

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中兰环保科技股份有限公司拟进行股权收购所涉及的
江西润宗建设工程有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

宇威评报字[2022]第 053 号

(共一册, 第一册)


宇威国际资产评估(深圳)有限公司

2022年07月08日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747190001202200088
合同编号:	2022-040
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	宇威评报字[2022]第053号
报告名称:	中兰环保科技股份有限公司拟进行股权收购所涉及的江西润宗建设工程有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	29,900,000.00元
评估机构名称:	宇威国际资产评估(深圳)有限公司
签名人员:	夏薇 (资产评估师) 会员编号: 43080003 郑利勇 (资产评估师) 会员编号: 65130001
 (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。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
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	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设	15
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	17
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、评估报告日	19
十四、签名盖章	19
资产评估报告附件	20

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，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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

七、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。

八、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。

九、资产评估专业人员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。

十、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。

中兰环保科技股份有限公司拟进行股权收购所涉及的 江西润宗建设工程有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

宇威评报字[2022]第 053 号

中兰环保科技股份有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对江西润宗建设工程有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为中兰环保科技股份有限公司拟股权收购所涉及的江西润宗建设工程有限公司股东全部权益价值项目提供价值参考。

评估对象：江西润宗建设工程有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：江西润宗建设工程有限公司的全部资产及负债。

评估基准日：2022 年 06 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法

评估结论：本资产评估报告采用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

江西润宗建设工程有限公司评估基准日总资产账面价值为 0 万元；总负债账面价值为 0 万元；股东全部权益账面价值为 0 万元。其账面值未经审计。江西润宗建设工程有限公司于评估基准日的股东全部权益评估价值为 2,990.00 万元。

本资产评估报告仅为资产评估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自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、本次评估结果仅为中兰环保科技股份有限公司拟进行股权收购提供价值参考依据，不能作为其他目的使用。

2、因被评估单位的“市政公用工程施工总承包壹级”资质为依据相关规定从其股东--江西安石建设集团有限公司重组分立所得，重组分立时间距离基准日接近，被评估单位的净资产尚未达到“市政公用工程施工总承包壹级”资质标准要求，并且暂未投入，暂无资金、暂无人员、暂无办公场地、暂无设备、暂无收入，暂不符合上述资质的条件，能否合法、顺利承受该资质，敬请投资方关注该可能存在的风险。另外，本资产评估报告所选的案例中的标的公司亦未达到上述资质的条件，与当前被评估单位的情况一致，故该风险的存在并不影响此次的评估结果。

3、截止评估基准日，被评估单位注册资本仅为认缴额资本，实缴资本金额为0，本次评估结果未考虑注册资本的影响。

4、2022年7月7日，被评估单位的股东已变更为江西束顺建筑有限公司，法定代表人变更为：陈荣平，住所变更为：江西省宜春市袁州区秀江东路666号。本次评估未考虑上述变更对评估结果的影响。

5、其他特别事项详见资产评估报告正文。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

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。



中兰环保科技股份有限公司拟进行股权收购所涉及的
江西润宗建设工程有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

宇威评报字[2022]第 053 号

中兰环保科技股份有限公司：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司（以下简称为“宇威国际”或我公司）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用市场法对中兰环保科技股份有限公司拟进行股权收购涉及的江西润宗建设工程有限公司股东全部权益在 2022 年 06 月 08 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
本次资产评估的委托人为中兰环保科技股份有限公司，被评估单位为江西润宗建设工程有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：中兰环保科技股份有限公司

统一社会信用代码：91440300733063498K

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：深圳市南山区蛇口南海大道 1069 号联合大厦三层

法定代表人：葛芳

注册资本：9,909.40 万人民币

成立日期：2001-11-12

营业期限：2001-11-12 至 5000-01-01

经营范围：一般经营项目是：聚乙烯产品、环保产品、机械设备、电器设备、五金交电、仪器仪表、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）及国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）的购销和租赁；膜材料、膜产品、电子产

品、环境污染防治新产品和技术设计、技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务（不含限制项目）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；兴办实业（具体项目另行申报）。，许可经营项目是：固体废物污染治理；水污染治理；大气污染治理；环境保护设施的设计、建设及运营；辐射污染治理；地质灾害治理；施工总承包；专业承包；园林绿化工程；环保工程；市政工程的设计与施工；建设工程项目管理；工程勘察设计；环境监测；工程和技术研究与试验应用；防渗系统工程设计与施工及检测、膜结构工程设计与施工、土壤修复、工业废污水处理、除臭工程；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务。（凭资质证经营，依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：江西润宗建设工程有限公司

统一社会信用代码：91360902MA7BH5EL78

类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

住所：江西省抚州市临川区大桥南路（邮政大楼对面）1-2 室

法定代表人：姚鑫

注册资本：10,000 万人民币

成立日期：2021 年 10 月 14 日

营业期限：2021 年 10 月 14 日 至 无固定期限

经营范围：许可项目：建设工程施工，建设工程设计，住宅室内装饰装修，施工专业作业，建设工程监理，建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 一般项目：工程管理服务，金属门窗工程施工，园林绿化工程施工，土石方工程施工，建筑工程机械与设备租赁，建筑材料销售，市政设施管理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

2. 资质介绍：江西润宗建设工程有限公司拥有“市政公用工程施工总承包壹级”资质，该资质为同行业较为难得的高级别资质。

“市政公用工程施工总承包壹级”资质标准为：

(1) 企业资产：净资产 1 亿元以上

(2) 企业主要人员

1) 市政公用工程专业一级注册建造师不少于 12 人。

2) 技术负责人具有 10 年以上从事工程施工技术管理工作经历，且具有市政工程相关专业高级职称；市政工程相关专业中级以上职称人员不少于 30 人，且专业齐全。

3) 持有岗位证书的施工现场管理人员不少于 50 人，且施工员、质量员、安全员、机械员、造价员、劳务员等人员齐全。

4) 经考核或培训合格的中级工以上技术工人不少于 150 人。

(3) 企业工程业绩

近 10 年承担过下列 7 类中的 4 类工程的施工，其中至少有第 1 类所列工程，工程质量合格。

1) 累计修建城市主干道 25 公里以上；或累计修建城市次干道以上道路面积 150 万平方米以上；或累计修建城市广场硬质铺装面积 10 万平方米以上；

2) 累计修建城市桥梁面积 10 万平方米以上；或累计修建单跨 40 米以上的城市桥梁 3 座；

3) 累计修建直径 1 米以上的排水管道（含净宽 1 米以上方沟）工程 20 公里以上；或累计修建直径 0.6 米以上供水、中水管道工程 20 公里以上；或累计修建直径 0.3 米以上的中压燃气管道工程 20 公里以上；或累计修建直径 0.5 米以上的热力管道工程 20 公里以上；

4) 修建 8 万吨/日以上的污水处理厂或 10 万吨/日以上的供水厂工程 2 项；或修建 20 万吨/日以上的给水泵站、10 万吨/日以上的排水泵站 4 座；

5) 修建 500 吨/日以上的城市生活垃圾处理工程 2 项；

6) 累计修建断面 20 平方米以上的城市隧道工程 3 公里以上；

7) 单项合同额 3000 万元以上的市政综合工程项目 2 项。

(4) 技术装备

具有下列 3 项中的 2 项机械设备：

1) 摊铺宽度 8 米以上沥青混凝土摊铺设备 2 台；

2) 100 千瓦以上平地机 2 台；

3) 直径 1.2 米以上顶管设备 2 台。

3.截至评估基准日被评估单位股权结构如下：

金额单位：人民币元

序号	股东名称	占股比例	认缴出资额	实缴出资额
1	江西安石建设集团有限公司	100.00%	100,000,000.00	0.00
合 计		100.00%	1,00,000,000.00	0.00

4.历史沿革

2021 年 10 月 14 日，由法人代表姚鑫设立，取得宜春市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91360902MA7BH5EL78 的营业执照，法定代表人：姚鑫；住所地：江西省宜春市袁州区秀江西路 210 号(自主承诺)；注册资本为 200 万元人民币，股权结构如下：

金额单位：人民币元

序号	股东名称	占股比例	认缴出资额	实缴出资额
1	姚鑫	50.00%	1,000,000.00	0.00
2	万蓉蓉	50.00%	1,000,000.00	0.00
合 计		100.00%	2,000,000.00	0.00

2022 年 01 月 26 日，公司住所变更为江西省抚州市临川区大桥南路(邮政大楼对面)1-2 室；公司股东变更为江西安石建设集团有限公司，持股比例为 100%，注册资本为 10,000 万元人民币，截至评估基准日，企业股东出资额及持股比例情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	股东名称	占股比例	认缴出资额	实缴出资额
1	江西安石建设集团有限公司	100.00%	100,000,000.00	0.00
合 计		100.00%	1,00,000,000.00	0.00

5.被评估单位评估基准日的资产负债、损益状况

评估基准日的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 06 月 08 日
资产总额	0
负债总额	0
净资产	0
项 目	2022 年 1-6 月

营业收入	0
利润总额	0
净利润	0

以上评估基准日财务数据未经审计公司审计。

6.委托人和被评估单位之间的关系

委托人中兰环保科技股份有限公司拟收购被评估单位江西润宗建设工程有限公司的股权。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

宇威国际资产评估（深圳）有限公司接受中兰环保科技股份有限公司的委托，对中兰环保科技股份有限公司拟股权收购涉及的江西润宗建设工程有限公司股东全部权益价值进行评估，为中兰环保科技股份有限公司拟股权收购提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为江西润宗建设工程有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为江西润宗建设工程有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的总资产账面价值、总负债账面价值及净资产账面价值均为 0.00 元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	0.00
二、非流动资产合计	0.00
三、资产总计	0.00
四、流动负债合计	0.00
五、非流动负债合计	0.00
六、负债总计	0.00
七、净资产（所有者权益）	0.00

本次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。账面价值未经审计公司审计。

（三）企业主要资产情况

无。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业无申报的表外资产。

（五）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）

无。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国资产交易市场上所表现的市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2022 年 06 月 30 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、委托人与宇威国际资产评估（深圳）有限公司签订的《资产评估委托合同》。

（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，中华人民共和国主席令 第 46 号，中华人民共和国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);

3.《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日,中华人民共和国主席令第十五号,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);

4.《资产评估行业财政监督管理办法》(2019年1月2日,中华人民共和国财政部令第九十七号,财政部部务会议审议通过);

5.《中华人民共和国证券法》(2019年修正);

6.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日);

7.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(中华人民共和国国务院令第六百九十一号)(2017年11月19日);

8.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

9.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);

10.《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);

11.其他与资产评估相关的法律、法规等。

(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.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);

9.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

10.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);

11.《资产评估准则术语2020》(中评协〔2020〕31号);

12.《资产评估中的核查验证评估专家指引》(中评协〔2019〕39号);

- 13.《在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序专家指引》（中评协〔2020〕6号）；
- 14.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 15.《企业会计准则-基本准则》（2014年7月23日根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则-基本准则〉的决定》修订）；
- 16.其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

无。

（五）取价依据

1. 委托人提供的 2022 年 06 月 30 日的财务报表、审计报告；
2. 可比交易案例的相关资料；
3. 同花顺 iFinD 数据端。

（六）其他参考依据

1. 委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
3. 宇威国际资产评估（深圳）有限公司数据资料；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、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。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

(1) 评估对象能正常使用或者在用；

(2) 评估对象能够通过重置途径获得；

(3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：市场法。评估方法选择理由如下：

选用市场法评估的理由：国内存在与江西润宗建设工程有限公司相类似的公司交易案例，可以取得交易案例，因此可获得可比且有效的市场交易参照对象，故本次评估采用市场法。

未选取收益法评估的理由：被评估单位为刚成立不久的单位，至评估基准日尚未正常开展经营，故未来收益没法有效合理预测，故不适宜采用收益法。

未选取资产基础法评估的理由：由于截至评估基准日 2022 年 06 月 08 日，被评估单位尚未展开实际经营、暂未产生任何收入、费用和支出；没有任何债权债务关系，股东认缴的出资额均暂未实际缴纳，资产、负债和所有者权益均为零，故不适宜采用资产基础法进行评估。

（二）市场法简介

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。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象

价值的影响。

本次评估选用交易案例比较法，交易案例比较法的基本步骤具体如下：

首先从市场上选择几个与被评估单位行业类型相同、资质等级相同的交易案例，然后通过因素修正计算被评估单位的股东全部权益的市场价值。

被评估单位股东全部权益价值=Σ（可比案例交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×控股权修正系数×其他因素修正系数×价值比率×权重）

估价对象与选取的三个交易案例的资产规模接近，且拥有相同的资质（市政公用工程施工总承包壹级资质），故价值比率为1。

（三）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为市场法。

八、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于2022年07月02日至2022年07月08日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、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、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1. 资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基

基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业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。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

- 1.交易假设：假设评估对象已经处在交易过程中。
- 2.公开市场假设：假设评估对象拟进入的市场为一个充分发达与完善的市场，即公开市场，评估对象在公开市场上实现的交换价值隐含着市场对该评估对象在当时条件下有效使用的社会认同。
- 3.假设评估基准日后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。
- 4.假设评估基准日后被评估单位持续经营。
- 5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。
- 6.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

7.假设评估基准日后无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。

（二）特殊假设

1.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、方式与目前方向保持一致。

2.假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致。

3.假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

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资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

本次资产评估采用市场法对江西润宗建设工程有限公司股东全部权益价值进行评估,根据以上评估工作,得出如下评估结论:

江西润宗建设工程有限公司评估基准日总资产账面价值为0万元;总负债账面价值为0万元;股东全部权益账面价值为0万元。其账面值未经审计。江西润宗建设工程有限公司于评估基准日的股东全部权益评估价值为2,990.00万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响,亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（二）评估结论及增减值原因分析

评估增值主要原因为:江西润宗建设工程有限公司拥有“市政公用工程施工总承包壹级”资质,此资质为同行业较为难得的高级别资质,取得该资质的成本支出未在账面上体现,评估从企业整体获利能力角度考虑了那些未在财务报表上体现的因素,该资质为未来工程项目投标带来便利和通道所带来的超额收益,从而造成评估增值。

（三）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年,自评估基准日2022年06

月 30 日起至 2023 年 06 月 29 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

无。

（二）截止评估基准日，被评估单位注册资本仅为认缴资本，实缴资本金额为 0，本次评估结果未考虑注册资本的影响。

（三）关于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特别说明

2022 年 7 月 7 日，被评估单位的股东已变更为江西束顺建筑有限公司，法定代表人变更为：陈荣平，住所变更为：江西省宜春市袁州区秀江东路 666 号。本次评估未考虑上述变更对评估结果的影响。

（四）其他需要说明的事项

1. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时

应给予充分考虑，进行相应调整。

5.因被评估单位的“市政公用工程施工总承包壹级”为依据相关规定从其股东--江西安石建设集团有限公司重组分立所得，重组分立时间距离基准日接近，被评估单位的净资产尚未达到“市政公用工程施工总承包壹级”资质标准要求，并且暂未投入，暂无资金、暂无人员、暂无办公场地、暂无设备、暂无收入，暂不符合上述资质的条件，能否合法、顺利承受该资质，敬请投资方关注该可能存在的风险。另外，本资产评估报告所选的案例中的标的公司亦未达到上述资质的条件，与当前被评估单位的情况一致，故该风险的存在并不影响此次的评估结果。

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、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：中兰环保科技股份有限公司、江西润宗建设工程有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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师不承担责任。

(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。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 07 月 08 日

十四、签名盖章

资产评估师：夏薇

夏薇



资产评估师：郑利勇

郑利勇



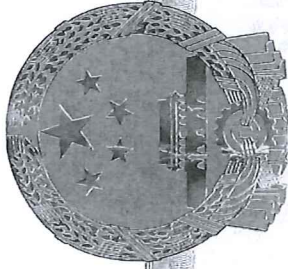
宇威国际资产评估（深圳）有限公司



2022 年 07 月 08 日

资产评估报告附件

- 附件一、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 附件二、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件三、签名资产评估师的承诺函
- 附件四、资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件
- 附件五、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件六、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件七、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明



营业执照

统一社会信用代码
91440300733063498K



名称 中兰环保科技有限公司
类型 股份有限公司(上市、自然人投资或控股)
法定代表人 葛芳

成立日期 2001年11月12日
住所 深圳市南山区蛇口南海大道1069号联合大厦三层



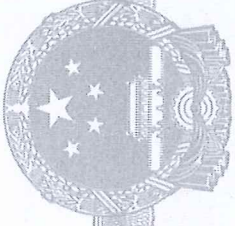
登记机关

2021年11月09日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

证照编号: F022042595



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91360902MA7BH5EL78



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 江西润宗建设工程有限公司

注册资本 壹亿元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2021年10月14日

法定代表人 姚鑫

营业期限 2021年10月14日至长期

经营范围

许可项目：建设工程设计；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；一般项目：工程管理服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；金属门窗工程施工；建筑材料销售；租赁服务；建筑工程机械与设备租赁；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）***

住所 江西省抚州市临川区大桥南路（邮政大楼对面）1-2室

登记机关



2022年01月26日

委托人承诺函

宇威国际资产评估（深圳）有限公司：

因我公司拟进行股权收购的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的江西润宗建设工程有限公司的股东全部权益价值进行评估，评估基准日为 2022 年 6 月 30 日。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估的经济行为符合国家规定。
- 2.所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
- 3.纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
- 4.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
- 5.不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：中兰环保科技股份有限公司

法定代表人（签字）：



2022 年 6 月 30 日

被评估单位承诺函

宇威国际资产评估（深圳）有限公司：

因中兰环保科技股份有限公司拟进行股权收购的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的股东全部权益价值进行评估，评估基准日为 2022年 6 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
2. 本公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
5. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
6. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
7. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
8. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：江西润宗建设工程有限公司

法定代表人（签字）：



2022年 6 月 30 日



资产评估师承诺函

中兰环保科技股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟实施股权收购事宜所涉及的江西润宗建设工程有限公司股东全部权益价值，以2022年06月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：夏薇

夏薇



资产评估师签名：郑利勇

郑利勇



2022年07月08日

深圳市财政局

深圳市财政局关于宇威国际资产评估（深圳）有限公司变更备案公告

（深财资备案〔2022〕13号）

宇威国际资产评估（深圳）有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

宇威国际资产评估（深圳）有限公司法定代表人由原来的张治华变更为夏薇。

宇威国际资产评估（深圳）有限公司股东由原来的张治华：94%，黄萍：5%，周红辉：1%；变更为夏薇：95%，黄萍：5%。

相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

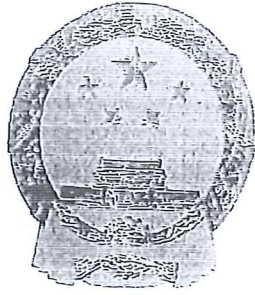
特此公告。



（联系人：吴静燕，电话：0755-83938949）

抄送：深圳市资产评估协会。

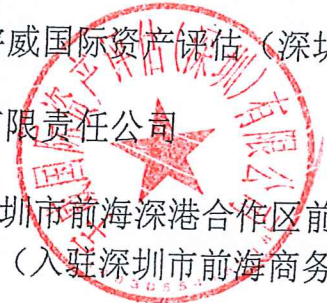
二〇
公财登



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300MA5EMT2944

名	称	宇威国际资产评估(深圳)有限公司
类	型	有限责任公司
住	所	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
法定	代表人	张治华
成	立日期	2017年07月21日



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台(网址<http://www.szcredit.org.cn>)或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2018年08月02日





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：夏薇

性别：女

登记编号：43080003

单位名称：宇威国际资产评估（深圳）有限公司



初次执业登记日期：2008-06-17

年检信息：通过（2021-04-30）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

夏薇

本人印鉴：

资产评估师
夏薇
43080003



打印日期：2021-11-29



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：郑利勇

性别：男

登记编号：65130001

单位名称：宇威国际资产评估（深圳）有限公司



初次执业登记日期：2019-05-14

年检信息：通过（2021-04-28）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

郑利勇

本人印鉴：



打印日期：2021-06-11



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

被评估单位股东全部权益价值账面值为 0.00 万元,评估值为 2,990.00 万元,评估增值额为 2,990.00 万元。评估增值主要原因为:被评估单位为成立时间较短的公司,尚未开展实际经营,账面净资产为零。但其拥有“市政公用工程施工总承包壹级”资质,此资质为同行业较为难得的高级别资质,评估从企业整体获利能力角度考虑了那些未在财务报表上体现的,壹级资质为未来工程项目投标带来便利和通道所带来的超额收益,从而造成评估增值。

市场法估值汇总表及价值测算表

被评估单位名称：江西润宗建设工程有限公司
 金额单位：人民币万元

序号	项目	算术平均值
1	评估对象2022年06月30日账面净资产	-
3	评估对象股东全部权益评估价值	2,990.00
4	非经营性、溢余资产净值	
5	评估对象最终评估结果	2,990.00
6	100%股权价值	2,990.00
7	大写金额	贰仟玖佰玖拾万元整

资产评估机构：宇威国际资产评估（深圳）有限公司

