

唐山中再生资源开发有限公司拟收购
唐山中再生环保科技服务有限公司
持有的部分资产项目
资产评估报告

国融兴华评报字[2021]第 040081 号

(共一册 第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2021年7月26日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020056202101097

资产评估报告名称： 唐山中再生资源开发有限公司拟收购唐山中再生
环保科技服务有限公司持有的部分资产项目

资产评估报告文号： 国融兴华评报字[2021]第040081号

资产评估机构名称： 北京国融兴华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 郭正伟(资产评估师)、王坤英(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	4
一、 委托人、产权持有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	4
二、 评估目的.....	6
三、 评估对象和评估范围.....	6
四、 价值类型.....	7
五、 评估基准日.....	8
六、 评估依据.....	8
七、 评估方法.....	10
八、 评估程序实施过程和情况.....	15
九、 评估假设.....	16
十、 评估结论.....	18
十一、 特别事项说明.....	18
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	21
十三、 资产评估报告日.....	21
十四、 评估机构和资产评估师签章.....	22
资产评估报告附件.....	23

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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，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。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

唐山中再生资源开发有限公司

拟收购唐山中再生环保科技服务有限公司

持有的部分资产项目

资产评估报告摘要

国融兴华评报字[2021]第 040081 号

以下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。

中再生资源环境股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受中再生资源环境股份有限公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：唐山中再生资源开发有限公司拟收购唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产，因此需对唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产进行评估，为上述行为提供基准日价值参考依据。

评估对象：唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产的市场价值。

评估范围：唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产。

评估基准日：2021年06月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：本次评估房屋建（构）筑物、设备、在建工程采用成本法进行评估、无形资产采用市场比较法进行评估。

评估结论：截止评估基准日2021年06月30日，委托评估的资产账面价值为8,215.41万元，评估价值为9,461.67万元，评估增值1,246.26万元，增值率15.17%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别

唐山中再生资源开发有限公司
拟收购唐山中再生环保科技服务有限公司
持有的部分资产项目
资产评估报告正文

国融兴华评报字[2021]第 040081 号

中再生资源环境股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受中再生资源环境股份有限公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产在评估基准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、产权持有单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人
本评估项目的委托人为中再生资源环境股份有限公司，产权持有单位为唐山中再生环保科技服务有限公司。

(一)委托人概况

1、注册登记情况

名称：中再生资源环境股份有限公司

注册号：91610000294201659H

住所：北京市西城区宣武门外大街甲 1 号 B 座 8 层

法定代表人：徐如奎

注册资本：138865.9782 万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1996-11-06

营业期限：1996-11-06 至 无固定期限

经营范围：一般项目：开发、回收、加工、销售可利用资源；日用百货、针纺织品、日用杂品、家具、五金交电、化工产品（易制毒、危险、监控化学品除外）、建筑材料、钢材、矿产品、金属材料、塑料制品、橡胶制品、纸制品、电子产品、汽车

零部件的销售；固体废物处理；环境工程；设备租赁；货物进出口、技术进出口、代理进出口服务；资产管理；经济信息咨询；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。（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）（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）。（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、企业简介

中再生资源环境股份有限公司是中华全国供销合作总社旗下中国再生资源开发有限公司的控股公司，是在上海证券交易所上市的环保科技型上市公司，股票简称“中再资环”，股票代码 600217。公司遵循“生态环保”、“服务社会”的企业宗旨，秉承“网络、资源、环保、品牌”的经营理念，致力于成为国际一流的资源和环境服务商。

公司的主要经营业务为废弃电器电子产品（以下简称废电器）的回收与拆解处理和产业园区固体废弃物一体化处置，旗下拥有十三家子公司及一家分公司。其中，十一家下属企业主营废电器的回收与拆解处理，均具有废电器拆解资质，已在全国范围内建立起完善、稳定和优质的废电器回收网络，废电器年处理能力达到 3,188 万台；一家下属企业主营废电器的回收；一家下属企业主营产业园区固体废弃物一体化处置，服务大型工业产废企业（包括但不限于海尔、格力、海信等）；一家分公司主营废电器拆解物贸易。

(二)产权持有单位概况

1、注册登记情况

名称：唐山中再生环保科技有限公司

注册号：911302290894164667

住所：玉田县后湖工业聚集区

法定代表人：邓京进

注册资本：2500 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2013-12-31

营业期限：2013-12-31 至 2033-12-30

经营范围：生产性废旧金属回收；再生塑料颗粒、塑料薄膜、塑料丝、绳及编织

品、塑料包装箱及容器回收、加工、销售（涉及前置许可项目经审批后方可经营）；餐饮服务（仅供分公司办理营业执照使用）；卷烟、雪茄烟零售（仅供分支经营）；废弃电器电子产品、废塑料、废纸回收、销售。劳务派遣服务；会议及展览服务，信息咨询服务，家电维修服务，清洁服务，场地、设备租赁。经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的原辅材料、机械设备、零配件及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（三）委托人与产权持有单位之间关系

委托人与产权持有单位的实际控制人均为中国供销集团有限公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

除委托人外，其他评估报告使用者包括委托人上级管理单位及相关监管机构。本资产评估报告仅供委托人、委托人上级管理单位、相关监管机构和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据中再生资源环境股份有限公司出具的《关于启动收购唐山中再生环保科技服务有限公司相关资产事项的说明》，唐山中再生资源开发有限公司拟收购唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产，因此需对唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产进行评估，为上述行为提供基准日价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象是唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产的市场价值。

评估范围是唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产。详见下表：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值
1	固定资产	3,047.91
2	在建工程	389.51
3	无形资产	4,777.99
	合计	8,215.41

纳入评估范围的资产于评估基准日的账面价值未经会计师事务所审计。本次评

估，未对账面价值进行调整。

(二)资产概况

唐山中再生环保科技服务有限公司申报且纳入评估范围的各项资产基本情况如下：

机器设备主要包括桥吊（电动双梁式起重机）、高压柜一套。

房屋建(构)筑物位于唐山市玉田县后湖工业聚集区（唐山中再生环保科技服务有限公司院内），房屋的建筑面积共计 26,205.71 平方米，房屋建筑物主要为生产及辅助用房，主要为钢结构及混合结构；生产性用房包括：9#号剪切车间、5号废塑料车间、6号废塑料车间、新建固体废物处理中心车间等，其他辅助用房包括：办公用房、配电房、泵房等。

构筑物主要包括厂区道路、围墙、水池、绿化及景观工程等。

在建工程主要包括绿化工程、污水并网安装工程、综合废水处理系统扩建工程、新建固体废物处理中心工程、箱变彩钢房、污水处理厂维修工程、污水处理厂池组改造工程等。

委估房产所占用土地情况如下：土地使用权共 2 项，土地总面积 91,021.00 平方米，位于玉田县后湖工业聚集区。已取得玉田国用（2014）第 291 号、玉田国用（2014）第 18 号土地使用权证，证载权利人为唐山中再生环保科技服务有限公司，玉田国用（2014）第 291 号宗地终止日期为 2052 年 05 月 8 日。宗地用途为商服用地，使用权性质为出让。玉田国用（2014）第 18 号宗地终止日期为 2053 年 02 月 26 日。宗地用途为商服用地，使用权性质为出让，截止评估基准日，该宗地处于抵押状态，该宗地抵押给河北玉田农村商业银行股份有限公司。

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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

(一)评估基准日是 2021 年 06 月 30 日。

(二)按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

中再生资源环境股份有限公司出具的《关于启动收购唐山中再生环保科技服务有限公司相关资产事项的说明》。

(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 日中华人民共和国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、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

3、《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);

4、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);

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、《企业国有资产监督管理暂行条例》(2019 年 3 月 2 日第二次修订);

7、《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);

8、《关于印发<国有资产评估管理办法实施细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);

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

10、《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);

- 11、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 65 号);
- 12、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号);
- 13、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》;
- 14、《国家税务总局关于深化增值税改革有关事项的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 14 号);
- 15、《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);
- 16、财政部税务总局关于调整增值税税率的通知 (财税[2018]32 号);
- 17、其它相关的法律法规文件。

(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、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 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——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);
- 7、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);
- 8、《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38 号);
- 9、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
- 12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
- 13、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);
- 14、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号)。

(四) 权属依据

- 1、国有土地使用证;
- 2、房屋所有权证;

3、其他有关产权证明。

(五) 取价依据

- 1、《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504号)；
- 2、《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号)；
- 3、关于唐山市城市基础设施配套费收费标准的批复（唐财税[2017]23号)；
- 4、《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》(2012)；
- 5、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》(2012)；
- 6、《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》(2012)；
- 7、关于重新调整《建筑业营改增河北省建筑工程计价依据调整办法》的通知(冀建市[2019]3号)；
- 8、唐山市工程造价信息(2021年第6期)；
- 9、《房屋完损等级及评定标准》(原城乡建设环境保护部城住字[1984]第678号)；
- 10、评估基准日银行贷款市场报价利率；
- 11、慧聪网等；
- 12、中国土地市场网；
- 13、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 14、产权持有单位提供的其它评估相关资料。

(六) 其他参考依据

- 1、企业提供的建筑物结算资料；
- 2、产权持有单位提供的资产评估申报表。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

(1) 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，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，主要采用重置成本法进行评估。

评估价值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=设备购置费（不含税）+运杂费+安装工程费

① 设备购置费

国产机器设备主要依据市场询价或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。

② 运杂费

若设备购置费不包含运杂费，则参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

③ 安装工程费

根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度，结合市场询价获得的信息，并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

2) 综合成新率的确定

对于主要机器设备采用现场勘查成新率与年限法成新率相结合的综合成新率进行评定。

综合成新率=年限法成新率×50%+现场勘查成新率×50%

年限法成新率=(经济使用年限-实际已使用年限)/经济使用年限 100%

3) 评估价值的确定

设备评估价值=设备重置全价×综合成新率

(2) 房屋建筑物

根据本次委估的房屋建筑物的特点，评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

1) 重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率及财税[2016]36号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，

扣除相应的增值税，计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。成本法计算公式如下：

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

①重置全价

$$\text{重置全价} = \text{建安工程造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{资金成本}$$

A、建安工程造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、装修、暖通、给排水、电气工程的总价，建安工程造价采用(预)结算调整法进行计算，评估人员根据工程结算，选用《全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额》(2012)、《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额》(2012)、《全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额》(2012)，关于重新调整《建筑业营改增河北省建筑工程计价依据调整办法》的通知(冀建市[2019]3号)及唐山市工程造价信息(2021年第6期)等相关信息确定直接工程费，计算得出建筑安装工程造价。

同类结构中其他房屋的建安造价采用典型工程差异系数调整法计算，影响房屋建筑安装成本的因素主要包括层数、层高、外形、平面形式、进深、开间、跨度、建筑材料、装修标准、设备设施等，把待估对象和典型工程进行比较，获取综合调整系数，待估对象建安造价等于典型工程建安造价乘以综合调整系数。

对于小型房屋建筑物的重置单价测算，利用当地同类结构评估基准日的单方造价进行差异调整估算。

B、前期及其他费用的确定

前期及其他费用是指国家及当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。包括的内容及取费标准见下表：

工程建设前期及其他费用表

序号	费用名称	取费基数	含税费率	除税费率	取费依据
一	建设单位管理费	工程费用	1.62%	1.62%	财建[2016]504号
二	工程监理费	工程费用	2.48%	2.34%	发改价格(2015)299号
三	环境监理费	工程费用	0.18%	0.17%	发改价格(2015)299号
四	项目建议书费及可行性研究费	工程费用	0.55%	0.52%	发改价格(2015)299号
五	勘察费设计费	工程费用	3.34%	3.15%	发改价格(2015)299号
六	招投标代理费	工程费用	0.35%	0.33%	发改价格(2015)299号
	小计		8.52%	8.13%	
七	城市基础设施配套费	建筑面积	60	60	唐财税(2017)23号

C、资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日当月全国银行间同业拆借中心发布的 LPR 执行标准计算，工期按建设正常情况建设周期计算，并按均匀投入考虑；2021 年 6 月 20 日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)公告标准如下：

项目		年利率%
短期	一年以下(含一年)	3.85
中长期	五年以上(含五年)	4.65

资金成本=(工程建安造价+前期及其他费用)×建设工期×贷款利息×50%

②成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场勘察成新率和理论成新率 5:5 的比例加权平均计算综合成新率。其中：

勘察成新率 N1：通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

理论成新率 N2：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 N2=经济寿命年限/(经济寿命年限+已使用年限)×100%

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率 N=勘察成新率 N1×50%+理论成新率 N2×50%

③评估价值的确定

评估价值=重置全价×成新率

(3) 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

1) 对于已完工在建工项目（应转未转固定资产）

对于已完工在建工程，由于手续不全等原因，企业未转固，本次按照评估固定资产的方法在固定资产科目进行评估，在建工程科目按零值列示，计算公式如下：

已完工程评估值=重置全价×成新率。

2) 改造费用

对于改造费用，其价值已在相应固定资产评估值中考虑，为避免重复，以零值作为评估值。

(4) 无形资产

本次评估范围内的无形资产为土地使用权。用途为商服用地，通行的土地评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应根据待估土地的特点、具体条件和项目的实际情况，结合待估土地所在区域的土地市场情况和评估师收集的有关资料，分析、选择适宜于待估土地使用权价格的方法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，当地类似土地使用权交易比较活跃，适合采用市场比较法进行评估；委估宗地无现实收益，故不宜选用收益法；估价对象属于已开发在使用商服用地，因此不宜采用假设开发法进行评估；本次评估我们未获取到了委估宗地所在区域的征地补偿信息，因此不宜采用成本逼近法的评估方法进行评估；因待估宗地所在区域基准地价距本次评估基准日时间较长，已超过三年，因此不宜采用基准地价系数修正法。因此本次评估采用市场比较法进行评估。

市场比较法指求取一宗土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别修正得出评估对象的价格的一种方法。其基本计算公式为：

$$\text{地价} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P-可比交易实例价格

A-交易情况修正系数

B-交易日期修正系数

C-土地年期修正

D-区域因素修正系数

E-个别因素修正系数。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

(二) 前期准备

根据评估基本事项拟定评估方案、组建评估团队、实施项目相关人员培训。

(三) 现场调查

评估人员于 2021 年 07 月 13 日至 2021 年 07 月 13 日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实。

1、指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“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，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产的初步评估结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)基本假设

1、公开市场假设，即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；

2、交易假设，即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；

3、持续使用假设，即假设资产还将继续使用下去，是对资产拟进入的市场条件，以及在这样的市场条件下的资产状态的一种假定性描述或说明；

4、原地使用假设，即假设资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用。

(二)一般假设

1、假设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、假设和产权持有单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

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、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

5、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响。

6、假设评估范围内的资产真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它限制交易事项。

(三)特殊假设

1、有关金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率、政策性征收费用等不发生重大变化；

2、本次评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系。

3、假设产权持有单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。产权持有单位正常拥有被评估的资产。

4、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，资产评估师及本评估机构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。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对唐山中再生环保科技服务有限公司申报的相关资产在评估基准日的市场价值进行了评估。评估结论根据以上评估工作得出，其评估结果如下：

截止评估基准日 2021 年 06 月 30 日，唐山中再生环保科技服务有限公司的纳入评估范围的资产账面值为 8,215.41 万元，评估价值为 9,461.67 万元，评估增值 1,246.26 万元，增值率 15.17 %。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他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使用原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本评估报告是在委托人及产权持有单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

（三）本评估结论不含增值税，且未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项。

（四）本次未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的负债、或有负债可能对资产价格的影响。纳入评估范围内的在建工程在评估基准日存在未付工程费用，本报告为其现状条件下市场价值，收购方不需承担未付工程款项。

(五) 关于引用其他机构出具的报告结论的情况特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

未引用其他机构出具的报告。

(六) 关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

评估过程中，资产评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和产权持有单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。对于隐蔽工程，考虑到工程的特殊性及其复杂性，评估人员主要通过核对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等进行现场核实。评估师是在假定产权所有者提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

(七) 关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

未发现。

(八) 关于担保/抵押/质押/或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系特别说明以及该事项可能对评估结论的影响；

截止到本次评估基准日，部分不动产已经抵押，抵押人：唐山中再生环保科技服务有限公司，抵押权人：河北玉田农村商业银行股份有限公司；企业循环额度借款合同编号：（玉）农商循借字（2020）第 4030202691518 号，抵押有效期 2020 年 6 月 15 日起至 2022 年 6 月 12 日止，抵押金额：2500 万元整。

抵押情况统计表

序号	抵押物名称	权属证书	地址	建筑面积 m2	备注
1	辅助用房一（办公用房）、辅助用房二（泵房）、配电室	玉田县房权证玉股份字第 201400420 号	玉田县后湖工业聚集区	621.99	已抵押
2	5 号废塑料车间	玉田县房权证玉股份字第 201400421 号	玉田县后湖工业聚集区	9716.43	已抵押
3	6 号废塑料车间	玉田县房权证玉股份字第 201400423 号	玉田县后湖工业聚集区	9716.43	已抵押

序号	抵押物名称	权属证书	地址	建筑面积 m2	备注
4	国有土地使用权	玉国用(2014)第18号	玉田县后湖工业聚集区	42354	已抵押

本次评估未考虑上述抵押事项对本次评估的影响。

(九) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响

纳入本次评估范围的2项房屋建筑物截止到评估基准日尚未办理房屋产权证书, 上述房屋位于产权持有单位厂区土地上, 土地性质为国有出让商服用地, 具体明细如下:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m2	备注
1	新建固体废物处理中心车间	混合	2013年12月	2138.05	无证
2	箱变彩钢房	简易	2013年10月	24	无证
	小计			2162.05	

以上房产尚未办理房屋所有权证书, 但唐山中再生环保科技服务有限公司承诺以上未办理房屋所有权证的房产归属其所有, 不存在任何产权纠纷及相关债务。本评估报告书是在假设这部分房屋建筑物不存在产权纠纷的前提条件下做出的, 亦未考虑将来办理房屋所有权证时需要支付的费用, 房屋建筑面积以企业实际测量的申报面积为准。

(十) 纳入评估范围土地为商服用地, 地上建筑物为车间、配电室等生产性及辅助性用房。本次评估未考虑房地用途不一致对相关资产价值的影响。

(十一) 关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明:

(1) 评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项;

(2) 在评估基准日后, 当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失等影响资产价值的期后事项时, 不能直接使用评估结论;

(3) 发生评估基准日期后重大事项时, 不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

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。本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(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评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案(核准)后方可正式使用；

(六)本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日期为 2021 年 7 月 26 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

资产评估师：



郭王伟

资产评估师：



王坤英

北京国融兴华资产评估有限责任公司



2021年7月26日

资产评估报告附件

- 附件一、经济行为文件；
- 附件二、委托人与产权持有单位营业执照副本复印件；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四、委托人和产权持有单位的承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件七、评估机构备案文件；
- 附件八、证券期货相关业务评估资格证书；
- 附件九、北京国融兴华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；
- 附件十、资产评估明细表。

关于启动收购唐山中再生环保科技服务有限公司 相关资产事项的说明

中再资源环境股份有限公司（以下简称公司）正在筹划非公开发行股票，涉及收购唐山中再生环保科技服务有限公司相关资产（以下简称标的资产）。为顺利推进公司非公开发行股票，根据公司相关制度规定，经内部审批通过，委托北京市国融兴华资产评估有限责任公司以 2021 年 6 月 30 日为基准日对标的资产进行评估。

中再资源环境股份有限公司





此件仅供工商登记专用
不得他用，再复印无效。

营业执照

统一社会信用代码
91610000294201659H

扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”了解
更多登记、备案、
许可、监管信息



名称 中再资源环境股份有限公司

类型 股份有限公司(上市)

法定代表人 徐如奎

经营范围

一般项目：开发、回收、加工、销售可利用资源；日用百货、针纺织品、日用杂品、家具、五金交电、化工产品（易制毒、危险、监控化学品除外）、建筑材料、钢材、矿产品、金属材料、塑料制品、橡胶制品、纸制品、电子产品、汽车零部件的销售；固体废物处理；环境工程；设备租赁；货物进出口、技术进出口、代理进出口服务；资产管理；经济信息咨询；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让。（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）（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）。

注册资本 拾叁亿捌仟捌佰陆拾伍万玖仟柒佰捌拾贰元人民币

成立日期 1996年11月06日

营业期限 长期

住所 陕西省铜川市耀州区东郊

登记机关



2021年03月04日



营业执照

统一社会信用代码

911302290894164667



扫描二维码，即可
查看企业信用信息
系统，了解更多详情。
国家 市场监管总局



名称 唐山中再生环保科技有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 邓京进

注册资本 贰仟伍佰万元整

成立日期 2013年12月31日

营业期限 2013年12月31日至 2033年12月30日

住所 玉田县后湖工业聚集区

经营范围 生产性废旧金属回收；再生塑料颗粒、塑料薄膜、塑料丝、绳及编织品、塑料包装箱及容器回收、加工、销售（涉及前置许可项目经审批后方可经营）；餐饮服务（仅分公司办理营业执照使用）；卷烟、雪茄烟零售（仅分支经营）；废弃电器电子产品、废塑料、废纸回收、销售、劳务派遣服务；会议及展览服务，信息咨询，家电维修服务，清洁服务，场地、设备租赁，经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的原辅材料、机械配件、零配件及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2020年12月29日



中华人民共和国

房屋所有权证

玉田县房权证 玉股份字第 201400124 号



20140313008

房屋所有权人	唐山中再生环保科技有限公司		
共有情况	***		
房屋坐落	玉田县后湖工业聚集区		
登记时间	2014年03月13日		
房屋性质			
规划用途	车间		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²) 其他
	2	3988.81	5-6012
	***	***	***
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	***	***	*** 至 *** 止

附 记

产权来源：更名(自建)
 原产权人：唐山中再生资源开发有限公司
 原房产证号：201300431

填发单位 (盖) 
 2014年03月13日

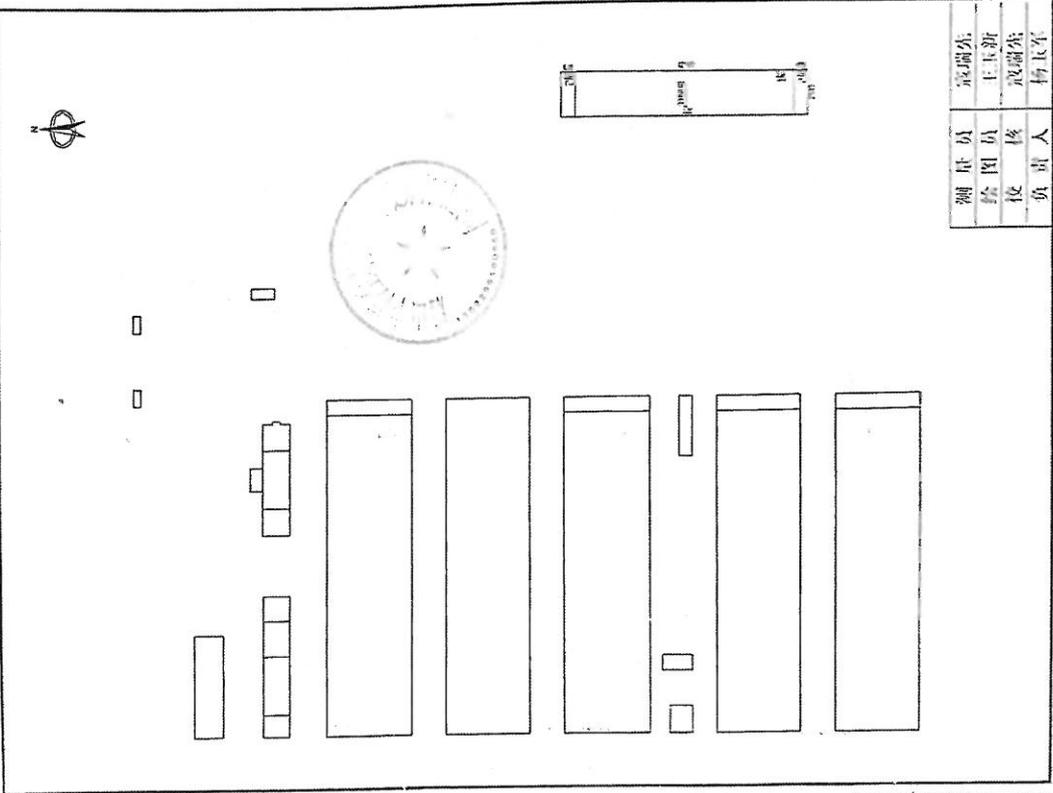


扫描全能王 创建

房屋分限平面图

20130318002

坐落：玉田县后湖工业聚集区



测量员	袁瑞先
绘图员	王玉新
校核	袁瑞先
负责人	杨玉军

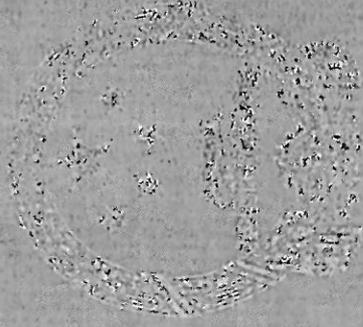
比例尺 1:3000

2013年3月18日 出图

玉田县方正测绘有限公司



扫描全能王 创建



中華人民共和國
房屋所有權証

玉田县房权证 玉股份字第 201400421 号

20140313006

房屋所有权人	唐山中再生环保科技服务有限公司		
共有情况	*****		
房屋坐落	玉田县后湖工业聚集区		
登记时间	2014年03月13日		
房屋性质			
规划用途	车间		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	2	9716.43	
	*****	*****	*****
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	*****	*****	至 止 *****

附 记

产权来源: 现房(自建)
 原产权人: 唐山中再生资源开发有限公司
 原房产证号: 201300433



填发单位 (盖章)
 2014年03月13日

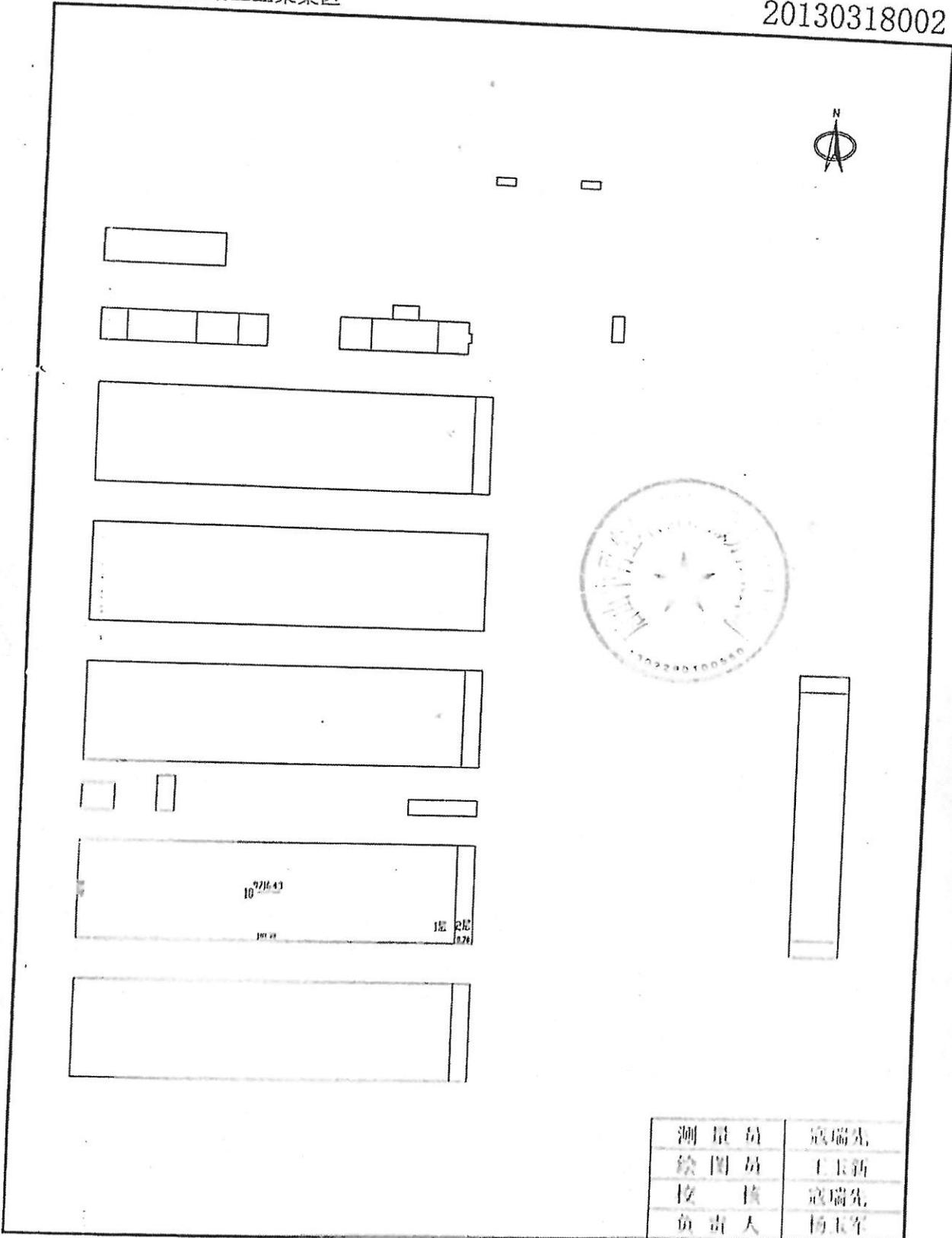




房屋分层分户平面图

坐落：玉田县后湖工业聚集区

20130318002



玉田县方正测绘有限公司

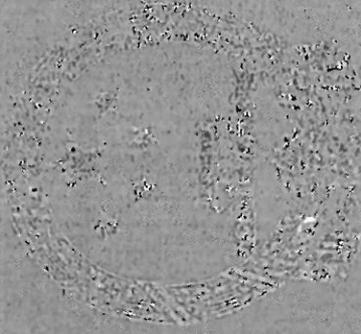
测量员	寇瑞先
绘图员	王玉新
校核	寇瑞先
负责人	杨玉军

2013年3月18日 出图

比例尺 1:3000



扫描全能王 创建



中华人民共和国
房屋所有权证



玉田县房权证 玉股字第 201100423 号

20140313007

附 记

产权来源：更名(白建)
 原产权人：唐山中再生资源开发有限公司
 原房产证号：201300432



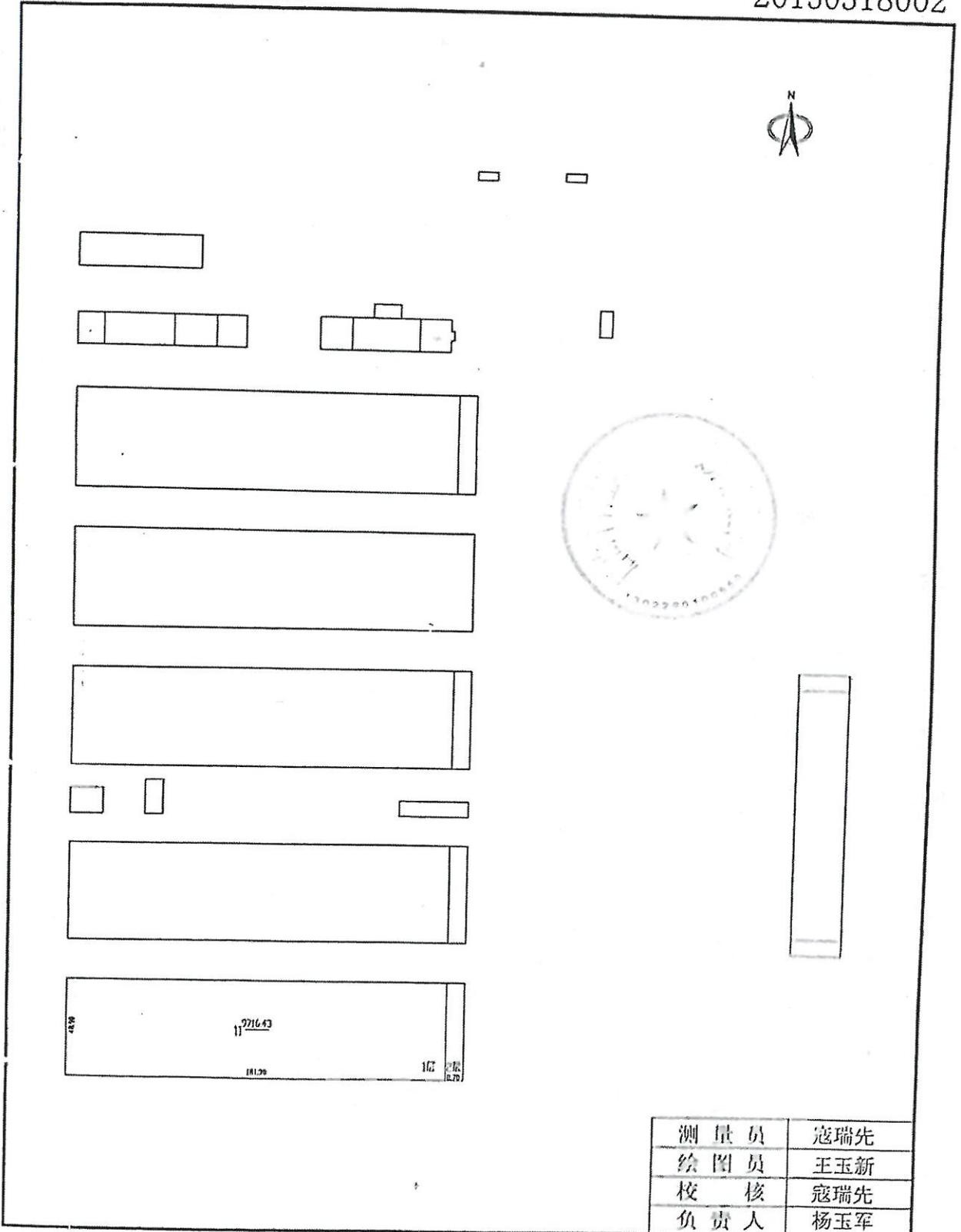
填发单位 (盖章) 2014年03月13日

房屋所有权人	唐山中再生资源环保科技有限公司			
共有情况	***			
房屋坐落	玉田县后湖工业聚集区			
登记时间	2014年03月13日			
房屋性质				
规划用途	车间			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	2	9716.45		编号:0011 册数:1 号:0040 ***
	***	***	***	***
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	***	***	至	止

房屋分层分户平面图

坐落：玉田县后湖工业聚集区

20130318002



玉田县方正测绘有限公司

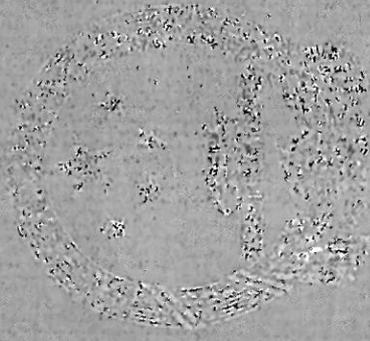
测量员	寇瑞先
绘图员	王玉新
校核	寇瑞先
负责人	杨玉军

2013年3月18日 出图

比例尺 1:3000



扫描全能王 创建



中華人民共和國
房屋所有權證

玉田县房权证 玉股字第 201400120 号

房屋所有权人	唐山中再生环保科技有限公司		
共有情况	*~*~*		
房屋坐落	玉田县后湖工业聚集区		
登记时间	2014年08月13日		
房屋性质			
规划用途	办公, 泵房, 配电房		
房屋状况	总层数	套内建筑面积 (m ²)	其他
	1	206.58	幢号: 0000 当楼层: 1 单元号: 0000
	1	152.07	幢号: 0000 当楼层: 1 单元号: 0000
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
	~~*	*~*~*	至 止 *~*~*~*

附 记	产权来源: 更名(自建) 原产权人: 唐山中再生资源开发有限公司 原房产证号: 201300436
-----	---



填发单位 (盖章)

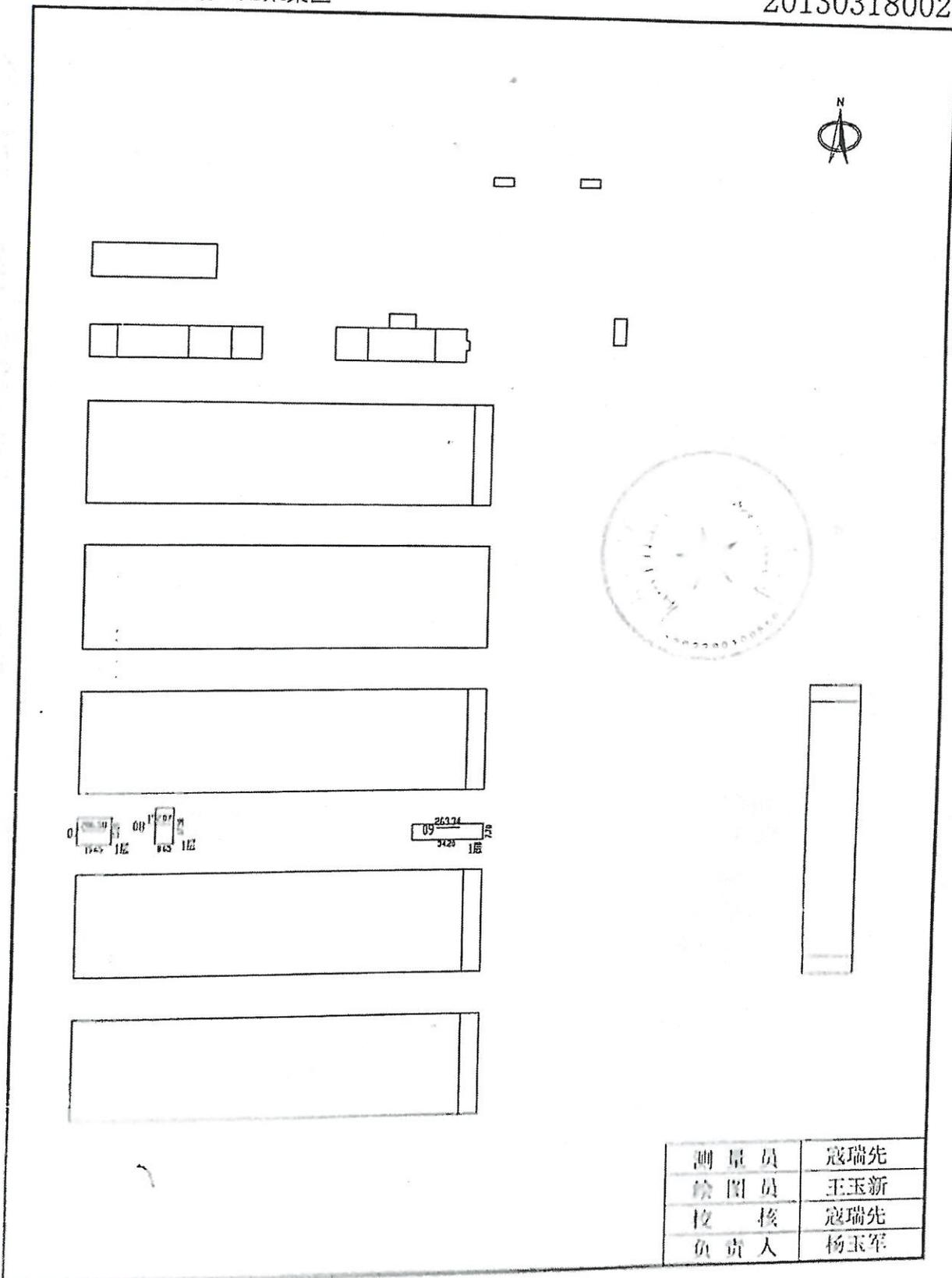
2014年08月13日



房屋分层分户平面图

坐落：玉田县后湖工业聚集区

20130318002



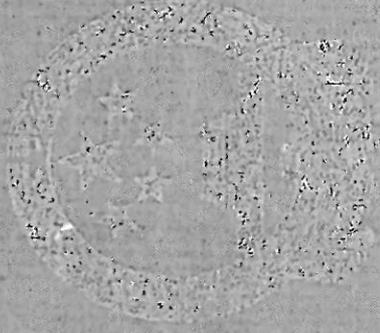
玉田县后湖工业聚集区有限公司

2013年3月18日 出图

比例尺 1:3000



扫描全能王 创建



中华人民共和国 国有土地使用证

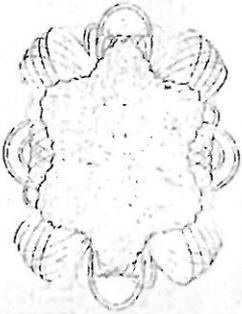
- 本证是土地登记的法律凭证，由土地权利人持有，登记的内容受法律保护，本证书经登记建案，具有以上人民政府和土地登记机关共同盖章有效。
- 土地登记内容发生变更及土地用途和用途变更，要注销的，土地权利人及有关当事人必须办理变更土地登记。
- 土地取得必须依法办理批准手续，且应以本证作抵押的，抵押无效。
- 未经批准，不得改变土地用途。
- 本证应妥善保管，如有遗失，应即向原发证机关报告，重新补发。
- 本证不得私自涂改，否则无效。
- 土地登记发证时，应同时向土地权利人发出通知。

中华人民共和国国土资源部

玉田 2014 18 号
国用 () 第

土地使用权人	唐山中再生环保科技服务有限公司		
座落	玉田县后滩工业聚集区		
地号	地号	图号	宗地编号
地类(用途)	商服	取得价格	取得日期
使用权类型	出让	终止日期	2053.2.26
使用权面积	42354 M ²	其中	宗地编号
		独用面积	M ²
		分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



年 月 日
人民政府 (章)

登记机关



证书监制机关



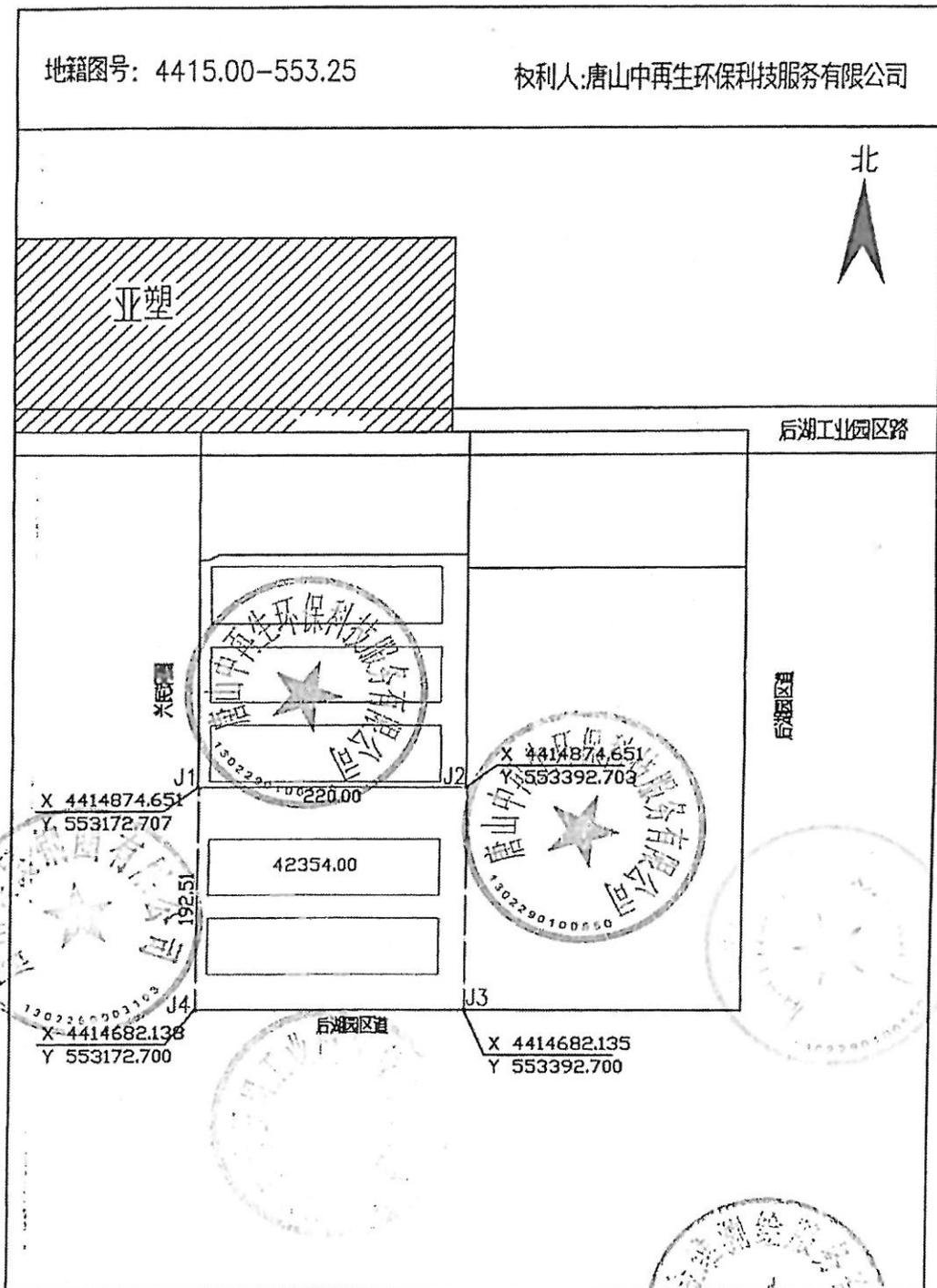
N°

附图 粘 贴 线



宗地图

单位: m . m²



本图采用 1980年西安坐标系 比例尺 1:5000

本宗地占地面积: 63.53亩

绘图员: 张焕启

测绘单位: 河北金维测绘服务有限公司



扫描全能王 创建

玉田 国用 (2014) 第 291 号

土地使用权人	唐山中再生环保科技有限公司		
座落	玉田县后湖工业聚集区		
地号	*****	图号	*****
地类(用途)	商服	取得价格	*****
使用权类型	出让	终止日期	2052.5.8.
使用权面积	48667 M ²	其中	独用面积 M ²
			分摊面积 M ²

附 图 粘 贴 线



登 记 机 关

证 书 监 制 机 关

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



玉田县人民政府 (章)
2014年8月21日



No.



中再生资源环境股份有限公司承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因我公司下属企业唐山中再生资源开发有限公司拟收购唐山中再生环保科技有限公司持有的部分资产事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及的资产进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的有关资产评估相关资料客观、真实、科学、合理；
- 3、不干预评估工作。

委托方（盖章）：中再生资源环境股份有限公司



法定代表人：



2021年7月13日

唐山中再生环保科技有限公司承诺函

北京国融兴华资产评估有限责任公司：

因唐山中再生资源开发有限公司拟收购唐山中再生环保科技有限公司持有的部分资产事宜，为此委托贵公司对该行为涉及的资产进行评估，为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学合理；
- 5、所出具的复印件与原件相一致；
- 6、不干预评估工作。

产权持有单位（盖章）：唐山中再生环保科技有限公司

法定代表人：



2021年7月13日



扫描全能王 创建

资产评估师承诺函

中再生资源环境股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位下属企业唐山中再生资源开发有限公司拟收购唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产事宜所涉及唐山中再生环保科技服务有限公司持有的部分资产市场价值，以2021年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



郭正伟

资产评估师：



王坤英

北京国融兴华资产评估有限责任公司



2021年7月26日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：郭正伟

性别：男

登记编号：11050082

单位名称：北京国融兴华资产评估
有限责任公司

初次执业登记日期：2005-08-19

年检信息：通过（2021-04-27）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：郭正伟

本人印鉴：
资产评估师
郭正伟
11050082



打印日期：2021-05-08

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王坤英

性别：女

登记编号：11130057

单位名称：北京国融兴华资产评估
有限责任公司



初次执业登记日期：2013-09-06

年检信息：通过（2021-04-27）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：王坤英

本人印鉴：
资产评估师
王坤英
11130057



打印日期：2021-05-08

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

北京市财政局

京财资评备(2020)0065号

变更备案公告

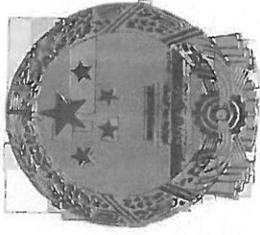
北京国融兴华资产评估有限责任公司变更事项备案及相关资料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京国融兴华资产评估有限责任公司原由赵向阳（注册资产评估师证书编号：14000323）、王化龙（注册资产评估师证书编号：11000537）、张志华（注册资产评估师证书编号：11001075）、黎军（注册资产评估师证书编号：11000756）、李朝阳（注册资产评估师证书编号：14000289）、张凯军（注册资产评估师证书编号：11000642）、杨建荣变更为由赵向阳（注册资产评估师证书编号：14000323）、王化龙（注册资产评估师证书编号：11000537）、张志华（注册资产评估师证书编号：11001075）、黎军（注册资产评估师证书编号：11000756）、李朝阳（注册资产评估师证书编号：14000289）、杨建荣。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

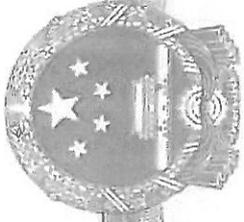
北京国融兴华资产评估有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100021010
变更文号：财办企[2011]19号
序列号：000113

发证时间：_____年____月____日

仅用于唐山中再生科技股份有限公司收购唐山中再生科技股份有限公司部分资产项目



统一社会信用代码

91110102718715937D

营业执照

(副本)(6-1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 北京国融兴华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 赵向阳
经营范围

从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、土地调查、其他资产评估、探矿权和采矿权评估、企业管理咨询、以及法律法规规定的其他资产评估业务；探矿权和采矿权评估、开展经营后依法经营核准的项目，经相关国家和本市相关部门批准和限制类项目的经营活动；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。

注册资本 1000万元
成立日期 1999年11月05日
营业期限 1999年11月05日至 长期
住所 北京市西城区裕民路18号23层2507室

登记机关



2021年06月03日

唐山中再生环保科技有限公司

资产评估明细表

评估基准日：2021年6月30日

产权持有单位：唐山中再生环保科技有限公司

企业负责人：邓京进

财务负责人：刘思娣

产权持有单位填表人：刘思娣

填表日期：2021年7月12日

资产评估结果汇总表

表1

产权持有单位：唐山中再生环保科技有限公司

评估基准日：2021年6月30日

第1页，共1页

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%
2 非流动资产	8,215.41	9,461.67	1,246.26	15.17
8 固定资产	3,047.91	4,028.98	981.07	32.19
9 在建工程	389.51		-389.51	-100.00
14 无形资产	4,777.99	5,432.69	654.70	13.70
20 资产总计	8,215.41	9,461.67	1,246.26	15.17

评估机构：北京融兴华资产评估有限责任公司



资产评估结果分类汇总表

表2

第1页, 共1页

金额单位: 人民币元

评估基准日: 2021年6月30日

产权持有单位: 唐山中再生环保科技有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
13	二、非流动资产合计	82,154,165.20	94,616,690.00	12,462,524.80	15.17
19	固定资产	30,479,113.58	40,289,790.00	9,810,676.42	32.19
20	在建工程	3,895,109.69		-3,895,109.69	-100.00
25	无形资产	47,779,941.93	54,326,900.00	6,546,958.07	13.70
31	三、资产总计	82,154,165.20	94,616,690.00	12,462,524.80	15.17

评估机构: 北京国融兴华资产评估有限责任公司



