

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

天津泰达环保有限公司拟增资所涉及的  
天津泰达环保有限公司股东全部权益价值  
**资产评估报告**

中水致远评报字[2021]第 110042 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二一年十月二十二日

# 目 录

目 录.....	- 2 -
声 明.....	- 3 -
摘 要.....	- 5 -
正 文.....	- 22 -
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	- 22 -
二、评估目的.....	- 30 -
三、评估对象和评估范围.....	- 30 -
四、价值类型.....	- 37 -
五、评估基准日.....	- 38 -
六、评估依据.....	- 38 -
七、评估方法.....	- 45 -
八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....	- 46 -
九、收益法的具体评估方法应用.....	- 51 -
十、评估程序实施过程 and 情况.....	- 54 -
十一、评估假设.....	- 56 -
十二、评估结论.....	- 59 -
十三、特别事项说明.....	- 61 -
十四、资产评估报告使用限制说明.....	- 80 -
十五、资产评估报告日.....	- 80 -
资产评估报告附件.....	- 82 -

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、我们已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。

九、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。

# 天津泰达环保有限公司拟增资所涉及的 天津泰达环保有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 110042 号

## 摘 要

中水致远资产评估有限公司接受天津泰达环保有限公司的委托，对天津泰达环保有限公司拟增资所持有的天津泰达环保有限公司股权所涉及的天津泰达环保有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

**一、评估目的：**根据天津泰达环保有限公司总经理办公会决议，天津泰达环保有限公司拟增资，中水致远资产评估有限公司接受天津泰达环保有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的天津泰达环保有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

**二、评估对象和评估范围：**评估对象为天津泰达环保有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后天津泰达环保有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2021 年 7 月 31 日企业资产总额账面价值 331,543.14 万元，负债总额账面价值为 241,111.64 万元，股东全部权益账面价值为 90,431.50 万元。

**三、价值类型：**市场价值。

**四、评估基准日：**2021 年 7 月 31 日。

**五、评估方法：**采用收益法和资产基础法两种评估方法，评估结论采用收益法的测算结果。

**六、评估结论：**经评估，于评估基准日 2021 年 7 月 31 日，天津泰达环保有限公司股东全部权益价值为 208,866.91 万元人民币，金额大写：人民币贰拾亿零捌仟捌佰陆拾陆万玖仟壹佰元整。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年，即自 2021 年 7 月 31 日至 2022 年 7 月 30 日。

**八、对评估结论产生影响的特别事项：**在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

**（一）评估程序受限的说明**

2021 年 7 月 20 日开始的南京禄口机场新型冠状病毒感染的肺炎疫情，是继武汉疫情之后波及国内范围最广、感染人数较多的疫情，国内多地加强了疫情防控措施，受此影响，评估人员未能对被评估单位资产进行现场勘查。本次评估，主要采用资料核实、询问相关人员和视频盘点等方式对资产进行了核实。

**（二）关于利用其他机构出具报告结论的情况特别说明**

本次评估报告利用由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 CAC 津审字[2021]1795 号标准无保留意见的审计报告所反映的审计结论，以及由普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的普华永道中天天津审字（2021）第 0051 号、普华永道中天天津审字（2020）第 0092 号、普华永道中天天津审字（2019）第 0073 号标准无保留意见审计报告所反映的审计结论。

**（三）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明**

1.天津泰达环保有限公司所使用土地为小股东-天津市环境卫生工程设计院所有的位于津南区双港镇双港村西双林农场东南的行政划拨土地（地号为单字 95-011，总面积 59846.28 平方米，土地证编号为：津南国用 98 更字第 109 号）。

1999 年天津市政府引荐天津泰达股份有限公司与环卫院合作，2001 年 11 月 9 日成立了天津泰达环保有限公司，公司章程中约定环卫院出资额为现金 50 万元。

2002 年 6 月环卫院与天津泰达股份有限公司签订了《关于天津泰达环保有限公司合资的合同》（以下简称“合资合同”）。合资合同第十一条约定环卫院“以该地块及场内物资作价人民币 1314 万元和 50 万元现金入股，占注册资本的 3.41%，其中一期出资 50 万元”，第十七条第二款第五项约定，“办理作价出资的土地过户手续”由环卫院负责。但环卫院在一期出资 50 万元后由于内部审批问题未能按合同约定履行以上述土地过户及实物入股事宜。故目前土地仍为环卫院所有，泰达环保无偿在使用。本次对泰达环保的企业价值评估结论中包含了该宗土地的价值。本次评估假设企业目前生产经营所占用的土地在预测期仍能继续无偿使用，如未来情况发生变化，评估结论将做相应调整。

2.因上述情况，故泰达环保厂区内所建房产均未办理产权证。根据竣工决算资料《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》，显示主厂房建筑面积为 23650 平方米。以上事项经泰达环保确认并提供情况说明。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超

出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 本次天津泰达环保有限公司申报的若干专利存在共同享有情况。根据双方约定：双方对共有知识产权享有共同的权利，承担共同的义务。双方均可自行使用知识产权，不必征得对方同意，但一方实施份额转让、权利转让、利用知识财产进行担保和进行许可等行为的，须征得对方同意。双方生产经营中使用共有知识产权所创造的收益归各自所有。

#### （四）长期股权投资单位特别事项说明

##### 1. 遵义红城泰达环保有限公司

（1）截至评估基准日，遵义红城泰达环保有限公司预留二期 1 条 750t/d 垃圾焚烧线主要设备安装位置及飞灰和应急垃圾填埋场。本次评估，由于二期的建设时间及投资总额尚未制定明确的计划，未来的收益预测中，未考虑二期的产能。

（2）截至评估基准日，遵义红城泰达环保有限公司银行抵押借款 65000 万元以账面价值为 129,057,143.00 元的“遵义市东部城区生活垃圾焚烧发电项目在建工程”作为抵押物。年利率为 5.30%，利息支付方式为每季支付一次，本金将于 2022 年 12 月 20 日至 2036 年 6 月 20 日到期偿还。

##### 2. 河北泰达新能源发电有限公司

（1）被评估单位《国有土地使用证》证号为：遵国用（2012）第 74 号，宗地面积 10000 平方米，该地块用于建设遵化市秸秆发电工程项目办公楼及宿舍工程，截至评估基准日，办公楼及宿舍工程正在施工，尚未取得建筑工程施工许可证。

（2）截至评估基准日，用于建设遵化市秸秆发电工程项目《国有

土地使用证》证号为：冀（2018）遵化市不动产权第 0004399 号，宗地面积 78303 平方米的地块尚未取得《建设工程规划许可证》。

### 3. 天津泉泰生活垃圾处理有限公司

（1）截至评估基准日，企业将在建工程发电一期转入无形资产特许经营权，但实际上企业未办理竣工验收及竣工结算手续，本次评估假设该项目能够正常取得相关批准文件，本次评估考虑运用收益法确定该项目特许经营权价值

（2）截至评估基准日，企业交通银行河东支行短期借款 1000 万元，由天津泰达环保有限公司提供保证，利息支付方式为每季度支付一次，利率为 4.15%，本金于 2021 年 4 月 28 日至 2022 年 4 月 26 日到期偿还；企业天津银行滨海分行短期借款 1000 万元，由天津泰达投资控股有限公司提供保证，利息支付方式为每季度支付一次，利率 4.5%，本金于 2021 年 4 月 30 日至 2022 年 4 月 15 日到期偿还。

（3）截至评估基准日，企业工商银行长期借款 220,127,874.45 元以其特许经营期内产生的应收账款收款权作为质押物，并由天津泰达投资控股有限公司以及天津泰达股份有限公司共同提供保证。利息支付方式为每月支付一次，利率为 4.8%，本金将分别于 2021 年 5 月 4 日至 2033 年 11 月 4 日到期偿还。

（4）截至评估基准日，企业农业发展银行长期借款 67,794,954.72 元，以特许经营协议项下的二期项目垃圾处理费应收账款以及上网发电收入应收账款作为质押物，并由天津泰达投资控股有限公司提供保证。利息支付方式为每月支付一次，利率为 5.39%，本金将分别于 2021 年 6 月 25 至 2036 年 6 月 24 日到期偿还。

（5）截至评估基准日，企业融资租赁 5000 万元以账面价值为 52,363,400.00 元的余热锅炉、旋转喷雾半干反应塔、活性炭输送系

统、石灰浆制备系统及锅炉输灰输渣系统等机器设备作为抵押物，由天津泰达股份有限公司提供担保，合同编号：九银租赁（2021）回字006号。截止评估基准日，5000万元融资租赁款分别包含由融资租赁账面价值37,791,166.44、300万元保证金、200万元手续费和一年内到期的流动负债7,208,833.56元。利息支付方式为每季度支付一次，利率6.3%，租金分别于2021年8月5日至2026年5月13日进行支付。

（6）天津泉泰生活垃圾处理有限公司纳入本次评估范围内的计入无形资产的房屋建筑物，填埋部分未取得产权证，且其使用的土地证载权利人为天津市宝坻区人民政府。系依据BOT协议，经营期结束后将无偿划转给政府，故未办理产权证。

#### 4. 扬州泰达环保有限公司

（1）扬州泰达环保有限公司账面借款担保情况如下：

序号	担保人	被担保人	接受担保单位	担保金额	担保期限
1	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	中国建设银行股份有限公司邗江支行	5000万元	2015-11-5至2021-11-4
2	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	江苏银行股份有限公司扬州润扬支行	7000万元	2019-5-31至2029-5-19
3	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	江苏银行股份有限公司扬州润扬支行	25000万元	2019-5-31至2029-5-19
4	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	中国银行股份有限公司扬州分行	10000万元	2015-6-11至2024-12-25
5	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	紫金农村商业银行邗江支行	10000万元	2021-7-6至2023-7-4

（2）根据华融金融租赁股份有限公司与华融租赁[18]回字第1804563100号扬州泰达环保有限公司签订的《融资租赁合同》（编号：），扬州泰达环保有限公司以原价549,119,468.57元的扬州第一、二期垃圾发电生产线，以300,000,000.00元的转让价回租。截止评估基准日扬州泰达环保有限公司应付华融金融租赁股份有限公司本金和手续费总计176,428,720.87元。

## 5. 扬州泰环固废处理有限公司

(1) 截至评估基准日，扬州市赵庄垃圾卫生填埋场二期项目竣工验收及竣工结算工作正在办理之中，不动产权证未记载房屋建筑物信息。本次评估，假设该项目能够正常取得相关批准文件。本次评估考虑运用收益法确定该项目特许经营权价值。

(2) 截至评估基准日，企业采用担保方式向江苏邗江民泰村镇银行瘦西湖支行借款 500 万元，固定年利率 5.88%，按季结息，借款期限为 2021 年 5 月 21 日至 2022 年 5 月 18 日到期偿还。担保人为天津泰达投资控股有限公司。

(3) 截至评估基准日，企业采用担保方式向江苏银行股份有限公司扬州分行借款 1 亿元，浮动利率，利率为在实际提款日最新公布的 5 年期以上 LPR 基础上减 15 个基点。借款期限为 2020 年 4 月 8 日起至 2030 年 3 月 26 日止。担保人为天津泰达投资控股有限公司。

## 6. 承德泰达新能源发电有限公司

承德泰达新能源发电有限公司于 2019 年 11 月 12 日向承德市中级人民法院提交强制执行申请，要求强制执行平泉市自然资源和规划局 1,098.00 万元土地转让款和 9.00 万元案件受理费。

2020 年 1 月 17 日，平泉市自然资源和规划局向承德泰达新能源发电有限公司偿还了 50.00 万元。2020 年 3 月 16 日，承德泰达新能源发电有限公司收到承德市中级人民法院执行裁定书（（2020）冀 08 执 19-1 号，裁定冻结平泉市自然资源和规划局 1,098.00 万元银行存款。经执行法院调解，并考虑对方为政府部门且资金严重紧张，承德泰达新能源发电有限公司于 2020 年 7 月 17 日与平泉市自然资源和规划局签订《执行和解协议》，方案为：《执行和解协议》签订后 3 日内，平泉市自然资源和规划局向承德泰达新能源发电有限公司支付

400.00 万，承德泰达新能源发电有限公司撤回强制执行；剩余款项 657.00 万及利息于 2021 年 12 月 31 日前还清。2020 年偿还的 400.00 万不计利息，657.00 万款项自 2021 年 1 月 1 日按照人民银行同类贷款利率计算利息至实际清偿日。2020 年 7 月 29 日，平泉市自然资源和规划局已经支付 400.00 万元。

## 7. 大连泰达环保有限公司

(1) 纳入本次评估范围内的房屋建筑物，有 8 房屋未办理房屋所有权证，大连泰达环保有限公司承诺产权归其所有，产权无争议。详细如下：

序号	房产证号	名称	坐落	用途	结构	层数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建成年月
1	无权证	主厂房	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1-2 层	26534.44	2012 年
2	无权证	办公楼	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	5 层	3862.27	2012 年
3	无权证	汽车衡及门卫	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1 层	38.01	2012 年
4	无权证	水泵站及冷却塔	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1 层	378.65	2012 年
5	无权证	升压站	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1 层	408.33	2012 年
6	无权证	污水处理站	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1 层	42.70	2012 年
7	无权证	环保教育基地	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1-2 层	1000	2015 年
8	无权证	渗滤液处理站	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1 层	895.52	2012 年

(2) 本次评估大连泰达环保存在股权出质信息如下：

股权出质登记日期	登记编号	股权出质数额	出质人	股权出质目标公司	质权人
2021-02-02	A21021120 21000857	25,000.00 万	天津泰达环保有限公司	大连泰达环保有限公司	浙商银行股份有限公司天津分行

(3) 大连泰达环保有限公司与同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司签署了编号为 ZL202011018、ZL202011019 号《融资租赁合同》，以大连泰达环保有限公司垃圾处理费收益权作为质押（《收费

权质押合同》编号【ZY1202011018】），经双方确认租赁物协议价款总计壹亿伍仟万元。租赁期限 60 个月，利息支付方式为每季度支付一次，于 2021 年 2 月 15 日开始支付，预计至 2025 年 12 月 15 日还清。保证人为天津泰达股份有限公司（《担保函》编号【BZ1202011018】）、天津泰达环保有限公司（《担保函》编号【BZ2202011018】）。

（4）大连泰达环保有限公司与紫光融资租赁有限公司签署了编号为 ZG-L-2019025《售后回租赁合同》，以大连泰达环保有限公司垃圾焚烧综合处理 BOT 项目特许经营权中机器设备作为质押物，经双方确认租赁成本为人民币伍仟万元整，租金总额为人民币伍仟肆佰柒拾壹万柒仟壹佰玖拾柒元。分 12 期支付，预计至 2022 年 8 月 15 日还清。

（5）大连泰达环保有限公司账面共有车辆 14 辆，证载权利人均均为大连泰达环保有限公司，但其中部分车辆实际使用人并非大连泰达环保有限公司，为其授予其他公司无偿使用。车辆具体情况如下：

序号	车辆牌号	车辆名称	使用单位	账面价值	
				原值	净值
1	辽 BKU528	别克君越牌轿车	大连泰达环保有限公司	238,900.00	57,334.88
2	辽 B671B3	大众捷达牌轿车	大连泰达环保有限公司	45,000.00	9,018.43
3	辽 BRZ698	大众桑塔纳牌轿车	大连泰达环保有限公司	91,723.22	37,262.24
4	辽 B551K2	中华轿车	衡水冀州泰达环保有限公司	116,110.44	26,946.69
5	辽 B551K5	中华轿车	衡水泰达生物质能发电有限公司	116,110.44	26,946.69
6	辽 B0524J	别克牌商务车	遵义红城泰达环保有限公司	263,780.10	13,189.00
7	辽 B550K8	本田思威牌轿车	昌邑泰达环保有限公司	217,763.55	50,538.31
8	辽 B538K0	中华牌轿车	昌邑泰达环保有限公司	116,110.44	26,946.69
9	辽 B531K6	中华牌轿车	安丘泰达环保有限公司	116,110.44	26,946.69
10	辽 B551K1	中华牌轿车	昌邑泰达环保有限公司	116,110.44	26,946.69
11	辽 B528K3	中华牌轿车	衡水泰达生物质能发电有限公司	116,110.44	26,946.70
12	辽 B543K2	中华牌轿车	天津雍泰生活垃圾处理有限公司	116,110.44	26,946.70
13	辽 B543K7	中华牌轿车	遵义红城泰达环保有限公司	116,110.45	26,946.70
14	辽 BJ8772	重型专项作业车	大连泰达环保有限公司	409,000.00	52,826.72

## 8. 昌邑泰达环保有限公司

企业在中国建设银行有限公司昌邑支行的两笔借款，合计金额 2.6 亿元，均由天津泰达股份有限公司进行担保，最高额担保金额为 2.6 亿元，担保期限为 2020 年 9 月 1 日至 2036 年 9 月 1 日

#### 9. 天津泰新垃圾发电有限公司

无。

#### 10. 黄山泰达环保有限公司

(1) 黄山泰达环保有限公司有 2 项房产仓库和污水检测室正在办理权证过程中，具体信息如下表所示：

序号	建筑物名称	结构	层数	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	仓库	钢筋混凝土结构	1	2019-03	47.84
2	污水检测室	钢筋混凝土结构	1	2019-03	25.89

(2) 黄山泰达环保有限公司以《黄山市生活垃圾处理厂工程 PPP 项目特许经营权协议》中黄山市城市管理行政执法局（黄山市市容环境管理局）垃圾处理服务费应收账款 1541 万元提供质押担保，与中国建设银行股份有限公司黄山徽州支行借款 3000 万元，期限从 2018 年 11 月 27 日至 2025 年 10 月 22 日。

(3) 黄山泰达环保有限公司以《黄山市生活垃圾处理厂工程 PPP 项目特许经营权协议》中黄山市城市管理行政执法局（黄山市市容环境管理局）垃圾处理服务费应收账款 1541 万元提供质押担保，与中国建设银行股份有限公司黄山徽州支行借款 7000 万元，，期限从 2019 年 4 月 29 日至 2025 年 10 月 22 日。本次评估未考虑该担保事项对评估结论可能带来的影响

(4) 根据华融金融租赁股份有限公司与黄山泰达环保有限公司签订的《融资租赁合同》（编号：[HYFL-2019-004-HZ 号]），黄山泰达环保有限公司以原价 111,108,937.08 元的 14 台（套）设备，以 100,000,000.00 元的本金回租。截止评估基准日黄山泰达环保有限公司应付华融金融租赁股份有限公司本金和手续费总计 50,909,531.80

元。

## 11. 黄山泰达通源环保有限公司

(1) 黄山泰达通源环保有限公司房屋建筑物正在办理竣工结算，未取得产权证。

(2) 黄山泰达通源环保有限公司以《黄山市城市污水厂污泥与餐厨垃圾处置 PPP 项目》中黄山市住房和城乡建设局应收账款 7705 万元（5 年）提供质押担保，与中国建设银行股份有限公司黄山徽州支行借款 5000 万元，期限从 2019 年 12 月 16 日至 2024 年 12 月 16 日。

## 12. 衡水泰达生物质能发电有限公司

(1) 衡水泰达生物质能发电有限公司有 9 项房屋未办理房屋所有权证，具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/体积 (m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )	备注
1	警卫传达室	钢混	2016/3/1	平方米	131.5	未办理权属证明，产权无争议
2	辅助厂房	框架	2016/3/1	平方米	857.19	
3	主厂房	框架	2016/3/1	平方米	3,448.42	
4	库房	钢混	2016/3/1	平方米	385	
5	消防水泵房	钢混	2016/3/1	平方米	217	
6	燃料化验室	钢混	2016/3/1	平方米	107	
7	过泵房	钢混	2016/3/1	平方米	25	
8	危废间	钢混	2016/3/1	平方米	24.6	
9	燃料办公室	钢混	2016/3/1	平方米	126	
合计					5,321.71	

针对无证情况本次评估获取了被评估单位的情况说明及承诺函，承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。

本次评估对尚未办理房产证的房屋，建筑面积主要依据被评估单位提供的确权证明、竣工资料等，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。衡水泰达生物质能发电有限公司承诺这些建筑物的所有权属于归衡水泰达生物质能发电有限公司所有，权属明确无争议，如果评估范围内

建筑物的房屋权属出现法律纠纷，衡水泰达生物质能发电有限公司承担全部法律责任。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响

(2) 根据《收费权质押合同》，合同编号 ZY1202008005，被评估单位的电费收费权已经质押给同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司；专用设备作为抵押物，已经抵押给同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司。

### 13. 衡水冀州泰达环保有限公司

截至评估基准日，衡水冀州泰达环保有限公司银行质押借款 1.76 亿元以《衡水市冀州区生活垃圾焚烧发电 PPP 项目 PPP 项目合同》项下享有的生活垃圾处理费补贴资金总金额 25200 万元垃圾处理服务费作为质押物，将其中 18700 万元质押给中国建设银行股份有限公司冀州支行，年利率 4.65%，利息每月支付一次，本金将于 2021 年 5 月 18 日至 2033 年 6 月 30 日到期偿还；将 6500 万元质押给中国农业发展银行衡水市冀州区支行，年利率 3.8%，利息每季度付一次，本金将于 2022 年 11 月 20 日至 2038 年 6 月 7 日到期偿还。

### 14. 天津渤海环保工程有限公司

无。

### 15. 高邮泰达环保有限公司

(1) 截至评估基准日，有机垃圾生态综合体项目已经投入运营，未取得土地使用权证等权属证明。本次评估，假设被评估单位最终能够取得相关权属证明。

(2) 截至评估基准日，高邮泰达环保有限公司预留二期 1 条 350t/d 垃圾焚烧生产线+1 台 10MW 汽轮发电机组安装位置，本次评估，由于二期的建设时间及投资总额尚未制定明确的计划，未来的收益预测中，未考虑二期的产能。

(3) 2019年9月18日,企业与江苏高邮农村商业银行龙虬支行签订“(10406)农商行固借字[2019]第2010号”借款合同,借款2,500万元,期限60个月,利率为6.20%,企业以价值4,178万元不动产作为抵押,并签订了“(10406)农商行高抵字[2019]第2010号”最高额抵押合同。截至评估基准日,剩余未还本金为9,000,000.00元。

(4) 2020年12月8日,企业与江苏银行扬州分行签订编号为“JK091220012345”的固定资产借款合同,借款1.44亿元,借款期限自2020年12月8日至2028年8月18日,利率为5.635%,提款时间为2020年12月15日。保证人为天津泰达股份有限公司,签订了编号为“BZ091220000125”的最高额保证合同。截至评估基准日,剩余未还本金为117,000,000.00元。

(5) 2021年4月29日,企业与江苏高邮农村商业银行龙虬支行签订“(10405)农商行固借字[2021]第2021号”借款合同,借款2,500万元,期限60个月,利率为6.09%,企业以不动产作为抵押,并签订了“(10405)农商行高抵字[2021]第2021号”最高额抵押合同。截至评估基准日,剩余未还本金为21,000,000.00元。

(6) 2021年2月2日,企业与邮储银行高邮市支行签订了编号为“32020059100221021501”的小企业流动资金借款合同,借款800万元,期限12个月,从2021年2月4日至2022年2月1日,利率为4.85%。还款方式为按月付息,到期一次性还本。截至评估基准日,剩余未还本金为8,000,000.00元。

(7) 2021年1月29日,企业与江苏高邮农村商业银行龙虬支行签订“(10405)农商行流借字[2021]第2004号”流动资金循环借款合同,借款450万元,期限自2021年1月29日至2022年1月28

日，利率为 5.40%，企业以不动产作为抵押，并签订了“(10405)农商行高抵字[2021]第 2004 号”最高额抵押合同。截至评估基准日，剩余未还本金为 4,500,000.00 元。

(8) 2018 年 11 月 30 日，企业与同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司签订编号为“ZL201811002”的融资租赁合同，租赁物转让价款 7,050 万元，期限 60 个月，利率为 6.65%。保证人天津泰达股份有限公司，保证合同编号“BZ201811002”；抵押人高邮泰达环保有限公司，抵押合同编号“DY201811002”，抵押物为价值总计 9,160.262 万元的设备。

(9) 2020 年 9 月 25 日，企业与同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司签订编号为“ZL202009009”的融资租赁合同，租赁物转让价款 3,000 万元，期限 48 个月，利率为 6.60%。保证人天津泰达股份有限公司，保证合同编号“BZ1202009009”。

(10) 2020 年 8 月 5 日，企业与仲信国际融资租赁有限公司签订编号为“2020060113-0001”的融资租赁总协议（回租），标的物价款 1,000 万元，同时将租赁标的作为抵押。租赁期限自 2020 年 8 月 13 日至 2023 年 8 月 12 日，利率为 5.52%。

(11) 2017 年 8 月 5 日，企业与紫金信托有限责任公司签订编号为“ZJT(2015)JRSC-SWJH006-01-05-02”的《江苏省 PPP 融资支持基金 B-1——集合资金信托计划》，贷款金额 4 亿元，其中 2 亿元归高邮财政授权转高邮国投使用，还本付息等义务由高邮国投承担。另外 2 亿归项目公司使用。贷款年限 5 年，利率为 4.75%。

## 16. 安丘泰达环保有限公司

(1) 依据被评估单位提供的《不动产权证书》记载的土地权利人为安丘市住房和城乡建设局，《建设用地规划许可证》、《建设工

程规划许可证》记载的用地单位及建设单位均为安丘市住房和城乡建设局（安丘泰达环保有限公司安丘市垃圾焚烧发电项目）。

（2）安丘泰达环保有限公司与中国建设银行股份有限公司安丘支行于2020年6月30日签订了《固定资产借款合同》（合同编号：HTZ370677800GDZC202000007），借款壹亿元用于安丘市垃圾焚烧发电项目一期建设，用垃圾处理费收入作为质押，天津泰达股份有限公司提供连带责任担保（保证合同编号：HTC370677800YBDB202000029），借款期限为16年，即从2020年6月30日至2036年6月23日，贷款利率按LPR利率；从2022年10月1日开始，每年的10月1日和4月1日等额偿还本金350万，2036年4月1日还清尾款。

（3）安丘泰达环保有限公司与中国建设银行股份有限公司安丘支行于2020年11月23日签订了《固定资产借款合同》（合同编号：HTZ370677800GDZC202000010），借款壹亿元用于安丘市垃圾焚烧发电项目一期建设，用垃圾处理费收入作为质押，天津泰达股份有限公司提供连带责任担保（保证合同编号：HTC370677800YBDB202000130），借款期限为187月，即从2020年11月23日至2036年6月23日，贷款利率按LPR利率；从2022年10月1日开始，每年的10月1日和4月1日等额偿还本金350万，2036年4月1日还清尾款。

（4）安丘泰达环保有限公司与中国建设银行股份有限公司安丘支行于2021年5月23日签订了《固定资产借款合同》（合同编号：HTZ370677800GDZC202100004），借款壹亿肆仟万元用于安丘市垃圾焚烧发电项目一期建设，用垃圾处理费收入作为质押，天津泰达股份有限公司提供连带责任担保（保证合同编号：HTC370677800YBDB202100030），借款期限为181月，即从2021年5月23日至2036年6月23日，贷款利率按LPR利率；从2022年10

月 1 日开始,每年的 10 月 1 日和 4 月 1 日等额偿还本金 500 万,2036 年 4 月 1 日还清尾款。

#### 17. 天津雍泰生活垃圾处理有限公司

(1) 截至评估基准日,生活垃圾焚烧发电 BOT 一期项目已经投入运营,但因尚未全面完工,未取得竣工验收文件,不动产权证未记载房屋建筑物信息。本次评估,假设该项目能够正常取得相关批准文件。

(2) 截至评估基准日,天津雍泰生活垃圾处理有限公司对生活垃圾焚烧发电 BOT 二期的建设时间、投资总额尚未制定明确的计划,故未来的收益预测中,未考虑二期的产能。

(3) 截至评估基准日,企业采用担保方式向天津银行滨海分行营业部借款 1,000 万元,固定年利率 4.50%,利息每季月末 20 日支付一次,借款期限为 2021 年 4 月 30 日至 2022 年 4 月 29 日到期偿还。担保方式为:保证人天津泰达投资控股有限公司与乙方签订编号为 YYB2021006 《保证合同》。

(4) 截至评估基准日,企业采用担保方式向中国农业发展银行天津市武清支行借款 4.20 亿元,浮动利率,利率为在实际提款日最新公布的 5 年期以上 LPR 基础上加 54 个基点,按半年调整,分段计息。借款期限为 2020 年 10 月 23 日起至 2033 年 10 月 21 日止。担保方式为以大连泰达新城建设发展有限公司所持有的 C 地块 28 套房地产提供抵押和雍泰焚烧发电项目一期应收垃圾处理费质押。

(5) 截至评估基准日,企业因生产经营所需向吉林九银金融租赁股份有限公司以租赁机器设备售后回租的方式申请融资,租赁物件的转让价格为 1 亿元,租金金额为人民币 1.17 亿元,共分 60 期支付,租金利率为固定利率 6.30%。以账面价值为 102,001,463.50 元的垃

圾焚烧机器设备作为抵押物。由天津泰达股份有限公司想甲方提供连带责任保证担保。

#### 18. 遵化泰达环保有限公司

截至评估基准日，遵化泰达环保有限公司银行质押借款 1.831 亿元以《遵化市生活垃圾焚烧发电 PPP 项目特许经营 BOT 服务协议》项下的总价值 36,485.40 万元垃圾处理服务费应收账款作为质押物，年利率为实际提款日最新公布的 5 年期以上 LPR 基础上加 15 个基点，利息每季支付一次，本金将于 2022 年 9 月 24 日至 2035 年 3 月 24 日到期偿还。

#### 19. 邵阳泰达环保有限公司

无

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

# 天津泰达环保有限公司拟增资所涉及的 天津泰达环保有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2021]第 110042 号

## 正文

天津泰达环保有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和资产基础法两种评估方法，按照必要的评估程序，对天津泰达环保有限公司拟增资所持有的天津泰达环保有限公司股权之经济行为所涉及的天津泰达环保有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 7 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

本次评估，委托人和被评估单位均为天津泰达环保有限公司。

#### （一）委托人及被评估单位概况

公司名称：天津泰达环保有限公司

统一社会信用代码：91120116732818457P

类型：有限责任公司

住所：天津开发区第三大街 16 号

法定代表人：王天昊

注册资本：80000 万元人民币

成立日期：2001 年 11 月 09 日

营业期限：2031 年 11 月 08 日

经营范围：以自有资金对环保类项目的投资及运营管理；固体废弃物的综合利用及其电力生产（不含供电）；环保项目的设计、咨询服务（不含中介）；环保技术设备的开发、销售、租赁。（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. 被评估单位历史沿革及股权结构

2001 年 10 月，筹建期的泰达环保公司申请登记的注册资本为人民币 1050 万元，其中：天津泰达股份有限公司出资人民币 1000 万元，占注册资本的 95.24%，出资方式为货币资金；天津市环境卫生工程设计院出资人民币 50 万元，占注册资本的 4.76%，出资方式为货币资金。2001 年 10 月 15 日，天津五洲联合合伙会计师事务所向处于筹建期的泰达环保出具了五洲会字（2001）-0267 号验资报告。验资报告表明，截止验资报告日股东双方均已实际出资到位。验资报告具体情况如下表所示：

### 出资情况表

金额单位：万元

序号	股东方	出资金额	出资比例	出资方式
1	天津泰达股份有限公司	1000	95.24%	货币资金
2	天津市环境卫生工程设计院	50	4.76%	货币资金
	合计	1050	100.00%	

2002 年 7 月，经泰达环保第一届第二次股东会决议和修改后的合同、章程的规定，公司增加注册资本人民币 389,500,000.00 元。其中：天津泰达股份有限公司增加出资 376,360,000.00 元，以货币方式出资；天津市环境卫生工程设计院增加出资 13,140,000.00 元，以土地使用权出资。后经天津五洲联合合伙会计师事务所于 2002 年 7 月

19日出具的验资报告（五洲会字[2002]1-0823号）显示，天津泰达股份有限公司出资已到位。验资报告的具体情况如下表所示：

### 出资情况表

金额单位：万元

序号	股东	新增出资金额	累计实缴注册资本	实缴注册资本比例	出资方式
1	天津泰达股份有限公司	37,636.00	38,636.00	99.87%	货币资金
2	天津市环境卫生工程设计院	-	50.00	0.13%	货币资金
	合计	37,636.00	38,686.00	100.00%	

2009年6月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，公司申请增加注册资本人民币413,140,000.00元，全部由天津泰达股份有限公司缴足，变更后的注册资本为人民币800,000,000.00元。2009年7月3日，五洲松德联合会计师事务所针对以上事项出具了验资报告（五洲松德验字[2009]1053号）。验资报告的具体情况如下表所示：

### 出资情况表

金额单位：万元

序号	股东方	新增出资金额	累计实缴注册资本	实缴注册资本比例	出资方式
1	天津泰达股份有限公司	41,314.00	79,950.00	99.94%	货币资金
2	天津市环境卫生工程设计院	-	50.00	0.06%	货币资金
	合计	41,314.00	80,000.00	100.00%	

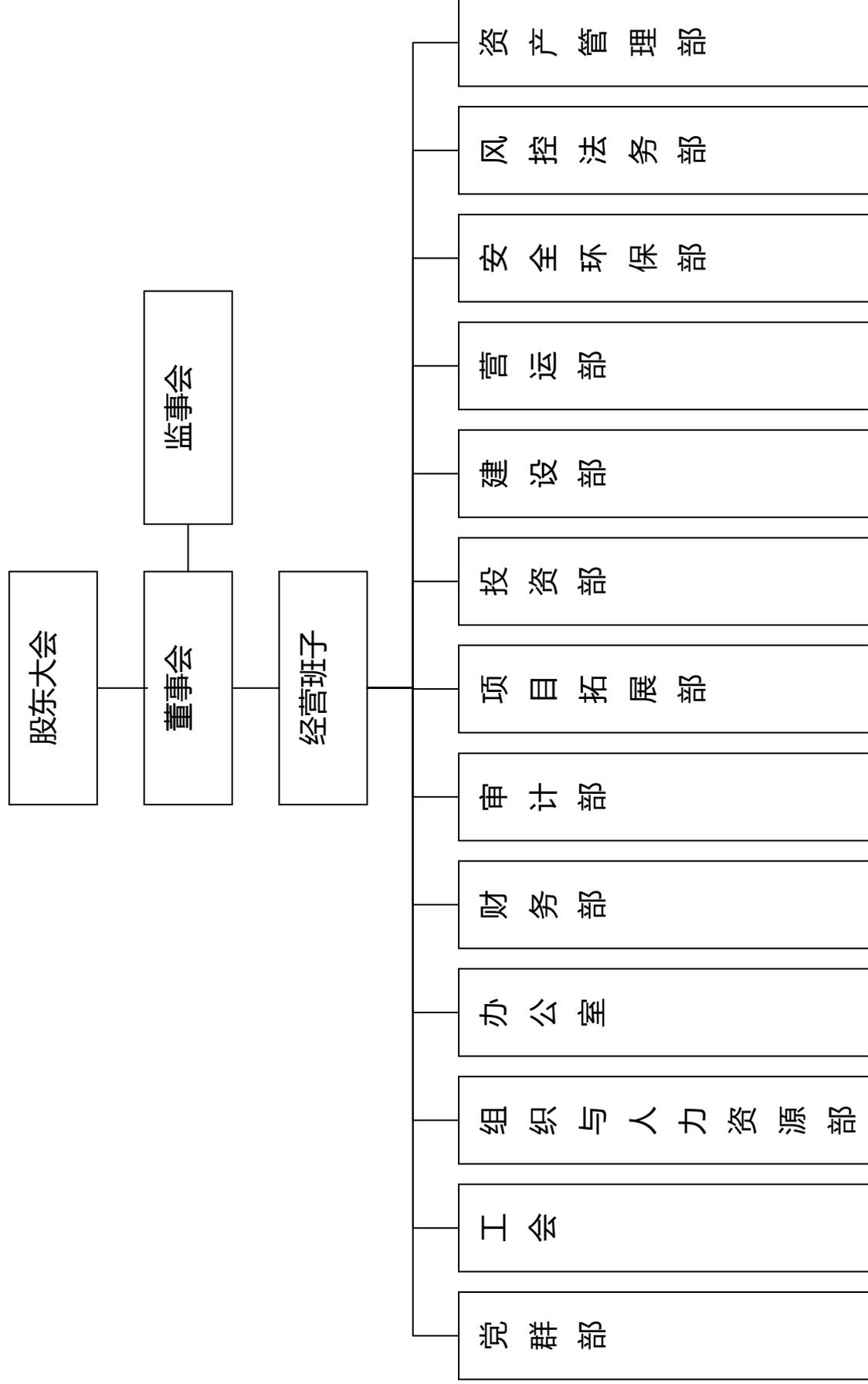
2021年3月16日，经天津市和平区市场监督管理局核准，天津泰达环保有限公司股东“天津市环境卫生工程设计院”名称变更为“天津市环境卫生工程设计院有限公司”，2021年6月1日，天津泰达环保有限公司根据股东会决议对公司章程进行了相应的修改。截至评估基准日，天津泰达环保有限公司的股权结构如下：

金额单位：万元

序号	股东方	累计实缴注册资本	实缴注册资本比例	出资方式
1	天津泰达股份有限公司	79,950.00	99.94%	货币资金
2	天津市环境卫生工程设计院有限公司	50.00	0.06%	货币资金
	合计	80,000.00	100.00%	

### 3. 被评估单位组织架构

天津泰达环保有限公司实行董事会领导下的总经理负责制，股东会为公司最高权力机构，各股东按照出资比例行使表决权。公司组织架构如下：



#### 4. 被评估单位截止评估基准日和前三年主要经营状况

##### (1) 主要经营业务

天津泰达环保有限公司成立于 2001 年 11 月，为天津市国有企业，注册资本 8 亿元人民币，是由天津市国资委 100% 控股的天津泰达投资控股有限公司所属的上市公司天津泰达股份有限公司（000652）与天津市环境卫生工程设计院共同出资设立的专业性环保企业，是中国较早从事垃圾焚烧发电的企业之一。

泰达环保自成立以来，主要通过 BOT、PPP 等方式涉足垃圾焚烧发电，秸秆发电，污泥、餐厨处理，垃圾、飞灰、废渣填埋等多个环保领域。目前，公司环保版图已覆盖天津、辽宁、江苏、安徽、河北、山东、贵州等多个省市，为十余座城市近亿人口提供了生态环保服务。同时，公司在发展过程中积累了大量的项目投融资和项目运营管理经验，储备了大量的专业性人才和项目管理团队，拥有中高级技术人才 160 余人，取得了该领域各项专利技术 100 余项，为企业可持续发展奠定了坚实的基础。2008 年，在深圳证券交易所推出的以“泰达环保”命名的社会责任型指数——泰达环保指数，为全球资本市场提供了一个衡量中国环保产业发展的晴雨表，彰显了泰达环保在该领域的综合实力。2020 年，泰达环保按照天津市对医疗机构生活垃圾处理工作的统一调配，承担了天津市 47 家发热门诊定点医疗机构中的 24 家垃圾无害化处理任务，通过加强消毒药剂和专业配备，为保障区域公共环境卫生安全，防止污染源进一步传播发挥了至关重要的作用。

天津泰达环保有限公司负责“天津双港垃圾焚烧综合处理项目”（以下简称“双港项目”）的投资、建设、运营。该项目日处理垃圾 1200 吨，采用世界先进的垃圾焚烧处理技术、烟气净化技术和污水

处理技术，使废水、废气、废渣达标排放。该项目设计产能为年处理生活垃圾 40 万吨，年发电 1.4 亿度。

双港项目于 2003 年开工建设，于 2005 年 5 月 13 建成投产。天津泰达环保有限公司(双港厂)与天津市垃圾分类处理中心签订了《天津市生活垃圾处理特许经营协议》（即 BOT 协议），协议中约定运营期限 30 年，自 2005 年 5 月 13 日至 2035 年 5 月 12 日。运营期满，天津泰达环保有限公司应将项目资产全部移交给政府。

企业荣誉：

2003 年，天津双港垃圾焚烧发电厂获国家建设部“科技示范工程”称号；

2006 年，成立国家环保恶臭污染控制重点实验室；

2007 年 12 月，泰达环保建成“博士后科研工作站”；

2008 年，泰达环保被评为“高新技术企业”称号；

2008 年，深交所发布国内第一只社会责任型指数—泰达环保指数；

2013 年，天津双港生活垃圾焚烧发电厂获“AA 级生活垃圾焚烧厂”称号；

2014 年，获颁“天津市固体废弃物处理与利用企业重点实验室”；

2014 年，获得环保部颁发“环境污染治理设施运营资质（生活垃圾甲级）”；

2015 年，扬州市生活垃圾焚烧发电厂获“AA 级生活垃圾焚烧厂”称号；

2015 年，泰达环保获颁“全国科普教育基地”称号；

2017 年，大连生活垃圾焚烧发电厂获“AAA 级生活垃圾焚烧厂”称号。

## （2）所属项目公司基本情况

截至评估基准日，天津泰达环保有限公司共有 19 家子公司，分布在天津、河北、江苏等 9 个省（直辖市），其中 17 家子公司为项目公司，主要负责 PPP 项目的建设和运营，项目主要服务为垃圾焚烧发电、秸秆焚烧发电、垃圾填埋、污泥处理和餐厨垃圾处理，其中，已经运营项目 9 个，在建项目 8 个。

## （3）财务和经营状况

根据经审计后的财务报表，天津泰达环保有限公司经营情况如下表：

评估基准日及历史三年的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项目	2021年7月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
总资产	331,543.14	356,890.95	329,365.97	307,474.23
负债	241,111.64	267,748.29	240,400.02	220,527.87
股东权益	90,431.50	89,142.66	88,965.95	86,946.36
项目	2021年1-7月	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	7,545.13	12,786.17	12,904.94	11,807.81
营业利润	1,435.79	590.19	3,008.27	-7,623.78
利润总额	1,437.79	594.93	3,023.65	-7,613.76
净利润	1,288.84	1,177.42	1,910.23	-8,118.08
审计机构	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）天津分所
审计报告号	CAC 津审字 [2021]1795 号	普华永道中天天津审字[2021]第 0051 号	普华永道中天天津审字[2020]第 0073 号	普华永道中天天津审字[2019]第 0092 号
审计报告类别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

## （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

#### （四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一公司。

## 二、评估目的

根据天津泰达环保有限公司总经理办公会决议，天津泰达环保有限公司拟增资，中水致远资产评估有限公司接受天津泰达环保有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的天津泰达环保有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本项目评估对象为天津泰达环保有限公司股东全部权益价值。

### （二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的天津泰达环保有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2021 年 7 月 31 日企业资产总额账面价值 331,543.14 万元，负债总额账面价值为 241,111.64 万元，股东全部权益账面价值为 90,431.50 万元。资产和负债账面情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	占比 (%)
<b>一、流动资产合计</b>	<b>66,611.82</b>	<b>20.09%</b>
货币资金	42,000.11	12.67%
交易性金融资产	-	0.00%
衍生金融资产	-	0.00%
应收票据	10,587.98	3.19%
应收账款	5,052.05	1.52%
应收款项融资	-	0.00%
预付款项	81.69	0.02%
其他应收款	5,936.65	1.79%
存货	1,210.69	0.37%
合同资产	282.03	0.09%

持有待售资产	-	0.00%
一年内到期的非流动资产	1,374.80	0.41%
其他流动资产	85.81	0.03%
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>264,931.32</b>	<b>79.91%</b>
债权投资	-	0.00%
其他债权投资	-	0.00%
长期应收款	26,610.17	8.03%
长期股权投资	216,034.84	65.16%
其他权益工具投资	-	0.00%
其他非流动金融资产	-	0.00%
投资性房地产	-	0.00%
固定资产	124.86	0.04%
在建工程	656.79	0.20%
生产性生物资产	-	0.00%
油气资产	-	0.00%
使用权资产	-	0.00%
无形资产	20,236.77	6.10%
开发支出	-	0.00%
商誉	-	0.00%
长期待摊费用	1,003.65	0.30%
递延所得税资产	264.25	0.08%
其他非流动资产	-	0.00%
<b>三、资产总计</b>	<b>331,543.14</b>	<b>100.00%</b>
<b>四、流动负债合计</b>	<b>220,081.57</b>	<b>91.28%</b>
短期借款	66,401.00	27.54%
交易性金融负债	-	0.00%
衍生金融负债	-	0.00%
应付票据	482.00	0.20%
应付账款	1,215.14	0.50%
预收款项	-	0.00%
合同负债	-	0.00%
应付职工薪酬	-	0.00%
应交税费	201.33	0.08%
其他应付款	139,143.05	57.71%
持有待售负债	-	0.00%
一年内到期的非流动负债	12,639.06	5.24%
其他流动负债	-	0.00%
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>21,011.55</b>	<b>8.72%</b>
长期借款	19,894.48	8.25%
应付债券	-	0.00%
租赁负债	-	0.00%
长期应付款	-	0.00%
预计负债	-	0.00%
递延收益	1,117.08	0.46%
递延所得税负债	-	0.00%
其他非流动负债	-	0.00%
<b>六、负债总计</b>	<b>241,111.64</b>	<b>100.00%</b>
<b>七、所有者权益（或股东权益）</b>	<b>90,431.50</b>	<b>100.00%</b>

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上委托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，经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

### （三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 货币资金，为银行存款和其他货币资金，其中：银行存款分别存放于公司开立的27个银行存款账户内；其他货币资金为履约保函保证金、银行承兑汇票保证金和流贷质押担保金。

2. 应收汇票为应收天津市环境建设投资有限公司的商业承兑汇票。

3. 应收账款，分别为应收的电费和垃圾处理费等。

4. 预付账款，主要为预付的购备件款、购材料款和待摊的保险费等。

5. 其他应收款，核算的内容为应收的银行存款利息、增值税退税、关联方往来款和长期股权投资减值调整等。

6. 存货，全部为原材料，为双港垃圾焚烧发电项目的原料和备品备件，主要分布于天津市双港镇的厂区及库房内。

7. 合同资产，为垃圾处理费质保金。

8. 其他流动资产，内容为待抵扣增值税。

9. 一年内到期的非流动资产，是根据特许经营权协议中保底业务量确认的一年内应收的款项。

10. 长期应收款，主要为2项：①应收南京新城发展股份有限公

司借款本金及利息；②根据特许经营权协议中保底业务量确认的除一年内到期的之外的款项。

11. 长期股权投资，为对子公司的投资，具体投资情况详见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值	主营业务
1	天津渤海环保工程有限公司	2006-06-28	100%	1,000,000.00	环保咨询, 设备销售
2	天津雍泰生活垃圾处理有限公司	2006-07-21	100%	180,817,500.00	垃圾焚烧发电
3	天津泰新垃圾发电有限公司	2001-11-09	90%	4,500,000.00	
4	扬州泰达环保有限公司	2008-11-12	100%	380,000,000.00	垃圾焚烧发电
5	大连泰达环保有限公司	2009-08-20	100%	250,000,000.00	垃圾焚烧发电
6	天津泉泰生活垃圾处理有限公司	2009-07-21	100%	191,880,000.00	垃圾焚烧发电
7	河北泰达新能源发电有限公司	2009-07-28	100%	96,000,000.00	垃圾焚烧发电
8	承德泰达新能源发电有限公司	2010-08-04	100%	10,000,000.00	
9	衡水泰达生物质能发电有限公司	2010-08-27	100%	90,000,000.00	秸秆焚烧发电
10	高邮泰达环保有限公司	2015-12-09	81%	86,506,600.00	垃圾焚烧发电
11	黄山泰达环保有限公司	2016-03-16	100%	200,000,000.00	垃圾焚烧发电
12	遵化泰达环保有限公司	2017-04-26	100%	90,000,000.00	垃圾焚烧发电
13	扬州泰环固废处理有限公司	2019-01-29	81%	24,242,600.00	垃圾填埋
14	黄山泰达通源环保有限公司	2019-04-26	81%	14,700,000.00	垃圾焚烧发电
15	遵义红城泰达环保有限公司	2019-05-29	51%	132,600,000.00	垃圾焚烧发电
16	衡水冀州泰达环保有限公司	2019-08-02	100%	80,580,000.00	垃圾焚烧发电
17	安丘泰达环保有限公司	2019-11-21	81%	124,500,000.00	垃圾焚烧发电
18	昌邑泰达环保有限公司	2020-01-02	100%	114,211,800.00	垃圾焚烧发电
19	邵阳泰达环保有限公司	2021/4/20	100%	112,000,000.00	垃圾焚烧发电
合 计				2,183,538,500.00	
减：长期股权投资减值准备				23,190,068.73	
净 额				2,160,348,431.27	

12. 固定资产为车辆及电子设备

(1) 车辆运共 9 辆，购置于 2009 年-2020 年。车辆类型为桑塔纳、帕萨特等办公用车，分布在企业办公和各生产及辅助部门，所有车辆

正常年检。车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

## (2) 电子设备

列入本次评估范围的电子设备共计 218 台/套。主要为电脑、空调、空气净化器和办公家具等，分别于 2004 年 6 月至 2021 年 7 月期间陆续购置。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常，分别在办公区及厂区内供被评估单位适用。至评估基准日，委估电子设备维护、保养、使用正常。

13. 纳入评估范围的在建工程资产主要为土建工程和设备工程，其中土建工程为宿舍改扩建工程；设备工程为泰达智慧环保设备。

14. 无形资产，为天津双港垃圾焚烧综合处理项目特许经营权和专利权等其他无形资产。

15. 递延所得税资产，为坏账准备和BOT调整等引起的递延所得税资产。

## (四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的表外资产为无形资产—专利。为 67 项知识产权，具体包括发明专利 4 项、实用新型专利 63 项。其中：20 项申请人为天津泰达环保有限公司，47 项申请人为天津泰达环保有限公司和其他单位。

序号	内容或名称	专利类型	专利申请号	申请人
1	一种垃圾焚烧烟气中二恶英的脱除方法及设备	发明专利	200910250258.6	天津泰达环保有限公司
2	垃圾臭气的脱除装置	发明专利	200910311297.2	天津泰达环保有限公司
3	一种垃圾焚烧飞灰熔融前预处理的方法	发明专利	201610631529.2	天津泰达环保有限公司
4	一种利用三维电极处理垃圾渗滤液浓缩液的方法	发明专利	201610519756.6	天津泰达环保有限公司
5	一种恒温石灰浆制备系统	实用新型	201620099268.X	天津泰达环保有限公司
6	一种灰渣处理优化补水系统	实用新型	201620099161.5	天津泰达环保有限公司
7	一种垃圾焚烧发电余热利用及烟气处理系统	实用新型	201620480395.4	天津泰达环保有限公司
8	一种垃圾焚烧发电及渗滤液处	实用新型	201620478090.X	天津泰达环保有限公司

	理系统			
9	一种利用三维电极处理垃圾渗滤液浓缩液的装置	实用新型	201620686031.1	天津泰达环保有限公司
10	一种立式树脂捕捉器	实用新型	201620767118.1	天津泰达环保有限公司
11	一种便于维护的机械过滤器	实用新型	201620758210.1	天津泰达环保有限公司
12	一种餐厨垃圾的厌氧发酵处理装置	实用新型	201620826341.9	天津泰达环保有限公司
13	一种用于处理垃圾渗滤液膜过滤浓缩液的装置	实用新型	201620837197.9	天津泰达环保有限公司
14	一种用于垃圾焚烧飞灰熔融前预处理的设备	实用新型	201620837198.3	天津泰达环保有限公司
15	一种去铁锰的锅炉补给水处理系统	实用新型	201621352846.2	天津泰达环保有限公司
16	一种串联式三维电解处理垃圾渗滤液浓缩液的装置	实用新型	201621353177.0	天津泰达环保有限公司
17	一种医疗垃圾回收处理装置	实用新型	201720110789.5	天津泰达环保有限公司
18	一种垃圾焚烧炉渣制砖成型装置	实用新型	201720109405.8	天津泰达环保有限公司
19	一种电解法深度处理垃圾渗滤液的装置	实用新型	201720315729.7	天津泰达环保有限公司
20	一种皮带式电磁垃圾分选机	实用新型	201720505615.9	天津泰达环保有限公司
21	一种火化机尾气净化处理系统	实用新型	201420480920.3	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
22	一种用于满足液体阶梯流量控制的系统装置	实用新型	201620414386.5	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
23	一种防堵塞便于移动的焚烧炉	实用新型	201720983872.3	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
24	一种脱硝尿素溶液制备装置	实用新型	201721004993.5	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
25	一种污水处理装置	实用新型	201720984213.1	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
26	一种石灰浆制备储存装置	实用新型	201721003576.9	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
27	一种垃圾焚烧发电厂用垃圾干燥装置	实用新型	201720984203.8	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
28	一种垃圾焚烧电厂灰渣冷却装置	实用新型	201820664346.5	天津渤海环保工程有限公司 天津泰达环保有限公司
29	一种安全环保的焚烧炉用排灰装置	实用新型	201820664473.5	天津渤海环保工程有限公司 天津泰达环保有限公司
30	一种便于收集废渣的垃圾焚烧装置	实用新型	201820664922.6	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
31	一种环保型垃圾焚烧炉	实用新型	201820664841.6	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
32	一种垃圾焚烧电厂烟气SCR脱硝用烟道装置	实用新型	201820664348.4	天津渤海环保工程有限公司 天津泰达环保有限公司
33	一种垃圾焚烧烟气处理用布袋除尘器	实用新型	201820664690.4	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
34	一种垃圾粉碎干燥装置	实用新型	201820664900.X	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
35	一种垃圾焚烧余热的回收利用装置	实用新型	201820682763.2	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司

36	一种垃圾焚烧电厂用污水分离装置	实用新型	201820664325.3	天津渤海环保工程有限公司 天津泰达环保有限公司
37	一种垃圾焚烧电厂烟气 SNCR 脱硝用喷射装置	实用新型	201820664444.9	天津渤海环保工程有限公司 天津泰达环保有限公司
38	一种生活垃圾焚烧烟气处理装置	实用新型	201820664445.3	天津渤海环保工程有限公司 天津泰达环保有限公司
39	一种高效环保的垃圾焚烧用烟尘净化装置	实用新型	201820664389.3	天津渤海环保工程有限公司 天津泰达环保有限公司
40	一种餐厨垃圾微生物混合、发酵装置	实用新型	201820664853.9	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
41	一种垃圾焚烧电厂飞灰处理装置	实用新型	201820664373.2	天津渤海环保工程有限公司 天津泰达环保有限公司
42	一种垃圾粉碎筛选装置	实用新型	201820664787.5	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
43	一种粉碎彻底的垃圾粉碎装置	实用新型	201920962096.8	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
44	一种具有余热回收和废气净化功能的垃圾焚烧装置	实用新型	201920962285.5	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
45	一种防堵塞环保型垃圾焚烧炉	实用新型	201920962127.X	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
46	一种垃圾焚烧烟气余热回收装置	实用新型	201920962579.8	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
47	一种具有去金属和干燥功能的垃圾焚烧前处理装置	实用新型	201920962578.3	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
48	一种垃圾焚烧废气处理装置	实用新型	201920962097.2	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
49	一种建筑垃圾粉碎筛选装置	实用新型	201920962084.5	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
50	一种燃烧快速的垃圾焚烧装置	实用新型	201920962089.8	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
51	一种塑料垃圾粉碎干燥装置	实用新型	201920962611.2	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
52	一种具有余热回收功能的垃圾焚烧废气处理罐	实用新型	201920962577.9	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
53	一种便于灰渣取出的垃圾燃烧炉	实用新型	201920962595.7	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
54	一种具有预热功能的垃圾燃烧炉	实用新型	201920962126.5	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
55	一种垃圾焚烧灰渣筛分装置	实用新型	201920962128.4	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
56	一种垃圾焚烧炉炉墙清理装置	实用新型	201920962088.3	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
57	一种垃圾焚烧飞灰固化装置	实用新型	201920962133.5	天津泰达环保有限公司 天津渤海环保工程有限公司
58	一种烟气处理用脱硝装置	实用新型	202021802332.9	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司
59	一种垃圾焚烧尾气处理装置	实用新型	202021802708.6	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司
60	一种烟气脱硝处理装置	实用新型	202021802671.7	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程

				有限公司
61	一种垃圾焚烧烟气治理用喷淋装置	实用新型	202021803913.4	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司
62	一种垃圾焚烧用烟气脱硝装置	实用新型	202021803960.9	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司
63	一种SCR脱硝系统免维护预除尘装置	实用新型	202021803808.0	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司
64	一种便于预冷的烟气治理用脱硝塔	实用新型	202021802401.6	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司
65	一种垃圾焚烧烟气脱硝治理用除湿除雾装置	实用新型	202021802375.7	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司
66	一种烟气滤网在线清理装置	实用新型	202021803810.8	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司
67	一种可在线更换催化剂的脱硝换热一体设备	实用新型	202021802402.0	天津泰达环保有限公司, 天津大学, 天津渤海环保工程有限公司

除上述专利之外, 企业未申报其他表外资产。

#### (五) 利用专家工作

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值系中审华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见《审计报告》(报告号: CAC津审字[2021]1795号)的审计结果。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的, 价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下, 评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

选择市场价值作为本次评估的价值类型, 是遵照价值类型与评估目的相一致的原则, 并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素, 在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2021年7月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

1. 《天津泰达环保有限公司会议纪要》（津泰环总纪[2021]43号）。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016年12月1日起施行）；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；

3. 《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修订通过）；

4. 《中华人民共和国合伙企业法》（2006年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过）；

5. 《中华人民共和国证券法》(1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过,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修订通过);
6. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过,自2021年1月1日起施行);
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令,1991年);
9. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令第14号,2002年1月1日起施行)
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第378号令,2019年3月2日国务院令第709号第二次修订);
12. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102号,2001年);
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令,2005年8月25日);
14. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
15. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第32号,2016年6月24日);
16. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部令第36号,2018年5月18日);
17. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第

八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，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通过)；

18. 《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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修正)；

19. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，2014年07月29日第二次修订)；

20. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

21. 国务院《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日国务院令第55号发布实施)；

22. 《上市公司收购管理办法》(2020年3月20日中国证监会第166号令修正)；

23. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号)；

24. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权[2013]64号)；

25. 《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第七次会议修正)；

26. 国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017年第24号)；

27. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订)；

28. 《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50号，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第

65号修订);

29. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]第36号);

30. 《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

31. 《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);

32. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字[1995]第6号);

33. 《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);

34. 《中华人民共和国专利法》(1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过,2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正);

35. 《中华人民共和国专利法实施细则》(中华人民共和国国务院令 第306号,2009年12月30日国务院第95次常务会议通过修正);

36. 《企业会计准则》和其他相关会计制度;

37. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 评估准则依据

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—资产评估方法》(中评协[2019]35号);

6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
8. 《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);
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—无形资产》(中评协[2017]37号);
11. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
12. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
14. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44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);
18. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);

#### (四) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照;
2. 中华人民共和国企业国有资产产权登记证;
3. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证;
4. 企业出资证明文件(公司章程、验资报告等);
5. 重要资产购置合同或凭证;
6. 机动车行驶证;

7. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

### （五）取价依据

1. 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：CAC 津审字[2021]1795 号）；
2. 企业提供的资产清单和评估申报表；
3. 被评估单位历史年度审计报告；
4. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
5. 评估基准日及前 3 年的财务报表及财务明细账；
6. 企业提供的企业管理、产品生产、原材料采购、市场销售等企业经营资料；
7. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；
8. 企业固定资产折旧计提方法；
9. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；
10. 企业的财务会计核算制度；
11. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；
12. 企业提供的部分合同、协议等；
13. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
14. 现行的国家和地方税收政策和规定；
15. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
16. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
17. 《资产评估常用方法与参数手册》；
18. 2021 年版《机电产品报价手册》；
19. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令）；

20. 评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯;
21. 企业提供的有关财务资料及工程资料;
22. 1995年12月29日机械工业部《关于发布〈机械工业建设建设项目概算编制办法及各项概算指标〉的通知》(机械计[1995]1041号);
23. 《基本建设项目建设成本管理的规定》(财建[2016]504号);
24. 《基本建设财务规则》的通知(中华人民共和国财政部令第81号,2016年9月1日起施行);
25. 《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299号);
26. 中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率;
27. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### (六) 其他参考资料

1. 《资产评估常用数据与参数手册》;
2. 企业提供的重要勘察设计、工程承包等业务合同;
3. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;
4. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
5. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号);
6. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
7. 《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(中评协[2020]6号);
8. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现

率的测算》(中评协〔2020〕38号);

9. 中国证监会《监管规则适用指引——评估类第1号》;

10. 企业相关部门及人员提供的相关材料;

11. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

根据本项目的评估目的,评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》和《资产评估执业准则——评估方法》等有关资产评估准则规定,资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法(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。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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制,我们很难在市场上找到与此次被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此,本次评估未采用市场法进行评估。

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。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。本次评估,企业可以提供完整的历史经营财务资料,企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测,且从企业的财务资料分析,企业未来收益及经营风险可以量化,具备采用

收益法进行评估的基本条件。

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。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

## （二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

## 八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

### （一）关于流动资产的评估

#### 1. 货币资金

货币资金为银行存款和其他货币资金。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证，以核实后的账面价值确定为评估值。

#### 2. 应收票据

资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以核实后

账面值确定评估值。

### 3. 应收款项

包括应收账款和其他应收款。对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，本次评估按照账面值确认评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

### 4. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。本次评估，根据预付款项评估基准日后能收回相应的资产或获得相应的权利的金额确定评估值。

### 5. 应收利息

资产评估专业人员对相关账簿、凭证等进行了核查，并对利息计提情况进行了核实，以评估基准日可收回的利息确定评估值。

### 6. 存货

存货全部为原材料，账面价值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值。

### 7. 合同资产

对合同资产的评估，资产评估专业人员查阅了相关合同、协议和原始凭证，核查合同履行情况，调查合同资产存在的违约、减值迹象，

了解企业合同资产减值准备的政策和估计减值金额的方法，核实企业对合同资产预期信用损失进行评估的相关考虑及客观证据。具体分析合同资产的确认、时间、款项回收情况、欠款人信用现状等，对于单独计提信用损失的合同资产，核实对预期收取的现金流量做出估计的依据及合理性，根据每笔款项预期收回的数额确定评估值；对于按照组合计量预期信用损失的合同资产，核实使用的预期信用损失模型的适当性及企业参照历史信用损失经验并结合前瞻性信息确定的损失准备计提比例的合理性，据以确定评估风险损失，以合同资产合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。对减值准备评估为零

#### 8. 一年内到期的非流动资产

企业将未来经营期内，根据特许经营协议，能够稳定获得的保本垃圾处理收入计算毛利，将预期毛利经过折现后做为企业当期长期应收款核算，同时调减无形资产-特许经营权。并将其中将于年内到期的长期应收款调整值做为一年内到期的流动资产核算。本次评估中将无形资产-特许经营权采用收益法单独进行评估，同时将在其他科目中核算的与特许经营权相关的调整形成的科目余额评估为零。

#### 9. 其他流动资产

其他流动资产核算内容为以前年度预缴的所得税。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

### （二）长期应收款的评估

长期应收款核算内容包括两部分：

一是企业对南京新城发展股份有限公司的三年期长期借款的本金及利息。评估人员经查阅其借款合同、账页及凭证等资料，了解其核算对象、业务内容和形成的原因、借款期限、借款利率、本金及利息

是否按期足额偿还等，本次以核实无误后账面值作为评估值。

二是BOT协议调整。企业将未来经营期内，根据特许经营协议，能够稳定获得的保本垃圾处理收入计算毛利，将预期毛利经过折现后做为企业当期长期应收款核算，同时调减无形资产-特许经营权。本次评估中将无形资产-特许经营权采用收益法单独进行评估，同时将在其他科目中核算的与特许经营权相关的调整形成的科目余额评估为零。

### （三）长期股权投资的评估

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况进行了核实，并查阅被投资单位章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

纳入评估范围的各项长期投资均为控股子公司，本次评估对长期股权投资进行延伸整体评估，对评估结果进行分析，最终确定被投资单位的股东全部权益价值评估结论。

长期股权投资评估值=被投资单位的股东全部权益价值评估值×持股比例。

在确定长期股权投资评估值时，没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

### （四）关于设备类资产的评估

纳入本次评估范围的设备类资产为车辆和电子设备。本项目无形资产-特许经营权采用收益法进行评估，特许经营权评估值中包含了固定资产贡献的收益价值，故固定资产-车辆、电子设备不再单独评估。

### （五）关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产为天津双港垃圾焚烧综合处理项

目特许经营权和其他无形资产，具体为发明专利 4 项、实用新型专利 63 项。

### 1. 天津双港垃圾焚烧综合处理项目特许经营权

本次评估确定采用收益法评估对无形资产—特许经营权进行评估。收益法是通过将无形资产未来预期的现金流折算为现值，估计无形资产价值的一种方法，即通过估算无形资产未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到无形资产价值。

本次评估的基本模型为：

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

式中：P——为特许经营权的评估值

i——为预测年度

n——为预测期

R<sub>i</sub>——为未来第i年收益期的预期现金净流量

r——为适用的折现率

B——期初投入的营运资金

E——期末回收的营运资金现值

### 2. 无形资产-其他无形资产

企业拥有并申报的表外无形资产发明专利 4 项、实用新型专利 63 项。其中：20 项申请人为天津泰达环保有限公司，47 项申请人为天津泰达环保有限公司和其他单位。企业申报的知识产权均围绕垃圾焚烧、烟气净化、环保设备等领域进行研究开发，其专利价值均已体现在企业特许经营权带来的收益中，即体现在企业特许经营权的评估值中。故本次评估中不再对无形资产-知识产权进行单独评估。

## （六）长期待摊费用

长期待摊费用核算企业办公楼装修改造工程支出。评估人员对

费用发生的原始凭证、合同票据等进行了查验。所发生的装修费用其价值均已在无形资产-特许经营权中体现，故对以上长期待摊费用评估为零。

### （七）递延所得税资产

评估范围的递延所得税资产是企业计提的坏账准备、长期股权投资减值准备以及 BOT 调整等原因形成。其中：

应收款项均已按其账面价值确认评估值，未确认坏账准备，故递延所得税资产中与应收款坏账相关的账面值评估为零；

关于 BOT 调整所形成的递延所得税，本次评估中已将无形资产-特许经营权采用收益法单独进行评估，同时应将在其他科目中核算的与特许经营权相关的调整形成的科目余额评估为零，故此部分递延所得税资产评估为零；

长期股权投资减值准备形成的递延所得税为企业对部分长投公司计提的长投减值准备计算形成，本次评估中，长期股权投资整体评估增值，确认递延所得税资产为零。

### （八）关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债和非流动负债，其中流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债包括长期借款和递延收益。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

## 九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以

及折现率的口径一致。

### （一）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

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

### （二）关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

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

### （三）关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left( \frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left( \frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中： E：为评估对象目标股权价值；

D：为评估对象目标债权价值；

Re：为股权期望报酬率；

$R_d$ : 为债权期望报酬率;

$T$ : 为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + \alpha$$

其中:  $R_f$ ——无风险利率;

$\beta$ ——股权系统性风险调整系数;

$R_m - R_f$ ——市场风险溢价;

$\alpha$ ——企业特定风险调整系数。

#### (四) 关于收益期

根据天津市垃圾分类处理中心(甲方)和天津泰达环保有限公司(乙方)签订的《天津市生活垃圾处理特许经营协议》,协议中约定:

运营期限:三十年。自焚烧厂运营之日算起,具体时间为2005年5月13日至2035年5月12日。

因此本次评估预测期为自2021年8月1日至2035年5月12日。

#### (五) 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为:

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

式中:  $P$ ——为企业股东全部权益价值评估值

$i$ ——为预测年度

$n$ ——为预测期

$R_i$ ——为未来第*i*年收益期的预期现金净流量

$R$ ——为适用的折现率

$B$ ——为评估基准日付息债务的现值

OE——为企业评估基准日溢余和非经营性资产和负债的现值企业评估基准日溢余资产、非经营性资产与负债总和的现值。

## 十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定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；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

### （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

### （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调

查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；

2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；

3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

#### （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

## （六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

## （七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

## （八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

# 十一、评估假设

## （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

## （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 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。

6. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

7. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上, 经营范围、方式与目前保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变, 不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出。

10. 假设被评估单位未来持续被认定为高新技术企业, 享受 15% 的企业所得税优惠税率。

11. 假设企业目前生产经营所占用的土地在预测期仍能继续无偿使用。

12. 假设被评估单位已签订的与企业经营有关的协议合同合法、有效; 已签订的协议合同实际履行, 不会改变和无故终止。

13. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

### (三) 评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的, 以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值, 没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响, 也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确, 我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出, 当上述评估假设和限制条件发生较大变化时, 评估结论无效。

## 十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对天津泰达环保有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）资产基础法测算结果

经资产基础法评估，天津泰达环保有限公司总资产账面价值为331,543.14万元，评估价值为448,861.49万元，增值额为117,318.35万元，增值率为35.39%；总负债账面价值为241,111.64万元，评估价值为239,994.56万元，评估减值1,117.08万元，减值率5.32%；净资产账面价值为90,431.50万元，评估价值为208,866.93万元，增值额为118,435.43万元，增值率130.97%。具体见评估结果汇总表：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年7月31日

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产合计	1	66,611.82	66,161.28	-450.54	-0.68
非流动资产合计	2	264,931.32	382,700.22	117,768.89	44.45
其中：长期股权投资	3	216,034.84	328,008.32	111,973.48	51.83
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	124.86	-	-124.86	-100.00
在建工程	6	656.79	-	-656.79	-100.00
无形资产	7	20,236.77	38,912.92	18,676.15	92.29
其中：无形资产-土地使用权	8	-	-	-	
其他非流动资产小计	9	27,878.07	15,778.97	-12,099.09	-43.40
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>331,543.14</b>	<b>448,861.49</b>	<b>117,318.35</b>	<b>35.39</b>
流动负债	11	220,100.09	220,100.09	-	-

非流动负债	12	21,011.55	19,894.48	-1,117.08	-5.32
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>241,111.64</b>	<b>239,994.56</b>	<b>-1,117.08</b>	<b>-0.46</b>
<b>净资产</b>	<b>14</b>	<b>90,431.50</b>	<b>208,866.93</b>	<b>118,435.43</b>	<b>130.97</b>

## (二) 收益法测算结果

经评估，于评估基准日 2021 年 7 月 31 日，用收益法评估的天津泰达环保有限公司股东全部权益价值评估值为 208,866.91 万元，与账面股东全部权益 90,431.50 万元相比评估增值 118,435.41 万元，增值率 130.97%。

## 资产评估结果汇总表（收益法）

评估基准日：2021年7月31日

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率 %
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产合计	1	66,611.82			
非流动资产合计	2	264,931.32			
其中：长期股权投资	3	216,034.84			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	124.86			
在建工程	6	656.79			
无形资产	7	20,236.77			
其中：无形资产-土地使用权	8	-			
其他非流动资产小计	9	27,878.07			
<b>资产总计</b>	<b>10</b>	<b>331,543.14</b>			
流动负债	11	220,081.57			
非流动负债	12	21,011.55			
<b>负债总计</b>	<b>13</b>	<b>241,111.64</b>			
<b>净资产</b>	<b>14</b>	<b>90,431.50</b>	<b>208,866.91</b>	<b>118,435.41</b>	<b>130.97</b>

## (三) 两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，收益法和资产基础法评估结果相对账面净资产都存在增值，收益法的评估结果与资产基础法的评估结果高度一致。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的思路，即采用本金化和折现的途径及其方法来判断和估算资产价值。本次未来收益法预测根据企业提供的天津泰达环保有限公司（双港厂）与天津市垃圾分类处理中心签订了《天津市生活垃圾处理特许经营协议》中垃圾处理量、收费标准及经营期限等的的数据预测。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论。从服务于评估目的角度来看，企业存量资产的市场价值是客观存在的，通过对各资源要素进行梳理和分别估值，进而确定股东全部权益的市场价值，是反映这一客观存在的适当途径。被评估单位为项目公司，资产类型相对简单，最主要的资产为无形资产-特许经营权，本次对特许经营权采用收益法测算，与企业整体收益法的测算思路是一致的，所以资产基础法的评估结果与收益法的评估结果高度一致。

综上所述，我们认为收益法的测算结果更为合理，更能客观反映天津泰达环保有限公司的市场价值，因此本报告采用收益法的测算结果作为最终评估结论。

#### （四）评估结论

经评估，于评估基准日 2021 年 7 月 31 日，天津泰达环保有限公司股东全部权益价值评估值为 208,866.91 万元人民币，金额大写：人民币贰拾亿零捌仟捌佰陆拾陆万玖仟壹佰元整。

### 十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项, 在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序, 仍无法获知的情况下, 资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

(二) 由天津泰达环保有限公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料, 是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三) 资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作, 对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露, 本次评估未发现存在产权争议事项, 但评估报告是对评估对象发表专业估值意见, 不具有产权证明的法律属性, 因此, 本报告不能作为产权证明文件。

(四) 利用其他机构出具报告结论的情况

本报告中企业资产负债等账面值系利用自中审华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见《审计报告》(报告号: CAC 津专字(2021) 1794 号)。

(五) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

1. 天津泰达环保有限公司所使用土地为小股东-天津市环境卫生工程设计院所有的位于津南区双港镇双港村西双林农场东南的行政划拨土地(地号为单字 95-011, 总面积 59846.28 平方米, 土地证编号为: 津南国用 98 更字第 109 号)。

1999 年天津市政府引荐天津泰达股份有限公司与环卫院合作, 2001 年 11 月 9 日成立了天津泰达环保有限公司, 公司章程中约定环卫院出资额为现金 50 万元。

2002 年 6 月环卫院与天津泰达股份有限公司签订了《关于天津

泰达环保有限公司合资的合同》（以下简称“合资合同”）。合资合同第十一条约定环卫院“以该地块及场内物资作价人民币 1314 万元和 50 万元现金入股，占注册资本的 3.41%，其中一期出资 50 万元”，第十七条第二款第五项约定，“办理作价出资的土地过户手续”由环卫院负责。但环卫院在一期出资 50 万元后由于内部审批问题未能按合同约定履行以上述土地过户及实物入股事宜。故目前土地仍为环卫院所有，泰达环保无偿在使用。本次对泰达环保的企业价值评估结论中包含了该宗土地的价值。本次评估假设企业目前生产经营所占用的土地在预测期仍能继续无偿使用，如未来情况发生变化，评估结论将做相应调整。

2. 因上述情况，故泰达环保厂区内所建房产均未办理产权证。根据竣工决算资料《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》，显示主厂房建筑面积为 23650 平方米。以上事项经泰达环保确认并提供情况说明。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 本次天津泰达环保有限公司申报的若干专利存在共同享有情况。根据双方约定：双方对共有知识产权享有共同的权利，承担共同的义务。双方均可自行使用知识产权，不必征得对方同意，但一方实施份额转让、权利转让、利用知识财产进行担保和进行许可等行为的，须征得对方同意。双方生产经营中使用共有知识产权所创造的收益归各自所有。

(六) 评估程序受到限制的说明, 评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

2021年7月20日开始的南京禄口机场新型冠状病毒感染的肺炎疫情, 是继武汉疫情之后波及国内范围最广、感染人数较多的疫情, 国内多地加强了疫情防控措施, 受此影响, 评估人员未能对被评估单位资产进行现场勘查。本次评估, 主要采用资料核实、询问相关人员和视频盘点等方式对资产进行了核实。

(七) 评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

(八) 委托人未提供的其他关键资料情况

无

(九) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

(十) 担保、抵押及其或有负债(或有资产)等事项说明

截至评估基准日, 天津泰达环保有限公司各项负息债务的基本情况如下:

(1) 短期借款

金额单位: 人民币元

序号	放款银行(或机构)名称	发生日期	到期日	年利率%	账面价值	担保方式
1	天津滨海农村商业银行	2021/2/25	2021/11/18	6.75%	59,300,000.00	保证担保
2	天津滨海农村商业银行	2021/3/1	2021/11/18	6.75%	10,700,000.00	保证担保
3	天津滨海农村商业银行	2021/4/8	2021/11/18	6.75%	30,000,000.00	保证担保
4	中信银行天津分行	2021/6/1	2021/12/1	6.09%	75,000,000.00	保证担保
5	中信银行天津分行	2021/6/2	2021/12/2	6.09%	25,000,000.00	保证担保
6	光大银行天津分行	2020/12/25	2021/12/24	6.09%	90,000,000.00	保证担保
7	天津农村商业银行滨海分行	2021/4/21	2022/4/20	6.00%	100,000,000.00	保证担保
8	天津银行天津自由贸易试验区分行	2021/4/30	2022/4/15	4.50%	10,000,000.00	保证担保
9	盛京银行天津分行	2021/6/30	2022/6/29	6.54%	100,000,000.00	保证担保
10	盛京银行天津分行	2021/7/1	2022/6/30	6.54%	100,000,000.00	保证担保
11	华夏银行天津和平支行	2021/04	2022/4/12	4.57%	19,110,000.00	质押担保
12	华夏银行天津和平支行	2021/04	2022/4/29	4.57%	23,880,000.00	质押担保
13	华夏银行天津和平支行	2021/05	2022/5/19	4.57%	21,020,000.00	质押担保

合 计				664,010,000.00
-----	--	--	--	----------------

## (2) 一年内到期非流动负债

金额单位：人民币元

序号	结算项目	发生日期	到期日	票面月利率%	账面价值	担保方式
1	华夏银行	2020/2/26	2022/2/19	5.98%	23,280,000.00	保证担保
2	华夏银行	2020/3/3	2022/3/2	5.98%	23,280,000.00	保证担保
3	华夏银行	2020/3/9	2022/3/8	5.98%	5,410,000.00	保证担保
4	融资租赁-浦银	2018/12/24	2022/6/21	5.46%	36,939,479.22	抵押
5	融资租赁-英大汇	2020/6/29	2022/6/28	8.00%	37,481,143.66	质押
合 计					126,390,622.88	

## (3) 长期借款

金额单位：人民币元

序号	放款银行（或机构）名称	发生日期	到期日	年利率%	账面价值	担保方式
1	北京银行股份有限公司保定分行	2019/8/16	2022/8/15	6.65%	150,000,000.00	保证担保
2	浦银金融租赁股份有限公司	2018/12/24	2023/12/21	5.46%	48,944,778.21	抵押
合 计					198,944,778.21	

## (十一) 租赁事项说明

无。

## (十二) 其他需要说明的事项

本次天津泰达环保有限公司申报的若干专利存在共同享有情况。根据双方约定：双方对共有知识产权享有共同的权利，承担共同的义务。双方均可自行使用知识产权，不必征得对方同意，但一方实施份额转让、权利转让、利用知识财产进行担保和进行许可等行为的，须征得对方同意。双方生产经营中使用共有知识产权所创造的收益归各自所有。

(十三) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十四) 本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由天津泰达环保有限公司管理层制定，并经天津泰达环保有限公司以及委托人确认的基础上的。天津泰达环保有限公司对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性

和可实现性负责。本评估报告是在天津泰达环保有限公司提供的预测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；资产评估专业人员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。

（十五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对评估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

#### （十六）长期股权投资单位特别事项说明

##### 1. 遵义红城泰达环保有限公司

（1）截至评估基准日，遵义红城泰达环保有限公司预留二期 1 条 750t/d 垃圾焚烧线主要设备安装位置及飞灰和应急垃圾填埋场。本次评估，由于二期的建设时间及投资总额尚未制定明确的计划，未来的收益预测中，未考虑二期的产能。

（2）截至评估基准日，遵义红城泰达环保有限公司银行抵押借款 65000 万元以账面价值为 129,057,143.00 元的“遵义市东部城区生活垃圾焚烧发电项目在建工程”作为抵押物。年利率为 5.30%，利息支付方式为每季支付一次，本金将于 2022 年 12 月 20 日至 2036 年 6 月 20 日到期偿还。

##### 2. 河北泰达新能源发电有限公司

（1）被评估单位《国有土地使用证》证号为：遵国用（2012）第 74 号，宗地面积 10000 平方米，该地块用于建设遵化市秸秆发电工程项目办公楼及宿舍工程，截至评估基准日，办公楼及宿舍工程正在

施工，尚未取得建筑工程施工许可证。

(2) 截至评估基准日，用于建设遵化市秸秆发电工程项目《国有土地使用证》证号为：冀（2018）遵化市不动产权第 0004399 号，宗地面积 78303 平方米的地块尚未取得《建设工程规划许可证》。

### 3. 天津泉泰生活垃圾处理有限公司

(1) 截至评估基准日，企业将在建工程发电一期转入无形资产特许经营权，但实际上企业未办理竣工验收及竣工结算手续，本次评估假设该项目能够正常取得相关批准文件，本次评估考虑运用收益法确定该项目特许经营权价值

(2) 截至评估基准日，企业交通银行河东支行短期借款 1000 万元，由天津泰达环保有限公司提供保证，利息支付方式为每季度支付一次，利率为 4.15%，本金于 2021 年 4 月 28 日至 2022 年 4 月 26 日到期偿还；企业天津银行滨海分行短期借款 1000 万元，由天津泰达投资控股有限公司提供保证，利息支付方式为每季度支付一次，利率 4.5%，本金于 2021 年 4 月 30 日至 2022 年 4 月 15 日到期偿还。

(3) 截至评估基准日，企业工商银行长期借款 220,127,874.45 元以其特许经营期内产生的应收账款收款权作为质押物，并由天津泰达投资控股有限公司以及天津泰达股份有限公司共同提供保证。利息支付方式为每月支付一次，利率为 4.8%，本金将分别于 2021 年 5 月 4 日至 2033 年 11 月 4 日到期偿还。

(4) 截至评估基准日，企业农业发展银行长期借款 67,794,954.72 元，以特许经营协议项下的二期项目垃圾处理费应收账款以及上网发电收入应收账款作为质押物，并由天津泰达投资控股有限公司提供保证。利息支付方式为每月支付一次，利率为 5.39%，本金将分别于 2021 年 6 月 25 至 2036 年 6 月 24 日到期偿还。

(5) 截至评估基准日, 企业融资租赁 5000 万元以账面价值为 52,363,400.00 元的余热锅炉、旋转喷雾半干反应塔、活性炭输送系统、石灰浆制备系统及锅炉输灰输渣系统等机器设备作为抵押物, 由天津泰达股份有限公司提供担保, 合同编号: 九银租赁(2021)回字 006 号。截止评估基准日, 5000 万元融资租赁款分别包含由融资租赁账面价值 37,791,166.44、300 万元保证金、200 万元手续费和一年内到期的流动负债 7,208,833.56 元。利息支付方式为每季度支付一次, 利率 6.3%, 租金分别于 2021 年 8 月 5 日至 2026 年 5 月 13 日进行支付。

(6) 天津泉泰生活垃圾处理有限公司纳入本次评估范围内的计入无形资产的房屋建筑物, 填埋部分未取得产权证, 且其使用的土地证载权利人为天津市宝坻区人民政府。系依据 BOT 协议, 经营期结束后将无偿划转给政府, 故未办理产权证。

#### 4. 扬州泰达环保有限公司

(1) 扬州泰达环保有限公司账面借款担保情况如下:

序号	担保人	被担保人	接受担保单位	担保金额	担保期限
1	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	中国建设银行股份有限公司邗江支行	5000 万元	2015-11-5 至 2021-11-4
2	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	江苏银行股份有限公司扬州润扬支行	7000 万元	2019-5-31 至 2029-5-19
3	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	江苏银行股份有限公司扬州润扬支行	25000 万元	2019-5-31 至 2029-5-19
4	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	中国银行股份有限公司扬州分行	10000 万元	2015-6-11 至 2024-12-25
5	天津泰达环保有限公司	扬州泰达环保有限公司	紫金农村商业银行邗江支行	10000 万元	2021-7-6 至 2023-7-4

(2) 根据华融金融租赁股份有限公司与华融租赁[18]回字第 1804563100 号扬州泰达环保有限公司签订的《融资租赁合同》(编号: ), 扬州泰达环保有限公司以原价 549,119,468.57 元的扬州第一、二期垃圾发电生产线, 以 300,000,000.00 元的转让价回租。截止评估

基准日扬州泰达环保有限公司应付华融金融租赁股份有限公司本金和手续费总计 176,428,720.87 元。

#### 5. 扬州泰环固废处理有限公司

(1) 截至评估基准日，扬州市赵庄垃圾卫生填埋场二期项目竣工验收及竣工结算工作正在办理之中，不动产权证未记载房屋建筑物信息。本次评估，假设该项目能够正常取得相关批准文件。本次评估考虑运用收益法确定该项目特许经营权价值。

(2) 截至评估基准日，企业采用担保方式向江苏邗江民泰村镇银行瘦西湖支行借款 500 万元，固定年利率 5.88%，按季结息，借款期限为 2021 年 5 月 21 日至 2022 年 5 月 18 日到期偿还。担保人为天津泰达投资控股有限公司。

(3) 截至评估基准日，企业采用担保方式向江苏银行股份有限公司扬州分行借款 1 亿元，浮动利率，利率为在实际提款日最新公布的 5 年期以上 LPR 基础上减 15 个基点。借款期限为 2020 年 4 月 8 日起至 2030 年 3 月 26 日止。担保人为天津泰达投资控股有限公司。

#### 6. 承德泰达新能源发电有限公司

承德泰达新能源发电有限公司于 2019 年 11 月 12 日向承德市中级人民法院提交强制执行申请，要求强制执行平泉市自然资源和规划局 1,098.00 万元土地转让款和 9.00 万元案件受理费。

2020 年 1 月 17 日，平泉市自然资源和规划局向承德泰达新能源发电有限公司偿还了 50.00 万元。2020 年 3 月 16 日，承德泰达新能源发电有限公司收到承德市中级人民法院执行裁定书（（2020）冀 08 执 19-1 号，裁定冻结平泉市自然资源和规划局 1,098.00 万元银行存款。经执行法院调解，并考虑对方为政府部门且资金严重紧张，承德泰达新能源发电有限公司于 2020 年 7 月 17 日与平泉市自然资源和

规划局签订《执行和解协议》，方案为：《执行和解协议》签订后3日内，平泉市自然资源和规划局向承德泰达新能源发电有限公司支付400.00万，承德泰达新能源发电有限公司撤回强制执行；剩余款项657.00万及利息于2021年12月31日前还清。2020年偿还的400.00万不计利息，657.00万款项自2021年1月1日按照人民银行同类贷款利率计算利息至实际清偿日。2020年7月29日，平泉市自然资源和规划局已经支付400.00万元。

### 7.大连泰达环保有限公司

(1) 纳入本次评估范围内的房屋建筑物，有8房屋未办理房屋所有权证，大连泰达环保有限公司承诺产权归其所有，产权无争议。详细如下：

序号	房产证号	名称	坐落	用途	结构	层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	建成年月
1	无权证	主厂房	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1-2层	26534.44	2012年
2	无权证	办公楼	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	5层	3862.27	2012年
3	无权证	汽车衡及门卫	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1层	38.01	2012年
4	无权证	水泵站及冷却塔	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1层	378.65	2012年
5	无权证	升压站	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1层	408.33	2012年
6	无权证	污水处理站	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1层	42.70	2012年
7	无权证	环保教育基地	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1-2层	1000	2015年
8	无权证	渗滤液处理站	甘井子区大连湾街道拉树房村西侧	公用设施用地	钢混	1层	895.52	2012年

(2) 本次评估大连泰达环保存在股权出质信息如下：

股权出质登记日期	登记编号	股权出质数额	出质人	股权出质目标公司	质权人
2021-02-02	A2102112021000857	25,000.00万	天津泰达环保有限公司	大连泰达环保有限公司	浙商银行股份有限公司天津分行

(3) 大连泰达环保有限公司与同煤漳泽(上海)融资租赁有限

责任公司签署了编号为 ZL202011018、ZL202011019 号《融资租赁合同》，以大连泰达环保有限公司垃圾处理费收益权作为质押（《收费权质押合同》编号【ZY1202011018】），经双方确认租赁物协议价款总计壹亿伍仟万元。租赁期限 60 个月，利息支付方式为每季度支付一次，于 2021 年 2 月 15 日开始支付，预计至 2025 年 12 月 15 日还清。保证人为天津泰达股份有限公司（《担保函》编号【BZ1202011018】）、天津泰达环保有限公司（《担保函》编号【BZ2202011018】）。

（4）大连泰达环保有限公司与紫光融资租赁有限公司签署了编号为 ZG-L-2019025《售后回租赁合同》，以大连泰达环保有限公司垃圾焚烧综合处理 BOT 项目特许经营权中机器设备作为质押物，经双方确认租赁成本为人民币伍仟万元整，租金总额为人民币伍仟肆佰柒拾壹万柒仟壹佰玖拾柒元。分 12 期支付，预计至 2022 年 8 月 15 日还清。

（5）大连泰达环保有限公司账面共有车辆 14 辆，证载权利人均均为大连泰达环保有限公司，但其中部分车辆实际使用人并非大连泰达环保有限公司，为其授予其他公司无偿使用。车辆具体情况如下：

序号	车辆牌号	车辆名称	使用单位	账面价值	
				原值	净值
1	辽 BKU528	别克君越牌轿车	大连泰达环保有限公司	238,900.00	57,334.88
2	辽 B671B3	大众捷达牌轿车	大连泰达环保有限公司	45,000.00	9,018.43
3	辽 BRZ698	大众桑塔纳牌轿车	大连泰达环保有限公司	91,723.22	37,262.24
4	辽 B551K2	中华轿车	衡水冀州泰达环保有限公司	116,110.44	26,946.69
5	辽 B551K5	中华轿车	衡水泰达生物质能发电有限公司	116,110.44	26,946.69
6	辽 B0524J	别克牌商务车	遵义红城泰达环保有限公司	263,780.10	13,189.00
7	辽 B550K8	本田思威牌轿车	昌邑泰达环保有限公司	217,763.55	50,538.31
8	辽 B538K0	中华牌轿车	昌邑泰达环保有限公司	116,110.44	26,946.69
9	辽 B531K6	中华牌轿车	安丘泰达环保有限公司	116,110.44	26,946.69
10	辽 B551K1	中华牌轿车	昌邑泰达环保有限公司	116,110.44	26,946.69
11	辽 B528K3	中华牌轿车	衡水泰达生物质能发电有限公司	116,110.44	26,946.70
12	辽 B543K2	中华牌轿车	天津雍泰生活垃圾处理有限公司	116,110.44	26,946.70

序号	车辆牌号	车辆名称	使用单位	账面价值	
				原值	净值
13	辽 B543K7	中华牌轿车	遵义红城泰达环保有限公司	116,110.45	26,946.70
14	辽 BJ8772	重型专项作业车	大连泰达环保有限公司	409,000.00	52,826.72

#### 8. 昌邑泰达环保有限公司

企业在中国建设银行股份有限公司昌邑支行的两笔借款，合计金额 2.6 亿元，均由天津泰达股份有限公司进行担保，最高额担保金额为 2.6 亿元，担保期限为 2020 年 9 月 1 日至 2036 年 9 月 1 日

#### 9. 天津泰新垃圾发电有限公司

无。

#### 10. 黄山泰达环保有限公司

(1) 黄山泰达环保有限公司有 2 项房产仓库和污水检测室正在办理权证过程中，具体信息如下表所示：

序号	建筑物名称	结构	层数	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
1	仓库	钢筋混凝土结构	1	2019-03	47.84
2	污水检测室	钢筋混凝土结构	1	2019-03	25.89

(2) 黄山泰达环保有限公司以《黄山市生活垃圾处理厂工程 PPP 项目特许经营权协议》中黄山市城市管理行政执法局（黄山市市容环境管理局）垃圾处理服务费应收账款 1541 万元提供质押担保，与中国建设银行股份有限公司黄山徽州支行借款 3000 万元，期限从 2018 年 11 月 27 日至 2025 年 10 月 22 日。

(3) 黄山泰达环保有限公司以《黄山市生活垃圾处理厂工程 PPP 项目特许经营权协议》中黄山市城市管理行政执法局（黄山市市容环境管理局）垃圾处理服务费应收账款 1541 万元提供质押担保，与中国建设银行股份有限公司黄山徽州支行借款 7000 万元，期限从 2019 年 4 月 29 日至 2025 年 10 月 22 日。本次评估未考虑该担保事项对评估结论可能带来的影响

(4) 根据华融金融租赁股份有限公司与黄山泰达环保有限公司

签订的《融资租赁合同》（编号：[HYFL-2019-004-HZ号]），黄山泰达环保有限公司以原价 111,108,937.08 元的 14 台（套）设备，以 100,000,000.00 元的本金回租。截止评估基准日黄山泰达环保有限公司应付华融金融租赁股份有限公司本金和手续费总计 50,909,531.80 元。

#### 11. 黄山泰达通源环保有限公司

（1）黄山泰达通源环保有限公司房屋建筑物正在办理竣工结算，未取得产权证。

（2）黄山泰达通源环保有限公司以《黄山市城市污水厂污泥与餐厨垃圾处置 PPP 项目》中黄山市住房和城乡建设局应收账款 7705 万元（5 年）提供质押担保，与中国建设银行股份有限公司黄山徽州支行借款 5000 万元，期限从 2019 年 12 月 16 日至 2024 年 12 月 16 日。

#### 12. 衡水泰达生物质能发电有限公司

（1）衡水泰达生物质能发电有限公司有 9 项房屋未办理房屋所有权证，具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/体积 (m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> )	备注
1	警卫传达室	钢混	2016/3/1	平方米	131.5	未办理权属证明，产权无争议
2	辅助厂房	框架	2016/3/1	平方米	857.19	
3	主厂房	框架	2016/3/1	平方米	3,448.42	
4	库房	钢混	2016/3/1	平方米	385	
5	消防水泵房	钢混	2016/3/1	平方米	217	
6	燃料化验室	钢混	2016/3/1	平方米	107	
7	过泵房	钢混	2016/3/1	平方米	25	
8	危废间	钢混	2016/3/1	平方米	24.6	
9	燃料办公室	钢混	2016/3/1	平方米	126	
合计					5,321.71	

针对无证情况本次评估获取了被评估单位的情况说明及承诺函，承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。

本次评估对尚未办理房产证的房屋，建筑面积主要依据被评估单

位提供的确权证明、竣工资料等，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。衡水泰达生物质能发电有限公司承诺这些建筑物的所有权属于归衡水泰达生物质能发电有限公司所有，权属明确无争议，如果评估范围内建筑物的房屋权属出现法律纠纷，衡水泰达生物质能发电有限公司承担全部法律责任。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响

(2) 根据《收费权质押合同》，合同编号 ZY1202008005，被评估单位的电费收费权已经质押给同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司；专用设备作为抵押物，已经抵押给同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司。

### 13. 衡水冀州泰达环保有限公司

截至评估基准日，衡水冀州泰达环保有限公司银行质押借款 1.76 亿元以《衡水市冀州区生活垃圾焚烧发电 PPP 项目 PPP 项目合同》项下享有的生活垃圾处理费补贴资金总金额 25200 万元垃圾处理服务费作为质押物，将其中 18700 万元质押给中国建设银行股份有限公司冀州支行，年利率 4.65%，利息每月支付一次，本金将于 2021 年 5 月 18 日至 2033 年 6 月 30 日到期偿还；将 6500 万元质押给中国农业发展银行衡水市冀州区支行，年利率 3.8%，利息每季度付一次，本金将于 2022 年 11 月 20 日至 2038 年 6 月 7 日到期偿还。

### 14. 天津渤海环保工程有限公司

无。

### 15. 高邮泰达环保有限公司

(1) 截至评估基准日，有机垃圾生态综合体项目已经投入运营，未取得土地使用权证等权属证明。本次评估，假设被评估单位最终能够取得相关权属证明。

(2) 截至评估基准日, 高邮泰达环保有限公司预留二期 1 条 350t/d 垃圾焚烧生产线+1 台 10MW 汽轮发电机组安装位置, 本次评估, 由于二期的建设时间及投资总额尚未制定明确的计划, 未来的收益预测中, 未考虑二期的产能。

(3) 2019 年 9 月 18 日, 企业与江苏高邮农村商业银行龙虬支行签订“(10406)农商行固借字[2019]第 2010 号”借款合同, 借款 2,500 万元, 期限 60 个月, 利率为 6.20%, 企业以价值 4,178 万元不动产作为抵押, 并签订了“(10406)农商行高抵字[2019]第 2010 号”最高额抵押合同。截至评估基准日, 剩余未还本金为 9,000,000.00 元。

(4) 2020 年 12 月 8 日, 企业与江苏银行扬州分行签订编号为“JK091220012345”的固定资产借款合同, 借款 1.44 亿元, 借款期限自 2020 年 12 月 8 日至 2028 年 8 月 18 日, 利率为 5.635%, 提款时间为 2020 年 12 月 15 日。保证人为天津泰达股份有限公司, 签订了编号为“BZ091220000125”的最高额保证合同。截至评估基准日, 剩余未还本金为 117,000,000.00 元。

(5) 2021 年 4 月 29 日, 企业与江苏高邮农村商业银行龙虬支行签订“(10405)农商行固借字[2021]第 2021 号”借款合同, 借款 2,500 万元, 期限 60 个月, 利率为 6.09%, 企业以不动产作为抵押, 并签订了“(10405)农商行高抵字[2021]第 2021 号”最高额抵押合同。截至评估基准日, 剩余未还本金为 21,000,000.00 元。

(6) 2021 年 2 月 2 日, 企业与邮储银行高邮市支行签订了编号为“32020059100221021501”的小企业流动资金借款合同, 借款 800 万元, 期限 12 个月, 从 2021 年 2 月 4 日至 2022 年 2 月 1 日, 利率为 4.85%。还款方式为按月付息, 到期一次性还本。截至评估基准日,

剩余未还本金为 8,000,000.00 元。

(7) 2021 年 1 月 29 日, 企业与江苏高邮农村商业银行龙虬支行签订“(10405)农商行流借字[2021]第 2004 号”流动资金循环借款合同, 借款 450 万元, 期限自 2021 年 1 月 29 日至 2022 年 1 月 28 日, 利率为 5.40%, 企业以不动产作为抵押, 并签订了“(10405)农商行高抵字[2021]第 2004 号”最高额抵押合同。截至评估基准日, 剩余未还本金为 4,500,000.00 元。

(8) 2018 年 11 月 30 日, 企业与同煤漳泽(上海)融资租赁有限责任公司签订编号为“ZL201811002”的融资租赁合同, 租赁物转让价款 7,050 万元, 期限 60 个月, 利率为 6.65%。保证人天津泰达股份有限公司, 保证合同编号“BZ201811002”; 抵押人高邮泰达环保有限公司, 抵押合同编号“DY201811002”, 抵押物为价值总计 9,160.262 万元的设备。

(9) 2020 年 9 月 25 日, 企业与同煤漳泽(上海)融资租赁有限责任公司签订编号为“ZL202009009”的融资租赁合同, 租赁物转让价款 3,000 万元, 期限 48 个月, 利率为 6.60%。保证人天津泰达股份有限公司, 保证合同编号“BZ1202009009”。

(10) 2020 年 8 月 5 日, 企业与仲信国际融资租赁有限公司签订编号为“2020060113-0001”的融资租赁总协议(回租), 标的物价款 1,000 万元, 同时将租赁标的作为抵押。租赁期限自 2020 年 8 月 13 日至 2023 年 8 月 12 日, 利率为 5.52%。

(11) 2017 年 8 月 5 日, 企业与紫金信托有限责任公司签订编号为“ZJT(2015)JRSC-SWJH006-01-05-02”的《江苏省 PPP 融资支持基金 B-1——集合资金信托计划》, 贷款金额 4 亿元, 其中 2 亿元归高邮财政授权转高邮国投使用, 还本付息等义务由高邮国投承担。

另外 2 亿归项目公司使用。贷款年限 5 年，利率为 4.75%。

#### 16. 安丘泰达环保有限公司

(1) 依据被评估单位提供的《不动产权证书》记载的土地权利人为安丘市住房和城乡建设局，《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》记载的用地单位及建设单位均为安丘市住房和城乡建设局（安丘泰达环保有限公司安丘市垃圾焚烧发电项目）。

(2) 安丘泰达环保有限公司与中国建设银行股份有限公司安丘支行于 2020 年 6 月 30 日签订了《固定资产借款合同》（合同编号：HTZ370677800GDZC202000007），借款壹亿元用于安丘市垃圾焚烧发电项目一期建设，用垃圾处理费收入作为质押，天津泰达股份有限公司提供连带责任担保（保证合同编号：HTC370677800YBDB202000029），借款期限为 16 年，即从 2020 年 6 月 30 日至 2036 年 6 月 23 日，贷款利率按 LPR 利率；从 2022 年 10 月 1 日开始，每年的 10 月 1 日和 4 月 1 日等额偿还本金 350 万，2036 年 4 月 1 日还清尾款。

(3) 安丘泰达环保有限公司与中国建设银行股份有限公司安丘支行于 2020 年 11 月 23 日签订了《固定资产借款合同》（合同编号：HTZ370677800GDZC202000010），借款壹亿元用于安丘市垃圾焚烧发电项目一期建设，用垃圾处理费收入作为质押，天津泰达股份有限公司提供连带责任担保（保证合同编号：HTC370677800YBDB202000130），借款期限为 187 月，即从 2020 年 11 月 23 日至 2036 年 6 月 23 日，贷款利率按 LPR 利率；从 2022 年 10 月 1 日开始，每年的 10 月 1 日和 4 月 1 日等额偿还本金 350 万，2036 年 4 月 1 日还清尾款。

(4) 安丘泰达环保有限公司与中国建设银行股份有限公司安丘支行于 2021 年 5 月 23 日签订了《固定资产借款合同》（合同编号：HTZ370677800GDZC202100004），借款壹亿肆仟万元用于安丘市垃圾焚

烧发电项目一期建设，用垃圾处理费收入作为质押，天津泰达股份有限公司提供连带责任担保（保证合同编号：HTC370677800YBDB202100030），借款期限为 181 月，即从 2021 年 5 月 23 日至 2036 年 6 月 23 日，贷款利率按 LPR 利率；从 2022 年 10 月 1 日开始，每年的 10 月 1 日和 4 月 1 日等额偿还本金 500 万，2036 年 4 月 1 日还清尾款。

#### 17. 天津雍泰生活垃圾处理有限公司

（1）截至评估基准日，生活垃圾焚烧发电 BOT 一期项目已经投入运营，但因尚未全面完工，未取得竣工验收文件，不动产权证未记载房屋建筑物信息。本次评估，假设该项目能够正常取得相关批准文件。

（2）截至评估基准日，天津雍泰生活垃圾处理有限公司对生活垃圾焚烧发电 BOT 二期的建设时间、投资总额尚未制定明确的计划，故未来的收益预测中，未考虑二期的产能。

（3）截至评估基准日，企业采用担保方式向天津银行滨海分行营业部借款 1,000 万元，固定年利率 4.50%，利息每季月末 20 日支付一次，借款期限为 2021 年 4 月 30 日至 2022 年 4 月 29 日到期偿还。担保方式为：保证人天津泰达投资控股有限公司与乙方签订编号为 YYB2021006 《保证合同》。

（4）截至评估基准日，企业采用担保方式向中国农业发展银行天津市武清支行借款 4.20 亿元，浮动利率，利率为在实际提款日最新公布的 5 年期以上 LPR 基础上加 54 个基点，按半年调整，分段计息。借款期限为 2020 年 10 月 23 日起至 2033 年 10 月 21 日止。担保方式为以大连泰达新城建设发展有限公司所持有的 C 地块 28 套房地产提供抵押和雍泰焚烧发电项目一期应收垃圾处理费质押。

(5) 截至评估基准日, 企业因生产经营所需向吉林九银金融租赁股份有限公司以租赁机器设备售后回租的方式申请融资, 租赁物件的转让价格为 1 亿元, 租金金额为人民币 1.17 亿元, 共分 60 期支付, 租金利率为固定利率 6.30%。以账面价值为 102,001,463.50 元的垃圾焚烧机器设备作为抵押物。由天津泰达股份有限公司想甲方提供连带责任保证担保。

#### 18. 遵化泰达环保有限公司

截至评估基准日, 遵化泰达环保有限公司银行质押借款 1.831 亿元以《遵化市生活垃圾焚烧发电 PPP 项目特许经营 BOT 服务协议》项下的总价值 36,485.40 万元垃圾处理服务费应收账款作为质押物, 年利率为实际提款日最新公布的 5 年期以上 LPR 基础上加 15 个基点, 利息每季支付一次, 本金将于 2022 年 9 月 24 日至 2035 年 3 月 24 日到期偿还。

#### 19. 邵阳泰达环保有限公司

无

(十七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

(十八) 本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的, 受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

#### 十四、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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对评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2021 年 7 月 31 日至 2022 年 7 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

#### 十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2021 年 10 月 22 日。

(本页无正文，为签名盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



中水致远资产评估有限公司



二〇二一年十月二十二日