

雄安科融环境科技股份有限公司
拟转让股权涉及的诸城宝源新能源发电有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020033202200110
合同编号：	2022-0054（总评报）
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	万隆评报字（2022）第10090号
报告名称：	雄安科融环境科技股份有限公司拟转让股权涉及的 诸城宝源新能源发电有限公司股东全部权益价值资 产评估报告
评估结论：	-69,100,000.00元
评估机构名称：	万隆（上海）资产评估有限公司
签名人员：	卜云飞（资产评估师） 会员编号：34130017 孟凡利（资产评估师） 会员编号：34210171
 （可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年03月18日

本报告依据中国资产评估准则编制

**雄安科融环境科技股份有限公司
拟转让股权涉及的诸城宝源新能源发电有限
公司股东全部权益价值
资产评估报告**

万隆评报字（2022）第10090号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二二年三月十八日

雄安科融环境科技股份有限公司
拟转让股权涉及的诸城宝源新能源发电有限
公司股东全部权益价值
资产评估报告目录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	3
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.....	3
二、 评估目的.....	10
三、 评估对象和评估范围.....	10
四、 价值类型.....	15
五、 评估基准日.....	16
六、 评估依据.....	16
七、 评估方法.....	20
八、 评估程序实施过程 and 情况.....	32
九、 评估假设.....	34
十、 评估结论.....	37
十一、 特别事项说明.....	40
十二、 资产评估报告使用限制.....	45
十三、 资产评估报告日.....	45
资产评估报告附件:	48

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。

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、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清单由委托人、产权持有人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。

雄安科融环境科技股份有限公司
拟转让股权涉及的诸城宝源新能源发电有限公司
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，对雄安科融环境科技股份有限公司拟转让股权涉及的诸城宝源新能源发电有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为满足雄安科融环境科技股份有限公司拟转让股权的需要，提供诸城宝源新能源发电有限公司股东全部权益市场价值的专业意见。

评估对象和评估范围：评估对象为诸城宝源新能源发电有限公司股东全部权益价值，评估范围为诸城宝源新能源发电有限公司于评估基准日经过审计后的全部资产和负债。具体范围以申报资产评估明细表为准。

价值类型：市场价格

评估基准日：2021年12月31日

评估方法：收益法、资产基础法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：根据被评估单位的实际状况，结合评估目的，经综合分析后选取收益法评估结果为最终评估结论，诸城宝源新能源发电有限公司于本次评估基准日委估的股东全部权益价值为人民币负陆仟玖佰壹拾万元整（RMB：-6,910.00万元）。

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：

详见资产评估报告正文，第十一部分“特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2022)第10090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。



万隆（上海）资产评估有限公司

万隆评报字（2022）第 10090 号

雄安科融环境科技股份有限公司 拟转让股权涉及的诸城宝源新能源发电有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

雄安科融环境科技股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让股权涉及的诸城宝源新能源发电有限公司股东全部权益，在 2021 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

（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：雄安科融环境科技股份有限公司（以下简称“科融环境”或委托人）

统一社会信用代码：91320300750041506E

住所：中国(河北)自由贸易试验区雄安片区保定市雄安市民服务中心企业办公区 A 栋西区

法定代表人：毛军亮

注册资本：71280 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：2003 年 06 月 17 日

营业期限：2003-06-17 至 2023-06-24

经营范围：氢能源领域内技术的研发、推广和服务；人工智能设备销售、人工智能应用软件开发；通讯设备销售；绿化管理、园林绿化工程施工；环境卫生管理；污水处理服务，给排水设备的设计、研发、销售；烟气治理、水利及水环境、生态环境治理、环境监测、固废污染物处理；节能技术研发、技术咨询、技术服务，燃烧及控制、节能、环保及新能源设备、锅炉、钢结构的工程设计、销售及管理、咨询服务；房屋建筑工程、环保工程、钢结构工程施工总承包；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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

（1）资产评估业务委托合同约定明确的其他资产评估报告使用人；

(2) 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) 被评估单位概况

1、被评估单位简介

名称：诸城宝源新能源发电有限公司（以下简称“诸城宝源”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：913707826848035912

住所：山东省潍坊市诸城市密州街道王合头村

法定代表人：高岩

注册资本：10000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2009 年 01 月 14 日

营业期限：2009-01-14 至无固定期限

经营范围：对城市生活垃圾处置、焚烧、余热发电、销售其所产生的电力、灰渣、蒸汽；研究开发垃圾处理技术；提供相关技术咨询和技术服务。（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、被评估单位历史沿革

(1) 公司设立

诸城宝源新能源发电有限公司于 2009 年 1 月 14 日由福建银森集团有限公司出资设立，公司初始注册资本人民币 1000 万元。该出资事项经诸城千禧有限责任会计师事务所出具《验资报告》（诸千禧内资验字[2009]第 010 号）审验，以货币方式出资。公司设立时股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	股权比例 (%)	出资形式
福建银森集团有限公司	1,000.00	100.00	货币
合计	1,000.00	100.00	-

(2) 公司第一次增资

2009年4月,经股东福建银森决议,同意诸城宝源增加注册资本人民币3000万元,制定并通过公司章程修正案。该出资事项经诸城正本有限责任会计师事务所出具《验资报告》(诸正会师验字[2009]64号)审验,以货币方式出资。本次增资后,公司股权结构如下:

股东	认缴出资额(万元)	股权比例 (%)	出资形式
福建银森集团有限公司	4,000.00	100.00	货币
合计	4,000.00	100.00	-

(3) 公司第二次增资

2009年6月,经股东福建银森决议,同意诸城宝源增加注册资本人民币2000万元,制定并通过公司章程修正案。该出资事项经诸城正本有限责任会计师事务所出具《验资报告》(诸正会师验字[2009]122号)审验,以货币方式出资。本次增资后,公司股权结构如下:

股东名称	认缴出资额(万元)	股权比例 (%)	出资形式
福建银森集团有限公司	6,000.00	100.00	货币
合计	6,000.00	100.00	-

(4) 公司第一次股权变更

2011年6月,根据股权转让协议,股东福建银森集团有限公司将其在诸城宝源出资额1600万元占注册资本的26.67%的股权转让给徐州燃控科技股份有限公司。同时,由股东徐州燃控科技股份有限公司增加注册资本2000万元。该出资事项经诸城正本有限责任会计师事务所出具《验资报告》(诸正会师验字[2011]144号)审验,以货币方式出资。

本次股权转让及增资后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	股权比例 (%)	出资形式
福建银森集团有限公司	4,400.00	55.00	货币
徐州燃控科技股份有限公司	3,600.00	45.00	货币
合计	8,000.00	100.00	-

(5) 公司第二次股权变更

2013年7月，根据股权转让协议，股东福建银森集团有限公司将其在诸城宝源出资额2900万元占注册资本的29%的股权转让给徐州燃控科技股份有限公司。同时，由股东福建银森集团有限公司增加注册资本2000万元。该出资事项经诸城正本有限责任会计师事务所出具《验资报告》（诸正会师验字[2013]170号）审验，以货币方式出资。本次股权转让及增资后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	股权比例 (%)	出资形式
福建银森集团有限公司	3,500.00	35.00	货币
徐州燃控科技股份有限公司	6,500.00	65.00	货币
合计	10,000.00	100.00	-

2015年8月，股东徐州燃控科技股份有限公司更名为徐州科融环境资源股份有限公司。

(6) 公司第三次股权变更

2016年4月，根据股权转让协议，股东福建银森集团有限公司将其持有的35%股权全部转让给徐州科融环境资源股份有限公司。本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	股权比例 (%)	出资形式
徐州科融环境资源股份有限公司	10,000.00	100.00	货币
合计	10,000.00	100.00	-

(7) 2019年7月，股东徐州科融环境资源股份有限公司更名为雄

安科融环境科技股份有限公司。

(8) 截至评估基准日，公司股权结构未发生变化，注册资本 10,000.00 万元，实缴出资为 10,000.00 万元，由雄安科融环境科技股份有限公司全资控股。

3、组织结构

诸城宝源根据《公司法》及《诸城宝源新能源发电有限公司章程》的有关规定，公司不设股东会、董事会，只设一名执行董事，由执行董事兼任经理。设置职能部门有：生产部、安环部、财务部、物资部、综合部。

4、近四年资产、财务、经营状况

(1) 经营状况

诸城宝源新能源发电有限公司从事诸城市生活垃圾无害化焚烧发电业务。公司主要以 BOT 模式从事城市生活垃圾焚烧发电项目投资运营业务，主营业务收入包括垃圾焚烧发电收入和垃圾处置收入。自 2021 年 5 月至评估基准日，公司因设备设施问题处于停工大修理技改阶段。

(2) 近四年财务状况

金额单位：人民币元

项目	2018/12/31	2019/12/31	2020/12/31	2021/12/31
流动资产	39,297,970.17	47,285,955.04	25,855,848.48	16,465,576.23
非流动资产	223,875,486.20	212,384,192.44	206,882,875.34	56,045,285.14
资产总计	263,173,456.37	259,670,147.48	232,738,723.82	72,510,861.37
流动负债	108,631,211.92	121,362,410.85	99,226,829.59	126,653,684.46
非流动负债	76,672,415.78	56,568,969.50	46,475,349.22	22,362,068.94
负债合计	185,303,627.70	177,931,380.35	145,702,178.81	149,015,753.40
所有者权益	77,869,828.67	81,738,767.13	87,036,545.01	-76,504,892.03

(3) 近四年的经营成果

金额单位：人民币元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度
一、营业收入	29,475,678.33	38,631,761.98	38,732,983.02	8,109,472.79
减：营业成本	33,929,561.11	26,628,422.31	27,015,919.78	24,533,347.16
营业税金及附加	566,798.88	1,651,618.16	931,296.01	563,355.67
管理费用	3,353,102.42	3,109,378.88	2,991,912.88	4,133,918.93
财务费用	5,360,504.49	5,034,911.97	4,573,257.61	3,837,440.34
资产减值损失	-120,825.31	-	-	139,493,780.70
加：信用减值损失	-	-3,353.13	26,351.51	12,794.92
其他收益	104,741.68	1,760,147.22	2,064,923.50	1,148,766.84
二、营业利润	-13,508,721.58	3,964,224.75	5,311,871.75	-163,290,808.25
减：营业外支出	74.25	95,286.29	14,093.87	250,628.79
三、利润总额	-13,508,795.83	3,868,938.46	5,297,777.88	-163,541,437.04
减：所得税费用	40,380.14	-	-	-
四、净利润	-13,549,175.97	3,868,938.46	5,297,777.88	-163,541,437.04

上述2018年度、2019年度的财务数据未经审计，由企业根据清查后数据填报；2020年度、2021年度财务数据经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中证天通（2022）审字第0100038号审计报告。

5、执行的主要会计政策。

执行的准则：企业会计准则及相关财务规范。

会计期间：企业会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

记账本位币：人民币为企业经营所处的主要经济环境中的货币，企业以人民币为记账本位币。企业编制财务报表时所采用的货币为人民币。

主要税种及税率：

税种	计税依据	税率
----	------	----

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入	6%、13%
城市维护建设税	应缴流转税额	7%
教育费附加	应缴流转税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

税收优惠:

2015年6月12日,财政部、国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知(财税[2015]78号):“第2.8条 垃圾以及利用垃圾发酵产生的沼气符合技术标准和相关条件,增值税退税率100%;第5.1条 垃圾处理、污泥处理处置劳务,增值税退税率70%。”

6、生产经营地点

山东省潍坊市诸城市密州街道王合头村。

(三) 委托人、其他资产评估报告使用人与被评估单位关系

本项目的委托人系被评估单位的控股股东。

(四) 本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

为满足雄安科融环境科技股份有限公司拟转让股权的需要,提供诸城宝源新能源发电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) 评估对象为诸城宝源新能源发电有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围为诸城宝源新能源发电有限公司经审计后的全部

资产及负债，包括：流动资产、非流动资产及负债，非流动资产为固定资产、无形资产等。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	16,465,576.23	四、流动负债合计	126,653,684.46
货币资金	451,766.20	应付账款	16,502,854.15
应收账款	9,589,169.88	应付职工薪酬	2,776,449.12
预付款项	594,059.41	应交税费	207,194.92
其他应收款	5,534,133.60	其他应付款	73,654,649.08
存货	-	一年内到期的非流动负债	33,512,537.19
其他流动资产	296,447.14	五、非流动负债合计	22,362,068.94
二、非流动资产合计	56,045,285.14	长期借款	21,000,000.00
固定资产净额	245,285.14	递延收益	1,362,068.94
无形资产	55,800,000.00	六、负债总计	149,015,753.40
三、资产总计	72,510,861.37	七、净资产	-76,504,892.03

本次纳入评估范围的全部资产及负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务数据摘自中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，审计报告文号为中证天通（2022）审字第 0100038 号，为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

无。

（三）评估范围内主要资产概况

诸城宝源经审计后的资产包括：流动资产、固定资产和无形资产。其中：流动资产中：货币资金 451,766.20 元、应收账款 9,589,169.88 元、预付款项 594,059.41 元、其他应收款 5,534,133.60 元和其他流动资产

296,447.14 元。

1、固定资产概况：

（1） 车辆

车辆账面原值 215,517.24 元，账面净值 70,489.56 元，未计提减值准备。企业申报运输设备 1 辆，为二手别克牌轿车，车辆行驶证载所有权人为诸城宝源新能源发电有限公司所有，车辆正常使用。

（2） 电子设备

电子设备账面原值 634,584.60 元，账面净值 174,795.58 元，未计提减值准备。企业申报电子设备共计 206 台（套），主要包括叉车、办公用电脑、空调及家具等，该类设备主要分布于公司办公场所，由专人管理，设备维护保养正常，现状良好可正常使用。

2、无形资产概况

公司账面无形资产为诸城宝源新能源发电有限公司申报的其他无形资产——诸城市生活垃圾焚烧发电项目特许经营权，诸城宝源主要以 BOT 模式从事城市生活垃圾焚烧发电项目投资运营业务。账面原值为 263,490,259.05 元，累计摊销 68,196,478.35 元，账面价值为 195,293,780.70 元，计提减值准备为 139,493,780.70 元，账面净值为 55,800,000.00 元。根据特许经营权协议可知：焚烧炉设计处理规模为 500 吨/日，发电设备平均机组容量为 7.50MW，正式运行后的保底垃圾量为 350 吨/日，项目的开工日期明确为 2010 年 3 月 1 日，运营期限为 26 年（自项目开工之日计算），在协议约定的特许期内向诸城市人民政府提供城市生活垃圾无害化处理服务及向电力公司

销售垃圾焚烧发电净输出电量。

委估无形资产所属的主要资产包括：40000 平方米土地；16894 平方米房屋建筑物；以及焚烧炉、汽轮发电机组、余热锅炉、烟气处理系统等垃圾焚烧发电设备。主要资产登记情况如下：

（1）土地

土地地号	权利人	权证号	用途	类型	土地面积	位置
113235001	诸城市国有资产经营总公司	诸国用 2011 第 02048 号	公共设施用地	划拨	33234 m ²	诸城市密州街道王合头村
113235002	诸城市国有资产经营总公司	诸国用 2011 第 02049 号	公共设施用地	划拨	6766 m ²	诸城市密州街道王合头村

（2）房产

建筑名称	建设工程规划许可证号	建设规模	建设单位	位置
地磅房	密建字第 370782201100007 号	64 m ²	诸城宝源新能源发电有限公司	密州街道人民东路延伸王合头村段南侧
门卫室	密建字第 370782201100009 号	24 m ²	诸城宝源新能源发电有限公司	密州街道人民东路延伸王合头村段南侧
油泵房	密建字第 370782201100010 号	47 m ²	诸城宝源新能源发电有限公司	密州街道人民东路延伸王合头村段南侧
主厂房	密建字第 370782201100006 号	13225 m ²	诸城宝源新能源发电有限公司	密州街道人民东路延伸王合头村段南侧
综合楼	密建字第 370782201100005 号	2942 m ²	诸城宝源新能源发电有限公司	密州街道人民东路延伸王合头村段南侧
综合水泵房	密建字第 370782201100008 号	592 m ²	诸城宝源新能源发电有限公司	密州街道人民东路延伸王合头村段南侧

诸城宝源新能源发电有限公司于 2010 年 7 月与诸城市城市管理局签订了《诸城市生活垃圾焚烧发电项目特许经营权协议》，协议约定特许经营期为 26 年（从项目开工之日计算，根据《特许经营权补充协议》，项目开工日期明确为 2010 年 3 月 1 日）。协议约定正式运行后的保底垃圾量为 350 吨/日，垃圾处理补贴费为每吨 55.00 元（含税价）。

停产改造前，焚烧炉设计处理规模为 500 吨/日，2018 年-2020 年 11 月，实际垃圾处理量达 600 吨/日，发电设备的平均机组容量为

7.50MW。2020 年 12 月-2021 年 4 月入厂垃圾量明显减少，因诸城光大项目于 2020 年 11 月正式运营，其分流了一部分垃圾量。

为符合国家环保要求，诸城宝源垃圾焚烧炉设备自 2021 年 5 月至今处于停产实施技术升级改造阶段，原有的设备和生产车间，经历了严重的腐蚀。根据技改合同，本次大修工程主要是对焚烧锅炉系统、烟气净化系统、电气工程和自动控制系统等进行了维修和部分设备的更换，计划工程工期为 2022 年 3 月-2022 年 7 月，工程预计价款总计约 5000 万元（含税）人民币，改造后保证项目的正常运转和排放标准，其改造后的垃圾处理量和发电设备容量与技改前持平。

公司技改期间，诸城市垃圾均由诸城光大进行处理。据了解，诸城市每天产生的垃圾在 900 吨左右，技改完成后拟由诸城宝源和诸城光大共同进行处理，诸城宝源每日入厂垃圾量为 450 吨左右。随着城镇化的推进、垃圾分类和人口的影响，垃圾收集率会逐渐提高，但当人口达到饱和状态时，垃圾量也会逐渐稳定化。

无形资产——特许经营权所属的土地以划拨的形式取得了项目土地的土地使用权。诸城市国土资源局已就项目相关地块出具了编号为诸国用（2010）第 02070 号和诸国用（2010）第 02071 号的《国有土地使用权证》，同意于 2010 年 11 月 26 日起至《特许经营权协议》经营期限终止日止，将项目土地无偿提供给诸城宝源为项目建设及经营所使用。

诸城市生活垃圾焚烧发电项目工程总承包交由北京中德丰泉环

保科技有限公司设计、设备采购和施工，合同总价为 26835 万元，其中主设备包括 2 台 250 吨/日的焚烧锅炉、配备 1 台容量为 7.5MW 汽轮机和发电机组、余热锅炉、烟气处理系统、炉渣、飞灰输送系统等。其中：余热锅炉和汽轮发电机组配置为中压凝汽式汽轮机；烟气处理系统主要设备有喷雾塔、布袋除尘器、石灰浆系统、活性炭储存气化输送系统和烟气排放系统等；每台锅炉配置一台冷渣机，通过链板斗提机输进渣仓；飞灰通过仓泵输送到钢灰库，用卸灰机将飞灰密封装袋后用汽车外运到安全填埋场。房屋建筑物 16894 m²，其中主厂房 13225 m²，综合楼 2942 m²，其他附属厂房共计 727 m²。自 2021 年 5 月至今，因企业停产停业时间较长，原有设备和生产车间经历严重腐蚀，部分资产已无法正常使用，需要对其进行更换和大修。

（四）引用其他机构评估结论的资产概况

无。

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

评估基准日 2021 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：根据评估目的由委托人确定本次评估基准日。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评估目的服务。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为文件

1、2022 年 2 月，雄安科融环境科技股份有限公司《关于对诸城宝源新能源发电有限公司企业价值评估的决议》。

（二）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，1998 年中华人民共和国主席令第十二号公布；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）；

3、《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）；

4、《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第四次修正）；

5、《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年中华人民共和国财政部令第86号发布，2019年中华人民共和国财政部令第97号《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部部门规章的决定》修改)；

6、《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号公布；2017年10月30日国务院第191次常务会议《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》修改）；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008年12月18日财政部、国家税务总局令第50号公布；根据2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号《关于修改〈中华人民共和国增值税暂行条例实施细则〉和〈中华人民共和国营业税暂行条例实施细则〉的决定》修正）；

8、《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)；

9、《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六3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）；

10、财政部《企业会计准则》体系（财会[2006]3号）；

11、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（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——机器设备》（中评协[2017]39号）；

11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

13、《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、委托人和被评估单位营业执照；
- 2、公司验资报告、公司章程；
- 3、机动车行驶证；
- 4、重要资产购置合同或凭证；
- 5、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、国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 2、评估基准日及以前年度的财务报表及财务明细账；
- 3、企业提供的财务管理、原材料采购、市场销售等经营的资料；
- 4、企业收入、成本、费用分析及预测资料；
- 5、企业固定资产折旧计提方法；
- 6、企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；
- 7、企业的财务会计核算制度；
- 8、企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；
- 9、企业提供的部分合同、协议等；
- 10、企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
- 11、现行的国家和地方税收政策和规定；
- 12、基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
- 13、同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
- 14、《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会

员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令);

15、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院第 294 号令，自 2001 年 1 月 1 日起施行）；

16、中国人民银行发布评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率；

17、汽车价格信息网、中关村在线网；

18、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、中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（报告号：中证天通（2022）审字第 0100038 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财务报表；

4、《资产评估常用数据与参数手册》；

5、资产评估专业人员进行的市场调查资料；

6、资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；

7、企业相关部门及人员提供的相关材料；

8、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

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，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。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，适宜采用资产基础法进行评估。

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。本次评估以评估对象在本报告预测期内持续经营为假设前提，因被评估单位主营业务为生活垃圾无害化焚烧发电业务，属于国家鼓励扶持产业，且公司经营具备一定的盈利能力，可以对未来的经营情况有初步的预估。根据企业签订的特许经营权协议及市场容量预测而知被评估企业未来的收益期和收益额，并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，因此，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于目前国内资本市场或者产权交易市场的公开资料中尚无法找到在相同经济行为下的同类资产交易案例，因此，不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法适用条件分析：本次评估目的为诸城宝

源新能源发电有限公司拟转让股权，价值类型为是市场价值，根据资料收集情况，采用收益法和成本法评估。因为，成本法是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法。收益法评估是以资产预期收益为价值标准，反映的是资产经营能力（获利能力）大小，收益法评估对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分，评估结果不仅考虑企业所申报资产和负债的价值，同时，也考虑了资产负债表上未列示的其他无形资产的价值以及未来的综合获利能力对企业价值的影响，采用收益法评估结果更能合理反映公司的股东全部权益价值。

（一）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，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。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

1、货币资金：纳入评估范围的货币资金为库存现金和银行存款。库存现金按清查核实后的金额作为评估值；对于银行存款主要通过核查银行对账单、余额调节表以及通过向银行函证等方法，核实货币资金的真实性及准确性，评估价值以核实后账面价值作为评估值。

2、债权类流动资产：对于应收账款和其他应收款，评估人员向财务部门了解其形成原因、账龄等情况，并审核了相关账簿及原始凭证，对大额款项进行了函证，以确认其真实性、正确性。经综合分析往来函证的回收情况以及债务人状况、欠款的性质及款项发生时间，评估人员采用个别认定和账龄分析结合的方法确定评估值；

对于有确凿证据表明款项无法收回的，采用个别认定方式确认评估损失；对于无法确认可回收额的应收款项，本次评估按照企业计提坏账准备的方法计算坏账损失率，确认可能产生的坏账损失，然后再按账面余额扣除确定的坏账损失确认评估值。

3、预付款项，评估人员向财务部门了解预付款项形成的原因、账龄等情况，并审核相关账簿及原始凭证，以确认其真实性、正确性，根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于不能够形成相应资产或权利的，评估为零。

4、其他流动资产为待抵扣进项税额。评估人员在对其他流动资产申报值核实无误基础上，查阅了纳税申报表、缴税凭证，核实了相关款项支付情况，其他流动资产账面值真实合理，以核实后的账面值确定为评估值。

5、固定资产—设备类资产

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

（1）运输设备

1）重置全价的确定

根据当地汽车销售信息以及基准日车辆市场价格资料，确定运输车辆现行含税购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定，计入车辆购置税、新车上户牌照手续费

等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

2) 成新率的确定

参照商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部 2013 年 1 月 14 日所发布的关于《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的车辆经济使用年限和经济行驶里程数，并以年限成新率作为车辆基础成新率，以车辆实际行驶里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类因素对基础成新率进行修正，最终合理确定设备的综合成新率。

计算公式：综合成新率=年限成新率×K1×K2×K3×K4×K5

K1 为车辆原始制造质量；K2 为车辆维护保养情况；K3 为车况及车辆运行状态；K4 为车辆利用率；K5 为车辆停放环境状况。

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率。

(2) 电子设备

设备评估值=设备重置全价×设备综合成新率

根据企业提供的设备明细清单，进行了账、实核对，做到账表、账实相符，同时通过对有关的合同、发票等法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织设备评估人员进行现场勘察和核实。

根据财政部、国家税务总局财税[2008]170 号《关于全国实施增

值税转型改革若干问题的通知》及财政部、国家税务总局财税(2009)113号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》，对于符合条件的设备，本次评估重置全价不含增值税。

1) 重置全价的确定

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费安装调试费 + 资金成本

对于零星购置的小型设备，不需要安装设备，重置全价 = 设备购置价格 + 运杂费；对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

① 设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，确定设备的现行市场价格。

使用替代的方法确定设备的现行市场价格：对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市价；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市价。

② 运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。

根据设备生产销售企业与各设备使用单位的运距、设备体积大小、设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

③安装调试费

首先查询专用设备的價格中是否包含厂家上门免费的安装调试，如果不包含，则根据设备安裝的复杂程度和技术要求高低，分别对不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或评估人员调查了解企业设备实际安装调试费用综合确定。对小型、无需安裝的设备，不考虑安装调试费。

④资金成本

不论是企业自有资金还是从银行借贷资金用于设备购置，均计算资金成本。资金成本的计算时间按设备的合理工期并假设资金在合理工期内均匀投入考虑，贷款利率按评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率确定。

2) 成新率的确定

对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.5 + \text{理论成新率} \times 0.5$$

①勘察成新率

勘察成新率的确定主要以被评估单位设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

②理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

对于非加工类机械设备、微机、仪器仪表、办公用设备、工装等一般、小型设备主要按理论成新计算其成新率，如少数设备实际技术状态与理论成新率差别较大时，则用勘察情况加以调整。

成新率=[尚可使用年限÷(实际已经使用年限+尚可使用年限)]×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率。

6、其他无形资产

企业申报的账面记录其他无形资产为诸城市生活垃圾焚烧发电项目特许经营权。本次评估首先通过查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅原始凭证等方式核实账面构成。本次选用税前现金流折现模型进行评估，其基本计算公式为：

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

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的税前自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

7、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。

（二）收益法模型及参数的选择

收益法是通过将企业未来预期收益（净现金流量）折算为现值，评估资产价值的一种方法。

1、收益法评估模型

本次收益法评估的现金流量选用企业自由现金流，折现率选用加权平均资本成本估价模型(“WACC”)。

股东全部权益价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值-有息负债

其中：营业性资产价值按以下公式确定：

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

式中：P 为营业性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年序号；

R_i 为未来第 i 个收益期的预期现金流；

n 为预测第末年。

2、预测期的确定

根据诸城宝源新能源发电有限公司与诸城市城市管理行政执法局签订的《诸城市生活垃圾焚烧发电项目特许经营权协议》及《特许经营权协议补充协议》，约定特许经营期为 26 年（从项目开工之日计算），项目开工日期明确为 2010 年 3 月 1 日，故本次预测期为 2022 年 1 月 1

日至2036年2月28日。

3、净现金流量的确定

本次评估现金流量采用企业自由现金流，净现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)净现金流量=税后净利润+折旧及摊销+利息费用
×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利润-期间费用+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销利息费用×(1-所得税率)-资本性支出-营运资金追加额

4、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是收益法确定评估价值的重要参数。按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额的口径为企业自由现金流量，则本次评估采用加权平均成本模型(WACC)确定折现率r：

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

其中：ke：权益资本成本；

kd：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：被评估单位所得税率。

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：rf：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

rc：企业特定风险调整系数。

分析 WACC 我们采用以下几步：

(1) 无风险报酬率：

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

我们在沪、深两市及银行间市场选择从评估基准日到国债到期日剩余期限 10 年期以上的国债，并计算其到期收益率，取所有国债到期收益率的平均值作为本次评估无风险收益率，我们以上述国债到期收益率的平均值 3.3909% 作为本次评估的无风险收益率。

(2) 市场风险溢价 MRP 计算过程：

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常是可利用市场的历史风险溢价数据进行测算。本次市场风险溢价利用中国的证券市场指数的历史风险溢价数据计算，得出市场风险溢价 MRP=6.58%。

(3) 选择可比性参考公司

由于被评估企业是一家非上市公司，因此不能直接确定其市场价值，也无法直接计算其风险回报率等重要参数。为了能估算出该公司的

市场价值、经营风险和折现率，我们采用在国内上市公司中所选用对比公司并通过分析对比公司的方法确定委估企业的经营风险和折现率等因素。

(4) 权益的系统风险系数 β 的确定

Beta 系数是用来衡量上市公司相对充分风险分散的的市场投资组合的风险水平的参数。市场投资组合的 Beta 系数为 1，如果上市公司相对市场投资组合的风险较大，那么其 Beta 系数就大于 1，如果上市公司相对市场投资组合的风险较小，那么其 Beta 系数就小于 1。

计算公式为： $\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$

(5) 企业特有风险回报率 r_c 的确定

根据企业对关键人员的依赖程度、企业规模及经营情况、产品或服务、地理位置、对少数客户的依赖程度、对少数供应商的依赖程度等确定企业特有风险回报率为 3.00%。

(6) 权益资本成本 K_e 的确定

计算公式为： $K_e = r_f + \beta L \times MRP + r_c$

(7) 债务资本成本 K_d 的确定

债务资本参照 5 年期以上 LPR 确定，利率为 4.65%。

(8) 加权平均资本成本(WACC)的确定

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

5、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。

非经营性负债是与企业日常生产经营无关的负债。

非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值视具体情况采用成本法、收益法或市场法进行评估。

6、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。

八、评估程序实施过程和情况

（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 2022 年 2 月 28 日进驻现场，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 2022 年 3 月 6 日结束现场工作。

收益法现场调查的主要内容：

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、评估对象的相关房屋租赁情况；

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、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。

3、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。

4、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。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。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。

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

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位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、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。
- 5、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。
- 6、本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

（三）收益法假设：

- 1、被评估单位提供的公司营业执照、章程、经营计划、重大合同、《诸城市生活垃圾焚烧发电项目特许经营权协议》、《特许经营权补充协议》等所有证据资料是真实的、有效的。
- 2、评估对象目前及未来的经营管理班子尽职，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。
- 3、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行。
- 4、本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等。
- 5、本次评估中依据的各种收入及相关价格和成本等均是评估机构依据被评估单位提供的历史数据为基础，在尽职调查后所做的一种专业判断。
- 6、本次评估收益的计算以会计年度为准，假定收支均匀发生。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

1、资产账面值为 72,510,861.37 元，评估值 72,509,056.23 元，评估减值 1,805.14 元。

2、负债账面价值为 149,015,753.40 元，评估值 147,916,615.49 元，评估减值 1,099,137.91 元，减值率为 0.74%。

3、净资产账面值为 -76,504,892.03 元，评估值为 -75,407,559.26 元，评估增值 1,097,332.77 元，增值率为 1.43%。

经采用资产基础法评估，诸城宝源新能源发电有限公司于本次评估基准日委估的股东全部权益价值评估值为大写人民币负柒仟伍佰肆拾万柒仟陆佰元整（RMB: -7,540.76 万元）。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2021年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	1,646.56	1,646.56	-	-
非流动资产	5,604.53	5,604.35	-0.18	-
固定资产	24.53	24.35	-0.18	-0.73
无形资产	5,580.00	5,580.00	-	-
资产总计	7,251.09	7,250.91	-0.18	-



项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动负债	12,665.37	12,657.61	-7.76	-0.06
非流动负债	2,236.21	2,134.05	-102.16	-4.57
负债合计	14,901.58	14,791.66	-109.92	-0.74
净资产(所有者权益)	-7,650.49	-7,540.76	109.73	1.43

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结果

经采用收益法评估,诸城宝源新能源发电有限公司于本次评估基准日委估的股东全部权益价值评估值为大写人民币负陆仟玖佰壹拾万元整(RMB: -6,910.00 万元)。

(三) 评估结论

资产基础法评估结果为-7,540.76 万元,收益法评估结果为-6,910.00 万元,收益法评估结果高于资产基础法评估结果 630.76 万元。

本次评估资产基础法和收益法评估结果差异如下表(金额单位:万元):

评估方法	账面净资产	评估值	增减额	增减率%
资产基础法	-7,650.49	-7,540.76	109.73	1.43
收益法	-7,650.49	-6,910.00	740.49	9.68
差异		630.76	630.76	

资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准,反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动,这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

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。收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

我们认为，本次资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估企业账面记录的资产、负债为出发点，将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业股权的评估价值。而对被评估企业拥有的其他如管理能力、人力资源、合同权益等账外无形资产未能进行评估，由于资产基础法固有的特性，评估师难以单独准确地对被评估企业拥有的管理能力、人力资源、合同权益等不可确指无形资产对被评估企业盈利能力的贡献程度进行量化估值，因此采用资产基础法无法涵盖被评估企业整体资产的完全价值。从理论上来说，收益法考虑企业价值是一个有机的结合体，被评估企业目前拥有较强的现金流控制能力，并且在可预见未来，持续保持一定的收益水平，其整体价值体现于被评估企业未来预期收益能力，所以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业的股东全部权益价值。

鉴于上述原因，我们结合本次评估目的，经过综合分析后认为：以收益法的评估结果作为被评估单位股东全部权益的评估结论较为合理。

评估结论：经收益法评估，诸城宝源新能源发电有限公司于本次评估基准日委估的股东全部权益价值评估值为大写人民币负陆仟玖佰壹拾万元整（RMB: -6,910.00 万元）。

以上评估结论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) 评估基准日财务报表由委托人委托中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)进行审定并出具无保留意见审计报告,审计报告文号为中证天通(2022)审字第0100038号。根据审计报告披露:截至2021年12月31日,公司流动负债高于流动资产110,188,108.23元,可自由支配的货币资金余额为15.41元,这些情况连同本财务报表附注九所示的其他重要事项,导致公司的持续经营能力产生重大影响。针对上述情况,公司拟引入新投资方整合内外部资源,通过向银行申请贷款延期,削减开支严控成本等措施来改善持续经营能力。上述改善措施将有助于公司维持持续经营能力,且实施不存在重大障碍,故公司以持续经营为前提编制的财务报表是恰当的。但如果上述改善措施不能实施,则公司可能不能持续经营,故公司的持续经营能力仍存在重大不确定性。

(二) 本次评估是以诸城宝源公司特许经营权26年的经营模式为前提,并在可预见的未来不会发生重大改变即有限持续经营的假设前提下进行的。

(三) 为符合国家环保要求,诸城宝源垃圾焚烧炉设备自2021年5月至今处于停产实施技术升级改造阶段。截至评估基准日,由于停产期间没有持续的资金流入,公司部分人员离职,整体处于停产停工状态。该事项可能会对公司的持续经营能力产生一定的不确定性,本次评估系以公司通过技术升级改造后可以正常持续经营的假设前提下进行的。

(四) 根据诸城宝源新能源发电有限公司与诸城市城市管理行政执法局签订的《诸城市生活垃圾焚烧发电项目特许经营权协议》,若城市

生活垃圾处理量增大，需扩建垃圾处理项目，应优先选择诸城宝源新能源发电有限公司。后因二期扩建工程需要投入的资金较多，企业放弃了二期项目建设，诸城市已于 2019 年新增了诸城光大项目并于 2020 年底投入运营，目前诸城市已拥有两个生活垃圾发电项目，且诸城光大拥有建设二期的权利，也给诸城宝源新能源发电有限公司二期项目建设带来诸多不确定性。故本次评估不考虑该事项的影响。

（五）诸城宝源新能源发电有限公司的银行账户因诉讼事项存在被冻结的情况，具体如下：

账户名称	开户行	银行账号	币种	账户类型	账户余额	是否存在冻结、担保或其他使用限制（如是，请注明）	冻结/受限金额
诸城宝源新能源发电有限公司	中国农业银行股份有限公司诸城市支行	15449001040067016	人民币	基本存款账户	629.21	全部冻结	2,333,547.50
诸城宝源新能源发电有限公司	江苏银行股份有限公司徐州城北支行	60280188000149681	人民币	专用账户	0.00	只进不出	0.00
诸城宝源新能源发电有限公司	江苏银行股份有限公司徐州城北支行	60280188000149502	人民币	一般存款账户	443,245.70	只进不出	443,245.70
诸城宝源新能源发电有限公司	山东诸城农村商业银行股份有限公司龙都支行	90710050020100031848	人民币	一般存款账户	3,449.21	全部冻结	333,547.50
诸城宝源新能源发电有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司诸城市支行	937008010016508888	人民币	一般存款账户	3,637.54	全部冻结	333,547.50
诸城宝源新能源发电有限公司	中国建设银行诸城市支行	37050167690800001273	人民币	专用账户	636.48	全部冻结	33,337.00
诸城宝源新能源发电有限公司	潍坊银行诸城支行	802163101421002746	人民币	一般存款账户	152.17	全部冻结	56,610.50

（六）评估基准日法律、经济等未决事项：

1、根据企业提供的材料，诸城宝源截至评估基准日存在以下未决诉讼：

（1）2021 年 8 月 30 日，箬科（北京）环保技术有限公司向北京市丰台区人民法院提起诉讼（(2021)京 0106 民初 30682 号），诉讼请



求：①请求法院依法判令解除原被告双方签署的《诸城市生活垃圾焚烧发电项目、垃圾渗滤液处理站项目 BOT 合作协议》和《诸城市生活垃圾焚烧发电项目、垃圾渗滤液处理站项目 BOT 合作协议补充协议》；②请求法院依法判令被告向原告支付垃圾渗滤液处理费人民币 6,755,973.77 元；③请求法院依法判令被告按欠款总额的 30%向原告支付逾期支付垃圾渗滤液处理费的滞纳金；④请求法院依法判令被告向原告支付在线监测仪表设备费用人民币 226,000.00 元，并支付逾期付款期间的利息（自 2015 年 4 月 12 日起至实际付清之日止按同期贷款利率支付）；⑤请求法院依法判令被告回购涉案项目，向原告支付项目回购款人民币 7,500,000.00 元，并承担原告由此产生的税费；⑥本案诉讼费用由被告承担。

（2）根据“（2021）鲁 0782 民初 7851 号”潍坊惠宇环保科技有限公司递交至潍坊市寒亭区人民法院的起诉状，诉讼请求：①请求法院依法判决被告依据烟气连续监测系统 FT-IR 在线分析设备采购合同支付给原告货款 640,000.00 元及利息暂计 8,213.30 元（以 640,000.00 元为基数，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2021 年 3 月 18 日至生效判决履行日）；②依法判令被告承担本案案件受理费、保全费用。

截至 2021 年 12 月 31 日，上述诉讼案件尚未判决。上述诉讼请求中涉及的已发生业务应支付款项已反映在企业账面，评估已进行考虑；所涉及的滞纳金、逾期利息、回款款及相关的税费、诉讼费因案件尚未

结案，未在账面反映，本次评估亦不考虑上述事项可能对评估结论产生的影响。

2、截至 2021 年 12 月 31 日，公司仍有大额的供应商货款和人员工资等款项尚未结算支付。如对方提起诉讼，除支付相应款项外，还需要支付相应的利息，具体赔付金额由对方起诉意愿以及拖欠时间长短决定。本次评估不考虑该类事项可能产生的费用或支出对评估结论的影响。

（七）本次评估存在以下担保和或有负债事项

诸城宝源母公司雄安科融环境科技股份有限公司向中国工商银行徐州云龙支行申请的流动资金贷款，借款金额为 900 万元，借款期限为 2021 年 7 月 30 日至 2022 年 2 月 3 日，截至 2021 年 12 月 31 日，借款本金余额为 900 万元。

2022 年 2 月，雄安科融环境科技股份有限公司归还上述借款本金 300.16 元，对尚未归还的借款本金 599.84 万元展期至 2022 年 8 月 3 日。

诸城宝源为上述借款提供连带责任保证，保证期间为借款期限届满之次日起 3 年；如借款提前到期，则保证期间为借款提前到期日之次日起 3 年。

（八）委托人及相关当事方对所提供的评估对象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。

评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注,但不
对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

(九)根据《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[2009]50号)的相关规定,自2009年1月1日起,与生
产经营相关的固定资产进项税允许抵扣,由于被评估单位为增值税一般
纳税人,故本次评估的固定资产重置成本未包含增值税进项税额。

(十)本次评估中涉及的未来盈利预测是建立在委托人管理层提供
的被评估单位盈利预测基础上的,委托人管理层对其提供的被评估单位
未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性,以
及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。评估人员对上述盈利预
测进行了必要的复核,根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整,
并采用通行的评估模型进行估算,我们在估算过程中主要执行了调查、
询问、分析和计算等程序。评估机构对被评估单位盈利预测的利用,不
是对被评估单位未来盈利能力可实现的保证,本评估机构不承担盈利预
测及相关资料与实际情况可能不符产生的所有责任。

(十一)评估基准日后,若资产数量及作价标准发生变化,对
评估结论造成影响时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进
行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以
及市场情况的变化不承担任何责任,亦没有义务就评估基准日后发
生的事项或情况修正评估报告。

(十二)评估报告未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价
或折价,也未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

(十三) 对被评估单位存在的影响资产评估值的瑕疵事项, 在委托时和评估现场未作特别说明而评估人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下, 评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十四) 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; 评估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) 评估基准日至本资产评估报告日之间, 委托人与被评估单位未作特殊说明, 且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

(十六) 资产评估报告仅为本次约定目的做资产评估, 报告使用人可参考使用, 不作为决策依据。

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 2022 年 12 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对其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：2022 年 3 月 18 日。

（以下无正文）

(此页无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司



地址：中国·上海迎勋路 168 号 16 楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：



资产评估师：



二〇二二年三月十八日