

本报告依据中国资产评估准则编制

城发环境股份有限公司拟转让股权涉及的
河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益项目
资 产 评 估 报 告

中联评报字[2025]第 3344 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二五年八月十一日



目 录

声 明	1
摘 要	3
资 产 评 估 报 告	5
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	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程 and 情况	33
九、评估假设	35
十、评估结论	36
十一、特别事项说明	39
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
附 件	46



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、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。

三、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；资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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对其评估对象可实现价格的保证。

五、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，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所



涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

八、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。

九、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。



城发环境股份有限公司拟转让股权涉及的 河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2025]第 3344 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受城发环境股份有限公司的委托，就城发环境股份有限公司拟转让股权涉及的河南沃克曼建设工程有限公司之经济行为，对所涉及的河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益，评估范围是河南沃克曼建设工程有限公司在评估基准日经审计后的全部资产及负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日为2025年6月30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，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对河南沃克曼建设工程有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，在经营规划得以落实的前提下，经实施清查核实、实地查勘、市场调查



和询证、评定估算等评估程序，得出河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益在评估基准日2025年6月30日的评估结论如下：

股东全部权益账面值 10,575.83 万元，评估值 11,505.95 万元，评估增值 930.12 万元，增值率 8.79%。

根据委托人公开披露的《2024 年年度报告》及其他资料，因工程施工市场持续承压，行业整体呈现下行趋势，委托人进行战略调整，不再开展委托人以外其他企业的工程业务。被评估单位提供的盈利预测是在委托人对开展工程业务进行调整战略的假设条件下估算的。当上述假设条件发生重大变化时，将对评估结果产生重大影响，提请报告使用人予以特别关注。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人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。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2025年6月30日至2026年6月29日使用有效。

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。



城发环境股份有限公司拟转让股权涉及的 河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益项目 资 产 评 估 报 告 中联评报字[2025]第 3344 号

城发环境股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就城发环境股份有限公司拟转让股权涉及的河南沃克曼建设工程有限公司之经济行为，对所涉及的河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益在评估基准日2025年6月30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

本次资产评估的委托人为城发环境股份有限公司，被评估单位为河南沃克曼建设工程有限公司。

(一)委托人概况

企业名称：城发环境股份有限公司（简称“城发环境”）

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：郑州市郑东新区嘉苑路38号城发环境研发中心10层

法定代表人：黄新民

注册资金：64,207.8255 万人民币



成立日期：1998 年 12 月 31 日

营业期限：1998 年 12 月 31 日至无固定期限

社会信用代码：91410000711291895J

经营范围：环境及公用事业项目的投资、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；水污染治理、大气环境治理、土壤治理、固体废弃物治理、餐厨垃圾处理、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；高速公路及市政基础设施投资、建设、运营；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)被评估单位概况

1.企业基本情况

企业名称：河南沃克曼建设工程有限公司（简称“沃克曼”）

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：河南省郑州市市辖区郑东新区动力北路与嘉园路交叉口西北角城发环境研发中心 5 层 501 号

法定代表人：夏新兵

注册资本：10,000.00 万人民币

成立日期：2016 年 1 月 14 日

营业期限：2016 年 1 月 14 日至 2066 年 1 月 13 日

统一社会信用代码：91410102MA3X6KE33Q

经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化



系统设计；电气安装服务；建设工程勘察；文物保护工程施工；住宅室内装饰装修；特种设备安装改造修理；特种设备制造；特种设备检验检测；特种设备设计；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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：工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁；软件开发；太阳能发电技术服务；信息技术咨询服务；专用设备修理；招投标代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；工程造价咨询业务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口；专业设计服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；汽车销售；污泥处理装备制造；生活垃圾处理装备制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；特种设备出租；特种设备销售；水污染防治服务；通用设备修理；人工智能行业应用系统集成服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；环境保护专用设备销售；风力发电技术服务（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）。

2.历史沿革

河南沃克曼建设工程有限公司成立于2016年1月，原名为河南匡建实业有限公司，注册资本为人民币1,000.00万元，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	韩辉	700.00	70.00%
2	罗春晓	300.00	30.00%
合 计		1,000.00	100.00%

2018年6月，韩辉、罗春晓将所持有沃克曼70%和30%的股权分



别转让给付春燕、王亭。本次股权转让后，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	付春燕	700.00	70.00%
2	王亭	300.00	30.00%
合 计		1,000.00	100.00%

2019年8月，公司名称由河南匡建实业有限公司变更为河南沃克曼建设工程有限公司，注册资本由1,000.00万元变更为10,000.00万元，付春燕、王亭将合计持有沃克曼100%的股权转让给平顶山德诚市政工程有限公司。本次增资及股权转让后，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	平顶山德诚市政工程有限公司	10,000.00	100.00%
合 计		10,000.00	100.00%

2019年12月，平顶山德诚市政工程有限公司将所持有沃克曼100%的股权转让给杨超俊。本次股权转让后，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	杨超俊	10,000.00	100.00%
合 计		10,000.00	100.00%

2020年3月，杨超俊将所持有沃克曼100%的股权转让给城发环境股份有限公司。本次股权转让后，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	城发环境股份有限公司	10,000.00	100.00%
合 计		10,000.00	100.00%

截至评估基准日，股权结构未发生变化。



3.资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日，沃克曼公司报表资产总额 176,957.65 万元，负债 166,381.82 万元，净资产 10,575.83 万元；2025 年 1-6 月公司报表营业收入 35,992.36 万元，净利润 575.83 万元。

沃克曼近三年一期资产、财务状况如下表：

资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
总资产	161,465.53	191,522.55	217,893.46	176,957.65
负债	132,594.02	148,249.52	158,966.19	166,381.82
净资产	28,871.51	43,273.03	58,927.27	10,575.83
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-6 月
营业收入	155,886.24	174,511.87	148,484.08	35,992.36
利润总额	21,261.53	18,867.71	20,968.98	789.47
净利润	15,782.23	14,401.52	15,654.23	575.83
经营活动产生的现金流量净额	768.15	-20,226.95	6,016.34	-622.53
投资活动产生的现金流量净额	-12,787.70	1,787.05	-7,892.19	35.75
筹资活动产生的现金流量净额	-30,316.91	-	-2,893.24	904.30
审计机构	大信会计师事务所（特殊普通合伙）	大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

4.公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财 政部令 33 号，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 42 项具体准则。

(三)委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的控股股东。



(四)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《城发环境股份有限公司总经理办公会议纪要》([2025]18号),城发环境股份有限公司拟转让其持有的河南沃克曼建设工程有限公司股权,为此需对河南沃克曼建设工程有限公司的股东全部权益进行资产评估,为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益,评估范围为河南沃克曼建设工程有限公司在评估基准日经审计后的全部资产及负债。截至评估基准日,经审计的报表账面资产总额为176,957.65万元,负债总额为166,381.82万元,净资产为10,575.83万元。其中,流动资产173,166.18万元,非流动资产3,791.47万元;流动负债166,381.82万元。

上述资产与负债数据摘自经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的2025年6月30日的沃克曼资产负债表,评估是在企业经过审计的基础上进行的。

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。

(一)主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产、长



期待摊费用和递延所得税资产等。

1.流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、合同资产和其他流动资产。其中货币资金为银行存款和其他货币资金；应收票据为银行承兑汇票；应收账款主要为应收客户的工程款；预付账款主要为预付各供应商的设备款、工程款；其他应收款主要为应收投标保证金、履约保证金、租房押金等；存货为合同履行成本等；合同资产主要为合同结算相关应收款；其他流动资产主要为企业资金拆借及相关利息。

2.设备类资产

设备类资产主要为车辆和电子设备。

(1) 委估车辆为起亚牌YQZ7167A和大众汽车牌SVW73010HK两辆小型普通客车。

(2) 委估电子设备主要为电脑、投影仪、无人机、打印机等。

该单位管理制度完善，维护保养及时，除起亚牌 YQZ7167A 小型普通客车待报废，其他均正常使用，可满足日常经营的需要。

3.无形资产

纳入评估范围的账面记录的无形资产为 9 项外购软件，包括 NC 系统建筑经营管理信息系统、同望造价软件等；账面未记录的无形资产为 71 项专利、23 项软件著作权、1 项商标和 1 项域名。

4.长期待摊费用为办公室装修费。

5.递延所得税资产主要为资产减值准备等产生的可抵扣暂时性差异。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况



截至评估基准日,企业申报的账面记录的无形资产为9项外购软件。

具体明细如下:

外购软件明细表

序号	内容或名称	取得日期	类型/类别
1	致远 A8 协同管理软件	2020/05	软件
2	NC 系统建筑经营管理信息系统	2020/12	软件
3	同望公路工程造价管理系统	2021/01	软件
4	同望公路工程造价管理系统(养护造价管理系统)	2021/10	软件
5	品茗施工资料管理软件云版本(河南省五合一)	2023/10	软件
6	数字档案云平台软件产品授权	2023/11	软件
7	品茗 BIM 施工策划软件 V3.3	2023/12	软件
8	品茗 HiBIM 软件 V3.3(土建版)	2023/12	软件
9	品茗 HiBIM 软件 V3.3(机电版含出图)	2023/12	软件

截至评估基准日,企业申报的账面未记录的无形资产为71项专利、23项软件著作权、1项商标和1项域名。具体明细如下:

专利明细表

序号	名称	专利号	专利类型	申请日	专利权人
1	水处理混凝土浇筑模板加固结构及施工方法	ZL202110585904.5	发明专利	2021/05	沃克曼
2	便于焊接施工的高大管径管网辅助装置及施工方法	ZL202110868413.1	发明专利	2021/07	沃克曼
3	一种利用顶丝进行高转速汽轮机模块式安装的施工方法	ZL202110868262.X	发明专利	2021/07	沃克曼
4	大口径无补偿式直埋管道敷设装置的施工方法	ZL202110868411.2	发明专利	2021/07	沃克曼
5	降低混凝土基础模板损坏的传送机构及施工方法	ZL202111008247.4	发明专利	2021/08	沃克曼
6	垃圾焚烧坑滤液收集池防腐、防水施工定位装置及施工方法	ZL202111008227.7	发明专利	2021/08	沃克曼
7	垃圾焚烧发电厂立式锅炉基础施工组合平台及施工方法	ZL202111335316.2	发明专利	2021/11	沃克曼
8	垃圾压缩间基础施工辅助装置及施工方法	ZL202111334680.7	发明专利	2021/11	沃克曼
9	一种湿陷性黄土地基水泥土换填装置及施工方法	ZL202210245898.3	发明专利	2022/03	沃克曼
10	一种大型污水处理厂圆形水池模板精准定位快速施工方法	ZL202210652503.1	发明专利	2022/06	沃克曼
11	一种基于砌体结构加固的高延性	ZL202210668006.0	发明专利	2022/06	沃克曼



序号	名称	专利号	专利类型	申请日	专利权人
	混凝土施工方法				
12	复合改性沥青混合料及其制备方法	ZL202210816204.7	发明专利	2022/07	沃克曼, 华北水利水电大学
13	一种污水厂反硝化生物滤池滤板安装设备及施工方法	CN202310501645.2	发明专利	2023/05	沃克曼
14	一种快速修复汽轮发电机组轴瓦烧损的施工方法	CN202410224434.3	发明专利	2024/02	沃克曼
15	一种增强桩基抗水平荷载的结构及施工方法	CN202310865799.X	发明专利	2023/07	沃克曼
16	一种轻钢龙骨双层石膏板隔音防开裂隔墙施工平台及施工方法	CN202410224437.7	发明专利	2024/02	沃克曼
17	一种基于 BIM 技术的高端写字楼室内建造施工辅助装置及施工方法	CN202410224435.8	发明专利	2024/02	沃克曼
18	一种大体积混凝土浇筑表面防裂施工装置及施工方法	CN202410493544.X	发明专利	2024/04	沃克曼
19	一种基于 BIM 技术的深基坑支护施工挂网喷浆装置及施工方法	CN202410493543.5	发明专利	2024/04	沃克曼
20	一种梁柱节点不同等级混凝土阻隔气囊安装工具及施工方法	CN202410494801.1	发明专利	2024/04	沃克曼
21	一种大体积混凝土分层浇筑振捣作业辅助装置及施工方法	CN202410507868.4	发明专利	2024/04	沃克曼
22	一种建筑屋顶光伏基础安装平台及施工方法	CN202510173268.3	发明专利	2025/02	沃克曼
23	一种钢渣混凝土道路铺设装置及施工方法	CN202311202713.1	发明专利	2023/09	沃克曼
24	一种高速边坡轻质组件柔性支架及施工方法	CN202311202715.0	发明专利	2023/09	沃克曼
25	一种造粒车间基础施工现浇模板搬运装置及安装施工方法	CN202510179706.7	发明专利	2025/02	沃克曼
26	一种消防水池基础模板加固结构及施工方法	CN202510179704.8	发明专利	2025/02	沃克曼
27	混凝土池体防渗漏监测系统及施工方法	CN202111104088.8	发明专利	2021/09	沃克曼
28	一种基于水处理结构土建施工的安装系统及施工方法	CN202210371775.4	发明专利	2022/04	沃克曼
29	一种高压旋喷兼作抗拔桩的复合地基及施工方法	CN202310865802.8	发明专利	2023/07	沃克曼
30	一种梯段型围护结构供热管道施工装置及施工方法	CN202310865796.6	发明专利	2023/07	沃克曼
31	多维复合改性沥青混合料及其制备方法	CN202310951543.0	发明专利	2023/07	沃克曼, 华北水利水电大学
32	一种半自动钢筋头加工平台及施工方法	CN202311202716.5	发明专利	2023/09	沃克曼
33	一种生活垃圾焚烧发电厂仪表管路洁净化安装工具及施工方法	CN202410494799.8	发明专利	2024/04	沃克曼



序号	名称	专利号	专利类型	申请日	专利权人
34	一种幕墙主龙骨安装定位装置及施工方法	CN202410494800.7	发明专利	2024/04	沃克曼
35	垃圾焚烧发电厂垃圾池洁净化系统及施工方法	CN202411317252.7	发明专利	2024/09	沃克曼
36	一种复杂地层载体桩同步填料装置及施工方法	CN202411317254.6	发明专利	2024/09	沃克曼
37	生物制造中试基地洁净化厂房室内管路安装施工方法	CN202411331505.6	发明专利	2024/09	沃克曼
38	生物制造中试车间设备基础吊装装置及安装施工方法	CN202411327275.6	发明专利	2024/09	沃克曼
39	多层建筑室内外供水管路安装施工方法	CN202411327276.0	发明专利	2024/09	沃克曼
40	一种建筑屋顶光伏施工用光伏板安装组件及施工方法	CN202510173267.9	发明专利	2025/02	沃克曼
41	一种钢结构安装施工用构件吊装转运装置及施工方法	CN202510174104.2	发明专利	2025/02	沃克曼
42	一种高速公路中分带路桥过渡段钢护栏安装吊装装置及施工方法	CN202510174107.6	发明专利	2025/02	沃克曼
43	一种沉淀池防渗施工用盖膜调节装置	ZL202223457316.2	实用新型	2022/12	沃克曼
44	一种污水厂氧化沟移动式填料装置	ZL202321063132.X	实用新型	2023/05	沃克曼
45	一种移动式垃圾池防水涂料喷涂装置	ZL202223457318.1	实用新型	2022/12	沃克曼
46	一种生活垃圾发电厂垃圾池防渗施工辅助装置	ZL202223457309.2	实用新型	2022/12	沃克曼
47	一种大型垃圾填埋场钢性垃圾主厂房土工布敷设装置	ZL202420378087.5	实用新型	2024/02	沃克曼
48	一种垃圾站负压除臭管道安装平台	ZL202223457312.4	实用新型	2022/12	沃克曼
49	一种垃圾发电厂小口径管道保温层敷设装置	ZL202223457317.7	实用新型	2022/12	沃克曼
50	一种基于 BIM 基坑支护挂网喷浆支撑装置	ZL202322531946.8	实用新型	2023/09	沃克曼
51	一种高空作业幕墙玻璃安装辅助工具	ZL202420855177.9	实用新型	2024/04	沃克曼
52	一种光伏基础施工光伏板传输架	ZL202322531947.2	实用新型	2023/09	沃克曼
53	一种现代化高层建筑的玻璃幕墙立柱开孔装置	ZL202322546759.7	实用新型	2023/09	沃克曼
54	一种利用钢渣固废料铺路的倒料装置	ZL202223457352.9	实用新型	2022/12	沃克曼
55	一种可调式光伏支架	ZL202322050140.7	实用新型	2023/08	沃克曼
56	一种污水厂池体排水减压结构	ZL202321854976.6	实用新型	2023/07	沃克曼
57	沉淀池浮渣挡板固定装置	ZL202123020480.2	实用新型	2021/12	沃克曼
58	一种新型滤池布水布气滤头	ZL202220546089.1	实用新型	2022/03	沃克曼
59	一种砌体结构加固用的拉结件安装辅助装置	ZL202221476717.X	实用新型	2022/06	沃克曼



序号	名称	专利号	专利类型	申请日	专利权人
60	一种基底表层碳纤维布敷设装置	ZL202221506938.7	实用新型	2022/06	沃克曼
61	一种污水厂分布式光伏基础钢结构施工安装装置	ZL202222672049.4	实用新型	2022/10	沃克曼
62	一种大型垃圾焚烧炉除尘基础安装辅助装置	ZL202223457353.3	实用新型	2022/12	沃克曼
63	一种反洗排水管加高焊接固定装置	ZL202321063130.0	实用新型	2023/05	沃克曼
64	一种污水厂氧化池内壁防腐料敷设工具	ZL202321063129.8	实用新型	2023/05	沃克曼
65	一种用于天泵接长多点位布料的溜槽	ZL202321854977.0	实用新型	2023/07	沃克曼
66	一种建筑施工用顶板传送施工平台	ZL202322546757.8	实用新型	2023/09	沃克曼
67	一种建筑施工用室内顶部装修工具	ZL202322546758.2	实用新型	2023/09	沃克曼
68	一种垃圾填埋场光伏支架	ZL202420378089.4	实用新型	2024/02	沃克曼
69	一种粉质粘土细砂层沟槽内管道承插调节装置	ZL202420852470.X	实用新型	2024/04	沃克曼
70	一种提高墙面铺砖施工的移动式小车	ZL202422301689.3	实用新型	2024/09	沃克曼
71	一种提高管线支吊架安装的水平测量装置	ZL202422318285.5	实用新型	2024/09	沃克曼

软件著作权明细表

序号	软件名称	证书号	首次发表日期	权利人
1	水务管理系统	2024SR0959571	2024/03	沃克曼
2	水务运营系统	2024SR0953199	2024/03	沃克曼
3	新能源业务监管平台	2024SR0955037	2024/03	沃克曼
4	新能源智慧运维平台	2024SR0954093	2024/03	沃克曼
5	一利五率应用系统	2024SR0757811	2023/09	沃克曼
6	制度汇编管理平台系统	2024SR0757323	2024/04	沃克曼
7	供热业务监管平台	2024SR0562335	2022/11	沃克曼
8	固废板块垃圾发电生产运营监管中心平台	2024SR0438551	2023/08	沃克曼
9	垃圾发电运营数据中心平台	2024SR0438534	2023/08	沃克曼
10	供热智慧运营系统	2024SR0428045	2022/11	沃克曼
11	云视频管理平台系统	2024SR0429073	2022/09	沃克曼
12	回款管理云平台系统	2023SR0751032	2022/09	沃克曼
13	21 社区智慧运维监控平台	2023SR0751023	2022/11	沃克曼
14	物资管理系统	2023SR0751024	2022/09	沃克曼
15	工况烟气量排气量计算软件	2021SR1230667	2021/06	沃克曼
16	保温油漆外表面积计算系统	2021SR1229750	2021/06	沃克曼
17	大机组烟道风载荷体型系数管理系统	2021SR1229787	2021/06	沃克曼



18	旋转喷雾器冲洗水泵流速计算系统	2021SR1229749	2021/06	沃克曼
19	标况烟气量排放浓度计算软件	2021SR1229748	2021/06	沃克曼
20	垃圾处理装置一键操控系统	2021SR1154693	2021/05	沃克曼
21	垃圾发电垃圾池负压封闭管控系统	2021SR1154655	2021/05	沃克曼
22	垃圾渗滤液收集处理系统	2021SR1154656	2021/05	沃克曼
23	垃圾发电垃圾池高大剪力墙质量管控系统	2021SR1154665	2021/05	沃克曼

商标明细表

序号	商标名称	注册地	注册证号	国际分类	注册时间	有效期
1		中国	48189521	商标 37 类	2021-4-14	2031-4-13

域名明细表

序号	内容	注册日期	到期日期	备案号	权利人
1	www.workman.com.cn	2019-3-22	2030-3-22	豫 ICP 备 2021009894 号-1	沃克曼

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日2025年6月30日，企业申报的表外资产为账面未记录的71项专利、23项软件著作权、1项商标和1项域名。

(四)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值系立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的信会师报字[2025]第 ZB11635 号标准无保留意见《审计报告》的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，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

本项目资产评估的基准日是2025年6月30日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考依据等，具体如下：

(一)经济行为依据

《城发环境股份有限公司总经理办公会议纪要》([2025]18号)。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2.《中华人民共和国公司法》(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修订)；

5.《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);

6.《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部 86 号令);

7.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378 号,于 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);

8.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第 12 号);

9.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第 32 号);

10.《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规〔2022〕39 号);

11.《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委 财政部 证监会令第 36 号);

12.《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);

13.《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);

14.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);

15.《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通过);

16.《中华人民共和国著作权法》(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);

17.《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修正);



18.《中华人民共和国商标法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正);

19.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号,2017年10月30日国务院第191次常务会议通过);

20.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令第50号);

21.《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);

22.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);

23.《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);

24.《河南省国有资产评估管理条例》(2004年11月26日河南省第十届人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

25.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-资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)

6.《资产评估执业准则-企业价值》(中评协〔2018〕38号);



- 7.《资产评估执业准则-无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- 8.《资产评估执业准则-机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- 9.《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 10.《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);
- 11.《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 12.《资产评估执业准则-知识产权》(中评协〔2023〕14号);
- 13.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 14.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 15.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 16.《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.《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);
- 19.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 20.其他与评估工作相关的准则等。

(四)资产权属依据

- 1.《机动车行驶证》;
- 2.专利证书、计算机软件著作权证书、商标证书、域名证书;
- 3.重要资产购置合同或凭证;
- 4.其他参考资料。

(五)取价依据

- 1.中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷



款市场报价利率（LPR）公告；

- 2.委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
- 3.中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
- 4.重要业务合同、资料；
- 5.其他参考资料。

（六）其它参考依据

- 1.立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2025]第 ZB11635 号《审计报告》；
- 2.iFind 资讯金融终端；
- 3.《投资估价》（〔美〕Damodaran 著，〔加〕林谦译，清华大学出版社）；
- 4.《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（〔美〕Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
- 5.《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 版）；
- 6.《2025 机电产品价格查询系统》（机械工业信息研究院）；
- 7.《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 42 项具体准则）；
- 8.《企业会计准则-应用指南》（财会[2006]18 号）；
- 9.其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介



依据资产评估准则的规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析资产基础法、收益法、市场法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。

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。

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。

(二)评估方法选择

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，本次评估能够识别被评估单位资产负债表表内及表外的各项资产、负债，并可以合理评估，因此选择资产基础法进行评估。

被评估单位具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

由于无法取得与被评估单位同行业近似规模、经营阶段等具有可比性的市场交易案例和可比上市公司，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

综上，本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

(三)资产基础法介绍

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表



为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

货币资金包括银行存款及其他货币资金。

对于货币资金，评估人员获取了企业于基准日的银行对账单，将银行对账单与承担本次审计的会计师的审定结果、函证结果进行了核对，经复核金额准确无误。银行存款、其他货币资金以核实后的账面值确定评估值。

(2) 应收票据

应收票据全部为银行承兑汇票。对于银行承兑汇票，因银行承兑到期付款，发生坏账的风险较低，不考虑评估风险损失，以核实后账面值确定评估值。

(3) 应收账款类

评估人员在对应收类款项核实无误的基础上，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，应收类款项采用账龄分析的方法估计评估风险损失；对有充分理由相信全部能收回的往来款项，评估风险损失的可能性为 0；对有确凿证据表明款项不能收回的，评估风险损失为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考财务会计上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估



计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类款项合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(4)预付账款

对预付账款的评估，评估人员在核实无误的基础上，依据历史资料 and 现场尽调获得的信息，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，判断欠款人是否有破产、撤销或不能按合同约定按时提供货物、服务等情况，在未发现上述异常的情况下，以核实后账面值作为评估值。

(5)存货

存货为合同履行成本，主要为工程项目的施工成本。评估人员经查阅相关合同、项目进度表、结算单和账簿等有关资料，并向有关项目人员了解项目概况、进度、质量与成本的增减趋势等情况，向财务人员了解项目的核算内容、收入确认方式和成本结转等账务处理情况，核实基准账面值构成内容的合理性。

本次存货评估值以核实后的账面价值加上适当的利润作为评估值，具体评估方法为：

评估值=合同履行成本账面值×（1+成本净利率）

(6)合同资产

对合同资产的评估，评估人员首先是在对合同资产核实无误的基础上，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，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断：对关联方往来等有充分理由



相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，确定评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的参考财务会计上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以合同资产合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(7)其他流动资产

其他流动资产为企业资金拆借及应收的利息。评估人员在核实无误的基础上，由于资金拆借方为关联企业，不存在无法收回情况，本次评估以核实后账面值作为评估值。

2.固定资产-设备类资产

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，车辆采用市场法进行评估，电子设备采用成本法进行评估。

(1) 车辆

①可使用车辆

市场法是指在市场上选择若干相同或近似的资产作为参照物，针对各项价值影响因素，将被评估资产分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，再综合分析各项调整结果，确定被评估资产的评估值的一种资产评估方法。其基本计算公式如下：

$$P=P_0\times A\times B\times C\times D$$

式中：P 为可比实例比准价格

P_0 为可比实例市场价格



A—交易情况修正系数

B—交易日期修正系数

C—车况修正系数

D—使用情况修正系数

评估值根据可比实例比准价格简单算术平均值确定。

②报废车辆

根据行驶证车辆整备质量减去一般杂质的比例后得出的重量，按可市场报废每吨回收价值确定评估值。

评估价值=车辆整备质量×扣除杂质后的比例×市场报废每吨回收价值

(2) 电子设备

评估值=重置全价×成新率

① 重置全价的确定

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。

② 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。

③ 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各则参照近期二手市场



行情确定评估值。

3.无形资产

(1) 外购软件

外购软件评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符，以现行市场价格确定评估值。

(2) 专利及软件著作权

对专利及软件著作权而言，由于其投入与产出具有弱对应性，一般适用于开发时间较短尚未投入使用的专有技术评估，故本次评估不适用成本法。

由于国内专有技术交易案例较少，很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故本次评估不适用市场法。

本次评估，考虑到被评估单位所处行业特性，纳入本次评估范围的专利、软件著作权等无形资产与被评估单位收益之间的对应关系相对清晰可量化，且其价值贡献能够保持一定的延续性，故采用收益法对该等专利权、软件著作权等进行评估。其基本公式为：

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

式中：P——评估价值；

K——收入提成率；

R_t——第 t 年预期销售收入；

n——收益期限；



t——收益期限序号；

i——折现率。

(3) 域名

纳入本次评估范围内的域名申请注册相对简单，与企业收入关联度较弱，不直接产生收益，故采用成本法评估。

域名评估值=域名注册费

(4) 商标

被评估单位主营业务为工程项目总承包，商标作为其开展上述业务的识别性标识，对企业客户的购买选择并无直接、显著影响力，因而被评估单位商标权与其业绩的相关性较小，不适用收益法评估，故采用成本法进行评估。

依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

商标权评估值=商标注册费

4. 长期待摊费用

评估人员了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成资产和权利及尚存情况。对于装修房屋为租赁的，根据评估目的实现后的资产所有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异而造成的。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，核算内容为资产的账面价值小于其计税基础产生的可抵扣



暂时性差异。

评估人员调查了解了递延所得税资产产生的原因和形成过程，以预计可实现的与可抵扣暂时性差异相关的经济利益确认评估值。

6. 负债

对负债，评估人员根据企业提供的各科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。

(四) 收益法介绍

1. 概述

根据本次评估目的，结合国家有关规定以及《资产评估执业准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算权益资本价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有一较稳定的对应关系，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预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2. 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经营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计的合并会计报表为基础，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，再加上基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

3.评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：评估对象的所有者权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B=P+\sum Ci \quad (2)$$

P：评估对象经营性资产价值；

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

式中：

R_i ：未来第*i*年的预期收益（企业自由现金流量）；

R_{n+1} ：永续期的预期收益（企业自由现金流量）；

r：折现率；

n：未来预测收益期；

$\sum Ci$ ：溢余或非经营性资产（负债）价值。

$$\sum Ci=C1+C2 \quad (4)$$

式中：



C1: 流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C2: 非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

D: 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：

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

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)

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，预测其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

（3）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

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

式中：

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_d : 所得税后的付息债务利率;

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;

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

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 : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数 (去杠杆)

$$\beta_u = \beta_t \div (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (12)$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数 (调整)

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (13)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (14)$$

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 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一)评估准备阶段

1.与委托人就本次评估的目的、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)现场评估阶段

1.听取委托人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,了解被评估单位的财务制度、经营状况、固定资产、无形资产等技术状态等情况。

2.对被评估单位提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别,并与被评估单位有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同被评估单位做出调整。

3.根据资产评估申报明细表,对存货、固定资产进行了抽查清查核实。

4.查阅收集委估资产的产权证明文件。

5.根据委估资产的实际状况和特点,确定各类资产的具体评估方法。



对设备主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

6.对被评估单位提供的权属资料进行查验。

7.根据委估资产的实际状况和特点以及前期尽职调查情况，确定资产评估的评估方法及具体模型。

8.对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

9.通过尽职调查及高管访谈，了解企业产品的行业内的地位、市场份额，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、毛利情况、市场分销渠道等情况。

(三)评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的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，起草初步评估报告，按资产评估机构内部质量控制制度进行内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。在独立分析沟通情况后，决定是否对资产评估报告进行调整，最后出具正式评估报告。



九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(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，评估师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，是指假定作为经营主体的企业在评估基准日后，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续合法经营下去。

(二)特殊假设

1.本次评估假设评估基准日后国家现行的宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化；

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率基本稳定；

3.本次盈利预测是基于委托人进行战略调整，不再开展委托人外其他企业的工程业务的假设条件下做的；



4.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持战略调整后的经营管理模式持续经营；

5.企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营；

6.企业所从事的业务预测期间内不会受到重大或有负债的影响而导致营业成本大幅增长；

7.以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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；

8.假设评估基准日后预测期内被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

9.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。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，在经营规划得以落实的前提下，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的程序，对企业股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。得出如下结论：

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日2025年6月30日



的评估结论如下：

总资产账面值 176,957.65 万元，评估值 177,887.77 万元，评估增值 930.12 万元，增值率 0.53%。

负债账面值 166,381.82 万元，评估值 166,381.82 万元，评估无增减值变化。

净资产账面值 10,575.83 万元，评估值 11,505.95 万元，评估增值 930.12 万元，增值率 8.79%。详见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 6 月 30 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	173,166.18	173,168.76	2.58	-
2 非流动资产	3,791.47	4,719.01	927.54	24.46
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	270.68	275.57	4.89	1.81
6 在建工程	-	-	-	
7 无形资产	11.76	934.41	922.65	7,845.66
7-1 其中：土地使用权	-	-	-	
8 其他非流动资产	3,509.03	3,509.03	-	-
9 资产总计	176,957.65	177,887.77	930.12	0.53
10 流动负债	166,381.82	166,381.82	-	-
11 非流动负债	-	-	-	
12 负债总计	166,381.82	166,381.82	-	-
13 净资产（所有者权益）	10,575.83	11,505.95	930.12	8.79

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二)收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日2025 年 6 月 30 日的评



估结论如下：

股东全部权益账面值为 10,575.83 万元，评估值 11,496.00 万元，评估增值 920.17 万元，增值率 8.70%。

(三)评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的净资产（股东全部权益）价值 11,496.00 万元，比资产基础法测算出的净资产（股东全部权益）价值 11,505.95 万元，低 9.95 万元，低 0.09%。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。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四)评估结果的选取

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，两种方法评估结果差异较小。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。本次被评估单位的主要业务为工程施工，近年来，该行业的市场供需关系、宏观产业政策、政府决策导向等变化较大，且公司的经营受不可控因素影响较大，因此收益法的结果存在一定的不确定性，而资产基础法评估结论更为稳健。因此，选择资产基础法评估结果能较为客观地反映其价值。

通过以上分析，由此得到河南沃克曼建设工程有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 11,505.95 万元。

十一、特别事项说明

(一)引用其他机构出具报告结论的情况

评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，审计报告编号：信会师报字[2025]第 ZB11635 号。

(二)产权瑕疵事项

本报告未发现产权瑕疵事项。

(三)抵押、质押担保事项

本报告未发现抵押、质押担保事项。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

截至评估基准日，沃克曼涉及下列未决事项、法律诉讼等不确定性因素。

序号	案由	原告	被告	案件金额 (万元)	账面记录 金额	阶段	案情及进展情况
----	----	----	----	--------------	------------	----	---------



1	建设工程合同纠纷	河南省第二建筑工程发展有限公司	河南沃克曼建设工程有限公司、城发环保能源（安阳）有限公司	工程款 3,748.77 万元及逾期付款利息 275.13 万元等共计 4,023.90 万元	应付账款 1,854.43 万元	一审鉴定意见初稿征求意见中，等待法院判决	2020 年 1 月，河南省第二建筑工程发展有限公司经公开招标并中标城发环保能源（安阳）有限公司《安阳市生活垃圾焚烧发电项目土建工程》。2020 年 3 月原告与沃克曼签订《联合体协议书》，约定沃克曼作为联合体牵头人负责牵头承担本项目的勘察设计采购施工及总承包管理工作，原告承担土建施工。项目于 2021 年 3 月 10 日开工，于 2021 年 9 月份交付使用，于 2022 年 3 月 25 日通过竣工验收。因原告与沃克曼之间结算产生争议，沃克曼至今仍未支付原告工程款，原告上诉至法院。
2	建设工程合同纠纷	安阳市昌泰建设安装有限责任公司	河南省第二建筑工程发展有限公司、城发环保能源有限公司、城发环保能源（安阳）有限公司、河南沃克曼建设工程有限公司	工程款 1,943.76 万元及利息损失（以 1,666.63 万元为基数，自 2022 年 7 月 16 日起至实际付清之日为止，按照年利率 3.7% 计算；以 277.13 万元为基数，自 2024 年 3 月 25 日起至实际付清之日止，按照年利率 3.45% 计算）	账面未体现	二审鉴定中	2020 年 1 月，河南省第二建筑工程发展有限公司经公开招标并中标“安阳市生活垃圾焚烧发电项目土建工程”，并将项目附属区域土建工程施工分包给安阳昌泰。沃克曼、安阳环保公司至今仍未支付工程款。一审判决二建支付安阳昌泰工程款及利息，沃克曼承担连带支付责任。沃克曼二审上诉，尚未开庭。
3	建设工程合同纠纷	河南省第二建筑工程发展有限公司	河南沃克曼建设工程有限公司	工程款 798.03 万元及利息	应付账款 201.43 万元	一审鉴定中	2020 年 9 月沃克曼通过招投标成为《宜阳县生活垃圾焚烧发电项目 EPC 工程》总承包人，2022 年 1 月沃克曼与二建签订《宜阳静脉产业园生活垃圾焚烧发电项目土建尾工程施工承包合同》，约定二建承包该项目。因原告与沃克曼之间结算产生争议，沃克曼至今仍未支付原告工程款，原告上诉至法院。
4	建设工程合同纠纷	河南振宇建设工程有限公司	河南沃克曼建设工程有限公司、城发环保能源（黄冈）有限公司、城发环境股份有限公司	工程款 1,327.53 万元及利息	应付账款 578.02 万元	一审判决，目前征求意见稿	被告城发能源（黄冈）有限公司系罗田县英山县联合生活垃圾焚烧发电项目 EPC 工程的发包人，沃克曼系该项目的施工承包人之一。沃克曼招标，原告中标成为项目劳务分包人。2023 年 6 月工程交付投入运营，2023 年 12 月原告提交结算申请但沃克曼未审核。因原告与沃克曼之间结算产生争议，沃克曼至今仍未支付原告工程款，原告上诉至法院。
5	建设工程合同纠纷	河南省第二建筑工程发展有限公司	河南沃克曼建设工程有限公司、城发环保能源有	工程款 2,000.00 万元及利息 228.62 万元	应付账款 1,283.84 万元	待法院选择鉴定机构	沃克曼作为城发环保能源（伊川）有限公司《伊川县生活垃圾焚烧发电项目》土建施工的总承包单位，原告作为该项目的施工承包人。因



			限公司、城发环保能源（伊川）有限公司、城发环境股份有限公司				原告与沃克曼之间结算产生争议，沃克曼至今仍欠付原告工程款，原告上诉至法院。
6	建设工程合同纠纷	河南省森果建筑工程有限公司	山东省显通安装有限公司、河南沃克曼建设工程有限公司、翟均凯	工程款 75.56 万元及利息	账面未体现	暂未开庭	沃克曼为《龙湖金融中心外环 4 号楼展厅装饰装修工程的施工》总包单位，山东省显通安装有限公司为该项目的露天景观工程分包单位，因河南省森果建筑工程有限公司与山东省显通安装有限公司之间结算产生争议，原告上诉至法院。

本次评估未考虑上述事项可能对评估结论的影响。

(五)重大期后事项

未发现重大期后事项。

(六)其他需要说明的事项

1.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人和被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人和被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2.评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步进行了修正和完善，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

3.根据委托人公开披露的《2024 年年度报告》及其他资料，因工程



施工市场持续承压，行业整体呈现下行趋势，委托人进行战略调整，不再开展委托人以外其他企业的工程业务。被评估单位提供的盈利预测是在委托人对开展工程业务进行调整战略的假设条件下估算的。当上述假设条件发生重大变化时，将对评估结果产生重大影响，提请报告使用人予以特别关注。

4.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评估对象可实现价格的保证。

5.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，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6.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，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7.本次评估结论建立在评估对象产权所有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上。

8.在评估报告有效期内，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，委托人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，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。



十二、资产评估报告使用限制说明

(一)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、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用。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。

本资产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)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专业人员不承担责任。

(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)未征得本评估机构同意并审阅相关内容，资产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；

(六)根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2025 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 29 日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二五年八月十一日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二五年八月十一日



附 件

- 1.经济行为文件（复印件）；
- 2.立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2025]第 ZB11635 号《审计报告》（复印件）；
- 3.委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 4.被评估单位涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5.委托人及被评估单位承诺函；
- 6.签名资产评估师承诺函；
- 7.中联资产评估集团有限公司资产评估机构备案文件（复印件）；
- 8.中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9.签名资产评估师正式执业会员证书（复印件）；
- 10.资产评估明细表。

