

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
宁波海锋环保有限公司股权所涉及该公司
股东全部权益价值评估报告**

沪申威评报字〔2018〕第0449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	11
四、价值类型	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	33
十四、资产评估机构	33
附 件.....	35



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，



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

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、在建工程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 宁波海锋环保有限公司股权所涉及该公司 股东全部权益价值评估报告

沪申威评报字（2018）第 0449 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，被评估单位为宁波海锋环保有限公司，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

本次评估目的系为上海电气投资有限公司拟收购苏州海峰笙环保投资有限公司持有的被评估单位股权提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为宁波海锋环保有限公司的股东全部权益价值，评估范围为宁波海锋环保有限公司申报的在 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

评估前宁波海锋环保有限公司总资产账面值为 214,564,315.05 元，负债账面值为 38,183,011.43 元，所有者权益账面值为 176,381,303.62 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，宁波海锋环保有限公司股东全部权益价值评估值为 919,436,010.67 元，大写人民币：玖亿壹仟玖佰肆拾叁万陆仟零壹拾元陆角柒分，评估增值 743,054,707.05 元，增值率 421.28%。

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、被评估单位于 2018 年 8 月 1 日从中国银行股份有限公司余姚支行签订《固定资产借款合同》约定借款金额 2.55 亿元人民币，借款期限 89 个月，借款用途用于余姚市安全填埋场项目建设，上述借款由北京东方园林环境股份有限公司与中国银行股份有限公司余姚支行签订《保证合同》提供保证担保，以及由被评估单位与中国银行股份有限公司余姚支行签订《最高额抵押合同》将位于小曹娥镇滨海新城兴业路北侧、曹一北路西侧【浙（2017）余姚市不动产权第 0022345 号《不动产权证》】国有出让工业用途土地使用权面积 266,243.00 平方米、将位于小曹娥镇滨海新城兴业路北侧、曹一北路西侧【浙（2017）余姚市不动产权第 0022345 号《不动产权证》】国有出让工业用途土地使用权面积 79,263.00 平方米作为抵押担保物。

2、截止评估基准日，被评估单位“余姚市工业废弃物综合处理项目”二期投资安全填埋 6.6 万吨/年（库容 140.7 万立方米、预计投资额 26318.96 万元、工程设计服务年限 23 年），但由于二期安全填埋项目未规划报建，投资建设计划、建设周期不确



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

定，本次不纳入评估范围。

3、2017 年 6 月，根据股东决定和修改后的公司章程。公司注册资本由 3,000.00 万元人民币增至 25,000.00 万元人民币，并进行了工商变更。由股东苏州海峰笙环保投资有限公司于 2034 年 1 月 1 日前缴足，出资方式为货币。截止评估基准日，实缴资本 20,067.640279 万元，注册资本未全部实缴到位。

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 宁波海锋环保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0449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，对贵司拟收购宁波海锋环保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

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： 57000 万人民币

成立日期：2007 年 03 月 19 日

类 型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）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】

营业期限： 2007 年 03 月 19 日至 2032 年 03 月 18 日

（二）被评估单位：宁波海锋环保有限公司



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

统一社会信用代码：91330281340518535G

住所：浙江省余姚市中意宁波生态园东北部临海地块（华鑫化纤以北）

法定代表人：石艾帆

注册资本：25000.000000 万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营期限：2015 年 8 月 19 日至不约定期限

经营范围：环保设备的研发、设计；环保技术的技术咨询、技术服务、技术转让；工业废弃物资源综合利用技术研发、技术咨询、技术服务；危险废物焚烧、物化处理和安埋；固废处理技术咨询、技术服务；废弃电器电子产品处理；生产性废旧金属回收（危险废物回收除外）；环保装备的制造；环境污染防治工程设计、施工。（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

宁波海锋环保有限公司成立于 2015 年 8 月 19 日，设立时的股东及注册资本、实收资本情况如下

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	实缴出资额 (万元)	实缴出资比例
苏州海峰笙环保投资有限公司	3,000.00	100.00%		
合计	3,000.00	100.00%		

2017 年 6 月，根据股东决定和修改后的公司章程。公司注册资本增至 25,000.00 万元人民币，并进行了工商变更，变更后的注册资本、实收资本情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	实缴出资额 (万元)	实缴出资比例
苏州海峰笙环保投资有限公司	25,000.00	100.00%		
合计	25,000.00	100.00%		

2017 年 12 月 25 日，被评估单位收到股东苏州海峰笙环保投资有限公司实缴注册资本 1,500.00 万元人民币，并进行了工商变更，变更后的注册资本、实收资本情况如



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

下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	实缴出资额 (万元)	实缴出资比例
苏州海峰笙环保投资有限公司	25,000.00	100.00%	1,500.00	100.00
合计	25,000.00	100.00%	1,500.00	100.00

2018 年 6 月，根据股东决定和修改后的公司章程，2018 年 5 月 31 日债权出让方北京东方园林环境股份有限公司、债权受让人东方园林集团环保有限公司、债务人宁波海峰环保有限公司签订的《债权转让协议》，2018 年 5 月 31 日债权出让方东方园林集团环保有限公司、债权受让人苏州海峰笙环保投资有限公司、原债务人宁波海峰环保有限公司签订的《债权转让协议》，2018 年 5 月 31 日债权人苏州海峰笙环保投资有限公司、原债务人宁波海峰环保有限公司签订的《债转股协议》，债权转股权金额为 18,480.640279 万元。并进行了工商变更，变更后的注册资本、实收资本情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	实缴出资额 (万元)	实缴出资比例
苏州海峰笙环保投资有限公司	25,000.00	100.00%	20,067.640279	100.00%
合计	25,000.00	100.00%	20,067.640279	100.00%

截止评估基准日，股东、注册资本及实收资本未发生变化。

2、公司简介

宁波海锋环保有限公司成立于 2015 年 8 月 19 日，注册资本 25000 万元，坐落于浙江省宁波市余姚中意宁波生态园。

余姚中意宁波生态园在中意两国总理见证下于 2014 年 6 月 11 日组建，经浙江省机构编制委员会批准，中意宁波生态园管理委员会为宁波市政府派出机构。中意宁波生态园是全省唯一、全国仅有的八个国际合作生态园之一，园区总规划面积 40 平方公里，其中近期 26 平方公里，总体功能布局为“两湖五大片区”，重点发展节能环保、装备制造、生命健康、教育培训为主的四大主导产业。

宁波海锋在中意宁波生态园管委会与余姚市政府领导的关心和指导下，于 2016 年



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

5 月与赫拉（北京）环境保护技术有限公司签署《余姚市工业废弃物综合处理项目投资协议》，引进意大利赫拉集团的危废处理核心技术。意大利赫拉集团作为该项目的技术合作方，将提供装置整体规划设计、工艺设计、先进技术和设备引进、建造监督、技术支持、系统调试和运营支持，同时提供项目关键的核心工艺设备的设计、供货和安装调试工作。

“余姚市工业废弃物综合处理项目”总占地面积 518.26 亩，设计综合处理能力 18 万吨/年，预计总投资人民币 12.5 亿元。其中一期投资 7.485616 亿元，建设设计产能危险废物集中焚烧 3.3 万吨/年、污泥干化 1.00 万吨/年、物化处理 3.03 万吨/年、安全填埋 6.6 万吨/年（库容 81.5 万立方米）、处置能力共计 13.93 万吨/年；其中一期投资中污泥干化 1.00 万吨/年项目，由于规划变更不再建设，只建设设计产能危险废物集中焚烧 3.3 万吨/年、物化处理 3.03 万吨/年项目，该二个项目投资额为 32496.96 万元，安全填埋 6.6 万吨/年（库容 81.5 万立方米）投资同 36576.04 万元，一期投资总额为 69073.00 万元。其中二期投资安全填埋 6.6 万吨/年（库容 140.7 万立方米、投资额 26318.96 万元），但由于二期安全填埋项目未规划报建，投资建设计划、建设周期不确定。

项目建成投产后将成为中国首家集污染物排放标准低于欧盟 2010/75/EC、全套引进欧洲 20 多年大数据经验的危废专家配伍系统、烟气排放数据在线实时监测和二噁英在线累计监测等核心优势于一体的环保标杆企业。

“余姚市工业废弃物综合处理项目”服务范围涵盖浙江省宁波市余姚市、慈溪市、杭州湾及周边地区，提供涵盖工业废弃物、工业危险废弃物在内的综合处理服务，以解决周边地区危险废物对环境的污染问题。

3、主要会计政策及税收政策

宁波海锋环保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



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

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分别为 50%和 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	13,301.35	1,635.31	1,680.43
固定资产		47.59	43.99
在建工程	1,322.01	3,836.70	7,067.60
无形资产	-	12,868.99	12,662.83
其他非流动资产			
资产合计	14,623.36	18,388.63	21,456.43
流动负债	14,625.07	18,401.95	1,918.30
非流动负债	-	-	1,900.00
负债合计	14,625.07	18,401.95	3,818.30
净资产	-1.71	-13.32	17,638.13

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

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-8 月
营业收入			
营业成本			
营业税金及附加	-	310.97	207.30
管理费用	0.77	398.17	340.95
财务费用	0.03	797.16	363.29
资产减值损失	-	0.14	6.20
营业利润	-0.80	-1,506.43	-917.74



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
营业外收入	-	-	-
营业外支出	0.00	5.21	-
利润总额	-0.80	-1,511.65	-917.74
减：所得税			
净利润	-0.80	-1,511.61	-916.19

上述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 ZA52426 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苏州海峰笙环保投资有限公司持有的被评估单位宁波海锋环保有限公司 100% 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管理层会议纪要》（2018 年第 21 次），上海电气投资有限公司拟收购宁波海锋环保有限公司 100% 股权，委托上海申威资产评估有限公司对该经济行为涉及的宁波海锋环保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：

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

三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为宁波海锋环保有限公司的股东全部权益，评估范围为宁波海锋环保有限公司申报的在 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 日宁波海锋环保有限公司股东全



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

部权益价值。评估范围为宁波海锋环保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	16,804,312.00
货币资金	2,535,796.00
预付账款	55,968.00
其他应收款净额	3,204,047.83
其他流动资产	11,008,500.17
二、非流动资产合计	197,760,003.05
固定资产	439,931.51
在建工程净额	70,675,967.35
无形资产	126,628,261.45
递延所得税资产	15,842.74
其他非流动资产	
三、资产总计	214,564,315.05
四、流动负债合计	19,183,011.43
应付账款	141,300.00
应付职工薪酬	61,020.99
应交税费	2,075,078.62
其他应付款	6,905,611.82
一年内到期的非流动负债	10,000,000.00
五、非流动负债合计	19,000,000.00
长期借款	19,000,000.00
六、负债总计	38,183,011.43
七、净资产	176,381,303.62

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 ZA52426 号）

企业现经营场所余姚市银亿四明广场 D 幢 1303-1304 室系租赁使用，故该处房产不纳入评估范围。

(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在建工程、无形资产及其他非流动资产。

1、截止评估基准日，在建工程账面价值 70,675,967.35 元，计提资产减值准备 0.00 元，其中：

(1) 在建工程—土建工程（余姚市工业废弃物综合处理项目）账面价值 20,077,981.55 元，计提资产减值准备 0.00 元，为该项目发生的设计费、测量测绘、场地平整费、2017 年 7 月至 2018 年 5 月借款利息资本化支出。项目后续工程工程预计 2019 年 6 月竣工，2019 年 7 月竣工。

(2) 在建工程—土建工程（安全填埋项目）账面价值 50,597,985.81 元，计提资产减值准备 0.00 元，为该项目发生的设计费、工程施工总承包工程进度款、勘察费、监理费、测量、检测、场地平整费、2017 年 7 月至 2018 年 5 月借款利息资本化支出。项目后续工程工程预计 2020 年 6 月竣工，2020 年 7 月投产。

2、截至评估基准日，被评估单位持有的无形资产—土地使用权原始入账价值 130,533,166.58 元、账面价值 125,757,059.45 元。土地使用权共 2 宗，位于小曹娥镇滨海新城兴业路北侧、曹一北路西侧，具体如下表：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	使用权类型	用途	准用年限	证载面积 (m ²)
1	浙(2017)余姚市不动产权第 0022345 号	小曹娥镇滨海新城兴业路北侧、曹一北路西侧	2017/5/15	国有建设用地	出让	工业	50	266,243.00
2	浙(2017)余姚市不动产权第 0022345 号	小曹娥镇滨海新城兴业路北侧、曹一北路西侧	2017/5/15	国有建设用地	出让	工业	50	79,263.00
	合计							345,506.00

上述土地使用权由被评估单位与中国银行股份有限公司余姚支行签订《最高额抵押合同》，为被评估单位于 2018 年 8 月 1 日从中国银行股份有限公司余姚支行签订《固定资产借款合同》约定借款金额 2.55 亿元人民币、借款期限 89 个月、借款用途用于余姚市安全填埋场项目建设的借款提供抵押担保。

3、截至评估基准日，被评估单位持有的无形资产—其他无形资产原始入账价值



1,177,300.00 元、账面价值 871,202.00 元，共 2 项，其中：排污权（余姚市安全填埋场项目）原始入账价值 57,250.00 元、账面价值 41,983.33 元，根据被评估单位提供的 2017 年 5 月 12 日与余姚市环保局签订的《宁波市排污权出让合同》，出让数量：化学需氧 2.08 吨/年、氨氮 0.21 吨/年，出让期限 5 年、出让价格 57,250.00 元。排污权（余姚市工业废弃物综合处理项目）原始入账价值 1,120,050.00 元、账面价值 821,369.95 元，根据被评估单位提供的 2017 年 5 月 12 日与余姚市环保局签订的《宁波市排污权出让合同》，出让数量：化学需氧 9.54 吨/年、氨氮 0.95 吨/年，二氧化硫 15.4 吨/年，氮氧化物 70.38 吨/年，出让期限 5 年、出让价格 1,120,050.00 元。

（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，宁波海锋环保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 and 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、《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号);
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 538 号);
- 5、《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);
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号);
- 7、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);
- 8、《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);
- 9、《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));
- 10、《国有资产评估管理办法》(国务院令 第 91 号);
- 11、《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);
- 12、《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);



13、《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）；

14、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；

15、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—不动产》中评协〔2017〕38 号；
- 9、《资产评估执业准则—机器设备》中评协〔2017〕39 号；
- 10、《评估机构评估业务质量控制准则》中评协〔2017〕46 号；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42 号；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号；
- 13、《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层会议纪要》（2018 年第 21 次）；
- 2、资产评估委托合同。

（四）权属依据

- 1、宁波海锋环保有限公司章程；



- 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、项目可行性研究报告、律师事务所尽职调查报告；
- 10、余姚经济开发区管理委员会项目核准批复文件；
- 11、余姚市国土资源局发布的供地结果信息；
- 12、余政发〔2016〕93 号《余姚市人民政府关于余姚市土地分等定级和基准地价更新方案的通知》；
- 13、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、预付账款、其他应收款及其他流动资产。

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 预付账款的评估

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。按核实后的账面值评估。

1.3 其他应收款的评估

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。

1.4 其他流动资产的评估

经采用查阅原始凭证等替代性程序核查其他流动资产余额真实，本次按核实后账面值作为评估值。



2、固定资产的评估

固定资产—设备类的评估

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价：

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-设备购置价中可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-设备购置价中可抵扣的增值税

车辆重置全价=车价+车辆购置税+其他合理费用

②成新率

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

对车辆成新率的确定，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》的新标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成



新率。计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

③评估值的确定

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

3、无形资产的评估

(1) 无形资产-土地使用权的评估

根据评估人员现场勘查情况，考虑到待估宗地为工业用地，按照《资产评估准则-不动产》的要求，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地的土地市场状况，估宗地位于余姚市小曹娥镇滨海新城兴业路北侧、曹一北路西侧内，区域内土地出让案例较多、且易于收集，委估宗地也位于余姚市城镇基准地价覆盖范围内，故分别对土地使用权采用市场法和基准地价修正系数法进行评估。结合评估对象的实际情况，经过适宜性分析，选取最终评估结论。

评估方法一：市场法

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。

计算公式：

$$\text{待估宗地价格} = \text{可比实例价格} \times \text{交易情况修正} \times \text{交易期日修正} \times \text{区域因素修正} \times \text{个别因素修正}$$

评估方法二：基准地价修正系数法

基准地价修正系数法是利用基准地价按照替代原则，就评估宗地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，选取相应的修正系数对基准地价进行修正，



进而求取待估宗地使用权在评估基准日价格的方法。

具体公式如下：

$$P = P_o \times R_y \times R_d \times R_p \times (1 \pm R_a) \times (1 \pm R_e)$$

式中：

P—土地使用权价值

P_o—待估宗地所在级别区域基准地价

R_y—年期修正系数

R_d—期日修正系数

R_p—容积率修正系数

R_a—区域修正系数和

R_e—个别因素修正系数和

(2) 其他无形资产的评估

其他无形资产共 2 项，全部为通过出让方式取得的排污权 2 项。根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对于排污权，了解出让合同、入账价值构成、摊销方法，以核实后的账面值确认评估值。

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

4、递延所得税资产的评估

递延所得税资产系因其他应收款计提坏账准备等而形成的。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，核算内容为资产的账面价值小于其计税基础产生可抵扣暂时性差异，评估人员就差异产生的原因、形成过程进行



了调查和了解，经核实企业该科目核算的金额符合企业会计制度及税法相关规定，为计提坏账准备等原因所致，以经核实无误后的账面值确定评估值。

6、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持有者实际需要承担的负债项目及金额确认。

B. 收益法

收益法是预计估价对象未来的正常收益，选择适当的资本化率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理的价格或价值的方法。根据收益法的基本原理和方法，依据估价对象实际情况，综合确定估价对象客观租金，扣除经营中应发生的成本费用，得出客观纯收益，采用适当的折现率，对其法定剩余年限内的纯收益折现，得到估价对象的评估值。

收益法的计算公式为：

P= 未来收益期内各期收益的现值之和

$$= \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：P—评估值（折现值）

r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i—未来收益期的预期年净收益额

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 2031 年 12 月 31 日；第二阶段为 2032 年 1 月 1 日直至永续。其中，假设 2032 年及以后的预期收益额按照 2031 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：填埋项目 2019 年 7 月、物化及焚烧项目于 2020 年 7 月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分别为 50%和 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）。

十、评估结论

评估前宁波海锋环保有限公司总资产账面值为 214,564,315.05 元，负债账面值为 38,183,011.43 元，所有者权益账面值为 176,381,303.62 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 217,859,092.56 元，负债评估值为 38,183,011.43 元，股东全部权益评估值为 179,676,081.13 元，大写人民币：壹亿柒仟玖佰陆拾柒万陆仟零捌拾壹元壹角叁分。评估增值 3,294,777.51 元，增值率 1.87%。

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



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

评估基准日：2018年8月31日

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	16,804,312.00	16,804,312.00	0.00	0.00
2	货币资金	2,535,796.00	2,535,796.00	0.00	0.00
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款合计				
6	减：坏帐准备				
7	应收帐款净额				
8	预付账款	55,968.00	55,968.00	0.00	0.00
9	应收利息				
10	应收股利				
11	其他应收款合计	3,267,418.77	3,267,418.77	0.00	0.00
12	减：坏帐准备	63,370.94	63,370.94	0.00	0.00
13	其他应收款净额	3,204,047.83	3,204,047.83	0.00	0.00
14	存货合计				
15	减：存货跌价准备				
16	存货净额				
17	一年内到期的非流动资产				
18	其他流动资产	11,008,500.17	11,008,500.17	0.00	0.00
19	二、非流动资产合计	197,760,003.05	201,054,780.56	3,294,777.51	1.67
20	可供出售金融资产				
21	持有至到期投资合计				
22	减：持有至到期投资减值准备				
23	持有至到期投资净额				
24	长期应收款				
25	长期股权投资合计				
26	减：长期股权投资减值准备				
27	长期股权投资净额				
28	投资性房地产合计				
29	减：投资性房地产减值准备				
30	投资性房地产净额				
31	固定资产原值	560,961.44	490,160.00	-70,801.44	-12.62
32	其中：建筑物类				
33	设备类	560,961.44	490,160.00	-70,801.44	-12.62
34	土地类				
35	减：累计折旧	121,029.93	48,062.00	-72,967.93	-60.29
36	固定资产净值	439,931.51	442,098.00	2,166.49	0.49



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

37	其中：建筑物类	0.00	0.00	0.00	
38	设备类	439,931.51	442,098.00	2,166.49	0.49
39	土地类				
40	减：固定资产减值准备				
41	固定资产净额	439,931.51	442,098.00	2,166.49	0.49
42	在建工程	70,675,967.35	72,937,112.82	2,261,145.47	3.20
43	工程物资				
44	固定资产清理				
45	生产性生物资产				
46	油气资产合计				
47	减：油气资产减值准备				
48	油气资产净额				
49	无形资产合计	126,628,261.45	127,659,727.00	1,031,465.55	0.81
50	其中：土地使用权	125,757,059.45	126,788,525.00	1,031,465.55	0.82
51	减：无形资产减值准备				
52	无形资产净额	126,628,261.45	127,659,727.00	1,031,465.55	0.81
53	开发支出				
54	商誉				
55	长期待摊费用				
56	递延所得税资产	15,842.74	15,842.74	0.00	0.00
57	其他非流动资产				
58	三、资产总计	214,564,315.05	217,859,092.56	3,294,777.51	1.54
59	四、流动负债合计	19,183,011.43	19,183,011.43	0.00	0.00
60	短期借款				
61	交易性金融负债				
62	应付票据				
63	应付账款	141,300.00	141,300.00	0.00	0.00
64	预收款项				
65	应付职工薪酬	61,020.99	61,020.99	0.00	0.00
66	应交税费	2,075,078.62	2,075,078.62	0.00	0.00
67	应付利息				
68	应付股利				
69	其他应付款	6,905,611.82	6,905,611.82	0.00	0.00
70	一年内到期的非流动负债	10,000,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00
71	其他流动负债				
72	五、非流动负债合计	19,000,000.00	19,000,000.00	0.00	0.00
73	长期借款	19,000,000.00	19,000,000.00	0.00	0.00
74	应付债券				
75	长期应付款				
76	专项应付款				



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

77	预计负债				
78	递延所得税负债				
79	其他非流动负债				
80	六、负债总计	38,183,011.43	38,183,011.43	0.00	0.00
81	七、净资产（所有者权益）	176,381,303.62	179,676,081.13	3,294,777.51	1.87

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，宁波海锋环保有限公司股东全部权益价值评估值为 919,436,010.67 元。大写人民币：玖亿壹仟玖佰肆拾叁万陆仟零壹拾元陆角柒分。评估增值 743,054,707.05 元，增值率 421.28%。

（三）最终结论

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。被评估单位危废处理项目建成后，将成为宁波市以及长三角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”，对缓解宁波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，以及江河和水源保护区水资源保护都将具有重要的意义。在国家政策的支持下，宁波危废项目对于缓解当前环保局固废处理的压力意义重大，所在地区产废多、价格适中。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处理技术。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，宁波海锋环保有限公司股东全部权益价值评估值为 919,436,010.67 元，大写人民币：玖亿壹仟玖佰肆拾叁



万陆仟零壹拾元陆角柒分，评估增值 743,054,707.05 元，增值率 421.28%。

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) 被评估单位于 2018 年 8 月 1 日从中国银行股份有限公司余姚支行签订《固定资产借款合同》约定借款金额 2.55 亿元人民币，借款期限 89 个月，借款用途用于余姚市安全填埋场项目建设，上述借款由北京东方园林环境股份有限公司与中国银行股份有限公司余姚支行签订《保证合同》提供保证担保，以及由被评估单位与中国银行股份有限公司余姚支行签订《最高额抵押合同》将位于小曹娥镇滨海新城兴业路北侧、曹一北路西侧【浙（2017）余姚市不动产权第 0022345 号《不动产权证》】国有出让工业用途土地使用权面积 266,243.00 平方米、将位于小曹娥镇滨海新城兴业路北侧、曹一北路西侧【浙（2017）余姚市不动产权第 0022345 号《不动产权证》】国有出让工业用途土地使用权面积 79,263.00 平方米作为抵押担保物。

(十) 截止评估基准日，被评估单位“余姚市工业废弃物综合处理项目”二期投资安全填埋 6.6 万吨/年（库容 140.7 万立方米、预计投资额 26318.96 万元、工程设计服务年限 23 年），但由于二期安全填埋项目未规划报建，投资建设计划、建设周期不确定，本次不纳入评估范围。

(十一) 2017 年 6 月，根据股东决定和修改后的公司章程。公司注册资本由 3,000.00 万元人民币增至 25,000.00 万元人民币，并进行了工商变更。由股东苏州海峰笙环保投资有限公司于 2034 年 1 月 1 日前缴足，出资方式为货币。截止评估基准日，实缴资本 20,067.640279 万元，注册资本未全部实缴到位。

(十二) 至评估基准日，除上述事项外，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评估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。



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

- 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、本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的规定外，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

法定代表人：

资产评估专业人员：谢凡强（中国资产评估师）

吴晓英（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层会议纪要》（2018 年第 21 次）；
- 2、宁波海锋环保有限公司 2016—2017 年度及评估基准日会计报表及审计报告；
- 3、宁波海锋环保有限公司企业法人营业执照；
- 4、委托人企业法人营业执照；
- 5、不动产权证；
- 6、车辆行驶证及登记证；
- 7、排污权出让合同；
- 8、委托人的承诺函；
- 9、宁波海锋环保有限公司的承诺函；
- 10、资产评估机构和资产评估人员的承诺函；
- 11、上海市财政局备案文件公告【沪财企备案(2017)7 号】；
- 12、评估人员资格证书登记卡；
- 13、资产评估机构企业法人营业执照；
- 15、资产评估委托合同。