

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏综艺光伏有限公司拟股权投资涉及的  
江苏新聚环保科技有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

苏中资评报字(2024)第 2121 号

(共 1 册, 第 1 册)

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二四年十一月十三日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020077202400460
合同编号:	2024-0682
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	苏中资评报字(2024)第2121号
报告名称:	江苏综艺光伏有限公司拟股权投资涉及的江苏新聚环保科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	18,917,969.01元
评估报告日:	2024年11月13日
评估机构名称:	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员:	张明 (资产评估师) 会员编号: 32190230 于景刚 (资产评估师) 会员编号: 32110008
 (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: 2024年11月13日

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	6
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	6
二、 评估目的 .....	12
三、 评估对象和评估范围 .....	13
四、 价值类型 .....	20
五、 评估基准日 .....	20
六、 评估依据 .....	20
七、 评估方法 .....	22
八、 评估程序实施过程和情况 .....	34
九、 评估假设 .....	40
十、 评估结论 .....	41
十一、 特别事项说明 .....	42
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	39
十三、 资产评估报告日 .....	40
资产评估报告附件 .....	42

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、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，资产评估机构及其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评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单以及企业经营预测资料由被评估单位申报并经其确认；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、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，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。

八、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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要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正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

### 江苏综艺光伏有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，就江苏综艺光伏有限公司拟股权投资事宜，对涉及的江苏新聚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。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定江苏新聚环保科技有限公司股东全部权益价值，为江苏综艺光伏有限公司拟进行股权投资之经济行为提供参考意见。

2、评估对象：江苏新聚环保科技有限公司股东全部权益价值。评估范围：江苏新聚环保科技有限公司全部资产和负债。

3、评估基准日：2024年7月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：资产基础法、收益法

6、评估结论：

#### (1)资产基础法结果

在评估基准日2024年7月31日，江苏新聚环保科技有限公司的总资产账面价值为19,898.28万元，评估价值为20,572.81万元，增值额为674.53万元，增值率为3.39%；总负债账面价值为18,681.01万元，评估价值为18,681.01万元，评估无增减值；净资产账面价值为1,217.27万元，评估价值为1,891.80万元，增值额为674.54万元，增值率55.41%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位：江苏新聚环保科技有限公司

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	1	15,184.46	13,739.16	-1,445.30	-9.52
非流动资产	2	4,713.81	6,833.64	2,119.83	44.97
其中：长期股权投资	3	3,600.00	5,158.47	1,558.47	43.29
固定资产	4	790.51	841.81	51.30	6.49
无形资产	5	70.61	580.67	510.06	722.37
其他长期资产	6	252.70	252.70	0.0011	0.0004

资产总计	7	19,898.28	20,572.81	674.53	3.39
流动负债	8	18,681.01	18,681.01		
负债总计	9	18,681.01	18,681.01		
净资产	10	1,217.27	1,891.80	674.53	55.41

小数点后保留两位小数

## (2)收益法评估结果

在评估基准日 2024 年 7 月 31 日，江苏新聚环保科技有限公司净资产为 1,217.27 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 1,920.00 万元，增值额为 702.73 万元，增值率为 57.73%。

## (3)评估结果的选取

被评估单位股东全部权益通过采用资产基础法和收益法评估后的评估值分别为 1,891.80 万元和 1,920.00 万元，差异 28.20 万元，差异率为 1.47%。

差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法。企业未来的预测具有一定不确定性，相比之下，资产基础法更能准确反应企业的股东全部权益价值。因此本次评估以资产基础法评估结果作为评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，江苏新聚环保科技有限公司股权全部权益价值为 **1,891.80 万元(大写：人民币壹仟捌佰玖拾壹万捌仟元整)**。

本资产评估报告结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即有效期自 2024 年 7 月 31 日至 2025 年 7 月 30 日。

## 7、特别事项说明：

(1)截至评估基准日，江苏新聚环保科技有限公司申报的三家长期股权投资单位（南通聚汉炭材料有限公司、南通鸿安安装工程有限公司和南通汉造装备制造有限公司）以员工名义 100%持股，实质由被评估单位控制，均未出资。本次评估按其实质持有纳入评估范围。

## (2)资产受限及抵、质押和担保情况

①截止评估基准日，江苏新聚将其苏（2023）通州区不动产权第 1013617 号的不动产抵押给中国银行股份有限公司南通通州支行提供抵押担保，涉及债务 430 万元；安徽新聚将其皖（2019）滁州市不动产权第 0040121 号不动产抵押给中国工商银行股份有限公司滁州琅琊支行提供抵押担保，涉及债务 1,000 万元；安徽新聚将其专利号为 ZL202210530731.1 的发明专利质押给徽商银行股份有限公司滁州凤凰路支行提供质押担保，涉及债务 487 万元。

## ②融资租赁

2023 年 10 月 30 日，出租人永赢金融租赁有限公司与承租人江苏新聚签订《融资租赁合同》（合同编号：2023YYZL0247434-ZL-01），承租人将 68 台机

器设备出卖给出租人，租赁物购买价款为 468 万元；租赁期限为 24 个月；本合同由杨苏川、吴天添、安徽新聚提供连带责任保证，江苏新聚以 68 台机器设备提供抵押担保。截止评估日，上述设备已转移至子公司安徽新聚使用，账面净值 8,401,955.22 元。

本次评估未考虑上述资产受限对评估结果的影响。

### (3)未决诉讼

截至报告日，被评估单位及其子公司未决诉讼如下：

序号	原告	被告	案号	案由	基本案情	案件进展
1	江苏新聚	宁夏沃凯珑新材料有限公司	(2024)宁0181民初2647号、(2024)宁0181执2326号	买卖合同纠纷	被告欠付原告货款 90 万元。	法院于 2024 年 6 月 5 日出具《民事调解书》，因被告未按照调解书履行相关义务，公司已申请强制执行。
2	江苏新聚	宁夏恒钛科技有限公司	(2024)宁0181民初2648号	买卖合同纠纷	被告欠付原告货款 178.13 万元。	法院于 2024 年 8 月 6 日出具《民事调解书》，公司将根据被告履行情况决定是否申请强制执行。
3	江苏新聚	江苏健谷化工有限公司	(2024)苏1311诉前调7794号	买卖合同纠纷	被告欠付原告货款 155.6 万元。	尚未开庭。

其中第 1 项企业在存货中计提了 347,062.84 元跌价准备，第 3 项企业在存货中计提了 885,803.64 元跌价准备，第 2 项企业在应收账款中计提了 1,056,250.00 元坏账准备，本次评估对于上述三项诉讼涉及的相关资产，均按照账面值确定评估值，同步考虑了跌价和损失。

(4)除上述事项外，截止评估基准日，江苏新聚环保科技有限公司承诺不存在其他抵(质)押、对集团外担保及其他或有事项；至评估报告日，也不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

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，应当阅读资产评估报告正文。同时提请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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**江苏综艺光伏有限公司拟股权投资涉及的  
江苏新聚环保科技有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告正文**

苏中资评报字(2024)第 2121 号

**江苏综艺光伏有限公司:**

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托,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,采用资产基础法和收益法,就江苏综艺光伏有限公司拟股权投资所涉及的江苏新聚环保科技有限公司股东全部权益在 2024 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人**

本次评估的委托人为江苏综艺光伏有限公司,被评估单位为江苏新聚环保科技有限公司,资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

**(一) 委托人**

名称:江苏综艺光伏有限公司(简称:综艺光伏)

统一社会信用代码:91320612678347139D

类型:有限责任公司(外商投资、非独资)

住所:江苏省南通市通州区兴东镇(综艺数码城内)

法定代表人:杨朦

注册资本:15240 万美元

成立日期:2008 年 8 月 6 日

经营范围:太阳能发电系统的产品设计、工程施工、安装及技术咨询;太阳能系统应用产品的批发(不涉及国营贸易管理商品,涉及配额许可证管理商品的,按国家有关规定办理申请);薄膜太阳能电池的生产和建筑附加光伏发电项目的安装、设计、咨询;太阳能电池组件的加工;销售自产产品并提供相关的售后服务。(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)

**(二) 被评估单位**

**一、公司简况**

名称:江苏新聚环保科技有限公司(简称:江苏新聚)

统一社会信用代码:91320612MA1N4B3D70



类型：有限责任公司

住所：南通高新区杏园西路南侧金聚路西侧聚丰工业园区 1 号厂房

法定代表人：杨苏川

注册资本：1875 万元人民币

成立日期：2016 年 12 月 19 日

经营范围：环保设备研发、生产、销售、维修；环保技术咨询；环保工程设计、施工；环境监测；环境监理；活性炭、活性炭纤维生产、销售；机械配件的组装与销售；电器设备、防腐设备生产、销售、安装；商务信息咨询；五金配件、橡塑制品、阀门、气动元件、电脑及零配件的销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，（国家限定公司经营或者禁止进出口的商品和技术除外）（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、历史沿革

江苏新聚环保科技有限公司成立于 2016 年 12 月 19 日，成立时注册资本为 5,000 万元，系由股东杨苏川、吴天添、蒋世伟和周仁瀚共同出资组建，公司成立时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴出资额占比
1	杨苏川	2,500.00	50.00%
2	吴天添	1,000.00	20.00%
3	蒋世伟	750.00	15.00%
4	周仁瀚	750.00	15.00%
合计		5,000.00	100.00%

2017 年 8 月，公司召开股东大会，参会股东一致同意股东蒋世伟将其持有的 10% 股权 500 万元（其中已出资 200 万元，未出资 300 万元）以人民币 200 万元的价格转让给股东吴天添，本次股权转让后公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴出资额占比	实缴出资额	实缴出资额占比
1	杨苏川	2,500.00	50.00%	1,000.00	50.00%
2	吴天添	1,500.00	20.00%	600.00	30.00%
3	蒋世伟	250.00	15.00%	100.00	5.00%
4	周仁瀚	750.00	15.00%	300.00	15.00%
合计		5,000.00	100.00%	2,000.00	100.00%

2017 年 10 月，公司召开股东大会，参会股东一致同意股东周仁瀚将其持有的 15% 股权 750 万元（其中已出资 300 万元，未出资 450 万元）以人民币 300 万元的价格转让给股东吴天添，本次股权转让后公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴出资额占比	实缴出资额	实缴出资额占比
1	杨苏川	2,500.00	50.00%	1,000.00	50.00%

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴出资 额占比	实缴出资额	实缴出资 额占比
2	吴天添	2,250.00	45.00%	900.00	45.00%
3	蒋世伟	250.00	5.00%	100.00	5.00%
合计		5,000.00	100.00%	2,000.00	100.00%

2018年4月，公司召开股东大会，参会股东一致同意将公司的注册资本由5,000万元减少至1,500万元，其中股东杨苏川减少1,750万元人民币、股东吴天添减少1,575万元人民币、股东蒋世伟减少175万元人民币，本次减资后公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出资额	认缴出资 额占比	实缴出资额	实缴出资 额占比
1	杨苏川	750.00	50.00%	750.00	50.00%
2	吴天添	675.00	45.00%	675.00	45.00%
3	蒋世伟	75.00	5.00%	75.00	5.00%
合计		1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%

2018年11月，公司召开股东大会，参会股东一致同意股东杨苏川将其持有的公司17%股权计255万元以人民币255万元转让给南通聚业企业管理中心（有限合伙）；同意公司股东吴天添将其持有的公司13%股权计195万元以人民币195万元转让给南通聚业企业管理中心（有限合伙）；同意公司股东蒋世伟将其持有的公司5%股权计75万元以人民币75万元转让给南通聚业企业管理中心（有限合伙）。本次股权转让后公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出 资额	认缴出资 额占比	实缴出 资额	实缴出资 额占比
1	杨苏川	495.00	33.00%	495.00	33.00%
2	吴天添	480.00	32.00%	480.00	32.00%
3	南通聚业企业管理中心（有限合伙）	525.00	35.00%	525.00	35.00%
合计		1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%

2018年12月，公司召开股东大会，参会股东一致同意公司注册资本由1,500万元增加至1,875万元，此次增资额为375万元，由南通金玖惠通五期创业投资基金合伙企业（有限合伙）出资，出资方式为货币出资，本次增资后公司的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称/姓名	认缴出 资额	认缴出资 额占比	实缴出 资额	实缴出资 额占比
1	杨苏川	495.00	26.40%	495.00	26.40%
2	吴天添	480.00	25.60%	480.00	25.60%
3	南通聚业企业管理中心（有限合伙）	525.00	28.00%	525.00	28.00%
4	南通金玖惠通五期创业投资基金合伙企业（有限合伙）	375.00	20.00%	375.00	20.00%
合计		1,875.00	100.00%	1,875.00	100.00%

截至评估报告日，江苏新聚环保科技有限公司上述股权结构未发生变化。

### 3、公司简介

江苏新聚环保科技有限公司成立于2016年，总部位于江苏省南通市高新区，公司专注VOCs综合治理行业，集产品研发、设备生产、技术应用、客户服务于一体，业务范围覆盖全国各地。2018年公司创立综合性生产制造、ACF材料供给地——安徽新聚碳纤维有限公司。

公司先后获“江苏省民营科技企业”称号、“环境工程专业承包叁级”资质、“AAA级信用企业”认证、“国家级高新技术企业”等资质；并获批成立研究生实习基地、南通市废气治理工程技术研究中心。

公司主营：有机废气治理装置、VOCs废气治理、活性炭吸附脱附装置、活性炭纤维吸附脱附装置、RTO废气处理装置、一体化废气处理设备、活性炭纤维毡、活性炭、吸附材料。

### 4、近一年一期财务和经营状况

被评估单位近一年一期合并口径财务状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年7月31日
流动资产	16,318.11	16,173.70
非流动资产	3,619.89	3,539.86
<b>资产总计</b>	<b>19,938.00</b>	<b>19,713.56</b>
流动负债	18,965.00	18,864.75
非流动负债	-	-
<b>负债合计</b>	<b>18,965.00</b>	<b>18,864.75</b>
<b>所有者权益</b>	<b>973.00</b>	<b>848.81</b>
<b>归属于母公司所有者权益</b>	<b>973.00</b>	<b>848.81</b>

被评估单位近一年一期母公司财务状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年7月31日
流动资产	15,638.45	15,184.46
非流动资产	4,851.78	4,713.81
<b>资产总计</b>	<b>20,490.23</b>	<b>19,898.28</b>
流动负债	19,020.16	18,681.01
非流动负债	-	-
<b>负债合计</b>	<b>19,020.16</b>	<b>18,681.01</b>
<b>所有者权益</b>	<b>1,470.07</b>	<b>1,217.27</b>

被评估单位近一年一期合并口径经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年1-7月
一、营业收入	7,737.25	3,820.85
减：营业成本	7,639.17	3,917.50
营业税金及附加	65.04	24.15
销售费用	329.87	229.00
管理费用	694.05	476.34

研发费用	1,066.20	371.62
财务费用	214.82	141.66
加: 其他收益	281.29	74.25
投资收益		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-129.59	41.27
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-26.36	-89.24
资产处置损益 (损失以“-”号填列)	-4.18	-24.52
二、营业利润	219.24	-94.88
加: 营业外收入	3.03	1.18
减: 营业外支出	0.06	28.99
三、利润总额	222.21	-122.69
减: 所得税费用	-24.16	1.50
四、净利润	246.38	-124.19
五、归属于母公司所有者的净利润	246.38	-124.19

被评估单位近一年一期母公司经营状况如下:

金额单位:人民币万元

项目	2023年	2024年1-7月
一、营业收入	7,947.99	3,278.89
减: 营业成本	6,504.78	2,846.06
营业税金及附加	5.58	4.95
销售费用	258.53	185.28
管理费用	271.71	273.98
研发费用	510.86	167.89
财务费用	132.36	92.60
加: 其他收益	131.35	64.48
投资收益	189.04	-
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-96.75	90.71
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-26.36	-89.24
资产处置损益 (损失以“-”号填列)	-4.04	-17.93
二、营业利润	457.40	-243.85
加: 营业外收入	1.33	0.32
减: 营业外支出		
三、利润总额	458.73	-243.53
减: 所得税费用	-71.73	9.28
四、净利润	530.45	-252.80
五、归属于母公司所有者的净利润	530.45	-252.80

上表中财务数据中合并口径数据已经上海鼎迈北勤会计师事务所有限公司审计,并出具了无保留意见备考审计报告;单体口径财务数据为企业申报的未审财务数据。

#### 5、长期股权投资单位

截至评估基准日,江苏新聚环保科技有限公司除了持有安徽新聚碳纤维有限公司 100%股权,企业还申报了三家长期股权投资单位:南通聚汉炭材料有限公司、南通鸿安安装工程和南通汉造装备制造有限公司,该三家公司为被评估单位以员工名义成立的实体公司(均尚未实缴出资),实际由江苏新聚环保

科技有限公司统一经营管理。企业将上述三家子公司模拟为江苏新聚环保科技有限公司的长期股权投资单位，纳入评估范围。

各子公司概况如下表所示：

序号	被投资企业名称	经营情况
1	安徽新聚碳纤维有限公司	作为生产基地，主要负责集团主要产品环保设备、碳纤维的生产。
2	南通聚汉炭材料有限公司	主要负责碳纤维的销售。
3	南通鸿安安装工程有限公司	主要负责环保设备的安装，拟将业务转至江苏新聚并注销。
4	南通汉造装备制造有限公司	原生产基地，目前主要资产已转至安徽新聚碳纤维有限公司，未来准备停止经营。

(一)安徽新聚碳纤维有限公司

①基本信息

名称：安徽新聚碳纤维有限公司

统一社会信用代码：91341192MA2RPHQ2X3

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：安徽省滁州市中新苏滁高新技术产业开发区鸿业路 37 号

法定代表人：杨苏川

注册资本：3600 万元人民币

成立日期：2018 年 5 月 14 日

经营范围：活性炭、活性炭纤维及其周边产品的生产与销售；环保设备研发、生产、销售、安装及来料加工；环保技术咨询；环保工程设计、施工；环境监测；环境监理；机械配件的组装与销售；电器设备、防腐设备生产、销售、安装；商务信息咨询；企业管理咨询服务；展览展示服务；翻译服务；电脑及零配件、塑料制品的销售；货物或技术进出口业务（国家限定经营或禁止的货物和技术除外）。（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股权结构

截至评估基准日，公司股权结构如下：

投资者名称	认缴出资(万元)	持股比例	实缴出资(万元)
江苏新聚环保科技有限公司	3,600.00	100.00%	3,600.00

(2)南通聚汉炭材料有限公司

①基本信息

名称：南通聚汉炭材料有限公司

统一社会信用代码：91320693MA25KA5T0L

类型：有限责任公司（自然人独资）

注册地址：南通苏锡通科技产业园区江成路 1088 号江成研发园 5 号楼 8203-043 室（ZSZX）

法定代表人：汤聪

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2021 年 3 月 31 日

经营范围：一般项目：石墨及碳素制品销售；生态环境材料销售；环境保护专用设备销售；电器辅件销售；电子产品销售；电气机械设备销售；防腐材料销售；办公用品销售；模具销售；机械零件、零部件销售；建筑装饰材料销售；建筑陶瓷制品销售；金属工具销售；针纺织品销售；劳动保护用品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属材料销售；五金产品批发；五金产品零售；塑料制品销售；木材销售；建筑材料销售；卫生陶瓷制品销售；特种陶瓷制品销售；化妆品零售；化妆品批发；专用化学产品销售（不含危险化学品）；玻璃纤维增强塑料制品销售；电子专用设备销售；货物进出口（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## ②股权结构

截至评估基准日，公司股权结构如下：

投资者名称	认缴出资(万元)	持股比例	实缴出资(万元)
汤聪	100.00	100.00%	0.00

## (3)南通鸿安安装工程有限公司

### ①基本信息

名称：南通鸿安安装工程有限公司

统一社会信用代码：91320691MA21C9PHXN

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：南通市苏通科技产业园区江成路 1088 号江成研发园 1 号楼

1529-168 室（ZS）

法定代表人：夏从兵

注册资本：100 万元人民币

成立日期：2020 年 4 月 27 日

经营范围：一般项目：普通机械设备安装服务；通用设备修理；专用设备修理；电气设备修理；仪器仪表修理；电子、机械设备维护（不含特种设备）；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## ②股权结构

截至评估基准日，公司股权结构如下：

投资者名称	认缴出资(万元)	持股比例	实缴出资(万元)
夏从兵	50.00	50.00%	0.00
徐星宇	50.00	50.00%	0.00
合计	100.00	100.00%	0.00

## (4)南通汉造装备制造有限公司

## ①基本信息

名称：南通汉造装备制造有限公司

统一社会信用代码：91320694MABR3FLM2W

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册地址：南通高新技术产业开发区碧华路608号2幢

法定代表人：周昊

注册资本：1000万元人民币

成立日期：2022年6月28日

经营范围：一般项目：除尘技术装备制造；环境应急技术装备制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；气体、液体分离及纯净设备制造；环境保护专用设备制造；试验机制造；专用设备修理；环境保护专用设备销售；环境应急技术装备销售；气体、液体分离及纯净设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；环境保护监测；技术推广服务；科技推广和应用服务；大气环境污染防治服务；环保咨询服务；对外承包工程；水污染治理；普通机械设备安装服务；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## ②股权结构

截至评估基准日，公司股权结构如下：

投资者名称	认缴出资(万元)	持股比例	实缴出资(万元)
鞠峰	510.00	51.00%	0.00
周昊	360.00	36.00%	0.00
秦翔	130.00	13.00%	0.00
合计	1,000.00	100.00%	0.00

## 6、委托人与被评估单位的关系

委托人江苏综艺光伏有限公司拟对被评估单位江苏新聚环保科技有限公司进行股权投资。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

江苏综艺光伏有限公司拟对江苏新聚环保科技有限公司进行股权投资，为此需要进行资产评估。

本次评估目的为确定江苏新聚环保科技有限公司股东全部权益的市场价值，为江苏综艺光伏有限公司拟股权投资之经济行为提供参考意见。

### 三、 评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象是江苏新聚环保科技有限公司股东全部权益价值。

#### (二) 评估范围

评估范围是江苏新聚环保科技有限公司的全部资产及负债。具体内容如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	15,184.46
非流动资产	4,713.81
<b>资产总计</b>	<b>19,898.28</b>
流动负债	18,681.01
非流动负债	
<b>负债合计</b>	<b>18,681.01</b>
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>1,217.27</b>

本次纳入评估范围的全部资产与负债与委托评估时确定的评估范围一致，与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。纳入评估范围的资产主要情况如下：

#### 一、主要资产概况：

主要资产为流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产和递延所得税资产。

(1)流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、合同资产和其他流动资产。

(2)长期股权投资为持有的安徽新聚碳纤维有限公司股权，以及纳入评估范围的南通聚汉炭材料有限公司、南通鸿安安装工程有限公司以及南通汉造装备制造有限公司的股权。

#### (3)固定资产-房屋建筑物

##### ①母公司江苏新聚申报的房屋建筑物

房屋建筑物为被评估单位外购的办公写字楼锦绣大厦 1 幢 501 室，位于南通市通州区金新街道锦绣大厦，权证编号为苏（2023）通州区不动产权第 1013617 号，证载权利人为江苏新聚环保科技有限公司，证载建筑面积为 1,082.63 平方米，分摊的土地面积为 82.93 平方米，土地用途为商服用地，土地性质为出让，土地使用期限为 2013 年 5 月 14 日起 2053 年 5 月 13 日止。

锦绣大厦建成于 2016 年，结构为钢混，总高 21 层，其中地上 20 层，地下 1 层，玻璃幕墙外墙。纳入评估范围内的房产为锦绣大厦 1 幢 501 室，建筑面积为 1,082.63 平方米，目前为被评估单位自用。房屋内部为办公精装修，地面



铺地砖，轻钢龙骨石膏板吊顶，内墙刷白，玻璃隔断，中央空调、消防、自动喷淋、水电等设备设施齐全，经现场勘察房屋维护保养状态较好。

②子公司安徽新聚申报的房屋建筑物

纳入评估范围内的房屋为位于安徽省滁州市南谯区鸿业路 37 号的工业厂房，权证编号为皖（2019）滁州市不动产权第 0040121 号，证载权利人为安徽新聚碳纤维有限公司，证载建筑面积为 13,557.48 平方米，对应的土地面积为 20,008.00 平方米，土地用途为工业，土地使用期限为 2018 年 11 月 16 日起 2068 年 11 月 16 日止。

厂房建成于 2019 年 10 月，分为办公区及厂房区，其中厂房区为钢结构，总高一层，层高约 12 米，钢柱，彩钢板外墙，钢屋架，部分为环氧树脂地面，部分为水泥砂浆地面。办公区在厂房内部，为钢混结构，总高 4 层，层高约 3 米，内墙刷白，内部为玻璃隔断，轻钢龙骨石膏板吊顶，地面地砖、木地板。经现场勘察房屋维护使用状况较好。

(4)固定资产-设备类资产

母公司江苏新聚以及各子公司申报的设备类资产包括机器设备、电子设备以及车辆。机器设备根据业务类别主要分为两类，一类为针刺生产线、碳纤维生产线、碳纤维 RTO 设备等碳纤维布生产设备，另一类为激光切割机、卷板机、电焊机等环保设备生产设备；电子设备主要有打印机、电脑、空调和办公家具等办公设备；车辆主要为小型普通客车。设备主要分布于企业生产车间以及办公部门，经现场核实设备大多为 2017 年及以后购置并投入使用，现场在用设备维护保养尚可，总体成色良好。

(5)递延所得税资产为因计提资产减值准备形成的可抵扣暂时性抵扣差异。


2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

江苏新聚申报的账面记录的无形资产为其他类无形资产，具体为企业外购的软件。子公司安徽新聚申报的账面记录的无形资产为土地使用权，具体为：

证载权利人	土地权证编号	位置	取得日期	终止日期	性质/用途	面积(m <sup>2</sup> )
安徽新聚碳纤维有限公司	皖（2019）滁州市不动产权第 0040121 号	鸿业路 37 号	2018-11	2068-11	出让/工业	20,008.00

江苏新聚以及各子公司申报的账面未记录的无形资产为商标权、技术类无形资产组合以及作品著作权，其中商标权包括 10 项商标，技术类无形资产组合包括 86 项专利以及 1 项软件著作权，作品著作权共 2 项，证载权利人均均为被评估单位及其子公司。

（一）商标权如下表所示：

序号	申请商标	商标 权人	类别	注册号	专用权期限	取得 方式	他项 权利
1	新聚	新聚 环保	16类	57861279	2022年02月07日至 2032年02月06日	申请 取得	无
2	新聚科技	新聚 环保	42类	57842722	2022年04月21日至 2032年04月20日	申请 取得	无
3	新聚	新聚 环保	40类	57842678	2022年02月07日至 2032年02月06日	申请 取得	无
4	新聚科技	新聚 环保	40类	57766208	2022年01月21日至 2032年01月20日	申请 取得	无
5	新聚科技	新聚 环保	1类	57765739	2022年01月21日至 2032年01月20日	申请 取得	无
6	新聚	新聚 环保	1类	57763270	2022年04月21日至 2032年04月20日	申请 取得	无
7	新聚科技	新聚 环保	35类	57749291	2022年02月28日至 2032年02月27日	申请 取得	无
8	新聚科技	新聚 环保	17类	57744549	2022年01月28日至 2032年01月27日	申请 取得	无
9	新聚活性炭	新聚 环保	1类	57014916 A	2022年03月07日至 2032年03月06日	申请 取得	无
10		新聚 环保	40类	36146792	2019年12月07日至 2029年12月06日	申请 取得	无

(2) 专利权如下表所示:

序号	专利名称	专利 类型	申请号	申请日	取得 方式	他项 权利	权利人
1	一种工业废气处理用VOC光催化装置及方法	发明专利	ZL202410015896.4	2024/1/5	原始 取得	无	江苏新聚
2	化工废水处理用树脂吸附装置	发明专利	ZL202311645060.4	2023/12/4	原始 取得	无	江苏新聚
3	一种阻燃剂生产车间用环保设备净化装置	实用新型	ZL202322463098.1	2023/9/11	原始 取得	无	江苏新聚
4	一种木质素多孔碳回收装置	实用新型	ZL202321848233.8	2023/7/13	原始 取得	无	江苏新聚
5	一种锂电池隔膜加工VOCs处理设备	实用新型	ZL202321403778.8	2023/6/5	原始 取得	无	江苏新聚

序号	专利名称	专利类型	申请号	申请日	取得方式	他项权利	权利人
6	一种锂电池隔膜废气处理净化设备	实用新型	ZL202321121646.6	2023/5/11	原始取得	无	江苏新聚
7	一种可移动臭氧处理车	实用新型	ZL202222655174.4	2022/10/10	原始取得	无	江苏新聚
8	一种用于含油脂大分子物质的废气除油吸附装置	实用新型	ZL202222078993.7	2022/8/8	原始取得	无	江苏新聚
9	一种多相氧化设备及方法	发明专利	ZL202210652647.7	2022/6/10	原始取得	无	江苏新聚
10	一种卤水吸脱附提锂柱塞式多向控制阀	实用新型	ZL202221188914.1	2022/5/18	原始取得	无	江苏新聚
11	一种用于废气或废液高效处理的组合立式吸附罐	实用新型	ZL202221179326.1	2022/5/17	原始取得	无	江苏新聚
12	一种高效活性气体吸附罐	实用新型	ZL202221178861.5	2022/5/17	原始取得	无	江苏新聚
13	一种高效活性炭箱装置	实用新型	ZL202220710233.0	2022/3/30	原始取得	无	江苏新聚
14	一种新型高温废气气动切换阀	实用新型	ZL202123116215.4	2021/12/13	原始取得	无	江苏新聚
15	一种新型电动挡板密闭风阀	实用新型	ZL202122421048.8	2021/10/9	原始取得	无	江苏新聚
16	一种撬装式结构的沸石吸附催化燃烧系统	实用新型	ZL202122386780.6	2021/9/30	原始取得	无	江苏新聚
17	一种用于低沸点有机物回收的分离设备	实用新型	ZL202121995945.3	2021/8/24	原始取得	无	江苏新聚
18	挡板阀组及活性炭吸附箱	实用新型	ZL202121995819.8	2021/8/24	原始取得	无	江苏新聚
19	一种过滤机构活性炭表面清理装置	发明专利	ZL202110900512.3	2021/8/6	原始取得	无	江苏新聚
20	一种高速公路施工用废水环保处理装置	发明专利	ZL202110837102.9	2021/7/23	原始取得	无	江苏新聚
21	一种含氨废气干式处理装置	实用新型	ZL202121466940.1	2021/6/30	原始取得	无	江苏新聚
22	一种 VOCs 氧化处理设备下水结构	实用新型	ZL202120958658.9	2021/5/7	原始取得	无	江苏新聚
23	一种 VOCs 氧化处理设备分水结构	实用新型	ZL202120903544.4	2021/4/29	原始取得	无	江苏新聚
24	一种折板结构的多相氧化除臭塔	实用新型	ZL202023212112.3	2020/12/28	原始取得	无	江苏新聚
25	一种活性污泥除臭用催化剂及活性污泥除臭和加快污泥沉淀的方法	发明专利	ZL202011574755.4	2020/12/28	原始取得	无	江苏新聚
26	废气处理系统	发明专利	ZL201910465035.5	2019/5/30	原始取得	无	江苏新聚
27	废气处理系统	发明专利	ZL201910465712.3	2019/5/30	原始取得	无	江苏新聚
28	一种间隙式活性炭再生催化燃烧装置	实用新型	ZL201820376653.3	2018/3/19	原始取得	无	江苏新聚

序号	专利名称	专利类型	申请号	申请日	取得方式	他项权利	权利人
29	一种活性炭纤维吸附脱附回收设备负压降温系统	实用新型	ZL201721750867.4	2017/12/15	原始取得	无	江苏新聚
30	一种活性炭再生催化燃烧炉	实用新型	ZL201721613234.9	2017/11/28	原始取得	无	江苏新聚
31	一种活性炭与活性炭纤维组合一体化二级吸附器	实用新型	ZL201721335851.7	2017/10/17	原始取得	无	江苏新聚
32	一种基于活性炭纤维加工用活化装置	实用新型	ZL202322568934.2	2023/9/21	原始取得	无	安徽新聚
33	一种净水滤芯加工用设备	实用新型	ZL202322568930.4	2023/9/21	原始取得	无	安徽新聚
34	一种用于酚醛基纤维碳化活化连续生产装置	实用新型	ZL202321933858.4	2023/7/21	原始取得	无	安徽新聚
35	一种复合活性炭纤维空气滤芯	实用新型	ZL202321333401.X	2023/5/25	原始取得	无	安徽新聚
36	工业废气活性炭纤维吸附回收装置	实用新型	ZL202321268434.0	2023/5/22	原始取得	无	安徽新聚
37	二氧化钛颗粒与ACF搅拌复合装置	实用新型	ZL202321251435.4	2023/5/19	原始取得	无	安徽新聚
38	一种ACF滤材复合加工涂胶装置	实用新型	ZL202321175639.4	2023/5/15	原始取得	无	安徽新聚
39	基于复合ACF的甲苯吸附装置	实用新型	ZL202321119115.3	2023/5/10	原始取得	无	安徽新聚
40	二氧化钛颗粒与ACF浸渍复合装置	实用新型	ZL202321094629.8	2023/5/8	原始取得	无	安徽新聚
41	一种基于医药血液的活性炭纤维过滤结构	实用新型	ZL202222474203.7	2022/9/19	原始取得	无	安徽新聚
42	一种利用活性炭纤维净化处理的净水器	实用新型	ZL202222474184.8	2022/9/19	原始取得	无	安徽新聚
43	一种管道式多级净水器	实用新型	ZL202222453035.3	2022/9/16	原始取得	无	安徽新聚
44	一种多功能型活性炭纤维滤芯	实用新型	ZL202222445246.2	2022/9/14	原始取得	无	安徽新聚
45	一种活性炭纤维艾灸盒滤烟产品	实用新型	ZL202222308030.1	2022/8/31	原始取得	无	安徽新聚
46	一种RTO设备用活性炭纤维净化处理结构	实用新型	ZL202222308031.6	2022/8/31	原始取得	无	安徽新聚
47	一种便于进行滤网调整的磁力泵用过滤装置	实用新型	ZL202222269180.6	2022/8/26	原始取得	无	安徽新聚
48	一种便于进行拆装的活性炭吸附芯	实用新型	ZL202222206117.8	2022/8/22	原始取得	无	安徽新聚
49	一种便于更换滤芯的空气净化装置	实用新型	ZL202222179594.X	2022/8/18	原始取得	无	安徽新聚
50	一种vocs废气治理技术用的vocs脱除装置	发明专利	ZL202210687741.6	2022/6/16	原始取得	无	安徽新聚

序号	专利名称	专利类型	申请号	申请日	取得方式	他项权利	权利人
51	一种 COD 废水催化氧化处理方法及装置	发明专利	ZL202210610181.4	2022/5/31	原始取得	无	安徽新聚
52	催化燃烧室	外观专利	ZL202230325275.8	2022/5/30	原始取得	无	安徽新聚
53	一种 VOCs 处理装置	发明专利	ZL202210562798.3	2022/5/23	原始取得	无	安徽新聚
54	过滤器（布袋丝网）	外观专利	ZL202230289052.0	2022/5/17	原始取得	无	安徽新聚
55	气气换热器	外观专利	ZL202230289047.X	2022/5/17	原始取得	无	安徽新聚
56	一种活性炭纤维吸附附用废气净化装置	发明专利	ZL202210530731.1	2022/5/16	原始取得	质押	安徽新聚
57	一种具有填料更换机构的 VOCs 处理装置	发明专利	ZL202210219581.2	2022/3/8	原始取得	无	安徽新聚
58	一种基于化石能源燃烧的有机废气处理系统	发明专利	ZL202210204106.8	2022/3/3	原始取得	无	安徽新聚
59	一种多相氧化除异味含氮有机废气能量回收装置	实用新型	ZL202220327113.2	2022/2/18	原始取得	无	安徽新聚
60	一种含氮有机废气燃烧处理装置	实用新型	ZL202220327112.8	2022/2/18	原始取得	无	安徽新聚
61	一种吸附脱附活性炭运输用辅助结构	实用新型	ZL202220327218.8	2022/2/18	原始取得	无	安徽新聚
62	一种活性炭吸附芯运输防撞装置	实用新型	ZL202220309170.8	2022/2/16	原始取得	无	安徽新聚
63	一种便于观察的 VOCS 低碳催化氧化装置	实用新型	ZL202220308276.6	2022/2/16	原始取得	无	安徽新聚
64	一种 VOCS 低碳催化氧化设备	实用新型	ZL202220308277.0	2022/2/16	原始取得	无	安徽新聚
65	一种磁力泵的快速安装结构	实用新型	ZL202122933972.4	2021/11/26	原始取得	无	安徽新聚
66	一种离心风机减震装置	实用新型	ZL202021820813.2	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
67	活性炭吸附芯运输装置	实用新型	ZL202021818953.6	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
68	离心风机清洗装置	实用新型	ZL202021818955.5	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
69	一种离心风机壳体一次性成型模具	实用新型	ZL202021818921.6	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
70	一种可调节出风方向的离心风机	实用新型	ZL202021818964.4	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
71	一种离心风机安全存放装置	实用新型	ZL202021818929.2	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
72	一种自动降温的磁力泵装置	实用新型	ZL202021818951.7	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
73	一种离心风机的减震底座	实用新型	ZL202021820885.7	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
74	一种磁力泵泵体喷漆装置	实用新型	ZL202021818962.5	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚

序号	专利名称	专利类型	申请号	申请日	取得方式	他项权利	权利人
75	一种离心风机风量调节装置	实用新型	ZL202021820794.3	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
76	一种离心风机检测装置	实用新型	ZL202021818928.8	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
77	一种离心风机升降装置	实用新型	ZL202021818922.0	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
78	一种挡板阀用的抛光装置	实用新型	ZL202021820817.0	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
79	一种磁力泵用的过滤装置	实用新型	ZL202021820837.8	2020/8/27	原始取得	无	安徽新聚
80	一种废气净化过滤清理装置	发明专利	ZL202410633872.5	2024-05-21	原始取得	无	汉造
81	一种 VOCs 混合废气分离回收方法及装置	发明专利	ZL202311442406.0	2023-11-01	原始取得	无	汉造
82	一种化工废气处理设备	发明专利	ZL202311291389.5	2023-10-08	原始取得	无	汉造
83	一种用于 VOCS 废气治理设备	发明专利	ZL202310951236.2	2023-07-31	原始取得	无	汉造
84	一种可实现多级放置的薄壁封头放置架	实用新型	ZL202320686495.2	2023-03-31	原始取得	无	汉造
85	一种可实现低泄露的风阀叶片	实用新型	ZL202320670583.3	2023-03-30	原始取得	无	汉造
86	一种工业废气处理设备	实用新型	ZL202222033092.6	2022-08-03	原始取得	无	汉造

### (3) 软件著作权

序号	登记号	软件名称	著作权人	权利取得方式	权利范围	首次发表日期
1	2018SR031045	活性炭纤维二级吸附脱附装置自动控制系统 V4.0	江苏新聚	原始取得	全部权利	2017-11-03

### (4) 作品著作权如下表所示:

序号	登记号	作品名称	著作权人	作品类别	创作完成日期	登记日期	首次发表日期
1	国作登字-2021-F-00098034	新聚环保 logo	江苏新聚	美术	2019-01-20	2021-05-06	未发表
2	国作登字-2019-F-00747633	新聚	江苏新聚	美术	2019-01-20	2019-03-22	未发表

经核实，被评估单位申报无形资产均可运用于公司经营业务中。

### 3、企业申报的表外资产的类型、数量

除上述企业申报的无形资产外，企业未申报其他需单独评估的表外资产。

### 4、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估未引用其他机构报告内容。

#### 四、 价值类型

根据评估目的、市场条件及被评估对象的自身特点，本次评估对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

本报告评估基准日是 2024 年 7 月 31 日。

该基准日是委托人根据其实施的经济行为实际情况而确定的。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

#### 六、 评估依据

##### (一)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》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);

3、《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);

4、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修订);

5、《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通过修正);

6、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);

7、《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，国务院令第 691 号修订);

8、《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);

9、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议表决通过修正);

10、《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);

11、《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256号);

12、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订);

13、《中华人民共和国城镇土地使用权出让和转让暂行条例》(中华人民共和国国务院令第55号);

14、《中华人民共和国车辆购置税法》(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通过);

15、其他有关的法律、法规和规章制度。

#### (二)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—资产评估报告》(中评协[2018]35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—资产评估委托合同》(中评协[2017]33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—企业价值》(中评协[2018]38号);

9、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);

10、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37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—知识产权》(中评协[2023]14号);

13、《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);

14、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

15、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

16、《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);

17、《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);

18、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

#### (三)权属依据

1、商标权证、专利证书、作品著作权、软件著作权证书等权属证明文件;

2、不动产权证;

3、车辆行驶证;

4、其他权属证明资料。

#### (四)取价依据

1、同花顺资讯网上提供的上市公司信息;

2、广材助手查询的2024年7月建筑材料信息价;



- 3、《安徽省建设工程计价依据动态调整（第1期）》（安徽省住房和城乡建设厅公告第51号）；
- 4、滁州市2024年第二季度建设工程人工价格信息；
- 5、中国土地市场网查询的滁州市工业土地成交信息；
- 6、58同城查询的南通市写字楼挂牌信息；
- 7、评估基准日LPR利率；
- 8、《机电产品报价手册》（2024年）；
- 9、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年出版）；
- 10、有关生产经营单位询价和网上询价；
- 11、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 12、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 13、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证；
- 14、资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 15、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

#### （五）其他参考依据

- 1、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 2、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 3、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（评协〔2020〕38号）；
- 4、被评估单位提供的资产清单等。

## 七、 评估方法

资产评估的基本方法包括收益法、市场法及资产基础法。

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

本次评估选用的评估方法为资产基础法和收益法。

未选用市场法的理由：江苏新聚环保科技有限公司的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象；同时，在非上市类公司中，由于其市场公开资料较为缺乏，亦无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。

选用收益法的理由:江苏新聚环保科技有限公司主要从事环保设备和碳纤维材料的研发、生产和销售,历史年度收益情况良好,管理层表示根据行业特征、历史年度经营情况和未来生产线经营规划,可以对未来收益及风险进行合理预测,因此具备了采用收益法评估的条件。

选用资产基础法的理由:江苏新聚环保科技有限公司各项资产负债的内容权属较清晰,已经过清查盘点并整理成册,与账面记录能够核对,对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别,符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述,根据本次评估目的并结合委估资产特点分析,我们认为被评估单位具备了采用资产基础法和收益法进行评估的基本条件,故本次评估对被评估单位股东全部权益采用资产基础法和收益法进行评估。

### (一) 资产基础法

#### 1、流动资产

(1) 货币资金:包括现金和银行存款。

对于现金,采用倒推方法验证评估基准日的库存现金余额,并同现金日记账、总账现金账户余额核对,以核实无误后的账面价值作为评估值。

对于银行存款,评估人员通过账面余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对,对于人民币存款,以核实后的账面作为评估值;对于外币存款,按核实后外币金额乘以基准日汇率作为评估值。

(2) 应收票据、应收款项融资:评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,通过查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性,以证实应收票据的真实性、完整性,核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实,金额准确,无未计利息,以核实后账面值为评估值。

(3) 应收账款、合同资产、其他应收款:清查时,评估人员首先核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与评估明细表是否相符,查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录,分析账龄,查验是否有未达账项。其次,依据重要性原则对金额大、账龄长的款项进行了发生额测试,以核实应收款项的真实性、完整性,在对应收款项核实无误的基础上,根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。在预计风险损失的判断过程中,被评估企业和评估师进行了充分的交流沟通,在双方认识取得一致后,最终形成评估预计的资产风险损失。

(4) 预付账款:评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议,了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的,按核实后的账面值作为评估值。

(5) 存货:纳入评估范围的存货为在产品,具体为被评估单位在制尚未完工的环保设备,评估人员获取了评估申报明细表,复核加计是否正确,并与总账

数、明细账合计数核对是否相符；并查阅相关销售合同，对其账面成本进行核实。通过核实，其账面成本存在未实现外部销售的集团内部交易损益，本次评估按剔除该部分内部交易损益后的账面值作为评估值。其中少部分计提跌价的在产品，按可变现净值评估。

(6) 其他流动资产：核算内容为待抵扣增值税进项税，评估人员获取评估申报明细表，复核加计是否正确，并与总账数、明细账合计数核对是否相符；通过核对纳税申报表，本次评估按核实无误的账面值作为评估值。

## 2、长期股权投资

资产评估专业人员通过查阅有关投资协议或合同、被投资企业章程、营业执照、财务报表等资料，核实各项投资的投资种类、投资成本、评估基准日账面价值、收益获取方式、被投资单位股权结构、企业对各股权投资的会计核算方法以及各被投资单位目前经营现状等内容。以确定长期股权投资的真实性和完整性。

对于被投资单位股东全部权益价值评估方法选择如下：收益法：本次对母公司以及合并范围内的子公司采用合并收益法，不再单独对子公司采用收益法评估。市场法：与母公司企业价值评估方法选择类似，未采用市场法对子公司进行评估。资产基础法：子公司各项资产、负债可以被识别，并可以采用适当的方法单独进行评估，满足资产基础法评估条件，故均对各子公司采用资产基础法进行整体评估，其资产基础法评估方法同母公司类似，故不再单独说明。

按对各长投子公司按资产基础法得出评估基准日评估结果及投资比例的乘积确定各长投子公司评估值。

## 3、房屋建筑物

房地产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。

市场法是将评估的房地产和市场近期已出售或挂牌的相类似的房地产相比较，找出评估对象与每个参照物之间在房地产价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估房地产的市场合理价格。

收益法是预计委估物基准日后未来年度的净收益，选用适当的折现率将其折现到评估基准日时点后累加，以此估算委估物的市场合理价值。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值。

### 一. 江苏新聚的办公楼

对于江苏新聚的办公楼，位于南通市通州区，该区域可以找到一定数量的与其情况相近的可比物业买卖案例，即可比案例参数较多且市场同类交易活跃，适用市场法；委估房地产为自用，并未对外出租，且经调查，目前该区域

同类用房的租售比率低，收益法评估结果难以体现出委估房产的市场价值。故本次对委估房地产采用市场法评估。

市场法是将评估的房地产和市场近期已出售或挂牌的相类似的房地产相比较，找出评估对象与每个参照物之间在房地产价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定被评估房地产的市场合理价格。

计算公式为：委托评估物业的市场合理价格=交易实例价格×交易日期修正×交易情况修正×区位状况修正×权益状况修正×实物因素修正。

其评估过程为：

(1) 收集交易实例并选取可比实例：评估人员经过市场调查、对比分析，选取三个与委托物业结构、用途、区域位置及成交日期等因素相近的物业作参照物。

(2) 建立价格可比基础：选取可比实例后，对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格可比基础，统一其表达方式和内涵。

(3) 进行交易情况修正：排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

(4) 进行交易日期修正：将可比实例在其成交日期时的价格调整为基准日时点的价格。

(5) 进行区位状况修正：将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为委托物业外部环境状况下的价格。

(6) 进行权益状况修正：将可比实例在其个体权益状况下的价格调整为委托物业个体状况下的价格。

(7) 进行实物状况修正：将可比实例在其个体状况下的价格调整为委托物业个体状况下的价格。

选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后，根据具体情况计算出一个综合结果作为比准价格，并根据此比准价格，最终确定价值。

## **B. 安徽新聚的工业厂房**

纳入评估范围内的房产为生产性用房，由于市场发育不完全交易及租赁案例较少，不适宜采用市场法及收益法，本次采用成本法评估。

成本法就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。或首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值，该方法基本公式如下：

委估对象价值 = 重置价值 × 成新率。

在资产评估中以工程决算、概算指标为依据，根据现场勘测，结合所评房屋的结构构造情况，按现行工程造价计价程序，调整人工、机械、材料差价，计取分部分项工程费、措施费、规费、税金等，考虑必要的前期费用、配套规费、资金成本，据以确定评估原值。

#### (一)计算公式

评估原值 = 建安工程造价 + 前期费用 + 配套规费 + 资金成本 - 可抵扣增值税

建安工程造价 = 分部分项工程费 + 措施费 + 规费 + 税金 + 安装工程造价

评估净值 = 评估原值 × 成新率

#### (2)有关重置成本参数的确定

##### 1)材料差价

依据广材助手查询的 2024 年 7 月份滁州市建筑工程材料指导价，确定本次评估材差系数及主要材料差价。

##### 2)安装工程造价

根据现场勘察、了解委估资产包括的工程内容，调整决算或者参考同类建筑物的安装工程费用确定其造价。

##### 3)前期费用

前期费用考虑了建设单位管理费、勘探设计费、工程监理费、工程招投标代理服务费等、可行性研究费、环境影响评价费。在评估中，依据委估房屋的实际情况，以适当的比例确定前期费用。

##### 4)配套规费

根据滁州市人民政府网站公布的配套规费确认。

##### 5)资金成本

建设周期按所评估工程的工程量及建筑物规模，参照《全国统一建筑物安装工程工期定额》，确定工程建设工期为 1 年，采用基准日银行所公布的一年期 LPR 贷款利率 3.35%，评估时按正常建设期均匀投入的方式测算资金成本。

##### 6)可抵扣增值税

依据财政部、国家税务总局(财税[2016]36号)《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税的通知》(财税[2018]32号)及《财政部税务总局海关总署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)，房屋建筑物在计算其重置全价时可扣减建安综合造价和前期及其他费用中包含的增值税进项税额。

#### (3)成新率的确定

评估人员通过现场勘察，对建筑物的地基、柱梁、楼面、屋盖、墙体等承重构件、围护结构、内外粉刷、门窗、楼地面等装饰工程及安装配套设施等作了较为详细的观测记录，并区分不同的工程结构进行分析比较，同时结合所评

建筑物的购造年限及平时的维护保养和使用状况等因素，参照建设部有关房屋建筑物的使用寿命年限和房屋新旧程度鉴定的有关规定，对房屋采用年限法和分值法相结合的方法确定其成新率，对构筑物采用年限法确定其成新率。

一)年限法

$$\text{成新率 } X_1 = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

2)分值法

$$\text{成新率 } X_2 = \text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设备部分合计得分} \times B$$

式中：G—结构部分的分值权数；

S—装修部分的分值权数；

B—设备部分的分值权数。

3)综合成新率

$$\text{成新率 } X = X_1 \times 40\% + X_2 \times 60\%$$

(4)评估值的确定

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

#### 4、设备类资产

设备资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法。由于本次委估的设备并非资产组或资产组合，不具有独立获利能力，本次评估不适用收益法。该类生产设备具有专用性，且流通性较差，市场交易案例不公开且较少，故不适用于市场法。

根据评估目的，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，主要采用成本法进行评估，少部分设备采用市场法评估。

一.成本法：是指按照重建或者重置评估对象的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值，以确定资产价值的评估方法。现分项说明如下；

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}。$$

一)重置全价的确定

①机器设备

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税。

一.设备购置费

对于国产大型机器设备主要依据向设备制造商询价、或参照《2024中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。

对于小型机器设备，采用价格指数调整确定购置价。

对于无现价可查询的购置价的设备，采用相类似设备的价格进行调整确定购置价。

**b.运杂费**

参照《资产评估常用方法与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算结算》并咨询企业有关人员。

**c.安装工程费**

参照《资产评估常用方法与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算结算》并咨询企业有关人员。

对小型、无须安装及闲置的设备，不考虑安装费。

**d.前期及其他费用**

前期费用考虑了建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费可行性研究费、环境影响评价费等。由于部分取费文件已废止，但在实际工作中，该部分文件仍作为工程相关费用计费依据，并根据市场情况适当调整。本次评估，对于已废止的文件且无新文件出台的，仍参照其收费标准，并结合企业及委估设备的实际情况，以适当的比例确定前期费用。

**e.资金成本**

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心授权公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+前期费用)×合理建设工期×贷款市场报价利率(LPR)×1/2。

**f.设备购置价中可抵扣增值税**

对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

**②电子设备**

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

**2) 综合成新率的确定**

机器设备、电子设备：均为正常使用的设备，成新率采用年限法确定；

综合成新率=年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

**3) 评估值的确定**

评估值=重置全价×综合成新率。

**B.市场法：**利用市场上同样或类似资产的近期交易价格,经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

由于部分车辆款式老旧，目前没有相同在售车型，故本次评估我们对该部分车辆现场勘查后，在市场上选取三个相似的案例进行比较，调整后得出车辆的评估值。

对于期后已处置的设备，按处置价作为评估值。

## 5、土地使用权

对土地使用权的一般评估方法主要有市场法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法和基准地价系数修正法等。

本次评估的宗地为工业用途，由于市场上同区域内可获得类似的交易案例较多，本次对其采用市场法进行评估。因滁州市近期没有公布基准地价修正体系，无法采用基准地价系数修正法进行评估。委估宗地位于滁州市工业园区，该区域配套较为成熟，成本法难以覆盖地价内涵。假设开发法一般适用住宅及商业等待开发的土地，委估宗地为工业用地且已开发完毕，不适用假设开发法。

市场法是指将评估对象与评估基准日近期有过交易的类似土地使用权进行比较，对这些类似土地使用权的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同的若干参照物，就交易情况、交易日期、区位状况、权益状况、实物状况等条件与委估对象进行对照、比较，并对参照物价格加以修正，从中确定委估对象价值。该方法基本公式如下：

$$\text{待估宗地价格} = \text{比较案例宗地价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{不动产状况修正系数}$$

$$\text{不动产状况修正系数} = \text{区位状况修正系数} \times \text{权益状况修正系数} \times \text{实物状况修正系数}$$

### (一)搜集交易实例

运用市场法评估，首先需要拥有大量真实的交易实例。只有拥有了大量真实的交易实例，才能把握正常的市场价格行情，才能评估出客观合理的价格或价值。通过查阅报刊、网络资源广告、信息等资料，了解土地成交价格资料和有关交易情况。

### (2)选取可比实例

评估人员经过市场调查、对比分析，选取数个与待估宗地用途、区域位置相近的案例作参照物。

### (3)建立价格可比基础

选取了可比实例之后，应先对这些可比实例的成交价格进行换算处理，使其之间的口径一致、相互可比，并统一到需要求取的评估对象的价格单位上，为进行后续的比较修正建立共同的基础。

### (4)进行交易情况修正

进行交易情况修正的目的是排除交易行为中的某些特殊因素所造成的可比实例，成交价格的偏差，将其成交价格修正为正常价格。

### (5)进行交易日期修正



可比实例的成交价格是其成交日期时的价格，是在其成交日期时的土地市场状况下形成的。要求评估的评估对象的价格是评估基准日时的价格，应是在评估基准日时的土地市场状况下形成的。如果成交日期与评估基准日不同，土地市场状况可能发生了变化，价格就有可能不同。因此，应将可比实例在其成交日期时的价格调整为评估基准日时的价格，这样才能将其作为评估对象的价格。

#### (6)进行不动产状况修正

通过待估宗地与可比实例各因素条件的分析比较，主要包括区位状况修正因素、权益状况修正系数和实物状况修正因素。区位状况因素修正的内容主要包括：区域位置级别、产业集聚程度、交通便捷程度、公共服务设施、基础配套设施、环境质量水平、其他因素等。权益状况修正的内容主要包括规划条件、共有情况、其他因素等。实物状况因素修正的内容主要包括：宗地面积、宗地地基条件、宗地形状、宗地内外开发程度、宗地临街情况、宗地使用限制、其他因素等。通过对影响宗地成交价格的各项因素进行比较，确定可比实例相对于待估宗地影响因素的综合指数。

#### (7)求出比准价格

各参照物在交易价格的基础上进行交易日期修正、交易情况修正、不动产状况修正，确定修正后的比准价格。根据最终测算的可比实例的比准价格，如果价格比较接近，则采用算术平均值确定待估宗地的基价，如果价格有较大差异，分析原因后采用加权平均法确定待估宗地的基价。

#### (8)年期修正

以上计算的是出让年限为 50 年期的土地价值，还需进行年期修正，公式为：

$$K = (1 - 1 / (1 + r)^n) / (1 - 1 / (1 + r)^m)$$

K.....年期修正系数

r.....土地还原利率

n.....土地剩余使用年限

m.....市场交易价格设定的土地使用年限

#### (9)确定评估值

宗地面积和宗地单价的乘积加上契税即为评估值。

## 6、其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产包括账面记录的办公软件以及账面未记录的技术类无形资产组合、商标权组合以及作品著作权组合。具体概况见上述评估范围中描述。

(1)对于账面记录的无形资产，资产评估专业人员收集了外购软件的采购合同、发票，询问企业财务人员各项软件的入账日期和摊销政策，核实外购软件原

始入账价值和摊余价值。调查了解评估基准日该软件的使用情况，并向软件公司咨询了软件的升级、维护情况。本次通过市场询价，了解相同功能软件的采购价值后确定外购软件的评估值。

(2)对于技术类无形资产组合。确定无形资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。通常而言无形资产的获利能力与其成本呈弱对应性，如果采用成本法来评估，难以准确揭示该无形资产的获利能力，因此对无形资产评估一般也不适合采用成本法。在本次评估中，由于应用该无形资产在未来年度的产生的收入情况可进行合理估计，具备了采用收益法的条件，故本次评估对技术类无形资产组合采用收益法评估。

收益法是从收益的角度，估算被评估资产未来预期收益，并用特定的折现系数估算出无形资产价值的一种方法。计算公式如下：

$$V_{\text{总}} = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

其中：

$i=1、2、3\dots N$ ， $i$ 为整数。

$V$ ：无形资产评估价值

$A_i$ ：未来第  $i$  期的预期收益

$R$ ：折现率

(3)对于注册成功的商标，由于委估商标非驰名商标，未能带来超额收益，且其注册成本能可靠计量，故对委估商标权采用成本法进行评估。

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。计算公式为：

评估值=重置成本×(1-贬值率)

重置成本=设计费+注册官费+评审费+注册代理费+其他

因委估商标在有效期届满后可以续展，故本次贬值率取 0。

(4)作品著作权成本法介绍

成本法评估是依据作品著作权无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认作品著作权价值的一种方法。

成本法基本公式如下：

$$P=C1+C2+C3$$

式中： $P$ ——评估值

$C1$ ——设计成本

$C2$ ——注册费

$C3$ ——代理费

## 7、递延所得税资产

递延所得税资产为计提的应收款坏账准备、其他应收款坏账准备、合同资产坏账准备和存货跌价准备等产生的可抵扣暂时性差异。评估人员对递延所得税资产的形成及计算过程进行了检查，本次按核实后可抵扣暂时差异与所得税乘积确认评估值。

## 8、负债

本次需评估的负债为流动负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。现分别说明如下：

(1)短期借款：评估人员通过核对相关借款合同及借款借据，以核实后的账面值确定评估值。

(2)应付账款、其他应付款：评估人员获取应付款项评估申报明细表，就户名、业务内容、发生日期、账面余额等与明细账进行核对，本次评估通过核查各款项原始凭证及相关合同，以证实应付款项的真实性、完整性，在此基础上，按核实无误的账面值确定其评估值。

(3)合同负债：本次评估通过核查各款项原始凭证及相关合同，以证实该款项的真实性、完整性，在此基础上，按核实无误的账面值确定其评估值。

(4)应付职工薪酬：评估人员结合企业的特点，按照国家及公司有关工资及福利等的政策，采用一般公允的程序和方法，对其计提和支出情况进行了检查。以检查、核定的数额，确定应付职工薪酬的评估值。

(5)应交税费：本次评估按照国家的税收法律、法规的规定，对各项税金的核算、计提和交纳情况进行了检查。以查核的数额，确定所估税费的评估值。

(6)其他流动负债：纳入评估范围的其他流动负债为合同负债对应的增值税销项税和已背书转让的未到期应收票据。对于其他流动负债，评估人员通过核查各款项原始凭证及相关合同，以证实该款项的真实性、完整性，在此基础上，按核实无误的账面值确定其评估值。

## (二) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。因本次评估纳入合并范围的子公司均为同类业务或关联业务，本次采用合并口径收益法进行测算，收益法计算模型如下：

归属于母公司股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值 - 少数股东权益

### 一. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值 + 单独评估的长期投资价值

(一) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下:

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中: P: 评估基准日的企业经营性资产价值;

$F_i$ : 评估基准日后第  $i$  年预期的企业自由现金流量;

$F_n$ : 预测期末年预期的企业自由现金流量;

$r$ : 折现率(此处为加权平均资本成本,WACC);

$n$ : 预测期;

$i$ : 预测期第  $i$  年;

$g$ : 永续期增长率。

其中, 企业自由现金流量计算公式如下:

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

其中, 折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

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

其中:  $k_e$ : 权益资本成本;

$k_d$ : 付息债务资本成本;

$E$ : 权益的市场价值;

$D$ : 付息债务的市场价值;

$t$ : 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中:  $r_f$ : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

$\beta$ : 权益的系统风险系数;

$r_c$ : 企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估被评估单位无溢余资产。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

#### (4)单独评估的长期股权投资价值

本次评估无需要单独评估的长期股权投资。

#### 2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位付息债务为短期借款，本次以核实后的账面值作为评估值。

#### 3.少数股东权益价值

少数股东权益价值为纳入合并范围长期股权投资中少数股权对应的价值。本次评估被评估单位无少数股东权益。

### 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) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

#### (二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

#### (三) 现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1、资产核实

##### (一)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员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”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权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等。

##### (2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项

目不明确等情况，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，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

### (3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

### (4)补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

### (5)查验产权证明文件资料

资产评估专业人员对纳入评估范围的固定资产、无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，权属资料完善、清晰。

## 2、尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

### (四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成资产评估报告初稿。

### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核，并形成初步资产评估报告，最终由公司审核部及首席评估师完成三、四级独立审核。

### (七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,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有关内容进行沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

## 九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

### (一) 一般假设

1、假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

2、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,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

3、假设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;

4、针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;

5、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;

6、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

7、除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

8、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响;

9、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

10、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,经营范围、方式与目前保持一致。

### (二) 特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位的现金流保持目前均匀发生的状态;

2、假设当前高新技术企业的条件和优惠政策不变,江苏新聚、安徽新聚未来能够持续享受所得税率优惠政策;

3、假设南通聚汉炭材料有限公司、南通鸿安安装工程有限公司以及南通汉造装备制造有限公司股权在经济行为完成前并入江苏新聚环保科技有限公司。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本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

### (一)资产基础法评估结果

在评估基准日 2024 年 7 月 31 日，江苏新聚环保科技有限公司的总资产账面价值为 19,898.28 万元，评估价值为 20,572.81 万元，增值额为 674.53 万元，增值率为 3.39%；总负债账面价值为 18,681.01 万元，评估价值为 18,681.01 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 1,217.27 万元，评估价值为 1,891.80 万元，增值额为 674.54 万元，增值率 55.41%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位：江苏新聚环保科技有限公司

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	1	15,184.46	13,739.16	-1,445.30	-9.52
非流动资产	2	4,713.81	6,833.64	2,119.83	44.97
其中：长期股权投资	3	3,600.00	5,158.47	1,558.47	43.29
固定资产	4	790.51	841.81	51.30	6.49
无形资产	5	70.61	580.67	510.06	722.37
其他长期资产	6	252.70	252.70	0.0011	0.0004
<b>资产总计</b>	<b>7</b>	<b>19,898.28</b>	<b>20,572.81</b>	<b>674.53</b>	<b>3.39</b>
流动负债	8	18,681.01	18,681.01		
<b>负债总计</b>	<b>9</b>	<b>18,681.01</b>	<b>18,681.01</b>		
<b>净资产</b>	<b>10</b>	<b>1,217.27</b>	<b>1,891.80</b>	<b>674.53</b>	<b>55.41</b>

小数点后保留两位小数

### (二)收益法评估结果

在评估基准日 2024 年 7 月 31 日，江苏新聚环保科技有限公司净资产为 1,217.27 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 1,920.00 万元，增值额为 702.73 万元，增值率为 57.73%。

### (三)评估结果的选取

被评估单位股东全部权益通过采用资产基础法和收益法评估后的评估值分别为 1,891.80 万元和 1,920.00 万元，差异 28.20 万元，差异率为 1.47%。

差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法。企业未来的预测具有一定不确定性，相比之下，资产基础法更能准确反应企业的股东全部权益价值。因此本次评估以资产基础法评估结果作为评估结论。



在本资产评估报告所列的假设前提条件下，江苏新聚环保科技有限公司股权全部权益价值为 **1,891.80 万元(大写：人民币壹仟捌佰玖拾壹万捌仟元整)**。

本资产评估报告结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即有效期自 2024 年 7 月 31 日至 2025 年 7 月 30 日。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)截至评估基准日，江苏新聚环保科技有限公司申报的三家长期股权投资单位（南通聚汉炭材料有限公司、南通鸿安安装工程公司和南通汉造装备制造有限公司）以员工名义 100%持股，实质由被评估单位控制，均未出资。本次评估按其实际持有纳入评估范围。

### (二)资产受限及抵、质押和担保情况

1、截止评估基准日，江苏新聚将其苏（2023）通州区不动产权第 1013617 号的不动产抵押给中国银行股份有限公司南通通州支行提供抵押担保，涉及债务 430 万元；安徽新聚将其皖（2019）滁州市不动产权第 0040121 号不动产抵押给中国工商银行股份有限公司滁州琅琊支行提供抵押担保，涉及债务 1,000 万元；安徽新聚将其专利号为 ZL202210530731.1 的发明专利质押给徽商银行股份有限公司滁州凤凰路支行提供质押担保，涉及债务 487 万元。

### 2、融资租赁

2023 年 10 月 30 日，出租人永赢金融租赁有限公司与承租人江苏新聚签订《融资租赁合同》（合同编号：2023YYZL0247434-ZL-01），承租人将 68 台机器设备出卖给出租人，租赁物购买价款为 468 万元；租赁期限为 24 个月；本合同由杨苏川、吴天添、安徽新聚提供连带责任保证，江苏新聚以 68 台机器设备提供抵押担保。截止评估日，上述设备已转移至子公司安徽新聚使用，账面净值 8,401,955.22 元。

本次评估未考虑上述资产受限对评估结果的影响。

### (三)未决诉讼

截至报告日，被评估单位及其子公司未决诉讼如下：

序号	原告	被告	案号	案由	基本案情	案件进展
1	江苏新聚	宁夏沃凯珑新材料有限公司	(2024)宁0181民初2647号、	买卖合同纠纷	被告欠付原告货款 90 万元。	法院于 2024 年 6 月 5 日出具《民事调解书》，因被告未按照调解书履行相关义务，公司已申请强制执行。

序号	原告	被告	案号	案由	基本案情	案件进展
			(2024)宁0181执2326号			
2	江苏新聚	宁夏恒钛科技有限公司	(2024)宁0181民初2648号	买卖合同纠纷	被告欠付原告货款178.13万元。	法院于2024年8月6日出具《民事调解书》，公司将根据被告履行情况决定是否申请强制执行。
3	江苏新聚	江苏健谷化工有限公司	(2024)苏1311诉前调7794号	买卖合同纠纷	被告欠付原告货款155.6万元。	尚未开庭。

其中第1项企业在存货中计提了347,062.84元跌价准备，第3项企业在存货中计提了885,803.64元跌价准备，第2项企业在应收账款中计提了1,056,250.00元坏账准备，本次评估对于上述三项诉讼涉及的相关资产，均按照账面值确定评估值，同步考虑了跌价和损失。

(四)除上述事项外，截止评估基准日，江苏新聚环保科技有限公司承诺不存在其他抵(质)押、对集团外担保及其他或有事项；至评估报告日，也不存在对评估结果有影响的重大期后事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2、资产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。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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专业人员不承担责任；

(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资产评估报告的使用人；

(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评估对象可实现价格的保证；

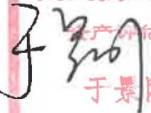

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为 2024 年 11 月 13 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师:  

资产评估师:  

  
江苏中企华中天资产评估有限公司  
二〇二四年十一月十三日  
3204020958355