

深圳市中元鼎股权投资有限公司拟捐赠
深圳迅宝环保股份有限公司全部股权项目
资产评估报告书

同致信德评咨字（2015）第032号



TONGZHIXINDE(BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇一五年十一月五日

深圳市中元鼎股权投资有限公司拟捐赠
深圳迅宝环保股份有限公司全部股权的项目
资产评估报告书

同致信德评咨字（2015）第032号

目 录

一、声 明	3
二、资产评估报告书摘要	5
三、资产评估报告书正文	8
一、委托方、被评估单位（或者产权持有单位）和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况	9
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	14
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	19
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	21
四、资产评估报告书附件	23
附件一：与评估目的相对应的经济行为文件复印件	24
附件二：委托方和被评估单位法人营业执照复印件	25
附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件	26
附件四：委托方和相关当事方的承诺函	27
附件五：签字注册资产评估师的承诺函	28
附件六：评估机构资格证书复印件	29
附件七：评估机构法人营业执照副本复印件	30
附件八：签字注册资产评估师资格证书复印件	31
附件九：资产评估结果汇总表和明细表	32

附件十：专项审计报告33

一、声 明

注册资产评估师声明

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；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、被评估单位（或者产权持有单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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。

二、资产评估报告书摘要

深圳市中元鼎股权投资有限公司拟捐赠
深圳迅宝环保股份有限公司全部股权评估项目
资产评估报告书

同致信德评咨字（2015）第032号

摘 要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受深圳市元维财富投资管理有限公司（以下简称：元维财富）委托，对深圳市元维财富投资管理有限公司控股公司深圳市中元鼎股权投资有限公司拟根据重整计划捐赠所接管的深圳迅宝环保股份有限公司（以下简称：迅宝环保）所涉及的经剥离债权债务并经审计的迅宝环保的股东全部权益完成必要的评估程序，按资产评估业务委托书的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托方和其他评估报告使用者：委托方为深圳市元维财富投资管理有限公司（以下简称“元维财富”）。其他评估报告使用者：除委托方外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

二、被评估单位：深圳迅宝环保股份有限公司

三、评估目的：根据2015年9月21日深圳市迅宝投资发展有限公司、迅宝股份有限公司、深圳迅宝环保股份有限公司(以下简称:迅宝系)重整计划，元维财富拟将深圳迅宝环保股份有限公司的债权债务接管至其控股的深圳市中元鼎股权投资有限公司及拟发起设立的基金公司，并将剥离后的深圳迅宝环保股份有限公司的股东全部权益捐赠给深圳中浩（集团）股份有限公司。

对剥离债权债务后的深圳迅宝环保股份有限公司并经审计后的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为深圳市中元鼎股权投资有限公司拟捐赠深圳迅宝环保股份有限公司的全部股权提供价值参考。

四、评估对象和范围：本项目评估对象为深圳迅宝环保股份有限公司的股东全部权
同致信德（北京）资产评估有限公司

益,评估范围为剥离债权债务并经审计的深圳迅宝环保股份有限公司全部资产(含委托方和被评估单位申报的表外资产)。

五、价值类型: 市场价值

六、评估基准日及有效期: 评估基准日为 2015 年 9 月 30 日, 评估结论的有效使用期为一年, 即自 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 日。

七、评估方法: 资产基础法。

八、评估结论: 经评估, 在评估基准日经剥离债权债务后的深圳迅宝环保股份有限公司的总资产帐面值 5,978.72 万元, 评估值 9,180.84 万元, 增值额 3,202.12 万元, 增值率 53.56%; 股东全部权益帐面值 5,978.72 万元, 评估值 9,180.84 万元, 增值额 3,202.12 万元, 增值率 53.56%。具体结果见下表:

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2015年9月30日

被评估单位: 深圳迅宝环保股份有限公司

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=D-A	D=C/A×100
1 流动资产	-	-	-	
2 非流动资产	5,978.72	9,180.84	3,202.12	53.56
3 固定资产	5,978.72	9,180.84	3,202.12	53.56
4 其他非流动资产	-	-	-	
5 资产总计	5,978.72	9,180.84	3,202.12	53.56
6 流动负债	-	-	-	
7 非流动负债	-	-	-	
8 负债合计	-	-	-	
9 净资产(所有者权益)	5,978.72	9,180.84	3,202.12	53.56

备注: 以上固定评估值中包含表外设备评估值为 2,980.60 万元, 委托方拟将此部分列入重整方案中。

本评估报告仅供委托方为实现评估目的使用, 未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、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。

特别事项说明: 报告使用者在使用本评估报告时请关注资产评估报告正文中的特别事项说明。

(此页以下无正文)

三、资产评估报告书正文

深圳市中元鼎股权投资有限公司拟捐赠
深圳迅宝环保股份有限公司全部股权评估项目
资产评估报告书

同致信德评咨字（2015）第032号

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受深圳市元维财富投资管理有限公司委托，根据中华人民共和国有关资产评估的规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对深圳市元维财富投资管理有限公司控股公司深圳市中元鼎股权投资有限公司拟根据重整计划捐赠经剥离债权债务后经审计的深圳迅宝环保股份有限公司的股东全部权益进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的程序，对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查与询证，对委估企业经剥离债权债务后经审计的股东全部权益价值在2015年9月30日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位（或者产权持有单位）和业务约定书约定的其他评估报告使用者的概况

（一）委托方概况

企业名称：深圳市元维财富投资管理有限公司（以下简称：元维财富）

住所：深圳市福田区民田路新华保险大厦12楼

法定代表人：马骧

注册资本：1,500 人民币万元

经济性质：有限责任公司

成立时间：1999年12月14日

注册号：440301102814691

经营范围：投资管理；兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；信息咨询（不含限制项目）。（以上各项不含法律、行政法规、国务院决定规定需前置审批的项目。）

（二）被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称：深圳迅宝环保股份有限公司（以下简称：讯宝环保）

注册资本：10000.00 万元

企业类型：非上市股份有限公司

法定代表人：刘关清

住所：深圳市龙岗区葵涌街道金涌小区迅宝工业园 A 厂房一楼第一车间

成立时间：2005 年 11 月 17 日

经营期限：2005 年 11 月 17 日至 2015 年 11 月 17 日

营业执照号码：440301103014059

经营范围：环保食品容器的生产（不含限制项目），环保食品容器的购销，国内商业、物资供销业（以上不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。

2. 历史沿革

（1）讯宝环保基本情况

讯宝环保原名“深圳迅宝环保容器制品有限公司”，是经深圳市工商行政管理局核准，于 2005 年 11 月 17 日成立的有限责任公司，注册号 440301103014059。2007 年 4 月，深圳迅宝环保容器制品有限公司更名为现名，公司形式由有限责任公司整体变更为股份有限公司。现法定代表人：刘关清，注册资本：人民币 1 亿元，其中：深圳市迅宝投资发展有限公司认缴出资人民币 9886 万元（股权比例 98.86%）、谢秀华认缴的出资人民币 114 万元（股权比例 1.14%）。经营期限 10 年（自 2005 年 11 月 17 日起至 2015 年 11 月 17 日止）。经营范围：环保食品容器的生产（不含限制项目），环保食品容器的购销，国内商业、物资供销业（以上不含专营、专控、专卖商品）；兴办实业（具体项目另行申报）；货物进出口、技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。注册地址：深圳市龙岗区葵涌街道金涌小区迅宝工业园 A 厂房一楼第一车间。公司年检至 2012 年。

至评估基准日，讯宝环保股权结构如下：

股东	认缴出资额（万元）	出资比例	出资方式
深圳市迅宝投资发展有限公司	9886	98.86%	货币

谢秀华	114	1.14%	货币
合计	10000	100%	

(2) 讯宝环保重整情况

讯宝环保因不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债务。2014年7月10日，深圳市中级人民法院分别作出（2014）深中法破字第27、28、29号《民事裁定书》，依法裁定受理债权人对迅宝投资公司、深圳迅宝环保股份有限公司(以下简称迅宝环保)及迅宝股份有限公司(以下简称迅宝股份)的重整申请，并于2014年7月17日，作出（2014）深中法破第27、28、29号《指定管理人决定书》，指定北京市中伦（深圳）律师事务所和深圳市理恪德清算事务有限公司担任上述三家公司企业重整管理人，制定公司重整计划，开展公司重整工作。

《指定管理人决定书》准许“迅宝系”在管理人监督下自行管理财产和营业事务。“迅宝系”依据《企业破产法》第七十九条、第八十条、第八十一条之规定，在法律、法规及司法解释允许的范围内，经与各利益相关方进行充分沟通，在尊重“迅宝系”客观情况的基础上制定了重整计划。

“迅宝系”重整计划方案为引入深圳市元维财富投资管理有限公司作为重组方，通过重整程序对“迅宝系”实施重组。重整计划中元维财富拟将“迅宝系”的债权债务接管至其控股的深圳市中元鼎股权投资有限公司及拟发起设立的基金公司，并将剥离后的“迅宝系”的股东全部权益及涉及的案外资产捐赠给深圳中浩（集团）股份有限公司。本重整方案经《深圳市中级人民法院民事判决书》（2014）深中法破字第27-2、28-2、29-2号于2015年11月4日批准。

(3) 关于经营状况的说明

因讯宝环保被纳入“迅宝系”重整计划方案，为引入深圳市元维财富投资管理有限公司作为重组方，通过重整程序对“迅宝系”实施重组，公司目前处于非正常经营状态，有少量订单生产。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方为深圳市元维财富投资管理有限公司，作为“迅宝系”重整计划方案的重组方，被评估单位为深圳迅宝环保股份有限公司，为“迅宝系”重整计划方案的被重组方。

(四) 其他评估报告使用者：除委托方及产权持有者外，国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据 2015 年 9 月 21 日“迅宝系”重整计划，元维财富拟将迅宝环何的债权债务接管至其控股的深圳市中元鼎股权投资有限公司及拟发起设立的基金公司，并将剥离后的迅宝环保的股东全部权益捐赠给深圳中浩（集团）股份有限公司。

对剥离债权债务后的深圳迅宝环保股份有限公司的审计后的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为深圳市中元鼎股权投资有限公司拟捐赠深圳迅宝环保股份有限公司的股权提供价值参考。

本次评估涉及的经济行为文件为：《深圳市中级人民法院民事判决书》（2014）深中法破字第 28-2 号及《重整计划》。

三、评估对象和评估范围

（一）本次企业价值评估对象及基本情况

本项目评估对象为剥离债权债务的深圳迅宝环保股份有限公司并经审计的股东全部权益。

（二）纳入评估范围的资产情况

评估范围为剥离债权债务的审计后的深圳迅宝环保股份有限公司全部资产（含表外资产）。资产的类型为非流动资产，主要包括：固定资产。

根据利安达会计师事务所有限公司出具的深利安达专字[2015]粤 A1122 号审计报告，评估范围内的各项资产于评估基准日 2015 年 9 月 30 日账面价值如下：

剥离债权债务后的资产总计 5,978.72 万元，其中：固定资产：5,978.72 万元，为设备类固定资产，包括有机器设备、电子设备和车辆，具体情况如下表：

（金额单位：人民币元）

类别	账面原值	账面净值
设备类合计	99,079,976.42	59,787,219.63
机器设备	94,201,075.90	58,249,534.06
车辆	3,366,130.33	1,274,173.07
电子设备	1,512,770.19	263,512.50

评估范围内表外资产 - 设备共计 55 套，包括有万能磨刀机、PP+石粉片材生产系统、半自动堆垛车等设备，这些设备委托方拟将其列入至重整范围内，并将其捐赠给深圳中浩（集团）股份有限公司。

本次评估对象和评估范围与业务约定书委托的评估对象和评估范围一致。

（三）主要资产的权益状况、技术经济状况、物理状况和使用状况如下：

固定资产为设备类资产，包括机器设备、电子设备及车辆。机器设备分为抵押机器设备及非抵押机器设备，其中抵押设备共 33 台，分别抵押给中国银行、广发银行、建设银行，主要是 GT 片材线配料和输送系统、PP+石粉片材生产系统、GT 片生产系统、双螺杆挤出机、五层共挤片材生产线、真空压空成型机等，大部分购买于 2012 年后；非抵押机器设备共 131 台，主要是快速真空吸塑机、裁断机、自动送料油压裁断机、全自动真空成型密封机等，大部分购买于 2006 年后，机器设备均存放于深圳市龙岗区葵涌街道金涌小区迅宝工业园 A 厂房一楼第一车间相应的生产车间；

电子设备主要是服务器、电脑、办公家具及空调系统等，共计 156 台，存放于财务部、管理部、总经办等办公室，购置于 2006 年后；

车辆有解放牌货车、依维柯、宝马 X6、五十铃货车、奥迪、奥迪轿车，共计 6 台，均购置于 2008 年之后，证载权利人为深圳迅宝环保股份有限公司。

四、价值类型及定义

（一）本企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

（二）价值定义：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。

（三）价值类型选取的理由及依据：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

（一）本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，经评估机构与委托方及企业一致商定，确定本项目资产评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。

（二）本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

（三）本评估结论的有效期为一年，即自 2015 年 9 月 30 日至 2016 年 9 月 29 日止。本次资产评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

◇ 法律依据

- 1、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国破产法》;
- 2、《企业会计准则》、《企业会计制度》;
- 3、其他法律法规。

◇ 准则依据

- 1、财政部财企[2004]20号《资产评估准则——基本准则》和《资产评估职业道德准则——基本准则》;
- 2、资产评估具体准则:《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——业务约定书》(中国资产评估协会中评协[2011]230号);
《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——工作底稿》(中国资产评估协会中评协[2007]189号);
- 3、中国资产评估协会中评协[2010]214号《评估机构业务质量控制指南》;
- 4、中国资产评估协会中评协[2011]227号《资产评估准则——企业价值》;
- 5、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 6、中国注册会计师协会[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;

◇ 经济行为依据

- 1、《深圳市中级人民法院民事判决书》(2014)深中法破字第28-2号及《重整计划》;
- 2、资产评估业务约定书。

◇ 产权证明依据

- 1、车辆行驶证;
- 2、重大设备合同及发票等;

◇ 取价依据及参考依据

- 1、资产评估常用数据与参数手册;
- 2、中国机电产品报价光盘(2015版)
- 3、商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》(2012年第12号);
- 4、企业财务会计资料;

- 5、近期发行的五年期国债利率；
- 6、评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
- 7、市场调查及询价资料；
- 8、互联网信息资料；
- 9、现场勘察记录；
- 10、深利安达专字[2015]粤A1123号审计报告；

◇参考资料及其他

- 1、迅宝环保提供的《资产评估申报明细表》及其他资料；
- 2、《全国资产评估价格信息》、《中国机电产品价格商情》；
- 3、评估范围内各生产工艺说明；
- 4、企业提供的其它法律凭证资料。

七、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、成本法和收益法。进行企业价值评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种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。

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2015年9月21日“迅宝系”重整计划，深圳市元维财富投资管理有限公司拟将“迅宝系”的债权债务接管至其控股的深圳市中元鼎股权投资有限公司及拟发起设立的基金公司，并将剥离后的“迅宝系”的股东全部权益捐赠给深圳中浩（集团）股份有限公司。

深圳市深圳迅宝环保股份有限公司的债权债务被剥离后，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产可以识别，可识别的各项资产都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产，故可以采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

本报告被评估单位因资不抵债将启动重整程序，处于非正常经营状态中，未来收益和风险不能预测及量化，故不采用收益法进行评估。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象

价值的评估方法。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

由于被评估单位资不抵债将启动重整程序，处于非正常经营状态中，评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

综上分析，结合本次评估目的，我们选择资产基础法作为本次评估的方法。

（一）资产基础法

评估思路及公式如下：

- 1、评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- 2、计算公式：全部股东权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值
- 3、具体方法

（1）机器设备（含电子设备、车辆等）

机器设备、电子设备、车辆的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值 = 重置全价 × 成新率

机器设备评估时首先根据被评估单位提供的机器、电子设备和车辆等清查评估明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台帐的审查来核实其产权。

●重置全价的确定：

重置全价是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。

设备的重置价以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如：运杂费、安装调试费、资金成本等）；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

对无法得到现行市价的设备，以账面原值为基础采用价格变化系数进行调整后求得。

运输车辆重置全价的确定

运输车辆重置全价 = 现行购置价 + 车辆购置税 + 牌照费、检测费等；

运杂费率、安装调试费率、资金成本的确定

运杂费率：综合考虑运输距离，装运难易程度和设备价值高低而选定；

安装调试费率：按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算；

资金成本：按合理的建设周期和评估基准日银行贷款利率计算。

●成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置全价的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

对于车辆则参照国家规定的强制报废标准进行评估，以商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012年第12号）的规定来进行考虑。

将重置全价与成新率相乘，得出设备的评估值。

对于报废设备类资产，根据各设备的具体情况，分别采用不同的方法确定评估值，对于无处置价值的设备，确定其报废回收残值为零，如电子设备等。

八、评估程序实施过程和情况

公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照我公司与委托方签定的资产评估业务约定书所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估业务约定书。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产清查阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求资产占有单位首先进行全面清查，并由评估人员参与，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得与委估资产有关的权属证明；

（2）与公司管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关企业管理、财务状况和资产管理使用情况；

（3）资料收集，包括公司近年来的审计报告、相关法院裁决、重整方案等；

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关

数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

根据调查所了解的情况，建立资产基础法评估定价模型。

（四）评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经公司内部三级审核，并与委托方沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

（二）基本假设

- 1、以委托方及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的帐外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

1、假设本次元维财富拟将迅宝环保的债权债务接管至其控股的深圳市中元鼎股权投资有限公司及拟发起设立的基金公司，并将剥离后的迅宝环保的股东全部权益（含表外资产）捐赠给深圳中浩（集团）股份有限公司的重整计划是成立的且能够得以实施。

2、评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日的市场价值的反映为假设条件。

3、本次评估未考虑评估范围以外的法律问题，未考虑特殊的交易可能追加的付出，也未考虑评估基准日后的资产市场变化情况，包括可能发生抵押、质押、担保、拍卖等对评估结论的影响。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(1) 评估结果

经评估，在评估基准日经剥离债权债务后的深圳迅宝环保股份有限公司的总资产帐面值 5,978.72 万元，评估值 9,180.84 万元，增值额 3,202.12 万元，增值率 53.56%；股东全部权益帐面值 5,978.72 万元，评估值 9,180.84 万元，增值额 3,202.12 万元，增值率 53.56%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年9月30日

被评估单位：深圳迅宝环保股份有限公司

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=D-A	D=C/A×100
1 流动资产	-	-	-	
2 非流动资产	5,978.72	9,180.84	3,202.12	53.56
3 固定资产	5,978.72	9,180.84	3,202.12	53.56
4 其他非流动资产	-	-	-	
5 资产总计	5,978.72	9,180.84	3,202.12	53.56
6 流动负债	-	-	-	
7 非流动负债	-	-	-	
8 负债合计	-	-	-	
9 净资产(所有者权益)	5,978.72	9,180.84	3,202.12	53.56

备注：以上固定评估值中包含表外设备评估值为 2,980.60 万元，委托方拟将此部分列入重整方案中。

(2) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估总资产评估变动增加额 3,202.12 万元，增值率 53.56%。主要原因如下：固定资产中设备类评估增值，增值原因主要为：1、将表外设备列入评估范围，2、设备折旧年限比经济年限短所致。

十一、特别事项说明

(一) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊

说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 本评估公司未对委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

(三) 本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

(四) 在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。企业未能提供车辆行驶公里数，车辆因外出未能进行逐一核实。

(五) 在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

(六) 迅宝环保因银行贷款事宜，企业部分设备分别抵押于建设银行、中国银行、广发行。具体请见评估明细表。

报告使用者不应依赖于本报告对是否存在抵押担保等事项的描述作出决策，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

(七) 对表外资产，由委托方及被评估单位申报资产及数量列入评估范围，对其产权归属未能进行核实，本次仅根据委托方及被评估单位申报进行评估，对账外资产的产权瑕疵和处置权等引起的纠纷与评估机构及评估人员无关，提请报告使用者注意该事项。

(八) 由于企业目前处于非正常经营状态，有些评估资料不能提供，使评估清查范围受到一定限制，被评估单位也就此事项作了有关说明。

(九) 除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

评估报告使用者在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用者在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 该评估报告仅供评估报告中披露的评估报告使用者用于载明的评估目的。注册资产评估师及其所在评估机构不承担因评估报告使用不当所造成后果的责任。

(二) 资产评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 根据有关规定，本评估报告应当在载明的有效期内使用。

(四) 本评估报告仅供委托方及业务约定书中载明的其他报告使用者为本次评估目的的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、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。

十三、评估报告日

本《评估报告》提出日期为 2015 年 11 月 5 日。

(本页以下无正文)



同致信德(北京)资产评估有限公司

法定代表人: 杨鹏

中国注册资产评估师:



中国注册资产评估师:



二〇一五年十一月五日