

评估报告目录

第一部分 注册资产评估师声明	1
第二部分 评估报告摘要	2
第三部分 评估报告正文	4
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日	10
六、评估依据.....	10
七、评估方法.....	11
八、评估过程.....	15
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	20
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告日	22
第四部分 附件	24

注册资产评估师声明

（一）我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、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；提供必要的资料并保证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）我们与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）在执行本次评估程序过程中，对资产的法律权属，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。

（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。注册资产评估师不承担相关当事人的决策责任。

上海天马再生能源有限公司 因股东非同比例增资行为涉及的股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报（2013）1 号

摘 要

一、委托方：上海环境投资有限公司

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：上海天马再生能源有限公司

四、评估目的：股东非同比例增资

五、评估基准日：2013年8月31日

六、评估对象及评估范围：评估对象为本次因股东股权转让行为涉及的上海天马再生能源有限公司股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的上海天马再生能源有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、在建工程及负债等，资产评估申报表列示的账面净资产为 10,000,000.00 元。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：采用资产基础法评估。

九、评估结论：经评估，上海天马再生能源有限公司在评估基准日 2013 年 8 月 31 日的股东全部权益价值评估结论如下：

资产总额账面价值 12,928,122.51 元，评估值 12,928,122.51 元，评估增值 0.00 元，增值率 0.00%。负债总额账面价值 2,928,122.51 元，评估值 2,928,122.51 元，评估增值

0.00 元,增值率为 0.00%。股东全部权益账面价值 10,000,000.00 元,评估值 10,000,000.00 元,评估增值 0.00 元,增值率 0.00% (股东全部权益价值评估值大写:壹仟万元整)。

十、评估报告使用有效期: 自 2013 年 8 月 31 日至 2014 年 8 月 30 日

十一、特别事项说明:

见报告正文第“十一”条内容

以上内容摘自资产评估报告,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告全文。

上海财瑞资产评估有限公司

2013 年 10 月 28 日

上海天马再生能源有限公司 因股东非同比例增资行为涉及的股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报（2013）1 号

正文

上海环境投资有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对上海环境投资有限公司拟实施股东非同比例增资行为涉及的上海天马再生能源有限公司股东全部权益在 2013 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、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方：上海环境投资有限公司

注册地址：上海市虹口区四川北路 818 号 505 室

主要经营地址：上海市虹桥路 1881 号 3 楼

法定代表人姓名：吴强

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

注册资本：人民币壹拾贰亿捌仟万元

实收资本：人民币壹拾贰亿捌仟万元

经营范围：城市固体废弃物处置及其它城市环境相关行业投资建设，管理，运营；城市固体废弃物处置的技术研究及技术咨询；企业管理咨询；资产投资管理；房地产投资及其它产业投资管理。（涉及行政许可的凭许可证经营）

经营期：2003 年 6 月 16 日至 2023 年 6 月 15 日。

（二）被评估单位：上海天马再生能源有限公司

1、基本情况

注册地址：上海市松江区佘山镇天马东街 92 号 1226 室

办公地址：上海市虹桥路 1881 号 2 楼

法定代表人姓名：吴强

企业类型：有限责任公司（国内合资）

注册资本：人民币壹仟万元

实收资本：人民币壹仟万元

经营范围：废弃物再生能源项目投资、建设、管理；固体废弃物处理技术开发与技术咨询（企业经营涉及行政许可的，凭许可证经营）。

经营期：2012 年 6 月 6 日至 2042 年 6 月 5 日。

2、企业历史沿革及股权结构

上海天马再生能源有限公司成立于 2012 年 6 月 6 日，投资总额为 1000 万元，系上海环境投资有限公司、上海青浦投资有限公司和上海松江城镇建设投资开发有限公司共同投资组建的有限公司。其中：上海环境投资有限公司出资人民币 800 万元，占注册资本的 80%；上海青浦投资有限公司出资人民币 100 万元，占注册资本的 10%；上海松江城镇建设投资开发有限公司出资人民币 100 万元，占注册资本的 10%。上述资本经上海上审会计师事务所出具的验资报告验证确认（上审验（2012）58 号验资报告）。

3、公司主要经营业务及产品介绍

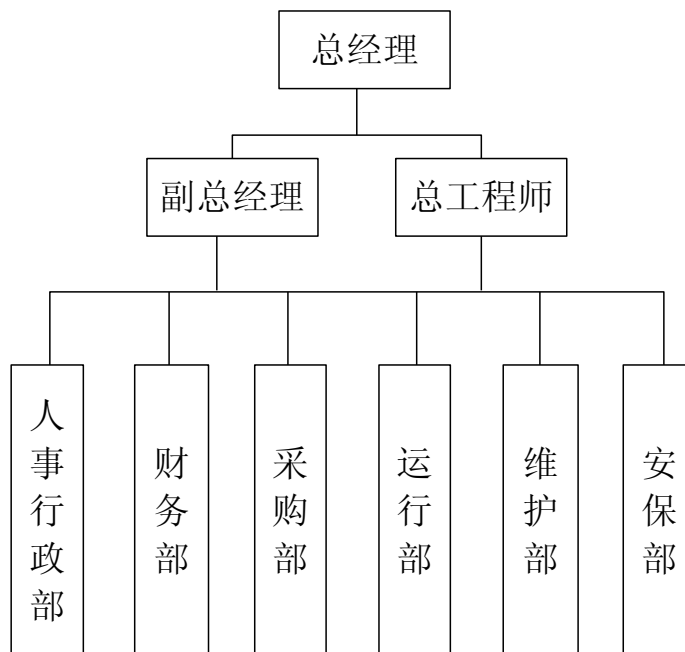
上海天马再生能源有限公司主要负责建设并运营一个处理规模在 2000 吨/天的生活垃圾焚烧发电厂，建设项目位于上海市松江区西北部松江区与青浦区的交界处的松江区天马镇。距青浦区中心约 7 公里，距松江区中心约 12 公里，东侧紧邻连接松江区与青浦区的青天路，向东 4 公里为上海绕城高速 G1501，向南 1.2 公里为沈砖公路。项目建设用地面积约为 199.88 亩。

该项目为缓解松江、青浦地区现有生活垃圾无害化处理能力严重不足，出路难的矛盾，尽快提升松江、青浦两区生活垃圾减量化、资源化、无害化处理水平，促进两区区域经济社会环境协调发展，项目一期建设平均日处理垃圾量 2000 吨，年处理垃圾总量为 66.6667 万吨。拟设置四条日处理生活垃圾 500 吨的炉排焚烧线，年运行 8000 小时。并预留平均日处理入炉垃圾量 1000 吨规模生产设施的扩建场地。项目运营模式采用政府投资，企业运作的方式。

上海天马再生能源有限公司的经营场地和办公设施，由股东单位--上海环境投资有

限公司无偿提供使用。

公司组织架构：



上海天马再生能源有限公司现有职工 6 人。

4、资产及经营状况

近一年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况：

单位：元

项目/年份	2012/12/31	2013/8/31
资产合计	10,008,848.00	12,928,122.51
负债合计	8,848.00	2,928,122.51
所有者权益	10,000,000.00	10,000,000.00

公司从成立至今，主要开发建造位于上海市松江区西北部松江区与青浦区的交界处的松江区天马镇的生活垃圾焚烧发电厂。目前属于建设初期阶段，所有的可行性研究、土地复垦及补偿费等支出均计入在建工程科目中。

上述上海天马再生能源有限公司 2012 年、2013 年 8 月 31 日的财务数据已经上海众华沪银会计师事务所有限公司审计，并出具〔沪众会字(2013)第 5421 号〕标准无保留意见审计报告。

5、执行的会计政策及相关税率

上海天马再生能源有限公司执行企业会计准则、《企业会计制度》，企业所得税 25%，增值税 17%，城建税 5%，教育费附加 5%（其中地方教育费附加为 2%），河道管理费

1%，税务关系隶属于上海市松江区税务局。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方上海环境投资有限公司，系被评估单位上海天马再生能源有限公司的股东，持有公司 80% 的股权，为本次经济行为的增资方。

（四）其他评估报告使用者

其他报告使用者为除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的为股东非同比例增资。

根据上海天马再生能源有限公司股东会决议，本次评估目的是为满足上海环境投资有限公司因股东非同比例增资行为的需要，对涉及的上海天马再生能源有限公司的股东全部权益进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是上海天马再生能源有限公司的股东全部权益价值，评估范围为评估对象涉及的上海天马再生能源有限公司的全部资产及负债，包括上海天马再生能源有限公司 2013 年 8 月 31 日资产负债表反映的流动资产、在建工程、及流动负债，其在评估前的资产类型和帐面金额列表如下。

资产类型	帐面金额（元）
流动资产	2,615,650.00
在建工程	10,312,472.51
资产合计	12,928,122.51
流动负债	2,928,122.51
负债合计	2,928,122.51
净资产	10,000,000.00

资产负债的类型、帐面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

上述帐面金额，经上海众华沪银会计师事务所有限公司出具的无保留意见审计报告

[沪众会字(2013)第 5421 号]。

上海天马再生能源有限公司的经营场地和办公设施，由股东单位--上海环境投资有限公司无偿提供使用。

主要资产状况：

上海天马再生能源有限公司在建工程账面价值 10,312,472.51 元，其中：土地复垦及补偿费 4,075,147.50 元，项目的前期费用 6,237,325.01 元（包括可行性研究费、环评技术费、工程招投标费等），至评估基准日工程建设尚未开工。

四、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，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压制的情况下，某项资产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。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是 2013 年 8 月 31 日；

（二）确定本评估基准日的主要理由是根据上海天马再生能源有限公司股东会决议中明确的时点要求，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

六、评估依据

（一）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国 2005 年主席令第四十二号）
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国 2008 年主席令第五号）

- 3、《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院 1991 年第 91 号令）
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委 2005 年第 12 号令）
- 5、《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）
- 6、关于印发《上海市企业国有资产评估项目核准备案操作手册》的通知（沪国资委评估〔2012〕468 号）

（二）准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）
- 2、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）
- 3、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）
- 4、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189 号）
- 5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）
- 6、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218 号）
- 7、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）
- 8、《关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230 号）
- 9、企业会计准则、企业会计制度

（三）经济行为依据

- 1、上海环境投资有限公司董事会决议
- 2、上海天马再生能源有限公司股东会决议
- 3、资产评估业务约定书

（四）权属依据

- 1、上海天马再生能源有限公司营业执照、验资报告、章程
- 2、办公经营场地和办公设施的情况说明
- 3、其他合同或协议

（五）取价及参考依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）

- 2、中国人民银行公布的存贷款利率
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 4、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

资产评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法是分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

（一）评估方法适用性分析及选择

1、市场法是通过分析交易案例的成交价格 and 交易条件，与评估对象作比较调整，进而估算出企业股东权益价值的一种评估方法。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于搜集到足够的同类企业产权交易案例，评估人员无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

2、收益法是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为股东全部权益的评估价值。

在企业生产经营状况正常，各项财务资料及预测数据完整的情况下，收益法是评估企业整体价值应优先考虑的方法之一。被评估单位主要为开发建设位于上海市松江区西北部松江区与青浦区的交界处的松江区天马镇的生活垃圾焚烧发电厂。目前属于建设初期阶段，仅仅实施了前期的准备工作阶段，至评估基准日工程建设尚未开工，其以后的发展趋势和经营收益难以合理预测，经分析评估人员认为本次股东权益价值评估不适宜采用收益法。

3、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。

它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。

考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用资产基础法进行评估。

（二）评估方法的具体应用

1、资产基础法

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，得出企业股东权益价值的一种方法。

基本计算公式：股东全部权益评估值 = 各项资产评估价值之和 - 各项负债评估价值之和

资产基础法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

（1）关于流动资产的评估

1) 对于货币资金的评估，评估人员通过对被评估单位评估基准日库存现金进行盘点和对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

2) 其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于应收款项根据账龄的不同，确认评估风险损失。

3) 对于预付账款，主要通过判断其形成取得货物的权利能否实现或能否形成资产确定评估值。

（2）关于在建工程的评估

在建工程由土地复垦及补偿费、可行性研究费、环评技术费、工程招投标费等成本

组成。

经核实，上海天马再生能源有限公司主要负责建设并运营一个处理规模在 2000 吨/天的生活垃圾焚烧发电厂，建设项目位于上海市松江区西北部松江区与青浦区的交界处的松江区天马镇。项目建设用地面积约为 199.88 亩。拟设置四条日处理生活垃圾 500 吨的炉排焚烧线，年运行 8000 小时。并预留平均日处理入炉垃圾量 1000 吨规模生产设施的扩建场地。项目运营模式采用政府投资，企业运作的方式。

经评估人员核对了相关的合同、《建设工程规划许可证》、会计凭证以及向企业相关人员了解，目前项目仅仅实施了前期的准备工作阶段，至评估基准日工程建设尚未开工，故本次评估根据核实后的账面值确认其评估值。

（3）关于流动负债的评估

关于流动负债，根据企业提供的各项目明细表，以核实后企业实际承担的负债确认评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

（一）接受委托阶段

2013 年 10 月 12 日，上海天马再生能源有限公司启动评估项目，正式确定上海财瑞资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定 2013 年 8 月 31 日为评估基准日。之后我公司与委托方签署了资产评估业务约定合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

（二）前期准备阶段

接受委托后，针对本项目特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

上海财瑞资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（简称评估小组），确定了该项目的负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。同时，针对本项目的特点和公司拟定的操作方案对评估小组成员进行培训。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核

实资产和验证被评估单位提供的资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为2013年10月14日至2013年10月15日。

资产清查过程如下：

1、指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属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。

2、审查和完善单位提供的资产评估清查明细表。

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、现场实地勘察。

依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的现金进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、补充、修改和完善资产评估清查明细表。

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估清查明细表，以做到“表”“实”相符。

5、查验产权证明文件资料。

对评估范围内的《建设工程规划许可证》等产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

6、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款的函证，评估人员对企业主要设备向供货方进行价格询证等。

（四）评定估算、汇总阶段

2013年10月15日至2013年10月18日，基本完成了评估计算和与其他中介机构

进行初步数据核对工作。评估人员依据针对本项目特点制定的操作方案，全面搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算工作，并陆续录入计算机；评估小组全面汇总资产评估初步结果、进行评估结论分析、撰写说明与报告，提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托方等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室及总经理分别对评估小组提交的评估报告、评估明细表、评估说明和工作底稿进行全面审核，并重点安排了评估数据链接的稽核工作。同时将初步评估结果与委托方进行了审核沟通。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，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。

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；
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. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；
4. 本次评估假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
5. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
6. 假设公司提供的历年财务资料所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；
7. 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；
8. 假设未来经营年度公司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。
9. 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、方式与现时方向

保持一致；

10、本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

11、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）评估结论

经评估，上海天马再生能源有限公司在评估基准日 2013 年 8 月 31 日资产总额帐面值 12,928,122.51 元，评估值 12,928,122.51 元，增值率为 0.00%；负债总额帐面值 2,928,122.51 元，评估值 2,928,122.51 元，增值率为 0.00%；净资产帐面值 10,000,000.00 元，评估值 10,000,000.00 元，增值率为 0.00%。

资产评估结果汇总表

单位：万元

资产类型	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	261.57	261.57	0.00	0.00
在建工程	1,031.25	1,031.25	0.00	0.00
资产合计	1,292.81	1,292.81	0.00	0.00
流动负债	292.81	292.81	0.00	0.00
负债合计	292.81	292.81	0.00	0.00
股东全部权益	1,000.00	1,000.00	0.00	0.00

评估结论详细情况见评估明细表

（二）评估结果与账面值比较增减原因分析

无。

十一、特别事项说明

（一）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：

上海天马再生能源有限公司的经营场地和办公设施，由股东单位--上海环境投资有

限公司无偿提供使用。

以上特别事项提请报告使用者注意。

(二) 由于本次评估采用资产基础法结论, 相关资产价值均以市场实际交易价格为依据, 故本次评估中不涉及资产的流动性对评估对象价值的影响。

(三) 由于本次评估对象为股东全部权益, 故本次评估中不存在控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(四) 上海天马再生能源有限公司在提供资料时未作特殊说明的, 而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下, 本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(五) 本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

(六) 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托方或被评估单位在使用本评估报告为评估目的服务时, 应当考虑税负问题, 并按照国家有关规定处理。

(七) 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的, 本机构及参加评估人员与委托方、被评估单位确无任何特殊利益关系, 评估人员在评估过程中, 恪守职业规范, 进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规, 以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告, 任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失, 将由报告使用者自行承担责任。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用, 评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 评估报告未经核准或者备案, 评估结论不得被使用。

(四) 未征得评估机构同意, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 评估报告的使用有效期为一年, 自 2013 年 8 月 31 日至 2014 年 8 月 30 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时, 以评估结论作为交易价值参考依据, 超过一年, 需重新确定评估结论;

(六) 如果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。若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整; 若资产价格标准发生重大变化, 并对资产评估价值已经产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(七) 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。

十三、评估报告日

本评估报告的提出日期 2013 年 10 月 28 日。

谨此报告

(此页无正文)

上海财瑞资产评估有限公司

法定代表人：虞建华

中国注册资产评估师：吴军

总评估师：沈丰

中国注册资产评估师：汪皓

2013年10月28日

联系地址：上海市延安西路1357号

电话：021-62261357 传真：021-62257892

邮编：200050 E-mail: mail@cairui.com.cn

附 件

(除特别注明的外, 其余均为复印件)

一、上海环境投资有限公司董事会决议

二、上海天马再生能源有限公司股东会决议

三、上海天马再生能源有限公司 2011 年和 2013 年 8 月 31 日的审计报告

四、上海天马再生能源有限公司营业执照、验资报告、章程

五、上海天马再生能源有限公司《建设工程规划许可证》复印件、办公经营场地和办公设施的情况说明

六、上海环境投资有限公司营业执照

七、上海环境投资有限公司承诺函

八、上海天马再生能源有限公司承诺函

九、上海财瑞资产评估有限公司和评估人员的承诺函

十、上海财瑞资产评估有限公司资格证书

十一、上海财瑞资产评估有限公司营业执照

十二、本项目评估人员吴军、汪皓资质证书

十三、资产评估业务约定书