

本报告依据相关会计准则及中国资产评估准则编制

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的
该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期
投资

资产评估报告

中铭评报字[2026]第 11014 号

(共一册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二六年三月三十一日

目 录

声明	4
资产评估报告摘要	6
资产评估报告正文	11
一、委托人、并购方、长期投资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	11
二、评估目的	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型	28
五、评估基准日	30
六、评估依据	30
七、评估方法	33
八、评估程序实施过程和情况	37
九、评估假设	37
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	40
十二、资产评估报告使用限制说明	43
十三、资产评估报告日	44
资产评估报告附件	45

释义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

释义项	指	释义内容
委托人、贵公司、该公司	指	中原环保股份有限公司
本资产评估机构或本公司	指	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
评估师、评估专业人员、评估人员、我们	指	本评估项目组人员
并购方、并购方简称	指	中原环保股份有限公司、中原环保
长期投资单位、净化公司	指	郑州市污水净化有限公司
管理层	指	会计报告主体的管理层，指中原环保股份有限公司的管理层。
审计人员	指	承担中原环保股份有限公司（会计报告主体）年报审计工作的会计师事务所的审计工作人员。
元、万元	指	人民币元、人民币万元
公允价值	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，本报告中的公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。
评估对象	指	评估对象是指委托人并购郑州市污水净化有限公司所形成的长期投资。
主要市场	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场。
最有利市场	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。
计量单元	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指相关资产或负债以单独或者组合方式进行计量的最小单位。
在用价值	指	根据《资产评估价值类型指导意见》，是指将评估对象作为企业或资产组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业、资产组的贡献的价值估计数额。
最佳用途	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指市场参与者实现一项非金融资产或其所属的资产和负债组合的价值最大化时，该非金融资产的用途。

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期投资·资产评估报告

释义项	指	释义内容
处置费用	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指在相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）中，发生的可直接归属于资产出售或者负债转移的费用。交易费用是直接由交易引起的、交易所必需的、而且不出售资产或者不转移负债就不会发生的费用，包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等，但不包括运输到交易市场的费用。
EBITDA	指	相关经营主体的利息、所得税以及折旧/摊销前的收益，即不扣除贷款利息、所得税以及折旧/摊销的收益。

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、与资产减值测试相关的会计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、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、长期投资单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。并对已经发现的问题在评估报告的重要事项中进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规、会计准则和资产评估准则，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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，委估资产组已由长期投资单位申报并经其采用盖章方式确认，资产组财务预算或预测数据已经长期投资单位管理层批准。委托人、长期投资单位承诺对与长期投资单位相关资产组的认定符合企业会计准则之规定。

八、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人、长期投资单位认定的相关资产组可回收金额进行估算，是委托人编制财务报告过程中分析是否存在长期投资减值的诸多工作之一，不是对长期投资是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行长期投资减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论，在编制财务报告时合理计提长期投资减值损失。

九、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。

十、资产评估师已经对资产评估报告中委托人确定的长期投资资产组组成进行了核查；已经对评估对象所涉及的历史财务数据、管理层批准的预测性财务信息及其所依赖的重大合同协议进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人按照企业会计准则要求完善以满足出具资产评估报告的要求。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

十二、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的 该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期投资 资产评估报告摘要

中铭评报字[2026]第 11014 号

致：中原环保股份有限公司董事会：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“中原环保”）的委托，根据法律、法规和会计准则、资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则及评估准则确认的评估方法和评估程序，对中原环保并购郑州市污水净化有限公司（以下简称“净化公司”）100%股权所形成的长期投资可收回金额进行评估，并出具资产评估报告。现将相关评估情况摘要如下：

一、经济行为：鉴于中原环保股份有限公司与郑州公用事业投资发展集团有限公司于 2022 年 12 月签订《关于现金购买资产之盈利预测补偿协议》，2023 年 2 月签订《关于现金购买资产之盈利预测补偿协议之补充协议》，约定在最后一个承诺年度结束后 4 个月内，中原环保股份有限公司与郑州公用事业投资发展集团有限公司共同聘请具有证券、期货相关业务资格的会计师事务所对标的资产的减值情况出具专项审核意见。因此，中原环保股份有限公司委托本公司对其持有的长期投资进行减值测试。

二、评估目的：因会计师事务所需对郑州市污水净化有限公司的资产减值情况出具专项审核意见，中原环保股份有限公司为编制减值报告的需要，拟对其持有的郑州市污水净化有限公司的 100%股权进行减值测试，为此需要对郑州市污水净化有限公司的 100%股权可收回金额进行评估，为中原环保股份有限公司编制减值报告而进行的长期股权投资减值测试提供参考依据。

三、评估对象：中原环保持有的净化公司 100%股权。

四、评估范围：净化公司的全部资产及负债。

五、价值类型：可收回金额。

六、评估基准日：2025 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：采用收益途径确定长期投资预计未来现金流量现值。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委托评估的长期投资在持

续经营等假设前提下的评估结论如下：

净资产账面价值为 640,646.96 万元，可收回金额 646,910.00 万元，可收回金额较账面价值评估增值 6,263.04 万元，增值率为 0.98%。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

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）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

截止评估基准日，净化公司与特许经营权相关的不动产未取得产权证书的房产共有 37 处，具体情况如下：

序号	房产名称	建筑结构	建筑面积 (m ²)	所在厂区
1	门卫	框架	25.40	双桥污水处理厂
2	食堂楼	框架	1,050.00	八岗污泥处理厂
3	活动场馆	钢结构	576.30	八岗污泥处理厂
4	大维修车间	钢结构	200.00	八岗污泥处理厂
5	临时工宿舍	砖混	247.00	八岗污泥处理厂
6	垃圾房	砖混	45.00	八岗污泥处理厂
7	一车间 2 号凤机房	框架	200.70	八岗污泥处理厂
8	门卫房	砖混	63.50	八岗污泥处理厂
9	初沉污泥泵房 4 座	框架	619.88	郑州新区污水处理厂
10	回流污泥泵房 4 座	框架	171.84	郑州新区污水处理厂
11	深度处理二标段高效沉淀池附属建筑	框架	797.88	郑州新区污水处理厂
12	深度处理二标段 V 型滤池附属建筑	框架	3,370.43	郑州新区污水处理厂
13	新出水仪表间	框架	29.05	郑州新区污水处理厂
14	沼气脱硫装置间	框架	77.68	郑州新区污水处理厂
15	活性炭炭房	框架	702.52	马头岗污泥处理厂
16	除磷加药间	框架	241.82	马头岗污泥处理厂
17	第六变电站	框架	389.62	马头岗污泥处理厂
18	活性炭炭房（含房间）	框架	702.52	马头岗污泥处理厂
19	反冲洗设备间 1	框架	234.95	马头岗污泥处理厂
20	反冲洗设备间 2	框架	142.50	马头岗污泥处理厂
21	第七变电站	框架	594.10	马头岗污泥处理厂

序号	房产名称	建筑结构	建筑面积 (m ²)	所在厂区
22	中间提升泵房 1	框架	52.98	马头岗污泥处理厂
23	中间提升泵房 2	框架	52.98	马头岗污泥处理厂
24	水源热泵间	框架	197.12	马头岗污泥处理厂
25	化验楼	框架	2,459.05	马头岗污泥处理厂
26	控制中心	框架	1,366.30	马头岗污泥处理厂
27	V 型滤池	剪力墙	472.40	马头岗污泥处理厂
28	送水泵房	框架	735.39	马头岗污泥处理厂
29	干化车间	框架	2,222.90	马头岗污泥处理厂
30	污泥临时堆棚	排架	893.03	马头岗污泥处理厂
31	门卫室	框架	107.00	马头岗污泥处理厂
32	泥区热泵间	框架	95.05	马头岗污泥处理厂
33	脱硫装置间、增压风机室	框架	269.01	马头岗污泥处理厂
34	消化控制室	框架	1,950.90	马头岗污泥处理厂
35	污泥深度脱水车间	框架	5,443.20	马头岗污泥处理厂
36	污泥卸料间	框架	173.66	马头岗污泥处理厂
37	机械间	框架	443.58	马头岗污泥处理厂

上述房屋类资产的权属归净化公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(三) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估所涉及的账面价值由中原环保聘请中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了勤信审字【2026】第 1163 号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产、其他资产四类，资产总额合计为 1,301,797.31 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 661,150.36 万元、净资产总额合计为 640,646.96 万元。

(四) 重大期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(五) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，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长期投资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。

(六) 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

1. 租赁事项

租赁方	租赁期限	房产名称	面积m ²	年租金（元）
中原环保万瑞郑州固废科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 1	116.05	117198.32
中原环保发展有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 2	371.94	375620.48
中原环保知和(郑州)水环境科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 3	181.61	183407.06
中原聚川(深圳)科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 4	358.08	361623.31
中原环保郑州设备工程科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 5	235.1	237426.37
中原环保(海南)有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 6	727.73	734931.11
中原环保红枫(郑州)生态科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 7	128.94	130215.87

除上述事项外，纳入本次评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(七) 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。

本次评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(八) 本次评估采用企业自由现金流折现模型，评估结果未考虑由于控股权等因素产生的溢价。

(九) 本资产评估报告是在委托人、长期投资单位及相关当事方提供与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；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。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评估专业人员的执业范围。

(十) 本次评估中所涉及的净化公司的未来盈利预测是建立在长期投资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，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十一) 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。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日的期限内有效。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，中原环保应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2026 年 3 月 31 日，为评估结论形成的日期。

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。

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的

该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期投资

资产评估报告正文

中铭评报字[2026]第 11014 号

致：中原环保股份有限公司董事会：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“中原环保”）的委托，根据法律、法规和会计准则、资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则及评估准则确认的评估方法和评估程序，对中原环保并购郑州市污水净化有限公司（以下简称“净化公司”）100%股权所形成的长期投资可收回金额进行评估，并出具资产评估报告。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、并购方、长期投资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

本次资产评估项目的委托人及并购方为中原环保股份有限公司，长期投资单位为郑州市污水净化有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为承担中原环保股份有限公司 2025 年年报的审计单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人及并购方概况

名称：中原环保股份有限公司

统一社会信用代码：9141000016996944XD

公司类型：其他股份有限公司(上市)

法定住所：郑州市中原区中原中路 167 号 1 号楼 16 层

经营场所：郑州市中原区中原中路 167 号 1 号楼 16 层

法定代表人：梁伟刚

注册资本：97468.4488 万人民币

经营期限：1996 年 10 月 25 日至无固定期限

经营范围：环境及公用事业项目的建设、运营及管理；城市给排水、污水综合处理、中水利用、污泥处理；热力生产和供应；垃圾发电、风力发电和光伏发电；水污染治理、大气环境治理、土壤治理、固体废弃物治理、资源综合利用、生态工程和生态修复领域的技术研究与科技开发、设备制造与销售、工程设计与总承包建

设、项目管理、工程咨询、技术服务；市政基础设施建设；生态工程和生态修复；苗木种植；园林设计；园林绿化工程和园林维护；国内贸易。

（二）长期投资单位概况

1. 注册登记情况

名称：郑州市污水净化有限公司

统一社会信用代码：91410100711205264N

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：郑州市惠济区长虹路3号院

经营场所：郑州市惠济区长虹路3号院

法定代表人：梁伟刚

注册资本：10000万人民币

经营期限：长期

经营范围：污水、污泥处理处置；中水开发利用；化工、复合肥料生产销售；养殖业、种植业；城市固体废弃物（不含危险化学品）清运、处理和资源利用；城市环境综合治理；环境保护检测；道路普通货物运输。

2. 历史沿革（包括隶属关系的历次演变、股权变动等）

（1）公司设立

净化公司设立于1998年9月，初始注册资本10,000.00万元，设立时的股权结构如下表所示：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	郑州市计划委员会	10,000.00	100%
合计		10,000.00	100%

（2）2008年8月第一次股权变更

2008年8月，根据《郑州市人民政府国有资产监督管理委员会关于郑州市污水净化有限公司变更工商登记的批复》（郑国资[2008]169号），净化公司出资人变更为郑州市人民政府国有资产监督管理委员会，出资人变更后股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	郑州市人民政府国有资产监督管理委员会	10,000.00	100%
合计		10,000.00	100%

(3) 2014 年 3 月第二次股权变更

2014 年 3 月，根据《郑州市人民政府国有资产监督管理委员会关于郑州市污水净化有限公司国有股权划转有关问题的批复》（郑国资 [2014]98 号），郑州市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的净化公司 100.00% 股权无偿划入郑州公用事业投资发展集团有限公司，股权划转后股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	郑州公用事业投资发展集团有限公司	10,000.00	100%
合计		10,000.00	100%

(4) 2023 年 3 月第三次股权变更

2023 年 3 月，中原环保股份有限公司购买了郑州公用事业投资发展集团有限公司持有的净化公司 100.00% 股权，股权变更后股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	中原环保股份有限公司	10,000.00	100%
合计		10,000.00	100%

截止评估基准日期，中原环保股份有限公司对净化公司的出资额已完成实缴，净化公司的股权未发生变化。

3. 产权架构

(1) 长期投资单位

净化公司现有长期投资单位 1 个，采用成本法核算，具体情况见下表：

被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	投资成本	账面价值
郑州市净和运输有限公司	2022 年 7 月	100.00%	500.00	500.00
合计		100.00%	500.00	500.00

(2) 长期投资单位概况

1) 长期投资单位-郑州市净和运输有限公司

A. 注册登记情况

统一社会信用代码：91410108MA9LKJHL3D

名称：郑州市净和运输有限公司

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：河南省郑州市惠济区长虹路 3 号

经营场所：河南省郑州市惠济区长虹路 3 号

法定代表人：李鹏

注册资本：500 万人民币

经营期限：长期

经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；城市生活垃圾经营性服务（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：固体废物治理；肥料销售；污水处理及其再生利用（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）

B. 历史沿革（包括隶属关系的演变）。

（1）公司设立

郑州市净和运输有限公司设立于 2022 年 7 月，初始注册资本 500.00 万元，设立时的股权结构如下表所示：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	郑州市污水净化有限公司	500.00	100.00%
	合计	500.00	100.00%

截止评估基准日期，净化公司对郑州市污水净化有限公司的出资额已完成实缴，郑州市污水净化有限公司的股权未发生变化。

C. 郑州市净和运输有限公司近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产	1,532.17	2,017.06	2,058.76
非流动资产	500.91	216.80	46.60
资产总额	2,033.08	2,233.86	2,105.36
流动负债	216.13	362.04	114.26
非流动负债	-	-	-
负债总额	216.13	362.04	114.26
净资产	1,816.96	1,871.81	1,991.10

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年
----	---------	---------	--------

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年
一、营业收入	2,612.23	2,378.84	1,248.26
减：营业成本	2,149.70	2,090.42	974.08
营业税金及附加	11.12	12.16	6.70
营业售费用	-	-	-
管理费用	187.06	220.58	206.54
财务费用	-1.80	-2.07	-7.84
资产减值损失	-	-	-
加：投资收益	-	-	-
二、营业利润	266.15	57.74	68.78
加：营业外收入	-	-	56.84
减：营业外支出	-	-	-
三、利润总额	266.15	57.74	125.62
减：所得税费用	13.34	2.89	6.33
四、净利润	252.81	54.85	119.29

上表中列示的财务数据，其中2023年、2024年数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具信会师豫报字[2024]第10090号、信会师豫报字[2025]第10009号无保留意见审计报告，2025年数据业经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

4. 公司资产、负债概况

净化公司主要资产为流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延资产和其他非流动资产，主要资产概况如下：

(1) 流动资产：主要包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。

(2) 长期股权投资为对郑州市净和运输有限公司的投资。

(3) 固定资产包括机器设备、运输设备、电子设备。

(4) 无形资产包括特许经营权、外购软件等。

(5) 长期待摊费用为利息及手续费的分摊费用。

(6) 递延所得税资产为计提减值等引起可抵扣暂时性差异。

(7) 其他非流动资产为预付给企业的设备款及相关工程款。

净化公司主要负债为流动负债和非流动负债，主要负债概况如下：

(1) 流动负债主要包括应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交

税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。

(2) 非流动负债主要包括长期借款、应付债券、长期应付款、预计负债、递延收益。

5. 主营业务简介

净化公司主营业务主要包括城市污水污泥处理及中水开发利用。

6. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
流动资产	200,879.81	402,132.30	514,078.42
非流动资产	689,733.20	713,047.91	788,441.37
资产总额	890,613.01	1,115,180.21	1,302,519.79
流动负债	128,423.72	166,442.81	212,779.52
非流动负债	255,121.30	370,801.49	447,600.81
负债总额	383,545.02	537,244.30	660,380.33
净资产	507,067.99	577,935.91	642,139.46

经营状况表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023年度	2024年度	2025年
一、营业收入	321,296.17	211,849.42	279,056.67
减：营业成本	258,791.88	126,644.74	183,519.58
税金及附加	1,517.30	1,861.38	2,311.53
销售费用	-	-	-
管理费用	5,578.17	7,109.94	5,844.67
研发费用	1,319.51	2,671.15	8,351.10
财务费用	3,053.52	7,226.43	10,560.55
加：信用减值损失	2,442.63	-2,037.47	-1,830.40
其他收益	160.23	52.98	2,685.15
资产处置收益	-	6,855.15	-
投资收益	-33.66	21.04	156.20
净敞口套期收益	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
资产减值损失	-	-	-

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期投资·资产评估报告

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年
二、营业利润	53,605.00	71,227.48	69,480.19
加：营业外收入	15.54	4.35	1,445.57
减：营业外支出	22.21	-	107.46
三、利润总额	53,598.34	71,231.83	70,818.30
减：所得税费用	790.99	363.91	2,165.90
四、净利润	52,807.35	70,867.92	68,652.40

财务状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产	199,077.05	398,537.25	512,903.94
非流动资产	687,488.88	710,850.57	788,893.38
资产总额	886,565.93	1,109,387.82	1,301,797.31
流动负债	127,416.23	164,567.54	213,549.54
非流动负债	255,121.30	370,727.82	447,600.81
负债总额	382,537.53	535,295.36	661,150.36
净资产	504,028.40	574,092.47	640,646.96

经营状况表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年
一、营业收入	319,775.95	209,530.70	277,532.48
减：营业成本	258,998.04	126,372.05	183,053.02
税金及附加	1,499.37	1,834.30	2,294.63
销售费用	-	-	-
管理费用	4,702.59	6,077.80	5,287.06
研发费用	1,294.10	2,675.72	8,351.10
财务费用	3,037.56	7,219.98	10,557.64
加：信用减值损失	2,486.47	-2,008.34	-1,790.39
其他收益	150.08	47.67	2,684.03
资产处置收益	-	6,855.15	-
投资收益	-	-	-
净敞口套期收益	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
资产减值损失	-	--	-

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年
二、营业利润	52,880.86	70,245.32	68,882.66
加：营业外收入	15.54	3.53	1,386.71
减：营业外支出	22.21	-	107.46
三、利润总额	52,874.20	70,248.85	70,161.91
减：所得税费用	700.55	184.78	2,087.42
四、净利润	52,173.64	70,064.07	68,074.49

上表中列示的财务数据，其中2023年、2024年数据业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具信会师豫报字[2024]第ZB10120号、信会师豫报字[2025]第ZB10046号无保留意见审计报告，2025年数据业经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具勤信审字【2026】第1163号无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为承担中原环保2025年度会计报表审计的会计师事务所以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（四）委托人与长期投资单位之间的关系

长期投资单位为委托人子公司。

二、评估目的

因会计师事务所需对郑州市污水净化有限公司的资产减值情况出具专项审核意见，中原环保股份有限公司为编制减值报告的需要，拟对其持有的郑州市污水净化有限公司的 100%股权进行减值测试，为此需要对郑州市污水净化有限公司的 100%股权可收回金额进行评估，为中原环保股份有限公司编制减值报告而进行的长期股权投资减值测试提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为中原环保持有的净化公司 100%股权，评估范围为净化公司申报的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 1,301,797.31 万元，总负债账面价值 661,150.36 万元，净资产账面价值 640,646.96 万元。具体的资产、负债项目内容以净化公司根据审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过净化公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期投资·资产评估报告

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	102,346.82	7.86	应付票据	16,110.41	2.44
应收票据	-	-	应付账款	118,398.27	17.91
应收账款	321,680.87	24.71	合同负债	10.45	-
预付款项	52.07	-	应付职工薪酬	3,807.98	0.58
其他应收款	88,441.18	6.79	应交税费	2,021.38	0.31
存货	380.08	0.03	其他应付款	3,226.46	0.49
其他流动资产	2.93	-	一年内到期的非	69,968.91	10.58
流动资产合计	512,903.94	39.40	其他流动负债	5.68	-
长期应收款	-	-	流动负债合计	213,549.54	32.30
长期股权投资	500.00	0.04	长期借款	373,027.25	56.42
其他权益工具投资	-	-	应付债券	39,954.34	6.04
固定资产	4,029.44	0.31	长期应付款	31,887.65	4.82
无形资产	777,492.25	59.72	预计负债	13.46	-
长期待摊费用	1,476.20	0.11	递延收益	2,718.11	0.41
递延所得税资产	5,033.73	0.39	其他非流动负债	-	-
其他非流动资产	361.74	0.03	非流动负债合计	447,600.81	67.70
非流动资产合计	788,893.38	60.60	负债合计	661,150.36	100.00
资产总计	1,301,797.31	100.00	净资产	640,646.96	

以上数据业经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具勤信审字【2026】第1163号无保留意见《审计报告》。

（二）长期投资形成的历史沿革

2023年3月，中原环保采用现金收购方式完成了对净化公司100%的股权收购，支付对价442,067.68万元，依据中联资产评估集团有限公司出具的中联评报字【2022】第4027号资产评估报告显示，净化公司净资产市场价值为442,100.00万元，中原环保对长期股权投资采用历史成本核算。评估基准日长期股权投资的账面余额为465,126.65万元，未计提减值准备、账面净额为465,126.65万元。

本次交易的业绩承诺期为本次交易实施完毕后连续三个会计年度（含本次交易实施完毕当年年度）。本次交易将于2023年实施完毕，郑州公用事业投资发展集团有限公司承诺业绩承诺期间为2023年度、2024年度、2025年度。

郑州公用事业投资发展集团有限公司承诺，2023年、2024年、2025年净化公司母公司及其各子公司乘以净化公司对各子公司持股比例后实现的合计净利润（以

当年经审计的扣除非经常性损益后的净利润为准) 分别不低于 36,930.21 万元、34,342.46 万元、37,827.42 万元。

(三) 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

本次评估范围中的主要资产为固定资产和无形资产, 具体情况如下:

1. 固定资产

纳入评估范围的固定资产包括机器设备、运输设备、电子设备, 具体如下:

(1) 机器设备主要包括室外水质展示装置、便携式多参数水质分析仪、双流体干雾抑尘设备等。

(2) 运输设备主要包括多污泥运输车、垃圾压缩清运车等。

(3) 电子设备主要包括电脑、打印机、票据传输设备、空调等。

2. 无形资产

无形资产具体情况详见“(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况”。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况
截止评估基准日, 净化公司申报的无形资产为 9 宗土地使用权(均包含在特许经营权中)、外购软件、9 项特许经营权、61 项专利权资产、14 项计算机软件著作权资产。

1. 土地使用权

土地使用权共计 9 宗, 具体情况如下:

序号	产权证号	使用权面积(m ²)	坐落位置	权利性质	终止日期	用途	备注
1	郑国用(2002)字第 0243 号	10,170.5	沙门路北长虹路西	出让	2072/4/10	办公	
2	牟国用(2010)第 096 号	256,255.416	八岗乡闫家村南	划拨	--	公共设施用地	
3	牟国用(2015)第 132 号	490,714	姚家镇, 姚家路以北, 新沙河路以东	划拨	--	公共设施用地	
4	牟国用(2016)131 号	5,250	万三公路以西, 陇海路以南, 航海大道以北, 九曲路以东	划拨	--	公共设施用地	
5	豫(2018)郑州市不动产第 0003306 号	64,092.03	迎宾东路西, 水清路北	划拨	--	公共设施用地	

序号	产权证号	使用权面积 (m ²)	坐落位置	权利性质	终止日期	用途	备注
6	豫(2020)郑州市不动产第0034302号	239,843.17	西三环北延线东、索须河南	划拨	--	公共设施用地	
7	豫(2021)中牟县不动产权第0091473号	230,108.14	中牟县新沙河路东、姚家路北	划拨	--	公共设施用地	
8	豫(2021)郑州市不动产权第0333365号	94,749.58	107 辅道东、豫一路北	划拨	--	公共设施用地	
9	豫(2022)中牟县不动产权第0002468号	29,624.68	中牟县新沙河路东、姚家路北	划拨	--	公共设施用地	

2. 外购软件

外购软件共计 5 项，账面价值为 503,355.88 元，具体情况如下：

序号	无形资产名称和内容	购置日期	账面价值	备注
1	用友 NC 财务软件	2023 年 5 月		- 已摊销完
2	A2O 工艺智能调控系统	2023 年 6 月		- 已摊销完
3	用友 NC 人力资源管理软件	2024 年 4 月	7,522.50	
4	污水处理工艺调控虚拟仿真软件	2025 年 3 月	247,916.69	
5	有限空间安全作业培训仿真软件	2025 年 3 月	247,916.69	
	合计		503,355.88	

3. 特许经营权情况

(1) 郑州市双桥污水处理厂污水处理项目

项目位于惠济区索须河南、京广铁路西、西三环北延长线东、开元路北，总服务面积约 233 平方公里。项目建设规模为日处理污水 20 万立方米，采用改良型 A/A/O 工艺，出水指标执行《贾鲁河流域水污染物排放标准》。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营协议，特许经营期三十年，自开始商业运营日起计算，2022 年 4 月 1 日进入商业运营。

(2) 郑州新区污水处理厂（一期）污水处理项目

项目位于中牟县姚家镇省道 S223 以东、郑民高速以南，总服务面积约 328 平方公里。项目建设规模为日处理污水 65 万立方米，采用改良型 A/A/O 工艺，出水指标达到一级 A 标准。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营协议，特许经

营期三十年，自开始商业运营日起计算，2022年4月1日进入商业运营。

(3) 郑州新区污水处理厂（二期）污水处理项目

项目位于郑州新区污水处理厂一期工程北侧和东南侧，总服务面积 328 平方公里。项目建设规模为日处理污水 35 万立方米，采用改良 A/A/O 工艺，出水指标达到一级 A 标准。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营协议，特许经营期三十年，自开始商业运营日起计算，2024 年 1 月 1 日进入商业运营。

(4) 郑州新区污水处理厂提标改造项目

项目位于郑州新区污水处理厂一期工程北侧和东南侧，项目建设规模为日提标处理污水 100 万立方米，采用“活性焦吸附”工艺，设计出水主要水质指标达到河流地表水 III 类标准。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营协议，特许经营期三十年，自开始商业运营日起计算，2024 年 1 月 1 日进入商业运营。

(5) 马头岗污水处理厂一期一级 A 升级改造项目

项目位于惠济区中州大道与贾鲁河交汇处东南，项目建设规模为日处理污水 60 万立方米，采用“气浮除磷池+活性焦/炭吸附池+V 型滤池+消毒”工艺，设计出水主要水质指标达到河流地表 III 类水体标准。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营协议，特许经营期三十年，自开始商业运营日起计算，2023 年 4 月 28 日进入商业运营。

(6) 南曹污水处理厂项目

南曹污水处理厂项目位于 G107 辅道、机场高速、潮河、豫一路围合区域。项目建设规模为日处理污水 10 万立方米，项目采用地下建设形式，污水处理采用“预处理+生物处理+二次沉淀+气浮+过滤+活性焦吸附+消毒”工艺，污泥处理采用“污泥浓缩+污泥脱水”工艺，设计出水主要水质指标达到河流地表水 III 类标准。截至评估基准日已建设完成。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营协议，特许经营期三十年，自开始商业运营日起计算，2026 年 2 月 1 日进入商业运营。

(7) 郑州市污泥综合处理项目

污泥综合处理项目为净化公司已运营污泥处理项目的统称，整体打包签署一份特许经营权协议，作为一个项目整体运营，具体包括：郑州市八岗污泥处理厂堆肥项目、郑州市双桥污水处理厂污泥堆肥项目、郑州新区污水处理厂污泥干化项目、马头岗污水处理厂二期污泥消化项目、马头岗污水处理厂二期污泥干化项目及郑州市污泥应急处理深度脱水项目。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营



协议，特许经营期三十年，自开始商业运营日起计算，2022年4月1日进入商业运营。

(8) 郑州新区污水处理厂（二期）污泥处理项目

项目位于中牟县姚家镇省道 S223 以东、郑民高速以南，郑州新区污水处理厂一期工程北侧和东南侧。项目建设规模为日处理污泥 1000 吨（含水率 80%计），采用“热干化+热解气化焚烧”工艺。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营协议，特许经营期三十年，自开始商业运营日起计算，2025年1月1日进入商业运营。

(9) 再生水+项目

项目位于郑州市中牟县，再生水管线路由沿新区污水厂-G310 国道-人文路-金梁大道-万三公路西侧敷，项目以郑州新区污水处理厂为水源地，建设再生水管线干管路由总长约 32.26 公里，管径为双排 DN1600-DN2000，干管总长度约 64.52 公里；支管总长约 2.49 公里，管径 DN500-DN2000；改造新区污水处理厂二期工程再生水泵房为 1#泵站，土建已完成，本次新增 100 万吨/日泵送设备，新建一座中途提升泵站为 2#泵站，中途提升泵站选址正中大道人文路西北角，占地约 19 亩。截至评估基准日，项目正在建设中。根据郑州市城市管理局与净化公司签订的特许经营协议，特许经营期为三十年(含 2 年建设期、28 年运营期)，建设期自开工日期起算，如建设期调整，特许经营期随之调整，运营期不变，预计 2027 年 7 月 1 日进入运营期。

4. 专利

纳入评估范围的专利共计 61 项，主要为发明专利和实用新型专利，具体情况如下：

序号	专利名称	专利类型	专利号	授权公告日	权利人	备注
1	一种污水处理碳源筛选装置	实用新型	202423030718.3	2025 年 11 月	中原环保股份有限公司,郑州市污水净化有限公司,中原生态环境技术创新中心(河南)有限公司	
2	一种花生根际促生菌 HS9 及其应用	发明	201410761466.3	2017 年 11 月	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	
3	一种花生根际促生菌 HS11 及其应用	发明	201410761434.3	2017 年 6 月	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期投资·资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	专利号	授权公告日	权利人	备注
4	城市河流水质提升系统	发明	201910493510.X	2023年5月	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	
5	一种污泥定量卸料装置	实用新型	201621016458.7	2017年9月	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	
6	基于太阳能供电的智能取水栓系统	实用新型	201821956016.X	2019年9月	郑州市污水净化有限公司	
7	基于太阳能供电的智能取水机	外观设计	201830700531	2019年9月	郑州市污水净化有限公司	
8	一种干污泥储存料仓	实用新型	201921078753.9	2020年4月	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	
9	一种湿污泥储存料仓伞盖支撑结构	实用新型	201921078754.3	2020年4月	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	
10	一种吸砂桥供电电缆保护装置	实用新型	201921392162.9	2020年3月	郑州市污水净化有限公司	
11	一种锅炉给水泵变频启停电路	实用新型	201921431503.9	2020年5月	郑州市污水净化有限公司	
12	一种机械式浮球启闭气液分流溢流器	实用新型	201921560991.3	2020年6月	郑州市污水净化有限公司	
13	一种斗提机用报警停机装置	实用新型	201921595609.2	2020年6月	郑州市污水净化有限公司	
14	一种厌氧消化罐用减震导流筒	实用新型	201921617272.0	2020年6月	郑州市污水净化有限公司	
15	一种适用于高湿度浓雾气恶臭气空间的除臭除湿系统	实用新型	201921784286.1	2020年6月	郑州市污水净化有限公司	
16	一种适用于高湿度浓雾气恶臭气空间的除臭除湿系统	发明	201911010360.9	2024年9月	郑州市污水净化有限公司	
17	一种格栅消漩的装置	实用新型	201922235690.X	2020年11月	郑州市污水净化有限公司	
18	一种带有清洗保护的多路平衡采样装置	实用新型	201922263553.7	2020年11月	郑州市污水净化有限公司	
19	一种方体形流动床吸附池	实用新型	201922457861.3	2020年11月	郑州市污水净化有限公司、杭州回水科技股份有限公司	
20	一种碳源投加系统	实用新型	202020584831.9	2020年12月	郑州市污水净化有限公司	

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期投资·资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	专利号	授权公告日	权利人	备注
21	一种固定床颗粒活性炭吸附池	实用新型	202021007159.3	2021年2月	郑州市污水净化有限公司	
22	一种基于霍尔传感器的长距离接近开关	实用新型	202021187678.2	2020年12月	郑州市污水净化有限公司	
23	一种处理污泥好氧发酵废气的系统	实用新型	202022101445.2	2020年12月	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	
24	一种防异物可调心轴承	实用新型	202022649797.1	2021年7月	郑州市污水净化有限公司	
25	一种减缓水流冲击的装置	实用新型	202022758726.5	2021年7月	郑州市污水净化有限公司	
26	一种滤料下料结构及市政污水处理用滤料清洗装置	实用新型	202120212592.9	2021年10月	郑州市污水净化有限公司	
27	一种污泥好氧堆肥臭气冷凝液资源化处理系统	实用新型	202120497871.4	2021年12月	郑州市污水净化有限公司	
28	一种根据砂量分步自动调节行走吸砂策略的吸砂桥系统	实用新型	202120615243.1	2022年5月	郑州市污水净化有限公司	
29	一种翻抛机可视化远程操控系统	实用新型	202121987412.0	2022年2月	郑州市污水净化有限公司	
30	螺旋叶轮	外观设计	202130631326.5	2022年2月	郑州市污水净化有限公司	
31	一种箱式活性焦滤料清洗分离装置	实用新型	202122486666.0	2022年2月	郑州市污水净化有限公司	
32	一种高效沉淀池 TP 和 SS 的采样装置	实用新型	202122568571.3	2022年5月	郑州市污水净化有限公司	
33	一种基于单片机的翻抛机作业脉冲调制装置	实用新型	202123224801	2022年5月	郑州市污水净化有限公司	
34	一种翻抛机滚筒高度检测装置	实用新型	202123250310.3	2022年6月	郑州市污水净化有限公司	
35	一种消防水带固定保护装置	实用新型	202220095780.2	2022年6月	郑州市污水净化有限公司	
36	一种污泥成型颗粒除湿储存料仓	实用新型	202121159357.6	2021年11月	格沃环保开发有限公司、郑州市污水净化有限公司	
37	提升泵泵头专用吊装设备	实用新型	202220793612	2022年12月	郑州市污水净化有限公司	
38	处理好氧堆肥废气喷淋塔的自动清洗系统	实用新型	202223140808.9	2023年4月	郑州市污水净化有限公司	

中原环保股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购郑州市污水净化有限公司 100%股权所形成的长期投资·资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	专利号	授权公告日	权利人	备注
39	盲孔轴承外圈拆卸装置	实用新型	202320284222.5	2023年8月	郑州市污水净化有限公司	
40	防窜油并能够漏油检测的密封压盖及翻抛机双联齿轮泵	实用新型	202320309191.4	2023年8月	郑州市污水净化有限公司	
41	一种用于污水处理二沉池的高频除藻系统	实用新型	202321114181.1	2023年10月	郑州市污水净化有限公司	
42	基于锰铁价态调控的改性活性焦及其制备方法	发明	202310676780	2024年9月	华北水利水电大学, 郑州市污水净化有限公司	
43	一种污泥热解可燃气及烟气处理系统	实用新型	202321699979.7	2023年10月	郑州市污水净化有限公司	
44	一种大倾角皮带机粘料清理系统	实用新型	202321644489.7	2023年10月	郑州市污水净化有限公司	
45	固定床污泥热解气化炉出气管道吹扫装置	实用新型	202321581044.9	2023年12月	郑州市污水净化有限公司	
46	一种具有布料、除湿功能的螺旋输送机	实用新型	202322049845.7	2024年3月	郑州市污水净化有限公司	
47	一种大倾角皮带机污泥运输及积泥清扫系统	实用新型	202322241493.5	2024年3月	郑州市污水净化有限公司	
48	一种气化炉点火系统	实用新型	202322275869.4	2024年3月	郑州市污水净化有限公司	
49	一种溶液自动调节装置	实用新型	202322372200.7	2024年6月	郑州市污水净化有限公司	
50	一种用于污泥气化炉炉篦布风均匀性测试的辅助设备	实用新型	202322634800.6	2024年6月	郑州市污水净化有限公司	
51	一种护目镜防起雾装置	实用新型	202322655359.X	2024年6月	郑州市污水净化有限公司	
52	一种翻抛机自控系统仿真平台	实用新型	202322820953.X	2024年4月	郑州市污水净化有限公司	
53	一种污泥热解气化配套余热锅炉的烟气清灰装置	实用新型	2023229335826	2024年6月	郑州市污水净化有限公司	
54	一种污泥热解气化炉加料装置	实用新型	2023229856096	2024年6月	郑州市污水净化有限公司	
55	一种固定床炉篦布气测试装置	实用新型	202323109568	2024年6月	郑州市污水净化有限公司	
56	一种电动翻抛机电缆松弛监测保护装置	实用新型	2024209951976	2024年12月	郑州市污水净化有限公司	

序号	专利名称	专利类型	专利号	授权公告日	权利人	备注
57	一种抓取装置	实用新型	202421546892	2025年5月	郑州市污水净化有限公司	
58	一种多泵保护联网管理系统	实用新型	2024227947714	2025年11月	郑州市污水净化有限公司	
59	一种可移动多功能模块化自动加药系统	实用新型	2024228076439	2025年11月	郑州市污水净化有限公司	
60	一种自动检测沉降比装置	实用新型	2025202526335	2025年12月	郑州市污水净化有限公司	
61	一种新型气动闸板定量下泥控制装置	实用新型	2025202526301	2025年12月	郑州市污水净化有限公司	

5. 软件著作权

纳入评估范围的软件著作权共计 14 项，具体情况如下：

序号	名称	著作权人	登记号	取得时间	备注
1	智慧仓储管理系统	郑州市污水净化有限公司	2019SR1040223	2019年10月	
2	碳源自动投加控制系统	郑州市污水净化有限公司	2020SR0468994	2020年5月	
3	低热值气体应急火炬系统	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	2020SR0569116	2020年6月	
4	污泥气化热风炉燃烧控制系统	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	2002SR0623306	2020年6月	
5	气化炉蒸汽汽包液位自动补水系统	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	2020SR1124588	2020年9月	
6	气化炉出渣灰盘运行监测系统	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	2020SR1124600	2020年9月	
7	干化机&PPCP管道自动切换系统	郑州市污水净化有限公司、格沃环保开发有限公司	2020SR1124594	2020年9月	
8	多台板框压滤机自动进料逻辑控制系统	郑州市污水净化有限公司	2022R11L0539177	2022年6月	
9	多台板框压滤机自动卸料逻辑控制系统	郑州市污水净化有限公司	2022R11L1576372	2022年10月	
10	A20 工艺智能诊断系统	郑州市污水净化有限公司	2023SR1309970	2023年10月	

11	污泥热解气化炉智能出渣系统	郑州市污水净化有限公司	2023SR1602430	2023年12月	
12	污泥热解气化炉运行预测系统	郑州市污水净化有限公司	2023SR1598204	2023年12月	
13	变电站远程监测系统	郑州市污水净化有限公司	2024SR1102162	2024年8月	
14	污水厂推进器控制系统	郑州市污水净化有限公司	2025SR1685395	2025年9月	

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

净化公司申报的表外资产的类型和数量详见“（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况”。

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第（三）点之说明。

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，且经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了勤信审字【2026】第 1163 号无保留意见的审计报告。

四、价值类型

(一) 价值类型

根据《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定可回收价值等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

根据《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

根据《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定“执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。”

本评估报告中“可回收价值”与“可收回金额”内涵等同，为保持与会计准则描述的价值类型一致，因此本次评估选择的价值类型为可收回金额，即：

可收回金额=Max（公允价值-处置费用，预计未来现金流量的现值）

(二) 价值类型定义

1. 预计未来现金流量的现值概念

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。

在本评估报告中预计未来现金流量的现值，是指长期投资在现有会计主体，按照现有的经营模式在剩余经济年限内持续经营该资产组的前提下，未来现金流的现值。

根据《资产评估价值类型指导意见》的规定，“在用价值”是资产贡献的价值，这个价值一般是采用其未来贡献的现金流来计量的，因此资产“预计未来现金流量的现值”实质就是资产的“在用价值”。

在本报告中，除非另有说明，我们将资产“预计未来现金流量的现值”等同于其“在用价值”。

因此：可收回金额=Max（公允价值-处置费用，在用价值）。

2. 公允价值减去处置费用后的净额概念

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格（即脱手价格）。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。”

根据相关税务规定，长期投资的整体转让是无需缴纳增值税，但是涉及“拆整卖零”方式转让的资产则可能涉及增值税。

本次长期投资采用“整体流转”方式流转时，一般不需搬运费，法律费等相关中介费用数额也不大，根据重要性原则，本次测试忽略上述费用；

主要市场，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场。最有利市场，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。”

在评估人员与管理层、审计人员充分沟通后，管理层确定本次减值测试中的主要市场（最有利市场），除非特别说明，是指中国（大陆地区）的产权交易市场。

本次资产评估中所采用的相关市场参数、交易数据以及成交案例等均是上述主要市场（最有利市场）上的有效数据或发生的交易案例。

最佳用途是指市场参与者实现一项非金融资产或其所属的资产和负债组合的价值最大化时该非金融资产的用途。在本评估报告中即公允价值的测算采用资产的最佳用途，而不是资产的现时使用用途。

五、评估基准日

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》第二十三条之规定“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额”

本项目评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 《关于现金购买资产之盈利预测补偿协议》及《关于现金购买资产之盈利预测补偿协议之补充协议》。

（二）法律依据

1. 《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）；

2. 《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）；

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日财政部令第 86 号公布根据 2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部门规章的决定》修改）；

4. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；

5. 《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第二次修订）； -

6. 《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日国务院令第 91 号公布，根据 2020 年 11 月 29 日〈国务院关于修改和废止部分行政法规的决定〉修订）；

7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号，[2001]）；

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；

9. 《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）；

10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，[2005]）；

11. 《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）；

12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权发[2009]941号）；

13. 《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二次修订）；

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日第二次修订）；

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

16. 《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）；

17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；

18. 《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

19. 《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》（中华人民共和国主席令第五十五号），由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议于2020年10月17日通过；

20. 《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国著作权法〉的决定》（中华人民共和国主席令第六十二号），由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议于2020年11月11日通过；

21. 《河南省国有资产评估管理条例》（豫人常[2002]13号）；

22. 《河南省属企业国有资产评估行为规范》（豫国资文[2004]40号）；

23. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）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—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；

9. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；



10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
11. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《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）；
16. 《企业会计准则——应用指南》（财会[2006]18号）；
17. 《企业会计准则第8号——资产减值》；
18. 《企业会计准则第39号——公允价值计量》。

（四）权属依据

1. 《不动产产权证书》；
2. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
3. 《特许经营权协议》；
4. 《计算机软件著作权登记证书》；
5. 《发明专利证书》；
6. 《实用新型专利证书》；
7. 《外观设计专利证书》；
8. 存货、重大设备购置发票；
9. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 净化公司提供的以前年度及评估基准日的财务报表、审计报告；
2. 净化公司提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 市场询价资料；
4. 国家宏观、行业统计分析资料；
5. 长期投资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. WIND 数据库；
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。

（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 长期投资单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 中原环保与本公司签订的《资产评估委托合同》；
4. 净化公司相关人员访谈记录；
5. 委托人、长期投资单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人及长期投资单位承诺函；
7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
8. 长期投资单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

执行以财务报告为目的的评估业务，资产评估专业人员应当根据评估目的、价值类型、资料收集情况、数据来源等，参照会计准则关于资产减值的有关规定，考虑评估方法适用前提，选择恰当的评估方法。

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》第六条之规定“可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。”资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值，只要有一项超过了资产的账面价值，并通过减值测试的前提下，不需再估计另一项金额。

1. 预计未来现金流量的现值（在用价值），是指长期投资在现有会计主体，按照现有的经营模式持续经营该资产组的前提下，未来现金流的现值。

2. 资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

资产的公允价值减去处置费用后的净额的确定有以下三种途径：

（1）不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

（2）在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

(3) 企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

(二) 评估方法的选择

中原环保于 2023 年 3 月完成对净化公司的 100%股权收购并形成长期股权投资。本次评估为委托人第一次进行资产减值测试。

根据我们对净化公司管理层的访谈了解到，净化公司在可预见的未来无对外整体出让意图，不存在销售协议价格；与净化公司同行业类似资产的最近交易很少，无法与同行业类似资产交易案例相比。

净化公司所处环保行业随着我国经济的发展，净化公司营业收入、利润呈现逐年上涨态势，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和较强盈利能力，未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估确定采用收益途径评估长期投资预计未来现金流量的现值，即与长期投资的在用价值。

该长期投资资产组内资产的配置应属有效，基本不存在能使资产组未来现金流发生明显改变或重置的可能。即对资产组内资产进行有效配置或重置的前提下，委估长期投资在剩余经济年限的现金流折现值，和资产组在现有管理经营模式下剩余经济年限内可产生的经营现金流量的现值不会有较大差异。由此得到的长期投资公允价值减去处置费用后的净额一般会低于该长期投资未来净现金流量现值。

综上所述，本次测试首先采用收益法对长期投资进行测算，以确定预计未来现金流量的现值（在用价值），先判断收益法测试结果是否低于账面价值，如果不低于，则可以认为长期投资不存在减值迹象，整个测试工作完成。

如果出现收益法测试结果低于账面价值的情况，则还需要考虑测算长期投资的公允价值减去处置费用后的净额，测算该净额是否低于账面价值，以最终确定长期投资是否存在减值。

(三) 评估方法的具体描述

资产在使用过程所创造的收益会受到使用方式、使用者经验、能力等方面的因素影响。不同的使用方式，不同的使用者，可能在使用同样资产时产生不同的收益。因此，对于同样的资产，不同的使用方式或使用者会有不同的在用价值。

本次估算在用价值，对于未来收益的预测完全是基于长期投资会计主体现状使用长期投资的方式、力度以及使用能力等方面的因素，即按照目前状态及使用、管理水平使用长期投资可以获取的预测收益，采用收益途径方法进行测算。

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。

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。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

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负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+折旧及摊销+税后利息支出-资本性支出-营运资金增加

本次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。

本次评估选用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经营性资产的价值，再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$$E = B - D \quad \text{公式一}$$

式中：E 为净化公司的股东全部权益的市场价值；B 为企业整体市场价值；D 为负息负债的市场价值。其中，公式一中企业整体市场价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

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。其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

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

式中： R_t 为明确预测期的第 t 期的企业自由现金流； t 为明确预测期期数 1, 2, 3, …, n ； r 为折现率； n 为明确预测期第末年。

(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×(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。

参照环保行业特许经营权的经营年限，本次评估采用有限年期作为收益期。

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，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

式中： R_e 为权益资本成本； R_d 为负息负债资本成本； T 为所得税率。

4) 权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数； ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

5) 付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长期借款、应付债权等，按其市场价值确定。

6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

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资产与负债。包括：长期投资、应付设备款及工程款、尚未建成运营的特许经营

权项目等。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

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，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导长期投资单位清查资产、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、函证、核对、监盘、勘查、抽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，对长期投资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）评定估算阶段

评估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；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，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与中原环保或者委托人许可的相关当事方就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中原环保提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定长期投资单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

（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. 无重大变化假设：是假定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、汇率、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. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对长期投资单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定长期投资单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定长期投资单位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. 资产持续使用假设：是假定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。

7. 数据真实假设：是假定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。长期投资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；

8. 现金流稳定假设：是假定长期投资单位于年度内均匀获得净现金流。

9. 评估范围仅以净化公司提供的评估申报表为准，未考虑净化公司提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当出现与前述假设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

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营等假设前提下的评估结论如下：

净资产账面价值为 640,646.96 万元，可收回金额 646,910.00 万元，可收回金额较账面价值评估增值 6,263.04 万元，增值率为 0.98%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

长期投资单位：净化公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	可收回金额	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	512,903.94			
非流动资产	2	788,893.38			
其中：长期股权投资	3	500.00			
固定资产	4	4,029.44			
无形资产	5	777,492.25			
长期待摊费用	6	1,476.20			
递延所得税资产	7	5,033.73			
其他非流动资产	8	361.74			
资产总计	9	1,301,797.31			
流动负债	10	213,549.54			
非流动负债	11	447,600.81			
负债合计	12	661,150.36			
净资产	13	640,646.96	646,910.00	6,263.04	0.98

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

根据《会计准则第 8 号—资产减值》第七条之规定“资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值，只要有一项超过了资产的账面价值，就表明资产没有发生减值，不需再估计另一项金额。”从上表可知，可收回金额大于长期股权投资的账面公允价值 640,646.96 万元，因此，采用预计未来现金流量现值计算的可收回金额（即在用价值的评估价值）已满足长期股权投资减值测试的需要，

不需对长期股权投资公允价值减去处置费用后的净额进行测算。

十一、特别事项说明

(一) 权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

截止评估基准日，净化公司与特许经营权相关的不动产未取得产权证书的房产共有 37 处，具体情况如下：

序号	房产名称	建筑结构	建筑面积 (m ²)	所在厂区
1	门卫	框架	25.40	双桥污水处理厂
2	食堂楼	框架	1,050.00	八岗污泥处理厂
3	活动场馆	钢结构	576.30	八岗污泥处理厂
4	大维修车间	钢结构	200.00	八岗污泥处理厂
5	临时工宿舍	砖混	247.00	八岗污泥处理厂
6	垃圾房	砖混	45.00	八岗污泥处理厂
7	一车间 2 号风机房	框架	200.70	八岗污泥处理厂
8	门卫房	砖混	63.50	八岗污泥处理厂
9	初沉污泥泵房 4 座	框架	619.88	郑州新区污水处理厂
10	回流污泥泵房 4 座	框架	171.84	郑州新区污水处理厂
11	深度处理二标段高效沉淀池附属建筑	框架	797.88	郑州新区污水处理厂
12	深度处理二标段 V 型滤池附属建筑	框架	3,370.43	郑州新区污水处理厂
13	新出水仪表间	框架	29.05	郑州新区污水处理厂
14	沼气脱硫装置间	框架	77.68	郑州新区污水处理厂
15	活性炭房	框架	702.52	马头岗污泥处理厂
16	除磷加药间	框架	241.82	马头岗污泥处理厂
17	第六变电站	框架	389.62	马头岗污泥处理厂
18	活性炭房 (含房间)	框架	702.52	马头岗污泥处理厂
19	反冲洗设备间 1	框架	234.95	马头岗污泥处理厂
20	反冲洗设备间 2	框架	142.50	马头岗污泥处理厂
21	第七变电站	框架	594.10	马头岗污泥处理厂
22	中间提升泵房 1	框架	52.98	马头岗污泥处理厂
23	中间提升泵房 2	框架	52.98	马头岗污泥处理厂
24	水源热泵间	框架	197.12	马头岗污泥处理厂
25	化验楼	框架	2,459.05	马头岗污泥处理厂
26	控制中心	框架	1,366.30	马头岗污泥处理厂

序号	房产名称	建筑结构	建筑面积 (m ²)	所在厂区
27	V 型滤池	剪力墙	472.40	马头岗污泥处理厂
28	送水泵房	框架	735.39	马头岗污泥处理厂
29	干化车间	框架	2,222.90	马头岗污泥处理厂
30	污泥临时堆棚	排架	893.03	马头岗污泥处理厂
31	门卫室	框架	107.00	马头岗污泥处理厂
32	泥区热泵间	框架	95.05	马头岗污泥处理厂
33	脱硫装置间、增压风机室	框架	269.01	马头岗污泥处理厂
34	消化控制室	框架	1,950.90	马头岗污泥处理厂
35	污泥深度脱水车间	框架	5,443.20	马头岗污泥处理厂
36	污泥卸料间	框架	173.66	马头岗污泥处理厂
37	机械间	框架	443.58	马头岗污泥处理厂

上述房屋类资产的权属归净化公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(三) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估所涉及的账面价值由中原环保聘请中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了勤信审字【2026】第 1163 号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产、其他资产四类，资产总额合计为 1,301,797.31 万元、待估负债包括流动负债、非流动负债两类，负债总额合计为 661,150.36 万元、净资产总额合计为 640,646.96 万元。

(四) 重大期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(五) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，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长期投资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。

(六) 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

1. 租赁事项

租赁方	租赁期限	房产名称	面积m ²	年租金（元）
中原环保万瑞郑州固废科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 1	116.05	117198.32
中原环保发展有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 2	371.94	375620.48
中原环保知和(郑州)水环境科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 3	181.61	183407.06
中原聚川(深圳)科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 4	358.08	361623.31
中原环保郑州设备工程科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 5	235.1	237426.37
中原环保(海南)有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 6	727.73	734931.11
中原环保红枫(郑州)生态科技有限公司	自 2025 年 1 月 1 日起 至 2025 年 12 月 31 日	郑州市惠济区长虹路 3 号房产 7	128.94	130215.87

除上述事项外，纳入本次评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(七) 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。

本次评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(八) 本次评估采用企业自由现金流折现模型，评估结果未考虑由于控股权等因素产生的溢价。

(九) 本资产评估报告是在委托人、长期投资单位及相关当事方提供与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；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。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评估专业人员的执业范围。

(十) 本次评估中所涉及的净化公司的未来盈利预测是建立在长期投资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，并根据评

估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十一) 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。

评估报告使用者应关注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

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用, 且只能用于资产评估委托合同中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) 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, 未经评估机构审阅相关内容, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(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;

(七) 本评估结论是在以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日时, 对中原环保并购净化公司 100% 股权所形成的长期投资可收回金额的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时, 不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时, 才可以使用资产评估报告”, 本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年, 即从 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日的期限内有效。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, 中原环保应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2026年3月31日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：

资产评估师：

资产评估报告附件

- 附件一：有关经济行为文件复印件；
- 附件二：长期投资单位评估基准日《审计报告》复印件；
- 附件三：委托人及长期投资单位《法人营业执照》复印件；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 附件五：委托人和相关当事方的承诺函；
- 附件六：《资产评估师的承诺函》；
- 附件七：评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 附件八：评估机构单位会员证书；
- 附件九：评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 附件十：签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件复印件；
- 附件十一：参加本评估项目的人员名单。

