

城发环境股份有限公司拟收购股权  
所涉及的北京新易资源科技有限公司  
股东全部权益价值项目

# 资产评估说明

中天华资评报字[2023]第10566号

北京中天华资产评估有限责任公司

2023年06月08日

## 目录

第一部分	关于本资产评估说明使用范围的声明 .....	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明 .....	2
第三部分	资产清查核实情况说明 .....	28
一、	评估对象与评估范围说明 .....	28
二、	资产核实总体情况说明 .....	30
第四部分	资产基础法评估说明 .....	35
一、	流动资产评估说明 .....	35
二、	长期股权投资评估说明 .....	36
三、	设备类资产评估说明 .....	39
四、	使用权资产评估说明 .....	47
五、	无形资产-其他无形资产评估说明 .....	47
六、	长期待摊费用评估说明 .....	48
七、	递延所得税资产评估说明 .....	48
八、	负债评估说明 .....	48
第五部分	收益法评估说明 .....	51
一、	评估对象 .....	51
二、	收益法的应用前提及选择的理由和依据 .....	51
三、	收益预测的假设条件 .....	51
四、	企业经营、资产、财务分析 .....	52
五、	评估计算及分析过程 .....	59
第六部分	评估结论及分析 .....	66

## 第一部分 关于本资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

北京中天华资产评估有限责任公司  
2023年06月08日

## 第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

### 一、委托人与被评估单位概况

#### （一）委托人一简介

1. 企业名称：城发环境股份有限公司（以下简称：“城发环境”）
2. 注册地址：郑州市农业路41号投资大厦9层
3. 企业类型：其他有限责任公司（上市）
4. 股票代码：000885
5. 法定代表人：白洋
6. 注册资本：64207.8255 万元人民币
7. 统一社会信用代码：91410000711291895J
8. 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）委托人二简介

1. 企业名称：河南城市发展投资有限公司（以下简称：“城发投资”）
2. 注册地址：郑州新郑综合保税区申报大厅216房间
3. 企业类型：其他有限责任公司
4. 法定代表人：白洋
5. 注册资本：203900 万元人民币
6. 统一社会信用代码：91410100577620212U
7. 经营范围：供水、污水处理；环境绿化工程建设开发；停车设施的建设和运营管理；新型园区的建设开发、租赁、销售；城市基础设施及配套项目建设、开发和经营管理；城市公共设施和公用设施的建设和管理。

#### （三）被评估单位简介

1. 企业名称：北京新易资源科技有限公司（以下简称：“北京新易”）
2. 企业性质：有限责任公司（法人独资）
3. 注册资本：500 万元人民币
4. 注册地址：北京市海淀区王庄路1号院2号楼19（16）层06
5. 法定代表人：李卓英

6. 统一社会信用代码：911101083180958986

7. 经营范围：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；软件开发；软件外包服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；企业形象策划；网络与信息安全软件开发；广告发布；广告设计、代理；广告制作；会议及展览服务；建筑材料销售；金属材料销售；五金产品零售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；汽车零配件零售；仓储设备租赁服务；技术进出口；货物进出口；数据处理服务；再生资源回收（除生产性废旧金属）；非金属废料和碎屑加工处理；生产性废旧金属回收；再生资源加工；再生资源销售。（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）许可项目：基础电信业务；互联网信息服务；拍卖业务；城市生活垃圾经营性服务；危险废物经营。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

8. 企业概况：

(1) 历史沿革

A. 公司成立

北京新易资源科技有限公司，由桑德环境资源股份有限公司于2014年10月27日出资组建，以货币资金投入，注册资本为500万元人民币。成立时，被评估单位股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	出资期限
1	桑德环境资源股份有限公司	500.00	货币	2034-10-01
合计		500.00		

B. 股东变更

2016年5月，股东桑德环境资源股份有限公司变更为桑德(天津)再生资源投资控股有限公司。本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	出资期限
1	桑德(天津)再生资源投资控股有限公司	500.00	货币	2034-10-01
合计		500.00		

C. 股东名称变更

桑德（天津）再生资源投资控股有限公司，2018年10月，改名为桑德再生资源控股有限公司，2020年5月，该公司改名为启迪再生资源科技发展有限公司。本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	出资期限
1	启迪再生资源科技发展有限公司	500.00	货币	2034-10-01
合计		500.00		

D. 股东变更

2022年1月，股东会决定同意启迪再生资源科技发展有限公司将持有北京新易

的股权转让给启迪循环科技产业有限公司。本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式
1	启迪循环科技产业有限公司	500.00	货币
合计		500.00	

#### E. 股东变更

2022年6月，河南城市发展投资有限公司在北京产权交易所通过摘牌取得北京新易100%的股权。本次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式
1	河南城市发展投资有限公司	500.00	货币
合计		500.00	

截至评估基准日上述股权未发生变化。

#### (2) 主营业务

北京新易的主营业务为：技术开发、咨询等，目前主要为管理下属11家投资单位及“易再生”平台运营。

#### 9. 截至评估基准日北京新易的长期股权投资共11家单位，具体情况如下：

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（%）	账面价值
1	湖北东江环保有限公司	2021-12	100.00	4,333.62
2	河南恒昌再生资源有限公司	2021-12	90.00	1,205.86
3	河北万忠环保技术服务有限公司	2021-12	75.00	16,843.79
4	哈尔滨群勤环保科技有限公司	2021-12	100.00	2,830.77
5	邢台恒亿再生资源回收有限公司	2021-12	60.00	7,484.77
6	河南艾瑞环保科技有限公司	2021-12	100.00	12,398.09
7	森蓝环保（上海）有限公司	2021-12	100.00	7,867.48
8	湖南同力环保科技有限公司	2021-12	80.00	15,643.09
9	南通森蓝环保科技有限公司	2021-12	80.00	10,847.86
10	清远市东江环保技术有限公司	2021-12	100.00	27,249.40
11	城发绿环塑业（河北）有限公司	2021-12	100.00	142.02
账面余额合计				106,846.75
减：减值准备				33.48
账面净值合计				106,813.27

#### 10. 财务状况

##### (1) 北京新易近一年及评估基准日经审计财务报表（合并口径）如下：

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	323,506.57	318,680.63
负债总额	173,323.63	203,223.88
净资产	150,182.94	115,456.75
项目	2022年7-12月	2023年1-3月
营业收入	98,067.45	43,418.49

利润总额	773.73	-26.91
净利润	578.37	35.14

(2) 北京新易近一年及评估基准日经审计财务报表（母公司口径）如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	170,113.12	134,836.90
负债总额	21,825.76	17,891.72
净资产	148,287.36	116,945.18
项目	2022年7-12月	2023年1-3月
营业收入	759.82	602.16
利润总额	-618.40	-13.39
净利润	-632.62	-10.68

以上财务数据来自北京新易提供的财务报表，其中：

2022年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。

#### 11. 主要会计政策

北京新易执行国家颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

#### 12. 执行的税收政策及标准

##### A. 执行主要税项如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%、1%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

##### B. 税收优惠政策及依据

湖南同力于2021年12月15日取得编号为GR202143003805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，湖南同力2021年度至2023年减按15%的税率缴纳企业所得税。

清远东江于2021年12月20日取得编号为GR202144004452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，清远东江2021年度至2023年减按15%的税率缴纳企业所得税。

根据财政部国家税务总局《关于执行资源综合利用企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税[2017]47号）规定，符合条件的企业，自2017年1月1日起以《资

源综合利用企业所得税优惠目录》中所列资源为主要原料，生产《目录》内符合国家或行业相关标准的产品取得的所得税收入，在计算应纳税所得额时，减按90%计入当年收入总额。

根据《财政部税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第13号）：制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2021年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2021年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。

#### （四）委托人和被评估单位之间的关系

委托人一城发环境股份有限公司拟收购被评估单位北京新易资源科技有限公司的股权。

委托人二河南城市发展投资有限公司为被评估单位北京新易资源科技有限公司的股东。

## 二、关于经济行为的说明

根据委托人提供的《城发环境股份有限公司总经理办公会会议纪要》[2022]29 号和《河南城市发展投资有限公司总经理办公会会议纪要》[2022]24 号，城发环境股份有限公司拟收购被评估单位北京新易资源科技有限公司的股权，本次评估为城发环境股份有限公司拟收购股权所涉及的北京新易资源科技有限公司股东全部权益价值提供参考依据。

## 三、关于评估对象和评估范围的说明

### （一）评估对象

根据评估目的，本次评估对象为北京新易资源科技有限公司的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估基准日经审计后的总资产账面值为134,836.90万元，总负债账面值为17,891.72万元，净资产账面值为116,945.18万元。具体包括流动资产26,924.04万元；非流动资产107,912.86万元；流动负债17,656.31万元；非流动负债235.41万元。

北京新易资源科技有限公司纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	26,924.04
非流动资产	107,912.86
其中：债权投资	
其他债权投资	
长期应收款	
长期股权投资	106,813.27



项目	账面价值
其他权益工具投资	
其他非流动金融资产	
投资性房地产	
固定资产	97.35
在建工程	
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	418.92
无形资产	17.81
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	446.95
递延所得税资产	118.57
其他非流动资产	
<b>资产总计</b>	<b>134,836.90</b>
流动负债	17,656.31
非流动负债	235.41
<b>负债总计</b>	<b>17,891.72</b>
<b>净资产</b>	<b>116,945.18</b>

基准日财务报表已经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大大华审字[2023]0013079号审计报告。

### （三）评估范围内主要资产情况

本次评估范围内主要资产为应收账款、其他应收账款、长期股权投资和设备类资产，其中：

1. 应收账款主要为应收内部和外部单位的服务费。
2. 其他应收款主要为内部关联方往来款和外部单位的押金等。

3. 长期股权投资：截至评估基准日北京新易的长期股权投资共 11 家单位，具体情况如下：

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（%）	账面价值
1	湖北东江环保有限公司	2021-12	100.00	4,333.62
2	河南恒昌再生资源有限公司	2021-12	90.00	1,205.86
3	河北万忠环保技术服务有限公司	2021-12	75.00	16,843.79
4	哈尔滨群勤环保科技有限公司	2021-12	100.00	2,830.77
5	邢台恒亿再生资源回收有限公司	2021-12	60.00	7,484.77
6	河南艾瑞环保科技有限公司	2021-12	100.00	12,398.09
7	森蓝环保（上海）有限公司	2021-12	100.00	7,867.48
8	湖南同力环保科技有限公司	2021-12	80.00	15,643.09
9	南通森蓝环保科技有限公司	2021-12	80.00	10,847.86
10	清远市东江环保技术有限公司	2021-12	100.00	27,249.40
11	城发绿环塑业（河北）有限公司	2021-12	100.00	142.02

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	账面价值
	账面余额合计			106,846.75
	减：减值准备			33.48
	账面净值合计			106,813.27

各长期投资单位基本情况如下：

**（1）湖北东江环保有限公司**

①基本情况：

名称：湖北东江环保有限公司（以下简称：“湖北东江”）

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000 万元人民币

注册地址：孝昌县经济开发区城南工业园

法定代表人：万华舜

统一社会信用代码：9142092158824921XQ

经营范围：再生资源的回收、储存（国家有限制性规定的从其规定）与综合循环利用及销售；工业废弃物、废弃电器电子产品的回收、拆解、处理及综合利用；印刷线路板的处理及综合利用；废塑料板、废线路板、废金属等资源化产品的回收、深加工与销售；环保产品开发；废水废气、噪声处理；废旧电池电瓶回收、拆解利用（上述经营范围中有国家法律法规规定需审批的经营项目，经审批后方可经营）。

②截至评估基准日，湖北东江股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	100.00%	货币
	合计	100.00%	

③湖北东江经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
资产总额	27,302.00	28,372.42
负债总额	27,296.99	28,123.27
净资产	5.02	249.15
项目	2022 年 7-12 月	2023 年 1-3 月
营业收入	12,559.90	6,008.34
利润总额	836.77	243.93
净利润	781.81	244.13

以上财务数据来自湖北东江提供的财务报表，其中：

2022 年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079 号审计报告。

## (2) 河南恒昌再生资源有限公司

### ①基本情况:

名称: 河南恒昌再生资源有限公司 (以下简称: “河南恒昌”)

企业性质: 其他有限责任公司

注册资本: 4900 万元人民币

注册地址: 温县温泉镇鑫源路中段

法定代表人: 尹从辉

统一社会信用代码: 91410825173879615X

经营范围: 贵金属延压加工; 电子电器废弃物的回收、拆解、利用及生产性和非生产性再生资源的回收、加工、利用; 废旧电瓶、电池回收、拆解、利用; 环保新技术、新产品的研究、开发, 环保产品的开发、销售, 工业设备清洗, 环境污染治理工程的设计、施工; 电子废料、铜、铅、废渣的综合利用; 从事本企业货物和技术进出口业务; 自由商品房屋租赁服务。

### ②截至评估基准日, 河南恒昌股权结构如下:

序号	股东	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	90.00%	货币
2	洛阳德茂康石化有限公司	6.63%	货币
3	河南九福来科技集团股份有限公司	2.00%	货币
4	焦小双	1.06%	货币
5	郑大抓	0.31%	货币
	合计	100.00%	

### ③河南恒昌经审计的报表 (单体口径) 数据如下:

金额单位: 人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
资产总额	38,769.77	36,964.50
负债总额	48,375.92	46,371.54
净资产	-9,606.15	-9,407.04
项目	2022 年 7-12 月	2023 年 1-3 月
营业收入	10,590.81	6,011.34
利润总额	-677.06	199.11
净利润	-628.18	199.11

以上财务数据来自河南恒昌提供的财务报表, 其中:

2022 年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 并出具了大华审字[2023]0013079 号审计报告。

## (3) 河北万忠环保技术服务有限公司

### ①基本情况:

名称：河北万忠环保技术服务有限公司（以下简称：“河北万忠”）

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：10003.7765 万元人民币

注册地址：永清县工业园区紫荆路二纬道

法定代表人：崔鹏辉

统一社会信用代码：911310235728102449

经营范围：废弃资源循环利用技术的研究、开发及高新技术咨询与服务；绿色低碳环保技术、设备的研究、开发、转让及销售；废旧物品循环综合利用以及派生产品的加工、销售；再生资源的回收、储存（国家有限制性规定的从其规定）与综合循环利用及销售；工业固体废弃物、废弃电器电子产品、废旧机电产品、废旧办公设施、旧通讯器材、旧电力设备、废旧市政公用设施、废旧金属、废线路板、废旧电池、废旧塑料的回收、拆解、处置及综合利用。（本县政策禁止和限制类项目除外；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）。

②截至评估基准日，河北万忠股权结构如下：

序号	股东	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	75.00%	货币
2	赵万忠	25.00%	货币
	合计	100.00%	

③河北万忠经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	24,398.27	24,470.13
负债总额	14,010.79	14,274.03
净资产	10,387.49	10,196.10
项目	2022年7-12月	2023年1-3月
营业收入	10,239.86	3,915.44
利润总额	297.73	-192.16
净利润	316.57	-191.38

以上财务数据来自河北万忠提供的财务报表，其中：

2022年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。

#### （4）哈尔滨群勤环保科技有限公司

①基本情况：

名称：哈尔滨群勤环保科技有限公司（以下简称：“哈尔滨群勤”）

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：2000 万元人民币

注册地址：哈尔滨市呼兰区沈家镇吉堡村

法定代表人：于海龙

统一社会信用代码：91230111672129173Q

经营范围：环保技术开发，再生资源回收（不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目），废旧家电回收、拆解，并对金属边角废料及废旧塑料分拣（含金属污泥分类）。

②截至评估基准日，哈尔滨群勤股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	100.00%	货币
	合计	100.00%	

③哈尔滨群勤经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	10,329.42	10,573.06
负债总额	14,305.82	14,651.33
净资产	-3,976.41	-4,078.27
项目	2022年7-12月	2023年1-3月
营业收入	3,720.60	1,317.96
利润总额	-334.21	-107.55
净利润	-637.99	-101.87

以上财务数据来自哈尔滨群勤提供的财务报表，其中：

2022年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。

#### （5）邢台恒亿再生资源回收有限公司

①基本情况：

名称：邢台恒亿再生资源回收有限公司（以下简称：“邢台恒亿”）

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本：10000万元人民币

注册地址：邢台市襄都区晏家屯镇石相村

法定代表人：徐洪军

统一社会信用代码：911305216857443353

经营范围：废旧电器（不含医疗器械）、电子产品的回收、拆解；生产性废旧金属回收；废旧生活用品、废旧电池、废旧纸张回收（法律、行政法规禁止的除外）\*\*（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）。

②截至评估基准日，邢台恒亿股权结构如下：

序号	股东	持股比例	出资方式
----	----	------	------

1	北京新易资源科技有限公司	60.00%	货币
2	宋军	22.853%	货币
3	高志强	17.147%	货币
合计		100.00%	

③邢台恒亿经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	24,688.96	27,108.60
负债总额	18,521.65	20,516.07
净资产	6,167.31	6,592.53
项目	2022年7-12月	2023年1-3月
营业收入	9,217.40	3,072.40
利润总额	535.31	427.28
净利润	494.54	425.22

以上财务数据来自邢台恒亿提供的财务报表，其中：

2022年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。

#### （6）河南艾瑞环保科技有限公司

##### ①基本情况：

名称：河南艾瑞环保科技有限公司（以下简称：“河南艾瑞”）

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：10000万元人民币

注册地址：开封市陇海五路北侧、九大街东侧150米

法定代表人：李志红

统一社会信用代码：91410200MA3X42CU1X

经营范围：环保技术开发与应用，固体废物回收处理及利用，环卫、环保设备研发及销售，水、气、渣污染治理，环评咨询服务，废旧电器回收拆解处理，废旧电子产品回收拆解处理，废旧电池的回收、拆解、处置及综合利用。

##### ②截至评估基准日，河南艾瑞股权结构如下：

序号	股东	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	100.00%	货币
合计		100.00%	

③河南艾瑞经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	25,340.86	32,465.65

负债总额	17,634.74	24,680.83
净资产	7,706.12	7,784.82
<b>项目</b>	<b>2022年7-12月</b>	<b>2023年1-3月</b>
营业收入	8,816.58	5,591.30
利润总额	529.15	78.70
净利润	440.99	78.70

以上财务数据来自河南艾瑞提供的财务报表，其中：

2022年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。

### （7）森蓝环保（上海）有限公司

#### ①基本情况：

名称：森蓝环保（上海）有限公司（以下简称：“森蓝环保”）

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：10000万元人民币

注册地址：浦东新区老港镇良乐路88弄

法定代表人：严艳

统一社会信用代码：91310115674570341F

经营范围：电子废弃物的回收拆解、处置（凭许可资质经营），生产性废旧金属收购，工业废弃物再生专业领域内的技术开发、技术应用，环保领域内的技术开发、技术咨询、技术转让，金属制品、橡胶制品、环保设备的加工、制造、销售，塑料制品、金属材料、化工原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）的销售，从事货物与技术的进出口业务。【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】。

#### ②截至评估基准日，森蓝环保股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	100.00%	货币
	合计	100.00%	

#### ③森蓝环保经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	19,472.44	19,010.94
负债总额	11,851.97	11,380.55
净资产	7,620.47	7,630.39
<b>项目</b>	<b>2022年7-12月</b>	<b>2023年1-3月</b>
营业收入	8,733.59	2,640.87
利润总额	403.36	13.30

净利润	387.37	9.92
-----	--------	------

以上财务数据来自森蓝环保提供的财务报表，其中：

2022 年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079 号审计报告。

### （8）湖南同力环保科技有限公司

#### ①基本情况：

名称：湖南同力环保科技有限公司（以下简称：“湖南同力”）

企业性质：其他有限责任公司

注册资本：8000 万元人民币

注册地址：湖南省岳阳市汨罗市新市镇新书村

法定代表人：王廷俊

统一社会信用代码：91430681557643273J

经营范围：电子电器废弃物的回收、拆解、利用，再生资源的回收、加工、利用、销售及再生资源贸易，废旧电瓶、电池回收、拆解、利用，环保新技术、新产品的研究、开发，环保产品的开发、销售，工业清洗、环境污染治理工程的设计、施工等。（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）。

#### ②截至评估基准日，湖南同力股权结构如下：

序号	股东	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	80.00%	货币
2	罗巍	6.40%	货币
3	尹延清	2.60%	货币
4	许志涛	2.00%	货币
5	李杰	1.00%	货币
6	惠州市钦盛实业有限公司	5.00%	货币
7	陈新	3.00%	货币
合计		100.00%	

#### ③湖南同力经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
资产总额	27,124.39	25,333.62
负债总额	16,703.74	15,188.63
净资产	10,420.65	10,144.99
项目	2022 年 7-12 月	2023 年 1-3 月
营业收入	8,977.82	3,999.76
利润总额	523.87	-271.92
净利润	494.07	-275.66



以上财务数据来自湖南同力提供的财务报表，其中：

2022 年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079 号审计报告。

### （9）南通森蓝环保科技有限公司

#### ①基本情况：

名称：南通森蓝环保科技有限公司（以下简称：“南通森蓝”）

企业性质：有限责任公司

注册资本：5700 万元人民币

注册地址：南通市通州区希望路 288 号

法定代表人：蒋弘毅

统一社会信用代码：91320612561765783L

经营范围：电子废物拆解、利用、处置；工业废弃物再生资源的技术开发、技术应用；环保设备的技术开发、技术咨询、技术转让；生产性废旧金属、废纸、废塑料、废玻璃的收购、销售；环保设备、金属制品、塑料制品、化工原料（除化学危险品）销售及自营进出口。（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）。

#### ②截至评估基准日，南通森蓝股权结构如下：

序号	股东	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	80.00%	货币
2	恒泰（上海）国际贸易有限公司	18.00%	货币
3	上海至灿实业有限公司	2.00%	货币
	合计	100.00%	

#### ③南通森蓝经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
资产总额	19,154.19	20,608.96
负债总额	12,633.87	14,367.62
净资产	6,520.32	6,241.35
项目	2022 年 7-12 月	2023 年 1-3 月
营业收入	11,356.20	3,001.34
利润总额	385.30	-267.93
净利润	331.68	-278.98

以上财务数据来自南通森蓝提供的财务报表，其中：

2022 年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079 号审计报告。

### （10）清远市东江环保技术有限公司

①基本情况：

名称：清远市东江环保技术有限公司（以下简称：“清远东江”）

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：17246.95 万元人民币

注册地址：清远市清城区龙塘镇银盏村泰基工业城 13 号

法定代表人：魏忠国

统一社会信用代码：91441802664960362X

经营范围：废弃电器、电子产品、印刷线路板、废旧电池的回收、处理及综合利用、资源化产品的生产与销售（国家法律、行政法规禁止经营的项目除外，国家法律、行政法规限制的项目须取得相关前置审批后方可经营）。（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）。

②截至评估基准日，清远东江股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	100.00%	货币
	合计	100.00%	

③清远东江经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
资产总额	42,336.07	47,279.21
负债总额	22,777.07	36,236.15
净资产	19,559.00	11,043.06
项目	2022 年 7-12 月	2023 年 1-3 月
营业收入	13,196.68	7,333.08
利润总额	801.81	231.84
净利润	782.23	231.86

以上财务数据来自清远东江提供的财务报表，其中：

2022 年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079 号审计报告。

**（11）城发绿环塑业（河北）有限公司**

①基本情况：

名称：城发绿环塑业（河北）有限公司（以下简称：“绿环塑业”）

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：7000 万元人民币

注册地址：河北省邯郸市魏县张二庄工业园区

法定代表人：倪澍晨

统一社会信用代码：91130434MA07PW6R6K

经营范围：生产和销售塑料制品、原辅材料、塑料化工（不含易燃易爆和剧毒产品）；环保设备、机械配件生产与销售；技术开发、技术转让、技术服务；电子科技开发；货物进出口（法律、行政法规另有规定除外）；仓储（危险品除外）；普通货物运输；以自有资金对塑料业进行投资。（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）。

②截至评估基准日，绿环塑业股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	出资方式
1	北京新易资源科技有限公司	100.00%	货币
	合计	100.00%	

③绿环塑业经审计的报表（单体口径）数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
资产总额	968.37	960.57
负债总额	849.38	860.44
净资产	118.99	100.14
项目	2022年7-12月	2023年1-3月
营业收入	0.00	0.00
利润总额	-16.01	-18.85
净利润	-16.01	-18.85

以上财务数据来自绿环塑业提供的财务报表，其中：

2022年度及评估基准日财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。

4. 设备类资产包含机器设备、电子设备。其中：

(1) 机器设备：北京新易申报机器设备共计3项，购置于2018年，主要为塑料注塑机、SRA烟尘净化机、平板硫化机。经现场勘察，截至评估基准日，全部处于闲置状态。

(2) 电子设备：北京新易申报电子设备共计96项，大部分为电脑、打印机等，设备购置时间为2016年至2023年间。经现场勘察，截至评估基准日，申报设备状况均为良好，均可正常使用，能满足企业需要。

**（四）北京新易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. 北京新易申报的账面记录的无形资产主要企业购买的用友U8软件。

2. 北京新易申报的账面未记录的无形资产主要为商标权，共4项，证载权利人全部为北京新易资源科技有限公司。明细如下：

序号	商标名称	商标	注册号\申请号	类别	有效期	权利人
----	------	----	---------	----	-----	-----

序号	商标名称	商标	注册号\申请号	类别	有效期	权利人
1	EZAISHENG.COM	ezaisheng.com	16405310	第 35 类- 广告销售	2016-04-14 至 2026-04-13	北京新易资源科 技有限公司
2	易再生	易再生	16405334	第 35 类- 广告销售	2016-04-14 至 2026-04-13	北京新易资源科 技有限公司
3	再生宝	再生宝	16653570	第 35 类- 广告销售	2016-05-28 至 2026-05-27	北京新易资源科 技有限公司
4	再生通	再生通	16653571	第 35 类- 广告销售	2016-05-28 至 2026-05-27	北京新易资源科 技有限公司

#### （五）北京新易申报的表外资产的类型、数量

北京新易申报表外资产为其账面未记录的商标权，共4项，证载权利人全部为北京新易资源科技有限公司。

### 四、关于评估基准日的说明

本次评估的基准日为2023年3月31日。

选定该基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

### 五、可能影响评估工作的重大事项说明

#### （一）引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中基准日财务报表已经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。

#### （二）产权资料瑕疵事项

##### 1. 河南恒昌

河南恒昌申报的锅炉房及煤棚钢结构和粉碎工房等30项房屋建筑物，共计23,623.63m<sup>2</sup>，均未办理产权证。对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是根据施工图纸并结合现场测量情况进行申报的。

##### 2. 河北万忠

河北万忠申报范围内所有房屋建筑物，共计17,412.22m<sup>2</sup>，均未办理产权证。对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是根据施工图纸并结合现场测量情况进行申报的。

河北万忠申报范围内土地使用权面积为38,728.47m<sup>2</sup>（其中未办理不动产证书面积21,664.39m<sup>2</sup>），系原股东赵万忠出资投入，永清县国土资源局已为该项土地使用权的权属变更出具了证明材料，证明土地权属由赵万忠所有变更为河北万忠废旧材料回

收有限公司所有，河北万忠废旧材料回收有限公司为被评估单位曾用名。根据原股东赵万忠与廊坊市永清燃气工业区管理委员会签订的土地使用协议，该地块面积为21,664.39m<sup>2</sup>；用途为工业用地，年限为50年，若日后办理国有土地使用证登记情况与该协议有差异，应以土地使用证登记为准。

河北万忠申报冀R85313东风货车、冀R88510东风货车、冀RW8V70商务车，车辆行驶证证载权利人为河北桑德万忠环保科技有限公司。为河北万忠环保技术有限公司前身，车辆行驶证未及时变更。

### 3. 哈尔滨群勤

哈尔滨群勤申报专利权共1项，证载权利人为哈尔滨桑德群勤环保科技有限公司，为公司曾用名。

### 4. 邢台恒亿

邢台恒亿申报范围内所有房屋建筑物，共计19,705.10m<sup>2</sup>，均未办理产权证。企，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是根据施工图纸并结合现场测量情况进行申报的。

### 5. 湖南同力

湖南同力申报的不动产权证书7项，分别为不动产权证号为湘（2018）汨罗市不动产权第0003503号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003506号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003504号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003500号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003502号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003501号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003505号的不动产权利人为湖南桑德同力环保科技有限公司，为公司曾用名。

湖南同力申报商标权共2项，证载权利人为湖南省同力电子废弃物回收拆解利用有限公司，为被公司曾用名。

## （三）抵押、担保、未决事项及法律纠纷等不确定因素

### 1. 抵押担保事项

#### （1）北京新易

北京新易于2023年1月3日与中信银行股份有限公司郑州分行签订人民币流动资金借款合同，编号为2022年信银豫贷字【2218620】号，借款金额为3000万元，年利率4.40%，借款期限自2023年1月3日至2024年1月3日。担保方式为最高额保证，保证人为河南城市发展投资有限公司，保证合同编号为（2022）信豫银最保字第2218620号。

#### （2）湖北东江

湖北东江于2022年6月30日与湖北孝昌农村商业银行股份有限公司签订借款展期协议，作为于2020年4月8日签订的编号为孝昌农商行2020年营借字010号的《流动资金借款合同》、2021年9月30日签订的编号为孝昌农商行2021年营展字084号的《借款展期协议》和编号为孝昌农商行2020年营保字010号、孝昌农商行2021年营保字084号的《保证合同》的调整和补充，展期协议编号为孝昌农商行

2022 年营展字 104 号，现展期金额 1990.00 万元，展期后年利率为 5.50%，展期后到期日为 2023 年 4 月 26 日。

湖北东江于 2022 年 6 月 21 日与汉口银行股份有限公司孝感分行签订借款展期合同，合同编号为 B7918020003002，现展期金额 1990.00 万元，展期后年利率为 5.05%，展期期限为 12 月。保证人为河南城市发展投资有限公司，保证合同编号为 DB2022121500000020。

湖北东江于 2022 年 6 月 21 日与汉口银行股份有限公司孝感分行签订借款展期合同，合同编号为 B7918020004002，现展期金额 1000.00 万元，展期后年利率为 5.05%，展期期限为 12 月。保证人为河南城市发展投资有限公司，保证合同编号为 DB2022121500000020。

湖北东江与汉口银行孝感分行签订《最高额房地产抵押合同》，约定最高融资金额 3600 万元。为湖北东江的融资行为提供担保。

### (3) 河南恒昌

河南恒昌于 2022 年 12 月 28 日与中信银行股份有限公司焦作分行签订固定资产借款合同，编号为 2022 信银豫固贷字第 2202850 号借款合同，贷款金额为 1000 万元，年利率 5.29%，贷款期限自 2022 年 12 月 28 日至 2025 年 12 月 28 日。担保方式为最高额保证，合同编号为 2022 信银豫保质字第 2202850 号最高额保证金账户质押合同。

### (4) 邢台恒亿

邢台恒亿分别于 2022 年 8 月 3 日、2022 年 8 月 15 日与河北邢台农村商业银行股份有限公司东郭村支行签订企业借款合同，其中：编号为（冀）农信借字[2022]第 HT11001001090115202208030001 号借款合同，借款金额为 500 万元，年利率 5.50%，借款期限自 2022 年 8 月 3 日至 2023 年 8 月 3 日。编号为（冀）农信借字[2022]第 HT11001001090115202208150001 号借款合同，借款金额为 1000 万元，年利率 5.50%，借款期限自 2022 年 8 月 15 日至 2023 年 8 月 15 日。担保方式全部为抵押，抵押合同编号分别为（冀）农信抵字[2022]第 HTMOR090115202208030001、（冀）农信抵字[2022]第 HTMOR090115202208150001，抵押物全部为土地，权证编号为邢县国用（2014）第 046 号、邢县国用（2013）第 046 号。

### (5) 河南艾瑞

河南艾瑞于 2022 年与中国银行股份有限公司开封分行签订流动资金借款合同，编号为 2022 年 KFH7131 字 034 号借款合同，借款金额为 7000 万元，年利率 4.00%，借款期限为 24 个月。担保方式为连带责任保证担保和抵押担保，河南城市发展投资有限公司提供连带责任保证担保，河南艾瑞环保科技有限公司自有土地、房产提供抵押担保。抵押合同编号为 2022 年 KFH7131 抵字 008 号。

河南艾瑞于 2022 年 11 月与兴业银行股份有限公司郑州分行签订流动资金借款合同，编号为兴银豫借字第 2022768 号，借款金额为 700 万元，借款期限为 12 月，年利率 3.65%。

### (6) 湖南同力

湖南同力于 2022 年 9 月 6 日与华融湘江银行股份有限公司岳阳分行（现更名为湖南银行股份有限公司）签订流动资金借款合同，编号为华银岳汨罗支流资贷字 2022 年第 111 号借款合同，借款金额为 2700 万元，年利率 5.50%，借款期限自 2022 年 9 月 6 日至 2023 年 9 月 5 日。担保方式为最高额抵押，编号为华银岳汨罗支最抵字 2018 年第 0133 号最高额抵押合同，抵押物为 7 项不动产，房屋建筑物面积为 30,944.30 m<sup>2</sup>。

#### （7）南通森蓝

南通森蓝于 2022 年 9 月与江苏南通农村商业银行股份有限公司签订流动借款合同，合同编号（4701）农商借字〔2022〕第 F024 号借款合同，借款金额为 500 万元，年利率 4.95%，借款期限自 2022 年 9 月 5 日至 2023 年 6 月 30 日。担保方式为抵押与保证，抵押合同编号为（4701）农商抵字〔2022〕第 F024-1 号，抵押物为不动产，不动产证编号为苏（2016）通州区不动产权第 0007853 号；抵押合同编号为（4701）农商抵字〔2022〕第 F024-2 号，抵押物为 65 项设备。保证合同编号为（4701）农商保字〔2022〕第 F024 号。

南通森蓝于 2022 年 9 月与江苏南通农村商业银行股份有限公司签订借款合同，合同编号（4701）农商借字〔2022〕第 F023 号借款合同，借款金额为 4000 万元，年利率 4.95%，借款期限自 2022 年 9 月 5 日至 2023 年 6 月 30 日。担保方式为抵押与保证，抵押合同编号为（4701）农商抵字〔2022〕第 F023 号，抵押物为不动产，不动产证编号为苏（2016）通州区不动产权第 0007853 号。保证合同编号为（4701）农商保字〔2022〕第 F023 号。

#### （8）清远东江

清远东江于 2022 年 11 月与中国光大银行股份有限公司广州分行签订流动资金借款合同，借款合同编号为 GZ 贷字 54232022061，贷款金额为 1000 万元，年利率 3.90%，贷款期限自 2022 年 11 月 11 日至 2023 年 11 月 10 日，担保方式为信用担保。

清远东江于 2022 年 12 月与东莞银行股份有限公司清远分行签订流动资金借款合同，借款合同编号为东银（0019）2022 年对公流贷第 012524 号，贷款金额为 2000 万元，年利率 3.65%，贷款期限自 2023 年 01 月 11 日至 2024 年 01 月 10 日。

清远东江分别于 2022 年 8 月 30 日和 2022 年 12 月 14 日与中国建设银行股份有限公司清远市分行签订人民币流动资金借款合同，借款合同编号为 HTZ440760000LDZJ2022N026，借款金额为 5000 万元，年利率 3.45%，约定借款期限为贰拾肆个月，即从 2022 年 8 月 31 日至 2024 年 8 月 30 日；借款合同编号为 HTZ440760000LDZJ2022N03A，借款金额为 5000 万元，年利率 3.45%，约定借款期限为贰拾肆个月，即从 2022 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 31 日。担保方式为最高额应收账款质押和最高额抵押，最高额应收账款质押合同编号为 HTC440760000YSZK2022N00F，抵押物为应收账款（中华人民共和国环境保护部的电废拆解补贴基金，金额为 20000 万元），双方签订应收账款质押/转让协议。协议编号为 HTC440760000YSZK2022N00G。

## 2. 未决诉讼

刘淑静与邢台恒亿再生资源回收有限公司合同纠纷案目前诉讼正在进行中。

#### （四）闲置情况

截至评估基准日，北京新易申报机器设备共计 3 项，购置于 2018 年，为塑料注塑机、SRA 烟尘净化机、平板硫化机。经现场勘察，设备均处于闲置状态。

#### （五）其他情况

1. 河南恒昌再生资源有限公司于 2014 年 9 月 7 日开工建设河南恒昌公共租赁住房项目，2016 年 7 月该工程两栋楼主体工程均已全部建成，总投资约 1758 万，占地面积 0.6667 公顷，建筑总面积为 10092.08 平方米。截止评估基准日 2023 年 3 月 31 日，河南恒昌账面价值为 1,630.61 万元，河南恒昌以此与温县经济技术开发区进行商谈回购事宜，截止评估基准日还在积极沟通中。

2. 哈尔滨群勤环保科技有限公司 2023 年租赁新厂区进行搬迁生产，目前已完成新厂区租赁合同签订。

3. 清远市东江环保技术有限公司基准日后使用房产与土地为租赁性质。

#### （六）重大期后事项

##### 1. 河南艾瑞诉讼事项

界首市恒达电子商务有限公司与河南艾瑞环保科技有限公司合同纠纷案，原告为界首市恒达电子商务有限公司，被告为河南艾瑞环保科技有限公司，审理机构为开封城乡一体化示范区人民法院。2023 年 4 月 12 日一审判决如下：河南艾瑞环保科技有限公司需支付原告界首市恒达电子商务有限公司原料采购款 885,710.19 元及利息（其中，截止至 2023 年 1 月 20 日止的利息为 1,728,953.18 元；自 2023 年 1 月 21 日起至实际清偿之日止的利息，以 885,710.19 元为基数，按照年利率 14.6% 计算），支付原告界首市恒达电子商务有限公司律师费 50,000 元。

##### 2. 应收账款质押

启迪环境科技发展股份有限公司从上海浦东发展银行武汉分行借款 13,500.00 万元，分别以河南恒昌应收账款 15,000.00 万元、河北万忠应收账款 23,000.00 万元、南通森蓝应收账款 6,000.00 万元和哈尔滨群勤应收账款 13,000.00 万元作为质押担保。

启迪环境科技发展股份有限公司从汉口银行宜昌分行借款 30,000.00 万元，分别以河南恒昌应收账款 18,000.00 万元和湖北东江应收账款 12,000.00 万元作为质押担保。

合加新能源汽车有限公司从上海浦东发展银行武汉分行借款 9,000.00 万元，以湖北东江应收账款 14,000.00 万元和湖南同力应收账款 16,000.00 万元作为质押担保。

宜昌浦华三峡水务有限公司从汉口银行宜昌分行借款 2,000.00 万元，以森蓝环保应收账款 3,000.00 万元作为质押担保。

上述应收账款质押事项在评估基准日后均已解除。

3. 湖北东江于 2022 年 6 月 30 日与湖北孝昌农村商业银行股份有限公司签订借款展期协议，作为于 2020 年 4 月 8 日签订的编号为孝昌农商行 2020 年营借字 010 号的《流动资金借款合同》、2021 年 9 月 30 日签订的编号为孝昌农商行 2021 年营展字 084 号的《借款展期协议》和编号为孝昌农商行 2020 年营保字 010 号、孝昌农商行



2021 年营保字 084 号的《保证合同》的调整和补充，展期协议编号为孝昌农商行 2022 年营展字 104 号，现展期金额 1990.00 万元，展期后年利率为 5.50%，展期后到期日为 2023 年 4 月 26 日。此借款 4 月份已经按期偿还。

## 六、资产负债情况说明、未来经营和收益状况预测说明

### （一）资产负债清查情况说明

#### 1. 清查范围

列入本次清查范围的是北京新易申报的资产和负债。截至评估基准日2023年3月31日，列入本次评估范围的资产、负债结构如下：

总资产账面值为134,836.90万元，总负债账面值为17,891.72万元，净资产账面值为116,945.18万元。具体包括流动资产26,924.04万元；非流动资产107,912.86万元；流动负债17,656.31万元；非流动负债235.41万元。

纳入评估范围内的实物资产账面值 97.35 万元，占评估范围内总资产的 0.07%。主要为设备类资产。这些资产具有以下特点：

（1）上述实物资产主要分布在北京新易办公区内。

（2）设备类资产包含机器设备、电子设备。其中：

1) 机器设备：北京新易申报机器设备共计 3 项，购置于 2018 年，主要为塑料注塑机、SRA 烟尘净化机、平板硫化机。经现场勘察，截至评估基准日，全部处于闲置状态。

2) 电子设备：北京新易申报电子设备共计 96 项，大部分为电脑、打印机等，设备购置时间为 2016 年至 2023 年间。经现场勘察，截至评估基准日，申报设备状况均为良好，均可正常使用，能满足企业需要。

#### 2. 清查工作的组织、实施

北京新易组织相关人员，对评估范围内的资产和负债进行了清查，资产清查的主要过程是：对账面资产、债权债务进行了核实，对固定资产进行了逐项核对，确认账实相符并查看资产状况。

#### 3. 清查结论

经过清查，资产评估的申报工作基本满足评估的要求。

### （二）未来经营和收益状况预测说明

根据企业发展规划，未来收益经营情况预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 4-12 月	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	永续期
营业收入	1,635.82	2,061.56	2,161.86	2,196.91	2,206.84	2,206.84	2,206.84
减：营业成本	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加	4.34	5.62	11.49	18.89	13.39	13.39	13.39
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	1,460.08	1,911.98	1,949.76	1,980.31	2,011.44	2,033.47	2,033.47

项目	2023年 4-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	永续期
研发费用	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	109.83	146.44	146.44	146.44	146.44	146.44	146.44
加：其他收益	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	61.57	-2.47	54.17	51.27	35.57	13.54	13.54
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	61.57	-2.47	54.17	51.27	35.57	13.54	13.54
减：所得税	15.39	-	13.54	12.82	8.89	3.39	3.39
净利润	46.18	-2.47	40.63	38.46	26.68	10.16	10.16

## 七、资料清单

委托人及被评估单位已向评估机构提供如下资料：

- 1.《资产评估申报表》；
- 2.城发环境股份有限公司、河南城市发展投资有限公司营业执照；
- 3.北京新易资源科技有限公司营业执照、章程；
- 4.大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；
- 5.重大合同、协议等；
- 6.委托人及被评估单位承诺函；
- 7.其他相关资料。

（本页以下无正文）

（此页无正文，此盖章页仅用于城发环境股份有限公司拟收购股权所涉及的北京新易资源科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估说明《企业关于进行资产评估有关事项的说明》）

委托人一（签章）：城发环境股份有限公司

法定代表人或授权代表人（签字）：

年 月 日

（此页无正文，此盖章页仅用于城发环境股份有限公司拟收购股权所涉及的北京新易资源科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估说明《企业关于进行资产评估有关事项的说明》）

委托人二（签章）：河南城市发展投资有限公司

法定代表人或授权代表人（签字）：

年 月 日

（此页无正文，此盖章页仅用于城发环境股份有限公司拟收购股权所涉及的北京新易资源科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估说明《企业关于进行资产评估有关事项的说明》）

被评估单位（签章）：北京新易资源科技有限公司

法定代表人或授权代表人（签字）：

年 月 日

## 第三部分 资产清查核实情况说明

### 一、评估对象与评估范围说明

#### (一) 评估对象与评估范围内容

##### 1. 评估对象

评估对象为北京新易资源科技有限公司的股东全部权益价值。

##### 2. 评估范围

评估范围为北京新易在基准日的全部资产及相关负债，被评估单位申报的总资产账面值为 134,836.90 万元，总负债账面值为 17,891.72 万元，净资产账面值为 116,945.18 万元。具体包括流动资产 26,924.04 万元；非流动资产 107,912.86 万元；流动负债 17,656.31 万元；非流动负债 235.41 万元。

基准日财务报表已经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。评估是在经审计后的基础上进行的。

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。

##### 3. 评估范围内的资产权属状况：

委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师对委托人和其他相关当事人提供的资产评估对象法律权属资料进行核查验证，并对核查验证情况予以披露。资产评估师执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

截至评估基准日，北京新易及其下属公司存在以下产权瑕疵事项：

##### (1) 未办理产权证书事项

1) 河南恒昌申报的锅炉房及煤棚钢结构和粉碎工房等30项房屋建筑物，共计23,623.63m<sup>2</sup>，均未办理产权证。

2) 河北万忠申报范围内所有房屋建筑物，共计17,412.22m<sup>2</sup>，均未办理产权证。

3) 邢台恒亿申报范围内所有房屋建筑物，共计19,705.10m<sup>2</sup>，均未办理产权证。

企业承诺该部分属于其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产，其面积是企业根据施工图纸并结合现场测量情况进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

4) 河北万忠申报范围内土地使用权面积为38,728.47m<sup>2</sup>（其中未办理不动产证书面积21,664.39m<sup>2</sup>），系原股东赵万忠出资投入，永清县国土资源局已为该项土地使用权的权属变更出具了证明材料，证明土地权属由赵万忠所有变更为河北万忠废旧材料回收有限公司所有，河北万忠废旧材料回收有限公司为被评估单位曾用名。根据

企业提供的原股东赵万忠与廊坊市永清燃气工业区管理委员会签订的土地使用协议，该地块面积为21,664.39m<sup>2</sup>；用途为工业用地，年限为50年，若日后办理国有土地使用证登记情况与该协议有差异，应以土地使用证登记为准。

## (2) 证载权利人事项

1) 河北万忠申报冀R85313东风货车、冀R88510东风货车、冀RW8V70商务车，车辆行驶证证载权利人为河北桑德万忠环保科技有限公司。为河北万忠环保技术有限公司前身，车辆行驶证未及时变更，对此河北万忠承诺车辆产权归其所有。

2) 哈尔滨群勤申报专利权共1项，证载权利人为哈尔滨桑德群勤环保科技有限公司，为被评估单位曾用名，对此哈尔滨群勤承诺专利权产权归其所有。

3) 湖南同力申报的不动产权证书7项，分别为不动产证号为湘（2018）汨罗市不动产权第0003503号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003506号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003504号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003500号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003502号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003501号、湘（2018）汨罗市不动产权第0003505号的不动产权利人为湖南桑德同力环保科技有限公司，为被评估单位曾用名，对此湖南同力承诺不动产权归其所有。

4) 湖南同力申报商标权共 2 项，证载权利人为湖南省同力电子废弃物回收拆解利用有限公司，为被评估单位曾用名，对此湖南同力承诺商标权产权归其所有。

## (二) 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 97.35 万元，占评估范围内总资产的 0.07%。主要为设备类资产。这些资产具有以下特点：

1. 上述实物资产主要分布在北京新易办公区内。
2. 设备类资产包含机器设备、电子设备。其中：

(1) 机器设备：北京新易申报机器设备共计 3 项，购置于 2018 年，主要为塑料注塑机、SRA 烟尘净化机、平板硫化机。经现场勘察，截至评估基准日，申报 3 项设备处于闲置状态。

(2) 电子设备：北京新易申报电子设备共计 22 项，大部分为电脑、打印机等，设备购置时间为 2016 年至 2021 年间。经现场勘察，截至评估基准日，申报设备状况均为良好，均可正常使用，能满足企业需要。

## (三) 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. 北京新易申报的账面记录的无形资产主要为企业购买的用友 U8 软件。
2. 北京新易申报的账面未记录的无形资产主要为商标权，共 4 项，证载权利人全部为北京新易资源科技有限公司。明细如下：

序号	商标名称	商标	注册号\申请号	类别	有效期	权利人
1	EZAISHENG.COM		16405310	第 35 类- 广告销售	2016-04-14 至 2026-04-13	北京新易资源科 技有限公司

序号	商标名称	商标	注册号\申请号	类别	有效期	权利人
2	易再生	<b>易再生</b>	16405334	第 35 类- 广告销售	2016-04-14 至 2026-04-13	北京新易资源科 技有限公司
3	再生宝	<b>再生宝</b>	16653570	第 35 类- 广告销售	2016-05-28 至 2026-05-27	北京新易资源科 技有限公司
4	再生通	<b>再生通</b>	16653571	第 35 类- 广告销售	2016-05-28 至 2026-05-27	北京新易资源科 技有限公司

#### (四) 企业申报的表外资产的类型、数量

北京新易申报表外资产为其账面未记录的商标权，共 4 项，证载权利人全部为北京新易资源科技有限公司。

#### (五) 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(或者评估值)

本次评估报告中基准日财务报表已经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大华审字[2023]0013079号审计报告。

## 二、资产核实总体情况说明

### (一) 资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，然后进行现场的核查工作。清查工作结束后，对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”，收集并整理委估资产的产权权属资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项。

### (二) 影响资产核实的事项及处理方法



无。

### （三）核实结论

#### 1. 资产核实结论

资产评估人员对评估范围内的资产及负债的实际状况进行了认真、详细的清查，通过清查核实发现：资产核实结果与账面记录不存在重大差异，评估申报明细表与实际情况吻合。

在资产清查过程中，资产评估人员坚持了客观、独立、公正、科学的原则，资产清查的结果有助于对资产的市场价值进行公允的评定估算。

#### 2. 抵押、担保、未决事项及法律纠纷等不确定因素

##### （1）抵押担保事项

###### 1) 北京新易

北京新易于2023年1月3日与中信银行股份有限公司郑州分行签订人民币流动资金借款合同，编号为2022年信银豫贷字【2218620】号，借款金额为3000万元，年利率4.40%，借款期限自2023年1月3日至2024年1月3日。担保方式为最高额保证，保证人为河南城市发展投资有限公司，保证合同编号为（2022）信银银最保字第2218620号。

###### 2) 湖北东江

湖北东江于2022年6月30日与湖北孝昌农村商业银行股份有限公司签订借款展期协议，作为于2020年4月8日签订的编号为孝昌农商行2020年营借字010号的《流动资金借款合同》、2021年9月30日签订的编号为孝昌农商行2021年营展字084号的《借款展期协议》和编号为孝昌农商行2020年营保字010号、孝昌农商行2021年营保字084号的《保证合同》的调整和补充，展期协议编号为孝昌农商行2022年营展字104号，现展期金额1990.00万元，展期后年利率为5.50%，展期后到期日为2023年4月26日。

湖北东江于2022年6月21日与汉口银行股份有限公司孝感分行签订借款展期合同，合同编号为B7918020003002，现展期金额1990.00万元，展期后年利率为5.05%，展期期限为12月。保证人为河南城市发展投资有限公司，保证合同编号为DB2022121500000020。

湖北东江于2022年6月21日与汉口银行股份有限公司孝感分行签订借款展期合同，合同编号为B7918020004002，现展期金额1000.00万元，展期后年利率为5.05%，展期期限为12月。保证人为河南城市发展投资有限公司，保证合同编号为DB2022121500000020。

湖北东江与汉口银行孝感分行签订《最高额房地产抵押合同》，约定最高融资金额3600万元。为湖北东江的融资行为提供担保。

###### 3) 河南恒昌

河南恒昌于2022年12月28日与中信银行股份有限公司焦作分行签订固定资产借款合同，编号为2022信银豫固贷字第2202850号借款合同，贷款金额为1000万元，年利率5.29%，贷款期限自2022年12月28日至2025年12月28日。担保方式为最高额保证，合同编号为2022信银豫保质字第2202850号最高额保证金账户质押合同。

#### 4) 邢台恒亿

邢台恒亿分别于2022年8月3日、2022年8月15日与河北邢台农村商业银行股份有限公司东郭村支行签订企业借款合同，其中：编号为（冀）农信借字[2022]第HT11001001090115202208030001号借款合同，借款金额为500万元，年利率5.50%，借款期限自2022年8月3日至2023年8月3日。编号为（冀）农信借字[2022]第HT11001001090115202208150001号借款合同，借款金额为1000万元，年利率5.50%，借款期限自2022年8月15日至2023年8月15日。担保方式全部为抵押，抵押合同编号分别为（冀）农信抵字[2022]第HTMOR090115202208030001、（冀）农信抵字[2022]第HTMOR090115202208150001，抵押物全部为土地，权证编号为邢县国用（2014）第046号、邢县国用（2013）第046号。

#### 5) 河南艾瑞

河南艾瑞于2022年与中国银行股份有限公司开封分行签订流动资金借款合同，编号为2022年KFH7131字034号借款合同，借款金额为7000万元，年利率4.00%，借款期限为24个月。担保方式为连带责任保证担保和抵押担保，河南城市发展投资有限公司提供连带责任保证担保，河南艾瑞环保科技有限公司自有土地、房产提供抵押担保。抵押合同编号为2022年KFH7131抵字008号。

河南艾瑞于2022年11月与兴业银行股份有限公司郑州分行签订流动资金借款合同，编号为兴银豫借字第2022768号，借款金额为700万元，借款期限为12个月，年利率3.65%。

#### 6) 湖南同力

湖南同力于2022年9月6日与华融湘江银行股份有限公司岳阳分行（现更名为湖南银行股份有限公司）签订流动资金借款合同，编号为华银岳汨罗支流资贷字2022年第111号借款合同，借款金额为2700万元，年利率5.50%，借款期限自2022年9月6日至2023年9月5日。担保方式为最高额抵押，编号为华银岳汨罗支最抵字2018年第0133号最高额抵押合同，抵押物为7项不动产，房屋建筑物面积为30,944.30m<sup>2</sup>。

#### 7) 南通森蓝

南通森蓝于2022年9月与江苏南通农村商业银行股份有限公司签订流动借款合同，合同编号（4701）农商借字[2022]第F024号借款合同，借款金额为500万元，年利率4.95%，借款期限自2022年9月5日至2023年6月30日。担保方式为抵押与保证，抵押合同编号为（4701）农商抵字[2022]第F024-1号，抵押物为不动产，不动产证编号为苏（2016）通州区不动产权第0007853号；抵押合同编号为（4701）农商抵字[2022]第F024-2号，抵押物为65项设备。保证合同编号为（4701）农商保字[2022]第F024号。

南通森蓝于2022年9月与江苏南通农村商业银行股份有限公司签订借款合同，合同编号（4701）农商借字[2022]第F023号借款合同，借款金额为4000万元，年利率4.95%，借款期限自2022年9月5日至2023年6月30日。担保方式为抵押与保证，抵押合同编号为（4701）农商抵字[2022]第F023号，抵押物为不动产，不动产证编号为苏（2016）通州区不动产权第0007853号。保证合同编号为（4701）农商保字[2022]第

F023号。

#### 8) 清远东江

清远东江于2022年11月与中国光大银行股份有限公司广州分行签订流动资金贷款合同，贷款合同编号为GZ贷字54232022061，贷款金额为1000万元，年利率3.90%，贷款期限自2022年11月11日至2023年11月10日，担保方式为信用担保。

清远东江于2022年12月与东莞银行股份有限公司清远分行签订流动资金贷款合同，贷款合同编号为东银（0019）2022年对公流贷第012524号，贷款金额为2000万元，年利率3.65%，贷款期限自2023年01月11日至2024年01月10日。

清远东江分别于2022年8月30日和2022年12月14日与中国建设银行股份有限公司清远市分行签订人民币流动资金贷款合同，贷款合同编号为HTZ440760000LDZJ2022N026，借款金额为5000万元，年利率3.45%，约定借款期限为贰拾肆个月，即从2022年8月31日至2024年8月30日；贷款合同编号为HTZ440760000LDZJ2022N03A，借款金额为5000万元，年利率3.45%，约定借款期限为贰拾肆个月，即从2022年12月31日至2024年12月31日。担保方式为最高额应收账款质押和最高额抵押，最高额应收账款质押合同编号为HTC440760000YSZK2022N00F，抵押物为应收账款（中华人民共和国环境保护部的电废拆解补贴基金，金额为20000万元），双方签订应收账款质押/转让协议。协议编号为HTC440760000YSZK2022N00G。

#### (2) 未决诉讼

##### 邢台恒亿

刘淑静与邢台恒亿再生资源回收有限公司合同纠纷案，原告为刘淑静，被告为邢台恒亿再生资源回收有限公司，审理机构为邢台市襄都区人民法院。2022年3月1日邢台恒亿与刘淑静签订《废弃电器电子产品采销运营合作协议》，该协议约定邢台恒亿负责废弃电器电子产品的生产运营管理，刘淑静负责废弃电器电子产品供应及资金保障、拆解物销售、生产拆解相关费用。合作期满后对方因合同纠纷提起诉讼，并采取诉前保全措施冻结公司账户。目前还未开庭。

#### 3. 闲置情况

截至评估基准日，北京新易申报机器设备共计3项，购置于2018年，为塑料注塑机、SRA烟尘净化机、平板硫化机。经现场勘察，设备均处于闲置状态。

#### 4. 重大期后事项

##### (1) 河南艾瑞诉讼事项

界首市恒达电子商务有限公司与河南艾瑞环保科技有限公司合同纠纷案，原告为界首市恒达电子商务有限公司，被告为河南艾瑞环保科技有限公司，审理机构为开封城乡一体化示范区人民法院。2023年4月12日一审判决如下：河南艾瑞环保科技有限公司需支付原告界首市恒达电子商务有限公司原料采购款885,710.19元及利息（其中，截止至2023年1月20日止的利息为1,728,953.18元；自2023年1月21日起至实际清偿之日止的利息，以885,710.19元为基数，按照年利率14.6%计算），支付原告界首市恒达电子商务有限公司律师费50,000元。本次评估以原料采购款

885,710.19 元及截止 3 月 31 日的利息 1,754,097.51 元，共计 2,639,807.94 元作为评估值，本次评估在评估基准日考虑此事项对评估结论的影响。

### (2) 应收账款质押

启迪环境科技发展股份有限公司从上海浦东发展银行武汉分行借款 13,500.00 万元，分别以河南恒昌应收账款 15,000.00 万元、河北万忠应收账款 23,000.00 万元、南通森蓝应收账款 6,000.00 万元和哈尔滨群勤应收账款 13,000.00 万元作为质押担保。

启迪环境科技发展股份有限公司从汉口银行宜昌分行借款 30,000.00 万元，分别以河南恒昌应收账款 18,000.00 万元和湖北东江应收账款 12,000.00 万元作为质押担保。

合加新能源汽车有限公司从上海浦东发展银行武汉分行借款 9,000.00 万元，以湖北东江应收账款 14,000.00 万元和湖南同力应收账款 16,000.00 万元作为质押担保。

宜昌浦华三峡水务有限公司从汉口银行宜昌分行借款 2,000.00 万元，以森蓝环保应收账款 3,000.00 万元作为质押担保。

上述应收账款质押事项在评估基准日后均已解除。

(3) 湖北东江于 2022 年 6 月 30 日与湖北孝昌农村商业银行股份有限公司签订借款展期协议，作为于 2020 年 4 月 8 日签订的编号为孝昌农商行 2020 年营借字 010 号的《流动资金借款合同》、2021 年 9 月 30 日签订的编号为孝昌农商行 2021 年营展字 084 号的《借款展期协议》和编号为孝昌农商行 2020 年营保字 010 号、孝昌农商行 2021 年营保字 084 号的《保证合同》的调整和补充，展期协议编号为孝昌农商行 2022 年营展字 104 号，现展期金额 1990.00 万元，展期后年利率为 5.50%，展期后到期日为 2023 年 4 月 26 日。此借款 4 月份已经按期偿还。

## 第四部分 资产基础法评估说明

### 一、流动资产评估说明

#### (一) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产，流动资产账面价值 269,261,751.10 元。

#### (二) 评估过程及方法

对上述评估范围内的流动资产，评估人员根据被评估单位提供的相关资料，经过逐项核实，在账表一致的基础上，采取适用的评估方法，确定其在评估基准日的公允价值。

##### 1. 货币资金的评估

评估范围内的货币资金账面值1,642,352.43元，主要为银行存款1,642,352.43元。

银行存款，通过检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于银行存款，以清查后账面值为评估值。

银行存款评估值为1,642,352.43元。

##### 2. 应收款项（应收账款、预付账款和其他应收款）的评估

针对应收款项，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在核实无误的基础上，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，采用账龄分析的方法估计评估风险损失。

应收账款账面余额为13,617,497.02元，计提坏账准备为40,408.00元，账面净额为13,577,089.02元，主要为技术服务费。

经核实，确定应收账款评估风险损失为40,408.00元，以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

应收账款评估值为13,577,089.02元。

参照上述方法，预付账款和其他应收款的评估结果如下：

预付账款账面余额为433,341.50元，未计提坏账准备，账面净额为433,341.50元，主要为预付的租金和服务费等。

经核实，确定预付账款评估风险损失为0.00元，以预付账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

预付账款评估值为433,341.50元。

其他应收款账面余额为252,718,788.46元，已计提坏账准备122,732.31元，账面净额为252,596,056.15元，主要为内部关联方往来款和外部单位的押金等。

经核实，确定其他应收款评估坏账风险损失为 122,732.31 元，以其他应收款合计数减去评估风险损失后的金额确定评估值。

其他应收款评估值为 252,596,056.15 元。

### 3. 其他流动资产的评估

其他流动资产账面价值为 991,545.64 元，主要为待抵扣增值税进项税。评估人员核对了各项税费计提的依据和计提的比例，确认其准确性，以经核实的审计后账面价值作为其他流动资产的评估价值。

其他流动资产评估值为 991,545.64 元。

### (三) 评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，流动资产合计账面价值为 269,240,384.74 元，评估值为 269,240,384.74 元，无增减值。

评估结果详见有关资产评估汇总表及资产评估明细表。

## 二、长期股权投资评估说明

### (一) 评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资账面余额为 1,068,467,498.27 元，计提减值准备为 334,827.54 元，账面净值为 1,068,132,670.73 元，共有 11 项。具体账面价值和长期投资总体情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例(%)	账面价值(元)
1	湖北东江环保有限公司	2021-12	100.00	43,336,166.09
2	河南恒昌再生资源有限公司	2021-12	90.00	12,058,645.17
3	河北万忠环保技术服务有限公司	2021-12	75.00	168,437,872.49
4	哈尔滨群勤环保科技有限公司	2021-12	100.00	28,307,677.41
5	邢台恒亿再生资源回收有限公司	2021-12	60.00	74,847,675.20
6	河南艾瑞环保科技有限公司	2021-12	100.00	123,980,942.86
7	森蓝环保(上海)有限公司	2021-12	100.00	78,674,834.87
8	湖南同力环保科技有限公司	2021-12	80.00	156,430,912.19
9	南通森蓝环保科技有限公司	2021-12	80.00	108,478,605.23
10	清远市东江环保技术有限公司	2021-12	100.00	272,493,970.63
11	城发绿环塑业(河北)有限公司	2021-12	100.00	1,420,196.13
<b>账面余额合计</b>				1,068,467,498.27
<b>减：减值准备</b>				334,827.54
<b>账面净值合计</b>				1,068,132,670.73

### (二) 评估过程及方法

对长期股权投资，首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况等进行取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

本次评估范围为北京新易截止评估基准日存在的11家长期股权投资单位。根据中国资产评估准则及资产评估法的要求：

针对北京新易控股或实际控制的11家长期股权投资，对各长期股权投资单位进行整体评估，根据评估结果，结合投资比例确定评估结果。即：

控股或实际控制的长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价。

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，是指以被评估企业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。

根据我们对被评估单位的企业性质、资产规模、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等的了解：纳入本次评估范围的各家长投单位除城发绿环塑业（河北）有限公司以外均具备使用收益法的条件。

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，因此本次评估可采用资产基础法。

由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本次评估。

通过以上分析，本次评估对长期股权投资的被投资单位除城发绿环塑业（河北）有限公司采用资产基础法外，其余采用资产基础法和收益法进行评估。

### （三）被投资单位股东全部权益价值结果

#### 1. 收益法结果

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值	被投资单位股东全部权益评估值	长期股权投资评估值
1	湖北东江环保有限公司	100.00	43,336,166.09	61,830,500.00	61,830,500.00
2	河南恒昌再生资源有限公司	90.00	12,058,645.17	15,301,200.00	13,771,100.00

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值	被投资单位股东全部权益评估值	长期股权投资评估价值
3	河北万忠环保技术服务有限公司	75.00	168,437,872.49	233,912,400.00	175,434,300.00
4	哈尔滨群勤环保科技有限公司	100.00	28,307,677.41	31,127,200.00	31,127,200.00
5	邢台恒亿再生资源回收有限公司	60.00	74,847,675.20	138,230,000.00	82,938,000.00
6	河南艾瑞环保科技有限公司	100.00	123,980,942.86	134,669,100.00	134,669,100.00
7	森蓝环保(上海)有限公司	100.00	78,674,834.87	85,520,800.00	85,520,800.00
8	湖南同力环保科技有限公司	80.00	156,430,912.19	208,325,300.00	166,660,300.00
9	南通森蓝环保科技有限公司	80.00	108,478,605.23	145,960,300.00	116,768,200.00
10	清远市东江环保技术有限公司	100.00	272,493,970.63	338,176,800.00	338,176,800.00
11	城发绿环塑业(河北)有限公司	100.00	1,420,196.13		
<b>账面余额合计</b>			1,068,467,498.27	1,393,053,600.00	1,206,896,300.00
<b>减: 减值准备</b>			334,827.54		
<b>账面净值合计</b>			1,068,132,670.73	1,393,053,600.00	1,206,896,300.00

## 2. 资产基础法结果

单位: 人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值	被投资单位股东全部权益评估值	长期股权投资评估价值
1	湖北东江环保有限公司	100.00	43,336,166.09	11,796,000.00	11,796,000.00
2	河南恒昌再生资源有限公司	90.00	12,058,645.17	-67,000,700.00	-60,300,700.00
3	河北万忠环保技术服务有限公司	75.00	168,437,872.49	121,436,100.00	91,077,000.00
4	哈尔滨群勤环保科技有限公司	100.00	28,307,677.41	-38,973,600.00	-38,973,600.00
5	邢台恒亿再生资源回收有限公司	60.00	74,847,675.20	85,623,400.00	51,374,000.00
6	河南艾瑞环保科技有限公司	100.00	123,980,942.86	100,988,700.00	100,988,700.00
7	森蓝环保(上海)有限公司	100.00	78,674,834.87	100,705,200.00	100,705,200.00
8	湖南同力环保科技有限公司	80.00	156,430,912.19	128,165,700.00	102,532,600.00
9	南通森蓝环保科技有限公司	80.00	108,478,605.23	75,866,400.00	60,693,100.00
10	清远市东江环保技术有限公司	100.00	272,493,970.63	120,908,400.00	120,908,400.00
11	城发绿环塑业(河北)有限公司	100.00	1,420,196.13	1,085,400.00	1,085,400.00
<b>账面余额合计</b>			1,068,467,498.27	640,601,000.00	541,886,100.00
<b>减: 减值准备</b>			334,827.54		
<b>账面净值合计</b>			1,068,132,670.73	640,601,000.00	541,886,100.00

### (四) 长期股权投资评估结果

资产基础法主要基于企业财务报表上的显性资产及负债为基础进行, 不能完全反映企业拥有相关资质、市场资源、研发及管理团队资源、客户资源及商誉等对公司收益形成贡献的无形资产价值, 造成资产基础法与收益法评估结果差异较大。

收益法是通过将企业未来收益折算为现值确定资产价值的一种评估方法。收益法的评估技术思路较好地体现了资产的“预期原则”, 其未来收益现值能反映企业占有的各项资源对企业价值的贡献, 使评估过程能够全面反映企业的获利能力和增长能力, 能将企业拥有的各项有形和无形资产及盈利能力等都反映在评估结果中,



从而使评估结果较为公允；同时本次评估目的为股权收购，更为看重的是企业未来的经营状况及回报，这与收益法思路相符。北京新易及其下属公司目前取得的资质、团队具备的运营能力、固废产业的政策环境、市场状况及发展趋势等因素对北京新易及其下属公司未来发展产生重大影响，对股东全部权益价值形成重大贡献，但是资产基础法的评估结果无法体现上述价值，而收益法评估结果可以体现上述价值。且从投资的角度出发，一个企业的价值是由企业的获利能力所决定的，股权投资的回报是通过取得权益报酬实现的，股东权益报酬是股权定价的基础。

基于以上原因，我们认为采用收益法的评估结果更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，因此本报告采用10家收益法和1家资产基础法的评估结果1,207,981,700.00元作为最终长期股权投资评估结论。具体评估结果如下：

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面价值	被投资单位股东全部权益评估值	长期股权投资评估价值
1	湖北东江环保有限公司	100.00	43,336,166.09	61,830,500.00	61,830,500.00
2	河南恒昌再生资源有限公司	90.00	12,058,645.17	15,301,200.00	13,771,100.00
3	河北万忠环保技术服务有限公司	75.00	168,437,872.49	233,912,400.00	175,434,300.00
4	哈尔滨群勤环保科技有限公司	100.00	28,307,677.41	31,127,200.00	31,127,200.00
5	邢台恒亿再生资源回收有限公司	60.00	74,847,675.20	138,230,000.00	82,938,000.00
6	河南艾瑞环保科技有限公司	100.00	123,980,942.86	134,669,100.00	134,669,100.00
7	森蓝环保（上海）有限公司	100.00	78,674,834.87	85,520,800.00	85,520,800.00
8	湖南同力环保科技有限公司	80.00	156,430,912.19	208,325,300.00	166,660,300.00
9	南通森蓝环保科技有限公司	80.00	108,478,605.23	145,960,300.00	116,768,200.00
10	清远市东江环保技术有限公司	100.00	272,493,970.63	338,176,800.00	338,176,800.00
11	城发绿环塑业（河北）有限公司	100.00	1,420,196.13	1,085,400.00	1,085,400.00
账面余额合计			1,068,467,498.27	1,394,139,000.00	1,207,981,700.00
减：减值准备			334,827.54		
账面净值合计			1,068,132,670.73	1,394,139,000.00	1,207,981,700.00

### 三、设备类资产评估说明

#### （一）评估范围

本次主要对北京新易资源科技有限公司（以下简称“北京新易”）所申报的机器设备和电子设备等资产进行评估，评估基准日的账面值情况如下：

设备类资产账面值

单位：人民币元

科目名称	账面价值	
	原值	净值
设备类合计	1,436,317.29	973,534.97
固定资产-机器设备	139,275.72	72,733.64
固定资产-电子设备	1,297,041.57	900,801.33

截止评估基准日，北京新易未对上述设备类资产计提减值准备。

## （二）设备概况

北京新易是一家技术开发、咨询等业务的企业；其设备类资产具体情况如下：

1. 机器设备：北京新易申报机器设备共计3项，购置于2018年，主要为塑料注塑机、SRA烟尘净化机、平板硫化机。经现场勘察，截至评估基准日，全部处于闲置状态。

2. 电子设备：北京新易申报电子设备共计96项，大部分为电脑、打印机等，设备购置时间为2016年至2023年间。经现场勘察，截至评估基准日，申报设备状况均为良好，均可正常使用，能满足企业需要。

## （三）设备管理维修制度：

1. 机器设备：加强日常保养和维修制度，发现问题及时处理，确保安全生产。
2. 电子设备：设备维护责任具体到人，严格按照说明书要求使用，注意用电安全。

## （四）评估过程

1. 指导被评估单位清查资产，按要求填报评估基准日的资产申报明细表，收集准备相关资料；

2. 根据被评估单位提供的资产申报明细表，以及固定资产明细账和设备台账，核对账面原、净值，做到账表相符；

3. 根据被评估单位提供的资产申报明细表，汇同被评估单位设备管理人员和技术人员，深入现场逐项逐台进行现场核实。按照设备的铭牌核对明细表中的设备名称、规格型号、生产厂家、数量、位置、设备外观，做到表实相符。对关键、重要、价值量大或具有代表性的设备，详细查询设备的技术状况、负荷情况、运转状况、维护保养情况，并作详细记录；

4. 现场勘察发现问题时，作如下处理：

（1）账、表、物不符，以实物为准；

（2）设备名称、规格型号、生产厂家与申报表不符的，与公司有关技术人员一同核实并记录，以设备铭牌为准；

5. 结合现场核查和专家意见，综合判断设备的现实质量、技术性能与运行状况等；

6. 进行市场调查，收集设备价格信息。走访当地车辆管理及其他相关部门，收集车辆行驶证及地方性税费价格资料；

7. 依据设备现行价格、运输安装费率，考虑各项政策性收费，选择评估方法，确定设备的重置价值和成新率，计算评估值。

## （五）评估方法

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=重置成本×成新率

## 1. 机器设备及电子设备

### A. 重置成本的确定

机器设备重置成本由设备购置费、运杂费、安装调试费、基础费、前期及其它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，对于设备类资产在计算其重置成本时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置成本计算公式：

重置成本=设备购置费+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其它费用+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，其重置成本参照基准日时点左右的市场不含税购置价确定。

#### ① 设备购置费的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日时点左右市场价格的设备，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《2023机电产品价格信息查询系统》等资料及网上询价来确定其购置价。

#### 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时（即购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

#### ③ 安装调试费的确定

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。如供货条件约定由供货商负责安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计安装费。对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

#### ④ 基础费的确定

设备基础费是指建造用以放置或支承机械、动力设备的基础所发生的人材机等费用。对需要有基础才能安装的大型设备，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、重量及体积大小等，以含税设备购置价为基础，按不同基础费率计取。对小型、无须安装基础或基础费已在对应房屋里面考虑的设备，则不考虑其基础费。

#### ⑤ 前期及其他费用的确定

前期及其它费用主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程招投标代理服务等。参考国家和地方现行有关政策规定的计费标准取费，结合项目实际建设情况，确定前期及其他费用。

#### ⑥ 资金成本的确定

资金成本为项目正常建设期内占用资金的筹资成本，其计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费、基础费和工程建设其他费用，根据资金投入合理建设工期和基准日当月的贷款利率计算确定。

资金投入合理建设工期依据该工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率执行标准计算，资金在建设期内按均匀投入考虑，即：

资金成本 = (设备含税购置费 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 前期及其它费用) × 贷款利率 × 合理建设工期 × 1/2

#### ⑦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 / (1 + 增值税率) × 增值税率 + (运杂费 + 安装费 + 基础费) / (1 + 增值税率) × 增值税率 + 前期及其他费用可抵扣增值税额

各项费用具体可抵扣增值税税率依据[2016]36号文和[2019]39号文相关规定确定。

### B. 综合成新率的确定

#### ①年限成新率

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，进而计算其年限成新率。其公式如下：

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

#### ②勘查成新率

对于机器设备，通过现场勘察、查阅相关运行记录、检修记录、安全性能检验报告等资料，并向设备管理及使用人员了解有关情况。评估人员根据设备的实际情况，对设备分部位进行逐项打分，确定设备的勘查成新率。

#### ③综合成新率

评估人员根据年限法成新率和勘查成新率计算的情况，分析两种方法各自的优缺点，采用加权的方式合理确定待估设备的综合成新率。

综合成新率 = 年限成新率 × 40% + 勘查成新率 × 60%

对价值量较小的一般设备和电子设备则直接采用年限法确定其成新率。

### C. 评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

对于部分购置时间较长但二级市场交易活跃的电子设备采用二手市场价作为其评估值，对于闲置设备本次评估时只考虑设备购置价及合理运杂费之和作为设备的重置全价，对于经现场勘察后认定为待报废的设备，只考虑可收回金额作为设备的评估值；对于经现场勘察后认定为无实物的设备，则不再估算其评估值。

## (六) 评估结论

经评估，北京新易申报的机器设备及电子设备在评估基准日评估结果如下表：

### 评估结果

序号	项目名称	账面价值		评估价值		原值增值率	净值增值率
		原值	净值	原值	净值		
1	机器设备	139,275.72	72,733.64	117,900.00	64,099.00	-15.35%	-11.87%
2	电子设备	1,297,041.57	900,801.33	1,023,850.00	901,980.00	-21.06%	0.13%
	<b>合计</b>	<b>1,436,317.29</b>	<b>973,534.97</b>	<b>1,141,750.00</b>	<b>966,079.00</b>	<b>-20.51%</b>	<b>-0.77%</b>

### （七）评估结果分析

1. 机器设备：评估原值减值是因为对相同技术条件的设备由于技术改进、同行业竞争加剧等因素导致机器设备的重置成本下降所致；由于评估原值减值导致评估净值减少。

2. 电子设备：评估原值减值的原因是大部分设备技术更新，市场价下降所致；评估净值增值的原因是因为企业计提折旧的年限小于设备实际的经济寿命年限。

### （八）案例

#### 案例一：平板硫化机（机器设备评估明细表序号：3）

##### （1）设备概况：

设备名称：平板硫化机

规格型号：CREE-6014

生产厂家：东莞市科锐仪器科技有限公司

购置日期：2018年5月

启用日期：2018年5月

账面原值：37,931.04元

账面净值：20,213.91元

数量：1台

简介：该系列平板硫化机使用于压制成型各类橡胶模型制品及非模型制品的主要设备，也可用于压制各类热固性塑料及发泡性橡塑制品。具有独立的动力机构和电器系统，采用按钮集中控制。工作压力、加热温度均可在一定范围内调节。

平板硫化机主要参数		
序号	项目	参数
1	容量	0-5ton
2	温度范围	水温 ~ 250C°
3	控温方式	LED 方式控制
4	计时器	0.01S ~ 999min ~ 999hr
5	热压板	250×250mm
6	油缸行程	Max120mm
7	压力表	0 ~ 200kg/sq.cm
8	体积	(W×D×H)500×500×600mm

9	电源	3φ, AC220V, 16A
10	重量	重量
11	汞蒸气监测系统	量程 1-200ug/m <sup>3</sup>

## (2) 重置成本的确定:

该设备重置成本由设备购置费、运杂费、安装调试费、基础费、前期及其他费用及资金成本等构成。

### 1) 重置成本的计算

重置成本计算表

序号	项目名称	取费基础及计算公式	费率%	金额
A	设备购价	基准日市场价格		35,000.00
B	运杂费	设备购价×费率	0.00%	0.00
C	安装调试费	设备购价×费率	0.00%	0.00
D	基础费	设备购价×费率	0.00%	0.00
E	前期及其他费用	(A+B+C+D) ×费率	0.00%	0.00
F	资金成本	(A+B+C+D+E) ×费率×工期/2	0.00%	0.00
G	可抵扣增值税	$A(1+13%) \times 13% + (B+C+D) / (1+9%) \times 9% + (A+B+C+D) \times (0.00% - 0.00%) / (1+6%) \times 6%$		4,026.55
H	不含税重置成本	(A+B+C+D+E+F-G) ×数量	1	30,973.45

重置成本取整为31,000.00（元）。

### 2) 有关数据的说明

#### ①设备购置费

评估人员通过向厂家询价，确定该套设备于基准日的购置费（含税）为35,500.00元/套。

#### ②运杂费

由于设备购置费中已包含相应运杂费，故评估时不再单独考虑该项费用。

#### ③安装调试费

由于设备购置费中已包含相应安装费，故评估时不再单独考虑该项费用。

#### ④基础费

该设备较小，不需要基础，故不再单独考虑基础费用。

#### ⑤前期及其它费用

前期及其它费用主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程招投标代理服务等。参考国家和地方现行有关政策规定的计费标准取费，结合本身设备特点进行计算的。由于北京新易无自建的厂区和房屋，且工程设备相对简单，故本次评估不再考虑相关其他费用。

#### ⑥资金成本

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 = (设备含税购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 基础费 + 前期及其它费

用) × 贷款利率 × 合理建设工期 × 50%

贷款利率按照评估基准日当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

由于委估资产均为设备类资产，体量较小，资产总额较小，即买即用，无需建设期，被评估单位以自有资金即可完成设备的采购，故本次评估不再考虑资金成本。

⑦可抵扣增值税额

设备购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 / (1 + 增值税率) × 增值税率 + (运杂费 + 安装费 + 基础费) / (1 + 增值税率) × 增值税率 + 前期及其它费用可抵扣税额

$$= 35,000.00 / (1 + 13%) \times 13% + (0.00 + 0.00 + 0) / (1 + 9%) \times 9% + 0$$

$$= 4,026.55 \text{ (元)}$$

⑧重置成本

重置成本 = (设备购置费 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 前期及其它费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税税额) × 数量

$$\text{重置成本} = (35,500.00 + 0.00 + 0.00 + 0 + 0.00 + 0.00 - 4,026.55) \times 1$$

$$= 31,000.00 \text{ (元)} \text{ (取整)}$$

(3) 综合成新率的确定

通过现场勘察、查阅相关设备记录、检修记录、安全性能检验报告等资料，并向设备管理及使用人员了解，得知该企业坚持正常的维修保养制度，经常对设备进行保养，及时维修，使设备始终保持良好的工作状态，该设备使用时间、所处环境及维护保养情况基本一致，现状良好，各项性能正常。

该设备于2018年5月投入使用，至评估基准日止，已累计使用4.84年，经现场勘察，该设备表面完好，无破损锈蚀现象；各部可以正常运转，部件及零件完整；控制系统正常、反应灵敏；整机无异常情况，该设备在其使用周期中没有发生异常磨损及事故，取其经济使用寿命10年，估计尚可使用年限为5.16年。

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

$$= 5.16 / (4.84 + 5.16) \times 100\%$$

$$= 52\% \text{ (取整)}$$

评估人员、被评估单位设备管理人员等专业技术人员在现场对该设备进行了全面的勘察，通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、管理档案资料，对设备各组成部分进行现场勘察，得出勘察成新率为50%，现象勘察情况如下：

序号	项目名称及评定内容	标准分	现场勘察情况	评估分
1	加工能力能满足生产要求	60	加工能力、运行正常，可以满足生产需要	30
2	电气、液压装置齐全、性能灵敏性运行可靠	15	电气、液压装置齐全，运行可靠	7
3	系统运转正常、变压稳定	10	系统运转正常、平稳	5

序号	项目名称及评定内容	标准分	现场勘察情况	评估分
4	各操作控制系统动作灵敏、可靠	10	正常启动，操作控制可靠	5
5	外观：内外整洁，标牌醒目，零部件齐全	5	使用环境较好，外观尚好，漆面完好，零部件齐全	3
	现场勘察成新率	100		50

$$\begin{aligned} \text{综合成新率} &= \text{年限成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\% \\ &= 52\% \times 40\% + 50\% \times 60\% \\ &= 51\% \end{aligned}$$

#### (4) 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{综合成新率} \\ &= 31,000.00 \times 51\% \\ &= 15,810.00 \text{ (元)} \text{ (取整)} \end{aligned}$$

#### 案例二：惠普激光打印机（电子设备评估明细表序号：30）

设备名称：惠普激光打印机

规格型号：M232dw

生产厂家：惠普

购置日期：2022年5月

使用日期：2022年5月

账面原值：1,697.70元

账面净值：1,249.70元

#### (1) 设备概况

主要技术参数如下：

惠普打印机主要技术参数		
序号	项目	参数
1	能效等级	一级能效
2	产品尺寸	368×298.6×241.9mm
3	产品净重	7.6kg
4	黑白模式最佳打印分辨率	600*600dpi

#### (2) 重置成本的确定

电子设备重置成本按其不含税购置价确定。经查询，该配置的惠普激光打印机基准日含税售价为1,387.00元。

$$\text{重置成本} = 1,387.00 / 1.13 = 1,200.00 \text{ (元)} \text{ (取整)}$$

#### (3) 成新率的确定

电子设备采用年限法确定其成新率。

该惠普打印机启用日期为2022年5月，截至评估基准日已使用0.84年，该设备的



经济寿命按5年考虑，其成新率计算如下：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \\ &= 4.16 / (0.84 + 4.16) \times 100\% \\ &= 83\% \end{aligned}$$

#### (4) 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置成本} \times \text{成新率} \\ &= 1,200.00 \times 83\% \\ &= 996.00 \text{ (元)} \text{ (取整)} \end{aligned}$$

## 四、使用权资产评估说明

使用权资产账面价值为 4,189,154.25 元，为公司租赁同方科技园有限公司房产作为办公使用的租金。评估人员查阅租赁合同，并检查租赁合同中关于租赁款金额大小、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，了解使用权资产的账面价值构成，在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

使用权资产评估值为 4,189,154.25 元。

## 五、无形资产-其他无形资产评估说明

北京新易申报的无形资产-其他包括商标和外购的软件系统。

### 1. 无形资产-商标的评估说明

纳入本次评估范围内的商标共有4项，具体明细如下：

序号	商标名称	商标	注册号\申请号	类别	有效期	权利人
1	EZAISHENG.COM		16405310	第 35 类- 广告销售	2016-04-14 至 2026-04-13	北京新易资源科 技有限公司
2	易再生		16405334	第 35 类- 广告销售	2016-04-14 至 2026-04-13	北京新易资源科 技有限公司
3	再生宝		16653570	第 35 类- 广告销售	2016-05-28 至 2026-05-27	北京新易资源科 技有限公司
4	再生通		16653571	第 35 类- 广告销售	2016-05-28 至 2026-05-27	北京新易资源科 技有限公司

对于商标本次采用成本法评估，主要考虑受理注册费、评审费、出具的证明费和代理费。通过查阅合同以及费用缴纳，本次采用成本法评估，以核实后的注册

费、评审费等作为其商标的评估值。

经查询和市场调查，商标注册及代理费用包含以下费用：代理费800元，受理商标评审费750，出具商标证明费50元，共计1,600.00元。

综上所述，无形资产-商标的评估为6,400.00元。

## 2. 无形资产-软件的评估说明

无形资产-软件账面值178,093.38元，主要为用友U8软件。截至评估基准日，软件在正常使用中。

评估人员主要通过核实无形资产的性质、内容、入账的合法性、合理性、真实性和准确性，了解费用支出和摊余情况。以基准日摊余价值确定软件的评估值。评估值为178,093.38元。

## 六、长期待摊费用评估说明

长期待摊费用账面价值为4,469,514.85元，主要包括办公室的装修。评估人员查验了各项长期待摊费用的合法性、合理性和真实性，了解了费用支出和摊余情况，按实际摊销余额确定为评估值。

长期待摊费用评估值为4,469,514.85元。

## 七、递延所得税资产评估说明

递延所得税资产账面价值 1,185,652.85 元，主要是因计提坏账准备和租赁引起的所得税差异调整，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，对因计提坏账准备和租赁引起的所得税差异调整以核实后账面值确定评估值。

递延所得税资产评估值为 1,185,652.85 元。

## 八、负债评估说明

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、合同负债、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；非流动负债为租赁负债与递延所得税负债。本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

### 1. 短期借款的评估

短期借款账面价值30,000,000.00元，主要为银行短期借款。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

短期借款评估值为30,000,000.00元。

### 2. 应付账款的评估

应付账款账面价值1,845,114.34元，主要为应付供应商的设备款和装修费等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

应付账款评估值为1,845,114.34元。

### 3. 合同负债的评估

合同负债账面值1,311.32元，主要为应付的服务费等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

合同负债评估值为1,311.32元。

### 4. 应交税费的评估

应交税费账面价值7,259,549.52元，主要为应交企业所得税、增值税等。根据企业提供的申报明细表，评估人员核对了应交税费计提的依据和计提的比例，确认其准确性，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

应交税费评估值为7,259,549.52元。

### 5. 其他应付款的评估

其他应付款账面价值134,519,186.78元，主要为内部往来款、保证金和借款利息等。评估人员根据企业提供的申报明细表，对其真实性、完整性进行了清查核实，本次评估以核实后的账面值确认评估值。

其他应付款-其他评估值为134,519,186.78元。

### 6. 一年内到期的非流动负债的评估

一年内到期的非流动负债账面价值2,937,849.62元，为一年内到期的租赁负债。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及借款合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值作为评估值。

一年内到期的非流动负债评估值为2,937,849.62元。

### 7. 其他流动负债的评估

其他流动负债账面价值78.68元。为预收款待转销项税。评估人员企业提供的申报明细表，对其真实性、完整性进行了清查核实，以核实后的账面价值为评估值。

其他流动负债评估值为78.68元。

### 8. 租赁负债的评估

租赁负债账面价值1,306,793.93元，为租赁办公场所的租赁费用。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值作为评估值。

租赁负债评估值为1,306,793.93元。

### 9. 递延所得税负债的评估

递延所得税负债账面价值1,047,288.56元，主要是因租赁引起的所得税差异调整，对递延所得税负债，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，以证实递延所得税负债的真实性、完整性。在核实无误的基础上，对因租赁引起的所得税差异调整以核实后账面值确定评估值。

递延所得税负债评估值为1,047,288.56元。

## 第五部分 收益法评估说明

### 一、评估对象

根据评估目的，本次评估对象为北京新易的股东全部权益价值。

### 二、收益法的应用前提及选择的理由和依据

#### 1. 收益法的定义和原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法中的预期收益可以现金流量、各种形式的利润或现金红利等口径表示。

企业自由现金流折现方法（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值，得到企业的价值。

#### 2. 收益法的应用前提

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。

#### 3. 收益法选择的理由和依据

评估人员在对本次评估的目的、评估对象和评估范围、评估对象的权属性质和价值属性的基础上，根据国家有关规定以及《资产评估执业准则—企业价值》，确定同时按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算北京新易的股东全部权益价值，评估是在审计基础上进行的。

### 三、收益预测的假设条件

#### （一）一般假设

##### 1. 交易假设

假定所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

##### 2. 公开市场假设

指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

##### 3. 持续经营假设

假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的

经营活动不会中止或终止。

## （二）特别假设

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。
2. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。
3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。
4. 假设公司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。
5. 假设公司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。
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. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。
8. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。
9. 假设公司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。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，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，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 四、企业经营、资产、财务分析

### （一）被评估单位经营模式及发展状况

北京新易资源科技有限公司成立于 2014 年，公司旗下再生资源交易平台易再生网于 2016 年 8 月正式转型在线交易。目前，易再生网沉淀出两大核心产品“小易商城”“易招易拍”，其中“小易商城”为用户提供再生塑料在线采销服务；“易招易拍”面向全国的废钢铁、废有色金属、废塑料、废油脂、废轮胎、废电器电子产品、垃圾桶等垂直行业及品类客户，提供优质的在线竞价服务。根据企业整体的规划，预测期北京新易作为网站运营平台和持股平台经营。

### （二）宏观经济分析

初步核算，2022 年全年国内生产总值 1,210,207 亿元，按不变价格计算，比上年增长 3.0%。分产业看，第一产业增加值 88,345 亿元，比上年增长 4.1%；第二产业增加值 483,164 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 638,698 亿元，增长 2.3%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长 4.8%，二季度增长 0.4%，三季度增长 3.9%，四季度增长 2.9%。从环比看，四季度国内生产总值与三季度持平。

1. 全年粮食增产丰收，畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量 68,653 万吨，比上年增加 368 万吨，增长 0.5%。其中，夏

粮产量 14,740 万吨，增长 1.0%；早稻产量 2,812 万吨，增长 0.4%；秋粮产量 51,100 万吨，增长 0.4%。分品种看，稻谷产量 20,849 万吨，下降 2.0%；小麦产量 13,772 万吨，增长 0.6%；玉米产量 27,720 万吨，增长 1.7%；大豆产量 2,028 万吨，增长 23.7%。油料产量 3,653 万吨，增长 1.1%。全年猪牛羊禽肉产量 9,227 万吨，比上年增长 3.8%；其中，猪肉产量 5,541 万吨，增长 4.6%；牛肉产量 718 万吨，增长 3.0%；羊肉产量 525 万吨，增长 2.0%；禽肉产量 2,443 万吨，增长 2.6%。牛奶产量 3,932 万吨，增长 6.8%；禽蛋产量 3,456 万吨，增长 1.4%。年末生猪存栏 45,256 万头，增长 0.7%；全年生猪出栏 69,995 万头，增长 4.3%。

## 2. 工业生产持续发展，高技术制造业和装备制造业较快增长

全年全国规模以上工业增加值比上年增长 3.6%。分三大门类看，采矿业增加值增长 7.3%，制造业增长 3.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 5.0%。高技术制造业、装备制造业增加值分别增长 7.4%、5.6%，增速分别比规模以上工业快 3.8、2.0 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长 3.3%；股份制企业增长 4.8%，外商及港澳台商投资企业下降 1.0%；私营企业增长 2.9%。分产品看，新能源汽车、移动通信基站设备、工业控制计算机及系统产量分别增长 97.5%、16.3%、15.0%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 1.3%，环比增长 0.06%。

## 3. 服务业保持恢复，现代服务业增势较好

全年服务业增加值同比增长 2.3%。其中，信息传输、软件和信息技术服务业，金融业增加值分别增长 9.1%、5.6%。12 月份，服务业生产指数同比下降 0.8%，降幅比上月收窄 1.1 个百分点。

## 4. 市场销售规模基本稳定，基本生活类商品销售和网上零售增长较快

全年社会消费品零售总额 439,733 亿元，比上年下降 0.2%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 380,448 亿元，下降 0.3%；乡村消费品零售额 59,285 亿元，与上年持平。按消费类型分，商品零售 395,792 亿元，增长 0.5%；餐饮收入 43,941 亿元，下降 6.3%。基本生活消费稳定增长，限额以上单位粮油食品类、饮料类商品零售额比上年分别增长 8.7%、5.3%。全国网上零售额 137,853 亿元，比上年增长 4.0%。其中，实物商品网上零售额 119,642 亿元，增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%。12 月份，社会消费品零售总额同比下降 1.8%，降幅比上月收窄 4.1 个百分点；环比下降 0.14%。

## 5. 固定资产投资平稳增长，高技术产业投资增势较好

全年全国固定资产投资（不含农户）572,138 亿元，比上年增长 5.1%。分领域看，基础设施投资增长 9.4%，制造业投资增长 9.1%，房地产开发投资下降 10.0%。全国商品房销售面积 135,837 万平方米，下降 24.3%；商品房销售额 133,308 亿元，下降 26.7%。分产业看，第一产业投资增长 0.2%，第二产业投资增长 10.3%，第三产业投资增长 3.0%。民间投资增长 0.9%。高技术产业投资增长 18.9%，快于全部投资 13.8 个百分点。其中，高技术制造业、高技术服务业投资分别增长 22.2%、12.1%。高技术制造业中，医疗仪器设备及仪器仪表制造业、电子及通信设备制造业投资分别增长 27.6%、27.2%；高技术服务业中，科技成果转化服务业、研发设计服务业投资分

别增长 26.4%、19.8%。社会领域投资增长 10.9%，其中卫生、教育投资分别增长 27.3%、5.4%。12 月份，固定资产投资（不含农户）环比增长 0.49%。

#### 6. 货物进出口较快增长，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额 420,678 亿元，比上年增长 7.7%。其中，出口 239,654 亿元，增长 10.5%；进口 181,024 亿元，增长 4.3%。进出口相抵，贸易顺差 58,630 亿元。一般贸易进出口增长 11.5%，占进出口总额的比重为 63.7%，比上年提高 2.2 个百分点。民营企业进出口增长 12.9%，占进出口总额的比重为 50.9%，比上年提高 2.3 个百分点。机电产品进出口增长 2.5%，占进出口总额的比重为 49.1%。12 月份，货物进出口总额 37,713 亿元，同比增长 0.6%。其中，出口 21,607 亿元，下降 0.5%；进口 16,106 亿元，增长 2.2%。

#### 7. 居民消费价格温和上涨，工业生产者价格涨幅回落

全年居民消费价格（CPI）比上年上涨 2.0%。分类别看，食品烟酒价格上涨 2.4%，衣着价格上涨 0.5%，居住价格上涨 0.7%，生活用品及服务价格上涨 1.2%，交通通信价格上涨 5.2%，教育文化娱乐价格上涨 1.8%，医疗保健价格上涨 0.6%，其他用品及服务价格上涨 1.6%。在食品烟酒价格中，猪肉价格下降 6.8%，粮食价格上涨 2.8%，鲜菜价格上涨 2.8%，鲜果价格上涨 12.9%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 上涨 0.9%。12 月份，居民消费价格同比上涨 1.8%，环比持平。全年工业生产者出厂价格比上年上涨 4.1%；12 月份同比下降 0.7%，环比下降 0.5%。全年工业生产者购进价格比上年上涨 6.1%；12 月份同比上涨 0.3%，环比下降 0.4%。

#### 8. 就业形势总体稳定，城镇调查失业率有所回落

全年城镇新增就业 1,206 万人，超额完成 1,100 万人的全年预期目标任务。12 月份，全国城镇调查失业率为 5.5%，比上月下降 0.2 个百分点。本地户籍劳动力调查失业率为 5.4%；外来户籍劳动力调查失业率为 5.7%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 5.4%。16-24 岁劳动力调查失业率为 16.7%，比上月下降 0.4 个百分点；25-59 岁劳动力调查失业率为 4.8%，比上月下降 0.2 个百分点。31 个大城市城镇调查失业率为 6.1%，比上月下降 0.6 个百分点。全国企业就业人员周平均工作时间为 47.9 小时。全年农民工总量 29,562 万人，比上年增加 311 万人，增长 1.1%。其中，本地农民工 12,372 万人，增长 2.4%；外出农民工 17,190 万人，增长 0.1%。农民工月均收入水平 4,615 元，比上年增长 4.1%。

#### 9. 居民收入增长与经济增长基本同步，农村居民收入增长快于城镇

全年全国居民人均可支配收入 36,883 元，比上年名义增长 5.0%，扣除价格因素实际增长 2.9%，与经济增长基本同步。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 49,283 元，比上年名义增长 3.9%，扣除价格因素实际增长 1.9%；农村居民人均可支配收入 20,133 元，比上年名义增长 6.3%，扣除价格因素实际增长 4.2%。全国居民人均可支配收入中位数 31,370 元，比上年名义增长 4.7%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 8,601 元，中间偏下收入组 19,303 元，中间收入组 30,598 元，中间偏上收入组 47,397 元，高收入组 90,116 元。全年全国居民人均消费支出 24,538 元，比上年名义增长 1.8%，扣除价格因素实际下降 0.2%。



## 10. 人口总量有所减少，城镇化率持续提高

年末全国人口（包括 31 个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在 31 个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员）141,175 万人，比上年末减少 85 万人。全年出生人口 956 万人，人口出生率为 6.77‰；死亡人口 1041 万人，人口死亡率为 7.37‰；人口自然增长率为-0.60‰。从性别构成看，男性人口 72,206 万人，女性人口 68,969 万人，总人口性别比为 104.69（以女性为 100）。从年龄构成看，16-59 岁的劳动年龄人口 87,556 万人，占全国人口的比重为 62.0%；60 岁及以上人口 28,004 万人，占全国人口的 19.8%，其中 65 岁及以上人口 20,978 万人，占全国人口的 14.9%。从城乡构成看，城镇常住人口 92,071 万人，比上年末增加 646 万人；乡村常住人口 49,104 万人，减少 731 万人；城镇人口占全国人口比重（城镇化率）为 65.22%，比上年末提高 0.50 个百分点。

总体来说，国民经济总体保持增长，发展质量稳步提升，就业物价总体平稳，粮食安全、能源安全和人民生活得到有效保障，经济社会大局保持稳定。

### （三）盈利模式

北京新易通过易再生网沉淀出的两大核心产品“小易商城”“易招易拍”，以收缴平台交易服务费的形式盈利。其中，再生资源类产品交易服务费收费规则为：交易产品单价低于（含）1.5 万元，按交易总额的 1%收取交易服务费；单价高于 1.5 万元，按交易总额的 0.6%收取交易服务费；同时，为了易再生平台的健康、有序、良好的运转，内部关联单位单价高于 1.5 万元，按交易总额 0.9%（即 1%的 9 折）收取交易服务费。

平台充分解决了传统交易模式覆盖面有限、信息不对称、人力成本高以及缺乏信誉保证等弊病。未来，易再生网将不断自我蝶变，用更现代化的技术，更具专业性、公信力及信誉度的优质产品服务广大客户。

### （四）企业历史年度财务分析

#### 1. 主要资产负债状况

截至 2023 年 3 月 31 日，评估对象经审计的总资产账面值为 134,836.90 万元，总负债账面值为 17,891.72 万元，净资产账面值为 116,945.18 万元。具体包括流动资产 26,924.04 万元；非流动资产 107,912.86 万元；流动负债 17,656.31 万元；非流动负债 235.41 万元。被评估单位一年一期资产负债情况见下表：

被评估单位一年一期资产负债情况

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 31 日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	5,116.46	164.24
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	1,004.65	1,357.71

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
应收款项融资	-	-
预付款项	83.43	43.33
其他应收款	47,055.16	25,259.61
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	105.89	99.15
<b>流动资产合计</b>	<b>53,365.58</b>	<b>26,924.04</b>
非流动资产：		
债权资产	-	-
其他债权资产	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	115,594.54	106,813.27
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	92.16	97.35
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	478.76	418.92
无形资产	18.64	17.81
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	456.60	446.95
递延所得税资产	106.83	118.57
其他非流动资产	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>116,747.53</b>	<b>107,912.86</b>
<b>资产总计</b>	<b>170,113.12</b>	<b>134,836.90</b>
流动负债：		
短期借款	-	3,000.00
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	234.78	184.51
预收款项	-	-
合同负债	23.53	0.13
应付职工薪酬	22.29	-
应交税费	713.81	725.95

项目	2022年12月31日	2023年3月31日
其他应付款	20,289.03	13,451.92
应付利息	-	-
应付股利	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	233.66	293.78
其他流动负债	3.05	0.01
<b>流动负债合计</b>	<b>21,520.16</b>	<b>17,656.31</b>
<b>非流动负债:</b>		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
租赁负债	185.91	130.68
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	119.69	104.73
其他非流动负债	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>305.60</b>	<b>235.41</b>
<b>负债合计</b>	<b>21,825.76</b>	<b>17,891.72</b>
<b>股东权益:</b>		
实收资本(股本)	500.00	500.00
其他权益工具	151,037.61	119,706.11
资本公积	-	-
盈余公积	-	-
专项储备	-3,250.25	-3,260.93
未分配利润	-	-
<b>股东权益合计</b>	<b>148,287.36</b>	<b>116,945.18</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>170,113.12</b>	<b>134,836.90</b>

## 2. 营业收入与利润情况

被评估单位预测期作为持股平台运营，近一年一期的收入、成本以及利润情况列示如下：

### 被评估单位近一年一期营业收入及利润情况

金额单位：人民币万元

项目	2022年度	2023年1-3月
一、营业收入	785.50	602.16
其中：主营业务收入	71.42	50.64
其他业务收入	714.08	551.52
减：营业成本	7.19	23.31
其中：主营业务成本	-	23.31
其他业务成本	7.19	-
税金及附加	54.02	0.01

项目	2022年度	2023年1-3月
销售费用	-	-
管理费用	1,830.43	751.73
研发费用	-	-
财务费用	73.82	-200.46
加：其他收益	6.49	1.09
投资收益	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	7.31	-8.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-33.48
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
<b>二、营业利润</b>	<b>-1,166.16</b>	<b>-13.39</b>
加：营业外收入	0.00	0.00
减：营业外支出	-	-
<b>三、利润总额</b>	<b>-1,166.16</b>	<b>-13.39</b>
减：所得税	16.62	-2.71
<b>四、净利润</b>	<b>-1,182.79</b>	<b>-10.68</b>

#### （五）非经营性资产、溢余资产分析：

经调查分析，除正常的经营性资产以外，被评估单位还存在以下溢余资产或溢余负债：

1. 根据报表披露，在评估基准日其他应收款-暂借款25,112.07万元，作为溢余资产确认该款项的存在；
2. 根据报表披露，在评估基准日其他流动资产-待抵扣进项税99.15万元，作为溢余资产确认该款项的存在；
3. 根据报表披露，在评估基准日长期股权投资评估值120,798.17万元，作为溢余资产确认该款项的存在，具体明细如下：

序号	被投资单位名称	持股比例（%）	长期股权投资评估价值（元）
1	湖北东江环保有限公司	100.00	61,830,500.00
2	河南恒昌再生资源有限公司	90.00	13,771,100.00
3	河北万忠环保技术服务有限公司	75.00	175,434,300.00
4	哈尔滨群勤环保科技有限公司	100.00	31,127,200.00
5	邢台恒亿再生资源回收有限公司	60.00	82,938,000.00
6	河南艾瑞环保科技有限公司	100.00	134,669,100.00
7	森蓝环保（上海）有限公司	100.00	85,520,800.00
8	湖南同力环保科技有限公司	80.00	166,660,300.00
9	南通森蓝环保科技有限公司	80.00	116,768,200.00
10	清远市东江环保技术有限公司	100.00	338,176,800.00
11	城发绿环塑业（河北）有限公司	100.00	1,085,400.00

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	长期股权投资评估价值 (元)
	账面余额合计		1,207,981,700.00
	减: 减值准备		
	账面净值合计		1,207,981,700.00

4. 根据报表披露, 在评估基准日固定资产: 闲置设备6.41万元, 作为溢余资产确认该款项的存在;

5. 根据报表披露, 在评估基准日递延所得税资产118.57万元, 作为溢余资产确认该款项的存在;

6. 根据报表披露, 在评估基准日其他应付款-暂借款13,298.62万元, 作为溢余负债确认该款项的存在;

7. 根据报表披露, 在评估基准日递延所得税负债104.73万元, 作为溢余负债确认该款项的存在。

## 五、评估计算及分析过程

### (一) 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: 评估对象的股东全部权益价值

B: 评估对象的企业价值

D: 评估对象的付息债务价值

$$\text{式中: } B = P + \sum C_i + Q \quad (2)$$

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

式中: P: 评估对象的经营性资产价值

$\sum C_i$ : 评估对象基准日存在的溢余性及非经营性净资产的价值

Q: 评估对象未纳入报表范围的长期股权投资评估值

$R_i$ : 预测期内第*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*年及以后永续预期收益

r: 折现率

n: 收益预测期

#### 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:

$$R = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{资本性支出} - \text{净营运资金}$$

变动 (4)

式中:

资本性支出=资产更新投资+新增长期资产投资 (新增固定资产或其他长期资产) (5)

### 3. 预测期

被评估单位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

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中: t: 所得税率;

$r_d$ : 债务成本;

$w_d$ : 可比公司的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

$w_e$ : 可比公司的股权资本比率;

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

$r_e$ : 股权资本成本, 按资本资产定价模型 (CAPM) 确定股权资本成本;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:  $r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场预期报酬率;

$\varepsilon$ : 评估对象的特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 评估对象股权资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

$\beta_u$ : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

D、E: 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

## (二) 未来收益的确定

### 1. 营业收入的预测

被评估单位主营业务收入为利用网站平台“小易商城”“易招易拍”获取平台交易服务费。

其中, 再生资源类产品交易服务费收费规则为: 交易产品单价低于 (含) 1.5 万元, 按交易总额的 1%收取交易服务费; 单价高于 1.5 万元, 按交易总额的 0.6%收取

交易服务费；同时，为了易再生平台的健康、有序、良好的运转，内部关联单位单价高于 1.5 万元，按交易总额 0.9%（即 1%的 9 折）收取交易服务费。

营业收入预测详见表 5-1。

## 2. 税金及附加的预测

被评估单位的税金及附加核算主要有按应交增值税额计算的城市建设维护税、教育费附加和地方教育费附加。考虑各项税率为：增值税销项税率 6%，城市建设维护税率为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%。

根据以上情况对税金及附加进行预测，详见表 5-1。

## 3. 管理费用的预测

被评估单位管理费用分为两部分：网站运营成本和持股平台固有的管理费用，主要有职工薪酬、办公费、招待费、租赁费、中介费等。

对于职工薪酬，本次评估按照管理人员基准日附近合理工资水平考虑适当的增长率预测，关于租赁费结合历史期及正在执行的租赁合同预测，关于中介费根据历史期及签订的中介合同预测。其他费用根据历史期及实际应该发生的费用预测。企业未来年度管理费用预测结果见表 5-1。

## 4. 财务费用的预测

在评估基准日，评估对象的资产负债表披露，账面付息负债合计 3,000.00 万元，除此之外，根据企业未来规划预测期不存在扩大债权融资规模的计划。因此，历史期财务费用及企业未来规划预测其财务费用。详见表 5-1。

## 5. 企业所得税的预测

预测期以利润总额考虑 25%税率对企业所得税预测。详见表 5-1。

## 6. 折旧的预测

固定资产折旧包括现有固定资产折旧、更新固定资产折旧和新增固定资产折旧三部分。根据现有固定资产规模、现有固定资产状况和新增固定资产以及企业执行的折旧政策预测固定资产折旧计提。详见表 5-1。

## 7. 资本性支出的预测

资本性支出是指企业为满足未来经营计划而需要更新现有固定资产设备和未来可能增加的资本支出及超过一年的长期资产投入的资本性支出。本次评估对资本性支出分两部分预测。

首先，资本性支出的预测，根据被评估单位经营计划，预测期内考虑新增设备支出及在建设设备后续支出。

其次，资产更新的预测，基于本次收益法的假设前提之一为未来收益期限为无限期，所以目前使用的固定资产将在经济使用年限届满后，为了维持持续经营而必须投入的更新支出。对已有固定资产、新增固定资产、无形资产、新增长期待摊费用的替换性投资改造支出进行预测，参考已有固定资产和无形资产每年计提的折旧、摊销支出情况及企业技改计划，进行预测，然后加总得出固定更新。详见表 5-1。

## 8. 营运资金追加额的确定

追加营运资金系指企业在不改变当前主营业务条件下，为扩大再生产而新增投入的用于经营的现金，即为保持企业持续经营能力的规模扩产所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的产品货款等。通常，企业在不增加营运资金的前提下，只能维持简单的再生产。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收账款、预付账款、存货和应付账款、预收账款等主要因素。

参考被评估单位历史年度参与企业运营的各项流动资产及负债的年周转情况，未来年度营运资金的预测通过如下几个方面测算：

预测年度应收款项 = 当年营业收入 / 该年预测应收款项年周转次数

预测年度存货 = 当年营业成本 / 该年预测存货年周转次数

预测年度应付款项 = 当年营业成本 / 该年预测应付款项年周转次数

无息流动负债中的应交税金、应付职工薪酬等科目，因周转快、拖欠时间相对较短、金额相对较小，预测时假定其保持稳定，以此纳入营运资金计算中。应付款项周转次数基于历史数据测算并结合预测期情况确定。

预测年度参与营运的货币资金 = (当年营业成本 + 当年税金 + 当年费用 - 当年折旧和摊销) / 该年平均付现次数

本次评估基于企业的具体情况，未来现金周转率按照12考虑。

营运资金 = 营运货币资金 + 应收款项 + 存货 - 应付款项

追加营运资金 = 当期需要的营运资金 - 上期需要的营运资金

综上，通过分析被评估单位历史财务比率，预测营运资金追加，详见表5-1。

## 9. 净现金流量估算结果

表 5-1 给出了评估对象未来经营期内的主营收入及权益净现金流量的估算结果。本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况做出的一种专业判断。

表5-1 评估对象未来净现金流估算

单位：人民币万元

项目	2023年 4-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	永续期
营业收入	1,635.82	2,061.56	2,161.86	2,196.91	2,206.84	2,206.84	2,206.84
减：营业成本	-	-	-	-	-	-	-
税金及附加	4.34	5.62	11.49	18.89	13.39	13.39	13.39
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	1,460.08	1,911.98	1,949.76	1,980.31	2,011.44	2,033.47	2,033.47



项目	2023年4-12月	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	永续期
研发费用	-	-	-	-	-	-	-
财务费用	109.83	146.44	146.44	146.44	146.44	146.44	146.44
加：其他收益	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	61.57	-2.47	54.17	51.27	35.57	13.54	13.54
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	61.57	-2.47	54.17	51.27	35.57	13.54	13.54
减：所得税	15.39	-	13.54	12.82	8.89	3.39	3.39
净利润	46.18	-2.47	40.63	38.46	26.68	10.16	10.16
加：折旧摊销等	41.29	55.05	73.92	73.92	73.92	70.58	70.58
扣税后利息	92.95	123.93	123.93	123.93	123.93	123.93	123.93
减：资本性支出	24.51	221.35	51.54	51.54	51.54	48.20	48.20
净营运资金变动	737.83	-7.85	3.19	3.10	1.81	-	-
净现金流量	-581.92	-37.00	183.74	181.66	171.18	156.46	156.46

### （三）折现率的确定

#### 1. 无风险收益率 $r_f$

无风险利率以国债到期收益率表示，考虑企业现金流时间期限与国债剩余到期年限的匹配性，选用10年及以上期国债到期收益率（数据来源wind资讯）的算术平均值作为无风险收益率，即  $r_f=3.67\%$ 。

2. 市场风险溢价  $m-r_f$ ，本次市场风险溢价取股权投资风险收益率，以投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分作为市场风险溢价。我们根据下列方式计算市场风险溢价：首先选用沪深300指数作为衡量中国股市波动变化的指数，以沪深300每年年末收盘指数（数据来源于Wind资讯终端）求取其平均收益率计算得到股票投资市场平均收益率为9.06%，扣除无风险收益率3.67%后得出市场风险溢价5.39%。

3.  $\beta_e$ 值，该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委估企业处于同行业的上市公司于基准日的 $\beta$ 系数（ $\beta_u$ ）指标平均值作为参照。

iFinD数据库是一家从事于 $\beta$ 的研究并给出计算 $\beta$ 值的计算公式的公司，查询沪深4家同类可比上市公司股票，以2020年4月至2023年3月为计算时长，以周为计算周期，查询得出评估对象预期无财务杠杆风险系数的估计值 $\beta_u=0.3399$ ，具体见下表：

序号	上市公司代码	简称	剔除杠杆原始Beta	资本结构	权益比We	债务比Wd
1	600217.SH	中再资环	0.3479	0.6210	0.6169	0.3831
2	601330.SH	绿色动力	0.2084	1.6608	0.3758	0.6242
3	600323.SH	瀚蓝环境	0.2851	0.9345	0.5169	0.4831
4	000546.SZ	金圆股份	0.5182	0.1329	0.8827	0.1173
平均值			0.3399	0.8373	0.5981	0.4019

最终由式

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

得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e=0.5534$ ;

#### 4. 权益资本成本 $r_e$

本次评估在对企业的规模、核心竞争力、对大客户和关键供应商的依赖等因素进行综合分析的基础上,根据经验判断确定评估对象的特性个体风险,设公司特性风险调整系数 $\varepsilon=3.48\%$ ;最终由式 $r_e=r_f+\beta_e \times (r_m-r_f) +\varepsilon$ 得到评估对象的权益资本成本 $r_e$ :

$$\begin{aligned} r_e &= 3.67\% + 0.5534 \times (9.06\% - 3.67\%) + 3.48\% \\ &= 10.13\% \end{aligned}$$

#### 5. 债务资本成本 $r_d$

本次评估选用评估基准日5年期以上LPR为债务资本成本 $r_d$ ,即 $r_d=4.3\%$ 。

#### 6. 所得税率:

本次收益法采用所得税率为25%。

7. 本次评估  $W_e$ 、 $W_d$  采用可比公司数据,具体数据见上表,其中  $W_e=0.5981$ ,  $W_d=1-0.5981=0.4019$ 。

8. 折现率 $r$ ,将上述各值分别代入式(7)即有:

$$\begin{aligned} r &= (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e \\ &= (1-25\%) \times 0.0430 \times 0.4019 + 10.13\% \times 0.5981 \\ &= 7.36\% \end{aligned}$$

### (四) 经营性资产价值

将得到的预期自由净现金流量代入下式,即可得到被评估单位的经营性资产价值为1,400.24万元,即:

$$\begin{aligned} P &= \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \\ &= 1,400.24 \text{ 万元} \end{aligned}$$

### (五) 溢余性或非经营性资产(负债)价值估算

经调查分析,除正常的经营性资产以外,被评估单位还存在以下溢余资产或溢余负债:

1. 根据报表披露,在评估基准日其他应收款-暂借款25,112.07万元,作为溢余资产确认该款项的存在;
2. 根据报表披露,在评估基准日其他流动资产-待抵扣进项税99.15万元,作为溢余资产确认该款项的存在;
3. 根据报表披露,在评估基准日长期股权投资评估值120,798.17万元,作为溢余资产确认该款项的存在,具体明细如下:

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	长期股权投资评估价值 (元)
1	湖北东江环保有限公司	100.00	61,830,500.00
2	河南恒昌再生资源有限公司	90.00	13,771,100.00
3	河北万忠环保技术服务有限公司	75.00	175,434,300.00
4	哈尔滨群勤环保科技有限公司	100.00	31,127,200.00
5	邢台恒亿再生资源回收有限公司	60.00	82,938,000.00
6	河南艾瑞环保科技有限公司	100.00	134,669,100.00
7	森蓝环保(上海)有限公司	100.00	85,520,800.00
8	湖南同力环保科技有限公司	80.00	166,660,300.00
9	南通森蓝环保科技有限公司	80.00	116,768,200.00
10	清远市东江环保技术有限公司	100.00	338,176,800.00
11	城发绿环塑业(河北)有限公司	100.00	1,085,400.00
账面余额合计			1,207,981,700.00
减: 减值准备			
账面净值合计			1,207,981,700.00

4. 根据报表披露, 在评估基准日固定资产: 闲置设备6.41万元, 作为溢余资产确认该款项的存在;

5. 根据报表披露, 在评估基准日递延所得税资产118.57万元, 作为溢余资产确认该款项的存在;

6. 根据报表披露, 在评估基准日其他应付款-暂借款13,298.62万元, 作为溢余负债确认该款项的存在;

7. 根据报表披露, 在评估基准日递延所得税负债104.73万元, 作为溢余负债确认该款项的存在。

$$\sum C_i = 132,731.02 \text{ (万元)}$$

#### (六) 股东全部权益价值的确定

##### 1. 企业价值

将所得到的经营性资产的价值 $P=1,400.24$ 万元, 基准日的非经营性或溢余性资产(负债)的价值 $\sum C_i=132,731.02$ 万元代入下式, 即得到评估对象企业价值为:

$$\begin{aligned} B &= P + \sum C_i \\ &= 1,400.24 + 132,731.02 = 134,131.25 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

##### 2. 股东全部权益价值

将评估对象的付息债务的价值 $D=3,000.00$ 万元代入式(1), 得到评估对象的股东全部权益价值为

$$\begin{aligned} E &= B - D \\ &= 134,131.25 - 3,000.00 \\ &= 131,131.25 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

即采用收益法得出被评估单位的股东全部权益价值为131,131.25万元。

## 第六部分 评估结论及分析

### 一、评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估既定的程序和公允的方法，对纳入评估范围的资产实施了实地勘察和评估计算，采用资产基础法、收益法进行了评估，得出评估结论如下：

#### （一）资产基础法评估结论

在评估基准日2023年3月31日，被评估单位申报的总资产账面值为134,836.90万元，总负债账面值为17,891.72万元，净资产账面值为116,945.18万元；总资产评估值为148,821.70万元，增值额为13,984.80万元，增值率为10.37%；总负债评估值为17,891.72万元，无评估增减值；净资产评估值为130,929.98万元，增值额为13,984.80万元，增值率为11.96%。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	26,924.04	26,924.04		
非流动资产	2	107,912.86	121,897.66	13,984.80	12.96%
其中：债权投资	3				
其他债权投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	106,813.27	120,798.17	13,984.90	13.09%
其他权益工具投资	7				
其他非流动金融资产	8				
投资性房地产	9				
固定资产	10	97.35	96.61	-0.74	-0.76%
在建工程	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
使用权资产	14	418.92	418.92		
无形资产	15	17.81	18.45	0.64	3.59%
开发支出	16				
商誉	17				
长期待摊费用	18	446.95	446.95		
递延所得税资产	19	118.57	118.57		
其他非流动资产	20				
<b>资产总计</b>	<b>21</b>	<b>134,836.90</b>	<b>148,821.70</b>	<b>13,984.80</b>	<b>10.37%</b>

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
流动负债	22	17,656.31	17,656.31		
非流动负债	23	235.41	235.41		
负债总计	24	17,891.72	17,891.72		
净资产（所有者权益）	25	116,945.18	130,929.98	13,984.80	11.96%

## （二）收益法评估结论

被评估单位在评估基准日2023年3月31日的净资产账面值为116,945.18万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为131,131.25万元，评估增值14,186.07万元，增值率为12.13%。

## 二、评估结果的差异分析及最终结果的选取

### （一）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131,131.25万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值130,929.98万元高201.27万元，高0.17%。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，其影响因素较资产基础法评估多。

综上所述，评估思路及考虑的因素不同从而造成两种评估方法产生差异。

### （二）评估结果的选取

1. 北京新易及下属 11 家长期股权投资除绿环塑业外均单独采用资产基础法和收益法进行；
2. 对长期股权投资除绿环塑业外均采用收益法评估结果；
3. 北京新易虽作为下属 11 家长期股权投资管理平台，已存在自身经营业务“易再生”交易平台，采用收益法能更全面体现北京新易股东全部权益价值。

基于上述分析，收益法的评估结论能更具体体现北京新易股东权益的价值，故本次评估以收益法结果作为评估结论。即北京新易股东全部权益价值为131,131.25万元。

## 三、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

北京新易的股东全部权益评估值为 131,131.25 万元，与账面值 116,945.18 万元比较，评估增值 14,186.07 万元，增值率为 12.13%。增值主要原因如下：

主要由长期股权投资增值造成北京新易股东全部权益价值增值。