

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020080201900885

资产评估报告名称： 湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购股权涉及的  
湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益资产评估  
报告

资产评估报告文号： 北方亚事评报字[2019]第01-541号

资产评估机构名称： 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

签字资产评估专业人员： 张克平(资产评估师)、李中雄(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购股权  
涉及的湘潭国中污水处理有限公司股东全部股权项目  
资产评估报告

北方亚事评报字[2019]第01-541号

(共一册, 第一册)



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)



二零一九年四月二十五日

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	7
一、委托人及其他资产评估报告使用人 .....	7
二、评估目的 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型 .....	17
五、评估基准日 .....	17
六、评估依据 .....	17
七、评估方法 .....	20
八、评估程序实施过程和情况 .....	24
九、评估假设 .....	25
十、评估结论 .....	27
十一、特别事项说明 .....	28
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	34
十三、资产评估报告日 .....	34
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	35
附 件 .....	36

## 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。

（三）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资产评估报告的使用人。

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

（五）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）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。

# 湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购股权 涉及的湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益项目 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2019]第01-541号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受湘潭九华经济建设投资有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购黑龙江国中水务股份有限公司所持湘潭国中污水处理有限公司股权涉及的湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益在 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购黑龙江国中水务股份有限公司所持湘潭国中污水处理有限公司的股权，为此对湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（固定资产、在建工程、土地使用权）、流动负债和非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2018 年 12 月 31 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日，在持续经营条件下，湘潭国中污水处理有限公司经审计的总资产账面价值 30,314.20 万元，总负债账面价值 19,130.65 万元，净资产账面价值 11,183.55 万元。经资产基础法评估，湘潭国中污水处理

有限公司股东全部权益价值为 13,343.09 万元，增值 2,159.54 万元，增值率 19.31%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、国中污水一期项目按在建工程评估情况说明

根据国中污水出具的《湘潭九华污水处理厂一期生产线设备试运行及未竣工验收情况说明》：湘潭国中污水一期工程主体工程于 2014 年年底竣工，由于与主体配套建设的污水收集管网工程等未建成，无污水入厂，导致设备处于闲置状态。

2015 年设备厂家对安装好的设备进行了单机调试，通过满水试验，但由于无污水进场，没有进行污水调试。

与主体工程配套建设的污水收集管线及尾水排放管网工程于 2017 年 12 月 26 日修通，湘潭九华污水处理厂就被政府强制接管，交由湘潭市污水处理有限责任公司运营，但由于进水严重不足，日处理量未达到 4,000 吨，远达不到工艺设计标准（进水水量达到设计能力的 75%即日处理量 3,750 吨才可进行环保验收），且处理时日较短，无法确定九华污水处理厂一期整套设备达到可使用状态。

2018 年 7 月份开始，湘潭国中污水处理有限公司与设备厂家签订调试合同，开始进行设备调试，设备状态良好，主要进行联动调试及部分易损件的更换与维修。由于污水处理量不足，每日进水最多为 7,000 至 10,000 吨，且湘潭市污水处理有限责任公司厂一直未撤离，占据了部分设备及污水量，导致设备调试进展缓慢，至 2019 年 2 月底仍未完成设备调试，未达到预定可使用状态。

基本上述原因，本次按在建工程进行评估的，但由于项目一直未正式投产，可能存在一定资产损耗或贬值。

2、湘潭国中污水处理厂被临时接管

2017 年 12 月湘潭经济技术开发区管理委员会临时接管了国中污水处理厂，并采用委托运营的方式将国中污水处理厂委托湘潭市污水处理有限责任公司运营管理，并签订了《委托营运协议》。由于委托营运协议未约定如何支付国中污水设

施及设备的成本费用，故本次评估未考虑该应收资产使用费用（成本费用）对评估值的影响。

3、国中污水之前已入选财政部首批 PPP 项目，但湘潭市相关政府部门至今未与该公司签订 PPP 项目合同，公司存在被从 PPP 项目库清退风险。截至 2017 年 9 月 30 日，公司已收到财政部门 2014 年 12 月 29 日及 2015 年 6 月 15 日共计拨付的政府 PPP 项目专项引导资金 384.00 万元，一旦公司 PPP 项目被取消，则相关政府专项资金存在需退还的风险。

4、2013 年 9 月国中污水与北京爱建签署《湘潭污水处理厂一期工程项目设备采购总包合同》及相关补充协议（以下统称：采购协议），约定国中污水处理厂一期工程设备采购总价款为 9,783.65 万元。截止评估基准日，湘潭污水实际支付北京爱建 9,736.81 万元（根据前述诉讼事项，设备款已全部付完），并已计入在建工程—设备安装工程。经核实，国中污水实际收到的设备中存在部分设备与采购协议中约定不一致、实际收到部分设备未包括在采购协议中，而采购协议中约定部分设备未收到的情况。针对上述情况，由于被评估单位无法提供设备清单，因此无法具体区分统计。

本次清查时，将清查过程中了解到的未到货设备的合同价款调整转入预付账款，对已到货而不包含在采购协议中的设备未估价调整。由于供货方与国中污水双方是以采购总价款结清设备款（含未包括在采购协议中的设备），因此，本次评估时未考虑未到货的设备能否收到，预付的合同价款暂按账面值确定其评估值，而已到货而不在采购协议中的部分设备，为防止与预付的合同价款重复评估，故未对该部分设备进行单独评估。

另，截止本报告出具日，国中污水尚未收到北京爱建上述设备的发票，请报告使用者关注：自 2018 年 5 月 1 日起执行的《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）、自 2019 年 4 月 1 日起执行的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 第 39 号）文件中关于“原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 13%、9%”的影响。

#### 5、关于在建工程—土方及土方管理评估情况说明

国中污水一期的土方工程评估，因涉及该红线内土地的平整工程，但由于被

评估单位无法提供单独的场地平整工程土方结算，同时土地原始地貌改变，评估人员无法依据原地貌判定土方工程量，仅依据被评估单位提供的《土方工程报告书》中的分部分项工程量清单计价表判断：场地南北向平整挖方 61478.69m<sup>3</sup>，综合金额 109.69 万元，土方工程造价为 119.68 万元。

本次对于该场地平整土方工程评估，由于土地使用权是按土地现状评估的，已包含了红线内场地平整费用，为避免重复评估，该场地平整费已从在建工程—土方及土方管理项目评估扣除。同时，如该款项与实际场地平整费用不致时，应以实际的场地平整费对评估值进行调整。

#### 6、商业试运行未能如期进行，运营补贴及基本水量处理费情况说明。

2012 年 3 月 7 日、6 月 8 日湘潭经开区管委会（甲方）与湘潭国中污水（乙方）分别签订了《特许经营合同》、《特许经营补充协议》。

根据《特许经营合同》第 14.2 条污水处理价格确定办法，按一期投资规模 11,610.00 万元、项目投资回报率为 8%、基本水量为第一年日均 3 万立方米、第二年日均 4 万立方米、第三年之后日均 5 万立方米为计算基础，计算出来的污水处理价格为 1.06 元/立方米。根据《特许经营合同》第 14.6 条规定，进水不足时甲方仍需按基本水量支付处理费。

根据《特许经营补充协议》第 6 条第（1）点，总投资额由原协议中 11,610.00 万元变更为 29,810 万元（暂定，以项目可研批复金额为准），其中补贴款基数暂定 11,000.00 万元、水价计算基础为 18,810.00 万元。（2）补贴款基数在项目取得可研批复后，根据批准的投资估算总额进行调整，补贴款基数为批准后的投资估算总额减去水价计算基础后的余额。经查阅，项目可研批复金额为 29,902.00 万元。

根据《特许经营权补充协议》第 7 条第（1）点“甲方以“运营补贴专项资金”方式补贴乙方，分三年支付。第一年暂按 11,000 万元的 40%支付，待项目审计结算完成后，双方确定最终的运营补贴总额，第二年按照确定的运营补贴总额支付 30%，第三年运营补贴金额为运营补贴总额扣除前两年已支付的金额”。第 7 条第（5）点“由乙方自身原因造成的各类纠纷，其责任及相关费用全部由乙方承担。”“若因甲方湘潭经开区管委会原因导致建设期延后或试运营拖后或未能及时确认试运



营的时间，甲方不得顺延支付补贴款项。”第7条第（4）点“若甲方未按本协议约定足额支付运营补贴，则从应付之日起每日按应付未付金额的万分之一支付违约金”。

湘潭国中污水工程项目早已竣工，且已经湘潭经开区管委会内部验收。但由于外部截污管网未能与污水处理厂进水管网连同，项目整体验收尚未完成等原因，相关责任划分未达成一致，导致国中污水一直未收到运营补贴和基本水量处理费。

本次评估未考虑运营补贴及基本水量处理费对评估值的影响。

7、借款由黑龙江国中水务股份有限公司提供保证担保

截止评估基准日，国中污水向中国工商银行湘潭市岳塘支行的借款余额共计6,000.00万元，均由黑龙江国中水务股份有限公司提供保证担保。

九、评估报告日：本评估报告日为2019年04月25日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



# 湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购股权 涉及的湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益项目 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2019]第01-541号

湘潭九华经济建设投资有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购黑龙江国中水务股份有限公司所持湘潭国中污水处理有限公司股权涉及的湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益在 2018 年 12 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、委托人及其他资产评估报告使用人

委托人为湘潭九华经济建设投资有限公司，被评估单位为湘潭国中污水处理有限公司。

### （一）委托人概况

#### 1. 注册登记情况

名称：湘潭九华经济建设投资有限公司（以下简称“九华经建投”）

统一社会信用代码：91430300755819022Q

住所：湘潭九华示范区宝马东路 1 号九华大厦

法定代表人：包胥琪

注册资本：60,000.00 万元人民币

实收资本：60,000.00 万元人民币

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2003年11月06日

经营范围：基础设施投资与建设，园区土地开发与经营，园区项目投资建设、项目策划、物业管理以及各类房产的租赁与管理，户外广告资产的租赁与管理。(以上经营项目中需资质证的以有效资质证为准)

## 2. 历史沿革

根据中共湘潭市委、市人民政府2003年10月8日《关于设立昭山、九华经济区的决定》(潭市发[2013]28号)及湘潭九华经济区管理委员会《关于成立“湘潭九华经济建设投资有限公司”的决定》。湘潭九华经济建设投资有限公司(以下简称九华经建投)成立于2013年11月，由湘潭九华示范区管理委员会全额出资的国有独资公司。九华经建投作为湘潭市九华示范区重要的基础设施建设和土地一级开发主体。

目前，九华经建投内设财务部、融资部、工程部、综合管理部等5个部室，下辖湘潭九华标准厂房投资有限公司、湘潭市两型产业资产管理有限公司等33家子公司。

截止基准日，九华经建投股东及股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)		实收资本(万元)	
		金额	比例%	金额	比例%
1	湘潭九华示范区管理委员会	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00
	合计	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

## (二) 被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

名称：湘潭国中污水处理有限公司(以下简称“国中污水”)

统一社会信用代码：91430300599402005M

住所：湘潭市九华示范区富洲路98号九华服务大楼1509室

法人代表：丁宏伟

注册资本：12,000.00万元人民币

实收资本：12,000.00万元人民币

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

成立日期：2012年06月29日

经营期限：2012年06月29日至2044年06月28日

经营范围：污水及中水处理设施的建设、安装、运营与维修；污水集中处理服务；中水销售；水质检验及技术服务；污水处理的研发、利用以及其他与污水处理相关的业务。

## 2. 历史沿革

湘潭国中污水处理有限公司(以下简称“国中污水”)于2012年6月29日在湘潭市工商行政管理局登记注册,统一社会信用代码为91430300599402005M。由黑龙江国中股份有限公司(以下简称黑龙江国中股份公司)、湘潭九华经济建设投资有限公司、湘潭市污水处理有限责任公司(以下简称污水处理公司)投资设立,初始注册资本4,800.00万元,由股东分二期期于2012年12月30日之前缴足,首期由黑龙江国中股份公司出资3,639.00万元,占注册资本比例75.81%,注册资本已由湘潭神州有限责任会计师事务所于2012年06月27日出具的神会师验字[2012]068号验资报告验证;二期由九华经建投出资873.00万元,占注册资本比例18.19%,污水处理公司出资288.00万元,占注册资本比例6.00%,注册资本已由湘潭神州有限责任会计师事务所于2012年08月30日出具的神会师验字[2012]101号验资报告验证。

2013年11月根据国中污水股东会决议和修改后的章程规定,增加注册资本7,200万元,由股东按原出资比例增加,其中:黑龙江国中股份公司出资5,457.00万元,占注册资本比例75.81%,九华经建投出资1,311.00万元,占注册资本比例18.19%,污水处理公司出资432.00万元,占注册资本比例6.00%,增资后各股东及股东结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例%
1	黑龙江国中水务股份有限公司	9,096.00	75.81
2	湘潭九华经济建设投资有限公司	2,184.00	18.19
3	湘潭市污水处理有限责任公司	720.00	6.00
	合计	12,000.00	100.00%

此次变更由黑龙江中准会计师事务所有限公司于2013年11月15日出具中准验字[2013]第020号验资报告验证。

湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购股权  
涉及的湘潭国中污水处理有限公司股东全部股权项目资产评估报告

截至 2018 年 12 月 31 日，国中污水股东及股东结构如下：

序号	股东名称	注册资本（万元）		实收资本（万元）	
		金额	比例%	金额	比例%
1	黑龙江国中水务股份有限公司	9,096.00	75.81	9,096.00	75.81
2	湘潭九华经济建设投资有限公司	2,184.00	18.19	2,184.00	18.19
3	湘潭市污水处理有限责任公司	720.00	6.00	720.00	6.00
	合计	12,000.00	100.00	12,000.00	100.00

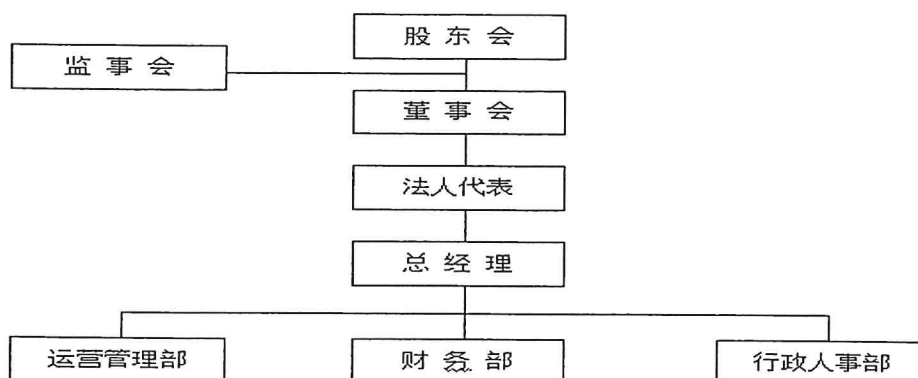
国中污水于 2012 年 3 月与湘潭经济技术开发区管理委员会签署《湘潭经济技术开发区污水处理一期工程项目特许经营合同》、2013 年 6 月签署《关于湘潭经济技术开发区污水处理一期工程项目特许经营权的补充协议》（以下统称为：特许经营权协议），湘潭国中污水取得建设日处理 5 万吨污水处理厂（以下称：国中污水处理厂）的建设、运营、维护的特许经营权；国中污水处理厂位于湘潭九华示范区滨江路以西，沪昆高速铁路以南，规划路以北，用地面积约 98.46 亩。国中污水处理厂采用地埋式 MSBR 工艺，出水水质要求达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准；批复后的项目总投资（变更后）为 29,902 万元。

特许经营权协议约定项目特许期为建设期加 28 年运营期；截止评估基准日，国中污水处理厂未办理最终的环保验收手续，导致国中污水未正式营运；因总投资变更、运营成本尚无法确定等影响，截止本报告出具日国中污水尚未取得相关污水处理服务费的价格批复文件。

因环保要求，2017 年 12 月湘潭经济技术开发区管理委员会临时接管了国中污水处理厂，并采用委托运营的方式将国中污水处理厂委托湘潭市污水处理有限责任公司运营管理，委托运营时间为 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止。

### 3. 公司组织机构及管理体制

#### (1) 组织机构



#### (2) 人力资源状况

目前，国中污水公司员工总人数为 11 人，其中大专以上学历程度的有 7 人，占员工总数 64%，大学本科以上的有 4 人，占员工总数 36%。

#### 员工学历状况

学历分类	人数	占总人数比例
研究生以上	0	0%
本科	4	36.36%
大专	3	27.28%
大专以下	4	36.36%
合计	11	100.00%

### 3. 近三年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

财务指标	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产 (万元)	26,890.68	30,143.80	30,314.20
负债 (万元)	14,974.93	18,426.31	19,130.65
股东权益 (万元)	11,915.75	11,717.49	11,183.55
经营业绩	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入 (万元)	-	-	-
利润总额 (万元)	-32.09	-198.26	-527.49
净利润 (万元)	-29.23	-198.26	-527.49

注：上述 2016-2017 年财务数据已经中准会计师事务所（特殊普通合伙）黑龙江分所审计，并发表了标准无保留意见，审计报告号为中准龙审字[2017]第 004

号、中准龙审字[2018]第 028 号。2018 年财务数据已经广西德金会计师事务所有限公司审计，并出具了资产清查专项审计报告(报告号为桂德金专审字[2019]第 002 号)。

### (三) 执行的主要会计政策

国中污水执行财政部颁布的《企业会计准则》(2017 版或 2017 年修订)，会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日。公司以权责发生制为记账原则，以人民币为记账本位币；在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下，采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值计量。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，对单项金额非重大的应收款项，与经单独测试未减值的应收款项一起，按账龄划分为若干组合，再按这些应收款项组合的期末余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。存货在取得时，以实际成本计价，领用或发出存货时按加权平均法计价，低值易耗品、包装物采用一次摊销法核算。对同时满足以下条件时：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，确定为固定资产，固定资产折旧采用直线法平均计算，残值率为 5%。无形资产以发生的实际数额入账，使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，使用寿命不确定的无形资产不予摊销。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，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。收入确认原则：1、销售商品，公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现；2、提供劳务，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，根据实际选用下列方法情况确定：①已完工作的测量；②已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；③已经发生的成本占估计总成本的比例。公司按照从接受劳务方已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会

计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入。

### 税 项

税 种	计税依据	税 率
增值税	应税销售收入	3.00%
城市维护建设税	应交增值税	7.00%
教育费附加	应交增值税	3.00%
地方教育费附加	应交增值税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

#### （四）委托人与被评估单位关系

委托人湘潭九华经济建设投资有限公司是被评估单位湘潭国中污水处理有限公司的股东，持有湘潭国中污水有限公司 18.19% 股权。

#### （五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用者包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据中共湘潭经济技术开发区工作委员会《党工委(扩大)会议纪要(2018 年第 14 次)》(潭经纪[2018]43 号)文，会议原则同意湘潭九华经济建设投资有限公司关于国中水务和国中污水股权收购的方案，本次评估目的即对该经济行为所涉及的湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经中共湘潭经济技术开发区工作委员会 2018 年第 14 次党工委(扩大)会议(潭经纪[2018]43 号)通过。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为湘潭国中污水处理有限公司股东全部权益价值。

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053



湘潭九华经济建设投资有限公司拟收购股权  
涉及的湘潭国中污水处理有限公司股东全部股权项目资产评估报告

评估范围为截止 2018 年 12 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 30,314.20 万元，其中：流动资产为 690.18 万元，非流动资产为 29,624.02 万元；负债总额为 19,130.65 万元，其中：流动负债为 13,819.65 万元，非流动负债为 5,311.00 万元；所有者权益总额为 11,183.55 万元。详见下表：

2018 年 12 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产		四、流动负债	
货币资金	353,432.45	短期借款	-
应收票据	-	应付票据	-
应收账款	-	应付账款	1,162,756.04
减：坏账准备	-	预收款项	-
应收款净额	-	其他应付款	126,841,138.17
其它应收款	1,727,919.98	应付职工薪酬	52,540.07
预付款项	4,710,845.69	应交税费	140,024.81
存货	-	应付股利	-
	-	一年内到期的非流动负债	10,000,000.00
其它流动资产	109,609.84	流动负债合计	138,196,459.09
流动资产合计	6,901,807.96	五、非流动负债	
二、非流动资产		长期借款	50,000,000.00
长期股权投资	-	应付债券	-
投资性房地产	-	专项应付款	3,110,000.00
固定资产原价	1,141,853.00	其他非流动负债	-
其中：设备类	1,141,853.00	非流动负债合计	53,110,000.00
建（构）筑物类		负债合计	191,306,459.09
减：累计折旧	1,083,391.52	六、所有者（股东）权益	
固定资产净额	58,146.48	实收资本	120,000,000.00
其中：设备类	58,146.48	资本公积	
建（构）筑物类	-	盈余公积	
在建工程	264,558,829.90	一般风险准备	
无形资产	31,623,184.22	未分配利润	-8,164,490.53
递延所得税资产	0.00	归属于母公司所有者权益	
非流动资产合计	296,240,160.60	所有者（股东）权益合计	111,835,509.47
三、资产总计	303,141,968.56	负债和所有者权益总计	303,141,968.56

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经广西德金会计师事务所有限公司审计，并出具

了资产清查专项审计报告(桂德金专审字[2019]第 002 号)。

## (二) 主要资产概况

纳入评估范围的实物资产包括：设备类资产、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

1. 电子设备共计 97 台(套)，主要为办公桌椅、电脑、打印机及办公家具等，主要分布在位于国中污水办公楼各科室。

2. 运输设备共计 4 辆，为 2 辆小型客车、1 辆商务车和 1 辆中型客车，为办公用车及上班通勤车。

3. 在建工程：为国中污水处理一期工程，包括待摊投资、土建工程和设备安装工程。有关情况如下：

(1) 在建工程--土建工程，主要包括综合办公楼及污水处理相关配套设施等，包括：格栅间、进水提升泵站、沉砂池、MSBR 池、滤布滤池、紫外光消毒池、生物除臭池、污泥脱水间、变配电间、鼓风机房、脱水机房加药间、厂区内道路等，建成时间主要在 2014 年，房屋结构为钢混结构。至评估基准日，土建工程的完工程度 100%，维护保养情况正常。

(2) 在建工程--设备安装工程，主要包括污水处理生产线及相关配套设备，具体包括：设备安装工程，主要包括离心脱水机、带车渣浮筒搅拌器、纤维滤布池主机、鼓风机、可提升微孔曝气系统、回流泵系统、带车渣浮筒搅拌器、固定微孔曝气系统、沉淀系统等设备的设备费及安装、调试费等，上述设备建成时间主要在 2015 年，至基准日新购置的设备、模具、检具等必备内容，以及已安装完毕未进行终验的设备，维护保养情况正常。

(3) 在建工程--待摊投资，主要包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、利息支出、技术服务费等。

上述工程位于湖南省湘潭九华示范区滨江路以西，沪昆高速铁路以南，规划路以北区域内。

在建项目的合规性及权属情况：包括：

(1) 2011 年 9 月 5 日取得湖南省发展和改革委员会《关于湘潭九华污水处理厂工程可行性研究报告的批复》(湘发改环资[2011]1391 号)：项目总投资 21429

万元；2013年6月25日取得湘潭市发展和改革委员会《关于调整湘潭九华污水处理厂工程建设内容和投资规模的批复》（潭发改九华发[2013]072号）。调整后的建设内容为建设日处理5万吨污水处理厂一座。调整后项目总投资估算29,902万元。

（2）根据《湘潭九华污水处理厂工程初步设计规划书》：项目建设规模：总规模为15万m<sup>3</sup>/d，近期规模5万m<sup>3</sup>/d，远期规模10万m<sup>3</sup>/d。2013年9月4日湘潭市建设局《关于〈湘潭九华污水处理厂一期工程设初步设计〉的批复》（潭建九华发[2013]21号）：同意此次为九华污水处理厂的近期工程厂区部分，管网工程另行审批。

（3）2014年3月8日湘潭市城乡规划局颁发的《建设用地规划许可证》（建规[地]字第20140088665号）；2014年7月3日湘潭市城乡规划局颁发的《建设工程规划许可证》（建规[建]字第430302201400054号）；2014年7月29日湘潭市住房和城乡建设局颁发的《建设工程施工许可证》（编号430304201407291101号）。

评估基准日，国中污水一期在建工程完工已基本完工，工程款基本支付款完毕。因外部污水量进量过低，约为设计日污水处理量（5万m<sup>3</sup>）的十分之一，未能达到环保部门组织验收要求，而环保验收影响整体工程验收。

在评估基准日在建工程未设立抵押、担保、租赁等其他权利限制。

### （三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

国中污水账面记录的无形资产为土地使用权，账面价值31,623,184.22元。土地使用权为2014年2月28日以出让方式取得位于湖南湘潭九华示范区滨江路以西，沪昆高速铁路以南，规划路以北征地红线域内的宗地使用权，土地使用权证编号为：潭九国用（2014）第A01024号，土地使用权面积为65,637.60m<sup>2</sup>。

上述宗地在评估基准日未设立抵押、担保、租赁等其他权利限制。

### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

### （五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系广西德金会计师事务所有限公司的专项审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，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

（一）本项目评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）行为依据

1. 中共湘潭经济技术开发区工作委员会《党工委(扩大)会议纪要(2018 年第 14 次)》(潭经纪[2018]43 号)文件；

2. 资产评估委托合同。

### （二）法律法规依据

1. 国家主席令 2016 年第 46 号《中华人民共和国资产评估法》(2016.07.02 第 12 届全国人大常委会第 21 次会议通过)；

2. 国务院令 1991 第 91 号《国有资产评估管理办法》；

3. 《中华人民共和国公司法》(国家主席令 2018 年第 15 号颁布，2018.10.26

第 13 届全国人大常委会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》通过) 及相关司法解释;

4. 《中华人民共和国物权法》(国家主席令 2007 年第 62 号颁布, 2007.03.16 第十届全国人大第五次会议通过) 及其相关司法解释;

5. 《中华人民共和国土地管理法》(国家主席令 2004 年第 28 号) 及《中华人民共和国城市房地产管理法》(国家主席令 2007 年第 72 号);

6. 国家主席令 2017 年第 64 号《中华人民共和国企业所得税法》(2007.03.16 第十届全国人大第五次会议通过, 2017.02.24 第十二届全国人大常委会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正);

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 2017 年 691 号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》修订);

8. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号);

9. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);

10. 财税[2016]36 号《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(2016 年 03 月 23 日实施)、财税[2018]32 号《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(2018 年 05 月 01 日实施);

11. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令[2007]第 72 号);

12. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);

13. 原城乡建设环境保护部[1994]城住字 678 号《房屋完损等级及评定标准》;

14. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号;

2. 《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号;

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号 ;

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》中评协〔2017〕35号；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号；
10. 《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号；
14. 《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42号；
18. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
19. 《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
20. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号
21. 《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44号）
22. 中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015 《房地产估价规范》；
23. 中华人民共和国国家标准 GB/T 18508-2014 《城镇土地估价规程》；
24. 《企业会计准则》及应用指南（2017年7月修订）。

#### （四）产权依据

1. 国有土地使用权证；
2. 机动车辆行驶证；
3. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等报建资料及项目立项文件及批复；
4. 重大设备购买合同及发票；
5. 被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

#### （五）取价依据

1. 住房和城乡建设部 财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知（建标〔2003〕206号）；
2. 《工程勘察设计收费管理规定》国家计委、建设部计价格（2002）10号文；

3. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财政部令第 81 号）；
4. 国家发展改革委、建设部《关于建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格[2007]670 号）；
5. 国家发改委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号）；
6. 《机电产品报价手册》2018 版；
7. 《资产评估报告常用数据与参数手册》（第二版）；
8. 《湘潭市市区土地定级与基准地价更新技术报告》（2016 年 12 月）；
9. 评估基准日银行贷款利率；
10. 企业提供的可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
11. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
12. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
13. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
14. WIND 资讯系统提供的相关行业统计数据；
15. 被评估单位提供的其它评估相关资料。

#### （六）其他参考依据

1. 广西德金会计师事务所有限公司出具的桂德金专审字[2019]第 002 号清查专项审计报告；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报表》。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权

益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

市场法是指通过与市场参照物比较获得评估对象的价值。而市场法要求在公开市场上有可比的交易案例，且市场交易数据比较充分。本次委托的评估对象是湘潭国中污水有限公司的股东全部权益市场价值，难以获取到与被评估单位生产规模、业务种类相类似企业的股权交易案例，故无法采用市场法进行评估。

收益法是指根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。通过对被评估单位的调查了解：（1）被评估单位因一期项目尚未正式营运，无相关营运成本数据，相关成本费用测算依据不足；（2）外部污水管网才全面拉通，污水处理能力达不到设计能力的10%；（3）尚未取得相关污水处理服务费用的价格批复文件。因此，综合考虑上述因素，本次不适合采用收益法进行评估。

## （二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

### 1. 流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和其他



流动资产等。

(1) 货币资金：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值；外币资金按评估基准日外汇中间价折合的人民币金额作为评估价值。

(2) 应收款项：包括预付款项、其他应收款。对其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(3) 其他流动资产：在核实其合法性、合理性、真实性和准确性后，按尚存资产权利或核实后的账面价值确定评估价值。

## 2. 非流动资产

### (1) 设备类资产：

采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

#### 1) 重置价值

##### ①机器设备重置价值

重置价值=不含税购置价格+运杂费+安装调试费+设备基础费+资金成本

##### ②车辆重置价值

重置价值=现行不含税购置价+车辆购置税+运杂费+新车上户手续费

##### ③电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价；对于超期服役设备，只考虑残值。

#### 2) 成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的 40%，加上评估人员现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 60%，加权综合确定；对无强制报废年限的车辆综合考虑行驶里程和现场观察情况确定成新

率，对有强制报废年限的车辆综合考虑行驶里程及使用年限确定成新率；电子设备的成新率主要依据使用年限确定其成新率。

## （2）在建工程

此次在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

### 1) 未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资金成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的，则根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

### 2) 纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值加计合理的资金成本作为评估值，否则按零值处理。

### 3) 在建工程-设备安装工程

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资金成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的，则根据评估基准日价格水平进行调整。

## （3）无形资产：

本次评估范围内的无形资产包括土地使用权。

### 1) 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应依照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目

的等，选择适当的估价方法。

本次评估的是公共设施用途国有土地使用权价值，故此次评估采用了基准地价系数修正法，主要出于以下考虑：

一是估价对象位于湘潭市城区基准地价覆盖区域，运用基准地价系数修正法切实可行；二是估价对象作为公共设施用地，周边几乎没有同类型的土地出让案例，无法采用市场比较法进行评估。

对以上基准地价系数修正法的测算结果进行综合分析，得到出让条件下国有土地使用权价值。

### 3. 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

#### （三）评估结果的确定方法

本次评估最终采用了资产基础法的评估结果。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

### （一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

## （二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2019 年 02 月 20 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2019 年 2 月 27 日结束现场工作。

## （三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

## （四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

## （一）一般假设

### 1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

### 2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

### 3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

## （二）针对性假设

1. 假设被评估单位资产在评估基准日后不改变用途，仍持续使用；
1. 假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化；
2. 假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策不存在重大差异；
3. 本国中污水处理项目未能有效达到设计处理能力，未考虑可能存在资产经济性贬值风险，或者会引发投资损失纠纷。
4. 假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。
5. 在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。
6. 不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。
7. 假设被评估单位经营者是负责的，且企业管理层有能力承担职责。
8. 被评估方或产权持有方的运营完全遵守国家有关的法律和法规，提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估范围内资产属被评估单位所有，不存在权属纠纷，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

## 十、评估结论

截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日，湘潭国中污水处理有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

### （一）资产基础法评估结论：

截止评估基准日 2018 年 12 月 31 日，在持续经营条件下，湘潭国中污水处理有限公司经审计的总资产账面价值 30,314.20 万元，总负债账面价值 19,130.65 万元，净资产账面价值 11,183.55 万元。经资产基础法评估，湘潭国中污水处理有限公司总资产评估价值 32,473.73 万元，增值 2,159.54 万元，增值率 7.12%；总负债评估价值 19,130.65 万元，无增减值变化；净资产评估价值 13,343.09 万元，增值 2,159.54 万元，增值率 19.31%。详见下表：

湘潭国中污水处理有限公司资产评估结果汇总表

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	690.18	690.18	-	-
非流动资产	29,624.02	31,783.55	2,159.54	7.29
其中：长期股权投资				
固定资产	5.81	45.93	40.12	690.53
在建工程	26,455.88	24,821.39	-1,634.50	-6.18
无形资产	3,162.32	6,916.23	3,753.92	118.71
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	30,314.20	32,473.73	2,159.54	7.12
流动负债	13,819.65	13,819.65	-	-
非流动负债	5,311.00	5,311.00	-	-
负债总计	19,130.65	19,130.65	-	-
净资产（所有者权益）	11,183.55	13,343.09	2,159.54	19.31

评估结论详细情况见评估明细表。

### （二）评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规，本着独立、客观、公正的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对湘潭国

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

中污水处理有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估采用资产基础法的评估方法，本次评估最终采用了资产基础法的评估结果，即湘潭国中污水处理有限公司的股东全部权益价值为 13,343.09 万元人民币(大写：壹亿叁仟叁佰肆拾叁万零玖佰元)。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

## 十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

### (一) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系系广西德金会计师事务所有限公司的专项审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

### (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

2013 年 9 月国中污水与北京爱建签署《湘潭污水处理厂一期工程项目设备采购总包合同》及相关补充协议（以下统称：采购协议），约定国中污水处理厂一期工程设备采购总价款为 9,783.65 万元，并已计入在建工程-设备安装工程。截止本报告出具日，国中污水尚未收到北京爱建开具上述设备的发票。

### (三) 评估程序受到限制的情况

2013 年 9 月国中污水与北京爱建签署《湘潭污水处理厂一期工程项目设备采购总包合同》及相关补充协议（以下统称：采购协议），约定国中污水处理厂一期工程设备采购总价款为 9,783.65 万元。截止评估基准日，国中污水实际支付北京爱建 9,736.81 万元（根据前述诉讼事项，设备款已全部付完），并已计入在建工程-设备安装工程。经核实，湘潭污水实际收到的设备中存在部分设备与采购协议中约定不一致、实际收到的部分设备又未包括在采购协议中、采购协议中约定的部分设备未收到等情况。针对上述情况，由于被评估单位无法提供设备清单，因此无法具体区分统计。

#### （四）评估资料不完整的情况

- 1、被评估单位未提供机器设备的清单及发票。
- 2、被评估单位未提供绿化工程最终结算报告。

#### （五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

评估基准日存在与北京爱建同益经贸发展有限责任公司仲裁事项：

2017年6月北京爱建同益经贸发展有限责任公司（以下简称：北京爱建）因国中污水未支付《湘潭污水处理厂一期工程项目设备采购总包合同》及相关补充协议约定的款项，向北京仲裁委员会申请仲裁：要求国中污水支付北京爱建货款本金 938.36 万元、赔偿金 152.07 万元、偿还项目借款 180.00 万元及资金占用费 43.63 万元、赔偿北京爱建律师费 50.00 万元、仲裁费用由国中污水承担。

2017年9月黑龙江国中水务股份有限公司代国中污水偿还北京爱建项目借款 180.00 万元、支付货款本金 938.36 万元。2017年11月北京爱建已撤销了全部仲裁请求。

关于北京爱建仲裁申请书中提出的欠付货款赔偿金 152.07 万元、项目借款的资金占用费 43.63 万元、赔偿北京爱建律师费 50.00 万元（三项共计 245.70 万元），截止本报告出具日，北京爱建未再要求国中污水支付该等款项。

#### （六）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

截止评估基准日，国中污水向中国工商银行湘潭市岳塘支行的借款余额共计 6,000.00 万元，均由黑龙江国中水务股份有限公司提供保证担保。

本次评估过程中，评估人员未发现企业其他对外抵押担保情况，评估结论也未考虑以往或者将来可能存在的抵押担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

#### （七）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；
2. 在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；



3. 发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

4. 股东-黑龙江国中水务股份有限公司于 2019 年 4 月 15 日出具《关于黑龙江国中水务股份有限公司对湘潭国中污水处理有限公司往来款计息处理的联系函》，经双方协商一致，同意终止双方于 2017 年 12 月 28 日签订的《借款合同》。对于黑龙江国中水务股份有限公司应收国中污水的 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日期间的利息 5,426,599.61 元无须国中污水再行支付。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

#### 1、国中污水一期项目按在建工程评估情况说明

根据国中污水出具的《湘潭九华污水处理厂一期生产线设备试运行及未竣工验收情况说明》：湘潭国中污水一期工程主体工程于 2014 年年底竣工，由于与主体配套建设的污水收集管网工程等未建成，无污水入厂，导致设备处于闲置状态。

2015 年设备厂家对安装好的设备进行了单机调试，通过满水试验，但由于无污水进场，没有进行污水调试。

与主体工程配套建设的污水收集管线及尾水排放管网工程于 2017 年 12 月 26 日修通，湘潭九华污水处理厂就被政府强制接管，交由湘潭市污水处理有限责任公司运营，但由于进水严重不足，日处理量未达到 4,000 吨，远达不到工艺设计标准（进水水量达到设计能力的 75%即日处理量 37,500 吨才可进行环保验收），且处理时日较短，无法确定九华污水处理厂一期整套设备达到可使用状态。

2018 年 7 月份开始，湘潭国中污水处理有限公司与设备厂家签订调试合同，开始进行设备调试，设备状态良好，主要进行联动调试及部分易损件的更换与维修。由于污水处理量不足，每日进水最多为 7,000 至 10,000 吨，且湘潭市污水处理有限责任公司厂一直未撤离，占据了部分设备及污水量，导致设备调试进展缓慢，至 2019 年 2 月底仍未完成设备调试，未达到预定可使用状态。

基本上述原因，本次按在建工程进行评估的，但由于项目一直未正式投产，可能存在一定资产损耗或贬值。

## 2、湘潭国中污水处理厂被临时接管

2017年12月湘潭经济技术开发区管理委员会临时接管了国中污水处理厂，并采用委托运营的方式将国中污水处理厂委托湘潭市污水处理有限责任公司运营管理，并签订了《委托营运协议》。由于委托营运协议未约定如何支付国中污水设施及设备的成本费用，故本次评估未考虑该应收资产使用费用（成本费用）对估值的影响。

3、国中污水之前已入选财政部首批PPP项目，但湘潭市相关政府部门至今未与该公司签订PPP项目合同，公司存在被从PPP项目库清退风险。截至2017年9月30日，公司已收到财政部门2014年12月29日及2015年6月15日共计拨付的政府PPP项目专项引导资金384.00万元，一旦公司PPP项目被取消，则相关政府专项资金存在需退还的风险。

4、2013年9月国中污水与北京爱建签署《湘潭污水处理厂一期工程项目设备采购总包合同》及相关补充协议（以下统称：采购协议），约定国中污水处理厂一期工程设备采购总价款为9,783.65万元。截止评估基准日，湘潭污水实际支付北京爱建9,736.81万元（根据前述诉讼事项，设备款已全部付完），并已计入在建工程-设备安装工程。经核实，国中污水实际收到的设备中存在部分设备与采购协议中约定不一致、实际收到部分设备未包括在采购协议中，而采购协议中约定部分设备未收到的情况。针对上述情况，由于被评估单位无法提供设备清单，因此无法具体区分统计。

本次清查时，将清查过程中了解到的未到货设备的合同价款调整转入预付账款，对已到货而不包含在采购协议中的设备未估价调整。由于供货方与国中污水双方是以采购总价款结清设备款（含未包括在采购协议中的设备），因此，本次评估时未考虑未到货的设备能否收到，预付的合同价款暂按账面值确定其评估值，而已到货而不在采购协议中的部分设备，为防止与预付的合同价款重复评估，故未对该部分设备进行单独评估。

另，截止本报告出具日，国中污水尚未收到北京爱建上述设备的发票，请报告使用者关注：自2018年5月1日起执行的《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）、自2019年4月1日起执行的《关于深化增值税改

革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 第 39 号)文件中关于“原适用 17%和 11%税率的, 税率分别调整为 13%、9%”的影响。

#### 5、关于在建工程—土方及土方管理评估情况说明

国中污水一期的土方工程评估, 因涉及该红线内土地的平整工程, 但由于被评估单位无法提供单独的场地平整工程土方结算, 同时土地原始地貌改变, 评估人员无法依据原地貌判定土方工程量, 仅依据被评估单位提供的《土方工程报告书》中的分部分项工程量清单计价表判断: 场地南北向平整挖方 61478.69m<sup>3</sup>, 综合金额 109.69 万元, 土方工程造价为 119.68 万元。

本次对于该场地平整土方工程评估, 由于土地使用权是按土地现状评估的, 已包含了红线内场地平整费用, 为避免重复评估, 该场地平整费已从在建工程—土方及土方管理项目评估扣除。同时, 如该款项与实际场地平整费用不致时, 应以实际的场地平整费对评估值进行调整。

#### 6、商业试运行未能如期进行, 运营补贴及基本水量处理费情况说明。

2012 年 3 月 7 日、6 月 8 日湘潭经开区管委会(甲方)与湘潭国中污水(乙方)分别签订了《特许经营合同》、《特许经营补充协议》。

根据《特许经营合同》第 14.2 条污水处理价格确定办法, 按一期投资规模 11,610.00 万元、项目投资回报率为 8%、基本水量为第一年日均 3 万立方米、第二年日均 4 万立方米、第三年之后日均 5 万立方米为计算基础, 计算出来的污水处理价格为 1.06 元/立方米。根据《特许经营合同》第 14.6 条规定, 进水不足时甲方仍需按基本水量支付处理费。

根据《特许经营补充协议》第 6 条第(1)点, 总投资额由原协议中 11,610.00 万元变更为 29,810 万元(暂定, 以项目可研批复金额为准), 其中补贴款基数暂定 11,000.00 万元、水价计算基础为 18,810.00 万元。(2) 补贴款基数在项目取得可研批复后, 根据批准的投资估算总额进行调整, 补贴款基数为批准后的投资估算总额减去水价计算基础后的余额。经查阅, 项目可研批复金额为 29,902.00 万元。

根据《特许经营补充协议》第 7 条第(1)点“甲方以“运营补贴专项资金”方式补贴乙方, 分三年支付。第一年暂按 11,000 万元的 40%支付, 待项目审计结

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### 1. 本资产评估报告使用范围：

(1) 本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

(2) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

(3) 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

(4) 本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至2019年12月30日止。

2. 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。

3. 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。

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



## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2019年03月25日。

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：  
签名并盖章



资产评估师：  
签名并盖章



中国·北京市

二零一九年四月二十五日

## 附 件

- 1、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 2、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 3、资产评估机构营业执照；
- 4、资产评估机构财政公告；
- 5、证券期货相关业务评估资格证书；
- 6、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 7、资产评估结果汇总表及明细表。
- 8、广西德金会计师事务所有限公司桂德金专审字[2019]第 002 号《清查专项审计报告》。
- 9、签字注册资产评估师的承诺函

## 附件一

### 评估对象涉及的主要权属证明资料

中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China



号牌号码 Plate No. 湘CD7932 车辆类型 Vehicle Type 小型普通客车

所有人 Owner 湘潭国中污水处理有限公司

住址 Address 湘潭市九华示范区... 九华服务大楼1509室

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 别克牌SGM6529ATA

湖南省湘潭市 车辆识别代号 VIN LSGUD84XXCE025768

市公安局交通警察支队 发动机号码 Engine No. 122170188

注册日期 Register Date 2012-09-19 发证日期 Issue Date 2012-09-19



号牌号码 湘CD7932 档案编号

核定载人数 7人 总质量 2380kg

整备质量 1840kg 核定载质量 --

外廓尺寸 5213×1847×1750mm 准牵引总质量 --

备注

检验记录

检验有效期至2014年09月湘C(02)



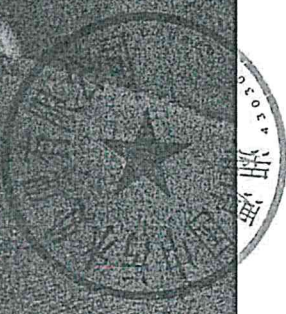
\* 4 3 4 0 0 0 4 0 2 0 3 0 9 \*



湘 CD7932 檢驗有效期至 2016 年 09 月湘 C(02)

湘 CD7932 檢驗有效期至 2018 年 09 月湘 C(99)

湘 CD7932 檢驗有效期至 2019 年 09 月湘 C(99)



中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 湘CF6735 车辆类型 小型轿车

所有人 湘潭国中污水处理有限公司

住址 湘潭市九华示范区富源路九号九华服务大厦1509室

品牌型号 大众汽车牌SVW72010KJ

发动机号 LSVCL56M470W129535

车架号 868222

注册日期 2013-08-19 有效期至 2013-08-13

湘CF6735 检验有效期至 2017年08月湘C(02)

湘CF6735 检验有效期至 2019年08月湘C(02)



中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 湘C02337 车辆类型 小型普通客车

所有人 湘潭国中污水处理有限公司

住址 湖南省湘潭市九华示范区湘潭县昭阳九华源路大厦1509室

使用性质 非营运 品牌型号 索兰托2359CC小客车KMA

注册日期 2013-11-07 车辆识别代号 KMAU8110E5465808

发证日期 2016-11-22 发动机号码 G4LEDH781668

核发机关 湖南省湘潭市公安局交通警察支队

湘C02337 检验有效期至2019年11月湘C(02)



潭九 国用( )第 A01024 号

湘潭国中污水处理有限公司

土地使用权人	湘潭国中污水处理有限公司		
座落	湘潭九华示范区湘江路以西,沪昆高速铁路以南,规划路以东		
地号	图号	取得价格	
地类(用途)	公用设施用地	2964-2-27	
使用权类型	出让	终止日期	
使用权面积	其	独用面积	65637.6 M <sup>2</sup>
	中	分摊面积	M <sup>2</sup>

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



湘潭市  
2014 年 月 日

记 事

建筑容积率:≤1.2、建筑密度:30%-40%、绿地率:≥30%

附 图 粘 贴 线



登 记 机 关 制 图 监 制 机 关

No.

山 Autodesk 教育版产品制作

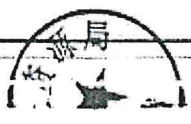
# 湘潭国中污水处理有限公司 宗地界址图

北  
比例 1: 2500

用地面积: 65637.6平方米



20080828



山 Autodesk 教育版产品制作

20080828

山 Autodesk 教育版产品制作

## 附件二

### 委托人和其他相关当事人的承诺函



# 营业执照

统一社会信用代码 91430300755819022Q

名称	湘潭九华经济建设投资有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
住所	湘潭九华示范区宝马东路1号九华大厦
法定代表人	包胥琪
注册资本	陆亿元整
成立日期	2003年11月06日
营业期限	长期
经营范围	基础设施投资与建设，园区土地开发与经营，园区项目投资建设、项目策划、物业管理以及各类房产的租赁与管理，户外广告资产的租赁与管理。（以上经营项目中需资质证的以有效资质证书为准）



此复印件仅限于  
使用，再次复印无效



登记机关

2018 年 1 月 日



## 资产评估委托方承诺函

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）：

我公司委托贵公司对我公司拟收购黑龙江国中水务股份有限公司所持湘潭国中污水处理有限公司股权而涉及湘潭国中污水处理有限公司的股东全部权益以 2018 年 12 月 31 日为基准日进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、被评估单位所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项提示充分揭示；
- 3、纳入资产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、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

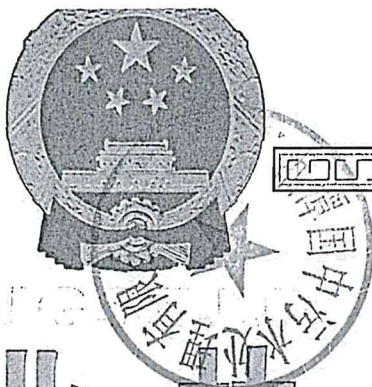
委托方法定代表人签字：



委托方印章：

二〇一九年四月二十五日





# 营业执照

统一社会信用代码 91430300599402005M

**名称** 湘潭国中污水处理有限公司

**类型** 有限责任公司(自然人投资或控股)

**住所** 湘潭市九华示范区富洲路98号九华服务大楼1509室

**法定代表人** 丁宏伟

**注册资本** 壹亿贰仟万元整

**成立日期** 2012年06月29日

**营业期限** 2012年06月29日 至 2044年06月28日

**经营范围** 污水及中水处理设施的建设、安装、运营与维修；污水集中处理服务；中水销售；水质检验及技术服务；污水处理的研发、利用以及其他与污水处理相关的业务。（以上经营范围中涉及行政许可的凭有效许可证方可经营）



登记机关 湘潭市工商行政管理局  
 2017年 5月 2日



<http://gsxt.hnate.gov.cn>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



# 营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110101MA001W1Y48

名称 北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市东城区东兴隆街56号6层615

执行事务合伙人 闫全山

成立日期 2015年11月12日

合伙期限 2015年11月12日至 长期

经营范围 资产评估；经济贸易咨询。（下期出资时间为2035年12月31日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；资产评估以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



2018 年06 月28 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

附件四

资产评估机构财政公告

# 北京市财政局

2017-0066 号

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
- 2、北京奥德瑞资产评估有限公司
- 3、北京东财资产评估有限公司
- 4、北京中源正信资产评估有限公司
- 5、北京国府嘉瑞资产评估有限公司
- 6、中鸿茂盛资产评估有限责任公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询  
特此公告。



附件五

证券期货相关业务评估资格证书



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京北方  
亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]38号

变更文号：财办资[2016]6号

序列号：000144

证书编号：0100540024

发证时间：二〇〇九年





## 附件七

### 资产评估结果汇总表及明细表

# 资产评估结果汇总表

表1

共1页第1页

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	690.18	690.18	-	-
2 非流动资产	29,624.02	31,783.55	2,159.54	7.29
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	5.81	45.93	40.12	690.53
8 固定资产	26,455.88	24,821.39	-1,634.50	-6.18
9 在建工程	-	-	-	-
10 生产性生物资产	-	-	-	-
11 油气资产	3,162.32	6,916.23	3,753.92	118.71
12 无形资产	-	-	-	-
13 开发支出	-	-	-	-
14 商誉	-	-	-	-
15 长期待摊费用	-	-	-	-
16 递延所得税资产	-	-	-	-
17 其他非流动资产	30,314.20	32,473.73	2,159.54	7.12
18 资产总计	13,819.65	13,819.65	-	-
19 流动负债	5,311.00	5,311.00	-	-
20 非流动负债	19,130.65	19,130.65	-	-
21 负债合计	11,188.55	11,188.55	-	-
22 净资产(所有者权益)	13,343.09	13,343.09	2,159.54	19.31



评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

# 资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2018年12月31日

共2页第1页

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	6,901,807.96	6,901,807.96	-	-
2	货币资金	353,432.45	353,432.45	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据及应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	4,710,845.69	4,710,845.69	-	-
7	其他应收款	1,727,919.98	1,727,919.98	-	-
8	存货	-	-	-	-
9	持有待售资产	-	-	-	-
10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
11	其他流动资产	109,609.84	109,609.84	-	-
12	二、非流动资产合计	296,240,160.60	317,835,536.00	21,595,375.40	7.29
13	可供出售金融资产	-	-	-	-
14	持有至到期投资	-	-	-	-
15	长期应收款	-	-	-	-
16	长期股权投资	-	-	-	-
17	投资性房地产	-	-	-	-
18	固定资产	58,146.48	459,339.00	401,192.52	689.97
19	在建工程	264,558,829.90	248,213,858.00	-16,344,971.90	-6.18
20	生产性生物资产	-	-	-	-
21	油气资产	-	-	-	-
22	无形资产	31,623,184.22	69,162,339.00	37,539,154.78	118.71
23	开发支出	-	-	-	-
24	商誉	-	-	-	-

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

# 资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2018年12月31日

共2页第2页

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
25	长期待摊费用	-	-	-	-
26	递延所得税资产	-	-	-	-
27	其他非流动资产	-	-	-	-
28	三、资产总计	303,141,968.56	324,737,343.96	21,595,375.40	7.12
29	四、流动负债合计	138,196,459.09	138,196,459.09	-	-
30	短期借款	-	-	-	-
31	交易性金融负债	-	-	-	-
32	衍生金融负债	-	-	-	-
33	应付票据及应付账款	1,162,756.04	1,162,756.04	-	-
34	预收款项	-	-	-	-
35	应付职工薪酬	52,540.07	52,540.07	-	-
36	应交税费	140,024.81	140,024.81	-	-
37	其他应付款	126,841,138.17	126,841,138.17	-	-
38	持有待售负债	-	-	-	-
39	一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-
40	其他流动负债	-	-	-	-
41	五、非流动负债合计	53,110,000.00	53,110,000.00	-	-
42	长期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	-	-
43	应付债券	-	-	-	-
44	长期应付款	3,110,000.00	3,110,000.00	-	-
45	预计负债	-	-	-	-
46	递延收益	-	-	-	-
47	递延所得税负债	-	-	-	-
48	其他非流动负债	-	-	-	-
49	六、负债总计	191,306,459.09	191,306,459.09	-	-
50	七、净资产(所有者权益)	111,835,509.47	133,430,884.87	21,595,375.40	19.31

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）



# 货币资金评估汇总表

表3-1

共1页第1页

评估基准日：2018年12月31日

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
3-1-1	现金	-	-	-	-	
3-1-2	银行存款	353,432.45	353,432.45	-	-	
3-1-3	其他货币资金	-	-	-	-	
合 计		353,432.45	353,432.45	-	-	

评估人员：徐高秋



# 预付账款评估明细表

表3-5

评估基准日：2018年12月31日

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

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	增减值	增值率%	备注
1	中国石化销售有限公司湖南湘潭石油分公司	加油费	2018/12/28		2,035.69	2,035.69	-	-	
2	北京中天华拓工程技术有限公司	设备更换维修调试款	2018/12/3		132,840.00	132,840.00			
3	开源环保(集团)有限公司	设备更换维修调试款	2018/12/3		180,000.00	180,000.00			
4	北京爱建同益经贸发展有限责任公司	设备款	2017.12		4,395,970.00	4,395,970.00			
<b>合 计</b>					4,710,845.69	4,710,845.69	-	-	
<b>减：预付账款坏账准备</b>							-	-	
<b>净额合计</b>					4,710,845.69	4,710,845.69	-	-	

评估人员：徐高秋

被评估单位填表人：徐 明  
 填表日期：2019年01月25日







# 其他流动资产评估明细表

表3-10

评估基准日：2018年12月31日

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	原始成本	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	待抵扣进项增值税额	2018.12	增值税负数重分		107,004.24	107,004.24	-	-	
2	生育保险费	2018.12	重分		170.46	170.46	-	-	
3	2019.1月医疗保险	2018.12	重分		2,435.14	2,435.14			
	合 计				109,609.84	109,609.84	-	-	

评估人员：

被评估单位填表人：徐 明  
填表日期：2019年01月25日

# 非流动资产评估汇总表

表4

评估基准日：2018年12月31日

共1页第1页

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	-
4-2	持有至到期投资	-	-	-	-
4-3	长期应收款	-	-	-	-
4-4	长期股权投资	-	-	-	-
4-5	投资性房地产	-	-	-	-
4-6	固定资产	58,146.48	459,339.00	401,192.52	689.97
4-7	在建工程	264,558,829.90	248,213,858.00	-16,344,971.90	-6.18
4-8	生产性生物资产	-	-	-	-
4-9	油气资产	-	-	-	-
4-10	无形资产	31,623,184.22	69,162,339.00	37,539,154.78	118.71
4-11	开发支出	-	-	-	-
4-12	商誉	-	-	-	-
4-13	长期待摊费用	-	-	-	-
4-14	递延所得税资产	-	-	-	-
4-15	其他非流动资产	-	-	-	-
	合 计	296,240,160.60	317,835,536.00	21,595,375.40	7.29





# 固定资产—电子设备评估明细表

表4-6-6

评估基准日：2018年12月31日

共2页第1页

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

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	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注		
									原值	净值	原值	成新率%				
1	0000000001	办公家具1		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	组	1		2012-07-30	8,780.00	439.00	6,812.00	20	1,362.00	210.25	办公室	
2	0000000007	办公家具2		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	张			2013-10-31		545.00			-		-100.00	办公室
		1.6米电脑办公桌	1.6M	湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	张	10			6,500.00		5,000.00	35	1,750.00	-	办公室	
		豪华弓型椅		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	张	10			3,300.00		1,638.00	35	573.00	-	办公室	
		加厚铁皮文件柜		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	张	2			1,100.00		647.00	48	311.00	-	办公室	
3	0000000008	办公家具3		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部				2013-10-31		2,197.00			-		-100.00	办公室
		2.2米大班台	2.2m	湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	张	1			3,480.00		2,888.00	35	1,011.00	-	办公室	
		豪华型大班牛皮转椅		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	把	1			2,280.00		1,293.00	35	453.00	-	办公室	
		1.6米实木贴皮电脑台	1.6米实木贴皮	湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	张	2			2,560.00		1,000.00	35	350.00	-	办公室	
		实木贴皮三门柜		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	个	4			7,000.00		4,655.00	35	1,629.00	-	办公室	
		豪华型1+1+3大班牛皮沙发	豪华型1+1+3大班牛皮	湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	套	1			3,680.00		2,414.00	35	845.00	-	办公室	
		1.5米实木茶几	1.5m	湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	个	1			880.00		517.00	35	181.00	-	办公室	
		贴皮文件柜		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	个	2			960.00		1,195.00	35	418.00	-	办公室	
		弓形椅		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	把	2			1,100.00		328.00	35	115.00	-	办公室	
		80公分实木皮茶水柜	80公分实木皮	湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	个	2			1,400.00		828.00	35	290.00	-	办公室	
		1.2米实木茶水柜	1.2m	湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	个	2			1,800.00		793.00	35	278.00	-	办公室	
		1+1+3沙发茶几		湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	套	2			3,560.00		4,828.00	35	1,690.00	-	办公室	
		1.6米电脑办公桌	1.6m	湘潭市雨湖区新华昌办公家具销售部	张	6			3,900.00		3,000.00	35	1,050.00	-	办公室	









# 在建工程—土建工程评估明细表

表4-7-2  
共2页第1页

评估基准日：2018年12月31日

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

序号	项目名称	结构	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值	评估价值			增值率%	备注
								原值	成新率%	净值		
1	付防空地下室易地建设费		2014年7月	2014年7月	100%	108,010.00	113,302.00	97	109,903.00	1,893.00	1.75	
2	付劳保基金		2014年7月	2014年7月	100%	123,102.00	129,134.00	97	125,260.00	2,158.00	1.75	
3	付报建费		2014年7月	2014年7月	100%	313,617.00	328,984.00	97	319,114.00	5,497.00	1.75	
4	付中机国际施工图纸审查费		2014年8月	2014年8月	100%	101,000.00	105,949.00	97	102,771.00	1,771.00	1.75	
5	基坑支护及管理费发票		2014年2月	2014/12/31	100%	16,654,276.25	18,762,708.00	97	18,199,827.00	1,545,550.75	9.28	
6	土方及土方管理费		2014年2月	2014/12/31	100%	4,240,303.72	3,428,861.00	97	3,325,995.00	-914,308.72	-21.56	扣除土地平整费
7	MSBR池		2013年7月	2014/12/31	100%	16,340,546.11	18,409,259.00	97	17,856,981.00	1,516,434.89	9.28	
8	综合楼及传达室		2013年7月	2014/12/31	100%	3,385,505.76	3,814,111.00	97	3,699,688.00	314,182.24	9.28	
9	其他措施项目费		2013年7月	2014/12/31	100%	428,408.47	482,645.00	97	468,166.00	39,757.53	9.28	
10	低位粗格栅/提升机泵站		2013年7月	2014/12/31	100%	4,402,127.23	4,959,437.00	97	4,810,654.00	408,526.77	9.28	
11	高效沉淀池		2013年7月	2014/12/31	100%	2,449,568.40	2,759,684.00	97	2,676,893.00	227,324.60	9.28	
12	细格栅/沉砂池		2013年7月	2014/12/31	100%	1,748,556.20	1,989,923.00	97	1,910,825.00	162,268.80	9.28	
13	贮泥池		2013年7月	2014/12/31	100%	147,648.10	166,340.00	97	161,350.00	13,701.90	9.28	
14	地下空间柱网		2013年7月	2014/12/31	100%	14,629,785.58	16,481,916.00	97	15,987,459.00	1,357,673.42	9.28	
15	紫外光消毒池		2013年7月	2014/12/31	100%	959,892.15	1,081,414.00	97	1,048,972.00	89,079.85	9.28	
16	脱水机房加药间		2013年7月	2014/12/31	100%	3,702,218.29	4,170,919.00	97	4,045,791.00	343,572.71	9.28	
17	鼓风机房及配电间		2013年7月	2014/12/31	100%	1,840,031.93	2,072,980.00	97	2,010,791.00	170,759.07	9.28	
18	挡土墙		2013年7月	2014/12/31	100%	1,039,325.59	1,170,904.00	97	1,135,777.00	96,451.41	9.28	
19	除臭系统		2013年7月	2014/12/31	100%	294,224.91	331,474.00	97	321,530.00	27,305.09	9.28	
20	高位粗格栅提升泵站		2013年7月	2014/12/31	100%	1,585,832.18	1,786,599.00	97	1,733,001.00	147,168.82	9.28	
21	厂区内道路		2013年7月	2014/12/31	100%	2,789,717.18	3,142,895.00	97	3,048,608.00	258,890.82	9.28	

金额单位：人民币元

# 在建工程—土建工程评估明细表

表4-7-2  
共2页第2页

评估基准日：2018年12月31日

金额单位：人民币元

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

序号	项目名称	结构	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值	评估价值			增减值	增值率%	备注
								原值	成新率%	净值			
22	基坑土方回填		2013年7月	2014/12/31		100%	2,249,922.85	2,534,763.00	97	2,458,720.00	208,797.15	9.28	
23	打桩工程		2013年7月	2014/12/31		100%	2,327,066.68	2,621,673.00	97	2,543,023.00	215,956.32	9.28	
24	签证部分		2013年7月	2014/12/31		100%	3,676,471.35	4,141,913.00	97	4,017,656.00	341,184.65	9.28	
25	钢雨篷玻璃盖板		2013年7月	2014/12/31		100%	1,558,464.73	1,755,766.00	97	1,703,093.00	144,628.27	9.28	
26	恒压仪表间		2013年7月	2014/12/31		100%	127,025.15	143,107.00	97	138,814.00	11,788.85	9.28	
27	绿化工程		2015年1月	2015/12/31		100%	8,296,801.00	9,347,176.00	97	9,066,761.00	769,960.00	9.28	
28	截洪沟项目施工		2015.01	2015/2/28		100%	190,331.00	214,427.00	97	207,994.00	17,663.00	9.28	
29	围堰工程		2014年12月	2014/12/31		100%	723,548.00	815,149.00	97	790,695.00	67,147.00	9.28	
30	临时道路			2014/12/31		100%	346,452.00	390,313.00	97	378,604.00	32,152.00	9.28	
31	装饰工程		2014年2月	2015/10/20		100%	7,382,250.80	8,267,383.00	97	8,019,362.00	637,111.20	8.63	
	资金利息							6,881,628.00	97	6,675,179.00	6,675,179.00	-	
	合计							122,782,736.00		119,099,257.00	14,937,226.39	14.34	
	减：在建土建工程减值准备												
	净额合计							122,782,736.00		119,099,257.00	14,937,226.39	14.34	

评估人员：徐高秋、凌利明

被评估单位填表人：徐 明

填表日期：2019年01月25日

18,620,705.39      119,099,253.92



# 在建工程—设备安装工程评估明细表

表4-7-3  
共8页第2页  
金额单位：人民币元

评估基准日：2018年12月31日

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	湘潭九华污水处理厂一期工程		账面价值				评估价值			增值	增值率%	备注		
				名称	型号	数量	计量单位	设备费	资金成本	安装费及其他	合计	原值				成新率%	净值
19--1		2013年9月	2018年1月	全铜通风柜	1800*800*2350	1	台	2,030.00				2,030.00	2,145.00	96	2,059.00	29.00	1.43
19--2		2013年9月	2018年1月	器皿柜	900*500*2000	1	台	2,660.00				2,660.00	2,811.00	96	2,699.00	39.00	1.47
19--3		2013年9月	2018年1月	中央操作台,	3600*1500*850	1	台	13,300.00				13,300.00	14,055.00	96	13,493.00	193.00	1.45
19--4		2013年9月	2018年1月	边台	2000*750*850	1	台	12,600.00				12,600.00	13,315.00	96	12,782.00	182.00	1.44
19--5		2013年9月	2018年1月	边台	2500*750*850	1	台	14,700.00				14,700.00	15,534.00	96	14,913.00	213.00	1.45
19--6		2013年9月	2018年1月	边台	3000*750*850	1	台	18,900.00				18,900.00	19,972.00	96	19,173.00	273.00	1.44
19--7		2013年9月	2018年1月	角柜	1000*1000*850	1	台	8,400.00				8,400.00	8,877.00	96	8,522.00	122.00	1.45
19--8		2013年9月	2018年1月	药品柜	900*500*2000	1	台	6,090.00				6,090.00	6,436.00	96	6,179.00	89.00	1.46
20	机修办公设备	2013年9月	2018年1月	机修及办公设备								-					-
21	交通设备	2013年9月	2018年1月	交通设备		0	辆					-					-
22	电气系统	2013年9月	2018年1月	电气系统		1	套	6,550,537.04				6,550,537.04	6,922,127.00	97	6,714,463.00	163,925.96	2.50
23	自控设备	2013年9月	2018年1月	自控设备		1	套	4,887,121.37				4,887,121.37	5,164,351.00	97	5,009,420.00	122,298.63	2.50
24	补充协议	2013年9月	2018年1月	补充协议设备								-					-
24--1		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	454.44	m <sup>2</sup>	708,926.40				708,926.40	749,141.00	97	726,667.00	17,740.60	2.50
24--2		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	199.32	m <sup>2</sup>	311,251.20				311,251.20	328,907.00	97	319,040.00	7,788.80	2.50
24--3		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	230.4	m <sup>2</sup>	359,424.00				359,424.00	379,812.00	97	368,418.00	8,994.00	2.50
24--4		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	46.56	m <sup>2</sup>	72,633.60				72,633.60	76,754.00	97	74,451.00	1,817.40	2.50
24--5		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	21.6	m <sup>2</sup>	33,696.00				33,696.00	35,608.00	97	34,540.00	844.00	2.50
24--6		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	19.28	m <sup>2</sup>	30,076.80				30,076.80	31,783.00	97	30,830.00	753.20	2.50
24--7		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	41.44	m <sup>2</sup>	64,646.40				64,646.40	68,314.00	97	66,265.00	1,618.60	2.50
24--8		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	36.16	m <sup>2</sup>	56,409.60				56,409.60	59,610.00	97	57,822.00	1,412.40	2.50

# 在建工程—设备安装工程评估明细表

表4-7-3  
共8页第3页  
金额单位：人民币元

评估基准日：2018年12月31日

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

湘潭九华污水处理厂一期工程

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	名称	型号	账面价值				评估价值		增值率%	备注				
						数量	计量单位	设备费	资金成本	安装费及其他	合计			原值	成新率%	净值	增值
24--9		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	18.68	m <sup>2</sup>	29,140.80			29,140.80	30,794.00	97	29,870.00	729.20	2.50	
24--10		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	22.08	m <sup>2</sup>	34,444.80			34,444.80	36,399.00	97	35,307.00	862.20	2.50	
24--11		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	12.64	m <sup>2</sup>	19,718.40			19,718.40	20,837.00	97	20,212.00	493.60	2.50	
24--12		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	34.8	m <sup>2</sup>	54,288.00			54,288.00	57,367.00	97	55,646.00	1,358.00	2.50	
24--13		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	37.72	m <sup>2</sup>	58,843.20			58,843.20	62,181.00	97	60,316.00	1,472.80	2.50	
24--14		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	27.04	m <sup>2</sup>	42,182.40			42,182.40	44,575.00	97	43,238.00	1,055.60	2.50	
24--15		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	171.52	m <sup>2</sup>	267,571.20			267,571.20	282,749.00	97	274,267.00	6,695.80	2.50	
24--16		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	133.36	m <sup>2</sup>	208,041.60			208,041.60	219,843.00	97	213,248.00	5,206.40	2.50	
24--17		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	67.32	m <sup>2</sup>	105,019.20			105,019.20	110,977.00	97	107,648.00	2,628.80	2.50	
24--18		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	40.56	m <sup>2</sup>	63,273.60			63,273.60	66,862.00	97	64,856.00	1,582.40	2.50	
24--19		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	175.68	m <sup>2</sup>	274,060.80			274,060.80	289,608.00	97	280,920.00	6,859.20	2.50	
24--20		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	141.84	m <sup>2</sup>	221,270.40			221,270.40	233,822.00	97	226,807.00	5,536.60	2.50	
24--21		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	94.2	m <sup>2</sup>	146,952.00			146,952.00	155,288.00	97	150,629.00	3,677.00	2.50	
24--22		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	11.4	m <sup>2</sup>	17,784.00			17,784.00	18,793.00	97	18,229.00	445.00	2.50	
24--23		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	14.44	m <sup>2</sup>	22,526.40			22,526.40	23,804.00	97	23,090.00	563.60	2.50	
24--24		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	20.04	m <sup>2</sup>	31,262.40			31,262.40	33,036.00	97	32,045.00	782.60	2.50	
24--25		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	26.88	m <sup>2</sup>	41,932.80			41,932.80	44,312.00	97	42,983.00	1,050.20	2.50	
24--26		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	14.04	m <sup>2</sup>	21,902.40			21,902.40	23,145.00	97	22,451.00	548.60	2.50	
24--27		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	21.12	m <sup>2</sup>	32,947.20			32,947.20	34,816.00	97	33,772.00	824.80	2.50	
24--28		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	9.24	m <sup>2</sup>	14,414.40			14,414.40	15,232.00	97	14,775.00	360.60	2.50	
24--29		2013年9月	2018年1月	复合钢板	F6-455/30/50FG	5.04	m <sup>2</sup>	7,862.40			7,862.40	8,309.00	97	8,060.00	197.60	2.51	

# 在建工程—设备安装工程评估明细表

表4-7-3  
共8页 第4页  
金额单位：人民币元

评估基准日：2018年12月31日

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	名称		湘源九华污水处理厂一期工程		账面价值				评估价值			增值率%	备注	
				型号	数量	设备费	资金成本	安装费及其他	合计	原值	成新率%	净值	增值				
					数量	单位											
24--30		2013年9月	2018年1月	复合钢板	3.06	m <sup>2</sup>		4,773.60				4,773.60	5,045.00	97	4,894.00	120.40	2.52
24--31		2013年9月	2018年1月	复合钢板	14.44	m <sup>2</sup>		22,526.40				22,526.40	23,804.00	97	23,090.00	563.60	2.50
24--32		2013年9月	2018年1月	复合钢板	8.36	m <sup>2</sup>		13,041.60				13,041.60	13,781.00	97	13,368.00	326.40	2.50
24--33		2013年9月	2018年1月	复合钢板	10.23	m <sup>2</sup>		15,958.80				15,958.80	16,864.00	97	16,358.00	399.20	2.50
24--34		2013年9月	2018年1月	复合钢板	17.68	m <sup>2</sup>		27,580.80				27,580.80	29,146.00	97	28,272.00	691.20	2.51
24--35		2013年9月	2018年1月	复合钢板	7.26	m <sup>2</sup>		11,325.60				11,325.60	11,968.00	97	11,609.00	283.40	2.50
24--36		2013年9月	2018年1月	复合钢板	17.68	m <sup>2</sup>		27,580.80				27,580.80	29,146.00	97	28,272.00	691.20	2.51
24--37		2013年9月	2018年1月	复合钢板	137.6	m <sup>2</sup>		214,656.00				214,656.00	226,832.00	97	220,027.00	5,371.00	2.50
24--38		2013年9月	2018年1月	复合钢板	88.76	m <sup>2</sup>		138,465.60				138,465.60	146,320.00	97	141,930.00	3,464.40	2.50
24--39		2013年9月	2018年1月	复合钢板	22.68	m <sup>2</sup>		35,380.80				35,380.80	37,387.00	97	36,265.00	884.20	2.50
24--40		2013年9月	2018年1月	复合钢板	11	m <sup>2</sup>		17,160.00				17,160.00	18,133.00	97	17,589.00	429.00	2.50
24--41		2013年9月	2018年1月	复合钢板	4.84	m <sup>2</sup>		7,550.40				7,550.40	7,979.00	97	7,740.00	189.60	2.51
24--42		2013年9月	2018年1月	复合钢板	7.04	m <sup>2</sup>		10,982.40				10,982.40	11,605.00	97	11,257.00	274.60	2.50
24--43		2013年9月	2018年1月	复合钢板	2.56	m <sup>2</sup>		3,993.60				3,993.60	4,221.00	97	4,094.00	100.40	2.51
24--44		2013年9月	2018年1月	复合钢板	4.84	m <sup>2</sup>		7,550.40				7,550.40	7,979.00	97	7,740.00	189.60	2.51
24--45		2013年9月	2018年1月	复合钢板	8.56	m <sup>2</sup>		13,977.60				13,977.60	14,771.00	97	14,328.00	350.40	2.51
24--46		2013年9月	2018年1月	复合钢板	10.24	m <sup>2</sup>		15,974.40				15,974.40	16,860.00	97	16,374.00	395.60	2.50
24--47		2013年9月	2018年1月	复合钢板	4.02	m <sup>2</sup>		6,271.20				6,271.20	6,627.00	97	6,428.00	158.80	2.50
24--48		2013年9月	2018年1月	复合钢板	33	m <sup>2</sup>		51,480.00				51,480.00	54,400.00	97	52,768.00	1,288.00	2.50
24--49		2013年9月	2018年1月	复合钢板	9.68	m <sup>2</sup>		15,100.80				15,100.80	15,957.00	97	15,478.00	377.20	2.50
24--50		2013年9月	2018年1月	复合钢板	28.5	m <sup>2</sup>		33,630.00				33,630.00	35,538.00	97	34,472.00	842.00	2.50

(金额单位：人民币元)



# 在建工程—设备安装工程评估明细表

表4-7-3  
共8页 第5页

评估基准日：2018年12月31日

被评估单位：湘潭国中污水处理有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	名称		湘源九华污水处理厂一期工程		账面价值				评估价值		增值	增值率%	备注
				数量	计量单位	设备费	资金成本	安装费及其他	合计	原值	成新率%	净值				
24-51	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	13.34	m <sup>2</sup>	15,741.20			15,741.20	16,634.00	97	16,135.00	393.80	2.50	
24-52	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	33.64	m <sup>2</sup>	39,695.20			39,695.20	41,947.00	97	40,689.00	993.80	2.50	
24-53	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	14.5	m <sup>2</sup>	17,110.00			17,110.00	18,080.00	97	17,538.00	428.00	2.50	
24-54	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	12.5	m <sup>2</sup>	14,750.00			14,750.00	15,587.00	97	15,119.00	369.00	2.50	
24-55	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	14.44	m <sup>2</sup>	17,039.20			17,039.20	18,006.00	97	17,466.00	426.80	2.50	
24-56	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	11.56	m <sup>2</sup>	13,640.80			13,640.80	14,415.00	97	13,983.00	342.20	2.51	
24-57	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	6.76	m <sup>2</sup>	7,976.80			7,976.80	8,429.00	97	8,176.00	199.20	2.50	
24-58	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	15.64	m <sup>2</sup>	18,455.20			18,455.20	19,502.00	97	18,917.00	461.80	2.50	
24-59	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	7.26	m <sup>2</sup>	8,566.80			8,566.80	9,052.00	97	8,780.00	213.20	2.49	
24-60	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	24.18	m <sup>2</sup>	28,532.40			28,532.40	30,151.00	97	29,246.00	713.60	2.50	
24-61	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	62.16	m <sup>2</sup>	73,348.80			73,348.80	77,509.00	97	75,184.00	1,835.20	2.50	
24-62	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	19.2	m <sup>2</sup>	22,656.00			22,656.00	23,941.00	97	23,223.00	567.00	2.50	
24-63	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	2.06	m <sup>2</sup>	2,430.80			2,430.80	2,569.00	97	2,492.00	61.20	2.52	
24-64	2013年9月	2018年1月	复合钢板	6毫米花纹板+加强筋 (45°角钢)	17.94	m <sup>2</sup>	21,169.20			21,169.20	22,370.00	97	21,699.00	529.80	2.50	
24-65	2013年9月	2018年1月	全厂各建筑物镀锌护栏		2460	m	1,439,100.00			1,439,100.00	1,520,735.00	97	1,475,113.00	36,013.00	2.50	
24-66	2013年9月	2018年1月	厂区景观行照灯, LED光源		45	套	117,000.00			117,000.00	123,638.00	97	119,929.00	2,929.00	2.50	
24-67	2013年9月	2018年1月	西區中式灯笼, 显影机 KYDZ-12 3.600		2	台	224,466.00			224,466.00	237,199.00	97	230,083.00	5,617.00	2.50	
24-68	2013年9月	2018年1月	西區中式灯笼, 显影机 KYDZ-12 3.600		1	台	111,850.00			111,850.00	118,194.00	97	114,648.00	2,798.00	2.50	
24-69	2013年9月	2018年1月	西區中式灯笼, 显影机 KYDZ-12 3.600		1	台	32,334.00			32,334.00	34,168.00	97	33,143.00	809.00	2.50	
24-70	2013年9月	2018年1月	西區中式灯笼, 显影机 KYDZ-12 3.700		2	台	73,741.00			73,741.00	77,924.00	97	75,586.00	1,845.00	2.50	
24-71	2013年9月	2018年1月	西區中式灯笼, 显影机 KYDZ-12 3.1000		2	台	103,588.00			103,588.00	109,464.00	97	106,180.00	2,592.00	2.50	