

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**上海电气投资有限公司拟收购
吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股权
涉及该公司股东全部权益价值评估报告**

沪申威评报字〔2018〕第0440号

上海申威资产评估有限公司

2018年11月22日



目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	6
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型	14
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	25
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	32
十四、资产评估机构	32
附 件.....	34



声 明

本声明系资产评估报告不可分割的部分。

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、行政法规规定及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专业人员不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

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。但我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十、我们对机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、本资产评估报告除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，资产评估报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



上海电气投资有限公司拟收购 吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股权 涉及该公司股东全部权益价值评估报告

沪申威评报字〔2018〕第0440号

摘 要

以下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。

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为上海电气投资有限公司，被评估单位为吴江市太湖工业废弃物处理有限公司，资产评估报告使用人为上海电气投资有限公司及其他国家法律法规规定的评估报告使用人。

二、 评估目的

拟股权收购。

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为吴江市太湖工业废弃物处理有限公司的股东全部权益价值，评估范围为吴江市太湖工业废弃物处理有限公司申报的在2018年8月31日的全部资产和负债。（详见资产评估明细表）

四、 价值类型

市场价值类型。

五、 评估基准日

2018年8月31日。

六、 评估方法

资产基础法、收益法。



七、 评估结论

评估前吴江市太湖工业废弃物处理有限公司总资产账面值为 115,365,882.30 元，负债账面值为 77,826,503.07 元，所有者权益账面值为 37,539,379.23 元。

本评估报告选用收益法的评估结果作为评估结论。具体结论如下：

经采用收益法评估，以 2018 年 8 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股东全部权益价值评估值为 345,000,000.00 元。大写人民币：叁亿肆仟伍佰万元整。评估增值 307,460,620.77 元，增值率 819.03%。

评估结论使用有效期为一年，即在 2018 年 8 月 31 日到 2019 年 8 月 30 日期间内有效。

八、 对评估结论产生重大影响的特别事项

1、被评估企业在吴江区运东环保科技产业园的新项目分一、二期建设，一期为 3 万吨/年焚烧和发电，二期为 3 万吨/年干化和 6 万吨/年物化。被评估企业于评估基准日已经取得一期的土地使用权证，二期未取得土地使用权证。所以，本次将一期纳入评估范围，二期不能纳入评估范围。

2、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司为吴江神力科技有限公司本金 3080 万元的农行贷款提供连带责任担保。因主债务人未能履行债务，苏州市吴江区人民法院出具执行通知书（（2017）苏 0509 执 6655 号），要求吴江市太湖工业废弃物处理有限公司履行支付执行款 32,661,904.47 元以及迟延履行期间加倍债务利息（或迟延履行金），并且负担案件申请执行费 100,062.00 元。根据被评估企业与苏州资产管理有限公司于 2018 年 11 月 2 日达成的《和解协议》，被评估企业应于 2018 年 11 月 30 日前向苏州资产管理有限公司支付 1400 万元，苏州资产管理有限公司在收到上述款项后向法院申请解除对被评估企业采取的执行强制措施，并免除该民事判决书项下剩余连带清偿责任。根据被评估企业提供的中国民生银行付款凭证，被评估企业已经于评估报告出具日支



付了 1400 万元。

3、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司为张亮、徐邦媛本金 870 万元的苏州银行吴江支行贷款提供连带责任担保。因主债务人未能履行债务，苏州市吴江区人民法院出具民事判决书（（2018）苏 0509 初 8053 号），判决吴江市太湖工业废弃物处理有限公司因担保对尚未清偿的债务【包括借款本金 8,225,796.31 元，罚息 173,364.62 元（截止 2018 年 6 月 25 日）及自 2018 年 6 月 25 日起至实际清偿之日的罚息（以本金 8,225,796.31 元为基数，按年利率 8.36625%计算）】承担连带清偿责任。根据苏州银行股份有限公司提供的《代偿证明》和相关凭证，被评估企业已于 2018 年 11 月 9 日向苏州银行支付了本息 800 余万元。

4、据上市公司公告，东方园林集团环保有限公司于 2017 年 12 月收购吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股权时按 100%计算的估值为 34,000.00 万元。

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，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。

本资产评估报告日为 2018 年 11 月 22 日。



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

上海电气投资有限公司拟收购 吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股权 涉及该公司股东全部权益价值评估报告 正 文

沪申威评报字〔2018〕第0440号

上海电气投资有限公司：

上海申威资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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、收益法，按照必要的评估程序，对贵司拟收购吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股权所涉及的该公司股东全部权益价值在 2018 年 8 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

（一）委托人：上海电气投资有限公司

委托人：上海电气投资有限公司

统一社会信用代码：91310115798915962Y

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独

住所：中国（上海）自由贸易试验区张江路 665 号 609 室

法定代表人：秦恽

注册资本：人民币 57000.0000 万元

成立日期：2007 年 3 月 19 日

经营期限：2007 年 3 月 19 日至 2032 年 3 月 18 日

经营范围：实业投资，投资管理，投资咨询（除经纪）。【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：吴江市太湖工业废弃物处理有限公司

统一社会信用代码：91320509703697203A

类型：有限责任公司

住所：吴江区松陵镇八坼工业区长青路 338 号

法定代表人：石艾帆

注册资本：15000 万元整

成立日期：1998 年 07 月 21 日

经营期限：1998 年 07 月 21 日至*****

经营范围：经营性道路危险货物运输（2 类 1 项，2 类 2 项，3 类，4 类 1 项，4 类 2 项，4 类 3 项，5 类 1 项，5 类 2 项，8 类，9 类，危险废物）（剧毒化学品除外）；焚烧处理工业废弃物（固体、液体）、处理生活废弃物及集合利用；环保技术咨询服务；防治工业废弃物污染环境；纸品及生产性废旧金属回收；拆解家用电器产品及废弃电子元器件和零部件。（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）

1、历史沿革

吴江市太湖工业废弃物处理有限公司成立于 1998 年 7 月 21 日，现在注册资本为 15,000 万元，其中台州宗泽股权投资管理合伙企业（有限合伙）认缴出资 5,250.00 万元，实际已缴纳注册资本 1,750.00 万元；东方园林集团环保有限公司认缴注册资本 9,750.00 万元，实际已缴纳注册资本 4,480.00 万元。

截止评估基准日，股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实收出资额	出资比例
台州宗泽股权投资管理合伙企业(有限合伙)	5,250.00	1,750.00	35.00%
东方园林集团环保有限公司	9,750.00	4,480.00	65.00%
合计	15,000.00	6,230.00	100.00%



2、公司简介

吴江市太湖工业废弃物处理有限公司是经苏州市吴江工商行政管理局登记注册，在苏州吴江投资建设危险废物综合处置项目的环保型企业。公司成立于 1998 年，注册资本 15000 万元，评估基准日实收资本为人民币 6230 万元。是全国第三家、江苏省第一家开展工业废弃物集中处理的专业环保公司，并且首批获得江苏省环保厅颁发的《江苏省危险废物综合经营许可证》，是苏州市固体废物利用处置行业协会会员、苏州市环保局定点处置单位之一。在 2016 年之前，公司在吴江区松陵镇八坼工业区长青路 338 号进行垃圾焚烧业务，后来按照当地政府要求，2017 年进行停产搬迁，新的厂区已经落址在吴江区运东环保科技产业园。项目分一、二期建设，在新的厂址，危废处置整体设计规模包括：1、焚烧系统，设计建设处理高分子化合物废料，有机溶剂废物，化工污泥、油泥等，建设焚烧处置为 3 万吨/年；2、污泥干化系统，设计建设处理污泥 3 万吨/年；3、物化系统，设计建设处理废酸、碱，乳化液，重金属废液 6 万吨/年；计划总投资为 50581 万元人民币。该项目一期为 3 万吨/年焚烧系统和发电，预计投资 3.5 亿元左右，一期已经取得土地使用权证书，目前正处于建设期，预计 2019 年底投产试运营，并已经苏州市吴江区环境保护局关于对吴江市太湖工业废弃物处理有限公司建设项目环境影响报告书的审批意见（吴环建[2017]238 号）、苏州市经济和信息化委员会关于吴江市太湖工业废弃物处理有限公司企业整体搬迁改造项目节能报告的审查意见（苏经信节综[2018]4 号）、苏州市吴江区安全生产监督管理局出具的工贸企业建设项目《安全生产条件和设施综合分析报告》回执（吴安工贸回字[2017]02 号）。二期的业务为 3 万吨/年干化和 6 万吨/年物化，截止评估基准日，项目二期未取得土地使用权证书。由于二期未取得土地使用权证书，本次只将一期纳入评估范围而不将二期不纳入评估范围。

企业项目建设选址在苏州市吴江区，该地区具有得天独厚的地理环境优势，工业



和经济环境良好。江苏省苏州市地处长江三角洲中部，东临上海，南接嘉兴，西抱太湖，北依长江。近年来江苏省危险废物产生总量逐年增长，总量大，其处置设施的建设 and 处置技术发展却持续不前。据江苏省环境保护厅统计数据，江苏省 2017 年共产生工业危险废物 548.9 万吨，从产废地区来看产废量居前三分别为苏州、无锡、南京市，三市占全省 56.2%。从处置能力来看，2017 年实际处置量为 51.2 万吨，仅占许可总能力 52.4%，运行效率不高，从实际处置量来看，全省集中处置能力缺口达 43.1 万吨。据江苏省危险废物集中处置设施建设规划，力争到 2020 年前全省基本形成满足实际需求的危险废物集中处置能力。

新建厂房位于吴江区运东环保科技产业园，是吴江区人民政府批准建立的专业化园区（吴政发【2013】194 号），是苏州加快资源性产业开发的重要载体。园区定位是垃圾处理产业、环保技术和装备产业、环保产品和环保服务业等。园区规划目标为：以垃圾焚烧发电厂的建设为契机，引进以垃圾处理产业为核心的环保产业，在园区内形成环保产业链。以技术带动生产，打造环保技术研发中心，凭借专业的公共创新平台、优秀的环保人才队伍、发达的产品营销网络，形成集研发设计、科技孵化、生产制造、运营服务为一体的环保产业园区。引进专业机构、权威组织、组织环保技术交流、通过技术咨询服务和专业人才培养，将环保产业由生产型产业扩展到服务型产业，成为环保服务业示范区。绿色生产、绿色出行、绿色建筑等理念贯穿园区建设，打造绿色生产园区。

企业项目的建设得到了苏州市经济和信息化委员会、苏州市吴江区环境保护局、苏州市吴江区安全生产监督管理局、吴江经济技术开发区管委会的大力支持。江苏省环境保护厅发布的关于加强危险废物污染防治工作的意见（送审稿）中将该项目列为苏州市工业危险废物集中焚烧能力提升工程规划项目之一，该项目同为吴江区十大民心工程，项目建成后，将成为苏州市以江浙沪地区危险废物重要的处理场所，实现危险废物处置的“减量化”、“资源化”、“无害化”，对缓解苏州及周边地区危险废物的处



置压力，降低危险废物带来的环境风险。

3、主要会计政策及税收政策

吴江市太湖工业废弃物处理有限公司执行企业会计准则及其他规定。会计年度自公历1月1日起至12月31日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。公司缴纳增值税，增值税税率16%；城建税税率为5%，按应缴流转税额计缴；教育附加费为3%，按应缴流转税额计缴；地方教育费附加为2%，按应缴流转税额计缴；企业所得税税率为25%。根据资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录，危废增值税返还比例按处置类型为70%；根据中华人民共和国国务院令第512号-第88条规定，企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，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（三免三减半）。

4、资产结构和经营情况

公司近两年及评估基准日有关的资产、负债情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016年末	2017年末	2018年8月31日
流动资产	16,386.10	1,986.13	3,086.64
可供出售金融资产	3.00	3.00	3.00
固定资产	1,992.74	1,189.92	43.04
在建工程	1,352.10	1,715.85	7,027.52
无形资产	287.98	1,336.69	1,318.84
递延所得税资产	461.10	37.77	57.55
资产合计	20,483.02	6,269.36	11,536.59
流动负债	18,945.68	3,642.28	7,782.65
非流动负债	-	-	-
负债合计	18,945.68	3,642.28	7,782.65
净资产	1,537.34	2,627.09	3,753.94

公司近两年及评估基准日的经营情况如下：

金额单位：人民币万元



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-8 月
营业收入	5,878.65	745.49	635.98
营业成本	5,275.30	706.27	611.21
税金及附加	79.01	34.02	20.49
销售费用	33.40	20.60	-
管理费用	273.55	214.65	103.36
财务费用	814.47	646.57	0.65
资产减值损失	937.83	-1,693.29	79.08
其他收益	-	217.99	-
资产处置收益	-	1,632.91	55.93
营业利润	-1,534.91	2,667.57	-122.89
营业外收入	326.15	1.00	-
营业外支出	32.78	1,150.73	0.04
利润总额	-1,241.54	1,517.84	-122.92
减：所得税	-234.46	428.09	-19.77
净利润	-1,007.08	1,089.75	-103.15

上述 2016 年至评估基准日会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告（文号：信会师报字[2018]第 ZA52425 号）。

（三）、委托人与被评估单位的关系

委托人上海电气投资有限公司拟收购被评估单位吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股权。

（四）、评估委托合同约定的其他评估报告使用者：

除与本经济行为相关的法律、行政法规规定的报告使用人外，无其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据《上海电气集团股份有限公司第二二一次会议纪要》（2018 年第 21 次），上海电气投资有限公司拟收购吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股权，特委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股东



全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

已经取得的经济行为文件：

- 1、《上海电气集团股份有限公司第二二一次管理会议纪要》（2018 年第 21 次）。

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为吴江市太湖工业废弃物处理有限公司的所有者权益价值，评估范围为吴江市太湖工业废弃物处理有限公司申报的在 2018 年 8 月 31 日的全部资产和负债。具体为：

本次评估对象系截至评估基准日 2018 年 8 月 31 日吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股东全部权益价值。评估范围为吴江市太湖工业废弃物处理有限公司申报的在评估基准日 2018 年 8 月 31 日的全部资产和负债。具体为：

（一）企业申报的表内资产及负债对应的会计报表经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，其具体类型和账面金额如下：

金额单位：人民币元

项目	账面金额(元)
一、流动资产合计	30,866,369.44
货币资金	306,188.13
应收账款净额	18,018,701.62
预付账款净额	68,000.00
其他应收款净额	8,754,066.42
其他流动资产	3,719,413.27
二、非流动资产合计	84,499,512.86
可供出售金融资产	30,000.00
固定资产净额	430,411.49
在建工程净额	70,275,232.12
无形资产净额	13,188,412.56
递延所得税资产	575,456.69
三、资产总计	115,365,882.30
四、流动负债合计	77,826,503.07
应付账款	63,302,868.69



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼
电 话：021-31273006
传 真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

应交税费	2,614.28
其他应付款	13,916,223.00
其他流动负债	604,797.10
五、负债总计	77,826,503.07
六、净资产	37,539,379.23

上述资产和负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告。（文号：信会师报字[2018]第 ZA52425 号）

被评估单位位于苏州市吴江区长青路 338 号二层的办公场所系向苏州开由国际贸易有限公司租赁。上述房产本次不纳入评估范围。

（二）、企业申报的表外资产的类型、数量：

企业未申报。

（三）评估范围中主要资产情况：

列入清查范围的主要资产为固定资产、在建工程及无形资产。

1、固定资产

（1）固定资产—车辆

评估基准日，车辆的账面原值为 446,813.28 元，账面净值为 403,635.04 元，共 2 辆，为别克牌 SGM6531UAAF 商务车和传祺牌 GAC6510M2F5 商务车。至清查日，车辆处于正常使用状态。

（2）固定资产—电子设备

评估基准日，电子设备的账面原值为 29,343.50 元，账面净值为 26,776.45 元，共 8 台（套），主要为电脑、打印机和净化器等。至清查日，电子设备处于正常使用状态。

2、在建工程

（1）在建工程—土建工程

列入清查范围的土建工程账面值为 7,020,595.16 元，共 1 项，为吴江市太湖工业废弃物处理有限公司“企业整体搬迁改造项目”。工程于 2018 年 1 月开工，一期主体建



筑物大体完成 40%。后期需进行构筑物完工，消防安装，外立面装饰，围墙和大门施工，预计 2018 年 12 月主体建筑工程完工。

(2) 在建工程—设备安装工程

列入清查范围的设备安装工程账面值为 63,254,636.96 元，共 4 台（套），主要为一期焚烧线设备、二期物化设备和 5.5MW 电力设备。至清查日，设备尚未开始安装，预计项目于 2019 年底建成投产。

3、无形资产—土地使用权

列入清查范围的土地使用权的原始入账价值为 13,188,412.56 元，账面净值为 13,188,412.56 元，共 1 项，系支付位于太湖新城吴江汤华村 GB00002-061 号土地的取得成本，该土地使用权证号为苏(2017)吴江区不动产权第 9088850 号，登记权利人为吴江太湖工业废弃物处理有限公司，权利性质为出让，宗地用途为工业用地，土地使用年限为 50 年，三通一平，土地面积 37,670.00 平方米。截止基准日，已取得一期的土地使用权证和环评报告，并已开始一期工程施工建设。

(四)、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：

无。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，吴江市太湖工业废弃物处理有限公司承诺无其他应纳入评估范围的账外资产及负债，上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

四、价值类型

价值类型及定义：根据本次评估目的，评估采用市场价值类型。所谓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，评估对象在基准日进行正常、公平交易的价值估计数额。



本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

五、评估基准日

根据被评估单位的具体情况，为确切地反映委估对象的公允价值，有利于本项目评估目的顺利实现，尽可能与评估目的的实现日接近，并考虑会计核算期等因素，经评估机构与委托人、被评估单位协商一致，本项目资产评估基准日为2018年8月31日。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

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》（中华人民共和国主席令第四十六号）
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013年修订）
- 3、《中华人民共和国证券法》（2014年修订）
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 538号）
- 6、《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 50号）
- 7、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）



- 8、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）
- 9、《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会令第108号）
- 10、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）
- 11、《企业国有资产交易监督管理办法》（（国务院国资委 财政部令第32号））
- 12、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）
- 13、《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）
- 14、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）
- 15、《上海市企业国有资产评估项目核准备案操作手册》（沪国资委评估〔2012〕468号）
- 16、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）
- 17、其他有关法规和规定。

（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—资产评估程序》中评协〔2017〕31号
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》中评协〔2017〕32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〔2017〕34号
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》中评协〔2017〕36号
- 8、《资产评估执业准则—无形资产》中评协〔2017〕37号
- 9、《资产评估执业准则—机器设备》中评协〔2017〕39号



- 10、《企业国有资产评估报告指南》中评协（2017）42 号
- 11、《资产评估价值类型指导意见》中评协（2017）47 号
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协（2017）48 号

（三）经济行为依据

- 1、《上海电气集团股份有限公司第二二一次管理会议纪要》（2018 年第 21 次）；
- 2、资产评估委托合同。

（四）权属依据

- 1、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司章程；
- 2、其他产权证明资料；
- 3、委托人及被评估单位承诺函。

（五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章
- 2、国家有关部门发布的统计资料
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）
- 4、评估基准日有效的利率、汇率、税率
- 5、国内证券市场的历史收益统计分析数据
- 6、通过 WIND 咨询系统查询的相关行业的资本市场的 β 系数指标值
- 7、公司管理层未来中期经营计划及盈利预测
- 8、会计师事务所有限公司审计报告
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法适应性分析



企业价值评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

企业价值评估中的市场法，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。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的基本原理是一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。资产基础法的思路是任何一个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组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

由于目前国内类似交易案例相关交易背景信息、可比因素信息等难以收集，可比因素对于企业价值的影响难以量化；同时在资本市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围与盈利能力等方面相类似的可比公司信息，因此本项评估不适用市场法。

本次被评估单位是一个具有获利能力、未来经济效益可持续发展的企业，预期收



益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测，因此本次评估适用收益法评估。

企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合委估资产的具体情况，采用资产基础法及收益法对委估资产的价值进行评估。评估人员对形成的初步价值结论进行分析，在综合考虑初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）评估方法介绍

A. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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思路。其中各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出，主要资产评估方法简述如下：

1、流动资产的评估

本次委估的流动资产为货币资金、应收帐款、预付账款、其他应收款和其他流动资产。

1.1 货币资金的评估

通过核查银行对账单及余额调节表，按核实后的账面值评估。

1.2 应收账款的评估

借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。坏账准备评估为零。

1.3 预付账款的评估



评估人员通过函证，核对该公司记账凭证、相关合同、并向财会人员调查了解了每笔款项的具体构成、相关企业资信状况，确定债权存在。预付账款以核实无误账面价值作为评估值。

1.4 其他应收款的评估

评估人员通过函证和核实相关凭证，并向财会人员调查了解了每笔款项的具体构成及形成原因，确定债权的存在性。依据个别计提法对企业的其他应收款进行综合分析，按照评估准则将计提的坏账准备评估为零。

1.5 其他流动资产

评估人员通过查账，核对该公司记账凭证、并向财会人员调查了解了款项的具体构成、相关企业资信状况，确定债权存在，其他流动资产以核实无误账面价值作为评估值。

2、可供出售金融资产的评估

对参股单位，以基准日的企业报表净资产乘以参股比例确定评估值。由于被评估单位未提供该企业的相关资料。本次评估按其账面价值列示。

3、固定资产的评估

对机器设备采用成本法评估，成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。成本法的数学表达式是：

评估价值 = 重置全价 × 成新率

设备重置全价 = 购置价（不含税） + 运输安装费（不含税） + 其它合理费用

安装运输费 = 购置价（不含税） × 运输安装费费率

国内运杂费率参考指标和安装调试费率参考指标，根据《机器设备评估常用数据与参数》确定。



其他合理费用指管理费、资金成本等，视设备的具体情况考虑或不考虑。

汽车重置全价=车辆现价（不含税）+车辆购置税+杂费

车价主要参照同类型汽车的现行采购价予以确定。

车辆购置税=不含税采购价×10%

杂费主要为上牌服务费等各类费用。

4、在建工程的评估

收集工程项目相关文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。

核实前期费用及其它费用支出的合理性，按款项支付时间计算资金成本。

在建工程评估值=账面已付工程款+资金成本

5、无形资产—土地使用权的评估

1) 市场比较法

市场比较法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干交易实例（类似土地挂牌出让的价格），对影响地价的交易情况、交易日期、区域因素、个别因素、土地容积率、土地使用年限、土地地段等条件与委评土地进行对照比较，并对交易实例土地加以修正，从而求得待估宗地公平市场价值。

评估对象土地价值=类似土地市场价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×土地使用年期修正系数。

其中：

年期修正系数按下式计算：

$$Ry = \frac{1 - \frac{1}{(1+r)^m}}{1 - \frac{1}{(1+r)^n}}$$

Ry—土地年期修正系数；

r—土地还原利率；



m—委估宗地剩余使用年限；

n—该用途土地法定最高出让年期。

期日修正系数按照地价水平指数进行测算。

容积率修正根据工业用地容积率修正系数表进行修正。

区域因素修正系数=Σ待估对象的区域因素打分/Σ参照案例的区域因素打分

个别因素修正系数=Σ待估对象的个别因素打分/Σ参照案例的个别因素打分

2) 基准地价法

基准地价系数修正法是利用城镇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，对评估对象的区域条件和个别条件等与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，进而求取评估对象在评估基准日价格的方法。

基本公式：基准地价系数修正法评估的宗地地价=[基准地价×K1×(1+ΣK) × Kp+开发程度修正值] ×K2

式中：K1——期日修正系数

ΣK——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

Kp——容积率修正系数

K2——土地使用年期修正系数

其中：

r—土地还原利率；

m—委估宗地剩余使用年限；

n—该用途土地法定最高出让年期。

期日修正系数 K1 按照地价水平指数进行测算。

容积率修正根据工业用地容积率修正系数表进行修正。



6、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为坏账准备等计提的递延所得税，根据应收账款、其他应收款等实际评估结果确定评估值。

7、负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

B. 收益法

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务的特点，由于本次被评估企业无付息负债，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的报表口径为基础，即首先按收益途径采用股权自由现金流折现方法(DCF)，估算企业的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性及溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业价值，来得出评估对象的股东全部权益价值。

评估公式为：

$$B = P + \sum C_i \quad (1)$$

B：被评估企业的股东全部权益价值

P：被评估企业的经营性资产价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的非经营性及溢余性资产的价值；

$\sum C_i$ ：被评估企业基准日存在的非经营性及溢余性资产的价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（股权自由现金流量）；



r: 折现率;

n: 评估对象的未来预测期。

其中，评估对象的未来预测期的确定：本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为2018年9月1日至2028年12月31日；第二阶段为2029年1月1日直至永续。其中，假设2029年及以后的预期收益额按照2028年的收益水平保持稳定不变。

通过以上的评估，经过分析后最终确定股东全部权益价值的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

- 1、了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。
- 2、接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同，并按规定作出承诺。
- 3、组成评估项目组，拟订评估计划和方案。
- 4、指导被评估单位进行清查，填写资产清查明细表，准备并提供评估所需的各种资料。
- 5、到被评估单位现场，听取有关人员对企业情况及评估对象历史和现状的介绍，查证主要委评资产的权属资料 and 成本资料，对被评估单位填写的各种资产评估申报明细表的内容和数额进行了实物核对、勘查，并与被评估单位的账表内容、数据和财会原始凭证进行抽查核对，根据需要进行必要的取证。
- 6、根据评估目的、评估现场作业了解的情况、搜集的资料以及被评估单位的具体情况选择适当的评估方法，搜集市场价格信息和相关参数资料，评定估算评估对象的评估值。
- 7、根据评估人员对评估对象的初步评估结果，评估项目组进行汇总分析，防止发



生重复和遗漏，对评估初步结果进行调整、修改和完善。

8、根据评估工作情况和分析调整后的评估结果，起草资产评估报告书，经内部三级审核，并征询委托人反馈意见后，向委托人出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

评估人员根据评估准则的要求，认定以下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，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）基本假设

1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；评估范围仅以委托人或被评估单位提供的资产评估申报表为准；

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、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、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

6、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

7、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；

8、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；

9、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；



10、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。

（二）特殊假设

1、被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

2、公司现有的股东、高层管理人员和核心团队应持续为公司服务，不在和公司业务有直接竞争的企业担任职务，公司经营层损害公司运营的个人行为在预测企业未来情况时不作考虑；

3、公司股东不损害公司的利益，经营按照章程和合资合同的规定正常进行；

4、企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到有效执行；

5、净现金流量的计算以会计年度为准，假定收支均匀发生；

6、本次评估根据被评估企业的具体经营情况及特点，假设收益年限为无限期。并将预测期分二个阶段，第一阶段为 2018 年 9 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日；第二阶段为 2029 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2029 年及以后的预期收益额按照 2028 年的收益水平保持稳定不变；

7、假设企业现金流出现负数时新增银行借款，借款年利率执行五年以上长期贷款利率，为了尽快清偿债务，被评估单位在保持企业正常经营和现金流允许的前提下，及时并争取提前清偿债务；

8、目前公司处于筹建期，假设按投资计划及总投规模实施建设。其中，项目一期的焚烧和发电项目将于 2019 年底完成建设并投入运营；

9、根据资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录，危废增值税返还比例按处置类型为 70%；根据中华人民共和国国务院令 512 号-第 88 条规定，企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，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（三免三减半）。



10、假设被评估企业未达到注册资本的差额部分 8,770.00 万元将于 2018 年底到位。

十、评估结论

评估前吴江市太湖工业废弃物处理有限公司总资产账面值为 115,365,882.30 元，负债账面值为 77,826,503.07 元，所有者权益账面值为 37,539,379.23 元。

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，被评估单位在评估基准日的总资产评估值为 117,536,161.37 元，负债评估值为 77,826,503.07 元，股东全部权益评估值为 39,709,658.30 元，大写人民币：叁仟玖佰柒拾万零玖仟陆佰伍拾捌元叁角整。评估增值 2,170,279.07 元，增值率 5.78%。委评资产在评估基准日 2018 年 8 月 31 日的评估结果如下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年8月31日

单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3,086.64	3,086.64		
非流动资产	8,449.95	8,666.98	217.03	2.57
其中：可供出售金融资产净额	3.00	11.68	8.68	289.33
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额				
投资性房地产净额				
固定资产净额	43.04	43.86	0.82	1.91
在建工程净额	7,027.52	7,137.68	110.16	1.57
工程物质净额				
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
无形资产净额	1,318.84	1,416.21	97.37	7.38
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用				
递延所得税资产	57.55	57.55		
其他非流动资产				
资产总计	11,536.59	11,753.62	217.03	1.88
流动负债	7,782.65	7,782.65		
非流动负债				
负债总计	7,782.65	7,782.65		
净资产（所有者权益）	3,753.94	3,970.97	217.03	5.78

评估结论详细情况见资产评估明细表。



（二）收益法评估结论

经采用收益法评估，以 2018 年 8 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股东全部权益价值评估值为 345,000,000.00 元。大写人民币：叁亿肆仟伍佰万元整。评估增值 307,460,620.77 元，增值率 819.03%。

（三）最终评估结论

经采用两种方法评估，收益法评估结果大于资产基础法评估结果，主要原因是收益法评估是从资产的未来盈利能力的角度对企业价值的评价，是委估企业的危废处理资质、客户资源、内控管理、核心技术、管理团队、管理经验和实体资产共同作用下的结果，是从资产未来盈利能力的角度对企业价值的评价。在国家政策的支持下，太湖危废项目建成后将是吴江区最大的危废处置项目，对于缓解当前环保局固废处理的压力意义重大，由于所在地区产废多、价格高，当地不可能再批新的危废项目，且被评估企业原来从事过危废处理业务，从业经验丰富，有一批老客户。除此以外，基于全球最先进的环保集团意大利赫拉公司的先进设备和一流技术打造的全国独有的危废发电技术，太湖一期完工后不仅可年消化 3 万吨的危险废弃物，还可以利用危废发电。预计经营前景较好，具有一定的盈利能力，因而使得收益法结果明显高于成本法评估值，所以本次评估采用收益法的评估结果。即：以 2018 年 8 月 31 日为评估基准日，在假设条件成立的前提下，吴江市太湖工业废弃物处理有限公司股东全部权益价值评估值为 345,000,000.00 元。大写人民币：叁亿肆仟伍佰万元整。评估增值 307,460,620.77 元，增值率 819.03%。

十一、特别事项说明

（一）本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将



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评估价值的影响；同时，本报告也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值的影响。

(二)本报告评估结果未考虑各类资产评估增、减值可能涉及的税费影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而评估人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四)在评估股东权益价值时，评估结论是股东全部权益的客观市场价值。我们未考虑股权发生实际交易时交易双方所应承担的费用和税项等因素对评估结论的影响。

(五)被评估单位应收款项在本次评估中根据被评估单位提供的情况说明及评估人员的判断，除确切收到拒付通知书外，其余评估为零的款项，并不影响被评估单位对该款项追索的权利。

(六)本报告对评估资产和相关负债所做的评估，是为客观反映被评估单位委评资产在评估基准日的价值，仅为实现评估目的而做，我公司无意要求被评估单位按本报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理应由被评估单位的上级财税、主管部门批准决定。

(七)本次评估仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

(八)由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(九)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能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：



1、被评估企业在吴江区运东环保科技产业园的新项目分一、二期建设，一期为 3 万吨/年焚烧和发电，二期为 3 万吨/年干化和 6 万吨/年物化。被评估企业于评估基准日已经取得一期的土地使用权证，二期未取得土地使用权证。所以，本次将一期纳入评估范围，二期不能纳入评估范围。

2、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司为吴江神力科技有限公司本金 3080 万元的农行贷款提供连带责任担保。因主债务人未能履行债务，苏州市吴江区人民法院出具执行通知书（（2017）苏 0509 执 6655 号），要求吴江市太湖工业废弃物处理有限公司履行支付执行款 32,661,904.47 元以及迟延履行期间加倍债务利息（或迟延履行金），并且负担案件申请执行费 100,062.00 元。根据被评估企业与苏州资产管理有限公司于 2018 年 11 月 2 日达成的《和解协议》，被评估企业应于 2018 年 11 月 30 日前向苏州资产管理有限公司支付 1400 万元，苏州资产管理有限公司在收到上述款项后向法院申请解除对被评估企业采取的执行强制措施，并免除该民事判决书项下剩余连带清偿责任。根据被评估企业提供的中国民生银行付款凭证，被评估企业已经于评估报告出具日支付了 1400 万元。

3、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司为张亮、徐邦媛本金 870 万元的苏州银行吴江支行贷款提供连带责任担保。因主债务人未能履行债务，苏州市吴江区人民法院出具民事判决书（（2018）苏 0509 初 8053 号），判决吴江市太湖工业废弃物处理有限公司因担保对尚未清偿的债务【包括借款本金 8,225,796.31 元，罚息 173,364.62 元（截止 2018 年 6 月 25 日）及自 2018 年 6 月 25 日起至实际清偿之日的罚息（以本金 8,225,796.31 元为基数，按年利率 8.36625% 计算）】承担连带清偿责任。根据苏州银行股份有限公司提供的《代偿证明》和相关凭证，被评估企业已于 2018 年 11 月 9 日向苏州银行支付了本息 800 余万元。

4、据上市公司公告，东方园林集团环保有限公司于 2017 年 12 月收购吴江市太



湖工业废弃物处理有限公司股权时按 100%计算的估值为 34,000.00 万元。

5、至评估基准日，被评估单位承诺，本次委评的资产中无抵押、担保、涉讼、或有负债等可能影响评估结果的重大事项。但评估机构提请评估报告使用者仍需不依赖本报告而对委估资产的抵押、担保等情况作出独立的判断。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且委托人及被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用者应当予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人和本资产评估报告载明的其他使用人为本报告所列明的评估目的服务及送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府监管部门或依据法律、行政法规需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估机构和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、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。

4、本资产评估机构及资产评估专业人员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



对象可实现价格的保证。

5、本报告应按有关国资管理办法进行备案，并自备案后生效；

6、如存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。

在评估基准日后、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资产额进行相应调整，若资产价格标准发生变化，委托方在资产实际作价时应进行相应调整，但若已对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

7、当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8、本评估报告评估结论使用有效期为一年（自评估基准日算起至 2019 年 8 月 30 日止）。

9、本评估报告意思表达解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 11 月 22 日。

十四、资产评估机构

本项目资产评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021—31273006

传 真：021—31273013



上海申威资产评估有限公司
地址：上海市东体育会路816号C楼
电话：021-31273006
传真：021-31273013 邮编：200083
E-mail: shenwei_co@163.com

(本页无正文)

评估机构：上海申威资产评估有限公司



资产评估专业人员：尚一平（中国资产评估师）



彭庶明（中国资产评估师）



2018年11月22日



附 件

(除特别注明的外，其余均为复印件)

- 1、《上海电气集团股份有限公司第二二一次管理会议纪要》(2018 年第 21 次);
- 2、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司 2016 年度至评估基准日审计报告;
- 3、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司企业法人营业执照;
- 4、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司章程;
- 5、土地使用权证;
- 6、车辆行驶证;
- 7、委托人企业法人营业执照;
- 8、委托人的承诺函 (原件);
- 9、吴江市太湖工业废弃物处理有限公司的承诺函 (原件);
- 10、资产评估机构和资产评估人员的承诺函 (原件);
- 11、上海市财政局备案公告 (沪财企备案[2017]7 号);
- 12、证券期货相关业务评估资格证书;
- 13、评估人员资格证书登记卡;
- 14、资产评估机构企业法人营业执照;
- 15、资产评估委托合同。