

清水源拟以现金方式购买资产涉及的
陕西安得科技股份有限公司
股东全部权益项目

资产评估报告

中天华资评报字[2016]第1551号

北京中天华资产评估有限责任公司
2016年10月26日

资产评估报告目录

声 明.....	1
摘要	2
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	14
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	24
十、评估结论	24
十一、 特别事项说明.....	26
十二、 评估报告使用限制说明.....	28
十三、 评估报告日.....	28
附件	

声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；

二、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方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，但不对其法律权属做任何形式的保证。

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、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。本评估报告仅供评估报告使用者在评估结论有效期内用于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与本评估机构及签字注册资产评估师无关。

七、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其可实现价格的保证。

清水源拟以现金方式购买资产涉及的 陕西安得科技股份有限公司 股东全部权益项目 资产评估报告 摘 要

中天华资评报字（2016）第1551号

北京中天华资产评估有限责任公司接受河南清水源科技股份有限公司的委托，对河南清水源科技股份有限公司拟以现金方式购买资产所涉及陕西安得科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估，为拟进行的购买资产行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为陕西安得科技股份有限公司股东全部权益，评估范围是陕西安得科技股份有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以陕西安得科技股份有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2016年8月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对陕西安得科技股份有限公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

在评估过程中，本公司评估人员对评估范围内的资产，按照行业规范要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

资产基础法评估结果：陕西安得科技股份有限公司总资产账面值为9,661.83万元，总负债账面值为3,059.28万元，净资产账面值为6,602.55万元；总资产评估值为9,839.40万元，增值额为177.57万元，增值率为1.84%；总负债评估值为3,059.28万元，无增减值；净资产评估值为6,780.12万元，增值额为177.57万元，增值率为2.69%。

收益法评估结果：陕西安得科技股份有限公司股东全部权益评估值为15,894.57万元，评估增值9,292.02万元，增值率140.73%。

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论，即陕西安得科技股份有限公司股东全部权益价值为15,894.57万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特

殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2017年8月30日。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

清水源拟以现金方式购买资产涉及的 陕西安得科技股份有限公司 股东全部权益项目 资产评估报告

中天华资评报字（2016）第1551号

河南清水源科技股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对河南清水源科技股份有限公司拟实施以现金方式购买资产行为涉及的陕西安得科技股份有限公司股东全部权益在2016年8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、 委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本项目委托方为河南清水源科技股份有限公司，被评估单位为陕西安得科技股份有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为因本次经济行为涉及的相关机构及政府部门。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为评估报告使用者，评估机构和注册资产评估师也不对该等第三方因误用评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一）委托方简介：

1. 名称：河南清水源科技股份有限公司（以下简称：清水源）
2. 股票代码：300437
3. 法定住所：济源市轵城镇207国道东侧正兴玉米公司北邻
4. 经营场所：济源市轵城镇207国道东侧正兴玉米公司北邻
5. 法定代表人：王志清
6. 注册资本：18,676.00万元

7. 经营范围：水处理剂，化学清洗剂，油田注剂及包装桶的生产销售，水处理设备销售，化工原料销售（易燃易爆化学危险品除外）；三氯化磷的生产；亚磷酸、盐酸、氯甲烷的生产、销售；水处理剂技术服务，从事货物和技术进出口业务。

（二）被评估单位简介：

1. 企业名称：陕西安得科技股份有限公司（以下简称：安得科技）
2. 企业性质：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
3. 注册资本：肆仟叁佰万元人民币

4. 注册地址：西安市碑林区互助路 66 号西部电力商务中心 6 楼 L 座
5. 法定代表人：张毅敏
6. 统一社会信用代码：916100007353507223

7. 经营范围：水质稳定剂、油田助剂、煤化工助剂、纺织助剂的研发、生产与销售（易制毒、危险、监控化学品除外）；生活及工业污水、工业纯水、中水回用等环保工程的设计、施工、调试及运营；锅炉化学清洗、工业设备清洗；承接电厂专业技术服务；硫酸、盐酸、硝酸、氢氧化钠（无储存场所）的批发（危险化学品经营许可证有效期至 2018 年 3 月 25 日）；机电设备、仪器仪表、化工产品（易制毒、危险、监控化学品除外）的销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限制或禁止公司经营的商品和技术除外）。（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）

8. 企业概况：

(1) 历史沿革

1) 安得科技的设立

安得科技成立于 2002 年 2 月 5 日，注册资本 500.00 万元，由张毅敏、查日东、崔志山等出资设立，各方出资金额及比例如下表：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张毅敏	货币	180.00	36.00
2	查日东	货币	160.00	32.00
3	崔志山	货币	160.00	32.00
合计			500.00	100.00

上述出资已经西安永明有限责任会计师事务所出具的西明会验字（2002）第 2032 号《验资报告》审验。

2) 安得科技第一次股权转让

2003 年 6 月 3 日，安得科技股东会作出决议，崔志山将其持有的安得科技 160.00 万元占注册资本 32.00% 的股权转让给张毅敏，查日东将其持有的安得科技 140.00 万元占注册资本的 28.00% 的股权转让给尚洁本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张毅敏	货币	340.00	68.00
2	尚洁	货币	140.00	28.00
3	查日东	货币	20.00	4.00
合计			500.00	100.00

3) 安得科技第二次股权转让

2008 年 2 月 28 日，安得科技股东会作出决议，同意查日东将其持有的安得科技 4.00% 的股权转让给尚洁。本次股权转让后公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
----	------	------	---------	---------

1	张毅敏	货币	340.00	68.00
2	尚洁	货币	160.00	32.00
合计			500.00	100.00

4) 安得科技第一次增资

2014年3月30日，安得科技股东会作出决议，同意公司注册资本由500.00万增加至3,000.00万元，新增的2,500.00万元注册资本中，由股东任张毅敏认缴1,700.00万元，出资方式为货币；由股东尚洁认缴800.00万元，出资方式为货币。此次增资分为三次缴足，2014年6月19日，陕西诚悦会计师事务所有限责任公司对第一次出资进行审验并出具了陕诚验字（2014）B-445号验资报告，其中：张毅敏出资782.00万元，尚洁出资368.00万元；2014年6月26日，陕西诚悦会计师事务所有限责任公司对第二次出资进行审验并出具了陕诚验字（2014）B-468号验资报告，其中：张毅敏出资639.20万元，尚洁出资300.80万元；2014年7月1日，陕西诚悦会计师事务所有限责任公司对第三次出资进行审验并出具了陕诚验字（2014）B-489号验资报告，其中：张毅敏出资278.80万元，尚洁出资131.20万元。本次增资后，安得科技的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张毅敏	货币	2,040.00	68.00
2	尚洁	货币	960.00	32.00
合计			3,000.00	100.00

5) 安得科技第三次股权转让

2015年5月20日，根据公司股东会决议，同意股东尚洁将其持有的安得科技5.00%股权转让给李卡怀，将其持有的安得科技5.75%股权转让给卢小涛。本次股权转让后，股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张毅敏	货币	2,040.00	68.00
2	尚洁	货币	637.50	21.25
3	卢小涛	货币	172.50	5.75
4	李卡怀	货币	150.00	5.00
合计			3,000.00	100.00

6) 安得科技第二次增资

2015年5月25日，根据安得科技股东会决议，同意公司注册资本由3,000.00万增加至3,750.00万元，由自然人股东张毅敏，尚洁等42位股东出资缴纳，陕西佳联会计师事务所有限公司对此次出资进行审验并出具了陕佳联验字（2015）A011号验资报告。本次增资后，安得科技股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张毅敏	货币	2,113.80	56.368
2	尚洁	货币	749.20	19.979

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
3	李卡怀	货币	180.00	4.8000
4	卢小涛	货币	179.50	4.787
5	刘洋军	货币	100.00	2.667
6	蒋道彬	货币	75.00	2.000
7	郭福兵	货币	75.00	2.000
8	杨勇	货币	50.00	1.333
9	刘能杰	货币	37.50	1.000
10	周凤君	货币	25.00	0.667
11	张文	货币	20.00	0.533
12	薛竞	货币	19.00	0.507
13	谭星辰	货币	10.00	0.267
14	林泽军	货币	10.00	0.267
15	赵庆娟	货币	10.00	0.267
16	杨超	货币	10.00	0.267
17	薛测产	货币	10.00	0.267
18	汪锐宏	货币	8.00	0.213
19	朱玮强	货币	7.50	0.200
20	崔文杰	货币	7.00	0.187
21	高巍	货币	5.00	0.133
22	任瑞	货币	5.00	0.133
23	王庆斌	货币	5.00	0.133
24	魏晓龙	货币	5.00	0.133
25	李海军	货币	4.00	0.107
26	王英	货币	3.00	0.080
27	任敏龙	货币	3.00	0.080
28	张建强	货币	2.50	0.067
29	赵品智	货币	2.50	0.067
30	李峰	货币	2.50	0.067
31	李晨	货币	2.00	0.053
32	汤燕妮	货币	2.00	0.053
33	张奇	货币	2.00	0.053
34	党振刚	货币	1.50	0.040
35	王艳霞	货币	1.50	0.040
36	张超	货币	1.00	0.027
37	梁思	货币	1.00	0.027
38	高小娟	货币	1.00	0.027
39	马智贞	货币	1.00	0.027
40	白夏敏	货币	1.00	0.027
41	李运成	货币	1.00	0.027
42	徐锐	货币	1.00	0.027

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
合计			3,750.00	100.00

7) 安得科技的改制

2015年7月，根据安得科技股东会决议，陕西安得科技实业有限公司整体变更为陕西安得科技股份有限公司。此次改制已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）验证并于2015年7月25日出具[2015]京会兴验字第09010053号《验资报告》，改制后，各股东具体出资情况及持股比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张毅敏	货币	2,113.80	56.368
2	尚洁	货币	749.20	19.979
3	李卡怀	货币	180.00	4.8000
4	卢小涛	货币	179.50	4.787
5	刘洋军	货币	100.00	2.667
6	蒋道彬	货币	75.00	2.000
7	郭福兵	货币	75.00	2.000
8	杨勇	货币	50.00	1.333
9	刘能杰	货币	37.50	1.000
10	周凤君	货币	25.00	0.667
11	张文	货币	20.00	0.533
12	薛竞	货币	19.00	0.507
13	谭星辰	货币	10.00	0.267
14	林泽军	货币	10.00	0.267
15	赵庆娟	货币	10.00	0.267
16	杨超	货币	10.00	0.267
17	薛测产	货币	10.00	0.267
18	汪锐宏	货币	8.00	0.213
19	朱玮强	货币	7.50	0.200
20	崔文杰	货币	7.00	0.187
21	高巍	货币	5.00	0.133
22	任瑞	货币	5.00	0.133
23	王庆斌	货币	5.00	0.133
24	魏晓龙	货币	5.00	0.133
25	李海军	货币	4.00	0.107
26	王英	货币	3.00	0.080
27	任敏龙	货币	3.00	0.080
28	张建强	货币	2.50	0.067
29	赵品智	货币	2.50	0.067
30	李峰	货币	2.50	0.067
31	李晨	货币	2.00	0.053
32	汤燕妮	货币	2.00	0.053

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
33	张奇	货币	2.00	0.053
34	党振刚	货币	1.50	0.040
35	王艳霞	货币	1.50	0.040
36	张超	货币	1.00	0.027
37	梁思	货币	1.00	0.027
38	高小娟	货币	1.00	0.027
39	马智贞	货币	1.00	0.027
40	白夏敏	货币	1.00	0.027
41	李运成	货币	1.00	0.027
42	徐锐	货币	1.00	0.027
合计			3,750.00	100.00

8) 安得科技第三次增资

2015年11月25日，根据安得科技临时股东会决议，以1.25元/股增资550.00万股，增资后，公司股东出资情况及持股比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
1	张毅敏	货币	2,423.80	56.367
2	尚洁	货币	859.20	19.981
3	李卡怀	货币	207.00	4.814
4	卢小涛	货币	206.50	4.802
5	刘洋军	货币	115.00	2.674
6	蒋道彬	货币	86.00	2.000
7	郭福兵	货币	86.00	2.000
8	杨勇	货币	50.00	1.163
9	刘能杰	货币	42.50	0.988
10	周凤君	货币	28.00	0.651
11	张文	货币	23.00	0.535
12	薛竟	货币	22.00	0.512
13	谭星辰	货币	11.00	0.256
14	薛测产	货币	11.00	0.256
15	林泽军	货币	10.00	0.233
16	杨超	货币	10.00	0.233
17	赵庆娟	货币	10.00	0.233
18	汪锐宏	货币	9.00	0.209
19	王莉	货币	8.00	0.187
20	朱玮强	货币	7.50	0.174
21	崔文杰	货币	7.00	0.163
22	尚会军	货币	5.00	0.116
23	魏晓龙	货币	5.00	0.116
24	高巍	货币	5.00	0.116

序号	股东名称	出资方式	出资额（万元）	出资比例（%）
25	任 瑞	货币	5.00	0.116
26	王庆斌	货币	5.00	0.116
27	李海军	货币	4.00	0.093
28	赵品智	货币	3.50	0.081
29	高小娟	货币	3.00	0.070
30	张淑华	货币	3.00	0.070
31	任敏龙	货币	3.00	0.070
32	王 英	货币	3.00	0.070
33	李 峰	货币	2.50	0.058
34	张建强	货币	2.50	0.058
35	王嘉启	货币	2.00	0.047
36	李 晨	货币	2.00	0.047
37	汤燕妮	货币	2.00	0.047
38	张 奇	货币	2.00	0.047
39	党振刚	货币	1.50	0.035
40	王艳霞	货币	1.50	0.035
41	孙 宇	货币	1.00	0.023
42	白夏敏	货币	1.00	0.023
43	李运成	货币	1.00	0.023
44	梁 思	货币	1.00	0.023
45	马智贞	货币	1.00	0.023
46	徐 锐	货币	1.00	0.023
47	张 超	货币	1.00	0.023
合计			4,300.00	100.00

至评估基准日，上述股权比例未发生变动。

（2）主营业务

安得科技主要经营业务为水质稳定剂、油田助剂等环保型工业助剂的研发、生产与销售；工业设备的清洗和服务。

9. 财务状况

陕西安得科技股份有限公司近一年及评估基准日经审计的主要资产经营数据如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2016年8月31日日	2015年12月31日
资产总额	9,661.82	7,763.02
负债总额	3,059.28	1,877.41
净资产	6,602.54	5,885.62
项 目	2016年1-8月	2015年度
主营业务收入	4,919.75	5,622.53
利润总额	844.93	935.77
净利润	716.93	791.15

项 目	2016年8月31日	2015年12月31日
审计机构	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计报告号	大华审字【2016】007750号	
审计意见	标准无保留	

10. 主要会计政策

陕西安得科技股份有限公司执行国家颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

11. 执行的税收政策及标准

安得科技适用增值税税率 17%，企业所得税率 15%，城建税税率 7%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%。

安得科技于 2014 年 11 月 11 日取得编号为 GR201461000418 的高新技术企业证书，有效期 3 年。按照《中华人民共和国企业所得税法》的有关规定，安得科技 2014 年度至 2016 年度减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

12. 委托方和被评估单位之间的关系

委托方河南清水源科技股份有限公司拟以现金方式收购安得科技的股权。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者简介

清水源拟以现金方式收购安得科技的股权，报告使用者包括清水源收购股权涉及的股权转让各方，相关中介机构及相关的政府管理部门。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据河南清水源科技股份有限公司总经理办公会议纪要，清水源拟以现金方式购买安得科技的股权。

本次评估目的是反映安得科技的股东全部权益在评估基准日的市场价值，为清水源购买资产提供价值参考依据。

相关经济行为及批准文件已经收录于本评估报告的附件中。

三、 评估对象和评估范围

（一）根据评估目的，本次评估对象为陕西安得科技股份有限公司的股东全部权益。

（二）根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为陕西安得科技股份有限公司于评估基准日全部资产及负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为 9,661.83 万元，总负债为 3,059.28 万元，净资产为 6,602.55 万元。具体包括流动资产 7,640.14 万元；非流动资产 2,021.69 万元；流动负债 2,453.85 万元，非流动负债 605.43 万元。

陕西安得科技股份有限公司纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

单位：万元人民币

项目	账面价值
流动资产	7,640.14
非流动资产	2,021.69
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	40.60
在建工程	633.68
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	85.02
其他非流动资产	1,262.38
资产总计	9,661.83
流动负债	2,453.85
非流动负债	605.43
负债总计	3,059.28
净资产	6,602.55

1. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况；

本次评估范围中的主要资产为应收账款、预付账款、其他应收款、存货、设备类资产、在建工程及其他非流动资产，其中：

应收账款主要为应收客户的货款；

预付账款主要为预付的材料款；

其他应收款主要为应收投标保证金、标书费及职工备用金等；

存货包括原材料和库存商品等，能够正常使用或销售。库存商品主要为缓蚀剂、二元酸等，主要为代购代销的商品；

机器设备共56项，购置于2008年到2015年间，主要设备高压泵、高压固定清洗机、实验台、搪玻璃电加热反应釜。至评估基准日，设备状况较好，能满足正常生产要求；

申报车辆共5辆，购置于2008年到2011年间，证载权利人均均为陕西安得科技股份有限公司。截至评估基准日，上述车辆维修保养状况较好，可以满足使用需要；

电子设备共97项，大部分为电脑、打印机和空调，多是2006年到2016年购置的，配置一般，性能尚好，可以满足生产和办公的需要；

在建工程主要为在建土建，是企业正在进行投资开发建设的高陵项目；

其他非流动资产主要为支付的土地款项。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

(1) 安得科技申报范围内无账面记录的无形资产；

(2) 安得科技申报资产范围内账面未记录的无形资产为6项实用新型专利，截至评估基准日，均可正常使用，具体信息如下：

序号	证书号	专利名称	专利类型	专利号	专利申请日	专利权人
1	第 3785768 号	一种超滤膜的离线清洗装置	实用新型	ZL201420008385.1	2014 年 1 月 7 日	陕西安得科技股份有限公司
2	第 3785846 号	4 英寸反渗透膜元件离线清洗检测一体化装置	实用新型	ZL201420011602.2	2014 年 1 月 9 日	陕西安得科技股份有限公司
3	第 3787178 号	8 英寸反渗透膜元件离线清洗检测一体化装置	实用新型	ZL201420011612.6	2014 年 1 月 9 日	陕西安得科技股份有限公司
4	第 3806958 号	反渗透阻垢剂动态模拟实验平台	实用新型	ZL201420008681.1	2014 年 1 月 7 日	陕西安得科技股份有限公司
5	第 3805423 号	一种新型的离线清洗装置	实用新型	ZL201420008272.1	2014 年 1 月 7 日	陕西安得科技股份有限公司
6	第 3787451 号	一种管道清洗设备	实用新型	ZL201420008235.0	2014 年 1 月 7 日	陕西安得科技股份有限公司

3. 企业申报的表外资产的类型、数量；

安得科技申报范围内无表外资产。

(三) 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计，并出具了大华审字【2016】007750号标准无保留意见审计报告。

四、 价值类型及其定义

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用市场价值类型。

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

本项目评估基准日为 2016 年 8 月 31 日。

此基准日是由评估机构与委托方协商确定的，是根据委托方和被评估单位的具体情况，按照有利于本项目评估目的顺利实现、尽可能与实施评估目的的实现日接近的原则确定的。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

1. 河南清水源科技股份有限公司总经理办公会议纪要。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2013年修订);
2. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过);
3. 财政部、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》(财政部、国家税务总局,财税〔2008〕170号);
4. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);
5. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》;
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》;
3. 《资产评估职业道德准则——独立性》;
4. 《资产评估准则——业务约定书》;
5. 《资产评估准则—评估报告》;
6. 《资产评估准则—评估程序》;
7. 《资产评估准则——企业价值》;
8. 《资产评估准则—机器设备》;
9. 《资产评估准则—无形资产》;
10. 《资产评估价值类型指导意见》;
11. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

(四) 权属依据

1. 机动车行驶证;
2. 重要资产购置合同或凭证;
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、法律文件及其他资料。

(五) 取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号);
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. 《2016年机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);

4. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
5. 陕西安得科技股份有限公司规划资料；
6. 陕西安得科技股份有限公司提供的历史经营数据；
7. 陕西安得科技股份有限公司未来年度经营预测资料；
8. 评估人员现场座谈、勘察记录；
9. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
10. 其他相关资料。

（六）其他参考资料

1. 陕西安得科技股份有限公司提供的资产清查申报明细表；
2. 陕西安得科技股份有限公司评估基准日的审计报告；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. wind 资讯相关数据；
5. 其他相关资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

进行企业价值评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

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。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。企业价值评估中的资产基础法，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。

根据我们对陕西安得科技股份有限公司经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估可采用资产基础法。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

1. 关于流动资产的评估

（1）货币资金：评估人员通过对申报单位评估现场工作日库存现金进行监盘并倒推到评估基准日的方法确定评估，对于银行存款和其他货币资金以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

（2）应收票据：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑情况，确认票据所涉及的经济行为真实，金额准确，以经核实的账面值确认评估值。

（3）应收款项（应收账款、预付账款及其他应收款等）：评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定及账龄分析相结合，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

（4）存货：包括原材料和库存商品。

A. 原材料

本次评估中的原材料周转较频繁，且保管质量较好，对于冷背、残次、毁损变质物品处理较及时，申报评估的原材料、辅助材料多为近期购置。评估人员查阅最近的存货进出库单、获取盘点记录，核实领用未报账材料出入库情况，按核实后的账面值确认评估值。

B. 库存商品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于库存商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

a. 不含税售价：不含税售价是按照基准日附近的销售价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按各项销售费用与销售收入的平均比例计算；

d. 营业利润率=营业利润÷营业收入；

营业利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r 为利润实现风险折扣率，由于库存商品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。

2. 关于机器设备的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1) 机器设备及电子设备

A、重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局的有关规定，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置和运输所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+其他费用+资金成本-设备购置所发生的增值税进项税额

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

①设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅《2016 机电产品报价手册》等资料及网上询价来确定其购置价；

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨计)，再乘以设备的总重量确定。

②运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

③安装工程费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

④其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费、环评费及可研报告费等，是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。

⑤资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，计算公式如下：

资金成本 = (设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用) × 贷款利率 × 合理建设工期 × 50%

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

⑥设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 × 增值税率 / (1 + 增值税率) + 运杂费 × 相应的增值税扣除率

B、成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / (实际已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

对生产年代久远，已无同类型型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

2) 运输车辆

A、重置全价的确定

根据汽车之家网、太平洋汽车网等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费、可抵扣增值税等，确定其重置全价：

重置全价 = 现行含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费等 - 可抵扣增值税。

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

②车辆购置税按国家相关规定计取；

③新车上户牌照手续费等分别以车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

④根据财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，扣除车辆增值税。

B、成新率的确定

对于运输车辆，根据《商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

理论成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

通过现场勘察,根据车辆各部分技术状况,确定车辆的现场成新率。

成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

3. 在建工程的评估

对于土建工程,由于尚未取得规划许可证、施工许可证,以核实后账面值列示于评估明细表中。

对于设备安装工程,经评估人员现场勘查,在建工程费用支付合理,且账面价值中不包含资金成本,则在确定其重置成本的基础上,根据合理工期和评估基准利率加计资金成本确定评估值。

4. 关于其他无形资产的评估

安得科技申报的纳入评估范围的其他无形资产为6项专利技术,评估人员通过调研,和企业相关人员座谈,以及相关市场调查,判断专利技术已经转化为产品,故采用收益法进行评估。

因公司经营过程中,实用新型专利技术作为公司实现收入的一个因素,同时因目前在应用,采用收入分成法较能合理测算安得科技实用新型专利技术的价值,其基本公式为:

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

式中: P ——待估实用新型专利技术的评估价值;

R_i ——预测第 t 年发明专利技术产品销售收入;

K ——收入分成率;

n ——被评估对象的未来收益期;

i ——折现期;

r ——折现率。

其中: 收入分成率计算公式如下:

$$K = m + (n - m) \times l$$

式中: K ——待估收入分成率;

m ——分成率的取值下限;

n ——分成率的取值上限;

l ——分成率的调整系数。

5. 递延所得税资产的评估

对递延所得税资产,评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符,核对

与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

6. 其他非流动资产

其他非流动资产为预付的工程款和土地款。评估人员查阅了相关文件材料，了解到土地尚未进行招拍挂程序，进而规划许可证、施工许可证等证书尚未办理，本次对于相关资产的评估，以核实后账面值列示于评估明细表中。

7. 关于负债的评估

流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、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、专项应付款。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

（三）收益法评估介绍

1. 收益法适用的前提条件

收益法的应用前提是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的估算较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

2. 收益法评估方法

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。收益法是从企业未来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基础之上。

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。注册资产评估师应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况，根据收益法具体方法的适用前提条件以及所获取评估资料的充分性，恰当选择收益法的具体方法。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的评估。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。注册资产评估师应当根据被评估单位未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展态势等，恰当选择现金流折现模型。

3. 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

4. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值

B：评估对象的企业价值

$$B = P + \sum C_i + Q \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：未来第 i 年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

R_n ：为未来第 n 年及以后永续等额预期收益

r ：折现率

n ：未来预测收益期

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的溢余性资产（负债）和非经营性资产（负债）的价值

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：评估对象基准日存在的溢余现金类资产（负债）价值

C_2 ：评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产（负债）价值

Q：评估对象的长期股权投资价值

D：评估对象的付息债务价值

(2) 收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中：

追加资本 = 资产更新投资 + 营运资本增加额 + 新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产） (6)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一个较长的永续期，在永续期内企业的预期收益等额于预测期最后一年的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 预测期

安得科技为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

(4) 折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

t ：所得税率；

r_d ：债务成本；

w_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (8)$$

w_e ：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (9)$$

r_e ：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \epsilon \quad (10)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ϵ ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_x}{(1 + (1-t) \times \frac{D_i}{E_i})} \quad (12)$$

β_x ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中： $Cov(R_x, R_p)$ ：一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差；

σ_p ：一定时期内股票市场组合收益率的方差。

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、 评估程序实施过程和情况

我公司整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1. 评估机构接受委托后，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场尽职调查阶段

1. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、资产管理制度、经营状况等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表、生产经营调查及盈利预测进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

5. 深入了解企业生产、管理、经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等。

6. 对企业历史财务资料进行分析的基础上对经营状况和发展计划进行分析。

7. 查阅收集委估资产的产权证明文件及生产经营资料，对企业提供的权属资料进行查验。

8. 根据被评估单位提供的未来发展规划、盈利预测等申报资料，与企业管理人员进行座谈，了解被评估单位近年来收入、成本、费用、税金情况以及未来的经营计划以及经营策略。

9. 通过对企业的资产状况、经营模式和财务状况的综合分析，确定评估技术方案。

（三）评估汇总阶段

对初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、 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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务；

4. 假设被评估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；

5. 假设被评估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. 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；

7. 安得科技尚有未申请专利的技术储备，并且拥有自己的研发团队，未来在研发上均有投入，假设被评估单位可以持续通过高新技术企业认证，享受 15%的企业所得税税收优惠政策；

8. 评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大；

9. 本次评估的各项资产均以评估基准日被评估单位的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

10. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

11. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方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；

12. 特别提请报告使用者注意，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，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

（一）资产基础法评估结果：

在评估基准日2016年8月31日，被评估单位申报的总资产账面值为9,661.83万元，总负债账面值为3,059.28万元，净资产账面值为6,602.55万元；总资产评估值为9,839.40万元，增值额为177.57万元，增值率为1.84%；总负债评估值为3,059.28万元，无增减值；净资产评估值为6,780.12万元，增值额为177.57万元，增值率为2.69%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	7,640.14	7,642.03	1.89	0.02
非流动资产	2	2,021.69	2,197.37	175.68	8.69
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	40.60	92.85	52.25	128.69
在建工程	9	633.68	634.00	0.32	0.05
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	0.00	123.11	123.11	
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18	85.02	85.02		
其他非流动资产	19	1,262.38	1,262.38		
资产总计	20	9,661.83	9,839.40	177.57	1.84
流动负债	21	2,453.85	2,453.85		
非流动负债	22	605.43	605.43		
负债总计	23	3,059.28	3,059.28		
净资产	24	6,602.55	6,780.12	177.57	2.69

(二) 收益法评估结果：

被评估单位在评估基准日2016年8月31日的净资产账面值为6,602.55万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为15,894.57万元，评估增值9,292.02万元，增值率140.73%。

(三) 评估结果的差异分析以及评估结果的选取
1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为15,894.57万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值6,780.12万元高9,114.45万元，高134.43%。两

种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

(3) 收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力，还体现了未在财务报表上体现的如人力资本、管理效率、研发技术等对标的资产盈利能力的贡献。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2. 评估结果的选取

通过以上分析，收益法以企业整体获利能力来体现全部股权价值，把企业作为一个有机整体，立足于判断资产获利能力的角度，将企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值。相对收益法而言，资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时无法反映评估对象的综合获利能力和综合价值效应。

本次评估目的为购买资产，从本次市场主体（受让方）考虑，购买资产的价格主要取决于未来的投资回报情况，回报高则愿意付出的价格也高，这与收益法的思路相吻合；收益法评估值更能满足交易双方的要求，有利于评估目的的实现。

因此，我们选用收益法作为本次股权交易价格的参考依据，由此得到安得科技公司股东全部权益在基准日时点的评估值为 15,894.57 万元。

十一、特别事项说明

（一）产权资料瑕疵事项

截至评估基准日，被评估单位新厂区建设项目所占用地尚未进行招拍挂程序，进而规划许可证、施工许可证等证书尚未办理，本次评估在资产基础法中对于挂账于其他非流动资产的土地款项和工程款项以及在建工程-土建工程以核实后账面值列示于评估明细表中，收益法中对相关资产作为溢余资产处理。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 抵押担保

2016 年 1 月 5 日，安得科技与中国工商银行长缨路支行签订编号为 0370000241-2015（长缨）字 0023-1、2 号借款合同，合同共约定借款金额为人民币 800.00 万元，用于与经营相关的流动资金周转，借款期限为一年，借款利率为以基准利率加浮动幅度确定，每月 20 日结息。该项目贷款期采用保证方式，由实际控制人张毅敏、尚洁以及西安创新融资担保有限公司提供担保；并该担保事项是由安得科技实际控制人张毅敏以其持有的房产抵押、安得科技以一项实用新型专利向西安

创新融资担保有限公司提供的反担保，西安舜凯化工有限公司、张毅敏、尚洁分别提供连带保证责任反担保。截止 2016 年 8 月 31 日，上述合同项下保证借款对应短期借款为 800.00 万元。

2016 年 6 月 30 日，安得科技与昆仑银行股份有限公司大庆奥林支行签订借款合同，合同约定借款金额为人民币 680.00 万元，用于与经营相关的流动资金周转，借款期限为两年，借款利率为浮动比率，每月 20 日结息。该项目贷款期采用质押方式，安得科技将与大庆油田开普化工有限公司，签订的 6 笔合同，合同编号：DQGLJ-2015-MM-19132/23475/15242/24152/6994/2044 质押给昆仑银行，获取 6,800,000.00 借款。截止 2016 年 8 月 31 日，上述合同项下质押借款对应长期借款为 680.00 万元。

2. 未决诉讼

安得科技诉中冶美利峡山纸业有限公司支付货款，已胜诉，强制执行仍无结果，安得科技账面应收中冶美利峡山纸业有限公司 306,500.00 元，并全额计提坏账准备。

安得科技承诺，除上述事项外，截至评估基准日不存在抵押、担保和未决诉讼事项。

（三）评估程序受到限制

本次评估程序未受到限制。

（四）租赁事项

安得科技现生产用厂房和土地为租赁而来，均有合法的租赁合同。本次评估假设在委估资产的经济寿命内，能持续按照目前状态合法占用该租赁的厂房，未考虑可能存在的不能续租情形对评估结论的影响。

（五）引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计，并出具了大华审字【2016】007750 号标准的无保留意见审计报告。

（六）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。本报告未发现重大期后事项。

（七）其他需要说明的事项

1. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对各自提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

2. 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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

3. 我们获得了安得科技盈利预测，该盈利预测是本评估报告收益法的主要依据之一。我们对安得科技盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，采信了安得科技盈利预测的相关数据。

我们对安得科技盈利预测的利用，不是对安得科技未来盈利能力的保证。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

(四) 评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2016 年 8 月 31 日日起计算，至 2017 年 8 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2016 年 10 月 26 日。

(此页以下无正文)

(此页无正文)

评估机构法定代表人：李晓红

注册资产评估师：李宁

注册资产评估师：王洪波

北京中天华资产评估有限责任公司

2016年10月26日

资产评估报告附件目录

- 河南清水源科技股份有限公司总经理办公会议纪要；
- 委托方和被评估单位法人营业执照；
- 大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大华审字【2016】007750号《审计报告》(复印件)；
- 评估对象涉及的权属证明文件及重要合同复印件；
- 委托方和被评估单位的承诺函；
- 签字注册资产评估师的承诺函；
- 评估机构资格证书；
- 评估机构法人营业执照副本；
- 签字注册资产评估师资格证书。