

本报告依据中国资产评估准则编制

金河生物科技股份有限公司拟股权收购所涉及的
内蒙古金河环保科技有限公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

中同华评报字（2022）第 061238 号
共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2022 年 8 月 15 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202201382
合同编号:	中同华合同字(2022)1007号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2022)第061238号
报告名称:	金河生物科技股份有限公司拟股权收购所涉及的内蒙古金河环保科技有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	648,700,000.00元
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	支晓冬 (资产评估师) 会员编号: 11180150 王学良 (资产评估师) 会员编号: 11140074
	
(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。

生成日期: 2022年09月07日

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
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	4
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	13
四、价值类型及其定义.....	16
五、评估基准日.....	17
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	19
（一）评估方法的选择.....	19
（二）评估方法简介.....	20
I. 收益法.....	20
II. 市场法.....	24
（三）评估结论确定的方法.....	25
八、评估程序实施过程 and 情况.....	25
九、评估假设.....	26
十、评估结论.....	27
十一、特别事项说明.....	29
十二、资产评估报告使用限制说明.....	31
十三、资产评估报告日.....	32
资产评估报告附件.....	34

声明

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

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

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

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

五、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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

金河生物科技股份有限公司拟股权收购所涉及的
内蒙古金河环保科技有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告摘要
中同华评报字（2022）第 061238 号

金河生物科技股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对内蒙古金河环保科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为金河生物科技股份有限公司拟股权收购行为提供价值参考依据。

评估对象：内蒙古金河环保科技有限公司的股东全部权益。

评估范围：内蒙古金河环保科技有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2022年6月30日。

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	9,237.04			
非流动资产	2	21,885.03			
其中：长期股权投资	3	3,100.00			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	12,839.92			
在建工程	6	4,444.45			
无形资产	7	1,384.00			
其中：土地使用权	8	1,373.96			

金河生物科技股份有限公司拟股权收购所涉及的
内蒙古金河环保科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
其他非流动资产	9	116.66			
资产总计	10	31,122.06			
流动负债	11	4,778.07			
非流动负债	12	7,190.37			
负债总计	13	11,968.44			
净 资 产	14	19,153.62	64,870.00	45,716.38	238.68

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。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。

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。

金河生物科技股份有限公司拟股权收购所涉及的
内蒙古金河环保科技有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告正文
中同华评报字（2022）第 061238 号

金河生物科技股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对金河生物科技股份有限公司拟股权收购涉及的内蒙古金河环保科技有限公司股东全部权益在2022年6月30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

本次评估的委托人为金河生物科技股份有限公司，被评估单位为内蒙古金河环保科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：金河生物科技股份有限公司（以下简称：“金河生物”或委托人）

统一社会信用代码：91150000114368372K

企业类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：002688.SZ

法定住所：托克托县新坪路 71 号

法定代表人：王东晓

注册资本：78,042.2398 万元人民币

营业期限：1990-03-14 至 无固定期限

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：预混剂（金霉素预混剂（2 条）、盐霉素预混剂、莫能菌素预混剂、土霉素钙预混剂）、非无菌原料药（盐酸金霉素、

土霉素、四环素)、添加剂预混合饲料(维生素预混合饲料(畜禽水产、反刍动物、宠物及特种动物)、饲料原料、混合型饲料添加剂的生产;种植业;养殖业;对外贸易

2. 委托人简介

金河生物前身系金河集团实业有限公司。2007年11月以净资产折股的形式由有限责任公司整体变更为股份有限公司,并更名为金河生物科技股份有限公司。本次变更后注册资本由5,000万元增至6,569万元。

2007年12月,通过定向发行股份方式实施增资扩股,发行股份1,600万股,股份发行后注册资本由6,569万元增至8,169万元。

2012年6月18日经中国证券监督管理委员会核准,公司向社会公开发行人民币普通股股票2,723.00万股,注册资本及股本变更为人民币10,892.00万元。发行的人民币普通股股票于2012年7月13日在深圳证券交易所中小板上市流通,股票代码002688.SZ。

2014年4月4日第三届董事会第一次会议决议,公司以2013年12月31日的公司总股本10,892万股为基数,每10股送红股10股,注册资本及股本变更为人民币21,784.00万元。

2015年11月28日经中国证券监督管理委员会核准,公司非公开发行36,275,862股新股。非公开发行股票于2016年2月4日在深圳证券交易所上市,公司总股本由21,784万股增加至254,115,862股,注册资本变更为254,115,862元。

2016年4月14日公司第三届董事会第二十四次会议决议,本司以2015年12月31日的总股本254,115,862股为基数,每10股派发现金股利人民币2元(含税),共计分配现金股利50,823,172.40元,同时,以资本公积向全体股东每10股转增15股,共计转增381,173,793股,转增后公司股本总数为635,289,655股,注册资本变更为635,289,655.00元。

2020年12月11日经中国证券监督管理委员会核准,公司非公开发行不超过190,586,896股新股。2021年6月25日非公开发行145,132,743股,在深圳证券交易所上市,公司总股本由635,289,655.00股增加至780,422,398.00股,注册资本变更为780,422,398.00元。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称:内蒙古金河环保科技有限公司(以下简称:“金河环保”或被评估单位)

统一社会信用代码：91150122093018815L

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

法定住所：托克托县托电工业园区西区

法定代表人：张兴明

注册资本：5,000 万元人民币

营业期限：2014-03-06 至 2034-03-05

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：废水综合利用及治理工程；环保材料、环保设备、水处理剂销售；环保信息开发及服务（工业及城市污水处理站的运营管理）；通用机械、电器维修及销售，园林绿化养护

2.企业历史沿革

1) 被评估单位简介

金河环保是由金河生物科技股份有限公司、田中宏和金锡标于 2014 年 3 月 6 日共同投资成立。成立时出资和股权结构如下：

序号	股东名称	实缴资本（万元）	股权比例
1	金河生物科技股份有限公司	670	67%
2	田中宏	180	18%
3	金锡标	150	15%
合计		1,000	100%

2016 年 4 月 29 日金河环保以净资产折股的形式由有限责任公司整体变更为股份有限公司，并更名为内蒙古金河环保科技股份有限公司，注册资本由 1,000.00 万元增至 2,000.00 万元。变更完成后股权结构如下：

序号	股东名称	实缴资本（万元）	股权比例
1	金河生物科技股份有限公司	1,340	67%
2	田中宏	360	18%
3	金锡标	300	15%
合计		2,000	100%

根据 2016 年 6 月 14 日签署的《内蒙古金河环保科技有限公司增资协议》，金河生物科技股份有限公司、呼和浩特市禹水宏管理咨询企业（有限合伙）、内蒙古金河建筑安装有限责任公司、田中宏、于永莲、楚新华、刘立、菅茂山、张志国增加投资，注册资本由 2,000.00 万元增至 5,000.00 万元。完成变更后股权结构如下：

序号	股东名称	实缴资本（万元）	股权比例
1	金河生物科技股份有限公司	2,550	51%
2	呼和浩特市禹水宏管理咨询企业（有限合伙）	950	19%

序号	股东名称	实缴资本（万元）	股权比例
3	内蒙古金河建筑安装有限责任公司	500	10%
4	田中宏	400	8%
5	金锡标	300	6%
6	于永莲	100	2%
7	刘立	60	1.2%
8	楚新华	60	1.2%
9	张志国	40	0.8%
10	菅茂山	40	0.8%
	合计	5,000	100%

2020年8月10日，内蒙古金河建筑安装有限责任公司将其持有的金河环保股权转让给其存续分立的新公司内蒙古金河控股有限公司。

2021年7月10日金河环保通过股东会决议，同意金锡标将其持有的金河环保股权转让给田中宏和仇鑫耀，同意于永莲将其持有的金河环保股权转让给刘立和楚新华。

完成变更后股权结构如下：

序号	股东名称	实缴资本（万元）	股权比例
1	金河生物科技股份有限公司	2,550	51%
2	呼和浩特市禹水宏管理咨询企业（有限合伙）	950	19%
3	内蒙古金河控股有限公司	500	10%
4	田中宏	600	12%
5	刘立	125	2.5%
6	仇鑫耀	100	2%
7	楚新华	95	1.9%
8	张志国	40	0.8%
9	菅茂山	40	0.8%
	合计	5,000	100%

2022年5月26日金河环保通过股东大会决议，同意原股东呼和浩特市禹水宏管理咨询企业（有限合伙）退出，其持有的950.00万元股权转让给张兴明、李福忠、邓维康等共计37人，转让完成后股权结构如下：

序号	股东名称	实缴资本（万元）	股权比例
1	金河生物科技股份有限公司	2,550	51%
2	田中宏	600	12%
3	内蒙古金河控股有限公司	500	10%
4	刘立	125	2.5%
5	周立航	108.5	2.17%
6	仇鑫耀	100	2%
7	楚新华	95	1.9%

金河生物科技股份有限公司拟股权收购所涉及的
内蒙古金河环保科技有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	股东名称	实缴资本（万元）	股权比例
8	李福忠	66	1.32%
9	张兴明	63	1.26%
10	张志国	40	0.8%
11	菅茂山	40	0.8%
12	王吉龙	40	0.8%
13	王俊峰	37.5	0.75%
14	路贇	36	0.72%
15	郑留计	35	0.7%
16	路漫漫	34	0.68%
17	焦秉柱	34	0.68%
18	朱洲	30	0.6%
19	李桂茹	30	0.6%
20	张千岁	28	0.56%
21	王家福	28	0.56%
22	李军后	26.5	0.53%
23	陈贇	25	0.5%
24	刘福俊	25	0.5%
25	刘志胜	23	0.46%
26	王月清	23	0.46%
27	姚培梓	22.5	0.45%
28	陈建鸿	22	0.44%
29	彬彬	20	0.4%
30	邓一新	20	0.4%
31	侯国峰	17.5	0.35%
32	白文正	16	0.32%
33	李守业	15.5	0.31%
34	樊金在	15	0.3%
35	孟照宇	12.5	0.25%
36	关映贞	12	0.24%
37	王鹏飞	11.5	0.23%
38	鲁强	11	0.22%
39	崔殿斌	10	0.2%
40	邓维康	10	0.2%
41	赫荣辉	10	0.2%
42	张福生	9.5	0.19%
43	李冬至	8	0.16%
44	王俊清	7.5	0.15%
45	代长清	7	0.14%

序号	股东名称	实缴资本（万元）	股权比例
	合计	5,000	100%

2022年6月9日通过董事会决议，同意内蒙古金河环保科技股份有限公司整体变更设立为有限责任公司。于2022年6月28日完成工商变更，公司名称更名为内蒙古金河环保科技有限公司。

截至评估基准日，股权结构未再发生变化。

2)公司投资子公司情况

截止评估基准日，金河环保拥有4家全资子公司，被投资公司概况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	托克托县金河环保再生水资源有限公司	20.11	100	10,000,000	10,000,000
2	托克托县金河环保固废处置有限公司	19.06	100	10,000,000	10,000,000
3	扎赉特旗金河水务有限公司	18.01	100	10,000,000	10,000,000
4	济宁市金河环保科技有限公司	16.02	100	1,000,000	1,000,000

被投资单位注册登记信息如下：

① 托克托县金河环保再生水资源有限公司（以下简称“再生水公司”）

统一社会信用代码：91150122MA0QUL9X9F

法定住所：内蒙古自治区呼和浩特市托克托县工业园区西区

法定代表人：刘迎春

注册资本：1000 万元人民币

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2020-10-21

经营期限：2020-10-21 至 2040-10-20

经营范围：再生水处理及销售，水处理设备销售，从事水处理技术领域的技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务。

② 托克托县金河环保固废处置有限公司（以下简称“固废公司”）

统一社会信用代码：91150122MA0Q815D5F

法定住所：内蒙古自治区呼和浩特市托克托县工业园区(东区)银河大街南 1570 米处

法定代表人：刘立

注册资本：1000 万元人民币

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2019-04-29

经营期限：2019-04-29 至 2039-04-28

经营范围：工业固体废弃物（不含危化品废物）的填埋。

③ 扎赉特旗金河水务有限公司（以下简称“扎旗公司”）

统一社会信用代码：91152223MA0NNFU3X5

法定住所：内蒙古自治区兴安盟扎赉特旗音德尔镇东方红村四家子屯利民污水处理厂院内(一区三段 157 号)

法定代表人：楚新华

注册资本：1000 万元人民币

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2017 年 12 月 7 日

经营期限：2017-12-07 至 无固定期限

经营范围：污水处理及再生利用，废水综合利用及治理工程，污水处理设施建设和运营管理，环保设备、环保材料、水处理药剂（不含危险化学品）的销售。

④ 济宁市金河环保科技有限公司（以下简称“济宁公司”）

统一社会信用代码：91370811MA3C5PUW1N

法定住所：济宁高新区杨家河科技创业园 D 区

法定代表人：刘立

注册资本：300 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2016-01-19

经营期限：2016-01-19 至 2036-01-18

经营范围：环保技术开发与服务；废水处理及再生利用；燃烧煤烟污染治理服务；污水处理设施工程施工及其技术维护、故障诊断；脱硝催化剂、脱硫药剂、循环水药剂和污水处理药剂的销售（以上不含危险化学品）；环保设备、仪表的销售和安装；化工企业有机废气治理技术服务及相关设备的销售；非生产性废旧物质的回收和利用；（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）。

3. 主营业务简介

金河环保及其子公司主要从事工业废水处理、工业固废处置、市政污水 BOT 特许

经营业务和污水处理委托运营业务。

金河环保专注于高难度工业废水处理，依靠先进污水处理技术，自行投资建设污水处理设施，以市场化方式承接托克托工业园区工业企业的污水进行处理，收取污水处理费。

再生水公司利用金河环保处理后的达标水，进一步净化处理，达到再生水标准（《城市污水再生利用工业用水水质》（GB/T19923-2005）敞开式循环冷却水系统补充水标准）后，销售给园区各工业企业，收取水费和相关费用。

固废公司主要承接工业园区及周边地区的二类工业固废，通过填埋的方式，进行资源无害化处置，收取处理费用。

扎旗公司与当地政府以 BOT 特许经营模式，处理扎赉特旗市政污水及当地工业园区企业的工业废水。政府支付污水处理费。

济宁公司与当地政府以委托运营的模式，运营、管理济宁市微山县南阳镇污水处理厂，处理市政污水。政府支付委托运营费用。

2015 年 10 月金河环保被认定为高新技术企业，最新认定信息如下：

序号	企业名称	证书编号	发证日期
1	内蒙古金河环保科技有限公司	GR202115000179	2021 年 12 月 1 日

2019 年金河环保取得排污许可证，信息如下：

序号	企业名称	证书编号	有效期限	发证机关
1	内蒙古金河环保科技有限公司	91150122093018815L001U	自 2019 年 10 月 01 日至 2022 年 09 月 30 日止	呼和浩特市 生态环境局

4. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果（合并/母公司口径）

金额单位：人民币万元

项 目		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 6 月 30 日
母公司	资产总额	27752.22	28716.47	33755.53	37,827.74	31,122.06
	负债总额	10274.19	9751.53	13889.14	16,814.16	11,968.44
	净资产	17478.02	18964.94	19866.39	21,013.58	19,153.62
合并	资产总额	28496.64	29898.31	37262.67	43,290.03	38,766.58
	负债总额	10920.40	10278.08	16009.74	18,906.86	15,303.76
	净资产合计	17576.25	19620.24	21252.94	24,383.17	23,462.82
项 目		2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
母公司	营业收入	9794.35	9984.03	8723.83	11,332.37	8,152.75
	利润总额	3493.40	3659.81	3499.57	4,419.33	2,527.74

	净利润	3308.83	3361.91	3088.95	3,897.19	2,140.04
合并	营业收入	10180.85	11426.91	10542.64	15,146.87	9,868.99
	利润总额	3610.59	4225.11	4226.96	5,546.86	4,466.71
	净利润	3425.12	3918.99	3820.20	4,976.41	4,060.50

以上 2018 年财务数据已经瑞华会计师事务所审计并出具了瑞华审字 [2019]61060012 号无保留意见审计报告，2019 年-2020 年财务数据已经信永中和会计师事务所审计，并出具了 XYZH/2020XAA50118 号、XYZH/2021XAAA50144 号无保留意见审计报告，2021 年财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）西安分所审计，并出具了 XYZH/2022XAAA50176 号无保留意见审计报告。评估基准日财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 XYZH/2022XAAA50517 号无保留意见审计报告

5.适用税种及税率情况

金河环保为在托克托县托电工业园区注册的企业，公司赋税情况如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税营业收入	13%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
企业所得税	应纳税所得额	15%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

目前金河环保享受的税费优惠政策有：① 依据（财税 2015）78 号规定，享受资源综合利用产品及劳务增值税即征即退 70%（已备案）；② 依据（财税 2011）58 号规定，享受西部大开发减免企业所得税优惠政策（已备案）；③依据（财税 2018）99 号规定，享受高薪技术企业研发加计扣除。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为被评估单位的控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据资产评估委托合同，金河生物拟收购金河环保部分股权。

本次评估目的是反映金河环保股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经

济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是金河环保的股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是金河环保的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	92,370,360.06
2	货币资金	10,594,182.48
3	应收票据	15,080,000.00
4	应收款项融资	6,500,000.00
5	应收账款	16,055,214.98
6	预付款项	59,357.38
7	应收利息	26,487.81
8	其他应收款	42,834,059.80
9	存货	446,368.35
10	其他流动资产	774,689.26
11	二、非流动资产合计	218,850,260.00
12	长期股权投资	31,000,000.00
13	固定资产	128,399,184.82
14	在建工程	44,444,529.00
15	无形资产	13,839,967.15
16	长期待摊费用	13,493.14
17	递延所得税资产	25,504.44
18	其他非流动资产	1,127,581.45
19	三、资产总计	311,220,620.06
20	四、流动负债合计	47,780,686.56
21	短期借款	10,010,972.22
22	应付账款	13,342,466.44
23	合同负债	53,412.29
24	应付职工薪酬	583,752.23
25	应交税费	3,367,418.11
26	一年内到期的非流动负债	13,285,721.67
27	其他流动负债	7,136,943.60
28	五、非流动负债合计	71,903,739.76
29	长期借款	70,500,000.00
30	递延收益	1,403,739.76
31	六、负债合计	119,684,426.32
32	七、净资产(所有者权益)	191,536,193.74

上述资产与负债账面价值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了 XYZH/2022XAAA50517 号无保留意见审计报告。

(一) 本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，

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。

（二）评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建筑物、构筑物、管道沟槽、机器设备、车辆、电子设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

1、 存货

存货：为原材料，分布在厂区内的仓库里，仓库格局布置合理，企业每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。

2、 房屋建（构）筑物

1) 房屋建筑物：包括新板框厂房、新办公室（南）、综合机房、新办公室、原料库房、制粒车间、压泥厂房等，分布在企业厂区内。

2) 构筑物：包括原水池（五效）、填埋场道路、原料库房、广场、东 aAO 反应池、三期二沉池、三期三沉池、三期调节池、三期综合池、三期道路等，分布企业厂区内。

3) 管道沟槽：包括新板框管网、预曝池管网、排污管网（盛）、蒸汽管网等，分布企业厂区内。

以上房屋建筑物结构主要为框架结构、混合结构和钢结构。管道沟槽主要为无缝钢管和焊接钢管。企业资产日常使用及管理状况良好。

3、 机器设备

1) 机器设备主要包括蒸发器（五效）、制粒机、四期-HS 曝气器、新板框 1500 型高压隔膜压滤机及配套、3#干燥机、HS 曝气器、干燥机、三期水下推进器、三期 HS 曝气器、磁悬浮离心鼓风机、曝气器等。

2) 运输设备主要是各类轿车、喷洒车、装载机等生产、办公用车辆，分布在各生产及辅助部门。

3) 电子办公设备为各类电脑、空调、打印机、复印机、电视机、办公家具等生产、办公用设备，分布各办公室内。

企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养良好，使用状态较佳。

4、 在建工程

在建工程包括五期扩建工程、废水零排放二期、原材料库在建项目，为企业正常建设中项目。

5、 无形资产

1) 土地使用权

企业申报的纳入评估范围的账面记录的土地使用权总共三宗，明细如下：

序号	权证编号	用途	证载终止日期	来源	取得日期	准用年限	面积(m ²)
1	蒙(2016)托克托县不动产权第0000062	工业用地	2065.4.29	出让	2015.4.30	50.00	51,254.00
2	蒙(2018)托克托县不动产权第0000048	工业用地	2067.11.19	出让	2017.11.20	50.00	63,698.00
3	蒙(2018)托克托县不动产权第0000049	工业用地	2067.11.19	出让	2017.11.20	50.00	14,739.00

三宗土地为相邻地块，均位于托克托工业园区西区，产权持有人均为金河环保公司。为企业正常招拍挂取得。

2) 专利和专有技术

企业申报的纳入评估范围的账面记录专利和专有技术总共2项，信息如下：

序号	申请号	申请日	名称	专利类型	专利状态
1	ZL201210036848.0	2012年2月17日	含硝酸盐水的深度处理方法	发明专利	已授权
2	ZL200910200765.9	2009年12月25日	一种快速培养反硝化颗粒污泥的方法	发明专利	已授权

企业申报的纳入评估范围的账面未记录专利和专有技术总共13项，信息如下：

序号	专利名称	专利号	专利授权日期	类型
1	一种高浓度含氨有机废水的处理系统	ZL201621432363.3	2017年8月18日	实用新型
2	一种高浓度难降解含氨有机废水的预处理装置	ZL201621432722.5	2017年8月18日	实用新型
3	一种高COD高氨氮工业废水高效活性污泥法处理系统	ZL201721329164.4	2018年4月25日	实用新型
4	一种工业废水再利用处理设备	ZL201821782327.9	2019年05月30日	实用新型
5	一种工业废水过滤装置	ZL201821785998.0	2019年05月31日	实用新型
6	一种高浓度发酵废水处理装置	ZL201821754718.X	2019年08月06日	实用新型
7	一种高浓度难降解含氨有机废水的处理方法	ZL201611214001.1	2020年2月14日	发明专利
8	一种提高混合高浓度工业废水可生化性的预处理系统	ZL201921459931.2	2020年05月15日	实用新型
9	一种有机废水预处理系统	202021037432.7	2021年03月16日	实用新型
10	一种双层封盖预曝气池及生化法废气处理系统	202021037434.6	2021年03月16日	实用新型
11	一种喷淋好氧池	202021037433.1	2021年03月16日	实用新型

12	一种废水零排放处理系统	202121511809.2	2022年01月24日	实用新型
13	一种亚渗透膜废水处理系统	202121512457.2	2022年03月02日	实用新型

企业申报的纳入评估范围的账面未记录商标1项，商标注册证信息如下：

序号	商标名称	注册证号	注册日期	有效期至	核定使用商品/服务项目（国际分类：1）	类型
1	 金河	19503952	2017年5月14日	2027年5月13日	第1类：水软化剂；澄清剂；净化剂（澄清剂）；絮凝剂；水净化用化学品；工业用软化剂；农业用肥；肥料制剂；混合肥料；植物肥料（截止）	商标

3) 其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括：金蝶 K3 财务软件、金蝶 K3cloud 系统。上述其他无形资产均为被评估单位购置获得

6、长期股权投资

截至评估基准日金河环保拥有长期股权投资 4 项，评估基准日各项长期股权投资基本情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	托克托县金河环保再生水资源有限公司	20.11	100	10,000,000	10,000,000
2	托克托县金河环保固废处置有限公司	19.06	100	10,000,000	10,000,000
3	扎赉特旗金河水务有限公司	18.01	100	10,000,000	10,000,000
4	济宁市金河环保科技有限公司	16.02	100	1,000,000	1,000,000

（三）企业申报的表外资产的情况

除前述未入账无形资产外，无其它表外资产。

（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

本次评估基准日财务数据利用信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2022XAAA50517 号审计报告。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2022年6月30日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《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)；
2. 《中华人民共和国公司法》(根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)；
3. 《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)；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改)；
5. 《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第二次修正)；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日国务院令第714号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正)；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年国务院令第691号)；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年财政部、国家税务总局令第65号)；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；

10.《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号);

11.《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修订);

12.《监管规则适用指引——评估类第 1 号》(2021 年 1 月 22 日,中国证监会发布);

13.其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

- 1.《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);
- 2.《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);
- 3.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);
- 5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
- 6.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37 号);
- 7.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);
- 8.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
- 9.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
- 10.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号);
- 11.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38 号);
- 12.《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37 号);
- 13.《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号);
- 14.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号);
- 15.《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号);
- 16.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号)。

(三) 权属依据

1. 不动产权证书;
2. 专利证(发明专利证书、实用新型专利证书);
3. 机动车行驶证;
4. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

(四) 取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 国家宏观、行业统计分析资料；
5. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
6. 可比上市公司的相关资料；
7. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（五）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 委托人与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 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，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；

(3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为污水处理，在资本市场可以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业，故本次评估选用了市场法。

未选取资产基础法评估的理由：被评估单位主营从事园区内污水处理，资产基础法无法体现如人力资源、客户资源、企业资质、专利技术等无形资产的价值，因此本次评估未选用资产基础法。

(二) 评估方法简介

I. 收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D 为付息负债的市场价值，B

为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

1) 自由现金流 R_i 的确定

R_i = 净利润 + 折旧/摊销 + 税后利息支出 - 营运资金增加 - 资本性支出

2) 折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中：R_e：权益资本成本；R_d：债权期望报酬率；T：所得税率。

3) 权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：R_e 为权益资本成本；R_f 为无风险利率；β 为贝塔系数；ERP 为股权市场风险溢价；R_s 为特定风险报酬率

折现率中主要参数确定情况如下：

(1) 无风险利率（R_f）

我们通过同花顺 iFinD 在沪、深两市选择从评估基准日至国债到期日剩余期限超过 10 年期的公开交易国债，并筛选（例如：去掉交易异常和向商业银行发行的国债）获得其按照复利规则计算的到期收益率（YTM），取筛选出的所有国债到期收益率的平均值作为本次评估的无风险利率。

(2) 股权市场风险溢价（ERP）

股权市场风险溢价是投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益即投资者投资股票市场所期望的超过无风险利率的溢价。我们选择利用中国证券市场指数的历史风险溢价数据计算股权市场风险溢价，目前国内沪、深两市有许多指数，能够较好反映上海和深圳证券市场股票风险状况参考样本为沪深 300 指数，

因此，我们确定以沪深 300 指数所对应的 300 只成份股作为计算股权市场风险溢价的具体样本，考虑到证券市场股票波动的特性，我们选择 10 年的间隔期作为股权市场风险溢价的计算年期，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。我们借助 iFinD 的数据系统提供所选择的各成份股每年年末收盘价是 iFinD 数据中的年末定点“后复权”价，通过计算年内的几何平均收益率和各年的无风险利率确定各年的股权市场风险溢价。

具体计算方法是将每年沪深 300 指数成份股收益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。通过估算我们可以分别计算出计算年期内 10 年每年的市场风险超额收益率 ERP_i ，剔除最大值、最小值，并取平均值后可以得到最终的股权市场风险溢价。

（3）可比公司选取

根据被评估单位的主营业务、经营成果等情况，在本次评估中，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

- 对比公司近两年为盈利公司；
- 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- 对比公司只发行人民币 A 股；
- 对比公司所从事的行业或其主营业务与被评估单位相同或相似，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于 2 年。

根据上述四项原则，我们利用同花顺 iFinD 金融数据终端进行筛选，综合考虑可比公司与被评估单位在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面因素，最终选取确定可比上市公司。

（4）资本结构

我们通过分析被评估单位与可比公司在融资能力、融资成本等方面的差异，并结合被评估单位未来年度的融资规划情况，最终采用目标资本结构作为被评估单位的资本结构。

（5）贝塔系数

①我们通过上述可比公司确定标准选取确定的上市公司，选取 iFinD 公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值，上述 β 值是含有对比公司自身资本结构的 β 值。

②根据以下公式，我们可以分别计算对比公司的 Unlevered β ：

$$\text{Unlevered}\beta = \text{Levered}\beta / [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

将对比公司的 Unlevered β 计算出来后，取其平均值作为被评估单位的 Unlevered β 。

③再将已经确定的被评估单位资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估单位 Levered β ：

$$\text{Levered}\beta = \text{Unlevered}\beta \times [1 + (1 - T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

④我们估算 β 系数的目的是估算折现率，该折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的 β 系数也应该是未来的预期 β 系数。

我们采用的 β 系数估算方法是采用历史数据，因此我们实际估算的 β 系数应该是历史的 β 系数而不是未来预期的 β 系数。为了估算未来预期的 β 系数，我们对采用历史数据估算的 β 系数进行 Blume 调整。

Blume 提出的调整思路及方法如下：

$$\beta_a = 0.35 + 0.65\beta_h$$

其中： β_a 为调整后的 β 值， β_h 为历史 β 值。

(6) 特定风险报酬率

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合 (Portfolio) 的组合投资回报率，资本定价模型不能直接估算单个公司的投资回报率，一般认为单个公司的投资风险要高于一个投资组合的投资风险，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针对投资组合所具有的全部特有风险所产生的超额回报率。

特定风险报酬率主要是针对公司具有的一些非系统的特有因素所产生风险的风险溢价或折价，我们通过对企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素进行分析，结合评估人员以往执业经验判断综合分析确定特定风险报酬率。

(7) 债权期望报酬率

债权期望报酬率实际上是被评估单位的债权投资者期望的投资回报率。

不同的企业，由于企业经营状态不同、资本结构不同等，企业的偿债能力会有所不同，债权人所期望的投资回报率也应不尽相同，因此企业的债权投资回报率与企业的财务风险，即资本结构密切相关。

我们在考虑被评估单位的经营业绩、资本结构、实际利率、信用风险、抵质押以及担保等因素，参考企业实际贷款利率水平和全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为基础调整确定债权期望报酬率。

4)终值 P_n 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

终值的预测采用持续经营前提下的永续增长模型。本次评估采用 Gordon 增长模型，我们假定企业在预测期后每年的经营情况趋于稳定。

5)非经营性资产负债（含溢余资产） ΣC_i 的价值

非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的相关资产与负债。

对非经营性资产负债，本次评估采用成本法进行评估。

II. 市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

根据本次被评估单位的特点以及参考国际惯例，本次评估我们选用如下收益类比率乘数：

①EBIT 比率乘数

全投资资本的市场价值和税息前收益指标计算的比率乘数最大限度地减少了由于资本结构影响，但该指标无法区分企业折旧/摊销政策不同所产生的影响。

②EBITDA 比率乘数

全投资资本市场价值和税息折旧摊销前收益可以在减少资本结构影响的基础上最大限度地减少由于企业折旧/摊销政策不同所可能带来的影响。

③NOIAT 比率乘数

税后现金流不但可以减少由于资本结构和折旧/摊销政策可能产生的可比性差异，还可以最大限度地减少由于企业不同折现率及税率等对价值的影响。

上市公司比较法的基本步骤具体如下：

首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值；

选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，如 EBIT，EBITDA 等作为“分析参数”，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为比率乘数 (Multiples)；

对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被评估单位之间的差异；

将调整后的比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中，从而得到委估对象的市场价值。

(三) 评估结论确定的方法

金河环保预计未来年度能盈利，从收益途径能反映出企业的价值。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内资产，同时也考虑了如企业积累的客户资源、人力资源、企业资质等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。在进行市场法评估时，虽然评估人员对可比公司进行了充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握的可比公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，从而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。基于上述分析，评估结论选用收益法结果。

八、评估程序实施过程和情况

(一) 评估准备阶段

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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位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、访谈、核对、监盘、勘查等方式对评估对象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) 评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业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和底稿；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，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

(四) 评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产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委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设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作出理智的判断。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

(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. 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、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. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职,并继续保持现有的经营管理模式,经营范围、方式与目前方向保持一致;
4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用,并未考虑各项资产各自的最佳利用;
5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上,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;
6. 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. 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;
8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准,未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;
9. 金河环保高新技术企业资质到期后能够顺利申请并或批准,延续享受高新企业税收优惠政策。
10. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

(三) 评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的,以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值,没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响,也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确,我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出,当出现与上述评估假设和限制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

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对金河环保股东全部权益价值进行评估。金河环保截止评估基准日 2022 年 6 月 30 日经审计后资产账面价值为 31,122.06 万元,负债为 11,968.44 万元,净资产为 19,153.62 万元。

(一) 收益法评估结果

资产评估结果汇总表 (收益法)

金额单位:人民币万元

项 目	账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
-----	------	-----	-----	--------

		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	9,237.04			
非流动资产	2	21,885.03			
其中：长期股权投资	3	3,100.00			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	12,839.92			
在建工程	6	4,444.45			
无形资产	7	1,384.00			
其中：土地使用权	8	1,373.96			
其他非流动资产	9	116.66			
资产总计	10	31,122.06			
流动负债	11	4,778.07			
非流动负债	12	7,190.37			
负债总计	13	11,968.44			
净资产	14	19,153.62	64,870.00	45,716.38	238.68

(二) 市场法评估结果

资产评估结果汇总表（市场法）

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	9,237.04			
非流动资产	2	21,885.03			
其中：长期股权投资	3	3,100.00			
投资性房地产	4	-			
固定资产	4	12,839.92			
在建工程	5	4,444.45			
无形资产	6	1,384.00			
其中：土地使用权	7	1,373.96			
其他非流动资产	8	116.66			
资产总计	9	31,122.06			
流动负债	10	4,778.07			
非流动负债	11	7,190.37			
负债总计	12	11,968.44			
净资产(所有者权益)	13	19,153.62	71,300.00	52,146.38	272.25

(三) 评估结论的选取

收益法的评估值为64,870.00万元；市场法的评估值71,300.00万元，两种方法的评

估结果差异6,430.00万元，差异率9.91%。差异率不大。

基于以下因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，即：金河环保的股东全部权益价值评估结果为64,870.00万元。

被评估单位近几年及可预计的未来年度均能盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业积累的客户资源、科学的经营管理水平等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。在进行市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位参考公司进行充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握参考公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。

（四）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估申报范围内的房产均尚未办理房屋产权证书，产权持有单位承诺，评估范围内房产均为其出资建设，产权归其所有，产权无争议，产权证正在办理中。

由于被评估单位于2022年6月28日变更公司名称，土地使用权证、专利证书、商标证书等产权类证书均尚未完成产权持有人名称变更。被评估单位承诺相关证书合法有效，产权变更无障碍。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现被评估单位存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估基准日财务数据利用信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2022XAAA50517号审计报告。

（五）重大期后事项

未发现被评估单位存有重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）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

金河环保全资子公司再生水公司房屋建筑物所占地为母公司土地，租赁面积7,030平方米，年租金为55,396.40元，租赁期限2021年1月1日至2022年6月30日。租赁协议已到期，新租赁协议尚未签订。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

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

（九）其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产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、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产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。资产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资产评估专业人员的执业范围。

4. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估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，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，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。

5. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD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。

6. 本次评估中所涉及的被评估单位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。

7. 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人和其他有关方面，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。

8. 本评估结论未考缺乏控制权折价对评估对象价值的影响。

9. 本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

10. 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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

(一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

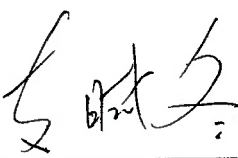
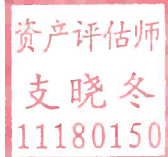
(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。



十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期2022年8月15日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师：支晓冬  

资产评估师：王学良  

北京中同华资产评估有限公司

2022年8月15日

