

安徽盛运环保（集团）股份有限公司重大资产出售

暨关联交易所涉及的资产出售项目

资产评估报告

中联评报字[2014]第 1231 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一四年十一月二十一日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、评估基准日	16
五、评估价值类型及其定义	16
六、评估依据	16
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	31
九、评估假设	32
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	35
十二、评估报告使用限制说明	38
十三、评估报告出具日期	39
备查文件目录	41

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清单由委托方和产权持有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、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。

安徽盛运环保（集团）股份有限公司重大资产出售 暨关联交易所涉及的资产出售项目

资产评估报告

中联评报字[2014]第 1231 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受安徽盛运环保（集团）股份有限公司的委托，就安徽盛运环保（集团）股份有限公司重大资产出售暨关联交易之事宜，对所涉及的其拟出售的资产在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估对象和范围为安徽盛运环保（集团）股份有限公司评估基准日拟出售的资产，包括安徽盛运环保（集团）股份有限公司有关存货、房屋建筑物、机器设备、电子设备、土地及无形资产—专利权；以及安徽盛运科技工程有限公司的相关存货和机器设备。

评估基准日为 2014 年 9 月 30 日。

评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，对纳入评估范围的存货、房屋建筑物、机器设备及电子设备采用成本法，对无形资产—专利权采用收益法评估。本次重大资产出售暨关联交易所涉及的土地，委托方已单独委托江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司合肥分公司进行评估，本次评

估直接引用了其评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出安徽盛运环保（集团）股份有限公司委估资产在评估基准日的评估结论如下：

资产评估结果汇总表（盛运股份部分）

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率(%)	备注
1	存货	9,643.14	9,643.14	-	-	
2	房屋建筑物	4,178.73	5,540.28	1,361.55	32.58	
3	机器设备	1,374.38	1,724.19	349.81	25.45	
4	电子设备	33.05	27.35	-5.70	-17.25	
5	土地	1,265.24	7,257.33	5,992.09	473.59	
6	无形资产—专利	-	1,070.00	1,070.00		
合 计		16,494.54	25,262.29	8,767.75	53.16	

资产评估结果汇总表（盛运科技部分）

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率(%)	备注
1	存货	5,073.63	5,073.63	-	-	
2	房屋建筑物	-	-	-		
3	机器设备	3,437.88	3,749.38	311.50	9.06	
4	电子设备	-	-	-		
合 计		8,511.51	8,823.01	311.50	3.66	

纳入本次评估范围的资产账面值总计 25,006.05 万元，评估值 34,085.30 万元，评估增值 9,079.25 万元，增值率 36.31 %。评估结论详细情况见清查评估明细表。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结果使用有效期一年，自 2014 年 9 月 30 日至 2015 年 9 月 29 日使用有效。

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

和合理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

安徽盛运环保（集团）股份有限公司重大资产出售 暨关联交易所涉及的资产出售项目 资产评估报告

中联评报字[2014]第 1231 号

安徽盛运环保（集团）股份有限公司：

中联资产评估集团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，结合委估资产的特点，分别采用成本法和收益法，按照必要的评估程序，对安徽盛运环保（集团）股份有限公司重大资产出售暨关联交易之事宜，所涉及的拟出售的资产在评估基准日 2014 年 9 月 30 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、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为安徽盛运环保（集团）股份有限公司(以下简称“盛运股份”)，产权持有单位共计两方，其中一方即为委托方，另一方为安徽盛运科技工程有限公司(以下简称“盛运科技”)。安徽盛运环保（集团）股份有限公司持有安徽盛运科技工程有限公司 100% 股权。

(一) 委托方简介

公司名称：安徽盛运环保（集团）股份有限公司

公司住所：安徽省桐城经济开发区新东环路

法定代表人： 开晓胜

注册资本： 伍亿贰仟玖佰肆拾玖万肆仟伍佰叁拾伍元

公司类型： 股份有限公司(上市)

营业执照注册号： 340000000017035

成立日期： 2004 年 06 月 07 日

营业期限： 长期

经营范围：

城市生活、餐厨及污泥垃圾焚烧发电工程、大气污染防治工程、固废及医废焚烧处置工程、土壤污染修复工程、飞灰处置工程、城市污水处理及垃圾渗透液治理工程项目投资的总承包、技术咨询、设计、运营管理；干法尾气处理系统、脱硫、脱硝、脱汞、及各类垃圾焚烧处理设备的设计、制造、销售、安装；各类工程新型输送机械设备（带式、矿用、链板、螺旋、斗提、移动、大倾角、管状、气垫输送机及除渣给料机）的设计、制造、销售、安装；钢结构厂房工程项目总承包；有机物处理（不含危险品）工程项目总承包；技术与设备进出口及代理进出口（国家禁止、限制类除外）；自有房屋及设备租赁。（以上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、企业简介

盛运股份创建于 1997 年，现母公司及各子公司共占地 79 万平方米，所属员工 2800 多人，其中各类中高层次、复合型专业技术人才 1300 人；集团母公司现拥有总资产 56.7 亿元，注册资本 5.29 亿元；集团下

属十二家全资子公司（安徽盛运重工机械有限责任公司、安徽盛运科技工程有限公司、安徽盛运环保工程有限公司、安徽盛运建筑安装工程有限公司、北京中科通用能源环保有限公司、北京盛运开源环境工程有限公司、上海盛运机械工程有限公司、桐庐盛运环保电力有限公司、拉萨盛运环保电力有限公司、招远盛运环保电力有限公司、凯里盛运环保电力有限公司、济宁中科环保电力有限公司），四家控股公司（新疆煤矿机械有限公司、深圳盛运环境工程有限公司、桐城盛运环保电力有限公司、枣庄中科环保电力有限公司）以及八家参股公司（丰汇租赁有限公司、淮南皖能环保电力有限公司、安庆皖能中科环保电力有限公司、宣城中科环保电力有限公司、伊春中科环保电力有限公司，锦州中科绿色电力有限公司、淮安中科环保电力有限公司、来宾中科环保电力有限公司），两个省级工程技术研究中心和一个省级博士后科研工作站。集团公司拥有环境污染治理总承包甲级资质、环境污染治理设施运营甲级资质、钢结构工程专业承包壹级资质。集团公司正逐步朝着具有科研开发能力、工程设计能力、工程总包能力、环境污染治理设施运营能力以及投融资能力的大型综合环保能源集团化公司方向快速发展，在垃圾焚烧发电项目投资总包、运营管理上取得的业绩有：安庆、淮南、济宁、泰安、四平、常德、伊春、东莞、来宾、慈溪、镇海、淮安、宣城、桐城、桐庐、锦州、枣庄、招远、周口、临沂、儋州、珠海、拉萨、凯里、西安临潼、延安、铜川、商洛、巴彦淖尔、乌兰浩特、武汉等 30 多家垃圾焚烧发电项目。

2、公司历史沿革

安徽盛运环保（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）前身为桐城市输送机械制造有限公司，成立于1997年9月28日。2004年4月2日经安徽省人民政府国有资产监督管理委员会皖国资办函[2004]18号《关于桐城市输送机械制造有限公司变更为安徽盛运机械股份有限公司的批复》批准，整体变更为股份有限公司，注册资本2169.70万元，于2004年6月7日在安徽省工商行政管理局办理注册登记。2013年12月17日，公司名称变更为安徽盛运环保（集团）股份有限公司。

2005年9月3日，经公司股东大会决议，公司注册资本由2169.70万元增加至5,189.70万元，增资3,020.00万元，其中：以未分配利润650.00万元和资本公积460.60万元转增股本1,110.60万股；开晓胜以货币资金481.20万元、实物资产988.20万元认购股本1,469.40万股；王金元、开胜林、赵敬辞、赵良辞各以货币资金60.00万元认购股本240.00万股；新增股东开琴琴、胡凌云各以货币资金100.00万元认购股本200.00万股。

2007年12月5日，经2007年第一次临时股东大会审议，同意李建光以每股1.79元的价格，以现金人民币1000万元认购560.00万股。公司注册资本由5189.70万元增至5749.70万元。

2007年12月28日，经2007年第二次临时股东大会审议，同意北京老友信息技术有限公司以每股3.12元的价格，以现金人民币3000.00万元认购公司961.5385万股，公司注册资本由5,749.70万元增至6,711.2385万元。

2007年12月19日，根据国家发展和改革委员会、财政部文件发改高技[2007]3526号《关于确认2007年产业技术研究与开发资金创业风险投

资项目下达资金使用计划的通知》，同意委托国投高科技投资有限公司以股权形式对公司进行产业技术与开发资金创业风险投资，投资金额为4000.00万元。2008年6月13日，经公司临时股东大会审议，同意国投高科技投资有限公司出资4,000.00万元，以每股2.58元对公司进行增资，认购1,552.37万股，公司注册资本由6,711.2385万元增至8,263.6085万元。

2009年6月24日，经公司临时股东大会审议，同意绵阳科技城产业投资基金和中融汇投资担保有限公司分别出资3,900.00万元和1,170.00万元，以每股3.90元对本公司进行增资，认购1,300.00万股，公司注册资本由8,263.6085万元增至9,563.6085万元。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]755号文核准，公司于2010年6月1日首次公开发行股票3200万股，发行后的股本变更为12,763.6085万元。公司股票已于2010年6月25日在深圳证券交易所上市流通。

2011年4月18日，公司以资本公积金向全体股东每10股转增10股，公司总股本由12,763.6085万元增至25,527.217万元。

根据2012年第三届董事会第二十八次会议决议、2013年度第一次临时股东大会决议，及2013年7月4日中国证券监督管理委员会证监许可〔2013〕870号核准，公司通过向特定对象非公开发行股份33,461,039和支付现金44,880,000.00相结合的方式，购买北京中科通用能源环保有限责任公司（以下简称“中科通用”）80.36%股权，每股发行价14.51元；向其他特定投资者发行面值为1元的人民币普通股股票

5,430,422 股，每股发行价 32.41 元。共计发行 38,891,461 股，公司注册资本由 25,527.217 万元增至 29,416.36 万元。

2014 年 5 月 19 日，经 2013 年年度股东大会通过，本公司以总股本 29,416.3631 万股为基数，以资本公积转赠股本的方式向全体股东每 10 股转赠 8 股。上述资本公积转赠方案实施后，本公司总股本由 294,163,631 股增加至 529,494,535 股。

（二）产权持有单位简介

1、产权持有单位之一即为委托方

2、产权持有单位之二——安徽盛运科技工程有限公司

企业名称：安徽盛运科技工程有限公司

公司住所：安徽省安庆市桐城经济开发区东环路东侧

法定代表人：开晓胜

注册资金：人民币伍仟伍佰万元

企业类型：有限责任公司

成立日期：2008 年 11 月 04 日

营业期限：长期

营业执照注册号：340881000027686（1-1）

经营范围：干法脱硫除尘设备、垃圾焚烧尾气净化处理设备、垃圾焚烧发电专用设备、输送机械制造、销售，货物进出口、技术进出口及代理进出口业务。（以上经营不含国家禁止或限制项目，涉及行政许可凭许可证经营）。

（三）委托方与产权持有单位之间的关系

产权持有单位之二——安徽盛运科技工程有限公司为委托方盛运股份的全资子公司。

（四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、产权持有单位、经济行为相关的当事方。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

为整合优势资源，大力发展环保相关业务，盛运股份拟将该公司及下属子公司盛运科技各自所拥有的与带式输送机械业务相关的资产，通过包括但不限于增资、转让等方式转移至其子公司安徽盛运重工机械有限责任公司的基础上，将其所持安徽盛运重工机械有限责任公司 70% 股权和新疆煤矿机械有限责任公司 60% 股权出售。

本次评估是对所涉及的存货、固定资产及无形资产在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象和范围为盛运股份拟出售的资产，包括安徽盛运环保（集团）股份有限公司有关存货、房屋建筑物、机器设备、电子设备、土地及无形资产—专利权；以及安徽盛运科技工程有限公司的相关存货和机

器设备。具体情况如下所示：

盛运股份评估资产范围表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	单位	数量	账面原值	账面净值	备注
1	原材料	项	3316		93,041,263.28	
2	在产品	项	488		3,390,181.58	
3	房屋建筑物	米 ²	53502.69	49,864,377.10	40,530,900.18	
4	构筑物	项	5	1,720,277.00	1,256,361.55	
5	机器设备	台（套）	405	34,968,264.54	13,743,816.56	
6	电子设备	台（套）	186	697,360.21	330,466.39	
7	土地使用权	米 ²	68,594.12		12,652,448.18	
8	专利权	项	16			
合计				87,250,278.85	164,945,437.72	

盛运科技评估资产范围表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	单位	数量	账面原值	账面净值	备注
1	原材料	项	4589		48,407,116.27	
2	在产品	项	1047		2,329,219.95	
3	机器设备	台（套）	294	44,858,279.28	34,378,825.07	
合计				44,858,279.28	85,115,161.29	

上述资产数据已经中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产包括存货、固定资产和无形资产。

1. 主要资产法律权属状况

（1）纳入本次评估范围的无形资产——专利权未在产权持有单位账面记录。

专利权包括 1 项发明专利和 15 项实用新型，主要应用于输送机械设备制造，所有技术来源均为自主研发。上述 16 项发明专利及实用新型均已取得专利证书，专利权人 14 项为安徽盛运机械股份有限公司，该专利权人名称为被评估单位曾用名，尚未变更登记。

(2) 纳入本次评估范围的房屋建筑物面积合计 53,502.69 m²，部分房屋未办理房屋所有权证，具体如下所示。

序号	名称	结构	建成年月	单位	面积	账面原值	账面净值
1	地磅房	混合	2000/2/1	M ²	70.00	199,400.00	144,149.30
2	老厂区配电房	混合	2000/2/1	M ²	60.00	93,600.00	67,665.00
3	油磅房	混合	2000/2/1	M ²	50.00	42,750.00	30,904.64
4	老厂大门\值班室	混合	2002/2/1	M ²	15.00	630,000.00	455,437.50
5	简易值班室	混合	2007/2/1	M ²	15.00	7,600.00	6,502.08
6	值班室	简易	2013/2/1	M ²	15.00	29,100.00	24,953.52
7	叉车库	简易	2012/2/1	M ²	50.00	-	-
8	1#车间杂物库	砖木	2003/2/1	M ²	60.00	308,459.97	259,010.28
9	车间办公室	混合	2012/2/1	M ²	150.00	44,438.00	38,105.60
	合计				485.00	1,355,347.97	1,026,727.92

至评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物、土地、机器设备均已设定抵押权。分别向兴业银行股份有限公司安庆分行、中国农业银行股份有限公司桐城支行、交通银行股份有限公司安庆分行、中国建设银行股份有限公司桐城支行、上海浦东发展银行安庆分行抵押借款共计 24050 万元，并已办理抵押登记。

2. 主要资产经济状况

纳入本次评估范围的资产全部为产权单位自用，用于日常生产经营。

3. 主要资产物理状况

纳入本次评估范围的主要资产均可使用正常。小部分资产存在暂时闲置的情况。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的无形资产包括土地使用权、专利权，其中土地使用权已在盛运股份无形资产科目核算；专利权未在账面记录。

专利权包括 1 项发明专利和 15 项实用新型，主要应用于输送机械设备制造，具体情况如下列示：

专利资产明细表

序号	专利号	专利名称	专利类型	授权时间	专利权人
1	ZL20091011651 8.0	囤料式板链电动行走喂料机	发明专利	2011.03.16	安徽盛运机械股份有限公司
2	ZL20092014306 5.6	输送机的同步紧张装置	实用新型	2009.12.02	安徽盛运机械股份有限公司
3	ZL20092014306 4.1	输送带的双向空段清扫器	实用新型	2009.12.02	安徽盛运机械股份有限公司
4	ZL20092014306 1.8	颚式分片破碎双齿辊机	实用新型	2009.02.23	安徽盛运机械股份有限公司
5	ZL20092014324 3.5	顺槽伸缩式输送机胶带收放带装置	实用新型	2009.02.23	安徽盛运机械股份有限公司
6	ZL20092014306 3.8	带式输送机滚筒清扫装置	实用新型	2009.03.06	安徽盛运机械股份有限公司
7	ZL20092014306 7.5	一种耐磨的螺旋输送机螺旋叶片	实用新型	2009.12.02	安徽盛运机械股份有限公司
8	ZL20132008731 7.4	输送机同步清扫装置	实用新型	2013.07.31	安徽盛运机械股份有限公司
9	ZL20122003727 8.2	带式输送机自动调节压带装置	实用新型	2012.02.02	安徽盛运环保（集团）股份有限公司
10	ZL20092014306 6.0	带式输送机导料槽的压紧装置	实用新型	2009.12.09	安徽盛运机械股份有限公司
11	ZL20132045843 3.2	一种用于加工丝杆扁方的工装夹具	实用新型	2014.05.28	安徽盛运机械股份有限公司
12	ZL20132045736 3.9	一种可逆托辊轴承压铁下凹模	实用新型	2014.03.05	安徽盛运机械股份有限公司

13	ZL20132045728 6.7	一种辅助加工的平台装置	实用新型	2014.03.05	安徽盛运机械股份有限公司
14	ZL20122074557 3.3	滚筒镗孔专用工装	实用新型	2013.06.26	安徽盛运环保（集团）股份有限公司
15	ZL20132045736 4.3	一种改进铣刀装置	实用新型	2014.03.05	安徽盛运机械股份有限公司
16	ZL20132045723 0.1	一种半自动旋转焊接工作台	实用新型	2014.03.05	安徽盛运机械股份有限公司

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

除被评估企业申报的评估范围内的账面未记录的专利权外，无其他表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日的各项资产账面值为中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

本次重大资产出售暨关联交易所涉及的土地，委托方已单独委托江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司合肥分公司承担土地使用权的评估工作，并出具（合肥）苏博文（2014）（估）字第 057 号号《土地估价报告》，该报告所载明的评估目的与资产评估一致，评估基准日为 2014 年 9 月 30 日，评估范围为土地合计 68,594.12 平方米，评估值为 7,257.33 万元，该报告未经有关部门核准备案。本报告评估结论是本次经济行为对应的包括土地使用权的全部资产，资产评估人员在对土地估价报告基本程序和方法履行适当复核程序基础上，本次评估直接引用了其评估结果。

四、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2014 年 9 月 30 日。

此基准日是委托方在本次重大资产出售暨关联交易的整体进度安排的基础上，并综合考虑资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、评估价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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。

六、评估依据

（一）经济行为依据

安徽盛运环保（集团）有限公司 2014 年 11 月 17 日《委托书》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订);

2. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会《关于修改五部法律的决定》修正);

3. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令 第 29 号, 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订);

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令 第 538 号;

6. 《上市公司重大资产重组管理办法》(经 2014 年 7 月 7 日中国证券监督管理委员会第 52 次主席办公会审议通过);

7. 《安徽省城市房地产交易管理条例》(2000 年 5 月 29 日安徽省第九届人民代表大会常务委员会第十六次会议通过, 自 2000 年 12 月 1 日起施行);

8. 安徽省人民政府关于进一步强化土地节约集约利用工作的意见 (皖政〔2013〕58 号);

9. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则-基本准则》(财企(2004)20 号);
2. 《资产评估职业道德准则-基本准则》(财企(2004)20 号);
3. 《资产评估准则-评估报告》(中评协[2007]189 号);
4. 《资产评估准则-评估程序》(中评协[2007]189 号);
5. 《资产评估准则-工作底稿》(中评协[2007]189 号);
6. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
7. 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189 号);

8. 《资产评估准则-机器设备》(中评协[2007]189号);
9. 《资产评估准则—无形资产》(财会[2001]1051号);
10. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);
11. 《中评协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);
12. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 2003);
13. 《资产评估准则-利用专家工作》(中评协[2012]244号);
14. 《资产评估职业道德准则-独立性》(中评协[2012]248号);
15. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
16. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);
17. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2001);
18. 《企业会计准则-基本准则》(中华人民共和国财政部令第 33号);
19. 《企业会计准则-应用指南》(中华人民共和国财政部财会[2006]18号)。

(四) 资产权属依据

1. 《房屋所有权证》及房屋产权证明;
2. 《国有土地使用证》;
3. 《专利权证书》、专利说明书及其附图;
4. 重要资产购置合同或发票;

5. 其他资产权属证明文件。

(五) 评估取价依据

1. 盛运股份提供的财务会计经营方面的资料;
2. 基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标;
3. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据;
4. 《工程勘察设计收费管理规定》、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(原国家计委、建设部计价格[2002]10号、计办价格[2002]1153号);
5. 《关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》(发改价格〔2007〕670号);
6. 《关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857号);
7. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
8. 《安庆工程造价信息简讯》(2014年第9期);
9. 《桐城市工程材料市场信息价》(2014年第9期);
10. 《安徽省发展新型墙体材料条例》(2007年8月24日安徽省第十届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过);
11. 《安徽省物价局、财政厅关于进一步规范房屋白蚁防治收费有关问题的通知》(皖价房[2003]105号);
12. 《安徽省人民政府关于印发安徽省散装水泥专项资金征收和使

用管理实施办法的通知》(皖政〔2003〕80号);

13. 《2014 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
14. 同类企业的近期造价统计以及主要设备购置合同;
15. 评估基准日及目前执行的贷款利率;
16. 《中国统计年鉴》分行业工业品出厂价格指数(国家统计局);
17. 其他参考资料。

(六) 其他参考资料

1. 被评估企业历史年度审计报告、会计报表及评估基准日 2014 年 9 月 30 日审计报告、财务报表;
2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版);
3. 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);
4. wind 资讯金融终端;
5. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

本次评估是因盛运股份重大资产出售暨关联交易行为, 对其拟出售的存货、固定资产及无形资产在评估基准日的市场价值进行评估, 结合不同资产的特点, 按照资产适用的方法进行评估。

(二) 资产评估方法介绍

1. 存货

存货包含原材料及产成品。

(1) 原材料为产权单位生产中正常使用的物资，账面值由购买价和合理费用构成，由于原材料周转速度较快，且大部分为近期购进，账面价值与市场价格比较接近，以实际数量乘以账面单价确定评估值。

(2) 在产品

在产品为尚需加工成完工产品的生产成本，包括直接材料、直接人工、燃料及动力、包装费用、制造费用等。由于生产的流动性较强，在产品难以取得相关数据进行约当产量的换算，且账面价值构成中的材料及燃料动力等费用主要为近期投入的成本支出，接近市场价格水平，这部分在产品的账面价值基本反映了该资产的现实成本，故在产品按核实后的账面值计算评估值。

2. 固定资产-房屋建筑物类资产

基于本次评估之特定目的，结合各待评建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质主要采用重置成本法进行评估。

主要房屋建筑物评估方法是根据建筑工程概预算指标或竣工结算资料确定委估建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估值。

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

其他房屋建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

（1）重置全价

重置全价由建筑安装工程费、前期及其他费用、资金成本三部分构成。

①建筑安装工程费的确定

将待评估的房屋建筑物按照结构类型进行分类，按结构类型筛选有代表性的房屋作为典型工程，以重编预算法进行测算得出其在评估基准日的重置建安工程费。重编预算法是依据对评估对象的现场勘察情况、工程竣工图纸、竣工结算资料及当地现行的工程基价定额、费用定额等以及评估基准日时的工程造价定额、费用定额等以及建筑材料价格、人工价格，对房屋建筑物的造价进行重新估算；其他房屋建筑物通过与上述典型工程进行对比调整确定其建筑安装工程费。

对于一些缺乏工程资料的建筑物，参考同地区同类构筑物目前单位造价水平，或以该类建筑造价指数经调整后得出基准单位造价。

②前期及其他费的确定

根据当地政府规定和行业标准，前期费用主要包括勘测设计费、建设单位管理费、招标代理服务费、工程监理费等计算基数以建筑安装成本为准。见下表：

表5-1 建筑工程前期费取费计算表（1）

序号	费用名称	取费基数	费率(%)	计费依据

1	建设单位管理费	工程造价	1.18	财建〔2002〕394号
	勘察设计费	工程造价	3.70	计价格[2002]10号
3	建设工程监理费	工程造价	2.29	发改价格[2007]670号
4	建设项目前期工作咨询费	工程造价	0.65	计价格[1999]1283号
5	招标代理费	工程造价	0.35	计价格[2002]1980号
6	环境影响评价费	工程造价	0.12	计价格〔2002〕125号文
小计			8.29	
7	新型墙体材料专项基金	建筑面积	10.00	皖政[2011]21号
8	散装水泥专项基金	建筑面积	0.60	皖政[2003]80号
小 计			10.6	

③资金成本的确定

资金成本系指在项目总投资建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设工程合理建设周期计算，并按均匀投入的原则考虑：

资金成本=（建筑安装工程造价+前期及其它费用）×合理工期×贷款利率*50%

表4-1 2012年7月6日开始执行

项目	年利率%
一、短期贷款	
六个月以内（含六个月）	5.60
六个月至一年（含一年）	6.00
二、中长期贷款	
一至三年（含三年）	6.15
三至五年（含五年）	6.40
五年以上	6.55

（2）成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置价值 × 成新率

3. 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况,主要采用重置成本法进行评估。

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备

盛运股份公司本次出售的设备,以原地续用为基本前提,对于需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价、运杂费、基础费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等;盛运科技公司出售的设备,已在该公司生产经营地安装使用,将来完成出售需移地使用,在确定其重置全价时未考虑基础费、安装调试费前期费用等附属费用。

根据《财政部 国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号,自2009年1月1日起执行)及《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106号),本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备,计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

$$\text{可抵扣税额} = \frac{\text{设备购置价}}{(1 + 17\%)} \times 17\% + \frac{\text{运杂费}}{(1 + 11\%)} \times 11\%$$

设备重置全价计算公式如下:

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 基础费 + 安装工程费 + 前期及其他

费用+资金成本-可抵扣的增值税

对于不需要安装的设备,重置全价一般包括:设备购置价和运杂费,其重置全价计算公式为:

设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

①购置价

对于目前仍在生产和销售的设备,采用重置核算法;主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格,或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价;对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价。

对于无法取得现行价格的被估设备,如果能找到参照物,采用类比法以类似设备的价格加以修正后,按比准价确定其购置价(更新重置成本)。

若设备的现行价与参照物均无法获得,采用物价指数法(复原重置成本)。以设备的原始购买价格为基础,根据同类设备的价格上涨指数,来确定机器设备重置成本。

对于非标设备,采用重置核算法计算该设备的重置全价。

②运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的其他各项杂费,运杂费率根据地区及离车站、码头的距离决定,具体按相关行业概算指标中规定的费率计取。计算公式如下:

设备运杂费=设备原价×设备运杂费率

③基础费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑，费率按相关行业概算指标中规定的费率计取。计算公式为：

$$\text{设备基础费} = \text{设备原价} \times \text{设备基础费率}$$

④安装工程费

设备安装费率按所在行业概算指标中规定的费率计算。计算公式为：

$$\text{设备安装费} = \text{设备原价} \times \text{设备安装费率}$$

⑤前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估企业的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表：

表11-1 建设工程前期及其他费用表

序号	项目名称	计费基础	计费标准	依据
1	建设单位管理费	建安造价	1.18%	财建〔2002〕394号
2	勘察设计费	建安造价	3.70%	计价格〔2002〕10号
3	建设工程监理费	建安造价	2.29%	发改价格〔2007〕670号
4	建设项目前期工作咨询费	建安造价	0.65%	计价格〔1999〕1283号
5	招标代理费	建安造价	0.35%	计价格〔2002〕1980号
6	环境评价费	建安造价	0.12%	计价格〔2002〕125号文
	合计		8.29%	

⑥资金成本

资金成本按照被评估企业的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

2) 电子设备

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料,依据其购置价确定重置全价。

3) 其他情况的处理

对于部分已经停产或超过经济寿命年限的设备采用市场法进行评估,根据评估基准日二手市场交易数据直接确定设备净价。

对于报废设备,按可回收净收益确定其评估值。

(2) 成新率的确定

1) 机器成新率

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。

$$\text{综合成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{(\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})} \times 100\%$$

对于已使用年限已经达到甚至超过了经济寿命年限的设备,主要是把设备的一个大修期作为设备尚可使用年限的上限,减去设备上一次大修至评估基准日的时间,余下的时间便是设备的尚可使用时间。

2) 电子设备成新率

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下:

$$\text{综合成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{(\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})} \times 100\%$$

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

4. 无形资产

（1）专利权

无形资产资产评估一般使用三种方法，即成本法、市场法和收益法。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产在全新状况下所需承担的全部成本（包括机会成本）、费用等作为重置价值，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。对无形资产而言，由于其投入与产出具有弱对应性，有时研发的成本费用较低而带来的收益却很大。相反，有时为设计研发某项专利的成本费用很高，但带来的收益却不高。因此成本法一般适用于开发时间较短尚未投入使用或后台支持性无形资产的评估。

市场法是指利用市场上同类或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其采用替代原则，要求充分利用类似资产成交的价格信息，并以此为基础判断和估测被评估资产的价值。从国内无形资产交易情况看，交易案例较少，因而很难获得可用以比照的数个近期类似的交易案例，市场法评估赖以使用的条件受到限制，故目前一般也很少采用市场法评估无形资产。

收益法是通过估算被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。对无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过有偿许可使用或附加于产品上带来收益。如果不能给持有者带来收益，则该无形资产没有太大价值。盛运股份所申报的专利主要应用于输送设备制造，产品生产已较为稳定，且未来产品持续经营的基础和条件仍然存续，因此对本次评估的专利资产采用收益法评估。

因公司产品在销售过程中，技术作为销售量及销售价格的主要因素，同时因目前专利技术全部都在应用，本次评估以所有输送设备收入为基础，综合考虑专利的收益年限、收入提成情况测算委估专利资产的价值，其基本公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} \times K$$

式中：P——待估专利的评估价值；

R_i——基准日后第 i 年专利产品收入；

K——专利资产利润分成率；

n——被评估对象的未来收益期；

i——折现期；

r——折现率。

重要参数：

1) 收入提成率计算公式如下：

$$K_1 = m + (n - m) \times r$$

式中：K₁——待估技术收入提成率；

m—提成率的取值下限；

n--提成率的取值上限；

r--提成率的调整系数。

我国《专利法》规定发明专利权的保护期限为20年，实用新型和外观设计专利权的保护期限为10年，均自申请日起计算。保护期满，专利权即行终止，专利权期限届满不能再延长。专利的法律保护期限一般都高于其实际经济寿命年限，我国自1985年4月1日实施《专利法》以来统计数据表明，仅有及少量的专利维持到法定寿命，一般专利的寿命在5-12年。本次评估范围内共有16项专利，其中15项为实用新型，于2009至2014年形成并开始使用，其输送机械技术产品较为成熟，同时公司研发团队也在不断研发新技术，并且预计每2年左右推出新代产品，在分析本评估对象的特点和与企业有关部门负责人访谈后，综合考虑有关技术的替代程度，预计未来的收益年限为5年。

（2）土地使用权

本次重大资产出售暨交易所涉及的土地，委托方已单独委托江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司合肥分公司承担土地使用权的评估工作，并出具（合肥）苏博文（2014）（估）字第057号号《土地估价报告》，该报告所载明的评估目的与资产评估一致，评估基准日为2014年9月30日，评估范围为土地合计68,594.12平方米，评估值为7,257.33万元，该报告未经有关部门核准备案。本报告评估结论是本次经济行为对应的包括土地使用权的全部资产，资产评估人员在对

土地估价报告基本程序和方法履行适当复核程序基础上,本次评估直接引用了其评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1.2014年10月上旬,与委托方、产权持有单位就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致,并制订出资产评估工作计划。

2.2014年10月21日至10月31日,配合产权持有单位进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行初步了解,协助被评估企业进行委估资产申报工作,收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

评估项目组现场评估阶段主要工作如下:

1.听取产权持有单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状,了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2.对产权持有单位提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别,并与企业有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同企业做出调整。

3.根据资产评估申报明细表,按评估规范的要求,对存货、固定资产进行了全面清查核实。

4.查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7. 对评估范围内的全部资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评估汇总阶段

评估项目组对各类资产评估审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，评估项目组起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得

以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 持续使用假设

持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

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、本次评估假设委托方及产权持有者提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

4、评估范围仅以委托方及产权持有者提供的评估申报表为准，未考虑委托方及产权持有者提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

5、盛运股份本次拟出售资产中的设备，均分布在评估范围内土地

房屋内，本次评估以原地续用为前提；盛运科技公司设备因处于不同区域，本次评估以移地续用为前提；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

评估人员认真遵循资产评估有关法规和国家规定的评估方法及计价原则，经过资产的账面清查、产权验证、实地勘察、评定估算、分析确定，据以得出得出安徽盛运环保（集团）股份有限公司委估资产在评估基准日的评估结论如下：

资产评估结果汇总表（盛运股份部分）

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率(%)	备注
1	存货	9,643.14	9,643.14	-	-	
2	房屋建筑物	4,178.73	5,540.28	1,361.55	32.58	
3	机器设备	1,374.38	1,724.19	349.81	25.45	
4	电子设备	33.05	27.35	-5.70	-17.25	
5	土地	1,265.24	7,257.33	5,992.09	473.59	
6	无形资产—专利	-	1,070.00	1,070.00		
	合计	16,494.54	25,262.29	8,767.75	53.16	

资产评估结果汇总表（盛运科技部分）

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率(%)	备注
1	存货	5,073.63	5,073.63	-	-	
2	房屋建筑物	-	-	-		
3	机器设备	3,437.88	3,749.38	311.50	9.06	
4	电子设备	-	-	-		
	合计	8,511.51	8,823.01	311.50	3.66	

纳入本次评估范围的资产账面值总计 25,006.05 万元，评估值 34,085.30 万元，评估增值 9,079.25 万元，增值率 36.31 %。

评估结论详细情况见清查评估明细表。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

1、纳入本次评估范围的房屋建筑物面积合计 53,502.69 m²，部分房屋未办理房屋所有权证，具体如下所示。

序号	名称	结构	建成年月	单位	面积	账面原值	账面净值
1	地磅房	混合	2000/2/1	M ²	70.00	199,400.00	144,149.30
2	老厂区配电房	混合	2000/2/1	M ²	60.00	93,600.00	67,665.00
3	油磅房	混合	2000/2/1	M ²	50.00	42,750.00	30,904.64
4	老厂大门\值班室	混合	2002/2/1	M ²	15.00	630,000.00	455,437.50
5	简易值班室	混合	2007/2/1	M ²	15.00	7,600.00	6,502.08
6	值班室	简易	2013/2/1	M ²	15.00	29,100.00	24,953.52
7	叉车库	简易	2012/2/1	M ²	50.00	-	-
8	1#车间杂物库	砖木	2003/2/1	M ²	60.00	308,459.97	259,010.28
9	车间办公室	混合	2012/2/1	M ²	150.00	44,438.00	38,105.60
	合计				485.00	1,355,347.97	1,026,727.92

本次评估对上述房产面积的确定，是在委托方申报基础上，评估人员进行了现场核查确定的，若将来与房产管理部门颁发的产权证书有面积差异，应以其证书面积为准，并相应调整评估结果，关于其产权问题，委托方已出具专项承诺。

2、纳入评估范围 16 项发明专利及实用新型均已取得专利证书，12 项专利权人为安徽盛运机械股份有限公司，该专利权人名称为被评估单位曾用名，尚未变更登记。

3、至评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物、土地、机器设备均已设定抵押权。分别向兴业银行股份有限公司安庆分行、中国农业银行股份有限公司桐城支行、交通银行股份有限公司安庆分行、中国建设银行股份有限公司桐城支行、上海浦东发展银行安庆分行抵押借款共计

23370 万元，并已办理抵押登记。该抵押事项未解除之前，请报告使用者关注该事项对资产出售行为的影响。

截至评估基准日，除上述事项外，本报告未发现其他未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（二）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。本报告无重大期后事项。

（三）其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估企业提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估企业提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3. 本次评估范围中所涉及的盛运科技公司部分设备，已在该公司生产经营地安装使用，将来完成出售需移地使用，评估过程中未考虑将来

出售时设备迁移有关费用或可能发生的设备损失。

4. 纳入本次评估范围的4宗土地，桐国用(2014)第4586号、桐国用(2014)第4461号、桐国用(2014)第4460号、桐国用(2014)第4459号证载用途为商业用地，与其实际用途不符，其实际用途应为工业。上述四宗土地是因桐城市人民政府为解决盛运股份发展融资问题，下发桐政办秘【2011】238号文件《关于盛运公司有关土地用途变更工作的通知》，将上述土地变更为商业用地，用于公司发展贷款抵押，用途变更的土地按有关规定评估后补缴土地出让金及相关税费，为支持企业发展，统一应补缴的土地出让金及相关税费暂时缓缴，如银行处置该宗土地，盛运股份应在土地使用权处置前缴纳应缴的土地出让金及相关税费，同时规定土地用途变更只能用于贷款抵押，不得按变更用途从事开发或用于其他目的。

至评估基准日，上述4宗土地应补缴的土地出让金及相关税费尚未缴纳。

5. 本次重大资产出售暨关联交易所涉及的土地，委托方已单独委托江苏博文房地产土地造价咨询评估有限公司合肥分公司承担土地使用权的评估工作，并出具（合肥）苏博文（2014）（估）字第057号号《土地估价报告》，该报告所载明的评估目的与资产评估一致，评估基准日为2014年9月30日，评估范围为土地合计 68,594.12 平方米，评估值为7,257.33 万元，该报告未经有关部门核准备案。本报告评估结论是本次经济行为对应的包括土地使用权的全部资产，资产评估人员在对土地估价报告基本程序和方法履行适当复核程序基础上，本次评估直接引用了

其评估结果。

欲了解土地使用权评估具体情况，应参看相应的《土地估价报告》。

6. 本次评估范围及采用的由产权持有单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有单位提供，委托方及产权持有单位对其真实性、合法性承担法律责任。

8. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情

况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

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

(四) 评估结论的使用有效期：本报告评估结果使用有效期一年，自2014年9月30日至2015年9月29日使用有效。

十三、评估报告出具日期

评估报告出具日期为二〇一四年十一月二十一日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一四年十一月二十一日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 委托方和产权持有单位法人营业执照(复印件);
3. 委托方和产权持有单位评估基准日审计报告 (复印件);
4. 安徽盛运环保（集团）股份有限公司位于桐城市同安北路西侧商业用地使用权市场价格评估（桐城市）[（合肥）苏博文（1014）（估）字第 057 号];
5. 委托方和产权持有单位涉及的主要权属证明资料(复印件);
6. 委托方和产权持有单位承诺函;
7. 签字注册资产评估师承诺函;
8. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
9. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
10. 签字注册资产评估师资格证书(复印件);
11. 资产评估业务约定书(复印件)。