

江苏法尔胜股份有限公司拟收购股权
涉及的大连广泰源环保科技有限公司
公司股东全部权益价值
资产评估报告

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： 3131020033202100227

资产评估报告名称： 江苏法尔胜股份有限公司拟收购股权涉及的大连
广泰源环保科技有限公司股东全部权益价值资产
评估报告

资产评估报告文号： 万隆评报字（2021）第10187号

资产评估机构名称： 万隆（上海）资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 刘福林（资产评估师）、方晓倩（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。

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏法尔胜股份有限公司拟收购股权
涉及的大连广泰源环保科技有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

万隆评报字（2021）第10187号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二一年三月二十九日

江苏法尔胜股份有限公司拟收购股权 涉及的大连广泰源环保科技有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

目录

声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	6
一、 委托人、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	6
二、 评估目的	13
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型	20
五、 评估基准日	20
六、 评估依据	21
七、 评估方法	24
八、 评估程序实施过程 and 情况	34
九、 评估假设	37
十、 评估结论	38
十一、 特别事项说明	41
十二、 资产评估报告使用限制	46
十三、 资产评估报告日	47
资产评估报告附件:	49

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。

江苏法尔胜股份有限公司拟收购股权 涉及的大连广泰源环保科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对江苏法尔胜股份有限公司拟收购股权涉及的大连广泰源环保科技有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：收购股权

评估对象和评估范围：评估对象为大连广泰源环保科技有限公司股东全部权益价值，评估范围为大连广泰源环保科技有限公司于评估基准日的全部资产和负债

价值类型：市场价值

评估基准日：2020 年 10 月 31 日

评估方法：收益法及资产基础法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：采用收益法评估结果，大连广泰源环保科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币玖亿壹仟万元整（RMB 91,000.00 万元）。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2021)第 10187 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。



江苏法尔胜股份有限公司拟收购股权 涉及的大连广泰源环保科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

大连广泰源环保科技有限公司：

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，采用收益法及资产基础法，按照必要的评估程序，对江苏法尔胜股份有限公司拟收购股权行为涉及的大连广泰源环保科技有限公司股东全部权益，在 2020 年 10 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、被评估企业和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、 委托人简介

名 称：江苏法尔胜股份有限公司（以下简称“法尔胜”）

类 型：股份有限公司(上市)

股票代码：000890

企业地址：江阴市澄江中路 165 号

法定代表人：陈明军

注册资本：37964.1600 万人民币

成立日期：1993-06-30

营业期限：1993-06-30 至无固定期限

主要经营范围：金属丝绳及其制品、普通机械、电线电缆、仪器仪表、电子产品、光纤预制棒、光纤、光缆及光传感元器件、机电产品、新型合金材料、高档建筑用、精密仪器用及日用五金件的制造、销售；钢材销售；悬索桥主缆用预制平行钢丝索股、斜拉桥热挤聚乙烯拉索、承重用缆索的防蚀装置、缆索用锚具的研发、设计和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；对外投资，技术服务和咨询。（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、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）被评估单位简介

1、概况

企业名称：大连广泰源环保科技有限公司（以下简称“大连广泰源”）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

企业地址：辽宁省大连市金州区七顶山街道七顶山村

法定代表人：杨家军

注册资本：3700.0000 万人民币

成立日期：2012-04-10

营业期限：2012-04-10 至无固定期限

经营范围：许可项目：各类工程建设活动，城市生活垃圾经营性服务，建筑劳务分包（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，环境保护专用设备制造，工程管理服务，污水处理及其再生利用，机械设备租赁，国内贸易代理，信息技术咨询服务，建筑装饰材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、历史沿革，股东及持股比例、股权变更情况、经营管理架构

大连广泰源环保科技有限公司系由自然人杨家军、李冬梅、洪毅、夏春丽、罗华丽、卢国燕于2012年4月10日出资设立，注册资本为人民币1000万元，由全体股东分两期缴足。公司成立时已收到自然人杨家军、李冬梅、洪毅、夏春丽、罗华丽、卢国燕首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币500万元整，其中杨家军以货币出资100万元，李冬梅以货币出资120万元，洪毅以货币出资100万元，夏春丽以货币出资60万元，罗华丽以货币出资60万元，卢国燕以货币出资60万元。该出资情况业经大连连盛会计师事务所有限公司审验并出具“连盛验字[2012]82号”《验资报告》。

2012年12月19日，大连广泰源提起变更登记并经股东会决议，李冬梅将其持有的公司股权240万元全部转让给杨家军，罗华丽将其持

有的公司股权 120 万元全部转让给杨家军。

2013 年 9 月 11 日，大连广泰源提起变更登记并经股东会决议，公司原实收资本为 500 万元，现追缴为 1000 万元。其中杨家军以货币出资 560 万元，占注册资本的 56%；洪毅以货币出资 200 万元，占注册资本的 20%；夏春丽以货币出资 120 万元，占注册资本的 12%；卢国燕以货币出资 120 万元，占注册资本的 12%。该出资情况由大连辽权会计师事务所有限公司审验并出具“大辽权会验[2013]29 号”《验资报告》。

2013 年 10 月 31 日，大连广泰源提起变更登记并经股东会决议，公司原注册资本为 1000 万元，现增加注册资本至 1 亿元，增加实收资本至 3000 万元，需再出资 2000 万元，余下部分于两年内缴齐。其中杨家军占注册资本的 56%，已出资 560 万元，本次增资 1120 万元；洪毅占注册资本的 20%，已出资 200 万元，本次增资 400 万元；夏春丽占注册资本的 12%，已出资 120 万元，本次增资 240 万元；卢国燕占注册资本的 12%，已出资 120 万元，本次增资 240 万元。该出资情况由大连方圆会计师事务所有限公司审验并出具“大方变验[2013]48 号”《验资报告》。

2015 年 10 月 30 日，经股东会决议确认，原公司股东自然人杨家军、洪毅、夏春丽、卢国燕变更为杨家军、刘端、梁喜宏、王立忠、朱其林。其中新股东梁喜宏接收杨家军的货币出资 800 万元，接收洪毅的货币出资 286 万元，接收夏春丽的货币出资 171 万元，接收卢国燕的货币出资 171 万元，现股东梁喜宏为货币出资 1428 万元；新股东王立忠接收杨家军的货币出资 500 万元，现股东王立忠为货币出资 500 万元；

新股东刘端接收夏春丽的货币出资 1029 万元，现股东刘端为货币出资 1029 万元；杨家军接收洪毅的货币出资 1714 万元，现股东杨家军为货币出资 6014 万元；新股东朱其林接收卢国燕的货币出资 1029 万元，现股东朱其林为货币出资 1029 万元。

2016 年 2 月 3 日，经股东会决议、公司章程修正案确认，股东朱其林将 1029 万元出资中的 715 万元转让给梁喜宏，其他股东放弃优先购买权；股东刘端将 1029 万元出资中的 120 万元转让给崔延岗，其他股东放弃优先购买权。

2016 年 4 月 11 日，经股东会决议、公司章程修正案确认，公司原注册资本为 10000 万元，现减少注册资本至 3600 万元，股东王立忠将 175 万元的出资转让给杨家军，其他股东放弃优先购买权。其中股东杨家军认缴出资 2105 万元，占注册资本的 58.47%；股东刘端认缴出资 340 万元，占注册资本的 9.45%；股东朱其林认缴出资 110 万元，占注册资本的 3.06%；股东梁喜宏认缴出资 750 万元，占注册资本的 20.83%；股东王立忠认缴出资 175 万元，占注册资本的 4.86%；股东崔延岗认缴出资 120 万元，占注册资本的 3.33%。

2018 年 3 月 16 日，经股东会决议、公司章程修正案确认，公司原注册资本为 3600 万元，现增加注册资本至 3700 万元，股东梁喜宏在原出资额基础上以货币增资 100 万元，约定于 2021 年 10 月 28 日前缴齐。变更后股东杨家军认缴出资 2280 万元，实缴出资 2280 万元；股东刘端认缴出资 340 万元，实缴出资 340 万元；股东朱其林认缴出资 110 万元，实缴出资 110 万元；股东梁喜宏认缴出资 850 万元，实缴出资 250 万元，

剩余 600 万元出资于 2021 年 10 月 28 日前缴齐；股东崔延岗认缴出资 120 万元，实缴出资 20 万元，剩余 100 万元出资于 2021 年 10 月 28 日前缴齐。

企业自 2013 年后未做过验资报告，当前出资情况摘自企业提供的股权转让协议及公司章程。

截至评估基准日，上述资本金均已实缴。

基准日股权结构具体情况如下：

股东名称	实缴资本金额	持股比例
杨家军	2,280.00	61.62%
刘端	340.00	9.20%
朱其林	110.00	2.97%
梁喜宏	850.00	22.97%
崔延岗	120.00	3.24%
合计	3,700.00	100.00%

3、近两年一期资产、财务、经营状况

(1) 近两年一期的财务状况

母公司财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 10 月 31 日
流动资产	18,222.45	19,104.79	30,006.85
长期股权投资	0.00	0.00	0.00
固定资产	17,377.35	17,144.02	25,077.54
在建工程	261.93	6,593.06	4,015.42
无形资产	1,731.49	1,691.00	1,665.11
长期待摊费用	1,005.34	773.82	997.63
递延所得税资产	0.00	0.00	395.69
资产总计	38,598.56	45,306.69	62,158.24
流动负债	31,865.60	31,930.71	48,198.57
非流动负债	8,535.00	14,832.61	5,686.00
负债合计	40,400.60	46,763.32	53,884.57
所有者权益	-1,802.04	-1,456.62	8,273.67

合并财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年10月31日
流动资产	18,314.87	19,125.30	30,034.34
固定资产	17,377.35	17,148.75	25,081.51
在建工程	261.93	6,593.06	4,015.42
无形资产	1,731.49	1,691.00	1,665.11
长期待摊费用	1,005.34	773.82	997.63
递延所得税资产	0.00	0.04	396.07
资产总计	38,690.97	45,331.96	62,190.07
流动负债	31,891.64	31,904.77	48,197.63
非流动负债	8,535.00	14,832.61	5,686.00
负债合计	40,426.64	46,737.38	53,883.63
所有者权益	-1,735.66	-1,405.42	8,306.44

(2) 近两年一期的经营成果

母公司经营成果表

金额单位：人民币万元

项目	2018年度	2019年度	2020年1-10月
一、营业收入	17,914.13	28,224.50	27,912.93
减：营业成本	12,161.73	23,183.18	11,108.99
营业税金及附加	142.57	102.09	76.26
销售费用	539.65	180.63	243.08
管理费用	2,489.04	2,486.64	2,215.27
研发费用	850.32	1,230.19	1,474.77
财务费用	855.27	916.36	1,144.61
信用减值损失	0.00	73.20	360.78
资产减值损失	-604.15	0.00	0.00
加：其他收益	100.14	238.86	123.36
投资收益	0.00	0.00	0.00
资产处置收益	5.44	0.00	0.00
二、营业利润	1,585.28	291.06	11,412.53
加：营业外收入	0.00	57.64	1.55
减：营业外支出	167.01	3.29	898.60
三、利润总额	1,418.28	345.42	10,515.48
减：所得税费用	0.00	0.00	785.18
四、净利润	1,418.28	345.42	9,730.30

合并经营成果表

金额单位：人民币万元

项目	2018年度	2019年度	2020年1-10月
一、营业收入	17,957.19	28,265.07	27,924.39
减：营业成本	12,161.73	23,225.05	11,108.99
营业税金及附加	143.57	102.98	76.52
销售费用	539.65	180.63	243.08
管理费用	2,499.53	2,499.66	2,238.09

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-10 月
研发费用	850.32	1,230.19	1,474.77
财务费用	855.36	922.23	1,144.65
信用减值损失	0.00	71.03	367.50
资产减值损失	-605.14	0.00	0.00
加：其他收益	100.14	238.86	123.36
投资收益	0.00	3.08	0.00
资产处置收益	5.44	0.00	0.00
二、营业利润	1,617.75	275.23	11,394.15
加：营业外收入	0.00	57.64	1.55
减：营业外支出	167.01	3.29	898.60
三、利润总额	1,450.74	329.58	10,497.10
减：所得税费用	0.00	2.29	785.24
四、净利润	1,450.74	327.29	9,711.86

2018 年、2019 年及 2020 年 1 月至 10 月数据摘自经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具的“苏公 W[2021]A131 号”标准无保留意见审计报告。

（3）被评估企业享有的税收优惠政策

2018 年 11 月 16 日，大连广泰源环保科技有限公司取得大连市科学技术局、大连市财政局、国家税务总局大连市税务局联合颁发的编号为 GR201821200199《高新技术企业证书》，自本次获得高新技术企业认定起三年有效期内，所得税减按 15%税率征收。

（三）委托人、其他资产评估报告使用者与被评估单位关系

委托人为本次股权收购方，其他资产评估报告使用者为本次经济行为相关当事方。

二、评估目的

为满足委托人拟实施收购股权的需要，提供大连广泰源环保科技有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为大连广泰源环保科技有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为大连广泰源环保科技有限公司于评估基准日经审计的全部资产和负债。(详见资产评估申报表)

1、资产、负债具体内容如下表:

合并资产负债表

单位: 人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	30,034.34	四、流动负债合计	48,197.63
货币资金	1,061.88	短期借款	10,473.73
应收票据及应收账款	12,224.27	合同负债	8,802.84
预付账款净额	2,898.47	应付票据及应付账款	14,453.57
其他应收款净额	1,035.93	应付职工薪酬	1,300.40
存货	12,808.35	应交税费	1,972.93
其他流动资产	5.44	其他应付款	1,018.45
		一年内到期的非流动负债	10,175.70
二、非流动资产合计	32,155.74	五、非流动负债合计	5,686.00
固定资产净额	25,081.51	长期借款	3,951.00
在建工程	4,015.42	预计负债	830.00
无形资产	1,665.11	专项应付款	905.00
长期待摊费用	997.63		
递延所得税资产	396.07	六、负债总计	53,883.63
三、资产总计	62,190.07	七、净资产	8,306.44

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,评估基准日财务报表已经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审验并出具的“苏公 W[2021]A131 号”标准无保留意见审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

通过中国知识产权局查询得知,被评估企业拥有 2 项注册商标、

1 个网站域名、10 项有效实用新型专利和 11 项计算机软件著作权，由于企业无法分割费用化与资本化部分，因此均已作费用化处理。上述无形资产均为账外无形资产，具体情况见下表：

(1) 注册商标

序号	商标名称	注册号	注册日期	专用权期限	取得方式	国际分类
1	广泰源	29086869	2018-12-21	2018-12-21 至 2028-12-20	原始取得	40-材料加工
2	广泰源	29086870	2018-12-21	2018-12-21 至 2028-12-20	原始取得	07-机械设备

(2) 实用新型专利

序号	名称	类型	专利号	申请日
1	一种垃圾渗滤液处理系统	实用新型	201720438712.0	2017-04-25
2	一种垃圾渗滤液处理设备	实用新型	201720438680.4	2017-04-25
3	列管式换热器在线机械除垢装置	实用新型	201720638343.X	2017-06-05
4	一种适用于 MVR 蒸发处理的深度处理系统	实用新型	201721829822.6	2017-12-25
5	一种垃圾渗滤液软化处理系统	实用新型	201721829929.0	2017-12-25
6	一种垃圾渗沥液蒸发过程中 VOC 处理系统	实用新型	201721830552.0	2017-12-25
7	一种法兰密封垫片加工工具	实用新型	202020210646.3	2020-02-26
8	一种垃圾渗滤液蒸汽处理系统	实用新型	202020210610.5	2020-02-26
9	一种钨极氩弧焊保护罩	实用新型	202020210620.9	2020-02-26
10	一种垃圾渗滤液的浓缩处理系统	实用新型	2015208400182	2016-04-20

(3) 计算机软件著作权

序号	著作权名称	登记号	版本号	登记批准日期
1	广泰源项目处理技术方案生成系统	2018SR771630	V1.0	2018-09-21
2	广泰源 MVR 手机控制系统(android 版)	2017SR374040	V1.0	2017-07-17
3	广泰源电力负荷计算系统	2018SR560500	V1.0	2018-07-17
4	广泰源项目进度统计系统	2018SR771621	V1.0	2018-09-21
5	广泰源进销存管理系统	2018SR771476	V1.0	2018-09-21

序号	著作权名称	登记号	版本号	登记批准日期
6	广泰源项目药品统计系统	2018SR771460	V1.0	2018-09-21
7	基于渗滤液处理的 PLC 控制程序系统	2020SR1201008	V1.0	2020-10-10
8	渗滤液压缩机系统	2020SR1201013	V1.0	2020-10-10
9	渗滤液温度统计系统	2020SR1201018	V1.0	2020-10-10
10	渗滤液水质检测系统	2020SR1196882	V1.0	2020-10-09
11	渗滤液水量统计系统	2020SR1196730	V1.0	2020-10-9

(4) 网站域名

序号	网址	域名	网站备案/许可证号	审核日期
1	www.dlgty.com	dlgty.com	辽 ICP 备 15003889 号	2017-04-24

(三) 评估范围内主要资产概况（基于合并报表口径）

1、货币资金

货币资金账面值为 10,618,782.08 元，包括现金、银行存款及其他货币资金，存放于财务部及银行账户内，具体情况如下表：

金额单位：元

科目名称	账面金额	存放地点
现金	43,601.13	资金管理部
银行存款	5,347,180.95	银行账户
其他货币资金	5,228,000.00	银行账户
合计	10,618,782.08	

2、应收账款

应收账款账面余额 129,189,161.26 元，计提了坏账准备 6,946,428.19 元，账面价值为 122,242,733.07 元。主要为企业因销售商品、提供劳务等应收的结算款。

3、预付账款

预付账款账面值 28,984,683.96 元，主要为预付材料款、项目工程款等。

4、其他应收款

其他应收款账面余额 12,517,024.21 元，计提了坏账准备 2,157,707.44 元，账面价值 10,359,316.77 元，其他应收款共有明细户 62 笔。主要为与客户的往来款、保证金等。

5、存货

存货账面余额为 128,083,521.40 元，未计提跌价准备。委估存货包括原材料及在产品。

项 目	账面金额（元）	产权状况	分布地点
原材料	11,087,456.77	企业自有	仓库
在产品	116,996,064.63	企业自有	项目所在地

6、长期股权投资

被投资单位共计 4 户，由于被评估企业尚未实缴注册资本金，故账面价值均为零。具体情况如下表：

序号	公 司 名 称	成立日期	注册资本	投资比例
1	大连广泰源新金环保科技有限公司	2020-07-01	100 万	100%
2	丹东广泰源环保科技有限公司	2020-03-04	100 万	100%
3	北京广泰源通顺环保科技有限公司	2016-05-24	100 万	100%
4	大连广泰宇安环保科技有限公司	2015-07-27	1,000 万	20%

7、固定资产-房屋建筑物

房屋建筑物账面原值 76,880,305.73 元，累计折旧 15,530,703.98 元，账面净值 61,349,601.75 元，共计 13 项，主要为被评估单位办公用房及生产用房。经清查，委估房屋均处于正常使用状态。

被评估单位于 2021 年 2 月 8 日取得了厂区内所有房屋建筑物的《不动产权证》，证号分别为“辽（2021）金普新区不动产权第 01012701 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012707 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012709 号”、“辽（2021）金普新区不动产权

第 01012711 号”、“辽 (2021) 金普新区不动产权第 01012713 号”、“辽 (2021) 金普新区不动产权第 01012715 号”、“辽 (2021) 金普新区不动产权第 01012717 号”、“辽 (2021) 金普新区不动产权第 01012719 号”、“辽 (2021) 金普新区不动产权第 01012721 号”、“辽 (2021) 金普新区不动产权第 01012723 号”。

明细如下:

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	建筑面积(m ²)	账面原值(元)	账面净值(元)
1	01012713	1 号车间	2015/12/31	5,263.39	12,514,156.86	9,025,002.02
2	01012715	2 号车间	2015/9/30	5,034.40	11,969,713.68	9,018,680.69
3	01012717	3 号车间	2016/5/31	5,034.40	11,969,713.68	9,405,701.41
4	01012719	4 号车间	2018/6/30	3,572.80	8,494,635.51	7,533,325.79
5	01012721	1 号宿舍楼	2014/12/31	2,007.87	4,773,881.50	3,423,271.40
6	01012723	2 号宿舍楼	2015/12/31	2,007.87	4,773,881.50	3,654,804.56
7	01012701	门卫	2017/12/31	40.81	188,827.77	162,879.65
8	01012707	办公楼	2017/12/31	4,280.83	17,338,621.43	14,927,065.11
9		外网工程	2015/6/30		1,720,000.00	1,372,416.50
10		绿化工程	2016/4/30		982,062.31	779,634.64
11		车间地坪	2015/8/31		166,504.86	130,837.98
12	房中房	变电所	2019/11/30		1,988,306.63	1,915,982.00
13	01012711	1#科研楼 1 单元	2020/10/30	301.45		
14	01012711	1#科研楼 2 单元	2020/10/30	301.45		
15	01012709	2#科研楼	2020/10/30	602.90		
合计				28,448.17	76,880,305.73	61,349,601.75

注:上表中序号 13-15 号,账面反映在在建工程-土建工程,但实物状态仅缺部分内饰工程未做,因此评估时采用的方法同房屋建筑物。故在此一并列示。

8、固定资产-设备类

固定资产—设备类账面原值为 236,497,692.00 元,账面净值为 194,403,518.06 元,具体如下表:

设备类别	单位	数量	账面原值	账面净值
机器设备	项	130	230,148,138.85	192,576,775.57
运输设备	辆	21	5,235,357.80	1,522,877.65

设备类别	单位	数量	账面原值	账面净值
电子设备	项	144	1,114,195.35	363,155.52
合计		1,153	236,497,692.00	194,403,518.06

9、在建工程

在建工程账面原值为 40,154,199.38 元，企业未计提减值准备，在建工程净额为 40,154,199.38 元。在建工程-土建工程账面值为 2,282,215.57 元，主要为厂区内未转固的研发楼两幢；在建工程-设备安装账面值为 37,871,983.81 元，主要为合肥龙泉山、毛茛子一期等项目。

10、无形资产-土地使用权

无形资产—土地使用权为被评估企业于 2014 年购置的权证编号为“金国用（2014）第 0602003 号”《国有土地使用证》，为工业用途，使用权面积 50000 平方米，终止日期 2064 年 6 月 16 日。

11、无形资产-其他无形资产

无形资产—其他无形资产为被评估企业自制的系统及外购的软件等。具体情况如下：

序号	名称	取得日期	法定使用年限	账面原值	账面净值
1	金蝶软件	2013/5/31	10	23,000.00	5,941.67
2	金蝶软件（旗舰版）	2015/3/30	10	38,834.95	17,152.10
3	金蝶软件（旗舰版）模块	2015/6/30	10	9,708.74	4,530.75
4	金蝶软件（旗舰版）研发	2015/12/31	10	19,417.48	10,032.36
5	金蝶软件（旗舰版）加点	2016/7/1	10	3,883.49	2,233.01
6	金蝶软件（旗舰版）开发	2018/2/28	10	22,400.00	16,426.67
7	华天动力 OA	2018/8/31	10	50,000.00	39,166.67
8	华天动力 OA	2018/10/28	10	50,000.00	40,000.00
9	金蝶软件（旗舰版）升级 4000、加站点 7500、云之家 5800、KIS 云桌面 15000	2019/6/25	10	31,067.96	26,925.57

序号	名称	取得日期	法定使用年限	账面原值	账面净值
10	云之家微信端	2020/3/24	10	2,772.28	2,610.56
11	金蝶软件添加应付、现金管理、云报销、付款申请单开发模块	2020/7/25	10	64,798.00	63,178.05
12	亿塞通文档加解密系统(1+50)	2013/8/30	10	38,461.54	10,897.44
13	CreoPipingCablingExtension 管道和线缆扩展模块	2014/6/30	10	27,350.43	10,028.49
14	CREOParameetric2.0 网络版	2014/6/30	10	57,948.72	21,247.86
15	CRO/E 绘图软件	2015/12/31	10	84,615.38	43,717.95
16	技术软件	2017/3/31	10	100,000.00	64,166.67
17	技术软件	2017/10/31	10	161,000.00	112,700.00

12、长期待摊费用

长期待摊费用账面原值为 18,782,770.85 元，已摊销金额为 8,806,509.27 元，账面价值为 9,976,261.58 元，主要为各运营项目土建工程等。

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 10 月 31 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) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过,2016年中华人民共和国主席令第46号公布);

2、《中华人民共和国公司法》(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过;2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正);

3、《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订,于2020年3月1日起施行。)

4、《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过,2007年中华人民共和国主席令第63号公布;根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委

员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》修正）；

5、《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第109号）

6、财政部《企业会计准则》体系；

7、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二） 准则依据

1、资产评估基本准则（财资[2017]43号）；

2、资产评估职业道德准则（中评协[2017]30号）；

3、资产评估执业准则—资产评估程序（中评协[2018]36号）；

4、资产评估执业准则—资产评估报告（中评协[2018]35号）；

5、资产评估执业准则—资产评估委托合同（中评协[2017]33号）；

6、资产评估执业准则—资产评估档案（中评协[2018]37号）；

7、资产评估执业准则—资产评估方法（中评协[2019]35号）

8、资产评估执业准则—企业价值（中评协[2018]38号）；

9、资产评估执业准则—无形资产（中评协[2017]37号）；

10、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）；

11、知识产权资产评估指南（中评协[2017]44号）；

12、专利资产评估指导意见（中评协[2017]49号）；

13、商标资产评估指导意见（中评协[2017]51号）

14、著作权资产评估指导意见（中评协[2017]50号）；

- 15、资产评估机构业务质量控制指南（中评协[2017]46号）；
- 16、资产评估价值类型指导意见（中评协[2017]47号）；
- 17、资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48号）。

（三）权属依据

- 1、“金国用（2014）第 0602003 号”《国有土地使用证》；
- 2、证号分别为“辽（2021）金普新区不动产权第 01012701 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012707 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012709 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012711 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012713 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012715 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012717 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012719 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012721 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012723 号”《不动产权证》。

2、车辆行驶证；

3、商标注册证、专利证书、计算机软件著作权登记证等无形资产产权证明；

4、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；

5、其他权属证明文件等。

（四）取价依据

- 1、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 6、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 7、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 9、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》及预测说明；
- 10、同花顺 iFinD；
- 11、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

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资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

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，合理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。

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。

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。

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。

被评估企业成立于 2012 年，是一家专业从事环保技术研发、提供高浓度废水处理和污染源控制系统解决方案、高端环保装备制造、环保和环卫设施投资运营的高科技环保公司。拥有技术研发能力，拥有自主创新、低耗高效的 MVR+VP 装置核心技术，并获得了国家建设部环境卫生工程技术研究中心评审认定，在核心技术上拥有十几项国家专利，尤其是在使用 MVR+VP 这一核心技术处理垃圾渗滤液方面，业绩突出，率先提出零污染液体排放处理工艺理念。

MVR+VP 装置采用 MVR 蒸发核心技术处理垃圾渗滤液，实现污染液体零排放，而业内可比公司销售的基本为膜处理设备及其他垃圾处理业务，处理渗滤液也多采用膜处理技术，处理量无法满足业主方需求，且无法做到污染液体零排放的要求。因此从公司产品、业务涉及范围及技术上看，盈利能力与被评估企业可比性较低，不具备采用市场法评估的条件，故本次不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及使用状况，各资产和负债可以通过重置途径获得重置成本，可以按资产再取得途径判断其价值，相关贬值也能合理估计，在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值，从企业资产购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据。因此本次评估适用资产基础法评估。

被评估单位主营业务为垃圾渗滤液处理，主营业务方向明确，业务模式较为成熟，管理层稳定，市场规模逐年增长，未来预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用收益法和资产基础法两种方法评估，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评估结果作为最终评估结论。

（一）收益法模型及参数的选择

收益途径采用企业现金流折现方法(DCF)，估算企业的经营性资产的价值，加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，得到企业整体价值，扣减付息债务价值后，得到企业股东全部权益价值。

计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被

评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值（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+单独评估的子公司权益价值

（1）经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

n ：预测期；

i ：预测期第 i 年；

g ：永续期增长率。（ g 一般取 0）

其中，企业自由现金流量计算如下：

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

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

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

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

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d : 付息债务资本成本;
 E : 权益的市场价值;
 D : 付息债务的市场价值;
 t : 所得税率。

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:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险利率;
 MRP : 市场风险溢价;
 β : 权益的系统风险系数;
 r_c : 企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产、非经营性资产、非经营性负债价值

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评估。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务包括(短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款及长期应付款)。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

3、明确的预测期

被评估单位于 2012 年成立, 主营业务方向稳定, 运营状况比较平稳, 且该行业处于成熟稳定的运营周期内, 故明确的预测期选取确定到 2025 年。

4、收益期

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

（二）资产基础法

资产基础法具体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。

鉴于被评估企业下属子公司均为项目公司，截至评估基准日基本未运作项目，且人员薪酬均在总部支付，因此本次以合并口径资产负债表为基础，对其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货—原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价确定评估值。对其中失效、变质、残损、报废、无用的，根据其可变现收回的净收益确定评估值。

4、存货—在产品，委估的在产品为企业构建的用于销售的垃圾渗滤液处理设备，鉴于在产品以企业自产为主，因此本次评估采用不含税售价扣减尚需发生的成本、销售费用及税金确定评估值。

5、长期待摊费用（和待摊费用）按尚存资产或权利的价值确定

评估值。

6、固定资产—房屋建筑物（或称房地产），鉴于被评估企业拥有的房屋建筑物均为生产及辅助用房，采用重置成本法评估。

（1）重置成本的确定

房屋建筑物的重置成本视具体情况以重编预算法、预决算调整法、价格指数调整法或单位造价调整法取得。房屋建筑物的成新率按年限法评定。

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①建安综合造价

(A) 对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用预(决)算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，按现行工程预算定额、综合费率，分别计算得出基准日时的建安工程税前造价及含税建安工程造价。

(B) 对于一般性建(构)筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建(构)筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建(构)筑物的特点(如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等)和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程税前造价及含税建安工程造价。

价。

②前期及其他费用的确定

依据国家(行业)相关的各项取费规定,结合评估基准日建设工程所在地的实际情况,将被评估单位视为一个独立的建设项目,根据企业固定资产的投资规模确定。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币主要贷款利率(LPR),以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为1.5年。资金成本计算公式如下:

$$\text{资金成本} = (\text{含税建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{资金成本率} \times \text{合理建设工期} / 2$$

④可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产,计算出可抵扣的增值税。

(2)综合成新率的确定

综合成新率按照以下公式确定:

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})$$

式中尚可使用年限的确定:

根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘查、房屋建筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中,以被估对象能否有继续使用功能为前提,以基

基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件,而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度,并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

(3) 评估值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

7、固定资产--机器设备、电子设备等固定资产的评估,采用成本法、市场法评估。

(1) 成本法

成本法评估值=重置成本×成新率

① 重置成本

重置成本=购置价格(含税)+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本-可抵扣的设备购置价增值税-可抵扣的设备运输费、安装调试费、基础费的增值税

② 成新率

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

(2) 市场法

委估设备中,存在大量企业早期购买的服务器等网络专用设备,通过查询同型号或类似型号的设备二手价,确定评估值。

8、固定资产—车辆,采用成本法、市场法评估。

(1) 成本法

① 重置成本

重置成本=购置价格+车辆购置税+其他杂费

② 成新率

按年限法成新率和工作量法成新率孰低的原则确定成新率。

(2) 市场法

根据二手车市场同类车交易案例，对车价的各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

9、在建工程采用成本法评估。

在建工程-土建为企业未转固的房屋建筑物，现场勘察时仅局部未完成内饰，土建已全部完工，因此评估方法同固定资产-房屋建筑物。

对于在建工程-设备安装，主要为运营项目的设备安装工程，按正常情况下评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置成本，全部费用包括直接费用（含前期费用）、需计算的间接费用和其他费用、资金成本等。当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，扣除各项贬值额，确定评估值。否则贬值额为零。

委估在建工程系正常施工建设，工程款项正常支付，开工时间距离评估基准日不超过一年时，将实际支付工程款项中的不合理费用剔除，再按照各类费用的价格变动幅度进行调整，确定在建工程评估值。

10、无形资产-土地使用权

采用市场法评估，即根据土地市场同类交易案例，对地价的各

类影响因素进行比较调整，确定评估值。

11、无形资产-其他无形资产

外购的通用软件根据评估基准日重置成本考虑剩余使用时间后确定；

企业研发的技术专利类无形资产及商标类无形资产采用收益法进行评估。

12、各类减值准备、跌价准备评估为零。

13、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11月23日进驻现场，指导被评估单位资产清查及填报资产负债清查评估明细表；结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、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现场调查；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。项目组于2020年12月4日结束现场工作。

现场调查的主要内容为：

- 1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估企业对本次评估事项的说明；
- 2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；
- 3、评估对象的相关资产现状；
- 4、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；
- 5、评估对象执行的税率税费及纳税情况；
- 6、被评估单位最近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
- 7、被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略，包括：营销策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的收入和费

用构成及其变化趋势等；

8、被评估单位主要竞争者的简况，行业发展及地位；

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

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

（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、收益法和成本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，即假定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。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

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

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

5、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

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

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

（二）特殊假设与限制条件

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

2、假设被评估单位在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化。

3、收益的计算以会计年度为准，假定收支均匀发生。

4、假设被评估企业在明确预测期内享有的税收优惠政策不发生重大变化。

5、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

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，签字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）经收益法评估，大连广泰源环保科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为玖亿壹仟万元整（RMB 91,000.00 万元）。

（二）经资产基础法评估，大连广泰源环保科技有限公司于本次评

估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币贰亿捌仟玖佰贰拾叁万肆仟捌佰元整（RMB 28,923.48 万元）。

（三）评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法评估结果存在差异，如下表（金额单位：万元）：

评估方法	账面净资产	评估值	增减值	增减率%
收益法	8,306.44	91,000.00	82,693.56	995.54
资产基础法	8,306.44	28,923.48	20,617.04	248.21
差异		62,076.52	62,076.52	

资产基础法是以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理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。由于被评估企业为重资产企业，盈利来源于出售设备及提供设备租赁、设备运营服务两部分。就企业现行盈利水平来看，现有资产规模与其实实现的经济效益匹配度较低，即相对于收益法而言，由于资产基础法评价资产价值的角度是平面的、单一维度的、相对分割不连贯的，在进行企业价值评估时容易忽略各项资产汇集后的综合获利能力和综合价值效应。因此采用资产基础法进行评估无法完整反映出企业价值，故本次评估不采用资产基础法评估结果。

被评估单位主体属于环保业，主要依靠出售设备及提供运营服务盈利，同时具有其他环保企业所不具备的垃圾渗滤液蒸发技术及零污染排放处理能力，归功于技术领先的优势，被评估企业盈利能力优于其他传统处理技术企业。在通过复核企业提供的针对未来明确预测期内的新增设备销售及运营服务项目，认为企业的盈利预测

数据基本合理、能较为准确的反映公司盈利水平，并基于此得出收益法评估结果。

一家企业的内涵价值，并不局限于各单项资产简单的累加呈现。收益法即是对企业账面所反映的资产效用赋予了放大、加成的展现。对被评估企业而言，收益法最终呈现的结果，其中既有国家对环保行业、污水治理的政策导向的外因；同时也包含了企业自身对污水治理领域发展的预见性，不断钻研、改进专业技术的能力，市场销售部门以大连当地的处理项目为起点，以扎实的业内口碑逐步拓展项目承接领域，对运营团队的技能培养，实行严格的管理制度督促生产人员的效率，行政、后勤部门的协同配合等因素，分别从开源、节流双路径，逐步提升公司盈利能力，进一步深度挖掘公司团队效用等多方内因。

经以上综合分析，收益评估结果更能客观合理的反映被评估单位股东全部权益价值，因此采用收益法结果作为本次评估结论。

评估结论：采用收益法评估结果，大连广泰源环保科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币玖亿壹仟万元整（RMB 91,000.00 万元），评估增值 82,693.56 万元，增值率为 995.54%。

评估结论根据以上评估工作得出，自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、 特别事项说明

（一）利用专家工作及相关报告情况：

评估基准日财务报表由公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具“苏公 W[2021]A131 号”标准无保留意见审计报告，本次评估利用了该审计报告。

（二）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。

（三）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。

（四）本报告评估结论是在本报告成立的前提条件和假设条件下作出的评估对象在本报告价值定义下的价值，但本报告评估结论不是对评估对象可实现价格的保证。

（五）评估基准日后，有效期内资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值进行相应调整，若资产价格标准发生变化，并对资产评估价产生明显影响，委托人应及时聘请评估机构重新评估。

（六）本资产评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（七）对评估对象可能存在的影响评估结果的有关瑕疵事项、期后

事项，在委托人和被评估企业未做特殊说明，而评估工作人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估工作人员不承担相应责任。

（八）委托人及相关当事人对所提供的评估对象所涉及资产的法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象所涉及资产的法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

（九）被评估单位于 2021 年 2 月 8 日取得了厂区内所有房屋建筑物的《不动产权证》，证号分别为“辽（2021）金普新区不动产权第 01012701 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012707 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012709 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012711 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012713 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012715 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012717 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012719 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012721 号”、“辽（2021）金普新区不动产权第 01012723 号”。

（十）经现场勘查并经被评估单位确认，被评估单位存在未按要求进行年检的起重设备。详见下表：

名称	型号	购置日期	使用地点	是否年检	备注
起重机	5T-12.25 米	2017-01-17	通州	未年检	

起重机	5T-11.7 米	2017-02-17	毛茌子	未年检	
起重机	5T-13.35 米	2017-01-17	顺义	未年检	
起重机			郑州	未年检	账外资产
起重机			西安	未年检	账外资产

经企业核实，未按要求年检的原因为现场设备使用频率较低，现场管理人员对起重设备管理意识有待加强，未及时办理年检手续。故本次评估未予以确认评估值。后续企业会对所有起重设备进行集中管理，尽快向有关部门提报年检申请，完善相关手续。

同时，在收益法中将上述起重设备划分为非经营性资产，亦未确认其评估值。

（十一）重大承诺事项

（1）大连广泰源于 2016 年 5 月 24 日注册登记全资子公司北京广泰源通顺环保科技有限公司，认缴注册资本为人民币 100 万元，截至审计报告出报日，尚未实际出资。

（2）大连广泰源于 2019 年 8 月 23 日注册登记全资子公司长春广泰源环保科技有限公司，曹栋代持，认缴注册资本为人民币 100 万元，截至审计报告出报日，尚未实际出资。

（3）大连广泰源于 2020 年 3 月 4 日注册登记全资子公司丹东广泰源环保科技有限公司，认缴注册资本为人民币 100 万元，截至审计报告出报日，尚未实际出资。

（4）大连广泰源于 2020 年 3 月 4 日注册登记全资子公司大连广泰源新金环保科技有限公司，认缴注册资本为人民币 100 万元，截至审计

报告出报日，尚未实际出资。

（十二）或有事项

（1）未决诉讼

①2018 年张宝龙因未收到本公司厂房建设施工方大连东辰建设有限公司建设工程价款 630,000.00 元，对被评估企业进行起诉。2019 年 2 月 21 日大连市金州区人民法院对张宝龙案件作出（2019）辽 0213 民初 451 号判决，公司在欠付大连东辰建设有限公司建设工程价款范围内承担给付责任，并冻结本公司银行账户内存款。公司在判决后提出书面异议，2019 年 8 月 30 日大连市金州区人民法院作出（2019）辽 0213 执异 269 号判决，撤销银行账户冻结决定。张宝龙向大连市中级人民法院申请复议。2020 年 5 月 11 日大连市中级人民法院作出（2020）辽 02 执复 110 号判决，因欠付大连东辰建设有限公司金额不明确，撤销（2019）辽 0213 执异 269 号裁定并发回重审。

评估时，资产基础法中按经审计的账面值确认评估值；在收益法中确认为非经营性资产，按经审计的账面值确认评估值。

②2018 年李显峰因未收到大连广泰源厂房建设施工方大连东辰建设有限公司建设工程价款 726,283.00 元，对公司进行起诉。2019 年 11 月 20 日大连市金州区人民法院对李显峰案件作出（2019）辽 0213 民初 6911 号判决，公司在欠付大连东辰建设有限公司建设工程价款范围内承担给付责任。公司以足额支付工程款进行上诉，2020 年 6 月 8 日大连市中级人民法院撤销（2019）辽 0213 民初 6911 号判决并发回重新审查。

上述负债款项已包含在“预计负债”科目中，因此评估时按经审计的账面价值确认评估值；在收益法中，按经审计的账面值确认为非经营性负债。

(十三) 其他资产负债表日后事项说明：

(1) 长春广泰源环保科技有限公司股东由曹栋变更为大连广泰源环保科技有限公司，2020 年 12 月 24 日已完成工商变更登记。

(2) 大连广泰源毛莹子环保科技有限公司于 2020 年 12 月 22 日已完成工商注销。

(3) 大连广泰源环保科技有限公司经股东会决议股东变更为上海运啸商务咨询合伙企业(有限合伙)持股 51%，上海煜升商务咨询合伙企业(有限合伙)持股 49%，于 2021 年 1 月 8 日完成工商变更。

(4) 2021 年 1 月 12 日，大连广泰源环保科技有限公司与江苏法尔胜股份有限公司全资子公司江苏法尔胜环境科技有限公司签署了《关于大连广泰源环保科技有限公司 51%股权之收购框架协议》，拟以不超过 4.59 亿元购买上海运啸商务咨询合伙企业(有限合伙)51%股权。

(十四) 涉及抵押、质押及权属受限的资产：

表一：

短期借款项目	期末账面价值	所涉抵押物
中行	10,000,000.00	土地 50000 m ² ；房屋建筑物 10 套
中行	7,000,000.00	信用
中行	36,000,000.00	西安 5 套设备
建信融通	32,449,103.98	应收账款
建行（0483）	15,000,000.00	郑州 1800TMVR 垃圾渗滤液蒸发处理成套设备 1 台

营口银行（工资贷）	4,000,000.00	北京顺义设备 1 套
合计	104,449,103.98	

表二：

长期借款项目	期末账面价值	其中一年内到期部分：	所涉抵押物
中行	17,400,000.00	10,000,000.00	在建工程贷款
中行	7,200,000.00	7,200,000.00	通州项目
中行	12,000,000.00	12,000,000.00	毛莹子项目
营口银行	2,172,528.45	2,172,528.45	长春项目
建行贷款	70,015,000.00	70,015,000.00	长春项目
建行贷款	32,000,000.00		郑州项目
合计	140,787,528.45	101,387,528.45	

（2）权属存在限制（如涉诉、查封、冻结）的资产：

项 目	期末账面价值	原因
货币资金	630,000.00	东辰公司诉讼涉及的冻结款

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

（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 10 月 30 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。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2021 年 3 月 29 日。

（以下无正文）

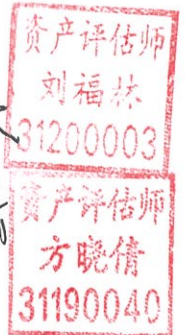
(此页无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司



资产评估师：刘福林

资产评估师：方晓倩



地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

二〇二一年三月二十九日

资产评估报告附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、被评估单位审计报告；
- 2、委估房屋《不动产权证》；
- 3、委托人和被评估单位营业执照；
- 4、委托人及相关当事人承诺函；
- 5、签字资产评估师承诺函；
- 6、证券业务资产评估机构备案清单；
- 7、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】）；
- 8、评估机构营业执照副本；
- 9、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 10、收益法评估结果汇总表；
- 11、资产基础法评估明细表；
- 12、评估结论与账面价值差异较大的原因说明。