

本报告依据中国资产评估准则编制

嵊州盛泰针织有限公司拟收购股权涉及的  
佛山市三水区天虹贸易投资有限公司股东全部权益价值评估项目

# 资产评估报告

苏华评报字[2023]第284号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二三年七月三十一日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020009202300468
合同编号:	2023-284
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏华评报字[2023]第284号
报告名称:	嵊州盛泰针织有限公司拟收购股权涉及的佛山市三水区天虹贸易投资有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	1,639,611,200.00元
评估报告日:	2023年07月31日
评估机构名称:	江苏华信资产评估有限公司
签名人员:	嵇刚 (资产评估师) 会员编号: 32160022 殷苑芳 (资产评估师) 会员编号: 32210143
 (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。

备案回执生成日期: 2023年07月31日

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型.....	47
五、评估基准日 .....	47
六、评估依据.....	47
七、评估方法.....	50
八、评估程序实施过程和情况.....	63
九、评估假设.....	65
十、评估结论.....	66
十一、特别事项说明 .....	68
十二、资产评估报告使用限制说明.....	72
十三、资产评估报告日 .....	73

## 资产评估报告附件

- 1、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 2、被评估单位专项审计报告复印件；
- 3、评估对象所涉及的主要权属证明资料复印件；
- 4、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 5、签名资产评估师的承诺函；
- 6、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 7、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 8、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
- 9、资产评估明细表；
- 10、长期股权投资单位收益法汇总表。

## 声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

嵊州盛泰针织有限公司拟收购股权涉及的  
佛山市三水区天虹贸易投资有限公司股东全部权益价值评估项目  
**资产评估报告摘要**

苏华评报字[2023]第284号

浙江盛泰服装集团股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司的子公司嵊州盛泰针织有限公司拟收购股权涉及的佛山市三水区天虹贸易投资有限公司股东全部权益在2022年12月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

**1、评估目的：**嵊州盛泰针织有限公司拟收购佛山市三水区天虹贸易投资有限公司股权，需对佛山市三水区天虹贸易投资有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

**2、评估对象：**佛山市三水区天虹贸易投资有限公司在评估基准日2022年12月31日的股东全部权益价值。

**3、评估范围：**佛山市三水区天虹贸易投资有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债，包括流动资产和非流动资产，账面资产总额7,613.42万元，负债总额0.00万元，净资产7,613.42万元。

**4、价值类型：**市场价值。

**5、评估基准日：**2022年12月31日。

**6、评估方法：**资产基础法。

**7、评估结论及其使用有效期**

(1) 评估结论

经采用资产基础法评估，佛山市三水区天虹贸易投资有限公司的股东全部权益在评估基准日2022年12月31日的市场价值为163,961.12万元，大写人民币壹拾陆亿叁仟玖佰陆拾壹万壹仟贰佰元整。

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

## （2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本报告中描述的经济行为提供价值参考。评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2022年12月31日至2023年12月30日。

## 8、对评估结论产生影响的特别事项

（1）对于被评估单位二级子公司—佛山市三水区大塘污水处理有限公司和佛山市三水大塘水务有限公司申报的地理管道，因管道属于隐蔽工程，其长度、管径、材质在现场难以确认，评估人员先采用图纸、竣工验收资料和合同相结合的方法对地理管道的长度、管径、材质进行核实，然后选择部分管道进行抽查核实。

本次未考虑管道实际长度、管径、材质与图纸、竣工验收资料和合同可能存在的差异对评估结论的影响。

（2）被评估单位的二级子公司—佛山市三水大塘水务有限公司申报的管道中有4项，因建成时间较久且人员变更资料未交接完善，导致无法进行盘点核实。

4项管道具体明细如下：

序号	编号	名称	材质	铺设方式	数量（米）	建成年月	账面价值（元）	
							原值	净值
1	400008	一期-旧供水管道	镀锌管	地理	8,320.00	2006年4月	6,213,367.0	310,668.4
2	400009	自来水管道工程	镀锌管	地理	155.00	2007年5月	39,600.0	1,980.0
3	400010	一期-旧供水管道	镀锌管	地理	17,000.00	2008年4月	13,000,000.0	650,000.0
4	400011	一期-旧供水管道	镀锌管	地理	1,080.00	2008年5月	825,500.0	41,275.0
合计							20,078,467.00	1,003,923.40

在资产基础法中，本次对于上述管道的评估值按照账面值列示。

### 重要提示

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



嵊州盛泰针织有限公司拟收购股权涉及的  
佛山市三水区天虹贸易投资有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资产评估报告正文

苏华评报字[2023]第284号

浙江盛泰服装集团股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司的子公司嵊州盛泰针织有限公司拟收购股权涉及的佛山市三水区天虹贸易投资有限公司股东全部权益在 2022 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、委托人及其他资产评估报告使用人

#### （一）委托人概况

公司名称：浙江盛泰服装集团股份有限公司

证券代码：605138.SH

统一社会信用代码：913306006617396382

企业类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

法定住所：浙江省嵊州经济开发区城东区

法定代表人：徐磊

注册资本：伍亿伍仟伍佰伍拾陆万人民币元

成立日期：2007 年 05 月 25 日

营业期限：2007 年 05 月 25 日至长期

经营范围：高档织物面料的织染及后整理加工;服装生产和加工,销售自产产品。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

#### （二）其他资产评估报告使用人

其他资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使

用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

嵊州盛泰针织有限公司拟收购佛山市三水区天虹贸易投资有限公司股权，需对佛山市三水区天虹贸易投资有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：佛山市三水区天虹贸易投资有限公司在评估基准日 2022 年 12 月 31 日的股东全部权益价值。

2、评估范围：佛山市三水区天虹贸易投资有限公司申报的评估基准日的全部资产及负债，包括流动资产和非流动资产，账面资产总额 7,613.42 万元，负债总额 0.00 万元，净资产 7,613.42 万元，具体见下表列示：

金额单位：人民币万元

项目	账面值
流动资产	271.33
非流动资产	7,342.09
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期应收款	
长期股权投资	7,342.09
投资性房地产	
固定资产	
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
使用权资产	
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	

其他非流动资产	
<b>资产合计</b>	<b>7,613.42</b>
流动负债	
非流动负债	
<b>负债合计</b>	
<b>净资产</b>	<b>7,613.42</b>

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，且经过审计。

## （二）被评估单位基本情况

### 1、概况

公司名称：佛山市三水区天虹贸易投资有限公司（以下简称“天虹贸易公司”）

统一社会信用代码：91440607792914838N

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定住所：佛山市三水区中心科技工业区大塘园 A 区 67 号地块一  
(F14) 之 307（仅做办公场所使用，住所申报）

法定代表人：姚颖

注册资本：贰仟肆佰捌拾伍万元人民币

成立日期：2006 年 08 月 02 日

营业期限：长期

经营范围：贸易投资；纺织品批发、零售；煤炭批发；经营和代理各类商品和技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 2、被评估单位设立及重大的股权（出资）变更情况

天虹贸易公司于 2006 年 8 月 2 日成立，成立时名称为佛山市三水区天虹贸易投资有限公司，设立时注册资本为 100 万元，由姚颖、姜亚东、曾丽、杨文强、彭永康、刘张军和张永信等七位自然人股东以货币出资。本次出资经佛山市立为会计师事务所有限公司出具的编号为佛立验报字【2006】A 第 047 号《验资报告》审验。公司设立时各股东名称、认缴出资及实缴出资情况如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）

姚颖	47.42	47.42	47.42
姜亚东	21.10	21.10	21.10
张永信	17.20	17.20	17.20
曾丽	6.02	6.02	6.02
彭永康	5.16	5.16	5.16
杨文强	1.72	1.72	1.72
刘张军	1.38	1.38	1.38
合计	100.00	100.00	100.00

根据天虹贸易公司 2007 年 1 月的股东会决议，同意股东曾丽将其持有的 0.34% 股权和 0.06% 股权分别转让给张永信和刘张军；同意股东彭永康将其持有的 0.40% 股权和 0.11% 股权分别转让给刘张军和杨文强；同意股东姚颖和姜亚东分别将各自持有的 0.05% 股权转让给杨文强；同意注册资本由 100 万元增加至 700 万元，增资部分由各股东按股权转让后的认缴出资比例进行增资。本次增资经佛山市正大会计师事务所有限公司出具的编号为佛正会内验字【2007】第 022 号《验资报告》审验。

根据天虹贸易公司 2007 年 2 月的股东会决议，同意注册资本由 700 万元增加至 1110 万元，增资部分由各股东按认缴出资比例进行增资。本次增资经佛山市正大会计师事务所有限公司出具的编号为佛正会内验字【2007】第 048 号《验资报告》审验。

根据天虹贸易公司 2007 年 8 月的股东会决议，同意注册资本由 1110 万元增加至 2485 万元，增资部分由各股东按认缴出资比例进行增资。本次增资经佛山市立为会计师事务所有限公司出具的编号为佛立验报字【2007】GB 第 016 号《验资报告》审验。

完成上述股权转让及增资后的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
姚颖	1,177.1445	47.37	1,177.1445
姜亚东	523.0925	21.05	523.0925
张永信	435.8690	17.54	435.8690
曾丽	139.6570	5.62	139.6570
彭永康	115.5525	4.65	115.5525
杨文强	47.9605	1.93	47.9605
刘张军	45.7240	1.84	45.7240
合计	2,485.00	100.00	2,485.00

根据天虹贸易公司 2008 年 6 月的股东会决议，同意股东杨文强将其持有的 1.93%股权转让给姚颖。

根据天虹贸易公司 2008 年 8 月的股东会决议，同意股东张永信、曾丽、彭永康和刘张军分别将持有的 0.399564%股权、0.036244%股权、2.111929%股权和 0.1256225%股权转让给姚颖；同意股东刘张军将其持有的 0.0159855%股权和 0.219966%股权分别转让给胡建钢和邱思玲；同意股东张永信将其持有的 0.219966%股权转让给罗文丽；同意股东姜亚东将其持有的 1.25305%股权转让给胡建钢。

根据天虹贸易公司 2009 年 5 月的股东会决议，同意股东彭永康将其持有的 0.846021%股权转让给姚颖。

根据天虹贸易公司 2010 年 4 月的股东会决议，同意股东刘张军将其持有的 0.05%股权转让给曾丽。

根据天虹贸易公司 2012 年 3 月的股东会决议，同意股东邱思玲将其持有的 0.22%股权转让给詹俊志；同意股东姚颖将其持有的 0.42%股权、0.42%股权、0.51%股权和 0.77%股权分别转让给詹俊志、罗文丽、曾丽和佛山市三水佳利达纺织染有限公司；同意股东张永信和刘张军分别将各自持有的 16.92%股权和 1.43%股权转让给佛山市三水佳利达纺织染有限公司。

根据天虹贸易公司 2012 年 4 月的股东会决议，同意股东佛山市三水佳利达纺织染有限公司将其持有的 0.77%股权转让给姚颖。

根据天虹贸易公司 2013 年 9 月的股东会决议，同意股东佛山市三水佳利达纺织染有限公司将其持有的 12.46%股权、4.52%股权和 1.37%股权分别转让给姚颖、曾丽和姜亚东。

根据天虹贸易公司 2014 年 1 月的股东会决议，同意股东姚颖将其持有的 3.316%股权、1.474%股权、0.265%股权、0.199%股权、0.101%股权和 0.101%股权分别转让给姜亚东、曾丽、彭永康、胡建钢、詹俊志和罗文丽。

根据天虹贸易公司 2021 年 4 月的股东会决议，同意股东姚颖将其持有的 38.849%股权和 3.523%股权分别转让给姚爱君和姚程翔；同意股东罗文丽将其持

有的 0.744%股权转让给顾晋颢；同意股东姜亚东将其持有的 10.174%股权转让给姜雅丽。

根据天虹贸易公司 2022 年 2 月的股东会决议，同意股东姚爱君将其持有的 7.829%股权转让给嵊州盛泰针织有限公司。

完成上述股权转让后的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
姚爱君	770.85035	31.020	770.85035
姚颖	400.02130	16.097	400.02130
姜亚东	355.61100	14.310	355.61100
曾丽	301.53880	12.134	301.53880
姜雅丽	252.81150	10.174	252.81150
嵊州盛泰针织有限公司	194.55065	7.829	194.55065
姚程翔	87.54270	3.523	87.54270
彭永康	48.63490	1.957	48.63490
胡建钢	36.47620	1.468	36.47620
詹俊志	18.48130	0.744	18.48130
顾晋颢	18.48130	0.744	18.48130
合计	2,485.00	100.000	2,485.00

截止评估基准日，上述股权结构未再发生变化。

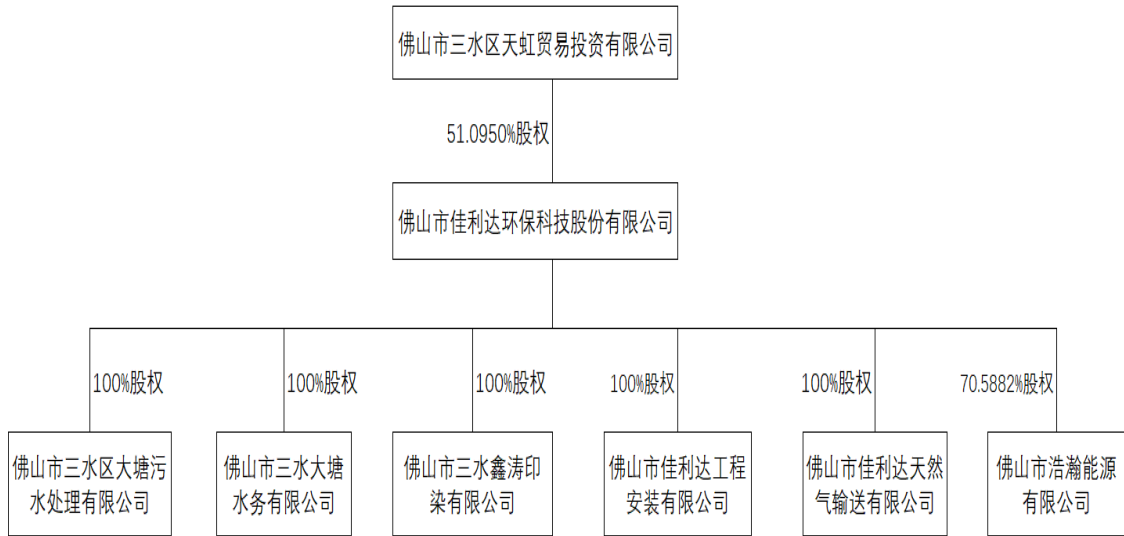
根据天虹贸易公司 2023 年 2 月的股东会决议，同意股东姚颖将其持有的 7.829%股权转让给嵊州盛泰针织有限公司。

完成上述股权转让后的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
姚爱君	770.85035	31.020	770.85035
嵊州盛泰针织有限公司	389.1013	15.658	389.1013
姜亚东	355.611	14.310	355.611
曾丽	301.5388	12.134	301.5388
姜雅丽	252.8115	10.174	252.8115
姚颖	205.47065	8.268	205.47065
姚程翔	87.5427	3.523	87.5427
彭永康	48.6349	1.957	48.6349
胡建钢	36.4762	1.468	36.4762
詹俊志	18.4813	0.744	18.4813
顾晋颢	18.4813	0.744	18.4813
合计	2,485.00	100.00	2,485.00

### 3、控股公司情况介绍

被评估单位的控股公司共有 7 家，其中一级子公司 1 家；二级子公司 6 家，具体股权结构如下：



(1) 佛山市佳利达环保科技股份有限公司

公司名称：佛山市佳利达环保科技股份有限公司（以下简称“佳利达公司”）

统一社会信用代码：914406007436594208

企业类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）

法定住所：佛山市三水工业园区大塘园兴唐路 10 号

法定代表人：姚颖

注册资本：壹亿陆仟万元人民币

成立日期：2002 年 09 月 25 日

营业期限：2002 年 09 月 25 日至长期

经营范围：一般项目：热力生产和供应；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；肥料销售；面料纺织加工；面料印染加工；服装制造；服装服饰批发；物业管理。（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）

许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；肥料生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准

准文件或许可证件为准)

评估基准日时，佳利达公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额(人民币万元)	比例(%)	金额(人民币万元)
佛山市三水区天虹贸易投资有限公司	8,175.20	51.095	8,175.20
港加国际投资有限公司	3,952.00	24.700	3,952.00
广州市强鹏贸易有限公司	3,530.40	22.065	3,530.40
佛山市三水合众开元贸易有限公司	342.40	2.140	342.40
合计	16,000.00	100.00	16,000.00

佳利达公司的经营业务是向佛山市三水区大塘工业园区内的企业供汽及售电。佳利达公司与佛山市三水区大塘镇人民政府签订《关于大塘工业园供热经营项目的补充协议》，协议约定佳利达公司为佛山市三水区大塘工业园内唯一的蒸汽生产及向园区用户集中供热的企业，经营期限截止 2053 年 10 月 15 日。

佳利达公司（母公司口径）2020 年至 2022 年的财务数据如下：

金额单位：人民币万元

报告日期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总计	131,722.28	137,451.63	117,149.22
负债合计	54,070.26	61,568.72	39,753.12
净资产	77,652.02	75,882.91	77,396.10
报告日期	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	112,457.08	185,733.72	168,743.29
利润总额	22,259.24	46,233.77	36,219.72
净利润	20,251.98	39,430.89	31,602.70

以上数据中 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果经广东司农会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了“司农审字(2021)21002820016 号”标准无保留意见的《审计报告》；2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计，出具了“容诚审字(2022)200F0378 号”标准无保留意见的《审计报告》；2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了“中兴华审字(2023)第 012306 号”标准无保留意见的《审计报告》。

## (2) 佛山市三水区大塘污水处理有限公司

公司名称：佛山市三水区大塘污水处理有限公司（以下简称“大塘污水公司”）



统一社会信用代码：**91440607752088543T**

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

法定住所：佛山市三水区大塘镇三水中心科技工业区大塘园 A 区 13 号（F1）

法定代表人：姚颖

注册资本：伍佰万元人民币

成立日期：2003 年 07 月 09 日

营业期限：2003 年 07 月 09 日至长期

经营范围：一般项目：污水处理及其再生利用；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）。（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）

评估基准日时，大塘污水公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
佛山市佳利达环保科技股份有限公司	500.00	100.00	500.00
合计	500.00	100.00	500.00

大塘污水公司的经营业务是为佛山市三水区大塘工业园区内的企业提供污水处理服务。大塘污水公司与佛山市三水区大塘镇人民政府签订《关于大塘工业园污水处理经营项目的补充协议》，协议约定大塘污水公司为佛山市三水区大塘工业园内唯一拥有污水处理经营权的企业，经营期限截止 2054 年 1 月 13 日。

大塘污水公司 2020 年至 2022 年的财务数据如下：

金额单位：人民币万元

报告日期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总计	64,815.30	63,740.28	54,583.97
负债合计	61,255.65	63,630.43	59,946.50
净资产	3,559.65	109.85	-5,362.53
报告日期	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	33,285.70	42,631.66	35,829.04
利润总额	3,390.00	-4,443.67	-1,288.79
净利润	3,144.28	-3,449.80	-1,288.79

以上数据中 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果经广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“司农审字（2021）21002820043 号”标准无保留意见的《审计报告》；2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021

年度的经营成果经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，出具了“容诚审字（2022）200F0371号”标准无保留意见的《审计报告》；2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“中兴华审字（2023）第012306号”标准无保留意见的《审计报告》。

**（3）佛山市三水大塘水务有限公司**

公司名称：佛山市三水大塘水务有限公司（以下简称“大塘水务公司”）

统一社会信用代码：914406077520885350

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

法定住所：佛山市三水区大塘镇大塘村民委员会大塘村“基围边”（F4）

法定代表人：姚颖

注册资本：人民币伍佰万元

成立日期：2003年07月09日

营业期限：2003年07月09日至长期

经营范围：自来水供应；销售：五金工具，水暖器材，建筑材料；水管安装及维修服务。（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）

评估基准日时，大塘水务公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
佛山市佳利达环保科技股份有限公司	500.00	100.00	500.00
合计	500.00	100.00	500.00

大塘水务公司的经营业务是向大塘工业园和大塘镇居民（不包括六和片）提供工业和生活用水。大塘水务公司与佛山市三水区大塘镇人民政府签订《关于大塘镇供水经营项目的补充协议》，协议约定大塘水务公司为大塘工业园和大塘镇居民（不包括六和片）工业和生活用水的唯一供水企业，经营期限截止2054年1月14日。

大塘水务公司2020年至2022年的财务数据如下：

金额单位：人民币万元

报告日期	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日
------	-------------	-------------	-------------

资产总计	6,134.24	5,918.74	5,560.13
负债合计	3,139.53	2,897.60	3,381.84
净资产	2,994.71	3,021.14	2,178.29
报告日期	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	7,067.21	7,190.43	6,493.27
利润总额	1,596.48	1,648.75	532.36
净利润	1,197.23	1,226.43	383.94

以上数据中 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果经广东司农会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了“司农审字(2021)21002820036 号”标准无保留意见的《审计报告》;2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计,出具了“容诚审字(2022)200F0373 号”标准无保留意见的《审计报告》;2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了“中兴华审字(2023)第 012306 号”标准无保留意见的《审计报告》。

#### (4) 佛山市三水鑫涛印染有限公司

公司名称:佛山市三水鑫涛印染有限公司(以下简称“鑫涛印染公司”)

统一社会信用代码:91440607759239922D

企业类型:有限责任公司(外商投资企业法人独资)

法定住所:三水区大塘镇工业园内

法定代表人:姚颖

注册资本:人民币伍拾万元

成立日期:2004 年 03 月 08 日

营业期限:2004 年 03 月 08 日至长期

经营范围:加工、销售:棉及棉混纺纱线染色;经营和代理各类商品和技术的进出口业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

评估基准日时,鑫涛印染公司的股权结构如下:

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额(人民币万元)	比例(%)	金额(人民币万元)
佛山市佳利达环保科技股份有限公司	50.00	100.00	50.00
合计	50.00	100.00	50.00

鑫涛印染公司的经营业务是自有房产的对外出租。

鑫涛印染公司 2020 年至 2022 年的财务数据如下：

金额单位：人民币万元

报告日期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总计	391.68	387.10	354.91
负债合计	180.90	210.27	181.52
净资产	210.78	176.83	173.39
报告日期	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	105.70	112.00	112.00
利润总额	92.23	98.51	98.42
净利润	87.61	96.05	96.56

以上数据中 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果经广东司农会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了“司农审字(2021)21002820021 号”标准无保留意见的《审计报告》; 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计,出具了“容诚审字(2022)200F0376 号”标准无保留意见的《审计报告》; 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了“中兴华审字(2023)第 012306 号”标准无保留意见的《审计报告》。

(5) 佛山市佳利达工程安装有限公司

公司名称：佛山市佳利达工程安装有限公司（以下简称“工程安装公司”）

统一社会信用代码：91440607MA52XHBR5D

企业类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

法定住所：佛山市三水区中心科技工业区大塘园 A 区 67 号地块一（F14）  
之 203

法定代表人：曾丽

注册资本：人民币伍佰万元

成立日期：2019 年 03 月 01 日

营业期限：2019 年 03 月 01 日至长期

经营范围：承接环保、节能工程施工及设备安装服务；承接水污染治理工程施工；环保信息咨询；管道安装及维修。（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）

评估基准日时，工程安装公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
佛山市佳利达环保科技股份有限公司	500.00	100.00	0.00
合计	500.00	100.00	0.00

根据工程安装公司章程约定，股东应于 2019 年 12 月 31 日前缴足出资额，但截至报告出具日，股东佛山市佳利达环保科技股份有限公司尚未实缴出资额。

工程安装公司自成立至今尚未开展经营业务。

工程安装公司 2020 年至 2022 年的财务数据如下：

金额单位：人民币万元

报告日期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总计	0.15	0.04	5.00
负债合计	0.26	0.27	5.30
净资产	-0.11	-0.23	-0.30
报告日期	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-0.03	-0.12	-0.07
净利润	-0.03	-0.12	-0.07

以上数据中 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度至 2021 年度的经营成果经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，出具了“容诚审字（2022）200F0375 号”标准无保留意见的《审计报告》；2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“中兴华审字（2023）第 012306 号”标准无保留意见的《审计报告》。

#### （6）佛山市佳利达天然气输送有限公司

公司名称：佛山市佳利达天然气输送有限公司（以下简称“天然气公司”）

统一社会信用代码：91440607MA55H1QT9U

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定住所：广东省佛山市三水中心工业园区大塘园 A 区 67 号地块一（F14）

## 之 403

法定代表人：曾丽

注册资本：壹仟贰佰壹拾万元人民币

成立日期：2020 年 11 月 04 日

营业期限：2020 年 11 月 04 日至长期

经营范围：许可项目：石油、天然气管道储运。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

评估基准日时，天然气公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
佛山市佳利达环保科技股份有限公司	1,210.00	100.00	1,210.00
合计	1,210.00	100.00	1,210.00

天然气公司自成立至今尚未开展经营业务。

天然气公司 2020 年至 2022 年的财务数据如下：

金额单位：人民币万元

报告日期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总计	0.02	1,209.13	2,875.31
负债合计	0.10	0.00	1,706.52
净资产	-0.08	1,209.13	1,168.79
报告日期	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-0.08	-0.79	-40.34
净利润	-0.08	-0.79	-40.34

以上数据中 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果经广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“司农审字（2021）21002820056 号”标准无保留意见的《审计报告》；2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，出具了“容诚审字（2022）200F0372 号”标准无保留意见的《审计报告》；2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“中兴华审字（2023）第 012306 号”标准无保留意见的《审计报告》。

(7) 佛山市浩瀚能源有限公司

公司名称：佛山市浩瀚能源有限公司（以下简称“浩瀚能源公司”）

统一社会信用代码：91440607MA52QMW11Y

企业类型：有限责任公司（外商投资企业与内资合资）

法定住所：佛山市三水区中心科技工业区大塘园 A 区 67 号地块一（F14）  
之 302

法定代表人：姚颖

注册资本：人民币壹仟叁佰陆拾万元

成立日期：2019 年 01 月 07 日

营业期限：2019 年 01 月 07 日至长期

经营范围：分布式能源项目开发与投资。（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）

评估基准日时，浩瀚能源公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
佛山市佳利达环保科技股份有限公司	960.00	70.5882	960.00
佛山市三水淼恒源贸易有限公司	200.00	14.7059	200.00
新疆友之峰工程技术有限公司	200.00	14.7059	100.00
合计	1,360.00	100.00	1,260.00

根据浩瀚能源公司章程约定，尚未缴足出资额的股东应于 2020 年 12 月 31 日前缴足出资额，但截至报告出具日，股东新疆友之峰工程技术有限公司尚未缴足出资额。

浩瀚能源公司自成立至今尚未开展经营业务。

浩瀚能源公司 2020 年至 2022 年的财务数据如下：

金额单位：人民币万元

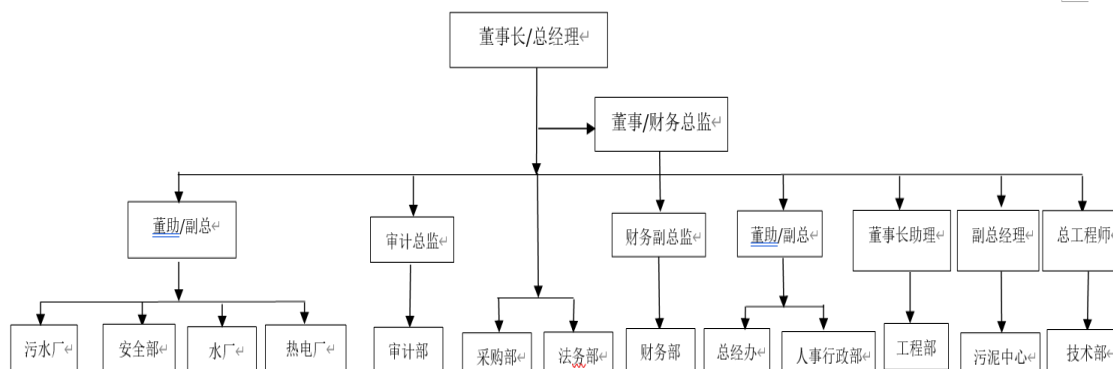
报告日期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总计	0.10	1,253.38	959.72
负债合计	0.20	0.00	0.00
净资产	-0.10	1,253.38	959.72
报告日期	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-0.02	-6.49	-0.06
净利润	-0.01	-6.52	-0.06

以上数据中 2020 年 12 月 31 日的财务状况以及 2020 年度的经营成果经广东司农会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了“司农审字(2021)21002820065 号”标准无保留意见的《审计报告》; 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计,出具了“容诚审字(2022)200F0374 号”标准无保留意见的《审计报告》; 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了“中兴华审字(2023)第 012306 号”标准无保留意见的《审计报告》。

#### 4、组织架构图

天虹贸易公司无正式员工,其管理层人员由控股子公司-佛山市佳利达环保科技股份有限公司的管理层人员兼任,目前天虹贸易公司仅进行对外投资,未开展其他业务。

佛山市佳利达环保科技股份有限公司是天虹贸易公司的投资公司,其组织架构图如下:



#### 5、影响企业经营的宏观、区域经济因素

##### (1) 宏观经济形势

初步核算, 2022 年国内生产总值 1210207 亿元, 按不变价格计算, 比上年增长 3.0%。分产业看, 第一产业增加值 88345 亿元, 比上年增长 4.1%; 第二产业增加值 483164 亿元, 增长 3.8%; 第三产业增加值 638698 亿元, 增长 2.3%。分季度看, 一季度国内生产总值同比增长 4.8%, 二季度增长 0.4%, 三季度增长 3.9%, 四季度增长 2.9%。



2022年全国规模以上工业增加值比上年增长3.6%。分三大门类看，采矿业增加值增长7.3%，制造业增长3.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长5.0%。高技术制造业、装备制造业增加值分别增长7.4%、5.6%，增速分别比规模以上工业快3.8、2.0个百分点。

2022年，在41个工业大类行业中，21个行业利润总额比上年增长，19个行业下降，1个行业由亏转盈。主要行业利润情况如下：石油和天然气开采业利润总额比上年增长1.10倍，电力、热力生产和供应业增长86.3%，煤炭开采和洗选业增长44.3%，电气机械和器材制造业增长31.2%，专用设备制造业增长3.4%，汽车制造业增长0.6%，通用设备制造业增长0.4%，农副食品加工业增长0.2%，化学原料和化学制品制造业下降8.7%，计算机、通信和其他电子设备制造业下降13.1%，非金属矿物制品业下降15.5%，有色金属冶炼和压延加工业下降16.1%，纺织业下降17.8%，石油、煤炭及其他燃料加工业下降82.8%，黑色金属冶炼和压延加工业下降91.3%。

## （2）地区经济形势

根据地区生产总值统一核算结果，2022年，佛山市地区生产总值12698.39亿元，增长2.1%。其中，第一产业增加值221.13亿元，增长6.3%；第二产业增加值7129.80亿元，增长2.8%；第三产业增加值5347.46亿元，增长1.0%。

2022年，佛山市规模以上工业实现增加值5761.84亿元，增长1.6%。制造业发挥重要支撑作用，全市规上制造业完成增加值5524.13亿元，同比增长1.3%，拉动全市规上工业增长1.3个百分点。34个行业大类中，有20个行业增加值实现不同程度的增长，增长面达58.8%。汽车制造业、通用设备制造业、化学原料和化学制品制造业、电气机械和器材制造业增长较快，分别增长16.4%、9.1%、7.8%、4.3%。现代产业蓬勃发展，先进制造业、高技术制造业增加值分别增长3.1%和3.2%，其中，先进装备制造业、医疗仪器设备及仪器仪表制造业、计算机及办公设备制造业等实现较快增长，分别增长7.1%、7.7%和7.5%。锂离子电池、工业机器人等智能制造代表性产品产量高速增长，分别增长53.2%和40.2%。

## 6、企业所在行业现状与发展前景

被评估单位除进行投资外，未开展其他业务，本次主要介绍控股公司-佛山市佳利达环保科技股份有限公司所在行业现状与发展前景。

### （1）所在行业

佳利达公司经营业务是向佛山市三水区大塘工业园区内的企业供热及发电。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类与代码》（GB/T4754-2017），佳利达公司属于“D44 电力、热力生产和供应业”中的“D4412 热电联产”；根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引（2012年修订）》，佳利达公司属于“D44 电力、热力生产和供应业”。

### （2）行业主管部门及监管体制

#### <1>热力行业

供热行业涉及国民经济的多个领域，其生产经营服从多个政府部门的监督管理。国家供热行政主管部门主要为住建部和国家发改委；各地区供热行政主管部门主要为各地区发展和改革委员会。

#### <2>电力行业

国家发改委是国家经济的宏观调控部门，负责制定我国的电力发展规划、电价政策，并具体负责电力项目审核及电价的制定。

国家能源局主要负责研究国内外能源开发利用情况，组织制定电力的产业政策及相关标准，监管电力市场运行，规范电力市场秩序，监督检查有关电价，拟订各项电力辅助服务价格，研究提出电力普遍服务政策的建议并监督实施，负责电力行政执法，负责电力安全生产监督管理、可靠性管理和电力应急工作，制定除核安全外的电力运行安全、电力建设工程施工安全、工程质量安全监督管理办法并组织监督实施，组织实施依法设定的行政许可。

生态环境部负责建立健全生态环境基本制度，组织制订各类生态环境标准、基准和技术规范；负责重大生态环境问题的统筹协调和监督管理；负责监督管理国家减排目标的实现，提出实施总量控制的污染物名称和控制指标，监督检查各地污染物减排任务完成情况；参与指导推动循环经济和环保产业的发展，负责应对气候变化工作等。

国家应急管理部负责安全生产综合监督管理和化工生产经营企业安全生产监督管理。

中电联是电力行业的自律性组织。中电联主要负责开展电力行业调查研究，提出对电力行业改革与发展的政策和立法建议，参与制定电力行业发展规划、产业政策、行业准入条件和体制改革工作。

### (3) 国家、地区有关企业经营的法律法规和行业主要政策规定

#### <1>热力行业

名称	颁布单位及时间	相关主要内容
《中华人民共和国节约能源法》	全国人大常委会（2018年修正）	国家鼓励工业企业采用高效、节能的电动机、锅炉、窑炉、风机、泵类等设备，采用热电联产、余热余压利用、洁净煤以及先进的用能监测和控制等技术。
《中华人民共和国电力法》	全国人大常委会（2018年修正）	电力事业应当适应国民经济和社会发展的需要，适当超前发展。国家鼓励、引导国内外的经济组织和个人依法投资开发电源，兴办电力生产企业。电力事业投资，实行谁投资、谁收益的原则。
《中华人民共和国环境保护法》	全国人大常委会（2014年修订）	排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者，应当采取措施，防治在生产建设或者其他活动中产生的废气、废水、废渣、医疗废物、粉尘、恶臭气体、放射性物质以及噪声、振动、光辐射、电磁辐射等对环境的污染和危害。
《中华人民共和国大气污染防治法》	全国人大常委会（2018年修正）	城市建设应当统筹规划，在燃煤供热地区，推进热电联产和集中供热。在集中供热管网覆盖地区，禁止新建、扩建分散燃煤供热锅炉；已建成的不能达标排放的燃煤供热锅炉，应当在城市人民政府规定的期限内拆除。
《热电联产管理办法》	国家发改委、国家能源局、财政部、住房城乡建设部、环境保护部（2016年）	对热电联产的规划建设、机组选型、网源协调、环境保护、政策措施、监督管理进行了规定；以工业热负荷为主的工业园区，应尽可能集中规划建设用热工业项目，通过规划建设公用热电联产项目实现集中供热。以蒸汽为供热介质的热电联产机组，供热半径一般按10公里考虑，供热范围内原则上不再另行规划建设其他热源点；鼓励各地建设背压热电联产机组和各种全部利用汽轮机乏汽热量的热电联产方式满足用热需求；背压燃煤热电联产机组建设容量不受国家燃煤电站总量控制目标限制。电网企业要优先为背压热电联产机组提供电网接入服务。
《关于推进电力源网荷储一体化和多能互补发展的指导意见》（发改能源规[2021]280号）	国家发展改革委（2021年）	结合清洁取暖和清洁能源消纳工作开展市（县）级源网荷储一体化示范，研究热电联产机组、新能源电站、灵活运行电热负荷一体化运营方案。
《新时代的能源发展》白皮书	中华人民共和国国务院新闻办公室（2020年）	清洁高效开发利用化石能源，根据国内资源禀赋，以资源环境承载力为基础，统筹化石能源开发利用与生态环境保护，有序发展先进产能，加快淘汰落后产能，推进煤炭清洁高效利用。
《关于做好2020年能源安全保障工作的指导意见》（发改运行[2020]900号）	国家发展改革委、国家能源局（2020年）	推动煤炭清洁高效利用。加强散煤综合治理，严控劣质煤使用，进一步提高原料用煤和发电用煤比例。推进燃煤电厂超低排放和节能改造，实施燃煤锅炉节能环保综合改造，创新清洁高效利用技术和装备，加快清洁高效技术研发和推广，推进分质分级利用，进一步提高煤炭清洁高效

		利用水平。
《打赢蓝天保卫战三年行动计划》	国务院（2018年）	加大对纯凝机组和热电联产机组技术改造力度，加快供热管网建设，充分释放和提高供热能力，淘汰管网覆盖范围内的燃煤锅炉和散煤。坚持从实际出发，宜电则电、宜气则气、宜煤则煤、宜热则热。重点区域继续实施煤炭消费总量控制。
《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发[2017]7号）	国务院办公厅（2017年）	完善公共设施和服务体系，引导工业项目向开发区集中，促进产业集聚、资源集约、绿色发展，切实发挥开发区规模经济效应。
《“十三五”生态环境保护规划》（国发[2016]65号）	国务院（2016年）	大力推进煤炭清洁化利用。鼓励热电联产机组替代燃煤小锅炉，推进城市集中供热。
《“十三五”节能减排综合工作方案》（国发[2016]74号）	国务院（2016年）	加快发展热电联产和集中供热，利用城市和工业园区周边现有热电联产机组、纯凝发电机组及低品位余热实施供热改造，淘汰供热供气范围内的燃煤锅炉（窑炉）。
《能源生产和消费革命战略（2016-2030）》	国家发改委、国家能源局（2016年）	煤炭是我国主体能源和重要工业原料，支撑了我国经济社会快速发展，还将长期发挥重要作用。实现煤炭集中使用，多种途径推动优质能源替代民用散煤。全面淘汰分散燃煤小锅炉。
《能源发展“十三五”规划》	国家发改委、国家能源局（2016年）	优化规划建设时序、加快淘汰落后产能，促进煤电清洁高效发展。民生热电联产项目以背压式机组为主。全面实施燃煤机组超低排放与节能改造，推广清洁高效煤电技术，严格执行能效环保标准，强化发电厂污染物排放监测。
《关于实行燃煤电厂超低排放电价支持政策有关问题的通知》（发改价格[2015]2835号）	国家发改委、环境保护部、国家能源局（2015年）	为鼓励引导超低排放，对经所在地省级环保部门验收合格并符合上述超低限值要求的燃煤发电企业给予适当的上网电价支持。
《重点地区煤炭消费减量替代管理暂行办法》（发改环资[2014]2984号）	国家发改委、工业和信息化部、财政部、环境保护部、国家统计局、国家能源局（2014年）	明确指出“加快推进集中供热，优先利用背压热电联产机组替代分散燃煤锅炉”是煤炭减量替代重要措施。
《煤电节能减排升级与改造行动计划（2014-2020年）》	国家发改委、环境保护部、国家能源局（2014年）	坚持“以热定电”，严格落实热负荷，科学制定热电联产规划，建设高效燃煤热电机组，同步完善配套供热管网，对集中供热范围内的分散燃煤小锅炉实施替代和限期淘汰。
《煤炭清洁高效利用行动计划（2015-2020年）》	国家能源局（2015年）	加强煤炭质量管理，加快先进的煤炭优质化加工、燃煤发电技术装备攻关及产业化应用，稳步推进相关产业升级示范，建立政策引导与市场推动相结合的煤炭清洁高效利用推进机制，构建清洁、高效、低碳、安全、可持续的现代煤炭清洁利用体系。
《能源发展战略行动计划（2014-2020年）》	国务院办公厅（2015年）	坚持“节约、清洁、安全”的战略方针，加快构建清洁、高效、安全、可持续的现代能源体系。按照安全、绿色、集约、高效的原则，加快发展煤炭清洁开发利用技术，不断提高煤炭清洁高效开发利用水平。
《中国节能技术政策大纲》	国家发改委、科技部（2006年）	发展以集中供热为主导、多种方式相结合的城镇供热采暖节能技术；在热负荷集中地区，发展热电联产，热、电、冷三联产发电技术。

## <2>电力行业

名称	颁布单位及时间	具体内容
《电网调度管理条例》	国务院（2011年1月修正）	规范电网运行的组织、指挥、指导和协调
《中华人民共和国电力法》	全国人大常委会（2018年12月修正）	保障和促进电力事业的发展，维护电力投资者、经营者和使用者的合法权益，保障电力安全运行。电力事业应当适

	月第三次修正)	应国民经济和社会发展的需要,适当超前发展。国家鼓励、引导国内外的经济组织和个人依法投资开发电源,兴办电力生产企业
《中华人民共和国安全生产法》	全国人大常委会(2021年1月修改实施)	加强安全生产工作,防止和减少生产安全事故,保障人民群众生命和财产安全,促进经济社会持续健康发展
《电力监管条例》	国务院(2005年5月)	明确电力监管制度、监管机构、监管职责和监管措施等
《电力业务许可证管理规定》	国家能源局(2005年12月)	规范电力业务许可证的申请、受理、审查、决定和管理
《中华人民共和国环境保护法》	全国人大常委会(2015年1月)	排放污染物的企业事业单位和其他生产经营者,应当采取措施,防治在生产建设或者其他活动中产生的废气、废水、废渣、医疗废物、粉尘、恶臭气体、放射性物质以及噪声、振动、光辐射、电磁辐射等对环境的污染和危害
《关于进一步深化电力体制改革的若干意见》(中发〔2015〕9号)	中共中央、国务院(2015年3月)	按照管住中间、放开两头的体制架构,有序放开输配以外的竞争性环节电价,有序向社会资本放开配售电业务,有序放开公益性和调节性以外的发用电计划;推进交易机构相对独立,规范运行;继续深化对区域电网建设和适合我国国情的输配体制研究;进一步强化政府监管,进一步强化电力统筹规划,进一步强化电力安全高效运行和可靠供应
《能源发展“十三五”规划》(发改能源〔2016〕2744号)	国家发改委(2016年12月)	优化规划建设时序,加快淘汰落后产能,促进煤电清洁高效发展。建立煤电规划建设风险预警机制,加强煤电利用小时数监测和考核,与新上项目规模挂钩,合理调控建设节奏。全面实施燃煤机组超低排放与节能改造,推广应用清洁高效煤电技术,严格执行能效环保标准,强化发电厂污染物排放监测
《打赢蓝天保卫战三年行动计划》	国务院(2018年7月)	淘汰关停环保、能耗、安全等不达标的30万千瓦以下燃煤机组;对于关停机组的装机容量、煤炭消费量和污染物排放量指标,允许进行交易或置换,可统筹安排建设等容量超低排放燃煤机组。重点区域严格控制燃煤机组新增装机规模,新增用电量主要依靠区域内非化石能源发电和外送电满足
《国家发改委国家能源局关于深入推进供给侧结构性改革进一步淘汰煤电落后产能促进煤电行业优化升级的意见》(发改能源〔2019〕431号)	国家发改委、国家能源局(2019年3月)	明确煤电机组关停标准、淘汰煤电落后产能
《产业结构调整指导目录(2019年本)》	国家发改委(2020年1月)	鼓励类:煤矸石、煤泥、洗中煤等低热值燃料综合利用;煤电一体化建设;单机60万千瓦及以上超超临界机组电站建设;采用背压(抽背)型热电联产、热电冷多联产、30万千瓦及以上超(超)临界热电联产机组;单机30万千瓦及以上采用流化床锅炉并利用煤矸石、中煤、煤泥等发电;燃煤发电机组超低排放技术
《关于深化燃煤发电上网电价形成机制改革的指导意见》(发改价格规〔2019〕1658号)	国家发改委(2019年10月)	一是将现行标杆上网电价机制改为“基准价+上下浮动”的市场化价格机制,基准价按各地现行燃煤发电标杆上网电价确定,浮动幅度范围为上浮不超过10%、下浮原则上不超过15%。二是现执行标杆上网电价的燃煤发电量中,具备市场交易条件的,上网电价由市场化方式在“基准价+上下浮动”范围内形成;暂不具备市场交易条件或没有参与市场交易的工商业用户用电对应的电量,仍按基准价执行。三是燃煤发电量中居民、农业用户用电对应的电量仍按基准价执行。四是已按市场化交易规则形成上网电价的燃煤发电量,继续按现行市场化规则执行。五是燃煤发电

		上网电价形成机制改革后，现行煤电价格联动机制不再执行
《国家发改委国家能源局关于加大政策支持力度进一步推进煤电联营工作的通知》（发改能源〔2019〕1556号）	国家发改委、国家能源局（2019年9月）	明确煤电联营发展方向。新规划建设煤矿、电厂项目优先实施煤电联营，在运煤矿、电厂因地制宜、因企制宜加快推进煤电联营，鼓励大型动力煤煤炭企业和火电企业加快实施煤电联营
《国家发展改革委关于进一步深化燃煤发电上网电价市场化改革的通知》（发改价格〔2021〕1439号）	国家发改委（2021年10月）	有序放开全部燃煤发电电量上网电价。燃煤发电电量原则上全部进入电力市场，通过市场交易在“基准价+上下浮动”范围内形成上网电价。 扩大市场交易电价上下浮动范围。将燃煤发电市场交易价格浮动范围由现行的上浮不超过10%、下浮原则上不超过15%，扩大为上下浮动原则上均不超过20%，高耗能企业市场交易电价不受上浮20%限制。电力现货价格不受上述幅度限制
《2022年能源工作指导意见》（国能发规划〔2022〕31号）	国家能源局（2022年3月）	加强煤炭煤电兜底保障能力。统筹资源接续和矿区可持续发展，有序核准一批优质先进产能煤矿。加快推进在建煤矿建设投产，推动符合条件的应急保供产能转化为常态化产能。推动落实煤电企业电价、税收、贷款等支持政策，鼓励煤电企业向“发电+”综合能源服务型企业和多能互补企业转型。

#### （4）行业发展情况

##### <1>热电联产的兴起和发展时期

我国的热电联产始于 20 世纪 50 年代，第一个五年计划时期苏联援建的 156 个建设项目，就包括北京、西安、吉林等城市的热电厂建设项目，这一时期也是各地电网发展的初期。当时的热电厂以工业生产用蒸汽为主要负荷，但由于工业热负荷误差较大，热电厂投产后热负荷很长时间上不来，致使热电厂的经济效益未能充分发挥。这一时期，绝大多数热电厂选了抽凝机组，以保证供汽供电；我国新投产 6,000 千瓦及以上的供热机组容量占火电机组总容量的 20%，仅次于苏联，居世界第二位。

##### <2>1971 年至 1980 年，自备热电厂建设增加

1971 年至 1975 年，由于中央政府和其他影响，工业布局分散，没有中长期的工业建设和城市规划，因而制定热电厂的发展规划没有基础，只能在短期计划中做些安排。1976 年至 1980 年，仍然没有相对稳定的国民经济中长期发展规划，但后期国民经济恢复发展较快，热电厂建设开始增加，投产供热机组 97.5 万千瓦，

占新增火电装机 6.8%。投产供热机组中，公用的供热机组只占 23%，该阶段以工业企业自备热电厂为主，仅满足本厂生产用蒸汽和建筑采暖的需要。

### <3>1981 年至 2005 年，热电联产行业快速发展

在改革开放的强大推动下，我国热电联产业务得以快速发展。1981 年以后，中央提出到 2000 年工农业总产值翻两番，人民生活提高到小康水平的宏伟战略目标，在能源政策上提出了节约和开发并重方针，在节约能源上采取一系列措施，积极鼓励热电联产集中供热，中央及各地方政府中设置了节能机构，国务院建立了节能办公会议制度，国家计委在计划安排上专列了“重大节能措施”投资，支持热电厂项目建设。1981 年至 1990 年，原国家能源投资公司节能公司共参与节能基建热电项目 291 个，总容量 688 万千瓦（其中小热电 221 万千瓦），总投资 91.6 亿元，其中节约基建投资 52.6 亿元。

由于市场经济的稳步发展，1990 年至 2010 年期间，很多城市和县镇均编制有热力规划，将热电建设纳入长期发展计划，有的城市在市区周边和开发区已建起十多个热电厂，形成当地重要的热能动力供应系统。同时区域热电厂也从城市的工业区，蔓延到了乡镇工业开发区，并且出现私营企业家看好热电联产行业并投资建设热电厂。在此期间，国家出台的政策对热电联产与集中供热工作的影响是巨大的，1998 年《关于发展热电联产的若干规定》出台之前，热电联产工作出现阶段性进展缓慢的局面，该规定发布之后，克服了发展中的障碍，热电联产工作再次加快发展，1999 年和 2000 年都分别比上一年有较大的增长。2000 年，国家计委、国家经贸委、建设部和国家环保总局等部委进一步对《若干规定》加以补充和修订，联合印发《关于发展热电联产的规定》，对发展热电联产和集中供热的问题做出更加行之有效的具体规定，到 2001 年，全国集中供热面积比 2000 年的增长高达 32%，其后我国热电联产的发展走上了快车道。

### <4>2006 年至今，热电联产行业注重能源清洁高效利用

十一五以来，国家在火电领域执行“上大压小”的行业政策，也即在建设大容量、高参数、低消耗、少排放机组的同时，相应关停一部分小火电机组，引导了我国煤电行业新建超临界、超超临界等大机组的热潮。我国燃煤发电技术不断创新，

装备制造水平不断提升，达到世界先进水平，百万千瓦级超超临界机组、超低排放燃煤发电技术广泛应用，60万千瓦级、百万千瓦级超超临界二次再热机组和世界首台60万千瓦级超临界循环流化床机组投入商业运行，25万千瓦整体煤气化联合循环发电系统（IGCC）、10万吨二氧化碳捕集装置示范项目建设。根据美国发展中心（CenterforAmericanProgress）2017年5月发布的报告，其所列的中美各自前100位的最高效煤电厂名单中，美国前100所最高效燃煤电厂建于1967年至2012年之间，而中国的则建于2006年至2015年之间。中国这100所电厂里有90所是超超临界参数的，而美国只有1所是超超临界的。

我国热电联产行业主要以煤炭为原料，热电联产技术在“十一五”、“十二五”时期均入选十大节能减排重点工程。随着城市和工业园区经济发展，热力需求不断增加，热电联产集中供热稳步发展，总装机容量不断增长，截至“十二五”期末规模以上热电联产机组容量在火电装机容量中的比例达37.04%左右，装机容量及增速均已处于世界领先水平。

十三五期间，我国城市和工业园区供热已形成“以燃煤热电联产和大型锅炉房集中供热为主、分散燃煤锅炉和其它清洁（或可再生）能源供热为辅”的供热格局。在三北等采暖地区，热电厂通过新建或技术改造，20万、30万千瓦大型抽汽冷凝两用机组成为了城市集中供热的主力军；在工业园区供热方面，由于电力相关装备制造业的进步，加之政府行业政策引导和环保政策的加强，匹配下游热用户需求、调峰方便的中小机组也在向高参数方向发展。

#### （5）行业进入的主要壁垒

##### <1>准入壁垒

热电联产项目需要纳入当地集中供热规划，根据地方政府城市规划，在充分利用已有热源且最大限度地发挥其供热能力的基础上，按照“以热定电”的原则规划建设，项目通常以供热为主要任务，并符合改善环境、节约能源和提高供热质量的要求，因此一定地域范围内热电联产项目的数量及规模均有限。

国家发改委已于2014年将热电联产项目核准权限由国务院投资主管部门下放到省级政府或地方政府。此外，热电联产项目还需要通过相关政府主管部门对



土地、环保、节能评估等各方面的审批，尤其是在环境保护方面要求较高，项目建设必须采用符合国家环境保护标准的技术，取得环保部门的批准，各类污染物必须达标排放。因此，热电联产项目需要经过相当严格的审批程序，具有较高的准入门槛。

### <2>区域壁垒

由于热力传输主要受供热管网半径局限，热电联产业务呈现区域性分布的特点，根据《热电联产管理办法》，“以蒸汽为供热介质的热电联产机组，供热半径一般按 10 公里考虑，供热范围内原则上不再另行规划建设其他热源点。”因此，热电联产行业具有较强的区域垄断性，从而形成了进入行业的区域壁垒。

### <3>资金和技术壁垒

热电联产属于资金密集型行业，企业在建设初期，对厂房、设备、管网等固定资产投资较大；在生产运营阶段，原材料采购占用资金较大，新进入的企业必须具备较强的资金实力以抵御经营风险。热电联产也属于技术密集型行业，为保证项目的可靠稳定运行，项目开发及运营全过程对技术要求均非常高，需要企业具备丰富的实践经验，拥有属于行业专有的技术人才，对缺乏行业经验积累的新进入者构成较高的技术壁垒。

## (6) 行业发展的有利和不利因素

### <1>行业发展的有利因素

#### ①政策支持

我国近年来陆续出台一系列政策积极发展热电联产，包括《热电联产管理办法》、《循环发展引领行动》等，上述政策均提出了大力发展热电联产，鼓励以热电联产的方式推进集中供热，以实现节能降耗，减少大气污染，为我国热电联产行业的发展提供良好的政策支持。

#### ②宏观经济持续稳定发展

2011 年至 2021 年，我国全年工业增加值从 19.51 万亿元增长至 37.26 万亿元。随着我国国民经济持续快速发展，工业企业热电需求量保持旺盛，热电联产行业将长期稳定发展。

### ③成本优势

热电联产可以在提供蒸汽的同时生产电力，相较热电分产模式，其热效率有较大提高，并且生产的蒸汽和电力可以优先提供企业自身使用，具有较强经济性。

#### <2>不利因素

大部分热电联产企业的主要原材料为煤炭，煤炭价格的变化将直接影响热电联产企业的经营成本。目前热力价格执行煤热联动机制，可在一定程度上抵消燃煤价格持续增长的不利影响，但由于燃煤机组上网电价相对稳定，煤炭价格持续上涨将导致热电联产企业成本较难控制。

由于热电联产企业在生产中会造成环境污染，因此国家环保部门出台了相关监管措施。随着国家对于环保的要求逐步提高，热电联产企业对环保的投入将不断增加，进而提高相关企业的生产成本。

### (6) 行业的周期性、区域性和季节性特征

#### <1>周期性

热电联产行业发展受煤炭、油及天然气等能源产品价格影响较大，与宏观经济的运行变化密切相关，因此，热电联产行业会受经济发展周期性影响，具有一定的周期性特征。

#### <2>区域性

热力供应企业的经营业绩受其所供热服务区域内的国民经济与社会发展程度影响，呈现明显的区域性特征。目前，我国工业园区供应蒸汽主要集中在经济发达地区，例如长三角、珠三角和京津冀等。

#### <3>季节性

企业供热及供电没有明显季节性影响。

### (7) 企业所在行业与上下游行业之间的关联性

#### <1>上游行业

现阶段，我国工业供热行业的能源以煤炭、天然气为主。我国在能源方面具有“富煤、贫油、少气”的特点，在相当长一段时间内以煤为主的资源结构无法根本改变。但近年来北方地区出现的大面积雾霾现象，要求供热行业加快“煤改气”

的步伐，供热行业的天然气消耗快速攀升。

## <2>下游行业

工业供热行业的下游行业为用汽企业，包括化工企业、纺织印染企业和机械五金企业等，下游用汽企业的产能及数量变化都将对工业供热行业产生影响。

### (8) 企业的主营业务情况

佳利达公司的经营业务是向佛山市三水区大塘工业园区内的企业供热及发电。佳利达公司与佛山市三水区大塘镇人民政府签订《关于大塘工业园供热经营项目的补充协议》，协议约定佳利达公司为佛山市三水区大塘工业园内唯一的蒸汽生产及向园区用户集中供热的企业，经营期限截止 2053 年 10 月 15 日。

#### <1>主要产品

佳利达公司采用热电联产的方式进行热力产品和电力产品的生产及供应，以化石能源为燃料（主要使用煤炭，少部分天然气作补充），在锅炉中燃烧将水加热为高温高压（及以上）过热蒸汽，利用蒸汽驱动汽轮机进而带动发电机发电，利用抽汽和排汽的中低压蒸汽供热，一个流程实现热能和电能的同时生产，以全背压运行的方式对外供应。

这种生产方式不但相比于传统凝汽发电厂、热电分产型企业，而且比抽凝式热电联产机组，更符合能源梯级利用的原则，也避免了大量冷凝端能源损失；又发挥新型循环流化床锅炉的环保优势，集中治理污染物排放，使能源得到高效、清洁利用。

#### ①热力业务

热力业务主要面向大塘工业园的工业用户供应所生产的蒸汽，主要满足工业园区内的印染、化工等工业企业的热需求。

#### ②电力业务

佳利达公司生产的电力首先供给全资子公司佛山市三水区大塘污水处理有限公司使用，其次销售给客户，最后剩余部分销售给国家电网公司。

#### ③污泥处置主要面向大塘工业园区污泥处置需要。

## <2>经营模式

## ①生产模式

佳利达公司生产蒸汽、电力的工艺均为热电联产工艺，主要按照“以热定电”的原则进行生产。除全厂停炉检修等原因停止供热外，企业 24 小时不间断通过锅炉燃烧生产蒸汽，通过蒸汽带动汽轮发电机组发电并输送至其全资子公司佛山市三水区大塘污水处理有限公司，剩余部分输送至国家电网，发电后的蒸汽通过供热管网输送给客户。

污泥处置是客户运送污泥至公司，双方检测污泥含水量等指标，待认可后确定价格处理。

## ②销售模式

### 1) 蒸汽销售

在现有热力管网覆盖范围内，佳利达公司生产的蒸汽主要供应佛山市大塘工业园区内的纺织印染、化工等用热企业使用，故蒸汽销售具有一定的区域性。符合产业政策的新用热企业需向园区管委会提出用汽申请，经园区管委会同意后，由公司热网部负责与客户开展前期沟通，确定客户的用汽需求、用汽参数等。佳利达公司与客户一般签订《蒸汽购销合同》，客户缴纳具有押金性质的接口保证金，保证金金额根据用汽量、与主管网的距离等因素与客户协商确定；客户缴纳保证金后，佳利达公司聘请设计施工单位进行配套管网设计、施工及管网建设，并在客户厂区内安装蒸汽流量计量装置和流量无线监控装置；管网建设完毕并验收合格后，佳利达公司即可开始向客户供汽。供汽之后，客户基本都与佳利达公司建立稳定、长期的合作关系。蒸汽销量由客户蒸汽入口的流量计量装置实时计算，客户蒸汽费用一般按月结算，获取实时的计量表数据，佳利达公司会在次月 1 号早上 8 点截止获取实时的计量表数据和本月 1 号数据之差确认为本月的使用数量，乘以单价之后的总价，暂估本月应确认收入，并在次月和客户对账，双方核实之后于次月冲上月暂估，以实际对账金额再次入账。客户一般在公司给予的信用期内付款。

### 2) 电力销售

佳利达公司的电力主要销售给其全资子公司佛山市三水区大塘污水处理有限

公司，剩余部分销售给电网。佳利达公司与电力公司一般以月为结算期，双方以设置在计量点（原则上设置在购售双方的产权分界点）的电能表计量的电量数据作为结算依据，上月用电下月开票并支付电费，并通过银行转账结算。

（9）企业在行业中的竞争优势及劣势

<1>竞争优势

①佳利达公司为佛山市三水区大塘工业园内唯一的蒸汽生产及向园区用户集中供热的企业。

②佳利达公司已经运营多年，生产技术更加成熟且与客户关系紧密。

<2>竞争劣势

无。

7、近两年的财务状况及经营成果

天虹贸易公司（合并口径）财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

报告日期	2021年12月31日	2022年12月31日
资产总计	174,646.86	159,498.92
负债合计	106,412.66	90,728.06
净资产	68,234.20	68,770.86
报告日期	2021年度	2022年度
营业收入	205,823.07	190,775.81
利润总额	41,936.32	34,303.96
净利润	34,555.53	29,536.65

天虹贸易公司（母公司口径）财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

报告日期	2021年12月31日	2022年12月31日
资产总计	7,531.86	7,613.42
负债合计	1.15	0.00
净资产	7,530.71	7,613.42
报告日期	2021年度	2022年度
营业收入	0.00	0.00
利润总额	21,073.15	14,900.26
净利润	21,073.15	14,900.26

以上数据中 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度至 2022 年度的经营成果经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具

了“中兴华审字（2023）第 012306 号”标准无保留意见的《审计报告》。

## 9、实物资产状况及分布情况

被评估单位尚未开展除投资业务外的其他业务，无正式员工，也无实物资产。

评估基准日时，被评估单的下属各级公司中有实物资产的公司共 5 家，分别为佛山市佳利达环保科技股份有限公司、佛山市三水区大塘污水处理有限公司、佛山市三水大塘水务有限公司、佛山市三水鑫涛印染有限公司和佛山市佳利达天然气输送有限公司。

### （1）佛山市佳利达环保科技股份有限公司

佳利达公司申报的实物资产包括原材料、投资性房地产、建筑物、设备类资产、在建工程—设备安装工程和土地使用权。

#### <1>原材料

佳利达公司申报的原材料共 2286 项，包括煤碳（烟煤）、液化天然气 LNG、聚丙烯酰胺阴离子和碳酸钙等，主要存放于仓库和煤场内。现场勘察时，原材料未发现长期积压、报废情况。

#### <2>投资性房地产

佳利达公司申报的投资性房地产共 27 项，包括房屋 22 项和土地使用权 5 项。

房屋共 22 项，总建筑面积 71,806.28 平方米，其中 15 项总建筑面积 11,118.00 平方米的房屋已办理《房地产权证》，其余 7 项总建筑面积 60,688.28 平方米的房屋因建设在租赁土地上无法办理《房地产权证》或《房屋所有权证》，也未提供建设工程规划许可证等相关资料，建筑面积由企业申报并经评估人员现场核实。已办证房屋具体状况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m <sup>2</sup>
1	粤房地权证佛字第 0410103121 号	A 宿舍	混合	2007 年 12 月	64.00
2	粤房地权证佛字第 0410103121 号	A 宿舍	混合	2007 年 12 月	32.00
3	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	56.00
4	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	32.00
5	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	64.00
6	粤房地权证佛字第 0410103121 号	A 宿舍	混合	2007 年 12 月	128.00
7	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	32.00

8	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	64.00
9	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	48.00
10	粤房地权证佛字第 0410103121 号	A 宿舍	混合	2007 年 12 月	256.00
11	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	47.00
12	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	47.00
13	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	64.00
14	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	混合	2007 年 12 月	64.00
15	粤房地权证佛字第 0410109874 号	二期新车间 2	钢混	2015 年 2 月	10,120.00
	合计				11,118.00

上述有证房屋所占土地使用权面积为 15,433.69 平方米，已与房屋共同办理《房地产权证》，用途为工业用地，使用权类型为出让。上述有证房屋及土地使用权均已抵押给佛山市三水区农村信用合作联社大塘信用社。

7 项无证房屋所占用的土地使用权位于佛山市三水区大塘镇连滘村委会念塘二队“洲仔”，是向佛山市三水区大塘镇念塘股份合作经济社（念二组）租赁，租赁期限截止 2047 年 12 月 31 日，用途为工业。

现场勘察时，投资性房地产均已对外出租。

### <3>建筑物

佳利达公司申报的建筑物包括房屋、构筑物 and 管道。

#### ①房屋

房屋共 20 项，总建筑面积 60,055.88 平方米，其中 14 项总建筑面积 52,395.11 平方米的房屋已办理《房地产权证》，其余 6 项总建筑面积 7,660.77 平方米的房屋均未办理《房地产权证》或《房屋所有权证》，也未提供建设工程规划许可证等相关资料，建筑面积由企业申报并经评估人员现场核实。已办证房屋具体状况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	证载建筑面积 m <sup>2</sup>	备注
1	粤房地权证佛字第 0410103127 号	佳利达二期车间 13	钢混	2010 年 10 月	3,726.00	已拆除 828m <sup>2</sup>
2	粤房地权证佛字第 0410103126 号	佳利达二期办公楼	钢混	2010 年 12 月	5,834.11	
3	粤房地权证佛字第 0410103120 号	二期公寓	钢混	2011 年 7 月	485.07	
4	粤房地权证佛字第 0410103125 号	饭堂	钢混	2007 年 12 月	2,550.23	
5	粤房地权证佛字第 0410103121 号	A 宿舍	钢混	2007 年 12 月	3,065.48	
6	粤房地权证佛字第 0410103119 号	B 宿舍	钢混	2007 年 12 月	3,080.95	
7	粤房地权证佛字第 0410103123 号	车间(F7)	钢混	2007 年 12 月	3,726.00	已拆除

						828m <sup>2</sup>
8	粤房地权证佛字第 0410103118 号	佳利达二期 D 宿舍	钢混	2010 年 10 月	3,533.64	
9	粤房地权证佛字第 0410103124 号	佳利达二期 C 宿舍	钢混	2010 年 10 月	3,533.64	
10	粤房地权证佛字第 0410109874 号	二期新车间 2	钢混	2015 年 2 月	15,498.95	
11	粤房地权证佛字第 0410098782 号	热电三期	钢混	2010 年 12 月	2,314.38	
12	粤房地权证佛字第 0410098783 号	车间(F1)	钢混	2007 年 3 月	2,394.16	
13	粤房地权证佛字第 0410098779 号	输煤廊(F2)	钢混	2007 年 3 月	293.40	
14	粤房地权证佛字第 0410098780 号	车间(F3)	钢混	2007 年 3 月	4,015.10	
	合计				54,051.11	

序号 1 至 10 项房屋所占土地使用权面积为 62,515.01 平方米，已与房屋共同办理《房地产权证》，用途为工业用地，使用权类型为出让。此 10 项有证房屋及土地使用权均已抵押给佛山市三水区农村信用合作联社大塘信用社。

序号 11 至 14 项房屋所占土地使用权面积为 34,947.40 平方米，已与房屋共同办理《房地产权证》，用途为工业用地，使用权类型为出让。此 4 项有证房屋及土地使用权均已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行。

## ②构筑物

构筑物共 52 项，主要为循环水池、污水池、脱硫水池、烟囱、道路、围墙、绿化等，建成于 2007 年至 2020 年。现场勘察时，除热电 9#炉脱硫池已废弃外，其余构筑物均可正常使用。

## ③管道

管道共 72 项，为佳利达公司至大塘工业园区内各企业的蒸汽管道，材质为无缝钢管，规格主要为  $\phi 100-600$ ，铺设方式为架空，均有保温层，分布于大塘工业园区内。现场勘察时，除佳利围墙至污水厂蒸汽管道全长 502 米有 450 米停用和污水厂河涌边至污泥中心蒸汽管道全长 503 米有 280 米停用外，其余管道均处于正常使用状态。

## <4>设备类资产

佳利达公司申报的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。

### ①机器设备

机器设备共 730 项，主要包括锅炉、发电机组和热泵带式干化机等，购置于 2005 年至 2022 年，主要用于供热供电和处置污泥生产。机器设备均安装于佳利



达公司的各厂区内，包括燃煤热电厂、燃气热电厂和污泥处理车间等三大部分。经现场勘查，机器设备均正常使用。

②车辆

车辆共 10 辆，包括大型客车、小型轿车和轻型普通货车，购置于 2011 年至 2018 年，车辆均已领有车辆行驶证。评估基准日时，车辆的年检均在有效期内。经现场勘查，车辆均可正常使用。

③电子设备

电子设备共 394 项，主要包括光伏设备、空调、电脑和打印机等等，购置于 2006 年至 2022 年。电子设备放置于佳利达公司各办公室及各生成车间内。经现场勘查，电子设备均可正常使用。

<5>在建工程—设备安装工程

在建工程-设备安装工程共计 7 项，包括综合系统能源数据管理平台、带式浓缩脱水一体机、各类改造工程和燃煤锅炉烟气二氧化碳捕集与资源化综合利用示范项目等。经现场勘查，除综合系统能源数据管理平台的开发因不符合佳利达公司的要求已停工和燃煤锅炉烟气二氧化碳捕集与资源化综合利用示范项目已完工待验收外，其余设备安装工程均在正常建设过程中。

<6>土地使用权

佳利达公司申报的土地使用权共三宗，均已办理权证，分别位于三水中心科技工业区大塘园 A 区 67 号地块一、佛山市三水区大塘镇念塘村"上岗仔"（土名）、佛山市三水中心科技工业区大塘园 A 区 56-3 号，具体情况如下：

①宗地一

宗地一	登记状况	房地产权证编号	粤房地权证佛字第 0410103127 号、粤房地权证佛字第 0410103126 号、粤房地权证佛字第 0410103120 号、粤房地权证佛字第 0410103125 号、粤房地权证佛字第 0410103121 号、粤房地权证佛字第 0410103119 号、粤房地权证佛字第 0410103123 号、粤房地权证佛字第 0410103118 号、粤房地权证佛字第 0410103124 号、粤房地权证佛字第 0410109874 号
		土地使用权人	佛山市佳利达环保科技股份有限公司
		座落	三水中心科技工业区大塘园 A 区 67 号地块一
		地类（用途）	工业用地

		使用权类型	出让
		终止日期	2056年9月4日
		证载面积	77,948.70 平方米（含投资性房地产分摊土地面积 15,433.69 平方米）
	权利状况	他项权利状况	已抵押给佛山市三水区农村信用合作联社大塘信用社
		抵押期限	2017年3月21日至2023年12月11日

②宗地二

宗地二	登记状况	房地产权证编号	粤房地权证佛字第 0410098782 号、粤房地证佛字第 0410098783 号、粤房地权证佛字第 0410098779 号、粤房地权证佛字第 0410098780 号
		土地使用权人	佛山市佳利达环保科技股份有限公司
		座落	佛山市三水区大塘镇念塘村"上岗仔"（土名）
		地类（用途）	工业用地
		使用权类型	出让
		终止日期	2053年10月15日
		证载面积	34,947.40 平方米
	权利状况	他项权利状况	已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行
		抵押期限	2022年9月7日至2027年9月6日

③宗地三

宗地三	登记状况	权证编号	佛三国用（2015）第 0100040 号
		土地使用权人	佛山市佳利达环保科技股份有限公司
		座落	佛山市三水中心科技工业区大塘园 A 区 56-3 号
		地类（用途）	工业用地
		使用权类型	出让
		终止日期	2056年12月30日
		使用权面积	5,274.81 平方米
	权利状况	他项权利状况	已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行
		抵押期限	2022年9月7日至2027年9月6日

（2）佛山市三水区大塘污水处理有限公司

大塘污水公司申报的实物资产包括存货、建筑物、设备类资产、在建工程和土地使用权。

<1>存货

大塘污水公司申报的存货包括原材料和产成品。

①原材料

原材料共 770 项，主要包括液碱、硫酸亚铁和反渗透膜元件等用于污水净化处理的化学药剂和零部件，存放于仓库中。现场勘察时，原材料未发现长期积压、

报废情况。

## ②产成品

产成品仅 1 项，为污水处理过程中产生的副产品一元明粉，存放于仓库中。

现场勘察时，产成品可正常销售。

## <2>建筑物

大塘污水公司申报的建筑物包括房屋、构筑物和管道。

### ①房屋

房屋共 14 项，总建筑面积 23,527.48 平方米，其中 1 项建筑面积 720.00 平方米的房屋已办理《房地产权证》，其余 13 项总建筑面积 22,807.48 平方米的房屋均未办理《房地产权证》或《房屋所有权证》，也未提供建设工程规划许可证等相关资料，建筑面积由企业申报并经评估人员现场核实。已办证房屋具体状况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	证载建筑面积 m <sup>2</sup>	备注
1	粤房地证字第 C3996347 号	一期综合楼	钢混	2005 年 6 月	869.10	已拆除第 3 层 149.1 m <sup>2</sup>

已办证房屋及无证房屋所占土地使用总面积为 92,519.40 平方米，该土地使用权包含在编号粤房地证字第 C3996347 号的《房地产权证》中，用途为工业用地，使用权类型为出让。有证房屋及土地使用权均已抵押给佛山农村商业银行股份有限公司三水大塘支行。

### ②构筑物

构筑物共 212 项，主要包括初沉池、二沉池、臭氧池、砂滤池、氧化沟、斜管沙滤池、圆池、厌氧池、下沉式大型调节池、道路、围墙、绿化，建成于 2005 年至 2020 年。现场勘察时，构筑物均可正常使用。

### ③管道

管道共 188 项，为污水处理厂至工业园内各废水排放企业的污水管道，其中部分为污水池内部工艺管道。材质主要为无缝钢管、镀锌钢管、PE 管，规格主要为 DN100-800，铺设方式主要为地埋、顶管，分布于大塘镇工业园区内，除 18 项管道闲置和 1 条管道已废弃外，其余管道处于正常使用状态。

### <3>设备类资产

大塘污水公司申报的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。

#### ①机器设备

机器设备共 652 项，主要为污水处理专用设备、公用工程设备及配电设备等，购置于 2009 年至 2022 年，分布在大塘污水公司的一厂区、二厂区和三厂区内，其中一厂区房地产为企业自建；二厂区和三厂区房地产是分别向佛山市佳利达环保科技有限公司和佛山市唐朝木业有限公司租赁的。现场勘察时，机器设备均可正常使用。

#### ②车辆

车辆共 2 辆，为江铃牌载货汽车及别克牌商务车，分别购置于 2015 年 6 月和 2019 年 5 月，车辆均已领有车辆行驶证。评估基准日时，车辆的年检均在有效期内。经现场勘查，车辆均可正常使用。

#### ③电子设备

电子设备共 64 项，主要为电脑，空调及仪器设备等，购置于 2005 年至 2022 年，放置于大塘污水公司三个厂区的各办公室内。经现场勘查，电子设备均可正常使用。

### <4>在建工程

大塘污水公司申报的在建工程包括土建工程和设备安装工程。

#### ①土建工程

土建工程仅 1 项，为 22#、23#砂滤池加盖膜工程。经现场勘查，该工程在正常建设过程中。

#### ②设备安装工程

设备安装工程共 3 项，包括嘉腾机器人（AVG 智能配送系统）、TOC（COD）在线分析仪和回转式机械格栅机。经现场勘查，3 项工程均在正常建设过程中。

### <5>土地使用权

大塘污水公司申报的土地使用权仅 1 宗，已办理权证，位于三水中心科技工业区大塘园 A 区 13 号，具体情况如下：

宗地一	登记状况	房地产权证编号	粤房地证字第 C3996347 号
		土地使用权人	佛山市三水区大塘污水处理有限公司
		座落	三水中心科技工业区大塘园 A 区 13 号
		地类（用途）	工业用地
		使用权类型	出让
		终止日期	2054 年 1 月 13 日
		证载面积	92,519.40 平方米
	权利状况	他项权利状况	已抵押给佛山农村商业银行股份有限公司三水大塘支行
		抵押期限	2018 年 4 月 4 日至 2025 年 3 月 14 日

(3) 佛山市三水大塘水务有限公司

大塘水务公司申报的实物资产包括原材料、建筑物、设备类资产和土地使用权。

<1>原材料

大塘水务公司申报的原材料共 400 项，为购入的各个尺寸的水表、流量计等，存放于仓库内。现场勘察时，原材料未发现报废情况。

<2>建筑物

大塘水务公司申报的建筑物包括房屋、构筑物 and 管道。

①房屋

房屋共 7 项，总建筑面积 2,774.04 平方米，其中 4 项总建筑面积 2,078.53 平方米的房屋已办理《房地产权证》，其余 3 项总建筑面积 695.51 平方米的房屋均未办理《房地产权证》或《房屋所有权证》，也未提供建设工程规划许可证等相关资料，建筑面积由企业申报并经评估人员现场核实。已办证房屋具体状况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	粤房地证字第 C3508081 号	仓库 药房	钢混	2005 年 7 月	270.86	
2	粤房地证字第 C3508080 号	二层综合楼	钢混	2005 年 7 月	400.08	
3	粤房地证字第 C3508078 号	清水池	钢混	2005 年 7 月	1,038.19	
4	粤房地证字第 C3508079 号	二级泵房	钢混	2005 年 7 月	369.40	
	合计				2,078.53	

已办证房屋和无证房屋所占土地使用总面积为 20,386.20 平方米，已与办证房屋共同办理《房地产权证》，用途为工业用地，使用权类型为出让。有证房屋

及土地使用权均已抵押给佛山农村商业银行股份有限公司三水大塘支行。

现场勘察时，房屋均已闲置。

## ②构筑物

构筑物共 16 项，主要包括沉淀池、过滤池、砂滤池、斜管沉淀池、清水池、道路、围墙、绿化、北江海仔口泵站等，建成于 2005 年至 2020 年。现场勘察时，除绿化、道路、围墙和北江海仔口泵站在用外，其余构筑物均已闲置。

## ③管道

管道共 43 项，为自来水供水管道，材质为镀锌钢管、PE 管，规格主要为 DN150-800，铺设方式主要为地理、顶管，分布于大塘镇各街道、村庄内，处于正常使用状态。

## <3>设备类资产

大塘水务公司申报的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。

### ①机器设备

机器设备共 23 项，主要为水泵设备及配电设备等，购置于 2005 年至 2020 年，分布在大塘水务公司的厂区内。现大塘水务公司采用趸售模式供水，因此除一期配电设备和两台潜水轴流泵在用外，其余机器设备都闲置。

### ②车辆

车辆为 1 辆江铃牌载货汽车，购置于 2014 年 2 月，大塘水务公司已领有车辆行驶证。评估基准日时，车辆的年检在有效期内。经现场勘查，车辆均可正常使用。

### ③电子设备

电子设备共 8 项，主要为电脑，空调及仪器设备等，购置于 2010 年至 2021 年，放置于大水务公司的各办公室内。经现场勘查，电子设备均可正常使用。

## <4>土地使用权

大塘水务公司申报的土地使用权仅 1 宗，已办理权证，位于大塘镇大塘村民委员会大塘村“基围边”（土名），具体情况如下：

宗地	登记状况	房地产权证编号	粤房地证字第 C3508078 号、粤房地证字第 C3508079 号、粤房地证字第 C3508080 号、粤房地证字第
----	------	---------	--

		C3508081 号
	土地使用权人	佛山市三水大塘水务有限公司
	座落	大塘镇大塘村民委员会大塘村“基围边”（土名）
	地类（用途）	工业用地
	使用权类型	出让
	终止日期	2054 年 1 月 14 日
	使用权面积	20,386.20 平方米
权利状况	他项权利状况	已抵押给佛山农村商业银行股份有限公司三水大塘支行
	抵押期限	2017 年 7 月 19 日至 2023 年 12 月 11 日

（4）佛山市三水鑫涛印染有限公司

鑫涛印染公司申报的实物资产为投资性房地产

<1>投资性房地产

鑫涛印染公司申报的投资性房地产共 4 项，包括房屋 2 项和土地使用权 2 项。

①房屋

房屋共 2 项，总建筑面积 4,039.55 平方米，均已办理《房地产权证》，已办证房屋具体状况如下表：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m <sup>2</sup>
1	粤房地权证佛字第 0410092655 号	车间五	钢混	2014 年 8 月	2,160.00
2	粤房地权证佛字第 0410092656 号	综合楼	钢混	2014 年 8 月	1,879.55
	汇总				4,039.55

上述房屋所占土地使用权面积为 13,392.40 平方米，已与房屋共同办理《房地产权证》，用途为工业用地，使用权类型为出让。上述有证房屋及土地使用权均已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行。

②土地使用权

土地使用权共 2 项，均已办理《房地产权证》，土地使用权登记、权利状况具体如下：

1) 宗地一

宗地一	登记状况	房地产权证编号	佛三国用(2014)第 0101226 号
		土地使用权人	佛山市三水鑫涛印染有限公司
		座落	佛山市三水区中心科技工业区大塘园 A 区 4 号地之二
		地类（用途）	工业用地
		使用权类型	出让

		终止日期	2055年8月21日
		证载面积	5,716.40平方米
	权利状况	他项权利状况	已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行
		抵押期限	2022年9月7日至2027年9月6日

2) 宗地二

宗地二	登记状况	房地产权证编号	粤房地权证佛字第 0410092655 号-56 号
		土地使用权人	佛山市三水鑫涛印染有限公司
		座落	佛山市三水区中心科技工业区大塘园 A 区 4 号地之三
		地类(用途)	工业用地
		使用权类型	出让
		终止日期	2055年8月21日
		证载面积	7,676.00平方米
	权利状况	他项权利状况	已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行
		抵押期限	2022年9月7日至2027年9月6日

(5) 佛山市佳利达天然气输送有限公司

天然气公司申报的实物资产为在建工程-土建工程。

<1>在建工程-土建工程

天然气公司申报的在建工程为佛山市佳利达公司分布式能源项目配套天然气直供专线工程，包括施工图及勘察审查费、工程管理服务、监理费和工程款。该土建工程具体内容为新建 D323.9 天然气输送管道约 5.3KM、佳利达天然气综合站和大塘调压站阀井的物资采购等。

10、被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位无账面记录的无形资产，也无账面未记录的无形资产。

评估基准日时，被评估单位的下属各级公司中有无形资产的公司共 3 家，分别为佛山市佳利达环保科技股份有限公司、佛山市三水区大塘污水处理有限公司和佛山市三水大塘水务有限公司。

(1) 佛山市佳利达环保科技股份有限公司

佳利达公司申报的账面记录的无形资产包括 3 宗土地使用权和 6 项外购软件；申报的账面未记录的无形资产包括 4 项发明专利、18 项实用新型专利和 5 项商标。

<1>土地使用权

见“9、实物资产状况及分布情况”中的描述。



## <2>外购软件

外购软件共 6 项，包括 U8 用友软件、用友仓储管理系统、一体化人力资源管理系统、献捷 ERP 生产系统、互联网安全审计软件和用友财务软件，购置于 2007 年至 2022 年。评估基准日时，献捷 ERP 生产系统、互联网安全审计软件和用友财务软件已停用，另外 3 项软件（U8 用友软件、用友仓储管理系统和一体化人力资源管理系统）均正常使用。

## <3>专利和商标

佳利达公司申报了 4 项发明专利、18 项实用新型专利和 5 项商标，证载权利人均为佛山佳利达环保科技股份有限公司。专利及商标均不涉及出资、许可、质押、诉讼及产权纠纷等情况，具体明细如下：

### ①发明专利

序号	名称	申请日	专利号
1	一种污水处理锅炉助燃综合利用方法	2017 年 4 月	ZL201710260432.X
2	一种利用工业废水生产蒸汽的方法	2014 年 10 月	ZL201410557522.1
3	一种污水臭气的处理方法	2017 年 4 月	ZL201710260431.5
4	一种联合臭氧与碱性废水对烟气脱硫脱硝的方法及其装置	2012 年 3 月	ZL 201210083015.X

### ②实用新型专利

序号	名称	申请日	专利号
1	一种提高压缩空气的水汽去除率的换热装置	2016 年 10 月	ZL201621117431.7
2	一种废水余热二次回收换热装置	2016 年 10 月	ZL201621117433.6
3	一种臭氧漂白棉纱装置	2016 年 10 月	ZL201621117420.9
4	一种可调控的臭氧漂白棉纱装置	2016 年 10 月	ZL201621117568.2
5	一种压缩空气受热均匀的水汽去除装置	2016 年 10 月	ZL201621117567.8
6	一种废水余热回收装置	2016 年 10 月	ZL201621117569.7
7	一种用于污水处理系统的臭氧接触池	2019 年 4 月	ZL201920515456.X
8	一种大型高效的印染污水处理综合系统	2019 年 4 月	ZL201920514942.X
9	一种用于污水处理系统中的斜管砂滤池	2019 年 4 月	ZL201920514941.5
10	一种污水处理中的零排放工艺系统装置	2020 年 10 月	ZL202022444798.2
11	一种冷冻母液罐	2021 年 11 月	ZL202122719584.6
12	一种智能落料仓	2021 年 11 月	ZL202122733530.5

13	一种物料回收装置	2021年11月	ZL202122720257.2
14	一种离心破碎装置	2021年11月	ZL202122733122.X
15	一种应用于打包机的物料下料仓	2021年11月	ZL202122733287.7
16	一种外排冷冻母液过滤装置	2021年11月	ZL202122733552.1
17	一种破碎气锤	2021年11月	ZL202122733528.8
18	一种增稠器下料装置	2021年11月	ZL202122720612.6

### ③商标

序号	名称	申请日	商标号	国际分类
1		2021年3月	54348455	第35类
2	佳利达	2009年11月	7812534	第35类
3	JIALIDA	2009年11月	7812521	第35类
4		2009年11月	7812511	第35类
5		2009年11月	7812492	第25类

#### (2) 佛山市三水区大塘污水处理有限公司

大塘污水公司申报的账面记录的无形资产为 1 宗土地使用权；申报的账面未记录的无形资产包括 2 项发明专利和 14 项实用新型专利。

##### <1>土地使用权

见“9、实物资产状况及分布情况”中的描述。

##### <2>专利

大塘污水公司申报了 2 项发明专利和 14 项实用新型专利，证载权利人均均为佛山市三水区大塘污水处理有限公司。专利均不涉及出资、许可、质押、诉讼及产权纠纷等情况，具体明细如下：

##### ①发明专利

序号	名称	申请日	专利号
1	一种污泥成型燃料及其生产方法和生产系统	2010年8月	ZL 2010 1 0262859.1
2	一种碱性印染废水物化预处理方法和系统	2010年7月	ZL 2010 1 0226553.0

##### ②实用新型专利

序号	名称	申请日	专利号
1	一种机械夹持臂	2021年11月	ZL 2021 2 2733123.4

2	一种物料码垛机	2021年11月	ZL 2021 2 2733555.5
3	一种物料传输装置	2021年11月	ZL 2021 2 2733571.4
4	一种物料打包装置	2021年11月	ZL 2021 2 2734774.5
5	一种破碎筛料装置	2021年11月	ZL 2021 2 2719617.7
6	一种流化床送料装置	2021年11月	ZL 2021 2 2726535.5
7	一种用于污水混凝的混合装置	2018年10月	ZL 2018 2 1771653.X
8	一种自清洗过滤装置	2018年10月	ZL 2018 2 1771661.4
9	一种用于污水处理管道的防腐防渗漏连接件	2018年10月	ZL 2018 2 1771662.9
10	一种防渗漏污水管道结构	2018年10月	ZL 2018 2 1773011.3
11	一种污水澄清装置	2018年10月	ZL 2018 2 1773012.8
12	一种臭氧尾气处理装置	2018年10月	ZL 2018 2 1773013.2
13	一种曝气装置	2018年10月	ZL 2018 2 1773014.7
14	一种臭氧尾气破坏装置	2018年10月	ZL 2018 2 1773015.1

### (3) 佛山市三水大塘水务有限公司

大塘水务公司申报的账面记录的无形资产为 1 宗土地使用权；未申报的账面未记录的无形资产。

#### <1>土地使用权

见“9、实物资产状况及分布情况”中的描述。

## 四、价值类型

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

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

## 五、评估基准日

本项目评估基准日为 2022 年 12 月 31 日。此基准日由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致，本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

## 六、评估依据

(一) 法律法规依据

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

2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）。

3、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）。

4、《中华人民共和国契税法》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2020年8月11日通过）。

5、《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）。

6、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修订）。

7、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修订）。

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

9、《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）。

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

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

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

13、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日国务院第132次会议修订通过）。

## （二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43号）。
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）。
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）。
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）。
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）。
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）。
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）。
- 8、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]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、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。
- 12、《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）。
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 16、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）。
- 17、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。
- 18、《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）。

## （三）权属依据

- 1、被评估单位（含下属长期投资单位）提供的股权、出资证明等产权证明文件。
- 2、公司章程。
- 3、房地产权证和国有土地使用证。
- 4、外购在建工程的购买合同（转让合同）和付款凭证资料。
- 5、机动车行驶证。
- 6、部分设备的购货发票和付款凭证资料。

7、专利证书和商标注册证。

8、被评估单位提供的与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明（凭证）等其他权属证明资料。

9、其他产权证明文件及材料。

#### （四）取价依据

1、被评估单位提供的审计报告。

2、被评估单位提供的财务会计、在手合同及订单、经营方面的资料、未来收益的预测资料和其他相关资料。

3、从“同花顺 iFinD”终端查询的宏观、行业及区域市场的统计分析数据，近期国债收益率、同行业上市公司财务数据及指标等。

4、中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR）。

5、《资产评估常用方法与参数手册》（2011年，中国机械工业出版社）。

6、中机产业数据网（<http://price.86mdo.com/>）。

7、向生产厂家或其代理商的询价记录。

8、已签订的房屋出租合同。

9、佛山市国土资源局公布的近期土地市场的成交价格信息。

10、佛山市的主要建筑材料市场价格信息（2022年12月）。

11、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字【1984】678号）。

12、被评估单位提供的工程招标合同、决算资料及部分工程图纸等有关资料。

13、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。

14、评估机构收集的有关询价资料、参数资料等。

#### （五）其他参考依据

1、被评估单位提供的资产评估申报明细表。

2、访谈记录。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

## 1、资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是从企业资产购建角度反映了企业的价值。评估人员根据会计政策、企业经营等情况，要求被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别，纳入评估申报文件，并要求委托人或者其指定的相关当事方确认评估范围。本次评估具备采用资产基础法实施评估的操作条件，可以采用资产基础法。

## 2、收益法

收益法通常是在持续使用假设前提下运用的，应用收益法评估资产必需具备以下条件：

- (1) 被评估对象必须是经营性资产，而且具有持续获利的能力。
- (2) 能够对企业未来收益进行合理预测。
- (3) 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

考虑到被评估单位的经营业务为股权投资，未来进行股权投资的风险和收益无法准确预测，所以不适合采用收益法评估。

## 3、市场法

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的价值，其评估数据直接取材于市场，但由于目前市场上与被评估单位主营业务类似、经营规模相似的可比公司样本量较少，而较少的样本量会导致比较结果与实际出现较大的偏差，因此不具备市场法评估条件。

根据本次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性等条件，本次选用资产基础法进行评估。

### (二) 资产基础法介绍

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，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值=Σ各项资产的评估值-Σ各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

## 1、流动资产

### (1) 货币资金

货币资金包括银行存款和其他货币资金。

对于银行存款，评估人员首先获取银行存款申报明细表，与银行日记账、总账、银行存款对账单进行核对，并对大额银行账户进行函证，本次以经核实后的金额作为评估值；对于其他货币资金，评估人员首先获取其他货币资金申报表，与银行对账单进行核对，并对大额账户进行了函证，本次其他货币资金以核实后的金额作为评估值。

### (2) 交易性金融资产

交易性金融资产为被评估单位购买的理财产品，评估人员核查了上述理财产品的对账单，并获取了原始凭证、理财产品说明书等资料。因理财收益已在应收利息中考虑，本次以核实后的理财产品本金作为评估值。

### (3) 应收票据

应收票据为无息银行承兑汇票，评估人员查阅了应收票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况；对期后已到期承兑和已背书转让的票据，检查相关原始凭证。本次以核实后的金额作为评估值。

### (4) 应收款项

应收款项包括应收账款、预付账款和其他应收款。评估人员对各项应收款项进行逐笔核对，查看其是否账表相符；抽查了会计凭证和银行单据，并对大额款项进行函证，核实账面余额的准确性。抽查相关资料分析款项的性质、数额、发生日期、账龄分析等估计评估风险损失。本次评估按核实后的金额作为评估值，坏账准备科目按零值计算；对于费用性质的款项，本次评估为零。

### (5) 应收利息

应收利息为被评估单位购买的理财产品的收益，评估人员核实了理财产品的对账单，本次以核实后的理财收益金额作为评估值。



## （6）存货

存货包括原材料和产成品。

### <1>原材料

对于近期购进的原材料，由于市场价格变化不大，账面单价基本接近评估基准日时的市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

### <2>产成品

对于正常销售产成品，采用市价法进行评估，其基本公式为：

产成品评估值=实际数量×不含税出厂单价—产品销售税金及附加  
—销售费用—应交所得税—适当的净利润

## （7）其他流动资产

其他流动资产主要为待抵扣增值税，评估人员核实了相关纳税申报表、财务账簿和会计凭证，本次以核实后金额作为评估值。

## 2、长期股权投资

长期股权投资单位-佛山市佳利达环保科技股份有限公司因本次全面配合且提供了基础评估资料，满足资产基础法的评估条件，其资产基础法评估中采用的条件与被评估单位相同；因长期股权投资单位-佛山市佳利达环保科技股份有限公司的经营业务是向大塘工业园区内的企业供汽及售电，其相应风险和收益期限可以预测，所以本次也采用收益法进行评估。

对于两种评估方法的评估值经过分析后确定长期股权投资单位-佛山市佳利达环保科技股份有限公司的股东全部权益价值，再与投资单位实际持股比例的乘积确定该长期股权投资的评估值。

## 3、投资性房地产

根据《投资性房地产评估指导意见》第十二条：执行投资性房地产评估业务，应当根据投资性房地产、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于投资性房地产和计量方法的有关规定，选择评估方法。投资性房地产常用的评估方法为市场法和收益法。

企业管理层提供的投资性房地产分类和持有目的为出租房地产，即企业未来

通过出租投资性房地产获得持续稳定收益。根据资产评估师现场调查，了解到同一供需圈内近期同类房地产交易实例较少，不具备采用市场法进行评估的条件，故无法采用市场法评估；可以通过市场法求取投资性房地产未来的市场租金，收益期限可以合理确定，故采用收益法评估。

收益法是指通过将投资性房地产的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。投资性房地产中的收益法是通过估计房地产每年的潜在总收益，减去空置损失和所需上交的各项税费以及管理房屋所需要的维修、管理、保险费等带来的收益，计算出每年的纯收益，按照一定的资本化率得出投资性房地产的评估值。

收益法适用计算公式为：。

$$P = \sum_{i=1}^m \frac{A_i}{(1+r)^m} + \frac{A}{r-s} \times \left[ 1 - \frac{(1+s)^{n-m}}{(1+r)^{n-m}} \right] \div (1+r)^m$$

其中：P—为投资性房地产价值；m—为剩余租约年限；

r—为投资性房地产资本化率；A<sub>i</sub>—为租约期内投资性房地产净收益；

s—为投资性房地产的年收益递增率；n—为投资性房地产的收益年期；

A—为租约外第一年净收益。

其中：租约期内采用合同约定的租金计算纯收益，租约期外采用市场租金计算纯收益。

#### 4、建筑物

建筑物的评估方法主要有市场法、收益法、成本法等几种方法。

对于建造在工业用地上的建筑物，根据建筑物的具体状况，并对其进行实地考察和调查后，评估人员认真分析了影响建筑物价值的相关因素，从已取得的资料看，考虑到目前与房地产所处地段、类型、用途相同的类似交易案例很少，所以无法采用市场法进行评估；其收益情况难以单独测算，收益年限和收益折现率难以确定，不宜采用收益法进行评估，由于我们能搜集到房屋建筑物的建设成本及相关费用，故采用重置成本法进行评估。对于闲置或报废建筑物，本次评估为零。

重置成本法指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从中确定建筑物价值的方法。

成本法的适用公式：评估价值＝重置成本×综合成新率。

#### （1）重置成本

重置成本＝建安工程造价＋专业费用＋规费＋管理费用＋资金成本

#### （2）综合成新率

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

成新率＝使用年限法成新率×权重 40%＋打分法成新率×权重 60%

##### <1>使用年限法

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

##### <2>打分法

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

成新率＝结构部分得分×G＋装修部分得分×S＋设备部分得分×B

式中：G—结构部分的评分修正系数；S—装修部分的评分修正系数；

B—设备部分的评分修正系数。

### 5、设备类资产

由于设备不单独计量收益，未能收集到类似设备出租的市场租金信息，因此无法采用收益法评估；对市场上可以收集到相同或类似设备足够交易信息的设备，主要采用市场法评估；对市场上无法收集到足够的相同或类似设备成交案例的设备，采用重置成本法评估；对于停用设备，本次按照可回收金额评估。

## （1）市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析，以参照物的成交价格为基础，考虑参照物与设备在功能、市场条件和交易时间等方面的差异，通过对比分析和量化差异调整估算出设备价值的方法。

### <1>车辆

车辆市场法主要使用因素调整法，此方法通过比较分析相似的市场参照物与车辆的可比因素差异，并对这些因素逐项做出调整，由此确定车辆价值。调整因素主要为制造出厂年限调整、实体状态调整（里程数）、使用强度、保险情况等，具体公式如下：

比准价 = 可比实例价格 × 个别因素修正系数

评估值 = (案例 A 比准价 + 案例 B 比准价 + 案例 C 比准价) ÷ 3

### <2>电子设备

本次对于采用市场法的电子设备以二手设备购置价格作为评估值。

## （2）重置成本法

重置成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。该方法适用公式为：

设备评估值 = 设备重置成本 - 实体性贬值 - 功能性贬值 - 经济性贬值

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

设备评估值 = 设备重置成本 × 成新率

### <1>重置成本的确定

#### ①机器设备

设备重置成本=设备含税购置价+运杂费+安装调试费+基础费  
+专业及管理费用+资金成本-可抵扣增值税

## ②车辆

以其现行购置价格，考虑车辆购置附加税、其他费用等确定重置成本。

## ③电子设备

重置成本由购置价、运杂费、安装调试费等组成。对不需安装销售商直接送货上门的电子设备，以不含税购置价作为重置成本。

本次重置成本不包含增值税。

## <2>成新率的确定

### ①机器设备

本次主要采用年限法确定设备成新率，即根据设备尚可使用年限和已使用年限计算确定其成新率。尚可使用年限主要根据设备完好程度、使用状况及工作环境、维护保养情况等因素综合分析，以及该类设备通常经济使用寿命年限确定。

成新率的计算公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100$$

### ②车辆

成新率的确定以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

### ③电子设备

依据经济寿命采用年限法确定成新率。

## 6、在建工程

评估人员对在建工程的账面具体内容进行了分析，核实了与在建工程项目相关的合同和付款凭证，并核实了相关记账凭证和原始凭证。在建工程均正常施工建设，工程款项正常支付，已支付的款项中没有不合理费用，本次以核实后的金额作为评估值。

## 7、使用权资产

使用权资产为企业租入的生产经营所需资产。评估人员获取租赁合同，并检查租赁合同中租赁金额、支付方式、租赁期等主要内容，核查使用权资产计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成。本次以核实后的金额作为评估值。

## 8、土地使用权

土地使用权评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。

评估人员在对宗地进行实地勘察和类似工业用地调查后，在同一供需圈内相邻地区或类似区域内能搜集到不少与宗地用途相同、土地利用条件基本一致的近期正常交易案例，故可采用市场比较法对其进行评估。

市场比较法，是根据替代原则，将土地与在评估基准日较近时期内已经发生交易的类似土地交易案例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、日期、区域以及个别因素等差别，修正得出土地评估基准日地价的方法。其评估公式为： $P_D = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$

式中， $P_D$ —宗地价格； $P_B$ —比较案例宗地交易价格；

$A$ —交易情况修正系数，为宗地交易情况指数除以比较实例交易情况指数；

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

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

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

$E$ —年期修正系数，为宗地区域年期修正指数除以比较实例使用年期修正指数。

## 9、其他无形资产

其他无形资产包括外购软件以及专利和商标。

### (1) 外购软件

对于正常使用的软件，采用市场法进行评估，即通过向软件供应商进行询价，以不含税的售价确定评估值；对于停用的软件，本次评估为零。

## （2）专利

由于专利无法单独产生收益，本次采用“许可费节省法”进行评估。

“许可费节省法”是通过估算一个假设的无形资产受让人如果拥有该无形资产，就可以节省许可费支出，将该无形资产经济寿命期内每年节省的许可费支出通过适当的折现率折现，并以此作为该无形资产评估价值的一种评估方法。节省许可费通常是由与无形资产等评估对象类似或者相近的无形资产的平均许可费水平或者一般许可费取费率水平决定。

采用该方法评估模型如下：

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

其中：P：无形资产的评估值；K：无形资产收入提成率

R<sub>i</sub>：第i年使用无形资产的销售收入；r：无形资产的折现率；

n：无形资产的收益期限

## （3）商标

因商标仅用于公司销售的标识，对公司盈利能力贡献不大，本次评估对商标采用重置成本法进行评估，即通过计算基准日时取得商标时的设计费、注册费用以及办理相关手续的代理费确定商标的价值。商标到期可以续展，因此不考虑其贬值率。

商标评估价值计算公式如下：

商标评估价值 = 商标设计费 + 商标注册规费 + 商标注册代理服务费

### 10、长期待摊费用

评估人员对长期待摊费用的原始合同、发生时间、具体内容、期初金额、合同约定的受益期和摊销情况进行了复核。本次以核实后金额作为评估值。

### 11、递延所得税资产

评估人员查看了递延所得税资产明细账、凭证、产生暂时性差异的原因说明，

并根据税法核实账面记录是否正确。本次评估以核实后的计税基础乘以适用的所得税率作为评估值。

## 12、其他非流动资产

其他非流动资产为企业预付的设备款，评估人员对抽查会计凭证及付款凭证，核实账面余额的准确性和真实性。本次评估以核实后金额作为评估值。

## 13、负债评估

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

### (三) 长期股权投资单位收益法的简介

#### 1、评估测算过程

本次评估，在相关当事人提供未来收益预测资料的基础上，资产评估师取得了企业历史经营情况的基本资料，分析了企业的企业性质、资产规模、资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，同时考虑宏观和区域经济因素、所在行业现状与发展前景对企业价值的影响，对相关当事方提供的企业未来收益预测进行了必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，形成未来收益预测。对关键性参数，如未来收益预测中营业收入、毛利率、资本性支出等主要参数进行了重点关注。由于不可抗拒因素及不可预见因素可能对企业的未来经营造成重大不利影响，上述对相关当事方提供的企业未来收益预测进行的必要分析、判断和调整不应当被认为是对企业未来盈利能力实现的保证。

(1) 对企业管理层提供的未来预测期期间的收益进行复核。

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

(3) 在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设。

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

(5) 根据企业资产配置和固定资产使用状况确定资本性支出。



## 2、评估模型的选取

本次采用企业单体报表口径进行测算。本次收益法评估采用的企业自由现金流折现模型如下：

$$E = B - D$$

式中：**E**：评估对象的股东全部权益价值；**B**：评估对象的企业整体价值；

**D**：评估对象的付息债务价值。

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

## 3、企业整体价值（B）的模型

企业整体价值（**B**）的计算公式为： $B = P + \sum C_i$

式中：**P**——经营性资产价值；

$\sum C_i$ ——评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值。

### （1）经营性资产价值

经营性资产价值（**P**）计算公式：

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

其中：**FCFF<sub>i</sub>**：第 *i* 预测期的企业自由现金流量；**n**：收益期；

**FCFF**：稳定收益期的企业自由现金流量；**R**：折现率；

*i*：预测期的年期序号。

### （2）评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值

评估基准日时的非经营性或溢余性资产价值计算公式：

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

其中：**C<sub>1</sub>**：溢余资产，未来经营预测期间的现金流中未能涵盖或者不需要的资产价值；

**C<sub>2</sub>**：非经营性资产，是指不直接参加企业日常经营活动的资产价值；

**C<sub>3</sub>**：非经营性负债，是指与企业日常经营活动无关的负债价值，以负值计算。

## 4、折现率的测算

本次评估收益口径采用企业自由现金流量，根据折现率口径与预期收益口径一致性的原则，本次评估的折现率采用加权平均资本成本（WACC）计算，计算公式如下：

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

式中： $K_e$ ：股权期望报酬率；权益资本成本通过估计市场投资组合的预期回报率来确定，并根据企业的风险进行调整。

$K_d$ ：债权期望报酬率； $t$ ：企业所得税率；

$E$ ：权益市场价值； $D$ ：付息债务价值。

其中， $K_e$ 采用资本资产定价模型（CAPM）确定。计算公式如下：

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

式中： $R_f$ ：无风险报酬率，参照中央国债登记结算公司（CCDC）提供的截至评估基准日 10 年期中国国债收益率；

$\beta$ ：权益的系统风险系数，依据企业所得税税率、可比公司财务数据等测算；

$MRP$ ：市场风险溢价； $Q$ ：企业特定风险调整系数。

## 5、收益期和预测期的确定

①收益期：本次收益期按与政府签订的经营协议的截止日期考虑。

②预测期：在对企业的收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期、及其他影响企业进入稳定期的因素分析，预计企业于 2027 年后达到稳定经营状态，即预测期从 2023 年 1 月至 2027 年 12 月。

## 6、溢余资产、非经营性资产和负债的评估

评估人员通过查阅、分析基准日企业财务报表，确定企业的溢余资产、非经营性资产和负债，本次评估中的溢余资产、非经营性资产和负债采用成本法或市场法评估。

（1）溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

(2) 非经营性资产、负债是指与企业生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

7、付息债务：付息债务以评估基准日时核实后的债务市场价值确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

### (一) 接受项目委托

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

### (二) 现场调查核实

1、指导被评估单位及下属单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产、核查权属

#### (1) 实物资产的现场勘查

依据被评估单位及下属单位的资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的存货、投资性房地产、固定资产和在建工程等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质和特点，采取询问、访谈、核对、监盘、勘查等方法。同时收集查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。注意了解长期股权投资单位是否存在溢余资产和非经营性资产及负债。

对于被评估单位二级子公司—佛山市三水区大塘污水处理有限公司和佛山市三水大塘水务有限公司申报的地理管道，因管道属于隐蔽工程，其长度、管径、材质在现场难以确认，评估人员先采用图纸、竣工验收资料和合同相结合的方法对地理管道的长度、管径、材质进行核实，然后选择部分管道进行抽查核实。

#### (2) 非实物性流动资产及负债的核实

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

### 3、核查权属证明文件

根据现场调查结果，对纳入评估范围的房屋、车辆和土地使用权的产权证明文件资料进行查验，明确其产权归属。

### 4、补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位及下属单位的相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到账、表、实相符。

### 5、尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位及下属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) 被评估单位及下属单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位及下属单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位及下属单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 我们对被评估单位及下属单位管理层编制的盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息与被评估单位及下属单位管理层进行沟通，未发现盈利预测数据中的不合理处；

(5) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(6) 影响被评估单位及下属单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(7) 被评估单位及下属单位所在行业的发展状况与前景；

(8) 其他相关信息资料。

#### (三) 评定估算

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

#### (四) 评估结果汇总、评估结论分析

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

#### (五) 撰写报告、内部审核

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

## 九、评估假设

### （一）基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

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

3、公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### （二）具体假设

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

2、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设被评估单位及下属单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务，核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

4、佛山市佳利达环保科技股份有限公司和佛山市三水区大塘污水处理有限公司均于 2022 年 12 月 22 日被认定为高新技术企业，证书编号分别为

GR202244008723 和 GR202244007929, 有效期三年。本次假设佛山市佳利达环保科技有限公司和佛山市三水区大塘污水处理有限公司的高新技术企业证书到期后, 未来仍能持续获得高新技术企业认证, 继续享受优惠所得税税率 15%。

5、假设佛山市佳利达环保科技有限公司和佛山市三水区大塘污水处理有限公司租赁的经营用房到期后可以在不影响正常经营的情况下按照市场租金租赁到类似场所继续经营。

6、假设评估基准日时佛山市佳利达环保科技有限公司和佛山市三水区大塘污水处理有限公司享受的研发费用加计扣除政策到期后会继续延续执行, 研发费用加计扣除比例与评估基准日时相同为 100%。

7、假设被评估单位的下属公司已取得的各类经营资质到期后可以延续, 不影响被评估单位及其下属公司的正常经营。

8、假设佛山市佳利达环保科技有限公司、佛山市三水区大塘污水处理有限公司以及佛山市三水大塘水务有限公司未来不会发生对经营产生重大影响的环保和安全事故。

9、假设佛山市佳利达环保科技有限公司、佛山市三水区大塘污水处理有限公司以及佛山市三水大塘水务有限公司各自与佛山市三水区大塘镇人民政府签订的经营协议可以按照协议约定期限履行完毕。

10、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

11、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

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

## 1、评估结论

经采用资产基础法评估，佛山市三水区天虹贸易投资有限公司在评估基准日2022年12月31日的资产总额账面值7,613.42万元，评估值163,961.12万元，评估增值156,347.70万元，增值率2,053.58%；负债总额账面值0.00万元，评估值0.00万元，无评估增减值；净资产账面值7,613.42万元，评估值163,961.12万元，评估增值156,347.70万元，增值率2,053.58%。资产评估结论汇总表如下：

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年12月31日

金额单位：人民币万元

项目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	271.33	271.33	0.00	0.00
非流动资产	2	7,342.09	163,689.79	156,347.70	2,129.47
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	7,342.09	163,689.79	156,347.70	2,129.47
投资性房地产	7				
固定资产	8				
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
<b>资产总计</b>	<b>20</b>	<b>7,613.42</b>	<b>163,961.12</b>	<b>156,347.70</b>	<b>2,053.58</b>
流动负债	21				
非流动负债	22				
<b>负债合计</b>	<b>23</b>				
<b>净资产</b>	<b>24</b>	<b>7,613.42</b>	<b>163,961.12</b>	<b>156,347.70</b>	<b>2,053.58</b>

佛山市三水区天虹贸易投资有限公司的股东全部权益在评估基准日 2022 年 12 月 31 日的市场价值为 163,961.12 万元，大写人民币壹拾陆亿叁仟玖佰陆拾壹万壹仟贰佰元整。

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

## 2、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次采用资产基础法得出的股东全部权益价值为163,961.12万元，较净资产7,613.42万元，增值率为2,053.58%，本次增值的主要原因是长期股权投资的账面值为历史投资成本，本次采用收益法评估长期股权投资单位—佛山市三水佳利达环保科技股份有限公司反映了企业的成长性和预期获利能力且包含管理团队、资质、研发能力等无形资产价值。

### （二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2022年12月31日至2023年12月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

## 十一、特别事项说明

### （一）权属资料等评估资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、被评估单位的一级子公司—佛山市佳利达环保科技股份有限公司申报的投资性房地产中有7项总建筑面积60,688.28平方米的房屋因建设在租赁土地上无法办理《房地产权证》或《房屋所有权证》，也未提供建设工程规划许可证等相关资料，建筑面积由佛山市佳利达环保科技股份有限公司申报并经评估人员现场核实。

2、被评估单位的一级子公司—佛山市佳利达环保科技股份有限公司申报的固定资产-房屋中有6项总建筑面积7,660.77平方米的房屋均未办理《房地产权证》或《房屋所有权证》，也未提供建设工程规划许可证等相关资料，建筑面积由佛山市佳利达环保科技股份有限公司申报并经评估人员现场核实。

3、被评估单位的二级子公司—佛山市三水区大塘污水处理有限公司申报的房



屋中有13项总建筑面积22,807.48平方米的房屋均未办理《房地产权证》或《房屋所有权证》，也未提供建设工程规划许可证等相关资料，建筑面积由佛山市三水区大塘污水处理有限公司申报并经评估人员现场核实。

本次评估结论未考虑上述无证房屋完善相关产权可能发生的相关费用以及办证后证载面积与申报建筑面积的差异对评估结论的影响。

## （二）抵押事项

1、被评估单位的一级子公司—佛山市佳利达环保科技股份有限公司申报的编号为粤房地权证佛字第0410103118号、粤房地权证佛字第0410103119号、粤房地权证佛字第0410103120号、粤房地权证佛字第0410103121号、粤房地权证佛字第0410103123号、粤房地权证佛字第0410103124号、粤房地权证佛字第0410103125号、粤房地权证佛字第0410103126号、粤房地权证佛字第0410103127号和粤房地权证佛字第0410109874号的《房地产权证》中涉及的房屋及土地使用权均已抵押给佛山市三水区农村信用合作联社大塘信用社，抵押期限为2017年3月21日至2023年12月11日。

2、被评估单位的一级子公司—佛山市佳利达环保科技股份有限公司申报的编号为粤房地权证佛字第0410098779号、粤房地权证佛字第0410098780号、粤房地权证佛字第0410098782号和粤房地权证佛字第0410098783号的《房地产权证》中涉及的房屋及土地使用权均已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行，抵押期限为2022年9月7日至2027年9月6日。

3、被评估单位的一级子公司—佛山市佳利达环保科技股份有限公司申报的编号为佛三国用（2015）第0100040号的《国有土地使用证》中的土地使用权已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行，抵押期限为2022年9月7日至2027年9月6日。

4、被评估单位的二级子公司—佛山市三水区大塘污水处理有限公司申报的编号为粤房地证字第C3996347号的《房地产权证》中涉及的房屋及土地使用权均已抵押给佛山农村商业银行股份有限公司三水大塘支行，抵押期限2018年4月4日至2025年3月14日。

5、被评估单位的二级子公司—佛山市三水大塘水务有限公司申报的编号为粤房地证字第C3508078号、粤房地证字第C3508079号、粤房地证字第C3508080号和粤房地证字第C3508081号的《房地产权证》中涉及的房屋及土地使用权均已抵押给佛山农村商业银行股份有限公司三水大塘支行，抵押期限2017年7月19日至2023年12月11日。

6、被评估单位的二级子公司—佛山市三水鑫涛印染有限公司申报的编号为粤房地权证佛字第0410092655号和粤房地权证佛字第0410092656号的《房地产权证》中涉及的房屋及土地使用权均已抵押给中国农业银行股份有限公司佛山三水支行，抵押期限为2022年9月7日至2027年9月6日。

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响。

### （三）注册资本逾期未缴足

1、被评估单位的二级子公司—佛山市佳利达工程安装有限公司的注册资本为500万元，为佛山市佳利达环保科技股份有限公司的全资子公司。根据佛山市佳利达工程安装有限公司的章程约定，股东应于2019年12月31日前缴足出资额，但截至报告出具日，股东佛山市佳利达环保科技股份有限公司尚未实缴出资额，具体出资情况如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
佛山市佳利达环保科技股份有限公司	500.00	100.00	0.00
合计	500.00	100.00	0.00

2、被评估单位的二级子公司—佛山市浩瀚能源有限公司的注册资本为1360万元，由佛山市佳利达环保科技股份有限公司、佛山市三水淼恒源贸易有限公司和新疆友之峰工程技术有限公司共同认缴出资。根据佛山市浩瀚能源有限公司的章程约定，各股东应于2020年12月31日前缴足出资额，但截至报告出具日，股东新疆友之峰工程技术有限公司尚未缴足出资额，具体出资情况如下：

股东名称	认缴出资		实缴出资
	金额（人民币万元）	比例（%）	金额（人民币万元）
佛山市佳利达环保科技股份有限公司	960.00	70.5882	960.00
佛山市三水淼恒源贸易有限公司	200.00	14.7059	200.00

新疆友之峰工程技术有限公司	200.00	14.7059	100.00
合计	1,360.00	100.00	1,260.00

本次评估未考虑上述股东未出资额对评估结论的影响。

(四) 对于被评估单位二级子公司—佛山市三水区大塘污水处理有限公司和佛山市三水大塘水务有限公司申报的地理管道，因管道属于隐蔽工程，其长度、管径、材质在现场难以确认，评估人员先采用图纸、竣工验收资料和合同相结合的方法对地理管道的长度、管径、材质进行核实，然后选择部分管道进行抽查核实。

本次未考虑管道实际长度、管径、材质与图纸、竣工验收资料和合同可能存在的差异对评估结论的影响。

(五) 被评估单位的二级子公司—佛山市三水大塘水务有限公司申报的管道中有 4 项，因建成时间较久且人员变更资料未交接完善，导致无法进行盘点核实。

4项管道具体明细如下：

序号	编号	名称	材质	铺设方式	数量(米)	建成年月	账面价值(元)	
							原值	净值
1	400008	一期-旧供水管道	镀锌管	地埋	8,320.00	2006年4月	6,213,367.0	310,668.4
2	400009	自来水管道工程	镀锌管	地埋	155.00	2007年5月	39,600.0	1,980.0
3	400010	一期-旧供水管道	镀锌管	地埋	17,000.00	2008年4月	13,000,000.0	650,000.0
4	400011	一期-旧供水管道	镀锌管	地埋	1,080.00	2008年5月	825,500.0	41,275.0
合计							20,078,467.00	1,003,923.40

在资产基础法中，本次对于上述管道的评估值按照账面值列示。

(六) 期后分红事项

1、根据被评估单位的一级子公司—佛山市佳利达环保科技股份有限公司2023年1月、4月、5月及6月的股东大会决议，同意将佛山市佳利达环保科技股份有限公司截止2021年12月的利润4,000.00万元和6,000.00万元以及截止2022年12月的利润6,000.00万和6,000.00万元进行分红，具体分红金额如下：

股东名称	分红金额(人民币万元)			
	2023年1月	2023年4月	2023年5月	2023年6月
佛山市三水区天虹贸易投资有限公司	2,043.80	3,065.70	3,065.70	3,065.70
港加国际投资有限公司	988.00	1,482.00	1,482.00	1,482.00

广州市强鹏贸易有限公司	882.60	1,323.90	1,323.90	1,323.90
佛山市三水合众开元贸易有限公司	85.60	128.40	128.40	128.40
合计	4,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00

2、根据被评估单位2023年1月、4月、5月及6月的股东会决议，同意将被评估单位截止2021年12月的利润2,043.80万元和3,065.70万元以及截止2022年12月的利润3,065.70万元和3,065.70万元进行分红，具体分红金额如下：

股东名称	分红金额（人民币万元）			
	2023年1月	2023年4月	2023年5月	2023年6月
姚爱君	633.989514	950.984273	950.984273	950.984273
姚颖	328.999410	253.485461	253.485461	253.485461
姜亚东	292.473948	438.710923	438.710923	438.710923
曾丽	248.002012	372.003018	372.003018	372.003018
姜雅丽	207.926014	311.889020	311.889020	311.889020
嵊州盛泰针织有限公司	160.009102	480.027306	480.027306	480.027306
姚程翔	71.999908	107.999861	107.999861	107.999861
彭永康	40.000003	60.000005	60.000005	60.000005
胡建钢	30.000023	45.000035	45.000035	45.000035
詹俊志	15.200033	22.800049	22.800049	22.800049
顾晋颢	15.200033	22.800049	22.800049	22.800049
合计	2,043.800000	3,065.700000	3,065.700000	3,065.700000

本次未考虑上述分红事项对评估结论的影响。

（七）根据被评估单位2023年2月的股东会决议，同意股东姚颖将其持有的7.829%股权转让给嵊州盛泰针织有限公司。本次评估未考虑该股权转让事项对评估结论的影响。

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

## 十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估合同约定的其他资产评估报告

使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

### 十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2023年7月31日。

资产评估师：嵇刚



资产评估师：殷苑芳



江苏华信资产评估有限公司

二〇二三年七月三十一日

