

债券简称：G20 武控

债券代码：152407.SH

债券简称：20 武控绿色债

债券代码：2080039.IB

## 2020 年武汉三镇实业控股股份有限公司绿色债券

### 2021 年度第一次债权代理事务临时报告

债权代理人



海通证券股份有限公司  
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

（住所：上海市广东路 689 号）

二〇二一年十二月

## 重要声明

本报告依据《2020年武汉三镇实业控股股份有限公司绿色债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《2019年武汉三镇实业控股股份有限公司绿色债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称“武汉控股”或“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权人海通证券股份有限公司（以下简称“债权人”或“海通证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为海通证券所作的承诺或声明。

## 一、事项基本情况

发行人于 2021 年 12 月 14 日披露了《武汉三镇实业控股股份有限公司进行重大投资的公告》，具体内容如下：

### （一）本次交易的基本情况

为优化完善武汉三镇实业控股股份有限公司产业链布局，增强公司综合竞争力，打造“投、建、管、运”一体化的水务环保综合服务供应商，发行人拟与武汉市水务集团有限公司（以下简称“水务集团”）签订《武汉市水务集团有限公司与武汉三镇实业控股股份有限公司关于武汉市水务建设工程有限公司 100% 股权之股权转让协议》（以下简称“《股权转让协议》”），以符合《证券法》相关规定的国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估结果作为定价依据，以人民币 77,210.00 万元的总价格收购武汉市水务建设工程有限公司（以下简称“工程公司”）的 100% 股权。

本次交易完成后，发行人将持有工程公司 100% 的股权。根据中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中审众环”)出具的众环审字(2021)0102971 号《审计报告》，2020 年末，工程公司总资产 13.72 亿元，净资产 2.27 亿元；2020 年度，工程公司营业收入 7.11 亿元。2020 年末，武汉控股总资产 163.29 亿元，净资产 56.19 亿元；2020 年度，武汉控股营业收入 16.44 亿元，工程公司上年末总资产、净资产占武汉控股上年末总资产、净资产未达到 50%，且上年度营业收入占武汉控股上年度营业收入未达到 50%，因此本次交易不构成重大资产重组。

### （二）交易对方情况

#### 1、基本情况

公司名称：武汉市水务集团有限公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

注册地：武汉市硚口区解放大道 170 号

法定代表人：黄思

注册资本：127,000.00 万元人民币

实缴资本：127,000.00 万元人民币

控股股东：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

实际控制人：武汉市国有资产监督管理委员会

主要业务：从事给排水行业的投资、建设、设计、施工、运营管理、测绘、物探、技术开发咨询；给排水、节水、环保相关设备及物资的生产、销售和维修；水质监测；水表生产、销售及计量检测；抄表营销代理服务；房地产开发及经营管理；建筑装饰材料、建筑机械批发兼零售；信息技术的研发和服务；住宿和餐饮（仅限持证分支机构经营）。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）

最近一年业务开展情况：水务集团所从事的供水业务包括从水源取水、自来水净化到输配水管网完整的供水业务产业链，日综合供水能力 428.7 万吨，在供水能力、资产规模、技术装备、企业管理和经济技术指标等方面，均处于国内同行业先进水平。2020 年度，水务集团实现营业收入 56.83 亿元，净利润-0.28 亿元。

资信和诚信情况：良好

## 2、与发行人的关系

水务集团属于发行人关联方，为发行人的控股股东。

## 3、主要财务情况

2020 年末，水务集团总资产 345.58 亿元，净资产 96.17 亿元；2020 年度营业收入 56.83 亿元，净利润-0.28 亿元。

### （三）交易标的情况

本次股权收购资金将来源于发行人的自有资金，不会使用发行人的债券资金。

### （四）投资对象情况

公司名称：武汉市水务建设工程有限公司

注册资本：10,000.00 万人民币

经营范围：市政公用工程施工总承包壹级；建筑机电安装工程专业承包壹级；建筑工程施工总承包贰级；电子与智能化工程专业承包贰级；消防设施工程专业承包贰级；公路工程施工总承包叁级；城市园林绿化叁级；对市政基础设施投资、建设和经营管理；市政工程供水设施勘察设计施工；机电设备安装、维修保养服务；给排水设施检修；智能化控制系统、软件产品的开发、生产、销售及技术服务、技术转让；自动化控制系统及计算机信息系统集成；承包境外市政建设工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外项目所需劳务人员；机电产品、计算机及配件、仪器仪表、环保设备、给排水管道及零部件、水暖器材、建筑材料、装饰材料销售；办公场地租赁；通勤车租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

主要财务情况：

根据符合《证券法》相关规定的众环审字（2021）0102971号《审计报告》，工程公司最近两年一期的主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年 6 月末
资产总额	148,377.61	137,174.65	143,609.25
负债总额	127,112.69	114,451.47	118,238.21
所有者权益总额	21,264.92	22,723.18	25,371.04
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
营业收入	128,001.04	71,064.07	53,106.35
净利润	4,232.70	2,457.95	3,268.81

受 2020 年初新冠疫情爆发的影响，工程公司当年度工程项目的实施未能按预期开展，导致 2020 年度收入及毛利润同比下滑。进入 2021 年度，湖北省内新冠疫情逐步得以控制，工程公司项目推进较为顺利。与 2020 年度相比，2021 年 1-6 月累计实现收入已经达到 2020 年全年收入的 75%，半年度相关费用仍控制良好，因此 2021 年 1-6 月实现利润较 2020 年度有所增长。

资信和诚信情况：良好

本次交易前后的股权结构：本次交易前水务集团持有工程公司 100.00% 的股权，本次交易完成后武汉控股持有工程公司 100% 的股权，工程公司将纳入武汉控股合并报表范围。

权属情况：工程公司权属清晰，不存在争议、诉讼事项，也不存在查封、冻结等司法措施。

截至目前，工程公司不存在为他人提供担保、财务资助等情况。

#### **(五) 交易合同的主要内容及履约安排**

发行人拟与水务集团签署《股权转让协议》，主要内容如下：

##### **1、协议方**

甲方：武汉市水务集团有限公司

乙方：武汉三镇实业控股股份有限公司

2、标的股权：双方同意，甲方依本协议之约定将甲方所持有的标的股权以及由此所衍生的所有股东权益全部转让予乙方。本次股权转让完成后，乙方将持有标的公司 100% 股权。

3、股权转让价款：双方同意根据评估备案结果确定本次股权转让价款为 77,210 万元人民币。自评估基准日起至交割日前，标的公司不得以累计未分配利润现金分红，如分红的，则股权转让价格应根据现金分红的金额相应调减。

4、支付安排：乙方于本协议生效之日起 10 个工作日内，向甲方支付 50% 股权转让价款，计人民币 38,605 万元。标的股权过户完成后 10 个工作日内，乙方向甲方支付剩余转让价款，计人民币 38,605 万元。

5、标的股权的过户：本协议生效，且甲方在收到乙方第一笔股权转让价款后 10 个工作日内，甲乙双方积极配合，完成标的股权的工商变更登记手续。乙方登记为持有标的公司 100% 股权的股东，视为标的股权过户完成。

6、过渡期间安排：评估基准日的次日至交割日之间的期间为“过渡期间”。标的公司在过渡期间产生的盈利由乙方享有，发生的亏损由乙方承担。

7、业绩承诺：甲方承诺标的公司 2021 至 2023 年度实现的经审计归属于母公司的净利润（合并报表口径、下同）三年合计数不低于人民币 14,899.22 万元（“业绩承诺金额”）。若双方未能于 2021 年度完成本次交易（即未能在 2021 年 12 月 31 日前（含）完成交割），于 2022 年度完成本次交易，则业绩承诺期将作相应顺延，业绩承诺期为 2022 年度、2023 年度、2024 年度连续三个会计年度，该情形下，甲方承诺标的公司 2022 至 2024 年度实现的经审计归属于母公司的净利润（合并报表口径、下同）三年合计数不低于人民币 16,335.11 万元（“业绩承诺金额”）。利润补偿期间届满后，如会计师事务所出具的业绩承诺完成情况专项审核报告中记载的，标的公司实现的经审计归属于母公司的净利润三年合计数低于业绩承诺金额的，则甲方应按照乙方的书面通知以现金方式支付业绩承诺补偿。

#### （六）溢价 100%购买资产的特殊情况

在评估基准日 2021 年 6 月 30 日，采用收益法评估后被评估单位股东全部权益价值为 77,210.00 万元，较经审计后的所有者权益账面值 25,371.04 万元，评估增值 51,838.96 万元，增值率 204.32%。溢价的主要原因如下：

##### 1、评估结果选取原因

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的可辨认资产，同时也考虑了如公司拥有的雄厚的技术队伍、团结的管理团队和稳定的客户资源等对获利能力产生重大影响的因素，公司的人才资源、市场开拓能力、服务能力等对公司的竞争力和盈利能力起到决定性作用，而这些因素都无法在资产基础法中体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。鉴于本次交易的溢价率较高，为了有效控制股权受让风险，公司与转让方约定了业绩补偿条款。

##### 2、标的资产盈利预测

根据中审众环出具的《盈利预测审核报告》，工程公司 2021 年度、2022 年

度盈利预测情况如下：

单位：万元

项目	盈利预测			
	2021 年			2022 年
	1-6 月 已实现	7-12 月 预测数	1-12 月预测数 合计	1-12 月 预测数
营业收入	53,106.35	53,553.14	106,659.49	112,115.31
净利润	3,268.82	1,341.81	4,610.63	4,880.05

本次交易完成后，工程公司将纳入发行人合并报表范围，发行人 2021 年度、2022 年度营业收入及净利润与交易前相比均有一定提升。本次收购有利于增强发行人的盈利能力和抗风险能力，为发行人全体股东创造更多价值及更好的资本回报。

## （七）相关决策情况

### 1、董事会审议情况

2021 年 12 月 10 日，发行人召开第八届董事会第二十五次会议审议通过了《关于收购武汉市水务建设工程有限公司 100% 股权的议案》，关联董事黄思、周强、曹明回避表决，六位非关联董事赞成，董事杨庆华认为并购标的估值较高，对上市公司长期经营效益的影响存在不确定性，故对此议案弃权表决。该议案尚须提交 2021 年 12 月 27 日武汉控股 2021 年度第二次临时股东大会审批，关联股东水务集团将回避表决。同时，因交易标的国有资产备案手续以及交易对方水务集团相关国有资产非公开转让审批程序尚未完成，目前交易尚存一定不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

### 2、监事会审议情况

2021 年 12 月 10 日，发行人召开第八届监事会第十六次会议审议通过了《关于收购武汉市水务建设工程有限公司 100% 股权的议案》，认为：

（1）本次股权收购有利于公司优化完善自来水产业链布局，高效整合资源，增强上市公司综合竞争力及持续盈利能力，打造“投、建、管、运”一体化的水务环保综合服务供应商。

(2) 本次关联交易价格遵循公平、公正、公开、合理的原则，根据具有证券、期货从业资格的评估机构出具的相关《资产评估报告》确定，关联人对本次交易做出了业绩补偿承诺，不存在损害公司利益和全体投资者特别是中小投资者利益的情形，本次关联交易也不会影响公司的独立性。

(3) 董事会对该关联交易的审议及表决程序符合国家有关法律、法规和《公司章程》的相关规定，关联董事回避表决。同意公司董事会将该事项提交股东大会审议。

### **3、董事会审计委员会的审核意见**

发行人董事会审计委员会对该关联交易发表了如下书面审核意见：

(1) 本次股权收购有利于公司优化完善自来水产业链布局，高效整合资源，增强上市公司综合竞争力，打造“投、建、管、运”一体化的水务环保综合服务供应商。

(2) 本次关联交易价格遵循公平、公正、公开、合理的原则，根据符合《证券法》相关规定的评估机构出具的相关《资产评估报告》确定，关联人对本次交易做出了业绩补偿承诺，不存在损害公司利益和全体投资者特别是中小投资者利益的情形，本次关联交易也不会影响公司的独立性。

综上所述，发行人董事会审计委员会同意此关联交易行为，并同意将此议案提交董事会审议。

### **4、独立董事事前认可及独立意见**

发行人独立董事就本次关联交易出具了事前认可并发表了如下独立意见：

(1) 本次股权收购有利于公司优化完善自来水产业链布局，高效整合资源，增强上市公司综合竞争力，打造“投、建、管、运”一体化的水务环保综合服务供应商。

(2) 公司为本次交易聘请的国众联资产评估土地房地产估价有限公司符合《证券法》的有关规定。我们认为其具备为本交易进行资产评估出具专业意见的能力。该评估机构具有独立法人资格，其经办评估师与公司、交易对方及标的公

司均不存在关联关系，不存在除专业收费外的现实的和预期的利害关系，评估机构具有充分的独立性。

(3) 本次关联交易价格遵循公平、公正、公开、合理的原则，根据评估机构出具的相关《资产评估报告》确定，关联人对本次交易做出了业绩补偿承诺，不存在损害公司利益和全体投资者特别是中小投资者利益的情形，本次关联交易也不会影响公司的独立性。

(4) 公司对该关联交易的审议及表决程序符合国家有关法律、法规和《公司章程》的相关规定，关联董事回避表决。

综上所述，发行人独立董事同意此关联交易行为，并同意将此议案提交股东大会审议。

#### **(八) 影响分析**

本次交易完成前，发行人不具备工程项目施工资质，目前发行人投资建设项目均需依靠外部施工单位实施。本次收购标的工程公司具有市政公用工程施工总承包壹级等相关资质，本次收购后，发行人的产业链将延伸至工程施工领域，补全发行人工程项目施工缺口，实现水务工程业务布局及资源高效整合。

通过本次交易，发行人将发展以供水及污水处理为主、水务工程为辅的水务全产业链经营模式，打造“投、建、管、运”一体化的水务环保综合服务供应商。本次交易完成后，有利于增强发行人综合竞争力，推动武汉地区市政公用事业产业整合，进一步丰富发行人业务内容并发挥各业务间的协同效应，加快发行人在城市供水与污水综合治理领域的对外扩张及市场开拓步伐，增强发行人持续经营能力，进一步提升发行人资产规模及盈利能力。

本次交易完成后，工程公司将成为发行人的全资子公司，纳入合并报表范围。工程公司近年来经营较为稳定，盈利水平稳步增长，有利于增强发行人盈利能力和抗风险能力，对于推动发行人长远发展具有重要意义。

#### **(九) 关联人补偿承诺**

水务集团承诺标的公司 2021 至 2023 年度实现的经审计归属于母公司的净利

润（合并报表口径、下同）三年合计数不低于人民币 14,899.22 万元（“业绩承诺金额”）。若双方未能于 2021 年度完成本次交易（即未能在 2021 年 12 月 31 日前（含）完成交割），于 2022 年度完成本次交易，则业绩承诺期将作相应顺延，业绩承诺期为 2022 年度、2023 年度、2024 年度连续三个会计年度，该情形下，水务集团承诺标的公司 2022 至 2024 年度实现的经审计归属于母公司的净利润三年合计数不低于人民币 16,335.11 万元（“业绩承诺金额”）。

利润补偿期间届满后，如会计师事务所出具的业绩承诺完成情况专项审核报告中记载的，标的公司实现的经审计归属于母公司的净利润三年合计数低于业绩承诺金额的，则水务集团应按照发行人的书面通知以现金方式支付业绩承诺补偿。业绩承诺补偿金额计算方式为：

$$\text{业绩承诺补偿金额} = \frac{(\text{业绩承诺金额} - \text{标的公司实现的经审计归属于母公司的净利润三年合计数})}{\text{业绩承诺金额}} \times \text{本次股权转让价款}$$

## （十）风险提示

### 1、估值风险

本次交易的标的资产工程公司 100% 股权的评估值为 77,210.00 万元，增值率为 204.32%，经交易双方协商，标的资产作价 77,210.00 万元。

本次交易的标的资产评估值较净资产账面价值增值较高，主要是由于标的公司具有较好的持续盈利能力。由于评估过程的各种假设存在不确定性，存在因未来实际情况与评估假设不一致，特别是宏观经济的波动、产业政策的变化、市场竞争环境改变等情况，使得标的资产未来盈利水平达不到评估时的预测，导致出现标的资产的估值与实际情况不符的情形。

### 2、业绩承诺实现的风险

本次交易，尽管发行人与交易对方签订的《股权转让协议》包含业绩承诺及补偿条款，但考虑到未来存在行业发展、市场竞争及宏观经济变化的不确定性，仍不排除存在标的发行人在业绩承诺期间实际业绩低于承诺业绩的情形。

### 3、整合风险

本次交易完成后，工程公司将成为发行人的全资子公司，双方需要在管理模式、业务发展、团队合作等多个方面进行融合。双方具有良好的融合基础，且发行人已为此制定了较为完善的整合计划；但能否顺利实现整合具有不确定性。

#### 4、审批风险

本次关联交易尚需提交发行人股东大会审议，且交易标的国有资产备案手续以及交易对方水务集团相关国有资产非公开转让审批程序尚未完成，目前交易尚存一定不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

此外，上海证券交易所针对本次收购资产事项，向发行人出具了相关问询函，详见发行人于 12 月 14 日披露的《武汉三镇实业控股股份有限公司关于收到上海证券交易所对于公司收购资产事项问询函的公告》，发行人应于 2021 年 12 月 20 日之前披露对问询函的回复。

海通证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《募集说明书》及《债权代理协议》等规定和约定履行债券债权代理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

## 二、债权代理人的联系方式

有关债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人的指定联系人。

联系人：熊婕宇、冯智、郑云桥

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027168

邮政编码：100029

(本页无正文，为《2020年武汉三镇实业控股股份有限公司绿色债券2021年度第一次债权代理事务临时报告》之盖章页)

债权代理人：海通证券股份有限公司



2021年12月20日