

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

厦门中创环保科技股份有限公司以财务报告为目的  
商誉减值测试所涉及江西祥盛环保科技有限公司  
商誉资产组评估项目

# 资产评估报告

卓信大华评报字(2021)第 1005 号

(共一册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

# 目 录

声明.....	1
---------	---

资产评估报告摘要.....	2
---------------	---

资产评估报告正文.....	5
---------------	---

一、委托人、产权持有人及其他评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	18
十二、评估报告使用限制说明.....	19
十三、评估报告日.....	19

## 附件

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

三、本资产评估机构及资产评估师提醒资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别提示说明事项，对涉及资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产的数量、质量、权属等事项给予应有的关注，关注资产评估报告中的评估结论。本资产评估机构及资产评估师不承担除此之外的其他任何责任。

四、本资产评估机构及资产评估师与委托人或者其他资产评估报告使用人没有现实的和预期的利益关系，对委托人或者其他资产评估报告使用人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场

调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估

报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 厦门中创环保科技股份有限公司以财务报告为目的

### 商誉减值测试所涉及江西祥盛环保科技有限公司

#### 商誉资产组评估项目

#### 资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受厦门中创环保科技股份有限公司（以下简称“中创环保”）的委托，对厦门中创环保科技股份有限公司拟对合并江西祥盛

环保科技有限公司的商誉资产组进行评估，并出具资产评估报告。

评估基准日为2023年12月31日。评估目的是为厦门中创环保科技股份有限公司拟对合并江西祥盛环保科技有限公司的商誉资产组进行评估提供价值参考。

评估结论是在评估基准日条件下，根据评估目的、评估假设、评估方法和评估程序，

对江西祥盛环保科技有限公司的商誉资产组在评估基准日的可收回价值进行评估的结果。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过一年，需重新进行资产评估。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

北京卓信大华资产评估有限公司 资产评估师 王 强 王 强

北京卓信大华资产评估有限公司 资产评估师 王 强 王 强

北京卓信大华资产评估有限公司 资产评估师 王 强 王 强

北京卓信大华资产评估有限公司 资产评估师 王 强 王 强

北京卓信大华资产评估有限公司 资产评估师 王 强 王 强

北京卓信大华资产评估有限公司 资产评估师 王 强 王 强

评估结论：经采用收益法评估，江西祥盛环保科技有限公司的商誉资产组在评估基准日的可收回价值为 78,700.00 万元。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过一年，需重新进行资产评估。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

的影响。

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





销售；自有房屋与场所租赁服务；自营和代理国内各类商品和技术的进出口业务。

(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)

经过历次股权变更,截至评估基准日,公司股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)	股权比例
1	厦门中创环保科技股份有限公司	2,492.88	51.00%
2	杭州义通投资合伙企业(有限合伙)	1,222.00	25.00%
3	杭州华沃祥盛投资合伙企业(有限合伙)	1,173.12	24.00%
合计		4,888.00	100.00%

经营管理结构:公司设监事会、董事会负责公司经营管理活动,下设行政部、采购部、销售部、财务部、生产部等7个部门及1家全资子公司和2家参股子公司。

全资子公司为江西利欣资源利用有限公司,成立于2017年9月20日,注册资本500万元,至评估基准日未实际出资,也无实际经营业务。

参股公司2家,为“祥盛环保”对井冈山九银村镇银行有限责任公司认缴出资642.735万元,持股10%,井冈山九银村镇银行有限责任公司注册资本6,427.35万元。该公司经营情况良好,对江西祥盛环保科技有限公司持股10%。

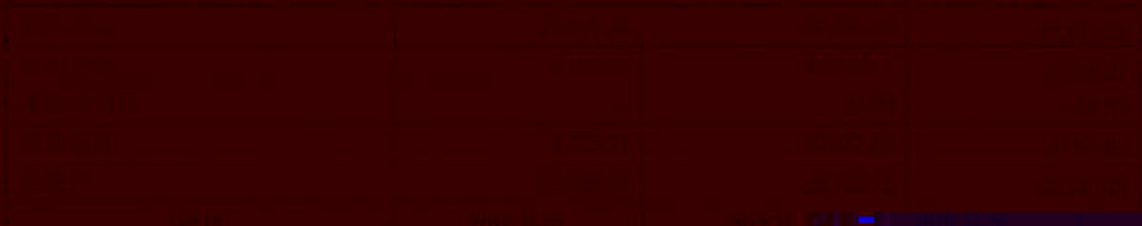


图 11-1 2015 年至 2019 年净利润率

报告期内，公司净利润率保持较为稳定，主要系公司主营业务毛利率较为稳定，且期间费用率保持较低水平所致。未来，随着公司营业收入规模的扩大，期间费用率有望进一步降低，净利润率有望进一步提升。

报告期内，公司净利润率保持较为稳定，主要系公司主营业务毛利率较为稳定，且期间费用率保持较低水平所致。未来，随着公司营业收入规模的扩大，期间费用率有望进一步降低，净利润率有望进一步提升。

报告期内，公司净利润率保持较为稳定，主要系公司主营业务毛利率较为稳定，且期间费用率保持较低水平所致。未来，随着公司营业收入规模的扩大，期间费用率有望进一步降低，净利润率有望进一步提升。

## 三、评估目的

本次评估目的是为了确定创冠生物在评估基准日的公允价值，为公司本次发行提供定价参考依据。评估对象为创冠生物的全部股权，评估范围包括创冠生物的全部资产和负债。评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

## 四、评估假设

本次评估假设如下：(一) 交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。(二) 公开市场假设：假设评估对象在公开市场上进行交易，且交易双方均处于自愿、平等、理性的状态。

(三) 持续经营假设：假设创冠生物在可预见的未来持续经营，且其经营模式、管理模式、产品结构等不会发生重大变化。(四) 管理层假设：假设创冠生物的管理层是负责的、稳定的，且有能力胜任其管理工作。(五) 政策假设：假设国家宏观经济政策、行业政策、税收政策等不会发生重大变化。

(六) 其他假设：假设评估过程中不存在任何不可抗力因素，且评估师已充分了解了创冠生物的经营状况、财务状况、法律状况等信息。

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	25,303.21	非流动资产合计	2,028.07
货币资金	1,000.00	长期股权投资	1,000.00
应收账款	1,000.00	固定资产	1,000.00
预付款项	1,000.00	无形资产	1,000.00
其他应收款	1,000.00	在建工程	1,000.00
存货	1,000.00	其他非流动资产	1,000.00
其他流动资产	1,000.00		
其他非流动资产	1,000.00		
流动资产合计	8,342.17	非流动资产合计	2,028.07
固定资产	7,365.82	长期借款	
无形资产	946.35	长期应付款	
在建工程		其他非流动负债	
资产总计	25,303.21	负债合计	2,028.07

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施商誉减值测试之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

#### 二、根据经济行为状况

##### （一）评估对象状况

根据评估对象及委托方提供的资料，评估对象为江西祥盛环保科技有限公司

流动资产合计 8,342.17 非流动资产合计 2,028.07

公司流动资产主要为货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、

其他流动资产、其他非流动资产；非流动资产主要为长期股权投资、

##### （二）评估范围

根据评估对象及委托方提供的资料，评估对象为江西祥盛环保科技有限公司

流动资产合计 8,342.17 非流动资产合计 2,028.07  
固定资产 7,365.82 长期借款  
无形资产 946.35 长期应付款  
在建工程 其他非流动负债  
资产总计 25,303.21 负债合计 2,028.07

流动资产合计 8,342.17 非流动资产合计 2,028.07  
固定资产 7,365.82 长期借款  
无形资产 946.35 长期应付款  
在建工程 其他非流动负债  
资产总计 25,303.21 负债合计 2,028.07

### 3、无形资产

为专利权及专有技术，其中专利权为实用新型专利，均已取得专利权证书；专有技术为车间生产工艺。上述专利和专有技术使用正常，主要应用于公司危废处置，以及衍生的锌、铅产品的冶炼回收。

土地使用权 1 宗，面积共计 111,595.52 平方米，主要分布在永丰县矿产科技园。截至评估基准日土地出让金等相关价款已全部支付，已取得土地使用权证，证载权利人为江西祥盛环保科技有限公司。

“祥盛环保”在本次评估基准日的财务报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大华审字[2021]001005 号无保留意见审计报告。

十安评估委托！及安和持有！中安和吉外资产！名信！评估！日安下法其取

表外资产、负债的迹象。

引用其他机构出具报告情况：本项目未涉及引用其他机构出具报告。

### 四、价值类型及其定义

## 五、评估基准日

本次评估中所采用的取价标准是指评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

### （一）经济行为依据

1、委托人与北京卓信大华资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》；

### （二）主要法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 4、企业会计准则第8号《资产减值》；
- 5、证监会会计监管风险提示第8号-商誉减值；
- 6、财政部令第86号《资产评估行业财政监督管理办法》；
- 7、财政部【2006】令第33号《企业会计准则—基本准则》；
- 8、财政部【2006】令第41号《企业会计准则—应用指南》；
- 9、其他相关的法律法规；
- 10、其他相关的法律法规。

### （三）准则依据

- 1、财资【2017】43号《资产评估基本准则》；
- 2、中评协【2017】30号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协【2017】35号《资产评估执业准则--资产评估方法》；
- 4、中评协【2018】35号《资产评估执业准则--资产评估报告》；
- 5、中评协【2018】36号《资产评估执业准则--资产评估程序》；
- 6、中评协【2018】37号《资产评估执业准则--资产评估档案》；
- 7、中评协【2018】38号《资产评估执业准则--企业价值》；
- 8、中评协【2017】33号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；

### （五）其他参考依据

- 1、产权持有人提供的资产评估申报明细表；
- 2、大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具大华审字[2021]001005号无保留意见审计报告；
- 3、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理的其他资料；
- 4、其它与评估有关的资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的适用性分析

依据《企业会计准则-资产减值》规定，经分析“祥盛环保”已持续经营数年，目前资产组在企业生产经营中处于在用状态，且能够满足生产经营需要，资产组的可收回价值可以通过资产组预计未来现金流量的现值进行预测；同时资产组中的主要资产为固定资产，即：生产厂房、房屋所占用的土地使用权及产品生产线设备等，及无形资产-专利权。资产组的预计未来现金流量的现值预期将大于公允价值减去处置费用的净额。因此本次采用收益法现金流量折现法估算资产组在用状态下未来现金流现值。

### （二）收益法的技术思路 and 模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，借以确定评估价值的一种评估技术思路。现金流量折现法的适用前提条件：（1）资产组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，（2）必须能用货币衡量其未来期望收益；（3）评估对象所承担的风险也必须是能用货币衡量。

采用现金流量折现法对未来预期现金流的预测，要求数据采集和处理符合客观性和可靠性，折现率的选取较为合理。

本次评估选用现金流量折现法中的资产组自由现金流折现模型。现金流量折

现法的基本计算模型：

资产组可收回价值=经营性现金流价值

经营性现金流价值的计算模型：

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

式中：

P：评估对象未来第n年的现金流现值

Re: 权益资本成本

Rd: 债务资本成本

W<sub>e</sub>: 权益资本价值在投资性资产中所占的比例

W<sub>d</sub>: 债务资本价值在投资性资产中所占的比例

T: 适用所得税税率

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算

W<sub>e</sub> = 1 - W<sub>d</sub>

W<sub>d</sub> = 债务资本价值 / 投资性资产价值

W<sub>e</sub> = 权益资本价值 / 投资性资产价值

W<sub>d</sub> = 债务资本价值 / 投资性资产价值

W<sub>e</sub> = 权益资本价值 / 投资性资产价值

W<sub>d</sub> = 债务资本价值 / 投资性资产价值

厦门中创环保科技股份有限公司以财务报告为目的商誉减值测试所涉及江西祥盛环保科技有限公司商誉资产组评估项目，评估基准日为2023年12月31日。评估过程中，评估师执行了必要的评估程序，对评估对象在评估基准日2023年12月31日的公允价值进行了评估，并在此基础上形成评估结论。评估师未对江西祥盛环保科技有限公司的持续经营能力、未来发展规划、行业前景等进行评估，也未对江西祥盛环保科技有限公司的财务状况、经营状况、法律风险等进行评估。评估结论仅作为本次评估项目的参考，不作为其他任何用途的依据。评估师不承担因使用评估结论而产生的任何责任。

2. 评估方法的选择和理由——本次评估采用收益法，理由如下：本次评估对象为商誉资产组，其价值主要体现在未来期间的预期收益上。收益法能够较好地反映商誉资产组的未来收益能力，符合本次评估的目的。此外，收益法还能够较好地反映商誉资产组的持续经营能力，符合本次评估的要求。因此，本次评估采用收益法。

3. 评估假设和前提条件——本次评估假设和前提条件如下：(1) 假设江西祥盛环保科技有限公司持续经营；(2) 假设江西祥盛环保科技有限公司的财务状况、经营状况、法律风险等处于正常状态；(3) 假设江西祥盛环保科技有限公司的未来收益能够按照预期实现；(4) 假设江西祥盛环保科技有限公司的资产价值能够按照公允价值进行评估。

员进行分析，明确商誉资产组范围。

4、在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查。根据资产类型、性质、特点、数量和分布状况，采取了不同的勘查方法。

5、按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况采用

估基准日后不发生重大资产

评估基准日，江西祥盛环保科技有限公司商誉资产组无形资产权属清晰，用作评估的范围、使用许可合同条款或其他法律性及行政性授权文件，与评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

## 十、评估结论

在实施了上述的评估方法和程序后,对委托人应用于商誉减值测试之目的所涉及江西祥盛环保科技有限公司的商誉资产组在2020年12月31日所表现的可收回价值进行评估,得出如下评估结论:

在评估假设及限定条件成立的前提下,江西祥盛环保科技有限公司商誉资产组在评估基准日可收回价值为78,700.00万元。

## 十一、特别事项说明

1、对委托人和产权持有人可能存在的会影响评估结论的其他瑕疵事项,在委托人和产权持有人未作特别说明,而资产评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下,资产评估机构和资产评估专业人员不承担相关责任。

2、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响;若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时,评估结论一般会失效,报告使用人不能使用本评估报告,否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

3、本评估结论未考虑评估增减值所引起的税收责任。

4、在评估基准日至本评估报告日之间,委托人及产权持有人未申报产生重大影响的期后事项,资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

5、在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化,应对资产数额进行相应调整;若资产价格标准发生变化,并对评估结论产生明显影响时,应重新评估。

6、根据“祥盛环保”的环评报告规定,中创环保江西分公司在环评报告有效期内,环评报告未通过环评。本次评估以企业该环评报告能够取得环评批文为假设前提条件,若

企业期后新增产能不能及时通过环评手续,将会对企业未来的产能释放和正常运营产生重大影响。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响,提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

2、资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用。委托人或者其他资产  
评估报告使用人未按资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评  
估机构及其资产评估师不承担责任。除委托人、资产

(本页无正文)

资产评估师:  (李法强)



资产评估师:  (刘昊宇)



北京卓信大华资产评估有限公司

二零二二年二月二十五日



(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效)