股票代码:000753 股票简称:漳州发展 上市地点:深圳证券交易所

福建漳州发展股份有限公司与德邦证券股份有限公司关于福建漳州发展股份有限公司非公开发行股票申请文件反馈意见的回复

保荐人(主承销商)

签署日期:2016年1月

中国证券监督管理委员会:

贵会于2015年12月11日下发的153055号《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》已收悉。福建漳州发展股份有限公司(以下简称"公司"、"发行人"或"漳州发展")与德邦证券股份有限公司(以下简称"保荐机构")、北京市中银律师事务所(以下简称"发行人律师")对漳州发展非公开发行股票申请文件的反馈意见进行了充分的核查、讨论,现将反馈问题答复如下,请贵会予以审核。

如无特别说明,本回复中词语的释义与尽调报告中的释义相同。

本反馈意见答复中的报告期特指2012年、2013年、2014年和2015年1-9月。

一、重点问题

问题1

1、申请人本次拟募集资金总额不超过10亿元,其中3.74亿元用于漳州市东墩污水处理厂(一期)BOT项目建设,2,800万元用于南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目,2,700万元用于平和县第二污水处理厂BOT项目,2.47亿元用于金峰水厂改扩建项目,3.24亿元用于补充流动资金。

(1)目前水务业务占申请人营业收入比例较小,请申请人补充说明并披露本次通过非公开发行投资水务相关项目的战略规划,相关战略规划是否经公司战略委员会讨论通过,独立董事是否发表意见;并结合公司基本情况从资金、技术、人才、风控、运营经验等方面详细说明募投项目所面临的风险,相关风险披露是否充分。

(2)请申请人量化说明并详细披露上述项目具体投资数额的测算依据和测算过程,请结合相关行业主要公司的收入及盈利情况说明本次募投各项目收益情况的具体测算过程、测算依据及合理性。并结合各募投项目所涉及的目标市场、销售渠道情况补充说明项目预期效益的合理性。

(3)请申请人根据报告期营业收入增长情况,经营性应收(应收账款、预付账款及应收票据)、应付(应付账款、预收账款及应付票据)及存货科目对流动资金的占用情况,说明本次补充流动资金的测算过程。并结合目前的资产负债率水平及银行授信情况,说明通过股权融资补充流动资金的考虑及经济性。

(4)请保荐机构对上述事项进行核查,请结合上述事项的核查过程及结论,说明相关风险揭示是否充分,募集资金用途信息披露是否充分合规,本次发行是否满足《上市公司证券发行管理办法》第十条有关规定,是否可能损害上市公司及中小股东的利益。

回复如下:

(一)目前水务业务占申请人营业收入比例较小,请申请人补充说明并披露本次通过非公开发行投资水务相关项目的战略规划,相关战略规划是否经公司战略委员会讨论通过,独立董事是否发表意见,并结合公司基本情况从资金、技术、人才、风控、运营经验等方面详细说明募投项目所面临的风险,相关风险披露是否充分。

1、投资水务相关项目的战略规划

公司本次非公开发行股票募集资金拟投入漳州市东墩污水处理厂(一期)BOT项目、南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目、平和县第二污水处理厂BOT项目及金峰水厂改扩建项目四个与水务相关的项目。公司第六届董事会战略委员会2015年第一次会议审议通过了《福建漳州发展股份有限公司水务板块发展规划》,具体情况如下:

(1)发展战略

公司秉持"优质服务,百姓满意"的理念,认真履行社会责任,目前已形成制水、供水及污水处理较为完整的产业链条。未来几年,公司将抓住城乡水务一体化发展契机,以市区发展为依托,加快管网建设,扩大供水版图,以实现规模效应。污水处理"兼顾经济效益与社会效益,提高污水处理量,严格控制生产成本,实现政府、企业、消费者多方共赢的格局。此外,公司将充分利用资本市场,通过与污水处理行业上市公司合资成立项目公司等方式,推动公司污水处理业务进一步做大做强。

公司水务板块发展战略为:立足漳州,拓展四周,做大做强。以制水、供水、污水处理、水务工程为主业,将公司水务集团构筑成以水务一体化为核心的较有影响力的区域性水务集团公司。

(2)近中期规划

①近期规划

合理评估市场需求状况,以扩大自身产能规模为主,同时考虑扩购周边自来水公司,辅以管网建设等手段,满足漳州地区居民的用水和给排水需要;实现向特定住宅小区供应深度净化水;积极延长产业链,向水源及水服务市场扩展。具体情况如下:

ⅰ漳州市中心城区

加快建设供水、污水处理规模,延伸供水、污水服务区域。由于漳州市中心城区不断扩大,按《漳州市中心城区(九龙江西溪北区)给水专项规划》,到2015年规划供水量38万m3/d,到2020年规划供水量70万m3/d。目前的供水能力不能满足漳州市发展的需求。公司计划完成漳州市第二自来水厂扩建工程项目、金峰水厂改扩建项目以及漳州市第三自来水厂的分期建设。

ⅱ漳州市周边县市

通过收购兼并周边县市的优良水务资产,实现漳州市县水务一体化目标。完成平和县第二污水处理厂污水处理项目、漳州市高新区圆山污水处理厂和马洲污水处理厂污水处理项目建设。

②中远期规划

通过收购漳州市水务行业优质企业,实现中心城区自来水、污水处理的产、供、排一体化,夯实漳州发展水务集团做大做强的基础;通过收购兼并福建省内其他地市级供水企业或达成合作关系,扩大经营服务区域;和国内有影响力的企业合作,加大对污水、垃圾处理的投入,做大水务事业。

(3)人力资源规划

人力资源是公司水务今后做大做强的基础,公司计划加大对人力资源的管理与投入:在对外招聘方面,招聘经济管理类专业、工程管理类专业、工程技术类专业人才,合理布实各个相关岗位。在人力资源规划管理方面,逐步开展技术骨干、核心管理人员的业务培训,对全体员工的基本素质培训,扎实稳步提高人员素质。

2、战略规划相关审议程序

根据公司《董事会战略委员会实施细则》,战略委员会成员由五名董事组成,其中应至少包括一名独立董事,战略委员会对公司长期发展战略规划进行研究并提出建议。本次《福建漳州发展股份有限公司水务板块发展规划》已经公司第六届董事会战略委员会2015年第一次会议审议通过。

此外,公司独立董事已对公司第六届董事会2015年第五次临时会议审议的涉及非公开发行A股股票的相关议案发表独立意见,认为本次非公开发行A股股票方案符合《上市公司证券发行管理办法》和《上市公司非公开发行股票实施细则》的相关规定,顺应了国家产业政策,符合公司和全体股东的利益,有利于公司持续发展;本次发行制定的非公开发行股票募集资金运用可行性分析报告从项目建设的必要性、可行性、预期效益等方面对本次非公开发行募集资金投资项目进行了充分的分析,顺应产业发展趋势,符合公司发展战略规划,能够增强公司市场竞争能力,提升公司核心竞争力和盈利能力,整体上具有可行性;公司本次非公开发行A股股票有利于公司发展,符合公司的利益,对公司及全体股东公平、合理,不存在损害公司及其股东利益的情形。

3、本次募投项目所面临的主要风险的补充披露

公司在《福建漳州发展股份有限公司非公开发行A股股票预案》中对与本次股票发行相关的风险进行了披露,现结合公司基本情况从资金、技术、人才、风控、运营经验等方面,就募投项目面临的风险补充披露如下:

(1)资金风险

本次募集资金投资项目规模较大,项目建设期较长,短期内经营活动产生的现金流入较少。若本次募集资金不能足额募集,或项目实施过程中实际投资规模超过计划金额,公司将使用自有资金或通过银行融资等渠道解决项目资金需求,这将给公司带来较大的资金压力,甚至可能影响项目的正常实施,同时可能因银行借款导致财务费用增加而给公司业绩带来不利影响;若募集资金不能及时到位或发生其他不确定性情况,可能会对项目的投资回报和公司的预期收益产生不利影响。

(2)技术风险

本次非公开发行股票募集资金拟投入漳州市东墩污水处理厂(一期)BOT项目、南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目、平和县第二污水处理厂BOT项目及金峰水厂改扩建项目,公司已经对上述项目的工程技术方案进行了充分论证与分析并形成了可行性研究报告,但是在项目建设及后续运营过程中,公司仍然面临污水处理及自来水供应相关技术更新的风险,上述风险的发生将会对项目收益产生影响。

(3)人才风险

本次募投项目实施后,公司对污水处理以及自来水供应行业的人才需求将增加,如果上述专业人才的配置不能满足项目建设、运营管理等各方面的需求,或者公司原有相关业务人才有所流失,将会对募投项目的实施产生不利影响。

(4)风险控制风险

本次募投项目实施后,公司污水处理量、自来水供应量预计将有较大幅度增长,水务业务的资产规模、营业收入及员工数量也将相应增长,这将增加公司的经营决策难度和风险管理难度。如果公司的管理制度及风险控制制度未能随水务业务规模扩大而及时调整完善,公司在经营风险控制方面将面临风险。

(5)运营风险

公司在漳州市的自来水供应、污水处理以及水务工程施工方面具有绝对优势地位,水务业务是公司具备区域优势和发展潜力的业务,也是本次非公开发行股票募集资金投资的业务板块。募投项目实施后,将进一步提高公司的污水处理能力和自来水供应规模,项目能否按期运营并实现预期效益将在很大程度上取决于公司的运营管理水平,包括对人力资源、服务质量和效率、财务等方面的持续管理和改进。如果公司未能根据项目实施进度和经营情况及时提高相关部门的运营效率,将可能对募投项目的预期效益产生不利影响。

(二)请申请人量化说明并详细披露上述项目具体投资数额的测算依据和测算过程,请结合相关行业主要公司的收入及盈利情况说明本次募投各项目收益情况的具体测算过程、测算依据及合理性。并结合各募投项目所涉及的目标市场、销售渠道情况补充说明项目预期效益的合理性。

1、漳州市东墩污水处理厂(一期)BOT项目

(1)项目基本情况

项目名称	漳州市东墩污水处理厂(一期)BOT项目
实施主体	福建漳州发展股份有限公司
实施地点	福建省漳州市龙文区蓝田镇东墩村九十九湾港道以南、规划东环城路以东,江滨路以北。
建设内容	拟建设东墩污水处理厂一期工程,一期工程处理规模为13万m3/d,包括污水处理工程的构建筑物及生产附属设施。
建设期	2年

东墩污水处理厂是将原漳州市东区污水处理厂迁址、重新建设。根据公司与经福建省漳州市人民政府授权的漳州市住房和城乡建设局签订的《漳州市东墩污水处理厂(一期)项目特许经营协议》,本项目采用BOT模式,由公司负责漳州市东墩污水处理厂(一期)项目的融资、建设、运营和维护及取得污水处理服务费,并取得在经营期限内污水处理厂特许经营权,特许经营期自污水处理厂满负荷运行,即日污水处理量达到设计规模13万吨的情况下,每年的成本费用情况如下:

①水电费:根据电价及项目耗电量估算,项目满负荷运行时每年电费约为1,385.62万元;

②药剂费:本污水处理厂所需的污水处理剂主要包括煤粉灰、聚合铝、聚丙烯酰胺等,根据各类药剂价格和药量估算,项目满负荷运行时每年药剂费约为814.28万元;

③职工薪酬:根据项目规模和工艺需要,本工程预计需要员工60名,人均年工资福利费6万元,每年职工薪酬约为360万元;

④污泥外运费:在日处理污水13万吨的情况下,每年产生污泥约31.21万吨,运费按每吨1元计算,每年污泥外运费约为31.21万元;

⑤折旧费:折旧费分为膜折旧费和其他固定资产折旧。膜投资额为7,065.15万元,使用年限预计为7年,年折旧率为14.3%,年折旧额为1,010.32万元;其他固定资产投资额为30,381.10万元,按20年折旧,残值率为5%,年折旧率约为4.8%,年折旧额为1,458.29万元。第21年其他固定资产(不含膜)需更新改造一次,投资额预计为10,000万元,更新改造部分每年折旧额为480万元。综上,项目在经营期间20年每年折旧额约为2,468.61万元,剩余年度每年折旧额约为1,490.32万元;

⑥大修理费:大修理费以建筑物、构筑物工程费用的一半金额加上设备全部投资额作为计算基数,费率为2.2%。每年大修理费约为542.74万元;

⑦其他费用:其他费用包括办公费、交通费、通讯费等,假定按年收入的3%计算,本项目满负荷运行时年收入为8,771.49万元,每年其他费用约为263.14万元。

综上,若不考虑第21年的固定资产更新,污水处理厂以日污水处理13万吨的设计规模运行时,年总成本费用约为5,865.61万元。

3)税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令2007年第512号)第八十八条的规定,公司从事公共污水处理的所得,自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,第一年至第三年免征企业所得税,第四年至第六年减半征收企业所得税。

4)收益指标分析

公司采用内部收益率指标对本项目进行评价,依据上述收入及成本情况逐年计算项目现金流量,经测算,在全部使用公司自有资金投资的情况下,本项目的内部收益率为8.04%。

(4)本项目预期效益的合理性

本项目已取得《漳州市环境保护局关于批复漳州市供排水管理处漳州市东墩污水处理厂及配套管网工程(一期)环境影响报告书的函》(漳环审【2012】48号)、《漳州市发展和改革委员会关于漳州市东墩污水处理厂及配套管网工程(一期)项目可行性研究报告的批复》(漳发改审【2012】209号)、《漳州市发展和改革委员会关于漳州市东墩污水处理厂及配套管网工程(一期)项目可行性研究报告调整投资事项的批复》(漳发改审【2014】162号)以及《漳州市发展和改革委员会关于漳州市东墩污水处理厂工程(一期)项目初步设计及概算的批复》(漳发改审【2014】198号),本项目的实施具有可行性。

2015年6月,公司与经福建省漳州市人民政府授权的漳州市住房和城乡建设局签订了《漳州市东墩污水处理厂(一期)项目特许经营协议》,协议约定由公司负责漳州市东墩污水处理厂(一期)项目的融资、建设、运营和维护及取得污水处理服务费,并取得在经营期限内污水处理厂特许经营权,特许经营期自协议生效之日(2015年6月26日)起至2044年12月30日。

2)投资数额的测算依据和测算数额

根据《漳州市发展和改革委员会关于漳州市东墩污水处理厂工程(一期)项目初步设计及概算的批复》(漳发改审【2014】198号),本项目工程概算中工程费用32,362.82万元、工程建设及其他费用3,300.28万元、基本预备费用1,783.15万元,合计投资数额为37,446.25万元。具体情况如下:

单位:万元

序号	工程名称	建筑	设备	安装	合计
一	建安工程费用	15,385.22	13,763.99	3,213.61	32,362.82
(一)	箱体结构部分	6,784.09			6,784.09
1	基坑支护及处理	3,191.56			3,191.56
2	土方工程	405.06			405.06
2.1	厂区挖土	159.94			159.94
2.2	灰土回填	245.12			245.12
3	箱体结构	3,187.46			3,187.46
(二)	污水处理单元	6,318.60	11,632.41	1,426.58	19,377.59
1	1#厂房	1,879.77	2,512.57	171.16	4,563.50
1.1	上部建筑	1,175.59			1,175.59
1.2	预处理段	538.25	1,022.84	133.71	1,694.80
1.3	膜格栅间上部	165.93	1,489.73	37.46	1,693.11
2	生物池	1,300.52	507.08	120.72	1,928.32
3	2#厂房	3,138.31	8,612.76	1,120.89	12,871.96
3.1	上部建筑	2,443.92			2,443.92
3.2	脱风机房		1,237.76	154.23	1,391.99
3.3	MBR膜处理车间	694.39	6,447.24	617.91	7,759.54
3.4	管式紫外消毒及加药间		305.71	29.25	334.96
3.5	污泥浓缩脱水单元		622.05	319.5	941.55
4	地下总图管道			13.81	13.81
(三)	辅助建筑工程	2,282.54		197.52	2,480.06
1	综合楼	992.64			992.64
2	箱体外总图管线	144.98		197.52	342.5
3	道路、绿化及其他	1,100.63			1,100.63
4	厂区排水沟	44.29			44.29
(四)	其他辅助设备		2,131.58	1,064.50	3,196.08
1	电气系统		733.54	550.9	1,284.44
2	自控仪表及消防系统		968.2	417.23	1,385.43
3	生物除臭系统		317.2	1.08	318.28
4	通风及空调系统		112.64	95.3	207.94
(五)	厂外工程			525	525
1	厂外供电电源			525	525
二	工程建设其他费用				3,300.28
1	工程建设监理费				587.99
2	建设单位管理费				331.9
3	建设项目前期工作咨询费				65.76
4	工程保险费				161.81
5	工程勘察费				210
6	工程设计费				840
7	施工图预算编制费用				130.6
8	施工图审查费				20.13
9	招标代理服务费				55.77
10	工程造价咨询费				30.03
11	场地准备及临时设施费				161.81
12	建设工程交易服务费				9
13	白蚁防治费				3.55
14	雷击风险评估费				16.51
15	水土保持费				418.97
16	联合试运转费				137.64
17	建设项目环境影响咨询费				21.71
18	有关规费				97.69
三	基本预备费				1,783.15
合计					37,446.25

(3)项目收益情况的具体测算过程、测算依据及合理性

1)收入测算

本项目建成后收入来源为污水处理服务费收入,污水处理服务费单价、保底水量及污水处理量预测情况如下:

①污水处理服务费单价:根据公司与经福建省漳州市人民政府授权的漳州市住房和城乡建设局签订了《漳州市东墩污水处理厂(一期)项目特许经营协议》,运营期内污水处理服务费单价为1.89元/m3。

②保底水量:根据《漳州市东墩污水处理厂(一期)项目特许经营协议》,项目正式商业运营开始,第一年污水量日均保底9万吨,第二年日均保底10万吨,第三年至第五年日均保底11万吨,第六年至第十一年日均保底12万吨,第十一年以上日均保底13万吨。超过保底水量按实际水量计算,连续半年日均水量超过设计规模10%及以上应启动二期项目工程。

③污水处理量预测:根据上述保底水量以及项目预计运行情况,预计第2年日污水处理量为9万吨,以后污水处理量缓慢增长,到第12年达到设计规模满负荷运行,日污水处理量为13万吨。

假定项目年运行时间为357天,第1年为建设期,第30年运行半年,则项目污水处理量、年收入情况如下表:

年份/项目	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12-29	30
日污水处理量(万吨)	9.00	10.00	11.00	11.00	11.50	12.00	12.00	12.00	12.50	12.50	13.00	13.00
年污水处理量(万吨)	3,213.00	3,570.00	3,927.00	3,927.00	4,105.50	4,284.00	4,284.00	4,284.00	4,462.50	4,462.50	4,641.00	2,320.50
营业收入(万元)	6,072.57	6,747.30	7,422.03	7,422.03	7,759.40	8,096.76	8,096.76	8,096.76	8,434.13	8,434.13	8,771.49	4,385.75

2)成本费用测算

项目建成后的运营成本主要包括电费、药剂费、职工薪酬、污泥外运费、折旧费等。当本污水处理厂满负荷运行,即日污水处理量达到设计规模13万吨的情况下,每年的成本费用情况如下:

①电费:根据电价及项目耗电量估算,项目满负荷运行时每年电费约为1,385.62万元;

②药剂费:本污水处理厂所需的污水处理剂主要包括煤粉灰、聚合铝、聚丙烯酰胺等,根据各类药剂价格和药量估算,项目满负荷运行时每年药剂费约为814.28万元;

③职工薪酬:根据项目规模和工艺需要,本工程预计需要员工60名,人均年工资福利费6万元,每年职工薪酬约为360万元;

④污泥外运费:在日处理污水13万吨的情况下,每年产生污泥约31.21万吨,运费按每吨1元计算,每年污泥外运费约为31.21万元;

⑤折旧费:折旧费分为膜折旧费和其他固定资产折旧。膜投资额为7,065.15万元,使用年限预计为7年,年折旧率为14.3%,年折旧额为1,010.32万元;其他固定资产投资额为30,381.10万元,按20年折旧,残值率为5%,年折旧率约为4.8%,年折旧额为1,458.29万元。第21年其他固定资产(不含膜)需更新改造一次,投资额预计为10,000万元,更新改造部分每年折旧额为480万元。综上,项目在经营期间20年每年折旧额约为2,468.61万元,剩余年度每年折旧额约为1,490.32万元;

⑥大修理费:大修理费以建筑物、构筑物工程费用的一半金额加上设备全部投资额作为计算基数,费率为2.2%。每年大修理费约为542.74万元;

⑦其他费用:其他费用包括办公费、交通费、通讯费等,假定按年收入的3%计算,本项目满负荷运行时年收入为8,771.49万元,每年其他费用约为263.14万元。

综上,若不考虑第21年的固定资产更新,污水处理厂以日污水处理13万吨的设计规模运行时,年总成本费用约为5,865.61万元。

3)税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令2007年第512号)第八十八条的规定,公司从事公共污水处理的所得,自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,第一年至第三年免征企业所得税,第四年至第六年减半征收企业所得税。

4)收益指标分析

公司采用内部收益率指标对本项目进行评价,依据上述收入及成本情况逐年计算项目现金流量,经测算,在全部使用公司自有资金投资的情况下,本项目的内部收益率为8.04%。

(4)本项目预期效益的合理性

本项目已取得《漳州市环境保护局关于批复漳州市供排水管理处漳州市东墩污水处理厂及配套管网工程(一期)环境影响报告书的函》(漳环审【2012】48号)、《漳州市发展和改革委员会关于漳州市东墩污水处理厂及配套管网工程(一期)项目可行性研究报告的批复》(漳发改审【2012】209号)、《漳州市发展和改革委员会关于漳州市东墩污水处理厂及配套管网工程(一期)项目可行性研究报告调整投资事项的批复》(漳发改审【2014】162号)以及《漳州市发展和改革委员会关于漳州市东墩污水处理厂工程(一期)项目初步设计及概算的批复》(漳发改审【2014】198号),本项目的实施具有可行性。

2015年6月,公司与经福建省漳州市人民政府授权的漳州市住房和城乡建设局签订了《漳州市东墩污水处理厂(一期)项目特许经营协议》,协议约定由公司负责漳州市东墩污水处理厂(一期)项目的融资、建设、运营和维护及取得污水处理服务费,并取得在经营期限内污水处理厂特许经营权,特许经营期自协议生效之日(2015年6月26日)起至2044年12月30日。该协议同时约定了污水处理服务费单价以及保底水量,项目经营期间,由漳州市住房和城乡建设局按照协议约定向公司支付污水处理服务费。

本项目收益测算以上述文件为依据,预期收益的测算是合理的。

2、南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目

(1)项目基本情况

项目名称	南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目
实施主体	公司子公司漳州发展水务集团有限公司
实施地点	南靖县靖城新区沧溪村
建设内容	南靖县靖城南区污水处理厂红线范围内所有设施
建设期	施工工期不超过300天

根据水务集团与经福建省南靖县人民政府授权的南靖县城乡规划建设局签订的《南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目特许经营协议》,本项目采用BOT模式,由水务集团负责南靖县靖城南区污水处理厂工区的投资、建设、运营以及维护,并取得在经营期限内污水处理厂特许经营权,特许经营期为29年(不含建设期)。特许经营期届满后,若符合国家相关政策规定,同等条件下给予延长特许经营期。南靖县城乡规划建设局按协议提供项目用地并同水务集团支付污水处理服务费。

(2)投资数额的测算依据和测算数额

根据《漳州市发展和改革委员会关于南靖县南区污水处理厂及配套管网工程(一期)项目可行性研究报告的批复》(漳发改审【2012】194号)以及近期污水处理设计规模,本项目投资金额合计2,876万元,其中工程直接费用2,391万元,工程其他费用348万元,预备费137万元。具体情况如下:

单位:万元

序号	工程或费用名称	建筑工程	设备及工器具购置	安装工程	合计
一	工程直接费用				2,391.00
1.1	粗格栅/进水泵房	68.55	48.90	10.28	127.74
1.2	细格栅/旋流沉砂池	30.17	36.75	3.02	69.94
1.3	生化配水井	5.73	4.20	0.57	10.50
1.4	综合生化池	564.47	27.00	59.48	650.95
1.5	二沉配水井/回流及剩余污泥泵池	8.63	22.50	0.86	31.99
1.6	周进周出辐流式二沉池	165.75	52.00	16.58	234.33
1.7	PAC加药储药间	9.91	9.00	1.49	20.40
1.8	中间泵外消毒池	7.52	36.00	2.26	45.78
1.9	中间消毒间	3.30	6.00	0.99	10.30
1.10	中间泵池	20.13	12.00	8.05	40.19
1.11	流量计井	5.49	14.40	2.20	22.09
1.12	紫外消毒池	3.30	36.00	0.99	40.30
1.13	消毒间	3.72	6.00	1.12	10.83
1.14	污泥汇池	15.76	3.60	2.36	21.73
1.15	浓缩脱水机房	110.16	80.00	27.54	217.70
1.16	贮风机房	21.48	85.00	8.59	115.07
1.17	变配电间	32.22		3.22	35.44
1.18	综合办公用房	64.44		6.44	70.89
1.19	其它用房	9.55	2.70	0.95	13.20
1.20	污水处理厂平面	141.98	–	37.50	179.48
1.21	厂内三通一平	30.00			30.00
1.22	厂内绿化	22.50			22.50
1.23	围墙、大门	53.48			53.48
1.24	道路	36.00			36.00
1.25	管线			37.50	37.50
1.26	自控以表		48.00		48.00
1.27	实验室仪器		45.00		45.00
1.28	电气设备及外线		150.00		150.00
二	第二部分 工程其他费用				348.00
1	建设单位管理费				37.51
2	前期工作咨询费				18.49
3	工程勘察费				23.91
4	工程设计费				98.34
5	施工图预算费				9.83
6	竣工图编制费				7.87
7	工程监理费				59.90
8	设计文件审查费				3.37
9	联合试运转费				7.25
10	生产工人培训费				3.00
11	办公及生活家具购置费				1.00
12	工程保险费				7.17
13	造价咨询服务费				9.57
14	招标代理费				11.42
15	工程交易服务费				1.50
16	环境影响评价费				5.27
17	其他规费				7.17
18	水土保持费				11.00
19	场地准备费及临时设施费				23.91
第一、二部分费用合计					2,739.00
三	基本预备费				137.00
四	项目总投资				2,876.00

(3)项目收益情况的具体测算过程、测算依据及合理性

1)收入测算

本项目建成后收入来源为污水处理服务费收入,污水处理服务费单价、保底水量及污水处理量预测情况如下:

①污水处理服务费单价:根据水务集团与平和县人民政府签订的《平和县第二污水处理厂项目特许经营协议》,本项目初始污水处理服务费自商业运营日起1.31元/m3。

②保底水量及污水处理量预测:根据《平和县第二污水处理厂项目特许经营协议》,自商业运营日起,第一年基本水量为12,000吨/日,第二年起基本水量为14,000吨/日,第三年起基本水量为16,000吨/日,第四年起基本水量为18,000吨/日,第五年起基本水量为20,000吨/日。若进水水量不足基本水量,按基本水量计算。以上述保底水量作为测算依据。

假定项目年运营时间为355天,项目经营期内的污水处理量、年收入情况如下:

单位:万元

年份/项目	1	2	3	4	5-29
日污水处理量(万吨)	1.20	1.40	1.60	1.80	2.00
年污水处理量(万吨)	426.00	497.00	568.00	639.00	710.00
营业收入(万元)	468.60	546.70	624.80	702.90	781.00

2)成本费用测算

项目建成后的运营成本主要包括水电费、药剂费、职工薪酬、污泥处置费、折旧摊销费等。当本污水处理厂满负荷运行,即日污水处理量达到设计规模2万吨的情况下,每年的成本费用情况如下:

①水电费:根据估算,每年自来水费约为6万元,电费约为120万元,水电费合计126万元;

②药剂费:本污水处理厂所需的药剂包括脱水药剂和化验药剂,根据估算,项目满负荷运行时每年药剂费约为18万元;

③职工薪酬:根据项目规模和工艺需要,本工程预计需要员工18名,人均年工资福利费5万元,每年职工薪酬约为90万元;

④污泥处置费:在日处理污水2万吨的情况下,每年污泥外运费约为12万元;

⑤设备更新提取费及维护检修费:设备更新提取费每年为72万元,维护检修费每年为30万元;

⑥折旧摊销费:房屋建筑物预计使用年限29年,残值率5%,年折旧额为52.54万元;设备预计使用年限10年,残值率5%,年折旧额为76万元;其他费用按29年摊销,年摊销费用为12.95万元。

⑦管理费及其他:包括办公费、差旅费等,预计每年约为30万元。

3)税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令2007年第512号)第八十八条的规定,公司从事公共污水处理的所得,自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,第一年至第三年免征企业所得税,第四年至第六年减半征收企业所得税。

4)收益指标分析

公司采用内部收益率指标对本项目进行评价,依据上述收入及成本情况逐年计算项目现金流量,经测算,在全部使用公司自有资金投资的情况下,本项目的内部收益率为8.92%。

(4)本项目预期效益的合理性

本项目已取得《漳州市发展和改革委员会关于平和县第二污水处理厂及配套管网工程项目可行性研究报告的批复》(漳发改审【2012】131号)、《平和县环境保护局关于批复平和县第二污水处理厂及配套管网工程环境影响报告书的函》(平环监函【2012】6号),本项目的实施具有可行性。

2014年4月,水务集团与平和县山格镇人民政府签订了《平和县第二污水处理厂项目特许经营协议》,协议约定由水务集团负责平和县第二污水处理厂厂区的投资、建设、运营以及维护,并取得污水处理厂特许经营权,特许经营期为29年(不含建设期)。该协议同时约定了污水处理服务费单价自商业运营日起为1.3元/m3,均已基本满负荷供水。近年来,随着漳州城区人口的增长和人口的增多,漳州市区及周边开发区的用水量日趋提高。因此,扩大漳州市区的供水规模势在必行。

根据《漳州市人民政府关于组织开展漳州市城乡暨中心城区"十三五"专项规划编制工作的通知》(漳政办【2015】98号)的要求,漳州市住房和城乡建设局下发《关于组织开展漳州市城乡暨中心城区"十三五"政策基础设施专项规划编制工作的通知》(漳建城【2015】117号),根据该通知,为保障城市供水安全,要求"加快城市供水工艺设施技改和老旧管网改造。加快实施自来水厂工艺技改,供水管网改造,每年按计划定量新建改造供水管网,中心市区和各县市(区)要细化老旧管网和老旧自来水生产工艺改造计划,逐年改造,确保2018年底前,全面改造不能满足饮用水卫生标准要求和水质安全保障性差的落后净水工艺,加快中心市区二水厂扩建和金峰自来水厂深度处理工艺技改和扩建工程,确保在2018年底前完成新增15万吨/日供水能力。"

根据漳州市目前自来水供给与需求情况、《漳州市金峰水厂扩建工程项目申请报告》工程投资估算依据以及相关政策文件,本次金峰水厂改扩建项目预期收益的测算是合理的。

5、结合相关计业主要公司的收入及盈利情况对本次募投各项目收益情况的分析

本次募集资金拟投资4个项目,其中漳州市东墩污水处理厂(一期)BOT项目、南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目及平和县第二污水处理厂BOT项目属于污水处理行业,金峰水厂改扩建项目属于自来水生产与销售行业。现结合污水处理行业和自来水生产与销售行业主要上市公司收入及盈利情况对本次募投项目收益情况分析如下:

(1)污水处理行业情况

污水处理行业主要上市公司收入及盈利情况,以及本次募投项目中与污水处理行业相关的漳州市东墩污水处理厂(一期)BOT项目、南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目及平和县第二污水处理厂BOT项目预计收益如下:

单位:万元

1、污水处理行业主要上市公司情况1

公司名称	业务性质	营业收入	营业成本	毛利率
中原环保	污水处理	25,067.75	14,053.94	43.94%
兴蓉环境	污水处理服务及管网工程	89,673.34	45,768.10	48.96%
中山公用	污水、废液处理	10,597.93	6,229.38	41.22%
首创股份	污水处理	139,137.09	75,990.08	45.38%
武汉控股	城市污水处理	98,680.84	51,022.41	48.30%
国中水务	污水处理	23,543.44	13,012.15	44.73%
瀚蓝环境	污水处理	19,198.28	11,210.60	41.61%
洪城水业	污水处理	55,419.40	35,509.86	35.93%
创业环保	污水处理及污水处理厂建设业务	130,080.00	72,962.00	43.91%
重庆水务	污水处理	214,692.28	78,347.44	63.51%
绿城水务	污水处理	43,747.46	19,882.79	54.55%

2、与污水处理行业相关的募投项目预计收益情况2

项目名称	预计年收入	预计年运营成本	毛利率
漳州市东墩污水处理厂(一期)BOT项目	8,771.49	5,865.61	33.13%
南靖县靖城南区污水处理厂BOT项目	501.20	340.34	32.09%
平和县第二污水处理厂BOT项目	781.00	519.49	33.48%

注1:上市公司营业收入、成本及毛利率均来源于上市公司2014年年报数据;

注2:募投项目的预计年收入和预计年运营成本为募投项目建成后污水处理量达到设计规模运营时的预计年度收入和成本费用。

根据上表,上市公司污水处理业务的毛利率在35.93%—63.51%之间,公司本次与污水处理业务相关的三个募投项目的预计