

股票简称：钱江水利 股票代码：600283 编号：临 2008—018

钱江水利开发股份有限公司控股子公司

拓展水务项目的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司控股子公司—舟山市自来水有限公司，为加快推进城乡供水一体化进程，经舟山市自来水有限公司第三届临时董事会和公司第十次股东大会审议并通过，于 2008 年 12 月 8 日同岱山县人民政府签订《关于收购岱山县自来水公司供水部分经营性固定资产》的协议。

根据协议，此次资产收购内容主要包括岱山县自来水公司及其所属子公司经营性账面固定资产（即小高亭水厂、南峰水厂、岱南水厂及已建成的城区供水管网和自来水安装工程公司；金三角供水有限公司、岱东水厂及已经建成的供水管网）。

本此收购根据舟评报字（2008）第 28 号资产评估报告书《岱山县水利水务局拟转让的所属岱山自来水公司资产评估项目》和舟地价（2008）估字第 z-026-037 号《土地评估报告书》为定价依据，经双方协商，收购范围内资产价格为人民币 2500 万元收购。

特此公告。

钱江水利开发股份有限公司董事会

2008 年 12 月 26 日

岱山县水利水务局
拟转让的下属岱山自来水公司实物资产评估项目
资产评估报告书

舟评报字（2008）第 28 号

摘 要 以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，尤其应关注特别事项说明。

舟山方舟会计师事务所接受岱山县水利水务局和舟山市自来水有限公司的共同委托，以国家的有关法律、法规、制度和岱山县水利水务局提供的有关资料等为依据，以 2007 年 10 月 31 日为评估基准日，对为资产转让提供价值参考依据需要而涉及的岱山县水利水务局下属岱山自来水公司资产进行了评估，并作出了公允的价值，本评估项目对岱山滨港路 99 号现岱山县水利水务局办公楼、银舟公寓车棚、育才新村店面房三项委估资产采用市价比较法，对除上述三项外的其它委估资产均采用重置成本法进行评估。在评估中，遵循了独立、客观、公正、科学的原则，是在对岱山县水利水务局和舟山市自来水有限公司共同委托评估的资产进行核实、勘察、分析，并实施了必要的市场调查以及必要的其他评估程序后予以评定估算的。

序号	资产项目	数量	单位	评估值（元，圆整值）
1	岱山自来水公司本级及小高亭水厂	95	项	7676600.00
2	大岙水厂	12	项	90200.00
3	岱南水厂	19	项	548700.00
4	南峰水厂	17	项	1995900.00
5	岱山自来水公司位于滨港路资产	12	项	3621200.00
6	岱东公司	29	项	1584300.00
7	金三角公司	69	项	2007500.00
合 计		253		17,524,400.00

评估值：人民币壹仟柒佰伍拾贰万肆仟肆佰元整（¥17,524,400.00 元，圆整值）

详见资产评估明细表

特别事项说明

1、本次评估中，委估方提供了部分委估房屋建筑物的房屋所有权证书（详见评估明细表），对委估房屋建筑物所占用土地均未提供土地使用权证书。

我们对岱山滨港路 99 号现岱山县水利水务局办公楼、银舟公寓车棚、育才新村店面房采用市价比较法进行评估，该评估价值已包括委估资产所占用的土地价值（即房地合一价）；

对除上述三项外的其它房屋建筑物采用重置成本法进行评估，评估价值中未包含委估资产所占用的土地价值。

请评估报告使用方特别关注。

2、对委估方未能提供房屋所有权证的房屋建筑物（详见评估明细表）、以及自来水处理用的水厂内相关构筑物，本次评估是通过实地丈量、勘察、分析等程序确定该部分委估资产数量，并得出评估值。

3、所有自来水管线走向、长度、管径等由委估方岱山县水利水务局和舟山市自来水有限公司共同认可。评估机构于 2007 年 12 月 26 日进行了对管线走向的实勘，并以建设工程的市政 2003 定额和委估方提供的材料主材价计算重置价值，并进行评估确定。

4、根据市城镇一体化领导小组的《有关说明》，所有自来水管网中水泥自应力管属“近期内需要更新改造”资产，因此，委估物中的水泥自应力管不论安装年限，均以 10%成新率计入评估值。

舟山方舟会计师事务所

法定代表人

中国注册资产评估师

报告提交时间：2008 年 4 月 15 日

岱山县水利水务局
拟转让的下属岱山自来水公司实物资产评估项目
资产评估报告书

舟评报字（2008）第 28 号

一、绪言

舟山方舟会计师事务所接受岱山县水利水务局和舟山市自来水有限公司的共同委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对为资产转让提供价值参考依据需要而涉及的岱山自来水公司资产进行了评估。在评估中，本所评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了查勘，市场调查与询证，对委估资产在基准日 2007 年 10 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下：

二、委托单位概况

本次评估的委托方为：

1、岱山县水利水务局

组织机构代码证代码： 73239253-X

机构类型：机关法人

负责人：邱宜伦

地址：舟山市岱山县高亭镇滨港路99号

2、舟山市自来水有限公司

营业执照注册号：3309001002736

住所：定海区解放西路263号

法定代表人：何中辉

注册资本：2.45亿元

经营范围：自来水生产、供应（凭卫生许可证）；管道安装、维修及防腐。

三、评估目的

本次评估为资产转让提供现值参考依据。

四、评估的资产范围和对象

岱山自来水公司位于岱山岛的七处办公楼及房屋、构筑物、机器设备及位于岱山岛的自来水管线。评估人员于 2007 年 12 月 26 日对委估资产进行了实地勘查。

纳入评估范围的资产与委托评估的资产范围一致。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2007 年 10 月 31 日，评估过程中所选用的各种作价标准、依据均为该日有效的标准、依据。

六、评估原则

本次评估遵循独立性、客观性、科学性的工作原则，独立操作，不受被评资产各方当事人利益的影响。

本次评估同时遵循产权利益主体变动原则及持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则。

七、评估依据

- 1、国务院1991年11月16日以91号令发布的《国有资产评估管理办法》；
- 2、原国家国有资产管理局以国资办发[1992]36号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》
- 3、中国资产评估协会以中评协(1996)03号文发布的《资产评估操作规范意见(试行)》；
- 4、财政部财评(1999)91号文印发的《资产评估报告基本内容与格式暂行规定》；
- 5、国有资产评估管理若干问题的规定(2001年财政部第14号令)；
- 6、国务院国有资产监督管理委员会(2005)第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 7、财政部以财企[2004]20号印发的《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》；
- 8、中国注册会计师协会以会协[2003]18号印发的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 9、资产评估业务约定书；
- 10、委托单位填列的委托评估资产清查申报表及相关资料；委估资产相关的设备财务台账等；
- 11、浙江省建筑工程预算定额(2003版)；

- 12、浙江省建设工程施工取费定额（2003版）；
- 13、标准图集；
- 14、2007机电产品报价手册；
- 15、评估专业人员向有关部门询价情况；
- 16、评估专业人员对资产核实、勘察、分析等所搜集的佐证资料；
- 17、其他。

八、评估方法

对位于滨港路 99 号的现岱山水利水务局办公用房、银舟公寓内车棚、育才新村店面房三项房屋采用市价比较法（房地合一价），对除上述三项外的其它委估资产均采用重置成本法进行评估。

九、评估过程

本项评估以 2007 年 10 月 31 日为基准日。评估工作起止时间：2007 年 12 月 26 日至 2008 年 4 月 15 日。主要工作步骤如下：

- 1、明确评估目的、评估对象和范围；
- 2、签署资产评估业务委托协议；
- 3、选定评估基准日，拟定评估方案；
- 4、评估机构提供表格，由委估方清查填报资产清查明细表，搜集准备资料；
- 5、检查核实资产、验证资料；检测鉴定资产；
- 6、选择评估方法和计算公式；
- 7、针对具体对象进行评定估算；
- 8、分析确定评估结果，撰写评估说明；
- 9、汇总编写资产评估结果，撰写评估报告；
- 10、评估机构内部审核检验评估结果；
- 11、提交资产评估报告书，并按规定报送有关材料。

十、评估结论

序号	资产项目	数量	单位	评估值（元，圆整值）
1	岱山自来水公司本级及小高亭水厂	95	项	7676600.00
2	大岙水厂	12	项	90200.00

3	岱南水厂	19	项	548700.00
4	南峰水厂	17	项	1995900.00
5	岱山自来水公司位于滨港路资产	12	项	3621200.00
6	岱东公司	29	项	1584300.00
7	金三角公司	69	项	2007500.00
合 计		253		17,524,400.00

评估值：人民币壹仟柒佰伍拾贰万肆仟肆佰元整（¥17,524,400.00 元，圆整值）

详见资产评估明细表

十一、特别事项说明

1、本次评估中，委估方提供了部分委估房屋建筑物的房屋所有权证书（详见评估明细表），对委估房屋建筑物所占用土地均未提供土地使用权证书。

我们对岱山滨港路 99 号现岱山县水利水务局办公楼、银舟公寓车棚、育才新村店面房采用市价比较法进行评估，该评估价值已包括委估资产所占用的土地价值（即房地合一价）；

对除上述三项外的其它房屋建筑物采用重置成本法进行评估，评估价值中未包含委估资产所占用的土地价值。

请评估报告使用方特别关注。

2、对委估方未能提供房屋所有权证的房屋建筑物（详见评估明细表）、以及自来水处理用的水厂内相关构筑物，本次评估是通过实地丈量、勘察、分析等程序确定该部分委估资产数量，并得出评估值。

3、所有自来水管线走向、长度、管径等由委估方岱山县水利水务局和舟山市自来水有限公司共同认可。评估机构于 2007 年 12 月 26 日进行了对管线走向的实勘，并以建设工程的市政 2003 定额和委估方提供的材料主材价计算重置价值，并进行评估确定。

4、根据市城镇一体化领导小组的《有关说明》，所有自来水管网中水泥自应力管属“近期内需要更新改造”资产，因此，委估物中的水泥自应力管不论安装年限，均以 10%成新率计入评估值。

十二、其他事项说明

1、本评估单位、参与本次资产评估的工作人员与委托单位、资产占有单位及其他产权变动利益主体之间均无利害关系，不受各方利益的影响。

2、本评估报告所依据的有关委估资产权属等基础资料均由资产占有单位提供，其真实性由资料提供方负责并承担法律责任。

3、本评估报告附有若干附件，这些附件亦构成本评估报告重要组成部分，与本评估报告正文具有同等的法律效力。

十三、评估报告评估基准日期后重大事项

评估基准日后、有效期以内资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

十四、评估报告的法律效力

（一）评估报告成立的前提条件

1、被评估资产在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状态；

2、资产占有单位取得相关资产权益，使用或支配相应资产，从事相应生产经营活动，承担相应负债，支付相关成本费用；

（二）以上评估结果自评估基准日起有效期为一年，即自 2007 年 10 月 31 日起至 2008 年 10 月 30 日止。

（三）本项资产评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未能考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）委托方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担现任；注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围；本评估报告不对评估对象的法律提供任何保证。

（五）本资产评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向

他人提供或公开。本资产评估结论仅供委托方为本评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查使用，委托单位因资产评估报告书使用不当引起不良后果的，本所不承担任何责任。

十五、报告提交时间

本报告于二〇〇八年四月十五日提交岱山县水利水务局和舟山市自来水有限公司。

舟山方舟会计师事务所

法定代表人



中国注册资产评估师

评估汇总表

序号	资产存放地	房屋	构筑物	管道	机器设备	运输设备	评估价小计（圆整值）
1	自来水公司	1,250,401.00	2,619,861.60	2,933,774.00	414,451.25	458,095.85	7,676,600.00
2	大岙水厂	21,059.20	37,000.00		32,100.00		90,200.00
3	岱南水厂	314,093.65	175,648.20	50,206.00		8,772.00	548,700.00
4	南峰水厂	549,235.82	1,311,552.88		135,082.20		1,995,900.00
5	水务局	3,613,185.00			8,050.00		3,621,200.00
6	岱东公司	384,212.06	657,279.92	239,316.00	301,993.40	1,500.00	1,584,300.00
7	金三角公司	697,476.20	908,624.15	282,061.50	115,725.00	3,600.00	2,007,500.00
合 计		6,829,662.93	5,709,966.75	3,505,357.50	1,007,401.85	471,967.85	17,524,400.00

岱山县自来水公司土地评估清单

报告号	项目名称	土地面积 平方米	总地价 万元		
2008年Z-026	岱西镇俞家村	1333	17.329		
2008年Z-027	东沙镇邵家山山墩	110.6	1.659		
2008年Z-028	东沙镇沙河路77号	669.8	10.047		
2008年Z-029	岱山县岱东镇	3940.2	51.2226		
2008年Z-030	高亭镇银舟公寓	90.6	7.428		
2008年Z-031	6幢滨港路99号	2572.5	40.131		
2008年Z-032	高亭镇南峰黄官	1209	14.508		
2008年Z-033	泥岙村	650.6	39.036		
2008年Z-034	高亭镇岱南刘家岙村	8366.8	217.5368		
2008年Z-035	高亭镇大岙村	2034	30.51		
2008年Z-036	高亭镇闸口村	488	7.32		
2008年Z-037	东沙镇泥峙	3333.35	50.0003		
合计			486.7277		