

本报告依据中国资产评估准则编制

**郑州高新投资控股集团有限公司
拟股权收购涉及的
郑州汉威智源科技有限公司
股东全部权益价值资产评估报告**

亚评报字（2025）第 367 号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二五年九月二十五日

资产评估报告目录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	32
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章	32
附 件	33

声 明

为使评估报告使用人合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

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。

三、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本资产评估报告的使用人。

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

五、本资产评估机构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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测数据由委托人、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。

七、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。

八、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，对已经发现的问题进行了如实披露。

九、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。

**郑州高新投资控股集团有限公司
拟股权收购涉及的
郑州汉威智源科技有限公司
股东全部权益价值资产评估报告摘要**

亚评报字（2025）第367号

郑州高新投资控股集团有限公司、汉威科技集团股份有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受你们的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对郑州高新投资控股集团有限公司拟实施股权收购事宜涉及的郑州汉威智源科技有限公司股东全部权益在 2025 年 7 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。

评估目的：确定郑州汉威智源科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为郑州高新投资控股集团有限公司拟进行股权收购事宜提供价值参考。

评估对象：郑州汉威智源科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围：郑州汉威智源科技有限公司申报的经审计后的全部资产及负债，具体范围以郑州汉威智源科技有限公司申报的资产评估明细表为准。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025年7月31日。

评估方法：资产基础法和收益法，考虑资产评估方法的适用前提及满足资产评估目的，本次选用资产基础法作为最终资产评估结论。

评估结论：在评估基准日2025年7月31日，郑州汉威智源科技有限公司申报评估的经审计后资产总额为48,530.09万元，负债50.92万元，净资产（股东全部权益）48,479.17万元；评估值总资产为76,130.42万元，负债50.92万元，净资产（股东全部权益）76,079.50万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值27,600.33万元，增值率为56.87%，净资产（股东全部权益）评估增值27,600.33万元，增值率为56.93%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日：2025年7月31日

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%
1	流动资产	33,548.38	33,548.38		
2	非流动资产	14,981.71	42,582.04	27,600.33	184.23
3	其中：债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	14,941.33	42,540.51	27,599.17	184.72
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	2.10	2.10	0.00	0.08
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产	38.07	38.07		
15	无形资产	0.19	1.34	1.16	619.43
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产	0.03	0.03		
20	其他非流动资产				
21	资产总计	48,530.09	76,130.42	27,600.33	56.87
22	流动负债	25.10	25.10		
23	非流动负债	25.81	25.81		
24	负债总计	50.92	50.92		
25	净资产（股东全部权益）	48,479.17	76,079.50	27,600.33	56.93

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考。

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2025 年 7 月 31 日起至 2026 年 7 月 30 日止，超过一年，需重新进行评估。

重要提示：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。

**郑州高新投资控股集团有限公司
拟股权收购涉及的
郑州汉威智源科技有限公司
股东全部权益价值资产评估报告**

亚评报字（2025）第367号

郑州高新投资控股集团有限公司、汉威科技集团股份有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受你们的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对郑州高新投资控股集团有限公司拟实施股权收购事宜涉及的郑州汉威智源科技有限公司股东全部权益在 2025 年 7 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人一

- 1、名称：郑州高新投资控股集团有限公司（简称“高新投控”）
- 2、统一社会信用代码：914101007241165786
- 3、法定住所及经营场所：郑州市高新区创新大道 36 号院高新智慧产业园 17 号楼 20 层
- 4、法定代表人：马世光
- 5、注册资本：218,500.00 万元
- 6、主要经营范围：国有资本的运营及非公益设施的建设、运营及出让，国有资产的投资、管理、置换、处置，开发区基础设施建设、公益设施的投资服务，市政道路桥梁养护，土地整理开发，高新技术产品的开发、经营；医疗投资建设。（国家法律法规禁止或者应经审批的项目除外）。房地产开发建设、销售与租赁；物业服务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

（二）委托人二

- 1、名称：汉威科技集团股份有限公司（简称“汉威科技”）
- 2、统一社会信用代码：914101007067858314
- 3、法定住所及经营场所：郑州高新开发区雪松路 169 号

4、法定代表人：任红军

5、注册资本：32,744.5619 万元

6、主要经营范围：许可项目：各类工程建设活动；技术进出口；货物进出口；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；消防技术服务；建设工程设计；特种设备检验检测服务（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：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子元器件制造；集成电路芯片设计及服务；智能仪器仪表制造；智能仪器仪表销售；环境监测专用仪器仪表制造；实验分析仪器制造；实验分析仪器销售；电子产品销售；安全系统监控服务；消防器材销售；智能家庭消费设备销售；安防设备制造；安防设备销售；交通安全、管制专用设备制造；物联网技术研发；物联网技术服务；软件开发；软件销售；信息系统集成服务；人工智能行业应用系统集成服务；工程和技术研究和试验发展；工程管理服务；非居住房地产租赁；合同能源管理；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；市政设施管理；互联网数据服务；特种劳动防护用品销售；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；水污染防治服务；大气污染防治服务（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）

（三）被评估单位

1、名称：郑州汉威智源科技有限公司（简称“汉威智源”）

2、法定住所及经营场所：郑州高新技术产业开发区雪松路 169 号 4 号楼 303 室

3、法定代表人：杨强

4、注册资本：10,000.00 万元

5、主要经营范围：城市供热设施的建设及运营；热力工程承包；市政工程承包；销售：热力器材、电气设备。（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）

6、企业概况及历史沿革：汉威智源成立于 2015 年 8 月 31 日，是郑州市高新区政府鼓励民营资本参与城市基础设施建设、整合资源的平台，除持有郑州高新热力有限责任公司 100%股权外，无实质性经营业务。

汉威智源注册资本 10,000.00 万元人民币，汉威科技（原名“河南汉威电子股份有限公司”）出资人民币 27,748.19 万元，持股比例为 65.00%，其中，注册资本金人民币 6,500.00 万元，其余转为资本公积金；高新投控（原名“郑州高新投资建设集团有限公

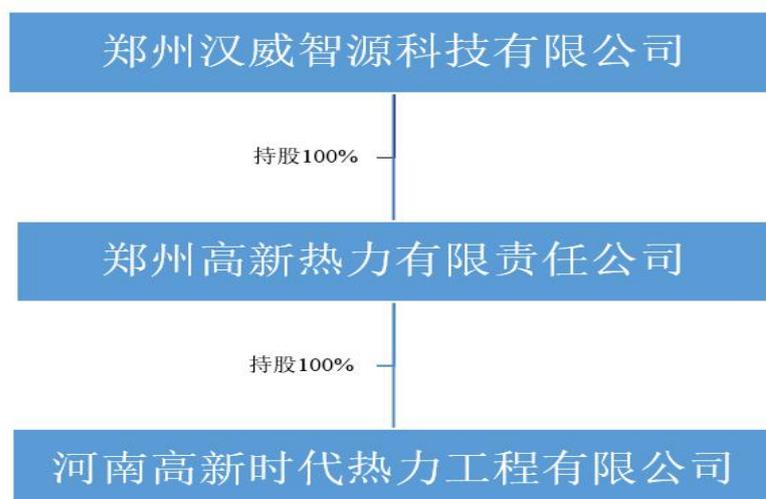
司”) 以高新热力 100% 股权出资 14,941.33 万元, 持股比例为 35.00%, 其中注册资本金 3,500.00 万元, 其余转为资本公积金。截至评估基准日汉威智源股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

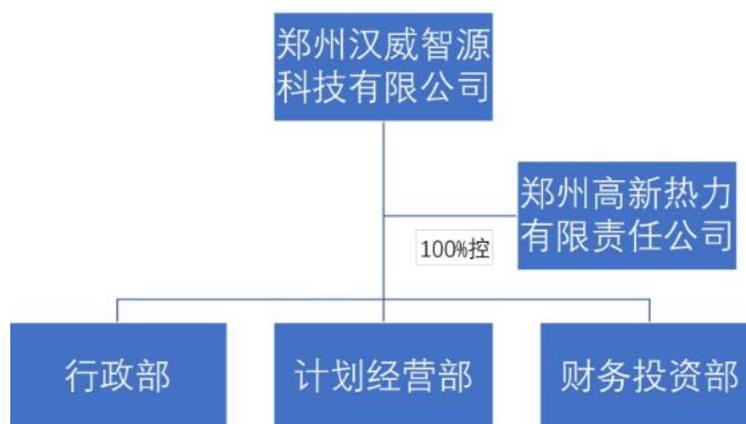
股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
汉威科技集团股份有限公司	6,500.00	6,500.00	65.00%
郑州高新投资控股集团有限公司	3,500.00	3,500.00	35.00%
合计	10,000.00	10,000.00	100.00%

7、必要的产权和经营管理结构

被评估单位产权结构



被评估单位经营管理结构



8、近两年及评估基准日资产、财务、经营状况

汉威智源近两年及评估基准日主要财务指标（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 7 月 31 日
----	------------------	------------------	-----------------

总资产	182,958.46	175,227.92	156,295.25
净资产	61,335.42	65,137.77	63,176.64
资产负债率	66.48%	62.83%	59.58%
	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	30,323.72	30,061.82	19,897.23
净利润	4,312.93	4,802.35	3,038.87
销售毛利率	-2.42%	0.85%	7.25%
总资产收益率	2.18%	2.68%	1.83%
净资产收益率	6.62%	7.59%	4.74%

汉威智源合并口径 2023 年度财务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 10108 号标准无保留意见审计报告。汉威智源合并口径 2024 年度、2025 年 1-7 月财务数据经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具勤信审字【2025】第 0759 号审计报告。

汉威智源近两年及评估基准日主要财务指标（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 7 月 31 日
总资产	49,225.51	47,792.32	48,530.09
净资产	49,003.17	47,672.29	48,479.17
资产负债率	0.45%	0.25%	0.10%
	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
净利润	6,202.09	-330.88	5,806.88
销售毛利率	/	/	/
总资产收益率	11.15%	-0.68%	12.06%
净资产收益率	11.95%	-0.68%	12.08%

汉威智源单体口径 2023 年度财务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 10108 号标准无保留意见审计报告。汉威智源单体口径 2024 年度、2025 年 1-7 月财务数据经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具勤信审字【2025】第 0759 号审计报告。

9、税项

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%

企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
-------	-----------	-----

10、委托人与被评估单位之间的关系

委托人一持有被评估单位 35% 股权，委托人二持有被评估单位 65% 股权，委托人一拟收购委托人二持有的被评估单位 65% 股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人包括委托人、委托人上级管理部门或公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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《郑州市人民政府关于印发郑州市中心城区集中供热一体化改革实施方案的通知》（郑政文【2023】59 号），高新投控拟进行股权收购事宜，需确定汉威智源股东全部权益的市场价值，特委托评估机构对汉威智源股东全部权益价值进行评估。

本次资产评估的目的是：确定汉威智源股东全部权益在评估基准日的市场价值，为高新投控拟实施的股权收购事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为汉威智源股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为汉威智源申报经审计后的全部资产及负债。具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、使用权资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债、非流动负债等。详见下表：

金额单位：人民币万元

流动资产：	33,548.38	流动负债：	25.10
货币资金	1.20	应付职工薪酬	15.18
应收资金集中管理款	31,525.80	应交税费	0.41
其他应收款	2,016.33	一年内到期的非流动负债	9.52
其他流动资产	5.05		
非流动资产：	14,981.71	非流动负债：	25.81
长期股权投资	14,941.33	租赁负债	24.90
固定资产	2.10	递延所得税负债	0.91
使用权资产	38.07		

无形资产	0.19		
递延所得税资产	0.03	负债合计	50.92
资产总计	48,530.09	股东全部权益	48,479.17

注：本报告书主要数据保留两位小数，若出现总数与各分项数据之和尾数不符的情况，均为四舍五入的原因造成。

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，且业经委托人和被评估单位确认。具体范围以汉威智源申报的评估明细表为准。

纳入评估范围的资产及负债业经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具了无保留意见的审计报告（勤信审字【2025】第0759号），评估是在企业经过审计的基础上进行的。

评估范围内主要资产情况如下：

1、汉威智源申报的固定资产为日常办公用电子设备，主要包括投影仪、笔记本电脑等，均位于汉威智源办公区内，于评估基准日均能正常使用。

2、汉威智源申报的长期股权投资账面值 14,941.33 万元，为对郑州高新热力有限责任公司的投资；郑州高新热力有限责任公司申报的子公司 1 家，长期股权投资单位明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	是否控股	账面价值
1	郑州高新热力有限责任公司	2015-01	100.00%	是	14,941.33
1-1	河南高新时代热力工程有限公司	2009-03	100.00%	是	1,440.00

各被投资单位基本情况分别介绍如下：

（1）郑州高新热力有限责任公司（简称“高新热力”）

①法定住所及经营场所：郑州市高新区国槐街 8 号 1 幢 A 单元 1 层 3 号

②法定代表人：赵晓峰

③注册资本：3,000.00 万元人民币

④主要经营范围：生产生活供热及热力工程建设；热力器材、电气设备的销售；房屋租赁经营；物业管理；供暖设备维修服务

⑤近两年及评估基准日资产、财务及经营状况

近两年及评估基准日财务指标（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 7 月 31 日
总资产	153,209.73	132,638.65	113,716.92
净资产	18,690.08	23,562.04	20,843.97

资产负债率	87.80%	82.24%	81.67%
	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	28,652.01	29,965.31	19,693.80
净利润	4,586.58	4,871.95	3,281.93
销售毛利率	-4.71%	-1.93%	5.20%
总资产收益率	2.87%	3.41%	2.66%
净资产收益率	23.29%	23.06%	14.78%

(2) 河南高新时代热力工程有限公司（简称“热力工程”）

①法定住所及经营场所：郑州市高新区冬青街 12 号楼 2 层 14 号

②法定代表人：魏福军

③注册资本：2,000.00 万元人民币

④主要经营范围：城市道路、桥梁、隧道、公共广场、城市供水、排水、污水处理、热力工程施工、机电设备安装、防腐保温工程施工；热力材料、热力设备的销售。（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）

⑤近两年及评估基准日资产、财务及经营状况

近两年及评估基准日财务指标

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 7 月 31 日
总资产	11,995.89	10,958.39	10,129.95
净资产	3,066.25	3,449.47	3,478.32
资产负债率	74.44%	68.52%	65.66%
	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
营业收入	7,845.22	5,937.89	3,329.74
净利润	246.22	383.22	28.85
销售毛利率	9.66%	16.43%	15.08%
总资产收益率	1.94%	3.34%	0.27%
净资产收益率	8.37%	11.76%	0.83%

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

汉威智源及其子公司申报的表外资产主要为专利所有权、软件著作权及域名，具体明细如下：

1、专利所有权

汉威智源子公司高新热力账面未记录的专利所有权共 12 项，具体情况如下：

序号	类型	无形资产名称	专利号	法律状态	申请日期	专利权人
1	发明专利	一种长输供热管网铺设安装施工方法	ZL202010495420.7	专利权维持	2020/06	高新热力

2	发明专利	一种地热管道水垢清理装置	ZL202210574194.0	专利权维持	2022/05	高新热力
3	实用新型	一种基于物联网的窨井盖的监测装置	ZL202422286436.3	专利权维持	2024/09	高新热力
4	实用新型	一种供暖入户阀门用安装结构	ZL202422286441.4	专利权维持	2024/09	高新热力
5	实用新型	一种用户端水暖漏水的检测系统	ZL201720324760.7	等年费滞纳金	2017/03	高新热力
6	实用新型	一种热力管道防护单元及其制成的热力管道防护装置	ZL201720325269.6	等年费滞纳金	2017/03	高新热力
7	实用新型	一种防脱钩的热力井盖开启装置	ZL201720325296.3	等年费滞纳金	2017/03	高新热力
8	实用新型	一种 F 型钳及其制成的可调手柄长度的 F 型钳	ZL201720325298.2	等年费滞纳金	2017/03	高新热力
9	实用新型	一种防水的热力井散热装置	ZL201720325394.7	等年费滞纳金	2017/03	高新热力
10	实用新型	一种热力输送管道的漏水检测装置	ZL201720325395.1	等年费滞纳金	2017/03	高新热力
11	实用新型	一种具有排水功能的用户端水暖漏水检测系统	ZL201720326113.X	等年费滞纳金	2017/03	高新热力
12	实用新型	一种热力井的散热装置	ZL201720326178.4	等年费滞纳金	2017/03	高新热力

2、软件著作权

汉威智源子公司高新热力账面未记录的软件著作权共 47 项，具体情况如下：

序号	无形资产名称	证书编号	首次发表日期	取得方式	著作权人
1	热力管网监测系统[简称：管网监测]V1.0	软著登字第 2009366 号	2015/11/27	原始取得	高新热力
2	水源井监控系统 V1.0	软著登字第 2008814 号	2016/12/06	原始取得	高新热力
3	热力营收管理系统 V1.0	软著登字第 2019942 号	2016/06/15	原始取得	高新热力
4	热力客服管理系统[简称：热线系统]V1.0	软著登字第 2005571 号	2016/03/17	原始取得	高新热力
5	热力 SCADA 系统 V1.0	软著登字第 2625399 号	2018/01/13	原始取得	高新热力
6	热力工单管理系统 V1.0	软著登字第 2627018 号	2017/12/21	原始取得	高新热力
7	热力管网巡检系统 V1.0	软著登字第 2627785 号	2017/12/11	原始取得	高新热力
8	热力设备管理系统 V1.0	软著登字第 2625114 号	2018/01/09	原始取得	高新热力
9	热力管网地理信息系统 V1.0	软著登字第 2627718 号	2017/12/23	原始取得	高新热力
10	热力热网平衡分析系统 V1.0	软著登字第 2628594 号	2018/01/25	原始取得	高新热力
11	厂站管理系统[简称：厂站管理]V1.0	软著登字第 2009351 号	2015/09/27	原始取得	高新热力
12	热力移动互联平台系统 V1.0	软著登字第 4787921 号	2018/08/13	原始取得	高新热力
13	热力换热站运行分析系统 V1.0	软著登字第 4787931 号	2018/08/27	原始取得	高新热力
14	热力热源预测分析系统 V1.0	软著登字第 4792053 号	2018/09/17	原始取得	高新热力

15	热力协同办公 OA 系统 V1.0	软著登字第 47911693 号	2018/10/22	原始取得	高新热力
16	热力热网能耗分析系统 V1.0	软著登字第 4792665 号	2018/09/24	原始取得	高新热力
17	热力网上营业厅系统 V1.0	软著登字第 4782913 号	2018/09/17	原始取得	高新热力
18	供热平衡状态监测和控制 系统 V1.0	软著登字第 6147918 号	2020/06/13	原始取得	高新热力
19	工程项目管理系统 V1.0	软著登字第 6147917 号	2020/05/27	原始取得	高新热力
20	换热站预警分析系统 V1.0	软著登字第 6147916 号	2020/06/13	原始取得	高新热力
21	热力智慧测绘系统 V1.0	软著登字第 6147921 号	2020/06/15	原始取得	高新热力
22	供热管网网损分析系统 V1.0	软著登字第 6147928 号	2020/06/13	原始取得	高新热力
23	供热系统整体能效分析和 评价系统 V1.0	软著登字第 6147927 号	2020/06/13	原始取得	高新热力
24	应急预案管理系统 V1.0	软著登字第 6147932 号	2020/05/08	原始取得	高新热力
25	换热站门禁管理系统 V1.0	软著登字第 8759055 号	2021/07/21	原始取得	高新热力
26	智慧窨井盖监测平台 V1.0	软著登字第 8766142 号	2021/08/19	原始取得	高新热力
27	生产和调度系统（网页版） V1.0	软著登字第 8766231 号	2021/05/31	原始取得	高新热力
28	BIM 三维建模系统[简称： BIM 三维建模]V1.0	软著登字第 8766232 号	2021/06/19	原始取得	高新热力
29	供热管网模型系统（网页 版）V1.0	软著登字第 8759054 号	2021/04/01	原始取得	高新热力
30	智能供热综合管理系统 V1.0	软著登字第 8759614 号	2019/12/27	原始取得	高新热力
31	巡检系统 V1.0	软著登字第 8759595 号	2021/05/21	原始取得	高新热力
32	设备运行数据收集系统 V1.0	软著登字第 8766229 号	2019/12/31	原始取得	高新热力
33	热力管网水力平衡分析系 统（网页版）V1.0	软著登字第 8758990 号	2021/07/15	原始取得	高新热力
34	热力客服管理系统[简称热 线系统]V2.0	软著登字第 11853340 号	2023/08/20	原始取得	高新热力
35	换热站能耗监测分析系统 V1.0	软著登字第 11845511 号	2022/12/26	原始取得	高新热力
36	物联网一体化主机远程控 制 V1.0	软著登字第 11845677 号	2022/12/26	原始取得	高新热力
37	热交换站水泵温度监测系 统 V1.0	软著登字第 11845673 号	2022/11/19	原始取得	高新热力
38	热力营收管理系统 V2.0	软著登字第 11821270 号	2023/08/14	原始取得	高新热力
39	复杂环网水力分析及任务 调度系统 V1.0	软著登字第 11821179 号	2022/12/05	原始取得	高新热力
40	换热站门禁集成管理系统 V1.0	软著登字第 11821237 号	2022/11/29	原始取得	高新热力
41	二次网水力平衡调节系统 V1.0	软著登字第 11814907 号	2022/11/22	原始取得	高新热力
42	热力移动互联平台系统 V2.0	软著登字第 11783655 号	2023/08/05	原始取得	高新热力
43	智慧窨井盖监测平台 V2.0	软著登字第 11783629 号	2023/08/08	原始取得	高新热力
44	热力工单管理系统 V2.0	软著登字第 11772414 号	2023/08/09	原始取得	高新热力

45	热力网上营业厅系统 V2.0	软著登字第 11772410 号	2023/07/31	原始取得	高新热力
46	热力管网巡检系统 V2.0	软著登字第 11772338 号	2023/07/25	原始取得	高新热力
47	智能热线高效响应与数据监测系统 V1.0	软著登字第 15488780 号	2025/05/21	原始取得	高新热力

3、域名

汉威智源子公司高新热力账面未记录的域名共 1 项，具体情况如下：

序号	网站备案/许可证号	域名	注册日期	到期日期	域名注册人
1	豫 ICP 备 16010375 号	gaoxinreli.com	2022-08	2025-08	高新热力

被评估单位未申报上述表外无形资产对外授权使用、对外担保、质押、涉诉等重大情况。

(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)

无。

四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

本项目评估基准日是 2025 年 7 月 31 日。

此评估基准日由委托人和被评估单位遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则共同协商确定，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

六、评估依据

评估机构及资产评估专业人员在评估过程中主要遵守以下依据：

(一) 经济行为依据

1、《郑州市人民政府关于印发郑州市中心城区集中供热一体化改革实施方案的通知》(郑政文【2023】59 号)。

(二) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年主席令第 46 号)；

2、《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常

务委员会第七次会议第二次修订)；

3、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

4、《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)；

5、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年主席令第5号)；

6、《国有资产评估管理办法》(1991年国务院令第91号)；

7、《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次会议通过第二次修正)；

8、《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，2019年修订)；

9、《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年国务院第378号令，2019年第二次修订)；

10、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年国务院令第691号)；

11、《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65号)；

12、《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)；

13、《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财税【2019】39号)；

14、《关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告2019年第14号)；

15、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税【2018】32号)；

16、《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001年财政部令第14号)；

17、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号，2019年1月2日修改)；

18、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部2016年第32号令)；

19、财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知(财企【2001】802号)；

20、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年国务院国有资产监督管理委员会令第12号)；

- 21、《国务院办公厅转发财政部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）；
- 22、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权【2013】64号）；
- 23、《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）；
- 24、《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）；
- 25、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局“国资办发【1992】36号）；
- 26、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议第四次修正）；
- 27、《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正）；
- 28、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—资产评估报告》（中评协【2018】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—机器设备》（中评协【2017】39号）；
- 8、《资产评估执业准则—不动产》（中评协【2017】38号）；
- 9、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协【2018】38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—利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35号）；
- 12、《资产评估执业准则—知识产权》（中评协【2023】14号）；
- 13、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协【2019】35号）
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；

- 16、《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49号）；
- 17、《著作权资产评估指导意见》（中评协【2017】50号）；
- 18、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42号）；
- 19、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 20、其他与资产评估相关的准则。

（四）权属依据

- 1、专利证（发明专利证书、实用新型专利证书）；
- 2、软件著作权（版权）相关权属证明；
- 3、机动车行驶证；
- 4、重大合同、协议及设备购置发票；
- 5、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、《河南省通用安装工程预算定额》（2016）；
- 2、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2016）；
- 3、《河南省市政工程预算定额》（2016）；
- 4、2025年7月郑州市建设工程材料价格信息；
- 5、高新热力提供的有关工程图纸、合同、协议、预（决）算等资料；
- 6、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 7、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的LPR；
- 8、《郑州高新技术产业开发区管委会关于同意郑州高新技术产业开发区热力公司2012年冬季集中供暖价格的批复》（郑开管文[2012]246号）；
- 9、《郑州市人民政府关于印发郑州市城市基础设施配套费征收管理办法的通知》（郑政文[2017]100号）；
- 10、《郑州高新投资建设集团有限公司与河南汉威电子股份有限公司合作投资协议》；
- 11、2020-2023年郑州市统计年鉴；
- 12、二手车市场网站；
- 13、委托人及相关当事方提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料；
- 14、被评估单位提供的历史及现行价格资料；
- 15、国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；

16、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈利预测资料；

17、企业与相关单位签订的商品购销合同；

18、可比上市公司的相关资料；

19、市场询价资料；

20、同花顺 iFind 金融终端资讯；

21、相关人员访谈记录；

22、资产评估专业人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料；

23、其它资产评估专业人员运用的取价依据。

（六）其他参考依据

1、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；

2、有关市场资料、产业经济和宏观经济资料；

3、被评估单位提供的有关经营、管理资料；

4、委托人及被评估单位出具的有关声明、承诺等；

5、中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所出具的审计报告（勤信审字【2025】第 0759 号）；

6、《企业会计准则》。

七、评估方法

（一）评估方法简介

根据《资产评估执业准则—企业价值》，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法，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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。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。

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。

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，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

1、市场法适用性分析

按照《资产评估执业准则—企业价值》的规定，资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结论说服力强的特点。但由于在国内公开交易市场中很难找到足够数量的在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、现金流、增长潜力和风险等方面与评估对象相类似的可比企业或交易案例，不具备使用市场法的条件，因此本评估项目不适宜采用市场法进行评估。

2、收益法适用性分析

按照《资产评估执业准则—企业价值》的规定，资产评估专业人员应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，汉威智源及其子公司自成立至评估基准日已持续经营数年，未来具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件，故本项目适宜采用收益法评估。鉴于本次母子公司之间关联交易比重较大，采用合并口径的收益法能够合理抵消其内部关联交易，评估结果更为可靠准确，故本次收益法采用合并口径的方式进行。

3、资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产（股东全部权益）的价值。

被评估单位成立时间较长，资产基础法所需的各种基础资料基本齐备，且资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

综上所述，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

（三）评估结论的确定

综上所述，本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在两种评估方法的评估结果合理性及所使用数据的质量及可靠性的基础

上，形成评估结论。

（四）本次采用方法介绍

1、资产基础法

（1）流动资产

①货币类资产：为银行存款。资产评估专业人员通过核对银行存款日记账、银行对账单和银行存款余额调节表、抽查基准日前后尤其是大额未达账的收付款凭证、发询证函等程序进行核实，以经过清查核实后的账面值作为评估值。

②应收类账款：对其他应收款的评估，资产评估专业人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，对于某项其他应收款，如果在无须付出不必要的额外成本或努力后即可评价其预计风险损失的，则单独进行减值会计处理并确认预计风险损失；对于其他应收款则根据款项性质划分为若干组合，在组合基础上计算预期风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

③应收资金集中管理款：资产评估专业人员通过核实账簿记录，收集内部对账单，抽查记账凭证、发询证函、询问相关人员等程序进行核实，以核实后的账面值确认评估值。

④其他流动资产：资产评估专业人员核对了账簿记录，查看了纳税申报表等相关资料，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实相关数据的真实性和准确性，以核实后的账面值确认评估值。

（2）长期股权投资

资产评估专业人员根据企业提供的长期股权投资评估明细表，通过盘点，函证，查阅记账凭证、有关投资协议、被投资单位公司章程和会计报表等程序对各投资项目的原始投资额、评估基准日余额、持股比例、投资收益计算方法和历史收益额等内容进行核实。

对于控股的长期股权投资项目，通过对被投资单位进行整体评估，确定其净资产的价值，在不考虑是否具有控制权对长期股权投资价值影响的前提下，以被投资单位净资产价值与占被投资单位的股权比例相乘确定长期股权投资的价值。资产评估专业人员通过到被投资单位现场进行全面评估确定其净资产的价值，评估方法为资产基础法。

(3) 设备类资产

资产评估专业人员根据企业提供的电子设备评估明细表，审查有关的合同、发票及相关记账凭证，对其权属予以必要的关注，分析折旧政策和计提过程，组织专业技术人员进行现场勘查，查阅主要设备的资料，对设备进行详细的现场勘察和鉴定。

资产评估专业人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

① 重置全价的确定

A. 设备重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、其他费用和资金成本等部分组成。基本公式为：

$$\text{重置全价} = \text{购置价（不含税）} + \text{运杂费（不含税）} + \text{安装调试费（不含税）} + \text{工程建设其他相关费用（不含税）} + \text{资金成本}$$

购置价根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。对于购置时间较早，市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

运杂费是根据各设备的具体情况，区分设备购置地点和运输的难易程度，参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例，按设备购置价的合理百分比计算确定。

安装调试费是根据设备的特点、重量、安装难易程度等技术指标，按设备购置价的一定比率计算确定，对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

建设工程前期费用的计算，依据国家相关各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地的实际情况，视为一个独立的建设项目，根据企业固定资产的投资规模确定。

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，按照全国银行间同业拆借中心发布的 LPR，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定其重置全价，逾龄或待报废的设备按二手价格或残值确定评估值。

本次评估的电子设备主要为公司业务使用的电脑、复印机、打印机、空调等，这些设备供应商负责送货及安装，且设备价格低，故不考虑工程建设其他费用和资金成本。

② 成新率的确定

资产评估专业人员依据现场勘查的情况，结合设备的实际技术状态、设备的工作环

境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

成新率的确定是专业资产评估专业人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

（4）无形资产

资产评估专业人员通过查阅无形资产的相关合同、发票，现场了解使用状况，分析无形资产的摊销年限和摊销额等程序对企业申报的其他无形资产进行核实，结合实际使用情况，参照同类型软件的市场购买价格调整、修正后确定评估值。

对于被评估单位申报的软件著作权及专利，考虑到企业申报的技术类无形资产主要与供热系统相关，该技术类无形资产几乎不能为企业带来超额收益，故本次采用成本法进行评估，即通过计算技术类无形资产注册费用、相关手续费及代理费用确定其价值。

（5）使用权资产

使用权资产主要核算租赁资产的租金，资产评估专业人员通过查阅账簿、记账凭证、租赁合同了解其核算的内容和形成原因、分析性复核等程序进行对企业申报的使用权资产进行核实，根据该资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

（6）递延所得税资产

递延所得税资产主要核算内容为因股权激励、坏账准备及经营租赁形成的可抵扣暂时性差异，资产评估专业人员查阅了相关政策和原始凭证，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，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，核实了递延所得税资产的计算过程。本次评估以核实后的账面值作为评估值。

（7）负债

资产评估专业人员根据企业提供的各负债项目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、函证、分析性复核等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按零值计算。

2、收益法评估简介

（1）收益法评估基本思路

本次评估采用收益法下的企业自由现金流折现模型对汉威智源股东全部权益价值

进行评估。即以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期投资价值，再减去非经营负债和有息债务后得出股东全部权益价值。

(2) 评估模型

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 有息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

经营性资产价值的公式为：

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{Ri}{(1+r)^i} + \frac{Rn}{r(1+r)^n}$$

符号含义：

PV—经营性资产价值；

Ri —企业第 i 年预期净现金流量；

r—折现率；

n—收益期限；

Rn—n年以后，企业永续经营期的预期净现金流量。

(3) 预测期限的说明

n 为第一阶段企业发展期的经营期限，企业转入稳定经营期以后，在假设企业持续经营的前提下，第二阶段经营期限 $\rightarrow \infty$ 。

对企业第 i 年净现金流量 Ri 的说明：Ri 为企业第一阶段第 i 年的预测经营活动净自由现金流量。

(4) 净现金流量的确定

净现金流量采用企业经营自由净现金流量，基本公式为：

净现金流量 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧和摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加

(5) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本 (WACC)。基本公式为：

$$WACC = Ke \times E / (D + E) + Kd \times D / (D + E) \times (1 - T)$$

符号含义：

WACC—加权平均资本成本；

Ke—权益资本成本；

Kd—债务资本成本；

T—企业所得税率；

E—权益市场价值；

D—付息债务市值。

权益资本成本 Ke 采用资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本。计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s$$

符号含义：

R_f —无风险报酬率，一般取长期国债的到期收益率作为无风险报酬率；

β —度量企业系统风险的系数，用于衡量某企业的收益相对于广泛的市场企业的风险；

$R_m - R_f$ —市场风险溢价，即在均衡状态下，投资者为补偿承担超过无风险报酬率的平均风险而要求的额外收益；

R_s —企业特有风险调整系数。

（6）溢余资产价值的确定

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。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。溢余资产根据其资产类别采用前述成本法中各资产类型的评估方法确定评估值。

（7）非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的资产、负债，包括不产生效益的资产以及与本次评估预测收益无关联的资产和负债。非经营性资产、负债的价值采用成本法评估确定。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；

2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；

3、与委托人签订资产评估委托合同；

4、制定评估计划。

(二) 现场调查、收集评估资料

1、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、资产评估专业人员进入现场，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

3、对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

4、在企业全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、发询证函、监盘、分析性复核、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

5、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符；

6、对企业近年的经营状况、经营成果、资产状况进行分析，并对企业的未来发展规划进行分析；

7、对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查等核查验证的方式。

(三) 评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结论进行汇总，得出评估结论；

2、综合企业提供的资料及资产评估专业人员的调查结果，对企业的财务状况进行分析、调整，对企业提供的未来若干年度收益预测数据进行审核、分析及计算，并与所在行业平均经济效益状况进行比较；通过对行业风险、公司风险、政策风险等风险因素的分析，确定折现率；按照收益法计算公式确定收益法评估值；

3、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

4、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

（四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人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；

3、向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

（一）一般假设

1、持续经营假设

即假定被评估企业在可以预见的将来，将会按照当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被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。

3、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，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做出理智的判断。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准日相比无重大变化。

2、被评估单位的经营模式、盈利模式没有发生重大变化，假设企业的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务，保持企业的正常运作。假设企业经营者能够在未来经营年度按其既定发展目标、方针持续经营下去，不会因个人原因导致企业脱离既定的

发展轨迹。

3、对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

4、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

5、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、被评估单位将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致。

7、企业未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。

8、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

9、资料真实、完整假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

10、无其他人力不可抗拒及不可预测因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

11、假设高新热力高新技术企业证书到期后，仍可复审获得高新技术企业认证，企业将仍会享受企业所得税税率减至15%的税收优惠政策。

12、假设企业现金流入流出均匀发生。

十、评估结论

本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法对汉威智源股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

在评估基准日2025年7月31日，汉威智源申报评估的经审计后资产总额为48,530.09万元，负债50.92万元，净资产（股东全部权益）48,479.17万元；评估值总资产为76,130.42

万元，负债50.92万元，净资产（股东全部权益）76,079.50万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值27,600.33万元，增值率为56.87%，净资产（股东全部权益）评估增值27,600.33万元，增值率为56.93%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日：2025年7月31日

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%
1	流动资产	33,548.38	33,548.38		
2	非流动资产	14,981.71	42,582.04	27,600.33	184.23
3	其中：债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	14,941.33	42,540.51	27,599.17	184.72
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	2.10	2.10	0.00	0.08
11	在建工程				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产	38.07	38.07		
15	无形资产	0.19	1.34	1.16	619.43
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产	0.03	0.03		
20	其他非流动资产				
21	资产总计	48,530.09	76,130.42	27,600.33	56.87
22	流动负债	25.10	25.10		
23	非流动负债	25.81	25.81		
24	负债总计	50.92	50.92		
25	净资产（股东全部权益）	48,479.17	76,079.50	27,600.33	56.93

（二）收益法评估结论

在评估基准日2025年7月31日，采用收益法评估后汉威智源股东全部权益价值为76,868.00万元，与经审计后的账面净资产（股东全部权益）48,479.17万元相比较，评估增值28,388.83万元，增值率为58.56%。

（三）对评估结论的分析和选择

用资产基础法评估的汉威智源股东全部权益价值为76,079.50万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为76,868.00万元，收益法评估结论比资产基础法评估结论高788.50万元，差异率为1.04%。经分析，我们认为差异的主要原因有：

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。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。

鉴于本次评估目的，资产基础法评估结论较收益法评估结论更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，选用资产基础法评估结论作为本报告的评估结论，选取原因如下：

1、被评估单位及其子公司为重资产企业，持有大量管道沟槽，资产基础法更能真实反映企业核心资产价值。

2、被评估单位及其子公司主要业务为郑州市高新区范围内供暖业务销售、小区管网代建项目，城市供暖是重要民生基础设施，收益回报率相对较低；且本次收益法结论建立在多项限制假设条件的基础上，相较资产基础法可靠性较弱。

综上，资产基础法更能真实反应企业核心资产价值，本次采用资产基础法评估结果作为最终的评估结论。

（四）最终评估结论

本评估报告采用资产基础法评估结果，即汉威智源在评估基准日2025年7月31日的股东全部权益价值为人民币76,079.50万元，与企业申报的账面净资产48,479.17万元相比较，评估增值27,600.33万元，增值率为56.93%。

（五）评估结论使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2025年7月31日起至2026年7月30日止，超过一年，需重新进行评估。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形
无。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估不涉及上述事项。

(三) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日热力工程存在的未决诉讼事项如下：

金额单位：人民币元

序号	被评估单位地位	对方当事人	诉讼标的	诉讼金额	案件进展情况	估计损失或收益	备注
1	原告	中铁建设集团有限公司郑州分公司、中铁建设集团有限公司	中铁建设集团有限公司郑州分公司、中铁建设集团有限公司共同向原告支付工程款 17,553,000 元	21,611,742.24	已分法官未定开庭	以鉴定金额为基准	郑州高新区郭村安置房建设项目 A、C、D 地块热力工程
2	原告	中铁建设集团有限公司郑州分公司、中铁建设集团有限公司	中铁建设集团有限公司郑州分公司、中铁建设集团有限公司共同向原告支付工程款 19,002,000 元	20,575,470.89	已分法官未定开庭	以鉴定金额为基准	郑州高新区郭村安置房建设项目 E、F 地块供暖工程

汉威智源及其子公司承诺除上述事项外，不存在其他诉讼未决事项。本次评估过程中未考虑上述未决诉讼事项对评估结论的影响。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估前，中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所对汉威智源以 2025 年 7 月 31 日为基准日进行了审计，并出具了审计报告（勤信审字【2025】第 0759 号），本次对汉威智源股东全部权益价值的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，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。本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

(五) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估不涉及上述事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估中，资产评估专业人员对评估范围的实物资产进行的实地勘查仅为一般性勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对实物资产相关的隐蔽工程部分进行勘查。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

1、截至评估基准日汉威智源存在的租赁事项如下：

金额单位：人民币元

序号	出租方名称	租赁资产名称	起租日	到期日	租金
1	汉威科技	郑州国家高新技术产业开发区梧桐街32号汉威物联网科技产业园北地块机械加工车间1的五层部分及公摊（建筑面积合计257平方米）	2024年7月1日	2029年6月30日	36元/㎡·月

2、截至评估基准日高新热力存在的租赁事项如下：

金额单位：人民币元

序号	出租方名称	租赁资产名称	起租日	到期日	年租金
1	汉威科技	汉威物联网产业园北地块机械加工车间1的4层东部部分及公摊（建筑面积合计300平方米）	2024年1月1日	2031年2月28日	126,900.00元/年
2	汉威科技	汉威物联网科技产业园北地块机械加工车间1东半部的4层及门厅楼顶公摊（建筑面积合计1169平方米）	2016年3月1日	2031年2月28日	租期前三年357,180.00元/年；每三年调整一次，在前三年租金标准基础上每三年递增15%
3	汉威科技	郑州国家高新技术产业开发区梧桐街32号汉威物联网科技产业园北地块机械加工车间1的5层、6层部分及公摊（建筑面积合计1303平方米）	2024年7月1日	2029年6月30日	524,664.00元/年
4	郑州蓝飞市政工程维修维护有限公司	高新区南董村正街北侧的场院和房屋（场院面积为5亩及场院内所有房屋及其他附属物）	2025年5月1日	2026年4月30日	60,000.00元/年

汉威智源及其子公司承诺除上述事项外，不存在其他对外贷款担保、资产抵押及质押、商业汇票贴现等或有事项，也不存在应予披露而未披露的重大财务承诺事项。本次收益法评估过程中考虑了租赁事项对评估结论的影响。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形本次评估不涉及上述事项。

（九）本次评估中无法核查验证的事项及其对评估结论的影响本次评估不涉及上述事项。

（十）其他需要说明的事项

1、本报告评估结论以委托人、被评估单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

2、评估报告不能视为是对本次评估中存货、管道沟槽、机器设备质量、软件的可靠性的相关保证。

3、评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

4、《高新区热源供应合同》按年度签订，截至评估基准日2023年、2024年采暖季高新区热源供应合同尚未签订，本次评估采用的热电联产热源单价与2022年采暖季高新区热源供应合同中热源单价保持一致，即单价37.00元/吉焦，燃气锅炉热源单价采用《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市热电联产企业供热动态补贴机制等三个机制（试行）的通知》（郑政办[2023]31号），集中供热承担天然气价格为1.73元/立方米。若未来年度高新热力与郑州热力集团有限公司签订的高新区热源供应合同单价与本次评估时采用的热源单价不一致，需对评估结论进行调整或重新进行评估。

5、纳入本次评估范围的长期股权投资-高新热力，其中管道沟槽中蒸汽管网因高新热力供热方式改变，同时高新热力对于上述蒸汽管网后续使用或改造时间尚不明确，故本次评估上述资产按照账面价值进行保留。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结果产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

（二）资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用，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，其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（六）本评估项目涉及国有资产，在本评估报告未经国有资产管理部门备案、核准并取得相关批复文件前，本报告不得作为经济行为参考依据。

（七）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产

评估师同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为：2025年9月25日。

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

资产评估师：

资产评估师：

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二五年九月二十五日

附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位专项审计报告
- 三、委托人和被评估单位企业法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人及其他相关当事人的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件
- 七、评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件
- 九、资产评估委托合同
- 十、资产评估明细表