

中国科健股份有限公司发行股票购买资产所涉及的
江苏天楹环保能源股份有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信资评报（2013）沪第 679 号

银信资产评估有限公司

2013 年 11 月 7 日

目 录

评估师声明	1
摘要	2
正文	4
一、委托方、被评估企业概况	4
二、评估目的	18
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型及其定义	24
五、评估基准日	24
六、评估依据	24
七、评估方法	26
八、评估程序实施过程和情况	29
九、评估假设	30
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	36
十二、评估报告使用限制说明	38
十三、评估报告日	39



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。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。



中国科健股份有限公司发行股票购买资产
所涉及的江苏天楹环保能源股份有限公司
股东全部权益价值评估报告

摘要

一、项目名称：中国科健股份有限公司发行股票购买资产所涉及的江苏天楹环保能源股份有限公司股东全部权益价值评估报告项目

二、委托方：中国科健股份有限公司

三、其他评估报告使用者：被评估企业股东、会计师事务所、相关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：江苏天楹环保能源股份有限公司

五、评估目的：发行股票购买资产

六、经济行为：本次评估目的是中国科健股份有限公司发行股票购买资产，为此需对江苏天楹环保能源股份有限公司的股东全部权益价值进行评估并提供价值参考

七、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

八、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

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2013年9月30日

十一、评估方法：收益法、资产基础法

十二、评估结论：于评估基准日，委估净资产的市场价值评估值为181,100.00万元。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对股权转让之经济行为有效。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9月30日至2014年9月29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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

十四、特别事项说明：

本报告只能用于中国科健股份有限公司发行股票购买资产的评估目的和用途。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文，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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

中国科健股份有限公司发行股票购买资产
所涉及的江苏天楹环保能源股份有限公司
股东全部权益价值
评估报告

正文

中国科健股份有限公司：

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、资产评估原则，采用资产基础法和收益法评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股票购买资产事宜所涉及的江苏天楹环保能源股份有限公司的股东全部权益价值在2013年9月30日的市场价值进行了预评估。

现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估企业概况

（一）委托方和其他评估报告使用者：

1、委托方：中国科健股份有限公司

中华人民共和国组织机构代码：19244056-0

企业法人营业执照注册号：440301102800839

注册地址：深圳市蛇口工业六路

法定代表人：洪和良

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：一九八四年十二月三十一日

2、被评估企业：江苏天楹环保能源股份有限公司（简称：天楹环保）

中华人民共和国组织机构代码：79651627-1



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

企业法人营业执照注册号：320681400005430

注册地址：江苏省海安县城黄海大道（西）268号

法定代表人：严圣军

注册资本：23750.1233 万元人民币

实收资本：23750.1233 万元人民币

公司类型：股份有限公司（自然人控股）

经营范围：许可经营项目：生活垃圾焚烧发电及蒸汽生产，销售自产产品（限分公司经营）。

一般经营项目：生活垃圾焚烧发电及其他可再生能源项目的投资、开发；垃圾焚烧发电成套设备、环保成套设备的研发、生产、销售。（国家有专项规定的从其规定）。

营业期限：自2006年12月20日至*****

3、委托方以外的其他评估报告使用者：

被评估企业股东、会计师事务所、相关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。

4、被评估单位股权结构及历史沿革

江苏天楹环保能源有限公司原名启东市天楹环保有限责任公司（以下简称“江苏天楹”）经江苏省启东市对外贸易经济合作局以启外经贸资字[2006]397号文件批准成立，江苏省人民政府于2006年12月19日颁发商外资苏府资字[2006]69231号批准证书。原由海安县赛特环境保护实业有限公司和美籍自然人刘军共同出资组建的中外合资企业，原注册资本205万美元，实收资本205万美元。其中：海安县赛特环境保护实业有限公司出资105万美元，占注册资本比例为51.22%；美籍自然人刘军出资100万美元，占注册资本比例为48.78%。出资分三期缴足，由南通阳光会计师事务所有限公司出具南通阳光验字（2006）1122号、（2007）W081号、（2007）W084号验资报告进行验证。

（注：海安县赛特环境保护实业有限公司于2009年1月名称变更为江苏天楹赛特



环保能源集团有限公司。)

后经多次增资及股权转让后，截止2013年9月30日各股东的股权比例如下：

(人民币：元)

序号	股东姓名	出资额（人民币元）	持股数（股）	出资比例
1	严圣军	27,603,571.00	27,603,571	11.622%
2	南通乾创投资有限公司	82,812,500.00	82,812,500	34.868%
3	深圳市平安创新资本投资有限公司	55,208,929.00	55,208,929	23.246%
4	南通坤德投资有限公司	23,660,714.00	23,660,714	9.962%
5	上海复新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	11,494,253.00	11,494,253	4.840%
6	上海万丰锦源投资有限公司	2,873,563.00	2,873,563	1.210%
7	上海裕复企业管理咨询有限公司	4,500,000.00	4,500,000	1.895%
8	太海联股权投资江阴有限公司	4,310,345.00	4,310,345	1.815%
9	江阴闽海仓储有限公司	7,183,908.00	7,183,908	3.025%
10	成都创业加速器投资有限公司	2,873,563.00	2,873,563	1.210%
11	宁波亚商创业加速器投资合伙企业（有限合伙）	1,436,782.00	1,436,782	0.605%
12	深圳天盛昌达股权投资合伙企业（有限合伙）	2,672,414.00	2,672,414	1.125%
13	深圳盛世楹金股权投资合伙企业（有限合伙）	1,436,782.00	1,436,782	0.605%
14	浙江弘银投资有限公司	4,310,345.00	4,310,345	1.815%
15	上海柏智方德投资中心（有限合伙）	2,250,000.00	2,250,000	0.947%
16	杭州金灿金道股权投资合伙企业（有限合伙）	1,436,782.00	1,436,782	0.605%
17	新疆建信天然股权投资有限合伙企业	1,436,782.00	1,436,782	0.605%
合计		237,501,233.00	237,501,233	100%

本次注册资本已经立信会计师事务所验证并出具信会师报字（2013）第111840号《验资报告》。

5、被评估单位财务资料

被评估单位近二年及评估基准日资产负债(母公司口径)情况见下表：

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

金额单位：元

项目/报表日	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年9月30日
总资产	786,328,597.15	1,159,300,698.90	1,552,133,624.48
负债	334,785,472.70	711,006,839.51	738,956,843.22
净资产	451,543,124.45	448,293,859.39	813,176,781.26

被评估单位近二年及评估基准日资产负债(合并口径)情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年9月30日
总资产	1,054,246,268.43	1,470,973,266.83	1,979,712,363.78
负债	603,149,832.06	1,000,426,594.96	1,115,496,917.83
净资产	451,096,436.37	470,546,671.87	864,215,445.95

被评估单位近二年及评估基准日当期经营状况（母公司口径）见下表：

金额单位：元

项 目	2011年	2012年	2013年1-9月
一、营业收入	78,747,234.07	77,942,604.21	64,572,234.12
二、营业成本	20,363,804.37	21,539,267.32	18,327,370.47
营业税金及附加	703,349.73	282,746.59	865,590.94
营业费用			
管理费用	6,978,932.22	14,079,684.28	10,315,406.75
财务费用	12,841,825.27	12,559,360.96	7,753,585.93
加：投资收益			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
加：投资收益（损失以“-”号填列）	12,375,000.00		
减：资产减值损失	674,202.94	188,574.75	-532,471.02
三、营业利润	49,560,119.54	29,292,970.31	27,842,751.05
补贴收入			
营业外收入		8,305,178.64	5,127,623.70
减：营业外支出	115,000.00		30,365.32
四、利润总额	49,445,119.54	37,598,148.95	32,940,009.43
减：所得税	-238,907.95	-23,571.84	3,637,087.56
五、净利润	49,684,027.49	37,621,720.79	29,302,921.87

被评估单位近二年及评估基准日当期经营状况（合并报表口径）见下表：

金额单位：元

项目	2011年度	2012年度	2013年1-9月
一、营业总收入	106,237,040.63	136,394,853.03	179,693,855.00
其中：营业收入	106,237,040.63	136,394,853.03	179,693,855.00
利息收入			
已赚保费			



手续费及佣金收入			
二、营业总成本	56,745,729.94	84,351,002.82	123,679,483.05
其中：营业成本	27,185,906.64	43,011,476.55	63,854,400.21
营业税金及附加	868,983.95	375,582.00	1,041,834.41
销售费用			312,978.09
管理费用	10,436,513.00	17,901,372.98	22,713,827.37
财务费用	16,906,407.78	22,291,900.50	34,981,516.10
资产减值损失	1,347,918.57	770,670.79	774,926.87
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	49,491,310.69	52,043,850.21	56,014,371.95
加：营业外收入		9,175,845.31	5,770,220.87
减：营业外支出	118,088.00	31,935.64	122,890.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	49,373,222.69	61,187,759.88	61,661,702.81
减：所得税费用	-158,660.68	737,524.38	3,572,928.73
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	49,531,883.37	60,450,235.50	58,088,774.08

上述财务数据摘自被评估企业经审计的会计报表，审计单位为立信会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号：“信会师报字[2013]第 114042 号”。

税收政策：

1、根据财政部、国家税务总局 2011 年 11 月 21 日下发的财税[2011]115 号《关于调整完善资源综合利用产品及劳务增值税政策的通知》的规定，公司垃圾处理劳务免征增值税。

2、根据财政部、国家税务总局 2011 年 11 月 21 日下发的财税[2011]115 号《关于调整完善资源综合利用产品及劳务增值税政策的通知》的规定，以及启东市国家税务局 2013 年 4 月 10 日下发的《税收优惠资格认定结果通知书》（启国税五流优惠认字[2013]第 5 号）规定，公司启东天楹环保能源分公司以垃圾为燃料生产的电力享受资源综合利用产品增值税即征即退 100%的税收优惠政策，优惠期限从 2011 年 9 月 1 日至 2013 年 8 月 31 日。

启东分公司的资源综合认定，根据该文件的要求，二年期后要进行重新认定，启东公司的资源综合认定材料，已经江苏省经信委审核后上报国家发改委审批，预计今年十二月份认定下来。

3、根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条规定，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。本公司自 2009 年至 2011 年为企业所得税免税期，2012 年至 2014 年为企业所得税减



半征收期。子公司如东天楹环保能源有限公司自 2011 年至 2013 年为企业所得税免税期，2014 年至 2016 年为企业所得税减半征收期。子公司海安天楹环保能源有限公司自 2012 年至 2014 年为企业所得税免税期，2015 年至 2017 年为企业所得税减半征收期。子公司福州天楹环保能源有限公司自 2013 年至 2015 年为企业所得税免税期，2016 年至 2018 年为企业所得税减半征收期。

4、根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第一百条规定，企业购置并实际使用《环境保护专用设备企业所得税优惠目录》、《节能节水专用设备企业所得税优惠目录》和《安全生产专用设备企业所得税优惠目录》规定的环境保护、节能节水、安全生产等专用设备的，该专用设备的投资额的 10%可以从企业当年的应纳税额中抵免；当年不足抵免的，可以在以后 5 个纳税年度结转抵免。

6、分公司和子公司

江苏天楹环保能源股份有限公司下设一个分公司：启东天楹环保能源分公司。通过设立、投资或同一控制下的企业合并取得的全资子公司有八个：福州天楹环保能源有限公司、辽源天楹环保能源有限公司、滨州天楹环保能源有限公司、延吉天楹环保能源有限公司、如东天楹环保能源有限公司、海安天楹环保能源有限公司、南通天蓝环保能源成套设备有限公司、牡丹江天楹环保能源有限公司（筹建中）。

分公司：启东天楹环保能源分公司

中华人民共和国组织机构代码：57255299-4

营业执照注册号：320681000244605

注册住所：启东经济开发区滨江精细化工园

法定代表人：严圣军

经营范围：许可经营项目：生活垃圾焚烧发电及蒸汽生产，销售自产产品。

一般经营项目：无。

经营期限：2011 年 3 月 25 日成立。

特许经营方式：B00 项目



6.1 福州天楹环保能源有限公司（简称：福州天楹）

中华人民共和国组织机构代码：56536942-X

企业法人营业执照注册号：350122100024720

注册住所：连江县东湖镇飞石村

法定代表人：严圣军

注册资本：人民币 7068 万元

实收资本：人民币 7068 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：生活垃圾焚烧发电及蒸汽生产；并销售所生产的蒸汽、灰渣及灰渣制品。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）

经营期限：2010 年 11 月 29 日至 2040 年 11 月 28 日。

特许经营方式：BOT 项目

6.2 辽源天楹环保能源有限公司（简称：辽源天楹）

中华人民共和国组织机构代码：56999137-1

企业法人营业执照注册号：220400000017568

注册住所：辽源市龙山区寿山镇大寿村（寿山村委会院内）

法定代表人：严圣军

注册资本：人民币壹亿元

实收资本：人民币壹亿元

公司类型：有限责任公司

经营范围：垃圾焚烧发电及蒸汽生产销售（涉及许可的取得专项许可后方可经营）；炉渣及制品销售（法律、行政法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外）***

经营期限：2011 年 4 月 20 日至 2041 年 4 月 18 日。

特许经营方式：B00 项目

6.3 滨州天楹环保能源有限公司（简称：滨州天楹）



中华人民共和国组织机构代码：58041242-2

企业法人营业执照注册号：371600200023483

注册住所：滨州市渤海九路

法定代表人：严圣军

注册资本：人民币壹亿叁仟陆佰万元

实收资本：人民币壹亿叁仟陆佰万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：前置许可经营项目：垃圾焚烧发电及蒸汽生产项目建设（建设期间不得生产；建设有效期至2014年7月1日）

一般经营项目：炉渣及制品销售（须经审批，未获批准前不得经营）***

经营期限：2011年8月4日至2041年8月4日。

特许经营方式：BOT项目

6.4 延吉天楹环保能源有限公司（简称：延吉天楹）

中华人民共和国组织机构代码：59446982-5

企业法人营业执照注册号：222401000042730

注册住所：延吉市长白路62号

法定代表人：严圣军

注册资本：人民币壹亿贰仟万元

实收资本：人民币捌仟肆佰万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：许可经营项目：用于“垃圾焚烧发电及蒸汽生产”项目建设（不得从事经营活动）

经营期限：2012年5月10日至2013年11月8日。

特许经营方式：BOT项目

6.5 如东天楹环保能源有限公司（简称：如东天楹）



中华人民共和国组织机构代码：69454134-5

企业法人营业执照注册号：320623000191489

注册住所：如东县大豫镇新东安工业集中区

法定代表人：严圣军

注册资本：10000 万元人民币

实收资本：10000 万元人民币

公司类型：有限公司（法人独资）私营

经营范围：许可经营项目：无。

一般经营项目：生活垃圾焚烧发电及蒸汽生产、销售。

经营期限：2009 年 9 月 22 日至 2059 年 9 月 21 日。

特许经营方式：BOT 项目

6.6 海安天楹环保能源有限公司（简称：海安天楹）

中华人民共和国组织机构代码：68412979-5

企业法人营业执照注册号：320621000172272

注册住所：海安县胡集镇东庙村一组

法定代表人：严圣军

注册资本：8500 万元人民币

实收资本：8500 万元人民币

公司类型：有限公司（法人独资）私营

经营范围：许可经营项目：无。

一般经营项目：垃圾焚烧发电及蒸汽生产（涉及许可的取得专项许可后方可经营）；炉渣及制品销售。

经营期限：2009 年 1 月 8 日至 2059 年 1 月 7 日。

特许经营方式：B00 项目

6.7 南通天蓝环保能源成套设备有限公司（简称：南通天蓝）



中华人民共和国组织机构代码：56689349-3

企业法人营业执照注册号：320621000228472

注册住所：海安县城黄海大道（西）268号

法定代表人：严圣军

注册资本：1000万元人民币

实收资本：1000万元人民币

公司类型：有限公司（法人独资）私营

经营范围：许可经营项目：无。

一般经营项目：垃圾焚烧发电成套设备、环保成套设备研发、生产、销售。

经营期限：2010年12月24日至2040年12月23日。

6.8 牡丹江天楹环保能源有限公司（简称：牡丹江天楹）

中华人民共和国组织机构代码：07775865-3

企业法人营业执照注册号：231000100146400

注册地址：黑龙江省牡丹江市东安区世纪家园25号门市

法定代表人：严圣军

注册资本：壹亿贰仟万元

实收资本：贰仟肆佰万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：一般经营项目：垃圾焚烧发电；污泥处理及蒸汽生产销售；炉渣及制品销售。（以上各项国家法律、行政法规禁止的项目除外，限制的项目需取得许可后方可经营）

经营期限：2013年9月16日至***

特许经营方式：B00项目。

7、BOT 及 B00 项目介绍



1) BOT 是指“建设—经营—转让”，政府部门就某个基础设施项目与项目公司签订特许权协议，授予签约方承担该基础设施项目的投资、融资、建设、经营与维护，在协议规定的特许期限内，向设施使用者收取适当的费用，由此来回收项目的投融资，建造、经营和维护成本并获取合理回报；政府部门则拥有对这一基础设施的监督权、调控权；特许期届满，签约方将该基础设施无偿或有偿移交给政府部门。

BOT 项目竣工验收投入使用后转入无形资产核算。

2) B00 是指“建设—经营—拥有”，政府部门就某个基础设施项目与项目公司签订特许权协议，授予签约方承担该基础设施项目的投资、融资、建设、经营与维护，在协议规定的特许期限内，向设施使用者收取适当的费用，由此来回收项目的投融资，建造、经营和维护成本并获取合理回报；政府部门则拥有对这一基础设施的监督权、调控权；特许期届满，该基础设施归签约方所拥有。

B00 项目竣工验收投入使用后转入固定资产核算。

3) 天楹环保特许经营权取得情况

B00、BOT 特许经营权是天楹环保持续经营的核心资产。天楹环保各垃圾焚烧发电项目特许经营权均以与项目所在地政府或其授权单位签署特许经营权协议的方式取得。



截至本报告书签署日，天楹环保及其子公司获得的垃圾焚烧发电特许经营权情况如下：

序号	项目名称	协议签署方		特许经营区域	签订时间	特许经营协议记载的特许经营期(年)	项目核准规模(吨/日)	垃圾处置费
		甲方	乙方					
1	启东 B00 项目	启东市城市管理行政执法局	江苏海安赛特环境保护有限公司(注1)	江苏省南通市启东市、海门市	2006年11月	36年	750	启东市 96 元/吨；海门市 100 元/吨
2	如东 BOT 项目	如东县城市管理局	如东天楹环保能源有限公司	江苏省南通市如东县、通州市	2009年10月	30年	1,000	83.60 元/吨
3	海安 B00 项目	海安县城市管理局	海安赛特环境保护实业有限公司(注2)	江苏省南通市海安县，在公司确保处理合同中所规定的海安区域内的全部生活垃圾的基础上，可接收、处理外县(市)垃圾	2008年10月	36年	750	垃圾供应量小于 400 吨/天，单价 90 元/吨； 垃圾供应量大于 400 吨/天，小于等于 600 吨/天时，400 吨以内部分按上条计算，超出部分 78 元/吨； 垃圾供应量大于 600 吨/天时，超出部分 60 元/吨
4	连江 BOT 项目	连江县建设局	福州天楹环保能源有限公司	福建省福州市连江县	2011年1月	30年	1,000	57.6 元/吨
5	辽源 B00 项目	吉林省辽源市人民政府	辽源天楹环保能源有限公司	吉林省辽源市、东辽县	2011年6月	36年	1,200	30 元/吨
6	滨州 BOT 项目	滨州市城市管理行政执法局	滨州天楹环保能源有限公司	山东省滨州市	2011年12月	30年	1,200	50.8 元/吨
7	延吉 BOT 项目	吉林省延吉市住房和城乡建设局	延吉天楹环保能源有限公司	吉林省延吉市(协调龙井市和图们市)	2012年06月	30年	1,200	58 元/吨
8	牡丹江 B00 项目	黑龙江省牡丹江市人民政府	牡丹江天楹环保能源有限公司	黑龙江省牡丹江市(协调处理海林、宁安)	2013年10月	30年	1,200	60 元/吨

(注 1)、(注 2)：海安赛特环境保护实业有限公司和江苏海安赛特环境保护有限公司后更名为江苏天楹环保能源股份有限公司。



各公司项目介绍如下：

①江苏天楹环保能源股份有限公司本部为管理公司，其下设一个分公司，为启东天楹环保能源分公司。启东天楹环保能源分公司为 BOO 项目，特许经营期限为 36 年，于 2009 年 3 月正式点火运营，日处理垃圾规模为 750 吨，主要接收并处理启东市和海门市的生活垃圾。

②海安天楹环保能源有限公司为江苏天楹环保的全资子公司，成立于 2009 年 1 月，与海安县城市管理局签订 36 年的 BOO 项目合同，于 2012 年 11 月建成投产，生产规模为 2 台日均垃圾焚烧处理量 250 吨/台，1 台 7.5MW 汽轮发电机组，主要接收并处理江苏省南通市海安县以及在公司确保处理合同中所规定的海安区域范围内的全部生活垃圾的基础上，可接收、处理外县（市）垃圾。

③如东天楹环保能源有限公司成立于 2009 年 9 月，公司于 2009 年 2 月与如东县城市管理局签订期限为 30 年的 BOT 项目合同，公司一期工程于 2011 年 7 月正式投入运营，生产规模为日处理生活垃圾 500 吨，配置 2 台 250t/d 焚烧炉，装机容量为一台 7.5MW 发电机组；二期工程于 2013 年 6 月正式投入运营，生产规模为日处理生活垃圾 500 吨，配置 1 台 500t/d 焚烧炉，装机容量为一台 9MW 发电机组。

④福州天楹环保能源有限公司为江苏天楹环保的全资子公司，成立于 2010 年 11 月，与连江县建设局签订了 30 年的《连江县生活垃圾焚烧发电厂 BOT 项目特许经营协议》，协议约定的生产规模为 500 吨/日，公司于 2013 年初正式投入运营，拥有 2 台日均垃圾焚烧处理量 250 吨/台及 1 台 7.5MW 汽轮发电机组，主要负责接收并处理福建省福州市连江县的生活垃圾。

⑤滨州天楹环保能源有限公司为江苏天楹环保的全资子公司，成立于 2011 年 8 月，2011 年与滨州市城市管理行政执法局签订为期 30 年的《滨州市生活垃圾焚烧发电厂项目特许经营权协议》，经营权性质为 BOT，总投资约 3.83 亿元，根据协议约定，设计日处理城市生活垃圾 1200 吨，第一期规模日处理城市生活垃圾 800 吨，年处理 27 万吨；同时在工程设计投资建设过程中需考虑为二期工程建设配套设施（项目建设 2 台 400 吨/天机械炉排垃圾焚烧炉，配 1 台 15 兆瓦凝汽式汽轮发电机组）。垃圾处理服务费单价按 50.8 元/吨计算。目前滨州天楹环保能源有限公司处于建设期，预计 2014 年 8 月正式投入运营。

⑥辽源天楹环保能源有限公司成立于 2011 年 4 月，股东为江苏天楹环保持股 98%、



海安天楹环保能源有限公司持股 2%。2011 年 6 月与吉林省辽源市人民政府签订了为期 36 年的《辽源市垃圾焚烧发电厂项目特许经营协议》，特许经营权性质为 BOO，该垃圾处理特许经营项目是辽源市和东辽县垃圾焚烧发电厂 BOO 项目，主要处理辽源市和东辽县产生的城乡生活垃圾以及一般性工业垃圾。本项目建设总规模为 1200 吨/日，分两期建设，其中一期工程建设规模为 800 吨/日，主要工艺为“机械炉排式垃圾焚烧炉+余热锅炉+汽轮发电机组+半干法烟气处理装置”。项目建设地点位于辽源市龙山区。

⑦延吉天楹环保能源有限公司成立于 2012 年 5 月，股东为江苏天楹环保持股 98%、海安天楹环保能源有限公司持股 2%。公司于 2012 年 6 月与吉林省延吉市住房和城乡建设局签订了为期 30 年的《延吉市垃圾焚烧发电厂项目特许经营协议》，该特许经营方式为 BOT，期限 30 年不含建设期。本垃圾处理特许经营项目是延吉市垃圾焚烧发电厂 BOT 项目，主要处理延吉市（协调龙井市和图们市）产生的城乡生活垃圾以及一般性工业垃圾。该项目建设总规模为 1200 吨/日，配 3 台 400 吨/日炉排炉。分二期建设，其中一期工程建设规模为 800 吨/日，配 2 台 400 吨/日炉排炉。主要工艺为“机械炉排式垃圾焚烧炉+余热锅炉+汽轮发电机组+半干法烟气处理装置”。项目建设地点位于延吉市小营镇小营村。

⑧牡丹江天楹环保能源有限公司成立于 2013 年 9 月，股东为江苏天楹环保持股 98%、海安天楹环保能源有限公司持股 2%。公司于 2013 年 4 月与黑龙江省牡丹江市城市管理行政执法局签订了《牡丹江市生活垃圾焚烧发电厂项目特许经营协议》，为期限 30 年的牡丹江市垃圾焚烧发电厂 BOO 项目。该垃圾处理特许经营项目是牡丹江市垃圾焚烧发电厂 BOO 项目，主要处理牡丹江市、协调处理海林、宁安产生的城乡生活垃圾以及一般性工业垃圾。本项目建设总规模为 1200 吨/日，一期 800 吨/日，总投资 4.8 亿元人民币。主要工艺为“机械炉排式垃圾焚烧炉+余热锅炉+汽轮发电机组+半干法烟气处理装置”。

8、被评估单位经营管理状况概述

江苏天楹环保能源股份有限公司是一家投资、制造、建设、运营、维护环保基础设施和致力于环保设备制造及开发的环保新能源企业，是《江苏省十二五环保产业规划纲要》重点培育的龙头企业之一。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

公司引进现代管理理念，倡导祥和进取的人文环境，用真诚和友谊凝聚了一批致力于社会发展与环保节能和谐统一的国内外专家志士，构建了一个充满生机的能够吸收、转化国际先进技术的平台，具有充分适应市场竞争的技术研发能力、投资建设能力、运营管理能力、加工制造能力。公司通过自主创新获得了多项国家专利，并通过引进国外先进成套技术，致力于打造环保治理精品工程和以污水处理、烟气净化、垃圾压缩、垃圾焚烧设备为主导产品的国内领先的环保装备制造基地。

公司以 BOO、BOT 方式承接了启东、如东、海安、连江、滨州、辽源、延吉、牡丹江等多个生活垃圾焚烧发电项目，具有丰富的投资、建设、运营管理城市基础设施项目的经验，组建了多个优秀的运营管理团队，拥有大量的优秀管理人才，塑造了以启东市生活垃圾焚烧发电项目为代表的精品工程、示范工程。

2011 年 5 月 18 日，公司正式完成股份制改造，中国平安成为公司第二大股东。通过引入战略合作伙伴，未来将与资本市场进行更有效的对接，可充分放大公司原有产业优势，使公司成为国内节能环保行业高效、集约化的领军型企业。公司将继续秉承“高质量，快节奏，尖技术，优服务”的企业精神，以卓越的技术、优质的产品、全方位的服务和不尽的创新力，不断满足社会的需求，为改善人类生存环境做出更大贡献。

2006 年 11 月 12 日，启东天楹环保能源分公司与启东市城市管理行政执法局签订启东市城市生活垃圾焚烧项目合作协议，以 BOO 的经营方式运营，双方的合作年限为 36 年，于 2009 年 3 月正式投产，目前日处理垃圾 750 吨/日，项目扩建，整体合作期限顺延。合作期满后，在同等条件下启东天楹环保能源分公司享有启东城市垃圾处置的优先权。

二、评估目的

本次评估目的是中国科健股份有限公司发行股票购买资产，为此需对江苏天楹环保能源股份有限公司的股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估企业截至评估基准日所拥有的股东全部权益。

评估范围是被评估企业截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

流动资产账面金额：	584,214,842.40 元
非流动资产帐面金额：	967,918,782.08 元
其中：长期投资账面金额：	708,228,634.15 元
固定资产账面净值：	247,277,116.39 元
在建工程净额：	5,703,127.88 元
无形资产净额：	6,281,066.12 元
长期待摊费用帐面金额：	232,916.63 元
递延所得税资产帐面金额：	195,920.91 元
资产合计账面金额：	1,552,133,624.48 元
流动负债账面金额：	358,962,190.15 元
非流动负债账面金额：	379,994,653.07 元
负债合计账面金额：	738,956,843.22 元
净资产账面金额：	813,176,781.26 元

1、长期投资：

长期股权投资净额为 708,228,634.15 元，具体为：

	被投资企业	投资比例%	调整后账面价值	备注
1	海安天楹环保能源有限公司	100%	85,000,000.00	正常经营
2	如东天楹环保能源有限公司	100%	100,000,000.00	正常经营
3	南通天蓝环保能源成套设备	100%	112,708,634.15	正常经营
4	福州天楹环保能源有限公司	100%	70,680,000.00	正常经营
5	滨州天楹环保能源有限公司	100%	136,000,000.00	建设中
6	辽源天楹环保能源有限公司	98%	98,000,000.00	建设中
7	延吉天楹环保能源有限公司	98%	82,320,000.00	筹建中
8	牡丹江天楹环保能源有限公司	98%	23,520,000.00	筹建中
	合计		708,228,634.15	

其中辽源天楹环保能源有限公司、延吉天楹环保能源有限公司、牡丹江天楹环保能源有限公司的另 2%股权由海安天楹环保能源有限公司持有，故江苏天楹环保能源股份有限公司实际持有上述 3 个公司 100%的股权。

2、房屋建筑物

房屋建筑物帐面原值 143,546,568.10 元，帐面净值 126,984,085.57 元，主要



建筑物内容见下表：

序号	权证情况	建构筑物名称	结构	建成时间	单位	建筑面积	层数
1	启东房权证 字第 00121352号	主厂房	钢混	2009-3-28	平方米	16391.50	5F
2		综合楼	钢混	2009-3-28	平方米	3536.05	4F
3		水泵房	钢混	2009-3-28	平方米	100.65	1F
4		循环水泵房及冷却塔 一层	钢混	2009-3-28	平方米	490.05	1F
5		地磅房	钢混	2009-3-28		1项	1F
6		门卫	钢混	2009-3-28	平方米	30.00	1F
7		厂区道路	混凝土	2009-3-28	平方米	4965.00	
8		绿化、景观		2011-12-31	平方米	9575.00	
9		油库	钢混	2010-12-31		1项	1F
10		污水处理站	钢混	2010-12-31	平方米	1项	1F
11		升压站	钢混	2010-12-31	平方米	334.00	1F
12		固化间	钢结构	2010-12-31	平方米	1500.00	1F
13		污水提升泵房	钢混	2010-12-31	平方米	43.00	1F
14		栈桥	钢混	2009-3-28	平方米	868.00	
15		围墙	钢栏杆	2009-3-28	米	950.00	
16		烟囱	砖	2009-3-28	米	80.00	
17		基础工程	管桩	2009-3-28		1项	
18		室外电缆沟		2010-12-31	米	5000.00	
19		冷却塔	混合	2009-3-28		1项	
20		UBF池	混合	2011-12-31		1项	

3、在建工程：

在建工程账面金额 5,703,127.88 元，为未完工的污水站二期工程及零星工程。

4、无形资产：

4.1、土地使用权帐面价值 6,141,566.12 元，具体为：

土地权证编号	土地位置	用地性质	准用年限	土地用途	面积(M ²)	开发程度	原始入帐价值	帐面价值
启国用(2011)第0103号	启东市北新镇化工园区	出让	50	公共基础设施	27,000.00	5通1平	8,004,830.00	2,894,161.03
启国用(2011)第0104号	启东市北新镇化工园区	出让	50	工业	16,666.00	5通1平		3,247,405.09
合计					43,666.00		8,004,830.00	6,141,566.12

4.2、其他无形资产账面金额 139,500.00 元，为 CAD 软件的摊余额。具体为：

序号	内容	原始入帐价值	帐面价值
1	CAD 软件	186,000.00	139,500.00
	合计	186,000.00	139,500.00



4.3、无账面价值的垃圾焚烧发电项目特许经营权：

2006年11月12日，启东天楹环保能源分公司与启东市城市管理行政执法局签订了启东市城市生活垃圾焚烧项目合作协议，以B00方式特许经营该项目，特许期36年（含建设期），自生效日起。于2009年3月正式投产，目前日处理垃圾750吨/日，项目扩建，整体合作期限顺延。合作期满后，在同等条件下启东天楹环保能源分公司享有启东城市垃圾处置的优先权。本次评估将该特许经营权纳入评估范围。

4.4、截至2013年9月30日，被评估企业拥有39项实用新型发明专利权，其中2个等待审理中，专利权利人均均为被评估企业。具体为：

序号	专利号	实用新型名称	专利申请日	法律状态
1	ZL 2012 2 0359695.9	生活垃圾焚烧发电厂选择性非催化还原系统装置	2012年7月24日	专利权维持
2	ZL 2012 2 0359694.4	生活垃圾渗沥液厌氧污泥掺烧焚烧综合处理装置	2012年7月24日	专利权维持
3	ZL 2012 2 0359817.4	生活垃圾焚烧发电厂渗沥液回喷系统装置	2012年7月24日	专利权维持
4	ZL 2012 2 0182370.8	单元模块化大型生活垃圾焚烧炉	2012年4月26日	专利权维持
5	ZL 2012 2 0414985.9	一种用于垃圾焚烧炉的滑动炉排	2012年8月21日	专利权维持
6	ZL 2012 2 0182396.2	一种垃圾焚烧炉炉排	2012年4月26日	专利权维持
7	ZL 2012 2 0182400.5	炉排驱动机构	2012年4月26日	专利权维持
8	ZL 2012 2 0219952.9	垃圾焚烧炉炉排驱动液压系统	2012年5月16日	专利权维持
9	ZL 2012 2 0219946.3	一种用于垃圾焚烧炉的进料装置	2012年5月16日	专利权维持
10	ZL 2012 2 0219950.X	焚烧炉炉排侧边耐磨板	2012年5月16日	专利权维持
11	ZL 2012 2 0182399.6	一种大型生活垃圾焚烧炉给料装置	2012年4月26日	专利权维持
12	ZL 2012 2 0182383.5	单元模块化大型生活垃圾焚烧炉的供风系统	2012年4月26日	专利权维持
13	ZL 2012 2 0414791.9	一种垃圾溜槽冷却系统	2012年8月21日	专利权维持
14	ZL 2012 2 0415245.7	一种用于垃圾溜槽冷却的水循环系统	2012年8月21日	专利权维持



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

15	ZL 2012 2 0415496.5	焚烧炉渣斗的格栅	2012年8月21日	专利权维持
16	ZL 2012 2 0219951.4	焚烧炉漏渣输送系统	2012年5月16日	专利权维持
17	ZL 2012 2 0182385.4	卸渣机构	2012年4月26日	专利权维持
18	ZL 2012 2 0415458.X	垃圾焚烧炉渣斗破拱装置	2012年8月21日	专利权维持
19	ZL 2012 2 0219954.8	垃圾焚烧炉液压出渣机	2012年5月16日	专利权维持
20	ZL 2012 2 0219949.7	垃圾焚烧炉炉渣称重装置	2012年5月16日	专利权维持
21	ZL 2012 2 0415253.1	一种垃圾焚烧余热锅炉的防堵灰斗	2012年8月21日	专利权维持
22	ZL 2012 2 0219948.2	一种用于垃圾焚烧炉的锅炉飞灰输送系统	2012年5月16日	专利权维持
23	ZL 2012 2 0182397.7	一种低热值、低负荷垃圾焚烧余热锅炉	2012年4月26日	专利权维持
24	ZL 2012 2 0182384.x	一种垃圾焚烧烟气净化组合式脱酸系统	2012年4月26日	专利权维持
25	ZL 2012 2 0219947.8	一种垃圾焚烧烟气洗涤塔	2012年5月16日	专利权维持
26	ZL 2012 2 0415247.6	垃圾焚烧烟气减温喷枪	2012年8月21日	专利权维持
27	ZL 2012 2 0415442.9	垃圾焚烧活性炭混合喷入装置	2012年8月21日	专利权维持
28	ZL 2012 2 0415220.7	垃圾焚烧烟气净化活性炭喷入装置	2012年8月21日	专利权维持
29	ZL 2012 2 0182435.9	返料破碎装置	2012年4月26日	专利权维持
30	ZL 2012 2 0182401.X	一种卧式垃圾压缩机	2012年4月26日	专利权维持
31	ZL 2012 2 0182386.9	卧式垃圾压缩机	2012年4月26日	专利权维持
32	ZL 2012 2 0219953.3	垃圾坑渗沥液导排装置	2012年5月16日	专利权维持
33	ZL 2012 2 0415166.6	用于垃圾渗沥液深度处理的生物滤塔	2012年8月21日	专利权维持
34	ZL 2010 2 0115472.9	生活垃圾焚烧厂渗滤液处理系统	2010年2月8日	专利权维持
35	ZL 2010 2 0115467.8	一种生活垃圾焚烧厂渗滤液处理系统	2010年2月8日	专利权维持
36	ZL 2012 1 0125637.4	单元模块化大型生活垃圾焚烧炉	2010年4月26日	等待实审提案
37	ZL 2012 2 0415443.3	电动阀的电气控制电路	2012年8月21日	专利权维持
38	ZL 2012 2 0415339.4	一种垃圾焚烧给料装置给料机支撑导向装置	2012年8月21日	专利权维持
39	ZL 2013 1 0021981.3	一种分段式炉排垃圾焚烧炉自助燃烧控制方法	2013年1月22日	初审待答复



5、其他主要实物资产如下：

项目	账面金额（元）	数量	分布地点	现状、特点
库存现金	4,940.58		财务科	帐实相符
原材料	1,345,868.03		仓库	帐实相符，正常流转
机器设备	118,925,402.97	378项	公司内	帐实相符，正常使用
运输设备	1,132,637.51	6辆	公司内	帐实相符，正常使用
电子设备	234,990.34	84项	公司内	帐实相符，正常使用

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

1)、本公司（启东分公司）以启国用（2011）第0103号、启国用（2011）第0104号土地使用权，以及启东房权证字第00121352号房产证向中国建设银行股份有限公司海安支行抵押，取得基本建设贷款1.4亿元。该借款由江苏天楹赛特环保能源集团有限公司提供担保，借款到期日为2015年7月16日。截止本期末，借款余额为1.03亿元。

2)、本公司将定期存单1,000万元向东亚银行中国有限公司苏州分行质押取得2,000万元短期借款，同时江苏天楹赛特环保能源集团有限公司及严圣军分别为该贷款提供担保。截止本期末，借款余额为2,000万元。

3)、本公司子公司海安天楹环保能源有限公司以海安房权证海安镇字第2013066790号房屋建筑物、苏海国用（2011）第X301313号和苏海国用（2013）第转633、634号土地使用权以及主要生产用设备、设施共计9项99台套向中国建设银行股份有限公司海安支行抵押，取得基本建设贷款1.4亿元。该借款由江苏天楹赛特环保能源集团有限公司提供担保，借款到期日为2018年6月12日。截止本期末，借款余额为1.35亿元。

4)、公司子公司南通天蓝环保能源成套设备有限公司以其苏海国用（2012）第X301184号土地使用权以及海安房权证海安镇字第2010009253号房屋建筑物向中国工商银行股份有限公司海安支行抵押取得6,300万元生产周转贷款，同时由江苏天楹赛特环保能源集团有限公司及严圣军、茅洪菊为上述贷款中的3,000万元提供担保。截止本期末，借款余额为3,000万元。

5)、公司子公司南通天蓝环保能源成套设备有限公司向中信银行股份有限公司南通分行申请取得3,000万元短期借款，由江苏海安县工业园区发展有限公司以苏海国用（2003）字第3011105号和苏海国用（2003）字第301111号土地使用权为该贷款



提供抵押担保。截止本期末，该笔借款余额为 3,000 万元。

6)、公司子公司如东天楹环保能源有限公司以东国用（2010）第 810005 号土地使用权及房权证如东县字第 1220152-1、2、3、4 号房屋建筑物以及主要生产用设备、设施共计 13 项 33 台套向中国建设银行股份有限公司海安支行抵押，取得基本建设贷款 1.4 亿元。该借款由江苏天楹赛特环保能源集团有限公司提供担保。借款到期日为 2017 年 1 月 16 日。截止本期末，借款余额为 1.15 亿元。

7)、公司子公司福州连江天楹环保能源有限公司以连东单国用(2011)第 1dd00051 号和连东单国用（2011）第 1dd00052 号土地使用权向国泰君安证券股份有限公司抵押，用以发行中小企业私募债。

除上述事项外，被评估企业不存在其他抵押、质押事项，也不存在其他帐外有形、无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

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 9 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。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为目的服务。

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



1、资产评估委托协议书。

（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、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 5、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 6、原城乡建设环保部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
- 7、中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999《房地产估价规范》。
- 8、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》
- 3、《资产评估准则—企业价值》
- 4、《资产评估准则—业务约定书》
- 5、《资产评估准则—评估程序》
- 6、《资产评估准则—评估报告》
- 7、《资产评估准则—不动产》
- 8、《资产评估准则—机器设备》
- 9、《资产评估准则—无形资产》
- 10、《资产评估准则—工作底稿》
- 11、《资产评估价值类型指导意见》
- 12、资产评估价值类型指导意见；
- 13、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、被评估企业企业法人营业执照、验资报告、股权转让协议；
- 2、房地产权证（启国用（2011）第0103号、启国用（2011）第0104号、启东房权证字第00121352号）；
- 3、长期投资单位的营业执照、验资报告等；



4、车辆行驶证（苏FU0965、苏F4R530、苏FU9103、苏F2U625）；

5、特许经营权等其他有关产权证明；

6、无形资产实用新型专利证书(共37份)。

（五）取价依据

1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社（1998年）；

2、国家外汇管理局公布的评估基准日外币兑人民币的中间价；

3、中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；

4、立信会计师事务所出具的评估基准日审计报告；

5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

6、机械工业部机电产品价格信息中心2012年版《机电产品报价手册》；

7、评估基准日市场有关价格信息资料；

8、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

9、委托评估的各类资产和负债评估明细表及未来年度的收益预测；

10、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

11、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

12、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，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。

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



股东全部权益价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。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，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法。

被评估企业具有较高获利能力，未来经济效益可持续增长，对未来收入和利润状况能作出合理预测，故本项目可采用收益法。

鉴于标的资产的特点，本次评估选择资产基础法、收益法作为评估方法。结合本次评估目的，最终选择收益法评估结果作为本次交易的作价依据。

（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企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

（1）货币资金的评估

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、其他货币资金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）应收账款、其他应收款、预付账款的评估

应收账款、其他应收款、预付账款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）存货的评估

存货包括原材料，按市场法评估。

（4）长期投资的评估

长期投资—股权投资的评估，按被评估企业持有的股权比例与被投资企业评估基准日评估后的净资产的乘积作为评估值。

（5）固定资产的评估

房屋建筑物、构筑物按重置成本法评估；机器设备按重置成本法进行评估。

（6）在建工程

在核实工程形象进度与付款比例的基础上，以核实后的账面值评估。

（7）无形资产净额的评估

土地使用权按市场法和基准地价法进行评估。



其他无形资产：其中财务软件，按摊余额进行评估；无帐面价值的实用新型发明专利超额收益尚未体现，按成本法评估；垃圾处置特许经营权，按多期超额收益折现法评估。

(8) 长期待摊费用的评估

长期待摊费用为防腐工程的摊余额，在清查核实的基础上，按尚余受益期进行评估。

(9) 递延所得税资产

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据相关资产及负债的评估结果，经综合分析后确定评估值。

(10) 流动负债和长期负债的评估

流动负债和长期负债按实际需要承担的债务进行评估。

(三) 收益法介绍

收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的基本公式为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：被评估单位的股东全部权益价值

B：被评估单位的企业价值

D：评估对象的付息债务价值

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P：被评估单位的经营性资产价值

$\sum C_i$ ：被评估单位基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：被评估单位未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）

r ：折现率

n ：评估对象的未来预测期。



本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股东全部权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

股东全部权益价值=企业自由净现金流量折现值－有息债务＋非经营性资产价值－非经营性负债＋溢余资产

八、评估程序实施过程 and 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；对企业价值、股权和无形资产等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、资产评估报告使用者等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原有的经营模式和规模持续经营。

（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、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（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房地产、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）预测假设

A、一般假设

- （A）国家现行的经济政策方针无重大变化；
- （B）被评估企业完全遵守有关的法律和法规进行生产经营；
- （C）被评估企业所在地区的社会经济环境无重大变化；
- （D）被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；
- （E）被评估企业与其关联方的所有交易均以市场价格为基础，不存在任何形式的利润转移情况；
- （F）被评估企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其责任，不考虑经营者个人的特殊行为对企业经营的影响；
- （G）收益的计算以中国会计年度为准，收益时点假定为每个预测期的期末；



(H) 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大不利影响。

B、特殊假设

(A) 被评估企业能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；

(B) 被评估企业在评估基准日可能存在的不良、不实资产和物权、债权纠纷均得到妥善处理，不影响预测收益期的正常生产经营；

(C) 被评估企业经营管理所需资金均能通过股东投入或银行负债业务解决，不存在因资金紧张造成的经营停滞情况；

(D) 被评估企业保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其各项监管指标保持历史年度水平，达到相关部门监管的要求。

(E) 被评估企业持续经营，企业特许经营期结束后能够继续获得相应特许经营权。

(F) 根据国家税务总局 2005 年 11 月 30 日下发的国税函[2005]1128 号文《关于垃圾处置费征收营业税问题的批复》规定，公司垃圾处置费收入免征营业税。本次假设该优惠政策不发生改变；

(G) 根据《国家鼓励的资源综合利用认定管理办法》，被评估企业符合该办法认定标准，公司垃圾焚烧发电收入享受增值税资源综合利用产品即征即退税收优惠，本次评估假设企业新建项目可以获批，资源综合利用认定可以得到持续认定。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

(五) 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）资产基础法评估结论

在评估基准日2013年9月30日，江苏天楹环保能源股份有限公司账面总资产价值155,213.35万元，总负债73,895.69万元，净资产81,317.68万元。采用资产基础法评估后的总资产价值226,845.57万元，总负债73,895.69万元，净资产为152,949.89万元（人民币大写：壹拾伍亿贰仟玖佰肆拾玖万捌仟玖佰元整），净资产增值71,632.21万元，评估增值率88.09%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	58,421.48	58,578.22	156.74	0.27
非流动资产	96,791.87	168,267.35	71,475.48	73.84
其中：可供出售金融资产净额				
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	70,822.86	128,853.95	58,031.09	81.94
投资性房地产净额				
固定资产净额	24,727.71	22,402.54	-2,325.17	-9.4
在建工程净额	570.31	570.31		
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	628.11	16,417.26	15,789.15	2,513.76
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	23.29	23.29		
递延所得税资产	19.59		-19.59	-100
其他非流动资产				
资产总计	155,213.35	226,845.57	71,632.22	46.15
流动负债	35,896.22	35,896.22		
非流动负债	37,999.47	37,999.47		
负债总计	73,895.69	73,895.69		
净资产（所有者权益）	81,317.68	152,949.89	71,632.21	88.09

评估结论详细情况见资产评估明细表。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

(二) 收益法评估结论金额单位:万元

项目	2013年10-12月	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年及以后
主营业务收入	6,756.07	37,243.73	48,427.61	56,388.51	65,337.84	69,059.04	71,366.44	71,366.44	71,366.44	71,366.44
主营业务成本	2,227.53	14,078.15	20,379.23	24,410.82	28,424.44	30,088.46	30,763.17	30,763.17	30,763.17	30,763.17
主营业务税金及附加	18.32	170.54	432.41	553.37	691.93	745.84	774.72	774.72	774.72	774.72
主营业务利润	4,510.22	22,995.04	27,615.97	31,424.32	36,221.47	38,224.74	39,828.55	39,828.55	39,828.55	39,828.55
其他业务利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
销售费用	15.65	64.11	157.03	204.14	244.97	269.47	269.47	269.47	269.47	269.47
管理费用	732.14	3,578.99	4,183.14	4,850.59	5,436.50	5,645.30	5,726.96	5,726.96	5,726.96	5,726.96
财务费用	1,230.86	5,242.56	7,048.13	5,270.29	5,892.54	5,843.42	4,454.00	3,406.00	2,358.00	1,572.00
投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	2,531.57	14,109.38	16,227.67	21,099.30	24,647.46	26,466.55	29,378.12	30,426.12	31,474.12	32,260.12
营业外收入	183.22	1,016.72	4,068.81	4,585.30	5,701.85	6,120.41	6,361.11	6,361.11	6,361.11	6,361.11
营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	2,714.79	15,126.10	20,296.48	25,684.60	30,349.31	32,586.96	35,739.23	36,787.23	37,835.23	38,621.23
所得税	221.63	1,460.53	2,739.91	3,100.79	4,970.10	6,094.94	7,056.98	8,106.91	8,872.33	9,655.31
净利润	2,493.17	13,665.57	17,556.58	22,583.81	25,379.21	26,492.02	28,682.25	28,680.32	28,962.90	28,965.92
加：财务费用	1,161.59	4,748.15	6,230.39	5,062.12	5,393.72	5,250.44	3,880.88	2,800.13	1,866.75	1,179.00
折旧和摊销	1,204.73	5,983.95	8,556.46	9,790.13	11,374.70	11,830.70	12,286.70	12,286.70	12,286.70	12,286.70
减：资本性支出	26,257.58	50,123.17	38,383.04	43,002.44	21,667.48	12,000.00	2,000.00	-	-	-
固定资产更新	-	1,930.14	2,243.87	2,557.60	2,902.98	3,075.78	3,248.58	3,248.58	3,248.58	3,248.58
减：营运资金增减变动	3,976.11	1,645.57	1,792.39	1,385.27	1,863.68	762.66	277.76	5.46	-	-
净现金流量	-25,374.21	-29,301.21	-10,075.88	-9,509.25	15,713.48	27,734.72	39,323.48	40,513.11	39,867.77	39,183.04
折现率	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%	9.00%
现值	-24,833.39	-26,308.89	-8,299.91	-7,186.38	10,894.56	17,641.47	22,947.55	21,689.70	19,581.83	213,839.06
加：非营运资产	32,281.12									
企业自由现金流量	272,246.72									
减：负息负债	91,130.28									
评估值										181,100.00



收益法的评估值为181,100.00万元。

经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为152,949.89万元，收益法的评估值为181,100.00万元，两者差异28,150.11万元，以收益法为基础计算差异率为15.54%。

两者差异分析：

被评估企业是一家投资、制造、建设、运营、维护环保基础设施和致力于环保设备制造及开发的环保新能源企业，是《江苏省十二五环保产业规划纲要》重点培育的龙头企业之一。人力资源丰富；拥有长期、稳定的高品质客户资源，通过自主创新获得了多项国家专利，并通过引进国外先进成套技术，致力于打造环保治理精品工程和以污水处理、烟气净化、垃圾压缩、垃圾焚烧设备为主导产品的国内领先的环保装备制造基地。天楹环保经过增资及收益积累，资金状况实现较显著好转，项目开展、合同承接等已逐渐规范和稳定，故对天楹环保未来盈利能力进行预测已具备一定的业绩支撑和市场保证。

近年来，天楹环保在项目运作和开发方面已实现较可观的成绩，截至本预案签署之日，天楹环保作为垃圾焚烧厂建设运营已实施完成的项目共有4个，此外还有4个垃圾焚烧发电厂项目待实施。从已完成及正在运作的项目来看，天楹环保已具备较强的开发及运营垃圾发电厂项目并盈利的能力；从已储备待运作的项目来看，天楹环保的市场保有和拓展能力正在逐渐巩固和增强，服务多元化及标准化程度正在不断发展和提升。

考虑到天楹环保股东全部权益价值与其受益于技术研发、市场开拓、项目运作、经验积累等因素的盈利能力之间的相关性更为密切，选用收益现值法能够更加充分、全面地反映天楹环保股东全部权益价值。

由于收益法评估出的价值是企业整体资产获利能力的量化与现值化，其中包括高品质的客户关系，人力资源及环保节能行业景气度等的影响，而资产基础法则是从资产重置的角度出发，对各项资产进行评估，未考虑上述事项的影响。而企业存在的根本目的是为了盈利，因此运用收益现值法能真实地反映企业整体资产价值，更能为市场所接受。

结合本次评估目的系为委托方提供被评估企业股东全部权益价值，故本次交易预估值选用收益法评估值作为评估结果更为合理。



（三）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、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、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、公司（启东分公司）以启国用（2011）第 0103 号、启国用（2011）第 0104 号土地使用权，以及启东房权证字第 00121352 号房产证向中国建设银行股份有限公司海安支行抵押，取得基本建设贷款 1.4 亿元。该借款由江苏天楹赛特环保能源集团有限公司提供担保，借款到期日为 2015 年 7 月 16 日。截止本期末，借款余额为 1.03 亿元。

2、公司将定期存单 1,000 万元向东亚银行中国有限公司苏州分行质押取得 2,000 万元短期借款，同时江苏天楹赛特环保能源集团有限公司及严圣军分别为该贷款提供担保。截止本期末，借款余额为 2,000 万元。

3、公司子公司海安天楹环保能源有限公司以海安房权证海安镇字第 2013066790 号房屋建筑物、苏海国用（2011）第 X301313 号和苏海国用（2013）第转 633、634 号土地使用权以及主要生产用设备、设施共计 9 项 99 台套向中国建设银行股份有限公司海安支行抵押，取得基本建设贷款 1.4 亿元。该借款由江苏天楹赛特环保能源集团有限公司提供担保，借款到期日为 2018 年 6 月 12 日。截止本期末，借款余额为 1.35 亿元。

4、公司子公司南通天蓝环保能源成套设备有限公司以其苏海国用（2012）第 X301184 号土地使用权以及海安房权证海安镇字第 2010009253 号房屋建筑物向中国工商银行股份有限公司海安支行抵押取得 6,300 万元生产周转贷款，同时由江苏天楹赛特环保能源集团有限公司及严圣军、茅洪菊为上述贷款中的 3,000 万元提供担保。截止本期末，借款余额为 3,000 万元。

5、公司子公司南通天蓝环保能源成套设备有限公司向中信银行股份有限公司南



通分行申请取得 3,000 万元短期借款，由江苏海安县工业园区发展有限公司以苏海国用（2003）字第 3011105 号和苏海国用（2003）字第 301111 号土地使用权为该贷款提供抵押担保。截止本期末，该笔借款余额为 3,000 万元。

6、公司子公司如东天楹环保能源有限公司以东国用（2010）第 810005 号土地使用权及房权证如东县字第 1220152-1、2、3、4 号房屋建筑物以及主要生产用设备、设施共计 13 项 33 台套向中国建设银行股份有限公司海安支行抵押，取得基本建设贷款 1.4 亿元。该借款由江苏天楹赛特环保能源集团有限公司提供担保。借款到期日为 2017 年 1 月 16 日。截止本期末，借款余额为 1.15 亿元。

7、公司子公司福州天楹环保能源有限公司以连东单国用（2011）第 1dd00051 号和连东单国用（2011）第 1dd00052 号土地使用权向国泰君安证券股份有限公司抵押，用以发行中小企业私募债。

8、公司子公司辽源天楹环保能源有限公司与吉林省辽源环保能源有限公司签订的《辽源市垃圾焚烧发电厂项目垃圾处理服务协议》对垃圾处理服务费的约定为：“根据吉林省的电价执行情况，初始上网电价不低于 0.68 元/kwh 计算的垃圾处置费单价为：前三年垃圾处理服务费单价为 25 元/吨，第四年至第六年垃圾处理服务费单价为 27 元/吨，第七年开始垃圾处理服务费单价为 30 元/吨。。。。。”；根据辽源天楹与吉林省辽源市人民政府签订的《辽源天楹垃圾焚烧发电厂项目特许经营协议之补充协议》约定“乙方（辽源天楹）增加投资，金额为 6300 万元，专项用于辽源市垃圾焚烧发电项目土方场地平整、厂外运输道路施工、临时施工用电、用水、生产用水、排水、排污管道、道路照明、绿化及将项目用地（54730 平方米）出让至乙方并取得土地使用权证等。因乙方追加投资，甲方（辽源市人民政府）同意将垃圾处理费从原 30 元/吨，上调至 52 元/吨。”本次评估将已追加投资部分作为溢余资产考虑，垃圾处置费按 30 元/吨计算。

9、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，从而对净资产产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

10、本评估报告仅为本项目评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。



11、企业存在的可能影响净资产评估的瑕疵事项，在委托方及被评估企业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。

12、本次固定资产设备类的评估值是参照《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，即评估值为不含税的。

13、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

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、特别事项说明和产权持有单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对产权持有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、有关无形资产存在性的资料均系产权持有单位提供，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。

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9月30日至2014年9月29日）有效。当评估基准日后的委估资产状况



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

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、评估报告日

本评估报告日为 2013 年 11 月 7 日。

银信资产评估有限公司

首席评估师：

法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

2013 年 11 月 7 日



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

附 件

- 1、委托方、被评估企业的企业法人营业执照；
- 2、验资报告（信会师报字（2013）第 111840 号）；
- 3、评估基准日审计报告（信会师报字[2013]第 114042 号）；
- 4、房地产权证（启国用（2011）第 0103 号、启国用（2011）第 0104 号、启东房权证字第 00121352 号）；
- 5、车辆行驶证（苏 FU0965、苏 F4R530、苏 FU9103、苏 F2U625）；
- 6、特许经营权协议复印件；
- 7、委托方的承诺函；
- 8、被评估企业的承诺函；
- 9、签字注册资产评估师的承诺函；
- 10、资产评估机构资格证书复印件；
- 11、评估人员资质证书复印件。