

北京湘鄂情集团股份有限公司拟收购
江苏晟宜环保科技有限公司
股 权 项 目
评 估 说 明
天圆开评报字[2013]第 1111 号
二〇一三年十一月二十一日
(共一册, 第一册)

**北京湘鄂情集团股份有限公司拟收购
江苏晟宜环保科技有限公司**

**股 权 项 目
评 估 说 明**

天圆开评报字[2013]第1111号

TYKCPV
北京天圆开资产评估有限公司
2013年11月21日

北京湘鄂情集团股份有限公司拟收购 江苏晟宜环保科技有限公司 股权项目 评 估 说 明

天圆开评报字[2013]第1111号

目 录

一、关于评估说明使用范围的声明.....	(01)
二、企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	(02)
三、资产评估说明.....	(28)
四、评估结论及分析.....	(81)

第一部分：关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

第二部分：企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方、被评估单位、产权持有人及其他报告使用者

（一）委托方：北京湘鄂情集团股份有限公司

1、公司名称及注册情况

公司名称：北京湘鄂情集团股份有限公司

住所：北京市海淀区定慧寺甲 2 号一层、二层

法定代表人：孟凯

营业执照注册号：110000000871563

注册资本：80000 万元

实收资本：80000 万元

公司类型：其它股份有限公司（上市）

经营范围：许可经营项目：以下项目仅限分公司经营：中餐；零售酒、饮料、烟。

一般经营项目：接受委托从事物业管理；车辆寄存；仓储服务；物流配送；农业科技开发；投资及投资管理；投资咨询；会议服务。

2、公司简介

北京湘鄂情股份有限公司系由原北京湘鄂情酒楼有限公司整体变更设立，并于 2007 年 10 月 23 日领取了北京市工商行政管理局颁发的注册号为 110000000871563 的企业法人营业执照。

北京湘鄂情股份有限公司设立时注册资本为 14400 万元，各股东按其在原北京湘鄂情酒楼有限公司的出资比例享有相应的发起人股份。2007 年 11 月，根据北京湘鄂情股份有限公司第一次临时股东大会通过的决议，北京湘鄂情股份有限公司新增注册资本 600 万元，增资完成后，北京湘鄂情股份有限公司注册资本由 14400 万元增至 15000 万元，股权结构变更为：孟凯出资 5539 万元，持股比例 36.927%；深圳市湘鄂情投资控股有限公司（此处简称“深圳湘鄂情公司”）出资 4511 万元，持股比例 30.073%；北京华伦东方投资管理有限公司出资 300 万元，持股比例 2%；孟庆偿等 120 个自然人共 4650 万元，持股比例 31%。

2009年10月19日,中国证券监督管理委员会以证监许可[2009]1093号文“关于核准北京湘鄂情股份有限公司首次公开发行股票批复”批准北京湘鄂情股份有限公司公开发行人民币普通股(A股)5000万股;2009年11月3日,北京湘鄂情股份有限公司通过“网下向配售对象询价配售与网上资金申购发行相结合”的方式完成股票发行;2009年11月11日,北京湘鄂情股份有限公司股票于深圳证券交易所上市交易。本次公开发行后,北京湘鄂情股份有限公司注册资本增加至20,000.00万元,其中社会公众股为5000万元。2009年12月28日,北京湘鄂情股份有限公司完成工商变更手续。2012年8月,公司股东名称变更为北京湘鄂情集团股份有限公司。截至2013年9月30日,北京湘鄂情集团股份有限公司累计发行股本总数80,000.00万股,公司注册资本为80,000.00万元。

北京湘鄂情集团股份有限公司主营业务是提供融湘鄂情特色菜品与湘鄂情特色服务为一体的餐饮服务,主要面对中高端公务、商务宴请并兼顾家庭消费群体。现拥有“湘鄂情”、“湘鄂春”等多个餐饮品牌。公司在全国经营直营店十四家,加盟店九家,分布于北京、上海、长沙、深圳、成都、武汉、株洲等多个大中城市。具有湘鄂情特色的“菜品”是公司的独特品质和核心竞争力。作为复合菜系酒楼,湘鄂情的菜品“兼容并蓄、有主有辅”——形成了以粤菜、湘菜、鄂菜三大菜系为主,以淮扬菜、鲁菜为辅的复合菜系。

北京湘鄂情集团股份有限公司作为提供复合菜系特色餐饮的连锁企业,采取以“直营连锁为主体,特许加盟为辅助”的发展模式。

(二) 被评估单位:江苏晟宜环保科技有限公司

1. 企业名称及注册情况

企业名称:江苏晟宜环保科技有限公司

住所:宜兴市新庄街道工业集中区震泽北路6号

法定代表人:邵志辉

营业执照注册号:320282000160517

注册资金:1600万元

经济性质:有限责任公司(台港澳法人独资)

经营范围:许可经营项目:无。

一般经营项目:环保设备的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;环

保设备的制造。

2. 企业简介

江苏晟宜环保科技有限公司主要从事从事化工行业、硫磺回收技术研发、应用的综合型高新环保企业。公司通过课题立项，技术研发成果层出不穷，目前已拥有多项硫回收专利技术，能满足不同浓度硫化氢酸性气体的硫磺回收。公司目前与中国天辰化学工程有限公司、中国华陆工程科技有限责任公司、五环科技股份有限公司均建立了战略合作伙伴。与中国航天兰州石化工程有限责任公司建立的共赢合作模式，技术互融。与催化剂生产商进行新产品共同研发，致力于干式催化脱氮技术的开发，催生出新兴脱氮技术领域。

3. 股本结构

江苏晟宜环保科技有限公司成立于 2007 年 4 月 27 日，由丁海荣、邵志辉、王庆芬和王素芬出资设立的有限责任公司，注册资本 518 万元。其中彭晓雷以货币出资 207.2 万元，占注册资本 40%；邵志辉以货币出资 155.4 万元，占注册本 30%；王庆芬以货币出资 103.6 万元，占注册本 20%；王素芬以货币出资 51.8 万元，占注册本 10%。宜兴达华会计师事务所于 2007 年 4 月 25 日出具的宜华师内验字[2007]第 255 号《验资报告》予以确认。

2009 年 8 月 17 日，公司召开股东会，决议王庆芬将所持江苏晟宜环保科技有限公司 20%的股权（计 103.6 万元）以 103.6 万元的价格转让给邵志辉；王素芬将所持江苏晟宜环保科技有限公司 10%的股权（计 51.8 万元）以 51.8 万元的价格转让给丁海荣；企业注册资本由原 518 万元增加至 1600 万元，其中邵志辉增加 541 万元、丁海荣增加 541 万元；通过新的公司章程。2009 年 8 月 17 日，王庆芬与邵志辉签署《股权转让协议》，王庆芬将其持有晟宜环保的股权中的 51.8 万元以 51.8 万元的价格转让给邵志辉，丁海荣和邵志辉以货币出资 1082 万元。公司股权结构变更为邵志辉以货币出资 800 万元，占注册资本 50%；丁海荣以货币出资 800 万元，占注册资本 50%。无锡大众会计师事务所有限公司宜兴分所于 2009 年 8 月 18 日出具的锡众会师宜分验内字[2009]第 139 号《验资报告》予以验证。

2010 年 9 月 17 日，公司召开股东会决议，由君信投资以原价收购丁海荣所持的公司 50%的股权（800 万元），以原价收购邵志辉所持的公司 50%（800 万

元)的股权。本次转股后,君信投资持有公司 100%的股权,公司由内资公司变更为港商独资企业,总投资 2000 万元人民币,注册资本 1600 万元人民币。公司的营业期限由 2007 年 4 月 27 日至 2027 年 4 月 30 日变更为自公司变更为外商独资公司起算 20 年。

截至评估基准日,其股权结构、出资及实缴情况如下:

序号	股东	出资方式	出资额	持股比例
1	君信投资有限公司	货币	1,600.00	100%
	合 计		1,600.00	100%

4. 近年的财务状况和经营成果

江苏晟宜环保科技有限公司 2011 年、2012 年和 2013 年 9 月经审计后的资产财务经营状况如下:

资产、财务、经营状况表

单位:人民币万元

项目	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 9 月 30 日
总资产	3,451.90	4,952.45	7,260.74
净资产	2,106.69	1,524.20	2,919.51
项目	2011 年	2012 年	2013 年 1-9 月
主营业务收入	1,060.77	1,850.65	7,755.09
利润总额	37.08	-337.28	1,778.43
净利润	26.48	-320.24	1,395.31

2012 年、2013 年 1-9 月财务报表经立信会计师事务所审计,并出具了信会师报字[2013]第 240008 号无保留意见的审计报告。

5. 企业的主营业务

主要业务涉及:环保设备的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;环保设备的制造。

6. 企业执行《企业会计制度》的规定。

(二) 产权持有者

君信投资有限公司

(三) 除委托方以外的其他报告使用者

其他报告使用者从国家法律、法规的规定。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、关于经济行为的说明

本次评估是为了满足北京湘鄂情集团股份有限公司拟收购江苏晟宜环保科技有限公司股权的需要,对所涉及的江苏晟宜环保科技有限公司于评估基准日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意见。

三、关于评估对象及评估范围的说明

本次评估的对象为江苏晟宜环保科技有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。评估范围是江苏晟宜环保科技有限公司的全部资产及负债。

本次评估以企业申报的并经立信会计师事务所审计后的账面价值作为评估的基础,截至评估基准日的账面资产总值 72,607,421.11 元,其中:流动资产 67,519,230.98 元,长期投资 800,000.00 元,固定资产 1,430,873.24 元,递延所得税资产 2,857,316.89 元;截至评估基准日账面负债总值 43,412,294.60 元,其中:流动负债 43,412,294.60 元。

具体评估范围见下表:

金额单位:人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	67,519,230.98
2	货币资金	8,429,551.95
3	交易性金融资产	-
4	应收票据	15,700,000.00
5	应收账款	8,035,000.00
6	预付款项	1,077,118.64
7	应收利息	-
8	应收股利	-
9	其他应收款	8,277,007.81
10	存货	18,000,552.58
11	一年内到期的非流动资产	-
12	其他流动资产	8,000,000.00
13		
14	二、非流动资产合计	5,088,190.13
15	可供出售金融资产	-
16	持有至到期投资	-
17	长期应收款	-
18	长期股权投资	800,000.00

北京天圆开资产评估有限公司

地 址: 北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话: 010-83914188 传 真: 010-83915190

19	投资性房地产	-
20	固定资产	1,430,873.24
21	在建工程	-
22	工程物资	-
23	固定资产清理	-
24	生产性生物资产	-
25	油气资产	-
26	无形资产	-
27	开发支出	-
28	商誉	-
29	长期待摊费用	-
30	递延所得税资产	2,857,316.89
31	其他非流动资产	-
32		
33	三、资产总计	72,607,421.11
35	四、流动负债合计	43,412,294.60
36	短期借款	-
37	交易性金融负债	-
38	应付票据	-
39	应付账款	18,419,007.64
40	预收款项	7,247,863.25
41	应付职工薪酬	367,047.00
42	应交税费	17,079,605.42
43	应付利息	-
44	应付股利	-
45	其他应付款	298,771.29
46	一年内到期的非流动负债	-
47	其他流动负债	-
48		
49	五、非流动负债合计	-
50	长期借款	-
51	应付债券	-
52	长期应付款	-
53	专项应付款	-
54	预计负债	-
55	递延所得税负债	-
56	其他非流动负债	-
57		
58	六、负债总计	43,412,294.60
59		
60	七、净资产（所有者权益）	29,195,126.51

立信会计师事务所出具了信会师报字[2013]第 240008 号无保留意见的审计报告。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日是 2013 年 9 月 30 日。

本项目所选取的评估基准日为一特定会计期间的终止时点，能够全面反映评估对象的各种资产及负债的整体情况，同时与实际清查资产之日接近，因此评估基准日的选取是合理的。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

我单位不存在其他影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项、或有资产及其他或有负债等情况。

六、资产负债清查情况的说明

(一) 清查范围及实物资产分布地点及特点

1、清查范围

截至评估基准日的账面资产总值 72,607,421.11 元，其中：流动资产 67,519,230.98 元，长期投资 800,000.00 元，固定资产 1,430,873.24 元，递延所得税资产 2,857,316.89 元；截至评估基准日账面负债总值 43,412,294.60 元，其中：流动负债 43,412,294.60 元。

2、资产产权状况

①江苏晟宜环保科技有限公司控股单位情况

江苏晟宜环保科技有限公司控股单位为西安晟科石化工程有限公司，具体投资情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本（万元）	投资比例	投资成本	账面价值（元）
1	西安晟科石化工程有限公司	2011-03	100.00	80%		800,000.00
	合计					800,000.00

评估人员取得了被投资单位的章程、验资报告等资料，确认长期投资权属真实。

②机器设备类

列入评估范围的设备类资产主要为机器设备、车辆和电子设备，大部分机器设备、电子设备的购置发票及购置合同较为齐全，产权清晰，车辆均具备车辆行驶证。

截至评估基准日设备类资产，未见有抵押、担保等他项权利设定，亦未见有诉讼事宜。

③无形资产

列入本次评估范围无形资产为企业自主研发的发明专利和实用新型专利，具体如下：

金额单位：人民币元

序号	专利号	无形资产名称和内容	取得日期	备注
1	ZL2007103060362	尾气循环硫回收方法	2007-12-29	年费已缴纳
2	ZL2007201539541	一段式低硫催化氧化反应器	2007-5-21	年费已缴纳
3	ZL2010201504455	一种撞击式分离器	2010-4-6	年费已缴纳

3、实物资产分布地点及特点

列入本次评估范围的实物资产包括存货、固定资产等，并由专人保管。存货为在产品；固定资产包括机器设备、车辆、电子设备类等实物资产分布于江苏晟宜环保科技有限公司办公区及项目现场所在地。

①机器设备类资产

A.机器设备：机器设备：机器设备共计 5 台（套），购置日期为 2008 年 1 月至 2012 年 1 月，主要为购置的包办公家具，现正常使用。

B.运输车辆：共计 9 辆，其中桑塔纳 VITA SVW7182HQB 现场评估人员未见车辆行驶证及实物，其他车辆维护保养正常，车辆技术状况较好。

C.电子设备包括：电脑、打印机和复印机等电子设备共计 61 台，存在一定的经济性贬值，主要购置于 2007 年～2013 年，大部分电子设备技术性能和使用状态正常，能够满足使用要求。

②存货为在产品，系江苏晟宜环保科技有限公司正在进行的脱硫脱硝项目中的工程施工，主要为施工成本及合同毛利。

（二）清查工作的组织、实施

为保证资产评估的真实性和准确性，由公司财务牵头组织进行资产清查工

作，并抽调了专管设备的人员和存货监盘人员进行实物清查。

本次清查采用全面清查与突出重点相结合的方法：对于机器设备突出重点确保一般的方法进行清查；对其货币形态的资产和负债逐项进行核实，对存货进行抽查。

（三）在资产清查过程中发现的问题

除以上事项外，未发现其他影响资产核实清查的事项。

（四）资产清查结论

截至 2013 年 9 月 30 日经审计后的相关资产与负债，资产总计 72,607,421.11 元，负债 43,412,294.60 元；所有者权益 29,195,126.51 元。

七、未来经营和收益状况预测

（一）被评估单位所在行业状况及发展前景

随着中国经济的持续快速发展，城市进程和工业化进程的不断增长，环境污染日益严重，国家对环保的重视程度也越来越高。进入 21 世纪，全球环保产业开始进入快速发展阶段，逐渐成为支撑产业经济效益增长的重要力量，并正在成为许多国家革新和调整产业结构的重要目标和关键。“十五”期间，由于国家加大了环保基础设施的建设投资，有力拉动了相关产业的市场需求，环保产业总体规模迅速扩大，产业领域不断拓展，产业结构逐步调整，产业水平明显提升。在发展循环经济的要求下，从 2007 年开始，环保支出科目被正式纳入国家财政预算，政府对环保工作提出了新思路、新对策，受益于此，中国环保行业继续高速增长，且增速进一步提高。

中国环保产业还处于快速发展阶段，总体规模相对还很小，其边界和内涵仍在不断延伸和丰富。随着中国社会经济的发展和产业结构的调整，中国环保产业对国民经济的直接贡献将由小变大，逐渐成为改善经济运行质量、促进经济增长、提高经济技术档次的产业。产业内涵扩展的方向将主要集中在洁净技术、洁净产品、环境服务等方面，中国环保产业的概念也将演变为：“环境产业”或“绿色产业”。

“十一五”期间，中国环保产业可望保持年均 15%-17% 的增长速度，环保投资的重点领域主要包括水环境、大气环境、固体废物、生态环境、核安全及辐射环境保护建设以及环境能力建设。2010 年环保产业的年收入总值将达 8800-10000

亿元左右，其中资源综合利用产值 6600 亿元，环保装备产值 1200 亿元，环境服务产值 1000 亿元。

2013 年，李克强总理表示绿水青山贫穷落后不行，但殷实富裕环境恶化也不行。我们需要进一步创新发展理念，推动科学发展。一是不能再欠新账，包括提高环保的门槛；二是加快还旧账，包括淘汰落后产能等。政府应当铁腕执法、铁面问责。大力发展节能环保产业调结构。为实现“十二五”规划《纲要》确定的单位 GDP 能耗降低、主要污染物排放总量减少等约束性指标，必须不断提升我国节能环保技术装备和服务水平，为大规模节能减排、大力发展循环经济提供坚实的产业支撑，是我国转变发展方式、调整经济结构的必然选择。

国务院研究部署加快发展节能环保产业，会议要求，加快发展节能环保产业，既要有政策支持，更要创新机制，鼓励引导社会资本包括民间资本积极参与。一要推动节能环保和再生产品消费。政府公务用车、公交车要率先推广使用新能源汽车，同步完善配套设施。到 2015 年，使高效节能产品市场占有率提高到 50% 以上。二要提升产业技术装备水平。推动高效锅炉、高效电动机等领域节能技术装备升级。加快大气、水、土壤等污染治理技术装备研发推广。加大关键共性技术攻关，提高自主创新能力。发展壮大合同能源管理等节能环保服务业。三要加快节能环保重点工程建设，完善污水管网等城镇环境基础设施，开展绿色建筑行动。四要营造有利的市场和政策环境，健全法规标准，完善价格、收费和土地政策。五是加大中央预算内投资和节能减排专项资金支持力度，继续安排国有资本经营预算支出支持重点企业实施节能环保项目。广泛开展国际交流与合作。

国务院日前印发了《“十二五”节能环保产业发展规划》（以下简称《规划》）。《规划》提出的总体目标为：“十二五”期间，节能环保产业产值年均增长 15% 以上，到 2015 年，节能环保产业总产值达到 4.5 万亿元，增加值占国内生产总值的比重为 2% 左右。《规划》与 5 月底刚刚通过的《“十二五”国家战略性新兴产业发展规划》和 2010 年出台的《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》相衔接。作为七大战略性新兴产业之首，节能环保业正在加速形成支柱产业。

“发展新兴产业的关键是发展模式的转变。”北京师范大学经济与资源管理研究院副院长张琦在接受本报记者采访时表示，过去，我国国内储蓄资产中相当部分是以自然资本损失和生态赤字所换来的，是以资源的超常消耗和生态环境的严

重退化为代价的。据悉，到 2007 年，我国万元国内生产总值能耗已降至 1.16 吨标煤，但仍是发达国家的 3 至 4 倍；国内生产总值占世界的比重不到 7%，但消耗的煤炭、钢铁和水泥却占世界的 30%、26%和 50%。

节能环保产业是一个应时代需求而生的新兴产业，几乎渗透于经济活动的所有领域，它以有效缓解我国经济社会发展所面临的资源、环境瓶颈制约为目标，力促产业结构升级和经济发展方式转变。到 2020 年，节能环保产业将成为我国国民经济的支柱产业，并发挥出引领经济社会发展变革的重要作用。

中国目前正处于经济社会发展的战略转型期和全面建设小康社会的关键时期，工业化城镇化加速发展，面临着日趋紧迫的人口、资源、环境压力，现有经济发展方式、经济结构状况的局限性使资源环境矛盾越来越突出。面对资源和环境的巨大压力，“十二五”规划纲要提出，单位国内生产总值能源消耗降低 16%。内容主要涉及节能、环保和资源循环利用的节能环保产业，要求以能效提高和加大减排力度为目标，为缓解我国资源、环境瓶颈制约提供产业支持。

在节能领域，干法熄焦、纯低温余热发电、高炉煤气发电、燃油锅炉，炉顶压差发电、等离子点火、变频调速等一批重大节能技术装备得到推广普及；高效节能产品推广取得较大突破，市场占有率大幅提高；节能服务产业快速发展，截至 2010 年底，采用合同能源管理的节能服务产业产值已达 830 亿元。

在资源循环利用领域，大宗固体废物综合利用技术装备广泛应用，再制造表面工程技术装备已达国际先进水平；再生铝蓄热式熔炼技术、废弃电器电子产品和包装物资源化利用技术装备等均取得一定突破；无机改性固废复合材料在高速铁路上得到应用。

在环保领域，中国已具备自行设计、建设大型城市污水处理厂、垃圾焚烧发电厂及大型火电厂烟气脱硫设施的能力，电除尘、袋式除尘等已达到国际先进水平；环保服务市场化程度不断提高，从事火电厂烟气脱硫的专业化脱硫公司达 30 余家，95%以上的烟气脱硫设施建设和 70%以上的污水处理厂建设运营采取了市场化模式。

政策驱动和技术先导，已成为我国节能环保产业的突出特性。节能环保产业与电子信息技术、新材料技术、生物工程技术、高端装备制造业深度融合，集成应用服务于传统产业，更新换代快、专业性强，推动节能和环保标准不断提高，

进而推动政策更趋严格，政策的变化进一步促进新的技术和解决方案的出现。政策与技术相互促进，正形成节能环保产业的特殊发展模式。

2013 年 8 月 1 日，国务院办公厅正式印发《国务院关于加强节能环保产业的意见（国发〔2013〕30 号）》（下称《意见》）。《意见》认为，资源环境制约是当前我国经济社会发展面临的突出矛盾。解决节能环保问题，是扩内需、稳增长、调结构，打造中国经济升级版的一项重要而紧迫的任务。加快发展节能环保产业，对拉动投资和消费，形成新的经济增长点，推动产业升级和发展方式转变，促进节能减排和民生改善，实现经济可持续发展和确保 2020 年全面建成小康社会，具有十分重要的意义。

（二）被评估单位所处区域的状况分析

我国脱硫、脱硝领域市场巨大，脱硝市场正处于爆发期，通过分析参与脱硫市场的主要公司，可以分为以下三类：第一类是电力集团的下属公司，火电企业作为脱硫设备商及脱硫工程商的下游，拥有较广阔的市场；第二类是专业性脱硫设备生产商；第三类是发电设备企业，在生产火电设备的同时也生产相关的脱硫设备。脱硫市场竞争加剧，而且市场集中度较高。由于烟气脱硫市场的迅速壮大，2003 年以来我国脱硫工程承包商的数量急剧增长，目前已经超过 50 多家，民营企业占有 90% 以上份额，其中规模较大的、拥有一定品牌效应的厂商约 20 家。烟气脱硝市场空间巨大，到 2008 年底，国内约 90 多家电厂的近 200 台总装机容量为 1.05 亿 KW 的机组已经通过环评，其中已建、在建或拟建的火电厂烟气脱硝项目达到 5745 万 KW 装机容量。根据国家要求，目前已建和新建火电机组要逐渐把脱硝系统列入建设规划。从现阶段国内火力发电行业新建发电机组的规模来看，至 2010 年，国内火力发电行业至少约有 2 亿千瓦的装机容量需要建设烟气脱硝设施。加上“十二五”期间新增火电机组，假设未来 5 年新增火电机组装机容量 2.63 亿千瓦（按照中电联的预计）全部需要脱硝，那么“十二五”期间有将近 4.63 亿千瓦的火电机组脱硝需求。

根据国外烟气脱硝设施造价情况，按照国内烟气脱硝设施单位平均造价约 200 元/千瓦估算（假设单位造价不断下降）。考虑到“十二五”期间新增火力发电机组装机容量的情况下，2010-2015 年国内火力发电行业新增烟气脱硝市场需求将达到 463 亿元。国家在火电行业外的水泥行业也出台了相应的氮氧化物控制标

准，并且在有色、造纸、钢铁等行业也将陆续出台相应政策，脱硝行业将呈现爆发式增长。如何推出我们的有技术优势，有特色的差异化产品和服务迅速提高市场份额也许是今后要考虑的重点问题。

（三）江苏晟宜环保科技有限公司的主要经营情况如下：

1、公司主营业务

江苏晟宜环保科技有限公司，主要从事酸性气体治理硫回收的企业，公司主要针对煤化工、冶金工业、石油炼化、电厂、其他化学工业等行业所排放的含硫及硫化物、氮氧化物、二氧化氮及有机废气的综合治理，通过吸收国外先进技术、自主创新研发多种专利或专有技术，以解决不同废气的污染，达到环保排放标准，并高效回收有价值的副产品，实现污染物的综合利用，促进循环经济的发展。

2、主要资产负债状况

（1）主要资产负债状况

截至评估基准日的账面资产总值 7,260.74 万元，其中：流动资产 6,751.92 万元，长期投资 80.00 万元，固定资产 143.09 万元，递延所得税资产 285.73 万元；截至评估基准日账面负债总值 4,341.23 万元，其中：流动负债 4,341.23 万元。

（2）江苏晟宜环保科技有限公司近几年资产负债表

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值		
		2011年12月31日	2012年12月31日	2013年9月30日
1	一、流动资产合计	3,206.84	4,656.91	6,751.92
2	货币资金	294.12	749.22	842.96
3	交易性金融资产	-	-	-
4	应收票据	-	-	1,570.00
5	应收账款	823.73	1,279.81	803.50
6	预付款项	264.48	352.25	107.71
7	应收利息	-	-	-
8	应收股利	-	-	-
9	其他应收款	1,715.70	1,419.84	827.70
10	存货	108.81	855.79	1,800.06
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	800.00
13		-	-	-
14	二、非流动资产合计	245.07	295.53	508.82
15	可供出售金融资产	-	-	-

16	持有至到期投资	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-
18	长期股权投资	80.00	80.00	80.00
19	投资性房地产	-	-	-
20	固定资产	165.07	118.21	143.09
21	在建工程	-	-	-
22	工程物资	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-
25	油气资产	-	-	-
26	无形资产	-	-	-
27	开发支出	-	-	-
28	商誉	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-
30	递延所得税资产	-	97.33	285.73
31	其他非流动资产	-	-	-
32		-	-	-
33	三、资产总计	3,451.90	4,952.45	7,260.74
35	四、流动负债合计	1,328.41	3,428.24	4,341.23
36	短期借款	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-
38	应付票据	-	-	-
39	应付账款	20.71	705.26	1,841.90
40	预收款项	1,306.25	2,668.62	724.79
41	应付职工薪酬	-	-	36.70
42	应交税费	1.45	44.76	1,707.96
43	应付利息	-	-	-
44	应付股利	-	-	-
45	其他应付款	-	9.61	29.88
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-
47	其他流动负债	-	-	-
48		-	-	-
49	五、非流动负债合计	16.81	-	-
50	长期借款	-	-	-
51	应付债券	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-
53	专项应付款	16.81	-	-
54	预计负债	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-
57		-	-	-
58	六、负债总计	1,345.22	3,428.24	4,341.23

59		-	-	-
60	七、净资产（所有者权益）	2,106.69	1,524.20	2,919.51

3、主营业务收入与利润情况

江苏晟宜环保科技有限公司的主营业务为酸性气体治理及硫回收等相关业务，最近几年的收入成本以及利润情况见下表：

金额单位：人民币万元

项目		年度		
		2011 年	2012 年	2013 年 1-9 月
一、营业收入		1,060.77	1,850.65	7,755.09
减：	营业成本	799.68	1,490.26	4,761.20
	营业税金及附加	6.60	10.46	133.35
	销售费用	23.28	59.14	54.94
	管理费用	200.44	500.04	546.03
	财务费用	-7.97	-0.97	-6.43
	资产减值损失	-	208.06	494.09
加：	公允价值变动收益	-	-	-
	投资收益	-	-	-
	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润		38.74	-416.34	1,771.92
加：	营业外收入	0.50	80.84	10.00
减：	营业外支出	2.15	1.77	3.49
	其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额		37.08	-337.28	1,778.43
减：	所得税费用	10.61	-17.04	383.12
四、净利润		26.48	-320.24	1,395.31

（四）江苏晟宜环保科技有限公司的运营战略

1、主营业务

江苏晟宜环保科技有限公司成立于 2007 年 4 月，入驻国家级高新技术产业开发区——中国宜兴环保科技工业园区。公司以江苏为核心，是省内唯一专业从事化工行业硫磺回收技术研发、应用的综合型高新环保强企。同时，又在西安成立陕西晟宜环保科技有限公司，从而形成研发、设计、生产、营销并举的现代企业经营模式。自成立以来，已承接了国内多家煤化工企业的硫回收项目，集专利商、总包商、运行商于一体。

随着国家以煤代油气的能源战略实施，环境问题也随之而来，硫磺回收装置既作为化工末端处理装置，又是环保装置，在整个项目内起着举足轻重的作用，煤化工市场的迅猛发展给硫回收技术的应用带来了无限空间，也给江苏晟宜环保科技有限公司提供了发展壮大，做强做精的机会。公司通过课题立项，技术研发成果层出不穷，目前已拥有多项硫回收专利技术，能满足不同浓度硫化氢酸性气体的硫磺回收。其中“直接氧化硫回收技术”为国内针对低浓度硫化氢治理的唯一干法硫回收技术。“C-C 二段法”的研发与成功应用打破了国内高硫收率工艺依靠进口技术的局面，为我国化工事业发展给予了环境保障。

2、主要经营策略

公司坚持以科技发展为核心，注重科技人才的引进和培养，企业团队中本科或本科以上学历占 90%，其中工科博士、工科硕士、教授级高工、高级工程师总人数近二十余人。同时，公司还聘请了一批化工行业的知名专家作为技术后盾，构筑了化工环保高级科研团队。

公司本着“合作共赢”的经营理念，借助外围强大的各项资源，不断提高公司价值和品牌价值。公司目前与中国天辰化学工程有限公司、中国华陆工程科技有限责任公司、五环科技股份有限公司均建立了战略合作伙伴。与中国航天兰州石化工程有限责任公司建立的共赢合作模式，技术互融。与催化剂生产商进行新产品共同研发，致力于干式催化脱氮技术的开发，催生出新兴脱氮技术领域。

（五）江苏晟宜环保科技有限公司的主要经营优势及风险

1、国家政策优势与风险方面

“十二五”将力挺环保。十二五期间，我国环保投资将达到 3.1 万亿元，未来 5 年复合增长率为 15%-20%，环保产值到 2015 年有望达到 GDP 的 7%-8%，环保行业将进入快速发展期。二氧化硫从工程减排到结构减排。未来 5 年，火电脱硫新增市场需求将达到 263 亿元，改造需求将达到 399 亿元，增长较为确定。“十二五”以后，结构性脱硫机会显现，以钢铁行业烧结烟气脱为代表的市场容量将达到 130-180 亿元，建材、化工、有色、石化等行业脱硫需求达到钢铁行业的 2.6 倍。脱硝正式步入大幅度减排之路。脱硝将强制纳入“十二五”环保考核体系，并首先在电力行业开展。低氮燃烧技术：低氮燃烧技术应作为燃煤电厂氮氧化物控制的首选技术，为达到 2015 年前完成改造的目标，平均每年需要改造 360 台

左右火电存量机组；烟气脱硝：存量火电机组烟气脱硝潜在需求将达到约 400 亿元，2010-2015 年国内火力发电行业新增烟气脱硝市场需求将达到 463 亿元；

从行业角度来看，未来对工程提高施工资质要求越来越高，市场集中度越来越强，对此我公司将采取谨慎乐观的态度，对于各种因素，我公司将未雨绸缪，能够充分考虑各种因素利弊，在人才、品牌、营销体系上积极应对复杂环境。

2、技术优势

公司通过课题立项，技术研发成果层出不穷，目前已拥有多项硫回收专利技术，能满足不同浓度硫化氢酸性气体的硫磺回收。其中“直接氧化硫回收技术”为国内针对低浓度硫化氢治理的唯一干法硫回收技术。“C-C 二段法”的研发与成功应用打破了国内高硫收率工艺依靠进口技术的局面，为我国化工事业发展给予了环境保障。

3、风险分析

A、政策风险

环保行业作为国家发展的重点行业，其发展方向和发展速度与国家有关产业政策密切相关，这些都将影响企业的生产经营。

B、技术风险

环保行业的技术更新速度较快；新的标准持续出台，尤其在脱硫脱硝一体化领域有很多新技术不断出现，所有这些因素都给公司在技术创新和技术优势的保持带来巨大的压力。

C、市场风险

公司面向环保产业，以市场为导向，实施多元化经营、多方位发展市场需求的预测是基于国内环保形式和经济形势而作出；但是一旦经济发展水平和环保市场出现变化，将给生产经营造成风险。

目前，环保市场竞争十分激烈，企业面临着各方面竞争对手的竞争压力，也对公司开拓市场造成降价压力。

（六）净现金流量预测

一）主营业务收入预测

江苏晟宜环保科技有限公司的主营业务收入主要为酸性气体治理及硫回收等相关行业收入。经会计师审计后的 2011 年的营业收入 1,060.77 万元，2012 年

的营业收入 1,850.65 万元，2013 年 1-9 月营业收入 7,755.09 万元，本次营业收入按项目进度状况进行确认，故每年营业收入上下变动幅度较大，考虑到国家现行政策、企业自身技术优势等综合因素，江苏晟宜环保科技有限公司对主营业务收入进行了预测，预测数据见下表：

2013年10-12月-2018年江苏晟宜环保科技有限公司营业收入预测

金额单位：人民币万元

项目类别		年度					
		2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
河南润龙商贸有限公司	项目收入（单位 万元）	682.10					
河南省煤气（集团）有限责任公司义马气化厂	项目收入（单位 万元）	58.25					
鄂尔多斯市亿鼎煤化工有限责任公司	项目收入（单位 万元）		1,096.92				
鄂尔多斯市西北能源化工有限责任公司	项目收入（单位 万元）		170.94				
东莞市中科煤气化有限公司	项目收入（单位 万元）		1,066.67	711.11			
陕西中化益业能源有限公司	项目收入（单位 万元）		972.65	1,458.97			
四川煤气化有限责任公司	项目收入（单位 万元）		201.71				
新增 EPC 工程项目	项目收入（单位 万元）		1,282.05	6,470.09	8,692.31	8,559.83	8,119.66
新增数据报告工程项目	项目收入（单位 万元）		4,183.76	854.70	1,282.05	1,709.40	2,136.75
项目收入合计		740.35	8,974.70	9,494.87	9,974.36	10,269.23	10,256.41

二）主营业务成本预测

江苏晟宜环保科技有限公司经审计后的2011年的主营业务成本为799.68万元，2012年为1,490.26万元，2013年1-9月为4,761.20万元，经审计后的2012年度的成本率为80.52%，2013年1-9月的成本率为61.40%。主营业务成本主要按项目进度百分比确认对应的项目成本，江苏晟宜环保科技有限公司依据项目完工的相应进度，按未来预测项目收入的进度百分比确认相应的成本。江苏晟宜环保科技有限公司对主营业务成本进行了预测，预测数据见下表：

2013 年 10-12 月 -2018 年被评估单位主营业务成本预测

金额单位：人民币万元

产品种类	年度					
	2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
项目成本	595.96	7,224.33	7,643.05	8,029.03	8,266.39	8,256.07
成本合计	595.96	7,224.33	7,643.05	8,029.03	8,266.39	8,256.07

三) 营业税金及附加预测

被评估企业目前适用的税种和税率如下所示:

增值税(技术服务项目) 6%

增值税(EPC 工程项目) 17%

城市建设维护税按流转税的7%

教育费附加按流转税的3%

地方教育费附加按流转税的2%

根据主营业务收入和成本的预测结果, 预测2013年10-12月至2018年营业税金及附加预测如下表:

金额单位: 人民币万元

序号	项目	计税依据	税率	年度					
				2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
1	城市建设维护税	增值税	7.00%	7.23	87.65	92.73	97.42	100.30	100.17
2	教育费附加	增值税	3.00%	3.37	40.87	43.24	45.43	46.77	46.71
3	地方教育费附加	增值税	2.00%	2.13	25.79	27.29	28.66	29.51	29.47
				-	-	-	-	-	-
合 计				12.73	154.32	163.26	171.51	176.58	176.36

四) 销售费用预测

江苏晟宜环保科技有限公司因经营性质的需要, 公司日常业务人员的工资及差旅费计入销售费用。公司 2011 年销售费用 23.28 万元, 2012 年销售费用 59.14 万元, 2013 年 1-9 月销售费用 54.94 万元。根据历史期费用项目及费用水平, 结合江苏晟宜环保科技有限公司未来项目状况, 并考虑未来经营规模状况下的增减变动情况、物价变化和人工工资增长等因素后确定。江苏晟宜环保科技有限公司

对销售费用进行了预测，预测表如下：

2013 年 10-12 月—2019 年被评估单位销售费用预测

金额单位：人民币万元

序号	项目	年度					
		2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
1	差旅费		16.00	20.01	21.01	22.06	23.16
2	工资	13.68	60.17	75.21	78.97	82.92	87.07
合 计		13.68	76.18	95.22	99.98	104.98	110.23

五）管理费用的预测

江苏晟宜环保科技有限公司的管理费主要包括管理人员工资、福利费、折旧、研发费及其他相关费用，2011 年管理费用为 200.44 万元，2012 年管理费用 357.93 万元，2013 年 1-9 月管理费用 538.97 万元。江苏晟宜环保科技有限公司在预测该部分费用时结合了历史情况同时也充分考虑了未来人员工资的变动、发展等情况对其进行了分析预测，经预测具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	年度					
		2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
1	工资	31.67	145.69	182.11	218.53	251.31	289.00
2	福利费	19.07	19.46	19.85	20.24	20.65	21.06
3	差旅费	6.43	35.64	44.55	53.46	61.47	70.70
4	办公费	10.75	21.49	21.49	21.49	21.49	21.49
5	劳动保险费	2.77	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11
6	业务招待费		33.37	33.37	33.37	33.37	33.37
7	小车费用	24.77	24.77	24.77	24.77	24.77	24.77
8	其他	17.83	16.65	16.65	16.65	16.65	16.65
9	研发费用		277.65	291.53	306.11	321.41	337.49
10	折旧费	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30
		-	-	-	-	-	-
合 计		132.37	662.13	721.73	782.03	838.54	901.94

六）财务费用的预测

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层

电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

- 21 -

考虑企业评估基准日无相关贷款，未来是否贷款具有不确定性，而江苏晟宜环保科技有限公司的日常的利息收入较小且不稳定，故本次未考虑相关财务费用的影响。

七）折旧预测

被评估单位的固定资产为机器设备、车辆及电子设备。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用年限、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。具体预测结果见下表：

金额单位：人民币万元

项目年度	2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
年折旧额	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30
合计	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30

八）追加资本预测

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他长期资产）；持续经营所必须的资产更新以及经营规模变化所需的新增营运资金等。

在本次评估中，江苏晟宜环保科技有限公司截至评估基准日未有增加相关资本性建设的计划，对未来的预测也基于评估基准日生产经营能力，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的资产更新和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新投资+营运资金增加额

资产更新投资=固定资产更新=房屋建筑物更新+机器设备更新+车辆更新+电子设备更新

1、资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，在维持基准日现有资产规模和资产状况的前提下进行生产经营，无扩大等资本性支出的方案和计划。未来资产更新改造支出的预测结果见未来经营期内的净现金流量预测表。

2、营运资金增加额估算

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下,为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金,如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款(应收账款)等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化,获取他人的商业信用而占用的现金,正常经营所需保持的现金、存货等;同时,在经济活动中,提供商业信用,相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来,需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定;应交税金和应付薪酬等因周转快,拖欠时间相对较短,且金额相对较小,预测时假定其保持基准日余额持续稳定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为:

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中, 营运资金=正常周转现金+应收款项+存货-应付款项

其中:

现金=年付现费用总额/现金周转率

年付现费用总额=营业成本+销售费用总额-非付现费用总额

现金周转率=360÷现金周转天数

现金周转天数=30天

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

其中, 应收款项主要包括应收账款、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等项。

存货=营业成本总额/存货周转率

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中, 应付款项主要包括应付账款、预收账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对企业历史资产与业务经营收入和成本费用的统计分析以及未来经营期内各年度收入与成本估算的情况,预测得到的未来经营期各年度的营运资金增加额见下表:

2013年10-12月-2018年被评估单位营运资金增加额预测

金额单位：人民币万元

项目 / 年度	2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
营运资金增加	76.88	128.02	41.45	37.54	25.01	5.28

九) 净现金流量预测结果

下表给出了评估对象未来经营期内的主营业务收入以及企业自由现金流量的预测结果。本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断。估算时不考虑营业外收支、补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。具体预测结果如下表：

未来经营期内净现金流量预测

金额单位：人民币万元

项目 / 年度	2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	永续年期
一、主营业务收入	740.35	8,974.70	9,494.87	9,974.36	10,269.23	10,256.41	10,256.41
减：主营业务成本	595.96	7,224.33	7,643.05	8,029.03	8,266.39	8,256.07	8,256.07
营业税金及附加	12.73	154.32	163.26	99.74	102.69	102.56	102.56
二、主营业务利润	131.66	1,596.05	1,688.56	1,845.59	1,900.15	1,897.78	1,897.78
减：销售费用	13.68	76.18	95.22	99.98	104.98	110.23	110.23
管理费用	132.37	662.13	721.73	782.03	838.54	901.94	901.94
财务费用							
资产减值损失							
加：公允价值变动损益							
投资收益							
其中：对联营企业和合营企业的投资收益							
三、营业利润	-14.38	857.75	871.61	963.58	956.63	885.61	885.61
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-

减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
其中：非流动资产处置损失							
四、利润总额	-14.38	857.75	871.61	963.58	956.63	885.61	885.61
减：所得税费用		210.84	217.90	240.89	239.16	221.40	221.40
五、净利润	-14.38	646.91	653.71	722.68	717.47	664.21	664.21
加：税后利息费用	-	-	-	-	-	-	-
加：折旧及摊销	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30
减：营运资金增加	76.88	128.02	41.45	37.54	25.01	5.28	-
减：资本性支出（资本金追加）	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30
六、自由现金流量	-91.26	518.89	612.26	685.14	692.47	658.92	664.21

八、资料清单

我们向资产评估机构提供如下资料：

- （一）各项资产清查评估申报明细表（由评估机构出具样式）；
- （二）相关经济行为的批准文件；
- （三）审计报告；
- （四）资产权属证明文件、产权证明文件；
- （五）重大合同、协议等；
- （六）委托方、被评估单位承诺函；
- （七）企业法人营业执照复印件；
- （八）其他与评估有关的资料。

（此页为资产评估说明—企业关于进行资产评估有关事项的说明专用签字盖章页，无正文）

委托方：北京湘鄂情集团股份有限公司

法定代表人（签字并盖章）：

（此页为资产评估说明—企业关于进行资产评估有关事项的说明专用签字盖章页，无正文）

被评估单位：江苏晟宜环保科技有限公司

法定代表人（签字并盖章）：

第三部分：资产评估说明

I、资产清查核实情况说明

一、评估对象及评估范围说明

1、本次评估的对象为江苏晟宜环保科技有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。评估范围是江苏晟宜环保科技有限公司的全部资产及负债。

本次评估以企业申报的并经立信会计师事务所审计后的账面价值作为评估的基础，截至评估基准日的账面资产总值 72,607,421.11 元，其中：流动资产 67,519,230.98 元，长期投资 800,000.00 元，固定资产 1,430,873.24 元，递延所得税资产 2,857,316.89 元；截至评估基准日账面负债总值 43,412,294.60 元，其中：流动负债 43,412,294.60 元。

具体评估范围见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	67,519,230.98
2	货币资金	8,429,551.95
3	交易性金融资产	-
4	应收票据	15,700,000.00
5	应收账款	8,035,000.00
6	预付款项	1,077,118.64
7	应收利息	-
8	应收股利	-
9	其他应收款	8,277,007.81
10	存货	18,000,552.58
11	一年内到期的非流动资产	-
12	其他流动资产	8,000,000.00
13		
14	二、非流动资产合计	5,088,190.13
15	可供出售金融资产	-
16	持有至到期投资	-
17	长期应收款	-
18	长期股权投资	800,000.00
19	投资性房地产	-
20	固定资产	1,430,873.24
21	在建工程	-

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

22	工程物资	-
23	固定资产清理	-
24	生产性生物资产	-
25	油气资产	-
26	无形资产	-
27	开发支出	-
28	商誉	-
29	长期待摊费用	-
30	递延所得税资产	2,857,316.89
31	其他非流动资产	-
32		
33	三、资产总计	72,607,421.11
35	四、流动负债合计	43,412,294.60
36	短期借款	-
37	交易性金融负债	-
38	应付票据	-
39	应付账款	18,419,007.64
40	预收款项	7,247,863.25
41	应付职工薪酬	367,047.00
42	应交税费	17,079,605.42
43	应付利息	-
44	应付股利	-
45	其他应付款	298,771.29
46	一年内到期的非流动负债	-
47	其他流动负债	-
48		
49	五、非流动负债合计	-
50	长期借款	-
51	应付债券	-
52	长期应付款	-
53	专项应付款	-
54	预计负债	-
55	递延所得税负债	-
56	其他非流动负债	-
57		
58	六、负债总计	43,412,294.60
59		
60	七、净资产（所有者权益）	29,195,126.51

2、资产权利状况

①江苏晟宜环保科技有限公司控股单位情况

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层

电 话：010-83914188 传 真： 010-83915190

- 29 -

江苏晟宜环保科技有限公司控股单位为西安晟科石化工程有限公司，具体投资情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本（万元）	投资比例	投资成本	账面价值（元）
1	西安晟科石化工程有限公司	2011-03	100.00	80%		800,000.00
	合计					800,000.00

评估人员取得了被投资单位的章程、验资报告等资料，确认长期投资权属真实。

②机器设备类

列入评估范围的设备类资产主要为机器设备、车辆和电子设备，大部分机器设备、电子设备的购置发票及购置合同较为齐全，产权清晰，车辆均具备车辆行驶证。

截至评估基准日设备类资产，未见有抵押、担保等他项权利设定，亦未见有诉讼事宜。

③无形资产

列入本次评估范围无形资产为企业自主研发的发明专利和实用新型专利，具体如下：

金额单位：人民币元

序号	专利号	无形资产名称和内容	取得日期	备注
1	ZL2007103060362	尾气循环硫回收方法	2007-12-29	年费已缴纳
2	ZL2007201539541	一段式低硫催化氧化反应器	2007-5-21	年费已缴纳
3	ZL2010201504455	一种撞击式分离器	2010-4-6	年费已缴纳

二、实物资产分布情况及特点

列入本次评估范围的实物资产包括存货、固定资产等，并由专人保管。存货为在产品；固定资产包括机器设备、车辆、电子设备类等实物资产分布于江苏晟宜环保科技有限公司办公区及项目施工所在地。

①机器设备类资产

A.机器设备：机器设备：机器设备共计 5 台（套），购置日期为 2008 年 1

月至 2012 年 1 月，主要为购置的包办公家具，现正常使用。

B.运输车辆：共计 9 辆，其中桑塔纳 VITA SVW7182HQB 现场评估人员未见车辆行驶证及实物，其他车辆维护保养正常，车辆技术状况较好。

C.电子设备包括：电脑、打印机和复印机等电子设备共计 61 台，存在一定的经济性贬值，主要购置于 2007 年～2013 年，大部分电子设备技术性能和使用状态正常，能够满足使用要求。

②存货为在产品，系江苏晟宜环保科技有限公司正在进行的脱硫脱硝项目中的工程施工，主要为施工成本及合同毛利。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

评估范围除经审计后资产负债表列示的资产及负债外，还包括 3 项专利技术，主要为发明专利—尾气循环硫回收方法、实用新型专利—一段式低硫催化氧化反应器及实用新型专利—一种撞击式分离器。

II、资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组、实施时间和过程

1、清查组织工作

本组评估人员到达评估现场，对申报评估资产进行现场清查。

根据企业申报评估资产类型，评估人员分为财务、存货、设备等小组，按照相关要求，分别对有关资产进行全面的现场清查。清查工作结束后，各小组均提交了清查核实及现场勘察作业工作成果。

2、清查主要步骤

①指导企业相关人员首先进行资产清查与收集，准备应向评估机构提供的资料

在评估人员到达现场前，通过电话等方式指导企业相关的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

②初步审查被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读预评估各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等。

③现场实地勘察

针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。在现场勘察过程中，对货币资金进行账、表、单核对，并进行相应的函证；对于债权性质(应收账款、其他应收款)的流动资产及负债，评估人员通过核查账簿、原始凭证，并对大额款项进行函证或相关替代程序进行清查核实；对企业存货的内部管理及会计核算进行了解，对于对应的项目评估人员进行了现场勘查，了解存货中对应项目的实际情况；对长期投资收集了长期投资公司的章程、验资报告和相关合同凭证，确认长期投资权属的真实性；对其所有资产均按整体评估程序进行了核实，并对实物资产进行了抽查、监盘，对其权属进行了查验；对主要机器设备进行现场勘察，查阅了主要设备的购置合同及验收记录等技术资料 and 文件，并通过和设备管理人员的交流，了解设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况，查阅设备的运行

和故障记录，填写设备现场勘察记录等；对专利技术的权属、使用情况及对企业的贡献情况进行了核实。

④补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

⑤查验产权证明文件

对评估范围的车辆、专利技术产权进行查验。

3、有关经营资料的收集和分析

(1) 收集被评估企业类型、评估对象相关权益状况及有关法律文件；

(2) 收集被评估企业的历史沿革、现状和前景以及盈利预测资料；

(3) 收集被评估企业内部管理制度、管理层构成等经营管理状况；

(4) 收集相关价格信息资料；

(5) 收集被评估企业资产配置和使用情况说明，包括对非经营性资产、负债和溢余资产及其相关收入和支出。

二、影响资产清查的事项

本次评估中除以下事项外，不存在其他影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项、或有资产及其他或有负债等情况：

桑塔纳 VITA SVW7182HQB 现场评估人员未见车辆行驶证及实物，已取得被评估单位的盘亏声明。

三、资产清查结论

经过清查核实，列入评估范围内的资产和负债的情况如下：

评估范围除经审计后资产负债表列示的资产及负债外，还包括 3 项专利技术，主要为发明专利—尾气循环硫回收方法、实用新型专利—一段式低硫催化氧化反应器及实用新型专利—一种撞击式分离器。

III、评估技术说明—资产基础法

一、评估范围

列入本次评估范围的江苏晟宜环保科技有限公司的全部资产及负债。其具体评估范围见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	67,519,230.98
2	货币资金	8,429,551.95
3	交易性金融资产	-
4	应收票据	15,700,000.00
5	应收账款	8,035,000.00
6	预付款项	1,077,118.64
7	应收利息	-
8	应收股利	-
9	其他应收款	8,277,007.81
10	存货	18,000,552.58
11	一年内到期的非流动资产	-
12	其他流动资产	8,000,000.00
13		
14	二、非流动资产合计	5,088,190.13
15	可供出售金融资产	-
16	持有至到期投资	-
17	长期应收款	-
18	长期股权投资	800,000.00
19	投资性房地产	-
20	固定资产	1,430,873.24
21	在建工程	-
22	工程物资	-
23	固定资产清理	-
24	生产性生物资产	-
25	油气资产	-
26	无形资产	-
27	开发支出	-
28	商誉	-
29	长期待摊费用	-
30	递延所得税资产	2,857,316.89
31	其他非流动资产	-

32		
33	三、资产总计	72,607,421.11
35	四、流动负债合计	43,412,294.60
36	短期借款	-
37	交易性金融负债	-
38	应付票据	-
39	应付账款	18,419,007.64
40	预收款项	7,247,863.25
41	应付职工薪酬	367,047.00
42	应交税费	17,079,605.42
43	应付利息	-
44	应付股利	-
45	其他应付款	298,771.29
46	一年内到期的非流动负债	-
47	其他流动负债	-
48		
49	五、非流动负债合计	-
50	长期借款	-
51	应付债券	-
52	长期应付款	-
53	专项应付款	-
54	预计负债	-
55	递延所得税负债	-
56	其他非流动负债	-
57		
58	六、负债总计	43,412,294.60
59		
60	七、净资产（所有者权益）	29,195,126.51

二、流动资产评估技术说明

1、货币资金

列入本次评估范围的货币资金账面值为 8,429,551.95 元，其中现金 499,084.29 元，银行存款 5,140,467.66 元；其他货币资金 2,790,000.00 元。现金存放于公司财务室内；银行存款开户银行为交通银行股份有限公司宜兴支行和中国银行股份有限公司宜兴环科园支行；其他货币资金为履约保证函。

评估人员在企业填报了资产清查评估明细表的基础上，查阅了现金日记账、银行存款日记账并与总账和报表核对相符。对现金的评估，评估人员在财务人员陪同下，对库存现金进行了监盘。评估时以清查日实盘现金数为基础，根据现金

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

日记账账面记录加、减评估基准日至盘点日的现金支出和收入数额，推算得出评估基准日的库存现金，故本次评估以核实确认后的账面值作为评估值；对银行存款审阅了其基准日的银行对账单、银行余额调节表并函证，调节了未达账项，故本次评估以核实后的账面值作为评估值；对于其他货币资金通过函证予以确认，本次以核实后的账面价值作为评估值。

2、应收票据

列入本次的应收票据为账面价值 15,700,000.00 元，评估人员首先核对了明细账、总账及报表，查阅了全部凭证及相关票据，对其真实性进行了验证，经核实无误，以账面价值作为评估值。

3、应收账款

应收账款账面值为 8,035,000.00 元，其中账面余额为 10,803,500.00 元，坏账准备 2,768,500.00 元。其主要业务内容为应收项目款。评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，账龄 1 年（含 1 年）以内计提 2%，1~2 年（含 2 年）为 10%，2~3 年（含 3 年）为 20%，3-4 年（含 4 年）30%，4-5 年（含 5 年）为 50%，5 年以上 100%。

本次评估对应收账款以清查核实后的账面余额 10,803,500.00 元减去评估风险损失 2,768,500.00 元后的余额 8,035,000.00 元作为评估值，坏账准备评估为零。

4、预付账款

预付账款账面值为 1,077,118.64 元，其主要业务内容为预付材料款等。评估人员查阅了相关购买合同、供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，由于未发现对方单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供劳务或货物等情况，故本次以核实后账面值 1,077,118.64 元确定评估值。

5、其他应收款

其他应收款账面值为 8,277,007.81 元，其中账面余额为 16,937,775.35 元，计提坏账准备 8,660,767.54 元。其主要业务内容为往来款、借款等。评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，采用账龄分析法对评估风险损失进行估计。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考财会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业判断等综合确定，账龄 1 年以内计提 2%，1~2 年（含 2 年）为 10%，2~3 年（含 3 年）为 30%，3-4 年（含 4 年）50%，4-5 年（含 5 年）为 70%，5 年以上 100%。

本次评估对其他应收款以清查核实后的账面余额 16,937,775.35 元减去评估风险损失 8,660,767.54 元后的余额 8,277,007.81 元作为评估值，坏账准备评估为零。

6、存货

列入本次评估范围的存货为江苏晟宜环保科技有限公司正在进行的脱硫脱硝项目中的工程施工，公司对工程项目采用完工百分比核算，账面价值为已发生的施工成本及已确认的合同毛利。评估人员首先查阅了工程施工对应项目的项目合同及发生的凭证等，以核实后的账面价值作为评估值。

故本次存货评估值为 18,000,552.58 元，无评估增减值。

7、其他流动资产评估说明

列入本次评估范围的其他流动资产为企业购置的短期理财产品，账面价值 8,000,000.00 元。评估人员收集了确认单并进行了函证等，以核实后的账面价值作为评估值。

故其他流动资产评估值为 8,000,000.00 元，无评估增减值。

三、长期投资技术说明

（一）评估范围

列入本次评估范围的长期股权投资账面价值 800,000.00 元，为西安晟科石化工程有限公司，具体投资情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	注册资本（万元）	投资比例	投资成本	账面价值（元）
1	西安晟科石化工程有限公司	2011-03	100.00	80%	800,000.00	800,000.00
合计						800,000.00

（二）被投资单位简介

1、西安晟科石化工程有限公司

（1）注册信息

名 称：西安晟科石化工程有限公司

住 所：西安市高新区新区丈八东路南侧汇鑫 IBC 第 2 幢 2 单元 13 层 21306 室

法定代表人姓名：汪刚

注册资本：100 万元

实收资本：100 万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：一般经营项目：石油化工工程、环境工程开发、设计、咨询、服务；环保及化工技术的开发、设计、咨询、服务、转让；机电设备材料采购、安装；石油化工工程、环境工程施工管理的咨询、服务；石油化工工程、环境工程控制系统软件开发；翻译服务。（以上经营范围除国家规定的专控及前置许可证项目）。

（2）公司简介

西安晟科石化工程有限公司为江苏晟宜环保科技有限公司的控股公司，主要从事环保及化工技术的开发、设计、咨询、服务、转让。

（3）评估基准日经审计后资产负债情况

评估基准日经审计后资产总额 16,775.51 元为货币资金；负债合计 1,194,355.73 元；净资产-1,177,580.22 元。

（三）评估方法及评估结果

评估人员在查验了相关的出资凭证、投资协议和章程、验资报告、营业执照的基础上，首先了解具体投资形式、收益获取方式和占被投资单位资本的比重，根据被投资单位的经营情况及可收集到的资料，因被评估单位于 2013 年 9 月 30 日经审计后的净资产为-1,177,580.22 元，且资产为货币资金，同时公司现运营状况不佳，近两年均无收入，故本次评估值确认为零。

四、机器设备技术说明

（一）评估范围

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

- 38 -

列入本次评估范围的是江苏晟宜环保科技有限公司全部资产中的机器设备、车辆和电子设备。根据该公司的车辆、电子设备清查评估申报明细表，该部分资产于评估基准日 2013 年 9 月 30 日之账面价值如下：

金额单位:人民币元

资产名称	数量	账面原值	账面净值
机器设备	5 (台) 套	219,320.00	86,280.09
车辆	9 辆	3,149,441.51	1,154,435.07
电子设备	61 (台) 套	430,499.32	190,158.08
合计		3,799,260.83	1,430,873.24

(二) 资产概况

设备类资产为机器设备、车辆和电子设备。

A.机器设备：机器设备共计 5 台（套），购置日期为 2008 年 1 月至 2012 年 1 月，主要为购置的包办公家具，现正常使用。

B.运输车辆：共计 9 辆，其中桑塔纳 VITA SVW7182HQB 现场评估人员未见车辆行驶证及实物，其他车辆维护保养正常，车辆技术状况较好。

C.电子设备包括：电脑、打印机和复印机等电子设备共计 61 台，存在一定的经济性贬值，主要购置于 2007 年～2013 年，大部分电子设备技术性能和使用状态正常，能够满足使用要求。

(三) 取价依据

- 1、《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》（财税〔2013〕37 号）的有关规定；
- 2、商务部、发展改革委、公安部 and 环境保护部 2012 年 8 月 24 日《机动车强制报废标准规定》（于 2013 年 5 月 1 日执行）；
- 3、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 4、全国机动车价格信息中心编 2013 年《全国汽车报价及评估》月刊；
- 5、IT 网上报价；
- 6、太平洋汽车网报价及车辆经销商提供的报价；
- 7、生产厂家及代理公司调查和询价；
- 8、评估人员通过现场勘察所获取的资料；

9、企业提供的“设备清查评估明细表”；

10、其他与资产评估有关的资料。

（四）评估过程及评估方法

一）评估过程

1、评估准备阶段

根据评估范围电子设备及运输车辆结构特点，按照我公司评估规范化要求，指导企业填写《固定资产—电子设备清查评估明细表》、《固定资产—车辆清查评估明细表》。

根据提供的电子设备及车辆清查评估明细表与账实进行权属的核实，做到账实相符。

2、现场盘点及鉴定阶段

根据提供的电子设备及车辆清查评估明细表所列的资产存放地点，对设备使用年限、生产厂家、规格型号进行核对，同时询问操作者，对设备使用精度、技术性能、生产能力、运行故障率、完好率和可靠性、设备的利用率、维护保养等情况进行了解，作好现场记录。在现场鉴定的基础上进一步与主管设备的领导及工程技术人员交谈，了解其主要设备结构、性能、技术水平、维护保养等情况，查看设备维修及技术档案；对于车辆评估按申报明细表所列车辆，核查车辆的数量、规格型号、车辆牌号、行驶里程。核对车架及发动机编号，勘察车辆外观、车架、前后桥、发动机、变速器等异常情况，查阅车辆档案，了解车辆的行驶状况和维护保养等情况。

现场清点中发现有不实之处查明原因，以实物为准进行评估。

3、综合估算阶段

根据评估人员在搜集各种有关资料的基础上，按照资产评估规范要求进行评估测算。

为了确保评估质量评估人员相互审核与校对，发现问题及时纠正。

综合说明评估结论形成的过程。

二）评估方法

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，采用成本法进行评估。基本公式：

评估价值=重置全价×综合成新率

(1) 确定重置全价

①设备重置全价

列入本次评估范围的设备主要为办公家具及茶具等，根据近期市场价格资料，确定评估基准日的机器设备购置价，不计取运杂费、安装调试费等，确定其重置全价：

重置全价=购置价（不含税价）

②运输车辆重置全价

根据车辆市场信息、全国机动车价格信息中心编 2013 年《全国汽车报价及评估》月刊等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及《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》（财税〔2013〕37 号）的有关规定等相关文件计入车辆购置税、新车上牌牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上牌牌照手续费等。

③电子设备重置全价

根据市场信息及《办公设备及家用电器报价》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备购置价，一般不计取运杂费、安装调试费等，确定其重置全价：

重置全价=购置价

(2) 确定成新率

①车辆成新率

车辆成新率采用理论成新率和年限成新率综合确定。

A.理论成新率

根据商务部、发展改革委、公安部 and 环境保护部 2012 年 8 月 24 日《机动车强制报废标准规定》（于 2013 年 5 月 1 日执行）的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为理论成新率，即

使用年限成新率 $R1 = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{规定使用年限} \times 100\%$

行驶里程成新率 $R2 = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{规定行驶里程} \times 100\%$

理论成新率 $R3 = \text{Min}$ （使用年限成新率，行驶里程成新率）

B. 勘查成新率

根据现场勘察、鉴定、了解评估对象的现存技术状况、利用率、负荷率、工作环境、运行能力、磨损程度、大修和维护保养情况等因素经过综合分析打分，确定车辆现场勘查成新率 $R4$ 。

综合成新率 $R = \text{理论成新率 } R3 \times \text{权数} + \text{现场勘查成新率 } R4 \times \text{权数}$

② 机器设备及电子设备成新率

根据设备的工作环境，现有技术状况，结合其经济使用年限来确定其综合成新率；

（3）确定评估值

评估值 = 重置全价 $\times$ 综合成新率

（五）评估案例

案例一：别克牌 SGM6527AT 小型普通客车（序号：7#）

1、资产概况

设备名称：别克牌 SGM6527AT 小型普通客车

数量：1 辆

车牌号：苏 B5U106

规格型号：SGM6527AT

生产厂家：上海通用

购置年月：2010 年 10 月

启用年月：2010 年 10 月

已行驶里程：98173 公里

账面原值：343,008.00 元

账面净值：152,924.40 元

该车为 2010 年 10 月购置，自投入运行以来，技术状况良好，外观漆面无退色，内饰较为整洁。

生产厂家：	最大马力(Ps):
上海通用别克	186
汽车级别：	最大功率(Kw):
MPV	137

保修政策:	最大功率转速(rpm):
3 年/10 万公里	6200
排量(mL):	最大扭矩(Nm):
2384	240
变速器类型:	最大扭矩转速(rpm):
手自一体	4800
发动机工作方式:	气缸排列形式:
自然吸气	直列 4 缸
驱动方式:	每缸气门数(个):
前驱	4
车门数:	气门结构:
5	双顶置凸轮轴
座位数:	缸体材料:
7	铝
官方 0-100Km/h 加速(s):	环保标准:
13.1	国 4
最高车速(km/h):	转向助力:
180	机械液压助力
长度:	驻车制动器:
5256	脚刹
宽度:	前轮制动装置:
1878	通风盘式
高度:	后轮制动装置:
1800	盘式
轴距:	前悬挂形式:
3088	麦弗逊式独立悬架
最小离地间隙:	后悬挂形式:
143	整体扭杆梁式半独立
整备质量:	轮毂材质:
1860	铝合金
油箱容积(L):	前轮胎规格:
77	225/60 R17
燃料形式:	后轮胎规格:
汽油	225/60 R17
供油方式:	备胎类型:
缸内直喷	非全尺寸

2、重置全价的确定

重置全价=车辆购置价（不含税）+购置附加税+上牌及其它费用

（1）车辆购置价

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层

电 话：010-83914188 传 真： 010-83915190

- 43 -

cninf
巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

经向当地经销商咨询及市场调查，该轿车的基准日市场价格约为 328,000.00 元（含税），故不含税购置价为 280,341.88 元。

（2）购置附加税

按照相关规定，购置附加税以车辆税前价格的 10% 计取，即

购置附加税 = 车辆购置价 ÷ 1.17 × 10%

= 328,000.00 ÷ 1.17 × 10%

= 28034.19（元）

（3）上牌及其它费用

按照当地交通管理部门取费标准，该类车辆上牌及其它费用为 350.00 元。

（4）重置全价

重置全价 = 车辆购置价（不含税） + 购置附加税 + 上牌及其它费用

= 280,341.88 + 28034.19 + 350.00

= 308,726.07（元）取整为 308,700.00 元

3、成新率的确定

根据商务部、发展改革委、公安部 and 环境保护部 2012 年 8 月 24 日《机动车强制报废标准规定》（于 2013 年 5 月 1 日执行）的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为理论成新率，即：

使用年限成新率 $R_1 = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{规定使用年限} \times 100\%$

行驶里程成新率 $R_2 = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{规定行驶里程} \times 100\%$

理论成新率 $R_3 = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

综合成新率 $R = 40\% \text{理论成新率 } R_3 + 60\% \text{现场勘查成新率 } R_4$

（1）使用年限成新率 R_1

该车于 2010 年 10 月投入使用，至基准日已使用 2.97 年，该车的经济使用年限为 15.00 年，故

使用年限成新率 $R_1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$

= $(1 - 2.97/15.00) \times 100\%$

= 80.00%

（2）行驶里程成新率 R_2

该车至基准日已行驶 98173 公里，该车经济行驶里程为 600,000.00 公里，故

行驶里程成新率 $R_2 = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

$$= (1 - 98173 / 600,000.00) \times 100\%$$

$$= 84.00\%$$

(3) 理论成新率 R_3

理论成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

$$= 80.00\%$$

(4) 确定现场鉴定成新率 R_4 (打分法)

根据其组成及整体情况, 根据各项功能和价值量设定权重, 根据现场勘察及对有关技术资料的分析后判定的各部分成新率的情况见下表:

车辆技术状况鉴定表

评定项目	标准要 求	标准分	现 状	得分
发 动 机	功率符合设计要求, 油耗不超过国家标准, 运转平稳无异响, 无漏水漏油、漏气现象。	25	功率未超过标准, 耗油量一般、四配套与曲轴磨损较小。	20
变 速 箱	换挡容易, 无掉挡现象, 齿轮无不正常磨损, 壳体无裂纹, 无渗油现象。	5	变速箱无渗油现象, 换挡噪声小壳体无裂纹, 无渗油现象。	3
车 架	无扭曲变形, 裂纹, 弹簧无变形, 焊接平正牢固。	15	车架无扭曲变形, 局部无脱漆、锈蚀, 外观良好。	12
前桥后桥	无弯曲变形, 前轮定位准确, 转向灵活可靠无松框, 各部连结牢固; 桥壳无裂纹, 无漏油现象, 减速器、差速器齿轮磨损正常。	10	转向灵活横拉杆无松框, 无渗油现象。	8
制 动 轮 胎	工作正常、可靠, 无漏油、漏气现象, 安全装置完好; 前、后、备胎、完好、无龟裂老化及不正常磨损。	10	工作正常, 前、后备胎完好。	8
驾驶室、车身、座椅	外表整洁、无锈蚀、磕碰、各连结部位无松动, 门窗关闭灵活, 严密焊接平正牢固。	20	车身、内饰较好, 门窗关闭较灵活。	18
电器仪表及其他配置	工作正常, 灵敏可靠, 表面完整无损伤。	15	空调、音响等电器仪表工作基本正常、线路无老化。	11
合 计		100		80
结 论	技术鉴定成新率= 80%			

(5) 确定综合成新率 R

北京天圆开资产评估有限公司

地 址: 北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层

电 话: 010-83914188 传 真: 010-83915190

- 45 -

$$\begin{aligned}
\text{综合成新率 } R &= \text{理论成新率 } R_3 \times 40\% + \text{现场鉴定成新率 } R_4 \times 60\% \\
&= 80.00\% \times 40\% + 80\% \times 60\% \\
&= 80.00\%
\end{aligned}$$

4、评估值的确定

$$\begin{aligned}
\text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{综合成新率} \\
&= 308,700.00 \times 80.00\% \\
&= 246,960.00 \text{ (元)}
\end{aligned}$$

案例二：笔记本电脑（序号：58#）

1、设备概况

设备名称：笔记本电脑

规格型号：ThinkpadE330

生产厂家：联想

购置年月：2013 年 4 月

启用年月：2013 年 4 月

账面原值：9,401.71 元

账面净值：8,657.41 元

2、重置全价的确定

根据当地电子产品市场及 IT 网上询价，查询其市场价为 4,450.00 元，所以重置全价（不含税价）为 3,803.42 元，取整 3,800.00 元。

3、成新率的确定

该传真机是办公中的辅助设备，故可采用经济寿命和实际已使用年限确定理论成新率，然后再理论成新率的基础上考虑功能性贬值和经济性贬值进行修正确定综合成新率，计算公式如下：

$$\text{理论成新率} = (1 - \text{实际使用年限} / \text{经济寿命}) \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率}$$

根据《资产评估常用数据与参数手册》取经济寿命为 5 年

已使用年限为 0.42 年，则：

$$\text{理论成新率} = (1 - 0.42/5) \times 100\% = 91.60\%$$

$$\text{综合成新率} = 92.00\%$$

评估值 = 7,600.00 × 92.00% = 6,992.00 元

（六）评估结果

经过上述方法评估机器设备、电子设备及车辆评估结果如下表：

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	设备类合计	3,799,260.83	1,430,873.24	3,202,275.00	2,386,899.65	-596,985.83	956,026.41	-15.71	66.81
4-6-4	固定资产-机器设备	219,320.00	86,280.09	204,000.00	120,644.00	-15,320.00	34,363.91	-6.99	39.83
4-6-5	固定资产-车辆	3,149,441.51	1,154,435.07	2,752,700.00	2,125,882.00	-396,741.51	971,446.93	-12.60	84.15
4-6-6	固定资产-电子设备	430,499.32	190,158.08	245,575.00	140,373.65	-184,924.32	-49,784.43	-42.96	-26.18

详见固定资产清查评估汇总表及机器、电子设备、车辆清查评估明细表。

（七）评估增减值原因

本次增值主要原因：会计对设备类资产计提折旧的年限短于评估的经济耐用年限，所以造成机器设备、车辆评估增值；电子设备市场价格整体呈下降趋势，造成电子设备评估减值。

四、无形资产——其它无形资产评估说明

列入本次评估范围的无形资产为企业的专利技术。

（一）评估范围

纳入本次评估范围的无形资产为江苏晟宜环保科技有限公司所拥有的发明专利和实用新型专利共 3 项。由于专利技术为自主研发，相关成本已在当期费用中列支，故无账面价值。

1、无形资产基本状况

列入本次评估范围无形资产为企业自主研发的发明专利和实用新型专利，具体如下：

金额单位：人民币元

序号	专利号	无形资产名称和内容	取得日期	备注
1	ZL2007103060362	尾气循环硫回收方法	2007-12-29	年费已缴纳
2	ZL2007201539541	一段式低硫催化氧化反应器	2007-5-21	年费已缴纳
3	ZL2010201504455	一种撞击式分离器	2010-4-6	年费已缴纳

（1）尾气循环硫回收方法

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

一种尾气循环硫回收方法，该尾气循环硫回收方法包括：将外来的酸性气体，经惰性气体混合稀释至浓度为 2-5%，分离冷凝水后，加热到 200-220℃，和经过计算含氧量的、加热到 200-220℃的空气混合，进入催化氧化反应器反应，反应后的气体进入冷凝器冷凝硫，冷凝后的汽液混合物经硫分离器分离液态硫和气体，气体经洗涤塔洗涤后排出；该尾气循环硫回收方法还包括：原始开车时和系统停车再开时，将外来的酸性气体混合稀释降至浓度为 2-5%的无氧气体为氮气，开车正常后，无氧气体为经过计算的洗涤塔洗涤后排出气体；该尾气循环硫回收方法能大大减少治理后尾气的排放总量，同时能降低排放的尾气中的硫的含量。

（2）一段式低硫催化氧化反应器

一段式低硫催化氧化反应器，具有桶体、气体进口、气体出口、催化剂和惰性耐火球，还具有内桶体、上端布气器，下端布气器；内桶设置在桶体内，相互隔绝；气体进口设置在桶体上部；气体出口设置在内桶体上部；上端布气器设置在桶体上部，环绕内桶体上部，连接气体进口；在上端布气器下面均匀设置有上端布气器通孔；催化剂设置在桶体和内桶体的中部；惰性耐火球设置在桶体和内桶体下部；下端布气器设置在内桶体下部，埋在惰性耐火球下面，其下端布气器进气口穿过内桶体，并且在下端布气器上面均匀设有下端布气器通孔；该反应器减少内件布置，结构简单且催化剂效率高，节约投资，硫回收率高，应用于煤化工等行业或中低浓度（小于 1%）硫化氢的治理。

（3）一种撞击式分离器

本实用新型一种撞击式分离器，属于除杂质装置技术领域，包括筒体，所述筒体的侧面设置有进气口和出气口，所述筒体底部设置有出液口，其中所述筒体内设置有凝聚过滤器，所述凝聚过滤器按照气体运动方向依次设置有丝网层和波形板层，丝网层和波形板层之间由外框固定 2，所述波形板层由波形板以相同的间距层叠而成，波形板平面与水平面具有倾斜角。本实用新型具有分离效率高，碰撞面大，不会产生堵塞以及耐热抗老化并且防腐防磨性好的优点。

2、现场勘查结果

对于专利技术，审核了专利权证书及相应的缴费凭证。评估人员认为上述资产权属清晰。对专利权及专有技术评估人员核实了形成原因及其实际使用状况。

3、账面价值构成

纳入本次评估范围内的 3 项专利技术系自主研发,所发生的成本均在历史年度进行了费用化,计入了当期管理费用等科目,进而导致基准日账面价值为零。但上述专利技术在基准日具有一定的价值,因此,本次评估将其纳入评估范围。

(二)评估过程

1、前期准备

根据被评估单位提供的无形资产评估明细表及相关资料,审验账面价值构成是否真实、完整,有无进行过评估并根据评估净值进行了会计处理;审核无形资产权属是否清晰,有无抵押、质押、担保、诉讼事项;了解无形资产购置日期日常维护、升级使用情况,进而鉴别无形资产未来使用价值。

2、勘查核实

根据被评估单位提供的《无形资产清查评估明细表》,将由本评估机构实施评估的其他无形资产逐一进行现场勘查了解,并与企业相关人员共同分析鉴定,索取专利权证书、注册缴费凭证等,确定资产的真实性和完整性,调查、了解相关无形资产的实际使用状况及相关经济价值。

3、评定估算

根据现场勘查结果及所掌握的资料,按照无形资产的实际使用状况及相关经济价值确定评估思路,并建立相关的评估模型,进而确定评估结果。

4、汇总归档

将无形资产评估结果汇总,撰写无形资产评估说明,编制评估工作底稿,整理归档。

(三)评估方法

本次评估因无法获取与其类似的无形资产交易案例,且其成本无法量化,故不适合采用市场法和成本法进行评估。由于委估无形资产未来收益和风险可以量化,具备采用收益法的条件,因此确定采用收益法中收益分成法进行评估。

收益分成法通常包括收入分成和利润分成两种方法。比较的是企业与所处行业无形资产的通常收益贡献水平的差异,比较产生的收入贡献差异是收入分成收益,比较产生的利润贡献差异则是利润分成收益。

本次采用利润分成法进行评估。即估算无形资产未来各年的预期利润作为资

产价值测算的基础，再通过一定的利润分成率测算出无形本身带来的超额利润，并将其在一定收益期限内，采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出无形资产的评估值的方法。

运用该方法具体分为如下五个步骤：

- 1、确定无形资产的经济寿命期；
- 2、预测在经济寿命期内无形资产的利润；
- 3、分析确定无形资产利润分成率；
- 4、确定适当的折现率。折现率应考虑相应的风险因素和货币时间价值等因素；
- 5、将经济寿命期内的利润分成折成现值相加，确定无形资产的评估价值。

计算公式：

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

其中：

P：无形资产评估值

a：无形资产利润分成率

r：折现率

F_i ：第 i 年利润

n：收益年限

（四）评估方法的具体运用过程

由于列入本次评估范围的无形资产全部运用到了生产经营中，且无法区分单个收益，故将纳入评估范围内的“尾气循环硫回收方法”、“一段式低硫催化氧化反应器”、“一种撞击式分离器”作为资产组进行评估。

1、净利润的确定

本次是根据江苏晟宜环保科技有限公司基准日后未来收益预测数确定（具体预测情况详见收益法评估）

项目 / 年度	2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
一、主营业务收入	740.35	8,974.70	9,494.87	9,974.36	10,269.23	10,256.41

减：主营业务成本	595.96	7,224.33	7,643.05	8,029.03	8,266.39	8,256.07
营业税金及附加	12.73	154.32	163.26	99.74	102.69	102.56
二、主营业务利润	131.66	1,596.05	1,688.56	1,845.59	1,900.15	1,897.78
减：销售费用	13.68	76.18	95.22	99.98	104.98	110.23
管理费用	132.37	662.13	721.73	782.03	838.54	901.94
财务费用						
资产减值损失						
加：公允价值变动损益						
投资收益						
其中：对联营企业和合营企业的投资收益						
三、营业利润	-14.38	857.75	871.61	963.58	956.63	885.61
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-
其中：非流动资产处置损失						
四、利润总额	-14.38	857.75	871.61	963.58	956.63	885.61
减：所得税费用		210.84	217.90	240.89	239.16	221.40
五、净利润	-14.38	646.91	653.71	722.68	717.47	664.21

2、收益期的确定

纳入本次评估范围且能带来经济效益的无形资产为发明专利和实用新型专利，根据国家法律法规规定及公司申请年限，发明专利保护期为 20 年，实用新型专利保护期为 10 年。

经评估人员综合分析，发明专利其本次评估将纳入评估范围的无形资产实际使用情况，考虑其共同发挥作用，同时专利申请日期分别为 2007 年和 2010 年，本次评估考虑其技术更新状况，确定专利技术综合收益期限到 2018 年。

3、分成率的确定

利润分成率根据本行业特点，各种专利技术综合发挥效力，较难区分单一某

种无形资产的价值，均在脱硫脱硝等相关行业领域使用，故本次对所有专利技术在脱硫脱硝等相关行业领域经营过程中形成的利润所占比重进行了综合分析，由于江苏晟宜环保科技有限公司以技术为主导的企业，列入评估范围的专利技术主要在脱硫脱硝等相关行业领域中运用，故其新开发时在利润当中所占比重约为8%，并随着技术的更新换代而逐年降低，直到最后为零。

4、折现率的确定

折现率是将未来的收益折算为现值的系数，它体现了资金的时间价值。本次采用风险叠加法估法确定折现率。

折现率=无风险报酬率+风险报酬率+技术特定风险调整

(1) 无风险报酬率

本次评估采用的数据为评估基准日时点5年期至10年期国债的平均收益率，经过计算为3.8773%。

(2) 风险报酬率

影响风险报酬率的因素包括市场风险、资金风险和管理风险。各个风险系数的取值范围在0%-10%之间，本次评估经过综合考虑确定5%

(3) 技术特定风险调整系数

委估技术产品并随着市场竞争与科技的不断变化，技术更新会越来越快，故其技术风险高于正常经营的企业技术风险。

评估人员经过分析，确定委估技术特定风险调整系数为5%。

综上所述考虑，最终确定该软件著作权及专有技术的折现率为13.88%（取整）

5、评估值的确定

一、净利润	-14.38	857.75	871.61	963.58	956.63	885.61
利润分成率	6%	5%	4%	3%	3%	2%
分成利润	-0.86	42.89	34.86	28.91	28.70	17.71
二、自由现金流量	-0.86	42.89	34.86	28.91	28.70	17.71
三、折现率（WACC）	13.88%	13.88%	13.88%	13.88%	13.88%	13.88%
折现年期	0.1250	0.7500	1.7500	2.7500	3.7500	4.7500
折现系数	0.9839	0.9325	0.7966	0.6995	0.6142	0.5394
四、净现值	-0.85	37.81	27.77	20.22	17.63	9.55
净现值合计	112.14					

经评估发明专利及实用新型专利评估价值 112.14 万元。

根据上述评估程序，列入评估范围的发明专利及实用新型专利评估价值共计 109.95 万元。

五、递延所得税技术说明

列入评估范围的递延所得税资产账面价值为 2,857,316.89 元，主要为应收款项计提坏账准备引起的的所得税计算差异，该差异在企业未来可以转回。经核实无误，故本次递延所得税资产以账面价值作为评估值。

六、负债评估技术说明

（一）应付账款

列入本次评估范围的应付账款账面价值为 18,419,007.64 元，主要为应付材料款等。评估人员首先核对了明细账、总账及报表，抽查了部分凭证及其函证，对其真实性进行了验证。经核实无误，故本次应付账款以账面价值作为评估值。

（二）预收账款

列入评估范围的预收账款账面价值 7,247,863.25 元，主要为预收项目工程款，评估人员首先核对了明细账、总账及报表，抽查了部分凭证，对其真实性进行了验证，经核实无误，故本次预收账款以账面价值作为评估值。

（三）应付职工薪酬

列入本次评估范围的应付职工薪酬账面价值 367,047.00 元，主要为应付的工资。评估人员首先核对了明细账、总账及报表，抽查了部分凭证，对其真实性进行了验证，经核实无误，故本次应付职工薪酬以账面价值作为评估值。

（四）应交税金

列入本次评估范围的应交税金账面价值 17,079,605.42 元，为应交的增值税、城市维护建设税、教育费附加和企业所得税等。评估人员核对了明细账、总账和报表，抽查了应交税金的计提、上缴凭证，其计提、上缴符合规定。故本次评估对应交税金以核实后的账面价值作为评估值。

（五）其他应付款

列入本次评估范围的其他应付款账面价值为 298,771.29 元，主要为保证金、及租金等。评估人员首先核对了明细账、总账及报表，抽查了部分凭证，对其真实性进行了验证，经核实无误，故本次其他应付款以账面价值作为评估值。

八、评估结果

资产基础法评估结果明细表

评估基准日：2013 年 9 月 30 日

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	67,519,230.98	67,519,230.98	-	-
2	货币资金	8,429,551.95	8,429,551.95	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	15,700,000.00	15,700,000.00	-	-
5	应收账款	8,035,000.00	8,035,000.00	-	-
6	预付款项	1,077,118.64	1,077,118.64	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	8,277,007.81	8,277,007.81	-	-
10	存货	18,000,552.58	18,000,552.58	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	8,000,000.00	8,000,000.00	-	-
13					
14	二、非流动资产合计	5,088,190.13	6,365,616.54	1,277,426.41	25.11
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	800,000.00	-	-800,000.00	-100.00
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	1,430,873.24	2,386,899.65	956,026.41	66.81
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	-	1,121,400.00	1,121,400.00	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	2,857,316.89	2,857,316.89	-	-
31	其他非流动资产	-	-	-	-
32					
33	三、资产总计	72,607,421.11	73,884,847.52	1,277,426.41	1.76
35	四、流动负债合计	43,412,294.60	43,412,294.60	-	-
36	短期借款	-	-	-	-

37	交易性金融负债	-	-	-	
38	应付票据	-	-	-	
39	应付账款	18,419,007.64	18,419,007.64	-	-
40	预收款项	7,247,863.25	7,247,863.25	-	-
41	应付职工薪酬	367,047.00	367,047.00	-	-
42	应交税费	17,079,605.42	17,079,605.42	-	-
43	应付利息	-	-	-	
44	应付股利	-	-	-	
45	其他应付款	298,771.29	298,771.29	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
47	其他流动负债	-	-	-	
48					
49	五、非流动负债合计	-	-	-	
50	长期借款	-	-	-	
51	应付债券	-	-	-	
52	长期应付款	-	-	-	
53	专项应付款	-	-	-	
54	预计负债	-	-	-	
55	递延所得税负债	-	-	-	
56	其他非流动负债	-	-	-	
57					
58	六、负债总计	43,412,294.60	43,412,294.60	-	-
59					
60	七、净资产（所有者权益）	29,195,126.51	30,472,552.92	1,277,426.41	4.38

IV、收益法评估技术说明

一、 评估对象

本次评估是为了满足北京湘鄂情集团股份有限公司拟收购江苏晟宜环保科技有限公司股权的需要,对所涉及的江苏晟宜环保科技有限公司的股东全部权益价值进行评估。

二、 收益法的应用前提及选择的理由和依据

(一) 收益法的定义和原理

收益法是通过将企业未来预期收益(净现金流量)折算为现值,评估资产价值的一种方法。

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则——企业价值》,国际和国内类似交易评估惯例,本次评估同时确定采用现金流量折现法(DCF)估算江苏晟宜环保科技有限公司的股东全部权益价值。

现金流量折现法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值,评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值,得出评估值。

(二) 收益法的应用前提

其适用条件要求是:企业具备持续经营的基础和条件,经营与收益之间存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最大难度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预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时,其估值结论具有较好的客观性。

(三) 收益法选择的理由和依据

1. 从理论上来说,收益法考虑企业价值是一个有机的结合体,被评估单位经过多年的生产经营,其品牌效应、客户关系、管理能力等使企业拥有一定的获

利能力及现金流控制能力，在同行业中具有一席之地，其整体价值体现于企业未来预期收益能力。故采用收益法对江苏晟宜环保科技有限公司的股东全部权益价值进行评估。

2. 经了解收集，被评估单位历史经营及财务信息比较完整，江苏晟宜环保科技有限公司生产经营正常，且有与营业收入水平基本相当的营业现金流入，根据企业发展规划未来收益可以预测，符合采用收益法评估的有关要求。

三、 收益预测的假设条件

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. 假设江苏晟宜环保科技有限公司以评估基准日实际经营模式为基础并保持稳定持续经营。

3. 假设江苏晟宜环保科技有限公司的经营者是负责的，且江苏晟宜环保科技有限公司管理层有能力担当其职务。

4. 评估对象在未来经营期内保持其现有的主营业务结构、规模和生产经营能力持续经营，对现有的生产经营设施、技术装备等生产经营能力进行扩大性的追加投资；营运资本与经营规模及其所需营运成本和营运效率同步变化。

5. 在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势，并随经营规模的变化而同步变动。

6. 假设江苏晟宜环保科技有限公司经营范围、方式与目前方向保持一致，江苏晟宜环保科技有限公司未来将采取的会计政策和编写报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

7. 假设江苏晟宜环保科技有限公司提供的项目合同能正常进行；

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对江苏晟宜环保科技有限公司造成重大不利影响。

四、 江苏晟宜环保科技有限公司经营状况分析

（一）被评估单位所在行业状况及发展前景

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层

电 话：010-83914188 传 真： 010-83915190

- 57 -

cninf
巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

随着中国经济的持续快速发展，城市进程和工业化进程的不断增加，环境污染日益严重，国家对环保的重视程度也越来越高。进入 21 世纪，全球环保产业开始进入快速发展阶段，逐渐成为支撑产业经济效益增长的重要力量，并正在成为许多国家革新和调整产业结构的重要目标和关键。“十五”期间，由于国家加大了环保基础设施的建设投资，有力拉动了相关产业的市场需求，环保产业总体规模迅速扩大，产业领域不断拓展，产业结构逐步调整，产业水平明显提升。在发展循环经济的要求下，从 2007 年开始，环保支出科目被正式纳入国家财政预算，政府对环保工作提出了新思路、新对策，受益于此，中国环保行业继续高速增长，且增速进一步提高。

中国环保产业还处于快速发展阶段，总体规模相对还很小，其边界和内涵仍在不断延伸和丰富。随着中国社会经济的发展和产业结构的调整，中国环保产业对国民经济的直接贡献将由小变大，逐渐成为改善经济运行质量、促进经济增长、提高经济技术档次的产业。产业内涵扩展的方向将主要集中在洁净技术、洁净产品、环境服务等方面，中国环保产业的概念也将演变为：“环境产业”或“绿色产业”。

“十一五”期间，中国环保产业可望保持年均 15%-17% 的增长速度，环保投资的重点领域主要包括水环境、大气环境、固体废物、生态环境、核安全及辐射环境保护建设以及环境能力建设。2010 年环保产业的年收入总值将达 8800-10000 亿元左右，其中资源综合利用产值 6600 亿元，环保装备产值 1200 亿元，环境服务产值 1000 亿元。

2013 年，李克强总理表示绿水青山贫穷落后不行，但殷实富裕环境恶化也不行。我们需要进一步创新发展理念，推动科学发展。一是不能再欠新账，包括提高环保的门槛；二是加快还旧账，包括淘汰落后产能等。政府应当铁腕执法、铁面问责。大力发展节能环保产业调结构。为实现“十二五”规划《纲要》确定的单位 GDP 能耗降低、主要污染物排放总量减少等约束性指标，必须不断提升我国节能环保技术装备和服务水平，为大规模节能减排、大力发展循环经济提供坚实的产业支撑，是我国转变发展方式、调整经济结构的必然选择。

国务院研究部署加快发展节能环保产业，会议要求，加快发展节能环保产业，既要有政策支持，更要创新机制，鼓励引导社会资本包括民间资本积极参与。一

要推动节能环保和再生产品消费。政府公务用车、公交车要率先推广使用新能源汽车，同步完善配套设施。到 2015 年，使高效节能产品市场占有率提高到 50% 以上。二要提升产业技术装备水平。推动高效锅炉、高效电动机等领域节能技术装备升级。加快大气、水、土壤等污染治理技术装备研发推广。加大关键共性技术攻关，提高自主创新能力。发展壮大合同能源管理等节能环保服务业。三要加快节能环保重点工程建设，完善污水管网等城镇环境基础设施，开展绿色建筑行动。四要营造有利的市场和政策环境，健全法规标准，完善价格、收费和土地政策。五是加大中央预算内投资和节能减排专项资金支持力度，继续安排国有资本经营预算支出支持重点企业实施节能环保项目。广泛开展国际交流与合作。

国务院日前印发了《“十二五”节能环保产业发展规划》(以下简称《规划》)。
《规划》提出的总体目标为：“十二五”期间，节能环保产业产值年均增长 15% 以上，到 2015 年，节能环保产业总产值达到 4.5 万亿元，增加值占国内生产总值的比重为 2% 左右。《规划》与 5 月底刚刚通过的《“十二五”国家战略性新兴产业发展规划》和 2010 年出台的《国务院关于加快培育和发展战略性新兴产业的决定》相衔接。作为七大战略性新兴产业之首，节能环保业正在加速形成支柱产业。

“发展新兴产业的关键是发展模式的转变。”北京师范大学经济与资源管理研究院副院长张琦在接受本报记者采访时表示，过去，我国国内储蓄资产中相当部分是以自然资本损失和生态赤字所换来的，是以资源的超常消耗和生态环境的严重退化为代价的。据悉，到 2007 年，我国万元国内生产总值能耗已降至 1.16 吨标煤，但仍是发达国家的 3 至 4 倍；国内生产总值占世界的比重不到 7%，但消耗的煤炭、钢铁和水泥却占世界的 30%、26% 和 50%。

节能环保产业是一个应时代需求而生的新兴产业，几乎渗透于经济活动的所有领域，它以有效缓解我国经济社会发展所面临的资源、环境瓶颈制约为目标，力促产业结构升级和经济发展方式转变。到 2020 年，节能环保产业将成为我国国民经济的支柱产业，并发挥出引领经济社会发展变革的重要作用。

中国目前正处于经济社会发展的战略转型期和全面建设小康社会的关键时期，工业化城镇化加速发展，面临着日趋紧迫的人口、资源、环境压力，现有经济发展方式、经济结构状况的局限性使资源环境矛盾越来越突出。面对资源和环境的巨大压力，“十二五”规划纲要提出，单位国内生产总值能源消耗降低 16%。

内容主要涉及节能、环保和资源循环利用的节能环保产业，要求以能效提高和加大减排力度为目标，为缓解我国资源、环境瓶颈制约提供产业支持。

在节能领域，干法熄焦、纯低温余热发电、高炉煤气发电、燃油锅炉，炉顶压差发电、等离子点火、变频调速等一批重大节能技术装备得到推广普及；高效节能产品推广取得较大突破，市场占有率大幅提高；节能服务产业快速发展，截至 2010 年底，采用合同能源管理的节能服务产业产值已达 830 亿元。

在资源循环利用领域，大宗固体废物综合利用技术装备广泛应用，再制造表面工程技术装备已达国际先进水平；再生铝蓄热式熔炼技术、废弃电器电子产品和包装物资源化利用技术装备等均取得一定突破；无机改性固废复合材料在高速铁路上得到应用。

在环保领域，中国已具备自行设计、建设大型城市污水处理厂、垃圾焚烧发电厂及大型火电厂烟气脱硫设施的能力，电除尘、袋式除尘等已达到国际先进水平；环保服务市场化程度不断提高，从事火电厂烟气脱硫的专业化脱硫公司达 30 余家，95%以上的烟气脱硫设施建设和 70%以上的污水处理厂建设运营采取了市场化模式。

政策驱动和技术先导，已成为我国节能环保产业的突出特性。节能环保产业与电子信息技术、新材料技术、生物工程技术、高端装备制造业深度融合，集成应用服务于传统产业，更新换代快、专业性强，推动节能和环保标准不断提高，进而推动政策更趋严格，政策的变化进一步促进新的技术和解决方案的出现。政策与技术相互促进，正形成节能环保产业的特殊发展模式。

2013 年 8 月 1 日，国务院办公厅正式印发《国务院关于加快发展节能环保产业的意见（国发〔2013〕30 号）》（下称《意见》）。《意见》认为，资源环境制约是当前我国经济社会发展面临的突出矛盾。解决节能环保问题，是扩内需、稳增长、调结构，打造中国经济升级版的一项重要而紧迫的任务。加快发展节能环保产业，对拉动投资和消费，形成新的经济增长点，推动产业升级和发展方式转变，促进节能减排和民生改善，实现经济可持续发展和确保 2020 年全面建成小康社会，具有十分重要的意义。

（二）被评估单位所处区域的状况分析

我国脱硫、脱硝领域市场巨大，脱硝市场正处于爆发期，通过分析参与脱硫

市场的主要公司，可以分为以下三类：第一类是电力集团的下属公司，火电企业作为脱硫设备商及脱硫工程商的下游，拥有较广阔的市场；第二类是专业性脱硫设备生产商；第三类是发电设备企业，在生产火电设备的同时也生产相关的脱硫设备。脱硫市场竞争加剧，而且市场集中度较高。由于烟气脱硫市场的迅速壮大，2003年以来我国脱硫工程承包商的数量急剧增长，目前已经超过50多家，民营企业占有90%以上份额，其中规模较大的、拥有一定品牌效应的厂商约20家。烟气脱硝市场空间巨大，到2008年底，国内约90多家电厂的近200台总装机容量为1.05亿KW的机组已经通过环评，其中已建、在建或拟建的火电厂烟气脱硝项目达到5745万KW装机容量。根据国家要求，目前已建和新建火电机组要逐渐把脱硝系统列入建设规划。从现阶段国内火力发电行业新建发电机组的规模来看，至2010年，国内火力发电行业至少约有2亿千瓦的装机容量需要建设烟气脱硝设施。加上“十二五”期间新增火电机组，假设未来5年新增火电机组装机容量2.63亿千瓦（按照中电联的预计）全部需要脱硝，那么“十二五”期间有将近4.63亿千瓦的火电机组脱硝需求。

根据国外烟气脱硝设施造价情况，按照国内烟气脱硝设施单位平均造价约200元/千瓦估算（假设单位造价不断下降）。考虑到“十二五”期间新增火力发电机组装机容量的情况下，2010-2015年国内火力发电行业新增烟气脱硝市场需求将达到463亿元。国家在火电行业外的水泥行业也出台了相应的氮氧化物控制标准，并且在有色、造纸、钢铁等行业也将陆续出台相应政策，脱硝行业将呈现爆发式增长。如何推出我们的有技术优势，有特色的差异化产品和服务迅速提高市场份额也许是今后要考虑的重点问题。

（三）江苏晟宜环保科技有限公司的主要经营情况如下：

1、公司主营业务

江苏晟宜环保科技有限公司，主要从事酸性气体治理硫回收的企业，公司主要针对煤化工、冶金工业、石油炼化、电厂、其他化学工业等行业所排放的含硫及硫化物、氮氧化物、二氧化氮及有机废气的综合治理，通过吸收国外先进技术、自主创新研发多种专利或专有技术，以解决不同废气的污染，达到环保排放标准，并高效回收有价值的副产品，实现污染物的综合利用，促进循环经济的发展。

2、主要资产负债状况

(1) 主要资产负债状况

截至评估基准日的账面资产总值 7,260.74 万元，其中：流动资产 6,751.92 万元，长期投资 80.00 万元，固定资产 143.09 万元，递延所得税资产 285.73 万元；截至评估基准日账面负债总值 4,341.23 万元，其中：流动负债 4,341.23 万元。

(2) 江苏晟宜环保科技有限公司近几年资产负债表

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值		
		2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 9 月 30 日
1	一、流动资产合计	3,206.84	4,656.91	6,751.92
2	货币资金	294.12	749.22	842.96
3	交易性金融资产	-	-	-
4	应收票据	-	-	1,570.00
5	应收账款	823.73	1,279.81	803.50
6	预付款项	264.48	352.25	107.71
7	应收利息	-	-	-
8	应收股利	-	-	-
9	其他应收款	1,715.70	1,419.84	827.70
10	存货	108.81	855.79	1,800.06
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	800.00
13		-	-	-
14	二、非流动资产合计	245.07	295.53	508.82
15	可供出售金融资产	-	-	-
16	持有至到期投资	-	-	-
17	长期应收款	-	-	-
18	长期股权投资	80.00	80.00	80.00
19	投资性房地产	-	-	-
20	固定资产	165.07	118.21	143.09
21	在建工程	-	-	-
22	工程物资	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-
25	油气资产	-	-	-
26	无形资产	-	-	-
27	开发支出	-	-	-
28	商誉	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-
30	递延所得税资产	-	97.33	285.73
31	其他非流动资产	-	-	-

32		-	-	-
33	三、资产总计	3,451.90	4,952.45	7,260.74
35	四、流动负债合计	1,328.41	3,428.24	4,341.23
36	短期借款	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-
38	应付票据	-	-	-
39	应付账款	20.71	705.26	1,841.90
40	预收款项	1,306.25	2,668.62	724.79
41	应付职工薪酬	-	-	36.70
42	应交税费	1.45	44.76	1,707.96
43	应付利息	-	-	-
44	应付股利	-	-	-
45	其他应付款	-	9.61	29.88
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-
47	其他流动负债	-	-	-
48		-	-	-
49	五、非流动负债合计	16.81	-	-
50	长期借款	-	-	-
51	应付债券	-	-	-
52	长期应付款	-	-	-
53	专项应付款	16.81	-	-
54	预计负债	-	-	-
55	递延所得税负债	-	-	-
56	其他非流动负债	-	-	-
57		-	-	-
58	六、负债总计	1,345.22	3,428.24	4,341.23
59		-	-	-
60	七、净资产（所有者权益）	2,106.69	1,524.20	2,919.51

3、主营业务收入与利润情况

江苏晟宜环保科技有限公司的主营业务为酸性气体治理及硫回收等相关业务，最近几年的收入成本以及利润情况见下表：

金额单位：人民币万元

项目		年度		
		2011 年	2012 年	2013 年 1-9 月
一、营业收入		1,060.77	1,850.65	7,755.09
减：	营业成本	799.68	1,490.26	4,761.20
	营业税金及附加	6.60	10.46	133.35
	销售费用	23.28	59.14	54.94
	管理费用	200.44	500.04	546.03

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

	财务费用	-7.97	-0.97	-6.43
	资产减值损失	-	208.06	494.09
加：	公允价值变动收益	-	-	-
	投资收益	-	-	-
	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润		38.74	-416.34	1,771.92
加：	营业外收入	0.50	80.84	10.00
减：	营业外支出	2.15	1.77	3.49
	其中：非流动资产处置损失	-	-	-
三、利润总额		37.08	-337.28	1,778.43
减：	所得税费用	10.61	-17.04	383.12
四、净利润		26.48	-320.24	1,395.31

（四）江苏晟宜环保科技有限公司的运营战略

1、主营业务

江苏晟宜环保科技有限公司成立于 2007 年 4 月，入驻国家级高新技术产业开发区——中国宜兴环保科技工业园区。公司以江苏为核心，是省内唯一专业从事化工行业硫磺回收技术研发、应用的综合型高新环保强企。同时，又在西安成立陕西晟宜环保科技有限公司，从而形成研发、设计、生产、营销并举的现代企业经营模式。自成立以来，已承接了国内多家煤化工企业的硫回收项目，集专利商、总包商、运行商于一体。

随着国家以煤代油气的能源战略实施，环境问题也随之而来，硫磺回收装置既作为化工末端处理装置，又是环保装置，在整个项目内起着举足轻重的作用，煤化工市场的迅猛发展给硫回收技术的应用带来了无限空间，也给江苏晟宜环保科技有限公司提供了发展壮大，做强做精的机会。公司通过课题立项，技术研发成果层出不穷，目前已拥有多项硫回收专利技术，能满足不同浓度硫化氢酸性气体的硫磺回收。其中“直接氧化硫回收技术”为国内针对低浓度硫化氢治理的唯一干法硫回收技术。“C-C 二段法”的研发与成功应用打破了国内高硫收率工艺依靠进口技术的局面，为我国化工事业发展给予了环境保障。

2、主要经营策略

公司坚持以科技发展为核心，注重科技人才的引进和培养，企业团队中本科或本科以上学历占 90%，其中工科博士、工科硕士、教授级高工、高级工程师

总人数近二十余人。同时，公司还聘请了一批化工行业的知名专家作为技术后盾，构筑了化工环保高级科研团队。

公司本着“合作共赢”的经营理念，借助外围强大的各项资源，不断提高公司价值和品牌价值。公司目前与中国天辰化学工程有限公司、中国华陆工程科技有限责任公司、五环科技股份有限公司均建立了战略合作伙伴。与中国航天兰州石化工程有限责任公司建立的共赢合作模式，技术互融。与催化剂生产商进行新产品共同研发，致力于干式催化脱氮技术的开发，催生出新兴脱氮技术领域。

（五）江苏晟宜环保科技有限公司的主要经营优势及风险

1、国家政策优势与风险方面

“十二五”将力挺环保。十二五期间，我国环保投资将达到 3.1 万亿元，未来 5 年复合增长率为 15%-20%，环保产值到 2015 年有望达到 GDP 的 7%-8%，环保行业将进入快速发展期。二氧化硫从工程减排到结构减排。未来 5 年，火电脱硫新增市场需求将达到 263 亿元，改造需求将达到 399 亿元，增长较为确定。“十二五”以后，结构性脱硫机会显现，以钢铁行业烧结烟气脱为代表的市场容量将达到 130-180 亿元，建材、化工、有色、石化等行业脱硫需求达到钢铁行业的 2.6 倍。脱硝正式步入大幅度减排之路。脱硝将强制纳入“十二五”环保考核体系，并首先在电力行业开展。低氮燃烧技术：低氮燃烧技术应作为燃煤电厂氮氧化物控制的首选技术，为达到 2015 年前完成改造的目标，平均每年需要改造 360 台左右火电存量机组；烟气脱硝：存量火电机组烟气脱硝潜在需求将达到约 400 亿元，2010-2015 年国内火力发电行业新增烟气脱硝市场需求将达到 463 亿元；

从行业角度来看，未来对工程提高施工资质要求越来越高，市场集中度越来越强，对此我公司将采取谨慎乐观的态度，对于各种因素，我公司将未雨绸缪，能够充分考虑各种因素利弊，在人才、品牌、营销体系上积极应对复杂环境。

2、技术优势

公司通过课题立项，技术研发成果层出不穷，目前已拥有多项硫回收专利技术，能满足不同浓度硫化氢酸性气体的硫磺回收。其中“直接氧化硫回收技术”为国内针对低浓度硫化氢治理的唯一干法硫回收技术。“C-C 二段法”的研发与成功应用打破了国内高硫收率工艺依靠进口技术的局面，为我国化工事业发展给予了环境保障。

3、风险分析

A、政策风险

环保行业作为国家发展的重点行业，其发展方向和发展速度与国家有关产业政策密切相关，这些都将影响企业的生产经营。

B、技术风险

环保行业的技术更新速度较快；新的标准持续出台，尤其在脱硫脱硝一体化领域有很多新技术不断出现，所有这些因素都给公司在技术创新和技术优势的保持带来巨大的压力。

C、市场风险

公司面向环保产业，以市场为导向，实施多元化经营、多方位发展市场需求的预测是基于国内环保形式和经济形势而作出；但是一旦经济发展水平和环保市场出现变化，将给生产经营造成风险。

目前，环保市场竞争十分激烈，企业面临着各方面竞争对手的竞争压力，也对公司开拓市场造成降价压力。

五、 评估方法

（一）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，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流量折现法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，得到企业的企业整体价值，最后由企业整体价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

本次评估的具体思路是：

（1）对纳入评估范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）将纳入评估范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的基准日存在的递延所得税资产等资产和负债，定义为基准日存在的溢余性或非经营

性资产（负债），单独估算其价值；

（3）由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业整体价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值（净资产）。

（二）评估模型

本次估值选用的基本模型和公式为：

$$A=P+\sum C_i+M-D \quad (1)$$

A：权益资本价值；

P：经营性资产价值；

$$P=\sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{(1+r)^n r} \quad (2)$$

式中：

R_i：未来第 i 年的企业自由现金流量；

R_n：未来永续期的企业自由现金流量；

r：折现率；

M：对外长期投资价值；

D：付息债务价值；

ΣC_i：基准日的溢余性或非经营性资产价值。

$$\Sigma C_i=C1+C2 \quad (3)$$

式中：

C1：基准日溢余性资产价值；

C2：基准日非经营性资产价值。

1、未来收益

本次评估，使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$R = \text{净利润} + \text{折旧和摊销} + \text{利息费用（扣除所得税影响后）} - \text{资本性支出} - \text{追加营运资金}$ （4）

2、收益期的确定

经分析被评估单位历史经营情况及对未来该企业所在行业情况、企业本身的发展情况，无理由认为企业将在未来的某个时间会停止经营，故本次评估假设企

业可以永续经营。

3、预测期

经分析江苏晟宜环保科技有限公司目前及未来的生产经营情况及盈利模式，五年基本能够达到稳定，故确定其预测期为五年。

4、预测期后的价值

预测期后每年收益保持与预测期第五年等额的自由现金流量。

5、折现率

本次资产评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ，资本资产加权平均成本模型（WACC）对应预期收益为企业自由现金流量。基本计算公式如下：

资本资产加权平均成本模型（WACC）基本公式为：

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

其中：

E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

K_e ：权益资本成本，采用 CAPM 资本资产定价模型确定。

K_d ：债务资本成本

t：被评估企业的适用所得税率

其中： $E/(D+E)$ 和 $D/(D+E)$ 通过计算权益成本时计算的同行业上市公司的平均财务杠杆比率进行计算。

资本资产定价模型（CAPM）基本公式为：

$$K_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + r_s$$

K_e ——权益资本成本

r_f ——无风险报酬率

β ——权益的系统风险系数，

r_m ——市场报酬率

r_s ——企业特定风险调整系数。

六、净现金流量预测

一）主营业务收入预测

江苏晟宜环保科技有限公司的主营业务收入主要为酸性气体治理及硫回收等相关行业收入。经会计师审计后的 2011 年的营业收入 1,060.77 万元，2012 年的营业收入 1,850.65 万元，2013 年 1-9 月营业收入 7,755.09 万元，本次营业收入按项目进度状况进行确认，故每年营业收入上下变动幅度较大。

本次评估人员分析了江苏晟宜环保科技有限公司历年签订的项目合同量，同时结合处于在建过程中的项目、尚未建设的项目合同及有意向的项目合同资料，对被评估单位主营业务收入的预测进行了核实，经分析，本次预测在考虑企业未来市场的需求量、企业自身的技术优势及国家相关政策等综合因素，江苏晟宜环保科技有限公司对主营业务收入的预测基本合理，本次评估对江苏晟宜环保科技有限公司预测数据不做调整，具体预测表如下：

2013年10-12月-2018年江苏晟宜环保科技有限公司营业收入预测

金额单位：人民币万元

项目类别		年度					
		2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
河南润龙商贸有限公司	项目收入（单位 万元）	682.10					
河南省煤气（集团）有限责任公司义马气化厂	项目收入（单位 万元）	58.25					
鄂尔多斯市亿鼎煤化工有限责任公司	项目收入（单位 万元）		1,096.92				
鄂尔多斯市西北能源化工有限责任公司	项目收入（单位 万元）		170.94				
东莞市中科煤气化有限公司	项目收入（单位 万元）		1,066.67	711.11			
陕西中化益业能源有限公司	项目收入（单位 万元）		972.65	1,458.97			
四川煤气化有限责任公司	项目收入（单位 万元）		201.71				
新增 EPC 工程项目	项目收入（单位 万元）		1,282.05	6,470.09	8,692.31	8,559.83	8,119.66
新增数据报告工程项目	项目收入（单位 万元）		4,183.76	854.70	1,282.05	1,709.40	2,136.75
项目收入合计		740.35	8,974.70	9,494.87	9,974.36	10,269.23	10,256.41

二）主营业务成本预测

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层

电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

- 69 -

cninf
巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

江苏晟宜环保科技有限公司经审计后的2011年的主营业务成本为799.68万元，2012年为1,490.26万元，2013年1-9月为4,761.20万元，经审计后的2012年度的成本率为80.50%，2013年1-9月的成本率为61.40%。主营业务成本主要按项目进度百分比确认对应的项目成本，江苏晟宜环保科技有限公司按未来预测项目收入的进度百分比确认相应的成本。

本次评估人员考虑到公司2012年度成本与2013年1-9月成本差异较大，经了解，主要原因为2013年1-9月企业入账成本与收入未匹配，造成成本差异较大，故本次评估成本预测参考2012年整年度，成本率为80.50%。在未来成本预测中，评估人员参考行业中五个上市公司（基电远达、龙净环保、国电清新、永清环保、菲达环保）平均主营业务成本，结合企业实际状况，对主营业务成本进行预测。评估人员经分析认为基本合理，故对其不做调整，预测数据见下表：

2013年10-12月-2018年被评估单位主营业务成本预测

金额单位：人民币万元

产品种类	年度					
	2013年10-12月	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年
项目成本	595.96	7,224.33	7,643.05	8,029.03	8,266.39	8,256.07
成本合计	595.96	7,224.33	7,643.05	8,029.03	8,266.39	8,256.07

三）营业税金及附加预测

被评估企业目前适用的税种和税率如下所示：

增值税（技术服务项目）6%

增值税（EPC工程项目）17%

城市建设维护税按流转税的7%

教育费附加按流转税的3%

地方教育费附加按流转税的2%

根据主营业务收入和成本的预测结果，预测2013年10-12月至2018年营业税金及附加预测如下表：

金额单位：人民币万元

序号	项目	计税依据	税率	年度					
				2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
1	城市建设维护税	增值税	7.00%	7.23	87.65	92.73	97.42	100.30	100.17
2	教育费附加	增值税	3.00%	3.37	40.87	43.24	45.43	46.77	46.71
3	地方教育费附加	增值税	2.00%	2.13	25.79	27.29	28.66	29.51	29.47
				-	-	-	-	-	-
合 计				12.73	154.32	163.26	171.51	176.58	176.36

四）销售费用预测

江苏晟宜环保科技有限公司因经营性质的需要，公司日常业务人员的工资及差旅费计入销售费用。公司 2011 年销售费用 23.28 万元，2012 年销售费用 59.14 万元，2013 年 1-9 月销售费用 54.94 万元。根据历史期费用项目及费用水平，结合江苏晟宜环保科技有限公司未来项目状况，并考虑未来经营规模状况下的增减变动情况、物价变化和人工工资增长等因素后确定。

2013 年 10-12 月—2019 年被评估单位销售费用预测

金额单位：人民币万元

序号	项目	年度					
		2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
1	差旅费		16.00	20.01	21.01	22.06	23.16
2	工资	13.68	60.17	75.21	78.97	82.92	87.07
合 计		13.68	76.18	95.22	99.98	104.98	110.23

五）管理费用的预测

江苏晟宜环保科技有限公司的管理费主要包括管理人员工资、福利费、折旧、研发费及其他相关费用，2011 年管理费用为 200.44 万元，2012 年管理费用 357.93 万元，2013 年 1-9 月管理费用 538.97 万元。本次在预测该部分费用时结合了历史情况同时也充分考虑了未来人员工资的变动、发展等情况对其进行了分析预测。

金额单位：人民币万元

序号	项目	年度
----	----	----

		2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
1	工资	31.67	145.69	182.11	218.53	251.31	289.00
2	福利费	19.07	19.46	19.85	20.24	20.65	21.06
3	差旅费	6.43	35.64	44.55	53.46	61.47	70.70
4	办公费	10.75	21.49	21.49	21.49	21.49	21.49
5	劳动保险费	2.77	11.11	11.11	11.11	11.11	11.11
6	业务招待费		33.37	33.37	33.37	33.37	33.37
7	小车费用	24.77	24.77	24.77	24.77	24.77	24.77
8	其他	17.83	16.65	16.65	16.65	16.65	16.65
9	研发费用		277.65	291.53	306.11	321.41	337.49
10	折旧费	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30
		-	-	-		-	-
合 计		132.37	662.13	721.73	782.03	838.54	901.94

六）财务费用的预测

考虑企业评估基准日无相关贷款，未来是否贷款具有不确定性，而江苏晟宜环保科技有限公司的日常的利息收入较小且不稳定，故本次未考虑相关财务费用的影响。

七）折旧预测

被评估单位的固定资产为机器设备、车辆及电子设备。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用年限、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。具体预测结果见下表：

金额单位：人民币万元

项目年度	2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
年折旧额	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30
合计	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30

八）追加资本预测

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他长期资产）；持续经营所必须的资产更新以及经营规模变化所需的新增营运资金等。

在本次评估中，江苏晟宜环保科技有限公司截至评估基准日未有增加相关资本性建设的计划，对未来的预测也基于评估基准日生产经营能力，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的资产更新和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新投资+营运资金增加额

资产更新投资=固定资产更新=房屋建筑物更新+机器设备更新+车辆更新+电子设备更新

1、资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，在维持基准日现有资产规模和资产状况的前提下进行生产经营，无扩大等资本性支出的方案和计划。未来资产更新改造支出的预测结果见未来经营期内的净现金流量预测表。

2、营运资金增加额估算

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定；应交税金和应付薪酬等因周转快，拖欠时间相对较短，且金额相对较小，预测时假定其保持基准日余额持续稳定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=正常周转现金+应收款项+存货-应付款项

其中：

现金=年付现费用总额/现金周转率

年付现费用总额=营业成本+销售费用总额-非付现费用总额

现金周转率=360÷现金周转天数

现金周转天数=30天

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

其中，应收款项主要包括应收账款、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等项。

存货=营业成本总额/存货周转率

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、预收账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对企业历史资产与业务经营收入和成本费用的统计分析以及未来经营期内各年度收入与成本估算的情况，预测得到的未来经营期各年度的营运资金增加额见下表：

2013年10-12月-2018年被评估单位营运资金增加额预测

金额单位：人民币万元

项目 / 年度	2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年
营运资金增加	76.88	128.02	41.45	37.54	25.01	5.28

九) 净现金流量预测结果

下表给出了评估对象未来经营期内的主营业务收入以及企业自由现金流量的预测结果。本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断。估算时不考虑营业外收支、补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。具体预测结果如下表：

未来经营期内净现金流量预测

金额单位：人民币万元

项目 / 年度	2013 年 10-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年	永续年期
一、主营业务收入	740.35	8,974.70	9,494.87	9,974.36	10,269.23	10,256.41	10,256.41
减：主营业务成本	595.96	7,224.33	7,643.05	8,029.03	8,266.39	8,256.07	8,256.07
营业税金及附加	12.73	154.32	163.26	99.74	102.69	102.56	102.56

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层

电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

- 74 -

cninf
巨潮资讯

www.cninfo.com.cn

中国证监会指定信息披露网站

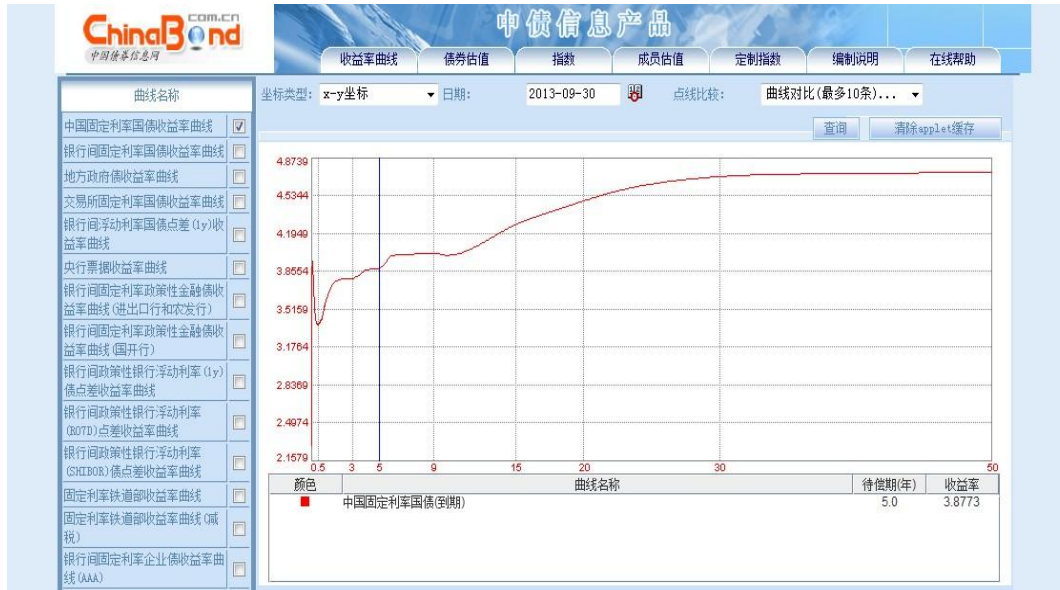
二、主营业务利润	131.66	1,596.05	1,688.56	1,845.59	1,900.15	1,897.78	1,897.78
减：销售费用	13.68	76.18	95.22	99.98	104.98	110.23	110.23
管理费用	132.37	662.13	721.73	782.03	838.54	901.94	901.94
财务费用							
资产减值损失							
加：公允价值变动损益							
投资收益							
其中：对联营企业和合营企业的投资收益							
三、营业利润	-14.38	857.75	871.61	963.58	956.63	885.61	885.61
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
其中：非流动资产处置损失							
四、利润总额	-14.38	857.75	871.61	963.58	956.63	885.61	885.61
减：所得税费用		210.84	217.90	240.89	239.16	221.40	221.40
五、净利润	-14.38	646.91	653.71	722.68	717.47	664.21	664.21
加：税后利息费用	-	-	-	-	-	-	-
加：折旧及摊销	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30
减：营运资金增加	76.88	128.02	41.45	37.54	25.01	5.28	-
减：资本性支出（资本金追加）	19.08	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30	76.30
六、自由现金流量	-91.26	518.89	612.26	685.14	692.47	658.92	664.21

七、权益资本价值预测

（一）折现率的确定

1. 基本参数的确定

（1）无风险收益率 r_f ，参照国家截至 2013 年 9 月 30 日已发行的 5 年期交易所固定利率国债到期收益率平均值折算为复利为 3.8773% 进行确定。数据来源：中债数据



(2) 市场预期报酬率 r_m ，市场风险溢价是预期市场证券组合收益率与无风险收益率之间的差额。正确地确定风险收益率一直是许多股票分析师的研究课题。例如：在美国，IbbotsonAssociates 的研究发现从 1926 年到 1998 年以算术平均计算，平均市场风险溢价为 5.5%。然而到目前为止，我们还未发现一家中国研究机构进行此项研究。在《价值评估—证券分析、投资评估与公司理财》（美国 AswathDamodaran，北京大学江苏晟宜环保科技有限公司）一书中，作者以证券市场风险溢价（美国股票市场补偿率）5-5.5%为基础，对其他国家和地区，通过对所在国家的经济波动、政治风险、股票市场结构等三个因素的调整，得出其他国家的市场风险溢价。根据以上分析，并结合当前中国证券市场的发展状况及上证综指成份股的波动状况，我们选取中国市场风险报酬率为 12.63%，即 $R_{pm}=12.63\%$ 。

(3) β 值，取沪深 A 股 11 家可比上市公司股票进行分析剔除后，剩余 5 家（详见下表）市场价格，确定 $\beta=0.6642$ 。

证券代码	证券简称	经营范围	主营产品名称
600526. SH	菲达环保	除尘器、气力输送设备、烟气脱硫设备、烟气脱硝设备、电控设备、钢结构件的研究开发、设计、生产、销售及安装服务，压力容器的设计、制造、销售(范围详见有关许可证)，经营进出口业务(范围详见《进出口企业资格证书》)。(经营范围以工商登记为准)公司的经营方式：设计、制造、加工、销售、科研、咨询、服务。	菲达安装及技术服务、菲达布袋除尘器、菲达电除尘器、菲达钢结构件、菲达开关柜、菲达垃圾焚烧烟气处理设备、菲达配套电源、菲达气力输送设备、菲达烟气脱硫系统

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层

电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

- 76 -

600292. SH	中电远达	废气治理、废水治理、固废治理以及节能减排项目工程建设、投资、运营、改造、副产品销售及技术服务；节能环保技术的研究、开发及服务；节能环保产品制造、销售及服务；核环保工程投资、建设、运营及技术服务(以上经营范围涉及行政许可的，在许可核定的范围和期限内经营，未取得许可或超过许可核定范围和期限的不得经营)	九龙电力脱硫工程、九龙电力西南地区火电供应、九龙电力西南地区水电供应、九龙电子煤炭销售
600388. SH	龙净环保	环境污染防治设备、输送设备(不含特种设备)的设计、制造、销售、安装、调试，法律法规未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营。	龙净环保 IPC 智能控制系统、龙净环保低压集控系统、龙净环保电除尘器、龙净环保电磁振打控制系统、龙净环保高压电源、龙净环保水利发电、龙净环保物业管理、龙净烟气脱硫系统
002573. SZ	国电清新	大气污染治理、水污染治理、固体废物污染治理、节能领域、资源综合利用领域的投资与资产管理、技术开发、技术推广、技术服务；环境污染治理工程设计；销售环境污染治理专用设备及材料、机械设备、化工产品(不含一类易制毒化学品及危险化学品)；施工总承包；专业承包；境内外火力、水力发电厂设计、建设、投资、运营；境外建筑工程、环保工程、节能工程、公用工程及其他工程的总承包，包括设计、咨询、招标、服务、项目管理，提供材料、设备、劳务，组织安装、调试；技术咨询及服务；进出口业务；合同能源管理。	活性焦干法脱硫技术、旋汇耦合脱硫技术
300187. SZ	永清环保	大气污染防治、新能源发电、火力发电、污染修复和固体废弃物处理工程的咨询、设计、总承包服务及投资业务，环境污染治理设施运营，建设项目环境影响评价；清洁服务及垃圾清运；环保药剂(不含危险化学品)研发，生产销售；环保产品相关咨询服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。(法律、行政法规禁止的不得经营；涉及行政许可的凭许可证经营)。	高效布袋除尘系统、海上平台作业海水烟气除尘脱硫一体化系统、火力发电厂 SCR 法烟气脱硝系统、火力发电厂石灰石/石膏湿法烟气脱硫系统、空塔喷淋烧碱烟气脱硫系统、氢氧化钠/亚硫酸钠湿法烟气脱硫系统、热电联产系统、余热利用系统

(4) 特性风险调整系数 r_s ，本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司资本规模等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设江苏晟宜环保科技有限公司特性风险调整系数 $r_s = 2.5\%$ 。

(5) 权益资本成本 K_e :

$$\begin{aligned}
 K_e &= r_f + \beta \times (r_m - r_f) + r_s \\
 &= 3.88\% + 0.6642 \times (12.63\% - 3.88\%) + 2.5\% \\
 &= 12.19\%
 \end{aligned}$$

2. 折现率的估算

(1) 考虑江苏晟宜环保科技有限公司截至评估基准日尚未进行贷款，故未来年度不考虑债务资本成本，即 $K_d = 0$

(2) 折现率 r ，将上述各值分别代入公式即有：

$$\begin{aligned}
 WACC &= \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d \\
 &= 12.19\% \times 100\% + 0 \\
 &= 12.19\%
 \end{aligned}$$

(二) 经营性资产价值估算

将未来现金流量预测结果按12.19%折现率进行折现，得出经营性资产价值如下表：

经营性资产价值估算表

项目 / 年度	2013年10-12月	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	永续年期
一、自由现金流量	-91.26	518.89	612.26	685.14	692.47	658.92	664.21
二、折现率(WACC)	12.19%	12.19%	12.19%	12.19%	12.19%	12.19%	12.19%
折现年期	0.1250	0.7500	1.7500	2.7500	3.7500	4.7500	
折现系数	0.9857	0.9173	0.8177	0.7288	0.6496	0.5791	4.7502
三、净现值	-89.96	476.00	500.63	499.35	449.85	381.55	3,155.13
净现值合计							5,372.55

(三) 非经营性或溢余性资产价值估算

经核实，在基准日经审计的会计报表披露，有如下一些资产的价值在本次估算的经营性资产价值中未予考虑，应属本次所估算的经营性资产价值之外的溢余性或非经营性资产。

1. 基准日现金类资产（负债）或溢余性资产（负债）价值 C_1

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

江苏晟宜环保科技有限公司经审计的会计报表披露货币资金账面价值842.96万元，其中包括被评估单位河南义马项目的履约保证函279.00万元，经评估人员与江苏晟宜环保科技有限公司核实正常经营所需的货币资金，以付现成本按周转率进行计算，为441.49万元，故货币资金溢余部分为 $842.96 - 441.49 - 279.00 = 122.47$ 万元；其他流动资产中被评估单位购置的银行短期理财产品账面价值为800.00万元，评估对象在评估基准日溢余性资产（负债），即 $C1 = 122.47 + 800 = 922.47$ 万元。

2. 基准日呆滞或闲置设备等非经营性资产、非经营性负债价值C2

本次评估，对其他应收款（账面价值1,600.53万元）、递延所得税资产（账面价值285.73万元）因与生产经营相关性较小，故非经营性资产为其差额 $C2 = 1,600.53 + 285.73 = 1,886.26$ 万元。

3. 基准日存在的溢余性或非经营性资产的价值

$$\Sigma Ci = C1 + C2$$

$$= 922.47 + 1,886.26$$

$$= 2,808.73 \text{ 万元}$$

（四）对外长期投资

预期收益（自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资M

江苏晟宜环保科技有限公司经审计的会计报表披露，在基准日江苏晟宜环保科技有限公司账面存在长期投资，但因长期投资企业经审计后的净资产为-117.76万元，且资产主要为货币资金，同时公司现运营状况不佳，近两年均无收入，故本次评估结果确认为零。故企业对预期收益（自由现金流量）中未体现投资收益的全资、控股或参股投资 $M = 0.00$ 万元。

（五）企业整体价值

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性或溢余性资产价值+对外长期投资价值

$$= 5,372.55 + 2,808.73 + 0.00$$

$$= 8,181.28 \text{ 万元}$$

（六）付息债务价值估算

截至评估基准日，经审计后资产负债表披露，江苏晟宜环保科技有限公司付

息债务价值 $D=0$ 万元。

（七）股东全部权益价值估算

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务

= 8,181.28 万元。

八、收益法评估结论

经采用现金流量折现法（DCF）对被评估单位的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日 2013 年 9 月 30 日，被评估单位的股东全部权益价值为 8,181.28 万元。

第四部分：评估结论及其分析

评估结论是根据以上工作得出的。

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了必要的程序，采用收益法与资产基础法对江苏晟宜环保科技有限公司在评估基准日 2013 年 9 月 30 日股东全部权益价值进行了评估，经综合分析得出评估结论：

一、收益法评估结论

经采用现金流量折现法（DCF）对江苏晟宜环保科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日江苏晟宜环保科技有限公司股东全部权益价值为 8,181.28 万元。

二、资产基础法评估结论

江苏晟宜环保科技有限公司于评估基准日股东全部权益价值为 3,047.25 万元，具体评估结果为：评估基准日江苏晟宜环保科技有限公司资产账面价值 7,260.74 万元，评估值 7,388.48 万元，评估增值 127.74 万元，增值率 1.73 %；负债账面值 4,341.23 万元，评估值 4,341.23 万元，无评估增减值；净资产账面价值 2,919.51 万元，评估值 3,047.25 万元，评估增值 127.74 万元，增值率 4.38%。各类资产评估情况见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013 年 9 月 30 日

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	6,751.92	6,751.92	-	-
非流动资产	2	508.82	636.56	127.74	25.11
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	80.00	-	-80.00	-100.00
投资性房地产	7	-	-	-	

北京天圆开资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区中关村南大街乙 56 号方圆大厦十五层
电 话：010-83914188 传 真：010-83915190

固定资产	8	143.09	238.69	95.60	66.81
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	-	112.14	112.14	
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	285.73	285.73	-	-
其他非流动资产	19	-	-	-	
资产总计	20	7,260.74	7,388.48	127.74	1.76
流动负债	21	4,341.23	4,341.23	-	-
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	4,341.23	4,341.23	-	-
净资产（所有者权益）	24	2,919.51	3,047.25	127.74	4.38

评估结论详细情况见资产评估明细表。

资产基础法评估结论与账面价值比较变动情况及原因：

（一）长期股权投资评估减值 80.00 万元，减值原因为长期股权投资评估值确认为零。

（二）固定资产设备类资产评估增值 95.60 万元，增值率 66.81%，本次增值主要原因：会计对设备类资产计提折旧的年限短于评估的经济耐用年限，所以造成机器设备、车辆评估增值；电子设备市场价格整体呈下降趋势，造成电子设备评估减值。

（三）无形资产评估增值121.14万元，增值主要原因为所发生的成本均在历史年度进行了费用化导致评估增值。

（四）总负债评估值与账面值相比无变动额。

（五）净资产评估值比账面值增值 127.74 万元，增值率 4.38%。

三、评估结论的选取

由于江苏晟宜环保科技有限公司主要业务为脱硫脱硝项目收入，从行业特性及被评估单位的资产结构来看，企业的未来收益与资产的构成联系不够紧密，相

对来说品牌及管理团队、业务开发的影响更大。本次以收益法评估结论作为最终的评估结论，评估价值 8,181.28 万元。本次评估未考虑股权流动性。

四、收益法与资产基础法差异分析：

收益法与资产基础法评估结果差异 5,134.03 万元，以上两种评估方法差异的原因主要是：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（构建成本）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；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，根据本次被评估单位的经营特点，品团队业务开发的力量、经营理念、市场开发能力及商誉等对公司的未来收益能力影响较大，而该部分价值无法通过简单的资产进行体现。故在如此两种不同价值标准前提下产生差异应属正常。

五、本次评估未考虑流动性对评估结论的影响