

**浙江嘉澳环保科技股份有限公司拟股权收
购项目涉及的浙江东江能源科技有限公司
股东全部权益价值评估报告**

万隆评报字（2016）第1874号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一六年十二月十三日

浙江嘉澳环保科技股份有限公司

拟股权收购项目涉及的浙江东江能源科技有限公司

股东全部权益价值评估报告目录

资产评估师声明	3
摘要	4
评估报告	6
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	6
二、评估目的	11
三、评估对象和范围	11
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	18
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	32
十二、评估报告使用限制	34
十三、评估报告日	34
附件:	36

资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、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；所提供的资料的真实性、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预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，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涉及资产的法律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，但不对其法律权属作任何形式的保证。

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。

浙江嘉澳环保科技股份有限公司

拟股权收购项目涉及的浙江东江能源科技有限公司

股东全部权益价值评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因浙江嘉澳环保科技股份有限公司实施股权收购事宜而涉及的浙江东江能源科技有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的： 股权收购

评估对象和范围： 评估对象为浙江东江能源科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为浙江东江能源科技有限公司于评估基准日经审计的全部资产与负债。

价值类型： 市场价值

评估基准日： 2016年9月30日

评估方法： 收益法和资产基础法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估结果，浙江东江能源科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币贰亿壹仟捌佰陆拾万元（RMB21,860.00万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、目前被评估单位正在申报10万吨工业级混合油技术改造项目。本次评估假设新项目能够顺利获批，本着谨慎性的原则，未来仅预测新增5万吨年工业级混合油项目。如项目不能获批，将对估值结果产生重大影响。

2、财政部、国家税务总局发布《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】对利用废弃动物油和植物油为原料生产的生物柴油、工业级混合油，其享受退税优惠70%。该项增值税退税收入是被评估单位收入重要的组成部分，本次评估预测该项政策能够一直保持执行。如该政策发生重大变化，将对估值结果产生重大影响。

其余特别事项详见评估报告第十一部分“特别事项说明”

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2016)第 1874 号】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，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



万隆(上海)资产评估有限公司

万隆评报字(2016)第1874号

浙江嘉澳环保科技股份有限公司 拟股权收购项目涉及的浙江东江能源科技有限公司 股东全部权益价值评估报告

浙江嘉澳环保科技股份有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用收益法、资产基础法,按照必要的评估程序,对因浙江嘉澳环保科技股份有限公司实施股权收购事宜而涉及的浙江东江能源科技有限公司股东全部权益,在2016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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

(一)委托方和委托方以外的其他评估报告使用者

1、委托方

企业名称:浙江嘉澳环保科技股份有限公司

统一社会信用代码:91330000746337865M



类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

住所：桐乡经济开发区

法定代表人：沈健

注册资本：柒仟叁佰叁拾伍万元人民币

成立日期：2003年01月22日

营业期限：2003年01月22日至长期

营业范围：生产销售增塑剂和热稳定剂（具体限定品种详见嘉兴市环保局批文）；化学改性的动、植物油、脂；甲酸盐；环保产品、环保工程研发，植物油脂精炼（限桐乡市洲泉镇工业园区德胜路388号的分支机构经营），化工原料及产品（不含危险化学品及易制毒化学品）的销售，从事进出口业务。（涉及许可证或国家专项管理规定的，凭许可证经营活照相关规定另行报批。）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、委托方以外的其他评估报告使用者

法律、法规规定的与本评估目的相关的中国政府职能部门。

（二）被评估单位概况

1、企业名称：浙江东江能源科技有限公司

统一社会信用代码：913304837818102327

类型：私营有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：桐乡市梧桐街道凤栖西路600号

法定代表人：沈汉兴

注册资本：4500万元人民币

成立日期：2006年03月21日

营业期限：2006年03月21日至长期

营业范围：一般经营项目：生产销售生物柴油、甘油、橡胶软化剂；废旧油脂的回收（限本企业自用）。

2、企业性质、企业历史沿革

浙江东江能源科技有限公司2006年3月21日在嘉兴市工商行政管理局登记注册。后经数次股权转让，评估基准日注册资本为4,500万元。

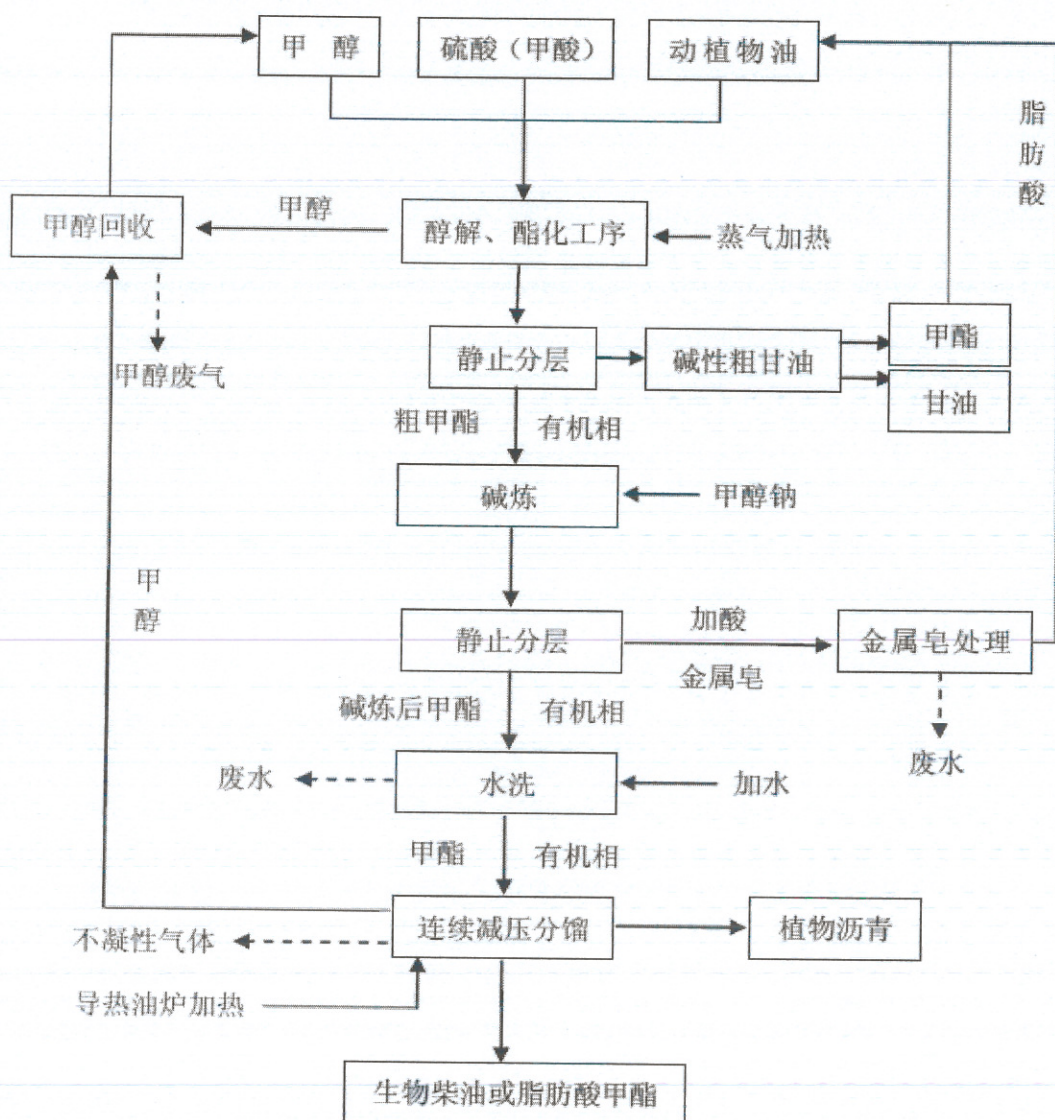
截止评估基准日，被评估单位股东持股情况如下：

投资者名称	投入资本（万元）	股权比例（%）
桐乡东江投资有限公司	2,835.00	63.00%
桐乡金葵花投资管理合伙企业（有限合伙）	540.00	12.00%
沈汉兴	855.00	19.00%
林小平	270.00	6.00%
合计	4,500.00	100.00%

3、近年企业的财务状况和经营状况

（1）浙江东江能源科技有限公司成立于2006年，自创立以来一直专注于脂肪酸甲酯（生物柴油）的生产、研发和销售，以严重危害公众身体健康的餐饮废油、各种油炸食品后的废弃油（俗称“地沟油”）为原料，通过酯交换反应制成成品。东江能源生产所用的原料“地沟油”主要收购自上海、重庆、长沙等大中城市。标的公司利用废动植物油生产脂肪酸甲酯（生物柴油）可大量消耗“地沟油”，切断毒油链、保障食品安全，在生产新能源、新材料产品的同时，有效降低“地沟油”对公众健康负面影响的几率。

脂肪酸甲酯(生物柴油)为公司主要产品,其制造工艺流程如下:



(2) 经营状况

单位: 人民币元

项 目	2016年1-9月	2015年度
营业收入	155,100,562.05	128,899,394.37
营业成本	158,064,351.83	140,248,491.85
营业税金及附加	2,631,889.01	2,040,798.04
销售费用	1,406,201.79	1,194,062.66
管理费用	2,728,778.38	4,243,348.10
财务费用	2,051,393.83	2,463,721.63
资产减值损失	-226,797.45	271,730.97

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度
营业利润	-11,555,255.34	-21,562,758.88
营业外收入	16,136,252.41	13,919,440.46
营业外支出	--	---
利润总额	4,580,997.07	-7,643,318.42
所得税费用	1,156,544.98	-67,932.74
净利润	3,424,452.09	-7,575,385.68

(3) 财务状况

单位：人民币元

项目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	135,521,513.73	127,625,545.83
负债总额	56,703,924.25	52,232,408.44
所有者权益	78,817,589.48	75,393,137.39

2015 年及评估基准日的财务数据分别摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《瑞华专审字【2016】31050010 号》无保留意见审计报告中的会计报表。

4、主要会计政策

执行《企业会计准则》。

5、主要税种税率

税项	计税基础	税率
增值税	销售收入	17%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2015 年 6 月 12 日财政部、国家税务总局发布《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】对利用废弃动物油和植物油为原料生产的生物柴油、工业级混合油，其享受退税优惠 70%。

二、评估目的

本次评估目的是为满足为委托方浙江嘉澳环保科技股份有限公司拟对浙江东江能源科技有限公司股权收购的需要，提供浙江东江能源科技有限公司股东全部权益价值的专业意见。

本次经济行为已经浙江嘉澳环保科技股份有限公司于2016年11月30日发布的第三届董事会第十七次会议决议通过。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为浙江东江能源科技有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为浙江东江能源科技有限公司于评估基准日的全部资产和负债，具体内容如下表：

单位：人民币元

项 目	账面金额（元）
流动资产	74,454,549.17
其中：货币资金	4,822,021.29
应收票据	2,200,000.00
应收账款	17,608,075.00
预付账款	944,759.96
其他应收款	19,998,759.45
存货	28,880,933.47
非流动资产	61,066,964.56
其中：固定资产	40,759,122.38
在建工程	6,311,109.08
无形资产	5,999,265.10
长期待摊费用	388,494.94
递延所得税资产	7,317,769.68
其他非流动资产	291,203.38
资产总额	135,521,513.73
流动负债	56,703,924.25

项 目	账面金额 (元)
其中：短期借款	38,500,000.00
应付账款	2,978,478.66
预收账款	4,234,313.95
应交税费	7,992,368.61
应付利息	68,452.08
其他应付款	2,930,310.95
负债总额	56,703,924.25
净资产	78,817,589.48

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日会计报表已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙），并出具无保留意见审计报告，审计报告文号为：瑞华专审字【2016】31050010号。

（三）评估范围内主要资产概况

（1）流动资产

流动资产账面值 74,454,549.17 元。其中：货币资金账面值 4,822,021.29 元，占流动资产的比例为 6.48%。应收票据账面值 2,200,000.00 元，主要为承兑汇票，占流动资产的比例为 2.95%。应收账款账面值 17,608,075.00 元，主要为应收货款，占流动资产的比例为 23.65%。预付账款账面值 944,759.96 元，主要为预付的材料款，占流动资产的比例为 1.27%。其他应收款账面值 19,998,759.45 元，主要为增值税退税及与桐乡市绿能油脂再生有限公司的往来款，占流动资产的比例为 26.86%。

（2）存货

存货账面值 28,880,933.47 元。其中：存货—原材料账面值 16,354,136.10 元，主要为外购的废动植物油及化工辅料等。

存货—库存商品账面值 7,699,569.73 元，主要为生物柴油成品。

存货—在产品账面值 4,827,227.64 元，主要酯化车间及精馏车间的生产成本。

(3) 固定资产 - 房屋建筑物

固定资产 - 房屋建筑物位于桐乡市梧桐街道凤栖西路 600 号，账面原值为 21,627,085.08 元，账面净值为 16,539,060.90 元，主要房屋建筑物具体详见下表：

序号	权证编号	名称	结构	建成年月	面积 (M2)	账面值 (元)	
						账面原值	账面净值
1	桐房权证桐字第 00175072 号	锅炉房	砖混	2007/11/30	333.01	253,709.00	152,859.54
2	桐房权证桐字第 00175069 号	1#车间	钢混	2007/11/30	3,084.07	3,043,767.00	1,844,784.34
3	桐房权证桐字第 00302306 号	配电房	砖混	2007/11/30	200.61	189,196.00	113,990.06
4	桐房权证桐字第 00175070 号	水泵房	砖混	2007/11/30	94.5	81,018.00	48,813.08
5	桐房权证桐字第 00302305 号	门卫间	砖混	2011/6/30	31.52	24,000.00	18,330.00
6	桐房权证桐字第 00175071 号	预处理车间	钢混	2011/6/30	1,316.56	400,196.00	305,649.38
7	桐房权证桐字第 00302304 号	风机房	砖混	2011/6/30	34.94	24,000.00	18,330.00
8	桐房权证桐字第 00299018 号	办公室	钢结构	2013/12/31	1,522.07	1,789,952.12	1,568,445.56
9		围墙	砖	2011/6/30	409.41	405,106.00	309,399.55
10		道路	砼	2011/6/30	194.65	1,003,709.00	766,582.67
11		场地	砼	2011/6/30	39.98	700,000.00	534,625.00
12		油罐区管道及设施		2011/6/30		2,381,824.00	1,819,118.08
13		污水池、消防贮水池、废气处理装置		2011/6/30		10,024,677.73	7,835,572.39
14		自行车库		2014/2/28		75,181.00	66,441.17

序号	权证编号	名称	结构	建成年月	面积 (M2)	账面值(元)	
						账面原值	账面净值
15		码头		2014/12/31		1,230,749.23	1,136,120.08
		合计				21,627,085.08	16,539,060.90

无证房屋建筑物面积由被评估单位现场丈量后申报。

被评估单位以桐房权证桐字第 00175069 号、桐房权证桐字第 00175071 号、桐房权证桐字第 00175072 号载明的房屋建筑物设定抵押，向桐乡农村信用合作联社营业部借款。

(4) 固定资产-设备类

固定资产-设备类账面原值 51,523,167.23 元，账面净值 24,220,061.48 元。其中机器设备账面原值 49,350,911.52 元，账面净值 23,551,670.18 元。为节能环保技改工程、各类规格的储罐、有机热载体炉、真空机组、炼油锅等设备，数量共计 417 台/套，设备正常使用。运输设备账面原值 1,456,183.08 元，账面净值 626,970.97 元，共计 6 辆车辆。电子设备账面原值 716,072.63 元，账面净值 41,420.33 元。为各种规格的台式及笔记本电脑、空调、打印机、及办公家具等，数量共计 81 台/套，设备正常使用。

(5) 无形资产—土地使用权

企业账面记录的无形资产-土地使用权为 2 宗工业用地，账面价值 5,748,145.51 元，宗地具体情况如下：

土地坐落	权证编号	取得日期	用途	使用权性质	使用权面积 (m2)	开发程度
桐乡经济开发区	桐国用(2009)第 18272 号	2008-04-30	工业	出让	25,685.45	五通一平
桐乡市梧桐街道凤栖西路 600 号	桐国用(2014)第 04043 号	2013-12-31	工业	出让	8,770.99	五通一平

被评估单位以桐国用（2009）第 18272 号载明的土地使用权设定抵押，向桐乡农村信用合作联社营业部借款。

（6）无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产原始入账金额为 1,541,201.54 元，账面金额为 251,119.59 元。主要为技术开发费、易制毒化学品管理软件等项目的摊余额。

（7）长期待摊费用

长期待摊费用原始入账金额为 595,514.96 元，账面金额为 388,494.94 元。主要为绿化苗木及办公室装修费摊余额。

（8）经营场所

被评估单位经营场所位于桐乡市梧桐街道凤栖西路 600 号内，为自建厂区。

四、价值类型及其定义

本评估结论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

评估基准日 2016 年 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、评估业务约定书；
- 2、第三届董事会第十七次会议决议；

（二）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 2016 年主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；
- 3、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 5、《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）；
- 6、《企业会计制度》（财会〔2000〕25 号）；

7、其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 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[2007]189号）；
- 4、资产评估准则—评估程序（中评协[2007]189号）；
- 5、资产评估准则—工作底稿（中评协[2007]189号）；
- 6、资产评估准则—业务约定书（中评协[2007]189号）；
- 7、资产评估准则—机器设备（中评协[2007]189号）；
- 8、资产评估准则—无形资产（中评协[2007]189号）；
- 9、资产评估准则—企业价值（中评协[2007]189号）；
- 10、资产评估价值类型指导意见（中评协[2007]189号）；
- 11、中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）。

(四) 权属依据

- 1、营业执照、验资报告；
- 2、评估基准日审计报告；
- 3、车辆行驶证；
- 4、房权证；
- 5、国有土地使用权证；
- 6、主要设备购买合同或购置发票；
- 7、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账

册及其他有关资料；

8、其他权属证明资料。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 6、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 7、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 9、近年审计报告及收入成本费用明细账等财务统计资料；
- 10、被评估单位提供的 2016-2021 年盈利预测申报明细表及相关预测说明、未来年度发展规划；
- 11、wind 资讯金融终端；
- 12、委托方与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和资产基础法。市场法由于缺乏可比较的交易案例，且相同行业上市公

司体量规模与被评估单位差异较大，可比性较差。故不适宜采用市场法进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指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评估思路。

企业价值评估中的收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

结合本次评估目的和被评估单位的实际状况，本次评估采用收益法和资产基础法两种方法，经综合分析两种方法下的初步评估结果差异的原因，确定其中一种方法的结果作为最终评估结论。

（一）收益法模型及参数的选择

1、评估模型

收益途径采用企业自由现金流量形式，即以未来若干年度内的权益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营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值减去付息负债得出股东全部权益价值。

企业整体价值= 企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值+单独评估的子公司权益价值

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

付息债务是指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

自由现金流量折现值 = 明确的预测期期间自由现金流量现值 + 明确的预测期之后自由现金流量(终值)现值

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_t \times (1+g)}{r-g} \times \frac{1}{(1+r)^n}$$

式中：P-评估价值

F_t -未来第t个收益期的预期收益额

r-收益折现率

n-明确的预测期间

g-永续增长率

2、预测期

被评估单位2006年成立，主营业务方向稳定，运营状况比较平稳，且该行业处于成熟稳定的运营周期内，故明确的预测期确定至2021年。

3、收益期

被评估单位的运行比较稳定，经营依托的主要资产和人员稳定，有稳定的供货商和客户，未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

4、企业自由现金流量

收益法中的预期收益采用自由现金流量作为收益口径来估算企业的价值。计算公式为：

(预测期内每年)企业自由现金流量=息税前利润-实付所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=销售收入-销售成本-销售税金及附加+其他业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)+投资收益-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

5、折现率

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率应选取加权平均资本成本（WACC）为期望收益率。

即：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

式中：WACC-加权平均资本成本；

K_e -权益资本成本；

K_d -债务资本成本；

t -被评估企业所得税率；

E -权益市场价值；

D -付息债务价值。

●权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取，即：

$$\begin{aligned} K_e &= R_{f1} + \beta_L \times (R_m - R_{f1}) + R_c \\ &= R_{f1} + \beta_L \times MRP + R_c \end{aligned}$$

式中： K_e ：权益资本成本；

R_{f1} ：目前的无风险利率；

β_L ：权益的系统风险系数；

R_m ：市场预期收益率；

MRP：市场风险溢价；

R_c ：企业特定风险调整系数。

（二）资产基础法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评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

2、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。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货-原材料

根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理费用确定评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据其可变现收回的净收益确定评估值。

4、存货-产成品

根据市场销售情况，按其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后利润确定评估值。

5、固定资产—房屋建筑物

房屋建筑物采用成本法进行评估。

房屋建筑物的重置价值视具体情况以重编预算法、预决算调整法、价格指数调整法或单位造价调整法取得。房屋建筑物的成新率按年限法或分部位打分法评定，必要时以两种方法的加权平均综合确定。

6、固定资产—设备类

(1) 机器设备和电子设备采用重置成本法评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的

被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

重置成本法评估值=重置价值×成新率

①重置价值

重置价值=购置价格+运杂费+安装调试费+资金成本

②成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

由于国家对增值税政策的调整，从2009年1月1日起，增值税一般纳税人企业购入机器设备取得的进项税可以抵扣销项税，在重置成本法评估中设备购置价格为不含增值税价。

(2) 运输设备

采用重置成本法评估

① 重置价值

重置价值=购置价值+车辆购置税+其他杂费

② 成新率

按年限法成新率和工作量法成新率孰低的原则确定成新率

7、无形资产—土地使用权

采用市场比较法进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在评估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，以此确定待估土地使用权评估值。

8、无形资产—其他无形资产，为外购软件，本次采用成本法评估。

9、递延所得税资产根据形成的原因及评估基准日后预计的可回收金额确定评估值。

10、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

本公司与委托方、被评估单位协商，确定评估目的和评估对象及范围，选定评估基准日。听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍，拟定评估计划，组建评估小组。

（二）现场清查

评估小组于2016年11月20日进驻现场，对被评估单位按审计后填报的资产清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测进行现场调查，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法律权属。

收益法清查核实的主要内容为：

（1）本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和被评估企

业对本次评估事项的说明；

(2) 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

(3) 评估对象的相关房屋租赁情况；

(4) 评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

(5) 评估对象执行的税率税费及纳税情况；

(6) 被评估单位最近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；

(7) 被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费用构成及其变化趋势等；

(8) 被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位；

(9) 被评估单位主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

(10) 近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表；

项目组于 2016 年 11 月 30 日结束现场工作。

（三）评定估算

评估小组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，并进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估

小组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）形成报告

资产评估师对初步评估结果进行综合，同时采用多种评估方法的，对采用各种评估方法评估形成的评估结果进行综合分析比较，确定最终评估结论。资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司三级复核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

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。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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重

大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

2、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

3、收益的计算以会计年度为准，假定收支均发生在年中。

4、未来收益的预测基于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。

5、目前正在申报的 10 万吨工业级混合油技术改造项目能够顺利获得批准，2017 年开始生产。

6、财政部、国家税务总局发布《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】对利用废弃动物油和植物油为原料生产的生物柴油、工业级混合油，其享受退税优惠 70%。该政策能够长期持续执行。

7、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

1、总资产账面值为 135,521,513.73 元，评估值 161,636,292.65 元，增值 26,114,778.92 元，增值率为 19.27%。

2、总负债账面值为 56,703,924.25 元，评估值 56,703,924.25 元，无增减值。

3、净资产账面值为 78,817,589.48 元，评估值 104,932,368.40 元，增值 26,114,778.92 元，增值率为 33.13%。

经资产基础法评估，浙江东江能源科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿零肆佰玖拾叁万贰仟叁佰陆拾捌元肆角（RMB 104,932,368.40 元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 9 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	7,445.45	8,202.99	757.54	10.17
固定资产	4,075.91	4,918.79	842.88	20.68
在建工程	631.11	631.11		
无形资产	599.93	1,790.76	1,190.83	198.49
长期待摊费用	38.85	38.85		
递延所得税资产	731.78	552.01	-179.77	-24.57
其他非流动资产	29.12	29.12		
资产总计	13,552.15	16,163.63	2,611.48	19.27
流动负债	5,670.39	5,670.39		
负债总计	5,670.39	5,670.39		
净资产	7,881.76	10,493.24	2,611.48	33.13

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

4、评估值增减值原因分析

(1) 应收账款

应收账款评估值 19,641,024.40 元，评估增值 2,032,949.40 元，增值率 11.55%。应收账款增值原因主要是企业对应收款项计提了坏账准备，评估中根据每笔款项可能收回的数额确定评估值，企业计提的 2,032,949.40 元坏账准备评估为零，从而形成评估增值。

(2) 其他应收款

其他应收款评估值 25,156,619.20 元，评估增值 5,157,859.75 元，增值率 11.55%。其他应收款增值原因主要是企业对应收款项计提了坏账准备，评估中根据每笔款项可能收回的数额确定评估值，企业计提的 5,157,859.75 元坏账准备评估为零，从而形成评估增值。

(3) 存货

存货评估值 29,265,471.01 元，评估增值 384,537.54 元，增值率 1.33%。存货增值的原因为本次评估产成品根据企业实际销售价格扣除相应的税费和适当的利润进行评估引起的评估增值。

(4) 固定资产

固定资产评估净值 49,187,928.00 元，评估增值额为 8,428,805.62 元，增值率为 20.68%。设备类评估增值的主要原因为：评估选取的设备经济适用年限高于会计计提的折旧年限。

(5) 无形资产

无形资产评估值 17,907,594.00 元，评估增值额为 11,908,328.90 元，增值率为 198.50%。无形资产评估增值的主要原因为随着城市的

发展，土地价格大幅上涨所致。

(6) 递延所得税资产

递延所得税资产评估值 5,520,067.39 元，评估增值-1,797,702.29 元，增值率-24.57%。减值的原因因为相关资产减值准备已评估为零，相应的递延所得税资产也相应评估为零。

(二) 收益法评估结果

收益法评估结果：浙江东江能源科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币贰亿壹仟捌佰陆拾万元（RMB21,860.00 万元）。

(三) 评估结论

资产基础法和收益法评估结果存在差异，如下表：

单位：人民币万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率 %
收益法	7,881.76	21,860.00	13,978.24	177.35
资产基础法	7,881.76	10,493.24	2,611.48	33.13
差异		11,366.76	11,366.76	

1、所依据信息资料的质量和可靠性分析

本次评估中的收益法中的盈利预测数据，主要是参照被评估企业提供的未来年度《资产评估盈利预测申报明细表》，并结合企业前几年的盈利水平的实际情况及行业类似企业进行分析形成的，企业前几年的财务数据均取自经审计后的会计报表，其基础数据的质量与可靠性较高。经核实，企业的财务数据可以作为未来收益分析预测的基础。其他收益法所需的技术指标数据均取自包括 Wind 资讯金融终端在内的网络专业数据载体。

2、不同评估方法得出的评估结果差异分析

采用资产基础法评估后的企业股东全部权益价值评估值为 10,493.24 万元，采用收益法评估后的企业股东全部权益价值评估值为 21,860.00 万元，两者之间差异为 11,366.76 万元。

本次评估中的资产基础法，主要是以企业评估基准日经审计的资产负债表为依据，在企业填列的评估基准日资产清查评估明细表的基础上，评估人员按各项填列的资产、负债进行单独评估后加和，得出企业价值。

企业全部资产是由单项资产构成，却不是单项资产的简单加总，而是经过企业有效配置后作为一项独立的具有获利能力的资产而存在的。采用资产基础法评估，是根据单项资产加总的价格而定，是企业所拥有的全部可确指的资产价值体现。

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义，收益法是从整体上考虑企业的价值，是综合考虑了企业人员、资产、组织管理等各方面因素后，对企业未来获得盈利的能力和发展潜力进行分析，通过对企业资产未来所能为投资者带来的收益进行折现来确定企业价值。

由于收益法评估结果综合反映了委估企业在管理、营销网络和品牌背景等因素的价值，是对委估经营性资产价值构成要素的综合反映，而资产基础法中反映的评估结果无法全部包括并量化如商誉等无形资产要素所体现的价值。综合考虑本次评估目的，选用收益法评估

结果作为本次评估结论。

评估结论：采用收益法评估结果，浙江东江能源科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币贰亿壹仟捌佰陆拾万元（RMB21,860.00 万元）。

十一、 特别事项说明

1、收益法预测以经审计的历史经营数据及行业类似企业财务数据进行预测，同时参考了被评估企业提供的 2016-2020 年盈利预测表和相关预测说明、未来年度发展规划等资料。被评估公司管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在被评估企业提供的预测数据资料的基础上做出的。

2、目前被评估单位正在申报 10 万吨工业级混合油技术改造项项目。本次评估假设新项目能够顺利获批，本着谨慎性的原则，未来仅预测新增 5 万吨年工业级混合油项目。如项目不能获批，将对估值结果产生重大影响。

3、财政部、国家税务总局发布《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】对利用废弃动物油和植物油为原料生产的生物柴油、工业级混合油，其享受退税优惠 70%。该项增值税退税收入是被评估单位收入重要的组成部分，本次评估预测该项政策能够一直保持执行。如该政策发生重大变化，将对估值结果产生重大影响。

3、被评估单位将桐房权证桐字第 00175069 号、桐房权证桐字第 00175071 号、桐房权证桐字第 00175072 号载明的房屋建筑物及桐国用(2009)第 18272 号载明的土地使用权抵押于桐乡农村信用合作联社营业部。

4、按照自 2009 年施行的增值税条例,购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时,在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税,但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

5、企业未提供评估人员也未发现评估基准日至评估报告日之间存在可能对评估结论产生影响的事项。

6、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价,也没有考虑流动性因素引起的折价。

7、本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动,评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

8、截止评估报告日,根据委托方及相关当事方的说明,没有发现被评估单位存在其他任何重大事项。

9、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。

10、评估基准日财务报表由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具专项审计报告审定，本次评估部分引用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所引用的专家意见或审计报告结论的取得过程，并承担引用专家意见或审计报告结论的相关责任。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

十二、 评估报告使用限制

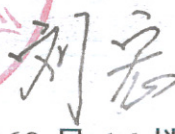
- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。
- 4、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本评估报告的使用有效期自评估基准日至2017年9月29日止。

十三、 评估报告日

本评估报告日：2016年12月13日。

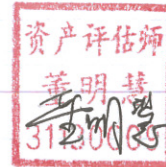
（以下无正文）

(此页无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司
法定代表人：
地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼
邮编：200011
传真：021-63767768
电话：021-63788398



资产评估师：



资产评估师：



二〇一六年十二月十三日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托方和被评估单位企业法人营业执照；
- 2、被评估单位评估基准日审计报告；
- 3、房权证；
- 4、车辆行驶证；
- 5、国有土地使用权证；
- 6、委托方承诺函（原件）；
- 7、被评估单位承诺函（原件）；
- 8、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 9、评估机构资格证书；
- 10、评估机构营业执照副本；
- 11、签字资产评估师资格证书；
- 12、收益法评估汇总表；
- 13、资产基础法评估明细表。