

本资产评估报告依据相关会计准则及中国资产评估准则编制

京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜

涉及的中科鼎实环境工程有限公司

股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2021]第 0024 号

(共一册 第一册)



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Beijing) Assets Appraisal International Co., Ltd.

二〇二一年四月二十五日

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： 1111020166202100819

资产评估报告名称： 京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜涉
及的中科鼎实环境工程有限公司股东全部权益

资产评估报告文号： 中铭评报字[2021]第0024号

资产评估机构名称： 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

签字资产评估专业人员： 张相悌(资产评估师)、王青云(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。

释义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

释义项	指	释义内容
委托人、贵公司、该公司、我公司	指	京蓝科技股份有限公司
本资产评估机构或本公司	指	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
评估师、评估专业人员、评估人员、我们	指	本评估项目组人员
长期投资单位、被评估单位、被评估单位简称、	指	中科鼎实环境工程有限公司
管理层	指	会计报告主体的管理层，指京蓝科技股份有限公司的管理层。
审计人员	指	承担中科鼎实环境工程有限公司（会计报告主体）年报审计工作的会计师事务所的审计工作人员。
元、万元	指	人民币元、人民币万元
评估对象	指	中科鼎实环境工程有限公司股东全部权益
主要市场	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场。
最有利市场	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。
在用价值	指	根据《资产评估价值类型指导意见》，是指将评估对象作为企业或资产组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业、资产组的贡献的价值估计数额。
最佳用途	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指市场参与者实现一项非金融资产或其所属的资产和负债组合的价值最大化时，该非金融资产的用途。



目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	14
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	14
二、评估目的.....	33
三、评估对象和评估范围.....	33
四、价值类型及其定义.....	40
五、评估基准日（减值测试日）：.....	41
六、评估依据.....	41
七、评估方法.....	44
八、评估程序实施过程和情况.....	47
九、评估假设.....	48
十、评估结论.....	49
十一、特别事项说明.....	49
十二、评估报告使用限制说明.....	50
十三、资产评估报告日.....	59
评估报告附件.....	61

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、与长期投资减值测试相关的会计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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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、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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

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

七、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，长期投资资产组范围已由长期投资单位申报并经其采用盖章方式确认，长期投资资产组财务预算或预测数据已经长期投资单位管理层批准。委托人、长期投资单位承诺对与长期投资单位相关资产组的认定符合企业会计准则之规定。

八、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人、长期投资单位认定的与长期投资单位相关资产组可回收金额进行估算，是委托人编制财务报告过程中分析是否存在长期投资减值的诸多工作之一，不是对长期投资是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行长期投资减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论，在编制财务报告时合理计提长期投资减值损失。



九、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。

十、资产评估师已经对资产评估报告中委托人确定的含长期投资资产组组成进行了核查；已经对评估对象所涉及的历史财务数据、管理层批准的预测性财务信息及其所依赖的重大合同协议进行了查验，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按照企业会计准则要求完善以满足出具资产评估报告的要求。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

十二、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。



京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜

涉及的中科鼎实环境工程有限公司

股东全部权益

资产评估报告摘要

中铭评报字[2021]第 0024 号

致：京蓝科技股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“京蓝科技”）的委托，按照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则确认的评估方法和评估程序，对长期投资减值测试事宜涉及的中科鼎实环境工程有限公司（以下简称“中科鼎实”）股东全部权益在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：京蓝科技拟进行股权减值测试。需对所涉及的中科鼎实股东全部权益可收回金额进行评估，为京蓝科技拟对持有的中科鼎实的股权进行减值测试事宜提供价值参考意见。

二、评估目的：确定中科鼎实股东全部权益评估基准日的可收回金额，为京蓝科技管理层在 2020 年度财务报告编制过程中，判断其持有中科鼎实 77.7152%股权是否减值提供价值参考依据。

三、评估对象及范围：评估对象为中科鼎实股东全部权益，评估范围为中科鼎实全部资产及负债。

四、价值类型：按照《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，减值测试需要测算资产的可收回金额，因此本次减值测试价值类型选择为可收回金额。

五、评估基准日：2020 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。。

六、评估方法：采用收益途径确定预计未来现金流量现值。

七、经实施评估程序后，于评估基准日，中科鼎实股东全部权益在持续经营等假设前提下的的评估结论如下：

中科鼎实股东全部权益的账面值为 66,089.70 万元，股东全部权益可收回金额 235,711.92 万元。



资产评估结果汇总表

被评估单位：中科鼎实

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	可收回金额	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	119,369.30			
非流动资产	2	16,057.10			
其中： 长期股权投资	3	1,370.44			
固定资产	4	13,933.00			
无形资产	5	205.51			
递延所得税资产	6	543.62			
其他非流动资产	7	4.52			
资产总计	8	135,426.40			
流动负债	9	67,579.80			
非流动负债	10	1,756.90			
负债合计	11	69,336.70			
净资产	12	66,089.70	205,903.59	139,813.89	211.55%

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

八、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 资产权属瑕疵事项如下：

1) 以下共6项专利由中科鼎实环境工程有限公司与全资子公司中科华南（厦门）环保有限公司共同拥有，双方均享有无偿使用权。

序号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	专利号
1	一种常温解吸联合化学氧化修复有机污染土壤的方法及处理系统	发明	2013/7/17	2015/2/11	2013103009855
2	一种常温解吸联合化学氧化修复有机污染土壤的处理系统	实用新型	2013/7/17	2014/1/29	2013204262786
3	一种采用高锰酸钾与双氧水复配进行有机污染土壤化学氧化修复的方法	发明	2013/9/11	2015/5/13	2013104137668
4	一种环保节能的有机污染土壤热脱附修复处理系统	实用新型	2013/11/1	2014/5/7	2013206872391
5	一种用热脱附高温循环喷淋废水提高常温解吸大棚处理效率的余热利用系	发明	2014/9/3	2016/9/7	2014104454234



统					
6	一种模块式优化集成型高浓度铬污染土壤修复系统	实用新型	2014/9/23	2015/2/11	2014205482699

2) 以下共5项专利由中科鼎实环境工程有限公司与清华大学共同拥有。

序号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	专利号
1	一种有机物污染土壤滚筒式逆向热脱附系统	发明	2010/12/15	2012/6/6	2010105981617
2	一种含氯代有机物工业废物碱催化反应设备	发明	2012/9/26	2015/7/15	2012103655970
3	一种治理污染土壤的泡沫及其治理方法	发明	2013/9/22	2015/8/19	2013104318521
4	一种修复铬污染地下水的双层可渗透反应墙系统	发明	2014/3/11	2015/12/2	2014100881610
5	一种具备液压调节功能的多功能地下水工作井	实用新型	2016/10/31	2018/3/17	2016211555164

中科鼎实环境工程股份有限公司与清华大学于 2013 年 5 月签订的《关于〈污染场地综合治理联合研究中心合作协议〉之补充协议》中约定：“一种有机物污染土壤滚筒式逆向热脱附系统（专利号 ZL201010598161.7）”、“一种含氯代有机物工业废物碱催化反应设备（专利号 ZL201210365597.0）”2 项专利在专利有效期内由中科鼎实环境工程股份有限公司独占免费使用，使用所获收益归中科鼎实环境工程股份有限公司所有。

专利名称为“一种修复铬污染地下水的双层可渗透反应墙系统（专利号 ZL201410088161.0）”发明专利为中科鼎实环境工程股份有限公司委托清华大学就“铬污染场地修复技术开发”课题进行技术开发的成果，双方在 2013 年 7 月签订的《技术开发合同书》中明确，中科鼎实环境工程股份有限公司“享有本合同项下全部技术成果的所有权、专利申请权、依法转让权、使用权、署名权、荣誉权和申请奖励权”，清华大学“享有本合同技术成果的使用权，但没有转让或许可权”。

3) 专利名称为“基于海绵城市生态建设的停车位及停车场（专利号 ZL201621467068.1）”实用新型专利为中科鼎实环境工程有限公司和轻工业环境保护研究所共同拥有。中科鼎实环境工程有限公司与轻工业环境保护研究所于 2016 年 1 月签订的《共同开展科学研究与示范协议书》中约定，合作期间，双方形成的一切科

研成果，技术，无论知识产权归属如何，中科鼎实环境工程股份有限公司均享有无偿使用权。

根据中科鼎实的承诺，除上事项外，确定纳入评估范围的其他资产不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、2014年中科鼎实作为施工方与业主方重庆金翔签署《场地污染土壤修复项目施工合同》，2017年项目经环保局验收合格，双方于2017年9月签订了结算协议。但重庆金翔一直拖欠支付相应工程款项，且鉴于重庆金翔当时正对项目施工地块进行处理为防止被申请人转移财产，中科鼎实在2017年12月向法院提起诉前保全，并于2018年1月向法院起诉，法院于2020年作出一审判决，支持了中科鼎实关于工程款及利息的诉讼请求，该案件已于2020年10月执行完毕。

2、重庆金翔向法院提起诉讼，认为中科鼎实在付款期限尚未到达的情况下申请了诉前保全，冻结了重庆金翔的5775万元银行存款，导致其在付款期限到期后无法向中科鼎实支付工程款，因此要求法院判决中科鼎实承担提前冻结重庆金翔银行存款的行为使其无辜承担了银行贷款利息与银行存款利息之间差额5,741,266.86元的实际损失。

截止评估基准日，相关诉讼还在进行中。

除上述事项外，根据中科鼎实的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重大期后事项

根据中科鼎实的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

1. 2019年1月10日，经中国证券监督管理委员会《关于核准京蓝科技股份有限公司向殷晓东等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2019）32号）核准公司向殷晓东等37名自然人共计发行约1.4701亿股股份购买其合计持有的中科鼎实环境工程有限公司56.7152%股权。上海东洲资产评估有限公司对交易标的资产进行了评估，评估基准日为2018年6月30日，并出具了东洲评报字（2018）第1179号《京蓝科技股份有限公司拟发行股份购买中科鼎实环境工程股份有限公司股权涉及中科鼎实环境工程股份有限公司股东全部权益项目资产评估报告（加期）》，



评估值为 157,000.00 万元。欲了解详情，请参阅以上报告。

2. 纳入评估范围的资产和负债由京蓝科技和中科鼎实确定，并与执行本年度财务报表审计工作的会计师充分沟通。财务数据摘自中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的 2020 年 12 月 31 日的中科鼎实资产负债表，评估是在审计的基础上进行的。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 融资租赁情况如下：

登记号	登记时间	登记到期日	出租人	租赁物价	租赁财产描述
0495 61010005 9170 8585	2018-09-10	2021-09-09	中关村科技租赁有限公司	977,685.00	豪沃牌自卸车
0613 3530 0007 2754 5536	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 4535 0007 2765 9624	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 4561 0007 2766 2573	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 4584 0007 2766 5285	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 4889 0007 2770 0848	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 5568 0007 2778 0000	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0624 2557 0007 4016 5112	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,017,306.00	小松挖掘机
0624 2586 0007 4016 8200	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2623 0007 4017 2159	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2677 0007 4017 8859	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2718 0007 4018 3159	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2777 0007 4018 9461	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2809 0007 4019 2948	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,783,020.00	小松挖掘机

0624 2834 0007 4019 5561	2019-07-23	2023-07-22	小松(中国)融资租赁有限公司	1,783,020.00	小松挖掘机
0709 7490 0008 4170 0736	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7491 0008 4170 0861	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7492 0008 4170 0997	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7493 0008 4170 1061	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7494 0008 4170 1197	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7495 0008 4170 1212	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7496 0008 4170 1348	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7497 0008 4170 1473	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7498 0008 4170 1599	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7499 0008 4170 1624	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0729 7287 0008 6393 6185	2019-12-24	2022-12-23	小松(中国)融资租赁有限公司	944,700.00	小松挖掘机
0729 7307 0008 6393 8300	2019-12-24	2022-12-23	小松(中国)融资租赁有限公司	1,558,400.00	小松挖掘机
0730 0048 0008 6424 4473	2019-12-24	2022-12-23	中恒国际租赁有限公司	231,000.00	装载机产品线
0887 3137 0010 5914 3712	2020/8/21	2022/8/20	江苏徐工工程机械租赁有限公司	2,490,000.00	履带起重机
0887 3115 0010 5914 1012	2020/8/21	2022/8/20	江苏徐工工程机械租赁有限公司	1,381,800.00	汽车起重机

2. 担保情况

(1) 中科鼎实为被担保方

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
京蓝科技股份有限公司、殷晓东、叶敏	中科鼎实环境工程有限公司	2,000.00	2019/2/27	2020/2/27	是
京蓝科技股份有限公司、郭绍增	中科鼎实环境工程有限公司	8,000.00	2019/3/19	2020/3/18	是
北京中关村科技融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	1,500.00	2020/05/15	2021/05/14	否
京蓝科技股份有限公司、郭绍增	中科鼎实环境工程有限公司	8,000.00	2020/3/19	2021/3/18	否
京蓝科技股份有限公司、殷晓东	中科鼎实环境工程有限公司	1,500.00	2021/03/14	2023/03/14	否
殷晓东	中科鼎实环境工程有限公司	1,500.00	2021/03/14	2023/03/14	否



担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
殷晓东	中科鼎实环境工程有限公司	249.00	2020/06/25	2022/06/24	否
北京首创融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	1,514.93	2018/02/6	2020/12/31	是
北京中小企业信用再担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	556.11	2019/01/25	2020/01/24	是
北京首创融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	1,222.92	2019/07/4	2020/05/03	是
深圳高新投保证担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	1,614.93	2019/09/26-	2021/12/27	否
北京中小企业信用再担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	683.43	2019/11/20	2020/05/19	是
北京中小企业信用再担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	170.09	2020/04/10-	2020/09/30	是
北京中关村科技融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	10,975.11	2020/08/28	2022/08/27	否
北京中关村科技融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	4,390.04	2020/08/28	2022/11/27	否
深圳担保集团有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	87.22	2020/11/16	2021/05/15	否
北京首创融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	389.00	2020/11/19	2021/12/31	否
中国农业银行西城支行	中科鼎实环境工程有限公司	28.00	2020/11/23	2021/03/27	否
中国农业银行西城支行	中科鼎实环境工程有限公司	26.00	2020/09/04	2020/11/11	是
深圳高新投保证担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	735.09	2019/4/22	2020/4/24	是
深圳高新投保证担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	251.60	2019/7/3	2020/6/27	是
深圳高新投保证担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	66.50	2019/7/3	2020/6/27	是

(2) 保函反担保

项目名称	担保方	保函金额	保函类型	保函期间	保函是否到期
焦化厂保障性住房地块污染土治理修复项目	北京首创融资担保有限公司	15,149,304.96	工程维修保函	2018.2.6-2020.12.31	是
苏州塑料三厂原址地块污染土壤及地下水治理项目	北京中小企业信用再担保有限公司	5,561,140.61	履约保函	2019.1.25-2020.1.24	是
首钢园区焦化厂原料地块污染治理项目	北京首创融资担保有限公司	12,229,181.21	履约保函	2019.7.4-2020.5.3	是
原长沙铬盐厂铬污染整体治理项目柔性垂直风险管控系统工程总承包项目	深圳高新投保证担保有限公司	16,149,337.77	履约保函	2019.9.26-2021.1.27	否
首钢园区焦化厂精苯地块污染土壤及地下水治	北京中小企业信用再担保有限公司	6,834,332.10	履约保函	2019.11.20-2020.5.19	是



项目名称	担保方	保函金额	保函类型	保函期间	保函是否到期
理修复项目一标段项目					
增城永恒实业项目	北京中小企业信用再担保有限公司	1,700,878.69	预付款保函	2020/4/10-2020/9/30	是
江苏化工农药集团原址I号地块土壤及地下水治理修复项目(1标段)	北京中关村科技融资担保有限公司	109,751,089.14	预付款保函	2020/8/28-2022/8/27	否
江苏化工农药集团原址I号地块土壤及地下水治理修复项目(1标段)	北京中关村科技融资担保有限公司	43,900,435.66	履约保函	2020/8/28-2022/1/27	否
桐乡市乌镇镇环境卫生处理中心提升项目(鸡岭浜垃圾重点整治项目)	深圳担保集团有限公司	872,200.00	履约保函	2020/11/16-2021/5/15	否
广州轻出石榴岗口岸仓库地块项目(海珠区华洲路44、63号广州市天斯物业管理)	北京首创融资担保有限公司	3,890,000.00	履约保函	2020/11/19-2021/12/31	否
嘉定区202001号污染场地治理修复工程项目	中国农业银行西城支行	280,000.00	投标保函	2020/11/23-2021/3/27	否
嘉定区202001号污染场地治理修复工程项目	中国农业银行西城支行	260,000.00	投标保函	2020/11/23-2021/3/27	否
山东大成农化有限公司第二期土壤修复项目A-6区土壤及地下水修复施工工程项目	深圳高新投保证担保有限公司	7,350,928.66	履约保函	2019/4/22-2020/4/24	是
广东大日生物制药有限公司地块场地治理修复项目	深圳高新投保证担保有限公司	2,516,000.00	履约保函	2019/7/3-2020/6/27	是
广东四明燕塘乳业有限公司地块污染土修复服务项目	深圳高新投保证担保有限公司	665,000.00	履约保函	2019/7/3-2020/6/27	是

(3) 质押情况

1) 2020年3月,因中科鼎实(出质人)与北京银行股份有限公司上地支行(以下简称受益人)签订了《综合授信合同》(以下简称主合同);与质权人(北京中关村科技融资担保有限公司)签订编号为2020年WT0274号《最高额委托保证合同》,约定由质权人对在主合同及其补充协议约定的最高授信额度的使用期内因受益人向被保证人连续提供信贷而形成的一系列债权提供保证,其最高额为人民币叁仟万元整。为了确保主合同项下被保证人义务得到切实履行,中科鼎实愿意向质权人提供应收账款质押反担保。中科鼎实与质权人签订的合同编号为2020年QZYYS0274号的最高额反担保(应收账款质押)合同。质押清单如下:

销售合同合同号	销售合同买方名称	应收账款金额
---------	----------	--------



销售合同合同号	销售合同买方名称	应收账款金额
000104	中国建筑一局(集团)有限公司	7,974,477.54
000108	中国建筑一局(集团)有限公司	1,558,866.20
000110	中国建筑一局(集团)有限公司	584,483.22
000148	广州市城实投资有限公司	36,543,675.00
合计		46,661,501.80

2) 2020年7月, 中科鼎实(出质人)与中关村科技租赁股份有限公司(以下简称受益人)签订《融资租赁合同(售后回租)》(以下简称主合同), 合同金额2800万元; 中科鼎实与质权人(中关村科技租赁股份有限公司)签订编号为YSZKZY2020-239《项目收益权及应收账款质押合同》, 约定为切实保证债务的履行, 出质人自愿以其与山东大成农化有限公司签订的《山东大成农化有限公司第二期土壤修复项目A-6区土壤及地下水修复工程承包合同》项下产生的项目经营收益权及其产生的应收账款的全部项目收益金额提供质押担保。质押清单如下:

合同或项目名称	销售合同买方名称	合同金额	质押金额	20201231 应收账款金额
《山东大成农化有限公司第二期土壤修复项目A-6区土壤及地下水修复施工工程承包合同》	山东大成农化有限公司	145,682,040.70	145,682,040.70	60,316,948.15

3) 2020年8月, 因中科鼎实(出质人)与北京中关村科技融资担保有限公司(以下简称受益人)签订《委托保证合同》(以下简称主合同), 委托其就中科鼎实“江苏化工农药集团原址I号地块土壤及地下水治理修复项目(1标段)”向建设银行北京中关村分行申请出具分离式履约保函提供担保, 保证金额43,900,435.66元; 中科鼎实与质权人(北京中关村科技融资担保有限公司)签订编号为2020年QZYYS1258号《反担保(应收账款质押)合同》, 合同约定为了确保主合同项下被保证人义务得到切实履行, 中科鼎实愿意向质权人提供应收账款质押反担保。质押清单如下:

合同或项目名称	销售合同买方名称	应收账款金额
苏州塑料三厂原址地块污染土壤及地下水治理	苏州市土地储备中心	12,033,795.54
合计		12,033,795.54

4) 2020年8月, 因中科鼎实(出质人)与北京中关村科技融资担保有限公司(以下简称受益人)签订《委托保证合同》(以下简称主合同), 委托其就中科鼎实“江苏化工农药集团原址I号地块土壤及地下水治理修复项目(1标段)”向建设银行北京中关村分行申请出具分离式预付款保函提供担保, 保证金额为109,751,089.14元; 中

科鼎实与质权人(北京中关村科技融资担保有限公司)签订编号为 2020 年 QZYYS1259 号《反担保(应收账款质押)合同》，合同约定为了确保主合同项下被保证人义务得到切实履行，中科鼎实愿意向质权人提供应收账款质押反担保。质押清单如下：

合同或项目名称	销售合同买方名称	应收账款金额
苏化厂原址 2 号地块污染土壤和地下水治理项目	苏州市土地储备中心	76,656,276.76
合计		76,656,276.76

除以上事项外，根据中科鼎实的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据中科鼎实的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本次评估采用企业自由现金流折现模型折现模型，该评估结果反映的是控制权下股东权益价值，但未考虑委估股权缺少流动性对评估结果的影响。

（九）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与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、完整性是委托方及相关当事方的责任；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。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评估专业人员的执业范围。

（十）本次评估中，我们参考和采用了中科鼎实历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 iFind 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（十一）本次评估中所涉及的中科鼎实的未来盈利预测是建立中科鼎实管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十二）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可



避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

九、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2021 年 4 月 25 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜

涉及的中科鼎实环境工程有限公司

股东全部权益

资产评估报告正文

中铭评报字[2021]第 0024 号

致：京蓝科技股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“京蓝科技”）的委托，按照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则确认的评估方法和评估程序，对其长期投资减值测试事宜涉及的中科鼎实环境工程有限公司（以下简称“中科鼎实”）股东全部权益在 2020 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为京蓝科技、被评估单位为中科鼎实，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为承担中科鼎实2020年度会计报表审计的中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

名称：京蓝科技股份有限公司（以下简称“京蓝科技”）

住所：黑龙江省哈尔滨市南岗区经济技术开发区

法定代表人：杨仁贵

注册资本：102366.7816万人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1993-03-31

经营范围：生态功能保护区管理服务；节水管理与技术咨询服务；农业技术开发及技术咨询、技术转让、技术服务；信息技术咨询服务；计算机软硬件开发、系统集成及技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；以自有资金对农业、科技行业、能源行业进行投资；开发、销售：网络设备、计算机软硬件、通讯产品、电子



产品、数码产品。（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. 历史沿革

京蓝科技股份有限公司（原名称为“黑龙江京蓝科技股份有限公司”，以下简称“公司或本公司”）的前身为黑龙江天伦置业股份有限公司。于1993年3月31日经黑龙江省经济体制改革委员会以黑体改复[1993]303号文批准，由黑龙江省建设开发实业总公司、黑龙江惠扬房地产开发有限公司、哈尔滨龙江非标工具公司、黑龙江省城乡建设开发公司、黑河经济合作区房地产开发公司作为发起人，以定向募集的方式组建，总股本为3,600万元。1997年3月20日，经中国证券监督管理委员会以证监发字[1997]95号、[1997]96号文批准，公司向社会公众公开发行1,464万股境内上市内资股A股股票，并于同年4月11日在深圳证券交易所上市交易，总股本变更为5,064万元，股票代码为000711。2016年7月18日由哈尔滨市市场监督管理局开发区分局换发统一社会信用代码为91230000126976973E的营业执照。

经股东大会审议通过，并报经中国证监会批准，本公司先后于1997年向全体股东每10股送3股、于1999年向全体股东每10股送3股转增2股、于1999年向社会公众股股东配售851.76万股，于2012年用资本公积向全体股东每10股转增5股。注册资本和总股本为人民币16,089.40万元。

2014年7月，京蓝控股有限公司（以下简称“京蓝控股”）通过协议受让公司原控股股东天伦控股有限公司持有的黑龙江天伦置业股份有限公司3000万的股份（占公司总股本比例为18.65%），并于2014年7月17日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成过户手续，成为公司的第一大股东。

2016年5月9日，本公司召开2016年第二次临时股东大会，决议通过的《关于本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》及《关于修订公司章程的议案》，并经中国证券监督管理委员会《关于核准黑龙江京蓝科技股份有限公司向乌力吉等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可【2016】2184号）文件核准，公司采用非公开发行股票方式，分别向乌力吉发行2,408.95万股股份并支付现金47,300.00万元、向北京杨树蓝天投资中心（有限合伙）发行2,534.11万股股份，向融通资本（固安）投资管理有限公司发行1,251.56万股股份、向北京科桥嘉永创业投资中心（有限合伙）发行782.85万股份购买上述投资人合计持有的



京蓝沐禾节水装备有限公司（原名：内蒙古沐禾金土地节水工程设备有限公司）100%股权，上述交易合计发行股份6,977.47万股，并支付现金47,300.00万元；同时本公司向北京杨树蓝天投资中心（有限合伙）、北京杨树嘉业投资中心（有限合伙）、朗森汽车产业园开发有限公司、张家港保税区京蓝智享资产管理合伙企业（有限合伙）非公开发行不超过9,492.14万股股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过157,000.00万元，截至2016年12月31日，公司已完成上述交易，公司新增股份16,469.61万股已完成工商变更登记并经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审验出具XYZH/2016TJA10473号验资报告，公司总股本变为32,559.45万股。本次交易完成后，北京杨树蓝天投资中心（有限合伙）持有公司6,463.97万股股份，占公司总股本的19.85%，成为公司的控股股东。京蓝控股有限公司、北京杨树蓝天投资中心（有限合伙）、融通资本（固安）投资管理有限公司、北京杨树嘉业投资中心（有限合伙）、张家港保税区京蓝智享资产管理合伙企业（有限合伙）均受郭绍增控制，互为一致行动人，合计持有上市公司15,068.62万股股份，占上市公司总股本的46.28%。

2017年4月6日召开2016年年度股东大会审议通过了资本公积转增股本的方案，以2016年末公司总股本32,559.45万股为基数，以资本公积向全体股东每10股转增10股，共计转增32,559.45万股，转增后公司总股本增加至65,118.90万股。

2017年3月17日，本公司召开2017年第二次临时股东大会，决议通过了本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易草案的相关议案。并与2017年7月24日取得中国证监会证监许可[2017]1172号《关于核准京蓝科技股份有限公司向天津北方创业市政工程集团有限公司等发行股份购买资产并配套募集资金的批复》，核准公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金事宜。公司向特定对象非公开发行股份及支付现金相结合的方式，向京蓝北方园林（天津）有限公司（原名：天津市北方创业园林股份有限公司）55名股东，即北方集团、高学刚等一致行动人购买其合计持有的北方园林90.11%股份。上述交易总对价为72,087.85万元，其中，以京蓝科技新增股份支付的交易金额为52,933.09万元；以现金支付的交易金额为19,154.76万元。同时本公司向半丁（厦门）资产管理合伙企业（有限合伙）非公开发行4,011.81万股，共募集配套资金50,949.90万元。截至2017年12月31日，公司已完成上述交易，公司新增股份7,935.69万股已完成工商变更登记并经信永中和会计师事务所



(特殊普通合伙) 审验出具XYZH/2017TJA20094号验资报告, 公司总股本变为73,054.59万股。

2018年5月17日本公司召开2017年年度股东大会, 审议通过了公司2017年度利润分配及资本公积金转增股本方案, 该方案具体内容为: 以2017年末公司总股本730,545,885股为基数, 以资本公积向全体股东每10股转增2股, 共计转增146,109,177股, 转增后公司总股本增加至876,655,062股。

2018年10月22日, 本公司召开2018年第四次临时股东大会, 决议通过了《关于本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》, 并于2019年1月15日取得中国证券监督管理委员会出具的《关于核准京蓝科技股份有限公司向殷晓东等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2019]32号), 核准公司向殷晓东等37名自然人共计发行147,012,754股股份购买其合计持有的中科鼎实环境工程有限公司56.7152%股权, 以及核准京蓝科技非公开发行股份募集配套资金不超过226,919,800元。截至2019年12月31日止, 公司上述交易已完成, 公司新增股份147,012,754.00股, 已完成工商变更登记并经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审验出具XYZH/2019TJA10019号验资报告, 公司总股本变为1,023,667,816股。

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称: 中科鼎实环境工程有限公司(以下简称“中科鼎实”)

统一社会信用代码: 911101027351329441

企业类型: 其他有限责任公司

注册地址: 北京市密云区经济开发区科技路46号

法定代表人: 殷晓东

注册资本: 6000.00万人民币

成立日期: 2002年1月25日

营业期限: 2002年1月25日至长期

经营范围: 专业承包; 土壤污染治理; 销售建筑材料; 设备租赁; 技术推广、技术服务, 技术咨询; 物业管理; 城市绿化服务; 污水处理; 道路货物运输; 普通货运; 城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理。(企业依法自主选择经营项目, 开



展经营活动；城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理、道路货物运输以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 历史沿革

(1) 公司成立

中科鼎实环境工程有限公司成立于2002年1月9日，原公司名称为北京鼎实建筑工程有限公司，由殷晓东、叶敏和朱寰共同投资设立，注册资本为人民币260.00万元，其中：殷晓东出资208.00万元，持股80.00%；叶敏出资26.00万元，持股10.00%；朱寰出资26.00万元，持股10.00%。本次出资业经北京中燕通会计师事务所有限公司审验并出具中燕验字【2002】第1-01-0230号《验资报告》予以验证。

(2) 第一次增资

2002年1月24日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币520.00万元，增加部分分别由殷晓东出资208.00万元，叶敏出资26.00万元，朱寰出资26.00万元，出资完成后各股东持股比例保持不变。本次增资业经北京中燕通会计师事务所有限公司审验并出具中燕验字【2002】第1-01-0290号《验资报告》予以验证。

(3) 第二次增资

2002年2月1日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币650.00万元，增加部分分别由殷晓东出资104.00万元，叶敏出资13.00万元，朱寰出资13.00万元，出资完成后各股东持股比例保持不变。本次增资业经北京中燕通会计师事务所有限公司审验并出具中燕验字【2002】第1-01-0349号《验资报告》予以验证。

(4) 第三次增资

2004年12月10日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币1,000.00万元，增加部分分别由殷晓东出资50.00万元，新股东石健出资50.00万元，新股东金增伟出资50.00万元，新股东北京建中建商贸有限责任公司出资200.00万元，同时朱寰、叶敏将各自持有公司全部股权转让给殷晓东。增资及股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	700.00	70.00
石健	50.00	5.00
金增伟	50.00	5.00
北京建中建商贸有限责任公司	200.00	20.00



股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
合计	1,000.00	100.00

(5) 第四次增资

2007年8月23日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币1,200.00万元，增加部分由北京建中建商贸有限责任公司出资。本次增资业经北京润鹏冀能会计师事务所有限责任公司审验并出具京润（审）字【2007】FT-2577号《验资报告》予以验证。增资后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	700.00	58.3333
石健	50.00	4.1667
金增伟	50.00	4.1667
北京建中建商贸有限责任公司	400.00	33.3333
合计	1,200.00	100.00

(6) 第五次增资

2007年9月7日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币1,500.00万元，增加部分由北京建中建商贸有限责任公司出资。本次增资业经北京润鹏冀能会计师事务所有限责任公司审验并出具京润（审）字【2007】FT-2653号《验资报告》予以验证。增资后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	700.00	46.6667
石健	50.00	3.3333
金增伟	50.00	3.3333
北京建中建商贸有限责任公司	700.00	46.6667
合计	1,500.00	100.00

(7) 第六次增资

2008年5月26日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币1,800.00万元，增加部分由新股东北京昊鼎装饰工程有限公司出资，同时北京建中建商贸有限责任公司将其持有公司全部股权转让给殷晓东。本次增资业经北京润鹏冀能会计师事务所

所有有限责任公司审验并出具京润（验）字【2008】第24462号《验资报告》予以验证。

增资及股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	1,400.00	77.7778
石健	50.00	2.7778
金增伟	50.00	2.7778
北京昊鼎装饰工程有限公司	300.00	16.6666
合计	1,800.00	100.00

（8）股权转让

2010年3月30日，经公司股东会决议，北京昊鼎装饰工程有限公司将其持有公司全部股权转让给殷晓东。股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	1,700.00	94.4444
石健	50.00	2.7778
金增伟	50.00	2.7778
合计	1,800.00	100.00

（9）股权转让

2010年5月31日，经公司股东会决议，殷晓东将其持有公司2.7778%股权转让给新股东樊利民。股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	1,650.00	91.6666
石健	50.00	2.7778
金增伟	50.00	2.7778
樊利民	50.00	2.7778
合计	1,800.00	100.00

（10）名称变更

2010年7月12日，经公司股东会决议，将公司名称由“北京鼎实建筑工程有限公司”变更为“北京鼎实环境工程有限公司”。

（11）股权转让

2011年3月1日，经公司股东会决议，石健将其持有公司全部股权转让给殷晓东。股权转让后公司股权结构如下：



股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	1,700.00	94.4444
金增伟	50.00	2.7778
樊利民	50.00	2.7778
合计	1,800.00	100.00

(12) 第七次增资

2011年4月11日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币3,000.00万元，增加部分由殷晓东出资。本次增资业经北京普洋会计师事务所审验并出具普洋验字【2011】第903号《验资报告》予以验证。增资后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	2,900.00	96.6666
金增伟	50.00	1.6667
樊利民	50.00	1.6667
合计	3,000.00	100.00

(13) 第八次增资

2011年12月11日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币5,000.00万元，增加部分由殷晓东出资。本次增资业经北京普洋会计师事务所审验并出具普洋验字【2012】第902号《验资报告》予以验证。增资后的公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	4,900.00	98.00
金增伟	50.00	1.00
樊利民	50.00	1.00
合计	5,000.00	100.00

(14) 名称变更

2015年6月23日，经公司股东会决议，将公司名称由“北京鼎实环境工程有限公司”变更为“中科鼎实环境工程有限公司”。

(15) 名称变更

2015年10月8日，经公司股东会决议，殷晓东将其持有公司21.80%股权转让给新股东北京鼎业投资管理中心（有限合伙）；金增伟将其持有公司全部股权转让给新股东北京鼎业投资管理中心（有限合伙）。股权转让后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
------	------------	---------

殷晓东	3,810.00	76.20
樊利民	50.00	1.00
北京鼎业投资管理中心（有限合伙）	1,140.00	22.80
合计	5,000.00	100.00

(16) 第九次增资

2015年10月9日，经公司股东会决议，公司注册资本增至人民币5,269.11万元，增加部分由新股东中国科学院城市环境研究所以其持有的中科华南（厦门）环保有限公司30.00%股权及两项专利权出资。上述股权及专利权经中京民信（北京）资产评估有限公司评估并出具了京信评报字（2015）第216号、京信评报字（2015）第217号《评估报告》，股权评估值为人民币291.11万元，专利权评估值为人民币247.13万元，出资资产评估值合计人民币538.23万元，其中：269.11万元计入实收资本，269.12万元计入资本公积—资本溢价。增资后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	3,810.00	72.3083
樊利民	50.00	0.9489
北京鼎业投资管理中心（有限合伙）	1,140.00	21.6355
中国科学院城市环境研究所	269.11	5.1073
合计	5,269.11	100.00

(17) 股权转让

2016年2月16日，经公司股东会决议，殷晓东将其持有公司18.9786%股权转让给新股东北京叶秋投资管理中心（有限合伙）。转让后公司股权结构如下：

股东名称	实缴出资金额（万元）	持股比例（%）
殷晓东	2,810.00	53.3297
樊利民	50.00	0.9489
北京鼎业投资管理中心（有限合伙）	1,140.00	21.6355
中国科学院城市环境研究所	269.11	5.1073
北京叶秋投资管理中心（有限合伙）	1,000.00	18.9786
合计	5,269.11	100.00

(18) 变更为股份有限公司

2017年1月4日，经公司股东会决议，以2016年7月31日为基准日将中科鼎实环境工程有限公司整体变更设立为股份有限公司，注册资本为人民币6,000.00万元。原中

科鼎实环境工程有限公司的全体股东即为中科鼎实环境工程股份有限公司（筹）的全体股东，按原出资比例认购公司股份。2016年7月31日经审计的所有者权益（净资产）为118,406,355.17元，按1: 0.5067的比例折合股本总额共计6000万股，每股面值为人民币1.00元，净资产大于股本部分58,406,355.17元计入资本公积。本次改制变更业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具信会师报字【2017】第ZG10177号《验资报告》予以验证。

（19）股权转让

2018年5月4日，北京鼎业投资管理中心（有限合伙）与该企业37名合伙人签署《股权转让协议》，将其持有的中科鼎实环境工程股份有限公司21.6355%股权按照各合伙人在该企业的合伙份额予以转让；北京叶秋投资管理中心（有限合伙）与该企业15名合伙人签署《股权转让协议》，将其持有的中科鼎实环境工程股份有限公司18.9785%股权按照各合伙人在该企业的合伙份额予以转让。2018年5月17日，北京市工商行政管理局西城分局出具了《备案通知书》，本次股权转让后的股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
殷晓东	35,546,527	59.2442
樊利民	3,416,136	5.6936
中国科学院城市环境研究所	3,064,388	5.1073
崔艳良	1,854,474	3.0908
王廷富	1,708,068	2.8468
王海东	910,970	1.5183
蔡晓波	650,693	1.0845
冯健	650,693	1.0845
叶敏	650,693	1.0845
罗荣峻	650,693	1.0845
赵铎	569,356	0.9489
金增伟	569,356	0.9489
宁翔	569,356	0.9489
梁煜标	488,020	0.8134
薛冲	488,020	0.8134
张晓光	488,020	0.8134
李俊邑	488,020	0.8134
张舜	488,020	0.8134

京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜涉及的科鼎实环境工程有限公司股东全部权益资产评估报告

李万斌	455,485	0.7591
张景鑫	455,485	0.7591
刘爽	455,485	0.7591
杨勇	341,614	0.5694
屈智慧	341,614	0.5694
田耿	341,614	0.5694
吴项林	341,614	0.5694
顾军	325,346	0.5422
徐炳祥	325,346	0.5422
桑志伟	284,678	0.4745
陈恺	227,742	0.3796
赵建军	227,742	0.3796
杨柳青	227,742	0.3796
陈伯华	227,742	0.3796
李庆武	227,742	0.3796
田子毅	170,810	0.2847
蔡文博	136,645	0.2277
姜伟	113,871	0.1898
王晨阳	113,871	0.1898
张淑敏	113,871	0.1898
李忠博	113,871	0.1898
姚元义	113,871	0.1898
宋慧敏	113,871	0.1898
王世君	113,871	0.1898
方忠新	113,871	0.1898
刘燕臣	113,871	0.1898
邱二营	113,871	0.1898
王宁	113,871	0.1898
张蒋维	85,403	0.1423
张文	68,323	0.1139
牛静	56,936	0.0949
马宁翠	56,936	0.0949
杨志浩	56,936	0.0949
刘金伟	56,936	0.0949
合计	60,000,000	100.00



(20)股权转让

2018年6月，中科鼎实环境工程股份有限公司全体自然人股东与京蓝科技股份有限公司签署《股权转让协议》，将其各自持有的中科鼎实环境工程股份有限公司21%股权转让给京蓝科技股份有限公司；然后，中科鼎实环境工程股份有限公司自然人股东叶敏、蔡晓波、冯健与殷晓东签订《股权转让协议》，将各自持有的0.6576%股权，合计1.9728%股权转让给殷晓东。

2018年6月21日，北京市工商行政管理局西城分局换发了《营业执照》，统一社会信用代码为911101027351329441，法人为殷晓东，营业期限为2001年1月25至长期，注册资本为6,000.00万元。

截至2018年6月30日，中科鼎实环境工程股份有限公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
殷晓东	30,510,214	50.8504
京蓝科技股份有限公司	12,355,985	20.5933
中国科学院城市环境研究所	3,064,388	5.1073
樊利民	2,768,512	4.6142
崔艳良	1,124,470	1.8741
王廷富	1,035,696	1.7262
王海东	683,228	1.1387
宁翔	461,419	0.7690
赵铎	427,017	0.7117
金增伟	427,017	0.7117
罗荣峻	394,551	0.6576
张景鑫	369,135	0.6152
刘爽	369,135	0.6152
张舜	366,015	0.6100
李万斌	341,614	0.5694
梁煜标	295,914	0.4932
薛冲	295,914	0.4932
张晓光	295,914	0.4932
李俊邑	295,914	0.4932
屈智慧	276,852	0.4614
田耿	276,852	0.4614

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
杨勇	256,211	0.4270
桑志伟	230,709	0.3845
吴项林	207,139	0.3452
顾军	197,275	0.3288
徐炳祥	197,275	0.3288
赵建军	184,567	0.3076
杨柳青	184,567	0.3076
陈伯华	184,567	0.3076
李庆武	184,567	0.3076
陈恺	170,807	0.2847
田子毅	138,426	0.2307
蔡文博	110,740	0.1846
姜伟	92,284	0.1538
王晨阳	92,284	0.1538
张淑敏	92,284	0.1538
李忠博	92,284	0.1538
宋慧敏	92,284	0.1538
王世君	92,284	0.1538
方忠新	92,284	0.1538
刘燕臣	92,284	0.1538
姚元义	92,284	0.1538
邱二营	92,284	0.1538
王宁	85,404	0.1423
张蒋维	69,212	0.1154
张文	55,370	0.0923
马宁翠	46,142	0.0769
牛静	46,142	0.0769
杨志浩	46,142	0.0769
刘金伟	46,142	0.0769
合计	60,000,000	100.00

(21) 名称变更

2018年10月16日公司名称由中科鼎实环境工程股份有限公司变更为中科鼎实环境工程有限公司。

(22) 股权转让

2018年10月18日，中科鼎实召开临时股东会，会议同意公司境内股东李万斌，杨勇。陈恺，王宁、张舜5人根据其与《京蓝科技股份有限公司与中科鼎实环境工程股份有限公司股东之股份收购协议》的约定将其所持244,015.00股转让给境内股东京蓝科技股份有限公司。同意对应修改公司章程。股权转让后公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
殷晓东	30,510,214	50.8504
京蓝科技股份有限公司	12,600,000.00	21.0000
中国科学院城市环境研究所	3,064,388	5.1073
樊利民	2,768,512	4.6142
崔艳良	1,124,470	1.8741
王廷富	1,035,696	1.7262
王海东	683,228	1.1387
宁翔	461,419	0.7690
赵铎	427,017	0.7117
金增伟	427,017	0.7117
罗荣峻	394,551	0.6576
张景鑫	369,135	0.6152
刘爽	369,135	0.6152
李万斌	341,613	0.5694
梁煜标	295,914	0.4932
薛冲	295,914	0.4932
张晓光	295,914	0.4932
李俊邑	295,914	0.4932
屈智慧	276,852	0.4614
田耿	276,852	0.4614
杨勇	256,210	0.4270
桑志伟	230,709	0.3845
吴项林	207,139	0.3452
顾军	197,275	0.3288
徐炳祥	197,275	0.3288
赵建军	184,567	0.3076
杨柳青	184,567	0.3076

陈伯华	184,567	0.3076
李庆武	184,567	0.3076
陈恺	170,806	0.2847
田子毅	138,426	0.2307
张舜	122,005	0.2034
蔡文博	110,740	0.1846
姜伟	92,284	0.1538
王晨阳	92,284	0.1538
张淑敏	92,284	0.1538
李忠博	92,284	0.1538
宋慧敏	92,284	0.1538
王世君	92,284	0.1538
方忠新	92,284	0.1538
刘燕臣	92,284	0.1538
姚元义	92,284	0.1538
邱二营	92,284	0.1538
王宁	85,402	0.1423
张蒋维	69,212	0.1154
张文	55,370	0.0923
马宁翠	46,142	0.0769
牛静	46,142	0.0769
杨志浩	46,142	0.0769
刘金伟	46,142	0.0769
合计	60,000,000	100.00

(23) 股权转让

2018年10月22日，中科鼎实召开临时股东会，会议同意公司境内股东殷晓东等48人根据其于《天津中安和泓股权投资基金合伙企业（有限合伙）与中科鼎实环境工程股份有限公司股东之股份收购协议》的约定将其所持部分转让给境内股东天津中安和泓股权投资基金合伙企业（有限合伙）同意修改公司章程，股权转让后公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
殷晓东	26,473,938	44.1232



京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜涉及的科鼎实环境工程有限公司股东全部权益资产评估报告

京蓝科技股份有限公司	12,600,000.00	21.0000
天津中安和泓股权投资基金合伙企业(有限合伙)	10,306,472	17.1775
中国科学院城市环境研究所	3,064,388	5.1073
樊利民	2,188,855	3.6481
王海东	583,695	0.9728
宁翔	364,809	0.6080
赵铎	364,809	0.6080
金增伟	364,809	0.6080
张景鑫	291,848	0.4864
刘爽	291,848	0.4864
李万斌	291,848	0.4865
屈智慧	218,886	0.3648
田耿	218,886	0.3648
杨勇	218,886	0.3648
桑志伟	182,405	0.3040
赵建军	145,923	0.2432
杨柳青	145,923	0.2432
陈伯华	145,923	0.2432
李庆武	145,923	0.2432
陈恺	145,923	0.2432
田子毅	109,445	0.1824
蔡文博	87,554	0.1460
姜伟	72,962	0.1216
王晨阳	72,962	0.1216
张淑敏	72,962	0.1216
李忠博	72,962	0.1216
宋慧敏	72,962	0.1216
王世君	72,962	0.1216
方忠新	72,962	0.1216
刘燕臣	72,962	0.1216
姚元义	72,962	0.1216
邱二营	72,962	0.1216
王宁	72,962	0.1216
张蒋维	54,721	0.0912
张文	43,777	0.0730



马宁翠	36,481	0.0608
牛静	36,481	0.0608
杨志浩	36,481	0.0608
刘金伟	36,481	0.0608
合计	60,000,000	100.00

(24) 股权转让

2018年12月29日，召开临时股东会，同意殷晓东等 37人根据其与《京蓝科技股份有限公司与中科鼎实环境工程股份有限公司股东之发行股份购买资产协议》的约定将其所持股份全部转让给京蓝科技股份有限公司。同意修改公司章程。2019年1月10日，中国证券监督管理委员会出具《关于核准京蓝科技股份有限公司向殷晓东等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可（2019）32号）。2019年1月21日，完成股权变量登记手续，至评估基准日，京蓝科技持有中科鼎实77.7152%股权。股权转让后公司的股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
京蓝科技股份有限公司	46,629,140	77.7152
天津中安和泓股权投资基金合伙企业（有限合伙）	10,306,472	17.1775
中国科学院城市环境研究所	3,064,388	5.1073
合计	60,000,000	100.00

3. 对外投资

中科鼎实现有长期投资单位4个，其中3个为子公司，对控股的长期投资单位采用成本法核算。长期投资单位具体情况见下表：

被投资单位名称	投资日期	持股比例（%）	账面价值（元）	经营情况
中科华南（厦门）环保有限公司	2012/7/17	100%	9,985,883.33	存续
中科鼎实（宜春）环卫服务有限公司	2019/3/4	100%	500,000.00	存续
中科鼎实（广东）环境修复有限公司	2019/5/14	51%	1,530,000.00	存续
广州珠江实业环境保护有限公司	2020/7/1	40%	1,688,557.61	存续
合计			13,704,440.94	

4. 组织机构

组织机构图详见下表：



序号	企业名称	证书名称	颁发机构	证书内容	证书编号	有效期
1	中科鼎实环境工程有限公司	建筑业企业资质证书	北京市住房和城乡建设委员会	地基基础工程专业承包一级；环保工程专业承包一级	D211020525	2021/12/31
2	中科鼎实环境工程有限公司	建筑业企业资质证书	北京市住房和城乡建设委员会	市政公用工程施工总承包三级	D311023827	2016/12/14-2021/12/13
3	中科鼎实环境工程有限公司	安全生产许可证	北京市住房和城乡建设委员会	许可范围：建筑施工	(京)JZ安许证字[2019]221450号	2019/12/11-2022/12/10
4	中科鼎实环境工程有限公司	工程设计资质证书	北京市规划委员会	环境工程专项(污染修复工程)乙级	A211029386	2016/5/16-2021/5-16
5	中科鼎实环境工程有限公司	道路运输经营许可证	北京市交通委员会运输管理局	普通货运	京交运管许可货字110228008759号	2020/1/20-2024/1/19

6. 资产组近年的财务状况及经营状况

中科鼎实近年的收入、成本以及利润情况表（合并）

单位：人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
一、营业收入	33,766.14	43,358.61	69,989.53	85,156.32
减：营业成本	19,784.26	25,918.10	45,033.37	54,893.24
营业税金及附加	215.64	56.26	140.07	182.31
销售费用	1,024.74	994.66	1,432.36	2,200.03
管理费用	2,280.04	2,364.50	2,604.51	2,262.70
研发费用	1,396.34	1,656.79	2,455.23	2,000.84
财务费用	65.36	307.01	349.09	390.68
资产减值损失	3,463.37	169.28	424.04	-1,777.00
其他收益	108.87	157.18	325.49	-61.48
二、营业利润	5,645.28	12,049.20	17,876.35	24,942.05
加：营业外收入	29.42	51.79	50.32	652.75
减：营业外支出		27.77	301.90	5.69
三、利润总额	5,674.71	12,073.22	17,624.76	25,589.11
减：所得税费用	866.27	1,690.17	2,429.27	3,702.70
四、净利润	4,808.44	10,383.05	15,195.49	21,886.40



中科鼎实近年资产负债情况（合并）

单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
一、流动资产合计	36,214.16	48,307.22	86,464.43	119,735.84
二、非流动资产合计	3,883.53	8,145.99	15,632.79	14,963.11
长期股权投资				272.46
固定资产	2,346.49	7,043.87	13,996.54	13,936.97
在建工程	310.31			
无形资产	373.50	317.16	261.30	205.55
长期待摊费用	107.30	55.69		
递延所得税资产	745.93	709.96	773.44	543.62
其他非流动资产		19.31	601.50	4.52
三、资产总计	40,097.70	56,453.21	102,097.22	134,698.95
四、流动负债合计	21,721.64	27,542.41	56,221.20	67,091.10
五、非流动负债合计	25.63	177.33	1,800.06	1,756.89
应付债券				
长期应付款		51.43	712.93	274.59
递延收益	25.63	125.90	-	375.24
递延所得税负债			1,087.12	1,107.06
六、负债合计	21,747.27	27,719.74	58,021.26	68,847.99
七、净资产(所有者权益)	18,350.43	28,733.47	44,075.96	65,850.96

2017年、2018年数据摘自中兴财光华审会字（2019）第111032号标准审计报告。
2019年数据摘自中兴财光华审会字（2020）第111108号标准审计报告。2020年数据为
审定数据。

（三）其他评估报告使用者概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为承担中科鼎实2020年度会计报表审计的中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

确定中科鼎实股东全部权益评估基准日的可收回金额，为京蓝科技管理层在2020年度财务报告编制过程中，判断其持有中科鼎实77.7152%股权是否减值提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围



评估对象为中科鼎实股东全部权益，评估范围为中科鼎实申报于评估基准日经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值135,426.40万元，总负债账面价值69,336.70万元，净资产账面价值66,089.70万元。具体的资产、负债项目内容以中科鼎实根据经审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过京蓝科技和中科鼎实确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例	负债种类	账面值	占负债比例
货币资金	12,720.68	9.39%	短期借款	11,618.37	16.76%
应收票据	894.63	0.66%	应付票据	3,191.15	4.60%
应收账款	41,044.32	30.31%	应付账款	37,316.65	53.82%
预付款项	806.35	0.60%	合同负债	1,234.20	1.78%
其他应收款	15,340.45	11.33%	应付职工薪酬	1,990.13	2.87%
存货	232.69	0.17%	应交税费	3,200.73	4.62%
合同资产	47,528.84	35.10%	其他应付款	1,044.43	1.51%
其他流动资产	801.34	0.59%	一年内到期的非流动负债	681.16	0.98%
			其他流动负债	7,302.98	10.53%
流动资产合计	119,369.30	88.14%	流动负债合计	67,579.80	97.47%
长期股权投资	1,370.44	1.01%	长期应付款	274.59	0.40%
固定资产	13,933.00	10.29%	递延所得税负债	1,107.06	1.60%
无形资产	205.52	0.15%	递延收益	375.24	0.54%
递延所得税资产	543.62	0.40%	非流动负债合计	1,756.90	2.53%
其他非流动资产	4.52	0.00%	负债合计	69,336.70	100.00%
非流动资产合计	16,057.10	11.86%			
资产总计	135,426.40	100.00%	净资产	66,089.70	

以上数据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）主要资产概况

1. 中科鼎实的主要资产包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产等，账面价值合计为 1,354,263,956.80 元。



其中：流动资产账面值 1,193,692,977.69 元，占资产总额的比重较大为 88.14%，主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、合同资产和其他流动资产。

2. 固定资产

中科鼎实纳入评估范围的固定资产为设备类资产，账面价值合计为 139,330,010.51 元。设备类资产为机器设备、车辆、电子设备。

机器设备包括为生产设备和检验检测设备，主要包括各类垃圾处理设备、热脱附设备、二次燃烧设备、钢结构膜棚、热解析设备以及挖掘机等，维护保养正常，使用正常，现状较好；

运输车辆为自卸车、乘用车，多购置于2019年，该类资产使用正常，现状良好；

电子设备主要为各类办公设备；主要包括办公用电脑、空调、打印机等，此类设备主要分布在各办公室，平时维护保养良好，使用正常。

3. 无形资产

无形资产账面值 2,055,140.88 元，为外购软件和专利等。

（三）企业申报的无形资产类型、数量、法律权属状况

中科鼎实申报的无形资产为 76 项专利技术与 11 项商标权、3 项域名。详细信息如下：

1. 专利信息如下：

序号	专利名称	专利权人	专利类型	申请日	授权公告日	专利号
1	一种有机物污染土壤滚筒式逆向热脱附系统	清华大学；中科鼎实环境工程有限公司	发明	2010-12-15	2012-06-06	201010598161.7
2	一种用生物废料还原水中六价的方法	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2008-10-08	2013-02-13	200810160897.9
3	用于修复有机物污染土壤的处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2011-12-31	2013-09-18	201110460162.X
5	一种常温解吸联合化学氧化修复有机污染土壤的方法及处理系统	中科华南（厦门）环保有限公司；中科鼎实环境工程有限公司	发明	2013-07-17	2015-02-11	201310300985.5
5	一种利用植物控制修复土壤并产生生物燃料的方法	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2013-08-05	2015-04-29	201310335746.3
6	一种采用高锰酸钾与双氧水复配进行有机污染土壤化学氧化修复的方法	中科华南（厦门）环保有限公司；中科鼎实环境工程有限公司	发明	2013-09-11	2015-05-13	201310413766.8

京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜涉及的科鼎实环境工程有限公司股东全部权益资产评估报告

7	一种含氯代有机物工业废物碱催化反应设备	清华大学；北京鼎实环境工程有限公司	发明	2012-09-26	2015-07-15	201210365597.0
8	一种治理污染土壤的泡沫及其治理方法	清华大学；北京鼎实环境工程有限公司	发明	2013-09-22	2015-08-19	201310431852.1
9	一种用于场地修复现场污染水暂存的膜结构水袋系统	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2013-10-08	2015-11-25	201310464230.9
10	一种节能型有机污染土壤热脱附修复处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2013-12-10	2015-12-02	201310670302.5
11	一种修复铬污染地下水的双层可渗透反应墙系统	北京鼎实环境工程有限公司；清华大学	发明	2014-03-11	2015-12-02	201410088161.0
12	一种化学还原与化学淋洗相结合修复重金属污染土壤的方法	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2013-11-20	2016-04-06	201310589728.8
13	一种用于去除地下水中挥发性有机物的循环井系统	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2014-02-14	2016-06-01	201410052490.X
14	一种用热脱附高温循环喷淋废水提高高温解吸大棚处理效率的余热利用系统	中科华南（厦门）环保有限公司；中科鼎实环境工程有限公司	发明	2014-09-03	2016-09-07	201410445423.4
15	一种化学氧化强化化学淋洗修复重金属污染土壤的方法	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2014-06-19	2017-06-30	201410276446.7
16	一种两段式间接热解析工艺处理有机污染土方法及设备	中科鼎实环境工程有限公司	发明	2015-05-19	2018-01-23	201510254952.0
17	用于修复有机物污染土壤的处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2011-12-31	2012-11-21	201120574747.X
18	零价铁合成及还原反应器	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2013-01-18	2013-06-26	201320026416.1
19	一种常温解吸联合化学氧化修复有机污染土壤的处理系统	中科华南（厦门）环保有限公司；中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2013-07-17	2014-01-29	201320426278.6
20	一种环保节能的有机污染土壤热脱附修复处理系统	中科华南（厦门）环保有限公司；中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2013-11-01	2014-05-07	201320687239.1
21	一种节能型有机污染土壤热脱附修复处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2013-12-10	2014-06-04	201320811589.4
22	一种模块化优化集成高浓度铬污染土壤修复系统	中科华南（厦门）环保有限公司；中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2014-09-23	2015-02-11	201420548269.9
23	一种用于污染土壤原位深层搅拌并注药的修复设备	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2015-08-18	2015-12-23	201520624193.8
24	一种热脱附喷淋塔循环喷淋废水处理、降温及回用系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2016-03-16	2016-08-03	201620203727.4



京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜涉及的科鼎实环境工程有限公司股东全部权益资产评估报告

25	热强化土壤气相抽提系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2016-01-26	2016-08-17	201620075766.0
26	一种具备液压调节功能的多功能地下水工作井	清华大学; 中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2016-10-31	2017-07-18	201621155516.4
27	基于海绵城市生态建设的停车位及停车场	轻工业环境保护研究所; 中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2016-12-29	2017-07-28	201621467068.1
28	高湿污染土壤处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-07-18	2018-04-17	201720875771.4
29	外热式热脱附回转窑	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-08-18	2018-06-08	201721044803.2
30	一种连续式智能化液相法制备纳米零价铁的合成系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-07-04	2018-03-16	201720802894.5
31	热强化机械通风处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-06-21	2018-03-16	201720729167.0
32	电加热装置及原位修复超深有机污染土壤的系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-09-29	2018-07-10	201721269419.2
33	一种智能化地下水原位修复系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-07-04	2018-04-17	201720802906.4
34	模块化可组卸式人工湿地系统及其潜流人工湿地总成	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-07-19	2018-04-10	201720883213.2
35	基于区域污染量的污染物场地修复系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-05-27	2018-04-17	201720609883.5
36	用于修复有机物污染土壤的双层膜结构处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-07-18	2018-04-17	201720875774.8
37	注射型可渗透反应墙污水处理模块及其处理装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-08-09	2018-05-01	201720995853.2
38	双层筒式热解吸系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-11-07	2018-08-14	201721482960.1
39	一种旁路-原位联用的黑臭水体净化系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-11-23	2018-09-14	201721582839.6
40	移动式仿生水草	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2018-04-02	2019-01-01	201820453353.0
41	不扰动地下水体的水质监测设备	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2018-05-22	2019-02-15	201820771673.0
42	循环抽提式地下水水质检测设备	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2018-05-22	2019-02-15	201820771696.1
43	一种通过控制渗滤液循环来改善微生物好氧降解条件的装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2017-12-20	2019-04-16	201721794405.2
44	高通量的热解吸炉结构	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2018-10-12	2019-07-30	201821663124.8
45	模块化热脱附设备	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2018-11-20	2019-09-03	201821919070.7
46	热脱附-固化稳定化一体处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019-05-16	2020-02-07	201920707568.5
47	一种土壤原位热脱附智能化控制系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/05/31	2020-04-21	201920812446.2



京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜涉及的科鼎实环境工程有限公司股东全部权益资产评估报告

48	针对地下水有机污染物的循环井修复系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/08/02	2020-06-02	201921247409.8
49	高效节能的燃气热脱附设备	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/08/02	2020-06-02	201921249187.3
50	有机污染气体的节能智能型尾气处理装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/07/26	2020-07-17	201921196782.5
51	针对地下水中 NAPL 污染物精准抽出的装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/09/03	2020-07-17	201921456723.7
52	一种用于污染场地修复过程有机污水的处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/11/06	2020-07-17	201921905963.0
53	用于修复有机污染土壤的堆体热脱附处理系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/09/27	2020-08-11	201921622290.8
54	空气注入暨生物强化修复注入井	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/10/17	2020-07-21	201921748760.5
55	用于修复污染土壤和地下水的电阻加热热脱附装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/11/05	2020-07-28	201921915795.3
56	原位热脱附集成加热装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/02	2020-08-21	201922127051.1
57	土工膜下膜机	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/03	2020-08-21	201922138656.0
58	加热装置及土壤修复燃气热脱附设备	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/02	2020-08-21	201922133452.8
59	一种用于好氧生物反应器工艺抽注气井装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/04	2020-09-08	201922163037.7
60	热脱附滚筒用扬料板、热脱附滚筒以及热解析炉	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/02	2020-08-25	201922167357.X
61	柔性膜幕墙连接组件以及柔性膜幕墙	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/23	2020-10-02	201922327607.1
62	高压蒸汽热脱附修复系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/02	2020-10-02	201922127946.5
63	针对土壤修复的高效阴燃系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/11	2020-10-16	201922220907.X
64	一种被黄磷污染土壤的处理装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/06	2020-10-16	201922150681.0
65	模块化有机污染场地的原位化学氧化修复装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/12	2020-10-16	201922221038.2
66	土壤常温翻抛装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/20	2020-10-16	201922267722.4
67	多深度可循环原位化学氧化/还原修复系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/17	2020-10-20	201922278945.0
68	土壤热采样用冷却装置以及土壤热采样系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2020/02/28	2020-10-27	202020231519.1
69	污染土壤密闭取土系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/25	2020-10-23	201922374983.6



京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜涉及的科鼎实环境工程有限公司股东全部权益资产评估报告

70	对污染场地修复的原位电阻加热与蒸汽强化抽提耦合系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/31	2020-11-10	201922473863.1
71	污染土壤电热传导原位热脱附修复系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/31	2020-11-10	201922486806.7
72	有机污染土壤的模块式热脱附处理装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/12/12	2020-11-03	201922228469.1
73	自愈型水平阻隔结构	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2020/01/16	2020-11-03	202020098341.8
74	垃圾填埋场好氧治理抽注气系统	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2019/11/26	2020-11-24	201922042315.3
75	电热耦合化学氧化方法和装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2020/02/20	2020-12-01	202020192561.7
76	定深土壤气和地下水采集集成装置	中科鼎实环境工程有限公司	实用新型	2020/04/27	2020-12-15	202020502935.0

2. 商标信息如下:

序号	名称	注册日期	截止日期	注册人	证书号	类别
1	DINGSHI	2014/7/7	2024/7/6	中科鼎实环境工程股份有限公司	12051122	第 40 类
2	鼎实	2014/7/7	2024/7/6	中科鼎实环境工程股份有限公司	12050995	第 40 类
3		2014/7/7	2024/7/6	中科鼎实环境工程股份有限公司	12050826	第 40 类
4	鼎实环境	2014/7/7	2024/7/6	中科鼎实环境工程股份有限公司	12050912	第 40 类
5	DINGSHI	2014/7/7	2024/7/6	中科鼎实环境工程股份有限公司	12051162	第 42 类
6		2015/3/21	2025/3/20	中科鼎实环境工程股份有限公司	12050882	第 42 类
7	鼎实	2015/3/21	2025/3/20	中科鼎实环境工程股份有限公司	12051050	第 42 类
8	鼎实环境	2013/3/21	2023/3/20	中科鼎实环境工程股份有限公司	12050960	第 42 类
9		2019/2/14	2029/2/13	中科鼎实环境工程股份有限公司	29949931	第 19 类
10		2019/4/7	2029/4/6	中科鼎实环境工程股份有限公司	29958346	第 7 类
11		2019/5/7	2029/5/6	中科鼎实环境工程股份有限公司	29967530	第 40 类

3. 域名信息如下:



序号	域名	注册所有人	备案号
1	www.cssds.net	中科鼎实环境工程有限公司	京 ICP 备 09071337 号
2	www.bjdshj.net	中科鼎实环境工程有限公司	京 ICP 备 09071337 号
3	www.zkdshj.com	中科鼎实环境工程有限公司	京 ICP 备 09071337 号

(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、评估值。

本次评估所涉及的账面价值由中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计。

经核实,纳入评估范围的资产和负债与长期投资减值测试的范围一致。

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

根据《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定可回收价值等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

根据《会计准则第8号—资产减值》的相关规定,可收回金额是公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

根据《以财务报告为目的的评估指南》第十八条之规定“执行以财务报告为目的的评估业务,应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型。”

本评估报告中“可回收价值”与“可收回金额”内涵等同,为保持与会计准则描述的价值类型一致,因此本次评估选择的价值类型为可收回金额,即:

可收回金额=Max(公允价值-处置费用, 预计未来现金流量的现值)

其中:预计未来现金流量现值是指将资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

(二) 价值类型定义

公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

预计未来现金流量的现值,是指与长期投资相关的资产组按照现有的管理、经营模式持续经营前提下,未来现金流的现值。



根据《资产评估价值类型指导意见》的规定，“在用价值”是资产贡献的价值，这个价值一般是采用其未来贡献的现金流来计量的，因此资产“预计未来现金流量的现值”实质就是资产的“在用价值”。

在本报告中，除非另有说明，我们将资产“预计未来现金流量的现值”等同于其“在用价值”。

因此：可收回金额=Max（公允价值-处置费用，在用价值）。

主要市场：在评估人员与管理层、审计人员充分沟通后，管理层确定本次减值测试中的主要市场，除非特别说明，是指中国（大陆地区）的产权交易市场。

本次资产评估中所采用的相关市场参数、交易数据以及成交案例等均是上述主要市场（最有利市场）上的有效数据。

五、评估基准日：

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》第四条之规定“企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象”。

本项目评估基准日为 2020 年 12 月 31 日，是京蓝科技根据财务报告日确定的。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 《企业会计准则第 8 号-资产减值》；
2. 京蓝科技与本公司签订的《资产评估业务委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）及其实施条例；
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年 11 月 19 日修订，中华人民共和国国务院令 691 号）；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部、国家税务总局令 50 号、第 65 号）；
6. 《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)；

7. 《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过（国发[1985]19 号）；

8. 《中华人民共和国印花税法暂行条例》（国务院令[1988]第 11 号）；

9. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2001]第 294 号）；

10. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财资[2017]43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

7. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244 号）；

8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；

9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37 号）；

10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；

12. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50 号）；

12. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；

12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；

13. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45 号）；

14. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》中评协（2020）38 号；

15. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；

16. 《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）。

17. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》及应用指南；

18. 《企业会计准则第 20 号—企业合并》；

19. 《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》；

20. 《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》；

21. 《监管规则适用指引—评估类第 1 号》（中国证监会办公厅 2021 年 1 月 22



日印发)；

22. 《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定(2014 年修订)》(证监会公告[2014]54 号)

23. 其他与资产评估相关的准则依据。

(四) 权属依据

1. 《发明专利证书》；
2. 《实用新型专利证书》；
3. 《机动车行驶证》；
4. 《商标注册证》；
5. 其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

1. 《中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 12 月 20 日公布的市
场贷款报价利率(LPR)》及外汇汇率；

2. 国家宏观、行业统计分析资料；
3. 京蓝科技提供的并购中科鼎实股权的资产评估报告；
4. 中科鼎实提供的以前年度的财务报表、审计报告；
5. 中科鼎实提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
6. 中科鼎实提供的以前年度主要客户及供应商资料；
7. 中科鼎实提供的经管理层批准的未来预测经营数据；
8. 中科鼎实提供的支持未来预测经营数据的依据资料；
9. 上市公司定期财务报告及交易行情；
10. 评估人员从 wind 资讯网、iFinD 资讯网收集到的上市公司信息；
11. 评估人员获得的市场调查资料；
12. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
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。

(六) 其他参考依据

1. 委托人或被评估单位提供的评估申报表；
2. 委托人或被评估单位提供的历史年度收入、成本、费用明细表；
3. 委托人或被评估单位提供的经管理层批准的未来预测经营数据；
4. 委托人或被评估单位提供的支持未来预测经营数据的依据资料；



5. 委托人或被评估单位提供的以前年度长期投资减值测试资料；
6. 委托人及被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
7. 《委托人管理层承诺函》《被评估单位承诺函》；
8. 评估人员与被评估单位相关人员访谈记录；
9. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

1. 预计未来现金流量的现值（在用价值），是指被评估单位在按照现有的经营模式持续经营的前提下，未来现金流的现值。

2. 资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

（二）评估方法的选择

根据我们对中科鼎实管理层的访谈了解到，中科鼎实在可预见的未来无对外整体出让意图，不存在销售协议价格；与中科鼎实同行业类似资产的最近交易较少，无法与同行业类似资产交易案例相比。

中科鼎实近年来经营状态正常，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估采用收益途径确定中科鼎实股东全部权益的预计未来现金流量的现值，确定中科鼎实股东全部权益可收回金额。

综上所述，本次估值以采用收益法计算的股东全部权益预计未来净现金流量现值作为股东全部权益的可收回金额。

（三）评估方法的具体描述

1. 在用价值的测算

（1）在用价值测算的原则及方法



资产在使用过程中所创造的收益会受到使用方式、使用者经验、能力等方面的因素影响。不同的使用方式，不同的使用者，可能在使用同样资产时产生不同的收益。因此，对于同样的资产，不同的使用方式或使用者会有不同的在用价值。

本次估算在用价值，对于未来收益的预测完全是基于中科鼎实会计主体现状使用资产的方式、力度以及使用能力等方面的因素，即按照目前状态及使用、管理水平使用资产可以获取的预测收益，采用收益途径方法进行测算。

收益途径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。

可收回金额评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益的可收回金额。

本次评估选用未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(2) 计算模型

$$E = B - D$$

公式一

式中：E 为中科鼎实的股东全部权益价值；B 为企业整体价值；D 为付息负债价



值。其中，公式一中企业整体价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i \quad \text{公式二}$$

式中：P 为经营性资产价值； $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

式中： R_t 为明确预测期的第 t 期的企业自由现金流；t 为明确预测期期数 1, 2, 3, …, n；r 为折现率； R_{n+1} 为永续期企业自由现金流；g 为永续期的增长率，本次评估 $g=0$ ；n 为明确预测期第末年。

（3）模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率 T)-资本性支出-营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。永续年限通常分两阶段预测，即详细预测期和稳定预测期，其中，第一阶段为 2021 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估单位的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2026 年 1 月 1 日起为永续经营期，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定，其计算公式为：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T) \quad \text{公式四}$$

式中：Re 为权益资本成本；Rd 为付息负债资本成本；T 为所得税率。

4) 权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型（CAPM），其计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s \quad \text{公式五}$$

式中：Re 为股权回报率；Rf 为无风险回报率；β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；Rs 为公司特有风险超额回报率

5) 付息债务评估价值的确定

债务债务是包括企业短期借款，按其市场价值确定。

6) 溢余资产及非经营性资产、负债评估价值的确定

非经营性资产、负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；评估人员对长期投资资产组进行详细了解，布置资产评估工作，辅导中科鼎实填报资产评估申报表，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

1. 听取京蓝科技主要经营管理人员介绍并购中科鼎实的背景，以前年度中科鼎实减值测试情况。

2. 听取主要经营管理人员介绍含企业总体经营情况。

3. 与京蓝科技、中科鼎实主要经营管理人员以及执行财务报表审计的会计师团队进行沟通，在财务报表信息的重要性水平范围内，对企业提供的长期投资范围内的资产及负债，进行必要的清查核实，并与中科鼎实会计报表有关财务记录数据进行核对，对发现的问题对中科鼎实进行询问、讨论或调整。

4. 查阅、收集并抽查验证长期投资单位资产涉及的主要产权证明文件。

5. 根据长期股权投资单位的实际状况和特点，确定价值类型、评估假设和相应的评估方法。



6. 搜集评估方法所涉及的具体评估资料，如同行业可比公司信息，处置费用所涉及的费用类别及标准等。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，对长期股权投资单位股东全部权益可回收金额估计的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与京蓝科技、中科鼎实就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。



3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

(二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位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，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位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。

6. 资产持续使用假设：是假定被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 现金流稳定假设：是假定被评估单位于年度中期均匀获得净现金流。

9. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

10. 评估范围仅以京蓝科技及中科鼎实提供的评估申报表为准，未考虑京蓝科技及中科鼎实提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效，评估机构及评估人员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

经实施评估程序后，于评估基准日，中科鼎实股东全部权益在持续经营等假设



前提下的的评估结论如下：

中科鼎实股东全部权益的账面值为 66,089.70 万元，股东全部权益可收回金额 235,711.92 万元。

资产评估结果汇总表

被评估单位：中科鼎实

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	可收回金额	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	119,369.30			
非流动资产	2	16,057.10			
其中： 长期股权投资	3	1,370.44			
固定资产	4	13,933.00			
无形资产	5	205.51			
递延所得税资产	6	543.62			
其他非流动资产	7	4.52			
资产总计	8	135,426.40			
流动负债	9	67,579.80			
非流动负债	10	1,756.90			
负债合计	11	69,336.70			
净资产	12	66,089.70	205,903.59	139,813.89	211.55%

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 资产权属瑕疵事项如下：

1) 以下共6项专利由中科鼎实环境工程有限公司与全资子公司中科华南（厦门）环保有限公司共同拥有，双方均享有无偿使用权。

序号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	专利号
1	一种常温解吸联合化学氧化修复有机污染土壤的方法及处理系统	发明	2013/7/17	2015/2/11	2013103009855
2	一种常温解吸联合化学氧化修复有机污染土壤的处理系统	实用新型	2013/7/17	2014/1/29	2013204262786



3	一种采用高锰酸钾与双氧水复配进行有机污染土壤化学氧化修复的方法	发明	2013/9/11	2015/5/13	2013104137668
4	一种节能环保的有机污染土壤热脱附修复处理系统	实用新型	2013/11/1	2014/5/7	2013206872391
5	一种用热脱附高温循环喷淋废水提高常温解吸大棚处理效率的余热利用系统	发明	2014/9/3	2016/9/7	2014104454234
6	一种模块化优化集成型高浓度铬污染土壤修复系统	实用新型	2014/9/23	2015/2/11	2014205482699

2) 以下共5项专利由中科鼎实环境工程有限公司与清华大学共同拥有。

序号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	专利号
1	一种有机物污染土壤滚筒式逆向热脱附系统	发明	2010/12/15	2012/6/6	2010105981617
2	一种含氯代有机物工业废物碱催化反应设备	发明	2012/9/26	2015/7/15	2012103655970
3	一种治理污染土壤的泡沫及其治理方法	发明	2013/9/22	2015/8/19	2013104318521
4	一种修复铬污染地下水的双层可渗透反应墙系统	发明	2014/3/11	2015/12/2	2014100881610
5	一种具备液压调节功能的多功能地下水工作井	实用新型	2016/10/31	2018/3/17	2016211555164

中科鼎实环境工程股份有限公司与清华大学于 2013 年 5 月签订的《关于〈污染场地综合治理联合研究中心合作协议〉之补充协议》中约定：“一种有机物污染土壤滚筒式逆向热脱附系统（专利号 ZL201010598161.7）”、“一种含氯代有机物工业废物碱催化反应设备（专利号 ZL201210365597.0）”2 项专利在专利有效期内由中科鼎实环境工程股份有限公司独占免费使用，使用所获收益归中科鼎实环境工程股份有限公司所有。

专利名称为“一种修复铬污染地下水的双层可渗透反应墙系统（专利号 ZL201410088161.0）”发明专利为中科鼎实环境工程股份有限公司委托清华大学就“铬污染场地修复技术开发”课题进行技术开发的成果，双方在 2013 年 7 月签订的《技术开发合同书》中明确，中科鼎实环境工程股份有限公司“享有本合同项下全部技术成果的所有权、专利申请权、依法转让权、使用权、署名权、荣誉权和申请奖励权”，清华大学“享有本合同技术成果的使用权，但没有转让或许可权”。

3) 专利名称为“基于海绵城市生态建设的停车位及停车场（专利号



ZL201621467068.1)"实用新型专利为中科鼎实环境工程有限公司和轻工业环境保护研究所共同拥有。中科鼎实环境工程有限公司与轻工业环境保护研究所于 2016 年 1 月签订的《共同开展科学研究与示范协议书》中约定,合作期间,双方形成的一切科研成果,技术,无论知识产权归属如何,中科鼎实环境工程股份有限公司均享有无偿使用权。

根据中科鼎实的承诺,除上事项外,确定纳入评估范围的其他资产不存在产权瑕疵。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、2014 年中科鼎实作为施工方与业主方重庆金翔签署《场地污染土壤修复项目施工合同》,2017 年项目经环保局验收合格,双方于 2017 年 9 月签订了结算协议。但重庆金翔一直拖欠支付相应工程款项,且鉴于重庆金翔当时正对项目施工地块进行处理为防止被申请人转移财产,中科鼎实在 2017 年 12 月向法院提起诉前保全,并于 2018 年 1 月向法院起诉,法院于 2020 年作出一审判决,支持了中科鼎实关于工程款及利息的诉讼请求,该案件已于 2020 年 10 月执行完毕。

2、现重庆金翔向法院提起诉讼,认为中科鼎实在付款期限尚未到达的情况下申请了诉前保全,冻结了重庆金翔的 5775 万元银行存款,导致其在付款期限到期后无法向中科鼎实支付工程款,因此要求法院判决中科鼎实承担提前冻结重庆金翔银行存款的行为使其无辜承担了银行贷款利息与银行存款利息之间差额 5,741,266.86 元的实际损失。

截止评估基准日,相关诉讼还在进行中。

除上述事项外,根据中科鼎实的承诺,确定纳入评估范围的资产不涉及法律、经济等未决事项。

(三) 重大期后事项

根据中科鼎实的承诺,自评估基准日至评估报告出具日,不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

1. 2019 年 1 月 10 日,经中国证券监督管理委员会《关于核准京蓝科技股份有限公司向殷晓东等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可(2019)32 号)核准公司向殷晓东等 37 名自然人共计发行约 1.4701 亿股股份购买其合计持有的中科鼎实环境工程有限公司 56.7152%股权。上海东洲资产评估有限公司对交易标的

资产进行了评估，评估基准日为2018年6月30日，并出具了东洲评报字（2018）第1179号《京蓝科技股份有限公司拟发行股份购买中科鼎实环境工程股份有限公司股权涉及中科鼎实环境工程股份有限公司股东全部权益项目资产评估报告（加期）》，评估值为157,000.00万元。欲了解详情，请参阅以上报告。

2. 纳入评估范围的资产和负债由京蓝科技和中科鼎实确定，并与执行本年度财务报表审计工作的会计师充分沟通。财务数据摘自中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的2020年12月31日的中科鼎实资产负债表，评估是在审计的基础上进行的。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 融资租赁情况如下：

登记号	登记时间	登记到期日	出租人	租赁物价	租赁财产描述
0495 61010005 9170 8585	2018-09-10	2021-09-09	中关村科技租赁有限公司	977,685.00	豪沃牌自卸车
0613 3530 0007 2754 5536	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 4535 0007 2765 9624	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 4561 0007 2766 2573	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 4584 0007 2766 5285	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 4889 0007 2770 0848	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0613 5568 0007 2778 0000	2019-07-02	2020-07-01	中恒国际租赁有限公司	233,100.00	装载机产品线
0624 2557 0007 4016 5112	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,017,306.00	小松挖掘机
0624 2586 0007 4016 8200	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2623 0007 4017 2159	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2677 0007 4017 8859	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2718 0007 4018 3159	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机

京蓝科技股份有限公司长期投资减值测试事宜涉及的科鼎实环境工程有限公司股东全部权益资产评估报告

0624 2777 0007 4018 9461	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,678,128.00	小松挖掘机
0624 2809 0007 4019 2948	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,783,020.00	小松挖掘机
0624 2834 0007 4019 5561	2019-07-23	2023-07-22	小松（中国）融资租赁有限公司	1,783,020.00	小松挖掘机
0709 7490 0008 4170 0736	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7491 0008 4170 0861	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7492 0008 4170 0997	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7493 0008 4170 1061	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7494 0008 4170 1197	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7495 0008 4170 1212	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7496 0008 4170 1348	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7497 0008 4170 1473	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7498 0008 4170 1599	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0709 7499 0008 4170 1624	2019-11-19	2021-11-18	狮桥融资租赁(中国)有限公司	343,671.36	无
0729 7287 0008 6393 6185	2019-12-24	2022-12-23	小松（中国）融资租赁有限公司	944,700.00	小松挖掘机
0729 7307 0008 6393 8300	2019-12-24	2022-12-23	小松（中国）融资租赁有限公司	1,558,400.00	小松挖掘机
0730 0048 0008 6424 4473	2019-12-24	2022-12-23	中恒国际租赁有限公司	231,000.00	装载机产品线
0887 3137 0010 5914 3712	2020/8/21	2022/8/20	江苏徐工工程机械租赁有限公司	2,490,000.00	履带起重机
0887 3115 0010 5914 1012	2020/8/21	2022/8/20	江苏徐工工程机械租赁有限公司	1,381,800.00	汽车起重机

2. 担保情况

(1) 中科鼎实为被担保方

担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
京蓝科技股份有限公司、殷晓东、叶敏	中科鼎实环境工程有限公司	2,000.00	2019/2/27	2020/2/27	是
京蓝科技股份有限公司、郭绍增	中科鼎实环境工程有限公司	8,000.00	2019/3/19	2020/3/18	是
北京中关村科技融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	1,500.00	2020/05/15	2021/05/14	否
京蓝科技股份有限公司、郭绍增	中科鼎实环境工程有限公司	8,000.00	2020/3/19	2021/3/18	否



担保方名称	被担保方名称	担保金额	起始日	到期日	担保是否已经履行完毕
京蓝科技股份有限公司、殷晓东	中科鼎实环境工程有限公司	1,500.00	2021/03/14	2023/03/14	否
殷晓东	中科鼎实环境工程有限公司	1,500.00	2021/03/14	2023/03/14	否
殷晓东	中科鼎实环境工程有限公司	249.00	2020/06/25	2022/06/24	否
北京首创融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	1,514.93	2018/02/6	2020/12/31	是
北京中小企业信用再担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	556.11	2019/01/25	2020/01/24	是
北京首创融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	1,222.92	2019/07/4	2020/05/03	是
深圳高新投保证担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	1,614.93	2019/09/26-	2021/12/27	否
北京中小企业信用再担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	683.43	2019/11/20	2020/05/19	是
北京中小企业信用再担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	170.09	2020/04/10-	2020/09/30	是
北京中关村科技融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	10,975.11	2020/08/28	2022/08/27	否
北京中关村科技融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	4,390.04	2020/08/28	2022/11/27	否
深圳担保集团有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	87.22	2020/11/16	2021/05/15	否
北京首创融资担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	389.00	2020/11/19	2021/12/31	否
中国农业银行西城支行	中科鼎实环境工程有限公司	28.00	2020/11/23	2021/03/27	否
中国农业银行西城支行	中科鼎实环境工程有限公司	26.00	2020/09/04	2020/11/11	是
深圳高新投保证担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	735.09	2019/4/22	2020/4/24	是
深圳高新投保证担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	251.60	2019/7/3	2020/6/27	是
深圳高新投保证担保有限公司	中科鼎实环境工程有限公司	66.50	2019/7/3	2020/6/27	是

(2) 保函反担保

项目名称	担保方	保函金额	保函类型	保函期间	保函是否到期
焦化厂保障性住房地块污染土治理修复项目	北京首创融资担保有限公司	15,149,304.96	工程维修保养函	2018.2.6-2020.12.31	是
苏州塑料三厂原址地块污染土壤及地下水治理项目	北京中小企业信用再担保有限公司	5,561,140.61	履约保函	2019.1.25-2020.1.24	是
首钢园区焦化厂原料地块污染治理项目	北京首创融资担保有限公司	12,229,181.21	履约保函	2019.7.4-2020.5.3	是
原长沙铬盐厂铬污染整治治理项目柔性垂直风	深圳高新投保证担保有限公司	16,149,337.77	履约保函	2019.9.26-2021.12.27	否



项目名称	担保方	保函金额	保函类型	保函期间	保函是否到期
险管控系统工程总承包项目					
首钢园区焦化厂精苯地块污染土壤及地下水治理修复项目一标段项目	北京中小企业信用再担保有限公司	6,834,332.10	履约保函	2019.11.20-2020.5.19	是
增城永恒实业项目	北京中小企业信用再担保有限公司	1,700,878.69	预付款保函	2020/4/10-2020/9/30	是
江苏化工农药集团原址I号地块土壤及地下水治理修复项目(1标段)	北京中关村科技融资担保有限公司	109,751,089.14	预付款保函	2020/8/28-2022/8/27	否
江苏化工农药集团原址I号地块土壤及地下水治理修复项目(1标段)	北京中关村科技融资担保有限公司	43,900,435.66	履约保函	2020/8/28-2022/1/27	否
桐乡市乌镇镇环境卫生处理中心提升项目(鸡岭浜垃圾重点整治项目)	深圳担保集团有限公司	872,200.00	履约保函	2020/11/16-2021/5/15	否
广州轻出石榴岗口岸仓库地块项目(海珠区华洲路44、63号广州市天斯物业管理)	北京首创融资担保有限公司	3,890,000.00	履约保函	2020/11/19-2021/12/31	否
嘉定区202001号污染场地治理修复工程项目	中国农业银行西城支行	280,000.00	投标保函	2020/11/23-2021/3/27	否
嘉定区202001号污染场地治理修复工程项目	中国农业银行西城支行	260,000.00	投标保函	2020/11/23-2021/3/27	否
山东大成农化有限公司第二期土壤修复项目A-6区土壤及地下水修复施工工程项目	深圳高新投保证担保有限公司	7,350,928.66	履约保函	2019/4/22-2020/4/24	是
广东大日生物制药有限公司地块场地治理修复项目	深圳高新投保证担保有限公司	2,516,000.00	履约保函	2019/7/3-2020/6/27	是
广东四明燕塘乳业有限公司地块污染土修复服务项目	深圳高新投保证担保有限公司	665,000.00	履约保函	2019/7/3-2020/6/27	是

(3) 质押情况

1) 2020年3月,因中科鼎实(出质人)与北京银行股份有限公司上地支行(以下简称受益人)签订了《综合授信合同》(以下简称主合同);与质权人(北京中关村科技融资担保有限公司)签订编号为2020年WT0274号《最高额委托保证合同》,约定由质权人对在主合同及其补充协议约定的最高授信额度的使用期内因受益人向被保证人连续提供信贷而形成的一系列债权提供保证,其最高额为人民币叁仟万元整。为了确保主合同项下被保证人义务得到切实履行,中科鼎实愿意向质权人提供应收账款质押反担保。中科鼎实与质权人签订的合同编号为2020年QZYYS0274号的最高



额反担保（应收账款质押）合同。质押清单如下：

销售合同合同号	销售合同买方名称	应收账款金额
000104	中国建筑一局（集团）有限公司	7,974,477.54
000108	中国建筑一局（集团）有限公司	1,558,866.20
000110	中国建筑一局（集团）有限公司	584,483.22
000148	广州市城实投资有限公司	36,543,675.00
合计		46,661,501.80

2) 2020年7月，中科鼎实（出质人）与中关村科技租赁股份有限公司（以下简称受益人）签订《融资租赁合同（售后回租）》（以下简称主合同），合同金额2800万元；中科鼎实与质权人（中关村科技租赁股份有限公司）签订编号为YSZKZY2020-239《项目收益权及应收账款质押合同》，约定为切实保证债务的履行，出质人自愿以其与山东大成农化有限公司签订的《山东大成农化有限公司第二期土壤修复项目A-6区土壤及地下水修复工程承包合同》项下产生的项目经营收益权及其产生的应收账款的全部项目收益金额提供质押担保。质押清单如下：

合同或项目名称	销售合同买方名称	合同金额	质押金额	20201231 应收账款金额
《山东大成农化有限公司第二期土壤修复项目A-6区土壤及地下水修复施工工程承包合同》	山东大成农化有限公司	145,682,040.70	145,682,040.70	60,316,948.15

3) 2020年8月，因中科鼎实（出质人）与北京中关村科技融资担保有限公司（以下简称受益人）签订《委托保证合同》（以下简称主合同），委托其就中科鼎实“江苏化工农药集团原址I号地块土壤及地下水治理修复项目(1标段)”向建设银行北京中关村分行申请出具分离式履约保函提供担保，保证金额43,900,435.66元；中科鼎实与质权人（北京中关村科技融资担保有限公司）签订编号为2020年QZYYS1258号《反担保（应收账款质押）合同》，合同约定为了确保主合同项下被保证人义务得到切实履行，中科鼎实愿意向质权人提供应收账款质押反担保。质押清单如下：

合同或项目名称	销售合同买方名称	应收账款金额
苏州塑料三厂原址地块污染土壤及地下水治理	苏州市土地储备中心	12,033,795.54
合计		12,033,795.54

4) 2020年8月，因中科鼎实（出质人）与北京中关村科技融资担保有限公司（以下简称受益人）签订《委托保证合同》（以下简称主合同），委托其就中科鼎实“江苏化工农药集团原址I号地块土壤及地下水治理修复项目(1标段)”向建设银行北京

中关村分行申请出具分离式预付款保函提供担保，保证金额为 109,751,089.14 元；中科鼎实与质权人（北京中关村科技融资担保有限公司）签订编号为 2020 年 QZYYS1259 号《反担保（应收账款质押）合同》，合同约定为了确保主合同项下被保证人义务得到切实履行，中科鼎实愿意向质权人提供应收账款质押反担保。质押清单如下：

合同或项目名称	销售合同买方名称	应收账款金额
苏化厂原址 2 号地块污染土壤和地下水治理项目	苏州市土地储备中心	76,656,276.76
合计		76,656,276.76

除以上事项外，根据中科鼎实的承诺，确定纳入评估范围的资产不涉及其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据中科鼎实的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本次评估采用企业自由现金流折现模型折现模型，该评估结果反映的是控制权下股东权益价值，但未考虑委估股权缺少流动性对评估结果的影响。

（九）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与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、完整性是委托方及相关当事方的责任；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。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评估专业人员的执业范围。

（十）本次评估中，我们参考和采用了中科鼎实历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 iFind 资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

（十一）本次评估中所涉及的中科鼎实的未来盈利预测是建立中科鼎实管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十二）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来



经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供京蓝科技编制 2020 年度财务报告过程中分析评估基准日是否存在长期投资减值之用，不得用于任何其他目的。京蓝科技应当按照企业会计准则要求，在编制财务报告过程中正确理解评估报告，完整履行相关工作程序，恰当使用评估结论。

(二) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，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评估假设等其他情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(三) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 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，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章方可正式使用；

(八) 本评估结论是在以 2020 年 12 月 31 日为评估基准日时，对中科鼎实股东全部权益可收回金额的客观公允反映。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。

(九) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用



有效期为自评估基准日起一年，即从2020年12月31日起至2021年12月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，京蓝科技应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2021年4月25日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：

张相悌

资产评估师
张相悌
11030018

资产评估师：

王青云

资产评估师
王青云
11160062



评估报告附件

- 一、中科鼎实评估基准日审计后的会计报表；
- 二、委托人、及被评估单位《法人营业执照》复印件；
- 三、评估对象涉及的主要权属证明资料：
 1. 机动车行驶证；
 2. 专利证书；
 3. 商标注册证。
- 四、《委托人管理层承诺函》及《被评估单位承诺函》；
- 五、《签字资产评估师的承诺函》；
- 六、评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 七、评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 八、评估机构《证券期货相关业务评估资格证书》复印件；
- 九、签字资产评估师资格证书复印件；
- 十、资产评估明细表。

