

本报告依据中国资产评估准则编制

深圳华控赛格股份有限公司拟进行作价入账  
所涉及的同方环境股份有限公司于评估基准日  
股东部分权益公允价值

# 资产评估报告

中天华资评报字[2024]第11610号  
(共一册, 第一册)

北京中天华资产评估有限责任公司

2025年1月10日

## 目 录

声 明 .....	3
摘 要.....	4
资产评估报告 .....	11
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	
11	
二、 评估目的 .....	32
三、 评估对象和评估范围.....	32
四、 价值类型 .....	39
五、 评估基准日 .....	39
六、 评估依据 .....	39
七、 评估方法 .....	42
八、 评估程序 .....	47
九、 评估假设 .....	48
十、 评估结论 .....	49
十一、 特别事项说明.....	50
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	53
十三、 资产评估报告日 .....	55

## 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、行政法规规定及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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、 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、负债清单由委托人、被评估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。

# 深圳华控赛格股份有限公司拟进行作价入账所涉及的同方环境股份有限公司于评估基准日的股东部分权益公允价值资产评估报告

## 摘 要

中天华资评报字（2024）第11610号

北京中天华资产评估有限责任公司接受深圳华控赛格股份有限公司的委托，对深圳华控赛格股份有限公司拟进行作价入账所涉及的同方环境股份有限公司于评估基准日的股东部分权益公允价值进行了评估，为拟进行的作价入账行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为同方环境股份有限公司于评估基准日的股东部分权益公允价值，评估范围是同方环境股份有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以同方环境股份有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2024年6月30日。

本次评估的价值类型为公允价值。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对同方环境股份有限公司进行整体评估，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件下，得出如下评估结论：

同方环境股份有限公司总资产账面值为92,408.92万元，总负债账面值为50,606.77万元，净资产账面值为41,802.15万元；总资产评估值为107,991.01万元，增值额为15,582.09万元，增值率为16.86%；总负债评估值为50,606.77万元，增值额为0.00万元，增值率为0.00%；股东全部权益评估值为57,384.24万元，增值额为15,582.09万元，增值率为37.28%。详情见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	65,726.44	65,873.09	146.65	0.22
2 非流动资产	26,682.48	42,117.92	15,435.44	57.85
3 长期股权投资	20,917.65	22,896.83	1,979.18	9.46
4 固定资产	3,331.08	13,400.29	10,069.21	302.28
5 无形资产	138.41	3,525.46	3,387.05	2,447.15
6 开发支出	297.74	297.74		
7 递延所得税资产	1,997.59	1,997.59		
8 资产总计	92,408.92	107,991.01	15,582.09	16.86
9 流动负债	50,606.77	50,606.77		

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%
10 负债总计	50,606.77	50,606.77		
11 股东全部权益	41,802.15	57,384.24	15,582.09	37.28

在未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价的情况下，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论，即同方环境股份有限公司20.25%股东部分权益公允价值为11,620.31万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2025年06月29日。超过一年，需重新进行评估。

**在使用本评估结论时，提请报告使用人关注以下事项：**

1. 委托人深圳华控赛格股份有限公司根据山东省高级人民法院民事判决书（2024）鲁民终645号文件，于2024年7月16日正式取得同方环境股份有限公司20.25%股权。
2. 被评估单位于2024年9月将位于某小区两套住宅入账，其一面积为171.95平方米，其二面积为170.94平方米，根据房屋出让合同及房产发票，房屋的价值为1,765,883.50元。
3. 被评估单位于2024年9月将位于某小区地下四个车位使用权入账。具体车位为B89、B93、B116、B121。使用权期限自合同签订之日起二十年，在二十年期限届满之后，直至对应土地使用权到期的这段时间里，同方环境股份有限公司均可免费使用上述车位，无需额外支付费用。根据合同约定，车位价值为399,600.00元。
4. 同方环境股份有限公司于2024年10月29日通过高新技术企业资格复审，取得编号为GR202411003209号的高新技术企业资格证书，有效期限为3年。本次评估预测期按照15%所得税率进行预测。
5. 2013年5月10日，被告某公司1与被告某公司2签订了《\*\*\*设备采购合同》。同日，某公司2与原告同方环境股份有限公司签订了《\*\*\*采购合同》，同方环境股份有限公司履行相关合同内容后多次与某公司1、某公司2催款无果后，将某公司1、某公司2诉至法院，该案件于2024年5月31日进行一审宣判，后某公司1、某公司2进行二审上诉，该案件已与2024年8月30日进行终审宣判。法院判决某公司1、某公司2支付同方环境股份有限公司8,818,040.80元及款项产生的利息。本次评估已把同方环境股份有限公司能够收回上述款项这一因素，对评估值可能产生的影响，进行了充分的考量。
6. 2019年12月23日，某公司3就某公司3的\*\*\*工程委托某公司4进行公开招标。同方环境股份有限公司按照要求交纳了投标保证金300,000.00元，并于2020年1月份进行了投标，中标后便按照业主指示进行了部分工作，后因业主原因未能签订合同。同方环境股份有限公司于2023年提起诉讼，要求解除协议，并由某公司3支付发生的可研报告编制及已经履行的合同费用。根据一审判决，某公司3需支付同方环境股份有限公司应履行合同而产生的980,532.60元及可行性研究报告编制费用170,071.00元。因本案件目前处于二审阶段，尚未完结，本次评估仅考虑其账面记录的投标保证金300,000.00元。

7. 本次评估范围内涉及的长期股权投资内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司已完成破产清算，内蒙古自治区呼和浩特市中级人民法院于2024年12月20日出具的《民事裁定书》（（2022）内01破2号之四）裁定：终结内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司破产清算程序。同方环境股份有限公司已对该长期股权投资全额计提减值准备。本次评估按零确认评估值。

8. 本次评估基于被评估单位申报的评估范围。被评估单位未申报或有负债及其他重大事项。特此说明，望报告使用人悉知。

9. 评估基准日财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2025BJAA8B0003标准的无保留意见审计报告。

10. 本次评估范围内长期股权投资-同方环境（浙江）有限公司中无形资产土地使用权引用由国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的(深)国众联（2024）（估）字第4-0052号土地估价报告。土地使用权评估结果为2,551.74万元。本次评估经委托人同意引用了上述评估结果。

引用报告主要内容披露如下：

（1） 资产数量及产权权属

此次估价对象为一宗国有土地使用权，土地使用权面积为30,377.90平方米，登记用途为工业用地，土地使用权类型为出让，土地使用权人为同方环境（浙江）股份有限公司。

（2） 评估方法

引用“土地估价报告”中采用的方法为市场比较法和剩余法。

（3） 估价的前提条件和假设条件

引用“土地估价报告”的前提条件和假设条件。

① 本次估价的依据包括中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014），《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014），《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017），全国人大、国务院和自然资源部颁布的有关法律法规，杭州市人民政府和杭州市自然资源局等有关部门颁布的有关文件进行估价活动；估价对象资料是根据委托估价方提供的包括估价对象《不动产权证书》（浙（2018）余杭区不动产权第\*\*\*号）等有关资料为准。

② 估价期日房地产市场为公正、公开、公平的均衡市场，土地区位条件和地产市场交易资料等评估相关资料由估价人员实地调查而得。

③ 估价对象地价内涵是估价对象在估价期日 2024 年 6 月 30 日达到宗地外“五通”（通路、通电、给水、排水、通讯），宗地内“场地平整”下，土地使用权剩余年限为 37.72 年，容积率为 0.73 时设定租赁权的国有出让工业用地的土地使用权公允价值。若估价对象的土地利用方式、估价期日、土地开发状况、土地使用年限、土地面积、规划利用条件、他项权利等影响地价的因素发生变化，该评估价格应作相应调整。

④ 关于容积率的设定：根据委托估价方提供的《不动产权证书》（浙（2018）余杭区不动产权第\*\*\*号）、《国有建设用地使用权出让合同书》及补充协议，土地使用权面

积为 30,377.90m<sup>2</sup>，工业厂房 22,122.49m<sup>2</sup>。故本次估价按照现状设定委估宗地用地面积为 30,377.90m<sup>2</sup>，规划工业厂房22,122.49m<sup>2</sup>，容积率为 0.73。

⑤ 关于他项权利的设定：根据委托估价方提供的《厂房租赁合同》，委估宗地、地上建筑物及附属物已出租给杭州钱江经济开发区创新创业产业园有限公司，租期10年，至估价日期租期剩余4.09年，估价对象不动产权证书无他项权利记载。故本次评估设定委估宗地考虑剩余4.09年租赁权的影响，无租赁权外的他项权利限制。

⑥ 任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。

#### (4) 评估结论

本次评估无形资产-土地使用权评估结果为2,551.74万元。

本次评估采用剩余法和市场比较法，两种方法计算出的估价结果差异较大。市场比较法是现场勘查人员对宗地周边土地市场交易情况调查所收集得到的市场客观成交价格以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法，故其结果可比性较强。采用剩余法是利用收益法计算不动产正常交易价格的房地产总价值，收益法中采用比较法对工业厂房租金进行测算求得工业厂房售价，于估价期日以租金单价为基础求取不动产总价值的理论是可行的，但往往与市场情况存在较大差异，而且地上建筑物建造费用和与建筑物建造、买卖有关费用预估具有一定的主观性，从而求取的房地产价值可能偏离市场。故在确定最终地价结果时,综合考虑多方面影响因素拟采用可比性较强的市场比较法求取的结果权重为 100%，舍弃剩余法的测算的结果。

土地评估的具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	不动产权证编号	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m <sup>2</sup> )	土地评估值
1	浙(2018)余杭区不动产权第***号	2012/3/23	出让	工业用地	50年	30,377.90	2,551.74
合计						30,377.90	2,551.74

#### (5) 需要特殊说明的事项

① 估价对象的《不动产权证书》(浙(2018)余杭区不动产权第\*\*\*号)等资料由委托估价方及权利人提供，现场估价人员已进行核对确认；估价对象位置示意图、估价对象现场照片、市场比较案例等由现场估价人员收集并核实。

② 报告中有关估价对象的土地权属状况、土地面积等以当地土地管理部门核发的《不动产权证书》(浙(2018)余杭区不动产权第\*\*\*号)为准。

③ 委托估价方提供了估价对象的《不动产权证书》(浙(2018)余杭区不动产权第\*\*\*号)，我们对权属证书上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定委托估价方及权利人提供的资料合法、真实、准确、完整。

④ 估价人员无法核实委估宗地的他项权利限制，在此提醒报告使用者在使用报告时对委估宗地的权利限制情况等到土地相关管理部门进行核查。根据委托估价方提供的《厂房租赁合同》，此次估价设定委估宗地考虑租赁权的影响，无租赁权外的他项权利限制。租约期内的租金以委托人提供的《厂房租赁合同》中的租金为准，租约期外参考市场租金。

⑤ 本报告中货币计量以人民币为本位币。

⑥ 本估价报告正文及附件同为报告不可或缺的组成部分，不可区别对待。

⑦ 对于估价中可能存在影响估价结果的其他瑕疵事项，委托估价方在委托估价时未作特别说明的，在估价人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本公司及估价人员不承担相关责任。

⑧ 本报告复印无效。

本次评估根据法律、行政法规要求引用了以上专业报告作为本资产评估报告的组成部分，该专业报告由委托人提供并同意引用。资产评估机构及资产评估师客观引用上述专业报告相关内容并依法承担引用责任，不代表资产评估机构及其资产评估师对被引用报告的真实性、完整性、合法性发表意见。

11. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

12. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

13. 本次评估结论没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

14. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查得出。

15. 本次评估，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估结论是在假定被评估单位提供的工程技术资料真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

16. 对资产存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托人委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

17. 纳入本次评估范围内的房屋建筑物（房屋建筑物评估明细表第1项：清华同方科技大厦）已办理不动产权证书，对应权证编号为京（2022）海不动产权第\*\*\*号，同方环境股份有限公司将上述《不动产权证书》上的房屋所有权及国有建设用地使用权抵押给浙商银行股份有限公司北京分行办理授信，授信金额为10,000.00万元。本次评估过程中已考虑抵押事项对房屋评估值的影响。

18. 纳入本次评估范围内的房屋建筑物（房屋建筑物评估明细表第二项：清华同方科技大厦）已办理不动产权证书，对应权证编号为京（2018）海不动产权第\*\*\*号，同方环境股份有限公司将上述《不动产权证书》上的房屋所有权及国有建设用地使用权抵押给中国光大银行股份有限公司北京海淀支行办理授信，抵押合同编号为：BJ海淀ZHDY23036，授信金额为9,000.00万元。本次评估过程中已考虑抵押事项对房屋评估值的影响。

19. 同方环境股份有限公司专利中涉及共有专利14项，经与同方环境股份有限公司访谈了解到该部分专利产生收益不会进行分配，故本次未考虑其权益分配对评估值的影响。共有专利详情如下：

序号	名称和内容	分类	申请/注册号	取得日期	专利权人
1	一种用于****喷氨的装置	实用新型	CN2023*****509.X	2024/5/3	同方环境股份有限公司、某公司
2	一种*****测试装置	实用新型	CN2020*****577.3	2021/10/15	某大学、同方环境股份有限公司
3	一种****发电脱硫脱硝一体化装置	实用新型	CN2017*****962.0	2018/7/10	同方环境股份有限公司、北京同方生态能源科技有限公司
4	一种****制取二甲苯工艺	发明授权	CN2009*****756.4	2013/7/17	某大学、同方环境股份有限公司
5	一种从高铝粉煤灰中提取****的方法	发明授权	CN2007*****366.7	2010/8/4	某大学、同方环境股份有限公司
6	一种****烟气脱硫反应塔	发明授权	CN2004*****853.0	2009/6/24	某大学、同方环境股份有限公司
7	一种****烟气脱硫系统的防堵喷嘴装置	发明授权	CN2004*****860.0	2009/6/24	某大学、同方环境股份有限公司
8	一种****颗粒物的净化方法及其装置	发明授权	CN2005*****162.6	2008/12/10	某大学、同方环境股份有限公司
9	一种半****烟气脱硫除尘一体化的方法及装置	发明授权	CN2004*****852.6	2008/12/10	某大学、同方环境股份有限公司
10	一种****尾气的净化方法及其装置	发明授权	CN2004*****858.3	2008/7/16	某大学、同方环境股份有限公司
11	一种****烟气脱硫塔	发明授权	CN2004*****855.x	2008/1/16	某大学、同方环境股份有限公司
12	一种用于烟气脱硫系统的****制备方法及其装置	发明授权	CN2004*****857.9	2007/9/12	某大学、同方环境股份有限公司
13	一种****颗粒物及其前驱体的脱除方法及装置	发明授权	CN2005*****161.1	2008/3/5	某大学、同方环境股份有限公司
14	一种****垃圾及尾气	发明授权	CN2004*****859.8	2008/7/16	某大学、同方环境股

序号	名称和内容	分类	申请/注册号	取得日期	专利权人
	净化的一体化装置				份有限公司

20. 除上述披露事项外，被评估单位并未申报任何其他潜在事项。在此特别提请本报告使用人予以充分关注。

**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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。**

深圳华控赛格股份有限公司拟进行作价入账  
所涉及的同方环境股份有限公司于评估基准日的  
股东部分权益公允价值  
资产评估报告

中天华资评报字（2024）第11610号

深圳华控赛格股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，根据委托履行必要的资产评估程序，采用资产基础法，对深圳华控赛格股份有限公司拟进行作价入账涉及的同方环境股份有限公司于评估基准日的股东部分权益公允价值在2024年6月30日的公允价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本项目委托人为深圳华控赛格股份有限公司，被评估单位为同方环境股份有限公司。资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为资产评估报告使用人，资产评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用资产评估报告而产生的损失承担任何责任。

（一） 委托人简介：

1. 企业名称：深圳华控赛格股份有限公司（以下简称：“华控赛格”）
2. 股票代码：000068.SZ
3. 统一社会信用代码：914403002793464898
4. 经营场所：深圳市坪山新区大工业区兰竹大道以北 CH3 主厂房
5. 法定代表人：卫炳章
6. 注册资本：100,667.1464 万元人民币
7. 企业类型：上市股份有限公司
8. 成立日期：1997 年 6 月 6 日
9. 经营期限：1997 年 6 月 6 日至 2047 年 6 月 6 日
10. 主要经营范围：一般经营项目是：受托资产管理、投资咨询、企业管理咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；市场营销策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；货物及技术进出口业务（不涉及国营贸易

管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）。

### 11. 历史沿革：

经电子工业部“电子经[1997]156号”文批准，并经深圳市人民政府办公厅“深府办函[1997]43号”、中国证监会“证监发字[1997]218号”和“证监发字[1997]219号”批准，华控赛格于1997年5月12日向社会公开发行了15,000万社会公众股（含1,500万职工股，半年后可上市），募集设立深圳市赛格中康股份有限公司，并于1997年6月11日在深圳证券交易所挂牌上市。原发起人股东为深圳赛格集团公司、深圳赛格股份有限公司、深业腾美有限公司、深圳市赛格进出口公司、深圳市赛格储运企业公司。

公司上市后主要股本结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	占总股本比例（%）
1	深圳赛格集团公司	149,295,739	28.49
2	深圳赛格股份有限公司	111,971,803	21.37
3	深业腾美有限公司	111,971,803	21.37
4	深圳市赛格进出口公司	370,500	0.07
5	深圳市赛格储运企业公司	370,500	0.07
6	社会公众股	150,000,000	28.63
股份总数		523,980,345	100.00

1997年7月24日，华控赛格公司股东“深圳赛格集团公司”更名为“深圳市赛格集团有限公司”。

1998年4月29日，华控赛格公司召开1997年年度股东大会，审议通过《深圳市赛格中康股份有限公司以资本公积金转增股本的预案》，同意以华控赛格公司1997年年末总股本523,980,345股为基数，以华控赛格公司资本公积金转增股本，每10股转增5股。

1998年5月19日，深圳市证券管理办公室就上述资本公积转增股本事宜出具“深证办复[1998]24号”《关于深圳赛格中康股份有限公司1997年度资本公积金转增股本的批复》，同意华控赛格公司1997年度资本公积金转增股本，按现有总股本52,398.03万股计，每10股转增5股，实施转增后，华控赛格公司总股本为78,597.05万股。

1998年6月3日，深圳中华会计师事务所出具“股验报字[1998]第D011号”《验资报告》，验证截至1998年6月2日止，华控赛格公司变更后的投入资本总额为1,485,483,080.50元，其中实收资本785,970,517元，资本公积588,999,559.74元，盈余公积25,125,546.21元（其中公益金8,375,182.07元），未分配利润85,387,457.55元。

1998年6月30日，华控赛格公司就上述资本公积金转增股本办理完毕工商变更登记手续，并取得深圳市工商局换发的注册号为4403011001054的《企业法人营业执照》。本次变更完成后，华控赛格公司的股本结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	占总股本比例（%）
1	深圳市赛格集团有限公司	223,943,609	28.49

序号	股东名称	股数(股)	占总股本比例(%)
2	深圳赛格股份有限公司	167,957,704	21.37
3	深业腾美有限公司	167,957,704	21.37
4	深圳市赛格进出口公司	555,750	0.07
5	深圳市赛格储运企业公司	555,750	0.07
6	社会公众股	225,000,000	28.63
股份总数		785,970,517	100.00

1998年6月,深业腾美有限公司被三星康宁株式会社和三星电管株式会社收购,并更名为三星康宁投资有限公司。

1998年9月24日,华控赛格公司名称由“深圳市赛格中康股份有限公司”更名为“深圳市赛格三星股份有限公司”。

2002年,深圳市赛格进出口公司持有华控赛格公司的全部股权555,750股因债务关系被法院冻结拍卖给南昌鸿雁邮通有限公司,赛格集团持有公司的300万股也因债务关系被法院冻结拍卖给中国信达资产管理公司。

2003年1月23日,赛格集团召开董事会会议,同意将赛格集团所持华控赛格公司110,749,679股股份转让给三星马来西亚。

2003年1月28日,赛格集团与三星马来西亚签署《股份转让协议》,约定赛格集团将其持有华控赛格公司110,749,679股(占华控赛格公司股本总额的14.09%)以每股2.1415元的价格(合计总价款为237,170,438元)转让给三星马来西亚。前述协议签署后,赛格集团与三星马来西亚结合股份转让进展情况分别签署了相关股份转让协议修订本。

2003年3月27日,华控赛格公司召开2003年第二次临时股东大会会议,审议通过前述股份转让事宜,企业性质变更为外商投资股份有限公司,并相应修改章程。

2003年11月26日,深圳市人民政府出具“深府函[2003]113号”《关于深圳市赛格三星股份有限公司国有产权转让的批复》,同意赛格集团将其持有华控赛格公司14.09%的国有股权,按每股2.1415元的价格转让给三星马来西亚,转让总价款为237,170,438元。

2003年12月2日,国务院国有资产监督管理委员会出具“国资产权函[2003]396号”《关于深圳市赛格三星股份有限公司国有股转让有关问题的批复》,同意前述股份转让事宜。

2004年2月9日,中国证监会出具“证监公司字[2004]7号”《关于同意豁免三星康宁(马来西亚)有限公司、三星康宁投资有限公司要约收购“赛格三星”股票义务的批复》,同意豁免三星马来西亚及三星康宁因增持赛格三星股份有限公司110,749,679股(占总股本的14.09%)而触发的要约收购义务。

2004年3月25日,商务部出具“商资批[2004]310号”《商务部关于同意深圳市赛格三星股份有限公司股权转让等事项的批复》,同意前述股份转让事宜。

2004年4月8日，中国证券登记结算有限公司深圳分公司出具《股东持股信息表》，确认三星马来西亚拥有华控赛格公司110,749,679股，股份性质为定向法人外资法人股。

2004年4月14日，深圳市对外贸易经济合作局向公司出具“深外经贸资复[2004]1076号”《关于同意深圳市赛格三星股份有限公司股权转让等事宜的批复》，同意赛格集团将所持华控赛格公司14.09%的股份转让给三星马来西亚。

2004年4月14日，中华人民共和国商务部出具“商外资资审A字[2004]0034号”《批准证书》，批准公司企业类型变更为外商投资股份有限公司。

2004年4月22日，华控赛格公司就上述股份转让及企业类型变更等事宜办理完毕工商变更登记手续，并取得深圳市工商局换发的注册号为企股粤深总字第110627号《企业法人营业执照》。本次股权转让完成后，主要股本结构如下：

序号	股东名称	股数（股）	占总股本比例（%）
1	深圳赛格股份有限公司	167,957,704	21.37
2	三星康宁投资有限公司	167,957,704	21.37
3	三星康宁（马来西亚）有限公司	110,749,679	14.09
4	深圳市赛格集团有限公司	110,193,930	14.02
5	中国信达资产管理公司	3,000,000	0.38
6	南昌鸿雁邮通有限公司	555,750	0.07
7	深圳市赛格储运有限公司	555,750	0.07
8	社会公众股	225,000,000	28.63
股份总数		785,970,517	100.00

注：2004年深圳市赛格储运企业公司注册登记为有限公司。

2004年6月14日，华控赛格公司由原“深圳市赛格三星股份有限公司”更名为“深圳赛格三星股份有限公司”。

2006年12月22日，根据国务院批转证监会《关于进一步提高上市公司质量的意见》（国发[2005]34号）和证监发[2006]28号《关于进一步做好大股东占用上市公司资金工作的通知》规定，赛格集团以其持有华控赛格公司股份41,801,232股清偿占用赛格股份的资金。上述股权过户完成后，赛格股份持有华控赛格公司209,758,936股，占总股本的26.69%；赛格集团持有华控赛格公司68,392,697股，占总股本的8.70%。

2007年10月8日及2007年10月17日，华控赛格公司公告《深圳赛格三星股份有限公司股权分置改革说明书》及《深圳赛格三星股份有限公司股权分置改革说明书（修订稿）》，华控赛格公司股权分置改革方案为：华控赛格公司以截至2007年6月30日的资本公积金和总股本为基础，向流通股股东每10股转增4.6028股；向华控赛格公司部分非流通股股东三星康宁、三星马来西亚两家非流通股股东每10股转增0.2561股。本次定向转增后，华控赛格公司总股本增加至896,671,468股，其中原非流通股股东持股增加至568,107,766股，无限售条件流通股增加至328,563,703股；非流通股股东所持股份同时获得流通权，在满足法律法规及法定承诺条件后可进行流通转让。

2007年11月2日，深圳市人民政府国有资产监督管理委员会出具“深国资委[2007]339号”《关于深圳赛格三星股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》，同意前述股权分置改革方案。

2007年11月8日，华控赛格公司召开2007年第二次临时股东大会，审议通过前述股权分置改革方案。

2007年12月17日，商务部出具“商资批[2007]2070号”《关于同意深圳赛格三星股份有限公司股权变更的批复》，同意前述股权分置改革方案。

2008年1月8日，深圳市贸易工业局出具“深贸工资复[2008]0098号”《关于同意深圳赛格三星股份有限公司股权变更的批复》，同意前述股权分置改革方案。

2008年7月7日，中华人民共和国商务部向华控赛格公司换发“商外资资审A字[2004]0034号”《批准证书》，批准华控赛格公司注册资本增至896,671,468元。

2008年10月9日，北京立信会计师事务所有限公司出具“京信(深)验字[2008]6号”《验资报告》，验证截至2008年1月14日止，华控赛格公司已将资本公积110,700,947元转增股本，变更后的注册资本为896,671,464元，累计股本为896,671,464元。

2009年1月22日，华控赛格公司就上述变更事宜办理完毕工商变更登记手续，并取得深圳市工商局换发的注册号为440301501134424的《企业法人营业执照》。

股权分置改革完成后，主要股本结构如下：

序号	股东名称	股数(股)	占总股本比例(%)
1	深圳赛格股份有限公司	209,758,936	23.39
2	三星康宁投资有限公司	172,258,832	19.21
3	三星康宁(马来西亚)有限公司	113,585,801	12.67
4	深圳市赛格集团有限公司	68,392,697	7.63
5	中国信达资产管理公司	3,000,000	0.34
6	深圳市赛格储运有限公司	555,750	0.06
7	南昌鸿雁邮通有限公司	555,750	0.06
8	社会公众股	328,563,698	36.64
股份总数		896,671,464	100.00

2013年1月16日，三星康宁、赛格集团、华融泰签署《关于深圳市赛格三星股份有限公司股份转让协议》，约定三星康宁将其持有的华控赛格公司156,103,049股股份（占已发行股份的17.41%）转让给华融泰。同日，三星马来西亚、赛格集团、长润投资签署《关于深圳市赛格三星股份有限公司股份转让协议》，约定三星马来西亚将其持有的华控赛格公司113,585,801股股份转让给长润投资。

2013年1月17日，广东省深圳市深圳公证处分别出具“(2013)深证字第16308号”、“(2013)深证字第16309号”《公证书》，对上述股份转让协议予以公证。

2013年1月21日，深圳市经济贸易和信息化委员会出具“深经贸信息资字[2013]0112号”《关于深圳赛格三星股份有限公司投资者股权变更和公司性质变更的批复》，同意前述股份转让，股份转让完成后，华控赛格公司的企业性质变更为内资企业。

2013年3月8日，华控赛格公司就上述变更事宜办理完毕工商变更登记手续，并取得深圳市市场监管局换发的注册号为440301501134424的《企业法人营业执照》。

2013年3月8日，华控赛格公司名称更名为“深圳华控赛格股份有限公司”。

转让完成后，华控赛格公司主要股本结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
一、流通股	896,667,999	99.9962
其中：深圳赛格股份有限公司	201,345,033	22.45
深圳市华融泰资产管理有限公司	156,103,049	17.41
深圳市长润投资管理有限公司	113,585,801	12.67
深圳市赛格集团有限公司	68,392,697	7.63
二、限售流通股	3,465	0.0038
三、股份总数	896,671,464	100.00

注：华控赛格公司原副总经理王科夫先生持有华控赛格公司股票 3,465 股，其股份性质为高管锁定股，2012 年 12 月因退休辞去了华控赛格公司高管职务。根据深交所《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理业务指引》的相关规定，王科夫先生所持高管锁定股于 2013 年 7 月 5 日全部解除锁定。

2014 年 4 月 15 日，华控赛格公司 2014 年第二次临时股东大会通过决议，向深圳市华融泰资产管理有限公司发行 11,000 万股人民币普通股（A 股），每股发行价为 4.81 元/股，募集资金总额为 529,100,000.00 元。

2014 年 12 月 5 日，华控赛格公司收到中国证监会出具的《关于核准深圳华控赛格股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2014]1286 号），核准该非公开发行。

2015 年 1 月 21 日，非公开发行股票在深圳证券交易所上市。

2019 年 10 月 10 日，山西省国有资本投资运营有限公司（以下简称“省国资运营公司”）通过旗下基金公司受让了华控赛格控股股东深圳市华融泰资产管理有限公司 51% 的股权，成为华控赛格实际控制人。

2020 年 6 月 30 日，山西建投通过协议方式受让上述基金公司持有的华融泰 76.90% 股权，从而间接控制华融泰持有华控赛格 266,533,049 股股份，持股比例 26.48%。交易完成后，华融泰仍是华控赛格的控股股东，省国资运营公司仍是华控赛格的实际控制人，山西建投成为华控赛格的间接控股股东。

本次发行后，华控赛格公司的股东持股情况如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
一，流通股	896,671,464	89.07
其中：深圳赛格股份有限公司	201,345,033	20.00
深圳市华融泰资产管理有限公司	156,103,049	15.51
深圳市赛格集团有限公司	68,392,697	6.79
二、限售流通股	110,000,000	10.93
其中：深圳市华融泰资产管理有限公司	110,000,000	10.93

三、股份总数	1,006,671,464	100.00
--------	---------------	--------

## 12. 企业介绍

深圳华控赛格股份有限公司于 1997 年在深交所上市，股票代码 000068。

华控赛格属公用事业-环保工程行业，主要产品或服务为海绵城市建设、水务工程、智慧水务建设运营、工程咨询设计、石墨及新材料、水污染防治规划设计、智慧水务综合解决方案、建筑规划设计、系统化环境综合治理服务、工程建设、集采贸易。

### (二) 被评估单位简介：

1. 企业名称：同方环境股份有限公司
2. 统一社会信用代码：911101087541503206
3. 经营场所：北京市海淀区王庄路 1 号 B 座 28 层
4. 法定代表人：薛霖
5. 注册资本：17792 万人民币
6. 企业类型：其他股份有限公司（非上市）
7. 成立日期：2003 年 9 月 3 日
8. 经营期限：2003 年 9 月 3 日至无固定期限

9. 主要经营范围：环保工程的咨询、设计、施工；施工总承包；洁净新能源发电、处理业务的运营；洁净新能源发电、环境保护技术、工程的研究、设计、开发、转让、咨询、引进和服务；机电设备及环保产品的设计、安装、调试、维护和服务；进口产品分销业务及存货管理、整机拆零、包装运货业务、销售自产产品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### 10. 历史沿革：

2003 年 8 月 6 日，太平洋发展控股有限公司、百瑞信托有限责任公司、清华同方股份有限公司、杭州钢铁股份有限公司及中国机械工业建设总公司共同订立了《合资经营清华同方环境有限责任公司设立合同》，约定合资公司的注册资本为 10,000.00 万元，其中太平洋发展控股有限公司以现金出资 3,000.00 万元，占注册资本的 30%；百瑞信托有限责任公司以现金出资 1,500.00 万元，占注册资本的 15%；清华同方股份有限公司以现金出资 3,500.00 万元，占注册资本的 35%；杭州钢铁股份有限公司以现金出资 1,500.00 万元，占注册资本的 15%；中国机械工业建设总公司以现金出资 500.00 万元，占注册资本的 5%。

2003 年 8 月 26 日，北京市对外经济贸易委员会以《关于设立合资企业清华同方环境有限责任公司的批复》（京经贸资字（2003）502 号）批准设立清华同方环境有限责任公司。2003 年 8 月 27 日，清华同方环境有限责任公司取得外商投资企业批准证书（外经贸京字（2003）20022 号）；2003 年 9 月 3 日，经北京市工商局核准，清华同方环境有限责任公司取得注册号为企合京总字第 018787 号的《企业法人营业执照》。

2003年9月30日，中诚信会计师事务所有限责任公司对清华同方环境有限责任公司的注册资本进行了验证，并出具了中诚信验字（2003）1326号验资报告。

2004年11月10日，清华同方环境有限责任公司召开董事会，审议同意百瑞信托有限责任公司将其持有的清华同方环境有限责任公司15%的股权转让给信远产业控股集团有限公司；杭州钢铁股份有限公司将其持有的清华同方环境有限责任公司15%的股权转让给信远产业控股集团有限公司。股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
太平洋发展控股有限公司	3,000.00	30.00%
信远产业控股集团有限公司	3,000.00	30.00%
清华同方股份有限公司	3,500.00	35.00%
中国机械工业建设总公司	500.00	5.00%
合计	10,000.00	100.00%

2004年12月3日，清华同方环境有限责任公司召开董事会，审议同意信远产业控股集团有限公司将其持有的清华同方环境有限责任公司30%股权全部转让给城市能源集团有限公司。股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
太平洋发展控股有限公司	3,000.00	30.00%
城市能源集团有限公司	3,000.00	30.00%
清华同方股份有限公司	3,500.00	35.00%
中国机械工业建设总公司	500.00	5.00%
合计	10,000.00	100.00%

2006年5月30日，清华同方股份有限公司更名为同方股份有限公司。

2007年3月30日，清华同方环境有限责任公司召开董事会，审议同意将注册资本由10,000.00万元增加至11,111.1111万元，新增资本1,111.1111万元由清华同方环境有限责任公司的部分董事及中高层管理人员拟成立的持股公司北京瑞德锐科技有限责任公司及北京亚克雷特科技有限责任公司认缴。股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
太平洋发展控股有限公司	3,000.00	27.00%
城市能源集团有限公司	3,000.00	27.00%
同方股份有限公司	3,500.00	31.50%
中国机械工业建设总公司	500.00	4.50%
北京瑞德锐科技有限责任公司	682.2221	6.14%
北京亚克雷特科技有限责任公司	428.8890	3.86%
合计	11,111.1111	100.00%

2007年8月16日，清华同方环境有限责任公司召开董事会，审议同意城市能源集团有限公司将其持有的清华同方环境有限责任公司13.50%股权转让给杭州钢铁集团公司。股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
------	---------	------

股东名称	出资额（万元）	持股比例
太平洋发展控股有限公司	3,000.00	27.00%
城市能源集团有限公司	1,500.00	13.50%
同方股份有限公司	3,500.00	31.50%
杭州钢铁集团公司	1,500.00	13.50%
中国机械工业建设总公司	500.00	4.50%
北京瑞德锐科技有限责任公司	682.2221	6.14%
北京亚克雷特科技有限责任公司	428.8890	3.86%
合计	11,111.1111	100.00%

2007年10月18日，清华同方环境有限责任公司召开董事会，审议通过了整体变更设立股份公司的相关议案：同意以清华同方环境有限责任公司截至2007年9月30日经审计的净资产按1:0.5332594的比例折股整体变更设立股份公司，各股东按原持股比例持有股份公司股权。

2007年12月19日，商务部以《关于同意中外合资企业清华同方环境有限责任公司变更为外商投资股份有限公司的批复》（商资批[2007]2075号），批准清华同方环境有限责任公司整体变更设立“同方环境股份有限公司”。2007年12月28日，同方环境股份有限公司取得了外商投资企业批准证书（商外资资审字[2007]0492号）。

2008年1月23日，同方环境股份有限公司在北京市工商局办理了工商变更登记手续，并领取了注册号为110000410187872号的企业法人营业执照，公司名称由“清华同方环境有限责任公司”变更为“同方环境股份有限公司”。

2008年4月3日，同方环境股份有限公司股东杭州钢铁集团公司取得浙江省国资委《关于同方环境股份有限公司国有股权管理方案的批复》（浙国资产[2008]19号），认定同方环境股份有限公司总股本11,120.00股，其中国有法人股合计2,001.60万股，分别为：杭州钢铁集团公司持有1,501.20万股，占总股本的13.50%；中国机械工业建设总公司持有500.40万股，占总股本的4.50%。变更设立股份公司时，同方环境股份有限公司的股权结如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例
太平洋发展控股有限公司	30,024,000	27.00%
城市能源集团有限公司	15,012,000	13.50%
同方股份有限公司	35,028,000	31.50%
杭州钢铁集团公司	15,012,000	13.50%
中国机械工业建设总公司	5,004,000	4.50%
北京瑞德锐科技有限责任公司	6,827,680	6.14%
北京亚克雷特科技有限责任公司	4,292,320	3.86%
合计	111,200,000	100.00%

2010年5月6日，太平洋发展控股有限公司、城市能源集团有限公司分别与北京百瑞吉科贸有限公司签订《股权转让协议》，约定太平洋发展控股有限公司将持有的同方环境股份有限公司27%的股权转让给北京百瑞吉科贸有限公司，城市能源集团有

限公司将持有的同方环境股份有限公司 13.50%的股转让给北京百瑞吉科贸有限公司。股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例
北京百瑞吉科贸有限公司	45,036,000	40.50%
同方股份有限公司	35,028,000	31.50%
杭州钢铁集团公司	15,012,000	13.50%
北京瑞德锐科技有限责任公司	6,827,680	6.14%
中国机械工业建设总公司	5,004,000	4.50%
北京亚克雷特科技有限责任公司	4,292,320	3.86%
合计	111,200,000	100.00%

2011年4月28日，同方环境股份有限公司召开股东大会，审议通过公司2010年度利润分配方案，以公司2010年末总股本111,200,000股为基础，对公司2010年末可供分配利润25,591.99万元进行分配，向全体股东每10股派发现金股利4元、每10股派发股票股利6股。

2011年5月23日，信永中和出具了《验资报告》（XYZH/2010A8007-6号），验证截至2011年5月23日，同方环境股份有限公司已将未分配利润6,672.00万元转增股本，变更后同方环境股份有限公司股本为17,792.00万元。同方环境股份有限公司未分配利润转增股本后，同方环境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
北京百瑞吉科贸有限公司	72,057,600	40.50%
同方股份有限公司	56,044,800	31.50%
杭州钢铁集团公司	24,019,200	13.50%
北京瑞德锐科技有限责任公司	10,924,288	6.14%
中国机械工业建设总公司	8,006,400	4.50%
北京亚克雷特科技有限责任公司	6,867,712	3.86%
合计	177,920,000	100.00%

2011年10月31日，北京瑞德锐科技有限责任公司分别与其全体自然人股东共29人签订了《股权转让协议》，约定北京瑞德锐科技有限责任公司将其持有的同方环境股份有限公司6.14%的股权共计10,924,288股，按照29名自然人股东对北京瑞德锐有限责任公司的出资比例分别转让予该29人。

2011年10月31日，北京亚克雷特科技有限责任公司分别与其全体自然人股东薛霖、汤乐萍签订《股权转让协议》，约定北京亚克雷特科技有限责任公司将其持有的同方环境3.86%的股权共计6,867,712股，按照薛霖、汤乐萍对北京亚克雷特有限责任公司的出资比例分别转让予该2人。

2011年11月16日，北京百瑞吉科贸有限公司与北京信远恒丰投资管理有限公司签订《股份转让协议》，约定北京百瑞吉科贸有限公司将其持有的同方环境股份有限公司40.50%股权共计7,205.76万股转让给北京信远恒丰投资管理有限公司。

2017年1月17日北京信远恒丰投资管理有限公司将其持有的同方环境股份有限公司40.50%股权共计7,205.76万股转让给上海朵迈环保科技中心（有限合伙）。

2022年4月13日上海朵迈环保科技中心（有限合伙）将其持有的同方环境股份有限公司40.50%股权共计7,205.76万股转让给同方投资有限公司。

上述股权变更及资本变动事项均已办妥变更登记手续。

截至评估基准日，同方环境股份有限公司的股东持股情况如下表：

序号	股东名称	持股数量（股）	占股份比例
1	同方投资有限公司	72,057,600	40.50%
2	同方股份有限公司	56,044,800	31.50%
3	杭州钢铁集团公司	24,019,200	13.50%
4	中国机械工业建设总公司	8,006,400	4.50%
5	29名自然人股东	17,792,000	10.00%
	合计	177,920,000	100.00%

11. 评估基准日同方环境股份有限公司的长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位	持股比例	账面价值（万元）	经营状况
1	北京首同致远节能环保科技有限公司	80%	9,395.38	存续
2	同方环境（浙江）有限公司	100%	7,000.00	存续
3	北京同方生态能源科技有限公司	100%	3,137.53	存续
4	北京恩赛威节能环保装备有限公司	100%	1,000.00	存续
5	内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司	25%	135.07	存续
6	同环生态（澳门）一人有限公司	100%	384.75	存续
	合计		21,052.72	
	减：长期股权投资减值准备		135.07	
	净额		20,917.65	

长期股权投资概况如下：

（1）企业名称：北京首同致远节能环保科技有限公司

统一社会信用代码：91110000576903122M

经营场所：北京市石景山区石景山路20号1808房间

法定代表人：汤乐萍

注册资本：10000万人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2011年6月15日

经营期限：2011年6月15日至2031年6月14日

主要经营范围：技术开发、技术咨询、技术推广；环保技术培训；施工总承包；工程设计；工程项目管理；项目投资；企业管理；销售建筑材料、金属制品、矿产品、机电设备及配件；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（市场主体依法自主选择

经营项目，开展经营活动；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

#### 历史沿革：

北京首同致远节能环保科技有限公司系由同方环境股份有限公司、首钢总公司、四川省华谊投资控股有限公司和北京京西创业投资基金管理有限公司共同出资设立，于 2011 年 6 月 15 日在北京市石景山区市场监督管理局登记注册，取得统一社会信用代码为 91110000576903122M《企业法人营业执照》。北京首同致远节能环保科技有限公司成立时注册资本为人民币 10,000.00 万元，其中：同方环境股份有限公司出资人民币 4,500.00 万元，占注册资本的 45%；首钢总公司出资人民币 2,500.00 万元，占注册资本的 25%；四川省华谊投资控股有限公司出资人民币 2,000.00 万元，占注册资本的 20%；北京京西创业投资基金管理有限公司出资人民币 1,000.00 万元，占注册资本的 10%。

2012 年 8 月，根据北京首同致远节能环保科技有限公司股东决定及修改后的章程，北京首同致远节能环保科技有限公司原股东北京京西创业投资基金管理有限公司将其持有的北京首同致远节能环保科技有限公司 10.00% 的股权转让给北京服务新首钢股权创业投资企业（有限合伙）。本次股权变更后，注册资本仍为人民币 10,000.00 万元，股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
同方环境股份有限公司	4,500.00	45.00%
首钢总公司	2,500.00	25.00%
四川省华谊投资控股有限公司	2,000.00	20.00%
北京服务新首钢股权创业投资企业（有限合伙）	1,000.00	10.00%
合计	10,000.00	100.00%

2019 年 7 月，北京首同致远节能环保科技有限公司股东首钢总公司名称变更为首钢集团有限公司。

2019 年 10 月，根据北京首同致远节能环保科技有限公司股东决定及修改后的章程，北京首同致远节能环保科技有限公司原股东首钢集团有限公司将其持有的北京首同致远节能环保科技有限公司 25.00% 的股权转让给首钢环境产业有限公司。本次股权变更后，注册资本仍为人民币 10,000.00 万元，股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
同方环境股份有限公司	4,500.00	45.00%
首钢环境产业有限公司	2,500.00	25.00%
四川省华谊投资控股有限公司	2,000.00	20.00%
北京服务新首钢股权创业投资企业（有限合伙）	1,000.00	10.00%
合计	10,000.00	100.00%

2020 年 12 月，根据北京首同致远节能环保科技有限公司股东决定及修改后的章程，北京首同致远节能环保科技有限公司原股东首钢环境产业有限公司、北京服务新首钢股权创业投资企业（有限合伙）分别将其持有的北京首同致远节能环保科技有限

公司 25.00%、10.00%的股权转让给同方环境股份有限公司。本次股权变更后，注册资本仍为人民币 10,000.00 万元，股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
同方环境股份有限公司	8,000.00	80.00%
四川省华谊投资控股有限公司	2,000.00	20.00%
合计	10,000.00	100.00%

上述股权变更及资本变动事项均已办妥变更登记手续。

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，北京首同致远节能环保科技有限公司的股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
同方环境股份有限公司	8,000.00	80.00%
四川省华谊投资控股有限公司	2,000.00	20.00%
合计	10,000.00	100.00%

北京首同致远节能环保科技有限公司近三年及评估基准日经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年 6 月 30 日	2023 年度	2022 年度	2021 年度
资产总额	10,413.67	10,423.45	10,444.16	10,461.83
负债总额	0.83	0.83	0.83	2.67
净资产	10,412.84	10,422.62	10,443.33	10,459.16
项 目	2024 年 6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	-	-	-	-
利润总额	-9.78	-20.71	-15.83	46.22
净利润	-9.78	-20.71	-15.83	34.54

资产经营状况：

评估基准日账面资产总额 10,413.67 万元、负债 0.83 万元、净资产 10,412.84 万元。具体包括流动资产 10,413.67 万元；流动负债 0.83 万元。详情如下：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	资产占比
1	<b>流动资产合计</b>	10,413.67	
2	货币资金	9.90	0.10%
3	交易性金融资产	200.96	1.93%
4	其他应收款	10,200.00	97.95%
5	其他流动资产	2.81	0.03%
6	<b>资产总计</b>	10,413.67	
7	<b>流动负债合计</b>	0.83	
8	应付账款	0.83	
9	<b>负债总计</b>	0.83	
10	<b>净资产</b>	10,412.84	

其中：货币资金占比 0.10%，主要为银行存款；交易性金融资产占比 1.93%，为理财投资；其他应收款占比 97.95%，主要是与四川省华谊投资控股有限公司和同方环境股份有限公司的借款；其他流动资产占比 0.03%，为待抵扣进项税。

(2) 企业名称：同方环境（浙江）有限公司

统一社会信用代码：913301005865408983

经营场所：浙江省杭州市余杭区东湖街道南公河路 10 号 1 幢 101 室

法定代表人：张永杰

注册资本：7000 万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2012 年 1 月 4 日

经营期限：2012 年 1 月 4 日至 2032 年 1 月 3 日

主要经营范围：服务：环保工程技术开发、咨询、成果转让，环保工程承包,实业投资,成年人非证书劳动职业技能培训（涉及前置审批的项目除外）,组织文化艺术交流活动（除演出及演出中介），货物进出口（法律法规禁止的项目除外，国家法律、法规限制的项目取得许可证后方可经营）；批发、零售：环保设备，通信设备。（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）

历史沿革：

同方环境（浙江）有限公司系由同方环境股份有限公司出资设立，于 2012 年 1 月 4 日在杭州市市场监督管理局登记注册，取得统一社会信用代码为 913301005865408983《企业法人营业执照》。同方环境（浙江）有限公司成立时注册资本为人民币 5,000.00 万元，均由同方环境股份有限公司出资。

2013 年 4 月，根据同方环境（浙江）有限公司股东决定及修改后的章程，同方环境（浙江）有限公司增资注册资本 2,000.00 万元，增资后同方环境（浙江）有限公司注册资本为 7,000.00 万元。

上述股权变更及资本变动事项均已办妥变更登记手续。

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，同方环境（浙江）有限公司的股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
同方环境股份有限公司	7,000.00	100.00%
合计	7,000.00	100.00%

同方环境（浙江）有限公司近三年及评估基准日经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年度	2022 年度	2021 年度
资产总额	7,620.93	7,963.51	8,127.60	8,264.97
负债总额	405.33	758.85	885.69	1,138.38
净资产	7,215.60	7,204.66	7,241.91	7,126.59

项目	2024年6月30日	2023年度	2022年度	2021年度
项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
营业收入	303.71	670.68	973.90	789.01
利润总额	12.68	-35.81	144.90	31.90
净利润	10.94	-37.25	115.32	29.02

#### 资产经营状况：

评估基准日账面资产总额 7,620.93 万元、负债 405.33 万元、净资产 7,215.60 万元。具体包括流动资产 3,078.38 万元；非流动资产 4,542.54 万元；流动负债 405.33 万元。详情如下：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	资产占比
1	<b>流动资产合计</b>	3,078.38	40.39%
2	货币资金	20.65	0.27%
3	交易性金融资产	787.24	10.33%
4	应收账款	1,500.51	19.69%
5	预付款项	4.62	0.06%
6	其他应收款	759.37	9.96%
7	其他流动资产	6.00	0.08%
8	<b>非流动资产合计</b>	4,542.54	59.61%
9	固定资产	3,728.54	48.92%
10	无形资产	616.94	8.10%
11	递延所得税资产	197.07	2.59%
12	<b>资产总计</b>	7,620.93	
13	<b>流动负债合计</b>	405.33	
14	应付账款	269.49	
15	预收款项	50.56	
16	应付职工薪酬	13.86	
17	应交税费	64.59	
18	其他应付款	6.83	
19	<b>负债总计</b>	405.33	
20	<b>净资产</b>	7,215.60	

其中：货币资金占比 0.27%，主要为银行存款；交易性金融资产占比 10.33%，为理财投资；应收账款占比 19.69%，主要是与同方环境股份有限公司的货款；预付款项占比 0.06%，主要为购货款；其他应收款占比 9.96%，主要为房屋押金和与同方环境股份有限公司的往来款；其他流动资产占比 0.08%，为待抵扣进项税；固定资产占比 48.92%，主要为房屋、电子设备和车辆；无形资产占比 8.10%，为土地使用权；递延所得税资产占比 2.59%。

#### (3) 企业名称：北京同方生态能源科技有限公司

统一社会信用代码：91110108678230870C

经营场所：北京市海淀区王庄路1号B座28层D区

法定代表人：邵小珍

注册资本：3000万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2008年7月11日

经营期限：2008年7月11日至2038年7月10日

主要经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；货物进出口、代理进出口、技术进出口。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

历史沿革：

北京同方生态能源科技有限公司系由同方环境股份有限公司和北京中能华源投资有限公司共同出资设立，于2008年7月11日在北京市海淀区市场监督管理局登记注册，取得统一社会信用代码为91110108678230870C《企业法人营业执照》。北京同方生态能源科技有限公司成立时注册资本为人民币1,000.00万元，其中：同方环境股份有限公司出资人民币600.00万元，占注册资本的60%；北京中能华源投资有限公司出资人民币400.00万元，占注册资本的40%。

2011年5月，根据北京同方生态能源科技有限公司股东决定及修改后的章程，北京同方生态能源科技有限公司原股东北京中能华源投资有限公司将其持有的北京同方生态能源科技有限公司40.00%的股权转让给同方环境股份有限公司。本次股权变更后，注册资本仍为人民币1,000.00万元。

2017年2月，根据北京同方生态能源科技有限公司股东决定及修改后的章程，北京同方生态能源科技有限公司新增股东北京山水东方投资有限公司、北京力鑫源投资有限公司。

2017年7月，根据北京同方生态能源科技有限公司股东决定及修改后的章程，北京同方生态能源科技有限公司增资注册资本2,000.00万元，增资后北京同方生态能源科技有限公司注册资本为3,000.00万元。

2017年11月，根据北京同方生态能源科技有限公司股东决定及修改后的章程，北京同方生态能源科技有限公司原股东北京力鑫源投资有限公司将其持有的北京同方生态能源科技有限公司27.5%的股权转让给东方智益（北京）科技有限公司。本次股权变更后，注册资本仍为人民币3,000.00万元。

2021年3月，根据北京同方生态能源科技有限公司股东决定及修改后的章程，北京同方生态能源科技有限公司原股东东方智益（北京）科技有限公司、北京山水东方投资有限公司分别将其持有的北京同方生态能源科技有限公司27.5%、32.5%的股权转让给同方环境股份有限公司。本次股权变更后，注册资本仍为人民币3,000.00万元。

上述股权变更及资本变动事项均已办妥变更登记手续。

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，北京同方生态能源科技有限公司的股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
同方环境股份有限公司	3,000.00	100.00%
合计	3,000.00	100.00%

北京同方生态能源科技有限公司近三年及评估基准日经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年 6 月 30 日	2023 年度	2022 年度	2021 年度
资产总额	3,770.81	4,515.23	3,121.60	3,145.01
负债总额	619.45	1,407.70	-	-
净资产	3,151.36	3,107.53	3,121.60	3,145.01
项 目	2024 年 6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	367.11	4,218.90	-	-
利润总额	43.83	-13.67	-23.40	-53.96
净利润	43.83	-14.07	-23.41	7.48

资产经营状况：

评估基准日账面资产总额 3,770.81 万元、负债 619.45 万元、净资产 3,151.36 万元。具体包括流动资产 3,770.81 万元；流动负债 619.45 万元。详情如下：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	资产占比
1	<b>流动资产合计</b>	3,770.81	
2	货币资金	8.20	0.22%
3	交易性金融资产	555.61	14.73%
4	应收账款	3,192.31	84.66%
5	其他流动资产	14.69	0.39%
6	<b>资产总计</b>	3,770.81	
7	<b>流动负债合计</b>	619.45	
8	应付账款	604.28	
9	应交税费	0.40	
10	其他应付款	14.78	
11	<b>负债总计</b>	619.45	
12	<b>净资产</b>	3,151.36	

其中：货币资金占比 0.22%，主要为银行存款；交易性金融资产占比 14.73%，为理财投资；应收账款占比 84.66%，主要是与同环生态（澳门）一人有限公司的货款；其他流动资产占比 0.39%，为待抵扣进项税。

(4) 企业名称：北京恩赛威节能环保装备有限公司

统一社会信用代码：91110108597716684R

经营场所：北京市海淀区王庄路1号B座28层东侧第1间

法定代表人：张伟

注册资本：1000万人民币

企业类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2012年4月26日

经营期限：2012年4月26日至2042年4月25日

主要经营范围：销售机械设备、五金交电（不含电动自行车）、电子产品；修理机械设备；生产环保专用设备（限外阜从事生产经营活动）；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）

历史沿革：

北京恩赛威节能环保装备有限公司系由同方环境股份有限公司出资设立，于2012年4月26日在北京市海淀区市场监督管理局登记注册，取得统一社会信用代码为91110108597716684R《企业法人营业执照》。北京恩赛威节能环保装备有限公司成立时注册资本为人民币1,000.00万元，均由同方环境股份有限公司出资。

截至评估基准日2024年6月30日，北京恩赛威节能环保装备有限公司的股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
同方环境股份有限公司	1,000.00	100.00%
合计	1,000.00	100.00%

北京恩赛威节能环保装备有限公司近三年及评估基准日经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2024年6月30日	2023年度	2022年度	2021年度
资产总额	1,472.01	1,486.59	1,620.92	2,604.94
负债总额	328.67	338.75	454.46	1,356.58
净资产	1,143.34	1,147.84	1,166.46	1,248.37
项 目	2024年6月	2023年度	2022年度	2021年度
营业收入	-	-	1,743.36	2,681.42
利润总额	-4.21	-17.45	-83.01	55.80
净利润	-4.50	-18.62	-81.91	54.25

资产经营状况：

评估基准日账面资产总额1,472.01万元、负债328.67万元、净资产1,143.34万元。具体包括流动资产1,223.61万元；非流动资产248.40万元；流动负债328.67万元。详情如下：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	资产占比
1	<b>流动资产合计</b>	1,223.61	83.12%
2	货币资金	39.47	2.68%
3	交易性金融资产	1,110.21	75.42%
4	应收账款	71.00	4.82%
5	其他流动资产	2.92	0.20%
6	<b>非流动资产合计</b>	248.40	16.88%
7	无形资产	248.40	16.88%
8	<b>资产总计</b>	1,472.01	
9	<b>流动负债合计</b>	328.67	
10	应付账款	328.67	
11	<b>负债总计</b>	328.67	
12	<b>净资产</b>	1,143.34	

其中：货币资金占比 2.68%，主要为银行存款；交易性金融资产占比 75.42%，为理财投资；应收账款占比 4.82%，主要是应收同方环境股份有限公司的项目回款；其他流动资产占比 0.20%，为待抵扣进项税；无形资产占比 16.88%，为针对\*\*处理的三菱智能干燥机（MSD）及干燥工艺。

(5) 企业名称：内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司

统一社会信用代码：91150122664072664J

经营场所：内蒙古自治区呼和浩特市托克托县托电工业园区

法定代表人：张晨东

注册资本：1000 万人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2007 年 7 月 26 日

经营期限：2007 年 7 月 26 日至 2037 年 7 月 25 日

主要经营范围：利用高铝粉煤灰开发生产铝硅系列合金；粉煤灰综合利用相关产品的生产销售。

历史沿革：

内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司系由大唐国际发电股份有限公司、同方投资有限公司、同方环境股份有限公司以及多伦县信远再生资源有限公司共同出资设立，于 2007 年 7 月 26 日在托克托县行政审批和政务服务局登记注册，取得统一社会信用代码为 91150122664072664J《企业法人营业执照》。内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司成立时注册资本为人民币 1,000.00 万元，其中：大唐国际发电股份有限公司出资 260.00 万元人民币，占注册资本的 26%；同方投资有限公司出资 250.00 万元人民币，占注册资本的 25%；同方环境股份有限公司出资 250.00 万元人民币，占注册资本的 25%；多伦县信远再生资源有限公司出资 240.00 万元，占注册资本的 24%。

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司的股权结构如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
大唐国际发电股份有限公司	260.00	26.00%
同方投资有限公司	250.00	25.00%
同方环境股份有限公司	250.00	25.00%
多伦县信远再生资源有限公司	240.00	24.00%
合计	1,000.00	100.00%

(6) 企业名称：同环生态（澳门）一人有限公司

经营场所：澳门新口岸宋玉生广场 263 号中土大厦 6 楼 M 及 N 座

注册资本：MOP \$5,000,000.00

企业类型：法人商业企业主

主要经营范围：环保工程包括垃圾焚化设施、餐厨垃圾处理设施、建筑废料处理设施、\*\*处理设施、\*\*处理设施、危废处理设施、烟气洁净处理设施、\*\*修复等环保项目的咨询、设计、设备销售、建造、运营、服务；洁净新能源发电、处理业务的运营；洁净新能源发电、环境技术、工程的研究、设计、开发、转让、咨询、引进和服务；机电设备及环保产品的设计、安装、调试、维护和服务；进口产品分销业务及存货管理、整机拆零、包装运货业务、销售自产产品。

同环生态(澳门)一人有限公司近三年及评估基准日经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2024 年 6 月 30 日	2023 年度	2022 年度	2021 年度
资产总额	5,080.93	6,593.47	2,038.24	1,879.77
负债总额	3,949.54	5,704.17	1,305.35	1,194.68
净资产	1,131.39	889.30	732.90	685.09
项 目	2024 年 6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	1,255.42	6,317.35	-	341.34
利润总额	234.55	153.93	-15.00	4.83
净利润	234.55	144.86	-15.00	4.83

资产经营状况：

评估基准日账面资产总额 5,080.93 万元、负债 3,949.54 万元、净资产 1,131.39 万元。具体包括流动资产 5,080.93 万元；流动负债 3,949.54 万元。详情如下：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	资产占比
1	<b>流动资产合计</b>	5,080.93	
2	货币资金	4,500.02	88.57%
3	应收账款	75.28	1.48%
4	其他应收款	265.93	5.23%

序号	科目名称	账面价值	资产占比
5	存货	158.40	3.12%
6	合同资产	81.30	1.60%
7	<b>资产总计</b>	<b>5,080.93</b>	
8	<b>流动负债合计</b>	<b>3,949.54</b>	
9	应付账款	3,940.34	
10	应交税费	9.20	
11	<b>负债总计</b>	<b>3,949.54</b>	
12	<b>净资产</b>	<b>1,131.39</b>	

其中：货币资金占比 88.57%，主要为银行存款和其他货币资金；应收账款占比 1.48%，主要是应收同方环境股份有限公司的货款；其他应收款占比 5.23%，主要为天职澳门会计师事务所的抵押金和与同方环境股份有限公司澳门分公司的往来款；存货占比 3.12%，为澳门垃圾烟气供货项目的项目款；合同资产占比 1.60%，为澳门垃圾烟气供货项目未结算工程款。

## 12. 经营状况

同方环境股份有限公司母公司口径近三年及评估基准日经审计财务报表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
资产总额	92,408.92	90,223.17	100,309.45	101,154.77
负债总额	50,606.77	50,478.90	61,090.21	62,659.00
净资产	41,802.15	39,744.27	39,219.23	38,495.77
营业收入	18,442.40	44,129.82	31,433.22	52,336.60
利润总额	3,262.72	603.68	780.25	2,720.66
净利润	2,056.42	522.21	709.36	2,448.38

以上财务数据来自同方环境股份有限公司母公司财务报表，其中：

2021年度财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2022BJAA80135号标准的无保留意见审计报告；

2022年度财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2023BJAA8B0135号标准的无保留意见审计报告；

2023年度及评估基准日已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2025BJAA8B0003号标准的无保留意见审计报告。

## 13. 主要会计政策

同方环境股份有限公司执行最新颁布的《企业会计准则》。

## 14. 执行的税收政策及标准

主要税种及税率如下表：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和	3%、5%、6%、9%、13%

税种	计税依据	税率
	应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

同方环境股份有限公司被认定为高新技术企业，2024年10月29日通过高新技术企业资格复审，取得编号为GR202411003209号的高新技术企业资格证书，有效期限为3年，根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》有关高新技术企业税收优惠的规定，在高新技术企业资格有效期内可减按15%的税率计缴企业所得税。

### （三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人深圳华控赛格股份有限公司于2024年7月16日经由山东省高级人民法院民事判决获得同方环境股份有限公司20.25%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概况

未约定其他资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

本次评估目的为对同方环境股份有限公司于评估基准日的股东部分权益进行评估，提供其在评估基准日的公允价值，为深圳华控赛格股份有限公司拟进行作价入账提供参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

（一）根据评估目的，本次评估对象为同方环境股份有限公司于评估基准日的股东部分权益的公允价值。

（二）根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为同方环境股份有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债。

评估基准日经审计后的总资产账面值为92,408.92万元，总负债为50,606.77万元，净资产为41,802.15万元。

同方环境股份有限公司纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

金额单位：人民币万元

		账面价值
		A
1	流动资产	65,726.44

		账面价值
		A
2	非流动资产	26,682.48
3	长期股权投资	20,917.65
4	固定资产	3,331.08
5	无形资产	138.41
6	开发支出	297.74
7	递延所得税资产	1,997.59
8	资产总计	92,408.92
9	流动负债	50,606.77
10	负债总计	50,606.77
11	净资产（所有者权益）	41,802.15

1. 对企业价值影响较大的资产基本情况；

交易性金融资产账面价值19,118.17万元，占资产的比重为20.69%，为同方环境股份有限公司持有的理财产品；

合同资产账面价值17,777.83万元，占资产的比重为19.24%，均为工程款；

长期股权投资账面价值20,917.65万元，占资产的比重为22.64%，共计6家长投公司。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量；

企业申报的表外资产为无形资产，其中商标共计4项，专利共计76项（共有专利共有14项），如下所示：

商标：

序号	名称和内容	分类	申请/注册号	取得日期
1		9类 科学仪器	13114164	2015-03-28
2		7类 机械设备	9151300	2012-03-07
3		42类 设计研究	9151351	2012-07-28
4		40类 材料加工	9148018	2012-05-28

专利：

序号	名称和内容	分类	申请/注册号	取得日期	专利权人
1	一种用于****喷氨的装置	实用新型	CN2023****509.X	2024-05-03	同方环境股份有限公司、某公司
2	一种用于****脱硝的稀释风加热系统	实用新型	CN2023****850.7	2024-02-02	同方环境股份有限公司
3	一种**焚烧处理装置	实用新型	CN2022****973.5	2023-06-02	同方环境股份有限公司
4	一种工业园区**深度处理的成套装置	实用新型	CN2022****735.X	2023-04-28	同方环境股份有限公司
5	一种****废气处理排放	实用新型	CN2022****922.8	2023-04-28	同方环境股份有限

序号	名称和内容	分类	申请/注册号	取得日期	专利权人
	系统				公司
6	用于****的高级催化氧化装置	实用新型	CN2022*****537.5	2023-04-28	同方环境股份有限公司
7	一种**焚烧后高浓度污染尾气的处理装置	实用新型	CN202222824996.0	2023-03-31	同方环境股份有限公司
8	一种用于脱除****焚烧后烟气中酸性物质的系统	实用新型	CN2022*****296.6	2023-03-10	同方环境股份有限公司
9	一种**废物破碎混合输送装置	实用新型	CN2022*****720.8	2023-01-13	同方环境股份有限公司
10	一种用于处理****的推料进料装置	实用新型	CN2022*****173.2	2022-12-02	同方环境股份有限公司
11	一种*****测试装置	实用新型	CN2020*****577.3	2021-10-15	某大学、同方环境股份有限公司
12	一种工业产业园**处理的成套装置	实用新型	CN2020*****377.7	2021-09-17	同方环境股份有限公司
13	一种生活****协同处理多种废物的综合治理装置	实用新型	CN2020*****479.5	2021-06-01	同方环境股份有限公司
14	一种用于****高效脱硫塔盘	实用新型	CN2020*****681.1	2021-03-30	同方环境股份有限公司
15	一种双循环式****排放装置	实用新型	CN2020*****810.1	2021-03-30	同方环境股份有限公司
16	一种**干化焚烧尾气超低排放装置	实用新型	CN2020*****362.7	2021-03-30	同方环境股份有限公司
17	一种高效节能的**原位热修复装置	实用新型	CN2020*****141.6	2021-02-23	同方环境股份有限公司
18	市政**再生利用的成套处理装置	实用新型	CN2020*****061.8	2021-01-26	同方环境股份有限公司
19	用于电厂****的大型填料冷却塔装置	实用新型	CN2020*****373.7	2021-01-26	同方环境股份有限公司
20	****系统的预处理成套装置	实用新型	CN2020*****074.X	2021-01-26	同方环境股份有限公司
21	一种**间接热脱附尾气的处理装置	实用新型	CN2020*****448.6	2020-12-22	同方环境股份有限公司
22	一种新型**干化的热回收装置	实用新型	CN2020*****646.4	2020-12-22	同方环境股份有限公司
23	一种用于电厂**零排放的浓缩蒸发装置	实用新型	CN2019*****766.1	2020-04-21	同方环境股份有限公司
24	一种脱硫烟气**装置	实用新型	CN2019*****366.0	2020-04-17	同方环境股份有限公司
25	一种新型**焚烧余热利用装置	实用新型	CN2018*****536.2	2019-08-16	同方环境股份有限公司
26	一种****脱硝装置	实用新型	CN2018*****707.2	2019-01-11	同方环境股份有限公司
27	一种依托烟气脱硫系统的****处理装置	实用新型	CN2018*****706.8	2018-12-18	同方环境股份有限公司
28	一种****发电脱硫脱硝一体化装置	实用新型	CN2017*****962.0	2018-07-10	同方环境股份有限公司、北京同方生态能源科技有限公司

序号	名称和内容	分类	申请/注册号	取得日期	专利权人
29	市政**深度处理的成套装置	实用新型	CN2017*****486.5	2018-05-29	同方环境股份有限公司
30	一种新型****烟气脱硝装置	实用新型	CN2017*****881.1	2018-05-29	同方环境股份有限公司
31	餐厨垃圾的****装置	实用新型	CN2017*****010.0	2018-05-15	同方环境股份有限公司
32	可脱除细颗粒物的****装置	实用新型	CN2017*****435.9	2017-09-12	同方环境股份有限公司
33	用于处理**焚烧尾气中喷淋冷却塔的冷却降温装置	实用新型	CN2017*****703.7	2017-09-12	同方环境股份有限公司
34	用于脱硫塔的***高效脱硫塔盘	实用新型	CN2017*****615.9	2017-09-12	同方环境股份有限公司
35	烟气高效脱硫****装置	实用新型	CN2016*****700.3	2017-02-08	同方环境股份有限公司
36	使用辊式炉排的立式****炉	实用新型	CN2016*****241.9	2016-08-31	同方环境股份有限公司
37	一种适用于****的 SCR 脱硝装置	实用新型	CN2016*****239.1	2016-08-31	同方环境股份有限公司
38	****的浓盐水结晶分离装置	实用新型	CN2016*****317.8	2016-08-17	同方环境股份有限公司
39	****的浓盐水结晶分离装置	实用新型	CN2016*****410.9	2016-08-17	同方环境股份有限公司
40	可脱除****除尘器	实用新型	CN2015*****718.2	2016-08-10	同方环境股份有限公司
41	一种**厂脱水**的处理装置	实用新型	CN2016*****839.7	2016-07-27	同方环境股份有限公司
42	一种用于****的高压接线装置	发明授权	CN2013*****296.7	2015-12-16	同方环境股份有限公司
43	一种利于电极冷却的****	发明授权	CN2013*****995.2	2015-09-16	同方环境股份有限公司
44	一种带防腐橡胶垫的****	发明授权	CN2013*****999.0	2015-09-16	同方环境股份有限公司
45	烟气脱硫增效装置	实用新型	CN2015*****292.5	2015-09-16	同方环境股份有限公司
46	一种显示****放电室工作状态的自动监控装置	发明授权	CN2013*****265.1	2015-09-16	同方环境股份有限公司
47	一种用于烟气****的灰斗结构	实用新型	CN2014*****546.2	2015-06-17	同方环境股份有限公司
48	一种****脱硫系统及其控制方法	发明授权	CN2011*****202.2	2014-07-02	同方环境股份有限公司
49	一种****制取二甲苯工艺	发明授权	CN2009*****756.4	2013-07-17	某大学、同方环境股份有限公司
50	一种****的丝网除沫器	发明授权	CN20*****97376.8	2013-07-10	同方环境股份有限公司
51	一种从煤矸石中提取****的方法	发明授权	CN2009*****247.4	2012-07-04	同方环境股份有限公司
52	一种****脱硫装置及其控制方法	发明授权	CN2008*****614.3	2012-02-29	同方环境股份有限公司
53	一种用于****的自调式	发明授权	CN2008*****990.2	2011-12-28	同方环境股份有限

序号	名称和内容	分类	申请/注册号	取得日期	专利权人
	支座				公司
54	一种利用****的烟气脱硝装置	发明专利	CN2008****981.3	2011-11-16	同方环境股份有限公司
55	一种适用于****的分配装置	发明专利	CN2008****616.2	2011-10-05	同方环境股份有限公司
56	一种适用于****的输送装置	发明专利	CN2008****985.1	2011-09-07	同方环境股份有限公司
57	适应****大范围变动的脱硫装置及其控制方法	发明专利	CN2007****066.X	2011-09-07	同方环境股份有限公司
58	一种适用于****的双向运动车	发明专利	CN2007****289.4	2011-06-15	同方环境股份有限公司
59	一种用于****的喷嘴结构	发明专利	CN2007****064.0	2011-06-15	同方环境股份有限公司
60	一种****混合除尘器	发明专利	CN2008****984.7	2011-05-04	同方环境股份有限公司
61	一种适应****变化的脱硫装置及其控制方法	发明专利	CN2007****069.3	2011-05-04	同方环境股份有限公司
62	一种****混合除尘装置及其控制方法	发明专利	CN2008****621.3	2011-02-02	同方环境股份有限公司
63	一种用于****的事故保护控制系统	发明专利	CN2008****986.6	2011-01-05	同方环境股份有限公司
64	一种利用高铝粉煤灰和磁珠制备****的方法	发明专利	CN2007****062.1	2010-12-15	同方环境股份有限公司
65	一种实现多物态的****处理系统	发明专利	CN2007****063.6	2010-09-29	同方环境股份有限公司
66	一种从高铝粉煤灰中提取****的方法	发明专利	CN2007****366.7	2010-08-04	某大学、同方环境股份有限公司
67	一种****烟气脱硫反应塔	发明专利	CN2004****853.0	2009-06-24	某大学、同方环境股份有限公司
68	一种****烟气脱硫系统的防堵喷嘴装置	发明专利	CN2004****860.0	2009-06-24	某大学、同方环境股份有限公司
69	一种****颗粒物的净化方法及其装置	发明专利	CN2005****162.6	2008-12-10	某大学、同方环境股份有限公司
70	一种半****烟气脱硫除尘一体化的方法及装置	发明专利	CN2004****852.6	2008-12-10	某大学、同方环境股份有限公司
71	一种****尾气的净化方法及其装置	发明专利	CN2004****858.3	2008-07-16	某大学、同方环境股份有限公司
72	****大型臭氧发生器	发明专利	CN2005****549.1	2008-04-02	同方环境股份有限公司
73	一种****烟气脱硫塔	发明专利	CN2004****855.x	2008-01-16	某大学、同方环境股份有限公司
74	一种用于烟气脱硫系统的****制备方法及其装置	发明专利	CN2004****857.9	2007-09-12	某大学、同方环境股份有限公司
75	一种****颗粒物及其前驱体的脱除方法及装置	发明专利	CN2005****161.1	2008-03-05	某大学、同方环境股份有限公司
76	一种****垃圾及尾气净化的一体化装置	发明专利	CN2004****859.8	2008-07-16	某大学、同方环境股份有限公司

(三) 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致

(四) 利用或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)。

1. 本次资产评估报告中基准日财务报表已经过信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了XYZH/2025BJAA8B0003号标准的无保留意见审计报告。

2. 本次评估范围内长期股权投资-同方环境(浙江)有限公司中无形资产土地使用权引用由国众联资产评估土地房地产评估是在企业经过审计后的基础上进行的估价有限公司出具的(深)国众联(2024)(估)字第4-0052号土地估价报告。土地使用权评估结果为2,551.74万元。本次评估经委托人同意引用了上述评估结果。

引用报告主要内容披露如下:

(1) 资产数量及产权权属

此次估价对象为一宗国有土地使用权,土地使用权面积为30,377.90平方米,登记用途为工业用地,土地使用权类型为出让,土地使用权人为同方环境(浙江)股份有限公司。

(2) 评估方法

引用“土地估价报告”中采用的方法为市场比较法和剩余法。

(3) 估价的前提条件和假设条件

引用“土地估价报告”的前提条件和假设条件。

① 本次估价的依据包括中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014),《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014),《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017),全国人大、国务院和自然资源部颁布的有关法律法规,杭州市人民政府和杭州市自然资源局等有关部门颁布的有关文件进行估价活动;估价对象资料是根据委托估价方提供的包括估价对象《不动产权证书》(浙(2018)余杭区不动产权第\*\*\*号)等有关资料为准。

② 估价期日房地产市场为公正、公开、公平的均衡市场,土地区位条件和地产市场交易资料等评估相关资料由估价人员实地调查而得。

③ 估价对象地价内涵是估价对象在估价期日2024年6月30日达到宗地外“五通”(通路、通电、给水、排水、通讯),宗地内“场地平整”下,土地使用权剩余年限为37.72年,容积率为0.73时设定租赁权的国有出让工业用地的土地使用权公允价值。若估价对象的土地利用方式、估价期日、土地开发状况、土地使用年限、土地面积、规划利用条件、他项权利等影响地价的因素发生变化,该评估价格应作相应调整。

④ 关于容积率的设定:根据委托估价方提供的《不动产权证书》(浙(2018)余杭区不动产权第\*\*\*号)、《国有建设用地使用权出让合同书》及补充协议,土地使用权面积为30,377.90m<sup>2</sup>,工业厂房22,122.49m<sup>2</sup>。故本次估价按照现状设定委估宗地用地面积为30,377.90m<sup>2</sup>,规划工业厂房22,122.49m<sup>2</sup>,容积率为0.73。

⑤ 关于他项权利的设定:根据委托估价方提供的《厂房租赁合同》,委估宗地、地上建筑物及附属物已出租给杭州钱江经济开发区创新创业产业园有限公司,租期10年,

至估价期日租期剩余4.09年，估价对象不动产权证书无他项权利记载。故本次评估设定委估宗地考虑剩余4.09年租赁权的影响，无租赁权外的他项权利限制。

⑥ 任何有关估价对象的运作方式、程序符合国家、地方的有关法律、法规。

#### (4) 评估结论

本次评估无形资产-土地使用权评估结果为2,551.74万元。

土地评估的具体情况如下表：

金额单位：人民币万元

序号	不动产权证编号	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m <sup>2</sup> )	土地评估值
1	浙(2018)余杭区不动产权第 ***号	2012/3/23	出让	工业用地	50年	30,377.90	2,551.74
合计						30,377.90	2,551.74

#### (5) 需要特殊说明的事项

① 估价对象的《不动产权证书》(浙(2018)余杭区不动产权第 \*\*\*号)等资料由委托估价方及权利人提供，现场估价人员已进行核对确认；估价对象位置示意图、估价对象现场照片、市场比较案例等由现场估价人员收集并核实。

② 报告中有关估价对象的土地权属状况、土地面积等以当地土地管理部门核发的《不动产权证书》(浙(2018)余杭区不动产权第 \*\*\*号)为准。

③ 委托估价方提供了估价对象的《不动产权证书》(浙(2018)余杭区不动产权第 \*\*\*号)，我们对权属证书上记载的权属、面积、用途等资料进行了审慎检查，在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性的情况下，假定委托估价方及权利人提供的资料合法、真实、准确、完整。

④ 估价人员无法核实委估宗地的他项权利限制，在此提醒报告使用者在使用报告时对委估宗地的权利限制情况等到土地相关管理部门进行核查。根据委托估价方提供的《厂房租赁合同》，此次估价设定委估宗地考虑租赁权的影响，无租赁权外的他项权利限制。租约期内的租金以委托人提供的《厂房租赁合同》中的租金为准，租约期外参考市场租金。

⑤ 本报告中货币计量以人民币为本位币。

⑥ 本估价报告正文及附件同为报告不可或缺的组成部分，不可区别对待。

⑦ 对于估价中可能存在影响估价结果的其他瑕疵事项，委托估价方在委托估价时未作特别说明的，在估价人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本公司及估价人员不承担相关责任。

⑧ 本报告复印无效。

本次评估根据法律、行政法规要求引用了以上专业报告作为本资产评估报告的组成部分，该专业报告由委托人提供并同意引用。资产评估机构及资产评估师客观引用上述

专业报告相关内容并依法承担引用责任，不代表资产评估机构及其资产评估师对被引用报告的真实性、完整性、合法性发表意见

## 四、 价值类型

根据评估目的及具体评估对象，本次评估采用公允价值类型。

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。

根据《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45号)第四章第十八条，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。因此本次评估确定的评估对象的价值类型为公允价值。

## 五、 评估基准日

资产评估委托合同约定的评估基准日为 2024 年 6 月 30 日。

选定该基准日由于委托人深圳华控赛格股份有限公司考虑到 2024 年 6 月 30 日与取得股权日期接近，且更易取得同行业同期数据做参考。以 2024 年 6 月 30 日作为评估基准日进行评估能够得到相对准确、公允的股权价值，为 7 月取得的股权提供可靠的定价依据。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

## 六、 评估依据

### (一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号令）；
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
4. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议于 2019 年 12 月 28 日修订通过）；
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. 《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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；

7. 《中华人民共和国城乡规划法》（根据 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正）；
8. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 29 号，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改）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过决定修改）；
10. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
11. 《中华人民共和国专利法》（2020 年国家主席令第 55 号）；
12. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财政部、国家税务总局，财税〔2008〕170 号）；
13. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
14. 《财政部 税务总局 海关总署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）；
15. 国务院《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》；
16. 《中华人民共和国商标法》（根据 2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第四次修正）；
17. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；
18. 《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）；
19. 《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》；
20. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

## （二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协[2017]35 号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；

11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
15. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协[2017]45号）；
16. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
17. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
18. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
19. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
20. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

### （三）权属依据

1. 不动产登记证；
2. 机动车行驶证；
3. 商标注册证、专利证书；
4. 重要资产购置合同或凭证；
5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

### （四）取价依据

1. 《基本建设财务规则》（财政部令 81 号）；
2. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）；
3. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
4. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
5. 评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；
6. 评估人员现场座谈、勘察记录；
7. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
8. 其他相关资料。

### （五）其他参考依据

1. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
2. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）；
3. 国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的(深)国众联(2024)(估)字第 4-0052 号土地估价报告；
4. 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2025BJAA8B0003 审计报告；
5. 《浙江省工程建设其他费用定额》（2018 版）；

6. 《浙江省房屋建筑与装饰工程概算定额》（2018版）；
7. 《浙江省通用安装工程概算定额》（2018版）；
8. 《浙江省市政工程概算定额》（2018版）；
9. 《浙江省房屋建筑安装工程修缮预算定额》（2018版）；
10. 《浙江省园林绿化养护预算定额》（2018版）；
11. 《杭州市造价信息》（2024年第6期）；
12. 同方环境股份有限公司提供的资产清查申报明细表；
13. 同方环境股份有限公司以前年度及评估基准日的审计报告；
14. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
15. wind 资讯相关数据；
16. 其他相关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

企业价值评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据《以财务报告为目的的评估指南》

第八条、执行以财务报告为目的的评估业务，应当与企业和执行审计业务的注册会计师进行必要的沟通，明确评估业务基本事项并充分理解会计准则或者相关会计核算、披露的具体要求。

第二十一条、执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。

第二十二条、资产评估专业人员应当参照会计准则的规定，关注所采用的评估数据，并知晓公允价值获取层级受评估方法选择及评估数据来源的影响。

本次评估由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可采用资产基础法。

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

由于被评估单位业务性质缺乏持续性，因此被评估单位管理层无法作出未来盈利预测，故本次评估不满足收益法评估的条件。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行，并最终确认评估值。

## （二） 资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

### 1. 流动资产评估

（1） 货币资金：评估人员通过对申报单位评估现场工作日库存现金进行监盘并倒推至评估基准日的方法确定评估值，对于银行存款、其他货币资金评估人员已取得审计机构对于同一基准日的函证并与原件确认，获取并检查银行存款余额调节表，并与银行存款对账单、银行询证函回函核对，以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值；对币种为外币的以评估基准日账面值乘以汇率确定评估值。

### （2） 交易性金融资产

获取交易性金融资产评估申报明细表，评估人员对企业账面数值进行了核实，与报表、总账和明细账核对一致；对会计资料及相关资料进行了审核，抽查相关的账簿及凭证，核实其账务记录正确无误。评估人员取得审计机构对于同一基准日的函证，并与原件确认。以评估基准回函金额确认评估值。

### （3） 应收票据

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对；其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容，查阅大额应收票据发生的合同、协议等重要资料。然后了解基准日后票据的承兑情况，确认票据所涉及的经济行为真实，金额准确，以经核实的账面值确认评估值。

### （4） 应收款项(应收账款及其他应收款等)

获取评估申报明细表，与总账、明细账核对一致，在核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，选择适当客户进行函证，对不能回函的客户，采用替代检查程序，查阅相关销售发票、合同、发货单等原始凭证，收集相关证明材料。通过个别认定及账龄分析相结合，确定预期信用损失率，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

在区别不同情况确定应收款项评估预期信用损失后，被评估单位计提的坏账准备评估值按零值计算。

### （5） 预付账款

对预付款项，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况。通过个别认定及账龄分析相结合，确定预期信用损失率，综合分析预付账款的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定预付账款的评估值。

#### (6) 应收款项融资

查阅融资合同，关注相关融资条款，对融出款项明细在核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对融出应收票据等进行账表核对，收集相关证明材料。在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定及账龄分析相结合，确定预期信用损失率，综合分析应收款项的可收回性，最终确认评估值。

#### (7) 存货

评估范围内包括合同履行成本等。评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，同时向有关工程人员了解工程概况、工期、进度等情况，对于合同履行成本以不含税收入减去税金及附加、销售相关费用、全部税金和一定的产品项目销售利润后确定评估值。

评估价值=不含税收入 $\times$ (1-税金及附加费率-销售费用率-营业利润率 $\times$ 所得税率 $\times$ (1-r)-营业利润率 $\times$ (1-所得税率) $\times$ r)

#### (8) 合同资产

获取合同资产评估申报明细表并与报表、总账和明细账核对是否一致，查阅相关合同、变更签证、工程量计量确认文件、工程结算文件等原始凭证，就合同资产涉及的在建商品或服务的名称、规格和数量、实施地点、工期、合同价款、账面余额等主要信息与明细账及相关合同资料进行核对；关注是否存在同一合同下的合同负债；对合同资产的账龄进行分析，对其中长期挂账的合同资产分析其原因，针对大额合同资产向客户发函或现场勘察，了解、核查合同资产的履约情况。在以上程序基础上以核实后账面值确认为评估值。

### 2. 关于长期股权投资的评估

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

对具有控制权的长期股权投资，对被投资单位股东全部权益价值进行评估，然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估单位的占股比例计算确定评估值：

长期投资评估值=(评估基准日评估后净资产+未缴出资额) $\times$ 该股东的持股比例-该股东未出资额

对于长期股权投资内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司，其已于2024年12月30日完成破产清算，同方环境股份有限公司已对该长期股权投资全额计提减值准备，经核

实，同方环境股份有限公司已履行出资义务，基于此该长期股权投资本次评估值按照零确认。

### 3. 关于机器设备的评估

本次评估主要采用重置成本法和市场法。

#### (1) 重置成本法

##### ① 重置全价的确定

对能查询到现行市场价格的设备，根据分析确定的现行市价，考虑其运输、安装调试等费用因素，确定重置全价。计算公式为：

设备重置全价=设备现售价-增值税抵扣额

对于少数查询不到现行市场价格的设备，根据设备的原始购货、付款凭证，按照国家有关部门公布的物价指数和有关价格信息资料，测算自设备付款日至评估基准日的价格指数，确定设备的购置价，然后考虑其运输、安装调试以及其他合理费用因素，确定重置全价。计算公式为：

重置全价=设备购置原价×该类设备基准日相对于设备购置日的价格指数-增值税抵扣额

##### ② 综合成新率

电子设备成新率的测定采用理论成新率法和勘察成新率。具体操作主要根据现场勘察鉴定所掌握的设备现状，结合行业特点及有关贬值因素，并参考设备的规定使用年限、已使用年限及设备使用、保养和修理情况确定综合成新率。

综合成新率=勘察成新率×权重（60%）+理论成新率×权重（40%）

式中：理论成新率的确定为假设设备有一定的使用寿命，在使用过程中，设备的价值随着使用寿命的消耗而同比例损耗，即：

理论成新率=（经济耐用年限-已使用年限）/经济耐用年限×100%

勘察成新率是指评估师通过现场勘察、查阅机器设备的历史资料，向操作人员询问设备使用情况、使用精度、故障率、磨损情况、维修保养情况、工作负荷等，对所获得信息进行分析后依据经验确定设备磨损程度的贬值率。

##### ③ 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

#### (2) 市场法

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆经济耐用年限修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

平均比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）÷3

车辆市场法评估值=平均比准价格+牌照费

#### 4. 关于房屋建（构）筑物的评估

主要采用市场比较法。

市场比较法是将评估对象与同一供应圈的近期交易的类似房地产进行比较，通过交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正后，得出估价对象房地产比准价格的一种评估方法。计算公式：

评估对象比准价格=比较对象成交价×交易情况修正×交易日期修正×区域因素修正×个别因素修正

#### 5. 关于其他无形资产的评估

其他无形资产为公司各种外购软件、专利及商标等。

评估人员了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，没有发现权属纠纷现象。在此基础上按照以下方法进行评估：

对于专用的各种类型的软件平台，经市场询价，确认该软件评估基准日的重置成本，并计算成新率后得出评估值。

对于专利无形资产选用收益法进行评估，由于同方环境股份有限公司当前所有在用的大部分技术类无形资产已投入使用并产生收益，同时该收益及产生收益的风险也可以被量化，因而可以采用收益法进行评估。本次评估采用的是销售收入分成法来确定收入，从而计算无形资产的价值。在此次无形资产评估过程中无形资产对企业的贡献具有综合性，无法进行功能拆分，因而本次将作为一个整体进行评估。

对于商标，本次采用成本法对其进行评估，将其已费用化的成本构成进行拆分，计算其必要花费和成本，并在考虑一定成新率的基础之上，得到商标的评估值。

收益法的计算公式：

评估值 = 评估基准日至未来年期技术分成额现值之和，即：

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

其中：

P——无形资产组合评估值

F<sub>t</sub>——未来第 t 年税后技术分成额；

其中，F<sub>t</sub>=无形资产对应收入×技术分成率×（1-所得税率）

i——折现率

t——收益计算年度

n——预期收益年限

#### 6. 开发支出

获取开发支出评估申报明细表与总账数和明细账核对一致，获取有关协议和董事会纪要等文件、资料，检查开发支出的性质、构成内容、计价依据、无形资产研究开

发的可行性研究报告等相关资料，与相关人员沟通是否存在技术上的障碍或其他不确定性，以及对对应无形资产或产品研究开发的内容、进度，预计后续完成研发所需的支出，已经取得的阶段性成果等。以经核实后的账面价值确认评估值。

#### 7. 递延所得税资产

对递延所得税资产，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

#### 8. 关于负债的评估

流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他流动负债及其他应付款。对负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

## 八、评估程序

北京中天华资产评估有限责任公司（以下简称“我公司”）资产评估专业人员对评估对象所涉及的资产和负债进行了评估。主要评估程序实施如下：

### （一）明确前期事项，接受评估委托

与委托人沟通，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，就各方的权利、义务等达成协议，签订《资产评估委托合同书》。

### （二）编制评估计划，展开现场调查

对评估对象进行现场调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

#### 1. 前期准备

针对本项目业务特点及资产分布情况，我公司根据项目需要组建相应工作小组。

对被评估单位相关人员进行资产评估申报工作培训，以便于被评估单位的财务及资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作，并对资产评估材料填报中遇到的问题进行解答，指导被评估单位相关人員对评估范围内资产及负债进行初步自查及准备评估资料。

#### 2. 资产核实

##### （1）指导被评估单位相关人员进行填报及相关资料的准备

与企业相关的财务及资产管理人員进行沟通，协助企业按照评估机构提供的申报表及其填写要求、资料清单等进行填报，同时准备收集相关资料。

##### （2）初步核对被评估单位提供的评估申报表

通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况后，仔细核对各申报表，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确及勾稽关系不合理等情况，同时反馈给企业进行补充、修改、完善。

##### （3）现场调查

结合本次评估对象和评估方法的特点，对主要资产财务、经营类资料进行核查，对主要资产进行现场调查，如询问、访谈、核对、监盘、勘察等；对企业过往的财务状况、经营状况及未来发展战略、发展规划的具体实施情况等进行现场访谈。

### 3. 尽职调查

进行必要的尽职调查，主要内容如下：

(1) 了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；了解评估对象以往的评估及交易情况。

(2) 了解被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 了解被评估单位历史年度收入、成本、费用等历史经营状况，了解其经营计划、发展规划；

(4) 了解影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(5) 了解被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6) 其他相关信息资料。

### (三) 收集整理评估资料

1. 评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估申报表及其他重要资料进行确认。

2. 评估人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。

3. 对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### (四) 评定估算及出具评估报告

1. 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，评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

2. 遵循公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行审核，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。最后出具正式资产评估报告。

### (五) 整理归集评估档案

编制资产评估档案，遵循公司档案管理制度及时归档。

## 九、评估假设

### (一) 一般假设

#### 1. 交易假设

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

## 2. 公开市场假设

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

## 3. 持续经营假设

假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。

### (二) 特别假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 假设同方环境股份有限公司在预测期享受高新技术企业税收优惠政策。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

特别提请报告使用人注意，根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结论一般会失效，资产评估机构及资产评估师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

在评估基准日 2024 年 6 月 30 日，同方环境股份有限公司总资产账面值为 92,408.92 万元，总负债账面值为 50,606.77 万元，净资产账面值为 41,802.15 万元；总资产评估值为 107,991.01 万元，增值额为 15,582.09 万元，增值率为 16.86%；总负债评估值为 50,606.77 万元，增值额为 0.00 万元，增值率为 0.00%；股东全部权益评估值为 57,384.24 万元，增值额为 15,582.09 万元，增值率为 37.28%。评估结果详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
1 流动资产	65,726.44	65,873.09	146.65	0.22
2 非流动资产	26,682.48	42,117.92	15,435.44	57.85
3 长期股权投资	20,917.65	22,896.83	1,979.18	9.46
4 固定资产	3,331.08	13,400.29	10,069.21	302.28

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率
		A	B	C=B-A	$D=C/A \times 100\%$
5	无形资产	138.41	3,525.46	3,387.05	2,447.15
6	开发支出	297.74	297.74		
7	递延所得税资产	1,997.59	1,997.59		
8	资产总计	92,408.92	107,991.01	15,582.09	16.86
9	流动负债	50,606.77	50,606.77		
10	负债总计	50,606.77	50,606.77		
11	净资产（所有者权益）	41,802.15	57,384.24	15,582.09	37.28

在未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价的情况下，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论，即同方环境股份有限公司 20.25% 股东部分权益公允价值为 11,620.31 万元。

## 十一、 特别事项说明

### （一） 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现。

### （二） 委托人未提供的其他关键资料情况

未发现。

### （三） 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 2013 年 5 月 10 日，被告某公司 1 与被告某公司 2 签订了《\*\*\*设备采购合同》。同日，某公司 2 与原告同方环境股份有限公司签订了《\*\*\*采购合同》，同方环境股份有限公司履行相关合同内容后多次与某公司 1、某公司 2 催款无果后，将某公司 1、某公司 2 诉至法院，该案件于 2024 年 5 月 31 日进行一审宣判，后某公司 1、某公司 2 进行二审上诉，该案件已与 2024 年 8 月 30 日进行终审宣判。法院判决某公司 1、某公司 2 支付同方环境股份有限公司 8,818,040.80 元及款项产生的利息。本次评估已把同方环境股份有限公司能够收回上述款项这一因素，对评估值可能产生的影响，进行了充分的考量。

2. 2019 年 12 月 23 日，某公司 3 就某公司 3 的\*\*\*工程委托某公司 4 进行公开招标。同方环境股份有限公司按照要求交纳了投标保证金 300,000.00 元，并于 2020 年 1 月份进行了投标，中标后便按照业主指示进行了部分工作，后因业主原因未能签订合同。同方环境股份有限公司于 2023 年提起诉讼，要求解除协议，并由某公司 3 支付发生的可研报告编制及已经履行的合同费用。根据一审判决，某公司 3 需支付同方环境股份有限公司应履行合同而产生的 980,532.60 元及可行性研究报告编制费用 170,071.00 元。因本案件目前处于二审阶段，尚未完结，本次评估仅考虑其账面记录的投标保证金 300,000.00 元。

3. 本次评估基于被评估单位申报的评估范围。被评估单位未申报或有负债及其他重大事项。特此说明，望报告使用人悉知。

#### (四) 重要的利用专家工作及相關报告情况

1. 评估基准日财务报表已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了XYZH/2025BJAA8B0003标准的无保留意见审计报告。

2. 本次评估范围内长期股权投资-同方环境（浙江）有限公司中无形资产土地使用权引用由国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的(深)国众联(2024)(估)字第4-0052号土地估价报告。土地使用权评估结果为2,551.74万元。本次评估经委托人同意引用了上述评估结果。

本次评估根据法律、行政法规要求引用了以上专业报告作为本资产评估报告的组成部分，该专业报告由委托人提供并同意引用。资产评估机构及资产评估师客观引用上述专业报告相关内容并依法承担引用责任，不代表资产评估机构及其资产评估师对被引用报告的真实性和完整性、合法性发表意见。

#### (五) 重大期后事项

1. 本次评估所涉及的评估对象于评估基准日并未归属于深圳华控赛格股份有限公司。深圳华控赛格股份有限公司根据山东省高级人民法院民事判决书（2024）鲁民终645号文件，于2024年7月16日正式取得同方环境股份有限公司20.25%股权。

2. 被评估单位于2024年9月将位于某小区两套住宅入账，其一面积为171.95平方米，其二面积为170.94平方米，根据房屋出让合同及房产发票，房屋的价值为1,765,883.50元。

3. 被评估单位于2024年9月将位于某小区地下四个车位使用权入账。具体车位为B89、B93、B116、B121。使用权期限自合同签订之日起二十年，在二十年期限届满之后，直至对应土地使用权到期的这段时间里，同方环境股份有限公司均可免费使用上述车位，无需额外支付费用。根据合同约定，车位价值为399,600.00元。

4. 同方环境股份有限公司诉某公司1、某公司2案件于2024年8月30日进行终审宣判。法院判决某公司1、某公司2支付同方环境股份有限公司8,818,040.80元及款项产生的利息。本次评估已把同方环境股份有限公司能够收回上述款项这一因素，对评估值可能产生的影响，进行了充分的考量。

5. 同方环境股份有限公司于2024年10月29日通过高新技术企业资格复审，取得编号为GR202411003209号的高新技术企业资格证书，有效期限为3年。本次评估以15%确认所得税率。

#### (六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

未发现。

#### (七) 其他需要说明的事项

1. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及其他相关当事人对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。

2. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

3. 本次评估结论没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价，也没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

4. 本次评估，资产评估师未对各种设备于评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查得出。

5. 本次评估，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估结论是在假定被评估单位提供的工程技术资料真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

6. 对资产存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托人委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

7. 纳入本次评估范围内的房屋建筑物（房屋建筑物评估明细表第1项：清华同方科技大厦）已办理不动产权证书，对应权证编号为京（2022）海不动产权第\*\*\*号，同方环境股份有限公司将上述《不动产权证书》上的房屋所有权及国有建设用地使用权抵押给浙商银行股份有限公司北京分行办理授信，授信金额为10,000.00万元。本次评估过程中已考虑抵押事项对房屋评估值的影响。

8. 纳入本次评估范围内的房屋建筑物（房屋建筑物评估明细表第二项：清华同方科技大厦）已办理不动产权证书，对应权证编号为京（2018）海不动产权第\*\*\*号，同方环境股份有限公司将上述《不动产权证书》上的房屋所有权及国有建设用地使用权抵押给中国光大银行股份有限公司北京海淀支行办理授信，抵押合同编号为：BJ海淀ZHDY23036，授信金额为9,000.00万元。本次评估过程中已考虑抵押事项对房屋评估值的影响。

9. 本次评估范围内涉及的长期股权投资内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司已完成破产清算，内蒙古自治区呼和浩特市中级人民法院于2024年12月20日出具的《民事裁定书》（（2022）内01破2号之四）裁定：终结内蒙古大唐同方硅铝科技有限公司破产清算程序。同方环境股份有限公司已对该长期股权投资全额计提减值准备。本次评估按零确认评估值。

10. 同方环境股份有限公司专利中涉及共有专利14项，经与同方环境股份有限公司访谈了解到该部分专利产生收益不会进行分配，故本次未考虑其权益分配对评估值的影响。共有专利详情如下：

序号	名称和内容	分类	申请/注册号	取得日期	专利权人
1	一种用于*****喷氨的装置	实用新型	CN2023*****509.X	2024/5/3	同方环境股份有限公司、某公司
2	一种*****测试装置	实用新型	CN2020*****577.3	2021/10/15	某大学、同方环境股份有限公司
3	一种*****发电脱硫脱硝一体化装置	实用新型	CN2017*****962.0	2018/7/10	同方环境股份有限公司、北京同方生态能源科技有限公司
4	一种*****制取二甲苯工艺	发明授权	CN2009*****756.4	2013/7/17	某大学、同方环境股份有限公司
5	一种从高铝粉煤灰中提取*****的方法	发明授权	CN2007*****366.7	2010/8/4	某大学、同方环境股份有限公司
6	一种*****烟气脱硫反应塔	发明授权	CN2004*****853.0	2009/6/24	某大学、同方环境股份有限公司
7	一种*****烟气脱硫系统的防堵喷嘴装置	发明授权	CN2004*****860.0	2009/6/24	某大学、同方环境股份有限公司
8	一种*****颗粒物的净化方法及其装置	发明授权	CN2005*****162.6	2008/12/10	某大学、同方环境股份有限公司
9	一种半*****烟气脱硫除尘一体化的方法及装置	发明授权	CN2004*****852.6	2008/12/10	某大学、同方环境股份有限公司
10	一种*****尾气的净化方法及其装置	发明授权	CN2004*****858.3	2008/7/16	某大学、同方环境股份有限公司
11	一种*****烟气脱硫塔	发明授权	CN2004*****855.x	2008/1/16	某大学、同方环境股份有限公司
12	一种用于烟气脱硫系统的*****制备方法及其装置	发明授权	CN2004*****857.9	2007/9/12	某大学、同方环境股份有限公司
13	一种*****颗粒物及其前驱体的脱除方法及装置	发明授权	CN2005*****161.1	2008/3/5	某大学、同方环境股份有限公司
14	一种*****垃圾及尾气净化的一体化装置	发明授权	CN2004*****859.8	2008/7/16	某大学、同方环境股份有限公司

11. 除上述披露事项外，被评估单位并未申报任何其他潜在事项。在此特别提请本报告使用者予以充分关注。

**提请评估报告使用者对特别事项予以关注。**

## 十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告结论仅限本资产评估报告载明的评估目的和用途下有效。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对资产价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构及其评估专业人员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。

2. 本报告结论成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用。

3. 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。

4. 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。

5. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6. 本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2024 年 6 月 30 日起计算，至 2025 年 6 月 29 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、 资产评估报告日

本资产评估报告结论正式提出日期为2025年1月10日。

(本页以下为签字盖章!)

资产评估师

韩煜

资产评估师

张娜

北京中天华资产评估有限责任公司

2025年1月10日

## 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明：

(一) 流动资产合计账面价值为 65,726.44 万元，评估值为 65,873.09 万元，评估增值 146.65 万元。其中：

1. 货币资金增值 0.36 元，增值的原因为汇率的差异；
2. 存货-合同履约成本增值 1,466,434.43 元，增值的原因为账面成本不包含利润，本次评估考虑了一部分利润，故造成评估增值。

(二) 非流动资产账面价值为 26,682.48 万元，评估值为 42,117.92 万元，增值额为 15,435.44 万元，增值率为 57.85%。其中，增减值共 3 项，分别为长期股权投资、固定资产、无形资产。

### 1. 长期股权投资

北京恩赛威节能环保装备有限公司减值 105.06 万元，主要原因为被投资单位经营亏损，造成评估减值；北京首同致远节能环保科技有限公司减值 1,065.10 万元，主要原因为被投资单位经营亏损，造成评估减值；北京同方生态能源科技有限公司增值 14.25 万元，主要原因为被投资单位经营盈利，造成评估增值；同方环境（浙江）有限公司增值 2,380.67 万元，主要原因为被投资单位经营盈利，造成评估增值；同环生态（澳门）一人有限公司增值 754.43 万元，主要原因为被投资单位经营盈利，造成评估增值。

### 2. 固定资产

固定资产共 3 类，即房屋建筑物、车辆、电子设备。账面价值为 3,331.08 万元，评估值为 13,400.30 万元，增值额为 10,069.22 万元，增值率为 302.28%。评估结果如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值		评估价值		增减值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	4,988.36	3,194.89	13,247.20	13,247.20	8,258.84	10,052.31	165.56	314.64
车辆	905.34	90.53	110.88	110.88	-794.46	20.35	-87.75	22.47
电子设备	142.43	45.66	70.46	42.22	-71.96	-3.44	-50.53	-7.53
合计	6,036.13	3,331.08	13,428.54	13,400.30	7,392.41	10,069.22	122.47	302.28

(1)房屋建筑物:账面价值 3,194.89 万元,评估值为 13,247.20 万元,增值额 10,052.31 万元,增值率 314.64%,主要因为本次采用市场法进行评估,房屋现行市场价升高,故造成评估增值。

(2)车辆:账面价值 90.53 万元,评估值为 110.88 万元,增值额为 20.35 万元,增值率为 22.47%,主要因为本次采用市场法进行评估,市场二手车价格高于其计提折旧后的账面值,造成评估净值增值。

(3)电子设备:账面价值为 45.66 万元,评估值为 42.22 万元,减值额为 3.44 万元,减值率 7.53%,主要是由于电子设备更新换代较快,市场竞争剧烈,电子设备价格下降,造成评估值减值。

综上,固定资产共增值 10,069.22 万元。

### 3.无形资产

无形资产包括 2 项,账面价值为 138.41 万元,评估值为 3,525.45 万元,增值额为 3,387.04 万元,增值率为 2,447.15 %。增值的主要因为使用专利的产品市场销售情况良好,未来能够持续产生收益。

综上,无形资产共增值 3,387.04 万元。

资产总计增值 15,582.09 万元。