

科融环境拟以现金方式购买资产涉及的  
江苏永葆环保科技有限公司  
股东全部权益项目

# 资产评估报告

中天华资评报字[2017]第1401号

北京中天华资产评估有限责任公司  
2017年07月09日

## 资产评估报告目录

声 明.....	1
摘要 .....	2
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况 .....	4
二、评估目的 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	13
四、价值类型及其定义 .....	18
五、评估基准日 .....	18
六、评估依据 .....	18
七、评估方法 .....	20
八、评估程序实施过程和情况 .....	30
九、评估假设 .....	31
十、评估结论 .....	31
十一、 特别事项说明.....	33
十二、 评估报告使用限制说明.....	34
十三、 评估报告日.....	35
附件	

## 声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；

二、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，但不不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。本评估报告仅供评估报告使用者在评估结论有效期内用于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与本评估机构及签字资产评估师无关。

七、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

科融环境拟以现金方式购买资产涉及的  
江苏永葆环保科技有限公司  
股东全部权益项目  
资产评估报告  
摘要

中天华资评报字（2017）第1401号

北京中天华资产评估有限责任公司接受徐州科融环境资源股份有限公司的委托，对徐州科融环境资源股份有限公司拟以现金方式购买资产涉及的江苏永葆环保科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估，为拟进行的购买资产行为提供价值参考依据。

根据评估目的，本次评估对象为江苏永葆环保科技有限公司股东全部权益，评估范围是江苏永葆环保科技有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，具体评估范围以江苏永葆环保科技有限公司提供的资产负债表和资产评估申报表为基础。

评估基准日为2017年5月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对江苏永葆环保科技有限公司进行整体评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

在评估过程中，本公司评估人员对评估范围内的资产，按照行业规范要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，得出如下评估结论：

资产基础法评估结果：江苏永葆环保科技有限公司总资产账面值为8,605.65万元，总负债账面值为2,157.05万元，净资产账面值为6,448.60万元；总资产评估值为9,160.80万元，增值额为555.15万元，增值率为6.45%；总负债评估值为2,157.05万元，无增减值；净资产评估值为7,003.75万元，增值额为555.15万元，增值率为8.61%。

收益法评估结果：江苏永葆环保科技有限公司股东全部权益评估值为58,455.90万元，评估增值52,007.30万元，增值率806.49%。

考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论，即江苏永葆环保科技有限公司股东全部权益价值为58,455.90万元。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特

殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论自评估基准日起一年内有效，即有效期至2018年5月30日。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

# 科融环境拟以现金方式购买资产涉及的 江苏永葆环保科技有限公司 股东全部权益项目 资产评估报告

中天华资评报字（2017）第1401号

徐州科融环境资源股份有限公司：

北京中天华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对徐州科融环境资源股份有限公司拟以现金方式购买资产行为涉及的江苏永葆环保科技有限公司股东全部权益在2017年5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、 委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

本项目委托方为徐州科融环境资源股份有限公司，被评估单位为江苏永葆环保科技有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为因本次经济行为涉及的相关机构及政府部门。除上述之外，任何得到报告的第三方都不应被视为评估报告使用者，评估机构和资产评估师也不对该等第三方因误用评估报告而产生的损失承担任何责任。

### （一）委托方简介：

1. 名称：徐州科融环境资源股份有限公司（以下简称：科融环境）
2. 股票代码：300152
3. 法定住所：徐州市经济开发区杨山路12号
4. 经营场所：徐州市经济开发区杨山路12号
5. 法定代表人：毛凤丽
6. 注册资本：柒万壹仟贰佰捌拾万元人民币
7. 经营范围：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、制造、成套、销售、安装、调试、运行及管理、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。）

### （二）被评估单位简介：

1. 企业名称：江苏永葆环保科技有限公司（以下简称：永葆环保）
2. 企业性质：有限责任公司
3. 注册资本：4040.4 万元整
4. 住 所：常州市武进区横山桥镇朝阳路西侧（经营场所：常州市武进区牛塘镇人民西路 105 号）
5. 法定代表人：王桂玉
6. 经营范围：技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；产品设计；销售机械设备、家用电器；货物进出口、技术进出口、代理进出口；专业承包；施工总承包；组装加工水处理设备。（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。）

7. 企业概况：

(1) 历史沿革

1) 有限公司成立

江苏永葆环保科技股份有限公司前身为常州友邦净水材料有限公司，于2001年7月27日经常州市武进工商行政管理局依法登记设立，公司住所为江苏省常州市牛塘镇人民西路105号。有限公司注册资本为500,000元，全部为货币出资。其中股东王静玉缴纳出资200,000元，股东王焕兴缴纳出资150,000元，股东王桂玉缴纳出资150,000元。

有限公司设立时股东出资情况如下：

序号	股东	出资额 (元)	出资比例 (%)	出资方式
1	王静玉	200,000	40.00	货币
2	王焕兴	150,000	30.00	货币
3	王桂玉	150,000	30.00	货币
合计		500,000	100.00	—

2) 有限公司第一次股权转让

2006年10月18日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意：股东王静玉将所持有有限公司20.00%的股权对应的100,000.00元出资额转让给常州市合成材料厂有限公司。

2006年10月18日，该次股权转让的出让方与受让方经协商，共同签署了《股权转让协议》，确定该次股权转让的价格为每1元出资额作价1元。

至此，有限公司股东出资情况变更为：

序号	股东	出资额 (元)	出资比例 (%)	出资方式
1	王焕兴	150,000	30.00	货币

2	王桂玉	150,000	30.00	货币
3	王静玉	100,000	20.00	货币
4	常州市合成材料厂有限公司	100,000	20.00	货币
<b>合计</b>		<b>500,000</b>	<b>100.00</b>	---

3) 有限公司第一次增资

2006年12月12日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意：将注册资本由500,000.00元增至2,000,000.00元，其中，股东王桂玉增资850,000.00元，股东王静玉增资600,000.00元，股东王焕兴增资50,000.00元，增资价格为每1元出资额作价1元。均以货币形式出资。

增资完成后，有限公司股东出资情况变更为：

序号	股东	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	王桂玉	1,000,000	50.00	货币
2	王静玉	700,000	35.00	货币
3	王焕兴	200,000	10.00	货币
4	常州市合成材料厂有限公司	100,000	5.00	货币
<b>合计</b>		<b>2,000,000</b>	<b>100.00</b>	---

4) 有限公司第二次增资及第二次股权转让

2010年4月18日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意：

A. 股东常州市合成材料厂有限公司将所持有5.00%股权对应的出资额100,000.00元转让给王焕兴；

B. 将注册资本由2,000,000.00元增加至12,000,000.00元，其中，股东王桂玉增资5,000,000.00元，股东王静玉增资4,700,000.00元，股东王焕兴增资300,000.00元，增资价格每1元出资额作价1元。均以货币形式出资。

本次增资及股权转让后，有限公司股东出资情况变更为：

序号	股东	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	王桂玉	6,000,000	50.00	货币
2	王静玉	5,400,000	45.00	货币
3	王焕兴	600,000	5.00	货币
<b>合计</b>		<b>12,000,000</b>	<b>100.00</b>	---

5) 有限公司第三次增资

2011年9月26日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意：将注册资本由12,000,000元增至30,000,000元，其中股东王桂玉增资9,000,000元，股东王静玉出资8,100,000元，股东王焕兴增资900,000元，增资价格为每1元出资额作价1元。



本次增资后，有限公司股东出资情况变更为：

序号	股东	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	王桂玉	15,000,000	50.00	货币
2	王静玉	13,500,000	45.00	货币
3	王焕兴	1,500,000	5.00	货币
合计		30,000,000	100.00	——

#### 6) 有限公司第四次增资

2014年5月12日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意：有限公司注册资本由30,000,000元增至36,580,000元，新增注册资本由新股东常州市浩远化工有限公司以土地使用权和厂房作价6,580,000元出资。

常州市浩远化工有限公司基本情况如下：

注册号	320483000069107	名称	常州市浩远化工有限公司
类型	有限公司	成立日期	1997年4月24日
法定代表人	周浩元	注册资本	5,000,000元
住所	武进区横山桥镇朝阳路（芳茂村）		
经营范围	混凝土添加剂、丙烯酸乳胶漆涂料制造。（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）		
股东情况	周浩元出资3,000,000元、周琴华出资2,000,000元		

该次增资作价的厂房由江苏常地土地房地产评估有限公司2015年4月3日出具“常第房（2013）（估）字第1231号”《房产估价报告》，确认以2013年12月30日评估时点，评估值为2,118,100.00元。

该次增资作价的国有土地使用权由江苏常地土地房地产评估有限公司2015年4月3日出具“常第房（2013）（估）字第477号”《土地估价报告》，确认以2013年12月30日评估时点，评估值为5,587,900.00元。

2014年5月31日，江苏国瑞会计师事务所有限公司出具“苏国瑞内验（2014）第38号”《验资报告》，验证截至2014年5月23日，公司新增注册资本6,580,000元，其中，2,118,100.00元为厂房实物出资，4,461,900.00元为土地使用权出资，变更后注册资本为36,580,000.00元。

本次增资完成后，有限公司股东出资情况变更为：

序号	股东	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	王桂玉	15,000,000	41.00	货币
2	王静玉	13,500,000	36.91	货币
3	常州市浩远化工有限公司	6,580,000	17.99	厂房、土地使用权
4	王焕兴	1,500,000	4.10	货币

合计	36,580,000	100.00	——
----	------------	--------	----

#### 7) 有限公司第三次股权转让

2014年5月23日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意：股东常州市浩远化工有限公司将所持有17.99%股权对应的出资额6,580,000.00元分别转让给股东王桂玉、王静玉、王焕兴，转让价格为每1元出资额作价1元。

2014年5月23日，常州市浩远化工有限公司分别与股东王桂玉、王静玉、王焕兴签署《股权转让协议》。

至此，有限公司股东出资情况变更为：

序号	股东	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	王桂玉	18,290,000	50.00	货币、厂房、土地使用权
2	王静玉	16,461,000	45.00	货币、厂房、土地使用权
3	王焕兴	1,829,000	5.00	货币、厂房、土地使用权
合计		36,580,000	100.00	——

#### 8) 有限公司第四次股权转让

2014年9月2日，有限公司召开股东会，全体股东一致同意：

A. 股东王静玉将持有有限公司25.00%股权对应的出资额9,145,000.00元无偿转让给新股东钱和琴；

B. 股东王焕兴将所持有有限公司5.00%股权对应的出资额1,829,000.00元分别无偿转让给股东王桂玉、股东钱和琴；

2014年9月2日，该次股权转让的转让方与受让方分别签署《股权转让协议》。

本次股权转让后，有限公司股东出资情况变更为：

序号	股东	出资额（元）	出资比例（%）	出资方式
1	王桂玉	19,387,400	53.00	货币、厂房、土地使用权
2	钱和琴	9,876,600	27.00	货币、厂房、土地使用权
3	王静玉	7,316,000	20.00	货币、厂房、土地使用权
合计		36,580,000	100.00	——

#### 9) 有限公司整体变更为股份公司

2014年8月28日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具“致同审字（2014）第350ZB2077号”《审计报告》，验证：截至2014年5月31日，有限公司经审计的账面净资产值为人民币41,296,265.10元。

2014年8月29日，经厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司出具《资产评估报告》“大学评估[2014]ZL0019号，确认：截至2014年5月31日，有限公司经评估的净资产值为42,412,621.28元。

2014年9月5日，有限公司召开临时股东会，全体股东一致同意作为发起人，以2014年5月31日为基准日，以有限公司经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的账面净资产值41,296,265.10元（“致同审字（2014）第350ZB2077”）按1:0.8858的比例折合成股份36,580,000股（每股面值人民币1元），整体变更为股份公司，净资产扣除股本后的余额4,716,265.10元计入资本公积，股份公司注册资本为36,580,000.00元。

2014年9月26日，股份公司召开创立大会暨2014年第一次股东大会，通过了公司章程，选举了第一届董事会以及第一届监事会，选举王桂玉为股份公司董事长兼总经理，并担任法定代表人，公司名称变更为“江苏永葆环保科技股份有限公司”。

2014年9月26日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》“致同验字（2014）第350ZB0144号”，验证：截至2014年5月31日，股份公司注册资本为36,580,000元，实收资本为36,580,000元。

2014年10月23日，常州市工商行政管理局对股份公司核发了《企业法人营业执照》（注册号：320483000045569）。

股份公司股权结构如下：

序号	股东	持股数额（股）	持股比例（%）	出资方式
1	王桂玉	19,387,400	53.00	净资产
2	钱和琴	9,876,600	27.00	净资产
3	王静玉	7,316,000	20.00	净资产
合计		<b>36,580,000</b>	<b>100.00</b>	——

#### 10) 股份公司第一次增资

2015年6月6日，股份公司召开2014年度股东大会，全体股东一致同意：将股份增加到37,000,000，新增股份420,000元由公司的员工持股平台：常州永葆投资管理合伙企业（有限合伙）认购，认购价格为每1元出资额作价1元。

2015年7月9日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具《验资报告》“致同验字（2015）第350FB0048号”，验证：截至2015年7月8日，公司已收到常州永葆投资管理合伙企业（有限合伙）缴纳的新增注册资本（股本）合计人民币420,000元，股份公司注册资本为37,000,000元，实收资本为37,000,000元。

常州永葆投资管理合伙企业（有限合伙）系公司成立的员工持股平台，该有限合伙企业的合伙人系公司股东王桂玉、王静玉，其中王桂玉系执行事务合伙人。

企业基本情况如下：

注册号	320400000057747	名称	常州永葆投资管理合伙企业（有限合伙）
类型	有限合伙企业	成立日期	2015年6月5日
法定代表人	王桂玉	注册资本	300,000元

住所	江苏省常州市武进区牛塘镇丫河村9幢302室、303室
合伙人情况	1、王桂玉
	2、王静玉
经营范围	投资管理；实业投资；资产管理。（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）

本次增资完成后，股份公司股权变更结构如下：

序号	股东	持股数额（股）	持股比例（%）	出资方式
1	王桂玉	19,387,400	52.40	净资产
2	钱和琴	9,876,600	26.69	净资产
3	王静玉	7,316,000	19.77	净资产
4	常州永葆投资管理合伙企业（有限合伙）	420,000	1.14	净资产
合计		<b>37,000,000</b>	<b>100.00</b>	—

11) 在全国股转系统挂牌

股份公司于2015年12月21日成功在全国股权系统挂牌。

12) 股份公司第二次增资

公司已于2016年5月4日召开的股东大会审议通过《2015年度第二次权益分派的议案》，同意以资本公积向全体股东每10股转增0.92股，权益分派所送（转）股已于2016年6月17日直接记入股东证券账户。该次资本公积转增完成后，公司的股本总额已经由3,700万股增加至4,040.40万股。

本次增资完成后，股份公司股东出资情况变更为：

序号	姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）	股东性质	持股方式
1	王桂玉	2117.1041	52.40	境内自然人	直接持有
2	钱和琴	1078.5247	26.69	境内自然人	直接持有
3	王静玉	798.9072	19.77	境内自然人	直接持有
4	常州永葆投资管理合伙企业（有限合伙）	45.864	1.14	境内法人	直接持有
合计		4040.4	<b>100.00</b>	—	—

13) 股份公司变更为有限公司

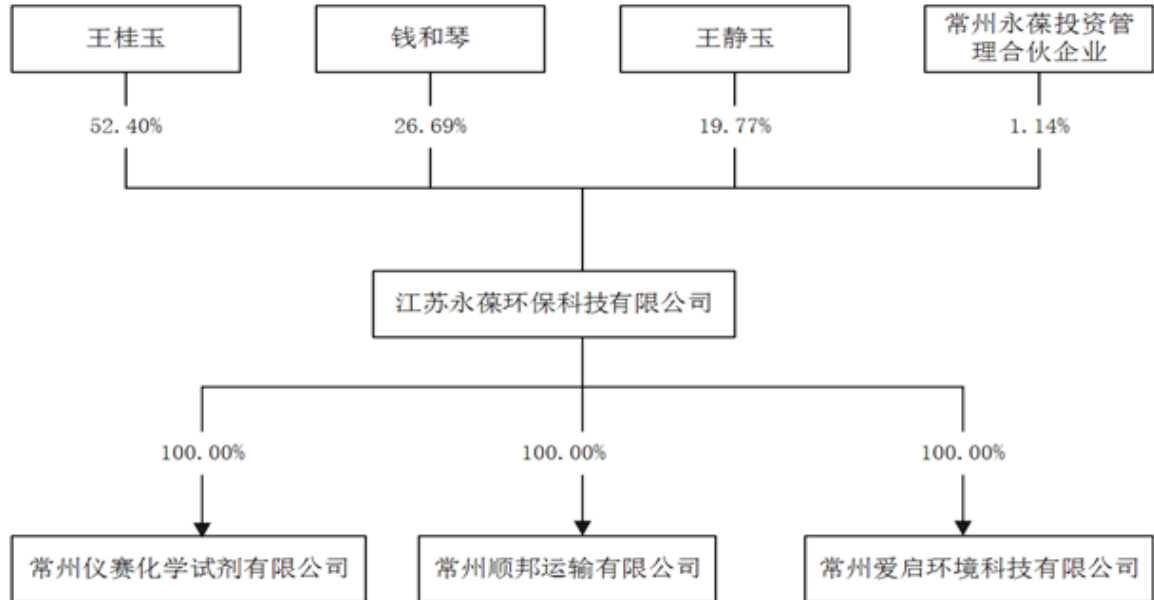
经股份公司董事会和股东大会同意，公司于2017年4月19日向全国中小企业股份转让系统有限责任公司报送了股票终止挂牌的申请材料。

根据全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意江苏永葆环保科技股份有限公司终止股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》（股转系统函[2017]2751号），公司股票自2017年5月26日起在全国中小企业股份转让系统终止挂

牌。

公司于2017年5月28日召开的2017年第三次临时股东大会，通过关于将公司类型变更为有限公司，重新制定公司章程，公司名称改为“江苏永葆环保科技有限公司”。

至评估基准日，前述股权比例未发生变动，股权结构如下：



(2) 主营业务

永葆环保主营经营业务为提供危险废物有偿处置服务，形成危废资源综合利用产品并销售。

8. 评估基准日永葆环保的长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	账面价值 (元)
1	常州顺邦运输有限公司	2007/10	100.00	1,000,000.00
2	常州仪赛化学试剂有限公司	2007/10	100.00	1,000,000.00
3	常州爱启环境科技有限公司	2011/08	100.00	1,000,000.00
合计				3,000,000.00

9. 财务状况

江苏永葆环保科技有限公司最近三年的主要经营数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年5月31日 (合并)	2017年5月31日 (母公司)	2016年12月31日(合 并)	2016年12月31日(母 公司)
资产总额	8,880.51	8,605.65	8,905.14	8,690.92
负债总额	2,217.19	2,157.05	1,620.70	1,578.34
净资产	6,663.31	6,448.60	7,284.44	7,112.59
项目	2017年1-5月 (合并)	2017年1-5月 (母公司)	2016年度 (合并)	2016年度 (母公司)
主营业务收入	3,597.33	3,572.02	7,807.69	7,701.90
利润总额	1,968.25	1,910.50	3,248.30	2,948.90
净利润	1,916.24	1,873.38	3,141.28	2,897.15
审计机构	大华会计师事务所(特殊普通合伙)			
审计报告号	大华审字[2017]007510号			
审计意见	标准无保留			

### 10. 主要会计政策

江苏永葆环保科技有限公司执行国家颁布的《企业会计准则》及其补充规定。

### 11. 执行的税收政策及标准

#### (1) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、提供劳务	17%、11%
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
房产税	按照房产原值的70%(或租金收入)为纳税基准	1.2%(12%)

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
江苏永葆环保科技有限公司	15%
常州爱启环境科技有限公司	25%
常州顺邦运输有限公司	25%
常州仪赛化学试剂有限公司	25%

#### (2) 税收优惠政策及依据

1) 2014年9月, 永葆环保(前身为常州友邦净水材料有限公司)取得了江苏省科学技术厅、江苏省财政厅、江苏省国家税务局和江苏省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书, 证书编号: GR201432001547, 有效期: 三年; 根据相关规定2014年--2016年本公司享受国家关于高新技术企业的相关优惠政策, 按15%的税率计缴企业所得税。2017年度公司的高新技术企业认定正在申报过程中。

2) 根据财税〔2015〕78号“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”，永葆环保销售自产的资源综合利用产品和提供资源综合利用劳务，可享受增值税即征即退政策。

3) 根据财税〔2008〕47号规定，永葆环保属于资源综合利用企业，自2008年1月1日起销售产品取得的收入，在计算应纳税所得额时，减按90%计入当年收入总额。

4) 根据《企业所得税法》的规定，永葆环保是从事符合《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录（试行）》相关条件和技术标准及国家投资管理相关规定的企业，经常州市武进地方税务局第一税务分局批准，永葆环保的公共垃圾处理服务项目所得自2015年度起第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

## 12. 委托方和被评估单位之间的关系

委托方徐州科融环境资源股份有限公司为拟以现金方式购买被评估单位股东的股权。

### （三）业务约定书约定的其他评估报告使用者简介

科融环境拟以现金方式收购永葆环保的股权，报告使用者包括科融环境收购股权涉及的股权转让各方，相关中介机构及相关的政府管理部门。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、 评估目的

根据徐州科融环境资源股份有限公司总经理办公会议纪要，科融环境拟以现金方式购买永葆环保的股权。

本次评估目的是反映永葆环保的股东全部权益在评估基准日的市场价值，为科融环境拟进行的购买资产行为提供价值参考依据。

相关经济行为及批准文件已经收录于本评估报告的附件中。

## 三、 评估对象和评估范围

（一）根据评估目的，本次评估对象为江苏永葆环保科技有限公司的股东全部权益。

（二）根据评估目的及上述评估对象，本次评估范围为江苏永葆环保科技有限公司于评估基准日全部资产及负债。

评估基准日的总资产账面值为8,605.65万元，总负债2,157.05万元，净资产为6,448.60万元。具体包括流动资产3,681.43万元；非流动资产4,924.22万元；流动负债2,157.05万元。

江苏永葆环保科技有限公司纳入评估范围的资产类型、账面构成如下：

单位：万元人民币

项目	账面价值
----	------

项目	账面价值
流动资产	3,681.43
非流动资产	4,924.22
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	300.00
投资性房地产	
固定资产	2,753.20
在建工程	171.71
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	533.88
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	51.36
递延所得税资产	39.75
其他非流动资产	1,074.32
<b>资产总计</b>	<b>8,605.65</b>
流动负债	2,157.05
非流动负债	
<b>负债总计</b>	<b>2,157.05</b>
<b>净资产</b>	<b>6,448.60</b>

1. 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合的法律权属状况、经济状况和物理状况；

本次评估范围中的主要资产为应收账款、长期股权投资和固定资产，其中：

- (1) 应收账款主要为应收客户的货款；
- (2) 长期股权投资

长期股权投资为对3个全资子公司的投资，截至评估基准日，其具体情况如下：

1) 常州顺邦运输有限公司

企业名称：常州顺邦运输有限公司（以下简称：顺邦运输）

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册资本：100万元整

实收资本：100万元整

住所：武进区横山桥镇朝阳路西侧



法定代表人：王静玉

统一社会信用代码：913204125855477800P

经营范围：道路普通货物运输；货物专用运输（罐式），经营性道路危险货物运输（6类1项，8类，9类，危险废物）（剧毒化学品除外）。（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）

顺邦运输持有常州市运输管理处颁发的编号为：“苏交运管许可常字320412313594号”的《中华人民共和国道路运输经营许可证》，有效期自2016年8月30日至2020年8月29日。

顺邦运输成立于2011年11月，主要为永葆环保提供危险品的运输服务，目前正常经营。

截至评估基准日，顺邦运输的主要资产经营数据如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2017年5月31日	2016年12月31日
资产总额	495.98	431.21
负债总额	77.55	61.70
净资产	418.43	369.51
项 目	2017年1-5月	2016年度
主营业务收入	393.15	903.45
利润总额	64.93	235.02
净利润	48.92	176.78
审计机构	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计报告文号	大华审字[2017]007510号	
审计意见	标准无保留意见	

## 2) 常州仪赛化学试剂有限公司

企业名称：常州仪赛化学试剂有限公司（以下简称：仪赛化学）

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册资本：100万元整

实收资本：100万元整

住所：武进区横山桥镇朝阳路西侧

法定代表人：王桂玉

统一社会信用代码：91320412668376905Y

经营范围：化学试剂（除危化品）、玻璃仪器、玻璃制品、实验室仪器及耗材、塑料制品、劳保用品、五金、交电、电子玩具、针纺织品、百货、仪器仪表及配件的销售；环境工程项目咨询、设计；工业废水、城市污水处理技术服务。（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）

仪赛化学成立于2007年10月，主要从事贸易活动，目前的业务处于停滞状态。截至评估基准日，仪赛化学的主要资产经营数据如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2017年5月31日	2016年12月31日
资产总额	29.83	31.04
负债总额	-	0.64
净资产	29.83	30.40
项 目	2017年1-5月	2016年度
主营业务收入	0.45	71.93
利润总额	0.13	70.84
净利润	-0.57	72.22
审计机构	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计报告文号	大华审字[2017]007510号	
审计意见	标准无保留意见	

### 3) 常州爱启环境科技有限公司

企业名称：常州仪赛化学试剂有限公司（以下简称：仪赛化学）

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册资本：100万元整

实收资本：100万元整

住所：武进区横山桥镇朝阳路西侧

法定代表人：王桂玉

统一社会信用代码：91320412668376905Y

经营范围：环境治理技术的研发；工业废水、废气、城市污水处理技术服务及工程施工；环境工程项目咨询、设计；化工产品、玻璃仪器、劳保用品、五金产品、交通器材、针纺织品、百货、仪器仪表及配件的销售。（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）

仪赛化学成立于2007年10月，主要从事环境工程的总包，业务处于起步阶段。截至评估基准日，仪赛化学的主要资产经营数据如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2017年5月31日	2016年12月31日
资产总额	166.74	118.85
负债总额	100.28	46.90
净资产	66.46	71.94
项 目	2017年1-5月	2016年度
主营业务收入	27.18	41.88
利润总额	-7.31	-6.46
净利润	-5.48	-4.87
审计机构	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计报告文号	大华审字[2017]007510号	
审计意见	标准无保留意见	

### 3) 固定资产

本次评估范围中的主要资产分布于永葆环保的厂区内，主要包括房屋建（构）筑物类资产、设备类资产，其中：

A. 房屋建（构）筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施，大多数为2008年和2015年建造。房屋建筑物主要有蒸汽房、化验室、材料仓库、生产厂房、成品池房、原料池、玻璃钢格栅、电力管道、设备基础、收集池和排涝池等。截至评估基准日，均能正常使用。

B. 设备类资产包括机器设备、运输车辆、电子设备等。

机器设备共计132项，均为已投产设备。主要设备有乳化液设备、变电设备、反应釜、能量色散X荧光光谱仪等。经现场勘查，设备均能正常使用。

车辆共计8辆，主要车型有轿车、客车，购置时间在2012年至2015年，证载权利人均为江苏永葆环保科技有限公司。截至评估基准日，上述车辆维修保养状况较好，可以满足使用需要

电子设备共计135项，这些设备大部分为电脑、打印机、空调、投影仪和办公用品，购置时间为2010年至2015年。经现场勘查，设备性能一般，可以满足生产和办公的需求。

2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

(1) 永葆环保申报范围内账面记录的无形资产；

永葆环保申报的账面记录的无形资产为公司厂区用地，详细情况如下

编号	宗地名称	权证编号	土地用途	使用权性质	土地使用权到期日	使用权面积(m <sup>2</sup> )	证载权利人	开发程度	他项权利
1	厂区用地	苏(2017)常州市不动产权第2014379号	工业	出让	2056-12-30	15,102.44	江苏永葆环保科技有限公司	五通一平	无

(2) 永葆环保申报资产范围内账面未记录的无形资产分别为2项注册商标、7项发明专利和3项实用新型专利，截至评估基准日，均可正常使用，具体信息如下：

1) 注册商标清单

序号	注册证号	核定服务项目类别	名称	有效期	注册人
1	10200459	第1类		2013/12/14 至 2023/12/13	常州友邦净水材料有限公司
2	16467713			2016/04/28 至 2026/04/27	江苏永葆环保科技有限公司

2) 专利清单

序号	类型	专利名称	专利号	专利申请日	专利权人
1	发明专利	聚合氯化铝反应残渣的利用方法	201010245490.3	2010/08/03	常州友邦净水材料有限公司
2	发明专利	用于去除聚合氯化铝中不溶物质的加速沉降型絮凝剂及其制备方法	201010127604.4	2010/03/19	常州友邦净水材料有限公司
3	实用新型	一种高效水质净化装置	201320147339.5	2013/03/28	常州友邦净水材料有限公司
4	发明专利	一种利用苯乙酮废酸制备聚合氯化铝的方法	ZL201510355622.0	2015/06/24	江苏永葆环保科技有限公司
5	发明专利	一种铝碱化剂及其制备方法和应用	ZL201410720076.1	2014/12/02	江苏永葆环保科技有限公司

6	发明专利	一种利用 PAC 残渣联产聚硅硫酸铝铁和废水处理粉剂的方法	ZL201410804590.3	2014/12/22	江苏永葆环保科技有限公司
7	实用新型	一种去除含铝废酸中杂质与有机物的设备	ZL201420797240.4	2014/12/16	江苏永葆环保科技有限公司
8	发明专利	一种利用废盐酸、含铝污泥制备高效除氟剂的生产方法及应用	ZL201410080395.0	2014/03/03	江苏永葆环保科技有限公司
9	实用新型	一种含铝污泥废渣中金属铜的回收装置	ZL201520136363.8	2015/03/10	江苏永葆环保科技有限公司
10	发明专利	一种节能环保型改性聚合硫酸铁的制备工艺	ZL201510127648.X	2015/03/23	江苏永葆环保科技有限公司

### 3. 企业申报的表外资产的类型、数量；

永葆环保申报范围内无表外资产。

(三) 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。

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

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值已经过大华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计,并出具了大华审字[2017]007510号标准无保留意见审计报告。

## 四、 价值类型及其定义

根据评估目的及具体评估对象,本次评估采用市场价值类型。

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 2017 年 5 月 31 日。

此基准日是由委托方确定的,是根据委托方和被评估单位的具体情况,按照有利于本项目评估目的顺利实现、尽可能与实施评估目的的实现日接近的原则确定的。

本次评估工作中所采用的价格均为评估基准日的有效价格标准。

## 六、 评估依据

### (一) 经济行为依据

1. 徐州科融环境资源股份有限公司总经理办公会议纪要。

### (二) 法律法规依据

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

2. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日修订);

3. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过);

4. 财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财政部、国家税务总局,财税〔2008〕170 号);

5. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);

6. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》;
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》;
3. 《资产评估职业道德准则—独立性》;
4. 《资产评估准则—业务约定书》;
5. 《资产评估准则—评估报告》;
6. 《资产评估准则—评估程序》;
7. 《资产评估准则—企业价值》;
8. 《资产评估准则—机器设备》;
9. 《资产评估准则—无形资产》;
10. 《资产评估价值类型指导意见》;
11. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

(四) 权属依据

1. 不动产登记证书;
2. 机动车行驶证;
3. 重要资产购置合同或凭证;
4. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、法律文件及其他资料。

(五) 取价依据

1. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2001);
2. 《建筑工程参照江苏省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2014);
3. 《江苏省通用安装工程预算定额》(2014);
4. 《江苏省建筑安装费用定额》(2014);
5. 《江苏省住房与建设厅关于建筑业实施营改增的通知》(苏建价[2016]154号);
6. 常州市 2017 年 5 月建筑工程材料信息价格;
7. 《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号);
8. 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号);
9. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号);
10. 《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号);
11. 《建设项目环境影响评价收费标准》(计价格[2002]125号);

12. 《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》计价格【1999】1283号；
13. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
14. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
15. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
16. 《2017年机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；
17. 《江苏省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（江苏省人民政府93号）；
18. 《常州市人民政府政府关于调整征地补偿标准的通知》（2011年4月1日起实施）
19. 《江苏省实施〈中华人民共和国耕地占用税暂行条例〉办法》（2009年2月1日起施行）
20. 江苏省物价局、省财政厅《关于调整耕地开垦费标准的通知》（苏价服【2015】361号 2016年1月1日起实施）
21. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
22. 江苏永葆环保科技有限公司规划资料；
23. 江苏永葆环保科技有限公司提供的历史经营数据；
24. 江苏永葆环保科技有限公司未来年度经营预测资料；
25. 评估人员现场座谈、勘察记录；
26. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
27. 其他相关资料。

#### （六）其他参考资料

1. 江苏永葆环保科技有限公司提供的资产清查申报明细表；
2. 江苏永葆环保科技有限公司评估基准日的审计报告；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. wind资讯相关数据；
5. 其他相关资料。

## 七、 评估方法

### （一）评估方法的选择

进行企业价值评估时，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

依据中国资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种评估基本方法。



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。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。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表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据我们对江苏永葆环保科技有限公司经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估可采用资产基础法。

通过以上分析，本次评估分别采用收益法及资产基础法进行，在比较两种评估方法得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法各类资产及负债的评估方法如下：

### 1. 关于流动资产的评估

（1）货币资金：评估人员通过对申报单位评估现场工作日库存现金进行监盘并倒推到评估基准日的方法确定评估，对于银行存款和其他货币资金以银行对账单和银行存款余额调节表进行试算平衡。核对无误后，对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值为评估值，对于币种为外币的货币资金，以清查核实后账面值乘以基准日汇率得出评估值。

（2）应收票据：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑情况，确认票据所涉及的经济行为真实，金额准确，以经核实的账面值确认评估值。

（3）应收款项（应收账款、预付账款及其他应收款等）：评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，通过个别认定及账龄分析相结合，综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

（4）存货：包括原材料、产成品。

#### A. 原材料

本次评估中的原材料周转较频繁，且保管质量较好，对于冷背、残次、毁损变质物品处理及时，申报评估的原材料、辅助材料多为近期购置。评估人员查阅最近的存货进出库单、获取盘点记录，核实领用未报账材料出入库情况，按核实后的账面值确认评估值。

## B. 产成品

本次评估中按不含税出厂销售价格减去销售费用、所得税及适当的净利润后作为评估价值。对于冷背、呆滞、残次的产成品按可变现净值作为评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按各项销售及管理费用与销售收入的平均比例计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-税金及附加-各项费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率；

f. r 为利润实现风险折扣率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。

### 2. 关于长期股权投资的评估

本次纳入评估范围的全部为长期股权投资。

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

本次评估对具有控制权的长期股权投资，对被投资单位股东全部权益价值进行评估，然后将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以被评估单位的占股比例计算确定评估值：

长期投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

### 2. 关于房屋建筑物的评估

本次评估房屋建（构）筑物采用成本法进行评估。

主要房屋建筑物评估方法是根据建筑工程概预算指标或竣工结算资料确定纳入评估范围建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估值。

房屋建（构）筑物评估值=重置全价×成新率

其他房屋建（构）筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

评估值=重置全价×成新率

#### (1) 重置全价



重置全价由建安造价（不含税）、前期及其他费用（不含税）、资金成本三部分组成。

其公式为：

重置全价=建筑安装工程造价(不含税)+前期及其他费用（不含税）+资金成本

#### 1) 建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、给排水、电气工程的总价，建安工程造价采用重编预算法进行计算，建筑工程参照江苏省房屋建筑与装饰工程预算定额（2014）、江苏省通用安装工程预算定额(2014)、江苏省建筑安装费用定额（2014）、江苏省住房与建设厅关于建筑业实施营改增的通知（苏建价[2016]154号）及常州市2017年5月建筑工程材料信息价格计算工程建安造价。

#### 2) 前期及其他费用的确定

前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费、工程监理费、工程设计费、工程勘察费、可行性研究费等。根据相关行政事业性收费规定进行测算，测算时扣除可抵扣的增值税。

#### 3) 资金成本

根据企业实际情况及其他相关数据综合确定正常合理建设期，按同期银行贷款利率，且资金均匀投入计算资金成本。

资金成本=1/2×（建筑安装工程造价+前期及其他费用）×建设期利率×正常建设期

#### (2) 综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

其中：

年限法成新率=剩余经济使用年限 / （剩余经济使用年限+已使用年限）×100%

现场勘察：将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分：结构部分(基础、主体、屋面)、装饰部分(门窗、内外装修及其他)、设备部分(水、电)。通过上述建(构)筑物造价中的3类影响因素各占的权重，确定不同结构形式建筑物各因素的标准分值，根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场勘察成新率。

对于单位价值小，结构相对简单的建(构)筑物，主要采用年限法确定成新率。

#### 3. 关于机器设备的评估

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

评估值=重置全价×成新率

#### 1) 机器设备及电子设备

##### A、重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局的有关规定，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可从销项税额中抵扣。因此，对于生产类机器设备在计算其重置全价时应扣减设备购置时所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费/1.17 + 运杂费/1.11 + 安装工程费/1.11 + 其他费用 + 资金成本

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。

#### ①设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅《2017 机电产品报价手册》等资料及网上询价来确定其购置价；

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨计)，再乘以设备的总重量确定。

#### ②运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

#### ③安装工程费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装工程费。

#### ④其他费用的确定

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费、环评费、可研报告费等，它是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文件，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，纳税人由缴纳营业税改为缴纳增值税。在企业前期费用中，除“建设单位管理费”属于企业自身发生费用外，“勘察设计费”、“工程监理费”、“招投标费”、“环评费”、“可研报告费”等费用均为企业向中介机构支付的费用，企业可按6%抵扣增值税，在计算其他费用时应扣减相应的增值税额。

### ⑤资金成本的确定

资金成本为评估对象在合理建设工期内占用资金的筹资成本，对于大、中型设备，合理工期在6个月以上的计算其资金成本，计算公式如下：

资金成本=（设备购置费+运杂费+安装工程费+其他费用）×贷款利率×合理建设工期×50%

贷款利率按照评估基准日执行的利率确定，资金在建设期内按均匀投入考虑。

### B、成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

成新率=（1—实际已使用年限/经济使用年限）×100%

### C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

对生产年代久远，已无同类型型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

## 2) 运输车辆

### A、重置全价的确定

根据汽车之家网、易车网等网站近期车辆市场的价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费、可抵扣增值税等，确定其重置全价：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等-可抵扣增值税。

①现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

②车辆购置税按国家相关规定计取；

③新车上户牌照手续费等分别以车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

④根据财税[2013]106号《财政部国家税务总局关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改征增值税试点税收政策的通知》，扣除车辆增值税。

### B、成新率的确定

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》，按以下方法确定成新率，即：

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

通过现场勘察，根据车辆各部分技术状况，确定车辆的现场成新率。

成新率 = 理论成新率 × 40% + 勘察成新率 × 60%

### C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### 4. 关于在建工程的评估

对于设备安装工程，经评估人员现场勘查，在建工程费用支付合理，且账面价值中不包含资金成本，则在确定其重置成本的基础上，根据合理工期和评估基准日利率加计资金成本确定评估值。

#### 5. 关于土地使用权的评估

评估人员根据委托方提供的评估资料，首先进行土地面积、建筑面积、容积率、土地情况、建筑结构等情况的核实，并与有关人员座谈，了解土地四至，交通状况，周边环境，土地开发现状，规划与现行实施状况。然后进行了相关市场调查，收集当地政府公布的有关市场案例、当地土地取得费等有关资料，取得土地评估的计价依据。

本次评估地价为待估宗地登记土地用途、实际开发程度及实际容积率下，于估价基准日的剩余土地使用年限的出让土地使用权价格。

在根据所收集掌握的有关资料的基础上，分别运用市场比较法、成本逼近法对委估宗地进行综合评定估算。

##### (1) 市场比较法

市场比较法在求取一宗待估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估期日地价的一种方法。其公式为：

$$\begin{aligned} & \text{待估宗地价格} = \text{比较实例宗地价格} \\ & \times (\text{待估宗地交易情况指数} / \text{比较实例交易情况指数}) \\ & \times (\text{待估宗地交易日期地价指数} / \text{比较实例评估期日地价指数}) \\ & \times (\text{待估宗地区域因素条件指数} / \text{比较实例区域因素条件指数}) \\ & \times (\text{待估宗地个别因素条件指数} / \text{比较实例个别因素条件指数}) \end{aligned}$$

##### (2) 成本逼近法

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为：

土地价格 = 土地取得费 + 有关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益

通过对当地土地市场和土地价格的分析，当两种方法的结果相差不大时，选取

两种方法的简单算术平均数作为最终评估结果。两种方法的结果相差较大时，选取一种方法的结果作为最终评估结果。

#### 6. 关于其他无形资产的评估

永葆环保申报的纳入评估范围其他无形资产包括的 2 项注册商标、3 项实用新型专利和 7 项发明专利。评估人员通过调研，和企业相关人员座谈，以及相关市场调查，判断永葆环保拥有的相关商标、专利主要以防御性为主，采用成本法进行评估。

#### 7. 关于长期待摊费用的评估

长期待摊费用核算的内容主要包括新厂的装修改造费用、对客户固定资产改良支出等。评估人员查验了各项长期待摊费用的合法性、合理性和真实性，了解了费用支出和摊余情况，通过确定被评估单位尚存在的权益或权利来确定评估值。

#### 8. 关于递延所得税资产的评估

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以核实后账面值确定评估值。

#### 9. 关于其他非流动资产的评估

对其他非流动资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实其他非流动资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，通过确定被评估单位尚存在的权益或权利来确定评估值。

#### 10. 关于负债的评估

流动负债包括应付票据、应付账款、预收账款、应交税费和其他应付款等。对负债，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，以企业实际应承担的负债确定评估值。

### （三）收益法评估介绍

#### 1. 收益法适用的前提条件

收益法的应用前提是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的估算较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

#### 2. 收益法评估方法

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。收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济



学的预期效用理论基础之上。

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。资产评估师应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况，根据收益法具体方法的适用前提条件以及所获取评估资料的充分性，恰当选择收益法的具体方法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估师应当根据被评估单位未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展态势等，恰当选择现金流折现模型。

### 3. 基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，考虑到下属公司均为全资子公司，为剔除关联交易对评估结论的影响，本次评估的基本思路是以企业合并会计报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到整体企业价值，并由整体企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

### 4. 评估模型

#### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值

B：评估对象的企业价值

$$B = P + \sum C_i + Q \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

$R_i$ ：未来第  $i$  年的预期收益，本次评估收益口径为企业自由现金流

$R_n$ ：为未来第  $n$  年及以后永续等额预期收益

$r$ ：折现率

$n$ ：未来预测收益期

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的溢余性资产（负债）和非经营性资产（负债）的价值

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

$C_1$ ：评估对象基准日存在的溢余现金类资产（负债）价值

C<sub>2</sub>: 评估对象基准日存在的其他溢余性或非经营性资产（负债）价值

Q: 评估对象的长期股权投资价值

D: 评估对象的付息债务价值

(2) 收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

R=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动 (5)

(3) 预测期

永葆环保为正常经营且在可预见的未来不会出现影响持续经营的因素，故本次收益年限采用永续方式。

(4) 折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = (1-t) \times r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

t: 所得税率；

r<sub>d</sub>: 债务成本；

w<sub>d</sub>: 评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{E+D} \quad (7)$$

w<sub>e</sub>: 评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{E+D} \quad (8)$$

r<sub>e</sub>: 股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \epsilon \quad (9)$$

式中：

r<sub>f</sub>: 无风险报酬率；

r<sub>m</sub>: 市场预期报酬率；

ε : 评估对象的特性风险调整系数；

β<sub>e</sub>: 评估对象股权资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

## 八、 评估程序实施过程和情况

我公司整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 评估机构接受委托后，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场尽职调查阶段

1. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、资产管理制度、经营状况等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表、生产经营调查及盈利预测进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

5. 深入了解企业生产、管理、经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等。

6. 对企业历史财务资料进行分析的基础上对经营状况和发展计划进行分析。

7. 查阅收集委估资产的产权证明文件及生产经营资料，对企业提供的权属资料进行查验。

8. 根据被评估单位提供的未来发展规划、盈利预测等申报资料，与企业管理人员进行座谈，了解被评估单位近年来收入、成本、费用、税金情况以及未来的经营计划以及经营策略。

9. 通过对企业的资产状况、经营模式和财务状况的综合分析，确定评估技术方案。

### （三）评估汇总阶段

对初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行修改、校正，最后出具正式资产评估报告。



## 九、 评估假设

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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务；

4. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

5. 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；

6. 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；

7. 永葆环保尚有未申请专利的技术储备，并且拥有自己的研发团队，未来在研发上均有投入，假设被评估单位可以持续通过高新技术企业认证，享受 15%的企业所得税税收优惠政策；

8. 评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大；

9. 本次评估的各项资产均以评估基准日被评估单位的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

10. 本次评估假设被评估单位目前的各类资质证书，到期后能够顺利获得延续；

11. 本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

12. 评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

13. 特别提请报告使用者注意，评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、 评估结论

### (一) 资产基础法评估结果：

在评估基准日2017年5月31日，被评估单位申报的总资产账面值为8,605.65万元，总负债账面值为2,157.05万元，净资产账面值为6,448.60万元；总资产评估值为9,160.80万元，增值额为555.15万元，增值率为6.45%；总负债评估值为2,157.05万元，无增减值；净资产评估值为7,003.75万元，增值额为555.15万元，增值率为8.61%。评估结果详见下表：

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	3,681.43	3,689.08	7.65	0.21
非流动资产	2	4,924.22	5,471.72	547.50	11.12
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	300.00	552.17	252.17	84.06
投资性房地产	7				
固定资产	8	2,753.20	3,020.81	267.61	9.72
在建工程	9	171.71	174.98	3.27	1.90
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	533.88	558.33	24.45	4.58
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17	51.36	51.36		
递延所得税资产	18	39.75	39.75		
其他非流动资产	19	1,074.32	1,074.32		
<b>资产总计</b>	<b>20</b>	<b>8,605.65</b>	<b>9,160.80</b>	<b>555.15</b>	<b>6.45</b>
流动负债	21	2,157.05	2,157.05		
非流动负债	22				
<b>负债总计</b>	<b>23</b>	<b>2,157.05</b>	<b>2,157.05</b>		
<b>净资产</b>	<b>24</b>	<b>6,448.60</b>	<b>7,003.75</b>	<b>555.15</b>	<b>8.61</b>

## （二）收益法评估结果：

被评估单位在评估基准日2017年5月31日的净资产账面值为6,448.60万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值为58,455.90万元，评估增值52,007.30万元，增值率806.49%。

## （三）评估结果的差异分析以及评估结果的选取

### 1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为58,455.90万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值7,003.75万元高51,452.15万元，高734.64%。两种评估方法差异的原因主要是：

#### （1）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;

(2)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。

(3)收益法不仅能够体现企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力,还体现了未在财务报表上体现的如人力资本、管理效率、研发技术、无形资产、客户关系、资质等对标的资产盈利能力的贡献。

综上所述,从而造成两种评估方法产生差异。

## 2. 评估结果的选取

通过以上分析,收益法以企业整体获利能力来体现全部股权价值,把企业作为一个有机整体,立足于判断资产获利能力的角度,将企业预期收益资本化或折现,以评价评估对象的价值。相对收益法而言,资产基础法评价资产价值的角度和途径是间接的,在进行企业价值评估时无法反映评估对象的综合获利能力和综合价值效应。

本次评估目的为购买资产,从本次市场主体(受让方)考虑,购买资产的价格主要取决于未来的投资回报情况,回报高则愿意付出的价格也高,这与收益法的思路相吻合;收益法评估值更能满足交易双方的要求,有利于评估目的的实现。

因此,我们选用收益法作为本次购买资产价值的参考依据,由此得到永葆环保公司股东全部权益在基准日时点的评估值为 58,455.90 万元。

## 十一、特别事项说明

### (一) 产权资料瑕疵事项

房屋建筑物中 7#车间(机修)、4#车间和北门卫尚未取得《不动产登记证书》。

企业承诺该部分资产属于其所有,对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与评估机构无关。对于该部分资产,其面积是企业根据现场测量或合同情况进行申报的,对企业申报面积,评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估,如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符,评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整,评估未考虑该事项对评估结论的影响。

除此之外,被评估单位未提供、评估人员未发现有其他影响本次评估的产权瑕疵事项。

### (二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

永葆环保承诺,截至评估基准日,公司不存在抵押、担保、未决诉讼的事项。

### (三) 评估程序受到限制

本次评估程序未受到限制。

### (四) 租赁事项

永葆环保办公用房、部分生产用厂房和土地为租赁而来,均有合法的租赁合同。

本次评估假设在委估资产的经济寿命内，能持续按照目前状态合法占用该租赁的厂房，未考虑可能存在的不能续租情形对评估结论的影响。

#### （五）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

截止本报告出具日，评估人员未发现存在的期后重大事项。

#### （六）其他需要说明的事项

1. 截至 2016 年底，永葆环保的高新企业认定已到期。2017 年 6 月，永葆环保将高新企业认定材料提交至江苏省高新技术企业辅助材料提交系统，系统显示已通过主管部门审核，等待主管部门统一推荐。评估人员通过核实及了解高新企业认定过程，结合永葆环保目前未申请专利的技术储备、研发团队，以及研发投入情况，假设被评估单位可以持续通过高新技术企业认证，享受 15%的企业所得税税收优惠政策；

2. 其他非流动资产申报账面值 8,118,923.05 元，系永葆环保老厂拆迁事宜调整至此的固定资产及土地净值。根据常州市武进区牛塘镇人民政府公告，常州市武进区牛塘镇人民政府对永葆环保老厂所在区域的土地进行收储。依据永葆环保提供的资料，政府拟对前述资产提供 12,135,033 元的补偿。由于未能获得政府对补偿金额的确认文件及补偿金额支付的时间，本次评估对其他非流动资产所列金额以核实后账面值列于评估明细表中。

3. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对各自提供资料的真实性、完整性负责。评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5. 我们获得了永葆环保盈利预测，该盈利预测是本评估报告收益法的主要依据之一。我们对永葆环保盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，采信了永葆环保盈利预测的相关数据。

我们对永葆环保盈利预测的利用，不是对永葆环保未来盈利能力的保证。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结

论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：根据国家现行规定，本资产评估报告结论使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 5 月 31 日日起计算，至 2018 年 5 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2017 年 07 月 09 日。

(此页以下无正文)

(此页无正文)

评估机构法定代表人

\_\_\_\_\_

资产评估师

\_\_\_\_\_

资产评估师

\_\_\_\_\_

北京中天华资产评估有限责任公司

2017年07月09日

## 资产评估报告附件目录

- 徐州科融环境资源股份有限公司总经理办公会议纪要；
- 委托方和被评估单位法人营业执照；
- 评估对象涉及的权属证明文件及重要合同复印件；
- 委托方和被评估单位的承诺函；
- 签字资产评估师的承诺函；
- 评估机构资格证书；
- 评估机构法人营业执照副本；
- 签字资产评估师资格证书；
- 参加本评估项目的人员名单；
- 永葆环保资产评估明细表；
- 永葆环保收益法总表。



## 评估项目小组工作人员名单

资产评估师	李 宁	
资产评估师	王洪波	
评 估 人 员	胡留洋	综合及流资评估
	李 凯	设备评估
	王 辉	房屋建筑物评估
	郜利国	其他无形资产评估