

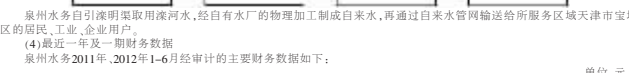
（比续7版）

此次交易标的为天津水务局下属的《关于协议转让天津市南开区水务局股权的批复》（津水财[2012]28号），并签订了《国有资产管理项目备案、上述股权转让事项经天津市国资委备案批复》。本次股权转让完成后，天津水务局不再持有南开区水务局股权。

本次股权转让南开区水务局的股东权益的评估价值为451.28万元，对8,208万元的股权转让，溢价60.55%。南开区水务局本次股权转让的评估价值为2,321,152.87万元，为交易双方认可的评估价值。

(3) 业务经营情况

南开区水务局的主要业务为集中式供水。其经营模式如下：



南开区水务局主要采用取用深井水，经自来水厂的物理加工制成自来水，再通过自来水管网输送给所服务区域天津市主城区的居民、企事业单位。

(4) 近三年一期财务数据

南开区水务局2011年、2012年1-6月经营的主要财务数据如下：

| 项目 | 2012年1-6月 | 2011年 | 单位:万元 |
|------|----------------|----------------|-------|
| 总资产 | 117,848,817.52 | 122,772,561.84 | |
| 净资产 | 38,699,070.93 | 52,070,984.84 | |
| 营业收入 | 13,071,010.27 | 37,565,776.05 | |
| 净利润 | -13,371,893.91 | -17,907,779.58 | |

11. 南开区水务局基本情况

企业名称:天津市南开区水务局有限责任公司
注册号:120110007233
住所:天津开发区南开区二区创业园南开区指挥线216-127号
法定代表人:王洪亮
实收资本:10,000万元
实收资本:2,000万元

经营范围:工业供水、生活供水及相水服务;供水设施、管理、维修和供水;水件批发生产;水各项目投资、设计、管理、运营;技术供水和污水处理;国家有关专业、专项规定的特许经营项目;南开区水务局的主要业务为集中式供水。其经营模式如下：

| 股权投资方名称 | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----------------|-----------|-----------|---------|
| 天津南开区水务局开发有限公司 | 5,100 | 920 | 51 |
| 南开区水务局 | 4,900 | 1,080 | 49 |
| 合计 | 10,000 | 2,000 | 100 |

12. 南开区水务局基本情况

企业名称:天津南开区水务局投资有限公司
注册号:12010000827
住所:天津开发区花明道16号
法定代表人:王洪亮
实收资本:10,000万元

经营范围:工业供水、生活供水及相水服务;供水设施、管理、维修和供水;水件批发生产;水各项目投资、设计、管理、运营;技术供水和污水处理;国家有关专业、专项规定的特许经营项目;南开区水务局的主要业务为集中式供水。其经营模式如下：

| 股权投资方名称 | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----------------|-----------|-----------|---------|
| 天津南开区水务局开发有限公司 | 5,100 | 920 | 51 |
| 南开区水务局 | 4,900 | 1,080 | 49 |
| 合计 | 10,000 | 2,000 | 100 |

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的的评估价值为99,899.137万元，置入资产评估价值为89,184.58万元，最终定价以2012年12月31日为基础日，由具有证券业务资格的评估机构和出具的并经相关国有资产管理部门备案的评估报告作为定价依据。

(一) 拟置入资产的评估情况

南开区水务局本次交易标的为南开区水务局全资子公司天津南开区水务局投资有限公司的资产进行评估，采用资产基础法评估的评估价值为99,899.137万元，较账面价值增加167.76%。主要增值项目为无形资产中土地使用权。评估增值主要系土地使用权取得成本较历史成本上升，采用市场法大口径增值所致。

(二) 置入资产评估情况

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|-----------|-----------|----------|-------|
| 流动资产 | 2,374.89 | 2,387.19 | 12.30 | 0.52 |
| 非流动资产 | 28,370.94 | 36,172.32 | 7,801.38 | 27.50 |
| 总资产 | 30,745.83 | 38,559.50 | 7,813.68 | 25.41 |

南开区水务局主要采用取用深井水，经自来水厂的物理加工制成自来水，再通过自来水管网输送给所服务区域天津市主城区的居民、企事业单位。

(4) 近三年一期财务数据

南开区水务局2011年、2012年1-6月经营的主要财务数据如下：

| 项目 | 2012年1-6月 | 2011年 | 单位:万元 |
|------|----------------|----------------|-------|
| 总资产 | 117,848,817.52 | 122,772,561.84 | |
| 净资产 | 38,699,070.93 | 52,070,984.84 | |
| 营业收入 | 13,071,010.27 | 37,565,776.05 | |
| 净利润 | -13,371,893.91 | -17,907,779.58 | |

11. 南开区水务局基本情况

企业名称:天津市南开区水务局有限责任公司
注册号:120110007233
住所:天津开发区南开区二区创业园南开区指挥线216-127号
法定代表人:王洪亮
实收资本:10,000万元
实收资本:2,000万元

经营范围:工业供水、生活供水及相水服务;供水设施、管理、维修和供水;水件批发生产;水各项目投资、设计、管理、运营;技术供水和污水处理;国家有关专业、专项规定的特许经营项目;南开区水务局的主要业务为集中式供水。其经营模式如下：

| 股权投资方名称 | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----------------|-----------|-----------|---------|
| 天津南开区水务局开发有限公司 | 5,100 | 920 | 51 |
| 南开区水务局 | 4,900 | 1,080 | 49 |
| 合计 | 10,000 | 2,000 | 100 |

12. 南开区水务局基本情况

企业名称:天津南开区水务局投资有限公司
注册号:12010000827
住所:天津开发区花明道16号
法定代表人:王洪亮
实收资本:10,000万元

经营范围:工业供水、生活供水及相水服务;供水设施、管理、维修和供水;水件批发生产;水各项目投资、设计、管理、运营;技术供水和污水处理;国家有关专业、专项规定的特许经营项目;南开区水务局的主要业务为集中式供水。其经营模式如下：

| 股权投资方名称 | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----------------|-----------|-----------|---------|
| 天津南开区水务局开发有限公司 | 5,100 | 920 | 51 |
| 南开区水务局 | 4,900 | 1,080 | 49 |
| 合计 | 10,000 | 2,000 | 100 |

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的的评估价值为99,899.137万元，置入资产评估价值为89,184.58万元，最终定价以2012年12月31日为基础日，由具有证券业务资格的评估机构和出具的并经相关国有资产管理部门备案的评估报告作为定价依据。

(一) 拟置入资产的评估情况

南开区水务局本次交易标的为南开区水务局全资子公司天津南开区水务局投资有限公司的资产进行评估，采用资产基础法评估的评估价值为99,899.137万元，较账面价值增加167.76%。主要增值项目为无形资产中土地使用权。评估增值主要系土地使用权取得成本较历史成本上升，采用市场法大口径增值所致。

(二) 置入资产评估情况

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

本次交易标的资产为南开区水务局100%股权，由天津水务局资产评估有限公司以2012年6月30日为基础日采用资产基础法进行评估。南开区水务局本次交易标的评估价值为40,501.137万元，较账面价值增加79.1845%。增值38,677.457元，增值率为95.48%。本次置入资产评估价值如下：

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率% |
|-------|------------|------------|-----------|-------|
| 流动资产 | 27,038.77 | 27,155.22 | 116.45 | 0.43 |
| 非流动资产 | 73,095.04 | 112,600.44 | 39,505.40 | 54.05 |
| 总资产 | 100,133.81 | 139,755.66 | 39,621.84 | 39.57 |

| 序号 | 证券代码 | 公司名称 | 业务领域 | 市盈率 | 市净率 |
|----|-----------|------|---------------|-------|------|
| 1 | 000958.SZ | 兴蓉水务 | 自来水/管道供水/污水处理 | 16.00 | 2.52 |
| 2 | 600233.SH | 南水北调 | 自来水/水 | 22.30 | 2.06 |
| 3 | 600852.SZ | 中法水务 | 自来水/水/污水处理 | 7.99 | 1.54 |
| 4 | 600199.SH | 南山水务 | 自来水/水/工程安装 | 26.93 | 1.98 |
| 5 | 600168.SH | 武汉水务 | 自来水、排水/水/污水处理 | 50.23 | 2.86 |
| 6 | 600283.SH | 江汉水利 | 自来水/自来水/水 | 36.84 | 1.81 |

注:市盈率=公司2012年6月30日净资产/2011年净利润
市净率=公司2012年6月30日净资产/2011年12月31日净资产

通过上述表格可以看出，A股上市同行业的平均市盈率在26.73倍，高于本次评估所对应的市盈率；A股上市公司可比公司的平均市净率为2.13倍，低于本次置入资产评估价值对应的市净率，置入资产的定价较为合理，反映了其资产定价较好的特点，也充分体现了公司的投资价值，尤其中小股东的利益。

兴蓉水务是一家提供原水、供水、直饮水、粗制水、废水处理和环境治理等业务一体化方案解决的专业公司，公司的原水供应范围覆盖成都平原及成都以北区域，承担了天津市滨海新区几乎所有原水的供应业务。多年来，兴蓉水务以其高品质的供水服务为天津、滨海新区业务，目前拥有109控股子公司，管理范围达22.4亿立方米/日。兴蓉水务还承接了天津滨海新区供水工程，总投资6.5亿元，供水规模为1,000万立方米/日。

南开区水务局主要采用取用深井水，经自来水厂的物理加工制成自来水，再通过自来水管网输送给所服务区域天津市主城区的居民、企事业单位。

(4) 近三年一期财务数据

南开区水务局2011年、2012年1-6月经营的主要财务数据如下：

| 项目 | 2012年1-6月 | 2011年 | 单位:万元 |
|------|----------------|----------------|-------|
| 总资产 | 117,848,817.52 | 122,772,561.84 | |
| 净资产 | 38,699,070.93 | 52,070,984.84 | |
| 营业收入 | 13,071,010.27 | 37,565,776.05 | |
| 净利润 | -13,371,893.91 | -17,907,779.58 | |

11. 南开区水务局基本情况

企业名称:天津市南开区水务局有限责任公司
注册号:120110007233
住所:天津开发区南开区二区创业园南开区指挥线216-127号
法定代表人:王洪亮
实收资本:10,000万元
实收资本:2,000万元

经营范围:工业供水、生活供水及相水服务;供水设施、管理、维修和供水;水件批发生产;水各项目投资、设计、管理、运营;技术供水和污水处理;国家有关专业、专项规定的特许经营项目;南开区水务局的主要业务为集中式供水。其经营模式如下：

| 股权投资方名称 | 认缴出资额(万元) | 实缴出资额(万元) | 出资比例(%) |
|----------------|-----------|-----------|---------|
| 天津南开区水务局开发有限公司 | 5,100 | 920 | 51 |
| 南开区水务局 | 4,900 | 1,080 | 49 |