

本报告依据中国资产评估准则编制

**广东长青（集团）股份有限公司
拟实施资产转让
涉及其拟转让的资产组价值
资产评估报告**

万隆评报字（2020）第10704号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二〇年十二月二十五日

广东长青（集团）股份有限公司
拟实施资产转让
涉及其拟转让的资产组价值
资产评估报告
目录

声明	3
摘要	4
资产评估报告.....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的.....	30
三、评估对象和评估范围.....	31
四、价值类型.....	46
五、评估基准日	46
六、 评估依据	46
七、 评估方法	50
八、 评估程序实施过程 and 情况	69
九、 评估假设	71
十、 评估结论	73
十一、 特别事项说明	73
十二、 资产评估报告使用限制说明	81
十三、 资产评估报告日	82
附件:	84

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对其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。

广东长青（集团）股份有限公司

拟实施资产转让

涉及其拟转让的资产组价值

资产评估报告

摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因广东长青（集团）股份有限公司拟实施资产转让涉及其拟转让的资产组价值进行了评估。

评估目的：为委托人拟实施资产转让，提供评估对象的市场价值参考依据。

评估对象和评估范围：评估对象为广东长青（集团）股份有限公司拟转让的资产组价值；评估范围为广东长青（集团）股份有限公司拟转让的资产组于评估基准日申报的所有资产和相关负债。具体明细详见评估明细表。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2020年6月30日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估结果，广东长青（集团）股份有限公司于本次评估基准日的拟转让的资产组评估值为大写人民币壹亿陆仟贰佰柒拾柒万元整（RMB16,277万元）。

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：

详见资产评估报告正文，第“十一项、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字（2020）第10704号】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，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



广东长青（集团）股份有限公司

拟实施资产转让

涉及其拟转让的资产组价值

资产评估报告

广东长青（集团）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，按照法律、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，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转让涉及其拟转让的资产组，在 2020 年 6 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、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人暨被评估单位概况

名称：广东长青（集团）股份有限公司（以下或简称“长青集团”或“公司”）

统一社会信用代码：914420002820846270

住所：中山市小榄工业大道南42号

注册资本：74,188.3144万人民币

法定代表人：何启强

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

经营范围：工业、农业、生活废弃物、污水、污泥、烟气的治理和

循环利用，治污设备的研发、制造、销售；利用太阳能、空气能、燃气、燃油的器具产品和节能供暖产品、厨卫产品及配件的研发、制造、销售；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）；知识产权服务，企业管理咨询；投资办实业。（以上经营范围涉及货物进出口、技术进出口）（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。）。

成立日期：1993年8月6日

经营期限：1993-08-06至无固定期限

（二）委托人暨被评估单位历史沿革

1、整体变更设立股份公司之前

（1）1993年广东长青（集团）公司设立

广东长青（集团）公司成立时的注册资金为人民币1,000万元，法定代表人为何启强，经济性质为集体所有制，股东为广东省中山长青新产业公司，出资金额为1,000万元，占注册资本的100%。

1993年6月16日，中山市审计事务所对广东长青（集团）公司成立时的注册资金出具了《验资公证意见》。1993年8月6日，广东长青（集团）公司在中山市工商行政管理局办理了注册登记，并取得注册号为28208462-7的《企业法人营业执照》。

（2）2002年广东长青（集团）有限公司设立暨第一次增资

2002年8月14日，经中山市经济贸易局《关于广东长青（集团）公司实施改革方案的批复》（中经贸企业[2002]197号）批准，原则同意广东长青（集团）公司实施产权制度改革，组成有限公司。

2002年10月15日，广东长青（集团）公司、中山市长青新产业有限公司、中山市小榄轻工业公司共同出具了《关于企业改组为有限责任公司的申请报告》，中山市小榄镇工业总公司作为上级主管部门盖章同意了《关

于企业改组为有限公司的申请报告》。同日，经产权改革后的广东长青（集团）有限公司股东会决议，同意改制以及将公司注册资本由原来的1,000万元增加至6,000万元。经过评估的企业净资产为4,500万元，何启强、麦正辉再各出资750万元，即增资1,500万元。

本次增资已经中山市花城会计师事务所有限公司于2003年1月24日出具的《验资报告》（中花国内验字[2003]073号）予以审验。2003年1月24日，就本次产权改革和增资事项在中山市工商行政管理局办理了变更登记，并取得了变更后的《企业法人营业执照》，注册号为4420001012058。

（3）2005年第二次增资

2005年4月25日，经公司股东会决议，注册资本由6,000万元增加到10,000万元，新增4,000万元注册资本中2,500万元由麦正辉以无形资产投入，其余的1,500万元由何启强以现金投入。

本次增资已经中山市花城会计师事务所有限公司于2005年5月10日出具的《验资报告》（中花验字[2005]第3027号）予以审验。2005年5月12日，在中山市工商行政管理局办理了变更登记，并取得了变更后的《企业法人营业执照》。

（4）2005年第一次股权转让

2005年4月26日，经公司股东会决议，何启强和麦正辉签署了《广东长青（集团）有限公司股权转让合同》，麦正辉将其持有的广东长青（集团）有限公司5%股权无偿转让给何启强。2005年5月17日，在中山市工商行政管理局办理了变更登记，并取得了变更后的《企业法人营业执照》。

（5）2007年第二次股权转让

2007年8月23日，经公司股东会决议，何启强、麦正辉与中山市长

青新产业有限公司、张蓐意签署了《广东长青（集团）有限公司股权转让协议》，何启强将其持有集团有限10%、2%的股权分别以1,000万元、200万元转让给新产业、张蓐意；麦正辉将其持有集团有限10%、2%的股权分别以1,000万元、200万元转让给新产业、张蓐意。2007年8月24日，在中山市工商行政管理局办理了变更登记，并取得了变更后的《企业法人营业执照》。

2、2007年整体变更设立股份公司

2007年9月30日，公司召开股东会，决定整体变更为股份有限公司；2007年10月24日，何启强、麦正辉、张蓐意及新产业等四名发起人签署了《广东长青（集团）股份有限公司发起人协议》及《广东长青（集团）股份有限公司发起人协议之补充协议》，以上海众华沪银会计师事务所审计的截至2007年8月31日的广东长青（集团）有限公司账面净资产129,102,871.83元为基础，按1.1631: 1的比例折股，整体变更为股份有限公司。股份公司设立后，公司股份总数为11,100万股。

本次整体变更已经上海众华沪银会计师事务所2007年10月24日出具的沪众会字[2007]第2813号《验资报告》予以审验。公司于2007年11月19日在广东省中山市工商行政管理局登记并领取注册号为442000000026068的《企业法人营业执照》。

3、2011年首次公开发行股票并上市

经中国证监会《关于核准广东长青（集团）股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2011]1369号）核准，并经深圳证券交易所《关于广东长青（集团）股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》（深证上[2011]287号）同意，公司于2011年9月15日发行人民币普通股（A股）股票3,700万股，发行后股份总数为14,800万股。公司3,700万社会公众股于2011年9月20日在深圳证券交易所上市交易。

2011年9月15日，上海众华沪银会计师事务所出具“沪众会验字（2011）第4591号”《验资报告》对募集资金到位情况进行了验证。2011年10月11日，公司取得中山市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

4、2014年度实施股权激励方案

2014年度，公司实施了股权激励计划，具体情况如下：

2014年1月14日，公司召开第三届董事会第三次会议，审议通过了《关于〈广东长青（集团）股份有限公司限制性股票激励计划（草案）〉及其摘要的议案》等议案；

2014年2月28日，公司获悉中国证监会已对公司报送的《广东长青（集团）股份有限公司限制性股票激励计划（草案）》及修订部分确认无异议并进行了备案。

2014年3月5日，公司第三届董事会第四次会议审议通过了《关于〈广东长青（集团）股份有限公司限制性股票激励计划（草案修订稿）〉及其摘要的议案》等议案；2014年4月18日，公司召开2013年度股东大会审议并通过了《关于广东长青（集团）股份有限公司限制性股票激励计划（草案修订稿）及其摘要的议案》等议案。

2014年5月13日，公司召开第三届董事会第八次会议审议通过了《关于调整限制性股票激励计划的议案》、《关于限制性股票激励计划授予相关事项的议案》，并向22名激励对象授予100.65万股限制性股票，其中公司副总裁、董事会秘书龚韞获授予10万股限制性股票，其余中层管理人员、核心技术（业务）人员21人合计获授予90.65万股限制性股票，本次授予的限制性股票均为有限售条件股票。

2014年5月13日，众华会计师出具众会字（2014）第4122号《验资报告》对本次股权激励所涉及的增资进行了验证。

2014年9月1日，公司取得中山市工商行政管理局核发的《营业执照》。

本次股权激励限制性股票授予完成后，公司股份总数增至14,900.65万股。

5、2014年度非公开发行股票

公司2014年4月18日召开第三届董事会第六次会议、2014年5月12日召开2014年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》和《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》等议案，批准公司2014年度非公开发行申请。

经中国证监会《关于核准广东长青（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]1299号）文件批准，公司实施了2014年度非公开发行股票方案，新增发行股票2,593.0161万股，新增发行股票上市时间为2015年1月13日，本次发行完成后，公司股份总数增至17,493.6661万股。

6、实施2014年度分红分配方案

2015年4月30日，公司实施了2014年度分红分配方案，具体分配方案为：公司以总股本174,936,661股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增10股，合计转增股本174,936,661股，转增后公司总股本变更为349,873,322股；同时以总股本174,936,661股为基数，按每10股派发现金股利3.5元（含税），共计派发现金股利61,227,831.35元。公司剩余未分配利润留待以后年度分配。本次分配方案实施完毕后，公司股份总数增至34,987.3322万股。

7、2015年度实施股权激励方案

2015年度，公司实施了股权激励计划，具体情况如下：

2015年1月29日，公司召开第三届董事会第十四次会议，审议通过

了《关于<广东长青（集团）股份有限公司2015年限制性股票激励计划（草案）>及其摘要的议案》等议案。

2015年5月4日，公司第三届董事会第十八次会议审议通过了《关于<广东长青（集团）股份有限公司限制性股票激励计划（草案修订稿）>及其摘要的议案》等议案；2015年6月9日，公司召开2015年度第五次临时股东大会审议并通过了《关于广东长青（集团）股份有限公司2015年限制性股票激励计划（草案修订稿）及其摘要的议案》等议案。

2015年6月15日，公司召开第三届董事会第二十一次会议审议通过了《关于调整公司2015年限制性股票激励计划首次授予限制性股票数量及激励对象人数的议案》、《关于公司2015年限制性股票激励计划首次授予相关事项的议案》，并向46名激励对象授予220万股限制性股票，本次授予的限制性股票均为有限售条件股票。

2015年7月1日，公司第三届董事会第二十二次会议审议通过了《关于向激励对象授予公司2015年限制性股票激励计划限制性股票的议案》和《关于公司2015年限制性股票激励计划预留限制性股票授予相关事项的议案》，同意向何启强、麦正辉授予660万股限制性股票和向18名激励对象授予66万股预留限制性股票，本次授予的限制性股票均为有限售条件股票。

2015年9月10日，公司取得中山市工商行政管理局核发的《营业执照》。

本次股权激励限制性股票授予完成后，公司股份总数增至35,933.3322万股。

8、2015年度非公开发行股票

公司于2015年5月4日召开第三届董事会第十八次会议、2015年5月20日召开2015年第四次临时股东大会、2015年12月16日召开2015年第十

次临时股东大会，审议通过《关于公司非公开发行股票方案的议案》、《关于调整公司非公开发行股票方案部分内容的议案》和《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次非公开发行股票相关事宜的议案》等议案，批准公司2015年度非公开发行申请。

2016年3月2日，中国证监会出具《关于核准广东长青（集团）股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]415号），核准公司非公开发行不超过1,176.8万股新股；2016年3月，公司向特定对象发行1,176.8万股股份，发行后的注册资本和股本变动由众华会计师事务所于2016年3月17日出具的众会字（2016）第2637号《验资报告》验证，本次发行及上市于2016年3月完成后，发行人的股本总额变更为37,110.1322万元。

9、2016年度实施股权激励方案

2016年1月23日，公司第三届董事会第三十次会议审议通过了《广东长青（集团）股份有限公司2016年限制性股票激励计划（草案）》。

2016年3月10日，公司2016年第二次临时股东大会通过了本次《激励计划（草案）》等相关议案，并对董事会办理本次激励计划相关事项进行了授权。

2016年3月30日，公司召开第三届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于调整公司2016年限制性股票激励计划首次授予限制性股票数量及激励对象人数的议案》。

公司于2016年4月15日完成向35名激励对象授予802.3万股限制性股票的登记。前述股权激励实施后，公司股本总额增加802.3万股，即由37,110.1322万股增加至37,912.4322万股。公司于2016年5月27日办理完毕前述注册资本变更的工商变更登记手续。

10、2016年回购注销部分限制性股票

2016年11月9日，公司第四届董事会第一次会议审议通过《关于回购注销已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。

2016年12月19日，公司2016年第七次临时股东大会审议通过《关于减少公司注册资本并修订<公司章程>的议案》，公司拟将已不符合激励条件的2015年限制性股票激励计划对象张亚林、李跃旭、周庆、张高琪、陈法仁、郑举、欧文军合计持有的684.75万股已获授但尚未解锁的限制性股票全部进行回购注销，前述回购注销完成后，公司股份总数将减少684.75万股，即由37,912.4322万股减少至37,236.6822万股，公司注册资本也将因此而相应减少。为此，公司拟减少公司注册资本并对《公司章程》第六条作进行相应修订。

公司已于2016年12月28日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司完成已回购股票的注销，并于2017年3月20日完成工商变更登记。

11、2017年回购注销部分限制性股票

2017年4月14日，公司第四届董事会第五次会议审议通过《关于回购注销已不符合解锁/激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。

2017年4月28日，公司2016年度股东大会审议通过《关于减少公司注册资本并修订<公司章程>的议案》，公司拟将已不符合激励条件的36名对象合计持有的813,750股已获授但尚未解锁的限制性股票全部进行回购注销，前述股份回购注销完成后，公司股本将减少813,750股，即由37,236.6822万股减少至37,155.3072万股，公司注册资本也将因此而相应减少。为此，公司拟减少公司注册资本并对《公司章程》第六条作进行相应修订。

公司已于2017年5月12日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司

完成已回购股票的注销，并于2017年7月12日完成工商变更登记。本次变更完成后，公司股份总额为37,155.3072万股。

12、2016年年度权益分派

2017年4月28日，公司2016年度股东大会审议通过《2016年度利润分配议案》。

2017年5月15日，公司公告《2016年年度权益分派实施公告》，以公司现有总股本371,553,072股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增10股，权益分派实施后公司股份总额增加至743,106,144股。

公司已于2017年5月19日实施完毕2016年权益分派方案，并于2017年9月28日办理完毕前述注册资本变更的工商变更登记手续。

13、2017年第二次回购注销部分限制性股票

2017年12月21日，公司第四届董事会第十四次会议审议通过《关于回购注销已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。

2018年3月7日，公司2018年第一次临时股东大会审议通过《关于减少公司注册资本并修订<公司章程>的议案》，公司拟将已不符合激励条件的6名激励对象合计所持有的350,000股（调整后）已获授但尚未解锁的限制性股票进行回购注销，前述股份回购注销完成后，公司股份总数将由743,106,144股变更为742,756,144股，公司注册资本也将因此而相应减少。为此，公司拟减少公司注册资本并对《公司章程》第六条作进行相应修订。

公司已于2018年3月9日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司完成已回购股票的注销，并于2018年5月15日完成工商变更登记。

14、2018年回购注销部分限制性股票

2018年5月14日，公司第四届董事会第十九次会议审议通过《关于

对限制性股票激励计划部分激励股份回购注销的议案》。

2018年9月12日，公司2018年第二次临时股东大会审议通过《关于减少公司注册资本并修订<公司章程>的议案》，公司将已不符合激励条件的24名激励对象合计所持有的873,000股已获授但尚未解锁的限制性股票进行回购注销，前述股份回购注销完成后，公司股份总数将由742,756,144股变更为741,883,144股，公司注册资本也将因此而相应减少，为此，公司拟减少公司注册资本并对《公司章程》第六条作进行相应修订。

公司已于2018年7月24日在中国证券登记结算有限公司深圳分公司完成已回购股票的注销，并于2018年12月17日完成工商变更登记。

（三）税项（主要税种及税率）

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	按16%/13%,10%/9%税率计缴。出口货物执行“免、抵、退”税政策，退税率按国家规定执行。
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、16.5%、8.7%、20%

注：根据财政部、税务总局、海关总署联合下发的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号)，自2019年4月1日起，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。纳税人购进农产品，原适用10%扣除率的，扣除率调整为9%。纳税人购进用于生产或者委托加工13%税率货物的农产品，按照10%的扣除率计算进项税额。原适用16%

税率且出口退税率为16%的出口货物劳务，出口退税率调整为13%；原适用10%税率且出口退税率为10%的出口货物、跨境应税行为，出口退税率调整为9%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，执行企业所得税税率情况如下：

1) 长青（香港）发展有限公司，主要的经营地在香港，适用香港利得税，报告期内适用的利得税税率均为16.5%。

2) 极锐控股有限公司，主要的经营地在美国特拉华州，特拉华州公司所得税税率为8.7%。其子公司贝克斯通国际有限责任公司宣告利润分配时，按美国税法规定，极锐控股有限公司需按贝克斯通国际有限责任公司目前经营所得所在地缴纳企业所得税。另外，亦需在其涉及经营业务的所在地缴纳特许经营税。

3) 贝克斯通国际有限责任公司，主要经营地在美国加州，其公司性质为LLC(有限责任公司)，根据美国税法，其本身无需以公司的身份参与所得税缴纳，若产生盈利将由公司股东以个人名义缴纳个人所得税。另外，亦需在其涉及经营业务的所在地缴纳特许经营税。

4) 长青（越南）有限公司，该公司主要经营地在越南。根据当地税法，盈利公司需根据盈利的20%计缴税金。长青（越南）有限公司主要经营地在越南。根据当地税法，盈利公司需根据盈利的20%计缴税金。新设立的公司自盈利年度起享受两免四减半优惠。

（四）资产组的资产、负债、财务状况和经营业绩

（1）资产组评估基准日的资产状况如下表所示：

资产组前一年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

科目名称	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日
流动资产	1,950.63	22,768.48
非流动资产	4,760.78	19,884.09
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	175.92	8,804.93
在建工程	795.92	5,514.57
无形资产	851.43	1,061.11
开发支出		
长期待摊费用	2,937.52	3,678.27
递延所得税资产	0.00	825.20
其他非流动资产		
资产总计	6,711.41	42,652.57
流动负债	3,115.27	32,739.88
非流动负债		
负债总计	3,115.27	32,739.88
所有者权益	3,596.13	9,912.69

4) 经营情况

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-6 月
营业收入	117,272.09	108,124.42	100,303.04	29,333.42
营业成本	96,752.83	87,200.72	74,394.02	21,838.49
税金及附加	690.75	599.60	560.43	116.60
销售费用	7,878.34	6,826.38	8,089.48	2,684.90
管理费用	8,626.75	9,699.08	9,957.46	3,745.41
研发费用	1,441.90	1,612.07	2,037.73	929.36
财务费用	481.99	1,588.93	1,033.03	564.07
其中:利息费用	584.94	904.29	1,490.92	438.87
利息收入	51.60	45.17	41.50	23.31
其他收益	146.46	170.11	230.64	296.70
投资收益	55.36	-2,025.30	-	-
公允价值变动收益	35.33	-53.12	-	-
信用减值损失	-190.02	51.42	127.26	-194.65
资产减值损失	-234.49	-434.38	-1,735.05	-1,090.77
资产处置收益	-26.01	-191.28	-91.43	-65.52

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-6 月
营业利润	1,186.17	-1,884.91	2,762.29	-1,599.66
营业外收入	111.64	144.69	84.04	58.66
营业外支出	41.81	139.34	49.28	243.14
利润总额	1,256.00	-1,879.56	2,797.05	-1,784.14
所得税费用	314.00	-469.89	699.26	-446.04
净利润	942.00	-1,409.67	2,097.79	-1,338.11

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日数据摘自业经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了拟出售标的公司模拟财务报表审计报告，报告文号为众会字(2020)第 8097 号。2017 年 2018 年损益数据根据委托人提供，2019 年和 2020 年 1-6 月拟转让模拟资产组资产负债及损益数据业经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（3）资产组情况

长青集团的燃气具业务主营烤炉、取暖设备、热水器、燃气灶具及燃气配件等业务，并拥有三大生产基地及国内同行业首家国家认可实验室和欧盟 CE 认可实验室，作为目前国内最大的燃气具及其配套产品的制造和出口商之一，长青集团的产品出口世界三十多个国家。燃气具产品已分别通过 CE、CSA、UL、AGA 等国际质量体系认证。2015 年后，燃气具业务的业务发展速度逐渐减慢，尤其是 2020 年新冠疫情发生后，其产品的出口和内销均受到一定程度的影响，为了突出主业，更好地发展环保发电、清洁能源等业务，长青集团拟将其燃气具业务资产组予以转让，2020 年 6 月，为了顺利转让燃气具业务相关资产组，长青集团已将其对应的资产及负债结转或剥离至相关公司，拟出售标的公司方案如下：

1) 以 2020 年 6 月 30 日为基准日，在基准日当日及之前，公司原主要从事制造业务的子公司创尔特热能科技（中山）有限公司、中山骏伟金属制品有限公司、江门市活力集团有限公司、名厨（香港）有限公司将除土地使用权、办公楼、厂房外的与制造业务相关的存货、固定资产、无形资产转售给本次拟出售的标的公司。

2) 名厨（香港）有限公司于 2020 年 6 月 30 日将其持有的长青（越南）有限公司 100%股权转让给长青(香港)发展有限公司，截至报告日长青（越南）有限公司正在办理相关注册变更。

3) 名厨（香港）有限公司于 2020 年 6 月 30 日将其持有的极锐控股有限公司及其子公司贝克斯通国际有限责任公司 100%股权转让给长青(香港)发展有限公司。

4) 以 2020 年 6 月 30 日为基准日，自基准日后，长青集团制造业务全部转移至长青热能科技（中山）有限公司、长青智慧生活科技（北京）有限公司、中山市创尔特智能家居科技有限公司、中山市骏伟电器有限公司、长青(香港)发展有限公司、极锐控股有限公司、贝克斯通国际有限责任公司、长青（越南）有限公司（以下简称“拟出售标的公司”）开展。对于 2020 年 6 月 30 日之前已签署且因招投标、客户意愿等原因无法变更实施主体的合同、订单，交易双方约定未来将平价进出。

5) 以 2020 年 6 月 30 日为基准日，长青集团通过向收购方出售“拟出售标的公司”全部股权实现对制造业务的出售。

整合后的各公司基本情况如下：

1) 已设立中山市创尔特智能家居科技有限公司 100%，为贸易公司，目前销售创尔特热能科技（中山）有限公司和江门市活力集团有限公司的部分产品。

2) 长青智慧生活科技（北京）有限公司，为研发类公司。

3) 新设中山市骏伟电器有限公司，江门市活力集团有限公司、中山骏伟金属制品有限公司已将其家用电器、厨房电器、家用燃气具等的存货和生产设备转移至新成立的中山市骏伟电器有限公司。

4) 将中山市长青气具阀门有限公司更名为长青热能科技（中山）有限公司，并将注册资本 232 万元增加至 1,000 万元；创尔特热能科技（中山）有限公司已将其家用电器、燃气具（炉、灶等）、厨电、厨柜等的存货和生产设备转移至已更名的长青热能科技（中山）有限公司。

5) 长青（香港）发展有限公司及其控股子公司长青（越南）有限公司、极锐控股有限公司、贝克斯通国际有限责任公司。

序号	公司名称	持股比例	地域	备注
1	中山市创尔特智能家居科技有限公司	100%	境内	贸易公司，目前销售创尔特热能科技（中山）有限公司和江门市活力集团有限公司的部分产品
2	长青智慧生活科技（北京）有限公司	100%	境内	研发型公司
3	长青热能科技（中山）有限公司	100%	境内	更名，承接之前的中山市长青气具阀门有限公司和创尔特热能科技（中山）有限公司的业务
4	中山市骏伟电器有限公司	100%	境内	新设，承接中山骏伟金属制品有限公司和江门市活力集团有限公司的业务
5	长青（香港）发展有限公司	100%	境外	贸易公司，序号 8 公司股东，拟收购序号 6 公司股东名厨（香港）有限公司股权
6	长青（越南）有限公司	100%	境外	尚未投产，在建 3 条生产线，尚未运营
7	极锐控股有限公司	100%	境外	序号 8 公司股东，目前无业务
8	贝克斯通国际有限责任公司	100%	境外	贸易公司

虽然评估对象为 8 家公司（拟转让资产组），但实际评估标的为长青集团的外销-烤炉、外销-取暖器及外销-其他类产品以及内销-阀门、内销-厨电及内销-其他等经营业务，长青集团基于未来战略发展和资产优化的需要，拟将与燃气具制造业务相关的子公司股权剥离出上市公司。2020 年 11 月 10 日，长青集团与海南建隆企业管理有限公司签订了《股权转让框架协议》，长青集团拟将与燃气具制造业务相关的子公司股权予以转让，并由海南建隆企业管理有限公司受让相关子公司股权。根据长青集团《关于签订股权转让框架协议暨关联交易的公告》（公告编号：2020-081），交易对方为海南建隆企业管理有限公司，交易对方注册资本 1,000.00 万元，其中郭妙波持股 540 万元，占整个注册资本的 54%，何银英持股 460 万元，占整个注册资本的 46%。鉴于受让方股东郭妙波、何银英分别为转让方长青集团实际控制人何启强、麦正辉的配偶和一致行动人，受让方与转让方存在关联关系，本次交易构成关联交易。

8 家公司具体信息如下：

1、 创尔特热能科技（中山）有限公司

1) 公司登记事项

名 称：中山市创尔特智能家居科技有限公司

法定住所：中山市小榄镇工业大道南 42 号之三第二层之三

经营场所：中山市小榄镇工业大道南 42 号之三第二层之三

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：麦正辉

注册资本：2,800 万人民币

营业期限：2020-01-10 至无固定期限

经营范围：研发、生产、销售、设计、维修：智能家居设备、家用电器、燃气取暖器、燃气热水器、燃气灶具、太阳能热水器、室内加热器、展示柜、保险柜、智能控制系统设备、电磁阀及线圈、加湿器、水净化设备、燃具用具配件、燃气调压器、小推车、阀门、日用五金制品、模具、烟气处理设备、塑料制品、烹调设备、烤炉（含碳烤炉、燃气烤炉）、空气调节设备、空气干燥器、空气净化装置、家具；金属表面处理及热处理加工（不含电镀、线路板）；家用电器的技术开发、技术服务、技术转让；供应链管理服务；承接：室内外装饰装修设计工程。（以上经营范围涉及工业品生产）（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。）

2020 年 7 月 6 日修改经营范围如下：

研发、生产、加工、设计、销售、网上销售、维修：智能家居设备、家用电器、家用电力器具、非电力家用器具、照明器具、消毒产品、第一类医疗器械、燃气取暖器、燃气热水器、燃气灶具、太阳能热水器、智能控制系统设备、机械设备、照明器具、水净化设备、燃气调压器、阀门、模具、烟气处理设备、烹调设备、烤炉、空气调节设备、空调设备、空气干燥器、空气净化装置、日用百货、电子元器件、展示柜、保险柜、加湿器、小推车、燃具用具配件、电磁阀及线圈、日用五金制品、塑料制品、金属制品、金属配件、家具；金属结构制造；金属表面处理及热处理加工（不含电镀、线

路板)；家用电器的技术开发、技术服务、技术转让；供应链管理
服务；货运经营；仓储服务（不含危险化学品）；承接：室内外装
饰装修设计工程；医疗器械生产；消毒产品生产；第二类、第三类
医疗器械经营（以上经营范围涉及工业品生产）。（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。）(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) 历史沿革

中山市创尔特智能家居科技有限公司成立于2020年1月10日，注册
资本2,800万元，实收资本501万元，经广东省中山市工商行政管理局批
准，取得统一社会信用代码为91442000MA54A2KY5A的营业执照。

3) 截止2020年6月30日公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
广东长青（集团）股份有限公司	501.00	100.00%	货币
合 计	501.00	100.00%	

(2) 长青智慧生活科技（北京）有限公司

1) 公司登记事项

名 称：长青智慧生活科技（北京）有限公司

法定住所：北京市朝阳区阜通东大街1号院5号楼17层321703
室

经营场所：北京市朝阳区阜通东大街1号院5号楼17层321703
室

公司类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：麦正辉

注册资本：500 万人民币

营业期限：2018-09-05 至无固定期限

经营范围：技术推广服务；市场调查；产品设计；承办展览展示活动。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2) 历史沿革

长青智慧生活科技（北京）有限公司成立于2020年1月10日，注册资本500万元，实收资本500万元，经北京市工商行政管理局朝阳分局，取得统一社会信用代码为91110105MA01EFXEX7的营业执照。

3) 截止2020年6月30日公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
广东长青（集团）股份有限公司	500.00	100.00%	货币
合 计	500.00	100.00%	

(3) 长青热能科技（中山）有限公司

1) 公司登记事项

名 称：长青热能科技（中山）有限公司

法定住所：中山市小榄镇工业大道南 42 号之 1

经营场所：中山市小榄镇工业大道南 42 号之 1

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：麦正辉

注册资本：1,000 万人民币

营业期限：1989-04-01 至无固定期限

经营范围：研发、生产、维修、销售、网上销售：家用电器及配件、小推车、五金制品、塑料制品、卫浴厨具、消毒柜、金属制品、环保设备、模具、机械设备、配电开关设备、阀门、比例阀、五金配件、燃气调压箱、智能控制系统、燃烧器、熄火保护装置、压力开关；从事家用燃气用具及燃气阀门、调压器减压阀的安装、维修服务；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物及技术进出口除外）（以上经营范围涉及技术进出口、技术进出口）（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。）（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) 历史沿革

长青热能科技（中山）有限公司成立于1989年4月1日，原名中山市长青气具阀门有限公司，经广东省中山市工商行政管理局批准，注册资本232万元，实收资本232万元，经营范围：销售：五金制品、燃气用具及其配件、阀门系列产品、家用电器、环保设备。（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。）

2020年5月25日，公司增加注册资本至1,000万元，实收资本312万元，并修改经营范围。2020年6月10日，公司变更为现名，取得统一社会信用代码为9144200071923879X2的营业执照。

3) 截止2020年6月30日公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
广东长青（集团）股份有限公司	1,000.00	100.00%	货币
合 计	1,000.00	100.00%	

（4）中山市骏伟电器有限公司

1) 公司登记事项

名 称：中山市骏伟电器有限公司

法定住所：中山市阜沙镇阜沙大道 152 号

经营场所：中山市阜沙镇阜沙大道 152 号

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：麦正辉

注册资本：1,000 万人民币

营业期限：2020-05-20 至无固定期限

经营范围：生产、设计、销售、维修：家用电器、厨房电器、家用燃气用具及其配件、家用燃气炊事器具、采暖器、家用燃气热水器、五金制品、模具制品、金属制品、厨房用具、水净化设备、消毒设备、汽车用品、家居用品；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）（以上经营范围涉及货物进出口、技术进出口,工业品生产）（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) 历史沿革

中山市骏伟电器有限公司成立于 2020 年 5 月 20 日，注册资本 1,000 万元，实收资本 1,000 万元，经广东省中山市工商行政管理局批准，取得统一社会信用代码为 91442000MA54P54PXJ 的营业执照。

3) 截止2020年6月30日公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例	出资方式
广东长青（集团）股份有限公司	1,000.00	100.00%	货币

合 计	1,000.00	100.00%	
-----	----------	---------	--

(5) 长青（香港）发展有限公司

1) 公司登记事项

名 称：长青（香港）发展有限公司

英文名称 Chant HK Development Limited

法定住所：Suite706, Rightful Centre, 11-12 Tak Hing Street, Jordan, Kowloon, Hong Kong

经营场所：Suite706, Rightful Centre, 11-12 Tak Hing Street, Jordan, Kowloon, Hong Kong

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

公司编号：2886949

法定代表人：何启强 麦正辉

注册资本：200 万美元

营业期限：2019-10-28 至无固定期限

业务性质：TRADING AND INVESTMENT

2) 截止2020年6月30日公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万美元)	出资比例	出资方式
广东长青（集团）股份有限公司	200.00	100.00%	货币
合 计	200.00	100.00%	

(6) 长青（越南）有限公司

1) 公司登记事项

名 称：长青（越南）有限公司

越文名称：CÔNG TY TNHH CHANT VÊ TT NAM

英文名称：CHANT VIETNAM LIMITED COMPANY

法定住所：Mô ph ần lô CNSG-06, Khu công nghi ệp V ậ n Trung Trung, X ậ V ậ n Trung, Huy ệ n Viet Yen, Tỉnh B ắ c Giang, Vi ệ t Nam

经营场所：Mô ph ần lô CNSG-06, Khu công nghi ệp V ậ n Trung Trung, X ậ V ậ n Trung, Huy ệ n Viet Yen, Tỉnh B ắ c Giang, Vi ệ t Nam

公司类型：有限责任公司

法定代表人：麦正辉

注册资本：600 万美元

营业期限：2019-12-02 至无固定期限

经营范围：生产与加工 爐具，取暖器，空调，热水器之零件：
烤网+接水盘散件 2,000 pieces / year，烤网 2,000 pieces / year，接头
配件 25,000 pieces / year，炉风机 30,000 pieces / year，交换器散件
35,000 pieces / year，点火器散件。

2) 历史沿革

长青（越南）有限公司成立于 2019 年 12 月 2 日，注册资本 2,000 万美元，实收资本 1,500 万美元，经越南北江省工业区管理处批准，投资许可号码 No.: 9881038897，执照号：2400876677，投资总额 3,000 万美元。

3) 截止2020年6月30日公司的股权结构如下：

股东名称	实际出资额(万美元)	出资比例	出资方式
CHANT KITCHEN EQUIPMENT (H.K.) LIMITED (名厨(香港)有限公司)	1,500.00	100.00%	货币
合 计	1,500.00	100.00%	

(7) 极锐控股有限公司

1) 公司登记事项

名 称：极锐控股有限公司

英文名称：Edgerite Holding inc.

法定住所：919 North Market Street, Suite 950

公司类型：有限责任公司

法定代表人：Peonie Chen

注册资本：10 万美元

营业期限：2017-11-27 至无固定期限

业务性质：TRADING AND INVESTMENT

2) 历史沿革

极锐控股有限公司成立于2017年11月27日，注册资本10万美元，实收资本10万美元，在美国特拉华州注册，取得SR 20177239729 - File Number 6634186的营业执照。

3) 截止2020年6月30日公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万美元)	出资比例	出资方式
长青（香港）发展有限公司	10.00	100.00%	货币
合 计	10.00	100.00%	

(8) 贝克斯通国际有限责任公司

1) 公司登记事项

名 称：贝克斯通国际有限责任公司

英文名称：BAKERSTONE INTERNATIONAL, LLC.

法定住所：388 E. Valley Blvd., #200, Alhambra, CA 91801

经营场所：388 E. Valley Blvd., #200, Alhambra, CA 91801

公司类型：有限责任公司

法定代表人：麦广信

注册资本：350 万美元

营业期限：2017-11-13 至无固定期限

业务性质：TRADING AND INVESTMENT

2) 历史沿革

贝克斯通国际有限责任公司是在美国加州阿罕布拉市的企业，取得12位州务卿文件编号为201731810294的文件，注册资本350万美元，实收资本350万美元。

3) 截止2020年6月30日公司的股权结构如下：

股东名称	出资额(万美元)	出资比例	出资方式
EDGERITE HOLDING, INC.	350.00	100.00%	货币
合 计	350.00	100.00%	

（三）委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系
被评估单位与委托人为同一家单位。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

为广东长青（集团）股份有限公司拟转让资产组事宜，提供评估对象的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为广东长青（集团）股份有限公司拟转让的资产组价值。

（二）评估范围为广东长青（集团）股份有限公司拟转让的资产组于评估基准日申报的所有资产和相关负债。具体明细详见评估明细表。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

项目	2020年6月30日
流动资产	227,684,816.10
其中：货币资金	33,886,330.49
应收账款	3,101,304.68
预付账款	770,782.96
其他应收款	1,478,282.31
存货	153,655,748.18
其他流动资产	34,792,367.48
非流动资产	198,840,880.05
其中：长期股权投资	
固定资产	88,049,335.83
在建工程	55,145,738.21
无形资产	10,611,123.37
长期待摊费用	36,782,664.35
递延所得税资产	8,252,018.29
其他非流动资产	
资产总额	426,525,696.15
流动负债	327,398,787.02
其中：应付账款	312,034,830.38
预收账款	2,764,595.32
应付职工薪酬	149,999.99
应交税费	2,779.75
其他应付款	12,446,581.58
预提费用	
非流动负债	

项目	2020年6月30日
其中：长期借款	
负债总额	327,398,787.02
净资产（所有者权益）	99,126,909.13

本次纳入评估范围的全部资产与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众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了拟出售标的公司模拟财务报表审计报告，报告文号为众会字(2020)第 8097 号。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产申报的各资产组原有的未计入账面核算的无形资产和从各相应公司整合转入的无形资产包括专利权、商标和软件著作权等。

具体明细详见下表：

1) 专利权

中山市创尔特智能家居科技有限公司的专利权如下：

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
1	一种燃烧器及热水器	实用新型	2019-09-09	CN201921497847X	授权
2	燃气热水器以及供暖系统	实用新型	2019-08-08	CN2019212835984	授权
3	燃气壁炉	实用新型	2019-10-25	CN2019218152647	授权
4	一种全预混腔体组件及热水器	实用新型	2019-09-09	CN2019214966260	授权
5	一种立式多功能消毒柜	实用新型	2019-07-04	201921039189X	授权
6	燃烧器以及燃气灶具	实用新型	2019-09-10	CN2019215048887	授权
7	一种全预混式热水器	实用新型	2019-09-09	CN2019214966650	授权
8	一种管路结构及燃气采暖炉	实用新型	2019-06-24	CN2019209599558	授权
9	一种组合式消毒柜	实用新型	2019-06-24	CN2019209603106	授权
10	具有火焰导向结构的旋火炉架	实用新型	2019-06-04	CN201920841276.0	授权
11	一种燃气采暖炉的出风结构及应用其的燃气采暖炉	实用新型	2019-03-07	CN201920294373.2	授权
12	燃气壁炉	发明专利	2019-10-25	CN201911022980.4	实质审查
13	一种便于维修安装的燃气采暖器	实用新型	2019-03-07	CN201920294264.0	授权

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
14	燃气灶	外观专利	2019-07-10	CN201930365504.7	授权
15	一种燃气采暖炉	实用新型	2019-03-07	CN201920294265.5	授权
16	火盖（水波纹分火器）	外观专利	2019-06-04	CN201930285925.9	授权
17	炉架（燃气灶具旋火）	外观专利	2019-06-04	CN201930286551.2	授权
18	一种全预混式热水器	发明专利	2019-09-09	CN201910845950.7	实质审查
19	一种燃烧器及热水器	发明专利	2019-09-09	CN201910845964.9	实质审查
20	一种升降式集成灶	实用新型	2018-12-06	CN201822046491.X	授权
21	控制件可分离的燃气灶及其控制方法	发明专利	2019-07-10	CN201910619917.2	实质审查
22	一种集成灶烟机头部的固定结构	实用新型	2018-09-28	CN201821595158.8	授权
23	一种触控式集成灶	实用新型	2018-08-17	CN201821339587.9	授权
24	一种灶面风门调节结构以及应用该结构的集成灶	实用新型	2018-06-13	CN201820913120.4	授权
25	油烟机（彩屏 DJA52）	外观专利	2017-06-19	CN201730251895.0	授权
26	一种燃气灶具的燃烧器	实用新型	2016-10-27	CN201621181890.1	授权
27	带交互界面的智能灶（ZN02）	外观专利	2017-05-08	CN201730164276.8	授权
28	一种吸油烟机的过滤网	实用新型	2016-12-22	CN201621422526.X	授权
29	一种显示操作器的安装结构	实用新型	2016-08-04	CN201620841419.4	授权
30	一种带交流风机排烟功能的燃气燃烧装置的控制系統	实用新型	2016-08-15	CN201620881877.0	授权
31	触控屏智能灶	外观专利	2015-09-11	CN201530349723.8	授权
32	一种新型电热水器	实用新型	2014-11-24	CN201420713800.3	授权
33	燃气采暖热水炉（低）	外观专利	2014-10-30	CN201430419395.X	授权
34	燃气采暖热水炉（高）	外观专利	2014-10-30	CN201430419314.6	授权
35	吸油烟机（CXW-218-JA30）	外观专利	2014-09-17	CN201430344291.7	授权
36	吸油烟机（CXW-218-JB32）	外观专利	2014-09-17	CN201430344241.9	授权
37	吸油烟机（CXW-218-JB29）	外观专利	2014-09-17	CN201430344354.9	授权
38	吸油烟机（CXW-218-31）	外观专利	2014-09-17	CN201430344502.7	授权
39	燃气热水器（JSQ20-S20）	外观专利	2013-04-26	CN201330140789.7	授权
40	燃气热水器（JSQ20-L6S）	外观专利	2013-04-26	CN201330140998.1	授权
41	燃气热水器（JSQ22-F30）	外观专利	2013-04-26	CN201330140775.5	授权
42	燃气热水器（JSQ20-F20）	外观专利	2013-04-26	CN201330140882.8	授权
43	一种燃烧炉的排烟装置	实用新型	2013-01-09	CN201320009891.8	授权
44	玻璃节能燃气灶（JZ-N06）	外观专利	2013-04-26	CN201330140967.6	授权
45	不锈钢节能燃气灶（JZ-N05）	外观专利	2013-04-26	CN201330140864.X	授权
46	一种燃气灶具的炉头	实用新型	2012-07-03	CN201220319687.1	授权
47	一种节能、防风燃气灶炉架	实用新型	2012-07-03	CN201220320051.9	授权
48	一种热水器的固定连接装置	发明专利	2004-02-14	CN200410015364.3	授权
49	一种相变蓄热材料	发明专利	2003-01-25	CN03113682.6	授权
50	一种热水器的固定连接装置	发明专利	2004-02-14	CN200410015364.3	授权
51	一种相变蓄热材料	发明专利	2003-01-25	CN03113682.6	授权

长青智慧生活科技（北京）有限公司的专利权如下：

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
1	一种多功能鞋柜	实用新型	2019-11-01	CN2019218650214	授权
2	一种智能镜柜消毒柜	实用新型	2019-10-31	CN2019218529041	-
3	易清洗油烟机	实用新型	2019-11-04	CN201921881886X	授权
4	厨房工具消毒设备	外观专利	2020-03-20	CN2020300964821	授权
5	台面双开门消毒柜	外观专利	2020-03-19	CN2020300949963	授权
6	电解盐颗粒消毒液制造器	外观专利	2020-03-18	CN2020300914752	授权
7	电解盐颗粒消毒液制造器（相似设计 1、2）	外观专利	2020-02-28	CN2020300651282	授权
8	浴室烘干消毒机	外观专利	2020-02-27	CN2020300619130	授权
9	油烟机（投影置物）	外观专利	2020-01-15	CN2020300260185	授权
10	模块化组合灶具	外观专利	2019-12-05	CN201930677087X	授权
11	智能镜柜消毒柜	外观专利	2019-10-12	CN201930555394.0	授权
12	液化气采暖炉	外观专利	2019-07-24	CN201930397290.1	授权
13	液化气采暖炉	外观专利	2019-07-24	CN201930396804.1	授权
14	多功能厨房电器	实用新型	2019-05-15	CN201920691577.X	授权
15	多功能鞋凳	外观专利	2019-10-12	CN201930555483.5	授权
16	立式烤箱消毒一体机（上烤下消）	外观专利	2019-04-26	CN201930197095.4	授权
17	易清洗油烟机	发明专利	2019-11-04	CN201911066544.7	实质审查
18	多功能集成灶	实用新型	2018-12-26	CN201822199397.8	授权
19	一种多功能厨房电器	实用新型	2018-12-26	CN201822199454.2	授权
20	静音免清洁抽油烟机	实用新型	2018-12-26	CN201822199477.3	授权
21	桌面蒸烤与消毒两用箱	外观专利	2018-12-26	CN201830757913.7	授权
22	一种带有空气净化装置的抽油烟机	实用新型	2018-12-26	CN201822199464.6	授权
23	一种抽油烟机	实用新型	2018-12-26	CN201822199455.7	授权
24	燃气灶具	外观专利	2018-12-26	CN201830757598.8	授权
25	聚能燃气灶具	外观专利	2019-03-21	CN201930119756.1	授权
26	水波纹燃气灶具	外观专利	2019-03-21	CN201930120190.4	授权
27	嵌入式蒸烤箱与消毒柜一体机	外观专利	2018-12-26	CN201830757914.1	授权
28	集成灶一体机	外观专利	2018-12-26	CN201830757601.6	授权
29	多功能厨房电器	外观专利	2018-12-26	CN201830757922.6	授权
30	燃气灶具	外观专利	2018-12-26	CN201830757597.3	授权
31	燃气灶具	外观专利	2018-12-26	CN201830757588.4	授权
32	不对称燃气热水器	外观专利	2019-01-03	CN201930001720.3	授权
33	消毒柜	外观专利	2018-12-26	CN201830757923.0	授权
34	抽油烟机	外观专利	2018-12-26	CN201830757936.8	授权
35	抽油烟机	外观专利	2018-12-26	CN201830757925.X	授权
36	抽油烟机	外观专利	2018-12-26	CN201830757599.2	授权

长青热能科技（中山）有限公司的专利权如下：

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
1	多气源取暖器	发明专利	2020-09-24	CN2020110185828	公开
2	一种测温驱动装置及测温驱动方法、双气源阀控系统	发明专利	2020-07-28	CN2020107387059	实质审查
3	综合切换阀及恒温器	实用新型	2020-02-25	CN2020202055616	-
4	双气源燃气恒温器	实用新型	2020-02-25	CN2020202055620	授权
5	双气源稳压阀及恒温器	实用新型	2020-02-25	CN2020202055457	授权
6	微传动组件和风压开关	实用新型	2020-04-13	CN2020205388620	-
7	一种适用双气源的燃气阀及灶具	发明专利	2020-05-15	CN2020104123576	实质审查
8	可叠加燃气阀	发明专利	2020-05-06	CN2020103717878	实质审查
9	生物质燃料烧烤炉	实用新型	2019-09-25	CN2019216093822	授权
10	一种常开比例阀	实用新型	2019-08-22	CN2019213740407	授权
11	一种多功能的串联燃气阀组组件及燃气烤箱	实用新型	2019-08-21	CN2019213663665	授权
12	一种并联燃气阀组组件及燃气烤箱	实用新型	2019-08-21	CN2019213663237	授权
13	一种万向接头及带有该接头的比例阀	实用新型	2019-09-09	CN2019214977833	授权
14	一种常闭比例阀	实用新型	2019-08-22	CN2019213739999	授权
15	一种熄火保护阀及一种燃气灶具	实用新型	2019-08-13	CN2019213106464	授权
16	一种灶具阀	实用新型	2019-08-05	CN201921259416X	授权
17	音乐火盘比例阀	实用新型	2019-08-22	CN2019213743725	授权
18	一种燃气组件	实用新型	2019-08-20	CN2019213648275	授权
19	一种具有双微动开关的燃气阀及燃气灶具	实用新型	2019-08-05	CN2019212615005	授权
20	双气源燃气恒温器	发明专利	2020-02-25	CN202010114930.5	实质审查
21	综合切换阀及恒温器	发明专利	2020-02-25	CN202010114926.9	实质审查
22	一种串联燃气阀组组件及燃气烤箱	实用新型	2019-08-21	CN201921366369.9	授权
23	一种按压式熄火保护阀及一种燃气灶具	实用新型	2019-08-13	CN201921310590.2	授权
24	一种用于燃气阀的限位机构、燃气阀及灶具	实用新型	2019-08-05	CN201921261499.6	授权
25	一种用于燃气阀的调节机构、燃气阀以及灶具	实用新型	2019-08-05	CN201921261498.1	授权
26	点火开关及恒温器	发明专利	2020-02-25	CN202010114904.2	实质审查
27	一种燃气阀及燃气灶具	实用新型	2019-08-05	CN201921261497.7	授权
28	一种风量调节结构及燃烧器	实用新型	2019-06-28	CN201921006041.6	授权
29	一种燃烧器灶头及燃烧器	实用新型	2019-06-05	CN201920847014.5	授权
30	一种气阀调节结构及气阀	实用新型	2019-05-30	CN201920808888.X	授权
31	一种电磁喷油泵	实用新型	2019-05-30	CN201920822180.X	授权
32	电磁喷油泵	实用新型	2019-05-30	CN201920822179.7	授权
33	一种双气种比例阀	实用新型	2019-05-30	CN201920809470.0	授权

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
34	旋塞阀	实用新型	2019-05-13	CN201920682129.3	授权
35	一种安全控制的燃油取暖器	实用新型	2019-05-10	CN201920673927.X	授权
36	一种红外陶瓷板辐射炉头组件	实用新型	2019-04-03	CN201920449598.0	授权
37	一种可折叠气路的便携式燃气炉具	实用新型	2019-04-23	CN201920565811.4	授权
38	一种红外陶瓷板辐射燃气取暖器	实用新型	2019-04-03	CN201920449597.6	授权
39	一种用于连接燃气用具的温控复合阀装置	实用新型	2019-04-02	CN201920441412.7	授权
40	一种用于空气与燃气混合燃烧器的调节开关机构	实用新型	2019-02-22	CN201920232415.X	授权
41	一种气体泄漏检测装置的参数设置方法	发明专利	2018-03-19	CN201810223747.1	授权
42	一种智能温控阀的调节装置	实用新型	2019-04-02	CN201920441414.6	授权
43	一种燃气分段阀	实用新型	2019-04-02	CN201920441330.2	授权
44	一种具有超流保护和稳压功能的燃气连接装置	实用新型	2019-04-02	CN201920441381.5	授权
45	三通道旋塞阀	外观专利	2019-04-26	CN201930199281.1	授权
46	一种具备超流保护的燃气连接器	实用新型	2019-04-02	CN201920441385.3	授权
47	一种用于空气与燃气混合燃烧器的风门调节机构	实用新型	2019-02-22	CN201920232142.9	授权
48	一种家用燃气超薄灶	实用新型	2018-12-20	CN201822143906.5	授权
49	一种带有压力显示及超压泄压保护的单向流动阀	实用新型	2018-12-10	CN201822068422.9	授权
50	一种防止点火爆燃的阀门	实用新型	2018-11-01	CN201821806007.2	授权
51	旋塞阀	发明专利	2019-05-13	CN201910393342.7	实质审查
52	一种双气种燃气控制系统	实用新型	2018-10-13	CN201821665691.7	授权
53	一种燃气燃烧稳定的温控阀	实用新型	2018-08-31	CN201821435569.0	授权
54	一种用于连接燃气用具的温控复合阀及其点火控制方法	发明专利	2019-04-02	CN201910260364.6	实质审查
55	一种智能温控阀的调节机构	发明专利	2019-04-02	CN201910260397.0	实质审查
56	一种双气种阀	实用新型	2018-10-13	CN201821665653.1	授权
57	一种直插式三通道旋塞阀	实用新型	2018-07-25	CN201821198478.X	授权
58	一种带有可感应调节大小的阀	实用新型	2018-07-23	CN201821170347.0	授权
59	一种具有稳压和超流保护功能的燃气连接装置	发明专利	2019-04-02	CN201910260487.X	实质审查
60	一种用于燃烧器的风门调节机构	发明专利	2019-02-22	CN201910133134.3	实质审查
61	一种空气与燃气混合燃烧系统	发明专利	2019-02-22	CN201910132560.5	实质审查
62	一种小体积双级减压阀	实用新型	2018-09-03	CN201821443329.5	授权
63	一种多功能燃器具控制阀	实用新型	2018-06-07	CN201820881329.7	授权
64	一种燃气阀	实用新型	2018-06-07	CN201820884607.4	授权
65	燃气调压器	外观专利	2018-03-22	CN201830107069.3	授权
66	燃气阀	外观专利	2018-03-22	CN201830107096.0	授权

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
67	一种双气种切换阀	发明专利	2018-10-13	CN201811192704.8	实质审查
68	一种燃气比例阀	实用新型	2018-06-07	CN201820881290.9	授权
69	一种比例阀的自锁调节结构	实用新型	2018-06-07	CN201820881327.8	授权
70	一种燃气稳压阀	实用新型	2018-06-07	CN201820884588.5	授权
71	一种气体泄漏检测装置	实用新型	2018-03-19	CN201820375487.5	授权
72	一种气体泄漏检测装置的参数设置方法	发明专利	2018-03-19	CN201810223747.1	授权
73	一种具有超高温保护的燃气连接器	实用新型	2017-10-19	CN201721353062.6	授权
74	分火器	外观专利	2018-03-22	CN201830107091.8	授权
75	一种燃气连接器	实用新型	2017-10-19	CN201721353115.4	授权
76	一种燃气阀的双联动开关组件	实用新型	2017-11-28	CN201721621580.1	授权
77	一种燃气阀的开关组件	实用新型	2017-11-28	CN201721621296.4	授权
78	一种炉头	实用新型	2017-08-07	CN201720980486.9	授权
79	一种分火器组件及带有该分火器组件的燃烧器	实用新型	2017-06-30	CN201720792535.6	授权
80	一种可旋转的燃气连接器	实用新型	2017-09-21	CN201721219609.3	授权
81	一种微动开关	实用新型	2017-08-18	CN201721045768.6	授权
82	一种带有可检测燃气压力装置的燃气连接器	实用新型	2017-05-15	CN201720538363.X	授权
83	一种双截止比例阀	实用新型	2017-06-27	CN201720762413.2	授权
84	一种燃气瓶连接器	实用新型	2017-05-15	CN201720538361.0	授权
85	一种燃气通气接头	实用新型	2017-05-15	CN201720538362.5	授权
86	一种燃气比例阀	实用新型	2017-05-15	CN201720538999.4	授权
87	一种气阀及带有该气阀的调压箱	实用新型	2017-04-26	CN201720451742.5	授权
88	一种阀芯组件及带有该阀芯组件的比例阀	实用新型	2017-03-06	CN201720213876.3	授权
89	一种可旋转的燃气连接器	发明专利	2017-09-21	CN201710857590.3	实质审查
90	一种新型感温熔断的顶针式阀门	实用新型	2016-10-18	CN201621135009.4	授权
91	热水器（PH22）	外观专利	2017-01-11	CN201730009781.5	授权
92	一种燃气阀点火枪	实用新型	2016-07-19	CN201620765985.1	授权
93	一种燃烧器	实用新型	2016-04-13	CN201620306141.0	授权
94	一种燃烧器的火盖	实用新型	2016-04-13	CN201620306137.4	授权
95	燃烧器火盖	外观专利	2016-04-13	CN201630121038.4	授权
96	一种具有流量调节的双出口燃气阀	发明专利	2014-03-22	CN201410108165.0	授权
97	一种具有流量调节的燃气阀	发明专利	2014-03-22	CN201410108204.7	授权
98	一种双出气通道燃气阀	发明专利	2014-03-22	CN201410108245.6	授权
99	一种密封效果好的阀	实用新型	2015-11-02	CN201520869251.3	授权
100	一种燃气管的连接结构	实用新型	2015-10-24	CN201520838988.9	授权
101	一种家用生物质颗粒多功能炉的水箱	实用新型	2015-09-21	CN201520732360.0	授权
102	一种家用的生物质颗粒多功能炉	实用新型	2015-09-21	CN201520732419.6	授权

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
103	一种大流量减压阀	实用新型	2015-07-09	CN201520493842.5	授权
104	一种灶具智能阀	实用新型	2015-07-09	CN201520493845.9	授权
105	一种新型的燃气取暖器	实用新型	2015-03-23	CN201520164559.8	授权
106	一种混水阀	实用新型	2015-02-05	CN201520082345.6	授权
107	一种与燃气瓶连接的燃气截止阀	实用新型	2014-10-09	CN201420581576.7	授权
108	一种气化燃油燃烧器	实用新型	2014-09-17	CN201420535507.2	授权
109	一种可移动式气化燃油取暖器	实用新型	2014-09-17	CN201420535536.9	授权
110	双气种稳压阀	实用新型	2014-08-13	CN201420457283.8	授权
111	一种燃气阀用万向连接结构	实用新型	2014-08-13	CN201420459475.2	授权
112	一种燃气管连接结构	实用新型	2014-08-09	CN201420447729.9	授权
113	一种活塞型调压器	实用新型	2014-06-12	CN201420313410.7	授权
114	一种带脉冲点火开关的安全燃气阀	实用新型	2014-06-04	CN201420294191.2	授权
115	一种燃气旋塞阀	实用新型	2014-05-12	CN201420240495.0	授权
116	一种燃气阀	实用新型	2014-03-22	CN201420131029.9	授权
117	一种双气种壁炉的点火装置	实用新型	2014-02-13	CN201420065507.0	授权
118	一种燃烧稳定的壁炉	实用新型	2014-02-13	CN201420065508.5	授权
119	一种壁炉	实用新型	2014-02-13	CN201420065509.X	授权
120	一种具有流量调节的燃气阀	发明专利	2014-03-22	CN201410108204.7	授权
121	一种具有流量调节的双出口燃气阀	发明专利	2014-03-22	CN201410108165.0	授权
122	一种双出气通道燃气阀	发明专利	2014-03-22	CN201410108245.6	授权
123	壁炉	外观专利	2014-02-13	CN201430027391.7	授权
124	生物质颗粒取暖炉	外观专利	2013-09-24	CN201330454183.0	授权
125	一种调压器	实用新型	2013-11-06	CN201320700628.3	授权
126	一种用于生物质颗粒取暖炉的热交换系统	实用新型	2013-09-24	CN201320591188.2	授权
127	一种用于生物质颗粒取暖炉的燃烧室	实用新型	2013-09-24	CN201320592561.6	授权
128	一种生物质颗粒取暖炉	实用新型	2013-09-24	CN201320591140.1	授权
129	一种双燃气缺氧保护点火装置	实用新型	2013-07-17	CN201320430594.0	授权
130	调压器	外观专利	2013-11-06	CN201330529796.6	授权
131	一种用于生物质颗粒取暖炉的送料机构	实用新型	2013-09-24	CN201320603395.5	授权
132	一种双气种阀	实用新型	2013-09-11	CN201320564782.2	授权
133	一种具有双气源燃气系统的取暖器	实用新型	2013-07-17	CN201320426201.9	授权
134	一种温控阀的旋钮开关组件	实用新型	2013-06-18	CN201320349576.X	授权
135	一种燃气取暖炉的温控阀	实用新型	2013-06-18	CN201320349547.3	授权
136	一种双气种燃气喷嘴	实用新型	2013-06-18	CN201320350020.2	授权
137	一种燃气过滤器	实用新型	2013-06-18	CN201320349072.8	授权
138	一种可供双气种使用的燃气转换阀	实用新型	2012-01-20	CN201220027874.2	授权
139	一种燃气灶压电陶瓷双打火阀	实用新型	2002-01-14	CN02225208.8	权利终止
140	立式引射燃烧器	实用新型	2000-12-30	CN00260776.X	权利终止

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
141	钢球传动式燃气灶阀门和安全电磁阀的连动机构	实用新型	2000-12-16	CN00260050.1	权利终止
142	抗腐蚀燃气阀门	实用新型	2000-12-30	CN00260775.1	权利终止
143	燃气灶具阀门和安全电磁阀的连动机构	实用新型	2000-07-28	CN00237845.0	权利终止
144	分段响音灶用燃气阀	实用新型	2000-06-03	CN00228401.4	权利终止
145	燃气灶具阀门旋钮	外观专利	2000-07-19	CN00323629.3	权利终止

中山市骏伟电器有限公司的专利权如下：

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
1	一种燃烧器及热水器	实用新型	2019-09-09	CN201921497847X	授权
2	燃气热水器以及供暖系统	实用新型	2019-08-08	CN2019212835984	授权
3	燃气壁炉	实用新型	2019-10-25	CN2019218152647	授权
4	一种全预混腔体组件及热水器	实用新型	2019-09-09	CN2019214966260	授权
5	一种立式多功能消毒柜	实用新型	2019-07-04	201921039189X	授权
6	燃烧器以及燃气灶具	实用新型	2019-09-10	CN2019215048887	授权
7	一种全预混式热水器	实用新型	2019-09-09	CN2019214966650	授权
8	一种管路结构及燃气采暖炉	实用新型	2019-06-24	CN2019209599558	授权
9	一种组合式消毒柜	实用新型	2019-06-24	CN2019209603106	授权
10	具有火焰导向结构的旋火炉架	实用新型	2019-06-04	CN201920841276.0	授权
11	一种燃气采暖炉的出风结构及应用其的燃气采暖炉	实用新型	2019-03-07	CN201920294373.2	授权
12	燃气壁炉	发明专利	2019-10-25	CN201911022980.4	实质审查
13	一种便于维修安装的燃气采暖器	实用新型	2019-03-07	CN201920294264.0	授权
14	燃气灶	外观专利	2019-07-10	CN201930365504.7	授权
15	一种燃气采暖炉	实用新型	2019-03-07	CN201920294265.5	授权
16	火盖（水波纹分火器）	外观专利	2019-06-04	CN201930285925.9	授权
17	炉架（燃气灶具旋火）	外观专利	2019-06-04	CN201930286551.2	授权
18	一种全预混式热水器	发明专利	2019-09-09	CN201910845950.7	实质审查
19	一种燃烧器及热水器	发明专利	2019-09-09	CN201910845964.9	实质审查
20	一种升降式集成灶	实用新型	2018-12-06	CN201822046491.X	授权
21	控制件可分离的燃气灶及其控制方法	发明专利	2019-07-10	CN201910619917.2	实质审查
22	一种集成灶烟机头部的固定结构	实用新型	2018-09-28	CN201821595158.8	授权
23	一种触控式集成灶	实用新型	2018-08-17	CN201821339587.9	授权
24	一种灶面风门调节结构以及应用该结构的集成灶	实用新型	2018-06-13	CN201820913120.4	授权
25	油烟机（彩屏 DJA52）	外观专利	2017-06-19	CN201730251895.0	授权
26	一种燃气灶具的燃烧器	实用新型	2016-10-27	CN201621181890.1	授权
27	带交互界面的智能灶（ZN02）	外观专利	2017-05-08	CN201730164276.8	授权
28	一种吸油烟机的过滤网	实用新型	2016-12-22	CN201621422526.X	授权

序号	名称	专利类型	申请日	申请号	法律状态
29	一种显示操作器的安装结构	实用新型	2016-08-04	CN201620841419.4	授权
30	一种带交流风机排烟功能的燃气燃烧装置的控制系統	实用新型	2016-08-15	CN201620881877.0	授权
31	触控屏智能灶	外观专利	2015-09-11	CN201530349723.8	授权
32	一种新型电热水器	实用新型	2014-11-24	CN201420713800.3	授权
33	燃气采暖热水炉（低）	外观专利	2014-10-30	CN201430419395.X	授权
34	燃气采暖热水炉（高）	外观专利	2014-10-30	CN201430419314.6	授权
35	吸油烟机（CXW-218-JA30）	外观专利	2014-09-17	CN201430344291.7	授权
36	吸油烟机（CXW-218-JB32）	外观专利	2014-09-17	CN201430344241.9	授权
37	吸油烟机（CXW-218-JB29）	外观专利	2014-09-17	CN201430344354.9	授权
38	吸油烟机（CXW-218-31）	外观专利	2014-09-17	CN201430344502.7	授权
39	燃气热水器（JSQ20-S20）	外观专利	2013-04-26	CN201330140789.7	授权
40	燃气热水器（JSQ20-L6S）	外观专利	2013-04-26	CN201330140998.1	授权
41	燃气热水器（JSQ22-F30）	外观专利	2013-04-26	CN201330140775.5	授权
42	燃气热水器（JSQ20-F20）	外观专利	2013-04-26	CN201330140882.8	授权
43	一种燃烧炉的排烟装置	实用新型	2013-01-09	CN201320009891.8	授权
44	玻璃节能燃气灶（JZ-N06）	外观专利	2013-04-26	CN201330140967.6	授权
45	不锈钢节能燃气灶（JZ-N05）	外观专利	2013-04-26	CN201330140864.X	授权
46	一种燃气灶具的炉头	实用新型	2012-07-03	CN201220319687.1	授权
47	一种节能、防风燃气灶炉架	实用新型	2012-07-03	CN201220320051.9	授权
48	一种热水器的固定连接装置	发明专利	2004-02-14	CN200410015364.3	授权
49	一种相变蓄热材料	发明专利	2003-01-25	CN03113682.6	授权
50	一种热水器的固定连接装置	发明专利	2004-02-14	CN200410015364.3	授权
51	一种相变蓄热材料	发明专利	2003-01-25	CN03113682.6	授权

2) 商标

长青热能科技（中山）有限公司的商标权如下：

序号	申请日期	商标	商标名称	注册号	国际分类	商标状态
1	2020-6-10	创尔特	创尔特	47121652	21-厨房洁具	等待实质审查
2	2020-5-18	创尔特	创尔特	46406338	12-运输工具	等待实质审查
3	2020-1-7	创尔特	创尔特	43631473	07-机械设备	等待实质审查
4	2019-8-6	chant	CHANT	40167867	11-灯具空调	商标已注册
5	2019-8-6	创尔特	创尔特	40173716	11-灯具空调	商标已注册
6	2018-11-20	chant	CHANT	34785446	01-化学原料	商标已注册
7	2018-11-20	chant	CHANT	34792594	39-运输贮藏	商标已注册

序号	申请日期	商标	商标名称	注册号	国际分类	商标状态
8	2018-11-20	chant	CHANT	34778440	34-烟草烟具	商标已注册
9	2018-11-20	chant	CHANT	34791740	08-手工器械	商标已注册
10	2018-11-20	chant	CHANT	34791380	42-网站服务	商标已注册
11	2018-11-20	chant	CHANT	34781501	45-社会服务	商标已注册
12	2018-11-20	chant	CHANT	34793804	13-军火烟火	商标已注册
13	2018-11-20	chant	CHANT	34782631	23-纱线丝	商标已注册
14	2018-11-20	chant	CHANT	34796936	24-布料床单	商标已注册
15	2018-11-20	chant	CHANT	34795480	40-材料加工	商标已注册
16	2018-11-20	chant	CHANT	34779830	12-运输工具	商标已注册
17	2018-11-20	chant	CHANT	34778384	31-饲料种籽	商标已注册
18	2018-11-20	chant	CHANT	34785464	04-燃料油脂	商标已注册
19	2018-11-19	创尔特	创尔特	34760657	30-方便食品	商标已注册
20	2018-11-19	创尔特	创尔特	34773241	14-珠宝钟表	商标已注册
21	2018-11-19	创尔特	创尔特	34752345	41-教育娱乐	商标已注册
22	2018-11-19	创尔特	创尔特	34747657	37-建筑修理	商标已注册
23	2018-11-19	创尔特	创尔特	34755931	44-医疗园艺	商标已注册
24	2018-11-19	创尔特	创尔特	34765036	13-军火烟火	商标已注册
25	2018-11-19	创尔特	创尔特	34771525	45-社会服务	商标已注册
26	2018-11-19	创尔特	创尔特	34771824	16-办公用品	商标已注册
27	2018-11-19	创尔特	创尔特	34759146	02-颜料油漆	商标已注册
28	2018-11-19	创尔特	创尔特	34760962	29-食品	商标已注册
29	2018-11-19	创尔特	创尔特	34754300	08-手工器械	商标已注册
30	2018-11-19	创尔特	创尔特	34755078	07-机械设备	商标已注册
31	2018-11-19	创尔特	创尔特	34746166	24-布料床单	商标已注册
32	2018-11-19	创尔特	创尔特	34747419	10-医疗器械	商标已注册

序号	申请日期	商标	商标名称	注册号	国际分类	商标状态
33	2018-11-19	创尔特	创尔特	34769388	17-橡胶制品	商标已注册
34	2018-11-19	创尔特	创尔特	34752281	39-运输贮藏	商标已注册
35	2018-11-19	创尔特	创尔特	34760181	19-建筑材料	商标已注册
36	2018-11-19	创尔特	创尔特	34768169	15-乐器	商标已注册
37	2018-11-19	创尔特	创尔特	34765279	38-通讯服务	商标已注册
38	2018-11-19	创尔特	创尔特	34770586	11-灯具空调	商标已注册
39	2018-11-19	创尔特	创尔特	34770392	26-钮扣拉链	商标已注册
40	2018-11-19	创尔特	创尔特	34771885	18-皮革皮具	商标已注册
41	2018-11-19	创尔特	创尔特	34746342	31-饲料种籽	商标已注册
42	2018-11-19	创尔特	创尔特	34746421	35-广告销售	商标已注册
43	2018-11-19	创尔特	创尔特	34750834	43-餐饮住宿	商标已注册
44	2018-11-19	创尔特	创尔特	34757520	40-材料加工	商标已注册
45	2018-11-19	创尔特	创尔特	34764244	23-纱线丝	商标已注册
46	2018-11-19	创尔特	创尔特	34760657	30-方便食品	商标已注册
47	2018-11-19	创尔特	创尔特	34765257	36-金融物管	商标已注册
48	2018-11-19	创尔特	创尔特	34771959	34-烟草烟具	商标已注册
49	2018-11-19	创尔特	创尔特	34753745	22-绳网袋篷	商标已注册
50	2018-11-19	创尔特	创尔特	34754989	03-日化用品	商标已注册
51	2018-11-19	创尔特	创尔特	34754026	04-燃料油脂	商标已注册
52	2014-4-17		CHANT	14401289	21-厨房洁具	商标已注册
53	2014-4-17	CHANT	CHANT	14401133	11-灯具空调	商标已注册
54	2014-4-17		CHANT	14400993	11-灯具空调	商标已注册
55	2014-2-17	CHANT 长青	长青 CHANT	14032500	11-灯具空调	商标已注册
56	2014-2-17	CHANT	CHANT	14031944	09-科学仪器	商标已注册
57	2014-2-17	CHANT	CHANT	14032243	20-家具	商标已注册

序号	申请日期	商标	商标名称	注册号	国际分类	商标状态
58	2014-2-17		CHANT	14032490	11-灯具空调	商标已注册
59	2013-12-18		CHANT	13753685	09-科学仪器	商标已注册
60	2013-12-18		CHANT	13753834	11-灯具空调	商标已注册
61	2013-12-18		长青 CHANT	13753481	11-灯具空调	商标已注册
62	2013-12-18		CHANT	13753575	06-金属材料	商标已注册
63	2013-12-18		CHANT	13753886	20-家具	商标已注册
64	2008-11-17		创尔特 CHANT	7058750	11-灯具空调	商标已注册
65	2008-10-6		CHANT	6983158	20-家具	商标已注册
66	2008-10-6		CHANT	6983156	11-灯具空调	商标已注册
67	2006-1-6		CHANT	5103928	11-灯具空调	商标已注册
68	2006-1-6		创尔特	5103929	11-灯具空调	商标已注册
69	2000-10-23		图形	1682106	11-灯具空调	商标已注册
70	2000-10-23		CHANT	1674059	11-灯具空调	商标已注册
71	1998-7-13		长青	1366858	11-灯具空调	商标已注册
72	1997-1-24		图形	1150868	11-灯具空调	商标已注册
73	2018-11-20		CHANT	34788501	37-建筑修理	商标已注册
74	2018-11-19		创尔特	34747370	09-科学仪器	商标已注册
75	2018-11-20		CHANT	34802050	33-酒	商标已注册
76	2014-2-17		CHANT	14031873	06-金属材料	商标已注册
77	1994-5-16		长青	832810	11-灯具空调	商标已注册
78	2000-10-23		创尔特	1674058	11-灯具空调	商标已注册
79	2020-5-18		CHANT	46405975	07-机械设备	等待实质审查

3) 软件著作权

长青热能科技（中山）有限公司的软件著作权如下：

序号	名称	登记批准日期	登记号	分类号
1	燃具智能报警软件 V1.0	2018-9-18	CN2020R11L1143691	30200-0000

3、企业申报的资产类型、数量、状况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、无形资产等。其中实物资产为存货、固定资产、在建工程。实物资产位于资产组内和公司的办公场所、营业场地和仓库内。这些资产具有以下特点：

（1）存货账面价值 186,169,198.74 元，跌价准备 32,513,450.56 元，账面余额 153,655,748.18 元，其中原材料账面余额 66,722,680.19 元，跌价准备 7,860,495.49 元，账面价值 58,862,184.70 元；在产品账面余额 19,008,674.50 元，跌价准备 4,171,574.31 元，账面价值 14,837,100.19 元；库存商品账面余额 68,229,990.37 元，跌价准备 9,374,048.39 元，账面价值 58,855,941.98 元；周转材料账面余额 31,385,843.65 元，跌价准备 11,107,332.37 元，账面价值 20,278,511.28；库存商品 63,515,235.03 元；低值易耗品账面价值 822,010.02 元，跌价准备 0.00 元，账面价值 822,010.02 元。

（2）固定资产主要为房屋建筑物，为原阀门公司购买的商品房住宅；设备类资产，包括生产、制造、销售设备；车辆；办公、电子设备等。

①房屋建筑物

房屋建筑物类资产账面原值 1,263,337.18 元，账面净值 350,251.89 元，主要购买于 1992、2005 年。位于中山市，共 8 套，建筑面积 845.58 平方米，都在正常使用等。

②设备类资产

设备类资产账面原值 190,488,468.69 元，账面净值 87,699,083.94 元，主要购置于 2001-2019 年，部分资产购置于上世纪八、九十年代。主要为生产装置，车辆，电子设备等设备，都在正常使用等。

（3）在建工程

在建工程账面值 52,852,863.59 元，其中：主要为土建工程，主要为支付新建越南厂房工程等支出。

（4）无形资产

企业申报的账面记录的无形资产为其他无形资产。

无形资产-其他无形资产：账面原值合计 19,841,076.54 元，账面净值合计 10,611,123.37 元。其中外购的管理系统软件如下：

无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值
赛意仓库管理系统软件 WMS	2019.10.30	832,791.15	770,331.81
赛意制造执行系统软件 MES	2019.10.30	1,008,640.21	932,992.18
赛意质量管理体系软件 QMS	2020.03.27	796,460.18	769,911.51
合计		2,637,891.54	2,473,235.50

外购的专利权和商标如下：

无形资产名称和内容	取得日期	原始入账价值	账面价值
Refractory Cooking Devices 专利权	2013. 6. 30	7,504,270.00	7,154,176.05
BAKERSTONE Logo 商标	2007. 1. 30	9,698,915.00	983,711.82
合计		17,203,185.00	8,137,887.87

账面未记录的无形资产已如前所述。

（5）长期待摊费用

长期待摊费用账面原值 37,256,297.68 元，累计摊销 473,633.33 元，摊销后余额 36,782,664.35 元。为 2019 年 12 月长青（越南）有限公司租赁其经营地土地使用权面积：70,175m²，租期约 45 年。

上述资产目前状态正常，位于各公司的制造、仓库和办公区域内。

（三）引用其他机构评估结论的资产概况

本次资产评估未引用其他机构评估结论。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定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

本项目评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。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。

（二）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、广东长青（集团）股份有限公司《第五届董事会第六次会议决议》；

- 2、广东长青（集团）股份有限公司《股权转让框架协议》；
- 3、广东长青（集团）股份有限公司《关于资产评估的决定》。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年国家主席令第 46 号）；
- 2、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，自 2017 年 6 月 1 日起施行）；
- 3、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 65 号）；
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36 号）；
- 7、《中华人民共和国公司法》（2018 年国家主席令第 15 号）；
- 8、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；
- 9、财政部《企业会计准则》；
- 10、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；
- 11、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年 4 月 1 日财政部、税务总局、海关总署公告第 39 号）；
- 12、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）准则依据

- 1、资产评估基本准则（财资[2017]43号）；
- 2、资产评估执业准则——资产评估委托合同（中评协[2017]33号）；
- 3、资产评估执业准则——无形资产（中评协[2017]37号）；
- 4、资产评估执业准则——不动产（中评协[2017]38号）；
- 5、资产评估执业准则——机器设备（中评协[2017]39号）；
- 6、资产评估执业准则——资产评估报告（中评协[2018]35号）；
- 7、资产评估执业准则——资产评估程序（中评协[2018]36号）；
- 8、资产评估执业准则——资产评估档案（中评协[2018]37号）；
- 9、资产评估执业准则——企业价值（中评协[2018]38号）；
- 10、资产评估执业准则——资产评估方法（中评协[2019]35号）；
- 11、资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告（中评协[2017]35号）；
- 12、知识产权资产评估指南（中评协[2017]44号）；
- 13、专利资产评估指导意见（中评协[2017]49号）；
- 14、著作权资产评估指导意见（中评协[2017]50号）；
- 15、商标资产评估指导意见（中评协[2017]51号）；
- 16、资产评估职业道德准则（中评协[2017]30号）；
- 17、资产评估价值类型指导意见（中评协[2017]47号）；
- 18、资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48号）；
- 19、资产评估机构业务质量控制指南（中评协[2017]46号）。

（四）权属依据

- 1、被评估单位营业执照、章程、征信报告；
- 2、房地产所有权证；
- 3、车辆行驶证；
- 4、软件著作权证；
- 5、专利权证书；
- 6、商标注册证书；
- 7、场地租赁协议、设备制造订货合同或购置发票等；
- 8、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2011 年）；
- 2、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估基准日市场有关价格信息、物价指数、固定资产投资价格指数、工程造价指数等资料；
- 5、万得资讯金融终端；
- 6、经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2020 年 6 月 30 日的模拟财务报表；
- 7、被评估单位提供的盈利预测资料；
- 8、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；
- 9、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 10、委托人与被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

11、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

12、委托人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

（一）评估方法选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，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。

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

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、收购及合并案例资料，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。

企业价值评估中的资产基础法，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可识别表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响

且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

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《资产评估执业准则——企业价值》的规定，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、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

考虑被评估单位拟转让的资产组历史资料、历史经营财务数据分析及未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担

的风险可以衡量，并且依据本次估值目的和持续经营的基本假设，考虑所评估资产的特点，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

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。

（二）收益法模型及参数的选择

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。

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

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、一年内到期的长期借款、长期借款等。

企业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

本次评估的基本模型为：

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

式中：P—评估值；r—折现率；n—前期收益期间数；R_i—未来第 i 个收益期的预期收益额；ΔP—非经营性资产及负债或溢余（短缺）资产；R_{n+1}—第 n+1 年起至永续年每年的收益现额

1、预期收益形式的选择

收益法中的预期收益采用企业自由现金流量作为收益口径来评

估企业的价值。计算公式为：

（预测期内每年）企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+税后的付息债务利息

企业自由现金流量=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、财务费用）-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+税后的付息债务利息

股东全部权益价值 = 股权自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值+单独评估的子公司权益价值。

2、关于折现率

本次评估采用资本加权平均成本模型（WACC）确定折现率r。

资本加权平均成本模型（WACC）对应预期收益为企业自由现金流量，计算公式如下：

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

其中：E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

K_e ：权益资本成本，采用CAPM资本定价模型确定

K_d ：债务资本成本

t：被评估企业的适用所得税率

其中： $E/(D+E)$ 和 $D/(D+E)$ 通过目标公司资本结构进行计算。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取，计算公式如下：

$$\text{即：} K_e = R_f + \beta_L \times MRP + R_c$$

式中：Ke：权益资本成本；

Rf1：无风险利率；

β_L ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Rc：企业特定风险调整系数。

3、关于收益期

本次评估采用分段法对企业自由现金流量进行预测，即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。根据企业的发展规划及所处行业特点，因企业资产组前期已经经营多年并已经产生比较稳定的经营收入，本次评估仅对企业未来五年 1 期（2020 年 7-12 月 - 2025 年）的营业收入、各类成本、费用（除企业所得税）等进行预测，自第七年后各年的税前收益假定保持在第六年（即 2025 年）的水平上。因越南公司企业所得税优惠期预计至 2026 年结束，故对企业所得税的预测期延伸至 2026 年。

此次资产组转让中，其生产经营原来占用的土地、房产并未能随着相关资产组予以转让，但会与原公司签订土地、房产租赁合同，租金参照市场水平，因此，未来资产组将整体组成完整的业务链条，无特殊情况表明其未来难以持续经营。企业通过正常的维护、更新能够持续发挥效用，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

4、溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多

余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。非经营性负债是与企业日常生产经营无关的负债。溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值视具体情况采用成本法、收益法或市场法进行估算。

5、付息负债的确定

付息债务是指评估基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款等，付息债务以核实后的账面值确认为评估值。

（三）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

纳入评估范围内的存货主要为原材料、产成品、在产品及在用周转材料等四大类。评估人员首先对存货的明细账和总账进行账账核对，通过对存货收发凭证的核对，了解存货的收、发、存情况，在公司库管员的陪同下对存货进行抽查盘点，查阅了产成品保管帐簿和出入库单，核对了盘点日实际库存量与存货日记账记录的库存数

量，通过存货保管帐簿和未入帐出入库单据倒推出评估基准日的存货库存量。同时对存货的仓储保管状况以及存货质量进行核实，未发现异常。

评估人员向企业成本核算会计对企业存货核算制度和存货的收发存进行了详细的了解，通过了解获得企业的成本核算和存货的收发存制度很健全，并实地查看了企业的存货质量，未发现异常。

（1）原材料

纳入评估范围的原材料主要为生产燃气具、阀门、烤炉及取暖器等各种零部件。

由于原材料系根据订单计划予以采购和储备，周转较快，账面价值与市场价值相差不大。部分企业对原材料采用计划成本计价，故原材料的账面价值中包含了采购差异和计划成本重新调整造成的评估差异。

通过调查和核实，获知企业于 2020 年的 6 月 30 日重新调整了原材料的计划成本，且通过和企业有关人员了解获知此次调整的计划成本与实际成本基本相符，故评估人员以企业 2020 年 6 月 30 日调整后的计划成本单价做为原材料的评估单价，再乘以实际数量确定评估值。同时将原材料的账面价值中包含了采购差异和计划成本重新调整造成的评估差异评估为零。

（2）产成品

产成品主要是产成品主要是各种型号的燃气具、烤炉及取暖器。评估人员查阅了产成品保管帐簿和出入库单，核对了盘点日实际库

存量与成品日记账记录的库存数量，通过产成品保管帐簿和未入帐出入库单据倒推出评估基准日的存货库存量。

根据资产评估操作规范意见的要求，对目前仍在有效期的各类产成品一般以其完全成本为基础，对于直接对外销售的产成品根据该产品市场销售情况好坏决定是否加上适当的利润进行评估计算。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据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净利润确定评估值；对于勉强销售出去的产品根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，应根据可收回净收益确定评估值。

产成品的评估价值 = 产成品数量 × 不含增值税的销售单价 × (1 - 销售税金率 -

销售费用率 - 所得税率 × 销售利润率 - 一定比例的销售净利润率)。

经核查，相关产品销售情况基本正常，有订单未出货部分受疫情影响存在积压和退订现象，同时前期由于采购方实际购货数量少于订单数量造成积压，其他产品不存在长期压库滞销的情况。对于积压产品，由于企业需要需要寻找到订单产品与积压产品相似的订单，之后经过修改才能出售，故本次评估根据积压情况分别采用账面价值或折扣处理确认。

对于其他产成品，其评估值以市场销售价格为基础，扣减销售税金及费用、所得税后计算。其中销售税金、费用比率、销售利润率

按照前三年经审计后的数据计算，考虑到产成品的畅销程度，利润扣减额按 0 计算。

对产成品的评估按照其销售价格，扣除上述项目之后的价格确定评估单价。

评估值计算公式为：

产成品的评估价值 = 产成品数量 × 不含增值税的销售单价 × (1 - 销售税金率 -

销售费用率 - 所得税率 × 销售利润率)。

其中：销售利润率 = 销售利润 / 主营业务收入

销售利润 = 主营业务收入 - 主营业务成本 - 主营业务税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 财务费用

同时将产成品账面价值中包含了采购差异、计划成本重新调整造成的评估差异及订单差异评估为零。

（3）在产品

在产品主要是尚处于生产过程中的各种燃气具、阀门、烤炉及取暖器。对在产品，评估人员首先通过抽查材料等的出入库纪录验证其账面价值的真实性，同时重点了解了其在产品的核算过程及方法等。

通过调查和核实，在产品周转时间较快，账面价值能体现其真实的价值内涵故以账面价值确定评估值。

（4）在用周转材料

在用周转材料主要是企业生产过程中所用的模具。参照机器设备

的原理进行相应评估。同时，我们了解到，在 2019 年年底，将在用周转材料的账面净值按照在用模具的剩余使用模次进行了分摊，模具的剩余使用模次是根据该模具所适用的产品在未来尚可接到的订单数进行测算，根据企业提供的相关测算资料，并经评估人员核实，在此基础上，对于价值量较小的模具，在核实无误的账面值基础上经过相关价格指数修正后作为评估值。

存货经过上述评估后，将财务计提的存货跌价准备评估为零。

4、其他流动资产

对其他流动资产的评估，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实真实性、完整性。本次主要为待抵扣的增值税进项税额，在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

5、固定资产-房屋的评估

（1）评估方法

固定资产-房屋中的商品房采用市场法。

市场法是将估价对象与在估价时点近期内发生交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

市场法基本计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×交易条件修正系数×时间因素修正系数
×区域因素修正系数×个别因素修正系数

评估值=比准价格×建筑面积

（2）比准价格的确定：

比准价格=可比实例价格×交易条件修正系数×时间因素修正系数
×区域因素修正系数×个别因素修正系数

1) 可比实例价格：通过市场调查，我们选取三个与估价对象条件类似的房地产成交案例作为可比实例，对可比实例的成交价格通过进行统一付款方式、统一采用单价、统一货币和货币单位、统一面积内涵、统一面积单位等换算处理，取得口径一致、相互可比的可比实例价格；

2) 交易条件修正系数：待估房地产的正常交易情况指数/比较实例的交易情况指数；

3) 时间因素修正系数：评估基准日价格指数/比较实例交易时点价格指数；

4) 区域因素修正系数：估价对象区域因素指数/比较实例的区域因素指数；

5) 个别因素修正系数：估价对象个别因素指数/比较实例的个别因素指数。

市场法评估首先搜集交易实例；选取可比实例；建立价格可比基础；进行交易情况修正；进行交易日期调整；进行房地产状况调整；最后求取比准价格。

6、关于机器设备的评估

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

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费和资金成本等)，综合确定：

重置全价 = 设备购置费（不含税）+ 运杂费（不含税）+ 安装工程费（不含税）+ 其他费用（不含税）+ 资金成本

① 机器设备重置全价

a. 购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2020 年机电产品信息查询系统》等价格资料，或参考近期同类设备的合同价格以及参照固定资产投资价格指数等确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

根据国家发布的税收优惠政策，企业购入的符合规定的固定资产所支付的增值进项税可以抵扣(包括进口设备进口环节增值税)，本次项目根据国家税收优惠政策采用不含税价格确定购置价。

b. 运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取，同时，按国家税收优惠政策扣减应抵扣的增值税。购置价格中包含运输费用的不再计取运杂费。

c. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以不含税购置价为基础

础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

d.其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点同时考虑现行税改政策扣除相应增值税进行计算。

e.资金成本

资金成本=(含税购置价格+含税运杂费+安装调试费+其他费用)
× 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

②电子设备重置全价

电子设备的购置价主要通过市场调研和询价确定。通常商家送货上门，且多数电子设备购置时间较短，即购即用，不需要专门安装。故重置时不计运杂费和安装调试费，直接由购置价（不含税）确定重置全价。

对于购置时间较早，市场上无相似型号，但尚能正常使用的电子设备，采用市场法评估，直接参照当地二手相近设备的市场价格确定其评估值。

（2）综合成新率的确定

1）机器设备成新率

机器设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按 50%，50%比例加权求和确定其成新率，即：

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 50\% + \text{现场勘察成新率} \times 50\%$$

① 理论成新率

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

或

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

② 现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

③ 综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按 50%，50%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times 50\% + \text{现场勘察成新率} \times 50\%$$

2) 电子设备成新率

采用年限法确定成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

或

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限) × 100%

采用市场法评估，直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价 × 成新率

(4) 固定资产—运输设备，采用重置成本法

重置成本法评估值=重置价值 × 成新率

① 重置价值

重置价值=购置价值（不含税）+车辆购置税+其他杂费

② 综合成新率

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、在建工程

在建工程采用重置成本法，对于建设期较短、工程投资与工程形象进度大体相当、其帐面价值基本上能反映评估时点的重置成本的，评估时可以考虑按在建工程的帐面值作为评估值。对于整个建设工程已经完成或接近完成，只是尚未交付使用的在建工程，可以考虑按房屋建筑物或机器设备的评估思路进行评估。对于已经完成或接近完成，只是尚未交付使用的在建工程，可采用工程形象进度法进行评估，按在建工程建成后的市场价值结合工程形象进度作适当扣减作为其评估值。对于建设周期较长并且已形成实体的在建项目(包括在建土建和在建设备安装工程)，我们考虑一定的实体性贬值确定其评估价值。

(1) 对于在建工程-土建工程，评估价值=土建工程重置全价×成新率

土建工程重置全价=建安工程造价+前期费用及其他费用)+资金成本

(2) 对于在建工程设备安装工程，其评估价值=设备重置价×成新率

对于在建工程-设备安装工程的重置全价，主要根据设备类资产实际发生的设备费、安装费和其他费用以及资金成本等确定。

(3) 综合成新率的确定

非竣工或非停工的在建工程其成新率一般为 100%。停工项目和竣工项目一般要计算实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。实体性贬值是指因自然条件破坏的程度，计算公式为：实体性贬值=破坏程度总费用/工种项目总费用。功能性贬值是指成本费用在同类比较中增加的费用累计折现值工程项目总费用；经济性贬值指未达到的设计能力程度，其计算公式为：经济性陈旧贬值=(设计生产能力-实际生产能力)/设计生产能力。由于项目停工非自身原因造成，故不存在功能性贬值、经济性贬值。实体性贬值参照固定资产-房屋建筑物、机器设备的成新率计算方式。

①采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估在建工程的综合成新率。

②对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察（如隐蔽工程等）的建筑物或构筑物、设备采用年限法成新率。

A.年限法成新率:

计算公式:

$$\text{成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{规定使用年限} \times 100\%$$

已使用年限: 根据建筑物或机器设备建造日期, 计算得出已使用年限。由于建筑物、机器设备实际并未使用, 相对实际使用损耗较小且在不断予以维护, 因此对已使用年限按日历年限的 50%进行折算。

规定使用年限: 按有关部门关于建筑物、设备规定经济使用年限标准, 确定经济使用年限。

B.打分法成新率:

土建部分依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准, 根据现场勘查打分确定。计算公式:

$$\text{成新率} = (\text{结构打分} \times \text{评分修正系数} + \text{装修打分} \times \text{评分修正系数} + \text{安装打分} \times \text{评分修正系数}) \div 100 \times 100\%$$

设备安装部分参照机器设备评估的参考指标、评分标准, 根据现场勘查打分确定。

③综合成新率的确定:

综合成新率采用加权平均法, 一般年限法权数取 0.5, 打分法权数取 0.5。则综合成新率公式为:

$$\text{成新率} = (\text{年限法成新率} \times 0.5 + \text{打分法成新率} \times 0.5)$$

8、无形资产

无形资产包括软件、专利权、软件著作权、商标权等。

(1)外购软件

对于外购软件及系统，本次评估采用市场法，评估人员评估时首先了解了软件的主要功能和特点，核查了外购软件的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商或通过网络查询其现行市价，以重置价确定评估值。

(2)专利权、软件著作权、商标权

无形资产评估基本方法包括市场法、成本法和收益法。进行资产评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析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估基本方法。

市场法是指以现时市场上的参照物来评价评估对象的现行公允价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但是目前国内交易案例还不很多，交易市场尚未形成规模，交易信息不透明。综上所述，在目前的条件下，不适宜采用市场法对企业无形资产进行评估。

成本法，系指在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，所得的差额作为被评估资产的评估价值的一种评估方法。在具体估算评估价值时，先将各种贬值用资产的成新率反映出来，然后用全部成本(重置完全成本)与成新率的乘积作为被评估资产的评估价值的一种方法。成本法的优点是比较直接的

反映单项资产的价值，缺点是对资产的未来预期考虑不够，对于无形资产的评估难以把握。

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它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。从理论上讲，收益法的评估结论具有较好的可靠性和说服力。

通过对委估资产的尽职调查，国内尚无该类无形资产的交易市场，市场法不适用。由于成本法仅仅反映制作产品、提供服务所投入的人力、资金等，其创造性等智力因素很难用成本衡量。而企业产品用户群可以确定，未来收益可以预测，因此我们对无形资产价值采用收益法进行评估。

本次评估采用收益法，即依据无形资产组合应用服务项目的收益方式，计算未来可能取得的收益，确定评估对象能够为资产拥有方带来的利益，得出该评估对象在一定的经营规模下在评估基准日的公允价值。利用收益法进行无形资产组合的评估涉及三个要素：预期收益额、折现率和受益年限。

收益法计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

式中：P—无形资产评估值；

F_t —未来 t 收益期的预期收益额；

n —剩余经济寿命；

i —折现率。

其中： F_t =未来 t 收益期的预期收入 $\times$ 收入提成率；

9、递延所得税资产：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询企业适用的所得税政策和执行的会计制度，核实引起时间性差异的真实性、准确性，以核实后的账面值作为评估值。

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 and 情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在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后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2020 年 7 月 8 日开展评估工作，国内的现场勘查在企业财务和工程、设备管理人员等陪同下进行，国外的现场勘查暂时通过委托企业财务和工程筹建人员进行，考虑疫情因素，后续通过电话、网络等媒介沟通工作，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况，通过询问、函证、核对、远程监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组的上述工作于 2020 年 11 月 20 日基本告一段落。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

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作出理智的判断；

2、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

3、资产组持续经营假设：是指资产组和相关当事人的生产经营活动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：国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化；评估对象的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

5、假定资产组受让单位管理当局和相关当事人对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理，并继续保持现有的经营管理模式持续经营；被评估单位和相关当事人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、假设被评估单位和相关当事人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、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

3、被评估单位和相关当事人能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营。

4、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，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；评估对象未来经营期内公司结构和业务整合符合管理层的经营规划，业务增量如期实现。

5、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

6、假定资产组不因供应、生产和销售等调整及新冠疫情产生不景气的风险，其相应的经营情况不发生重大不利变化；评估对象在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务、产品的结构，收入与

成本的构成以及销售策略和成本控制等能按照公司规划预测发展。

7、假定相应资源如生产基地、厂房等能继续使用且系按市场同等水平和条件支付相应的租金，如因规划调整须搬迁时能顺利实施和得到相应的补偿，以及异地重建能顺利完成。

8、被评估企业具备与未来经营规模匹配的融资能力，确保未来经营可以正常运行。

9、假设被评估单位已签订的合同、订单、框架协议在预测期内均能顺利执行，不存在合同变更、终止的情况。

10、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

11、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

12、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。不考虑未来可能由于股东、管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益；在未来的经营期内，各项期间费用按照规划预测发展。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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、评估结论

（一）资产基础法评估结果

总资产账面值为42,652.57万元，评估值47,689.50万元，增值

5,036.93元，增值率为11.81%。

总负债账面值为32,739.88万元，评估值32,739.88元，评估无增减值。

净资产账面值为9,912.69万元，评估值 14,949.62万元，增值5,036.93万元，增值率为50.81%。

经资产基础法评估，广东长青（集团）股份有限公司于本次评估基准日拟转让的资产组评估值为大写人民币壹亿肆仟玖佰肆拾玖万陆仟贰佰元整（RMB 14,949.62万元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年6月30日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	22,768.48	24,000.26	1,231.78	5.41
2	非流动资产	19,884.09	23,689.24	3,805.15	19.14
3	其中：固定资产	8,804.94	10,447.09	1,642.15	18.65
4	在建工程	5,514.57	5,597.72	83.15	1.51
5	无形资产	1,061.11	3,947.32	2,886.21	272.00
	长期待摊费用	3,678.27	3,678.27	0.00	
	递延所得税资产	825.20	18.84	-806.36	-97.72
6	其他非流动资产				
7	资产总计	42,652.57	47,689.50	5,036.93	11.81
8	流动负债	32,739.88	32,739.88		
9	非流动负债				
10	负债合计	32,739.88	32,739.88		
11	净资产（所有者权益）	9,912.69	14,949.62	5,036.93	50.81

（二）收益法评估结果

经收益法评估，广东长青（集团）股份有限公司于本次评估基准日拟转让的资产组评估值为大写人民币人民币人民币壹亿陆仟贰佰柒拾柒万元整（RMB16,277万元）。

（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	9,912.69	16,277.00	6,364.31	64.20
资产基础法	9,912.69	14,949.62	5,036.93	50.81
差异		-1,327.38	-1,327.38	-13.39

从以上结果可以看出，资产基础法评估结果和收益法评估结果相对账面净资产均有增值，收益法评估结果增值较大。

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，主要是参照被评估单位提供的未来年度《资产评估盈利预测申报明细表》，并结合企业集团和相关上市公司已形成的相关参数水平的实际情况、年度经营预算、项目所在地供求情况和与合作方签订的协议等进行分析形成的，企业集团历史年度的财务数据均取自公开的会计报表，且经众华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审阅和审计。经核实，在假设条件成立的情况下，企业基于历史经验和结合未来业务情况编制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拟转让资产组价值评估值为14,949.62 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人民币16,277 万元，两者之间差异为1,327.38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阅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。

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估单位资产组的评估价值，涵盖了诸如客户资源、商誉、人力资源、技术业务能力等无形资产的价值。

广东长青（集团）股份有限公司的燃气具业务主营烤炉、取暖设备、热水器、燃气灶具及燃气配件等业务，并拥有三大生产基地及国内同行业首家国家认可实验室和欧盟 CE 认可实验室，作为目前国内最大的燃气具及其配套产品的制造和出口商之一，长青集团的产品出口世界三十多个国家。燃气具产品已分别通过 CE、CSA、UL、AGA 等国际质量体系认证。其“创尔特”是与老板、方太、火王、华帝、万和、欧派、万家乐、樱花、林内、帅康等品牌在市场上共同竞争的品牌，经过几十年的发展，已在国内外积累了一大批忠诚客户，其市场仍具有拓展之空间，如能独立运营，且加大研发和市场拓展力度，其收益法的预期效益将可以体现。

综上所述，本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结果。

（四）评估结论

采用收益法评估结果，广东长青（集团）股份有限公司于本次评估基准日拟转让的资产组评估值为大写人民币壹亿陆仟贰佰柒拾柒万

元整（RMB16,277 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、 特别事项说明

在评估过程中已发现可能影响评估结论、但非评估执业人员水平和能力所能评定估算的有关事项为：

（一）评估基准日财务报表由众华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了《广东长青（集团）股份有限公司拟出售标的公司模拟财务报表审计报告（2019 年度及 2020 年 1-6 月）》（文号众会字（2020）第 8097 号）。另外，众华会计师事务所（特殊普通合伙）编制了《广东长青（集团）股份有限公司拟出售标的公司模拟盈利预测审核报告（2020 年 7-12 月、2021 年度）》（文号：众会字（2020）8098 号）。本次评估系在上述报告基础上进行的。

（二）2020 年 11 月 10 日，长青集团与海南建隆企业管理有限公司签订了《股权转让框架协议》，长青集团拟将与燃气具制造业务相关的子公司股权予以转让，并由海南建隆企业管理有限公司受让相关子公司股权。根据长青集团《关于签订股权转让框架协议暨关联交易的公告》（公告编号：2020-081），交易对方为海南建隆企业管理有限公司，交易对方注册资本 1,000.00 万元，其中郭妙波持股 540 万元，占整个注册资本的 54%，何银英持股 460 万元，占整个注册资本的 46%。鉴于受让方股东郭妙波、何银英分别为转让方长青集团实际控制人何启强、麦正辉的配偶和一致行动人，受让方与转让方存在关联关系，本次交易

构成关联交易。

（三）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，并不承担相关当事人决策的责任。

（四）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。

（五）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。

（六）按照增值税条例，境内企业建设工程和设备的进项税额可以抵扣，境外企业的税项未作考虑。本次对项目资产进行评估时，在重置成本的计算结果中扣除了相应的增值税，因评估范围的部分资产在不同的时期税率变化较大以及施工单位、供应商等因需去税务部门属地开票等原因未能按最有利的税率开具相应的可抵扣专用发票，同时存在跨期发票税率发生较大变化，报告使用人请关注该事项所引起的相关税务因素对评估价值的影响。

（七）对于境外的资产未能实地查勘，系采用远程视频、照片、邮件及查阅相关资料等方式予以核实，如对评估对象可能存在的影响评估结论的有关瑕疵事项，在委托人未做特殊说明，而评估工作人员根据执业经验已履行相关或适当的评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构和评估工作人员不承担相应责任。

（八）本报告对评估对象所进行的评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求被评估单位按本报告进行相关的账务处理，是否进行

及如何进行相关的账务处理，应当依据国家有关规定。

（九）抵押担保事项；

未发现被评估单位抵押担保事项。

（十）重大期后事项；

1、越南公司的建设工程项目尚在进行中，账面已根据合同和金额以及实际发生的前期和筹建费用在在建工程中核算，后续审核结果与合同等金额比较可能发生较大的变动，由于疫情和地域限制，采用远程视频和现场工作人员传送照片的方式进行现场勘查，目前尚未能进行全程测量，对隐蔽工程也未能予以勘查，企业应根据最终的工程决算和测量结果，相应调整固定资产的信息和价值。其实测结果和金额的变动可能对评估结果产生一定的影响，特提请报告使用人注意。

2、名厨（香港）有限公司于2020年6月30日将其持有的长青（越南）有限公司100%股权转让给长青（香港）发展有限公司，截至报告日相关注册变更手续已办理完毕；

3、2020年初，全国多地以及全球多个国家和地区相继爆发了新冠肺炎疫情，并随后不断蔓延。因被评估单位资产组各经营场所分别位于中山市和美国、越南、香港等国家和地区，其所在地疫情发生的控制程度均不一致，相应产品的出口已受到相当大的阻碍。由于隔离、交通管制等疫情防控措施，被评估单位的日常生产经营受到一定不利影响，包括但不限于出口订单受限、防疫相关费用增加等。同时，全球经济下行，疫情防控措施下，户外活动受到严重影响，房屋开发和更新总体上呈现下降趋势，对家装燃气具需求不旺，由此导致公司烤炉、取暖器、燃气

具等产能不能充分利用。同时，由于产业链和国内控制疫情的影响，2020年下半年有订单差异性回流现象，但总体趋势可能难以根本改变。管理层结合疫情期间被评估单位的实际经营情况、客户供应商生产经营状态、各地区相应防控措施、政策等因素，已在盈利预测时适当考虑该不可抗力事件导致的经济等因素所产生的影响。截至评估报告日，“新型冠状病毒肺炎”影响尚未消除，如肺炎疫情发展与企业预期不符，评估结论应做相应调整。

除上述外，未发现其他重大期后事项。

（十一）产权瑕疵事项；

截止评估基准日，与资产组相关的产权如专利权、商标权、软件著作权等的相关手续正在转移过程中，新设公司需要补充办理相关环评、安评、消防、排污、生产许可证、特种设备使用登记证以及产品认证（产品证书）、质量管理体系认证等各类资质认证手续，更名公司需要办理变更手续，公司已出具了相关说明并作了承诺完善相关手续。

（十二）未决事项等不确定因素；

1、 标的公司土地及房产租赁事宜

由于本次交易未将公司拥有的位于中国境内的土地、办公楼和厂房出售给拟出售标的公司，故此次评估中根据公司与拟出售标的公司于2020年6月签署的租赁合同中确定的租赁面积和租赁价格进行测算，未考虑房产税和土地使用税的缴纳。

资产组占用的原土地和房屋租赁价格系由各公司按占用面积与原公司签订相关租赁协议确定，未来相关公司产权发生变化时可能影响协

议与相关租赁价格的可持续性，同时，因相关生产线的布局与土地和建筑物密切结合，如变动将对生产经营产生重大影响，未来的可持续执行存在不确定性，其租赁和价格的变动将对评估结果产生一定的影响。

2、资产组中所有业务、人员等的转移均以 2020 年 6 月 30 日为基准日约定，截至报告日还有部分合同、订单、劳动关系等的转移正在陆续办理中。

资产组的转让和整合工作尚未完成，最终的转让结果将影响整个资产的价值和相关成本费用的核算。

3、资产组中所在公司的管理和业务人员尚未发生变动，业务开展、人员和管理的独立性，相关人员、业务开展的独立工作尚未完成，相关事项的调整将影响相关成本费用、税金的核算，转让后，预计可能仍会因历史渊源存在较长时间的共同影响，且有一定的财务、税务稽查风险。

除上述外，未发现其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告使用范围

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、本资产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、法规规定以及委托人与本资产评估机构或

与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2021 年 6 月 29 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

（二）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专业人员不承担责任。

（三）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。

（四）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的价格，评估结论不应当被认为是 对评估对象可实现价格的保证。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2020 年 12 月 25 日。

（以下无正文）

（此页无正文）

万隆（上海）资产评估有限公司

资产评估师：梁光友

资产评估师：陈丽纯

地址：中国·上海迎勋路 168 号 18 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

二〇二〇年十二月二十五日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、资产评估报告统一编码；
- 2、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 3、委托人、被评估单位营业执照；
- 4、众华会计师事务所（特殊普通合伙）拟出售标的公司模拟财务报表审计报告；
- 5、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 6、委托人及相关当事人承诺函（原件）；
- 7、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 8、评估机构资格证书（上海市财政局备案公告【沪财企备案[2017]7号】）；
- 9、评估机构营业执照副本；
- 10、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 11、收益法评估结果汇总表；
- 12、资产评估明细表。