

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆国统管道股份有限公司拟转让所持有的
河北国源水务有限公司 100%股权项目
资产评估报告

中致成评报字[2023]第 0165 号

(共一册, 第一册)



北京中致成国际资产评估有限公司

2023年12月12日

资产评估报告编码回执

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	6
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者概况	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	13
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告的使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	34
十四、签名盖章	35
资产评估报告附件	36

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

六、资产评估报告使用人应当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。

七、评估对象涉及的资产、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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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。

十、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。

新疆国统管道股份有限公司拟转让所持有的
河北国源水务有限公司 100%股权项目
资产评估报告摘要

中致成评报字[2023]第 0165 号

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

新疆国统管道股份有限公司：

北京中致成国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法和收益法，对河北国源水务有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：新疆国统管道股份有限公司拟转让所持有的河北国源水务有限公司 100% 股权，为此需要对评估基准日河北国源水务有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：河北国源水务有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：河北国源水务有限公司的全部资产及负债。

评估基准日：2023 年 07 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

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。具体评估结论如下：

河北国源水务有限公司股东全部权益价值为 5,075.32 万元，较账面净资产 3,892.34 万元评估增值 1,182.96 万元，增值率为 30.39%。

评估汇总情况详见下表：

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	1,043.83			
非流动资产	6,030.71			
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	52.13			
在建工程				
无形资产	5,978.58			
其中：土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	7,074.54			
流动负债	1,852.20			
非流动负债	1,330.00			
负债总计	3,182.20			
净资产(所有者权益)	3,892.34	5,075.32	1,182.96	30.39

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

1. 被评估单位无法预计两座污水处理厂远期建设的具体日期，本次评估假设基准日到运营期结束被评估单位两座污水处理厂仍保持近期建设状态不变，不存在远期建设的情况，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

2. 被评估单位无法提供海北污水处理厂具体的运营日批复时间，本次评估假设芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）确立 2024 年 1 月 1 日为海北镇污水处理厂的正式运营日，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

3. PPP 项目合同约定河北国源水务有限公司应于竣工验收后两个月内完成竣工财务决算，截至评估基准日，已超出两个月期限，本次评估假设被评估单位不会因未按时履约而受到管理当局的处罚，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

4. 海北厂暂未取得正式运营批复函，芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）自 2019 年 6 月 1 日起按每月 10 万元作为污水处理费用支付，该事项无正式批复文件，本次评估假设未来能够取得批复，并且取得批复后仍为 10 万元的污水处理费，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

5. PPP 项目前期费在建设之初由芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）垫资建设前期费共 675.50 万元，建设施工结束后，项目公司与芦台经济开发区城乡规

建设管理局（交通局）就其中的 140.09 万元存在分歧，截至评估基准日双方未对该事项做出实质性决策，评估参照审计暂按企业认定的前期费 535.41 万元计算 PPP 项目前期费，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

6. 针对 PPP 项目合同第七章第 28、29 条约定“自本合同生效之日起至项目运营期达两年之日为锁定期。锁定期内，未经芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）书面同意，河北国源水务有限公司及其母公司不得发生上述直接或间接转让股权的情形。锁定期期限届满，如发生或可能发生上述股权变更情形，河北国源水务有限公司应当提前书面通知芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）”和“发生违反股权变更限制的情形，将被认定为河北国源水务有限公司的违约行为。情节严重的，芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）有权因该违约行为而提前终止本合同”，根据实际情况，海北镇污水处理厂并未正式确认运营日，因此也并未达到两年运营期。评估基准日后河北国源水务有限公司其母公司已取得芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）书面批复同意函，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

7. 参照 PPP 项目合同书约定“由于此项目建设期（近期）建设内容与投资均发生较大变化，经双方约定，暂先按照原合同的污水处理服务费执行，届时双方共同核算成本后进行磋商，另行签署补充协议对污水处理服务费价格进行调整”本次评估假设暂按原合同污水处理服务费执行，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

8. 本次评估假设未来预测期污水水质不存在超标的情况，假设基准日到运营期结束不存在因政府要求改变出水水质标准而造成的项目公司运营成本增加或增加资本性支出的情况，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

9. 本次评估假设项目公司不存在设计处理能力之内未能对全部污水进行处理的情况，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

10. 本次评估假设运营期绩效考核符合政府方对项目服务质量和价格的监管，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

11. PPP 项目合同约定占比较大的运营成本变动和调价周期（2 年）可引起污水处理价格变动，本次评估未考虑污水处理价格变动引起的对评估结论的影响，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

我们特别强调：本评估意见仅作为新疆国统管道股份有限公司拟转让河北国源水务有限公司 100%股权的价值参考依据，而不能取代各方最终价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2023 年 7 月 31 日起，至 2024 年 7 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，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，并请关注特别事项说明部分的内容。

新疆国统管道股份有限公司拟转让所持有的 河北国源水务有限公司 100%股权项目 资产评估报告正文

中致成评报字[2023]第 0165 号

新疆国统管道股份有限公司：

北京中致成国际资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对新疆国统管道股份有限公司拟转让所持有的河北国源水务有限公司 100%股权项目而涉及河北国源水务有限公司的股东全部权益价值在 2023 年 07 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：新疆国统管道股份有限公司

注册地址：新疆乌鲁木齐市林泉西路 765 号

法定代表人：姜少波

注册资本：18584.3228 万元人民币

企业类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：2001-08-30

统一社会信用代码：91650000710938343Q

经营范围：一般项目:水泥制品制造;水泥制品销售;砼结构构件制造;砼结构构件销售;金属材料制造;金属材料销售;对外承包工程;建筑材料销售;塑料制品制造;塑料制品销售;新材料技术研发;工程管理服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;化工产品销售（不含许可类化工产品）;劳务服务（不含劳务派遣）;机械设备销售;机械设备租赁;国内贸易代理;销售代理。（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：河北国源水务有限公司

注册地址：唐山市芦台经济开发区场部

法定代表人：张新亭

注册资本：3872 万元人民币

实收资本：3872 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）

成立时间：2018-07-13

营业期限：2018-07-13 至 2048-07-12

统一社会信用代码：91130296MA0CGPKHXE

经营范围：自来水生产、供应;污水处理;水处理系统安装、施工、维修、养护;水利工程施工;节水产品研发及节水技术推广。（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. 经营场所概况

河北国源水务有限公司就河北唐山芦台经济开发区环境综合治理 PPP 项目共建设 2 座污水处理厂，分别为中心城区污水处理厂和海北镇污水处理厂，2 座污水处理厂经营场所概况如下：

（1）中心城区污水处理厂

中心城区污水处理厂厂址位于河北省唐山市芦台经济开发区东部产业园区，建于荣成路与富安道交叉口，富安路以东，荣成路以南，富康道以西，荣祥路以北，距离居民区较远，处于规划区的下风向位置，影响较小，现有交通方便。中心城区污水处理厂收水口位于地块北侧，与荣成路污水管网相连接；出水口位于地块东侧，出水直接排入干渠。厂址位于排干中下游，地势较低，利于污水收集，污水处理后直接排入，即可作为本区景观河道用水。

（2）海北镇污水处理厂

海北镇污水处理厂厂址位于河北省唐山市芦台经济开发区西部产业园区，建于蓟海公路与福一道交叉口，福海道以东，海昌路以北。收水口位于地块南侧，与海盛公路

污水管网相连接；出水口位于地块西侧，出水直接排入干渠。厂址位于排干中下游，地势较低，利于污水收集，污水处理后直接排入，即可作为本区景观河道用水。

3. 历史沿革

河北国源水务有限公司由新疆国统管道股份有限公司以现金方式出资，出资比例 100%，注册资本 3872 万元已全部实缴，截至 2023 年 7 月未发生减资及股权转让事项。

截至评估基准日 2023 年 07 月 31 日，河北国源水务有限公司股权结构如下表所示：

股权结构表

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例	实缴出资额	实缴出资比例
1	新疆国统管道股份有限公司	3,872.00	100.00%	3,872.00	100.00%
2	合计	3,872.00	100.00%	3,872.00	100.00%

4. 财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：人民币万元

项 目	行次	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年7月31日
流动资产：	1				
货币资金	2	90.58	30.54	26.93	71.51
应收账款	3		455.00	867.49	961.45
其他应收款	4	19.39	24.69	10.65	6.94
存货	5	3.15	4.06	5.02	3.90
其他流动资产	6	824.32	724.92	0.03	0.03
流动资产合计	7	937.44	1,239.21	910.11	1,043.83
非流动资产：	8				
固定资产	9	72.55	64.98	56.78	52.13
无形资产	10	9,681.22	9,357.62	6,072.49	5,978.58
非流动资产合计	11	9,753.77	9,422.59	6,129.26	6,030.71
资产总计	12	10,691.22	10,661.80	7,039.37	7,074.55
流动负债：	13				
应付账款	14	9.25	8.81		7.41
应付职工薪酬	15	13.69	27.99	26.18	15.42
应交税费	16			9.13	12.00
其他应付款	17	4,955.25	4,943.04	1,716.69	1,757.36
一年内到期的非流动负债	18	40.00	40.00	60.00	60.00
流动负债合计	19	5,018.19	5,019.84	1,812.00	1,852.20
非流动负债：	20				
长期借款	21	1,460.00	1,420.00	1,360.00	1,330.00
长期应付款	22	466.00	466.00		
非流动负债合计	23	1,926.00	1,886.00	1,360.00	1,330.00

项 目	行次	2020年12月 31日	2021年12月 31日	2022年12月 31日	2023年7月 31日
负 债 合 计	24	6,944.19	6,905.84	3,172.00	3,182.20
所有者权益合计	25	3,747.03	3,755.96	3,867.38	3,892.35
负债和所有者权益总计	26	10,691.22	10,661.80	7,039.37	7,074.55

经营成果表

金额单位：人民币万元

项 目	行次	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-7月
一、营业收入	1	477.88	858.41	741.71	438.97
其中：主营业务收入	2	477.88	858.41	741.71	438.97
其他业务收入	3				
减：营业成本	4	293.95	614.14	468.44	286.33
其中：主营业务成本	5	293.95	614.14	468.44	286.33
其他业务成本	6				
税金及附加	7	7.64	14.78	10.43	5.22
管理费用	8	107.34	142.18	138.17	78.20
财务费用	9	17.08	77.47	75.20	42.56
△信用减值损失	10	-0.02			
其他收益	11	1.05	0.25	3.04	1.22
二、营业利润	12	52.93	10.09	52.51	27.88
加：营业外收入	13			0.02	0.01
减：营业外支出	14		1.16		
三、利润总额	15	52.93	8.93	52.53	27.89
减：所得税费用	16				2.91
四、净利润	17	52.93	8.93	52.53	24.98

上表中列示的财务数据审计情况如下表：

项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-7月
审计机构	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)
报告号	信会师报字[2021]第 ZG28636号	信会师报字[2022]第 ZG29481号	XYZH/2023URAA1B0 218	XYZH/2023URAA1B0 218
审计意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

(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的约定，本报告无其他报告使用者。

(四) 委托人和被评估单位的关系

被评估单位河北国源水务有限公司是委托人新疆国统管道股份有限公司的全资子公司。

二、评估目的

根据 2023 年 9 月 27 日《新疆国统管道股份有限公司总经理办公会议纪要》（2023 年第 35 期-专题纪要），新疆国通管道股份有限公司拟转让所持有的河北国源水务有限公司 100%股权，需要对河北国源水务有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为河北国源水务有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为河北国源水务有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中总资产账面价值 7,074.54 万元，负债账面价值 3,182.20 万元，净资产账面价值 3,892.34 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项 目	账面价值
一	流动资产	1,043.83
二	非流动资产	6,030.71
1	长期股权投资	
2	投资性房地产	
3	固定资产	52.13
4	在建工程	
5	无形资产	5,978.58
6	其中：土地使用权	
7	其他非流动资产	
三	资产总计	7,074.54
四	流动负债	1,852.20
五	非流动负债	1,330.00
六	负债总计	3,182.20
七	净资产(所有者权益)	3,892.34

1. 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审计，并出具【XYZH/2023URAA1B0218】标准无保留意见审计报告。

2. 被评估单位主要资产概况

被评估单位的资产主要为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产和无形资产等。各类资产类型及特点如下：

货币资金主要为企业存放在银行的经营性资金；

应收账款主要为应收客户河北唐山芦台经济开发区城市建设管理局污水处理费用，形成应收账款是由于在项目建设期间因资金紧张的问题，政府方垫付资金。现政府方在每月支付的污水处理费中扣除部分用于归还前期政府垫付的资金。待项目完成竣工决算和财务决算手续，冲减应付工程款；

其他应收款主要为各类备用金、押金；

存货主要为原材料和周转材料；

原材料主要包括 PAC、PAM、片碱和次氯酸钠；

周转材料主要为电动门排轮、联测 PH 电极和减速机（配件）等日常经营所需的耗材；

存货主要分布在库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

其他流动资产主要为待抵扣的增值税；

固定资产主要为机器设备、车辆和电子设备；

机器设备共计 18 项，主要为总氮、总磷设备、总磷总氮一体机和 BOD 检测设备；

车辆共 1 台，为 2020 年 12 月 25 日购买的二手长城 CC6460RM00 车；

电子设备共 57 项，主要为空调、电脑和打印机等；

企业设备由项目运行维护部设备人员进行统一管理，定期进行维修检测，设备保养状态良好，使用状态较佳；公司较完善的设备管理制度，保证了设备的正常运行。

企业申报的纳入评估范围的无形资产主要为其他无形资产，账面价值为 5,978.58 万元。具体无形资产类型及特点如下：

河北国源水务有限公司是为河北唐山芦台经济开发区中心城区和海北镇污水处理工程 PPP 项目而成立的项目公司，主营业务为污水处理。业务分布主要集中在河北唐山芦台经济开发区中心城区和海北镇。中心城区污水处理厂设计规模为 3.0 万 m³/d，于 2019 年 6 月 1 日由芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）批复确定为正式运营日；海北镇污水处理厂设计规模为 1.8 万 m³/d，暂未批复正式运营。当前出水指标均执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 排放标准。

芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）通过公开招标的方式，选择新疆国统管道股份有限公司作为本项目合作社会资本方，采用 PPP 模式合作《河北唐山芦台经济开发区环境综合治理 PPP 项目中心城区污水处理厂工程》及《河北唐山芦台经济

开发区环境综合治理 PPP 项目海北镇污水处理厂工程》。新疆国统管道股份有限公司全资设立项目公司河北国源水务有限公司，芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）授权项目公司在合作期内对本项目的投资、建设及运营。项目公司按照合同对本项目进行投融资、建设、运营维护，在合作期限届满时将本项目无偿移交给芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）或管委会指定的其他机构，同时接受芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）的全过程监督、检查。

（1）项目概况

本项目位于河北省唐山市芦台经济开发区。建设内容如下：

1) 中心城区污水处理厂

中心城区污水处理厂占地面积 50333.54m²，分两期建设。其中，近期处理规模为 0.7 万 m³/d，远期建设规模为 2.3 万 m³/d。项目建成后，出水指标执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 排放标准。

2) 海北镇污水处理厂

海北镇污水处理厂占地面积 27266.80m²，分两期建设。其中，近期处理规模为 0.3 万 m³/d，远期建设规模为 1.5 万 m³/d。项目建成后，出水指标执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级 A 排放标准。

（2）合作范围

河北国源水务有限公司按照本合同约定负责中心城区污水处理厂和海北镇污水处理厂项目的投融资、建设、采购、运营、管理及维护(BOT)。在本项目合作期内，污水处理厂的全部资产所有权归属河北国源水务有限公司(除土地外)。合作期限届满时河北国源水务有限公司将本项目无偿移交给芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）或管委会指定的其他机构。河北国源水务有限公司通过政府授予河北国源水务有限公司的经营权和收益权，享有在 30 年的项目合作期间收回投资运营成本及获得合理回报的权利。

（3）合作期限

本项目合作期限为 30 年（含建设期），自 PPP 合同签订之日（2018 年 12 月）起算。

（4）项目用地

项目合作期内，项目范围内的土地权属归政府所有，河北国源水务有限公司享有

合理使用权。在特许经营期内，河北国源水务有限公司承担项目占用土地的使用税。

(5) 付费机制

在运营期内，芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）每季度按污水处理项目当季进水水量向河北国源水务有限公司支付污水处理服务费。中心城区污水处理服务费按污水处理单价近期 4.93 元/立方米计费、合作期内近、远期综合 2.03 元/立方米计费(待远期投入运营后，根据项目近、远期综合报价，结合实际支付费用，在后续合作年限中均匀扣抵近期多支付费用)；

海北镇污水处理服务费按污水处理单价近期 3.26 元/立方米计费、合作期内近、远期综合 1.5 元/立方米计费(待远期投入运营后，根据项目近、远期综合报价，结合实际支付费用，在后续合作年限中均匀扣抵近期多支付费用)；

污水处理服务费=污水处理单价*进水水量；

备注：由于此项目建设期(近期)建设内容与投资均发生较大变化，经双方约定，暂先按照原合同的污水处理服务费执行，届时双方共同核算成本后进行磋商，另行签署补充协议对污水处理服务费价格进行调整。

本项目中心城区污水处理厂近期工程的保底水量为 0.42 万 m³/d，远期工程的保底水量另行确定；海北镇污水处理厂近期工程的保底水量为 0.18 万 m³/d，远期工程的保底水量另行确定。

芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）提供进入污水处理厂的污水量低于或等于保底水量时，按照保底水量计算付费。

3. 企业申报的表外资产的情况

被评估单位未申报表外资产。

4. 引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值为信永中和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。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

五、评估基准日

评估基准日是 2023 年 07 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

2023 年 9 月 27 日《新疆国统管道股份有限公司总经理办公会议纪要》（2023 年第 35 期-专题纪要）。

（二）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，中华人民共和国主席令 第 46 号,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)；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令 第 15 号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
4. 《中华人民共和国会计法》（2017 年 11 月 4 日，第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议修改）；
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. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 第 46 号）；
7. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 第 91 号，国务院令 第 732 号修订）；
8. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发 [1992]36 号）；
9. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
11. 《财政部关于印发<国有资产评估项目核准管理办法>的通知》（财企[2001]801 号）；

12. 《财务部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（国办发[2001]802号）；
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令，2019 年 3 月 2 日修正）；
14. 《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》（国务院令 第 588 号）；
15. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；
16. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
17. 《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）；
18. 《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[2009]941 号）；
19. 《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》（国资发产权〔2010〕71 号）；
20. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
21. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95 号）；
22. 《中华人民共和国企业所得税法(2018 修正)》（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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；
23. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例》通知，（2017 年 10 月 30 日，中华人民共和国国务院令 第 691 号公布，国务院第 191 次常务会议通过修改）；
24. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
25. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年 3 月 21 日财政部、国家税务总局、海关总署联合发布 2019 年第 39 号）；
26. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过，中华人民共和国国务院令 第 512 号）；
27. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，中华人民共和国国务院令 第 538 号）；
28. 《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）；
29. 《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)；

30. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年国务院令 第 691 号）；

31. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

32. 《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)；

33. 其它相关的法律法规文件。

（三）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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

8. 《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）；

9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）；

10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

16. 《PPP 项目资产评估及相关咨询业务操作指引》（中评协〔2016〕38 号）；

17. 《企业会计准则——基本准则》(2014 年 7 月 23 日，根据中华人民共和国财政部令 第 76 号《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》修订)；

18. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

19. 《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44 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.《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）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 机动车行驶证及登记证；
3. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
4. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《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）；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
4. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）
5. 机械工业出版社《2023 中国机电产品报价手册》；
6. 企业提供的相关工程预决算资料；
7. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
8. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
9. 企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
10. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
11. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；
12. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
13. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
14. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
15. 芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）和河北国源水务有限公司于 2018 年 12 月签订的《河北唐山芦台经济开发区环境综合治理 PPP 项目合同》
16. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可辨识的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，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和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论上。

企业价值评估中的市场法，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。

（二）评估方法的选择

《资产评估执业准则—企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位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；

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被评估单位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，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

（三）具体评估方法介绍

一) 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括：货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产包括：固定资产和无形资产；负债为流动负债和非流动负债；流动负债为：应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债为：长期借款。

（1）货币资金（主要为银行存款）

银行存款，通过核实银行对账单、余额调节表、函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款和其他应收款

应收账款主要为应收客户河北唐山芦台经济开发区城乡规划建设管理局污水处理费用；其他应收款主要为其他应收款-其他为各类备用金、押金。

对与应收账款、其他应收款-其他，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证），对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

（3）存货

存货：主要包括原材料、在库周转材料等，对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值。

(4) 其他流动资产：为企业待抵扣的进项税，评估以核实后账面值做为评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

1) 机器设备

本次评估，纳入评估范围的机器设备包括国产设备全部为国产设备。

①重置全价的确定

➤通用设备

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本

(A) 设备购置价

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对未能查询到购置价的设备，采用价格指数法进行评估。

(B) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

(D) 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

(F) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

②综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

(A) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

(B) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=（经济寿命年限-已使用的年限）/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

③评估值的确定

机器设备评估值=重置全价×综合成新率

2) 车辆的评估

①车辆重置全价

车辆重置全价由不含增值税购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

②综合成新率的确定

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

3) 电子设备的评估

①电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

②成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

(2) 其他无形资产：

结合本次评估的特许经营权特点，确定采用超额收益法。超额收益法是先估算无形资产与其他贡献资产共同创造的整体收益，在整体收益中扣除其他资产的贡献，将剩余收益确定为超额收益，并作为被评估无形资产所创造的收益，将上述收益采用恰当的折现率折现以获得无形资产评估价值的一种方法。具体分为如下步骤：

- (1) 确定特许经营权的经济寿命期；
- (2) 预测经济寿命期内现有特许经营权带来的销售收入；
- (3) 计算特许经营权收益贡献额；
- (4) 采用适当折现率将特许经营权收益贡献额折成现值；
- (5) 将经济寿命期特许经营权收益贡献额的现值相加后确定市场价值。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

【一、企业自由现金流模型】

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

E ：股东全部权益价值；

V ：企业整体价值；

D ：付息债务评估价值；

P ：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 : 非经营性资产评估价值;

其中, 公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取:

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] \quad \text{公式三}$$

上式为明确预测期价值

公式三中:

R_t : 明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t : 明确预测期期数 1, 2, 3, ..., n ;

r : 折现率;

n : 明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。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 \times (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估参照污水处理行业经营规律及 PPP 项目合同书设计使用年期采用有限年期作为收益期。其中, 第一阶段为建设期 2018 年 12 月至 2019 年 5 月 31 日; 第二阶段自 2019 年 6 月 1 日至 2048 年 11 月 30 日为持续经营期。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径, 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本 (WACC) 确定。

4) 付息债务评估价值的确定

债务包括企业的长期借款和长期应付款, 按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2023 年 8 月 10 日至 2023 年 8 月 18 日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。

1. 资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，

然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

（3）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

（4）补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

（5）查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- （1）被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；
- （2）被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- （3）被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- （4）评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- （5）影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- （6）被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- （7）其他相关信息资料。

（四）资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

（五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的

公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设：

1. 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。

2. 假设企业的现金流为均匀流入。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。
5. 假设公司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. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。
7. 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。
8. 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。
9. 假设基准日到运营期结束被评估单位两座污水处理厂仍保持近期建设状态不变，不存在远期建设的情况；
10. 假设芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）确立 2024 年 1 月 1 日为海北镇污水处理厂的正式运营日。
11. PPP 项目合同书约定河北国源水务有限公司应于竣工验收后两个月内完成竣工财务决算，截至评估基准日，已超出两个月期限，本次评估假设被评估单位不会因未按时履约而受到管理当局的处罚。
12. 海北厂暂未取得正式运营批复，芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）自 2019 年 6 月 1 日起按每月 10 万元作为污水处理费用支付，该事项无正式批复文件，本次评估假设在未取得正式批复文件的情况下企业取得的 10 万元污水处理费合法、有效。
13. 参照 PPP 项目合同书约定“由于此项目建设期(近期)建设内容与投资均发生较大变化，经双方约定，暂先按照原合同的污水处理服务费执行，届时双方共同核算成本后进行磋商，另行签署补充协议对污水处理服务费价格进行调整”本次评估假设暂按原合同污水处理服务费执行，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；
14. 本次评估假设未来预测期污水水质不存在超标的情况，假设基准日到运营期结束不存在因政府要求改变出水水质标准而造成的项目公司运营成本增加或增加资本性支出的情况，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；
15. 本次评估假设项目公司不存在设计处理能力之内未能对全部污水进行处理的情况，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；
16. 本次评估假设运营期绩效考核符合政府方对项目服务质量和价格的监管，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；
17. PPP 项目合同约定占比较大的运营成本变动和调价周期（2 年）可引起污水处

新疆国统管道股份有限公司拟转让所持有的河北国源水务有限公司 100%股权项目资产评估报告
理价格变动，本次评估未考虑污水处理价格变动引起的对评估结论的影响，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

十、评估结论

(一)资产基础法评估结论

经资产基础法评估，河北国源水务有限公司总资产账面价值为 7,074.54 万元，评估价值为 8,107.44 万元，评估增值额为 1,032.90 万元，增值率为 14.60%；负债账面价值为 3,182.20 万元，评估价值为 3,182.20 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 3,892.34 万元，评估价值为 4,925.24 万元，评估增值 1,032.90 万元，增值率为 26.54%。

评估汇总情况详见下表：

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	1,043.83	1,043.83	0.00	0.00
非流动资产	6,030.71	7,063.61	1,032.90	17.13
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	52.13	63.61	11.48	22.02
在建工程				
无形资产	5,978.58	7,000.00	1,021.42	17.08
其中：土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	7,074.54	8,107.44	1,032.90	14.60
流动负债	1,852.20	1,852.20	0.00	0.00
非流动负债	1,330.00	1,330.00	0.00	0.00
负债总计	3,182.20	3,182.20	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	3,892.34	4,925.24	1,032.90	26.54

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

(二)收益法评估结果

经评估，河北国源水务有限公司股东全部权益价值为 5,075.32 万元，较账面净资产 3,892.34 万元评估增值 1,182.96 万元，增值率为 30.39%。

评估汇总情况详见下表：

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	1,043.83			
非流动资产	6,030.71			

项目	账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	52.13			
在建工程				
无形资产	5,978.58			
其中：土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	7,074.54			
流动负债	1,852.20			
非流动负债	1,330.00			
负债总计	3,182.20			
净资产(所有者权益)	3,892.34	5,075.32	1,182.96	30.39

注：评估结论的详细情况见《收益法评估明细表》。

(三)评估结果的最终确定

河北国源水务有限公司股东全部权益价值资产基础法评估结果为 4,925.24 万元，收益法评估结果为 5,075.32 万元，差异额为 150.08 万元，差异率为 3.05%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、企业资质、人力资源等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

即河北国源水务有限公司的股东全部权益价值为 5,075.32 万元（大写人民币伍仟零柒拾伍万叁仟贰佰元整）。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，同时也未考虑流动性折扣对股权价值的影响。

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）本次评估利用了信永中和会计师事务所于 2023 年 8 月 28 日出具的 XYZH/2023URAA1B0218 号标准无保留意见的审计报告。根据《资产评估执业准则——企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（二）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市场价值意见，而不对其它用途负责。

（三）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市场价值，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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（四）对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

1. 被评估单位无法预计两座污水处理厂远期建设的具体日期，本次评估假设基准日到运营期结束被评估单位两座污水处理厂仍保持近期建设状态不变，不存在远期建设的情况，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

2. 被评估单位无法提供海北污水处理厂具体的运营日批复时间，本次评估假设芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）确立 2024 年 1 月 1 日为海北镇污水处理厂的正式运营日，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

3. PPP 项目合同约定河北国源水务有限公司应于竣工验收后两个月内完成竣工财务决算，截至评估基准日，已超出两个月期限，本次评估假设被评估单位不会因未按时履约而受到管理当局的处罚，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

4. 海北厂暂未取得正式运营批复函，芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）自 2019 年 6 月 1 日起按每月 10 万元作为污水处理费用支付，该事项无正式批复文件，本次评估假设未来能够取得批复，并且取得批复后仍为 10 万元的污水处理费，提示资

产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

5. PPP 项目前期费在建设之初由芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）垫资建设前期费共 675.50 万元，建设施工结束后，项目公司与芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）就其中的 140.09 万元存在分歧，截至评估基准日双方未对该事项做出实质性决策，评估参照审计暂按企业认定的前期费 535.41 万元计算 PPP 项目前期费，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

6. 针对 PPP 项目合同第七章第 28、29 条约定“自本合同生效之日起至项目运营期达两年之日为锁定期。锁定期内，未经芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）书面同意，河北国源水务有限公司及其母公司不得发生上述直接或间接转让股权的情形。锁定期期限届满，如发生或可能发生上述股权变更情形，河北国源水务有限公司应当提前书面通知芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）”和“发生违反股权变更限制的情形，将被认定为河北国源水务有限公司的违约行为。情节严重的，芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）有权因该违约行为而提前终止本合同”，根据实际情况，海北镇污水处理厂并未正式确认运营日，因此也并未达到两年运营期。评估基准日后河北国源水务有限公司其母公司已取得芦台经济开发区城乡规划建设管理局（交通局）书面批复同意函，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

7. 参照 PPP 项目合同书约定“由于此项目建设期(近期)建设内容与投资均发生较大变化，经双方约定，暂先按照原合同的污水处理服务费执行，届时双方共同核算成本后进行磋商，另行签署补充协议对污水处理服务费价格进行调整”本次评估假设暂按原合同污水处理服务费执行，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

8. 本次评估假设未来预测期污水水质不存在超标的情况，假设基准日到运营期结束不存在因政府要求改变出水水质标准而造成的项目公司运营成本增加或增加资本性支出的情况，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

9. 本次评估假设项目公司不存在设计处理能力之内未能对全部污水进行处理的情况，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

10. 本次评估假设运营期绩效考核符合政府方对项目服务质量和价格的监管，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

11. PPP 项目合同约定占比较大的运营成本变动和调价周期（2 年）可引起污水处理价格变动，本次评估未考虑污水处理价格变动引起的对评估结论的影响，提示资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响；

(五) 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。

(六) 在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(七) 重要的利用专家工作及报告情况：

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值为信永中和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。

(八) 资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

1. 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

(九) 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：

(十) 审计披露事项对评估值的影响：

如果为非标准保留意见审计报告，或审计报告中披露了重大事项，请做出披露。

(十一) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

(十二) 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：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

(十三) 其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

2. 委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多

次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。被评估单位对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。

评估结论是北京中致成国际资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于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）资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

（六）未征得资产评估机构同意，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。

（七）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2023 年 7 月 31 日至 2024 年 7 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 12 月 12 日。

十四、签名盖章

(本页无正文)

资产评估机构：北京中致成国际资产评估有限公司

法定 代 表 人：李文灿

资产评估师： 朱吉

资产评估师： 李飞

2023年12月12日

资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位专项审计报告（复印件）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和被评估单位产权登记证（复印件）
- 五、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 六、委托人和被评估单位承诺函
- 七、签字资产评估师承诺函
- 八、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 九、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 十、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 十一、资产评估委托合同（复印件）