

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏燎原环保科技股份有限公司
拟股权收购涉及的
山西瑞赛科环保科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

苏华评报字[2021]第S023号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二一年六月二十一日

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： 3232020009321901202100019

资产评估报告名称： 江苏燎原环保科技股份有限公司拟股权收购涉及的山西瑞赛科环保科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告文号： 苏华评报字[2021]第S023号

资产评估机构名称： 江苏华信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 袁亚东(资产评估师)、赵永顺(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	3
资产评估报告正文	5
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概 况	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	10
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	26
九、评估假设	27
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	31
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	31

资产评估报告附件

- 1、被评估单位基准日审计报告复印件；
- 2、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 3、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 4、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 5、签名资产评估师的承诺函；
- 6、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 7、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 8、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
- 9、资产评估结果汇总表及明细表、收益法股东权益价值测算汇总表。

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、评估对象涉及的资产、负债清单由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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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。

江苏燎原环保科技股份有限公司
拟股权收购涉及的
山西瑞赛科环保科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

苏华评报字[2021]第S023号

江苏燎原环保科技股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对江苏燎原环保科技股份有限公司拟收购山西瑞赛科环保科技有限公司股权涉及的股东全部权益在2020年12月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、评估目的：为江苏燎原环保科技股份有限公司拟收购山西瑞赛科环保科技有限公司股权提供价值参考。

2、评估对象：山西瑞赛科环保科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

3、评估范围：山西瑞赛科环保科技有限公司在评估基准日的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产、流动负债，账面资产总额25,967.35万元，负债总额3,642.20万元，净资产22,325.16万元。

4、价值类型：市场价值。

5、评估基准日：2020年12月31日。

6、评估方法：资产基础法、收益法。

7、评估结论及其使用有效期

(1) 评估结论

本次选用收益法的评估结果作为评估结论。在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，山西瑞赛科环保科技有限公司的股东全部权益在评估基准日 2020 年 12

月 31 日的市场价值为 41,100.00 万元大写人民币肆亿壹仟壹佰万元整,较其账面净资产 22,325.16 万元增值 18,774.84 万元,增值率 84.10%。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响,最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

(2) 评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年,即自2020年12月31日至2021年12月30日。

8、对评估结论产生影响的特别事项

(1) 根据山西瑞赛科环保科技有限公司提供的山东春归化工科技有限公司 2020 年 12 月 31 日财务报表,山东春归化工科技有限公司资产、负债及净资产均为 0 元,实收资本也为 0 元;另山东春归化工科技有限公司名下有 8 本农药登记证。本次未采用资产基础法、收益法及市场法对山东春归化工科技有限公司股东全部权益价值进行评估,对长期股权投资按已支付的股权转让款作为评估值。

(2) 申报的在建二期项目本次考虑其建设施工许可证尚未办理、以及期后诸如消防、安检及环评等验收存在不确定性,且未来产品销售定价、成本测算都存在不确定性,故在进行未来收益预测时未考虑二期在建项目。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

江苏燎原环保科技股份有限公司
拟股权收购涉及的
山西瑞赛科环保科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告正文

苏华评报字[2021]第S023号

江苏燎原环保科技股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对江苏燎原环保科技股份有限公司拟收购山西瑞赛科环保科技有限公司股权涉及的股东全部权益在 2020 年 12 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

公司名称：江苏燎原环保科技股份有限公司

类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

法定住所：宜兴市周铁镇水母村

法定代表人：冯启明

注册资本：4075 万元人民币

成立日期：1999 年 01 月 05 日

营业期限：1999 年 01 月 05 日至 无固定期限

统一社会信用代码：913202006079960002

经营范围：焦化脱硫脱氰废水资源化利用技术服务；新型功能性材料的技术研究；硫氰酸钙的制造；复配型木材防腐剂、复配型渔网防藻剂、新型复配型混凝土防冻剂的制造；化工产品及其原料的销售（不含危险化学品）；硫氰酸钠、硫氰酸钾、硫氰酸亚铜、硫氰酸铵的加工；环境保护专用设备的制造、销售；自营

和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；工业废水废气处理方案设计及技术服务；环保工程设计、施工。（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）

（二）被评估单位概况

1、基本情况

公司名称：山西瑞赛科环保科技有限公司

类型：其他有限责任公司

法定住所：山西省吕梁市交城县经济开发区盛锦路与银通路交叉口

法定代表人：于建福

注册资本：5000 万元人民币

成立日期：2016 年 08 月 26 日

营业期限：2016 年 08 月 26 日 至 2026 年 08 月 25 日

统一社会信用代码：91141122MA0GWD6Q2C

经营范围：生产 2-胂基-4-甲基苯并噻唑、三环唑及制剂、N-烯丙基-O-异丁基硫代氨基甲酸酯、甲氧基乙酸、2-氨基-4-甲基苯并噻唑；副产氨水、盐酸、氯化钠、硫酸铵；化工原料及产品购销、自营和代理各类商品及技术的进出口业务。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、公司股东及持股比例、股权变更情况及主要的长期股权投资和经营管理结构、历史情况等

（1）被评估单位设立及重大的股权（出资）变更情况

山西瑞赛科环保科技有限公司于 2016 年 08 月 26 日由南京科硕生化科技有限公司、山西美锦能源股份有限公司和江苏燎原环保科技股份有限公司共同出资设立，公司设立时注册资本为 5,000.00 万元人民币，其中江苏燎原环保科技股份有限公司认缴出资 2,250.00 万元，占注册资本 45%，南京科硕生化科技有限公司认缴出资 1,500.00 万元，占注册资本 30%，山西美锦能源股份有限公司认缴出资 1,250.00 万元，占注册资本 25%。

截至评估基准日，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资	备注
	金额(人民币万元)	比例(%)	金额(人民币万元)	
江苏燎原环保科技股份有限公司	2,250.00	45.00	2,250.00	
南京科硕生化科技有限公司	1,500.00	30.00	1,500.00	
山西美锦能源股份有限公司	1,250.00	25.00	1,250.00	
合计	5,000.00	100.00	5,000.00	

(2) 主要的长期股权投资情况

长期股权投资单位明细表

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	注册资本	认缴额	实缴额	账面价值	备注
1	山东春归化工科技有限公司	2020/9/8	无固定期限	100.00	500.00	500.00	0.00	42.00	
合计				100.00	500.00	500.00	0.00	42.00	

3、近三年资产、财务、经营状况

山西瑞赛科环保科技有限公司资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

报告日期	2018-12-31	2019-12-31	2020-12-31
资产总计	15,597.80	18,002.22	25,967.35
负债合计	7,804.84	2,788.77	3,642.20
净资产	7,792.96	15,213.45	22,325.16
	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	16,260.14	24,434.45	24,927.25
利润总额	3,726.08	8,214.05	8,175.93
净利润	2,982.81	7,239.93	7,062.11

以上数据中 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年度、2019 年度、2020 年度的经营成果经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“中天运 [2020]审字第 02532 号、[2021]审字第 02174 号”《审计报告》。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人及相关监管机构和部门。

二、评估目的

本项目评估目的是为江苏燎原环保科技股份有限公司拟收购山西瑞赛科环保科技有限公司股权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象与评估范围内容

1、评估对象：山西瑞赛科环保科技有限公司在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的股东全部权益价值。

2、评估范围：山西瑞赛科环保科技有限公司在评估基准日的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债，账面资产总额 25,967.35 万元，负债总额 3,642.20 万元，净资产 22,325.16 万元。具体见下表列示：

金额单位：人民币万元

项目	账面值
流动资产	10,973.89
非流动资产	14,993.46
其中：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	42.00
投资性房地产	
固定资产	7,105.32
在建工程	5,546.30
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	1,407.56
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	4.62
其他非流动资产	887.65
资产合计	25,967.35
流动负债	3,183.28

项目	账面值
非流动负债	458.91
负债合计	3,642.20
净资产	22,325.16

本次评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（二）主要实物资产状况

申报实物资产主要包括：存货、固定资产、在建工程、工程物资及土地使用权等。

1、存货为原材料、产成品、发出商品及自制半成品。原材料主要为邻甲苯胺、硫氰酸铵、水合肼、硫氰酸钠等。产成品为公司生产的 2-胂基-4-甲基苯并噻唑。发出商品为发给 NACL—Industries—Limited、JU—Agri—Sciences—Pvt.Ltd、Krishi—Rasayan 及 Jebagro 的 2-胂基-4-甲基苯并噻唑，实际在 2021 年 1 月报关出口。自制半成品为中间产品硫脲、2-氨基-4-甲基苯并噻唑。

2、房屋建筑物

申报的房屋建筑物共 18 项，其中房屋 12 项，主要包括生产车间、盐回收车间、原料及成品库、液氯瓶库、固废库、办公楼、门卫一、门卫二等，建筑面积合计 11410.11 平方米。房产均已取得《不动产权证》。构筑物 8 项，为原料罐区基础、事故收集池、污水处理池、雨水池等。房屋建筑物竣工于 2017 年至 2018 年间，现场勘察时均正常使用。

3、设备包括机器设备、电子设备及车辆

①申报的机器设备共 1247 项，主要包括精馏塔分离装置、离心机、氯化钠双效蒸发器、硫酸铵双效蒸发器、反应釜等，购置于 2017 年到 2020 年之间，现场勘查时均安装于生产厂区正常使用。

②申报的电子设备共 94 项，主要包括电脑、空调、打印机及电视等，购置于 2017 年到 2020 年之间，现场勘查时均放置于办公区域正常使用。

③申报的车辆共 3 项，分别为比亚迪轿车、大众轿车及别克商务车，购置于 2017 年到 2019 年之间，基准日时车辆均在年检有效期内且正常使用。

4、在建工程包括土建工程、设备安装工程

①土建工程为二期工程，工程主要包括公用辅助用房、原料及成品仓库二、原料及成品仓库三、原料及成品仓库四、生产车间二、生产车间三等工程，共 9425.86 平方米，基准日时处于在建状态。

②设备安装工程主要包括原料及成品仓库设备、生产二车间设备、生产三车间设备等，基准日时尚处于安装过程中。

5、工程物资

工程物资为土建及设备安装工程需用的物资，主要有管道、管配件、螺丝、阀门、型材、以及待安装的设备等设备安装材料。

6、本次申报的土地使用权共 1 项，位于交城县银通园区，面积 68165.4 平方米，已取得不动产权证，编号为晋（2020）交城县不动产权第 0003152 号。土地取得日期为 2020 年 5 月 15 日，用地性质出让，土地用途为工业。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产，资产评估师也未发现表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估师选择市场价值类型。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

1、本项目评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；并且与财务报表日期一致，便于资产清查核实的基础上确定的。本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

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）。

2、《中华人民共和国公司法》（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通过）。

3、《中华人民共和国企业所得税法》（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通过）。

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订）。

5、《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订）。

6、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过）。

7、《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）。

8、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日，第十三届全国人大常委会第十五次会议审议通过了修订）。

9、《中华人民共和国民法典一第二编 物权》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）。

10、《中华人民共和国民法典一第三编 合同》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）。

11、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第256号，2014年07月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）。

(三) 评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—企业价值》（中评协[2018]38号）。
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）。
- 9、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）。
- 10、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）。
- 11、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）权属依据

- 1、被评估单位提供的公司章程。
- 2、不动产权证书及建设工程规划许可证。
- 3、机动车行驶证。
- 4、专利证书。
- 5、部分设备的购货发票、合同等资料。
- 6、其他产权证明文件及材料。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的 2018、2019 及 2020 年度财务审计报告。
- 2、被评估单位提供的财务会计、在手合同及订单、经营方面的资料、未来收益的预测资料和其他相关资料。
- 3、从“同花顺 iFinD”终端查询的宏观、行业及区域市场的统计分析数据，近期国债收益率、同行业上市公司财务数据及指标等。
- 4、中国人民银行公布的基准利率。
- 5、《机电产品报价手册》（2020 年，中国机械工业出版社）。

- 6、《资产评估常用方法与参数手册》（2011年，中国机械工业出版社）。
- 7、中关村在线数据网、阿里巴巴网、阿里拍卖网、易车网、慧聪网等咨询类网站。
- 8、向生产厂家或其代理商的询价记录。
- 9、山西省土地市场网公布的近期土地市场的成交价格信息。
- 10、2020年12月吕梁市建筑工程人工及材料价格。
- 11、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字【1984】678号）。
- 12、被评估单位提供的工程招标合同、决算资料及部分工程图纸等有关资料。
- 13、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。
- 14、评估机构收集的有关询价资料、参数资料等。

（六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表、未来收益预测申报明细表。
- 2、访谈记录。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

本次评估目的是为江苏燎原环保科技股份有限公司拟收购山西瑞赛科环保科技有限公司股权之经济行为提供价值参考，资产基础法是指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的思路，是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；收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力，体现了企业收益预期运行的盈利能力和运行效率。因此本次评估选择资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

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。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值=Σ各项资产的评估值-Σ各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

1、流动资产

(1) 货币资金

货币资金包括现金、银行存款。评估人员对现金进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒轧评估基准日现金数，以经核实后的账面价值确认评估值；对于银行存款，评估人员核查了评估基准日的银行对账单、余额调节表、银行询证函等财务资料，对于人民币存款，以经核实后的账面价值作为评估值；对于外币存款以评估基准日外币账面金额乘以基准日汇率确认相应的评估值。

(2) 交易性金融资产

交易性金融资产为购买的中国银行“中银日积月累-乐享天天（专属版）”、“中银日积月累-美元乐享天天（进阶版）”等理财产品，评估人员核查了相关财务凭证，按期后实际收益加投资成本确定评估值。

(3) 应收票据

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，盘点应收票据。对不带息的票据核查票据出具日期和到期日、抽查应收票据的记账凭证；对应收票据的可回收性进行判断，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

(4) 应收账款

应收账款的主要内容为：货款。评估人员首先依据企业提供的财务账簿对各项应收款项进行核对，对金额较大的款项进行函证，抽查相关业务合同及订单，其次，判断分析款项的可收回性，最后以经核实无误的每笔款项可能收回的金额确认评估值，其中：对于有充分理由相信都能收回的，按全部账面值计算评估值；对于部分款项难以收回的，根据现场核查情况，具体分析账面金额、欠款时间和原因等，选用账龄分析法估算出预计坏账损失金额，将损失金额扣除后计算评估值。“坏账准备”科目按零值计算。

(5) 其他应收款

其他应收款的主要内容为：预发工资款、服务费等。评估人员首先依据企业提

供的财务账簿对各项应收款项进行核对，抽查相关记账凭证，其次，判断分析款项的可收回性，最后以经核实无误的每笔款项可能收回的金额确认评估值，其中：对于有充分理由相信都能收回的，按全部账面值计算评估值；对于部分款项难以收回的，根据现场核查情况，具体分析账面金额、欠款时间和原因等，选用账龄分析法估算出预计坏账损失金额，将损失金额扣除后计算评估值。“坏账准备”科目按零值计算。

(6) 预付账款

预付账款主要内容为：材料款、安装工程款、服务费等。评估人员取得预付账款申报表，与明细账、总账、报表进行核对，并抽查相关财务凭证，对已未收到票已费用化的评估为零元，其他以核实后的账面值确认评估值。

(7) 存货

存货包括原材料、产成品、发出商品及自制半成品。具体的评估方法如下：

① 原材料

经核实，评估范围内的原材料均为近期购进，由于库存时间短，市场价格变化不大，账面单价基本接近评估基准日时的市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

② 产成品

产成品为 2-胂基-4-甲基苯并噻唑，经现场盘点、勘查和核实，能实现正常销售，其评估值计算的基本公式为：

评估单价 = 不含税销售单价 - 销售费用 - 税金及附加 - 所得税 - 适当的净利润

产成品评估值 = 产成品实有数量 × 评估单价

③ 发出商品

发出商品为发往客户的 2-胂基-4-甲基苯并噻唑，2021 年 1 月已实际报关出货，期后已实现销售，其评估值计算的基本公式为：

评估单价 = 不含税销售单价 - 销售费用 - 税金及附加 - 所得税 - 适当的净利润

发出商品评估值=发出商品实有数量×评估单价

④自制半成品

自制半成品为中间产品硫脲、2-氨基-4-甲基苯并噻唑，均为近期生产，按核实后账面值作为评估值。

(8) 其他流动资产

其他流动资产内容为增值税进项留抵及预缴的工伤保险费。通过核实相关财务账簿、会计凭证，以核实后的账面值确认评估值。

2、长期股权投资

长期股权投资共 1 项，为持有山东春归化工科技有限公司 100%股权。通过收集股权转让协议及相关股权付款凭证核实股权投资成本的真实性、准确性；基准日时山东春归化工科技有限公司仅有 8 本药证，财务报表显示资产、负债及净资产均为 0 元，未来生产经营计划尚未明确，且投资金额较小，按已付股权转让款作为评估值。

3、固定资产—房屋建筑物

本次申报的建筑物为工业用地上的建筑物，根据各类建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法指估测委托评估的建筑物在评估基准日的重置成本，再减去已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到委估建筑物评估值的方法；建筑物贬值通过综合成新率反映，该方法基本公式如下：

建筑物评估值=重置价值×综合成新率

(1) 建筑物重置成本的确定

建筑物重置成本=建安工程造价+专业费用+规费+管理费用+资金成本

①建安工程造价

根据山西瑞赛科环保科技有限公司提供的工程决算资料以及类似的工程造价指标，采用预决算调整法确定工程造价。此方法是以委估建筑物的预决算的分部分项工程费为基础，按评估基准日的人工单价、主要材料单价和机械单价与预决算时的差异重新计算基准日时的分部分项工程费，再加上措施项目清单计价、其

他项目费、税金等估算出建筑物的建筑安装工程造价

②专业费用

专业费用包括前期工作咨询费、勘察设计费、监理费、招投标管理费、造价咨询费等，按照当地平均水平综合确定。

③规费

根据山西省人民政府等有关部门的规定，对于已办理《房屋所有权证》的房屋考虑市政公用设施配套费。

④管理费用

管理费用是指组织和管理项目开发经营活动所必需发生的费用，按项目建安工程造价一定比例估算。

⑤资金成本

资金成本根据类似工程的合理的建设工期，按照基准日时中国人民银行规定的同期贷款基准利率，以建安工程造价、前期及其他费用为基数按均匀投入考虑。

(2) 综合成新率的确定

房屋采用使用年限法和打分法相结合的方法，经加权计算确定，得出综合成新率。构筑物使用年限法确定成新率。

公式：综合成新率 = 年限法成新率 × 权重 40% + 打分法成新率 × 权重 60%

①使用年限法

使用年限法 = 预计尚可使用年限 / (预计尚可使用年限 + 实际已使用年限) × 100%

经济寿命年限参照各种房屋的经济耐用年限结合实际情况确定。

②打分法

将影响房屋成新状况的主要因素按结构部分（基础、承重墙体、非承重墙体、屋面）、装修部分（门窗、外墙、内墙、顶棚、地面）、设备部分（水电、其它）分为三类十二项，通过建筑造价中各部分所占的比重，确定不同结构形式房屋各因素的标准分值，参考建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘查实际情况，确定分项评估完好分值，在此基础上计算完好分值率。具体公式：

成新率=结构部分得分×G+装修部分得分×S+设备部分得分×B

式中：G—结构部分的评分修正系数；

S—装修部分的评分修正系数；

B—设备部分的评分修正系数。

(3) 评估值的确定

建筑物评估值=重置成本×综合成新率

4、固定资产—机器设备

本次申报的机器设备主要为精馏塔分离装置、离心机、氯化钠双效蒸发器、硫酸铵双效蒸发器、反应釜等；车辆为比亚迪轿车、大众轿车及别克商务车；电子设备主要包括电脑、空调、打印机及电视等，结合委估设备特点和资料收集情况，主要采用成本法评估。对企业近期购置的机器设备、车辆和电子设备，因可以找到类似全新设备的购置价，采用成本法评估。对购置较久的车辆和电子设备，已经无法找到类似全新设备的购置价，但可以找到近期类似二手设备的交易案例，采用市场法评估。

成本法适用公式为：

设备评估值=设备重置成本—实体性贬值—功能性贬值—经济性贬值

评估人员采用年限法计算设备的实体性贬值；功能性贬值主要体现在超额投资成本和超额运营成本两方面，由于在评估中采用现行市场价格确定重置成本，不需要再考虑超额投资成本；经现场勘查，委估设备整体设计、装备水平均较高，基准日时尚不存在超额运营成本，因此委估设备的功能性贬值取零。委估设备在评估基准日以及评估目的实现后可按原地原设计用途持续正常使用，未发现经济性贬值的现象，故本次评估我们将委估设备的经济性贬值取零。我们将确定设备评估值的公式简化为：

设备评估值=设备重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定

① 机器设备

设备重置成本=设备含税购置价+运杂费+安装调试费+基础费

十专业及管理费用+资金成本-增值税

<1>设备购置价的确定

主要通过向生产厂家直接询价取价或查阅《机电产品报价手册》，对已无法获得该设备的购置价的，选用市场上性能基本相同的设备价格修正得出，对自制大型机械设备按照概算方法计算设备的重置价。

<2>设备的运杂费率、安装调试费、基础费我们参考《资产评估常用数据与参数手册》并结合委估设备的实际特点、安装要求以设备购置价为基础，按一定的比例选取。

<3>专业及管理费用包括前期工作咨询费、勘察设计费、监理费、招投标管理费、造价咨询费、管理费用等，按照当地平均水平综合确定。

<4>资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑。

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{设备基础} + \text{专业及管理费用}) \times \text{利率} \times \text{工期} + 2$$

②车辆

主要通过向4S店直接询价取价，以其现行购置价格，考虑车辆购置税、其他费用等确定重置成本。

③电子设备

主要通过中关村在线数据网、阿里巴巴网等渠道查询购置价，对厂家负责送货上门和安装的电子设备，以购置价作为重置成本。

本次委估机器设备、车辆和电子设备的重置成本中均不含增值税。

(2) 综合成新率的确定

①机器设备

采用年限法和现场勘察法确定综合成新率，年限法通过已使用年限和尚可使用年限计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况，同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等确定勘察成新率。

成新率的计算公式如下：

年限成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%。

②车辆

采用行驶里程法、使用年限法两种方法根据孰低原则确定成新率。

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

里程法成新率=（引导报废里程-已行驶里程）/引导报废里程×100%

③电子设备

依据经济寿命采用年限法确定成新率。

（3）设备评估值的确定

设备评估值=重置成本×成新率

5、在建工程

本次申报的在建工程正常施工建设，工程款项正常支付，已支付的工程款项中没有不合理费用，按核实后的账面值作为在建工程的评估值。

6、无形资产—土地使用权

本次申报的土地使用权为工业用地，评估人员经对委估的宗地进行实地勘查和类似用地市场调查，在同一供需圈内能搜集到不少与委估宗地用途相同、土地利用条件基本一致的近期正常交易实例，故本次评估采用市场法。

市场法是指选取一定数量的可比交易实例，将它们与委估的土地使用权进行比较，根据其间的差异对可比实例进行修正后得到委估的土地使用权价值的方法。

其评估公式为： $P_D = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$

式中： P_D —委估土地使用权价值；

P_B —比较实例宗地交易价格；

A —交易情况修正系数，为委估宗地交易情况指数除以比较实例交易情况指数；

B —交易日期修正系数，为委估宗地评估基准日地价指数除以比较实例交易日期地价指数；

C—区域因素修正系数，为委估宗地区域因素条件指数除以比较实例区域因素条件指数；

D—个别因素修正系数，为委估宗地区域个别条件指数除以比较实例个别因素条件指数；

E—年期修正系数，为委估宗地区域年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数。

7、无形资产—其他无形资产

其他无形资产包括专利成本及商标注册费的摊销余额；商标注册费是拟注册“瑞赛科”商标证的费用，国家知识产权局于2020年12月25日已驳回该项申请，评估为零元。

专利资产组的评估

结合本次评估目的和评估资料的收集情况，我们采用收益法对委估的专利资产组进行评估。

由于无形资产组的收益是依附在有形资产共同生产和创造的产品中，并通过依托的产品实现销售，最终以现金流入企业而实现其超额收益。因此，要对无形资产组的预期收益进行预测，首先要对该项无形资产组以及与其配比的有形资产和其他无形资产共同创造的收益进行预测，然后根据无形资产组对收益的贡献大小进行分成，据此计算出无形资产组创造的价值，并以此作为评估无形资产组市场价值的基础。

无形资产收益法中常用方法为分成率法，具体分为利润分成率法和收入提成率法，所谓分成率的评估方法是基于无形资产在产品的研发、生产、销售过程中，被评估无形资产对产品创造收益流(收入、利润)的贡献为基础估算无形资产价值的一种方法。根据各类资产的贡献原则，我们可以采用适当方法估算确定无形资产对全部收益流的贡献率，并进而确定无形资产对收益流的贡献，再选取恰当的折现率，将无形资产对收益流的贡献折为现值，以此作为无形资产的评估价值。

本次采用利润分成法对委估无形资产进行评估。采用该方法评估模型如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{KE_i}{(1+R)^i}$$

P: 无形资产的评估值

E_i: 第i年使用无形资产带来的利润收益

K: 无形资产利润分成率

i: 无形资产收益期限序号

R: 无形资产的折现率

n: 无形资产的收益期限

8、递延所得税资产

评估人员在核对了递延所得税资产核算的内容、产生的原因、形成过程、金额的准确性后，根据对应科目的评估处理情况计算确定递延所得税资产评估值。

9、其他非流动资产

其他非流动资产核算内容为被评估单位预付给外单位的工程设备款。评估人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，了解评估基准日后是否尚存相应资产或权利，在核实受益期和受益额的基础上确定评估值。

10、负债评估

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

(三) 收益法的简介

1、评估测算过程

本次评估，在委托人和其他相关当事人提供未来收益预测资料的基础上，资产评估师取得了被评估单位历史经营情况的基本资料，分析了被评估单位的企业性质、资产规模、资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，同时考虑宏观和区域经济因素、所在行业现状与发展前景对企业价值的影响，对委托人和相关当事方提供的企业未来收益预测进行了必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，形成未来收益预测；对在建二期项目，本次考虑其建设施工许可证尚未办理、以及期后诸如消防、安检及环评等验

收存在不确定性，且未来产品销售定价、成本测算都存在不确定性，故未进行预测。对关键性参数，如未来收益预测中主营业务收入、毛利率、营运资金、资本性支出等主要参数进行了重点关注，从所获取评估资料的充分性上判断，资产评估师认为能够使用合适的收益模型形成合理的评估结果。

(1) 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。

(2) 分析企业历史的收入、成本、费用等财务数据，结合企业的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，对管理层提供的明确预测期的预测进行合理的调整。

(3) 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。

(4) 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

(5) 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出。

2、评估模型的选取

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。本次评估采用现金流量折现法，评估过程如下：

本次收益法评估采用的企业自由现金流折现模型如下：

$$E = B - D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业整体价值；

D：评估对象的付息债务价值。

企业自由现金流量 = 净利润 + 折旧与摊销 + 扣除税务影响后的利息费用
- 资本性支出 - 净营运资金变动

3、企业整体价值（B）的模型

企业整体价值（B）的计算公式为： $B = P + \sum C_i$

式中：P——经营性资产价值；

$\sum C_i$ ——评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值。

(1) 经营性资产价值

经营性资产价值 (P) 计算公式:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+R)^i} + \frac{FCFF}{R(1+R)^n}$$

其中: $FCFF_i$: 第 i 预测期的企业自由现金流量;

$FCFF$: 稳定收益期的企业自由现金流量;

n : 收益期;

i : 预测期的年期序号;

R : 折现率。

(2) 评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值

评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值计算公式:

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

其中: C_1 : 溢余资产, 未来经营预测期间的现金流中未能涵盖或者不需要的资产价值;

C_2 : 非经营性资产, 是指不直接参加企业日常经营活动的资产价值;

C_3 : 非经营性负债, 是与非经营性资产相关的负债, 以负值计算。

4、折现率的测算

本次评估收益采用企业自由现金流量, 根据收益口径与折现率匹配的原则, 则适用的折现率选用加权平均资本成本 (WACC), 计算公式如下:

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

式中: K_e : 股权期望报酬率;

K_d : 债权期望报酬率;

t : 被评估单位所得税率;

E : 股权的市场价值;

D : 付息债务的市场价值。

其中, 股权期望报酬率采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算确定, 其公式如下:

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + Q$$

式中： R_f ：无风险报酬率；

β ：股权的系统风险系数；

MRP ：市场风险溢价；

Q ：特定风险报酬率。

5、收益期和预测期的确定

①收益期：按照法律、行政法规规定，以及被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、经营状况、资产特点和资源条件等，且考虑到本次经济行为实现后被评估单位市场竞争能力的提升，其股东又无主动清算的事前约定和愿望，本次收益期按无固定期限考虑。

②预测期：经过对被评估单位的收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素分析，预计被评估单位于 2025 年后达到稳定经营状态，即预测期从 2021 年 01 月至 2025 年 12 月。

6、溢余资产、非经营性资产和负债的评估

评估人员通过查阅、分析基准日企业财务报表，确定被评估单位的溢余资产、非经营性资产和负债；未来收益预测时考虑二期项目建设施工许可证尚未办理、以及期后诸如消防、安检及环评等验收存在不确定性，且未来产品销售定价、成本测算都存在不确定性，故在进行未来收益预测时未考虑二期在建项目；故将与二期项目相关资产均调整为非经营性资产。本次评估中的非经营性资产采用成本法评估，非经营性负债以核实后的账面值作为评估值。

(1) 溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。主要包括超出被评估单位正常经营所需要的溢余现金。

(2) 非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，主要包括：交易性金融资产、预付账款、在建工程及应付账款等。

7、付息债务：付息债务以评估基准日时核实后的债务市场价值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产、核查权属

（1）实物资产的现场勘查

依据资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的存货和固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法。同时收集查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。注意了解被评估企业是否存在溢余资产和非经营性资产及负债。

（2）非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日中的非实物性资产及负债，评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对、询问等方式进行实地调查，对大额往来款、银行存款采取抽查或函证，进行核实，收集资料。

3、核查权属证明文件

根据现场调查结果，对纳入评估范围的存货、房屋建筑物、机器设备、车辆、土地使用权等资产的产权证明文件资料进行查验，明确其产权归属；对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4、补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

5、尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(三) 评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

(四) 评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

(五) 撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

(一) 基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业

的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

2、交易假设：假设所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、公开市场假设：假设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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）具体假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、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。

3、假设被评估单位在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。公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务，核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设相关资质的市场准入条件未发生变化，被评估单位的特定行政许可等资质到期能够接续。

5、未来收益法仅考虑公司目前生产产品，其未来能否获得国家有关高新企业认定存在不确定性，2022年起被评估单位适用所得税税率为25%。

6、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重要方面基本一致。

7、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。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师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）评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法，对山西瑞赛科环保科技有限公司的股东全部权益在评估基准日 2020 年 12 月 31 日时的市场价值进行了评估。具体评估结论如下：

1、资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，山西瑞赛科环保科技有限公司在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的资产总额账面值 25,967.35 万元，评估值 37,170.86 万元，评估增值 11,203.50 万元，增值率 43.14%；负债总额账面值 3,642.20 万元，评估值 3,642.20 万元，评估无增减值；净资产账面值 22,325.16 万元，评估值 33,528.66 万元，评估增值 11,203.50 万元，增值率 50.18 %。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

金额单位：人民币万元

项目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	10,973.89	11,232.65	258.75	2.36
非流动资产	2	14,993.46	25,938.21	10,944.75	73.00
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	42.00	42.00		
投资性房地产	7				
固定资产	8	7,102.50	8,673.16	1,570.67	22.11
在建工程	9	3,151.64	3,151.64		
工程物资	10	2,394.66	2,394.66		
固定资产清理	11	2.83	2.83		
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	1,407.56	10,781.64	9,374.08	665.98
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18	4.62	4.62		
其他非流动资产	19	887.65	887.65		
资产总计	20	25,967.35	37,170.86	11,203.50	43.14
流动负债	21	3,183.28	3,183.28		
非流动负债	22	458.91	458.91		
负债合计	23	3,642.20	3,642.20		
净资产	24	22,325.16	33,528.66	11,203.50	50.18

2、收益法评估结果

在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，经采用收益法，山西瑞赛科环保科技有限公司在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的净资产账面值 22,325.16 万元，评估后的股东全部权益价值为 41,100.00 万元，增值 18,774.84 万元，增值率 84.10%。

3、评估结论的选取

山西瑞赛科环保科技有限公司的股东全部权益采用两种方法得出的评估结果分别为：收益法的评估结果为41,100.00万元，资产基础法评估结果为33,528.66万元，收益法的评估结果比资产基础法的评估结果高7,571.34万元，差异率22.58%。两种评估方法评估结果的差异原因是：

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，分别估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债的评估值。不能完全衡量和体现各单项资产间的互相匹配和有机组合可能产生出来的整合效应。而收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映的是被评估单位各项资产的综合获利能力。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，管理、团队及研发能力等无形资产难以在资产基础法中逐一量化反映，鉴于本次评估目的，从原股东角度考虑收益法的评估结论更能体现股东全部权益价值；从股权受让方考虑，购买股权的价格主要取决于被评估单位未来的收益回报，回报高则愿意付出的价格也高，这与收益法的评估思路更为吻合。因此，本报告评估结论选用了收益法的评估结果作为最终评估结论。

本次选用收益法的评估结果作为评估结论，即在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，山西瑞赛科环保科技有限公司股东全部权益在 2020 年 12 月 31 日的市场价值为 41,100.00 万元，大写人民币肆亿壹仟壹佰万元整。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2020 年 12 月 31 日

至 2021 年 12 月 30 日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

1、根据山西瑞赛科环保科技有限公司提供的山东春归化工科技有限公司 2020 年 12 月 31 日财务报表，山东春归化工科技有限公司资产、负债及净资产均为 0 元，实收资本也为 0 元；另山东春归化工科技有限公司名下有 8 本农药登记证。本次未采用资产基础法、收益法及市场法对山东春归化工科技有限公司股东全部权益价值进行评估，对长期股权投资按已支付的股权转让款作为评估值。

2、申报的在建二期项目本次考虑其建设施工许可证尚未办理、以及期后诸如消防、安检及环评等验收存在不确定性，且未来产品销售定价、成本测算都存在不确定性，故在进行未来收益预测时未考虑二期在建项目。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项，特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用。

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，资产评估机构及其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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为 2021 年 06 月 21 日。

(本页为签字盖章页)

资产评估师：（签名）



资产评估师：（签名）



江苏华信资产评估有限公司

二〇一一年六月二十一日

