

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购股权

涉及的浙江遂昌汇金有色金属有限公司

股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2020〕279号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二〇年四月二十日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3333020001202000753

资产评估报告名称： 浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购股权涉
及的浙江遂昌汇金有色金属有限公司股东全部权
益价值评估项目资产评估报告

资产评估报告文号： 坤元评报〔2020〕279号

资产评估机构名称： 坤元资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 陈晓南(资产评估师)、陆锋(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声明.....	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	23
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	30
十三、资产评估报告日	31
资产评估报告·备查文件	
一、被评估单位基准日审计报告	32
二、委托人和被评估单位营业执照	72
三、评估对象涉及的主要权属证明资料	74
四、委托人和被评估单位的承诺函	92
五、签名资产评估师的承诺函	94
六、资产评估机构营业执照	95
七、资产评估机构备案公告	96
八、资产评估机构证券评估资格证书	97
九、签名资产评估师职业资格证书登记卡	98
资产基础法评估结果汇总表及明细表	100

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、行政法规规定及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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是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、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。

五、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分关注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。

浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购股权

涉及的浙江遂昌汇金有色金属有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2020〕279号

摘 要

以下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理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江富春江环保热电股份有限公司(以下简称富春环保公司),本次资产评估的被评估单位为浙江遂昌汇金有色金属有限公司(以下简称遂昌汇金公司)。

根据《资产评估委托合同》,本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

富春环保公司拟收购遂昌汇金公司的股权,为此需要对遂昌汇金公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供遂昌汇金公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的遂昌汇金公司的股东全部权益。

评估范围为遂昌汇金公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计

的截至 2020 年 1 月 31 日遂昌汇金公司全部资产及相关负债。按照遂昌汇金公司提供的 2020 年 1 月 31 日业经审计的财务报表(母公司报表口径)反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别为 448,396,161.37 元、140,836,963.74 元和 307,559,197.63 元。

另外,遂昌汇金公司将账面未记录的 27 项专利权和 1 项商标列入评估范围。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2020 年 1 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析,本次评估最终采用收益法测算结果作为遂昌汇金公司股东全部权益的评估值,遂昌汇金公司股东全部权益的评估价值为 730,720,600.00 元(大写为人民币柒亿叁仟零柒拾贰万零陆佰元整),与合并报表中归属于遂昌汇金公司所有者权益账面价值 306,963,069.27 元相比,评估增值 423,757,530.73 元,增值率为 138.05%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对富春环保公司拟收购遂昌汇金公司股权之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年,即自评估基准日 2020 年 1 月 31 日起至 2021 年 1 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购股权

涉及的浙江遂昌汇金有色金属有限公司

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2020〕279号

浙江富春江环保热电股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的浙江遂昌汇金有色金属有限公司股东全部权益在2020年1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

（一）委托人概况

1. 名称：浙江富春江环保热电股份有限公司(以下简称富春环保公司)
2. 住所：浙江省富阳市灵桥镇春永路188号
3. 法定代表人：张杰
4. 注册资本：88,888.80万元[注]
5. 类型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：913300007572103686
7. 登记机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：发电电力业务(范围详见《中华人民共和国电力业务许可证》，有效期至2026年10月31日)，精密冷轧薄板的生产。蒸汽、热水生产，热电技术咨询，精密冷轧薄板的生产、销售(限分支机构经营)，轻质建筑材料制造。

注：富春环保公司营业执照记载的注册资本为 89,410 万元。2019 年 11 月，富春环保公司注销已回购的股份 521.20 万股，注销后注册资本为 88,888.80 万元。

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：浙江遂昌汇金有色金属有限公司(以下简称遂昌汇金公司)
2. 住所：浙江省丽水市遂昌县工业园区毛田区块
3. 法定代表人：赵华棣
4. 注册资本：8,572 万元
5. 类型：有限责任公司(自然人投资或控股)
6. 统一社会信用代码：91331123573983054X
7. 登记机关：遂昌县市场监督管理局
8. 经营范围：有色金属冶炼废物、表面处理废物、含铜废物、含锑废物的收集、贮存、利用；生产、销售电解铜、电解锡、精锡、焊锡、铅锑合金锭、黄镍、镍铁、贵金属和稀贵金属。

二）企业历史沿革

遂昌汇金公司成立于 2011 年 5 月 11 日，成立时注册资本 3,000 万元，成立时股东和出资情况如下：赵华棣出资 1,200 万元(占注册资本的 40%)，黄作恭出资 600 万元(占注册资本的 20%)，赵彰财出资 600 万元(占注册资本的 20%)，胡治权出资 600 万元(占注册资本的 20%)。

2019 年 5 月，根据股东会决议，遂昌汇金公司增加注册资本 5,572 万元，由新股东厦门万石风荷股权投资合伙企业(有限合伙)认缴。

经上述增资后，截至评估基准日，遂昌汇金公司的注册资本为 8,572 万元，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
厦门万石风荷股权投资合伙企业(有限合伙)	5,572.00	65.00%
赵华棣	1,200.00	14.00%
黄作恭	600.00	7.00%
赵彰财	600.00	7.00%
胡治权	600.00	7.00%
合计	8,572.00	100.00%

三) 被评估单位前1年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表:

合并报表口径

金额单位: 人民币元

项目名称	2019 年 12 月 31 日	基准日
资产	488,889,304.21	491,875,495.24
负债	182,040,079.71	184,912,425.97
股东权益	306,849,224.50	306,963,069.27
项目名称	2019 年度	2020 年 1 月
营业收入	471,516,070.74	41,140,357.47
营业成本	380,727,854.09	36,798,124.18
利润总额	48,707,541.63	147,535.81
净利润	45,275,311.29	113,844.77

母公司报表口径

金额单位: 人民币元

项目名称	2019 年 12 月 31 日	基准日
资产	452,802,291.81	448,396,161.37
负债	145,426,734.41	140,836,963.74
股东权益	307,375,557.40	307,559,197.63
项目名称	2019 年度	2020 年 1 月
营业收入	471,516,070.74	41,140,357.47
营业成本	380,727,854.09	36,798,124.18
利润总额	49,233,874.53	217,331.27
净利润	45,801,644.19	183,640.23

上述年度及基准日的财务报表均经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,且出具了无保留意见的天健审〔2020〕4653号《审计报告》。

四) 被评估单位经营情况等

1. 公司主营业务和产品

遂昌汇金公司成立于2011年5月,位于浙江省丽水市遂昌县工业园区毛田区块,是一家以有色金属固体废弃物为原料,综合回收铜、锡、金、银、钯等有色金属和

稀贵金属的资源综合利用企业。

公司主要生产线系年产 3,000 吨精锡生产线，主要原料为有色金属冶炼企业产生的含锡废渣废泥(主要系阳极泥、氨浸渣、锡泥)。公司通过湿法和火法生产工艺综合回收提取铜、锡、金、银、钯等金属元素，产出精锡、金锭、银锭、电解铜等多种有色金属及金属化合物。同时公司可年处理 1.7 万吨危险废物，包括表面处理废物、含铜/锑废物、有色金属冶炼废物。

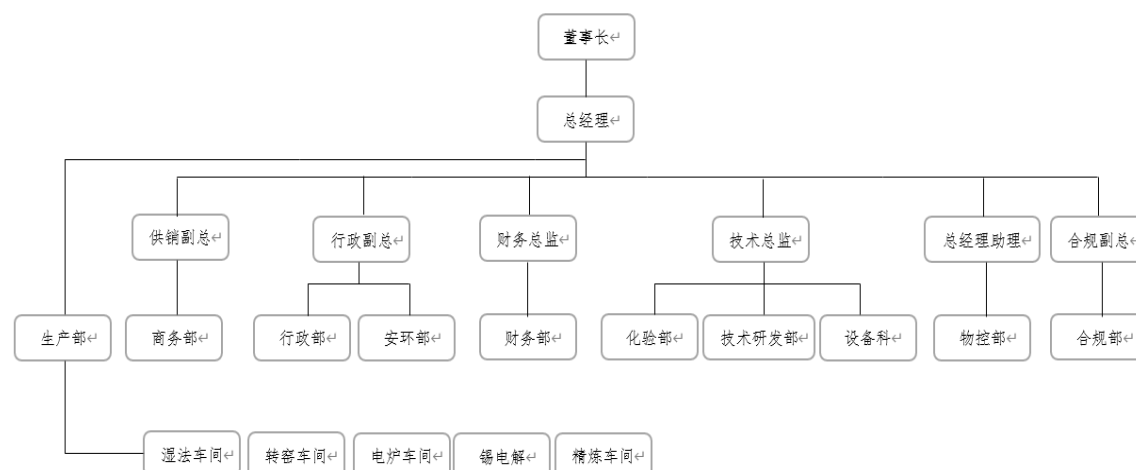
遂昌汇金公司于2018年11月出资成立全资子公司浙江汇金环保科技有限公司(以下简称汇金环保公司)，包含5万吨危废处理项目以及10万吨一般固废项目。其中5万吨危废处理项目系建设一条包含逆流烘干系统、富氧熔炼处置系统的处置能力为5万吨/年危险废物资源化综合利用处置线，用于处置包括HW17、HW18、HW22、HW23、HW46、HW48、HW50七个类别的危险废物。10万吨一般固废项目系建设一条包含富氧环保侧吹炉、电炉系统及富氧熔炼处置系统的生产线，总处置能力为10万吨，用于对垃圾焚烧后的含有色金属的炉渣、精炼炉渣、电炉渣、尾矿浮选渣、阳极炉渣、铜灰、炉口渣等的资源化利用。

目前上述项目厂房主体工程已结项，正在进行正在进行地坪、外墙施工工程，预计2020年9月取得临时危险废物经营许可证，2020年10月进行试生产。

2. 公司目前具有的相关经营资质

证书	内容	编号	颁发机构	有效期
浙江省排污许可证	排放主要污染物种类：废水、废气	浙 KF2017A0139	遂昌县环境保护局	2017.1.1-2021.12.31
危险废物经营许可证	核准经营危险废物类别：表面处理废物、含铜/锑废物、有色金属冶炼废物；核准经营规模：1.7 万吨/年	浙危废经第 181 号	浙江省环境保护厅	2016.11.7-2021.11.6

3. 公司组织机构图



(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人拟收购被评估单位的股权。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

富春环保公司拟收购遂昌汇金公司的股权，为此需要对该经济行为涉及的遂昌汇金公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供遂昌汇金公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的遂昌汇金公司的股东全部权益。

评估范围为遂昌汇金公司申报的并经过天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2020年1月31日遂昌汇金公司全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照遂昌汇金公司提供的业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至2020年1月31日财务报表(母公司报表口径)反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为448,396,161.37元、140,836,963.74元和307,559,197.63元。

具体内容如下：

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		267,749,363.89
二、非流动资产		180,646,797.48
其中：长期股权投资		30,000,000.00
固定资产	190,830,090.17	143,202,989.39
在建工程		541,778.06
无形资产		5,940,045.76
其中：无形资产—土地使用权		5,940,045.76
递延所得税资产		70,465.00

项 目	账面原值	账面价值
其他非流动资产		891,519.27
资产总计		448,396,161.37
三、流动负债		140,575,093.44
四、非流动负债		261,870.30
负债合计		140,836,963.74
股东权益合计		307,559,197.63

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产基本情况如下：

(1) 存货

存货账面价值 226,787,303.79 元，包括原材料、库存商品、发出商品和在产品。其中原材料主要包括阳极泥、锡泥、硫化渣和氨浸渣等；库存商品、发出商品主要包括精锡、焊锡和电解铜等产品；在产品系正处于生产过程中的半成品。

(2) 长期股权投资

长期股权投资账面价值 30,000,000.00 元，系对全资子公司汇金环保公司的投资，投资日期为 2018 年 11 月。目前汇金环保公司尚在建设过程中。

(3) 建筑物类固定资产

建筑物类固定资产合计账面原值 93,147,935.63 元，账面净值 75,467,322.30 元，包括宿舍楼、化验楼、办公楼、车间等 14 幢房屋建筑物，建筑面积合计 39,029.14 平方米，包括钢混、砖混结构；构筑物及其他辅助设施 22 项，系脱硫水池、钢棚、厂区路面等附属工程。上述建筑物类固定资产位于遂昌县工业园区毛田区块，主要建于 2012-2016 年，房屋建筑物施工质量、日常使用及维护情况较好。

(4) 设备类固定资产

设备类固定资产共计 3,558 台(吨/套/米/辆)，合计账面原值 97,682,154.54 元，账面净值 67,735,667.09 元。委估设备主要为污染源(烟气)在线监测监控系统、双碱法脱硫系统、逆流烘干和氨水回收系统等专业生产设备。除主要生产设备外，还包括供配电系统等公用工程设备和电脑、空调等办公设备及车辆等，主要分布于遂昌县工业园区毛田区块的公司厂区内。

3. 企业申报的账面记录或未记录的无形资产

(1) 账面记录的无形资产

无形资产—土地使用权账面价值 5,940,045.76 元，系 3 宗出让工业用地，土地面积合计 57,060.00 平方米，位于遂昌县工业园区毛田区块，已取得遂政国用(2013)第 00255—00257 号《国有土地使用证》。

(2) 账面未记录的无形资产

截至评估基准日，遂昌汇金公司申报的账面未记录的无形资产为 27 项专利权和 1 项商标，其中 27 项专利权包括 1 项已授权发明专利、4 项待审核发明专利和 22 项已授权实用新型专利。具体如下：

1) 专利权

A. 已授权的专利如下：

序号	权利人	证书号	专利名称	类型	专利号	授权公告日
1	遂昌汇金公司	第 2390775 号	IP01 一种从导电玻璃 ITO 镀膜中回收氧化铜和金属锡的方法	发明	ZL20151 0044282.X	2017.2.22
2	遂昌汇金公司	第 5894284 号	多金属真空蒸馏分离炉	实用新型	ZL2016 2 0923169.9	2017.2.1
3	遂昌汇金公司	第 5865331 号	溶铜器	实用新型	ZL2016 2 0926050.7	2017.1.18
4	遂昌汇金公司	第 7553953 号	一种有色金属冶炼用窑炉	实用新型	ZL2017 2 1686321.7	2018.7.3
5	遂昌汇金公司	第 7613158 号	一种有色金属冶炼用布袋集成装置	实用新型	ZL2017 2 1686202.1	2018.7.20
6	遂昌汇金公司	第 7554821 号	一种有色金属冶炼用加料车	实用新型	ZL20172 1686044.X	2018.7.3
7	遂昌汇金公司	第 7616269 号	一种有色金属液净化设备	实用新型	ZL2017 2 1686153.1	2018.7.20
8	遂昌汇金公司	第 7712580 号	一种金属锡薄片收卷装置	实用新型	ZL2017 2 1686027.6	2018.8.14
9	遂昌汇金公司	第 7337862 号	一种有色金属分选装置	实用新型	ZL2017 2 1686205.5	2018.5.11
10	遂昌汇金公司	第 7878658 号	一种有色金属冶炼用冷却塔	实用新型	ZL2017 2 1686045.4	2018.9.21
11	遂昌汇金公司	第 7523097 号	一种有色金属钻孔用夹持装置	实用新型	ZL2017 2 1686184.7	2018.6.26
12	遂昌汇金公司	第 9366767 号	一种粗锡电解装置	实用新型	ZL2018 2 2051525.4	2019.9.13
13	遂昌汇金公司	第 9479567 号	一种高纯锡锭铅锑分离设备	实用新型	ZL2018 2 2051495.7	2019.10.15
14	遂昌汇金公司	第 9381264 号	一种高纯锡高效脱硫机构	实用新型	ZL2018 2 2051493.8	2019.9.17
15	遂昌汇金公司	第 93844352 号	一种高纯锡块的制备设备	实用新型	ZL2018 2 2052674.2	2019.9.17
16	遂昌汇金公司	第 9324940 号	一种高纯锡真空蒸馏设备	实用新型	ZL2018 2 2103554.0	2019.9.3
17	遂昌汇金公司	第 9377221 号	一种环保炼锡装置	实用新型	ZL2018 2 2102115.8	2019.9.17

序号	权利人	证书号	专利名称	类型	专利号	授权公告日
18	遂昌汇金公司	第 9308386 号	一种阳极泥循环处理设备	实用新型	ZL2018 2 2186284.4	2019.8.30
19	遂昌汇金公司	第 9383642 号	一种锡阳极泥氧化转窑	实用新型	ZL2018 2 2102290.7	2019.9.17
20	遂昌汇金公司	第 9388251 号	一种锡液回收机构	实用新型	ZL2018 2 2103781.3	2019.9.17
21	遂昌汇金公司	第 9383238 号	一种阳极泥高效分离提纯设备	实用新型	ZL2018 2 2190940.8	2019.9.17
22	遂昌汇金公司	第 9383641 号	一种锡阳极渣熔炼炉	实用新型	ZL2018 2 2102283.7	2019.9.17
23	遂昌汇金公司	第 9481879 号	一种尾气过滤装置	实用新型	ZL2019 2 0107103.6	2019.10.15

B. 申请中的专利如下:

序号	申请人	专利类型	专利名称	申请号	专利申请日
1	遂昌汇金公司	发明	一种便于筛料的阳极泥脱铜用铜料收集装置	CN201811510832.2	2018.12.11
2	遂昌汇金公司	发明	一种便于同时对铜管内外进行打磨的铜管用打磨装置	CN201810050595.X	2018.01.18
3	遂昌汇金公司	发明	一种手持活动式铜板加工生产用打孔装置	CN201810050623.8	2018.01.18
4	遂昌汇金公司	发明	一种尾气过滤装置	CN201910058155.3	2019.1.22

2) 商标

截至评估基准日, 遂昌汇金公司拥有 1 项在申请商标, 具体如下:

序号	权利人	商标图案	注册号	有效期至	国家/地区
1	遂昌汇金公司		13369775	2025 年 1 月 13 日	中国

4. 企业申报的表外资产

除上述无形资产外, 遂昌汇金公司未申报其他表外资产。

四、价值类型及其定义

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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近, 由委托人确定本次评估基准日为 2020 年 1 月 31 日, 并在评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《合同法》《证券法》；
3. 《土地管理法》《土地管理法实施条例》《城市房地产管理法》《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
4. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》；
10. 《资产评估执业准则——不动产》；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》；
12. 《资产评估价值类型指导意见》；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
14. 《专利资产评估指导意见》；
15. 《商标资产评估指导意见》。

（三）权属依据

1. 遂昌汇金公司提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 基准日股份持有证明、出资证明等；
3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；

4. 国有土地使用权出让合同、房屋所有权证、国有土地使用证、不动产权证书、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、机动车行驶证、发票等权属证明；
5. 专利证书、商标注册证等相关权属证明；
6. 其他产权证明文件。

(四) 取值依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表；
3. 浙江省近期建筑材料价格信息资料；
4. 有关工程的原始资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；
5. 资产所在地的房地产市场价格的调查资料；
6. 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；
7. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；有关设备的技术档案、检测报告、运行记录等资料；
8. 《资产评估常用数据与参数手册》等评估参数取值参考资料；
9. 浙江省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
10. 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
11. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
12. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
13. 从“同花顺金融数据库”查询的相关数据；
14. 中国人民银行公布的评估基准日相关贷款市场报价利率；
15. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章；
16. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
17. 其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、

市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与被评估单位相类似的可比上市公司，也难以收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，不适合采用市场法。

遂昌汇金公司业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估人员所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的遂昌汇金公司的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和测算结果的合理性后，确定采用收益法的测算结果作为评估对象的评估结论。

（二）资产基础法简介

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，合理评估企业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。它是以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。计算公式为：

股东全部权益评估价值 = Σ 各分项资产的评估价值 - Σ 各分项负债的评估价值
主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1. 货币资金

货币资金主要包括库存现金、银行存款和其他货币资金，以核实后账面值为评估值。

2. 应收账款、其他应收款和相应坏账准备

（1）应收账款

应收账款包括应收的货款及污泥处置费等，账龄均在 1 年以内，估计发生坏账的风险较小，故以核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

(2) 其他应收款

其他应收款账面余额主要系应收的保证金、关联方往来款等，估计发生坏账的风险较小，故以核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

3. 应收款项融资

应收款项融资以核实后的账面值为评估价值。

4. 预付款项

预付款项经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

5. 存货

存货包括原材料、库存商品、发出商品和在产品，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。

原材料购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面价值为评估值。

库存商品采用逆减法评估，对于销售价格高于账面成本的库存商品，即按不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润作为评估值；对销售价格低于账面成本的库存商品，不再扣减相关的所得税及利润。其中销售价格根据产品金属含量及基准日上海有色金属网现货价格，并考虑一定的折扣计算。

发出商品销售价格高于账面成本，采用逆减法评估，即按不含增值税的售价减去销售费用和销售税金以及所得税，再扣除适当的税后利润作为评估值。

在产品可能的利润由于完工程度较低，存在很大的不确定性，以核实后的账面价值为评估值。

6. 其他流动资产

其他流动资产系待抵扣增值税进项税额，期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 长期股权投资

对于汇金环保公司的股权投资，因该公司尚处于建设期，相关资产价值变化不大，故以其截至评估基准日业经审计的财务报表反映的股东权益中遂昌汇金公司所占份额为评估值。

2. 建筑物类固定资产

列入本次评估范围的建筑物类固定资产为工业厂房及附属构筑物，由于其类似交易和租赁市场不活跃，交易案例和收益情况难以获取，故本次采用成本法进行评估。建筑物类固定资产的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值 = 重置成本 × 成新率

另外，对于在明细表中单列的、属整体房屋的组成部分，在相应房屋评估时统一考虑。

(1) 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期费用、建筑规费、应计利息和开发利润组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

(2) 成新率的确定

1) 复杂、大型、独特、高价的建筑物分别按年限法、完损等级打分法确定成新率后，经加权平均，确定综合成新率。

采用年限法的计算公式为：

成新率(K1) = 尚可使用年限/经济耐用年限 × 100%

采用完损等级打分法的计算公式为：

完损等级评定系数(K2) = 结构部分比重 × 结构部分完损系数 + 装饰部分比重 × 装饰部分完损系数 + 设备部分比重 × 设备部分完损系数

将上述两种方法的计算结果取加权平均值确定综合成新率。计算公式为：

$K = A1 \times K1 + A2 \times K2$

其中 A1、A2 分别为加权系数。

2) 其他建筑物的成新率以年限法为基础, 结合其实际使用情况、维修保养情况和评估专业人员现场勘查时的经验判断综合评定。

3. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况, 采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路, 将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础, 扣除相关贬值(包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值), 以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值, 计算公式为:

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}\end{aligned}$$

另外, 对于个别已超出经济耐用年限但仍在使用的电子设备, 由于厂家已停止生产、销售该设备, 无法获得全新设备的市场价格信息, 故以其残值确定其评估值。

(1) 重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本, 由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素, 确定设备成新率。

1) 对价值较大、重要的设备, 采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法, 即以年限法为基础, 先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N , 并据此初定该设备的尚可使用年限 n ; 再按照现场调查时的设备技术状态, 对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析, 确定各项成新率调整系数, 综合评定该设备的成新率。

2) 对于价值量较小的设备, 以及电脑、打印机等办公设备, 主要以年限法为基础, 结合设备的维护保养情况和外观现状, 确定成新率, 计算公式为:

$$\text{年限法成新率}(K1) = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

3) 对于车辆, 首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率, 采用孰低法确定其理论成新率, 以此为基础, 结合车辆的维护保养情况和外观现状, 确定成新率。

(3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故不考虑功能性贬值。

(4) 经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，生产线整体不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

4. 在建工程

在建工程均为安装工程，包括回转窑改造工程、球磨机和脱硫塔设备等项目。

评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对上述工程进行了实际查勘。由于上述项目尚在进行中，其设备市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

5. 无形资产—土地使用权

(1) 土地使用权的价值内涵

本次评估土地价格设定为土地开发程度为熟地，即宗地红线外“五通”（即通上水、通下水、通电、通路、通讯）和宗地红线内“场地平整”条件下于评估基准日2020年1月31日工业用途用地在剩余使用年限内的土地使用权的价格。

(2) 评估方法的选择

根据《资产评估准则—不动产》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。因待估宗地所在区域交易案例比较容易取得，本次评估选用市场法。

(3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E\times F$$

式中 V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

A：待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数；

B：待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数；

C：待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数；

D：待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数；

E：待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数；

F：待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数。

本次委估土地使用权的评估价值按市场法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定。计算公式为：

土地使用权评估价值=不含契税的土地使用权价值×（1+契税税率）

6. 无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产系账面未记录的 27 项专利权和 1 项商标权。

对 27 项专利权和 1 项商标权，由于其在遂昌汇金公司内协同、合并产生作用，因此，本次评估将这些专利和商标等视为对公司整体收益作出贡献的无形资产组合，采用收益法进行评估。

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估人员选用收入分成法来确定委评无形资产的预期收益。收入分成法系基于无形资产对收入的贡献率，以收入为基数及适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。在未来每年预期收益的基准上以一定的折现率，将收益折算为现值并累加确定评估价值。其基本公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V—待估无形资产价值；

A_i—第 i 年无形资产纯收益；

r—折现率；

n—收益年限。

7. 递延所得税资产

递延所得税资产系被评估单位计提应收账款坏账准备以及递延收益产生的可抵扣差异而形成的所得税资产。因递延所得税资产为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的资产，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

8. 其他非流动资产

其他非流动资产系预付的设备款等，因各款项期后能形成相应资产或权利，故

以核实后的账面值为评估值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等流动负债，及递延收益等非流动负债。通过对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，递延收益对应的项目已验收，期后无需支付，将其评估为零；其余各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(三) 收益法简介

收益法是指通过将被评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产(负债)的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t ——第 t 年的企业现金流

r ——加权平均资本成本

t ——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的连续价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期,收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测,即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益,其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和公司自身发展的情况,根据评估人员的市场调查和预测,取 5 年(即至 2024 年末)作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流,计算公式如下:

企业自由现金流=息前税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额

息前税后利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用(不含利息支出)-资产减值损失+投资收益+资产处置收益+其他收益+营业外收入-营业外支出-所得税费用

五) 折现率的确定

1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值,对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本(WACC)。

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

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 ——所得税率;

D/E ——目标资本结构。

债务资本成本 K_d 采用评估基准日一年期 LPR 利率。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取,计算公式如下:

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_c$$

式中： K_e —权益资本成本；

R_f —目前的无风险利率；

Beta —权益的系统风险系数；

ERP —市场的风险溢价；

R_c —企业特定风险调整系数。

2. 模型中有关参数的计算过程

(1) 无风险报酬率的确定

无风险报酬率一般采用评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。截至评估基准日，评估人员取国债市场上长期国债的平均到期年收益率为无风险报酬率。

(2) 资本结构

通过“同花顺 iFinD 资讯”查询，沪、深两市同行业类似上市公司资本结构，参照上述资料，可得公司目标资本结构的取值。

(3) 企业风险系数 Beta

通过“同花顺 iFinD”查询沪、深两市同行业相关上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ (公式中， T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数， $D \div E$ 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。通过公式 $\beta_l' = \beta_u \times [1 + (1 - t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

(4) 计算市场的风险溢价

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助“同花顺 iFinD 资讯”的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2010 年到 2019 年的年收益率进行了测算。经计算得到沪深 300 成分股的各年算术平均及几何平均收益率，以全部成分股的算术或几何平均收益率的加权平均数作为各年股市收益率，再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(5) R_c —企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。它反映了被评估单位所处的竞争环境，包括外部行业因素和内部企业因素，以揭示被评估单位所在的行业地位，以及具有的优势和劣势。遂昌汇金公司的企业特定风险调整系数在分析公司的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等方面风险及对策的基础上综合确定。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本 K_e 计算

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times ERP + R_c$$

(2) 债务资本成本 K_d 计算

债务资本成本 K_d 采用评估基准日一年期 LPR 利率。

(3) 加权资本成本计算

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

六) 非经营性资产(负债)和溢余资产的价值

非经营性资产(负债)是指与企业经营收益无关的资产(负债)。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

经分析，截至评估基准日，遂昌汇金公司不存在溢余资产、非经营性资产，存在 1 项非经营性负债，系递延收益 26.19 万元，为公司收到的 2018 年技改项目的政府补助款摊余额。对于该项非经营性负债，由于该项专项补助对应的项目已完工，期后不需支付，故将其评估为零。

七) 付息债务价值

截至评估基准日，遂昌汇金公司的付息债务为银行长短期借款、其他应付款下向关联方的借款以及相应利息，按资产基础法中相应的评估值确定其价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本项资产评估工作于 2020 年 1 月 10 日开始，评估报告日为 2020 年 4 月 20 日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和

范围、评估基准日；

2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步评估报告；
4. 对初步评估报告进行内部审核；

5. 征求有关各方意见。

（五）出具报告阶段

征求意见后，正式出具评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

（1）本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

（2）本次评估以公开市场交易为假设前提；

（3）本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

（4）本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

（5）本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

（6）本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

（1）本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

（2）假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德；

（3）假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生；

（4）假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

3. 特殊假设

(1) 根据浙江省环境保护厅授予的浙危废经第 181 号《危险废物经营许可证》，遂昌汇金公司危废经营有效期限自 2016 年 11 月 7 日至 2021 年 11 月 6 日止。本次评估假设遂昌汇金公司上述许可期限内经营合法合规，满足相关环保政策法规的要求，经营有效期届满后能够及时续期，并获批相同的危废经营类别和处置能力。

(2) 遂昌汇金公司于 2018 年被评为高新技术企业，自 2018 年 1 月 1 日起至 2020 年 12 月 31 日享受高新技术企业所得税优惠政策。本次评估假设遂昌汇金公司在高新技术企业资质到期后，未来能够持续通过高新技术企业认证，即未来仍按照 15% 的税率计缴企业所得税。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，遂昌汇金公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 448,396,161.37 元，评估价值 513,408,626.35 元，评估增值 65,012,464.98 元，增值率为 14.50%；

负债账面价值 140,836,963.74 元，评估价值 140,575,093.44 元，评估减值 261,870.30 元，减值率为 0.19%；

股东全部权益账面价值 307,559,197.63 元，评估价值 372,833,532.91 元，评估增值 65,274,335.28 元，增值率为 21.22%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	267,749,363.89	271,371,202.38	3,621,838.49	1.35

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
二、非流动资产	180,646,797.48	242,037,423.97	61,390,626.49	33.98
其中：长期股权投资	30,000,000.00	29,403,871.64	-596,128.36	-1.99
固定资产	143,202,989.39	156,452,680.00	13,249,690.61	9.25
在建工程	541,778.06	541,778.06		
无形资产	5,940,045.76	54,677,110.00	48,737,064.24	820.48
其中：无形资产—土地使用权	5,940,045.76	13,106,110.00	7,166,064.24	120.64
无形资产—其他无形资产	0.00	41,571,000.00	41,571,000.00	
递延所得税资产	70,465.00	70,465.00		
其他非流动资产	891,519.27	891,519.27		
资产总计	448,396,161.37	513,408,626.35	65,012,464.98	14.50
三、流动负债	140,575,093.44	140,575,093.44		
四、非流动负债	261,870.30	0.00	-261,870.30	-100.00
负债合计	140,836,963.74	140,575,093.44	-261,870.30	-0.19
股东权益合计	307,559,197.63	372,833,532.91	65,274,335.28	21.22

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，遂昌汇金公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 730,720,600.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

遂昌汇金公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 372,833,532.91 元，采用收益法评估的结果为 730,720,600.00 元，两者相差 357,887,067.09 元，差异率为 48.98%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评

估单位申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，而对于企业未申报的经营资质、客户资源、人力资源、商誉等无形资产或资源，由于难以对上述各项无形资产或资源对未来收益的贡献进行分割，故未对其单独进行评估，资产基础法评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果产生差异。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各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，也考虑了企业经营资质、客户资源、人力资源、商誉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。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷，避免了资产基础法对效益好或有良好发展前景的企业价值被低估、对效益差或企业发展前景较差的企业价值高估的不足。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 730,720,600.00 元(大写为人民币柒亿叁仟零柒拾贰万零陆佰元整)作为遂昌汇金公司股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1. 在对遂昌汇金公司股东全部权益价值评估中，评估人员对其提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，列入评估范围的湿法车间等6项房屋建筑物(合计建筑面积2,328.00平方米，账面原值合计3,972,021.03元，账面净值合计3,356,019.79元)未办理《不动产权证书》。遂昌汇金公司已提供相关资料并出具了承诺函，承诺上述资产属于遂昌汇金公司所有。除此以外，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是遂昌汇金公司的责任，评估人员的责任是对遂昌汇金公司提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若遂昌汇金公司不拥有前述资产的所有权或其他有关权利，或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制，则前述资产的评估结论和遂昌汇金公司

股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 上述未办理《不动产权证书》的房屋建筑面积由遂昌汇金公司提供, 该项建筑物的面积可能与最终办理的权证记载的面积存在差异, 但本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响, 且本次评估未考虑相关办证费用对评估结果的影响。

3. 截至评估基准日, 遂昌汇金公司及汇金环保公司存在以下资产抵押、对外担保等事项, 可能对相关资产产生影响, 但评估时难以考虑:

(1) 资产抵押事项

1) 遂昌汇金公司以其拥有的部分存货(账面价值为 17,600 万元)、设备类固定资产、部分房屋建筑物(合计建筑面积 36,701.14 平方米)及其相应占用的土地使用权(合计土地面积 57,060.00 平方米)为抵押物, 为其在中国银行遂昌县支行办理借款及保函业务(最高债权额为 36,107.28 万元)提供担保, 担保期限自 2018 年 1 月 4 日至 2020 年 12 月 5 日。截至评估基准日, 遂昌汇金公司上述抵押借款本金余额为 8,000 万元。

2) 汇金环保公司以其拥有的土地使用权(土地面积 52,084.00 平方米)及在建工程(账面价值 61,240,598.33 元)为抵押物, 为其在中国农业银行遂昌县支行办理借款业务(最高债权额为 7,417.10 万元)提供担保, 担保期限为 2020 年 1 月 14 日至 2021 年 8 月 4 日。截至评估基准日, 汇金环保公司上述抵押借款本金余额为 1,680 万元。

(2) 对外担保事项

遂昌汇金公司为汇金环保公司向中国农业银行遂昌县支行借款提供保证担保, 担保总额为 5,850 万元人民币, 担保期限为 2020 年 1 月 14 日至 2022 年 1 月 13 日。

遂昌汇金公司及汇金环保公司承诺, 截至评估基准日, 除上述事项外, 不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

4. 新型冠状病毒肺炎疫情在评估基准日前已经出现, 基准日后疫情已在全球多国爆发, 可能将对宏观经济以及市场信息产生重大影响。目前该疫情对经济形势的影响难以准确预估, 因此本次评估未考虑评估报告日后该疫情对基准日评估结论可能产生的影响。

5. 本次评估中, 评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测, 评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的

前提下，通过实地勘察作出的判断。

本次评估中，评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

6. 在资产基础法评估时，除库存商品及发出商品外，未对其他各项资产评估增减额考虑相关的税收影响。

7. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

8. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

9. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

10. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
3. 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。

4. 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的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 1 月 31 日起至 2021 年 1 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 4 月 20 日。



资产评估师：

陈 斌
陆 锋

资产评估师
陈 斌
33080001

资产评估师
陆 锋
33100050