

---

# 企业价值评估报告书

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 徐州燃控科技股份有限公司拟增资所涉及的北京英  
诺格林科技有限公司股东全部权益评估项目报告

报告编号： 沪东洲资评报字【2015】0168154 号



上海东洲资产评估有限公司

2015 年 03 月 16 日

## 声 明

本项目签字注册资产评估师郑重声明：注册资产评估师在本次评估中恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定；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。

评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估准则——基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，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，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证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。

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。

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。

根据《资产评估准则——基本准则》第二十四条和《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托方和相关当事方应当对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出注册资产评估师执业范围。本评估报告不对评估对象的法律权属提供任何保证。

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。根据《资产评估准则——评估报告》第十三条，评估报告使用者应当全面阅读本项目评估报告，应当特别关注评估报告中揭示的特别事项说明和评估报告使用限制说明。

## 企业价值评估报告书

(目录)

项目名称 徐州燃控科技股份有限公司拟增资所涉及的北京英诺格林科技有限公司股东全部权益评估项目报告

报告编号 沪东洲资评报字【2015】0168154 号

声明 .....	1
目录 .....	2
摘要 .....	3
正文 .....	4
一、 委托方及其他报告使用者概况 .....	4
I. 委托方 .....	4
II. 其他报告使用者 .....	5
二、 被评估单位及其概况 .....	5
三、 评估目的 .....	15
四、 评估对象和评估范围 .....	15
五、 价值类型及其定义 .....	16
六、 评估基准日 .....	17
七、 评估依据 .....	17
I. 经济行为依据 .....	17
II. 法规依据 .....	17
III. 评估准则及规范 .....	18
IV. 取价依据 .....	18
V. 权属依据 .....	19
VI. 其它参考资料 .....	19
VII. 引用其他机构出具的评估结论 .....	19
八、 评估方法 .....	19
I. 概述 .....	19
II. 评估方法选取理由及说明 .....	19
III. 资产基础法介绍 .....	20
IV. 收益法介绍 .....	16
九、 评估程序实施过程和情况 .....	23
十、 评估假设 .....	24
十一、 评估结论 .....	25
I. 概述 .....	25
II. 结论及分析 .....	26
III. 其它 .....	28
十二、 特别事项说明 .....	28
十三、 评估报告使用限制说明 .....	29
I. 评估报告使用范围 .....	29
II. 评估报告使用有效期 .....	29
III. 涉及国有资产项目的特殊约定 .....	29
IV. 评估报告解释权 .....	29
十四、 评估报告日 .....	30
报告附件 .....	32

## 企业价值评估报告书

(摘要)

项目名称	徐州燃控科技股份有限公司拟增资所涉及的北京英诺格林科技有限公司股东全部权益评估项目报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】0168154 号
委托方	徐州燃控科技股份有限公司。
其他报告使用者	评估业务约定书中约定的其它报告使用者，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。
被评估单位	北京英诺格林科技有限公司。
评估目的	拟增资。
评估基准日	2014 年 12 月 31 日。
评估对象及评估范围	本次评估对象为拟增资所涉及的被评估单位股东全部权益，评估范围包括被评估单位全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产（包括长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产）及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 15,622,579.48 元。
价值类型	市场价值。
评估方法	采用收益现值法和资产基础法评估，在对被评估单位综合分析后最终选取收益现值法的评估结论。
评估结论	经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 122,500,000.00 元。 大写：人民币壹亿贰仟贰佰伍拾万元整。
评估结论使用有效期	为评估基准日起壹年，即有效期截止 2015 年 12 月 30 日。
重大特别事项	被评估单位存在的重大特别事项，具体请关注评估报告“特别事项说明”。

**特别提示：**本报告只能用于报告中明确约定的评估目的。以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

## 企业价值评估报告书

(正文)

特别提示：本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文及相关附件。

### 徐州燃控科技股份有限公司：

上海东洲资产评估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、资产评估原则，采用资产基础法和收益现值法评估方法，按照必要的评估程序，对徐州燃控科技股份有限公司拟增资所涉及的北京英诺格林科技有限公司股东全部权益在 2014 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：

项目名称	徐州燃控科技股份有限公司拟增资所涉及的北京英诺格林科技有限公司股东全部权益评估项目报告
报告编号	沪东洲资评报字【2015】0168154 号

### 一、委托方及其他报告使用者概况

I. 委托方	委托方：徐州燃控科技股份有限公司（证券代码：SZ. 300152） 住所：徐州市经济开发区杨山路 12 号 法定代表人：贾红生 注册资本：23760 万元整 公司类型：股份有限公司（上市） 经营范围：燃烧及控制、节能、环保及新能源设备、锅炉、钢结构的工程设计、制造、成套、销售、安装、调试、运行及管理、咨询服务；房屋建筑工程、环保工程、钢结构工程施工总承包；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）  委托方徐州燃控科技股份有限公司是本次被评估单位北京英诺格林科技有限公司拟增资单位。
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**II. 其他报告使用者**

评估业务约定书中约定的其它报告使用者，国有资产评估经济为行为的相关监管部门或机构，及根据国家法律、法规规定的报告使用者，为本报告的合法使用者。除此之外，任何得到评估报告的第三方都不应视为评估报告使用者。

**二、被评估单位及其概况**

被评估单位：北京英诺格林科技有限公司(以下简称“英诺格林”)

住所：北京市海淀区双榆树西里甲 29 号楼北侧楼房一层 106 号

法定代表人：徐斌

注册资本：2100 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：组装加工水处理设备；技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；产品设计；销售机械设备、家用电器；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（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）

**1、企业历史沿革**

2004 年 11 月 22 日徐斌、苏庆涛、扈圣军共同出资 50 万元成立北京英诺格林科技有限公司。股东的出资额及出资比例如下：

股东名称	出资额（单位：元）	出资比例
徐斌	170,000.00	34.00%
苏庆涛	165,000.00	33.00%
扈圣军	165,000.00	33.00%
合计	500,000.00	100.00%

上述出资业经北京伯仲行会计师事务所有限公司出具京仲开验字【2004】1119J-K 号验资报告审验。

2006 年 7 月股东变更及增加注册资本。2006 年 7 月 31 日苏庆涛和扈圣军分别将持有公司的全部股权转让给徐斌、徐芸和刘霞。徐斌、徐芸和刘霞再增加对公司的投资。公司注册资本变更为 100 万元。

股东名称	变更前		变更后	
	出资额（单位：元）	出资比例	出资额（单位：元）	出资比例
徐斌	170,000.00	34.00%	600,000.00	60.00%
苏庆涛	165,000.00	33.00%		

扈圣军	165,000.00	33.00%		
徐芸			200,000.00	20.00%
刘霞			200,000.00	20.00%
合计	500,000.00	100.00%	1,000,000.00	100.00%

上述变更业经北京伯仲行会计师事务所出具京仲变验字【2006】0720Z-C 号验资报告审验。

2009年3月增加注册资本。2009年3月9日公司股东增加对公司投资。公司注册资本变更为300万元。

股东名称	变更前		变更后	
	出资额(单位:元)	出资比例	出资额(单位:元)	出资比例
徐斌	600,000.00	60.00%	1,800,000.00	60.00%
徐芸	200,000.00	20.00%	600,000.00	20.00%
刘霞	200,000.00	20.00%	600,000.00	20.00%
合计	1,000,000.00	100.00%	3,000,000.00	100.00%

上述变更业经北京伯仲行会计师事务所出具京仲变验字【2009】0309Z 号验资报告审验。

2009年4月股东变更。2009年4月8日原股东分别向马卫平转让出资。股东变更情况如下:

股东名称	变更前		变更后	
	出资额(单位:元)	出资比例	出资额(单位:元)	出资比例
徐斌	1,800,000.00	60.00%	1,656,000.00	55.20%
徐芸	600,000.00	20.00%	552,000.00	18.40%
刘霞	600,000.00	20.00%	552,000.00	18.40%
马卫平			240,000.00	8.00%
合计	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00	100.00%

2009年7月增加注册资本。2009年7月公司股东增加投资。公司注册资本变更为1300万元。

股东名称	变更前		变更后	
	出资额(单位:元)	出资比例	出资额(单位:元)	出资比例
徐斌	1,656,000.00	55.20%	7,176,000.00	55.20%
徐芸	552,000.00	18.40%	2,392,000.00	18.40%
刘霞	552,000.00	18.40%	2,392,000.00	18.40%
马卫平	240,000.00	8.00%	1,040,000.00	8.00%
合计	3,000,000.00	100.00%	13,000,000.00	100.00%

上述变更业经北京华澳诚会计师事务所出具北华澳诚验字【2009】第09A01817号验资

报告审验。

2012年8月减少注册资本。2012年8月10日公司申请减少注册资本。减少股东原以无形资产出资的注册资本800万元。本次变更各股东的出资比例不变。

2012年9月增加注册资本。2012年9月6日股东以货币资金增加投资800万元。本次变更各股东的出资比例不变。变更后股权结构与减资前一致。本次增资业经北京中靖诚会计师事务所（普通合伙）出具中靖诚验字【2012】第F-0509号验资报告审验。

2012年11月引进君联资本和联想之星，增加注册资本。2012年11月公司引进君联资本和联想之星。同时成立职工持股公司：北京英诺格林管理咨询中心。联想控股子公司君联资本和联想之星分别向公司投资2000万元和500万元，共计2500万元。其中：

（1）、向公司直接投资850万元，持股75万股，占注册资本的5.45%，增加资本公积775万元。

（2）、1650万元用于收购原股东持股公司10.79%股权。其中：君联资本收购收购7.54%；联想之星收购3.25%。

本股权变更后股权结构为：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额(单位:元)	出资比例	出资额(单位:元)	出资比例
徐斌	7,176,000.00	55.20%	5,886,686.00	42.81%
徐芸	2,392,000.00	18.40%	1,962,229.00	14.27%
刘霞	2,392,000.00	18.40%	1,515,800.00	11.02%
马卫平	1,040,000.00	8.00%	853,143.00	6.21%
上海嘉祺股权投资合伙企业(有限合伙)			1,785,713.00	12.99%
天津联想之星创业投资有限公司			446,429.00	3.25%
北京英诺格林管理咨询中心			1,300,000.00	9.45%
合计	13,000,000.00	100.00%	13,750,000.00	100.00%

上述出资业经北京东财会计师事务所（普通合伙）出具东财【2012】验字第DC1305号验资报告审验。

2013年6月资本公积转增实收资本 2013年6月经公司董事会批准，以资本公积 725 万元转增实收资本。变更后注册资本为 2100 万元。本股权变更后股权结构为：

股东名称	变更前		变更后	
	出资额(单位:元)	出资比例	出资额(单位:元)	出资比例
徐斌	5,886,686.00	42.81%	8,990,574.98	42.81%
徐芸	1,962,229.00	14.27%	2,996,858.84	14.27%
刘霞	1,515,800.00	11.02%	2,315,040.00	11.02%
马卫平	853,143.00	6.21%	1,302,982.04	6.21%
上海嘉祺股权投资合伙企业(有限合伙)	1,785,713.00	12.99%	2,727,270.76	12.99%
天津联想之星创业投资有限公司	446,429.00	3.25%	681,818.84	3.25%
北京英诺格林管理咨询中心	1,300,000.00	9.45%	1,985,454.54	9.45%
合计	13,750,000.00	100.00%	21,000,000.00	100.00%

上述变更业经北京东财会计师事务所(普通合伙)出具东财【2013】验字第597号验资报告审验。

## 2、企业控股、参股公司

序号	企业名称	持股比例	账面价值(单位:元)	备注
1	北京英诺格林水处理设备有限公司	100%	300,000.00	成本法

## 3、企业经营概况

英诺格林依托多年在不同水处理领域的技术积累、项目积累和客户积累，业已形成一个“原水处理+精处理+污水处理+中水回用+零排放”全水处理业务一站式平台。能够为各类客户提供所有与水相关的一站式解决方案和产品。

分类	简介
给水净水系统	1. 基于超滤、纳滤及反渗透技术，面向市政自来水及规模化供水企业，提供水质提标项目的设计、总包和服务。 2. 基于膜技术，面向化工、电力、冶金、煤炭、食品饮料、电子、制药、海水淡化等领域，提供纯水、高纯水系统等产品。满足生产需求。 3. 基于膜技术，提供市政及企业的中水回用系统，零排放系统。
污水处理系统	1. 基于各类污水处理技术，面向市政及大规模生活聚居区，提供生活污水处理系统的设计和总包服务。 2. 基于各类工业废水处理技术，面向工业客户，提供工业废水处理系统的设计和总包服务。
膜及药剂产品	1. 适用于各种原水处理及污水处理的超滤膜和微滤膜。广泛应用于市政自来水提标、工业企业水处理系统及中水回用系统。 2. 应用于超滤、纳滤、反渗透系统的中各类阻垢剂、絮凝剂、杀菌剂等。

应急净水产品	1. M15 可空投应急集中饮水设备 2. 应急移动净水车 3. 拖挂式应急净水车 4. 集装箱式移动应急供水站 5. 集装箱式海水淡化设备
商用净水产品	1. 面向学校、集团客户、军队等人群密集客户的商用直饮机。 2. 商用速热直饮机
烟气治理系统	1. 面向工业企业燃煤锅炉的氨法脱硫系统

### 3.1 产品和服务的竞争力:

#### 3.1.1 英诺格林的 IMWS 系统

传统的水处理公司，基本上运行流程是这样的：



这种流程基本思路是按照纯工程化的思维来运作每个项目。每个项目都要根据客户的需求，重新做需求分析，做方案设计，在后期制造及工程实施过程中也都是以工程为核心进行独立运作的。这种模式的缺陷在于：

- 1) 在于过程中，项目之间，不同人之间会产生大量的重复劳动
- 2) 项目的过程各不相同，质量控制困难，服务标准难以统一
- 3) 在项目实施过程中，受人的因素影响巨大。管理难度大。

基于对以上传统水处理企业的缺陷分析，英诺格林依托 10 年、近 1000 个客户、跨 60 余个行业的技术、产品、工程实施经验积累和标准化入库，建立英诺格林的 IMWS 系统。该系统最大特点就是过往水处理企业常规的工程化思维转变为可标准化的产品化思维。

通过对项目过程中的各种不同差异的分析，及对流程过程中的相同点进行汇总，英诺格林创新的在行业首家提出了标准化和模块化的方案。基本的思路就是如下图所示的五大标准化系统：



通过 IMWS 的五大标准化系统，英诺格林的解决了水处理系统常规顽疾，获得了如下收益：

- 1) 通过 IMWS 系统及背后庞大的数据库，工作效率较同行业提高三倍以上。
- 2) 通过 IMWS 系统及众多项目的经验积累和标准输出，工作的准确度较同行业大大提高。
- 3) 通过 IMWS 系统及背后的设计标准化和设备标准化，供应链体系更加稳健，成本较同行业有相当幅度的降低。
- 4) 通过 IMWS 系统，企业的管理流程、项目管理、质量控制等关键指标远高于同业水平。
- 5) 通过 IMWS 系统及背后的运营管理标准化系统，客户服务效果得到大大加强，客户满意度高于同业。为未来开辟第三方服务市场打下了很好的基础。

### 3.1.2 英诺格林的全水处理业务一站式平台

水处理是一个非常宽泛的概念，跨度非常大。按照处理水的类别上来划分，大概分为如下几类：

水处理业务区分	简要描述
原水处理	主要是市政自来水或者大型工矿企业的总进水的处理。进水一般为地下水或地表水，产水一般供整个厂区的生活和生产使用。
生产用水处理	主要是工矿企业生产用水的处理。不同的行业，各不相同。如电厂、冶炼、化工厂的除盐水、电子光伏行业的去离子水或超纯水、食品行业的纯净水、医药领域的纯化水等等。一般以处理完毕的原水为水源，产水供生产过程中的工艺或设

	备补水。
污水处理	主要是生活过程中产生的生活污水或者生产过程中产生的生产废水，这些水需要经过处理才能达到国家规定的排放标准。客户包括市政或者工矿企业。
中水回用	主要是以市政污水处理厂或者工况企业污水处理站的达标排放水为水源，通过各类水处理技术，处理成可以直接用于生产段的水。
零排放系统	随着环保要求的提高及地方对排放总量的限制，很多企业需要将之前排放水进行进一步深度处理，达到或者接近达到零排放系统。

当前国内市场上传统的水处理，一般是专注于其中一个或者某两个领域提供解决方案、产品或者服务。这种方式有个好处，在这一领域内，供应企业可以做的非常专业。市场非常细分，可以深耕。

但是针对客户来说，尤其是工业客户，经常要面临一个尴尬的局面，一个企业的水处理系统，要同时面对三家甚至四家的供应商。这带来的麻烦显而易见：

1) 从供应商管理和管控就带来极大的管理难度，另外由于拆的比较散，向供应商议价能力也会差。

2) 由于系统分别由不同家来独立完成，会带来很多的重复投资。控制系统、设备工作间、管道输送系统、储水系统等等。

3) 更严重的情况，各家的设计不能统一，每个设备的进出水要求不统一规划，造成或者重复上系统或者处理程度不够，各系统不能连接，产水不能达标或者水量平衡不配比。

4) 服务过程中，由于几家互为接口，对业主方来说，会带来大量的推诿和扯皮。

事实上，对企业用户来说，在进水和排水中间部分，在企业内部是水一个内循环系统，需要根据客户需求和路线，对这个内循环进行综合系统设计，统一规划。

英诺格林就是针对以上系统中经常遇到的问题和弊端，创新的提出了水系统的“一站式服务平台”。这个一站式服务平台强调是对企业内部所有与水相关的需求，统一分析，统一规划，统一解决。它具备如下优点：

1) 企业所有的水处理系统统一由英诺格林负责，可以统一规划，统一处理。大大减少重复投资及设计缺陷。

2) 英诺格林可以深入参与到前期设计中，将英诺格林在行业内的知识积累和项目经验积累科学系统的应用到整体水循环系统中。

3) 水企业内部循环圈系统因为统一由一家提供，可以做到根据需求和水量，做到大系统最经济的系统平衡。

4) 从技术层面上, 控制系统统一风格、统一规范、统一控制, 操作间统一设置, 节省空间和距离。储运系统统一规划, 节省输水和储运投资。并能设计节省泵输送成本。

5) 后期服务过程中因为所有的水系统都针对一家, 管理方便, 效率大大提高。

### 3.1.3 自有知识产权的 ACECLEAN 膜及药剂

水处理系统中, 膜是系统中最核心的组件, 其地位相当于电脑中的 CPU 一样。同时, 膜也是系统中占成本最大的一个单独组件。膜系统的中超滤膜在净水系统中, 特别是反渗透预处理、市政自来水提标改造、中水回用系统中都有广泛应用。超滤膜的市场一直以进口产品为主, 其价格一直居高不下, 产品利润率极高。国产化方面, 比较典型的有碧水源、津膜科技和海南立升, 取得较好的应用。

英诺格林在 2011 年成功建立一条超滤膜生产线。现已经掌握 PS、PES、PVDF 等多种核心的膜合成配方。膜的品质经多维度测试及大型工程实践应用, 其性能达到国际先进水平。“ACECLEAN”商标为英诺格林的超滤膜品牌。

#### (1) 从产品性能上评价 ACECLEAN 超滤膜

在膜产品的技术性能方面, 按照通行的对膜性能的评价维度: 通量、强度和化学稳定性。英诺格林的 ACECLEAN 超滤膜存在如下技术优势:

1) 从通量来看: ACECLEAN 超滤膜纯水实验室通量能够达到 320L/m<sup>2</sup>h, 国内甚至国外企业大多数只能做到 280 左右。标准产水通量能够达到 60-120L/m<sup>2</sup>h; 通量达到国际领先水平。

2) 从强度方面, 我们通过膜协会的专业测定, 单根膜丝能够做到 1.4 倍拉伸, 750g 砝码, 远远优于国内同类产品, 达到进口品牌的质量。国产品牌大多数拉伸在 1.2 左右。

3) 在化学稳定性方面, ACECLEAN 超滤膜接触角达到 42 度, 在 30 次化学加强洗后的通量恢复能达到 96%, 达到甚至优于进口一线品牌的品质。

#### (2) 从行业应用细分上与竞争对手对比

超滤膜从膜的材质上有很多种, 比较常见的有 PVDF、PS (PES)、PVC、PP 等材质。从合成方式上来讲, 也有溶剂法、热致相法等不同的方式。从膜的结构来讲又分为内压式、外压式、外压带衬等多种模

式。不存在哪种材质或者哪种形式好坏，只是更适用于哪种使用环境。

代表厂家	材质及形式	主要优缺点	适用场合
碧水源	PVDF 带衬	优点： • 膜丝抗化学污染性好； • 膜丝强度高 缺点： • 非均质带衬，膜片容易脱皮 • 通量小	适用于大水量的污水处理厂及工业废水及中水回用项目。 适用于帘式 MBR
津膜科技	PVDF 均质	优点： • 膜丝抗化学污染性好 缺点： • 膜丝强度低 • 膜丝通量小	适用于大水量的污水处理厂及工业废水及中水回用项目。
海南立升	PVC 均质	优点： • 膜丝原材料成本低 • 通量大 缺点： • 材质极不稳定，易老化，寿命短 • 抗化学污染性很差	适用于家用净水器 适用于水质较好的原水处理
ACECLEAN	PS/PES 均质	• 通量大 • 强度居中 • 抗化学污染性能居中	适用于市政自来水处理 适用于工矿企业的原水处理

### 3.1.4 英诺格林的研发和技术导入能力

在水处理行业的众多公司中，英诺格林之所以能够做到业务覆盖全水处理业务领域，跨 60 余个行业，与英诺格林领先的研发和技术导入能力分不开。

#### 1)、团队的复合及团队的学习能力

英诺格林的团队以较高学历的较好基础的年轻人为主。在团队组建的过程强调了专业的复合。使得团队中有能力搭建项目小组，快速配合完成学习和开发的任务。

同时英诺格林在团队搭建的时候目的性目标性极强，强调“却什么补什么”，快速弥补团队中急缺的知识或经验。

而且，英诺格林的团队在日常管理中通过很多的标准化的集体学习动作。如每周的学习日、复盘会等，能够将个人的能力快速转化为组织的能力。

#### 2)、项目的复盘总结能力

在英诺格林中，复盘是一个非常重要的管理和提升工具。我们强调每做一个项目，积累一个客户，学习一个行业，掌握一项关键技能，总结一套经验，标准化一系列的系统。

#### 3)、与外部伙伴的良好合作关系

技术的学习，疑难问题的解决，自我学习和团队补充是重要的手段。同时，如何用好外面的伙伴，是另一个很重要的方面。

一方面英诺格林和中科院、北京科技大学、北京化工大学及各类设计院有非常深入的合作，能够借助这些机构的关键技术能力解决掉很多问题。

另一方面，英诺格林和国外的很多厂商有着很好的合作关系。尤其是专注水处理产品的国外企业如陶氏、东丽、海德能、GE 等。这些企业同时有很多的项目解决方案经验。英诺格林通过和他们的合作，大大的拓宽了业务面和业务经验。

最后，英诺格林因其比较复合的业务领域，跨度比较大，所以与国内很多水处理同行也有很好的合作关系，如和碧水源、桑德、中节能等在业务中有很多的合作。这样在问题解决时，可以借助他们在某一专项领域的经验。

3.1.5 遍布各地的销售和服务团队提供信赖我们的客户  
一个企业掌握了好的技术，一定要通过工程实践才能验证技术的可行性，才能积累经验。英诺格林依托遍布各地的销售和服务团队，让客户信任我们，愿意拿出自己的项目和英诺格林共同学习和开发。这对英诺格林的团队技术能力和新技术导入能力提升至关重要。

#### 4、企业历史财务数据以及财务核算体系

企业近二年资产及财务状况：

金额单位：人民币万元

项目	2013年12月31日	2014年12月31日
资产总额	11,379.24	13,073.21
负债总额	10,709.04	11,510.95
净资产	670.20	1,562.26

项目	2013年	2014年
营业总收入	8,567.98	12,421.09
营业总成本	8,249.41	11,361.11
利润总额	323.46	1,057.93
净利润	255.53	892.05

项目	2013年	2014年
经营活动产生的现金流量净额	-1090.50	-563.58

投资活动产生的现金流量净额	-23.89	-4.76
筹资活动产生的现金流量净额	1,316.22	654.15
现金及现金等价物净增加额	198.98	85.81

上述数据摘自于众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告, 审计报告均为无保留意见。

企业执行企业会计准则。北京英诺格林科技有限公司执行企业会计准则, 企业所得税税率为 15%, 企业于 2013 年 11 月 11 日经北京市海淀区国家税务局第一税务所认定为国家需要重点扶持的高新技术企业, 编号为: GF201311000808; 自 2013 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日按 15% 的税率征收企业所得税, 营业税税率为 5%, 增值税税率为 17%, 城建税、教育费附加、地方教育费附加分别为 7%、3%、2%。

### 三、评估目的

本次评估目的是反映北京英诺格林科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值, 为徐州燃控科技股份有限公司拟增资所涉及的北京英诺格林科技有限公司股东全部权益评估之经济行为提供价值参考依据。

该经济行为已经获得了徐州燃控科技股份有限公司董事会决议和北京英诺格林科技有限公司股东会决议的批准。

### 四、评估对象和评估范围

1. 本次评估对象为拟增资所涉及的被评估单位股东全部权益, 评估范围包括被评估单位全部资产及负债, 具体包括流动资产、非流动资产（包括长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产）及负债等。资产评估申报表列示的帐面净资产为 15,622,579.48 元。总资产为 130,732,083.59 元, 负债总额为 115,109,504.11 元。
2. 根据评估申报资料, 被评估单位的办公及生产经营用房主要向北京非凡电气有限公司租赁使用, 租赁面积为 9200 平方米, 租赁期限为 2010 年 7 月 20 日至 2015 年 7 月 19 日止, 年租金为 1,643,602.00 元整。
3. 根据评估申报资料, 被评估单位涉及的机器设备共计 983 台(辆), 均处于正常使用状态。
4. 根据评估申报资料, 被评估单位涉及的无形资产 4 项商标、13 项专利、6 项软件著作权, 均为账面未反映的无形资产, 权属状况均为北

京英诺格林科技有限公司拥有，本次纳入评估范围。

注册商标清单如下：

序号	注册证号	核定服务项目类别	名称	有效期
1	9869795	第 11 类	Aceclean	2014/01/14 至 2024/01/13
2	7600804	第 11 类	怡润	2011/02/28 至 2021/02/27
3	5031367	第 11 类	Innogreen 英诺格林	2008/11/14 至 2018/11/13
4	7850235	第 11 类	Innogreen 英诺格林●净水专家	2011/03/28 至 2021/03/27

专利清单如下：

序号	编号	名称	专利类别	申请日期
1	ZL201020548947.3	即热开水器	实用新型	2010/09/26
2	ZL201120527951.6	一种海水淡化系统	实用新型	2011/12/16
3	ZL201020530343.6	高脱盐反渗透装置	实用新型	2010/09/09
4	ZL201120527952.0	一种家用节水型净水装置	实用新型	2011/12/16
5	ZL201120527938.0	一种洗车废水回用系统	实用新型	2011/12/16
6	ZL201120527901.8	一种无源净水装置	实用新型	2011/12/16
7	ZL201120527893.7	一种车载野外应急净水处理装置	实用新型	2011/12/16
8	ZL201220741398.0	一种无机合成与碳吸附结合的废酸废盐水处理系统	实用新型	2012/12/31
9	ZL201220741433.9	一种无机合成与反渗透结合的废酸废盐水处理系统	实用新型	2012/12/31
10	ZL201220741408.0	一种环氧氯丙烷有机废水处理系统	实用新型	2012/12/31
11	ZL201020530353.X	海水淡化处理设备	实用新型	2010/09/09
12	ZL201020530331.3	MBR 污水处理系统	实用新型	2010/09/09
13	ZL201120417334.0	反渗透节水装置	实用新型	2011/10/28

软件著作权如下：

序号	名称	登记号	登记日期
1	英诺格林直饮水运行系统 V1.0	2010SR062487	2010/11/22
2	英诺格林软水运行系统 V1.0	2010SR062488	2010/11/22
3	英诺格林污水控制系统 V1.0	2010SR058420	2010/11/03
4	英诺格林实验室用水运行系统 V1.0	2010SR060853	2010/11/13
5	英诺格林纯水运行系统 V1.0	2010SR058052	2010/11/02
6	英诺格林信息传送系统 V1.0	2010SR062205	2010/11/19

5. 基准日公司拥有控制权长期投资 1 家，清单如下：

序号	企业名称	持股比例	账面价值 (单位:元)	备注
1	北京英诺格林水处理设备有限公司	100%	300,000.00	成本法

6. 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，且已经过众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告为无保留意见。

## 五、价值类型及其定义

本次评估选取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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

## 六、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为 2014 年 12 月 31 日。
2. 资产评估基准日在考虑经济行为的实现、会计核算期等因素后与委托方协商后确定。
3. 评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

## 七、评估依据

### I. 经济行为依据

1. 徐州燃控科技股份有限公司董事会决议；
2. 北京英诺格林科技有限公司股东会决议。

### II. 法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
3. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 91 号）及其实施细则；
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国资委令 12 号；
5. 《国有资产评估管理若干问题的规定》财政部令 14 号；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274 号；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令；
8. 《企业国有产权转让管理暂行办法》财政部令 3 号；
9. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国资发产权[2006]306 号；
10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号；
11. 其它法律法规。

III. 评 估  
准 则 及 规  
范

1. 资产评估准则—基本准则；
2. 资产评估职业道德准则—基本准则；
3. 资产评估职业道德准则—独立性；
4. 资产评估准则—评估报告；
5. 资产评估准则—评估程序；
6. 资产评估准则—工作底稿；
7. 资产评估准则—业务约定书；
8. 资产评估准则—企业价值；
9. 资产评估准则—机器设备；
10. 资产评估准则—无形资产；
11. 商标资产评估指导意见；
12. 资产评估价值类型指导意见；
13. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；
14. 企业国有资产评估报告指南；
15. 评估机构业务质量控制指南；
16. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》；
17. 《资产评估职业道德准则—独立性》；
18. 财政部令第 33 号《企业会计准则》；
19. 其它相关行业规范。

IV. 取 价 依  
据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 《中国汽车网》信息；
4. 《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 2013 年第 12 号）；
5. 评估基准日近期的《慧聪商情》；
6. 《企业绩效评价标准值》；
7. 众环海华会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告；
8. 长期投资单位评估基准日会计报表；
9. 公司提供的部分合同、协议等；
10. 公司提供的历史财务数据及未来收益预测资料；
11. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

	<ol style="list-style-type: none"><li>12. 同花顺证券投资分析系统 A 股上市公司的有关资料;</li><li>13. 基准日近期国债收益率、贷款利率;</li><li>14. 其他。</li></ol>
<b>V. 权属依据</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 房屋租赁协议;</li><li>2. 投资合同、协议、车辆行驶证;</li><li>3. 商标证、专利证、软件著作权证;</li><li>4. 其它相关证明材料。</li></ol>
<b>VI. 其它参考资料</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 被评估单位提供的评估基准日会计报表及账册与凭证;</li><li>2. 被评估单位提供的资产评估申报表;</li><li>3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;</li><li>4. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料;</li><li>5. 其它有关价格资料。</li></ol>
<b>VII. 引用其他机构出具的评估结论</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 无。</li></ol>
<b>八、评估方法</b>	
<b>I. 概述</b>	<p>企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 资产基础法，也称成本法，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表外各项资产、负债价值，以确定评估对象价值的评估方法。</li><li>2. 收益法是指将预期收益资本化或者折现，以确定评估对象价值的评估方法。</li><li>3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。</li></ol>
<b>II. 评估方法选取理由及说明</b>	<p>注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评</p>

估基本方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件分析：本次评估目的为拟增资，价值类型为市场价值，根据资料收集情况，适用资产基础法和收益现值法评估。因为，资产基础法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法。被评估企业未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化。故也适用收益现值法评估。由于被评估企业主营业务为水处理净化业务，业务类型比较集中，和目前同行业的上市公司的主营业务并不完全吻合，缺乏可比性，故不适用市场法评估。

### III. 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法即成本法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。

#### 货币资金

对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。

#### 应收款项

对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

#### 存货

对存货根据市场价格信息或企业产品出厂价格查询取得现行市价，作为存货的重置单价，再结合存货数量确定评估值。对于现行市价与账面单价相差不大的外购商品，按账面单价作为重置单价；对损坏、变质、不合格、型号过时的存货按照可回收净值确定评估值；对于在产品，主要为企业承揽的项目工程，本次按照工程毛利率，扣除相应的

	<p>税费后确定评估值。</p>
<p>长期投资</p>	<p>对长期投资评估，对于处于非正常经营的投资单位，根据被投资单位会计报表列示的净资产经分析调整后结合投资比例确定评估值。</p>
<p>固定资产</p>	<p>对机器设备、车辆、电子设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。</p>
	<p>成本法基本公式为：评估值=重置全价×综合成新率</p>
	<p>根据财政部、国家税务总局财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税（2009）113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。</p>
<p>其他无形资产</p>	<p>其他无形资产系注册商标、专利、软件著作权，本次根据企业的销售毛利率与行业平均水平比较后，按照其高于或者低于行业平均水平，分别采用重置成本法或者收益现值法评估。</p>
<p>递延所得税资产</p>	<p>评估人员了解递延所得税资产的内容及相关计算过程，并根据对应科目的评估处理情况，重新计算确认递延所得税资产。</p>
<p>负债</p>	<p>以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。</p>

**IV. 收益法介绍**

收益法的基本思路是通过估算资产在未来的预期收益，采用适宜的折现率折算成现时价值，以确定评估对象价值的评估方法。即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值（包括没有在预测中考虑的长期股权投资）减去有息债务得出股东全部权益价值。

**评估模型及公式**

本次收益法评估考虑企业经营模式选用企业自由现金流折现模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余及非经营性资产价值

经营性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

其中：r—所选取的折现率。

Fi—未来第 i 个收益期的预期收益额。

	<p>n—明确的预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间，本次明确的预测期期间 n 选择为 5 年。根据被评估单位目前经营业务、财务状况、资产特点和资源条件、行业发展前景，预测期后收益期按照无限期确定。</p>
收益预测过程	<p>g—未来收益每年增长率，如假定 n 年后 <math>F_i</math> 不变，G 取零。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。</li><li>2. 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。</li><li>3. 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。</li><li>4. 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。</li><li>5. 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。</li></ol>
折现率选取	<p>折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本 (WACC)。WACC 是期望的股权投资回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。</p> $WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1 - T) \times Wd]$ <p>其中：Re 为公司权益资本成本 Rd 为公司债务资本成本 We 为权益资本在资本结构中的百分比 Wd 为债务资本在资本结构中的百分比 T 为公司有效的所得税税率</p> <p>本次评估采用资本资产定价修正模型 (CAPM)，来确定公司权益资本成本，计算公式为：</p> $Re = Rf + \beta \times MRP + \epsilon$ <p>其中：Rf 为无风险报酬率 <math>\beta</math> 为公司风险系数 MRP 为市场风险溢价 <math>\epsilon</math> 为公司特定风险调整系数</p>
溢余及非经营性资产负	<p>溢余资产是指与企业主营业务收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、闲置的资产。</p>

债	非经营性资产、负债是指与企业经营业务收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，对该类资产单独评估后加回。
有息债务	有息债务主要是指被评估单位向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如：短期借款，本次采用成本法评估。

## 九、评估程序实施过程和情况

我们根据国家资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产和负债进行了清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。具体步骤如下：

1. 与委托方接洽，听取公司有关人员对该单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订评估业务约定书，编制评估计划。
2. 指导企业填报资产评估申报表。
3. 现场实地清查。非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护及事故记录等资料。评估人员通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。
4. 经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。
5. 对管理层进行访谈。评估人员听取企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因。了解企业核算体系、管理模式；企业核心技术，研发力量以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势。了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。
6. 收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料。调查了企业所在行业的现状，区域市场状况及未来发展趋势。分析了影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。开展市场调研询价工作，收集相同行业资本市场信息资料。
7. 评定估算。评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。选取相应的模型或公式，分析各项指标变动原因，通过计算和判断，形成初步评估结论，并对各种评

估方法形成的初步结论进行分析,在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上,确定最终评估结论。

8. 各评估人员和其他中介机构进行多次对接,在确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况下,汇总资产评估初步结果,进行评估结论的分析,撰写评估报告和评估说明。

9. 评估报告经公司内部三级审核后,将评估结果与委托方及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善,向委托方提交正式评估报告书。

## 十、评估假设

### (一) 基本假设:

1. 公开市场假设:公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场,在这个市场上,买者和卖者的地位是平等的,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制条件下进行的。

2. 持续使用假设:该假设首先设定被评估资产正处于使用状态,包括正在使用中的资产和备用的资产;其次根据有关数据和信息,推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境,同时又着重说明了资产的存续状态。

3. 持续经营假设,即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础,在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业,而是合法地持续不断地经营下去。

### (二) 一般假设:

1. 本报告除特别说明外,对即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等影响评估价值的非正常因素没有考虑。

2. 国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化,评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3. 评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4. 依据本次评估目的,确定本次估算的价值类型为市场价值。估算中

的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

(三) 收益法假设:

1. 被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程, 签署的协议, 审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。
2. 评估对象目前及未来的经营管理班子尽职, 不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项, 并继续保持现有的经营管理模式持续经营。
3. 企业以前年度及当年签订的合同有效, 并能得到执行。
4. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测, 不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。
5. 本次评估中所依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础, 在尽职调查后所做的一种专业判断。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求, 认定这些假设在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化, 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。

## 十一、评估结论

### I. 概述

根据有关法律、法规和资产评估准则, 遵循独立、客观、公正的原则, 采用资产基础法和收益现值法, 按照必要的评估程序, 对被评估单位在评估基准日的市场价值进行了评估, 得出如下评估结论:

#### 1. 资产基础法评估结论

按照资产基础法评估, 被评估单位在基准日市场状况下股东全部权益价值评估值为 29,028,902.34 元; 其中: 总资产账面值 130,732,083.59 元, 评估值 144,203,457.62 元, 增值额 13,471,374.03 元, 增值率 10.30%; 总负债账面值 115,109,504.11 元, 评估值 115,174,555.28 元, 增值额 65,051.17 元, 增值率 0.06%; 净资产账面值 15,622,579.48 元, 评估值 29,028,902.34 元, 增值额 13,406,322.86 元, 增值率 85.81%。

资产基础法评估结果汇总如下表:

评估结果汇总表

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	12,829.63	13,280.53	450.90	3.51

非流动资产	243.58	1,139.81	896.23	367.94
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额	30.00	29.87	-0.13	-0.43
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	165.32	170.68	5.36	3.24
在建工程净额				
工程物资净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额		891.00	891.00	
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	48.26	48.26		
其他非流动资产				
<b>资产合计</b>	<b>13,073.21</b>	<b>14,420.34</b>	<b>1,347.13</b>	<b>10.30</b>
流动负债	11,510.95	11,517.46	6.51	0.06
非流动负债				
<b>负债合计</b>	<b>11,510.95</b>	<b>11,517.46</b>	<b>6.51</b>	<b>0.06</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>1,562.26</b>	<b>2,902.89</b>	<b>1,340.63</b>	<b>85.81</b>

(金额单位: 万元)

评估基准日:

2014年12月31日

## 2. 收益现值法评估结论

按照收益现值法评估, 被评估单位在上述假设条件下股东全部权益价值评估值为 12,250.00 万元, 比审计后账面净资产增值 10,687.75 万元, 增值率 684.12%。

## II. 结论及分析

资产基础法和收益现值法评估结果差异额为 9,347.11 万元, 差异率为 76.30%, 两种评估方法出现差异的主要原因是: 资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路, 即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股东权益价值的方法。收益现值法是从企业的未来获利能力角度出发, 反映了企业各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同, 因此造成两种方法评估结果存在一定的差异。北京英诺格林科技有限公司是环保水处理行业, 企业具有“轻资产”的特点, 其固定资产投入相对较小, 账面值不高, 而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外, 还应包含企业所享受的各

项优惠政策、业务网络、服务能力、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡献。而资产基础法仅对各单项有形资产和可确指的无形资产进行了评估，但不能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。由于收益法价值内涵包括企业不可确指的无形资产，所以评估结果比资产基础法高。

经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币 122,500,000.00 元。

大写：人民币壹亿贰仟贰佰伍拾万元整。

本次资产基础法中各项资产的增减值变动原因如下：

1、流动资产账面值 12,829.63 万元，评估值为 13,280.53 万元，增值 450.90 万元。主要原因如下：

（1）存货在产品，主要为工程项目，本次按照项目毛利率，并扣除相关税费后，评估入账，形成增值。

2、长期股权投资资产账面值 30.00 万元，评估值为 29.87 万元，减值 0.13 万元。主要原因如下：

（1）对长期投资单位按照财务报表所列示的净资产及英诺格林持有的股权比例分割后确定评估值，形成减值。

3、固定资产账面净值 165.32 万元，评估净值为 170.68 万元，增值 5.36 万元。主要原因如下：

（1）由于电子设备中本次评估将企业费用化的，单价金额小于 5000 元的电子设备，重新评估入账所致。

4、无形资产账面净值 0.00 万元，评估净值为 891.00 万元，增值 891.00 万元。主要原因如下：

（1）本次将账面未反映的注册商标、专利及软件著作权，根据企业的销售毛利率与行业平均水平比较后，由于其高于行业平均水平，本次采用收益现值法评估，按照其未来预测的营业收入，结合其高出行业水平的部分，作为超额收益，折现后确定评估值，导致其增值。

5、负债账面值为 11,510.95 万元，评估值为 11,517.46 万元，增值 6.51 万元。主要原因如下：

（1）主要原因将短期借款最后一次付息日至评估基准日的利息补提入账所致。

本次收益现值法结果的增减值变动原因如下：

企业账面值主要是企业历史成本的反映，而本次评估结论采用收益现

值法，是以企业未来经营业绩预测折现后确定其价值，其中包含了企业所享受的各项优惠政策、业务网络、服务能力、人才团队、品牌优势等重要的无形资源的贡献，所以导致评估增值。

### III. 其它

国内大多数企业产权交易案例，鉴于公众信息平台的公开资料，一般难获取其控制权溢价或少数股权折价的核算依据，且本次评估对象为被评估单位股东全部权益，故未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，同时也未考虑资产流动性对评估结论的影响。

## 十二、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注：

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。
2. 本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。
3. 截止评估报告提出日期，根据委托方及相关当事方的说明，除以下事项外，没有发现资产占有方存在其他任何重大事项。

1)、截止评估基准日，企业应收票据中有 10,457,831.20 元，尚未到期已经背书转让；还有 2,000,000.00 元，尚未到期，已向银行贴现；还有 2,899,710.00 元，向银行进行质押，本次未考虑其抵押肯能产生违约的风险因素。

2)、企业有部分存货未放置在公司仓库内，已经运输至项目施工现场，本次通过向项目所在工地监管部门，发询证函对其采用该种核查替代程序对数量与金额进行了确认，本次按照正常的评估方法予以确定评估值。

3)、截止评估基准日，北京英诺格林科技有限公司与上海银行股份有限公司签订的编号为 ZDB214140227 的《最高额质押合同》系由公司以票据编号为 30600051/2185053 及 30600051/2185054，金额为一亿元整的银行承兑汇票作为抵押，本次未考虑其抵押肯能产生违约的风险因素。

4)、该企业固定资产中有部分设备由于金额较小，企业在入账时直接费用化，本次按照实际全盘后盘盈的固定资产，重新评估入账，本次固定资产采用实地盘存制，并以评估后公允价值，由会计师调整了企业固定资产明细，故除上述一些金额较小，直接费用化的小型设备之外，其他设备显示无增减值。

5)、该企业有牌照号为蒙 AXA176 别克轿车 SGML7165ATB，车辆行驶证上

权利人登记为徐道胜，评估人员根据企业提供的情况说明，该车辆虽然产权人登记在徐道胜名下，其实际属于企业产权，故本次评估人员按照企业产权予以评估。

4. 评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

5. 若存在可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下，评估结论将不成立且报告无效，不能直接使用本评估结论。

### 十三、评估报告使用限制说明

#### I. 评估报告使用范围

1. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者所使用。评估报告的评估结论仅为本报告所列明的评估目的和用途而服务，以及按规定报送有关政府管理部门审查。

2. 未征得出具评估报告的评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3. 本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

#### II. 评估报告使用有效期

本评估报告只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时有效，即自评估基准日 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 30 日。超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

#### III. 涉及国有资产项目的特殊约定

如本评估项目涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

#### IV. 评估报告解释权

本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

#### 十四、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 03 月 16 日。

（本页以下无正文）

(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司

法定代表人

王小敏

首席评估师

李启全

签字注册资产评估师

Tel:021-52402166

刘 臻



Tel:021-52402166

吴元晨

报告出具日期

2015 年 03 月 16 日

公司地址

200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼

联系电话

021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)

网址

www.dongzhou.com.cn;www.oca-china.com

## 企业价值评估报告书

(报告附件)

项目名称 徐州燃控科技股份有限公司拟增资所涉及的北京英诺格林科技有限公司股东全部权益评估项目报告

报告编号 沪东洲资评报字【2015】0168154 号

序号 附件名称

1. 徐州燃控科技股份有限公司董事会决议
2. 北京英诺格林科技有限公司股东会决议
3. 徐州燃控科技股份有限公司营业执照
4. 北京英诺格林科技有限公司营业执照
5. 北京英诺格林科技有限公司评估基准日专项审计报告
6. 北京英诺格林科技有限公司评估房屋租赁协议
7. 北京英诺格林科技有限公司评估商标注册证、专利证、软件著作权证
8. 北京英诺格林科技有限公司评估车辆行驶证
9. 北京英诺格林科技有限公司评估长期投资单位相关资料
10. 评估委托方和相关当事方承诺函
11. 评估业务约定书
12. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
13. 上海东洲资产评估有限公司从事证券业务资产评估许可证
14. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
15. 资产评估机构及注册资产评估师承诺函
16. 资产清单或资产汇总表