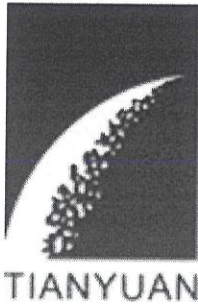


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江海云环保有限公司拟收购资产  
涉及的海宁钱塘水务有限公司的部分资产  
资产评估报告

天源评报字〔2023〕第 0494 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二三年八月七日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020139202300320
合同编号:	1000086269
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天源评报字(2023)第0494号
报告名称:	浙江海云环保有限公司拟收购资产涉及的海宁钱塘水务有限公司的部分资产评估报告
评估结论:	15,593,700.00元
评估报告日:	2023年08月07日
评估机构名称:	天源资产评估有限公司
签名人员:	陈菲莲 (资产评估师) 会员编号: 33070007 罗小建 (资产评估师) 会员编号: 33140003
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年08月16日

## 目 录

声 明.....	2
摘 要.....	3
资 产 评 估 报 告.....	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	6
二、评估目的.....	7
三、评估对象及评估范围.....	7
四、价值类型.....	8
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程及情况.....	12
九、评估假设.....	13
十、评估结论.....	14
十一、特别事项说明.....	15
十二、资产评估报告使用限制说明.....	16
十三、资产评估报告日.....	16
附 件.....	18

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

## 摘 要

天源资产评估有限公司接受海宁钱塘水务有限公司和浙江海云环保有限公司的委托,根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用成本法,按照必要的评估程序,对浙江海云环保有限公司拟收购资产涉及的海宁钱塘水务有限公司的部分资产在2023年6月30日的市场价值进行了评估,现将评估情况及结论摘要如下:

一、 委托人一(被评估单位):海宁钱塘水务有限公司(以下简称:钱塘水务)

二、 委托人二:浙江海云环保有限公司(以下简称:海云环保)

三、 评估目的:为拟收购资产提供价值参考。

四、 评估对象和评估范围

评估对象为钱塘水务的部分资产。评估范围为钱塘水务申报的中水回用项目固定资产,具体包括房屋建筑物、构筑物、管道沟槽和机器设备。

截至评估基准日,列入评估范围内的固定资产账面原值和账面净值如下:

金额单位:人民币元

序号	项目名称	账面价值	
		原值	净值
1	房屋建筑物	4,062,290.25	3,290,520.33
2	构筑物	626,994.59	480,496.13
3	管道沟槽	7,805,367.60	5,827,924.56
4	机器设备	9,662,568.50	5,990,638.10
	合计	<b>22,157,220.94</b>	<b>15,589,579.12</b>

五、 价值类型:市场价值

六、 评估基准日:2023年6月30日

七、 评估方法:成本法

八、 评估结论

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的评估结论为1,559.37万元(大写:人民币壹仟伍佰伍拾玖万叁仟柒佰元),具体如下:

## 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
房屋建筑物	329.05	355.99	26.94	8.19
构筑物	48.05	55.96	7.91	16.46
管道沟槽	582.79	582.34	-0.45	-0.08
机器设备	599.07	565.08	-33.99	-5.67
合计	<b>1,558.96</b>	<b>1,559.37</b>	<b>0.41</b>	<b>0.03</b>

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为2023年6月30日至2024年6月29日。

## 九、特别事项说明

(一)截至评估基准日，纳入评估范围的1项房屋建筑物尚未取得不动产权证书，具体如下表：

金额单位：人民币元

名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	账面净值	备注
中水回用净水间工程	1,040.00	4,062,290.25	3,290,520.33	
合计	<b>1,040.00</b>	<b>4,062,290.25</b>	<b>3,290,520.33</b>	

钱塘水务已提供了关于房屋建筑物权属情况的说明，声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以钱塘水务合法拥有上述房屋建筑物为前提。

(二)本次评估范围内的管道沟槽为地下管网，系隐蔽工程，资产评估专业人员不实施破坏性核实无法观察其地下部分。本次评估中，而在被评估单位提供管道沟槽路线图的基础上，资产评估专业人员通过检查各标段管网工程地上标志物和沿线管桥等方式进行了现场勘察和核实，并向运营维护人员了解中水回用管网工程运行保养情况以确定其存在性和功能性。如与实际不符则将影响评估结果。

(三)截至评估基准日，纳入评估范围内的建(构)筑物所占用的土地使用权位于嘉兴市海宁市黄湾镇金牛路尖山污水处理厂，证载使用权人为海宁紫光水务有限责任公司。海宁紫光水务有限责任公司为海云环保的全资子公司。

海云环保已知晓该事项并出具有关房屋建筑物土地使用权占用情况的说明，本次评估不考虑土地使用权占用事项的影响。

（四）截至评估基准日，纳入评估范围的中水回用成套设备更换了部分反渗透膜，钱塘水务已将更换反渗透膜的成本全额费用化，本次评估将更换后的反渗透膜合并在中水回用成套设备中评估。

（五）本次评估结论含增值税，但未考虑交易过程中的其他相关税费对评估结论的影响。

（六）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十、 资产评估报告日：二〇二三年八月七日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解、使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

# 资产评估报告

天源评报字〔2023〕第 0494 号

海宁钱塘水务有限公司、浙江海云环保有限公司：

天源资产评估有限公司接受双方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对浙江海云环保有限公司拟收购资产涉及的海宁钱塘水务有限公司的部分资产在 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

### （一）委托人一（被评估单位）概况

1. 企业名称：海宁钱塘水务有限公司（以下简称：钱塘水务）
2. 企业住所：浙江省海宁市海洲街道文苑南路 235 号 2 楼
3. 注册资本：53,236.80 万元人民币
4. 法定代表人：凌斌
5. 企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
6. 统一社会信用代码：91330481MA28AR5LX4
7. 经营业务范围：许可项目：自来水生产与供应；食品经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：污水处理及其再生利用；普通机械设备安装服务；水下系统和作业装备销售；五金产品批发；五金产品零售；水污染防治服务；环境保护监测；市政设施管理；住宅水电安装维护服务；智能仪器仪表销售；终端计量设备销售；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

### （二）委托人二概况

1. 企业名称：浙江海云环保有限公司（以下简称：海云环保）
2. 企业住所：浙江省嘉兴市海宁市海洲街道文苑南路 235 号 11 楼
3. 注册资本：110,000.00 万元人民币
4. 法定代表人：阮国强
5. 企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）



6. 统一社会信用代码：91330481MA28B50J7Q

7. 经营业务范围：

环境综合保护及治理；湖泊河流的整治；给排水基础设施、污水处理基础设施及相关环保类项目的投资、开发、建设、经营管理；环保设备的研发、设计、销售；环卫技术开发；道路清扫保洁服务；河道保洁、治理及河道清淤、疏浚工程；垃圾清运。（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）

8. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人一与被评估单位系同一单位，委托人二拟收购被评估单位部分资产。

(三) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的其他使用人为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据《关于解决尖山中水回用项目同业竞争的情况汇报》，海宁市水务投资集团有限公司和浙江钱江生物化学股份有限公司因消除同业竞争的需要，浙江海云环保有限公司拟收购海宁钱塘水务有限公司的部分资产，该经济行为已经浙江钱江生物化学股份有限公司和浙江海云环保有限公司批准同意。

本次评估目的系为该经济行为涉及的中水回用项目固定资产提供价值参考。

## 三、评估对象及评估范围

(一) 评估对象及评估范围

评估对象为钱塘水务的部分资产。评估范围为钱塘水务申报的中水回用项目固定资产，具体包括房屋建筑物、构筑物、管道沟槽和机器设备。

截至评估基准日，列入评估范围内的固定资产账面原值和账面净值如下：

金额单位：人民币元

序号	项目名称	账面价值	
		原值	净值
1	房屋建筑物	4,062,290.25	3,290,520.33
2	构筑物	626,994.59	480,496.13
3	管道沟槽	7,805,367.60	5,827,924.56
4	机器设备	9,662,568.50	5,990,638.10
	合计	22,157,220.94	15,589,579.12

纳入评估范围的资产权属资料齐全，账实相符，账表相符，无抵押等他项权利。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

## （二）评估对象的基本情况

纳入本次评估范围的固定资产为房屋建筑物、构筑物、管道沟槽和机器设备，具体如下：

房屋建筑物：包括中水回用净水间工程，共计 1 幢，坐落于嘉兴市海宁市黄湾镇金牛路，建筑面积为 1,040.00 平方米，截至评估基准日，中水回用净水间工程未取得不动产权证。房屋建筑物类资产使用正常，满足生产经营需要。

构筑物：包括蓄水池玻璃钢加盖工程和绿化浇灌给水工程，共计 2 项；截至评估基准日，构筑物维护保养正常，满足生产经营需要。

管道沟槽：包括管网工程 1 标段至 6 标段、中水回用零星配套工程，共计 7 项；分布在海宁市尖山新区祥虹路至采宝路段、采宝路至海丰路段、海丰路至凤凰路段、尖山污水厂至祥虹路东和海丰路-听潮路及仙侠路南延申等路段，为地下管网；截至评估基准日，管道沟槽维护保养正常，满足生产经营需要。

设备类：为机器设备，共 3 台(套)，包括中水回用成套设备、中水回用次纳加药改造设备和中水回用低压改造设备，安装在中水回用净水车间内。以上设备均由专人负责使用、维修、保养及管理，设备总体维护保养状况良好，基本满足生产经营需要。

## 四、价值类型

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本资产评估报告的评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

《关于解决尖山中水回用项目同业竞争的情况汇报》。

(二) 法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国民法典》；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
4. 《国有资产评估管理办法》；
5. 《国有资产评估管理办法实施细则》；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》；
7. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；
8. 《资产评估行业财政监督管理办法》；
9. 《国有资产评估项目备案管理办法》；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》；
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》；
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》；
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
16. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
17. 《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》；
18. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》；
19. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》；
20. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则—不动产》；

8. 《资产评估执业准则—机器设备》；
9. 《资产评估执业准则—资产评估方法》；
10. 《企业国有资产评估报告指南》；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》；
12. 《资产评估价值类型指导意见》；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

#### (四) 权属依据

1. 钱塘水务《营业执照》；
2. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
3. 其他产权证明文件。

#### (五) 取价依据

1. 钱塘水务提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 钱塘水务提供的工程图纸及工程决算等有关资料；
3. 互联网查询价格信息；
4. 向设备生产厂家或经销商询价的资料；
5. 科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
6. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
7. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

### 七、评估方法

#### 1. 固定资产——建(构)筑物类

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，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

评估对象中的房屋建筑物、构筑物和管道沟槽位于嘉兴市海宁市黄湾镇，周边无可供参照的同类物业的交易案例和租赁案例，不适用市场法和收益法进行评估。评估对象中的房屋建筑物、构筑物和管道沟槽账面清晰，决算资料完整，适宜采用成本法进行评估。

综上所述，本次评估采用成本法对海云环保拟收购资产涉及的房屋建筑物、构筑物和管道沟进行评估。

成本法是通过估算建（构）筑物的重置成本和建（构）筑物的实体性贬值、功

性能贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到建（构）筑物的评估价值。本次评估选用的具体的计算公式为：

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率。

#### 1) 重置成本的确定

重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：建筑安装工程造价、前期工程费及其他建设项目相关费用、建设期资金成本、合理利润等。

重置成本 = 建筑安装工程造价 + 前期工程费及其他建设项目相关费用 + 建设期资金成本 + 合理利润

#### 2) 综合成新率的确定

采用理论成新率与现场勘察成新率相结合的方法确定其综合成新率，即分别根据年限法和现场勘察计算出成新率，然后根据不同权重计算出综合成新率。计算公式为：

综合成新率 = 现场勘察成新率 A × 权重 C + 年限法成新率 B × (1 - 权重 C)

对于构筑物，一般按理论成新率即年限法成新率确定其综合成新率。

### 2. 设备类固定资产

根据设备的实际利用情况和现状，分析了成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，因为设备类固定资产均为自用，不单独产生收益，故不适用收益法；同类型设备交易案例较少，故不适用市场法进行评估。故本次选定成本法作为本次设备的评估方法。

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体的计算公式为：

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率

#### (1) 重置成本的确定

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要、合理的成本和相关税费等，如：设备的购置价、运杂费、安装调试费、资金成本以及其他费用等。其计算公式如下：

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+资金成本+其他费用

## (2) 综合成新率的确定

重要设备通过现场勘查结合使用年限确定综合成新率；普通设备以年限法为主确定综合成新率。

## 八、评估程序实施过程及情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与查验资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告等，具体过程如下：

### (一) 接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项，并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下，我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同；

2. 委派项目负责人并组建评估项目组；

3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

### (二) 核实资产与查验资料

1. 结合项目具体情况，向钱塘水务提供所需资料明细清单；

2. 选派评估专业人员指导钱塘水务相关人员编制评估申报明细表；

3. 辅导钱塘水务财务和资产管理人员对评估范围内的资产按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报，同时按评估资料清单的要求收集准备相关的产权证明、资产质量状况及其他财务资料等相关评估资料；

4. 现场调查、核实资产与查验相关评估资料

(1) 听取钱塘水务管理人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状；

(2) 对钱塘水务提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账、账物核实；

(3) 钱塘水务及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认；

(4) 对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查，对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验，并通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询等方式进行核查和验证。

现将核实情况简要说明如下：

1) 设备类资产的核实

A. 对被评估单位所填的设备类评估申报明细表进行核查，对明细表填报中错填、漏填等不符合要求的部分，提请被评估单位进行必要的修改和补充。

B. 根据评估申报明细表，对设备类资产进行了抽查盘点与勘查，结合公司设备的主要特点，会同相关管理人员，重点核实设备数量、出厂和启用时间，了解设备状态、性能，同时向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理、性能稳定性以等情况，并进行文字或图片的记录。

C. 根据设备类资产的构成特点及评估申报明细表的内容，查阅和收集会计账簿、购买合同和发票、设计、决算等相关资料，核对和分析账面价值或合同购价所包含的设备价款和各项费用构成情况。

## 2) 建(构)筑物类资产的核实

对钱塘水务填报的评估申报明细表进行核查，对建(构)筑物的实物状况、权益状况和区位状况进行了现场调查，并做详细记录。收集建(构)筑类资产原始购建资料，调查了解当地建筑安装工程相关的规定及计费、造价信息等。

## (三) 评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过公开市场信息或专业数据提供方、政府机关、供应商、互联网、委托人、被评估单位及我公司数据库等渠道，开展调查、询价和核实等工作，根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型，评定估算评估对象价值。

## (四) 编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿，对各分项说明进行汇总，得出总体评估结论并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告、资产评估说明及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响资产评估专业人员独立判断的前提下，与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通，听取意见。

## (五) 提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

## 九、评估假设

### 1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

## 2. 公开市场假设

- (1) 有自愿的卖主和买主，地位是平等的；
- (2) 买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；
- (3) 待估资产可以在公开市场上自由转让；
- (4) 不考虑特殊买家的额外出价或折价。

## 3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4. 假设纳入评估范围的资产原地原用途持续使用。

5. 假设资产的技术、结构和功能等与通过可见实体所观察到的状况及预期经济使用寿命基本相符。

6. 委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

根据资产评估准则的要求，资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为1,559.37万元(大写：人民币壹仟伍佰伍拾玖万叁仟柒佰元)，具体如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
房屋建筑物	329.05	355.99	26.94	8.19
构筑物	48.05	55.96	7.91	16.46
管道沟槽	582.79	582.34	-0.45	-0.08
机器设备	599.07	565.08	-33.99	-5.67
合计	<b>1,558.96</b>	<b>1,559.37</b>	<b>0.41</b>	<b>0.03</b>

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小



时，评估结论使用有效期为2023年6月30日至2024年6月29日。

## 十一、特别事项说明

(一)截至评估基准日，纳入评估范围的1项房屋建筑物尚未取得不动产权证书，具体如下表：

金额单位：人民币元

名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值	账面净值	备注
中水回用净水间工程	1,040.00	4,062,290.25	3,290,520.33	
合计	1,040.00	4,062,290.25	3,290,520.33	

钱塘水务已提供了关于房屋建筑物权属情况的说明声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以钱塘水务合法拥有上述房屋建筑为前提。

本次评估对上述房屋建筑物的建筑面积由委托人、被评估单位结合现场测量确定，评估时进行了必要的核实，但未经专业测绘机构测绘，若与期后取得不动产权证书登记的面积存在差异，将影响评估结论。

(二)本次评估范围内的管道沟槽为地下管网，系隐蔽工程，资产评估专业人员不实施破坏性核实无法观察其地下部分。本次评估中，而在被评估单位提供管道沟槽路线图的基础上，资产评估专业人员通过检查各标段管网工程地上标志物和沿线管桥等方式进行了现场勘察和核实，并向运营维护人员了解中水回用管网工程运行保养情况以确定其存在性和功能性。如与实际不符则将影响评估结果。

(三)截至评估基准日，纳入评估范围内的建(构)筑物所占用的土地使用权位于嘉兴市海宁市黄湾镇金牛路尖山污水处理厂，证载使用权人为海宁紫光水务有限责任公司。海宁紫光水务有限责任公司为海云环保的全资子公司。

海云环保已出具有关房屋建筑物土地占用情况的说明，本次评估不考虑土地占用事项的影响。

(四)截至评估基准日，纳入评估范围的中水回用成套设备更换了部分反渗透膜，钱塘水务已将更换反渗透膜的成本全额费用化，本次评估将更换后的反渗透膜合并在中水回用成套设备中评估。

(五)本次评估结论含增值税，但未考虑交易过程中的其他相关税费对评估结论的影响。

(六) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项, 在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而资产评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制:

(一) 根据现行国有资产管理体制, 国有资产评估报告需要经核准或备案后, 与核准文件或备案表一起使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当认真阅读和正确理解本报告的各组成部分(包括声明、摘要、正文和附件、资产评估说明等), 单独或部分使用均无法全面、合理反映评估结论; 并应特别关注本报告的价值类型、依据、假设、特别事项说明及委托人与被评估单位承诺函的相关提示。

(三) 资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用人用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(四) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(五) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(六) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

## 十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二三年八月七日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师：



资产评估师：



天源资产评估有限公司

二〇二三年八月七日



## 附 件

- (一) 与评估目的相对应的经济行为文件
- (二) 委托人和被评估单位营业执照
- (三) 委托人和其他相关当事人的承诺函
- (四) 签名资产评估师的承诺函
- (五) 资产评估机构备案文件
- (六) 资产评估机构营业执照
- (七) 签名资产评估师资格证明文件
- (八) 资产评估委托合同
- (九) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

# 关于解决尖山中水回用项目同业竞争的情况汇报

## 一、项目情况

海宁市尖山中水回用项目是嘉兴市第一个市政类中水回用项目，于2015年9月23日正式开工建设，2016年2月投产。项目建设单位是原紫光水务，项目工程规模为2万m<sup>3</sup>/d再生水处理设施及其配套输送管网，其中新建0.3万m<sup>3</sup>/d工业用水及其配套送水管网；新建0.7万m<sup>3</sup>/d市政杂用水及其配套管网；1万m<sup>3</sup>/d景观环境用水；配套管网总长度约17.5公里；项目采用双膜法处理工艺(超滤+反渗透)，工程项目总投资2215.7万元。

2017年，原紫光水务资产分拆给现紫光水务和钱塘水务，尖山中水回用项目及其资产(项目的配套管网、房屋设施、设备)归属于钱塘水务，尖山污水厂归属于现紫光水务。

项目投产后，在2年的设备质保期内，由设备的生产及供应单位浙江天行健水务有限公司负责项目的运行维护，由于运维的专业性要求很高，在2017年底，质保期结束前，钱塘公司与浙江天行健进行商务谈判，委托浙江天行健继续进行运维，运维费58万元/年，运维时间到2019年3月，实际直到2019年7月，钱塘水务对该项目的运维(含相关的药品供应)进行

公开招标，浙江友创环境技术有限公司中标，中标价 45.86 万元/年，负责运维尖山中水回用项目，并按合同要求供应中水生产过程中所需要的化学药剂和反渗透膜的离线清洗等，费用结算采用固定单价、按实结算的模式，运维合同至 2021 年 8 月 31 日到期，原定于 2021 年 8 月进行新的运维招标工作，因为配合海云环保重组上市而被搁置，但 8 月 31 日至 11 月 30 日的实际运维工作依旧是浙江友创在负责，因此钱塘水务于 2021 年 11 月 30 日与浙江友创补签 3 个月的运维合同，合同期限延长至 2021 年 11 月 30 日。

2021 年 12 月 1 日起，钱塘水务与海云环保就尖山中水回用项目签署《委托管理运营服务协议》，钱塘水务向海云环保支付管理费 40 万元/年，项目的运维由海云环保的子公司现紫光水务接手，现紫光水务接手后，委托海宁市国耀物业管理有限公司进行运维工作(29.66 万元/年)，技术咨询工作由浙江友创提供(9.8 万元/年)，与国耀和友创的合同期限均是从 2021 年 12 月 1 日起到 2022 年 11 月 30 日止，最新的委托运维合同还未签署。

目前中水回用项目最主要的供水对象为浙江万凯新材料有限公司，日均供应中水水量为 1200 吨左右。钱塘水务和万凯的合同有效期为三年(自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日)，按 4.1 元/吨价格向万凯收取中水费，如遇自来水费调价，则价

格同步（同一时期、相同调价价差）进行调整。

该中水回用项目近三年（2020年-2022年）生产工业用水量分别为31.8万吨、36.2万吨、40.8万吨，无市政杂用水和景观环境用水业务，产能利用率低。

### 尖山中水回用项目2020年至2022年经营指标表

单位：万元

项目	2020年	2021年	2022年
营业总收入	89.44	130.19	156.64
营业总成本	220.82	241.28	237.68
折旧	163.92	163.92	163.92
药剂	18.59	22.04	25.78
运维费	38.31	55.32	47.98
利润总额	-131.38	-111.09	-81.04

## 二、收购原因

2021年6月，因重大资产重组的合规要求，海宁水务集团出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，具体如下：

“为避免与钱江生化、本次重组交易标的公司及其控制的企业产生新的或潜在的同业竞争，本次重组完成后，海宁水务集团及其实际控制的其他企业将不在中国境内外直接或间接从事或参与在商业上对钱江生化、本次重组交易标的公司及其控

制的企业构成竞争的业务，或拥有与钱江生化、本次重组交易标的公司及其控制的企业存在竞争关系的任何经济实体、机构、经济组织的权益；或以其他任何形式取得该经济实体、机构、经济组织的控制权，或在该经济实体、机构、经济组织中担任高级管理人员或核心技术人员。

该承诺函一经签署，即构成海宁水务集团不可撤销的法律义务。如出现因海宁水务集团违反上述承诺与保证而导致钱江生化、本次重组交易标的公司及其控制的企业或其他股东权益受到损害的情况，海宁水务集团将依法承担相应的赔偿责任。

2021年9月，海宁水务集团就钱塘水务中水回用项目出具了如下专项说明：

“截至本说明出具日，海宁水务集团全资子公司海宁钱塘水务有限公司尚在开展海宁市尖山新区中水回用项目。因如下客观原因，该项目未能在说明出具日前转出或停止：

- 1、因当地环保政策要求，该中水回用项目暂时无法停止；
- 2、该中水回用项目客户仅万凯新材料股份有限公司一家公司，不存在市场化开拓客户的情形；
- 3、该中水回用项目处于亏损状态，不具备通过此次重组装入浙江钱江生物化学股份有限公司体内的相关条件。

针对上述情况，海宁水务集团已采取如下措施避免该中水回用项目对此次钱江生化重组的同业竞争事宜产生消极影响：



1、2021年9月15日，海宁钱塘水务有限公司与浙江海云环保有限公司就该中水回用项目签署《委托管理运营服务协议》；（已实施）

2、海宁水务集团承诺，自该说明出具日24个月内，海宁钱塘水务有限公司完成对该中水回用项目的出售（出售对象为钱江生化或者为无关联的第三方公司）或停止事宜。”（待实施）

目前该项目虽然处于亏损状态，但鉴于水务集团必须以出售或者停止项目的方式解决同业竞争问题，如果水务集团将该项目出售给第三方公司，则不利于未来钱江生化在海宁市范围内开展中水回用业务，市场竞争将更加激烈。为了解决同业竞争问题，同时结合钱江生化公司长远发展的战略规划，可以考虑以合理的价格收购该项目。

### **三、投资主体**

该项目建议由现紫光水务公司作为投资主体，由钱江生化投资部和现紫光水务公司共同实施项目收购事宜。

### **四、收购程序**

依照钱江生化投资管理制度，在经过逐层项目评审，并且各级决策会议通过之后，开展审计评估。审计评估结果公布后，进行国资备案，最终按照不高于国资备案的评估值进行收购。

#### **1、项目前期准备**

由现紫光水务公司在钱江生化投资部的指导下，根据初步

尽调表进行初步投资测算，并在形成初步判断后报投资部进行初步审议，形成《初步尽职调查表》和《项目预评审表》等项目评审材料，召开项目预评审会。

## 2、项目预评审

公司项目预评审小组对提交的项目评审材料进行研究讨论，并以《项目预评审表》的形式出具项目预评审意见。根据预评审意见进一步落实项目相关信息（若有需要可提请第三方专业中介机构进行法务、财务尽调），与转让方协商确定项目核心条件等相关工作后整理形成综合评审材料，并召开综合评审会。

## 3、项目综合评审

公司项目评审委员会对提请进行综合评审的项目进行综合评审，并以《项目综合评审表》的形式出具项目综合评审意见，根据综合评审意见可向总经理办公会申请开展审计评估工作。

## 4、决策会议

将综合评审意见、审计评估结果和投资分析报告根据投资权限上报党委会、总经理办公会、董事会会议（评估价格超过1700万）等，并按照规定进行国资备案，最终按照不高于国资备案的评估值进行收购。



# 营业执照

统一社会信用代码  
91330481MA28AR5LX4



扫描二维码登录  
“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

**名称** 海宁钱塘水务有限公司

**类型** 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

**法定代表人** 凌斌

**经营范围** 许可项目：自来水生产与供应；食品经营(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：污水处理及其再生利用；普通机械设备安装服务；水下系统和作业装备销售；五金产品批发；五金产品零售；水环境污染防治服务；环境保护监测；市政设施管理；住宅水电安装维护服务；智能仪器仪表销售；终端计量设备销售；住房租赁(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

**注册资本** 伍亿叁仟贰佰叁拾陆万捌仟元

**成立日期** 2016年11月11日

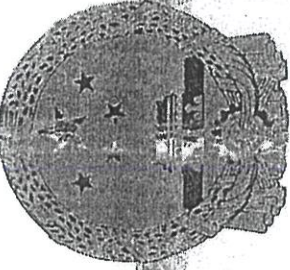
**营业期限** 2016年11月11日至长期

**住所** 浙江省海宁市海洲街道文苑南路235号2楼



登记机关  
2021年06月29日

此证件仅用于



至原平报字第0494号

# 营业执照

统一社会信用代码  
91330481MA28B50J7Q

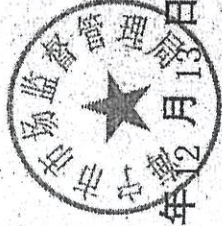
扫描二维码登录  
“国家企业信用信  
息公示系统”了解  
更多登记、备案、  
许可、监管信息



名称 浙江海云环保有限公司  
 类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）  
 法定代表人 阮国强

注册 资本 壹拾壹亿元整  
 成立 日期 2016年12月28日  
 营业 期限 2016年12月28日至2066年12月27日  
 住 所 浙江省嘉兴市海宁市海洲街道文苑南路  
 235号11楼

经营范围 环境保护及治理；湖泊河流的整治；给排水基础设施、  
 污水处理基础设施及相关环保类项目的投资、开发、建设、  
 经营管理；环保设备的研发、设计、销售；环卫技术开发；  
 道路清扫保洁服务；河道保洁、治理及河道清淤、疏浚工程；  
 垃圾清运。（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）



登记机关

2021

年12月13日

## 委托人一(被评估单位)承诺函

天源资产评估有限公司：

因浙江海云环保有限公司拟收购资产的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司的部分资产进行评估，评估基准日为2023年6月30日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺以下事项，若因违反以下事项对资产评估机构造成损失，本公司承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获批准；
2. 所提供的与资产评估相关的权属证明、财务信息和其他资料真实、准确、完整、合法、有效；
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
4. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等已揭示充分，无任何隐瞒事项；
5. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项披露及时、完整；
6. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
7. 在评估工作整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：



委托人(被评估单位) (盖章)：海宁钱塘水务有限公司



2023年8月7日

## 委托人二承诺函

天源资产评估有限公司：

因我公司拟收购资产的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的海宁钱塘水务有限公司的部分资产进行评估，评估基准日为2023年6月30日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我公司承诺以下事项，若因违反以下事项对资产评估机构造成损失，我公司承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获批准；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 负责协调海宁钱塘水务有限公司为贵公司及时提供符合评估规范要求的综合文件、财务文件、评估明细表等资料；
5. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
6. 在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预评估工作。

法定代表人签字：

王(凌)美

委托人(盖章)：浙江海云环保有限公司



2023年8月7日

## 资产评估师承诺函

海宁钱塘水务有限公司、浙江海云环保有限公司：

受双方的共同委托，我们对海云环保拟收购资产所涉及的钱塘水务的部分资产，以2023年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

陈菲莲



资产评估师签名：

罗小建



二〇二三年八月七日

# 杭州市财政局

---

杭财资备案[2018]24号

## 备案公告

天源资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部第86号令)《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》(浙财企〔2017〕92号)的有关规定,予以备案。

一、资产评估机构名称为天源资产评估有限公司,组织形式为有限责任公司。

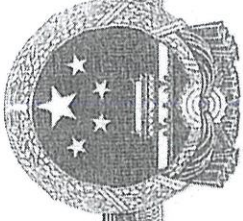
二、法定代表人为钱幽燕。

三、资产评估机构的股东的基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统,可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

9133000072658309XG (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 天源资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 钱幽燕

经营范围 一般项目：资产评估，土地调查评估服务；破产清算服务；财务咨询，社会经济咨询服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

注册资本 壹仟肆佰万元整

成立日期 2000年02月22日

营业期限 2000年02月22日至长期

住所 浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢1202室



登记机关

2022年06月24日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：陈菲莲

性别：女

登记编号：33070007

单位名称：天源资产评估有限公司

初次执业登记日期：2007-02-09

年检信息：通过（2023-04-24）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

陈菲莲  
资产评估师  
陈菲莲  
33070007



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-05-12



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：罗小建

性别：男

登记编号：33140003

单位名称：天源资产评估有限公司

初次执业登记日期：2014-01-16

年检信息：通过（2023-04-24）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：

*罗小建*

本人印鉴：



打印日期：2023-05-16

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准  
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

合同编号：

## 资产评估委托合同

委托人名称(甲方一)：海宁钱塘水务有限公司

住所：浙江省海宁市海洲街道文苑南路 235 号 2 楼

委托人名称(甲方二)：浙江海云环保有限公司

住所：浙江省嘉兴市海宁市海洲街道文苑南路 235 号 11 楼

资产评估机构名称(乙方)：天源资产评估有限公司

住所：杭州市钱江新城新业路 8 号 UDC 时代大厦 A 座 12 层

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》和《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关法律法规和准则，为明确双方的权利和义务，经甲、乙双方友好协商，订立本资产评估委托合同(以下简称“本合同”)，双方共同遵守。

### 一、资产评估业务内容

1. 评估目的：因消除同业竞争的需要，本次评估目的系为该经济行为提供海宁钱塘水务有限公司中水回用项目单项资产的市场价值参考。

2. 评估对象及范围：评估对象为海宁钱塘水务有限公司中水回用项目单项资产的市场价值，评估范围为海宁钱塘水务有限公司的中水回用项目涉及的固定资产(详见申报明细表)；

3. 评估基准日：2023 年 6 月 30 日

4. 价值类型：根据经济行为和评估目的，拟采用的价值类型确定为市场价值，市场价值即自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

### 二、甲方及其他相关当事人的责任和义务

1. 在乙方专业人员的指导和参与下配合对委托评估的相关资产及有关债权、债务进行全面清查并按资产评估工作要求填报和准备相关资料，如各项资产、负债清查明细表及历史生产经营情况、未来生产经营计划和合理的盈利预测相关的资料。

2. 依法按时提供资产评估所需的权属证明、财务会计信息和其他相关资料，



包括但不限于以下所列：

- (1) 与评估目的相关的经济行为文件；
- (2) 与评估对象相关的法律权属资料，各类产权证明文件；
- (3) 与本次经济行为对应的审计报告、会计报表、财务账簿、凭证、重要经济合同和其他财务会计资料；
- (4) 固定资产(机器设备和房屋建筑物等)维护保养、大修改良记录、拆建拆除记录，各类存货的数量和质量状况，账外资产等情况；
- (5) 特殊资产的年检证书、必要时的专项调查、检测与鉴定等资料；
- (6) 被评估单位所处的行业、资产配置、生产、产品、市场、优势与劣势等情况及未来生产经营规划、盈利预测等情况；
- (7) 资产评估所需的其他相关资料。

甲方及相关当事人保证所提供资料的真实性、完整性和合法性，并对所提供的资料以签字、盖章或者其他方式进行确认。否则，甲方应无条件赔偿乙方由此产生的损失，包括但不限于乙方的直接损失、向第三方的赔偿损失等。

3. 配合乙方按照评估程序开展现场调查工作，包括但不限于接受访谈、询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等。

4. 为乙方现场评估人员提供必要的交通、办公等工作条件和其他协助，根据资产评估业务的需要，协调乙方与资产评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门等相关当事人的关系。

5. 甲方按本合同约定的金额及支付方式及时足额支付资产评估费用。

### 三、乙方的责任和义务

1. 委派专业人员指导甲方对与评估对象相关的资产和负债进行清查、填报及收集准备资产评估资料等。

2. 按资产评估准则要求对委托评估资产采取相应的程序和方法进行核实，现场调查，实施方式包括但不限于：访谈与询问、函证、核对、监盘、勘查等。

3. 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日以本合同约定的评估目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告。

4. 对在资产评估过程中知悉的关于甲方和相关当事人的商业秘密保密。

5. 乙方原则上在甲方提供资产评估所需的全部资料后 10 个工作日内向甲方提交资产评估报告共 6 份，提交方式为特快专递，如遇特殊情况双方可协商解决。

#### 四、资产评估服务费用与支付

1. 根据评估对象的资产总额、资产结构和评估业务的复杂程度与工作量，经双方协商确定，甲方支付给乙方的评估服务费用为人民币 [ ] 万元，本合同签订后至乙方资产评估人员进现场工作前支付评估服务费用的 [ ]（即甲方一和甲方二分别支付 [ ] 万元）；现场工作结束后三日内支付评估服务费用的 [ ]（即甲方一和甲方二分别支付 [ ] 万元）；乙方完成资产评估工作并提交资产评估报告后三日内支付评估服务费用的 [ ]（即甲方一和甲方二分别支付 [ ] 万元）。

2. 乙方资产评估人员开展现场评估工作产生的交通、食宿等由乙方承担。

3. 甲方应将评估服务费用按期足额支付至乙方如下指定账户：

户 名：天源资产评估有限公司

开户行：工行杭州市羊坝头支行

账 号：1202020109900069140

#### 五、资产评估报告的使用范围与责任

1. 资产评估报告使用人为甲方。

资产评估报告仅供本合同约定的报告使用人和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2. 甲方和其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，乙方及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 甲方和其他资产评估报告使用人应在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经甲方书面许可，乙方及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得乙方同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及甲乙双方另有约定的除外。

#### 六、约定事项的变更及违约责任

1. 本合同签订后，签约双方发现相关事项遗漏、约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项，或者评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化的，乙方可以要求与甲方订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对以上相关条款进行变更。

2. 如发生不可预见的情况，影响资产评估工作如期完成或需提前提交资产评估报告的，甲乙双方均应及时告知对方，并经协商变更相关约定事项。由于不可抗力导致无法履行本合同约定事项的，根据不可抗力的影响，双方可以部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

3. 甲方提前终止资产评估业务、解除本合同的，甲方应当按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量向乙方支付相应的评估服务费。

4. 甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除本合同，甲方应按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量向乙方支付相应的评估服务费。

5. 因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行本合同的，乙方可以单方解除本合同，甲方应按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量向乙方支付相应的评估服务费。

6. 因乙方自身原因终止本合同，乙方应向甲方退还已收取的费用，同时甲方有权要求乙方按本合同约定评估服务费用金额的 5% 支付违约金。

### 七、争议解决

除法律另有规定外，甲乙双方在本合同履行过程中产生争议时，双方可以协商解决；协商不成，则交由浙江海宁仲裁委员会仲裁。

### 八、其他需要约定的事项

无其他需要约定的事项。

### 九、合同生效期

本合同自签订之日起生效，一式 陆 份，三方各执 贰 份，具有同等法律效力。

甲方一： 海宁钱塘水务有限公司

甲方二： 浙江海云环保有限公司

签约人： 何琦

签约人： 马忠

联系人： 何琦

联系人： 马忠

联系方式： 13567300102

联系方式： 13586378562



乙方：天源资产评估有限公司

法定代表人：陈菲莲

联系人：陈菲莲

联系方式：0571-88879765

签订日期：2023年7月3日

签约地：浙江海宁





## 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次评估以成本法确定的市场价值作为钱塘水务的部分资产价值的评估结论，评估结论与账面价值存在较大差异，原因说明如下：

### (一) 资产账面价值与评估结论差异情况

钱塘水务的部分资产账面价值1,558.96万元，评估价值1,559.37万元，评估增值0.41万元，增值率0.03%。

### (二) 存在较大差异的原因分析

评估增值的主要原因如下：

1. 固定资产房屋建筑物评估增值 26.94 万元，主要原因近年来建安成本上涨引起房屋建筑物类资产的重置成本增加，另外选取的经济使用寿命长于会计折旧年限；
2. 固定资产构筑物评估增值 7.91 万元，主要原因系近年来建安成本上涨引起构筑物类资产的重置成本增加，另外选取的经济使用寿命长于会计折旧年限。

## 资产评估结果汇总表及明细表







## 固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2023年6月30日

表4-8-2

被评估单位：海宁钱塘水务有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	建成年月	启用时间	计量单位	面积/体	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	备注
						原值	净值	原值	成新率%	原值	净值		
1	中水回用蓄水池玻璃钢加盖工程	2017年05月	2017年05月	项	1	335,221.59	271,534.71	379,200.00	80	43,978.41	31,865.29	11.74	
2	中水回用绿化浇灌给水工程	2018年12月	2018年12月	项	1	291,773.00	208,961.42	328,400.00	78	36,627.00	47,238.58	22.61	
合计								707,600.00		80,605.41	79,103.87	16.46	
合计								707,600.00		80,605.41	79,103.87	16.46	

减：构筑物及其他辅助设施减值准备

被评估单位填表人：周静  
填表日期：2023年7月7日

评估人员：陈菲莲、罗小建、徐甬闵



