

**国泰君安证券股份有限公司**

**关于**

**江西洪城水业股份有限公司**

**发行股份购买资产并募集配套资金**

**暨关联交易**

**之**

**独立财务顾问报告**

**独立财务顾问**



**签署日期：二〇一五年九月**

## 声明与承诺

国泰君安证券股份有限公司接受江西洪城水业股份有限公司董事会的委托，担任本次重大资产重组的独立财务顾问，并出具本独立财务顾问报告。本独立财务顾问报告是依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范和诚实信用、勤勉尽责精神，经审慎尽职调查后出具的，旨在对本次交易作出独立、客观和公正的评价，以供洪城水业全体股东及有关方面参考。

本独立财务顾问特作如下声明：

1、本次交易涉及的各方当事人向本独立财务顾问提供了出具本报告所必需的资料，并且保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对资料的真实性、准确性和完整性负责。

2、本独立财务顾问已对本报告所依据的事实进行了尽职调查，对本报告内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责义务。

3、本独立财务顾问提醒投资者注意，本报告不构成对洪城水业的任何投资建议，投资者根据本报告所作出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

4、本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读洪城水业董事会发布的《江西洪城水业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》，独立董事出具的《独立董事意见》，相关中介机构出具的审计报告、法律意见书、资产评估报告书等文件之全文。

5、本独立财务顾问未委托和授权其他任何机构或个人提供未在本独立财务报告中列载的信息和对本报告做任何解释或说明。

本独立财务顾问特作如下承诺：

1、本独立财务顾问已按照相关规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与发行人披露的文件内容不存在实质性差异。

2、本独立财务顾问已对发行人披露的文件进行核查，确信所披露文件的内容与格式符合要求。

3、本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托独立财务顾问出具意见的重组方案符合法律、法规和中国证监会及上海证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、有关本次重大资产重组事项所出具的专业意见已经独立财务顾问内部核查，同意出具本报告。

5、本独立财务顾问在与上市公司接触后到担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行内部防火墙制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

## 重大事项提示

### 一、本次交易方案概述

#### （一）交易方案

本次重组方案包括：1、发行股份购买资产；2、募集配套资金。

#### 1、发行股份购买资产

洪城水业拟以审议本次重大资产重组事项的第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90%，经除息后发行价格为 9.82 元/股，向市政控股发行股份购买其持有的南昌燃气 51% 股权，向公交公司发行股份购买其持有的公用新能源 100% 股权、向水业集团发行股份购买其持有的二次供水公司 100% 股权。

#### 2、募集配套资金

为提高本次重组绩效，增强重组完成后上市公司的盈利能力和可持续发展能力，洪城水业拟以审议本次重大资产重组事项的第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，经除息后发行价格为 10.52 元/股，向投资集团、李龙萍、国泰君安资管非公开发行股票募集配套资金，募集资金规模为 57,675.00 万元，不超过标的资产交易金额的 100%。

非公开发行股票募集配套资金的生效和实施以本次重大资产重组的生效和实施为条件，但最终配套融资发行成功与否不影响发行股份购买资产的实施。

#### （二）交易对方

本次重组中，发行股份购买资产的交易对方为市政控股、公交公司、水业集团，募集配套资金的交易对方为投资集团、李龙萍、国泰君安资管。

#### （三）审计、评估基准日

本次重组的审计、评估基准日为 2015 年 4 月 30 日。

#### （四）标的资产的评估值情况

本次拟注入的标的资产为南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权、二次供水公司 100% 股权，价格均以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评估结果为基础，经交易各方协商确定。以 2015 年 4 月 30 日为评估基准日，本次重大资产重组拟注入资产南昌燃气 51% 股权的评估值为 37,283.82 万元、公用新能源 100% 股权的评估值为 6,642.59 万元、二次供水公司 100% 股权的评估值为 13,853.47 万元。经交易各方友好协商，标的资产作价即评估值合计为 57,779.88 万元。

### （五）本次重组将募集配套资金

本次重组将募集配套资金。公司拟向投资集团、李龙萍、国泰君安资管非公开发行股票募集配套资金，募集资金规模预计为 57,675.00 万元，不超过标的资产交易金额的 100%，用于上市公司供水、污水等主营业务相关项目的建设。

## 二、本次交易标的资产评估作价情况

本次交易标的资产经中铭国际资产评估（北京）有限责任公司评估，中铭评估具有证券期货相关业务资格。中铭评估以 2015 年 4 月 30 日为评估基准日，采用资产基础法和收益法分别对南昌燃气、公用新能源和二次供水公司股东全部权益价值进行了评估，最终采用了资产基础法评估结果作为南昌燃气股东全部权益价值的最终评估结论，采用了收益法评估结果作为公用新能源和二次供水公司股东全部权益价值的最终评估结论。

本次交易标的的最终评估结果如下：

单位：万元

项目	净资产账面价值 (母公司口径)	归属于母公司所有者的 净资产账面价值 (合并口径)	股东全部权 益评估值	评估增 值率	收购股 权比例	对应比例 评估值
南昌燃气	37,767.30	50,660.58	73,105.53	93.57%	51%	37,283.82
公用新能源	5,014.55	-	6,642.59	32.47%	100%	6,642.59
二次供水公司	3,348.10	3,348.10	13,853.47	313.77%	100%	13,853.47

## 三、本次交易构成重大资产重组

根据南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权及二次供水公司 100% 股权

的交易价格和 2014 年财务报表（经审计），以及洪城水业 2014 年财务报表（经审计），相关财务指标计算如下：

单位：万元

项目	标的资产合计	洪城水业	数据比例
资产总额	147,875.89	496,860.82	29.76%
资产净额	69,890.94	191,162.72	36.56%
营业收入	121,362.84	144,847.82	83.79%

注：各标的资产的资产总额取其资产总额与交易金额二者中的较高者，资产净额取其资产净额与交易金额二者中的较高者。

如上表所示，本次交易标的资产的营业收入比例达到了《重组管理办法》所规定的构成重大资产重组的标准。因此，本次交易构成重大资产重组。

#### 四、本次交易构成关联交易

公司本次发行股份购买资产的交易对方为市政控股、公交公司及水业集团，其中，水业集团为洪城水业的控股股东，市政控股为洪城水业之实际控制人，公交公司为公司实际控制人控制的企业，市政控股、公交公司、水业集团为公司的关联方。同时，本次配套融资的认购方投资集团为公司实际控制人控制的企业。本次交易构成关联交易。

根据《重组管理办法》第二十四条，关联董事在董事会审议本次交易时回避表决。在后续召开股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东亦将回避表决。

#### 五、本次交易不构成借壳上市

本次交易前后，公司的控股股东为水业集团，实际控制人为市政控股，公司控制权未发生变化。本次拟注入标的资产 2014 年末资产总额（经审计）与交易金额孰高合计为 147,875.89 万元，占洪城水业 2014 年末资产总额的比例为 29.76%，未超过 100%。因此，本次交易不构成借壳上市。

#### 六、本次发行股份购买资产情况

##### （一）发行价格及定价原则

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于

市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次发行股份购买资产的定价基准日为审议本次交易事项的公司第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日。通过与交易对方之间协商,并兼顾各方利益,公司确定本次发行价格采用定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价作为市场参考价,并以该市场参考价 90%作为发行价格,经除息调整后为 9.82 元/股,符合《重组管理办法》的相关规定。

其中,交易均价的计算公式为:定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价=定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总额÷定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总量。

## (二) 发行数量

公司向市政控股、公交公司、水业集团发行 A 股股票数量根据以下方式确定:向市政控股发行股份的总股数=拟购买南昌燃气 51%股权的交易价格÷本次发行股份购买资产的发行价格。向公交公司发行股份的总股数=拟购买公用新能源 100%股权的交易价格÷本次发行股份购买资产的发行价格。向水业集团非公开发行股份的总股数=拟购买二次供水公司 100%股权的交易价格÷本次发行股份购买资产的发行价格。依据上述公式计算的发行股份数量精确至个位数,如果计算结果存在小数的,应当按照四舍五入的原则舍去小数取整数。

参照中铭评估出具的“中铭评报字[2015]第 2053 号”、“中铭评报字[2015]第 2051 号”、“中铭评报字[2015]第 2052 号”《评估报告》的评估结果并经各方友好协商,本次交易标的南昌燃气 51%股权、公用新能源 100%股权和二次供水公司 100%股权的交易总对价确定为 57,779.88 万元,洪城水业以发行股份方式支付,按 9.82 元/股的发行价格计算,本次发行股份购买资产涉及的发行上市公司股份数量具体如下:

序号	交易对方	发行股数 (万股)	本次发行后持股比例 (不考虑募集配套资金)	本次发行后持股比例(考 虑募集配套资金)
1	水业集团	1,410.7403	33.09%	29.00%
2	市政控股	3,796.7230	9.76%	8.56%
3	公交公司	676.4348	1.74%	1.52%
	<b>合计</b>	<b>5,883.8981</b>	<b>44.60%</b>	<b>39.09%</b>

发行股份前，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将作相应调整，发行股份数量也将随之进行调整。最终发行数量以经公司股东大会批准并经中国证监会核准及中登公司登记的数量为准。

### （三）限售期安排

根据公司与交易对方签署的《发行股份购买资产协议》及补充协议，以及交易对方出具的股份锁定承诺函，相关交易对方本次认购的公司股票锁定期安排如下：

a. 市政控股因本次发行获得的公司股份，自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

本次交易完成后 6 个月内，如洪城水业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，市政控股通过本次重组获得的洪城水业股票的锁定期自动延长 6 个月。

b. 公交公司、水业集团因本次发行获得的公司股份，自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

如公交公司、水业集团按照其与公司签订的《盈利预测补偿协议》及补充协议的约定，负有盈利补偿责任或减值补偿责任的，则公交公司、水业集团因本次发行所获公司股份的解锁以其承担的补偿责任解除为前提。

本次交易完成后 6 个月内，如洪城水业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，公交公司、水业集团通过本次重组获得的洪城水业股票的锁定期自动延长 6 个月。

本次发行结束后，上述交易对方由于公司送股、公积金转增股本等原因增持的公司股份，亦遵守上述安排。

若上述交易对方本次交易获得股份锁定期的约定与证券监管机构的最新监管意见不相符，交易各方将根据相关证券监管机构的意见进行相应调整。限售期满以后股份转让按照中国证监会和上交所的相关规定执行。

## 七、募集配套资金安排

### （一）发行价格及定价原则

本次募集配套资金发行的股份，定价基准日为审议本次交易事项的公司第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日，募集配套资金的发行价格为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，经除息调整后为 10.52 元/股。其中，交易均价的计算公式为：定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价 = 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额 ÷ 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量。

除上述调整外，发行股份前，若公司发生其它派发现金股利、送红股、资本公积转增股本等除权、除息事项，则该发行价格将进行相应的调整。

### （二）发行数量

本次交易募集配套金额为 57,675.00 万元，按照上市公司定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，经除息调整后为 10.52 元/股测算，发行股份的数量为 5,482.4144 万股。

序号	发行对象	发行股数（万股）	本次发行股份占发行股份购买资产后的比例
1	投资集团	2,192.9658	4.94%
2	李龙萍	2,192.9658	4.94%
3	国泰君安资管	1,096.4828	2.47%
合计		<b>5,482.4144</b>	<b>12.36%</b>

募集配套金额的最终数量以中国证监会核准及中登公司登记的发行股份数量为准。发行股份前，若公司发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行的股票数量将相应调整。

### （三）限售期安排

根据《股份认购协议》及投资集团、李龙萍、国泰君安资管出具的股份锁定承诺函，本次募集配套资金的认购方认购的本次非公开发行的公司股票自发行结束之日起 36 个月内不转让。

本次发行结束后，上述交易对方由于公司送股、公积金转增股本等原因增持的公司股份，亦遵守上述安排。

若上述交易对方本次交易获得股份锁定期的约定与证券监管机构的最新监

管意见不相符，交易各方将根据相关证券监管机构的意见进行相应调整。限售期满以后股份转让按照中国证监会和上交所的相关规定执行。

## 八、业绩承诺及补偿安排

根据洪城水业与公交公司、水业集团分别签署的盈利预测补偿协议，协议双方将根据中铭国际资产评估(北京)有限责任公司对标的资产出具的《评估报告》所载明的净利润预测数计算确定目标公司盈利补偿期内各年度合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，并以此为基础确定补偿期内各年度的承诺净利润。目标公司盈利补偿期内各年度实现的实际净利润将不低于承诺净利润。

同时协议双方同意，公交公司、水业集团根据协议对公用新能源、二次供水公司的盈利补偿期间为本次交易实施完毕当年及其后两年。如果本次交易在2015年实施完毕，则盈利补偿期间为2015年、2016年、2017年；如果本次交易在2016年实施完毕，则盈利补偿期间为2016年、2017年、2018年；以此类推。

根据《盈利预测补偿协议》，公用新能源及二次供水公司2015-2018年业绩承诺金额分别如下：

单位：万元

	2015年	2016年	2017年	2018年
公用新能源	810	650	700	750
二次供水公司	1,350	1,400	1,450	1,500

如公用新能源在业绩承诺期间的截至任一年度期末累计的合计实际净利润数(净利润数以经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为准)未能达到截至该年度期末累计的承诺合计净利润数，则公交公司将给予洪城水业相应补偿。

如二次供水公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累计的合计实际净利润数(净利润数以经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为准)未能达到截至该年度期末累计的承诺合计净利润数，则水业集团将给予洪城水业相应补偿。

## 九、本次交易对上市公司的影响

### (一) 本次将交易对上市公司股权结构的影响

单位：万股

序号	股东	本次交易前		本次交易后 (不考虑募集配套资金)		本次交易后 (考虑募集配套资金)	
		持股股数	持股比例	持股股数	持股比例	持股股数	持股比例
1	水业集团	11,457.5898	34.72%	12,868.3301	33.09%	12,868.3301	29.00%
2	市政控股	-	-	3,796.7230	9.76%	3,796.7230	8.56%
3	公交公司	-	-	676.4348	1.74%	676.4348	1.52%
4	投资集团	-	-	-	-	2,192.9658	4.94%
5	李龙萍	-	-	-	-	2,192.9658	4.94%
6	国泰君安资管	-	-	-	-	1,096.4828	2.47%
7	其他股东	21,542.4102	65.28%	21,542.4102	55.40%	21,542.4102	48.56%
合计		<b>33,000.0000</b>	<b>100.00%</b>	<b>38,883.8981</b>	<b>100.00%</b>	<b>44,366.3125</b>	<b>100.00%</b>

本次发行前，公司总股本为 33,000 万股，水业集团持有公司 34.72% 的股份，为公司控股股东，公司的实际控制人为市政控股。本次发行后，水业集团仍为公司控股股东，市政控股仍为公司的实际控制人。本次交易未导致上市公司控制权发生变化。

### (二) 本次将交易对上市公司主要财务指标的影响

根据公司 2014 年及 2015 年 1-4 月备考合并财务数据，本次交易前后公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-4 月/2015 年 4 月末			2014 年度/2014 年末		
	交易前	备考数	增幅	交易前	备考数	增幅
资产总额	502,140.59	697,180.68	38.84%	496,860.82	701,551.94	41.20%
所有者权益	198,994.90	316,105.11	58.85%	191,162.73	306,030.86	60.09%
归属于母公司所有者权益	193,135.72	285,170.85	47.65%	185,472.41	275,964.18	48.79%
归属于母公司股东的每股净资产 (元/股)	5.85	6.43	9.91%	5.62	6.22	10.68%
营业收入	49,482.41	96,658.45	95.34%	144,847.82	265,448.03	83.26%
利润总额	9,271.15	12,240.50	32.03%	18,579.11	23,521.25	26.60%
净利润	7,814.13	9,904.68	26.75%	15,190.04	18,812.77	23.85%
归属于母公司股东净利润	7,645.27	9,048.56	18.36%	14,832.33	17,446.43	17.62%

基本每股收益 (元/股)	0.23	0.20	-13.04%	0.45	0.39	-13.33%
-----------------	------	------	---------	------	------	---------

注：以上数据已考虑募集配套资金发行股份，但未考虑募投项目收益。

本次交易完成后，上市公司总资产规模、净资产规模、收入规模、净利润水平、每股净资产将有明显增加。

## 十、本次交易的决策过程和批准情况

### （一）本次交易已经履行的审批程序

- 1、本次交易已经江西省国资委原则性同意；
- 2、本次交易预案已经公司第五届董事会第 11 次临时会议审议通过；
- 3、本次交易报告书、审计报告、盈利预测审核报告、备考审阅报告、评估报告已经公司第五届董事会第 12 次临时会议审议通过。

### （二）本次交易尚需履行的审批程序

本次交易尚需履行的审批程序包括但不限于以下：

- 1、本次交易标的资产的评估报告获得南昌市国资委备案；
- 2、江西省国资委批准本次交易；
- 3、江西省商务厅批准市政控股向公司转让所持南昌燃气 51% 股权；
- 4、公司股东大会审议通过本次交易方案及相关议案；
- 5、中国证监会的核准本次交易；
- 6、其他可能涉及的审批事项。

上述批准或核准均为本次交易的前提条件，本次交易能否取得上述批准、核准以及取得上述批准、核准的时间存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

## 十一、本次交易相关方作出的重要承诺

承诺方	出具的承诺函	主要内容
洪城水业	关于信息披露和申请文件真	1、本公司为本次交易所作的信息披露和出具的申请文件真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准

	实、准确、完整的承诺函	<p>确性和完整性承担全部法律责任。</p> <p>2、本公司向参与本次交易的各中介机构所提供的资料均为真实、原始的书面资料或副本资料，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，是准确和完整的，所有文件的签名、印章均是真实的，并无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>3、本公司为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整，无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>4、本公司及本公司全体董事、监事和高级管理人员如违反上述承诺及声明，将愿意承担全部法律责任，如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让本次非公开发行股份受让方本次受让的股份以及本公司全体董事、监事和高级管理人员在公司拥有权益的股份。</p>
	关于关联交易及独立性的承诺函	<p>1、本公司已依照《公司法》、《证券法》及中国证监会的相关要求，制定了关联交易的相关规定，对本公司关联交易的原则、关联方和关联关系、关联交易的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行，日常关联交易按照市场原则进行。与此同时，公司监事会、独立董事能够依据法律、法规、规范性文件的规定及《公司章程》、《关联交易管理制度》的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，对关联交易及时、充分发表意见。</p> <p>2、本公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易完成后，本公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定。</p>
	关于合法、合规及诚信的承诺函	<p>1、本公司及现任董事、高级管理人员，未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，且最近三年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况。</p> <p>2、本公司及现任董事、监事、高级管理人员，最近三年内诚信情况良好，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。</p>
上市公司实际控制人市政控股	关于重大资产重组相关事项的承诺函	<p>1、本公司作为洪城水业实际控制人期间，不存在违反已作出的关于避免同业竞争承诺的情形。</p> <p>2、本公司将督促南昌水业集团有限责任公司继续严格履行、并遵守与洪城水业签订的《扬子洲水厂资产托管协议》、《蓝天碧水环保公司股权托管协议》及《安义自来水有限责任公司股权托管协议》。</p> <p>3、在业务发展定位上，本公司将继续确保洪城水业作为本公司集团自来水生产经营及污水处理业务的专业发展平台，本公司及所属公司原则上将不再增加新的自来水及污水处理业务；不会以任何形式直接或间接从事任何与洪城水业及下属公司目前及今后进行的主营业务构成竞争的业务或活动；如果本公司及本公司所属公司从任何第三者获得的任何商业机会与洪城水业经营的业务有竞争或可能有竞争，则本公司将立即通知洪城水业，并尽力将商业机会给予洪城水业；如洪城水业认为该商业机会不能满足上市公司的要求，则由本公司及本公司所属公司先行培育该业务并将该业务委托给洪城水业管理，待洪城水业认为成熟时依法出售给洪城水业或者以其他合法的方式注入洪城水业。</p> <p>4、本公司及所属公司将不利用对洪城水业的控制权从事或参与从事任何有损于洪城水业及洪城水业其他股东利益的行为。</p> <p>5、在履行承诺时，本公司将严格按照有关法律、法规和规范性文件的规定协助配合洪城水业履行必要的审批程序和披露义务；同时，在洪城水业独立</p>

		<p>财务顾问通过现场检查、查询相关资料、与高管人员访谈等方式实施持续督导工作时予以积极配合。</p> <p>6、如本公司违反上述承诺，愿意对由此给洪城水业造成的直接或间接的经济损失承担全部赔偿责任。</p> <p>7、本公司将严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求以及洪城水业《公司章程》的有关规定，行使实际控制人的权利，在股东大会以及董事会对有关涉及本公司相关事项的关联交易进行表决时，要求本公司控制下的关联股东及关联董事履行回避表决的义务。</p> <p>8、本公司及本公司控制的企业将与洪城水业之间尽量减少关联交易。对于正常的、不可避免的且有利于公司经营和全体股东利益的关联交易，将严格遵循公开、公正、公平的市场原则，严格按照有关法律、法规、规范性文件及洪城水业《公司章程》等有关规定履行决策程序，确保交易价格公允，并予以充分、及时的披露，保证不通过关联交易损害洪城水业及其他股东的合法权益。</p> <p>9、本公司将严格遵守法律、法规、规范性文件以及洪城水业相关规章制度的规定，不得以任何方式违规占用或使用洪城水业的资金、资产和资源，也不会违规要求洪城水业为本公司的借款或其他债务提供担保。</p>
上市公司控股股东水业集团	关于重大资产重组相关事项的承诺函	<p>1、本公司作为洪城水业控股股东期间，不存在违反已作出的关于避免同业竞争承诺的情形。</p> <p>2、本公司将继续严格履行、并遵守与洪城水业签订的《扬子洲水厂资产托管协议》、《蓝天碧水环保公司股权托管协议》及《安义自来水有限责任公司股权托管协议》。</p> <p>3、在业务发展定位上，本公司将继续确保洪城水业作为集团自来水生产经营及污水处理业务的专业发展平台，本公司及其所属公司原则上将不再增加新的自来水及污水处理业务；不会以任何形式直接或间接从事任何与洪城水业及下属公司目前及今后进行的主营业务构成竞争的业务或活动；如果本公司及本公司所属公司从任何第三者获得的任何商业机会与洪城水业经营的业务有竞争或可能有竞争，则本公司将立即通知洪城水业，并尽力将商业机会给予洪城水业；如洪城水业认为该商业机会不能满足上市公司的要求，则由本公司及本公司所属公司先行培育该业务并将该业务委托给洪城水业管理，待洪城水业认为成熟时依法出售给洪城水业或者以其他合法的方式注入洪城水业。</p> <p>4、本公司及所属公司将不利用对洪城水业的控股权从事或参与从事任何有损于洪城水业及洪城水业其他股东利益的行为。</p> <p>5、在履行承诺时，本公司将严格按照有关法律、法规和规范性文件的规定协助配合洪城水业履行必要的审批程序和披露义务；同时，在洪城水业独立财务顾问通过现场检查、查询相关资料、与高管人员访谈等方式实施持续督导工作时予以积极配合。</p> <p>6、如本公司违反上述承诺，愿意对由此给洪城水业造成的直接或间接的经济损失承担全部赔偿责任。</p> <p>7、本公司将严格按照《公司法》等法律、法规、规章等规范性文件的要求以及洪城水业《公司章程》的有关规定，行使股东权利，在股东大会以及董事会对有关涉及本公司相关事项的关联交易进行表决时，本公司及本公司控制下的关联股东及关联董事履行回避表决的义务。</p> <p>8、本公司及本公司控制的企业将与洪城水业之间尽量减少关联交易。对于正常的、不可避免的且有利于公司经营和全体股东利益的关联交易，将严格遵循公开、公正、公平的市场原则，严格按照有关法律、法规、规范性文件等有关规定履行决策程序，确保交易价格公允，并予以充分、及时的披露，保证不通过关联交易损害洪城水业及其他股东的合法权益。</p> <p>9、本公司将严格遵守法律、法规、规范性文件以及洪城水业相关规章制度</p>

		<p>的规定，不得以任何方式违规占用或使用洪城水业的资金、资产和资源，也不会违规要求洪城水业为本公司的借款或其他债务提供担保。</p>
	关于所提供信息真实、准确、完整的承诺函	<p>1、本企业保证为本次重大资产重组所提供的有关信息、出具的说明及确认真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担全部法律责任。</p> <p>2、本企业保证向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、原始的书面资料或副本资料，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，是准确和完整的，所有文件的签名、印章均是真实的，并无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>3、本企业保证：</p> <p>（1）如违反上述承诺及声明，将愿意承担全部法律责任；</p> <p>（2）如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给洪城水业或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任；</p> <p>（3）如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让在洪城水业拥有权益的股份。</p>
发行股份购买资产交易对方市政控股、公交公司、水业集团	关于重大资产重组相关事项的承诺函	<p>1、本企业系依据中华人民共和国法律依法设立并有效存续的有限公司/全民所有制企业，具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次交易相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格。</p> <p>2、本企业保证，在洪城水业与本企业签署的《发行股份购买资产协议》生效并执行完毕前，不会向除洪城水业以外的其他方转让本企业所持南昌燃气/公用新能源/二次供水公司股权，保证促使南昌燃气/公用新能源/二次供水公司保持正常、有序、合法、持续的经营状态，保证南昌燃气/公用新能源/二次供水公司不存在尚未了结的未决诉讼、仲裁情况，不存在资金被关联方非经营性占用以及为关联方提供担保的情形，保证南昌燃气/公用新能源/二次供水公司在未经洪城水业许可的情况下，不进行与正常经营活动无关的资产处置、对外担保、利润分配或增加重大债务的行为，不进行非法转移、隐匿资产及业务的行为。</p> <p>3、本企业通过本次重大资产重组所获得的洪城水业的新增股份，自发行结束之日起 36 个月内不得转让；如本企业按照与洪城水业签订的《盈利预测补偿协议》的约定，负有盈利补偿责任或减值补偿责任的，则本企业因本次发行所获洪城水业的新增股份解锁以承担的补偿责任解除为前提；本次交易完成后 6 个月内，如洪城水业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本企业通过本次重组获得的洪城水业股票的锁定期自动延长 6 个月。如本次重大资产重组因涉嫌所提供的或批露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让拥有洪城水业权益的股份。</p> <p>4、如发生主管税务机关认为南昌燃气/公用新能源/二次供水公司及其子公司存在需补缴税费情形的，本企业将无条件全额承担相关补缴、处罚款项及因此所支付的相关费用。</p> <p>5、如发生主管机关认为南昌燃气/公用新能源/二次供水公司及其子公司存在需补缴社会保险费和住房公积金情形的，本企业愿意在无须二次供水公司及其子公司支付对价的情况下，无条件、自愿承担所有补缴金额和相关所有费用及相关的经济赔偿责任。</p> <p>6、本次重组完成后，在盈利预测承诺期内，不以所持洪城水业的股份办理质押融资等相关业务。</p> <p>7、本企业将严格遵守法律、法规、规范性文件以及南昌燃气/公用新能源/二次供水公司相关规章制度的规定，不得以任何方式违规占用或使用南昌燃气/公用新能源/二次供水公司的资金、资产和资源，也不会违规要求南昌燃气</p>

		/公用新能源/二次供水公司为本企业的借款或其他债务提供担保。
募集配套资金交易对方投资集团、李龙萍、国泰君安资管	关于所提供信息真实、准确、完整的承诺函	<p>1、保证为本次重大资产重组所提供的有关信息、出具的说明及确认真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担全部法律责任。</p> <p>2、保证向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、原始的书面资料或副本资料，该等资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，是准确和完整的，所有文件的签名、印章均是真实的，并无任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。</p> <p>3、本企业/本人保证：</p> <p>（1）如违反上述承诺及声明，将愿意承担全部法律责任；</p> <p>（2）如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给洪城水业或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任；</p> <p>（3）如本次交易因涉嫌所提供或者披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确之前，将暂停转让在洪城水业拥有权益的股份。</p>
募集配套资金交易对方之投资集团	关于重大资产重组相关事项的承诺函	<p>1、本企业系依据中华人民共和国法律依法设立并有效存续的有限公司，具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次交易相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格。</p> <p>2、本企业拥有认购洪城水业本次非公开发行股份的资金实力，本企业用于认购股份的资金来源合法；本企业用于认购的资金来源为本企业自筹资金，不存在向第三方募集的情况，不存在代第三方持有股份的情况，最终出资不包含任何杠杆融资结构化设计产品。</p> <p>3、本企业通过本次募集配套资金所获得的洪城水业的新增股份，自该等新增股份上市之日起 36 个月将不以任何方式进行转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让，也不委托他人管理本公司持有的洪城水业股份；在股份锁定期内，由于洪城水业送红股、转增股本等原因而增加的股份数量，亦应遵守上述承诺。若上述锁定期约定与证券监管机构的最新监管意见不相符，本企业将根据相关证券监管机构的意见进行相应调整。限售期满以后股份转让按照中国证监会和上交所的相关规定执行。</p> <p>4、本企业及本企业董事、监事、高级管理人员等主要管理人员最近五年内均未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。</p> <p>5、本公司不存在因涉嫌本次重大资产重组或过往重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，且仍未认定责任的情形，最近 36 个月内不存在被中国证监会行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。本公司不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》不得参与任何上市公司重大资产重组情形。</p>
募集配套资金交易对方之李龙萍	关于重大资产重组相关事项的承诺函	<p>1、本人系中华人民共和国公民，无境外永久居留权，具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次交易相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格。</p> <p>2、本人拥有认购洪城水业本次非公开发行股份的资金实力，本人用于认购股份的资金来源合法；本人用于认购的资金来源为本人自筹资金，最终出资不包含任何杠杆融资结构化设计产品。本人的认购行为不存在受他方委托代为认购洪城水业新增股份的情形，亦未通过信托、委托或其他类似安排认购洪城水业新增股份。</p> <p>3、本人通过本次募集配套资金所获得的洪城水业的新增股份，自该等新增股份上市之日起 36 个月将不以任何方式进行转让，包括但不限于通过证券</p>

		<p>市场公开转让或通过协议方式转让,也不委托他人管理本人持有的洪城水业股份;在股份锁定期内,由于洪城水业送红股、转增股本等原因而增加的股份数量,亦应遵守上述承诺。若上述锁定期约定与证券监管机构的最新监管意见不相符,本人将根据相关证券监管机构的意见进行相应调整。限售期满以后股份转让按照中国证监会和上交所的相关规定执行。</p> <p>4、本次交易前,本人及本人的关联方,与洪城水业及其关联方均不存在关联关系。</p> <p>5、本人最近五年内均未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚,没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁,不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。</p> <p>6、本人不存在因涉嫌本次重大资产重组或过往重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查,且仍未认定责任的情形,最近36个月内不存在被中国证监会行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。本人不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》不得参与任何上市公司重大资产重组情形。</p>
募集配套资金交易对方之国泰君安资管	关于重大资产重组相关事项的承诺函	<p>1、本公司系依据中华人民共和国法律依法设立并有效存续的有限公司,具有相关法律、法规、规章及规范性文件规定的签署与本次交易相关的各项承诺、协议并享有、履行相应权利、义务的合法主体资格。</p> <p>2、本公司拟设立并管理的“国泰君安君享新发2号集合资产管理计划”和“国君资管定增001定向资产管理计划”将拥有认购洪城水业本次非公开发行股份的资金实力,本公司保证该两资产管理计划用于认购股份的资金来源合法;不存在包含任何杠杆融资结构化设计产品的情形。</p> <p>3、本公司保证“国泰君安君享新发2号集合资产管理计划”和“国君资管定增001定向资产管理计划”该两资产管理计划通过本次募集配套资金所获得的洪城水业的新增股份,自该等新增股份上市之日起36个月将不以任何方式进行转让,包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让,也不委托他人管理持有的洪城水业股份;在股份锁定期内,由于洪城水业送红股、转增股本等原因而增加的股份数量,亦应遵守上述承诺。若上述锁定期约定与证券监管机构的最新监管意见不相符,两资产管理计划将根据相关证券监管机构的意见进行相应调整。限售期满以后股份转让按照中国证监会和上交所的相关规定执行。</p> <p>4、本公司将对拟设立并管理的“国泰君安君享新发2号集合资产管理计划”和“国君资管定增001定向资产管理计划”份额的投资者进行严格核查,保证其中不存在洪城水业、持有洪城水业股份比例超过5%以上的股东、实际控制人、洪城水业和洪城水业控股股东以及洪城水业实际控制人的董事、监事、高级管理人员及其关联方(以下统称“利益相关方”),本公司与上述各方之间不存在关联关系。在上述资产管理计划的存续过程中,本公司对后续拟认购上述资产管理计划份额的投资者进行核查,保证不会以任何形式向利益相关方出售上述资产管理计划份额。</p> <p>5、本次交易前,本公司及本公司全体股东、实际控制人与洪城水业及其关联方均不存在关联关系。本公司与洪城水业之间不存在任何直接或间接的股权或其他权益关系,本公司没有向洪城水业推荐董事、监事或者高级管理人员,与洪城水业的董事、监事和高级管理人员之间亦不存在任何直接或间接的股权或其他权益关系,本公司亦不存在其他可能被证券监管部门基于实质重于形式的原则认定为与洪城水业存在特殊关系的其他关联关系。本公司与本次重组其他各方不存在关联关系或一致行动关系。</p> <p>6、“国泰君安君享新发2号集合资产管理计划”和“国君资管定增001定向资产管理计划”均为本公司自主管理产品,本公司保证上述产品各委托人之间不存在分级收益等结构化安排,上述资产管理计划委托人认购的每份计</p>

	<p>划份额具有同等的合法权益，承担同等风险。</p> <p>7、截至本承诺函出具日，上述资产管理计划募集资金尚未足额到位，本公司作为管理人，将通过一切合理且可行之手段确保上述资产管理计划参与洪城水业本次重大资产重组配套融资的认购资金在洪城水业取得中国证监会核准本次重大资产重组的核准文件之后，发行方案报送至中国证监会发行部备案之前全部募集到位，并按时足额缴付至洪城水业指定的账户内。</p> <p>8、本公司确认在上述资产管理计划的设立和存续过程中不存在直接或间接接受洪城水业及其控股股东、实际控制人、关联方提供财务资助或者补偿的情况；本公司保证上述资产管理计划将来也不会接受洪城水业及其控股股东、实际控制人、关联方任何形式的财务资助或补偿。</p> <p>9、本公司将促使上述资产管理计划的各委托人在洪城水业本次重大资产重组非公开发行新股的锁定期满之前，不全部或部分转让所持有的产品份额或退出计划。</p> <p>10、本公司及本公司董事、监事、高级管理人员等主要管理人员最近五年内均未受过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，没有涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。</p> <p>11、本公司不存在因涉嫌本次重大资产重组或过往重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查，且仍未认定责任的情形，最近36个月内不存在被中国证监会行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。本公司不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》不得参与任何上市公司重大资产重组情形。</p>
--	---

## 十二、本次重组中对中小投资者权益保护的安排

### （一）严格履行上市公司信息披露的义务

公司及相关信息披露义务人严格按照《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》、《重组管理办法》等相关法律、法规的规定，切实履行信息披露义务，公开、公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。重组报告书披露后，公司将继续严格履行信息披露义务，按照相关法律、法规的要求，及时、准确地向所有投资者披露公司本次重组的进展情况。

### （二）资产定价公允性

本次交易的标的资产已经具有从事证券期货相关业务资格的会计师事务所和资产评估机构的审计、评估及盈利预测审核，评估报告尚需南昌市国资委备案。标的资产的交易价格以评估报告确定的截至评估基准日的股东全部权益价值为依据，经交易各方协商确定。公司董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性发表了明确意见。公司独立董事对评估机构独立性、评估假设前提合理性和评

估定价公允性发表了独立意见。

### （三）业绩补偿安排

根据《重组管理办法》和中国证监会的相关规定，上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人购买资产，且采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在重大资产重组实施完毕后 3 年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见；交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议。

鉴于本次交易标的公用新能源、二次供水公司采用收益法结果作为评估结论，公司已与公交公司、水业集团分别签署《盈利预测补偿协议》及补充协议。

### （四）过渡期间损益归属

本次交易的交易基准日至交割日为过渡期间。根据《发行股份购买资产协议》，过渡期间，南昌燃气所产生的收益按照 51% 的股权收购比例计算收益归上市公司享有，产生的亏损由市政控股按其持股比例以现金形式补足。公用新能源所产生的收益归上市公司享有，产生的亏损由公交公司以现金形式补足。二次供水公司所产生的收益归上市公司享有，产生的亏损由水业集团以现金形式补足。

上市公司与各交易对方同意在标的资产交割日后 30 日，由上市公司聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具标的资产交割审计报告，对标的资产在交易基准日至交割日期间的损益进行审计确认，若交割日为当月 15 日（含 15 日）之前，则损益审计基准日为上月月末；若交割日为当月 15 日之后，则损益审计基准日为当月月末。

### （五）关于每股收益摊薄的填补措施安排

近年来，由于南昌燃气持续进行统一南昌燃气市场的进行整合工作，在扩大了市场空间的同时，短期内也使经营业绩受到了影响。本次重组按发行股份收购资产的规模实施了配套融资，募集资金投资项目建设期无法产生经济效益，因此本次交易完成后存在上市公司当年每股收益摊薄的风险。为应对上述风险，公司

拟采取以下措施：

### **1、优化上市公司产业布局，提升公司整体盈利水平**

本次交易是公司整合南昌地区市场占绝对优势地位的燃气业务的重要战略举措，对公司进一步强化公用事业主业、实现外延式扩张发展的战略目标具有重要意义。南昌燃气覆盖南昌市大部分地区的燃气供应，占居民供气业务的 90% 以上，在非居民供气业务中占绝对优势地位，未来发展空间广阔。公用新能源是南昌市最大的车用天然气供应商，约占全市车用天然气总供气量的 80%，拥有显著的竞争优势，同时受益于政策支持，发展形势良好。本次交易完成后，南昌燃气和公用新能源将继续提升燃气供应的覆盖率，提高经营效益，提升盈利能力。

### **2、实现产业链资源整合，增强公司核心竞争力**

本次交易收购二次供水公司，对公司延伸供水产业链至“最后一公里”，打通“取水-制水-供水”全产业链的资源整合具有重大意义。南昌市二次供水市场随着专业化二次供水服务经营模式的推进、大量新建和存量高层建筑对新型二次供水系统的存量需求稳步提升，预期将迎来快速发展。二次供水公司作为南昌地区专业化的二次供水工程安装及服务提供商，将继续开拓南昌地区及周边市场，稳步推进新型二次供水安装服务业务，强化自身核心竞争力以及市场地位，进一步增强企业盈利能力。

### **3、提高募集资金使用效率，加强募集配套资金管理，维护广大投资者利益**

公司已对本次发行募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，募投项目符合产业发展趋势和国家产业政策，具有较好的市场前景和盈利能力。为加强募集资金管理，规范募集资金使用，维护投资者权益，本次配套募集资金到位后，公司将按照《募集资金管理办法》的要求，遵循规范、安全、高效、透明的原则，严格管理配套募集资金，保证配套募集资金按照原定用途得到充分有效利用。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募投项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益。

### **4、进一步完善利润分配政策特别是现金分红政策，优化投资回报机制**

公司已经按照《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上

市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及其他相关法律法规和规范性文件的要求制定了《江西洪城水业股份有限公司未来三年股东回报规划（2015-2017）》，明确了公司未来三年利润分配的决策程序和机制以及利润分配政策的调整原则，强化了中小投资者权益保障机制。本次交易完成后，公司将严格执行现行分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极推动对股东的利润分配，努力提升对股东的回报。

#### **（六）严格履行交易相关程序**

本次交易构成关联交易，公司在本次交易过程中严格按照相关规定履行法定程序进行表决和披露。本次交易报告书在提交董事会讨论时，独立董事就该事项发表了独立意见。公司在召开股东大会审议相关议案时，关联股东将回避表决相关议案。

#### **（七）提供网络投票平台**

根据中国证监会相关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，以切实保护广大股东的合法权益，公司将就本次交易的表决提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。

### **十三、独立财务顾问保荐资格**

上市公司聘请国泰君安证券担任本次重组的独立财务顾问。国泰君安证券经中国证监会批准依法设立，具有保荐人资格。

## 重大风险提示

### 一、本次交易可能被取消的风险

由于本次重大资产重组将受到多方因素的影响且本次交易的实施尚须满足多项前提条件，本次重组可能因为且不限于以下事项的发生而取消：

1、为保护投资者合法权益，防止造成二级市场股价波动，公司在开始筹划本次交易的过程中采取了严格的保密措施，在连续停牌前未出现二级市场股价异动的情况。若公司在本次重大资产重组过程中股价出现异常波动或股票存在异常交易，且同时涉及内幕交易，则本次重大资产重组可能被暂停、中止或取消。

2、本次交易存在因标的资产出现无法预见的业绩下滑，而被暂停、中止或取消的风险。

公司董事会将在本次重大资产重组过程中及时公告相关工作的进度，以便投资者了解本次交易进程，并作出相应判断。

### 二、本次交易的审批风险

本次交易尚待获得一系列批准、核准或备案，包括但不限于南昌市国资委对本次交易标的资产的评估报告备案、江西省商务厅批准市政控股将所持南昌燃气股权转让给洪城水业、上市公司股东大会审议通过本次交易方案的相关议案、江西省国资委批复同意本次交易、中国证监会核准本次交易方案等。本次交易能否取得上述批准、核准或备案及取得上述批准、核准或备案的时间存在不确定性，本次交易存在审批风险，提请投资者注意。

### 三、标的资产估值风险

本次交易的标的资产为南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权以及二次供水公司 100% 股权，交易价格以标的资产的评估值为依据，经交易各方协商确定。

根据大信会计师出具的“大信审字[2015]第 6-00095 号”、“大信审字[2015]第 6-00094 号”、“大信审字[2015]第 6-00096 号”《审计报告》及中铭评估出具的

“中铭评报字[2015]第 2053 号”、“中铭评报字[2015]第 2051 号”、“中铭评报字[2015]第 2052 号”《评估报告》，以 2015 年 4 月 30 日为审计、评估基准日，南昌燃气经审计的净资产账面价值（母公司口径）为 37,767.30 万元，采用资产基础法的评估值为 73,105.53 万元，评估增值率为 93.57%，南昌燃气 51% 股权对应的评估值为 37,283.82 万元；公用新能源经审计的净资产账面价值为 5,014.55 万元，采用收益法的评估值为 6,642.59 万元，评估增值率为 32.47%；二次供水公司经审计的归属于母公司所有者的净资产账面价值为 3,348.10 万元，采用收益法的评估值为 13,853.47 万元，评估增值率为 313.77%。

标的资产的评估值较账面净资产增值较高，提请广大投资者注意该等风险。

#### 四、业绩承诺无法实现的风险

根据已经签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，公交公司、水业集团根据协议对公用新能源、二次供水公司的盈利补偿期间为本次交易实施完毕当年及其后两年。如果本次交易在 2015 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2015 年、2016 年、2017 年；如果本次交易在 2016 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年；以此类推。

根据《盈利预测补偿协议》，公用新能源及二次供水公司 2015-2018 年业绩承诺金额分别如下：

单位：万元

	2015年	2016年	2017年	2018年
公用新能源	810	650	700	750
二次供水公司	1,350	1,400	1,450	1,500

上述盈利预测的假设具有不确定性，如果宏观经济、产业政策、市场竞争环境等方面出现重大不利变化，则可能导致未来实际经营成果与承诺业绩存在一定的差异，从而可能对承诺业绩的实现造成重大影响。提请广大投资者注意该等风险。

#### 五、本次交易完成后，上市公司面临的整合风险

本次交易完成后，南昌燃气、公用新能源、二次供水公司将成为公司的控股

子公司，上市公司的水务产业链布局将得到加强，且引入了优质燃气及二次供水板块业务，公司的资产规模和业务范围都将得到扩大，但公司的整体运营也将面临整合的考验。上市公司与各标的公司需要在管理制度、组织结构、运作模式、业务拓展等方面进行融合，如果重组后公司进行整合的时间较长，或者公司不能实施有效的管理和整合，导致管理团队能力和管理水平不能适应迅速扩大的资产和业务规模，将影响上市公司的稳定经营。提请广大投资者注意公司因整合效率较低或整合失败而对公司业绩造成影响的风险。

## 六、标的资产的经营风险

### （一）行业政策调整风险

本次交易拟购买的南昌燃气及公用新能源涉及的天然气行业是属于国家扶持推广的清洁能源产业，受到国家产业政策的支持与鼓励。但是，若国家产业政策变化或相关主管部门政策法规发生变化，如其他清洁能源的推广，可能会影响天然气的市场需求，进而影响标的资产未来业绩。

### （二）城镇化进程放缓风险

本次交易拟收购的南昌燃气及二次供水公司主营业务涉及燃气工程安装及二次供水管道设备安装，其业务发展受宏观经济及城市规划发展影响，若宏观经济或城市规划发展整体放缓，导致城镇化进程受阻，可能会对南昌燃气以及二次供水公司的业绩带来一定影响。

### （三）上游供气不足风险

南昌燃气目前主要气源来自川气，通过上游公司江西省天然气有限公司供应。南昌燃气正在实施与西二线对接的工程建设，并积极推进与西二线签署供气协议的工作，实现双气源供应。若未来双气源供应未能实现，则南昌燃气存在用气高峰期供气不足的风险。

### （四）天然气价格调整风险

在城市燃气上游价格市场化导向明确、终端销售价格仍然实行政府管制的背景下，南昌燃气及公用新能源面临的主要风险是：虽然天然气价格形成机制改革

明确了地方可建立上下游价格联动机制的原则，但在上游（门站及以上）价格调整频率加快的趋势下，如果南昌燃气所在地的价格主管部门不能同步、顺价调整终端销售价格（包括居民和非居民用气价格），将会对其当期的盈利水平产生不确定性影响。

另一方面，燃气工程安装价格亦实行政府指导价，若政府下调相关指导价格且未配套其他综合调整措施，而南昌燃气不能扩展原有业务及开拓新业务，则将其未来盈利水平产生不确定性影响。

### （五）安全生产管理风险

南昌燃气主营业务涉及天然气管输行业，管线项目跨度大，由于城市道路、管线沿途建筑物情况的复杂性，导致对技术要求较高，安全风险也大，其主要影响因素包括人口密度、第三方破坏、管道腐蚀、设计缺陷、操作失误、自动化水平等。因此，南昌燃气所处行业存在安全生产风险，可能会对其正常生产经营以及业绩造成潜在影响。

### （六）公用新能源部分加气站尚未取得燃气经营许可证的风险

截至本报告签署日，公用新能源下属 CNG 生米站、CNG 新建站、LNG 小蓝站尚未取得燃气经营许可证。CNG 生米站受规划红线调整影响，暂无法取得燃气经营许可证，目前正在与政府商讨原地重建或异地新建事宜。CNG 新建站于 2015 年 9 月投入使用，正在办理燃气经营许可证所需前置审批程序，尚未取得燃气经营许可证。LNG 小蓝站 2015 年 7 月取得南昌市发改委核发的项目核准并建成，燃气经营许可证仍在办理中。若公用新能源最终无法取得 CNG 生米站、CNG 新建站、LNG 小蓝站的燃气经营许可证，将对其后续经营及业绩产生不利影响。

## 七、大股东控制风险

本次重大资产重组完成后，市政控股直接或间接持有上市公司股权比例进一步提高，其对公司的控制和影响力也将提升。市政控股作为公司的实际控制人，可以凭借其控股地位，通过在董事会、股东大会行使表决权等方式决定公司的董事任免、经营决策、项目投资、股利分配等重大决策事项。控股股东、实际控制

人对上市公司的控制可能与其他股东存在利益冲突，因此，公司存在大股东控制的风险。公司将通过不断完善公司治理、加强内部控制等措施降低该等风险，并对相关情况进行真实、准确、及时、完整、公平地披露。

## **八、上市公司股价波动风险**

股价的波动不仅受公司的盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、利率和汇率的变化、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。由于以上多种不确定因素的存在，公司股票可能会产生脱离其本身价值的波动，从而给投资者带来投资风险。投资者在购买公司股票前应对股票市场价格的波动及股市投资的风险有充分的了解，并做出审慎判断。

## **九、不可抗力风险**

自然灾害、战争以及其他突发性事件可能会对本次交易的标的资产、公司的财产、人员造成损害，并有可能影响本次交易的进程及公司的正常生产经营。此类不可抗力的发生可能会给公司增加额外成本，从而影响公司的盈利水平。

## 目 录

声明与承诺 .....	1
重大事项提示 .....	3
重大风险提示 .....	21
目 录 .....	26
释 义 .....	29
<b>第一章 本次交易概况 .....</b>	<b>32</b>
一、本次交易的背景.....	32
二、本次交易的目的.....	33
三、本次交易的原则.....	34
四、本次交易的决策过程和批准情况.....	35
五、本次交易的具体方案.....	35
六、本次交易对上市公司的影响.....	45
<b>第二章 上市公司基本情况 .....</b>	<b>47</b>
一、基本信息.....	47
二、历史沿革及股本变动情况.....	47
三、本次交易前股本结构.....	48
四、最近三年重大资产重组情况.....	48
五、主营业务发展情况.....	49
六、最近三年主要财务指标.....	49
七、控股股东和实际控制人情况.....	50
八、公司及其现任董事、高级管理人员行政或刑事处罚情况.....	51
九、公司及其董事、监事、高级管理人员诚信情况.....	51
<b>第三章 交易对方基本情况 .....</b>	<b>52</b>
一、发行股份购买资产交易对方.....	52
二、募集配套资金交易对方.....	60
三、交易对方其他事项说明.....	65
<b>第四章 交易标的基本情况 .....</b>	<b>66</b>
一、南昌燃气.....	66

二、公用新能源.....	98
三、二次供水公司.....	114
<b>第五章 标的资产评估情况 .....</b>	<b>133</b>
一、标的资产评估情况.....	133
二、董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性的分析.....	175
三、独立董事对评估机构独立性、评估假设前提合理性和交易定价公允性发表的独立意见.....	182
<b>第六章 发行股份情况 .....</b>	<b>183</b>
一、发行股份购买资产的具体方案.....	183
二、募集配套资金的具体方案.....	186
三、本次交易对上市公司的影响.....	205
四、本次交易发行股份的其他安排.....	206
<b>第七章 本次交易主要合同 .....</b>	<b>208</b>
一、《发行股份购买资产协议》及其补充协议主要内容.....	208
二、《盈利预测补偿协议》及其补充协议主要内容.....	211
三、《股份认购协议》及其补充协议主要内容.....	214
<b>第八章 风险因素 .....</b>	<b>217</b>
一、本次交易可能被取消的风险.....	217
二、本次交易的审批风险.....	217
三、标的资产估值风险.....	217
四、业绩承诺无法实现的风险.....	218
五、本次交易完成后，上市公司面临的整合风险.....	218
六、标的资产的经营风险.....	219
七、大股东控制风险.....	220
八、上市公司股价波动风险.....	221
九、不可抗力风险.....	221
<b>第九章 独立财务顾问意见 .....</b>	<b>222</b>
一、基本假设.....	222
二、本次交易的合规性分析.....	222
三、本次交易的定价依据及合理性分析.....	230

---

四、本次交易的评估合理性分析.....	232
五、本次交易对上市公司盈利能力、财务状况的影响分析.....	237
六、本次交易对上市公司的其他影响分析.....	242
七、本次交易的资产交割安排.....	243
八、对本次交易是否构成关联交易的核查.....	245
九、利润补偿措施的可行性、合理性分析.....	246
十、本次交易相关人员买卖上市公司股票的自查情况.....	250
<b>第十章 独立财务顾问内核程序及内核意见 .....</b>	<b>254</b>
一、国泰君安证券内核程序.....	254
二、国泰君安证券内核意见.....	254
三、国泰君安证券对本次交易的总体评价.....	254
<b>第十一章 备查文件 .....</b>	<b>256</b>
一、备查文件.....	256
二、备查地点.....	258

## 释 义

在本报告中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

国泰君安证券、本独立财务顾问	指	国泰君安证券股份有限公司
洪城水业、公司、上市公司	指	江西洪城水业股份有限公司
本次重大资产重组、本次重组、本次交易、本次发行	指	江西洪城水业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项
本报告	指	《国泰君安证券股份有限公司关于江西洪城水业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》
重组报告书、报告书	指	《江西洪城水业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》
交易对方	指	发行股份购买资产交易对方及募集配套资金交易对方
南昌燃气	指	南昌市燃气集团有限公司
公用新能源	指	南昌公用新能源有限责任公司
二次供水公司	指	南昌水业集团二次供水有限责任公司
交易标的、标的资产	指	南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权、二次供水公司 100% 股权
市政控股	指	南昌市政公用投资控股有限责任公司，为公司实际控制人
水业集团	指	南昌水业集团有限责任公司，为公司控股股东
公交公司	指	南昌市公共交通总公司
发行股份购买资产交易对方	指	市政控股、公交公司、水业集团
投资集团	指	南昌市政投资集团有限公司
国泰君安资管	指	上海国泰君安证券资产管理有限公司，拟设立国君资管定增 001 定向资产管理计划、国泰君安君享新发 2 号集合资产管理计划参与认购本次重组募集配套资金
募集配套资金交易对方	指	投资集团、李龙萍、国泰君安资管
大众燃气	指	上海大众燃气有限公司
华润集团	指	华润燃气（集团）有限公司
华润燃气	指	华润燃气投资（中国）有限公司
省天然气公司	指	江西省天然气有限公司
南昌县燃气	指	南昌县燃气有限公司
新建县燃气	指	新建县燃气有限公司
城管委	指	城市管理委员会

建设局	指	城乡规划建设局
人工煤气	指	由煤、焦炭等固体燃料或重油等液体燃料经干馏、汽化或裂解等过程所制得的气体
液化气	指	即液化石油气，石油在提炼汽油、煤油、柴油、重油等油品过程中剩下的一种石油尾气，经一定工序加以回收利用后，通过加压而形成的液体
SCADA 系统	指	数据采集与监视控制系统
GIS 系统	指	地理信息系统
川气	指	川气东送工程
西二线	指	西气东输二线工程
CNG	指	压缩天然气，天然气经加压后以气态储存在容器中形成
LNG	指	液化天然气，天然气经过净化、降温处理后形成的液体
定价基准日	指	公司第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日，即 2015 年 8 月 13 日
《发行股份购买资产协议》	指	洪城水业与市政控股、公交公司、水业集团分别签订的《发行股份购买资产协议》
《盈利预测补偿协议》	指	洪城水业与公交公司、水业集团分别签订的《盈利预测补偿协议》
《股份认购协议》	指	洪城水业与投资集团、李龙萍、国泰君安资管分别签订的《关于发行股份购买资产之配套融资非公开发行股份认购协议》
华邦律师、法律顾问	指	江西华邦律师事务所
大信会计师、审计机构	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
中铭评估、评估机构	指	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
国资委	指	国有资产监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》（2014 年修订）
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年修订）
《发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《重组规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》（2014 年修订）
《财务顾问业务管理办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》

元

指 人民币元

说明：本报告中可能存在个别数据加总后与相关汇总数据存在尾差的情形，系数据计算时四舍五入造成，敬请广大投资者注意。

## 第一章 本次交易概况

### 一、本次交易的背景

#### （一）贯彻实施上市公司外延式扩张发展战略

洪城水业目前的主营业务为公用领域中的自来水生产和销售、城市污水处理、给排水管道工程建设等。洪城水业在南昌市供水市场处于绝对领先地位，具有较强的供水区域垄断性。公用行业内生式增长相对稳定，外延式扩张是企业发展的主要方式，也是洪城水业一贯以来的重要发展战略。近年来通过外延式扩张，洪城水业得以迅速发展。2011年洪城水业整合了江西省的污水业务，收购了全省78家污水处理厂，在全省污水处理和环保领域一举建立了领先优势，并在公用事业行业具备较强的竞争力。

洪城水业一直以来秉承内生式增长与外延式发展相结合的战略，积极寻找合适的并购标的，实现在公用事业与环保行业内的不断扩张。目前，在国企改革的背景下，洪城水业作为市政控股下属唯一上市平台，迎来整合实际控制人市政控股公用领域优质资产的良机。通过贯彻实施外延式收购，充分利用洪城水业已有资源，发挥不同资源之间的协同优势，为洪城水业增加新的盈利增长点，符合洪城水业发展战略布局，有利于实现战略发展目标。

#### （二）清洁能源市场潜力巨大，发展空间广阔

当今全球正处于能源革命快速发展之际，以页岩气为代表的非常规天然气快速发展，正在极大程度上改变着全球能源格局及世界主要国家的竞争力，清洁能源市场潜力巨大、发展空间广阔。

我国“十二五”环保规划指出，在“十二五”期间，将增加天然气、煤层气供给，降低煤炭在一次能源消费中的比重。采用天然气作为能源，可减少煤和石油的用量，因而大大改善环境污染问题；天然气作为一种清洁能源，相比化石燃料可减少二氧化硫和粉尘排放量近100%，减少二氧化碳排放量60%和氮氧化物排放量50%，并有助于减少酸雨形成，舒缓地球温室效应，极大的改善环境质量。目前中国天然气的消费增长迅速，2013、2014年增长率分别为达到12.96%、

8.61% ，居世界前列，市场发展空间巨大。

### （三）南昌天然气市场潜力巨大，发展迅速

南昌市天然气市场尽管起步较晚，2010 年底才实现通气，但南昌燃气作为南昌地区的主要燃气供应商发展迅速。截至 2014 年，南昌燃气的居民用户数达到 53.32 万户，2010-2014 年复合增长率达 83.53%，非居民用户由 2010 年的 390 户提高到 2014 年的 2,084 户，年复合增长率达 52.24%。截至目前，南昌市天然气消费占能源消费总量的比例仍十分有限，发展空间巨大。

同时，南昌燃气在气源保障方面也将得到根本改善。2010 年至今南昌市仅接入川气线，气源单一，无法全面满足南昌市对天然气的旺盛需求。在气源不足、优先保障居民用户的情况下，南昌市工业企业用户的用气需求受到了较大抑制，随着南昌燃气双气源建设的推进，在气源得到充足保障的情况下，南昌燃气将大力发展工业企业用户，为工业用户实现经济效益和环保方面的双赢。

### （四）南昌市二次供水市场空间广阔

南昌市二次供水市场尚处于起步阶段，其中以无负压供水为代表的新型二次供水业务于 2005 年开始进入南昌市市场，行业规范性文件直到 2015 年 5 月制定。目前新型二次供水主要面向红谷滩、高新区、青山湖区等新区高层住宅用户，覆盖率已超过 50%，并处于持续上升态势。相比而言，东湖区、西湖区、青云谱区等老城区目前仍主要以传统二次供水业务为主。

南昌市城镇化进程提速以及居民环保意识逐步提高，将进一步刺激新建高层建筑对二次供水系统的安装需求以及原有老旧高层建筑对二次供水系统改造需求，二次供水业务市场前景较为广阔。

## 二、本次交易的目的

### （一）优化上市公司产业布局，实现公用行业内的业务扩张

南昌燃气是南昌地区最大的天然气供应商，多年来通过持续经营，在南昌地区获得了长足发展，在南昌市拥有覆盖大部分地区的天然气特许经营权，未来发展空间较大。通过本次交易，将集团的供水、供气业务整合到上市公司平台内，

扩张了上市公司在公用事业领域的经营范围。

同时，天然气业务作为清洁能源，与上市公司体内原有的污水处理业务同样隶属于环保行业，通过本次重组，巩固了上市公司公用环保行业的市场定位，优化了上市公司的产业布局，发展方向符合“十二五”发展计划，有利于上市公司未来做大做强。

## **（二）发挥产业链优势，实现下游整合**

由于市政供水管网压力不够，城镇高层建筑都需要借助二次加压实现供水，在管网末端建设蓄水池或水箱，通过水泵等设备加压的方式，使自来水“水往高处流”。二次供水业务属于供水产业链上链接用户的“最后一公里”，其业务的开展与市政供水管网的铺设直接相关，将二次供水业务注入洪城水业后，凭借洪城水业作为南昌地区主要供水公司的垄断地位，有利于实现产业链上下游的整合，凭借已有的供水业务推动二次供水业务的快速发展。

## **（三）丰富业务内容，提升业务规模，增强盈利能力**

本次交易将进一步丰富洪城水业的业务内容并提升整体业务规模，构建新的业务增长点，实现公司盈利能力的进一步增强。其中，南昌燃气在经历了前三年市场整合费用大幅支出后，在价格管理机制理顺和市场空间加速释放的背景下，将迎来业绩增长期；而公用新能源和二次供水公司在其突出的竞争优势和需求不断增长的共同保障下，亦将带来可观的收入和利润；此外，上市公司原有业务与二次供水公司业务之间、南昌燃气与公用新能源业务之间的协同作用，以及水务业务与燃气业务共同驱动上市公司。因此，重组完成后，伴随新业务的注入和业务整合带来的协同效应，上市公司盈利能力将得到进一步提升，以回报广大上市公司投资者。

## **三、本次交易的原则**

本次交易遵循以下原则：

- 1、遵守国家有关法律、法规及相关政策的规定；
- 2、坚持“公开、公平、公正”以及诚实信用；

- 3、保护上市公司全体股东特别是中小股东的利益；
- 4、有利于公司的长期健康发展，提升上市公司业绩；
- 5、保持上市公司的法人治理结构，提高上市公司的公司治理水平，坚持上市公司与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构和业务等方面的独立；
- 6、有利于上市公司效益最大化。

#### **四、本次交易的决策过程和批准情况**

##### **（一）本次交易已经履行的审批程序**

- 1、本次交易已经江西省国资委原则性同意；
- 2、本次交易预案已经公司第五届董事会第 11 次临时会议审议通过；
- 3、本次交易报告书、审计报告、盈利预测审核报告、备考审阅报告、评估报告已经公司第五届董事会第 12 次临时会议审议通过。

##### **（二）本次交易尚需履行的审批程序**

本次交易尚需履行的审批程序包括但不限于以下：

- 1、本次交易标的资产的评估报告获得南昌市国资委备案；
- 2、江西省国资委批准本次交易；
- 3、江西省商务厅批准市政控股向公司转让所持南昌燃气 51% 股权；
- 4、公司股东大会审议通过本次交易方案及相关议案；
- 5、中国证监会的核准本次交易；
- 6、其他可能涉及的审批事项。

上述批准或核准均为本次交易的前提条件，本次交易能否取得上述批准、核准以及取得上述批准、核准的时间存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

#### **五、本次交易的具体方案**

## （一）本次交易方案概述

### 1、交易方案

本次重组方案包括：（1）发行股份购买资产；（2）募集配套资金。

#### （1）发行股份购买资产

洪城水业拟以审议本次重大资产重组事项的第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90%，经除息后发行价格为 9.82 元/股，向市政控股发行股份购买其持有的南昌燃气 51% 股权，向公交公司发行股份购买其持有的公用新能源 100% 股权、向水业集团发行股份购买其持有的二次供水公司 100% 股权。

#### （2）募集配套资金

为提高本次重组绩效，增强重组完成后上市公司的盈利能力和可持续发展能力，洪城水业拟以审议本次重大资产重组事项的第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，经除息后发行价格为 10.52 元/股，向投资集团、李龙萍、国泰君安资管非公开发行股票募集配套资金，募集资金规模为 57,675.00 万元，不超过标的资产交易金额的 100%。

非公开发行股票募集配套资金的生效和实施以本次重大资产重组的生效和实施为条件，但最终配套融资发行成功与否不影响发行股份购买资产的实施。

### 2、交易对方

本次重组中，发行股份购买资产的交易对方为市政控股、公交公司、水业集团，募集配套资金的交易对方为投资集团、李龙萍、国泰君安资管。

### 3、审计、评估基准日

本次重组的审计、评估基准日为 2015 年 4 月 30 日。

### 4、标的资产的评估值情况

本次拟注入的标的资产为南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权、二次供水公司 100% 股权，价格均以具有证券期货相关业务资格的评估机构出具的评

估结果为基础，经交易各方协商确定。以 2015 年 4 月 30 日为评估基准日，本次重大资产重组拟注入资产南昌燃气 51% 股权的评估值为 37,283.82 万元、公用新能源 100% 股权的评估值为 6,642.59 万元、二次供水公司 100% 股权的评估值为 13,853.47 万元。经交易各方友好协商，标的资产作价即评估值合计为 57,779.88 万元。

## 5、本次重组将募集配套资金

本次重组将募集配套资金。公司拟向投资集团、李龙萍、国泰君安资管非公开发行股票募集配套资金，募集资金规模预计为 57,675.00 万元，不超过标的资产交易金额的 100%，用于上市公司供水、污水等主营业务相关项目的建设。

### （二）本次股份发行情况

根据上市公司与交易各方于 8 月 11 日签订的协议，以及 9 月 29 日签订的补充协议，洪城水业拟向市政控股发行股份购买其持有的南昌燃气 51% 股权，向公交公司发行股份购买其持有的公用新能源 100% 股权，向水业集团发行股份购买其持有的二次供水公司 100% 股份，并向投资集团、李龙萍、国泰君安资管非公开发行股票募集配套资金。本次发行股份购买资产发行股份数为 5,883.8981 万股，募集配套资金发行股份数为 5,482.4144 万股，合计发行股份数为 11,366.3125 万股。

本次发行股份的具体情况如下：

#### 1、发行股票类型

本次非公开发行的股票为人民币普通股（A 股），每股面值 1.00 元。

#### 2、发行方式及发行对象

本次发行的方式为向特定对象非公开发行。

##### （1）发行股份购买资产的发行对象

本次发行股份购买资产的发行对象为市政控股、公交公司、水业集团。

##### （2）募集配套资金的发行对象

本次募集配套资金的发行对象为投资集团、李龙萍、国泰君安资管。

### 3、发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

#### (1) 发行股份购买资产的定价依据、定价基准日和发行价格

##### a. 定价依据

根据测算，洪城水业本次发行股份购买资产的董事会决议公告日（2015年8月13日）前20、60、120个交易日股票交易均价情况如下：

单位：元

	前 20 日	前 60 日	前 120 日
股票交易均价的 90%	10.52	10.23	9.82

注：以上价格为经除息后的发行价格。

本次交易选择董事会决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90% 作为发行股份购买资产的发行价，经除息后确定发行股份购买资产价格为 9.82 元/股。理由如下：

##### (a) 本次发行股份定价方法符合相关法规规定及市场通行做法

根据《重组管理办法》的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日公司股票交易均价之一。洪城水业本次发行股份购买资产以定价基准日前 120 个交易日股票交易均价作为市场参考价，符合《重组管理办法》的基本规定。

另一方面，2015 年以来，上市公司发行股份购买资产不乏以董事会决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90% 作为发行价，该价格的参考时间区间更长，可以合理平衡市场波动因素对于股价的短期影响。洪城水业本次发行股份购买资产定价符合当前上市公司的通行做法。

##### (b) 市场参考价的选择是交易双方协商的结果

本次拟注入标的资产均为市政控股旗下的优质公用事业资产，本次发行股份购买资产选择以董事会决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90% 为发行价，是上市公司与交易对方基于上市公司及标的资产的内在价值、未来预期等因

素综合考虑并进行平等协商的结果，有利于达到交易双方的合作共赢。

**(c) 本次交易的定价方案可保障中小股东利益**

本次交易的定价方案将严格按照法律法规的要求履行相关程序以保护上市公司及中小股东的利益。洪城水业严格按照法律法规的要求提交董事会及股东大会审议本次交易的定价方案，关联董事和关联股东回避了表决，同时独立董事对本次交易相关决议发表了独立意见。本次交易的定价方案从程序上充分反映中小股东的意愿，有力保障上市公司及中小股东的利益。

**b. 定价基准日、发行价格**

本次发行股份购买资产的定价基准日为审议本次交易事项的公司第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日，发行股份购买资产的发行价格采用定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价的 90% 作为发行价格，经除息后发行价格为 9.82 元/股。其中，交易均价的计算公式为：定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价 = 定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总额 ÷ 定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总量。

**(2) 募集配套资金的定价依据、定价基准日和发行价格**

本次募集配套资金发行的股份，定价基准日为审议本次交易事项的公司第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日，募集配套资金的发行价格为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，经除息后发行价格为 10.52 元/股。其中，交易均价的计算公式为：定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价 = 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额 ÷ 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量。

**(3) 发行价格的调整**

发行股份前，公司如有派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行股份购买资产及募集配套资金的发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。发行价格的调整公式如下：

送股或资本公积转增股本： $P1=P0/(1+n)$ ;

配股： $P1=(P0+A \times k)/(1+k)$ ;

上述两项同时进行： $P1=(P0+A \times k)/(1+n+k)$ ;

派息： $P1=P0-D$ ;

上述三项同时进行： $P1=(P0-D+A \times k)/(1+n+k)$ 。

其中： $P0$  为调整前有效的发行价格， $n$  为该次送股率或转增股本率， $k$  为配股率， $A$  为配股价， $D$  为该次每股派送现金股利， $P1$  为调整后有效的发行价格。

#### 4、发行数量

##### (1) 发行股份购买资产的发行股份数量

公司向市政控股、公交公司、水业集团发行 A 股股票数量根据以下方式确定：向市政控股发行股份的总股数=拟购买南昌燃气 51% 股权的交易价格 ÷ 本次发行股份购买资产的发行价格。向公交公司发行股份的总股数=拟购买公用新能源 100% 股权的交易价格 ÷ 本次发行股份购买资产的发行价格。向水业集团发行股份的总股数=拟购买二次供水公司 100% 股权的交易价格 ÷ 本次发行股份购买资产的发行价格。依据上述公式计算的发行股份数量精确至个位数，如果计算结果存在小数的，应当按照四舍五入的原则舍去小数取整数。发行股票的数量以中国证监会最终核准的股数为准。

以本次交易标的资产南昌燃气 51% 股权评估值 37,283.82 万元、公用新能源 100% 股权评估值 6,642.59 万元、二次供水公司 100% 股权评估值 13,853.47 万元测算，本次交易上市公司向交易对方发行股份的数量为 5,883.8981 万股，具体如下：

序号	交易对方	交易标的	持有股权评估值/万元	发行股数/万股
1	市政控股	南昌燃气 51% 股权	37,283.82	3,796.7230
2	公交公司	公用新能源 100% 股权	6,642.59	676.4348
3	水业集团	二次供水公司 100% 股权	13,853.47	1,410.7403
合计			<b>57,779.88</b>	<b>5,883.8981</b>

##### (2) 募集配套资金的发行股份数量

本次交易募集配套金额为 57,675.00 万元，按照上市公司定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，经除息后发行价格为 10.52 元/股测算，发行股

份的数量为 5,482.4144 万股。

序号	发行对象	预计认购金额/万元	预计认购数量/万股
1	投资集团	23,070.00	2,192.9658
2	李龙萍	23,070.00	2,192.9658
3	国泰君安资管	11,535.00	1,096.4828
合计		<b>57,675.00</b>	<b>5,482.4144</b>

## 5、上市地点

本次发行的股票拟在上交所上市。

## 6、本次发行股份限售期

### (1) 发行股份购买资产部分的股份锁定

根据《发行股份购买资产协议》，相关交易对方本次认购的公司股票锁定期安排如下：

a. 市政控股因本次发行获得的公司股份，自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

本次交易完成后 6 个月内，如洪城水业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，市政控股通过本次重组获得的洪城水业股票的锁定期自动延长 6 个月。

b. 公交公司、水业集团因本次发行获得的公司股份，自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

如公交公司、水业集团按照其与公司签订的《盈利预测补偿协议》的约定，负有盈利补偿责任或减值补偿责任的，则公交公司、水业集团因本次发行所获公司股份的解锁以其承担的补偿责任解除为前提。

本次交易完成后 6 个月内，如洪城水业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，公交公司、水业集团通过本次重组获得的洪城水业股票的锁定期自动延长 6 个月。

本次发行结束后，上述交易对方由于公司送股、公积金转增股本等原因增持的公司股份，亦遵守上述安排。

## **(2) 募集配套资金部分的股份锁定**

根据《股份认购协议》，本次募集配套资金的认购方投资集团、李龙萍、国泰君安资管承诺，其认购的本次非公开发行的公司股票自发行结束之日起 36 个月内不转让。

本次发行结束后，上述交易对方由于公司送股、公积金转增股本等原因增持的公司股份，亦遵守上述安排。

若本次发行股份购买资产交易对方及募集配套资金认购方的锁定期约定与证券监管机构的最新监管意见不相符，交易各方将根据相关证券监管机构的意见进行相应调整。限售期满以后股份转让按照中国证监会和上交所的相关规定执行。

## **7、过渡期间损益归属**

本次交易的交易基准日至交割日为过渡期间。根据《发行股份购买资产协议》，过渡期间，南昌燃气所产生的收益按照 51% 的股权收购比例计算收益归上市公司享有，产生的亏损由市政控股按其持股比例以现金形式补足。公用新能源所产生的收益归上市公司享有，产生的亏损由公交公司以现金形式补足。二次供水公司所产生的收益归上市公司享有，产生的亏损由水业集团以现金形式补足。

上市公司与各交易对方同意在标的资产交割日后 30 日，由上市公司聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具标的资产交割审计报告，对标的资产在交易基准日至交割日期间的损益进行审计确认，若交割日为当月 15 日（含 15 日）之前，则损益审计基准日为上月月末；若交割日为当月 15 日之后，则损益审计基准日为当月月末。

## **(三) 业绩承诺**

### **1、针对公用新能源、二次供水公司的业绩承诺**

根据洪城水业与公交公司、水业集团分别签署的盈利预测补偿协议，协议双方将根据中铭国际资产评估(北京)有限责任公司对标的资产出具的《评估报告》所载明的净利润预测数计算确定目标公司盈利补偿期内各年度合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，并以此为基础确定补偿期内各年度

的承诺净利润。目标公司盈利补偿期内各年度实现的实际净利润将不低于承诺净利润。

同时协议双方同意，公交公司、水业集团根据协议对公用新能源、二次供水公司的盈利补偿期间为本次交易实施完毕当年及其后两年。如果本次交易在 2015 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2015 年、2016 年、2017 年；如果本次交易在 2016 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年；以此类推。

根据《盈利预测补偿协议》，公用新能源及二次供水公司 2015-2018 年业绩承诺金额分别如下：

单位：万元

	2015年	2016年	2017年	2018年
公用新能源	810	650	700	750
二次供水公司	1,350	1,400	1,450	1,500

如公用新能源在业绩承诺期间的截至任一年度期末累计的合计实际净利润数（净利润数以经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为准）未能达到截至该年度期末累计的承诺合计净利润数，则公交公司将给予洪城水业相应补偿。

如二次供水公司在业绩承诺期间的截至任一年度期末累计的合计实际净利润数（净利润数以经审计的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润为准）未能达到截至该年度期末累计的承诺合计净利润数，则水业集团将给予洪城水业相应补偿。

## 2、业绩承诺安排的合理性

标的公司各年度业绩承诺金额是基于标的公司历史发展情况，并结合对标的公司未来经营状况的判断所得出的合理预测，其预测考虑到宏观经济、行业格局、企业自身经营特质等诸多因素。公用新能源业绩承诺金额是基于 2015 年天然气调价导致其高毛利率，以及剔除上述因素后公用新能源依旧稳定增长的业绩的预测得出；二次供水公司业绩承诺金额是基于其在报告期内业务的快速拓展，并逐步于 2015 年进入稳定期的预测得出。

上述业绩承诺就延期交割导致的业绩承诺期限相应延后亦作出了明确规定，确保洪城水业股东权益得以维护，同时也遵循《重组管理办法》第三十五条中就“交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议。”的相关规定。

其中，公用新能源利润承诺额波动主要考虑到其毛利率变动趋势，2015 年预测毛利率较高，为 11.04%，2016 年预测毛利率 8.81%，将回归合理水平。

2015 年预测毛利率较高的主要原因如下：

(1) 销售单价根据南昌市物价局洪价商价字[2015]17 号《关于降低南昌市车用压缩天然气（CNG）最高销售价格的通知》，CNG 最高销售价格（含税）在 2015 年 5 月 18 日由每立方 4.9 元下降为 4.8 元，可下浮 10%；

(2) CNG 采购成本从 2015 年 7 月 1 日起，公用新能源与主供货商省天然气公司达成一致，购气价格下调为 2.70 元/立方（不含税），降价幅度超过 0.3 元，本次预测根据此情况对下半年购气价格进行了调整，2015 年预测取值 2.81 元/立方；

鉴于 2015 年调价后 CNG 采购端价格下降幅度显著高于销售端价格下降幅度，购销差价较 2014 年度及 2015 年上半年显著提高，因此 2015 年度预测毛利率较高。

但是，考虑到天然气与民众日常生活密切相关，现有价差长期延续可能性较小，故在 2016 年预测时，购气价格采用历史水平确定，取值为 3.07 元/立方（不含税），预测毛利率相应下降，回归合理水平。

剔除 2015 年天然气调价因素对盈利预测影响，交易完成后三年的预测净利润将呈现上升趋势。

综上，上述业绩承诺安排合理，确保洪城水业股东利益不受到损害。

### 3、承诺期间延后对本次交易作价的影响

本次交易作价是基于公用新能源及二次供水公司在 2015 年 4 月 30 日评估基准日的企业评估价值为依据确定，综合考虑公用新能源及二次供水公司未来企业

发展经营业绩情况。承诺期间延后并不影响对企业未来盈利情况的判断，同时根据洪城水业与公交公司、水业集团分别签署的发行股份购买资产协议，在交易基准日至交割日期间，标的资产产生的盈利由洪城水业享有；标的资产产生的亏损由公交公司、水业集团承担并在标的公司交割审计报告出具后 10 日内以现金方式一次性补足，确保了期间损益的归属，维护洪城水业股东利益。因此承诺期间延后对本次交易作价不产生影响。

## 六、本次交易对上市公司的影响

### （一）本次将交易对上市公司股权结构的影响

序号	股东	本次交易前		本次交易后 (不考虑募集配套资金)		本次交易后 (考虑募集配套资金)	
		持股股数/万股	持股比例	持股股数/万股	持股比例	持股股数/万股	持股比例
1	水业集团	11,457.5898	34.72%	12,868.3301	33.09%	12,868.3301	29.00%
2	市政控股	-	-	3,796.7230	9.76%	3,796.7230	8.56%
3	公交公司	-	-	676.4348	1.74%	676.4348	1.52%
4	投资集团	-	-	-	-	2,192.9658	4.94%
5	李龙萍	-	-	-	-	2,192.9658	4.94%
6	国泰君安资管	-	-	-	-	1,096.4828	2.47%
7	其他股东	21,542.4102	65.28%	21,542.4102	55.40%	21,542.4102	48.56%
	<b>合计</b>	<b>33,000.0000</b>	<b>100.00%</b>	<b>38,883.8981</b>	<b>100.00%</b>	<b>44,366.3125</b>	<b>100.00%</b>

本次发行前，公司总股本为 33,000 万股，水业集团持有公司 34.72% 的股份，为公司控股股东，公司的实际控制人为市政控股。本次发行后，水业集团仍为公司控股股东，市政控股仍为公司的实际控制人。本次交易未导致上市公司控制权发生变化。

### （二）本次将交易对上市公司主要财务指标的影响

根据公司 2014 年及 2015 年 1-4 月备考合并财务数据，本次交易前后公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-4 月/2015 年 4 月末			2014 年度/2014 年末		
	交易前	备考数	增幅	交易前	备考数	增幅
资产总额	502,140.59	697,180.68	38.84%	496,860.82	701,551.94	41.20%
所有者权益	198,994.90	316,105.11	58.85%	191,162.73	306,030.86	60.09%
归属于母公司所有者权益	193,135.72	285,170.85	47.65%	185,472.41	275,964.18	48.79%
归属于母公司股	5.85	6.43	9.91%	5.62	6.22	10.68%

东的每股净资产 (元/股)						
营业收入	49,482.41	96,658.45	95.34%	144,847.82	265,448.03	83.26%
利润总额	9,271.15	12,240.50	32.03%	18,579.11	23,521.25	26.60%
净利润	7,814.13	9,904.68	26.75%	15,190.04	18,812.77	23.85%
归属于母公司股 东净利润	7,645.27	9,048.56	18.36%	14,832.33	17,446.43	17.62%
基本每股收益 (元/股)	0.23	0.20	-13.04%	0.45	0.39	-13.33%

注：以上数据已考虑募集配套资金发行股份，但未考虑募投项目收益。

本次交易完成后，上市公司总资产规模、净资产规模、收入规模、净利润水平、每股净资产将有明显增加。

## 第二章 上市公司基本情况

### 一、基本信息

中文名称	江西洪城水业股份有限公司
英文名称	Jiangxi Hongcheng Waterworks Co., Ltd.
设立时间	2001年1月22日
上市地点	上海证券交易所
股票简称	洪城水业
股票代码	600461
工商登记号	360000110007679
注册资本	33,000.00 万元
经营范围	自来水、水表、给排水设备、节水设备、仪器仪表、环保设备的生产、销售，给排水设施的安装、修理；给排水工程设计、安装、技术咨询及培训，软件应用服务，水质检测、水表计量检测、电子计量器具的研制及销售、城市污水处理、信息技术（以上项目国家有专项规定的除外）
法定代表人	李钢
注册地址	江西省南昌市灌婴路 98 号
办公地址	江西省南昌市灌婴路 99 号
邮编	330025
信息披露人	付方俊
电话	0791-85210336
传真	0791-85226672
电子邮件	jx600461@163.com
公司网站	www.jxhcsy.com

### 二、历史沿革及股本变动情况

#### （一）2001 年设立

江西洪城水业股份有限公司是经江西省股份制改革和股票发行联审小组“赣股[2001]4 号”文批准，以南昌水业集团有限公司作为主发起人，联合北京市自来水集团有限责任公司、江西清华泰豪信息技术有限公司（2004 年 2 月更名为泰豪软件股份有限公司）、南昌市煤气公司、南昌市公用信息技术有限公司等四家公司，以发起方式设立的。洪城水业设立时的注册资本为 9,000 万元。

#### （二）2004 年首次公开发行股票

2004 年 5 月，经中国证监会“证监发行字[2004]52 号”文批准，洪城水业向社会公开发行人民币普通股 5,000 万股，并于 2004 年 6 月 1 日在上海证券交易所挂牌交易。本次发行后，公司总股本为 14,000 万股，其中流通股 5,000 万股，

非流通股 9,000 万股。

### （三）2006 年股权分置改革

2006 年 3 月，公司召开股权分置改革相关股东会，审议通过了《江西洪城水业股份有限公司股权分置改革方案》：由五家发起人股东向方案实施股权登记日登记在册的流通股股东合计支付 1,400 万股，流通股股东每持有 10 股流通股将获得非流通股股东支付的 2.8 股股份的对价，在股权分置改革方案实施后的首个交易日，公司非流通股股东持有的非流通股即获得上市流通权。本次方案实施后，公司总股本不变，流通股增加至 14,000 万股。

### （四）2010 年非公开发行股票

2010 年 5 月，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于公司向特定对象非公开发行 A 股股票方案的议案》。2010 年 12 月，经中国证监会“证监许可[2010]1868 号”文批准，公司非公开发行 A 股股票 8,000 万股。本次发行后，公司总股本增加为 22,000 万股。

### （五）2011 年公积金转增股本

2011 年 4 月，公司召开 2010 年年度股东大会，审议通过了《公司 2010 年度利润分配方案》：以公司非公开发行完成后的总股本 22,000 万股为基数，每 10 股派人民币 1.00 元（含税），同时以资本公积金每 10 股转增 5 股。本次方案实施后，公司总股本增加为 33,000 万股。

截至本报告签署日，公司总股本 33,000 万股，全部为无限售条件流通股。

## 三、本次交易前股本结构

截至本报告签署日，公司股本结构如下：

单位：万股

股份类别	股份数	股权比例
有限售条件流通股份	0.00	0
无限售条件流通股份	33,000.00	100%
合计	33,000.00	100%

## 四、最近三年重大资产重组情况

最近三年，公司未实施重大资产重组。

## 五、主营业务发展情况

公司主要从事自来水生产和销售、城市污水处理、给排水管道工程建设等业务。公司属于国家大型一类供水企业，在南昌供水市场处于绝对领先地位，具有较强的供水区域垄断性。公司的污水处理业务遍及江西全省，在全省污水处理和环保行业的知名度较高，辐射能力较强。近年来，公司在稳定供水业务的基础上，积极布局污水处理及工程建设业务板块，打造区域环保强势品牌。

公司最近三年的主营业务经营数据如下所示：

单位：万元

项目	2014年		2013年		2012年	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
自来水	50,833.02	28,731.85	36,912.15	24,622.88	35,229.48	23,443.79
污水处理	55,419.40	35,509.86	52,983.58	32,226.98	51,150.13	29,643.26
工程	32,245.86	27,333.98	23,666.28	20,094.09	15,305.29	11,973.94
其他	4,666.84	4,226.03	2,110.28	1,892.42	263.41	156.36
合计	143,165.12	95,801.72	115,672.29	78,836.37	101,948.31	65,217.35

## 六、最近三年主要财务指标

根据中磊会计师事务所有限责任公司出具的“[2013]中磊（审A）字第0029号”和大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大信审字[2014]第6-00019号”、“大信审字[2015]第6-00064号”标准无保留意见的审计报告，公司最近三年主要财务指标如下：

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
资产总额	496,860.82	463,219.12	430,335.48
负债总额	305,698.10	283,257.69	258,298.26
所有者权益合计	191,162.73	179,961.43	172,037.22
归属于母公司所有者权益合计	185,472.41	174,572.38	167,552.71

### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

	2014年	2013年	2012年
营业收入	144,847.82	118,766.62	104,150.15
营业利润	17,794.01	11,153.37	11,204.73
利润总额	18,579.11	11,798.42	11,768.49
净利润	15,190.04	10,129.94	10,177.91
归属于母公司所有者的净利润	14,832.33	9,957.00	10,069.25

### (三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

	2014年	2013年	2012年
经营活动产生的现金流量净额	54,171.32	44,735.63	39,664.84
投资活动产生的现金流量净额	-37,177.84	-32,149.85	-50,613.04
筹资活动产生的现金流量净额	-8,688.94	-10,006.13	10,208.89
现金及现金等价物净增加额	8,304.53	2,579.65	-739.31
期末现金及现金等价物余额	29,040.60	20,736.07	18,156.41

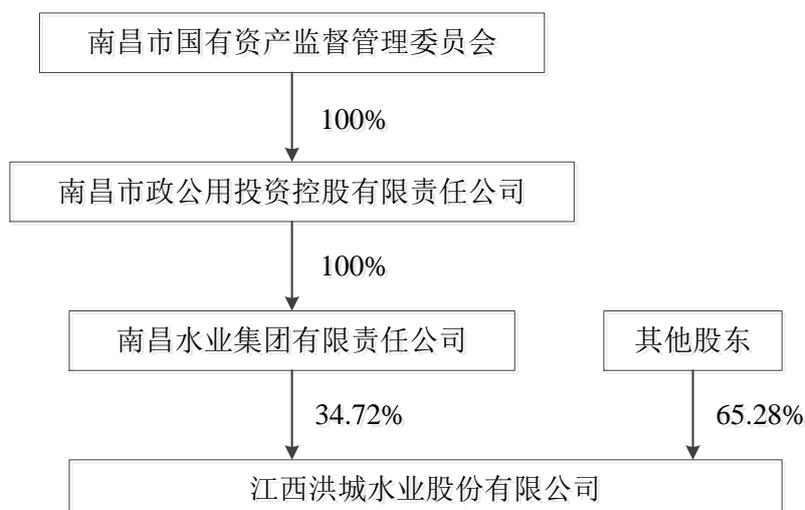
### (四) 主要财务指标

	2014-12-31/2014年	2013-12-31/2013年	2012-12-31/2012年
资产负债率	61.53%	61.15%	60.02%
毛利率	33.69%	32.30%	36.56%
基本每股收益/元	0.45	0.30	0.31
加权平均净资产收益率	8.27%	5.83%	6.16%

## 七、控股股东和实际控制人情况

### (一) 股权结构图

截至本报告签署日,持有公司5%以上股份的股东及公司的股权结构图如下:



### (二) 控股股东及实际控制人

公司的控股股东为水业集团，实际控制人为市政控股。水业集团为市政控股的全资子公司，直接持有公司 34.72% 股权。市政控股是南昌市国资委履行出资人职责的地方国有独资企业。

市政控股基本情况参见“第三章 交易对方基本情况”之“一、发行股份购买资产交易对方”之“（一）市政控股”。

水业集团基本情况参见“第三章 交易对方基本情况”之“一、发行股份购买资产交易对方”之“（三）水业集团”。

### （三）最近三年控制权变动情况

最近三年，公司控股股东始终为水业集团，实际控制人始终为市政控股，未发生变动。

## 八、公司及其现任董事、高级管理人员行政或刑事处罚情况

截至本报告签署日，公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形，且最近三年不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或刑事处罚的情况。

## 九、公司及其董事、监事、高级管理人员诚信情况

最近三年，公司及其董事、监事和高级管理人员不存在违法、违规行为或不诚信行为，亦不存在被上交所公开谴责的情形。

## 第三章 交易对方基本情况

### 一、发行股份购买资产交易对方

#### (一) 市政控股

##### 1、基本信息

公司名称	南昌市政公用投资控股有限责任公司
成立时间	2002年10月23日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360100110012204
税务登记证号	36010174425365X
组织机构代码	74425365-X
注册资本	246,655.651853 万元
经营范围	管理运营本企业资产及股权、投资兴办实业、国内贸易、物业管理、自有房屋租赁、房地产开发、园林景观绿化及开发、环保工程、市政工程；信息及技术咨询服务业（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）
法定代表人	邓建新
注册地址	江西省南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号
办公地址	江西省南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号

##### 2、历史沿革

###### (1) 2002 年设立

南昌市政公用投资控股有限责任公司系南昌市人民政府以南昌水业集团有限公司、南昌市公共交通总公司、南昌市煤气公司、南昌市市政工程开发有限公司、南昌市出租汽车有限公司等五家公司的国有股权和出资人权益出资设立。2002年9月，南昌市财政局将上述股权和出资人权益无偿划拨给市政控股，并作为市政控股的注册资本。市政控股设立时的注册资本为 56,797.651853 万元。

###### (2) 2009 年 2 月减资

2009年2月，经南昌市国资委“洪国资产权字[2009]1号”文批准，市政控股减少注册资本。本次减资后，市政控股注册资本变更为 53,797.651853 万元。

###### (3) 2009 年 5 月第一次增资

2009年5月，经南昌市国资委“洪国资产权字[2008]25号”文批准，市政控股增加注册资本。本次增资后，市政控股注册资本变更为 81,655.651853 万元。

#### （4）2010 年第二次增资

2010 年 6 月，经南昌市国资委“洪国资产权字[2010]17 号”文和“洪国资产权字[2010]23 号”文批准，市政控股增加注册资本。本次增资后，市政控股注册资本变更为 96,655.651853 万元。

#### （5）2012 年第三次增资

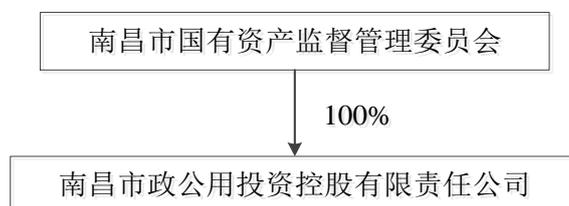
2012 年 11 月，经南昌市国资委“洪国资产权字[2012]62 号”文和“洪国资产权字[2012]63 号”文批准，市政控股增加注册资本。本次增资后，市政控股注册资本变更为 186,655.651853 万元。

#### （6）2014 年第四次增资

2014 年 1 月，经南昌市国资委“洪国资产权字[2013]50 号”文批准，市政控股增加注册资本。本次增资后，市政控股注册资本变更为 246,655.651853 万元。

### 3、控股股东及实际控制人

市政控股的控股股东和实际控制人为南昌市国资委，其股权结构如下图所示：



### 4、主营业务情况

市政控股是经营管理南昌市政公用国有资产的国有独资法人企业，以城市供水、城市供气、城市公交客运、城市道路建设为主业，兼及房地产、文化旅游等多元化经营。目前，市政控股不直接从事生产经营活动，其下属共有 7 个主要子业务板块，分别为车板块、水板块、气板块、市政开发板块、房地产板块、投资板块以及文化旅游板块。

### 5、主要财务数据

市政控股最近两年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
资产总额	5,627,583.45	5,058,962.66
负债总额	3,065,210.94	2,521,620.47
所有者权益合计	2,562,372.51	2,537,342.20
归属于母公司所有者权益合计	2,259,017.10	2,240,482.78
项目	2014年	2013年
营业收入	1,295,420.58	1,045,276.01
营业利润	36,224.02	4,282.32
利润总额	97,264.61	75,119.93
净利润	64,986.83	56,990.96
归属于母公司所有者的净利润	42,425.19	34,840.71

## 6、下属主要企业情况

截至 2015 年 4 月 30 日，除南昌燃气外，市政控股直接控制的其他主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本/万元	注册地	持股比例	主营业务
1	南昌市公共交通总公司	15,980	南昌市	100.00%	公共交通客运和出租车服务
2	南昌市出租汽车有限公司	521	南昌市	95.05%	出租车服务
3	南昌水业集团有限责任公司	12,936	南昌市	100.00%	自来水供应和污水处理
4	南昌市政工程开发集团有限公司	30,000	南昌市	100.00%	市政工程开发、公路工程施工及房屋开发
5	南昌市政公用房地产集团有限公司	50,000	南昌市	100.00%	自营、投资、管理为一体的综合性房地产运营
6	南昌市政公用建设有限公司	20,000	南昌市	60.00%	市政工程开发、公路工程施工及房屋开发
7	江西华赣文化旅游传媒集团有限公司	10,000	南昌市	80.00%	广告媒介营销、旅游文化、影视投资、文化演艺和创意策划
8	南昌市政公用旅游投资有限公司	20,000	南昌市	99.65%	酒店经营及旅游开发
9	南昌市政公用资产管理有限公司	10,000	南昌市	100.00%	资产管理

## 7、与公司的关联关系

截至本报告签署日，市政控股通过水业集团间接持有公司 34.72% 股份，为公司实际控制人。

### (二) 公交公司

## 1、基本信息

公司名称	南昌市公共交通总公司
成立时间	1990年6月12日
企业性质	全民所有制
工商登记号	360100010015873
税务登记证号	360103158373384
组织机构代码	15837338-4
注册资本	18,960万元
经营范围	公共交通运输；公共汽车运输劳务服务；成品油（汽油、柴油）零售（限分支机构经营）（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）
法定代表人	李明
注册地址	江西省南昌市西湖区站前西路176号
办公地址	江西省南昌市西湖区站前西路176号

## 2、历史沿革

### （1）1990年设立

南昌市公共交通总公司的前身是南昌市人民汽车公司，并于1990年重新登记注册设立，设立时的名称为南昌市公共交通公司（1995年更名为南昌市公共交通总公司），主管部门为南昌市城乡建设局，企业性质为全民所有制，注册资本为2,530万元。

### （2）2002年划拨

2002年9月，南昌市人民政府以公交公司、水业集团等五家公司的国有股权和出资人权益作为出资设立市政控股，南昌市政公用事业管理局（1996年南昌市城乡建设局更名为南昌市政公用事业管理局）将公交公司出资人权益无偿划拨给市政控股，并作为市政控股的注册资本。完成后，公交公司出资人变更为市政控股。

### （3）2009年第一次增资

2009年7月，经市政控股“洪市政公用投抄字[2008]40号”文同意，公交公司以7,470万元资本公积金转增资本。本次增资后，公交公司注册资本变更为10,000万元。

### （4）2012年第二次增资

2012年12月，经市政控股“洪市政公用投抄字[2012]38号”文同意，公交公司增加注册资本。本次增资后，公交公司注册资本变更为13,000万元。

#### (5) 2014年1月第三次增资

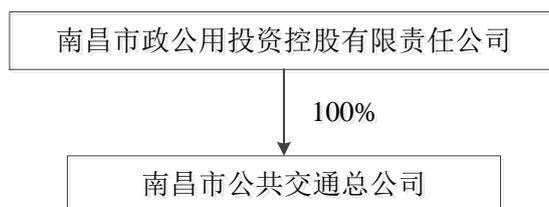
2014年1月，经南昌市国资委“洪国资字[2013]229号”文批准，公交公司增加注册资本。本次增资后，公交公司注册资本变更为15,980万元。

#### (6) 2014年第四次增资

2014年12月，经南昌市国资委“洪国资字[2014]116号”文批准，公交公司增加注册资本。本次增资后，公交公司注册资本变更为18,960万元。

### 3、控股股东及实际控制人

公交公司的控股股东和实际控制人为市政控股，其股权结构如下图所示：



### 4、主营业务情况

公交公司的主营业务为城市公共汽车、电车业务，兼营出租车、汽车维修、长途汽车客运站等相关业务。目前，公交公司公交线网已覆盖南昌市四县五区和开发区、高新区，年客运量近5亿人次。

### 5、主要财务数据

公交公司最近两年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
资产总额	299,777.72	240,092.37
负债总额	210,913.27	157,902.66
所有者权益合计	88,864.45	82,189.70
归属于母公司所有者权益合计	88,864.45	82,189.70
项目	2014年	2013年
营业收入	56,902.15	55,680.40

营业利润	-44,195.81	-52,482.99
利润总额	3,910.99	3,526.55
净利润	3,433.43	2,615.55
归属于母公司所有者的净利润	3,433.43	2,615.55

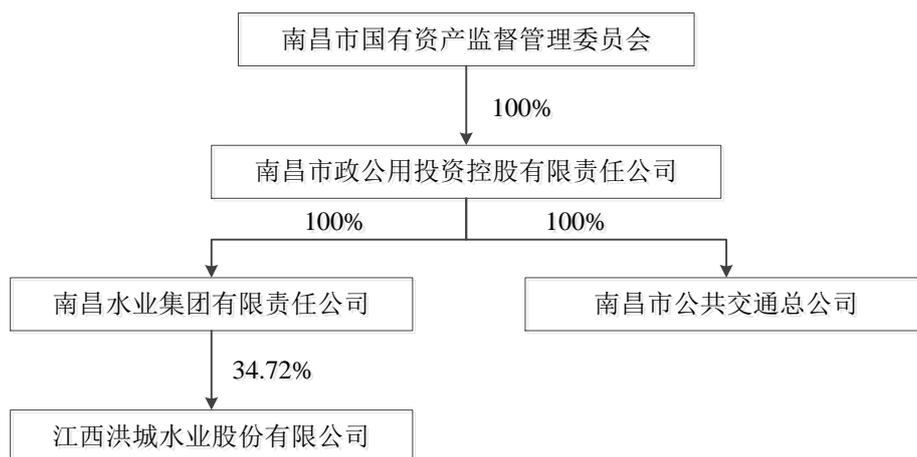
## 6、下属主要企业情况

截至 2015 年 4 月 30 日，除公用新能源外，公交公司直接控制的其他主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本/万元	注册地	持股比例	主营业务
1	江西省洪城一卡通投资有限公司	5,000	南昌市	51.00%	IC 卡制作以及相关服务
2	南昌公交出租汽车有限责任公司	500	南昌市	85.00%	出租车服务
3	南昌顺欣公交驾驶员培训有限公司	50	南昌市	100.00%	驾照培训
4	南昌公交石油站	30	南昌市	100.00%	公交车辆加油
5	南昌机场公交巴士有限公司	1,000	南昌市	55.00%	机场公交车辆运营
6	南昌公交广告传媒公司	200	南昌市	75.00%	公交广告媒体运营

## 7、与公司的关联关系

截至本报告签署日，公交公司与公司同受市政控股控制，二者的股权关系结构图如下：



### (三) 水业集团

#### 1、基本信息

公司名称	南昌水业集团有限责任公司
设立时间	1950 年 1 月 1 日

企业性质	有限责任公司
工商登记号	360100110011092
税务登记证号	360101705593758
组织机构代码	70559375-8
注册资本	12,936.3 万元
经营范围	集中供水（许可证有效期至 2015 年 03 月 22 日）；房地产开发；给排水技术服务、咨询、培训、工程设备安装；净化剂水表、校表机、水管配件加工销售；水表计量、检测、给排水方面技术设计；电子计量器具研制；塑料管材、纯净水及自来水相关配套产品销售；污水处理（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）
法定代表人	李钢
注册地址	江西省南昌市西湖区灌婴路 99 号
办公地址	江西省南昌市西湖区灌婴路 99 号

## 2、历史沿革

### （1）1998 年有限责任公司设立

南昌水业集团有限责任公司的前身是南昌市自来水公司。1998 年 3 月，经南昌市人民政府、江西省经济体制改革委员会“洪府字[1997]60 号”文批准，南昌市自来水公司由全民所有制企业改制成立为南昌市自来水有限责任公司，南昌市政公用事业管理局持有其 100% 股权。南昌市自来水有限责任公司设立时的注册资本为 340,539,823.64 元。

2001 年 2 月，南昌市自来水有限责任公司更名为“南昌水业集团有限责任公司”。

### （2）2002 年划拨

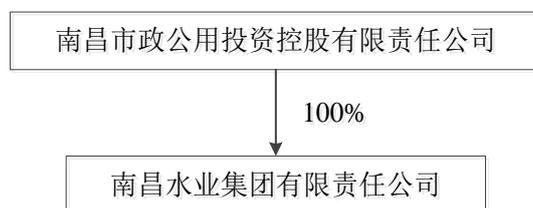
2002 年 9 月，南昌市人民政府以公交公司、水业集团等五家公司的国有股权和出资人权益作为出资设立市政控股，南昌市人民政府将水业集团 100% 股权无偿划拨给市政控股，并作为市政控股的注册资本。完成后，市政控股持有水业集团 100% 股权。

### （3）2009 年减资

2009 年 6 月，经南昌市国资委“洪国资产权字[2009]18 号”文批准，水业集团减少注册资本。本次减资完成后，水业集团注册资本变更为 129,363,186.98 元。

### 3、控股股东及实际控制人

水业集团的控股股东和实际控制人为市政控股，其股权结构如下图所示：



### 4、主营业务情况

水业集团作为控股型公司，不直接从事生产经营活动，主要业务为对下属公司进行股权管理。目前，水业集团下属扬子洲水厂、安义县自来水有限责任公司和江西蓝天碧水环保工程有限责任公司等涉及自来水工业和污水处理业务的资产均已委托洪城水业经营管理，其余非上市资产主要从事纯净水生产及销售、污泥发电、建材销售等业务。

### 5、主要财务数据

水业集团最近两年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
资产总额	751,401.24	646,525.65
负债总额	486,917.88	395,761.99
所有者权益合计	264,483.36	250,763.66
归属于母公司所有者权益合计	127,956.73	122,403.05
项目	2014年	2013年
营业收入	198,291.21	163,176.62
营业利润	19,391.12	12,842.43
利润总额	20,471.06	14,373.04
净利润	15,982.20	11,692.11
归属于母公司所有者的净利润	5,295.80	4,858.16

### 6、下属主要企业情况

截至2015年4月30日，除二次供水公司外，水业集团直接控制的其他主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本/ 万元	注册地	持股比例	主营业务
----	------	-------------	-----	------	------

1	江西洪城水业股份有限公司	33,000	南昌市	34.72%	自来水生产和销售、城市污水处理、给排水管道工程建设
2	江西蓝天碧水环保工程有限责任公司	2,000	南昌市	100.00%	污水处理
3	南昌市自来水广润门物业有限公司	50	南昌市	100.00%	物业管理
4	南昌广润门置业有限公司	500	南昌市	56.07%	房地产投资
5	南昌水业集团南昌工贸有限公司	256	南昌市	74.83%	供水管网配件生产
6	南昌水业集团南昌广润门饮品有限公司	469	南昌市	51.00%	纯净水生产及销售
7	南昌水业集团给排水建材有限责任公司	1,000	南昌市	100.00%	工程物资生产及销售(球墨管、PPR管等)
8	安义县自来水有限责任公司	800	安义县	100.00%	自来水供应
9	南昌市琴源娱乐有限责任公司	600	南昌市	100.00%	酒店运营
10	南昌水业集团福兴能源管控有限公司	1,000	南昌市	51.00%	供水软件系统和传感技术研发、制造、销售
11	南昌八王寺饮料有限公司	800	南昌市	51.00%	纯净水生产及销售

## 7、与公司的关联关系

截至本报告签署日，水业集团直接持有公司 34.72% 股份，为公司控股股东。

## 二、募集配套资金交易对方

### (一) 投资集团

#### 1、基本信息

公司名称	南昌市政投资集团有限公司
成立时间	2014年9月15日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360108110001839
税务登记证号	360107309129451
组织机构代码	30912945-1
注册资本	10亿元
经营范围	投资与资产管理；投资咨询服务；国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务。（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）
法定代表人	邹建伟
注册地址	江西省南昌经济技术开发区榴云路A座302室
办公地址	江西省南昌市红谷滩新区赣江中大道1218号新地中心46楼

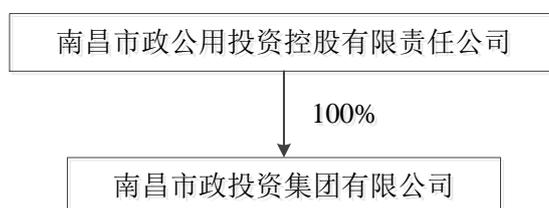
## 2、历史沿革

投资集团是经南昌市国资委“洪国资字[2014]109号”文批准，由市政控股于2014年9月出资10亿元设立的。投资集团设立时的名称为“南昌市政投资有限公司”，并于2014年11月更名为“南昌市政投资集团有限公司”。

截至本报告签署日，投资集团的注册资本未发生变化。

## 3、控股股东及实际控制人

投资集团的控股股东和实际控制人为市政控股，其股权结构如下图所示：



市政控股的基本情况参见本章“一、发行股份购买资产交易对方”之“（一）市政控股”。

## 4、主营业务情况

投资集团是市政控股旗下负责金融投资板块的产业集团，主要从事金融理财、股权投资、资本市场业务、贸易业务和工程投资。

## 5、主要财务数据

投资集团最近一年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2014-12-31
资产总额	184,164.96
负债总额	100,750.21
所有者权益合计	83,414.75
归属于母公司所有者权益合计	65,616.74
项目	2014年
营业收入	174,508.91
营业利润	110.37
利润总额	1,059.70
净利润	155.57
归属于母公司所有者的净利润	-319.41

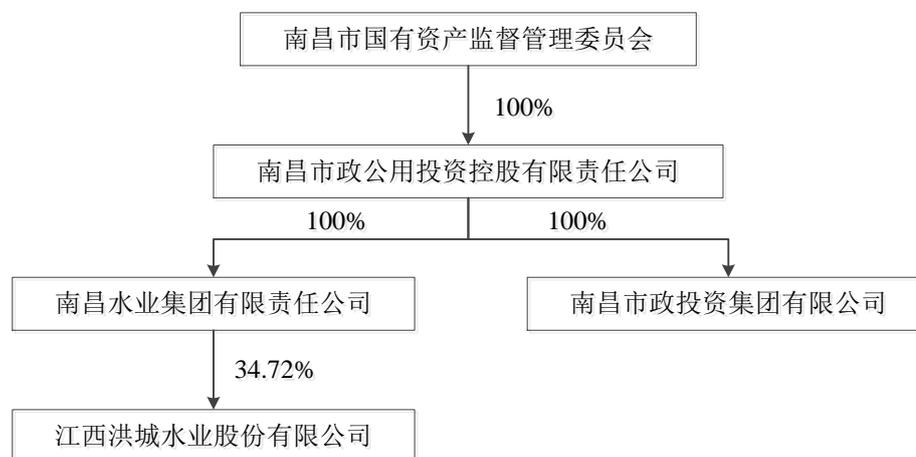
## 6、下属主要企业情况

截至 2015 年 4 月 30 日，投资集团直接控制的主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本/ 万元	注册地	持股比例	主营业务
1	南昌道宏实业有限公司	5,000	南昌市	100%	大宗商品贸易
2	江西省汇云杰实业有限公司	1,000	南昌市	100%	大宗商品贸易
3	上海昌莆实业有限公司	1,000	上海市	100%	大宗商品贸易
4	江西大道国鼎实业发展有限公司	10,000	南昌市	100%	资金业务
5	南昌大道投资有限责任公司	5,000	南昌市	100%	股权投资
6	南昌红土创新资本创业投资有限公司	20,000	南昌市	49%	股权投资
7	南昌赣昌砂石有限公司	3,000	南昌市	50%	砂石开采和贸易
8	南昌市市政公用项目投资建设有限公司	10,000	南昌市	49%	公用工程施工

## 7、与公司的关联关系

截至本报告签署日，投资集团与公司同受市政控股控制，二者的股权关系结构图如下：



### (二) 李龙萍

#### 1、基本信息

姓名	李龙萍	性别	男
曾用名	无	国籍	中国
身份证号码	36012119711121****	是否取得其他国家或者地区的居留权	否
住所	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖北大道 588 号梦里水乡语花庭 6 栋 1 单		

	元 101 室		
通讯地址	江西省南昌市南昌县莲塘镇澄湖北大道 588 号梦里水乡语花庭 6 栋 1 单元 101 室		
<b>最近三年主要职业和职务</b>			
起讫日期	任职单位	职务	是否与任职单位存在产权关系
2007 年 7 月至今	南昌豪佳实业有限公司	总经理	持有 90% 的股权
2008 年 1 月至今	江西省伟梦集团有限公司	副总裁	无

## 2、控制的主要企业情况

截至 2015 年 4 月 30 日，李龙萍直接控制的主要企业情况如下：

序号	公司名称	注册资本/万元	注册地	持股比例	主营业务
1	南昌豪佳实业有限公司	7,378	南昌县	90.00%	房地产开发
2	江西鑫源房地产开发有限公司	900	南昌县	53.33%	房地产开发
3	上海洪鑫源实业有限公司	38,000	上海市	98.03%	股权投资

## 3、与公司的关联关系

截至本报告签署日，李龙萍与公司不存在关联关系。

### (三) 国泰君安资管

#### 1、基本信息

公司名称	上海国泰君安证券资产管理有限公司
成立时间	2010 年 8 月 27 日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	310000000100116
税务登记证号	310101560191968
组织机构代码	56019196-8
注册资本	8 亿元
经营范围	证券资产管理业务
法定代表人	龚德雄
注册地址	上海市黄浦区南苏州路 381 号 409A10 室
办公地址	上海市浦东新区银城中路 168 号 24 层

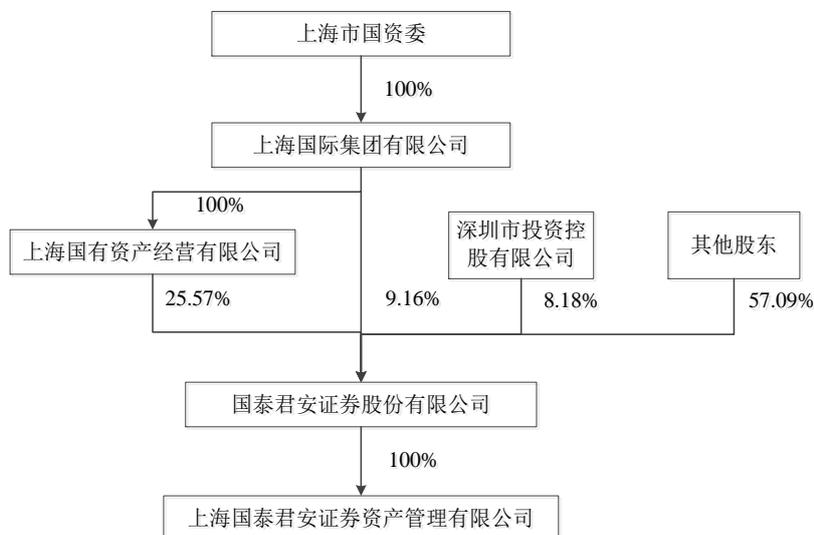
#### 2、历史沿革

上海国泰君安证券资产管理有限公司是经证监会批准于 2010 年 8 月设立的，注册资本为 8 亿元，由国泰君安证券股份有限公司单独出资。

截至本报告签署日，国泰君安资管的注册资本未发生变化。

#### 3、控股股东及实际控制人

国泰君安资管的控股股东为国泰君安证券，实际控制人为上海市国资委，其股权结构如下图所示：



#### 4、主营业务情况

国泰君安资管是业内首批券商系资产管理公司，其主营业务为证券资产管理。

#### 5、主要财务数据

国泰君安资管最近两年经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2014-12-31	2013-12-31
资产总额	263,064.03	298,545.63
负债总额	115,344.43	180,345.59
所有者权益合计	147,719.60	118,200.04
项目	2014年	2013年
营业收入	98,313.72	65,022.36
营业利润	39,970.76	20,796.90
利润总额	43,141.41	22,217.90
净利润	29,394.91	14,775.32

#### 6、下属主要企业情况

截至2015年4月30日，国泰君安资管不存在控制其他企业的情形。

#### 7、与公司的关联关系

截至本报告签署日，国泰君安资管与公司不存在关联关系。

## 8、参与本次配套融资的形式

国泰君安资管拟设立国君资管定增 001 定向资产管理计划和国泰君安君享新发 2 号集合资产管理计划，并以所募集资金认购洪城水业本次募集配套资金发行的股份。

## 三、交易对方其他事项说明

### （一）交易对方之间的关联关系说明

截至本报告签署日，本次发行股份购买资产的交易对方市政控股为公司实际控制人，公交公司为公司实际控制人控制的企业，水业集团为公司控股股东；本次募集配套资金的交易对方投资集团为公司实际控制人控制的企业。上述交易对方相互构成关联关系。

除此以外，本次交易的其他交易对方之间不存在关联关系。

### （二）交易对方向公司推荐董事、高级管理人员的情况说明

截至本报告签署日，交易对方水业集团作为公司控股股东，依据相关法律法规、规范性文件以及公司章程的规定向公司推荐董事及高级管理人员。

### （三）交易对方及其主要管理人员最近五年内受到行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

截至本报告签署日，本次交易的交易对方及其主要管理人员最近五年内不存在受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

### （四）交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

截至本报告签署日，本次交易的交易对方及其主要管理人员最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。

## 第四章 交易标的基本情况

### 一、南昌燃气

#### (一) 基本情况

##### 1、基本信息

公司名称	南昌市燃气集团有限公司
设立时间	2003年7月19日
企业性质	有限责任公司（台港澳与境内合资）
工商登记号	360100119400584
税务登记证号	360106751130148
组织机构代码	75113014-8
注册资本	10,000万元
经营范围	生产和销售管道燃气；汽车加气；燃气工程的设计、施工；燃气设备、器具的生产、销售和维修；燃气设施的维护；经营其他与燃气有关的物资和服务
法定代表人	万锋
注册地址	江西省南昌市高新开发区高新一路（建厂工业园内）
办公地址	江西省南昌市洪都北大道989号

##### 2、历史沿革

#### (1) 2003年设立

南昌燃气于2003年7月在南昌市工商局注册设立，由2个法人股东和12个自然人股东出资设立。南昌燃气设立时的公司名称为南昌市燃气有限公司，注册资本为人民币10,000万元。

2003年7月16日，市政控股出具了《关于出资组建南昌市燃气有限公司的函》，同意以其全资子公司煤气公司经评估后的净资产64,419,906.45元与大众燃气组建南昌燃气，南昌市财政局对本次评估进行了核准备案。同时，南昌市人民政府办公厅出具了《南昌市人民政府办公厅公文转办单》（洪府厅综三转字[市1433]号），同意将煤气公司的生产经营性资产等额作价出资和大众燃气合资组建南昌燃气。

2003年7月18日，江西金正会计师事务所有限责任公司对南昌燃气设立时的注册资本实收情况进行了审验，并出具“赣金正验字（2003）第0704号”《验资报告》。

南昌燃气设立时的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	大众燃气	4,900	货币	49%
2	市政控股	4,600	实物	46%
3	汪宝平	214	货币	2.14%
4	马小文	107	货币	1.07%
5	涂传芳	43	货币	0.43%
6	任宏杰	43	货币	0.43%
7	顾汝银	18	货币	0.18%
8	吴朝晖	10.8	货币	0.108%
9	吴莹	10.7	货币	0.107%
10	舒惠翔	10.7	货币	0.107%
11	喻丽萍	10.7	货币	0.107%
12	朱益荣	10.7	货币	0.107%
13	万锋	10.7	货币	0.107%
14	王海华	10.7	货币	0.107%
合计		10,000	-	100%

## (2) 2006年股权转让

2006年2月，南昌燃气作出股东会决议，同意庄自国受让汪宝平持有的2.14%南昌燃气股权，崔建明受让马小文持有的0.357%、涂传芳持有的0.287%、顾汝银持有的0.18%南昌燃气股权，赵薇受让王海华持有的0.107%南昌燃气股权。王海华与赵薇、汪宝平与庄自国、顾汝银、马小文以及涂传芳与崔建明分别签署了《股金转让协议书》。

本次股权转让完成后，南昌燃气股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	大众燃气	4,900	货币	49%
2	市政控股	4,600	实物	46%
3	庄自国	214	货币	0.214%
4	崔建明	82.4	货币	0.824%
5	马小文	71.3	货币	0.713%
6	任宏杰	43	货币	0.43%
7	涂传芳	14.3	货币	0.143%
8	吴朝晖	10.8	货币	0.108%
9	吴莹	10.7	货币	0.107%
10	舒惠翔	10.7	货币	0.107%
11	喻丽萍	10.7	货币	0.107%
12	万锋	10.7	货币	0.107%

13	朱益荣	10.7	货币	0.107%
14	赵薇	10.7	货币	0.107%
合计		<b>10,000</b>	-	<b>100%</b>

### (3) 2010 年股权转让

2010 年 4 月，南昌燃气作出股东会决议，同意市政控股受让庄自国、崔建明、马小文、涂传芳、吴朝晖、朱益荣、喻丽萍、吴莹、舒惠翔、万锋、赵薇、任宏杰持有的南昌燃气全部股权。市政控股与上述人员分别签署了《股金转让协议书》。

本次转让完成后，南昌燃气的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	市政控股	5,100	实物、货币	51%
2	大众燃气	4,900	货币	49%
合计		<b>10,000</b>	-	<b>100%</b>

### (4) 2011 年股权转让、变更企业性质

2009 年 12 月，大众燃气与华润集团签订《上海市产权交易合同》，约定将所持南昌燃气 49% 的股权作价 6.98 亿元转让给华润集团。

2010 年 6 月，南昌燃气作出股东会决议，同意大众燃气在上海联合产权交易所将其持有的南昌燃气 49% 的股转让给华润集团的决议。

2010 年 10 月，市政控股与华润集团共同签署了《南昌市燃气有限公司中外合资经营章程》。

2010 年 12 月，江西省商务厅下发了“赣商外资管批[2010]228 号”《关于同意南昌市燃气有限公司股权并购变更为外资企业的批复》，同意南昌燃气通过股权并购变更为中外合资企业，并颁发了“商外资赣字[2010]0053 号”《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

本次转让完成后，南昌燃气的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	市政控股	5,100	实物、货币	51%

2	华润集团	4,900	货币	49%
	合计	10,000	-	100%

### (5) 2014 年股权转让

2013 年 8 月，华润集团与华润燃气签订《股权转让协议》，将所持南昌燃气 49% 的股权转让给华润燃气。

2014 年 8 月，南昌燃气召开董事会，作出决议同意华润集团将所持南昌燃气 49% 的股权以南昌燃气 2012 年净资产值为基础作价 12,508 万元转让给华润燃气。

2014 年 12 月，江西省商务厅下发了“赣商务外资管批[2014]306 号”《关于同意南昌市燃气有限公司股权变更的批复》，同意华润集团将所持南昌燃气 49% 的股权以净资产转让给华润燃气。

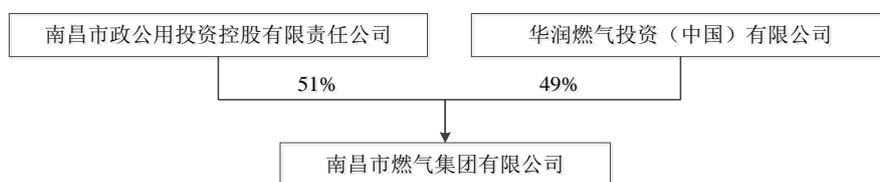
本次转让完成后，南昌燃气的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	市政控股	5,100	实物、货币	51%
2	华润燃气	4,900	货币	49%
	合计	10,000	-	100%

### 3、产权控制关系

截至本报告签署日，南昌燃气股权结构图如下：



截至本报告签署日，南昌燃气的控股股东为市政控股，其持有南昌燃气 51% 的股权，华润燃气持有 49% 的股权。

### 4、下属企业情况

截至本报告签署日，南昌燃气拥有 4 家全资子公司，具体情况如下：

#### (1) 南昌县燃气有限公司

公司名称	南昌县燃气有限公司
设立时间	2007年6月27日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360121110001343
税务登记证号	360121799497985、360121799497986
组织机构代码	79949798-5
注册资本	1,000万元
经营范围	燃气管道工程（凭有效资质证经营）；燃气配套设备、厨房设备、燃气具的销售、安装、维修；燃气相关产品的开发、销售；国内贸易（以上项目国家有专项规定的除外，涉及许可经营的凭有效许可证经营）
法定代表人	桂群
注册地址	莲塘镇澄湖北大道1089号华林桃源丰景住宅区10栋102、202室

### (2) 新建县燃气有限公司

公司名称	新建县燃气有限公司
设立时间	2005年11月9日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360122110215774
税务登记证号	36012278146961X
组织机构代码	78146961-X
注册资本	2,000万元
经营范围	燃气管道工程；燃气配套设备、厨房设备、燃气具的销售、安装、维修；燃气相关产品的开发、销售；国内贸易（以上项目涉及凭资质证经营的，凭有效资质证经营，国家有专项规定的除外）
法定代表人	舒惠翔
注册地址	江西省南昌市新建县长堽镇长征东路329号

### (3) 南昌市昌申市政工程有限公司

公司名称	南昌市昌申市政工程有限公司
设立时间	2005年2月23日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360100110001993
税务登记证号	360101769792799
组织机构代码	76979279-9
注册资本	2,000万元
经营范围	燃气管道工程安装维修及配套土建工程施工；暖通工程、水电安装、大型金属结构件制作安装、市政工程、给排水工程（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）
法定代表人	金平
注册地址	江西省南昌市东湖区洪都北大道989号

### (4) 南昌安信燃气工程设计有限公司

公司名称	南昌安信燃气工程设计有限公司
------	----------------

设立时间	2002年4月18日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360100010002696
税务登记证号	360101736384924
组织机构代码	73638492-4
注册资本	107.2063万元
经营范围	为市政公用行业的燃气工程、给水工程、排水工程、道路工程、风景园林工程、环境卫生工程提供设计及咨询服务（以上项目依法需经相关部门批准后方可开展经营活动）
法定代表人	潘文胜
注册地址	江西省南昌市青云谱区洪都北大道337号

## （二）主要资产负债情况

### 1、固定资产基本情况

#### （1）房屋所有权

截至本报告签署日，南昌燃气及其子公司拥有的房屋所有权情况如下：

序号	所有权人	房地产权证号	房地坐落	规划用途	建筑面积/m <sup>2</sup>
1	南昌燃气	洪房权证东湖区字第1001074582号	东湖区胜利路4-24号	非住宅	856.37
2	南昌燃气	洪房权证东湖区字第1001074581号	东湖区福州路98号C座6楼	住宅	534.36
3	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060068号	洪都北大道989号低压房（第1层）	非住宅	170.25
4	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060070号	洪都北大道989号水泵房（第1层）	非住宅	102.06
5	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060089号	东湖区洪都北大道989号门卫（第1层）	非住宅	28.80
6	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060088号	东湖区洪都北大道989号仪表车间（第1层）	非住宅	151.80
7	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060087号	东湖区洪都北大道989号管线所办公楼（第1-2层）	非住宅	688.16
8	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060084号	东湖区洪都北大道989号昌申公司综合楼（第1-2层）	非住宅	585.94
9	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060075号	洪都北大道989号压缩机房（第1层）	非住宅	548.00
10	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060066号	洪都北大道989号食堂	非住宅	541.20
11	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060074号	洪都北大道989号管材库值班房（第1层）	非住宅	13.44
12	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060067号	洪都北大道989号行政大楼（第1-9层）	非住宅	8,673.62
13	南昌燃气	洪房权证东湖区字第	东湖区洪都北大道989	非住宅	275.10

		200060085号	号昌申仓库(第1-2层)		
14	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060081号	洪都北大道989号地磅房(第1层)	非住宅	5.16
15	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060080号	洪都北大道989号厕所(第1层)	非住宅	38.50
16	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060077号	洪都北大道989号仓库(输配杂品)(第1层)	非住宅	481.95
17	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060079号	洪都北大道989号仓库(第1层)	非住宅	481.95
18	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060076号	洪都北大道989号仓库(输配品)(第1层)	非住宅	900.00
19	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060073号	洪都北大道989号调压房(第1层)	非住宅	24.38
20	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060078号	洪都北大道989号车库(第1层)	非住宅	225.99
21	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060069号	洪都北大道989号总进气房(第1层)	非住宅	8.12
22	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060071号	洪都北大道989号材料车库(第1-2层)	非住宅	524.88
23	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060072号	洪都北大道989号材料办公室(第1-2层)	非住宅	250.19
24	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060082号	东湖区洪都北大道989号管线所值班房(第1层)	非住宅	44.80
25	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060083号	东湖区洪都北大道989号小办公室(第1层)	非住宅	47.84
26	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060086号	东湖区洪都北大道989号质监办(第1层)	非住宅	45.39
27	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060065号	洪都北大道989号	非住宅	735.05
28	南昌燃气	洪房权证青山湖区字第1001068446号	南昌市北京东路1198号亿通天泽园7#楼店面104室(第1层)	非住宅	331.96
29	南昌燃气	洪房权证青山湖区字第1001068456号	南昌市北京东路1198号亿通天泽园7#楼店面105室(第1-2层)	非住宅	329.65
30	南昌燃气	洪房权证红谷滩新区字第1001068454号	红谷滩新区庐山南大道197号D04号商铺(第1-2层)	非住宅	191.23
31	南昌燃气	洪房权证东湖区字第200060094号	东湖区箭道巷10-11号(城北办公)	非住宅	272.99
32	南昌燃气	洪房权证东湖区字第1001068455号	东湖区青山南路118号蓝天碧水购物广场B331号(第1层)	非住宅	54.04
33	南昌燃气	洪房权证红谷滩新区字第200060107号	红谷滩新区云湾公路(云湾气化站-站控房)(第1层)	非住宅	111.00
34	南昌燃气	洪房权证红谷滩新区字第200060108号	红谷滩新区云湾公路(云湾气化站-水泵)	非住宅	123.20

			房) (第1层)		
35	南昌燃气	洪房权证红谷滩新区字第 200060109 号	红谷滩新区云湾公路(云湾气化站-门卫)(第1层)	非住宅	40.63
36	南昌燃气	洪房权证红谷滩新区字第 200060110 号	红谷滩新区云湾公路(云湾气化站-加气站)(第1-2层)	非住宅	425.78
37	南昌燃气	洪房权证红谷滩新区字第 200060111 号	红谷滩新区云湾公路(云湾气化站-辅助房)(第1层)	非住宅	232.70
38	南昌燃气	洪房权证红谷滩新区字第 200060112 号	红谷滩新区云湾公路(云湾气化站-配套综合用房)(第1-4层)	非住宅	1,562.05
39	南昌燃气	洪房权证青山湖区字第 200060090 号	青山湖区塘山乡永红村-1(第1层)	非住宅	30.08
40	南昌燃气	洪房权证青山湖区字第 200060091 号	青山湖区塘山乡永红村-2(第2层)	非住宅	28.60
41	南昌燃气	洪房权证青山湖区字第 200060092 号	青山湖区塘山乡永红村-3(第1层)	非住宅	30.80
42	南昌燃气	洪房权证青山湖区字第 200060093 号	青山湖区塘山乡永红村-5(第1层)	非住宅	10.75
43	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060095 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-配电房)(第1层)	非住宅	217.58
44	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060096 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-2#进气电动阀)(第1层)	非住宅	11.20
45	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060097 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-变压气房)(第1-2层)	非住宅	632.64
46	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060098 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-5#压缩机进气阀)(第1层)	非住宅	12.95
47	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060099 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-仓库)(第1层)	非住宅	589.48
48	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060100 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-4#气柜出气阀)(第1层)	非住宅	29.25
49	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060101 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-水泵房)(第1层)	非住宅	56.71
50	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060102 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-高压房)(第1层)	非住宅	131.76
51	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060103 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-门卫)(第1层)	非住宅	33.87
52	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第 200060104 号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-1#总进气	非住宅	19.44

			阀) (第1层)		
53	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第200060105号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-办公楼)(第1-2层)	非住宅	451.32
54	南昌燃气	洪房权证青云谱区字第200060106号	青云谱施尧村(青云谱燃气储备站-3#气柜出气阀)(第1层)	非住宅	29.25
55	南昌燃气	房权证新建县字第66598号	新建县西山门站1栋	办公楼	823.50
56	南昌燃气	房权证新建县字第66599号	新建县西山门站2栋	站控室及发电机房	253.07
57	南昌燃气	房权证新建县字第66600号	新建县西山门站3栋	消防水泵房	40.16
58	南昌燃气	房权证新建县字第82601号	新建县石埠门站1栋	办公楼	503.21
59	南昌燃气	房权证新建县字第82602号	新建县石埠门站2栋	站控室及发电机房	251.40
60	南昌燃气	房权证新建县字第82603号	新建县石埠门站3栋	消防水泵房	40.16
61	新建县燃气	房权证新房总字第62566号	新建县长堍镇长征东路329号4栋(红谷德邑)1单元101户	住宅	178.96

## (2) 租赁房屋

截至本报告签署日, 南昌燃气及其子公司的房屋租赁情况如下:

序号	承租方	房地坐落	租赁面积/m <sup>2</sup>	租赁期限
1	南昌燃气	南昌市青云谱区井冈山大道848号	90.00	2014/9/1 至 2015/8/31
2	南昌县燃气	南昌县莲塘镇澄湖北路南高速公路东华林桃源丰景10栋101商铺及二层201室	275.74	2013/5/1 至 2017/10/31
3	南昌县燃气	南昌县莲塘镇澄湖北路南高速公路东华林桃源丰景10栋102商铺及二层202室	370.42	2013/5/1 至 2017/10/31
4	新建县燃气	南昌市红谷滩新区庐山南大道189-191号丰和新城D4、5、6号楼6号商铺(第二层)	120.00	2015/1/1 至 2017/10/31

## (3) 固定资产抵押情况

截至本报告签署日, 南昌燃气及其子公司的固定资产不存在抵押的情况。

## 2、无形资产基本情况

### (1) 土地使用权

截至本报告签署日, 南昌燃气及其子公司拥有的土地所有权情况如下:

序	权证号	坐落	使用权	土地用途	面积/m <sup>2</sup>
---	-----	----	-----	------	-------------------

号			类型		
1	洪土国用（登东 2015）第 D058 号	东湖区洪都北大道 989 号	出让	工业用地	61,321.63
2	洪土国用（登湖 2015）第 D141 号	青山湖区塘山乡永红村	出让	工业用地	5,349.87
3	洪土国用(登红 2015) 第 D212 号	云湾公路旁（省公安专科学校用地东北面）	划拨	公共设施用地	30,277.20
4	新国用（2012）第 05001	西山镇茅岗村 320 国道以北（华东文武学校以东）	划拨	公共设施用地	17,700.00
5	新国用（2012）第 05002	石埠镇岗背村委会李家自然村 320 国道北侧	划拨	公共设施用地	13,630.00
6	洪土国用(登西 2015) 第 D0037 号	西湖区抚生路以西、昌南辅道以南（朝阳新城控规 D10-06 地块）	划拨	公共设施用地	4,284.00
7	洪土国用(登谱 2015) 第 D020 号	青云谱施尧村	划拨	仓储用地	26,838.38
8	洪土国用登红(2015) 第 D228 号	红谷滩新区庐山南大道 197 号 D4、5、6 号商住楼 04 号商铺（第 1-2 层）	出让	商业用地	1,351.21
9	洪国用登东（2015）第 D057 号	东湖区青山南路 118 号蓝天碧水购物广场 1 层（B331 号）	出让	商服用地	12.01
10	洪土国用登湖(2015) 第 D124 号	青山湖区北京东路 1198 号亿通天泽园 7 号楼店面 104 室(第 1-2 层)	出让	商业用地	47.40
11	新分国用（2006）第 06001-137 号	长堽镇长征东路 329 号	出让	住宅用地	33.03

南昌燃气拥有的划拨土地符合使用划拨地的法律法规的要求，且均取得了相应的土地使用权证。

根据《中华人民共和国土地管理法》第 54 条的规定，对城市基础设施用地，国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地可以以划拨方式取得。《划拨用地目录》（2001 年 10 月 22 日国土资源部令第 9 号公布）对城市基础设施用地中燃气供应设施，国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地中石油天然气用地范围进行了明确。

南昌市国土资源局出具了《关于南昌市燃气集团有限公司五宗土地符合划拨用地目录的说明》，确认南昌燃气使用的五宗国有建设用地，土地用途均符合《划拨用地目录》。

## （2）南昌燃气及其子公司持有的特许经营权

项目公司	项目名称	特许经营期	特许经营范围
南昌燃气	南昌市管道燃气特许经营协议	2013-6-1 至 2043-5-31	南昌市行政管辖区域（不包括安义县、进贤县、湾里区以及红谷滩新区、南昌经济技术开发区已签订特许经营协

			议和已划定经营范围的区域)
南昌燃气	南昌县城市管道燃气特许经营协议	2007-3-1 至 2037-2-28	南昌县莲塘地区、小蓝经济开发区、象湖新城区
南昌燃气	江西桑海经济技术开发区城市燃气特许经营协议	2012-11-1 至 2037-10-31	桑海经济技术开发区所有行政管辖区域,包括该行政区域内其他各行政区、开发区、产业园及城镇、乡等。
南昌燃气	新建县城市管道燃气特许经营协议	2005-7-30 至 2035-7-30	新建县城区

### (3) 南昌燃气及其子公司持有的商标

截至本报告签署日,南昌燃气及其子公司不存在持有或使用商标的情形。

### (4) 南昌燃气及其子公司持有的专利

截至本报告签署日,南昌燃气及其子公司不存在持有或使用专利的情形。

## 3、对外担保情况

截至本报告签署日,南昌燃气及其下属公司除为南昌燃气或南昌燃气下属子公司的债务进行担保外,不存在对外担保情况。

## 4、主要负债情况

截至 2015 年 4 月 30 日,南昌燃气经审计合并报表的负债情况如下:

单位:万元

项目	2015-4-30
应付票据	4,345.15
应付账款	4,291.65
预收账款	41,110.56
应付职工薪酬	784.02
应交税费	6,060.51
应付股利	1,837.91
其他应付款	5,917.37
流动负债合计	<b>64,347.16</b>
长期借款	231.82
长期应付职工薪酬	298.97
非流动负债合计	<b>530.79</b>
负债合计	<b>64,877.95</b>

## 5、或有负债情况

截至本报告签署日,南昌燃气及其下属子公司不存在或有负债情况。

### （三）最近三年主营业务发展情况

南昌燃气主要业务包括燃气销售和燃气工程安装两部分，2010年南昌市接通天然气以来，逐步开展天然气置换人工煤气工程，于2012年完成全部人工煤气用户的置换。2010-2014年，南昌燃气天然气用户数年均复合增速达到83.55%，截至2015年7月，南昌燃气的天然气用户数占南昌市全部燃气用户比例达到60%以上，占南昌市全部天然气用户比例达到90%以上，基本垄断了南昌市天然气市场。

### （四）最近两年主要财务数据及利润分配情况

#### 1、主要财务数据

南昌燃气最近两年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015-4-30	2014-12-31	2013-12-31
资产总额	115,538.53	115,735.24	106,920.77
负债总额	64,877.95	66,340.36	58,969.12
所有者权益合计	50,660.58	49,394.88	47,951.65
归属于母公司所有者权益合计	50,660.58	49,394.88	47,951.65
项目	2015年1-4月	2014年	2013年
营业收入	33,956.19	77,829.71	62,458.75
营业利润	1,826.67	4,314.50	5,869.78
利润总额	1,778.29	2,912.97	4,365.38
净利润	1,242.30	2,067.92	3,159.29
归属于母公司所有者的净利润	1,242.30	2,067.92	3,159.29
扣除非经常性损益后的归母净利润	1,270.13	2,422.13	4,243.62

#### （1）关于利润变动情况的说明

报告期内，南昌燃气的净利润情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
营业收入	33,956.19	77,829.71	62,458.75
毛利	4,626.35	11,623.64	13,305.01
主营业务毛利	4,414.26	10,964.84	12,570.15
净利润	1,242.30	2,067.92	3,159.29
归属于母公司所有者的净利润	1,242.30	2,067.92	3,159.29
扣除非经常性损益后	1,270.13	2,422.13	4,243.62

的归属于母公司所有者的净利润			
净利率	3.66%	2.66%	5.06%
归属于母公司所有者的净利率	3.66%	2.66%	5.06%

#### a. 报告期内盈利情况分析

2013年、2014年以及2015年1-4月，南昌燃气营业收入分别为62,458.75万元、77,829.71万元以及33,959.19万元，2014年较2013年增长24.61%，主要原因系燃气销售与燃气工程安装收入均大幅增长，分别增长28.31%和18.44%。

2013年、2014年以及2015年1-4月，南昌燃气净利润分别为3,159.29万元、2,067.92万元以及1,242.30万元，报告期内利润水平较低且波动较大，主要原因如下：

##### (a) 南昌燃气整合南昌地区燃气行业，对报告期内净利润影响较大

受到南昌燃气从2012年开始的对南昌地区其他燃气公司进行的收购整合工作的较大影响，南昌燃气于2013年、2014年、2015年1-4月支出了大量整合改造与补偿费用，其中整合改造费用分别为1,075.25万元、2,183.69万元、723.05万元，支出补偿费用分别为1,904.54万元、1,350.32万元、18.24万元，对南昌燃气当期净利润影响较大。该整合改造工作将大幅增加南昌燃气天然气用户数量（报告期共接收其他燃气公司用户约10万户），对巩固南昌燃气在南昌地区天然气的垄断地位有重要意义，有利于未来增强南昌燃气业绩。

##### (b) 存量气、增量气的双轨价格体制，大大增加了南昌燃气成本

燃气价格体制改革过程中，国家发改委于2013年颁布了《国家发展改革委关于调整天然气价格的通知》（发改价格[2013]1246号）。核心内容为，为最终天然气价格完全市场化，尽快建立新的天然气定价机制，同时减少对下游现有用户影响，平稳推出价格调整方案，将天然气区分为存量气和增量气。存量气为2012年实际使用气量，增量气为超出部分，增量气价格高于存量气价格。

南昌市2010年才接通天然气，导致南昌南昌燃气2012年的存量气规模小。此后用气规模的快速增加导致南昌燃气大量采购增量气，大大增加了业务成本。国家发改委发布《国家发展改革委关于理顺非居民用天然气价格的通知》（发改

价格[2015]351号),以调减增量气价格为主,自2015年4月1日起实施存量气与增量气价格并轨,改变了该局面。

(c) 天然气价格联动机制不及时,导致2014年燃气销售毛利降低

另外,南昌燃气2014年净利润较2013年下降34.54%,主要原因系2014年天然气价采购价格较2013年上涨,但受天然气价格机制尚在理顺过程中的影响,下游终端用户价格未及时调整到位,导致燃气销售在收入增长的情况下毛利下降,2014年较2013年毛利减少1,681.37万元。

## (2) 关于非经常性损益的说明

南昌燃气报告期内非经常性损益主要包括非流动资产处置损益、计入当期损益的政府补助、处置可供出售金融资产取得的投资收益以及其他营业外收支,明细表如下:

单位:万元

项目	2015年1-4月	2014年度	2013年度
非流动资产处置损益	-15.32	-125.59	-6.82
其中:营业外收入	-	2.59	-
营业外支出	15.32	128.18	6.82
计入当期损益的政府补助	-	81.00	382.52
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	903.56	32.38
其他营业外收支净额	-21.79	-1,331.24	-1,853.85
其中:营业外收入	1.09	26.60	62.07
营业外支出	22.88	1,357.84	1,915.92
非经常性损益合计(影响利润总额)	-37.11	-472.28	-1,445.77
减:非经常性损益所得税影响数	-9.28	-118.07	-361.44
非经常性损益净额(影响净利润)	-27.83	-354.21	-1,084.33
归属母公司非经常性损益影响净额	-27.83	-354.21	-1,084.33
归属于母公司所有者的净利润	1,242.30	2,067.92	3,159.29
非经常损益净额占净利润比例	-2.24%	-17.13%	-34.32%
扣非后归母净利润	1,270.13	2,422.13	4,243.62

### a. 非流动资产处置损益情况

南昌燃气非流动资产处置损益系报告期内报废及处置固定资产所致。

## b. 计入当期损益的政府补助

## (a) 2014 年度主要政府补助

根据南昌市财政局、南昌市安全生产监督管理局洪财企[2014]67 号《关于下达 2014 年安全隐患整改资金的通知》，2014 年收到安全隐患整改资金补助 80 万元；

根据中共新建县委文件新发[2012]13 号《关于鼓励和支持开放型经济发展的若干措施（试行）》，2014 年收到补助资金 1 万元。

## (b) 2013 年度主要政府补助

根据南昌市财政局、南昌市安全生产监督管理局洪财企[2013]107 号《关于下达 2013 年安全隐患整改资金的通知》，2013 年收到安全隐患整改资金补助 25 万元；

根据南昌市财政局便函洪财企便字（2013）24 号，2013 年收到天然气置换财政补贴资金 211.068 万元；

根据南昌市财政局便函洪财企便字（2013）25 号，2013 年收到人工煤气价差财政补助 146.45 万元。

## c. 处置可供出售金融资产取得的投资收益情况

处置可供出售金融资产取得的投资收益系 2013 年、2014 年出售所持有的股票产生的损益所致。

## d. 其他营业外收支情况

单位：万元

项目	2015 年 1-4 月	2014 年	2013 年
赔偿款	-	15.59	14.11
其他	1.09	11.02	47.96
其他营业外收入合计	1.09	26.60	62.07
整合补偿支出	18.24	1,350.32	1,904.54
其他	4.64	7.53	11.38
其他营业外支出合计	22.88	1,357.84	1,915.92
净额	-21.79	-1,331.24	-1,853.85

其他营业外收支主要由整合补偿支出构成，整合补偿支出系根据南昌市人民政府办公厅《印发关于南昌市燃气市场整合工作协调会议纪要的通知》，从2012年下半年开始，由南昌燃气对南昌市燃气销售市场进行整合。根据与被整合的经营单位签订协议，按照其管理的居民户数，给予适当的补偿后，原经营单位退出该市场。

## 2、利润分配情况

最近两年及一期，南昌燃气不存在利润分配情况。

### （五）会计政策及相关会计处理

#### 1、收入成本的确认原则和计量方法

南昌燃气的营业收入主要包括燃气收入、燃气安装收入等。

（1）燃气销售：南昌燃气客户部将上门抄见的实际销售气量及用户性质输入客户管理信息系统，该系统根据当地物价部门核定的执行单价自动生成应收气费，财务部据此扣除增值税后，以此确认燃气销售收入。

（2）燃气工程安装：南昌燃气根据终端用户的需要及用气特点，与用户签订燃气设施安装合同，为终端用户提供燃气设施及设备的设计和安装劳务。燃气安装劳务主要材料由南昌燃气提供，并按照政府物价主管部门核定的收费标准或双方商定的价格向用户收取安装费。安装工程完成并通过质量评估报告后，为用户办理通气手续。

a. 南昌燃气燃气工程安装劳务在报告期内开始并完成的，在完成工程时确认收入。如果工程的开始和完成分属不同的会计年度内，在提供工程交易的结果能可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的工程收入。南昌燃气按已发生成本占估计总成本的比例确定提供工程安装的完工进度。在提供工程安装的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对以下情况分别进行处理：

（a）如果已经发生的工程成本预计能够得到补偿的，则按已经发生的工程成本金额确认工程收入，并按相同金额结转成本。

(b) 如果已经发生的工程成本预计不能够得到补偿的，则将已经发生的成本计入当期损益，不确认工程收入。

b. 南昌燃气按照从接受燃气安装工程方已收或应收的合同或协议价款确定提供工程收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。

### (3) 让渡资产使用权

南昌燃气在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

## 2、会计政策和会计估计与同行业之间的差异

南昌燃气会计政策和会计估计与同行业之间不存在明显差异。

## 3、财务报表编制基础，确定合并报表时的重大判断和假设，合并财务报表范围、变化情况及变化原因

### (1) 财务报表编制基础

a. 编制基础：南昌燃气财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定。

b. 持续经营：南昌燃气自报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### (2) 确定合并报表时的重大判断和假设

南昌燃气合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，合并范围包括南昌燃气及全部子公司。

### (3) 合并财务报表范围及变化情况

报告期内，南昌燃气合并财务报表范围未发生变化。

## 4、重大会计政策或会计估计差异、变更

南昌燃气与上市公司会计政策和会计估计无重大差异。报告期内，南昌燃气不存在重大会计政策或会计估计变更。

## 5、行业特殊的会计处理政策

截至本报告签署日，南昌燃气不存在特殊的会计处理政策。

### （六）近三年评估、交易、增资及改制情况

除本次交易外，标的资产南昌燃气股权最近三年未进行资产评估。

南昌燃气最近三年存在股权交易情况，具体情况如下：

2013年8月华润集团与华润燃气签订《股权转让协议》，并于2014年完成转让。本次交易由华润燃气之间接全资子公司华润集团将所持南昌燃气49%的股权转让给华润燃气，本次交易未对南昌燃气进行评估，交易以南昌燃气2012年净资产值为基础确定股权交易价格为12,508万元，交易定价方式符合《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》的规定：国有控股的企业与其直接、间接全资拥有的子企业之间转让所持股权，可依据最近一期审计报告确认的净资产值为基准确定转让价格。

由于本次重组以南昌燃气之资产基础法评估值为定价依据，评估值73,105.53万元，与账面值相比，评估增值35,338.24万元，增值率93.57%，主要系长期股权投资、建筑物类资产（含管网）、土地使用权的评估增值所致。本次交易与前次华润燃气内部股权转让作价差异原因系前次华润燃气内部股权转让以净资产定价，而本次交易以评估值定价，两次定价方式不同，造成了两次交易作价的差异。

南昌燃气最近三年不存在增资、改制情况。

### （七）主营业务具体情况

#### 1、主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

##### （1）行业主管部门及监管体制

南昌燃气所处的天然气行业的主管部门是国家发改委、住房和城乡建设部以及地方政府相关主管部门，环境保护部门、土地管理部门、安全生产监督部门、公安消防监督部门等其他部门在其自身职权范围内分别对燃气企业实行专项管理，行业自律机构是中国城市燃气协会及各地方城市的燃气行业协会。

南昌市城市燃气管理处实际担负南昌市燃气行业日常管理工作，受南昌市城管委委托行使行政处罚权力，南昌市城市燃气管理处依据《南昌市燃气管理条例规定》和《市政公用事业特许经营管理办法》等法律、法规以及政府文件，承担燃气行业的日常管理、规划、市场准入、监督等职责。

## (2) 主要法律法规、规范性文件

目前城市燃气行业涉及的主要法律法规如下：

序号	名称	颁布部门	颁布时间
1	《危险化学品安全管理条例》	国务院	2011年
2	《城镇燃气管理条例》	国务院	2010年
3	《建筑业企业资质管理规定》	住房和城乡建设部	2007年
4	《市政公用事业特许经营管理办法》	住房和城乡建设部	2004年
5	《中华人民共和国建设部燃气燃烧器具安装维修管理规定》	住房和城乡建设部	2000年
6	《中华人民共和国消防法》	全国人民代表大会常务委员会	1998年

## (3) 相关政策

序号	名称	颁布部门	颁布时间
1	《天然气利用政策》	发改委	2015年
2	《关于规范煤制油、煤制天然气产业科学有序发展的通知》	能源局	2014年
3	《国务院办公厅关于加快新能源汽车推广应用的指导意见》	国务院	2014年
4	《能源发展战略行动计划(2014-2020年)》	国务院	2014年
5	《关于建立保障天然气稳定供应长效机制若干意见的通知》	国务院	2014年
6	《能源行业加强大气污染防治工作方案》	发改委、能源局、环境保护部	2014年
7	《关于建立健全居民生活用气阶梯价格制度的指导意见》	发改委	2014年
8	《天然气基础设施建设与运营管理办法》	发改委	2014年
9	《天然气购销合同（标准文本）》	能源局	2014年
10	《油气管网设施公平开放监管办法（试行）》	能源局	2014年
11	《天然气发展“十二五”规划》	发改委、国家能源局	2012年
12	《全国城镇燃气发展“十二五”规划》	住房和城乡建设部	2012年
13	《节能减排“十二五”规划》	国务院	2012年
14	《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》	国务院	2011年
15	《能源中长期发展规划纲要（2004-2020）》	国务院	2004年

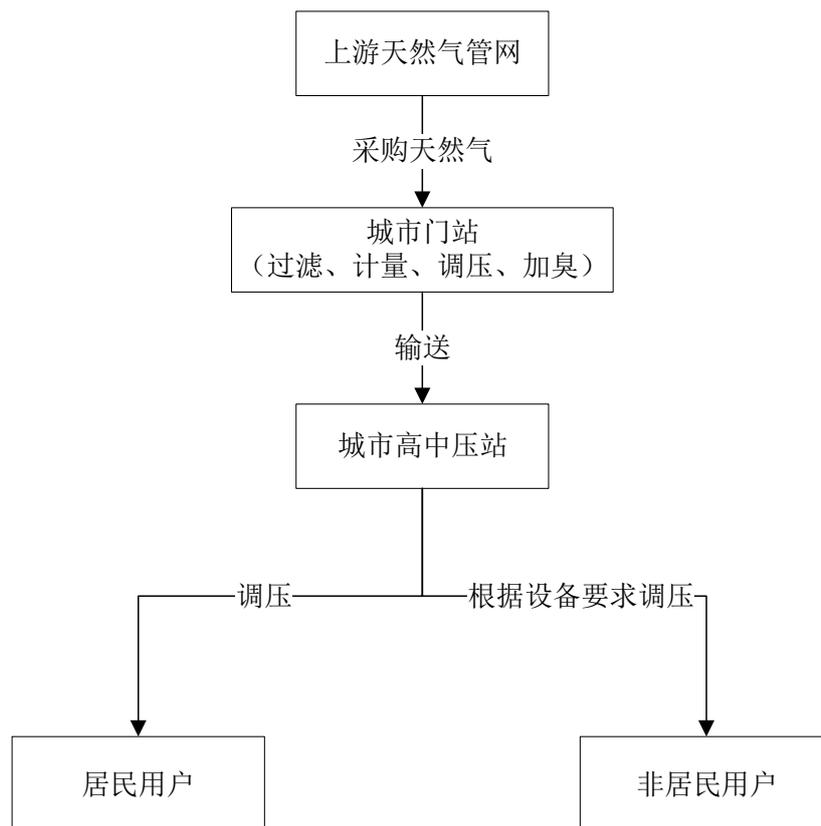
## 2、主要产品及用途

南昌燃气主要从事燃气销售和燃气工程安装业务。

### 3、主要业务流程

#### (1) 燃气销售

报告期内南昌燃气与上游气源供应商签署了常年的供气合同，并有管道线直接连通其气源。上游天然气经门站接收，调压、计量、过滤后输送到南昌市城区或工商业用户所在地燃气调压站；之后经过各级管网分支，经入户前调压计量，输送到各个用户。

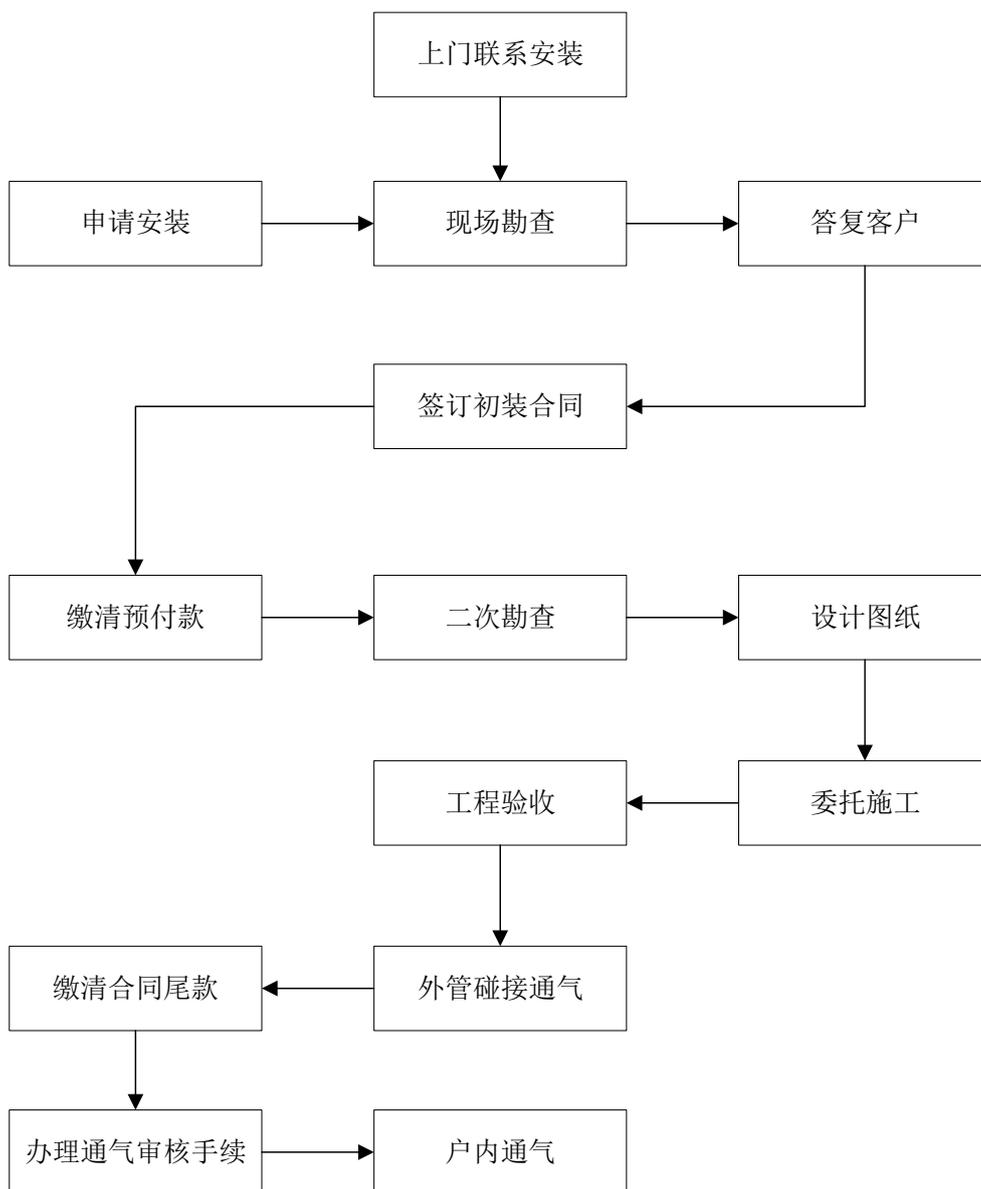


#### (2) 燃气工程安装

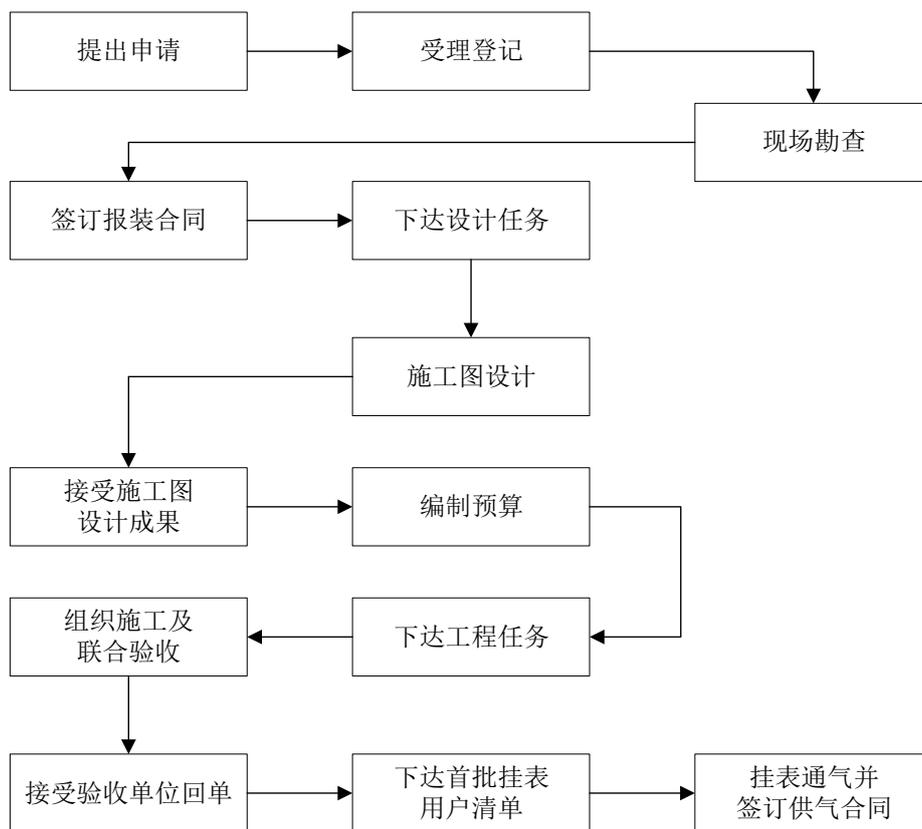
燃气工程安装方面，一般由客户提出申请，市场开发部门组织设计、工程部门组织上门踏勘，并收集客户用气需求基本信息，经与客户讨论，确定设备选型及设计方案后拟定工程概算，草拟施工设计图，客户同意后签订合同并支付部分合同款，款项到账后，委托设计部门绘制施工图纸，之后进行工程施工。工程施工均委托有资质的燃气施工企业进行。施工完成进行质检验收，验收合格后通知客户交清工程尾款并办理点火手续，完成通气点火。

具体流程根据不同用户区分如下：

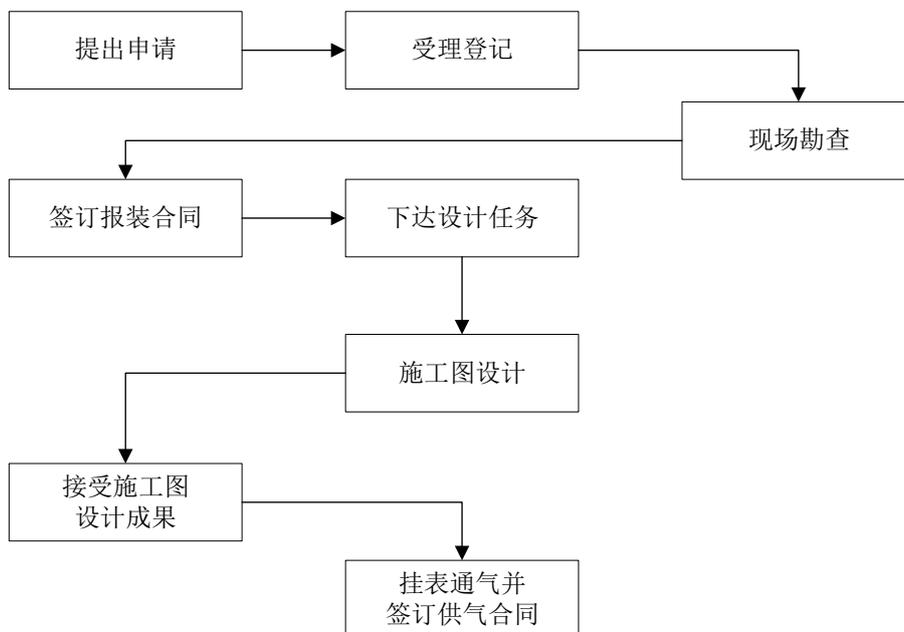
a. 工商业用户



b. 居民用户（集体报装、开发商报装）



c. 居民用户（零星用户）



4、主要经营模式

(1) 采购模式

### a. 燃气采购

南昌燃气与上游省天然气公司签署了长期的“照付不议”供气合同，然后逐年签署供销合同，在合同期限内，南昌燃气按照合同约定的结算模式，根据用气量及用气单价进行结算；供应方按照合同约定，确保均衡、足量供应符合指标的天然气。天然气的采购主要通过上游洽谈、编制年度月度采购计划、统计气量信息等手段确定合理的供气量并且保证气量的充足供应。

南昌燃气与上游省天然气公司的结算模式为每月结算三次，每一供气结算日起的两个工作日内省天然气公司将供气结算单和相关的正式发票递交南昌燃气，南昌燃气在收到结算单和发票后两个工作日内支付购气款。

### b. 物资采购

物资采购根据物资的种类不同分为两类，即集中采购与联合采购。

**集中采购：**对于燃气表、调压器、PE管等日常经营中必须使用的标准化产品，采取集中采购的形式，由南昌燃气建立集中采购目录，针对目录中的供应商进行年度准入，签订年度准入合同，从集中采购目录中进行采购供应。

**联合采购：**对于非日常经营中必须经常使用的产品，采用联合采购的形式，在南昌燃气制定的合格供应商名录中甄选，通过公开招标、邀标、询价、比价方式，确定中标供应商，签订年度采购合同或单项采购协议。

物资采购的结算模式一般是在收到发票时，扣除预留的长期质保金部分后，在六个月内支付余下款项，长期质保金于合同约定的供货期满后若无质量问题则不计息退还。

### c. 工程采购

针对工程采购，同样根据工程种类的不同区分采购形式。南昌燃气每两年进行一次施工单位准入招标，准入有效期为两年。成为南昌燃气准入企业后，按年度缴纳30万元质保金，南昌燃气会以委托单的形式将常规工程发给施工单位，工程额在50万以上的项目，在准入企业内部竞标；工程额在50万以下的项目，由工程项目管理部门按照程序直接发包给准入企业。对非常规工程，则会采取全

国公开招标的形式，并在竣工验收后收取工程金额 5% 的质保金，一年后若无质量问题则不计息退还。

工程采购的结算方式依据具体合同约定执行，预付款原则上不超过工程预算费用的 20%，各单项工程进度款由合同双方在派工单中具体约定。在工程竣工结算前，工程进度款总额原则上不超过工程预算费用的 70%，在工程正式竣工验收合格之后，支付剩余款项，质保金安排分准入企业与非准入企业不同类型具体处理。

## （2）生产模式

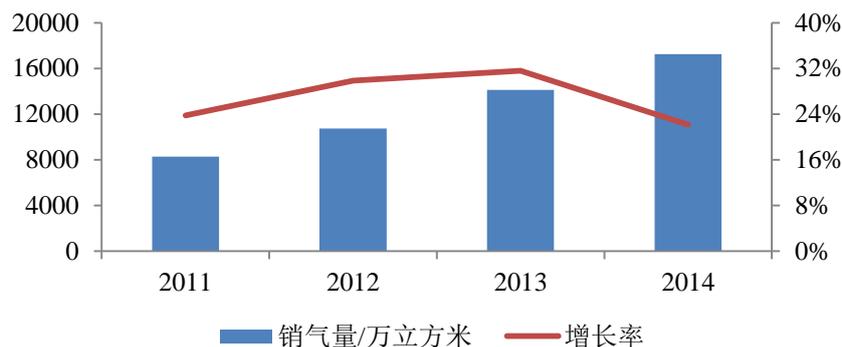
在完成气源采购后，南昌燃气将天然气做进一步调压处理后向用户进行输配。对于工商业用户，原则上均签订城市管道燃气供用气合同，并安装专用带 IC 卡控制器燃气流量计，用气方预付燃气费，南昌燃气派人按照一定抄表周期进行抄表核查（气量越大抄表周期越短），按照流量计折算成标态的读数进行结算。对于居民用户，采取定期到客户处上门抄表（一般为双月抄表），公司根据实际抄表数据确认燃气费。

对于燃气工程安装业务，一般由燃气用户向南昌燃气所属辖区的营业网点提出用气申请后，由南昌燃气的营业网点与用户签订燃气安装协议，根据不同类型用户的用气规模、用气特点等进行安装方案设计和设备选型，然后进行管道施工和燃气设备（如气表）的安装。安装工程通过质检验收后，按照南昌市物价局核定的价格标准向用户收取安装费，并为用户办理通气手续。

## （3）销售模式

南昌燃气是负责专营南昌市及周边地区区域内天然气及相关产品的经营和服务的运营商，主要开展天然气输送及设备维护、天然气工程施工、天然气相关产品的经营等。近年来，随着国家对新能源的重视以及南昌市推出的《蓝天行动计划》，南昌市天然气的普及率不断提高，南昌燃气销售量也持续快速增长，营业收入及净利润均保持了稳定增长的趋势。

以下为南昌燃气 2011-2014 年销气量情况：



天然气销售价格主要依据南昌市物价部门核准的各类用户价格收取。南昌燃气主要业务为从事城市管网的建设运营和维修，从上游供应商购入天然气后，通过城市管网将天然气输送至终端用户。

燃气销售的结算模式根据不同用户分类来制定差异化的结算方式，对于居民用户采取定期抄表的形式，一般两个月结算一次。以工商业用户为主的非居民用户，则根据合同约定在每月初计划用气量，并按照计划用气量预交当月气费，并于下月预交气费时先结算上月气费。

燃气工程安装的结算模式根据不同用户签署的协议来约定，居民用户一般在合同签订后先收取 40% 工程款，工程完工后通气前收取剩余的 60% 工程款，对于已铺设立管的小区居民用户进行挂表通气工程的，则在合同签订后直接收取 100% 工程款。非居民用户中按照工程性质区分结算方式，对于安装完成后暂不挂表通气的用户在合同签订后收取 100% 工程款，对于安装完成后直接通气的用户，在合同签订后支付 50% 工程款，在挂表通气后收取剩余的 50% 工程款。

#### (4) 盈利模式

南昌燃气主要业务为燃气销售和燃气工程安装。燃气销售之盈利模式为从上游采购天然气后，向终端用户销售天然气，从供销天然气价差中获取收益。燃气工程安装之盈利模式是为客户进行燃气工程安装，然后对居民用户按照物价局的文件收取安装费，对非居民用户则针对具体工程协商定价，在获取上述工程收入后扣除人工、工程等成本后获取收益。

### 5、经营资质

## (1) 南昌燃气及其子公司持有的特许经营权

2004年2月，建设部公布《市政公用事业特许经营管理办法》（建设部令第126号），自2004年5月1日起，城市燃气行业实施特许经营制，实施特许经营的项目由省、自治区、直辖市通过法定形式和程序确定。2004年10月，根据《行政许可法》和《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（国务院令第412号）的有关规定，建设部发布《建设部关于纳入国务院决定的十五项行政许可的条件的规定》（建设部令第135号），对审批城市新建燃气企业的行政许可条件做出了明确规定，该规定自2004年12月1日起施行。

南昌燃气及其子公司持有的燃气特许经营权参见本章之“（二）主要资产负债情况”之“2、无形资产基本情况”。

## (2) 南昌燃气及其子公司持有的燃气经营许可证

2007年6月25日，南昌市第十三届人民代表大会常务委员会第五次会议通过了《南昌市天然气管理条例》，修订后的该条例第十一条规定：从事燃气生产、储存、输配、充装、供应等经营活动的，应当取得市燃气主管部门颁发的燃气经营许可证。

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

南昌燃气及其子公司持有的燃气经营许可证如下：

项目公司	证书编号	有效期限	经营区域
南昌燃气	赣 201301010001G	2013-4-1 至 2016-4-1	南昌市城区（政府已授予特许经营权除外）
新建县燃气	赣 201501030001G	2015-5-29 至 2018-5-28	新建县
南昌县燃气	赣 201501020001G	2015-4-21 至 2018-4-20	南昌县

### a. 燃气经营许可证已覆盖特许经营权区域

南昌燃气及其子公司持有的燃气经营许可证已覆盖南昌市城区（含桑海经开区）、新建县和南昌县（含小蓝经济开发区、象湖新城区）等已签署管道燃气特许经营权的地区，不存在经营合规性风险。

#### b. 燃气经营许可证续期不存在较大风险

南昌燃气及其子公司之燃气经营许可证有效期均为三年。根据《江西省城镇燃气经营许可证管理办法》第十二条的规定，南昌燃气及其子公司应在燃气经营许可证到期前 90 天向所主管燃气主管部门提交续期申请，提交材料包括企业经营状况、安全生产情况、信用状况等。根据南昌燃气及其子公司之前办理燃气经营许可证续期的情况来看，均符合上述条件，并顺利办理了续期。由于目前南昌燃气及其子公司上述经营状况、安全生产情况、信用状况等未发生重大变化，据此推断南昌燃气及其子公司之后对燃气经营许可证进行续期不存在较大风险。

根据洪城水业与市政控股签署的《发行股份购买资产协议》约定，市政控股将保证南昌燃气取得包括燃气经营许可证在内的相关资质，若因上述资质问题使南昌燃气受到处罚，市政控股承诺按照本次转让南昌燃气的股权比例赔偿洪城水业的损失。

#### **(3) 南昌市昌申市政工程有限公司持有的建筑业企业资质证书和安全生产许可证**

子公司南昌市昌申市政工程有限公司于 2010 年 4 月 15 日取得了江西省住房和城乡建设厅颁发的编号为 A2104036010027 的《建筑业企业资质证书》，资质等级为市政公用工程施工总承包贰级。此外，南昌市昌申市政工程有限公司取得了江西省住房和城乡建设厅颁发的编号为赣 JZ 安许证字[2005]010012-3/4 的《安全生产许可证》。

#### **(4) 云湾加气站燃气经营许可证**

南昌燃气于 2015 年 8 月 10 日取得了南昌市城市管理委员会颁发的编号为洪燃车用气站字第 007 号的《燃气经营许可证》，经营范围为压缩天然气（CNG）汽车加气、液化天然气（LNG）汽车加气，经营区域为南昌市行政区域，有效期限为 2015 年 8 月 10 日到 2017 年 8 月 9 日。

### **6、主要产品销量情况**

#### **(1) 主要产品的销售情况**

报告期内，南昌燃气的天然气销售及价格情况如下：

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
管道天然气销售收入(万元)	<b>25,604.56</b>	<b>55,393.92</b>	<b>43,170.46</b>
管道天然气(千立方米)	78,730.45	172,526.83	138,459.10
<b>1.居民用户(千立方米)</b>	<b>26,476.67</b>	<b>54,781.18</b>	<b>42,929.26</b>
售价(元/立方米)	2.83	2.83	2.83
居民用户销售收入(万元)	7,497.87	15,513.79	12,158.25
<b>2.商业用户(千立方米)</b>	<b>10,430.84</b>	<b>22,504.48</b>	<b>24,427.00</b>
售价(元/立方米)	3.63	3.61	3.37
商业用户销售收入(万元)	3,784.26	8,135.23	8,233.83
<b>3.公共福利用户(千立方米)</b>	<b>5,332.57</b>	<b>12,011.53</b>	<b>9,144.00</b>
售价(元/立方米)	3.46	3.42	3.31
公共福利用户销售收入(万元)	1,843.04	4,102.16	3,026.21
<b>4.工业用户(千立方米)</b>	<b>28,154.57</b>	<b>65,810.14</b>	<b>49,839.67</b>
售价(元/立方米)	3.63	3.47	3.33
工业用户销售收入(万元)	10,212.55	22,827.34	16,576.05
<b>5.其它用户(千立方米)</b>	<b>8,335.82</b>	<b>17,419.50</b>	<b>12,267.51</b>
售价(元/立方米)	2.72	2.76	2.59
其它用户销售收入(万元)	2,266.85	4,815.40	3,176.13

## (2) 报告期内前五大客户情况

### a. 燃气销售

单位：万元

时间	序号	客户名称	销售金额	占燃气销售收入的比例
2015年1-4月	1	南昌中燃燃气有限公司	2,186.88	8.54%
	2	江铃汽车股份有限公司	869.69	3.40%
	3	南昌大洪人管业有限公司	727.07	2.84%
	4	江西晨鸣天然气有限公司	770.91	3.01%
	5	江西方大长力汽车零部件有限公司	482.82	1.89%
			<b>合计</b>	<b>5,037.36</b>
2014年	1	南昌中燃燃气有限公司	4,798.73	8.66%
	2	江西晨鸣天然气有限公司	2,355.60	4.25%
	3	南昌大洪人管业有限公司	2,325.11	4.20%
	4	江西方大长力汽车零部件有限公司	1,492.35	2.69%
	5	南昌统一企业有限公司	1,101.42	1.99%
			<b>合计</b>	<b>12,073.21</b>
2013年	1	南昌中燃燃气有限公司	3,107.14	7.20%
	2	江西晨鸣天然气有限公司	2,189.72	5.07%
	3	南昌娃哈哈食品有限公司	1,696.06	3.93%
	4	南昌大洪人管业有限公司	1,090.00	2.52%
	5	江西方大长力汽车零部件有限公司	902.85	2.09%

	<b>合计</b>	<b>8,985.77</b>	<b>20.81%</b>
--	-----------	-----------------	---------------

## b. 燃气工程安装

单位：万元

时间	序号	客户名称	销售金额	占燃气工程安装销售收入的比例
2015年 1-4月	1	江西省建筑设计研究总院	185.12	2.35%
	2	江西江铃汽车股份有限公司	92.00	1.17%
	3	南昌华南城有限公司	66.11	0.84%
	4	江西省重竞技运动管理中心	60.44	0.77%
	5	江西财经大学	59.97	0.76%
			<b>合计</b>	<b>463.64</b>
2014年	1	江西江铃汽车股份有限公司	234.16	1.11%
	2	南昌华南城有限公司	105.38	0.50%
	3	南昌绿地申新置业有限公司	86.24	0.41%
	4	江西洪都航空工业股份有限公司	163.07	0.77%
	5	华东交通大学	77.82	0.37%
			<b>合计</b>	<b>666.67</b>
2013年	1	江西洪都航空工业股份有限公司	541.39	3.03%
	2	江西制造学院	93.1	0.52%
	3	江西洪都钢厂有限公司	79.52	0.45%
	4	力高实业有限公司	70.15	0.39%
	5	南昌统一企业有限公司	67.88	0.38%
			<b>合计</b>	<b>852.04</b>

## 7、主要原材料采购情况

## (1) 报告期内主要原材料采购情况

报告期内，南昌燃气原材料采购情况如下：

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
天然气（万立方米）	8,445.04	18,782.94	14,716.41
LNG（万千克）	35.51	69.19	157.47
工程材料（万元）	2,754.20	10,295.47	7,347.12

## (2) 报告期内向前五名供应商采购情况

报告期内，南昌燃气主要从省天然气公司采购天然气。除天然气外，南昌燃气在日常生产经营中还需要采购燃气工程安装服务以及相关管道、调压站建设的原材料，报告期内，南昌燃气工程相关的采购情况如下：

单位：万元

时间	序号	客户名称	采购金额	占当期工程采
----	----	------	------	--------

				购金额的比例
2015年 1-4月	1	沧州明珠塑料股份有限公司	944.21	34.29%
	2	浙江苍南仪表集团有限公司	213.16	7.74%
	3	衡水京华制管有限公司	172.16	6.25%
	4	南塑建材塑胶制品(深圳)有限公司	166.09	6.03%
	5	宁波市宇华电器有限公司	106.78	3.88%
	合计			<b>1,602.40</b>
2014年	1	沧州明珠塑料股份有限公司	3,035.86	29.49%
	2	南塑建材塑胶制品(深圳)有限公司	881.83	8.56%
	3	浙江正泰仪器仪表有限责任公司	764.40	7.42%
	4	浙江苍南仪表集团有限公司	536.71	5.21%
	5	辽阳星德大型钢管厂	524.01	5.09%
	合计			<b>5,742.81</b>
2013年	1	沧州明珠塑料股份有限公司	2,123.87	28.95%
	2	江西省江林实业有限公司	490.12	6.67%
	3	浙江苍南仪表厂	454.02	6.18%
	4	浙江正泰仪器仪表有限责任公司	404.44	5.50%
	5	南塑建材塑胶制品(深圳)有限公司	340.70	4.60%
	合计			<b>3,813.15</b>

## 8、报告期内主要能源及供应情况

鉴于南昌燃气非生产型企业，其能源供应占营业成本比例较小，对主营业务无重大影响。

**9、报告期董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，其他主要关联方或持有标的资产5%以上股权的股东在前五大客户或供应商中是否占有权益。**

南昌燃气的董事、监事、高级管理人员和其他核心技术人员，主要关联方以及持有南昌燃气5%以上股份的股东在上述客户及供应商中不占有权益。

## 10、境外经营情况

截至本报告签署日，南昌燃气无在境外设立子公司或分公司的情况。

## 11、安全生产

天然气属于易燃危险物质，在输配、加工、销售过程中，一旦发生泄漏，存在燃烧、爆炸的可能，燃气行业的生产存在一定的危险性。南昌燃气作为城市燃气运营企业，始终将安全工作作为第一要务，坚持贯彻“安全第一、预防为主”的安全工作方针，从组织上、管理上和技术上采取相应措施，以确保企业的安全运营。为确保安全生产，南昌燃气编制了《安全管理手册（2014版）》，其中包

括《体系建设安全管理》、《职安键安全管理》、《消防安全管理制度》、《治安保卫管理制度》、《交通安全管理制度》及《反恐怖安全防范管理办法》等管理制度 72 个，建立了整个生产全过程的安全生产管理体系。报告期内南昌燃气未发生重大安全事故，提取的安全生产费情况如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-4 月	2014 年	2013 年
安全生产费	258.20	633.85	570.68

## 12、质量控制

### (1) 质量控制标准

天然气按硫和二氧化碳含量分为一类、二类和三类。公司的燃气产品执行国家《天然气》(GB17820—1999)中“二类天然气”的技术标准。

天然气的技术指标：

项目	一类	二类	三类
高位发热量 MJ/M3	>31.4		
总硫 (以硫计) mg/ m3	≤100	≤200	≤460
硫化氢 mg/ m3	≤6	≤20	≤460
二氧化碳 (% (V/V) )	≤3.0		-
水露点 (°C)	在天然气交接点的压力和温度条件下，天然气的水露点应比最低环境温度低 5°C		

### (2) 质量控制措施

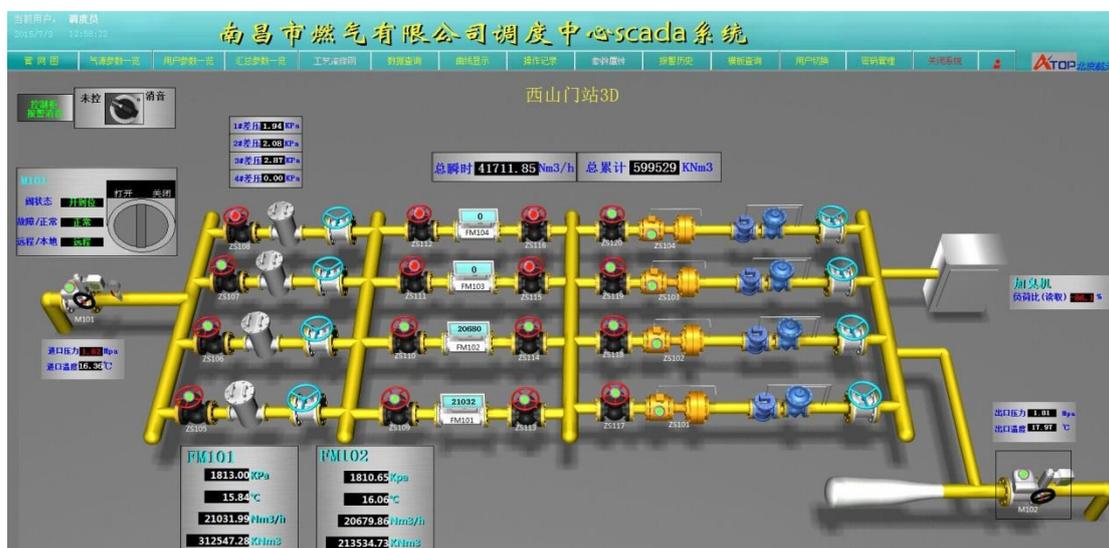
在实际经营过程中，南昌燃气从以下几方面实施对燃气产品及服务的质量控制：

a. 在气源采购时，明确要求上游供应商提供符合国家质量标准的天然气，并在供应合同中约定相关条款。

b. 燃气压力是燃气产品质量的重要指标。针对不同客户群体的需要，公司采用各种调压输配设施和安全附属设施调控燃气管网压力，并应用 SCADA 系统、GIS 系统、仿真系统进行数据采集和监控。同时，为了确保客户灶前压力，公司

制定了相应的技术标准和服务标准，并提供定期上门检测服务。

以下为南昌燃气 SCADA 系统，监视管网运行情况：



c. 南昌燃气专门成立了客户服务部，负责燃气用户的抄表、安检、维修等，并通过设立管网运行部，对管网的输气及泄露情况进行实时监测。

## （八）股份权属情况

南昌燃气及其子公司不存在出资不实或影响其合法存续的情形。市政控股承诺其不存在受他方委托代为持有南昌燃气股权的情形，亦未通过信托、委托或其他类似安排持有南昌燃气股权。

截至本报告签署日，市政控股所持有的南昌燃气 51% 股权不存在被质押、被冻结、被查封或被采取其他保全措施等任何权利受限制的情形，不存在通过任何制度、协议、合同、承诺或其他类似安排被禁止或者限制转让的情形。华润燃气已出具书面说明放弃优先认购权。

## （九）交易涉及债权债务转移情况

本次交易拟收购资产均为股权，故不涉及南昌燃气债权债务转移的事项。

## （十）其他事项说明

### 1、最近一年重大资产收购出售事项

最近一年，南昌燃气不存在重大资产收购出售事项。

## 2、未决诉讼

截至本报告签署日，南昌燃气不存在尚未了结的未决诉讼、仲裁情况。

## 3、关联方资金占用和担保

截至本报告签署日，南昌燃气不存在资金被关联方非经营性占用以及为关联方提供担保的情形。

## 4、收费权质押情况

南昌燃气与工商银行胜利路支行签订了《固定资产借款合同》，约定借款金额为 30,000 万元，借款期限为 8 年。并且，双方签订了《质押合同》及《应收账款质押登记协议》，约定本次借款南昌燃气以天然气初装费收费权质押，不足部分由天然气收费权补足。截至 2015 年 4 月 30 日，南昌燃气该笔贷款本金余额为 200 万元。

## 二、公用新能源

### （一）基本情况

#### 1、基本信息

公司名称	南昌公用新能源有限责任公司
成立时间	2011 年 4 月 27 日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360108110000774
税务登记证号	360107573616945
组织机构代码	57361694-5
注册资本	4,800 万元
经营范围	燃气经营；双燃料汽车项目研发及咨询服务；国内贸易。（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）
法定代表人	谢先海
注册地址	江西省南昌经济技术开发区台商工业园办公楼 406 室
办公地址	江西省南昌市东湖区旭照路紫江花园对面

#### 2、历史沿革

##### （1）2011 年设立

南昌公用新能源有限责任公司系由南昌市公共交通总公司、江西蓝天碧水环保工程有限责任公司、南昌市液化石油气公司、南昌市出租汽车有限公司于 2011 年 4 月共同出资 4,800 万元设立，并于 2011 年、2012 年及 2013 年分别缴纳注册资本 960 万元、1,440 万元以及 2,400 万元，江西智同会计师事务所为上述出资分别出具了“赣智同验字[2011]第 064 号”、“赣智同验字[2012]第 076 号”、“赣智同验字[2013]第 031 号”《验资报告》。

注册资本金额认缴完毕后，公用新能源的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	南昌市公共交通总公司	2,400	货币	50%
2	江西蓝天碧水环保工程有限责任公司	1,440	货币	30%
3	南昌市液化石油气公司	864	货币	18%
4	南昌市出租汽车有限公司	96	货币	2%
	合计	4,800	-	100%

## (2) 2015 年股权转让

2015 年 4 月，公用新能源股东会同意江西蓝天碧水环保工程有限责任公司、南昌市液化石油气公司、南昌市出租汽车有限公司将各自所持有的全部公用新能源股权协议转让给公交公司，转让价格以江西中磊资产评估有限公司出具的“赣中磊评报字[2015]第 106 号”《评估报告》中公用新能源截至 2014 年 12 月 31 日股东全部权益价值 5,929.95 万元为依据，按各自所占股权比例确定。南昌市国资委为本次股权转让事项出具了“洪国资产权字[2015]6 号”《关于同意南昌公用新能源有限责任公司部分股权进场协议转让的批复》。

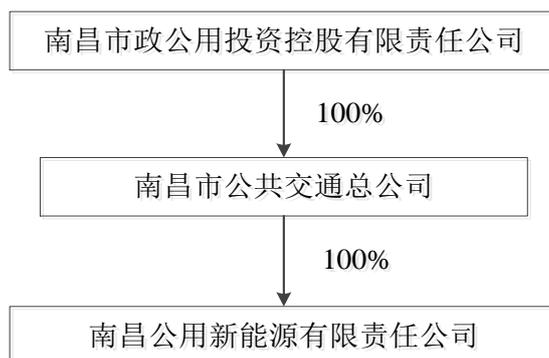
本次转让完成后，公用新能源的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	南昌市公共交通总公司	4,800	货币	100%
	合计	4,800		100%

## 3、产权控制关系

截至本报告签署日，公用新能源的控股股东为公交公司，实际控制人为市政控股。公用新能源的股权结构图如下：



#### 4、下属企业情况

截至本报告签署日，公用新能源未参股或控股其他企业。

##### (二) 主要资产负债情况

##### 1、固定资产基本情况

截至本报告签署日，公用新能源不存在拥有房屋所有权、土地使用权的情形。公用新能源经营用房屋及土地均以租赁方式取得。

公用新能源的房屋及土地租赁情况如下：

##### (1) 租赁房屋

序号	承租方	坐落	租赁面积/ m <sup>2</sup>	租赁期限
1	公用新能源	南昌市青云谱区井冈山大道 15 号	350.00	2013-10-1 至 2018-9-30
2	公用新能源	红谷滩周边区 C-21 部分地块	294.00	2014-1-1 至 2018-12-31
3	公用新能源	南昌市民营科技园内	50.00	2014-11-1 至 2015-10-31
4	公用新能源	南昌聆江花园停车场	499.00	2015-5-1 至 2020-4-30
5	公用新能源	火炬大道以北、京东大道以西	127.63	2015-7-1 至 2019-2-14

##### (2) 租赁土地

序号	承租方	坐落	租赁面积/ m <sup>2</sup>	租赁期限
1	公用新能源	南昌市青云谱区井冈山大道 15 号	1,266.73	2013-10-1 至 2018-9-30
2	公用新能源	南高公路东侧振兴大道以南	1,690.80	2013-10-1 至 2015-9-30
3	公用新能源	红谷滩周边区 C-21 部分地块	1,546.00	2014-1-1 至 2018-12-31
4	公用新能源	南昌市民营科技园内	788.71	2013-10-1 至 2018-9-30

5	公用新能源	南昌聆江花园停车场	2,166.00	2015-5-1 至 2020-4-30
6	公用新能源	南昌县小蓝经济开发区金沙大道	3,073.28	2015-6-1 至 2020-5-31
7	公用新能源	火炬大道以北、京东大道以西	1,088.00	2015-7-1 至 2019-2-14
8	公用新能源	生米大桥西连接线服务区南面 B 块土地	8,000.04	2013-11-1 至 2031-10-31
9	公用新能源	新建县长堽镇长富大道 239 号新建县 公交枢纽站	1,400.00	2015-8-1 至 2020-9-30

公用新能源所租赁的公交公司位于南昌聆江花园停车场的土地及房屋尚未取得房产证及土地证。该宗土地在公交公司取得时已存在质押且至今未解除，因而无法办理土地证，公交公司在该土地上建造的房产也无法办理房产证。

公用新能源租赁该土地及房屋主要系用于部分工作人员的办公场所，可替代性强，故其对该租赁土地及房屋的使用不会影响公用新能源的持续经营。同时，公交公司承诺将在土地抵押到期后立即办理土地使用证及房产证，如因土地证和房产证无法办理或存在任何权属纠纷导致公用新能源遭受损失，将予以全部赔偿。

## 2、无形资产基本情况

截至本报告签署日，公用新能源不存在拥有无形资产的情形。

## 3、对外担保情况

截至本报告签署日，公用新能源不存在对外担保情况。

## 4、主要负债情况

截至 2015 年 4 月 30 日，公用新能源的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	2015-4-30	
	金额	占比
<b>流动负债：</b>		
应付账款	392.49	60.20%
预收款项	154.49	23.70%
应付职工薪酬	39.07	5.99%
应交税费	51.21	7.85%
其他应付款	14.69	2.25%
流动负债合计	651.95	100.00%
<b>非流动负债：</b>		
非流动负债合计	-	-

负债合计	651.95	100.00%
------	--------	---------

注：上述数据已经审计。

## 5、或有负债情况

截至本报告签署日，公用新能源不存在或有负债情况。

### （三）最近三年主营业务发展情况

公用新能源的主营业务为车用天然气销售，从上游天然气供应商处采购 CNG 和 LNG 并通过加气子站销售给终端客户。现阶段，公用新能源的主要供气对象为南昌市辖区内的公交车、出租车等。

公用新能源是南昌市最大的车用天然气供应商，约占全市车用天然气总供气量的 80%。受益于近年来南昌市对车用天然气推广的大力支持，公用新能源快速新建 CNG 和 LNG 加气站，各加气站地理位置优越，竞争能力较强，天然气销售规模大幅跃升。

截至 2015 年 4 月 30 日，公用新能源共有 8 个天然气加气站，其中 6 个 CNG 加气站，2 个 LNG 加气站。报告期内，公用新能源 CNG 和 LNG 销量如下：

产品名称	2015 年 1-4 月	2014 年	2013 年
CNG/立方米	10,035,254.93	27,686,392.01	7,580,568.28
LNG/千克	940,027.60	2,336,646.95	840,573.82

### （四）最近两年主要财务数据及利润分配情况

#### 1、主要财务数据

公用新能源最近两年及一期经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015-4-30	2014-12-31	2013-12-31
资产总额	5,666.50	5,888.07	5,567.26
负债总额	651.95	912.71	1,031.29
所有者权益合计	5,014.56	4,975.36	4,535.98
项目	2015 年 1-4 月	2014 年	2013 年
营业收入	4,721.24	13,032.18	3,708.67
营业利润	188.01	522.87	207.42
利润总额	184.73	508.51	202.63
净利润	118.63	439.38	203.72
扣除非经常性损益后的净利润	116.85	423.30	166.08

## (1) 关于利润变动情况的说明

2013年、2014年及2015年1-4月，公用新能源营业收入分别为3,708.67万元、13,032.18万元和4,721.24万元，2014年较2013年增长251.40%，2015年1-4月较2014年同期平均数增长8.68%。

2013年、2014年及2015年1-4月，公用新能源净利润分别为203.72万元、439.38万元和118.63万元，2014年较2013年增长115.68%，2015年1-4月较2014年同期平均数减少19.00%。

### a. 2014年营业收入和净利润较2013年大幅增长的原因

2014年度公用新能源营业收入及净利润较2013年度大幅度上升，主要系2013年起加气站陆续投入运营导致2014年度销售气量远高于2013年度所致。

公用新能源2013年1月起正式运营后，分别于2013年1月投入运营1个CNG加气站、2013年7月份投入运营1个LNG加气站、2013年10月份投入运营4个CNG加气站。受加气站数量不断增加以及车用天然气市场持续扩大的影响，2014年公用新能源CNG和LNG销售量较2013年均实现大幅度增长。

### b. 2015年1-4月营业收入和净利润较2014年同期平均数波动的原因

2015年1-4月公用新能源营业收入较2014年同期平均数增长8.68%，主要系销售气量增加所致。

2015年1-4月公用新能源净利润较2014年同期平均数下降19.00%，主要原因系生产人员增加和工资标准提高导致营业成本上升；销售单价有所下降导致毛利率下降。

### c. 公用新能源业绩具有稳定性和可持续性

公用新能源业绩具有稳定性和可持续性，主要原因如下：

(a) 随着城镇化进程的推进和城市人口的增长，南昌市公交车和出租车的数量也将进一步增长，此外南昌市商用车天然气和船用天然气亦有较大的市场空间。

(b) 公用新能源是南昌市最大的车用天然气供应商，约占全市车用天然气总供气量的 80%。受益于近年来南昌市对车用天然气推广的大力支持，公用新能源快速新建 CNG 和 LNG 加气站，各加气站地理位置优越，竞争能力较强，天然气销售量持续增加。

## (2) 关于非经常性损益的说明

最近两年及一期，公用新能源的非经常性损益明细如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-4 月	2014 年	2013 年
计入当期损益的政府补助	2.00	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	9.12
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-	21.58	31.66
对外委托贷款取得的损益	-	-	9.42
其他营业外收支净额	0.38	-0.14	-0.00
其中：营业外收入	0.38	0.15	0.14
营业外支出	-	0.30	0.15
非经常性损益合计（影响利润总额）	2.38	21.44	50.19
减：非经常性损益所得税影响数	0.60	5.36	12.55
非经常性损益净额（影响净利润）	1.79	16.08	37.65
减：归属于少数股东的非经常性损益	-	-	-
归属母公司非经常性损益影响净额	1.79	16.08	37.65

上述经常性损益的净额占净利润的比例较低，对净利润的影响较小。

## 2、利润分配情况

最近两年及一期，公用新能源利润分配情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
分配现金股利	157.83	-	-

## （五）会计政策及相关会计处理

### 1、收入成本的确认原则和计量方法

公用新能源的营业收入主要为车用天然气销售。

（1）车用天然气销售：公用新能源以消费者实际消费时作为收入确认的时间，根据车用天然气用户的实际购买数量及相应的收费标准计算确认收入。

（2）其他商品收入：公用新能源与购货方在销售合同中约定了不同种贸易方式，根据贸易方式判断主要风险和报酬转移的时点，并相应确认收入。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

### 2、会计政策和会计估计与同行业之间的差异

公用新能源会计政策和会计估计与同行业之间不存在明显差异。

### 3、财务报表编制基础

（1）编制基础：公用新能源财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定进行编制。

（2）持续经营：公用新能源自报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 4、重大会计政策或会计估计差异、变更

公用新能源与上市公司会计政策和会计估计无重大差异。报告期内，公用新能源不存在重大会计政策或会计估计变更。

### 5、行业特殊的会计处理政策

截至本报告签署日，公用新能源不存在特殊的会计处理政策。

## （六）最近三年评估、交易、增资及改制情况

2015年4月，江西蓝天碧水环保工程有限责任公司、南昌市液化石油气公司、南昌市出租汽车有限公司将各自所持有的全部公用新能源股权协议转让给公交公司。

该次股权转让详情参见本章“二、公用新能源”之“（一）基本情况”之“2、历史沿革”。

该次股权转让以江西中磊资产评估有限公司出具的“赣中磊评报字[2015]第106号”《评估报告》为定价依据，评估基准日为2014年12月31日，公用新能源股东全部权益价值采用收益法评估的结果为5,929.95万元。本次交易价格参考中铭评估出具的《评估报告》中载明的以2015年4月30日为基准日的公用新能源股东全部权益评估值，采用收益法评估的结果为6,642.59万元，略高于前述以2014年12月31日为基准日的评估值，主要原因系：两次评估的时点不同，且分别考虑了企业生产经营所处的市场条件及具体经营环境。

### （七）主营业务具体情况

#### 1、主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

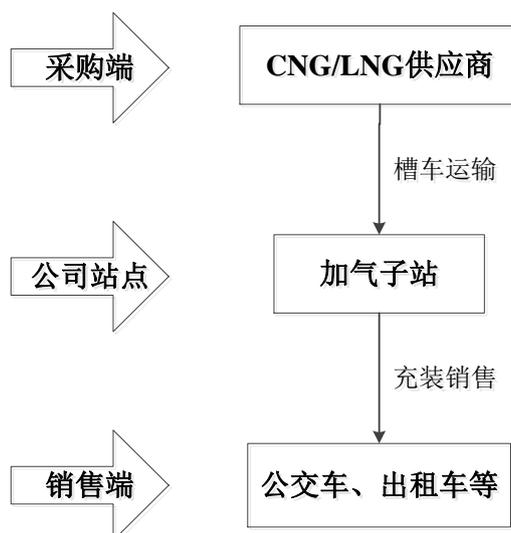
天然气行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策参见本章“一、南昌燃气”之“（七）主营业务具体情况”之“1、主管部门、监管体制、主要法律法规及政策”。

#### 2、主要产品及用途

公用新能源的主要产品为压缩天然气（CNG）和液化天然气（LNG），上述产品均作为车用燃料供应给南昌市辖区内的公交车、出租车等。

#### 3、主要业务流程

公用新能源的主要业务流程如下：



#### 4、主要经营模式

##### (1) 采购模式

###### a. CNG 采购

公用新能源向上游 CNG 母站采购 CNG 并运输至加气子站。CNG 母站的选择主要考虑气源供给的时效性，一般选择半径在 50 公里以内。根据该原则，公用新能源以西山母站（南昌市内唯一的 CNG 母站）为其 CNG 主供应商，并以距离南昌较近的抚州母站为备用供应商。CNG 母站价格在符合江西省物价管理部门相关规定的基础上，由买卖双方依据采购综合成本协商确定。

公用新能源与上游 CNG 供应商签订长期“照付不议”供气合同，结算周期为每月三次，并于每一周期末预先支付下一周期的 CNG 气款。

###### b. LNG 采购

公用新能源的 LNG 由供应商向上游 LNG 液厂采购后运输至加气子站。公用新能源每月末将下个月的采购计划报送给各 LNG 供应商，根据各家报价（到站价格，即运输到公用新能源 LNG 加气站的价格），以低价中标的原则确定供应商及采购价格。

公用新能源与 LNG 供应商的结算方式有以下两种：

(a) “先款后气”，即以预付款方式结算，采购周期为 2-3 天，结算周期为 1-2 周，按实际采购气量结算；

(b) “先气后款”，即每一结算周期初转账支付上一周期的采购价款，采购周期为 2-3 天，结算周期为 1-2 周，按实际采购气量结算。

## (2) 生产模式

公用新能源从气源采购直至最终销售给终端用户，中间环节无需对采购的 CNG 和 LNG 进行生产加工。

## (3) 销售模式

公用新能源的 CNG 和 LNG 供气对象均以公交车、出租车为主，其中对公交车供气以公交公司为结算对象，对出租车供气以出租车司机为结算对象。

公用新能源与公交公司签订 CNG 和 LNG 供气合同，并按照合同约定的方式向公交车供气，每月底由公用新能源向公交公司提供公交车加气总量及加气明细，公交公司确认无误后转账支付结算。公用新能源向公交公司销售 CNG 的价格在符合南昌市物价管理部门相关规定的基础上，经双方协商确定；销售 LNG 的价格由双方根据市场情况协商确定。

公用新能源向出租车及其他社会车辆销售 CNG 和 LNG，采用加气卡充值支付或现金支付的模式，销售价格为市场价。

## (4) 盈利模式

公用新能源向上游 CNG 母站采购 CNG 并运输至加气子站；由 LNG 供应商向上游 LNG 液厂采购后运输至加气子站，上述 CNG 和 LNG 的销售对象为南昌市辖区内的公交车、出租车及其他社会车辆，其主要利润来源为 CNG 和 LNG 销售收入与到站成本之间的差价。

## (5) 气源稳定性

### a. CNG 气源

公用新能源 CNG 采购以西山母站为主供应商，以抚州母站为备用供应商，上述母站的天然气气源均为川气东送工程，供气有充分保障，并由江西省内唯一的天然气长输管道运营商——省天然气公司供应。最近两年及一期，公用新能源向西山母站及抚州母站采购的 CNG 量合计均占其 CNG 采购总量的 90% 以上，

具有较强的稳定性。

#### b. LNG 气源

公用新能源的 LNG 由供应商向上游 LNG 液厂采购后运输至加气子站，报告期内，公用新能源的主要 LNG 供应商有 4-5 家。由于 LNG 液厂数量较多且位置较为分散，市场化程度较高，因此采购气源较为丰富，具有较强的稳定性。

### 5、经营资质

#### (1) 燃气经营许可证

目前，公用新能源持有的燃气经营许可证情况如下：

序号	加气站名称	发证单位	许可证编号	经营范围	经营区域	有效期限
1	CNG 高新站	南昌市城管委	洪燃车用气站字第 001 号	压缩天然气 (CNG) 汽车加气	南昌市行政区域	2013-12-31 至 2015-12-30
2	CNG 包家花园站	南昌市城管委	洪燃车用气站字第 003 号	压缩天然气 (CNG) 汽车加气	南昌市行政区域	2015-5-11 至 2017-5-10
3	CNG 碟子湖站	南昌市城管委	洪燃车用气站字第 004 号	压缩天然气 (CNG) 汽车加气	南昌市行政区域	2015-5-11 至 2017-5-10
4	CNG 民营站	南昌市城管委	洪燃车用气站字第 005 号	压缩天然气 (CNG) 汽车加气	南昌市行政区域	2015-5-25 至 2017-5-24
5	LNG 碟子湖站	南昌市城管委	洪燃车用气站字第 006 号	液化天然气 (LNG) 汽车加气	南昌市行政区域	2015-6-12 至 2017-6-11
6	CNG 昌南站	南昌县城建局	赣 201501020001J	压缩天然气 (CNG) 汽车加气	南昌县	2015-5-29 至 2018-5-28

此外，公用新能源下属 CNG 生米站、CNG 新建站、LNG 小蓝站尚未取得燃气经营许可证。

CNG 生米站于 2013 年 8 月取得南昌市发改委核发的项目核准后，因道路规划红线调整导致暂无法取得燃气经营许可证。目前上述问题仍在协调解决中，公用新能源拟拆除现行临时 CNG 加气站，并原地重建或异地新建加气站。

CNG 新建站已取得南昌市发改委核发的项目核准，并于 2015 年 9 月投入使用，目前正在办理燃气经营许可证所需前置审批程序，尚未取得燃气经营许可证。

LNG 小蓝站已取得南昌市发改委核发的项目核准，目前正在办理试运行相关手续，待前置程序完成后，即可申请核发燃气经营许可证。

为此，公交公司做出如下承诺：

“1、自本承诺函出具之日起 15 个月内，本公司将全力协助目标公司为“LNG 小蓝站”和“CNG 新建站”依法办妥燃气经营许可证；在 24 个月内将“CNG 生米站”原地重建或异地新建加气站，并承担该过程中所产生的所有费用，办妥燃气经营许可证。

2、如在前述承诺期内不能为“LNG 小蓝站”、“CNG 新建站”、“CNG 生米站”办妥燃气经营许可证，导致贵公司后续产生损失，本公司将赔偿洪城水业的全部损失。”

## （2）道路运输经营许可证

公用新能源现持有南昌市公路运输管理处核发的《道路运输经营许可证》(编号：赣交运管许可洪字 360100209410)，经营范围为危险货物运输（2 类 1 项），有效期为 2012 年 12 月 7 日至 2016 年 12 月 6 日。

## 6、主要产品产能及销售情况

### （1）产能情况

截至 2015 年 4 月 30 日，公用新能源共有 8 个天然气加气站，其中 6 个 CNG 加气站，2 个 LNG 加气站。各加气站的设计产能如下：

加气站名称	日供气能力
CNG 高新站	15,000 立方米
CNG 包家花园站	15,000 立方米
CNG 碟子湖站	30,000 立方米
CNG 民营站	15,000 立方米
CNG 昌南站	15,000 立方米
CNG 生米站	15,000 立方米
<b>CNG 站合计</b>	<b>105,000 立方米</b>
LNG 碟子湖站	10,500 千克
LNG 小蓝站	10,500 千克
<b>LNG 站合计</b>	<b>21,000 千克</b>

### （2）销售情况

最近两年及一期，公用新能源 CNG 和 LNG 销量及销售金额情况如下：

a. CNG 销售

销售对象	2015 年 1-4 月		2014 年		2013 年	
	销量/万立方米	金额/万元	销量/万立方米	金额/万元	销量/万立方米	金额/万元
公交车	204.89	743.40	367.58	1,333.71	93.00	358.75
其他	798.64	3,463.12	2,401.06	10,411.67	665.06	2,883.83
合计	1,003.53	4,206.52	2,768.64	11,745.38	758.06	3,242.58

b. LNG 销售

销售对象	2015 年 1-4 月		2014 年		2013 年	
	销量/万千克	金额/万元	销量/万千克	金额/万元	销量/万千克	金额/万元
公交车	89.20	489.43	230.56	1,265.01	83.52	458.27
其他	4.80	22.04	3.11	19.03	0.53	3.52
合计	94.00	511.47	233.66	1,284.04	84.06	461.79

注：上述销量数据的统计周期为自然月。

(3) 报告期内前五大客户情况

最近两年及一期，公用新能源 CNG 和 LNG 的主要销售对象为南昌市辖区内的公交车和出租车，其主要大客户为公交公司。报告期内，公用新能源向公交公司的售气情况如下：

单位：万元

时间	客户名称	销售金额	占当期销售收入的比例
2015 年 1-4 月	南昌市公共交通总公司	1,233.38	26.14%
2014 年	南昌市公共交通总公司	2,611.17	20.04%
2013 年	南昌市公共交通总公司	817.02	22.06%

注：上述同一实际控制人控制的客户已合并计算，其他客户主要为出租车司机等，较为零散，此处不再列举。

7、主要原材料采购情况

(1) 采购情况

最近两年及一期，公用新能源 CNG 和 LNG 的采购情况如下：

项目	2015 年 1-4 月	2014 年	2013 年	
CNG	采购金额/万元	3,346.38	8,987.07	2,105.21
	采购总量/万立方米	1,064.66	2,783.50	727.88
	平均采购单价	3.14	3.23	2.89
LNG	采购金额/万元	425.25	1,090.49	423.44

采购总量/万千克	95.29	233.29	80.56
平均采购单价	4.46	4.67	5.26

## (2) 报告期内前五大供应商情况

最近两年及一期，公用新能源 CNG 和 LNG 的前五大供应商情况如下：

### a. CNG 前五大供应商

时间	序号	供应商名称	采购金额/万元	占当期 CNG 采购总额的比例
2015年 1-4月	1	江西省天然气有限公司南昌压缩天然气分公司	2,412.21	72.08%
	2	抚州国发能源发展有限公司	925.10	27.64%
	3	江西荣辉天然气有限公司	9.07	0.27%
	合计		<b>3,346.38</b>	<b>100.00%</b>
2014年	1	江西省天然气有限公司南昌压缩天然气分公司	7,498.68	83.44%
	2	抚州国发能源发展有限公司	613.62	6.83%
	3	樟树市昌傅天然气有限公司	387.80	4.32%
	4	江西荣辉天然气有限公司	271.67	3.02%
	5	宜春深燃天然气有限公司	209.66	2.33%
	合计		<b>8,981.43</b>	<b>99.94%</b>
2013年	1	江西省天然气有限公司南昌压缩天然气分公司	1,419.52	67.43%
	2	抚州国发能源发展有限公司	494.36	23.48%
	3	宜春深燃天然气有限公司	170.40	8.09%
	4	武汉蓝焰油气发展供应有限公司	15.83	0.75%
	5	樟树中石油昆仑天然气利用有限公司	5.10	0.24%
	合计		<b>2,105.21</b>	<b>100.00%</b>

注：上述同一实际控制人控制的供应商已合并计算。

### b. LNG 前五大供应商

时间	序号	供应商名称	采购金额/万元	占当期 LNG 采购总额的比例
2015年 1-4月	1	中海石油气电集团有限责任公司福建贸易分公司	408.38	96.03%
	2	江西兆盛燃气有限责任公司	16.88	3.97%
	合计		<b>425.25</b>	<b>100.00%</b>
2014年	1	江西兆盛燃气有限责任公司	622.89	57.12%
	2	深圳市前海百日升石油化工贸易有限公司	182.02	16.69%
	3	新奥能源贸易有限公司	158.45	14.53%

	4	中海石油气电集团有限责任公司福建贸易分公司	68.81	6.31%	
	5	广州怡丰天然气有限公司	40.60	3.72%	
	合计		<b>1,072.76</b>	<b>98.38%</b>	
	2013年	1	新奥能源贸易有限公司	194.65	45.97%
		2	江西兆盛燃气有限责任公司	156.94	37.06%
3		广州怡丰天然气有限公司	52.23	12.33%	
4		中油中泰能源（珠海）有限公司	19.63	4.64%	
合计		<b>423.44</b>	<b>100.00%</b>		

注：上述同一实际控制人控制的供应商已合并计算。

### 8、董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，其他主要关联方或持有标的资产5%以上股权的股东在前五大客户或供应商中占有权益的情形

报告期内，公用新能源的主要客户公交公司持有公用新能源100%股权。除此之外，公用新能源不存在董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，其他主要关联方或持有标的资产5%以上股权的股东在前五大客户或供应商中占有权益的情形。

### 9、主要能源供应情况

鉴于公用新能源非生产型企业，其能源供应占营业成本比例较小，对主营业务无重大影响。

### 10、安全生产情况

作为城市燃气运营企业，安全生产是公用新能源持续经营的前提。为加强安全生产与管理工作，公用新能源建立了“加气站管理制度体系”，制定了《生产设备管理制度》、《CNG/LNG 安全生产管理制度》、《加气站消防安全管理制度》、《事故报告处理制度》等一系列安全生产相关的制度。报告期内，公用新能源未发生重大安全事故，各报告期提取的安全生产费情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
安全生产费	78.39	94.09	-

### 11、环境保护情况

公用新能源经营过程中，从天然气采购直至最终销售给终端用户，中间环节

无需对采购的天然气进行加工生产，只需经过充装、运输等环节即可，不会对环境造成污染。

#### （八）股权权属情况

公用新能源不存在出资不实或影响其合法存续的情况。公交公司承诺其不存在受他方委托代为持有公用新能源股权的情形，亦未通过信托、委托或其他类似安排持有公用新能源股权。

截至本报告签署日，公交公司持有的公用新能源公司股权不存在被质押、被冻结、被查封或被采取其他保全措施等任何权利受限制的情形，不存在通过任何制度、协议、合同、承诺或其他类似安排被禁止或者限制转让的情形。同时，根据公用新能源现行有效的《公司章程》，其股权转让不存在前置条件。

#### （九）交易涉及债权债务转移情况

本次交易拟收购资产均为股权，故不涉及公用新能源债权债务转移的事项。

#### （十）其他重要事项

##### 1、最近一年重大资产收购出售事项

最近一年，公用新能源不存在重大资产收购出售事项。

##### 2、未决诉讼

截至本报告签署日，公用新能源不存在尚未了结的未决诉讼、仲裁情况。

##### 3、关联方资金占用和担保

截至本报告签署日，公用新能源不存在资金被关联方非经营性占用以及为关联方提供担保的情形。

### 三、二次供水公司

#### （一）基本情况

##### 1、基本信息

公司名称	南昌水业集团二次供水有限责任公司
------	------------------

设立时间	2011年6月8日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360100110015585
税务登记证号	360103576118191
组织机构代码	57611819-1
注册资本	1,470万元
经营范围	给排水工程勘查施工, 人力装卸, 供水管道工程施工, 道路施工, 管网安装, 水表安装, 给排水设备安装, 消防工程, 市政公用工程, 建筑工程, 公路工程, 水利工程, 园林绿化工程, 建筑装修装饰工程, 土石方工程, 钢结构工程, 环保工程, 建筑幕墙工程, 体育场馆设施工程(以上项目依法需经批准的项目, 需经相关部门批准后方可开展经营活动)
法定代表人	李钢
注册地址	江西省南昌市西湖区灌婴路99号
办公地址	江西省南昌市西湖区灌婴路99号

## 2、历史沿革

### (1) 2011年设立

2011年6月, 水业集团以货币形式出资设立二次供水公司, 公司注册资本120万元, 上述出资经江西平安会计师事务所有限责任公司出具的《验资报告》(赣平安验字[2011]第008号)审验。

二次供水公司设立时的股权结构如下:

单位: 万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	南昌水业集团有限责任公司	120	货币	100%
	合计	120	-	100%

### (2) 2012年第一次增资

2012年11月7日, 经二次供水公司股东决议, 公司注册资本由120万元增至600万元, 新增注册资本由水业集团以货币形式全额认缴。本次出资经江西中富会计师事务所有限公司出具的《验资报告》(赣中富会验资[2012]第041号)审验。

本次变更完成后, 二次供水公司的股权结构如下:

单位: 万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	南昌水业集团有限责任公司	600	货币	100%

合计	600	-	100%
----	-----	---	------

### (3) 2015 年第二次增资

为了进一步整合水业集团下属二次供水业务，2015 年 4 月 30 日，经二次供水公司股东决议，公司注册资本由 600 万元增至 1,470 万元，新增注册资本由水业集团以其持有的南昌水业集团供水设备有限公司 51% 股权、南昌水业集团水工设备有限公司 51% 股权以及南昌水业集团熊猫科技发展有限公司 51% 股权出资全额认缴。上述交易评估已于 2015 年 3 月 27 日在南昌市国资委进行评估备案(编号：2015-15、2015-16、2015-17)，并于 2015 年 4 月 14 日在南昌市国资委完成产权备案登记。评估及增资情况如下：

企业名称	南昌水业集团供水设备有限公司	南昌水业集团水工设备有限公司	南昌水业集团熊猫科技发展有限公司
评估基准日净资产金额(万元)	162.29	251.46	251.78
评估金额(万元)	533.01	626.24	574.26
入股比例(%)	51	51	51
出资金额(万元)	270	310	290
评估机构	江西华夏资产评估事务所		
评估报告	赣华夏评报字[2014]066号	赣华夏评报字[2014]067号	赣华夏评报字[2014]068号

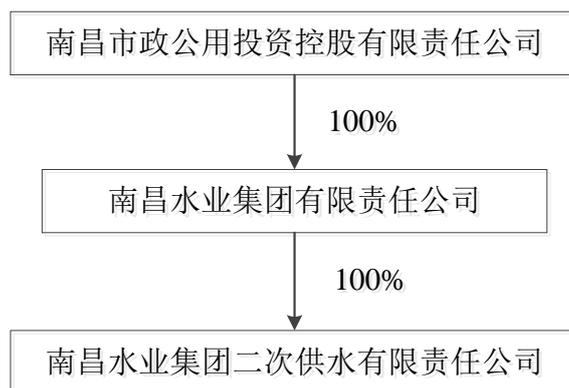
本次变更完成后，二次供水公司的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资额	出资方式	持股比例
1	南昌水业集团有限责任公司	1,470	股权、货币	100%
	合计	1,470	-	100%

### 3、产权控制关系

截至本报告签署日，二次供水公司股权结构图如下：



截至本报告签署日，二次供水公司的控股股东为水业集团，其直接持有二次供水公司 100% 股权，实际控制人为市政控股。

#### 4、下属企业情况

二次供水公司拥有 4 家控股子公司，具体情况如下：

##### (1) 南昌水业集团供水设备有限公司

公司名称	南昌水业集团供水设备有限公司
成立时间	2012 年 11 月 28 日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360103110001245
税务登记证号	360101058800609
组织机构代码	05880060-9
注册资本	200 万元
经营范围	二次供水成套设备、离心水泵、潜污泵、电机、阀门及相关配件、智能变频控制柜、消防供水设备、水处理设备、电气自动化系统装置的销售、安装、设计（以上项目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）
法定代表人	李文强
注册地址	江西省南昌市西湖区灌婴路 99 号第一层 102 房
办公地址	江西省南昌市西湖区灌婴路 99 号第一层 102 房

##### (2) 南昌水业集团水工设备有限公司

公司名称	南昌水业集团水工设备有限公司
成立时间	2012 年 11 月 27 日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360100210210413
税务登记证号	360101056448584
组织机构代码	05644858-4
注册资本	200 万元
经营范围	二次供水成套设备、给排水设备、离心水泵、潜污泵、电机、阀门及相关配件、消防供水设备、水处理设备、橡塑制品、玻璃制品、仪器仪表、建筑材料、钢材、不锈钢制品、电线电缆的销售；给排水工程施工及安装，电气自动化系统装置的设计、

	安装、技术服务（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）
法定代表人	李文强
注册地址	江西省南昌市西湖区灌婴路 99 号 101 房
办公地址	江西省南昌市西湖区灌婴路 99 号 101 房

### （3）南昌水业集团熊猫科技发展有限公司

公司名称	南昌水业集团熊猫科技发展有限公司
成立时间	2014 年 6 月 4 日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360103110001663
税务登记证号	360103399707402
组织机构代码	39970740-2
注册资本	200 万元
经营范围	水泵、阀门、成套供水排水设备及配件、水管、水表、电线电缆的销售及售后技术服务；成套供水排水设备的安装（凭资质证经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；实业投资（以上项目依法须经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）
法定代表人	李文强
注册地址	江西省南昌市西湖区灌婴路 99 号水业集团院内附属楼
办公地址	江西省南昌市西湖区灌婴路 99 号水业集团院内附属楼

### （4）江西绿源供水设备有限公司

公司名称	江西绿源供水设备有限公司
成立时间	2015 年 4 月 9 日
企业性质	有限责任公司
工商登记号	360122110002467
税务登记证号	360122327690971
组织机构代码	32769097-1
注册资本	1,000 万元
经营范围	自来水生产专用设备制造销售；自来水生产与供应咨询服务；其他安全系统监控服务；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）（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）
法定代表人	李文强
注册地址	南昌市新建县长堽工业区二期
办公地址	南昌市新建县长堽工业区二期

## （二）主要资产负债情况

### 1、固定资产基本情况

截至本报告签署日，二次供水公司未拥有土地使用权或房产建筑，其固定资产仅为工程设备。

二次供水公司的房屋、场地及土地租赁情况如下：

序号	承租方	坐落	租赁面积 /m <sup>2</sup>	租赁期限
1	二次供水公司	江西省南昌市灌婴路 99 号水业集团办公房一层、二层	539.8	2015-5-1 至 2016-5-1
2	南昌水业集团供水设备有限公司	江西省南昌市灌婴路 99 号水业集团第一层 102 房	30	2015-5-1 至 2016-5-1
3	南昌水业集团水工设备有限公司	江西省南昌市灌婴路 99 号水业集团第一层 101 房	30	2015-5-1 至 2016-5-1
4	南昌水业集团熊猫科技发展有限公司	江西省南昌市灌婴路 99 号水业集团院内附属楼	135	2015-6-1 至 2017-6-1
5	江西绿源供水设备有限公司	江西省南昌市新建县工业园区产业路 59 号	555	2015-5-7 至 2015-11-7
6	江西绿源供水设备有限公司	江西省南昌市红谷滩新地中心的 23 层 2306 号	150	2014-12-18 至 2016-12-17

## 2、无形资产基本情况

### (1) 商标

#### a. 南昌水业集团熊猫科技发展有限公司所使用的商标

商标	注册号	商标持有人	核定使用的商品
	1152958	上海熊猫机械(集团)有限公司	高压泵、泵、阀(机器零件), 真空泵, 离心泵, 润滑油泵, 加热装置用泵、三缸柱塞泵

截至本报告签署日, 南昌水业集团熊猫科技发展有限公司已与上海熊猫机械(集团)有限公司签订了《商标使用许可合同》。中华人民共和国国家工商行政管理总局商标局出具了《商标使用许可备案受理通知书》, 对上述商标使用许可备案予以受理。

#### b. 江西绿源供水设备有限公司正在申请的商标

商标	申请号	核定使用的商品
	17006464	供水设备; 暖气锅炉给水设备; 海水淡化装置; 水净化装置; 水过滤器; 污水净化设备; 饮用水过滤器; 水净化设备和机器; 水软化设备和装置; 污水处理设备;

截至本报告签署日，江西绿源供水设备有限公司已向中华人民共和国国家工商行政管理总局商标局申请商标注册并获得受理。

## (2) 计算机软件著作权

截至本报告签署日，二次供水公司已获得中华人民共和国国家版权局颁发的《计算机软件著作权登记证书》（证书号：软著登字第 1006679 号），确认二次供水公司为“南昌水业集团二次供水管控系统[简称：南昌二次供水系统]V1.0”软件的著作权人。

## (三) 最近三年主营业务发展情况

随着近年南昌市城镇化提速以及房地产投资快速发展，二次供水公司抓住市场机遇，以二次供水设备为核心的二次供水管道设备安装业务以及二次供水设备的销售业务得以快速发展，经营情况如下：

单位：万元

业务类别	2015 年 1-4 月		2014 年		2013 年	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
二次供水管道设备安装业务	6,812.61	77.38%	22,417.44	76.49%	10,731.87	63.40%
二次供水设备销售业务	1,990.99	22.62%	6,891.26	23.51%	6,195.46	36.60%
<b>合计</b>	<b>8,803.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>29,308.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,927.33</b>	<b>100.00%</b>

## (四) 最近两年主要财务数据及利润分配情况

### 1、主要财务数据

二次供水公司最近两年及一期经审计的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2015-4-30	2014-12-31	2013-12-31
资产总额	16,126.51	25,498.06	14,877.80
负债总额	12,527.03	22,677.57	13,384.86
所有者权益	3,599.49	2,820.49	1,492.94
归属于母公司所有者权益合计	3,348.10	2,647.62	1,413.43
项目	2015 年 1-4 月	2014 年	2013 年
营业收入	8,861.86	30,500.95	17,454.74
营业利润	1,016.65	1,542.69	902.42
利润总额	1,005.85	1,531.99	910.46

净利润	729.25	1,127.55	679.82
归属于母公司所有者的净利润	650.73	1,132.19	743.84
扣除非经常性损益后的归母净利润	540.63	1,043.71	758.95

### (1) 关于利润变动情况的说明

截至 2015 年 4 月 30 日，二次供水公司资产总额 16,126.51 万元，其中流动资产 14,559.58 万元，非流动资产 1,566.93 万元。流动资产中，存货 1,524.21 万元，货币资金 4,179.67 万元，应收账款 7,919.89 万元。非流动资产中，固定资产 173.34 万元。

2013 年至 2014 年，二次供水公司主营业务收入由 17,454.74 万元增至 30,500.95 万元，增幅约为 74.74%，主要是供水工程收入由 2013 年的 10,731.87 万元增至 22,417.44 万元，增幅约为 108.87%，主要原因系公司把握南昌二次供水市场尚未成熟的发展机遇，大力开拓二次供水工程业务以及培育二次供水服务业务，使得供水工程数量和相应收入有较大增幅。

### (2) 关于非经常性损益的说明

二次供水公司报告期内非经常性损益明细表如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	37.68	89.51	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	160.25	-9.47	-130.66
对外委托贷款取得的损益	-	8.29	5.98
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	33.64
其他营业外收支净额	0.16	26.69	29.18
其中：营业外收入	0.16	26.74	32.18
营业外支出	-	0.05	3.00
非经常性损益合计（影响利润总额）	198.10	115.02	-61.86
减：非经常性损益所得税影响数	9.46	31.12	17.20
非经常性损益净额（影响净利润）	188.64	83.90	-79.06
减：归属于少数股东的非经常性损益	78.54	-4.59	-63.96
归属母公司非经常性损益影响净额	110.10	88.49	-15.10

2013 年、2014 年以及 2015 年 1-4 月，二次供水公司归属于母公司所有者的非经常性损益金额分别为-15.10 万元、88.49 万元和 110.10 万元，波动幅度较大，

主要由于同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益，以及二次供水公司收取的借款利息。上述非经常性损益系偶发性事件所致，不具备持续性。

## 2、利润分配情况

最近两年及一期，二次供水公司不存在利润分配情况。

### （五）会计政策及相关会计处理

#### 1、收入成本的确认原则和计量方法

二次供水公司的营业收入主要包括供水工程收入、供水设备销售收入等。

供水工程收入：按完工百分比法确认收入。二次供水公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

供水设备销售收入：二次供水公司供水设备销售需要简单安装，设备发出到达现场后进行安装作业，安装完成后客户签收，公司确认收入。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

让渡资产使用权：二次供水公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

#### 2、会计政策和会计估计与同行业之间的差异

二次供水公司会计政策和会计估计与同行业之间不存在明显差异。

#### 3、财务报表编制基础，确定合并报表时的重大判断和假设，合并财务报表范围、变化情况及变化原因

##### （1）财务报表编制基础

a. 编制基础：二次供水公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定进行编制。

b. 持续经营：二次供水公司自报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## **(2) 确定合并报表时的重大判断和假设**

二次供水公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，合并范围包括二次供水公司及全部子公司。

## **(3) 合并财务报表范围及变化情况**

报告期内，水业集团以其持有的南昌水业集团供水设备有限公司、南昌水业集团水工设备有限公司以及南昌水业集团熊猫科技发展有限公司股权对二次供水公司进行增资，上述三家公司被纳入二次供水公司合并财务报表范围，成为二次供水下属控股子公司，构成同一控制下企业合并。

## **4、重大会计政策或会计估计差异、变更**

二次供水公司与上市公司会计政策和会计估计无重大差异。报告期内，二次供水公司不存在重大会计政策或会计估计变更。

## **5、行业特殊的会计处理政策**

截至本报告签署日，二次供水公司不存在特殊的会计处理政策。

## **(六) 近三年评估、交易、增资及改制情况**

最近三年二次供水公司不存在涉及评估、交易或改制事项。二次供水公司最近三年的增资事项请参见本章“三、二次供水公司”之“(一)基本情况”之“2、历史沿革”。

## **(七) 主营业务具体情况**

### **1、主管部门、监管体制、主要法律法规及政策**

二次供水公司主营业务为二次供水设备安装及附属的二次供水设备的销售，并致力于发展二次供水服务业务。公司所处行业为自来水生产和供应行业。目前，公司业务的主体部分为二次供水设备安装。

#### **(1) 行业主管部门及监管体制**

二次供水行业属于供水行业下属细分行业，供水行业作为涉及国计民生的重要行业，实行政府部门监督管理和行业自律相结合的监管体制。

由中华人民共和国住房和城乡建设部主管全国城市供水工作，省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设厅主管本行政区域内的城市供水工作，县级以上城市水务局、卫生局以及建设局等有关部门分别针对行政区域内的城市供水工作实施监督管理工作。其中水务局针对供水项目的设计及其变更、供水工程的竣工验收、供水设备的资质、供水项目的日常维护等实施审核；卫生局针对供水卫生及水质、供水设备维修保养单位及其从业人员资质、供水工程的卫生验收等实施审核；建设局针对供水施工企业资质进行审核。

此外，中国城镇供水排水协会是全国性、行业性、非营利性的社团组织，协会接受中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国民政部的业务指导和监督管理，其业务范围涉及到城镇供水、排水（包括污水处理和污水再生利用）及城镇节水等，主要承担行业自律、协助政府主管部门实施行业管理、以及对企业合法权益的保护等职能。

## （2）主要法律法规及政策

目前针对供水行业进行规范管理的法律法规、规范性文件及产业政策文件主要有：

序号	名称	颁布部门	颁布时间
1	城市供水条例	国务院	1994年10月1日
2	城市给水工程项目建设标准	建设部	1995年1月1日
3	生活饮用水卫生监督管理办法	建设部、卫生部	1997年1月1日
4	国务院关于加强城市供水节水和水污染防治工作的通知	国务院	2000年11月7日
5	中华人民共和国水法	全国人大常委会	2002年10月1日
6	国务院办公厅关于推进水价改革促进节约用水保护水资源的通知	国务院	2004年4月19日
7	城市供水水质管理规定	建设部	2007年5月1日
8	二次供水工程技术规程	建设部	2010年4月17日
9	国务院关于实行最严格水资源管理制度的意见	国务院	2012年1月12日
10	全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及2020年远景目标	建设部、发改委	2012年5月25日
11	关于加强和改进城镇居民二次供水设施建设与管理确保水质安全的通知	建设部、发改委、公安部、计生委	2015年2月17日
12	江西省城镇生活饮用水二次供水工程技术	江西省建设厅	2015年5月1日

术规程		
-----	--	--

## 2、主要产品及用途

### a. 二次供水管道设备安装业务

二次供水管道设备安装业务主要针对高层建筑住户，通过在高层住宅安装二次供水加压设备及相关给水管道，将城市供水主管网的自来水予以二次加压，直接输送至高层建筑住户，从而解决了高层建筑水压不足以及用水安全的问题。目前高层建筑管道工程施工业务主要由二次供水公司本部负责实施。

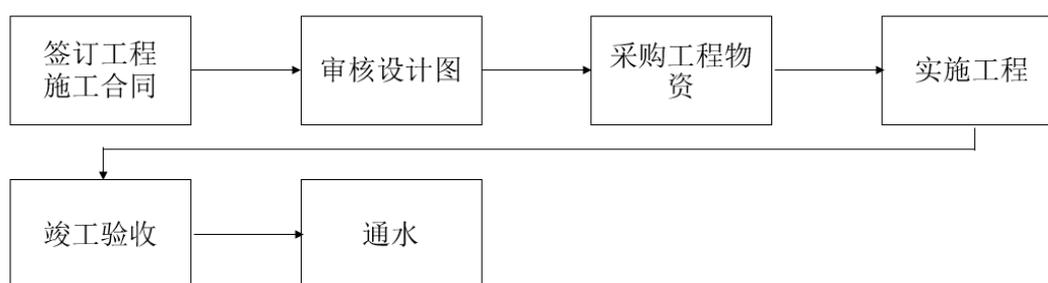
### b. 二次供水设备的销售业务

二次供水设备的销售业务主要由二次供水公司下属企业实施，主要为江西地区二次供水管道施工企业、楼盘开发商及物管单位提供高层供水所需二次供水设备。

## 3、主要服务的流程图及经营模式

### (1) 二次供水管道设备安装业务

二次供水公司的二次供水管道设备安装业务主要流程如下：



a. 签订工程施工合同：二次供水公司销售部等相关部门通过与高层建筑房地产开发商进行沟通协商，参与其工程项目的招投标，并在中标项目后就工程相关标准及要求与房地产开发商达成初步一致，并签订工程施工合同。对于旧房二次供水工程项目，由销售部等相关部门与业主委员会进行协商并签订施工合同。

b. 审核设计图：由于二次供水管道工程相关技术和参数指标需要达到客服中心的要求，因此在签订工程施工合同后，房地产开发商、业主委员会将工程相

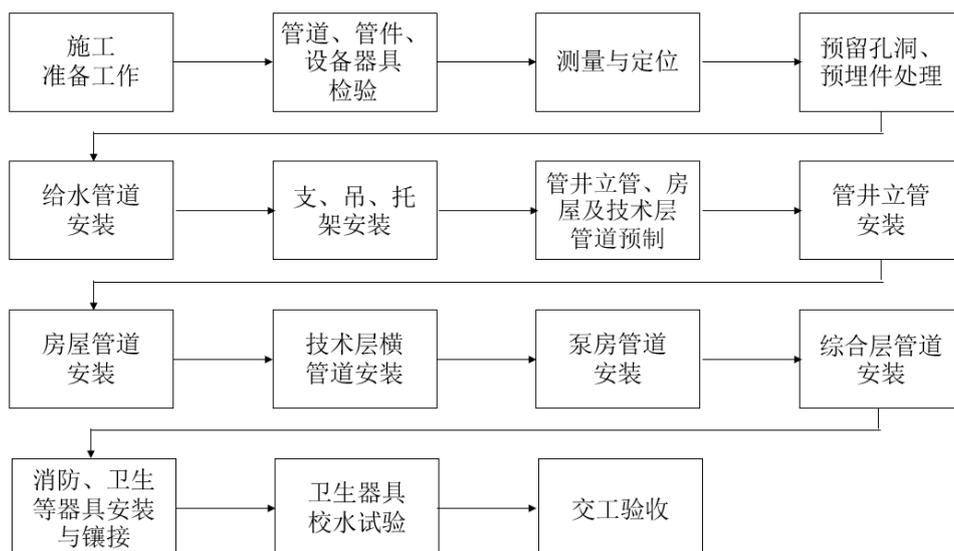
关资料报送予供水单位工程设计公司，由其出具并审核相应工程设计图。

c. 采购工程物资：房地产开发商、业主委员会将审核后的工程设计图交予二次供水公司，二次供水公司的工程部根据工程设计图预估工程所需各项工程材料数量以及相关人员安排，并通过二次供水公司采购部的对外进行采购，其中采购分为工程建设项目采购和一般采购。

d. 实施工程：二次供水公司工程部组织相关工程人员实施二次供水管道设备安装工程。

e. 竣工验收和通水：二次供水管道设备安装工程完工后，由客服中心进行工程验收，待工程相关参数和指标达到客服中心要求后，予以竣工验收及通水。

目前二次供水公司二次供水管道设备安装业务具体流程如下：



## (2) 二次供水设备的销售业务

二次供水设备的销售业务主要由二次供水下属企业实施，二次供水公司的主要产品为二次供水设备（包括气压罐、水泵和控制系统等），其客户主要为江西地区二次供水管道施工企业、楼盘开发商及物管单位，相关产品定价均通过公开招标或买卖双方协商确定，定价符合市场化原则。

主要业务环节如下：

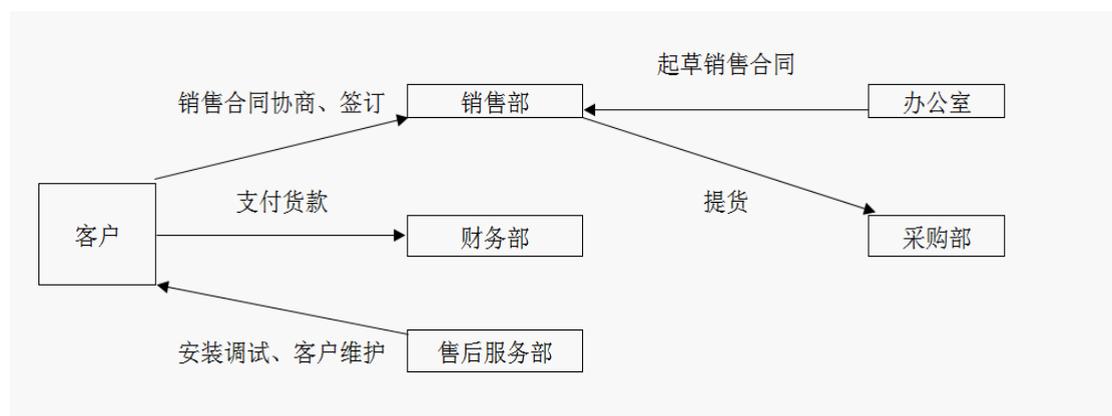
a. 收集关于客户、竞争对手等方面的市场信息，在与客户沟通的基础上，

深入了解客户需求等关键信息。

b. 与潜在客户进行商务洽谈，向潜在客户介绍二次供水产品特点及优势，并签订合同。

c. 完成合同签订后，工作人员传送销售订单至采购部，完成产品的生产及出货。

d. 售后服务部跟踪客户对产品使用情况并提供后续服务，做好客户维护。



#### 4、业务结算模式

##### (1) 采购结算模式

二次供水公司日常采购主要包括二次供水设备及相应工程材料。其中二次供水安装工程所需的二次供水设备采购数量及规格根据程施工合同予以确定，即“以销定采”，相应采购款项一般约定待二次供水设备安装完毕后予以支付，结算周期一般为 2-3 个月。除工程所需二次供水设备以外的其他材料采购结算一般约定为当月收货当月结算。

##### (2) 销售结算模式

###### a. 二次供水设备安装工程业务

二次供水公司为客户提供二次供水设备工程安装服务，分阶段就工程款项进行结算。二次供水公司及客户在签署工程施工合同前，根据预计工程进度以及工程规模就结算进度进行协商，一般约定在签署工程施工合同时由客户预先支付 20%-50% 工程预付款，在工程实施过程中根据完工进度支付工程进度款，在工程竣工验收前确保约 80% 工程款予以结算，待工程通水后支付 15% 款项，剩余 5%

款项作为工程质保金，在工程完工后一年内予以收回。

#### b. 二次供水设备销售业务

二次供水公司销售二次供水设备，一般约定在客户收到二次供水设备并完成安装后，一次性付清设备采购款。

### 5、盈利模式

二次供水公司盈利主要来源于以下两类业务：二次供水公司向客户提供二次供水设备安装工程，相应确认工程安装收入，以及向客户销售二次供水设备并确认设备销售收入。

### 6、经营资质

二次供水公司现持有南昌市城乡建设委员会核发的《建筑业企业资质证书》（编号：A3104036010302），资质等级为市政公用工程施工总承包三级。

二次供水公司现持有江西省住房和城乡建设厅核发的《安全生产许可证》（编号：赣JZ安许证字[2014]010061），许可范围为建筑施工，有效期为2014年5月8日至2017年5月8日。

### 7、主要产品的销售情况

#### （1）销售情况

报告期内二次供水公司销售情况如下：

单位：万元

业务类别	2015年1-4月		2014年		2013年	
	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比	主营业务收入	占比
二次供水管道设备安装业务	6,812.61	77.38%	22,417.44	76.49%	10,731.87	63.40%
二次供水设备销售业务	1,990.99	22.62%	6,891.26	23.51%	6,195.46	36.60%
合计	<b>8,803.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>29,308.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>16,927.33</b>	<b>100.00%</b>

#### （2）报告期内前五大客户情况

期间	序号	客户名称	销售额/万元	占营业收入比例
2015年	1	上海连成（集团）有限公司	687.62	7.76%

1-4月	2	江西路通实业有限公司	558.60	6.31%
	3	青云谱区住房保障和房产管理局	486.00	5.49%
	4	南昌万科高新房地产有限公司	344.10	3.88%
	5	青云谱区人民政府三家店街道办事处	234.06	2.64%
	合计		<b>2,310.38</b>	<b>26.08%</b>
2014年	1	洪都航空工业集团	3,200.14	10.49%
	2	上海连成(集团)有限公司	2,580.58	8.46%
	3	江西赣江水工泵业有限公司	792.63	2.60%
	4	南昌奥克斯地产开发公司	722.75	2.37%
	5	江西光贸实业有限公司	670.84	2.20%
	合计		<b>7,966.94</b>	<b>26.12%</b>
2013年	1	上海连成(集团)有限公司	3,718.50	21.30%
	2	洪都航空工业集团有限公司	2,045.99	11.72%
	3	南昌青山湖投资发展公司	981.93	5.63%
	4	南昌瑞达置业有限公司	624.44	3.58%
	5	南昌国贸地产有限公司	455.89	2.61%
	合计		<b>7,826.75</b>	<b>44.84%</b>

注：上述同一实际控制人控制的客户已合并计算。

## 8、主要原材料采购情况

### (1) 采购情况

二次供水公司主营业务为二次供水管道设备安装业务和二次供水设备销售业务。报告期内二次供水公司采购二次供水设备情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月		2014年		2013年	
	采购金额	占营业成本比例	采购金额	占营业成本比例	采购金额	占营业成本比例
原材料	1,431.81	17.75%	3,293.90	12.18%	1,909.85	12.39%

### (2) 报告期内前五大供应商情况

期间	序号	供应商名称	采购额/万元	占营业成本比例
2015年 1-4月	1	南昌市政公用投资控股有限责任公司	1,841.21	22.82%
	2	上海连成(集团)有限公司	1,201.79	14.90%
	3	江西赣江水工泵业有限公司	425.02	5.27%
	4	上海熊猫机械(集团)有限公司	307.21	3.81%
	5	南昌赣江水工业科技有限公司	185.40	2.30%
	合计		<b>3,960.63</b>	<b>49.10%</b>
2014年	1	南昌市政公用投资控股有限责任公司	6,058.66	22.41%

	2	上海连成（集团）有限公司	3,832.23	14.18%
	3	江西赣江水工泵业有限公司	1,934.41	7.16%
	4	南昌市富发物资有限公司	981.96	3.63%
	5	南昌赣江水工业科技有限公司	755.13	2.79%
	合计		<b>13,562.39</b>	<b>50.17%</b>
2013年	1	上海连成（集团）有限公司	4,301.85	27.92%
	2	南昌市政公用投资控股有限责任公司	3,701.23	24.02%
	3	江西赣江水工泵业有限公司	1,229.69	7.98%
	4	南昌市青云谱区新城西水业物资中心	1,145.81	7.44%
	5	南昌市青云谱区伟宏建材装潢部	600.00	3.89%
	合计		<b>10,978.58</b>	<b>71.25%</b>

注：上述同一实际控制人控制的供应商已合并计算。

## 9、主要能源供应情况

由于二次供水公司主营业务为二次供水设备安装及销售，日常经营活动不涉及大量能源供应情况。

## 10、报告期董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，其他主要关联方或持有标的资产5%以上股权的股东在前五大客户或供应商中是否占有权益

二次供水公司的董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，不存在在其各报告期前五名客户或供应商中占有权益的情况。

二次供水公司的关联方上海连成（集团）有限公司和江西赣江水工泵业有限公司同时系二次供水公司的客户，除此之外二次供水公司不存在主要关联方、持有二次供水公司5%以上股份的股东报告期内在前五名客户中占有权益的情形。

二次供水公司的实际控制人南昌市政公用投资控股有限责任公司，以及关联方上海连成（集团）有限公司、上海熊猫机械（集团）有限公司、南昌赣江水工业科技有限公司、江西赣江水工泵业有限公司同时系二次供水公司的供应商，除此之外二次供水公司不存在主要关联方、持有二次供水公司5%以上股份的股东报告期内在前五名供应商中占有权益的情形。

## 11、安全生产及质量控制

### (1) 安全施工情况

二次供水公司针对二次供水管道设备安装业务编制了《给水接户工程安装及验收手册》，加强安装工程的质量监督机制。报告期内二次供水公司未发生重大安全事故，提取的安全生产费情况如下：

单位：万元

项目	2015年1-4月	2014年	2013年
安全生产费	102.19	336.26	160.98

## （2）质量控制情况

二次供水公司工程施工严格按照国家规定执行、施工质量符合国家规定。

针对已完工的二次供水项目，二次供水公司实施日常巡查维修：对二次供水设施进行经常性检查，并按供水规范要求对设备进行维护保养，确保二次供水设施完好和正常运行，保证安全供水。

## （八）股权权属情况

二次供水公司及其子公司不存在出资不实或影响其合法存续的情况。水业集团承诺其不存在受他方委托代为持有二次供水公司股权的情形，亦未通过信托、委托或其他类似安排持有二次供水公司股权。

截至本报告签署日，水业集团持有的二次供水公司股权不存在被质押、被冻结、被查封或被采取其他保全措施等任何权利受限制的情形，不存在通过任何制度、协议、合同、承诺或其他类似安排被禁止或者限制转让的情形。同时，根据二次供水公司现行有效的《公司章程》，其股权转让不存在前置条件。

## （九）交易涉及债权债务转移情况

本次交易拟收购资产均为股权，故不涉及二次供水公司债权债务转移的事项。

## （十）其他事项说明

### 1、最近一年重大资产收购出售事项

二次供水公司最近一年内重大资产收购出售事项参见本章“三、二次供水公司”之“（一）基本情况”之“2、历史沿革”。

### 2、未决诉讼

截至本报告签署日，二次供水公司不存在尚未了结的未决诉讼、仲裁情况。

### **3、关联方资金占用和担保**

截至本报告签署日，二次供水公司不存在资金被关联方非经营性占用以及为关联方提供担保的情形。

## 第五章 标的资产评估情况

### 一、标的资产评估情况

本次交易标的资产经中铭国际资产评估（北京）有限责任公司评估，中铭评估具有证券期货相关业务资格。中铭评估以 2015 年 4 月 30 日为评估基准日，采用资产基础法和收益法分别对南昌燃气、公用新能源和二次供水公司股东全部权益价值进行了评估，最终采用了资产基础法评估结果作为南昌燃气股东全部权益价值的最终评估结论，采用了收益法评估结果作为公用新能源和二次供水公司股东全部权益价值的最终评估结论。

本次交易标的的最终评估结果如下：

单位：万元

项目	净资产账面价值 (母公司口径)	归属于母公司所有者 的净资产账面价值 (合并口径)	股东全部权 益评估值	评估增 值率	收购股 权比例	对应比例 评估值
南昌燃气	37,767.30	50,660.58	73,105.53	93.57%	51%	37,283.82
公用新能源	5,014.55	-	6,642.59	32.47%	100%	6,642.59
二次供水公司	3,348.10	3,348.10	13,853.47	313.77%	100%	13,853.47

#### (一) 南昌燃气

企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。根据《资产评估准则—企业价值》之规定，注册资产评估师执行企业价值评估业务，需要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产基础法、收益法、市场法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

本次评估选择资产基础法、收益法两种方法对南昌燃气评估基准日全部资产及相关负债进行评估，并通过对两种方法的评估结果进行分析，确定评估结论的最终取值。

根据中铭评估出具的《江西洪城水业股份有限公司拟重大资产重组事宜所涉及的南昌市燃气集团有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中铭评报字[2015]第 2053 号），南昌燃气股东全部权益价值的评估情况如下：

## 1、资产基础法评估情况

### (1) 评估结论

截至评估基准日 2015 年 4 月 30 日, 南昌燃气评估后的股东全部权益价值为 73,105.53 万元, 比账面净资产 (合并口径) 50,660.58 万元增值 22,444.95 万元, 增值率 44.30%, 比账面净资产 (母公司口径) 37,767.30 万元增值 35,338.23 万元, 增值率 93.57%。

各类资产及负债的评估结果如下:

单位: 万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	30,613.30	30,733.04	119.74	0.39
非流动资产	2	80,951.99	116,170.48	35,218.49	43.51
其中: 可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	5,057.21	20,487.22	15,430.01	305.11
投资性房地产	7	307.67	1,506.84	1,199.17	389.76
固定资产	8	53,111.91	65,590.22	12,478.31	23.49
在建工程	9	17,061.76	17,320.17	258.41	1.51
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-	-
油气资产	13	-	-	-	-
无形资产	14	5,081.87	10,934.50	5,852.63	115.17
开发支出	15	-	-	-	-
商誉	16	-	-	-	-
长期待摊费用	17	-	-	-	-
递延所得税资产	18	331.57	331.53	-0.04	-0.01
其他非流动资产	19	-	-	-	-
资产总计	20	111,565.29	146,903.52	35,338.23	31.67
流动负债	21	73,267.20	73,267.20	-	-
非流动负债	22	530.79	530.79	-	-
负债合计	23	73,797.99	73,797.99	-	-
净资产 (股东全部企业价值)	24	37,767.30	73,105.53	35,338.23	93.57

南昌燃气净资产评估值 73,105.53 万元, 较账面值增值 35,338.23 万元, 增值率 93.57%, 主要系长期股权投资、建筑物类资产 (含管网)、土地使用权的评估增值所致。

#### a. 长期股权投资增值的主要原因

长期股权投资评估结果比账面值增值 15,430.01 万元，增值率 305.11%，其评估增值的主要原因系长期股权投资以成本法核算且历史成本较低，而被投资单位累积较多留存收益，以及管网等资产增值。

#### b. 建筑物类资产增值的主要原因

建筑物类资产评估结果比账面净值增值 11,805.55 万元，增值率 24.37%。其评估增值的主要原因系受近年来人工费等价格上涨及施工工艺要求提高的影响，建筑（管网）造价提高，使重置原值明显增值；同时，评估所采用的房屋建筑物及燃气管网的经济寿命年限较企业折旧年限长，导致评估成新率较高。

#### c. 土地使用权增值的主要原因

南昌燃气的无形资产主要为土地使用权，其评估增值 5,852.63 万元，增值率 115.17%，其评估增值的主要原因系近年来地价显著上涨。

### (2) 评估方法

各项资产和负债所采用的评估方法具体介绍如下：

#### a. 流动资产评估

(a) 货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。本次评估按核对无误后的账面值作为评估值。

(b) 应收款项：包括应收账款和其他应收款。本次评估在核实无误的基础上，根据应收款项减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零

(c) 预付款项：本次评估根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

(d) 应收股利：本次评估按核实后的账面值确定评估值。

(e) 存货：纳入本次评估的存货包括原材料和库存商品及工程施工。

①原材料：根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费，得出评估值。

②库存商品：对于天然气商品，本次评估按完全成本法确定评估值。对于其他库存商品根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂、损耗、验收整理入库及其它合理费用等得出评估值。而对于耗用量大，市场价格变化不大，周转速度较快的项目，由于其账面值接近基准日市价，按账面确定评估值。

③工程施工：根据企业提供的相关资料，本次评估对于完工进度较高的项目采用完全成本法确定评估值。对于其他工程项目采用账面核实法确定评估值，即在现场核实账面确定的完工进度与实际完工进度无异常，合同金额和企业审算金额无异常的情况下，对账面值进行核实，确认评估值。

(f) 其他流动资产评估：纳入本次评估的其他流动资产系企业预交的增值税、营业税、城建税、教育费附加、地方教育费附加等。评估人员按核实后的账面值确认评估值。

#### b. 长期股权投资评估

本次纳入评估范围的长期投资均为控股型子公司，具体投资情况详见下表：

单位：万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例	投资成本	账面价值
1	南昌县燃气有限公司	2007.07	长期	100%	1,000.00	1,000.00
2	新建县燃气有限公司	2005.11	长期	100%	2,000.00	2,000.00
3	南昌市昌申市政工程有限公司	2005.01	长期	97.50%	1,950.00	1,950.00
4	南昌安信燃气工程设计有限公司	2008.08	长期	100%	107.21	107.21
<b>合计</b>					<b>5,057.21</b>	<b>5,057.21</b>

评估机构对全部被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估，然后将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以占股比例计算确定评估值：长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估人员没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

### c. 投资性房地产评估

根据项目评估目的和评估对象特点，本次评估对投资性房地产拟选择收益法进行。

#### (a) 收益法介绍

按照评估的客观性原则，通过市场调查和价格行情比较分析，确定出评估对象的租金水平，以年租金代表该评估对象的年总收益，扣除为获取该收益所必需支付的各种费用后，将各年净收益折现，测算出评估对象的价值。

其计算公式为：

$$\sum_{t=1}^n V = \frac{A_t}{(1+R)^t}$$

式中：V——评估值

$A_t$ ——第 t 年的净收益

R——折现率

N——收益年限

#### (b) 采用收益法评估的主要步骤

- ① 搜集有关收入和费用的资料；
- ② 确定未来收益期限；
- ③ 求取未来净收益；
- ④ 选取适当的报酬率或资本化率；
- ⑤ 选用适宜的收益法公式求出收益价值。

#### (c) 相关事项的设定

① 本次已设定被评估单位拥有房产单独产权，可对房产自由行使收益、处分权，权属不存在争议。

② 委估对象在市场上有类似物业的租赁信息。评估人员在收集了周边类似用途物业的有关市场成交、租金收益等信息资料后，采用周边类似用途物业的交易价格、租金收入等数据资料，将其进行适当的修正。

③ 在采用收益法判断未来净收益时，根据净收益的变动情况及设定可获收益的年限，采用的租金按每五年在前一年度段的租金上按一定比率递增。

④ 建筑布置、消防设施等符合国家规定要求，不存在各种隐患。

(d) 采用上述评估方法及分析背景

① 参照房地产评估规范中对可比案例选取的要求，选取与委估对象相匹配的案例。

② 委估对象所处区域较为密集，租赁行为较为活跃，其租赁水平能反应区域中类似物业收益及交易状况。

③ 委估物业可实现收益，其客观上已存在与周边类似房地产正常情况下匹配的毛收入，即客观租金。

④ 参照不动产准则中“在企业价值评估中，注册资产评估师应当关注企业经营方式及不动产实际使用方式对不动产价值的影响”的相关规定，在选取客观租金时考虑了物业的实际情况对资产收益产生的影响。

d. 建筑物类资产评估技术说明

(a) 重置成本法

① 重置成本法及介绍

根据房屋建筑物类资产特点及现有资料分析，本次对主要燃气经营性建筑物评估选择重置成本法较为适宜。

重置成本法是现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后估算资产价值的一种方法。其计算公式

一般表述为：

建筑物评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

评估人员根据建筑物的具体情况加以分析后认为，本次建筑物评估价值将考虑由于新工艺、新材料、新技术出现的一般影响，故本次评估不再计取建筑物功能性贬值；评估人员已关注到外部经济环境条件未发生明显变化使其能正常使用、其价值能得到实现这一现状，本次评估不再计取经济性贬值。本次评估主要考虑实体性贬值，又称有形磨损贬值，也称有形损耗，是指建筑物在使用、闲置中及自然力的作用、人为的影响导致的磨损、变形、自然老化等物理性能的损耗或下降造成实体性陈旧而引起资产贬值，主要根据建筑物的各组成部分，参考已使用年限、对勘察的各部分现状及其它因素恰当的综合评定。

### ② 重置成本法评估价值计算公式

评估原值（重置单价）=工程造价（评估单价）+前期费用及其它费用+资金成本

评估净值=评估原值（重置单价）×面积（长度）×成新率

### ③ 工程造价的确定

1)对房屋建筑主要工程选择类似工程比较调整法进行估算，依规格、材质、附属设施；工程量、建筑面积、结构、等相同或相近的参照物对照比较，针对其影响造价的差异部分进行调整确定其重置造价。

2)一般非主要建筑物的重置造价，根据有关资料及参照当地的造价水平进行评定估算。

3)被评估企业的燃气管道工程，由于工程中标造价、工程结算资料以及其他经济技术资料比较齐全，故本次评估依据中标造价资料结合编制的工程结算资料，对人工、机械、材料进行动态调整，估算其工程造价。

### ④ 重置单价的确定

#### 1) 建筑物

主要依据对评估对象的现场勘察记录、工程结算资料、类似竣工决算(案例)资料及当地现行的工程造价(预算)定额和取费标准、评估基准日建筑材料市场价格,并考虑工程建设的前期及其它费用、资金成本等,针对不同情况对评估范围内的建筑物进行重置单价的估算。

## 2) 燃气管道工程

燃气管道工程的评估思路,是在从燃气管道工程的再建造费用或投资的角度来考虑,估算出管道工程在全新状态下的重置成本。主要依据对评估对象的工程结算资料、类似竣工决算(案例)资料及当地现行的工程造价(预算)定额和取费标准、评估基准日各类管材、建筑材料市场价格,并考虑工程建设的前期及其它费用、资金成本等,进行重置单价的估算。

### ⑤ 前期及其他费用的确定

#### 1) 房屋建筑工程

根据被评估单位提供的资料,参照当地的有关规定及企业类别(市政燃气工程),其前期及其他费用现主要有:勘测设计费、工程监理费、建设单位管理费(含部分其他费用)、环境评价费、白蚁防治费、散装水泥使用费、发展墙体材料费等。本次评估参照当地的相关规定,按项目的特征计取前期及其他费用,其前期及其他费用收取标准详见下表:

项目名称	计算公式	费率标准	文件号
勘测设计费	建安工程造价×费率	按投资额	国家计委、建设部[2002]10号
招标费及服务费	建安工程造价×费率	按投资额	国家计委计价格[2002]1980号
工程监理费	建安工程造价×费率	按投资额	发改委、建设部[2007]670号
建设单位管理费等	建安工程造价×费率	按投资额	财建[2002]394号
环境评价费	建安工程造价×费率	按投资额	国家环保局计价格[2002]125号
白蚁防治费	×(建筑面积)	1.5-2.5元/m <sup>2</sup>	赣价房字[1999]1号
散装水泥使用费	×(建筑面积)	1.50元/m <sup>2</sup>	省财政厅赣财综(2002)48号
发展墙体材料费	×(建筑面积)	10.00元/m <sup>2</sup>	江西省人民政府令第25号

#### 2) 管网工程

根据被评估单位提供的资料,市政燃气工程其前期及其他费用现主要有:勘测设计费、工程监理费及、建设单位管理费(含部分其他费用)等。本次评估参照当地的相关规定,按项目的特征计取前期及其他费用,其前期及其他费用收取

标准详见下表：

项目名称	计算公式	费率标准	文件号
勘测设计费	建安工程造价×费率	按投资额	国家计委、建设部：[2002]10号
招标费及服务费	建安工程造价×费率	按投资额	国家计委计价格[2002]1980号
工程监理费	建安工程造价×费率	按投资额	发改委、建设部[2007]670号
建设单位管理费等	建安工程造价×费率	按投资额	财建[2002]394号
环境评价费	建安工程造价×费率	按投资额	国家环保局计价格[2002]125号

### ⑥ 资金成本的确定

根据建筑物（管网）的造价、工期和评估基准日银行贷款利率计算。

### ⑦ 成新率的确定

1) 建筑物成新率的确定：主要依据已使用年限，维护保养状况，环境影响及工程质量，采用耐用年限计算法、现场观察法，并结合综合因素确定。计算式是：

$$Z=Z_1X_1+Z_2X_2+Z_3X_3$$

Z——计算分析后的成新率

X<sub>1</sub>、X<sub>2</sub>、X<sub>3</sub>——权重系数（一般 X<sub>1</sub>=X<sub>2</sub>=0.4、X<sub>3</sub>=0.2）

Z<sub>1</sub>——耐用年限成新率

$$Z_1 = \left[ 1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{耐用年限}} \times (1 - \text{残值率}) \right] \times 100\%$$

Z<sub>2</sub>——现场判定评分成新率

Z<sub>3</sub>——综合因素调整率：依设计水平、施工质量、使用功能、修理等因素分析后确定。

Z<sub>3</sub>与设计水平、建造质量、使用及维护等因素有关，权重系数取值如下：

设计质量	0.25	使用状况	0.25
维护保养	0.25	建造质量	0.25

各类结构建筑物的参考耐用年限及残值率表

项目\结构	钢混（轻钢）结构	砖混(混合)结构	构筑物
-------	----------	----------	-----

耐用年限	50-60	40-50	20-40
残值率	0—(6)	2	0

## 2) 管线工程成新率估算方法及考虑的主要因素

管线成新率的确定主要以参考的耐用年限为主进行估算，并参考被评估单位提供的相关资料，通过对线路抽查使用状况的现场勘察，查阅有关线路资产的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作人员查询该线路（门站）的技术状况、维修保养的情况，判断各部位使用状况，由评估人员根据实际使用状况对管线工程设计、管线材质、施工质量和其他指标等相关资料为辅进行判断，考虑的主要因素有：

管线工程设计包括：设计使用年限、设计对管线材料的耐用指标要求、管内壁材质；

管线材质包括：管线材料的质量、管线材料耐用指标的检验等资料；

施工质量：土壤的酸碱性、地质的情况、管线地下穿越、工程质量验收合格资料；

其他指标为：采用牺牲电极的方法、表面敷防腐层及防护层外观质量及资料。

各类燃气材质管道的参考耐用年限表，是评估人员与有关专业人员参考各类材质的经济耐用年限、实际耐用年限并结合行业内企业采用的折旧年限，在综合各种情况的前提下，综合确定各类型管道、材质的耐用年限（若遇有限经营期，按有限期并以较短者为准），本次采用的耐用年限具体见下表。

各类燃气材质管道的参考耐用年限表

项目\材质	球墨铸铁管	钢管	3PE防腐钢管	PE管
耐用年限	20年	25年	30年	40年

## 3) 对其他情况发生时的合理判断

受现场条件所限无法实施观察鉴定的项目（管网工程），一般采用耐用年限计算法为主的方法确定其成新率。

经评估人员现场查勘后，认为部分超过耐用年限的目前鉴定为能正常安全使用的建（构）筑物及管网工程，其成新率一般不低于 30%。

## (b) 收益法

根据被评估单位提供的资料,列入本次范围的房产有经营性出租项目(店面、写字楼等),根据现有的资料分析,本次对有经营性出租项目的房产评估选择收益法较为适宜。具体评估方法同投资性房地产收益法介绍。

### e. 设备类资产评估

本项目纳入评估的设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备,将按原用途继续使用,故评估方法采用重置成本法,重置价为不含税价。

基本公式: 评估值=重置价值×综合成新率

重置价值的确定:

(a) 对电子类设备,如:电脑、打印机等。

重置价值=设备购置价/1.17

(b) 对市场现行销售需要安装的设备,如:柴油发电机组、煤气压送机和气柜等。

重置价值=设备购置价/1.17+运杂费+安装工程费+其他费用+资金成本

#### ① 设备购置价的确定

1) 对于一些难以获得市场价格的机器设备,用类比法将市场上类似或相同资产的交易价格,通过因素对比分析,调整差额得到的“类比调整价”等。

2) 向设备的生产厂家、代理商及经销商询价、网上询价、机电手册报价,确定其购置价;

#### ② 运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础,根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同,按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格),则不计运杂费。

### ③ 安装工程费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

### ④ 其他费用确定

根据资产具体情况考虑设备建设中的其它特殊费用。

### ⑤ 资金成本的确定

资金成本为正常建设工期内工程占用资金的资金成本，对不需安装或安装周期短（6个月以内）的设备不考虑资金成本。

#### (c) 车辆

车辆重置价值=市场购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

车辆购置价一般通过查阅市场价格资料，车辆购置税为不含增值税价的10%，新车上户牌照手续费等按当地交通管理部门规定计取。

#### (d) 综合成新率的确定：

① 对于机器及电子设备，根据设备的类型确定经济寿命，计算其理论成新率；通过现场勘察，了解其工作环境、现有技术状况、保养情况等资料，确定现场勘察成新率，来确定其综合成新率。即：

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

② 车辆的成新率，根据国家汽车报废标准的相关规定及实际行驶里程和现场勘查的情况综合评定，同时对待估车辆进行必要的现场勘察，并根据国家有关规定，结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，综合确定其成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

其中：理论成新率=（年限法成新率，里程法成新率）

年限法成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

里程法成新率=（规定行驶里程－已行驶里程）/规定行驶里程×100%

即理论成新率取年限法成新率与里程法成新率孰低者。

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

#### f. 在建工程评估

纳入本次评估范围的在建工程为南昌县区域范围内在建的管道工程等。评估方法选用重置成本法，即通过计算现时条件下被评估资产全新状态的成本来求取在建工程的价值。计算公式为：

（a）在建工程评估价值=在建工程现时成本=经核实后的账面工程成本（含前期费用、直接费、间接费及其他费用，不含分摊利息）×评估基准日到工程施工日间的类比指数+工程应分摊的资金成本

（b）评估基准日到工程施工日间的类比指数=评估基准日类似工程的工程成本/工程施工日类似工程的工程成本

（c）工程应分摊的资金成本=经核实后的账面工程成本（含前期费用、直接费、间接费及其他费用，不含利息）×评估基准日到工程施工日间的类比指数×（评估基准日时正常施工期所对应的贷款利率/365×工程正常施工的天数×50%）。

#### g. 土地使用权评估

根据《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014），通行的宗地评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、公示地价系数修正法（基准地价系数修正法）等。评估方法的选择一般按照《城镇土地估价规程》，根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

综上所述，本次评估选择采用基准地价系数修正法、市场比较法为主，成本逼近法辅的方法进行估算。

##### （a）基准地价系数修正法

公示地价系数修正法中的基准地价系数修正法，就是指求取一宗待估宗地

格时，利用相对应级别或区域基准地价，通过对待估宗地地价影响因素分析；利用宗地地价修正系数，对已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正的方法。其基本公式为：

$$P = P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

式中：P——估算后的土地价格；

$P_{1b}$ ——某一用途在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$ ——宗地地价修正系数

$K_j$ ——评估期日、土地使用年期等综合修正系数

D——土地开发程度修正值

#### (b) 市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算土地价格视为客观合理的一种方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$PD = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：PD——待估宗地价格

PB——比较案例价格

A——待估宗地情况指数 / 比较案例宗地情况指数

B——待估宗地评估期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指

C——待估宗地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素指数

D——待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素指数

E——待估宗地年期修正指数

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价

格，参照该土地的用途交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的评估时点地价的方法。其估价具体公式表述为：

待估宗地价格=比较案例宗地价×待估宗地交易情况指数/比较案例宗地交易情况指数×待估宗地评估期日地价指数/比较案例宗地交易期日地价指数×待估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素指数×待估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数×待估宗地年期修正指数

### (c) 成本逼近法

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的一种估价方法。

其基本公式为：

$$P=E_i+E_d+T+R_1+R_2+R_3=PE+R_3$$

式中：P——土地价格

$E_i$ ——土地取得费

$E_d$ ——土地开发费

T——税费

$R_1$ ——利息

$R_2$ ——利润

$R_3$ ——土地增值

PE——土地成本价格

### h. 其他无形资产评估

本次评估按该类资产是否能给企业带来经济利益确定评估值。

### 递延所得税资产评估

本次评估根据可抵扣暂时性差异及适用税率，按影响未来期间应交所得税的

金额确定评估值。

#### j. 负债评估

纳入本次评估范围的负债包括应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款、长期借款和长期应付职工薪酬。本评估以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

## 2、收益法评估情况

### (1) 评估结论

截至评估基准日 2015 年 4 月 30 日，南昌燃气评估后的股东全部权益价值为 72,726.87 万元，比账面净资产（合并口径）50,660.58 万元增值 22,066.29 万元，增值率 43.56%，比账面净资产（母公司口径）37,767.30 万元增值 34,959.57 万元，增值率 92.57%。具体评估结果如下：

单位：万元

项目	金额
现金流现值和	65,865.82
加：溢余非经营性资产、负债净额	7,092.87
减：基准日付息债务	231.82
股东全部权益价值	72,726.87
账面净资产（合并口径）	50,660.58
评估增减值额	22,066.29
增值率	43.56%
账面净资产（母公司口径）	37,767.30
评估增减值额	34,959.57
增值率	92.57%

### (2) 评估方法

本次收益法估算的是企业股东全部权益价值，收益法估值模型为：

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性（或溢余）资产-非经营性（或溢余）负债-有息负债价值

#### a. 经营性资产价值的确定

经营性资产价值计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^t}$$

式中：P ——经营性资产价值

$R_i$  ——未来第 i 年自由现金流

r ——折现率

t ——逐年预测期限

$P_n$  ——永续年期自由现金流

i ——收益计算年期

#### (a) 自由现金流的确定

本次评估采用息前税后自由现金流，自由现金流的计算公式如下：

自由现金流=息前税前利润-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

#### (b) 折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率应选取加权平均资本成本（WACC）。计算公式为：

$$WACC = K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中：E ——权益的市场价值

D ——债务的市场价值

$K_e$  ——权益资本成本

$K_d$  ——债务资本成本

T ——被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。计算公式为：

$$K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$$

$$=R_f+R_{pm}\times\beta+\alpha$$

式中： $R_f$ ——目前的无风险利率

$E(R_m)$ ——市场预期收益率

$R_{pm}$ ——市场风险溢价

$\beta$ ——权益的系统风险系数

$\alpha$ ——企业特定的风险调整系数

本次评估假定现金流于期末实现，相应折现时点按年末折现考虑。

### (c) 预测期限的确定

现金流的持续年期取决于资产的寿命。企业的寿命不确定，可以假设企业将无限期持续经营。通常将预测的时间分为两个阶段，逐年预测期和永续期。

本次评估的逐年预测期为 2015 年 5-12 月至 2020 年，2020 年后为永续期。

### b. 非经营性（或溢余）资产、负债价值的确定

非经营性（或溢余）资产、负债都可以认为是企业持续运营中并不必需的资产或负债，如溢余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产或负债等。非经营性（或溢余）资产、负债价值（除长期股权投资以收益法评估值认定外）以资产基础法各分项资产及负债的评估值认定，在收益法计算出经营性资产价值后，将非经营性（或溢余）资产减非经营性（或溢余）负债的净值予以加回。

### c. 有息负债价值的确定

根据基准日会计报表中所反映的有息负债确定。

## 3、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

### (1) 一般假设

#### a. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

#### b. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### c. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

### (2) 基本假设

a. 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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利因素；

b. 南昌燃气对于未来收益的预测与其整体发展战略、行业发展的方向以及国家有关产业政策相符；

c. 本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素，国家现行的银行利率、汇率、税收政策、政策性征收费用等不发生重大变化；

d. 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；

e. 本次评估结论依据的是委托方及被评估企业提供的资料，假设委托方及被评估企业提供的资料是客观合理、真实、合法、完整的，委估资产产权清晰；

f. 本次评估中价值的估算是依据没有任何可能导致价值受损的环境污染及其他危害存在的假设前提下做出的。

### (3) 特别假设

a. 本次评估假设被评估企业负责任地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理，企业提供的收益法预测数据均是结合企业实际情况并考虑了行业发展状况做出的合理预计；

b. 本次评估假设被评估企业将采取的会计政策和本次评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致，企业所享受的优惠政策仍将持续；

c. 公司的业务模式不发生重大变化，燃气行业未来继续采用政府指导价格，且未发生政府对价格体系、指导价格的重大调整。本评估假设企业所经营的天然气供应和销售价格在长期趋势上会保持联动机制，达到供销价格平衡。

d. 本次评估假设在逐年预测期内，企业每年计提的折旧与摊销可以满足企业维持现有资产规模所需投入的更新支出；永续期的更新支出等于逐年预测期末年的更新支出。

e. 本次评估假设企业的成本、费用控制能按计划实现。

f. 本次评估假设企业的现金流在每个预测期间的期中产生。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本次评估结果一般会失效。

### 4、评估结论的最终取值

通过对收益法和资产基础法评估结果进行分析，两者相差不大。本次评估选取资产基础法结果为最终取值，理由如下：

南昌使用管道天然气时间晚，天然气普及率正处于快速上升阶段；在国家能源价格改革逐步到位、能源价格理顺后，管道燃气价格回归合理。同时，近年来南昌燃气通过整合南昌市其他燃气公司，并对未予整合的燃气公司转供气，市场地位、市场集中程度进一步提高。在企业基本面持续向好的情况下，盈利预测可能受主观判断影响，具有一定的不确定性。资产基础法以资产负债表为基础，从资产的重置成本角度出发，以各单项资产和负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债作为权益评估值。作为重资产企业的

南昌燃气（管道、设备、房屋、土地等无形资产占总资产的比重较大），资产基础法已经很好的反映了自身的企业股东全部权益价值，故资产基础法比收益法有着更好的针对性和准确性。综上，本评估以资产基础法的评估结果作为最终的评估结论。

根据上述评估工作，在评估假设前提下，截至评估基准日 2015 年 4 月 30 日，南昌市燃气集团有限公司股东全部权益价值为 73,105.53 万元。

## （二）公用新能源

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

受国内流通市场条件的限制，评估人员无法取得足够的、与公用新能源类似的参照公司交易案例资料，在上市公司中寻找在现金流量、增长潜力和风险等方面与公用新能源类似的参考公司也很困难，不具备市场法评估的比较条件。故根据本次评估目的和评估对象的特点，分别采用收益法和资产基础法对公用新能源评估基准日全部资产及相关负债进行评估，并通过对两种方法的评估结果进行分析，确定本次评估结论的最终取值。

根据中铭评估出具的《江西洪城水业股份有限公司拟重大资产重组事宜所涉及的南昌公用新能源有限责任公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中铭评报字[2015]第 2051 号），公用新能源股东全部权益价值的评估情况如下：

### 1、资产基础法评估情况

#### （1）评估结论

截至评估基准日 2015 年 4 月 30 日，公用新能源总资产账面值为 5,666.50 万元，评估值为 5,645.02 万元，评估减值 21.48 万元，减值率 0.38%；负债账面值为 651.95 万元，评估值为 651.95 万元；净资产账面值为 5,014.55 万元，评估

值为 4,993.07 万元，评估减值 21.48 万元，减值率 0.43%。各类资产及负债的评估结果如下：

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	1,988.23	1,999.55	11.32	0.57
非流动资产	2	3,678.27	3,645.47	-32.80	-0.89
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	-	-	-	-
投资性房地产	7	-	-	-	-
固定资产	8	3,560.48	3,543.97	-16.51	-0.46
在建工程	9	100.85	100.85	-	-
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-	-
油气资产	13	-	-	-	-
无形资产	14	-	-	-	-
开发支出	15	-	-	-	-
商 誉	16	-	-	-	-
长期待摊费用	17	-	-	-	-
递延所得税资产	18	16.94	0.65	-16.29	-96.16
其他非流动资产	19	-	-	-	-
资产总计	20	5,666.50	5,645.02	-21.48	-0.38
流动负债	21	651.95	651.95	-	-
非流动负债	22	-	-	-	-
负债合计	23	651.95	651.95	-	-
净资产（所有者权益）	24	5,014.55	4,993.07	-21.48	-0.43

## （2）评估方法

资产基础法是以重置各项资产为假设前提，根据分项资产的具体情况，采用适宜的方法分别评定估算各分项资产价值并累加求和，再扣减相关负债，得出资产基础法下的评估值。

各项资产和负债所采用的评估方法具体介绍如下：

### a. 流动资产评估

(a) 货币资金：包括现金、银行存款和其他货币资金。本次评估按核对无误后的账面值作为评估值。

(b) 应收款项：包括应收账款和其他应收款。本次评估在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(c) 预付款项：本次评估根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

(d) 库存商品：包括企业库存的 CNG 和 LNG 天然气，由于库存时间短、流动强、市场价格变化不大，本次评估以其核实后的账面值作为评估值。

(e) 其他流动资产：为预付的租赁费。本次评估以该费用尚存受益期的剩余价值确定评估值。其计算公式为：评估值=原始发生额×尚存受益月数/预计摊销月数

#### b. 建筑物类资产评估

根据有关要求及现有的资料分析，本次评估选择重置成本法较为适宜。选择该方法的主要理由有：本次评估均为与加气站配套的房屋构筑物，无此类市场交易信息；无经营性出租项目（店面、写字楼等）。

重置成本法是现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后估算资产价值的一种方法。其计算公式一般表述为：

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

评估人员已根据建筑物的具体情况加以分析后认为，范围内建筑物评估价值将考虑由于新工艺、新材料、新技术出现的一般影响，故本次评估不再计取建筑物功能性贬值；评估人员已关注到外部经济环境条件未发生明显变化使其能正常使用、其价值能得到实现这一现状，本次评估不再计取经济性贬值。本次评估主要考虑实体性贬值，又称有形磨损贬值，也称有形损耗，是指建筑物在使用、闲置中及自然力的作用、人为的影响导致的磨损、变形、自然老化等物理性能的损

耗或下降造成实体性陈旧而引起资产贬值，本次主要根据建筑物的各组成部分，参考已使用年限、对勘察的各部分现况及其它因素后作出恰当的综合评定。

(a) 重置成本法评估价值计算公式

评估净值=评估原值（评估单价）×成新率

评估原值（评估单价）=工程造价+前期费用及其它费用+资金成本

(b) 重置单价的确定：

主要依据对评估对象的现场勘察记录、工程结算资料、类似竣工决算(案例)资料及当地现行的工程造价(预算)定额和取费标准、评估基准日建筑材料市场价格，并考虑工程建设的前期及其它费用、资金成本等，针对不同情况对评估范围内的建筑物进行重置单价的估算。

(c) 工程造价的确定

该评估项目资料完整，采用结算调整法估算。以建筑物中的分部分项的工程量为基础，按现行工程定额、费率及造价信息等，将其调整为按基准日为时点(现价)的重置造价。

(d) 前期及其他费用的确定

根据被评估单位提供的资料，参照当地的有关规定，其前期及其他费用现仅有：工程监理费、工程勘测设计费、建设单位管理费等。本次评估参照当地的相关规定，按项目的特征计取前期及其他费用，其前期及其他费用参考收取标准详见下表：

项目名称	计算公式	费率标准	文件号
建设单位管理费	按投资额	1.500%	国家物价局建设部 2002 价字 10 号
工程监理费	按投资额	3.010%	按国家计委计价格[2002]1980 号
工程勘测设计费	按投资额	4.337%	国家发展和改革委员会、建设部发改价格[2007]670 号
招标代理费	按投资额	差额累进制	财建[2002]394 号
环境评价费	按投资额	0.449%	国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响评价收费标准的通知（计价格[2002]125 号）
白蚁防治费	按建筑面积	1.5-2.5 元/m <sup>2</sup>	赣价房字[1999]1 号
散装水泥使用费	按建筑面积	1.50 元/m <sup>2</sup>	江西省财政厅赣财综 (2002)48 号

发展墙体材料费	按建筑面积	10.00 元/m <sup>2</sup>	江西省人民政府令第 25 号
---------	-------	------------------------	----------------

## (e) 资金成本的确定

根据建筑物的造价、工期和评估基准日银行贷款利率计算。

## (f) 成新率的确定

建筑物成新率的确定：主要依据已使用年限，维护保养状况，环境影响及工程质量，采用耐用年限算法并结合综合因素确定。计算式是：

$$Z=Z_1X_1+Z_2X_2$$

式中：Z——计算分析后的成新率

X<sub>1</sub>、X<sub>2</sub>——权重系数（一般 X<sub>1</sub>=X<sub>2</sub>=0.5）

Z<sub>1</sub>——耐用年限成新率

$$Z_1 = \left[ 1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{耐用年限}} \times (1 - \text{残值率}) \right] \times 100\%$$

Z<sub>2</sub>——综合因素调整率：依据现场查勘及随后的资料分析，本次评估将高新 CNG 汽车加气子站共分成 9 项：高新 CNG 加气站房、附属办公楼、加气站罩棚、围墙工程、道路工程、绿化工程、导视牌及其它标识工程、地下储气井工程、加气站室外工程等；再通过现场观测、有关资料及专业经验判断上述 9 项各占比重，确定各自不同的权重分值；其次根据现场勘察实际状况，确定各小项判断完好分值；最后根据分别赋予的恰当分值确定现场观测成新率。其公式表示为：

$$Z_2 = \sum_{i=1}^n F_i \times I_i$$

式中：Z<sub>2</sub>——现场观测的成新率

F<sub>i</sub>——各影响因素的计分值

I<sub>i</sub>——各影响因素的权重值

N——各影响因素的个数设计水平、施工质量、使用功能、修理等因素分析后确定。

### c. 设备类资产评估

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

设备评估值=设备重置成本×综合成新率

#### (a) 机器设备和电子设备类资产

##### ① 重置成本的确定

重置成本=设备现行购置价+运杂费+安装调试费+基础费+其它费用

设备现行购置价：在当地进行市场调查和收集设备现价行情资料，查阅当期机电产品报价手册，或查阅最新设备购置资料等确定设备的购置价格。

运杂费及安装调试费：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输行业计费标准、安装费参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》（1995年）。如购置价中已包含运杂费和安装调试费，则本次评估取运杂费和安装调试费率为零。

基础费：基础费较大的设备基础，单独计算其基础费。对于基础费用较低的设备基础，其费用计入安装调试费中一并评估。

其他费用：根据固定资产（设备）购建过程的具体情况，考虑设备建设中的其它特殊费用。

对于一些难以获得市场价格的设备，采用类似和同档次同规格设备的购置价替代，同时考虑功能性贬值因素。少数无法获取重置成本的定制设备，采用分行业工业品出厂价格指数法或参考历年市场价格趋势取得重置成本。

##### ② 综合成新率的确定

价值量较大设备成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算其理论成新率和现场勘察成新率，加权平均求得其综合成新率，即：

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

其中理论成新率=设备尚可使用年限/(设备尚可使用年限+设备已使用年限)

对于价值量相对较小的一般设备及静置设备,采用理论成新率乘以现场勘察调整系数的方法,确定其综合成新率。其中现场勘察调整系数是评估人员经现场勘查后,对设备现场情况,包括设备管理、维修保养、生产环境、设备利用率、设备质量等作出与理论成新率差异进行修正调整的数值。

公式: 综合成新率=理论成新率×现场勘察调整系数

#### (b) 车辆

##### ① 重置成本的确定

根据被评估资产所在地汽车交易市场现行销售价格,加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车、牌照以及进项可抵扣费用等因素,确定重置成本。

重置成本=汽车购置价+购置附加税+验车及牌照等费用-可抵扣增值税

##### ② 综合成新率的评定

车辆成新率的确定,根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》,结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察,综合确定其成新率。

理论成新率,按年限法成新率与里程法成新率孰低原则确定:

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综上所述,根据孰低原则来确定其理论成新率,然后通过现场勘察车辆各组成部分现状并参考二手车市场交易价格,对理论成新率进行修正后确定综合成新率。

#### d. 在建工程评估

纳入本次评估的在建工程为被评估单位拟建设加气站所支付的设计、测绘、环评、专家评审等前期费用,本次以核实后的账面值确定评估值。

#### e. 递延所得税资产评估

纳入本次评估的递延所得税资产包括企业根据《企业会计准则——所得税》确认的由于计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异和以及企业使用安全生产费购入固定资产时一次性提足折旧所形成的可抵扣差异。

对于计提坏账形成的可抵扣暂时性差异所得税资产，本次评估按估算的预计风险数额确定该可抵扣暂时性差异。

对于企业使用安全生产费购入固定资产时一次性计提折旧所形成的递延税款，由于在对应设备评估时已消除其一次性计提折旧形成的差异，因此该部分递延所得税资产评估为零。

#### f. 流动负债评估

本次评估以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

### 2、收益法评估情况

#### (1) 评估结论

截至评估基准日 2015 年 4 月 30 日，公用新能源评估后的净资产价值为 6,642.59 万元，比账面净资产 5,014.55 万元增值 1,628.04 万元，增值率 32.47%。

具体评估结果如下：

单位：万元

项目	金额
企业经营资产评估值	6,524.67
加：溢余资产及非经营性资产净额	117.92
企业资产评估值	6,642.59
减：付息负债	0
股东全部权益评估结果（取整）	6,642.59
股东全部权益账面值	5,014.55
增加值	1,628.04
增值率	32.47%

#### (2) 评估方法

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。收益法的基本原理是资产的购买者为购买资

产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

本次收益法估算的是企业股东全部权益价值，收益法估值模型为：

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性（或溢余）资产-非经营性（或溢余）负债-有息负债价值

#### a. 经营性资产价值的确定

经营性资产价值计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^t}$$

式中：P ——经营性资产价值

$R_i$  ——未来第 i 年自由现金流

r ——折现率

t ——逐年预测期限

$P_n$  ——永续年期自由现金流

i ——收益计算年期

#### （a）自由现金流的确定

本次评估采用息前税后自由现金流，自由现金流的计算公式如下：

自由现金流=息前税前利润-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

#### （b）折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率应选取加权平均资本成本（WACC）。计算公式为：

$$WACC = K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中：E ——权益的市场价值

D——债务的市场价值

$K_e$ ——权益资本成本

$K_d$ ——债务资本成本

T——被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。计算公式为：

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha \\ &= R_f + R_{pm} \times \beta + \alpha \end{aligned}$$

式中： $R_f$ ——目前的无风险利率

$E(R_m)$ ——市场预期收益率

$R_{pm}$ ——市场风险溢价

$\beta$ ——权益的系统风险系数

$\alpha$ ——企业特定的风险调整系数

本次评估假定现金流于期末实现，相应折现时点按年末折现考虑。

### (c) 预测期限的确定

现金流的持续年期取决于资产的寿命。企业的寿命不确定，可以假设企业将无限期持续经营。通常将预测的时间分为两个阶段，逐年预测期和永续期。

本次评估的逐年预测期为 2015 年 5-12 月至 2020 年，2020 年后为永续期。

### b. 非经营性（或溢余）资产、负债价值的确定

非经营性（或溢余）资产、负债都可以认为是企业持续运营中并不必需的资产或负债，如溢余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产或负债等。非经营性（或溢余）资产、负债价值以资产基础法各分项资产及负债的评估值认定，在收益法计算出经营性资产价值后，将非经营性(或溢余)资产减非经营性（或溢余）负债的净值予以加回。

c. 有息负债价值的确定

根据基准日会计报表中所反映的有息负债确定。

### 3、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

#### (1) 一般假设

a. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

b. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

c. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

#### (2) 基本假设

a. 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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利因素。

b. 被评估企业对于未来收益的预测与其整体发展战略、行业发展的方向以及国家有关产业政策相符。

c. 本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素，国家现行的银行利率、

汇率、税收政策、政策性征收费用等不发生重大变化。

d. 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。

e. 评估结论依据的是委托方及被评估企业提供的资料，假设委托方及被评估企业提供的资料是客观合理、真实、合法、完整的，委估资产产权清晰。

f. 评估报告中价值的估算是依据没有任何可能导致价值受损的环境污染及其他危害存在的假设前提下做出的。

### **(3) 特别假设**

a. 本次评估假设被评估企业负责任地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理，企业提供的收益法预测数据均是结合企业实际情况并考虑了行业发展状况做出的合理预计。

b. 本次评估假设被评估企业将采取的会计政策和本次评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

c. 本次评估假设企业所经营的天然气供应和销售价格在长期趋势上会保持联动机制，达到一定的供销价格平衡。

d. 本次评估假设在逐年预测期内，企业每年计提的折旧与摊销可以满足企业维持现有资产规模所需投入的更新支出；永续期的更新支出等于逐年预测期末年的更新支出。

e. 本次评估假设企业的成本、费用控制能按计划实现。

f. 本次评估假设企业的现金流在每个预测期间的期中产生。

g. 鉴于公用新能源主要经营场所均以租赁方式取得，本次评估假设公用新能源按照基准日现有的经营能力在未来经营期内以合理的价格持续租赁；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本次评估结果一般会失效。

## **4、评估结论的最终取值**

收益法评估结果较资产基础法高 1,649.52 万元，考虑到一般情况下，资产基

础法是以资产的成本重置为价值标准,反映的是对各类单项资产的投入所耗费的社会必要劳动(购建成本),这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化,评估结果难以涵盖诸如客户资源、销售网络、商誉等其他无形资产的价值。收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。

评估人员通过对该公司基本情况的调查,了解到相对于其他行业,企业所在车用天然气销售行业属于行政管理比较严格的行业;企业目前已在南昌城区范围内取得6个站点的城市天然气经营许可证,而且由于企业大多车用天然气站点开业较早,地理位置优越,市场占有率约80%,且企业为南昌市城市公交定点加气单位。凭借企业在南昌市车用天然气市场地位和稳定的客户资源,加之车用天然气作为替代石油的新能源,属于国家扶持发展的行业,预计企业市场容量将保持持续的增长,企业获得的盈利空间较大,能对企业的未来预期利润的增长进行支撑。

从投资的角度出发,一个企业的价值是由其获利能力所决定的,采用收益法评估是将企业未来经营活动净现金流按照一定的折现率进行折现后确定其价值,收益法评估结果更能客观、全面的反映包括企业经营规模、客户资源、营销网络、特许经营权及商誉等无形资产在内的企业价值。

因此,依据评估准则,结合本次资产评估对象、评估目的、适用的价值类型,经过比较分析,认为收益法的评估结果更能完整、合理地反映被评估企业的股权价值,因此选定以收益法评估结果作为最终评估结论,即在持续经营的假设条件下,公用新能源股东全部权益评估价值为人民币6,642.59万元。

### (三) 二次供水公司

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价

值的思路。

受国内流通市场条件的限制，评估人员无法取得足够的、与二次供水公司类似的参照公司交易案例资料，在上市公司中寻找在现金流量、增长潜力和风险等方面与二次供水公司类似的参考公司也很困难，不具备市场法评估的比较条件。故根据本次评估目的和评估对象的特点，分别采用收益法和资产基础法对二次供水公司评估基准日全部资产及相关负债进行评估，并通过对两种方法的评估结果进行分析，确定本次评估结论的最终取值。

根据中铭评估出具的《江西洪城水业股份有限公司拟重大资产重组事宜所涉及的南昌水业集团二次供水有限责任公司股东全部权益价值项目资产评估报告书》（中铭评报字[2015]第 2052 号），二次供水公司股东全部权益价值的评估情况如下：

## 1、资产基础法评估情况

### (1) 评估结论

截至评估基准日 2015 年 4 月 30 日，二次供水公司评估后的股东全部权益价值为 3,335.89 万元，比母公司口径账面净资产 3,348.10 万元减值 12.21 万元，减值率 0.36%，比合并报表口径账面净资产 3,599.49 万元减值 263.60 万元，减值率 7.32%。各类资产及负债的评估结果如下：

单位：万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	10,663.90	10,663.90		
非流动资产	2	1,762.16	1,749.95	-12.21	-0.69
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	-
持有至到期投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	261.65	261.69	0.04	0.02
投资性房地产	7	-	-	-	-
固定资产	8	166.60	174.80	8.20	4.92
在建工程	9	-	-	-	-
工程物资	10	-	-	-	-
固定资产清理	11	-	-	-	-
生产性生物资产	12	-	-	-	-
油气资产	13	-	-	-	-
无形资产	14	20.45		-20.45	-100.00

开发支出	15	-	-	-	-
商誉	16	-	-	-	-
长期待摊费用	17	-	-	-	-
递延所得税资产	18	81.46	81.46	-	-
其他非流动资产	19	1,232.00	1,232.00	-	-
资产总计	20	12,426.06	12,413.85	-12.21	-0.10
流动负债	21	9,077.96	9,077.96	-	-
非流动负债	22	-	-	-	-
负债合计	23	9,077.96	9,077.96	-	-
净资产（所有者权益）	24	3,348.10	3,335.89	-12.21	-0.36

## （2）评估方法

资产基础法是以重置各项资产为假设前提，根据分项资产的具体情况，采用适宜的方法分别评定估算各分项资产价值并累加求和，再扣减相关负债，得出资产基础法下的评估值。

各项资产和负债所采用的评估方法具体介绍如下：

### a. 流动资产评估

（a）货币资金：包括银行存款。本评估按核对无误后的账面值作为评估值。

（b）应收款项：包括应收账款和其他应收款。本评估在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（c）预付款项：本评估根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

（d）存货：包括原材料和工程施工，由于原材料库存时间短、流动强、市场价格变化不大，工程施工项目工期不长，且现场核实的完工程度与账面确定的完工进度相匹配，本评估以其核实后的账面值作为评估值。

### b. 长期股权投资评估

委估长期股权投资系二次供水公司对南昌水业集团供水设备有限公司、南昌水业集团水工设备有限公司和南昌水业集团熊猫科技发展有限公司的股权投资，

投资比例均为 51%。本次对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

### c. 设备类资产评估

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技术分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

#### (a) 机器设备和电子设备类资产

##### ① 重置成本的确定

$$\text{重置成本} = \text{设备现行购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费} + \text{其它费用}$$

设备现行购置价：在当地进行市场调查和收集设备现价行情资料，查阅当期机电产品报价手册，或查阅最新设备购置资料等确定设备的购置价格。

运杂费及安装调试费：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输行业计费标准、安装费参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》(1995 年)。如购置价中已包含运杂费和安装调试费，则本次评估取运杂费和安装调试费率为零。

基础费：基础费较大的设备基础，单独计算其基础费。对于基础费用较低的设备基础，其费用计入安装调试费中一并评估。

其他费用：根据固定资产（设备）购建过程的具体情况，考虑设备建设中的其它特殊费用。

对于一些难以获得市场价格的设备，采用类似和同档次同规格设备的购置价替代，同时考虑功能性贬值因素。少数无法获取重置成本的定制设备，采用分行业工业品出厂价格指数法或参考历年市场价格趋势取得重置成本。

##### ② 综合成新率的确定

价值量较大设备成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算其理论成新率

和现场勘察成新率，加权平均求得其综合成新率，即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘查成新率} \times 60\%$$

$$\text{其中理论成新率} = \text{设备尚可使用年限} / (\text{设备尚可使用年限} + \text{设备已使用年限})$$

对于价值量相对较小的一般设备及静置设备，采用理论成新率乘以现场勘察调整系数的方法，确定其综合成新率。其中现场勘察调整系数是评估人员经现场勘查后，对设备现场情况，包括设备管理、维修保养、生产环境、设备利用率、设备质量等作出与理论成新率差异进行修正调整的数值。

$$\text{公式：综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{现场勘察调整系数}$$

#### (b) 车辆

##### ① 重置成本的确定

根据委估资产所在地汽车交易市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车、牌照以及进项可抵扣费用等因素，确定重置成本。

$$\text{重置成本} = \text{汽车购置价} + \text{购置附加税} + \text{验车及牌照等费用} - \text{可抵扣增值税}$$

##### ② 综合成新率的评定

车辆成新率的确定，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，结合评估人员对车辆性能、外观、大修及维护保养等现场情况的勘察，综合确定其成新率。

理论成新率，按年限法成新率与里程法成新率孰低原则确定：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

综上所述，根据孰低原则来确定其理论成新率，然后通过现场勘察车辆各组成部分现状并参考二手车市场交易价格，对理论成新率进行修正后确定综合成新率。

#### d. 其他无形资产评估

纳入本次评估的其他无形资产为被评估单位二次供水公司水终端设备监控的配套软件，本次将该资产并入相关配套机器设备中评估。

#### e. 递延所得税资产评估

纳入本次评估的递延所得税资产系二次供水公司根据《企业会计准则-所得税》确认的由于计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异。本次评估按估算的预计风险数额确定该可抵扣暂时性差异。

#### f. 其他非流动资产评估

纳入本次评估的其他非流动资产系二次供水公司给南昌洪崖环保有限责任公司的借款本金及利息。本评估在核实无误的基础上，根据可能收回的数额确定评估值。

#### g. 流动负债评估

本评估以评估基准日二次供水公司实际需要承担的负债金额确定评估值。

## 2、收益法评估情况

### (1) 评估结论

截至评估基准日 2015 年 4 月 30 日，南昌水业集团二次供水有限责任公司评估后的净资产价值为 13,853.47 万元，比母公司口径账面净资产 3,348.10 万元增值 10,505.37 万元，增值率 313.77%；比合并报表口径账面净资产 3,599.49 万元增值 10,253.98 万元，增值率 284.87%。具体评估结果如下：

单位：万元

项目	金额
企业经营资产评估值	11,485.02
加：溢余资产及非经营性资产净额	2,368.45
企业资产评估值	13,853.47
减：付息负债	-
股东全部权益评估结果（取整）	13,853.47
母公司口径股东全部权益账面值	3,348.10
增加值	10,505.37
增值率	313.77%
合并报表口径股东全部权益账面值	3,599.49

增加值	10,253.98
增值率	284.87%

## (2) 评估方法

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

本次收益法估算的是企业股东全部权益价值，收益法估值模型为：

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性（或溢余）资产-非经营性（或溢余）负债-有息负债价值

### a. 经营性资产价值的确定

经营性资产价值计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^t}$$

式中：P ——经营性资产价值

$R_i$  ——未来第 i 年自由现金流

r ——折现率

t ——逐年预测期限

$P_n$  ——永续年期自由现金流

i ——收益计算年期

#### (a) 自由现金流的确定

本次评估采用息前税后自由现金流，自由现金流的计算公式如下：

自由现金流=息前税前利润-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

#### (b) 折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率应选取加权平均资本成本(WACC)。计算公式为：

$$WACC=K_e \times [E/(E+D)]+K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中：E——权益的市场价值

D——债务的市场价值

$K_e$ ——权益资本成本

$K_d$ ——债务资本成本

T——被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。计算公式为：

$$K_e=R_f+[E(R_m)-R_f] \times \beta + \alpha$$

$$=R_f+R_{pm} \times \beta + \alpha$$

式中： $R_f$ ——目前的无风险利率

$E(R_m)$ ——市场预期收益率

$R_{pm}$ ——市场风险溢价

$\beta$ ——权益的系统风险系数

$\alpha$ ——企业特定的风险调整系数

本次评估假定现金流于期末实现，相应折现时点按年末折现考虑。

### (c) 预测期限的确定

现金流的持续年期取决于资产的寿命。企业的寿命不确定，可以假设企业将无限期持续经营。通常将预测的时间分为两个阶段，逐年预测期和永续期。

本次评估的逐年预测期为 2015 年 5-12 月至 2020 年，2020 年后为永续期。

### b. 非经营性（或溢余）资产、负债价值的确定

非经营性（或溢余）资产、负债都可以认为是企业持续运营中并不必需的资

产或负债，如溢余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产或负债等。非经营性（或溢余）资产、负债价值以资产基础法各分项资产及负债的评估值认定，在收益法计算出经营性资产价值后，将非经营性（或溢余）资产减非经营性（或溢余）负债的净值予以加回。

c. 有息负债价值的确定

根据基准日会计报表中所反映的有息负债确定。

### 3、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

#### （1）一般假设

a. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

b. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

c. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

#### （2）基本假设

a. 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，无其他不可预测和不可

抗力因素造成的重大不利因素；

b. 被评估企业对于未来收益的预测与其整体发展战略、行业发展的方向以及国家有关产业政策相符；

c. 本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素，国家现行的银行利率、汇率、税收政策、政策性征收费用等不发生重大变化；

d. 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；

e. 本次评估结论依据的是委托方及被评估企业提供的资料，假设委托方及被评估企业提供的资料是客观合理、真实、合法、完整的，委估资产产权清晰；

f. 本次评估中价值的估算是依据没有任何可能导致价值受损的环境污染及其他危害存在的假设前提下做出的。

### **(3) 特别假设**

a. 本次评估假设被评估企业负责任地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理，企业提供的收益法预测数据均是结合企业实际情况并考虑了行业发展状况做出的合理预计；

b. 本次评估假设被评估企业将采取的会计政策和本次评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

c. 本次评估假设在逐年预测期内，企业每年计提的折旧与摊销可以满足企业维持现有资产规模所需投入的更新支出；永续期的更新支出等于逐年预测期末年的更新支出。

d. 本次评估假设企业的成本、费用控制能按计划实现；

e. 本次评估假设企业的现金流在每个预测期间的期中产生。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本次评估结果一般会失效。

### **4、评估结论的最终取值**

收益法评估结果较资产基础法高 10,517.58 万元，考虑到资产基础法是以资

产的成本重置为价值标准,反映的是对各类单项资产的投入所耗费的社会必要劳动(购建成本),这种购建成本将随着国民经济的变化而变化,评估结果难以涵盖诸如企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式、人力资源以及商誉等其他无形资产的价值。收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。

评估人员通过对该企业基本情况的调查了解到,在南昌市二次供水行业分散、混乱、专业化程度低的市场竞争环境中,企业充分发挥南昌市自来水供水系统唯一的二次供水公司的专业化优势,通过市场竞争树立了良好的市场的形象及品牌信誉,历经多年的发展,营业收入实现了跳跃性的增长,在南昌市二次供水设备安装市场影响力逐年增大。虽然社会固定资产投资规模趋缓,二次供水工程业务的增速也将回归理性,连年翻番增长的增速难以长期持续,二次供水工程业务将进入一个相对平稳的发展阶段。同时,南昌市大量存量二次供水采用的是水箱、水塔等传统方式,供水安全、水质都无法得到保障,随着居民对用水安全意识的日益增强,市场空间更大的旧城区旧小区二次供水改造市场需求正在释放,将为二次供水施工业务的发展提供更加广阔的需求。

从投资的角度出发,一个企业的价值是由其获利能力所决定的,采用收益法评估是将企业未来经营活动净现金流按照一定的折现率进行折现后确定其价值,收益法评估结果更能客观、全面的反映包括企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式、人力资源以及商誉等无形资产在内的企业价值。

因此,依据评估准则,结合本次资产评估对象、评估目的、适用的价值类型,经过比较分析,认为收益法的评估结果更能完整、合理地反映被评估企业的股权价值,因此选定以收益法评估结果作为最终评估结论,即在持续经营的假设条件下,二次供水公司股东全部权益评估价值为人民币 13,853.47 万元。

## 二、董事会对本次交易标的评估合理性及定价公允性的分析

(一) 董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与目的的相关性发表的意见

根据《重组管理办法》的相关规定，公司董事会对本次交易的评估机构中铭评估的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性分析如下：

### **1、评估机构的独立性**

公司聘请的中铭评估具有从事证券期货业务的资格，中铭评估及其委派的经办评估师与本次交易、本次交易的各方均没有利害关系，亦不存在现实及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则，能够胜任本次交易的相关工作。

### **2、评估假设前提的合理性**

本次评估的假设前提均按照国家有关法规、规定进行，并遵循了市场通用惯例与准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

### **3、评估方法与评估目的具有相关性**

结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料及购入资产的实际情况，本次资产评估采用资产基础法和收益法两种方法对购入资产进行评估，并根据两种方法的适用性及评估对象的具体情况，就南昌燃气 100% 股权对应的整体资产采用资产基础法评估的价值作为评估结果，对公用新能源 100% 股权和二次供水公司 100% 股权对应的整体资产采用收益法评估的价值作为评估结果，符合国家相关规定；本次评估机构所选的评估方法恰当，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法与评估目的具有相关性。

### **4、评估定价的公允性**

中铭评估在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠。评估方法选用恰当，评估结果客观、公正反映了评估基准日 2015 年 4 月 30 日评估对象的实际情况，本次评估结果具有公允性。符合公司及全体股东利益。

综上所述，公司本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的的相关性一致，出具的评估报告的评估结论合理，评估定价公允。

## （二）标的资产后续经营的变化趋势

截至本报告签署日，预计南昌燃气、公用新能源及二次供水公司后续经营过程中的政策、宏观环境、技术、行业等方面不会发生对本次评估结果产生重大影响的不利变化。

## （三）报告期变动频繁且影响较大的指标对评估的影响

### 1、南昌燃气

本次交易标的南昌燃气采用资产基础法评估结果，不适合做敏感性分析。

### 2、公用新能源

公用新能源的敏感性分析如下：

营业收入变动分析			
变动率	评估值/万元	变动金额/万元	变动率
10%	7,383.00	740.41	11.15%
5%	7,012.80	370.21	5.57%
0%	6,642.59	-	-
-5%	6,272.38	-370.21	-5.57%
-10%	5,902.18	-740.41	-11.15%
毛利率变动分析			
变动率	评估值/万元	变动金额/万元	变动率
2%	9,029.77	2,387.18	35.94%
1%	7,836.18	1,193.59	17.97%
0%	6,642.59	-	-
-1%	5,449.00	-1,193.59	-17.97%
-2%	4,255.42	-2,387.17	-35.94%

### 3、二次供水公司

二次供水公司的敏感性分析如下：

营业收入变动分析			
变动率	评估值/万元	变动金额/万元	变动率
10%	14,679.08	825.61	5.96%
5%	14,266.27	412.80	2.98%
0%	13,853.47	-	-
-5%	13,440.66	-412.80	-2.98%
-10%	13,027.86	-825.61	-5.96%

毛利率变动分析			
变动率	评估值/万元	变动金额/万元	变动率
2%	16,270.98	2,417.51	17.45%
1%	15,062.22	1,208.76	8.73%
0%	13,853.47	-	-
-1%	12,644.71	-1,208.76	-8.73%
-2%	11,435.95	-2,417.51	-17.45%

#### (四) 标的资产与上市公司的协同效应分析

本次标的资产的交易价格未考虑其与上市公司的协同效应。

#### (六) 本次评估结果及可比公司估值水平分析

##### 1、南昌燃气、公用新能源评估情况与可比上市公司比较

###### (1) 可比公司范围

南昌燃气的主营业务为燃气销售和燃气工程安装，系城市燃气分销商。公用新能源的主营业务为车用天然气销售。本次选取申万三级燃气行业上市公司为可比公司，并已剔除了市盈率异常值（大于 100 倍）。可比上市公司均以燃气为主业，其中国新能源和陕天然气分别以山西省和陕西省的天然气长输管道建设与运营为主营业务，同时兼营城市燃气分销业务，深圳燃气、新疆浩源、金鸿能源和重庆燃气均以城市燃气分销为主营业务，各可比公司的主营业务均与南昌燃气有较高的相似性。

截至本次交易的评估基准日 2015 年 4 月 30 日，可比上市公司估值水平如下：

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
600617	国新能源	29.94	6.03
002267	陕天然气	32.12	3.89
601139	深圳燃气	33.08	4.34
002700	新疆浩源	37.71	5.33
000669	金鸿能源	49.10	4.58
600917	重庆燃气	69.75	6.59
平均		<b>41.95</b>	<b>5.13</b>

资料来源：Wind

注：市盈率根据 2015 年 4 月 30 日收盘价与 2014 年扣除非经常性损益后的基本每股收益计算；市净率根据 2015 年 4 月 30 日收盘价与 2014 年 12 月 31 日的每股净资产计算。

###### (2) 可比公司估值比较

###### a. 南昌燃气

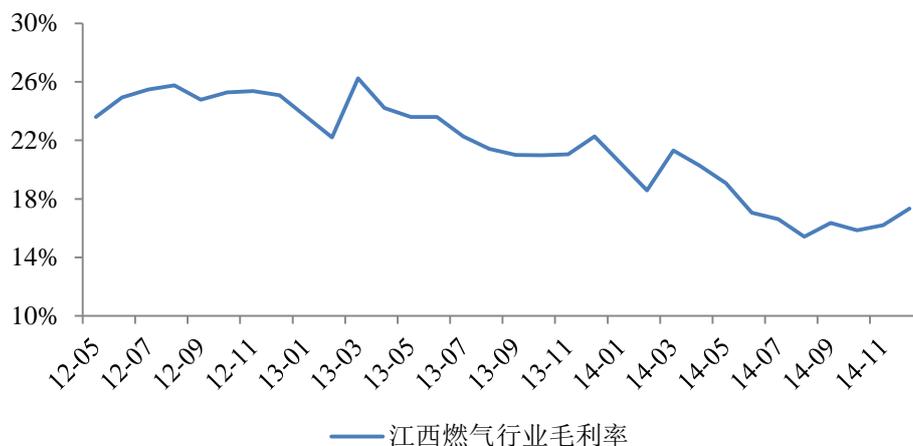
截至 2015 年 4 月 30 日，南昌燃气对应的市盈率为 30.18 倍，略低于上述可比上市公司平均市盈率（41.95 倍）。导致南昌燃气 2014 年净利润较低，市盈率较高的主要原因系：

(a) 南昌燃气整合南昌市天然气市场导致经营业绩受暂时性影响

2012 年，南昌市出台《关于南昌市管道燃气市场整合的方案》，方案约定由南昌燃气整合接收南昌市辖区内其他燃气公司经营的液化气用户，并对上述液化气用户实施天然气改造和置换，将上述整合费用列为营业外支出，改造费用计入主营业务成本，一定程度上影响了南昌燃气报告期内的业绩。

(b) 燃气价格尚在理顺之中，价格不合理影响了南昌燃气业绩

2014 年，我国天然气价格体制尚在理顺之中，受价格传导机制不畅影响，江西省燃气行业毛利率水平整体处于低谷，较 2013 年有较大幅度的下滑，该因素一定程度上影响了南昌燃气的业绩。江西省燃气行业毛利率走势情况如下：



数据来源：Wind

截至目前，南昌市燃气市场的相关整合工作已接近尾声，南昌燃气取得了所经营区域的特许经营权。另一方面，国家发改委为理顺我国非居民天然气用气价格，实现各省存量气与增量气门站价格并轨，将非居民天然气价格上调，南昌作为城市燃气分销商的利润空间也回归正常水平，根据大信会计师出具的“大信专审字[2015]第 6-00048 号”南昌燃气《盈利预测审核报告》，预计 2015 年南昌燃气扣除非经常性损益后的净利润为 6,871.66 万元，动态市盈率约 10.64 倍，远低

于上述可比上市公司市盈率。

综上，南昌燃气选取上述上市公司进行比较具有合理性，南昌燃气以 2014 年扣除非经常性损益后的净利润计算的市盈率高于其中三家可比公司，主要原因系南昌燃气 2014 年的业绩受全市天然气市场整合工作及行业因素影响而出现暂时性下滑，该等影响将在 2015 及以后年间得以消除，同时其市盈率将回归正常水平。

截至 2015 年 4 月 30 日，南昌燃气对应的市净率为 1.48 倍，上述可比上市公司平均市净率为 5.13 倍。南昌燃气市净率均低于行业平均水平。

因此，南昌燃气评估作价合理，有利于保护上市公司全体股东的利益。

#### b. 公用新能源

截至 2015 年 4 月 30 日，公用新能源对应的市盈率为 15.69 倍，上述可比上市公司平均市盈率为 41.95 倍，公用新能源的市盈率显著低于行业平均水平。同时，公交公司已作出盈利预测承诺，公用新能源 2015 年、2016 年、2017 年预计可实现的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，分别不低于人民币 810 万元、650 万元、700 万元，若实际盈利情况未能达到盈利预测承诺水平，则公交公司将作出相应的补偿。根据大信会计师出具的“大信专审字[2015]第 6-00047 号”公用新能源《盈利预测审核报告》，预计 2015 年公用新能源扣除非经常性损益后的净利润为 797.74 万元，动态市盈率约 8.33 倍，远低于上述可比上市公司市盈率。

截至 2015 年 4 月 30 日，公用新能源对应的市净率为 1.34 倍，上述可比上市公司平均市净率为 5.13 倍。公用新能源的市净率均低于行业平均水平。

因此，公用新能源评估作价合理，有利于保护上市公司全体股东的利益。

## 2、二次供水公司评估情况与可比上市公司比较

二次供水公司主营业务为二次供水管道设备安装及销售业务，截至本次交易的评估基准日 2015 年 4 月 30 日，二次供水公司的可比上市公司估值水平如下：

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
600168	武汉控股	39.40	2.84

601158	重庆水务	42.42	4.00
601199	江南水务	46.95	4.11
600323	瀚蓝环境	47.60	4.30
600874	创业环保	75.50	5.17
600187	国中水务	106.05	4.99
平均		<b>59.65</b>	<b>4.23</b>

资料来源：Wind

注：市盈率根据 2015 年 4 月 30 日收盘价与 2014 年扣除非经常性损益后的基本每股收益计算；市净率根据 2015 年 4 月 30 日收盘价与 2014 年 12 月 31 日的每股净资产计算。

截至 2015 年 4 月 30 日，二次供水公司的市盈率为 13.27 倍，上述可比上市公司平均市盈率为 59.65 倍，二次供水公司的市盈率显著低于行业平均水平。

水业集团已作出盈利预测承诺，二次供水公司 2015 年、2016 年、2017 年预计可实现的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，分别不低于人民币 1,350 万元、1,400 万元、1,450 万元，若实际盈利情况未能达到盈利预测承诺水平，则水业集团将作出相应的补偿。根据大信会计师出具的“大信专审字[2015]第 6-00049 号”二次供水公司《盈利预测审核报告》，预计 2015 年二次供水公司扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者净利润为 1,292.35 万元，动态市盈率约 10.72 倍，远低于上述可比上市公司市盈率。

截至 2015 年 4 月 30 日，二次供水公司的市净率为 5.23 倍，上述可比上市公司平均市净率为 4.23 倍。二次供水公司市净率略高于可比上市公司平均市净率，主要是由于二次供水公司为轻资产运营，相比上市公司而言未经公开募集资金充实净资产。

因此，二次供水公司评估作价合理，有利于保护上市公司全体股东的利益。

#### （七）评估基准日至重组报告书披露日交易标的发生的重要变化事项分析

评估基准日至本报告签署日，交易标的未发生影响交易定价的重要变化事项。

#### （八）交易定价与评估结果差异分析

本次交易标的资产的交易价格以中铭评估出具的评估报告载明的资产评估值为基础，经交易双方协商，以评估值四舍五入取整确定，交易价格与评估结果无差异。

### 三、独立董事对评估机构独立性、评估假设前提合理性和交易定价公允性发表的独立意见

#### （一）本次评估机构具有独立性

公司聘请的中铭评估具有从事证券期货业务的评估资格，中铭评估及其委派的经办评估师与本次交易、本次交易的各方均没有利害关系，亦不存在现实及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，中铭评估出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则，能够胜任本次交易的评估工作。

#### （二）本次评估假设前提合理

本次评估的假设前提均按照国家有关法律、法规及规范性文件的规定进行，并遵循了市场通用惯例与准则，符合评估对象的实际情况，未发现与评估假设前提相悖的事实存在，评估假设前提具有合理性。

#### （三）评估方法与评估目的具有相关性

结合本次资产评估对象、价值类型和评估师所收集的资料及购入资产的实际情况，本次资产评估采用资产基础法和收益法两种方法对购入资产进行评估，并根据两种方法的适用性及评估对象的具体情况，就南昌燃气采用资产基础法评估价值作为评估结果，对公用新能源和二次供水公司采用收益法评估价值作为评估结果，符合国家相关规定；本次评估机构所选的评估方法恰当，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法与评估目的具有相关性。

#### （四）本次评估定价具备公允性

中铭评估在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了客观性、独立性、公正性、科学性原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠。评估方法选用恰当，评估结果客观、公正反映了评估基准日2015年4月30日评估对象的实际情况，本次评估结果具有公允性。符合公司及全体股东利益。

## 第六章 发行股份情况

### 一、发行股份购买资产的具体方案

#### (一) 发行定价、定价原则及合理性

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次发行股份购买资产的定价基准日为审议本次交易事项的公司第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日。通过与交易对方之间协商，并兼顾各方利益，公司确定本次发行价格采用定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价作为市场参考价，并以该市场参考价 90% 作为发行价格，经除息调整后为 9.82 元/股，符合《重组管理办法》的相关规定。

其中，交易均价的计算公式为：定价基准日前 120 个交易日公司股票交易均价 = 定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总额 ÷ 定价基准日前 120 个交易日公司股票交易总量。

#### (二) 发行股份价格调整机制

发行股份前，公司如有派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行股份购买资产的发行价格将按下述公式进行调整，计算结果向上进位并精确至分。发行价格的调整公式如下：

送股或资本公积转增股本： $P_1 = P_0 / (1 + n)$ ;

配股： $P_1 = (P_0 + A \times k) / (1 + k)$ ;

上述两项同时进行： $P_1 = (P_0 + A \times k) / (1 + n + k)$ ;

派息： $P_1 = P_0 - D$ ;

上述三项同时进行： $P_1 = (P_0 - D + A \times k) / (1 + n + k)$ 。

其中： $P_0$  为调整前有效的发行价格， $n$  为该次送股率或转增股本率， $k$  为配

股率，A 为配股价，D 为该次每股派送现金股利，P1 为调整后有效的发行价格。

### （三）发行股份的种类和面值

在本次交易中拟发行的股票种类为人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

### （四）发行方式

采取向交易对方非公开发行的方式。

### （五）发行对象

本次发行对象为市政控股、公交公司和水业集团。

### （六）发行数量及占发行后总股本的比例

公司向市政控股、公交公司、水业集团发行 A 股股票数量根据以下方式确定：向市政控股发行股份的总股数=拟购买南昌燃气 51% 股权的交易价格 ÷ 本次发行股份购买资产的发行价格。向公交公司发行股份的总股数=拟购买公用新能源 100% 股权的交易价格 ÷ 本次发行股份购买资产的发行价格。向水业集团非公开发行股份的总股数=拟购买二次供水公司 100% 股权的交易价格 ÷ 本次发行股份购买资产的发行价格。依据上述公式计算的发行股份数量精确至个位数，如果计算结果存在小数的，应当按照四舍五入的原则舍去小数取整数。

参照中铭评估出具的“中铭评报字[2015]第 2053 号”、“中铭评报字[2015]第 2051 号”、“中铭评报字[2015]第 2052 号”《评估报告》的评估结果并经各方友好协商，本次交易标的南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权和二次供水公司 100% 股权的交易总对价确定为 57,779.88 万元，洪城水业以发行股份方式支付，按 9.82 元/股的发行价格计算，本次发行股份购买资产涉及的发行上市公司股份数量具体如下：

序号	交易对方	发行股数 (万股)	本次发行后持股比例 (不考虑募集配套资金)	本次发行后持股比例(考 虑募集配套资金)
1	水业集团	1,410.7403	33.09%	29.00%
2	市政控股	3,796.7230	9.76%	8.56%
3	公交公司	676.4348	1.74%	1.52%
	<b>合计</b>	<b>5,883.8981</b>	<b>44.60%</b>	<b>39.09%</b>

发行股份前，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将作相应调整，发行股份数量也将随之进行调整。最终发行数量以经公司股东大会批准并经中国证监会核准及中登公司登记的数量为准。

### （七）发行股份的限售期

根据公司与交易对方签署的《发行股份购买资产协议》及补充协议，以及交易对方出具的股份锁定承诺函，相关交易对方本次认购的公司股票锁定期安排如下：

a. 市政控股因本次发行获得的公司股份，自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

本次交易完成后 6 个月内，如洪城水业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，市政控股通过本次重组获得的洪城水业股票的锁定期自动延长 6 个月。

b. 公交公司、水业集团因本次发行获得的公司股份，自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

如公交公司、水业集团按照其与公司签订的《盈利预测补偿协议》及补充协议的约定，负有盈利补偿责任或减值补偿责任的，则公交公司、水业集团因本次发行所获公司股份的解锁以其承担的补偿责任解除为前提。

本次交易完成后 6 个月内，如洪城水业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次重组完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，公交公司、水业集团通过本次重组获得的洪城水业股票的锁定期自动延长 6 个月。

本次发行结束后，上述交易对方由于公司送股、公积金转增股本等原因增持的公司股份，亦遵守上述安排。

若上述交易对方本次交易获得股份锁定期的约定与证券监管机构的最新监管意见不相符，交易各方将根据相关证券监管机构的意见进行相应调整。限售期满以后股份转让按照中国证监会和上交所的相关规定执行。

### （八）上市地点

本次发行的股份拟在上交所上市。

## 二、募集配套资金的具体方案

### （一）募集配套资金金额及占交易总金额的比例

本次募集配套资金总额为 57,675.00 万元，不超过本次交易总金额的 100%。

### （二）募集配套资金的股份发行情况

#### 1、发行股票的种类和面值

本次发行股份募集配套资金中拟发行的股票种类为人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

#### 2、发行对象及认购方式

本次发行股份募集配套资金采取向特定对象非公开发行的方式进行，非公开发行对象为投资集团、李龙萍和国泰君安资管。

#### 3、发行价格及定价原则

本次募集配套资金发行的股份，定价基准日为审议本次交易事项的公司第五届董事会第 11 次临时会议决议公告日，募集配套资金的发行价格为定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，经除息调整后为 10.52 元/股。其中，交易均价的计算公式为：定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价 = 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总额 ÷ 定价基准日前 20 个交易日公司股票交易总量。

除上述调整外，发行股份前，若公司发生其它派发现金股利、送红股、资本公积转增股本等除权、除息事项，则该发行价格将进行相应的调整。

#### 4、发行数量及占发行后总股本的比例

本次交易募集配套金额为 57,675.00 万元，按照上市公司定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 90%，经除息调整后为 10.52 元/股测算，发行股份的数量为 5,482.4144 万股。

序号	发行对象	发行股数（万股）	本次发行股份占发行股份购买资产
----	------	----------	-----------------

			后的比例
1	投资集团	2,192.9658	4.94%
2	李龙萍	2,192.9658	4.94%
3	国泰君安资管	1,096.4828	2.47%
	<b>合计</b>	<b>5,482.4144</b>	<b>12.36%</b>

募集配套金额的最终数量以中国证监会核准及中登公司登记的发行股份数量为准。发行股份前，若公司发生派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次发行的股票数量将相应调整。

## 5、股份限售安排

根据《股份认购协议》及投资集团、李龙萍、国泰君安资管出具的股份锁定承诺函，本次募集配套资金的认购方认购的本次非公开发行的公司股票自发行结束之日起 36 个月内不转让。

本次发行结束后，上述交易对方由于公司送股、公积金转增股本等原因增持的公司股份，亦遵守上述安排。

若上述交易对方本次交易获得股份锁定期的约定与证券监管机构的最新监管意见不相符，交易各方将根据相关证券监管机构的意见进行相应调整。限售期满以后股份转让按照中国证监会和上交所的相关规定执行。

## 6、上市地点

本次发行的股份拟在上交所上市。

### （三）募集配套资金的用途

为满足本次交易完成后上市公司业务拓展的资金需求，公司拟向投资集团、李龙萍、国泰君安资管非公开发行股票募集配套资金。本次拟募集配套金额为 57,675.00 万元。本次募集配套资金在支付相关中介机构费用之后，剩余部分用于如下用途：

单位：万元

序号	项目	拟投资金额
1	牛行水厂二期扩建工程	37,618.76
2	南昌市瑶湖新区供水管网建设改造工程	5,539.21
3	4845KWp 光伏并网发电项目	4,810.16

4	南昌县污水处理厂二期工程	3,886.68
5	南昌市九龙湖组团供水管网建设改造工程	3,292.00
6	南昌市朝阳污水处理厂提标改造工程	2,528.19
	<b>合计</b>	<b>57,675.00</b>

上述 3、4、6 项募集资金投资项目分别由公司全资子公司江西绿源光伏有限公司、江西洪城水业环保有限公司及南昌市朝阳环保有限责任公司实施，公司将通过增资方式将募集资金投入项目建设。

若本次发行募集资金净额少于上述项目募集资金拟投入金额，公司将根据实际募集资金净额，按照项目情况调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹资金解决。

若本次发行募集资金到位时间与项目实施进度不一致，公司可以根据实际情况以其他资金先行投入，待募集资金到位后予以置换。

#### **（四）募集配套资金投资项目基本情况**

##### **1、牛行水厂二期扩建工程**

###### **（1）项目基本情况**

牛行水厂二期项目计划在原牛行水厂一期的基础上进行改造和扩建，主要工程包括取水工程、净水工程、配水管网工程和供水调度中心等工程，将供水量由原有的 10 万立方米/日提升至 30 万立方米/日，主要服务范围北至双港大道，南至生米大桥二环线，西至外环路，东至赣江大道，总面积约为 74 平方公里。

###### **（2）项目背景和必要性**

近年来随着大量政府部门的迁入、公共设施的完善、大片商住区的建成，人口数量激增，用水需求也随之大幅增加，昌北地区供水不足等问题日益显著。根据《南昌市城市供水专项规划》（2010-2020 年）水量预测，到 2020 年，昌北地区城市用水量将达到 70 万立方米/天，而昌北地区现状实际供水能力仅仅 40 万立方米/天，供水缺口达到 30 万立方米/天。昌北区经济开发区、小微工业园及大学园区等缺水区域的供水缺口将由扩建后的牛行水厂来承担。牛行水厂位于昌北城区中心地带，地理位置优越，供水范围将覆盖主要需求区域。该项目的实施，将提高昌北城市供水设施能力，构建昌北地区供水系统的安全保障体系，满足昌

北地区社会经济发发展的用水需求，保障城市正常、有效、安全运行，促进昌北地区经济建设，保障和改善民生。

### （3）项目实施主体和概算总投资

该项目实施主体为洪城水业，总投资金额约为 40,000.00 万元，本次募集资金拟投入金额为 37,618.76 万元。项目建设期为 2 年。

### （4）经济效益分析

该项目达产后年均营业收入预计为 9,514.00 万元，利润总额预计为 2,274.00 万元，净利润预计为 1,705.00 万元。该项目内部收益率为 6.05%（所得税后），项目投资回收期为 13.36 年（所得税后，不含建设期）。

### （5）项目批准情况

该项目已取得了南昌市发改委出具的洪发改投字[2014]146 号立项批复，环评批复尚在办理中。该项目所需土地尚未取得，正在办理过程中。

## 2、南昌市九龙湖组团供水管网建设改造工程、南昌市瑶湖新区供水管网建设改造工程

### （1）项目基本情况

南昌市九龙湖组团管网建设改造工程位于南昌市昌北区九龙湖周边区域，铺设 DN200mm~DN1200mm 的输配水管网共计约 75.2 公里，主要服务区域东起赣江、西至创业大道、枫生高速，北起龙兴大街、320 国道，南至生米大道、赣江大道。

瑶湖新区供水管网建设改造工程位于南昌市昌南区瑶湖新区，铺设 DN200mm~DN1200mm 的输配水管网共计约 57.3 公里，主要服务区域为昌南城东部瑶湖新区。

### （2）项目背景和必要性

近年南昌市城乡经济迅猛发展，城市规模不断扩大，城市供水范围随之增加，需水量不断攀升，城市供水基础设施的不足逐渐显现，现有供水能力将不能适应

城市发展要求。当前城市供水主要存在供水水源受到污染、现有城市供水布局不均衡、供水水源单一且过于集中、地下水开采量和自备水厂逐步压缩、输配水管网输配水能力不能适应水厂供水规模的要求等问题。南昌市九龙湖组团、瑶湖新区等地区同样面临上述严峻的挑战。南昌市九龙湖组团供水管网建设改造工程以及瑶湖新区供水管网建设改造工程是保障上述地区可持续发展的重要基础条件，将增加管网输配水能力，完善城市供水布局，提高城市供水系统的安全可靠性，解决城市供水量增加、输配水管网输配水能力不能适应水厂供水规模要求等问题，项目的实施具有必要性和紧迫性。

### **(3) 项目实施主体和概算总投资**

南昌市九龙湖组团供水管网建设改造工程实施主体为洪城水业，总投资金额约为 12,000.00 万元，本次募集资金拟投入金额为 3,292.00 万元。

南昌市瑶湖新区供水管网建设改造工程实施主体为洪城水业，总投资金额约为 9,300.00 万元，本次募集资金拟投入金额为 5,539.21 万元。

上述项目建设期均为 1 年。

### **(4) 经济效益分析**

南昌市九龙湖组团供水管网建设改造工程达产后年均营业收入预计为 2,526.92 万元，利润总额预计为 1,487.60 万元，净利润预计为 1,118.93 万元。该项目内部收益率为 10.48%（所得税后），项目投资回收期为 9.42 年（所得税后，不含建设期）。

南昌市瑶湖新区供水管网建设改造工程达产后年均营业收入预计为 2,161.92 万元，利润总额预计为 1,478.79 万元，净利润预计为 1,109.09 万元。该项目内部收益率为 12.00%（所得税后），项目投资回收期为 8.6 年（所得税后，不含建设期）。

### **(5) 项目批准情况**

南昌市九龙湖组团供水管网建设改造工程已取得了南昌市发改委出具的洪发改投字[2013]113 号立项批复、南昌市环保局出具的洪环审批[2013]294 号环评

批复。该项目建设无需取得土地使用证。

南昌市瑶湖新区供水管网建设改造工程已取得了南昌市发改委出具的洪发改投字[2013]112号立项批复、南昌市环保局出具的洪环审批[2013]294号环评批复。该项目建设无需取得土地使用证。

### **3、4845KWp 光伏并网发电项目**

#### **(1) 项目基本情况**

4845kWp 水厂光伏并网发电系统项目位于江西省南昌市青云水厂和红谷滩污水处理厂，利用上述池体和厂区空地建设分布式光伏电站，用于满足青云水厂和红谷滩污水处理厂用电需求以及并网发电。达产后预计年均上网发电量为 473.65 万度，其中青云水厂电站年均上网发电量为 411.41 万度，红谷滩污水处理厂电站年均上网发电量为 62.25 万度。

#### **(2) 项目背景和必要性**

太阳能发电技术作为开发利用可再生能源中最有前景的技术之一，对于解决我国能源匮乏、资源短缺、电力紧缺、改善环境污染、节约土地等问题，促进经济社会可持续发展都具有重要的现实意义。近年来在多项政策推动下，光伏行业进入了新一轮增长周期，2014 年光伏年发电量约 250 亿千瓦时，同比增长超 200%；新增并网光伏装机容量 10.60GW，约占全球新增容量的 25%，占全国光伏电池组件产量的 33%。江西作为全国光伏产品制造大省，省内产业优势明显，本项目符合国家及江西省发展光伏产业政策，符合将南昌市建成“低碳、绿色生态区”的目标，有利于充分利用水厂丰富的土地资源，实现低成本发电，满足自身用电需求的同时并网售电，实现经济效益最大化。

#### **(3) 项目实施主体和概算总投资**

该项目实施主体为洪城水业下属子公司江西绿源光伏有限公司，总投资金额约为 5,000.00 万元。本次募集资金拟投入金额为 4,810.16 万元，其中青云水厂 4,159.57 万元、红谷滩污水处理厂 650.59 万元。项目建设期均为 6 个月。

#### **(4) 经济效益分析**

该项目青云水厂部分内部收益率为 6.35%（所得税后），项目投资回收期为 11.1 年（所得税后，不含建设期）。该项目红谷滩污水处理厂部分内部收益率为 7.86%（所得税后），项目投资回收期为 9.76 年（所得税后，不含建设期）。

#### **（5）项目批准情况**

该项目已取得了南昌市发改委出具的洪发改能源字[2014]60 号立项批复、洪发改能源字[2015]48 号立项批复，环评批复尚在办理中。该项目在原土地上建设，无需获取新增土地使用权。

### **4、南昌县污水处理厂二期工程**

#### **（1）项目基本情况**

南昌县二期污水处理厂项目位于南昌县八一渠与莲塘排渍道交汇处，主要针对原有污水处理工艺进行改良，其中污水处理工艺采用改良型氧化沟工艺，倒伞曝气机曝气方式，出水消毒采用紫外线消毒方式，并新增污泥深度处理设施，达产后预计处理污水量提升至 6 万立方米/日。本项目属于 BOT 项目，即项目实施主体与政府部门签署特许经营权协议，由项目实施主体投资修建并运营维护污水处理厂，同时向政府部门收取污水处理费，待特许经营权到期后由项目实施主体将该项目无偿转让与政府部门。

#### **（2）项目背景和必要性**

随着南昌县城市化和工业化进程的加快，城市人口规模快速扩张，工业和生活污水已经成为城市环境主要污染物之一，城市生态环境保护压力日益加大，加快城市污水处理设施建设迫在眉睫。目前南昌县现有的南昌县污水处理厂一期工程 and 南昌小蓝经济开发区污水处理厂均已达产运行，上述水厂的处理污水规模分别为 3 万吨/天和 8 万吨/天。随着南昌城市及工业的快速发展，预计南昌县 2030 年所需污水处理量为 25 万吨/天，同时南昌县污水处理厂一期工程所服务的莲塘片区及银三角片区人口规模预计从目前的 6 万人和 2.5 万人，增至 2030 年的 15.1 万人和 8.5 万人，增幅约为 178%，人口规模的急剧增长亦对上述地区污水处理带来较大压力，现有的污水处理厂一期工程难以满足南昌县现代文明城市建设的需要，加快建设南昌县污水处理厂二期工程势在必行。

### （3）项目实施主体和概算总投资

该项目实施主体为洪城水业下属子公司江西洪城水业环保有限公司，总投资金额约为 3,930.98 万元，本次募集资金拟投入金额为 3,886.68 万元。项目建设期为 1 年。

### （4）经济效益分析

该项目达产后年均营业收入预计为 958.13 万元，利润总额预计为 315.31 万元，净利润预计为 236.48 万元。该项目内部收益率为 8.89%（所得税后），项目投资回收期为 10.82 年（所得税后，不含建设期）。

### （5）项目批准情况

该项目已取得了南昌县发改委出具的南发改环资字[2015]02 号立项批复、南昌县环保局出具的南环评字[2015]12 号环评批复。

该项目建设已取得南昌县城乡规划建设局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 360121200900027），土地使用权正在按法定程序办理过程中。南昌县人民政府作为 BOT 项目的业主方已承诺本项目用地办理土地使用证不存在法律障碍。

## 5、南昌市朝阳污水处理厂提标改造工程

### （1）项目基本情况

南昌市朝阳污水处理厂提标改造工程项目位于南昌市西湖区桃苑大街 328 号，本次项目拟在原有污水处理厂的基础上新增 2 座厌氧池、1 座混凝池、2 座纤维转盘滤池、1 座紫外线消毒池、除臭系统，新增部分自控、仪表及管阀系统，改造原有污泥脱水机房，建成后污水处理水平达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。本项目属于 BOT 项目，即项目实施主体与政府部门签署特许经营权协议，由项目实施主体投资修建并运营维护污水处理厂，同时向政府部门收取污水处理费，待特许经营权到期后由项目实施主体将该项目无偿转让与政府部门。

### （2）项目背景和必要性

地表水和地下水遭到污染、地下水水位下降是南昌市重要的环境问题之一，

成为制约南昌市国民经济和社会发展的关键因素，且随着地面水体污染加剧，整个水环境质量恶化程度日益加剧。抚河故道作为南昌市污水的受纳水体，水质治理任务艰巨而意义重大。南昌市朝阳污水处理厂在改善抚河水质、保证南昌市在抚河故道的污染治理目标的实现上担任了关键的角色，责任重大。随着国家和政府环保部门对当地环境保护的不断重视，环境友好型、节能减排型政策不断出台，原有污水处理厂出水水质已不能满足环保排放的要求，因此迫切需要对朝阳污水处理厂出水进行提标改造。该提标改造工程可以在水处理中大大削减氮和磷等污染物的排放量；可以结合河道整治工程，改善片区内河道、水系的水质，减少清污费用；有利于提升污泥处理和处置的效果和效率；有利于减少南昌市区污水对抚河故道的污染，提高城市供水的安全性和可靠性。

### **(3) 项目实施主体和概算总投资**

该项目实施主体为洪城水业下属子公司南昌市朝阳环保有限责任公司，总投资金额约为 4,243.29 万元，本次募集资金拟投入金额为 2,528.19 万元。项目建设期为 1 年。

### **(4) 经济效益分析**

该项目达产后年均营业收入预计为 894.98 万元，利润总额预计为 222.18 万元，净利润预计为 166.63 万元。该项目内部收益率为 5.07%（所得税后），项目投资回收期为 12.21 年（所得税后，不含建设期）。

### **(5) 项目批准情况**

该项目已取得南昌市发改委出具的洪发改环资字[2013]72 号立项批复、南昌市环保局出具的洪环审批字[2013]253 号环评批复。该项目拟使用的土地使用权为南昌市朝阳环保有限责任公司所有，土地使用权证号为：洪土国用登西(2010)第 287 号。

### **(五) 募集配套资金的可行性和必要性**

#### **1、本次募集配套资金符合现行的配套融资政策**

##### **(1) 符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见规定**

《重组管理办法》第四十四条及其适用意见规定：上市公司发行股份购买资产同时募集的部分配套资金，所配套资金比例不超过拟购买资产交易价格 100% 的，一并由并购重组审核委员会予以审核；超过 100% 的，一并由发行审核委员会予以审核。公司本次拟募集配套资金不超过 57,675.00 万元，不超过拟购买资产交易价格的 100%。因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见。

## **(2) 符合《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金用途等问题与解答》规定**

中国证监会上市公司监管部 2015 年 4 月 24 日发布的《关于上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金用途等问题与解答》规定：募集配套资金的用途应当符合《上市公司证券发行管理办法》、《创业板上市公司证券发行管理暂行办法》的相关规定。考虑到并购重组的特殊性，募集配套资金还可用于：支付本次并购交易中的现金对价；支付本次并购交易税费、人员安置费用等并购整合费用；标的资产在建项目建设等。募集配套资金用于补充公司流动资金的比例不超过募集配套资金的 50%；并购重组方案构成借壳上市的，比例不超过 30%。本次交易拟募集配套资金不超过 57,675.00 万元，全部用于具体项目和支付本次交易的中介机构费用。本次募集配套资金使用安排符合上述规定。

## **2、本次募集配套资金投资项目有利于完善上市公司业务布局，提升其盈利能力**

本次募集配套资金投资项目包括牛行水厂二期扩建工程、南昌市九龙湖组团供水管网建设改造工程、南昌市瑶湖新区供水管网建设改造工程、4845KWp 光伏并网发电项目、南昌县污水处理厂二期工程和南昌市朝阳污水处理厂提标改造工程。该等项目系南昌市市政公用领域的重要项目，对于填补市民用水缺口、提高该地区污水处理能力具有重大意义。同时，该等项目有利于完善上市公司在水务板块和清洁能源发电领域的业务布局。上述项目具体情况、必要性及经济效益测算详见本节之“二、募集配套资金的具体方案”之“（四）募集配套资金投资项目基本情况”。

## **3、前次募集资金已使用完毕**

公司经中国证监会证监许可[2010]1868号文核准，并经上交所同意，以2011年1月5日为股权登记日向特定投资者发行人民币普通股(A股)80,000,000股，每股面值1.00元，发行价格每股14.50元，募集资金总额为1,160,000,000.00元，扣除发行费用后的募集资金净额为1,113,745,631.99元，上述募集资金于2010年12月30日全部到位。上述募集资金的到位情况，已经中磊会计师事务所有限责任公司验证，并出具中磊验字[2010]第2018号《验资报告》。

公司依据财政部于2011年1月11日发布的《关于执行企业会计准则的上市公司和非上市企业做好2010年年报工作的通知》(财会[2010]25号)中相关规定对发行有关费用进行了调整。调整后扣除与发行有关的费用人民币45,654,000.00元，实际可使用募集资金人民币1,114,346,000.00元。

截至目前，前次募集资金使用完毕。前次募集资金实际使用情况如下：

金额单位：人民币万元

前次募集资金净额：111,434.60			已累计使用募集资金总额：111,434.60							
			各年度使用募集资金总额：111,434.60							
变更用途的募集资金总额：0.00			2010年：111,374.56							
变更用途的募集资金总额比例：0.00			2011年：60.04							
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额			实际投资金额 与募集后承诺 投资金额的差 额	项目达到预定 可使用状态日 期(或截止日项 目完工程度)
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺 投资金额	募集后承诺 投资金额	实际投资 金额	募集前承诺 投资金额	募集后承诺 投资金额	实际投资 金额		
1	南昌供水有 限责任公司 100% 股权	南昌供水有 限责任公司 100% 股权	38,557.25	38,557.25	38,557.25	38,557.25	38,557.25	38,557.25	0.00	2010.12.30
2	江西洪城水业 环保有限公司 100%股权	江西洪城水业 环保有限公司 100%股权	70,910.64	70,910.64	70,910.64	70,910.64	70,910.64	70,910.64	0.00	2010.12.30
3	南昌市朝阳污 水处理环保有 限责任公司 100%股权	南昌市朝阳污 水处理环保有 限责任公司 100%股权	1,966.71	1,966.71	1,966.71	1,966.71	1,966.71	1,966.71	0.00	2010.12.30
	合计		111,434.60	111,434.60	111,434.60	111,434.60	111,434.60	111,434.60	0.00	

#### 4、上市公司报告期末货币资金已有明确用途

截至 2015 年 4 月 30 日，洪城水业合并财务报表中货币资金余额约为 2.5 亿元，其中洪城水业母公司货币资金约为 9,000 万元，子公司洪城水业环保有限公司货币资金约为 1.24 亿元。

(1) 洪城水业环保有限公司货币资金主要分布于其下属 78 家分公司账面，主要用于日常经营所需，无闲置资金情况。

(2) 洪城水业母公司资金亦较为紧张，主要用于以下方面：

- a. 2014 年股利分配金额约为 4,950 万元，已于 2015 年 7 月派送；
- b. 2015 年 5 月支付洪城水业公司债券利息，金额约计 2,940 万元；
- c. 洪城水业代南昌市财政局收取污水处理费并计入其他应付款，每月需向南昌市财政局支付约 2,000 万元代收款。

综上，上市公司报告期末货币资金已有明确用途。

#### 5、上市公司资产负债率高于同行业上市公司平均水平

公司主要从事自来水生产和销售、城市污水处理、给排水管道工程建设等业务，中山公用、重庆水务、国中水务、江南水务、武汉控股、绿城水务等收入构成与公司相似。公司同行业可比上市公司资产负债率情况如下：

证券代码	证券简称	资产负债率 2015-6-30	资产负债率 2014-12-31	资产负债率 2013-12-31	资产负债率 2012-12-31
000685	中山公用	20.84%	23.30%	19.73%	20.34%
601158	重庆水务	30.54%	35.56%	34.42%	30.88%
600187	国中水务	32.14%	28.34%	25.04%	36.95%
601199	江南水务	39.91%	41.38%	39.07%	30.98%
600168	武汉控股	42.92%	42.61%	44.22%	40.70%
601368	绿城水务	67.04%	74.26%	75.02%	75.39%
平均		<b>38.90%</b>	<b>40.91%</b>	<b>39.58%</b>	<b>39.21%</b>
600461	洪城水业	62.08%	61.53%	61.15%	60.02%

资料来源：Wind

从上表可以看出，与同行业可比上市公司相比，公司资产负债率高于可比公司平均水平，不存在上市公司资产负债率明显低于同行业上市公司平均水平的情形。

同时，鉴于公司目前的资产负债率处于较高水平，且公司发行的公司债券尚未到期，进一步增加债务融资将加大公司的经营风险，因此通过股权融资方式筹集公司经营所需资金是公司的最优选择。

## **6、募集配套资金金额、用途与上市公司及标的公司现有生产经营规模、财务状况相匹配**

根据大信会计师出具的“大信阅字[2015]第 6-00002 号”《备考审阅报告》，截至 2015 年 4 月 30 日，公司资产总额为 697,180.68 万元，其中流动资产总额 171,362.99 万元，占资产总额的 24.58%；非流动资产总计 525,817.69 万元，占资产总额的 75.42%。本次募集配套资金为 57,675.00 万元，占公司 2015 年 4 月 30 日备考流动资产总额的 33.66%、备考资产总额的 8.27%。

因此，本次募集配套资金对上市公司及标的公司现有的资产规模影响较小，但对缓解上市公司工程项目资金需求压力，完善上市公司业务布局，提升上市公司盈利能力具有非常重要的作用，与公司的生产经营规模、财务状况相匹配。

### **(六) 募集资金相关内部控制制度**

为规范公司募集资金的管理和运用，提高募集资金使用效率，保护投资者的权益，公司制定了《募集资金管理办法》，对募集资金决策程序、存放、使用、变更、信息披露、使用情况的监督等进行了明确规定。公司将根据该制度以及《上市规则》、《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》（证监公司字[2007]25 号）、《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44 号）、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等法律、法规、规范性文件对本次募集配套资金相关事项进行严格规范管理。《募集资金管理办法》主要内容如下：

#### **1、募集资金存储**

公司募集资金应当存放于经董事会批准设立的专项账户（以下简称“募集资金专户”）集中管理。募集资金专户不得存放非募集资金或用作其它用途。

#### **2、募集资金使用**

(1) 公司使用募集资金应当遵循如下要求：

a. 公司应当对募集资金使用的申请、分级审批权限、决策程序、风险控制措施及信息披露程序做出明确规定；

b. 公司应当按照发行申请文件中承诺的募集资金使用计划使用募集资金；

c. 出现严重影响募集资金使用计划正常进行的情形时，公司应当及时报告上海证券交易所并公告；

d. 募投项目出现以下情形的，公司应当对该募投项目的可行性、预计收益等重新进行论证，决定是否继续实施该项目，并在最近一期定期报告中披露项目的进展情况、出现异常的原因以及调整后的募投项目（如有）：

(a) 募投项目涉及的市场环境发生重大变化；

(b) 募投项目搁置时间超过 1 年；

(c) 超过募集资金投资计划的完成期限且募集资金投入金额未达到相关计划金额 50%；

(d) 募投项目出现其他异常情形。

(2) 使用闲置募集资金投资产品的，应当经公司董事会审议通过，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后 2 个交易日内公告下列内容：

a. 本次募集资金的基本情况，包括募集时间、募集资金金额、募集资金净额及投资计划等；

b. 募集资金使用情况；

c. 闲置募集资金投资产品的额度及期限，是否存在变相改变募集资金用途的行为和保证不影响募集资金项目正常进行的措施；

d. 投资产品的收益分配方式、投资范围及安全性；

e. 独立董事、监事会、保荐机构出具的意见。

(3) 公司以闲置募集资金暂时用于补充流动资金的，应当符合如下要求：

- a. 不得变相改变募集资金用途，不得影响募集资金投资计划的正常进行；
- b. 仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不得通过直接或者间接安排用于新股配售、申购，或者用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易；
- c. 单次补充流动资金时间不得超过 12 个月；
- d. 已归还已到期的前次用于暂时补充流动资金的募集资金。

公司以闲置募集资金暂时用于补充流动资金的，应当经公司董事会审议通过，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后 2 个交易日内报告上海证券交易所并公告。

补充流动资金到期日之前，公司应将该部分资金归还至募集资金专户，并在资金全部归还后 2 个交易日内报告上海证券交易所并公告。

(4) 公司实际募集资金净额超过计划募集资金金额的部分（以下简称“超募资金”），可用于永久补充流动资金或者归还银行贷款，但每 12 个月内累计使用金额不得超过超募资金总额的 30%，且应当承诺在补充流动资金后的 12 个月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助。

### 3、募集资金投向变更

(1) 公司募集资金应当按照招股说明书或者募集说明书所列用途使用。公司募投项目发生变更的，必须经董事会、股东大会审议通过，且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可变更。

公司仅变更募投项目实施地点的，可以免于履行前款程序，但应当经公司董事会审议通过，并在 2 个交易日内报告上海证券交易所并公告改变原因及保荐机构的意见。

(2) 变更后的募投项目应投资于主营业务。

公司应当科学、审慎地进行新募投项目的可行性分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

(3) 公司拟变更募投项目的，应当在提交董事会审议后 2 个交易日内报告上海证券交易所并公告以下内容：

- a. 原募投项目基本情况及变更的具体原因；
- b. 新募投项目的基本情况、可行性分析和风险提示；
- c. 新募投项目的投资计划；
- d. 新募投项目已经取得或者尚待有关部门审批的说明；
- e. 独立董事、监事会、保荐机构对变更募投项目的意见；
- f. 变更募投项目尚需提交股东大会审议的说明；
- g. 上海证券交易所要求的其他内容。

新募投项目涉及关联交易、购买资产、对外投资的，还应当参照相关规则的规定进行披露。

(4) 公司变更募投项目用于收购控股股东或者实际控制人资产(包括权益)的，应当确保在收购后能够有效避免同业竞争及减少关联交易。

(5) 公司拟将募投项目对外转让或者置换的(募投项目在公司实施重大资产重组中已全部对外转让或者置换的除外)，应当在提交董事会审议后 2 个交易日内报告上海证券交易所并公告以下内容：

- a. 对外转让或者置换募投项目的具体原因；
- b. 已使用募集资金投资该项目的金额；
- c. 该项目完工程度和实现效益；
- d. 换入项目的基本情况、可行性分析和风险提示；
- e. 转让或者置换的定价依据及相关收益；
- f. 独立董事、监事会、保荐机构对转让或者置换募投项目的意见；
- g. 转让或者置换募投项目尚需提交股东大会审议的说明；

h. 上海证券交易所要求的其他内容。

公司应充分关注转让价款收取和使用情况、换入资产的权属变更情况及换入资产的持续运行情况，并履行必要的信息披露义务。

#### 4、募集资金使用管理与监督

(1) 公司应当真实、准确、完整地披露募集资金的实际使用情况。

(2) 公司董事会应当每半年度全面核查募投项目的进展情况，对募集资金的存放与使用情况出具《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》（以下简称“《募集资金专项报告》”）。

募投项目实际投资进度与投资计划存在差异的，公司应当在《募集资金专项报告》中解释具体原因。当期存在使用闲置募集资金投资产品情况的，公司应当在《募集资金专项报告》中披露本报告期的收益情况以及期末的投资份额、签约方、产品名称、期限等信息。

《募集资金专项报告》应经董事会和监事会审议通过，并应当在提交董事会审议后 2 个交易日内报告上海证券交易所并公告。

年度审计时，公司应当聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告，并于披露年度报告时向上海证券交易所提交，同时在上海证券交易所网站披露。

(3) 独立董事、董事会审计委员会及监事会应当持续关注募集资金实际管理与使用情况。二分之一以上的独立董事、董事会审计委员会或者监事会可以聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。公司应当予以积极配合，并承担必要的费用。

董事会应当在收到前款规定的鉴证报告后 2 个交易日内向上海证券交易所报告并公告。如鉴证报告认为公司募集资金的管理和使用存在违规情形的，董事会还应当公告募集资金存放与使用情况存在的违规情形、已经或者可能导致的后果及已经或者拟采取的措施。

(4) 保荐机构应当至少每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一

次现场调查。

每个会计年度结束后，保荐机构应当对公司年度募集资金存放与使用情况出具专项核查报告，并于公司披露年度报告时向上海证券交易所提交，同时在上海证券交易所网站披露。核查报告应当包括以下内容：

- a. 募集资金的存放、使用及专户余额情况；
- b. 募集资金项目的进展情况，包括与募集资金投资计划进度的差异；
- c. 用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况；
- d. 闲置募集资金补充流动资金的情况和效果；
- e. 超募资金的使用情况；
- f. 募集资金投向变更的情况；
- g. 公司募集资金存放与使用情况是否合规的结论性意见；
- h. 上海证券交易所要求的其他内容。

每个会计年度结束后，公司董事会应在《募集资金专项报告》中披露保荐机构专项核查报告和会计师事务所鉴证报告的结论性意见。

#### **（七）本次募集配套资金失败的补救措施**

若本次募集配套资金失败，公司将采用自筹资金方式解决上述募集配套资金用途所需资金需求。然而，从财务稳健性以及后续良性发展的角度考虑，以股权融资方式筹集资金，更有利于上市公司的可持续发展。

#### **（八）本次募集配套资金有利于提高重组项目的整合绩效**

本次交易将进一步丰富洪城水业的业务内容并提升整体业务规模，构建新的业务增长点，实现公司盈利能力的进一步增强。同时，本次募集配套资金用于供水厂、供水管网、污水处理厂和光伏发电工程的建设，一方面有利于促进公司二次供水业务在南昌地区的全面铺开，另一方面有利于进一步提升洪城水业的区域品牌知名度，为该品牌旗下的南昌燃气和公用新能源业务拓展奠定良好的基础。此外，本次募集配套资金部分用于支付重组费用，有利于减少上市公司资金压力，

有利于提高标的公司的盈利能力和市场地位，从而提高本次重组的整合绩效。

### 三、本次交易对上市公司的影响

#### (一) 本次交易对股本结构和控股权的影响

序号	股东	本次交易前		本次交易后 (不考虑募集配套资金)		本次交易后 (考虑募集配套资金)	
		持股股数/万股	持股比例	持股股数/万股	持股比例	持股股数/万股	持股比例
1	水业集团	11,457.5898	34.72%	12,868.3301	33.09%	12,868.3301	29.00%
2	市政控股	-	-	3,796.7230	9.76%	3,796.7230	8.56%
3	公交公司	-	-	676.4348	1.74%	676.4348	1.52%
4	投资集团	-	-	-	-	2,192.9658	4.94%
5	李龙萍	-	-	-	-	2,192.9658	4.94%
6	国泰君安资管	-	-	-	-	1,096.4828	2.47%
7	其他股东	21,542.4102	65.28%	21,542.4102	55.40%	21,542.4102	48.56%
	<b>合计</b>	<b>33,000.0000</b>	<b>100.00%</b>	<b>38,883.8981</b>	<b>100.00%</b>	<b>44,366.3125</b>	<b>100.00%</b>

本次发行前，公司总股本为 33,000 万股，水业集团持有公司 34.72% 的股份，为公司控股股东，公司的实际控制人为市政控股。本次发行后，水业集团仍为公司控股股东，市政控股仍为公司的实际控制人。本次交易未导致上市公司控制权发生变化。

#### (二) 本次重组对上市公司主要财务数据的影响

根据公司 2014 年及 2015 年 1-4 月备考合并财务数据，本次交易前后公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-4 月/2015 年 4 月末			2014 年度/2014 年末		
	交易前	备考数	增幅	交易前	备考数	增幅
资产总额	502,140.59	697,180.68	38.84%	496,860.82	701,551.94	41.20%
所有者权益	198,994.90	316,105.11	58.85%	191,162.73	306,030.86	60.09%
归属于母公司所有者权益	193,135.72	285,170.85	47.65%	185,472.41	275,964.18	48.79%
归属于母公司股东的每股净资产 (元/股)	5.85	6.43	9.91%	5.62	6.22	10.68%
营业收入	49,482.41	96,658.45	95.34%	144,847.82	265,448.03	83.26%
利润总额	9,271.15	12,240.50	32.03%	18,579.11	23,521.25	26.60%
净利润	7,814.13	9,904.68	26.75%	15,190.04	18,812.77	23.85%
归属于母公司股东净利润	7,645.27	9,048.56	18.36%	14,832.33	17,446.43	17.62%
基本每股收益	0.23	0.20	-13.04%	0.45	0.39	-13.33%

(元/股)						
-------	--	--	--	--	--	--

注：以上数据已考虑募集配套资金发行股份，但未考虑募投项目收益。

本次交易完成后，上市公司总资产规模、净资产规模、收入规模、净利润水平、每股净资产将有明显增加。

#### 四、本次交易发行股份的其他安排

##### （一）本次交易前公司滚存未分配利润安排

洪城水业本次重组完成前的滚存未分配利润，由本次重组完成后的新老股东按其持股比例共同享有。

##### （二）过渡期损益安排

本次交易的交易基准日至交割日为过渡期间。根据《发行股份购买资产协议》，过渡期间，南昌燃气所产生的收益按照 51% 的股权收购比例计算收益归上市公司享有，产生的亏损由市政控股按其持股比例以现金形式补足。公用新能源所产生的收益归上市公司享有，产生的亏损由公交公司以现金形式补足。二次供水公司所产生的收益归上市公司享有，产生的亏损由水业集团以现金形式补足。

上市公司与各交易对方同意在标的资产交割日后 30 日，由上市公司聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具标的资产交割审计报告，对标的资产在交易基准日至交割日期间的损益进行审计确认，若交割日为当月 15 日（含 15 日）之前，则损益审计基准日为上月月末；若交割日为当月 15 日之后，则损益审计基准日为当月月末。

##### （三）标的资产过户安排

在中国证监会核准本次发行股份购买资产并募集配套资金事宜后 60 日内，上市公司与各交易对方应办理完成标的资产的交割手续，包括但不限于各交易对方转让标的资产缴纳股权转让所得税的完税手续、股权转让工商变更登记手续等。

上市公司与各交易对方同意，标的资产的权利和风险自交割日起发生转移，上市公司自标的资产交割日起即为标的资产的权利人，上市公司与各交易对方按照交割日后其持有目标公司的股权比例享有权利并承担义务。

#### （四）本次重组决议有效期

本次交易决议的有效期为公司股东大会审议通过本次交易方案之日起 12 个月内。若公司已于该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则该有效期自动延长至上述事项完成之日。

## 第七章 本次交易主要合同

### 一、《发行股份购买资产协议》及其补充协议主要内容

洪城水业（甲方）与发行股份购买资产的交易对方市政控股、公交公司、水业集团（合称“乙方”）于 2015 年 8 月 11 日分别签署了《发行股份购买资产协议》，并于 2015 年 9 月 29 日分别签署了补充协议，主要内容如下：

#### （一）标的资产的交易价格与支付

双方同意以 2015 年 4 月 30 日为评估基准日，由双方认可的具有证券从业资格的资产评估机构对目标公司进行评估，出具相应的《资产评估报告书》，并以《资产评估报告书》确定的标的资产评估值作为基础，协商确定交易价格。

在中国证监会核准本次发行股份购买资产事宜且标的资产交割完成后 60 日内，甲方以向乙方发行股票的方式支付标的资产的交易对价。

中铭评估为本次交易出具了“中铭评报字[2015]第 2053 号”、“中铭评报字[2015]第 2051 号”、“中铭评报字[2015]第 2052 号”《评估报告》，经评估，南昌燃气 51% 股权在评估基准日 2015 年 4 月 30 日的评估价值为 37,283.82 万元，公用新能源 100% 股权在评估基准日 2015 年 4 月 30 日的评估价值为 6,642.59 万元，二次供水公司 100% 股权在评估基准日 2015 年 4 月 30 日的评估价值为 13,853.47 万元。

经双方协商，确定南昌燃气 51% 股权的交易价格为 37,283.82 万元，公用新能源 100% 股权的交易价格为 6,642.59 万元，二次供水公司 100% 股权的交易价格为 13,853.47 万元，上述标的资产的交易价格合计为 57,779.88 万元。

#### （二）标的资产的交割

在中国证监会核准本次发行股份购买资产并募集配套资金事宜后 60 日内，甲、乙双方应办理完成标的资产的交割手续，包括但不限于乙方转让标的资产缴纳股权转让所得税的完税手续、股权转让工商变更登记手续等。

甲、乙双方同意，标的资产的权利和风险自交割日起发生转移，甲方自标的

资产交割日起即为标的资产的权利人，甲、乙双方按照交割日后其持有目标公司的股权比例享有权利并承担义务。

### （三）股份发行

在中国证监会核准本次发行股份购买资产事宜且标的资产交割完成后 60 日内，甲方应根据《上市公司重大资产重组管理办法》和《上市公司证券发行管理办法》等相关法律、法规、规范性文件的规定及本协议的约定向乙方发行股票。本次发行股份购买资产的具体方案如下：

#### 1、发行方式

向特定对象非公开发行股份。

#### 2、发行股份的种类和面值

人民币普通股（A 股），每股面值 1 元。

#### 3、发行对象和认购方式

发行对象为乙方，乙方以其持有的目标公司股权进行认购。

#### 4、定价基准日

甲方第五届董事会第十一次临时会议决议公告日，即甲方关于本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日。

#### 5、发行价格

以甲方第五届董事会第十一次临时会议决议公告日前 120 个交易日甲方股票的交易均价的 90%，并经除息后的价格（即 9.82 元/股）作为本次发行股票的发行价格。除上述调整外，发行股份前，公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，将按照上交所的相关规则对发行价格进行相应调整。

#### 6、发行数量

甲方本次向乙方发行股份的数量总额计算公式为：

本次发行的股份数量=标的资产的交易价格÷本次发行的发行价格

依据上述公式计算的发行股份数量精确至个位数，如果计算结果存在小数的，应当按照四舍五入的原则舍去小数取整数。

根据上述标的资产的交易价格、股票发行价格及计算公式，本次交易洪城水业向市政控股发行股份的数量为 3,796.7230 万股，向公交公司发行股份的数量为 676.4348 万股，向水业集团发行股份的数量为 1,410.7403 万股。

发行股份前，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则相应调整发行数量。最终以中国证监会核准的发行数量为准。

## 7、锁定期

甲方向乙方非公开发行的股份自股份发行结束（股份在证券登记公司登记完成）之日起 36 个月内不转让。36 个月期满之后，乙方如转让甲方的股份，应依照中国证监会及上交所的有关规定进行交易。

同时乙方承诺，本次交易完成后 6 个月内如洪城水业股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者本次交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，通过本次交易获得甲方股票的锁定期自动延长 6 个月。

本次交易结束后，若乙方由于甲方送股、公积金转增股本等原因增持的甲方股票，亦遵守上述锁定期的约定。

若前述锁定期与监管机构的最新监管意见不相符，将根据监管机构的最新监管意见进行相应调整。

## 8、上市安排

甲方向乙方发行的股份将在上交所上市。

### （四）期间损益归属

甲、乙双方同意，交易基准日之前目标公司的未分配利润由标的资产交割完成后的所有股东按照持股的比例共享。

在交易基准日至交割日期间，标的资产产生的盈利由甲方享有；标的资产产生的亏损由乙方承担并在标的资产交割审计报告出具后 10 日内以现金方式一次

性补足。

在交割日后 30 日内，由甲方聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具标的资产交割审计报告，对标的资产在交易基准日至交割日期间的损益进行审计确认，若交割日为当月 15 日（含 15 日）之前，则损益审计基准日为上月月末；若交割日为当月 15 日之后，则损益审计基准日为当月月末。

### （五）或有负债承担

对于因交割日前的事项导致的、在交割日后产生的目标公司的负债，包括但不限于目标公司应缴但未缴的税费，应付但未付的员工薪酬、社会保险及住房公积金费用，因工伤而产生的抚恤费用，因违反与第三方的合同约定而支付的违约金，因违反相关法律、法规而产生的行政处罚，因交割日前行为而引发的诉讼纠纷所产生的支出或赔偿，因交割日前提供担保而产生的担保责任，在目标公司承担前述负债后 60 日内，由乙方按其本次转让目标公司的股权比例以现金赔偿甲方的损失。

甲方及其聘请的审计机构、评估机构、法律顾问在交割日前未知晓的目标公司的负债（包括乙方向甲方提供的目标公司的财务报表及甲方聘请的审计机构、评估机构、法律顾问就目标公司分别出具的审计报告、评估报告、法律意见书未涉及的负债），在目标公司承担前述负债后 60 日内，由乙方按其本次转让目标公司的股权比例以现金赔偿甲方的损失。

## 二、《盈利预测补偿协议》及其补充协议主要内容

洪城水业（甲方）与发行股份购买资产的交易对方公交公司、水业集团（合称“乙方”）于 2015 年 8 月 11 日分别签署了《盈利预测补偿》，并于 2015 年 9 月 29 日签署了补充协议，主要内容如下：

### （一）承诺净利润

双方将根据中铭评估对标的资产出具的评估报告所载明的净利润预测数计算确定目标公司盈利补偿期内各年度合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，并以此为基础确定补偿期内各年度的承诺净利润。目标公司

盈利补偿期内各年度实现的实际净利润将不低于承诺净利润。

根据中铭评估为本次交易出具的“中铭评报字[2015]第 2051 号”、“中铭评报字[2015]第 2052 号”《评估报告》，公交公司承诺公用新能源 2015 年、2016 年、2017 年以及 2018 年预计可实现的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润不低于 810 万元、650 万元、700 万元以及 750 万元；水业集团承诺二次供水公司 2015 年、2016 年、2017 年以及 2018 年预计可实现的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润不低于 1,350 万元、1,400 万元、1,450 万元以及 1,500 万元。

## （二）实际净利润与标的资产减值的确定

盈利补偿期间：双方同意，乙方根据本协议对目标公司的盈利补偿期间为本次交易实施完毕当年及其后两年。如果本次交易在 2015 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2015 年、2016 年、2017 年；如果本次交易在 2016 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年；以此类推。

如监管部门要求对前述盈利预测承诺的补偿期限予以调整，则双方一致同意根据监管部门的要求予以相应调整，并另行签署相应的盈利预测补偿协议之补充协议对相关补偿事宜进行约定。

甲、乙双方同意，由甲方聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具目标公司专项审计报告（与甲方的年度审计报告同日出具），对目标公司盈利补偿期间的实际净利润数额进行审计确认。

在 2017 年度（若本次发行股份购买资产事宜未能在 2015 年实施完成，则相应顺延至 2018 年度）目标公司专项审计报告出具后 45 日内，由甲方聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具标的资产减值测试报告，对标的资产进行减值测试。

## （三）盈利预测补偿

1、盈利补偿期间，若目标公司任一年度的实际净利润数额低于承诺净利润数额，乙方应向甲方补偿。各年度应补偿金额按以下公式确定：

当期应补偿金额=(截至当期期末累计承诺净利润数额-截至当期期末累计实际净利润数额)÷补偿期限内三年的承诺净利润总额×标的资产交易对价-累计已补偿金额。

乙方应先以股份补偿方式补偿甲方,股份补偿按逐年计算、逐年回购应补偿股份并注销的原则执行,股份补偿方式不足以补偿甲方的,乙方应以现金补偿方式补足。具体补偿安排如下:

(1) 股份补偿。甲方应在目标公司专项审计报告出具之日后 45 日内召开董事会、股东大会,审议当年回购乙方的股份方案,确定当年应回购乙方的股份数量,由甲方以 1 元的总对价按《中华人民共和国公司法》、《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定回购该被锁定的股份并在 10 日内注销所回购的股份。

当期应回购乙方的股份数量=(当期期末累计承诺净利润数额-当期期末累计实际净利润数额)÷补偿期限内三年的承诺净利润总额×乙方认购甲方非公开发行的股票数量-补偿期限内已回购的股份数量。

补偿期限内应回购乙方的股份数量不得超过乙方认购甲方向其非公开发行的股份数量,超过的部分由乙方按本条约定另行以现金补偿方式补足。若当期计算的补偿股份数量小于 0,按 0 取值,即已补偿的股份不冲回。

(2) 现金补偿。若乙方补偿期限内股份补偿总数不足以补偿甲方,则乙方应以现金补偿方式补足。

乙方当期应补偿的现金金额=(截至当期期末累计承诺净利润数额-截至当期期末累计实际净利润数额)÷补偿期限内三年的承诺净利润总额×标的资产交易对价-乙方补偿期限内已补偿的股份数量×甲方非公开发行股票的发价价格。

若当期计算的现金补偿金额小于 0,按 0 取值,即已补偿的现金不冲回。

2、若标的资产减值测试报告确认标的资产期末减值金额>乙方补偿期限内已补偿股份数量×甲方非公开发行股票的发价价格+乙方补偿期限内已补偿现金金额,则乙方同时应向甲方另行补偿标的资产期末减值额与补偿期限内已补偿股份

数量×甲方非公开发行股票的发行价格+补偿期限内已补偿现金金额之间的差额,乙方应先以股份补偿方式补偿甲方,股份补偿方式不足以补偿甲方的,乙方应以现金补偿方式补足。

(1) 股份补偿。甲方应在标的资产减值测试报告出具之日后 45 日内召开董事会、股东大会,审议回购乙方的股份方案,确定应回购乙方的股份数量,由甲方以 1 元的总对价按《中华人民共和国公司法》、《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定回购该被锁定的股份并在 10 日内注销所回购的股份。

应回购乙方的股份数量=[标的资产期末减值额-乙方补偿期限内已补偿的股份数量×甲方非公开发行股票的发行价格-乙方补偿期限内已补偿的现金金额]÷甲方非公开发行股票的发行价格。补偿期限内应回购乙方的股份数量不得超过乙方认购甲方向其非公开发行的股份数量,超过的部分由乙方按本条约定另行以现金补偿方式补足。

(2) 现金补偿。若乙方股份补偿总数不足以补偿甲方,则乙方还应以现金补足。

乙方应补偿的现金金额=标的资产期末减值额-补偿期限内乙方已补偿的股份数量×甲方非公开发行股票的发行价格-乙方补偿期限内已补偿的现金金额-乙方已补偿的股份数量×甲方非公开发行股票的发行价格。

若甲方在补偿期限内实施转增或送股分配,则乙方应回购注销的股份数量应相应调整,计算公式为:应回购注销的股份数量×(1+转增或送股比例)。

若甲方在补偿期限内实施现金分配,现金分配的部分应作相应返还,计算公式为:返还金额=每股已分配现金股利×应回购注销的股份数量。

### 三、《股份认购协议》及其补充协议主要内容

洪城水业(甲方)与募集配套资金的交易对方投资集团、李龙萍、国泰君安资管(合称“乙方”)于 2015 年 8 月 11 日分别签署了《股份认购协议》,并于

2015年9月29日签署了补充协议，主要内容如下：

### （一）发行数量和发行价格

甲方本次拟非公开发行的 A 股股票合计不超过 5,482.4144 万股，每股面值为 1 元。本次非公开发行股份数量以中国证监会最终核准发行的股份数量为准。

甲、乙双方同意根据《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关法律法规及规范性文件的规定确定本次非公开发行股份的定价依据。

甲方本次非公开发行股份的定价基准日为甲方审议通过发行股份购买资产并募集配套资金方案的第五届董事会第十一次临时会议决议公告日。本次非公开发行股份的发行价格确定为定价基准日前 20 个交易日甲方股票的交易均价的 90%，并经除息后的价格（即 10.52 元/股）作为本次发行股票的发行价格。除上述调整外，发行股份前，甲方如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则按照上交所的规定相应调整发行价格和发行数量。

### （二）认购金额和认购数量

投资集团以人民币 23,070.00 万元现金认购甲方本次非公开发行的 2,192.9658 万股股份；李龙萍以人民币 23,070.00 万元现金认购甲方本次非公开发行的 2,192.9658 万股股份；国泰君安资管管理的“国泰君安君享新发 2 号集合资产管理计划”和“国君资管定增 001 定向资产管理计划”以人民币共计 11,535.00 万元现金合计认购甲方本次非公开发行的 1,096.4828 万股股份。

如甲方调整募投项目或募投项目的募集资金总额，进而调整配套募集资金非公开发行的股份数量，则投资集团按照 40%的比例、李龙萍按照 40%的比例、国泰君安资管管理的“国泰君安君享新发 2 号集合资产管理计划”和“国君资管定增 001 定向资产管理计划”合计按照 20%的比例认购调整后非公开发行的股份数量。若中国证监会最终核准的甲方本次非公开发行股票数量发生变动，乙方同意仍然按照上述比例安排认购调整后非公开发行的股份数量。发行股份前，甲方如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则按照上交所的规定相应调整发行价格和乙方认购的股份数量。

### （三）认购价款支付和股份发行登记

在甲方发行股份购买资产并募集配套资金事宜取得中国证监会正式批文，且甲方本次发行股份购买资产的标的股权交割完成后 10 个工作日内，甲方应向乙方发出股份认购价款缴纳通知书。乙方应在收到甲方发出的股份认购价款缴纳通知之日起 5 个工作日内以现金方式一次性将股份认购价款支付至承销商为甲方本次发行开立的专用银行账户。

乙方的全额认购资金在会计师事务所完成验资并扣除相关费用后划入甲方的募集资金专项存储账户。

甲方应在乙方支付股份认购价款之日起 30 个工作日内在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司完成新增股份登记手续，将乙方认购的股份计入乙方名下，以实现交付。

### （四）认购股份的上市安排

乙方认购的本次非公开发行的股份将在上海证券交易所上市。

### （五）滚存未分配利润

本次发行前甲方的滚存未分配利润由本次发行后的新老股东按照持股比例共享。

### （六）认购股份的锁定期

乙方认购的本次非公开发行的股份自股份发行结束之日（股份在证券登记公司登记完成之日）起 36 个月内不得转让。

本次发行结束后，由于甲方送红股、转增股本等原因增持的甲方股份，乙方亦应遵守前述约定。

相关法律法规和规范性文件对股份锁定期有特别要求的，以相关法律法规和规范性文件规定为准。

若前述锁定期安排与监管机构最新监管意见不符，则双方将对锁定期安排进行相应调整。

## 第八章 风险因素

### 一、本次交易可能被取消的风险

由于本次重大资产重组将受到多方因素的影响且本次交易的实施尚须满足多项前提条件，本次重组可能因为且不限于以下事项的发生而取消：

1、为保护投资者合法权益，防止造成二级市场股价波动，公司在开始筹划本次交易的过程中采取了严格的保密措施，在连续停牌前未出现二级市场股价异动的情况。若公司在本次重大资产重组过程中股价出现异常波动或股票存在异常交易，且同时涉及内幕交易，则本次重大资产重组可能被暂停、中止或取消。

2、本次交易存在因标的资产出现无法预见的业绩下滑，而被暂停、中止或取消的风险。

公司董事会将在本次重大资产重组过程中及时公告相关工作的进度，以便投资者了解本次交易进程，并作出相应判断。

### 二、本次交易的审批风险

本次交易尚待获得一系列批准、核准或备案，包括但不限于南昌市国资委对本次交易标的资产的评估报告备案、江西省商务厅批准市政控股将所持南昌燃气股权转让给洪城水业、上市公司股东大会审议通过本次交易方案的相关议案、江西省国资委批复同意本次交易、中国证监会核准本次交易方案等。本次交易能否取得上述批准、核准或备案及取得上述批准、核准或备案的时间存在不确定性，本次交易存在审批风险，提请投资者注意。

### 三、标的资产估值风险

本次交易的标的资产为南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权以及二次供水公司 100% 股权，交易价格以标的资产的评估值为依据，经交易各方协商确定。

根据大信会计师出具的“大信审字[2015]第 6-00095 号”、“大信审字[2015]第 6-00094 号”、“大信审字[2015]第 6-00096 号”《审计报告》及中铭评估出具的

“中铭评报字[2015]第 2053 号”、“中铭评报字[2015]第 2051 号”、“中铭评报字[2015]第 2052 号”《评估报告》，以 2015 年 4 月 30 日为审计、评估基准日，南昌燃气经审计的净资产账面价值（母公司口径）为 37,767.30 万元，采用资产基础法的评估值为 73,105.53 万元，评估增值率为 93.57%，南昌燃气 51% 股权对应的评估值为 37,283.82 万元；公用新能源经审计的净资产账面价值为 5,014.55 万元，采用收益法的评估值为 6,642.59 万元，评估增值率为 32.47%；二次供水公司经审计的归属于母公司所有者的净资产账面价值为 3,348.10 万元，采用收益法的评估值为 13,853.47 万元，评估增值率为 313.77%。

标的资产的评估值较账面净资产增值较高，提请广大投资者注意该等风险。

#### 四、业绩承诺无法实现的风险

根据已经签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议，公交公司、水业集团根据协议对公用新能源、二次供水公司的盈利补偿期间为本次交易实施完毕当年及其后两年。如果本次交易在 2015 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2015 年、2016 年、2017 年；如果本次交易在 2016 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年；以此类推。

根据《盈利预测补偿协议》，公用新能源及二次供水公司 2015-2018 年业绩承诺金额分别如下：

单位：万元

	2015年	2016年	2017年	2018年
公用新能源	810	650	700	750
二次供水公司	1,350	1,400	1,450	1,500

上述盈利预测的假设具有不确定性，如果宏观经济、产业政策、市场竞争环境等方面出现重大不利变化，则可能导致未来实际经营成果与承诺业绩存在一定的差异，从而可能对承诺业绩的实现造成重大影响。提请广大投资者注意该等风险。

#### 五、本次交易完成后，上市公司面临的整合风险

本次交易完成后，南昌燃气、公用新能源、二次供水公司将成为公司的控股

子公司，上市公司的水务产业链布局将得到加强，且引入了优质燃气及二次供水板块业务，公司的资产规模和业务范围都将得到扩大，但公司的整体运营也将面临整合的考验。上市公司与各标的公司需要在管理制度、组织结构、运作模式、业务拓展等方面进行融合，如果重组后公司进行整合的时间较长，或者公司不能实施有效的管理和整合，导致管理团队能力和管理水平不能适应迅速扩大的资产和业务规模，将影响上市公司的稳定经营。提请广大投资者注意公司因整合效率较低或整合失败而对公司业绩造成影响的风险。

## 六、标的资产的经营风险

### （一）行业政策调整风险

本次交易拟购买的南昌燃气及公用新能源涉及的天然气行业是属于国家扶持推广的清洁能源产业，受到国家产业政策的支持与鼓励。但是，若国家产业政策变化或相关主管部门政策法规发生变化，如其他清洁能源的推广，可能会影响天然气的市场需求，进而影响标的资产未来业绩。

### （二）城镇化进程放缓风险

本次交易拟收购的南昌燃气及二次供水公司主营业务涉及燃气工程安装及二次供水管道设备安装，其业务发展受宏观经济及城市规划发展影响，若宏观经济或城市规划发展整体放缓，导致城镇化进程受阻，可能会对南昌燃气以及二次供水公司的业绩带来一定影响。

### （三）上游供气不足风险

南昌燃气目前主要气源来自川气，通过上游公司江西省天然气有限公司供应。南昌燃气正在实施与西二线对接的工程建设，并积极推进与西二线签署供气协议的工作，实现双气源供应。若未来双气源供应未能实现，则南昌燃气存在用气高峰期供气不足的风险。

### （四）天然气价格调整风险

在城市燃气上游价格市场化导向明确、终端销售价格仍然实行政府管制的背景下，南昌燃气及公用新能源面临的主要风险是：虽然天然气价格形成机制改革

明确了地方可建立上下游价格联动机制的原则，但在上游（门站及以上）价格调整频率加快的趋势下，如果南昌燃气所在地的价格主管部门不能同步、顺价调整终端销售价格（包括居民和非居民用气价格），将会对其当期的盈利水平产生不确定性影响。

另一方面，燃气工程安装价格亦实行政府指导价，若政府下调相关指导价格且未配套其他综合调整措施，而南昌燃气不能扩展原有业务及开拓新业务，则将其未来盈利水平产生不确定性影响。

### （五）安全生产管理风险

南昌燃气主营业务涉及天然气管输行业，管线项目跨度大，由于城市道路、管线沿途建筑物情况的复杂性，导致对技术要求较高，安全风险也大，其主要影响因素包括人口密度、第三方破坏、管道腐蚀、设计缺陷、操作失误、自动化水平等。因此，南昌燃气所处行业存在安全生产风险，可能会对其正常生产经营以及业绩造成潜在影响。

### （六）公用新能源部分加气站尚未取得燃气经营许可证的风险

截至本报告签署日，公用新能源下属 CNG 生米站、CNG 新建站、LNG 小蓝站尚未取得燃气经营许可证。CNG 生米站受规划红线调整影响，暂无法取得燃气经营许可证，目前正在与政府商讨原地重建或异地新建事宜。CNG 新建站于 2015 年 9 月投入使用，正在办理燃气经营许可证所需前置审批程序，尚未取得燃气经营许可证。LNG 小蓝站 2015 年 7 月取得南昌市发改委核发的项目核准并建成，燃气经营许可证仍在办理中。若公用新能源最终无法取得 CNG 生米站、CNG 新建站、LNG 小蓝站的燃气经营许可证，将对其后续经营及业绩产生不利影响。

## 七、大股东控制风险

本次重大资产重组完成后，市政控股直接或间接持有上市公司股权比例进一步提高，其对公司的控制和影响力也将提升。市政控股作为公司的实际控制人，可以凭借其控股地位，通过在董事会、股东大会行使表决权等方式决定公司的董事任免、经营决策、项目投资、股利分配等重大决策事项。控股股东、实际控制

人对上市公司的控制可能与其他股东存在利益冲突，因此，公司存在大股东控制的风险。公司将通过不断完善公司治理、加强内部控制等措施降低该等风险，并对相关情况进行真实、准确、及时、完整、公平地披露。

## **八、上市公司股价波动风险**

股价的波动不仅受公司的盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、利率和汇率的变化、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。由于以上多种不确定因素的存在，公司股票可能会产生脱离其本身价值的波动，从而给投资者带来投资风险。投资者在购买公司股票前应对股票市场价格的波动及股市投资的风险有充分的了解，并做出审慎判断。

## **九、不可抗力风险**

自然灾害、战争以及其他突发性事件可能会对本次交易的标的资产、公司的财产、人员造成损害，并有可能影响本次交易的进程及公司的正常生产经营。此类不可抗力的发生可能会给公司增加额外成本，从而影响公司的盈利水平。

## 第九章 独立财务顾问意见

### 一、基本假设

本独立财务顾问对本次交易所发表的独立财务顾问意见是基于如下的主要假设：

- 1、本次交易各方遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；
- 2、国家现行的有关法律、法规及政策无重大不可预见变化，宏观经济形势不会出现恶化；
- 3、本次交易各方所在地的社会经济环境无重大变化；
- 4、本次交易标的所属行业政策及市场环境无重大不可预见的变化；
- 5、本独立财务顾问报告所依据的各方提供的资料具有真实性、准确性、完整性、及时性和合法性；
- 6、有关中介机构对本次交易出具的法律、财务审计和评估等文件真实可靠；
- 7、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

### 二、本次交易的合规性分析

#### （一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易的标的资产为南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权、二次供水公司 100% 股权。南昌燃气的主营业务为城市燃气销售以及燃气工程安装，公用新能源的主营业务为车用天然气销售，均属于城市燃气工程，根据国家发改委公布的《产业结构调整目录（2011 年本）（2013 年修订）》，属于鼓励类行业。二次供水公司的主营业务为二次供水管道设备安装及销售，符合国家产业政策。

本次交易标的均不属于高能耗、高污染行业，经营过程能够按照相关环保规

定做好环境保护工作，不存在与环境保护相关的重大违法违规行为。

本次交易标的公司合法拥有土地使用权，涉及的土地情况符合土地管理相关法律法规的规定。

本次交易完成前后，各交易标的和洪城水业均属于市政控股的下属子公司，为统一控制下的企业合并，不构成行业垄断行为，本次交易符合有关反垄断方面的法律和行政法规的规定。

综上，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定。

## **2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件**

本次交易前，洪城水业总股本 33,000 万股。本次交易拟发行股份 11,366.3125 万股，其中购买资产拟发行股份 5,883.8981 万股，募集配套资金拟发行股份不超过 5,482.4144 万股。

本次交易完成后，上市公司总股本不超过 44,366.3125 万股，其中社会公众持股比例不低于总股本的 10%，仍满足《公司法》、《证券法》及《上市规则》等法律法规规定的股票上市条件。

## **3、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形**

本次交易按照相关法律、法规的规定依法进行，相关评估机构及经办人员与标的资产、交易对方及上市公司均没有利益关系或冲突，具有独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。

本次交易标的资产南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权以及二次供水公司 100% 股权的最终交易价格均以具有证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告载明的资产评估值为基础，经交易双方协商确定。

洪城水业第五届董事会第 11 次、12 次临时会议审议通过了本次交易相关议案，关联董事回避了表决。独立董事对评估机构独立性、评估假设前提合理性和交易定价公允性发表了独立意见。

综上，本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

#### **4、本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法**

截至本报告签署日，市政控股持有的南昌燃气 51% 股权、公交公司持有的公用新能源 100% 股权、水业集团持有的二次供水公司 100% 股权权属清晰，不存在被质押、被冻结、被查封或被采取其他保全措施等任何权利受限制的情形，不存在通过任何制度、协议、合同、承诺或其他类似安排被禁止或者限制转让的情形；不存在被司法机关采取冻结、征用或限制转让等措施的法律风险，亦不存在未决或潜在的诉讼、仲裁以及其他任何形式的行政或司法程序。过户或者转移不存在法律障碍。

此外，本次交易仅涉及股权转让事宜，标的资产对外的债权债务不会因本次交易产生变化，因此本次交易不涉及债权债务处理事宜。

#### **5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形**

本次交易的标的资产中，南昌燃气的主营业务为城市燃气销售以及燃气工程安装，公用新能源的主营业务为车用天然气销售，二次供水公司的主营业务为二次供水管道设备安装及销售。本次交易完成后，南昌燃气、公用新能源、二次供水公司将成为上市公司的控股或全资子公司，上市公司的水务产业链布局将得到加强，同时引入了优质燃气板块业务，有利于推动地区公用事业产业整合，进一步丰富公司业务内容并发挥各业务间的协同效应，拓宽公司外延式发展领域，促进公司向“大公用”综合型平台转型，增强公司持续盈利能力。

因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致洪城水业重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

#### **6、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定**

本次交易前，公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易对公司的控制权不会产生重大影响，公司的实际控制人不会发生变更，不会对现有的公司治理结构产生不利影响。本次交易完成后，公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定。

## **7、本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构**

本次交易前，公司已建立了较为完善的法人治理结构，本次交易不会导致公司的法人治理结构发生重大变化。本次交易完成后，公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》等法律法规的要求，进一步完善公司各项制度的建设和执行，保持健全有效的法人治理结构。

**综上，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定。**

### **(二) 本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定**

**1、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争、增强独立性**

#### **(1) 关于资产质量、财务状况和持续盈利能力**

本次交易的标的资产中，南昌燃气的主营业务为城市燃气销售以及燃气工程安装，公用新能源的主营业务为车用天然气销售，二次供水公司的主营业务为二次供水管道设备安装及二次供水设备销售。本次交易完成后，南昌燃气、公用新能源、二次供水公司将成为上市公司的控股或全资子公司，上市公司的水务产业链布局将得到加强，同时引入了优质燃气板块业务，有利于推动地区公用事业产业整合，进一步丰富公司业务内容并发挥各业务间的协同效应，拓宽公司外延式发展领域，促进公司向“大公用”综合型平台转型，增强公司持续盈利能力。

因此，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力。

## (2) 关于关联交易

本次交易完成后，上市公司将新增燃气及二次供水业务，在上市公司合并报表层面将带入部分关联交易，如公用新能源将继续向其原控股股东公交公司销售天然气、二次供水公司将继续向关联方采购材料，公用新能源及二次供水公司将继续向关联方租赁房屋及土地等。该部分交易主要为经常性关联交易，具必要性和合理性。上述关联交易不会对上市公司造成不利影响。

本次交易完成后，公司与控股股东、实际控制人及其关联企业之间的关联交易将继续严格按照公司《公司章程》及《关联交易管理制度》、有关法律法规的要求履行关联交易决策程序，遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，确保不损害公司和股东的利益，尤其是中小股东的利益。

为进一步规范交易后的关联交易，上市公司承诺如下：

“本公司已依照《公司法》、《证券法》及中国证监会的相关要求，制定了关联交易的相关规定，对本公司关联交易的原则、关联方和关联关系、关联交易的决策程序、关联交易的披露等均制定了相关规定并严格执行，日常关联交易按照市场原则进行。与此同时，公司监事会、独立董事能够依据法律、法规、规范性文件的规定及《公司章程》、《关联交易管理制度》的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，对关联交易及时、充分发表意见。”

同时，上市公司实际控制人/本次交易对方市政控股、上市公司控股股东/交易对方水业集团、交易对方公交公司承诺如下：

“本公司/本企业及本公司/本企业控制的企业将与洪城水业之间尽量减少关联交易。对于正常的、不可避免的且有利于公司经营和全体股东利益的关联交易，将严格遵循公开、公正、公平的市场原则，严格按照有关法律、法规、规范性文件等有关规定履行决策程序，确保交易价格公允，并予以充分、及时的披露，保证不通过关联交易损害洪城水业及其他股东的合法权益。”

## (3) 关于同业竞争

本次交易完成后，上市公司在原有自来水生产和销售、城市污水处理、给排水管道工程建设等业务的基础上，战略性引入燃气销售及燃气工程安装、车用天

然气销售、二次供水管道设备安装及销售业务，市政控股控制的其他企业与上市公司不存在业务重合，不存在同业竞争情况。同时，为避免同业竞争，上市公司控股股东水业集团和实际控制人市政控股均出具了承诺函，就避免同业竞争事项作出不可撤销的承诺：

“1、本公司作为洪城水业控股股东/实际控制人期间，不存在违反已作出的关于避免同业竞争承诺的情形。

2、本公司将（督促南昌水业集团有限责任公司）继续严格履行、并遵守与洪城水业签订的《扬子洲水厂资产托管协议》、《蓝天碧水环保公司股权托管协议》及《安义自来水有限责任公司股权托管协议》。

3、在业务发展定位上，本公司将继续确保洪城水业作为集团自来水生产经营及污水处理业务的专业发展平台，本公司及其所属公司原则上将不再增加新的自来水及污水处理业务；不会以任何形式直接或间接从事任何与洪城水业及下属公司目前及今后进行的主营业务构成竞争的业务或活动；如果本公司及本公司所属公司从任何第三者获得的任何商业机会与洪城水业经营的业务有竞争或可能有竞争，则本公司将立即通知洪城水业，并尽力将商业机会给予洪城水业；如洪城水业认为该商业机会不能满足上市公司的要求，则由本公司及本公司所属公司先行培育该业务并将该业务委托给洪城水业管理，待洪城水业认为成熟时依法出售给洪城水业或者以其他合法的方式注入洪城水业。

4、本公司及所属公司将不利用对洪城水业的控股权/控制权从事或参与从事任何有损于洪城水业及洪城水业其他股东利益的行为。

5、如本公司违反上述承诺，愿意对由此给洪城水业造成的直接或间接的经济损失承担全部赔偿责任。”

#### **（4）关于独立性**

本次交易前，公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务独立、资产独立、财务独立、人员独立和机构独立。本次交易对公司的控制权不会产生重大影响，公司的实际控制人不会发生变更，不会对现有的公司治理结构产生不利影响。本次交易完成后，公司将继续在

业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性相关规定。

## **2、上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告**

大信会计师对洪城水业 2014 年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

## **3、上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形**

截至本报告签署日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

## **4、上市公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续**

本次交易的标的资产为南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权、二次供水公司 100% 股权。截至本报告签署日，上述标的资产权属清晰，不存在被质押、被冻结、被查封或被采取其他保全措施等任何权利受限制的情形，不存在通过任何制度、协议、合同、承诺或其他类似安排被禁止或者限制转让的情形；不存在被司法机关采取冻结、征用或限制转让等措施的法律风险，亦不存在未决或潜在的诉讼、仲裁以及其他任何形式的行政或司法程序。过户或者转移不存在法律障碍。

因此，上市公司发行股份所购买的资产为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

**综上，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定。**

### **（三）本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见的规定**

《重组管理办法》第四十四条及其适用意见规定：上市公司发行股份购买资产的，可以同时募集部分配套资金，其定价方式按照现行相关规定办理。上市公

司发行股份购买资产同时募集配套资金比例不超过拟购买资产交易价格 100%的，一并由并购重组审核委员会予以审核；超过 100%的，一并由发行审核委员会予以审核。

洪城水业本次交易募集配套资金不超过 57,675.00 万元，不超过拟购买资产交易价格的 100%，将一并提交并购重组审核委员会审核。

**综上，本独立财务顾问认为：本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见的规定。**

**（四）本次交易不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形**

上市公司不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形：

（一）本次交易申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（二）不存在上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除的情形；

（三）不存在上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形；

（四）不存在上市公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责的情形；

（五）不存在上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

（六）不存在最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告的情形；

（七）不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

**经核查，本独立财务顾问认为：本次交易不存在《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。**

**（五）本次交易不构成借壳上市**

本次交易前后，上市公司的控股股东为水业集团，实际控制人为市政控股，公司控制权未发生变化。本次拟注入标的资产 2014 年末资产总额（经审计）与交易金额孰高合计为 147,875.89 万元，占洪城水业 2014 年末资产总额的比例为 29.76%，未超过 100%。因此，本次交易不构成借壳上市。

### 三、本次交易的定价依据及合理性分析

#### （一）发行股份的定价依据及合理性分析

##### 1、发行股份购买资产的发行价格

根据测算，洪城水业本次发行股份购买资产的董事会决议公告日（2015 年 8 月 13 日）前 20、60、120 个交易日股票交易均价情况如下：

单位：元

	前 20 日	前 60 日	前 120 日
股票交易均价的 90%	10.52	10.23	9.82

\*注：以上价格为经除权除息后的发行价格。

##### 2、发行价格分析

本次交易选择董事会决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90% 作为发行股份购买资产的发行价，经除息后确定发行股份购买资产价格为 9.82 元/股。理由如下：

#### （a）本次发行股份定价方法符合相关法规规定及市场通行做法

根据《重组管理办法》的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日公司股票交易均价之一。洪城水业本次发行股份购买资产以定价基准日前 120 个交易日股票交易均价作为市场参考价，符合《重组管理办法》的基本规定。

另一方面，2015 年以来，上市公司发行股份购买资产不乏以董事会决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90% 作为发行价，该价格的参考时间区间更长，可以合理平衡市场波动因素对于股价的短期影响。洪城水业本次发行股份购

买资产定价符合当前上市公司的通行做法。

(b) 市场参考价的选择是交易双方协商的结果

本次拟注入标的资产均为市政控股旗下的优质公用事业资产，本次发行股份购买资产选择以董事会决议公告日前 120 个交易日股票交易均价的 90% 为发行价，是上市公司与交易对方基于上市公司及标的资产的内在价值、未来预期等因素综合考虑并进行平等协商的结果，有利于达到交易双方的合作共赢。

(c) 本次交易的定价方案可保障中小股东利益

本次交易的定价方案将严格按照法律法规的要求履行相关程序以保护上市公司及中小股东的利益。洪城水业严格按照法律法规的要求提交董事会及股东大会审议本次交易的定价方案，关联董事和关联股东回避了表决，同时独立董事对本次交易相关决议发表了独立意见。本次交易的定价方案从程序上充分反映中小股东的意愿，有力保障上市公司及中小股东的利益。

**综上，本独立财务顾问认为：本次交易发行股份的定价符合《重组管理办法》及其他相关法律法规的规定，定价依据合理，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。**

(二) 标的资产的定价依据及合理性分析

本次交易标的为市政控股持有的南昌燃气 51% 股权、公交公司持有的公用新能源 100% 股权、水业集团持有的二次供水公司 100% 股权。

本次交易标的资产经中铭国际资产评估（北京）有限责任公司评估，中铭评估具有证券期货相关业务资格。中铭评估以 2015 年 4 月 30 日为评估基准日，采用资产基础法和收益法分别对南昌燃气、公用新能源和二次供水公司股东全部权益价值进行了评估，最终采用了资产基础法评估结果作为南昌燃气股东全部权益价值的最终评估结论，采用了收益法评估结果作为公用新能源和二次供水公司股东全部权益价值的最终评估结论。

本次交易标的的最终评估结果如下：

单位：万元

项目	净资产账面价值 (母公司口径)	归属于母公司所有者 的净资产账面价值 (合并口径)	股东全部权 益评估值	评估增 值率	收购股 权比例	对应比例 评估值
南昌燃气	37,767.30	50,660.58	73,105.53	93.57%	51%	37,283.82
公用新能源	5,014.55	-	6,642.59	32.47%	100%	6,642.59
二次供水公司	3,348.10	3,348.10	13,853.47	313.77%	100%	13,853.47

根据洪城水业与市政控股、公交公司、水业集团等三名交易对方签署的《发行股份购买资产协议》及其补充协议，同意以 2015 年 4 月 30 日为评估基准日，由双方认可的具有证券从业资格的资产评估机构对目标公司进行评估，出具相应的《资产评估报告书》为基础，协商确定交易价格。

双方经协商确定，南昌燃气 51% 股权的交易价格为 37,283.82 万元，公用新能源 100% 股权的交易价格为 6,642.59 万元，二次供水公司 100% 股权的交易价格为 13,853.47 万元，标的资产交易价格合计为 57,779.88 万元。上述定价过程合规，定价依据公允，符合上市公司和股东合法利益。

综上，本次交易标的资产的定价以评估结果为基础，经交易双方协商确定，交易价格公平、合理，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。

#### 四、本次交易的评估合理性分析

(一) 本次评估方法适当性、评估假设前提合理性、重要评估参数取值合理性分析

##### 1、评估方法适当性

本次评估目的是确定南昌燃气、公用新能源和二次供水公司股东全部权益评估基准日的公允价值，为洪城水业重大资产重组事宜涉及的南昌燃气 51% 股权、公用新能源 100% 股权和二次供水公司 100% 股权提供参考意见。

中铭评估采用资产基础法和收益法分别对南昌燃气、公用新能源和二次供水公司股东全部权益价值进行了评估，最终采用了资产基础法评估结果作为南昌燃气股东全部权益价值的最终评估结论，采用了收益法评估结果作为公用新能源和二次供水公司股东全部权益价值的最终评估结论。

本次评估所选用的评估方法合理、适当，评估结论客观、公正地反映了标的

资产实际情况，评估目的与评估方法具备相关性，符合中国证监会相关规定的要求。

## 2、评估假设前提合理性

中铭评估为本次交易出具的相关资产评估报告的假设前提按照国家有关法律法规执行，遵循市场通用惯例和准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

## 3、重要评估参数取值合理性

本次重要评估参数的取值结合了标的公司所处行业发展趋势、标的公司现实经营状况等因素，较为合理。

综上，本独立财务顾问认为：本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，对各标的资产的评估方法适当、评估假设前提合理、重要评估参数取值合理。

### (二) 本次评估结果及可比公司估值水平分析

#### 1、南昌燃气、公用新能源评估情况与可比上市公司比较

##### (1) 可比公司范围

南昌燃气的主营业务为燃气销售和燃气工程安装，系城市燃气分销商。公用新能源的主营业务为车用天然气销售。本次选取申万三级燃气行业上市公司为可比公司，并已剔除了市盈率异常值（大于 100 倍）。可比上市公司均以燃气为主业，其中中国新能源和陕天然气分别以山西省和陕西省的天然气长输管道建设与运营为主营业务，同时兼营城市燃气分销业务，深圳燃气、新疆浩源、金鸿能源和重庆燃气均以城市燃气分销为主营业务，各可比公司的主营业务均与南昌燃气有较高的相似性。

截至本次交易的评估基准日 2015 年 4 月 30 日，可比上市公司估值水平如下：

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
600617	国新能源	29.94	6.03
002267	陕天然气	32.12	3.89
601139	深圳燃气	33.08	4.34
002700	新疆浩源	37.71	5.33

000669	金鸿能源	49.10	4.58
600917	重庆燃气	69.75	6.59
平均		<b>41.95</b>	<b>5.13</b>

资料来源：Wind

注：市盈率根据 2015 年 4 月 30 日收盘价与 2014 年扣除非经常性损益后的基本每股收益计算；市净率根据 2015 年 4 月 30 日收盘价与 2014 年 12 月 31 日的每股净资产计算。

## (2) 可比公司估值比较

### a. 南昌燃气

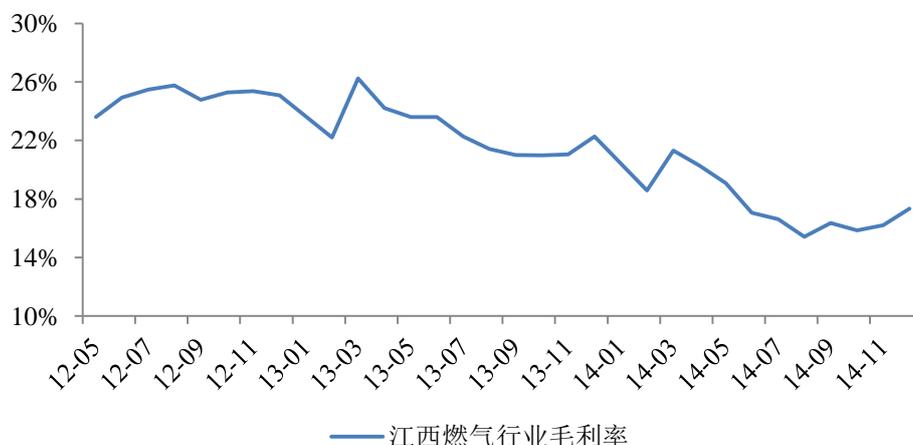
截至 2015 年 4 月 30 日，南昌燃气对应的市盈率为 30.18 倍，略低于上述可比上市公司平均市盈率（41.95 倍）。导致南昌燃气 2014 年净利润较低，市盈率较高的主要原因系：

#### (a) 南昌燃气整合南昌市天然气市场导致经营业绩受暂时性影响

2012 年，南昌市出台《关于南昌市管道燃气市场整合的方案》，方案约定由南昌燃气整合接收南昌市辖区内其他燃气公司经营的液化气用户，并对上述液化气用户实施天然气改造和置换，将上述整合费用列为营业外支出，改造费用计入主营业务成本，一定程度上影响了南昌燃气报告期内的业绩。

#### (b) 燃气价格尚在理顺之中，价格不合理影响了南昌燃气业绩

2014 年，我国天然气价格体制尚在理顺之中，受价格传导机制不畅影响，江西省燃气行业毛利率水平整体处于低谷，较 2013 年有较大幅度的下滑，该因素一定程度上影响了南昌燃气的业绩。江西省燃气行业毛利率走势情况如下：



数据来源：Wind

截至目前，南昌市燃气市场的相关整合工作已接近尾声，南昌燃气取得了所经营区域的特许经营权。另一方面，国家发改委为理顺我国非居民天然气用气价格，实现各省存量气与增量气门站价格并轨，将非居民天然气价格上调，南昌作为城市燃气分销商的利润空间也回归正常水平，根据大信会计师出具的“大信专审字[2015]第 6-00048 号”南昌燃气《盈利预测审核报告》，预计 2015 年南昌燃气扣除非经常性损益后的净利润为 6,871.66 万元，动态市盈率约 10.64 倍，远低于上述可比上市公司市盈率。

综上，南昌燃气选取上述上市公司进行比较具有合理性，南昌燃气以 2014 年扣除非经常性损益后的净利润计算的市盈率高于其中三家可比公司，主要原因系南昌燃气 2014 年的业绩受全市天然气市场整合工作及行业因素影响而出现暂时性下滑，该等影响将在 2015 及以后年间得以消除，同时其市盈率将回归正常水平。

截至 2015 年 4 月 30 日，南昌燃气对应的市净率为 1.48 倍，上述可比上市公司平均市净率为 5.13 倍。南昌燃气市净率均低于行业平均水平。

因此，南昌燃气评估作价合理，有利于保护上市公司全体股东的利益。

#### b. 公用新能源

截至 2015 年 4 月 30 日，公用新能源对应的市盈率为 15.69 倍，上述可比上市公司平均市盈率为 41.95 倍，公用新能源的市盈率显著低于行业平均水平。同时，公交公司已作出盈利预测承诺，公用新能源 2015 年、2016 年、2017 年预计可实现的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，分别不低于人民币 810 万元、650 万元、700 万元，若实际盈利情况未能达到盈利预测承诺水平，则公交公司将作出相应的补偿。根据大信会计师出具的“大信专审字[2015]第 6-00047 号”公用新能源《盈利预测审核报告》，预计 2015 年公用新能源扣除非经常性损益后的净利润为 797.74 万元，动态市盈率约 8.33 倍，远低于上述可比上市公司市盈率。

截至 2015 年 4 月 30 日，公用新能源对应的市净率为 1.34 倍，上述可比上

市公司平均市净率为 5.13 倍。公用新能源的市净率均低于行业平均水平。

因此，公用新能源评估作价合理，有利于保护上市公司全体股东的利益。

## 2、二次供水公司评估情况与可比上市公司比较

二次供水公司主营业务为二次供水管道设备安装及销售业务，截至本次交易的评估基准日 2015 年 4 月 30 日，二次供水公司的可比上市公司估值水平如下：

证券代码	证券简称	市盈率	市净率
600168	武汉控股	39.40	2.84
601158	重庆水务	42.42	4.00
601199	江南水务	46.95	4.11
600323	瀚蓝环境	47.60	4.30
600874	创业环保	75.50	5.17
600187	国中水务	106.05	4.99
平均		<b>59.65</b>	<b>4.23</b>

资料来源：Wind

注：市盈率根据 2015 年 4 月 30 日收盘价与 2014 年扣除非经常性损益后的基本每股收益计算；市净率根据 2015 年 4 月 30 日收盘价与 2014 年 12 月 31 日的每股净资产计算。

截至 2015 年 4 月 30 日，二次供水公司的市盈率为 13.27 倍，上述可比上市公司平均市盈率为 59.65 倍，二次供水公司的市盈率显著低于行业平均水平。

水业集团已作出盈利预测承诺，二次供水公司 2015 年、2016 年、2017 年预计可实现的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，分别不低于人民币 1,350 万元、1,400 万元、1,450 万元，若实际盈利情况未能达到盈利预测承诺水平，则水业集团将作出相应的补偿。根据大信会计师出具的“大信专审字[2015]第 6-00049 号”二次供水公司《盈利预测审核报告》，预计 2015 年二次供水公司扣除非经常性损益后的归属于母公司所有者净利润为 1,292.35 万元，动态市盈率约 10.72 倍，远低于上述可比上市公司市盈率。

截至 2015 年 4 月 30 日，二次供水公司的市净率为 5.23 倍，上述可比上市公司平均市净率为 4.23 倍。二次供水公司市净率略高于可比上市公司平均市净率，主要是由于二次供水公司为轻资产运营，相比上市公司而言未经公开募集资金充实净资产。

因此，二次供水公司评估作价合理，有利于保护上市公司全体股东的利益。

综上，本独立财务顾问认为，本次评估结果具备合理性，有利于保护上市

公司及中小股东的利益。

## 五、本次交易对上市公司盈利能力、财务状况的影响分析

### （一）本次交易对上市公司财务状况影响的分析

根据大信会计师事务所出具的“大信阅字[2015]第 6-00002 号”《备考审阅报告》，假设本次交易于 2014 年 1 月 1 日完成，本次交易前后洪城水业财务状况变化情况如下：

#### 1、对资产结构的影响

单位：万元

项目	2015-4-30					
	交易前		交易后		变化情况	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	25,066.57	4.99%	42,677.75	6.12%	17,611.18	70.26%
应收票据	87.00	0.02%	87.00	0.01%	0.00	0.00%
应收账款	29,027.77	5.78%	43,491.25	6.24%	14,463.48	49.83%
预付款项	3,719.71	0.74%	5,711.46	0.82%	1,991.75	53.55%
其他应收款	3,832.08	0.76%	67,186.92	9.64%	63,354.84	1,653.28%
存货	4,706.96	0.94%	9,665.31	1.39%	4,958.35	105.34%
其他流动资产	3.10	0.00%	2,543.30	0.36%	2,540.20	81,941.94%
流动资产合计	66,443.18	13.23%	171,362.98	24.58%	104,919.80	157.91%
持有至到期投资	18,385.61	3.66%	18,385.61	2.64%	0.00	0.00%
长期股权投资	7,384.04	1.47%	7,384.04	1.06%	0.00	0.00%
投资性房地产	-	-	307.67	0.04%	307.67	-
固定资产	100,534.97	20.02%	163,497.06	23.45%	62,962.09	62.63%
在建工程	65,963.96	13.14%	85,901.51	12.32%	19,937.55	30.22%
无形资产	240,701.75	47.94%	245,804.59	35.26%	5,102.84	2.12%
长期待摊费用	0.51	0.00%	7.59	0.00%	7.08	1,388.24%
递延所得税资产	2,726.57	0.54%	3,297.61	0.47%	571.04	20.94%
其他非流动资产	-	-	1,232.00	0.18%	1,232.00	-
非流动资产合计	435,697.41	86.77%	525,817.69	75.42%	90,120.28	20.68%
资产总计	502,140.59	100.00%	697,180.68	100.00%	195,040.09	38.84%

2014-12-31						
项目	交易前		交易后		变化情况	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	29,414.09	5.92%	46,308.49	6.60%	16,894.4	57.44%
应收账款	24,428.57	4.92%	47,567.46	6.78%	23,138.9	94.72%
预付款项	2,183.80	0.44%	7,384.64	1.05%	5,200.8	238.16%
其他应收款	3,329.24	0.67%	66,040.37	9.41%	62,711.13	1883.65%
存货	3,616.91	0.73%	10,802.76	1.54%	7,185.9	198.67%
其他流动资产	-	-	2,280.24	0.33%	2,280.2	-
流动资产合计	62,972.60	12.67%	180,383.96	25.71%	117,411.36	186.45%
持有至到期投资	18,428.19	3.71%	18,428.19	2.63%	0.0	0.00%
长期股权投资	7,275.90	1.46%	7,275.90	1.04%	0.0	0.00%
投资性房地产	-	-	311.78	0.04%	311.8	-
固定资产	100,979.23	20.32%	156,620.75	22.32%	55,641.5	55.10%
在建工程	61,475.32	12.37%	85,929.66	12.25%	24,454.3	39.78%
无形资产	243,527.60	49.01%	248,293.19	35.39%	4,765.6	1.96%
长期待摊费用	0.96	0.00%	8.58	0.00%	7.6	793.75%
递延所得税资产	2,201.02	0.44%	3,099.95	0.44%	898.93	40.84%
其他非流动资产	-	-	1,200.00	0.17%	1,200.0	-
非流动资产合计	433,888.22	87.33%	521,167.98	74.29%	87,279.76	20.12%
资产总计	496,860.82	100.00%	701,551.94	100.00%	204,691.12	41.20%

根据备考资产负债表，2015年4月30日，本次交易导致上市公司资产总额增加约195,040.09万元，增幅约为38.84%，主要由于其他应收款、固定资产、在建工程、应收账款及货币资金分别增加约63,354.84万元、62,962.09万元、19,937.55万元、14,463.48万元及17,611.18万元。

## 2、对负债结构的影响

单位：万元

2015-4-30						
项目	交易前		交易后		变化情况	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	9,500.00	3.13%	9,500.00	2.49%	0.00	0.00%
应付票据	42.15	0.01%	4,387.30	1.15%	4,345.15	10,308.78%

应付账款	35,043.90	11.56%	48,098.01	12.62%	13,054.11	37.25%
预收款项	4,445.65	1.47%	49,272.17	12.93%	44,826.52	1,008.32%
应付职工薪酬	1,936.07	0.64%	2,761.30	0.72%	825.23	42.62%
应交税费	6,214.23	2.05%	12,702.67	3.33%	6,488.44	104.41%
应付利息	1,144.91	0.38%	1,144.91	0.30%	0.00	0.00%
应付股利	-	-	1,837.91	0.48%	1,837.91	-
其他应付款	29,544.06	9.75%	35,565.80	9.33%	6,021.74	20.38%
一年内到期的非流动负债	10,950.00	3.61%	10,950.00	2.87%	0.00	0.00%
流动负债合计	98,820.97	32.60%	176,220.05	46.24%	77,399.08	78.32%
长期借款	144,500.00	47.67%	144,731.82	37.98%	231.82	0.16%
应付债券	49,705.38	16.40%	49,705.38	13.04%	0.00	0.00%
长期应付职工薪酬	1,062.23	0.35%	1,361.20	0.36%	298.97	28.15%
递延收益	9,057.10	2.99%	9,057.10	2.38%	0.00	0.00%
非流动负债合计	204,324.72	67.40%	204,855.51	53.76%	530.79	0.26%
负债合计	303,145.69	100.00%	381,075.56	100.00%	77,929.87	25.71%

2014-12-31						
项目	交易前		交易后		变化情况	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	6,500.00	2.13%	6,500.00	1.64%	0.00	0.00%
应付票据	120.28	0.04%	4,482.43	1.13%	4,362.15	3,626.66%
应付账款	34,720.55	11.36%	50,727.34	12.83%	16,006.79	46.10%
预收款项	4,381.05	1.43%	52,363.20	13.24%	47,982.15	1,095.22%
应付职工薪酬	742.01	0.24%	2,625.52	0.66%	1,883.51	253.84%
应交税费	5,776.96	1.89%	13,284.70	3.36%	7,507.74	129.96%
应付利息	2,294.63	0.75%	2,294.63	0.58%	0.00	0.00%
应付股利	-	-	1,837.91	0.46%	1,837.91	-
其他应付款	38,554.44	12.61%	44,263.06	11.19%	5,708.62	14.81%
一年内到期的非流动负债	13,500.00	4.42%	13,500.00	3.41%	0.00	0.00%
流动负债合计	106,589.92	34.87%	191,878.79	48.51%	85,288.87	80.02%
长期借款	139,200.00	45.54%	143,431.82	36.26%	4,231.82	3.04%
应付债券	49,655.88	16.24%	49,655.88	12.55%	0.00	0.00%
长期应付职工薪酬	1,056.23	0.35%	1,358.52	0.34%	302.29	28.62%
递延收益	9,196.06	3.01%	9,196.06	2.33%	0.00	0.00%
非流动负债合计	199,108.17	65.13%	203,642.29	51.49%	4,534.12	2.28%

负债合计	305,698.10	100.00%	395,521.08	100.00%	89,822.98	29.38%
------	------------	---------	------------	---------	-----------	--------

根据备考资产负债表，2015年4月30日，本次交易导致上市公司负债总额增加约77,929.87万元，增幅约为25.71%，主要由于预收账款和应付账款分别增加约44,826.52万元和13,054.11万元。

### 3、对偿债能力的影响

2015-4-30		
项目	交易前	交易后
资产负债率	60.37%	54.66%
流动比率	0.67	0.97
速动比率	0.62	0.92

注：资产负债率=期末总负债/期末总资产；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债。

根据备考资产负债表，2015年4月30日，本次交易完成后，上市公司资产负债率由60.37%下降至54.66%，同时流动比率和速动比率均较交易前有所提升，上市公司整体偿债能力有所提升。

综上，本次交易未对上市公司的财务安全造成不利影响。

### (二) 本次交易对上市公司盈利情况影响的分析

根据大信会计师事务所出具的《备考审阅报告》(大信阅字[2015]第6-00002号)，假设本次交易于2014年1月1日完成，不考虑募集资金投资项目的收益情况，本次交易前后洪城水业盈利能力变化情况如下：

#### 1、对经营状况的影响

项目	2015年1-4月		变化情况	
	交易前	交易后	金额	占比
营业收入	49,482.41	96,658.45	47,176.04	95.34%
营业成本	32,168.21	73,715.28	41,547.07	129.16%
营业利润	8,664.35	11,696.16	3,031.81	34.99%
利润总额	9,271.15	12,240.50	2,969.35	32.03%
净利润	7,814.13	9,904.68	2,090.55	26.75%
	2014年		变化情况	
	交易前	交易后	金额	占比
营业收入	144,847.82	265,448.03	120,600.21	83.26%
营业成本	96,045.32	200,884.18	104,838.86	109.16%
营业利润	17,794.01	24,162.75	6,368.74	35.79%
利润总额	18,579.11	23,521.25	4,942.14	26.60%
净利润	15,190.04	18,812.77	3,622.73	23.85%

根据备考利润表，本次交易完成后，上市公司 2015 年 1-4 月营业收入和净利润均有较大幅度提升，其中营业收入增加约 95.34%，净利润增加约 26.75%。

## 2、对盈利指标的影响

项目	2015 年 1-4 月		2014 年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
销售毛利率	34.99%	23.74%	33.69%	24.32%
销售净利率	15.79%	10.25%	10.49%	7.09%
基本每股收益/元	0.23	0.20	0.45	0.39

注：销售毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入×100%

销售净利率=（净利润/主营业务收入）×100%

根据备考利润表，本次发行股份购买资产并配套融资实施完成后，上市公司销售毛利率、销售净利率、扣非后净资产收益率及每股收益均有所下降，主要由于以下因素：

### （1）募集资金投资项目处于建设期，盈利未得到体现

本次发行股份购买资产的同时，按接近 100% 的规模配套募集资金用于项目建设。该等募集资金投资项目在建设期阶段未产生收益，但增加了股本，因而拉低了相关财务指标。

### （2）南昌燃气盈利水平受市场整合及价格调整影响

标的公司南昌燃气在报告期内一直致力于整合南昌地区燃气市场，并加大相应整合投入。同时因燃气价格机制尚在理顺过程中，导致天然气进气及售气价差在 2014 年处于历史低点，使报告期内南昌燃气盈利指标处于历史低点。南昌燃气整合工作已逐步完成，进一步巩固其在南昌地区的垄断地位，预计南昌燃气盈利能力将持续提升。

### （3）自来水价格提高，上市公司盈利能力大幅提升

由于南昌市自来水供水价格于 2014 年 5 月起进行调整，各阶梯水价提价幅度超过 30%，使得上市公司盈利能力大幅提升，销售毛利率和销售净利率均有提升，导致上市公司上述指标处于其盈利指标变动周期的高位，因而也高于标的公司。

综上，本独立财务顾问认为，本次交易有利于增强上市公司持续发展能力，

保护上市公司全体股东的利益。

## 六、本次交易对上市公司的其他影响分析

### （一）本次交易对上市公司业务的影响

#### 1、本次交易有利于巩固上市公司现有主营业务

目前公司主要从事自来水生产和销售、城市污水处理、给排水管道工程建设等业务。

本次交易标的企业中的二次供水公司从事高层建筑管道工程施工业务及供水设备销售业务。通过本次交易使上市公司拓展二次供水工程及供水设备产销业务并形成综合竞争力，将进一步完善上市公司城市给排水管道布局，解决给排水主管网至居民用户之间“最后一公里”的用水问题，有利于进一步巩固公司在原水收集与制造、存储、输送、制水、售水等全产业链的行业地位。

本次交易募集资金投资项目主要包含自来水厂建设项目、供水管道改造项目、污水处理项目以及光伏能源项目。上述项目均着眼于增强上市公司现有主营业务，进一步提升公司水务板块的市场占有率。

#### 2、本次交易有利于上市公司在“大公用”领域的外延式发展

本次交易标的企业中的南昌燃气主要从事城市燃气销售及燃气工程安装业务，公用新能源主要从事车用天然气销售业务。本次交易完成后，上市公司在水务板块业务的基础上战略性引入优质燃气板块业务，有利于推动地区公用事业产业整合，进一步丰富公司业务内容并发挥各业务间的协同效应，拓宽公司外延式发展领域，促进公司向“大公用”综合型平台转型，增强公司持续盈利能力。

#### 3、引入光伏发电项目，实现上市公司主营业务可持续发展

本次交易募集资金投资项目引入光伏发电项目，利用空间资源发展新能源产业，充分利用土地资源，形成“上可光伏发电，下可水厂产水/治水”的新型商业模式，实现自来水生产/污水处理和环保节能减排两不误。

本次募集资金投资光伏项目的顺利实施，将为上市公司自来水厂及污水处理

厂开创新型绿色环保运营模式，助力实现上市公司主营业务可持续发展。

综上，本次交易完成后，将进一步提升上市公司的盈利水平，增强抗风险能力和可持续发展能力。

## （二）本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易前，公司已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市规则》等相关法律法规的要求，建立了规范的法人治理结构，包括股东大会、董事会、监事会、董事会秘书、独立董事、总经理等，制定了与之相关的议事规则或工作细则，并予以执行。

本次交易完成后，公司的控股股东和实际控制人不会发生变更，公司将继续按照相关法律法规的要求，进一步完善公司各项制度的建设和执行，保持健全有效的法人治理结构。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易有利于促进上市公司业务和资产的整合、发展，有利于完善上市公司治理机制。

## 七、本次交易的资产交割安排

根据洪城水业(甲方)与发行股份购买资产的交易对方市政控股、公交公司、水业集团(合称“乙方”)于2015年8月11日分别签署的《发行股份购买资产协议》，以及2015年9月29日分别签署的补充协议，本次交易的资产交割安排如下：

### （一）标的资产的交易价格与支付

双方同意，以2015年4月30日为评估基准日，由双方认可的具有证券从业资格的资产评估机构对目标公司进行评估，出具相应的《资产评估报告书》，并以《资产评估报告书》确定的标的资产评估值作为基础，协商确定交易价格。

在中国证监会核准本次发行股份购买资产事宜且标的资产交割完成后60日内，甲方以向乙方发行股票的方式支付标的资产的交易对价。

### （二）标的资产的交割

在中国证监会核准本次发行股份购买资产并募集配套资金事宜后 60 日内，甲、乙双方应办理完成标的资产的交割手续，包括但不限于乙方转让标的资产缴纳股权转让所得税的完税手续、股权转让工商变更登记手续等。

甲、乙双方同意，标的资产的权利和风险自交割日起发生转移，甲方自标的资产交割日起即为标的资产的权利人，甲、乙双方按照交割日后其持有目标公司的股权比例享有权利并承担义务。

### （三）违约责任

本协议任何一方不履行或不完全履行本协议所规定的义务或在本协议中所作的陈述、保证及承诺与事实不符或有遗漏，即构成违约。

本协议签署后，若因甲方原因导致本次发行股份购买资产事宜终止，除因本协议规定的不可抗力或中国证监会不同意本次发行股份购买资产事宜而导致本次发行股份购买资产事宜终止、因甲方在尽职调查过程中发现目标公司存在重大法律或财务障碍导致本次发行股份购买资产事宜无法实施外，甲方应在本次发行股份购买资产终止后 15 个工作日内向乙方赔偿本次交易对价 5% 的违约金。

本协议签署后，若因乙方原因导致本次发行股份购买资产事宜终止，除因本协议规定的不可抗力或中国证监会不同意本次发行股份购买资产事宜而导致本次发行股份购买资产事宜终止外，乙方应在本次发行股份购买资产事宜终止后 15 个工作日内向甲方赔偿本次交易对价 5% 的违约金。

### （四）不可抗力

不可抗力是指不能预见、不可避免并不能克服的客观情况。

任何一方因不可抗力无法履行其在本协议项下的义务，不视为违约，但应在不可抗力发生后 15 日内书面通知对方，同时提供遭受不可抗力影响及其程度的证据，并采取一切必要措施终止或减轻不可抗力所造成的影响。

因不可抗力导致本协议无法履行而解除的，甲、乙双方应无条件恢复本协议签署前的原状，且甲、乙双方不承担任何违约责任。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易合同明确约定了资产交付安排和相

关的违约责任，切实有效防止上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险。

## 八、对本次交易是否构成关联交易的核查

### （一）本次交易构成关联交易

上市公司本次发行股份购买资产的交易对方为市政控股、公交公司及水业集团，其中，水业集团为洪城水业的控股股东，市政控股为洪城水业之实际控制人，公交公司为上市公司实际控制人控制的企业，市政控股、公交公司、水业集团为上市公司的关联方。同时，本次配套融资的认购方投资集团为上市公司实际控制人控制的企业。本次交易构成关联交易。

### （二）本次交易的必要性分析

本次交易的标的资产中，南昌燃气的主营业务为城市燃气销售以及燃气工程安装，公用新能源的主营业务为车用天然气销售，二次供水公司的主营业务为二次供水管道设备安装及销售。本次交易完成后，南昌燃气、公用新能源、二次供水公司将成为上市公司的控股或全资子公司，上市公司的水务产业链布局将得到加强，同时引入了优质燃气板块业务，有利于推动地区公用事业产业整合，进一步丰富公司业务内容并发挥各业务间的协同效应，拓宽公司外延式发展领域，促进公司向“大公用”综合型平台转型，增强公司持续盈利能力。

因此，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，具备一定的必要性。

### （三）本次交易不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形

上市公司董事会在审议本次交易时，关联董事已回避表决。上市公司在后续召开股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东亦将回避表决。

上市公司独立董事对本次交易发表了专项意见，法律顾问对此次交易出具了法律意见书。本次交易不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

**综上，本独立财务顾问认为：本次交易构成关联交易，本次交易具备一定的必要性，本次交易安排不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。**

## 九、利润补偿措施的可行性、合理性分析

### （一）业绩承诺及补偿安排

根据《重组管理办法》和中国证监会的相关规定，上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人购买资产，且采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在重大资产重组实施完毕后 3 年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见；交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议。

鉴于本次交易标的公用新能源、二次供水公司采用收益法结果作为评估结论，洪城水业（甲方）与发行股份购买资产的交易对方公交公司、水业集团（合称“乙方”）于 2015 年 8 月 11 日分别签署了《盈利预测补偿》，并于 2015 年 9 月 29 日签署了补充协议，主要内容如下：

#### 1、承诺净利润

双方将根据中铭评估对标的资产出具的评估报告所载明的净利润预测数计算确定目标公司盈利补偿期内各年度合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润，并以此为基础确定补偿期内各年度的承诺净利润。目标公司盈利补偿期内各年度实现的实际净利润将不低于承诺净利润。

根据中铭评估为本次交易出具的“中铭评报字[2015]第 2051 号”、“中铭评报字[2015]第 2052 号”《评估报告》，公交公司承诺公用新能源 2015 年、2016 年、2017 年以及 2018 年预计可实现的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润不低于 810 万元、650 万元、700 万元以及 750 万元；水业集团承诺二次供水公司 2015 年、2016 年、2017 年以及 2018 年预计可实现的合并口径扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润不低于 1,350 万元、1,400 万元、1,450 万元以及 1,500 万元。

#### 2、实际净利润与标的资产减值的确定

盈利补偿期间：双方同意，乙方根据本协议对目标公司的盈利补偿期间为本次交易实施完毕当年及其后两年。如果本次交易在 2015 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2015 年、2016 年、2017 年；如果本次交易在 2016 年实施完毕，则盈利补偿期间为 2016 年、2017 年、2018 年；以此类推。

如监管部门要求对前述盈利预测承诺的补偿期限予以调整，则双方一致同意根据监管部门的要求予以相应调整，并另行签署相应的盈利预测补偿协议之补充协议对相关补偿事宜进行约定。

甲、乙双方同意，由甲方聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具目标公司专项审计报告（与甲方的年度审计报告同日出具），对目标公司盈利补偿期间的实际净利润数额进行审计确认。

在 2017 年度（若本次发行股份购买资产事宜未能在 2015 年实施完成，则相应顺延至 2018 年度）目标公司专项审计报告出具后 45 日内，由甲方聘请的具有证券期货相关业务资格的审计机构出具标的资产减值测试报告，对标的资产进行减值测试。

### 3、盈利预测补偿

（1）盈利补偿期间，若目标公司任一年度的实际净利润数额低于承诺净利润数额，乙方应向甲方补偿。各年度应补偿金额按以下公式确定：

当期应补偿金额=（截至当期期末累计承诺净利润数额-截至当期期末累计实际净利润数额）÷补偿期限内三年的承诺净利润总额×标的资产交易对价-累计已补偿金额。

乙方应先以股份补偿方式补偿甲方，股份补偿按逐年计算、逐年回购应补偿股份并注销的原则执行，股份补偿方式不足以补偿甲方的，乙方应以现金补偿方式补足。具体补偿安排如下：

a. 股份补偿。甲方应在目标公司专项审计报告出具之日后 45 日内召开董事会、股东大会，审议当年回购乙方的股份方案，确定当年应回购乙方的股份数量，由甲方以 1 元的总对价按《中华人民共和国公司法》、《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》、

《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定回购该被锁定的股份并在 10 日内注销所回购的股份。

当期应回购乙方的股份数量=(当期期末累计承诺净利润数额-当期期末累计实际净利润数额)÷补偿期限内三年的承诺净利润总额×乙方认购甲方非公开发行的股票数量-补偿期限内已回购的股份数量。

补偿期限内应回购乙方的股份数量不得超过乙方认购甲方向其非公开发行的股份数量,超过的部分由乙方按本条约定另行以现金补偿方式补足。若当期计算的补偿股份数量小于 0,按 0 取值,即已补偿的股份不冲回。

b. 现金补偿。若乙方补偿期限内股份补偿总数不足以补偿甲方,则乙方应以现金补偿方式补足。

乙方当期应补偿的现金金额=(截至当期期末累计承诺净利润数额-截至当期期末累计实际净利润数额)÷补偿期限内三年的承诺净利润总额×标的资产交易对价-乙方补偿期限内已补偿的股份数量×甲方非公开发行股票的发价价格。

若当期计算的现金补偿金额小于 0,按 0 取值,即已补偿的现金不冲回。

(2)若标的资产减值测试报告确认标的资产期末减值金额>乙方补偿期限内已补偿股份数量×甲方非公开发行股票的发价价格+乙方补偿期限内已补偿现金金额,则乙方同时应向甲方另行补偿标的资产期末减值额与补偿期限内已补偿股份数量×甲方非公开发行股票的发价价格+补偿期限内已补偿现金金额之间的差额,乙方应先以股份补偿方式补偿甲方,股份补偿方式不足以补偿甲方的,乙方应以现金补偿方式补足。

a. 股份补偿。甲方应在标的资产减值测试报告出具之日后 45 日内召开董事会、股东大会,审议回购乙方的股份方案,确定应回购乙方的股份数量,由甲方以 1 元的总对价按《中华人民共和国公司法》、《上市公司回购社会公众股份管理办法(试行)》、《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》、《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定回购该被锁定的股份并在 10 日内注销所回购的股份。

应回购乙方的股份数量=[标的资产期末减值额-乙方补偿期限内已补偿的股

份数量×甲方非公开发行股票的发价价格-乙方补偿期限内已补偿的现金金额]÷甲方非公开发行股票的发价价格。补偿期限内应回购乙方的股份数量不得超过乙方认购甲方向其非公开发行的股份数量,超过的部分由乙方按本条约定另行以现金补偿方式补足。

b. 现金补偿。若乙方股份补偿总数不足以补偿甲方,则乙方还应以现金补足。

乙方应补偿的现金金额=标的资产期末减值额-补偿期限内乙方已补偿的股份数量×甲方非公开发行股票的发价价格-乙方补偿期限内已补偿的现金金额-乙方已补偿的股份数量×甲方非公开发行股票的发价价格。

若甲方在补偿期限内实施转增或送股分配,则乙方应回购注销的股份数量应相应调整,计算公式为:应回购注销的股份数量×(1+转增或送股比例)。

若甲方在补偿期限内实施现金分配,现金分配的部分应作相应返还,计算公式为:返还金额=每股已分配现金股利×应回购注销的股份数量。

## (二) 关于每股收益摊薄的填补措施安排

近年来,由于南昌燃气持续进行统一南昌燃气市场的进行整合工作,在扩大了市场空间的同时,短期内也使经营业绩受到了影响。本次重组按发行股份收购资产的规模实施了配套融资,募集资金投资项目建设期无法产生经济效益,因此本次交易完成后存在上市公司当年每股收益摊薄的风险。为应对上述风险,公司拟采取以下措施:

### 1、优化上市公司产业布局,提升公司整体盈利水平

本次交易是公司整合南昌地区市场占绝对优势地位的燃气业务的重要战略举措,对公司进一步强化公用事业主业、实现外延式扩张发展的战略目标具有重要意义。南昌燃气覆盖南昌市大部分地区的燃气供应,占居民供气业务的90%以上,在非居民供气业务中占绝对优势地位,未来发展空间广阔。公用新能源是南昌市最大的车用天然气供应商,约占全市车用天然气总供气量的80%,拥有显著的竞争优势,同时受益于政策支持,发展形势良好。本次交易完成后,南昌燃气和公用新能源将继续提升燃气供应的覆盖率,提高经营效益,提升盈利能力。

## 2、实现产业链资源整合，增强公司核心竞争力

本次交易收购二次供水公司，对公司延伸供水产业链至“最后一公里”，打通“取水-制水-供水”全产业链的资源整合具有重大意义。南昌市二次供水市场随着专业化二次供水服务经营模式的推进、大量新建和存量高层建筑对新型二次供水系统的存量需求稳步提升，预期将迎来快速发展。二次供水公司作为南昌地区专业化的二次供水工程安装及服务提供商，将继续开拓南昌地区及周边市场，稳步推进新型二次供水安装服务业务，强化自身核心竞争力以及市场地位，进一步增强企业盈利能力。

## 3、提高募集资金使用效率，加强募集配套资金管理，维护广大投资者利益

公司已对本次发行募集资金投资项目的可行性进行了充分论证，募投项目符合产业发展趋势和国家产业政策，具有较好的市场前景和盈利能力。为加强募集资金管理，规范募集资金使用，维护投资者权益，本次配套募集资金到位后，公司将按照《募集资金管理办法》的要求，遵循规范、安全、高效、透明的原则，严格管理配套募集资金，保证配套募集资金按照原定用途得到充分有效利用。本次发行募集资金到位后，公司将加快推进募投项目建设，争取募投项目早日达产并实现预期效益。

## 4、进一步完善利润分配政策特别是现金分红政策，优化投资回报机制

公司已经按照《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》及其他相关法律法规和规范性文件的要求制定了《江西洪城水业股份有限公司未来三年股东回报规划（2015-2017）》，明确了公司未来三年利润分配的决策程序和机制以及利润分配政策的调整原则，强化了中小投资者权益保障机制。本次交易完成后，公司将严格执行现行分红政策，在符合利润分配条件的情况下，积极推动对股东的利润分配，努力提升对股东的回报。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易相关的利润补偿安排和具体措施的合理可行。

## 十、本次交易相关人员买卖上市公司股票的自查情况

根据《重组管理办法》、《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字[2007]128号）等有关法规的规定，公司、交易对方及交易标的的董事、监事、高级管理人员，相关专业机构及其他知悉本次交易的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属（指父母、配偶、子女，以下合称“自查范围内人员”）就公司股票停牌前6个月至今（即2014年8月25日至2015年至今，以下简称“自查期间”）是否存在买卖公司股票行为进行了自查。

### （一）自查结果

根据自查报告与中国证券登记结算有限责任公司上海分公司查询结果，自查期间内，除孙晓芬、何洪、邹菊花、刘芳琴、饶建、曾德宝、陶莉云、林凤盛、毛艳平、沈晓琴、金承宇、蔡曙萍外，其他自查范围内人员在自查期间均不存在买卖公司股票的行为。上述12人在自查期间买卖公司股票的情况如下：

#### 1) 孙晓芬买卖公司股票情况：

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2014/10/13	0	3,800

#### 2) 何洪买卖公司股票情况：

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2014/10/21	2,000	0
2014/11/21	0	2,000

#### 3) 邹菊花买卖公司股票情况：

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2014/11/18	5,000	0
2014/11/20	0	5,000
2014/12/11	10,000	0
2014/12/12	10,000	0
2014/12/18	0	10,000
2015/1/16	10,000	10,000
2015/1/20	10,000	0
2015/1/22	0	20,000
2015/2/6	19,800	0
2015/2/12	0	19,800

#### 4) 刘芳琴买卖公司股票情况：

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2014/11/17	2,000	0
2014/11/18	0	2,000

#### 5) 饶建买卖公司股票情况：

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2014/12/24	31,500	0
2015/1/23	0	31,500

## 6) 曾德宝买卖公司股票情况:

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2014/12/12	2,300	0
2015/1/6	0	2,300
2015/9/18	2,000	0
2015/9/21	0	2,000

## 7) 林凤盛买卖公司股票情况

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2014/12/11	8,000	0
2014/12/16	0	8,000

## 8) 陶莉云买卖公司股票情况:

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2015/1/19	1,500	0
2015/1/20	0	1,500
2015/2/4	2,000	0
2015/2/25	0	2,000

## 9) 毛艳平买卖公司股票情况:

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2014/12/8	6,800	0
2014/12/12	0	6,800

## 10) 沈晓琴买卖公司股票情况:

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2015/8/26	200	0

## 11) 金承宇买卖公司股票情况:

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2015/8/27	300	0
2015/8/27	400	0
2015/8/28	400	0
2015/8/31	0	1,100

## 12) 蔡曙萍买卖公司股票情况:

交易日期	买入数量（股）	卖出数量（股）
2015/9/1	300	0
2015/9/2	100	0
2015/9/2	100	0
2015/9/2	100	0
2015/9/17	0	300
2015/9/18	0	300

2015/9/23	300	0
2015/9/23	300	0
2015/9/23	200	0
2015/9/23	200	0
2015/9/24	100	0
2015/9/24	100	0
2015/9/25	100	0
2015/9/25	200	0
2015/9/25	300	0
2015/9/25	100	0
2015/9/25	100	0

## （二）买卖股票的说明

1、上述人员均已出具了《关于买卖江西洪城水业股份有限公司股票情况的声明及承诺》。根据声明，上述人员知悉洪城水业本次重大资产重组系通过上市公司公开发布的信息，从未知悉或者探知任何有关前述事宜的内幕信息，也从未向任何人了解任何相关内幕信息或者接受任何关于买卖洪城水业股票的建议。上述人员买卖股票的行为系根据自身的判断所进行的，不属于基于本次重组事项的内幕信息而对公司股票做出判断的交易行为。

2、华邦律师对上述买卖股票的行为进行了核查，并出具了核查意见，认为“上述人员买卖洪城水业股票的行为不构成内幕交易，对本次交易不构成法律障碍。”

综上，本独立财务顾问认为，上述主体在自查期间买卖洪城水业股票的行为不构成内幕交易行为，对本次重大资产重组不构成法律障碍。

## 第十章 独立财务顾问内核程序及内核意见

### 一、国泰君安证券内核程序

#### （一）提出内部审核申请

根据相关法律、法规规定出具的财务顾问专业意见类型，项目小组提出内部审核申请并提交相应的申请资料。

#### （二）初步审核

针对项目小组递交的申请文件，国泰君安证券投行业务委员会质量控制小组指派专人负责项目初步审核工作，根据中国证监会和上海证券交易所的有关规定，对申请材料的完整性、合规性及文字格式的正确性做一般性审查，并要求项目小组补充、修改和调整。

#### （三）专业审核

风险管理部指派专门审核人员对申请材料中的重要问题进行专业审查并做出独立判断，并出具审查意见并反馈给项目小组，项目小组进行相应的文件修改。

### 二、国泰君安证券内核意见

公司内部审核人员在认真审核了本次洪城水业重大资产重组申报材料的基础上，提出内部审核意见如下：

1、本次交易符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律、法规的相关规定。

2、同意出具《国泰君安证券股份有限公司关于江西洪城水业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》。

3、通过本次交易，洪城水业的业务规模和财务状况将得到显著提高，有利于增强洪城水业的可持续发展能力和抗风险能力，有利于改善上市公司资产质量，增强盈利能力，提升上市公司的整体实力，符合上市公司及全体股东的利益。

### 三、国泰君安证券对本次交易的总体评价

国泰君安证券作为本次交易的独立财务顾问，按照《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》及《财务顾问业务管理办法》等法律法规的规定和中国证监会的要求，通过尽职调查和对相关信息披露文件的审慎核查，并与洪城水业、洪城水业聘请的律师、审计机构、评估机构等经过充分沟通后，认为：

1、本次交易方案符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》等法律法规和规范性文件的规定；

2、本次交易后，上市公司仍具备股票上市条件；

3、本次交易价格根据具有从事证券期货相关业务资格的资产评估机构出具的评估报告所确定的评估值，经交易各方协商确定，定价公平、合理。本次股份发行定价符合《重组管理办法》、《上市公司证券发行管理办法》等法律法规规定。本次交易涉及资产评估的评估假设前提合理，方法选择适当，结论公允、合理，有效地保证了交易价格的公平性；

4、在相关各方充分履行其承诺和义务的情况下，本次交易不会损害非关联股东的利益；

5、本次交易完成后，上市公司的资产质量将得到明显的改善，盈利能力得以显著提升，符合上市公司及全体股东的利益；

6、本次交易后，上市公司将保持健全有效的法人治理结构，同时投资集团承诺将与上市公司在业务、资产、财务、人员、机构方面保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；

7、本次交易所涉及的各项合同及程序合理合法，在重组各方履行本次重组的相关协议的情况下，不存在交易双方交付资产后不能及时获得相应对价的情形。

## 第十一章 备查文件

### 一、备查文件

#### (一) 上市公司重大资产重组相关决议文件

- 1、江西洪城水业股份有限公司第五届董事会第 11 次临时会议决议
- 2、江西洪城水业股份有限公司第五届董事会第 12 次临时会议决议
- 3、江西洪城水业股份有限公司第五届监事会第 4 次临时会议决议
- 4、江西洪城水业股份有限公司第五届监事会第 5 次临时会议决议
- 5、江西洪城水业股份有限公司独立董事关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的独立意见（第一次）
- 6、江西洪城水业股份有限公司独立董事关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的独立意见（第二次）
- 7、江西洪城水业股份有限公司独立董事关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项之事前认可意见（第一次）
- 8、江西洪城水业股份有限公司独立董事关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项之事前认可意见（第二次）
- 9、江西洪城水业股份有限公司独立董事关于重大资产重组评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价公允性的独立意见

#### (二) 交易对方内部决策文件

- 1、市政控股内部权力机关批准本次交易的相关决议
- 2、公交公司内部权力机关批准本次交易的相关决议
- 3、水业集团内部权力机关批准本次交易的相关决议
- 4、投资集团内部权力机关批准本次交易的相关决议

5、国泰君安资管批准本次交易的相关决议

**(三) 本次重组涉及的财务及评估相关文件**

1、标的公司最近两年及一期的审计报告

- (1) 南昌燃气最近两年及一期的审计报告
- (2) 公用新能源最近两年及一期的审计报告
- (3) 二次供水公司最近两年及一期的审计报告

2、标的公司的评估报告及评估说明

- (1) 南昌燃气的评估报告和评估说明
- (2) 公用新能源的评估报告和评估说明
- (3) 二次供水公司的评估报告和评估说明

3、上市公司最近一年及一期的备考财务报表

4、标的公司的盈利预测审核报告

- (1) 南昌燃气的盈利预测审核报告
- (2) 公用新能源的盈利预测审核报告
- (3) 二次供水公司的盈利预测审核报告

**(四) 本次重组涉及的协议**

1、洪城水业与发行股份购买资产交易对方签署的相关协议

- (1) 洪城水业与市政控股签署的《发行股份购买资产协议》及其补充协议
- (2) 洪城水业与公交公司签署的《发行股份购买资产协议》及其补充协议
- (3) 洪城水业与水业集团签署的《发行股份购买资产协议》及其补充协议
- (4) 洪城水业与公交公司签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议
- (5) 洪城水业与水业集团签署的《盈利预测补偿协议》及其补充协议

2、洪城水业与募集配套资金交易对方签署的相关协议

- (1) 洪城水业与投资集团签署的《股份认购协议》及其补充协议
- (2) 洪城水业与李龙萍签署的《股份认购协议》及其补充协议
- (3) 洪城水业与国泰君安资管签署的《股份认购协议》及其补充协议
- (五) 独立财务顾问和法律顾问出具的相关文件

1、华邦律师出具的法律意见书

## 二、备查地点

投资者可在重组报告书刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午9:30-11:30，下午2:00-5:00，于下列地点查阅上述文件；

(一) 江西洪城水业股份有限公司

联系地址：江西省南昌市灌婴路99号

电话：0791-85210336

传真：0791-85226672

联系人：付方俊

(二) 国泰君安证券股份有限公司

联系地址：上海市银城中路168号上海银行大厦29层

电话：021-38676666

传真：021-38676888

联系人：苏冬夷

(本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于江西洪城水业股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》之签章页)

法定代表人: 杨德红  
杨德红

内核负责人: 许业荣  
许业荣

部门负责人: 杨晓涛  
杨晓涛

财务顾问主办人: 孙兴涛  
孙兴涛

苏冬夷  
苏冬夷

项目协办人: 邵凯杰  
邵凯杰



国泰君安证券股份有限公司

2015年9月29日