
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的雲南水務投資股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



雲南水務

雲南水務投資股份有限公司
Yunnan Water Investment Co., Limited*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6839)

主要交易
出售附屬公司之權益

* 僅供識別

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 估值報告概要	II-1
附錄三 — 大華馬施雲會計師事務所有限公司函件	III-1
附錄四 — 有關盈利預測的董事會函件	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「公司章程」	指	本公司公司章程
「北京碧水源」	指	北京碧水源科技股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：300070)
「董事會」	指	本公司董事會
「彩雲國際」	指	彩雲國際投資有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為雲南康旅控股的全資附屬公司
「有密切聯繫的股東」	指	由(i)綠色環保；及(ii)北京碧水源組成的有密切聯繫的股東，於最後實際可行日期彼等整體持有645,407,162股股份(佔本公司已發行股份總數約54.09%)
「本公司」	指	雲南水務投資股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：6839.HK)
「代價」	指	買方就出售事項應付本公司的總代價人民幣80,589,416元
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據產權交易合同的條款及條件將出售權益售予買方
「出售權益」	指	本公司持有的澧州水務的65%股權
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的已發行普通股，以人民幣認購或入賬列作繳足
「產權交易合同」	指	本公司與買方就出售事項於二零二四年六月十四日訂立的買賣合同

釋 義

「綠色環保」	指	雲南省綠色環保產業集團有限公司(前稱雲南省水務產業投資有限公司)，一家於中國成立的有限公司，並為本公司控股股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的本公司境外上市外資普通股，在聯交所主板上市(股份代號：6839.HK)，並以港元認購及買賣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等並無關連的第三方
「獨立估值師」	指	北京亞超資產評估有限公司，一家中國獨立估值師
「最後實際可行日期」	指	二零二四年七月二十三日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澧州水務」	指	湖南澧州水務有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司
「中國」或「國家」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「公開掛牌」	指	透過雲南產權交易所就出售事項進行之公開掛牌
「買方」	指	澧縣國有資產經營管理中心，一家於中國註冊成立的有限公司及產權交易合同項下的買方
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	內資股及／或H股

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「監事」	指	本公司監事
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「評估基準日」	指	二零二三年四月三十日，即估值報告的參考日期
「估值報告」	指	獨立估值師出具的日期為二零二四年四月八日的出售權益估值報告
「雲南康旅控股」	指	雲南省康旅控股集團有限公司，前稱雲南省城市建設投資集團有限公司，一家於中國成立的有限公司及綠色環保產業集團有限公司(本公司控股股東)的唯一股東
「雲南產權交易所」	指	雲南產權交易所有限公司，一家獲雲南省國有資產監督管理委員會授權進行雲南省政府管轄下的國有企業的資產及股權交易的機構
「%」	指	百分比



雲南水務

雲南水務投資股份有限公司
Yunnan Water Investment Co., Limited*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6839)

執行董事：

鄭廣鋒先生(副董事長、總經理)

劉 暉先生

周志密先生

註冊辦事處及中國主要營業地點：

中國

雲南省昆明市

高新技術開發區

海源北路2089號

雲南水務

非執行董事：

梅 偉先生(董事長)

戴日成先生

陳 勇先生

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀廣東道25號

海港城港威大廈

第1座31樓

3110-11室

獨立非執行董事：

廖船江先生

鐘 偉先生

周北海先生

敬啟者：

主要交易
出售附屬公司之權益

緒言

茲提述本公司日期為二零二四年三月二十七日、二零二四年六月二十四日及二零二四年七月十六日的公告，內容有關出售事項。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)出售事項的進一步詳情。

A. 出售事項

於二零二四年六月十四日(交易時段後)，本公司(作為賣方)與買方(作為買方)訂立產權交易合同，據此，本公司同意出售且買方同意購買澧州水務的65%股權，代價約為人民幣80,589,416元。出售事項完成後，本公司將不再擁有澧州水務的任何股權。

產權交易合同的主要條款概述如下：

產權交易合同

日期：二零二四年六月十四日(交易時段後)

訂約方：(i) 本公司(作為賣方)；及
(ii) 買方(作為買方)

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

出售權益

根據產權交易合同，賣方同意出售且買方同意購買澧州水務的65%股權。

代價、付款條款及代價釐定基準

賣方委託雲南產權交易所通過公開掛牌方式徵得股權受讓方，採用協議轉讓的方式進行。出售事項的代價約為人民幣80,589,416元，乃參考獨立中國估值師採用資產基礎法所評估出售權益於二零二三年四月三十日之價值釐定。

估值報告乃根據規管國有資產交易的相關中國法律法規，為公開掛牌之目的而編製。於選定評估基準日(即二零二三年四月三十日)後，獨立估值師需進行現場調查、資料收集、分析評估等程序，並編製估值報告初稿，隨後提供予本公司進行內部審批後，再提交國有資產管理部門進行評估備案。國有資產管理部門按照監管規定程序對估值報告初稿的評估備案進行了審閱，包括由五位資產評估專家進行獨立審閱。隨後，本公司及獨立估值師對上述資產評估專家的審閱意見進行了答復。上述資產評估專家對答復意見均表示滿意後，國有資產管理部門批准了估值報告初稿的評估備案。獨立估值師隨後就公開掛牌出具估值報告(日期為二零二四年四月八日)，由估值報告的評估價值釐定出售事項的最低代價。

董 事 會 函 件

獨立估值師採用資產基礎法對出售權益(即澧州水務65%股權)進行估值。澧州水務的主要資產之一為澧縣城區現有及新建供水項目的特許經營權。獨立估值師採用收益法對上述特許經營權進行估值，作為其對出售權益估值的一部分。有關出售權益的評估價值詳情(包括主要假設及輸入數據)，請參閱本通函附錄二所載估值報告摘錄。誠如獨立估值師所告知，董事認為估值報告的參數(特別是綜合水價)及市場狀況自評估基準日至最後實際可行日期並無重大波動。此外，評估價值僅釐定公開掛牌中出售事項的最低代價，而出售事項代價為透過公開掛牌方式根據公開掛牌的最終競標價(其不得低於最低代價)釐定。由於買方為公開掛牌中唯一的合資格競標人，出售事項的代價最終釐定為最低代價，因此相等於估值報告中出售權益的評估價值。有鑒於此，董事認為估值報告的評估價值就釐定出售事項的代價而言屬適當。

獨立估值師已提及多項有關估值的具體事宜，詳情載於本通函附錄二估值報告概要第II-12至II-19頁。有關(i)權屬資料不完整或存在瑕疵，TOT(移交－營運－移交)項目中就營運而持有特許經營權並實際使用項目資產(即土地及房屋建築物)的項目公司(即澧州水務)與相關權屬證書所述的登記權屬持有人(即估值報告所提及的湖南省澧縣自來水公司，為持有項目資產的政府平台實體)不同屬常見情況。就未取得權屬證書的土地及房屋建築物而言，董事瞭解到，相關政府機構知悉有關情況，且於特許經營期到期後，該項目資產須移交予政府。此外，買方於訂立產權交易合同時完全知悉上述關於項目資產的情況。因此，董事認為，上述關於項目資產的情況不會對出售事項產生任何潛在不利影響。有關(ii)被評估單位業務被接管及其二零二三年度租賃協議由接管單位澧縣城區供水有限公司簽訂；及(iii)存貨金額差額，鑒於所涉及的金額不重大(即人民幣250,500元(就相關租賃協議而言)及人民幣351,600元(就存貨相關賬面值的相關差異而言))且買方於訂立產權交易合同時完全知悉估值報告所提及的上述具體事宜，董事認為，上述情況不會對出售事項產生任何潛在不利影響。

代價之支付方式

買方應：

- (i) 自於簽署產權交易合同起五個工作日內將人民幣30,000,000元的代價支付至雲南產權交易所的指定託管賬戶；及

- (ii) 自於簽署產權交易合同起三十個工作日內將餘下人民幣50,589,416元的代價支付至雲南產權交易所指定銀行賬戶。

產權轉讓登記

本公司須於買方支付代價後20個工作日內協助買方完成產權交易手續。

產權交易合同生效日期

產權交易合同自本公司相關決策部門及國有資產管理部門批准之日起具有效力。於最後實際可行日期，本公司已獲得其股東及國有資產管理部門的相關批准。

完成出售事項

出售事項的完成須待獲得及完成所有必要授權、批准及公司內部決策程序(包括但不限於股東批准)後方可作實。於最後實際可行日期，根據產權交易合同，出售事項的所有條件已獲達成。

有關本公司之資料

本公司為中國城市污水處理及供水行業之領先綜合服務供應商之一。本公司之主要業務包括有關城市供水、污水處理、固體廢物處理及環境治理項目的投資、建設及管理服務；銷售設備及其他環保相關服務。

有關買方之資料

買方為中國澧縣人民政府的組成部門。買方主要從事國有資產管理。

就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

有關澧州水務之資料

澧州水務為一家於中國註冊成立之有限公司，由本公司及買方持有65%及35%的權益。澧州水務主要從事自來水生產與供應及建設工程施工業務(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)。

董事會函件

澧州水務截至二零二二年及二零二三年十二月三十一日止兩個年度的財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 (經審核) (人民幣)	二零二三年 (經審核) (人民幣)
營運收入	52,821,784	15,067,535
除稅前溢利／(虧損)	9,819,421	(4,821,063)
除稅後溢利／(虧損)	7,117,456	(1,316,059)
總資產	151,610,107	164,168,978
總負債	30,370,439	33,456,031
淨資產	121,239,668	130,712,947

出售事項之財務影響及所得款項用途

出售事項完成後，本公司將不再擁有澧州水務的任何股權。

於出售事項完成後，基於澧州水務於二零二三年十二月三十一日的財務資料，澧州水務的資產及負債分別人民幣164,168,978元及人民幣33,456,031元自本集團的綜合財務報表終止確認。本集團預期錄得有關出售事項未經審核虧損約人民幣4,742,634元。有關未經審核虧損乃按出售事項所得款項總額約人民幣80,589,416元減出售權益於二零二三年十二月三十一日的資產淨值(澧州水務資產淨值的65%)約人民幣84,963,416元，並扣除直接歸屬於出售事項的開支合共約人民幣368,634元而估計得出。

務請注意，本集團就出售事項錄得的實際虧損將視乎出售事項完成後在本集團財務報表入賬的出售權益賬面價值而定，故可能有別於上述金額。

出售事項之所得款項淨額(經扣除直接歸屬於出售事項的開支後)將約為人民幣80,220,782元，其中(i)60%將分配用作償還債務；(ii)25%將分配用作員工成本；及(iii)15%將分配用作採購項目設備及材料。

進行出售事項之理由及裨益

基於本公司戰略發展及內部管理的需求，本公司已決定進行出售事項。董事認為出售事項將緩解本集團目前之財務困難，並降低本公司之債務水平及資產負債率。

董事會函件

董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但低於75%，故出售事項構成上市規則第十四章項下的本公司主要交易，因此須遵守上市規則第十四章項下之申報、公告及股東批准規定。

股東書面批准

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東於出售事項及其項下擬進行的交易中擁有重大利益，因此，倘召開股東大會以批准出售事項，則概無股東須放棄投票。

根據上市規則第14.44條，在下列情況下，股東可藉股東書面批准之方式批准出售事項，以代替舉行股東大會：(1)倘本公司將召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票；及(2)已自於批准出售事項之該股東大會上合共持有50%以上投票權之一名股東或一組有密切聯繫的股東獲得股東書面批准。

本公司已就出售事項及其項下擬進行的交易獲得共同持有超過50%已發行股份從而擁有權出席股東大會並於會上投票的有密切聯繫的股東的股東書面批准：

名稱	股份類別	所持股份數目	佔已發行 股份總數的 概約百分比 (附註1)
有密切聯繫的股東			
(1) 綠色環保	內資股	358,757,162	30.07%
(2) 北京碧水源	內資股	286,650,000	24.02%
	總計：	<u>645,407,162</u>	<u>54.09%</u>

附註：

1. 百分比乃基於最後實際可行日期的1,193,213,457股已發行股份計算。

因此，根據上市規則第14.44條，概不會就批准出售事項及其項下擬進行的交易召開股東大會。

綠色環保與北京碧水源相互獨立，互不關聯，亦不屬於收購及合併守則項下的一致行動人士。儘管如此，基於下述各項，綠色環保與北京碧水源仍構成上市規則第14.45條項下一組有密切聯繫的股東：

- (i) 綠色環保及北京碧水源均為本公司發起人之一，並自二零一一年六月本公司成立以來一直為本公司股東。
- (ii) 儘管綠色環保與北京碧水源並非收購及合併守則所定義的一致行動人士，但自本公司成立以來，綠色環保及北京碧水源均就所有股東決議案(股東週年大會上的例行決議案除外)一致投票。

上市規則項下的盈利預測規定

出售權益的估值(「估值」)乃由獨立估值師使用資產基礎法及收益法進行。因此，估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。為遵守上市規則第14.60A條，估值依據的主要假設(包括商業假設)載列如下(其詳情應參考本通函附錄二所載估值報告)：

基本假設

1. 交易假設

交易假設是假定將評估的全部資產負債已經處在交易的過程中，獨立估值師根據將評估資產的交易條件等類比市場進行評估。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 公開市場假設

公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 資產持續使用假設

資產持續使用假設是指資產評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。

4. 企業持續經營的假設

企業持續經營的假設是指被評估單位將保持持續經營，並在經營方式上與現時保持一致。

一般假設

1. 評估基準日後，被評估單位主要營業地點及其經營環境所處的政治、經濟、社會等宏觀環境不發生重大變動。
2. 委託人及被評估單位提供的資料真實、完整、可靠，並無理由懷疑任何重大資料被隱瞞或遺漏，且假設即使估價師執行所有必要估值程序，仍可能無法發現可能影響估值結果的缺陷事項或或有事項。
3. 評估基準日後不發生對被評估單位產生重大不利影響的不可抗拒、不可預見事件。
4. 除於評估基準日或之前被評估單位主要營業地點及其開展業務地區政府已經頒佈及已經頒佈尚未實施的法律、條例及法規外，收益期內有關法律、條例及法規不發生可能對被評估單位及其業務營運產生重大不利影響的重大變化。
5. 評估基準日後被評估單位經營所涉及的匯率、利率、稅賦及通貨膨脹等因素的變化不對其收益期經營狀況產生重大不利影響(考慮匯率在評估基準日至評估報告日的變化)。
6. 未來收益期內被評估單位所採用的會計政策與評估基準日在所有重大方面保持一致，具有連續性及可比性。
7. 被評估單位未來收益期不發生對其經營業績產生重大不利影響的訴訟、抵押或擔保等事項。
8. 不存在對被評估單位有重大不利影響的其他不可抗力或不可預見因素。

特定假設

1. 被評估單位的經營範圍、經營模式及管理模式可根據市場及技術的發展及時進行調整及創新，並保持一貫性。
2. 被評估單位所申報的資產及負債不存在產權糾紛或其他經濟糾紛。
3. 被評估單位的生產經營及與生產經營相關的經濟活動符合國家法律法規。
4. 未來貸款利率、增值稅及附加稅稅率、企業所得稅稅率等概無重大變化。
5. 除評估基準日有證據表明固定資產投資將發生重大變化外，於未來收益期不存在對被評估單位業務營運造成重大不利影響的重大固定資產投資活動，主體產品的產能將於評估基準日進行評估。
6. 被評估單位的淨溢利(除稅後)與收入基本保持一致，即於未來收益期將不存在重大的永久性差異及時間性差異調整事項。
7. 於未來收益期的應收款項及應付款項週轉率與結算歷史相比應保持一致，於未來收益期與結算歷史相比並無重大違約差異。
8. 現金流入及現金流出將於未來收益期定期發生，而非於一個財政年度的單個時間點確認收入。
9. 縣供水特許經營權歸屬於被評估單位，特許經營業務將繼續運營，及被評估單位應於特許經營權的剩餘期限內繼續運營。
10. 被評估單位供水項目的基礎資產附屬於特許經營權，並繼續用於市政公用事業。
11. 預期水價乃基於《城鎮供水價格管理辦法》及《城鎮供水定價成本監審辦法》，倘營運資本及營運開支增加，可對水價進行調整，以確保合理投資回報。
12. 於預測期內，與市政水補貼、污水處理費、徵收費用等相關政策不發生重大變化。

董事會函件

本公司已委聘大華馬施雲會計師事務所有限公司審閱估值所依據的貼現未來現金流量計算，其不涉及採用會計政策以及假設的適當性及有效性。董事會已審閱及考慮估值，包括估值所依據的主要假設。董事會亦已考慮大華馬施雲會計師事務所有限公司發出的報告。綜上所述，董事會認為，估值乃經適當及審慎查詢後作出。董事會函件及大華馬施雲會計師事務所有限公司發出的報告載於本通函附錄四及附錄三。

推薦建議

董事會認為，出售事項及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。倘若召開股東特別大會以批准出售事項，董事會將建議股東投票贊成出售事項。

其他資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載的資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
雲南水務投資股份有限公司
梅偉
董事長

二零二四年七月二十六日

* 僅供識別

本集團財務資料概要

本集團截至二零二三年十二月三十一日止三個年度的財務資料於下列刊載於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.yunnanwater.cn) 的文件中披露。

- (i) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0530/2022053001088_c.pdf)
- (ii) 本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2023/0428/2023042802762_c.pdf)
- (iii) 本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度的年報
(https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2024/0429/2024042900894_c.pdf)

營運資金

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損人民幣994,606,000元，於二零二四年五月三十一日，本集團的流動負債超過其流動資產人民幣2,197,867,881元。於同日，本集團借款總額為人民幣30,874,026,917元，其中流動借款為人民幣1,597,104,960元，而其現金及現金等價物僅為人民幣761,976,540元。於二零二四年五月三十一日，本集團有資本承諾約人民幣7,273,852,604元，主要與本集團的各種特許經營項目及建造項目有關。

上述所有情況均顯示存在重大不確定性，或會對本集團持續經營能力造成重大疑問。為紓解流動資金壓力，改善其財務狀況，並維持本集團的持續經營，本集團已採取並將採取若干計劃及措施，包括(但不限於)下列各項：

- (i) 本集團已計劃剝離本集團的若干特許經營項目及建造項目。同時，本集團亦積極尋找戰略投資者投資本集團的若干現有項目，以加強資本結構及減少本集團的整體融資費用；
- (ii) 董事認為，彼等有能力不時管理項目的進度，並於必要時設法推遲該等項目中借款的還款安排。本集團擁有來自銀行的未動用項目貸款融資，可提供最多人民幣4,577,991,000元的融資，以支付自二零二三年十二月三十一日起未來十二個月的部分應付建築成本及承諾資本開支。本集團亦已啟動獲取新項目貸款的程序，以為本集團的現有及新增特許經營項目及建造項目提供資金。董事相信本集團將繼續獲得該等未動用融資，且彼等有信心能夠在需要時從銀行及其他金融機構獲得該等項目貸款；及
- (iii) 本集團將於有需要時積極地獲取新增融資來源。

在基於上述計劃及措施於可預見未來可成功實施的基礎上，並在評估本集團目前及預測現金狀況後，經考慮出售事項所得款項淨額，董事認為本集團在自本通函日期起計十二個月內，將有充足營運資金滿足其營運需要及於其財務責任到期時償付該等責任。

債務

於二零二四年五月三十一日(即本通函付印前本債務聲明的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團未償還債務概述如下：

借款

本集團的借款主要包括短期及長期銀行借款、公司債券及其他借款。

於二零二四年五月三十一日營業時間結束時，本集團未償還借款總額約為人民幣30,874百萬元，進一步詳情載列如下：

	於二零二四年 五月三十一日 人民幣千元
非即期	
長期銀行借款	
— 有抵押	12,934,128
— 無抵押	3,729,528
	<u>16,663,656</u>
公司債券及其他借款	
— 有抵押	—
— 無抵押	9,369,194
	<u>9,369,194</u>
應付股東款項	
— 彩雲國際	994,641
— 雲南康旅控股	1,439,656
— 綠色環保	809,774
	<u>3,244,071</u>

於二零二四年
五月三十一日
人民幣千元

即期	
短期銀行借款	
— 有抵押	78,857
— 無抵押	—
	78,857
長期銀行借款的即期部分	
— 有抵押	88,846
— 無抵押	33,921
	122,767
公司債券及其他借款的即期部分	
— 有抵押	—
— 無抵押	930,901
	930,901
應付股東款項的即期部分	
— 彩雲國際	74,828
— 雲南康旅控股	197,711
— 綠色環保	192,041
	464,580
合計	30,874,026

於二零二四年五月三十一日營業時間結束時，本集團合共有人民幣13,102百萬元的借款以本集團服務特許經營安排下的應收款項、合約資產、土地使用權、物業、廠房及設備、無形資產及本公司於附屬公司及一家合營公司的投資質押作抵押，及本集團人民幣288百萬元及人民幣12,552百萬元的借款分別由中國當地政府及關聯方擔保。本集團應付股東款項約人民幣3,709百萬元為無抵押、免息及按要求償還。

租賃負債

於二零二四年五月三十一日營業時間結束時，本集團(作為承租人)於有關剩餘租期有租賃負債合共人民幣50.4百萬元，全部為無抵押及無擔保。

除上文所述者及本通函另行披露者以及日常業務過程中集團內公司間負債及正常貿易及其他應付款項外，於二零二四年五月三十一日（即本通函付印前為確定本集團債務的最後實際可行日期）營業時間結束時，本集團並無任何已發行或同意將發行的貸款資本、銀行透支、貸款、已發行且未償付的債務證券、任何已授權或以其他方式增設但未發行的定期貸款或其他借款、屬借款性質的債務、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔（不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或其他未償還的重大或然負債。

重大不利變動

董事確認，自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起及直至最後實際可行日期止，本集團的財務或貿易狀況或前景概無發生任何重大不利變動。

本集團財務及貿易前景

本集團將重點提升其營運水平。本集團將繼續全面推進運營項目科學的預算管理工作，結合項目具體情況，精準施策，指導其項目可控運營。同時，本集團將進一步加強排查、消除運營過程中存在的穩定因素和隱患，實現運營項目集體達標。

此外，本集團將持續在各項指標上對標國內優質環保企業，建立完善的管理制度，提高自身管理水平，提升運營精細化管理維度，降低運營成本，增加運營利潤。

本集團旨在積極改善其負債結構。本集團應優化其資產負債結構，通過逐步調整長短期負債結構，使貸款期限與本集團經營業務匹配，明確防風化債主體責任，清理內外債權債務關係，制定債權清收計劃，加大清收力度，對正在實施的項目進行嚴格篩查，對資金投入大、融資難、經營週期長、回款難度大、預計虧損的項目採取措施，減少資金流出，降低壞賬風險，提高資金週轉效率。

展望未來，本集團將細化其業務發展目標，強化業務發展根基，築牢合規經營底線，著力推動本集團高質量可持續發展行穩致遠。

以下內容摘自估值報告。

雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權涉及 湖南澧州水務有限公司 65.00% 股權價值

資產評估報告摘要

北京亞超資產評估有限公司接受雲南水務投資股份有限公司的委託，根據有關法律、法規和中國資產評估準則的要求，本著獨立、客觀和公正的原則，執行必要的評估程序，對雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權事宜涉及的湖南澧州水務有限公司 65.00% 股權在 2023 年 4 月 30 日市場價值進行了評估。

一、評估目的

評估目的是為雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權事宜涉及的湖南澧州水務有限公司 65.00% 股權提供價值參考依據。

二、評估對象和評估範圍

評估對象是湖南澧州水務有限公司 65.00% 股權價值，評估範圍是湖南澧州水務有限公司申報經審計的全部資產和負債。

三、價值類型：市場價值。

四、評估基準日：2023 年 4 月 30 日。

五、評估方法

(一) 評估基本方法

資產評估方法包括市場法、收益法和成本法三種基本方法及其衍生方法。資產評估專業人員應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集、評估方法的適用條件等情況，分析上述三種基本方法的適用性，依法選擇評估方法。

1. 資產基礎法

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

2. 收益法

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合被評估單位的歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。

股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值評估；現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型。資產評估專業人員應當根據被評估單位所處行業、經營模式、資本結構、發展趨勢等，恰當選擇現金流折現模型。

3. 市場法

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當根據所獲取可比企業經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量，考慮市場法的適用性。

市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

(二) 評估方法的選擇

本項目三種評估方法適用性分析：

1. 資產基礎法適用性分析

考慮委託評估的各類資產負債能夠履行現場勘查程序，並滿足評估方法的適用條件，評定估算的資料要求，因此，本項目選用資產基礎法進行評估。

2. 收益法適用性分析：

被評估單位成立時間長，歷史經營業務穩定且可提供歷史完整經營數據，本次評估基於假設澧縣城區供水特許經營權歸屬於被評估單位，特許經營業務持續運營且被評估單位在特許經營權剩餘期限內持續經營。綜上，結合本次評估目的及企業歷史經營狀況，本次評估可選用收益法進行評估。

3. 市場法適用性分析：

考慮我國資本市場存在的與被評估單位在供水能力、盈利能力、特許期限及資產配置方面可比的同行業上市公司不滿足數量條件，同時同行業市場交易案例較少、披露信息不足，因此，本項目不適用市場法進行評估。

綜上所述，根據評估目的，本次評估選用資產基礎法、收益法進行評估。

(三) 選用評估方法技術思路

- 資產基礎法

企業價值評估中用資產基礎法，是指採用適當方法對資產負債的價值進行評估得出股東全部權益的評估價值。

具體各類資產和負債的評估方法如下：

1. 貨幣資金

對於幣種為人民幣的貨幣資金，以核實後賬面價值確定評估值。

2. 其他債權性資產

主要為應收賬款、預付賬款、其他應收款等，分析其業務內容、賬齡、還款情況，並對主要債務人的資金使用、經營狀況作重點調查了解，在核實的基礎上，採用預期信用損失分析的方法，判斷款項可能收回的數額，參考企業會計計提壞賬準備的政策，確定預計風險損失，同時壞賬準備評估為零，確定評估值。

3. 存貨

主要為原材料、在庫週轉材料等。

對於庫存時間短、流動性強、市場價格變化不大的外購存貨，以核實後的採購單價及數量確定評估值；對於庫存時間長、流動性差、市場價格變化大的外購存貨，以基準日有效的公開市場價格確定評估值。

4. 固定資產

均為設備類固定資產。根據本次評估目的，按照持續使用原則，結合各待估設備類資產的特點和收集資料情況，採用重置成本法、市場法進行評估。

重置成本法是用現時條件下重新購置或建造一個全新狀態的被評估資產所需的全部成本，減去被評估資產已經發生的實體性陳舊貶值、功能性陳舊貶值和經濟性陳舊貶值來確定被評估資產價值的方法。重置成本法基本公式如下：

$$\text{評估價值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

$$\text{即：評估淨值} = \text{評估原值} \times \text{成新率}$$

市場法主要針對使用時間較長的在用機器設備、車輛、電子設備，採用類似市場交易價格比較後確定評估價值。

5. 在建工程

在建工程具體為供水管網及供水設施提質改造工程，屬於特許經營權底層資產，其價值在特許經營權價值評估中體現。

6. 無形資產

本次納入評估範圍內的無形資產為特許經營權。資產評估方法主要有三種，即成本法、市場法和收益法。市場法採用的前提條件要有相同或相似的交易案例，且交易行為是公平交易。本次評估未能找到可比的交易案例及交易信息，故委估資產評估不適宜採用市場法。成本法的固有特性使其結果主要受現時的構建成本的高低影響，且特許經營權佔有單位對特許經營權基礎資產一般只有期限內使用權和收益期，不具有所有權。成本法評估結果不能合理反映特許經營權法律權屬及經濟狀況對其價值的影響。故委估資產評估也不適宜採用成本法。特許經營權具有區域壟斷性和異質性，其底層基礎資產也專項規劃用於公共事業，預期收益受政府監管，其價值主要體現於預期收益，由於特許相關的資產組合在未來年度產生的收益可進行合理估計，具備採用收益法的條件，故本次採用收益法對特許經營權進行評估。

收益法是指通過估測被評估無形資產的未來預期收益並將其折算成現值，來確定無形資產價值的各種資產評估方法的總稱。

企業賬面核算特許經營權價值由PPP項目底層資產價值構成。其價值體現於無形資產特許經營權和與之相關的基礎設施固定資產共同創造的價值，計算時需從整體收益中扣除與PPP項目運營相關的固定資產、營運資金和組合勞動力的貢獻，將剩餘收益作為特許經營權的超額收益。由於評估對象中包含了與之相關的基礎設施固定資產，因此這部分固定資產的更新、改造所需的資本性支出需要在貢獻額中扣除。綜上，特許經營權超額收益為：

特許經營權超額收益 = 息稅前利潤 + 折舊和攤銷 - 資本性支出 - 營運資金貢獻額 - 固定資產貢獻 - 組合勞動力貢獻額

註：考慮到行業組合勞動力無較高技術要求，專業化程度一般，且行業實踐中組合勞動力沒有單獨作為無形資產計量，故在實際測算中，未考慮組合勞動力貢獻。

根據評估思路，特許經營權價值的計算公式具體如下：

$$V = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}]$$

公式中：V- 特許經營權價值

R_t - 預測期的第 t 期的收益

t- 預測期期數 1，2，3，...，n

r- 折現率(稅前)

n- 預測期末年，與特許經營期限匹配

折現率：根據特許經營權的價值內涵，可以將整體資產回報率拆分為無形資產、固定資產、組合投資回報率和營運資金回報率三部分。

通過建立 WACC=WARA 等式，倒算得出特許經營權稅後折現率。

加權平均資本成本(WACC)的計算公式如下：

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

其中：E- 權益的市場價值

D- 債務的市場價值

Re- 權益資本成本

Rd- 債務資本成本

T- 被評估單位適用的所得稅率

加權平均資本回報率(WARA)的計算公式如下：

WARA = 稅後營運資金投資回報率 × (營運資金 / 全部經營性資產) + 特許經營權稅後折現率 × (特許經營權 / 全部經營性資產) + 固定資產稅後折現率 × (固定資產 / 全部經營性資產)

根據 $WACC=WARA$ 等式，特許經營權稅後折現率的計算公式為：

特許經營權稅後折現率 = $[WACC - \text{稅後營運資金投資回報率} \times (\text{營運資金} / \text{全部經營性資產}) - \text{固定資產稅後折現率} \times (\text{固定資產} / \text{全部經營性資產})] / (\text{特許經營權} / \text{全部經營性資產})$

理論上，只要稅前折現率是以稅後折現率為基礎加以調整得出，以反映未來納稅現金流量的時間和特定金額，採用稅後折現率折現稅後現金流量的結果與採用稅前折現率折現稅前現金流量的結果應當是相同的，故本次評估對特許經營權稅前折現率根據稅後折現率及同口徑現金流內插測算確定。

7. 負債

主要為應付賬款、合同負債、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款、其他流動負債、預計負債等。對企業的負債進行審查核實，在核實的基礎上，以評估基準日企業實際需要承擔的負債金額作為負債的評估價值。

• 收益法

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合被評估單位的歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

收益法常用的具體方法包括**股利折現法**和**現金流量折現法**。

股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值評估。

現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型。資產評估專業人員應當根據被評估單位所處行業、經營模式、資本結構、發展趨勢等，恰當選擇現金流折現模型。

本次收益法評估採用現金流量折現法，選取的現金流量口徑為企業自由現金流，通過對企業整體價值的評估來間接獲得股東全部權益價值。

本次評估以未來若干年度內的企業自由現金淨流量作為依據，採用適當折現率折現後加總計算得出企業整體營業性資產的價值，然後再加上溢餘資產、非經營性資產價值減去付息負債得出股東全部權益價值。

本次評估選用的是現金流量折現法，將企業自由現金流量作為企業預期收益的量化指標，並使用與之匹配的加權平均資本成本模型(WACC)計算折現率。計算公式如下：

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C1 + C2 - C3 \quad \text{公式二}$$

上式中：E- 股東全部權益價值

V- 企業價值

D- 付息債務評估價值

P- 經營性資產評估價值

C1- 溢餘資產評估價值

C2- 非經營性資產評估價值

C3- 非經營性負債評估價值

其中，公式二中經營性資產評估價值P按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1 + r)^{-t}] \quad \text{公式三}$$

上式為收益預測期為有限年期價值測算模型

公式三中： R_t - 詳細預測期的第t期的企業自由現金流

t- 詳細預測期期數 1，2，3，...，n

r- 折現率

n- 詳細預測期後末年

其中，折現率(加權平均資本成本，WACC)計算公式如下：

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

其中：E- 權益的市場價值

D- 債務的市場價值

Re- 權益資本成本

Rd- 債務資本成本

T- 被評估單位適用的所得稅率

其中，權益資本成本採用資本資產定價模型(CAPM)計算。

計算公式如下：

$$Re = Rf + (Rm - Rf) \times \beta + Rc$$

其中：Rf- 無風險報酬率

β - 權益的系統風險係數

Rm- 市場平均收益率

(Rm-Rf)- 市場風險造價

Rc- 企業特有風險調整係數

六、評估結論

根據中國資產評估準則規定，本著獨立、客觀、公正的原則，按照公認的資產評估方法，對納入評估範圍的全部資產及負債進行了評估。在評估過程中，本公司資產評估專業人員對被評估單位進行了資產清查，對企業提供的法律性文件、會計記錄及其他相關資料進行了驗證審核，期間還進行了必要的專題調查與詢證。在此基礎上採用資產基礎法、收益法對湖南澧州水務有限公司股東全部權益價值進行了評估。本次評估採用的價值類型為市場價值。

(一) 資產基礎法評估結果

納入評估範圍的總資產賬面價值15,603.51萬元，總負債賬面價值3,353.14萬元，所有者權益賬面價值12,250.37萬元。

總資產評估價值15,724.86萬元，總負債評估價值3,326.49萬元，股東全部權益評估價值12,398.37萬元，評估增值148.00萬元，增值率1.21%。詳見下表：

資產評估結果匯總表

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C = B-A	增值率 % D = C/Ax100 %
流動資產	2,262.24	2,225.28	-36.96	-1.63
非流動資產	13,341.27	13,499.58	158.31	1.19
固定資產	106.46	148.70	42.24	39.68
在建工程	5,022.78	—	-5,022.78	-100.00
無形資產	8,212.03	13,350.88	5,138.85	62.58
資產總計	15,603.51	15,724.86	121.35	0.78
流動負債	3,326.49	3,326.49	—	—
非流動負債	26.66	—	-26.66	-100.00
負債合計	3,353.14	3,326.49	-26.66	-0.80
淨資產(所有者權益)	12,250.37	12,398.37	148.00	1.21

評估增減值變動原因分析：

1. 流動資產

流動資產評估價值2,225.28萬元，評估減值36.96萬元，減值率1.63%，主要原因為存貨—在庫週轉材料評估減值形成，被評估單位提供的存貨明細與財務賬面記錄存在差異，經清查核實，此次評估以企業提供的成聰庫存管理系統導出存貨數量為準，對於庫存管理系統與財務系統差異金額，本次評估作為盤虧處理，故形成評估減值。

2. 固定資產－設備類

固定資產評估原值218.79萬元，評估淨值148.70萬元，評估原值減值56.25萬元，減值率20.42%，評估淨值增值42.25萬元，增值率39.68%。

固定資產－機器設備類原值減值是由於購置價較評估基準日市場價值高，淨值增值是會計折舊年限與經濟壽命年限存在差異導致的；

固定資產－車輛評估原值減值原因主要為本次評估對車輛採用市場法評估，二手車市場價格低於其賬面原值；評估淨值增值原因主要為二手車市場價格高於資產賬面淨值。

固定資產－電子設備評估原值減值原因主要為大部分電子設備基準日價格相對於其購置價格有所下降導致，評估淨值增值原因主要為企業的會計折舊年限短於評估經濟壽命年限導致。

3. 在建工程

在建工程評估價值0.00萬元，評估減值5,022.78萬元，減值率100.00%。主要原因為在建工程均為供水管網工程，根據會計準則要求，其建成後應調整至無形資產進行核算，作為特許經營權基礎資產。本次評估對特許經營權(含基礎資產)採用收益法進行評估，在建工程價值已在特許經營權中體現，此處不再重複評估，故從會計科目來看，在建工程科目形成評估減值。

4. 無形資產

無形資產評估價值13,350.88萬元，較賬面值8,212.03萬元，評估增值5,138.85萬元，增值率62.58%。如評估價值對比基礎包含在建工程賬面價值，則無形資產評估增值116.07萬元，增值率0.88%。增值原因分析如下：特許經營權入賬價值以相關基礎資產的評估淨值和購建成本入賬形成，賬面價值是特許經營權攤銷後價值。特許經營權具有區域壟斷性和異質性，其基礎資產也專項規劃用於公共事業，預期收益受政府監管，其價值主要體現於預期收益。本次採用收益法對特許經營權進行評估，其未來現金流折現價值大於其賬面值，故形成評估增值。

5. 負債

負債評估價值3,326.49萬元，評估減值26.66萬元，減值率0.80%，主要原因為預計負債評估減值形成，預計負債實際為特許權底層資產的預計修理及更新費用，此次評估中，與特許經營權相關的生產經營性資產構成的資產組(包括特許經營權及在建工程)採用收益法評估，預計修理及更新費用已合理考慮，此處不再重複評估，故導致預計負債評估減值。

(二) 收益法評估結果

被評估單位所有者權益賬面價值12,250.37萬元，評估價值為12,260.05萬元，評估增值9.68萬元，增值率0.08%。

(三) 評估結論分析

資產基礎法評估價值與收益法評估價值的差異是138.32萬元，差異率為1.13%。

1. 通常來說，兩種評估方法考慮的角度不同，但對於特許經營標的公司，資產基礎法中對核心資產—特許經營權採用收益法進行評估，特許經營權價值評估考慮了未來經營風險對評估結論的影響。收益法對企業未來的營業收入和營業成本進行合理預測，通過未來自由現金流量折現加總得出評估結論。這是本次評估資產基礎法評估價值與收益法評估價值差異率小的原因。
2. 收益法是從企業的未來獲利能力途徑求取企業價值，是對企業未來的營業收入和營業成本進行預測，將未來淨現金流量折現後求和得出評估結論。資產基礎法是從資產重新取得途徑求取企業價值。資產基礎法將企業資產負債表內的各項資產負債單獨評估，加總得到股東全部權益的評估價值，除特許經營權外不考慮未來風險、收益對評估結論的影響。收益法是對該公司未來的營業收入和營業成本進行合理預測，通過未來自由現金流量折現加總得出評估結論。

3. 基於本次評估項目背景情況，湖南澧州水務有限公司特許經營許可及行政補償一案經司法調解後，一致同意委託方以股權轉讓方式退出被評估單位PPP項目。故本次評估基於特許經營權歸屬於標的公司，作為企業的一項無形資產，進行評定估算。其中，資產基礎法評估基於特許經營業務可持續條件下對特許經營權採用收益法進行評定估算。收益法評估，基於企業在特許經營權剩餘期限內持續經營假設對標的公司股權價值進行評估，但是，企業運營業務自基準日起實質已經由澧縣城區供水有限公司接管，與收益法評估中企業經營啟動可持續性假設存在一定背離。
4. 綜上分析，評估認為特許經營業務可持續性不同於標的公司可持續性，從評估假設條件來看，資產基礎法評估結果較收益法評估結果更能合理反映標的公司股東全部權益價值。

(四) 最終評估結論

經綜合分析最終選取**資產基礎法**評估結果作為最終評估結論。

湖南澧州水務有限公司所有者權益賬面價值12,250.37萬元，評估價值為12,398.37萬元(大寫：壹億貳仟叁佰玖拾捌萬叁仟柒佰元整)，評估增值148.00萬元，增值率1.21%。

雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權涉及湖南澧州水務有限公司65.00%股權評估價值，即 $12,398.37 \times 65.00\% = 8,058.94$ 萬元(大寫：捌仟零伍拾捌萬玖仟肆佰元整)。

本次評估未考慮控股權溢價對評估結論產生的影響，也未考慮流動性對評估結論的影響。

七、評估結論有效期

評估基準日與經濟行為實現日相距不超過一年時，才可以使用資產評估報告，即自2023年4月30日起一年內有效。

八、特別事項說明

(一) 權屬等主要資料不完整或者存在瑕疵的情形；

依據《澧縣城區供水及管網PPP項目股權轉讓及增資合同》及相關協議，特許經營權底層資產中房屋建築物及土地使用權資產均來源於澧縣自來水公司(改制前)移交。資產情況具體如下：

表1 房屋建築物

序號	資產名稱	所在位置	權證編號	備註
1	化驗樓	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	澧房國用字第000331號	未提供
2	門衛室	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	未辦證	
3	倉庫	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	澧房國用字第000332號	未提供
4	儲藏室	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	未辦證	
5	消毒車間	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	澧房國用字第000334號	未提供
6	配電機修房	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	澧房國用字第000335號	未提供
7	發電機房	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	澧房國用字第000333號	未提供
8	後倉庫	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	未辦證	
9	泵房	原澧縣翊武西路209號(二水廠)	未辦證	
10	配電室等	原澧縣澧陽鎮護城居委會(三水廠)	澧房權證陽字第015947	未提供
11	泵房	原澧縣澧陽鎮護城居委會(三水廠)	澧房權證陽字第015948	未提供

序號	資產名稱	所在位置	權證編號	備註
12	加藥間	原澧縣澧陽鎮護城居委會(三水廠)	澧房權證陽字第015949	未提供
13	門衛室	原澧縣澧陽鎮護城居委會(三水廠)	未辦證	
14	車庫及管網所 辦公室	原澧縣澧陽鎮古城東路001號(公司本部)	未辦證	
15	四層辦公樓	原澧縣澧陽鎮古城東路001號(公司本部)	澧房國字第000330號	未提供
16	五層辦公樓	原澧縣澧陽鎮古城東路001號(公司本部)	澧房權證陽字第004287號	已提供
17	二層辦公樓	原澧縣澧陽鎮古城東路001號(公司本部)	未辦證	
18	倉庫	原澧縣澧陽鎮古城東路001號(公司本部)	未辦證	
19	門面8-39	原澧縣澧陽鎮珍珠居委會(食品城)	澧房權證澧陽鎮字 第710003549號	未提供
20	門面8-40	原澧縣澧陽鎮珍珠居委會(食品城)	澧房權證澧陽鎮字 第710003550號	未提供
21	門面8-41	原澧縣澧陽鎮珍珠居委會(食品城)	澧房權證澧陽鎮字 第710003551號	未提供
22	門面8-42	原澧縣澧陽鎮珍珠居委會(食品城)	澧房權證澧陽鎮字 第710003552號	未提供
23	取水泵房	豔洲壩上(地表水廠)	未辦證	

序號	資產名稱	所在位置	權證編號	備註
24	配電房	豔洲壩上(地表水廠)	未辦證	
25	機修車間	原澧縣澧陽鎮關心居委會(地表水廠)	未辦證	
26	加藥間	原澧縣澧陽鎮關心居委會(地表水廠)	未辦證	
27	綜合樓	原澧縣澧陽鎮關心居委會(地表水廠)	未辦證	
28	送水泵房及 配電室	原澧縣澧陽鎮關心居委會(地表水廠)	未辦證	
29	傳達大門	原澧縣澧陽鎮關心居委會(地表水廠)	未辦證	

表2 土地使用權

序號	資產名稱	所在位置	權證編號	備註
1	三水廠土地 使用權	澧縣澧陽鎮護城六組	澧國用(2002)字第78號	未提供
2	二水廠土地 使用權	澧縣澧陽鎮關心村六組	澧國用(2002)字第80號	
3	澧縣自來水 公司本部 土地使用權	澧縣澧陽鎮古城路		
4	地表水廠土地 使用權	澧縣關心居委會		

根據企業(即被評估單位：湖南澧州水務有限公司)申報資產情況統計表，房屋建築物及土地使用權中部分資產取得房產權證及土地使用權證，但申報證載權利人均為湖南省澧縣自來水公司，經與企業人員了解，上述資產移交時未變更房產證及土地證證載權利人；另外，本次資產清查核實，被評估單位僅能提供房產證1本(編號：澧房權證陽字第004287號)和土地證1本(編號：澧國用(2002)字第80號)。其餘資產權證未能提供。資產評估專業人員取得改制時資產評估報告及評估明細表，對於企業申報資產權證信息，僅基於改制時評估明細表填列信息與企業申報信息進行核對，未對上述權證信息實施檔案查詢。提請報告使用者關注次事項對評估結論或經濟行為可能產生的影響。

(二) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係；

本次評估範圍內實物資產存在對外租賃情形，租賃資產統計如下：

序號	權證編號	房屋名稱	來源	結構	建成年月	建築面積(m ²)	年租金(元/年)	租賃期限
1	禮房權證陽字第004287號	古城東路122號	自建	框架	1997年	38.00	6,500.00	2021年11月1日至2022年11月1日
2	禮房權證陽字第004287號	古城東路122號	自建	框架	1997年	76.00	50,000.00	2022年1月1日—2022年12月31日
3	禮房權證陽字第004287號	古城東路122號	自建	框架	1997年	38.00	25,000.00	2022年1月1日—2022年12月31日
4	禮房權證陽字第004287號	古城東路122號	自建	框架	1997年	38.00	25,000.00	2022年1月1日—2022年12月31日
5	禮房權證陽字第004287號	古城東路122號	自建	框架	1997年	38.00	25,000.00	2022年1月1日—2022年12月31日
6	禮房權證陽字第004287號	古城東路122號	自建	框架	1997年	38.00	25,000.00	2022年1月1日—2022年12月31日
7	禮房權證陽字第004287號	古城東路122號	自建	框架	1997年	38.00	25,000.00	2022年1月1日—2022年12月31日
8	禮房權證陽字第004287號	古城東路122號	自建	框架	1997年	38.00	25,000.00	2022年1月1日—2022年12月31日
9	禮房國用字第000331號	化驗樓	自建	框架	1988年	608.50	44,000.00	2022年12月31日—2025年12月31日
10	未辦證	儲藏室	自建	框架	1988年			
11	禮房國用字第000334號	消毒車間	自建	框架	1988年			
12	禮房國用字第000335號	配電機修房	自建	框架	1988年			
13	禮房國用字第000333號	發電機房	自建	框架	1988年			
合計(面積)						950.50		

截止評估基準日，上述資產處於對外租賃中，合同一年一簽。因被評估單位業務被接管，其2023年度租賃協議由接管單位澧縣城區供水有限公司與承租方簽訂。考慮到租賃資產均為特許經營權底層資產，租賃事項為企業對底層資產資源優化配置，故本次評估將該部分租賃資產租賃收益在特許經營權剩餘期限內折現，其價值包含在特許經營權價值評估中。提請報告使用者關注此事項對評估結論可能產生的影響。

(三) 評估程序受限的有關情況、資產評估機構採取的彌補措施及對評估結論影響的情況；

企業財務核算系統只核算存貨收發存金額，並無存貨明細。依據被評估單位成聰庫存管理系統導出的存貨明細，記載金額共計385.91萬元，與財務賬面記錄金額421.07萬元存在差異，差異金額為35.16萬元。同時，被評估單位未能解釋具體差異原因或提供相關差異明細。

由於2023年4月30日後，特許經營項目由澧縣城區供水有限公司接管，被評估單位未能提供評估基準日至盤點日之間的出入庫數據。且存貨種類多數量大、存放較為零散且雜亂。因此，評估未能通過實際盤點數倒推核查評估基準日實際數量。經與庫存管理人員溝通了解，成聰庫存管理系統數據為庫存實時數據，管理人員對存貨定期抽盤，若存在盤點差異會及時調整並反映在成聰庫存管理系統上。同時，評估人員對庫存管理人員盤點記錄進行核查。

綜上分析，此次評估以企業提供的成聰庫存管理系統導出存貨數量為準，對於庫存管理系統與財務系統差異金額，本次評估作為盤虧處理。提請報告使用者關注此事項對評估結論可能產生的影響。

(四) 此次評估已考慮評估基準日至評估報告日之間LPR變動對評估結論的影響，假設資產評估報告日後，LPR利率變動不對其收益期經營狀況產生重大影響，提請報告使用者關注。

提請報告使用者關注上述事項可能對評估結論、經濟行為產生的影響，並關注評估結論成立的評估假設及限制條件。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀資產評估報告正文。



Moore CPA Limited

801-806 Silvercord, Tower 1,
30 Canton Road, Tsimshatsui,
Kowloon, Hong Kong

T +852 2375 3180
F +852 2375 3828

www.moore.hk

大華馬施雲
會計師事務所有限公司

敬啟者：

有關標的公司(定義見下文)股權估值的貼現
未來估計現金流量之計算方法的獨立核證報告

致雲南水務投資股份有限公司董事會

我們已查核北京亞超資產評估有限公司於二零二四年四月八日編製有關湖南澧州水務有限公司(「標的公司」)股權於二零二三年四月三十日的估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量之計算方法。由雲南水務投資股份有限公司(「貴公司」)所編製及發佈的有關標的公司的估值載於日期為二零二四年七月二十六日之通函(「該通函」)。以貼現未來估計現金流量為依據之估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條項下之盈利預測。

董事需承擔的責任

貴公司董事(「董事」)全權負責根據由董事釐定並載於該通函的基準及假設(「假設」)編製貼現未來估計現金流量。此責任包括執行與編製估值的貼現未來估計現金流量相關的適當程序，並應用適當編製基準；以及於該等情況下作出合理估計。

申報會計師的獨立性及質量控制

我們已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之專業會計師職業道德守則的獨立性及其他道德規範，該等規範乃基於誠信、客觀、專業能力及應有的審慎、保密性及專業行為等基本原則而制定。

本行應用由香港會計師公會頒佈之香港質量控制準則第1號「進行財務報表審計或審閱或其他核證或相關服務委聘的會計師行的質量控制」，該準則要求本行設計、執行並運作一個質量控制系統，包括有關遵從道德規定、專業標準及適用法律及監管規定的政策或程序。

申報會計師的責任

我們的責任是根據上市規則第14.60A(2)條的規定，對貼現未來估計現金流量的計算是否已按照估值所依據的假設在所有重大方面妥為編製發表意見，並向閣下(作為整體)作出報告，除此之外別無其他目的。我們不會對任何其他人士就本報告內容承擔或接受任何責任。

我們已根據日期為二零二四年六月六日之委任函條款及香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」執行委聘工作。該準則要求我們計劃及執行工作，以合理保證貼現未來估計現金流量的計算方法是否已根據假設妥為編製。我們的工作主要限於向貴公司管理層作出查詢、考慮貼現未來估計現金流量所依據的分析及假設並檢查編製貼現未來估計現金流量的算術準確性。我們的工作並不構成對標的公司的任何估值。我們的工作範圍遠小於根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則進行的審計。因此，我們不發表審計意見。

由於估值與貼現未來估計現金流量有關，故編製時並無採納貴公司的會計政策。假設包括有關未來事件的假設以及管理層行為，其不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，且可能發生或可能不會發生。即使預計的事件及行為確實發生，實際結果仍可能有別於估值，且差異可能重大。因此，我們並無就假設的合理性及有效性進行審閱、審議或展開任何工作，亦不就此發表任何意見。

意見

基於以上所述，我們認為，就有關計算方法而言，貼現未來估計現金流量已於各重大方面根據假設妥為編製。

此致

中國
雲南昆明
高新技術開發區
海源北路 2089 號
雲南水務投資股份有限公司

董事會 台照

大華馬施雲會計師事務所有限公司
執業會計師

白智仁
執業牌照號碼：P06923
謹啟

香港，二零二四年七月二十六日



雲南水務

雲南水務投資股份有限公司
Yunnan Water Investment Co., Limited*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：6839)

敬啟者：

關於：通函一
主要交易
出售附屬公司權益

我們(雲南水務投資股份有限公司(「本公司」)，股份代號：6839)提述本公司日期為二零二四年七月二十六日之通函(「該通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，該通函所界定之詞彙與本函件所使用者具有相同涵義。

我們提述獨立估值師北京亞超資產評估有限公司(「估值師」)進行之估值。估值採用資產基礎法及基於貼現現金流量預測的收益法，其被視作上市規則第14.61條項下之盈利預測。我們已與估值師就編製估值之不同方面(包括主要假設及商業假設)進行討論，並審閱了估值師負責之估值。

根據上市規則第14.60A條，我們亦已委聘大華馬施雲會計師事務所有限公司擔任本公司申報會計師，以就貼現現金流量預測(並不涉及採納會計政策)之計算之算術準確性作出報告，並已考慮該通函附錄三所載大華馬施雲會計師事務所有限公司發出之報告，該報告乃按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」編製。

基於上文所述，我們確認，估值乃經我們適當及審慎查詢後作出。

此致

香港
中環康樂廣場8號
交易廣場二座12樓
香港聯合交易所有限公司
上市科 台照

代表董事會
雲南水務投資股份有限公司
梅偉
董事長
謹啟

二零二四年七月二十六日

* 僅供識別

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定而提供有關本公司的資料，董事願對本通函共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確及完備，並無誤導或欺詐成份，且無遺漏任何其他事項，令本通函內任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中的權益

於最後實際可行日期，本公司董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事、監事及 最高行政人員姓名	身份	股份類別	持有股份數目	佔各類別 已發行股份 的概約比例 (%)	佔已發行 股份總數 的概約比例 (%)
周志密先生	實益擁有人	內資股	325,000 (L)	0.04	0.03

(L) 代表好倉

於相聯法團股份及相關股份中的好倉

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事、監事及最高行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中，擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指的登記冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

於最後實際可行日期，(i) 梅偉先生(非執行董事)為綠色環保黨委書記、董事長；(ii) 戴日成先生(非執行董事)為北京碧水源總裁、黨委副書記、執行總裁；(iii) 陳勇先生(非執行董事)為寧波昆侖信元股權管理合夥企業(有限合夥)董事總經理及煙台信貞添盈股權投資中心(有限合夥)執行事務合夥人委派代表；(iv) 龍利民先生(監事)為北京碧水源計劃採購部經理、運營總監、經營總監、採購總監、總裁助理、副總裁、高級副總裁；及(v) 朱振先生(監事)為雲南康旅控股戰略發展部總經理及彩雲國際投資有限公司董事長。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事、監事或最高行政人員為於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部之條文須向本公司披露之權益或淡倉的公司之董事或僱員。

3. 主要股東於股份及相關股份中的權益

據本公司所深知，於最後實際可行日期，下列人士(本公司董事、監事或最高行政人員除外，彼等的權益於上文「董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中的權益」一節披露)於本公司股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第 XV 部第 2 及第 3 分部須知會本公司的權益或淡倉或於本公司 5% 或以上的各類別已發行股本中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第 336 條須存置的登記冊中的權益或淡倉：

股東姓名/ 名稱	身份	股份類別	股份數目	佔各類別 已發行股份 的概約比例 (%)	佔已發行 股份總數 的概約比例 (%)
綠色環保 ¹	實益擁有人， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30
黃雲建先生 ¹	實益擁有人， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30
劉旭軍先生 ¹	實益擁有人， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30

股東姓名／名稱	身份	股份類別	股份數目	佔各類別 已發行股份 的概約比例 (%)	佔已發行 股份總數 的概約比例 (%)
王勇 ¹	實益擁有人， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30
雲南康旅控股 ¹	於受控法團的權益， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30
北京碧水源	實益擁有人	內資股	286,650,000 (L)	34.56	24.02
中國石油天然氣 集團有限公司 ²	於受控法團的權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
中國石油集團資本 股份有限公司 ²	於受控法團的權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
中油資產管理 有限公司 ²	於受控法團的權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
昆侖信託有限 責任公司 ²	於受控法團的權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
寧波昆侖信元 股權投資管理 合夥企業 ²	於受控法團的權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
煙台信貞添盈 股權投資中心 (有限合夥) ²	實益擁有人	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
彩雲國際 ¹	實益擁有人	H股	8,449,000 (L)	2.32	0.71
雲南康旅控股 ¹	於受控法團的權益	H股	8,449,000 (L)	2.32	0.71

附註：

(L) 代表好倉

- (1) 綠色環保由雲南康旅控股全資擁有並為361,487,162股內資股的實益擁有人。彩雲國際由雲南康旅控股全資擁有並為8,449,000股H股的實益擁有人。根據證券及期貨條例，雲南康旅控股被視為於綠色環保持有的所有內資股及彩雲國際持有的H股(佔已發行股份總數約31.01%)中擁有權益。

黃雲建先生為1,950,000股內資股的實益擁有人。

劉旭軍先生為195,000股內資股的實益擁有人。

王勇先生為585,000股內資股的實益擁有人。

憑藉綠色環保、劉旭軍、黃雲建與王勇簽訂的日期為二零一四年七月二十四日的一致行動協議(「一致行動協議」)，劉旭軍、黃雲建與王勇分別同意就在本公司股東大會上行使投票權與綠色環保一致行動。因此，根據證券及期貨條例，綠色環保、劉旭軍、黃雲建及王勇被視為於彼等合共持有的所有內資股中擁有權益。

- (2) 寧波昆侖信元股權投資管理合夥企業(有限合夥)(「寧波昆侖信元」)為煙台信貞添盈股權投資中心(有限合夥)(「信貞添盈」)的普通合夥人，其擁有信貞添盈3.85%股權並為124,754,169股內資股的實益擁有人；寧波昆侖信元由昆侖信託有限責任公司控制99%；昆侖信託有限責任公司由中油資產管理有限公司控制82.18%；中油資產管理有限公司由中國石油集團資本有限責任公司全資擁有；中國石油集團資本有限責任公司由中國石油集團資本股份有限公司全資擁有；中國石油集團資本股份有限公司由中國石油天然氣集團有限公司控制77.35%。

除上文所披露者外，據本公司所深知，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士(本公司董事、監事及最高行政人員除外)告知，彼於本公司股份或股本衍生工具的相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部有關條文須知會本公司的權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊中的權益或淡倉，或於本公司5%或以上的各類別已發行股本中擁有任何權益或淡倉。

4. 董事服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團或聯營公司訂有或擬訂立任何本集團不可於一年內終止而無需賠償(法定賠償除外)的服務合約。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於任何直接或間接與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有根據上市規則須予披露的任何權益。

6. 董事於本集團資產或對本集團而言屬重大的合約或安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零二三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來於本集團所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益，且本集團任何成員公司概無訂立於本通函日期存續而任何董事於其中擁有重大權益且就本集團業務而言屬重大的合約或安排。

7. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或申索。

8. 重大合約

本集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內已訂立下列重大合約（並非於日常業務過程訂立的合約）：

- (a) 凱發新泉公用事業污水(明光)有限公司（「凱發新泉公用事業」，為本公司全資附屬公司）與中廣核環保產業有限公司（「中廣核環保」）訂立日期為二零二二年十二月二十日的產權交易合同，據此，凱發新泉公用事業同意出售，而中廣核環保同意收購凱發污水處理(明光)有限公司100%股權，代價為人民幣96,523,000元；
- (b) 本公司與中廣核環保訂立日期為二零二二年十二月二十八日的產權交易合同，據此，本公司同意出售，而中廣核環保同意收購六安市葉集區雲水水務投資有限公司100%股權，代價為人民幣87,295,900元；
- (c) 本公司與北控水務(中國)投資有限公司訂立日期為二零二三年二月二十七日的產權交易合同，據此，本公司同意出售及北控水務(中國)投資有限公司同意收購紅河州水務產業投資有限公司及水富縣水務產業投資有限公司的100%股權，代價分別為人民幣155,400,000元及人民幣28,300,000元；

- (d) 產權交易合同；及
- (e) 本公司與無錫坪湖淨水科技有限公司訂立日期為二零二四年六月二十四日的產權交易合同，據此，本公司同意出售及無錫坪湖淨水科技有限公司同意收購無錫中發水務投資有限公司75%股權、無錫雲水水務投資有限公司100%股權及無錫鵝湖雲水水務投資有限公司100%股權，代價分別為人民幣95,900,625元、人民幣57,046,016元及人民幣18,440,300元。

9. 專家及同意

以下為於本通函內提供意見及／或建議之專家的專業資格：

名稱	專業資格
北京亞超資產評估有限公司	專業估值師
大華馬施雲會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，以上專家各自：

- (a) 並無直接或間接於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司之證券之權利(無論是否具法律效力)；
- (b) 自二零二三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期)起，概無直接或間接在本集團任何成員公司已收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益，亦無在本集團任何成員公司計劃收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益；及
- (c) 已就本通函之刊發發出書面同意函，表示同意按本通函所載之形式及含義轉載其信函及名稱，且彼迄今並未撤回同意函。上述專家各自之函件及建議均於截至本通函日期作出，以供載入本通函。

10. 其他事項

本公司的註冊辦事處及中國主要營業地點位於中國雲南昆明高新技術開發區海源北路2089號。本公司的香港主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道25號海港城港威大廈第1座31樓3110-11室。

本公司的公司秘書為李博先生，彼為香港會計師公會會員及澳大利亞會計師公會會員。

本公司的股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心54樓。

本通函的中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準，惟於中國成立的公司、中國有關部門及本通函中使用的其他中文術語的英文名稱／譯文僅為其正式中文名稱的翻譯。

11. 展示文件

以下文件的副本由本通函日期起十四日期間於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.yunnanwater.com.cn)刊載：

- (a) 產權交易合同；
- (b) 大華馬施雲會計師事務所有限公司及董事會發出的有關盈利預測的函件，其全文載於本通函附錄三及四；
- (c) 估值報告，其概要載於本通函附錄二；
- (d) 本附錄「專家及同意」一段所述的書面同意；及
- (e) 本通函。

* 僅供識別