

**中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司**  
**《关于福建龙净环保股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露**  
**监管工作函》的回复意见**

上海证券交易所：

2024 年 4 月 3 日，福建龙净环保股份有限公司（以下简称“公司”或“龙净环保”）收到上海证券交易所上市公司管理二部《关于福建龙净环保股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函》（上证公函【2024】0260 号）（以下简称“监管工作函”），龙净环保按照要求，对有关问题作书面说明回复。中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司对监管工作函回复进行了核查并发表核查意见，具体情况如下：

**问题二、关于商誉减值。**前期公告及年报显示，公司 2020 年收购台州市德长环保有限公司（以下简称台州德长），近三年台州德长营业总收入分别为 2.89 亿元、2.81 亿元、1.70 亿元，净利润分别为 7440.58 万元、4111.49 万元、96.34 万元，公司收购台州德长形成的商誉原值 3.81 亿元，此前未计提商誉减值准备，本期计提 2.32 亿元。公司 2021 年收购江苏弘德环保科技有限公司（以下简称江苏弘德），近两年江苏弘德营业总收入分别为 4611.53 万元、5581.44 万元，净利润分别为-2685.81 万元、-2306.40 万元，公司收购江苏弘德形成的商誉原值 2.23 亿元，2022 年计提商誉减值 0.34 亿元，本期计提 1.29 亿元。

问题二、（1）根据《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》相关要求，补充披露采用预计未来现金流现值的方法计算资产组的可收回金额的具体确定方法，包括但不限于预测期的年限及预测期内的收入增长率、利润率等参数及其确定依据，以及稳定期增长率、利润率、折现率等参数及其确定依据，并说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》《会计监管风险提示第 8 号-商誉减值》的相关规定；

**公司回复：**

（一）本年度有关台州德长、江苏弘德商誉减值测试的过程如下：

1、商誉减值迹象判断

截至 2023 年 12 月 31 日，因项目周边新核准危废处置企业增加，市场竞争加剧，且浙江省出台趋零填埋政策鼓励资源化项目，导致台州德长焚烧量下降，焚烧、柔性填埋和刚性填埋等危废处置价格显著下跌。台州德长的业绩受到较大影响，公司判断台州德长存在商誉减值迹象。

2022 年以来，因江苏省伴随着水泥窑协同处置能力扩张以及危废处置核准量的逐步增加，行业整体市场竞争加剧，江苏省焚烧、柔性填埋和刚性填埋等危废处置平均价格下降，江苏弘德业绩受到影响。公司判断江苏弘德存在商誉减值迹象。

## 2、确定包含商誉的相关资产组的账面价值

公司持有台州德长 100%股权对应商誉账面原值为 380,513,923.68 元，2023 年 12 月 31 日之前未计提商誉减值准备。包含整体商誉及相关资产组组成范围如下表所示：

资产项目	账面值（元）
固定资产	289,805,621.92
在建工程	449,301.52
无形资产	59,292,811.99
长期待摊费用	2,961,922.20
<b>商誉相关的资产组小计</b>	<b>352,509,657.63</b>
归属母公司的商誉（100%股权）	380,513,923.68
归属少数股东的商誉	-
<b>整体商誉小计</b>	<b>380,513,923.68</b>
<b>整体商誉及相关资产组合计</b>	<b>733,023,581.31</b>

公司持有江苏弘德 100%股权对应商誉账面原值为 223,078,789.23 元，已计提商誉减值准备 34,029,759.97 元，商誉账面净值为 189,049,029.26 元。包含整体商誉及相关资产组组成范围如下表所示：

资产项目	账面值（元）
固定资产	304,441,288.14
在建工程	53,871.56
无形资产	20,756,682.04
长期待摊费用	611,320.31
<b>商誉相关的资产组小计</b>	<b>325,863,162.05</b>
归属母公司的商誉（100%股权）	189,049,029.26
归属少数股东的商誉	-
<b>整体商誉小计</b>	<b>189,049,029.26</b>
<b>整体商誉及相关资产组合计</b>	<b>514,912,191.31</b>



## （二）台州德长、江苏弘德可收回金额的具体确定方法

根据《企业会计准则第8号--资产减值》以及《以财务报告为目的的评估指南》，可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。由于评估对象不存在销售协议价格和交易活跃的市场，也无同行业类似资产的最近交易价格或者结果，故无法通过市场法来计算该资产组的公允价值。由于商誉无法单独评估，也无法通过成本法来计算该资产组的公允价值。

企业管理层、资产评估师均认为：无市场因素或者其他因素表明市场参与者按照其他用途使用该资产组可以实现价值最大化，评估对象的现行用途仍可以视为最佳用途。在此前提下，采用收益法计算的资产组的公允价值等同于资产组预计未来现金流量现值，故通过收益法计算的基准日资产组的公允价值减去处置费用后的净额低于预计未来现金流量的现值。按照确定可收回金额的孰高原则，本次评估采用现金流量折现法确定资产组的可收回金额。关键参数情况如下：

### ● 台州德长资产组

参数	预测期						稳定期间
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030年及以后
营业收入增长率	-11.75%	27.81%	11.91%	8.17%	-1.73%	-3.54%	0.00%
利润率	-9.13%	4.13%	11.71%	11.90%	16.42%	16.96%	16.96%
净利润（万元）	-1,370.24	792.46	2,512.64	2,763.24	3,745.30	3,731.33	3,731.33

注：台州德长资产组计算可收回金额折现率为8.88%

### ● 江苏弘德资产组

参数	预测期						
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
营业收入增长率	13.73%	54.24	39.50%	37.62%	9.54%	3.54%	0.00%
利润率	-22.33%	4.46%	9.37%	19.69%	22.07%	22.74%	22.74%
净利润（万元）	-1,417.70	436.40	1,279.09	3,701.08	4,544.07	4,847.61	4,847.61

（续上表）

参数	预测期							稳定期间
	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038年及以后
营业收入增长率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-36.30%	-3.55%	0.00%
利润率	22.74%	22.74%	22.68%	22.54%	22.72%	19.65%	19.62%	19.62%
净利润（万元）	4,847.61	4,847.61	4,833.64	4,805.87	4,843.74	2,668.33	2,568.99	2,568.99

注：江苏弘德资产组计算可收回金额折现率为 9.61%

根据以上参数对台州德长进行 2023 年末商誉减值测试，确定 2023 年 12 月 31 日包含商誉的相关资产组的账面价值 733,023,581.31 元，估算资产组的可收回金额为不低于 501,000,000.00 元，故公司本年度对其计提商誉减值准备 232,023,581.31 元。

根据以上参数对江苏弘德进行 2023 年末商誉减值测试，确定 2023 年 12 月 31 日包含商誉的相关资产组的账面价值 514,912,191.31 元，估算资产组的可收回金额为不低于 386,000,000.00 元，故公司本年度对其计提商誉减值准备 128,912,191.31 元。

### （三）选取的关键参数及其确定依据

- 台州德长 2023 年度商誉减值测试选取的关键参数及其确定依据如下：

#### 1、预测期年限

由于填埋业务为非持续性业务，考虑台州德长的刚性填埋场将会在 2028 年填满，台州德长将会在 2029 年以后进入稳定经营阶段，故对台州德长相关商誉资产组自评估基准日起的 6 个完整收益年度现金流量进行了详细预计。

#### 2、预测期收入增长率

台州德长是一家集高温焚烧、安全填埋为一体化并已成功运营的综合危险废弃物处置中心。2023 年因亚运会管控、市场竞争加剧等因素影响，上游医化公司生产量有所下降，危废处置订单随之下降，焚烧、填埋等危废处置价格下跌。

未来年度预计的主要收入增长情况如下：

收入增长率	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
刚性填埋收入增长率	-48.01%	10.00%	4.96%	3.15%	-69.16%	-100.00%
焚烧处置收入增长率	0.90%	32.00%	13.32%	9.08%	7.01%	0.00%
总收入增长率	-11.75%	27.81%	11.91%	8.17%	-1.73%	-3.54%

刚性填埋收入变动情况：2024 年刚性填埋收入下降主要是考虑现阶段刚埋价处在低位，而刚埋场容量有限，公司计划减少每年填埋量，延后填满年限，待填埋价格回升后逐年处置。2028 年刚性填埋场填满，年内因为填埋场剩余填埋量少于以前年度使得收入下降；2029 年开始填埋收入为 0。

焚烧处置收入变动情况：由于经济回暖及公司释放产能需要时间，公司谨慎预计 2024 年垃圾焚烧处置量及价格基本维持 2023 年水平。2025 年及以后年度，随着经济回暖，各上游工厂订单增加，处置量逐步回升，垃圾处置公司根据危废特性，以利润为中心，提价收料，处置价格逐步恢复至正常水平。2025 年及以后年度，处置量、价



的变动预计主要基于以下几点因素：

A. 随着国内相关行业经济复苏，预计 2024 年度各家上市公司订单量逐步恢复，公司所在的杜桥医化园区中的原有客户订单回升，产能逐年增加。

B. 根据台州市人民政府印发的《台州市临港产业带发展规划》，将以台州湾新材料产业园为核心，围绕炼油化工大力发展改性塑料、石墨烯、可降解材料等，建成世界一流化工新材料基地，逐步带动形成全产业链规模超万亿的新材料产业集群。目前，产业园内已经招引、储备了一批大体量的龙头型产业项目，预计台州湾经济开发区新材料产业园将在 2025 年逐步投产，管理层预测上游产业园的落地投产，会增加年危废需求量，公司未来垃圾处理量会随之逐步上升。

C. 《浙江省发布最新危废集中处置设施建设规划（2023-2030 年）》提出：严控制危险废物处置能力，原则上不再新建危险废物集中焚烧处置设施，改建焚烧设施应充分论证；严格控制跨省处置危险废物，严格控制危险废物转入本省焚烧、填埋处置；扶持危险废物集中处置单位做优做强，鼓励技术水平高、专业能力强、竞争力雄厚的企业通过资源整合、委托运营、股权出让、技术合作等方式，对现有危险废物集中处置单位整合提升。

从上述危险废物集中处置结构的方式来看，今后少有新的竞争者进入危废处理行业，并会关停淘汰落后的焚烧设施，台德共有四条焚烧生产线，焚烧产能 8.964 万吨/年，是浙江省内产能领先的危废处理企业。其中四期生产线于 2020 建成投入使用，一、二期也于 2020 年完成了技改，焚烧设施技术先进，符合《危险废物焚烧污染控制标准》等标准规范规定。随着行业逐步规范，市场有望回归良性竞争，预计台州德长依托先进的技术能进一步提高市场占有率。

### 3、预测期销售净利润率

根据台州德长预测期收入变动，结合未来处置需求回升，产能提升等因素，对其营业成本、税金及附加、期间费用、所得税等进行合理预测，得出销售净利润率。

### 4、稳定期收入增长率及销售净利润率

稳定期收入稳定不再增长，增长率为 0%；利润率与预测期最后一年一致。

### 5、折现率

#### A. 无风险利率的确定

经查询中国资产评估协会网站，该网站公布的中央国债登记结算公司（CCDC）

提供的国债收益率如下表：

中国国债收益率

日期	期限	当日(%)
2023-12-31	3 月	1.8
	6 月	2.06
	1 年	2.08
	2 年	2.21
	3 年	2.29
	5 年	2.4
	7 年	2.53
	10 年	2.56
	30 年	2.83

本次评估采用10年期国债收益率作为无风险利率，即 $r_f=2.56\%$ 。

#### B. 市场风险溢价的确定

本次评估中以中国A股市场指数的长期平均收益率作为市场期望报酬率 $r_m$ ，将市场期望报酬率超过无风险利率的部分作为市场风险溢价。经综合分析确定市场期望报酬率，即 $r_m=9.15\%$ 。

市场风险溢价 $=r_m-r_f=9.15\%-2.56\%=6.59\%$ 。

#### C. 资本结构的确定

商誉资产组预计的未来现金流不包括筹资活动产生的现金流入或者流出，故其资本结构为0。

#### D. 贝塔系数的确定

以固废治理行业沪深上市公司股票为基础，考虑被评估企业与可比公司在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等因素的可比性，选择东江环保、瀚蓝环境、高能环境作为可比公司，以上证综指为标的指数，经查询WIND资讯金融终端，以截至评估基准日的市场价格进行测算，计算周期为评估基准日前60个月，得到可比公司股票预期无财务杠杆风险系数的估计 $\beta_u$ ，按照企业自身资本结构进行计算，得到台州德长资产组权益资本的预期市场风险系数 $\beta_e$ 。

#### E. 特性风险系数的确定

在确定折现率时需考虑评估对象与上市公司在公司规模、企业发展阶段、核心竞



争力、对大客户和关键供应商的依赖、企业融资能力及融资成本、盈利预测的稳健程度等方面的差异，确定特定风险系数。在评估过程中，评估人员对企业与可比上市公司进行了比较分析，得出特性风险系数 $\epsilon=1.5\%$ 。

#### F. 债权期望报酬率 $r_d$ 的确定

债权期望报酬率是企业债务融资的资本成本，本次评估以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心2023年12月20日公布的贷款市场报价利率确定债权期望报酬率  $r_d$ 。

#### G. 折现率 WACC 的计算

将以上得到的各参数，代入公式，得到折现率如下表：

折现率计算表

D/E	-
采用所得税税率	15.00%
beta	0.5900
行业风险报酬率	3.8880%
无风险收益率	2.5600%
企业特定风险调整系数	1.5000%
CAPM	7.9480%
$K_d$	4.2000%
WACC	7.9480%
取整	7.9500%

税前折现率  $r$  通过税后折现结果与税前预计现金流通过单变量求解方式进行倒算，税前折现率为 8.88%。

#### ● 江苏弘德 2023 年度商誉减值测试选取的关键参数及其确定依据如下：

##### 1、预测期年限

由于填埋业务为非持续性业务，考虑江苏弘德的刚性填埋场将会在 2036 年填满，江苏弘德将会在 2037 年以后进入稳定经营阶段，故对江苏弘德相关商誉资产组自评估基准日起的 14 个完整收益年度现金流量进行了详细预计。

##### 2、预测期收入增长率

江苏弘德是一家从事危险废物无害化处置和资源综合利用的环保基础设施企业，设计年处理危废能力可达 7.8 万吨，其中焚烧处理能力 4.8 万吨/年，安全填埋处置能力 3 万吨/年。项目规划分两期建设，一期工程规划危险废物处置能力 5.4 万吨/年，主

要建设 2.4 万吨/年危废焚烧线一条，9 万 m<sup>3</sup> 安全填埋库一座。现已完成建设，并取得了危险废物填埋、焚烧经营许可证，2022 年 1 月开始生产运营。2023 年由于上游工厂生产量减少及同行竞争情况激烈影响，产能利用率较低。

未来年度预计的主要收入增长情况如下：

收入增长率	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
刚性填埋收入增长率	20.68%	60.00%	68.06%	7.85%	4.98%	0.00%	0.00%
焚烧处置收入增长率	3.11%	46.67%	17.70%	72.41%	12.82%	5.91%	0.00%
总收入增长率	13.73%	54.24%	39.50%	37.62%	9.54%	3.54%	0.00%
收入增长率	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
刚性填埋收入增长率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-94.14%	-100.00%
焚烧处置收入增长率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
总收入增长率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-36.30%	-3.55%

刚性填埋收入变动情况：2024 年至 2028 年刚性填埋收入增长率波动主要是因为刚性填埋容量有限，公司根据填埋价格波动逐年调整填埋量，2029 年至 2035 年刚性填埋收入达到稳定。2036 年刚性填埋场填满，年内因为填埋场剩余填埋量少于以前年度使得收入下降，2037 年开始填埋收入为 0。

焚烧处置收入变动情况：江苏弘德 2022 年开始正式运营，本身处于市场拓展及产能爬坡期，根据营销计划，预计 2024 年处置量同比增长，但由于大多处置单位一定时间内产能过剩，资金压力增加，在经济复苏初期会在成本倒挂情况下进行降价抢货，收回部分资金进行还贷，公司根据市场宏观情况及同行交流反馈的信息，判断 2024 年处置价格较 2023 年有所下降，综合以上情况，公司预计 2024 年收入总体呈增长趋势。根据政策导向、市场需求、行业竞争、技术发展等因素，公司预计 2025 年至 2029 年处置量及价格将呈上升趋势，其中，因公司规划二期焚烧线投入使用，预计 2027 年焚烧收入增长幅度较大，2030 年及以后达到稳定。公司预计 2025 年至 2029 年处置量及价格将呈上升趋势，主要基于以下几点因素：

A. 2023 年，江苏省制造业增加值 4.66 万亿元、增长 7.6%，占地区生产总值比重达 36.3%，新建投产企业贡献全省工业经济 30% 的增量。江苏省是全国工业发展最发达的地区之一，工业企业对其产生的危废垃圾处理需求量是极大的。

B. 2022 年 1 月，江苏省率先启动全域“无废城市”建设工作，计划到 2025 年全面建成。“无废城市”既能推动实现减污降碳协同增效，又可以促进固废处理行业的加速发展。



C. 江苏弘德是近年建成的生产线，技术先进，处于行业领先地位。其技术优势如下：

a) 行业第一批采用催化转化脱除二噁英技术

江苏弘德环保科技有限公司在危险废物焚烧装置烟气深度净化工艺中引入德国技术的二噁英催化转化催化剂。烟气经过催化转化处理后，排放优于国家标准，且低于更严的欧盟标准。

b) 智能一体化管控平台

江苏弘德建立智能一体化管控平台，实施 ERP 管理及引入物联网技术，实现企业生产管理信息化、办公自动化、管理科学化。

c) 一步到位

江苏弘德执行 2020 年 9 月 1 日起正式实施的《固体废物污染环境防治法》，工程的污染防治设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用，一步到位，污染排放全过程在线监控，实时信息公布。

d) 焚烧系统全封闭一体化

江苏弘德建设的日焚烧 80 吨的危废焚烧线，整体焚烧线全封闭一体化，采用去工业化设计。

e) 业内第一家使用深度预处理工艺企业

经过多年技术攻关，江苏弘德成为业内率先真正使用预处理工艺的企业，做到“废液不入坑”。

f) 省内第一家实施 GB18598-2019 标准的建设项目

江苏弘德率先引进国内先进处理工艺，建设一座 30 万方架空式刚性填埋场，严格按照国家 2020 年 6 月 1 日执行的 GB18598-2019《危险废物填埋污染控制标准》，是省内第一家实施该标准的建设项目，属于现有国内技术水平最高的安全填埋场。

g) 建设了一流的环境污染分析监测实验室

江苏弘德建有行业内一流的实验室，通过 CMA 计量认证后，对危废物成分进行精确检测，从而进行相应准科学处理。并且该实验室还可开展市场第三方检测服务。

D. 政策制订及执行，有利于行业的良性发展。2022 年发布的《江苏省强化危险废物监管和利用处置能力改革实施方案》能够加速部分缺乏资质或技术落后的危废处

理企业关停，建立规范有序的危险废物处置市场化体系。

### 3、预测期销售净利润率

根据江苏弘德预测期收入变动，结合未来处置需求回升，产能提升等因素，对其营业成本、税金及附加、期间费用、所得税等进行合理预测，得出销售净利润率。

### 4、稳定期收入增长率及销售净利润率

稳定期收入稳定不再增长，增长率为0%；利润率与预测期最后一年一致。

### 5、折现率

#### A. 无风险利率的确定

经查询中国资产评估协会网站，该网站公布的中央国债登记结算公司（CCDC）提供的国债收益率如下表：

中国国债收益率

日期	期限	当日(%)
2023-12-31	3月	1.8
	6月	2.06
	1年	2.08
	2年	2.21
	3年	2.29
	5年	2.4
	7年	2.53
	10年	2.56
	30年	2.83

本次评估采用10年期国债收益率作为无风险利率，即 $r_f=2.56\%$ 。

#### B. 市场风险溢价的确定

本次评估中以中国A股市场指数的长期平均收益率作为市场期望报酬率 $r_m$ ，将市场期望报酬率超过无风险利率的部分作为市场风险溢价。经综合分析确定市场期望报酬率，即 $r_m=9.15\%$ 。

市场风险溢价 $=r_m-r_f=9.15\%-2.56\%=6.59\%$ 。

#### C. 资本结构的确定

商誉资产组预计的未来现金流不包括筹资活动产生的现金流入或者流出，故其资本结构为0。



#### D. 贝塔系数的确定

以固废治理行业沪深上市公司股票为基础，考虑被评估企业与可比公司在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等因素的可比性，选择东江环保、瀚蓝环境、高能环境作为可比公司，以上证综指为标的指数，经查询WIND资讯金融终端，以截至评估基准日的市场价格进行测算，计算周期为评估基准日前60个月，得到可比公司股票预期无财务杠杆风险系数的估计 $\beta_u$ ，按照企业自身资本结构进行计算，得到江苏弘德资产组权益资本的预期市场风险系数 $\beta_e$ 。

#### E. 特性风险系数的确定

在确定折现率时需考虑评估对象与上市公司在公司规模、企业发展阶段、核心竞争力、对大客户和关键供应商的依赖、企业融资能力及融资成本、盈利预测的稳健程度等方面的差异，确定特定风险系数。在评估过程中，评估人员对企业与可比上市公司进行了比较分析，得出特性风险系数 $\epsilon=2.0\%$ 。

#### F. 债权期望报酬率 $r_d$ 的确定

债权期望报酬率是企业债务融资的资本成本，本次评估以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心2023年12月20日公布的贷款市场报价利率确定债权期望报酬率 $r_d$ 。

#### G. 折现率 WACC 的计算

将以上得到的各参数，代入公式，得到折现率如下表：

折现率计算表

D/E	-
采用所得税税率	15.00%
beta	0.5900
行业风险报酬率	3.8880%
无风险收益率	2.5600%
企业特定风险调整系数	2.0000%
CAPM	8.4480%
$K_d$	4.2000%
WACC	8.4480%
取整	8.4500%

税前折现率  $r$  通过税后折现结果与税前预计现金流通过单变量求解方式进行倒算，税前折现率为 9.61%。

公司定期进行商誉减值测试，并重点关注特定减值迹象，在每个资产负债表日判

断是否存在可能发生资产减值的迹象。对企业合并所形成的商誉，不论其是否存在减值迹象，在每年年度终了进行减值测试。相关会计处理符合《企业会计准则》《会计监管风险提示第8号-商誉减值》的相关规定。

## 评估师核查意见

### (一) 核查程序

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司根据《福建龙净环保股份有限公司拟对合并台州市德长环保有限公司所形成的商誉进行减值测试涉及包含核心商誉资产组的可收回金额资产评估报告》(中联国际评字【2024】第TKMQB0112号)、《福建龙净环保股份有限公司拟对合并江苏弘德环保科技有限公司所形成的商誉进行减值测试涉及包含核心商誉资产组的可收回金额资产评估报告》(中联国际评字【2024】第TKMQB0113号)中“资产核实和资料验证阶段”的相关核查程序如下：

1、对包含核心商誉资产组进行现场调查，并对收集的资料进行必要的核查验证，以了解包含核心商誉资产组独立产生现金流的能力。

2、关注企业提供的包含核心商誉资产组与商誉初始确认、以前会计期间商誉减值测试时是否一致。

3、对包含核心商誉资产组的核查，包括关注法律权属、物理状况、技术状况、经济状况以及商誉减值迹象。其中，

关注法律权属。通过审阅、核对或者访谈等手段，对评估范围内主要资产权属是否存在权属不清、存在瑕疵，权属关系复杂、权属资料不完备等予以关注，判断其对评估对象产生现金流能力或其公允价值的影响。

关注物理状况。通过现场勘查、实地调查或者询问等手段，对评估范围内主要资产的实际使用状况予以关注，判断主要资产物理状况与其产生现金流或其公允价值的关系。

关注技术状况。通过查阅文件、访谈、核对或者利用专家工作等手段，对评估范围内主要资产生产技术水平予以关注，判断主要资产技术竞争力水平对其产生现金流或其公允价值的影响。

关注经济状况。通过历史财务数据分析、核对或者访谈等手段，关注评估范围内主要资产与其产生现金流能力或其公允价值的关系。



关注商誉减值迹象。包括但不限于现金流或经营利润变动，承诺的业绩与实际业绩，行业产能过剩，相关产业政策，市场及竞争情况，技术壁垒和技术进步，产品与服务升级换代，核心团队变化等。

4、根据包含核心商誉资产组的实际状况和特点，确定价值类型、评估假设和相应的评估方法。

5、取得商誉相关资产组所在企业管理层最近批准的包含核心商誉资产组的财务预测数据，访谈企业相关人员、了解企业管理层确定的评估假设内容和依据，通过搜集同行业可比公司信息、行业研报等公开资料，结合企业历史经营情况，对管理层批准的财务数据进行核查验证，包括但不限于宏观经济环境、行业发展趋势、市场容量和竞争状况、地域因素等外部环境信息、公司产能、生产现状、在手合同及订单、商业计划等内部经营信息，评价上述信息与委托人提供的财务预测的可行性。

6、在和委托人、审计机构达成一致的基础上，对包含核心商誉资产组预计未来现金流量现值或公允价值减处置费用净额进行评估测算。

## （二）核查意见

基于已执行的评估程序，评估师认为公司关于资产组的可收回金额的具体确定方法、主要评估参数的选取情况、选取依据及合理性等事项的回复是合理的。

（本页无正文，为《中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司<关于福建龙净环保股份有限公司 2023 年年度报告的信息披露监管工作函>的回复意见》之盖章页）

中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司

2024年4月26日

