

本报告依据中国资产评估准则编制

北控十方（山东）环保能源集团有限公司拟收购股权涉及的  
山东方福环保科技有限公司模拟  
股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

中同华评报字（2022）第 020701 号  
共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司  
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2022 年 5 月 23 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020005202200725
合同编号：	中同华合同字（2022）0549号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中同华评报字（2022）第020701号
报告名称：	北控十方（山东）环保能源集团有限公司拟收购股权涉及的山东方福环保科技有限公司模拟股东全部权益价值项目
评估结论：	180,300,454.80元
评估机构名称：	北京中同华资产评估有限公司
签名人员：	牟龄（资产评估师） 会员编号：11180103 栗颖（资产评估师） 会员编号：11170059
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年05月23日

# 目 录

声明 .....	2
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人、被评估单位和委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型及其定义 .....	11
五、评估基准日 .....	11
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程和情况 .....	16
九、评估假设 .....	17
十、评估结论 .....	19
十一、特别事项说明 .....	20
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	22
十三、资产评估报告日 .....	23
资产评估报告附件 .....	25

## 声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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师不承担责任。

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其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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单、盈利预测及相关资料由委托人、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。

# 北控十方（山东）环保能源集团有限公司拟收购 股权涉及的山东方福环保科技有限公司模拟 股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中同华评报字（2022）第 020701 号

北控十方（山东）环保能源集团有限公司  
福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙）：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对山东方福环保科技有限公司模拟的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：北控十方（山东）环保能源集团有限公司拟收购股权，为此需对所涉及的山东方福环保科技有限公司模拟股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考意见。

评估对象：山东方福环保科技有限公司模拟的股东全部权益价值。

评估范围：山东方福环保科技有限公司经审计后模拟口径的全部资产及负债，主要为其他应收款、长期股权投资、交易性金融负债和其他应付款。

评估基准日：2021年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：具体结论如下：

## 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	17,700.00	17,700.00	0.00	
非流动资产	2	7,669.95	8,000.00	330.05	4.30
其中：长期股权投资	3	7,669.95	8,000.00	330.05	4.30
投资性房地产	4				
固定资产	5				

项 目			账面净值	评估价值	增减值	增值率%
			A	B	C=B-A	D=C/A×100
	在建工程	6				
	无形资产	7				
	其中：土地使用权	8				
	其他非流动资产	9				
	<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>25,369.95</b>	<b>25,700.00</b>	<b>330.05</b>	<b>1.30</b>
	流动负债	11	7,669.95	7,669.95	0.00	
	非流动负债	12				
	<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>7,669.95</b>	<b>7,669.95</b>	<b>0.00</b>	
	<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>14</b>	<b>17,700.00</b>	<b>18,030.05</b>	<b>330.05</b>	<b>1.86</b>

### 重要事项说明：

截至评估基准日山东方福环保科技有限公司尚未成立，取得营业执照的时间为2022年3月16日。本次评估采用的财务数据基础是根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东方福环保科技有限公司2020年度、2021年度模拟合并财务报表审计报告》（致同审字（2022）第110A019746号）所披露的编制假设确定的。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。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，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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。

北控十方（山东）环保能源集团有限公司拟收购  
股权涉及的山东方福环保科技有限公司模拟  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告正文

中同华评报字（2022）第 020701 号

北控十方（山东）环保能源集团有限公司

福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙）：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对北控十方（山东）环保能源集团有限公司拟进行股权收购事宜涉及的山东方福环保科技有限公司模拟股东全部权益价值在2021年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为北控十方（山东）环保能源集团有限公司、福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙），被评估单位为山东方福环保科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人一概况

北控十方（山东）环保能源集团有限公司

1. 注册登记情况

企业名称：北控十方（山东）环保能源集团有限公司（以下简称“十方环能”或“委托人一”）

统一社会信用代码：913701007806070991

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区新泺大街 888 号 10 楼

法定代表人：甘海南

注册资本：20000 万人民币

经营范围包括许可项目：餐厨垃圾处理；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承

包；各类工程建设活动；城市生活垃圾经营性服务；生物质燃气生产和供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：固体废物治理；市政设施管理；环境卫生公共设施安装服务；合同能源管理；农村生活垃圾经营性服务；工程管理服务；环保咨询服务；财务咨询；企业管理咨询；咨询策划服务；劳务服务（不含劳务派遣）；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；生活垃圾处理装备制造；生活垃圾处理装备销售；污泥处理装备制造；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；生物质燃料加工；生物质成型燃料销售；木炭、薪柴销售；工业设计服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；水污染治理；畜禽粪污处理；热力生产和供应；污水处理及其再生利用；货物进出口；技术进出口；汽车新车销售；汽车租赁；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## （二）委托人二概况

### 福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙）

#### 1. 注册登记情况

企业名称：福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“清禹新能”或“委托人二”）

统一社会信用代码：91350100MA8UCG6C47

企业类型：港、澳、台有限合伙企业

注册地址：福建省福州市鼓楼区朱紫坊45号-55室

执行事务合伙人：西藏禹泽投资管理有限公司

经营范围包括许可项目：以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得在《外商投资准入负面清单》禁止外商投资的领域开展经营活动）

## （三）被评估单位概况

### 1. 注册登记情况

企业名称：山东方福环保科技有限公司（以下简称“山东方福”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91370100MA7K63ED4N

企业类型：其他有限责任公司



注册地址：中国（山东）自由贸易试验区济南片区三庆齐盛广场6号楼1121B

法定代表人：赵峰

注册资本：18000万人民币

经营范围：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；固体废物治理；市政设施管理；环境卫生公共设施安装服务；农村生活垃圾经营性服务；工程和技术研究和试验发展；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；气体、液体分离及纯净设备制造；环境应急技术装备制造；合同能源管理；工程管理服务；节能管理服务；企业管理咨询；环保咨询服务；财务咨询；劳务服务（不含劳务派遣）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；软件开发；软件销售；软件外包服务；信息技术咨询服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；计算机软硬件及外围设备制造；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；对外承包工程；再生资源回收（除生产性废旧金属）；再生资源加工；再生资源销售；技术进出口；货物进出口；进出口代理。

（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐厨垃圾处理；城市生活垃圾经营性服务；计算机信息系统安全专用产品销售；热力生产和供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

## 2.公司历史沿革

（1）2022年3月16日，山东方福成立，由福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙）、北控十方（山东）环保能源集团有限公司发起成立，初始设立时，被评估单位股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	清禹新能	3,000.00	0.00	99.99
2	十方环能	0.30	0.00	0.01
	合计	3,000.30	0.00	100.00

（2）2022年4月19日，山东方福召开临时股东会，股东会通过山东方福增加注册资本的决议，同意股东福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙）以货币的方式增资14998.2万元，股东北控十方（山东）环保能源集团有限公司以货币方式增加出资1.5万元，增资后被评估单位股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	清禹新能	17,998.20	17,698.20	99.99

序号	股东	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
2	十方环能	1.80	1.80	0.01
合计		18,000.00	17,700.00	100.00

### 3. 主营业务简介

山东方福主营业务为餐厨垃圾处理项目的投资运营。作为控股运营管理平台，山东方福的餐厨垃圾处理业务由下属子公司进行运营。

### 4. 被评估单位控股子公司情况

山东方福共有 2 家全资子公司，子公司基本情况如下：

#### (1) 菏泽同华环保有限公司

公司名称	菏泽同华环保有限公司
法定代表人	吴广民
注册资本	3000万人民币
公司注册地	山东省菏泽市牡丹区兴民路中段（市生活垃圾处理厂对面）
统一社会信用代码	91371700358613717E
成立日期	2015年9月21日
企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
经营范围	餐厨废弃物收运处理
股权结构	山东方福持有100.00%的股权
经营状况	正常经营

#### (2) 单县同华环保科技有限公司

公司名称	单县同华环保科技有限公司
法定代表人	吴广民
注册资本	1000万人民币
公司注册地	山东省菏泽市单县谢集镇经济开发区（原单县生活垃圾处理厂西侧）
统一社会信用代码	91371722MA3QF3CE7N
成立日期	2019年8月23日
企业类型	有限责任公司
经营范围	从事环保领域内技术开发技术咨询服务；固体废物治理；餐厨废弃物收运处理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股权结构	山东方福持有100.00%的股权
经营状况	正常经营

### 5. 企业的财务状况及经营成果

企业的财务状况和经营业绩如下表：

#### 模拟财务状况及经营成果（合并口径）

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	38,132.18	38,352.38
负债总额	20,517.19	20,764.63
净资产	17,614.99	17,587.75
项目	2021年	2020年
营业收入	1,731.07	549.70
利润总额	-34.33	-155.98
净利润	27.25	-112.25

基准日财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2022）第110A019746号无保留意见审计报告。

#### 6.执行的主要会计政策

##### 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按1%的征收率征收（4月1日之后是3%）
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴；

依据《关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》（财政部税务总局公告2020年第13号）政策，被评估单位享受增值税税收优惠，增值税按1%征收，2022年4月1日以后增值税按3%征收。

#### （四）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为北控十方（山东）环保能源集团有限公司、福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙）。北控十方（山东）环保能源集团有限公司拟对被评估单位进行股权收购，福州清禹新能股权投资合伙企业（有限合伙）是被评估单位的控股股东。

#### （五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和個人不能成为本资产评估报告的使用人。

## 二、评估目的

十方环能以现金方式收购清禹新能所持本公司 99.99%的股权。为此需对山东方福模拟的股东全部权益价值进行评估，本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是山东方福模拟的股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是山东方福经审计后模拟的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	177,000,000.00
2	其他应收款	177,000,000.00
3	二、非流动资产合计	76,699,545.20
4	长期股权投资	76,699,545.20
5	三、资产总计	253,699,545.20
6	四、流动负债合计	76,699,545.20
7	交易性金融负债	25,436,097.97
8	其他应付款	51,263,447.23
9	五、负债合计	76,699,545.20
10	六、净资产(所有者权益)	177,000,000.00

上述资产、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2022）第 110A019746 号保留意见审计报告。

（一）本次纳入评估范围的资产与委托评估时申报的资产、范围一致，委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要资产情况

企业无申报实物资产。

（三）企业申报的账面记录的无形资产情况

长期股权投资持有的无形资产-特许经营权情况如下：

序号	项目公司	项目名称	餐厨垃圾处理	特许经营期限	费用标准
1	菏泽同华	菏泽市餐厨废弃物收运处理PPP项目	190吨/天	30年	228元/吨-248元/吨

序号	项目公司	项目名称	餐厨垃圾处理	特许经营期限	费用标准
2	单县同华	单县餐厨废弃物处理BOT项目	100吨/天	30年	104元/吨

#### （四）企业申报的账面未记录资产的情况

企业无账面未记录的资产。

#### （五）引用其他机构出具的报告情况

本项目评估基准日资产账面价值引用自致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同专字（2022）第 110A019746 号无保留意见审计报告。除此之外，本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

### 四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

### 五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年12月31日；

评估基准日由委托人确定。

### 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》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；

3. 《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）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改）；
5. 《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第二次修正）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008年国务院令第512号）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；
9. 《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）；
10. 《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）；
11. 《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，自2020年3月1日起施行）；
12. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年3月20日，中国证券监督管理委员会令第166号修订）；
13. 《监管规则适用指引-评估类第1号》（2021年1月22日，中国证监会发布）；
14. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》（证监办〔2013〕6号）；
15. 财政部、国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知（财税〔2015〕78号）；
16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

## （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——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
10. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

### （三）权属依据

1. 《菏泽市餐厨废弃物收运处理 PPP 项目特许经营协议书》；
2. 《单县餐厨废弃物处理 BOT 项目特许经营协议书》；
3. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

### （四）取价依据

1. 被评估单位提供的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 市场询价资料；
4. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
5. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
6. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

### （五）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 委托人与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
4. 被评估单位相关人员访谈记录；
5. 被评估单位提供的其他有关资料。

## 七、评估方法

## （一）评估方法的选择

### 1. 评估方法简介

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

#### 市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

#### 收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

#### 成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

### 2. 评估方法适用性分析

本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选取市场法评估的理由：市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。由于被评估单位为运营管理平台，自身无特许经营权，也未开展业务，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故本次评估不适用市场法评估。

未选取收益法评估的理由：被评估单位为持股型平台，自身无特许经营权，也未开展业务，本次评估对长期股权投资单位分别采用收益法和资产基础法进行了评估，故本次评估对持股平台母公司未采用收益法。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日资产负债表中各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估；同时，由于山东方福下属项目公司经营业务的特殊性，对于项目公司拥有的特许经营权均在资产基础法中通过未来收



益测算得到了合理的体现。故本次评估选用了资产基础法。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

## （二）评估方法简介

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

本次资产基础法评估中各类资产、负债具体评估方法如下：

### 流动资产的评估

被评估单位流动资产是其他应收款。

#### 1.其他应收款

应收款项主要为投资款，截至评估基准日山东方福尚未成立，本次评估其他应收款项数据是根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东方福环保科技有限公司2020年度、2021年度模拟合并财务报表审计报告》（致同审字（2022）第110A019746号）所披露的编制假设确定的。本次评估应收款项按照账面值确认。

### 非流动资产的评估

#### 1.长期股权投资

本次评估对长期股权投资评估方法的适用性进行了分析，涉及到具体企业，根据对企业的实际控制情况、企业特点、市场情况、资料的获取情况和对评估结论价值的影响程度等因素选择不同的具体方法。

资产评估专业人员查阅有关的投资协议、公司章程、出资证明、营业执照、基准日资产负债表等有关资料，并对长期股权投资单位按照整体资产评估要求对其进行了现场实地勘察，在其股东投资时间、数额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等均无误的基础上对长期股权投资单位的股东全部权益价值予以评估。

本次对长期股权投资进行整体评估，对评估结果进行分析，最终确定被投资单位的股东全部权益价值乘以实际持股比例得到评估结论。具体如下：

序号	长期股权投资单位名称	评估方法	评估结论选择方法
1	菏泽同华	资产基础法、收益法	收益法

序号	长期股权投资单位名称	评估方法	评估结论选择方法
2	单县同华	资产基础法、收益法	收益法

## 流动负债的评估

负债包括交易性金融负债和其他应付款。

交易性金融负债和其他应付款是致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东方福环保科技有限公司2020年度、2021年度模拟合并财务报表审计报告》（致同审字（2022）第110A019746号）所披露的编制假设确定的，本次评估按照账面值确认。

## 八、评估程序实施过程和情况

### （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；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

### （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、监盘、勘查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### （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，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

### （四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关

当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；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

### （一）一般假设

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设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做出理智的判断。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

### （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. 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. 本次评估假设被评估单位经营管理层有能力担当其职务和履行其职责，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设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；

5. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，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；

6. 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；

7. 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；

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

10. 本次评估假设特许经营权协议的签约方能够遵守协议中的各项条款，协议能够顺利执行且不会出现中途非正常终止的情形；

11. 依据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东方福环保科技有限公司2020年度、2021年度模拟合并财务报表审计报告》（致同审字（2022）第110A019746号）所披露的编制假设基础，引用的假设如下：

（1）山东方福成立于2022年3月16日、菏泽同华成立于2015年9月21日、单县同华成立于2019年8月23日；于本财务报表批准报出日之前，山东方福股东清禹新能、十方环能已分别实缴出资款17,698.20万元、1.80万元。鉴于本次重组之目的，为编制本模拟合并财务报表，假设本公司于2020年初已设立，股东实缴出资款17,700万元在2020年初已到位计入“实收资本”、同时因未实际收到而列报“其他应收款”。

（2）2022年1月，武汉十方新能源有限公司（以下简称：武汉十方）与北京东方同华科技股份有限公司（以下简称：同华科技）、北京东方同华投资集团有限公司（以下简称：同华投资）签订《菏泽餐厨垃圾项目股权转让协议》和《单县餐厨垃圾项目股权转让协议》，分别将其所持单县同华、菏泽同华的股权全部转让给武汉十方；2022年3月，山东方福、武汉十方与同华科技、同华投资共同签订《股权转让协议补充约定》，将原受让方武汉十方的所有权利、义务全部转由山东方福承继。鉴于本次重组之目的，为编制本模拟合并财务报表，假设同华科技、同华投资所持单县同华、菏泽同华的股权在2020年初已转让给山东方福。

（3）按照同华科技、同华投资与武汉十方、山东方福签署的《股权转让协议》及其补充协议约定，在菏泽同华、单县同华股权交割完成日之前仍事实存在的尚未清收的债权全部由转让方同华科技、同华投资享有。假设于2020年1月1日山东方福已向同华科技、同华投资支付现金对价（暂按2021年末菏泽同华和单县同华的负债总额予以扣减，确定现金对价为5,126.34万元），且因未实际支付而列报“其他应付款”；暂按2021年末菏泽同华和单县同华的应收账款账面价值确认或有对价2,543.61万元，列报为“交易性金融负债”；对于山东方福向菏泽同华和单县同华出借资金用于其偿还的部分负债，暂按尚未清偿进行处理，对于拟支付的股权对价合计7,669.95万元(含或有对价)，山东方福单体报表列报“长期股权投资”。

12. 长期股权投资-子公司菏泽同华、单县同华餐厨垃圾处理规模分别为190吨/日、100吨/日。

### （三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的

影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

本次评估采用资产基础法对山东方福模拟股东全部权益价值进行评估。山东方福截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日经审计后资产账面价值总计为 25,369.95 万元，负债为 7,669.95 万元，净资产为 17,700.00 万元。

### （一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为 25,369.95 万元，评估值为 25,700.00 万元，增值率 1.30%；负债账面价值为 7,669.95 万元，评估值为 7,669.95 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 17,700.00 万元，评估值为 18,030.05 万元，增值率 1.86%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

### 资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项 目			账面净值	评估价值	增减值	增值率%
			A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1		17,700.00	17,700.00	0.00	
非流动资产	2		7,669.95	8,000.00	330.05	4.30
其中：						
长期股权投资	3		7,669.95	8,000.00	330.05	4.30
投资性房地产	4					
固定资产	5					
在建工程	6					
无形资产	7					
其中：土地使用权	8					
其他非流动资产	9					
资产总计	10		25,369.95	25,700.00	330.05	1.30
流动负债	11		7,669.95	7,669.95	0.00	
非流动负债	12					
负债总计	13		7,669.95	7,669.95	0.00	
净资产(所有者权益)	14		17,700.00	18,030.05	330.05	1.86

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现委托人提供的权属等主要资料存在不完整或者存在瑕疵的情形。

### （二）委托人未提供的其他关键资料或评估资料不完整的情况

本项目不存在委托人未提供其他关键资料或评估资料不完整的情况。

### （三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目不存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### （四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本项目资产与负债账面价值引用自致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字（2022）第 110A019746 号无保留意见审计报告。除此之外，本次评估未引用其他估值机构报告内容、特殊类别资产相关第三方专业鉴定等估值资料。

### （五）重大期后事项

1. 截至评估基准日山东方福环保科技有限公司尚未成立，取得营业执照的时间为 2022年3月16日。

2. 2022年4月19日，经股东会决议通过，山东方福注册资本变更为18,000万元，变更后的各股东出资金额及持股比例如下：

投资方名称	出资金额（万元）	持股比例（%）
清禹新能	17,998.20	99.99
十方环能	1.80	0.01
合计	18,000.00	100.00

截止报告出具日，清禹新能已实缴资本 17,698.20 万元；十方环能已实缴资本 1.8 万元。

3. 被评估单位全资子公司---菏泽同华、单县同华股权已纳入合并范围。

### （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

评估基准日子公司单县同华存在抵押担保，具体情况如下：

2021年1月，单县同华与北京国资融资租赁股份有限公司（以下简称“国资租赁”）签订《融资租赁合同》，约定国资租赁购买单县同华部分餐厨垃圾处理设备，购买价款2,000万元，并以租赁形式再提供给单县同华使用；其中，第一笔租金1,000万元，租

赁日期为2021年2月20日至2023年2月20日，租金总额为1,067.50万元，单县同华支付保证金60万元、手续费51.87万元，租赁合同约定年利率为6%，根据实际利率法计算的租赁年利率为12.37%；第二笔1,000万元租金概算起租日为2022年1月20日。由于单县同华所销售设备并未进行实物交接，该业务实质是以设备抵押，采用售后回租形式进行的项目融资。单县同华以餐厨垃圾处理设备和BOT特许经营项目享有的收益权及全部应收账款、同华科技、同华投资分别以其各自持有的单县同华97%、3%的股权向国资租赁提供抵押、质押担保，同时同华投资、陈喆、吕永霞共同为单县同华期末5,562,193.47元（其中4,900,937.50元一年内到期）应付融资租赁款提供保证担保。

截至本评估报告出具日，上述融资借款已完成清偿，相关担保已解除。

### （七）其他需要说明的事项

1.截至评估基准日山东方福环保科技有限公司尚未成立，取得营业执照的时间为2022年3月16日。本次评估采用的财务数据基础是根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东方福环保科技有限公司2020年度、2021年度模拟合并财务报表审计报告》（致同审字（2022）第110A019746号）所披露的编制假设确定的。

2.本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

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

4.本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，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。

5.本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位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。

6.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人和其他有关方面，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。

7.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。

#### （八）评估特殊处理、对评估结论有重大影响的事项

本次评估不存在对评估或估值的特殊处理、不存在对评估或估值结论有重大影响事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

（一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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；

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

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用；



（七）本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期2022年5月23日。

【本页无正文】

资产评估师：牟龄



资产评估师：栗颖



北京中同华资产评估有限公司



## 资产评估报告附件

- 附件一：被评估单位基准日审计报告（审计报告正文及所附财务报表）
- 附件二：委托人、被评估单位法人营业执照复印件
- 附件三：委托人、被评估单位权属资料：
1. 《菏泽市餐厨废弃物收运处理 PPP 项目特许经营协议书》；
  2. 《单县餐厨废弃物处理 BOT 项目特许经营协议书》。
- 附件四：委托人、被评估单位的承诺函
- 附件五：签名资产评估师的承诺函
- 附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 附件七：资产评估机构法人营业执照副本
- 附件八：签名资产评估师资格证明文件
- 附件九：资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

