

浙江闰土股份有限公司拟股权收购
涉及的浙江闰土热电有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信评报字（2014）沪第 0018 号

银信资产评估有限公司

2014 年 1 月 12 日

目录

<u>评估师声明</u>	1
<u>摘要</u>	2
<u>正文</u>	4
<u>一、委托方、被评估单位概况</u>	4
<u>二、评估目的</u>	7
<u>三、评估对象和评估范围</u>	8
<u>四、价值类型及其定义</u>	9
<u>五、评估基准日</u>	9
<u>六、评估依据</u>	9
<u>七、评估方法</u>	11
<u>八、评估程序实施过程和情况</u>	13
<u>九、评估假设</u>	14
<u>十、评估结论</u>	15
<u>十一、特别事项说明</u>	17
<u>十二、评估报告使用限制说明</u>	18
<u>十三、评估报告提出日期</u>	19
<u>附件</u>	20

评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

浙江闰土股份有限公司拟股权收购
涉及的浙江闰土热电有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字（2014）沪第 0018 号

摘要

一、项目名称：浙江闰土股份有限公司拟股权收购所涉及的浙江闰土热电有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：浙江闰土股份有限公司

三、评估报告使用者：被评估单位股东、相关会计师事务所、工商行政管理机关以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者

四、被评估单位：浙江闰土热电有限公司

五、评估目的：本次评估是浙江闰土股份有限公司拟收购浙江闰土热电有限公司股权，需对所涉及的浙江闰土热电有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

上述经济行为依据为浙江闰土股份有限公司总经理办公会议纪要（2014 年 1 月 5 日）。

六、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

七、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

八、价值类型：市场价值

九、评估基准日：2013 年 12 月 31 日

十、评估方法：资产基础法

十一、评估结论：

于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为 19,012.41 万元，较账面净资产增值 4,535.13 万元，增值率为 31.33%。

十二、评估报告有效期：

本评估结论仅对浙江闰土股份有限公司拟收购浙江闰土热电有限公司股权之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用

有效期自评估基准日起一年内（即 2013 年 12 月 31 日至 2014 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。

浙江闰土股份有限公司拟股权收购
涉及的浙江闰土热电有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字（2014）沪第 0018 号

正文

浙江闰土股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购浙江闰土热电有限公司股权事宜所涉及的浙江闰土热电有限公司的股东全部权益价值在 2013 年 12 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、委托方、被评估单位概况

（一）委托方和其他评估报告使用者

1、委托方概况

委托方名称：浙江闰土股份有限公司

中华人民共和国组织机构代码：14618323-3

企业法人营业执照注册号：330000000043601

住 所：浙江省上虞市道墟镇杜浦称山下

法定代表人：阮加根

注册资金：叁亿捌仟叁佰伍拾万元

实收资本：叁亿捌仟叁佰伍拾万元

公司类型：股份有限公司（上市）

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：染料、颜料、化工助剂（不含化学危险品和易制毒品）、减水剂、塑料制品的生产，化工产品（不含化学危险品和易制毒品）、五金制品、塑料制品的销售，经营进出口业务。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁

止、限制和许可的营业的项目。)

营业期限：自一九九八年五月十四日至（长期）

2、其他评估报告使用者

被评估单位股东、相关会计师事务所、工商行政管理机关以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

（二）被评估单位

1、被评估单位概况

企业名称：浙江闰土热电有限公司

中华人民共和国组织机构代码：59289835-1

企业法人营业执照注册号：330682000112947

注册住所：浙江杭州湾上虞工业园区纬七东路1号

法定代表人：徐万福

注册资本：壹亿伍仟万元

实收资本：壹亿伍仟万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：热电技术服务，热水、蒸汽的供应（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)

营业期限：二〇一二年四月九日至二〇三二年四月八止

2、被评估单位股权结构及历史沿革

被评估单位成立于2012年4月9日，成立时被评估单位的股东及股权结构如下：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
闰土控股集团有限公司	8,000.00	100.00%

上述投入资本已经上虞同济会计师事务所有限公司验资并出具了“虞同会验（2012）字第159号”《验资报告》。

期后经历两次股权增资后，截至评估基准日被评估单位股东及股权情况见下表：

单位：人民币

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
-------	----------	------

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
闰土控股集团有限公司	15,000.00	100.00%

上述注册资本已经上虞同济会计师事务所有限公司验资并出具了“虞同会验（2013）字第 612 号”《验资报告》。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位 2012 年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	140,019,070.87	317,907,397.09
负债	61,370,838.52	173,134,556.13
净资产	78,648,232.35	144,772,840.96

被评估单位上年度及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目	2012 年度	2013 年度
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加	5,538.50	1,842.50
销售费用		
管理费用	1,438,027.33	3,679,936.29
财务费用	-174,657.17	-13,210.11
资产减值损失	114,408.29	228,089.21
加：公允价值变动损益		
加：投资收益		
二、营业利润	-1,383,316.95	-3,896,657.89
加：营业外收入	31,650.00	21,300.00
减：营业外支出	100.70	33.50
三、利润总额	-1,351,767.65	-3,875,391.39
减：所得税费用		
四、净利润	-1,351,767.65	-3,875,391.39

上表 2012 年和 2013 年财务数据均摘自被评估单位经审计的会计报表，审计单位均为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为信会师报字[2014]第 650001 号。

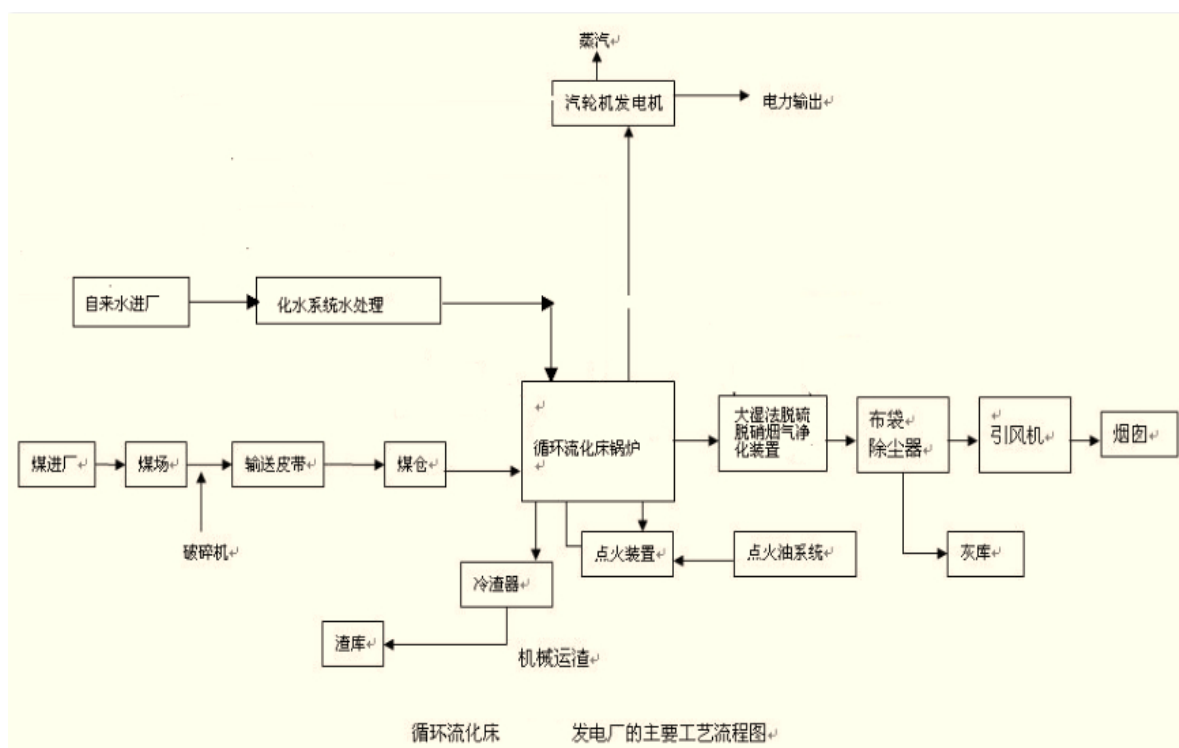
被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税率 17%，营业税税率 5%，城市维护建设税率 7%，教育费附加率 3%、地方教育附加率 2%、企业所得税率 25%。

4、被评估单位经营管理状况

浙江闰土热电有限公司于 2012 年 4 月份正式注册成立,属于闰土集团旗下子公司,目前筹建闰土工业生态园区的配套供电、供热项目,项目主要采用以热定电、热电联产、集中供热技术,计划购置 3 台 130t/h 高温高压循环流化床锅炉、2 台 15MW 抽汽背压式汽轮发电机及相应的辅助设施,新增机组总装机容量为 30 兆瓦。本项目热电厂布置在浙江省杭州湾上虞工业园区闰土生态工业园的东北面,图示红线内面积 120 亩,建、构筑物占地面积 2,8200.00 m²,概算总投资约为 4 亿元。项目分两期进行,第一期建设两炉一机,第二期再增加一炉一机。

一期工程计划在 2014 年正式投产,初步预计,在正式营运后可年供热量 4,111,790GJ/a,年供电量 1.972 亿 kWh/a 的生产能力,实现销售收入四亿元左右,营业税金两千万左右,利润总额一亿两千万左右。项目实际于 2012 年 5 月初开工,目前项目主体建筑已基本完工,计划 2014 年 1 月进行设备单体调试,2014 年 3 月进行 72 小时试运行并进行并网调试,2014 年 5 月正式投产。

其主要工艺流程如下:



(三) 委托方与被评估单位关系

被评估单位与委托方为关联企业,委托方拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

浙江闰土股份有限公司拟收购浙江闰土热电有限公司股权，需要对该经济行为涉及的浙江闰土热电有限公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供浙江闰土热电有限公司股东全部权益价值的参考依据。

本次经济行为依据为浙江闰土股份有限公司总经理办公会议纪要（2014年1月5日）。

三、评估对象和评估范围

评估对象为被评估单位截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值。

评估范围为被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	13,522,050.53 元
固定资产账面金额：	117,247.97 元
在建工程账面金额：	279,594,031.20 元
无形资产账面金额：	22,859,736.07 元
资产合计账面金额：	317,907,397.09 元
流动负债账面金额：	118,134,556.13 元
长期借款账面金额：	55,000,000.00 元
负债合计账面金额：	173,134,556.13 元
净资产账面金额：	144,772,840.96 元

上述资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“信会师报字[2014]第 650001 号”审计报告。

1、列入评估范围的土地使用权情况如下：

序号	土地权证编码	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)	账面价值(元)
1	上虞市国用(2012)第12279号	杭州湾上虞工业园区	2012年8月	出让	工业	80,009.00	22,859,736.07

2、列入评估范围的其他实物资产如下：

项目	账面金额(元)	数量	现状、特点
库存现金	81,059.31	-	正常使用

项 目	账面金额（元）	数 量	现状、特点
电子设备	117,247.97	28 台	正常使用
在建工程	279,594,031.20	-	-

3、抵押事项

列入评估范围的国有土地使用权（上虞市国用（2012）第 12279 号）已设定抵押，抵押权人为交通银行股份有限公司绍兴上虞支行，抵押金额为人民币 3,000.00 万元，借款金额为人民币 2,500.00 万元，抵押期限自 2013 年 6 月 21 日至 2014 年 6 月 21 日。

被评估单位目前主要办公经营场所地址位于浙江省杭州湾上虞工业园区纬七东路 1 号，系由母公司浙江闰土控股集团有限公司无偿提供使用，不列入本次评估范围。

除上述事项外，评估基准日被评估单位无其他担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

截至评估基准日，被评估单位未申报帐外可辨认的无形资产，经评估人员核实后也未发现帐外可辨认的无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

评估基准日 2013 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

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）行为依据

浙江闰土股份有限公司总经理办公会议纪要（2014年1月5日）。

（二）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2005年中华人民共和国主席令第42号）；
- 2、《企业会计准则》（财会[2006]3号）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》；
- 5、中华人民共和国国家标准《城镇土地评估规程》GB/T18508-2001；
- 6、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 1、资产评估准则—基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；
- 3、资产评估准则—评估报告；
- 4、资产评估准则—评估程序；
- 5、资产评估准则—工作底稿；
- 6、资产评估准则—业务约定书；
- 7、资产评估准则—机器设备；
- 8、资产评估准则—不动产
- 9、资产评估准则—企业价值；
- 10、资产评估价值类型指导意见；
- 11、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。

（四）产权依据

- 1、委托方和被评估单位企业法人营业执照、组织机构代码证及税务登记证；
- 2、国有土地使用证（上虞市国用（2012）第12279号）及相关购买合同；
- 3、建设用地规划许可证；
- 4、建设工程规划许可证；
- 5、施工许可证；

6、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、被评估单位提供的委托评估资产清查明细表及相关的会计资料；
- 2、机械工业出版社 2012 年出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
- 3、机械工业出版社出版的《2014 年机电产品报价手册》、“中关村在线”等国内知名电子产品报价网站；
- 4、上虞市人民政府颁布的其他有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 5、上虞市国土资源局的有关规定、文件等；
- 6、被评估单位历史生产经营资料及其他资料；
- 7、中国人民银行公布的评估基准日贷款利率；
- 8、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
- 9、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- 10、其他资料。

七、评估方法

进行股东权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。

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。

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。

（一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据被评估单位现在的经营现状、经营计划及发展规划，公司尚处于筹建

期，尚未实现正常生产经营，未来的收益难以进行合理预测，故不宜采用收益法进行评估。

由于国内极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及经营状况等方面类似的可比上市和非上市公司，故本次评估不宜用市场法。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股东权益价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

2、应收票据、其他应收款的评估

应收票据、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、设备类固定资产的评估

设备类固定资产的评估采用成本法进行评估，评估计算公式如下：

设备类固定资产评估值=重置价值×成新率

3.1 重置价值的确定

机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，计算确定设备的重置价值。计算公式为：

重置价值=重置现价+运杂费+安装调试费+其它合理费用-增值税进项税额

3.2 成新率的确定

成新率采用年限法确定，计算公式如下：

年限法成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%

5、在建工程的评估

在建工程为土建工程及设备安装，至评估基准日，在建工程账面值组成为

实际支付工程款、设备价值及相关安装、物料消耗费用，除在建工程-土建中土地平整费用列入土地使用权评估外，核实中未见实际支付的工程款项中含明显不合理费用，故本次评估按核实后的账面值减去土地平整费用，再考虑合理的资金成本及甲方单位管理费确认为评估值。

6、无形资产-土地使用权的评估

本次采用市场法进行评估，市场法是指在求取估价对象土地价格时，将估价对象与近期内发生交易的类似土地进行比较，并根据其土地价格，经过各种因素修正后，得到估价对象土地价格的一种方法。评估计算公式如下：

估价对象评估值=可比实例价格×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

7、负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评

估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估单位合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式持续使用。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

在评估基准日 2013 年 12 月 31 日，被评估单位经审计后的总资产价值 31,790.73 万元，总负债 17,313.46 万元，净资产 14,477.28 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 36,325.85 万元，总负债 17,313.46 万元，净资产为 19,012.41 万元（大写：人民币壹亿玖仟零拾贰伍万肆仟壹佰元整），净资产增值 4,535.13 万元，增值率 31.33%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万

元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	1,352.21	1,386.45	34.24	2.53
可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期股权投资净额				
长期应收款				
投资性房地产				
固定资产	11.72	10.98	-0.74	-6.31
其中：建筑物				
设备	11.72	10.98	-0.74	-6.31
工程物资				
在建工程	27,959.40	28,714.63	755.23	2.70
固定资产清理				
生产性生物资产净额				
油气资产净额				
开发支出				
商誉				
无形资产净额	2,285.97	6,032.36	3,746.39	163.89
长期待摊费用				
其他非流动资产	181.43	181.43		
递延所得税资产				
资产总计	31,790.73	36,325.85	4,535.12	14.27
流动负债	11,813.46	11,813.46		
非流动负债	5,500.00	5,500.00		
其中：递延所得税负债				
负债总计	17,313.46	17,313.46		
股东全部权益	14,477.28	19,012.41	4,535.13	31.33

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论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；
- 4、本评估结论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他不可抗力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

1、在对浙江闰土热电有限公司股东全部权益价值评估中，本公司对浙江闰土热电有限公司提供的评估对象及其所涉及的资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，除下述事项外，未发现其他评估对象及其所涉及的资产的法律权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是浙江闰土热电有限公司的责任，我们的责任是对浙江闰土热电有限公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象及其所涉及的资产的法律权属的确认和保证。若浙江闰土热电有限公司不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和浙江闰土热电有限公司的股东全部权益价值评估结果会受到影响。

列入评估范围的国有土地使用权（上虞市国用（2012）第 12279 号）已设定抵押，抵押权人为交通银行股份有限公司绍兴上虞支行，抵押金额为人民币 3,000.00 万元，借款金额为人民币 2,500.00 万元，抵押期限自 2013 年 6 月 21 日至 2014 年 6 月 21 日。

2、截止评估基准日未发现被评估单位存在法律、经济诉讼等未决事项。

3、本次设备类固定资产、在建工程的评估值是参照《中华人民共和国增值税暂行条例》，对可抵扣增值税进项税进行分离，即评估值为不含可抵扣增值税的；

4、本次评估中，对与公司股东权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

5、本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东全部权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控股权溢价或少数股权折价，同时也未考虑流动性折扣对评估对象价值的影响。

6、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点根据企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

7、企业存在的可能影响评估的瑕疵事项，在委托方及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，本评估报告的评估结论仅对本次经济行为的交易双方有效。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

(三) 评估结论的使用有效期

评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2013 年 12 月 31 日起至 2014 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2014 年 1 月 12 日

银信资产评估有限公司

中国注册资产评估师：唐媛媛

法定代表人：梅惠民

中国注册资产评估师：程永海

