

安徽盛运机械股份有限公司

非公开发行股份及支付现金收购北京中科通用

能源环保有限责任公司 80.36%股权项目

资产评估报告

中联评报字〔2012〕第 876 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一二年十二月廿八日

目 录

声 明	1
摘 要	2
资产评估报告.....	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程和情况.....	29
九、评估假设	31
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	36
十二、评估报告使用限制说明	38
十三、评估报告日	38
备查文件目录.....	40

声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

安徽盛运机械股份有限公司

非公开发行股份及支付现金收购北京中科通用能源

环保有限责任公司 80.36% 股权项目

资产评估报告

中联评报字〔2012〕第 876 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受安徽盛运机械股份有限公司（以下简称“盛运股份”）的委托，就安徽盛运机械股份有限公司拟非公开发行股份及支付现金收购北京中科通用能源环保有限责任公司 80.36% 股权之经济行为，对所涉及的北京中科通用能源环保有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为北京中科通用能源环保有限责任公司股东全部权益，评估范围是北京中科通用能源环保有限责任公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2012 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对北京中科通用能源环保有限责任公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出北京中科通用能源环保有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 9 月 30 日的评估结论如下：

净资产账面价值 22,175.62 万元，评估值 66,040.81 万元，评估增值 43,865.19 万元，增值率 197.81 %。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者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。

本报告评估结果使用有效期一年，即自 2012 年 9 月 30 日至 2013 年 9 月 29 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

安徽盛运机械股份有限公司

非公开发行股份及支付现金收购北京中科通用能源

环保有限责任公司 80.36% 股权项目

资产评估报告

中联评报字〔2012〕第 876 号

安徽盛运机械股份有限公司：

中联资产评估集团有限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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对安徽盛运机械股份有限公司拟非公开发行股份及支付现金收购北京中科通用能源环保有限责任公司 80.36% 股权所涉及的北京中科通用能源环保有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为安徽盛运机械股份有限公司（以下或简称为“盛运股份”），被评估单位为北京中科通用能源环保有限责任公司（以下或简称为“中科通用”），委托方是被评估单位的股东。

（一）委托方概况

公司中文名称：安徽盛运机械股份有限公司

公司英文名称：Anhui Shengyun Machinery Co.,Ltd.

股票上市地：深圳证券交易所

证券代码：300090

证券简称：盛运股份

注册地址：安徽省桐城市同安路 265 号

法定代表人：开晓胜

注册资本：25527.2170 万元

经济性质：股份有限公司（上市）

经营范围：制造、销售干法脱硫除尘器、生活及医疗垃圾焚烧处理设备，带式、螺旋、链式、刮板输送机、斗式提升机、矿用皮带机、给料机；货物进出口、技术进出口及代理进出口（国家禁止、限制类除外）；自有房屋租赁。

1、公司简介

安徽盛运机械股份有限公司创建于 1997 年，主营业务为城市生活、医疗垃圾焚烧发电尾气净化处理设备及干法脱硫除尘一体化设备和各种系列输送机械产品。现有七家下属子公司：安徽盛运环保设备有限公司、安徽盛运科技工程有限公司、安徽盛运技术研发中心、上海盛运机械工程有限公司、深圳盛运环境工程有限公司、北京盛运开源环境工程有限公司和新疆煤矿机械有限责任公司。

盛运股份于 2010 年 6 月 1 日经中国证券监督管理委员会核准，首次向社会公众发行人民币普通股 3200 万股，于 2010 年 6 月 25 日在深圳证券交易所创业板上市。

（二）被评估单位概况

公司名称：北京中科通用能源环保有限责任公司

公司地址：北京市海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦南座九层 902 室

法定代表人：王仕民

注册资本：2200 万元

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：垃圾焚烧及综合处理设备、烟气处理设备、污水处理设备、循环流化床燃烧技术及设备、工业节能设备及动力设备、工业自动化控制工程技术开发、技术服务、销售；工程承包；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（未取得行政许可的项目除外）

1、公司简介

中科通用的前身是中国科学院工程热物理所能源与动力新技术开发公司，成立于1987年11月28日，1991年更名为北京通用能源动力公司。

2001年8月1日，中科院高技术产业发展局出具《关于同意股权转让的批复》（产字〔2001〕102号），同意中科院工程热物理所将所持能动公司的全部股权以经资产评估确认的400万元的转让价格向中科实业集团（控股）公司及金坚等八位自然人予以转让。

2001年8月10日，中科实业集团（控股）公司及金坚等8名自然人召开股东会，决定以所购买的京通用能源动力公司净资产出资设立中科通用，其中注册资本400万元，净资产超过注册资本的部分计入资本公积。

2001年8月15日，中鉴会计师事务所有限责任公司出具《开业登记验资报告书》（中鉴验字〔2001〕第2397号），确认中科通用股东以净资产投入注册资本400万元。

2002年9月23日，经中科通用第一届股东会第三次会议审议，全体股东一致同意中科通用注册资本由400万元增至510万元；新增注册资本由沈文琦等20名自然人以现金方式认购。同时，全体股东一致同意金坚将其29万元出资额中的8万元出资额转让给沈文琦，2002年9月23日，股权转、受让方签署了《出资转让协议书》。

2002年9月28日,北京安华信会计师事务所有限责任公司出具《变更登记验资报告》(京安华信〔2002〕验字第130号),确认中科通用已收到股东缴纳的新增注册资本110万元。

2003年10月30日,经中科通用第三届股东会第一次会议审议,同意中科通用注册资本由510万元增加至760万元,新增注册资本250万元由北京旭策置业有限公司以现金方式认购。

2003年11月7日,北京安华信会计师事务所有限责任公司出具《变更验资报告》(京安华信验字〔2003〕第024号),确认中科通用已收到股东缴纳的新增注册资本250万元。

2006年8月25日,经中科通用第三届股东会第四次会议审议,同意旭策置业将其在中科通用的250万元货币出资全部转让给北京紫金投资有限公司,同日,股权转、受让方签署了《出资转让协议书》。

中科实业集团(控股)有限公司以其持有的中科通用的股权经评估后,与其他股东一起发起设立北京中科天宁环保科技股份有限公司。2007年12月11日,经中科通用第四届股东会第四次会议审议,同意中科实业集团(控股)有限公司将其持有的中科通用的股权转让给北京中科天宁环保科技股份有限公司,同日,股权转、受让方签署了《出资转让协议书》。

2010年7月16日,经中科通用第五届股东会第一次会议审议,同意公司注册资本由760万元增至2000万元,新增注册资本由金坚等18名自然人以现金方式认购。

2010年8月18日,中兴华富会计师事务所有限责任公司出具了《验资报告》(中兴华验字〔2010〕第010号),验证中科通用收到新增出资款12,400万元,其中注册资本1,240万元,其余11,160万元计入资本公积。

2010年11月12日,经中科通用第六届股东会第五次会议审议,同

意北京紫金投资有限公司转让所持中科通用全部出资额,其中:转让 220 万元出资额给盛运股份,转让 30 万元出资额给周兆伟;同意沈波转让所持中科通用 20 万元出资额给周兆伟;同意钟慧莉转让所持中科通用 20 万元出资额给周兆伟;同意刘玉国转让所持中科通用 15 万元出资额给周兆伟;同意戴庆转让所持中科通用 15 万元出资额给周兆伟。

2010 年 12 月 13 日,经中科通用第六届股东会第七次会议审议,同意王秀红转让所持中科通用 83 万元出资额给金坚,同意姜鸿安转让所持中科通用 16 万元出资额给金坚,同意崔文勤转让所持中科通用 20 万元出资额给金坚,同意曹俊斌转让所持中科通用 20 万元出资额给金坚,同意杨坚转让所持公司 20 万元出资额给金坚。同日,股权转、受让方签署了《股权转让协议书》。

2011 年 5 月 18 日,经中科通用第七届股东会第三次会议审议,同意赖以柱将其在中科通用实缴的 60 万元货币出资转让给李兴宇;同意赖以柱将其在中科通用实缴的 40 万元货币出资转让给杨志达;同意中科天宁将其在中科通用实缴的 280 万元(人民币)货币出资转让给蔡桂兴。2011 年 5 月 24 日,股权转、受让方签署了《股权转让协议书》。

2011 年 7 月 5 日,经中科通用第八届股东会第二次会议审议,同意李长青将其在中科通用实缴的 3.5 万元货币出资转让给金坚;朱育梁将其在中科通用实缴的 50 万元货币出资转让给彭胜文;同意朱育梁将其在中科通用实缴的 130 万元货币出资转让给蓝金立方。同日,股权转、受让方签署了《股权转让协议书》。

2011 年 8 月 17 日,经中科通用第八届股东会第二次会议审议,同意史晓霞将其在中科通用实缴的 250 万元货币出资转让给王伟,同日,股权转、受让方签署了《股权转让协议书》。

2011 年 12 月 16 日,经中科通用第十届股东会第四次会议审议,同意蔡桂兴将其在中科通用实缴的 280 万元货币出资全部转让,其中:100

万元转让给上海博融，180 万元货币出资转让给赣州湧金稀土；同意王炜将其在中科通用实缴的 250 万元货币出资全部转让，其中：140 万元转让给重庆圆基，110 万元转让给赣州湧金稀土；同意赖以柱将其在中科通用实缴的 90 万元货币出资转让给上海博融；同意周兆伟将其在中科通用实缴的 70 万元货币出资转让给上海博融；同意史云峰将其在中科通用实缴的 5 万元货币出资转让给金坚；同意栗明将其在中科通用实缴的 5 万元货币出资转让给金坚。同日，股权转、受让方签署了《股权转让协议书》。

2012 年 7 月 14 日，经中科通用第十一届股东会第六次会议审议，同意金坚将其在中科通用实缴的 20 万元货币出资转让给杨坚、16 万元货币出资转让给姜鸿安、20 万元货币出资转让给曹俊斌、20 万元货币出资转让给崔文勤、15 万元货币出资转让给周彤、83 万元货币出资转让给李建光；同意王秀红将其在中科通用实缴的 17 万元货币出资转让给李建光；同意周兆伟将其在中科通用实缴的 30 万元货币出资转让给李建光；同时，同意第一创业投资管理有限公司按每 25.5 元认缴 1 元注册资本的价格以现金方式认缴中科通用新增注册资本 200 万元。

2012 年 9 月 18 日，经中科通用第十二届股东会第四次会议审议，同意李兴宇将其在中科通用实缴的人民币 60 万元货币出资转让给褚晓明，杨志达将其在中科通用实缴的人民币 40 万元货币出资转让给褚晓明，金坚将其在中科通用实缴的 17 万元货币出资转让给杨坚、5 万元货币出资转让给孙景洲、5 万元货币出资转让给戈有慧、5 万元货币出资转让给严勇、2 万元货币出资转让给李坚、2 万元货币出资转让给高军、2 万元货币出资转让给马长永、2 万元货币出资转让给狄小刚、2 万元货币出资转让给周义力、2 万元货币出资转让给薛齐双、1.5 万元货币出资转让给孙广藩、1 万元货币出资转让给崔淑英、1 万元货币出资转让给唐学军。

截止评估基准日中科通用注册资本 2200 万元，股权结构如下：

表2-1评估基准日中科通用股权结构

单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	持股比例
1	赣州湧金稀土投资有限公司	290	13.18%
2	上海博融贸易有限公司	260	11.82%
3	安徽盛运机械股份有限公司	220	10.00%
4	第一创业投资管理有限公司	200	9.09%
5	彭胜文	150	6.82%
6	金 坚	147	6.68%
7	重庆圆基新能源创业投资基金合伙企业（有限合伙）	140	6.36%
8	北京蓝金立方创业投资中心（有限合伙）	130	5.91%
9	李建光	130	5.91%
10	褚晓明	100	4.55%
11	杨 坚	57	2.59%
12	朱育梁	40	1.82%
13	姜鸿安	40	1.82%
14	崔文勤	40	1.82%
15	曹俊斌	40	1.82%
16	周 彤	22	1.00%
17	张 农	20	0.91%
18	孙 涛	18	0.82%
19	杨丽琴	15	0.68%
20	张 益	12	0.55%
21	张宏文	10	0.45%
22	盛来喜	9	0.41%
23	沈文琦	9	0.41%
24	陈建国	7	0.32%
25	董江华	7	0.32%
26	付世文	7	0.32%
27	郑凤才	7	0.32%
28	王福核	7	0.32%
29	翟 华	7	0.32%
30	戴立虹	5	0.23%
31	张京平	5	0.23%
32	徐晓春	5	0.23%
33	韩小武	5	0.23%
34	孙景洲	5	0.23%
35	戈有慧	5	0.23%
36	严 勇	5	0.23%
37	康 忠	4	0.18%

38	李咏梅	3	0.14%
39	李 坚	2	0.09%
40	高 军	2	0.09%
41	马长永	2	0.09%
42	狄小刚	2	0.09%
43	周义力	2	0.09%
44	薛齐双	2	0.09%
45	蒋宏利	1.5	0.07%
46	孙广藩	1.5	0.07%
47	唐学军	1	0.05%
48	崔淑英	1	0.05%
合计		2,200.00	100.00%

2、公司主要经营情况

中科通用位于中关村核心区，是北京市科委批准的高新技术企业，2002年通过ISO9001-2000质量管理体系认证。目前拥有国家主管部门批准的环保工程专业承包资质、环境工程（固废）专项工程设计资质、环境污染治理设施运营资质以及安全生产许可证等多种资质证书，并在循环流化床垃圾焚烧发电锅炉获得多项专利。

中科通用主要从事垃圾发电系统设备生产、安装业务，因垃圾发电行业需要获得当地政府的特许，中科通用的主要业务流程是与具有意向的城市或地区政府进行项目洽谈，并在当地设立项目公司开展垃圾发电项目筹建工作，并以项目公司名义与当地政府签订一系列的协议，如《框架协议》、《特许经营协议》，并将《项目可行性研究报告》提交当地发改委，在获得相关部门的评审后开始进行初步设计工作。在获取政府的批复同时中科通用与具有经营垃圾发电意向的公司或机构洽谈合作，并在项目建设前将项目公司的全部或部分股权转让给合作公司，同时与脱离控制关系后的项目公司签订设备供应合同及专利产品许可使用合同，并同时安装。

中科通用已完成的项目有来宾、东莞、平湖、镇海、慈溪、慈溪脱硫、泰安、安庆、常德、四平、济宁等项目，正在建设的项目有淮安、

伊春等项目，积累了丰富的经验。目前公司已经与锦州、辽阳、阜新、宣城等地区签订了《框架协议》，并与淮安、伊春等项目公司签订了《专利及专供设备供货合同》。

3、组织架构

公司专业技术及项目管理部门主要由综合管理部、工程管理部、项目管理部、财务部、技术研发中心、法律部、市场部、人力资源部等组成，并下设 15 家子公司，子公司情况如下：

表2-2 子公司情况表

单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例%	账面价值
1	辽阳中科环保电力有限公司	2008-6-25	10年	100%	1,000,000.00
2	阜新中科环保电力有限公司	2010-5-17	30年	100%	1,000,000.00
3	伊春中科环保电力有限公司	2010-6-22	30年	51%	22,950,000.00
4	锦州中科环保电力有限公司	2008-9-9	20年	100%	-
5	宣城中科环保电力有限公司	2010-11-5	长期	100%	2,000,000.00
6	白山中科能源环保有限公司	2012-1-16	30年	100%	1,000,000.00
7	瓦房店中科环保电力有限公司	2012-9-20	30年	100%	1,000,000.00
8	鹰潭中科环保电力有限公司	2012-9-20	30年	100%	3,000,000.00
9	枣庄中科环保电力有限公司	2012-9-20	尚未取得营业执照	20%	400,000.00
10	中联环保技术工程有限公司	1999-4-21	30年	20%	232,200.00
11	宁波中科绿色电力有限公司	2005-8-16	30年	8.33%	5,000,000.00
12	济宁中科环保电力有限公司	2010-6-23	30年	30%	19,777,007.85
13	淮安中科环保电力有限公司	2009-3-23	30年	10%	11,200,000.00
14	来宾中科环保电力有限公司	2005-1-19	30年	20%	5,469,193.77
15	安庆皖能中科环保电力有限公司	2007-4-3	24年	30%	12,159,736.13
合 计					86,188,137.75
减：长期股权投资减值准备					232,200.00
净 额					85,955,937.75

4、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2012 年 9 月 30 日，北京中科通用能源环保有限责任公司资产总额为 42,211.81 万元，负债总额 20,036.19 万元，净资产额 22,175.62 万元，营业收入 19,426.39 万元，净利润 2,662.19 万元。

表2-3 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2010年12月31日	2011年12月31日	2012年9月30日
总资产	45,473.31	44,012.64	42,211.81
负债	34,745.24	29,287.64	20,036.19
净资产	10,728.07	14,725.00	22,175.62
项目	2010年度	2011年度	2012年1-9月
营业收入	11,675.03	27,896.44	19,426.39
利润总额	1,386.89	4,875.75	3,099.20
净利润	888.96	4,649.27	2,662.19
审计机构	中审国际会计师事务所有限公司		

(三) 委托方与被评估单位之间的关系

委托方安徽盛运机械股份有限公司是被评估单位北京中科通用能源环保有限责任公司的股东。

(四) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据《安徽盛运机械股份有限公司第三届董事会第二十八次会议决议》，安徽盛运机械股份有限公司拟非公开发行股份及支付现金收购北京中科通用能源环保有限责任公司 80.36% 股权。

本次资产评估的目的是反映北京中科通用能源环保有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，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

本次评估对象是北京中科通用能源环保有限责任公司的股东全部权益。评估范围为北京中科通用能源环保有限责任公司在基准日的全部

资产及相关负债，账面资产总额 42,211.81 万元、负债 20,036.19 万元、净资产 22,175.62 万元。具体包括流动资产 31,334.22 万元；非流动资产 10,877.59 万元，其中：长期股权投资 9,087.66 万元；固定资产 1,570.22 万元；流动负债 20,006.19 万元；非流动负债 30.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经中审国际会计师事务所有限公司审计的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、长期股权投资和固定资产。

1、主要资产法律权属状况

中科通用的所有固定资产的法律权属均为北京中科通用能源环保有限责任公司，资产无产权纠纷。

2、主要资产经济状况

中科通用的主要资产为自用。2011 年 12 月 20 日，中科通用向中国银行股份有限公司北京中关村中心支行借款 3000.00 万元人民币，借款期限为 1 年，北京中关村科技担保有限公司为此笔借款提供保证担保，为了保证此笔借款的履行，北京中关村科技担保有限公司与中科通用签订了最高额反担保房地产抵押合同，中科通用将其位于海淀区苏州街 3 号大恒科技大厦南座 9 层的京房权证海其移字第 0102278 号房产抵押给北京中关村科技担保有限公司，抵押期限：2011 年 12 月 20 日—2012 年 12 月 19 日。

3、主要资产物理状况

（1）中科通用申报的房屋构筑物类资产为大恒科技大厦南座 9 层和大恒科技大厦车位 4 个，产权证证载面积为 1387.74 平方米。

(2) 中科通用申报的设备类资产为车辆和电子设备。车辆主要有途锐越野车、奔驰轿车、奔驰商务车等办公用车，能满足正常经营和使用需要；电子设备主要为笔记本电脑、绘图仪、打印机、复印机、视频会议系统设备等，电子设备均正常使用。

(3) 中科通用申报评估的存货主要为原材料和在产品，品种和数量不多，不存在积压报废现象。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估企业申报的无形资产为专利权，共计 32 项，全部为发明专利和实用新型专利。

截止基准日 2012 年 9 月 30 日，被评估企业申报评估的范围内无账面未记录的无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日 2012 年 9 月 30 日，本公司申报范围内无表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2012 年 9 月 30 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《安徽盛运机械股份有限公司第三届董事会第二十八次会议决议》

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

2、《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，2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；

3、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

5、《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》；

6、《招标拍卖出让国有土地使用权的规定》（国土资源部2002年第11号令）；

7、《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第53号）；

8、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则-基本准则》（财企（2004）20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则-基本准则》（财企（2004）20号）；
- 3、《资产评估准则-评估报告》（中评协〔2011〕230号）；
- 4、《资产评估准则-评估程序》（中评协〔2007〕189号）；
- 5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；
- 6、《资产评估准则-机器设备》（中评协〔2007〕189号）；
- 7、《资产评估准则-不动产》（中评协〔2007〕189号）；
- 8、《资产评估准则-企业价值》（中评协〔2011〕227号）；
- 9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中国注册会计师协会 2003）；
- 10、《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；
- 11、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；
- 12、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2001）；
- 13、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）；
- 14、《企业会计准则第1号-存货》等38项具体准则（财会〔2006〕3号）；
- 15、《企业会计准则-应用指南》（财会〔2006〕18号）。

（四）资产权属依据

- 1、《房屋所有权证》；
- 2、《机动车行驶证》；
- 3、《国有土地使用证》；
- 4、其他相关的“说明”和“承诺”等资料；
- 5、重要资产购置合同或凭证；
- 6、其他参考资料。

（五）取价依据

- 1、财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建〔2002〕394号);
- 2、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格〔2002〕10号);
- 3、国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格〔2002〕1153号);
- 4、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格〔2007〕670号);
- 5、国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980号);
- 6、国家发展计划委员会、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125号);
- 7、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第294号, 2000年10月22日);
- 8、《汽车报废标准》(原国家经济贸易委员会国经贸经〔1997〕456号);
- 9、《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(原国家经济贸易委员会国经贸资源〔2000〕1202号);
- 10、《中国人民银行贷款利率表》2012年7月6日起执行;
- 11、《2012机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
- 12、《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);
- 13、《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数(国家统计局);
- 14、《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》(国土资发〔2006〕307号);
- 15、《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》(国土资发〔2008〕308号);

- 16、中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
- 17、其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1、北京中科通用能源环保有限责任公司 2010 年、2011 年及评估基准日会计报表及审计报告;
- 2、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
- 3、wind 资讯金融终端;
- 4、《投资估价》([美] Damodaran 著, [加] 林谦译, 清华大学出版社);
- 5、《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美] Copeland, T. 等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);
- 6、工程建设有关技术资料及地质勘查资料;
- 7、其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定, 企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化, 强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值, 它具有估值数据直接取材于市场, 估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是股权收购, 资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值, 为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据, 因此本次评估选择资产基础法进行评估。

中科通用为能源与环境可持续发展的专业技术型环保企业, 主要从

事垃圾发电设备系统生产及安装业务，并在循环流化床垃圾焚烧发电锅炉获得多项专利。中科通用经过多年的发展，已形成了稳定的经营模式，未来收益和风险能够预测及可量化。因此本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

对于货币资金，以清查核实后账面值为评估值。

（2）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

经评估人员和企业人员分析，并经对客户和往年收款的情况判断，评估人员认为，对关联方、职工个人、关联单位的往来款项，评估风险

坏账损失的可能性为 0；对外部单位发生时间 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 3%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 20%；发生时间 3 到 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4 到 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 80%；发生时间在 5 年以上评估风险损失为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（3）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，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等情况，以核实后账面值为评估值。

（4）存货

1) 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，经过市场询价，绝大部分原材料近期购进，周转较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

2) 在产品

在产品账面成本为设备不含税采购价，评估人员抽查了在产品数量无误，抽查了部分原始凭证及采购合同，核实账面成本的真实性，由于这些设备尚未安装完成，专用设备需要提供后续的技术服务，本次对在产品以清查核实后的账面值作为评估值。

2、非流动资产

（1）长期股权投资

本次纳入评估范围的全部为长期股权投资。

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定长期股权投资的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期股权投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

中科通用及下属子公司主要依托自身的专利技术及设备，与具有意向的城市或地区政府进行项目洽谈开发垃圾发电项目，各长期投资的评估方法如下：

1) 对于出资比例在20%以上或者具有实质控制的长期投资，对被投资单位评估基准日的整体资产进行评估，被投资单位评估基准日净资产评估值乘以中科通用的持股比例确定其评估值：

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产 × 持股比例

2) 对于持股比例较小的长期股权投资，因对被投资单位缺乏管控力，评估人员无法履行评估程序，实施尽职调查并了解被投资单位在评估基准日的具体财务状况。评估值以评估基准日被投资单位未经审计的账面净资产乘以投资比例确定评估值。北京中科通用能源环保有限责任公司持有宁波中科绿色电力有限公司10%股权，持有宁波中科绿色电力有限公司8.33%股权，按账面净资产乘以投资比例确定评估值。

3) 对于中联环保技术工程有限公司已准备清算的长期投资，企业已全额提取减值准备，本次评估按零值确认其评估值；瓦房店中科环保电力有限公司、鹰潭中科环保电力有限公司是北京中科通用能源环保有限责任公司的全资子公司，均在2012年9月成立，故以投资成本确认为评估值。

4) 对于锦州中科绿色电力有限公司、辽阳中科环保电力有限公司、辽阳中科环保电力有限公司、宣城中科环保电力有限公司、白山中科能

源环保有限公司和伊春中科环保电力有限公司，由于他们尚处于在建阶段，未正式投产，故本次对此类投资企业只采用资产基础法一种方法进行评估。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物类资产

由于委估房产为写字楼和车位，其所在的中关村西区写字楼较多，同一供需圈范围内写字楼和车位的可比案例较多，故本次评估中采用市场法进行评估，分别计算出房屋建筑物（含分摊的地价）和车位（含分摊的地价）的评估价值。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。

$$\text{公式： } V = V_B \times a \times b \times c \times d$$

其中：

V 估价宗地价格；

V_B ——比较实例价格；

a ——待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

b ——待估宗地估价基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

c ——待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

d ——待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

2) 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定

1) 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

2) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

(2) 成新率的确定

1) 车辆成新率

按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

使用年限成新率 = (1-已使用年限/规定使用年限) ×100%

行驶里程成新率 = (1-已行驶里程/规定行驶里程) ×100%

2) 电子设备成新率

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限/经济使用年限) ×100%

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(2) 无形资产

其他无形资产为被评估企业为在生产研发过程中形成并已取得国

家授权的发明及实用新型专利，共 32 项。主要用于制造垃圾发电系统的特种锅炉设备。

北京中科通用能源环保有限公司主要从事垃圾发电系统设备生产及安装业务，所申报的专利技术主要应用于垃圾发电系统中的锅炉设备中，并且单独收取实施许可费用。经过多年的经营，公司已经形成了较为稳定的经营模式，且未来中长期内持续大幅变动的可能性较小因此对该公司所拥有专利资产采用收益法评估。

收益法评估基本公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P——待估专利的评估价值；

R_i ——基准日后第 i 年专利许可净收益；

n ——被评估对象的未来收益期；

i ——折现期；

r ——折现率。

本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定专利资产折现率 r ：

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon_1 + \varepsilon_2$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

β ：评估对象所在行业预期市场风险系数；

ε_1 ：企业整体风险调整系数；

ε_2 ：无形资产风险调整系数；

（3）长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了所有的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确。装修工程款是与固定资产有

关的后续支出，并入固定资产评估。

(4) 递延所得税资产

对于递延所得税资产，本次评估是在核实后的账面值基础上，对企业各类准备计提的合理性、递延税款借项形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实。从目前企业盈利水平以及资产质量变化趋势看，未来产生的税前利润能够实现账面提取的递延所得税，因而确认递延所得税资产是适当的，递延所得税是具有实质的权利的资产，故以核实后的账面值为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1、概述

根据《企业价值评估指导意见（试行）》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟转让股权的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业母公司报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + Q + \sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \quad (3)$$

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的经营期。

Q：评估对象基准日的长期投资价值。

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：评估对象基准日存在的现金类资产（负债）价值；

C_2 : 评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产（负债）价值。

D : 评估对象的付息债务价值。

（2）收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中：

追加资本 = 资产更新投资 + 营运资本增加额 + 新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）

(6)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

W_d : 评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

W_e : 评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e : 股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_t \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K ：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 $K=1$ ；

β_x ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (13)$$

式中：

$Cov(R_x, R_p)$ ：一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差；

σ_p ：一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、2012年9月上旬，委托方召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2012

年9月下旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2012年10月8日至11月15日。主要工作如下：

1、听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2012年11月16日至11月30日对各类资产评估及负债审核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）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2012年12月1日至12月28日。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

- 2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；
 - 3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
 - 4、评估只基于基准日经批准的生产经营能力，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大；
 - 5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；
 - 6、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 - 7、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方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；
 - 8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。
- 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法对北京中科通用能源环保有限责任公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2012年9月30日的评估结论如下：

资产账面价值 42,211.81 万元，评估值 62,012.31 万元，评估增值 19,800.50 万元，增值率 46.91 %。

负债账面价值 20,036.19 万元，评估值 20,036.19 万元，无评估增减值。

净资产账面价值 22,175.62 万元，评估值 41,976.12 万元，评估增值 19,800.50 万元，增值率 89.29 %。详见下表。

表1 资产评估结果汇总表

被评估企业：北京中科通用能源环保有限责任公司 评估基准日：2012年9月30日 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	31,334.22	31,334.22	-	-
2	非流动资产	10,877.59	30,678.09	19,800.50	182.03
3	其中：长期股权投资	9,087.66	12,898.66	3,811.00	41.94
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	1,570.22	5,441.01	3,870.79	246.51
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	12,127.87	12,127.87	-
8	其中：土地使用权	-	-	-	-
9	长期待摊费用	9.17	-	-9.17	-100.00
10	递延所得税资产	210.55	210.55	-	-
11	资产总计	42,211.81	62,012.31	19,800.50	46.91
12	流动负债	20,006.19	20,006.19	-	-
13	非流动负债	30.00	30.00	-	-
14	负债总计	20,036.19	20,036.19	-	-
15	净资产（所有者权益）	22,175.62	41,976.12	19,800.50	89.29

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。北京中科通用能源环保有限责任公司在评估基准日2012年9月30日的净资产账面值为22,175.62万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为66,040.81万元，评估增值43,865.19万元，增值率197.81%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为66,040.81万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值41,976.12万元，高

24,064.69 万元，高 57.33 %。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

资产基础法是对企业账面资产和负债的现行公允价值进行评估，是以企业要素资产的再建为出发点，该方法难以反映企业的技术、商誉等无形资产的价值。收益法是从收益角度衡量公司价值，通过预测评估对象未来收益的途径来预测经营期内的净现金流，再进行折现后确定企业的价值，是以企业的预期收益能力为基础，把评估对象的预期产出能力和获利能力作为评估标的来估测评估对象价值的一种方法，此方法会受对预期的判断影响而与未来的实际情况产生一些误差。

经对北京中科通用能源环保有限责任公司的调查了解，中科通用为能源与环境可持续发展的专业技术型环保企业，主要从事垃圾发电设备系统生产及安装业务，并获得循环流化床垃圾焚烧发电锅炉等多项专利。经营该种业务的企业收益主要依托于先进的技术水平、成熟的经营模式以及大量的科研人员，中科通用经过多年的发展，已形成了稳定的经营模式和技术团队以及一定的市场认知度，作为从资产构建角度反映股东投入资本的市场价值的资产基础法无法充分体现该部分价值。

本次评估的目的是反映北京中科通用能源环保有限责任公司所有者权益于评估基准日的市场价值，为安徽盛运机械股份有限公司购买北

京中科通用能源环保有限责任公司股权提供价值参考依据，交易双方更注重于资产的未来收益情况，收益法评估结果可以较好地满足这一需求。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次经济行为的参考依据。由此得到北京中科通用能源环保有限责任公司股东全部权益在基准日时的价值为 66,040.81 万元。

十一、特别事项说明

(一) 抵押、担保事项

1、2011年12月20日，中科通用向中国银行股份有限公司北京中关村中心支行借款3,000.00万元人民币，借款期限为1年，北京中关村科技担保有限公司为此笔借款提供保证担保，为了保证此笔借款的履行，北京中关村科技担保有限公司与中科通用签订了最高额反担保房地产抵押合同，中科通用将其位于海淀区苏州街3号大恒科技大厦南座9层的京房权证海其移字第0102278号房产抵押给北京中关村科技担保有限公司，抵押期限：2011年12月20日—2012年12月19日。

2、中科通用对安庆皖能中科环保电力有限公司2010年12月7日至2020年12月7日的19,800万元长期借款提供30%的担保，即承担5,940万元的连带责任，期限为2010年12月7日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。截止2012年9月30日，安庆皖能中科环保电力有限公司已贷款18,840万元，中科通用承担担保范围内5,652万元的担保。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(三) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

(四) 其他需要说明的事项

1、中科通用账面其他非流动负债为为企业进行500吨/日次高温次高压垃圾焚烧发电锅炉研发项目的政府补助，对于账面其他非流动负债，企业可能无需支付，目前研发项目正在进行之中，待完成后进行转销。

2、企业目前享受高新技术企业所得税优惠政策，本次评估考虑高新技术企业证书有效期为3年，到期后需复审，所以北京中科的盈利预测中2013、2014年企业所得税税率按15%考虑，2015年及以后年度企业所得税税率按25%考虑。

3、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

4、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5、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，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、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，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

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，委托方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，委托方在资

产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

（一）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评估价格的影响，同时，本报告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。

本评估报告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。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

（四）评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日2012年9月30日起计算，至2013年9月29日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一二年十二月廿八日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：沈琦

注册资产评估师：胡智

注册资产评估师：鲁杰钢

二〇一二年十二月廿八日

备查文件目录

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、委托方和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 3、北京中科通用能源环保有限责任公司专项审计报告（复印件）；
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、委托方及被评估单位承诺函；
- 6、签字注册资产评估师承诺函；
- 7、中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、签字注册资产评估师资格证书（复印件）。