
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之首長四方(集團)有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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



首長四方(集團)有限公司*
SHOUGANG CONCORD GRAND (GROUP) LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：730)

主要交易
融資租賃協議

董事會函件載於本通函第4至13頁。

* 僅供識別

二零二一年八月二十四日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 本集團之財務資料.....	14
附錄二 – 一般資料.....	18
附錄三 – 第一項融資租賃資產的評估報告.....	22
附錄四 – 第二項融資租賃資產的評估報告.....	38

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司的董事會；
「本公司」	指	首長四方(集團)有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其證券於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「該等融資租賃協議」	指	第一份融資租賃協議及第二份融資租賃協議的統稱；
「第一份融資租賃協議」	指	南方租賃及承租人於二零二一年七月十四日訂立的協議，內容有關第一項融資租賃資產的融資租賃；
「第一項融資租賃資產」	指	受第一份融資租賃協議所規限的資產，將根據當中的條款及條件租回予承租人；
「第一份融資租賃估值師」	指	北京寧邦鴻合資產評估事務所(普通合伙)，獨立估值師；
「擔保人」	指	上饒創新發展產業投資集團有限公司，一間於中國成立之有限責任公司；
「和濟水務」或「分承 租人」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關第一項融資租賃資產及第二項融資租賃資產的資料」一節所賦予之涵義；
「港幣」	指	港幣，香港的法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「HY Holdings」	指	具有本通函附錄二「3.主要股東」一節所賦予之涵義；
「江西雲濟」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；
「嘉印」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；

釋 義

「京西控股」	指	具有本通函附錄二「3.主要股東」一節所賦予之涵義；
「最後實際可行日期」	指	二零二一年八月二十日，即本通函付印前就確定當中所載若干資料之最後實際可行日期；
「承租人」	指	金源華興融資租賃有限公司，一間於中國成立之有限責任公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「陳先生」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；
「李先生」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「第二份融資租賃協議」	指	南方租賃及承租人訂立日期為二零二一年七月十四日的協議，內容有關第二項融資租賃資產的融資租賃；
「第二項融資租賃資產」	指	受第二份融資租賃協議所規限的資產，將根據當中的條款及條件租回予承租人；
「第二份融資租賃估值師」	指	江西智宸資產評估有限責任公司，獨立估值師；
「股東」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元普通股份的持有人；
「上饒數字」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；
「上饒投資」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；

釋 義

「上饒嘉信」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；
「上饒歐寶通」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；
「上饒市國有資產委員」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；
「上饒卓信」	指	具有本通函「董事會函件」之「有關承租人的資料」一節所賦予之涵義；
「首鋼基金」	指	具有本通函附錄二「3.主要股東」一節所賦予之涵義；
「首鋼集團」	指	具有本通函附錄二「3.主要股東」一節所賦予之涵義；
「首鋼控股」	指	具有本通函附錄二「3.主要股東」一節所賦予之涵義；
「南方租賃」	指	南方國際租賃有限公司，一間於中國成立的有限責任公司及本公司之附屬公司，由本公司擁有75%權益及由首鋼控股(香港)有限公司(本公司之控股股東)擁有25%權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「Wheeling Holdings」	指	Wheeling Holdings Limited，一間於薩摩亞註冊成立的公司，為本公司的控股股東，於最後實際可行日期持有本公司已發行股本約50.84%權益；及
「%」	指	百分比。



首長四方（集團）有限公司*
SHOUGANG CONCORD GRAND (GROUP) LIMITED
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：730)

董事：

徐 量先生(主席)
田 剛先生(執行董事)
黃冬林先生(非執行董事)
張建勳先生(非執行董事)
譚競正先生(獨立非執行董事)
張興禹先生(獨立非執行董事)
伍文峯先生(獨立非執行董事)
安殷霖女士(獨立非執行董事)

註冊辦事處：

Victoria Place, 5th Floor
31 Victoria Street
Hamilton, HM 10
Bermuda

香港主要營業地點：

香港
灣仔
告士打道56號
東亞銀行港灣中心
5樓

敬啟者：

主要交易
融資租賃協議

緒言

謹此提述本公司日期為二零二一年七月十四日之公告，內容有關該等融資租賃協議。

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)該等融資租賃協議的進一步詳情。

融資租賃協議

於二零二一年七月十四日，南方租賃(本公司間接非全資附屬公司)與承租人訂立兩份融資租賃協議。

兩份融資租賃協議的主要條款及據此進行的安排載列於下文。

* 僅供識別

第一份融資租賃協議

主旨

南方租賃同意就第一項融資租賃資產向承租人提供融資租賃，為期36個月。南方租賃同意向承租人購買第一項融資租賃資產，並根據第一份融資租賃協議將第一項融資租賃資產租回予承租人。

融資租賃的本金額為人民幣110,000,000元。融資租賃預期於二零二一年七月二十日開始為期36個月。於租賃期內，承租人將於融資租賃期內分十二期償還本金額。承租人將按中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場報價利率加年利率1.6125%按季度就本金額支付利息。根據本公司現時可得之資料，承租人就第一份融資租賃本金額應付第一期款項之利率為5.4625%。

南方租賃亦於租賃期開始前向承租人收取一筆過手續費人民幣2,550,000元。

融資租賃的利率及手續費乃由訂約各方經參考當前市場利率後按公平原則磋商議定。於考慮利率及手續費時，本公司已綜合考慮以下因素：

- (i) 於第一份融資租賃協議日期在中國人民銀行網站取得全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款優惠利率；
- (ii) 擔保人對融資租賃的信貸評級；
- (iii) 利率介乎於現行市場融資租賃安排之範圍內，載列如下：

租賃資產	租賃金額 (人民幣)	租賃年期 (年)	利率
污水管網相關資產	200,000,000	5	5.65%
供水及排水設施	150,000,000	5	6%

於挑選上述市場先例之過程中，本公司所考慮之甄選標準包括(i)標的資產為公共基礎設施之融資租賃，與該等融資租賃協議類似；(ii)近期市場報價；及(iii)與本公司類似金額的租賃。鑑於各經挑選的市場先例情況與該等融資租賃協議的情況基本相符，本公司認為上述甄選標準就該等融資租賃協議而言屬公平及具代表性。本公司透過本集團之內部評估及分析行業可得資料識別上述市場先例資料。

購買第一項融資租賃資產的代價為人民幣110,000,000元，乃由訂約各方經參考第一項融資租賃協議項下資產按成本法估值約人民幣137,899,000元後按公平原則磋商釐定。購買第一項融資租賃協議項下資產的代價將由南方租賃以內部資源及銀行借貸支付。

現時預計南方租賃將於二零二一年八月二十四日之前支付上述代價，而第一份融資租賃協議將於二零二四年七月二十日之前完成。

估值由第一份融資租賃估值師進行。主要的輸入數字及假設載列如下：

本評估所使用之基本假設為持續使用假設。持續使用假設也是對資產擬進入的市場的條件，以及在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定性描述或說明。該假設首先設定被評估資產正處於使用狀態，包括正在使用中的資產和備用的資產；其次根據有關數據和信息，推斷這些處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。持續使用假設既說明了被評估資產面臨的市場條件或市場環境，同時著重說明了資產的存續狀態。按照通行的說法，持續使用假設又細分為三種具體情況：一是在用續用；二是轉用續用；三是移地續用。持續使用假設也是資產評估中的一個非常重要的假設，尤其在我國，經濟體制處於轉軌時期，市場發育尚未完善。資產評估活動大多與老企業的存量資產產權變動有關。因此，被評估對象經常處於或被推定在持續使用的假設前提之下。

成本估值乃(1)重置價值；及(2)成新率的積數。

下文載列上述計算方法的主要基本輸入數字：

(1) 重置成本的確定

重置成本包括購置或購建設備所發生的必要的、合理的成本、利潤和相關稅費等。

(2) 綜合成新率的確定

首先，通過對照設備銘牌技術參數、根據設計使用年限、已使用年限和尚可使用年限，測算出該設備的年限成新率；其次，通過現場設備勘察，全面了解設備的原始制造質量、運行現狀、使用維修、保養情況以及現時同類設備的性能更新、技術進步影響因素，綜合考慮設備的實體性貶值、功能性貶值和可能存在的經濟性貶值確定其現場勘察成新率。最後，對年限成新率和現場勘察成新率分別賦予權重後確定綜合成新率。

根據上述計算方法，第一份融資租賃協議之基本資產之綜合成新率為96%；及第二份融資租賃協議為96%。

一般而言，資產估值方法包括市場法、收益法及成本法。於一般情況下，將參考估值目標、估值類型、所收集的資料及其他相關因素根據上述三種方法各自之可行性分析適當地選取一種或多種上述資產估值方法。

該等融資租賃安排下的被評估資產為供水管網。鑑於融資租賃資產所在周邊地區並無類似交易，無法得出可資比較數據，因此市場法並不適用於該項目。

由於被評估資產規模較大，為整個地區的企業、政府機構和居民提供食水，因此未能識別於周邊地區類似規模或經濟水平的可資比較數據。因此，收益法亦不適用於該項目。

鑑於上文所述，本公司認為成本法屬合適，特別是由於被評估資產的性質和特點，是大型公用基礎設施，且不存在活躍的類似資產二級市場。成本法亦是南方租賃於其日常業務過程中就基礎設施或廠房及設備等相關資產訂立融資租賃安排時普遍採用的方法。

承租人的購買權

於租賃期結束時，承租人將有權按象徵性購買價人民幣10,000元購買第一項融資租賃資產。

擔保

擔保人（間接持有承租人20%股權）將就承租人履行第一份融資租賃協議項下的責任向南方租賃提供擔保。

第二份融資租賃協議

主旨

南方租賃同意就第二項融資租賃資產向承租人提供融資租賃，為期不超過三年。南方租賃同意向承租人購買第二項融資租賃資產，並根據融資租賃協議將第二項融資租賃資產租回予承租人。

董事會函件

融資租賃的本金額為人民幣78,000,000元。融資租賃預期於二零二一年七月二十日開始為期27個月。於租賃期內，承租人須按中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的一年期貸款市場報價利率加年利率1.6125%按季度就本金額支付利息。承租人將於融資租賃期內分九期償還本金額。根據本公司現時可得之資料，承租人就第二份融資租賃本金額應付第一期款項之利率為5.4625%。

現時預計南方租賃將於二零二一年八月二十四日之前支付上述代價，而第二份融資租賃協議將於二零二三年十月二十日之前完成。

南方租賃亦於租賃期開始前向承租人收取一筆過手續費人民幣1,250,000元。

融資租賃的利率及手續費乃由訂約各方經參考「第一份融資租賃協議」一節「主旨」分段所載之當前市場利率後按公平原則磋商議定。

購買第二項融資租賃資產的代價為人民幣78,000,000元，乃由訂約各方經參考第二項融資租賃資產按成本法估值約人民幣125,047,000元後按公平原則磋商釐定。購買第二項融資租賃資產的代價將由南方租賃以內部資源及銀行借貸支付。

估值由第二份融資租賃估值師進行。主要的輸入數字及假設載列如下：

1. 國家、省級及／或行業有關法律、法規及政策，以及宏觀經濟環境並無重大變化；
2. 所有權持有人合法擁有被評估資產；
3. 被評估資產的若干細節並無法律糾紛，包括但不限於被評估資產的所有權、數量及面積以及被評估資產進行的相關項目；
4. 不考慮被評估資產的質押及／或被評估資產的所有權持有人所提供擔保的影響；及
5. 並無發生不可抗力事件或不可預見事情可能對被評估資產造成重大影響。

一般而言，資產估值方法包括市場法、收益法及成本法。於一般情況下，將參考估值目標、估值類型、所收集的資料及其他相關因素根據上述三種方法各自之可行性分析適當地選取一種或多種上述資產估值方法。

該等融資租賃安排下的被評估資產為供水管網。鑑於融資租賃資產所在周邊地區並無類似交易，無法得出可資比較數據，因此市場法並不適用於該項目。

由於被評估資產規模較大，為整個地區的企業、政府機構和居民提供食水，因此未能識別於周邊地區類似規模或經濟水平的可資比較數據。因此，收益法亦不適用於該項目。

鑑於上文所述，本公司認為成本法屬合適，特別是由於被評估資產的性質和特點，是大型公用基礎設施，且不存在活躍的類似資產二級市場。成本法亦是南方租賃於其日常業務過程中就基礎設施或廠房及設備等相關資產訂立融資租賃安排時普遍採用的方法。

承租人的購買權

於租賃期結束時，承租人將有權按象徵性購買價人民幣10,000元購買第二項融資租賃資產。

擔保

擔保人(間接持有承租人20%股權)將就承租人履行第二份融資租賃協議項下的責任向南方租賃提供擔保。

條件

該等融資租賃協議的條款及據此擬進行的安排須根據上市規則的規定取得股東的批准。

由於並無股東於交易中擁有權益，倘若本公司召開股東大會以批准該等融資租賃協議，並無股東須於股東大會上放棄投票，本公司已根據上市規則第14.44條透過本公司控股股東Wheeling Holdings (於該等融資租賃協議日期持有本公司，2,025,736,972股股份，佔本公司已發行股本總額約50.84%權益)的書面批准以批准該等融資租賃協議。

有關第一項融資租賃資產及第二項融資租賃資產的資料

第一項融資租賃資產分別為兩個全長29,301米及32,535米的供水管網，位於中國江西省上饒市經開區建業大道，並伸延至中國江西省上饒市晶科大道。第一份融資租賃估值師就各供水管網進行之估值分別為人民幣65,343,574元及人民幣72,555,652元。有關詳情，請參閱本通函附錄三之評估報告。

第二項融資租賃資產分別為兩個全長22,876米及33,197米的供水管網，位於中國江西省上饒市漢騰西大道及江西省上饒市科北大道。第二份融資租賃估值師就各供水管網進行之估值分別為人民幣51,015,310元及人民幣74,031,966元。有關詳情，請參閱本通函附錄四之評估報告。

從會計處理角度而言，第一項融資租賃資產及第二項融資租賃資產均不視為本公司的創收資產。該等融資租賃協議項下擬進行的安排透過確認本集團於整個租賃期內已收或將收取的融資租賃應收款項、手續費及利息收入為本集團產生收益。本公司認為，有關會計處理符合於截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報所披露的售後回租安排之會計政策。

南方租賃同意承租人將第一項融資租賃資產及第二項融資租賃資產分租予分承租人。承租人、分承租人及南方租賃已就上述分租安排訂立個別協議。隨著兩個網絡的建設分別於二零一八年及二零一九年完成，第一項融資租賃資產和第二項融資租賃資產透過銷售及分配自來水產生收入，目前由上饒市和濟水務有限公司（「和濟水務」）租用及維護（及先前由其建設）。第一項融資租賃資產已於二零一九年興建及竣工，成本為人民幣143,645,000元。第二項融資租賃資產已於二零一八年興建及竣工，成本為人民幣130,258,000元。

和濟水務乃一家於二零零七年三月二十九日在中國成立的國有企業，由國家級上饒經濟技術開發區管理。和濟水務主要從事為開發區周邊的政府機關、企事及機構以及居民生產及供應食水。和濟水務委託第一份融資租賃估值師及第二份融資租賃估值師就第一項融資租賃資產及第二項融資租賃資產進行估值，而和濟水務、第一份融資租賃估值師及第二份融資租賃估值師各自己同意將評估報告載入本通函。

訂立融資租賃協議的理由

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事提供融資租賃服務、物業租賃服務、供應鏈管理服務、資產管理及諮詢服務。

南方租賃為本公司的間接非全資附屬公司，其主要於中國從事融資租賃業務。

各該等融資租賃協議乃於南方租賃的日常及正常業務過程中按一般商業條款訂立。訂立該等融資租賃協議將有助南方租賃於租賃期內賺取融資租賃收入淨額。董事會認為，該等融資租賃協議各自的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

該等融資租賃協議的財務影響

根據該等融資租賃協議，預期於該等融資租賃協議開始時，(i)本集團的總資產將由於根據該等融資租賃協議的應收融資租賃款項及已收手續費而增加約人民幣191,800,000元；及(ii)本集團的總負債將由於擬議銀行借貸的所得款項而增加約人民幣188,000,000元。本公司認為，於總資產減去總負債後的綜合財務狀況表並無重大變動。

估計(i)根據該等融資租賃協議已收利息及手續費約人民幣18,962,000元；及(ii)預期借貸成本約人民幣13,852,000元的總額將於綜合全面收益表列作收益及融資成本，並將分別按該等融資租賃協議所指定的租賃期攤銷。本公司認為，於總資產減去總負債後的綜合財務狀況表並無重大變動。

有關承租人的資料

承租人金源華興融資租賃有限公司為一間有限責任公司，主要於中國江西省上饒市從事融資租賃業務。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，承租人由上饒市數字和金融產業投資集團有限公司（「上饒數字」）擁有35%、嘉印控股有限公司（「嘉印」）擁有25%、江西雲濟投資有限公司（「江西雲濟」）擁有20%及上饒市歐寶通科技發展中心（有限合伙）（「上饒歐寶通」）擁有20%權益。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上饒數字為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事金融投資及諮詢服務，由上饒投資控股集團有限公司（「上饒投資」）全資擁有。上饒投資為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事城市建設、公路、交通、旅遊、金融、汽車、新能源、農業工業化、中小企業以及基礎建設及公共服務的投資。上饒投資由上饒市國有資產監督管理委員會（「上饒市國有資產委員會」）及江西振興發展上投二號投資中心（有限合夥）分別持有約97.71%及約2.29%權益。

董事會函件

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，嘉印為一間於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。嘉印由上饒市卓信股權投資管理中心(有限合伙)（「上饒卓信」）及上饒市嘉信股權投資管理中心(有限合伙)（「上饒嘉信」）分別持有60%及40%權益。上饒卓信乃一間於中國成立的有限合夥企業，主要從事投資控股。上饒卓信由李仙德先生（「李先生」）最終全資擁有。上饒嘉信為一家於中國成立的有限合夥企業，主要從事投資控股。上饒嘉信由陳康平先生（「陳先生」）最終全資擁有。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，江西雲濟為一間於中國成立的有限責任公司，主要從事土地整理與開發、基礎設施建設、污水處理工程建設及運營管理；實業投資、風險投資、投資諮詢服務。江西雲濟由擔保人全資擁有。擔保人為一家於中國成立的有限責任公司，主要從事國有資產管理與運營、實業投資，產業投資，對基礎設施和公共服務設施進行投資、建設、代建管理；土地開發與投資及提供金融服務。擔保人由上饒市國有資產委員會及上饒經濟技術開發區管理委員會分別擁有55%及45%權益。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上饒歐寶通為一間於中國成立的有限合夥企業，主要從事國內貿易代理，貿易經紀。上饒歐寶通分別由李先生及陳先生最終擁有60%及40%權益。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各承租人、擔保人及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士的獨立第三方，且與本公司及其關連人士並無關連。

上市規則的涵義

由於該等融資租賃協議於同日由本公司附屬公司與相同承租人訂立，根據上市規則第14.22條，該等融資租賃協議項下擬進行的交易將合併為一項交易處理。由於最高適用百分比率（按綜合基準計算）超過25%但低於100%，故根據上市規則，融資租賃協議共同構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則項下的申報、公告及股東批准的規定。

董事會函件

由於並無股東於交易中擁有權益，倘若本公司召開股東大會以批准該等融資租賃協議，並無股東須於股東大會上放棄投票，本公司已根據上市規則第14.44條透過本公司控股股東Wheeling Holdings (於該等融資租賃協議日期持有2,025,736,972股股份，相當於本公司已發行股本約50.84%權益)的書面批准以批准該等融資租賃協議，並獲豁免遵守召開股東大會以批准該等融資租賃協議的規定。

推薦建議

董事認為，第一融資租賃協議及第二融資租賃協議各自的條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。倘若本公司召開股東大會以批准該等融資租賃協議，董事會將建議其股東投票贊成於該股東大會上的決議案以批准該等融資租賃協議。

此致

列位股東 台照

承董事會命
首長四方(集團)有限公司
主席
徐量
謹啓

二零二一年八月二十四日

1. 本集團截至二零二零年十二月三十一日止三個財政年度之財務資料

本集團截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止三個年度之財務資料分別披露於本公司截至二零二零年十二月三十一日止三個年度之年報，全部均刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.shougang-grand.com.hk>)。本公司年報的快速鏈結載列如下：

本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報：(第97頁至第230頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0411/lt20190411715_c.pdf

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報：(第102頁至第250頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0416/2020041600688_c.pdf

本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報：(第104頁至第250頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0412/2021041200853_c.pdf

2. 債項

借貸及租賃負債

於二零二一年六月三十日(即本通函付印前就本債項聲明而言之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還銀行借貸為約港幣264,145,000元，其中約港幣194,145,000元以若干投資物業、若干應收融資租賃款項及若干應收貿易賬款及其他應收款項作抵押，及本集團有租賃負債約港幣775,000元，當中若干負債以租金按金作抵押及全部為無擔保。

資產抵押

於二零二一年六月三十日營業時間結束時，本集團有下列資產抵押：

- (i) 賬面總值約港幣38,600,000元之若干投資物業；
- (ii) 賬面總值約港幣284,591,000元之若干應收融資租賃款項；及
- (iii) 賬面總值約港幣11,123,000元之若干應收貿易賬款及其他應收款項。

債務證券

於二零二一年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何債務證券。

或然負債

於二零二一年六月三十日營業時間結束時，本集團並無任何重大或然負債。

除上述或本附錄所披露者外，以及集團間負債及日常業務過程中之正常貿易及其他應付款項外，於二零二一年六月三十日，本集團並無任何已發行或同意將發行之其他借貸資本、銀行透支、貸款、已發行而未贖回及獲授權或以其他方式設立惟未發行的債務證券以及定期貸款或其他貸款、性質屬貸款之債項、承兌負債（正常貿易票據除外）或承兌信貸、債券、按揭、抵押、融資租賃或租購承擔（不論有擔保、無擔保、有抵押或無抵押）、擔保或其他重大或然負債未償還。

3. 營運資金

經計及本集團之內部資源、該等融資租賃協議之現金流量及現時可動用之備用銀行信貸後，董事認為本集團將具備充裕之營運資金，足可應付本通函日期後十二個月之目前所需。

4. 重大不利變動

就董事所知，本集團之財務或貿易狀況自二零二零年十二月三十一日（即本公司最近期之經審核綜合財務報表之結算日期）以來並無出現任何重大不利變動。

5. 流動資金、財政資源及融資活動

本集團一直專注於維持穩定的資金來源，融資安排將盡可能配合業務特點及現金流量情況。本集團於二零二零年十二月三十一日，對比二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日的財務負債比率臚列如下：

	二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	二零一九年 十二月三十一日 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 港幣千元
總貸款			
流動貸款	143,308	297,018	238,859
非流動貸款	146,995	168,539	255,682
小計	290,303	465,557	494,541
總現金			
現金及現金等值項目	318,818	607,782	806,150
初始期限超過三個月的定期存款	–	94,382	–
小計	318,818	702,164	806,150
總權益	1,763,989	1,743,498	1,626,090
總資產	2,161,473	2,294,032	2,218,214
財務負債比率			
流動比率	458%	305%	447%

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為港幣318,818,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣607,782,000元；二零一八年十二月三十一日：港幣806,150,000元）及初始期限超過三個月的定期存款港幣零元（二零一九年十二月三十一日：港幣94,382,000元；二零一八年十二月三十一日：港幣零元）主要以港元、美元及人民幣定值。數額減少主要由於淨償還銀行借貸約港幣187,280,000元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之貸款約達港幣290,303,000元，其中約港幣143,308,000元須於二零二零年十二月三十一日起計十二個月內償還及約港幣146,995,000元須於二零二零年十二月三十一日起計十二個月後償還。所有貸款均按市場利率計算利息。

6. 資本結構

於二零二零年十二月三十一日，本公司持有人應佔權益約港幣1,445,637,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣1,355,149,000元）。該增幅主要由於截至二零二零年十二月三十一日止年度之本公司擁有人應佔溢利約港幣5,980,000元所致。本公司於年內並無發行新股。本公司之已發行股本約為港幣39,846,000元（相當於約3,984,640,000股已發行普通股）。

7. 重大收購、出售及重要投資

於截至二零二零年十二月三十一日止年度期間，本集團並無任何重大收購、出售及重要投資事項。本集團現時並無任何重大收購、出售及重要投資之未來計劃。

8. 外匯風險

本集團主要於香港及中國內地經營日常業務及投資，而收支乃以港幣及人民幣定值。董事相信，本集團並無重大外匯風險。然而，在必要時，本集團將考慮使用遠期外匯合約以對沖外匯風險。於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大外匯風險。

9. 僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團有僱員50名(二零一九年十二月三十一日：60名)全職僱員(不包括本集團聯營公司之僱員)。本集團主要乃參照市場慣例、個人表現及工作經驗而釐定其僱員之薪酬。本集團向僱員提供之其他福利包括醫療保險、保險計劃、強制性公積金、酌情花紅及僱員購股權計劃。薪酬組合乃按年或個別檢討。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司並無支付或承諾支付任何款項予任何人士，作為加入本公司及／或其附屬公司或於加入後之獎勵。

10. 前景及展望

本集團致力於通過以供應鏈管理服務、金融服務及資產管理服務為我們的核心業務及市場競爭優勢，重點圍繞鋼鐵產業和國內大型企業集團兩類目標企業及其上下遊客戶提供融資租賃、商業保理、供應鏈管理、投融資諮詢服務等組合金融產品，賦予核心企業定制化的金融服務解決方案，滿足核心企業及其上下游產業升級的戰略要求，發揮金融服務賦能實體經濟的重要作用和能力。本集團將抓住大型企業數字化轉型、新型基礎設施等數字經濟發展新機遇，提升供應鏈管理、租賃、資產證券化等業務的客戶資料和數據安全存儲、處理分析能力，並將為客戶提供綜合數據應用服務。

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團的資料；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 股份

於最後實際可行日期，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債權證中擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條記入該條例須設存之登記冊之權益或淡倉；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

概無董事或擬委任之董事為某家公司之董事或僱員，而該公司擁有本公司股份及相關股份權益而須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文作出披露。

(b) 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司或本公司任何聯營公司訂有或擬訂立服務合約，惟於一年內屆滿或可於一年內終止而免付賠償（法定賠償除外）之服務合約除外。

(c) 於最後實際可行日期：

- (i) 概無董事自本集團最近期刊發之經審核賬目之編製日期起於本公司或其任何附屬公司收購或出售或租賃，或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (ii) 除上文(b)段所披露之服務合約外，概無董事於本公司或其任何附屬公司訂立而於本通函刊發日期仍屬有效且與本集團業務有重大關係之任何合約或安排中擁有重大權益。

(d) 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，據董事所知悉，除於本公司日期為二零二一年三月十九日之年報進一步披露徐量先生於首鋼控股(香港)有限公司(「首鋼控股」)，主要從事物業投資之實體，被視為與本集團業務構成或可能構成競爭)之權益外，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人士於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，根據本公司按證券及期貨條例第336條設存之登記冊所載，下列人士及公司(董事及本公司最高行政人員除外)於股份及相關股份持有權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露：

於股份／相關股份之好倉

股東名稱	持有權益之身份	股份／相關 股份數目	權益佔本公司 於最後實際 可行日期已發行 股本之百分比	附註
首鋼集團有限公司 (「首鋼集團」)	受控法團之權益	2,425,736,972	60.88%	1
首鋼控股(香港)有限公司 (「首鋼控股」)	受控法團之權益	2,025,736,972	50.84%	1
Wheeling Holdings	實益擁有人	2,025,736,972	50.84%	1
北京首鋼基金有限公司 (「首鋼基金」)	受控法團之權益	400,000,000	10.04%	1
京西控股有限公司 (「京西控股」)	實益擁有人	400,000,000	10.04%	1
葉弘毅	受控法團之權益	213,600,000	5.36%	2
HY Holdings Limited (「HY Holdings」)	實益擁有人	213,600,000	5.36%	2
麥少嫻	受控法團之權益	254,413,000	6.38%	3
鼎珮投資集團有限公司	實益擁有人	254,413,000	6.38%	3

附註：

1. 首鋼集團在其二零一九年七月三十日的披露表格(此乃截至最後實際可行日期前最後呈交的披露表格)中顯示,於二零一九年七月三十日,首鋼集團於本公司之權益分別由首鋼集團之全資附屬公司首鋼控股及首鋼基金持有。首鋼控股於本公司之權益為由首鋼控股之全資附屬公司Wheeling持有的股份,以及首鋼基金於本公司之權益為由首鋼基金之全資附屬公司京西控股持有的股份。
2. 葉弘毅先生在其二零一九年八月一日的披露表格(此乃截至最後實際可行日期前最後呈交的披露表格)中顯示,於二零一九年七月三十日,其於本公司之權益由HY Holdings持有,而葉弘毅先生持有HY Holdings 80%權益。
3. 麥少嫻女士在其二零二一年一月二十二日的披露表格(此乃截至最後實際可行日期前最後呈交的披露表格)中顯示,於二零二一年一月二十日,其全資擁有公司鼎珮投資集團有限公司持有254,413,000股股份。

除上文所披露者外,於最後實際可行日期,概無董事或本公司最高行政人員知悉有任何其他人士或公司於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉,或直接或間接擁有附帶權利在所有情況均可在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上權益或有關該等股本之任何購股權。

4. 重大合約

本公司於緊接本通函日期前兩年內並無訂立任何重大或可能屬重大之重大合約(不包括在日常業務過程中訂立之合約)。

5. 訴訟

於最後實際可行日期,本集團之任何成員公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁程序,而就董事所知,本集團任何成員公司亦無涉及任何待決或面臨威脅之重大訴訟或索償。

6. 其他事項

- (a) 本公司之註冊辦事處位於Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton, HM 10, Bermuda, 而本公司之香港主要營業地點則位於香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心5樓。
- (b) 本公司之香港股份過戶登記分處為卓佳登捷時有限公司,地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (c) 本公司之公司秘書為李寶琪,彼為香港會計師公會會員。
- (d) 就詮釋而言,本通函之中英文版本如有歧義,概以英文版本為準。

7. 備查文件

由本通函刊發日期起計十四日期間之一般辦公時間內，以下文件之副本於本公司之香港主要營業地點（地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心5樓）可供查閱：

- (a) 本公司之公司細則；
- (b) 本公司截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度之年報；
- (c) 第一份融資租賃協議；
- (d) 第二份融資租賃協議；及
- (e) 本通函。

以下為第一份融資租賃估值師(其為獨立估值師)就其對第一項融資租賃資產的估值而編製的函件全文，以供載入本通函。本附錄所界定之詞彙僅適用於本附錄。

上饒市和濟水務有限公司
擬向金源華興融資租賃有限公司
辦理融資租賃委評固定資產項目
評估報告

寧邦鴻合評字[2021]第B378號

上饒市和濟水務有限公司：

北京寧邦鴻合資產評估事務所(普通合夥)接受貴單位的委託，本著獨立、客觀、公正的原則，根據中國資產評估準則和其他相關法律、法規的要求，為上饒市和濟水務有限公司擬向金源華興融資租賃有限公司辦理融資租賃涉及的固定資產項目這一經濟行為，我公司評估人員在履行了必要的評估程序後，對委估資產於評估基準日2021年05月15日的市場價值進行了評估，現將有關評估情況及評估結論報告如下：

I. 委託方、資產佔有方和委託方以外的其他評估報告使用者

委託方和資產佔有方均為上饒市和濟水務有限公司

(一) 委託方／資產佔有方

單位名稱：上饒市和濟水務有限公司

統一社會信用代碼：91361100799467436K

企業類型：其他有限責任公司

法定代表人：徐少華

註冊地址：上饒縣濱江大道西段(開山自然村南側)

經營範圍：企業生產、居民生活飲用水的生產、銷售及給排水安裝維修；污水處理；供水、污水相關公益性資產管理。(以上項目國家有專項規定憑許可證或資質證經營)*

成立日期：2007年03月29日

(二) 其他評估報告使用者

評估報告的其他使用者為法律規定的其他使用者。

II. 評估目的

本次資產評估的目的是為上饒市和濟水務有限公司擬向金源華興融資租賃有限公司辦理融資租賃涉及的固定資產項目這一經濟行為提供價值參考依據。

本次評估結果僅作委託方和資產佔有方在實現該目的時確定資產價值之參考依據，對於將本次評估報告全部或部分作除上述目的以外的其它目的，不承擔責任。

III. 評估對象和評估範圍

本次資產評估對象為上饒市和濟水務有限公司名下的一批固定資產。具體的資產項目內容以評估明細表為準，凡列入明細表內項目均在本次評估範圍內。

IV. 價值類型及其定義

資產評估中的價值類型是指資產評估結果的價值屬性及其表現形式。資產評估的價值類型的形成，不僅與引起資產評估的特定經濟行為，即資產評估特定目的有關，而且與被評估對象的功能、狀態、評估時的市場條件等因素有著密切的關係。資產評估的價值類型主要有以下幾種分類：

- (一) 從資產業務的性質，即資產評估的特定目的劃分資產評估的價值類型，具體包括：抵押價值、保險價值、課稅價值、投資價值、清算價值、轉讓價值、保全價值、交易價值、兼併價值、拍賣價值、租賃價值、補償價值等。
- (二) 以資產評估時所依據的市場條件，以及被評估資產的使用狀態劃分資產評估結果的價值類型，具體包括市場價值和市場價值以外的價值。
- (三) 市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。
- (四) 市場價值以外的價值類型包括投資價值、在用價值、清算價值、殘餘價值等。
- (五) 投資價值是指評估對象對於具有明確投資目標的特定投資者或者某一類投資者所具有的價值估計數額，亦稱特定投資者價值。
- (六) 在用價值是指將評估對象作為企業組成部分或者要素資產按其正在使用方式和程度及其對所屬企業的貢獻的價值估計數額。

(七) 清算價值是指評估對象處於被迫出售、快速變現等非正常市場條件下的價值估計數額。

(八) 殘餘價值是指設備、車輛、房屋建築物或者其他有形資產等的拆零變現價值估計數額。

根據本次委託的評估目的，評估人員確定價值類型為市場價值。

持續經營在本報告中是指資產佔有方的生產經營活動會按其現狀持續下去，並在可預見的未來，不會發生重大改變。

V. 評估基準日

本次評估基準日為2021年05月15日，評估基準日是由委託方及資產佔有方選定的。

一切計價標準均為基準日有效的價格標準，所有資產均為基準日實際存在的資產。

評估基準日是確認資產評估價格的基準時間。本項目所選取的評估基準日與評估目的計劃實現日較接近，而且評估基準日前後沒有可導致被評估資產價值發生重大變化的影響因素，因此評估基準日的選擇是合理的。

VI. 評估原則

(一) 遵循「客觀、公正、真實、科學」的工作原則，進行獨立的評估

- 1、 堅持客觀、公正的原則：即在評估工作中，認真進行現場勘察和調查研究，掌握詳實可靠的資料，採取符合實際的計價標準和方法，得出合理、可信、客觀、公正的評估結果。
- 2、 堅持獨立的原則：即在評估工作中，排除一切干擾，嚴格按照國家法律和法規進行評估操作，確保資產評估工作不受外界干擾和影響。除按合同支付評估費外，評估機構和評估人員與評估業務不存在其他利害關係。
- 3、 堅持科學性的原則：根據特定的評估方法，選擇適用的價值類型和方法，制定科學的工作方案，採用科學的評估程序和方法，使評估結果科學、合理。

(二) 遵循資產評估公認的經濟原則，科學合理地進行評估

- 1、 貢獻原則：指某一資產或資產的某一構成部分的價值，取決於其對其他相關資產或資產整體的價值貢獻。評估中綜合考慮該項資產在部分資產構成中的重要性，而不是孤立地確定其價值。
- 2、 替代原則：指同時存在幾種效能相同的資產時，最低價格的資產需求最大。評估中可通過了解有替代性的資產的價值，考慮委估資產價值。
- 3、 預期原則：資產的價值取決於現實資產的未來效用或獲利能力。評估中通過合理預測其未來獲利能力以及擁有獲利能力的有效期限，確定資產價值。

本次資產評估，評估人員按照國家有關國有資產管理及評估的有關法規和資產評估操作規範要求，遵循以上基本原則，對委估資產進行評估，以保證客觀、公正地反映評估對象在評估基準日的公允市場價值，維護資產所有者合法權益。

VII. 評估假設和限定條件

(一) 資產評估中的基本假設前提

1. 交易假設

交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設，交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設一方面為資產評估得以進行「創造」了條件；另一方面它明確限定了資產評估外部環境，即資產是被置於市場交易之中。資產評估不能脫離市場條件而孤立地進行。

2. 公開市場假設

公開市場假設是對資產擬進入的市場的條件，以及資產在這樣市場條件下接受何種影響的一種假定說明或限定。公開市場假設的關鍵在於認識和把握公開市場的實質和內涵。就資產評估而言，公開市場是指充分發達與完善的市場條件，指一個有自願買者和賣者的競爭性市場，在這個市場上，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是在自願的、理智的，而非強制或受到限制的條件下進行的。事實上，現實中的市場條件未必真能達到上述公開市場的完善程度。公開市場假設就是假定那種較為完善的公開市場存在，被評估資產將要在這樣一種公開市場中進行交易。當然公開市場假設也是基於市場客觀存在的現實，即資產在市場上可以公開買賣這樣一種客觀事實為基礎的。

3. 持續使用假設

持續使用假設也是對資產擬進入的市場的條件，以及在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定性描述或說明。該假設首先設定被評估資產正處於使用狀態，包括正在使用中的資產和備用的資產；其次根據有關數據和信息，推斷這些處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。持續使用假設既說明了被評估資產面臨的市場條件或市場環境，同時著重說明了資產的存續狀態。按照通行的說法，持續使用假設又細分為三種具體情況：一是在用續用；二是轉用續用；三是移地續用。持續使用假設也是資產評估中的一個非常重要的假設，尤其在我國，經濟體制處於轉軌時期，市場發育尚未完善，資產評估活動大多與老企業的存量資產產權變動有關。因此，被評估對象經常處於或被推定在持續使用的假設前提之下。

4. 清算假設

清算假設是對資產擬進入的市場條件的一種假定說明或限定。具體而言，是對資產在非公開市場條件下被迫出售或快速變現條件的假定說明。清算假設首先是基於被評估資產面臨清算或具有潛在的被清算的事實或可能性，再根據相應數據資料推定被評估資產處於被迫出售或快速變現的狀態。由於清算假設假定被評估資產處於被迫出售或快速變現條件之下，被評估資產的評估值通常要低於公開市場假設前提下或持續使用假設前提下同樣資產的評估值。因此，在清算假設前提下的資產評估結果的使用範圍是非常有限的。當然，清算假設本身的使用也是較為特殊的。

本次評估基本假設前提為持續使用假設。

(二) 限定條件

1. 本資產評估報告只供委託方為本次評估目的使用，不得做其它用途使用；
2. 本資產評估結論係根據上述原則、依據、前提、方法、程序得出的委託資產在評估基準日的評估價值，並且該評估結論只有在上述原則、依據、前提存在的條件下成立；
3. 本資產評估結論僅反映資產評估對象在本次資產評估目的下的資產評估價格，僅為本資產評估目的服務；
4. 資產評估結論未考慮國家宏觀經濟政策變化、不可抗力、特殊交易方式對資產評估結論的影響；
5. 本評估結果是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場原則確定的現行價格，沒有考慮現在已經承擔的抵押以及未來可能還將承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的價格等對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。當前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等發生變化時，評估結果一般會失效；
6. 由企業管理層和其他人員提供的與評估相關的所有資料，是編製本報告的基礎；委估企業應對其提供資料的真實性、全面性負責；評估機構及執業人員在評估過程中對其真實性、全面性進行必要的核對。

VIII. 評估依據

(一) 行為依據

上饒市和濟水務有限公司與北京寧邦鴻合資產評估事務所(普通合夥)簽訂的《資產評估業務約定書》

(二) 法律依據

1. 中華人民共和國主席令第42號《中華人民共和國公司法》(2005年10月27日)；
2. 國務院91號令《國有資產評估管理辦法》(1991年11月16日)；
3. 原國家國有資產管理局國資辦發[1992]36號《國有資產評估管理辦法施行細則》(1992年7月18日)；
4. 財政部令第14號《國有資產評估管理若干問題的規定》(2001年12月31日)；
5. 國務院國有資產監督管理委員會令第12號《企業國有資產評估管理暫行辦法》(2005年8月25日)；
6. 國務院國有資產監督管理委員會國資委產權[2006]274號《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(2006年12月12日)；
7. 原國家國有資產管理局國資辦發[1996]23號《資產評估操作規範意見(試行)》(1996年5月7日)；
8. 中華人民共和國財政部財評字[1999]91號《關於印發〈資產評估報告基本內容與格式的暫行規定〉的通知》(1993年3月2日)；
9. 其他與資產評估相關的法律、法規等。

(三) 準則依據

1. 《資產評估準則－基本準則》(財企[2004]20號)；
2. 《資產評估職業道德準則－基本準則》(財企[2004]20號)；
3. 《資產評估準則－業務約定書》(中評協[2007]189號，中評協[2011]230號)；
4. 《資產評估準則－評估程序》(中評協[2007]189號)；
5. 《資產評估準則－評估報告》(中評協[2007]189號，中評協[2011]230號)；
6. 《資產評估準則－機器設備》(中評協[2007]189號)；
7. 《資產評估準則－工作底稿》(中評協[2007]189號)；
8. 《資產評估師關注評估對象法律權屬指導意見》(會協[2003]18號)；
9. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2007]189號)；
10. 《資產評估職業道德準則－獨立性》(中評協[2012]248號)。

(四) 權屬依據

資產佔有方委估營業執照、固定資產的明細表等；

(五) 取價依據

1. 科學技術文獻出版社出版的《資產評估常用數據與參考手冊》；
2. 商務部、發展改革委、公安部和環境保護部2012年8月24日《機動車強制報廢標準規定》(2013年5月1日起實施)；
3. 生產廠家及代理公司調查和詢價；
4. 評估人員通過現場勘察所獲取的資料；
5. 企業提供的設備維修、保養及技改資料；
6. 其他與資產評估有關的資料。

IX. 評估方法

評估的基本方法包括收益法、市場法和成本法。本次評估確定採用成本法進行評估。

成本法係指在現時條件下重新購置或建造一個全新狀態的被評估資產所需的全部成本，減去被評估資產已經發生的實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值，所得的差額作為被評估資產的評估值的一種評估方法。在具體估算評估值時，先將各種貶值計算反映出來，然後用全部成本(重置完全成本)減去各項貶值作為被評估資產的評估值的一種方法。成本法的優點是比較直接的反映單項資產的價值。

- 1、 根據本次評估目的，按照機器設備持續使用的原則，以現行市場價格為依據，採用重置成本法，計算公式：

成本法是通過估算被評估資產的重置成本和資產實體性貶值、功能性貶值、經濟性貶值，將重置成本扣減各種貶值作為資產評估值的一種方法。

重置成本法計算公式為： $V = C \times q$

其中： V = 待估資產市場價值；

C = 待估資產重置成本；

q = 待估資產綜合成新率。

(1) 重置成本的確定

重置成本包括購置或購建設備所發生的必要的、合理的成本、利潤和相關稅費等。

(2) 綜合成新率的確定

首先，通過對照設備銘牌技術參數、根據設計使用年限、已使用年限和尚可使用年限，測算出該設備的年限成新率；其次，通過現場設備勘察，全面了解設備的原始製造質量、運行現狀、使用維修、保養情況以及現時同類設備的性能更新、技術進步影響因素，綜合考慮設備的實體性貶值、功能性貶值和可能存在的經濟性貶值確定其現場勘察成新率。最後，對年限成新率和現場勘察成新率分別賦予權重後確定綜合成新率。

(3) 評估值的確定

評估值 = 待估資產重置成本 × 綜合成新率

綜上所述，根據評估對象、價值類型、資產特點、業務經營特點及資料收集情況等相關條件，在對三種資產評估方法的適用性進行分析後，確定本次評估採用成本法對上饒市和濟水務有限公司的固定資產進行評估。

X. 評估程序實施過程和情況

本次評估程序主要分四個階段進行：

(一) 評估準備階段

與委託方洽談，明確評估業務基本事項，對自身專業勝任能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，接受委託，簽訂資產評估業務約定書；確定項目負責人，組成評估項目組，編製評估計劃；輔導資產佔有方填報資產評估申報表，準備評估所需資料。

(二) 現場調查及收集評估資料階段

根據此次評估業務的具體情況，按照評估程序準則和其他相關規定的要求，評估人員通過勘查方式進行實地調查，從各種可能的途徑獲取評估資料，核實評估範圍，了解評估對象現狀，關注評估對象法律權屬。

(三) 評定估算階段

對收集的評估資料進行必要分析、歸納和整理，形成評定估算的依據；根據評估對象、價值類型、評估資料收集情況等相關條件，選擇適用的評估方法，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成初步評估結果。

(四) 編製和提交評估報告階段

根據評估人員對資產的初步評估結果，編製相關評估說明，在核實確認相關評估說明具體資產項目評估結果準確無誤，評估工作沒有發生重複和遺漏情況的基礎上，依據各資產評估說明進行資產評估匯總分析，確定最終評估結論，撰寫資產評估報告書；根據相關法律、法規、資產評估準則和評估機構內部質量控制制度，對評估報告及評估程序執行情況進行必要的內部審核；與委託方或者委託方許可的相關當事方就評估報告有關內容進行必要溝通；按資產評估業務約定書的要求向委託方提交正式資產評估報告書。

XI. 評估假設

1. 本次評估以本資產評估報告所列明的特定評估目的為基本假設前提；
2. 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；
3. 本次評估假設評估基準日後外部經濟環境不會發生不可預見的重大變化；
4. 本次評估假設資產佔有方的經營業務合法，並不會出現不可預見的因素導致被評估資產現有用途改變；
5. 資產佔有方和委託方提供的相關基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
6. 評估人員所依據的資料、數據等均真實可靠；
7. 本次評估，除特殊說明外，未考慮資產佔有方相關資產可能承擔的抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響；
8. 評估範圍僅以資產佔有方提供的評估申報表為準；

當出現與前述假設條件不一致的事項發生時，本評估結果一般會失效。

XII. 評估結論

截止到評估基準日，委估資產的市場價值評估值為人民幣137,899,226.00元，大寫：壹億叁仟柒佰捌拾玖萬玖仟貳佰貳拾陸元整，具體評估結果見評估明細表。

XIII. 特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和能力所能評定估算的有關事項(包括但不限於)：

- (一) 本評估結果是依據本次評估目的，以持續經營和公開市場為前提確定的現行市場公允價值，沒有考慮現在已經承擔的抵押以及未來可能還將承擔的抵押、擔保事宜，以及將來資產處置時或特殊的交易方式可能追加付出的價格等對其評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響；
- (二) 由委託方和資產佔有方的管理層和其他人員提供的與本次資產評估相關的所有資料，是編製本報告的基礎；企業應對其提供資料的真實性、全面性、合法性負責；
- (三) 委託方及資產佔有方承諾，企業不存在影響生產經營活動和財務狀況的重大訴訟事項及或有負債、或有資產等事項，不存在評估範圍內資產的抵押擔保；
- (四) 本評估報告僅供本次評估目的使用，委託方自行承擔由於超出本次評估目的使用報告所造成的後果，對此評估機構不承擔責任；
- (五) 本評估報告只是對資產價值所作的一種公允的判斷，不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證，並且本資產評估報告只對委估資產的價值發表意見，不對本評估對象的相關法律權屬提供任何保證；

評估機構特別提請報告使用者注意特別事項說明；

報告使用者在使用報告時應注意以上特別事項說明可能對評估結論產生的影響。

XIV. 評估基準日期後重大事項

無。

XV. 評估報告使用限制說明

- (一) 在評估結論有效期間，自評估基準日至評估目的實現日期間，若資產數量發生變化，應根據原評估方法，對資產額進行相應的調整；
- (二) 本評估報告遵循了中華人民共和國資產評估的慣例和行業規範，在評估的假定和限制條件下，評估報告中的分析意見、結論可以使用。倘若基準日以後該資產價值因其假設前提條件變化而產生重大變化，並非本公司和評估人員執業水平和能力所能達到，此報告將不再生效；
- (三) 按現行有關規定，本評估報告的結果自基準日起一年內有效，即評估結果有效期為2021年05月15日至2022年05月14日。超過一年，其評估值失去效用，需重新進行資產評估；
- (四) 本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用。
- (五) 本次評估結論僅供委託方為本次評估目的的使用和送交財產評估主管機關審查使用，若用於其他目的，本報告結論將不再有效，該評估報告使用權歸委託方所有，未經委託方許可，我公司不會隨意向他人提供或公開。

(以下無正文)

評估機構法定代表人： 涂楠(11000361)

資產評估師： 涂楠(11000361)

資產評估師： 段大海(37000423)

北京寧邦鴻合資產評估事務所(普通合夥)

2021年05月28日

固定資產－評估明細表

評估基準日：2021年05月15日

資產持有單位：上饒市和濟水務有限公司

單位：人民幣元

序號	項目及內容	建成年月	長度(米)	規格型號	原值	成新率	淨值
1	晶科大道延伸段供水管網	2019年	32,535.00	tpep防腐鋼管	75,578,805.00	96%	72,555,652.00
2	建業大道供水管網	2019年	29,301.00	tpep防腐鋼管	68,066,223.00	96%	65,343,574.00
合計			61,836.00		143,645,028.00		137,899,226.00

評估單位：北京寧邦鴻合資產評估事務所(普通合夥)

以下為第二份融資租賃估值師(其為獨立估值師)就其對第二項融資租賃資產的估值而編製的函件全文，以供載入本通函。本附錄所界定之詞彙僅適用於本附錄。

上饒市和濟水務有限公司
因了解資產價值事宜涉及的相關資產
資產評估報告

贛智宸評報字(2020)第1030號

上饒市和濟水務有限公司：

江西智宸資產評估有限責任公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用重置成本法進行評估，按照必要的程序，對上饒市和濟水務有限公司擬實施了解資產價值事宜而涉及的相關資產在2020年9月28日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

I. 委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人概況

(一) 委託人(被評估單位)

名稱：上饒市和濟水務有限公司

統一社會信用代碼：91361100799467436K

類型：其他有限責任公司

法定代表人：徐少華

註冊資本：7,500萬元人民幣

成立日期：2007年03月29日

營業期限：2007年03月29日至2037年03月28日

住所：上饒縣濱江大道西段(開山自然村南側)

經營範圍：企業生產、居民生活飲用水的生產、銷售及給排水安裝維修；污水處理；供水、污水相關公益性資產管理。

(二) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人

委託人用於本次評估目的而必須涉及各相關利益方及法律法規規定需報送的相關部門，除此之外委託合同未約定其他評估報告使用人。

II. 評估目的

上饒市和濟水務有限公司擬進行了解資產價值事宜涉及所擁有的相關資產的市場價值，特委託評估機構進行評估。

本項目評估目的是：合理確定列入評估範圍內資產價值，為上饒市和濟水務有限公司擬進行了解資產價值事宜而提供價值參考依據。

III. 評估對象和評估範圍

評估對象為上饒市和濟水務有限公司列入評估範圍內相關資產市場價值：

評估範圍為評估對象涉及的相關資產，供水管網2項，具體為漢騰西大道、晶科北大道2處供水管網，污水管道規格均為tpep防腐鋼管，委估資產均為2018年構建，且保養較好。

納入上述評估範圍的資產和委託人提供的資產是一致的。

IV. 價值類型

本項目採用的是市場價值類型。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，委估資產在基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

V. 評估基準日

1. 本項目資產評估基準日是：2020年9月28日。
2. 評估基準日的確定，是委託人根據具體情況擇定的。

VI. 評估依據

(一) 經濟行為依據

上饒市和濟水務有限公司與江西智宸資產評估有限責任公司簽訂的《資產評估委託合同》。

(二) 法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令[2016]第46號)；
2. 《中華人民共和國公司法》(中華人民共和國主席令[2005]第42號)；
3. 《中華人民共和國物權法》(中華人民共和國主席令[2007]第62號)；
4. 《中華人民共和國擔保法》(中華人民共和國主席令[1995]第50號)；
5. 《國有資產評估管理辦法》(中華人民共和國國務院[1991] 91號)；
6. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資發產權[2006] 274號)；
7. 《國有資產評估管理辦法施行細則》(原國家國有資產管理局國資發[1992]第36號)；
8. 國務院辦公廳轉發財政部《關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作意見的通知》(國辦發[2001] 102號)；
9. 財政部關於印發《國有資產評估項目核准管理辦法》的通知(財企[2002]801號)；
10. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令[2005]第12號)。
11. 其他相關評估法律法規。

(三) 準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
6. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
8. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
9. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
10. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
11. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)。

(四) 產權依據

1. 企業提供的相關產權依據；
2. 其他產權資料。

(五) 取價依據及參考依據

1. 《最新資產評估常用數據及參數手冊》；
2. 評估人員現場勘察和查詢記錄；
3. 市場調查了解搜集的有關價格信息；
4. 其他相關取價依據。

VII. 評估方法

1. 評估方法簡述

資產評估的基本方法包括：市場法、收益法和成本法。參照企業價值評估指導意見，要根據評估對象、價值類型、資料收集情況等相關條件，分析三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或多種資產評估基本方法。

成本法，是從待評估資產在評估基準日的復原重置成本或更新重置成本中扣除其各項價值損耗，來確定評估對象價值的評估思路。

市場法也稱市場價格比較法，是指通過比較被評估資產與最近售出；類似資產（即可參照交易資產）的異同，並將類似資產的市場價格進行調整，從而確定評估對象價值的評估思路。

收益法是指通過估算被評估資產未來預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估思路。

2. 評估方法選取

市場法是以現實市場上的參照物來評價評估對象的現行公平市場價值，它具有評估角度和評估途徑直接、評估過程直觀、評估數據直接取材於市場、評估結果說服力強的特點。收益法雖然沒有直接利用市場參照物，但它強調的是資產的預期盈利能力，收益法的評估結果是資產預期獲利能力的量化與現值化。而成本法是從資產重置的角度間接地評價資產的公平市場價值，它是從企業的資產現值的角度來確認資產評估價值。

本次評估根據委估資產特點及評估目的，確定採用成本法進行評估。

3. 成本法評估思路及方法

成本法是用現時條件下重新購置或建造一個全新狀態的被評資產所需的全部成本，減去被評估資產已經發生的實體性陳舊貶值、功能性陳舊貶值和經濟性陳舊貶值，得到的差額作為被評估資產的評估值的一種資產評估方法。採用成本法確定評估值也可首先估算被評估資產與其全新狀態相比有幾成新，即求出成新率，然後用全部成本與成新率相乘，得到的乘積作為評估值。

重置成本法的介紹

管道評估方法：

(1) 評定估算基本公式：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

(2) 評估原值的確定：以委估資產或類似資產市場現行銷售價格和列入《2019機電產品價格信息查詢系統》、《全國資產評估價格信息》等相關信息資料報價為基礎，按委估資產是否需要安裝，綜合考慮運雜費、安裝調試費等因素確定設備的重置全價。

$$\text{重置成本} = \text{市場銷售價} + \text{運雜費} + \text{安裝、調試費} + (\text{資金成本})$$

或：

$$\text{重置全價} = \text{「報價手冊」上的價格} + \text{運雜費} + \text{安裝、調試費} + (\text{資金成本})$$

(3) 綜合成新率的確定

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times K_1 + \text{觀察法成新率} \times K_2$$

K_1 、 K_2 分別代表年限法成新率和觀察法成新率的權重系數，由評估人員根據具體情況進行確定。

$$\text{年限法成新率} = (\text{經濟耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{經濟耐用年限} \times 100\%$$

VIII. 評估程序實施過程和情況

(一) 明確業務基本事項

初步了解委託人此次經濟行為及委估資產的有關情況，明確評估目的、評估對象、評估範圍、價值類型、評估基準日、資產評估報告使用範圍，根據專業勝任能力，初步判斷評估風險，決定是否接受要約。

(二) 訂立業務委託合同

確定接受要約後，與委託人就本次評估目的、評估對象、評估範圍、價值類型、評估基準日、資產評估報告使用範圍、資產評估報告提交期限及方式、評估服務費及支付方式、委託人、其他相關當事人與資產評估機構及其資產評估專業人員工作配合和協助等需要明確的重要事項協商一致，並根據要約及協商情況與委託人訂立業務委託合同，約定資產評估機構和委託人權利、義務、違約責任和爭議解決等內容。

(三) 編製資產評估計劃

項目經理根據委託人委估資產具體情況編製資產評估計劃，並合理確定資產評估計劃的繁簡程度。編製資產評估業務實施的主要過程及時間進度、人員安排等。若存在項目計劃調整，應將編製調整後的計劃報部門經理批准。

(四) 進行評估現場調查；

項目經理安排項目評估人員進駐被評估單位現場，在委託人及被評估單位相關人員的協調配合下，通過調查、詢問、查閱、審核等方式，了解委估資產的情況，指導被評估單位填報資產評估申報明細表，勘察委估資產現場，調查了解委估資產周邊環境、開發、基礎設施建設等工作情況。按照資產評估操作規範及資產評估工作的需要，現場收集與委估資產相關的權屬證明文件及管理類和業務類工作資料。

(五) 收集整理評估資料

對通過現場調查、詢問、書面審查、實地調查等方式獲取評估業務資料進行核查驗證、分析、歸納和整理，同時查詢網絡、期刊、各類報價及常用數據參數手冊等價格資料，歸類整理形成評定估算和編製資產評估報告的依據。

(六) 評定估算形成結論

根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，選擇評估方法，對所選案例、數據進行篩選、分析，確定相關數據、參數，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，初步形成測算結果。經討論、溝通、調整測試結果，綜合分析後形成評估結論。

(七) 編製出具評估報告

在評定估算形成評估結論的基礎上，編製初步資產評估報告。在按照法律、行政法規、資產評估準則和資產評估機構內部質量控制制度，對初步資產評估報告進行內部審核。在上述工作的基礎上，與委託人就初步評估報告交換意見，在綜合考慮各方有關意見後，對初評報告作出修改調整，按評估機構內部質量控制制度要求進行審核，最後出具正式資產評估報告書。

(八) 整理歸集評估檔案

向客戶提交報告後，評估人員按評估工作底稿及評估報告檔案管理要求，對工作底稿、資產評估報告及其他相關資料進行整理，編製檔案目錄，裝訂成冊，形成資產評估檔案，交檔案管理部門歸檔。

IX. 評估假設

本次資產評估建立在下列假設前提條件下：

- (一) 國家、行業和地方有關法律、法規、政策以及宏觀經濟環境無重大變化；
- (二) 本次評估範圍內的資產為被評估單位合法擁有；
- (三) 產權關係和數量、範圍及項目等無法律糾紛；
- (四) 評估的資產不考慮抵押、擔保等因素所產生的影響；
- (五) 委託人提供的有關經濟行為文件，有關資產所有權文件、證件等相關權屬文件真實、合法、有效；
- (六) 無其他人力不可抗拒的因素及不可預見的因素對列入評估範圍內的資產造成重大影響；

在評估工作中，評估人員按照資產評估的要求，依據現行的政策條款，並認定上述假設前提條件在評估基準日成立。若上述假設前提條件發生變動，則本報告評估結論不成立。

X. 評估結論

評估結論根據以上評估工作得出，截止2020年9月28日，上饒市和濟水務有限公司因了解資產價值事宜而列入本次評估範圍內的資產評估價值為125,047,276.00元，人民幣大寫壹億貳仟伍佰零肆萬柒仟貳佰柒拾陸元整。(詳見資產評估明細表)

XI. 特別事項說明

特別事項是指評估人員在評估過程中發現的可能影響評估結論，但非評估人員職業水平和能力能評定估算的事項。

(一) 產權瑕疵

1. 依據《資產評估對象法律權屬指導意見》，執行資產評估業務的目的是對資產評估對象價值進行估算並發表專業意見，對資產評估對象法律權屬確認或者發表意見超出資產評估專業人員的執業範圍。資產評估專業人員不得對資產評估對象的法律權屬提供保證。若因委估資產權屬存在法律問題，本評估機構和執行本項目評估人員不承擔相關責任
2. 被評估單位承諾對本次委估資產擁有完全合法的權利，並不存在任何抵押、擔保及其他或有事項，若其資產權屬引起爭議，由被評估單位自行承擔相關法律責任，與執行本次評估項目的資產評估師和資產評估公司無關。

(二) 未決事項、法律糾紛等不確定因素

若被評估單位及相關當事方有重大隱瞞事項或不真實事項，又非評估人員職業水平和能力所能鑒別，而使評估結果失實，評估人員不承擔任何法律和經濟責任。

(三) 其他事項

1. 本次評估頗大程度上依賴於被評估單位及相關當事方提供的有關資料，被評估單位及相關當事方應對其提供的資料的真實性、合法性、完整性負責。

2. 在評估基準日以後的有效期內，如果資產內涵及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：
 - (1) 當資產內涵發生變化時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
 - (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
 - (3) 對評估基準日後，資產內涵、價格標準發生變化，委託人在了解資產價值時應給予充分考慮，進行相應調整。
3. 本評估報告僅為本項目評估目的提供參考價值。一般來說，由於評估目的不同、價值類型不同、評估基準日不同，同樣的資產會表現出不同的價值，我們對因評估報告使用不當而造成的後果不承擔責任。
4. 經評估人員現場勘察處於正常使用和運營狀態的資產，但由於受專業條件的限制，我們無法對委估管道的相關性能及技術指標進行檢測，僅以現場勘察情況和評估假設條件為前提對委估資產價值狀況進行估算，在此特別予以申明。
5. 本項目評估結論為不含增值稅價格。
6. 被評估單位存在的可能影響價值評估的瑕疵事項，在委託人及被評估企業未作特殊說明而評估人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

XII. 資產評估報告使用限制說明

1. 本資產評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途，用於其他評估目的無效，特此提醒委託人和報告使用人合理使用本報告。其使用權歸委託人所有，未經委託人許可，不得向他人提供或公開。除依據法律需公開的情形外，報告的全部或部份內容不得發表於任何公開的媒體上。
2. 本資產評估報告使用人應將本評估報告作為一個整體使用，不得摘錄報告的部分內容使用。資產評估報告含有若干附件，附件構成本資產報告之重要組成部分，與本資產報告正文具有同等法律效力。
3. 本資產評估報告是在獨立、客觀、公正、科學的原則下出的，本公司及參加本次評估工作人員與委託人、被評估單位之間無任何利益關係。
4. 本評估報告書依據法律、法規的規定發生法律效力。本資產評估報告結論的有效期為一年，即從2020年9月28日至2021年9月27日止的期限內有效。
5. 評估結論是反映評估對象在本次評估目的和有關條件下，根據公開市場原則確定的現行公允市價。本評估未考慮可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的價格等對其評估值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策和發生或遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。當前述評估目的等條件及其他情況發生變化時，評估結果一般會失效。
6. 本報告所稱「評估值」是指所評估資產在現有用途不變，依據國家及地方政府有關資產評估條例、規定等相關法律、法規規定，以及在評估基準日的外部經濟環境條件下，為本報告所述目的而提出的公允估值。
7. 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不同於評估對象可實現價值，評估結論不應當被認為是對評估結論可實現價值的保證。
8. 本報告書經本公司兩名或兩名以上資產評估師簽名蓋章並加蓋本公司公章後生效。

XIII. 資產評估報告日

資產評估報告日為：2020年10月20日

江西智宸資產評估有限責任公司

資產評估師：陳衛東(36010003)

中國·南昌

資產評估師：曹偉華(36000144)

二零二零年十月二十日

固定資產－管道和溝槽評估明細表

評估基準日：2020年9月28日

被評估單位名稱：上饒市和濟水務有限公司

金額單位：人民幣元

序號	項目及內容	建成年月	長度(米)	規格型號	評估原值	成新率	評估價值	備註
1	漢騰西大道供水管網	2018年	22,876.00	tpep防腐鋼管	53,140,948.00	96%	51,015,310.00	
2	晶科北大道供水管網	2018年	33,197.00	tpep防腐鋼管	77,116,631.00	96%	74,031,966.00	
合計			56,073.00		130,257,579.00		125,047,276.00	