

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

厦门三维丝环保股份有限公司拟资产置换  
所涉及江西祥盛环保科技有限公司股权评估项目

# 资产评估报告

卓信大华评报字(2019)第 1042 号

(共一册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一九年八月十五日

# 目录

□声明.....	1
□资产评估报告摘要.....	3
□资产评估报告正文.....	5
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人概况.....	5
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型及其定义.....	10
五、 评估基准日.....	10
六、 评估依据.....	11
七、 评估方法.....	14
八、 评估程序实施过程和情况.....	26
九、 评估假设.....	27
十、 评估结论.....	28
十一、 特别事项说明.....	30
十二、 评估报告使用限制说明.....	32
十三、 评估报告日.....	33
□附件	

## 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。

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。

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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

# 厦门三维丝环保股份有限公司拟资产置换 所涉及江西祥盛环保科技有限公司股权评估项目 资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受厦门三维丝环保股份有限公司的委托，对江西祥盛环保科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

**经济行为：**厦门三维丝环保股份有限公司拟资产置换所涉及江西祥盛环保科技有限公司的股权。

**评估目的：**对厦门三维丝环保股份有限公司拟资产置换所涉及江西祥盛环保科技有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

**评估对象和评估范围：**评估对象为委托人指定的江西祥盛环保科技有限公司的股东全部权益价值；评估范围为评估基准日经审计后的全部资产及相关负债。账面资产总计 29,548.49 万元，其中：流动资产 18,773.58 万元；非流动资产 10,774.91 万元；账面负债总计 8,384.38 万元，全部为流动负债；账面净资产 21,164.11 万元。

**价值类型：**评估对象在持续经营前提下的市场价值。

**评估基准日：**2019 年 5 月 31 日。

**评估方法：**采用资产基础法和收益法。

**评估结论：**本资产评估报告选用收益法之评估结果为评估结论，即：评估前账面净资产 21,164.11 万元，股东全部权益评估价值 90,450.00 万元，评估增值 69,285.89 万元，增值率 327.37%。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

**评估结论使用有效期：**本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年

有效，超过一年，需重新进行资产评估。

对评估结论产生影响的特别事项内容：资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

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解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

# 厦门三维丝环保股份有限公司拟资产置换 所涉及江西祥盛环保科技有限公司股权评估项目 资产评估报告正文

卓信大华评报字(2019)第 1042 号

厦门三维丝环保股份有限公司：

北京卓信大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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施资产置换事宜涉及的江西祥盛环保科技有限公司的股东全部权益在 2019 年 5 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为厦门三维丝环保股份有限公司，被评估单位为江西祥盛环保科技有限公司，其他资产评估报告使用人为相关监管机构。

### （一）委托人

企业名称：厦门三维丝环保股份有限公司

法定住所：福建省厦门市翔安区火炬高新区(翔安)产业区春光路 1178-1182  
号

经营场所：福建省厦门市翔安区火炬高新区(翔安)产业区春光路 1178-1182  
号

法定代表人：王光辉

注册资本：叁亿捌仟伍佰肆拾玖万零肆佰肆拾叁元整

主要经营范围：其他通用设备制造业；其他质检技术服务；特种设备的维修；

特种设备的改造；特种设备的安装；特种设备检验检测；非织造布制造；其他非家用纺织制成品制造；其他未列明制造业(不含须经许可审批的项目)；纺织品、针织品及原料批发；经营各类商品和技术的进出口(不另附进出口商品目录)，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务(不另附进出口商品目录)，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；工程和技术研究和试验发展；环境保护监测；工程管理服务；专业化设计服务；其他未列明专业技术服务业(不含需经许可审批的事项)；大气污染治理；钢结构工程施工；其他未列明建筑安装业。

## (二) 被评估单位

### 1、基本情况

企业名称：江西祥盛环保科技有限公司

法定住所：江西省吉安市永丰县工业园西区

经营场所：江西省吉安市永丰县工业园西区

法定代表人：陈荣

注册资本：肆仟捌佰捌拾捌万元整

江西祥盛环保科技有限公司(以下简称“祥盛环保”)，是于 2008 年 08 月 07 日成立，经永丰县工商行政管理核准，永丰县祥盛有色金属有限公司(祥盛环保的前身)依法设立并取得注册号为 360825210002507 的《企业法人营业执照》，初始注册资本 568.00 万元，由自然人林伟出资 511.20 万元，占注册资本的 90%；自然人高贤伟出资 56.80 万元，占注册资本的 10%；营业期限：2008 年 08 月 07 日至 2058 年 08 月 06 日。

股权变更情况：2009 年 9 月 1 日，根据股东会决议及修改后的章程，祥盛环保增资 4,320.00 万元，注册资本变更为 4,888.00 万元，股东林伟新增 3,888.00 万元；股东高贤伟新增 432.00 万元。2010 年 8 月 22 日，股东林伟将其持有的



42.40%股权分别转让给张炳国 8.70%，廖育华 18.70%，王中林 7.00%，王一伟 6.00%，吴建义 2.00%；股东高贤伟将其持有的 10.00%股权转让给张炳国。2016年6月22日，股东林伟、王中林分别将其持有的 47.60%、3.40%的股权转让给陈荣；股东王一伟、吴建义、廖育华分别将其持有的 4.59%、1.43%及 0.48%股权转让给陈知光；股东廖育华将其持有的 6.00%股权转让给陈光如，6.5%股权转让给陈良友。

2017年10月16日，股东陈荣、陈知光、陈良友、陈光如、张炳国、廖育华、王中林、王一伟、吴建义分别将其持有的 11.4852%、6.5%、6.5%、6%、10.7389%、2.1959%、3.6%、1.41%及 0.57%股权转让给杭州华沃祥盛投资合伙企业(有限合伙)。

2018年1月19日，杭州华沃祥盛投资合伙企业(有限合伙)将其持有的 25%股权转让给杭州义通投资合伙企业(有限合伙)，转让后注册资本不变。

截至评估基准日，祥盛环保的注册资本为 4,888.00 万元，股权结构如下：

投资方名称	出资额(万元)	持股比例
陈荣	1,931.4834	39.5148%
杭州义通投资合伙企业(有限合伙)	1,222.0000	25.0000%
杭州华沃祥盛投资合伙企业(有限合伙)	1173.1200	24.0000%
张炳国	389.1386	7.9611%
廖育华	172.2580	3.5241%
合计	4,888.0000	100.00%

主要经营范围：铜、锌、铅、白银、金、铟、铂、铈、钇、钡、镓加工销售(国家有专项规定的除外)；化工产品(国家有专项规定的除外)、废旧蓄电池、废铜渣、铅渣、锌渣、银渣、金渣、废铝、所列表面处理废物(HW17)、含锌废物(HW23)、有色金属冶炼废物(HW48)处置、回收、销售；稀散金属回收、销售；自营和代理国内各类商品和技术的进出口业务。(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)

经营管理结构：祥盛环保设监事会、董事会负责公司经营管理活动，下设行政部、采购部、销售部、财务部、生产部等 7 个部门及 1 家全资子公司。

全资子公司江西利欣资源利用有限公司(以下简称利欣资源)，前身为成立于

2017年9月20日的永丰县利丰贸易有限公司，2017年9月29日永丰县利丰贸易有限公司更名为永丰县利欣贸易有限公司，2019年5月20日永丰县利欣贸易有限公司更名为江西利欣资源利用有限公司，初始注册资本500万元。截至2019年5月31日，利欣资源实缴出资额为0万元。

截至评估基准日，利欣资源无实际经营业务。

祥盛环保是一家对危废进行处置，并对危废中有利物质进行综合利用的公司。

## 2、公司近三年一期资产、财务、经营状况

### 母公司口径

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年05月31日
流动资产	6,183.78	16,876.22	18,449.96	18,773.58
非流动资产	16,735.95	9,983.45	10,161.38	10,774.91
资产总计	22,919.72	26,859.67	28,611.34	29,548.49
流动负债	13,875.08	13,748.93	8,753.31	8,384.38
非流动负债				
负债总计	13,875.08	13,748.93	8,753.31	8,384.38
净资产	9,044.65	13,110.75	19,858.04	21,164.11
项目	2016年度	2017年度	2018年度	2019年1-5月
营业收入	16,554.21	15,433.57	23,908.06	10,006.74
利润总额	1,119.50	4,624.68	8,020.46	1,380.90
净利润	1,057.47	4,066.10	7,102.70	1,306.08
经营性净现金流量	1,312.08	9,370.61	-1,534.95	2,027.97

## 3、委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位与委托人为交易关系。

## 二、评估目的

对厦门三维丝环保股份有限公司拟资产置换所涉及江西祥盛环保科技有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

### 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及祥盛环保的股东全部权益价值。

本次评估范围为祥盛环保经审计后的全部资产和相关负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	帐面价值	科目名称	帐面价值
<b>流动资产合计</b>	<b>187,735,806.21</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>83,843,783.34</b>
货币资金	98,418,952.37	短期借款	69,000,000.00
应收票据	712,934.09	应付账款	10,324,672.78
应收账款	21,493,979.61	应付职工薪酬	1,457,565.18
预付账款	17,448,484.04	应交税费	961,308.25
其他应收款	586,666.91	其他应付款	574,338.34
存货	48,005,636.50	其他流动负债	1,525,898.79
其他流动资产	1,069,152.69		
<b>非流动资产合计</b>	<b>107,749,117.12</b>	<b>非流动负债合计</b>	
可供出售金融资产	6,000,000.00	长期应付款	
固定资产	82,051,137.33	专项应付款	
投资性房地产	6,704,523.76	递延所得税负债	
无形资产	9,844,757.11	其他非流动负债	
递延所得税资产	172,464.42	<b>负债合计</b>	<b>83,843,783.34</b>
其他非流动资产	2,976,234.50	<b>所有者权益合计</b>	<b>211,641,139.99</b>
<b>资产总计</b>	<b>295,484,923.33</b>	<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>295,484,923.33</b>

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施资产置换之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

祥盛环保在本次评估基准日的财务报表业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)中国注册会计师审计，并出具了大华审字【2019】0010004号无保留意见审计报告。

企业申报的表外资产为21项专利技术，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	授权公告日	专利类型
1	一种危险固体废弃物铅回收装置	ZL 2017 2 1482015.1	2018/6/1	实用新型
2	一种再生铅冶炼炉烟快速冷却装置	ZL 2017 2 1479896.1	2018/8/28	实用新型
3	一种环保回收氧化锌分级收集装置	ZL 2017 2 1480469.5	2018/6/1	实用新型

序号	专利名称	专利号	授权公告日	专利类型
4	一种废弃物回收氧化锌用烟气多级处理净化装置	ZL 2017 2 1479401.6	2018/6/1	实用新型
5	一种绿色环保型再生铅脱硫除尘尾气净化装置	ZL 2017 2 1480468.0	2018/6/1	实用新型
6	一种高效环保的自动回收锌灰装置	ZL 2017 2 1479880.0	2018/6/1	实用新型
7	一种节能型固体废物破碎装置	ZL 2017 2 1479871.1	2018/6/12	实用新型
8	一种用于固体废物回收系统自动进料口	ZL 2017 2 1479890.4	2018/6/12	实用新型
9	一种工业用脉冲除尘设备	ZL 2017 2 1479878.3	2018/6/1	实用新型
10	一种用于固体废物回收锌窑炉的余热循环利用装置	ZL 2017 2 1479404.9	2018/8/28	实用新型
11	化工用固液分离装置	ZL 2014 2 0362462.3	2014/12/24	实用新型
12	一种再生铅绿色高效自动化生产线	ZL 2017 2 1479432.0	2018/5/15	实用新型
13	一种固体废物浸提系统	ZL 2017 2 1479874.5	2018/6/1	实用新型
14	一种环保高效的固体废物回收氧化锌连续化自动生产线	ZL 2017 2 1479886.8	2018/5/15	实用新型
15	一种用于固体废物中回收氧化锌的节能回转炉	ZL 2017 2 1479888.7	2018/5/18	实用新型
16	一种工业用粉碎装置	ZL 2015 2 0025549.6	2015/7/29	实用新型
17	一种化工原料搅拌装置	ZL 2015 2 0026390.X	2015/7/29	实用新型
18	循环冷却塔	ZL 2014 2 0222194.5	2015/2/11	实用新型
19	一种可自由移动的细粉耐磨球磨机	ZL 2014 2 0560076.5	2015/1/21	实用新型
20	一种节能环保型再生铅回收冶炼装置	ZL 2017 2 1481575.5	2018/5/18	实用新型
21	一种新型具有温度检测装置的反应釜	ZL 2012 2 0665484.8	2013/6/26	实用新型

申报的表外资产情况：除上述专利技术外，本次评估被评估单位未申报其他表外资产、负债，资产评估专业人员也未发现可能存在其他表外资产、负债的迹象。

引用其他机构出具报告情况：本次评估未引用其他机构出具报告的情况。

#### 四、价值类型及其定义

企业价值评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值。

根据本次评估目的，评估对象的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

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

本项目评估基准日为 2019 年 5 月 31 日。

为了保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现日尽可能接近，我们根据本次评估所服务的经济行为的性质与委托人协商，最终由委托人确定评估基准日为 2019 年 5 月 31 日。

本次评估基准日为一个年度的截止日，有关资料、财务数据较全面，具有较好的可比性，有利于经济行为的实现。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率、存贷款利率等均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

### （一）经济行为依据

1、委托人与北京卓信大华资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

### （二）主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《中华人民共和国证券法》；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 6、《中华人民共和国土地管理法》；
- 7、《中华人民共和国专利法》；
- 8、财政部令第 86 号《资产评估行业财政监督管理办法》；
- 9、证监会【2014】108 号令《上市公司收购管理办法》；

- 10、财政部【2006】第 33 号令《企业会计准则—基本准则》；
- 11、财会【2006】3 号《企业会计准则第 1 号—存货》等 38 项具体准则；
- 12、财政部【2006】第 41 号令《企业财务通则》；
- 13、其他相关的法律法规。

### （三）准则依据

- 1、财资【2017】43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中评协【2017】30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协【2018】36 号《资产评估执业准则--资产评估程序》；
- 4、中评协【2018】35 号《资产评估执业准则--资产评估报告》；
- 5、中评协【2017】33 号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；
- 6、中评协【2018】37 号《资产评估执业准则--资产评估档案》；
- 7、中评协【2017】35 号《资产评估执业准则--利用专家工作及相关报告》；
- 8、中评协【2018】38 号《资产评估执业准则--企业价值》；
- 9、中评协【2017】37 号《资产评估执业准则--无形资产》；
- 10、中评协【2017】38 号《资产评估执业准则--不动产》；
- 11、中评协【2017】39 号《资产评估执业准则--机器设备》；
- 12、中评协【2017】46 号《资产评估机构业务质量控制指南》；
- 13、中评协【2017】47 号《资产评估价值类型指导意见》；
- 14、中评协【2017】48 号《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 15、中评协【2017】49 号《专利资产评估指导意见》。

### （四）权属依据

- 1、出资证明；
- 2、国有土地使用证(土地使用权出让合同)；
- 3、房屋所有权证；

- 4、机动车行驶证；
- 5、有关产权转让合同；
- 6、其他权属证明文件。

#### （五） 取价依据

- 1、 相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、 祥盛环保提供的企业未来发展规划及盈利预测；
- 3、 评估基准日中国人民银行贷款利率；
- 4、 wind 资讯资料；
- 5、 财政部令【2016】第 81 号《基本建设财务规则》；
- 6、 建设工程工程量清单计价规范《GB50500-2013》；
- 7、 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 8、 财税【2016】36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
- 9、 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 10、 财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号文件；
- 11、 财政部税务总局科技部财税【2018】99 号《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》；
- 12、 赣建价〔2017〕7 号《江西省建设工程定额》；
- 13、 南昌市城乡建设局《南昌市【2019】3 月建筑安装工程经济指标》；
- 14、 商务部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
- 15、 国务院【2000】第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 16、 2019 年《机电产品报价手册》；
- 17、 汽车之家 <https://www.autohome.com.cn/jian/>；
- 18、 二手车之家 <https://www.che168.com/jian/>；
- 19、 中国土地市场网相关资料；
- 20、 评估基准日土地市场交易案例资料；

- 21、《中华人民共和国环境保护法》；
- 22、企业提供的目前及未来预计市场销售价格表；
- 23、部分产品销售合同；
- 24、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

#### （六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表；
- 2、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；
- 3、最新版《资产评估常用方法与参数手册》；
- 4、大华审字【2019】0010004号《江西祥盛环保科技有限公司审计报告》；
- 5、《中华人民共和国城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；
- 6、中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；
- 7、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007)；
- 8、其它与评估有关的资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的适用性分析

资产评估专业人员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、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现



模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑祥盛环保自成立至评估基准日已持续经营数年；目前企业已进入稳定发展阶段，未来具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件。同时考虑本次评估获取的评估资料较充分，故本项目适宜采用收益法评估。全资子公司江西利欣资源利用有限公司成立以来，没有实际经营，企业也没有出资，未来的发展未有明确方案，其未来收益不确定性大，故不适用采用收益法评估。

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。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、资产置换及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于可比上市公司与被评估单位在经营范围、经营区域、资产规模以及财务状况都存在差异，相关指标难以获得及难合理化的修正，此外近期市场上没有类似企业股权的交易案例，达不到选用市场法进行评估的条件，故本项目不适宜采用市场法评估。

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。资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目母、子公司均适宜采用资产基础法单独进行评估。

## (二) 收益法的技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估价值的一种评估技术思路。现金流量折现法的适用前提条件：(1)企业整体资产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，(2)必须能用货币衡量其未来期望收益；(3)评估对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

采用现金流量折现法对未来预期现金流的预测，要求数据采集和处理符合客观性和可靠性，折现率的选取较为合理。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的基本计算模型：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

经营性资产价值的计算模型：

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

式中：

R<sub>i</sub>：评估对象未来第 i 年的现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

### (三) 收益法评定过程

#### 1、收益年限的确定

收益期，根据被评估单位章程、营业执照等文件规定，确定经营期限为长期；本次评估假设企业到期后继续展期并持续经营，因此确定收益期为无限期。

预测期，根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后5年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，假设第6年以后各年与第5年持平。

#### 2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)-资本性支出  
-营运资金净增加

预测期净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-营业费用-管理费用  
-财务费用-所得税

确定预测期净利润时对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行了适当的调整，对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行了必要的分析。

#### 3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$$R=Re \times We + Rd \times (1-T) \times Wd$$

式中：

Re：权益资本成本；

Rd：债务资本成本；

We：权益资本价值在投资性资产中所占的比例；

Wd：债务资本价值在投资性资产中所占的比例；

T: 适用所得税税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。

计算公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

R<sub>f</sub>: 无风险收益率

MRP: R<sub>m</sub>-R<sub>f</sub>: 市场平均风险溢价

R<sub>m</sub>: 市场预期收益率

β: 预期市场风险系数

R<sub>c</sub>: 企业特定风险调整系数

#### 4、非经营性资产、负债、溢余资产评估值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系不产生经营效益的资产；溢余资产是指评估基准日超出维持企业正常经营的富余现金。本次评估主要采用成本法确定。

#### 5、长期股权投资评估值的确定

包括：一家全资子公司和一家非控股子公司-井冈山九银村镇银行有限责任公司的投资。对全资子公司本次采用资产基础法确定评估值；对于非控股银行，由于投资比例(10.00%)较小，本次评估根据被投资银行在评估基准日未经审计会计报表列示的应归属于母公司所有者权益的账面价值乘以持股比例确定该项股权的评估值。

#### 6、付息负债价值的确定

付息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。根据被评估单位评估基准日付息负债确定。

#### 7、股权评估值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值  
+长期股权投资价值-非经营性负债价值-付息负债价值

#### (四) 资产基础法技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。资产基础法基于：(1)评估对象价值取决于企业整体资产的市场成本价值；(2)构成企业整体资产的各项资产、资产组合的价值受其对企业贡献程度的影响。

资产基础法评估值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值—总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

#### (五) 资产基础法评定过程

##### 1、流动资产

包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

##### (1) 货币资金

包括：现金、银行存款。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

##### (2) 应收票据

为祥盛环保的银行承兑汇票，票据为无息票据。本次评估采用成本法以核实后的账面值确定评估值。

##### (3) 应收款项

包括：应收账款、预付账款、其他应收款。

本次评估采用成本法根据每笔应收款项原始发生额，按照索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，分别按照账龄分析法、个别认定法、预计风险

损失法扣除应收款项的预计评估风险损失，确定评估值。

预付账款根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

坏账准备为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

#### (4) 存货

包括：原材料、产成品、在产品。

本次评估分别按存货类别、经营模式、核算方法、勘查结果采用具体评估方法。均以不含税价确定评估价值。数量以评估基准日实际数量为准。

##### A、原材料

对于近期购入，周转较快，未产生毁损、积压现象，账面单价接近基准日市场价格的，以核实后的账面单价，乘以实际数量，确定评估值。

##### B、产成品

根据产品的类型、核算方式及销售状况采用市场法评估。

市场法评估：以产品不含税的市场销售价，扣除跌价损失率，扣除相关税费和合理的经营性净利润，乘以实际数量，确定评估值。

评估单价=不含税售价×(1-跌价损失率)×(1-营业费用率

-税金及附加率-经营利润所得税率-经营净利润扣除率)

对于畅销、正常销售的产品，不考虑跌价损失率，适当考虑部分净利润扣除率；

对于作为原材料继续生产的产品，将其转入原材料，按原材料评估方法确定评估值。

##### C、在产品

对于近期正常生产、不可直接对外销售、完工程度低于 50% 的在产品以经审计确认核实后的账面值确定评估值。

#### (5) 其他流动资产

为应交增值税进项税额，本次评估采用成本法以核实后的账面价值确定评估值。

## 2、非流动资产

包括：可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产。

### (1) 可供出售金融资产

为祥盛环保对外投资比例极小的股权投资，被投资对象为井冈山九银村镇银行有限责任公司。根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，由于对井冈山九银村镇银行有限责任公司的投资比例(10.00%)较小，且无实际控制权，本次评估根据井冈山九银村镇银行有限责任公司评估基准日未经审计会计报表列示的应归属于母公司所有者权益的账面价值乘以持股比例确定该项可供出售金融资产的评估值。

### (2) 长期股权投资

为祥盛环保对全资子公司江西利欣资源利用有限公司的投资。

对于江西利欣资源利用有限公司本次采用资产基础法评估。

### (3) 固定资产

包括：建筑物，机器设备。本次评估根据固定资产实地勘查结果并对所收集资料数据进行认真整理、分析、计算，采用成本法、市场法进行评估，均以不含税价确定评估价值。

#### A、成本法评估

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估值=重置成本×综合成新率

建筑物

#### a、重置成本的确定

根据建筑物相关施工图纸及对建筑物进行实地勘查测量，结合建筑物实际情况对其进行分析、计算各分部工程的工程量，依据建筑工程预算定额、费用定额

及材料价差调整文件，采用类比法测算工程造价，并加计施工建设过程中必须发生的设备、物资、资金等方面的消耗，按照现行市场取费标准计算工程造价，计取工程建设其它费用和资金成本，进而确定重置成本。

重置成本=(建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本)-进项税

对于委估资产的建设时间不超过一年，竣工时间距评估基准日不超过一个季度的，根据审核无误的决算价格加计资金成本及其它必要合理的费用，确定重置成本。

#### b、成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物、构筑物的具体情况，分别按年限法和完好分值法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率(按年限法成新率)。

年限法成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

尚可使用年限根据国家有关规定并结合建筑物主体结构的形式、建成时间，综合考虑；结合建筑物的尚可使用年限和土地剩余使用年限，按孰低原则考虑。经济寿命年限按照《资产评估常用数据与参数手册》确定。

完好分值法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S  
+设备部分成新率×B

综合成新率=年限法成新率×40%+完好分值法成新率×60%。

#### 机器设备

##### A、重置成本的确定

标准成套的机械设备通过市场途径确定购置价，加计该设备达到可使用状态所应发生的运杂费、安装调试费和必要的附件配套装置费，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，根据国家相关税费政策，确定重置成本。

自制及非定型设备则通过成本途径，在核实设备材质与用量的前提下，调查目前各类非标设备不含税造价，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，确定重置成本。



办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定不含税购置价，以此确定重置成本。

设备重置成本=购置价×(1+运杂费+安装调试费)×(1+前期及其他费)×(1+资金成本)-进项税

车辆则通过市场询价，加计车辆购置税、其他合理费用，确定重置成本。

重置成本=购置价+购置税+其他费用-进项税

#### B、成新率的确定

主要设备成新率的确定：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

勘查法成新率=∑技术观察分析评分值×各构成单元的分值权重×100%

综合成新率=年限法成新率×40%+勘查法成新率×60%

一般或低值机械设备成新率的确定：

成新率=尚可使用年限/经济寿命年限×100%

车辆成新率的确定：

结合车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，取较低者作为理论成新率，理论成新率和勘查法成新率按加权平均法确定综合成新率。

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

勘查法成新率=∑技术观察分析评分值×各构成单元的分值权重×100%

综合成新率=理论成新率×修正系数+勘查法成新率×修正系数

对目前市场已经不再出售同类型的设备及车辆、电子、其他设备则直接采用市场法以同类型设备的市场不含税二手价确定评估价值。

#### (4) 在建工程

包括：祥盛环保土建工程和设备安装工程。本次评估根据在建工程项目状况不同，采用具体评估方法，均以不含税价值确定评估值。

对已完工并交付使用的在建工程，按照固定资产的评估思路，采用成本法确

定评估值。

对正在建设期的土建工程、设备安装工程采用成本法，根据建造合同确认的完工比例，结合现场勘查实际完工比例，分析、判定已付工程款占建造合同价款的比例，以经审计确认核实后的账面价值，加计合理的已完工期资金成本，确定评估值。

评估值=核实后的账面价值+已完工期的资金成本

#### (5) 无形资产

为土地使用权 1 宗地，面积 111,595.52 平方米。

根据不动产评估准则，结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，根据被评估单位提供的有关资料和掌握的市场地价资料，经过实地勘察和认真分析，结合委估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，选用市场比较法评估。

市场法是根据替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点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，以此估算待估土地客观合理价格的方法。其计算公式为：

$$P=P' \times A \times B \times C$$

式中：

P--被估房地产评估价值；

P'--可比交易实例价值；

A--交易情况修正系数；

B--交易日期修正系数；

C--房地产状况因素修正系数；

土地容积率、土地使用年期修正计算公式：

$P=P' \times \text{交易情况修正系数} A \times \text{交易日期修正系数} B \times \text{房地产状况因素修正系数} C \times \text{容积率修正系数} \times \text{土地年期修正系数}$

选择比较案例：

通过查询中国土地市场网选取与待估宗地在相同或相近地段、相似规划用途的三个交易实例进行比较。

建立价格可比基础：

建立价格可比基础是对可比实例的有关参数予以分析整理，并统一可比基础，包括统一付款方式、统一采用单价、统一币种和货币单位、统一面积内涵、统一面积单位等。

进行交易情况修正：

交易情况修正是为了排除可比实例在交易行为中一些特殊因素影响可能导致的交易价格的偏差，将可比实例的交易价格调整为正常的市场价格。

进行交易日期修正：

通过查询中国城市动态地价监测网确定其地价指数，进行委估宗地的交易期日修正系数。

区域因素修正：

根据委估宗地与比较案例的商业繁华度、交通条件、道路通达度、基础设施状况、公用设施完备度和环境优劣度等因素进行区域因素修正。

个别因素修正：

根据委估宗地与比较案例的土地级别、宗地形状、容积率、目前规划限制、临街状况等因素确定个别因素修正系数。

权益因素修正：

将可比实例在其自身权益状况下的价格调整为委估房地产权益状况下的价格。权益因素修正的主要因子包括：规划条件、土地使用期限、共有情况、物权设立情况、担保物权设立情况、租赁或占用情况、拖欠税费情况、查封等形式限制权力情况、权属清晰情况等。

#### （6）递延所得税资产

为计提的应收账款、其他应收款坏账准备形成的可抵扣暂时性差异，确认在

以后期间可抵减企业所得税纳税义务的递延资产。

本次评估对应收款项依据账面价值确定评估值，对坏账准备按零值评估，对应收款项考虑了预计风险损失，故对预计风险损失而形成的递延所得税资产以预计值乘以被评估单位适用的所得税率确定评估值。

#### (7) 其他非流动资产

为祥盛环保采购设备及采购工程预付款，本次评估采用成本法，根据每笔应收款项原始发生额，扣除预计评估风险损失，确定评估值。

### 3、负债

为流动负债。具体包括：短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。

本次评估采用成本法以核实后的实际应偿还的债务确定评估值。

#### (六) 评估结论的确定

通过上述评估思路，本次对祥盛环保采用收益法和资产基础法评估，最终通过对二种评估方法的评估结果进行分析判断，选取相对比较合理、更有利于评估目的实现的评估方法的评估结果作为本次评估结论。

## 八、评估程序实施过程和情况

1、委托人为了实现资产置换之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对祥盛环保股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

2、按照资产评估准则——评估程序的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进

进行现场勘查，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的调查，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

3、按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，对以核实后的账面价值进行评定估算，确定评估值。

4、评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

## 九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

1、假设评估基准日后被评估单位持续经营。

2、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，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，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断。

3、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。

4、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

5、假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

7、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。

8、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。

9、假设祥盛环保的高新技术企业证书有效期满后可以继续获得批准，继续取得所得税优惠。

10、祥盛环保的危险废物经营许可证有效期为2017年5月8日至2020年5月7日，到期换发新证。假设其到期后能够顺利取得新证，其经营许可规模长期有效。

11、祥盛环保新增的电解锌扩建工程，目前正在申请环评，本次评估假设企业在新增产能正式投产前能顺利完成。

12、假定祥盛环保危废处置量未来不超过年经营许可规模20%的申请能够获得批准。

13、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。

## 十、评估结论

在实施了上述不同的评估方法和程序后，对委托人应用于拟实施资产置换之目的所涉及祥盛环保的股东全部权益在 2019 年 05 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

### （一）资产基础法评估结果

评估前账面资产总计 29,548.49 万元，评估值 30,559.08 万元，评估增值 1,010.59 万元，增值率 3.42%；账面负债总计 8,384.38 万元，评估值 8,384.38 万元；账面净资产 21,164.11 万元，评估值 22,174.70 万元，评估增值 1,010.59 万元，增值率 4.78%。

### 资产评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A
流动资产	18,773.58	18,791.80	18.22	0.10
非流动资产	10,774.91	11,767.28	992.37	9.21
其中：可供出售金融资产	600.00	874.99	274.99	0.00
长期股权投资	-	-0.43	-0.43	-
固定资产	8,205.11	8,897.47	692.36	8.44
在建工程	670.45	597.15	-73.30	-10.93
无形资产	984.48	1,083.23	98.76	10.03
递延所得税资产	17.25	17.25	-	-
其他非流动资产	297.62	297.62	-	-
<b>资产总计</b>	<b>29,548.49</b>	<b>30,559.08</b>	<b>1,010.59</b>	<b>3.42</b>
流动负债	8,384.38	8,384.38	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债总计</b>	<b>8,384.38</b>	<b>8,384.38</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>21,164.11</b>	<b>22,174.70</b>	<b>1,010.59</b>	<b>4.78</b>

评估结果详细情况见评估明细表。

#### (二) 收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，祥盛环保在评估基准日的股东全部权益，评估前账面价值21,164.11万元，股东全部权益评估价值90,450.00万元，评估增值 69,285.89万元，增值率327.37%。

#### (三) 评估方法结果的分析选取

祥盛环保的股东全部权益价值在评估基准日所表现的市场价值，采用资产基础法评估结果 22,174.70 万元，采用收益法评估结果 90,450.00 万元，两种评估方法确定的评估结果差异 68,275.30 万元。收益法评估结果比资产基础法评估结果增加 307.90%。

资产基础法评估结果主要以资产负债表作为建造成本口径，确定企业在评估

基准日实际拥有的各要素资产、负债的现行更新重置成本价值，比较真实、切合实际的反映了企业价值，评估思路是以重新再建现有状况企业所需要的市场价值投资额估算评估对象价值。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、运营资质、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响，根据被评估单位所处行业和经营特点，收益法评估价值能比较客观、全面的反映目前企业的股东全部权益价值。

综上所述，考虑到资产基础法和收益法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，考虑收益法评估结果更有利于报告使用者对评估结论作出合理的判断。因此，本次评估以收益法评估结果作为最终评估结论。

**江西祥盛环保科技有限公司的股东全部权益评估价值为 90,450.00 万元。**

## 十一、特别事项说明

1、由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次采用资产基础法、收益法的评估结果未考虑流动性折价因素。

2、对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和被评估单位未作特别说明，而资产评估专业人员已履行评估程序后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。

3、截至评估基准日，纳入评估范围的 31 项房产(建筑面积合计为 35,142.42 平方米)及对应的土地使用权和 50 项设备已抵押于赣州银行股份有限公司吉安分



行，抵押日期为 2017 年 10 月 17 日-2022 年 10 月 17 日。

4、截至评估基准日，被评估单位的 8,500.00 万元的定期存款为江西龙天勇有色金属有限公司质押担保，已全部质押给赣州银行股份有限公司吉安分行。截至报告日前，上述 8,500.00 万元的定期存款已全部解押，被评估单位重新存入 10,000.00 万元的定期存款为江西龙天勇有色金属有限公司质押担保，已全部质押给赣州银行股份有限公司永丰支行。

5、祥盛环保新增的电解锌扩建工程，目前正在申请环评，本次评估假设企业在新增产能正式投产前能顺利完成。如果企业期后新增产能不能及时通过环评手续，将会影响产能释放速度，进而对评估结果产生重大影响。

6、根据《危险废物经营许可证管理办法》第十二条的规定，经营危险废物超过原批准年经营规模 20% 以上的，危险废物经营单位应当按照原申请程序，重新申请领取危险废物经营许可证，祥盛环保历史年度在此范围内的危废处置申请均顺利通过。本次评估假定未来年度祥盛环保危废处置量在此范围内的申请均能通过批准。如果企业不能通过批准，将会对评估结果产生重大影响。

7、祥盛环保的危险废物经营许可证有效期为 2017 年 5 月 8 日至 2020 年 5 月 7 日，到期换发新证。如果到期后企业不能通过批准取得新证，将会对评估结果产生重大影响。

8、根据环评报告规定，企业在生产过程中产生的铜镉渣属于危废，且企业无处置资质，需定期交给专业公司进行处理，处理费用不高于 1000 元/吨。截至 2019 年 6 月 28 日，预计公司存量的镉渣 50 吨左右，鉴于企业定期都会对铜镉渣进行处理，故本次评估未单独考虑这部分的处置费用。

9、纳入评估范围的各种建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构由于现场勘查受限，未对隐蔽工程部分进行勘查，依据被评估单位提供的资产评估申报资料进行实地勘察作出判断。如果隐蔽工程的实际状况与申报内容不符应重新进行评定估算。

10、本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交

易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，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他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

11、本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任，被评估单位承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

12、在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

13、在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

2、资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。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。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。

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

4、资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

5、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

6、资产评估报告使用有效期为一年，即自本报告载明的评估基准日2019年5月31日起至2020年5月30日止，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

7、资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

### 十三、 评估报告日

二〇一九年八月十五日。

(本页无正文)

资产评估师： (洪 黎)

资产评估师： (刘昊宇)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一九年八月十五日

(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效)