

本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拟转让股权所涉及的
北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2023]第01-1303号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二三年十二月二十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020080202302247
合同编号:	ZS[2023]第0597号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2023]第01-1303号
报告名称:	厦门中创环保科技股份有限公司拟转让股权所涉及的北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值
评估结论:	185,345,060.71元
评估报告日:	2023年12月20日
评估机构名称:	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
签名人员:	侯新风 (资产评估师) 会员编号: 23000023 马颜 (资产评估师) 会员编号: 41110012
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2023年12月20日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十二、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构盖章	27
附 件	28

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和法律、行政法规规定的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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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拟转让股权所涉及的 北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2023]第01-1303号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)接受厦门中创环保科技股份有限公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,按照必要的评估程序,对北京中创惠丰环保科技有限公司(以下简称:“中创惠丰”)的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下:

一、评估目的:根据厦门中创环保科技股份有限公司专题会议纪要《关于转让“北京中创惠丰环保科技有限公司”决策会议的纪要》[2023]01号文件确定,本次评估目的是厦门中创环保科技股份有限公司拟股权转让,需对涉及的北京中创惠丰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、评估对象与评估范围:评估对象为北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值。评估范围为北京中创惠丰环保科技有限公司全部资产及负债。包流动资产、非流动资产、流动负债。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2023年7月31日。

五、评估方法:资产基础法。

六、评估结论:本评估报告采用资产基础法评估结果作为评估结论,具体如下:

截止评估基准日2023年7月31日,在持续经营条件下,北京中创惠丰环保科技有限公司申报的总资产账面价值32,479.95万元,评估值31,181.84万元,评估减值1,298.12万元,减值率4.00%。总负债账面价值12,647.33万元,评估

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市大兴区鸿坤金融谷14号楼东塔3-4层
电话:010-83557569 传真:010-83557801 E-mail:bfys@icn.com.cn 邮编:100162

厦门中创环保科技股份有限公司拟转让股权所涉及的
北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

值 12,647.33 万元，无增减值变动。净资产账面价值 19,832.62 万元，评估值 18,534.51 万元，评估减值 1,298.12 万元，减值率 6.55%。经资产基础法评估，北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值为 18,534.51 万元，评估减值额 1,298.12 万元，减值率 6.55%。各项资产负债评估情况如下表：

北京中创惠丰环保科技有限公司资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	12,880.21	12,880.21	0.00	0.00
非流动资产	2	19,599.75	18,301.63	-1,298.12	-6.62
其中：长期股权投资	3	19,599.75	18,301.63	-1,298.12	-6.62
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	32,479.95	31,181.84	-1,298.12	-4.00
流动负债	12	12,647.33	12,647.33	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	12,647.33	12,647.33	0.00	0.00
净资产	15	19,832.62	18,534.51	-1,298.12	-6.55

评估结论详见评估明细表。

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 2023 年 7 月 31 日至 2024 年 7 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、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注评估报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本评估报告时给予充分考虑。

九、资产评估报告日：本评估报告日为二〇二三年十二月二十日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

厦门中创环保科技股份有限公司拟转让股权所涉及的 北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2023]第01-1303号

厦门中创环保科技股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵单位（公司）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法评估，按照必要的评估程序，对厦门中创环保科技股份有限公司拟股权转让所涉及的北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益在 2023 年 7 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、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者

本评估委托人为厦门中创环保科技股份有限公司，被评估单位为北京中创惠丰环保科技有限公司。

（一）委托人简介

1. 企业基本情况

名称：厦门中创环保科技股份有限公司（以下简称“中创环保”）

统一社会信用代码：91350200705466767W

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住所：厦门火炬高新区（翔安）产业区春光路 1178-1188 号

法定代表人：张红亮

成立日期：2001 年 3 月 23 日

营业期限：2001 年 3 月 23 日——2031 年 3 月 22 日

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

注册资本：38549.0443 万元人民币

经营范围：其他通用设备制造业；其他质检技术服务；特种设备的维修；特种设备的改造；特种设备的安装；特种设备检验检测；非织造布制造；其他非家用纺织制成品制造；其他未列明制造业（不含须经许可审批的项目）；纺织品、针织品及原料批发；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；工程和技术研究和试验发展；环境保护监测；工程管理服务；专业化设计服务；其他未列明专业技术服务业（不含需经许可审批的事项）；大气污染治理；钢结构工程施工；其他未列明建筑安装业。

（二）被评估单位简介

1. 企业基本情况

名称：北京中创惠丰环保科技有限公司（以下简称“中创惠丰”或“公司”）

统一社会信用代码：91110112MA04D7N31P

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市通州区口子村东 1 号院 158 号楼 2 层 101

法定代表人：徐秀丽

成立日期：2021 年 07 月 26 日

营业期限：2021 年 07 月 26 日至无固定期限

注册资本：19500 万元人民币

经营范围：技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让、技术推广；软件开发；供热服务；合同能源管理；建设工程项目管理；销售专用设备、电子产品；安装家用电器；技术进出口；货物进出口；代理进出口。

2. 历史沿革和股权情况

北京中创惠丰环保科技有限公司系由陕西惠泽热能有限公司、厦门中创环保科技股份有限公司共同出资于 2021 年 7 月 26 日设立的其他有限责任公司。公司

厦门中创环保科技股份有限公司拟转让股权所涉及的
北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

注册资本 2200 万元，其中：陕西惠泽热能有限公司出资 500 万元，占注册资本的 22.73%；厦门中创环保科技股份有限公司出资 1700 万元，占注册资本的 77.27%。

2022 年 5 月 21 日，股东由陕西惠泽热能有限公司、厦门中创环保科技股份有限公司变更为厦门中创环保科技股份有限公司。公司类型由其他有限责任公司变更为有限责任公司（法人独资）

2022 年 10 月 31 日，新增对外投资企业江西祥盛环保科技有限公司，持股比例为 63.71%。

2022 年 11 月 29 日，注册资本由 2200 万元人民币增加至 19500 万元人民币。

截止评估基准日 2023 年 7 月 31 日，北京中创惠丰环保科技有限公司股东及出资信息如下表：

股东名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	持股比例（%）
北京中创惠丰环保科技有限公司	19500.00	19500.00	100.00
合 计	19500.00	19500.00	100.00

3. 中创惠丰近年资产、负债及经营状况表

中创惠丰近年及基准日资产负债及经营情况表（单体报表）

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 7 月 31 日
资产	0.24	19,933.99	32,479.95
负债	2.00	19,601.32	12,647.33
所有者权益	-1.76	332.68	19,832.62

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
收入	0.00	0.00	0.00
成本	0.00	0.00	0.00
净利润	-1.76	-4.93	-0.05

中创惠丰近年及基准日资产负债及经营情况表（合并报表）

金额单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 7 月 31 日
资产	51,555.98	31,330.76	33,369.07
负债	18,148.80	21,070.94	6,471.50
所有者权益	33,407.17	10,259.81	26,897.57

厦门中创环保科技股份有限公司拟转让股权所涉及的
北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
收入	66,614.92	10,312.05	996.49
成本	60,827.87	10,076.02	1,797.03
净利润	924.06	-2,389.82	-2,863.81

2023 年度数据摘自大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2023]0021227 号”无保留意见审计报告。

4. 公司对外投资情况

中创惠丰于 2022 年 10 月 8 日以收购方式取得了江西祥盛环保科技有限公司 63.71% 的股权，初始投资成本为人民币 195,997,474.49 元。

5. 公司主营业务概况

北京中创惠丰环保科技有限公司近几年未开展经营活动，营业收入为 0，为管理性质公司。

6. 公司目前执行的主要会计政策

会计制度：执行《企业会计准则》及其补充规定；

会计期间：会计年度采用公历年制，即公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

记账原则和计价基础：以权责发生制为记账原则，资产以实际成本为计价基础；

记账方法：采用借、贷复式记账法；

记账本位币：人民币；

7. 公司现行税率及有关优惠政策

北京中创惠丰环保科技有限公司主要的应纳税项列示如下：

税种	计税依据	税率 (%)
增值税	境内销售	13%
城市维护建设税	实缴流转税额	7%
教育费附加	实缴流转税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(三) 委托人与被评估单位关系

被评估单位为委托人的控股子公司。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：法律法规规定的其他评估报告使用者。

二、评估目的

根据“厦门中创环保科技股份有限公司专题会议纪要《关于转让“北京中创惠丰环保科技有限公司”决策会议的纪要》[2023]01号文件”确定，本次评估目的是厦门中创环保科技股份有限公司拟股权转让，需对涉及的北京中创惠丰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

评估对象为北京中创惠丰环保科技有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是北京中创惠丰环保科技有限公司的全部资产和负债。其账面资产总额 32,479.95 万元，总负债 12,647.33 万元，所有者权益 19,832.62 万元。具体包括：流动资产 12,880.21 万元、非流动资产 19,599.75 万元、流动负债 12,647.33 万元。

评估范围涉及的资产、负债的账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	128,802,074.11
货币资金	1,695.65
其他应收款合计	128,799,521.32
减：坏帐准备	0.00
其他应收款	128,799,521.32
其他流动资产	857.14
二、非流动资产合计	195,997,474.49
长期股权投资合计	195,997,474.49
减：长期股权投资减值准备	0.00
长期股权投资	195,997,474.49
三、资产总计	324,799,548.60
四、流动负债合计	126,473,309.32
其他应付款	126,473,309.32
五、非流动负债合计	0.00
六、负债总计	126,473,309.32

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

厦门中创环保科技股份有限公司拟转让股权所涉及的
北京中创惠丰环保科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告

科目名称	账面价值
七、净资产（所有者权益）	198,326,239.28

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。

以上财务数据大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大华审字[2023]0021227号无保留意见审计报告。

被评估单位已出具承诺函，承诺纳入评估范围的资产产权均归其所有，无产权纠纷。

（三）实物资产的分布及特点

北京中创惠丰环保科技有限公司无纳入评估范围内的实物资产。

其子公司江西祥盛环保科技有限公司为固废处置企业，实物资产的分布及特点如下：纳入评估范围内的实物资产为存货、房屋建（构）筑物、设备类资产、在建工程

存货、房屋建筑物类资产、设备类资产及在建工程均分布于江西祥盛公司内。

实物资产的主要特点为：

1. 存货

（1）原材料

原材料主要为外购氧化锌、阳极板、煤、锌粉、二氧化锰等，共计31项。

（2）产成品（库存商品）

产成品主要为浸出渣、锌片、锌块及窑渣等，共计6项。

（3）在产品（自制半成品）

在产品为系统液体及混合料，共计2项。

（4）发出商品

发出商品为浸出渣、外购氧化锌及窑渣等，共计6项。

2. 房屋建（构）筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产建成于2009年至2023年之间，均分布江西祥盛厂区内。

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物。其中房屋建筑物共计62项、构筑物共计39项。

房屋建筑物建筑结构为钢结构、框架结构、砖混结构，其中房屋主要为食堂、宿舍、办公楼、电解车间、电解锅炉房、电解冷却房、铸锭车间、氧化锌仓库、门卫室等。与之配套的构筑物一共 39 项，主要为厂区道路、围墙、大窑循环池及等应急池、废水池。

房屋建构筑物截至评估基准日，均正常使用。评估范围内的无证房屋共 11 项。具体明细如下：

无证房屋建筑物明细表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值	
					原值	净值
1	水处理房	钢结构	2019 年 9 月	275.00	260,825.45	180,295.52
2	布袋收尘房	砖混	2011 年 7 月	48.00	193,454.27	88,545.42
3	小窑仪表室	砖混	2017 年 12 月	37.80	28,066.99	21,400.99
4	新地磅房(加卫生间)	砖混	2017 年 12 月	44.80	60,296.12	45,975.92
5	氧化锌风机房	钢结构	2018 年 10 月	72.00	80,000.00	64,166.50
6	铸锭车间	钢结构	2019 年 6 月	378.84	238,532.32	198,876.34
7	电解锌变压器房	砖混	2022 年 8 月	70.00	211,634.86	208,283.98
8	水处理值班室	砖混	2022 年 8 月	9.52	23,468.08	23,096.52
9	大窑厂房	钢结构	2023 年 4 月	1,317.66	2,295,709.94	2,268,448.37
10	大窑变压器房	砖混	2023 年 4 月	28.32	40,598.52	40,116.42
11	消防水泵房	砖混	2022 年 10 月	12.00	27,928.45	27,707.35

3. 设备类资产

本次设备类资产包括机器设备、车辆、电子设备。

(1) 机器设备

设备类资产为企业在用的机器设备、车辆和电子设备。机器设备包括压滤机、水蒸管、刮板输送机、合金泵、减速机、工程塑料泵（电机）等，共 408 项。设备使用地点较分散，分别存放在厂区各生产车间及仓库内，企业对设备的管理有严格的安全、运行检测制度，日常保养与维护都较到位，至评估基准日，各设备均正常使用，使用状况良好。

(2) 车辆

车辆主要为用于公务及货运，具体包括奥迪越野车、丰田凯美瑞轿车、江铃货车、艾力绅牌多用途乘用车及三轮电动车，共 5 辆，企业的运输设备由各相关科室统一调配管理，均按规年检，保养良好，正常行驶。

(3) 电子设备

电子设备分别为电脑、空调、打印机、复印机等办公设备，共 85 项，至评估基准日，各项电子设备均正常使用，且运行良好。

4. 在建工程

纳入评估范围的在建工程为在建（土建），土建工程具体为为大窑上料皮带改造项目。

(四)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况
无。

(五)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产
本次评估过程中没有利用其他评估机构的工作成果。

四、价值类型

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

本次评估基准日由委托人确定为 2023 年 7 月 31 日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

厦门中创环保科技股份有限公司专题会议纪要《关于转让“北京中创惠丰环保科技有限公司”决策会议的纪要》[2023]01 号。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正);
3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号发布,财政部令第97号修改);
5. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第73号发布,1991年2月1日起施行,中华人民共和国国务院令第743号第3次修订,2021年9月1日施行);
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年12月6日中华人民共和国国务院令第512号公布,2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号修订);
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号公布,2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号第2次修订);
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号,2016年2月6日中华人民共和国国务院令第666号第3次修订);
12. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
13. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告

2019年第39号);

14. 《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正);

15. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会第109号令发布,2023年2月17日中国证券监督管理委员会第2次委务会议修订);

16. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协(2018)37号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协(2018)38号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协(2017)38号);
12. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48号)。

(四) 产权依据

1. 不动产权证、不动产交易中心的查询结果;
2. 土地使用权出让合同及不动产权证;
3. 专利权证书及受理通知书;
4. 机动车行驶证;
5. 重要资产购置合同或发票;

6. 对外投资权属证明文件（投资合同或协议、股份登记持有证明）；
7. 其他资产权属证明资料。

(五) 取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率（LPR）；
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 网上汽车价格信息资料；
4. 设备网上可予查询的价格信息资料；
5. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
6. 中国土地市场网公布的近期土地成交结果；
7. 中国地价监测网；
8. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、审计报告、账册与凭证以及资产评估申报表；
9. 被评估单位历史年度财务报表；
10. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
11. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
12. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
13. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六) 其他参考依据

1. 2023 年度数据摘自大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华审字[2023]0021227 号”无保留意见审计报告；
2. 同花顺 iFinD 系统有关金融数据及资本市场信息资料；
3. 评估专业人员现场勘查记录资料；
4. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
5. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
6. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
7. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法概述

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、成本法（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可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

成本法（资产基础法）是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—企业价值》，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

成本法（资产基础法）的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即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，具备可利用的历史经营资料。采用成本法（资产基础法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

中创惠丰成立时间较短，经与企业管理层访谈得知，中创惠丰自成立以来未开展经营活动，历史年度无营业收入、营业成本，是个空壳公司，未来的发展模式与历史相同，故未来年度的经营收益与风险在基准日时点尚难以可靠地估计，不具备应用收益法评估的前提条件。

经查询，没有与中创惠丰同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产

权交易市场没有类似行业特征、经营模式的股权交易，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次对中创惠丰确定采用资产基础法进行评估。

对其子公司江西祥盛的评估，采用收益法及资产基础法进行评估。

未选取市场法评估的理由：因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法进行评估。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。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。江西祥盛业产品结构稳定，生产成本及各项费用较稳定，目前锌业市场行情较好，评估人员经过和企业管理层访谈，认为可通过采用收益法评估企业股东全部权益价值。

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。资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料；（4）不存在对评估对象价值有重大影响且难以辨识和评估的资产和负债。根据资产基础法的适用条件、被评估单位经营情况、历史成本资料的可利用、资产负债表表内及表外的各项资产、负债可识别本次评估的委估资产具备资产基础法评估的条件。

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定合理评估方法的评估结果作为江西祥盛的最终评估结论

（三）资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

1. 流动资产评估说明

流动资产包括货币资金、其他应收款、其他流动资产，评估人员根据各项资产

的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

(1) 货币资金

货币资金为银行存款。

1) 银行存款

评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，根据回函情况查明银行存款余额账实相符。对人民币账户以核实后的账面值确认为评估值。

(2) 其他应收款

对其他应收款，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对款项进行函证，以证实其他应收款的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，采用个别认定的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

(3) 其他流动资产

评估人员根据北京中创惠丰环保科技有限公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，核对了相关原始单据，核实结果与申报资料一致，以核实后账面值作为评估价值。

2. 非流动资产评估说明

非流动资产为长期股权投资。

(1) 长期股权投资

依据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用以下评估方法：

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，以及投资金额大的长期股权投资，采用在同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

本次对长期股权投资江西祥盛环保科技有限公司采用资产基础法、收益法进行评估，评估过程详见长期股权投资—江西祥盛环保科技有限公司评估说明。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价和折价。

3. 流动负债评估说明

评估范围涉及的流动负债包括其他应付款。

(1) 其他应付款

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，查阅了相关单据、合同、协议，抽查分析了款项的账龄、金额、经济内容，经核实该负债内容真实有效，为实际应承担的债务，以核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 前期准备、接受委托

首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业经营情况、资产情况的历史和现状作出的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估业务组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员结合被评估单位提供的资产清单，项目进程，未来规划等，评估人员进驻中创惠丰及子公司江西祥盛环保科技有限公司现场，通过询问、核对、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、资源、市场情况进行调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、函证、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

（三）整理资料

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况。

（四）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（五）内部审核及报告出具

资产评估专业人员对形成的评定估算结果进行综合分析，形成评估结论，编制资产评估报告初稿。根据法律、行政法规、资产评估执业准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告初稿进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

（六）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）基本假设

1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3. 公开市场假设

公开市场假设是假定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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 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。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（三）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提。

2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

3. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

4. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

5. 企业在未来经营期内经营范围、方式不发生较大变化，其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。

6. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必

要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

（一）相关评估结果情况

截止评估基准日 2023 年 7 月 31 日，在持续经营条件下，中创惠丰申报的总资产账面价值 32,479.95 万元，评估值 31,181.84 万元，评估减值 1,298.12 万元，减值率 4.00%。总负债账面价值 12,647.33 万元，评估值 12,647.33 万元，无增减值变动。净资产账面价值 19,832.62 万元，评估值 18,534.51 万元，评估减值 1,298.12 万元，减值率 6.55%。经资产基础法评估，中创惠丰股东全部权益价值为 18,534.51 万元，评估减值额 1,298.12 万元，减值率 6.55%。各项资产负债评估情况如下表：

中创惠丰资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	12,880.21	12,880.21	0.00	0.00
非流动资产	2	19,599.75	18,301.63	-1,298.12	-6.62
其中：长期股权投资	3	19,599.75	18,301.63	-1,298.12	-6.62
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	32,479.95	31,181.84	-1,298.12	-4.00
流动负债	12	12,647.33	12,647.33	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	12,647.33	12,647.33	0.00	0.00
净资产	15	19,832.62	18,534.51	-1,298.12	-6.55

评估结论详见评估明细表。

（二）资产基础法评估结果与账面值比较变动情况及说明

1. 评估结果与账面值比较变动情况

评估结果与净资产账面值比较，评估减值 1,298.12 万元，减值率 6.55%。与各明细科目账面值比较，其中：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

(1) 长期股权投资：评估减值 1,298.12 万元，减值率 6.62%；

2. 评估结果与账面值比较变动原因分析

北京中创惠丰环保科技有限公司评估结果与委估资产的账面值比较，总体呈现减值状况。主要减值原因为：长期股权投资评估减值。

(1) 长期股权投资：评估减值的主要原因为中创惠丰采用成本法记账，只反映了投资成本。祥盛受环保事件影响，股权转让后几年因环保事件影响持续亏损造成长期股权投资估值比较取得股权成本有所下降，造成评估减值。

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) 引用其他机构出具的报告情况

无。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

(三) 评估程序受到限制的情况

无。

(四) 评估资料不完整的情况

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六) 担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

无。

(七) 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

中创惠丰未发现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，其子公司江西祥盛申报的年产 2 万吨电解锌技术改造暨综合回收车间建设项目，于 2023 年 9 月 8 日取得了由永丰县工业和信息化局颁发的《江西省工业企业技术改造项目备案通知书》，文号为 JG2309-360825-07-02-224933。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形:

本次评估未发现其他可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九) 需要说明的其他问题

1. 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的, 遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。本机构及所有参加评估的专业人员与委托人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、政策文件及相关材料由委托人负责提供, 对其真实性、合法性由委托人承担相关的法律责任, 资产评估专业人员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资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下, 资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的, 本评估机构及资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为本报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(六) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的规定外，其他任何单位、部门均无权解释；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，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(七) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2023 年 7 月 31 日至 2024 年 7 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为二〇二三年十二月二十日。



十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构盖章



资产评估师：
签名并盖章

资产评估师
侯新凤
41110012



资产评估师：
签名并盖章

资产评估师
王毅
41110012

中国·北京市

二〇二三年十二月二十日