

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

博天环境集团股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买资产涉及的高频美特利环境科技（北京）有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

坤元评报〔2018〕231号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇一八年五月三日

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型及其定义	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程和情况	22
九、 评估假设	23
十、 评估结论	24
十一、 特别事项说明	26
十二、 资产评估报告使用限制说明	28
十三、 资产评估报告日	28
资产评估报告·附件	29
资产基础法评估结果汇总表及明细表	92

资产评估师声明

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

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

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

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

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

四、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。

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

七、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。

博天环境集团股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产涉及的高频美特利环境科技（北京）有限公司 股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2018〕231号

摘 要

以下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和合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为博天环境集团股份有限公司（以下简称博天环境公司），被评估单位为高频美特利环境科技（北京）有限公司（以下简称高频环境公司）。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

由于博天环境公司拟发行股份及支付现金购买高频环境公司的股权，为此需要对高频环境公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供高频环境公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的高频环境公司的股东全部权益。

评估范围为高频环境公司申报的并经过瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计截至2017年12月31日高频环境公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照高频环境公司提供的截至2017年12月31日业经审计的

会计报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 115,514,199.69 元、91,202,075.08 元和 24,312,124.61 元。

高频环境公司申报的账外资产，包括 8 项专利权、1 项域名和 8 项软件著作权等列入本次评估范围。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法测算结果作为高频环境公司股东全部权益的评估值。高频环境公司股东全部权益的评估价值为 50,367.78 万元（大写为人民币伍亿零叁佰陆拾柒万柒仟捌佰元整），与账面价值 2,431.21 万元相比，评估增值 47,936.57 万元，增值率为 1,971.71%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对博天环境公司拟发行股份及支付现金购买高频环境公司的股权之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日止。

九、对评估结论产生影响的特别事项

本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。

博天环境集团股份有限公司拟发行股份及支付现金 购买资产涉及的高频美特利环境科技（北京）有限公司 股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2018〕231号

博天环境集团股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的高频美特利环境科技（北京）有限公司股东全部权益在2017年12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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 名称：博天环境集团股份有限公司（以下简称博天环境公司）
2. 住所：北京市海淀区西直门北大街60号首钢综合楼12A06-08室
3. 法定代表人：赵笠钧
4. 注册资本：40,001万元
5. 类型：其他股份有限公司（上市）
6. 统一社会信用代码：91110108101609659C
7. 登记机关：北京市工商行政管理局
8. 经营范围：承包国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；水污染治理；水处理技术、水资源管理技术、生态修复技术开发、技术转让、技术服务；承接水和环境项目的工程设计、技术咨询、运营管理；承接环境治理工程、给水净化工程、市政公用工程；机电安装工程总承包；开发、销售环保相关产品和

设备、批发、佣金代理（拍卖除外）上述相关产品（涉及配额许可证管理、专项规定管理的商品按照国家有关规定办理）；货物进出口、技术进出口、代理进出口；投资管理、资产管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：高频美特利环境科技（北京）有限公司（以下简称高频环境公司）
2. 住所：北京市密云区工业开发区康宝路
3. 法定代表人：许又志
4. 注册资本：1,000 万元[注]
5. 类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：91440606560880560Y
7. 登记机关：北京市密云县工商行政管理局
8. 经营范围：生产水处理设备、水处理剂、环保设备、水处理工程设备及其自控设备；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术推广；软件开发；基础软件服务、应用软件服务（不含医用软件服务）；水处理设备设计、产品设计、工艺美术设计；工业设备的清洗及维护；销售化工产品（不含危险化学品及易制毒品）、建筑材料、五金、交电、电子产品、机械设备、计算机、软件及辅助设备；销售自产产品；货物进出口、技术进出口、代理进出口；专业承包、劳务分包。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注：2018 年 4 月，高频环境公司注册资本增加至 2,000 万元。

二）企业历史沿革

1. 公司成立时情况

高频环境公司成立于 1999 年 11 月 1 日，原名北京美特利水处理工程技术有限公司，系中外合资有限责任公司。成立时注册资本 100 万元，股东和出资情况如下：中航银燕环保设备有限公司（以下简称中航银燕公司）出资 60 万元（占注册资本的 60%），欣宏新加坡有限公司（以下简称欣宏有限公司）出资 40 万元（占注册资本的

40%)。

2. 公司历次股权变更情况

2000年8月，根据董事会决议和股份转让协议，中航银燕公司将其持有的高频环境公司20%股权转让给欣宏有限公司。本次股权转让完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
中航银燕公司	40.00	40.00%
欣宏有限公司	60.00	60.00%
合计	100.00	100.00%

2001年12月，公司股东中航银燕环保设备有限公司名称变更为北京亚特利科技发展有限公司（以下简称亚特利公司）。

2002年4月，根据董事会决议和股份转让协议书，欣宏有限公司将其持有的高频环境公司60%股权转让给高峰中国有限公司（以下简称高峰中国公司），亚特利公司将其持有的高频环境公司40%股权转让给高频企业股份有限公司（以下简称高频股份公司）。本次股权转让完成后，高频环境公司企业性质将由中外合资有限责任公司变更为外商独资有限责任公司，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
高频股份公司	40.00	40.00%
高峰中国公司	60.00	60.00%
合计	100.00	100.00%

2002年5月，根据董事会决议，公司名称变更为高频美特利环境科技（北京）有限公司。

2004年4月，根据董事会决议，高频环境公司注册资本增加100万元，其中，MRP INTERNATIONAL CO., LTD（即美尔特国际有限公司，以下简称美尔特公司）以美元现汇的方式增资40万元，高峰中国公司以美元现汇的方式增资60万元，增资后注册资本变更为200万元。本次增资完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
高峰中国公司	120.00	60.00%
高频股份公司	40.00	20.00%
美尔特公司	40.00	20.00%
合计	200.00	100.00%

2005年11月，根据董事会决议和股份转让协议书，美尔特公司将其持有的高频环境公司20%股权转让给信裕国际实业有限公司（以下简称信裕国际公司）。本次股权转让完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
高峰中国公司	120.00	60.00%
高频股份公司	40.00	20.00%
信裕国际公司	40.00	20.00%
合计	200.00	100.00%

2008年6月，根据董事会决议和股权转让合同，高峰中国公司将其持有的高频环境公司60%股权转让给高频股份公司。本次股权转让完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
高频股份公司	160.00	80.00%
信裕国际公司	40.00	20.00%
合计	200.00	100.00%

2010年6月，根据董事会决议，高频环境公司注册资本增加800万元，其中高频股份公司以美元现汇的方式增资600万元，信裕国际公司以美元现汇的方式增资200万元，增资后注册资本变更为1,000万元。本次增资完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
高频股份公司	760.00	76.00%
信裕国际公司	240.00	24.00%
合计	1,000.00	100.00%

2011年8月，根据董事会决议和股权转让协议，高频股份公司将其持有的高频环境公司60%股权转让给信裕国际公司。本次股权转让完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
信裕国际公司	840.00	84.00%
高频股份公司	160.00	16.00%
合计	1,000.00	100.00%

2014年3月，根据董事会决议和股权转让协议，高频股份公司将其持有的16%高频环境公司的股权转让给信裕国际公司。本次股权转让完成后，高频环境公司股

权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
信裕国际公司	1,000.00	100.00%
合 计	1,000.00	100.00%

2016年6月，根据股东会决议和股权转让协议，信裕国际公司将其持有的95%高频环境公司的股权转让给许又志，将其持有的高频环境公司5%股权转让给王霞。本次股权转让完成后，高频环境公司企业类型将由外商独资有限责任公司变更为内资有限责任公司，股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
许又志	950.00	95.00%
王霞	50.00	5.00%
合 计	1,000.00	100.00%

2016年6月，根据股权转让协议，许又志将其持有的35%高频环境出资额以285万元转让于王晓，因当时高频环境公司在进行外资转内资变更工作，故双方在协议中约定暂由许又志代持上述股份。

本次股权转让完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	实际出资人	出资额（万元）	出资比例
许又志	许又志	600.00	60.00%
	王晓	350.00	35.00%
王霞		50.00	5.00%
合 计		1,000.00	100.00%

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，高频环境公司的注册资本为1,000万元，股权结构如下：

股东名称	实际出资人	出资额（万元）	出资比例
许又志	许又志	600.00	60.00%
	王晓	350.00	35.00%
王霞		50.00	5.00%
合 计		1,000.00	100.00%

2018年2月，许又志与王晓签署了《股权转让协议》、《〈关于解除高频美特利环境科技（北京）有限公司股权代持关系〉之协议》，许又志将其持有的高频环境35%股权以285万元转让给王晓。本次股权转让完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
许又志	600.00	60.00%
王晓	350.00	35.00%
王霞	50.00	5.00%
合 计	1,000.00	100.00%

2018年4月，根据董事会决议，高频环境公司注册资本增加1,000万元，各股东同比例增资，增资后注册资本变更为2,000万元。本次增资完成后，高频环境公司股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
许又志	1,200.00	60.00%
王晓	700.00	35.00%
王霞	100.00	5.00%
合 计	2,000.00	100.00%

三) 被评估单位前1年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

金额单位：人民币元

项目名称	2016年12月31日	基准日
资产	53,127,559.12	115,514,199.69
负债	50,659,922.61	91,202,075.08
股东权益	2,467,636.51	24,312,124.61
项目名称	2016年度	2017年度
营业收入	50,858,128.19	110,955,481.83
营业成本	29,656,812.36	62,192,299.37
利润总额	9,031,356.31	25,920,962.64
净利润	7,589,833.35	21,844,488.10

上述年度及基准日的财务报表均经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，且出具了无保留意见的瑞华专审字[2018]02360002号审计报告。

四) 公司经营概况

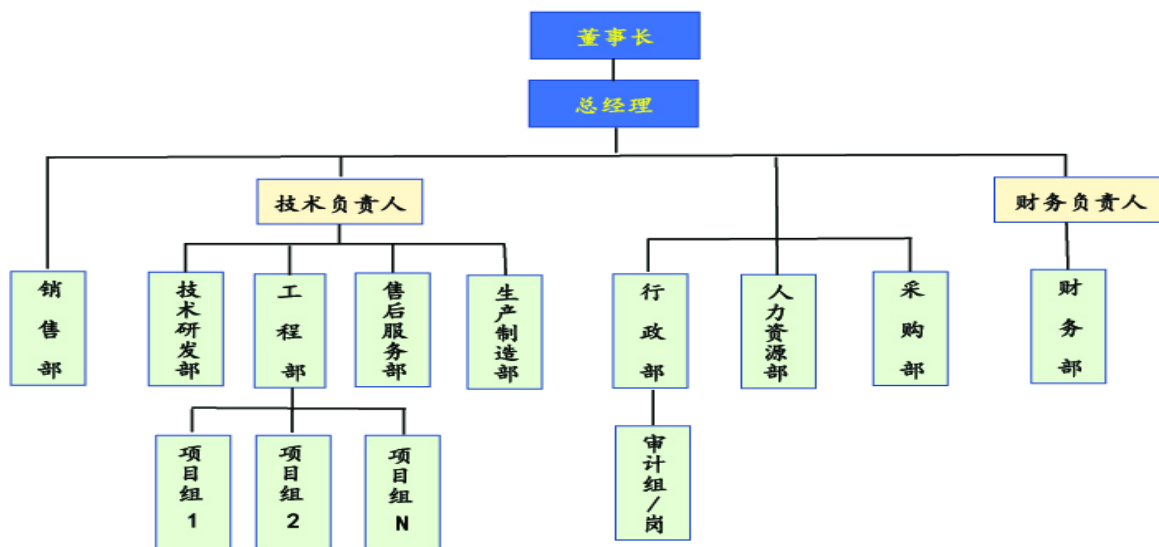
1. 公司主营业务和产品

高频环境公司成立于1999年，是一家专注于为集成电路（IC）、新型显示器件等电子核心产业提供一体化水处理系统解决方案的工业水处理企业，致力于为半导体产业提供专业的超纯水制备技术，研究和输出有助于减少电子污染的废水处理工艺，为实现环境保护和经济发展相互协调、共同发展不断努力。

高频环境公司拥有资深的专业技术团队，积累了丰富的行业经验，长期服务于美国康宁、中芯国际、德州仪器等高端制造业。

高频环境公司的生产经营场所位于北京海淀区金源时代购物中心 B 区 2#B 座 807-2 和 808 号房屋，系向四季嘉诚物业服务集团北京昊永物业管理有限公司租赁取得。

2. 公司组织机构图



(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

博天环境公司拟发行股份及支付现金购买高频环境公司的股权，为此需要对该经济行为涉及的高频环境公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供高频环境公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的高频环境公司的股东全部权益。

评估范围为高频环境公司申报的并经过瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计截至 2017 年 12 月 31 日高频环境公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照高频环境公司提供的业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2017 年 12 月 31 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 115,514,199.69 元、91,202,075.08 元和 24,312,124.61 元。具体内容如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		113,945,035.77
二、非流动资产		1,569,163.92
其中：固定资产	1,132,336.78	867,932.76
无形资产-其他无形资产		157,520.54
递延所得税资产		543,710.62
资产总计		115,514,199.69
三、流动负债		91,202,075.08
负债合计		91,202,075.08
股东权益合计		24,312,124.61

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产基本情况如下：

(1) 货币资金

货币资金账面价值 40,998,817.76 元，包括库存现金 40,249.94 元、银行存款 38,254,927.65 元和其他货币资金 2,703,640.17 元。

(2) 应收账款

应收账款账面价值 57,563,639.80 元，其中账面余额 61,125,828.11 元，坏账准备 3,562,188.31 元，均系应收的货款。

(3) 存货

存货账面价值 7,596,765.53 元，包括原材料和在产品，存放于各项目现场。

(4) 设备类固定资产

设备类固定资产合计账面原值 1,132,336.78 元，账面净值 867,932.76 元，减值准备 0.00 元，共计 123 台（套/辆），主要包括电脑、服务器、空调等办公设备及

车辆，主要分布于北京海淀区金源时代购物中心 B 区写字楼的生产经营场所内及各项目现场。

3. 企业申报的账面记录或未记录的无形资产

(1) 账面记录的无形资产

无形资产-其他无形资产账面价值 157,520.54 元，主要系用友和设计软件等摊余余额。

(2) 账面未记录的无形资产

截至评估基准日，高频环境公司申报的账面未记录的无形资产共计 17 项，包括 8 项专利权、1 项域名和 8 项软件著作权，具体如下：

1) 专利权

截至评估基准日，高频环境公司共拥有 8 项专利权，包括 1 项实用新型专利、及 7 项已进入实审阶段的发明专利。

A. 已授权的实用新型专利如下：

序号	权利人	证书号	专利名称	类型	专利号	专利申请日
1	高频环境公司	第 6607106 号	一种含盐废水蒸发结晶母液的处理系统	实用新型	ZL201720328781.6	2017.3.30

B. 已进入实审阶段的发明专利如下：

序号	申请人	专利名称	申请号	专利申请日
1	高频环境公司	一种工业废水的硬度去除方法	201611200718.0	2016.12.22
2	高频环境公司	一种含氨废水处理办法	201611199922.5	2016.12.22
3	高频环境公司	一种含盐废水处理工艺和处理系统	201611199919.3	2016.12.22
4	高频环境公司	一种工业废水零排放处理工艺和处理系统	201611200720.8	2016.12.22
5	高频环境公司	一种斜板沉淀池、斜板沉淀池的清洗方法及清洗装置	201611115011.X	2016.12.7
6	高频环境公司	一种污水处理加药量控制方法及系统	201611114727.8	2016.12.7
7	高频环境公司	一种含盐废水蒸发结晶母液的处理方法及其系统	201710202252.6	2017.3.30

2) 域名

截至评估基准日，高频环境公司共拥有 1 项域名，具体如下：

序号	权利人	证书名称	域名	到期日期
1	高频环境公司	国际域名注册证书	tghilyte.com	2022.2.23

3) 软件著作权

截至评估基准日，高频环境公司共拥有 8 项软件著作权，具体如下：

序号	权利人	登记号	软件名	取得方式	登记日期
1	高频环境公司	2016SR087006	TGHL 工业废水处理系统水量平衡计算软件 V1.0	原始取得	2016.4.26
2	高频环境公司	2016SR086903	TGHL 工业废水处理系统 DCS 自动控制软件 V1.0	原始取得	2016.4.26
3	高频环境公司	2016SR087373	TGHL 工程管理软件 V1.0	原始取得	2016.4.26
4	高频环境公司	2016SR087376	TGHL 废水系统工艺设计软件	原始取得	2016.4.26
5	高频环境公司	2016SR086972	TGHL 工业废水处理设备计算软件 V1.0	原始取得	2016.4.26
6	高频环境公司	2016SR086936	TGHL 工业废水处理系统 PLC 自动控制软件 V1.0	原始取得	2016.4.26
7	高频环境公司	2016SR086931	基于 WINCC 的 HMI 分散人机对话系统软件	原始取得	2016.4.26
8	高频环境公司	2016SR086992	基于 CAD 下的废水处理系统管路三维设计软件 V1.0	原始取得	2016.4.26

4. 企业申报的表外资产

除上述无形资产外，高频环境公司未申报其他表外资产。

四、价值类型及其定义

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

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

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 2016 年 7 月 2 日第 46 号主席令公布的《资产评估法》；
2. 《公司法》《合同法》《证券法》《著作权法》等；

3. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2016年修订）（证监会令第127号）；
4. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》（财政部财资〔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〔2017〕31号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
14. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）。

（三）权属依据

1. 高频环境公司提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 基准日股份持有证明、出资证明等；
3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料；
4. 车辆行驶证、发票等权属证明；
5. 专利证书、软件著作权证书、域名证书等相关权属证明；
6. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告；
3. 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；

4. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》等评估参数取值参考资料；
6. 财政部财税[2008]170号《国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；国务院令 第538号《增值税暂行条例》；财政部、国家税务总局令 第50号《增值税暂行条例实施细则》；其他税收相关法规；
7. 财政部和税务总局联合发布的财税〔2018〕32号《关于调整增值税税率的通知》；
8. 北京市人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
9. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
10. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
11. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
12. 从“同花顺金融数据库”查询的相关数据；
13. 中国人民银行公布的评估基准日外汇汇价表及贷款利率；
14. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
15. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
16. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内市场上难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平方面类似股权交易案例及参考企业，难以搜集市场法所需的相关比较资料，故本次评估不宜用市场法。

高频环境公司业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于高频环境公司各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的高频环境公司的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步测算结果依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步测算结果的合理性后，确定采用收益法测算结果作为评估对象的评估结论。

（二）资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值 = Σ 各分项资产的评估价值 - 相关负债

主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1. 货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值；对于外币现金和存款，按核实后的外币现金、存款数和基准日中国人民银行公布的外币汇率折合人民币金额作为评估值。

2. 应收票据

应收票据以核实后的账面值为评估价值。

3. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

对于可能有部分不能收回或有收回风险的应收账款和其他应收款，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收账款和其他应收款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

4. 预付款项

由于各款项期后能够实现相应的资产或权益，故以核实后账面值为评估值。

5. 存货

存货包括原材料和在产品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行
评估。

原材料购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以
核实后的账面余额为评估值。

在产品为近期正常连续建设的项目，成本核算方法基本合理。可能的利润由于
完工程度较低，存在一定的不确定性，不予考虑，故以核实后的账面余额为评估值。

二) 非流动资产

1. 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，确定主要采用成本法
进行评估。

成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的
成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素(实体性陈旧贬值、功能
性陈旧贬值和经济性陈旧贬值)，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价
值的方法。计算公式为：

评估价值 = 重置价值 × 成新率

(1) 重置价值的评定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利
息以及其他费用中的若干项组成。

重置价值 = 现行购置价 + 相关费用

(2) 成新率的确定

根据各种设备特点及使用情况，确定设备成新率。

A. 对于价值量较小的设备，以及电脑、打印机和空调等办公设备，主要以使用
年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

B. 对于车辆，首先按车辆经济行驶里程和经济使用年限两种方法计算理论成新
率，然后采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和
外观现状，确定成新率。

2. 无形资产—其他无形资产

列入评估的外购办公软件使用正常，各软件现行市价与账面价值差异不大，故以核实后的账面值为评估值。

列入评估范围的账面未记录的无形资产，包括专利技术、计算机软件著作权和域名等，由于上述无形资产将在公司未来的经营业务过程中共同发挥作用，因此本次评估将上述专利技术、计算机软件著作权和域名视为一个整体的无形资产组合，采用收益法进行评估。

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，选用收入分成法来确定委估无形资产的预期收益。收入分成法系基于无形资产对收入的贡献率，以主营业务收入为基数及适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。其基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K_1 R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P为待评无形资产的评估值；

K_1 为收入分成率；

R_i 为第*i*年的收入；

*n*为收益期限；

*r*为折现率。

3. 递延所得税资产

因递延所得税资产为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的资产，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面值为评估值。

三) 负债

负债为流动负债，包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款等流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(三) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益法评估参数的确定

1. 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和公司自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取约 5 年（即至 2022 年末）作为分割点较为适宜。

2. 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 营运资金增加额 - 资本性支出

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 财务费用（不含利息支出） - 资产减值损失 + 投资收益 + 资产处置收益 + 其他收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

3. 折现率的确定

(1) 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

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

式中：WACC——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——目标资本结构。

债务资本成本 K_d 采用评估基准日一年期贷款基准利率，权数参考行业资本结构确定。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本；

R_f ——目前的无风险利率；

Beta——权益的系统风险系数；

ERP——市场的风险溢价；

R_c ——企业特定风险调整系数。

(2) 模型中有关参数的计算过程

1) 无风险报酬率的确定

无风险报酬率一般采用评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。本次

评估选取 2017 年 12 月 31 日国债市场上到期日距评估基准日 10 年以上的交易品种的平均到期收益率作为无风险报酬率。

2) 资本结构

通过“同花顺 iFinD 资讯”查询，沪、深两市同行业类似上市公司至评估基准日资本结构，参照上述资料，可得公司目标资本结构的取值。

3) 企业风险系数 Beta

通过“同花顺 iFinD 资讯”查询沪、深两地行业上市公司近 5 年含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D:E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。通过公式 $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1 + t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

4) 计算市场的风险溢价

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助“同花顺 iFinD 资讯”的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2008 年到 2017 年的年收益率进行了测算。

经计算得到沪深 300 成分股的各年算术平均及几何平均收益率，以全部成分股的算术或几何平均收益率的加权平均数作为各年股市收益率，再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

5) Rc—企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数在分析公司的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等方面风险及对策的基础上综合确定。

(3) 加权平均成本的计算

1) 权益资本成本 K_e 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用评估基准日一年期贷款基准利率。

3) 加权资本成本计算

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

四) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

经分析，截至评估基准日，高频环境公司存在 1 项溢余资产，2 项非经营性负债。非经营性负债按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

五) 付息债务价值

截至评估基准日，高频环境公司的付息债务为银行短期借款及应付利息，按资产基础法的评估价值为其价值。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于 2018 年 3 月 8 日开始，评估报告日为 2018 年 5 月 3 日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目小组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

（三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

（四）结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

（五）出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

- (1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；
- (2) 本次评估以公开市场交易为假设前提；
- (3) 本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；
- (4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其

他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德；

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、改造等的支出，均在年度内均匀发生；

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对被评估单位重大不利影响。

3. 特殊假设

高频环境公司于2016年被评为高新技术企业，自2016年1月1日起至2018年12月31日享受高新技术企业所得税优惠政策。本次评估假设高频环境公司在高新技术企业资质到期后，未来能够持续通过高新技术企业认证，即未来仍按照15%的税率计缴企业所得税。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，高频环境公司的资产、负债及股东全部权

益的评估结果为：

资产账面价值 115,514,199.69 元，评估价值 135,858,866.93 元，评估增值 20,344,667.24 元，增值率为 17.61%；

负债账面价值 91,202,075.08 元，评估价值 91,202,075.08 元；

股东全部权益账面价值 24,312,124.61 元，评估价值 44,656,791.85 元，评估增值 20,344,667.24 元，增值率为 83.68%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	113,945,035.77	113,945,035.77		
二、非流动资产	1,569,163.92	21,913,831.16	20,344,667.24	1,296.53
其中：固定资产	867,932.76	882,200.00	14,267.24	1.64
无形资产	157,520.54	20,487,920.54	20,330,400.00	12,906.51
递延所得税资产	543,710.62	543,710.62		
资产总计	115,514,199.69	135,858,866.93	20,344,667.24	17.61
三、流动负债	91,202,075.08	91,202,075.08		
负债合计	91,202,075.08	91,202,075.08		
股东权益合计	24,312,124.61	44,656,791.85	20,344,667.24	83.68

评估结论根据以上工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，高频环境公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 503,677,800.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

高频环境公司股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 44,656,791.85 元，收益法的评估结果为 503,677,800.00 元，两者相差 459,021,008.15 元，差异率为 91.13%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣

减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，而对于企业商誉、人力资源、客户资源等无形资产或资源，由于其对未来收益的贡献难以进行分割，故未单独进行评估，因此资产基础法评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业商誉、人力资源、客户资源等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷，避免了资产基础法对效益好或有良好发展前景的企业价值被低估、对效益差或企业发展前景较差的企业价值高估的不足。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 503,677,800.00 元（大写为人民币伍亿零叁佰陆拾柒万柒仟捌佰元整）作为高频环境公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对高频环境公司股东全部权益价值评估中，评估人员对高频环境公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现相关评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是高频环境公司的责任，评估人员的责任是对高频环境公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和高频环境公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 截至评估基准日，高频环境公司存在以下资产租赁事项，可能对相关资产产生影响，本次收益法评估时已考虑下述租赁事项对评估结果的影响，但在资产基础

法评估时难以考虑：

承租人	出租人	租赁房屋情况	租赁面积 (平方米)	租赁期限	用途
高频环境公司	四季嘉诚物业服务集团北京昊永物业管理有限公司	北京海淀区蓝靛厂金源时代购物中心B区2#B座807-2和808号	696.24	2020.12.31	办公

高频环境公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及重大租赁事项。

3. 本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员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，通过实地勘察作出的判断。

4. 在资产基础法评估时，未对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响。

5. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，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它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

6. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

7. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

8. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
3. 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。
4. 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的价格，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。
5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。
6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。
7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 5 月 3 日。



坤元资产评估有限公司

资产评估师：

汪三
陈悦

