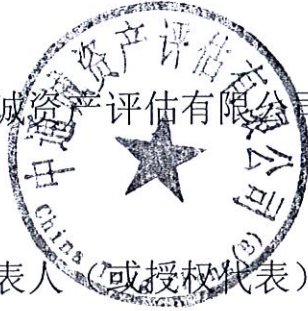
公章

法定代表人(或授权代表)签字：_____



经办人：李柳华

受托人：中通诚资产评估有限公司



公章

法定代表人(或授权代表)签字：_____

收款单位：中通诚资产评估有限公司广西分公司

开户行：中国工商银行南宁市民族支行思贤分理处

帐号：2102109209248008723

订立日期：2018年7月16日

订立地点：南宁市

补充协议

委托方：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

注册地址：南宁市江南区星光大道17号南宁国际经贸大厦第3层

受托方：中通诚资产评估有限公司

注册地址：北京市朝阳区樱花西街胜古北里27号楼一层

广西分公司注册地址：南宁市东葛路26号桂房大厦三楼

委托方与受托方于2018年7月16日签定的关于南宁建宁水务投资集团有限责任公司拟转让股权涉及的《资产评估委托合同》，根据工作推进的实际情况需要，经双方协商，现对委托合同部分条款进行变更，变更情况如下：

一、评估范围变更：

因期后存在南宁市武鸣供水有限责任公司向南宁建宁水务投资集团有限责任公司无偿划转资产及负债事项，已完成划转的资产及负债不再纳入本次评估范围，故本次评估范围由“评估范围为南宁市武鸣供水有限责任公司在评估基准日表内的资产和负债。具体资产及负债以南宁市武鸣供水有限责任公司申报的为准”变更为“评估范围为南宁市武鸣供水有限责任公司剔除无偿划转的资产及负债后，评估基准日表内的资产和负债。具体资产及负债以南宁市武鸣供水有限责任公司申报的为准”。

二、《资产评估委托合同》其他条款不变。



委托方：南宁建宁水务投资集团有限责任公司

公章



法定代表人（或授权代表）签字：_____

经办人：李新华



受托方：中通诚资产评估有限公司

法定代表人（或授权代表）签字：_____

[Handwritten signature]

签订日期：2019年4月18日

签订地点：南宁市