

河南城发环境股份有限公司
拟股权收购涉及的
滑县城市发展投资有限公司
股东全部权益资产评估说明

亚评报字【2019】3号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇一九年一月七日



目录

第一部分 关于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 资产评估说明正文	3
第一章 评估对象与评估范围的说明	3
一、评估对象与评估范围说明	3
二、企业申报的实物资产情况	4
第二章 资产核实情况总体说明	5
一、资产核实人员组织、实施时间和过程	5
二、影响资产核实的事项及处理方法	6
三、核实结论	6
第三章 资产基础法评估技术说明	7
一、流动资产评估技术说明	7
二、固定资产及在建工程评估说明	9
三、无形资产-其他无形资产的评估技术说明	14
四、其他非流动资产评估技术说明	14
五、流动负债评估技术说明	14
第四章 评估结论及分析	17
资产评估说明附件	19
附件一《企业关于进行资产评估有关事项的说明》	19
企业关于进行资产评估有关事项的说明	20

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅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，也不得见诸于任何公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产评估说明正文

第一章 评估对象与评估范围的说明

一、评估对象与评估范围说明

(一)评估对象

评估对象为滑县城市发展投资有限公司股东全部权益。

(二)评估范围

评估范围为滑县城市发展投资有限公司申报的经审计后的全部资产及负债。具体包括：流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产、流动负债等。详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
流动资产：	146.61	流动负债：	654.11
货币资金	55.77	短期借款	620.00
预付账款	5.81	应付账款	8.90
其他应收款	68.39	应付职工薪酬	19.87
其他流动资产	16.64	应交税费	0.25
		应付利息	1.64
		其他应付款	3.46
非流动资产：	1344.28	非流动负债：	
固定资产	9.60		
在建工程	1298.95		
无形资产	8.81		
其他非流动资产	26.93	负债合计	654.11
资产总计	1490.88	股东全部权益	836.78

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

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，业经委托人和被评估单位确认。具体范围以滑县城发投资申报的评估明细表为准。

纳入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具了无保留意见的审计报告（大信豫专审字【2019】第00003号），评估是在企业

经过审计的基础上进行的。

（三）主要资产的情况

1、固定资产

纳入评估范围内的固定资产为电子设备。电子设备共计 27 项，账面原值 10.75 万元，账面净值 9.60 万元，主要包括空调、电脑、投影仪等。分布于公司各办公室内。截至评估基准日电子设备均可正常使用。

2、在建工程

在建工程为在建土建工程，账面价值为 1,298.95 万元。主要为滑县垃圾发电项目移民征地迁移补偿费、待摊投资、建设单位管理费等前期项目费用。

二、企业申报的实物资产情况

滑县城市发展投资有限公司申报的纳入评估范围的实物资产主要为电子设备。

电子设备共计 27 项，账面原值 10.75 万元，账面净值 9.60 万元，主要包括空调、电脑、投影仪等。分布于公司各办公室内。截至评估基准日电子设备均可正常使用。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

滑县城市发展投资有限公司在开展资产评估工作之前，已经对截至评估基准日的资产进行了全面的清查，同时聘请了大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具了“大信豫专审字【2019】第 00003 号”无保留意见的审计报告。

（一）指导被评估单位填表和准备向资产评估机构提供的资料

评估机构接受委托后，开始进行前期调查，明确本次评估业务基本事项，进行项目风险评价。在同意承接本项目后，配合滑县城市发展投资有限公司进行资产评估的前期准备事宜，指导滑县城市发展投资有限公司进行全面的清查核实和填报资产评估明细表的工作，向滑县城市发展投资有限公司提交评估所需资料清单，同时拟定评估工作计划。

（二）审查和完善被评估单位提交的资产评估明细表

资产评估专业人员通过核查有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细核对各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估明细表进行完善。

（三）现场实地调查

依据资产评估明细表，组织评估项目组进驻评估工作现场开展资产评估工作。资产评估专业人员根据滑县城市发展投资有限公司提供的各类资产评估明细表，在滑县城市发展投资有限公司全面清查核实的基础上，分综合、流动资产、固定资产、无形资产等专业小组对纳入评估范围的资产进行了现场清查核实，主要的核实过程如下：

- 1、听取滑县城市发展投资有限公司资有关人员介绍公司总体情况和被评估资产的历史及现状，了解公司的财务制度、经营状况、资产使用状况等情况；
- 2、对滑县城市发展投资有限公司提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与公司有关财务记录进行核对；

3、在滑县城市发展投资有限公司全面清查的基础上，资产评估专业人员根据滑县城市发展投资有限公司提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、函证、监盘、分析性复核、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

4、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求滑县城市发展投资有限公司进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符；

5、收集本次评估所需资料，对被评估资产的法律权属予以必要的查验关注，对企业提供的资料进行验证。

二、影响资产核实的事项及处理方法

资产清查过程中，资产评估专业人员没有发现影响资产核实的事项。

三、核实结论

经过清查核实，资产核实结果与被评估单位的经审计后的账面价值相一致，纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全。

第三章 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、预付款项、其他应收款、其他流动资产。

上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

科目名称	账面价值
货币资金	557,739.27
预付账款	58,102.27
其他应收款	683,923.23
其他流动资产	166,306.63
流动资产合计	1,466,071.40

(二)评估过程

- 1、进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对；
- 2、到现场进行查验、监盘、函证等核实工作；
- 3、收集与评估有关的产权、法律法规文件、市场资料；
- 4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上进行评定估算；
- 5、完成流动资产评估结果汇总，撰写流动资产评估说明。

(三)评估方法

1、货币资金

(1) 银行存款

评估基准日银行存款账面价值 557,739.27 元，系滑县城市发展投资有限公司开立的中原银行股份有限公司滑县支行、中信银行郑州航海路支行账户，共计 2 户，为人民币账户，其中中原银行股份有限公司滑县支行为基本户。

资产评估专业人员对银行存账户进行了函证，取得了银行存款的银行对账单并核对。通过核对银行存款日记账、银行对账单、抽查基准日前后尤其是大额未达账的收付款凭

证、发询证函等程序进行核实。银行存款户不存在影响净资产的重大未达账项。故银行存款的评估值为 557,739.27 元。

综上所述，货币类资产的评估值为 557,739.27 元。

2、预付账款评估说明

滑县城市发展投资有限公司申报的预付账款账面值为 58,102.27 元，主要系预付中国石化销售有限公司河南安阳滑县石油分公司车辆加油费和预付武汉京东世纪贸易有限公司办公用品采购款。资产评估专业人员通过抽查凭证、询问相关人员等程序进行了核实，对每笔款项能形成资产的可能性或存在的权利进行了分析。对于经核实预付账款能够形成相应资产或服务，按核实后的帐面值作为评估值；对于已完工未开票或费用性质的预付款项评估为零，其所相应的资产或服务按不同情况进行评估。

经核实，预付账款均能够形成相应资产或服务，因此预付账款的评估值为 58,102.27 元。

3、其他应收款评估说明

滑县城市发展投资有限公司申报的其他应收款账面原值为 683,923.23 元，坏账准备为 0 元，账面净值为 683,923.23 元。主要为滑县城市发展投资有限公司应收滑县公共资源交易中心保证金款及应收员工备用金等。资产评估专业人员通过审阅明细账、抽查凭证、审阅有关文件等程序对各明细项目进行了核实。

资产评估专业人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析金额、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。其他应收款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，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，参考滑县城市发展投资有限公司会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失，并将坏账准备评估为零。对于内部单位不预估风险损失。

经资产评估专业人员和滑县城市发展投资有限公司人员分析，并经对客户和往年收

款的情况判断，资产评估专业人员认为：

按以上标准，预计的评估损失为 0 元，其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值，故其他应收款评估值为 683,923.23 元。

4、其他流动资产

其他流动资产主要核算滑县城市发展投资有限公司已经发生尚未抵扣的增值税进项税等，账面价值 166,306.63 元。

资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、检查增值税纳税申报表及分析性复核等程序进行对企业申报的其他流动资产进行核实，根据各该资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

即其他流动资产评估值为 166,306.63 元。

(四)评估结果

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
货币资金	557,739.27	557,739.27		-
预付账款	58,102.27	58,102.27		-
其他应收款	683,923.23	683,923.23		-
其他流动资产	166,306.63	166,306.63		-
流动资产合计	1,466,071.40	1,466,071.40	0.00	0.00

二、固定资产及在建工程评估说明

1、机器设备评估说明

(一)评估范围

本次主要对滑县城市发展投资有限公司所属的电子设备及其他资产进行评估，电子设备及其他账面原值 107,521.66 元、账面净值 95,952.74 元。

(二)资产概况

电子设备共计 27 项，账面原值 10.75 万元，账面净值 9.60 万元，主要包括空调、

电脑、投影仪等。分布于公司各办公室内。截至评估基准日均可正常使用。

(三)设备管理维修制度

电子设备及其他：按照设备使用说明书的要求正确规范的使用。

(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设备评估明细表，收集准备相关资料；

2、根据委托方提供的设备评估明细表，以及固定资产明细账和设备台账，核对账面原值、净值，做到账表相符；

3、根据被评估单位提供的评估明细表，会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、生产厂家以及数量、位置、设备外观等信息，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、维护保养等情况，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

评估人员根据被评估企业提供的设备类评估明细表，通过对有关的合同、发票等权

属证明材料及相关会计凭证的审查核实，对其权属予以必要的关注，通过查阅有关的记账凭证、购置发票、分析折旧政策和计提过程，对其账面价值予以必要的核实；组织专业技术人员进行现场勘查和核实，并向管理人员了解资产的使用、维护、修理等情况，对主要的大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。评估人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

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

（1）重置全价的确定

本次评估的固定资产仅为电子设备，主要为公司业务使用的空调、电脑、投影仪等，这些设备供应商负责送货及安装，且设备价格低，重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定。

（2）成新率的确定

采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

资产评估专业人员依据现场勘查的情况，结合设备的实际技术状态、制造质量、正常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

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

资产评估专业人员通过对设备进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

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

（六）评估示例：3P 格力 T 爽变频空调（电子设备明细表第 23 项）

(1) 概况

型号为HFC6512A4HC8V KFR-72LW/(72532)FNhAa-A31的3P格力T爽变频空调1台,生产厂家为珠海格力集团有限公司,该变频空调于2018年10月开始使用,各种参数符合设计要求。

其性能参数如下:

制冷功率: 2470W

制热功率: 3050W

空调功率: 3匹

内机尺寸: 507x320x1770mm

外机尺寸: 955x396x700mm

(2) 评估过程

①评估原值的确定

重置全价=设备现价+运杂费

A 设备现价

经查阅设备的原始定货合同,通过市场询价,最终确定该3P格力T爽变频空调的购置价格为6,199.00元(到厂价)。其计算过程如下:

单位金额: 人民币元

序号	项目名称	标准 (费率)	计算公式	金额	计算依据
A	设备购置价			6,199.00	询价
B	运杂费		B=A*费率		含于询价
D	重置全价(取整)		D=(A+B)/1.16	5,300.00	不含增值税

重置全价=5,300.00(元)

②成新率的确定

成新率采用年限成新率与技术鉴定成新率综合确定,即:

成新率=年限成新率×40%+勘查成新率×60%

A 年限成新率

经过技术鉴定该变频空调构件完整,运行稳定,无异常现象,各项指标均达到设计要求,空调的设计使用寿命一般为6年,该机于2018年10月开始使用,至评估基准日

实际使用时间 0.04 年，预计尚可使用 5.96 年，根据年限法成新率计算公式：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\% \\ &= (6 - 0.04) / 6 \times 100\% \\ &= 99\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

B 勘查成新率

评估人员会同企业有关人员变频空调进行了现场勘察，根据现场了解，3P 格力 T 爽变频空调工作负荷正常，工作环境良好，保养状况良好，运行状态良好，运行无明显异响和故障，经设备专业评估人员综合分析，确定勘查成新率为 95%。

C 综合成新率

$$\text{综合成新率} = 99\% \times 40\% + 95\% \times 60\% = 97\% (\text{取整})$$

③评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估净值} &= \text{评估原值} \times \text{成新率} \\ &= 5,300.00 \times 97\% \\ &= 5,100.00 \text{ 元} (\text{取整}) \end{aligned}$$

(七) 评估结果

在评估基准日 2018 年 11 月 30 日，滑县城市发展投资有限公司经审计后的设备类固定资产账面原值为 107,521.66 元、账面净值 95,952.74 元；资产评估原值为 108,000.00 元，资产评估净值为 98,700.00 元。设备类资产净值增值 2,747.26 元，增值率 2.86%。

经分析，造成滑县城市发展投资有限公司设备类固定资产评估减值的主要原因为：评估采用的经济耐用年限大于企业计提折旧的年限，故形成评估增值。

2、在建工程技术说明

在建工程账面价值为 12,989,467.05 元，主要为滑县垃圾发电项目前期勘察设计、建设单位管理费、迁移补偿费，资产评估专业人员审阅了在建工程项目的合同等资料同时实施了抽查记账凭证、访谈相关工程人员等程序。按核实后的价值确定评估值，在建工程评估值为 12,989,467.05 元。

三、无形资产的评估技术说明

滑县城市发展投资有限公司公司申报的无形资产为财务软件。

(1) 无形资产-其他无形资产

滑县城市发展投资有限公司申报的账面记录的无形资产—其他无形资产账面价值为 88,055.03 元，为财务软件，对于各类市场销售正常软件，按评估基准日现行市场价确定评估值。经评估后的无形资产评估值为 90,600.00 元。

(2) 评估结果

在执行了上述资产评估方法与程序后，滑县城市发展投资有限公司委托评估的无形资产的评估结果为：其他无形资产评估值为 90,600.00 元，评估增值 2,544.97 元，增值率 2.9%，系财务软件已经计提摊销致使账面价值降低但基准日市场价格未发生重大变化所致。

四、其他非流动资产评估技术说明

其他非流动资产主要核算滑县城市发展投资有限公司付河南豫之安实业有限公司待摊办公楼装修款，账面价值 269,300.00 元。

资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、检查期后事项等程序进行对企业申报的其他非流动资产进行核实，根据各该资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

即其他非流动资产评估值为 269,300.00 元。

五、流动负债评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估范围的流动负债主要包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

科目名称	账面价值
短期借款	6,200,000.00
应付账款	89,025.00
应付职工薪酬	198,679.26

应交税费	2,452.47
应付利息	16,361.11
其他应付款	34,572.78
流动负债合计	6,541,090.62

(二) 评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

1、准备阶段

对确定的评估范围内的负债的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表标准格式，按照评估规范的要求，指导企业填写负债评估明细表；

2、现场调查阶段

(1) 根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估明细表进行互相核对使之相符。对内容不符、重复申报、遗漏未报项目进行改正，由企业重新填报，作到账表相符；

(2) 由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况；

(3) 对负债原始凭据抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

3、评定估算阶段

(1) 将核实调整后的负债评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；

(2) 对各类负债，采用以核实的方法确定评估值，编制评估汇总表；

(3) 撰写负债评估技术说明。

(三) 评估方法

1、短期借款评估说明

滑县城市发展投资有限公司申报的短期借款账面价值为 6,200,000.00 元，共 1 笔。系委托金融机构中信银行航海路支行向其母公司河南城市发展投资有限公司期限为 3 个月的短期借款。经审核借款合同等原始资料，内容合法，手续齐全，利息复核无误。以经过清查核实后的账面值作为评估值，故短期借款的评估值为 6,200,000.00 元。

2、应付账款评估说明

滑县城市发展投资有限公司申报的应付账款账面价值为 89,025.00 元，主要系应付各单位的工程款。资产评估专业人员通过实施函证、抽查凭证、审阅合同、分析性复核及向有关人员调查了解等程序进行核实。经核实，应付账款的账面价值可以确认。故应付账款的评估值为 89,025.00 元。

3、应付职工薪酬评估说明

滑县城市发展投资有限公司申报的应付职工薪酬账面价值为 198,679.26 元，主要为应发未发放的工资、奖金等。资产评估专业人员通过查阅账簿及记账凭证、了解公司薪酬制度、分析性复核等程序进行核实。经核实，未发现异常。按核实后的账面值确定评估值，故应付职工薪酬的评估值为 198,679.26 元。

4、应交税费评估说明

滑县城市发展投资有限公司申报的应交税费账面价值为 2,452.47 元，主要为个人所得税，主管税务机关滑县税务局。

资产评估专业人员通过查阅纳税申报资料、抽查记账凭证、分析性复核、核对税收缴款书等程序对应交税费进行核实。经核实，应交税费的账面值可以确认。应交税费按经清查核实后的金额评估，故应交税费的评估值为 2,452.47 元。

5、其他应付款评估说明

滑县城市发展投资有限公司申报的其他应付款账面价值为 50,933.89 元，主要系应付利息、社保等。资产评估专业人员通过抽查凭证、向有关人员调查了解等程序进行核实。经核实，其他应付款的账面价值可以确认。

其他应付款项均属于滑县城市发展投资有限公司在评估基准日承担的现实义务，预期会导致经济利益流出企业，评估过程中按照经核实后的账面价值进行评估，故其他应付款的评估值为 50,933.89 元。

(四)评估结果

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率 (%)
短期借款	6,200,000.00	6,200,000.00		
应付账款	89,025.00	89,025.00		
应付职工薪酬	198,679.26	198,679.26		
应交税费	2,452.47	2,452.47		
应付利息	16,361.11	16,361.11		
其他应付款	34,572.78	34,572.78		
流动负债合计	6,541,090.62	6,541,090.62		

第四章 评估结论及分析

本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，采用资产基础法对滑县城市发展投资有限公司申报的经审计的资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

在评估基准日2018年11月30日，滑县城市发展投资有限公司申报评估的经审计后资产总额为1,490.88万元，负债654.11万元，净资产（股东全部权益）836.78万元；评估值总资产为1,491.41万元，负债654.11万元，净资产（股东全部权益）837.30万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值0.53万元，增值率为0.04%，净资产（股东全部权益）评估增值0.53万元，增值率为0.06%。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年11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	146.61	146.61		
2 非流动资产	1,344.28	1,344.81	0.53	0.04
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产	9.60	9.87	0.27	2.81

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%
9	在建工程	1,298.95	1,298.95		
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	8.81	9.06	0.25	2.84
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产	26.93	26.93		
20	资产总计	1,490.88	1,491.41	0.53	0.04
21	流动负债	654.11	654.11		
22	非流动负债				
23	负债总计	654.11	654.11		
24	净资产(股东全部权益)	836.78	837.30	0.53	0.06

本评估结论使用有效期为一年,即自评估基准日2018年11月30日起至2019年11月29日止。超过一年,需重新进行评估。

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇一九年一月七日



资产评估说明附件

附件一 《企业关于进行资产评估有关事项的说明》

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：《企业关于进行资产评估有关事项的说明》

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者概况

（一）委托人

- 1、企业名称：河南城发环境股份有限公司（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、法定代表人：朱红兵
- 4、注册资本：肆亿玖仟陆佰叁拾捌万壹仟玖佰捌拾叁圆整
- 5、公司类型：股份有限公司（上市）
- 6、成立时间：1998 年 12 月 31 日
- 7、营业期限：1998 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日
- 8、统一社会信用代码：91410000711291895J
- 9、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；水污染处理、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、经营；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。（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）

（二）被评估单位

- 1、企业名称：滑县城市发展投资有限公司
- 2、注册地址：滑县新区富民路与黄河南路交叉口东北角 21 号厂区

3、法定代表人：闫百灵

4、注册资本：伍亿圆整

5、公司类型：其他有限责任公司

6、成立时间：2017年08月28日

7、统一社会信用代码：91410526MA44B4D60A

8、经营范围：静脉产业园及配套项目（含土地开发整治）的投资建设及管理；城市绿化的投资建设及管理；地下空间的投资开发、建设与利用；城市公共服务性项目的投资建设及管理；公益项目的投资建设及管理。（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）

9、企业概况及历史沿革：

滑县城市发展投资有限公司由滑县投资有限公司、河南城市发展投资有限公司于2017年8月28日出资设立，设立时注册资本50,000.00万元，法定代表人：闫百灵，注册地：滑县新区富民路与黄河路交叉口东北角21号厂区。滑县城市发展投资有限公司设立时各股东持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	出资比例（%）	实缴出资额	出资方式
1	滑县投资有限公司	25,000.00	50.00	-	-
2	河南城市发展投资有限公司	25,000.00	50.00	1,000.00	货币
	合计	50,000.00	100.00	1,000.00	—

截至本评估基准日，上述股权结构未发生变化。

10、主要会计政策

滑县城发投资财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体会计准则等规定进行编制。

11、近年主要财务指标

金额单位：人民币万元

项目	2018年11月30日	2017年12月31日
总资产	1,490.88	946.43

净资产	836.78	897.05
资产负债率	43.87%	5.22%
	2018年1-11月	2017年度
营业收入	0.13	0.00
利润总额	-60.28	-102.95
净利润	-60.28	-102.95

上述数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计，并出具大信豫专审字【2019】第00003号无保留意见审计报告。

12、影响企业经营的宏观、区域经济因素

2018年8月份，全国规模以上工业增加值同比实际增长6.1%，增速比上月加快0.1个百分点；1-8月份，全国规模以上工业增加值同比增长6.5%，增速比1-7月份回落0.1个百分点。分经济类型看，8月份，国有控股企业增加值同比增长5.6%，集体企业下降1.2%，股份制企业增长6.4%，外商及港澳台商投资企业增长4.9%。分三大门类看，8月份，采矿业增加值同比增长2.0%，制造业增长6.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长9.9%。工业发展继续迈向中高端。1-8月份，高技术制造业、装备制造业和战略性新兴产业同比分别增长11.9%、8.8%和8.8%，分别快于规模以上工业5.4、2.3和2.3个百分点。工业新产品快速成长。1-8月份，新能源汽车、工业机器人、集成电路产量同比分别增长56.0%、19.4%和13.4%。1-8月份，全国服务业生产指数同比增长7.9%。全国服务业生产指数同比增长7.5%，增速比上月回落0.1个百分点；其中，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业同比分别增长38.8%和9.8%。

（1）市场销售有所加快，升级类消费保持较快增长

2018年8月份，社会消费品零售总额31542亿元，同比增长9.0%，增速比上月加快0.2个百分点；1-8月份，社会消费品零售总额同比增长9.3%，增速与1-7月份持平。按经营单位所在地分，8月份，城镇消费品零售额27169亿元，同比增长8.8%；乡村消费品零售额4373亿元，增长10.2%。按消费类型分，8月份，餐饮收入3516亿元，增长9.7%；商品零售28026亿元，增长8.9%。

（2）消费价格涨幅略有扩大，工业品价格涨幅回落

2018年8月份,全国居民消费价格同比上涨2.3%,涨幅比上月扩大0.2个百分点,环比上涨0.7%。分类别看,食品烟酒价格同比上涨1.9%,衣着上涨1.3%,居住上涨2.5%,生活用品及服务上涨1.6%,交通和通信上涨2.7%,教育文化和娱乐上涨2.6%,医疗保健上涨4.3%,其他用品和服务上涨1.2%。1-8月份,全国居民消费价格同比上涨2.0%。8月份,全国工业生产者出厂价格同比上涨4.1%,涨幅比上月回落0.5个百分点,环比上涨0.4%;工业生产者购进价格同比上涨4.8%,环比上涨0.5%。1-8月份,全国工业生产者出厂价格同比上涨4.0%,工业生产者购进价格同比上涨4.5%。

(3) 供给侧结构性改革持续推进,市场预期保持景气

2018年1-7月份,规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为84.45元,比上年同期减少0.35元。微观杠杆率下降。7月末,规模以上工业企业资产负债率为56.6%,比上年同期下降0.5个百分点。短板领域投资较快增长。1-8月份,生态保护和环境治理业、农业投资同比分别增长34.9%和14.8%,分别快于全部投资29.6和9.5个百分点。市场预期继续保持在景气区间。8月份,综合PMI产出指数为53.8%,比上月上升0.2个百分点;制造业采购经理指数为51.3%,上升0.1个百分点;非制造业商务活动指数为54.2%,上升0.2个百分点。

总的来看,2018年8月份国民经济继续保持总体平稳、稳中向好发展态势。以供给侧结构性改革为主线,持续扩大有效需求,加大稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期政策落实,合理引导发展预期,确保经济平稳健康发展。

13、所在行业现状与发展前景

(1) 行业规划

城镇生活垃圾无害化处理设施是城镇发展不可或缺的基础设施,是人民安全健康生活的重要保障。“十二五”以来,在国务院相关部门和地方各级人民政府的大力推动下,各地加大资金投入,城镇生活垃圾无害化处理工作取得了重大进展,垃圾收运体系日趋

完善,处理设施数量和能力快速增长,生活垃圾无害化处理率显著提高。截至2015年,全国设市城市和县城生活垃圾无害化处理能力达到75.8万吨/日,比2010年增加30.1

万吨/日，生活垃圾无害化处理率达到 90.2%，其中设市城市 94.1%，县城 79.0%，超额完成“十二五”规划确定的无害化处理率目标。但同时也应看到，随着城镇化的快速发展和人民生活水平日益提高，我国城镇生活垃圾清运量仍在快速增长，生活垃圾无害化处理能力和水平仍相对不足，大部分建制镇的生活垃圾难以实现无害化处理，垃圾回收利用率有待提高。为此，“十三五”期间应按照公共服务均等化的要求，继续加大生活垃圾无害化处理能力建设，提升运营管理水平，拓展服务范围，加快垃圾收运处理领域的市场化进程，推进生活垃圾源头分类，提高资源化利用水平，最终实现垃圾的减量化、资源化和无害化。

（2）行业规划目标

到 2020 年底，直辖市、计划单列市和省会城市（建成区）生活垃圾无害化处理率达到 100%；其他设市城市生活垃圾无害化处理率达到 95%以上，县城（建成区）生活垃圾无害化处理率达到 80%以上，建制镇生活垃圾无害化处理率达到 70%以上，特殊困难地区可适当放宽。

到 2020 年底，具备条件的直辖市、计划单列市和省会城市（建成区）实现原生垃圾“零填埋”，建制镇实现生活垃圾无害化处理能力全覆盖。

到 2020 年底，设市城市生活垃圾焚烧处理能力占无害化处理总能力的 50%以上，其中东部地区达到 60%以上。

到 2020 年底，直辖市、计划单列市和省会城市生活垃圾得到有效分类；生活垃圾回收利用率达到 35%以上，城市基本建立餐厨垃圾回收和再生利用体系。

到 2020 年底，建立较为完善的城镇生活垃圾处理监管体系。

（3）行业投资估算

“十三五”期间全国城镇生活垃圾无害化处理设施建设总投资约 2518.4 亿元。其中，无害化处理设施建设投资 1699.3 亿元，收运转运体系建设投资 257.8 亿元，餐厨垃圾专项工程投资 183.5 亿元，存量整治工程投资 241.4 亿元，垃圾分类示范工程投资 94.1 亿元，监管体系建设投资 42.3 亿元。

14、主要税项

税 种	计税依据	税率
增值税	货物或应税劳务在流转过程中产生的增值额	16%
城市维护建设税	应纳增值税额	5%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(三) 委托人与被评估单位之间的关系：

委托人为城发环境，被评估单位为滑县城市发展投资有限公司，委托人拟收购被评估单位股权。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：

除本次资产评估的委托人和评估合同约定的其他评估报告使用人以外，本评估报告的其他使用人还包括法律、行政法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

根据《河南城发环境股份有限公司党政联席会议纪要》（2018）3号，河南城发环境股份有限公司拟收购滑县城市发展投资有限公司的股权。特委托评估机构对滑县城市发展投资有限公司申报的全部资产及负债进行评估。

本次资产评估的目的是：通过对滑县城市发展投资有限公司申报的全部资产及负债进行评估，以确定其股东全部权益的价值，为城发环境拟实施股权收购事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为滑县城市发展投资有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围为滑县城市发展投资有限公司申报的经审计后的全部资产及负债。具体包括：流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产、流动负债等。详见

下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
流动资产：	146.61	流动负债：	654.11
货币资金	55.77	短期借款	620.00
预付账款	5.81	应付账款	8.90
其他应收款	68.39	应付职工薪酬	19.87
其他流动资产	16.64	应交税费	0.25
		应付利息	1.64
		其他应付款	3.46
非流动资产：	1344.28	非流动负债：	
固定资产	9.60		
在建工程	1298.95		
无形资产	8.81		
其他非流动资产	26.93	负债合计	654.11
资产总计	1490.88	股东全部权益	836.78

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

评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，业经委托人和被评估单位确认。具体范围以滑县城发投资申报的评估明细表为准。

纳入评估范围的资产及负债业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具了无保留意见的审计报告（大信豫专审字【2019】第 00003 号），评估是在企业经过审计的基础上进行的。

（三）主要资产和负债情况

1、账面记录的有形资产及负债

（1）流动资产

货币资金为存放在中原银行股份有限公司滑县支行、中信银行郑州航海路支行的银行存款；预付账款主要为预付中国石化销售有限公司河南安阳滑县石油分公司的加油费；其他应收款主要为应收滑县公共资源交易中心保证金和内部员工应收个人备用金；其他流动资产主要为应交增值税进项税额调整。

（2）固定资产

纳入评估范围内的固定资产为电子设备。电子设备共计27项，账面原值10.75万元，账面净值9.60万元，主要包括空调、电脑、会议桌、投影仪等。分布于公司各办公室内。截至评估基准日电子设备均可正常使用。

（3）在建工程

在建工程为在建土建工程，主要为滑县垃圾发电项目移民征地迁移补偿费、待摊投资、勘察设计咨询费等前期项目费用。

（4）无形资产

滑县城市发展投资有限公司申报的账面记录的无形资产—其他无形资产为用友财务软件。

（5）其他非流动资产

其他非流动资产为预付河南豫之安实业有限公司的办公楼装修款。

（6）流动负债

流动负债为短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，企业未提供表外资产情况。

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

本次评估报告基准日的各项资产及负债的账面值，业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具了无保留意见的审计报告（大信豫专审字【2019】第00003号）。除此之外，未引用其他机构报告的内容。

二、资料清单

- 1、滑县城市发展投资有限公司营业执照复印件等基础证照复印件；
- 2、资产评估申报表；

4、大信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所审计并出具的大信豫专审字【2019】第 00003 号审计报告;

5、资产权属证明文件;

6、重大合同、协议等;

7、其他与评估有关的资料。

(此页为滑县城市发展投资有限公司申报的股东全部权益价值评估关于进行资产评估有关事项说明委托方签字盖章页，此页无正文)

委托方：河南城发环境股份有限公司

法定代表人：

年 月 日



(此页为滑县城市发展投资有限公司申报的股东全部权益价值评估关于进行资产评估有关事项说明被评估单位签字盖章页，此页无正文)



被评估单位：滑县城市发展投资有限公司

法定代表人：

2019年1月31日

