

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

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

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

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

---



雲南水務

雲南水務投資股份有限公司

**Yunnan Water Investment Co., Limited\***

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：6839)

有關出售  
凱發污水的100%股權  
及  
葉集雲水水務的100%股權  
之主要交易

---

\* 僅供識別

---

# 目 錄

---

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

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下涵義：

「章程細則」	指	本公司組織章程細則；
「北京碧水源」	指	北京碧水源科技股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股份代號：300070)；
「董事會」	指	本公司董事會；
「緊密聯繫成員」	指	股東之緊密聯繫成員，包括(i)綠色環保產業；及(ii)北京碧水源，彼等共同持有645,407,162股內資股，佔於最後實際可行日期本公司已發行股份總數的約54.09%；
「本公司」	指	雲南水務投資股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：6839)；
「新冠病毒」	指	新型冠狀病毒(COVID-19)，一種冠狀病毒疾病，自二零二零年一月左右開始在中國、香港及全球爆發；
「董事」	指	本公司董事；
「出售資產」	指	凱發污水之100%股權及葉集雲水水務之100%股權；
「出售事項」	指	凱發出售事項及葉集出售事項；
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的已發行普通股，以人民幣認購或入賬列作繳足；
「產權交易合同」	指	凱發產權交易合同及葉集產權交易合同；
「綠色環保產業」	指	雲南省綠色環保產業集團有限公司(前稱雲南省水務產業投資有限公司)，於中國成立之有限公司，為本公司控股股東之一；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

---

## 釋 義

---

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的本公司境外上市外資普通股，在聯交所主板上市(股份代號：6839.HK)，並以港元認購及買賣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「凱發出售事項」	指	凱發新泉公用事業根據凱發產權交易合同的條款及條件向買方出售100%股權；
「凱發產權交易合同」	指	凱發新泉公用事業與買方就凱發出售事項訂立的日期為二零二二年十二月二十日之買賣協議及其補充協議；
「凱發新泉公用事業」	指	凱發新泉公用事業污水(明光)有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司；
「凱發污水」	指	凱發污水處理(明光)有限公司，於中國註冊成立之有限公司；
「最後實際可行日期」	指	二零二三年二月二十二日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」或「國家」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	中廣核環保產業有限公司，於中國註冊成立之有限公司及出售資產之買方；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「股份」	指	內資股及／或H股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「監事」	指	本公司監事；

---

## 釋 義

---

「評估報告」	指	由估值師所編製的出售資產於截至二零二一年十二月三十一日的評估報告，其全文載於本通函附錄二；
「估值師」	指	中聯國際評估諮詢有限公司；
「工作日」	指	星期六、星期日及中國法定假期除外之日子；
「葉集出售事項」	指	葉集雲水水務根據葉集產權交易合同的條款及條件向買方出售100%股權；
「葉集產權交易合同」	指	本公司與買方就葉集出售事項訂立的日期為二零二二年十二月二十八日之買賣協議及其補充協議；
「葉集雲水水務」	指	六安市葉集區雲水水務投資有限公司，於中國註冊成立之有限公司；
「雲南產權交易所」	指	雲南產權交易所有限公司，獲雲南省國有資產監督管理委員會授權進行雲南省政府管轄下之國有企業之資產及股權交易之機構；及
「%」	指	百分比。



雲南水務

雲南水務投資股份有限公司

**Yunnan Water Investment Co., Limited\***

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：6839)

執行董事：

于龍先生(副董事長、總經理)

周志密先生

非執行董事：

梅偉先生(董事長)

戴日成先生

陳勇先生

劉暉先生

獨立非執行董事：

廖船江先生

鐘偉先生

周北海先生

註冊辦事處及中國主要營業地點：

中國

雲南省昆明市

高新技術開發區

海源北路2089號

雲南水務

香港主要營業地點：

香港

九龍尖沙咀廣東道25號

海港城港威大廈

第1座31樓3110-11室

敬啟者：

有關出售  
凱發污水的100%股權  
及  
葉集雲水水務的100%股權  
之主要交易

緒言

茲提述本公司日期為二零二二年八月二十五日、二零二二年十二月二十日、二零二二年十二月二十八日、二零二二年十二月二十九日及二零二三年一月二十六日之公告，內容有關(其中包括)透過雲南產權交易所通過公開掛牌進行有關出售資產的出售事項。

---

## 董事會函件

---

董事會欣然宣佈，於二零二二年十二月二十日，本公司全資附屬公司凱發新泉公用事業(作為賣方)與買方(作為買方)訂立凱發產權交易合同，據此，凱發新泉公用事業同意出售及買方同意收購凱發污水的100%股權，代價為人民幣96,523,000元。於凱發出售事項完成後，凱發新泉公用事業將不再擁有凱發污水的任何權益。於二零二二年十二月二十八日，本公司(作為賣方)與買方(作為買方)訂立葉集產權交易合同，據此，本公司同意出售及買方同意收購葉集雲水水務的100%股權，代價為人民幣87,295,900元。於葉集出售事項完成後，本公司將不再擁有葉集雲水水務的任何權益。

由於葉集產權交易合同乃於凱發產權交易合同後12個月內訂立，及產權交易合同均為與買方訂立，根據上市規則第14.22條，葉集出售事項應與凱發出售事項合併以計算適用百分比率。

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)經合併計算超過25%但低於75%，出售事項構成上市規則第14章項下的主要交易，須遵守申報、公告及股東批准之規定。

根據上市規則第14.44條，在下列情況下，股東可以股東書面批准之方式批准出售事項，以代替舉行股東大會：(1)倘本公司將召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票；及(2)已自於批准出售事項之該股東大會上持有或合共持有50%以上投票權之一名股東或股東之緊密聯繫成員獲得股東書面批准。

本公司已自緊密聯繫成員(持有合共645,407,162股股份，約佔本公司截至本通函日期已發行股本的54.09%)獲得股東書面批准。因此，概不會就批准出售事項召開股東大會。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)有關出售事項的進一步資料；及(ii)根據上市規則的其他須予披露資料。

## 董事會函件

### 凱發產權交易合同

- 日期： 二零二二年十二月二十日(交易時段後)
- 訂約方： (i) 凱發新泉公用事業(作為賣方)；及
- (ii) 買方(作為買方)
- 出售權益： 根據凱發出售事項，凱發新泉公用事業已同意出售而買方已同意收購凱發污水的100%權益。
- 代價及釐定基準： 本公司已委託雲南產權交易所通過公開掛牌獲得股權投標人，且已採用協議轉讓方式。凱發出售事項的代價為人民幣96,523,000元，該代價乃根據獨立的中國估值師採用收益法釐定的凱發污水於二零二一年十二月三十一日的評估值釐定及相等於該評估值。
- 由於本公司為國有控股企業，故本公司所持有的凱發污水股權構成一項國有資產，且根據監管出售國家控制資產之相關中國法律及法規，凱發出售事項須透過經核准產權交易所進行公開掛牌程序。凱發出售事項已透過雲南產權交易所並根據其相關規則進行。本公司已向雲南產權交易所提交載列(其中包括)
- (i)最低代價(不得低於凱發污水的評估價值)；(ii)競標之主要條款；及(iii)潛在競標者之描述及資格之掛牌通告。一般而言，不可對國有資產轉讓的潛在競標者施加資格條件，除非該等條件對特定競標者並無指導意義且並未違反公平競爭原則。待收到本公司掛牌通告後，雲南產權交易所安排並發佈轉讓信息，公告期為掛牌通告日起計不少於20個工作日。於發佈期間內，合資格競標者可表明其購買凱發污水之意向及登記為有意競標者。於發佈期間屆滿後，雲南產權交易所通知本公司成功中標者(即最高投標者)之身份。由於買方為凱發污水公開掛牌中唯一合資格的競標者，故本公司已與買方簽訂凱發產權交易合同。
- 支付條款： 買方應分兩期支付代價：
- (a) 代價的60%(即人民幣57,913,800元)應且已經於簽署凱發產權交易合同起5個工作日內支付予凱發新泉公用事業；及
- (b) 代價的40%(即人民幣38,609,200元)(須按照當地稅務機關的要求扣除應納的預扣稅並結清欠繳的集團內公司間款項)應於向工商部門提交變更登記的相關資料後7個工作日內支付予凱發新泉公用事業。

---

## 董事會函件

---

過渡期： 於交易基準日(即二零二一年十二月三十一日)起至凱發污水的權益轉讓完成期間，凱發新泉公用事業有義務對凱發污水及其股東的權利及資產保持良好管理。

完成： 完成須待於主管工商部門完成變更登記程序之日作實。

### 葉集產權交易合同

日期： 二零二二年十二月二十八日(交易時段後)

訂約方： (i) 本公司(作為賣方)；及  
(ii) 買方(作為買方)

出售權益： 根據葉集出售事項，本公司已同意出售而買方已同意收購葉集雲水水務的100%權益。

代價及釐定基準： 本公司已委託雲南產權交易所通過公開掛牌獲得股權投標人，且已採用協議轉讓方式。葉集出售事項的代價為人民幣87,295,900元，該代價乃根據獨立中國估值師採用收益法釐定的葉集雲水水務於二零二一年十二月三十一日的評估值釐定及相等於該評估值。

由於本公司為國有控股企業，故本公司所持有的葉集雲水水務股權構成一項國有資產，且根據監管出售國家控制資產之相關中國法律及法規，葉集出售事項須透過經核准產權交易所進行公開掛牌程序。葉集出售事項已透過雲南產權交易所並根據其相關規則進行。本公司已向雲南產權交易所提交載列(其中包括)(i)最低代價(不得低於葉集雲水水務的評估價值)；(ii)競標之主要條款；及(iii)潛在競標者之描述及資格之掛牌通告。一般而言，不可對國有資產轉讓的潛在競標者施加資格條件，除非該等條件對特定競標者並無指導意義且並未違反公平競爭原則。待收到本公司掛牌通告後，雲南產權交易所安排並發佈轉讓信息，公告期為掛牌通告日起計不少於20個工作日。於發佈期間內，合資格競標者可表明其購買葉集雲水水務之意向及登記為有意競標者。於發佈期間屆滿後，雲南產權交易所通知本公司成功中標者(即最高投標者)之身份。由於買方為葉集雲水水務公開掛牌中唯一合資格的競標者，故本公司已與買方簽訂葉集產權交易合同。

---

## 董事會函件

---

- 支付條款： 買方應分兩期支付代價：
- (a) 代價的60% (即人民幣52,377,540元) 應且已經於簽署葉集產權交易合同起5個工作日內支付予本公司；及
  - (b) 代價的40% (即人民幣34,918,360元) 應於向工商部門提交變更登記的相關資料後7個工作日內支付予本公司，且已經於二零二二年一月結清。
- 過渡期： 於交易基準日 (即二零二一年十二月三十一日) 至葉集雲水水務的權益轉讓完成期間，本公司有義務對葉集雲水水務及其股東的權利及資產保持良好管理。雙方協定，自二零二二年十二月一日起，買方將有權獲得葉集雲水水務的收入。
- 完成： 完成須待本公司就葉集產權交易合同獲得所有主管部門的內部審批 (包括但不限於股東批准、董事會批准及／或本公司其他內部管理部門批准) 後，方可作實。完成須待於主管工商部門完成變更登記程序之日作實。

### 評估值及評估報告

出售事項的代價乃根據估值師採用收益法按下列計算公式釐定的出售資產於二零二一年十二月三十一日的評估值釐定及相等於該評估值：

本次評估基本計算公式為：

$$E = B - D$$

式中： E：被評估單位的股東全部權益價值；

B：被評估單位的企業整體價值；

D：被評估單位付息債務價值；

其中：  $B = P + C$

---

## 董事會函件

---

式中： P：被評估單位的經營性資產價值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中： R<sub>i</sub>：評估對象在收益期內第i年的預期收益；

r：折現率；

n：評估對象的收益期；

C：被評估單位基準日存在的溢餘和非經營性資產(負債)的價值。

$$C = C_1 + C_2$$

式中： C<sub>1</sub>：基準日流動類溢餘／非經營性資產(負債)價值；

C<sub>2</sub>：基準日非流動類溢餘／非經營性資產(負債)價值。

有關出售資產評估值的進一步詳情，請參閱本通函附錄二所載的評估報告。

董事認為估值師採用的假設及輸入值均屬公平合理且認為假設及輸入值不大可能會有任何可能對出售資產的評估產生重大影響的重大變動。此外，根據有關適用法律法規，對出售資產進行評估毋須強制要求進行敏感度分析。因此，評估報告內並無編製及載列敏感度分析。

### 買方之資料

買方為一間於中國註冊成立之有限公司，據董事所知，其主要從事環境及生態業務領域(如核能電廠環境保護、供水及排水、危險及固體廢物處理、水處理及生物質)。買方為中國廣核集團有限公司的全資附屬公司，而買方的最終實益擁有人為國務院國有資產監督管理委員會。

### 本集團之資料

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

## 董事會函件

### 有關凱發污水的資料

凱發污水成立於二零零八年五月二十八日，註冊資本為7,930,000美元，經營範圍包括污水和中水處理廠的建設、經營；提供膜工藝的技術諮詢和服務。於本通函日期，本公司通過全資附屬公司凱發新泉公用事業間接持有凱發污水100%股權。

下文載列凱發污水根據中國會計準則編製之截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之主要經審核財務資料及截至二零二一年十二月三十一日止財政年度之主要經審核財務資料。

	截至以下日期止年度／於以下日期	
	二零二零年 十二月三十一日 人民幣百萬元 (經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣百萬元 (經審核)
營業收入	20.0	19.9
除稅前溢利	9.1	7.8
除稅後溢利	6.8	5.9
總資產	87.4	91.7
淨資產	56.2	62.1

### 有關葉集雲水水務的資料

葉集雲水水務成立於二零一五年十二月十七日，註冊資本為人民幣43,000,000元，經營範圍包括一般經營項目：城市供排水、再生水利用、工業廢水、固體廢棄物處理及利用，大氣污染與防治，流域治理、土壤修復等環境治理項目的投資及對所投資項目或同類項目進行管理或委託管理運營。於本通函日期，本公司持有葉集雲水水務100%股權。

下文載列葉集雲水水務根據中國會計準則編製之截至二零二零年十二月三十一日止財政年度之主要經審核財務資料及截至二零二一年十二月三十一日止財政年度之主要經審核財務資料。

	截至以下日期止年度／於以下日期	
	二零二零年 十二月三十一日 人民幣百萬元 (經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣百萬元 (經審核)
營業收入	18.8	20.5
除稅前溢利	3.6	4.0
除稅後溢利	3.6	4.0
總資產	135.2	146.2
淨資產	40.9	44.1

### 進行出售事項之理由及裨益

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

誠如本公司二零二一年年報所披露，為解決導致就本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度合併財務報表的審計報告中無法發表意見的持續經營問題，本集團已採取並將採取若干計劃及措施以緩解資金壓力及改善財務狀況，其中包括剝離本集團的若干特許經營項目及建造項目。出售事項為改善本集團流動資金及資本結構以及減少本集團整體融資費用的緩解措施之一。

董事認為，出售事項乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

### 出售事項的財務影響及所得款項用途

出售事項完成後，凱發污水及葉集雲水水務各自將不再為入賬至本公司財務業績內之附屬公司。

本集團預期將錄得有關凱發出售事項的未經審核虧損約人民幣19.7百萬元。有關未經審核虧損乃按凱發出售事項所得款項總額約人民幣96.5百萬元減凱發污水於二零二一年十二月三十一日的可辨認資產淨值的公平值(自收購之日起持續計算)約人民幣107.4百萬元(即按歷史成本計算之資產淨值約人民幣62.1百萬元及持續計算之可辨認資產淨值的調整約人民幣45.3百萬元)，並扣除直接商譽成本人民幣8.5百萬元及歸屬於凱發出售事項的開支約人民幣0.3百萬元而估計得出。務請注意，本集團就凱發出售事項錄得的實際虧損將視乎凱發出售事項完成後於本集團財務報表入賬的凱發污水賬面值而定，故可能與上述金額有別。

凱發出售事項之所得款項淨額(經扣除直接歸屬於凱發出售事項的開支後)將為約人民幣96.2百萬元。凱發出售事項之所得款項淨額將擬用作本集團之營運資金。

本集團預期將錄得有關葉集出售事項的未經審核收益約人民幣12.7百萬元。有關未經審核收益乃按葉集出售事項所得款項總額約人民幣87.3百萬元減葉集雲水水務於二零二一年十二月三十一日的可辨認資產淨值的公平值(自收購之日起持續計算)約人民幣74.3百萬元(即按歷史成本計算之資產淨值約人民幣44.1百萬元及持續計算之可辨認資產淨值的調整約人民幣30.2百萬元)，並扣除直接歸屬於葉集出售事項的開支約人民幣0.3百萬元而估計得出。務請注意，本集團就葉集出售事項錄得的實際收益將視乎葉集出售事項完成後於本集團財務報表入賬的葉集雲水水務賬面值而定，故可能與上述金額有別。

---

## 董事會函件

---

葉集出售事項之所得款項淨額(經扣除直接歸屬於葉集出售事項的開支後)將約為人民幣87.0百萬元。葉集出售事項之所得款項淨額將擬用作本集團之營運資金。

經計及出售事項產生的現金淨額約人民幣183.22百萬元減去截至二零二一年十二月三十一日凱發污水及葉集雲水水務的淨資產約人民幣181.76百萬元以及凱發污水的商譽約人民幣8.45百萬元，預計出售事項將導致本集團的總資產減少約人民幣148.77百萬元，本集團的總負債減少約人民幣141.78百萬元，及本集團的淨資產減少約人民幣6.99百萬元。

出售事項的所得款項總淨額將為約人民幣183.2百萬元，擬用作本集團的營運資金，其中(i)約人民幣97百萬元將用於約1.8個月的員工成本；(ii)約人民幣47百萬元將用於約1.8個月生產的燃料成本；及(iii)約人民幣39.2百萬元將用於約1.8個月生產的材料成本。

### 上市規則之涵義

由於葉集產權交易合同乃於凱發產權交易合同後12個月內訂立，及產權交易合同均為與買方訂立，根據上市規則第14.22條，葉集出售事項應與凱發出售事項合併以計算適用百分比率。

由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)經合併計算超過25%但低於75%，出售事項構成上市規則第14章項下的主要交易，須遵守申報、公告及股東批准之規定。

### 股東書面批准

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，截至本通函日期，買方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的第三方，概無股東於產權交易合同及其項下擬進行交易中擁有重大權益，因此，倘召開股東大會以批准產權交易合同，概無股東須放棄投票。

根據上市規則第14.44條，在下列情況下，股東可以股東書面批准之方式批准出售事項，以代替舉行股東大會：(1)倘本公司將召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票；及(2)已自於批准出售事項之該股東大會上持有或合共持有50%以上投票權之一名股東或股東之緊密聯繫成員獲得股東書面批准。

## 董事會函件

本公司已就產權交易合同及其項下擬進行的交易獲得共同持有超過50%已發行股份從而有權出席股東大會並於股東大會上投票的緊密聯繫成員的股東書面批准：

名稱	股份類別	所持股份數目	佔已發行股份總數的概約百分比
<b>緊密聯繫成員</b>			
(1) 綠色環保產業	內資股	358,757,162	30.07%
(2) 北京碧水源	內資股	286,650,000	24.02%
	小計	<u>645,407,162</u>	<u>54.09%</u>
于龍先生	內資股／H股	11,590,000	0.97%
周志密先生	內資股	325,000	0.03%
煙台信貞添盈股權投資中心 (有限合夥)及其關聯方	內資股	132,447,873	11.10%
27名管理層股東	內資股	20,705,000	1.74%
彩雲國際投資有限公司	H股	8,449,000	0.71%
公眾股東	內資股／H股	<u>374,289,422</u>	<u>31.37%</u>
	總計：	1,193,213,457股	100%

附註：

1. 百分比乃基於最後實際可行日期的1,193,213,457股已發行股份計算。
2. 上述百分比因約整而並非確切數據，且股權加起來可能不等於100%。

因此，根據上市規則第14.44條，概不會就批准產權交易合同及其項下擬進行的交易召開股東大會。

### 上市規則項下的盈利預測規定

出售資產的估值(「估值」)乃由獨立中國估值師中聯國際評估諮詢有限公司(「估值師」)使用收益法進行。因此，估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。

---

## 董事會函件

---

為遵守上市規則第14.60A及14.62條，估值依據的主要假設(包括商業假設)載列於下文，詳情可參閱本通函附錄二所載的評估報告：

### 基本假設

1. 交易假設是假定評估對象處於交易過程中，評估師根據評估對象的交易條件等模擬市場進行估價，評估結果是對評估對象最可能達成交易價格的估計。
2. 公開市場假設是假定評估對象所涉及資產是在公開市場上進行交易的，在該市場上，買者與賣者的地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的、非強制條件下進行的。
3. 假設在評估目的經濟行為實現後，評估對象所涉及的資產將按其評估基準日的用途與使用方式在原址持續使用。

### 關於評估對象的假設

1. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及資產的購置、取得、改良、建設開發過程均符合國家有關法律法規規定。
2. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及資產均無附帶影響其價值的權利瑕疵、負債和限制。
3. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及的土地、房屋建築物等房地產無影響其持續使用的重大缺陷，相關資產中不存在對其價值有不利影響的有害物質，資產所在地無危險物及其他有害環境條件對該等資產價值產生不利影響。
4. 評估人員已對評估對象所涉及設備等有形資產從其可見實體外部進行勘察，並盡職對其內部存在問題進行了解，但因技術條件限制，未對相關資產的技術數據、技術狀態、結構、附屬物等組織專項技術檢測。除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及的機器設備、車輛、電子設備等無影響其持續使用的重大技術故障，假設其關鍵部件和材料無潛在的質量缺陷。
5. 除本報告有特別說明外，假設評估對象不會受到已經存在的或將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式等因素對其價值的影響。
6. 假設評估對象不會遇有其他人力不可抗拒因素或不可預見因素對其價值造成重大不利影響。

---

## 董事會函件

---

7. 假設本次評估中各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據。

### 關於企業經營和預測假設

1. 假設國際金融和全球經濟環境、國家宏觀經濟形勢無重大變化，交易各方所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設所處的社會經濟環境以及所執行的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
3. 假設國家現行的有關法律法規及行政政策、產業政策、金融政策、稅收政策等政策環境相對穩定。除非另有說明，假設被評估單位經營完全遵守有關的法律法規。
4. 假設被評估單位所處行業在基準日後保持當前可知的發展方向和態勢不變。
5. 假設被評估單位在評估目的經濟行為實現後，仍在當前所處行業狀況及市場競爭環境下持續經營。
6. 評估只基於基準日被評估單位現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化帶來的影響；假設被評估單位將維持評估基準日的投資總額、財務槓桿水平等基本保持不變。
7. 假設被評估單位按評估基準日現有的管理水平繼續經營，被評估單位管理層是負責和盡職工作的，且管理層相對穩定和有能力擔當其職務，不考慮將來經營者發生重大調整或管理水平發生重大變化對未來預期收益的影響。
8. 假設被評估單位在持續經營期內的任一時點下，其資產的表現形式是不同的。
9. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
10. 假設被評估單位未來採取的會計政策和編寫本報告時所採用的會計政策在重要方面基本保持一致。
11. 假設被評估單位管理團隊盡職盡責，按特許經營權相關事項進行運營。

## 董事會函件

12. 假設特許經營權及相關補充協議簽約方能夠遵守協議中各項條款，協議能夠順利進行，不會出現中途非正常終止的情形。
13. 假設未來預測年度被評估單位污水處理後水質滿足《城鎮污水處理廠污染物排放標準》(GB18918-2002)一級標準A標準。
14. 假設被評估單位按特許經營權協議期限進行經營，到期後將項目資產整體無償轉交給政府。

### 其他假設

1. 依據《中華人民共和國資產評估法》，「委託人應當對其提供的權屬證明、財務會計信息和其他資料的真實性、完整性和合法性負責」，假設委託人已依法行事。
2. 假設評估範圍與委託人及被評估單位提供的評估申報表一致，未考慮委託人及被評估單位提供評估申報明細表以外可能存在的或有資產及或有負債對評估結論的影響。
3. 假設被評估對象所需生產經營場所的取得及利用方式與評估基準日保持一致而不發生變化。

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

### 推薦建議

董事會認為，產權交易合同及其項下擬進行交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。倘召開股東大會以批准產權交易合同及其項下擬進行交易，董事會將建議股東投票贊成產權交易合同及其項下擬進行交易。

### 其他資料

另請 閣下垂注本通函各附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
雲南水務投資股份有限公司  
梅偉  
董事長

二零二三年二月二十四日

\* 僅供識別

### 本集團財務資料概要

本集團截至二零二一年十二月三十一日止三個年度及截至二零二二年六月三十日止六個月的財務資料於下列刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.yunnanwater.com.cn](http://www.yunnanwater.com.cn))的文件中披露。

- (i) 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042802730\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0428/2020042802730_c.pdf)) (「二零一九年年報」)
- (ii) 本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年報([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042802607\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0428/2021042802607_c.pdf)) (「二零二零年年報」)
- (iii) 本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0530/2022053001088\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0530/2022053001088_c.pdf)) (「二零二一年年報」)
- (iv) 本公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告([https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0929/2022092900892\\_c.pdf](https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0929/2022092900892_c.pdf)) (「二零二二年中期報告」)

### 營運資金

於二零二二年十二月三十一日，本集團之流動負債超過其流動資產約人民幣60億元(未經審核)。為改善本集團之財務狀況、可即時動用之流動資金及現金流，以及讓本集團繼續以持續經營基準營運，本公司董事已採納若干措施及其他正在進行的措施，但不限於以下各項：

- (i) 就將於自本通函日期起計未來十二個月內到期的借貸而言，本集團正於其到期前積極與銀行／貸款人磋商，以確保重續有關貸款，進而確保必要資金將到位，以滿足本集團日後的營運資金及財務需求；
- (ii) 本集團將於有需要時積極地獲取新增融資來源；
- (iii) 本集團已計劃剝離若干本集團的特許經營項目及建造項目；及
- (iv) 董事認為，彼等有能力不時管理項目的進度，並於必要時設法推遲該等項目中借款的付款時間表。

倘本集團未能成功執行上述措施，則本集團將無充足營運資金以應付自本通函日期起計至少十二個月所需。

除上述事項的潛在影響外，於並無不可預見情況下，基於上述措施於可預見未來成功執行及於評估本集團的現時及預測現金狀況後，本公司董事抱持樂觀態度，本集團將能於本通函日期起十二個月內悉數履行本集團的到期財務義務。

## 債務

於二零二二年十二月三十一日(即本通函付印前本債務聲明的最後實際可行日期)營業結束時，本集團未償還債務概述如下：

### 借貸

本集團的借貸主要包括短期及長期銀行借款、公司債券及其他借款。

於二零二二年十二月三十一日營業結束時，本集團未償還借貸總額約為人民幣32,077百萬元，進一步詳情載列如下：

	於二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>非即期</b>	
長期銀行借款	
— 有抵押	13,715,121
— 無抵押	<u>3,248,466</u>
	16,963,587
公司債券及其他借款	
— 有抵押	422,194
— 無抵押	<u>9,585,295</u>
	10,007,489
<b>即期</b>	
短期銀行借款	
— 有抵押	19,810
— 無抵押	<u>2,520</u>
	22,330

於二零二二年  
十二月三十一日  
人民幣千元

長期銀行借款的即期部分	
— 有抵押	93,739
— 無抵押	6,930
	<hr/>
	100,669
公司債券及其他借款的即期部分	
— 無抵押	1,533,821
應付股東款項	
— 彩雲投資	1,091,720
— 雲南省綠色環保產業	1,045,167
— 雲南省康旅控股	1,312,703
	<hr/>
	3,449,590
	<hr/>
合計	<b>32,077,486</b>

於二零二二年十二月三十一日營業結束時，本集團擁有借款合同共約人民幣14,251百萬元，該款項乃以本集團服務特許經營安排下的應收款項、合約資產、使用權資產、物業、廠房及設備、無形資產及本公司於附屬公司的投資質押作抵押，及本集團借款約人民幣298百萬元及人民幣12,088百萬元分別乃由中國當地政府及關聯方擔保。本集團應付股東款項約人民幣3,450百萬元為無抵押、計息及按協定條款償還。

### 租賃負債

於二零二二年十二月三十一日營業結束時，本集團(作為承租人)擁有有關租賃期限剩餘部分的租賃負債合共約人民幣36.2百萬元，全部為無抵押及無擔保。

除上文所述者及本通函另行披露者以及日常業務過程中集團內公司間負債及正常貿易及其他應付款項外，於二零二二年十二月三十一日(即本通函付印前確定本集團債務的最後實際可行日期)營業結束時，本集團並無任何已發行或同意將發行的借貸資本、銀行透支、貸款、已發行且未償還的債務證券、任何已授權或以其他方式增設但未發行的有期貸款或其他借貸、屬借貸性質的債務、承兌負債(正常貿易票據除外)或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔(不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押)、擔保或其他未償還的重大或然負債。

## 重大不利變動

相較於二零二一年同期本公司普通股股東應佔虧損約人民幣311.6百萬元，本集團截至二零二二年六月三十日止六個月錄得本公司普通股股東應佔虧損約人民幣494.0百萬元。董事會認為，截至二零二二年六月三十日止六個月業績變動主要是由於二零二二年上半年國內疫情反覆而導致本集團固廢等業務版塊綜合毛利率下降以及建造服務收入減少等所致。詳情請參閱本公司日期為二零二二年八月二十二日的盈利警告公告及本公司於二零二二年九月二十九日刊發的截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告。

董事確認，除上文披露者外，自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表的編製日期）起及直至最後實際可行日期止，本集團的財務或貿易狀況或前景概無發生任何重大不利變動。

## 本集團財務及營運前景

本集團將多舉並措降低負債率。第一是優化融資結構，通過逐步調整長短期債務結構，降低公司融資壓力及流動性風險。第二是加強債權清收工作，著力保障運營項目的匯款金額與時限，增加經營性現金流。第三是適時推進資產處置工作，統籌安排對分散資產進行部分處置，回收現金降低資產負債率的同時，整合並優化資產，提高管理效率及運營質量。

本集團將繼續聚焦運營提質增效工作，繼續精益管理水準，推動節能降耗。全面實現科學預算制，結合運營現狀，合理統計測算各項目運營指標。進一步加強排查、消除運營過程中存在的不穩定運行因素和超標隱患，實現本集團在運項目穩定運行。

本集團將不斷增強企業創新能力和可持續發展能力，根據目前市場需求對目前的核心技術進行精進，尤其是加強本集團有機固廢低溫絕氧熱解碳化技術的研發及推廣，為固體有機質廢棄物處理的減量化、無害化、穩定化、資源化貢獻力量。同時，本集團將繼續關注資源環境新領域，儲備關鍵核心技術，為未來發展打下堅實基礎。

未來，本集團將繼續本著「立足雲南、面向全國、走向國際，致力成為領先的城鎮環境綜合服務商」的發展目標，克服當前存在的挑戰及困難，把握行業發展趨勢，提升本集團的經營管理能力、技術實力與核心競爭力，為股東帶來更多的投資回報。

本資產評估報告依據中國資產評估準則編製

雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權涉及  
凱發污水處理(明光)有限公司股東全部權益價值  
資產評估報告

中聯國際評字[2022]第VIGPA0415號

中聯國際評估諮詢有限公司  
ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二二年十月三十一日

## 資產評估報告聲明

1. 本資產評估報告依據財政部發佈的《資產評估基本準則》和中國資產評估協會發佈的《資產評估執業準則和職業道德準則》編製。
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
3. 資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
4. 資產評估報告使用人應正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
5. 資產評估報告使用人應當關注評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。
6. 納入評估範圍的資產、負債清單以及評估所需的預測性財務信息、權屬證明等資料，已由委託人和其他相關當事人申報並以蓋章或其他方式確認；委託人依法對其提供的權屬證明、財務會計信息和其他資料的真實性、完整性、合法性負責。
7. 資產評估機構及其資產評估專業人員雖然已對資產評估對象有關權屬證明資料進行核查驗證，但無法對其法律權屬提供保證。
8. 資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀和公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權涉及  
凱發污水處理(明光)有限公司股東全部權益價值  
資產評估報告

中聯國際評字[2022]第VIGPA0415號

摘要

重要提示

本摘要內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和正確理解評估結論，應當認真閱讀資產評估報告書正文。

中聯國際評估諮詢有限公司接受委託，根據法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用合適的評估方法，按照必要的評估程序，對評估目的所對應的評估對象進行了評估。資產評估情況摘要如下：

**委託人：**雲南水務投資股份有限公司。

**被評估單位：**凱發污水處理(明光)有限公司。

**相關經濟行為：**根據委託人上級單位雲南省康旅控股集團有限公司2022年5月27日召開的《關於雲南水務投資有限公司擬轉讓六安市葉集區雲水水務投資有限公司及凱發污水處理(明光)有限公司100%股權專題會議紀要》(第66期)和相關批覆以及2022年6月20日雲南省康旅控股集團有限公司《第一屆董事會第200次會議決議》(雲康旅董決投資[2022]11號)，同意雲南水務投資股份有限公司通過掛牌轉讓凱發污水處理(明光)有限公司100%股權。

**評估目的：**為委託人擬轉讓股權，提供評估對象市場價值參考依據。

**評估對象：**凱發污水處理(明光)有限公司的股東全部權益價值。

**評估範圍：**凱發污水處理(明光)有限公司評估基準日擁有的全部資產及相關負債，包括流動資產、無形資產、固定資產、長期待攤費用等資產及相應負債，並包括未在賬面列示的整體無形資產。

價值類型：市場價值。

評估基準日：二〇二一年十二月三十一日。

評估方法：收益法、資產基礎法。

評估結論：考慮評估方法與評估目的、評估對象之間的適用性，選用收益法評估結果作為評估結論。

基於被評估單位管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，凱發污水處理(明光)有限公司的股東全部權益價值在評估基準日的市場價值評估結論如下，賬面值為人民幣陸仟貳佰壹拾壹萬叁仟貳佰元(RMB6,211.32萬元)；評估值為人民幣玖仟陸佰伍拾貳萬叁仟元(RMB9,652.30萬元)；評估增值人民幣叁仟肆佰肆拾萬玖仟捌佰元(RMB3,440.98萬元)，增值率55.40%。

評估結論的有效期：按照資產評估準則和有關監管規定，在本報告載明的評估假設和限制條件沒有重大變化的基礎上，通常，當評估基準日與經濟行為實現日相距不超過一年時，即二〇二一年十二月三十一日起至二〇二二年十二月三十日以內，可以使用本評估報告。

對評估結論產生影響的特別事項：

評估人員在評估過程中發現納入評估對象涉及的資產中有1宗土地使用權證載權利人與實際使用者名稱不符。該宗土地使用權為安徽省明光市利民水處理有限責任公司於2007年劃撥取得，已辦理土地使用權證，證號為「明國用(2007)第0133號」。用地面積為43,699.58平方米，土地用途為工業用地。土地位於明光市招信鎮呼園村小圩。地上主要包含綜合辦公樓、機修後勤房、配電房等房屋建築物以及氧化溝、二沉池、脫水機房等污水處理工程。

土地使用權證載權利人為安徽省明光市利民水處理有限責任公司，實際使用者為凱發污水處理(明光)有限公司。同時截至評估基準日納入評估範圍涉及已建成的房屋建築物尚未辦理相關產權證。

經被評估單位介紹，土地使用權未辦理權屬變更，房屋建築物未辦理產權證明主要是由於歷史原因導致。根據特許權轉讓協議約定，「被評估單位支付特許權經營費後，即可在特許經營期內使用本項目的全部資產。」綜上土地使用權和房屋建築物使用權及其他權益由被評估單位實際持有，截至評估基準日房地產正常使用，無任何產權爭議。由於上述權屬變更登記所需手續費較少，本次評估未考慮辦理權屬人變更登記所需手續費用對資產價值的影響。

**評估結論的應用：**

評估報告書摘要所披露的評估結論是作為委託人實現相關經濟行為的參考依據，但並不保證相關經濟行為的可實現性，僅限於委託人和其他報告使用者於報告所述評估目的下，在評估結論使用有效期限內使用。

在使用評估結論時，特別提請評估報告使用者應關注評估報告正文中所載明的評估假設、特別事項說明、限定條件以及期後重大事項對評估結論的影響，並恰當使用評估報告。

除法律、法規規定另有規定以外，未徵得評估機構和簽字資產評估師書面同意，本摘要內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體。

根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。

雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權涉及  
凱發污水處理(明光)有限公司股東全部權益價值  
資產評估報告

中聯國際評字[2022]第VIGPA0415號

雲南水務投資股份有限公司：

中聯國際評估諮詢有限公司接受委託，根據法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用收益法和資產基礎法，按照必要的評估程序，對雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權涉及凱發污水處理(明光)有限公司的股東全部權益在二〇二一年十二月三十一日的市場價值進行評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人概況

(一) 委託人

名稱：雲南水務投資股份有限公司

統一社會信用代碼：915301005772605877

法定住所及經營場所：雲南省昆明市高新技術開發區海源北路2089號雲南水務

法定代表人：李波

註冊資本：119,321.3457萬元人民幣

成立日期：2011-06-21

營業期限：2011-06-21至無固定期限

經營範圍：城市供水、污水處理、中水回用以及水務固廢物處理環境治理項目的投資及對所投資項目進行管理；環境治理技術諮詢；環保設備的銷售(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

## (二) 被評估單位

## 1. 基本情況

名稱：凱發污水處理(明光)有限公司

統一社會信用代碼：91341100675859884R

法定住所及經營場所：安徽省明光市城區東南部

法定代表人：施明杰

註冊資本：793萬美元

成立日期：2008-05-28

營業期限：2008-05-28至2038-05-27

經營範圍：污水和中水處理廠的建設、經營；提供膜工藝的技術諮詢和服務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

## 股東名稱、出資額和出資比例

序號	股東名稱	認繳出資額 (萬美元)	實繳金額 (萬美元)
1	Hyflux Utility WWT (MG) Limited	793.00	368.00
	合計	<b>793.00</b>	<b>368.00</b>

## 2. 公司股東股權、產權和經營管理結構變化的歷史情況

## (1) 公司股東及持股比例、股權變更歷史情況

公司經滁州市商務局於2008年5月27日以滁商審字[2008]095號文件批准設立，由安徽省人民政府於2008年5月27日頒發的商外資皖府資字[2008]118號《中華人民共和國外商投資企業批准證書》，由凱發新泉公用事業污水(明光)有限公司出資組建，於2008年5月28日取

得滁州市工商行政管理局頒發的第341100400001877(1-1)號《企業法人營業執照》。成立時註冊資本為368.00萬美元。2015年公司申請增加註冊資本金425.00萬美元，變更後的資本金為793.00萬美元。變更後股東及持股比例如下：

股東名稱、出資額和出資比例

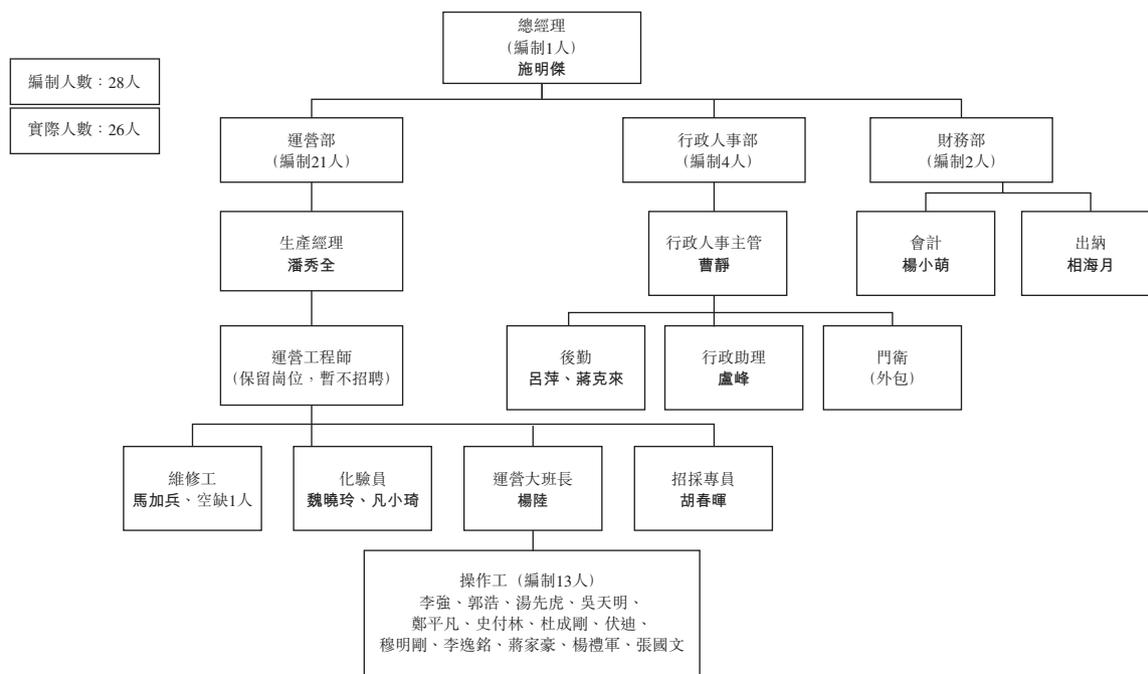
序號	股東名稱	認繳出資額 (萬美元)	實繳金額 (萬美元)
1	Hyflux Utility WWT (MG) Limited	793.00	368.00
	合計	<b>793.00</b>	<b>368.00</b>

截至評估基準日，各股東出資金額及持股比例未發生變化。

(2) 公司產權和經營管理結構

截至評估基準日，被評估單位無分支機構及對外投資單位；

截至評估基準日，被評估單位下設運營部、財務部、行政人事部等多個部門，被評估單位組織架構圖如下：



### 3. 委託人與被評估單位的關係

本次資產評估的委託人為雲南水務投資股份有限公司，被評估單位為凱發污水處理（明光）有限公司。委託人間接持有被評估單位100%股權，是被評估單位控股股東。被評估單位股權架構圖如下：

凱發污水處理（明光）有限公司股權架構圖



### 4. 近三年資產、財務和經營狀況

#### (1) 近三年資產、財務狀況

公司近三年及評估基準日的資產、財務狀況如下表：

資產、負債和財務狀況簡表

項目	單位：人民幣萬元		
	2019年 12月31日	2020年 12月31日	2021年 12月31日
總資產	8,082.73	8,737.08	9,165.67
總負債	3,142.44	3,113.34	2,954.35
所有者權益	4,940.30	5,623.74	6,211.32

項目	2019年	2020年	2021年
營業收入	1,899.49	2,003.41	1,993.50
利潤總額	361.11	914.01	784.03
淨利潤	281.52	683.45	587.58
經營活動產生的現金流量淨額	1,333.22	886.59	749.15
投資活動產生的現金流量淨額	-325.61	-87.87	-7.99
籌資活動產生的現金流量淨額	-1,540.54	-802.02	-739.12
審計意見	無保留意見	無保留意見	無保留意見

註：2019年-2021年財務數據摘自大華會計師事務所(特殊普通合夥)出具的凱發污水處理(明光)有限公司審計報告(大華審字[2022]006642號)。

## (2) 經營狀況

被評估單位位於明光市城區東南部，廠區佔地面積43,699平方米，是一家綜合性城鎮污水處理廠，主要負責處理明光市北城區生活污水和老工業園區部分企業工業污水集中處理。

根據安徽省明光市人民政府(以下簡稱「甲方」)與凱發新泉公共事業污水(明光)有限公司(以下簡稱「乙方」)簽訂的《安徽省明光市污水處理TOT項目特許經營權協議》約定：凱發新泉公共事業污水(明光)有限公司成立項目公司(即被評估單位)，甲方移交一座一期3萬噸/日的污水處理廠以及相關資料給項目公司，項目公司支付特許經營權使用費3,800萬元；2008年甲方授權給項目公司實施明光污水處理TOT項目的30年特許經營權，自2008年7月1日至2037年6月30日止。根據甲方和被評估單位簽訂的《安徽省明光市污水處理TOT項目特許經營權協議之補充協議》：一期3萬噸/日工程提標改建，新建二期2萬噸/日廠區，被評估單位於2013年10月完成了二期擴建及一期提標改造項目。

## (3) 被評估單位主要稅種和稅率

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	應納稅銷售額	6%或3%
城市維護建設稅	實繳流轉稅稅額	5%
教育費附加	實繳流轉稅稅額	3%
地方教育附加	實繳流轉稅稅額	2%
企業所得稅	應納稅所得額	25%

### (三) 委託人以外的其他評估報告使用者

根據《資產評估委託合同》，本評估報告的使用者為委託人和國家法律、法規規定的評估報告使用者。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到評估報告而成為評估報告使用者。

## 二、評估目的

根據委託人上級單位雲南省康旅控股集團有限公司2022年5月27日召開的《關於雲南水務投資有限公司擬轉讓六安市葉集區雲水水務投資有限公司及凱發污水處理(明光)有限公司100%股權專題會議紀要》(第66期)和相關批覆以及2022年6月20日雲南省康旅控股集團有限公司《第一屆董事會第200次會議決議》(雲康旅董決投資[2022]11號)，同意雲南水務投資股份有限公司通過掛牌轉讓凱發污水處理(明光)有限公司100%股權。為此需要進行資產評估。

本資產評估報告是為委託人擬轉讓股權相關經濟行為提供價值參考依據。

## 三、評估對象和評估範圍

### (一) 評估對象和評估範圍

評估對象是凱發污水處理(明光)有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍是凱發污水處理(明光)有限公司在評估基準日二〇二一年十二月三十一日擁有的全部資產、負債。包括流動資產、無形資產、固定資產、長期待攤費用等資產及相應負債，並包括未在賬面列示的整體無形資產。其中，基準日資產負債表如下：

金額單位：人民幣元			
資產	基準日審定數	負債和所有者權益	基準日審定數
<b>流動資產：</b>		<b>流動負債：</b>	
貨幣資金	468,863.82	短期借款	
交易性金融資產		交易性金融負債	
應收票據		應付票據	
應收賬款	1,976,089.61	應付賬款	1,577,097.45
預付款項	1,092,002.98	預收款項	

資產	基準日審定數	負債和所有者權益	基準日審定數
應收利息		應付職工薪酬	205,023.70
應收股利		應交稅費	932,721.47
其他應收款	32,632,989.72	應付利息	
存貨	227,666.81	應付股利	
一年內到期的非流動資產		其他應付款	26,828,659.35
其他流動資產	2,366,359.04	一年內到期的非流動負債	
<b>流動資產合計</b>	<b>38,763,971.98</b>	其他流動負債	
<b>非流動資產：</b>		<b>流動負債合計</b>	<b>29,543,501.97</b>
可供出售金融資產		<b>非流動負債：</b>	
持有至到期投資		長期借款	
長期應收款		應付債券	
長期股權投資		長期應付款	
投資性房地產		專項應付款	
固定資產	196,308.06	預計負債	
在建工程		遞延所得稅負債	
工程物資		其他非流動負債	
固定資產清理		<b>非流動負債合計</b>	<b>0.00</b>
生產性生物資產		<b>負債合計</b>	<b>29,543,501.97</b>
油氣資產		<b>所有者權益：</b>	
無形資產	52,277,362.67	實收資本(或股本)	51,160,368.00
開發支出		資本公積	
商譽		減：庫存股	
長期待攤費用	419,016.34	專項儲備	
遞延所得稅資產		盈餘公積	1,804,614.42
其他非流動資產		未分配利潤	9,148,174.66
<b>非流動資產合計</b>	<b>52,892,687.07</b>	外幣報表折算差額	
<b>資產總計</b>	<b>91,656,659.05</b>	<b>所有者權益合計</b>	<b>62,113,157.08</b>
		<b>負債和所有者權益總計</b>	<b>91,656,659.05</b>

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。本納入評估範圍的資產、負債已經大華會計師事務所(特殊普通合夥)進行財務報表審計，本次評估是在被評估單位經過審計後的報表基礎上進行的。

## (二) 對評估對象影響較大的賬面資產概況

### 1. 其他應收款

其他應收款賬面價值32,632,989.72元，計提壞賬準備0.00元，賬面淨額32,632,989.72元，主要為應收山東省環保產業投資發展有限公司、凱井水處理運營管理(上海)有限公司、明光雲水水務產業有限公司、雲南水務資金中心等關聯方公司的往來款及利息，以及代扣社保等。賬面價值合計32,632,989.72元。

### 2. 非流動資產

非流動資產為被評估單位擁有的特許經營權所組成的資產組，主要包括固定資產、無形資產及長期待攤費用等非流動資產。該項特許經營權為安徽省明光市人民政府授予被評估單位實施明光污水處理TOT項目的30年特許經營權，自2008年7月1日至2037年6月30日止，包括一期、一期提標改造及二期擴建項目，賬面價值合計為52,892,687.07元。

## (三) 企業申報的資產負債表外資產

被評估單位未單獨申報資產負債表外資產。

## (四) 引用其他機構出具報告結論所涉及的資產

本項目所有評估工作均由中聯國際評估諮詢有限公司完成，評估過程中未涉及資產價值引用任何其他評估機構出具的報告結論。

## 四、價值類型及其定義

從經濟行為和評估目的分析：基於經濟行為考慮，本次評估目的是為經濟行為各關聯方提供評估對象的參考意見，各方均處於平等地位，其實施的經濟行為是正常、公平的市場交易行為，按市場價值進行交易一般較能為交易各方所接受；

從市場條件分析：隨著市場經濟的不斷發展，資產交易日趨頻繁，按市場價值進行交易已為越來越多的投資者所接受；

從價值類型的選擇與評估假設的相關性分析：本次評估的評估假設是立足於模擬一個完全公開和充分競爭的市場而設定的，即設定評估假設條件的目的在於排除非市場因素和非正常因素對評估結果的影響；

從價值類型選擇慣例分析：當對市場條件和評估對象的使用等並無特別限制和要求時，應當選擇市場價值作為評估結論的價值類型。

故本次評估選取的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 五、評估基準日

1. 本項目資產評估基準日為二〇二一年十二月三十一日；
2. 評估基準日是由委託人確定；
3. 本次評估採用的價格均為評估基準日的標準。

## 六、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括經濟行為依據、法律法規依據、評估準則和規範依據、資產權屬依據，及評定估算時採用的取價依據等，具體如下：

### （一）經濟行為依據

1. 雲南省康旅控股集團有限公司《關於雲南水務投資有限公司擬轉讓六安市葉集區雲水水務投資有限公司及凱發污水處理(明光)有限公司100%股權專題會議紀要》(第66期)和相關批覆；
2. 雲南省康旅控股集團有限公司《第一屆董事會第200次會議決議》(雲康旅董決投資[2022]11號)。

### （二）法律法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(中華人民共和國主席令第42號)；
2. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
3. 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第46號)；
4. 《中華人民共和國企業國有資產法》(中華人民共和國主席令第五號)；
5. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(中華人民共和國國務院令第378號)；

6. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
7. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委、財政部令第32號)；
8. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
9. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
10. 《企業國有資產評估備案工作指引》(國資發產權[2013]64號)；
11. 《關於企業國有資產交易流轉有關事項的通知》(國資發產權規[2022]39號)；
12. 《中華人民共和國會計法》(中華人民共和國主席令第24號)；
13. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(國務院令第691號)；
14. 財政部、國家稅務總局、國家發展改革委《關於公佈環境保護節能節水項目企業所得稅優惠目錄(試行)的通知》(財稅[2009]166號)；
15. 財政部、國家稅務總局關於印發《資源綜合利用產品和勞務增值稅優惠目錄》的通知(財稅[2015]78號)；
16. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部、稅務總局、海關總署公告2019年第39號)；
17. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2017年2月24日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十六次會議修訂)；
18. 《雲南省省屬企業國有資產評估管理暫行辦法的通知》(雲國資產權[2018]147號)；
19. 《雲南省省屬企業國有資產評估項目備案工作指引的通知》(雲國資產權[2018]149號)；
20. 《關於印發政府和社會資本合作項目財政管理暫行辦法的通知》(財經[2016]92號)；

21. 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議修訂)；
22. 《企業財務通則》(財政部令第41號)。

### (三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
3. 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
5. 《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
6. 《資產評估執業準則—無形資產》(中評協[2017]37號)；
7. 《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；
8. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
9. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
10. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

### (四) 權屬依據

1. 《排污許可證》；
2. 《機動車行駛證》；
3. 《安徽省明光市污水處理TOT項目特許經營權協議》；《明光市污水處理TOT項目特許經營協議之補充協議》；
4. 《關於明光市污水處理廠改擴建及配套管網工程項目立項的批覆》；
5. 固定資產購置發票、合同協議及相關批覆文件；
6. 企業經營相關業務合同、協議、發票；

7. 委託人、被評估單位提供的資產清查評估明細表；
8. 其他包括財務賬冊、出入賬憑證等權屬獲得、轉移等證明相關權屬證明資料。

#### (五) 取價依據

1. 委託人或被評估單位提供的各期審計報告、財務會計報表、預測性財務信息、資產申報明細表和有關資產購建資料；
2. 委託人和其他相關當事人依法提供的未來收益預測資料；
3. 《資產評估常用數據與參數手冊》(北京科學技術出版社出版)和有關風險系數資料；
4. 國家統計局、國家有關部門和行業協會發佈的統計數據；
5. 國務院國有資產監督管理委員會統計評價局制定最新版《企業績效評價標準》；
6. 相關上市公司公開信息資料；
7. 上海萬得信息技術有限公司的統計資料(WIND資訊)；
8. 中國債券信息網([www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn))公佈的債券交易資料；
9. 中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈與評估基準日接近的貸款市場報價利率；
10. 國家有關部門發佈的技術標準資料；
11. 近期機器設備和材料物資市場交易價格信息、互聯網上和電話詢價結果；
12. 評估人員現場勘查、核實及市場調查資料。

## (六) 其他參考依據

1. 《企業會計準則—基本準則》(財政部令第33號)；
2. 《企業會計準則—應用指南》(財會[2006]18號)；
3. 大華會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《凱發污水處理(明光)有限公司審計報告》(大華審字[2022]006642號)。

## 七、評估方法

### (一) 企業價值資產評估的基本方法

依據資產評估準則，企業價值資產評估的基本方法有市場法、收益法與成本法(資產基礎法)。

#### 1. 市場法

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象的評估方法。市場法的應用前提條件：

- (1) 評估對象的可比參照物具有公開的市場，以及活躍的交易；
- (2) 有關交易的必要信息可以獲得。

#### 2. 收益法

收益法是指將企業預期收益資本化或者折現，確定評估對象的評估方法。收益法的應用前提條件：

- (1) 評估對象的未來收益可以合理預期並用貨幣計量；
- (2) 預期收益所對應的風險能夠度量；
- (3) 收益期限能夠確定或者合理預期。

### 3. 資產基礎法

資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估被評估單位表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象的評估方法。資產基礎法的應用前提條件：

- (1) 評估對象能正常使用或者在用；
- (2) 評估對象能夠通過重置途徑獲得；
- (3) 評估對象的重置成本以及相關貶值能夠合理估算。

#### (二) 評估方法的選擇

本次評估的資產價值類型是市場價值，因此，資產評估的目標是在於反映資產的公平市場價值。作為反映資產公平市場價值的手段，市場法無疑是資產評估的首選方法。從形式上看，收益法似乎並不是一種估測資產公平市場價值的直接方法，但是收益法是從決定資產公平市場價值的基本要素——資產預期收益的角度「將利求值」，符合市場經濟條件下的價值觀念，因此，收益法也是評估資產價值的一種直接方法。資產基礎法相對於市場法和收益法，從購建成本角度出發反映資產價值，其估測資產公平市場價值的角度和途徑則是間接的。

各種評估基本方法是從不同的角度去表現資產的價值。不論是通過與市場參照物比較獲得評估對象的價值，還是根據評估對象預期收益折現獲得其評估價值，或是按照資產的再取得途徑判斷評估對象的價值都是從某一個角度對評估對象在一定條件下的價值的描述，它們之間是有內在聯繫並可相互替代的。

#### 1. 市場法的適用性分析

由於難以在企業產權交易市場上查找到近期與被評估單位屬於同一行業，或者受相同經濟因素的影響，且業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素與被評估單位具有可比性的多個交易案例，或者有極少數交易案例但缺乏交易對象買賣、收購及合併案例資料信息；同時，在公開股票市場上也缺乏可比較的上市或掛牌公司，故難以採用市場法對評估對象進行評估。

#### 2. 收益法的適用性分析

由於被評估單位主營業務為污水處理，根據特許經營權協議約定，未來收益情況比較明確，結合被評估單位的人力資源、技術水平、資本結構、經營狀況、歷史業績、發展趨勢，考慮宏觀經濟因素、所在行業現狀與發展前景，合理確定評估假設，形成未來收益預

測；同時根據特許經營權約定經營期限，可以確定收益期；並且綜合考慮評估基準日的利率水平、市場投資收益率等資本市場相關信息和被評估單位所在行業、及其特定風險等相關因素將預期收益所對應的風險具體度量，故可以採用收益法評估。

### 3. 資產基礎法的適用性分析

由於資產基礎法是從企業購建成本角度間接反映企業價值，在評估企業價值時容易忽略各項資產綜合的獲利能力，以及企業經營規模、行業地位、成熟的管理模式所蘊含的整體價值，以持續經營為前提對企業進行評估時，資產基礎法一般不應當作為唯一使用的評估方法。因此，本次評估採用把被評估單位作為一個有機整體，從考量整體資產盈利能力出發的收益法與資產基礎法結合同時使用。

### 4. 選擇評估方法

根據資產評估準則，當滿足採用不同評估方法的條件時，資產評估專業人員應當選擇兩種或者兩種以上評估方法，通過綜合分析形成合理評估結論。結合前述分析，本次評估採用收益法和資產基礎法兩種評估方法。

#### (三) 採用收益法評估介紹

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值的評估。現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型，並根據企業未來經營模式、資本結構、資產使用狀況以及未來收益的發展趨勢等，恰當選擇現金流折現模型。由於本次評估對象是被評估單位的股東全部權益價值，因此適用於現金流量折現法(DCF)。

#### 1. 評估基本思路

根據評估調查情況，以及被評估單位的資產構成和主營業務特點，本次評估是以被評估單位的報表分析計算評估對象價值，基本思路是：

- (1) 對納入報表範圍的資產區分經營性資產、溢餘資產、非經營性資產和負債，並調整為與之對應的報表。溢餘資產、非經營性資產和負債包括基準日存在的非日常經營所需貨幣資金，企業非經營性活動產生的往來款等流動資產或負債，非經營性的對外投資，呆滯或閑置設備等非流動資產或負債；
- (2) 對納入經營性資產相應報表範圍的資產和主營業務，按照基準日前後經營狀況的變化趨勢和業務類型等分別估算預期收益，運用收益法評估模型計算得到經營性資產的價值；

- (3) 對不納入經營性資產報表範圍的溢餘資產、非經營性資產和負債，在預期收益估  
算中和運用收益法評估時未予考慮，另行單獨採用市場法或成本法評估其價值；
- (4) 通過對上述經營性資產、溢餘資產、非經營性資產價值加和並扣除溢餘／非經營  
性負債後，得出被評估單位的股東全部權益價值。

## 2. 收益法評估模型選擇

考慮被評估單位業務經營歷史時間長短、資本結構和財務資料情況，尤其是考慮未來  
經營模式、收益穩定性和發展趨勢，資本結構預計變化和資產使用狀況等情況，我們採用  
企業自由現金流折現模型評估計算。

## 3. 收益法評估計算公式

本次評估基本計算公式為：

$$E = B - D$$

式中： E：被評估單位的股東全部權益價值；

B：被評估單位的企業整體價值；

D：被評估單位付息債務價值；

其中：  $B = P + C$

式中： P：被評估單位的經營性資產價值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：  $R_i$ ：評估對象在收益期內第*i*年的預期收益；

r：折現率；

n：評估對象的收益期；

C：被評估單位基準日存在的溢餘和非經營性資產(負債)的價值。

$$C = C_1 + C_2$$

式中：  $C_1$ ：基準日流動類溢餘／非經營性資產(負債)價值；

$C_2$ ：基準日非流動類溢餘／非經營性資產(負債)價值。

#### 4. 應用收益法時的主要參數選取

##### (1) 預期收益指標和實現收益時點

根據被評估單位的具體情況，使用企業自由現金流量作為經營性資產的預期收益指標。

企業自由現金流量 = 收入 - 成本費用 - 稅收 + 折舊與攤銷 + 利息費用 × (1 - 企業所得稅率) - 資本性支出 - 營運資金增加額

其中，預期收益中包括被評估單位於評估基準日及以前年度已實現利潤中可分配但尚未分配的利潤，未扣除評估對象的所有者持有權益期間為管理該項權益而需支付的成本費用，以及取得該等預期收益時可能需在中華人民共和國境內外支付的稅項與相關費用。

預期收益實現時點按經營年度預期收益平均實現確定，設定在每年的公曆年中。

##### (2) 預期收益的收益期

根據被評估單位股東與安徽省明光市人民政府簽訂的《安徽省明光市污水處理TOT項目特許經營權協議》，特許經營期限共30年，自2008年7月1日至2037年6月30日。故本次評估預測期自2021年12月31日至2037年6月30日止。

##### (3) 預期收益終止時的清算價值

根據特許經營權協議約定，被評估單位經營期限到期後，需將項目資產整體無償轉交給政府或其指定的機構。因此期末資產清理為零，故本次評估對於預期收益終止時清算價值僅考慮期末營運資金。

## (4) 折現率

由於收益法採用企業自由現金流折現模型，按照預期收益額與折現率口徑統一的原則，折現率 $r$ 選取加權平均資本成本模型(WACC)計算確定。則：

$$r = r_d \times W_d + r_e \times W_e \quad (1)$$

$W_d$ ：評估對象的債務比率；

$$W_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (2)$$

$W_e$ ：評估對象的權益比率；

$$W_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (3)$$

$r_d$ ：評估對象的稅後債務成本；

$r_e$ ：權益資本成本。本次評估按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本 $r_e$ ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (4)$$

式中： $r_f$ ：無風險報酬率；

$r_m$ ：市場期望報酬率；

$\varepsilon$ ：評估對象的特性風險調整系數；

$\beta_e$ ：評估對象權益資本的預期市場風險系數；

$$\beta_e = \beta_u \times \left(1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}\right) \quad (5)$$

$\beta_u$ ：可比公司的無槓桿市場風險系數；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (6)$$

$\beta_i$ ：可比公司股票的預期市場平均風險系數；

$$\beta_i = 34\%K + 66\% \beta_x \quad (7)$$

式中：K：一定時期股票市場的平均風險值，通常假設K = 1；

$\beta_x$ ：可比公司股票的歷史市場平均風險系數；

$D_i$ 、 $E_i$ ：分別為可比公司的付息債務與權益資本。

#### 5. 溢餘資產價值確定

溢餘資產是指與被評估單位收益無直接關係的，超過被評估單位經營所需的多餘資產。經分析，被評估單位無明顯的溢餘資產。

#### 6. 非經營性資產價值確定

非經營性資產是指與被評估單位收益無直接關係的，不產生效益並扣除非經營性負債後的資產。經分析，被評估單位的非經營性資產主要包括在關聯方往來借款及應收利息；非經營性負債主要是關聯方借款及應付利息。非經營性資產和負債主要採用成本法評估。

### (四) 採用資產基礎法評估介紹

採用資產基礎法進行企業價值評估，各項資產的價值應當根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。各項資產及負債的評估方法說明如下：

#### 1. 貨幣性資產

貨幣性資產包括銀行存款等，幣種涉及人民幣、美元。經清查核實後，評估人員以評估基準日企業合法持有的貨幣金額為基礎，扣除可能存在的回收成本數額為其評估價值。

#### 2. 應收類款項

對應收賬款、其他應收款的評估，經清查核實後，評估人員在對應收款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，應收賬款採用個別認定的方法估計評估風險損失，對關聯企業的往來款項等有充分理由相信全部能收回的，評估風險損失為0；對有確鑿證據表明款項不能收回或賬齡超長的，評估風險損失為100%；對很可能收不回部分款項的，且難以確定收不回賬款數額的，參考企業會計計算壞賬準備的方法，根據賬齡分析估計出評估風險損失。

按以上標準，確定評估風險損失，以審計調整後的應收類賬款合計值減去評估風險損失後的金額確定評估值。壞賬準備按評估有關規定評估為零。

### 3. 預付賬款

評估人員在對預付款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，未發現供貨單位有破產、撤銷或不能按合同規定按時提供貨物等情況，以經審計調整後賬面值作為評估值。

### 4. 存貨

被評估單位存貨主要為原材料，根據評估基準日市場同等用途、品質存貨的同等批量的估計採購價，考慮此類存貨存在的失效、變質、殘損、報廢、無用、物理磨損等情況扣除相應的貶值額，以此確定其評估價值。

### 5. 其他流動資產

其他流動資產為審計調整跨期的保險費以及企業所得稅。評估人員核實了其他流動資產有關的賬簿記錄，文件資料，以經審計調整後的賬面價值作為評估值。

### 6. 非流動資產

非流動資產為被評估單位擁有的特許經營權所組成的資產組，主要包括固定資產、無形資產及長期待攤費用等非流動資產。該項特許經營權為安徽省明光市人民政府授予被評估單位實施明光污水處理TOT項目的30年特許經營權，自2008年7月1日至2037年6月30日止，包括一期、一期提標改造及二期擴建項目。本次評估採用現金流折現法評估特許經營權形成的資產組，具體公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} - Z$$

式中， P：包含特許經營權資產組價值

$R_i$ ：包含特許經營權資產組在收益期內第*i*年的預計現金流量

r：折現率

n：包含特許經營權資產組預計未來現金流量的持續期

Z：期初營運資金

### 7. 應付款項

應付款項包括應付賬款、其他應付款等。評估人員核實了應付款項有關賬簿記錄，文件資料，並選取金額較大或異常的款項抽查其原始憑證，同時進行業務與合同及其合理性分析和必要的函證工作。在此基礎上確定應付款項的真實性，以經審計調整後的賬面價值作為評估值。

### 8. 應付職工薪酬

評估人員獲取相關憑證及賬簿資料，核實相關會計記錄，以經審計調整後的賬面價值作為評估值。

### 9. 應交稅費

應交稅費為增值稅、企業所得稅、土地使用稅、房產稅、城市建設維護稅、印花稅、教育費附加、地方教育費、地方水利建設基金。評估人員通過了解被評估單位應納稅項的內容，核查相關數據的正確性及匯繳真實性，以經審計調整後的賬面價值作為評估值。

## 八、評估程序實施過程和情況

資產評估主要程序包括明確業務基本事項、訂立業務委託合同、編製資產評估計劃、進行評估現場調查、收集整理評估資料、評定估算形成結論、編製出具評估報告等。

### （一）評估準備階段

1. 與委託人明確評估目的、評估對象和範圍、價值類型、評估基準日等業務基本事項。
2. 對自身專業能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價。
3. 與委託人依法訂立資產評估委託合同。
4. 根據資產評估業務具體情況編製資產評估計劃。

### （二）資產核實和資料驗證階段

1. 對評估對象進行現場調查，了解評估對象現狀，關注評估對象法律權屬。現場調查手段通常包括詢問、訪談、核對、監盤、勘查等；根據重要性原則採用逐項或者抽樣的方式進行現場調查。

2. 根據資產評估業務具體情況收集資產評估業務需要的資料。包括：委託人或者其他相關當事人提供的涉及評估對象和評估範圍等資料，從政府部門、各類專業機構以及市場等渠道獲取的其他資料，以及其他涉及評估對象和評估範圍的必要資料。要求委託人或者其他相關當事人對其提供的資產評估明細表及其他重要資料以包括簽字、蓋章及法律允許的其他方式進行確認。
3. 對資產評估活動中使用的資料進行核查驗證。核查驗證的方式通常包括觀察、詢問、書面審查、實地調查、查詢、函證、覆核等。
4. 根據資產評估業務具體情況對收集的評估資料進行分析、歸納和整理，形成評定估算和編製資產評估報告的依據。

### （三）選擇評估方法和結果測算階段

1. 根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和成本法三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法。
2. 根據所採用的評估方法，合理使用評估假設，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成測算結果。

### （四）形成評估結論和覆核、溝通、出具報告階段

1. 對形成的測算結果進行綜合分析，形成合理評估結論。
2. 在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。
3. 按照法律、行政法規、資產評估準則和資產評估機構內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核。
4. 在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，對溝通情況進行獨立分析，並決定是否對資產評估報告進行調整。
5. 出具並提交正式資產評估報告。

## 九、評估假設

### (一) 基本假設

1. 交易假設。假設評估對象處於交易過程中，評估師根據評估對象的交易條件等模擬市場進行估價，評估結果是對評估對象最可能達成交易價格的估計。
2. 公開市場假設。假設評估對象所涉及資產是在公開市場上進行交易的，在該市場上，買者與賣者的地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的、非強制條件下進行的。
3. 假設在評估目的經濟行為實現後，評估對象所涉及的資產將按其評估基準日的用途與使用方式在原址持續使用。

### (二) 關於評估對象的假設

1. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及資產的購置、取得、改良、建設開發過程均符合國家有關法律法規規定。
2. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及資產均無附帶影響其價值的權利瑕疵、負債和限制。
3. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及的土地、房屋建築物等房地產無影響其持續使用的重大缺陷，相關資產中不存在對其價值有不利影響的有害物質，資產所在地無危險物及其他有害環境條件對該等資產價值產生不利影響。
4. 評估人員已對評估對象所涉及設備等有形資產從其可見實體外部進行勘察，並盡職對其內部存在問題進行了解，但因技術條件限制，未對相關資產的技術數據、技術狀態、結構、附屬物等組織專項技術檢測。除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及的機器設備、車輛、電子設備等無影響其持續使用的重大技術故障，假設其關鍵部件和材料無潛在的質量缺陷。
5. 除本報告有特別說明外，假設評估對象不會受到已經存在的或將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式等因素對其價值的影響。
6. 假設評估對象不會遇有其他人力不可抗拒因素或不可預見因素對其價值造成重大不利影響。

7. 假設本次評估中各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據。

### (三) 關於企業經營和預測假設

1. 假設國際金融和全球經濟環境、國家宏觀經濟形勢無重大變化，交易各方所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設所處的社會經濟環境以及所執行的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
3. 假設國家現行的有關法律法規及行政政策、產業政策、金融政策、稅收政策等政策環境相對穩定。除非另有說明，假設被評估單位經營完全遵守有關的法律法規。
4. 假設被評估單位所處行業在基準日後保持當前可知的發展方向和態勢不變。
5. 假設被評估單位在評估目的經濟行為實現後，仍在當前所處行業狀況及市場競爭環境下持續經營。
6. 評估只基於基準日被評估單位現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化帶來的影響；假設被評估單位將維持評估基準日的投資總額、財務槓桿水平等基本保持不變。
7. 假設被評估單位按評估基準日現有的管理水平繼續經營，被評估單位管理層是負責和盡職工作的，且管理層相對穩定和有能力擔當其職務，不考慮將來經營者發生重大調整或管理水平發生重大變化對未來預期收益的影響。
8. 假設被評估單位在持續經營期內的任一時點下，其資產的表現形式是不同的。
9. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
10. 假設被評估單位未來採取的會計政策和編寫本報告時所採用的會計政策在重要方面基本保持一致。
11. 假設被評估單位管理團隊盡職盡責，按特許經營權相關事項進行運營。

12. 假設特許經營權及相關補充協議簽約方能夠遵守協議中各項條款，協議能夠順利進行，不會出現中途非正常終止的情形。
13. 假設未來預測年度被評估單位污水處理後水質滿足《城鎮污水處理廠污染物排放標準》(GB18918-2002)一級標準A標準。
14. 假設被評估單位按特許經營權協議期限進行經營，到期後將項目資產整體無償轉交給政府。

#### (四) 其他假設

1. 依據《中華人民共和國資產評估法》，「委託人應當對其提供的權屬證明、財務會計信息和其他資料的真實性、完整性和合法性負責」，假設委託人已依法行事。
2. 假設評估範圍與委託人及被評估單位提供的評估申報表一致，未考慮委託人及被評估單位提供評估申報明細表以外可能存在的或有資產及或有負債對評估結論的影響。
3. 假設被評估對象所需生產經營場所的取得及利用方式與評估基準日保持一致而不發生變化。

當上述評估假設和評估中遵循的評估原則等情況發生變化時，將會影響並改變評估結論，評估報告將會失效。

## 十、評估結論

### (一) 不同評估方法的評估結果

#### 1. 採用收益法評估結果

基於被評估單位管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，採用現金流量折現法(DCF)進行評估，評估結果如下：

賬面值為人民幣陸仟貳佰壹拾壹萬叁仟貳佰元(RMB6,211.32萬元)；評估值為人民幣玖仟陸佰伍拾貳萬叁仟元(RMB9,652.30萬元)；評估增值人民幣叁仟肆佰肆拾萬玖仟捌佰元(RMB3,440.98萬元)，增值率55.40%。

## 2. 採用資產基礎法評估結果

資產總計：賬面值為人民幣玖仟壹佰陸拾伍萬陸仟柒佰元 (RMB9,165.67萬元)，評估值為人民幣壹億貳仟陸佰零叁萬柒仟叁佰元 (RMB12,603.73萬元)，評估增值人民幣叁仟肆佰叁拾捌萬零陸佰元 (RMB3,438.06萬元)，增值率37.51%；

負債總計：賬面值為人民幣貳仟玖佰伍拾肆萬叁仟伍佰元 (RMB2,954.35萬元)，評估值為人民幣貳仟玖佰伍拾肆萬叁仟伍佰元 (RMB2,954.35萬元)，評估無增減；

所有者權益：賬面值為人民幣陸仟貳佰壹拾壹萬叁仟貳佰元 (RMB6,211.32萬元)，評估值為人民幣玖仟陸佰肆拾玖萬叁仟捌佰元 (RMB9,649.38萬元)，評估增值人民幣叁仟肆佰叁拾捌萬零陸佰元 (RMB3,438.06萬元)，增值率55.35%。

項目		金額單位：人民幣萬元			
		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C = B - A	增值率% D = C/A × 100
流動資產	1	3,876.40	3,876.40	0.00	0.00
非流動資產	2	5,289.27	8,727.33	3,438.06	65.00
其中：長期股權投資	3	0.00	0.00	0.00	
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	19.63	0.00	-19.63	-100.00
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	5,227.74	8,727.33	3,499.59	66.94
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流動資產	10	41.90	0.00	-41.90	-100.00
資產總計	11	9,165.67	12,603.73	3,438.06	37.51
流動負債	12	2,954.35	2,954.35	0.00	0.00
非流動負債	13	0.00	0.00	0.00	
負債總計	14	2,954.35	2,954.35	0.00	0.00
淨資產	15	6,211.32	9,649.38	3,438.06	55.35

### (二) 不同評估方法下結果分析

採用收益法和資產基礎法兩種評估方法評估，結果相差2.92萬元，差異率為0.03%。兩種評估方法評估結果差異較小，可以相互驗證。

### (三) 評估結論的確定

鑒於本次評估目的為轉讓股權，基於被評估單位目前簽訂的相關協議及歷史經營情況，採用收益法評估，相關因素考慮更為客觀，因此本次評估採用收益法評估結果作為評估結論，即凱發污水處理(明光)有限公司的股東全部權益價值於評估基準日二〇二一年十二月三十一日的市場價值評估結論為人民幣玖仟陸佰伍拾貳萬叁仟元(RMB9,652.30萬元)。

### (四) 評估結論有效期

按照資產評估準則和有關監管規定，在本報告載明的評估假設和限制條件沒有重大變化的基礎上，通常，當評估基準日與經濟行為實現日相距不超過一年時，即二〇二一年十二月三十一日起至二〇二二年十二月三十日以內，可以使用本評估報告。

### (五) 有關評估結論的說明

1. 本評估結論未考慮評估對象及涉及資產欠繳稅款和交易時可能需支付的各種交易稅費及手續費等支出對其價值的影響，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。
2. 資產評估機構及其資產評估專業人員的法律責任是對本報告所述評估目的下的資產價值提供專業意見，資產評估機構及其資產評估專業人員未對評估目的對應的經濟行為做出任何判斷。
3. 評估工作在很大程度上依賴於委託人、被評估單位和其他關聯方提供關於評估對象的信息資料，因此，評估工作是以委託人及被評估單位依法提供真實、完整和合法的權屬證明、財務會計信息和技術參數等其他資料為前提，相關資料的真實性、完整性和合法性會對評估結論產生影響。評估人員已盡職對評估對象進行現場調查，收集權屬證明、財務會計信息和其他資料並進行核查驗證、分析整理，並作為編製評估報告的依據，但不排除未知事項可能造成評估結論變動。資產評估機構及其資產評估專業人員亦無法承擔評估對象所涉及資產與產權有關的任何法律責任。
4. 在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，可以按照以下原則處理：
  - (1) 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；

- (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結論產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
- (3) 對評估基準日後資產數量、價格標準的變化，委託人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。

## 十一、特別事項說明

以下事項可能影響評估結論的使用，評估報告使用者應特別注意以下事項對評估結論的影響：

- (一) 本資產評估報告中，所有以萬元為金額單位的表格或者文字表述，如存在總計數與各分項數值之和出現尾差，均為四捨五入原因造成。
- (二) 權屬等主要資料不完整或者存在瑕疵的情形

評估人員在評估過程中發現納入評估對象涉及的資產中有1宗土地使用權證載權利人與實際使用者名稱不符。該宗土地使用權為安徽省明光市利民水處理有限責任公司於2007年劃撥取得，已辦理土地使用權證，證號為「明國用(2007)第0133號」。用地面積為43,699.58平方米，土地用途為工業用地。土地位於明光市招信鎮呼園村小圩。地上主要包含綜合辦公樓、機修後勤房、配電房等房屋建築物以及氧化溝、二沉池、脫水機房等污水處理工程。

土地使用權證載權利人為安徽省明光市利民水處理有限責任公司，實際使用者為凱發污水處理(明光)有限公司。同時截至評估基準日納入評估範圍涉及已建成的房屋建築物尚未辦理相關產權證。

經被評估單位介紹，土地使用權未辦理權屬變更，房屋建築物未辦理產權證明主要是由於歷史原因導致。根據特許權轉讓協議約定，「被評估單位支付特許權經營費後，即可在在特許經營期內使用本項目的全部資產。」綜上土地使用權和房屋建築物使用權及其他權益由被評估單位實際持有，截至評估基準日房地產正常使用，無任何產權爭議。由於上述權屬變更登記所需手續費較少，本次評估未考慮辦理權屬人變更登記所需手續費用對資產價值的影響。

### (三) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)事項

評估師未獲告知及現場盡職調查中未發現被評估單位存在資產抵押、對外擔保等事項，評估時也未考慮被評估單位任何可能存在的抵押、擔保責任等因素對評估結論的影響。

#### (四) 未決事項、法律糾紛及評估程序受限等不確定因素

評估師未獲告知及現場盡職調查中未發現被評估單位存在違約責任、訴訟未決或法律糾紛等事項，評估時也未考慮被評估單位任何可能存在的違約、訴訟責任等因素對評估結論的影響。

#### (五) 重要的利用專家工作情況

本次納入評估範圍的資產、負債已經大華會計師事務所(特殊普通合伙)審計，審計報告號為「大華審字[2022]006642號」。評估是在被評估單位經過審計後的報表基礎上進行的。

#### (六) 重大期後事項和經濟行為的影響

2020年初全國爆發「新型冠狀病毒性肺炎」，隨著「新型冠狀病毒性肺炎」在全球加速擴散，全球貿易摩擦繼續擴大，全球經濟環境受到影響。截至評估報告日，「新型冠狀病毒性肺炎」影響尚未完全消除，由於評估師無法估計其後續發展和國家相應政策，本次評估未考慮由於全球經濟環境變化對被評估單位後續經營情況的影響。

除上述事項外，至出具報告之日，評估師未獲告知，亦未發現對評估結論產生影響的重大期後事項。

以上存在的特別事項特提請報告使用者注意。

## 十二、資產評估報告使用限制說明

1. 本報告使用範圍僅限於報告中載明的評估目的和用途。
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和本報告載明的使用範圍使用本報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。本評估報告成立的前提條件是本次經濟行為符合國家法律、法規的有關規定，並得到有關部門的批准。
3. 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為本報告的使用人。對於使用於使用範圍以外用途，被出示或通過其他途徑掌握本報告的非資產評估報告使用人，資產評估機構及其資產評估專業人員不對此承擔任何義務或責任，不因本報告而提供進一步的諮詢，不提供證詞、出席法庭或其他法律訴訟過程中的聆訊，並保留向非資產評估報告使用人追究由此造成損失的權利。

4. 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
5. 本報告的分析與結論是根據報告中所述評估原則、評估依據、評估假設與限制條件、評估方法、評估程序而得出，僅在本報告所述評估假設和限制條件下成立。
6. 在本報告出具日期後及本評估報告有效期內，如發生影響評估對象價值的重大期後事項，包括國家、地方及行業的法律法規、經濟政策的變化，資產市場價值的巨大變化等，不能直接使用本報告評估結論。
7. 本報告包含若干備查文件及評估明細表，所有備查文件及評估明細表亦構成本報告的重要組成部分，但應與本報告正文同時使用才有效。
8. 本報告是以委託人或被評估單位提供的相關資產權屬證明材料複印件為依據，評估人員已對評估對象的法律權屬給予了合理關注，對相關資料進行了必要的查驗，但不保證對所有文件和材料複印件的正本進行了逐項審閱和覆核；除報告中有特別說明以外，未考慮評估對象權屬缺陷對其價值的影響。
9. 本報告中對評估對象法律權屬的陳述不代表評估師對評估對象的法律權屬提供保證或鑒證意見。本報告不能成為資產權屬的證明文件，亦不為資產的權屬狀況承擔任何法律責任。
10. 根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。
11. 本評估報告內容的解釋權屬本評估機構，除國家法律、法規有明確的特殊規定外，其他任何單位、部門均無權解釋。

### 十三、資產評估報告日

本資產評估報告日為二〇二二年十月三十一日。

(本頁無正文)

中聯國際評估諮詢有限公司

法定代表人：胡東全

資產評估師：孫勇發

資產評估師：羅峰輝

二〇二二年十月三十一日

## 資產評估說明摘要

## 一、收益預測的假設條件

1. 假設國際金融和全球經濟環境、國家宏觀經濟形勢無重大變化，交易各方所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設所處的社會經濟環境以及所執行的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
3. 假設國家現行的有關法律法規及行政政策、產業政策、金融政策、稅收政策等政策環境相對穩定。除非另有說明，假設被評估單位經營完全遵守有關的法律法規。
4. 假設被評估單位所處行業在基準日後保持當前可知的發展方向和態勢不變。
5. 假設被評估單位在評估目的經濟行為實現後，仍在當前所處行業狀況及市場競爭環境下持續經營。
6. 評估只基於基準日被評估單位現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化帶來的影響；假設被評估單位將維持評估基準日的投資總額、財務槓桿水平等基本保持不變。
7. 假設被評估單位按評估基準日現有的管理水平繼續經營，被評估單位管理層是負責和盡職工作的，且管理層相對穩定和有能力擔當其職務，不考慮將來經營者發生重大調整或管理水平發生重大變化對未來預期收益的影響。
8. 假設被評估單位在持續經營期內的任一時點下，其資產的表現形式是不同的。
9. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
10. 假設被評估單位未來採取的會計政策和編寫本報告時所採用的會計政策在重要方面基本保持一致。
11. 假設被評估單位完全遵守所在國家和地區開展合法經營必須遵守的相關法律法規。
12. 假設被評估單位管理團隊盡職盡責，按特許經營權相關事項進行運營。

13. 假設特許經營權及相關補充協議簽約方能夠遵守協議中各項條款，協議能夠順利進行，不會出現中途非正常終止的情形。
14. 假設未來預測年度被評估單位污水處理後水質滿足《城鎮污水處理廠污染物排放標準》(GB18918-2002)一級標準A標準。
15. 假設被評估單位按特許經營權協議期限進行經營，到期後將項目資產整體無償轉交給政府。

## 二、收益預測的說明

被評估單位主營業務為污水處理，收益預測主要是以被評估單位歷史經營數據、污水處理廠設計能力以及實際污水處理能力為基礎，根據國家宏觀政策、地區的宏觀經濟狀況，所處行業的發展狀況和市場環境，企業的發展規劃和經營計劃，本身在市場競爭環境下的優勢、劣勢、機遇及風險分析等，並結合企業未來年度財務預算進行財務數據預測，其中主要收益數據預測說明如下：

### (一) 營業收入

被評估單位主營業務收入為污水處理收入，歷史經營數據如下：

序號	收入類型	項目	單位	2019年	2020年	2021年
1-1	污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天	5.00	5.00	5.00
1-2	污水處理收入	基本水量	萬噸/天	5.00	5.00	5.00
1-3	污水處理收入	基本水量增長率	%	—	—	—
1-4	污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	4.87	4.84	4.88
1-5	污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00
1-6	污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	1,776.08	1,768.19	1,781.31
1-7	污水處理收入	年污水處理量增長率	%		-0.00	0.01
1-8	污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	1.0695	1.133	1.1191
1-9	污水處理收入	污水處理單價增長率	%			
1-10	污水處理收入	污水處理收入(萬元)	萬元	<b>1,899.49</b>	<b>2,003.41</b>	<b>1,993.50</b>
2-1	其他業務收入	利息收入—山東省環保產業投資發展有限公司	萬元			

序號	收入類型	項目	單位	2019年	2020年	2021年
2-2	其他業務收入	利息收入—凱井水處理 運營管理(上海)有限公司	萬元			
2-3	其他業務收入	利息收入—明光雲水水務 產業有限公司	萬元			
2-4	其他業務收入	其他業務收入	萬元		—	—
	合計	營業收入合計	萬元	1,899.49	2,003.41	1,993.50

本次對於污水處理收入預測邏輯：污水處理收入 = 年污水處理量 × 污水處理平均單價；其中污水處理量按照企業歷史數據及污水處理廠設計處理量綜合進行預測，被評估單位2020年和2021年平均污水處理量分別為4.84萬噸/天，4.88萬噸/天，根據企業歷史經營情況及葉集區域未來發展狀況，本次評估2022年按4.95萬噸/天、2023及以後經營期內按滿負荷5萬噸/天進行預測。

對於污水處理服務單價，被評估單位初始污水處理服務費為0.88元/噸，2018年5月進行調價，調價後含稅服務單價為1.2170元/噸。目前被評估單位繼續執行該單價。根據被評估單位目前經營情況及歷史毛利水平，本次評估按含稅服務單價為1.2170元/噸預測。具體測算過程如下：

序號	收入類型	項目	單位	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1-1	污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1-2	污水處理收入	基本水量	萬噸/天	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1-3	污水處理收入	基本水量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—	—
1-4	污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	4.95	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1-5	污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1-6	污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	1,806.75	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00
1-7	污水處理收入	年污水處理量增長率	%	0.01	0.01	—	—	—	—	—	—
1-8	污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481
1-9	污水處理收入	污水處理單價增長率	%	—	—	—	—	—	—	—	—
1-10	污水處理收入	污水處理收入(萬元)	萬元	2,074.33	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28

序號	收入類型	項目	單位	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
2-1	其他業務收入	利息收入—山東省環保產業投資發展有限公司	萬元	—	—	—	—	—	—	—	—
2-2	其他業務收入	利息收入—凱井水處理運營管理(上海)有限公司	萬元	—	—	—	—	—	—	—	—
2-3	其他業務收入	利息收入—明光雲水務產業有限公司	萬元	—	—	—	—	—	—	—	—
2-4	其他業務收入	其他業務收入	萬元	—	—	—	—	—	—	—	—
	合計	營業收入合計	萬元	2,074.33	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28

序號	收入類型	項目	單位	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1-1	污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1-2	污水處理收入	基本水量	萬噸/天	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1-3	污水處理收入	基本水量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—	—
1-4	污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
1-5	污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	183.00
1-6	污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00	1,825.00	915.00
1-7	污水處理收入	年污水處理量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—	-0.50
1-8	污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481	1,1481
1-9	污水處理收入	污水處理單價增長率	%	—	—	—	—	—	—	—	—
1-10	污水處理收入	污水處理收入(萬元)	萬元	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	1,050.51
2-1	其他業務收入	利息收入—山東省環保產業投資發展有限公司	萬元	—	—	—	—	—	—	—	—
2-2	其他業務收入	利息收入—凱井水處理運營管理(上海)有限公司	萬元	—	—	—	—	—	—	—	—
2-3	其他業務收入	利息收入—明光雲水務產業有限公司	萬元	—	—	—	—	—	—	—	—
2-4	其他業務收入	其他業務收入	萬元	—	—	—	—	—	—	—	—
	合計	營業收入合計	萬元	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	1,050.51

## (二) 營業成本

被評估單位營業成本主要包括直接材料、燃料及動力、直接人工和製造費用，歷史年度被評估單位成本情況如下：

項目名稱	說明	歷史年度		
		2019年	2020年	2021年
直接材料	萬元	231.08	249.33	266.25
燃料及動力	萬元	342.30	241.21	294.25
直接人工	萬元	107.70	97.97	124.51
製造費用	萬元	490.06	531.76	511.72
小計		<b>1,171.13</b>	<b>1,120.26</b>	<b>1,196.72</b>

其中直接材料主要是污水處理過程所需要的化學材料等，燃料及動力主要是污水處理廠運營時所產生的電力，直接人工包括生產工人工資、福利費和社保等，製造費用主要是廠區特許經營權攤銷、修理費、設備更新改造費等，具體情況如下：

成本科目	項目	金額單位：人民幣萬元		
		2019年	2020年	2021年
直接材料	聚合鋁鐵	94.48	60.51	77.17
直接材料	碳源	109.95	158.79	159.19
直接材料	PAM陽離子	13.08	18.56	15.95
直接材料	PAM陰離子	12.65	10.81	13.36
直接材料	其他	0.92	0.66	0.58
燃料及動力	電力	342.30	241.21	294.25
直接人工	工資	75.29	74.05	87.33
直接人工	福利費	10.23	12.28	10.55
直接人工	社保	16.76	5.40	19.36
直接人工	住房公積金	5.42	6.24	7.26
製造費用	差旅費	1.22	0.20	0.12
製造費用	勞保費	0.25	1.33	2.44
製造費用	車輛費	0.95	0.33	0.74
製造費用	通信費	1.01	0.56	-1.80
製造費用	機物料消耗	5.42	5.70	3.17
製造費用	保險費	5.56	3.68	3.20
製造費用	檢驗檢測費	4.09	6.93	2.89
製造費用	試劑費	0.94	0.27	1.08
製造費用	特許經營權攤銷	364.19	378.19	380.82
製造費用	在線監測維護費	—	12.08	14.43
製造費用	設備更新改造	—	—	40.07
製造費用	綠化費	12.64	12.68	12.64
製造費用	污泥清理費	3.44	2.66	10.05
製造費用	技術服務費	2.80	10.10	6.10
製造費用	裝卸費	—	0.16	0.28
製造費用	修理費	77.29	59.12	28.44
製造費用	安全生產費	0.43	6.30	0.67
製造費用	其他	8.69	27.04	1.35
製造費用	明光污水處理廠折舊費	1.13	4.45	5.05
<b>合計</b>		<b>1,171.13</b>	<b>1,120.26</b>	<b>1,196.72</b>

本次評估中，對於直接材料、電力的預測邏輯主要是消耗量×單價，其中消耗量主要是結合被評估單位年污水處理量及企業單位噸水耗用量進行預測，單價主要是參照評估基準日平均市場單價進行預測。直接人工根據企業生產人員數量結合平均工資進行預測，折舊與攤銷詳見下文「折舊與攤銷預測」成本預測如下：

		金額單位：人民幣萬元							
成本科目	項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
直接材料	聚合鋁鐵	63.09	64.32	64.91	65.51	66.10	66.69	67.29	67.88
直接材料	碳源	147.29	150.25	151.72	153.19	154.67	156.14	157.61	159.27
直接材料	PAM陽離子	16.17	16.50	16.67	16.83	17.00	17.17	17.34	17.52
直接材料	PAM陰離子	13.55	13.83	13.97	14.11	14.25	14.39	14.53	14.68
直接材料	其他	0.59	0.60	0.61	0.62	0.63	0.64	0.65	0.66
燃料及動力	電力	303.90	306.97	306.97	306.97	306.97	306.97	306.97	306.97
直接人工	工資	84.00	85.89	87.78	89.88	91.98	94.08	96.18	98.49
直接人工	福利費	11.76	12.02	12.29	12.58	12.88	13.17	13.47	13.79
直接人工	社保	12.60	12.88	13.17	13.48	13.80	14.11	14.43	14.77
直接人工	住房公積金	6.72	6.87	7.02	7.19	7.36	7.53	7.69	7.88
製造費用	差旅費	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81
製造費用	勞保費	2.46	2.48	2.50	2.53	2.56	2.59	2.62	2.65
製造費用	車輛費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	通信費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	機物料消耗	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
製造費用	保險費	4.15	4.15	4.15	4.15	4.15	4.15	4.15	4.15
製造費用	檢驗檢測費	4.63	4.68	4.73	4.78	4.83	4.88	4.93	4.98
製造費用	試劑費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	特許經營權攤銷	422.59	420.49	409.42	403.53	403.53	403.53	403.53	403.53
製造費用	在線監測維護費	15.00	15.15	15.30	15.45	15.60	15.76	15.92	16.08
製造費用	設備更新改造	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
製造費用	綠化費	12.76	12.89	13.02	13.15	13.28	13.41	13.54	13.68
製造費用	污泥清理費	10.15	10.25	10.35	10.45	10.55	10.66	10.77	10.88
製造費用	技術服務費	10.00	10.10	10.20	10.30	10.40	10.50	10.61	10.72
製造費用	裝卸費	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28
製造費用	修理費	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
製造費用	安全生產費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	其他	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	明光污水處理廠折舊費	3.48	3.48	2.35	0.77	14.57	28.50	28.50	28.50
合計		<b>1,200.99</b>	<b>1,209.89</b>	<b>1,203.22</b>	<b>1,201.56</b>	<b>1,221.20</b>	<b>1,240.96</b>	<b>1,246.82</b>	<b>1,253.17</b>

成本科目	項目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
直接材料	聚合鋁鐵	68.48	69.07	69.66	70.46	71.25	72.04	72.83	36.91
直接材料	碳源	160.93	162.58	164.24	165.90	167.56	169.21	170.87	86.50
直接材料	PAM陽離子	17.69	17.87	18.05	18.23	18.41	18.59	18.78	9.51
直接材料	PAM陰離子	14.83	14.97	15.12	15.27	15.43	15.58	15.74	7.97
直接材料	其他	0.67	0.68	0.69	0.70	0.71	0.72	0.73	0.37
燃料及動力	電力	306.97	306.97	306.97	306.97	306.97	306.97	306.97	153.90
直接人工	工資	100.80	103.11	105.42	107.94	110.46	112.98	115.50	59.12
直接人工	福利費	14.11	14.44	14.76	15.11	15.46	15.82	16.17	8.28
直接人工	社保	15.12	15.47	15.81	16.19	16.57	16.95	17.33	8.87
直接人工	住房公積金	8.06	8.25	8.43	8.64	8.84	9.04	9.24	4.73
製造費用	差旅費	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81	0.81
製造費用	勞保費	2.68	2.71	2.74	2.77	2.80	2.83	2.86	2.89
製造費用	車輛費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	通信費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	機物料消耗	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
製造費用	保險費	4.15	4.15	4.15	4.15	4.15	4.15	4.15	4.15
製造費用	檢驗檢測費	5.03	5.08	5.13	5.18	5.23	5.28	5.33	5.38
製造費用	試劑費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	特許經營權攤銷	403.53	403.53	403.53	403.53	274.68	41.32	41.32	28.03
製造費用	在線監測維護費	16.24	16.40	16.56	16.73	16.90	17.07	17.24	17.41
製造費用	設備更新改造	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
製造費用	綠化費	13.82	13.96	14.10	14.24	14.38	14.52	14.67	14.82
製造費用	污泥清理費	10.99	11.10	11.21	11.32	11.43	11.54	11.66	11.78
製造費用	技術服務費	10.83	10.94	11.05	11.16	11.27	11.38	11.49	11.60
製造費用	裝卸費	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28
製造費用	修理費	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
製造費用	安全生產費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	其他	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
製造費用	明光污水處理廠折舊費	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50
合計		<b>1,259.52</b>	<b>1,265.87</b>	<b>1,272.21</b>	<b>1,279.08</b>	<b>1,157.09</b>	<b>930.58</b>	<b>937.47</b>	<b>556.81</b>

## (三) 税金及附加

被評估單位税金及附加主要為城建稅、教育費附加、地方教育費附加、地方水利建設基金、房產稅、土地使用稅、車船使用稅、印花稅等。

被評估單位的城建稅、教育費附加、地方教育費按照當期應繳流轉稅稅額的7%、3%、2%繳納，印花稅按營業收入的0.03%計繳，房產稅按照按房產原值一次減除30%後餘值的1.2%計繳，土地使用稅按土地面積計繳。

未來年度税金及附加預測結果如下表所示：

金額單位：人民幣萬元

序號	稅種	計稅基數	稅率 (稅額)	2022年	2023年	2024年	預測年度				
							2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	城市建設維護稅	增值稅	7%	2.97	2.99	2.96	2.94	1.55	2.89	2.87	2.84
2	教育費附加	增值稅	3%	1.27	1.28	1.27	1.26	0.66	1.24	1.23	1.22
3	地方教育費附加	增值稅	2%	0.85	0.85	0.85	0.84	0.44	0.83	0.82	0.81
4	地方水利建設基金	應稅營收	0%	1.24	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26
5	房產稅			1.74	1.74	1.74	1.74	1.74	1.74	1.74	1.74
6	土地使用稅			43.70	43.70	43.70	43.70	43.70	43.70	43.70	43.70
7	車船使用稅			0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
8	印花稅	購銷合同	0%	0.62	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
	<b>税金及附加合計</b>			<b>52.41</b>	<b>52.46</b>	<b>52.42</b>	<b>52.38</b>	<b>50.00</b>	<b>52.30</b>	<b>52.25</b>	<b>52.21</b>

序號	稅種	計稅基數	稅率 (稅額)	2030年	2031年	2032年	預測年度				
							2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	城市建設維護稅	增值稅	7%	2.81	1.42	2.76	2.73	2.71	2.68	1.29	1.32
2	教育費附加	增值稅	3%	1.21	0.61	1.18	1.17	1.16	1.15	0.55	0.56
3	地方教育費附加	增值稅	2%	0.80	0.41	0.79	0.78	0.77	0.77	0.37	0.38
4	地方水利建設基金	應稅營收	0%	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	0.63
5	房產稅			1.74	1.74	1.74	1.74	1.74	1.74	1.74	0.87
6	土地使用稅			43.70	43.70	43.70	43.70	43.70	43.70	43.70	21.85
7	車船使用稅			0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
8	印花稅	購銷合同	0%	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63	0.32
	<b>税金及附加合計</b>			<b>52.16</b>	<b>49.78</b>	<b>52.08</b>	<b>52.03</b>	<b>51.98</b>	<b>51.93</b>	<b>49.54</b>	<b>25.94</b>

## (四) 管理費用

管理費用主要為工資、折舊費、廠區綠化費以及其他費用等。對於工資根據銷售人員數量結合平均工資進行預測，折舊與攤銷詳見下文「折舊與攤銷預測」，廠區綠化費等主要是根據目前簽訂的合同，考慮預計增長率進行預測。

管理費用預測結果見下表：

金額單位：人民幣萬元

序號	項目	2022年	2023年	2024年	預測年度				
					2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	工資	35.00	35.80	36.60	37.45	38.30	39.20	40.10	41.00
2	工會經費	2.49	2.55	2.60	2.66	2.72	2.79	2.85	2.92
3	住房公積金	3.53	3.61	3.69	3.78	3.86	3.96	4.05	4.14
4	社保	8.86	9.06	9.26	9.48	9.69	9.92	10.15	10.38
5	折舊費	2.70	2.70	2.04	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00
6	業務招待費	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
7	審計費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
8	辦公費	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
9	郵寄費	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
10	車輛使用費	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
11	修理費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
12	長途差旅費	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
13	綠化費	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
14	勞務費	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92
15	諮詢費	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	其他	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
	合計	<b>86.32</b>	<b>87.46</b>	<b>87.94</b>	<b>87.19</b>	<b>88.32</b>	<b>89.60</b>	<b>90.89</b>	<b>92.17</b>

序號	項目	2030年	2031年	2032年	預測年度				
					2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	工資	41.95	42.90	43.90	44.90	45.95	47.00	48.10	24.60
2	工會經費	2.98	3.05	3.12	3.19	3.27	3.34	3.42	1.75
3	住房公積金	4.23	4.33	4.43	4.53	4.64	4.74	4.85	2.48
4	社保	10.62	10.86	11.11	11.36	11.63	11.89	12.17	6.23
5	折舊費	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	業務招待費	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	2.50
7	審計費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50
8	辦公費	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	1.50
9	郵寄費	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.11
10	車輛使用費	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	0.75
11	修理費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	0.50
12	長途差旅費	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.05
13	綠化費	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	5.00
14	勞務費	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92	9.92	4.96
15	諮詢費	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	其他	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.00
	合計	<b>93.52</b>	<b>94.88</b>	<b>96.30</b>	<b>97.73</b>	<b>99.22</b>	<b>100.72</b>	<b>102.29</b>	<b>51.93</b>

## (五) 其他收益

其他收益主要是污水處理廠增值稅即徵即退，據財政部、國家稅務總局關於印發《資源綜合利用產品和勞務增值稅優惠目錄》的通知，財稅[2015]78號文件規定，自2015年7月1日起，納稅人銷售自產的資源綜合利用產品和提供資源綜合利用勞務（以下稱銷售綜合利用產品和勞務），可享受增值稅即徵即退政策，其中污水處理勞務享受退稅率70%。本次評估結合被評估單位增值稅銷項稅額與進項稅額測算增值稅，再按退稅率70%考慮污水處理增值稅即徵即退，具體預測如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	項目	2022年	2023年	2024年	預測年度		2027年	2028年	2029年
					2025年	2026年			
1	污水處理增值稅即徵即退	29.72	29.86	29.62	29.38	15.49	28.90	28.66	28.40
	合計	<b>29.72</b>	<b>29.86</b>	<b>29.62</b>	<b>29.38</b>	<b>15.49</b>	<b>28.90</b>	<b>28.66</b>	<b>28.40</b>

序號	項目	2030年	2031年	2032年	預測年度		2035年	2036年	2037年
					2033年	2034年			
1	污水處理增值稅即徵即退	28.14	14.24	27.63	27.35	27.07	26.79	12.86	13.17
	合計	<b>28.14</b>	<b>14.24</b>	<b>27.63</b>	<b>27.35</b>	<b>27.07</b>	<b>26.79</b>	<b>12.86</b>	<b>13.17</b>

## (六) 所得稅預測

根據《中華人民共和國企業所得稅實施條例》第八十八條公司可以申請享受「三免三減半」的所得稅優惠政策，即運營期開始後第一年至第三年免徵企業所得稅，第四年至第六年減半徵收企業所得稅。截至評估基準日，被評估單位企業所得稅率為25%，本次按正常稅率進行預測，所得稅預測情況如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	收入／支出	2022年	2023年	2024年	預測年度		2027年	2028年	2029年
					2025年	2026年			
1	按稅法及相關規定計算的當期所得稅	191.14	193.89	195.39	195.94	187.87	185.38	183.55	181.59
	合計	<b>191.14</b>	<b>193.89</b>	<b>195.39</b>	<b>195.94</b>	<b>187.87</b>	<b>185.38</b>	<b>183.55</b>	<b>181.59</b>

序號	收入／支出	2030年	2031年	2032年	預測年度		2035年	2036年	2037年
					2033年	2034年			
1	按稅法及相關規定計算的當期所得稅	179.61	174.80	175.63	173.50	203.57	259.76	254.76	128.28
	合計	<b>179.61</b>	<b>174.80</b>	<b>175.63</b>	<b>173.50</b>	<b>203.57</b>	<b>259.76</b>	<b>254.76</b>	<b>128.28</b>

## (七) 折舊與攤銷預測

被評估單位的固定資產主要為車輛、電子設備。固定資產按取得時的實際成本計價。本次評估按照被評估單位執行的固定資產折舊政策，考慮評估基準日經審計的固定資產賬面原值、折舊年限、殘值率和已計提折舊金額、加權折舊率等因素，以及未來年度被評估單位由於新增固定資產投資購入固定資產增加的折舊，預測未來經營期的折舊額。

被評估單位攤銷主要為無形資產攤銷。其中，無形資產主要為被評估單位特許經營權等；本次評估以評估基準日經審計後的無形資產的賬面原值、攤銷期限、已計提攤銷金額等為基礎，並考慮被評估單位未來年度由於新增無形資產，預測其未來各年的攤銷費用。

折舊攤銷預測表如下：

金額單位：人民幣萬元									
序號	項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
1	折舊	6.18	6.18	4.39	0.84	14.57	28.50	28.50	28.50
2	攤銷	422.59	420.49	409.42	403.53	403.53	403.53	403.53	403.53
	合計	<b>428.77</b>	<b>426.67</b>	<b>413.81</b>	<b>404.38</b>	<b>418.10</b>	<b>432.03</b>	<b>432.03</b>	<b>432.03</b>
序號	項目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	折舊	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50	28.50
2	攤銷	403.53	403.53	403.53	403.53	274.68	41.32	41.32	28.03
	合計	<b>432.03</b>	<b>432.03</b>	<b>432.03</b>	<b>432.03</b>	<b>303.18</b>	<b>69.82</b>	<b>69.82</b>	<b>56.53</b>

## (八) 資本性支出預測

資本性支出指被評估單位在不改變當前經營業務條件下，所需增加超過一年的長期資本性投入，包括未來年度由於經營規模擴大需增加的資本性投資金額（購置固定資產或其他非流動資產）。由於被評估單位為污水處理廠，結合被評估單位資產實際使用情況及相關行業合規情況，同時根據特許經營權約定，在經營期限到期前公司需要將整體資產進行恢復性維修，本次評估按五年一次大技改和維修進行預測，每次技改維修金額為150萬，具體情況如下：

金額單位：人民幣萬元										
序號	資本性支出(不含稅)	2022年	2023年	2024年	2025年	預測期 2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
1	機器設備					150.00				
	合計	—	—	—	—	<b>150.00</b>	—	—	—	—
序號	資本性支出(不含稅)		2031年	2032年	2033年	預測期 2034年	2035年	2036年	2037年	
1	機器設備		150.00					150.00		
	合計		<b>150.00</b>	—	—	—	—	<b>150.00</b>	—	

## (九) 營運資金增加額預測

### 1. 最低現金保有量預測

企業要維持正常運營，通常需要一定數量的現金保有量。通過對被評估單位歷史經營各期營運資金的現金周轉率與付現成本情況進行分析，被評估單位營運資金中現金的持有量約為1個月的付現成本費用。

### 2. 營運資金增加額

營運資金增加額系指企業在不改變當前主營業務條件下，為保持企業持續經營能力所需的新增營運資金，如正常經營所需保持的現金、存貨、應收款項等所需的基本資金以及應付款項等。營運資金的追加是指隨着企業經營活動的變化，獲取他人的商業信用而佔用的現金，同時，在經濟活動中，提供商業信用，相應地也可以減少現金的即時支付。其他應收賬款和其他應付賬款核算的內容絕大多是與主業無關或暫時性的往來，需具體甄別其與被評估單位主營業務的相關性區別確定。因此評估營運資金的增加原則上只需考慮正常經營所需保持的現金、應收款項、存貨和應付款項等主要因素。本報告所定義的營運資金增加額為：

$$\text{營運資金增加額} = \text{當期營運資金} - \text{上期營運資金}$$

$$\text{其中，營運資金} = \text{最低現金保有量} + \text{應收款項} + \text{存貨(僅包含原材料)} - \text{應付款項}$$

其中：

$$\text{應收款項} = \text{主營業務收入總額} / \text{應收款項周轉率}$$

其中，應收款項主要包括應收賬款、預付賬款、以及與經營業務相關的其他應收款等諸項。

$$\text{存貨} = \text{直接材料總額} / \text{原材料周轉率}$$

$$\text{應付款項} = \text{主營業務成本總額} / \text{應付款項周轉率}$$

其中，應付款項主要包括應付賬款、預收賬款、合同負債，以及與經營業務相關的其他應付款等諸項。

根據評估假設，被評估單位在未來經營期內的主營業務結構、收入與成本的構成，以及經營策略等均依據評估基準日後具有法律效力的相關業務合同或協議所確定的狀態持續，而不發生較大變化。本次評估主要參照評估基準日具有法律效力的相關業務合同或協議所確定的結算週期，同時結合對被評估單位歷史資產與業務經營收入和成本費用的統計分析，以及未來經營期內各年度收入與成本估算的情況，預測得到未來經營期各年度的營運資金增加額，如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	基準日	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
	營運資金								
營業收入		2,074.33	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28
營運資金需要量	86.26	36.96	38.10	39.66	40.26	39.75	34.17	33.57	32.92
需追加的營運資金		<b>-49.30</b>	<b>1.15</b>	<b>1.55</b>	<b>0.60</b>	<b>-0.51</b>	<b>-5.58</b>	<b>-0.60</b>	<b>-0.66</b>
項目		2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
營業收入		2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	2,095.28	1,050.51
營運資金需要量		32.27	34.14	30.97	30.26	52.29	92.75	94.57	—
需追加的營運資金		<b>-0.65</b>	<b>1.87</b>	<b>-3.17</b>	<b>-0.71</b>	<b>22.02</b>	<b>40.46</b>	<b>1.83</b>	<b>-94.57</b>

## 三、折現率的確定

由於收益法評估模型採用企業自由現金流折現模型，按照預期收益額與折現率口徑統一的原則，折現率 $r$ 選取加權平均資本成本模型(WACC)計算確定。則：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中： $w_d$ ：評估對象的債務比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

$w_e$ ：評估對象的權益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)}$$

$r_d$ ：評估對象的稅後債務成本；

$r_e$ ：權益資本成本。本次評估按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本 $r_e$ ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： $r_f$ ：無風險報酬率；

$r_m$ ：市場期望報酬率；

$\varepsilon$ ：評估對象的特性風險調整系數；

$\beta_e$ ：評估對象權益資本的預期市場風險系數；

$$\beta_e = \beta_u \times \left( 1 + (1-t) \times \frac{D}{E} \right)$$

$\beta_u$ ：可比公司的無槓桿市場風險系數；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}}$$

$\beta_i$ ：可比公司股票的預期市場平均風險系數；

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中： $K$ ：一定時期股票市場的平均風險值，通常假設 $K = 1$ ；

$\beta_x$ ：可比公司股票的歷史市場平均風險系數；

$D_i$ 、 $E_i$ ：分別為可比公司的付息債務與權益資本。

其中，評估人員參考評估基準日近期的中國國債交易市場的收益率數據，選取與待估權益收益年限相近的國債收益率作為無風險報酬率。

### 1. 無風險收益率 $r_f$

經查詢中國資產評估協會網站，該網站公佈的中央國債登記結算公司(CCDC)提供的國債收益率如下表：

中國國債收益率			
日期	期限	當日(%)	
2021-12-31	3月	1.99	
	6月	1.99	
	1年	2.11	
	2年	2.30	
	3年	2.34	
	5年	2.54	
	7年	2.78	
	10年	2.78	
	30年	3.38	

本次評估以持續經營為假設前提，委估對象的收益期限為無限年期，根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，可採用剩餘期限為十年期或十年期以上國債的到期收益率作為無風險利率，本次評估採用10年期國債收益率作為無風險利率，即 $r_f = 2.78\%$ 。

### 2. 市場期望報酬率 $r_m$

市場風險溢價是指投資者對與整體市場平均風險相同的股權投資所要求的預期超額收益，即超過無風險利率的風險補償。市場風險溢價通常可以利用市場的歷史風險溢價數據進行測算。本次評估中以中國A股市場指數的長期平均收益率作為市場期望報酬率 $r_m$ ，將市場期望報酬率超過無風險利率的部分作為市場風險溢價。

根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，利用中國的證券市場指數計算市場風險溢價時，通常選擇有代表性的指數，例如滬深300指數、上海證券綜合指數等，計算指數一段歷史時間內的超額收益率，時間跨度可以選擇10年以上、數據頻率可以選擇周數據或者月數據、計算方法可以採取算術平均或者幾何平均。

根據中聯資產評估集團研究院對於中國A股市場的跟蹤研究，並結合上述指引的規定，評估過程中選取有代表性的上證綜指作為標的指數，分別以週、月為數據頻率採用算術平均值進行計算並年化至年收益率，並分別計算其算術平均值、幾何平均值、調和平均值，經綜合分析後確定市場期望報酬率，即 $r_m = 10.46\%$ 。

$$\text{市場風險溢價} = r_m - r_f = 10.46\% - 2.78\% = 7.68\%。$$

### 3. 權益資本預期市場風險系數 $\beta_e$ 值

以WIND分類水的生產和供應業行業滬深上市公司股票為基礎，考慮被評估企業與可比公司在業務類型、企業規模、盈利能力、成長性、行業競爭力、企業發展階段等因素的可比性，選擇適當的可比公司，以上證綜指為標的指數，經查詢WIND資訊金融終端，以截至評估基準日的市場價格進行測算，計算週期為評估基準日前250週，得到可比公司股票預期無財務槓桿風險系數的估計 $\beta_u$ ，按照行業平均資本結構進行計算，得到被評估單位權益資本的預期市場風險系數 $\beta_e = 0.5637$ 。

#### 4. 特性風險調整系數 $\epsilon$ 和權益資本成本 $r_e$

在確定折現率時需考慮評估對象與上市公司在公司規模、企業發展階段、核心競爭力、對大客戶和關鍵供應商的依賴、企業融資能力及融資成本、盈利預測的穩健程度等方面的差異，確定特定風險系數。在評估過程中，評估人員對企業與可比上市公司進行了比較分析，得出特性風險系數 $\epsilon = 0.55\%$ ，具體過程見下表：

特性風險系數分析表					
序號	風險因素	影響因素描述	影響因素取值	權重	調整系數
1	企業規模	被評估單位企業規模相比可比上市公司平均水平更差	3	10	0.3
2	企業發展階段	被評估單位為初創期企業，業務發展較可比公司略差	0.5	20	0.1
3	企業核心競爭力	企業擁有獨立知識產權，研發能力較強，業務發展具有較強的自主能力，相比可比上市公司無重大差異	0	20	0
4	企業對上下游的依賴程度	企業客戶集中度較高，對客戶較為依賴，議價能力較弱，相比可比上市公司無重大差異	0	10	0
5	企業融資能力及融資成本	企業融資能力較差，主要依賴關聯方提供資金支持，融資成本較高，但未來年度資金需較少	0	15	0
6	盈利預測的穩健程度	盈利預測較為穩健，未來年度增長率與行業水平相關	0	20	0
7	其他因素	盈利預測的支撐材料較為充分，可實現性程度較高	1	5	0.05
合計				<b>100</b>	<b>0.45</b>

#### 5. 債務成本 $r_d$ 的選取

由於被評估單位無借款，本次評估債務成本 $r_d$ 為零。

## 6. 負債權益比D/E的確定

本次評估取值為零。

## 7. 折現率r (WACC)

將以上得到的各項參數，代入公式，得到折現率如下表：

折現率參數	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
折現率即加權平均資本成本	WACC = $\frac{K_e \times E}{(D+E)+K_d \times D / (D+E) \times (1-T)}$							
權益資本成本	$K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$							
無風險報酬率	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%
無財務槓桿的Beta	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%
有財務槓桿的Beta	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$
所得稅稅率	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$
市場風險溢價	$\beta_L = (1+(1-T) \times D/E) \times \beta_U$	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637
企業特定風險調整系數	T	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
目標企業資本結構	RPm	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%
	Rc	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%
	D/E	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	E/(D+E)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	D/(D+E)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
債務資本成本	Kd							
		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
折現率參數	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
折現率即加權平均資本成本	WACC = $\frac{K_e \times E}{(D+E)+K_d \times D / (D+E) \times (1-T)}$							
權益資本成本	$K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$							
無風險報酬率	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%	7.56%
無財務槓桿的Beta	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%
有財務槓桿的Beta	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$	$R_f$
所得稅稅率	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$	$\beta_U$
市場風險溢價	$\beta_L = (1+(1-T) \times D/E) \times \beta_U$	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637
企業特定風險調整系數	T	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
目標企業資本結構	RPm	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%
	Rc	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%	0.45%
	D/E	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
	E/(D+E)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
	D/(D+E)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
債務資本成本	Kd							
		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

## 四、經營性資產價值P

將得到的預期企業自由現金流量代入經營性資產計算公式，從而得出標的公司的經營性資產價值。計算結果詳見下表：

項目	金額單位：人民幣萬元							
	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
一、營業收入	<b>2,074.33</b>	<b>2,095.28</b>						
減：營業成本	1,200.77	1,209.67	1,203.00	1,201.34	1,220.98	1,240.74	1,246.60	1,252.95
稅金及附加	52.41	52.46	52.42	52.38	50.00	52.30	52.25	52.21
銷售費用	—	—	—	—	—	—	—	—
管理費用	86.32	87.46	87.94	87.19	88.32	89.60	90.89	92.17
研發費用	—	—	—	—	—	—	—	—
財務費用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	29.72	29.86	29.62	29.38	15.49	28.90	28.66	28.40
投資收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用減值損失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
資產減值損失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
資產處置收益	—	—	—	—	—	—	—	—
二、營業利潤	<b>764.56</b>	<b>775.55</b>	<b>781.54</b>	<b>783.75</b>	<b>751.47</b>	<b>741.54</b>	<b>734.20</b>	<b>726.35</b>
加：營業外收入	—	—	—	—	—	—	—	—
減：營業外支出	—	—	—	—	—	—	—	—
三、利潤總額	<b>764.56</b>	<b>775.55</b>	<b>781.54</b>	<b>783.75</b>	<b>751.47</b>	<b>741.54</b>	<b>734.20</b>	<b>726.35</b>
減：所得稅	191.14	193.89	195.39	195.94	187.87	185.38	183.55	181.59
四、淨利潤	<b>573.42</b>	<b>581.67</b>	<b>586.16</b>	<b>587.82</b>	<b>563.60</b>	<b>556.15</b>	<b>550.65</b>	<b>544.76</b>
加：折舊攤銷	428.77	426.67	413.81	404.38	418.10	432.03	432.03	432.03
稅後利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
減：資本性支出	0.00	0.00	0.00	0.00	150.00	0.00	0.00	0.00
營運資金增加額	-49.30	1.15	1.55	0.60	-0.51	-5.58	-0.60	-0.66
加：固定資產清理	—	—	—	—	—	—	—	—
五、企業自由現金流量	<b>1,051.49</b>	<b>1,007.19</b>	<b>998.41</b>	<b>991.59</b>	<b>832.21</b>	<b>993.76</b>	<b>983.28</b>	<b>977.45</b>
六、折現率	<b>7.56%</b>							
折現期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50	7.50
折現系數	0.9642	0.8964	0.8334	0.7748	0.7204	0.6697	0.6226	0.5789
折現值	<b>1,013.85</b>	<b>902.84</b>	<b>832.08</b>	<b>768.29</b>	<b>599.53</b>	<b>665.52</b>	<b>612.19</b>	<b>565.84</b>

項目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
一、營業收入	<b>2,095.28</b>	<b>1,050.51</b>						
減：營業成本	1,259.30	1,265.65	1,271.99	1,278.86	1,156.87	930.36	937.25	472.71
税金及附加	52.16	49.78	52.08	52.03	51.98	51.93	49.54	25.94
銷售費用	—	—	—	—	—	—	—	—
管理費用	93.52	94.88	96.30	97.73	99.22	100.72	102.29	51.93
研發費用	—	—	—	—	—	—	—	—
財務費用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	28.14	14.24	27.63	27.35	27.07	26.79	12.86	13.17
投資收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
信用減值損失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
資產減值損失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
資產處置收益	—	—	—	—	—	—	—	—
二、營業利潤	<b>718.43</b>	<b>699.21</b>	<b>702.54</b>	<b>694.01</b>	<b>814.27</b>	<b>1,039.06</b>	<b>1,019.06</b>	<b>513.11</b>
加：營業外收入	—	—	—	—	—	—	—	—
減：營業外支出	—	—	—	—	—	—	—	—
三、利潤總額	<b>718.43</b>	<b>699.21</b>	<b>702.54</b>	<b>694.01</b>	<b>814.27</b>	<b>1,039.06</b>	<b>1,019.06</b>	<b>513.11</b>
減：所得稅	179.61	174.80	175.63	173.50	203.57	259.76	254.76	128.28
四、淨利潤	<b>538.82</b>	<b>524.41</b>	<b>526.90</b>	<b>520.51</b>	<b>610.70</b>	<b>779.29</b>	<b>764.29</b>	<b>384.83</b>
加：折舊攤銷	432.03	432.03	432.03	432.03	303.18	69.82	69.82	56.53
稅後利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
減：資本性支出	0.00	150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.00	0.00
營運資金增加額	-0.65	1.87	-3.17	-0.71	22.02	40.46	1.83	-94.57
加：固定資產清理	—	—	—	—	—	—	—	0.00
五、企業自由現金流量	<b>971.50</b>	<b>804.56</b>	<b>962.11</b>	<b>953.25</b>	<b>891.86</b>	<b>808.65</b>	<b>682.29</b>	<b>535.94</b>
六、折現率	<b>8%</b>							
折現期	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.50	14.50	15.25
折現系數	0.5382	0.5003	0.4652	0.4325	0.4021	0.3738	0.3475	0.3231
折現值	<b>522.86</b>	<b>402.52</b>	<b>447.57</b>	<b>412.28</b>	<b>358.62</b>	<b>302.27</b>	<b>237.09</b>	<b>173.16</b>
七、企業自由現金流折現值	<b>8,816.51</b>	—	—	—	—	—	—	—

被評估單位企業自由現金流量折現值為8,816.51萬元。

## 五、溢餘或非經營性資產價值

溢餘資產是指與被評估單位收益無直接關係的，超過被評估單位經營所需的多餘資產。經分析，被評估單位無溢餘資產。

非經營性資產(負債)是與被評估單位經營性現金流缺乏直接、顯著關係或不產生效益的，未納入淨現金流量預測範圍的資產(負債)。經分析，被評估單位的非經營性資產主要包括在關聯方往來借款及應收利息；非經營性負債主要是關聯方借款及應付利息。具體情況如下：

序號	科目名稱	業務內容	金額單位：人民幣萬元	
			賬面價值	評估價值
	非經營性資產及負債淨額		835.79	835.79
一	非經營性資產		3,497.98	3,497.98
1	其他應收款	關聯單位往來及應收利息	3,261.34	3,261.34
2	其他流動資產	預繳企業所得稅、待攤費用	236.64	236.64
二	非經營性負債		2,662.19	2,662.19
1	其他應付款	股東借款及應付利息	2,662.19	2,662.19

本次評估對上述溢餘或非經營性資產(負債)價值進行單獨評估，得到被評估單位於評估基準日的溢餘或非經營性資產(負債)評估值為：

$$C = C1 + C2 = 835.79 \text{ (萬元)}$$

## 六、收益法評估結果

### 1. 企業整體價值B

$$\begin{aligned} \text{企業整體價值B} &= \text{經營性資產價值P} + \text{溢餘和非經營性資產(負債)的價值C} \\ &= 8,816.51 + 835.79 \\ &= 9,652.30 \text{ (萬元)} \end{aligned}$$

**2. 付息債務價值D**

截至評估基準日，被評估單位的有息債務為0萬元。

**3. 股東全部權益價值E**

根據上述評估工作，被評估單位的股東全部權益價值為：

$$\begin{aligned}\text{股東全部權益價值} &= \text{企業整體價值B} - \text{付息債務價值D} \\ &= 9,652.30 - 0.00 \\ &= 9,652.30 \text{ (萬元)}\end{aligned}$$

本資產評估報告依據中國資產評估準則編製

雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權  
涉及六安市葉集區雲水水務投資有限公司股東全部權益價值  
資產評估報告

中聯國際評字[2022]第VIGPA0416號

中聯國際評估諮詢有限公司  
ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二二年十月三十一日

## 資產評估報告聲明

1. 本資產評估報告依據財政部發佈的《資產評估基本準則》和中國資產評估協會發佈的《資產評估執業準則和職業道德準則》編製。
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
3. 資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
4. 資產評估報告使用人應正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
5. 資產評估報告使用人應當關注評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。
6. 納入評估範圍的資產、負債清單以及評估所需的預測性財務信息、權屬證明等資料，已由委託人和其他相關當事人申報並以蓋章或其他方式確認；委託人依法對其提供的權屬證明、財務會計信息和其他資料的真實性、完整性、合法性負責。
7. 資產評估機構及其資產評估專業人員雖然已對資產評估對象有關權屬證明資料進行核查驗證，但無法對其法律權屬提供保證。
8. 資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀和公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權  
涉及六安市葉集區雲水水務投資有限公司股東全部權益價值  
資產評估報告

中聯國際評字[2022]第VIGPA0416號

摘要

重要提示

本摘要內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和正確理解評估結論，應當認真閱讀資產評估報告書正文。

中聯國際評估諮詢有限公司接受委託，根據法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用合適的評估方法，按照必要的評估程序，對評估目的所對應的評估對象進行了評估。資產評估情況摘要如下：

**委託人：**雲南水務投資股份有限公司。

**被評估單位：**六安市葉集區雲水水務投資有限公司。

**相關經濟行為：**根據委託人上級單位雲南省康旅控股集團有限公司2022年5月27日召開的《關於雲南水務投資有限公司擬轉讓六安市葉集區雲水水務投資有限公司及凱發污水處理(明光)有限公司100%股權專題會議紀要》(第66期)和相關批覆以及2022年6月20日雲南省康旅控股集團有限公司《第一屆董事會第200次會議決議》(雲康旅董決投資[2022]11號)，同意雲南水務投資股份有限公司通過掛牌轉讓六安市葉集區雲水水務投資有限公司100%股權。

**評估目的：**為委託人擬轉讓股權，提供評估對象的市場價值參考依據。

**評估對象：**六安市葉集區雲水水務投資有限公司的股東全部權益價值。

**評估範圍：**六安市葉集區雲水水務投資有限公司在評估基準日擁有的全部資產及相關負債，包括流動資產、無形資產、固定資產等資產及相應負債，並包括未在賬面列示的整體無形資產。

**價值類型：**市場價值。

評估基準日：二〇二一年十二月三十一日。

評估方法：收益法、資產基礎法。

評估結論：考慮評估方法與評估目的、評估對象之間的適用性，選用收益法評估結果作為評估結論。

基於被評估單位管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，六安市葉集區雲水水務投資有限公司的股東全部權益價值在評估基準日的市場價值評估結論如下，賬面值為人民幣肆仟肆佰零捌萬貳仟元(RMB4,408.20萬元)；評估值為人民幣捌仟柒佰貳拾玖萬伍仟玖佰元(RMB8,729.59萬元)；評估增值人民幣肆仟叁佰貳拾壹萬肆仟元(RMB4,321.40萬元)，增值率98.03%。

評估結論的有效期：按照資產評估準則和有關監管規定，在本報告載明的評估假設和限制條件沒有重大變化的基礎上，通常，當評估基準日與經濟行為實現日相距不超過一年時，即二〇二一年十二月三十一日起至二〇二二年十二月三十日以內，可以使用本評估報告。

特別事項說明：

評估人員在評估過程中發現納入評估對象涉及的資產中有1宗土地使用權證載權利人與實際使用者名稱不符。證載土地使用權人為葉集試驗區城市污水處理有限責任公司，實際使用者為六安市葉集區雲水水務投資有限公司。同時截至評估基準日納入評估範圍涉及已建成的房屋建築物尚未辦理相關產權證。

經被評估單位介紹，土地使用權未辦理權屬變更，房屋建築物未辦理產權證明主要是由於歷史原因導致。根據特許權轉讓協議約定，「被評估單位在特許經營期內享有轉讓資產的使用權以及相關文件與資料中擁有的相關權利和權益，同時承擔全部風險。」綜上土地使用權和房屋建築物使用權及其他權益由被評估單位實際持有，截至評估基準日房地產正常使用，無任何產權爭議。由於上述權屬變更登記所需手續費較少，本次評估未考慮辦理權屬人變更登記所需手續費用對資產價值的影響。

評估結論的應用：

評估報告書摘要所披露的評估結論是作為委託人實現相關經濟行為的參考依據，但並不保證相關經濟行為的可實現性，僅限於委託人和其他報告使用者於報告所述評估目的下，在評估結論使用有效期限內使用。

在使用評估結論時，特別提請評估報告使用者應關注評估報告正文中所載明的評估假設、特別事項說明、限定條件以及期後重大事項對評估結論的影響，並恰當使用評估報告。

除法律、法規規定另有規定以外，未徵得評估機構和簽字資產評估師書面同意，本摘要內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體。

根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。

雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權  
涉及六安市葉集區雲水水務投資有限公司股東全部權益價值  
資產評估報告

中聯國際評字[2022]第VIGPA0416號

雲南水務投資股份有限公司：

中聯國際評估諮詢有限公司接受委託，根據法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用收益法和資產基礎法，按照必要的評估程序，對雲南水務投資股份有限公司擬轉讓股權涉及六安市葉集區雲水水務投資有限公司的股東全部權益在二〇二一年十二月三十一日的市場價值進行評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人概況

(一) 委託人

名稱：雲南水務投資股份有限公司

統一社會信用代碼：915301005772605877

註冊地址：雲南省昆明市高新技術開發區海源北路2089號雲南水務

法定代表人：李波

註冊資本：119,321.3457萬元人民幣

成立日期：2011年6月21日

營業期限：2011年6月21日至長期

經營範圍：城市供水、污水處理、中水回用以及水務固廢物處理環境治理項目的投資及對所投資項目進行管理；環境治理技術諮詢；環保設備的銷售(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

## (二) 被評估單位

## 1. 基本情況

名稱：六安市葉集區雲水水務投資有限公司

統一社會信用代碼：91341500MA2MRDWU2L

法定住所及經營場所：安徽省六安市葉集區團結路

法定代表人：王祥慶

註冊資本：4,300萬元人民幣

成立日期：2015-12-17

營業期限：2015-12-17至2045-12-16

經營範圍：一般經營項目：城市供排水、再生水利用、工業廢水、固體廢棄物處理及利用，大氣污染與防治，流域治理、土壤修復等環境治理項目的投資及對所投資項目或同類項目進行管理或委託管理運營。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

## 股東名稱、出資額和出資比例

序號	股東名稱	出資額 (萬元人民幣)	出資比例 (%)
1	雲南水務投資股份有限公司	4,300.00	100.00%
	合計	<b>4,300.00</b>	<b>100.00</b>

2. 公司股東股權、產權和經營管理結構變化的歷史情況

(1) 公司股東及持股比例、股權變更歷史情況

公司於2015年12月17日成立，成立時股東及持股比例如下：

股東名稱、出資額和出資比例

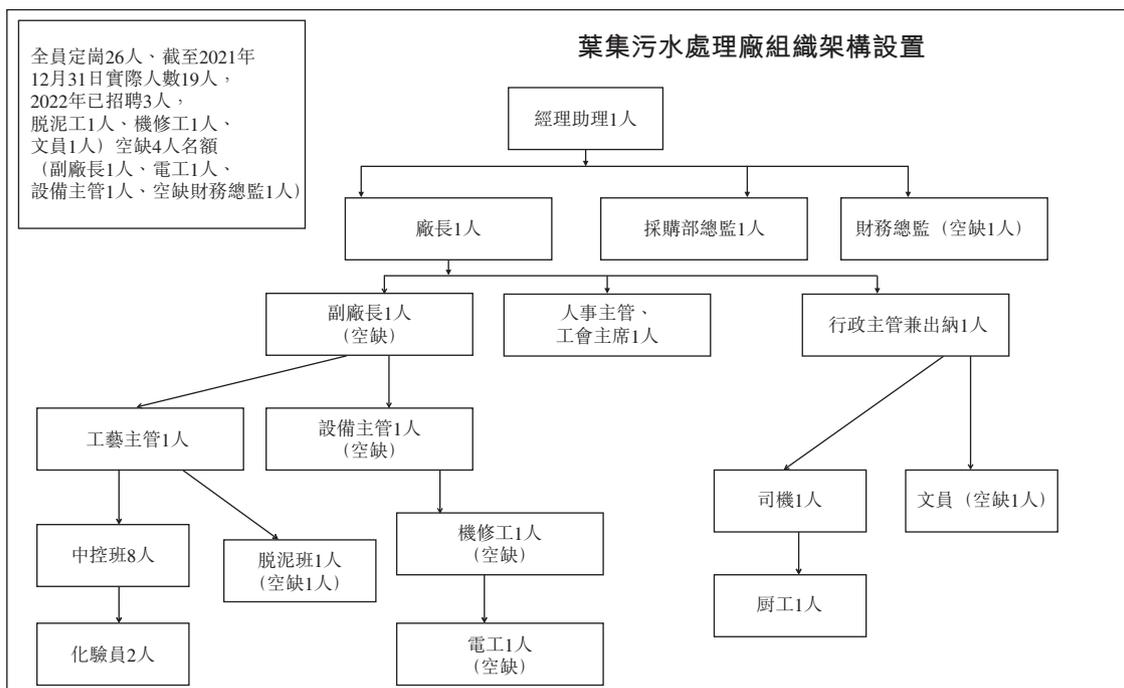
序號	股東名稱	出資額 (萬元人民幣)	出資比例 (%)
1	雲南水務投資股份有限公司	4,300.00	100.00%
	合計	4,300.00	100.00

截至評估基準日，各股東出資金額及持股比例未發生變化，上述股東已全部實繳註冊資本。

(2) 公司產權和經營管理結構

截至評估基準日，被評估單位無分支機構及對外投資單位；

截至評估基準日，被評估單位下設運營部、財務部、行政人事部等多個部門，被評估單位組織架構圖如下：



### 3. 委託人與被評估單位的關係

本次資產評估的委託人為雲南水務投資股份有限公司，被評估單位為六安市葉集區雲水水務投資有限公司。委託人為被評估單位控股股東。

### 4. 近三年資產、財務和經營狀況

#### (1) 近三年資產、財務狀況

公司近三年及評估基準日的資產、財務狀況如下表：

資產、負債和財務狀況簡表

項目	單位：人民幣萬元		
	2019年 12月31日	2020年 12月31日	2021年 12月31日
總資產	12,669.43	13,524.53	14,618.88
總負債	8,939.33	9,439.28	10,210.68
所有者權益	3,730.10	4,085.25	4,408.20
項目	2019年	2020年	2021年
營業收入	1,453.75	1,882.25	2,051.08
利潤總額	-3.19	355.15	402.94
淨利潤	-3.19	355.15	402.94
審計意見	無保留意見	無保留意見	無保留意見

註：2019年-2021年財務數據摘自大華會計師事務所(特殊普通合夥)出具的六安市葉集區雲水水務投資有限公司審計報告(大華審字[2022]006644號)。

#### (2) 經營狀況

六安市葉集區雲水水務投資有限公司位於安徽省六安市葉集區團結路，廠區佔地50畝，主要收集處理新通揚以南、通榆路以西、耕茶河以北、如海河以東的城區生活污水及部分工業廢水。

根據葉集發展試驗區住房和城鄉建設局與雲南水務投資股份有限公司簽訂的《污水處理廠及配套管網特許經營權轉讓PPP項目特許經營協議》(以下簡稱「一期項目」)，葉集發展試驗區區管委會決議採取政府購買社會服務的形式，實施葉集發展試驗區主城區污水處理購買服務項目，由投資人購買葉集區發展試驗區主城區污水處理廠及配套管網等設施：包

括1座2萬噸／日污水處理廠，區域區配套污水管網47KM，項目公司在特許經營期內經營主城區已建2萬噸／日污水處理廠。該項目資產轉讓及特許經營權授予價款為14,000萬元，自資產權益轉讓次日起，項目進入商業運營，特許經營權期為27年，即2016年至2042年，項目公司收取購買服務費。

根據六安市葉集區城市污水處理有限公司與公司簽訂的《六安市葉集區污水處理廠二期委託運營合同》約定，二期項目採取委託運營方式進行。二期項目於2022年2月開始運營，截止日期與一期保持一致。

### (3) 被評估單位主要稅種和稅率

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	應納稅銷售額	6%
城市維護建設稅	實繳流轉稅稅額	7%
教育費附加	實繳流轉稅稅額	3%
地方教育附加	實繳流轉稅稅額	2%
企業所得稅	應納稅所得額	25%

### (三) 委託人以外的其他評估報告使用者

根據《資產評估委託合同》，本評估報告的使用者為委託人和國家法律、法規規定的評估報告使用者。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到評估報告而成為評估報告使用者。

## 二、評估目的

根據委託人上級單位雲南省康旅控股集團有限公司2022年5月27日召開的《關於雲南水務投資有限公司擬轉讓六安市葉集區雲水水務投資有限公司及凱發污水處理(明光)有限公司100%股權專題會議紀要》(第66期)和相關批覆以及2022年6月20日雲南省康旅控股集團有限公司《第一屆董事會第200次會議決議》(雲康旅董決投資[2022]11號)，同意雲南水務投資股份有限公司通過掛牌轉讓六安市葉集區雲水水務投資有限公司100%股權。為此需要進行資產評估。

本資產評估報告是為委託人擬轉讓股權相關經濟行為提供價值參考依據。

## 三、評估對象和評估範圍

## (一) 評估對象和評估範圍

評估對象是六安市葉集區雲水水務投資有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍是六安市葉集區雲水水務投資有限公司在評估基準日二〇二一年十二月三十一日擁有的全部資產及相關負債，包括流動資產、無形資產、固定資產等資產及相應負債，並包括未在賬面列示的整體無形資產。其中，基準日資產負債表如下：

		金額單位：人民幣元	
資產	基準日賬面數	負債和所有者權益	基準日賬面數
<b>流動資產：</b>		<b>流動負債：</b>	
貨幣資金	1,929,247.34	短期借款	
交易性金融資產		交易性金融負債	
應收票據		應付票據	
應收賬款	3,416,000.00	應付賬款	
預付款項	115,201.82	預收款項	
應收利息		應付職工薪酬	241,386.71
應收股利		應交稅費	46,119.56
其他應收款	35,007,607.59	應付利息	
存貨		應付股利	
一年內到期的非流動資產		其他應付款	101,819,297.72
其他流動資產	253,368.79	一年內到期的非流動負債	
<b>流動資產合計</b>	<b>40,721,425.54</b>	其他流動負債	
<b>非流動資產：</b>		<b>流動負債合計</b>	<b>102,106,803.99</b>
可供出售金融資產		<b>非流動負債：</b>	
持有至到期投資		長期借款	
長期應收款		應付債券	
長期股權投資		長期應付款	
投資性房地產		專項應付款	
固定資產	318,450.15	預計負債	
在建工程		遞延所得稅負債	
工程物資		其他非流動負債	
固定資產清理		<b>非流動負債合計</b>	<b>0.00</b>
生產性生物資產		<b>負債合計</b>	<b>102,106,803.99</b>
油氣資產		<b>所有者權益：</b>	
無形資產	105,148,888.57	實收資本(或股本)	43,000,000.00
開發支出		資本公積	
商譽		減：庫存股	
長期待攤費用		專項儲備	
遞延所得稅資產		盈餘公積	188,196.03

資產	基準日賬面數	負債和所有者權益	基準日賬面數
其他非流動資產		未分配利潤	893,764.24
非流動資產合計	105,467,338.72	外幣報表折算差額	
		所有者權益合計	44,081,960.27
資產總計	146,188,764.26	負債和所有者權益總計	146,188,764.26

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。本納入評估範圍的資產、負債已經大華會計師事務所(特殊普通合伙)進行財務報表審計，本次評估是在被評估單位經過審計後的報表基礎上進行的。

### (二) 對評估對象影響較大的賬面資產概況

非流動資產為被評估單位擁有的特許經營權所組成的資產組，主要包括固定資產、無形資產等非流動資產。該項特許經營權為葉集改革發展試驗區管委會授予被評估單位實施葉集污水處理一期TOT項目的27年特許經營權，以及葉集污水處理二期委託運營項目的21年特許經營權。一期項目自2016年1月1日至2042年12月31日止，二期項目自2022年2月2042年12月31日止。賬面價值合計為105,467,338.72元。

### (三) 企業申報的資產負債表外資產

被評估單位未單獨申報資產負債表外資產。

### (四) 引用其他機構出具報告結論所涉及的資產

本項目所有評估工作均由中聯國際評估諮詢有限公司完成，評估過程中未涉及資產價值引用任何其他評估機構出具的報告結論。

#### 四、價值類型及其定義

從經濟行為和評估目的分析：基於經濟行為考慮，本次評估目的是為經濟行為各關聯方提供評估對象的參考意見，各方均處於平等地位，其實施的經濟行為是正常、公平的市場交易行為，按市場價值進行交易一般較能為交易各方所接受；

從市場條件分析：隨著市場經濟的不斷發展，資產交易日趨頻繁，按市場價值進行交易已為越來越多的投資者所接受；

從價值類型的選擇與評估假設的相關性分析：本次評估的評估假設是立足於模擬一個完全公開和充分競爭的市場而設定的，即設定評估假設條件的目的在於排除非市場因素和非正常因素對評估結果的影響；

從價值類型選擇慣例分析：當對市場條件和評估對象的使用等並無特別限制和要求時，應當選擇市場價值作為評估結論的價值類型。

故本次評估選取的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

#### 五、評估基準日

1. 本項目資產評估基準日為二〇二一年十二月三十一日；
2. 評估基準日是由委託人確定；
3. 本次評估採用的價格均為評估基準日的標準。

#### 六、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括經濟行為依據、法律法規依據、評估準則和規範依據、資產權屬依據，及評定估算時採用的取價依據等，具體如下：

##### （一）經濟行為依據

1. 雲南省康旅控股集團有限公司《關於雲南水務投資有限公司擬轉讓六安市葉集區雲水水務投資有限公司及凱發污水處理(明光)有限公司100%股權專題會議紀要》(第66期)和相關批覆；
2. 雲南省康旅控股集團有限公司《第一屆董事會第200次會議決議》(雲康旅董決投資[2022]11號)。

## (二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(中華人民共和國主席令第42號)；
2. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
3. 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第46號)；
4. 《中華人民共和國企業國有資產法》(中華人民共和國主席令第五號)；
5. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(中華人民共和國國務院令第378號)；
6. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
7. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委、財政部令第32號)；
8. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
9. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
10. 《企業國有資產評估備案工作指引》(國資發產權[2013]64號)；
11. 《關於企業國有資產交易流轉有關事項的通知》(國資發產權規[2022]39號)；
12. 《中華人民共和國會計法》(中華人民共和國主席令第24號)；
13. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(國務院令第691號)；
14. 財政部、國家稅務總局、國家發展改革委《關於公佈環境保護節能節水項目企業所得稅優惠目錄(試行)的通知》(財稅[2009]166號)；
15. 財政部、國家稅務總局關於印發《資源綜合利用產品和勞務增值稅優惠目錄》的通知(財稅[2015]78號)；

16. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部、稅務總局、海關總署公告2019年第39號)；
17. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2017年2月24日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十六次會議修訂)；
18. 《雲南省省屬企業國有資產評估管理暫行辦法的通知》(雲國資產權[2018]147號)；
19. 《雲南省省屬企業國有資產評估項目備案工作指引的通知》(雲國資產權[2018]149號)；
20. 《關於印發政府和社會資本合作項目財政管理暫行辦法的通知》(財經[2016]92號)；
21. 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議修訂)；
22. 《企業財務通則》(財政部令第41號)。

### (三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
3. 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
5. 《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
6. 《資產評估執業準則—無形資產》(中評協[2017]37號)；
7. 《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；
8. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
9. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；

10. 《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)；
11. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

#### (四) 權屬依據

1. 《排污許可證》；
2. 《機動車行駛證》；
3. 《葉集改革發展試驗區污水處理廠及配套管網特許經營權轉讓PPP項目特許經營協議》；
4. 《六安市葉集區污水處理廠二期委託運營合同》；
5. 《六安市葉集區污水處理廠一期提標改造部分新增運營服務協議》；
6. 建設工程竣工驗收報告、環評驗收及相關批覆文件；
7. 固定資產購置發票、合同協議；
8. 企業經營相關業務合同、協議、發票；
9. 委託人、被評估單位提供的資產清查評估明細表；
10. 其他包括財務賬冊、出入賬憑證等權屬獲得、轉移等證明相關權屬證明資料。

#### (五) 取價依據

1. 委託人或被評估單位提供的各期審計報告、財務會計報表、預測性財務信息、資產申報明細表和有關資產購建資料；
2. 委託人和其他相關當事人依法提供的未來收益預測資料；
3. 《資產評估常用數據與參數手冊》(北京科學技術出版社出版)和有關風險系數資料；
4. 國家統計局、國家有關部門和行業協會發佈的統計數據；

5. 國務院國有資產監督管理委員會統計評價局制定最新版《企業績效評價標準》；
6. 相關上市公司公開信息資料；
7. 上海萬得信息技術有限公司的統計資料(WIND資訊)；
8. 中國債券信息網(www.chinabond.com.cn)公佈的債券交易資料；
9. 中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈與評估基準日接近的貸款市場報價利率；
10. 國家有關部門發佈的技術標準資料；
11. 近期機器設備和材料物資市場交易價格信息、互聯網上和電話詢價結果；
12. 評估人員現場勘查、核實及市場調查資料。

#### (六) 其他參考依據

1. 《企業會計準則—基本準則》(財政部令第33號)；
2. 《企業會計準則—應用指南》(財會[2006]18號)；
3. 大華會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《六安市葉集區雲水水務投資有限公司審計報告》(大華審字[2022]006644號)。

### 七、評估方法

#### (一) 企業價值資產評估的基本方法

依據資產評估準則，企業價值資產評估的基本方法有市場法、收益法與成本法(資產基礎法)。

##### 1. 市場法

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象的評估方法。市場法的應用前提條件：

- (1) 評估對象的可比參照物具有公開的市場，以及活躍的交易；
- (2) 有關交易的必要信息可以獲得。

## 2. 收益法

收益法是指將企業預期收益資本化或者折現，確定評估對象的評估方法。收益法的應用前提條件：

- (1) 評估對象的未來收益可以合理預期並用貨幣計量；
- (2) 預期收益所對應的風險能夠度量；
- (3) 收益期限能夠確定或者合理預期。

## 3. 資產基礎法

資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估被評估單位表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象的評估方法。資產基礎法的應用前提條件：

- (1) 評估對象能正常使用或者在用；
- (2) 評估對象能夠通過重置途徑獲得；
- (3) 評估對象的重置成本以及相關貶值能夠合理估算。

### (二) 評估方法的選擇

本次評估的資產價值類型是市場價值，因此，資產評估的目標是在於反映資產的公平市場價值。作為反映資產公平市場價值的手段，市場法無疑是資產評估的首選方法。從形式上看，收益法似乎並不是一種估測資產公平市場價值的直接方法，但是收益法是從決定資產公平市場價值的基本要素——資產預期收益的角度「將利求值」，符合市場經濟條件下的價值觀念，因此，收益法也是評估資產價值的一種直接方法。資產基礎法相對於市場法和收益法，從購建成本角度出發反映資產價值，其估測資產公平市場價值的角度和途徑則是間接的。

各種評估基本方法是從不同的角度去表現資產的價值。不論是通過與市場參照物比較獲得評估對象的價值，還是根據評估對象預期收益折現獲得其評估價值，或是按照資產的再取得途徑判斷評估對象的價值都是從某一個角度對評估對象在一定條件下的價值的描述，它們之間是有內在聯繫並可相互替代的。

### 1. 市場法的適用性分析

由於難以在企業產權交易市場上查找到近期與被評估單位屬同一行業，或者受相同經濟因素的影響，且業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素與被評估單位具有可比性的多個交易案例，或者有極少數交易案例但缺乏交易對象買賣、收購及合併案例資料信息；同時，在公開股票市場上也缺乏可比較的上市或掛牌公司，故難以採用市場法對評估對象進行評估。

### 2. 收益法的適用性分析

由於被評估單位主營業務為污水處理，根據特許經營權協議約定，未來收益情況比較明確，結合被評估單位的人力資源、技術水平、資本結構、經營狀況、歷史業績、發展趨勢，考慮宏觀經濟因素、所在行業現狀與發展前景，合理確定評估假設，形成未來收益預測；同時根據特許經營權約定經營期限，可以確定收益期；並且綜合考慮評估基準日的利率水平、市場投資收益率等資本市場相關信息和被評估單位所在行業、及其特定風險等相關因素將預期收益所對應的風險具體度量，故可以採用收益法評估。

### 3. 資產基礎法的適用性分析

由於資產基礎法是從企業購建成本角度間接反映企業價值，在評估企業價值時容易忽略各項資產綜合的獲利能力，以及企業經營規模、行業地位、成熟的管理模式所蘊含的整體價值，以持續經營為前提對企業進行評估時，資產基礎法一般不應當作為唯一使用的評估方法。因此，本次評估採用把被評估單位作為一個有機整體，從考量整體資產盈利能力出發的收益法與資產基礎法結合同時使用。

### 4. 選擇評估方法

根據資產評估準則，當滿足採用不同評估方法的條件時，資產評估專業人員應當選擇兩種或者兩種以上評估方法，通過綜合分析形成合理評估結論。結合前述分析，本次評估採用收益法和資產基礎法兩種評估方法。

#### (三) 採用收益法評估介紹

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值的評估。現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型，並根據企業未來經營模式、資本結構、資產使用狀況以及未來收益的發展趨勢等，恰當選擇現金流折現模型。由於本次評估對象是被評估單位的股東全部權益價值，因此適用於現金流量折現法(DCF)。

### 1. 評估基本思路

根據評估調查情況，以及被評估單位的資產構成和主營業務特點，本次評估是以被評估單位的報表分析計算評估對象價值，基本思路是：

- (1) 對納入報表範圍的資產區分經營性資產、溢餘資產、非經營性資產和負債，並調整為與之對應的報表。溢餘資產、非經營性資產和負債包括基準日存在的非日常經營所需貨幣資金，企業非經營性活動產生的往來款等流動資產或負債，非經營性的對外投資，呆滯或閑置設備等非流動資產或負債；
- (2) 對納入經營性資產相應報表範圍的資產和主營業務，按照基準日前後經營狀況的變化趨勢和業務類型等分別估算預期收益，運用收益法評估模型計算得到經營性資產的價值；
- (3) 對不納入經營性資產報表範圍的溢餘資產、非經營性資產和負債，在預期收益估算中和運用收益法評估時未予考慮，另行單獨採用市場法或成本法評估其價值；
- (4) 通過對上述經營性資產、溢餘資產、非經營性資產價值加和並扣除溢餘／非經營性負債後，得出被評估單位的股東全部權益價值。

### 2. 收益法評估模型選擇

考慮被評估單位業務經營歷史時間長短、資本結構和財務資料情況，尤其是考慮未來經營模式、收益穩定性和發展趨勢，資本結構預計變化和資產使用狀況等情況，我們採用企業自由現金流折現模型評估計算。

### 3. 收益法評估計算公式

本次評估基本計算公式為：

$$E = B - D$$

式中：E：被評估單位的股東全部權益價值；

B：被評估單位的企業整體價值；

D：被評估單位付息債務價值；

其中： $B = P + C$

式中： $P$ ：被評估單位的經營性資產價值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中： $R_i$ ：評估對象在收益期內第*i*年的預期收益；

$r$ ：折現率；

$n$ ：評估對象的收益期；

$C$ ：被評估單位基準日存在的溢餘和非經營性資產(負債)的價值。

$$C = C_1 + C_2$$

式中： $C_1$ ：基準日流動類溢餘／非經營性資產(負債)價值；

$C_2$ ：基準日非流動類溢餘／非經營性資產(負債)價值。

#### 4. 應用收益法時的主要參數選取

##### (1) 預期收益指標和實現收益時點

根據被評估單位的具體情況，使用企業自由現金流量作為經營性資產的預期收益指標。

企業自由現金流量 = 收入 - 成本費用 - 稅收 + 折舊與攤銷 + 利息費用 × (1 - 企業所得稅率) - 資本性支出 - 營運資金增加額

其中，預期收益中包括被評估單位於評估基準日及以前年度已實現利潤中可分配但尚未分配的利潤，未扣除評估對象的所有者持有權益期間為管理該項權益而需支付的成本費用，以及取得該等預期收益時可能需在中華人民共和國境內外支付的稅項與相關費用。

預期收益實現時點按經營年度預期收益平均實現確定，設定在每年的公曆年中。

## (2) 預期收益的收益期

根據葉集發展試驗區住房和城鄉建設局與雲南水務投資股份有限公司簽訂的《葉集改革發展試驗區污水處理廠及配套管網特許經營權轉讓PPP項目特許經營協議》，特許經營期限共27年，自2016年1月1日至2042年12月31日。故本次評估預測期為2021年12月31日至2042年12月31日。

## (3) 預期收益終止時的清算價值

根據特許經營權協議約定，被評估單位經營期限到期後，需將項目資產整體無償轉交給政府或其指定的機構。因此期末資產清理為零，故本次評估對於預期收益終止時清算價值僅考慮期末營運資金。

## (4) 折現率

由於收益法採用企業自由現金流折現模型，按照預期收益額與折現率口徑統一的原則，折現率 $r$ 選取加權平均資本成本模型(WACC)計算確定。則：

$$r = r_d \times W_d + r_e \times W_e \quad (1)$$

$W_d$ ：評估對象的債務比率；

$$W_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (2)$$

$W_e$ ：評估對象的權益比率；

$$W_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (3)$$

$r_d$ ：評估對象的稅後債務成本；

$r_e$ ：權益資本成本。本次評估按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本 $r_e$ ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (4)$$

式中： $r_f$ ：無風險報酬率；

$r_m$ ：市場期望報酬率；

$\varepsilon$ ：評估對象的特性風險調整系數；

$\beta_e$ ：評估對象權益資本的預期市場風險系數；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (5)$$

$\beta_u$ ：可比公司的無槓桿市場風險系數；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (6)$$

$\beta_i$ ：可比公司股票的預期市場平均風險系數；

$$\beta_i = 34\%K + 66\% \beta_x \quad (7)$$

式中：K：一定時期股票市場的平均風險值，通常假設K = 1；

$\beta_x$ ：可比公司股票的歷史市場平均風險系數；

$D_i$ 、 $E_i$ ：分別為可比公司的付息債務與權益資本。

#### 5. 溢餘資產價值確定

溢餘資產是指與被評估單位收益無直接關係的，超過被評估單位經營所需的多餘資產。經分析，被評估單位無明顯的溢餘資產。

#### 6. 非經營性資產價值確定

非經營性資產是指與被評估單位收益無直接關係的，不產生效益並扣除非經營性負債後的資產。經分析，被評估單位的非經營性資產主要包括應收關聯方借款，應收利息等；非經營性負債主要是關聯方應付利息及諮詢費等。非經營性資產和負債主要採用成本法評估。

### （四）採用資產基礎法評估介紹

採用資產基礎法進行企業價值評估，各項資產的價值應當根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出。各項資產及負債的評估方法說明如下：

#### 1. 貨幣性資產

貨幣性資產包括銀行存款等，幣種全部為人民幣。經清查核實後，評估人員以評估基準日企業合法持有的貨幣金額為基礎，扣除可能存在的回收成本數額為其評估價值。

## 2. 應收類款項

對應收賬款、其他應收款的評估，經清查核實後，評估人員在對應收款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，應收賬款採用個別認定的方法估計評估風險損失，對關聯企業的往來款項等有充分理由相信全部能收回的，評估風險損失為0；對有確鑿證據表明款項不能收回或賬齡超長的，評估風險損失為100%；對很可能收不回部分款項的，且難以確定收不回賬款數額的，參考企業會計計算壞賬準備的方法，根據賬齡分析估計出評估風險損失。

按以上標準，確定評估風險損失，以審計調整後的應收類賬款合計值減去評估風險損失後的金額確定評估值。壞賬準備按評估有關規定評估為零。

## 3. 預付賬款

評估人員在對預付款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，未發現供貨單位有破產、撤銷或不能按合同規定按時提供貨物等情況，以調整後賬面值作為評估值。

## 4. 非流動資產

非流動資產為被評估單位擁有的特許經營權所組成的資產組，主要包括固定資產、無形資產等非流動資產。該項特許經營權為葉集改革發展試驗區管委會授予被評估單位實施葉集污水處理一期TOT項目的27年特許經營權，以及葉集污水處理二期委託運營項目的21年特許經營權。一期項目自2016年1月1日至2042年12月31日止，二期項目自2022年2月至2042年12月31日止。本次評估採用現金流量折現法評估特許經營權形成的資產組。具體公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} - Z$$

式中， P：包含特許經營權資產組價值

$R_i$ ：包含特許經營權資產組在收益期內第*i*年的預計現金流量

r：折現率

n：包含特許經營權資產組預計未來現金流量的持續期

Z：期初營運資金

### 5. 應付職工薪酬

評估人員獲取企業計提和發放職工薪酬資料，核實相關會計記錄，以經審計調整後的賬面價值作為評估值。

### 6. 應交稅費

應交稅費為土地使用稅、房產稅、個人所得稅、印花稅、地方水利建設基金。評估人員通過了解被評估單位應納稅項的內容，核查相關數據的正確性及匯繳真實性，以經審計調整後的賬面值作為評估值。

## 八、評估程序實施過程和情況

資產評估主要程序包括明確業務基本事項、訂立業務委託合同、編製資產評估計劃、進行評估現場調查、收集整理評估資料、評定估算形成結論、編製出具評估報告等。

### （一）評估準備階段

1. 與委託人明確評估目的、評估對象和範圍、價值類型、評估基準日等業務基本事項。
2. 對自身專業能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價。
3. 與委託人依法訂立資產評估委託合同。
4. 根據資產評估業務具體情況編製資產評估計劃。

### （二）資產核實和資料驗證階段

1. 對評估對象進行現場調查，了解評估對象現狀，關注評估對象法律權屬。現場調查手段通常包括詢問、訪談、核對、監盤、勘查等；根據重要性原則採用逐項或者抽樣的方式進行現場調查。
2. 根據資產評估業務具體情況收集資產評估業務需要的資料。包括：委託人或者其他相關當事人提供的涉及評估對象和評估範圍等資料，從政府部門、各類專業機構以及市場等渠道獲取的其他資料，以及其他涉及評估對象和評估範圍的必要資料。要求委託人或者其他相關當事人對其提供的資產評估明細表及其他重要資料以包括簽字、蓋章及法律允許的其他方式進行確認。

3. 對資產評估活動中使用的資料進行核查驗證。核查驗證的方式通常包括觀察、詢問、書面審查、實地調查、查詢、函證、覆核等。
4. 根據資產評估業務具體情況對收集的評估資料進行分析、歸納和整理，形成評定估算和編製資產評估報告的依據。

### （三）選擇評估方法和結果測算階段

1. 根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和成本法三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法。
2. 根據所採用的評估方法，合理使用評估假設，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成測算結果。

### （四）形成評估結論和覆核、溝通、出具報告階段

1. 對形成的測算結果進行綜合分析，形成合理評估結論。
2. 在評定、估算形成評估結論後，編製初步資產評估報告。
3. 按照法律、行政法規、資產評估準則和資產評估機構內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核。
4. 在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，對溝通情況進行獨立分析，並決定是否對資產評估報告進行調整。
5. 出具並提交正式資產評估報告。

## 九、評估假設

### （一）基本假設

1. 交易假設。假設評估對象處於交易過程中，評估師根據評估對象的交易條件等模擬市場進行估價，評估結果是對評估對象最可能達成交易價格的估計。
2. 公開市場假設。假設評估對象所涉及資產是在公開市場上進行交易的，在該市場上，買者與賣者的地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的、非強制條件下進行的。

3. 假設在評估目的經濟行為實現後，評估對象所涉及的資產將按其評估基準日的用途與使用方式在原址持續使用。

## (二) 關於評估對象的假設

1. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及資產的購置、取得、改良、建設開發過程均符合國家有關法律法規規定。
2. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及資產均無附帶影響其價值的權利瑕疵、負債和限制，假設與之相關的稅費、各種應付款項均已付清。
3. 除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及的土地、房屋建築物等房地產無影響其持續使用的重大缺陷，相關資產中不存在對其價值有不利影響的有害物質，資產所在地無危險物及其他有害環境條件對該等資產價值產生不利影響。
4. 評估人員已對評估對象所涉及設備等有形資產從其可見實體外部進行勘察，並盡職對其內部存在問題進行了解，但因技術條件限制，未對相關資產的技術數據、技術狀態、結構、附屬物等組織專項技術檢測。除評估師所知範圍之外，假設評估對象所涉及的機器設備、車輛、電子設備等無影響其持續使用的重大技術故障，假設其關鍵部件和材料無潛在的質量缺陷。
5. 除本報告有特別說明外，假設評估對象不會受到已經存在的或將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式等因素對其價值的影響。
6. 假設評估對象不會遇有其他人力不可抗拒因素或不可預見因素對其價值造成重大不利影響。
7. 假設本次評估中各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據。

## (三) 關於企業經營和預測假設

1. 假設國際金融和全球經濟環境、國家宏觀經濟形勢無重大變化，交易各方所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設所處的社會經濟環境以及所執行的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。

3. 假設國家現行的有關法律法規及行政政策、產業政策、金融政策、稅收政策等政策環境相對穩定。除非另有說明，假設被評估單位經營完全遵守有關的法律法規。
4. 假設被評估單位所處行業在基準日後保持當前可知的發展方向和態勢不變。
5. 假設被評估單位在評估目的經濟行為實現後，仍在當前所處行業狀況及市場競爭環境下持續經營。
6. 假設被評估單位在持續經營期內的任一時點下，其資產的表現形式是不同的。
7. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
8. 假設被評估單位未來採取的會計政策和編寫本報告時所採用的會計政策在重要方面基本保持一致。
9. 假設被評估單位完全遵守所在國家和地區開展合法經營必須遵守的相關法律法規。
10. 假設被評估單位管理團隊盡職盡責，按特許經營權相關事項進行運營。
11. 假設特許經營權及相關補充協議簽約方能夠遵守協議中各項條款，協議能夠順利進行，不會出現中途非正常終止的情形。
12. 假設未來預測年度被評估單位污水處理後水質滿足《城鎮污水處理廠污染物排放標準》(GB18918-2002)一級標準A標準。
13. 假設被評估單位按特許經營權協議期限進行經營，到期後將項目資產整體無償轉交給政府。

#### (四) 其他假設

1. 依據《中華人民共和國資產評估法》，「委託人應當對其提供的權屬證明、財務會計信息和其他資料的真實性、完整性和合法性負責」，假設委託人已依法行事。
2. 假設評估範圍與委託人及被評估單位提供的評估申報表一致，未考慮委託人及被評估單位提供評估申報明細表以外可能存在的或有資產及或有負債對評估結論的影響。

3. 假設被評估對象所需生產經營場所的取得及利用方式與評估基準日保持一致而不發生變化。

當上述評估假設和評估中遵循的評估原則等情況發生變化時，將會影響並改變評估結論，評估報告將會失效。

## 十、評估結論

### (一) 不同評估方法的評估結果

#### 1. 採用收益法評估結果

基於被評估單位管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，採用現金流量折現法(DCF)進行評估，評估結果如下：

賬面值為人民幣肆仟肆佰零捌萬貳仟元(RMB4,408.20萬元)；

評估值為人民幣捌仟柒佰貳拾玖萬伍仟玖佰元(RMB8,729.59萬元)；

評估增值人民幣肆仟叁佰貳拾壹萬肆仟元(RMB4,321.40萬元)，增值率98.03%。

#### 2. 採用資產基礎法評估結果

資產總計：賬面值為人民幣壹億肆仟陸佰壹拾捌萬捌仟捌佰元(RMB14,618.88萬元)，評估值為人民幣壹億捌仟捌佰陸拾肆萬捌仟伍佰元(RMB18,864.85萬元)，評估增值人民幣肆仟貳佰肆拾伍萬玖仟柒佰元(RMB4,245.97萬元)，增值率29.04%；

負債總計：賬面值為人民幣壹億零貳佰壹拾萬零陸仟捌佰元(RMB10,210.68萬元)，評估值為壹億零貳佰壹拾萬零陸仟捌佰元(RMB10,210.68萬元)，評估無增減；

所有者權益：賬面值為人民幣肆仟肆佰零捌萬貳仟元(RMB4,408.20萬元)，評估值為人民幣捌仟陸佰伍拾肆萬壹仟柒佰元(RMB8,654.17萬元)，評估增值人民幣肆仟貳佰肆拾伍萬玖仟柒佰元(RMB4,245.97萬元)，增值率96.32%。

項目		賬面價值 A	評估價值 B	單位：人民幣萬元	
				增減值 C = B-A	增值率% D = C/A × 100
流動資產	1	4,072.14	4,072.14	0.00	0.00
非流動資產	2	10,546.74	14,792.71	4,245.97	40.26
其中：長期股權投資	3	0.00	0.00	0.00	
投資性房地產	4	0.00	0.00	0.00	
固定資產	5	31.85	0.00	-31.85	-100.00
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油氣資產	7	0.00	0.00	0.00	
無形資產	8	10,514.89	14,792.71	4,277.82	40.68
其中：土地使用權	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流動資產	10	0.00	0.00	0.00	
資產總計	11	14,618.88	18,864.85	4,245.97	29.04
流動負債	12	10,210.68	10,210.68	0.00	0.00
非流動負債	13	0.00	0.00	0.00	
負債總計	14	10,210.68	10,210.68	0.00	0.00
淨資產	15	4,408.20	8,654.17	4,245.97	96.32

## (二) 不同評估方法下結果分析

採用收益法和資產基礎法兩種評估方法評估，結果相差75.42萬元，差異率為1.71%。兩種評估方法評估結果差異較小，可以相互驗證。

## (三) 評估結論的確定

鑒於本次評估目的為轉讓股權，基於被評估單位目前簽訂的相關協議及歷史經營情況，採用收益法評估，相關因素考慮更為客觀，因此本次評估採用收益法評估結果作為評估結論，即六安市葉集區雲水水務投資有限公司的股東全部權益價值於評估基準日二〇二一年十二月三十一日的市場價值評估結論為人民幣捌仟柒佰貳拾玖萬伍仟玖佰元(RMB8,729.59萬元)。

## (四) 評估結論有效期

按照資產評估準則和有關監管規定，在本報告載明的評估假設和限制條件沒有重大變化的基礎上，通常，當評估基準日與經濟行為實現日相距不超過一年時，即二〇二一年十二月三十一日起至二〇二二年十二月三十日以內，可以使用本評估報告。

### (五) 有關評估結論的說明

1. 本評估結論未考慮評估對象及涉及資產欠繳稅款和交易時可能需支付的各種交易稅費及手續費等支出對其價值的影響，也未對資產評估增值額作任何納稅調整準備。
2. 資產評估機構及其資產評估專業人員的法律責任是對本報告所述評估目的下的資產價值提供專業意見，資產評估機構及其資產評估專業人員未對評估目的對應的經濟行為做出任何判斷。
3. 評估工作在很大程度上依賴於委託人、被評估單位和其他關聯方提供關於評估對象的信息資料，因此，評估工作是以委託人及被評估單位依法提供真實、完整和合法的權屬證明、財務會計信息和技術參數等其他資料為前提，相關資料的真實性、完整性和合法性會對評估結論產生影響。評估人員已盡職對評估對象進行現場調查，收集權屬證明、財務會計信息和其他資料並進行核查驗證、分析整理，並作為編製評估報告的依據，但不排除未知事項可能造成評估結論變動。資產評估機構及其資產評估專業人員亦無法承擔評估對象所涉及資產與產權有關的任何法律責任。
4. 在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，可以按照以下原則處理：
  - (1) 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
  - (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結論產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
  - (3) 對評估基準日後資產數量、價格標準的變化，委託人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。

### 十一、特別事項說明

以下事項可能影響評估結論的使用，評估報告使用者應特別注意以下事項對評估結論的影響：

- (一) 本資產評估報告中，所有以萬元為金額單位的表格或者文字表述，如存在總計數與各分項數值之和出現尾差，均為四捨五入原因造成。

## (二) 權屬等主要資料不完整或者存在瑕疵的情形

評估人員在評估過程中發現納入評估對象涉及的資產中有1宗土地使用權證載權利人與實際使用者名稱不符。證載土地使用權人為葉集試驗區城市污水處理有限責任公司，實際使用者為六安市葉集區雲水水務投資有限公司。同時截至評估基準日納入評估範圍涉及已建成的房屋建築物尚未辦理相關產權證。

經被評估單位介紹，土地使用權未辦理權屬變更，房屋建築物未辦理產權證明主要是由於歷史原因導致。根據特許權轉讓協議約定，「被評估單位在特許經營期內享有轉讓資產的使用權以及相關文件與資料中擁有的相關權利和權益，同時承擔全部風險。」綜上土地使用權和房屋建築物使用權及其他權益由被評估單位實際持有，截至評估基準日房地產正常使用，無任何產權爭議。由於上述權屬變更登記所需手續費較少，本次評估未考慮辦理權屬人變更登記所需手續費用對資產價值的影響。

## (三) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)事項

評估師未獲告知及現場盡職調查中未發現被評估單位存在資產抵押、對外擔保等事項，評估時也未考慮被評估單位任何可能存在的抵押、擔保責任等因素對評估結論的影響。

## (四) 未決事項、法律糾紛及評估程序受限等不確定因素

評估師未獲告知及現場盡職調查中未發現被評估單位存在違約責任、訴訟未決或法律糾紛等事項，評估時也未考慮被評估單位任何可能存在的違約、訴訟責任等因素對評估結論的影響。

## (五) 重要的利用專家工作情況

本次納入評估範圍的資產、負債已經大華會計師事務所(特殊普通合夥)審計，審計報告號為「大華審字[2022]006644號」。評估是在被評估單位經過審計後的報表基礎上進行的。

## (六) 重大期後事項和經濟行為的影響

2020年初全國爆發「新型冠狀病毒性肺炎」，隨著「新型冠狀病毒性肺炎」在全球加速擴散，全球貿易摩擦繼續擴大，全球經濟環境受到影響。截至評估報告日，「新型冠狀病毒性肺炎」影響尚未完全消除，由於評估師無法估計其後續發展和國家相應政策，本次評估未考慮由於全球經濟環境變化對被評估單位後續經營情況的影響。

除上述事項外，至出具報告之日，評估師未獲告知，亦未發現對評估結論產生影響的重大期後事項。

以上存在的特別事項特提請報告使用者注意。

## 十二、資產評估報告使用限制說明

1. 本報告使用範圍僅限於報告中載明的評估目的和用途。
2. 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和本報告載明的使用範圍使用本報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。本評估報告成立的前提條件是本次經濟行為符合國家法律、法規的有關規定，並得到有關部門的批准。
3. 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為本報告的使用人。對於使用於使用範圍以外用途，被出示或通過其他途徑掌握本報告的非資產評估報告使用人，資產評估機構及其資產評估專業人員不對此承擔任何義務或責任，不因本報告而提供進一步的諮詢，不提供證詞、出席法庭或其他法律訴訟過程中的聆訊，並保留向非資產評估報告使用人追究由此造成損失的權利。
4. 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
5. 本報告的分析與結論是根據報告中所述評估原則、評估依據、評估假設與限制條件、評估方法、評估程序而得出，僅在本報告所述評估假設和限制條件下成立。
6. 在本報告出具日期後及本評估報告有效期內，如發生影響評估對象價值的重大期後事項，包括國家、地方及行業的法律法規、經濟政策的變化，資產市場價值的巨大變化等，不能直接使用本報告評估結論。
7. 本報告包含若干備查文件及評估明細表，所有備查文件及評估明細表亦構成本報告的重要組成部分，但應與本報告正文同時使用才有效。
8. 本報告是以委託人或被評估單位提供的相關資產權屬證明材料複印件為依據，評估人員已對評估對象的法律權屬給予了合理關注，對相關資料進行了必要的查驗，但不保證對所有文件和材料複印件的正本進行了逐項審閱和覆核；除報告中有特別說明以外，未考慮評估對象權屬缺陷對其價值的影響。

9. 本報告中對評估對象法律權屬的陳述不代表評估師對評估對象的法律權屬提供保證或鑒證意見。本報告不能成為資產權屬的證明文件，亦不為資產的權屬狀況承擔任何法律責任。
10. 根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。
11. 本評估報告內容的解釋權屬本評估機構，除國家法律、法規有明確的特殊規定外，其他任何單位、部門均無權解釋。

### 十三、資產評估報告日

本資產評估報告日為二〇二二年十月三十一日。

(本頁無正文)

中聯國際評估諮詢有限公司

法定代表人：胡東全

資產評估師：孫勇發

資產評估師：羅峰輝

二〇二二年十月三十一日

## 資產評估說明摘要

## 一、收益預測的假設條件

1. 假設國際金融和全球經濟環境、國家宏觀經濟形勢無重大變化，交易各方所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設所處的社會經濟環境以及所執行的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
3. 假設國家現行的有關法律法規及行政政策、產業政策、金融政策、稅收政策等政策環境相對穩定。除非另有說明，假設被評估單位經營完全遵守有關的法律法規。
4. 假設被評估單位所處行業在基準日後保持當前可知的發展方向和態勢不變。
5. 假設被評估單位在評估目的經濟行為實現後，仍在當前所處行業狀況及市場競爭環境下持續經營。
6. 假設被評估單位在持續經營期內的任一時點下，其資產的表現形式是不同的。
7. 假設評估基準日後被評估單位的現金流入為平均流入，現金流出為平均流出。
8. 假設被評估單位未來採取的會計政策和編寫本報告時所採用的會計政策在重要方面基本保持一致。
9. 假設被評估單位管理團隊盡職盡責，按特許經營權相關事項進行運營。
10. 假設特許經營權及相關補充協議簽約方能夠遵守協議中各項條款，協議能夠順利進行，不會出現中途非正常終止的情形。
11. 假設未來預測年度被評估單位污水處理後水質滿足《城鎮污水處理廠污染物排放標準》(GB18918-2002)一級標準A標準。
12. 假設被評估單位按特許經營權協議期限進行經營，到期後將項目資產整體無償轉交給政府。

## 二、收益預測的說明

被評估單位主營業務為污水處理，收益預測主要是以被評估單位歷史經營數據、污水處理廠設計能力以及實際污水處理能力為基礎，根據國家宏觀政策、地區的宏觀經濟狀況，所處行業的發展狀況和市場環境，企業的發展規劃和經營計劃，本身在市場競爭環境下的優勢、劣勢、機遇及風險分析等，並結合企業未來年度財務預算進行財務數據預測，其中主要收益數據預測說明如下：

## (一) 營業收入

被評估單位主營業務收入為污水處理收入和委託運營收入，污水處理收入主要是一期污水處理收入，運營收入主要是二期委託運營收入。其他業務收入為利息收入，歷史經營數據如下：

序號	收入類型	項目	單位	2018年	2019年	2020年	2021年
1-1	一期污水處理收入	收入合計	萬元	<b>1,405.56</b>	<b>1,453.75</b>	<b>1,853.34</b>	<b>1,937.99</b>
1-2	一期污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天				
1-3	一期污水處理收入	基本水量	萬噸/天	<b>1.60</b>	<b>1.60</b>	<b>2.00</b>	<b>2.00</b>
1-4	一期污水處理收入	基本水量增長率	%		—	0.25	—
1-5	一期污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	1.13	1.28	1.98	1.98
1-6	一期污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00	365.00
1-7	一期污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	411.63	465.93	724.45	723.98
1-8	一期污水處理收入	年污水處理量增長率	%		0.13	0.55	-0.00
1-9	一期污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	3.41	3.12	2.56	2.68
1-10	一期污水處理收入	污水處理單價增長率	%				
2-1	二期污水處理收入	收入合計	萬元				
2-2	二期污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天				
2-3	二期污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天				
2-4	二期污水處理收入	實際運營天數	天				
2-5	二期污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸				
2-6	二期污水處理收入	年污水處理量增長率	%				
2-7	二期污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸				
2-8	二期污水處理收入	污水處理單價增長率	%				
3-1	其他業務收入	收入合計	萬元	—	—	<b>28.92</b>	<b>113.09</b>
3-2	其他業務收入	利息收入	萬元	—	—	28.92	113.09
	葉集雲水收入合計	收入合計	萬元	<b>1,405.56</b>	<b>1,453.75</b>	<b>1,882.25</b>	<b>2,051.08</b>

本次主營業務收入預測邏輯：對於一期污水處理收入 = 年污水處理量 × 污水處理平均單價；對於二期委託運營業務收入 = 年污水處理量 × 對應階梯服務費。

年污水處理量預測：一期污水處理量按照企業歷史數據及污水處理廠設計處理量綜合進行預測。二期污水處理量按基本水量及年增長率進行預測。根據被評估單位歷史經營情況、特許經營權協議約定事項和區域未來發展趨勢，預計2031年被評估單位污水處理量達到4萬噸/日處理水平。

污水處理平均單價預測：由於一期提標改造和二期建設於2021年底完工，一期污水處理服務費單價於2022年上調為含稅價2.945元/噸，本次評估對於一期污水處理服務費按其最新調價進行預測。對於二期委託運營業務費按最新階梯式收費標準進行收費。

對於其他業務收入，主要為利息收入，本次評估對於關聯方借款已作為非經營性資產處理，故此處不再預測關聯方利息收入。具體測算過程如下：

序號	收入類型	項目	單位	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1-1	一期污水處理收入	收入合計	萬元	<b>2,028.16</b>						
1-2	一期污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天							
1-3	一期污水處理收入	基本水量	萬噸/天	<b>2.00</b>						
1-4	一期污水處理收入	基本水量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
1-5	一期污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1-6	一期污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1-7	一期污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
1-8	一期污水處理收入	年污水處理量增長率	%	0.01	—	—	—	—	—	—
1-9	一期污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783
1-10	一期污水處理收入	污水處理單價增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
2-1	二期污水處理收入	收入合計	萬元	<b>195.95</b>	<b>208.32</b>	<b>291.65</b>	<b>294.4</b>	<b>359.82</b>	<b>367.07</b>	<b>423.55</b>
2-2	二期污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天	<b>2.00</b>						
2-3	二期污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	0.40	0.50	0.70	0.90	1.10	1.30	1.50
2-4	二期污水處理收入	實際運營天數	天	335.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2-5	二期污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	134.00	182.50	255.50	328.50	401.50	474.50	547.50
2-6	二期污水處理收入	年污水處理量增長率	%	—	0.36	0.40	0.29	0.22	0.18	0.15
2-7	二期污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	1.4623	1.1415	1.1415	0.8962	0.8962	0.7736	0.7736
2-8	二期污水處理收入	污水處理單價增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
3-1	其他業務收入	收入合計	萬元	—	—	—	—	—	—	—
3-2	其他業務收入	利息收入	萬元	—	—	—	—	—	—	—
	葉集雲水收入合計	收入合計	萬元	<b>2,224.11</b>	<b>2,236.48</b>	<b>2,319.81</b>	<b>2,322.56</b>	<b>2,387.98</b>	<b>2,395.23</b>	<b>2,451.71</b>

序號	收入類型	項目	單位	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1-1	一期污水處理收入	收入合計	萬元	<b>2,028.16</b>						
1-2	一期污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天							
1-3	一期污水處理收入	基本水量	萬噸/天	<b>2.00</b>						
1-4	一期污水處理收入	基本水量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
1-5	一期污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1-6	一期污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1-7	一期污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
1-8	一期污水處理收入	年污水處理量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
1-9	一期污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783
1-10	一期污水處理收入	污水處理單價增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
2-1	二期污水處理收入	收入合計	萬元	<b>444.90</b>	<b>497.24</b>	<b>495.82</b>	<b>495.82</b>	<b>495.82</b>	<b>495.82</b>	<b>495.82</b>
2-2	二期污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天	<b>2.00</b>						
2-3	二期污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	1.70	1.90	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2-4	二期污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2-5	二期污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	620.50	693.50	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
2-6	二期污水處理收入	年污水處理量增長率	%	0.13	0.12	0.05	—	—	—	—
2-7	二期污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	0.717	0.717	0.6792	0.6792	0.6792	0.6792	0.6792
2-8	二期污水處理收入	污水處理單價增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
3-1	其他業務收入	收入合計	萬元	—	—	—	—	—	—	—
3-2	其他業務收入	利息收入	萬元	—	—	—	—	—	—	—
	葉集雲水收入合計	收入合計	萬元	<b>2,473.06</b>	<b>2,525.40</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>

序號	收入類型	項目	單位	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1-1	一期污水處理收入	收入合計	萬元	<b>2,028.16</b>						
1-2	一期污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天							
1-3	一期污水處理收入	基本水量	萬噸/天	<b>2.00</b>						
1-4	一期污水處理收入	基本水量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
1-5	一期污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
1-6	一期污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
1-7	一期污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
1-8	一期污水處理收入	年污水處理量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
1-9	一期污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783	2.7783
1-10	一期污水處理收入	污水處理單價增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
2-1	二期污水處理收入	收入合計	萬元	<b>495.82</b>						
2-2	二期污水處理收入	設計日處理量	萬噸/天	<b>2.00</b>						
2-3	二期污水處理收入	實際日污水處理量	萬噸/天	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2-4	二期污水處理收入	實際運營天數	天	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2-5	二期污水處理收入	實際年污水處理量	萬噸	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00	730.00
2-6	二期污水處理收入	年污水處理量增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
2-7	二期污水處理收入	污水處理平均單價	元/噸	0.6792	0.6792	0.6792	0.6792	0.6792	0.6792	0.6792
2-8	二期污水處理收入	污水處理單價增長率	%	—	—	—	—	—	—	—
3-1	其他業務收入	收入合計	萬元	—	—	—	—	—	—	—
3-2	其他業務收入	利息收入	萬元	—	—	—	—	—	—	—
	葉集雲水收入合計	收入合計	萬元	<b>2,523.98</b>						

## (二) 營業成本

被評估單位營業成本主要包括直接材料、燃料及動力、直接人工和製造費用，其中直接材料主要是污水處理過程所需要的化學材料等，燃料及動力主要是污水處理廠運營時所產生的電力，直接人工包括生產工人工資、福利費和社保等，製造費用主要是廠區特許經營權攤銷、修理費、設備更新改造費等，歷史年度被評估單位成本情況如下：

年份	金額單位：人民幣萬元			
	2018年	2019年	2020年	2021年
直接材料	29.86	29.86	39.72	63.29
燃料及動力	70.06	70.06	49.75	74.13
直接人工	50.44	54.06	53.82	72.68
製造費用	—	—	—	—
生產人員職工教育經費	—	—	—	0.88
水電費	0.65	0.50	0.31	0.27
勞保費	1.80	—	0.03	0.08
折舊費	0.12	1.48	4.91	7.19
低值易耗品攤銷	0.73	1.66	0.13	1.60
機物料消耗	0.12	0.87	3.10	0.68
運雜費	0.10	—	—	0.52
檢驗檢測費	2.64	2.16	2.87	0.16
試劑費	—	0.77	0.85	2.22
特許經營權攤銷	518.52	580.85	580.85	580.85
在線監測維護費	4.25	9.12	11.94	12.63
設備更新改造	8.73	6.31	5.85	1.03
綠化費	0.10	1.05	1.08	1.08
污泥清理費	14.91	9.38	9.33	9.01
修理費	6.60	17.27	18.58	22.21
安全生產費	10.85	0.87	1.20	2.53
其他	2.60	6.27	0.86	—
<b>合計</b>	<b>723.10</b>	<b>792.54</b>	<b>785.16</b>	<b>853.04</b>

本次評估中，對於直接材料、電力預測邏輯主要是消耗量×單價，其中消耗量主要是結合被評估單位年污水處理量及企業歷史單位噸水耗用量進行預測，單價主要是參照評估基準日平均市場單價進行預測。直接人工根據企業生產人員數量結合平均工資進行預測，折舊與攤銷詳見下文「折舊與攤銷預測」成本預測如下：

金額單位：人民幣萬元

年份	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
直接材料	80.85	86.24	94.05	101.99	110.08	118.39	126.88
燃料及動力	125.28	132.32	142.90	153.49	164.07	174.66	185.24
直接人工	110.00	112.53	115.12	117.77	120.47	123.25	126.08
製造費用	—	—	—	—	—	—	—
生產人員職工教育經費	1.33	1.36	1.39	1.43	1.46	1.49	1.53
水電費	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88
勞保費	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
折舊費	3.72	6.10	6.07	5.76	13.36	20.96	20.88
低值易耗品攤銷	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
機物料消耗	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
運雜費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
檢驗檢測費	2.63	2.71	2.79	2.87	2.96	3.05	3.14
試劑費	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45
特許經營權攤銷	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13
在線監測維護費	26.02	26.80	27.60	28.43	29.28	30.16	31.06
設備更新改造	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
綠化費	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
污泥清理費	17.28	18.25	19.71	21.17	22.63	24.09	25.55
修理費	20.00	30.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
安全生產費	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
其他	—	—	—	—	—	—	—
<b>合計</b>	<b>928.65</b>	<b>957.84</b>	<b>986.16</b>	<b>1,009.44</b>	<b>1,040.84</b>	<b>1,072.58</b>	<b>1,096.89</b>

年份	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
直接材料	135.51	144.28	149.47	151.01	152.55	154.08	155.63
燃料及動力	195.83	206.41	211.70	211.70	211.70	211.70	211.70
直接人工	128.98	131.95	134.98	138.09	141.26	144.51	147.83
製造費用	—	—	—	—	—	—	—
生產人員職工教育經費	1.56	1.60	1.63	1.67	1.71	1.75	1.79
水電費	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88
勞保費	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
折舊費	20.69	20.54	27.83	32.78	30.40	30.40	30.40
低值易耗品攤銷	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
機物料消耗	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
運雜費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
檢驗檢測費	3.23	3.33	3.43	3.53	3.64	3.75	3.86
試劑費	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45
特許經營權攤銷	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13
在線監測維護費	31.99	32.95	33.94	34.96	36.01	37.09	38.20
設備更新改造	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
綠化費	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
污泥清理費	27.01	28.47	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20
修理費	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
安全生產費	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
其他	—	—	—	—	—	—	—
<b>合計</b>	<b>1,121.33</b>	<b>1,146.07</b>	<b>1,168.71</b>	<b>1,179.47</b>	<b>1,183.00</b>	<b>1,189.01</b>	<b>1,195.14</b>
年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
直接材料	157.17	158.70	160.23	161.78	163.33	164.90	166.62
燃料及動力	211.70	211.70	211.70	211.70	211.70	211.70	211.70
直接人工	151.23	154.71	158.27	161.91	165.64	169.45	173.34
製造費用	—	—	—	—	—	—	—
生產人員職工教育經費	1.83	1.87	1.92	1.96	2.01	2.05	2.10
水電費	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88	0.88
勞保費	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11
折舊費	30.40	30.40	30.40	30.40	30.40	22.80	22.80
低值易耗品攤銷	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13	1.13
機物料消耗	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
運雜費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
檢驗檢測費	3.98	4.10	4.22	4.35	4.48	4.61	4.75
試劑費	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45	4.45
特許經營權攤銷	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	152.19
在線監測維護費	39.35	40.53	41.75	43.00	44.29	45.62	46.99
設備更新改造	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
綠化費	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
污泥清理費	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20	29.20
修理費	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
安全生產費	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
其他	—	—	—	—	—	—	—
<b>合計</b>	<b>1,201.39</b>	<b>1,207.74</b>	<b>1,214.22</b>	<b>1,220.83</b>	<b>1,227.58</b>	<b>1,226.86</b>	<b>868.09</b>

## (三) 税金及附加

被評估單位税金及附加主要為城建稅、教育費附加、地方教育費附加、地方水利建設基金、房產稅、土地使用稅、車船使用稅、印花稅等。

被評估單位的城建稅、教育費附加、地方教育費按照當期應繳流轉稅稅額的7%、3%、2%繳納，印花稅按營業收入的0.05%計繳，房產稅按照按房產原值一次減除30%後餘值的1.2%計繳，土地使用稅按土地面積計繳。

未來年度税金及附加預測結果如下表所示：

金額單位：人民幣萬元

序號	稅種	稅率(稅額)	2022年	2023年	2024年	預測年度			
						2025年	2026年	2027年	2028年
1	城市建設維護稅	0.07	6.22	7.00	7.16	6.99	5.63	6.93	6.98
2	教育費附加	0.03	2.67	3.00	3.07	2.99	2.41	2.97	2.99
3	地方教育費附加	0.02	1.78	2.00	2.04	2.00	1.61	1.98	1.99
4	地方水利建設基金		1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
5	房產稅		2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04
6	土地使用稅		14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44
7	印花稅	0%	0.50	1.11	1.12	1.16	1.16	1.19	1.20
營業税金及附加合計			<b>28.89</b>	<b>30.85</b>	<b>31.12</b>	<b>30.87</b>	<b>28.54</b>	<b>30.80</b>	<b>30.90</b>

序號	稅種	稅率(稅額)	2029年	2030年	2031年	預測年度			
						2032年	2033年	2034年	2035年
1	城市建設維護稅	0.07	6.89	6.92	5.35	6.79	6.77	6.75	6.73
2	教育費附加	0.03	2.95	2.96	2.29	2.91	2.90	2.89	2.88
3	地方教育費附加	0.02	1.97	1.98	1.53	1.94	1.93	1.93	1.92
4	地方水利建設基金		1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
5	房產稅		2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04
6	土地使用稅		14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44
7	印花稅	0%	1.23	1.24	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26
營業税金及附加合計			<b>30.77</b>	<b>30.83</b>	<b>28.17</b>	<b>30.63</b>	<b>30.60</b>	<b>30.56</b>	<b>30.53</b>

序號	稅種	稅率(稅額)	2036年	2037年	2038年	預測年度			
						2039年	2040年	2041年	2042年
1	城市建設維護稅	0.07	5.25	6.69	6.67	6.65	6.63	6.61	5.13
2	教育費附加	0.03	2.25	2.87	2.86	2.85	2.84	2.83	2.20
3	地方教育費附加	0.02	1.50	1.91	1.91	1.90	1.89	1.89	1.46
4	地方水利建設基金		1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
5	房產稅		2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04
6	土地使用稅		14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44	14.44
7	印花稅	0%	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26	1.26
營業税金及附加合計			<b>28.00</b>	<b>30.46</b>	<b>30.42</b>	<b>30.39</b>	<b>30.35</b>	<b>30.32</b>	<b>27.78</b>

## (四) 管理費用

管理費用主要為工資、折舊費、辦公費以及其他費用等。對於工資根據銷售人員數量結合平均工資進行預測，折舊與攤銷詳見下文「折舊與攤銷預測」，對於管理費用中諮詢費，該部分款項為公司與關聯方的往來款，不是經營必需費用，故本次評估不進行預測。

管理費用預測結果見下表：

金額單位：人民幣萬元

序號	項目	預測年度						
		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	工資	50.00	51.15	52.33	53.53	54.76	56.02	57.31
2	福利費	0.25	0.26	0.26	0.27	0.27	0.28	0.29
3	工會經費	1.93	1.98	2.02	2.07	2.12	2.17	2.22
4	職工教育經費	0.62	0.63	0.65	0.66	0.68	0.69	0.71
5	住房公積金	4.03	4.12	4.22	4.31	4.41	4.52	4.62
6	社會保險	9.13	9.34	9.56	9.78	10.00	10.23	10.47
7	折舊費	6.42	6.35	4.63	2.22	0.34	0.00	0.00
8	業務招待費	6.00	6.18	6.37	6.56	6.76	6.96	7.17
9	辦公費	3.25	3.35	3.45	3.55	3.66	3.77	3.88
10	郵寄費	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
11	水費	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
12	車輛費用	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
13	租賃及物業管理費	4.08	4.20	4.33	4.46	4.59	4.73	4.87
14	差旅費	2.16	2.22	2.29	2.36	2.43	2.50	2.58
15	信息系統運行維護費	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
16	廣告及業務宣傳費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
17	網絡服務費	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
18	諮詢費	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>合計</b>	<b>91.08</b>	<b>92.98</b>	<b>93.31</b>	<b>92.98</b>	<b>93.23</b>	<b>95.07</b>	<b>97.31</b>

序號	項目	2029年	2030年	2031年	預測年度			
					2032年	2033年	2034年	2035年
1	工資	58.63	59.98	61.36	62.77	64.21	65.69	67.20
2	福利費	0.29	0.30	0.31	0.31	0.32	0.33	0.34
3	工會經費	2.27	2.32	2.37	2.43	2.48	2.54	2.60
4	職工教育經費	0.73	0.74	0.76	0.78	0.80	0.81	0.83
5	住房公積金	4.73	4.83	4.95	5.06	5.18	5.30	5.42
6	社會保險	10.71	10.96	11.21	11.47	11.73	12.00	12.28
7	折舊費	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	業務招待費	7.39	7.61	7.84	8.08	8.32	8.57	8.83
9	辦公費	4.00	4.12	4.24	4.37	4.50	4.64	4.78
10	郵寄費	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
11	水費	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
12	車輛費用	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
13	租賃及物業管理費	5.02	5.17	5.33	5.49	5.65	5.82	5.99
14	差旅費	2.66	2.74	2.82	2.90	2.99	3.08	3.17
15	信息系統運行維護費	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
16	廣告及業務宣傳費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
17	網絡服務費	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
18	諮詢費	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>合計</b>	<b>99.62</b>	<b>101.98</b>	<b>104.39</b>	<b>106.86</b>	<b>109.38</b>	<b>111.98</b>	<b>114.63</b>

序號	項目	2036年	2037年	2038年	預測年度			
					2039年	2040年	2041年	2042年
1	工資	68.74	70.32	71.94	73.60	75.29	77.02	78.79
2	福利費	0.34	0.35	0.36	0.37	0.38	0.39	0.39
3	工會經費	2.66	2.72	2.78	2.84	2.91	2.98	3.05
4	職工教育經費	0.85	0.87	0.89	0.91	0.93	0.95	0.98
5	住房公積金	5.54	5.67	5.80	5.93	6.07	6.21	6.35
6	社會保險	12.56	12.85	13.14	13.44	13.75	14.07	14.39
7	折舊費	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	業務招待費	9.09	9.36	9.64	9.93	10.23	10.54	10.86
9	辦公費	4.92	5.07	5.22	5.38	5.54	5.71	5.88
10	郵寄費	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
11	水費	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
12	車輛費用	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
13	租賃及物業管理費	6.17	6.36	6.55	6.75	6.95	7.16	7.37
14	差旅費	3.27	3.37	3.47	3.57	3.68	3.79	3.90
15	信息系統運行維護費	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
16	廣告及業務宣傳費	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
17	網絡服務費	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
18	諮詢費	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>合計</b>	<b>117.34</b>	<b>120.14</b>	<b>122.99</b>	<b>125.93</b>	<b>128.93</b>	<b>132.02</b>	<b>135.16</b>

## (五) 財務費用

根據與被評估單位了解以及被評估單位的資金計劃，評估基準日的借款合同情況，被評估單位未來年度借還款計劃如下：

		金額單位：人民幣萬元						
1	短期借款	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
	期初借款本金	7,730.43	—	—	—	—	—	—
	本期新增借款	—	—	—	—	—	—	—
	本期償還借款	7,730.43	—	—	—	—	—	—
	本期債務淨增加額	-7,730.43	—	—	—	—	—	—
	期末借款本金	—	—	—	—	—	—	—
	本期借款利率	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%
	本期利息	179.73	—	—	—	—	—	—
2	新增借款							
	期初借款本金	—	6,473.00	5,174.00	3,869.00	2,539.00	1,303.00	—
	本期新增借款	6,473.00	5,174.00	3,869.00	2,539.00	1,303.00	—	—
	本期償還借款	—	6,473.00	5,174.00	3,869.00	2,539.00	1,303.00	—
	本期債務淨增加額	6,473.00	-1,299.00	-1,305.00	-1,330.00	-1,236.00	-1,303.00	—
	期末借款本金	6,473.00	5,174.00	3,869.00	2,539.00	1,303.00	—	—
	本期借款利率	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%	5.88%
	利息支出	190.31	342.42	265.86	188.40	112.95	38.31	—

根據評估基準日的借款利率，被評估單位財務費用預測如下：

		金額單位：人民幣萬元						
序號	項目	2022年	2023年	2024年	預測年度	2026年	2027年	2028年
					2025年			
1	利息支出	370.04	342.42	265.86	188.40	112.95	38.31	0.00
	合計	<b>370.04</b>	<b>342.42</b>	<b>265.86</b>	<b>188.40</b>	<b>112.95</b>	<b>38.31</b>	<b>0.00</b>
序號	項目	2029年	2030年	2031年	預測年度	2033年	2034年	2035年
					2032年			
1	利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合計	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
序號	項目	2036年	2037年	2038年	預測年度	2040年	2041年	2042年
					2039年			
1	利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合計	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## (六) 其他收益

其他收益主要是污水處理廠增值稅即徵即退，據財政部、國家稅務總局關於印發《資源綜合利用產品和勞務增值稅優惠目錄》的通知，財稅[2015]78號文件規定，自2015年7月1日起，納稅人銷售自產的資源綜合利用產品和提供資源綜合利用勞務（以下稱銷售綜合利用產品和勞務），可享受增值稅即徵即退政策，其中污水處理勞務享受退稅率70%。本次評估結合被評估單位增值稅銷項稅額與進項稅額測算增值稅，再按退稅率70%考慮污水處理增值稅即徵即退，具體預測如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	被投資單位名稱	2022年	2023年	2024年	預測年度	2026年	2027年	2028年
					2025年			
1	污水處理增值稅即徵即退合計	62.19	70.04	71.55	69.87	56.26	69.29	69.82
		<b>62.19</b>	<b>70.04</b>	<b>71.55</b>	<b>69.87</b>	<b>56.26</b>	<b>69.29</b>	<b>69.82</b>

序號	被投資單位名稱	2029年	2030年	2031年	預測年度	2033年	2034年	2035年
					2032年			
1	污水處理增值稅即徵即退合計	68.86	69.18	53.53	67.89	67.70	67.50	67.30
		<b>68.86</b>	<b>69.18</b>	<b>53.53</b>	<b>67.89</b>	<b>67.70</b>	<b>67.50</b>	<b>67.30</b>

序號	被投資單位名稱	2036年	2037年	2038年	預測年度	2040年	2041年	2042年
					2039年			
1	污水處理增值稅即徵即退合計	52.54	66.90	66.69	66.48	66.27	66.06	51.27
		<b>52.54</b>	<b>66.90</b>	<b>66.69</b>	<b>66.48</b>	<b>66.27</b>	<b>66.06</b>	<b>51.27</b>

## (七) 所得稅預測

根據財政部、國家稅務總局、國家發展改革委《關於公佈環境保護節能節水項目企業所得稅優惠目錄(試行)的通知》(財稅[2009]166號)的規定，企業從事規定的符合條件的環境保護、節能節水項目所得，自項目取得第一筆生產經營收入所屬的納稅年度起，第一年至第三年免徵企業所得稅，第四年至第六年減半徵收企業所得稅。所得稅預測情況如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	收入／支出	2022年	2023年	2024年	預測年度	2026年	2027年	2028年
					2025年			
1	按稅法及相關規定計算的 當期所得稅	108.46	110.30	253.73	267.69	292.17	306.94	324.11
	合計	<b>108.46</b>	<b>110.30</b>	<b>253.73</b>	<b>267.69</b>	<b>292.17</b>	<b>306.94</b>	<b>324.11</b>

序號	收入／支出	2029年	2030年	2031年	預測年度	2033年	2034年	2035年
					2032年			
1	按稅法及相關規定計算的 當期所得稅	322.55	328.93	319.06	318.73	317.17	314.98	312.74
	合計	<b>322.55</b>	<b>328.93</b>	<b>319.06</b>	<b>318.73</b>	<b>317.17</b>	<b>314.98</b>	<b>312.74</b>

序號	收入／支出	2036年	2037年	2038年	預測年度	2040年	2041年	2042年
					2039年			
1	按稅法及相關規定計算的 當期所得稅	307.45	308.13	305.76	303.33	300.85	300.21	386.05
	合計	<b>307.45</b>	<b>308.13</b>	<b>305.76</b>	<b>303.33</b>	<b>300.85</b>	<b>300.21</b>	<b>386.05</b>

## (八) 折舊與攤銷預測

被評估單位的固定資產主要為車輛、電子設備。固定資產按取得時的實際成本計價。本次評估按照被評估單位執行的固定資產折舊政策，考慮評估基準日經審計的固定資產賬面原值、折舊年限、殘值率和已計提折舊金額、加權折舊率等因素，以及未來年度被評估單位由於新增固定資產投資購入固定資產增加的折舊，預測未來經營期的折舊額。

被評估單位攤銷主要為無形資產攤銷。其中，無形資產主要為被評估單位特許經營權等。本次評估以評估基準日經審計無形資產的賬面原值、攤銷期限、已計提攤銷金額等為基礎，並考慮被評估單位未來年度由於新增無形資產，預測其未來各年的攤銷費用。

折舊攤銷預測表如下：

		金額單位：人民幣萬元						
序號	項目	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
1	折舊	10.14	12.44	10.69	7.98	13.70	20.96	20.88
2	攤銷	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13
	合計	<b>528.28</b>	<b>530.58</b>	<b>528.83</b>	<b>526.12</b>	<b>531.84</b>	<b>539.09</b>	<b>539.01</b>
序號	項目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
1	折舊	20.69	20.54	27.83	32.78	30.40	30.40	30.40
2	攤銷	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13
	合計	<b>538.82</b>	<b>538.68</b>	<b>545.96</b>	<b>550.91</b>	<b>548.53</b>	<b>548.53</b>	<b>548.53</b>
序號	項目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
1	折舊	30.40	30.40	30.40	30.40	30.40	22.80	22.80
2	攤銷	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	518.13	152.19
	合計	<b>548.53</b>	<b>548.53</b>	<b>548.53</b>	<b>548.53</b>	<b>548.53</b>	<b>540.93</b>	<b>174.99</b>

## (九) 資本性支出預測

資本性支出指被評估單位在不改變當前經營業務條件下，所需增加超過一年的長期資本性投入，包括未來年度由於經營規模擴大需增加的資本性投資金額（購置固定資產或其他非流動資產）。由於被評估單位為污水處理廠，結合被評估單位資產實際使用情況及相關行業合規情況，同時根據特許經營權約定，在經營期限到期前公司需要將整體資產進行恢復性維修，本次評估按五年一次大技改和維修進行預測，每次技改維修金額為200萬，具體情況如下：

金額單位：人民幣萬元

序號	資本性支出(不含稅)	2022年	2023年	2024年	預測年度			
					2025年	2026年	2027年	2028年
1	房屋建築物							
1	機器設備	—	—	—	—	160.00	—	—
3	運輸車輛							
4	電子設備							
2	廠區修繕	50.00						
	合計	<b>50.00</b>	—	—	—	<b>160.00</b>	—	—

序號	資本性支出(不含稅)	2029年	2030年	2031年	預測年度			
					2032年	2033年	2034年	2035年
1	房屋建築物							
1	機器設備	—	—	160.00	—	—	—	—
3	運輸車輛							
4	電子設備							
2	廠區修繕							
	合計	—	—	<b>160.00</b>	—	—	—	—

序號	資本性支出(不含稅)	2036年	2037年	2038年	預測年度			
					2039年	2040年	2041年	2042年
1	房屋建築物							
1	機器設備	160.00	—	—	—	—	—	160.00
3	運輸車輛							
4	電子設備							
2	廠區修繕							
	合計	<b>160.00</b>	—	—	—	—	—	<b>160.00</b>

## (十) 營運資金增加額預測

### 1. 最低現金保有量預測

企業要維持正常運營，通常需要一定數量的現金保有量。通過對被評估單位歷史經營各期營運資金的現金周轉率與付現成本情況進行分析，被評估單位營運資金中現金的持有量約為1個月的付現成本費用。

### 2. 營運資金增加額

營運資金增加額系指企業在不改變當前主營業務條件下，為保持企業持續經營能力所需的新增營運資金，如正常經營所需保持的現金、存貨、應收款項等所需的基本資金以及應付款項等。營運資金的追加是指隨著企業經營活動的變化，獲取他人的商業信用而佔用的現金，同時，在經濟活動中，提供商業信用，相應地也可以減少現金的即時支付。其他應收賬款和其他應付賬款核算的內容絕大多是與主業無關或暫時性的往來，需具體甄別其與被評估單位主營業務的相關性區別確定。因此評估營運資金的增加原則上只需考慮正常經營所需保持的現金、應收款項、存貨和應付款項等主要因素。本報告所定義的營運資金增加額為：

營運資金增加額 = 當期營運資金 - 上期營運資金

其中，營運資金 = 最低現金保有量 + 應收款項 + 存貨(僅包含原材料) - 應付款項

其中：

應收款項 = 主營業務收入總額 / 應收款項周轉率

其中，應收款項主要包括應收賬款、預付賬款、以及與經營業務相關的其他應收款等諸項。

存貨 = 直接材料總額 / 原材料周轉率

應付款項 = 主營業務成本總額 / 應付款項周轉率

其中，應付款項主要包括應付賬款、預收賬款、合同負債，以及與經營業務相關的其他應付款等諸項。

根據評估假設，被評估單位在未來經營期內的主營業務結構、收入與成本的構成，以及經營策略等均依據評估基準日後具有法律效力的相關業務合同或協議所確定的狀態持續，而不發生較大變化。本次評估主要參照評估基準日具有法律效力的相關業務合同或協議所確定的結算週期，同時結合對被評估單位歷史資產與業務經營收入和成本費用的統計分析，以及未來經營期內各年度收入與成本估算的情況，預測得到未來經營期各年度的營運資金增加額，如下表：

金額單位：人民幣萬元

項目	基準日	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
	營運資金							
營運資金需要量	511.31	491.42	494.72	479.66	478.79	491.06	489.08	499.31
需追加的營運資金		<b>-19.89</b>	<b>3.30</b>	<b>-15.06</b>	<b>-0.86</b>	<b>12.26</b>	<b>-1.97</b>	<b>10.23</b>
項目		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
營運資金需要量		506.50	518.55	523.86	522.31	523.00	523.86	524.73
需追加的營運資金		<b>7.19</b>	<b>12.05</b>	<b>5.31</b>	<b>-1.56</b>	<b>0.69</b>	<b>0.86</b>	<b>0.88</b>
項目		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
營運資金需要量		528.32	526.53	527.46	528.40	529.37	529.88	—
需追加的營運資金		<b>3.59</b>	<b>-1.79</b>	<b>0.92</b>	<b>0.95</b>	<b>0.96</b>	<b>0.51</b>	<b>-529.88</b>

## 三、折現率的確定

由於收益法評估模型採用企業自由現金流折現模型，按照預期收益額與折現率口徑統一的原則，折現率 $r$ 選取加權平均資本成本模型(WACC)計算確定。則：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中： $w_d$ ：評估對象的債務比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

$w_e$ ：評估對象的權益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

$r_d$ ：評估對象的稅後債務成本；

$r_e$ ：權益資本成本。本次評估按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本 $r_e$ ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： $r_f$ ：無風險報酬率；

$r_m$ ：市場期望報酬率；

$\varepsilon$ ：評估對象的特性風險調整系數；

$\beta_e$ ：評估對象權益資本的預期市場風險系數；

$$\beta_e = \beta_u \times \left( 1 + (1 - t) \times \frac{D}{E} \right)$$

$\beta_u$ ：可比公司的無槓桿市場風險系數；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}}$$

$\beta_i$ ：可比公司股票的預期市場平均風險系數；

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中：K：一定時期股票市場的平均風險值，通常假設K = 1；

$\beta_x$ ：可比公司股票的歷史市場平均風險系數；

$D_i$ 、 $E_i$ ：分別為可比公司的付息債務與權益資本。

其中，評估人員參考評估基準日近期的中國國債交易市場的收益率數據，選取與待估權益收益年限相近的國債收益率作為無風險報酬率。

### 1. 無風險收益率 $r_f$

經查詢中國資產評估協會網站，該網站公佈的中央國債登記結算公司(CCDC)提供的國債收益率如下表：

日期	中國國債收益率	
	期限	當日(%)
2021-12-31	3月	1.99
	6月	1.99
	1年	2.11
	2年	2.30
	3年	2.34
	5年	2.54
	7年	2.78
	10年	2.78
	30年	3.38

本次評估以持續經營為假設前提，委估對象的收益期限為無限年期，根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，可採用剩餘期限為十年期或十年期以上國債的到期收益率作為無風險利率，本次評估採用10年期國債收益率作為無風險利率，即 $r_f = 2.78\%$ 。

## 2. 市場期望報酬率 $r_m$

市場風險溢價是指投資者對與整體市場平均風險相同的股權投資所要求的預期超額收益，即超過無風險利率的風險補償。市場風險溢價通常可以利用市場的歷史風險溢價數據進行測算。本次評估中以中國A股市場指數的長期平均收益率作為市場期望報酬率 $r_m$ ，將市場期望報酬率超過無風險利率的部分作為市場風險溢價。

根據《資產評估專家指引第12號—收益法評估企業價值中折現率的測算》(中評協[2020]38號)的要求，利用中國的證券市場指數計算市場風險溢價時，通常選擇有代表性的指數，例如滬深300指數、上海證券綜合指數等，計算指數一段歷史時間內的超額收益率，時間跨度可以選擇10年以上、數據頻率可以選擇週數據或者月數據、計算方法可以採取算術平均或者幾何平均。

根據中聯資產評估集團研究院對於中國A股市場的跟蹤研究，並結合上述指引的規定，評估過程中選取有代表性的上證綜指作為標的指數，分別以週、月為數據頻率採用算術平均值進行計算並年化至年收益率，並分別計算其算術平均值、幾何平均值、調和平均值，經綜合分析後確定市場期望報酬率，即 $r_m = 10.46\%$ 。

$$\text{市場風險溢價} = r_m - r_f = 10.46\% - 2.78\% = 7.68\%。$$

## 3. 權益資本預期市場風險系數 $\beta_e$ 值

以WIND分類水的生產和供應業行業滬深上市公司股票為基礎，考慮被評估企業與可比公司在業務類型、企業規模、盈利能力、成長性、行業競爭力、企業發展階段等因素的可比性，選擇適當的可比公司，以上證綜指為標的指數，經查詢WIND資訊金融終端，以截至評估基準日的市場價格進行測算，計算週期為評估基準日前250週，得到可比公司股票預期無財務槓桿風險系數的估計 $\beta_u$ ，按照行業平均資本結構進行計算，得到被評估單位權益資本的預期市場風險系數 $\beta_e = 0.5637$ 。

#### 4. 特性風險調整系數 $\epsilon$ 和權益資本成本 $r_e$

在確定折現率時需考慮評估對象與上市公司在公司規模、企業發展階段、核心競爭力、對大客戶和關鍵供應商的依賴、企業融資能力及融資成本、盈利預測的穩健程度等方面的差異，確定特定風險系數。在評估過程中，評估人員對企業與可比上市公司進行了比較分析，得出特性風險系數 $\epsilon = 1.10\%$ ，具體過程見下表：

特性風險系數分析表					
序號	風險因素	影響因素描述	影響因素取值	權重	調整系數
1	企業規模	被評估單位企業規模相比可比上市公司平均水平	2	20	0.4
2	企業發展階段	被評估單位為企業，業務發展較可比公司	2	10	0.2
3	企業核心競爭力	企業擁有獨立知識產權，研發能力較強，業務發展具有較強的自主能力，相比可比上市上市	2	20	0.4
4	企業對上下游的依賴程度	企業客戶集中度較高，對客戶較為依賴，議價能力較弱，相比可比上市公司	0	10	0
5	企業融資能力及融資成本	企業融資能力較差，主要依賴關聯方提供資金支持，融資成本較高	1	10	0.1
6	盈利預測的穩健程度	盈利預測較為穩健，未來年度增長率與行業水平相關	0	20	0
7	其他因素	盈利預測的支撐材料較為充分，可實現性程度較高	0	5	0
	合計			<b>95</b>	<b>1.1</b>

#### 5. 債務成本 $r_d$ 的選取

根據被評估單位實際借款利率及借款情況，本次評估債務成本 $r_d$ 取4.65%。

## 6. 負債權益比D/E的確定

本次評估按企業實際資本結構確定。

## 7. 折現率r(WACC)

將以上得到的各項參數，代入公式，得到折現率如下表：

折現率參數		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
折現率即加權平均資本成本	$WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$							
權益資本成本	$K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$	8.06%	8.08%	7.77%	7.89%	8.03%	8.21%	8.21%
無風險報酬率	$R_f$	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%
無財務槓桿的Beta	$\beta_U$	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637
有財務槓桿的Beta	$\beta_L = (1+(1-T) \times D/E) \times \beta_U$	0.9139	0.8448	0.7413	0.6821	0.6229	0.5637	0.5637
所得稅稅率	$T$	12.50%	12.50%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
市場風險溢價	$R_{Pm}$	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%
企業特定風險調整系數	$R_c$	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%
目標企業資本結構	$D/E$	71.00%	57.00%	42.00%	28.00%	14.00%	0.00%	0.00%
債務資本成本	$K_d$	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%
折現率參數		2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
折現率即加權平均資本成本	$WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$							
權益資本成本	$K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$	8.21%	8.21%	8.21%	8.21%	8.21%	8.21%	8.21%
無風險報酬率	$R_f$	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%
無財務槓桿的Beta	$\beta_U$	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637
有財務槓桿的Beta	$\beta_L = (1+(1-T) \times D/E) \times \beta_U$	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637
所得稅稅率	$T$	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
市場風險溢價	$R_{Pm}$	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%
企業特定風險調整系數	$R_c$	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%
目標企業資本結構	$D/E$	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
債務資本成本	$K_d$	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%
折現率參數		2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
折現率即加權平均資本成本	$WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$							
權益資本成本	$K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c$	8.21%	8.21%	8.21%	8.21%	8.21%	8.21%	8.21%
無風險報酬率	$R_f$	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%	2.7800%
無財務槓桿的Beta	$\beta_U$	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637
有財務槓桿的Beta	$\beta_L = (1+(1-T) \times D/E) \times \beta_U$	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637	0.5637
所得稅稅率	$T$	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
市場風險溢價	$R_{Pm}$	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%	7.68%
企業特定風險調整系數	$R_c$	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%	1.10%
目標企業資本結構	$D/E$	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
債務資本成本	$K_d$	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%	4.65%

## 四、經營性資產價值P

將得到的預期企業自由現金流量代入經營性資產計算公式，從而得出標的公司的經營性資產價值。計算結果詳見下表：

項目	金額單位：人民幣萬元						
	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、營業收入	<b>2,224.11</b>	<b>2,236.48</b>	<b>2,319.81</b>	<b>2,322.56</b>	<b>2,387.98</b>	<b>2,395.23</b>	<b>2,451.71</b>
減：營業成本	928.65	957.84	986.16	1,009.44	1,040.84	1,072.58	1,096.89
營業稅金及附加	28.89	30.85	31.12	30.87	28.54	30.80	30.90
銷售費用	—	—	—	—	—	—	—
管理費用	91.08	92.98	93.31	92.98	93.23	95.07	97.31
研發費用	—	—	—	—	—	—	—
財務費用	370.04	342.42	265.86	188.40	112.95	38.31	—
資產減值損失	—	—	—	—	—	—	—
加：投資收益	—	—	—	—	—	—	—
其他收益	62.19	70.04	71.55	69.87	56.26	69.29	69.82
二、營業利潤	<b>867.64</b>	<b>882.43</b>	<b>1,014.91</b>	<b>1,070.75</b>	<b>1,168.67</b>	<b>1,227.76</b>	<b>1,296.42</b>
加：營業外收入	—	—	—	—	—	—	—
減：營業外支出	—	—	—	—	—	—	—
三、利潤總額	<b>867.64</b>	<b>882.43</b>	<b>1,014.91</b>	<b>1,070.75</b>	<b>1,168.67</b>	<b>1,227.76</b>	<b>1,296.42</b>
減：所得稅	108.46	110.30	253.73	267.69	292.17	306.94	324.11
四、淨利潤	<b>759.19</b>	<b>772.12</b>	<b>761.18</b>	<b>803.06</b>	<b>876.50</b>	<b>920.82</b>	<b>972.32</b>
加：折舊攤銷	528.28	530.58	528.83	526.12	531.84	539.09	539.01
稅後利息支出	323.78	299.62	199.40	141.30	84.72	28.73	—
減：資本性支出	50.00	—	—	—	160.00	—	—
營運資本增加額	-19.89	3.30	-15.06	-0.86	12.26	-1.97	10.23
加：固定資產清理	—	—	—	—	—	—	—
五、企業自由現金流量	<b>1,581.14</b>	<b>1,599.02</b>	<b>1,504.47</b>	<b>1,471.34</b>	<b>1,320.79</b>	<b>1,490.62</b>	<b>1,501.10</b>
六、折現率	<b>8%</b>						
折現期	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	5.50	6.50
折現系數	0.9620	0.8901	0.8247	0.7648	0.7085	0.6553	0.6056
折現值	<b>1,521.06</b>	<b>1,423.29</b>	<b>1,240.74</b>	<b>1,125.28</b>	<b>935.78</b>	<b>976.80</b>	<b>909.07</b>

項目	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
一、營業收入	<b>2,473.06</b>	<b>2,525.40</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>
減：營業成本	1,121.33	1,146.07	1,168.71	1,179.47	1,183.00	1,189.01	1,195.14
營業稅金及附加	30.77	30.83	28.17	30.63	30.60	30.56	30.53
銷售費用	—	—	—	—	—	—	—
管理費用	99.62	101.98	104.39	106.86	109.38	111.98	114.63
研發費用	—	—	—	—	—	—	—
財務費用	—	—	—	—	—	—	—
資產減值損失	—	—	—	—	—	—	—
加：投資收益	—	—	—	—	—	—	—
其他收益	68.86	69.18	53.53	67.89	67.70	67.50	67.30
二、營業利潤	<b>1,290.20</b>	<b>1,315.71</b>	<b>1,276.24</b>	<b>1,274.92</b>	<b>1,268.70</b>	<b>1,259.92</b>	<b>1,250.98</b>
加：營業外收入	—	—	—	—	—	—	—
減：營業外支出	—	—	—	—	—	—	—
三、利潤總額	<b>1,290.20</b>	<b>1,315.71</b>	<b>1,276.24</b>	<b>1,274.92</b>	<b>1,268.70</b>	<b>1,259.92</b>	<b>1,250.98</b>
減：所得稅	322.55	328.93	319.06	318.73	317.17	314.98	312.74
四、淨利潤	<b>967.65</b>	<b>986.78</b>	<b>957.18</b>	<b>956.19</b>	<b>951.52</b>	<b>944.94</b>	<b>938.23</b>
加：折舊攤銷	538.82	538.68	545.96	550.91	548.53	548.53	548.53
稅後利息支出	—	—	—	—	—	—	—
減：資本性支出	—	—	160.00	—	—	—	—
營運資本增加額	7.19	12.05	5.31	-1.56	0.69	0.86	0.88
加：固定資產清理	—	—	—	—	—	—	—
五、企業自由現金流量	<b>1,499.28</b>	<b>1,513.41</b>	<b>1,337.83</b>	<b>1,508.65</b>	<b>1,499.36</b>	<b>1,492.62</b>	<b>1,485.89</b>
六、折現率	<b>8%</b>						
折現期	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.50
折現系數	0.5596	0.5171	0.4779	0.4416	0.4081	0.3771	0.3485
折現值	<b>839.00</b>	<b>782.58</b>	<b>639.35</b>	<b>666.22</b>	<b>611.89</b>	<b>562.87</b>	<b>517.83</b>

項目	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
一、營業收入	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>	<b>2,523.98</b>
減：營業成本	1,201.39	1,207.74	1,214.22	1,220.83	1,227.58	1,226.86	868.09
營業稅金及附加	28.00	30.46	30.42	30.39	30.35	30.32	27.78
銷售費用	—	—	—	—	—	—	—
管理費用	117.34	120.14	122.99	125.93	128.93	132.02	135.16
研發費用	—	—	—	—	—	—	—
財務費用	—	—	—	—	—	—	—
資產減值損失	—	—	—	—	—	—	—
加：投資收益	—	—	—	—	—	—	—
其他收益	52.54	66.90	66.69	66.48	66.27	66.06	51.27
二、營業利潤	<b>1,229.78</b>	<b>1,232.53</b>	<b>1,223.03</b>	<b>1,213.31</b>	<b>1,203.38</b>	<b>1,200.84</b>	<b>1,544.22</b>
加：營業外收入	—	—	—	—	—	—	—
減：營業外支出	—	—	—	—	—	—	—
三、利潤總額	<b>1,229.78</b>	<b>1,232.53</b>	<b>1,223.03</b>	<b>1,213.31</b>	<b>1,203.38</b>	<b>1,200.84</b>	<b>1,544.22</b>
減：所得稅	307.45	308.13	305.76	303.33	300.85	300.21	386.05
四、淨利潤	<b>922.34</b>	<b>924.40</b>	<b>917.27</b>	<b>909.98</b>	<b>902.54</b>	<b>900.63</b>	<b>1,158.16</b>
加：折舊攤銷	548.53	548.53	548.53	548.53	548.53	540.93	174.99
稅後利息支出	—	—	—	—	—	—	—
減：資本性支出	160.00	—	—	—	—	—	160.00
營運資本增加額	3.59	-1.79	0.92	0.95	0.96	0.51	-529.88
加：固定資產清理	—	—	—	—	—	—	—
五、企業自由現金流量	<b>1,307.29</b>	<b>1,474.72</b>	<b>1,464.88</b>	<b>1,457.57</b>	<b>1,450.11</b>	<b>1,441.06</b>	<b>1,703.03</b>
六、折現率	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>
折現期	14.50	15.50	16.50	17.50	18.50	19.50	20.50
折現系數	0.3220	0.2976	0.2750	0.2541	0.2348	0.2170	0.2005
折現值	<b>420.95</b>	<b>438.88</b>	<b>402.84</b>	<b>370.37</b>	<b>340.49</b>	<b>312.71</b>	<b>341.46</b>
七、企業自由現金流折現值	<b>15,379.44</b>	—	—	—	—	—	—

被評估單位企業自由現金流量折現值為15,379.44萬元。

## 五、溢餘或非經營性資產價值

溢餘資產是指與被評估單位收益無直接關係的，超過被評估單位經營所需的多餘資產。經分析，被評估單位無溢餘資產。

非經營性資產(負債)是與被評估單位經營性現金流缺乏直接、顯著關係或不產生效益的，未納入淨現金流量預測範圍的資產(負債)。經分析，被評估單位的非經營性資產主要包括應收關聯方借款，應收利息等；非經營性負債主要是關聯方應付利息及諮詢費等。具體情況如下：

序號	科目名稱	業務內容	金額單位：人民幣萬元	
			賬面價值	評估價值
非經營性資產及負債淨額			1,080.58	1,080.58
一	非經營性資產		3,525.86	3,525.86
1	其他應收款	應收關聯方融資款、應收利息	3,500.52	3,500.52
2	其他流動資產	待抵押增值稅	25.34	25.34
二	非經營性負債		2,445.28	2,445.28
1	其他應付款	應付利息、服務費	2,445.28	2,445.28

本次評估對上述溢餘或非經營性資產(負債)價值進行單獨評估，得到被評估單位於評估基準日的溢餘或非經營性資產(負債)評估值為：

$$C = C1 + C2 = 1,080.58 \text{ (萬元)}$$

## 六、收益法評估結果

### 1. 企業整體價值B

$$\begin{aligned} \text{企業整體價值B} &= \text{經營性資產價值P} + \text{溢餘和非經營性資產(負債)的價值C} \\ &= 15,379.44 + 1,080.58 \\ &= 16,460.02 \text{ (萬元)} \end{aligned}$$

**2. 付息債務價值D**

截至評估基準日，被評估單位的有息債務為7,730.43萬元。

**3. 股東全部權益價值E**

根據上述評估工作，被評估單位的股東全部權益價值為：

$$\begin{aligned}\text{股東全部權益價值} &= \text{企業整體價值B} - \text{付息債務價值D} \\ &= 16,460.02 - 7,730.43 \\ &= 8,729.59 (\text{萬元})\end{aligned}$$



大華馬施雲會計師事務所有限公司  
香港九龍  
尖沙咀廣東道30號  
新港中心一座801-806室  
T +852 2375 3180  
F +852 2375 3828  
[www.moore.hk](http://www.moore.hk)

大華馬施雲  
會計師事務所  
有限公司

敬啟者：

## 有關標的公司(定義見下文)股權估值的貼現未來現金流量報告

致雲南水務投資股份有限公司董事會

我們已查核中聯國際評估諮詢有限公司於二零二二年十月三十一日編製有關凱發污水處理(明光)有限公司及六安市葉集區雲水水務投資有限公司(統稱「標的公司」)股權於二零二一年十二月三十一日的估值(「估值」)所依據的貼現未來估計現金流量之計算方法。所編製的有關標的公司的估值載於日期為二零二三年二月二十四日之通函(「該通函」)。以貼現未來估計現金流量為依據之估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條項下之盈利預測。

### 董事需承擔的責任

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

### 申報會計師的獨立性及質量管理

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

本所應用香港質量管理準則第1號「執行財務報表審核或審閱或其他鑒證或相關服務業務的會計師事務所層面的質素管理」，該準則要求事務所設計、實施及運作一個質量管理系統，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規規定之政策或程序。

申報會計師的責任

我們的責任是根據上市規則第14.62(2)條的規定，對貼現未來估計現金流量的計算是否已按照估值所依據的假設在所有重大方面妥為編製發表意見，並向閣下(作為整體)作出報告，除此之外別無其他目的。我們不會對任何其他人士就本報告內容承擔或接受任何責任。

我們已根據日期為二零二三年二月七日之委任函條款及香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」執行委聘工作。該準則要求我們計劃及執行工作，以合理保證貼現未來估計現金流量的計算方法是否已根據假設妥為編製。我們的工作主要限於向貴公司管理層作出查詢、考慮貼現未來估計現金流量所依據的分析及假設並檢查編製貼現未來估計現金流量的算術準確性。我們的工作並不構成對標的公司的任何估值。我們的工作範圍遠小於根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則進行的審計。因此，我們不發表審計意見。

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

意見

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

此致

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

大華馬施雲會計師事務所有限公司  
執業會計師

張世杰  
執業牌照號碼：P05544

謹啟  
香港，二零二三年二月二十四日



雲南水務

雲南水務投資股份有限公司

Yunnan Water Investment Co., Limited\*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：6839)

敬啟者：

關於：通函 — 有關出售凱發污水的100%股權及葉集雲水水務的100%股權之主要交易

我們(雲南水務投資股份有限公司(「本公司」，股份代號：6839)提述本公司日期為二零二三年二月二十四日之通函(「該通函」)，本函件構成其中一部分。除文義另有所指外，該通函所界定之詞彙與本函件所使用者具有相同涵義。

我們提述獨立估值師中聯國際評估諮詢有限公司(「估值師」)進行之估值。估值採用收益法，該方法乃基於貼現現金流量預測及被視作上市規則第14.61條項下之盈利預測。我們已與估值師就編製估值之不同方面(包括主要假設及商業假設)進行討論，並審閱了估值師負責之估值。

根據上市規則第14.62條，我們亦已委聘大華馬施雲會計師事務所有限公司擔任本公司申報會計師，以就貼現現金流量預測(並不涉及採納會計政策)之計算之算術準確性作出報告，並已考慮該通函附錄三所載大華馬施雲會計師事務所有限公司發出之報告，該報告乃按照香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」編製。

基於上文所述，我們確認，估值乃經我們適當及審慎查詢後作出。

此致

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

代表董事會  
雲南水務投資股份有限公司  
梅偉  
董事長  
謹啟

二零二三年二月二十四日

## 1. 責任聲明

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

## 2. 董事、監事及最高行政人員於股份、相關股份及債券中的權益

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

董事、 監事及 最高行政人員 姓名	身份	股份類別	持有 股份數目	佔已發行 股份類別的 概約百分比 (%)	佔已發行 股份總數的 概約百分比 (%)
于龍先生	實益擁有人	內資股	10,820,000 (L)	1.30	0.91
于龍先生	實益擁有人	H股	770,000 (L)	0.21	0.06
楊方先生	實益擁有人	內資股	1,755,000 (L)	0.21	0.15
黃軼先生	實益擁有人	內資股	1,560,000 (L)	0.19	0.13
周志密先生	實益擁有人	內資股	325,000 (L)	0.04	0.03

(L) 代表好倉

### 於相聯法團股份及相關股份中的好倉

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

### 3. 主要股東於股份及相關股份中的權益

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

股東名稱	身份	股份類別	股份數目	佔已發行 股份類別的 概約百分比 (%)	佔已發行 股份總數的 概約百分比 (%)
綠色環保產業 <sup>1</sup>	於受控法團的 權益， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30
黃雲建先生 <sup>1</sup>	於受控法團的 權益， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30
劉旭軍先生 <sup>1</sup>	於受控法團的 權益， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30
王勇先生 <sup>1</sup>	於受控法團的 權益， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30
雲南省康旅 控股 <sup>1</sup>	於受控法團的 權益， 與另一名人士 共同持有權益	內資股	361,487,162 (L)	43.58	30.30

股東名稱	身份	股份類別	股份數目	佔已發行 股份類別的 概約百分比 (%)	佔已發行 股份總數的 概約百分比 (%)
北京碧水源	實益擁有人	內資股	286,650,000 (L)	34.56	24.02
中國石油 天然氣集團 有限公司 <sup>2</sup>	於受控法團的 權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
中國石油集團 資本股份 有限公司 <sup>2</sup>	於受控法團的 權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
中國石油集團 資本有限 責任公司 <sup>2</sup>	於受控法團的 權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
中油資產管理 有限公司 <sup>2</sup>	於受控法團的 權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
寧波昆侖信元 股權投資 管理合夥企業 (有限合夥) <sup>2</sup>	於受控法團的 權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
昆侖信託有限 責任公司 <sup>2</sup>	於受控法團的 權益	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
煙台信貞添盈 股權投資中心 (有限合夥) <sup>2</sup>	實益擁有人	內資股	124,754,169 (L)	15.04	10.46
彩雲國際 <sup>1</sup>	實益擁有人	H股	8,449,000 (L)	2.32	0.71
雲南省康旅 控股 <sup>1</sup>	於受控法團的 權益，與另 一名人士共同 持有權益	H股	8,449,000 (L)	2.32	0.71

附註：

(L) 代表好倉

- (1) 綠色環保產業由雲南省康旅控股全資擁有並為361,487,162股內資股的實益擁有人。彩雲國際由雲南省康旅控股全資擁有並為8,449,000股H股的實益擁有人。根據證券及期貨條例，雲南省康旅控股被視為於綠色環保產業持有的所有內資股及彩雲國際持有的H股中擁有權益(其佔已發行總股份的約31.01%)。

黃雲建為1,950,000股內資股的實益擁有人。

劉旭軍為195,000股內資股的實益擁有人。

王勇為585,000股內資股的實益擁有人。

憑藉綠色環保產業、劉旭軍、黃雲建與王勇訂立的日期為二零一四年七月二十四日的一致行動協議(「一致行動協議」)，劉旭軍、黃雲建及王勇分別同意就於本公司股東大會上行使投票權與綠色環保產業一致行動。因此，根據證券及期貨條例，綠色環保產業、劉旭軍、黃雲建及王勇均被視為於彼此合共持有的所有內資股中擁有權益。

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

除上文披露者外，據本公司所深知，於最後實際可行日期，本公司並無獲任何人士(董事、監事及本公司最高行政人員除外)告知，彼於本公司股份或股權衍生工具的相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部有關條文須知會本公司的權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司存置的登記冊中的權益或淡倉，或擁有佔本公司已發行類別股本5%或以上的權益或淡倉。

#### 4. 董事服務合約

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

#### 5. 競爭權益

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

## 6. 董事於本集團資產或合約或就本集團而言屬重大的安排的權益

於最後實際可行日期，概無董事自二零二一年十二月三十一日（即本集團最近刊發經審核綜合財務報表的編製日期）以來於本集團所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益，及本集團任何成員公司概無訂立於最後實際可行日期存續而任何董事於其中擁有重大權益且就本集團業務而言屬重大的合約或安排。

## 7. 訴訟

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

## 8. 重大合約

本集團成員公司於緊接最後實際可行日期前兩年內已訂立下列重大合約（並非於日常業務過程訂立的合約）：

- (a) 錢江生化、海寧水投集團與本公司簽訂日期為二零二一年六月六日的股權收購及股份發行協議，內容有關錢江生化向海寧水投集團及本公司收購股權，代價人民幣2,103.2百萬元將由錢江生化透過發行股份結算（「**股權收購及股份發行協議**」）；
- (b) 錢江生化、海寧水投集團與本公司簽訂日期為二零二一年六月六日的盈利預測補償協議，為訂明股權收購及股份發行協議所規定的與海寧水投集團與本公司承諾有關的安排，以於浙江海雲環保未能達成當中所訂明的任何最低淨利潤要求的情況下向錢江生化提供補償；
- (c) 本公司與岳陽市城市建設投資集團有限公司訂立的日期為二零二一年七月一日的產權交易合同及其補充協議，內容有關出售本公司於岳陽市洞庭水務投資有限公司持有的51%股權，代價為人民幣77,630,000元；
- (d) 無錫中發水務投資有限公司、凱發新泉自來水（灌雲）有限公司、凱發新泉水務（天台）有限公司、凱發新泉水務（常熟）有限公司（統稱「**承租人**」，均為本公司的全資附屬公司）與上海國金融資租賃有限公司（「**上海國金租賃**」）訂立的日期為二零二一年十月二十九日的融資租賃合同（「**融資租賃合同**」），根據該合同，上海國金租賃同意（其中包括），(i)以代價人民幣250,000,000元收購承租人擁有的所有設施（「**租賃資產**」），及(ii)將租賃資產租回予承租人，租賃期限為六個月；

- (e) 承租人與上海國金租賃訂立的日期為二零二二年四月二十九日的補充協議，根據該協議(其中包括)，租賃資產的租賃期限由「自起租日起六個月」變更為「自起租日起十個月」；
- (f) 雲南水務(香港)股份有限公司(「雲南水務(香港)」，本公司的全資附屬公司)與環投(香港)有限公司(「環投」)訂立的日期為二零二二年十一月三日的產權交易合同，根據該合同，雲南水務(香港)同意出售而環投同意收購雲水科技有限公司的100%權益，代價為人民幣296,259,700元；
- (g) 凱發產權交易合同；及
- (h) 葉集產權交易合同。

## 9. 專家及同意

以下為於本通函內提供意見及／或建議之專家的專業資格：

名稱	專業資格
中聯國際評估諮詢有限公司	專業估值師
大華馬施雲會計師事務所有限公司	執業會計師

於最後實際可行日期，以上專家各自：

- (a) 並無直接或間接於本集團之任何成員公司擁有任何股權，亦無任何認購或提名他人認購本集團之任何成員公司之證券之權利(無論是否具法律效力)；
- (b) 自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審核財務報表的編製日期)起，概無直接或間接在本集團任何成員公司已收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益，亦無在本集團任何成員公司計劃收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何權益；及
- (c) 已就本通函之刊行發出書面同意函，表示同意按本通函所載之形式及涵義轉載其信函及名稱，且彼迄今並未撤回同意函。

上述專家各自之函件及建議均於截至本通函日期作出，以供載入本通函。

## 10. 其他事項

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

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

本公司的股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

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

## 11. 展示文件

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

- (a) 產權交易合同；
- (b) 大華馬施雲會計師事務所有限公司及董事會發出的盈利預測函件，其全文載於本通函附錄三及附錄四；
- (c) 評估報告，載於本通函附錄二；
- (d) 本附錄「專家及同意」一段所述的書面同意；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；及
- (f) 本通函。