

南方中金环境股份有限公司拟收购
浙江金泰莱环保科技有限公司 100%股权评估项目
评估报告

国融兴华评报字[2017]第 010232 号

(共一册 第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2017 年 12 月 08 日

评估报告目录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	6
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	6
二、评估目的.....	22
三、评估对象和评估范围.....	23
四、价值类型及其定义.....	26
五、评估基准日.....	27
六、评估依据.....	27
七、评估方法.....	31
八、评估程序实施过程和情况.....	38
九、评估假设.....	39
十、评估结论.....	41
十一、特别事项说明.....	43
十二、评估报告使用限制说明.....	48
十三、评估报告日.....	48
十四、评估机构和资产评估师签章.....	49
附 件	50

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、负债清单由委托方、被评估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，以及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了必要的现场调查；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。

南方中金环境股份有限公司拟收购

浙江金泰莱环保科技有限公司 100%股权评估项目

评估报告摘要

国融兴华评报字[2017]第 010232 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受南方中金环境股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：南方中金环境股份有限公司拟收购浙江金泰莱环保科技有限公司 100%股权，为此需对浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产（货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款和存货）、非流动资产（长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产）、流动负债（短期借款、应付账款、预收账款、其他应付款、应付职工薪酬、应交税费）和非流动负债（递延收益）等。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2017 年 05 月 31 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

六、评估结论：本报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日 2017 年 05 月 31 日，在持续经营条件下，浙江金泰莱环保科技有限公司的总资产账面价值 32,027.22 万元，总负债账面价值 11,769.24 万元，股东权益账面价值 20,257.98 万元。经收益法评估，浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益价值为 185,312.80 万元，增值 165,054.82 万元，增值率为 814.76%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，

即从 2017 年 05 月 31 日至 2018 年 05 月 30 日止的期限内有效, 超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、特别事项说明:

1、本次评估的房屋建筑物和土地面积, 在核实相关权证同资产评估申报表一致的基础上以企业申报的为准, 评估机构未组织专门的机构或人员进行实地测量。对评估基准日尚未正式取得房屋所有权证的, 在办理相关的房屋所有权证时, 若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时, 应以法定机构测定面积为准, 并对本评估结论进行相应调整。

2、账面未记录的无形资产情况: 纳入本次评估范围内的账面未记录的无形资产主要包括: 金泰莱所拥有的专利技术、软件著作权。截至本次评估基准日, 金泰莱的专利共计 6 项(均已取得专利证书, 专利类型为实用新型); 截止评估基准日已经取得软件著作权共 7 项。

3、本次列入评估范围内的房产共计 22 项, 其中有部分房屋建筑物尚未办理房屋所有权证书, 但金泰莱承诺这部分未办理房屋所有权证的房产归属其所有, 不存在任何产权纠纷及相关债务。房屋建筑物未办理产权证明细如下表:

序号	建筑物名称	结构	建成	计量单位	建筑面积	账面价值(元)	
			年月			原值	净值
1	6#车间	框架	2017/1/1	m2	1,152.06	1,825,128.71	1,795,018.46
2	7#车间	框架	2016/11/1	m2	1,406.94	2,234,095.25	2,191,412.15
3	8#车间	框架	2016/11/1	m2	1,406.94	2,235,886.01	2,192,806.91
4	9#车间	框架	2016/12/1	m2	1,406.94	2,216,292.61	2,177,826.96
5	10#车间	框架	2016/12/1	m2	1,406.94	3,054,545.25	2,999,058.05
6	11#车间焚烧 3F	框架	2017/2/1	m2	8,844.21	14,201,711.36	14,201,711.36
7	12#A 车间仓库	框架	2017/1/1	m2	823.74	2,839,765.46	2,839,765.46
8	12#B 车间仓库	框架	2017/1/1	m2	993.99		
9	13#车间中频炉 2F	框架	2017/3/1	m2	1,422.06	2,192,725.42	2,192,725.42
10	14#车间干化 2F	框架	2017/3/1	m2	3,573.85	5,593,958.91	5,593,958.91
11	15#车间仓库	框架	2017/4/1	m2	3,278.70	5,277,023.71	5,277,023.71
12	16#车间仓库	框架	2017/4/1	m2	2,421.30	3,785,091.67	3,785,091.67
13	17#车间仓库	框架	2017/4/1	m2	2,335.56	4,656,320.81	4,656,320.81
14	配电房	砖混	2016/12/1	m2	170	164,910.00	161,646.15
合计					30,643.23	50,277,455.17	50,064,366.02

4、截止评估基准日, 部分房屋建筑物及占用的土地使用权存在抵押权, 抵

押权人为中国工商银行兰溪市支行及嘉兴银行股份有限公司金华分行, 提请报告使用者注意该事项对评估价值的影响。详细抵押清单如下表:

序号	抵押权人	权证号	土地面积m ²	房屋m ²
1	中国工商银行兰溪市支行	浙(2016)兰溪市不动产权第0005139号	14,901.75	8,924.76
2	嘉兴银行股份有限公司金华分行	浙(2016)兰溪市不动产权第0005017号	10,550.00	-
		浙(2016)兰溪市不动产权第0005138号	9,470.43	7,517.34
		浙(2016)兰溪市不动产权第0005140号	7,519.10	1,525.29
合计			42,441.28	17,967.39

5、截止评估基准日部分存货存在质押权, 质押权人为中国工商银行兰溪市支行, 质押物最低价值余额 1,860 万元, 提请报告使用者注意该事项对评估价值的影响。详细抵押清单如下表:

质押权人	货物名称	数量(吨)	金额(元)
中国工商银行兰溪市支行	铜泥含铜	114	4,010,520.00
	铜泥含镍	76	5,008,400.00
	铜棒	25.2	886,536.00
	电解铜	11.91	418,993.80
	碳酸铜	100.8	3,546,144.00
	碳酸镍	72	4,744,800.00
	铜金矿	13.1206	461,582.71
	合计	413.0306	19,076,976.51

6、截止评估基准日, 金泰莱租赁房屋建筑物情况如下:

序号	出租方	承租方	建筑面积(平方米)	房屋坐落	租赁时间	租金标准
1	浙江浩丰施特肥业有限公司	金泰莱	1,400	兰溪市诸葛镇万田村(原永清机械有限公司内厂房)	2016.12.20-2017.12.21	110,000元/年
2	周国雄	金泰莱	300	职工宿舍	2017.1.6-2019.1.15	130,000元/年

7、截止评估基准日, 金泰莱的借款情况如下:

序号	贷款人	合同编号	借款余额	借款终止日	年利率	担保方式
			(万元)			
1	中国工商银行股份有限公司兰溪支行	2016年兰溪字第00624号	650	2017.8.9	5.22%	抵押
2		2016年兰溪字第00627号	400	2017.8.9	5.22%	抵押
3		2017年兰溪字第00292号	620	2018.4.10	4.87%	保证
4		2017年兰溪字第00290号	400	2018.4.10	4.87%	保证

5		2017 年兰溪字第 00019 号	930	2017.12.22	4.87%	质押
6	金华银行股份有限公司兰溪支行	201599230 借 06668	500	2017.9.5	6.80%	保证
7	浙江兰溪农村合作	9021120170005963	200	2018.3.5	5.22%	保证
8	银行诸葛分理处	9021120170005963	100	2018.3.5	8.87%	保证
9		2017 年 6051 流借字第抵 00049 号	200	2018.4.25	5.50%	抵押
10	嘉兴银行金华分行	2017 年 6051 流借字第抵 00050 号	800	2018.4.25	5.50%	抵押
11		2017 年 6051 流借字第抵 00048 号	300	2018.2.6	5.50%	抵押
合计			5,100			

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告中的特别事项。

九、评估报告日：本评估报告日为 2017 年 12 月 08 日。

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，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

南方中金环境股份有限公司拟收购 浙江金泰莱环保科技有限公司 100%股权评估项目 评估报告正文

国融兴华评报字[2017]第 010232 号

南方中金环境股份有限公司：

北京国融兴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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权之事宜所涉及的浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益在 2017 年 05 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估项目的委托方为南方中金环境股份有限公司，被评估单位为浙江金泰莱环保科技有限公司。

（一）委托方概况

1、注册登记情况

名称：南方中金环境股份有限公司（以下或简称：“中金环境”）

统一社会信用代码：91330000143853115H

住所：杭州市余杭区仁和街道仁河大道 46 号

法定代表人：沈金浩

注册资本：120214.873400 万人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1991 年 08 月 31 日

经营范围：水泵、电机、金属冲压件、紧固件、不锈钢精密铸件、供水设备、配电柜的制造、安装及售后服务，木板加工，金属切削加工，收购本企业生产所需的原辅材料，经营进出口业务，污泥处理处置系统、污水处理、饮用水处理、工业废水处理、中水回用处理系统的设计、安装、调试及技术服务，环境技术咨询服务。

2、公司概况

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2507 室
电话：010-51667811 传真：82253743

南方中金环境股份有限公司（更名前为南方泵业股份有限公司）是一家致力于城市环境治理领域的大型综合性环保企业，拥有集项目投资、工程建设、运营管理、技术研发和设备制造于一体的业务体系，泵类设备、固废处理和环保项目建设运营三大业务板块协同式发展，拥有从设备供应、工程总包到运营管理的完整产业价值链。致力于环境修复与维护，打造中国“环境医院”龙头企业。

公司业务主要分为通用设备制造、环保工程与设备、环保咨询及设计三大版块。

（1）通用设备制造业务

公司为国内不锈钢离心泵龙头企业，主要产品包括 CDL 系列立式多级离心泵、CHL 系列卧式多级离心泵、成套供水设备、污水泵、管道泵、中开泵、消防泵、计量泵、油泵、深井泵等多系列产品，产品广泛应用于净水处理、楼宇供水、暖通系统、医药及电子清洗等行业。

（2）环保工程与设备业务

公司以子公司金山环保为平台从事水处理设备制造、环保工程承包、污水处理、污泥处理和蓝藻资源化等业务。金山环保主要承担工程项目中的污水、污泥处理设备安装及技术服务专项工程，通过参与招投标及与客户直接接洽等方式承接业务，下游客户分布于城市污水、汽车、化工、纺织、钢铁等行业，主要以 EPC 和 BOT 运营模式开展业务。

（3）环保咨询及设计业务

公司以子公司中咨华宇为端口将业务拓展至环评领域，主要服务机场及铁路等交通运输、社会服务、建材火电等行业。同时，公司实现从单一的环保咨询服务提供商到环境治理综合服务商的转型，将业务拓宽至环境监理监测、规划环评、建筑景观、市政环保设计及环境治理等类型，服务行业拓宽至水利行业。

3、历史沿革

（1）2009 年 9 月 24 日，杭州南方特种泵业股份有限公司创立大会同意设立杭州南方特种泵业股份有限公司。以 2009 年 7 月 31 日经审计的净资产 119,430,784.30 元按照 1:0.502383 的比例折为股份公司股本，股份公司总股本 6,000 万股，浙江天健东方会计师事务所对股份公司注册资本已经进行验证，并出具了浙天会验[2009]168 号《验资报告》。2009 年 9 月 28 日，公司取得杭

州市工商行政管理局核发的股份有限公司营业执照。股份公司成立时股权结构如下：

序号	股东名称	股数（万股）	持股比例（%）
1	沈金浩	3,020.29	50.34%
2	杭州南祥投资管理有限公司	780.00	13.00%
3	沈凤祥	525.65	8.76%
4	孙耀元	417.60	6.96%
5	赵祥年	314.77	5.24%
6	沈国连	209.32	3.49%
7	赵国忠	209.32	3.49%
8	周美华	209.32	3.49%
9	马云华	209.32	3.49%
10	赵才甫	104.40	1.74%
合计		6,000	100%

（2）2010年12月，公司首次公开发行并上市

经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]1633号文核准，公司获准于2010年12月9日向社会公开发行人民币普通股（A股）股票20,000,000股，每股面值1元，经天健会计师事务所有限公司审验，并由其出具了天健验[2010]386号《验资报告》。公司上市时，公司股本结构如下：

股东名称	发行前		发行后		股东性质
	股数（万股）	比例（%）	股数（万股）	比例（%）	
沈金浩	3,020.29	50.34%	3,020.29	37.75%	自然人
沈凤祥	525.66	8.76%	525.66	6.57%	自然人
孙耀元	417.60	6.96%	417.60	5.22%	自然人
赵祥年	314.77	5.24%	314.77	3.93%	自然人
沈国连	209.32	3.49%	209.32	2.62%	自然人
赵国忠	209.32	3.49%	209.32	2.62%	自然人
周美华	209.32	3.49%	209.32	2.62%	自然人
马云华	209.32	3.49%	209.32	2.62%	自然人
赵才甫	104.40	1.74%	104.40	1.30%	自然人
小计	5,220	87.00%	5,220	65.25%	
杭州南祥投资管理有限公司	780.00	13.00%	780.00	9.75%	境内非国有法人
社会公众股	-	-	2,000.00	25.00%	-
合计	6,000	100.00%	8,000	100.00%	-

（3）2011年4月，资本公积转增股本

2011年4月29日，经公司2010年年度股东大会审议通过，以公司2010年末总股本8,000万股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增8股，合计转增6,400万股，转增后公司总股本由8,000万股增至14,400万股。

(4) 2013年6月，授予限制性股票

2013年5月30日，公司2012年年度股东大会审议通过了《南方泵业股份有限公司股票期权与限制性股票激励计划（草案修订稿）》及其摘要。

2013年6月13日，公司第二届董事会第九次会议审议通过了《关于对股票期权与限制性股票激励计划进行调整的议案》、《关于向激励对象授予股票期权与限制性股票的议案》，拟授予142名激励对象限制性股票109.1万股，股票期权218.2万份。本次激励计划的授予日为2013年6月13日，授予限制性股票的上市日期为2013年8月16日。

本次限制性股票授予完成后，公司总股本由14,400万股增至14,509.1万股。

(5) 2014年4月，资本公积转增股本

2014年4月25日，经公司2013年年度股东大会审议通过，以公司2013年末总股本14,509.1万股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增8股，合计转增11,607.28万股，转增后公司总股本由14,509.1万股增至26,116.38万股。

(6) 2014年7月，第一期末未达到解锁条件限制性股票回购注销

2014年5月31日，公司第二届董事会第十五次会议审议通过了《关于作废并注销部分股票期权及回购注销部分限制性股票的议案》，同意回购离职的原激励对象王魏奇、徐浩良已获授尚未解锁的2.16万股限制性股票并注销。

经登记结算公司审核确认，上述回购注销事宜已于2014年7月1日完成。公司的总股本由26,116.38万股变更为26,114.22万股。

(7) 2014年7月，股票期权第一期行权

2014年5月31日，公司第二届董事会第十五次会议审议通过了《关于股票期权与限制性股票激励计划第一个行权/解锁期可行权/解锁的议案》，公司股权激励计划第一个行权期行权条件满足，公司激励计划授予的140名激励对象在激励计划第一个行权期可行权股票期权共计116.532万份。

本次行权股份的上市日期为2014年7月2日。本次行权后，公司总股本由

26,114.22 万股增至 26,230.752 万股。

(8) 2015 年 7 月，股票期权第二期行权

2015 年 6 月 3 日，公司第二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于股票期权与限制性股票激励计划第二个行权/解锁期可行权/解锁的议案》，公司股票期权激励计划第二个行权期行权条件满足，公司激励计划授予的 98 名激励对象在激励计划第二个行权期可行权股票期权共计 107.568 万份。

本次行权股份的上市日期为 2015 年 7 月 1 日。本次行权后，公司股本总额将由 26,230.752 万股增至 26,338.32 万股。

(9) 2015 年 6 月，第二期未达到解锁条件限制性股票回购注销

2015 年 6 月 3 日，公司第二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于作废并注销部分股票期权及回购注销部分限制性股票的议案》，同意对离职的 8 名激励对象已获授尚未解锁的 6.678 万股、本期考核不合格的 34 名激励对象第二个行权期已获授尚未解锁的 20.088 万股，共计 26.766 万股限制性股票进行回购注销。

经登记结算公司审核确认，上述回购注销事宜已于 2015 年 7 月 17 日完成。公司的总股本由 26,338.32 万股变更为 26,311.554 万股。

(10) 2015 年 12 月，发行股份购买资产并募集配套资金

2015 年 11 月 3 日，中国证监会出具了《关于核准南方泵业股份有限公司向江苏金山环保工程集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2015]2462 号），核准公司向江苏金山环保工程集团有限公司等 45 个交易对方发行 6,830.9139 万股购买金山环保 100% 股权；同时核准公司非公开发行不超过 175.8705 万股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。

新增股份于 2015 年 12 月 9 日上市。公司总股本由 26,311.554 万股增至 33,318.3384 万股。

(11) 2016 年 4 月，资本公积转增股本

2016 年 4 月 26 日，经公司 2015 年年度股东大会审议通过，以公司 2015 年末总股本 33,318.3384 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 10 股，转增后公司总股本由 33,318.3384 万股增至 66,636.6768 万股。

(12) 2016 年 6 月，股票期权第三期行权

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2507 室
电话：010-51667811 传真：82253743

2016年5月27日，公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于股票期权与限制性股票激励计划第三个行权/解锁期可行权/解锁的议案》，公司股权激励计划第三个行权期行权条件满足，公司激励计划授予的104名激励对象在激励计划第三个行权期可行权股票期权共计173.448万份。

本次行权股份的上市日期为2016年6月21日。行权后，公司总股本由66,636.6768万股增至66,810.1248万股。

(13) 2016年7月，第三期未达到解锁条件限制性股票回购注销

2016年5月27日，公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于作废并注销部分股票期权及回购注销部分限制性股票的议案》，同意对离职的10名激励对象已获授尚未解锁的6.372万股、本期考核不合格的18名激励对象第三个行权期已获授尚未解锁的17.712万股，共计24.084万股限制性股票进行回购并注销。

经登记结算公司审核确认，上述回购注销事宜已于2016年7月5日完成。公司的总股本由66,810.1248万股变更为66,786.0408万股。

(14) 2017年5月资本公积转增股本

2017年5月10日，经公司2016年年度股东大会审议通过，以公司现有总股本667,860,408股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增8股，转增后公司总股本由66,786.0408万股增至120,214.8734万股。

(15) 截至2017年5月31日，上市公司股权结构及上市公司前十大股东持股情况如下：

股份性质	股份数（股）	持股比例（%）
一、限售条件流通股/非流通股	462,351,658.00	38.46
高管锁定股	272,354,379.00	22.66
首发后限售股	189,997,279.00	15.80
二、无限售条件流通股	739,797,076.00	61.54
三、总股本	1,202,148,734.00	100.00
一、限售条件流通股/非流通股	462,351,658.00	38.46

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
1	沈金浩	319,911,931	26.61

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心2507室
电话：010-51667811 传真：82253743

序号	股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
2	江苏金山环保工程集团有限公司	171,420,026	14.26
3	沈凤祥	36,780,948	3.06
4	兴全睿众资产-浦发银行-兴全睿众中金环境分级特定多客户资产管理计划	30,240,000	2.52
5	全国社保基金一零七组合	26,822,671	2.23
6	沈洁泳	25,609,320	2.13
7	赵祥年	24,834,305	2.07
8	中国工商银行-广发聚丰混合型证券投资基金	23,849,812	1.98
9	周美华	18,405,497	1.53
10	沈国连	16,329,715	1.36
	合计	694,204,225	57.75

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

名称：浙江金泰莱环保科技有限公司（以下或简称：“金泰莱”）

统一社会信用代码：91330781147395174C

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：浙江省兰溪市诸葛镇万田村

法定代表人：戴云虎

注册资本：壹仟伍佰柒拾玖万柒仟捌佰柒拾贰元

实收资本：壹仟伍佰柒拾玖万柒仟捌佰柒拾贰元

成立日期：1987年08月25日

营业期限：1987年08月25日至2037年08月24日

经营范围：表面处理类废物、含铜镍废物等危险废物的收集、贮存、利用；铜镍制品、电解锌（除锌粉）、粗品硅粉（除非晶型）、硅油（粗品）、碳粉（粗品）、塑料粒子、塑料托盘、垃圾桶、铁片压延、碳酸铜、碳酸镍的研发、生产，货物进出口业务，以服务外包的方式提供废水、污泥、工业固废处理的劳务服务、技术服务、环保咨询服务，一般废物打包、装卸服务（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）

2、公司简介

金泰莱是一家从事危险废物处置及资源回收利用的环保企业。金泰莱前身金

泰莱铜业主要从事铜制品的回收和提炼，拥有多年金属提纯经验；2014 年金泰莱开始转型从事危险废物处置及资源回收利用。其主营业务为通过清洗、破碎、烘干、焙烧、焚烧等手段将危险废物减量化、无害化、资源化，处置范围包括废包装桶、含铜废物、表面处理废物、含油废物等 18 个大类危险废物，目前年危险废物处置能力达 11.15 万吨。近年来，金泰莱进入快速发展期，随着 12 万吨扩产项目 2017 年下半年逐步达产，危废处置能力提高到 18 万吨/年。金泰莱的业务范围也已经由浙江拓展到江苏、上海、江西、福建、安徽等周边省份，形成了“立足浙江，辐射东南”的市场拓展布局。

3、历史沿革

(1) 1987 年 8 月，兰溪市金泰铜制品厂设立

金泰莱的前身兰溪市双牌纸箱厂于 1987 年 8 月 25 日由诸葛镇吴泰仁村与双牌乡共同出资设立，设立时名称为“兰溪市双牌纸箱厂”（1996 年 4 月 4 日更名为“兰溪市诸葛纸箱厂”），设立时的注册资本为 3 万元。2001 年 6 月，兰溪市诸葛纸箱厂注册资本由 3 万元增加至 23 万元，已经兰溪开泰会计师事务所有限责任公司验证并出具兰开会验[2001]70 号验资报告。新增的注册资本 20 万元由股东兰溪市诸葛镇吴泰仁行政村认缴。公司的股东出资情况及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	兰溪市诸葛镇吴泰仁行政村	23.00	100.00%
	合计	23.00	100.00%

(2) 2003 年 8 月第二次增资，注册资本增加至 188 万元

2003 年 8 月 14 日兰溪市诸葛纸箱厂更名为“兰溪市金泰铜制品厂”，兰溪市金泰铜制品厂注册资本由 23 万元增加至 188 万元，已经兰溪开泰会计师事务所有限责任公司验证并出具兰开会验[2003]218 号验资报告。新增的注册资本 165 万元由股东兰溪市诸葛镇吴泰仁村经济合作社认缴。公司的股东出资情况及股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	兰溪市诸葛镇吴泰仁村经济合作社管理委员会	188.00	100.00%
	合计	188.00	100.00%

(3) 2007 年 9 月，金泰莱改制设立

2007年9月17日，兰溪开泰资产评估有限责任公司出具《评估报告》（兰开资评报[2007]25号），以2007年7月31日为评估基准日，兰溪市金泰铜制品厂经评估后的净资产值为1,875,378.9元。

2007年9月18日，兰溪市诸葛镇吴泰仁村经济合作社出具《关于同意兰溪市金泰铜制品厂企业改制的批复》（吴经合[2007]2号），同意兰溪市金泰铜制品厂改制，由戴云虎以1:1比例出资购买全部净资产，改制前的全厂职工由改制后的公司安置。

2007年9月19日，兰溪开泰会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（兰开会验[2007]257号），截至2007年9月18日，已收到股东缴纳的注册资本187.5万元，出资方式为净资产。

2007年9月20日，公司办理完成了变更为有限责任公司的工商变更登记，企业名称变更为“兰溪市金泰莱铜业有限公司”（以下简称“金泰莱铜业”），企业类型由“集体企业”变更为“一人有限责任公司”，公司注册资本为187.5万元，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	戴云虎	187.50	100.00%
	合计	187.50	100.00%

(4) 2007年9月21日，金泰莱铜业股东会通过决议，将注册资本由187.50万元增加至1,188万元，新增的注册资本1,000.5万元分别由戴云虎、吕树焕以货币认缴168.9万元、831.6万元。已经兰溪开泰会计师事务所有限责任公司于2007年10月17日出具《验资报告》（兰开会验[2007]279号），验证本次增资到位。本次增资完成后公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	吕树焕	831.60	70.00%
2	戴云虎	356.40	30.00%
	合计	1,188.00	100.00%

(5) 2010年7月19日召开股东会决议及吕树焕与戴云虎、金永良签订《股份转让协议》，同意吕树焕将其所持公司21%股份以249.48万元转让给戴云虎；将其所持公司49%股份以582.12万元转让给金永良。本次股权转让后的公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	戴云虎	605.88	51.00%

2	金永良	582.12	49.00%
	合计	1,188.00	100.00%

(6) 2010年11月18日金永良与陆晓英签订《股份转让协议》及股东会决议，同意金永良将其所持公司49%股份以582.12万元转让给陆晓英。本次股权转让后的公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	戴云虎	605.88	51.00%
2	陆晓英	582.12	49.00%
	合计	1,188.00	100.00%

(7) 2012年2月，金泰莱铜业更名为“兰溪市金泰莱科技有限公司”，以下简称“金泰莱科技”)，2014年8月1日，陆晓英与宋志栋签订《股权转让协议》及2015年5月25日召开的股东会决议，同意陆晓英将其所持公司47%股权转让给宋志栋。本次股权转让后的公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	戴云虎	605.88	51.00%
2	宋志栋	558.36	47.00%
3	陆晓英	23.76	2.00%
	合计	1,188.00	100.00%

(8) 2015年11月17日，金泰莱科技股东会通过决议，将注册资本由1,188万元增加至1,485万元，新增的注册资本297万元均由新股东上海极本投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“上海极本”)以货币认缴。

2015年11月20日，金泰莱科技、戴云虎、宋志栋、陆晓英与上海极本签订《投资协议》，上海极本投资2,300万元，占兰溪市金泰莱科技有限公司20%股权。本次增资后的公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	戴云虎	605.88	40.80%
2	宋志栋	558.36	37.60%
3	上海极本投资管理合伙企业(有限合伙)	297.00	20.00%
4	陆晓英	23.76	1.60%
	合计	1,485.00	100.00%

(9) 2016年2月1日，金泰莱科技股东会通过决议，同意上海极本投资管理合伙企业(有限合伙)将所持公司20%股权转让给安吉鸿道投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“安吉鸿道”)。2016年2月3日，上海极本与安吉鸿道签订转让合同，上海极本将其所持金泰莱20%股权以2,300万元转让给安吉鸿道。北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路18号北环中心2507室 电话：010-51667811 传真：82253743

鸿道。股权转让后的公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	戴云虎	605.88	40.80%
2	宋志栋	558.36	37.60%
3	安吉鸿道	297.00	20.00%
4	陆晓英	23.76	1.60%
	合计	1,485.00	100.00%

(10) 2016年3月5日，金泰莱科技股东会通过决议，同意宋志栋将所持公司3%股权转让给德清凯拓投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“德清凯拓”)。2016年3月20日，宋志栋与德清凯拓签订《股权转让协议》，将所持公司3%股权作价2,400万元转让给德清凯拓。股权转让后的公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	戴云虎	605.88	40.80%
2	宋志栋	513.81	34.60%
3	安吉鸿道	297.00	20.00%
4	德清凯拓	44.55	3.00%
5	陆晓英	23.76	1.60%
	合计	1,485.00	100.00%

(11) 2016年5月26日，公司更名为“浙江金泰莱环保科技有限公司”(以下简称“金泰莱”)并办理完成工商变更登记手续。

(12) 2016年8月16日，金泰莱经营范围变更为表面处理类废物、含镍废物等危险废物的收集、储存、利用；铜镍制品、电解锌(除锌粉)、粗品硅粉(除非晶型)、硅油(粗品)、碳粉(粗品)、塑料粒子、碳酸铜、碳酸镍的研发、生产；货物进出口业务”，并取得年处置12万吨的环评报告及环保局的审核意见。

(13) 2016年8月18日，金泰莱股东会通过决议，将注册资本由1,485万元增加至1,579.7872万元，新增的注册资本94.7872万元均由新股东安吉观禾投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“安吉观禾”)以货币认缴。增资后的公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	戴云虎	605.88	38.35%
2	宋志栋	513.81	32.52%
3	安吉鸿道	297.00	18.80%

4	安吉观禾	94.7872	6.00%
5	德清凯拓	44.55	2.82%
6	陆晓英	23.76	1.50%
	合计	1,579.7872	100.00%

(14) 2016年8月25日,金泰莱股东会通过决议,同意戴云虎、宋志栋、安吉鸿道分别将所持公司2.8125%、3.9375%、2.25%股权转让给安吉观禾,戴云虎将所持公司1%股权转让安吉道禾投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“安吉道禾”)。股权转让后的公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	戴云虎	545.6506	34.54%
2	宋志栋	451.6059	28.59%
3	安吉鸿道	261.4548	16.55%
4	安吉观禾	236.9681	15.00%
5	德清凯拓	44.55	2.82%
6	陆晓英	23.76	1.50%
7	安吉道禾	15.7978	1.00%
	合计	1,579.7872	100.00%

(15) 2017年3月,戴云虎、宋志栋、安吉鸿道与财开投资、安吉鸿道与金投智信分别签署了股权转让协议,2017年3月28日,金泰莱股东会通过决议,同意戴云虎、宋志栋、安吉鸿道分别将所持公司1%、1%、1.4%股权转让给杭州市财开投资集团有限公司(以下简称“财开投资”),安吉鸿道将所持公司1.6%股权转让给杭州金投智信创业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“金投智信”)。股权转让后的公司股权结构如下:

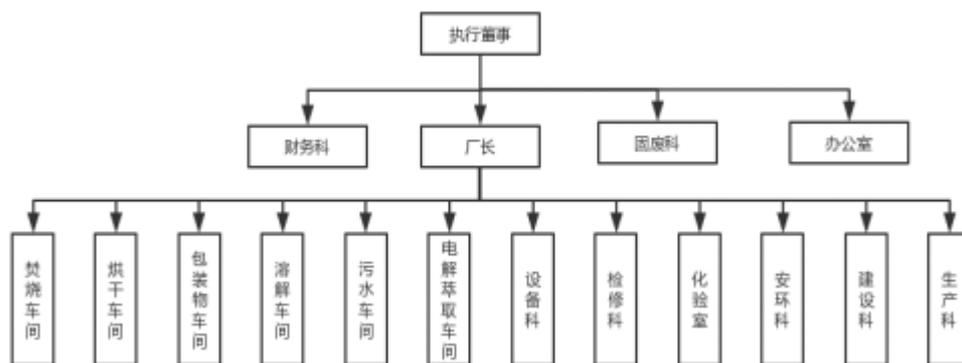
序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	戴云虎	529.8527	33.54%
2	宋志栋	435.808	27.59%
3	安吉观禾	236.9681	15.00%
4	安吉鸿道	214.0612	13.55%
5	财开投资	53.7128	3.40%
6	德清凯拓	44.55	2.82%
7	金投智信	25.2766	1.60%
8	陆晓英	23.76	1.50%
9	安吉道禾	15.7978	1.00%
	合计	1,579.7872	100.00%

(16) 截止评估基准日2017年5月31日金泰莱的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额 (万元)	出资比例
1	戴云虎	529.8527	33.54%
2	宋志栋	435.808	27.59%
3	安吉观禾	236.9681	15.00%
4	安吉鸿道	214.0612	13.55%
5	财开投资	53.7128	3.40%
6	德清凯拓	44.55	2.82%
7	金投智信	25.2766	1.60%
8	陆晓英	23.76	1.50%
9	安吉道禾	15.7978	1.00%
	合计	1,579.7872	100.00%

4、公司组织机构:

公司组织机构图如下:



5、近两年一期母公司的资产、负债、权益状况和经营业绩

财务指标	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年5月31日
总资产 (元)	105,257,277.69	304,929,087.49	320,272,238.46
总负债 (元)	87,904,458.12	133,092,785.77	117,692,403.19
股东权益 (元)	17,352,819.57	171,836,301.72	202,579,835.27
经营业绩	2015年	2016年	2017年1-5月
营业收入 (元)	49,905,883.89	102,265,498.19	58,526,357.56
利润总额 (元)	9,757,194.87	57,194,351.14	33,126,419.02
净利润 (元)	10,486,158.23	55,483,482.15	30,743,533.55

注: 上述数据摘自2015年1月1日至2017年5月31日金泰莱的财务报表, 该财务报表已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计, 并出具了报告号为天健审[2017]8105号无保留意见审计报告。

6、金泰莱长期股权投资情况

截止本次评估基准日, 金泰莱有长期股权投资单位 1 个, 具体明细如下:

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址: 北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2507 室
 电话: 010-51667811 传真: 82253743

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值(元)	经营情况
1	杭州威蓝环保科技有限公司	2017/02/16	65%	1,000,000.00	正常经营
	合计			1,000,000.00	

公司名称：杭州威蓝环保科技有限公司（以下或简称“杭州威蓝公司”）

统一社会信用代码：91330101MA28LXUL5M

法定代表人：祁秀静

住 所：杭州经济技术开发区下沙街道金乔街 583 号金湾创业大厦二区四幢 823 室

注册资本：1000 万元整

实收资本：100 万元整

类 型：私营有限责任公司(自然人控股或私营性质企业控股)

成立日期：2017 年 02 月 16 日

营业期限：2017 年 02 月 16 日至长期

经营范围：技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让：环保技术、环保设备；批发、零售：环保设备；服务：环保工程、市政工程的设计及施工（以上涉及资质的凭资质证经营），成年人的非文化教育培训（涉及审批的项目除外），企业管理咨询；其它无需报经审批的一切合法项目。（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）

历史沿革：杭州威蓝公司系由祁秀静、汪美贞、浙江金泰莱环保科技有限公司出资组建的有限公司，于 2017 年 02 月 16 日，经杭州市市场监督管理局经开分局核准登记注册成立，注册资本 1,000 万元。持股比例如下：

股东	出资比例	认缴出资(万元)
浙江金泰莱环保科技有限公司	65%	650
汪美贞	25%	250
祁秀静	10%	100
合计	100%	1,000

注：杭州威蓝公司注册资本为 1,000.00 万元，截至 2017 年 5 月 31 日，浙江金泰莱环保科技有限公司对其出资为 100.00 万元。

截止 2017 年 05 月 31 日，杭州威蓝公司股本、股东、股权结构未再发生变化。

7、金泰莱及其子公司执行的会计政策及相关税率

(1) 会计制度：公司执行《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

(2) 会计年度：公司的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(3) 记账本位币：公司以人民币为记账本位币。

(4) 记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础。在将符合确认条件的会计要素登记入账并列报于财务报表时，按照企业会计准则规定的计量属性进行计量。

(5) 应收款项坏账准备的提取

应收款项坏账准备提取采用单项金额重大和账龄分析法相结合的计提方法。

1) 单项金额重大的应收账款、其他应收款坏账准备的确认标准和计提方法：
 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：100 万元。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由：有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款应进行单项减值测试。

计提方法：结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。

3) 单项金额不重大且未单独进行减值测试的应收款项组合中，采用账龄分析法计提坏账准备：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	30	30
3 年以上	100	100

(6) 主要税项税率

1) 金泰莱主要税项税率及税收优惠政策

增值税：按应税收入的 17% 缴纳；

城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加分别按实际应缴纳流转税额的 7%、3%、2% 计算缴纳；

企业所得税：按应纳税所得额的 15% 计算缴纳所得税。

增值税退税和所得税优惠政策：

①根据财政部、国家税务总局《关于调整完善资源综合利用产品及劳务增值税政策的通知》（财税[2011]115 号），公司 2015 年 1 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日期间免征危废处理服务增值税。

②根据财政部、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（财税[2015]78 号）中第三条、第五条（附件目录 3.4、3.7、5.1），增值税享受废催化剂、电解废弃物提炼电解铜、电解镍产生增值税享受即征即退 30%、废塑料产生再生塑料产品产生增值税享受即征即退 50%、危险废弃物处置服务产生增值税享受即征即退 70% 的优惠政策。公司自 2015 年 7 月 1 日起享受增值税即征即退优惠政策。

③根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，企业从事规定的符合条件的公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合开发利用、节能减排技术改造、海水淡化等项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，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。根据财政部、国家税务总局和国家发展和改革委员会《关于公布环境保护节能节水项目企业所得税优惠目录（试行）的通知》（财税[2009]166 号），公司危险废弃物处理服务 2015-2016 年度享受免征企业所得税的优惠政策，2017 年至 2019 年享受减半征收企业所得税。

④根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税，以及科技部、财政部、国家税务总局关于修订印发《高新技术企业认定管理办法》的通知（国科发火[2016]32 号）中第七条（附件目录 3.1），享受减按 15% 的税率征收企业所得税的优惠政策。2016 年 11 月 21 日，金泰莱被浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、浙江省国家税务局和浙江省地方税务局认定为高新技术企业，取得编号为 GR201633001823 的高新技术企业证书，有效期至 2019 年 11 月 20 日，公司 2016 年至 2018 年享受 15% 的所得税优惠税率。该税收优惠期限届满后，需要通过年审或重新认定才能继续享受相关税收优惠政策。

⑤根据财政部、国家税务总局《关于执行环境保护专用设备企业所得税优惠

目录、节能节水专用设备企业所得税优惠目录和安全生产专用设备企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税[2008]48号），企业自2008年1月1日起购置并实际使用列入《目录》范围内的环境保护、节能节水 and 安全生产专用设备，可以按专用设备投资额的10%抵免当年企业所得税应纳税额；企业当年应纳税额不足抵免的，可以向以后年度结转，但结转期不得超过5个纳税年度。

2) 杭州威蓝公司主要税项税率

增值税：按应税收入的17%缴纳；

城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加分别按实际应缴纳流转税额的7%、3%、2%计算缴纳；

企业所得税：按应纳税所得额的25%计算缴纳所得税。

(7) 固定资产折旧采用平均年限法计提。固定资产分类、折旧年限、预计残值率及折旧率如下：

项目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	10-20	5	4.75-9.50
专用设备	年限平均法	3-10	5	9.50-31.67
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子及其他设备	年限平均法	5	5	19.00

(8) 无形资产在取得时确定使用寿命。无形资产的摊销年限为：

类别	摊销年限(年)
土地使用权	50
排污权	5

(三) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方及业务约定书约定的其他评估报告使用者，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。

(四) 委托方与被评估单位关系

委托方拟收购被评估单位的股权，两者无关联关系。

二、评估目的

根据南方中金环境股份有限公司与浙江金泰莱环保科技有限公司股东签订的股权转让协议，南方中金环境股份有限公司拟收购浙江金泰莱环保科技有限公

司 100%股权，为此需对浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本项目评估对象为浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围为金泰莱截止 2017 年 05 月 31 日经审计的全部资产及负债。资产总额为 320,272,238.46 元，其中：流动资产为 84,079,209.78 元，非流动资产为 236,193,028.68 元；负债总额为 116,630,373.11 元，其中：负债总额为 117,692,403.19 元，其中：流动负债为 100,468,725.76 元，非流动负债为 17,223,677.43 元；股东权益总额为 202,579,835.27 元。详见下表：

2017 年 05 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产		四、流动负债	
货币资金	6,879,240.61	短期借款	51,000,000.00
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据	2,610,864.70	应付票据	
应收账款	40,286,929.31	应付账款	38,607,350.38
预付款项	2,478,620.57	预收款项	3,372,771.02
应收利息		应付职工薪酬	1,022,990.14
应收股利		应交税费	2,541,496.00
其他应收款	4,211,433.01	应付利息	
存货	27,612,121.58	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	3,924,118.22
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	84,079,209.78	流动负债合计	100,468,725.76
二、非流动资产		五、非流动负债	
长期应收款		长期借款	
长期股权投资	1,000,000.00	长期应付款	
固定资产原价	165,061,628.63	递延收益	17,223,677.43
减：累计折旧	10,846,250.31	其他非流动负债	
固定资产净值	154,215,378.32	非流动负债合计	17,223,677.43
减：固定资产减值准备		负债合计	117,692,403.19
固定资产净额	154,215,378.32	六、所有者（股东）权益	

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2507 室
电话：010-51667811 传真：82253743

工程物资		实收资本	15,797,872.00
在建工程	51,250,721.21	资本公积	109,082,128.00
无形资产	28,830,969.20	减：库存股	
长期待摊费用	531,099.36	其他综合收益	
递延所得税资产	364,860.59	盈余公积	5,548,348.22
其他非流动资产		未分配利润	72,151,487.05
非流动资产合计	236,193,028.68	所有者（股东）权益合计	202,579,835.27
三、资产总计	320,272,238.46	负债和所有者权益总计	320,272,238.46

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了报告号为天健审[2017]8105号无保留意见审计报告。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建筑物、设备类资产和在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

1、存货主要包括原材料、产成品、在产品、在用周转材料。其中：原材料共计40项，主要为原煤、氢氧化钙、铜镍泥等处理原料；产成品共计5项，主要为电解铜、硅粉、塑料粒子等；在产品共计3项，主要为塑料、铁、萃取溶剂；在用周转材料共计182项，主要为立式搅拌机、钛种板、铅板等，上述存货分别存放于仓库中。

2、房屋建（构）筑物共105项，包括办公楼、车间、仓库、传达室和道路、围墙、附属工程等资产，分布在公司厂区。

3、机器设备共计236项，主要为厢式压滤机、焚烧炉设备、单梁桥式起重机、烟气在线监测系统、双梁抓斗行车、空压机、废气处理设备、配电工程等设备，主要位于厂区各车间。

4、电子设备共计49项，主要为电脑、空调、打印机及辐射检测仪等，分别位于厂区各办公室和车间等地。

5、运输设备共计4辆，主要为轿车和客车等，主要用于办公等。

6、在建工程包括土建工程及设备安装工程。其中：土建工程共计2项，主要为防腐工程和传达室木屋工程。设备安装工程共计13项，主要为污泥焚烧炉工程、污泥干化设备、电镀湿污泥刮板机等。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

1、企业申报的账面记录的无形资产

纳入本次评估范围内账面记录的无形资产主要包括土地使用权及排污权，土地使用权的原始入账价值为 31,394,258.86 元，账面价值为 28,640,742.19 元；排污权的原值入账价值为 253,636.00 元，账面价值为 190,227.01 元。

土地使用权共包括 8 宗土地，土地总面积为 77,128.28 平方米，取得方式均为出让，土地用途均为工业用地，土地出让金已全部足额支付。详见下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	土地使用权类型	土地用途	取得日期	土地终止年期	面积(m ²)
1	浙(2016)兰溪市不动产权第 0005138 号	宗地 1	诸葛镇农垦场	出让	工业	2008/8/30	2058/8/13	9,470.43
2	浙(2016)兰溪市不动产权第 0005139 号	宗地 2	诸葛镇农垦场	出让	工业	2008/8/31	2058/8/13	14,901.75
3	浙(2016)兰溪市不动产权第 0005140 号	宗地 3	诸葛镇十坞岗	出让	工业	2005/10/30	2055/10/8	7,519.10
4	浙(2016)兰溪市不动产权第 0005017 号	宗地 4	诸葛镇银塘村	出让	工业	2016/12/1	2066/8/19	10,550.00
5	浙(2017)兰溪市不动产权第 0005895 号	宗地 5	诸葛镇银塘村	出让	工业	2016/12/1	2067/4/24	4,686.00
6	浙(2017)兰溪市不动产权第 0005896 号	宗地 6	诸葛镇银塘村	出让	工业	2016/12/2	2067/4/24	20,667.00
7	浙(2017)兰溪市不动产权第 0005898 号	宗地 7	诸葛镇万田村	出让	工业	2016/12/4	2067/4/24	6,667.00
8	浙(2017)兰溪市不动产权第 0005897 号	宗地 8	诸葛镇万田村	出让	工业	2016/12/3	2067/4/24	2,667.00
合计								77,128.28

浙江金泰莱环保科技有限公司的《排污许可证》有效期为 2013 年 1 月 1 日到 2017 年 12 月 31 日，根据《排污许可证管理暂行规定》（环水体[2016]186 号）第二十三条，“排污许可证有效期届满后需要继续排放污染物的，排污单位应当在有效期届满前三十日向原核发机关提出延续申请。”金泰莱将按照相关规定如期开展相关换证工作。

2、企业申报的账面未记录的无形资产

纳入本次评估范围内的账面未记录的无形资产主要包括：金泰莱所拥有的专利技术、软件著作权。截至本次评估基准日，金泰莱的专利共计 6 项（均已取得专利证书，专利类型为实用新型）；截止评估基准日已经取得软件著作权共 7 项。北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2507 室 电话：010-51667811 传真：82253743

项。具体情况如下：

企业专利明细表

序号	专利名称	专利类型	专利证号/申请号	申请日	专利权人	权利期限	取得方式
1	用于危化桶桶身表面油漆清洗的清洗装置	实用新型	ZL201620372432.X	2016/4/27	金泰莱	10年	原始取得
2	用于危化桶桶身切割的切割装置	实用新型	ZL201620380457.4	2016/4/27	金泰莱	10年	原始取得
3	用于危化桶桶盖切割的切割装置	实用新型	ZL201620372561.9	2016/4/27	金泰莱	10年	原始取得
4	一种危化桶处理系统	实用新型	ZL201620370641.0	2016/4/27	金泰莱	10年	原始取得
5	用于塑料危化桶的破碎收集装置	实用新型	ZL201620372853.2	2016/4/27	金泰莱	10年	原始取得
6	用于污染土壤处理的浸出装置	实用新型	ZL201620380404.2	2016/4/27	金泰莱	10年	原始取得

软件著作权

序号	软件全称	登记号	软件著作权登记证书	首次发表日期	著作权人	取得方式
1	危险废物安全处置资源利用系统 V1.0	2016SR186295	(软著登字第 1364912 号)	2014/6/30	金泰莱	原始取得
2	危险废物监管系统 V1.0	2016SR186374	(软著登字第 1364991 号)	2015/11/30	金泰莱	原始取得
3	危险废物入库信息采集系统 V1.0	2016SR186540	(软著登字第 1365157 号)	2015/12/31	金泰莱	原始取得
4	废液回收处理系统 V1.0	2016SR186290	(软著登字第 1364907 号)	2014/12/31	金泰莱	原始取得
5	危险废物处置企业物联网管理系统 V1.0	2016SR186633	(软著登字第 1365250 号)	2015/10/31	金泰莱	原始取得
6	固体废弃物处理利用系统 V1.0	2016SR186285	(软著登字第 1364902 号)	2014/8/20	金泰莱	原始取得
7	污泥综合处理系统 V1.0	2016SR186288	(软著登字第 1364905 号)	2015/5/15	金泰莱	原始取得

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估无引用其他评估机构出具的报告结论所涉及的资产。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态

等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，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

(一) 本项目评估基准日为 2017 年 05 月 31 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托方确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中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

(一) 行为依据

- 1、关于浙江金泰莱环保科技有限公司之股权转让意向书；
- 2、关于浙江金泰莱环保科技有限公司之股权转让协议；
- 3、资产评估业务约定书。

(二) 法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 11 月 16 日发布第 91 号令）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过）；
- 4、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第【2003】378 号令）；
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 7、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部令第 3 号）；
- 8、国办发[2001]102 号《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》；

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2507 室
电话：010-51667811 传真：82253743

- 9、国办发[2001]802号《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》；
- 10、关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权〔2013〕64号）；
- 11、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
- 12、《中华人民共和国公司法》（2014年3月1日起施行）；
- 13、《中华人民共和国担保法》中华人民共和国主席令第50号（1995年6月30日）；
- 14、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 15、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日）；
- 16、《中华人民共和国土地管理法》（2014年8月28日）；
- 17、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 18、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 19、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 20、《机动车强制报废标准规定》（2013年5月1日起施行）；
- 21、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）；
- 22、其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企〔2004〕20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企〔2004〕20号）；
- 3、《资产评估准则——评估报告》（中评协〔2007〕189号）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协〔2007〕189号）；
- 5、《资产评估准则——业务约定书》（中评协〔2007〕189号）；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协〔2007〕189号）；
- 7、《资产评估准则——不动产》（中评协〔2007〕189号）；
- 8、《资产评估准则——机器设备》（中评协〔2007〕189号）；

- 9、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 10、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
- 11、《著作权资产评估指导意见》（中评协[2010]215号）
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 13、中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18号）；
- 14、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 15、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 16、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 17、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）；
- 18、《资产评估准则—利用专家工作》（中评协（2012）244号）；
- 19、《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协（2012）246号）；
- 20、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协（2012）248号）；
- 21、《资产评估操作专家提示—中小评估机构业务质量控制》（中评协（2012）247号）。

（四）产权依据

- 1、《不动产权证书》；
- 2、机动车辆行驶证；
- 3、重要资产购置合同或凭证；
- 4、工程款付款凭证等；
- 5、专利证书和软件著作权证书等；
- 6、《国有土地出让合同》；
- 7、委托方及被评估单位承诺函；
- 8、被评估单位提供的其他相关产权证明资料。

（五）取价依据

- 1、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 2、《房屋建筑物完损等级和评定标准》（原城乡建设环境保护部城住字

[1984]第 678 号)；

- 3、《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
- 4、《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；
- 5、《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；
- 6、《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(2002 年 1 月 7 日 计价格[2002]10 号)；
- 7、《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格(2007) 670 号)；
- 8、《财政部、建设部关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》([2002]394 号)；
- 9、国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号)；
- 10、关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知(计价格[2002]125 号)；
- 11、《浙江省建设工程计价规则》(2010 版)、《浙江省建筑工程预算定额》(2010 版)、《浙江省安装工程预算定额》(2010 版)、《浙江省市政工程预算定额》(2010 版)、《浙江省建设工程施工费用定额》(2010 版)和造价【2016】114 号《关于营业税改征增值税调整现行计价依据的实施意见》；
- 12、浙江省兰溪市工程造价管理(2017 第 5 期)；
- 13、《中国人民银行贷款利率表》2015 年 10 月 24 日起执行；
- 14、《中国机电产品报价手册》2017 版；
- 15、《资产评估报告常用数据与参数手册》；
- 16、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；
- 17、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 18、中国土地市场网(<http://www.landchina.com>)；
- 19、《兰溪市基准地价更新结果》([2016]23 号)；
- 20、网站提供的设备、汽车报价、办公设备报价；
- 21、评估人员通过 Wind 资讯系统所取得的有关上市公司资料；
- 22、被评估单位提供的工程施工合同及付款凭证等；
- 23、被评估单位提供的设备相关技术资料；
- 24、被评估单位提供的账册凭证、会计报表等评估相关资料；

25、被评估单位提供的未来年度经营计划和未来年度生产经营预测数据资料等；

26、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

27、被评估单位提供的其他评估相关资料。

（六）其他参考依据

1、天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；

2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据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、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以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。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以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参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。金泰莱管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关

系；评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款和存货等。

（1）货币资金：对货币资金中的现金和银行存款、其他货币资金的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

（2）应收票据：以核实后的账面价值确定评估价值。

（3）应收款项：包括应收账款、预付款项、其他应收款。对应收账款及其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

（4）存货：包括原材料、在用周转材料、在产品、产成品。对于原材料，因库存时间短，周转较快，市场价格变化不大，根据清查核实数量，以其原始成本确定评估价值；对于在用周转材料主要采用重置成本法进行评估；对于在产品，在核实其账面成本合理性的基础上，以核实后的账面价值确定评估价值；对产成品采用市场法确定评估价值。

2、非流动资产

（1）长期股权投资：本次采用资产基础法对被投资单位进行整体评估，再根据所持被投资单位股权份额确定长期股权投资评估价值。

（2）房屋建筑物：

本次评估采用重置成本法。

评估价值 = 重置全价 × 成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+前期费用及其他费用+资金成本

2) 成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定,采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算,并对两种结果按现场和理论 5:5 的比例加权平均计算综合成新率。即:

成新率 $N = \text{理论成新率 } N1 \times 50\% + \text{勘察成新率 } N2 \times 50\%$, 其中:

理论成新率 $N1$: 根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

勘察成新率 $N2$: 通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察,对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察,根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》,结合建筑物使用状况、维修保养情况,分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

(3) 设备:

采用重置成本法进行评估,即:

评估价值=重置全价×成新率

1) 重置全价

① 机器设备重置全价的确定

机器设备的重置全价包括设备的含税购置价和设备达到正常使用状态所必需的运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等,并按规定扣减应抵增值税额。即:

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本
-应抵扣增值税额

② 车辆重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料,确定运输车辆的现行含税购价,在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等,确定其重置全价,计算公式如下:

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

③电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

2) 成新率的确定

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限的 50%，加上评估人员在现场勘查的基础上，考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素评分的 50%，加权综合确定；车辆综合考虑规定行驶里程和现场观察情况确定成新率；电子设备的成新率主要采用年限成新率；对于超期服役设备，按市场价格评估。

(4) 在建工程：对在建工程进行实地勘察，了解被估工程形象进度、付款情况等实际状况，根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等，采用成本法进行评估。

1) 已完工项目

对于已完工的在建工程，按照固定资产的评估方法进行评估，即：

已完工程评估价值 = 重置全价 × 成新率。

2) 未完工项目

①开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估价值。

②开工时间距基准日半年以上且属于正常建设的在建项目，则按基准日的实际价格对已完成的工程量进行调整，确定重置价值，并加计适当的前期费用和资金成本确定其评估价值。

(5) 无形资产：

本次评估范围内的无形资产包括土地使用权和其他无形资产。

1) 土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

待估宗地所在的兰溪市可以查询到近三年成交的工业用地出让案例，满足采用市场比较法测算土地价值的要求。

待估宗地所在的兰溪市现行的基准地价是于 2015 年公布实施的，本次估价

对象在该基准地价的覆盖范围之内，故适合采用基准地价系数修正法进行估价。

综上所述，本次估价确定采用市场比较法和基准地价系数修正法测算待估宗地的价格。

①市场比较法

市场比较法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将委估土地与在较近时期内已发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，调整得出委估土地的评估时地地价的方法。

市场比较法计算公式：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D$$

式中：V—委估宗地价格；

VB—比较实例价格；

A—委估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

= 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B—委估宗地估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

C—委估宗地区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

D—委估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数估

价测算过程

②基准地价系数修正法是利用基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。其基本计算公式为：

$$V=V1b\times (1\pm \sum Ki)\times K1\times K2\times \dots\times Kn$$

式中：V—基准地价设定开发程度下的宗地地价

V1b—某一用途土地在某一土地级别上的基准地价

$\sum Ki$ —待估宗地修正系数

K1—期日修正系数

K2—土地使用年期修正系数

Kn—其他因素修正系数

2) 其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为账内其他无形资产和账外其他无形资产。

①账内其他无形资产

评估人员了解了其他无形资产的内容、使用情况、摊销政策、尚存摊销期，对其他无形资产摊销的正确性进行了验证，以核实后的账面价值确定评估价值。

②对于账外其他无形资产专利、软件著作权采用收益现值法进行评估

采用收益法的基本思路是：

首先从法律、经济、技术及获利能力角度分析确定专利技术及软件著作权的存在性，然后计算出未来一定期间内由该无形资产带来的净利润分成额，选取适当的折现率，将此分成额折现即为该无形资产的价值。

按照上述评估思路，此次评估采用下面评估模型估算评估价值：

$$p = \beta \cdot \sum_{t=1}^n F_t / (1+i)^t$$

式中：P—专利及软件著作权资产价值

F_t —未来第 t 年技术产品和服务当期净利润额

β —分成率

i —折现率

t —序列年期

n —经济年限

(6) 长期待摊费用：

评估人员经过核对账簿、核实凭证和合同，并了解了长期待摊费用的摊销内容、尚存摊销期等，验算企业摊销的正确性，以核实后账面价值确定评估价值。

(7) 递延所得税资产

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，为所得税费用-递延所得税费用和年初未分配利润而形成，根据形成递延所得税资产的不同情况及对所得税费用的影响情况，相应确定递延所得税资产的评估价值。

3、负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、

账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

（三）收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过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，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产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。

本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

根据现场调查结果以及金泰莱的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以经审计的财务报表为基础估算其价值，首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算经营性资产价值，再考虑评估基准日的溢余性资产、非经营性资产或负债价值等，最终求得其股东全部权益价值。

其中：

溢余资产：指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

非经营性资产、负债：指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债。其价值根据资产的具体情况，分别选用成本法或市场法确定其基准日的价值。

1、评估模型与基本公式

经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} A_i (1+R)^{-i} + \frac{A_{i0}}{R} (1+R)^{-N_1}$$

式中：P—为公司经营性资产的评估价值；

A_i —为公司未来第 i 年的净现金流量；

A_{i0} —为未来第 N_1 年以后永续等额净现金流量；

R—为折现率；

$(1+R)^{-i}$ —为第 i 年的折现系数。

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：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+借款利息（税后）-资本性支出-净营运资金变动

根据金泰莱的经营历史以及未来市场发展情况等，测算其未来预测期内的企业自由现金流量。其次，假定预测期后，金泰莱仍可持续经营一个较长的时期。在这个时期中，其收益保持预测期内最后一年的等额自由现金流量。最后，将两部分的自由现金流量进行折现处理加和，得到经营性资产价值。

2、折现率的确定

本次评估，根据评估对象的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素，采用资本加权平均成本（WACC）确定折现率 R。

资本加权平均成本（WACC）的计算公式为：

$$R = [E / (E+D)] \times Re + [D / (E+D)] \times Rd \times (1-T)$$

式中：E—权益的市场价值；

D—债务的市场价值；

Re—权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）计算；

Rd—债务资本成本，按有息债务利率计算；

T—被评估单位的所得税率。

其中：权益资本成本计算公式为：

$$Re = Rf + \beta (Rm - Rf) + \Delta$$

式中：Rf—目前的无风险利率；

β —权益的系统风险系数；

(Rm - Rf)—市场风险溢价；

Δ —企业特定风险调整系数。

（四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

（一）明确评估业务基本事项

通过向委托方了解总体方案，明确委托方、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托方签订资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、预测数据、资产权属证明材料、市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点，制定各类资产的具体评估方法，对评估范围内的资产分别进行评估测算，确定评估价值。

（七）编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析，并由项目经理撰写评估报告，经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

（一）宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重变化；

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响；

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

（二）交易假设

1、交易原则假设，即假设所有待估资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、公开市场及公平交易假设，即假设在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制条件下进行的；

3、假设评估范围内的资产和负债真实、完整，不存在产权瑕疵，不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜，不存在其它其他限制交易事项。

（三）特定假设

1、假设被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；被评估单位所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，在未来可预见的时间内按发展规划进行发展，经营范围、方式与目前保持一致，经营模式无重大改变；

4、假设评估基准日后被评估单位能保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题；

5、假设评估基准日后被评估单位在存续期内，不存在因对外担保等事项导

致的大额或有负债；

6、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化；

7、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、无形资产、其他长期资产产生的损益以及其他营业外收入、支出；

8、假设被评估单位未来预测期应纳税所得额与利润总额基本一致，未考虑重大的永久性差异和暂时性差异等调整事项；

9、假设被评估单位未来的经营策略和成本控制等仍保持其合理的状态，不发生较大变化；未来的经营期内其各项期间费用将保持其近几年的变化趋势，与生产经营能力相适应；

10、假设公司未来年度的增值税返还等能够取得；公司目前享受的税收优惠政策假设在 2017 年 6-12 月及以后能继续以同样标准享受；

11、假设被评估单位取得的经营许可证到期后能按时续期；

12、假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成投入运营，并达到预期经营成果；

13、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务的内容、结构在未来可预见的时间内根据经营能力和市场需求情况进行合理的变化，产品或服务保持目前的市场竞争态势；

14、被评估单位的营业执照证载经营期限自 1987 年 08 月 25 日至 2037 年 08 月 24 日，但其公司章程没有明确规定解散与清算日期。本次评估的假定是持续经营，因此本次评估采用永续的方式对现金流进行预测，即预测期限为无限期。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下成立，当上述假设条件发生较大变化时，评估人员及评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

截止评估基准日 2017 年 05 月 31 日，浙江金泰莱环保科技有限公司的股东

全部权益价值评估结果如下：

(一) 资产基础法评估结论

截止评估基准日 2017 年 05 月 31 日，在持续经营条件下，浙江金泰莱环保科技有限公司经审计的总资产账面价值 32,027.22 万元，总负债账面价值 11,769.24 万元，股东权益账面价值 20,257.98 万元。经资产基础法评估，浙江金泰莱环保科技有限公司总资产评估价值 34,194.47 万元，评估增值 2,167.25 万元，增值率 6.77%；总负债评估价值 10,305.24 万元，评估减值 1,464.01 万元，减值率 12.44%；股东权益评估价值 23,889.24 万元，评估增值 3,631.26 万元，增值率为 17.93%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：浙江金泰莱环保科技有限公司

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=B-A	D=C/A×100%
流动资产	8,407.92	8,468.19	60.27	0.72
非流动资产	23,619.30	25,726.28	2,106.97	8.92
其中：长期股权投资	100.00	76.10	-23.90	-23.90
固定资产	15,421.54	16,432.50	1,010.96	6.56
在建工程	5,125.07	5,155.22	30.15	0.59
无形资产	2,883.10	3,972.87	1,089.77	37.80
长期待摊费用	53.11	53.11	-	-
递延所得税资产	36.49	36.49	-	-
资产总计	32,027.22	34,194.47	2,167.25	6.77
流动负债	10,046.87	10,046.87	-	-
非流动负债	1,722.37	258.36	-1,464.01	-85.00
负债总计	11,769.24	10,305.24	-1,464.01	-12.44
股东权益	20,257.98	23,889.24	3,631.26	17.93

评估结论详细情况见评估明细表。

经资产基础法评估，浙江金泰莱环保科技有限公司的股东全部权益价值为 23,889.24 万元。

(二) 收益法评估结论

截止评估基准日 2017 年 05 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估，浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益价值为 185,312.80 万元，评估增值北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2507 室 电话：010-51667811 传真：82253743

165,054.82 万元，增值率为 814.76%。

（三）两种方法的差异及选择

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 161,423.56 万元，差异率为 675.72%。

收益法侧重企业未来的收益，是在预期企业未来收益基础上做出的，而资产基础法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

资产基础法是从静态的角度确定企业价值，而没有考虑企业的未来发展与现金流量的折现值，也没有考虑到其他未记入财务报表的因素，如企业资质、人力资源、稳定的客户群等因素，往往使企业价值被低估。

收益法评估中，不仅考虑了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也考虑了资产负债表上未列示的企业人力资源、营销网络、稳定的客户群等商誉。金泰莱具备危险废物处置的资质、具有良好稳定的客户关系、储备了大量专业技术人员和管理人员、拥有高端自动化装备以及高效的生产组织能力等，在资产基础法评估中均无法得到体现，因此经分析认为采用收益法的结果更能反映出公司的真实企业价值，故本次评估以收益法评估结果作为价值参考依据，即浙江金泰莱环保科技有限公司的股东全部权益评估价值为 185,312.80 万元。

本次评估浙江金泰莱环保科技有限公司股东全部权益价值时，未考虑股权缺乏流动性等对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）权属资料瑕疵情况

1、本次评估的房屋建筑物和土地面积，在核实相关权证同资产评估申报表一致的基础上以企业申报的为准，评估机构未组织专门的机构或人员进行实地测量。对评估基准日尚未正式取得房屋所有权证的，在办理相关的房屋所有权证时，若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，应以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

2、本次列入评估范围内的房产共计 22 项，其中有部分房屋建筑物尚未办理房屋所有权证书，但金泰莱承诺这部分未办理房屋所有权证的房产归属其所有，不存在任何产权纠纷及相关债务。房屋建筑物未办理产权证明细如下表：

序号	建筑物名称	结构	建成	计量单位	建筑面积	账面价值（元）	
			年月			原值	净值
1	6#车间	框架	2017/1/1	m2	1,152.06	1,825,128.71	1,795,018.46
2	7#车间	框架	2016/11/1	m2	1,406.94	2,234,095.25	2,191,412.15
3	8#车间	框架	2016/11/1	m2	1,406.94	2,235,886.01	2,192,806.91
4	9#车间	框架	2016/12/1	m2	1,406.94	2,216,292.61	2,177,826.96
5	10#车间	框架	2016/12/1	m2	1,406.94	3,054,545.25	2,999,058.05
6	11#车间焚烧 3F	框架	2017/2/1	m2	8,844.21	14,201,711.36	14,201,711.36
7	12#A 车间仓库	框架	2017/1/1	m2	823.74	2,839,765.46	2,839,765.46
8	12#B 车间仓库	框架	2017/1/1	m2	993.99		
9	13#车间中频炉 2F	框架	2017/3/1	m2	1,422.06	2,192,725.42	2,192,725.42
10	14#车间干化 2F	框架	2017/3/1	m2	3,573.85	5,593,958.91	5,593,958.91
11	15#车间仓库	框架	2017/4/1	m2	3,278.70	5,277,023.71	5,277,023.71
12	16#车间仓库	框架	2017/4/1	m2	2,421.30	3,785,091.67	3,785,091.67
13	17#车间仓库	框架	2017/4/1	m2	2,335.56	4,656,320.81	4,656,320.81
14	配电房	砖混	2016/12/1	m2	170	164,910.00	161,646.15
合计					30,643.23	50,277,455.17	50,064,366.02

本评估报告是在假设这部分房屋建筑物不存在产权纠纷的前提下做出的，亦未考虑将来办理房屋所有权证时需要支付的费用。

（二）担保、抵押、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

1、截止评估基准日，金泰莱租赁房屋建筑物情况如下

序号	出租方	承租方	建筑面积（平方米）	房屋坐落	租赁时间	租金标准
1	浙江浩丰施特肥业有限公司	金泰莱	1,400	兰溪市诸葛镇万田村（原永清机械有限公司内厂房）	2016.12.20-2017.12.21	110,000 元/年
2	周国雄	金泰莱	300	职工宿舍	2017.1.6-2019.1.15	130,000 元/年

2、截止评估基准日部分房屋建筑物及占用的土地使用权存在抵押权，抵押权人为中国工商银行兰溪市支行及嘉兴银行股份有限公司金华分行，提请报告使用者注意该事项对评估价值的影响。详细抵押清单如下表：

房地产抵押情况表

序号	抵押权人	权证号	土地面积m ²	房屋m ²
----	------	-----	--------------------	------------------

1	中国工商银行兰溪市支行	浙(2016)兰溪市不动产权第0005139号	14,901.75	8,924.76
2	嘉兴银行股份有限公司金华分行	浙(2016)兰溪市不动产权第0005017号	10,550.00	-
		浙(2016)兰溪市不动产权第0005138号	9,470.43	7,517.34
		浙(2016)兰溪市不动产权第0005140号	7,519.10	1,525.29
合计			42,441.28	17,967.39

3、截止评估基准日部分存货存在质押权，质押权人为中国工商银行兰溪市支行，质押物最低价值余额 1,860 万元，提请报告使用者注意该事项对评估价值的影响。详细抵押清单如下表：

质押权人	货物名称	数量(吨)	金额(元)
中国工商银行兰溪市支行	铜泥含铜	114	4,010,520.00
	铜泥含镍	76	5,008,400.00
	铜棒	25.2	886,536.00
	电解铜	11.91	418,993.80
	碳酸铜	100.8	3,546,144.00
	碳酸镍	72	4,744,800.00
	铜金矿	13.1206	461,582.71
	合计	413.0306	19,076,976.51

4、截止评估基准日，金泰莱的借款情况如下：

序号	贷款人	合同编号	借款余额	借款终止日	年利率	担保方式
			(万元)			
1	中国工商银行股份有限公司兰溪市支行	2016年兰溪字第00624号	650	2017.8.9	5.22%	抵押
2		2016年兰溪字第00627号	400	2017.8.9	5.22%	抵押
3		2017年兰溪字第00292号	620	2018.4.10	4.87%	保证
4		2017年兰溪字第00290号	400	2018.4.10	4.87%	保证
5		2017年兰溪字第00019号	930	2017.12.22	4.87%	质押
6	金华银行股份有限公司兰溪支行	201599230借06668	500	2017.9.5	6.80%	保证
7	浙江兰溪农村合作银行诸葛分理处	9021120170005963	200	2018.3.5	5.22%	保证
8		9021120170005963	100	2018.3.5	8.87%	保证
9	嘉兴银行金华分行	2017年6051流借字第抵00049号	200	2018.4.25	5.50%	抵押
10		2017年6051流借字第抵00050号	800	2018.4.25	5.50%	抵押
11		2017年6051流借字第抵00048号	300	2018.2.6	5.50%	抵押

合计		5,100		
----	--	-------	--	--

5、金泰莱作为浙江龙禧工贸有限公司的保证人，就其于 2015 年 9 月 11 日至 2016 年 9 月 10 日期间实际发生的对中国工商银行兰溪支行所有的债务余额，提供最高额为 15,000,000.00 元的保证担保，截至 2017 年 5 月 31 日，公司担保责任余额为 2,063,997.02 元。截至评估报告出具日，已不存在上述对外担保。

本次评估过程中，评估结论未考虑以往或者将来可能存在的担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

（三）账面未记录的无形产权属情况

纳入本次评估范围内的账面未记录的无形资产主要包括：金泰莱所拥有的专利技术、软件著作权。截至本次评估基准日，金泰莱的专利共计 6 项（均已取得专利证书，专利类型为实用新型）；截止评估基准日已经取得软件著作权共 7 项。具体情况如下：

企业专利明细表

序号	专利名称	专利类型	专利证号/申请号	申请日	专利权人	权利期限	取得方式
1	用于危化桶桶身表面油漆清理的清洗装置	实用新型	ZL201620372432.X	2016/4/27	金泰莱	10 年	原始取得
2	用于危化桶桶身切割的切割装置	实用新型	ZL201620380457.4	2016/4/27	金泰莱	10 年	原始取得
3	用于危化桶桶盖切割的切割装置	实用新型	ZL201620372561.9	2016/4/27	金泰莱	10 年	原始取得
4	一种危化桶处理系统	实用新型	ZL201620370641.0	2016/4/27	金泰莱	10 年	原始取得
5	用于塑料危化桶的破碎收集装置	实用新型	ZL201620372853.2	2016/4/27	金泰莱	10 年	原始取得
6	用于污染土壤处理的浸出装置	实用新型	ZL201620380404.2	2016/4/27	金泰莱	10 年	原始取得

软件著作权

序号	软件全称	登记号	软件著作权登记证书	首次发表日期	著作权人	取得方式
1	危险废物安全处置资源利用系统 V1.0	2016SR186295	（软著登字第 1364912 号）	2014/6/30	金泰莱	原始取得
2	危险废物监管系统 V1.0	2016SR186374	（软著登字第 1364991 号）	2015/11/30	金泰莱	原始取得
3	危险废物入库信息采集系统 V1.0	2016SR186540	（软著登字第 1365157 号）	2015/12/31	金泰莱	原始取得

北京国融兴华资产评估有限责任公司 地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 2507 室
 电话：010-51667811 传真：82253743

4	废液回收处理系统 V1.0	2016SR186290	(软著登字第 1364907 号)	2014/12/31	金泰莱	原始取得
5	危险废物处置企业物联网管理系统 V1.0	2016SR186633	(软著登字第 1365250 号)	2015/10/31	金泰莱	原始取得
6	固体废弃物处理利用系统 V1.0	2016SR186285	(软著登字第 1364902 号)	2014/8/20	金泰莱	原始取得
7	污泥综合处理系统 V1.0	2016SR186288	(软著登字第 1364905 号)	2015/5/15	金泰莱	原始取得

(四) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项。

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论。

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

(五) 需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托方及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托方及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托方及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中国注册会计师协会关于印发《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协{2003}18号）的规定，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估师的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、浙江金泰莱环保科技有限公司所申报的资产和负债已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了报告号为天健审[2017]8105号无保留意见审计报告。本次评估是在天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的基础上进行的。

5、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

6、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

7、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三)本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2017年05月31日至2018年05月30日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

(四)评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五)本报告复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、评估报告日

本评估报告日为2017年12月08日。

十四、评估机构和资产评估师签章

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2017年12月08日

附 件

- 附件一： 经济行为文件
- 附件二： 被评估单位专项审计报告
- 附件三： 委托方和被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件四： 危险废物经营许可证副本复印件
- 附件五： 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 附件六： 委托方和被评估单位承诺函
- 附件七： 资产评估师承诺函
- 附件八： 资产评估师资格证书复印件
- 附件九： 资产评估机构资格证书复印件
- 附件十： 资产评估机构营业执照复印件
- 附件十一： 资产评估汇总表及收益法评估结果表