投资评审意见

报告编制人：

目录

[1. 项目概况 3](#_Toc465073850)

[2. 收益评价 4](#_Toc465073851)

[2.1 项目价值估算 4](#_Toc465073854)

[2.2 项目投资收益 5](#_Toc465073855)

[3. 风险及问题总结 6](#_Toc465073856)

[4. 挖潜空间 7](#_Toc465073857)

[5. 结论与建议 7](#_Toc465073858)

[6. 后续执行要求 8](#_Toc465073859)

[附件1：项目公司资产负债表（XXXX年XX月XX日） 9](#_Toc465073860)

[附件2：专业评审意见（法律、技术、财务及人力资源等） 10](#_Toc465073861)

[附件3：评审用成本及费用 12](#_Toc465073862)

# 项目概况

表1——项目背景信息

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 分类 | 主要内容 | | |
| 项目来源 | projectSource | | |
| 区域背景 | regionalBackground | | |
| regionalBackground2 | | |
| 标的公司名称 | nameOfCompany | | |
| 股权结构 | ownershipStructure | | |
| 主营业务 | mainBusiness | | |
| 财务状况 | financialSituation | | |
| financialSituationEnd | | |
| 投资单位 | invertmentUnit | 运营单位 | operationsUnit |

表2——股权收购/合作基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 分类 | 主要内容 |
| 股权收购方式 | equityAcquisitionMode |
| 平均市净率（PB） | averageMarketRatePB |
| 收购后公司治理管理方案 | managementPlan |

表3——项目基本信息表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | fProjectName |
| 商业模式 | businessModel |
| 出水指标 | waterStandard |
| 工艺类型 | technologyType |
| 商业运营年限 | operationLife |
| 项目运行状况 | operationStatus |
| 剩余特许经营期 | residualConcessionPeriod |
| 评审规模 | evaluationScale |
| 合同规模 | contractScale |
| 实际处理水量 | actualWaterTreatment |
| 测算水量 | measuringWaterQuantity |
| 协议水价 | agreementPrice |
| 调价情况 | priceAdjustment |

# 收益评价



## 项目价值估算

表4——项目估值情况表（单位：人民币万元）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 折现率 | valuationA | valuationB | valuationC |
| valueEstimation\_discount % | valueEstimation\_A | valueEstimation\_B | valueEstimation\_C |

表5——标的公司收购前后收益情况对比表（单位：人民币万元）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 年度数据 | 主营业务收入 | 主营业务成本 | 净利润 |
| 收购前数据 | previousDataIncome | previousDataCost | previousDataNetProfit |
| 本报告预测数据 | forecastDataIncome | forecastDataCost | forecastDataNetProfit |
| 比较结果 | comparisonResultIncome | comparisonResultCost | comparisonResultNetProfit |

## 项目投资收益

表6——项目各项关键财务指标表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指标分类 | 指标名称 | 本项目指标 |
| 投资指标 | 全投资内部收益率IRR | totalInvestmentYieldIRR% |
| 自有资金内部收益率IRR | returnOnItsOwnFundsIRR % |
| 全投资静态回收期 | totalInvestmentPaybackPeriod年 |
| 财务指标 | 运营期平均ROE | averageROE % |
| 运营期平均ROI | averageROI % |
| 现金流指标 | 自有资金前五年现金净流量 | netCashFlowForTheFirstFiveYears |

表7——股权收购项目运营前5年关键财务指标汇总表（单位：人民币万元）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 分类 | | 财务指标 | 投资期 | 第一年 | 第二年 | 第三年 | 第四年 | 第五年 |
| 全投资 | 旧准则 | 净利润 | oldStandardNetProfit | oldStandardNetProfitOne | oldStandardNetProfitTwo | oldStandardNetProfitThree | oldStandardNetProfitFour | oldStandardNetProfitFive |
| 二号  解释 | 净利润 | twoExplainNetProfit | twoExplainNetProfitOne | twoExplainNetProfitTwo | twoExplainNetProfitThree | twoExplainNetProfitFour | twoExplainNetProfitFive |
| ROI | twoExplanationROI | twoExplanationROIOne% | twoExplanationROITwo% | twoExplanationROIThree% | twoExplanationROIFour% | twoExplanationROIFive% |
| 投资活动现金净流量 | | cashFlowFromInvestingActivities | cashFlowFromInvestingActivitiesOne | cashFlowFromInvestingActivitiesTwo | cashFlowFromInvestingActivitiesThree | cashFlowFromInvestingActivitiesFour | cashFlowFromInvestingActivitiesFive |
| 经营活动现金净流量 | | theNetCashFlowManagement | theNetCashFlowManagementOne | theNetCashFlowManagementTwo | theNetCashFlowManagementThree | theNetCashFlowManagementFour | theNetCashFlowManagementFive |
| 自有  资金 | ownFunds | | | | | | | |
| 旧准则 | 净利润 | ownOldStandardNetProfit | ownOldStandardNetProfitOne | ownOldStandardNetProfitTwo | ownOldStandardNetProfitThree | ownOldStandardNetProfitFour | ownOldStandardNetProfitFive |
| 二号  解释 | 净利润 | ownTwoExplainNetProfit | ownTwoExplainNetProfitOne | ownTwoExplainNetProfitTwo | ownTwoExplainNetProfitThree | ownTwoExplainNetProfitFour | ownTwoExplainNetProfitFive |
| ROE | ownTwoExplanationROE | ownTwoExplanationROEOne% | ownTwoExplanationROETwo% | ownTwoExplanationROEThree% | ownTwoExplanationROEFour% | ownTwoExplanationROEFive% |
| 自有资金现金净流量 | | ownCashFlowFromInvestingActivities | ownCashFlowFromInvestingActivitiesOne | ownCashFlowFromInvestingActivitiesTwo | ownCashFlowFromInvestingActivitiesThree | ownCashFlowFromInvestingActivitiesFour | ownCashFlowFromInvestingActivitiesFive |
| 北控水务分红现金流 | | | dividendCashFlow | dividendCashFlowOne | dividendCashFlowTwo | dividendCashFlowThree | dividendCashFlowFour | dividendCashFlowFive |

备注：

注：1）如果不适用项目借款，自有资金部分划横线，并在表下加注说明；

2）表2 数据应统一保留两位小数，并将负数标注红色；

3）针对前几年现金流有负值的项目，应具体给出说明。

# 风险及问题总结

表8——项目关键风险及问题总结分析表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 分级 | 序号 | 识别出的主要风险及问题 | | 投资部门  意见及承诺 | 风控意见 |
| 风险点及后续影响 | 具体风险内容及措施建议 |
| 需要领导决策 | rowIdAA | riskPointAA | riskContentAA | pointsAndProblemsAA | opinionAndCommitmentAA |
| rowIdAB | riskPointAB | riskContentAB | pointsAndProblemsAB | opinionAndCommitmentAB |
| 作为投资前提条件 | rowIdBA | riskPointBA | riskContentBA | pointsAndProblemsBA | opinionAndCommitmentBA |
| rowIdBB | riskPointBB | riskContentBB | pointsAndProblemsBB | opinionAndCommitmentBB |
| 纳入后续执行要求 | rowIdCA | riskPointCA | riskContentCA | pointsAndProblemsCA | opinionAndCommitmentCA |
| rowIdCB | riskPointCB | riskContentCB | pointsAndProblemsCB | opinionAndCommitmentCB |
| 一般性提示 | rowIdDA | riskPointDA | riskContentDA | pointsAndProblemsDA | opinionAndCommitmentDA |
| rowIdDB | riskPointDB | riskContentDB | pointsAndProblemsDB | opinionAndCommitmentDB |

# 挖潜空间

# 结论与建议

有条件投资需要列示投资条件：

表9——项目投前必须落实事项

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 主要内容 | 执行部门 |
| rowId | option\_content | option\_execute |

# 后续执行要求

表10——项目后续执行要求表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 主要内容 | 执行部门 |
| rowId | require\_content | require\_execute |

附件1：项目公司资产负债表（XXXX年XX月XX日）

附件2：专业评审意见（法律、技术、财务及人力资源等）

附件3：评审用成本及费用

# 附件1：项目公司资产负债表（XXXX年XX月XX日）

# 附件2：专业评审意见（法律、技术、财务及人力资源等）

法律专业评审意见：

以下标注★的为重要条款，其余为一般条款。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 法律评审意见及要求 | 投资部门承诺可修改，但未经对方确认 | 对方明确表示不同意修改 |
| rowId | lawOpinion | pendingConfirmation | canNotBeModified |

技术专业评审意见：

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 技术评审意见及要求 |
| rowId | technology\_opinion |

财务专业评审意见：

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 财务评审意见及要求 |
| rowId | finance\_opinion |

人力资源专业评审意见：

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 财务评审意见及要求 |
| rowId | hrResource\_opinion |

# 附件3：评审用成本及费用

内容说明：本部分应将投资中心审定的成本费用表，与最终本报告用于投资评审测算的数据进行对比，并对调整数值和关键成本费用进行必要的解释和说明。

根据技术中心给定的意见，以及风险控制中心的复核，成本费用如下表所示：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | fProjectName | |
| 万元/年 | 元/吨水 |
| 1 | 电度电费 | electricityTariffYear | electricityTariffTonsWater |
| 2 | 基本电费 | basicElectricityYear | basicElectricityTonsWater |
| 3 | XX药剂费 | reagentCostYear | reagentCostTonsWater |
| 4 | 污泥运输/处置费 | disposalFeeYear | disposalFeeTonsWater |
| 5 | 自来水费 | waterRatesYear | waterRatesTonsWater |
| 6 | 人工成本 | laborCostYear | laborCostTonsWater |
| 7 | 维修及大修费 | maintenanceCostYear | maintenanceCostTonsWater |
| 8 | 化验检测费 | laboratoryTestingFeeYear | laboratoryTestingFeeTonsWater |
| 9 | 财产保险费 | propertyInsurancePremiumYear | propertyInsurancePremiumTonsWater |
| 10 | 土地使用税与房产税 | taxationYear | taxationTonsWater |
| 11 | 取暖费 | heatingFeeYear | heatingFeeTonsWater |
| 12 | 管理费 | managementExpenseYear | managementExpenseTonsWater |
| 13 | 增值税 | valueAddedTaxYear | valueAddedTaxTonsWater |
| 14 | 所得税 | incomeTaxYear | incomeTaxTonsWater |