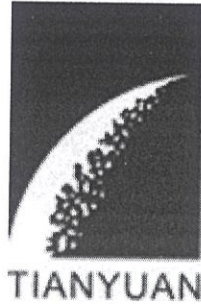


本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江海云环保有限公司拟收购股权涉及的
物产经编（海宁）水务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

天源评报字〔2023〕第 0811 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二三年十二月二十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333020139202400029
合同编号:	1000086268
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天源评报字(2023)第0811号
报告名称:	浙江海云环保有限公司拟收购股权涉及的物产经编(海宁)水务有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	123,700,000.00元
评估报告日:	2023年12月20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: 2024年01月24日

目 录

声 明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象及评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程及情况	18
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	24
十二、资产评估报告使用限制说明	26
十三、资产评估报告日	26
附 件	28

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、负债清单由委托人、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浙江海云环保有限公司和海宁市水务投资集团有限公司的共同委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对浙江海云环保有限公司拟收购股权涉及的物产经编（海宁）水务有限公司的股东全部权益价值在2023年5月31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：浙江海云环保有限公司（以下简称：海云环保公司）
- 二、 委托人二：海宁市水务投资集团有限公司（以下简称：海宁水务集团）
- 三、 被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司（以下简称：物产经编水务）

四、 评估目的：为收购股权提供价值参考。

五、 评估对象和评估范围

评估对象为物产经编水务的股东全部权益价值。评估范围为物产经编水务申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

截至评估基准日，物产经编水务账面资产总额231,394,794.19元，账面负债总额128,853,896.02元，所有者权益总额102,540,898.17元。

六、 价值类型：市场价值

七、 评估基准日：2023年5月31日

八、 评估方法：资产基础法、收益法

九、 评估结论

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

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12,370.00万元(大写：人民币壹亿贰仟叁佰柒拾万元)，评估增值2,115.91万元，增值率为20.63%。

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5月31日至2024年5月30日。

十、 特别事项说明

(一) 截至评估基准日，物产经编水务存在以下资产抵押：

1. 根据物产经编水务与中国银行股份有限公司海宁支行、中国工商银行股份

有限公司海宁支行签订的 JX 海宁 2022 抵 013 号最高额抵押合同，抵押物为海宁市马桥街道吉恩仕大道北侧、经编五路西侧的土地使用权（土地所有权证编号：浙（2021）海宁市不动产权第 0047927 号），抵押期限为 2022 年 1 月 24 日至 2023 年 8 月 23 日，最高抵押额为 24,710,000.00 元。最高融资额度为 180,000,000.00 元。截至评估基准日，该抵押合同项下的借款含应付利息余额为 79,255,297.99 元。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（二）截至评估基准日，纳入评估范围的 5 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	面积(m ²)	账面原值	账面净值	备注
污泥脱水及加药车间	2,676.32	3,437,561.29	3,427,777.16	
出水仪表间	25.42	64,819.20	64,648.58	
鼓风机房、配电间、仪表间、机修车间及消防用房	1,667.26	1,901,257.77	1,896,253.21	
传达室、门卫、围墙	19.04	328,917.14	328,051.35	
综合楼	2,007.28	4,438,574.60	4,426,891.23	
合计	6,395.32	10,171,130.00	10,143,621.53	

物产经编水务已提供了建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证以及建筑物的原始建造资料，并声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以物产经编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被评估单位按施工图纸结合现场测量确定，评估时进行了必要的核实，但未经专业测绘机构测绘，若与期后取得权属证书登记的面积存在差异，将影响评估结论。

（三）委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
中汇会计师事务所 (特殊普通合伙)	《2021 年 1 月 1 日-2023 年 5 月 31 日审计报告》	中汇会审 [2023]10557 号	2023 年 12 月 20 日	标准的无保留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

（四）本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

（五）通过向物产经编水务管理层访谈了解到，浙江华昌纺织有限公司于评估基准日期后已与物产经编水务签订污水处理合同。但由于园区内由海宁紫光水务有限责任公司建设运营的“中水回用提标项目”尚未建设，导致浙江华昌纺织有限公司目前无法使用海宁紫光水务有限责任公司生产的中水，以此为由，浙江华昌纺织有限公司的污水尚未纳入物产经编水务处理。物产经编水务管理层预计上述“中水回用提标项目”2024年底完工，2025年可以投入使用。本次评估以该“中水回用提标项目”可如期完成为前提，若期后实际完成时间及运行时间与预计完成时间不符，将对评估结论产生重大影响。

（六）本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用人在引用本评估报告结论作为股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控制权或缺少控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

（七）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。

十一、资产评估报告日：二〇二三年十二月二十日。

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0811号

浙江海云环保有限公司、海宁市水务投资集团有限公司：

天源资产评估有限公司接受双方的共同委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对浙江海云环保有限公司拟收购股权涉及的物产经编（海宁）水务有限公司的股东全部权益价值在2023年5月31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：海云环保公司）
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：拾壹亿元整
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）

（二）委托人二概况

1. 企业名称：海宁市水务投资集团有限公司（以下简称：海宁水务集团）
2. 企业住所：浙江省海宁市海洲街道文苑南路235号
3. 注册资本：拾肆亿捌仟万元
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：913304817793828575
7. 经营范围：给排水基础设施、污水处理基础设施及相关水务类项目的投资、开发、建设、经营管理（以上范围涉及许可证或资质的凭有效许可证或资质经营）

（三）被评估单位概况

1. 企业名称：物产经编（海宁）水务有限公司(以下简称：物产经编水务)
2. 企业住所：浙江省嘉兴市海宁市马桥街道吉恩仕大道16号
3. 注册资本：壹亿元整
4. 法定代表人：杨冰
5. 企业性质：其他有限责任公司
6. 统一社会信用代码：91330481MA2JDUF65K
7. 历史沿革：

物产经编水务成立于2020年7月22日，由物产中大公用环境投资有限公司、海宁市水务投资集团有限公司、浙江海宁经编产业园区开发有限公司、浙江万方新材料股份有限公司共同出资设立，物产经编水务成立时注册资本为人民币13,000.00万元，其中物产中大公用环境投资有限公司出资人民币6,630.00万元，占注册资本的51.00%；海宁市水务投资集团有限公司出资人民币4,680.00万元，占注册资本的36.00%；浙江海宁经编产业园区开发有限公司出资人民币650.00万元，占注册资本的5.00%；浙江万方新材料股份有限公司出资人民币1,040.00万元，占注册资本的8.00%，详见下表：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	认缴出资比例（%）
物产中大公用环境投资有限公司	6,630.00	6,630.00	51.00%
海宁市水务投资集团有限公司	4,680.00	4,680.00	36.00%
浙江海宁经编产业园区开发有限公司	650.00	650.00	5.00%
浙江万方新材料股份有限公司	1,040.00	1,040.00	8.00%
合计	13,000.00	13,000.00	100.00%

2021年12月17日，经股东大会决议通过，物产经编水务注册资本为人民币10,000.00万元，其中物产中大公用环境投资有限公司出资人民

币 5,100.00 万元，占注册资本的 51.00%；海宁市水务投资集团有限公司出资人民币 3,600.00 万元，占注册资本的 36.00%；浙江海宁经编产业园区开发有限公司出资人民币 500.00 万元，占注册资本的 5.00%；浙江万方新材料股份有限公司出资人民币 800.00 万元，占注册资本的 8.00%。

截至评估基准日，物产经编水务的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	认缴出资比例（%）
物产中大公用环境投资有限公司	5,100.00	5,100.00	51.00%
海宁市水务投资集团有限公司	3,600.00	3,600.00	36.00%
浙江海宁经编产业园区开发有限公司	500.00	500.00	5.00%
浙江万方新材料股份有限公司	800.00	800.00	8.00%
合计	10,000.00	10,000.00	100.00%

8. 经营业务范围：

一般项目：污水处理及其再生利用；普通机械设备安装服务；市政设施管理（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）。许可项目：建设工程施工（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）。

9. 近两年及一期物产经编水务的资产、财务及经营状况：

金额单位：人民币元

项目名称	2021 年度	2022 年度	2023 年 1—5 月
营业收入	0.00	0.00	5,256,273.70
营业成本	-80,790.76	-254,763.22	2,748,659.59
利润总额	80,790.76	292,185.22	2,507,472.68
净利润	32,735.82	219,121.72	2,289,040.63
项目名称	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 5 月 31 日
总资产	115,520,524.53	213,581,046.65	231,394,794.19
总负债	15,487,788.71	113,329,189.11	128,853,896.02
净资产	100,032,735.82	100,251,857.54	102,540,898.17

上述会计数据业经注册会计师审计，均摘自中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2023]10557 号无保留意见审计报告。

10. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人二系被评估单位的股东之一，委托人一拟收购委托人二持有的被评估单位的股权。

（四）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《关于解决经编园区水资源循环利用项目同业竞争的情况汇报》，海云环保公司拟收购海宁水务集团持有的物产经编水务股权，本次评估系为该经济行为涉及的物产经编水务股东全部权益提供价值参考。

三、评估对象及评估范围

（一）评估对象及评估范围

评估对象为物产经编水务的股东全部权益价值。评估范围为物产经编水务申报的全部资产和负债，具体包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。

截至评估基准日，物产经编水务账面资产总额231,394,794.19元，账面负债总额128,853,896.02元，所有者权益102,540,898.17元。财务报表反映如下：

金额单位：人民币元		
项 目	账面原值	账面净值
流动资产		24,380,916.95
其中：存货		25,636.74
非流动资产		207,013,877.24
其中：长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	166,892,195.36	166,158,140.67
其中：建筑物类	131,391,878.15	130,962,186.10
设备类	35,500,317.21	35,195,954.57
在建工程		
使用权资产		
无形资产		40,855,736.57
其中：土地使用权		40,855,736.57
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
资产总计		231,394,794.19
流动负债		50,021,885.58
非流动负债		78,832,010.44
负债合计		128,853,896.02
所有者权益		102,540,898.17

物产经编水务于评估基准日财务报表已经注册会计师审计，并由中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具中汇会审[2023]10557号审计报告。

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）企业申报的表外资产的类型、数量

除上述资产外，物产经编水务未申报其他账面未记录的资产、负债。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次资产评估未引用其他机构出具的单项资产评估报告。

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5月31日。

确定评估基准日所考虑的主要因素：

1. 与经审计的财务报表时间相衔接，有利于资产清查和准确列示委估资产的账面价值，减少和避免评估基准日后的调整事项；
2. 尽可能与经济行为实现日接近。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《关于解决经编园区水资源循环利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. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国民法典》；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
5. 《国有资产评估管理办法》；
6. 《国有资产评估管理办法施行细则》；

7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》；
8. 《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》；
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》；
10. 《国有资产评估项目备案管理办法》；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》；
12. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》；
15. 《中华人民共和国企业所得税法》；
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
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. 《中华人民共和国土地管理法》；
21. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
22. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
23. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》；
24. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》；
25. 《城镇排水与污水处理条例》；
26. 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—企业价值》；
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. 物产经编水务《营业执照》、公司章程；
2. 国有土地使用权出让合同；
3. 不动产权证书；
4. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证；
5. 关于产权情况说明；
6. 有关产权转让合同；
7. 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；
8. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 物产经编水务提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 评估基准日财务报表；
3. 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中汇会审[2023]10557号审计报告；
4. 物产经编水务提供的历史经营资料；
5. 物产经编水务编制的盈利预测与规划资料；
6. 《企业会计准则》；
7. 主要原材料近期市场价格信息资料；
8. 《基本建设项目建设成本管理规定》；
9. 《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；
10. 物产经编水务提供的工程图纸等有关资料；
11. 中国城市地价动态监察系统（国土资源部）；
12. 《全国工业用地出让最低价标准》及《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》；
13. 当地的基础设施配套费文件；

14. 互联网查询价格信息；
15. 向设备生产厂家或经销商询价的资料；
16. 科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
17. 建筑工业出版社《造价工程师常用数据手册》；
18. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
19. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
20. 同花顺 iFinD 金融终端；
21. 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

（一）评估的基本方法

企业价值评估的基本方法分为市场法、收益法与资产基础法。

1. 市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- （1）必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- （2）公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司；
- （3）交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

2. 收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

3. 资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有：

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择

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。

经查询国内资本市场和股权交易信息，由于难以找到足够的与物产经编水务所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似可比公司的股权交易案例，更不具有与上市公司的可比性，不宜采用市场法。

物产经编水务的管理和技术团队已逐渐稳定，且采用成熟的污水处理工艺，目前已与位于海宁经编园区内的主要目标客户签订污水处理协议。根据物产经编水务提供的历史经营数据和未来经营预测资料，结合对管理层的访谈，本次评估适用收益法评估。

在评估基准日财务审计的基础上，物产经编水务提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次适用资产基础法评估。

综上所述，本次评估分别采用收益法、资产基础法对物产经编水务的股东全部权益价值进行评估。

(三) 资产基础法简介

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据资产基础法的原理，具体资产及负债评估过程如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

对各项货币资金未发现影响净资产的重大未达账项，对人民币货币资金，以核实后的账面金额确定评估价值。

(2) 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、预付款项、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

(3) 存货——原材料

在抽查盘点以验证评估基准日库存数量的基础上，对存货进行核实和评估。

原材料周转较快，大多为近期采购，价格相对稳定，其账面价值基本能够反映评估基准日的市场价值，以核实后的账面价值作为评估值。

（4）其他流动资产

其他流动资产为物产经编水务实际享有的权益，以经核实的账面价值确定评估价值。

2. 固定资产——房屋建筑物

根据本次房屋建筑物类资产的实物状况、利用情况和资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及相关衍生方法的适用性后，选择成本法作为评估方法。

成本法是通过估算房屋建筑物的重置成本和房屋建筑物的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到房屋建筑物的评估价值。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。

3. 固定资产——设备类

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，选定成本法作为本次设备评估的方法。

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：

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

(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、基础费、资金成本以及其他费用等。其计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{基础费} + \text{安装调试费} + \text{资金成本} + \text{其他费用}$$

对于电子设备，根据当地市场近期市场询价，确定评估基准日的电子设备购价，因一般生产厂家或经销商提供免费运输及安装，故其重置成本即为设备购置价。

(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。

4. 无形资产——土地使用权

根据宗地现状、资料收集情况等，按照《资产评估执业准则—不动产》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及假设开发法、基准地价修正法等相关衍生方法的适用性。由于委估宗地所在市场交易活跃，可以采用市场法进行评估，故本次选用市场法作为本次评估方法。

市场法是根据替代原则，将待估宗地与在评估基准日近期市场交易的类似宗地交易实例进行比较，并对类似宗地的成交价格作适当的修正，以此估算待估宗地价值的方法。其基本公式为：

$$V = V_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：V：待估宗地价格

V_B ：比较实例价格

A：待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数/比较实例评估基准日地价指数

C: 待估宗地区位因素条件指数/比较实例区位因素条件指数

D: 待估宗地权益因素条件指数/比较实例权益因素条件指数

E: 待估宗地实物因素条件指数/比较实例实物因素条件指数

在运用市场法计算待估宗地使用权价值的基础上,根据资产基础法原理,考虑达到土地使用权当前状态所需缴纳的契税等因素影响,得到待估宗地的评估值。

5. 流动负债及非流动负债

对于评估范围内的流动负债,在核对明细账、总账,抽查原始凭证及函证的基础上,以评估目的对应的经济行为实现后被评估单位预计需要承担的负债项目及金额确定评估价值。

(四) 收益法简介

1. 收益法简介

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

本次评估根据《资产评估执业准则——企业价值》和《资产评估执业准则——资产评估方法》,采用现金流折现方法对被评估单位的股东全部权益价值进行估算。现金流折现方法(DCF)是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率,将预期现金流折算成现时价值,估计企业价值的一种方法。

2. 评估模型和各参数的确定

(1) 评估模型

本次评估对象为物产经编水务的股东全部权益价值,结合物产经编水务的经营情况及资产负债结构,采用企业自由现金流量折现模型,计算公式如下:

公式 1: 股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息负债价值

公式 2: 企业整体价值 = 企业自由现金流现值 + 溢余及非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

公式 3: 企业自由现金流 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额

经资产评估专业人员对评估对象所处行业特点、自身竞争优势以及未来发展前景的分析,判断评估对象具有较高的市场竞争力及持续经营能力,因此,本次评估取其经营期限为持续经营假设前提下的无限年期;在此基础上采用分段法对现金

流进行预测,即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此,根据上述公式 1 至公式 3,设计本次评估采用的模型公式为:

公式 4:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{r(1+r)^{i_n}} + \sum C - D$$

式中: P: 评估值

F_t : 未来第 t 个收益期的预期企业自由现金流

r: 折现率

t: 收益预测期

i_t : 未来第 t 个收益期的折现期

n: 详细预测期的年限

$\sum C$: 基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值

D: 基准日付息债务价值

(2) 各参数确定方法简介

1) 企业自由现金流量的预测主要通过对物产经编水务的历史业绩、相关服务的经营状况,以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

2) 收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致,本次评估采用的折现率为加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC = K_E \times \frac{E}{D+E} + K_D \times (1-T) \times \frac{D}{D+E}$$

式中: WACC: 加权平均资本成本

K_E : 权益资本成本

K_D : 债务资本成本

T: 所得税率

D/E: 目标资本结构

3) 详细预测期的确定

根据对物产经编水务管理层的访谈结合资产评估专业人员的市场调查和预测,综合考虑了被评估单位目前生产经营状况、营运能力、行业的发展状况,取 7 年左右作为详细预测期,此后按稳定收益期。即详细预测期截至 2030 年,期后为永续

预测期。

4) 溢余资产及非经营性资产(负债)、付息债务价值的确定

通过对被评估单位经营情况及账务情况的分析判断,分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余资产(负债)、付息债务,并根据各资产、负债的实际情况,选用合适的评估方法确定其评估值。

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,向物产经编水务提供所需资料明细清单;

2. 选派评估专业人员指导物产经编水务相关人员编制评估申报明细表;

3. 辅导物产经编水务财务和资产管理相关人员对评估范围内的资产和负债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审计报告、产权证明、历史经营状况、资产质量状况、收益预测资料(含溢余和非经营性资产、负债)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) 听取物产经编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) 对物产经编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) 物产经编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、函证、复核等方式进行核查和验证。

现将核实情况简要说明如下：

1) 货币资金

对于银行存款，查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表，检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项，并通过函证和网上银行核对等方式进行核实。

2) 存货的核实

首先，着重对存货内控制度进行了核查，了解存货的核算政策以及进、出库和保管制度，在核对被评估单位财务记录和统计报表的基础上，确认被评估单位内控制度是否严格、健全，存货的收、发和保管的单据、账簿记录是否完整、清晰，存货现状是否良好。其次，查阅被评估单位相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实性及所有权归属；根据物产经编水务提供的存货清单进行盘点核实，现场了解存货的实物形态及品质现状。

3) 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，按照机器设备、电子设备两种类型，对各项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、性能稳定性以及产品的合格率等情况，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。

4) 建(构)筑物类资产的核实

对物产经编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)筑类资产权属证明及原始购建资料，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。

5) 土地使用权的核实

根据物产经编水务提供的评估明细申报表，对宗地的实体状况、权利状况、区位状况进行了现场调查及核实；收集了土地出让合同、不动产权证书等权属资料。

6) 其他资产及负债的核实

主要采用核对财务总账、各科目明细账，查阅会计凭证、合同、发函询证及查阅对账单等方式，结合与各部门访谈情况，核实真实性和准确性。

7) 经营情况调查

通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈等方式对被评估单位的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

- A. 历史年度权益资本的构成、变化情况，分析权益资本变化的原因；
- B. 历史年度各项业务的构成，分析各业务对销售收入的贡献情况；
- C. 各项成本、费用的构成及其变化；
- D. 历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- E. 各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- F. 未来年度的经营计划、投资计划等；
- G. 税收及其它优惠政策；
- H. 溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

（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

（一）一般假设

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. 持续经营假设

假设物产经编水务的经营业务合法，在未来可以保持其持续经营状态，且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5. 假设纳入评估范围的设备类资产原地原用途持续使用。

6. 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。

7. 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。

（二）采用收益法的假设

1. 假设物产经编水务所属行业保持稳定发展态势，国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

4. 假设物产经编水务可以保持持续经营状态，其各项与生产经营有关的资质

在到期后均可以顺利获取延期。

5. 除非另有说明，假设物产经编水务完全遵守所有有关的法律法规。
6. 假设物产经编水务的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。
7. 假设物产经编水务在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
8. 假设公司未来将采取的会计政策和本报告所采用的会计政策在重要方面基本一致。
9. 假设物产经编水务所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。
10. 假设物产经编水务可以获得正常经营所需的资金。
11. 假设物产经编水务的资本结构不发生重大变化。
12. 假设物产经编水务保持现有生产规模，不考虑后续新增投入带来的生产能力。
13. 假设海宁紫光水务有限责任公司建设运营的“中水回用提标项目”能在2025年如期投入使用。

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

本次采用资产基础法、收益法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：

（一）资产基础法

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11,038.49万元，具体如下：

资产账面价值为23,139.48万元，评估价值为23,789.08万元，评估增值649.60万元，增值率2.81%；

负债账面价值为12,885.39万元，评估价值为12,750.59万元，评估减值134.80万元，减值率1.05%；

所有者权益账面价值为10,254.09万元，评估价值为11,038.49万元，评估增值

784.40万元，增值率7.65%。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	2,438.09	2,439.63	1.54	0.06
非流动资产	20,701.39	21,349.45	648.06	3.13
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	16,615.81	16,567.20	-48.61	-0.29
在建工程				
使用权资产				
无形资产	4,085.57	4,782.25	696.68	17.05
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	23,139.48	23,789.08	649.60	2.81
流动负债	5,002.19	5,002.19	0.00	0.00
非流动负债	7,883.20	7,748.40	-134.80	-1.71
负债合计	12,885.39	12,750.59	-134.80	-1.05
所有者权益	10,254.09	11,038.49	784.40	7.65

（二）收益法

在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的市场价值如下：

股东全部权益价值的账面价值为10,254.09万元，评估价值为12,370.00万元，评估增值2,115.91万元，增值率为20.63%。

（三）评估结果分析

收益法评估结果与资产基础法评估结果差异1,331.51万元，差异率为10.76%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为合理。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映物产经编水务各项资产的自身价值，而不能全面、合理的体现物产经编水务的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如管理能力、客户资源、人力资源、经营资质等无形资产的价值。物产经编水务的管理和技术团队已逐渐稳定，且采用成熟的污水处理工艺，目前已与位于海宁经编园区内的主要目标客户签订污水处理协议。资产评估专业人员经过对物产经编水务财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据评估准则的规定，结合本次评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、

合理地反映物产经编水务的股东全部权益价值，因此选定以收益法评估结果作为物产经编水务的股东全部权益价值。

（四）评估结论

经综合分析，本次评估以收益法确定的市场价值12,370.00万元(大写：人民币壹亿贰仟叁佰柒拾万元)作为物产经编水务的股东全部权益价值，评估增值2,115.91万元，增值率20.63%。

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5月31日至2024年5月30日。

十一、特别事项说明

（一）截至评估基准日，物产经编水务存在以下资产抵押：

根据物产经编水务与中国银行股份有限公司海宁支行、中国工商银行股份有限公司海宁支行签订的JX海宁2022抵013号最高额抵押合同，抵押物为海宁市马桥街道吉恩仕大道北侧、经编五路西侧的土地使用权(土地所有权证编号：浙(2021)海宁市不动产权第0047927号)，抵押期限为2022年1月24日至2023年8月23日，最高抵押额为24,710,000.00元。最高融资额度为180,000,000.00元。截至评估基准日，该抵押合同项下的借款含应付利息余额为79,255,297.99元。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（二）截至评估基准日，纳入评估范围的5项房屋建筑物尚未取得房屋不动产权证书，具体如下表：

金额单位：人民币元

名称	面积(m ²)	账面原值	账面净值	备注
污泥脱水及加药车间	2,676.32	3,437,561.29	3,427,777.16	
出水仪表间	25.42	64,819.20	64,648.58	
鼓风机房、配电间、仪表间、机修车间及消防用房	1,667.26	1,901,257.77	1,896,253.21	
传达室、门卫、围墙	19.04	328,917.14	328,051.35	
综合楼	2,007.28	4,438,574.60	4,426,891.23	
合计	6,395.32	10,171,130.00	10,143,621.53	

物产经编水务已提供了建设用地规划许可证、建设工程许可证、施工许可证以

及建筑物的原始建造资料，并声明拥有上述房屋建筑物的所有权，本次评估以物产经编水务合法拥有上述房屋建筑物为前提，并且未考虑期后办理权证时可能涉及的相关税费对评估结论的影响。

本次评估对上述房屋建筑物的建筑面积由被评估单位按施工图纸结合现场测量确定，评估时进行了必要的核实，但未经专业测绘机构测绘，若与期后取得权属证书登记的面积存在差异，将影响评估结论。

（三）委托人和被评估单位提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
中汇会计师事务所 (特殊普通合伙)	《2021年1月1日-2023年5月31日审计报告》	中汇会审 [2023]10557号	2023年12月20日	标准的无保留意见

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

（四）本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能涉及的所得税对评估结论的影响。

（五）通过向物产经编水务管理层访谈了解到，浙江华昌纺织有限公司于评估基准日期后已与物产经编水务签订污水处理合同。但由于园区内由海宁紫光水务有限责任公司建设运营的“中水回用提标项目”尚未建设，导致浙江华昌纺织有限公司目前无法使用海宁紫光水务有限责任公司生产的中水，以此为由，浙江华昌纺织有限公司的污水尚未纳入物产经编水务处理。物产经编水务管理层预计上述“中水回用提标项目”2024年底完工，2025年可以投入使用。本次评估以该“中水回用提标项目”可如期完成为前提，若期后实际完成时间及运行时间与预计完成时间不符，将对评估结论产生重大影响。

（六）本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用人在引用本评估报告结论作为股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控制权或缺少控制权等因素产生的溢价或折价的影响。

（七）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十二月二十日。

（以下无正文）

(本页无正文)

资产评估师：

陈菲莹



资产评估师：

罗小建



天源资产评估有限公司



二〇二三年十二月二十日

附 件

- (一) 与评估目的相对应的经济行为文件
- (二) 被评估单位审计报告
- (三) 委托人和被评估单位营业执照
- (四) 评估对象涉及的主要权属证明资料
- (五) 委托人和其他相关当事人的承诺函
- (六) 签名资产评估师的承诺函
- (七) 资产评估机构备案文件
- (八) 资产评估机构营业执照
- (九) 签名资产评估师资格证明文件
- (十) 资产评估委托合同
- (十一) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- (十二) 资产基础法及收益法明细表

关于解决经编园区水资源循环利用项目同业竞争的情况汇报

一、项目情况

海宁经编园区是全国最大的经编产业集群地，为有效推动海宁市现代纺织后整理产业集聚提升，实现经编园区及钱江园区各染整企业稳定持续达标排水，提高生产管理水平，促进企业安全生产，海宁市政府出台《关于推进现代纺织后整理产业集聚提升高质量发展的指导意见》（海政发〔2020〕26号），明确要求“马桥丁桥为提升区，企业不再保留污水预处理设施，由马桥街道加快污水集中处理设施项目建设，并覆盖丁桥镇钱江园区”，以有效解决印染企业环保压力和安全生产风险，同时在提高废水处理水平的基础上，提升中水水质及回用率，减少总量排放，助力企业摆脱总量控制的限制。

在此背景下，海宁经编园区水资源循环利用项目应运而生，作为2017年度浙江省循环经济“991”行动计划重点项目，同时也是海宁市首个工业污水集中处理项目，由物产经编（海宁）水务有限公司（以下简称“物产水务”）负责建设和运营。物产水务为国有控股有限公司，2020年7月成立，注册资金1亿元（实缴出资），由物产中大公用环境投资有限公司、海宁市水务投资集团有限公司、浙江海宁经编产业园区开发有限公司、浙江万方新

材料股份有限公司四方合作成立，持股比例分别为 51%、36%、5%、8%。

该项目主要在海宁经编产业园区内新建一座 3 万吨/日的染整废水集中处理设施及污水收集和中水回用管网等配套，年处理废水 990 万吨，估算总投资约 3 亿元，项目建设选址位于马桥经编产业园新民路东侧、吉恩仕大道北侧（原海港超市配送中心），占地面积 24.5 亩，建成后将对马桥经编园区及丁桥钱江园区内的 13 家染整企业生产污水进行专门收集和集中处理，并统一输送至丁桥污水厂进行深度处理，深度处理后的尾水通过拟建的中水回用管网输送至各需求企业，实现中水回用。

项目于 2021 年 8 月 30 日正式开工建设，于 2022 年 12 月 26 日正式进入通水调试阶段，计划 2023 年 4 月进入正式运营。截至 2022 年 12 月底，累计完成投资 1.68 亿。

目前物产水务已完成马桥经编园区所有染整企业全部的纳管签约工作，丁桥钱江园区签约 1 家，共计签约纳管企业 12 家。

该项目污水集中处理服务费基准价格为 8.95 元/吨，其中污水处理费 6.95 元/吨，市政污水费基准价 2 元/吨。中水收费标准为 0.35 元/吨。

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。

海宁经编园区中水回用项目现已对钱江生化主营业务构成竞争关系，但水务集团参股该项目时，尚未对钱江生化进行资产重组并出具《关于避免同业竞争的承诺函》，因此而形成的同业竞争问题属于历史遗留问题。该项目预计于2023年4月正式投产，为避免与水务集团形成实质性的同业竞争，同时加强钱江生化在中水回用业务的竞争力，因此钱江生化有必要收购水务集团

持有物产经编（海宁）水务有限公司的股权。

三、投资主体

该项目建议由海云环保公司作为投资主体，由钱江生化投资部和海云环保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

由海云环保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)，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。

物产经编（海宁）水务有限公司
审计报告
2021年1月1日-2023年5月31日



目 录

	<u>页次</u>
一、审计报告	1-4
二、财务报表	1-7
(一)资产负债表	1-2
(二)利润表	3
(三)现金流量表	4
(四)所有者权益变动表	5-7
三、财务报表附注	8-48



审计报告

中汇会审[2023]10557号

物产经编（海宁）水务有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了物产经编（海宁）水务有限公司（以下简称物产经编公司）财务报表，包括2021年12月31日、2022年12月31日、2023年5月31日的资产负债表，2021年度、2022年度、2023年1-5月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了物产经编公司2021年12月31日、2022年12月31日、2023年5月31日的财务状况以及2021年度、2022年度、2023年1-5月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于物产经编公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。



在编制财务报表时，管理层负责评估物产经编公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算物产经编公司、终止运营或别无其他现实的选择。

物产经编公司治理层(以下简称治理层)负责监督物产经编公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(一) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(二) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(四) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对物产经编公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准



则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致物产经编公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



(本页无正文，为《物产经编（海宁）水务有限公司审计报告(2021年1月1日至2023年5月31日)》之签字盖章页)

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：

Handwritten signature of the auditor and a rectangular stamp.

中国注册会计师：

Handwritten signature of the auditor and a rectangular stamp with the registration number 330000140520.

报告日期：2023年12月20日





资产负债表

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
 审核专用章
 金额单位: 人民币元

单位名称: 物产数链(海宁)水务有限公司

项目	注释号	行次	2023年5月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产:					
货币资金	五(一)	1	8,618,842.48	10,026,166.54	30,874,088.32
交易性金融资产		2	-	-	-
衍生金融资产		3	-	-	-
应收票据		4	-	-	-
应收账款	五(二)	5	1,879,585.80	-	-
应收款项融资		6	-	-	-
预付款项	五(三)	7	44,406.63	57,907.12	2,802.05
其他应收款	五(四)	8	51,391.97	19,029.11	86,133.48
存货	五(五)	9	25,636.74	-	-
合同资产		10	-	-	-
持有待售资产		11	-	-	-
一年内到期的非流动资产		12	-	-	-
其他流动资产	五(六)	13	13,761,053.33	12,320,835.78	5,109,150.47
流动资产合计		14	24,380,916.95	22,423,928.55	36,072,174.32
非流动资产:					
债权投资		15	-	-	-
其他债权投资		16	-	-	-
长期应收款		17	-	-	-
长期股权投资		18	-	-	-
其他权益工具投资		19	-	-	-
其他非流动金融资产		20	-	-	-
投资性房地产		21	-	-	-
固定资产	五(七)	22	166,158,140.67	50,497.04	56,478.97
在建工程	五(八)	23	-	151,638,759.34	38,305,917.11
生产性生物资产		24	-	-	-
油气资产		25	-	-	-
使用权资产		26	-	-	-
无形资产	五(九)	27	40,855,736.57	41,303,716.14	42,378,867.10
开发支出		28	-	-	-
商誉		29	-	-	-
长期待摊费用		30	-	-	-
递延所得税资产		31	-	-	-
其他非流动资产		32	-	-	-
非流动资产合计		33	207,013,877.24	192,992,972.52	80,741,263.18
资产总计		34	231,394,794.19	215,416,901.07	116,813,437.50

法定代表人:

雄周
印少

主管会计工作负责人:

洪利峰

会计机构负责人:

洪利峰





资产负债表(续)

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核 专项审计报告
金额单位: 人民币元

编制单位: 海宁水务有限公司

项目	注释号	行次	2023年5月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债:					
短期借款		35	-	-	-
交易性金融负债		36	-	-	-
衍生金融负债		37	-	-	-
应付票据		38	-	-	-
应付账款	五(十)	39	43,413,398.02	50,604,303.43	12,690,059.40
预收款项		40	-	-	-
合同负债		41	-	-	-
应付职工薪酬	五(十一)	42	889,975.54	3,495,140.35	2,135,927.96
应交税费	五(十二)	43	225,971.24	97,141.56	113,979.12
其他应付款	五(十三)	44	3,271,857.40	3,156,467.25	1,840,735.20
持有待售负债		45	-	-	-
一年内到期的非流动负债	五(十四)	46	2,220,683.38	2,220,683.38	-
其他流动负债		47	-	-	-
流动负债合计		48	50,021,885.58	59,574,035.97	16,780,701.68
非流动负债:					
长期借款	五(十五)	49	77,034,614.61	55,591,007.56	-
应付债券		50	-	-	-
其中: 优先股		51	-	-	-
永续债		52	-	-	-
租赁负债		53	-	-	-
长期应付款		54	-	-	-
预计负债		55	-	-	-
递延收益	五(十六)	56	1,797,395.83	-	-
递延所得税负债		57	-	-	-
其他非流动负债		58	-	-	-
非流动负债合计		59	78,832,010.44	55,591,007.56	-
负债合计		60	128,853,896.02	115,165,043.53	16,780,701.68
所有者权益:					
实收资本	五(十七)	61	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
其他权益工具		62	-	-	-
其中: 优先股		63	-	-	-
永续债		64	-	-	-
资本公积		65	-	-	-
减: 库存股		66	-	-	-
其他综合收益		67	-	-	-
专项储备		68	-	-	-
盈余公积	五(十八)	69	234,089.81	25,185.75	3,273.59
未分配利润	五(十九)	70	2,286,808.36	226,671.79	29,462.24
所有者权益合计		71	102,540,898.17	100,251,857.54	100,032,735.82
负债和所有者权益总计		72	231,394,794.19	215,416,901.07	116,813,437.50

法定代表人:

雄周
印少

主管会计工作负责人:

洪利娟

会计机构负责人:

洪利娟





利 润 表

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
 审 核 专 业 章
 金额单位：人民币元

编制单位：物产经编（海宁）水务有限公司

项 目	注 释 号	行 次	2023年1-5月	2022年度	2021年度
一、营业收入	五(二十)	1	5,256,273.70	-	-
减：营业成本	五(二十)	2	1,792,151.55	-	-
税金及附加		3	-	-	-
销售费用		4	-	-	-
管理费用	五(二十一)	5	105,750.20	-	112,229.00
研发费用		6	-	-	-
财务费用	五(二十二)	7	550,757.84	-254,763.22	-193,019.76
其中：利息费用		8	604,906.87	-	-
利息收入		9	54,999.03	254,763.22	193,019.76
加：其他收益	五(二十三)	10	15,174.61	-	-
投资收益(损失以“-”号填列)		11	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		13	-	-	-
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)		14	-	-	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		15	-	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五(二十四)	16	-15,316.04	-68.78	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)		17	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)		18	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		19	2,507,472.68	251,694.44	80,790.76
加：营业外收入	五(二十五)	20	-	40,000.00	-
减：营业外支出	五(二十六)	21	-	2,509.22	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		22	2,507,472.68	292,185.22	80,790.76
减：所得税费用	五(二十七)	23	218,432.05	73,063.50	48,054.94
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		24	2,289,040.63	219,121.72	32,735.82
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		25	-	-	-
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		26	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		27	-	-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		28	-	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		29	-	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		30	-	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		31	-	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		32	-	-	-
5.其他		33	-	-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		34	-	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		35	-	-	-
2.应收款项融资公允价值变动		36	-	-	-
3.其他债权投资公允价值变动		37	-	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		38	-	-	-
5.应收款项融资减值准备		39	-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备		40	-	-	-
7.现金流量套期储备		41	-	-	-
8.外币财务报表折算差额		42	-	-	-
.....		43	-	-	-
六、综合收益总额(综合亏损总额以“-”号填列)		44	2,289,040.63	219,121.72	32,735.82
七、每股收益：					
(一)基本每股收益(元/股)		45	-	-	-
(二)稀释每股收益(元/股)		46	-	-	-

法定代表人：**周少雄**

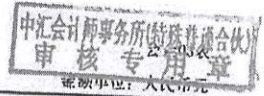
主管会计工作负责人：**洪利明**

会计机构负责人：**洪利明**





现金流量表



项目	注释号	行次	2023年1-5月	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量:					
销售商品、提供劳务收到的现金		1	3,676,906.40	-	-
收到的税费返还		2	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金		3	2,271,073.70	294,763.22	211,668.96
经营活动现金流入小计		4	5,947,980.10	294,763.22	211,668.96
购买商品、接受劳务支付的现金		5	343,429.42	-	2,802.05
支付给职工以及为职工支付的现金		6	247,400.85	-	-
支付的各项税费		7	45,871.39	192,889.98	-
支付其他与经营活动有关的现金		8	511,543.13	2,509.22	198,362.48
经营活动现金流出小计		9	1,148,244.79	195,399.20	201,164.53
经营活动产生的现金流量净额		10	4,799,735.31	99,364.02	10,504.43
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金		11	-	-	-
取得投资收益收到的现金		12	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		14	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金		15	-	-	-
投资活动现金流入小计		16	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17	27,045,719.55	78,758,986.74	69,136,416.11
投资支付的现金		18	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		19	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		20	-	-	-
投资活动现金流出小计		21	27,045,719.55	78,758,986.74	69,136,416.11
投资活动产生的现金流量净额		22	-27,045,719.55	-78,758,986.74	-69,136,416.11
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金		23	-	-	100,000,000.00
取得借款收到的现金		24	20,838,700.18	57,811,690.94	-
收到其他与筹资活动有关的现金		25	-	-	-
筹资活动现金流入小计		26	20,838,700.18	57,811,690.94	100,000,000.00
偿还债务支付的现金		27	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		28	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		29	-	-	-
筹资活动现金流出小计		30	-	-	-
筹资活动产生的现金流量净额		31	20,838,700.18	57,811,690.94	100,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		32	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额		33	-1,407,314.06	-20,847,931.78	30,874,088.32
加: 期初现金及现金等价物余额		34	10,026,156.54	30,874,088.32	-
六、期末现金及现金等价物余额		35	8,618,842.48	10,026,156.54	30,874,088.32

法定代表人:

雄周
印少

主管会计工作负责人:

洪利峰

会计机构负责人:

洪利峰



所有者权益变动表(续)

2023年1-5月



中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

项目	行次	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	2023年1-5月		所有者权益合计
		优先股	永续债	其他	其他综合收益			专项储备	未分配利润	
一、上期期末余额	1	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,281,857.51
二、会计政策变更	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、前期差错更正	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期初余额	5	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	100,281,857.51
五、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-	-	-	-	25,185.75
(二) 所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	228,904.06
1. 所有者投入的普通股	9	-	-	-	-	-	-	-	-	2,050,136.57
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-	-	-	-	2,289,040.63
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-228,904.06
3. 其他	16	-	-	-	-	-	-	-	-	228,904.06
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	100,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	254,089.81

法定代表人：周雄少
主管会计工作负责人：陈利娟
会计机构负责人：陈利娟

周雄少印



所有者权益变动表

2022年度

中汇会计师事务所(特殊普通合伙)
审核专用章

金额单位：人民币元

项目	行次	2022年度					所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	
一、上期期末余额	1	100,000,000.00					100,032,735.82
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3						
其他	4						
二、本年期初余额	5	100,000,000.00					
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6						
(一)综合收益总额	7					3,273.58	3,273.58
(二)所有者投入和减少资本	8						
1.所有者投入的普通股	9						
2.其他权益工具持有者投入资本	10						
3.股份支付计入所有者权益的金额	11						
4.其他	12						
(三)利润分配	13						
1.提取盈余公积	14						
2.对所有者分配	15						
3.其他	16						
(四)所有者权益内部结转	17						
1.资本公积转增资本	18						
2.盈余公积转增资本	19						
3.盈余公积弥补亏损	20						
4.设定受益计划变动额结转留存收益	21						
5.其他综合收益结转留存收益	22						
6.其他	23						
(五)专项储备	24						
1.本期提取	25						
2.本期使用	26						
(六)其他	27						
四、本期期末余额	28	100,000,000.00				25,185.75	100,251,857.51

法定代表人： 周少雄 主管会计工作负责人： 洪利明 会计机构负责人： 洪利明

周少雄印



所有者权益变动表(续)

2021年度



项目	行次	2021年度				所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	
一、上期期末余额	1	-	-	-	-	-
加：会计政策变更	2	-	-	-	-	-
前期差错更正	3	-	-	-	-	-
其他	4	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	5	-	-	-	-	-
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	100,000,000.00	-	-	-	100,000,000.00
(一) 综合收益总额	7	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	8	100,000,000.00	-	-	-	100,000,000.00
1. 所有者投入的普通股	9	100,000,000.00	-	-	-	100,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11	-	-	-	-	-
4. 其他	12	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	13	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	14	-	-	-	-	-
2. 对所有者分配的分配	15	-	-	-	-	-
3. 其他	16	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	17	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	18	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	19	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	20	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	22	-	-	-	-	-
6. 其他	23	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	24	-	-	-	-	-
1. 本期提取	25	-	-	-	-	-
2. 本期使用	26	-	-	-	-	-
(六) 其他	27	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	28	100,000,000.00	-	-	-	100,000,000.00
法定盈余公积						
未分配利润						
盈余公积						
专项储备						
其他综合收益						
所有者权益合计						

主管会计工作负责人： 洪和山

会计机构负责人： 洪和山

周少印



物产经编（海宁）水务有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至2023年5月31日

一、公司基本情况

物产经编（海宁）水务有限公司（以下简称公司或本公司）于2020年7月22日由物产中大公用环境投资有限公司、海宁市水务投资集团有限公司、浙江万方新材料股份有限公司和浙江海宁经编产业园区开发有限公司共同投资设立。现持有海宁市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为91330481MA2JDUF65K的营业执照，公司注册地：浙江省嘉兴市海宁市马桥街道吉恩仕大道16号，注册资本为10,000万元，法定代表人：杨冰（2023年9月28日变更为周少雄）。

本公司属水的生产和供应行业。经营范围为：一般项目：污水处理及其再生利用；普通机械设备安装服务；市政设施管理（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）。许可项目：建设工程施工（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）。

本公司母公司为物产中大公用环境投资有限公司，集团最终实际控制人为浙江省人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、主要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表的实际编制期间为 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日止。

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指企业持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六) 金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

(1) 金融资产和金融负债的确认和初始计量

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。对于以常规方式购买金融资产的，本公司在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于初始确认时不具有重大融资成分的应收账款，按照本附注三(十七)的收入确认方法确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价

值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，所产生的利得或损失在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

对于金融资产的摊余成本，应当以该金融资产的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

①扣除已偿还的本金；②加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额；③扣除累计计提的损失准备。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，本公司在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，应转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，是指同时符合下列条件的金融资产：①本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定基于单项非交易性权益工具投资的基础上作出，且相关投资从工具发行者的角度符合权益工具的定义。此类投资在初始指定后，除了获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关的利得或损失(包括汇兑损益)均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述 1)、2)情形外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

该类金融资产在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。在非同一控制下的企业合并中，本公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债应当按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在初始确认后以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失计入当期损益。

因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

该类金融负债按照本附注三(六)2 金融资产转移的会计政策确定的方法进行计量。

3) 财务担保合同

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求本公司向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。

不属于上述 1) 或 2) 情形的财务担保合同，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：①按照本附注三(六)5 金融工具的减值方法确定的损失准备金额；②初始确认金额扣除按照本附注三(十七)的收入确认方法所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

除上述 1)、2)、3) 情形外，本公司将其余所有的金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债。

该类金融负债在初始确认后采用实际利率法以摊余成本计量，产生的利得或损失在终止确认或在按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

2. 金融资产转移的确认依据及计量方法

金融资产转移，是指本公司将金融资产(或其现金流量)让与或交付该金融资产发行方以外的另一方。金融资产终止确认，是指本公司将之前确认的金融资产从其资产负债表中予以转出。

满足下列条件之一的金融资产，本公司予以终止确认：(1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2) 该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3) 该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。金融资产部分转移满足终止确认

条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1)终止确认部分在终止确认日的账面价值；(2)终止确认部分收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。对于本公司指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具，整体或部分转移满足终止确认条件的，按上述方法计算的差额计入留存收益。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债(或其一部分)的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债(或该部分金融负债)。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债(或其一部分)的合同条款做出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债(或其一部分)终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具公允价值的确定

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见本附注三(七)。

5. 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及本附注三(六)1(3)3所述的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项或合同资产及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融工具，本公司按照一般方法计量损失准备，在每个资产负债表

日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内(若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据的金融工具，本公司以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。若本公司判断金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(七) 公允价值

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本公司在计量日能够进入的交易市场。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中有类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利益和收益率曲线等；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(八) 应收账款减值

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照本附注三(六)5所述的简化计量方法确定应收账款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量应收账款的信用损失。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

(九) 其他应收款减值

本公司按照本附注三(六)5所述的一般方法确定其他应收款的预期信用损失并进行会计处理。在资产负债表日，本公司按应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额的现值计量其他应收款的信用损失。当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司根据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况并考虑前瞻性信息，在组合基础上估计预期信用损失。

(十) 存货

1. 存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料、在途物资和委托加工物资等。

2. 企业取得存货按实际成本计量。(1)外购存货的成本即为该存货的采购成本，通过进一步加工取得的存货成本由采购成本和加工成本构成。(2)债务重组取得债务人用以抵债的存货，以放弃债权的公允价值和使该存货达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该存货的相关税费为基础确定其入账价值。(3)在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。(4)以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3. 企业发出存货的成本计量采用月末一次加权平均法。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品按照一次转销法进行摊销。

包装物按照一次转销法进行摊销。

5. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量。存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响，除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定，其中：

(1)产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；

(2)需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或者类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

6. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：(1)为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；(2)使用寿命超过一个会计年度。

固定资产同时满足下列条件的予以确认：(1)与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；(2)该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

2. 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

3. 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业提提供经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	30	5
机器设备	年限平均法	10	5
电子设备	年限平均法	5	5
办公设备	年限平均法	5	5

说明：

(1)符合资本化条件的固定资产装修费用，在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

(2)已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算折旧率。

(3)公司至少年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4. 其他说明

(1)因开工不足、自然灾害等导致连续 3 个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性

停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(2)若固定资产处于处置状态,或者预期通过使用或处置不能产生经济利益,则终止确认,并停止折旧和计提减值。

(3)固定资产出售、转让、报废或者毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(4)本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用,有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分,计入固定资产成本,不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间,照提折旧。

(十二) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠地计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时,按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工结算的,先按估计价值转入固定资产,待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值,但不再调整原已计提的折旧。

(十三) 借款费用

借款费用,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1)当同时满足下列条件时,开始资本化:1)资产支出已经发生;2)借款费用已经发生;3)为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)暂停资本化:若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,并且中断时间连续超过3个月,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。

(3)停止资本化:当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态

时，借款费用停止资本化。当购建或者生产符合资本化的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或者对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 借款费用资本化率及资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率（加权平均利率），计算确定一般借款应予资本化的利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额不超过当期相关借款实际发生的利息金额。外币专门借款本金及利息的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。专门借款发生的辅助费用，在所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，予以资本化；在达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时计入当期损益。借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十四）无形资产

1. 无形资产的初始计量

无形资产按成本进行初始计量。外购无形资产的成本，包括购买价、相关税费以及直接归属于该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本为基础确定其入账价值。在非货币性资产交换具备商业实质且换入或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此之外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发构建厂房等建筑物，相关的土地使用

权支出和建筑物建造成本分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2. 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命依据	期限(年)
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	40

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销，但每年均对该无形资产的使用寿命进行复核，并进行减值测试。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理；预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

(十五) 长期资产减值

固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

1. 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；
2. 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；
3. 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；
4. 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

5. 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；
6. 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；
7. 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

上述长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，应当进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。公允价值的确定方法详见本附注三(七)；处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用；资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以资产组所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应收益中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或者资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

上述资产减值损失一经确认，在以后期间不予转回。

(十六) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“其他非流动负债”项目。

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例

为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

本公司按当期政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴纳制度（补充养老保险）。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或者相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或者裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(十七) 收入

公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。

满足下列条件之一的，公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建的商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格，是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额。公司代第三方收取的款项以及公司预期将退还给客户的款项，作为负债进行会计处理，不计入交易价格。合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(十八) 政府补助

1. 政府补助的分类

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

本公司在进行政府补助分类时采取的具体标准为：

(1) 政府补助文件规定的补助对象用于购建或以其他方式形成长期资产，或者补助对象的支出主要用于购建或以其他方式形成长期资产的，划分为与资产相关的政府补助。

(2) 根据政府补助文件获得的政府补助全部或者主要用于补偿以后期间或已发生的费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

(3) 若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将该政府补助款划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助：1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2) 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

2. 政府补助的确认时点

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：

(1) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的(任何符合规定条件的企业均可申请)，而不是专门针对特定企业制定的；

(2) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；

(4) 根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

3. 政府补助的会计处理

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

- (1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- (2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- (3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债的确认和计量

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项；(3) 按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》等规定分类为权益工具的金融工具的股利支出，按照税收政策可在企业所得税税前扣除且所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项。

可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

- (1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2)对于与合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1)商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;

(2)对于与合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,该计税基础与其账面数之间的差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,转回减记的金额。

2.当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十) 租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

(4) 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2. 出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁不确认使用权资产和租赁负债，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注三(六)“金融工具”进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(二十一) 重要会计政策和会计估计变更说明

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	备注
财政部于 2021 年 12 月 30 日发布《企业会计准则解释第 15 号》(财会[2021]35 号, 以下简称“解释 15 号”), 本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”及“关于亏损合同的判断”的规定。	相关企业会计解释的施行对公司财务报表无重大影响。
财政部于 2022 年 11 月 30 日发布《企业会计准则解释第 16 号》(财会[2022]31 号, 以下简称“解释 16 号”), 本公司自 2022 年 11 月 30 日起执行其中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”的规定。	相关企业会计解释的施行对公司财务报表无重大影响。

2. 会计估计变更说明

本期公司无会计估计变更事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明, 期初系指 2023 年 1 月 1 日, 期末系指 2023 年 5 月 31 日; 本期系指 2023 年 1-5 月, 上年系指 2022 年度。金额单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 明细情况

项目	2023.5.31	2022.12.31	2021.12.31
银行存款	8,618,842.48	10,026,156.54	30,874,088.32
合计	8,618,842.48	10,026,156.54	30,874,088.32
其中：存放财务公司存款	924,998.73	135,369.46	373,903.32

2. 期末无抵押、质押、冻结等对使用有限制或存放在境外、或资金汇回受到限制的款项。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	2023.5.31	2022.12.31	2021.12.31
1年以内	1,894,743.75	-	-
账面余额小计	1,894,743.75	-	-
减：坏账准备	15,157.95	-	-
账面价值合计	1,879,585.80	-	-

2. 按坏账计提方法分类披露

种类	2023.5.31				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	1,894,743.75	100.00	15,157.95	0.80	1,879,585.80
合计	1,894,743.75	100.00	15,157.95	0.80	1,879,585.80

3. 坏账准备计提情况

(1) 期末无按单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 期末按组合计提坏账准备的应收账款

组合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	1,894,743.75	15,157.95	0.80

其中：账龄组合

账龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	1,894,743.75	15,157.95	0.80
小计	1,894,743.75	15,157.95	0.80

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种类	2023.1.1	本期变动金额				2023.5.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	-	15,157.95	-	-	-	15,157.95
小计	-	15,157.95	-	-	-	15,157.95

(三) 预付款项

1. 账龄分析

账龄	2023.5.31		2022.12.31		2021.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	44,406.63	100.00	57,907.12	100.00	2,802.05	100.00

2. 期末未发现预付款项存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(四) 其他应收款

1. 明细情况

项目	2023.5.31			2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应收款	51,618.84	226.87	51,391.97	19,097.89	68.78	19,029.11	86,133.48	-	86,133.48

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	2023.5.31	2022.12.31	2021.12.31
1年以内	51,618.84	8,597.89	86,133.48
1-2年	-	10,500.00	-
账面余额小计	51,618.84	19,097.89	86,133.48
减：坏账准备	226.87	68.78	-
账面价值小计	51,391.97	19,029.11	86,133.48

(2) 按性质分类情况

款项性质	2023.5.31	2022.12.31	2021.12.31
关联方往来款	23,260.00	-	-

款项性质	2023.5.31	2022.12.31	2021.12.31
关联方往来款	23,260.00	-	-
员工备用金	4,500.00	-	-
押金保证金	-	10,500.00	10,500.00
其他	23,858.84	8,597.89	75,633.48
账面余额小计	51,618.84	19,097.89	86,133.48
减：坏账准备	226.87	68.78	-
账面价值小计	51,391.97	19,029.11	86,133.48

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2023年1月1日余额	68.78	-	-	68.78
2023年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	158.09	-	-	158.09
本期收回或转回	-	-	-	-
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2023年5月31日余额	226.87	-	-	226.87

续上表：

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2022年1月1日余额	-	-	-	-
2022年1月1日余额在本期				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	小 计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
—转入第二阶段	-	-	-	-
—转入第三阶段	-	-	-	-
—转回第二阶段	-	-	-	-
—转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	68.78	-	-	68.78
本期收回或转回	-	-	-	-
本期转销或核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日余额	68.78	-	-	68.78

(4) 期末按组合计提坏账准备的其他应收款

组 合	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	28,358.84	226.87	0.80
关联方组合	23,260.00	-	-
小 计	51,618.84	226.87	0.44

其中：账龄组合

账 龄	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	28,358.84	226.87	0.80

(5) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

种 类	2023.1.1	本期变动金额				2023.5.31
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	68.78	158.09	-	-	-	226.87
小 计	68.78	158.09	-	-	-	226.87

(五) 存货

1. 明细情况

项 目	2023. 5. 31			2022. 12. 31			2021. 12. 31		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	25,636.74	-	25,636.74				-	-	-

2. 报告期各期末未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备和合同履约成本减值准备。

3. 期末存货余额中无资本化利息金额。

(六) 其他流动资产

1. 明细情况

项 目	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
待认证抵扣进项税额	13,761,053.33	12,320,835.78	5,109,150.47

2. 期末未发现其他流动资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(七) 固定资产

1. 明细情况

项 目	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
固定资产	166,158,140.67	50,497.04	56,478.97

2. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	2023. 1. 1	本期增加			本期减少		2023. 5. 31
		购置	在建工程转入	其他	处置或报废	其他	
(1) 账面原值							
房屋及建筑物	-	-	131,391,878.15	-	-	-	131,391,878.15
机器设备	-	-	35,381,853.67	-	-	-	35,381,853.67
电子设备	62,732.74	51,046.73	-	-	-	-	113,779.47
办公设备	4,684.07	-	-	-	-	-	4,684.07
小 计	67,416.81	51,046.73	166,773,731.82	-	-	-	166,892,195.36
(2) 累计折旧		计提					
房屋及建筑物	-	429,692.05	-	-	-	-	429,692.05

项 目	2023. 1. 1	本期增加			本期减少		2023. 5. 31
		购置	在建工程转入	其他	处置或 报废	其他	
机器设备	-	280,106.36	-	-	-	-	280,106.36
电子设备	15,840.30	6,965.68	-	-	-	-	22,805.98
办公设备	1,079.47	370.83	-	-	-	-	1,450.30
小 计	16,919.77	717,134.92	-	-	-	-	734,054.69
(3)账面价值							
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	130,962,186.10
机器设备	-	-	-	-	-	-	35,101,747.31
电子设备	46,892.44	-	-	-	-	-	90,973.49
办公设备	3,604.60	-	-	-	-	-	3,233.77
小 计	50,497.04	-	-	-	-	-	166,158,140.67

续上表:

项 目	2022. 1. 1	本期增加			本期减少		2022. 12. 31
		购置	在建工程转入	其他	处置或 报废	其他	
(1)账面原值							
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	56,215.04	6,517.70	-	-	-	-	62,732.74
办公设备	4,684.07	-	-	-	-	-	4,684.07
小 计	60,899.11	6,517.70	-	-	-	-	67,416.81
(2)累计折旧							
		计提					
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	4,230.64	11,609.66	-	-	-	-	15,840.30
办公设备	189.50	889.97	-	-	-	-	1,079.47
小 计	4,420.14	12,499.63	-	-	-	-	16,919.77
(3)账面价值							
房屋及建筑物	-	-	-	-	-	-	-

项目	2022.1.1	本期增加			本期减少		2022.12.31
		购置	在建工程转入	其他	处置或报废	其他	
机器设备	-	-	-	-	-	-	-
电子设备	51,984.40	-	-	-	-	-	46,892.44
办公设备	4,494.57	-	-	-	-	-	3,604.60
小计	56,478.97	-	-	-	-	-	50,497.04

(2) 期末未发现固定资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。

(3) 期末无用于借款抵押的固定资产。

(八) 在建工程

1. 明细情况

项目	2023.5.31			2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	-	-	-	151,638,759.34	-	151,638,759.34	38,305,917.11	-	38,305,917.11

2. 在建工程明细情况

工程名称	2023.5.31			2022.12.31			2021.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海宁经编园区水资源循环利用项目	-	-	-	151,638,759.34	-	151,638,759.34	38,305,917.11	-	38,305,917.11

(九) 无形资产

1. 明细情况

项目	2023.1.1	本期增加		本期减少		2023.5.31
		购置	其他	处置	其他转出	
(1) 账面原值						
土地使用权	43,006,038.49	-	-	-	-	43,006,038.49
(2) 累计摊销		计提		处置	其他	

项 目	2023. 1. 1	本期增加		本期减少		2023. 5. 31
		购置	其他	处置	其他转出	
土地使用权	1, 702, 322. 35	447, 979. 57	-	-	-	2, 150, 301. 92
(3) 账面价值						
土地使用权	41, 303, 716. 14	-	-	-	-	40, 855, 736. 57

续上表:

项 目	2022. 1. 1	本期增加		本期减少		2022. 12. 31
		购置	其他	处置	其他转出	
(1) 账面原值						
土地使用权	43, 006, 038. 49	-	-	-	-	43, 006, 038. 49
(2) 累计摊销		计提		处置	其他	
土地使用权	627, 171. 39	1, 075, 150. 96	-	-	-	1, 702, 322. 35
(3) 账面价值						
土地使用权	42, 378, 867. 10	-	-	-	-	41, 303, 716. 14

2. 期末未发现无形资产存在明显减值迹象, 故未计提减值准备。

(十) 应付账款

1. 明细情况

账 龄	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
1 年以内	43, 413, 398. 02	50, 604, 303. 43	12, 690, 059. 40

2. 期末无账龄超过 1 年的大额应付账款。

(十一) 应付职工薪酬

1. 明细情况

项 目	2023. 1. 1	本期增加	本期减少	2023. 5. 31
(1) 短期薪酬	3, 485, 107. 65	1, 598, 218. 32	4, 206, 561. 38	876, 764. 59
(2) 离职后福利—设定提存计划	10, 332. 70	54, 541. 75	51, 663. 50	13, 210. 95
合 计	3, 495, 440. 35	1, 652, 760. 07	4, 258, 224. 88	889, 975. 54

续上表:

项 目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
(1)短期薪酬	2, 133, 752. 96	3, 395, 171. 73	2, 043, 817. 04	3, 485, 107. 65
(2)离职后福利—设定提存计划	2, 175. 00	32, 607. 60	24, 449. 90	10, 332. 70
合 计	2, 135, 927. 96	3, 427, 779. 33	2, 068, 266. 94	3, 495, 440. 35

2. 短期薪酬

项 目	2023. 1. 1	本期增加	本期减少	2023. 5. 31
(1)工资、奖金、津贴和补贴	57, 727. 28	645, 765. 47	604, 573. 31	98, 919. 44
(2)职工福利费		100, 709. 80	100, 709. 80	
(3)社会保险费	6, 926. 45	36, 861. 98	34, 632. 35	9, 156. 08
其中：医疗保险费	6, 413. 40	34, 153. 50	32, 067. 00	8, 499. 90
工伤保险费	513. 05	2, 708. 48	2, 565. 35	656. 18
生育保险费	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
(4)住房公积金	8, 548. 00	45, 125. 00	42, 740. 00	10, 933. 00
(5)工会经费和职工教育经费	-	12, 000. 00	12, 000. 00	-
(6)其他	3, 411, 905. 92	757, 756. 07	3, 411, 905. 92	757, 756. 07
小 计	3, 485, 107. 65	1, 598, 218. 32	4, 206, 561. 38	876, 764. 59

续上表：

项 目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
(1)工资、奖金、津贴和补贴	136, 191. 66	319, 010. 40	397, 474. 78	57, 727. 28
(2)职工福利费		138, 118. 90	138, 118. 90	
(3)社会保险费	1, 404. 00	21, 642. 31	16, 119. 86	6, 926. 45
其中：医疗保险费	1, 350. 00	20, 239. 20	15, 175. 80	6, 413. 40
工伤保险费	54. 00	1, 403. 11	944. 06	513. 05
生育保险费	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
(4)住房公积金	2, 210. 00	29, 393. 00	23, 055. 00	8, 548. 00
(5)工会经费和职工教育经费	-	240. 00	240. 00	-
(6)其他	1, 993, 947. 30	2, 886, 767. 12	1, 468, 808. 50	3, 411, 905. 92
小 计	2, 133, 752. 96	3, 395, 171. 73	2, 043, 817. 04	3, 485, 107. 65

3. 设定提存计划

项目	2023. 1. 1	本期增加	本期减少	2023. 5. 31
(1) 基本养老保险	9,976.40	52,661.00	49,882.00	12,755.40
(2) 失业保险费	356.30	1,880.75	1,781.50	455.55
小计	10,332.70	54,541.75	51,663.50	13,210.95

续上表:

项目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
(1) 基本养老保险	2,100.00	31,483.20	23,606.80	9,976.40
(2) 失业保险费	75.00	1,124.40	843.10	356.30
小计	2,175.00	32,607.60	24,449.90	10,332.70

(十二) 应交税费

项目	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
企业所得税	217,804.74	39,976.06	48,054.94
土地使用税	8,166.50	57,165.50	57,165.50
印花税	-	-	8,750.00
合计	225,971.24	97,141.56	113,979.12

(十三) 其他应付款

1. 明细情况

项目	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
其他应付款	3,271,857.40	3,156,467.25	1,840,735.20

2. 其他应付款

(1) 明细情况

项目	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
押金保证金	3,188,246.86	2,218,246.86	1,822,086.00
关联方往来款	76,983.74	62,593.59	14,833.00
社保公积金	2,260.80	2,260.80	3,816.20
其他	4,366.00	873,366.00	-
小计	3,271,857.40	3,156,467.25	1,840,735.20

(十四) 一年内到期的非流动负债

1. 明细情况

项目	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
一年内到期的长期借款	2, 220, 683. 38	2, 220, 683. 38	-

2. 一年内到期的长期借款

借款类别	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
抵押及保证借款	2, 220, 683. 38	2, 220, 683. 38	-

(十五) 长期借款

借款类别	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
抵押及保证借款	76, 429, 707. 74	55, 591, 007. 56	-
未到期应付利息	604, 906. 87	-	-
合计	77, 034, 614. 61	55, 591, 007. 56	-

(十六) 递延收益

1. 明细情况

项目	2023. 1. 1	本期增加	本期减少	2023. 5. 31
政府补助	-	1, 812, 500. 00	15, 104. 17	1, 797, 395. 83

续上表:

项目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
政府补助	-	-	-	-

2. 涉及政府补助的项目

项目	2023. 1. 1	本期新增补助 金额	本期分摊		其他变动	2023. 5. 31
			转入项目	金额		
海宁经编园 区水资源循 环利用项目	-	1, 812, 500. 00	其他收益	15, 104. 17	-	1, 797, 395. 83

(十七) 实收资本

投资人	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
物产中大公用环境投资有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00	51,000,000.00
海宁市水务投资集团有限公司	36,000,000.00	36,000,000.00	36,000,000.00
浙江万方新材料股份有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00
浙江海宁经编产业园区开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
合 计	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00

(十八) 盈余公积

1. 明细情况

项 目	2023. 1. 1	本期增加	本期减少	2023. 5. 31
法定盈余公积	25,185.75	228,904.06	-	254,089.81

续上表:

项 目	2022. 1. 1	本期增加	本期减少	2022. 12. 31
法定盈余公积	3,273.58	21,912.17	-	25,185.75

2. 盈余公积增减变动原因及依据说明

本期增加系按照当期净利润的 10% 计提法定盈余公积。

(十九) 未分配利润

项 目	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
上年年末余额	226,671.79	29,462.24	-
加: 年初未分配利润调整	-	-	-
调整后本年年初余额	226,671.79	29,462.24	-
加: 本期净利润	2,289,040.63	219,121.72	32,735.82
减: 提取法定盈余公积	228,904.06	21,912.17	3,273.58
期末未分配利润	2,286,808.36	226,671.79	29,462.24

(二十) 营业收入/营业成本

1. 明细情况

项 目	2023 年 1-5 月		2022 年度		2021 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本	收 入	成 本
主营业务	5,256,273.70	1,792,151.55	-	-	-	-

2. 主营业务收入/主营业务成本情况

业务类型	2023 年 1-5 月		2022 年度		2021 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本	收 入	成 本
污水处理收入	5,256,273.70	1,792,151.55	-	-	-	-

(二十一) 管理费用

项 目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
职工薪酬	293,104.47	-	-
业务招待费	37,891.43	-	111,429.00
租赁物业费	33,237.81	-	-
办公费	27,504.78	-	800.00
折旧摊销	4,028.05	-	-
中介机构服务费	2,358.49	-	-
交通差旅费	700.00	-	-
其他	6,925.17	-	-
合 计	405,750.20	-	112,229.00

(二十二) 财务费用

项 目	2023 年 1-5 月	2022 年度	2021 年度
利息费用	604,906.87	-	-
减：利息收入	54,999.03	254,763.22	193,019.76
手续费支出	850.00	-	-
合 计	550,757.84	-254,763.22	-193,019.76

(二十三) 其他收益

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度	与资产相关/与收益相关
政府补助	15,104.17	-	-	与资产相关
个税手续费返还	70.44	-	-	-
合计	15,174.61	-	-	

(二十四) 信用减值损失

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
应收账款坏账损失	-15,157.95		-
其他应收款坏账损失	-158.09	-68.78	-
合计	-15,316.04	-68.78	-

(二十五) 营业外收入

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
罚没及违约金收入	-	40,000.00	-

(二十六) 营业外支出

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
对外捐赠	-	2,509.22	-

(二十七) 所得税费用

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
本期所得税费用	218,432.05	73,063.50	48,054.94

(二十八) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	2023年1-5月	2022年度	2021年度
(1)将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	2,289,040.63	219,121.72	32,735.82

项 目	2023 年 1-5 月	2022 年度	2021 年度
加：资产减值准备	-	-	-
信用减值损失	15,316.04	68.78	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	630,826.86	-	-
使用权资产折旧	-	-	-
无形资产摊销	179,191.83	-	-
长期待摊费用摊销	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-	-	-
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-	-
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-	-
财务费用(收益以“-”号填列)	604,906.87	-	-
投资损失(收益以“-”号填列)	-	-	-
净敞口套期损失(收益以“-”号填列)	-	-	-
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-	-	-
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-	-	-
存货的减少(增加以“-”号填列)	-25,636.74	-	-
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,353,981.76	11,999.30	-88,935.53
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,662,675.75	-131,825.78	66,704.14
处置划分为持有待售的非流动资产(金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外)或处置组(子公司和业务除外)时确认的损失(收益以“-”号填列)	-	-	-
其他	1,797,395.83	-	-
经营活动产生的现金流量净额	4,799,735.31	99,364.02	10,504.43
(2)不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-
租赁形成的使用权资产	-	-	-
(3)现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	8,618,842.48	10,026,156.54	30,874,088.32

项 目	2023 年 1-5 月	2022 年度	2021 年度
减：现金的期初余额	10,026,156.54	30,874,088.32	-
加：现金等价物的期末余额	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,407,314.06	-20,847,931.78	30,874,088.32

2. 现金和现金等价物

项 目	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
(1) 现金	8,618,842.48	10,026,156.54	30,874,088.32
其中：库存现金	-	-	-
可随时用于支付的银行存款	8,618,842.48	10,026,156.54	30,874,088.32
可随时用于支付的其他货币资金	-	-	-
(2) 现金等价物	-	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-	-
(3) 期末现金及现金等价物余额	8,618,842.48	10,026,156.54	30,874,088.32

六、关联方关系及其交易

本节所列数据除非特别说明，金额单位为人民币元。

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司	业务性质	注册地	注册资本(万元)	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
物产中大公用环境投资有限公司	商务服务业	浙江杭州	119,158.264735	51	51

2. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
浙江元通线缆制造有限公司	同受物产中大集团股份有限公司控制
浙江中大元通融资租赁有限公司	同受物产中大集团股份有限公司控制
浙江物产电子商务有限公司	同受物产中大集团股份有限公司控制
物产中大金石集团有限公司	同受物产中大集团股份有限公司控制
杭州物产明治大药房有限责任公司	同受物产中大集团股份有限公司控制

其他关联方名称	与本公司的关系
物产中大数字科技有限公司	同受物产中大集团股份有限公司控制

(二) 关联方交易情况

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	定价政策	2023年1-5月	2022年度	2021年度
浙江物产电子商务有限公司	协议价	135,889.79	34,077.72	81,895.21
物产中大金石集团有限公司	协议价	-	28,301.89	-
杭州物产明治大药房有限责任公司	协议价	-	6,460.18	-

2. 关联租赁情况

(1) 公司作为承租方

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用(如适用)		
		2023年1-5月	2022年度	2021年度
浙江中大元通融资租赁有限公司	车辆	40,707.96	40,707.96	40,707.96

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保余额 (2023.5.31)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
物产中大公用环境投资有限公司	本公司	79,255,297.99	2022年3月29日	全部债务履行期限届满之日起三年	否
海宁市水务投资集团有限公司	本公司				否
浙江万方新材料股份有限公司	本公司				否
浙江海宁经编产业园区开发有限公司	本公司				否

(三) 关联方应收应付款项

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方名称	2023.5.31		2022.12.31		2021.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款	物产中大集团财务有限公司	924,998.73	-	135,369.46	-	373,903.32	-

项目名称	关联方名称	2023. 5. 31		2022. 12. 31		2021. 12. 31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	物产中大数字科技有限公司	23,260.00	-	-	-	-	-

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方名称	2023. 5. 31	2022. 12. 31	2021. 12. 31
应付账款	浙江元通线缆制造有限公司	143,118.05	226,750.85	-
其他应付款	物产中大公用环境投资有限公司	37,647.15	23,257.00	14,833.00
其他应付款	浙江元通线缆制造有限公司	39,336.59	39,336.59	-

七、承诺及或有事项

截至资产负债表日，本公司无应披露的重大承诺事项。

八、资产负债表日后事项

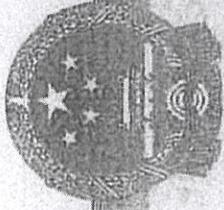
截至财务报告批准报出日，本公司无应披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截至资产负债表日，公司无其他重要事项。

(本页无正文，为《物产经编（海宁）水务有限公司财务报表附注（2021年1月1日至2023年5月31日）》之盖章页)





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330000087374063A (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 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 余强

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。(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)

仅供中汇会审[2023]055号报告使用

出资额 贰仟壹佰万元整

成立日期 2013年12月19日

主要经营场所 浙江省杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室



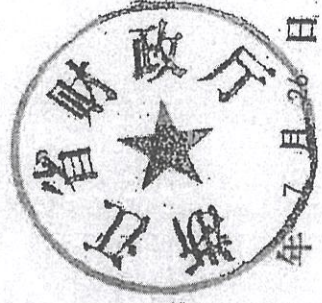
登记机关

2023年12月14日

证书序号: 0015241

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

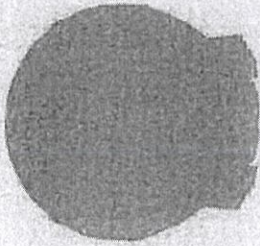


发证机关:

2022年7月26日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所 执业证书



名称: 中汇会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 余强

主任会计师:

经营场所:

杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 33000014

批准执业文号: 浙财会〔2013〕54号

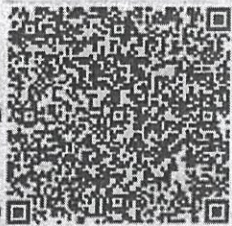
批准执业日期: 2013年12月4日

仅供中汇会计师事务所(特殊普通合伙) [2023] 号借换使用



年度
Annual

本证书有效期一年
This certificate is valid for one year after
this renewal.



证书编号: 1100018400015
No. of Certificate
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2012 年 08 月 31 日
Date of issuance y m d

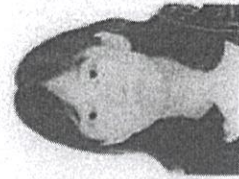


姓名: 曹露露
Full name
性别: 女
Sex
出生日期: 1978-08-15
Date of birth
工作单位: 北京注册会计师协会
Working unit
身份证号: 110101197808150019
Identity card N.





姓名	邢雪
Sex	女
出生日期	1993-01-31
工作单位	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号码	1102261993013125



本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 330000140520
No. of Certificate

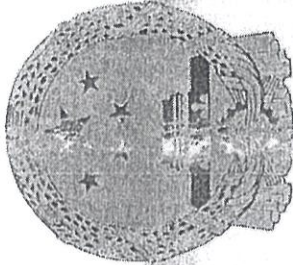
批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022年 03月 21日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



此证件仅用于



统一社会信用代码
91330481MA28B50J7Q

营业执照

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

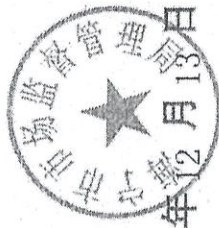


名称 浙江海云环保有限公司
类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 阮国强

经营范围 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)

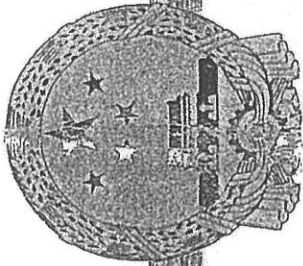
注册资本 壹拾壹亿元整
成立日期 2016年12月28日
营业期限 2016年12月28日至2066年12月27日
住所 浙江省嘉兴市海宁市海洲街道文苑南路235号11楼



登记机关

2021

年12月13日



营业执照

统一社会信用代码
913304817793828575

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 海宁市水务投资集团有限公司

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 壹拾肆亿捌仟万元整

成立日期 2005年08月31日

住所 浙江省海宁市海洲街道文苑南路235号



经营范围 给排水基础设施、污水处理基础设施及相关水务类项目的投资、开发、建设、经营管理(以上范围涉及许可证或资质的凭有效许可证或资质经营)(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)



登记机关

2023年01月11日

营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330481MA2JDUF65K (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 物产经编(海宁)水务有限公司
类型 其他有限责任公司
法定代表人 杨冰

注册资本 壹亿零整

成立日期 2020年07月22日

住所 浙江省嘉兴市海宁市马桥街道吉恩仕大道16号

经营范围

一般项目：污水处理及其再生利用；普通机械设备安装服务；市政设施管理(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)。许可项目：建设工程施工(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)。



登记机关

2023年03月27日

14-12-1 / 12-1



中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构
2021年06月25日



中华人民共和国自然资源部监制
编号 NO D33008706867



浙 (2021) 海宁市 不动产第 0047927 号

附 记

权利人	信产经编(海宁)水务有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	海宁市马桥街道吉恩仕大道北侧、经编五路西侧
不动产单元号	330481 004039 GB01631 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	工业用地
面 积	土地使用权面积:16333.00m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2061年06月24日 止
权利其他状况	



1、浙江省编号: B0033048112021P042277114

系标准地;
系首次登记, 建设项目在2021年8月24日前开工, 在2023年8月24日前完成项目竣工验收竣工;
其他土地利用要求详见《国有建设用地使用权出让合同》及《规划设计条件书》。

(4)

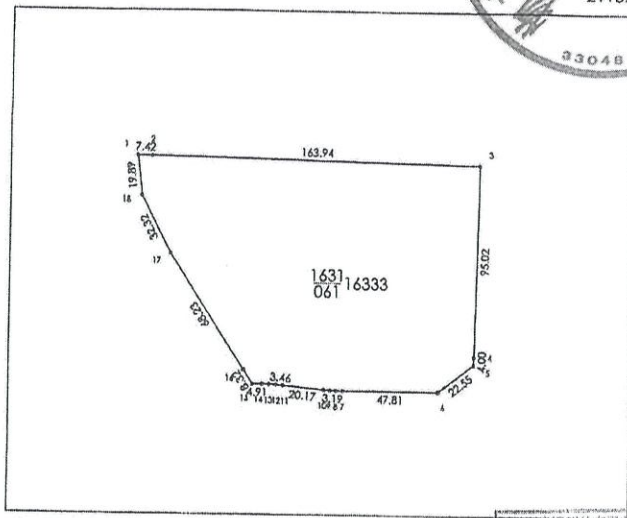
宗地编号: 73.18-64.76-004039GB01631
宗地面积: 16333.061
宗地用途: 工业用地
宗地坐落: 海宁市中图测绘有限公司

附图页



宗地图
73.18-64.76-004039GB01631

海宁市中图测绘有限公司



2021年4月制图。
1980西安坐标系。

1:2000

绘图员: 金梅华
审核员: 钱升东

委托人一承诺函

天源资产评估有限公司：

因我公司拟收购股权的需要，委托贵公司对收购股权所涉及的物产经编（海宁）水务有限公司的股东全部权益价值进行评估，评估基准日为2023年5月31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. 负责委托具备合法资质的注册会计师对物产经编（海宁）水务有限公司评估基准日的资产、负债进行了审计；
5. 物产经编（海宁）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、财务文件等资料，评估明细表、盈利预测表所载内容已经过我公司确认；
6. 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；
7. 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：



委托人(盖章)：浙江海云环保有限公司



2023年10月10日

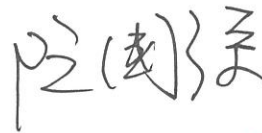
委托人二承诺函

天源资产评估有限公司：

因浙江海云环保有限公司拟收购股权的需要，委托贵公司对收购股权所涉及的物产经编（海宁）水务有限公司的股东全部权益价值进行评估，评估基准日为2023年5月31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. 负责委托具备合法资质的注册会计师对物产经编（海宁）水务有限公司评估基准日的资产、负债进行了审计；
5. 负责协调物产经编（海宁）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、盈利预测表等资料；
6. 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；
7. 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：



委托人二(盖章)：海宁市水务投资集团有限公司

2023年12月20日



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股权的需要，同意接受浙江海云环保有限公司和海宁市水务投资集团有限公司双方共同委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日为2023年5月31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. 本次委托评估机构评估的资产为本公司合法拥有，权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件真实、完整、合法、有效；
3. 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在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 本公司所提供的财务会计及其他与评估工作相关的资料真实、完整、合法、有效；
5. 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；
6. 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：



被评估单位(盖章)：物产经编(海宁)水务有限公司



2023年 月 日

资产评估师承诺函

浙江海云环保有限公司、海宁市水务投资集团有限公司：


受双方的共同委托，我们对浙江海云环保有限公司拟收购股权所涉及的物产经编（海宁）水务有限公司的股东全部权益价值，以2023年5月31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：


资产评估师
陈娜莲
33000007

资产评估师：


资产评估师
罗小建
33140003

二〇二三年十二月二十日

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。

仅供天源32服字120-13第081号报告书使用





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

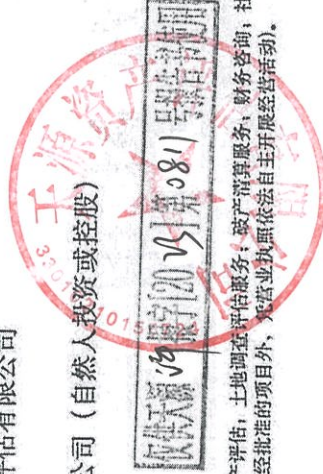
经营范围 一般项目：资产评估服务；破产清算服务；财务咨询；社会经济咨询服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

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（2022-03-29）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：陈菲莲



本人印鉴：



打印日期：2022-03-30

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（2022-03-29）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

罗小建

本人印鉴：



打印日期：2022-03-29



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)：海宁市水务投资集团有限公司

住所：浙江省海宁市海洲街道文苑南路 235 号

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物产经编（海宁）水务有限公司股东全部权益价值参考。

2. 评估对象及范围：评估对象为物产经编（海宁）水务有限公司的股东全部权益价值；评估范围为物产经编（海宁）水务有限公司的全部资产和负债(详见申报明细表)。

3. 评估基准日：2023 年 5 月 31 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 50%（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 30%（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 20%（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： 海宁市水务投资集团有限公司

甲方二： 浙江海云环保有限公司

签约人： 陈国良

签约人： 马阳

联系人： _____

联系人： _____

联系方式： _____

联系方式： _____

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

本次评估以收益法确定的市场价值作为物产经编水务的股东全部权益价值的评估结论，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

物产经编水务的股东全部权益价值账面价值为10,254.09万元，评估价值为12,370.00万元，评估增值2,115.91万元，增值率为20.63%。

(二) 存在较大差异的原因分析

增值的主要原因系物产经编水务的管理和技术团队已逐渐稳定，且采用成熟的污水处理工艺，目前已与位于海宁经编园区内的主要目标客户签订污水处理协议，收益法结果涵盖了诸如技术团队、客户资源和管理能力等无形资产的价值。

资产评估结果汇总表及明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年5月31日

表1

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产				
2 非流动资产	2,438.09	2,439.63	1.54	0.06
3 其中：债权投资	20,701.39	21,349.45	648.06	3.13
4 其他债权投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 其他权益工具投资				
8 其他非流动金融资产				
9 投资性房地产				
10 固定资产	16,615.81	16,567.20	-48.61	-0.29
11 在建工程				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 使用权资产				
15 无形资产	4,085.57	4,782.25	696.68	17.05
16 开发支出				
17 商誉				
18 长期待摊费用				
19 递延所得税资产				
20 其他非流动资产				
21 资产总计	23,139.48	23,789.08	649.60	2.81
22 流动负债	5,002.19	5,002.19		
23 非流动负债	7,883.20	7,748.40	-134.80	-1.71
24 负债合计	12,885.39	12,750.59	-134.80	-1.05
25 净资产（所有者权益）	10,254.09	11,038.49	784.40	7.65



评估机构：天源资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年5月31日

表2

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	24,380,916.95	24,396,301.77	15,384.82	0.06
2	货币资金	8,618,842.48	8,618,842.48		
3	交易性金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据				
6	应收账款	1,879,585.80	1,894,743.75	15,157.95	0.81
7	应收款项融资				
8	预付款项	44,406.63	44,406.63		
9	其他应收款	51,391.97	51,618.84	226.87	0.44
10	存货	25,636.74	25,636.74		
11	合同资产				
12	持有待售资产				
13	一年内到期的非流动资产				
14	其他流动资产	13,761,053.33	13,761,053.33		
15	二、非流动资产合计	207,013,877.24	213,494,450.00	6,480,572.76	3.13
16	债权投资				
17	其他债权投资				
18	长期应收款				
19	长期股权投资				
20	其他权益工具投资				
21	其他非流动金融资产				
22	投资性房地产				
23	固定资产	166,158,140.67	165,671,950.00	-486,190.67	-0.29
24	在建工程				
25	生产性生物资产				
26	油气资产				
27	使用权资产				
28	无形资产	40,855,736.57	47,822,500.00	6,966,763.43	17.05
29	开发支出				
30	商誉				

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2023年5月31日

表2

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司					
31	长期待摊费用				
32	递延所得税资产				
33	其他非流动资产				
34	三、资产总计	231,394,794.19	237,890,751.77	6,495,957.58	2.81
35	四、流动负债合计	50,021,885.58	50,021,885.58		
36	短期借款				
37	交易性金融负债				
38	衍生金融负债				
39	应付票据				
40	应付账款	43,413,398.02	43,413,398.02		
41	预收款项				
42	合同负债				
43	应付职工薪酬	889,975.54	889,975.54		
44	应交税费	225,971.24	225,971.24		
45	其他应付款	3,271,857.40	3,271,857.40		
46	持有待售负债				
47	一年内到期的非流动负债	2,220,683.38	2,220,683.38		
48	其他流动负债				
49	五、非流动负债合计	78,832,010.44	77,483,963.57	-1,348,046.87	-1.71
50	长期借款	77,034,614.61	77,034,614.61		
51	应付债券				
52	租赁负债				
53	长期应付款				
54	长期应付职工薪酬				
55	预计负债				
56	递延收益	1,797,395.83	449,348.96	-1,348,046.87	-75.00
57	递延所得税负债				
58	其他非流动负债				
59	六、负债总计	128,853,896.02	127,505,849.15	-1,348,046.87	-1.05
60	七、净资产（所有者权益）	102,540,898.17	110,384,902.62	7,844,004.45	7.65

预付款项评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

表3-7

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	公车租赁（浙AR2L12）	预付租金	2023年05月	1年以内	37,315.63	37,315.63			
2	员工租房-经都名庭	预付租金	2022年07月	1年以内	3,791.00	3,791.00			
3	员工租房-裘颖浩	预付租金	2022年08月	1年以内	3,300.00	3,300.00			
合 计					44,406.63	44,406.63			
减：预付款项坏账准备									
合 计					44,406.63	44,406.63			

金额单位：人民币元

被评估单位填表人：朱燕飞
填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲莲、罗小建、洪蕾婷

其他应收款评估汇总表

评估基准日：2023年5月31日

表3-8

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币元

科目名称	账面值	评估价值	增值额	增值率%
其他应收款—应收利息				
其他应收款—应收股利				
其他应收款—其他应收款	51,618.84	51,618.84		
合 计	51,618.84	51,618.84		
减：其他应收款坏账准备	226.87		-226.87	-100.00
减：其他应收款预计损失				
合 计	51,391.97	51,618.84	226.87	0.44

其他应收款—其他应收款评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

表3-8-3

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司			金额单位：人民币元						
序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	物产中大数字科技有限公司	运维服务费	2023年05月	1年以内	23,260.00	23,260.00			
2	海宁钱塘水务有限公司	银行手续费、软件更新升级等服务费	2023年05月	1年以内	10,000.00	10,000.00			
3	海宁新奥燃气发展有限公司	燃气费充值款	2023年02月	1年以内	4,484.83	4,484.83			
4	中国石化销售股份有限公司浙江嘉兴石油分公司	油卡充值款	2023年03月	1年以内	9,374.01	9,374.01			
5	谭静怡	备用金	2023年05月	1年以内	4,500.00	4,500.00			
	合 计				51,618.84	51,618.84			
	减：其他应收款坏账准备				226.87		-226.87	-100.00	
	减：其他应收款预计损失								
	合 计				51,391.97	51,618.84	226.87	0.44	

被评估单位填表人：朱燕飞
填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲莲、罗小建、洪蕾婷

存货评估汇总表

评估基准日：2023年5月31日

表3-9

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限	金额单位：人民币元					
编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	
3-9-1	材料采购（在途物资）					
3-9-2	原材料	25,636.74	25,636.74			
3-9-3	在库周转材料					
3-9-4	委托加工物资					
3-9-5	产成品（库存商品）					
3-9-6	在产品（自制半成品）					
3-9-7	发出商品					
3-9-8	在用周转材料					
	合计	25,636.74	25,636.74			
	减：存货跌价准备					
	合计	25,636.74	25,636.74			

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

表3-13

序号	项目及内容	发生日期	核算内容	成本	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	待抵扣进项税	2023年05月	待抵扣进项税	13,761,053.33	13,761,053.33	13,761,053.33			
合计				13,761,053.33	13,761,053.33	13,761,053.33			

被评估单位填表人：朱燕飞
填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲莲、罗小建、洪蕾婷

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2023年5月31日

表4

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	股权投资				
4-2	其他股权投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	其他权益工具投资				
4-6	其他非流动金融资产				
4-7	投资性房地产				
4-8	固定资产	166,158,140.67	165,671,950.00	-486,190.67	-0.29
4-9	在建工程				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	使用权资产				
4-13	无形资产	40,855,736.57	47,822,500.00	6,966,763.43	17.05
4-14	开发支出				
4-15	商誉				
4-16	长期待摊费用				
4-17	递延所得税资产				
4-18	其他非流动资产				
	合计	207,013,877.24	213,494,450.00	6,480,572.76	3.13

固定资产评估汇总表

评估基准日：2023年5月31日

表4-8

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	10,171,130.00	10,143,621.53	12,254,000.00	12,131,400.00	2,082,870.00	1,987,778.47	20.48	19.60
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	121,220,748.15	120,818,564.57	120,872,600.00	118,460,600.00	-348,148.15	-2,357,964.57	-0.29	-1.95
4-8-3	固定资产-管道及沟槽								
	房屋建筑物类合计	131,391,878.15	130,962,186.10	133,126,600.00	130,592,000.00	1,734,721.85	-370,186.10	1.32	-0.28
4-8-4	固定资产-机器设备	35,381,853.67	35,101,747.31	35,381,840.00	34,995,560.00	-13.67	-106,187.31		-0.30
4-8-5	固定资产-车辆								
4-8-6	固定资产-电子设备	118,463.54	94,207.26	114,020.00	84,390.00	-4,443.54	-9,817.26	-3.75	-10.42
	设备类合计	35,500,317.21	35,195,954.57	35,495,860.00	35,079,950.00	-4,457.21	-116,004.57	-0.01	-0.33
4-8-7	固定资产清理								
	固定资产合计	166,892,195.36	166,158,140.67	168,622,460.00	165,671,950.00	1,730,264.64	-486,190.67	1.04	-0.29
	减：固定资产减值准备								
	固定资产合计	166,892,195.36	166,158,140.67	168,622,460.00	165,671,950.00	1,730,264.64	-486,190.67	1.04	-0.29

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5月31日

表4-8-2

金额单位：人民币元

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积/体积	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	总图	/	2022年11月	项	1	3,017,954.03	3,010,010.07	3,635,900.00	98	617,945.97	553,189.93	18.38	
2	综合池	钢筋混凝土	2022年11月	项	1	57,738,601.79	57,586,620.28	69,561,900.00	98	11,823,298.21	10,584,079.72	18.38	
3	调节池	钢筋混凝土	2022年11月	项	1	384,042.70	383,031.81	462,700.00	98	78,657.30	70,368.19	18.37	
4	水解池	钢筋混凝土	2022年11月	项	1	763,119.18	761,110.47	919,400.00	98	156,280.82	139,889.53	18.38	
5	AO池	钢筋混凝土	2022年11月	项	1	516,557.06	515,197.36	622,300.00	98	105,742.94	94,702.64	18.38	
6	高效沉淀池	钢筋混凝土	2022年11月	项	1	3,261,862.15	3,253,276.17	3,929,800.00	98	667,937.85	597,923.83	18.38	
7	调节池	钢筋混凝土	2022年11月	项	1	401,328.07	400,271.68	483,500.00	98	82,171.93	73,528.32	18.37	
8	污泥浓缩池	钢筋混凝土	2022年11月	项	1	1,087,531.07	1,084,668.43	1,310,200.00	98	222,668.93	199,331.57	18.38	
9	集水池	钢筋混凝土	2022年11月	项	1	141,252.06	140,880.25	170,200.00	98	28,947.94	25,919.75	18.40	
10	道路工程	/	2022年11月	项	1	1,310,567.80	1,307,118.08	1,534,000.00	98	223,432.20	196,181.92	15.01	
11	绿化工程	/	2022年11月	项	1	231,032.03	230,423.90	270,400.00		39,367.97	39,976.10	17.35	
12	中水回用及污水收集管网工程	/	2022年11月	项	1	27,010,659.30	26,868,462.55	32,541,700.00	98	5,531,040.70	5,022,437.45	18.69	
13	外排管网工程	/	2022年11月	项	1	4,507,610.68	4,483,880.51	5,430,600.00	98	922,989.32	838,119.49	18.69	
14	其他	/	2022年11月	/	/	20,848,630.23	20,793,613.01			-20,848,630.23	-20,793,613.01	-100.00	系土建、前期费用等评估值在其他建筑物、构筑物中
15	围墙	/	2022年11月	m	280.00								账面值、评估值在房屋建筑物序号5门卫室中
合计						121,220,748.15	120,818,564.57	120,872,600.00		-348,148.15	-2,357,964.57	-1.95	
减：构筑物及其他辅助设施减值准备													
合计						121,220,748.15	120,818,564.57	120,872,600.00		-348,148.15	-2,357,964.57	-1.95	

被评估单位填表人：朱燕飞
填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲莲、罗小建、徐雨闽

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

表4-8-4

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	备注	
								原值	净值	原值	净值	原值	净值			
1	001200000000	机器设备-非标设备		江苏通用环保集团有限公司	套	2023年02月	2023年02月	4,539,823.01	4,539,822.74	4,539,820.00	99	3.01	-9,462.74	-0.21		
2	001200000001	机器设备-立式刮泥机		广州市新之地环保产业股份有限公司	套	2023年02月	2023年02月	1,412,389.38	1,401,207.96	1,412,390.00	99	0.62	-2,937.96	-0.21		
3	001200000002	机器设备-水气-搅拌机		浙江丰球克瑞泰业有限公司	套	2023年02月	2023年02月	2,146,159.28	2,129,168.85	2,146,160.00	99	0.72	-4,468.85	-0.21		
4	001200000003	机器设备-污泥脱水系统		中大贝莱特压缩机有限公司	套	2023年02月	2023年02月	4,955,752.19	4,916,519.15	4,955,750.00	99	4.06	-10,329.15	-0.21		
5	001200000004	机器设备-球冲布水系统		南京伊万特环境工程有限公司	套	2023年02月	2023年02月	2,286,249.56	2,268,150.08	2,286,250.00	99	0.44	-4,760.08	-0.21		
6	001200000005	机器设备-加药系统		浙江爱力浦科技股份有限公司	套	2023年02月	2023年02月	1,960,354.01	1,944,834.54	1,960,350.00	99	2.12	-4,084.54	-0.21		
7	001200000006	机器设备-冷却系统		武汉水博环保科技有限公司	套	2023年02月	2023年02月	2,133,418.17	2,150,440.00	2,128,940.00	99	2.12	-4,478.17	-0.21		
8	001200000007	机器设备-起重设备		绍兴市（新乡）起重机械有限公司	套	2023年02月	2023年02月	223,234.51	223,451.40	223,230.00	98	4.51	-2,721.40	-1.22		
9	001200000008	机器设备-曝气系统		浙江汉瑞节能环保科技有限公司	套	2023年02月	2023年02月	2,394,690.24	2,375,732.28	2,394,690.00	99	0.24	-4,992.28	-0.21		
10	001200000009	机器设备-曝气系统		江苏环川环境工程有限公司	套	2023年02月	2023年02月	1,442,477.88	1,442,480.00	1,442,480.00	99	1.43	2.12	2.12	0.15	
11	001200000010	机器设备-除臭系统		浙江正泰自控工程有限公司	套	2023年02月	2023年02月	5,016,572.57	4,976,858.04	5,016,570.00	99	4.96	-40,711.96	-0.81		
12	001200000011	机器设备-自控系统		浙江正泰自控工程有限公司	套	2023年02月	2023年02月	1,414,270.08	1,403,073.78	1,414,270.00	99	1.40	-10,196.22	-0.72		
13	001200000012	机器设备-进水生线监测仪表		浙江环茂自控科技有限公司	套	2023年02月	2023年02月	349,557.52	346,790.19	349,560.00	98	2.48	-4,220.19	-1.22		
14	001200000013	机器设备-电梯	XO-CONIII, 1050KG/1.75m/s, 6/6/6	杭州西奥电梯有限公司	套	2023年02月	2023年02月	212,503.05	210,820.73	212,500.00	99	2.10	-1,679.27	-0.79		
15	001200000014	机器设备-穿孔曝气系统		国合菲诺环境技术（江苏）有限公司	套	2023年02月	2023年02月	558,756.64	554,333.15	558,760.00	98	3.36	-4,426.85	-0.79		
16	001200000015	机器设备-电视		浙江元通线缆制造有限公司	套	2023年02月	2023年02月	1,046,377.56	1,038,093.74	1,046,380.00	99	1.03	-8,286.26	-0.79		
17	001200000016	机器设备-出水检测仪表		中元建设集团股份有限公司	套	2023年02月	2023年02月	723,893.81	718,162.98	723,890.00	98	7.09	-5,727.02	-0.79		
18	001200000017	机器设备-办公家具		金华市新奥家具有限公司	套	2023年02月	2023年02月	290,265.45	287,967.52	290,270.00	97	2.81	-2,302.48	-0.79		
19	001200000018	机器设备-化验室器材		杭州尔力科学仪器有限公司	套	2023年02月	2023年02月	662,831.86	657,584.44	662,830.00	98	5.24	-5,246.42	-0.79		
20	001200000019	机器设备-厨房设备		嘉兴广龙厨房设备有限公司	套	2023年02月	2023年02月	73,451.33	72,869.84	73,450.00	97	7.12	-581.49	-0.79		
21	001200000021	机器设备-电力工程设备		海宁金能电力实业有限公司	套	2023年02月	2023年02月	1,519,801.23	1,507,769.47	1,519,800.00	99	1.23	-1,030.53	-0.07		
								合计								
								减：机器设备减值准备								
								合计	35,381,853.67	35,101,747.31	35,381,840.00		-13.67	-106,187.31	-0.30	
								合计	35,381,853.67	35,101,747.31	35,381,840.00		-13.67	-106,187.31	-0.30	

被评估单位填表人：朱燕飞
填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲近、罗小建、倪丹

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

表4-8-6

金额单位：人民币元

被评估单位：物产经纬（海宁）水务有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	备注	
									原值	净值	原值	净值	原值	净值			
1	001400000005	笔记本电脑-ThinkPad-E14	thinkpad E14 I5	联想(北京)有限公司	台	1	2021年07月	2021年07月	4,853.98	3,163.18	4,160.00	53	2,200.00	-693.98	-963.18	-30.45	
2	001400000007	笔记本电脑-ThinkPad-E14	thinkpad E14 I5	联想(北京)有限公司	台	1	2021年09月	2021年09月	4,853.98	3,316.89	4,160.00	57	2,370.00	-693.98	-946.89	-28.55	
3	001400000008	笔记本电脑-ThinkPad-E14	thinkpad E14 I5	联想(北京)有限公司	台	1	2021年10月	2021年10月	4,853.98	3,393.74	4,160.00	59	2,450.00	-693.98	-943.74	-27.81	
4	001400000009	台式电脑-Lenovo AIOE-24	AIOE-24	联想(北京)有限公司	台	1	2021年10月	2021年10月	4,407.08	3,081.28	4,760.00	59	2,810.00	352.92	-271.28	-8.80	
5	001400000010	针式打印机-LQ-680KII	LQ-680KII	爱普生	台	1	2021年12月	2021年12月	2,388.50	1,745.60	2,300.00	63	1,450.00	-88.50	-295.60	-16.93	
6	001400000011	笔记本电脑-ThinkPad-E14 I5-1135G7	thinkpad E14 I5	联想(北京)有限公司	台	1	2022年03月	2022年03月	4,853.98	3,778.02	4,160.00	69	2,870.00	-693.98	-908.02	-24.03	
7	001400000012	激光打印机-M203D	M203D	惠普(中国)	台	1	2022年03月	2022年03月	1,663.72	1,294.93	1,660.00	71	1,800.00	-3.72	-114.93	-8.88	
8	001400000013	台式电脑-Lenovo AIOE-24	AIOE-24	联想(北京)有限公司	台	1	2023年01月	2023年01月	4,761.06	4,459.53	4,760.00	91	4,330.00	-1.06	-129.53	-2.90	
9	001400000014	台式电脑-DELL 3090MT	3090MT	戴尔(中国)	台	1	2023年01月	2023年01月	4,407.08	4,127.96	4,410.00	91	4,010.00	2.92	-117.96	-2.86	
10	001400000015	激光打印机-惠普429fhw	429fhw	惠普(中国)	台	1	2023年01月	2023年01月	4,672.57	4,376.64	4,670.00	91	4,250.00	-2.57	-126.64	-2.89	
11	001400000016	激光打印机-惠普M203D	M203D	惠普(中国)	台	1	2023年03月	2023年03月	1,663.72	1,611.04	1,660.00	95	1,580.00	-3.72	-31.04	-1.93	
12	001400000017	激光打印机-惠普M203D	M203D	惠普(中国)	台	1	2023年03月	2023年03月	1,663.71	1,611.03	1,660.00	95	1,580.00	-3.71	-31.03	-1.93	
13	001400000018	激光打印机-惠普M203D	M203D	惠普(中国)	台	1	2023年03月	2023年03月	4,407.08	4,267.52	4,410.00	96	4,230.00	2.92	-37.52	-0.88	
14	001400000019	台式电脑-联想AIO520	AIO520	联想(北京)有限公司	台	1	2023年03月	2023年03月	4,407.08	4,267.52	4,410.00	96	4,230.00	2.92	-37.52	-0.88	
15	001400000020	台式电脑-联想AIO520	AIO520	联想(北京)有限公司	台	1	2023年03月	2023年03月	2,477.88	2,399.41	2,480.00	97	2,410.00	2.12	10.59	0.44	
16	001400000021	SOUNNYAN无线话筒一拖四uh-8f		联想(北京)有限公司	个	1	2023年03月	2023年03月	1,283.19	1,242.56	1,280.00	97	1,240.00	-3.19	-2.56	-0.21	
17	001400000022	SOUNNYAN无线话筒一拖四uh-4f		联想(北京)有限公司	个	1	2023年03月	2023年03月	663.72	642.70	660.00	97	640.00	-3.72	-2.70	-0.42	
18	001400000023	SOUNNYAN-6路调音台AK60S		联想(北京)有限公司	套	1	2023年03月	2023年03月	1,460.00	1,413.94	1,460.00	97	1,420.00	-2.21	6.06	0.43	
19	001400000024	SOUNNYAN-MT专业级功放MT-400		联想(北京)有限公司	套	1	2023年03月	2023年03月	752.21	728.39	750.00	97	730.00	-2.21	1.61	0.22	
20	001400000025	SOUNNYAN-10寸专业会议音箱A10		联想(北京)有限公司	套	1	2023年03月	2023年03月	752.21	728.39	750.00	97	730.00	-2.21	1.61	0.22	
21	001400000026	SOUNNYAN-10寸专业会议音箱A10		联想(北京)有限公司	套	1	2023年03月	2023年03月	752.21	728.39	750.00	97	730.00	-2.21	1.61	0.22	
22	001400000027	SOUNNYAN全自动反锁抑制器AFS228		联想(北京)有限公司	套	1	2023年03月	2023年03月	1,017.70	985.47	1,020.00	97	990.00	2.30	4.53	0.46	
23	001400000028	SOUNNYAN数码程序器SR318	SR318	SOUNNYAN8	套	1	2023年03月	2023年03月	601.77	582.71	600.00	97	580.00	-1.77	-2.71	-0.47	
24	001400000029	松下PT-UX426C投影机	PT-UX426C	松下	台	1	2023年03月	2023年03月	7,397.35	7,163.10	7,400.00	97	7,180.00	2.65	16.90	0.24	
25	001400000030	电动投影幕布1120寸玻纤(白)			套	1	2023年03月	2023年03月	1,283.19	1,242.56	1,280.00	97	1,240.00	-3.19	-2.56	-0.21	
26	001400000031	定制辅助材料			套	1	2023年03月	2023年03月	2,212.39	2,142.33	2,210.00	97	2,140.00	-2.39	-2.33	-0.11	
27	001400000032	电视机-oppoK9 75英寸	oppoK9	oppo	台	1	2023年04月	2023年04月	3,498.92	3,443.52	3,500.00	98	3,430.00	1.08	-13.52	-0.39	
28	001400000033	台式电脑-DELL D2420H	DELL I5	戴尔(中国)	台	1	2021年05月	2021年05月	4,557.52	2,825.67	4,480.00	49	2,200.00	-77.52	-625.67	-22.14	
29	001400000034	笔记本电脑-ThinkPad 256GSSD	thinkpad E14 I5	联想(北京)有限公司	台	1	2021年05月	2021年05月	4,407.08	2,732.39	4,160.00	49	2,040.00	-247.08	-692.39	-25.34	
30	001400000035	笔记本电脑-ThinkPad 256GSSD	thinkpad E14 I5	联想(北京)有限公司	台	1	2021年05月	2021年05月	4,407.08	2,732.39	4,160.00	49	2,040.00	-247.08	-692.39	-25.34	
31	001400000036	笔记本电脑-ThinkPad 256GSSD	thinkpad E14 I5	联想(北京)有限公司	台	1	2021年05月	2021年05月	4,407.08	2,732.39	4,160.00	49	2,040.00	-247.08	-692.39	-25.34	
32	001400000037	彩色激光打印机-惠普M254dw	M254dw	惠普(中国)	台	1	2021年07月	2021年07月	3,096.46	2,017.85	2,920.00	53	1,550.00	-176.46	-467.85	-23.19	
33	001400000038	双纸盒复印机-夏普MX-M3158NV	MX-M3158NV	夏普	台	1	2021年07月	2021年07月	13,982.30	9,111.80	13,450.00	54	7,260.00	-532.30	-1,851.80	-20.32	
34	001500000000	会议桌		夏普	张	1	2021年09月	2021年09月	2,600.00	1,776.67	2,260.00	79	1,790.00	-340.00	13.33	0.75	
35	001500000001	通双节文件柜		夏普	个	1	2021年10月	2021年10月	694.69	485.70	680.00	80	540.00	-14.69	54.30	11.18	
36	001500000002	通双节文件柜		夏普	个	1	2021年10月	2021年10月	694.69	485.70	680.00	80	540.00	-14.69	54.30	11.18	
37	001500000003	通双节文件柜		夏普	个	1	2021年10月	2021年10月	694.69	485.70	680.00	80	540.00	-14.69	54.30	11.18	
		合计				37			118,463.54	94,207.26	114,020.00		84,390.00	-4,443.54	-9,817.26	-10.42	
		减：电子设备减值准备											84,390.00	-4,443.54	-9,817.26	-10.42	
		合计				37			118,463.54	94,207.26	114,020.00		84,390.00	-4,443.54	-9,817.26	-10.42	

评估人员：陈菲莲、罗小建、鄂丹

被评估单位填表人：朱燕飞

填表日期：2023年7月3日

应付账款评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

表5-5

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	浙江百诺数智环境科技股份有限公司	2023年03月	环评验收费	90,566.04	90,566.04			
2	海宁市水务投资集团有限公司	2023年05月	水费	6,939.49	6,939.49			
3	国网浙江省电力有限公司海宁市供电公司	2023年05月	电费	144,773.06	144,773.06			
4	杭州西奥电梯有限公司	2023年03月	设备款	122,503.05	122,503.05			
5	海宁市新世纪水务检定检测有限公司	2023年05月	检测费	3,584.91	3,584.91			
6	中大贝莱特压滤机有限公司	2022年10月	设备款	1,400,000.00	1,400,000.00			
7	海宁万润环境检测有限公司	2023年05月	检测费	1,226.42	1,226.42			
8	杭州市市政工程集团有限公司	2023年03月	工程设计费	931,132.08	931,132.08			
9	中元建设集团股份有限公司	2023年03月	工程款	19,984,291.75	19,984,291.75			
10	浙江爱科乐环保有限公司	2022年11月	设备款	1,725,712.57	1,725,712.57			
11	海宁市金能电力实业有限公司	2023年03月	工程款	379,509.91	379,509.91			
12	江苏环川环境工程有限公司	2022年11月	工程款	464,477.88	464,477.88			
13	浙江元通线缆制造有限公司	2023年03月	材料款	143,118.05	143,118.05			
14	浙江鸿翔建设集团股份有限公司	2023年03月	工程款	6,979,517.43	6,979,517.43			
15	浙江丰球克瑞泵业有限公司	2022年12月	设备款	970,064.00	970,064.00			
16	浙江勤丰建设有限公司	2023年03月	工程款	1,300,787.15	1,300,787.15			
17	浙江汉瑞节能科技有限公司	2022年12月	设备款	270,600.00	270,600.00			
18	广州市新之地环保产业股份有限公司	2022年11月	设备款	614,389.38	614,389.38			
19	浙江蟠龙工程管理有限公司	2023年03月	监理费	892,188.68	892,188.68			
20	国合菲诺环境技术（江苏）有限公司	2022年11月	工程款	116,780.14	116,780.14			
21	纽科伦（新乡）起重机械有限公司	2022年10月	设备款	101,806.00	101,806.00			
22	武汉水博环保科技有限公司	2023年01月	工程款	486,000.00	486,000.00			
23	南京伊万特环境工程有限公司	2023年02月	设备款	775,038.60	775,038.60			
24	杭州胜新环保科技有限公司	2023年05月	材料款	22,121.18	22,121.18			
25	浙江正泰中自控制工程有限公司	2022年12月	设备款	1,118,687.66	1,118,687.66			
26	杭州广业环保有限公司	2023年05月	材料款	36,115.23	36,115.23			
27	海宁市永信运输有限公司	2023年05月	材料款	8,377.64	8,377.64			
28	江苏通用环保集团有限公司	2023年03月	设备款	1,276,877.01	1,276,877.01			

被评估单位填表人：朱燕飞

填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲莲、罗小建、洪蕾婷

应交税费评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

表5-9

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司		金额单位：人民币元						
序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	国家税务局	2022年05月	应交所得税	217,804.74	217,804.74			
2	国家税务局	2022年05月	土地使用税	8,166.50	8,166.50			
合 计				225,971.24	225,971.24			

被评估单位填表人：朱燕飞
填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲莲、罗小建、洪蕾婷

其他应付款—其他应付款评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	常州市宏丰化工有限公司	2023年03月	保证金	20,000.00	20,000.00			
2	杭州广业环保有限公司	2023年03月	保证金	300,000.00	300,000.00			
3	海宁市永信运输有限公司	2023年03月	保证金	50,000.00	50,000.00			
4	杭州胜新环保科技有限公司	2023年02月	保证金	600,000.00	600,000.00			
5	中大贝莱特压滤机有限公司	2022年06月	保证金	112,000.00	112,000.00			
6	纽科伦（新乡）起重机械有限公司	2022年06月	保证金	5,090.30	5,090.30			
7	江苏环川环境工程有限公司	2022年06月	保证金	32,600.00	32,600.00			
8	南京伊万特环境工程有限公司	2022年06月	保证金	51,669.24	51,669.24			
9	浙江正泰自控工程有限公司	2022年06月	保证金	31,962.50	31,962.50			
10	武汉水博环保科技有限公司	2022年07月	保证金	48,600.00	48,600.00			
11	国合菲诺环境技术（江苏）有限公司	2022年08月	保证金	12,627.90	12,627.90			
12	杭州西奥电梯有限公司	2022年07月	保证金	4,760.00	4,760.00			
13	海宁市金能电力实业有限公司	2022年09月	保证金	48,347.72	48,347.72			
14	浙江元通线缆制造有限公司	2022年09月	保证金	39,336.59	39,336.59			
15	物产中大公用环境投资有限公司	2023年05月	核心运维服务费、代扣钱守恒社保公积金年金	37,647.15	37,647.15			
16	杭州市市政工程集团有限公司	2021年06月	履约保证金	56,400.00	56,400.00			
17	中元建设集团股份有限公司	2022年02月	履约保证金、代垫水电费	1,722,766.00	1,722,766.00			
18	浙江丰球克瑞泵业有限公司	2022年05月	履约保证金	48,503.20	48,503.20			
19	浙江蟠龙工程管理有限公司	2021年09月	履约保证金	47,286.00	47,286.00			
20	个人基本养老保险	2022年11月	个人养老保险	800.00	800.00			
21	个人失业保险	2022年11月	个人失业保险	50.00	50.00			
22	个人基本医疗保险	2022年11月	个人基本医疗保险	220.80	220.80			
23	个人住房公积金	2022年11月	个人住房公积金	1,190.00	1,190.00			
	合 计			3,271,857.40	3,271,857.40			

被评估单位填表人：朱燕飞
填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲莲、罗小建、洪蕾婷

表5-10-3
金额单位：人民币元

长期借款评估明细表

评估基准日：2023年5月31日

表6-1

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年利率%	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	中国银行股份有限公司海宁支行	2022年02月	2035年12月	4.165	1,038,042.00	1,038,042.00			
2	中国银行股份有限公司海宁支行	2022年04月	2035年12月	4.165	2,591,857.00	2,591,857.00			
3	中国银行股份有限公司海宁支行	2022年06月	2035年12月	4.015	3,741,870.00	3,741,870.00			
4	中国银行股份有限公司海宁支行	2022年06月	2035年12月	4.015	10,739,401.00	10,739,401.00			
5	中国银行股份有限公司海宁支行	2022年07月	2035年12月	4.015	3,528,018.00	3,528,018.00			
6	中国银行股份有限公司海宁支行	2022年10月	2035年12月	3.865	1,391,260.00	1,391,260.00			
7	中国银行股份有限公司海宁支行	2022年11月	2035年12月	3.865	1,751,400.00	1,751,400.00			
8	中国银行股份有限公司海宁支行	2023年04月	2035年12月	3.865	1,850,400.00	1,850,400.00			
9	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2022年03月	2035年12月	4.165	1,067,700.00	1,067,700.00			
10	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2022年05月	2035年06月	4.165	2,833,467.00	2,833,467.00			
11	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2022年07月	2035年06月	4.015	13,358,434.56	13,358,434.56			
12	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2022年08月	2035年06月	4.015	1,363,560.00	1,363,560.00			
13	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2022年08月	2035年06月	3.865	1,890,866.00	1,890,866.00			
14	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2022年09月	2035年12月	3.865	3,968,080.00	3,968,080.00			
15	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2022年09月	2035年12月	3.865	5,634,293.00	5,634,293.00			
16	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2022年12月	2035年12月	3.865	1,285,582.38	1,285,582.38			
17	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2023年01月	2035年12月	3.865	9,286,969.80	9,286,969.80			
18	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2023年01月	2035年12月	3.865	6,785,863.00	6,785,863.00			
19	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2023年02月	2035年12月	3.865	1,036,644.00	1,036,644.00			
20	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2023年03月	2035年12月	3.865	476,000.00	476,000.00			
21	中国工商银行股份有限公司海宁支行	2023年03月	2035年12月	3.865	810,000.00	810,000.00			
	应付利息				604,906.87	604,906.87			
	合计				77,034,614.61	77,034,614.61			

被评估单位填表人：朱燕飞
填表日期：2023年7月3日

评估人员：陈菲莲、罗小建、洪蕾婷、洪昭、郭丹、徐甬闽

收益法预测明细表

现金流量测算表

评估基准日：2023年5月31日

表S-3

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	稳定期
一、营业收入	1,756.06	3,160.89	4,520.09	4,922.96	5,027.66	5,027.66	5,027.66	5,027.66	5,027.66
减：营业成本	1,079.44	1,939.87	2,529.94	2,755.61	2,903.05	3,040.59	3,054.96	3,070.05	3,070.05
税金及附加	18.87	19.29	19.70	19.82	19.85	19.85	19.85	19.85	19.85
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	137.46	210.22	221.14	230.52	239.75	248.21	257.70	267.63	267.63
研发费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	520.29	991.52	1,749.31	1,917.01	1,865.01	1,719.01	1,695.15	1,670.13	1,670.13
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、利润总额	520.29	991.52	1,749.31	1,917.01	1,865.01	1,719.01	1,695.15	1,670.13	1,670.13
减：所得税	-	-	-	239.63	233.13	214.88	423.79	417.53	417.53
四、净利润	520.29	991.52	1,749.31	1,677.38	1,631.88	1,504.13	1,271.36	1,252.60	1,252.60

现金流量测算表

评估基准日：2023年5月31日

表S-3

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	稳定期
加：折旧与摊销	561.06	961.81	961.81	961.81	961.81	961.81	961.81	961.81	961.81
减：资本性支出	4,485.73	315.53	315.53	315.53	315.53	315.53	315.53	315.53	315.53
营运资金变动	-544.70	-436.55	296.76	41.72	53.51	44.21	-49.95	-619.29	-
五、企业自由现金流量	-2,859.68	2,074.35	2,098.83	2,281.94	2,224.65	2,106.20	1,967.59	2,518.17	1,898.88
折现率	8.87%	8.87%	8.87%	8.87%	8.87%	8.87%	8.87%	8.87%	8.87%
折现期	0.29	1.08	2.08	3.08	4.08	5.08	6.08	7.08	8.08
折现系数	0.9757	0.9120	0.8377	0.7695	0.7068	0.6492	0.5963	0.5477	6.1747
各年企业自有现金流量折现额	-2,790.19	1,891.81	1,758.19	1,755.95	1,572.38	1,367.35	1,173.27	1,379.20	11,725.01
六、企业自由现金流现值									19,832.97
加：溢余及非经营性资产价值									732.43
减：非经营性负债价值									333.06
七、企业整体价值									20,232.35
减：付息债务价值									7,865.04
减：少数股东权益价值									-
八、股东全部权益价值									12,370.00

主营业务收入预测表

评估基准日：2023年5月31日

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

表S-4

序号	项目名称	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	稳定期
1	污水处理费	1,756.06	3,160.89	4,520.09	4,922.96	5,027.66	5,027.66	5,027.66	5,027.66	5,027.66
	合 计	1,756.06	3,160.89	4,520.09	4,922.96	5,027.66	5,027.66	5,027.66	5,027.66	5,027.66

金额单位：人民币万元

营运资金预测表

评估基准日：2023年5月31日

表S-17

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

序号	项目	2023年6-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	稳定期
一	营运资产									
1	货币资金	192.77	201.26	301.50	340.69	366.81	391.14	395.12	399.29	399.29
2	应收款项	339.29	470.02	672.14	732.04	747.61	747.61	747.61	747.61	747.61
3	存货	129.58	199.71	260.46	283.69	298.87	313.03	314.51	316.06	316.06
	营运资产合计	661.64	870.99	1,234.10	1,356.42	1,413.29	1,451.78	1,457.24	1,462.96	1,462.96
二	营运负债									
1	应付款项	207.57	267.41	319.24	339.07	352.02	364.10	365.37	366.69	366.69
2	应付职工薪酬	31.40	31.54	33.12	34.77	36.51	38.34	40.25	42.26	42.26
3	应交税费	0.00	61.97	109.33	119.81	116.56	107.44	105.95	104.38	104.38
	营运负债合计	238.97	360.92	461.69	493.65	505.09	509.88	511.57	513.33	513.33
三、	营运资金	422.67	510.07	772.41	862.77	908.20	941.90	945.67	949.63	949.63
	其他流动资产增加额	520.78	-65.14	-78.08	-77.29	-67.59	-52.52	-52.52	-675.77	-675.77
四、	营运资金增加额	-544.70	-436.55	296.76	41.72	53.51	44.21	-49.95	-619.29	-

金额单位：人民币万元

溢余及非经营性资产和负债

评估基准日：2023年5月31日

表S-19

被评估单位：物产经编（海宁）水务有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面净值	评估净值	备注
1	溢余货币资金	731.43	731.43	
2	其他应收款	1.00	1.00	银行手续费等
资产类小计		732.43	732.43	
1	利息	60.49	60.49	银行借款对应的利息
2	其他应付款	227.63	227.63	设备工程保证金等
3	递延收益	179.74	44.94	政府补助
负债类小计		467.86	333.06	
溢余及非经营性资产净值		264.57	399.38	