

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执



报告编码:	1111020166202600001		
合同编号:	中铭评合字[2025]第2207号		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	中铭评报字[2025]第2098号		
报告名称:	江西省华赣环境集团有限公司拟股权出资事宜涉及的江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益		
评估结论:	80,522,917.74元		
评估报告日:	2025年12月24日		
评估机构名称:	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司		
签名人员:	张洲	(资产评估师)	正式会员 编号: 36170007
	徐庆	(资产评估师)	正式会员 编号: 36180007
张洲、徐庆已实名认证			
			
(可扫描二维码查询备案业务信息)			

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

备案回执生成日期: 2026年01月04日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江西省华赣环境集团有限公司拟股权出资事宜涉及的

江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2025]第 2098 号

(共壹册 第壹册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二五年十二月二十四日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	9
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	9
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	24
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制说明	30
十三、资产评估报告日	31
资产评估报告附件	32

声 明

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

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

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

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

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

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

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们



对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。



江西省华赣环境集团有限公司拟股权出资事宜涉及的

江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益

资产评估报告摘要

中铭评报字[2025]第 2098 号

江西省华赣环境集团有限公司和武汉森泰环保股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受江西省华赣环境集团有限公司和武汉森泰环保股份有限公司（以下简称“华赣环境和森泰环保”）的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对华赣环境拟股权出资事宜涉及的江西省华赣环境集团进贤有限公司（以下简称“华赣进贤”）股东全部权益在 2025 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2025 年 1 月 13 日江西省华赣环境集团有限公司总经理办公会议纪要[2025]第 1 期显示，会议审议并通过了关于森泰环保实施 2025 年股票定向发行立项的议题，议题显示森泰环保拟向包含华赣环境集团在内的潜在投资者定向发行不超过 1.3 亿股股份，华赣环境集团以其持有的江西省华赣环境集团进贤有限公司 95%股权认购。因此委托本公司对江西省华赣环境集团进贤有限公司的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定华赣进贤股东全部权益评估基准日的市场价值，为华赣环境拟实施股权出资事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：华赣进贤股东全部权益。

四、评估范围：为华赣进贤的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2025 年 7 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营等假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 7,617.53 万元，评估价值 10,890.17 万元，评估价值较账面价值



评估增值 3,272.64 万元, 增值率为 42.96%; 总负债账面价值为 2,837.88 万元, 评估价值 2,837.88 万元; 净资产(股东全部权益)账面价值为 4,779.65 万元, 评估价值 8,052.29 万元, 评估价值较账面价值评估增值 3,272.64 万元, 增值率为 68.47%; 合并口径归母净资产 7,590.05 万元, 评估价值 8,052.29 万元, 评估价值较账面价值评估增值 462.24 万元, 增值率为 6.09%。明细详见下表:

资产评估结果汇总表

被评估单位: 华赣进贤

金额单位: 人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,897.54	1,897.54	-	-
非流动资产	2	5,719.99	8,992.63	3,272.64	57.21
其中: 可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5	5,715.65	8,981.00	3,265.35	57.13
其他权益工具	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	4.34	11.63	7.29	167.97
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
无形资产	12				
长期待摊费用	13				
递延所得税资产	14				
资产总计	15	7,617.53	10,890.17	3,272.64	42.96
流动负债	16	2,837.88	2,837.88	-	-
非流动负债	17	-	-	-	-
负债合计	18	2,837.88	2,837.88	-	-
净资产	19	4,779.65	8,052.29	3,272.64	68.47
合并口径归母净资产	20	7,590.05	8,052.29	462.24	6.09

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

九、特别事项: 评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算, 但该事项确实可能影响评估结论, 提请本评估报告使用者对此应特别关注:

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续



经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据华赣进贤的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据华赣进贤的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估所涉及的账面价值由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了 XYZH/2025NCAA1B0314 无保留意见的《审计报告》，经审计母公司口径待估资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产三类，资产总额合计为 7,617.53 万元、待估负债为流动负债，负债总额合计为 2,837.88 万元、净资产总额合计为 4,779.65 万元。

（七）重大期后事项

1、截至评估报告日，华赣进贤的小股东进贤城市建设投资发展集团有限公司正在实施定向减资流程，进贤城市建设投资发展集团有限公司持有华赣进贤 5% 股权，认缴出资额为 250 万元，未实缴出资。

本次评估未考虑上述期后事项对评估结论的影响，提请本报告使用人及经济行为相关各方在实施经济行为时对上述事项的处理方式进行特别约定，并调整评估结论的使用方式，以消除该事项对经济行为可能产生的影响，维护经济行为相关各方的合法权益。

根据华赣进贤的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

（八）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况



本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据华赣进贤的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

华赣进贤截至评估基准日共计借款 4,773.50 万元，具体明细如下：

序号	借款机构	融资主体	发生日期	到期日	实际年利率 (%)	付息负债账面价值(万元)	担保
1	中信银行南昌分行	温圳华赣	2021/12/10	2038/12/9	4.10%	4,583.12	项目应收款质押，同时江西省华赣环境集团进贤有限公司提供担保
2	中信银行南昌朝阳支行	进贤博华	2021/9/29	2025/9/28	3.85%	190.38	项目应收款质押，同时江西省华赣环境集团进贤有限公司提供担保
	合计					4,773.50	

根据华赣进贤及其子公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及其他担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项。

(十一) 审计披露事项对评估值的影响：

本次评估为无保留意见审计报告。

(十二) 本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出了评估专业人员的执业范围。

(十三) 本次评估中，我们参考和采用了华赣进贤历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代



表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（十四）本次评估中所涉及的华赣进贤子公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十六）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。

（十七）华赣进贤于评估基准日时为一般纳税人，本次对相应资产采用了不含税价值进行评估。

（十八）在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（十九）华赣进贤下属子公司自 2024 年起均由森泰环保代运营，考虑到本次评估目的系华赣环境以华赣进贤股权出资森泰环保，故本次评估子公司在进行收益法预测时，基于子公司自身运营的基础上进行未来预测。

（二十）进贤华赣子公司温州华赣工程投资项目尚未完成竣工决算，本次评估暂以可用性服务收入确认单列示的总投资金额作为评估依据。截至报告出具日，结合管理层介绍及已获取的主要工程决算文件分析，后续竣工决算确认的投资金额与当前采用金额预计不存在重大差异；同时经敏感性分析验证，后续投资额变动对估值结果的影响程度较低。故本次评估未考虑工程未决算对评估结论的影响。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规



定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2025 年 7 月 31 日起至 2026 年 7 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2025 年 12 月 24 日，为评估结论形成的日期。

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



江西省华赣环境集团有限公司拟股权出资事宜涉及的

江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益

资产评估报告正文

中铭评报字[2025]第 2098 号

江西省华赣环境集团有限公司和武汉森泰环保股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受江西省华赣环境集团有限公司和武汉森泰环保股份有限公司（以下简称“华赣环境和森泰环保”）的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对华赣环境拟股权出资事宜涉及的江西省华赣环境集团进贤有限公司（以下简称“华赣进贤”）股东全部权益在 2025 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为江西省华赣环境集团有限公司，被评估单位为江西省华赣环境集团进贤有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人 1 概况

1. 名称：江西省华赣环境集团有限公司（以下简称“华赣环境”）

统一社会信用代码：91360000MA389LGT56

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：江西省南昌市南昌经济技术开发区枫林大道 568 号

通信地址：江西省南昌市高新区高新五路 666 号创力 E 中心 20 楼

法定代表人：洪平

注册资本：300000 万元

经营期限：2018-12-06 至 无固定期限

经营范围：大气污染防治、水污染防治、土壤污染防治；垃圾处理、固废处置；流域治理；环保技术研发；环保装备制造；环保新能源研发、生产及应用；环保产业信息化建设；生态修复；环境工程监理；环境质量监测、环境影响评价；环境权



益交易；碳资产管理；环保产业投融资、环保基金管理；环保产业园区建设、运营及管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

委托人2概况

名称：武汉森泰环保股份有限公司

统一社会信用代码：91420111774552183R

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

法定住所：洪山区青菱街青菱湖北路8号白沙洲中小企业城55号厂房栋1单元1-4层1号

法定代表人：陈煌

注册资本：16,276.65万(元)

经营期限：2005-04-27 至 无固定期限

经营范围：环境保护治理（水污染治理、大气污染治理、固体废弃物处理处置、土壤修复、生态工程及生态修复、黑臭水体治理、农村环境综合整治）；环境污染治理设施的投资、设计、咨询、技术服务、建设、运营；承接环境治理工程、给排水工程、市政公用工程、环保工程专业承包；机电安装工程的设计、施工；建筑劳务分包；环保、节能技术的研究、开发；智慧水务系统及水处理自动控制系统的研究、开发、销售；污水处理、污泥处置、水处理药剂相关技术、产品、设备的研究、开发；提供环保技术咨询、服务、开发、支持；环保设备及水处理设备、药剂、环保材料、机电设备的生产加工与销售；膜材料的研究、开发、生产、销售；污水处理一体化设备的研究、开发、生产、销售；电子产品、化工产品（不含有毒有害易燃易爆危险品）、环保产品、机电一体化设备加工、销售；货物及技术进出口、代理进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：江西省华赣环境集团进贤有限公司（以下简称“华赣进贤”）

统一社会信用代码：91360124MA38RCA11X

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：江西省南昌市进贤县民和镇民和路399号青岚小区会所

通信地址：江西省南昌市进贤县经开区温圳工业园园区八路以南地块

法定代表人：陈煌



注册资本：5000 万元

经营期限：2019-08-09 至 2049-08-08

经营范围：大气污染防治、水污染防治、土壤污染防治；垃圾处理、固废处置；流域治理；生态修复；环保装备制造；环保新能源研发、生产及应用；节能环保工程施工；环保产业园区建设、运营及管理；环保技术研发；环保产业信息化建设；环境工程监理；环境质量管理；环境卫生管理；环境工程规范与设计（最终以工商部门刻定为准）（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 历史沿革

(1) 公司设立

江西省华赣环境集团进贤有限公司成立于 2019 年 8 月 9 日，由江西省华赣环境集团有限公司和进贤城市建设投资发展集团有限公司共同投资设立，公司成立时的注册资本为 5000.00 万元，出资方式以货币出资 5000.00 万元。设立时公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)	备注
1	江西省华赣环境集团有限公司	3,250.00	65.00	
2	进贤城市建设投资发展集团有限公司	1,750.00	35.00	
	合计	5,000.00	100.00	

(2) 股东股权比例变动

2021 年 7 月 1 日，投资人股权比例变动，华赣环境增持股权 1500 万元，进贤城建投资增持 1500 万元。变动后公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额	备注
1	江西省华赣环境集团有限公司	4,750.00	95.00	4,750.00	
2	进贤城市建设投资发展集团有限公司	250.00	5.00	0	
	合计	5,000.00	100.00	4,750.00	

截止评估基准日，被评估单位无股权比例变动。

3. 产权架构

华赣进贤现有长期投资单位 2 个，为控股子公司，对控股的长期投资单位采用权益法核算。长期投资单位具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面值（元）
----	---------	------	------	--------



1	进贤温圳华赣水务有限公司	2021 年 7 月	97%	24,266,500.00
2	进贤县博华水务有限公司	2021 年 7 月	100%	32,890,000.00
长期股权投资合计				57,156,500.00

4. 主要会计政策;

公司会计制度、税制及税收优惠

华赣进贤执行以下企业会计准则:

(1)最新评估基准日主要税种、税率

税 种	具体税率情况
增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	7%
地方教育费附加	3%
教育费附加	2%
企业所得税	2.5%、15%、25%

(2)税收优惠情况

1) 增值税

根据财政部和国家税务总局财税[2015]78 号文规定对从事污水处理劳务收入增值税退税比例为 70%。

2) 所得税

企业子公司从事符合条件的合同能源管理项目、环境保护、节能节水项目的所得,自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,第一年至第三年免征企业所得税,第四年至第六年减半征收企业所得税。(《企业所得税法》第二十七条及其《实施条例》第八十八条及《关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)的通知》【财税(2009)166 号】)。

5. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表(合并口径)

金额单位:人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
流动资产	15,411.83	6,672.18	6,911.97
非流动资产	3,771.97	13,287.07	13,117.00
资产总额	19,183.80	19,959.25	20,028.97
流动负债	6,684.23	7,925.25	7,806.96
非流动负债	5,740.64	4,640.01	4,509.27



江西省华赣环境集团有限公司拟股权出资事宜涉及的江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益·资产评估报告

负债总额	12,424.87	12,565.26	12,316.23
归属于母公司所有者权益	6,650.14	7,278.97	7,590.05
少数股东权益	108.78	115.02	122.70
所有者权益	6,758.92	7,393.99	7,712.74

经营状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
一、营业收入	1,430.47	2,034.98	596.95
减：营业成本	717.65	1,430.29	482.88
二、营业利润	720.07	687.79	381.26
加：营业外收入	312.81	-	0.00
减：营业外支出		-	-
三、利润总额	1,032.88	687.79	381.26
减：所得税费用	50.36	52.72	62.51
四、净利润	982.52	635.07	318.75

财务状况表（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
流动资产	550.44	1,885.60	1,897.54
非流动资产	5,760.58	5,723.28	5,719.99
资产总额	6,311.02	7,608.87	7,617.53
流动负债	1,878.94	2,846.46	2,837.88
非流动负债	15.00	-	-
负债总额	1,893.94	2,846.46	2,837.88
净资产	4,417.09	4,762.42	4,779.65

经营状况表（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
一、营业收入	101.03	424.65	44.38
减：营业成本	146.55	51.45	21.3
二、营业利润	-39.14	373.20	23.08
加：营业外收入	312.81	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	273.67	373.20	23.08

减：所得税费用	-	27.88	5.85
四、净利润	273.67	345.33	17.24

上表中列示的2023年财务数据业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大信赣审字[2024]第00368号审计报告，2024年、2025年1-7月财务数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人 1 系被评估单位股东，委托人 1 拟以被评估单位股权出资委托方 2。

二、评估目的

确定华赣进贤股东全部权益评估基准日的市场价值，为华赣环境实施股权出资事宜提供价值参考意见。

该经济行为已于2025年1月13日获江西省华赣环境集团有限公司总经理办公会议纪要[2025]第1期文件的批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为华赣进贤股东全部权益，所涉及的评估范围为华赣进贤申报的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 7,617.53 万元，总负债账面价值 2,837.88 万元，净资产账面价值 4,779.65 万元。具体的资产、负债项目内容以华赣进贤根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过华赣进贤确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例	负债种类	账面值	占总负债比例
货币资金	17.88	0.23%	短期借款		
应收账款	321.25	4.22%	应付账款	1,163.88	41.01%
应收款项融资			预收款项		
预付款项			合同负债		
其他应收款	1,213.85	15.93%	应付职工薪酬	9.08	0.32%
存货			应交税费	2.37	0.08%

资产种类	账面值	占总资产比例	负债种类	账面值	占总负债比例
合同资产	344.56	4.52%	其他应付款	562.56	19.82%
其他流动资产			其他流动负债	1,100.00	38.76%
流动资产合计	1,897.54	24.91%	流动负债合计	2,837.88	100.00%
债权投资			长期借款		
长期股权投资	5,715.65	75.03%	长期应付款		
固定资产	4.34	0.06%	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计		
固定资产清理			负债合计	2,837.88	100.00%
其他非流动资产					
非流动资产合计	5,719.99	75.09%			
资产总计	7,617.53	100.00%	净资产（所有者权益）	4,779.65	

以上数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具XYZH/2025NCAA1B0314无保留意见审计报告。

（二）对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

本次评估对企业价值影响较大的单项资产为长期股权投资和固定资产，长期股权投资账面值5,715.65万元；固定资产账面值4.34万元。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况
本次评估华赣进贤未申报无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量
本次评估华赣进贤未申报表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第（六）点之说明。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了XYZH/2025NCAA1B0314无保留意见的审计报告。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：



（二）价值类型定义

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

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为 2025 年 7 月 31 日。

（二）评估基准日的确定，是华赣环境、森泰环保根据以下具体情况协商择定的：

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 总经理办公会议纪要[2025]第 1 期；
2. 华赣环境、森泰环保与本公司签订的《资产评估委托合同》；

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》修改）；
4. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；



5. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
6. 《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日国务院令第91号公布，根据2020年11月29日<国务院关于修改和废止部分行政法规的决定>修订）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，[2001]）；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，[2005]）；
11. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权发[2009]941号）；
13. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权[2013]64号）；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令，2016年6月24日）；
15. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
16. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议二次修订）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日第二次修订）；
18. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部 税务总局财税〔2018〕32号）；
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；
20. 《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
21. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（中华人民共和国主席令第五十一号），由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年



8月11日通过；

22. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
17. 《企业并购市场价值评估指导意见》（中评协[2020]30号）；
18. 《资产评估专家指引第12号-收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38号）；
19. 《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
20. 《资产评估专家指引第8号-资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
21. 《监管规则适用指引-评估类第1号》；
22. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
23. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财政部2006年颁布）。

(四) 权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》；



2. 《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》；
3. 重大设备购置发票；
4. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 华赣进贤提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 华赣进贤提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2025 年 7 月 21 日公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
5. 市场询价资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
8. 可比上市公司的相关资料；
9. 同花顺数据库；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 华赣环境、森泰环保与本公司签订的《资产评估委托合同》；
4. 华赣进贤相关人员访谈记录；
5. 委托人、被评估单位共同撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人及被评估单位承诺函；
7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
9. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本



法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 不选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于华赣进贤目前为平台公司，并无实体经营业务，未来收益期和收益额难以准确预测及货币衡量，获得预期收益所承担的风险也难以准确量化，所以不适用现金流量折现模型法进行评估。同时，被评估单位并未与其长期股权投资单位的其他股东约定稳定的股利分配政策，无法准确预测股东在预测期和永续期能够获得的股利，所以不适合采用股利折现模型法进行评估。因此本次评估不适用收益法。

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。华赣进贤评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对华赣进贤资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。因此本次评估市场法不适用。

因此，本次评估选用资产基础法进行评估。

（二）评估方法的介绍

1. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为



基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

(1)流动资产具体评估方法

华赣进贤纳入评估范围的流动资产包括货币资金、合同资产、应收账款和其他应收款。

1) 货币资金：为银行存款，银行存款通过核实银行对账单、银行函证等确定账面值，最终以核实后的账面价值确定评估值。

2) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项；对于合同履约风险，考虑到该部分具有较大的不确定性，依据一定的原则计提减值准备，该两部分均作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3) 合同资产

合同资产是指企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。根据每笔合同可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部合同资产计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；合同资产减值准备按零值确定其评估价值。

(2)非流动资产具体评估方法

华赣进贤纳入评估范围的非流动资产包括长期股权投资和设备类资产。

1) 长期股权投资



华赣进贤对外长期股权投资为控股子公司，针对控股子公司，本次评估对其采用资产基础法和收益法进行展开评估。最后以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值，计算公式如下：

$$\text{长期股权投资评估值} = \text{被投资单位评估净资产} \times \text{华赣进贤持股比例}$$

本次评估实际经营业务在华赣进贤的子公司中，根据对子公司的综合分析，由于企业具有独立的获利能力且子公司管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此子公司评估适用收益法。同时各子公司资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对进贤博华水务资产及负债展开全面的清查和评估，因此子公司评估适用资产基础法。故对长期股权投资，采用资产基础法和收益法进行评估。

2) 固定资产——设备类资产

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

① 电子设备类资产

评定估算基本公式：评估净值 = 重置成本 × 综合成新率

A. 重置成本的确定

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装费} + \text{基础费}$$

设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行的市场调研所收集现价资料，确定设备的购置价格。

运杂费及安装费的确定：根据资产具体情况及特点，运杂费考虑运输的行业计费标准、安装费按行业概算指标中规定的费率计算。对于无需运杂费用(承诺送货上门)和安装调试费的电子设备直接引用市场价作为重置成本。

基础费的确定：按实际施工情况中，如基础费用单独立项的单独评估，如基础费用较少的，本次评估并入安装调试费用中一并考虑。

对于一些难以获得市场价格的设备，采用分类工业生产者出厂价格指数评估。

B. 综合成新率的确定

本次评估采用年限法与现场勘察法，分别测算其理论成新率和现场勘察成新率，



加权平均求得其综合成新率，即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘查成新率} \times 60\%$$

$$\text{其中理论成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对于价值量相对较小的，以及勘查时处停产状态的设备，采用理论成新率乘以现场勘察调整系数的方法，确定其综合成新率。其中现场勘察调整系数是评估人员经现场勘查后，对设备现场情况，包括设备管理、维修保养、生产环境、设备利用率、设备质量等作出与理论成新率差异进行修正调整的数值。

$$\text{公式：综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{现场勘察调整系数}$$

②车辆

A.重置成本的确定

根据委估资产所在地车辆市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车、牌照等，减去可抵扣增值税税金，确定重置成本。

$$\text{重置成本} = \text{汽车购置价} + \text{购置附加税} + \text{验车及牌照等费用} - \text{可抵扣增值税税金}$$

注：购置价以当地的市场购置价为基础；

B.成新率的确定

为了客观的、科学的、公正的、合理的得出车辆的成新率，我们首先根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数，结合《最新资产评估常用参数与参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定车辆经济使用年限和经济行驶里程数，以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率得出理论成新率 N_1 ，然后根据《车辆状况调查表》，确定被评估车辆的现场勘查成新率 N_2 。

$$\text{公式：综合成新率 } N = (N_1 \times 40\% + N_2 \times 60\%) \times 100\%$$

式中 N_1 ---车辆理论成新率；

N_2 ---车辆现场查勘成新率

$$N_1 = (1-d)^n$$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率

N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率

$n = \text{车辆实际已使用年限}$

C.评估值

车辆评估值=重置成本×综合成新率

(3)负债具体的评估方法

华赣进贤纳入评估范围的负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现后的华赣进贤实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

(一)接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二)现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、检查、抽查等方式对评估对象所涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三)评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

(四)编制和提交资产评估报告阶段



根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与华赣环境、森泰环保或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向华赣环境提交正式资产评估报告。

九、评估假设

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

（一）基本假设

1. 交易假设

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

2. 公开市场假设

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

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响；

4. 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整



等情况导致的经营能力变化;

5. 政策一致假设: 是假定被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致;

6. 数据真实假设: 是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整;

7. 现金流稳定假设: 是假定被评估单位于年度中期均匀获得净现金流;

8. 设备发票合规假设: 是假定被评估单位为增值税一般纳税人, 购置设备时可取得合规合法的增值税发票, 且被评估单位所在地税务机构允许其购置设备的进项税可抵扣;

9. 评估范围仅以华赣进贤提供的评估申报表为准, 未考虑华赣环境及华赣进贤提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

10. 假设被评估单位以特许经营模式经营的子公司所签订的价格、经营期限及其他权利、义务等不发生重大变化;

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时, 本评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

总资产账面价值为 7,617.53 万元, 评估价值 10,890.17 万元, 评估价值较账面价值评估增值 3,272.64 万元, 增值率为 42.96%; 总负债账面价值为 2,837.88 万元, 评估价值 2,837.88 万元; 净资产(股东全部权益)账面价值为 4,779.65 万元, 评估价值 8,052.29 万元, 评估价值较账面价值评估增值 3,272.64 万元, 增值率为 68.47%; 合并口径归母净资产 7,590.05 万元, 评估价值 8,052.29 万元, 评估价值较账面价值评估增值 462.24 万元, 增值率为 6.09%。明细详见下表:

资产评估结果汇总表

被评估单位: 华赣进贤

金额单位: 人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,897.54	1,897.54	-	-
非流动资产	2	5,719.99	8,992.63	3,272.64	57.21
其中: 可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				



项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
长期股权投资	5	5,715.65	8,981.00	3,265.35	57.13
其他权益工具	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	4.34	11.63	7.29	167.97
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
无形资产	12				
长期待摊费用	13				
递延所得税资产	14				
资产总计	15	7,617.53	10,890.17	3,272.64	42.96
流动负债	16	2,837.88	2,837.88	-	-
非流动负债	17	-	-	-	-
负债合计	18	2,837.88	2,837.88	-	-
净资产	19	4,779.65	8,052.29	3,272.64	68.47
合并口径归母净资产	20	7,590.05	8,052.29	462.24	6.09

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

本次选用资产基础法最终评估结果，即：**华赣进贤股东全部权益评估价值8,052.29万元，即：人民币捌仟零伍拾贰万贰仟玖佰元整。**

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。



（四）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据华赣进贤的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据华赣进贤的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（六）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估所涉及的账面价值由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了 XYZH/2025NCAA1B0314 无保留意见的《审计报告》，经审计母公司口径待估资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产三类，资产总额合计为 7,617.53 万元、待估负债为流动负债，负债总额合计为 2,837.88 万元、净资产总额合计为 4,779.65 万元。

（七）重大期后事项

1、截至评估报告日，华赣进贤的小股东进贤城市建设投资发展集团有限公司正在实施定向减资流程，进贤城市建设投资发展集团有限公司持有华赣进贤 5% 股权，认缴出资额为 250 万元，未实缴出资。

本次评估未考虑上述期后事项对评估结论的影响，提请本报告使用人及经济行为相关各方在实施经济行为时对上述事项的处理方式进行特别约定，并调整评估结论的使用方式，以消除该事项对经济行为可能产生的影响，维护经济行为相关各方的合法权益。

根据华赣进贤的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

（八）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据华赣进贤的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（十）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系



华赣进贤截至评估基准日共计借款 4,773.50 万元，具体明细如下；

序号	借款机构	融资主体	发生日期	到期日	实际年利率 (%)	付息负债账面价值(万元)	担保
1	中信银行南昌分行	温圳华赣	2021/12/10	2038/12/9	4.10%	4,583.12	项目应收款质押，同时江西省华赣环境集团进贤有限公司提供担保
2	中信银行南昌朝阳支行	进贤博华	2021/9/29	2025/9/28	3.85%	190.38	项目应收款质押，同时江西省华赣环境集团进贤有限公司提供担保
	合计					4,773.50	

根据华赣进贤及其子公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及其他担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项。

（十一）审计披露事项对评估值的影响：

本次评估为无保留意见审计报告。

（十二）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出了评估专业人员的执业范围。

（十三）本次评估中，我们参考和采用了华赣进贤历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（十四）本次评估中所涉及的华赣进贤子公司的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关



方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十六）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。

（十七）华赣进贤于评估基准日时为一般纳税人，本次对相应资产采用了不含税价值进行评估。

（十八）在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
3. 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（十九）华赣进贤下属子公司自 2024 年起均由森泰环保代运营，考虑到本次评估目的系华赣环境以华赣进贤股权出资森泰环保，故本次评估子公司在进行收益法预测时，基于子公司自身运营的基础上进行未来预测。

（二十）进贤华赣子公司温州华赣工程投资项目尚未完成竣工决算，本次评估暂以可用性服务收入确认单列示的总投资金额作为评估依据。截至报告出具日，结合管理层介绍及已获取的主要工程决算文件分析，后续竣工决算确认的投资金额与当前采用金额预计不存在重大差异；同时经敏感性分析验证，后续投资额变动对估值结果的影响程度较低。故本次评估未考虑工程未决算对评估结论的影响。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

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

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



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

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体, 需评估机构审阅相关内容, 未经评估机构审阅相关内容, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章, 并经委托人的国有资产监督管理机构备案后方可正式使用;

(七) 本评估结论是在以 2025 年 7 月 31 日为评估基准日时, 对华赣进贤股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时, 不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用资产评估报告”, 本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年, 即从2025年7月31日起至2026年7月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化, 委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2025年12月24日, 为评估结论形成的日期。

资产评估机构: 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

资产评估师:



资产评估师:



资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件；
- 附件二：被评估单位《专项审计报告》（另附）；
- 附件三：委托人及被评估单位《法人营业执照》；
- 附件四：委托人和相关当事方的承诺函；
- 附件五：《资产评估师的承诺函》；
- 附件六：评估机构《企业法人营业执照》；
- 附件七：签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件；
- 附件八：参加本评估项目的人员名单；
- 附件九：资产评估委托合同复印件；
- 附件十：资产评估明细表

内部资料

注意保存

江西省华赣环境集团有限公司

总经理办公会议纪要

〔2025〕第1期

会议时间：2025年1月13日

会议地点：华赣环境集团第一会议室

主持人：肖利平

出席人员：李中兴、吴彬洪、李永飞、洪平、蔡震峰、刘远、
李卫明

请假人员：田信（休假）

列席人员：沈琼、贺丝雨、黄园、吴强、刘剑晔、秦川、
刘永轩、黄振、王军艳、李玥、甘琴

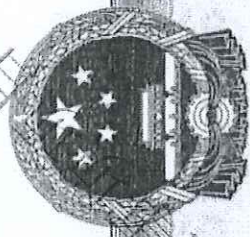
记录人：徐苾旻

会议议题：

七、审议关于森泰环保实施2025年股票定向发行立项的议题。（汇报部门：投资管理部）

纪要如下：

七、审议并通过了关于森泰环保实施 2025 年股票定向发行立项的议题。会议明确，为推进华赣环境集团内水务板块业务资产重组整合，履行收购时作出的公开承诺，同步引进新投资人并募集发展资金，同意森泰环保实施 2025 年股票定向发行立项工作。会议要求，由投资管理部牵头成立工作小组，启动审计评估，加快推进后续各项工作。



照执业普

本
圖

3-11

统一社会信用代码

91420111774552183R



扫描二维码登录“国家

企业信用信息公示系统

了解更多登记、备案、

许可、监督信息

名称 武汉森泰环保股份有限公司

类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人

國
規
矩
經

壹亿陆仟贰佰柒拾陆万陆仟伍佰圆人民币

成立日期 2005年4月27日

住

洪山区青菱街菱湖北路8号白沙洲中小企业城
55号厂房栋1单元1-4层1号

[illegible]

登记机关

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网 <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证照编号:M002008756



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

91360000MA389LGT56



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



名称 江西省华生环境集团有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 洪平

注册资本 叁拾亿元整

成立日期 2018年12月06日

住所 江西省南昌市南昌经济技术开发区枫林大道568号

经营范围 大气污染防治、水污染防治、土壤污染防治；垃圾处理、固废处置；流域治理；环保技术研发；环保装备制造；环保新能源研发、生产及应用；环保产业信息化建设；生态修复；环境工程治理；环境质量监测、环境影响评价；环境权益交易；碳资产管理；环保产业投融资、环保基金管理；环保产业园区建设、运营及管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

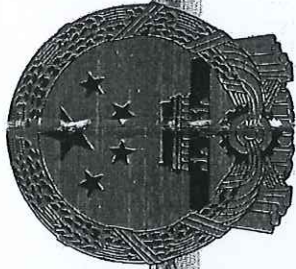
2025年07月02日

仅限于办理变更登记事项使用

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



证照编号: A24107048

营业执照

统一社会信用代码

91360124MA38RCA11X



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

名称 江西省华赣环境集团进贤有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 陈煌

经营范围

大气污染防治、水污染防治、土壤污染防治；垃圾处理、固废处置；流域治理；生态修复；环保装备制造；环保新能源研发、生产及应用；节能环保工程施工；环保产业园区建设、运营及管理；环保技术研发；环保产业信息化建设；环境工程监测；环境质量监测；环境卫生管理；环境工程规范与设计（最终以工商部门核定为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 伍仟万元整

成立日期 2019年08月09日

住所 江西省南昌市进贤县民和镇民和路399号青岚小区会所



登记机关

2024 年08 月21 日

委托人承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

因我司拟以江西省华赣环境集团进贤有限公司向武汉森泰环保股份有限公司实施股权出资事宜，我公司委托贵公司对该经济行为涉及的江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的市场价值进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，现承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的相关评估资料真实、准确、完整；
- 3、不干预评估工作。

委托人：江西省华赣环境集团有限公司

法定代表人：



Handwritten signature of the legal representative.

2025 年 10 月 22 日

委托人承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

因江西省华赣环境集团有限公司拟以江西省华赣环境集团进贤有限公司股权对我司实施股权出资事宜，我公司委托贵公司对该经济行为涉及的江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的市场价值进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估，现承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的相关评估资料真实、准确、完整；
- 3、不干预评估工作。



委托人：武汉森泰环保股份有限公司

法定代表人：

2025 年 11 月 13 日

被评估单位承诺函

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司：

因江西省华赣环境集团有限公司拟对我公司实施股权出资事宜，贵公司接受委托对我公司在评估基准日的股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 5、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任；
- 6、填列的资产清查评估明细表，数量、金额均为我公司经清查核实后的数量、金额，其不良资产已全部向评估机构反映，除此为正常经营的资产；
- 7、我公司对外抵押、担保及其他或有事项均已披露；
- 8、不干预评估工作。

被评估单位：江西省华赣环境集团进贤有限公司

法定代表人：

陈煌

2025 年 10 月 20 日



资产评估师承诺函

江西省华赣环境集团有限公司和武汉森泰环保股份有限公司：

受贵公司委托，我们对华赣环境拟股权出资事宜所涉及的江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益，以 2025 年 7 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师：



资产评估师



2025 年 12 月 24 日

仅供
此件与原件相符，再次复印无效
使用

统一社会信用代码

9111010267820666X7

营业执照



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

注册资本 500万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2008年08月06日

法定代表人 刘建平

住所 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼12层
1211

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025

01月27日



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 36180007

会员姓名: 徐庆

证件号码: 362202*****9

所在机构: 中铭国际资产评估(北京)有限责任
公司江西分公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

徐庆



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 36170007

会员姓名: 张洲

证件号码: 360104*****2

所在机构: 中铭国际资产评估(北京)有限责任
公司江西分公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

张洲



(有效期至 2026-04-30 日止)

江西省华赣环境集团有限公司拟股权出资事宜涉及的
江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益
参加评估人员名单

徐 庆	资产评估师
张 洲	资产评估师
胡渺渺	资产评估助理
吴苏新	设备工程师
胡 涛	房地产工程师

索引号: GL-6

资产评估

中铭评合字[2025]第 2207 号

委 托 合 同



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

资产评估委托合同

委托人1（甲方一）：江西省华赣环境集团有限公司

委托人2（甲方二）：武汉森泰环保股份有限公司

受托人（乙方）：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》等有关文件规定，为使资产评估工作顺利进行，明确双方的权利、义务、违约责任和争议解决等内容，经双方协商一致，签订本资产评估委托合同。

一、评估目的

确定江西省华赣环境集团进贤有限公司（以下简称“被评估单位”）股东全部权益于评估基准日的市场价值，为武汉森泰环保股份有限公司拟实施股权收购事宜提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围

（一）评估对象为被评估单位股东全部权益。

（二）评估范围为被评估单位全部资产及负债，具体评估范围以被评估单位根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过甲方及被评估单位确认的资产、负债项目均在本次评估范围内，被评估单位需以加盖公章的形式对申报的评估范围确认。

三、评估基准日

评估基准日：2025年7月31日。

四、评估报告使用人、使用范围及使用者的责任

（一）乙方向甲方提交正式文本式的《资产评估报告》；《资产评估报告》包括评估报告、评估明细表各一式一份、评估说明一式一份，资产评估报告、评估明细表、评估说明由甲方分发并按评估目的使用。

（二）资产评估报告仅供资产评估委托合同约定的甲方和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

（四）资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

(五) 甲方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(六) 未经甲方书面许可, 资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开, 法律、行政法规另有规定的除外。

(七) 甲方未征得乙方同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排, 甲方、被评估单位于 2025 年 月 日前完成资产清查工作, 并提供乙方评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。在正常情况下, 乙方收到甲方、被评估单位提供的全部资料后, 乙方于 2025 年 月 日完成甲方委托的评估工作, 并向甲方以书面或电子邮件的方式提交《资产评估报告》交换意见稿, 经充分交换意见, 在甲方、被评估单位对资产评估初步评估结果反馈意见后 5 个工作日内以邮寄或直接提交的方式提交正式的《资产评估报告》。若甲方、被评估单位不能及时提供资料, 乙方提交报告的时间则顺延。

六、评估服务费总额、支付时间和方式

(一) 评估服务费总额: 根据国家有关收费标准的规定以及本项目评估工作的繁简程度, 甲方、乙方协商本次资产评估服务费价税合计总额为人民币大写肆万捌仟捌佰元整 (¥48,000.00 元), 甲方一和甲方二各付费用总额的 50%。

(二) 支付时间: 本委托合同经双方签章, 乙方评估人员进驻现场五天内, 甲方一和甲方二共同支付上述服务费总额的 30%, 大写金额为壹万肆仟肆佰元整; 现场工作结束并出具评估报告初稿后, 甲方一和甲方二在收到乙方开具的本期及上期金额的增值税专用发票后共同支付上述服务费总额的 40%, 大写金额为壹万玖仟贰佰元整; 提交评估报告书备案完成, 甲方一和甲方二在收到乙方开具的相应金额增值税专用发票后共同支付服务费总额的 30%, 大写壹万肆仟肆佰元整。

(三) 乙方自行承担实际发生的全部差旅、食宿费用。

(四) 支付方式: 按资产评估委托合同中写明的开户行、户名、账号转账支付。

(五) 甲方在本委托合同约定的评估范围之外, 另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加, 甲方向乙方支付的评估费也应作相应增加, 增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充委托合同。

(六) 如本委托合同因甲方、被评估单位原因或签约前不可预知原因而终止,



甲方应根据乙方已完成的工作量按照本合同约定的付款进度支付对应款项。

七、甲、乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十三条之规定，甲方应当督促被评估单位为乙方及其资产评估专业人员开展资产评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据资产评估业务需要，负责乙方及其资产评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

2. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十五条之规定，依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是甲方和其他相关当事人的责任。甲方或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

3. 甲方按本委托合同第六条的规定向乙方及时足额支付评估费用。甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应根据乙方已完成的工作量按照本合同约定的付款进度支付对应款项。

（二）乙方的权利和义务

1. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十四条之规定，遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2. 遵守职业道德，对在评估过程中知悉的甲方和其他相关方的商业秘密保密。

3. 根据《中华人民共和国资产评估法》第十九条、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十六条之规定，甲方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，乙方有权单方解除资产评估委托合同。由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

4. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十六条之规定，因甲方或者其他相关当事人原因导致资产评估程序受限，乙方无法履行资产评估委托合同，乙方可以单方解除资产评估委托合同。由甲方按照已经开展资产评估业务的时间、进度，或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

5. 根据《资产评估执业准则—资产评估委托合同》第十五条之规定, 甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的, 资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。该情形下乙方单方解除资产评估委托合同不承担违约责任。

八、资产评估委托合同的变更、中止、解除

(一) 资产评估委托合同签订后, 签约各方发现相关事项约定不明确, 或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的, 可以协商对资产评估委托合同相关条款进行变更, 并签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

(二) 资产评估委托合同签订后, 评估目的、评估对象、评估基准日发生变化, 或者评估范围发生重大变化, 签约各方应当签订补充协议或者重新签订资产评估委托合同。

(三) 由于出现不可预见的情况, 影响评估工作按时完成, 或需提前出具报告, 均应及时通知对方, 经协商确定约定变更事项, 签约各方应当签订补充协议。

(四) 如因甲方原因终止委托合同的, 预收评估费用不予退还。

九、违约责任和争议解决

(一) 甲方、被评估单位需提供的必要资料应于 2025 年 月 日前提供, 若因不能按时提供资料, 致使延误评估时间, 乙方不承担责任。

(二) 甲方因故取消或终止评估, 乙方可以要求甲方按照已完成的工作量支付相应的评估服务费。

(三) 非因甲方原因或不可抗力原因, 乙方取消或中止评估, 除退还甲方已支付的全部评估服务费外, 还应根据对甲方造成的损失承担违约责任。

(四) 乙方未按本合同约定时间提交报告书, 每延期一日, 应按评估服务费总价的 1% 向甲方支付违约金, 延期超过10日的, 甲方有权单方解除本合同。

(五) 签约各方因不可抗力无法履行资产评估委托合同的, 根据不可抗力的影响, 部分或者全部免除责任, 法律另有规定的除外。

(六) 凡因本委托合同或与本委托合同有关的一切争议, 甲、乙双方应友好协商解决, 协商不成的, 可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、委托合同有效期

本资产评估委托合同经甲、乙双方签章后生效, 约定事项全部完成后失效。

十一、其他事项

涉及国有资产占有单位的资产评估项目，须按规定由甲方向其主管机关或国有资产管理部門报送资产评估核准申请或进行备案，甲方需向乙方提供国有资产管理部門核准或备案的批准文件存档。

本资产评估委托合同一式叁份，甲方一、甲方三、乙方各壹份，并具有同等法律效力，未尽事宜，双方协商解决。

甲方一（委托人1）：江西省华赣环境集团有限公司

住所(办公): 南昌市青山湖区高新五路666号创力E中心20层 邮编:

法定代表人或授权人签字: 

联系人: _____ 联系电话: _____

甲方二（委托人2）： 武汉森泰环保股份有限公司

住所(办公): 南昌市青山湖区高新一路 666 号创力 E 中心 21 层 邮编:

法定代表人或授权人签字: _____ 电话: _____

联系人: _____ 联系电话: 051514 _____

乙方(受托人): 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

住所(注册): 北京市丰台区丽泽路16号院3号楼12层1211

住所(办公):北京市丰台区丽泽路16号院3号楼12层1211

法定代表人或委托授权人: 邮编 100073

授权联系人: _____ / 联系电话: 0791-86692054

传 真: 0791-86692024 电子邮箱: zmgj2008@126.com

授权收款单位: 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司江西分公司

办公地点: 江西省南昌市青山湖区紫阳大道 3088 号泰豪科技广场 B 座 19 楼

邮编: 330096

开户银行: 农行南昌九龙湖支行 开户账号: 14318101040038153

签约地点: 中国 南昌 签约时间: 2025 年 9 月

资产评估结果汇总表

表1
共22页第1页

评估基准日：2025年7月31日

被评估单位：江西省华赣环境集团进贤有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	1,897.54	1,897.54	-	-
非流动资产	2	5,719.99	8,992.63	3,272.64	57.21
其中：债权投资	3	-	-	-	-
其他债权投资	4	-	-	-	-
长期应收款	5	-	-	-	-
长期股权投资	6	5,715.65	8,981.00	3,265.35	57.13
其他权益工具投资	7	-	-	-	-
其他非流动金融资产	8	-	-	-	-
投资性房地产	9	-	-	-	-
固定资产	10	4.34	11.63	7.29	167.97
在建工程	11	-	-	-	-
工程物资	12	-	-	-	-
固定资产清理	13	-	-	-	-
生产性生物资产	14	-	-	-	-
油气资产	15	-	-	-	-
使用权资产	16	-	-	-	-
无形资产	17	-	-	-	-
开发支出	18	-	-	-	-
商誉	19	-	-	-	-
长期待摊费用	20	-	-	-	-
递延所得税资产	21	-	-	-	-
其他非流动资产	22	-	-	-	-
资产总计	23	7,617.53	10,890.17	3,272.64	42.96
流动负债	24	2,837.88	2,837.88	-	-
非流动负债	25	-	-	-	-
负债合计	26	2,837.88	2,837.88	-	-
净资产(所有者权益)	27	4,779.65	8,052.29	3,272.64	68.47

资产评估结果分类汇总表

表2
共22页第2页

被评估单位：江西省华赣环境集团进贤有限公司

评估基准日：2025年7月31日

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	18,975,460.08	18,975,460.08	-	-
2	货币资金	178,845.96	178,845.96	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据	-	-	-	-
6	应收账款	-	-	-	-
7	应收款项融资	3,212,497.33	3,212,497.33	-	-
8	预付款项	-	-	-	-
9	其他应收款	-	-	-	-
10	存货	12,138,514.85	12,138,514.85	-	-
11	合同资产	-	-	-	-
12	持有待售资产	3,445,601.94	3,445,601.94	-	-
13	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
14	其他流动资产	-	-	-	-
15	二、非流动资产合计	57,199,905.40	89,926,292.20	32,726,386.80	57.21
16	债权投资	-	-	-	-
17	其他债权投资	-	-	-	-
18	长期应收款	-	-	-	-
19	长期股权投资	-	-	-	-
20	其他权益工具投资	57,156,500.00	89,810,017.20	32,653,517.20	57.13
21	其他非流动金融资产	-	-	-	-
22	投资性房地产	-	-	-	-
23	固定资产	43,405.40	116,275.00	72,869.60	167.88
24	在建工程	-	-	-	-
25	工程物资	-	-	-	-
26	固定资产清理	-	-	-	-
27	生产性生物资产	-	-	-	-
28	油气资产	-	-	-	-
29	使用权资产	-	-	-	-
30	无形资产	-	-	-	-
31	开发支出	-	-	-	-
32	商誉	-	-	-	-
33	长期待摊费用	-	-	-	-



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年7月31日

被评估单位：江西省华赣环境集团进贤有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
34	递延所得税资产	-	-	-	-
35	其他非流动资产	-	-	-	-
36	三、资产总计	76,175,365.48	108,901,752.28	32,726,386.80	42.96
37	四、流动负债合计	28,378,834.54	28,378,834.54	-	-
38	短期借款	-	-	-	-
39	交易性金融负债	-	-	-	-
40	衍生金融负债	-	-	-	-
41	应付票据	-	-	-	-
42	应付账款	11,638,765.50	11,638,765.50	-	-
43	预收款项	-	-	-	-
44	合同负债	-	-	-	-
45	应付职工薪酬	90,792.50	90,792.50	-	-
46	应交税费	23,695.61	23,695.61	-	-
47	其他应付款	5,625,580.93	5,625,580.93	-	-
48	持有待售负债	-	-	-	-
49	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
50	其他流动负债	11,000,000.00	11,000,000.00	-	-
51	五、非流动负债合计	-	-	-	-
52	长期借款	-	-	-	-
53	应付债券	-	-	-	-
54	租赁负债	-	-	-	-
55	长期应付款	-	-	-	-
56	专项应付款	-	-	-	-
57	预计负债	-	-	-	-
58	递延收益	-	-	-	-
59	递延所得税负债	-	-	-	-
60	其他非流动负债	-	-	-	-
61	六、负债合计	28,378,834.54	28,378,834.54	-	-
62	七、净资产(所有者权益)	47,796,530.94	80,522,917.74	32,726,386.80	68.47



江西省华赣环境集团有限公司拟股权出资事宜涉及的
江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益
资产评估说明

中铭评报字[2025]第 2098 号



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Beijing) Assets Appraisal International Co., Ltd.

二〇二五年十二月二十四日

中铭国

本册目录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明 1

第二部分 关于进行评估有关事项的说明 2

第三部分 评估说明 3

 一、评估对象与评估范围说明 3

 二、资产核实情况总体说明 4

 三、评估技术说明 7

 四、评估结论及分析 19

附件 1：关于进行资产评估有关事项的说明

附件 2：进贤温圳华赣水务有限公司

附件 3：进贤县博华水务有限公司



第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供企业及企业主管部门用于评估报告指定的用途，非因法律、行政法规规定，未经中铭国际资产评估（北京）有限责任公司同意，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得将本评估说明的全部或部分内容发表于任何公开媒体上，对有关方面使用不当致使委托人和被评估单位造成损失，中铭国际资产评估（北京）有限责任公司不承担任何法律责任。

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司再次郑重提示：评估说明含有委托人和被评估单位的商业秘密，请阅览者慎重使用。



第二部分 关于进行评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托人、被评估单位撰写，并由委托人、被评估单位法定代表人签字，加盖单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。



第三部分 评估说明

一、关于评估对象与评估范围的说明

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为华赣进贤股东全部权益，所涉及的评估范围为华赣进贤申报的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 7,617.53 万元，总负债账面价值 2,837.88 万元，净资产账面价值 4,779.65 万元。具体的资产、负债项目内容以华赣进贤根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过华赣进贤确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例	负债种类	账面值	占总负债比例
货币资金	17.88	0.23%	短期借款		
应收账款	321.25	4.22%	应付账款	1,163.88	41.01%
应收款项融资			预收款项		
预付款项			合同负债		
其他应收款	1,213.85	15.93%	应付职工薪酬	9.08	0.32%
存货			应交税费	2.37	0.08%
合同资产	344.56	4.52%	其他应付款	562.56	19.82%
其他流动资产			其他流动负债	1,100.00	38.76%
流动资产合计	1,897.54	24.91%	流动负债合计	2,837.88	100.00%
债权投资			长期借款		
长期股权投资	5,715.65	75.03%	长期应付款		
固定资产	4.34	0.06%	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计		
固定资产清理			负债合计	2,837.88	100.00%
其他非流动资产					
非流动资产合计	5,719.99	75.09%			
资产总计	7,617.53	100.00%	净资产（所有者权益）	4,779.65	

以上数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具XYZH/2025NCAA1B0314无保留意见审计报告。



(二) 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

本次评估对企业价值影响较大的单项资产为长期股权投资和固定资产，长期股权投资账面值5,715.65万元；固定资产账面值4.34万元。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况
本次评估进贤华赣未申报无形资产。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量
本次评估进贤华赣未申报表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第(六)点之说明。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了XYZH/2025NCAA1B0314无保留意见的审计报告。

二、资产核实情况总体说明

(一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

根据本次纳入评估范围内资产的特点和评估制定的方法体系，评估机构派出评估专业人员，组织和动员了企业有关人员，采取了企业全面自查与评估机构核查相结合的方式，重点清查了公司纳入评估范围内资产负债和财务经营情况。

在具体核查前，制定核查实施计划，分成了资产基础法评估组和长期股权投资小组，各评估小组同时于2025年9月3日开始进行具体的核查工作，整个核查工作于2025年9月8日完成。清查过程分三个阶段进行，第一阶段对评估申报表进行初步审核，了解被评估资产的概况；第二阶段进行现场清查盘点工作，对评估申报表中与实际不符项目经被评估单位确认后修正完善；第三阶段编写清查核实情况说明。

(二) 资产核实工作的过程及方法

首先了解企业所执行的会计核算制度和内部管理制度，对企业各项内部制度的执行情况进行检验；然后会同委托人有关人员对清查评估明细申报表上所申报的待评资产进行核实，确定这些资产（或负债）的存在性、完整性，验证待评资产的产权归属及相关负债的真实性，做到不重报、不漏项、更不虚报。

以被评估单位提供的评估基准日资产负债表为标准，以被评估单位填制的各类



资产、负债评估明细申报表为被验证的主要对象，逐一清查核对，不遗漏，不重复。

1. 实物资产清查核实的主要方法是以评估明细申报表对账、对物，若有不符，查明原因，做好清查记录和调整事项记录。关键环节为：一是核对资产负债表、总账、明细账；核对资产负债表与相关的评估明细申报表，若有不符，查明原因，做好记录；二是被评估单位实际拥有资产与相关的资产评估明细申报表是否相符，并以实有资产为依据进行评估；

2. 债权债务等权利义务性资产清查的方法是核对、分析、函证、替代测试、判断。核对账表（总账、资产负债表、明细申报表）；分析账龄及经济业务往来情况，发函证或替代性测试，判断内容的真实性及权利义务的对应性，确定债权收回的可能性；对权利义务的真實性的要求进行分析。

各项资产负债核实方法具体如下：

(1)货币资金：纳入清查范围的货币资金系银行存款。对银行存款根据当期开户银行提供的银行存款对账单及企业编制的银行存款余额调节表，并通过向其开户银行函证，核对账实相符。

(2)应收款项（应收账款、合同资产及其他应收款）：对应收款项中的大额往来款进行函证，对未收到回函的资产和其它未进行函证的资产实行替代程序，主要核对各科目总账、明细账、会计凭证是否相符，同时向企业索取有关协议合同、发票等资料，核实业务发生情况及债权的合理性、真实性。

(3)长期股权投资：评估人员向被评估单位收集相关的投资协议以及被投资单位的营业执照、公司章程、验资报告、评估基准日财务报表等资料；调查被评估单位对长期股权投资的核算方法；与评估申报表进行核对，核实其账面金额、投资比例是否相符；核查被投资单位现存经营状态等。

(4)固定资产

纳入清查范围的固定资产为设备类资产。

设备类资产清查：评估人员根据被评估单位提供的评估申报表，在有关人员陪同下，对设备进行逐一核实，对于漏填和填报不实的部分，要求被评估单位财务、设备部门共同核对、填齐改正。现场勘察的内容主要包括：现场核对设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与评估申报表一致；核实重要资产的产权证明文件，包括设备购买合同、车辆行驶证等资料；查阅和复印了大部分设备的采购合同和发票，并重点核对和分析账面值中设备价值的构成，以供评估作价时参考；了解设备



的工作条件、现有情况以及维护保养情况，并通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流较充分地了解设备的历史变更和运行状况；在资产清查过程中发现的闲置、待报废等资产，通过与有关管理人员及被评估单位核实，在资产评估清查明细表中予以注明。

(5)负债：对各项负债，主要通过核对、分析、函证、替代测试、判断。核对账表（总账、资产负债表、评估明细申报表）；分析账龄及经济业务往来情况，审查借款合同、发函证或替代性测试，判断内容的真实性及义务的对应性分析。

在上述资产负债核查验证的基础上，评估人员对长期股权投资还关注了以下几个方面：

1. 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、重大合同情况等；

2. 收集与被评估单位相同或相似的可比上市公司，了解类似资产的市场交易情况以及可比经营情况；

3. 重点在于业务和经营的调查核实

(1)了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2)了解企业历史年度各业务类型收入额及其变化，分析其原因；

(3)了解企业历史年度成本的构成及其变化；

(4)了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

(5)收集了解企业各项收入指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

(6)了解企业的税收及其他优惠政策；

(7)评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；

(8)长期股权投资比例、经营范围和经营情况等；

(9)收集被评估单位行业有关资料，了解行业现状、区域市场状况、企业竞争力、风险分析及未来发展战略等。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

评估过程中，评估专业人员在対设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资



料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除以上事项外，本次评估没有其他因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制的情形或者出现其他影响资产核实的事项。

（四）核实结论

通过清查核实，并结合进贤华赣编填写的评估申报表，以及进贤华赣编提供的财务资料、权属资料，评估人员认为：本次核实的实物资产及相应的债权债务与审计后会计报表相符，能够满足资产评估工作的需要。

三、评估技术说明

（一）资产基础法评估技术说明

1. 流动资产评估技术说明

（1）评估范围

本次流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、其他应收款及合同资产共 4 项。账面价值为 18,975,460.08 元。具体情况如下表所示：

流动资产明细表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	178,845.96
应收账款	3,212,497.33
其他应收款	12,138,514.85
合同资产	3,445,601.94
流动资产合计	18,975,460.08

（2）评估核定

1) 货币资金

纳入本次评估的货币资金评估基准日账面值为 178,845.96 元，为银行存款。

评估方法：本评估按核对无误后的账面值作为评估值。

① 银行存款

委估银行存款为存放于中信银行南昌朝阳支行、江西银行南昌进贤支行的 2 笔存款。评估人员查阅了银行存款日记账及总账，并对银行存款进行了函证，取得评估基准日的银行对账单，根据回函核实确认后的账面值来确定评估值。则，银行存



款的评估值为 178,845.96 元。

经评定估算，货币资金评估值为 178,845.96 元。

2) 应收账款

纳入本次评估的应收账款评估基准日账面原值为 3,212,497.33 元，坏账准备 0 元，账面净额 3,212,497.33 元。款项性质为担保费，共涉及往来结算户 1 户。

评估方法：在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。本评估采用财务上计算坏账准备的方法，本次评估针对与关联方的往来预计能全额回收，风险损失为零；对很可能收不回而又难以确定收不回数额的部分款项预计了评估风险损失。

具体评估过程如下：

A.对待评估应收款项进行核查，做到账账、账表相符。

B.对应收款项的账龄进行分析，并对个别客户的进行分析，按照单项计提坏账准备，根据财务上计算坏账准备的方法确定预计损失，具体情况详见下表：

a 按照账龄组合计提损失准备

账龄	账面金额（元）	占比	预计损失款项金额（元）	预计损失率	预计损失金额（元）
1 年以内	448,219.47	13.95%	0	0%	0
1-2 年（含 2 年）	808,904.54	25.18%	0	0%	0
2-3 年（含 3 年）	990,373.32	30.83%	0	0%	0
3-4 年（含 4 年）	965,000.00	30.04%	0	0%	0
合计	3,212,497.33	100.00%	0	0%	0

C.发询证函：评估人员对大额应收款项进行了函证。对未回函的大额应收款项，评估人员采用了替代程序进行验证。

D.账面计提的坏账准备 0 元，本评估按零值计算。

经评定估算，应收账款评估值为 3,212,497.33 元。

3) 其他应收款评估

纳入本次评估的其他应收款评估基准日账面值为 12,138,514.85 元，减：坏账准备 0 元，其他应收款净额为 12,138,514.85 元，款项为关联方往来款，共涉及往来结算户 1 户。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估方法：评估人员在对其他应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资



金、信用、经营管理现状等，对其他应收款采用个别认定法和预期信用损失的一般模型进行处理。参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对其他应收款预期信用损失进行估计。

账龄	账面金额（元）	占比	预计损失款项金额（元）	预计损失率	预计损失金额（元）
1年以内	9,217,129.58	75.93%	0		
1-2年	2,921,385.27	24.07%	0		
合计	12,138,514.85	100.00%	0		

账面计提的坏账准备 0 元，本评估按零值计算。

经评定估算，其他应收款评估值为 12,138,514.85 元。

4) 合同资产

纳入本次评估的合同资产为预付工程款，评估基准日账面价值为 3,445,601.94 元。

评估方法：在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。账面上的“信用风险损失”科目按零值计算。本评估采用财务上计算信用风险损失的方法，本次评估针对与关联方的往来预计能全额回收，风险损失为零；对很可能收不回而又难以确定收不回数额的部分款项预计了评估风险损失。

具体评估过程如下：

①对待评估合同资产进行核查，做到账账、账表相符。

经评定估算，合同资产评估值为 3,445,601.94 元，与评估基准日账面值一致。

(3) 评估结论

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估江西省华赣环境集团进贤有限公司流动资产评估值为 18,975,460.08 元，具体评估结论列示如下：

金额单位：人民币元

科目名称	评估价值
货币资金	178,845.96
应收账款	3,212,497.33
其他应收款	12,138,514.85
合同资产	3,445,601.94
流动资产合计	18,975,460.08

2. 长期股权投资



(1)评估范围

截止 2025 年 7 月 31 日,进贤华赣拥有 2 项长期股权投资,投资成本为 57,156,500.00 元,具体投资情况见下表:

金额单位:万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面值(元)
1	进贤温圳华赣水务有限公司	2021 年 7 月	97%	24,266,500.00
2	进贤县博华水务有限公司	2021 年 7 月	100%	32,890,000.00
长期股权投资合计				57,156,500.00

(2)评估方法

评估人员核对了明细账、总账与评估申报表,收集营业执照、公司章程、验资报告等资料,以验证被投资公司的认缴出资额以及实际出资情况。了解到进贤华赣对外长期股权投资为控股子公司,针对控股子公司,本次评估对其采用资产基础法和收益法进行展开评估。最后以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值,计算公式如下:

长期股权投资评估值=被投资单位评估净资产×进贤华赣持股比例

主要评估过程如下:

(1)收集长期投资相关的投资合同、协议、公司章程、被投资单位的营业执照、验资报告、评估基准日会计报表,以这些书证的内容确定长期股权投资的存在。

(2)核对合同文件或被投资单位的相关资料,确定长期股权投资数额及投资比例的正确性。

(3)针对各子公司的实际经营情况,采用资产基础法进行和收益法展开评估,经综合分析判断后采用合理的评估结论,再根据母公司投资比例汇总确定评估值,具体详见本说明附件各长投评估技术说明。

在确定上述长期股权投资评估值时,评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。长期股权投资评估结论如下:

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	股东全部权益	进贤华赣持股评估值
1	进贤温圳华赣水务有限公司	2021 年 7 月	97%	43,000,000.00	41,710,017.20
2	进贤县博华水务有限公司	2021 年 7 月	100%	48,100,000.00	48,100,000.00
长期股权投资合计					89,810,017.20

3. 设备类资产评估技术说明



(1)评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产包括机器车辆、电子设备等，具体情况如下：

金额单位：人民币元

科目名称	数量 台、套、量	账面原值	账面净值
固定资产--车辆	1	253,783.04	29,439.57
固定资产—电子设备	36	178,496.00	13,965.83
合 计	37	432,279.04	43,405.40

(2)设备概况

1) 设备概况

公司车辆为一辆小型普通客车。

电子设备较多，包括办公电脑、空调、打印机、家具等。

由于工作性质原因，设备资产分布较为分散。公司没有专门的设备管理部门。设备台账和设备标示有待完善，设备基本处于完好状态，但因场地原因，其中家具已闲置在仓库。

(3)评估程序

本次设备类资产评估程序如下：

1) 对委托方提供的设备评估申报明细表进行审阅、分析，查阅设备的相关技术档案、采购合同、购置凭据等资料，了解账面原值的组成以及资产实际数量。

2) 听取设备管理、操作人员对设备管理使用、实际运行状况的介绍，在企业有关人士的协同下，对设备进行实地查看，将发现的漏报、重报和错误进行纠正。

3) 对设备的运行环境、运行状况，设备的维护、保养情况进行现场勘查，对重大或贵重设备进行必要的技术勘察，拍照分析，查看有关设备档案，并向设备管理人员、技术人员和检修人员了解设备类资产的维护、大修和使用情况。

4) 向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，进行市场调研和收集现价资料，查阅机电产品报价手册等，计算并确定设备重置成本。

5) 根据设备类资产经济寿命年限及设备状况，确定设备类资产的综合成新率。

6) 对重点设备进行专项调研，查阅检修记录和设备档案，与有关人员对设备的技术等级和状况进行现场鉴定，并提出现场鉴定意见。

7) 计算设备类资产评估值，撰写设备类资产评估说明。

(4)评估依据

取价依据及其他相关参考资料：



- 1) 中国机械工业出版社出版的《2025 年中国机电产品价格查询系统》;
- 2) 《最新资产评估常用数据与参数手册(第二版)》(北京科学技术出版社);
- 3) 《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》(1995 年)
- 4) 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》;
- 5) 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]294 号);
- 6) 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 538 号)和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令 第 50 号);
- 7) 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(即增值税改革细则)
- 8) 国家统计局公布的全国历年物价指数、分行业工业生产者出厂价格指数;
- 9) 评估人员查询的网络价格信息和了解的当地市场价格信息,以及向主要设备制造厂商询价资料;
- 10) 评估人员现场清查核实记录及现场勘察所取得的资料;

(5)评估方法

依据评估目的,本次设备类资产评估采用重置成本法,即在持续使用的前提下,以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置成本,同时通过现场勘察和综合分析确定相应损耗后的成新率,据此计算评估值。其计算公式为:

设备评估值=设备重置成本×综合成新率

1) 电子设备类资产

评定估算基本公式:评估净值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

重置成本=设备购置价+运保费+安装调试费

对于无需运杂费用(承诺送货上门)和安装调试费的电子设备直接引用市场价作为重置成本。

设备购置价的确定:向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息,结合评估人员进行的市场调研所收集现价资料,确定设备的购置价格。

对于一些难以获得市场价格的设备,采用分类工业生产者出厂价格指数评估。

②综合成新率的确定

本次评估采用年限法结合现场勘察,测算其理论成新率和现场勘察调整系数,求得其综合成新率,即:



综合成新率=理论成新率×现场勘察调整系数

其中理论成新率=尚可使用年限 / (已使用年限+尚可使用年限) ×100%

现场勘察调整系数是评估人员经现场勘查后,对设备现场情况,包括设备管理、维修保养、生产环境、设备利用率、设备质量等作出与理论成新率差异进行修正调整的数值。

2) 车辆

①重置成本的确定

根据委估资产所在地车辆市场现行销售价格,加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车、牌照等,减去可抵扣增值税税金,确定重置成本。

重置成本=汽车购置价+购置附加税+验车及牌照等费用-可抵扣增值税税金

注:购置价以当地的市场购置价为基础;

②成新率的确定

为了客观的、科学的、公正的、合理的得出车辆的成新率,我们首先根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数,结合《最新资产评估常用参数与参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定车辆经济使用年限和经济行驶里程数,以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率得出理论成新率 N_1 ,然后根据《车辆状况调查表》,确定被评估车辆的现场勘查成新率 N_2 。

公式:综合成新率 $N = (N_1 \times 40\% + N_2 \times 60\%) \times 100\%$

式中 N_1 ---车辆理论成新率;

N_2 ---车辆现场查勘成新率

$$N_1 = (1-d)^n$$

式中: $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1-d$ = 车辆使用首年后的成新率

N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率

n = 车辆实际已使用年限

③ 评估值

车辆评估值=重置成本×综合成新率



(6)评估案例

【案例一】 车辆

江西省华赣环境集团进贤有限公司《固定资产——车辆评估明细表》第1号

车辆类别：小型普通客车

型号：日产牌 ZN6490WBK5A

生产厂家：郑州日产汽车有限公司

车牌号：赣 AVR312

车辆使用性质：非运营

启用日期：2019年11月

账面原值：253,783.04元；

账面净值：29,439.57元

车辆简介：

日产牌 ZN6490WBK5A 基本参数			
整备质量(KG)	1926	外形(长/宽/高)(mm)	4882×1850×1835
最高车速(KM/H)	165	燃料种类	汽油
发动机排量 (mL)	2488	轴距(mm)	2850

1) 重置全价计算

经查询，该车型已停产，2024帕拉丁 2.0T 四驱智享型劲酷版现价 21.68 万，与老款相比，发动机由 184 马力国五升级为 228 马力国六发动机，后悬架由整体桥式非独立悬架改为多连杆式非独立悬架，增加了主动刹车、自动驻车、车道保持等，综上所述因素，取折扣系数为 10%，则车辆当地购置价为 $216,800.00 \times (1-10\%) = 195,000.00$ 元。

重置全价=现行含税购价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等-可抵扣增值税金额
 $= 195,000.00 + 195,000.00 / 1.13 \times 10\% + 500 - 195,000.00 / 1.13 \times 13\%$
 $= 190,300.00$ 元（取整）

2) 成新率确定

①理论成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数，结合《最新资产评估常用参数与参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定车辆经济使用年限和经济行驶里程数，以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率得出理论成新率 N1，该车辆



系小型普通客车，经济使用年限为 15 年，实际使用年限：5.71 年。理论成新率的确

定：理论成新率 $N1 = (1 - d)^n$

式中： $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$ = 车辆使用首年后的损耗率

$1 - d$ = 车辆使用首年后的成新率

N = 车辆经济耐用年限

$1/N$ = 车辆平均年损耗率

n = 车辆实际已使用年限

$d = 1 - \sqrt[n]{1/N} = 1 - \sqrt[15]{1/15} = 0.1652$

理论成新率 $N1 = (1 - d)^n \times 100\% = (1 - 0.1652)^{5.71} \times 100\% = 35.65\%$

②现场勘察情况

经评估人员对该车进行现场勘察，并取得《车辆状况调查表》结果如下：

序号	勘察项目	项目权重分	项目得分
1	车身外观（颜色、光泽、有无褪色及锈蚀情况、有无被碰撞、车灯是否齐全、前后保险杠是否完整和其他情况等）	20	8
2	车内装饰(装潢程度、颜色、清洁程度、仪表及座位是否完整和其他有关装饰情况等)	10	4
3	发动机工作状况（动力状况、有否更换部件、是否有修复现象、是否有替代部件、是否有漏油现象等）；已行驶里程数。	25	10
4	底盘（有否变形、有否异响、变速箱状况是否正常、前后桥状况是否正常、传动系统工作状况是否正常、是否有漏油现象、转向系统情况是否正常、制动系统工作状况是否正常）	25	9
5	电气系统（电源系统是否工作正常，发动机点火器是否工作正常、空调系统是否工作正常、音响系统是否工作正常等）	20	9
合计			40%

取现场勘察成新率 N_2 为 40%

③综合成新率

综合成新率 $N = (N_1 \times 40\% + N_2 \times 60\%) \times 100\%$

$= (35.65\% \times 40\% + 40\% \times 60\%) \times 100\%$

$= 38.00\%$ （取整）

3) 评估值计算

评估值 = 重置全价 × 成新率

$= 190,300.00 \times 38\%$

$= 72,314.00$ 元



【案例二】 电子设备

江西省华赣环境集团进贤有限公司《固定资产——机器设备评估明细表》第 29 号

设备名称：震旦数码复合机	规格型号：AD207
生产厂家：震旦（中国）有限公司	使用部门：综合管理部
购置日期：2020 年 6 月	启用日期：2020 年 6 月
账面原值：7,600.00 元	账面净值：380.00 元

1) 设备概况

该型号的震旦数码复合机是一款黑白激光多功能商用一体机，配置了自动输稿器，功能涵盖打印/复印/扫描/传真，主要功能参数如下：

打印速度	20ppm	打印分辨率	600×600dpi
处理幅面	A3	双面功能	自动
网络功能	支持无线/有线网络打印	耗材类型	鼓粉分离

2) 重置全价的确定

①评估人员查阅了网络信息，AD207 数码复合机（含输稿器），目前当地网络报价为 6599.00 元/台，经综合分析确定，当地市场实际购置价为 6,600.00 元/台（取整）。

②按照小件电子产品的购置常规，该设备应由卖方送至买方指定地点，并由卖方负责安装调试，故运保费及安装调试费为零。

重置全价=购置价+运保费+安装调试费

重置全价(不含税)=6600/1.13+0+0=5,840.00（元）

3) 综合成新率的确定

根据评估基准日设备状况、利用率、使用环境及维护保养情况，经查阅《资产评估常用数据与参数手册》，综合确定该设备的经济寿命年限为 6 年，该设备自购入至基准日，已使用 5.12 年。预计尚可使用年限为 0.88 年。

理论成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

理论成新率=0.88/（0.88+5.12）=15%

经现场勘察，评估人员认为其所处环境较好，设备利用率较高，工作时未见异常发热和响声，数据处理正常。现场勘察成新率与理论成新率基本相当，取现场勘察调整系数为 1.00，则其综合成新率为：

公式：综合成新率=理论成新率×现场勘察调整系数
=15%×1.00=15%（取整）

4) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

$$= 5,840.00 \times 15\%$$

$$= 876.00 \text{ 元}$$

(7) 评估结论及分析

1) 评估结论

经实施上述评定估算程序后，江西省华赣环境集团进贤有限公司申报的设备类资产，评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结果如下表所示：

设备类资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	253,783.04	29,439.57	190,300.00	72,314.00	-63,483.04	42,874.43	-25.01	145.64
电子设备	178,496.00	13,965.83	127,510.00	43,961.00	-50,986.00	29,995.17	-28.56	214.78
设备类合计	432,279.04	43,405.40	317,810.00	116,275.00	-114,469.04	72,869.60	-26.48	167.88

2) 增减值说明

①由于技术进步，早期购置的设备出现功能性贬值，当前购置价格已经下降，是导致评估原值减值的一个重要原因。

②企业的会计折旧年限短于设备的经济耐用年限是造成评估净值增值的主要原因。

4. 负债评估技术说明

(1) 评估范围

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估江西省华赣环境集团进贤有限公司负债账面值为 28,378,834.54 元。具体评估范围如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
应付账款	11,638,765.50
应付职工薪酬	90,792.50
应交税费	23,695.61
其他应付款	5,625,580.93
其他流动负债	11,000,000.00
负债合计	28,378,834.54

(2) 评估方法



根据被评估单位评估清查明细表中所列债权人、业务内容、发生日期、金额以及评估人员与江西省华赣环境集团进贤有限公司财务人员的交谈取得的信息,分析债务或义务的具体情况,采取适当的评估程序,按照现行会计制度的有关规定,判断各项债务支付或义务履行的可能性。

对上述负债的评估,在充分考虑其债务和应履行义务的真实性的因素后,以审查核实后的金额作为评估值。

具体过程如下:

- 1) 根据待评估各项负债进行核查,做到账账、账表相符。
- 2) 核查各项负债发生时间、原因及评估基准日后偿付情况。
- 3) 对大额应付款项核查基准日至核查日期间的清理情况,进行分析调整,并在此基础上函证。

(3) 评估核定

1) 应付账款

纳入本次评估的应付账款评估基准日账面值为 11,638,765.50 元,款项为共建共享费和股权款,涉及往来结算户 2 户。评估人员核对了明细账、总账及报表,抽查了相关凭证,并对大额应付款项发函询证。对未回函的大额应付款项,评估人员采用了替代程序进行验证。根据对应付账款的真实性进行验证,确认应付账款属实。

经评估,应付账款评估值为 11,638,765.50 元。

2) 应付职工薪酬

纳入本次评估的应付职工薪酬评估基准日账面值为 90,792.50 元,系企业计提尚未发放的工资。评估人员核对了明细账、总账及报表,抽查了相关凭证,确认应付职工薪酬属实。

经评估,应付职工薪酬评估值为 90,792.50 元。

3) 应交税费

纳入本次评估的应交税费评估基准日账面值为 23,695.61 元,系企业计提尚未缴纳的增值税和企业所得税。评估人员核对了明细账、总账及报表,抽查了相关凭证,确认应交税费属实。

经评估,应交税费评估值为 23,695.61 元。

4) 其他应付款

纳入本次评估的其他应付款评估基准日账面值为 5,625,580.93 元,款项为资金归



集、代付职工薪酬和社保及公积金。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，并对大额应付款项发函询证。对未回函的大额应付款项，评估人员采用了替代程序进行验证。根据对其他应付款的真实性进行验证，确认其他应付款属实。

经评估，其他应付款评估值为 5,625,580.93 元。

5) 其他流动负债

纳入本次评估的其他流动负债评估基准日账面值为 11,000,000.00 元，系江西华赣环境集团有限公司的借款。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，确认其他流动负债属实。其他流动负债评估值为 11,000,000.00 元。

(4) 评估结论

截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估江西省华赣环境集团进贤有限公司负债评估值为 28,378,834.54 元。具体评估结论列示如下：

金额单位：人民币元

科目名称	评估价值
应付账款	11,638,765.50
应付职工薪酬	90,792.50
应交税费	23,695.61
其他应付款	5,625,580.93
其他流动负债	11,000,000.00
负债合计	28,378,834.54

四、评估结论及分析

(一) 资产基础法评估结果

总资产账面价值为 7,617.53 万元，评估价值 10,890.17 万元，评估价值较账面价值评估增值 3,272.64 万元，增值率为 42.96%；总负债账面价值为 2,837.88 万元，评估价值 2,837.88 万元；净资产（股东全部权益）账面价值为 4,779.65 万元，评估价值 8,052.29 万元，评估价值较账面价值评估增值 3,272.64 万元，增值率为 68.47%；合并口径归母净资产 7,590.05 万元，评估价值 8,052.29 万元，评估价值较账面价值评估增值 462.24 万元，增值率为 6.09%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：华赣进贤

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,897.54	1,897.54	-	-



江西省华赣环境集团有限公司拟股权出资事宜涉及的江西省华赣环境集团进贤有限公司股东全部权益·评估说明

项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
非流动资产	2	5,719.99	8,992.63	3,272.64	57.21
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5	5,715.65	8,981.00	3,265.35	57.13
其他权益工具	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	4.34	11.63	7.29	167.97
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
无形资产	12				
长期待摊费用	13				
递延所得税资产	14				
资产总计	15	7,617.53	10,890.17	3,272.64	42.96
流动负债	16	2,837.88	2,837.88	-	-
非流动负债	17	-	-	-	-
负债合计	18	2,837.88	2,837.88	-	-
净资产	19	4,779.65	8,052.29	3,272.64	68.47
合并口径归母净资产	20	7,590.05	8,052.29	462.24	6.09

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

本次选用资产基础法最终评估结果，即：华赣进贤股东全部权益评估价值8,052.29万元，即：人民币捌仟零伍拾贰万贰仟玖佰元整。



第二部分 关于进贤评估有关事项的说明

一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为江西省华赣环境集团有限公司和武汉森泰环保股份有限公司，被评估单位为江西省华赣环境集团进贤有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人 1 概况

1. 名称：江西省华赣环境集团有限公司（以下简称“华赣环境”）

统一社会信用代码：91360000MA389LGT56

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：江西省南昌市南昌经济技术开发区枫林大道 568 号

通信地址：江西省南昌市高新区高新五路 666 号创力 E 中心 20 楼

法定代表人：洪平

注册资本：300000 万元

经营期限：2018-12-06 至 无固定期限

经营范围：大气污染防治、水污染防治、土壤污染防治；垃圾处理、固废处置；流域治理；环保技术研发；环保装备制造；环保新能源研发、生产及应用；环保产业信息化建设；生态修复；环境工程监理；环境质量管理、环境影响评价；环境权益交易；碳资产管理；环保产业投融资、环保基金管理；环保产业园区建设、运营及管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

委托人2概况

名称：武汉森泰环保股份有限公司

统一社会信用代码：91420111774552183R

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

法定住所：洪山区青菱街青菱湖北路 8 号白沙洲中小企业城 55 号厂房栋 1 单元 1-4 层 1 号

法定代表人：陈煌

注册资本：16,276.65 万(元)

经营期限：2005-04-27 至 无固定期限

经营范围：环境保护治理（水污染治理、大气污染治理、固体废弃物处理处置、

土壤修复、生态工程及生态修复、黑臭水体治理、农村环境综合整治)；环境污染治理设施的投资、设计、咨询、技术服务、建设、运营；承接环境治理工程、给排水工程、市政公用工程、环保工程专业承包；机电安装工程的设计、施工；建筑劳务分包；环保、节能技术的研究、开发；智慧水务系统及水处理自动控制系统的研究、开发、销售；污水处理、污泥处置、水处理药剂相关技术、产品、设备的研究、开发；提供环保技术咨询、服务、开发、支持；环保设备及水处理设备、药剂、环保材料、机电设备的生产加工与销售；膜材料的研究、开发、生产、销售；污水处理一体化设备的研究、开发、生产、销售；电子产品、化工产品（不含有毒有害易燃易爆危险品）、环保产品、机电一体化设备加工、销售；货物及技术进出口、代理进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：江西省华赣环境集团进贤有限公司（以下简称“华赣进贤”）

统一社会信用代码：91360124MA38RCA11X

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：江西省南昌市进贤县民和镇民和路 399 号青岚小区会所

通信地址：江西省南昌市进贤县经开区温圳工业园园区八路以南地块

法定代表人：陈煌

注册资本：5000 万元

经营期限：2019-08-09 至 2049-08-08

经营范围：大气污染防治、水污染防治、土壤污染防治；垃圾处理、固废处置；流域治理；生态修复；环保装备制造；环保新能源研发、生产及应用；节能环保工程施工；环保产业园区建设、运营及管理；环保技术研发；环保产业信息化建设；环境工程监理；环境质量管理；环境卫生管理；环境工程规范与设计（最终以工商部门刻定为准）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 历史沿革

(1) 公司设立

江西省华赣环境集团进贤有限公司成立于 2019 年 8 月 9 日，由江西省华赣环境集团有限公司和进贤城市建设投资发展集团有限公司共同投资设立，公司成立时的注册资本为 5000.00 万元，出资方式以货币出资 5000.00 万元。设立时公司股权结

构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)	备注
1	江西省华赣环境集团有限公司	3,250.00	65.00	
2	进贤城市建设投资发展集团有限公司	1,750.00	35.00	
	合计	5,000.00	100.00	

(2) 股东股权比例变动

2021年7月1日，投资人股权比例变动，华赣环境增持股权1500万元，进贤城建投资增持1500万元。变动后公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例 (%)	实缴出资额	备注
1	江西省华赣环境集团有限公司	4,750.00	95.00	4,750.00	
2	进贤城市建设投资发展集团有限公司	250.00	5.00	0	
	合计	5,000.00	100.00	4,750.00	

截止评估基准日，被评估单位无股权比例变动。

3. 产权架构

华赣进贤现有长期投资单位2个，为控股子公司，对控股的长期投资单位采用权益法核算。长期投资单位具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面值（元）
1	进贤温圳华赣水务有限公司	2021年7月	97%	24,266,500.00
2	进贤县博华水务有限公司	2021年7月	100%	32,890,000.00
长期股权投资合计				57,156,500.00

4. 主要会计政策：

公司会计制度、税制及税收优惠

华赣进贤执行以下企业会计准则：

(1) 最新评估基准日主要税种、税率

税 种	具体税率情况
增值税	3%、6%、9%、13%
城市维护建设税	7%
地方教育费附加	3%
教育费附加	2%
企业所得税	2.5%、15%、25%

(2) 税收优惠情况

1) 增值税

根据财政部和国家税务总局财税[2015]78 号文规定对从事污水处理劳务收入增值税退税比例为 70%。

2) 所得税

企业子公司从事符合条件的合同能源管理项目、环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起,第一年至第三年免征企业所得税,第四年至第六年减半征收企业所得税。(《企业所得税法》第二十七条及其《实施条例》第八十八条及《关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)的通知》【财税(2009)166 号】)。

5. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
流动资产	15,411.83	6,672.18	6,911.97
非流动资产	3,771.97	13,287.07	13,117.00
资产总额	19,183.80	19,959.25	20,028.97
流动负债	6,684.23	7,925.25	7,806.96
非流动负债	5,740.64	4,640.01	4,509.27
负债总额	12,424.87	12,565.26	12,316.23
归属于母公司所有者权益	6,650.14	7,278.97	7,590.05
少数股东权益	108.78	115.02	122.70
所有者权益	6,758.92	7,393.99	7,712.74

经营状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
一、营业收入	1,430.47	2,034.98	596.95
减：营业成本	717.65	1,430.29	482.88
二、营业利润	720.07	687.79	381.26
加：营业外收入	312.81	-	0.00
减：营业外支出		-	-
三、利润总额	1,032.88	687.79	381.26
减：所得税费用	50.36	52.72	62.51

四、净利润	982.52	635.07	318.75
-------	--------	--------	--------

财务状况表（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
流动资产	550.44	1,885.60	1,897.54
非流动资产	5,760.58	5,723.28	5,719.99
资产总额	6,311.02	7,608.87	7,617.53
流动负债	1,878.94	2,846.46	2,837.88
非流动负债	15.00	-	-
负债总额	1,893.94	2,846.46	2,837.88
净资产	4,417.09	4,762.42	4,779.65

经营状况表（母公司）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
一、营业收入	101.03	424.65	44.38
减：营业成本	146.55	51.45	21.3
二、营业利润	-39.14	373.20	23.08
加：营业外收入	312.81	-	-
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	273.67	373.20	23.08
减：所得税费用	-	27.88	5.85
四、净利润	273.67	345.33	17.24

上表中列示的2023年财务数据业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大信赣审字[2024]第00368号审计报告，2024年、2025年1-7月财务数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人 1 系被评估单位股东，委托人 1 拟以被评估单位股权出资委托方 2。

二、评估目的

确定华赣进贤股东全部权益评估基准日的市场价值，为华赣环境实施股权出资事宜提供价值参考意见。

该经济行为已于2025年1月13日获江西省华赣环境集团有限公司总经理办公会议纪要[2025]第1期文件的批准。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象为华赣进贤股东全部权益，所涉及的评估范围为华赣进贤申报的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 7,617.53 万元，总负债账面价值 2,837.88 万元，净资产账面价值 4,779.65 万元。具体的资产、负债项目内容以华赣进贤根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过华赣进贤确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例	负债种类	账面值	占总负债比例
货币资金	17.88	0.23%	短期借款		
应收账款	321.25	4.22%	应付账款	1,163.88	41.01%
应收款项融资			预收款项		
预付款项			合同负债		
其他应收款	1,213.85	15.93%	应付职工薪酬	9.08	0.32%
存货			应交税费	2.37	0.08%
合同资产	344.56	4.52%	其他应付款	562.56	19.82%
其他流动资产			其他流动负债	1,100.00	38.76%
流动资产合计	1,897.54	24.91%	流动负债合计	2,837.88	100.00%
债权投资			长期借款		
长期股权投资	5,715.65	75.03%	长期应付款		
固定资产	4.34	0.06%	递延所得税负债		
在建工程			其他非流动负债		
工程物资			非流动负债合计		
固定资产清理			负债合计	2,837.88	100.00%
其他非流动资产					
非流动资产合计	5,719.99	75.09%			
资产总计	7,617.53	100.00%	净资产（所有者权益）	4,779.65	

以上数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2025NCAA1B0264无保留意见审计报告。

(二) 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

本次评估对企业价值影响较大的单项资产为长期股权投资和固定资产，长期股权投资账面值5,715.65万元；固定资产账面值4.34万元。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况
本次评估华赣进贤未申报无形资产。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量
本次评估华赣进贤未申报表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第(六)点之说明。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了XYZH/2025NCAA1B0264无保留意见的审计报告。

四、关于评估基准日的说明

(一) 根据资产评估委托合同之规定，本次评估的基准日为2025年7月31日。

(二) 评估基准日的确定，是委托人、被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

1、该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。

2、评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3、本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

(一) 评估程序受限的情形

本次评估没有因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

(二) 重大期后事项

1、截至评估报告日，华赣进贤的小股东进贤城市建设投资发展集团有限公司正

在实施定向减资流程，进贤城市建设投资发展集团有限公司持有华赣进贤 5%股权，认缴出资额为 250 万元，未实缴出资。

根据我公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大期后事项。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据我公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及其他法律、经济等未决事项。

（四）担保及其或有负债等事项的性质、金额及与评估对象的关系

我公司截至评估基准日共计借款 4,773.50 万元，具体明细如下：

序号	借款机构	融资主体	发生日期	到期日	实际年利率 (%)	付息负债账 面价值（万 元）	担保
1	中信银行南昌分行	温圳华赣	2021/12/10	2038/12/9	4.10%	4,583.12	项目应收款质押，同时江西省华赣环境集团进贤有限公司提供担保
2	中信银行南昌朝阳支行	进贤博华	2021/9/29	2025/9/28	3.85%	190.38	项目应收款质押，同时江西省华赣环境集团进贤有限公司提供担保
	合计					4,773.50	

根据我公司及其子公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及其他担保、租赁及或有负债（或有资产）等事项。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

根据我公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（六）我公司下属子公司自 2024 年起均由森泰环保代运营。

六、资料清单

- 1、资产评估申报表；
- 2、相关经济行为的批文；
- 3、营业执照、公司章程
- 4、重大合同、协议等；
- 5、其他资料。

(本页无正文，为签章页)



委托人(章)：江西省华竞环境集团有限公司

法定代表人或授权人签字：

张平

年 月 日

(本页无正文，为签章页)

委托人（章）：武汉森泰环保股份有限公司

法定代表人或授权人签字：



Handwritten signature of the legal representative or authorized person.

年 月 日

(本页无正文，为签章页)

被评估单位(章)：江西省华赣环境集团进贤有限公司

法定代表人或授权人签字：

陈煌



2025 年 10 月 20 日

附件 8:

进贤温圳华赣水务有限公司评估技术说明

根据评估准则的要求，我们对进贤温圳华赣水务有限公司进行了整体价值评估，具体评估过程如下：

一、企业概况

（一）注册登记情况

名称：进贤温圳华赣水务有限公司（以下简称“温圳华赣水务”）

统一社会信用代码：91360124MA3AE5431B

类型：其他有限责任公司

住所：江西省南昌市进贤县经开区温圳工业园园区八路以南地块

法定代表人：涂勇刚

注册资本：2,501.7 万元人民币

营业期限：2021-07-01 至 无固定期限

经营范围：一般项目：市政设施管理，企业管理，污水处理及其再生利用，水污染治理，水环境污染防治服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，智能水务系统开发，普通机械设备安装服务，专用设备修理，环境保护监测，环保咨询服务，非常规水源利用技术研发，以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

（二）公司简介

进贤温圳华赣水务有限公司创建于 2021 年 7 月，是由江西省华赣环境集团进贤有限公司投资的控股子公司。

进贤经开区温圳园污水处理厂位于温圳园区十路以南，项目采取 PPP 模式投资建设运营，设计规模为日处理 1 万吨，土建在一期全部建成，设备分二期安装，其中一期日处理 5000 吨，二期规划为日处理 5000 吨。主要收集处理温圳园及周边的工业和生活污水。厂区占地面积 28 亩，总建筑面积 8300 m²，项目总投资约 8182.84 万元。



于 2020 年 9 月 29 日正式立项，2021 年 1 月 25 日中标，2 月 20 日正式开工，并于 2022 年 4 月 29 日取得商业运营批复。

（三）历史沿革

温州华赣水务是由江西省华赣环境集团进贤有限公司和中国核工业华兴建设有限公司投资设立的有限责任公司，注册资本为人民币 2,501.70 万元。股权结构如下表所示：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	江西省华赣环境集团进贤有限公司	2,426.65	97.00004%
2	中国核工业华兴建设有限公司	75.05	2.99996%
合计		2,501.70	100.00%

（四）近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
流动资产	13,540.77	4,878.05	5,030.64
非流动资产	-	9,702.11	9,622.66
资产总额	13,540.77	14,580.16	14,653.30
流动负债	5,187.27	6,324.72	6,295.01
非流动负债	4,727.42	4,421.42	4,268.42
负债总额	9,914.69	10,746.14	10,563.43
净资产	3,626.08	3,834.02	4,089.87

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
一、营业收入	711.36	421.98	180.66
减：营业成本	592.95	356.41	156.92
税金及附加	9.90	12.27	6.02
销售费用	-		
管理费用	48.46	44.22	15.82
研发费用	43.76	4.59	
财务费用	-568.36	-534.72	-334.19
资产减值损失	-		
加：其他收益	0.39	0.50	0.07

信用减值损失		-326.87	-50.41
投资收益	-		
二、营业利润	585.04	212.84	285.75
加：营业外收入			-
减：营业外支出			-
三、利润总额	585.04	212.84	285.75
减：所得税费用	14.30	4.90	29.89
四、净利润	570.74	207.94	255.85

以上数据 2024 年和 2025 年 1-7 月数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

二、评估对象和评估范围

（一）评估对象和范围

评估对象为温圳华赣水务股东全部权益，涉及的评估范围为温圳华赣水务申报的于评估基准日的审计后的资产和负债，总资产账面价值 14,172.43 万元，总负债账面价值 10,206.69 万元，净资产账面价值 3,965.74 万元。具体的资产、负债项目内容以温圳华赣水务根据审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过华赣环境和温圳华赣水务确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例	负债种类	账面值	占总负债比例
货币资金	72.94	0.50%	短期借款		
应收账款	3,674.80	25.08%	应付账款	4,129.91	39.10%
预付款项	2.79	0.02%	合同负债		
其他应收款	302.91	2.07%	应付职工薪酬	10.72	0.10%
存货	6.65	0.05%	应交税费	-0.71	-0.01%
合同资产			其他应付款	1,240.77	11.75%
一年内到期的非流动资产	970.56	6.62%	一年内到期的非流动负债	314.71	2.98%
其他流动资产			其他流动负债	599.62	5.68%
流动资产合计	5,030.64	34.33%	流动负债合计	6,295.01	59.59%
债权投资			长期借款	4,268.42	40.41%
其他非流动资产	9,622.66	65.67%	非流动负债合计	4,268.42	40.41%
非流动资产合计	9,622.66	65.67%	负债合计	10,563.43	100.00%



资产总计	14,653.30	100.00%	净资产	4,089.87	
------	-----------	---------	-----	----------	--

以上数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入本次资产评估范围内的实物资产包括存货。具体如下：

1. 存货

温圳华赣水务的存货均为原材料及合同履约成本，具体如下：

原材料账面价值 40,203.68 元，系聚合氯化铝（PAC）、次氯酸钠、工业片碱和 PAM 阳离子等，库存的原材料购入时间不长。经现场查看，原材料存放于公司仓库内，保管良好，合同履约成本账面价值 26,315.84 元，系项目的负荷联合试车费等前期费用。

（三）企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量。

温圳华赣水务确认本次评估无需申报的表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

总资产账面价值 14,653.30 万元，其中：流动资产 5,030.64 万元，非流动资产 9,622.66 万元；总负债账面价值 10,563.43 万元，其中：流动负债 6,295.01 万元，非流动负债 4,268.42 万元，净资产账面价值 4,089.87 万元。

三、资产核实情况总体说明

（一）资产的清查

接受资产评估委托后，评估人员根据温圳华赣水务提供的评估申报表，制定了详细的现场清查实施计划，分流动资产、固定资产、无形资产、其他资产及负债等清查小组，在企业相关人员的配合下，于 2025 年 9 月 3 日至 2025 年 9 月 8 日，对企业的资产及负债进行了现场清查核实。

1. 资产类

本次资产清查内容具体包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、一年内到期的非流动资产和其他非流动资产。评估人员对其账面价值、形成原因及其他相关情况进行了取证核查。

（1）非实物资产的清查核实



1) 货币资金

纳入清查范围的货币资金为银行存款。主要通过开户行提供的银行对账单及企业编制的银行存款余额调节表，并向开户行发函询证进行核实。

2) 债权类资产

纳入清查范围的债权类资产为应收账款、预付账款和其他应收款。评估人员首先对大额债权进行函证，通过收集外部证据对债权类资产进行核实；其次，再通过核对科目总账、明细账、会计凭证，并向企业索取有关协议合同等资料，核实债权形成的真实性及账面余额的正确性。

3) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产是指一年内到期的非流动资产，核查方式同其他非流动资产。

4) 其他非流动资产

纳入清查范围的其他非流动资产为预付工程款等往来款项，评估人员通过核对科目总账、明细账、会计凭证，以及收集相应的凭证资料核实账面余额的正确性。

(2) 实物资产的清查核实

1) 存货

评估人员首先调查存货的核算方法，通过抽查会计凭证对存货账面值的构成内容进行核实，然后会同被评估单位存货管理人员依据其提供的存货保管账目及评估申报表进行抽盘，并根据评估基准日至盘点日的入出库情况进行调整，验证评估基准日存货实有数量。在盘点的同时对存货存放环境、实物码放及标识状况、存货的品质状况、使用价值、库龄等有关情况进行观察和记录。

2. 负债类

本次负债清查内容具体包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和长期借款。评估人员首先对大额负债进行函证，通过收集外部证据对负债进行核实；其次，再通过核对各科目总账、明细账、会计凭证，并向企业索取有关协议合同等资料，核实负债形成的真实性及账面余额的正确性。

(二) 收益法的清查

1. 本次评估经济行为背景；



2. 被评估单位近期章程、投资出资协议、合同、特许经营协议及其补充协议等法律权属变更情况及对企业存续经营的影响；

3. 历史财务、经营状况以及未来发展策略和计划等；

4. 纳入评估范围的主要资产经济、物理状况；

5. 执行的会计政策、税费率、税收优惠及纳税情况、会计政策变更情况；

6. 近年企业资本结构、企业规模、盈利状况等财务指标分析资料及审计情况；

7. 对企业未来外部经营环境，包括：国民经济发展走势，国家产业政策，行业发展状况，市场竞争优势和风险，财务、汇率风险等进行分析。对企业未来的经营策略管理模式，主要包括：主要产品、原材料来源、资金筹措计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等进行分析；

8. 对经营性资产、非经营性资产、溢余资产进行分析。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

至现场工作结束时止，本次评估没有因资产性能限制、存放地点限制、诉讼保全限制、技术性能局限、涉及商业秘密和国家秘密等而不能直接清查资产的事项。

（四）核实结论

1. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

温圳华赣水务承诺：确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵，否则由温圳华赣水务承担责任。

2. 评估资料不完整的情形

根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形，否则由温圳华赣水务承担责任。

3. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

温圳华赣水务承诺：确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项，否则由温圳华赣水务承担责任。

4. 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据温圳华赣水务提供的相关资料，温圳华赣水务与中信银行股份有限公司【南昌分行】签订了《固定资产借款合同》，借款用途为“进贤经开区温圳园日处理1万m³/d污水处理厂、进贤医疗器械产业园压力污水管道工程PPP项目建设”，借款金

额为 8800 万元，截至基准日，借款账面金额为 4,583.12 万元，担保条件为温圳华赣水务其合法享有的应收款质押，同时江西省华赣环境集团进贤有限公司提供担保。

温圳华赣水务承诺：除上述事项外，纳入评估范围的资产、负债不涉及其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，否则由温圳华赣水务承担责任。

综上，通过清查核实，并结合被评估单位填写的评估申报表，以及被评估单位提供的财务资料、权属资料，评估人员认为：本次核实的实物资产及相应的债权债务与审计后会计报表相符，能够满足资产评估工作的需要。

四、评估技术说明

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且温圳华赣水务管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。温圳华赣水务评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对温圳华赣水务资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强等特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上



市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。理由三：由于本次评估采用的资产基础法和收益法能更好的体现企业的价值，因此本次评估市场法不适用。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法评估技术说明

资产基础法是以重置各项资产为假设前提，根据分项资产的具体情况，采用适宜的方法分别评定估算各分项资产价值并累加求和，再扣减相关负债，得出资产基础法下的评估值。

现按以下分类进行评估技术说明：

1. 流动资产评估技术说明

（1）评估范围

截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估温州华赣水务流动资产账面值为 50,306,407.20 元。具体评估范围如下：

科目名称	账面价值
货币资金	729,358.35
应收账款	36,747,974.33
预付款项	27,881.53
其他应收款	3,029,091.75
存 货	66,519.52
一年内到期的非流动资产	9,705,581.72
流动资产合计	50,306,407.20

（2）评估核定

1) 货币资金

纳入本次评估的货币资金为银行存款，账面值 729,358.35 元。

评估方法：按核对无误后的账面值作为评估值。

委估银行存款为存放于中信银行股份有限公司朝阳支行的 2 笔人民币账户存款。评估人员查阅了银行存款日记账及总账，取得评估基准日的银行对账单，检查企业银行存款记录和银行对账单评估基准日余额的差距，复核银行存款余额调节表的编制，并根据回函情况，确认银行存款于基准日账面值 729,358.35 元即为评估值。



经评定估算，货币资金评估值即为核对无误后的账面值 729,358.35 元。

2) 应收账款

纳入本次评估的应收账款评估基准日账面值为 40,520,862.58 元，减：坏账准备 3,772,888.25 元，净额为 36,747,974.33 元，款项性质为应收进贤产业园管理委员会的污水处理费，共涉及往来结算户 1 户。

评估方法：在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。本评估采用财务上计算坏账准备的方法，本次评估针对与关联方的往来预计能全额回收，风险损失为零；对很可能收不回而又难以确定收不回数额的部分款项预计了评估风险损失。

具体评估过程如下：

A. 对待评估应收款项进行核查，做到账账、账表相符。

B. 对应收款项的账龄进行分析，并采用财务上计算坏账准备的方法确定预计损失，具体情况详见下表：

账龄	账面金额 (元)	占比	预计损失款项金额 (元)	预计损失率	预计损失金额 (元)
1 年以内	14,532,697.70	35.86%	14,532,697.70		
1-2 年	14,247,447.28	35.16%	14,247,447.28		
2-3 年	11,740,717.60	28.97%	11,740,717.60		
合计	40,520,862.58	100.00%	40,520,862.58	0.00%	0.00

C. 发询证函：评估人员对大额应收款项进行了函证。对未回函的大额应收款项，评估人员采用了替代程序进行验证。

D. 账面计提坏账准备为 3,772,888.25，本评估按零值计算。

经评定估算，应收账款评估值为 36,747,974.33 元，与评估基准日账面净额一致。

3) 预付款项

纳入本次评估的预付款项评估基准日账面值为 27,881.53 元，款项性质为油费，共涉及往来结算户 1 户。

评估方法：在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

具体评估过程如下：

A. 对待评估预付款项进行核查，做到账账、账表相符，并发函询证。对未回函的大额预付账款，评估人员采用了替代程序进行验证。

B. 预付账款账龄进行分析:

账龄	账面金额(元)	占比
1 年以内	20000	71.73%
1-2 年	7881.53	28.27%
合计	27881.53	100.00%

经评定估算, 预付款项评估值为 27,881.53 元, 与评估基准日账面值一致。

4) 其他应收款

纳入本次评估的其他应收款评估基准日账面值为 3,029,091.75 元, 减: 坏账准备 0 元, 其他应收款净额为 3,029,091.75 元, 款项性质为进贤县博华水务有限公司内部往来、江西新干森泰水务有限公司内部往来及森泰环保股份有限公司运营费共涉及往来结算户 3 户。

评估方法: 评估人员在对应收款项核实无误的基础上, 借助于历史资料和现在调查了解的情况, 具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等, 对其他应收款采用个别认定法和预期信用损失的一般模型进行处理。参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 考虑所有合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息, 以单项或组合的方式对应收款项(包括应收账款和其他应收款)预期信用损失进行估计。

具体评估过程如下:

A. 对待评估应收款项进行核查, 做到账账、账表相符。

B. 对应收款项的账龄进行分析, 并采用个别认定法和预期信用损失确定预计损失, 具体情况详见下表:

账龄	账面金额 (元)	占比	预计损失款项金额 (元)	预计损 失率	预计损失金额 (元)
1 年以内	2,308,142.45	76.20%			
1-2 年	120,949.30	3.99%			
2-3 年	600,000.00	19.81%			
合计	3,029,091.75	100.00%			

C. 账面计提未坏账准备, 本评估按零值计算。

经评定估算, 其他应收款评估值为 3,029,091.75 元, 与评估基准日账面净额一致。

5) 存货



纳入本次评估的存货为原材料及合同履约成本，评估基准日账面值为 66,519.52 元。

纳入本次评估的原材料评估基准日账面价值为 40,203.68 元，包括聚合氯化铝（PAC）、次氯酸钠、工业片碱、工业面粉、聚合硫酸铁、PAM 阳离子，存放于温圳华赣水务仓库内，截至评估基准日均可正常使用，合同履约成本账面价值 26,315.84 元，为进贤经开区温圳园日处理 1 万 m³/d 污水处理厂、进贤医疗器械产业园压力污水管道工程 PPP 项目项目的负荷联合试车费等，经核实，为正常业务开展需发生费用。

评估方法：评估人员与企业财务人员、仓库保管人员根据企业原材料存放的库位号及库存情况对原材料进行了盘点。经过盘点我们认为企业原材料管理良好，在清查核实的基础上，对企业的原材料核算制度进行了调查、了解，经了解，企业对材料采用实际成本核算，同时评估人员抽查了企业近期的相关采购合同发票等资料并进行了询价。因原材料耗用量大，周转速度较快，账面值接近基准日市价，故按账面值确定评估值，合同履约成本为近期发生费用，价格变化差异不大，故本次按照清查核实的账面值确定评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：存货评估值为 66,519.52 元，与评估基准日账面值一致。

6) 一年内到期的非流动资产

纳入本次评估的一年内到期的非流动资产评估基准日账面值为 9,705,581.72 元，款项主要为进贤经开区温圳园日处理 1 万 m³/d 污水处理厂、进贤医疗器械产业园压力污水管道工程 PPP 项目应收款项等。

评估方法：评估人员查阅了相关 PPP 合同、污水处理协议及施工合同或协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间工程建设、工程造价和项目运营情况的情况，在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，项目的市场价值变动不大，且故以核实后账面值作为评估值。

经评定估算，合同资产评估值为 9,705,581.72 元。

(3) 评估结论

截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估进贤温圳华赣水务有限公司流动资产评估值为 50,306,407.20 元，与账面值一致。具体评估结论列示如下：

科目名称	评估值(元)
------	--------

货币资金	729,358.35
应收账款	36,747,974.33
预付账款	27,881.53
其他应收款	3,029,091.75
存 货	66,519.52
一年内到期的非流动资产	9,705,581.72
流动资产合计	50,306,407.20

2. 非流动资产评估技术说明

(1) 评估范围

本次非流动资产评估范围包括其他非流动资产共 1 项。账面价值为 96,226,605.64 元。具体情况如下表所示：

非流动资产明细表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
其他非流动资产	96,226,605.64
非流动资产合计	96,226,605.64

(2) 评估核定

1) 其他非流动资产

纳入本次评估的其他流动资产评估基准日账面值为 96,226,605.64 元，为进贤经开区温圳园日处理 1 万 m³/d 污水处理厂、进贤医疗器械产业园压力污水管道工程 PPP 项目的预付款。

评估人员核查了相关入账凭证、合同等原始资料，证实账面金额属实，在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

经评估，其他非流动资产评估值为 96,226,605.64 元

(3) 评估结论

截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估进贤温圳华赣水务有限公司非流动资产评估值为 96,226,605.64 元，较账面值减值 0 元，减值率 0.00%。具体评估结论列示如下：

科目名称	账面价值	评估价值
其他非流动资产	96,226,605.64	96,226,605.64
非流动资产合计	96,226,605.64	96,226,605.64

3. 负债评估技术说明



(1)评估范围

截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日,委估进贤温圳华赣水务有限公司负债账面值为 105,634,279.90 元。具体评估范围如下:

科目名称	账面价值
应付账款	41,299,052.67
应付职工薪酬	107,239.00
应交税费	-7,077.87
其他应付款	12,407,654.78
一年内到期的非流动负债	3,147,084.78
其他流动负债	5,996,161.57
流动负债合计	62,950,114.93
长期借款	42,684,164.97
非流动负债合计	42,684,164.97
负债合计	105,634,279.90

(2)评估方法

根据被评估单位评估清查明细表中所列债权人、业务内容、发生日期、金额以及评估人员与该公司财务人员的交谈取得的信息,分析债务或义务的具体情况,采取适当的评估程序,按照现行会计制度的有关规定,判断各项债务支付或义务履行的可能性。

对上述负债的评估,在充分考虑其债务和应履行义务的真实性的因素后,以审查核实后的金额作为评估值。

具体过程如下:

- 1) 根据待评估各项负债进行核查,做到账账、账表相符。
- 2) 核查各项负债发生时间、原因及评估基准日后偿付情况。
- 3) 对大额应付款项核查基准日至核查日期期间的清理情况,进行分析调整,并在此基础上函证。

(3)评估核定

1) 应付账款

纳入本次评估的应付账款评估基准日账面值为 41,299,052.67 元,系公司应付的工程款、担保费和材料费等,共涉及往来结算户 16 户。评估人员查阅了明细账、总账及报表,查阅了相关合同协议,抽查了部分原始凭证,就大金额款项向对方单位询证

函确认。经核实该负债内容真实有效，为实际应承担的债务，按照核实后的账面值评估。应付账款评估值为 41,299,052.67 元。

2) 应付职工薪酬

纳入本次评估的应付职工薪酬基准日账面值为 107,239.00 元。经清查，应付职工薪酬为企业计提而未付的工资、奖金、津贴和补贴，评估人员核实了相关账务处理，未发现不需支付的依据，评估人员按核实后的账面值评估。应付职工薪酬评估值为 107,239.00 元。

3) 应交税费

纳入本次评估的应交税费评估基准日账面值为 -7,077.87 元，系企业应交增值税、个人所得税及企业所得税。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，确认应交税费属实。应交税费评估值-7,077.87 元。

4) 其他应付款

纳入本次评估的其他应付款评估基准日账面值为 12,407,654.78 元，款项主要为劳务费和母公司内部往来等，共涉及往来结算户 2 户。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，并对大额应付款项发函询证。对未回函的大额应付款项，评估人员采用了替代程序进行验证。根据对其他应付款的真实性进行验证，确认其他应付款属实。故按核实后的账面值 12,407,654.78 元确定评估值。

4) 一年到期的非流动负债

纳入本次评估的一年到期的非流动负债评估基准日账面值为 3,147,084.78 元，款项主要为长期借款调整，共涉及往来结算户 1 户。评估人员查阅了明细账、总账及报表，收集了相关借款合同和相关质押合同等，根据现有的金融法规、财务制度以及发函询证情况，确认一年内到期的非流动负债属实，相关利息正确计提。故按核实后的账面值 3,147,084.78 元确定评估值。

5) 其他流动负债

纳入本次评估的其他流动负债评估基准日账面值为 5,996,161.57 元，款项为待转销项税。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，收集了借款合同及质押、担保等合同，并对借款余额进行函证，确认长期借款属实。故按核实后的账面值 5,996,161.57 元确定评估值。

6) 长期借款



纳入本次评估的长期借款评估基准日账面值为 42,684,164.97 元,款项为中信银行南昌分行的借款,共涉及往来结算户 1 户。评估人员核对了明细账、总账及报表,抽查了相关凭证,收集了借款合同及质押、担保等合同,并对借款余额进行函证,确认长期借款属实。本次评估以清查核实之后的账面值确定评估值,为 42,684,164.97 元。

(6)评估结论

截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日,委估进贤温圳华赣水务有限公司负债评估值为 105,634,279.90 元。具体如下:

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	41,299,052.67	41,299,052.67		
应付职工薪酬	107,239.00	107,239.00		
应交税费	-7,077.87	-7,077.87		
其他应付款	12,407,654.78	12,407,654.78		
一年内到期的非流动负债	3,147,084.78	3,147,084.78		
其他流动负债	5,996,161.57	5,996,161.57		
流动负债合计	62,950,114.93	62,950,114.93		
长期借款	42,684,164.97	42,684,164.97		
非流动负债合计	42,684,164.97	42,684,164.97		
负债合计	105,634,279.90	105,634,279.90		

(二)收益法评估技术说明

1. 评估对象

根据本次评估目的,评估对象为温圳华赣水务股东全部权益价值。

2. 收益法的应用前提及选择的理由和依据

(1)收益法的定义和原理。

收益法的定义:企业价值评估中的收益法,是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的一种资产评估方法。

作为一个在市场经济环境中持续经营的整体企业,其真实、内在的价值最终取决于整体企业为所有者或产权主体所能创造的未来收益,而未来收益能力只能预测,不能确知;且未来收益的预测数额不直接等同于当前企业价值,要根据收益的时点远近折算为现值。收益法就是通过估算被评估企业在未来的预期收益,并采用适当的折现率折现成基准日的现值,求得被评估企业在基准日时点的公平市场价值。



收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法，本次评估采用未来收益折现法进行评估。

(2)收益法的应用前提。

被评估企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化（用货币来衡量的）。

选择收益法的理由和依据。

评估人员从温州华赣水务总体情况、本次评估目的和企业前三年会计报表分析三个方面对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

1) 总体情况判断

根据对温州华赣水务历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况、市场占有率等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的温州华赣水务整体资产具有以下特征：

①被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件。

②被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的整体资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

③被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有政策风险、行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

2) 评估目的判断

本次评估目的是为华赣环境拟股权出资事宜提供价值参考意见。本次评估委托人要求评估人员在评估时，对温州华赣水务的市场公允价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值的简单加总，而是要综合体现温州华赣水务企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东全部权益。

3) 企业会计报表判断

根据温州华赣水务提供的会计报表，公司前几年的营业收入、净利润等均为正值，企业整体资产的获利能力从前三年的实际运行来看是可以合理预期的。



使用收益法的最大难度在于预测技术或方法上还不尽完善,以及数据采集、处理的客观性、可靠性等,使得评估值易产生某种误差累积或放大,在一定程度上影响了评估结果的准确性。但当对未来的收益预测较为客观、折现率的选取较为合理时,其评估结果具有较好的客观性,易于为市场所接受。

综合以上三方面因素的分析,评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上适合采用收益法,采用收益法评估能够更好地反映企业整体资产的价值。

3. 收益预测的假设条件

(1)基本假设

1) 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2) 假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3) 假设温圳华赣水务以评估基准日的实际存量为前提,未来能够持续经营,并能获得收益。

4) 假设温圳华赣水务的经营者是负责的,且公司管理层有能力担当其职务。

5) 除非另有说明,假设温圳华赣水务完全遵守所有有关的法律法规。

6) 假设温圳华赣水务未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7) 假设温圳华赣水务在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。

8) 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

9) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

10) 假设温圳华赣水务的现金流在每个预测期间的中期产生。

11) 假设温圳华赣水务成本、费用控制能按计划实现。

12) 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素。

13) 假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

(2)特殊假设

1) 假设温圳华赣水务在未来经营期内,评估对象的管理费及其他支出不会在现有基础上发生大幅的变化,仍将保持其最近几年的变化趋势持续,并随经营规模的变化而同步变动;



2) 假设温圳华赣水务在未来经营期内其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的经营策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续,而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及经济环境等变化导致的盈利能力、业务结构、经营规模等状况的变化,即本评估是基于基准日的盈利能力、业务结构和经营规模持续。

3) 假设温圳华赣水务的经营状况与盈利能力不因本次经济行为行为而发生变化;

4) 假设温圳华赣水务以往年度财务报告能真实反映温圳华赣水务经营的实际情况;

5) 假设被评估资产无权属瑕疵事项,或存在的权属瑕疵事项已全部揭示;

6) 假设温圳华赣水务不存在抵押担保事项、涉诉事项、或存在抵押担保事项、涉诉事项已全部揭示;

7) 假设温圳华赣水务 PPP 协议到期后不再经营;

根据资产评估的要求,认定这些假设条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化时,将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

4. 收益法估值模型

本次收益法估算的是企业股东全部权益,收益法估值模型为:

股东全部权益=经营性资产价值+非经营性(或溢余)资产-非经营性(或溢余)负债-有息负债价值

(1)经营性资产价值的确定

经营性资产价值计算公式为:

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

式中: P——经营性资产价值

R_i ——未来第 i 年自由现金流

r ——折现率

t ——逐年预测期限

P_n ——永续年期自由现金流

i ——收益计算年期

1) 自由现金流的确定

本次评估采用息前税后自由现金流,自由现金流的计算公式如下:

自由现金流=息前税前利润-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率应选取加权平均资本成本(WACC)。计算公式为：

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

式中：E——权益的市场价值

D——债务的市场价值

K_e ——权益资本成本

K_d ——债务资本成本

T——被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。计算公式为：

$$K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$$

式中： R_f ——目前的无风险利率

$E(R_m)$ ——市场预期收益率

β ——权益的系统风险系数

α ——企业特定的风险调整系数

本次评估假定现金流于全年均匀实现，相应折现时点按年中折现考虑。

3) 预测期限的确定

本次评估参照污水处理行业经营规律及特许经营权期作为收益期，即预测期为 2025 年 8 月 1 日至 2051 年 4 月 29 日。

(2) 非经营性(或溢余)资产、负债价值的确定

非经营性(或溢余)资产、负债都可以认为是企业持续运营中并不必需的资产或负债，如溢余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产或负债等。非经营性(或溢余)资产、负债价值以各分项资产及负债的评估值认定，在收益法计算出经营性资产价值后，将非经营性(或溢余)资产减非经营性(或溢余)负债的净值予以加回。

(3) 有息负债价值的确定

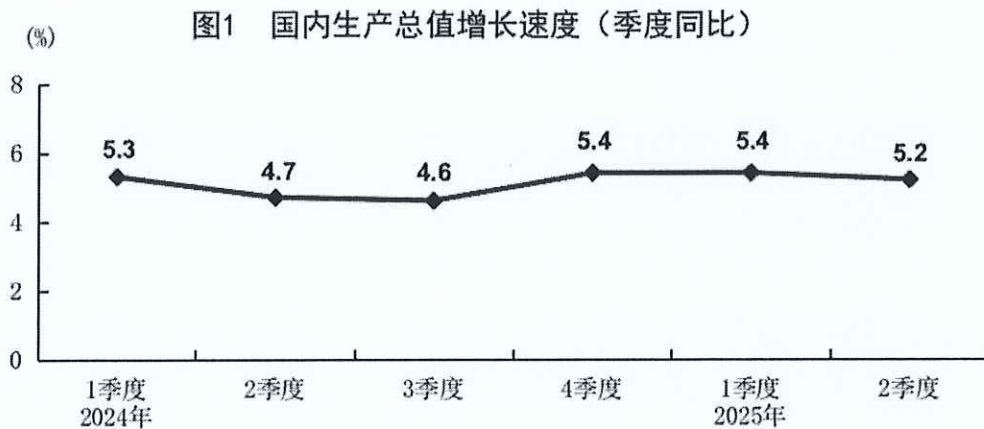
根据基准日会计报表中所反映的有息负债确定。

5. 宏观经济、行业状况及企业经营分析



(1) 宏观经济

初步核算，2025 年上半年国内生产总值 660536 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%。分产业看，第一产业增加值 31172 亿元，同比增长 3.7%；第二产业增加值 239050 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 390314 亿元，增长 5.5%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.4%，二季度增长 5.2%。从环比看，二季度国内生产总值增长 1.1%。



1) 夏粮稳产丰收，畜牧业平稳增长

2025 年上半年，农业（种植业）增加值同比增长 3.7%。全国夏粮总产量 14974 万吨，比上年减少 15 万吨，下降 0.1%。2025 年上半年，猪牛羊禽肉产量 4843 万吨，同比增长 2.8%，其中，猪肉、牛肉、禽肉产量分别增长 1.3%、4.5%、7.4%，羊肉产量下降 4.6%；牛奶产量增长 0.5%，禽蛋产量增长 1.5%。二季度末，生猪存栏 42447 万头，同比增长 2.2%；2025 年上半年，生猪出栏 36619 万头，增长 0.6%。

2) 工业生产较快增长，装备制造业和高技术制造业增势良好

2025 年上半年，全国规模以上工业增加值同比增长 6.4%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 6.0%，制造业增长 7.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 1.9%。装备制造业增加值同比增长 10.2%，高技术制造业增加值增长 9.5%，增速分别快于全部规模以上工业 3.8 和 3.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 4.2%；股份制企业增长 6.9%，外商及港澳台投资企业增长 4.3%；私营企业增长 6.7%。分产品看，3D 打印设备、新能源汽车、工业机器人产品产量同比分别增长 43.1%、36.2%、35.6%。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.8%，环比增长 0.50%。6 月份，制造业采购经理指数为 49.7%，比上月上升 0.2 个百分点；企业

生产经营活动预期指数为 52.0%。1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 27204 亿元，同比下降 1.1%。

图2 规模以上工业增加值增速（月度同比）



3) 服务业增长加快，现代服务业发展良好

2025 年上半年，服务业增加值同比增长 5.5%，比一季度加快 0.2 个百分点。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，批发和零售业增加值分别增长 11.1%、9.6%、6.4%、5.9%。6 月份，全国服务业生产指数同比增长 6.0%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，金融业，批发和零售业生产指数分别增长 11.6%、8.4%、7.3%、6.9%。1-5 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 8.1%。6 月份，服务业商务活动指数为 50.1%，服务业业务活动预期指数为 56.0%。其中，邮政、电信广播电视及卫星传输服务、互联网软件及信息技术服务、货币金融服务、资本市场服务、保险等行业商务活动指数位于 55.0% 以上较高景气区间。

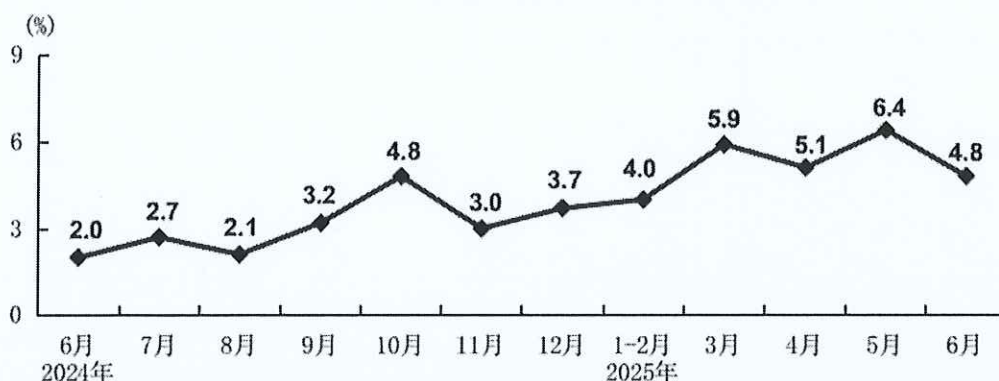
图3 服务业生产指数增速（月度同比）

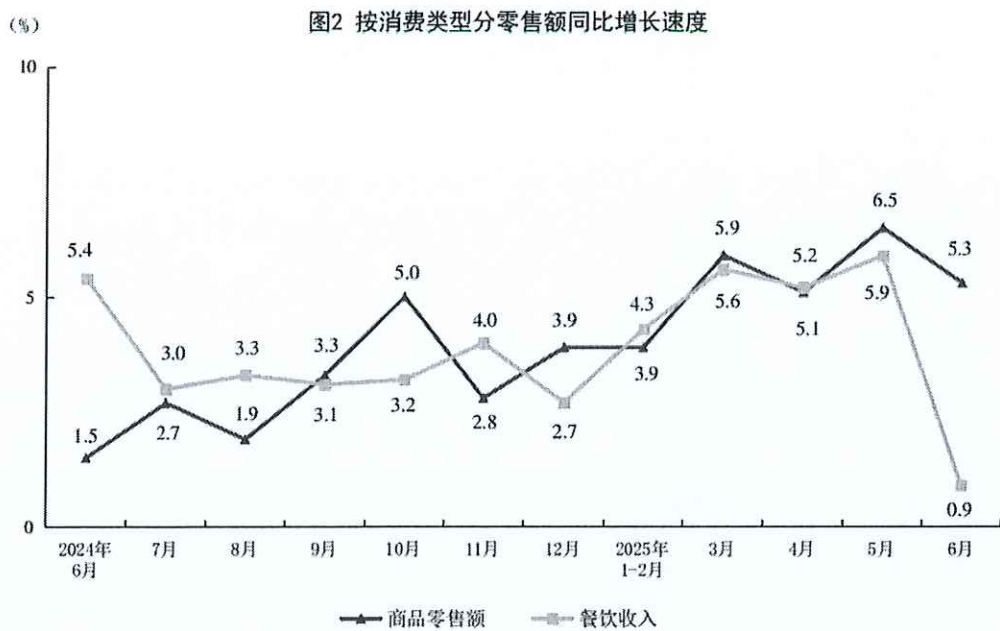


4) 市场销售增速回升，消费升级类商品销售形势较好

2025 年上半年，社会消费品零售总额 245458 亿元，同比增长 5.0%，比一季度加快 0.4 个百分点。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 213050 亿元，同比增长 5.0%；乡村消费品零售额 32409 亿元，增长 4.9%。按消费类型分，商品零售额 217978 亿元，增长 5.1%；餐饮收入 27480 亿元，增长 4.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，限额以上单位粮油食品类、体育娱乐用品类、金银珠宝类商品零售额分别增长 12.3%、22.2%、11.3%。消费品以旧换新政策持续显效，限额以上单位家用电器和音像器材类、文化办公用品类、通讯器材类、家具类商品零售额分别增长 30.7%、25.4%、24.1%、22.9%。全国网上零售额 74295 亿元，同比增长 8.5%。其中，实物商品网上零售额 61191 亿元，增长 6.0%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%。6 月份，社会消费品零售总额同比增长 4.8%，环比下降 0.16%。2025 年上半年，服务零售额同比增长 5.3%，比一季度加快 0.3 个百分点。

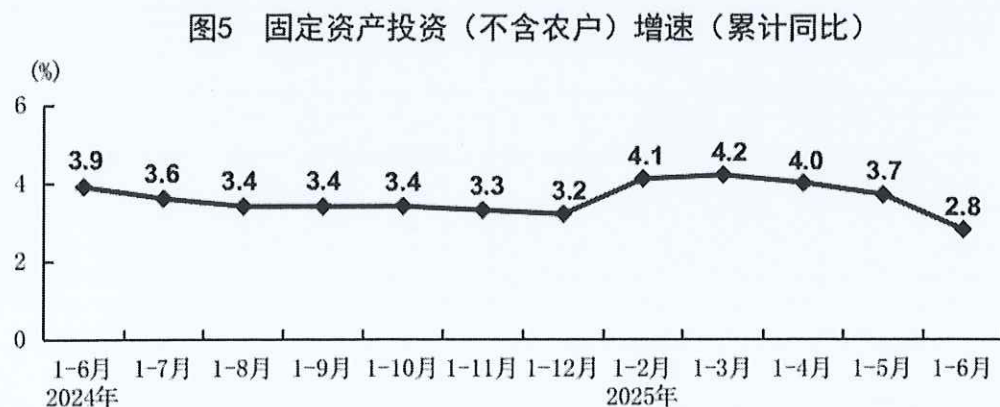
社会消费品零售总额增速(月度同比)





5) 固定资产投资继续扩大，制造业投资增长较快

2025年上半年，全国固定资产投资（不含农户）248654亿元，同比增长2.8%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长6.6%。分领域看，基础设施投资同比增长4.6%，制造业投资增长7.5%，房地产开发投资下降11.2%。全国新建商品房销售面积45851万平方米，同比下降3.5%；新建商品房销售额44241亿元，下降5.5%。分产业看，第一产业投资同比增长6.5%，第二产业投资增长10.2%，第三产业投资下降1.1%。民间投资同比下降0.6%；扣除房地产开发投资，其他民间投资增长5.1%。高技术产业中，信息服务业，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业投资同比分别增长37.4%、26.3%、21.5%。6月份，固定资产投资（不含农户）环比下降0.12%。



6) 货物进出口持续增长，贸易结构继续优化

2025 年上半年，货物进出口总额 217876 亿元，同比增长 2.9%。其中，出口 130000 亿元，增长 7.2%；进口 87875 亿元，下降 2.7%。民营企业进出口增长 7.3%，占进出口总额的比重为 57.3%，比上年同期提高 2.3 个百分点。对共建“一带一路”国家进出口增长 4.7%。机电产品出口增长 9.5%，占出口总额的比重为 60.0%。6 月份，进出口总额 38527 亿元，同比增长 5.2%。其中，出口 23394 亿元，增长 7.2%；进口 15134 亿元，增长 2.3%。

7) 居民消费价格基本平稳，核心 CPI 温和回升

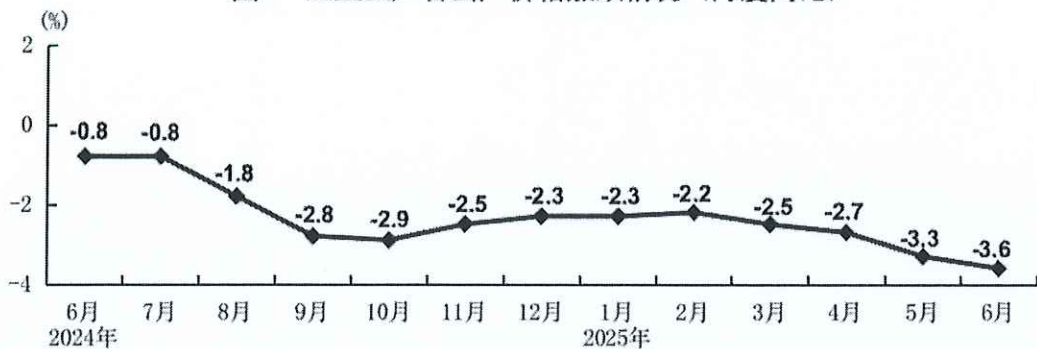
2025 年上半年，全国居民消费价格（CPI）同比下降 0.1%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.3%，衣着价格上涨 1.3%，居住价格上涨 0.1%，生活用品及服务价格持平，交通通信价格下降 2.9%，教育文化娱乐价格上涨 0.8%，医疗保健价格上涨 0.3%，其他用品及服务价格上涨 6.7%。在食品烟酒价格中，鲜菜价格下降 5.3%，粮食价格下降 1.3%，鲜果价格上涨 2.7%，猪肉价格上涨 3.8%。6 月份，全国居民消费价格同比上涨 0.1%，环比下降 0.1%。2025 年上半年，扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 0.4%，比一季度扩大 0.1 个百分点。其中，6 月份核心 CPI 同比上涨 0.7%，比上月扩大 0.1 个百分点。

图6 居民消费价格涨跌情况（月度同比）



2025 年上半年，全国工业生产者出厂价格同比下降 2.8%。其中，6 月份同比下降 3.6%，环比下降 0.4%。2025 年上半年，工业生产者购进价格同比下降 2.9%。其中，6 月份同比下降 4.3%，环比下降 0.7%。

图7 工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）



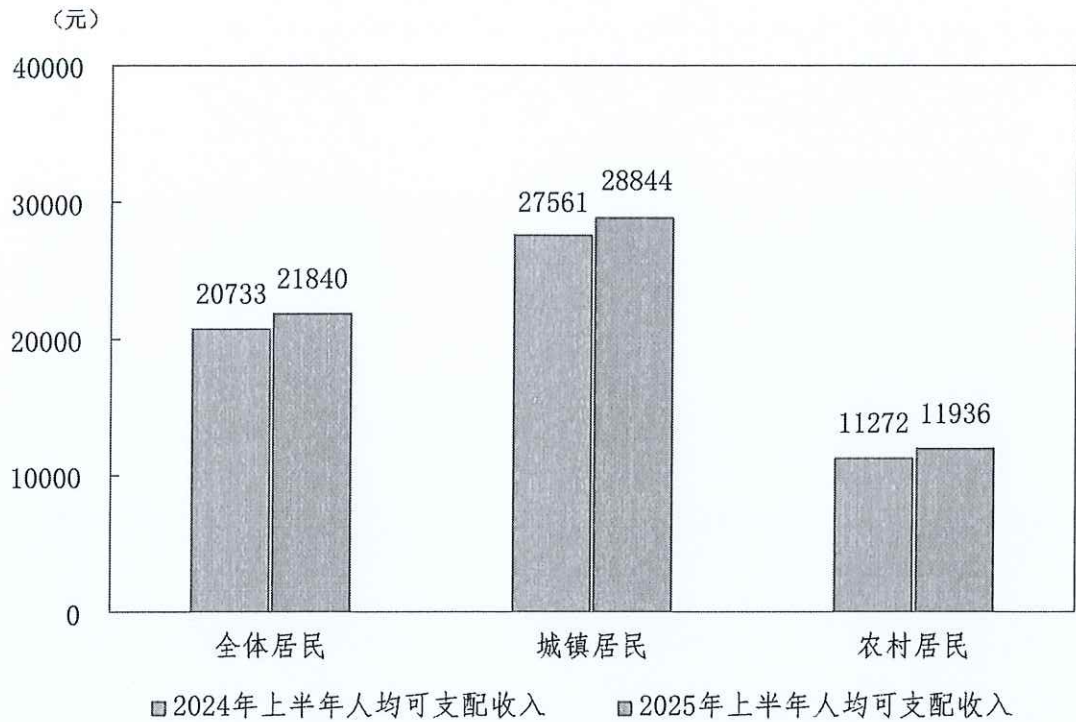
8) 就业形势总体稳定，城镇调查失业率略有下降

2025 年上半年，全国城镇调查失业率平均值为 5.2%，比一季度下降 0.1 个百分点。6 月份，全国城镇调查失业率为 5.0%。本地户籍劳动力调查失业率为 5.1%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.8%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 4.8%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为 48.5 小时。二季度末，外出务工农村劳动力总量 19139 万人，同比增长 0.7%。

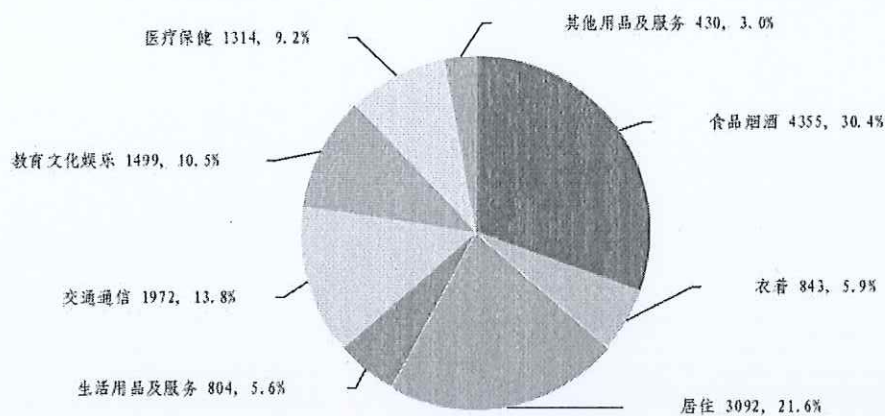
9) 居民收入平稳增长，农村居民收入增长快于城镇居民

2025 年上半年，全国居民人均可支配收入 21840 元，同比名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.4%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 28844 元，同比名义增长 4.7%，实际增长 4.7%；农村居民人均可支配收入 11936 元，同比名义增长 5.9%，实际增长 6.2%。从收入来源看，全国居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入分别名义增长 5.7%、5.3%、2.5%、5.6%。全国居民人均可支配收入中位数 18186 元，同比名义增长 4.8%。

2025 年 2025 年上半年全国及分城乡居民人均可支配收入



2025 年 2025 年上半年居民人均消费支出及构成



总的来看，2025 年上半年更加积极有为的宏观政策发力显效，经济运行延续稳中向好发展态势，展现出强大韧性和活力。也要看到，外部不稳定不确定因素较多，国内有效需求不足，经济回升向好基础仍需加力巩固。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，统筹国内经济工作和国际经贸斗争，坚定不移办好自己的事，进一步做强国内大循环，以高质量发展的确定性应对外部不确定性，推动经济持续平稳健康发展。

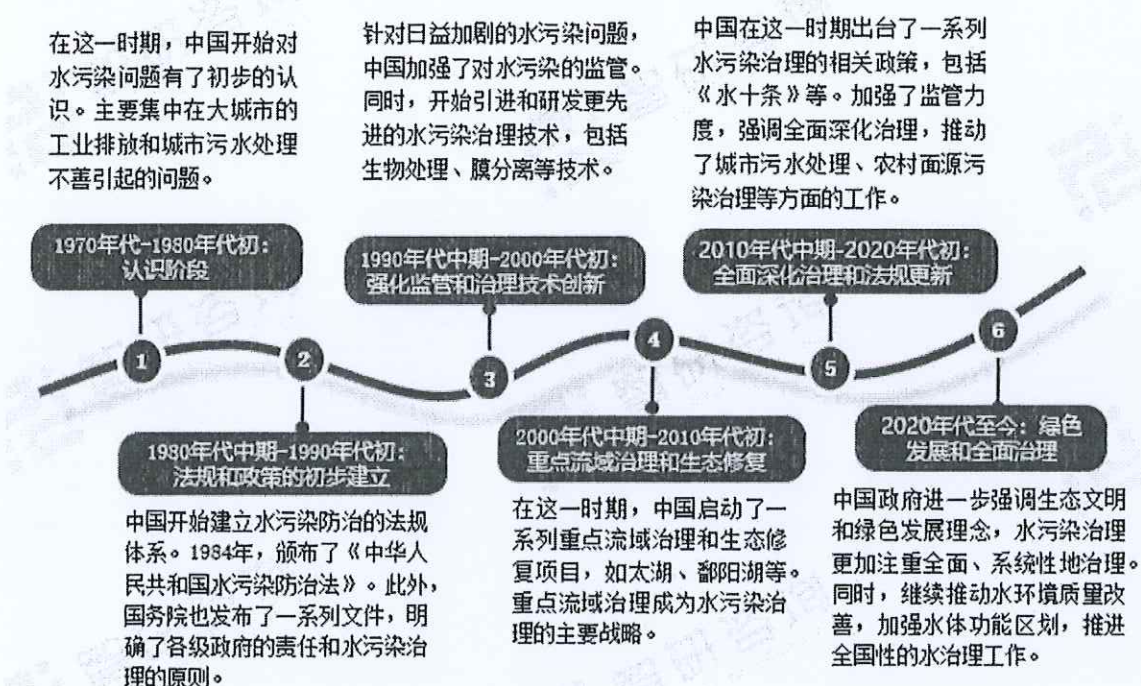
(2)行业发展状况

污水处理是指通过专业处理手段去除或降低不同类型污水中的固体污染物及有机污染物，令被净化的水质能够达到再次使用或排放要求的过程，目前污水处理在农业、石化、医疗、餐饮等领域已被广泛普及。污水按来源可分为生产污水、生活污水及被污染的雨水。生产污水可分为工业污水、农业污水及医疗污水，其中以工业污水为主。目前生产污水中的工业污水和生活污水处理为污水处理行业重点处理对象。

1) 我国污废水处理行业发展历程

自改革开放以来，我国环境保护意识开始日益增强，水污染问题受到社会各方注意、重视，国内水污染治理行业开始起步阶段。进入二十世纪九十年代，随着水污染问题影响日益严重，国家政府加大了水污染治理投资力度。发展至今，我国水污染治理行业已经历了认识阶段、法规和政策的初步建立、强化监管和治理技术创新、重点流域治理和生态修复、全面深化治理和法规更新、绿色发展和全面治理等多个阶段，目前产业正处于政策体系建立和政策指导的重要阶段，行业发展前景广阔。

中国水污染治理行业发展历程



2) 中国污水处理行业产业现状

近年来，国家先后出台了一系列加大污水处理行业发展的政策，例如《关于推进

污水资源化利用的指导意见》明确“到 2025 年，全国污水收集效能显著提升”的目标。叠加国内城市化进程的加快、污水处理技术不断创新升级，我国市政污水处理及工业污水处理行业市场前景日益广阔，国内污水收集率持续进一步提升，全国水污染治理产业规模加速发展。数据显示，2024 年我国水污染治理行业规模已从 2017 年的 6960.3 亿元增长至 19795.5 亿元；根据市场预测，2025 年全国水污染治理市场规模有望增至 24486.7 亿元。

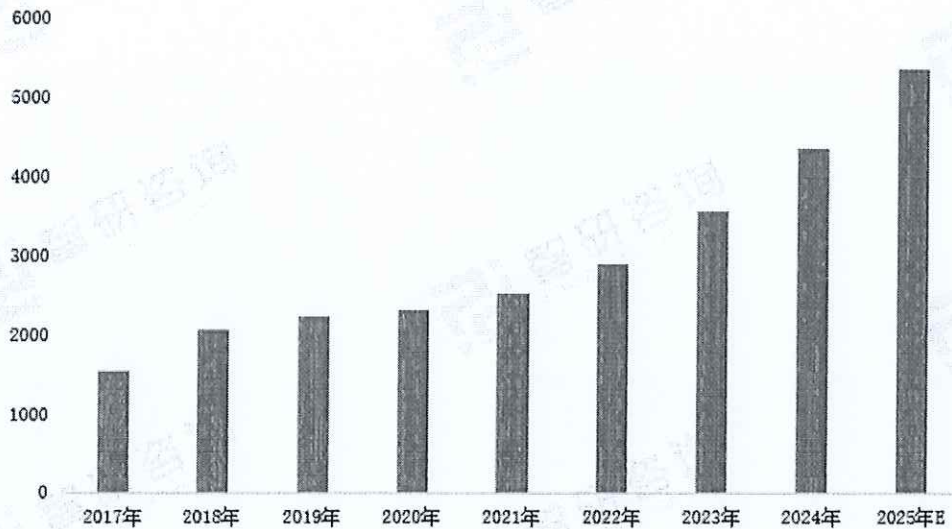
2017-2025年中国水污染治理行业规模变化



水污染大致可分为工业污水污染和生活排水污染两类。其中，随着国家工业化进程推进，工业污水污染已成为污水治理市场重要细分领域。具体来看，近年来，随着国家环保政策对于产业端各企业要求逐步趋严，工业废水集中处理设施普遍应用于各污水排放企业，国内工业污水处理市场规模呈现逐步扩大态势。数据显示，2024 年我国工业污水处理市场规模已从 2017 年的 1524 亿元增长到 4354.1 亿元。未来随着各地工业园区建设的推进，以及政策的引导，工业废水集中处理设施的渗透率将快速提高，市场规模将进入加快增速的阶段，根据市场预测，国内工业污水处理市场规模 2025 年有望增至 5341.1 亿元。

2017-2025年中国工业污水处理行业规模变化

■国内工业污水处理市场规模（亿元）



资料来源：智研咨询整理

3) 我国污废水处理行业下游领域现状

①工业污水处理领域

工业污水通常指在工业生产活动中产生的各类废水与废液，含有工业原料、生产过程中的中间体及生产环节中衍生的多种污染物。与生活污水相比，工业废水污染负荷通常更大，成分更为复杂多变。不同工业领域所产生的废水在污染物的种类与浓度上表现出显著行业特性，处理难度大，对处理技术与工艺要求更高。而我国工业门类齐全，覆盖了从重工业到轻工业、从传统产业到高新技术产业的各个领域，工业用水规模大，污水排量多，治理难度很高。

我国政府坚持“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”治水思路，在倡导工业部门节约用水的同时，以先进污废水治理技术推广应用为抓手，分类统筹推进工业废水循环利用。2021年12月，工信部等六部委联合印发《工业废水循环利用实施方案》，明确了加快推进工业废水循环利用，提升工业水资源集约节约利用水平，力争规模以上工业用水重复利用率在2025年达到94%左右，钢铁、石化化工、有色等行业规模以上工业用水重复利用率进一步提升，纺织、造纸、食品等行业规模以上工业用水重复利用率较2020年提升5个百分点以上，基本形成主要用水行业废水高效循环利用新格局。

同时，针对以钢铁、石化化工、有色、纺织、造纸、食品等行业为代表的重点用水生产领域，将大力推广用先进装备技术工艺，部署工业废水循环利用关键技术

研究，支持企业、研究机构突破一批工业高性能膜及组件、绿色水处理药剂、高浓度难降解有机废水循环利用等关键核心材料及工艺技术。

未来，随着环保意识的增强和政策的推动，节水要求持续提升、废水排放标准长期趋严，造纸与食品制造领域的高难度污废水治理技术服务及排污技术改造需求将随之上升，为污废水处理市场带来了进一步成长空间。

②市政污水处理领域

市政污水，亦称生活污水，是人们日常生活中产生的废水，此类污水中含多种有机物质及大量的病原微生物等。其中有机物质在不稳定的状态下容易分解，产生腐败和恶臭。此外，水体中的有机物质为细菌和病原体繁殖提供了丰富的营养源，可能引发疾病传播。鉴于生活污水中潜在的公共卫生风险，对其进行适当的处理变得至关重要，以确保其在安全排放前达到环保标准。

为进一步建设生态城市，优化城市人居环境，我国政府大力投资建设污废水处理设施，提高城镇污水处理能力。截至 2022 年，我国市级、县级污水处理率已分别达到 98.11%与 96.94%，未来提升空间相对有限。

但同年我国建制镇、乡及以下区域污水处理率仅分别为 64.89%及 28.29%，仅有 77.83%的建制镇对生活污水进行处理。在市政污水处理方面，我国仍存在大量建制镇收运处置体系不完善，发展不平衡不充分等问题。根据发改委、住建部和生态部联合制定的《关于推进建制镇生活污水垃圾处理设施建设和管理的实施方案》，到 2025 年，建制镇建成区生活污水垃圾处理能力将明显提升。

镇区常住人口 5 万以上的建制镇建成区基本消除收集管网空白区，镇区常住人口 1 万以上的建制镇建成区和京津冀地区、长三角地区、粤港澳大湾区建制镇建成区基本实现生活污水处理能力全覆盖。与上述发展目标相比，我国村镇范围内污废水处理能力与处理设施保有量尚存较大缺口。可以预期，在国家相关政策推动下，未来城镇污水处理设施提标改造项目将进一步增加，为市政污水处理产业带来新的增量。

3) 污水处理行业风险分析

①技术水平相对滞后

虽然我国污水处理行业在近年来取得了显著进步，但与发达国家相比，仍存在一定的技术差距。具体而言，我国污水处理技术尚不够成熟，处理效率和处理质量有待提高。部分地区和企业仍在使用传统的污水处理技术，这些技术往往处理效率

低、能耗高，难以满足日益严格的环保要求。同时，我国在污水处理技术研发和创新方面的投入也相对不足，缺乏自主研发能力和核心技术，导致技术更新换代缓慢，这使得我国污水处理行业在国际竞争中处于相对弱势地位。且行业内技术标准和规范不够完善，部分企业在技术应用和管理方面存在混乱现象，影响了技术水平的整体提升。

②污水处理厂的运营运营风险

污水处理厂的运营高度依赖于设备的正常运行。设备老化、磨损以及维护不当等问题都可能导致设备故障，进而影响整个污水处理流程。这不仅会增加维修成本，还可能导致污水处理效率下降，甚至引发环境污染事件。其次，污水处理厂的运营还受到进水水质波动的影响。由于污水来源复杂，水质波动较大，这要求运营人员具备较高的专业技能和丰富的经验，以应对各种突发情况。如果运营人员操作不当或处理不及时，可能导致出水水质不达标，对环境造成负面影响。此外，污水处理厂的运营管理也是一项复杂的任务。这包括制定科学的运营计划、合理安排人力资源、优化能源消耗等。如果管理不善，可能导致资源浪费、成本增加，甚至影响企业的经济效益和竞争力。

③管理人才缺乏和管理制度不完善

管理人才缺乏的问题尤为突出。污水处理是一个技术性强、专业性要求高的领域，需要具备深厚的技术背景和管理经验的复合型人才。然而，当前市场上这种类型的人才相对稀缺，无法满足污水处理行业的快速发展需求。这导致许多污水处理企业在运营和管理过程中，面临人才短缺的困境，影响了企业的整体运营效率和发展速度。同时，管理制度的不完善也是行业发展的一大障碍。污水处理行业涉及多个环节和多个部门，需要一套科学、完善的管理制度来确保各个环节的协调与高效运行。然而，当前许多污水处理企业在管理制度建设方面还存在诸多问题，如制度缺失、执行不力、监管不到位等。这些问题不仅影响了企业的正常运营，也增加了企业的运营风险，甚至可能导致环境污染事件的发生。

④面临着多方面的环境风险

首先，污水本身含有多有毒有害物质，如重金属、有机物和细菌等。这些污染物如果经过有效处理直接排放到环境中，会对水体、土壤和生态系统造成严重破坏。重金属污染会导致水体和土壤的污染，进而影响农作物的生长和食品安全；有机物污染则会消耗水中的溶解氧，破坏水生生物的生存环境；细菌污染则可能引

发疾病的传播，对人类健康构成威胁。其次，污水处理过程中可能产生新的污染物。例如，污水处理需要使用大量的化学药剂，这些药剂在使用过程中可能会产生有毒有害的副产物，对环境和生态造成二次污染。此外，污水处理过程中产生的废气、废渣等也可能含有污染物，需要妥善处理以防止对周边环境产生负面影响。

4) 中国污水处理行业发展趋势分析

①国家产业政策的支持

政策支持将持续加强，推动行业快速发展。国家高度重视污水处理行业的发展，通过制定一系列优惠政策和措施鼓励企业和社会资本投入污水处理领域。未来，随着政策支持的进一步加强，我国污水处理行业将迎来更多的发展机遇，市场规模将进一步扩大。国家鼓励污水处理行业进行技术创新，推广先进适用的技术和装备，提高污水处理效率和质量。行业监管将更加严格，促进规范化发展。国家将加大对污水处理行业的监管力度，建立严格的监管制度和标准，规范行业秩序，促进行业健康发展。同时，政府还将加强对污水处理企业的考核和评价，推动企业提高服务质量和技术水平，提升行业整体形象。此外，国家还将推动污水处理行业的绿色发展。通过推广绿色技术、降低能耗和排放等措施，减少污水处理过程对环境的影响，实现行业的可持续发展。

②智能化管理

智能化管理则是污水处理行业未来的重要发展方向。随着物联网、大数据、人工智能等技术的快速发展，智能化管理在污水处理领域的应用越来越广泛。通过智能化系统，可以实现对污水处理过程的实时监控、故障预警、自动调节和智能优化，提高处理效率，降低运行成本。通过智能化管理系统，可以实时掌握污水处理设施的运行状态，及时发现并处理异常情况，确保设施的安全稳定运行。同时，智能化管理还能帮助企业及时发现和解决运行中的问题，提高管理水平和决策效率。未来，随着智能化技术的不断发展和完善，污水处理行业的智能化管理水平将不断提升，推动行业的现代化和高效化。

③污水资源化趋势加速

随着水资源日益紧缺，污水资源化已经成为必然趋势。通过先进的污水处理技术，可以将污水中的有机物、氮、磷等营养物质转化为可再生的水资源，用于农业灌溉、工业用水、城市景观等领域。同时，污水资源化还可以实现能源回收，如通过厌氧消化产生的沼气可以用于发电或供热，降低污水处理的能源消耗。污水资源

化不仅可以缓解水资源短缺的矛盾，还可以推动循环经济的发展，实现经济效益和环境效益的双赢。污水资源化不仅有助于缓解水资源短缺问题，而且对环境保护和生态平衡也具有重要意义。它能够减少对自然水体的依赖，降低地下水过度开采导致的地面沉降风险，同时减少污水直接排放到环境中带来的污染。

④第三方治理模式不断推广

传统的污水处理模式往往由政府或企业自行建设和运营，存在投资大、效率低等问题。而第三方治理模式则通过将污水处理设施的建设和运营交由专业的第三方机构负责，实现资源的优化配置和效率提升。这种模式不仅可以减轻政府和企业的负担，还能通过市场竞争机制推动服务质量的提升和成本的降低。未来，随着政策支持和市场需求的增加，第三方治理模式将在污水处理行业得到更广泛的应用和推广。

⑤技术不断创新

技术不断创新是我国污水处理行业未来发展的重要驱动力。随着科技的不断进步，污水处理技术正经历着革命性的变革。新的技术，如生物膜反应技术、纳米技术、高级氧化等，正在逐步替代传统的处理工艺，大大提高了污水处理的效率和质量。这些创新技术不仅有助于减少能源消耗和运营成本，还能更有效地去除污水中的有害物质保护生态环境。未来，随着科研投入的增加和技术创新的深入，我国污水处理行业将迎来更多的技术突破，为行业的可持续发展提供有力支持。

6. 评估计算及分析过程

(1)经营性资产分析

要对企业进行收益预测，首先要了解企业资产、负债的构成，哪些资产、负债是与企业经营密切相关的，而哪些资产、负债是在企业持续运营中并不必需的。通过对温州华赣水务 2025 年 7 月 31 日的资产负债表进行分析，我们对非经营性（或溢余）资产、负债及有息负债进行了剥离，以明确收益预测所涉及的经营性资产、负债。具体剥离情况见下表（金额单位：元）：

行次	项目	2025 年 7 月 31 日	非经营性资 产、非经营 性负债和付 息负债确认	调整后金额	非经营性资 产、非经营 性负债和付 息负债的调 整原因
		账面金额	评估调减		
一、	流动资产合计	50,306,407.20	3,529,400.25	46,777,006.95	
1	货币资金	729,358.35	473,992.66	255,365.69	



2	交易性金融资产				
3	应收票据				
4	应收账款	36,747,974.33		36,747,974.33	
5	预付款项	27,881.53		27,881.53	
6	应收利息				
7	应收股利				
8	其他应收款	3,029,091.75	3,029,091.75	-	
9	存货	66,519.52	26,315.84	40,203.68	
10	一年内到期的非流动资产	9,705,581.72		9,705,581.72	特许经营权资产
11	其它流动资产			-	
二、	非流动资产合计	96,226,605.64		96,226,605.64	
12	可供出售金融资产				
13	持有至到期投资				
14	长期应收款				
15	长期股权投资				
16	投资性房地产				
17	固定资产				
20	在建工程				
21	工程物资				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产				
24	油气资产				
25	无形资产				
28	开发支出				
29	商誉				
30	长期待摊费用				
31	递延所得税资产				
32	其他非流动资产	96,226,605.64		96,226,605.64	
三、	资产总计	146,533,012.84	3,529,400.25	143,003,612.59	
四、	流动负债合计	62,950,114.93	55,325,007.10	7,625,107.83	
33	短期借款		-	-	
34	交易性金融负债			-	
35	应付票据			-	

36	应付账款	41,299,052.67	39,770,267.54	1,528,785.13	工程款和担保费
37	预收款项				
38	应付职工薪酬	107,239.00		107,239.00	
39	应交税费	-7,077.87		-7,077.87	
40	应付利息				
41	应付股利				
42	其它应付款	12,407,654.78	12,407,654.78	-	代扣代缴款
43	一年内到期的非流动负债	3,147,084.78	3,147,084.78	-	
44	预计负债				
45	其他流动负债	5,996,161.57		5,996,161.57	
五、	非流动负债合计	42,684,164.97	42,684,164.97	-	
46	长期借款	42,684,164.97	42,684,164.97		
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	递延所得税负债				
51	其他非流动负债				
52	递延收益				
六、	负债合计	105,634,279.90	98,009,172.07	7,625,107.83	
七、	净资产(所有者权益)	40,898,732.94	-94,479,771.82	135,378,504.76	

(2) 营业收入的预测

1) 历史年度营业收入

温圳华赣水务的营业收入为污水处理收入。近年来营业收入情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	历史期间			
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
1	主营业务收入	6,924.33	711.36	421.98	180.66
1-1	工程结算收入	6,656.24	318.97		
1-2	污水处理收入	268.09	392.39	421.98	180.66
2	营业收入	6,924.33	711.36	421.98	180.66

2) 营业收入的预测

① 营业收入分析



A.营业收入分析

2021年3月,江西进贤经济开发区(产业园)管理委员会与江西省华赣环境集团进贤有限公司和中国核工业华兴建设有限公司签订了《进贤经开区温圳园日处理1万0 m³/d 污水处理厂、进贤医疗器械产业园压力污水管道工程》,协议规定由江西省华赣环境集团进贤有限公司和中国核工业华兴建设有限公司组建项目公司,负责进贤经开区温圳园日处理1万 m³/d 污水处理厂、进贤医疗器械产业园压力污水管道工程PPP项目的投融资、建设(改造)、运营维护、移交等,项目总投资估算约12156万元。其中(1)温圳污水处理厂子项目建设投资为8606.74万元,其中工程费用7163.39万元,工程建设其他费用为805.81万元,预备费637.54万元。分二期建设,其中二期建设投资为794.92万元;(2)医科园污水管网子项目建设投资为3209.44万元,其中工程费用2799.37万元,工程其他费用172.33万元,预备费用237.74万元;(3)建设期利息302.64万元;(4)流动资金37.18万元。实际发生的总投资金额以项目工程竣工审计结果为准。项目建设规模为10000m³/d(第一期5000m³/d,二期5000m³/d)。特许经营权期限为30年(含建设期1年)。

特许经营权协议约定,本项目为可行性缺口补助方式和实施使用者付费,可行性缺口补助按照“可用性付费+运维绩效付费-使用者付费(由政府方代征代付)”模式,即总体项目收益为可用性付费+运维绩效付费,可用性付费和运维绩效付费均保持项目公司7.68%收益。

故本次评估在进行未来收入预测中,主要参数如:特许经营权期、污水处理单价和污水处理量确定依据如下;

(A) 特许经营权期

根据特许经营权协议,企业的运营期为29年,根据江西进贤经济开发区产业园管理委员会对温圳污水厂商运的批复,项目公司于2022年4月29日正式进入商运,故特许经营权期为2022年4月29日至2051年4月29日。

(B) 可用性缺口补助

由于项目尚未竣工决算,本次暂按照特许经营权协议约定的可用性缺口补助确定。

(C) 运维维护成本

本次根据历史年度的运营成本结构,固定成本前几年保持微幅增长,变动成本根据其占污水处理量之间的比例进行未来预计

预测期各年营业收入详见附表1。

(3)营业成本的预测

1) 历史年度营业成本

温州华赣水务的营业成本主要包括职工薪酬、材料费、水电费，检测费和信息维护费等。近年来营业成本情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	年份 项目	历史数据			
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
一、主营业务成本合计		6,800.63	592.95	144.34	43.28
1.	工程结算成本	6,556.76	315.81		
2.	污水处理成本	243.87	277.14	144.34	43.28
2.1	职工薪酬	173.29	150.94	25.96	
2.2	周转材料摊销	1.15	1.02	1.57	0.13
2.3	水费		0.31	4.64	1.25
2.4	电费	20.53	40.75	38.90	23.11
2.5	租赁费		9.00	6.53	3.00
2.6	车辆使用费	0.81	2.89	4.39	0.65
2.7	维修费		3.72	4.88	0.50
2.8	外部劳务费	7.59	10.44		
2.9	财产保险费		-	4.71	-
2.10	检测费	8.77	29.45	22.40	
2.11	材料费	4.41	7.92	3.63	1.37
2.12	安全生产费	4.50	-0.83	6.43	0.80
2.13	业务招待费	12.17			-
2.14	差旅费	0.20	0.42	1.01	0.07
2.15	办公费	3.54	2.84	1.63	1.31
2.16	联网费用		4.75	2.41	0.05
2.17	信息维护费		6.02	8.11	9.56
2.18	聘请中介机构 费	1.60	1.70	1.70	-
2.19	劳动保护费	3.17	2.16	3.00	1.47
2.20	咨询费	1.13	1.13	-	-
2.21	危废处置费	0.57	1.83	1.23	-

2.22	其他	0.44	0.67	1.20	
二、森泰环保运营费			-	212.06	113.64
三、成本合计		6,800.63	592.95	356.41	156.92

2) 营业成本的预测

温圳华赣水务的生产成本主要包括职工薪酬、材料费、水电费、检测费和信息维护费等，未来年度成本预测情况如下：

① 职工薪酬：2025 年按照管理层预计的薪酬计划确定，未来年度保持一定的增幅，达到一定水平后保持相对稳定。

② 资产摊销费，特许经营权内固定资产的折旧摊销费用，未来按实际计提数预测。

③ 药剂费、周转材料摊销、水电费、维修费和危废处置费等，该部分直接和污水处理量直接相关，故本次评估按照历史年度实际处理单吨污水的消耗量乘以未来年度每年预测的实际污水处理量来进行预测。

④ 其他成本项；其他成本主要包含办公费、车辆使用费和劳动保护费等，本次评估以 2025 年实际发生水平为标准，按照一定的比例增长，达到一定水平后保持相对稳定。

预测期各年营业成本详见附表 3。

(4) 税金及附加预测

温圳华赣水务的税金及附加主要包括：污水处理增值税 6%、城建税 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%、印花税、房产税和土地使用税。本次评估按上述比例对以后年度税金及附加进行预测，具体情况详见附表 4。

(5) 管理费用的预测

1) 历史年度管理费用

管理费用主要包括职工薪酬、业务招待费、办公费、信息维护费、劳动保护费等。2022 年至 2025 年 7 月管理费用占营业收入的比重分别为 0.25%、26.01%和 11.33%。

金额单位：人民币万元

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
1	职工薪酬	16.27	43.44	31.48	12.94
2	业务招待费	-	4.43	6.31	2.78
3	办公费	0.18	0.36	0.27	-
4	信息维护费			6.02	-



5	劳动保护费	0.09	0.18	0.14	0.09
6	其他	0.76	0.04	0.01	-
合计		17.30	48.46	44.23	15.82

2) 管理费用的预测

未来年度管理费用预测情况如下：

① 人员工资：2025 年按照管理层预计的薪酬计划确定，未来年度保持一定的增幅，达到一定水平后保持相对稳定。

② 业务招待费：该部分根据历史业务招待费和未来年度预计的业务招待情况确定，其中业务招待费考虑一定的增幅，达到一定水平后保持相对稳定。

③ 其他各项费用未来年度保持一定的增幅进行未来预计。

预测期各年管理费用详见附表 5。

(6)研发费用

企业历史年度研发费用主要是职工薪酬的支出，根据管理人员介绍，该部分后续将在成本和管理费用中支出，故该部分未来年度不进行预计。

(7)财务费用的预测

本次评估采用企业自由现金流口径，对财务费用不进行估计。

(8)其他收益的预测

温州华赣水务的其他收益为增值税税收返还。根据财政部、国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知（财税[2015]78 号），在符合技术标准和相关条件的基础上，公司污水处理劳务可享受 70%的退税政策，本次评估按照此比例进行预测，其他收益预测详见附表 1。

(9)非经常性损益项目的预测

对资产减值损失、公允价值变动损益、营业外收支等非经常性损益因其具有偶然性，本次不作预测。

(10)营业外收入、营业外支出的预测

对营业外收入、营业外支出等非经常性损益因其具有偶然性，本次不作预测。

(11)所得税的计算

对于所得税费用的预测，计算公式为：

所得税=调整后的应纳税所得额×当年所得税税率

调整后的应纳税所得额=主营业务收入-主营业务成本-税金及附加+其他业务利润-营业费用-管理费用-财务费用-资产减值损失+补贴收入、公允价值变动损益+营业外收入-营业外支出+纳税调增事项-纳税调减事项

根据《企业所得税法》第二十七条及其《实施条例》第八十八条及《关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)的通知》【财税(2009)166号】，从事符合条件的合同能源管理项目、环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，优惠政策享受完后公司适用的所得税税率为25%，未来各年所得税费用预测详见附表6。

(12) 净利润的测算

1) 利润总额

利润总额=营业利润+营业外收入-营业外支出

营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用

根据以上预测得出利润总额。

2) 净利润

年净利润=利润总额×(1-所得税率)。公司未来的年净利润详见附表1。

(13) 资本性支出的预测

该部分包含在营业成本的大修费用中，故未单独预测。

(14) 折旧和摊销的预测

历史年度因温圳水务对于PPP合同采用了金融资产模式计量，特许经营权资产不确认为无形资产，账面未涉及无形资产摊销。

本次评估采用现金流口径，本次评估温圳华赣水务总体投入按会计准则规定计提摊销数额。折旧与摊销预测详见附表1。

(15) 营运资金的预测

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、责任代付款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估

算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

由于温州华赣水务主要从事污水处理业务，我们通过查看其特许经营权合同及其补充协议，访谈生产技术部、财务部，判断保留一个月的付现成本能够保障企业的正常生产。为了合理反映企业营运资金的水平，基准日营运资金根据各项目性质，剔除溢余资产、有息负债和非经营性资产后确定，根据对营运资金现状及财务、市场方面进行分析，其中在进行运营所需货币资金时分析时，只考虑正常情况下需要的最低现金保有量。其中，账面应收账款原值 40,520,862.58 元，目前审定数已根据坏账政策计提风险损失，但在 8 月份，应收账款已回收 1800 万，本次评估对于收回的应收款，本次评估将该部分现金流在营运资金预测中加回。在计算营业资金是溢余货币资金不纳入营运资金范围。故营运资金预测详见附表 7。

(16) 企业自由现金流量的计算

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

运营期企业自由现金流量见附表 1。

(17) 非经营性资产和溢余负债的确定

见上经营性资产分析，非经营性资产负债主要为如下部分：

- 1) 溢余货币资金 473,992.66 元，应予以剥离，形成溢余资产
- 2) 其他应收款 3,029,091.75 元，系内部往来和应付森泰运营费，应予以剥离，形成非经营资产。
- 3) 合同履约成本 26,315.84 元，系负荷联合试车费等，应予以剥离，形成非经营资产。
- 4) 应付账款中应付工程款 39,770,267.54 元，应予以剥离，形成非经营性负债；
- 5) 其他应付款中关联往来及劳务费 12,407,654.78 元，为代扣代缴款，应予以剥离，形成非经营性负债；



综上,温州华赣水务的非经营性资产、负债净值账面值为 -4,864.85 万元,按资产基础法计算的评估值为 -4,864.85 万元。

(17)有息负债的确定

于评估基准日,温州华赣水务有息负债 4,583.12 万元。

(18)折现率的选取

折现率,又称期望投资回报率,是基于收益法确定评估价值的重要参数。由于被并购方不是上市公司,其折现率不能直接计算获得。因此本次评估采用选取对比公司进行分析计算的方法估算被并购方期望投资回报率。为此,第一步,首先在上市公司中选取对比公司,然后估算对比公司的系统性风险系数 β (Levered Beta); 第二步,根据对比公司资本结构、对比公司 β 以及被并购方资本结构估算被并购方的期望投资回报率,并以此作为折现率。

1) 折现率计算模型

全投资自由现金流折现法中的现金流口径为归属于整体资产或资产组现金流,对应的折现率为加权平均资本成本 (WACC)。

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

式中: WACC——加权平均资本成本;

K_e ——权益资本成本;

K_d ——债务资本成本;

T ——所得税率;

D/E ——目标资本结构

债务资本成本根据基准日期华赣进贤综合借款利率确定。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取,计算公式如下:

$$K_e = R_f + ERP \times \beta + \alpha$$

其中: 式中: R_f ——目前的无风险报酬率

ERP ——超额风险溢价

β ——权益的系统风险系数

α ——企业特定的风险调整系数

2) 模型中有关参数的计算过程

A. 无风险报酬率 R_f



国债收益率通常被认为是无风险的,因为持有该债权到期不能兑付的风险很小,可以忽略不计。

我们在沪、深两市选择从估值基准日到国债到期日剩余期限超过 10 年期的国债,并计算其到期收益率,取所有国债到期收益率的平均值 1.94%作为本次评估无风险收益率。

B.系统风险系数 β

通过“同花顺 iFinD”终端查询与公司类似的可比上市公司近 100 周不含财务杠杆 β 系数后,通过公式 $\beta_1 = \beta_u \times [1 + (1 - T) \times D/E]$ (公式中, T 为税率, β_1 为含财务杠杆的 β 系数, β_u 为剔除财务杠杆因素的 β 系数, D/E 为类比公司资本结构), 计算被价值分析企业带目标财务杠杆的 β 系数。

经测算,企业无财务杠杆 beta 取 0.5447, 目标资本结构根据可比企业平均资本结构取 0.8656。

序号	股票名称	股票代码	无财务杠杆 Beta	D/E
1	兴蓉环境	000598.SZ	0.5127	0.9170
2	创业环保	600874.SH	0.5617	1.2176
3	重庆水务	601158.SH	0.5053	0.5584
4	海天股份	603759.SH	0.5673	0.8889
5	海峡环保	603817.SH	0.5574	0.7462
算术平均值			0.5409	0.8656

根据三免三减半政策, 温州华赣水务 2025 年至 2027 年执行 12.5% 的所得税率, 2028 年以后执行 25% 的所得税率。经测算:

$$\begin{aligned}
 A. \beta_L &= \left[1 + (1 - T) \times \frac{D}{E} \right] \times \beta_U \\
 &= [1 + (1 - 12.5\%) \times 0.8656] \times 0.5409 \\
 &\approx 0.9505
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 B. \beta_L &= \left[1 + (1 - T) \times \frac{D}{E} \right] \times \beta_U \\
 &= [1 + (1 - 25\%) \times 0.8656] \times 0.5409 \\
 &\approx 0.8920
 \end{aligned}$$

③ 市场风险溢价 ERP

股权风险收益率是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。正确地确定风险收益率一直是许多股票分析师和资产评估师的研究课题。例如: 在美

国,IbbotsonAssociates 的研究发现从 1926 年到 1997 年,股权投资年平均年复利回报率为 11.0%,超过长期国债收益率(无风险收益率)约 5.8%。这个超额收益率就被认为是股权投资风险超额收益率 ERP (EquityRiskPremium)。

借鉴美国相关部门估算 ERP 的思路,我们对中国股票市场相关数据进行了研究,我们按如下方式计算中国股市的股权风险收益率 ERP:

确定衡量股市整体变化的指数:估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数。目前国内沪、深两市有许多指数,但是我们选用的指数应该是能最好反映市场主流股票变化的指数,参照美国相关机构估算美国 ERP 时选用标准普尔 500 (S&P500) 指数的经验,我们在估算中国市场 ERP 时选用了沪深 300 指数。沪深 300 指数是 2005 年 4 月 8 日沪深交易所联合发布的第一只跨市场指数,该指数由沪深 A 股中规模大、流动性好、最具代表性的 300 只股票组成,以综合反映沪深 A 股市场整体表现。沪深 300 指数为成份指数,以指数成份股自由流通股本分级靠档后的调整股本作为权重,因此选择该指数成份股可以更真实反映市场中投资收益的情况。

收益率计算年期的选择:所谓收益率计算年期就是考虑到股票价格是随机波动的,存在不确定性,因此为了合理稀释由于股票非系统波动所产生的扰动,我们需要估算一定长度年限股票投资的平均收益率,以最大程度地降低股票非系统波动所可能产生的差异。考虑到中国股市股票波动的特性,我们选择 10 年为间隔期为计算 ERP 的计算年期,也就是说每只成份股的投资回报率都是需要计算其十年的平均值投资回报率作为其未来可能的期望投资回报率。另一方面,我们知道中国股市起始于上世纪 90 年代初期,但最初几年发展极不规范,直到 1997 年之后才逐渐走上正规,考虑到上述情况,我们在测算中国股市 ERP 时,计算的最早滚动时间起始于 1997 年,我们具体采用“向前滚动”的方法分别计算了 2003、2004、2005、...2011 和 2012 年的 ERP,也就是 2003 年 ERP 的计算采用的年期为 1997 年到 2003 年数据(此时年限不足 10 年),该年度 ERP 的含义是如果在 1997 年购买指数成份股股票持有到 2003 年后每年平均超额收益率;2004 年的 ERP 计算采用的年限为 1997 年到 2004 年(此时年限也不足 10 年),该年度 ERP 的含义是如果在 1997 年购买指数成份股股票持有到 2004 年后每年平均超额收益率;以此类推,例如,当计算 2010 年 ERP 时我们采用的年限为 2001 年到 2010 年(10 年年期),该年度 ERP 的含义是如果在 2001 年购买指数成份股股票持有到 2010 年后每年平均超额收益率。

指数成份股的确定：沪深 300 指数的成份股每年是发生变化的,因此我们在估算时采用每年年底时沪深 300 指数的成份股,即当计算 2011 年 ERP 时采用 2011 年底沪深 300 指数的成份股;计算 2010 年 ERP 时采用沪深 300 指数 2010 年底的成份股。对于 2003~2004 年沪深 300 指数没有推出之前,我们采用“外推”的方式,即采用 2005 年年底沪深 300 指数的成份股外推到上述年份,既 2003~2004 年的成份股与 2005 年末保持不变。

数据的采集：本次 ERP 测算我们借助 Wind 资讯的数据系统提供所选择的各成份股每年年末的交易收盘价。由于成份股收益中应该包括每年分红、派息等产生的收益,因此我们需要考虑所谓分红、派息等产生的收益,为此我们选用的年末收盘价是 Wind 数据中的年末“复权”价。例如在计算 2011 年 ERP 时选用数据是 2002-12-31 起至 2011-12-31 止的以 1997 年 12 月 31 日为基准的年末复权价,上述价格中已经有效的将每年由于分红、派息等产生的收益反映在价格中。

年收益率的计算采用算术平均值和几何平均值两种计算方法:

算术平均值计算方法:

设: 每年收益率为 R_i , 则:

$$R_i = (P_i - P_{i-1}) / P_i \quad (i=1,2,3,\dots,N)$$

式中: R_i 为第 i 年收益率, P_i 为第 i 年年末交易收盘价 (复权)

设第 1 年到第 n 年的收益平均值为 A_n , 则:

$$A_n = \sum_{i=1}^n R_i / N$$

式中: A_n 为第 1 年到第 n 年收益率的算术平均值, $n=1,2,3,\dots,9$, N 是计算每年 ERP 时的有效年限。

几何平均值计算方法:

设第 1 年到第 i 年的几何平均值为 C_i , 则:

$$C_i = \sqrt[i-1]{P_i / P_1} - 1 \quad (i=2,3,\dots,N)$$

式中: P_i 为第 i 年年末交易收盘价 (后复权)

- 无风险收益率 R_f 的估算: 为了估算每年的 ERP, 需要估算计算

期每年的无风险收益率 R_f ,本次测算我们采用国债的到期收益率 (Yield to Maturity Rate) 作为无风险收益率。本次选择 2013 年至 2022 年每年年末距国债到期日剩余年限超过 10 年的国债到期收益率的平均值作为无风险收益率 R_f 。

● 估算结论:

将每年沪深 300 指数成份股收益算术平均值或几何平均值计算出来后,需要将 300 个股票收益率计算平均值作为本年算术或几何平均值的计算 ERP 结论,这个平均值我们采用加权平均的方式,权重则选择每个成份股在沪深 300 指数计算中的权重; 每年 ERP 的估算分别采用如下方式:

算术平均值法:

$$ERP_i = A_i - R_{fi} \quad (i=1,2,\dots,N)$$

几何平均值法:

$$ERP_i = C_i - R_{fi} \quad (i=1,2,\dots,N)$$

通过估算 2015-2024 年每年的市场风险超额收益率 ERP_i ,结果如下:

市场超额收益率 ERP 估算表

序号	年份	Rm 几何 平均值	无风险收益 率 R_f (距到期 剩余年限超 过 10 年)	超过 10 年 $ERP=R_m-R_f$	无风险收益 率 R_f (距到期 剩余年限超 过 5 年但小 于 10 年)	5-10 年 $ERP=R_m-R_f$
1	2015	12.50%	4.21%	8.29%	3.38%	9.12%
2	2016	0.85%	4.02%	-3.17%	3.14%	-2.29%
3	2017	14.40%	4.23%	10.17%	3.68%	10.72%
4	2018	3.46%	4.12%	-0.66%	3.55%	-0.09%
5	2019	9.05%	4.10%	4.95%	3.41%	5.64%
6	2020	16.89%	4.08%	12.81%	3.30%	13.59%
7	2021	17.83%	3.41%	14.42%	2.85%	14.98%
8	2022	5.19%	3.31%	1.88%	2.81%	2.38%
9	2023	5.09%	2.94%	2.15%	2.66%	2.43%
10	2024	11.37%	2.02%	9.35%	1.79%	9.58%
11	平均值	9.66%	3.64%	6.02%	3.06%	6.61%
12	最大值	17.83%	4.23%	14.42%	3.68%	14.98%
13	最小值	0.85%	2.02%	-3.17%	1.79%	-2.29%
剔除最大、最小值后 的平均值		9.74%	3.77%	6.12%	3.14%	6.67%

由于本次评估被评估标的资产的持续经营期超过 10 年, 因此我们认为选择 ERP=6.12% 作为估值基准日国内市场股权超额收益率 ERP 未来期望值比较合理。

D. 企业特定风险调整系数 α

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合的组合收益, 一般认为对于单个公司的投资风险要高于一个投资组合的风险, 因此, 在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的特有风险所产生的超额收益。

由于测算风险系数时选取的样本为上市公司, 相应的证券或资本在资本市场上可流通, 而纳入本次测试范围的资产为非上市资产, 与同类上市公司比, 该类资产的权益风险要大于可比上市公司的权益风险。

企业特定风险调整系数 α 的确定需要重点考虑被评估单位以下几方面因素: 企业规模; 历史经营情况; 企业财务风险; 企业经营业务、产品和地区的分布; 企业内部管理及控制机制; 管理人员的经验和资历; 对主要客户及供应商的依赖。温州华赣水务系一家刚成立的污水处理企业, 企业经营业务相对稳定, 目前主要的回款风险在营运资金回流中已经考虑了一部分呢。经过上述综合考虑, 评估人员估计特定风险溢价 α 约为 3.50%。

3) 加权平均成本 WACC

①. 权益资本成本 K_e

A. CAPM 模型下 $K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$

$$= 1.94\% + 6.12\% \times 0.9505 + 3.50\%$$

$$\approx 11.26\%$$

B. CAPM 模型下 $K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$

$$= 1.94\% + 6.12\% \times 0.8920 + 3.50\%$$

$$\approx 10.90\%$$

② 债务资本成本 K_d

债务资本成本根据基准日期被评估单位综合借款利率 3.98%。

③ 加权资本成本 WACC

$$A. WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1 - T) \times \frac{D}{E+D}$$

$$= 11.26\% \times 53.60\% + 3.57\% \times 46.40\% \times (1 - 12.5\%)$$

$$\approx 7.48\%$$



$$\begin{aligned}
 B.WACC &= K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D} \\
 &= 10.90\% \times 53.60\% + 3.57\% \times 46.40\% \times (1-25\%) \\
 &\approx 7.08\%
 \end{aligned}$$

7. 评估结果

经评定估算，温州华赣水务股东全部权益评估值如下：

股东全部权益估算表

金额单位：人民币万元

项目名称	金额
一、经营性资产价值	13,748.31
减：基准日付息债务	4,583.12
加：非经营性(或溢余)资产、负债净值	-4,864.85
二、全部资产及负债价值（取整）	4,300.00

综上，温州华赣水务的股东全部权益为人民币 4,300.00 万元。

四、评估结论及分析

（一）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 14,653.30 万元，评估价值 14,653.30 元，总负债账面价值为 10,563.43 万元，评估价值 10,563.43 万元；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 4,089.87 万元，评估价值 4,089.87 万元。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：温州华赣水务

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率（%）
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	5,030.64	5,030.64		
非流动资产	2	9,622.66	9,622.66		
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8				



项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
无形资产	12				
长期待摊费用	13				
其他非流动资产	14	9,622.66	9,622.66		
资产总计	15	14,653.30	14,653.30		
流动负债	16	6,295.01	6,295.01		
非流动负债	17	4,268.42	4,268.42		
负债合计	18	10,563.43	10,563.43		
净资产	19	4,089.87	4,089.87		

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

(二) 收益法评估结果

经实施评估程序后,于评估基准日,委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的收益法评估结论如下:

净资产(股东全部权益)账面价值为4,089.87万元,评估价值4,300.00万元,评估价值较账面价值评估增值210.13万元,增值率为5.14%。明细详见下表:

资产评估结果汇总表

被评估单位:温州华赣水务
万元

金额单位:人民币

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C = B - A	D = C /
流动资产	1	5,030.64			
非流动资产	2	9,622.66			
其中:可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8				
在建工程	9				
工程物资	10				



项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C /
固定资产清理	11				
无形资产	12				
长期待摊费用	13				
递延所得税资产	14	9,622.66			
资产总计	15	14,653.30			
流动负债	16	6,295.01			
非流动负债	17	4,268.42			
负债合计	18	10,563.43			
净 资 产	19	4,089.87	4,300.00	210.13	5.14

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

(三) 资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估,我们分别采用收益法和资产基础法两种方法,通过不同途径对委估对象进行估值,资产基础法的评估值为 4,089.87 万元;收益法的评估值 4,300.00 万元,两种方法的评估结果差异 210.13 万元,差异率为 5.14%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发,对企业资产负债表上所有单项资产和负债,用市场价值代替历史成本;收益法是从未来收益的角度出发,以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值,反映的是资产的未来盈利能力。

因此采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的。根据温圳华赣水务的特性,本次评估采用收益法评估结果作为最终评估结论。

即温圳华赣水务股东全部权益价值 4,300.00 万元,大写金额人民币肆仟叁佰万元整。

附件 8:

进贤县博华水务有限公司评估技术说明

根据评估准则的要求,我们对进贤县博华水务有限公司进行了整体价值评估,具体评估过程如下:

一、企业概况

(一) 注册登记情况

名称: 进贤县博华水务有限公司(以下简称“进贤博华”)

统一社会信用代码: 91360124MA35MDBP7D

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所: 江西省南昌市进贤县经济开发区高新产业园罗岭路 160 号

法定代表人: 涂勇刚

注册资本: 4,000 万(元)

营业期限: 2016-12-15 至 2046-12-14

经营范围: 城镇给排水、流域、河道项目的投资、经营及设计管理(不得经营金融、证券、期货、理财、集资、信托、担保等相关业务); 自来水的生产与供应; 水处理及其再生作用、自来水、污水处理厂、水利工程和输水管道工程服务; 污水处理设备制造和维修服务; 给排水、流域河道、水利工程设计、污水处理技术的研发、咨询; 企业管理服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

(二) 公司简介

进贤县博华水务有限公司采取 BOT 模式建设的项目, 日处理规模 1 万 m³/d, 占地 45 亩, 总投资约 6575.46 万元。服务范围为: 进贤县经济技术开发区高新园区规划区及部分远期扩展区范围, 总服务范围约为 15.7km², 北至青岚湖, 南至青阳大道—潘李路—进贤大道, 西至进罗路, 东至凤岭路, 主要接纳工业园区内企业生产排放的废水及部分生活污水。

处理工艺采用粗格栅及进水泵房+细格栅及曝气沉砂池+调节池+水解酸化池+改良型氧化沟及二沉池+混凝沉淀池+滤布滤池+接触消毒池, 配套建设综合楼、配

电室、加药间、污泥脱水机房、事故池及除臭系统。处理后水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）规定的一级 A 标准。

（三）历史沿革

1、设立情况

2016 年 12 月 15 日，进贤县博华水务有限公司设立，设立股东为博天环境集团股份有限公司。设立时股东出资情况如下

股东名称	出资方式	注册资本	实收资本	出资比例%
博天环境集团股份有限公司	货币	4,000 万元	4,000 万元	100.00

（1）博天环境集团股份有限公司于 2017 年 1 月 19 日实缴注册资本 1,000 万元。

（2）博天环境集团股份有限公司于 2018 年 2 月 7 日实缴注册资本 1,200 万元。

（3）博天环境集团股份有限公司于 2018 年 7 月 2 日实缴注册资本 170 万元。

（4）博天环境集团股份有限公司于 2018 年 7 月 18 日实缴注册资本 1,630 万元。

2、历次增资及股权结构变化情况

根据 2018 年 12 月 7 日博天环境股份有限公司召开的股东会决议，同意公司将进贤县博华水务有限公司 100% 股权计人民币肆仟万元转让给博华水务投资（北京）有限公司。博天环境股份有限公司与博华水务投资（北京）有限公司已于 2018 年 11 月 6 日就该股权转让事宜签订股权转让协议。公司于 2019 年 1 月 3 日办理工商变更登记，将投资人由博天环境集团股份有限公司变更为博华水务投资（北京）有限公司。

变更后公司股东及股权结构情况如下：

股东名称	出资方式	注册资本	实收资本	出资比例%
博华水务投资（北京）有限公司	货币	4,000 万元	4,000 万元	100.00

2021 年 7 月 15 日，投资人股权比例变动，华赣进贤收购博华水务投资（北京）有限公司签订股权转让协议。变动后公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	注册资本	实收资本	出资比例%
江西省华赣环境集团进贤有限公司	货币	4,000 万元	4,000 万元	100.00

（四）近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
流动资产	2,050.30	2,001.42	2,061.83
非流动资产	3,727.04	3,577.33	3,490.00
资产总额	5,777.33	5,578.75	5,551.83
流动负债	354.15	846.95	752.12
非流动负债	991.78	218.59	240.85
负债总额	1,345.93	1,065.54	992.97
净资产	4,431.41	4,513.21	4,558.87

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
一、营业收入	716.23	1,268.98	416.63
减：营业成本	386.44	1,080.36	329.77
二、营业利润	174.17	101.75	72.43
三、利润总额	174.17	101.75	72.43
减：所得税费用	36.06	19.95	26.77
四、净利润	138.11	81.80	45.66

以上数据 2023 年数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所审计，2024 年和 2025 年 1-7 月数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

二、评估对象和评估范围

（一）评估对象和范围

评估对象为进贤博华水务股东全部权益，涉及的评估范围为进贤博华水务申报的于评估基准日的审计后的资产和负债，总资产账面价值 5,551.84 万元，总负债账面价值 992.97 万元，净资产账面价值 4,558.87 万元。具体的资产、负债项目内容以进贤博华水务根据审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过华赣环境和进贤博华水务确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例	负债种类	账面值	占总负债比例
货币资金	37.45	0.67%	短期借款		
应收账款	322.97	5.82%	应付账款	456.51	45.97%

预付款项	-		合同负债		
其他应收款	583.32	10.51%	应付职工薪酬	19.64	1.98%
存货	1,093.57	19.70%	应交税费	6.57	0.66%
合同资产			其他应付款	79.02	7.96%
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	190.38	19.17%
其他流动资产	24.53	0.44%	其他流动负债		
流动资产合计	2,061.84	37.14%	流动负债合计	752.12	75.74%
其他非流动金融资产			预计负债	240.85	24.26%
固定资产	0.25	0.00%	递延所得税负债		
工程物资			非流动负债合计	240.85	24.26%
固定资产清理			负债合计	992.97	100.00%
无形资产	3,489.75	62.86%			
非流动资产合计	3,490.00	62.86%			
资产总计	5,551.84	100.00%	净资产（所有者权益）	4,558.87	

以上数据业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入本次资产评估范围内的实物资产包括存货、电子设备和其他无形资产。具体如下：

1. 存货

进贤博华水务的存货均为合同履约成本，根据 2017 年 1 月 9 日，江西进贤经济开发区（产业园）管理委员会与进贤县博华水务有限公司签订的《江西进贤经济开发区高新产业园污水处理厂 BOT 特许经营合同》之补充协议（一）约定：“项目经审计后的竣工决算价超出本项目一期工程中标估算总投资 4,783.91 万元（不含税金额 4,520.33 万元）的部分，计入本协议工程投资补偿范围”。江西进贤经济开发区高新产业园污水处理厂 BOT 特许经营项目截至评估基准日审定的未决算已发生的工程款 6,769.03 万元（含税金额 7,163.72 万元），该部分账面金额为工程投资超过中标估算总投资 4,783.91 万元给予的工程补偿款。

2. 固定资产包括设备类资产，资产账面原值 7,724.55 元，账面净值 2,480.99 元。



具体如下：

设备类资产均为电子设备，共2台，主要包括打印机和指纹锁等设备，服务于企业日常生产经营。

3. 无形资产

纳入评估范围的无形资产主要为特许经营权，主要包括房屋建筑物、设备类资产。

无形资产账面原始入账价值45,071,339.30元，账面价值34,897,522.89元，主要为污水处理设备和房屋构筑物，由于该类固定资产日常使用频率较高，现状一般。提标改造中的工程已经完工。

（三）企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量。

进贤博华水务确认本次评估无需申报的表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系天职会计师事务所的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

总资产账面价值 5,551.83 万元，其中：流动资产 2,061.83 万元，非流动资产 3,490.00 万元；总负债账面价值 992.97 万元，其中：流动负债 752.12 万元，非流动负债 240.85 万元，净资产账面价值 4,558.87 万元。

三、资产核实情况总体说明

（一）资产的清查

接受资产评估委托后，评估人员根据进贤博华水务提供的评估申报表，制定了详细的现场清查实施计划，分流动资产、固定资产、无形资产、其他资产及负债等清查小组，在企业相关人员的配合下，于 2025 年 9 月 3 日至 2025 年 9 月 8 日，对企业的资产及负债进行了现场清查核实。

1. 资产类

本次资产清查内容具体包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产。评估人员对其账面价值、形成原因及其他相关情况进行了取证核查。

（1）非实物资产的清查核实

1) 货币资金



纳入清查范围的货币资金为银行存款。主要通过开户行提供的银行对账单及企业编制的银行存款余额调节表，并向开户行发函询证进行核实。

2) 债权类资产

纳入清查范围的债权类资产为应收账款和其他应收款。评估人员首先对大额债权进行函证，通过收集外部证据对债权类资产进行核实；其次，再通过核对科目总账、明细账、会计凭证，并向企业索取有关协议合同等资料，核实债权形成的真实性及账面余额的正确性。

3) 其他流动资产

纳入评估范围的其他流动资产为待抵扣进项税。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，以确认账面价值属实。

(1) 实物资产的清查核实

1) 存货

评估人员首先调查存货的核算方法，通过抽查会计凭证对存货账面值的构成内容进行核实，本次存货系工程投资超过中标估算总投资 4,783.91 万元（不含税金额 4,520.33 万元）的部分，该部分后续政府以补偿的形式归还，本次账面值通过核实工程决算报告以及历史年度工程款支付情况，确定账面值的真实性。

2) 固定资产

纳入清查范围的固定资产为设备类资产。评估人员根据企业提供的评估申报表，在有关人员陪同下，对设备进行逐一核实，对于漏填和填报不实的部分，要求企业财务、设备部门共同核对、填齐改正。现场勘察的内容主要包括：现场核对设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与评估申报表一致；了解设备的工作条件、现有情况以及维护保养情况，并通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流较充分地了解设备的历史变更和运行状况。

3) 其他无形资产

纳入评估范围的无形资产为江西进贤经济开发区高新产业园污水处理厂BOT的特许经营权，包含污水处理用房屋建筑物及设备类资产。评估人员查看了特许经营权出让合同等相关文件，并核实了明细账，与申报情况一致，未发现异常情况。对于账上特许经营权设备，评估人员根据企业提供的评估申报表，在有关人员陪同下，对房屋构筑物和设备进行逐一核实，对于漏填和填报不实的部分，要求企业财务、设备部门共同核对、填齐改正。现场勘察的内容主要包括：现场核对房屋建构筑物的外貌进

行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况；设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与评估申报表一致；了解设备的工作条件、现有情况以及维护保养情况，并通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流较充分地了解设备的历史变更和运行状况。

2. 负债类

本次负债清查内容具体包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和预计负债。评估人员首先对大额负债进行函证，通过收集外部证据对负债进行核实；其次，再通过核对各科目总账、明细账、会计凭证，并向企业索取有关协议合同等资料，核实负债形成的真实性及账面余额的正确性。

（二）收益法的清查

1. 本次评估经济行为背景；
2. 被评估单位近期章程、投资出资协议、合同、特许经营协议及其补充协议等法律权属变更情况及对企业存续经营的影响；
3. 历史财务、经营状况以及未来发展策略和计划等；
4. 纳入评估范围的主要资产经济、物理状况；
5. 执行的会计政策、税费率、税收优惠及纳税情况、会计政策变更情况；
6. 近年企业资本结构、企业规模、盈利状况等财务指标分析资料及审计情况；
7. 对企业未来外部经营环境，包括：国民经济发展走势，国家产业政策，行业发展状况，市场竞争优势和风险，财务、汇率风险等进行分析。对企业未来的经营策略管理模式，主要包括：主要产品、原材料来源、资金筹措计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等进行分析；
8. 对经营性资产、非经营性资产、溢余资产进行分析。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

至现场工作结束时止，本次评估没有因资产性能限制、存放地点限制、诉讼保全限制、技术性能局限、涉及商业秘密和国家秘密等而不能直接清查资产的事项。

（四）核实结论

1. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

进贤博华水务承诺：确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵，否则由进贤博华水务承担责任。

2. 评估资料不完整的情形



根据清查核实的结果，本次评估不存在评估资料不完整的情形，否则由进贤博华水务承担责任。

3. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

进贤博华水务承诺：确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项，否则由进贤博华水务承担责任。

4. 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

根据进贤博华水务提供的相关资料，进贤博华水务与中信银行股份有限公司【南昌分行】签订了《固定资产借款合同》，借款用途为“用于置换江西省华赣环境集团有限公司对甲方江西进贤经济开发区高新产业园区污水处理厂 BOT 一期工程项目的垫款”，借款金额为 1535 万元，截至基准日，借款账面金额为 190.38 万元，同时签订《最高额应收账款质押合同》（合同编号：【(2021)信洪银最应质字第 020071 号】），以其“进贤博华其合法享有的应收账款”为该项目贷款设定质押。

进贤博华水务承诺：除上述事项外，纳入评估范围的资产、负债不涉及其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，否则由进贤博华水务承担责任。

综上，通过清查核实，并结合被评估单位填写的评估申报表，以及被评估单位提供的财务资料、权属资料，评估人员认为：本次核实的实物资产及相应的债权债务与审计后会计报表相符，能够满足资产评估工作的需要。

四、评估技术说明

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来

看，由于企业具有独立的获利能力且进贤博华水务管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

2. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。进贤博华水务评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对进贤博华水务资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

3. 市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例。理由三：由于本次评估采用的资产基础法和收益法能更好的体现企业的价值，因此本次评估市场法不适用。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法评估技术说明

资产基础法是以重置各项资产为假设前提，根据分项资产的具体情况，采用适宜的方法分别评定估算各分项资产价值并累加求和，再扣减相关负债，得出资产基础法下的评估值。

现按以下分类进行评估技术说明：

1. 流动资产评估技术说明

（1）评估范围

截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估进贤博华水务流动资产账面值为 20,618,320.98 元。具体评估范围如下：

科目名称	账面价值
货币资金	374,504.83
应收账款	3,229,694.95
其他应收款	5,833,201.31



存 货	10,935,653.16
其他流动资产	245,266.73
流动资产合计	20,618,320.98

(2) 评估核定

1) 货币资金

纳入本次评估的货币资金为银行存款，账面值 374,504.83 元。

评估方法：按核对无误后的账面值作为评估值。

委估银行存款为存放于中国建设银行和中信银行南昌分行的 3 笔人民币账户存款。评估人员查阅了银行存款日记账及总账，取得评估基准日的银行对账单，检查企业银行存款记录和银行对账单评估基准日余额的差距，复核银行存款余额调节表的编制，并根据回函情况，确认银行存款于基准日账面值 374,504.83 元即为评估值。

经评定估算，货币资金评估值即为核对无误后的账面值 374,504.83 元。

2) 应收账款

纳入本次评估的应收账款评估基准日账面值为 3,229,694.95 元，减：坏账准备 0 元，净额为 3,229,694.95 元，款项性质为应收污水处理费、药剂费和汽车租赁款，共涉及往来结算户 3 户。

评估方法：在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。本评估采用财务上计算坏账准备的方法，本次评估针对与关联方的往来预计能全额回收，风险损失为零；对很可能收不回而又难以确定收不回数额的部分款项预计了评估风险损失。

具体评估过程如下：

A. 对待评估应收款项进行核查，做到账账、账表相符。

B. 对应收款项的账龄进行分析，并采用财务上计算坏账准备的方法确定预计损失，具体情况详见下表：

账龄	账面金额 (元)	占比	预计损失款项金额 (元)	预计损失率	预计损失金额 (元)
1 年以内	3,193,465.00	98.88%	0	0.00%	0.00
1-2 年	36,229.95	1.12%			
合计	3,229,694.95	100%			

C. 发询证函：评估人员对大额应收款项进行了函证。对未回函的大额应收款项，评估人员采用了替代程序进行验证。

D. 账面计提未坏账准备, 本评估按零值计算。

经评定估算, 应收账款评估值为 3,229,694.95 元, 与评估基准日账面净额一致。

3) 其他应收款

纳入本次评估的其他应收款评估基准日账面值为 5,833,201.31 元, 减: 坏账准备 0 元, 其他应收款净额为 5,833,201.31 元, 款项性质为武汉森泰环保股份有限公司和江西省华赣环境集团进贤有限公司资金往来。

评估方法: 评估人员在对应收款项核实无误的基础上, 借助于历史资料和现在调查了解的情况, 具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等, 对其他应收款采用个别认定法和预期信用损失的一般模型进行处理。参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 考虑所有合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息, 以单项或组合的方式对应收款项(包括应收账款和其他应收款)预期信用损失进行估计。

具体评估过程如下:

A. 对待评估应收款项进行核查, 做到账账、账表相符。

B. 对应收款项的账龄进行分析, 并采用个别认定法和预期信用损失确定预计损失, 具体情况详见下表:

账龄	账面金额 (元)	占比	预计损失款项金 额(元)	预计损失 率	预计损失金额 (元)
1 年以内	1,013,201.31	17.37%	0	0.00%	0.00
1-2 年	4,820,000.00	82.63%			
合计	5,833,201.31	100%			

C. 账面计提未坏账准备, 本评估按零值计算。

经评定估算, 其他应收款评估值为 5,833,201.31 元, 与评估基准日账面净额一致。

4) 存货

纳入本次评估的存货为合同履约成本, 评估基准日账面值为 10,935,653.16 元。

根据 2017 年 1 月 9 日, 江西进贤经济开发区(产业园)管理委员会与进贤县博华水务有限公司签订的《江西进贤经济开发区高新产业园污水处理厂 BOT 特许经营合同》之补充协议(一)约定: “项目经审计后的竣工决算价超出本项目一期工程中标估算总投资 4,783.91 万元(不含税金额 4,520.33 万元)的部分, 计入本协议工程投资补偿范围”。江西进贤经济开发区高新产业园污水处理厂 BOT 特许经营项目截至评估基准日审定的未决算已发生的工程款 6,769.03 万元(含税金额 7,163.72 万元),

该部分账面金额为工程投资超过中标估算总投资 4,783.91 万元给予的工程补偿款。根据协议，该部分款项由项目公司向管委会开具税率 6% 的专票，管委会在竣工决算后的 30 个日历日内支付 80% 的工程补偿款，在竣工决算后 180 个日历日内支付全部的工程补偿款。

本次评估通过核查补充协议、竣工决算报告和历史年度已收到金额凭据，已清查核实的账面价值确定评估值。

经上述评定估算程序，得出评估结论：存货评估值为 10,935,653.16 元，与评估基准日账面值一致。

5) 其他流动资产

纳入本次评估的其他流动资产评估基准日账面值为 245,266.73 元，为待抵扣进项税。

评估方法：考虑到待认证的进项税为企业带来的经济利益在于其未来可减少企业支付各项税费产生的经济利益的流出，本评估根据其账面值确定评估值。

经评估，其他流动资产评估值为 245,266.73 元。

(3) 评估结论

截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估进贤县博华水务有限公司流动资产评估值为 20,618,320.98 元。具体评估结论列示如下：

科目名称	评估值(元)
货币资金	374,504.83
应收账款	3,229,694.95
其他应收款	5,833,201.31
存 货	10,935,653.16
其他流动资产	245,266.73
流动资产合计	20,618,320.98

2. 非流动资产评估技术说明

(1) 设备类资产评估技术说明

1) 评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产包括电子设备等，具体情况如下：

金额单位：人民币元

科目名称	数量 台、套、量	账面原值	账面净值
固定资产—电子设备	2	7,724.55	2,480.99

合 计	2	7,724.55	2,480.99
-----	---	----------	----------

2) 设备概况

①设备概况

电子设备为一台打印机及一对智能门锁；设备现处于完好状态。

3) 评估程序

本次设备类资产评估程序如下：

①对委托方提供的设备评估申报明细表进行审阅、分析，查阅设备的相关技术档案、采购合同、购置凭据等资料，了解账面原值的组成以及资产实际数量。

②听取设备管理、操作人员对设备管理使用、实际运行状况的介绍，在企业有关人士的协同下，对设备进行实地查看，将发现的漏报、重报和错误进行纠正。

③对设备的运行环境、运行状况，设备的维护、保养情况进行现场勘查，对重大或贵重设备进行必要的技术勘察，拍照分析，查看有关设备档案，并向设备管理人员、技术人员和检修人员了解设备类资产的维护、大修和使用情况。

④向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，进行市场调研和收集现价资料，查阅机电产品报价手册等，计算并确定设备重置成本。

⑤根据设备类资产经济寿命年限及设备状况，确定设备类资产的综合成新率。

⑥对重点设备进行专项调研，查阅检修记录和设备档案，与有关人员对设备的技术等级和状况进行现场鉴定，并提出现场鉴定意见。

⑦计算设备类资产评估值，撰写设备类资产评估说明。

4) 评估依据

取价依据及其他相关参考资料：

①中国机械工业出版社出版的《2025 年中国机电产品价格查询系统》；

②《最新资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；

③《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》（1995 年）

④商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；

⑤《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]294 号）；

⑥《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第 50 号）；

⑦《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则）



⑧国家统计局公布的全国历年物价指数、分行业工业生产者出厂价格指数；

⑨评估人员查询的网络价格信息和了解的当地市场价格信息，以及向主要设备制造厂商询价资料；

⑩评估人员现场清查核实记录及现场勘察所取得的资料；

5) 评估方法

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

设备评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

1) 电子设备类资产

评定估算基本公式：评估净值 = 重置成本 × 综合成新率

① 重置成本的确定

重置成本 = 设备购置价 + 运保费 + 安装调试费

对于无需运杂费用(承诺送货上门)和安装调试费的电子设备直接引用市场价作为重置成本。

设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行的市场调研所收集现价资料，确定设备的购置价格。

对于一些难以获得市场价格的设备，采用分类工业生产者出厂价格指数评估。

② 综合成新率的确定

本次评估采用年限法结合现场勘察，测算其理论成新率和现场勘察调整系数，求得其综合成新率，即：

综合成新率 = 理论成新率 × 现场勘察调整系数

其中理论成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

现场勘察调整系数是评估人员经现场勘查后，对设备现场情况，包括设备管理、维修保养、生产环境、设备利用率、设备质量等作出与理论成新率差异进行修正调整的数值。

【案例一】 电子设备

进贤县博华水务有限公司《固定资产——机器设备评估明细表》第 1 号

设备名称：惠普多功能一体机

规格型号：281fdw

生产厂家：惠普有限公司

使用部门：运营部



购置日期：2021 年 11 月

启用日期：2021 年 11 月

账面原值：5,544.55 元

账面净值：1,681.79 元

1) 设备概况

该型号的惠普一体机是一款彩色激光多功能商用一体机，功能涵盖打印/复印/扫描/传真，主要功能参数如下：

打印速度	21ppm	打印分辨率	600×600dpi
处理幅面	A4	双面功能	自动
网络功能	支持无线/有线网络打印	耗材类型	鼓粉分离

2) 重置全价的确定

①评估人员查阅了网络信息，惠普 281fdw 型一体机，目前当地网络报价为 3597.00 元/台，经综合分析确定，当地市场实际购置价为 3,600.00 元/台（取整）。

②按照小件电子产品的购置常规，该设备应由卖方送至买方指定地点，并由卖方负责安装调试，故运保费及安装调试费为零。

重置全价=购置价+运保费+安装调试费

重置全价(不含税)=3600/1.13+0+0=3,190.00（元）

3) 综合成新率的确定

根据评估基准日设备状况、利用率、使用环境及维护保养情况，经查阅《资产评估常用数据与参数手册》，综合确定该设备的经济寿命年限为 6 年，该设备自购入至基准日，已使用 3.69 年。预计尚可使用年限为 2.31 年。

理论成新率=尚可使用年限÷（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

理论成新率= 2.31/6=38.00%

经现场勘察，评估人员认为其所处环境较好，设备利用率较高，工作时未见异常发热和响声，数据处理正常。现场勘察成新率与理论成新率基本相当，取现场勘察调整系数为 1.00，则其综合成新率为：

公式：综合成新率=理论成新率×现场勘察调整系数

=38.00%×1.00=50%（取整）

7) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=3,190.00×38%

= 1,212.20 元

(7) 评估结论及分析



1) 评估结论

经实施上述评定估算程序后,进贤县博华水务有限公司申报的设备类资产,评估基准日 2025 年 7 月 31 日的评估结果如下表所示:

设备类资产评估结果汇总表

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
电子设备	7,724.55	2,480.99	4,960.00	1,778.60	-2,764.55	-702.39	-35.79	-28.31
设备类合计	7,724.55	2,480.99	4,960.00	1,778.60	-2,764.55	-702.39	-35.79	-28.31

2) 增减值说明

由于技术进步,早期购置的设备出现功能性贬值,当前购置价格已经下降,是导致评估原、净值减值的一个重要原因。

(2)无形资产-特许经营权

1) 评估范围

纳入本次评估范围的无形资产-特许经营权账面价值 34,897,522.89 元,为江西进贤经济开发区高新产业园污水处理厂 BOT 特许经营合同中标估算总投资 4,783.91 万元摊销余额。

2) 特许经营权概述

项目名称	特许经营权期限	建设进度	日处理水量	水价	总投资额 (万元)
江西进贤经济开发区高新产业园污水处理厂	2018 年 11 月 28 日 至 2048 年 11 月 28 日	已完工	1 万吨	2.6	6,575.67

2) 成本法评估过程

本次评估通过核验特许经营权合同,收集对应的 BOT 协议、工程竣工决算报告、工程支付发票和银行回单,确认账面价值的真实性。根据特许经营权规定,政府方授予进贤博华特许经营权,以融资、设计、建设、运营和维护项目工程,在特许经营权期满后项目设施无偿完好移交至政府或是政府指定的机构。即特许经营权对应的资产实际权属归属于政府方,进贤博华拥有特许经营权资产在特许经营权期限内的资产使用权,公司不享有资产对应的市场价值增值,故本次评估从资产目前的市场价格角度分评估对应资产价值具有不合理性。因此特许经营权评估结合资产的已使用年限和尚可使用年限,按照资产尚存权利价值作为评估值。

3) 评估结论



经评估特许经营权的评估值为 34,897,522.89 元，与审定的账面值相符。

3. 负债评估技术说明

(1) 评估范围

截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日，委估进贤县博华水务有限公司负债账面值 9,929,663.57 元。具体评估范围如下：

科目名称	账面价值
应付账款	4,565,124.41
应付职工薪酬	196,369.89
应交税费	65,739.66
其他应付款	790,174.81
一年内到期的非流动负债	1,903,753.49
流动负债合计	7,521,162.26
预计负债	2,408,501.31
非流动负债合计	2,408,501.31
负债合计	9,929,663.57

(2) 评估方法

根据被评估单位评估清查明细表中所列债权人、业务内容、发生日期、金额以及评估人员与该公司财务人员的交谈取得的信息，分析债务或义务的具体情况，采取适当的评估程序，按照现行会计制度的有关规定，判断各项债务支付或义务履行的可能性。

对上述负债的评估，在充分考虑其债务和应履行义务的真实性的因素后，以审查核实后的金额作为评估值。

具体过程如下：

- 1) 根据待评估各项负债进行核查，做到账账、账表相符。
- 2) 核查各项负债发生时间、原因及评估基准日后偿付情况。
- 3) 对大额应付款项核查基准日至核查日期间的清理情况，进行分析调整，并在此基础上函证。

(3) 评估核定

1) 应付账款

纳入本次评估的应付账款评估基准日账面值为 4,565,124.41 元，系公司应付的工程款和委托运营费用等，共涉及往来结算户 12 户。评估人员查阅了明细账、总账及

报表，查阅了相关合同协议，抽查了部分原始凭证，就大金额款项向对方单位询证函确认。经核实该负债内容真实有效，为实际应承担的债务，按照核实后的账面值评估。应付账款评估值为 4,565,124.41 元。

2) 应付职工薪酬

纳入本次评估的应付职工薪酬基准日账面值为 196,369.89 元。经清查，应付职工薪酬为企业计提而未付的工资和职工教育经费，评估人员核实了相关账务处理，未发现不需支付的依据，评估人员按核实后的账面值评估。应付职工薪酬评估值为 196,369.89 元。

3) 应交税费

纳入本次评估的应交税费评估基准日账面值为 65,739.66 元，系企业的企业所得税。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，确认应交税费属实。应交税费评估值 65,739.66 元。

4) 其他应付款

纳入本次评估的其他应付款评估基准日账面值为 790,174.81 元，款项主要为质保金、内部往来款和社保公积金，共涉及往来结算户 5 户。评估人员核对了明细账、总账及报表，抽查了相关凭证，并对大额应付款项发函询证。对未回函的大额应付款项，评估人员采用了替代程序进行验证。根据对其他应付款的真实性进行验证，确认其他应付款属实。故按核实后的账面值 790,174.81 元确定评估值。

4) 一年到期的非流动负债

纳入本次评估的一年到期的非流动负债评估基准日账面值为 1,903,753.49 元，款项主要为长期借款调整的借款，共涉及往来结算户 1 户。评估人员查阅了明细账、总账及报表，收集了相关借款合同和相关质押合同等，根据现有的金融法规、财务制度以及发函询证情况，确认一年内到期的非流动资产属实，相关利息正确计提。故按核实后的账面值 1,903,753.49 元确定评估值。

5) 预计负债

纳入本次评估的预计负债评估基准日账面值为 2,408,501.31 元，系计提的大修支出，该部分系未来年度设备大修或资产更新根据权责发生制可能需要支付的金额，在基准日时点并未现金流出，故本次评估为零。

(6) 评估结论



截止于评估基准日 2025 年 7 月 31 日, 委估进贤县博华水务有限公司负债评估值为 9,929,663.57 元。具体如下:

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	4,565,124.41	4,565,124.41	-	-
应付职工薪酬	196,369.89	196,369.89	-	-
应交税费	65,739.66	65,739.66	-	-
其他应付款	790,174.81	790,174.81	-	-
一年内到期的非流动负债	1,903,753.49	1,903,753.49	-	-
流动负债合计	7,521,162.26	7,521,162.26	-	-
预计负债	2,408,501.31	-	-2,408,501.31	-100.00
非流动负债合计	2,408,501.31	-	-2,408,501.31	-100.00
负债合计	9,929,663.57	7,521,162.26	-2,408,501.31	-24.26

(二) 收益法评估技术说明

1. 评估对象

根据本次评估目的, 评估对象为进贤博华水务股东全部权益价值。

2. 收益法的应用前提及选择的理由和依据

(1) 收益法的定义和原理。

收益法的定义: 企业价值评估中的收益法, 是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的一种资产评估方法。

作为一个在市场经济环境中持续经营的整体企业, 其真实、内在的价值最终取决于整体企业为所有者或产权主体所能创造的未来收益, 而未来收益能力只能预测, 不能确知; 且未来收益的预测数额不直接等同于当前企业价值, 要根据收益的时点远近折算为现值。收益法就是通过估算被评估企业在未来的预期收益, 并采用适当的折现率折现成基准日的现值, 求得被评估企业在基准日时点的公平市场价值。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法中常用的两种具体方法是收益资本化法和未来收益折现法, 本次评估采用未来收益折现法进行评估。

(2) 收益法的应用前提。

被评估企业具备持续经营的基础和条件, 资产经营与收益之间存有较稳定的比例关系, 并且未来收益和风险能够预测及可量化(用货币来衡量的)。



选择收益法的理由和依据。

评估人员从进贤博华水务总体情况、本次评估目的和企业前三年会计报表分析三个方面对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

1) 总体情况判断

根据对进贤博华水务历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况、市场占有率等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的进贤博华水务整体资产具有以下特征：

①被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件。

②被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的整体资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

③被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有政策风险、行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

2) 评估目的判断

本次评估目的是为华赣环境拟股权出资事宜提供价值参考意见。本次评估委托人要求评估人员在评估时，对进贤博华水务的市场公允价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值的简单加总，而是要综合体现进贤博华水务企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现股东全部权益。

3) 企业会计报表判断

根据进贤博华水务提供的会计报表，公司前几年的营业收入、净利润等均为正值，企业整体资产的获利能力从前三年的实际运行来看是可以合理预期的。

使用收益法的最大难度在于预测技术或方法上还不尽完善，以及数据采集、处理的客观性、可靠性等，使得评估值易产生某种误差累积或放大，在一定程度上影响了评估结果的准确性。但当对未来的收益预测较为客观、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

综合以上三方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上适合采用收益法，采用收益法评估能够更好地反映企业整体资产的价值。

3. 收益预测的假设条件



(1)基本假设

- 1) 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。
- 2) 假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。
- 3) 假设进贤博华水务以评估基准日的实际存量为前提,未来能够持续经营,并能获得收益。
- 4) 假设进贤博华水务的经营者是负责的,且公司管理层有能力担当其职务。
- 5) 除非另有说明,假设进贤博华水务完全遵守所有有关的法律法规。
- 6) 假设进贤博华水务未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
- 7) 假设进贤博华水务在现有的管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致。
- 8) 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 9) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。
- 10) 假设进贤博华水务的现金流在每个预测期间的中期产生。
- 11) 假设进贤博华水务成本、费用控制能按计划实现。
- 12) 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素。
- 13) 假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

(2)特殊假设

- 1) 假设进贤博华水务在未来经营期内,评估对象的管理费及其他支出不会在现有基础上发生大幅的变化,仍将保持其最近几年的变化趋势持续,并随经营规模的变化而同步变动;
- 2) 假设进贤博华水务在未来经营期内其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的经营策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续,而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及经济环境等变化导致的盈利能力、业务结构、经营规模等状况的变化,即本评估是基于基准日的盈利能力、业务结构和经营规模持续。
- 3) 假设进贤博华水务的经营状况与盈利能力不因本次经济行为而发生变化;

4) 假设进贤博华水务以往年度财务报告能真实反映进贤博华水务经营的实际状况;

5) 假设被评估资产无权属瑕疵事项, 或存在的权属瑕疵事项已全部揭示;

6) 假设进贤博华水务不存在抵押担保事项、涉诉事项、或存在抵押担保事项、涉诉事项已全部揭示;

7) 假设进贤博华水务 BOT 协议到期后不再经营;

根据资产评估的要求, 认定这些假设条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化时, 将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

4. 收益法估值模型

本次收益法估算的是企业股东全部权益, 收益法估值模型为:

股东全部权益=经营性资产价值+非经营性(或溢余)资产-非经营性(或溢余)负债-有息负债价值

(1) 经营性资产价值的确定

经营性资产价值计算公式为:

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

式中: P——经营性资产价值

R_i ——未来第 i 年自由现金流

r ——折现率

t ——逐年预测期限

P_n ——永续年期自由现金流

i ——收益计算年期

1) 自由现金流的确定

本次评估采用息前税后自由现金流, 自由现金流的计算公式如下:

自由现金流=息前税前利润-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流, 则折现率应选取加权平均资本成本(WACC)。计算公式为:

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

式中：E——权益的市场价值

D——债务的市场价值

Ke——权益资本成本

Kd——债务资本成本

T——被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。计算公式为：

$$K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$$

式中：Rf——目前的无风险利率

E(Rm)——市场预期收益率

β——权益的系统风险系数

α——企业特定的风险调整系数

本次评估假定现金流于全年均匀实现，相应折现时点按年中折现考虑。

3) 预测期限的确定

本次评估参照污水处理行业经营规律及特许经营权期作为收益期，即预测期为 2025 年 8 月 1 日至 2048 年 11 月。

(2) 非经营性(或溢余)资产、负债价值的确定

非经营性(或溢余)资产、负债都可以认为是企业持续运营中并不必需的资产或负债，如溢余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产或负债等。非经营性(或溢余)资产、负债价值以各分项资产及负债的评估值认定，在收益法计算出经营性资产价值后，将非经营性(或溢余)资产减非经营性(或溢余)负债的净值予以加回。

(3) 有息负债价值的确定

根据基准日会计报表中所反映的有息负债确定。

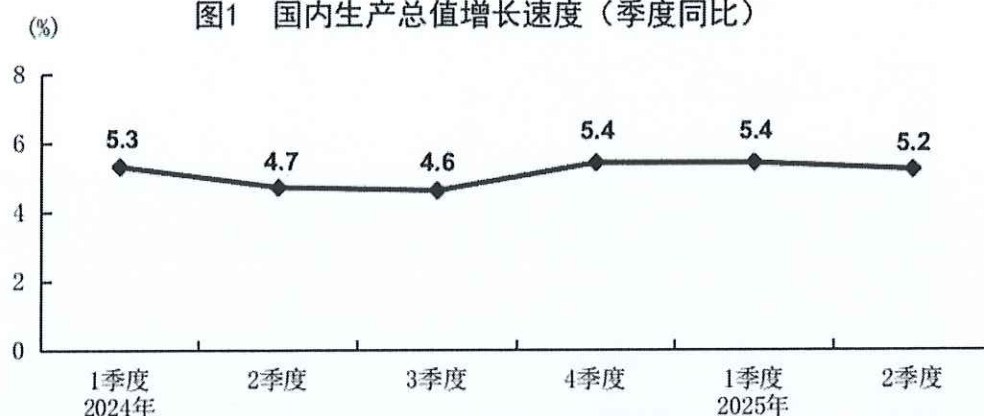
5. 宏观经济、行业状况及企业经营分析

(1) 宏观经济

初步核算，2025 年上半年国内生产总值 660536 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.3%。分产业看，第一产业增加值 31172 亿元，同比增长 3.7%；第二产业增加值 239050 亿元，增长 5.3%；第三产业增加值 390314 亿元，增长 5.5%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 5.4%，二季度增长 5.2%。从环比看，二季度国内生产总值增长 1.1%。



图1 国内生产总值增长速度（季度同比）



1) 夏粮稳产丰收，畜牧业平稳增长

2025 年上半年，农业（种植业）增加值同比增长 3.7%。全国夏粮总产量 14974 万吨，比上年减少 15 万吨，下降 0.1%。2025 年上半年，猪牛羊禽肉产量 4843 万吨，同比增长 2.8%，其中，猪肉、牛肉、禽肉产量分别增长 1.3%、4.5%、7.4%，羊肉产量下降 4.6%；牛奶产量增长 0.5%，禽蛋产量增长 1.5%。二季度末，生猪存栏 42447 万头，同比增长 2.2%；2025 年上半年，生猪出栏 36619 万头，增长 0.6%。

2) 工业生产较快增长，装备制造业和高技术制造业增势良好

2025 年上半年，全国规模以上工业增加值同比增长 6.4%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 6.0%，制造业增长 7.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 1.9%。装备制造业增加值同比增长 10.2%，高技术制造业增加值增长 9.5%，增速分别快于全部规模以上工业 3.8 和 3.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 4.2%；股份制企业增长 6.9%，外商及港澳台投资企业增长 4.3%；私营企业增长 6.7%。分产品看，3D 打印设备、新能源汽车、工业机器人产品产量同比分别增长 43.1%、36.2%、35.6%。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.8%，环比增长 0.50%。6 月份，制造业采购经理指数为 49.7%，比上月上升 0.2 个百分点；企业生产经营活动预期指数为 52.0%。1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润总额 27204 亿元，同比下降 1.1%。

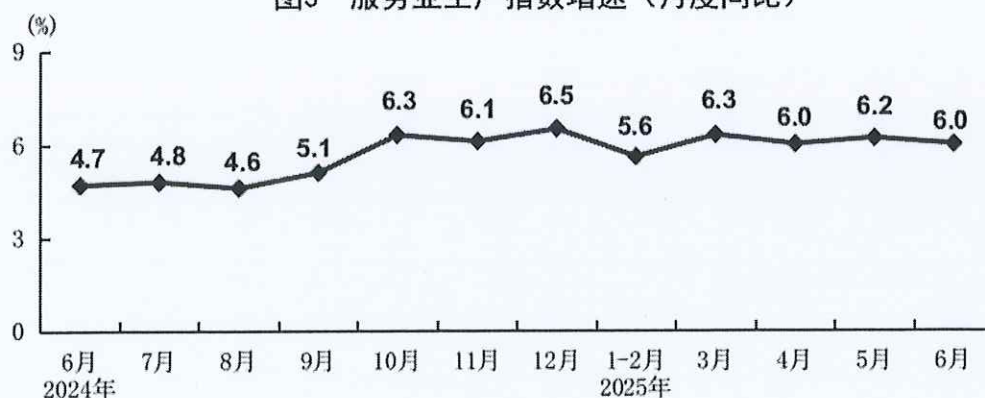
图2 规模以上工业增加值增速（月度同比）



3) 服务业增长加快，现代服务业发展良好

2025年上半年，服务业增加值同比增长5.5%，比一季度加快0.2个百分点。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，批发和零售业增加值分别增长11.1%、9.6%、6.4%、5.9%。6月份，全国服务业生产指数同比增长6.0%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，金融业，批发和零售业生产指数分别增长11.6%、8.4%、7.3%、6.9%。1-5月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长8.1%。6月份，服务业商务活动指数为50.1%，服务业业务活动预期指数为56.0%。其中，邮政、电信广播电视及卫星传输服务、互联网软件及信息技术服务、货币金融服务、资本市场服务、保险等行业商务活动指数位于55.0%以上较高景气区间。

图3 服务业生产指数增速（月度同比）



4) 市场销售增速回升，消费升级类商品销售形势较好

2025年上半年，社会消费品零售总额245458亿元，同比增长5.0%，比一季度加快0.4个百分点。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额213050亿元，同比增

长 5.0%；乡村消费品零售额 32409 亿元，增长 4.9%。按消费类型分，商品零售额 217978 亿元，增长 5.1%；餐饮收入 27480 亿元，增长 4.3%。基本生活类和部分升级类商品销售增势较好，限额以上单位粮油食品类、体育娱乐用品类、金银珠宝类商品零售额分别增长 12.3%、22.2%、11.3%。消费品以旧换新政策持续显效，限额以上单位家用电器和音像器材类、文化办公用品类、通讯器材类、家具类商品零售额分别增长 30.7%、25.4%、24.1%、22.9%。全国网上零售额 74295 亿元，同比增长 8.5%。其中，实物商品网上零售额 61191 亿元，增长 6.0%，占社会消费品零售总额的比重为 24.9%。6 月份，社会消费品零售总额同比增长 4.8%，环比下降 0.16%。2025 年上半年，服务零售额同比增长 5.3%，比一季度加快 0.3 个百分点。

社会消费品零售总额增速(月度同比)

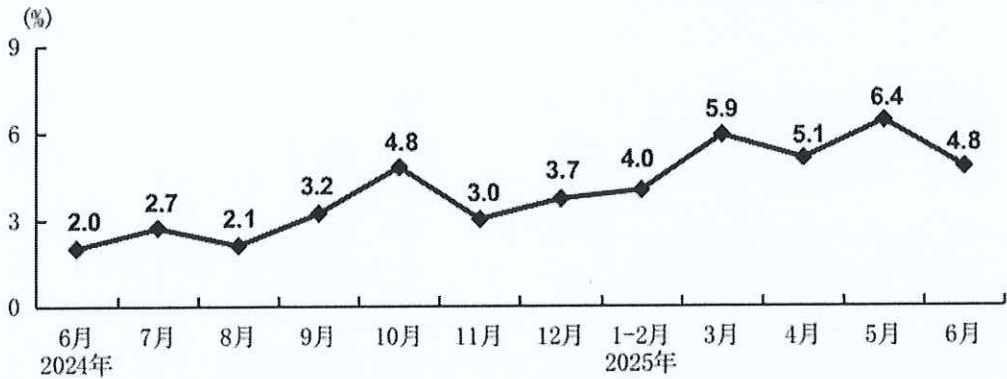
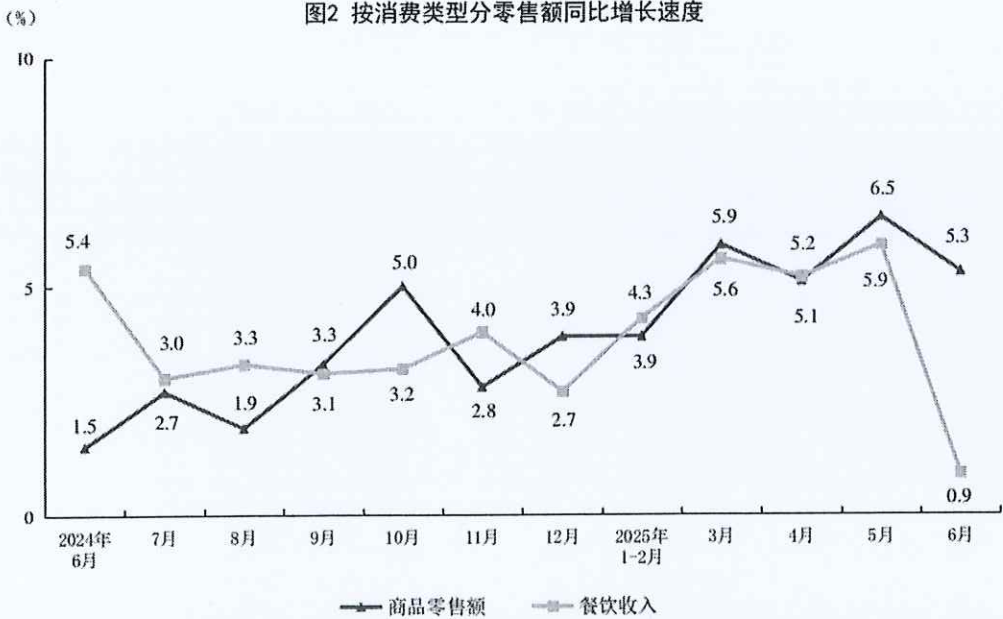


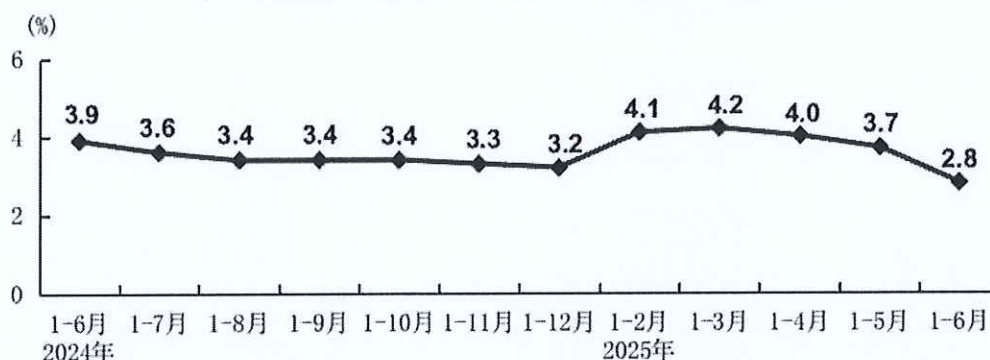
图2 按消费类型分零售额同比增长速度



5) 固定资产投资继续扩大，制造业投资增长较快

2025 年上半年，全国固定资产投资（不含农户）248654 亿元，同比增长 2.8%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 6.6%。分领域看，基础设施投资同比增长 4.6%，制造业投资增长 7.5%，房地产开发投资下降 11.2%。全国新建商品房销售面积 45851 万平方米，同比下降 3.5%；新建商品房销售额 44241 亿元，下降 5.5%。分产业看，第一产业投资同比增长 6.5%，第二产业投资增长 10.2%，第三产业投资下降 1.1%。民间投资同比下降 0.6%；扣除房地产开发投资，其他民间投资增长 5.1%。高技术产业中，信息服务业，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业投资同比分别增长 37.4%、26.3%、21.5%。6 月份，固定资产投资（不含农户）环比下降 0.12%。

图5 固定资产投资（不含农户）增速（累计同比）



6) 货物进出口持续增长，贸易结构继续优化

2025 年上半年，货物进出口总额 217876 亿元，同比增长 2.9%。其中，出口 130000 亿元，增长 7.2%；进口 87875 亿元，下降 2.7%。民营企业进出口增长 7.3%，占进出口总额的比重为 57.3%，比上年同期提高 2.3 个百分点。对共建“一带一路”国家进出口增长 4.7%。机电产品出口增长 9.5%，占出口总额的比重为 60.0%。6 月份，进出口总额 38527 亿元，同比增长 5.2%。其中，出口 23394 亿元，增长 7.2%；进口 15134 亿元，增长 2.3%。

7) 居民消费价格基本平稳，核心 CPI 温和回升

2025 年上半年，全国居民消费价格（CPI）同比下降 0.1%。分类别看，食品烟酒价格下降 0.3%，衣着价格上涨 1.3%，居住价格上涨 0.1%，生活用品及服务价格持平，交通通信价格下降 2.9%，教育文化娱乐价格上涨 0.8%，医疗保健价格上涨 0.3%，其他用品及服务价格上涨 6.7%。在食品烟酒价格中，鲜菜价格下降 5.3%，粮

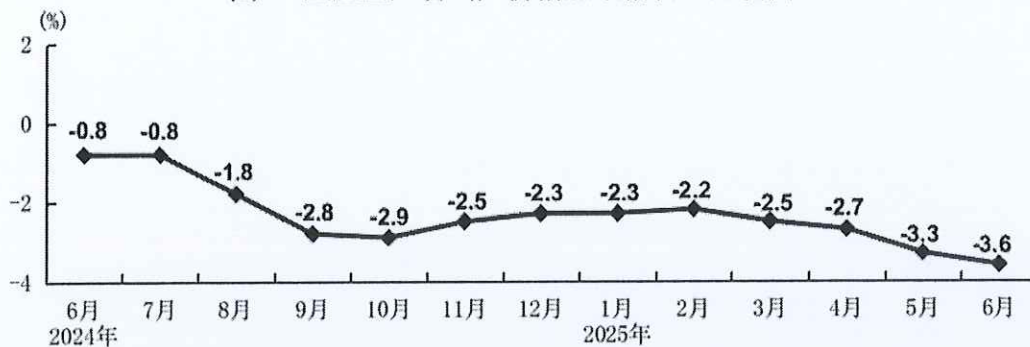
食价格下降 1.3%，鲜果价格上涨 2.7%，猪肉价格上涨 3.8%。6 月份，全国居民消费价格同比上涨 0.1%，环比下降 0.1%。2025 年上半年，扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 0.4%，比一季度扩大 0.1 个百分点。其中，6 月份核心 CPI 同比上涨 0.7%，比上月扩大 0.1 个百分点。

图6 居民消费价格涨跌情况（月度同比）



2025 年上半年，全国工业生产者出厂价格同比下降 2.8%。其中，6 月份同比下降 3.6%，环比下降 0.4%。2025 年上半年，工业生产者购进价格同比下降 2.9%。其中，6 月份同比下降 4.3%，环比下降 0.7%。

图7 工业生产者出厂价格涨跌情况（月度同比）



8) 就业形势总体稳定，城镇调查失业率略有下降

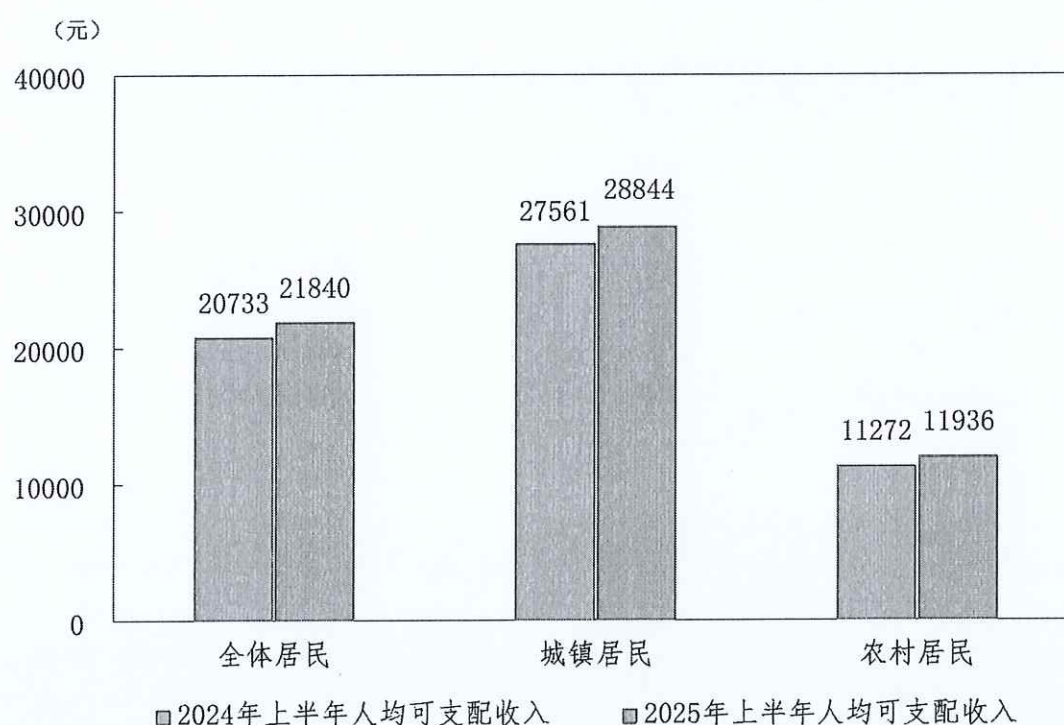
2025 年上半年，全国城镇调查失业率平均值为 5.2%，比一季度下降 0.1 个百分点。6 月份，全国城镇调查失业率为 5.0%。本地户籍劳动力调查失业率为 5.1%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.8%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 4.8%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为 48.5 小时。二季度末，外出务工农村劳动力总量 19139 万人，同比增长 0.7%。

9) 居民收入平稳增长，农村居民收入增长快于城镇居民

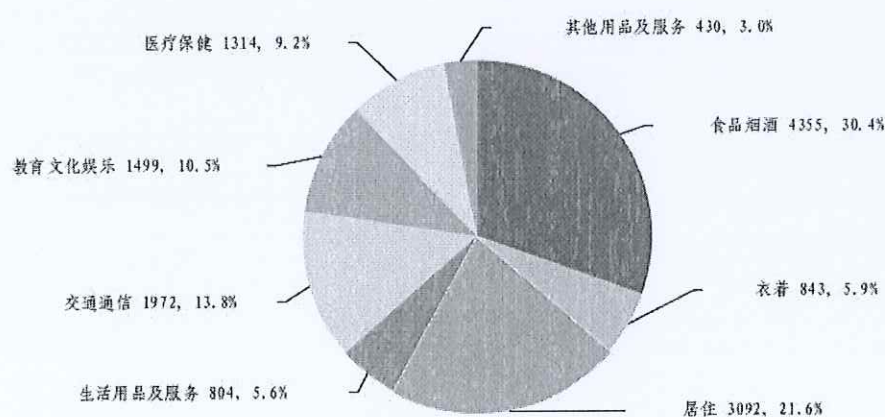


2025 年上半年，全国居民人均可支配收入 21840 元，同比名义增长 5.3%，扣除价格因素实际增长 5.4%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 28844 元，同比名义增长 4.7%，实际增长 4.7%；农村居民人均可支配收入 11936 元，同比名义增长 5.9%，实际增长 6.2%。从收入来源看，全国居民人均工资性收入、经营净收入、财产净收入、转移净收入分别名义增长 5.7%、5.3%、2.5%、5.6%。全国居民人均可支配收入中位数 18186 元，同比名义增长 4.8%。

2025 年 2025 年上半年全国及分城乡居民人均可支配收入



2025 年 2025 年上半年居民人均消费支出及构成



总的来看，2025 年上半年更加积极有为的宏观政策发力显效，经济运行延续稳中向好发展态势，展现出强大韧性和活力。也要看到，外部不稳定不确定因素较多，国内有效需求不足，经济回升向好基础仍需加力巩固。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，统筹国内经济工作和国际经贸斗争，坚定不移办好自己的事，进一步做强国内大循环，以高质量发展的确定性应对外部不确定性，推动经济持续平稳健康发展。

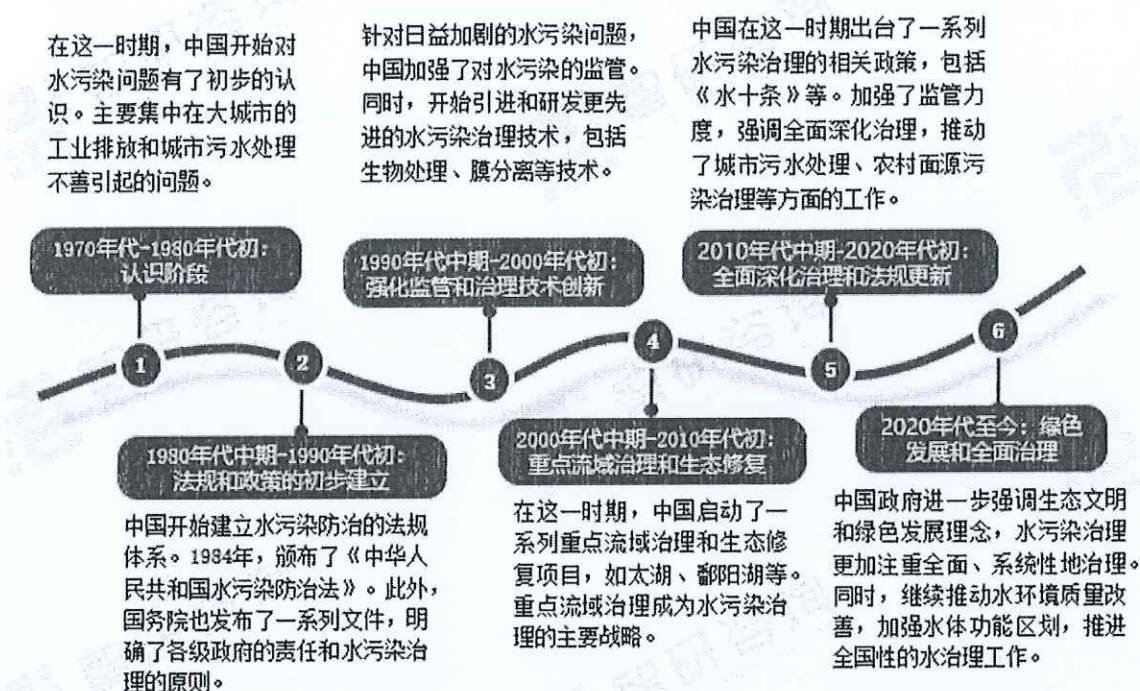
(2)行业发展状况

污水处理是指通过专业处理手段去除或降低不同类型污水中的固体污染物及有机污染物，令被净化的水质能够达到再次使用或排放要求的过程，目前污水处理在农业、石化、医疗、餐饮等领域已被广泛普及。污水按来源可分为生产污水、生活污水及被污染的雨水。生产污水可分为工业污水、农业污水及医疗污水，其中以工业污水为主。目前生产污水中的工业污水和生活污水处理为污水处理行业重点处理对象。

1) 我国污废水处理行业发展历程

自改革开放以来，我国环境保护意识开始日益增强，水污染问题受到社会各方注意、重视，国内水污染治理行业开始起步阶段。进入二十世纪九十年代，随着水污染问题影响日益严重，国家政府加大了水污染治理投资力度。发展至今，我国水污染治理行业已经历了认识阶段、法规 and 政策的初步建立、强化监管和治理技术创新、重点流域治理和生态修复、全面深化治理和法规更新、绿色发展和全面治理等多个阶段，目前产业正处于政策体系建立和政策指导的重要阶段，行业发展前景广阔。

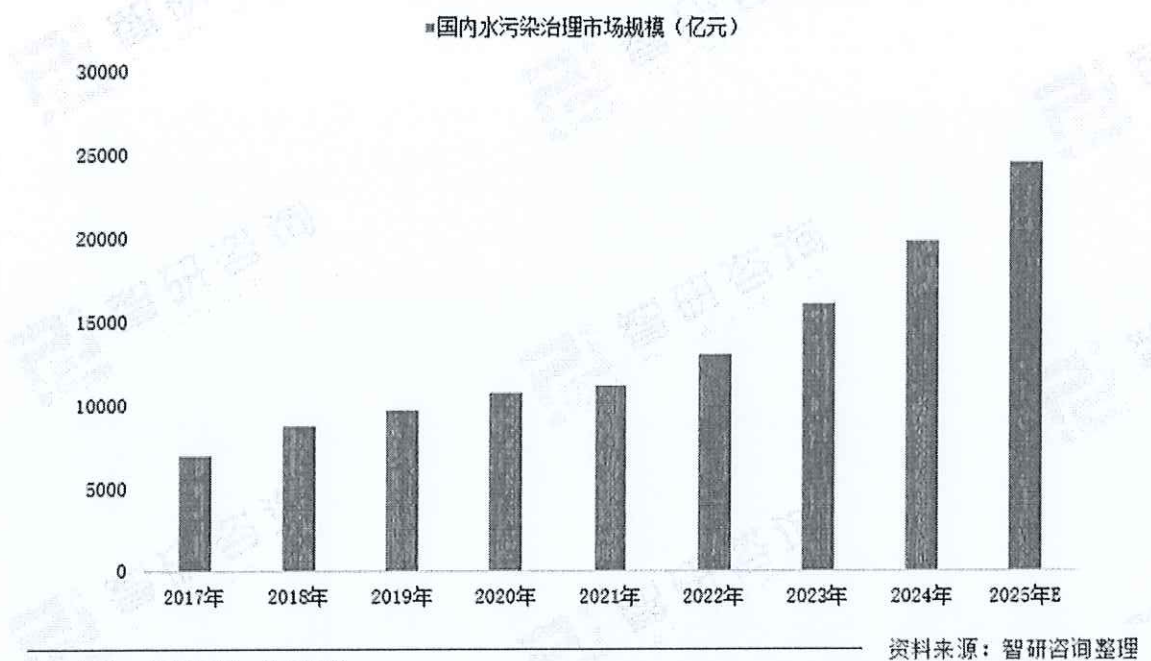
中国水污染治理行业发展历程



2) 中国污水处理行业产业现状

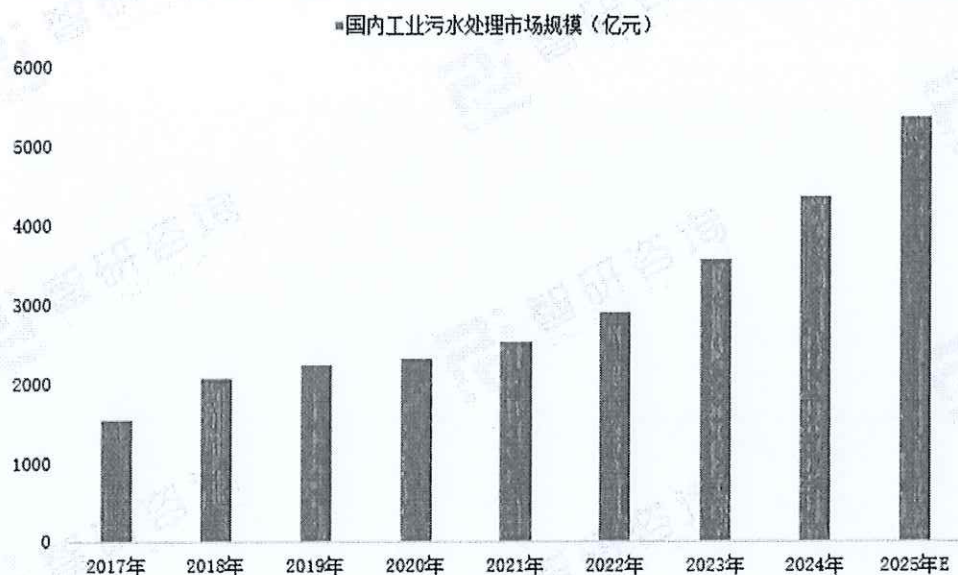
近年来，国家先后出台了一系列加大污水处理行业发展的政策，例如《关于推进污水资源化利用的指导意见》明确“到2025年，全国污水收集效能显著提升”的目标。叠加国内城市化进程的加快、污水处理技术不断创新升级，我国市政污水处理及工业污水处理行业市场发展前景日益广阔，国内污水收集率持续进一步提升，全国水污染治理产业规模加速发展。数据显示，2024年我国水污染治理行业规模已从2017年的6960.3亿元增长至19795.5亿元；根据市场预测，2025年全国水污染治理市场规模有望增至24486.7亿元。

2017-2025年中国水污染治理行业规模变化



水污染大致可分为工业污水污染和生活排水污染两类。其中，随着国家工业化进程推进，工业污水污染已成为污水治理市场重要细分领域。具体来看，近年来，随着国家环保政策对于产业端各企业要求逐步趋严，工业废水集中处理设施普遍应用于各污水排放企业，国内工业污水处理市场规模呈现逐步扩大态势。数据显示，2024 年我国工业污水处理市场规模已从 2017 年的 1524 亿元增长到 4354.1 亿元。未来随着各地工业园区建设的推进，以及政策的引导，工业废水集中处理设施的渗透率将快速提高，市场规模将进入加快增速的阶段，根据市场预测，国内工业污水处理市场规模 2025 年有望增至 5341.1 亿元。

2017-2025年中国工业污水处理行业规模变化



资料来源：智研咨询整理

3) 我国污废水处理行业下游领域现状

①工业污水处理领域

工业污水通常指在工业生产活动中产生的各类废水与废液，含有工业原料、生产过程中的中间体及生产环节中衍生的多种污染物。与生活污水相比，工业废水污染负荷通常更大，成分更为复杂多变。不同工业领域所产生的废水在污染物的种类与浓度上表现出显著行业特性，处理难度大，对处理技术与工艺要求更高。而我国工业门类齐全，覆盖了从重工业到轻工业、从传统产业到高新技术产业的各个领域，工业用水规模大，污水排量多，治理难度很高。

我国政府坚持“节水优先、空间均衡、系统治理、两手发力”治水思路，在倡导工业部门节约用水的同时，以先进污废水治理技术推广应用为抓手，分类统筹推进工业废水循环利用。2021年12月，工信部等六部委联合印发《工业废水循环利用实施方案》，明确了加快推进工业废水循环利用，提升工业水资源集约节约利用水平，力争规模以上工业用水重复利用率在2025年达到94%左右，钢铁、石化化工、有色等行业规模以上工业用水重复利用率进一步提升，纺织、造纸、食品等行业规模以上工业用水重复利用率较2020年提升5个百分点以上，基本形成主要用水行业废水高效循环利用新格局。

同时，针对以钢铁、石化化工、有色、纺织、造纸、食品等行业为代表的重点用水生产领域，将大力推广用先进装备技术工艺，部署工业废水循环利用关键技术

研究，支持企业、研究机构突破一批工业高性能膜及组件、绿色水处理药剂、高浓度难降解有机废水循环利用等关键核心材料及工艺技术。

未来，随着环保意识的增强和政策的推动，节水要求持续提升、废水排放标准长期趋严，造纸与食品制造领域的高难度污废水治理技术服务及排污技术改造需求将随之上升，为污废水处理市场带来了进一步成长空间。

②市政污水处理领域

市政污水，亦称生活污水，是人们日常生活中产生的废水，此类污水中含多种有机物质及大量的病原微生物等。其中有机物质在不稳定的状态下容易分解，产生腐败和恶臭。此外，水体中的有机物质为细菌和病原体繁殖提供了丰富的营养源，可能引发疾病传播。鉴于生活污水中潜在的公共卫生风险，对其进行适当的处理变得至关重要，以确保其在安全排放前达到环保标准。

为进一步建设生态城市，优化城市人居环境，我国政府大力投资建设污废水处理设施，提高城镇污水处理能力。截至 2022 年，我国市级、县级污水处理率已分别达到 98.11%与 96.94%，未来提升空间相对有限。

但同年我国建制镇、乡及以下区域污水处理率仅分别为 64.89%及 28.29%，仅有 77.83%的建制镇对生活污水进行处理。在市政污水处理方面，我国仍存在大量建制镇收运处置体系不完善，发展不平衡不充分等问题。根据发改委、住建部和生态部联合制定的《关于推进建制镇生活污水垃圾处理设施建设和管理的实施方案》，到 2025 年，建制镇建成区生活污水垃圾处理能力将明显提升。

镇区常住人口 5 万以上的建制镇建成区基本消除收集管网空白区，镇区常住人口 1 万以上的建制镇建成区和京津冀地区、长三角地区、粤港澳大湾区建制镇建成区基本实现生活污水处理能力全覆盖。与上述发展目标相比，我国村镇范围内污废水处理能力和处理设施保有量尚存较大缺口。可以预期，在国家相关政策推动下，未来城镇污水处理设施提标改造项目将进一步增加，为市政污水处理产业带来新的增量。

3) 污水处理行业风险分析

①技术水平相对滞后

虽然我国污水处理行业在近年来取得了显著进步，但与发达国家相比，仍存在一定的技术差距。具体而言，我国污水处理技术尚不够成熟，处理效率和处理质量有待提高。部分地区和企业仍在使用传统的污水处理技术，这些技术往往处理效率

低、能耗高，难以满足日益严格的环保要求。同时，我国在污水处理技术研发和创新方面的投入也相对不足，缺乏自主研发能力和核心技术，导致技术更新换代缓慢，这使得我国污水处理行业在国际竞争中处于相对弱势地位。且行业内技术标准和规范不够完善，部分企业在技术应用和管理方面存在混乱现象，影响了技术水平的整体提升。

②污水处理厂的运营运营风险

污水处理厂的运营高度依赖于设备的正常运行。设备老化、磨损以及维护不当等问题都可能导致设备故障，进而影响整个污水处理流程。这不仅会增加维修成本，还可能导致污水处理效率下降，甚至引发环境污染事件。其次，污水处理厂的运营还受到进水水质波动的影响。由于污水来源复杂，水质波动较大，这要求运营人员具备较高的专业技能和丰富的经验，以应对各种突发情况。如果运营人员操作不当或处理不及时，可能导致出水水质不达标，对环境造成负面影响。此外，污水处理厂的运营管理也是一项复杂的任务。这包括制定科学的运营计划、合理安排人力资源、优化能源消耗等。如果管理不善，可能导致资源浪费、成本增加，甚至影响企业的经济效益和竞争力。

③管理人才缺乏和管理制度不完善

管理人才缺乏的问题尤为突出。污水处理是一个技术性强、专业性要求高的领域，需要具备深厚的技术背景和管理经验的复合型人才。然而，当前市场上这种类型的人才相对稀缺，无法满足污水处理行业的快速发展需求。这导致许多污水处理企业在运营和管理过程中，面临人才短缺的困境，影响了企业的整体运营效率和发展速度。同时，管理制度的不完善也是行业发展的一大障碍。污水处理行业涉及多个环节和多个部门，需要一套科学、完善的管理制度来确保各个环节的协调与高效运行。然而，当前许多污水处理企业在管理制度建设方面还存在诸多问题，如制度缺失、执行不力、监管不到位等。这些问题不仅影响了企业的正常运营，也增加了企业的运营风险，甚至可能导致环境污染事件的发生。

④面临着多方面的环境风险

首先，污水本身含有多种有毒有害物质，如重金属、有机物和细菌等。这些污染物如果不经有效处理直接排放到环境中，会对水体、土壤和生态系统造成严重破坏。重金属污染会导致水体和土壤的污染，进而影响农作物的生长和食品安全；有机物污染则会消耗水中的溶解氧，破坏水生生物的生存环境；细菌污染则可能引

发疾病的传播，对人类健康构成威胁。其次，污水处理过程中可能产生新的污染物。例如，污水处理需要使用大量的化学药剂，这些药剂在使用过程中可能会产生有毒有害的副产物，对环境和生态造成二次污染。此外，污水处理过程中产生的废气、废渣等也可能含有污染物，需要妥善处理以防止对周边环境产生负面影响。

4) 中国污水处理行业发展趋势分析

①国家产业政策的支持

政策支持将持续加强，推动行业快速发展。国家高度重视污水处理行业的发展，通过制定一系列优惠政策和措施鼓励企业和社会资本投入污水处理领域。未来，随着政策支持的进一步加强，我国污水处理行业将迎来更多的发展机遇，市场规模将进一步扩大。国家鼓励污水处理行业进行技术创新，推广先进适用的技术和装备，提高污水处理效率和质量。行业监管将更加严格，促进规范化发展。国家将加大对污水处理行业的监管力度，建立严格的监管制度和标准，规范行业秩序，促进行业健康发展。同时，政府还将加强对污水处理企业的考核和评价，推动企业提高服务质量和技术水平，提升行业整体形象。此外，国家还将推动污水处理行业的绿色发展。通过推广绿色技术、降低能耗和排放等措施，减少污水处理过程对环境的影响，实现行业的可持续发展。

②智能化管理

智能化管理则是污水处理行业未来的重要发展方向。随着物联网、大数据、人工智能等技术的快速发展，智能化管理在污水处理领域的应用越来越广泛。通过智能化系统，可以实现对污水处理过程的实时监控、故障预警、自动调节和智能优化，提高处理效率，降低运行成本。通过智能化管理系统，可以实时掌握污水处理设施的运行状态，及时发现并处理异常情况，确保设施的安全稳定运行。同时，智能化管理还能帮助企业及时发现和解决运行中的问题，提高管理水平和决策效率。未来，随着智能化技术的不断发展和完善，污水处理行业的智能化管理水平将不断提升，推动行业的现代化和高效化。

③污水资源化趋势加速

随着水资源日益紧缺，污水资源化已经成为必然趋势。通过先进的污水处理技术，可以将污水中的有机物、氮、磷等营养物质转化为可再生的水资源，用于农业灌溉、工业用水、城市景观等领域。同时，污水资源化还可以实现能源回收，如通过厌氧消化产生的沼气可以用于发电或供热，降低污水处理的能源消耗。污水资源

化不仅可以缓解水资源短缺的矛盾，还可以推动循环经济的发展，实现经济效益和环境效益的双赢。污水资源化不仅有助于缓解水资源短缺问题，而且对环境保护和生态平衡也具有重要意义。它能够减少对自然水体的依赖，降低地下水过度开采导致的地面沉降风险，同时减少污水直接排放到环境中带来的污染。

④第三方治理模式不断推广

传统的污水处理模式往往由政府或企业自行建设和运营，存在投资大、效率低等问题。而第三方治理模式则通过将污水处理设施的建设和运营交由专业的第三方机构负责，实现资源的优化配置和效率提升。这种模式不仅可以减轻政府和企业的负担，还能通过市场竞争机制推动服务质量的提升和成本的降低。未来，随着政策支持和市场需求的增加，第三方治理模式将在污水处理行业得到更广泛的应用和推广。

⑤技术不断创新

技术不断创新是我国污水处理行业未来发展的重要驱动力。随着科技的不断进步，污水处理技术正经历着革命性的变革。新的技术，如生物膜反应技术、纳米技术、高级氧化等，正在逐步替代传统的处理工艺，大大提高了污水处理的效率和质量。这些创新技术不仅有助于减少能源消耗和运营成本，还能更有效地去除污水中的有害物质保护生态环境。未来，随着科研投入的增加和技术创新的深入，我国污水处理行业将迎来更多的技术突破，为行业的可持续发展提供有力支持。

6. 评估计算及分析过程

(1)经营性资产分析

要对企业进行收益预测，首先要了解企业资产、负债的构成，哪些资产、负债是与企业经营密切相关的，而哪些资产、负债是在企业持续运营中并不必需的。通过对进贤博华水务 2025 年 7 月 31 日的资产负债表进行分析，我们对非经营性（或溢余）资产、负债及有息负债进行了剥离，以明确收益预测所涉及的经营性资产、负债。具体剥离情况见下表（金额单位：元）：

项目	2025.7.31	非经营性资产、非经营性负债和付息负债确认	调整后金额
	账面金额	评估调减	
流动资产合计	20,618,320.98	17,014,121.20	3,604,199.78

货币资金	374,504.83		374,504.83
应收票据及应收账款	3,229,694.95		3,229,694.95
预付款项			
其他应收款	5,833,201.31	5,833,201.31	-
存货	10,935,653.16	10,935,653.16	-
其它流动资产	245,266.73	245,266.73	-
非流动资产合计	34,900,003.88	-	34,900,003.88
固定资产	2,480.99		2,480.99
无形资产	34,897,522.89		34,897,522.89
资产总计	55,518,324.86	17,014,121.20	38,504,203.66
流动负债合计	7,521,162.26	6,660,285.19	860,877.07
应付票据及应付账款	4,565,124.41	4,010,769.20	554,355.21
应付职工薪酬	196,369.89		196,369.89
应交税费	65,739.66		65,739.66
其它应付款	790,174.81	745,762.50	44,412.31
一年内到期的非流动负债	1,903,753.49	1,903,753.49	-
非流动负债合计	2,408,501.31	2,408,501.31	-
预计负债	2,408,501.31	2,408,501.31	-
负债合计	9,929,663.57	9,068,786.50	860,877.07
净资产(所有者权益)	45,588,661.29	7,945,334.70	37,643,326.59

(2) 营业收入的预测

1) 历史年度营业收入

进贤县博华水务有限公司项目一期于 2017 年 6 月 10 日开工，2018 年 4 月 1 日完工，2018 年 5 月 25 日进入试运行阶段，2018 年 11 月 28 日转入商业运行阶段。进贤博华水务的营业收入为污水处理收入。近年来营业收入情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	年份 项目	历史期间		
		2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
1	主营业务收入	716.23	716.23	416.00
2	营业收入	716.23	716.23	416.00

2) 营业收入的预测

① 营业收入分析

A. 年产量的分析



进贤县博华水务有限公司目前实际水处理量还未上去，出现污水量不足的情况或管网不完善等其他原因，这跟所服务的工业区的容量及发展相关，但公司上项目一般都会预留一定产能空间。

《江西进贤经济开发区高新产业园污水处理厂 BOT 特许经营合同》规定商业运行第一年，出现污水量不足的情况或管网不完善等其他原因，按照日处理量的 70% 计算。商业运行第二年开始至特许经营期期满，实际污水处理量低于日处理量 80%，按照日处理量的 80% 计算，超过 80% 的，按实际处理量计算。

B. 产品售价的分析

合同对污水处理费的计算进行了如下约定，运营期间的污水处理服务费，审计前按 2.6 元/吨结算。

C. 运营天数

根据特许经营合同和污水厂历史年度运营情况分析确定。进贤博华水务历史年度生产无停产检修，故预测期按照全年运行进行预测。

预测期各年营业收入详见附表 2。

(3) 营业成本的预测

1) 历史年度营业成本

进贤博华水务的营业成本主要包括营业成本主要包括人员工资、材料费、水电费及折旧与摊销。近年来营业成本情况如下：

金额单位：人民币元

名称			
	2023	2024	2025 年 7 月
一、主营业务成本	3,864,405.90	5,306,575.71	2,493,094.23
实际日污水处理量（吨）	895,442.00	1,379,290.00	552,980.00
职工薪酬	993,767.80	225,774.00	8,438.06
折旧费	1,467.72	1,467.72	856.17
水费	19,737.50	5,112.50	22,472.50
电费	233,205.29	74,453.50	239,954.89
车辆使用费	27,248.85	9,618.56	
维修费	454,173.70	425,134.02	254,907.07
外部劳务费	154,579.02	39,703.86	702,913.19
财产保险费		22,641.51	
检测费	221,492.44	60,212.27	53,045.50

绿化费	21,600.00	7,200.00	
信息维护费	61,811.32	36,792.45	7,924.53
材料费	58,050.77	6,820.05	94,994.81
业务招待费			7,346.00
办公费	18,906.57	1,405.46	2,908.94
无形资产摊销	1,495,608.12	1,495,608.12	872,438.07
聘请中介机构费		18,867.92	
劳动保护费	19,800.00	4,500.00	
财产保险费	22,641.51		
咨询费	11,320.75		
污泥处置费	20,707.55		115,100.57
安全生产费		10,281.19	2,845.76
外委业务费		2,857,870.19	
其他	28,286.99	3,112.39	106,948.17
总 计	3,864,405.90	5,306,575.71	2,493,094.23

2) 营业成本的预测

进贤博华水务的生产成本主要包括职工薪酬、材料费、水电费，检测费和信息维护费等。未来年度成本预测情况如下：

① 职工薪酬：2025 年按照管理层预计的薪酬计划确定，未来年度保持一定的增幅，达到一定水平后保持相对稳定。

② 外委业务费，该部分系博华委托森泰环保运营的运营服务费，由于本次评估经济行为系华赣环境拟以委估资产出资森泰环保，故未来年度评估建立在企业自身经营的基础上，未考虑委托运营事项。

③ 资产摊销费，特许经营权内固定资产的折旧摊销费用，未来按实际计提数预测。

④ 药剂费、周转材料摊销、电费和污泥处置费等，该部分直接和污水处理量直接相关，故本次评估按照历史年度实际处理单吨污水的消耗量乘以未来年度每年预测的实际污水处理量来进行预测。

⑤ 其他成本项；其他成本主要包含办公费、车辆使用费和劳动保护费等，本次评估以 2024 年实际发生水平为标准，按照一定的比例增长，达到一定水平后保持相对稳定。

预测期各年营业成本详见附表 3。



(4)税金及附加预测

进贤博华水务的税金及附加主要包括：污水处理增值税 6%、城建税 5%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%、印花税 0.03%、房产税 1.2%和土地使用税。本次评估按上述比例对以后年度税金及附加进行预测，具体情况详见附表 4。

(5)管理费用的预测

1) 历史年度管理费用

管理费用包括办公费、差旅费、招待费、维修费、劳保费及其他，2023 年至 2025 年 1-7 月管理费用占营业收入的比重分别为 6.1%、3.4%和 0.00%。

金额单位：人民币元

序号	费用明细项	历史数据		
		2023	2024	2025 年 7 月
1	职工薪酬	355,288.95	356,937.87	-
2	业务招待费	62,872.00	16,890.00	-
3	差旅费	-	10,761.81	-
4	办公费	8,975.47	2,700.00	-
5	劳动保护费	-	1,800.00	-
6	信息维护费	-	42,452.83	-
	合计	427,136.42	431,542.51	0.00

从上述数据来看，管理费用金额不大，且占收入比例较小。

2) 管理费用的预测

未来年度管理费用预测情况如下：

① 人员工资：2025 年按照管理层预计的薪酬计划确定，管理层管理人员后续工资将不在该公司核算，故本次管理费用不预计职工薪酬。

② 业务招待费：该部分根据历史业务招待费和未来年度预计的业务招待情况确定，其中业务招待费考虑一定的增幅，达到一定水平后保持相对稳定。

③ 其他各项费用未来年度保持一定的增幅进行未来预计。

预测期各年管理费用详见附表 5。

(6)财务费用的预测

本次评估采用企业自由现金流口径，对财务费用不进行估计。

(7)其他收益的预测



进贤博华水务的其他收益为增值税税收返还。根据财政部、国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知（财税[2015]78号），在符合技术标准和相关条件的基础上，公司污水处理劳务可享受70%的退税政策，本次评估按照此比例进行预测，其他收益预测详见附表1。

(8)非经常性损益项目的预测

对资产减值损失、公允价值变动损益、营业外收支等非经常性损益因其具有偶然性，本次不作预测。

(9)投资收益、其他收益及资产处置收益分析预测

投资收益、其他收益及资产处置收益未来不予考虑。

(10)营业外收入、营业外支出的预测

对营业外收入、营业外支出等非经常性损益因其具有偶然性，本次不作预测。

(11)所得税的计算

对于所得税费用的预测，计算公式为：

所得税=调整后的应纳税所得额×当年所得税税率

调整后的应纳税所得额=主营业务收入-主营业务成本-税金及附加+其他业务利润-营业费用-管理费用-财务费用-资产减值损失+补贴收入、公允价值变动损益+营业外收入-营业外支出+纳税调增事项-纳税调减事项

根据《企业所得税法》第二十七条及其《实施条例》第八十八条及《关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录(试行)的通知》【财税(2009)166号】，从事符合条件的合同能源管理项目、环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，优惠政策享受完后公司适用的所得税税率为25%，未来各年所得税费用预测详见附表6。

(12)净利润的测算

1) 利润总额

利润总额=营业利润+营业外收入-营业外支出

营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-营业费用-管理费用-财务费用

根据以上预测得出利润总额。

2) 净利润

年净利润=利润总额×(1-所得税率)。公司未来的年净利润详见附表1。



(13)资本性支出的预测

资本性支出是指企业以维持正常经营在建筑物、设备等资产方面的再投入。本次评估资本性支出主要包括维持目前生产能力的更新资本性支出。公司未来的资本性支出预测详见附表 1。

(14)折旧和摊销的预测

折旧金额是根据企业在评估基准日的存量固定资产及预测期的资本性支出计算。摊销金额是根据企业在评估基准日的存量无形资产计算。

进贤博华水务存量固定资产为设备类资产。本次评估按照固定资产原值和折旧年限计算折旧费用。

进贤博华水务存量无形资产为污水处理特许经营权，本次评估按会计准则规定计提摊销数额。折旧与摊销预测详见附表 1。

(15)营运资金的预测

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、责任代付款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

由于进贤博华水务主要从事污水处理业务，我们通过查看其特许经营权合同及其补充协议，访谈生产技术部、财务部，判断保留一个月的付现成本能够保障企业的正常生产。为了合理反映企业营运资金的水平，基准日营运资金根据各项目性质，剔除溢余资产、有息负债和非经营性资产后确定，根据对营运资金现状及财务、市场方面进行分析，其中在进行运营所需货币资金时分析时，只考虑正常情况下需要的最低现金保有量。在计算营业资金是溢余货币资金不纳入营运资金范围。故营运资金预测详见附表 7。

(16)企业自由现金流量的计算



本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

运营期企业自由现金流量见附表 1。

(17)非经营性资产和溢余负债的确定

见上经营性资产分析，非经营性资产负债主要为如下部分：

1) 存货为 10,935,653.16 元，系工程投资超过中标估算总投资 4,783.91 万元给予的工程补偿款，应予以剥离，形成非经营资产。

2) 其他流动资产 245,266.73 元，系待抵扣进项税，应予以剥离，形成非经营资产。

3) 其他应收款 5,833,201.31 元，系资金归集，应予以剥离，形成非经营资产。

4) 应付账款中 4,010,769.20 元，系应付森泰环保代运营费和工程款，应予以剥离，形成非经营性负债；

5) 其他应付款 745,762.50 元，为内部往来，应予以剥离，形成非经营性负债；

6) 预计负债 2,408,501.31 元，系审计根据相关会准则，将特许经营权内资产在大修期间的大修支出进行每年预估，未来年度实际支出时在资本性支出考虑，本次评估作为非经营性负债。

综上，进贤博华水务的非经营性资产、负债净值账面值为 9,849,088.19 元，按资产基础法计算的评估值为 12,257,589.50 元。

(17)有息负债的确定

于评估基准日，进贤博华水务有息负债 190.38 万元。

(18)折现率的选取

折现率,又称期望投资回报率,是基于收益法确定评估价值的重要参数。由于被并购方不是上市公司,其折现率不能直接计算获得。因此本次评估采用选取对比公司进行分析计算的方法估算被并购方期望投资回报率。为此,第一步,首先在上市公司中选取对比公司,然后估算对比公司的系统性风险系数 β (Levered Beta); 第二步,根据对比公司资本结构、对比公司 β 以及被并购方资本结构估算被并购方的期望投资回报率,并以此作为折现率。

1) 折现率计算模型



全投资自由现金流折现法中的现金流口径为归属于整体资产或资产组现金流,对应的折现率为加权平均资本成本(WACC)。

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

式中: WACC——加权平均资本成本;

K_e ——权益资本成本;

K_d ——债务资本成本;

T——所得税率;

D/E——目标资本结构

债务资本成本根据基准日期华赣进贤综合借款利率确定。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取,计算公式如下:

$$K_e = R_f + ERP \times \beta + \alpha$$

其中: 式中: R_f ——目前的无风险报酬率

ERP——超额风险溢价

β ——权益的系统风险系数

α ——企业特定的风险调整系数

2) 模型中有关参数的计算过程

A. 无风险报酬率 R_f

国债收益率通常被认为是无风险的,因为持有该债权到期不能兑付的风险很小,可以忽略不计。

我们在沪、深两市选择从估值基准日到国债到期日剩余期限超过 10 年期的国债,并计算其到期收益率,取所有国债到期收益率的平均值 1.94%作为本次评估无风险收益率。

B. 系统风险系数 β

通过“同花顺 iFinD”终端查询与公司类似的可比上市公司近 100 周不含财务杠杆 β 系数后,通过公式 $\beta_1 = \beta_u \times [1 + (1 - T) \times D/E]$ (公式中, T 为税率, β_1 为含财务杠杆的 β 系数, β_u 为剔除财务杠杆因素的 β 系数, D/E 为类比公司资本结构), 计算被价值分析企业带目标财务杠杆的 β 系数。

通过“同花顺 iFinD”终端查询与公司类似的可比上市公司近 100 周不含财务杠杆 β 系数后,通过公式 $\beta_1 = \beta_u \times [1 + (1 - T) \times D/E]$ (公式中, T 为税率, β_1 为含财务杠杆的 β 系数, β_u

为剔除财务杠杆因素的 β 系数, D/E 为类比公司资本结构), 计算被价值分析企业带目标财务杠杆的 β 系数。

经测算, 企业无财务杠杆 beta 取 0.5409, 目标资本结构根据可比企业平均资本结构取 0.8656。

序号	股票名称	股票代码	无财务杠杆 Beta	D/E
1	兴蓉环境	000598.SZ	0.5127	0.9170
2	创业环保	600874.SH	0.5617	1.2176
3	重庆水务	601158.SH	0.5053	0.5584
4	海天股份	603759.SH	0.5673	0.8889
5	海峡环保	603817.SH	0.5574	0.7462
算术平均值			0.5409	0.8656

根据三免三减半政策, 进贤博华水务执行 25% 的所得税率。经测算:

$$\begin{aligned}\beta_L &= \left[1 + (1 - T) \times \frac{D}{E} \right] \times \beta_U \\ &= [1 + (1 - 25\%) \times 0.8656] \times 0.5409 \\ &\approx 0.8920\end{aligned}$$

③ 市场风险溢价 ERP

股权风险收益率是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。正确地确定风险收益率一直是许多股票分析师和资产评估师的研究课题。例如: 在美国, Ibbotson Associates 的研究发现从 1926 年到 1997 年, 股权投资年平均年复利回报率为 11.0%, 超过长期国债收益率 (无风险收益率) 约 5.8%。这个超额收益率就被认为是股权投资风险超额收益率 ERP (Equity Risk Premium)。

借鉴美国相关部门估算 ERP 的思路, 我们对中国股票市场相关数据进行了研究, 我们按如下方式计算中国股市的股权风险收益率 ERP:

确定衡量股市整体变化的指数: 估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数。目前国内沪、深两市有许多指数, 但是我们选用的指数应该是能最好反映市场主流股票变化的指数, 参照美国相关机构估算美国 ERP 时选用标准普尔 500 (S&P500) 指数的经验, 我们在估算中国市场 ERP 时选用了沪深 300 指数。沪深 300 指数是 2005 年 4 月 8 日沪深交易所联合发布的第一只跨市场指数, 该指数由沪深 A 股中规模大、流动性好、最具代表性的 300 只股票组成, 以综合反映沪深 A

股市场整体表现。沪深 300 指数为成份指数,以指数成份股自由流通股本分级靠档后的调整股本作为权重,因此选择该指数成份股可以更真实反映市场中投资收益的情况。

收益率计算年期的选择:所谓收益率计算年期就是考虑到股票价格是随机波动的,存在不确定性,因此为了合理稀释由于股票非系统波动所产生的扰动,我们需要估算一定长度年限股票投资的平均收益率,以最大程度地降低股票非系统波动所可能产生的差异。考虑到中国股市股票波动的特性,我们选择 10 年为间隔期为计算 ERP 的计算年期,也就是说每只成份股的投资回报率都是需要计算其十年的平均值投资回报率作为其未来可能的期望投资回报率。另一方面,我们知道中国股市起始于上世纪 90 年代初期,但最初几年发展极不规范,直到 1997 年之后才逐渐走上正规,考虑到上述情况,我们在测算中国股市 ERP 时,计算的最早滚动时间起始于 1997 年,我们具体采用“向前滚动”的方法分别计算了 2003、2004、2005、...2011 和 2012 年的 ERP,也就是 2003 年 ERP 的计算采用的年期为 1997 年到 2003 年数据(此时年限不足 10 年),该年度 ERP 的含义是如果在 1997 年购买指数成份股股票持有到 2003 年后每年平均超额收益率;2004 年的 ERP 计算采用的年限为 1997 年到 2004 年(此时年限也不足 10 年),该年度 ERP 的含义是如果在 1997 年购买指数成份股股票持有到 2004 年后每年平均超额收益率;以此类推,例如,当计算 2010 年 ERP 时我们采用的年限为 2001 年到 2010 年(10 年年期),该年度 ERP 的含义是如果在 2001 年购买指数成份股股票持有到 2010 年后每年平均超额收益率。

指数成份股的确定:沪深 300 指数的成份股每年是发生变化的,因此我们在估算时采用每年年底时沪深 300 指数的成份股,即当计算 2011 年 ERP 时采用 2011 年底沪深 300 指数的成份股;计算 2010 年 ERP 时采用沪深 300 指数 2010 年底的成份股。对于 2003~2004 年沪深 300 指数没有推出之前,我们采用“外推”的方式,即采用 2005 年年底沪深 300 指数的成份股外推到上述年份,既 2003~2004 年的成份股与 2005 年末保持不变。

数据的采集:本次 ERP 测算我们借助 Wind 资讯的数据系统提供所选择的各成份股每年年末的交易收盘价。由于成份股收益中应该包括每年分红、派息等产生的收益,因此我们需要考虑所谓分红、派息等产生的收益,为此我们选用的年末收盘价是 Wind 数据中的年末“复权”价。例如在计算 2011 年 ERP 时选用数据是 2002-12-31 起至 2011-12-31 止的以 1997 年 12 月 31 日为基准的年末复权价,上述价格中已经有效的将每年由于分红、派息等产生的收益反映在价格中。

年收益率的计算采用算术平均值和几何平均值两种计算方法:

算术平均值计算方法:

设: 每年收益率为 R_i , 则:

$$R_i = (P_i - P_{i-1}) / P_{i-1} \quad (i=1, 2, 3, \dots, N)$$

式中: R_i 为第 i 年收益率, P_i 为第 i 年年末交易收盘价 (复权)

设第 1 年到第 n 年的收益平均值为 A_n , 则:

$$A_n = \sum_{i=1}^n R_i / N$$

式中: A_n 为第 1 年到第 n 年收益率的算术平均值, $n=1, 2, 3, \dots, 9$, N 是计算每年 ERP 时的有效年限。

几何平均值计算方法:

设第 1 年到第 i 年的几何平均值为 C_i , 则:

$$C_i = \sqrt[i-1]{P_i / P_1} - 1 \quad (i=2, 3, \dots, N)$$

式中: P_i 为第 i 年年末交易收盘价 (后复权)

● 无风险收益率 R_f 的估算: 为了估算每年的 ERP, 需要估算计算期每年的无风险收益率 R_f , 本次测算我们采用国债的到期收益率 (Yield to Maturity Rate) 作为无风险收益率。本次选择 2013 年至 2022 年每年年末距国债到期日剩余年限超过 10 年的国债到期收益率的平均值作为无风险收益率 R_f 。

● 估算结论:

将每年沪深 300 指数成份股收益算术平均值或几何平均值计算出来后, 需要将 300 个股票收益率计算平均值作为本年算术或几何平均值的计算 ERP 结论, 这个平均值我们采用加权平均的方式, 权重则选择每个成份股在沪深 300 指数计算中的权重; 每年 ERP 的估算分别采用如下方式:

算术平均值法:

$$ERP_i = A_i - R_{fi} \quad (i=1, 2, \dots, N)$$

几何平均值法:

$$ERP_i = C_i - R_{fi} \quad (i=1, 2, \dots, N)$$

通过估算 2015-2024 年每年的市场风险超额收益率 ERP_i , 结果如下:

市场超额收益率 ERP 估算表



序号	年份	Rm 几何平均值	无风险收益率 Rf(距到期剩余年限超过 10 年)	超过 10 年 ERP=Rm-Rf	无风险收益率 Rf(距到期剩余年限超过 5 年但小于 10 年)	5-10 年 ERP=Rm-Rf
1	2015	12.50%	4.21%	8.29%	3.38%	9.12%
2	2016	0.85%	4.02%	-3.17%	3.14%	-2.29%
3	2017	14.40%	4.23%	10.17%	3.68%	10.72%
4	2018	3.46%	4.12%	-0.66%	3.55%	-0.09%
5	2019	9.05%	4.10%	4.95%	3.41%	5.64%
6	2020	16.89%	4.08%	12.81%	3.30%	13.59%
7	2021	17.83%	3.41%	14.42%	2.85%	14.98%
8	2022	5.19%	3.31%	1.88%	2.81%	2.38%
9	2023	5.09%	2.94%	2.15%	2.66%	2.43%
10	2024	11.37%	2.02%	9.35%	1.79%	9.58%
11	平均值	9.66%	3.64%	6.02%	3.06%	6.61%
12	最大值	17.83%	4.23%	14.42%	3.68%	14.98%
13	最小值	0.85%	2.02%	-3.17%	1.79%	-2.29%
剔除最大、最小值后的平均值		9.74%	3.77%	6.12%	3.14%	6.67%

由于本次评估被评估标的资产的持续经营期超过 10 年, 因此我们认为选择 ERP=6.12% 作为估值基准日国内市场股权超额收益率 ERP 未来期望值比较合理。

D. 企业特定风险调整系数 α

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合的组合收益, 一般认为对于单个公司的投资风险要高于一个投资组合的风险, 因此, 在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的特有风险所产生的超额收益。

由于测算风险系数时选取的样本为上市公司, 相应的证券或资本在资本市场上可流通, 而纳入本次测试范围的资产为非上市资产, 与同类上市公司比, 该类资产的权益风险要大于可比上市公司的权益风险。

企业特定风险调整系数 α 的确定需要重点考虑被评估单位以下几方面因素: 企业规模; 历史经营情况; 企业财务风险; 企业经营业务、产品和地区的分布; 企业内部管理及控制机制; 管理人员的经验和资历; 对主要客户及供应商的依赖。博华目前运营相对稳定, 但其回款主要来自进贤产业园管理委员会, 具有一定的风险。经过上述综合考虑, 评估人员估计特定风险溢价 α 约为 3.50%。

3) 加权平均成本 WACC

①. 权益资本成本 K_e CAPM 模型下 $K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$

$$= 1.94\% + 6.12\% \times 0.8920 + 3.50\%$$

$$\approx 10.90\%$$

② 债务资本成本 K_d

债务资本成本根据基准日期被评估单位综合借款利率 3.57%。

③ 加权资本成本 WACC

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

$$= 10.90\% \times 53.60\% + 3.57\% \times 46.40\% \times (1 - 25\%)$$

$$\approx 7.08\%$$

7. 评估结果

经评定估算，进贤博华水务股东全部权益评估值如下：

股东全部权益估算表

金额单位：人民币万元

项目名称	金额
一、经营性资产价值	3,776.04
减：基准日付息债务	190.38
加：非经营性(或溢余)资产、负债净值	1,225.76
二、全部资产及负债价值（取整）	4,810.00

综上，进贤博华水务的股东全部权益为人民币 4,810.00 万元。

四、评估结论及分析

(一) 资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 5,551.84 万元，评估价值 5,551.77 万元，评估减值 0.07 万元，减值率为 0.001%；总负债账面价值为 992.97 万元，评估价值 752.12 万元，评估价值较账面价值评估减值 240.85 万元，减值率为 24.26%；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 4,558.87 万元，评估价值 4,799.65 万元，评估价值较账面价值评估增值 240.78 万元，增值率为 5.28%。明细详见下表：



资产评估结果汇总表

被评估单位：进贤博华水务
万元

金额单位：人民币

项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	2,061.84	2,061.84	-	-
非流动资产	2	3,490.00	3,489.93	-0.07	-0.00
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	0.25	0.18	-0.07	-28.00
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
无形资产	12	3,489.75	3,489.75	-	-
长期待摊费用	13				
递延所得税资产	14				
资产总计	15	5,551.84	5,551.77	-0.07	-0.001
流动负债	16	752.12	752.12	-	-
非流动负债	17	240.85	-	-240.85	-100.00
负债合计	18	992.97	752.12	-240.85	-24.26
净资产	19	4,558.87	4,799.65	240.78	5.28

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

(二) 收益法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的收益法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 4,558.87 万元，评估价值 4,810.00 万元，评估价值较账面价值评估增值 251.13 万元，增值率为 5.22 %。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：进贤博华水务

金额单位：人民币万元



项目		账面价值	评估价值	增减额	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	2,061.84			
非流动资产	2	3,490.00			
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	0.25			
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
无形资产	12	3,489.75			
长期待摊费用	13				
递延所得税资产	14				
资产总计	15	5,551.84			
流动负债	16	752.12			
非流动负债	17	240.85			
负债合计	18	992.97			
净资产	19	4,558.87	4,810.00	251.13	5.22

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

(三) 资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和资产基础法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 4,799.65 万元；收益法的评估值 4,810.00 万元，两种方法的评估结果差异 10.35 万元，差异率为 0.22%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。

因此采用收益法和资产基础法得到的评估结果之间存在差异是正常的。根据进贤博华水务的特性，本次评估采用收益法评估结果作为最终评估结论。

即进贤博华水务股东全部权益价值 4,810.00 万元，大写金额人民币肆仟捌佰壹拾万元整。

