

连云港金海环保产业发展集团有限公司拟收购连云港金杰绿化苗木有限公司30%的股东权益价值资产评估报告

宁永信评报字【2021】第1044号

摘要

重要提示

本摘要的内容摘自《资产评估报告书正文》，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

连云港金海环保产业发展集团有限公司：

南京永信资产评估事务所（以下简称“永信所”或“我所”）接受连云港金海环保产业发展集团有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则的要求，本着独立、客观、公正、科学的原则，我所评估人员在履行必要的评估程序后，按照成本法，就连云港金海环保产业发展集团有限公司拟收购连云港金杰绿化苗木有限公司30%的股东权益截止2020年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结论报告如下：

委托方：连云港金海环保产业发展集团有限公司

被评估单位：连云港金杰绿化苗木有限公司

评估基准日：2020年12月31日

评估目的：为连云港金海环保产业发展集团有限公司拟收购连云港金杰绿化苗木有限公司30%股东权益提供价值参考。

评估对象和评估范围：评估对象是连云港金海环保产业发展集团有限公司拟收购连云港金杰绿化苗木有限公司30%的股东权益，对应的评估范围是连云港金杰绿化苗木有限公司截止2020年12月31日《资产负债表》所列示的各项资产、负债，上述《资产负债表》已经江苏苏港会计师事务所有限公司连云港分所苏港专审字[2021]G089号审计报告审计确认。

价值类型及定义：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。根据本次评估目的及约定书中的约定，评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指被评估资产在评估基准日公开市场上最佳使用或最有可能使用条件下，资产可能实现的交换价值的估计值，是自愿买方与自愿卖方在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，应当进行交易的价值估计数，当事人双方应各自理性、精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

评估方法：成本法。

评估结论：采用成本法评估，评估结果如下：

在报告正文所设定的假设及限制条件成立的前提下，除本报告特别事项说明对评估结论的影响外，连云港金杰绿化苗木有限公司30%的股东权益于2020年12月31日评估结果如下：

连云港金杰绿化苗木有限公司账面价值为RMB101.65万元，评估价值为RMB101.65万元，大写人民币壹佰零壹万陆仟伍佰元，无评估增值，增值率为0%。连云港金杰绿化苗木有限公司30%的股东权益评估值为30.50万元，大写人民币叁拾万零伍仟元。评估结论详见《资产清查评估明细表》。

资产评估结果

评估基准日：2020年12月31日

评估结果使用有效期至：2021年12月30日

金额单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率(%) |
|----------|--------|--------|-----|--------|
| 流动资产 | 101.64 | 101.64 | 0 | 0 |
| 非流动资产 | | | | |
| 资产总计 | 101.64 | 101.64 | 0 | 0 |
| 流动负债 | -0.01 | -0.01 | 0 | 0 |
| 负债总计 | -0.01 | -0.01 | 0 | 0 |
| 净资产 | 101.65 | 101.65 | 0 | 0 |
| 30%股权评估值 | 30.50 | 30.50 | 0 | 0 |

评估结论使用有效期自2020年12月31日至2021年12月30日。

对评估结论产生影响的特别事项：

下列事项可能对评估结果产生影响，本报告书未考虑下列特别事项对评估结果可能存在的影响，特提请报告书使用者注意：：

(一) 本次评估的基准日资产负债审计报告由第三方会计师事务所江苏苏港会计师事务所有限公司连云港分所出具，报告号为苏港专审字[2021]G089号；

(二) 评估基准日至评估报告日之间无可能对评估结论产生影响的事项。

报告提交日期：2021年7月18日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文并特别关注本报告书特别事项说明部分。

十一、评估结论：

本次评估仅采用成本法评估，除本报告特别事项说明对评估结论的影响外，在报告正文所设定的假设及限制条件成立的前提下，连云港金杰绿化苗木有限公司股东权益于2020年12月31日评估结果如下：

连云港金杰绿化苗木有限公司截止2020年12月31日，公司资产评估值为101.64万元，负债评估值为-0.01万元，净资产评估值为101.65万元，无评估增值，增值率0%。连云港金杰绿化苗木有限公司30%的股东权益评估值为30.50万元，大写人民币叁拾万零伍仟元。

资产评估结果

评估基准日：2020年12月31日

评估结果使用有效期至：2021年12月31日

金额单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率(%) |
|----------|--------|--------|-----|--------|
| 流动资产 | 101.64 | 101.64 | 0 | 0 |
| 非流动资产 | | | | |
| 资产总计 | 101.64 | 101.64 | 0 | 0 |
| 流动负债 | -0.01 | -0.01 | 0 | 0 |
| 负债总计 | -0.01 | -0.01 | 0 | 0 |
| 净资产 | 101.65 | 101.65 | 0 | 0 |
| 30%股权评估值 | 30.50 | 30.50 | 0 | 0 |

评估结论使用有效期自2020年12月31日至2021年12月30日。

十二、特别事项说明

下列事项可能对评估结果产生影响，受评估条件限制，我们未能实施必要的评估程序，本报告书未考虑下列特别事项对评估结果可能存在的影响，特提请报告书使用者注意。

(一)本评估报告中的结论仅对评估对象的价值发表专业性意见，不对权属发表意见，其委估资产产权法律权属确认由委托方、被评估单位及产权持有人负责。

(二)委托方及被评估单位对申报提供的资料负完全的法律责任，对所填报资料的真实性、合法性和其完整性负责，对提供文件的真实性承担法律责任。

(三)本报告评估资料是由委托方及被评估单位提供，在资料真实可靠的情况下评估结果有效。本评估价值系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反

映。评估结论系根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出的，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和被评估单位所提供的所有原始文件都是真实与合法的条件下成立。

(四) 评估基准日后、评估报告有效期内，资产数量或质量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。若资产价值类型或价格标准发生变化并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(五) 连云港金杰绿化苗木有限公司承诺评除上述情况外在估基准日不存在担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

十三、评估报告使用限制说明

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、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，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- 3、根据现行有关规定，评估结论使用有效期为评估基准日后一年，即本评估报告书评估结论使用有效期为2020年12月31日至2021年12月30日。

十四、评估报告法律效力

1、本评估报告书出具的是连云港金杰绿化苗木有限公司30%股东权益在现有用途不变并持续经营以及评估基准日所表现的特定经济环境前提下之市场价值；

2、本评估报告书出具的评估结果仅适用于本次评估之特定目的，本报告书对所评结果用于其他方面的客观性未作探讨；

3、本评估报告书未考虑资产担保、抵押、保险以及特殊的交易方可能追加付出的价格等行为可能造成资产价值的影响；

4、本报告书未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响，当前述评估目的等条件以及评估中的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效；

5、本评估报告书出具的估值意见在较大程度上依赖于委托方和被评估人提供的相关资料，连云港金杰绿化苗木有限公司应对所提供包括评估对象的法律权属即其所有权和与所有权有关的其他财产权利在内的资料和评估证据的真实性、合法性和完整性承担全部责任，本公司及资产评估师的责任是对评估对象在评估业务约定书规定的评估范围和评估基准日价值在设定的价值类型和假设与限制条件下进行估算；

6、本公司对本评估报告的客观性、公正性负责，承担的法律責任仅限于评估工作的范围之内；

7、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证；

8、评估报告书及其相关材料系反映评估机构执业水平与执业技能、技巧，委托方及获得、使用、审核报告的相关单位未经评估机构书面同意，不得随意向他人提供或公开。

本报告含有的若干附件、评估明细表及评估机构提供的专供政府或行业管理部门审核的其他正式材料，与本报告具有同等法律效力，及同样的约束力。

国家法律、法规另有规定者从其规定。

十五、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2021年7月18日。

十六、资产评估师签章、资产评估机构盖章和法定代表人签字

法定代表人：王茂忠

资产评估师：王茂忠
32090037

资产评估师：杭平
32000295

南京永信资产评估事务所

二〇二一年七月十八日



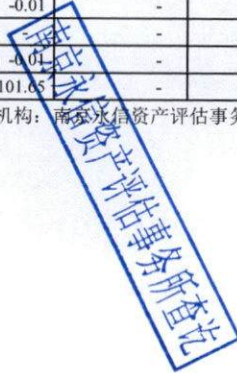
资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位（或产权持有单位）：连云港金杰绿化苗木有限公司 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% |
| 1 流动资产 | 101.64 | 101.64 | - | - |
| 2 非流动资产 | - | - | - | - |
| 3 资产总计 | 101.64 | 101.64 | - | - |
| 4 流动负债 | -0.01 | -0.01 | - | - |
| 5 非流动负债 | - | - | - | - |
| 6 负债合计 | -0.01 | -0.01 | - | - |
| 7 净资产（所有者权益） | 101.65 | 101.65 | - | - |

评估机构：南京永信资产评估事务所



资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

表1

被评估单位（或产权持有单位）：连云港金杰绿化

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% |
| 1 一、流动资产 | 101.64 | 101.64 | - | - |
| 2 二、非流动资产 | - | - | - | - |
| 8 固定资产 | - | - | - | - |
| 14 无形资产 | - | - | - | - |
| 20 三、资产总计 | 101.64 | 101.64 | - | - |
| 21 四、流动负债 | -0.01 | -0.01 | - | - |
| 22 五、非流动负债 | - | - | - | - |
| 23 六、负债合计 | -0.01 | -0.01 | - | - |
| 24 七、净资产（所有者权益） | 101.65 | 101.65 | - | - |

评估机构：南京永信资产评估事务所

