

评估报告共三册
本册为第一册

苏州海陆重工股份有限公司拟通过发行股份及支
付现金方式购买张家港市格锐环境工程

有限公司 100%股权项目

资产评估报告

中联评报字[2015]第 518 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年五月二十五日

总 目 录

资产评估报告书 第一册

资产评估说明

张家港市格锐环境工程有限公司 第二（1）册

张家港市清源水处理有限公司 第二（2）册

张家港市格锐工业固废处置有限公司 第二（3）册

张家港市格锐环保设备贸易有限公司 第二（4）册

张家港市清泉水处理有限公司 第二（5）册

张家港市合力能源发展有限公司 第二（6）册

资产评估明细表

张家港市格锐环境工程有限公司 第三（1）册

张家港市清源水处理有限公司 第三（2）册

张家港市新锐环境科技有限公司 第三（2-1）册

张家港市乐江工业供水有限公司 第三（2-2）册

张家港市格锐工业固废处置有限公司 第三（3）册

张家港市格锐环保设备贸易有限公司 第三（4）册

张家港市清泉水处理有限公司 第三（5）册

张家港市合力能源发展有限公司 第三（6）册

本 册 目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资产评估报告	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	17
三、评估对象和评估范围	18
四、价值类型及其定义	20
五、评估基准日	20
六、评估依据	20
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程和情况	37
九、评估假设	39
十、评估结论	42
十一、特别事项说明	45
十二、评估报告使用限制说明	50
十三、评估报告日	50
备查文件目录	52

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、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。

苏州海陆重工股份有限公司拟通过发行股份及支付现金方式购买张家港市格锐环境工程有限公司 100%股权项目 资产评估报告

中联评报字[2015]第 518 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受苏州海陆重工股份有限公司、张家港市格锐环境工程有限公司的委托，就苏州海陆重工股份有限公司拟通过发行股份及支付现金方式购买张家港市格锐环境工程有限公司 100% 股权之经济行为，对所涉及的张家港市格锐环境工程有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为张家港市格锐环境工程有限公司股东全部权益，评估范围是张家港市格锐环境工程有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2015 年 3 月 31 日。

本次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，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对张家港市格锐环境工程有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

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，得出张家港市格锐环境工程有限公司股东全部权益在评估基准日

2015 年 3 月 31 日的评估结论如下:

张家港市格锐环境工程有限公司在评估基准日 2015 年 3 月 31 日的净资产账面值为 6,303.05 万元, 评估后的全部股东权益价值(净资产价值)为 62,520.88 万元, 评估增值 56,217.83 万元, 增值率 891.91%。

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。

评估结论的使用有效期: 评估结果使用有效期一年, 自评估基准日 2015 年 3 月 31 日起, 至 2016 年 3 月 30 日止。超过一年, 需重新进行评估。

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理解评估结论, 应当阅读资产评估报告全文。

苏州海陆重工股份有限公司拟通过发行股份及支付现金方式购买张家港市格锐环境工程有限公司 100%股权项目 资产评估报告

中联评报字[2015]第 518 号

苏州海陆重工股份有限公司、张家港市格锐环境工程有限公司：

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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对苏州海陆重工股份有限公司拟通过发行股份及支付现金方式购买张家港市格锐环境工程有限公司 100%股权之经济行为所涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 3 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、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为苏州海陆重工股份有限公司、张家港市格锐环境工程有限公司，被评估单位为张家港市格锐环境工程有限公司。委托方与被评估单位无产权关系。

（一）委托方概况

公司名称：苏州海陆重工股份有限公司

公司地址：张家港市东南大道 1 号（张家港经济技术开发区）

类型：股份有限公司（上市）

法定代表人：徐元生

营业执照注册号：320500000043614

注册资本： 25820 万元整

经营范围： 锅炉（特种锅炉、工业锅炉）、核承压设备、锅炉辅机、压力容器、金属包装容器、机械、冶金设备、金属机构件制造与销售；金属包装容器、压力容器设计（按特种设备设计许可证核准经营范围经营）；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业生产、科研所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；实业投资及技术咨询。（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）

苏州海陆重工股份有限公司前身为张家港海陆锅炉有限公司，成立于 2000 年 1 月 18 日。2008 年 6 月 25 日在深圳证券交易所上市，现注册资本 25,820 万元。

公司秉承“科技领航，业界先锋”的理念，是国内一流的节能环保设备专业生产企业，主要产品可分为余热锅炉、大型及特种材质压力容器和核电产品三大类。

公司 2014 年销售收入 14 亿元、净利润 6350 万元，资产总额 32.4 亿元，公司现有员工 1948 人。

（二）委托方之二及被评估单位概况

企业名称：张家港市格锐环境工程有限公司

住所：张家港市杨舍镇港城大道乐余镇 70 号

法定代表人：王燕飞

注册资金：500 万元整

经济性质：有限责任公司

营业执照注册号：320582000000141

1、公司历史沿革：

张家港市格锐环境工程有限公司前身为张家港市环境综合治理技

术工程公司，由张家港市环境保护局于 1987 年 4 月批准设立的集体企业（张环（1987）第 4 号），注册资金 46 万元，资金来源于张家港市环保局。1989 年 2 月经原沙洲县政府批准（原沙洲县政府（89）15 号），公司注册资金由 46 万元变更为 41 万元。

1990 年 10 月，根据张家港市清理整顿公司领导小组“关于保留张家港市金属材料公司等 118 家公司的决定”（张清领组（90）字第 4 号），张家港市环境综合治理技术工程公司予以保留，经张家港市审计事务所审计，张家港市审计局出具了“保留公司资金审计验证表”，公司注册资金为 41 万元，公司性质为集体企业。

1992 年 5 月，根据张家港市人民政府办公室“关于同意将“张家港市综合治理技术工程公司”更名为“张家港市环境工程公司”的批复”（张政办[1992]91 号），张家港市环境综合治理技术工程公司更名为张家港市环境工程公司，公司注册资金仍为 41 万元，公司性质为集体企业。

1999 年 10 月，经张家港市审计事务所出具的“张家港市环境工程公司资产评估报告书”（张审所评报字（1999）第 154 号）并经张家港市国有资产管理局确认，截止 1999 年 9 月 30 日张家港市环境工程公司资产总额为 3,241,678.14 元，负债总额为 3,310,031.86 元，净资产为 -68,353.72 元。根据张家港市环保局与张家港市格锐环境工程有限公司全体股东签订的“资产界定及资产、负债处置协议书”中约定，净资产为 -68,353.72 元由张家港市环保局承担，张家港市环境工程公司以零资产转让给张家港市格锐环境工程有限公司。2000 年 1 月，根据张家港市经济体制改革委员会“关于同意张家港市环境工程公司改组成张家港市格锐环境工程有限公司的批复”（张体改（2000）3 号），同意将张家港市环境工程公司改组成张家港市格锐环境工程有限公司。张家港市格锐环境工程有限公司于 2000 年 1 月设立，设立时注册资本 100

万元，实收资本 100 万元，其中：张家港市清源环保设备厂出资 20 万元，占注册资本 20%，张家港保税区创嘉国际商务有限公司出资 20 万元，占注册资本 20%，钱仁清出资 18 万元，占注册资本 18%，王菊萍出资 5 万元，占注册资本 5%，马乐出资 5 万元，占注册资本 5%，张学琴出资 2 万元，占注册资本 2%，邵巍出资 2 万元，占注册资本 2%，马建江出资 2 万元，占注册资本 2%，宋颖萍出资 2 万元，占注册资本 2%，陈健出资 2 万元，占注册资本 2%，朱益明出资 2 万元，占注册资本 2%，孙建国出资 2 万元，占注册资本 2%，袁建龙出资 2 万元，占注册资本 2%，陈建平出资 2 万元，占注册资本 2%，郭云峰出资 2 万元，占注册资本 2%，郭德金出资 2 万元，占注册资本 2%，孙联华出资 2 万元，占注册资本 2%，蔡国彬出资 2 万元，占注册资本 2%，王燕飞出资 2 万元，占注册资本 2%，吴慧芬出资 2 万元，占注册资本 2%，陆守祥出资 2 万元，占注册资本 2%，本次出资由张家港华景会计师事务所于 2000 年 1 月 4 日出具“张华会验字（2000）第 008 号”验资报告验证。

2000 年 12 月 28 日至 2014 年 4 月 10 日格锐环境经过了数次股权变更。

2014 年 4 月 10 日格锐环境注册资本 1000 万元，实收资本 1000 万元，其中：钱仁清出资 625 万元，占注册资本 62.5%，张晓冬出资 50 万元，占注册资本 5%，张学琴出资 5 万元，占注册资本 0.5%，邵巍出资 60 万元，占注册资本 6%，马建江出资 5 万元，占注册资本 0.5%，宋颖萍出资 10 万元，占注册资本 1%，陈健出资 5 万元，占注册资本 0.5%，朱益明出资 30 万元，占注册资本 3%，孙建国出资 5 万元，占注册资本 0.5%，袁建龙出资 30 万元，占注册资本 3%，陈建平出资 5 万元，占注册资本 0.5%，郭云峰出资 5 万元，占注册资本 0.5%，郭德金出资 5 万元，占注册资本 0.5%，孙联华出资 5 万元，占注册资本

0.5%，蔡国彬出资 5 万元，占注册资本 0.5%，王燕飞出资 60 万元，占注册资本 6%，吴慧芬出资 5 万元，占注册资本 0.5%，陆守祥出资 15 万元，占注册资本 1.5%，周菊英出资 70 万元，占注册资本 7%。

根据 2014 年 12 月 23 日股东会决议，张家港市格锐环境工程有限公司以存续分立的形式分立，分立后张家港市格锐环境工程有限公司存续，分立后的张家港市格锐环境工程有限公司注册资本 500 万元，实收资本 500 万元。

截至评估基准日，格锐环境实收资本为 500.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东姓名	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	钱仁清	312.5	62.5
2	周菊英	35	7
3	邵巍	30	6
4	王燕飞	30	6
5	张晓东	25	5
6	朱益明	15	3
7	袁建龙	15	3
8	陆守祥	7.5	1.5
9	宋颖萍	5	1
10	马建江	2.5	0.5
11	陈健	2.5	0.5
12	孙建国	2.5	0.5
13	郭云峰	2.5	0.5
14	陈建平	2.5	0.5
15	郭德金	2.5	0.5
16	孙联华	2.5	0.5
17	蔡国彬	2.5	0.5
18	吴惠芬	2.5	0.5
19	张学琴	2.5	0.5
合计		500	100

2、经营范围：

环保工程设计、承建、调试，环保设备制造、销售，管道、阀门、水处理调剂购销，工业固体废物处理，下设污水处理厂。（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）。

3、资产、财务及经营状况资产、财务及经营状况：

截止评估基准日 2015 年 3 月 31 日，公司（单体报表）账面资产总额为 8,666.79 万元、负债 2,363.74 万元、净资产 6,303.05 万元，实现营业收入 950.82 万元，净利润 5,996.53 万元。公司最近 2 年基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（单体报表）

单位：人民币万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	8,666.79	12,857.83	15,906.47
负债	2,363.74	5,883.59	9,649.03
净资产	6,303.05	6,974.24	6,257.43
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	950.82	5,196.94	4,846.76
利润总额	6,164.75	4,008.68	2,050.75
净利润	5,996.53	3,844.11	1,951.70
审计机构	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	立信会计师事务所(特殊普通合伙)

截止评估基准日 2015 年 3 月 31 日，公司（合并报表）账面资产总额为 10,174.01 万元、负债 3,253.50 万元、净资产 6,920.51 万元，实现营业收入 2,827.88 万元，净利润 1,172.41 万元。公司最近 2 年基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（合并报表）

单位：人民币万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	10,174.01	18,179.10	20,912.61
负债	3,253.50	6,129.72	9,398.43
净资产	6,920.51	12,049.38	11,514.18
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	2,827.88	13,220.19	12,551.30
利润总额	1,561.98	4,418.37	3,547.37
净利润	1,172.41	3,837.70	3,035.37
审计机构	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	立信会计师事务所(特殊普通合伙)	立信会计师事务所(特殊普通合伙)

4、长期股权投资情况

纳入评估范围的企业股权结构情况

序	被投资单位名称	投资日期	协议投	持股比	投资成本
---	---------	------	-----	-----	------

号			资期限	例%	
1	张家港市清源水处理有限公司	2013/4/28	无期限	100%	5,675,300.00
2	张家港市格锐工业固废处置有限公司	2002/4/15	无期限	100%	500,000.00
3	张家港市格锐环保设备贸易有限公司	2009/6/22	无期限	100%	500,000.00
4	张家港市清泉水处理有限公司	2008/7/30	无期限	100%	1,000,000.00
5	张家港市合力能源发展有限公司	2013/4/28	无期限	100%	10,270,900.00

(1) 张家港市清源水处理有限公司

住所：乐余镇张家港临江绿色产业园长江路

法定代表人：钱仁清

注册资金：100 万元人民币

经济性质：有限公司（法人独资）私资

营业执照注册号：320582000008082

经营范围：污水处理、工业用水生产、销售，工业固废处置，环保设备制造、销售，化工（除危险品）、矿产品购销。

1) 简介：

张家港市清源水处理有限公司于 2002 年 9 月设立，设立时注册资本 100 万元，实收资本 100 万元，其中：张家港市格锐环境工程有限公司出资 60 万元，占注册资本 60%，张家港市乐余镇资产经营公司出资 40 万元，占注册资本 40%，并出具“勤公证验内字(2002)第 712 号”验证报告验证。

根据 2013 年 4 月 19 日股东会决议，张家港市乐余镇资产经营公司将其持有清源水处理实收资本 40 万元转让给张家港市格锐环境工程有限公司，并出具了“中通评报字【2012】122 号”评估报告，本次股权转让后，张家港市格锐环境工程有限公司出资 100 万元，占注册资本 100%，并于 2013 年 4 月 28 日办理了工商变更登记。

截至评估基准日，张家港市清源水处理有限公司实收资本为 100.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	张家港市格锐环境工程有限公司	100.00	100%
	合计	100.00	100%

2) 资产、财务及经营状况:

截止评估基准日 2015 年 3 月 31 日，公司账面资产总额为 1,684.12 万元、负债 1,493.89 万元、净资产 190.23 万元，实现营业收入 190.88 万元，净利润 52.74 万元。公司最近 3 年基准日资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	1,684.12	1,703.98	1,923.55
负债	1,493.89	1,066.48	1,238.53
净资产	190.23	637.49	685.02
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	190.88	824.07	832.80
利润总额	70.30	-6.27	224.85
净利润	52.74	-47.52	181.92
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

(2) 企业名称：张家港市格锐工业固废处理有限公司

住所：张家港市凤凰镇凤凰村

法定代表人：王燕飞

注册资金：50 万元整

经济性质：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：320582000007893

经营范围：污水处理、工业固体废物处置、环保设备制造、销售。（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) 公司简介:

张家港市格锐工业固废处置有限公司于 2002 年 4 月设立，设立时

注册资本 50 万元，实收资本 50 万元，其中：张家港市格锐环境工程有限公司出资 32.5 万元，占注册资本 65%，张家港市清源环境技术研究所出资 15 万元，占注册资本 30%，张家港市凤凰镇资产经营公司出资 2.5 万元，占注册资本 5%，并出具“张华会验（2002）第 209 号”验资报告验证。

根据 2007 年 12 月 27 日股东会决议，张家港市凤凰镇资产经营公司将其持有格锐固废实收资本 2.5 万元转让给钱仁清，本次股权转让后，张家港市格锐环境工程有限公司出资 32.5 万元，占注册资本 65%，张家港市清源环境技术研究所出资 15 万元，占注册资本 30%，钱仁清出资 2.5 万元，占注册资本 5%。

根据 2014 年 10 月 15 日股东会决议，同意将张家港市清源环境技术研究所有限公司持有格锐固废实收资本 15 万元转让给张家港市格锐环境工程有限公司，本次股权转让后，张家港市格锐环境工程有限公司出资 47.5 万元，占注册资本 95%，钱仁清出资 2.5 万元，占注册资本 5%，并于 2014 年 10 月 16 日完成了工商变更登记手续。

根据 2015 年 3 月 13 日股东会决议，同意将钱仁清持有格锐固废实收资本 2.5 万元转让给张家港市格锐环境工程有限公司，本次股权转让后，张家港市格锐环境工程有限公司出资 50.00 万元，占注册资本 100%

截至评估基准日，固废处理实收资本为 50.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	张家港市格锐环境工程有限公司	50.00	100%
	合计	50.00	100%

2) 资产、财务及经营状况:

截止评估基准日 2015 年 3 月 31 日，公司账面资产总额为 749.56 万元、负债 143.02 万元、净资产 606.54 万元，实现营业收入 125.23 万元，净利润 33.76 万元。公司最近 3 年基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	749.56	792.61	2,467.68
负债	143.02	219.84	285.11
净资产	606.53	572.78	2,182.57
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	125.23	950.30	885.12
利润总额	45.01	214.24	7.57
净利润	33.76	190.21	-15.05
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）

(3) 企业名称：张家港市格锐环保设备贸易有限公司

住所：张家港经济开发区国泰北路 1 号

法定代表人：钱仁清

注册资金：50 万元人民币

经济性质：有限公司（法人独资）内资

营业执照注册号：320582000231488

经营范围：许可经营项目：无。

一般经营项目：环保设备、管道、阀门、化工（除危险品）购销。

1) 公司简介：

张家港市格锐环保设备贸易有限公司于 2009 年 6 月设立，公司注册资本 50 万元，实收资本 50 万元，由张家港市格锐环境工程有限公司出资 50 万元，占注册资本 100%，并出具“张华验字（2009）第 132 号”验资报告验证。

截至评估基准日，格锐环保贸易实收资本为 50.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	张家港市格锐环境工程有限公司	50.00	100%
	合计	50.00	100%

2) 资产、财务及经营状况:

截止评估基准日 2015 年 3 月 31 日，公司账面资产总额为 510.00 万元、负债 420.96 万元、净资产 89.04 万元，实现营业收入 47.86 万元，净利润 10.94 万元。公司最近 3 年基准日资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	510.00	633.52	934.92
负债	420.96	555.42	907.47
净资产	89.04	78.10	27.44
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	47.86	299.11	537.01
利润总额	14.58	58.02	-43.93
净利润	10.94	50.66	-53.31
审计机构	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所(特殊普通合伙)

(4) 企业名称：张家港市清泉水处理有限公司

住所：凤凰镇双龙村

法定代表人：邵巍

注册资金：100 万元人民币

经济性质：有限公司（法人独资）

营业执照注册号：320582000166104

经营范围：许可经营项目：无。

一般经营项目：污水处理。

1) 公司简介:

张家港市清泉水处理有限公司于 2008 年 8 月设立，公司注册资本 100 万元，实收资本 100 万元，由张家港市格锐环境工程有限公司出资 100 万元，占注册资本 100%，并出具“张华验字（2008）第 251 号”

验资报告验证。

截至评估基准日，清泉水处理实收资本为 100.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	张家港市格锐环境工程有限公司	100.00	100%
	合 计	100.00	100%

2) 资产、财务及经营状况：

截止评估基准日 2015 年 3 月 31 日，公司账面资产总额为 1,768.21 万元、负债 1,258.02 万元、净资产 510.19 万元，实现营业收入 491.02 万元，净利润 241.24 万元。公司最近 3 年基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	1,768.21	2,513.28	2,456.28
负债	1,258.02	443.32	451.49
净资产	510.19	2,069.96	2,004.79
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	491.02	897.70	876.07
利润总额	320.30	113.88	290.03
净利润	240.23	65.18	246.04
审计机构	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所(特殊普通 合伙)

(5) 企业名称：张家港市合力能源发展有限公司

住所：张家港市乐余镇东兴村

法定代表人：钱仁清

注册资金：200 万元人民币

经济性质：有限公司（法人独资）私资

营业执照注册号：320582000009649

经营范围：蒸汽生产、供应。

1) 公司简介:

张家港市合力能源发展有限公司于 2005 年 12 月设立，设立时注册资本 200 万元，实收资本 200 万元，其中：张家港市格锐环境工程有限公司出资 100 万元，占注册资本 50%，张家港市乐余镇资产经营公司出资 60 万元，占注册资本 30%，马新华出资 40 万元，占注册资本 20%，并出具了“勤公证验内字（2005）第 786 号”验证报告验证。

根据 2006 年 5 月 19 日股东会决议，马新华将其持有合力能源实收资本 40 万元等额转让给张家港市格锐环境工程有限公司、张家港市乐余镇资产经营公司，本次股权转让后，张家港市格锐环境工程有限公司出资 120 万元，占注册资本 60%，张家港市乐余镇资产经营公司出资 80 万元，占注册资本 40%，并于 2006 年 5 月 24 日办理了工商变更登记。

根据 2013 年 4 月 19 日股东会决议，张家港市乐余镇资产经营公司将其持有合力能源实收资本 80 万元转让给张家港市格锐环境工程有限公司（根据双方签订的《资产转让及债权、债务处置协议书》中约定的股权转让价格为 907.09 万元），本次股权转让后，张家港市格锐环境工程有限公司出资 200 万元，占注册资本 100%，并于 2013 年 4 月 27 日办理了工商变更登记。

截至评估基准日，合力能源实收资本为 200.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	张家港市格锐环境工程有限公司	200.00	100%
	合计	200.00	100%

2) 资产、财务及经营状况:

截止评估基准日 2015 年 3 月 31 日，公司账面资产总额为 3,282.32

万元、负债 2,666.54 万元、净资产 615.78 万元，实现营业收入 877.72 万元，净利润 247.83 万元。公司最近 3 年基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2015 年 3 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
总资产	3,282.32	4,974.06	2,924.89
负债	2,666.54	1,406.11	578.18
净资产	615.77	3,567.95	2,346.71
	2015 年 1-3 月	2014 年度	2013 年度
主营业务收入	877.72	3,928.04	3,512.72
利润总额	330.44	1,477.39	925.71
净利润	247.83	1,221.24	670.03
审计机构	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所 (特殊普通合伙)	立信会计师事务所(特殊普通 合伙)

(三) 委托方与被评估单位之间的关系

委托方为苏州海陆重工股份有限公司、张家港市格锐环境工程有限公司，被评估单位为张家港市格锐环境工程有限公司。委托方苏州海陆重工股份有限公司与被评估单位张家港市格锐环境工程有限公司无产权关系。

(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、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

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

根据苏州海陆重工股份有限公司第三届董事会第十六次会议决议(2015 年 5 月 25 日)，苏州海陆重工股份有限公司拟通过发行股份及支付现金方式购买张家港市格锐环境工程有限公司 100% 股权。

本次评估的目的是反映张家港市格锐环境工程有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为苏州海陆重工股份有限公司拟通过发行股份及支付现金方式购买张家港市格锐环境工程有限公司 100%股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是张家港市格锐环境工程有限公司的股东全部权益。评估范围为张家港市格锐环境工程有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额为 8,666.79 万元、负债 2,363.74 万元、净资产 6,303.05 万元。具体包括流动资产 5,392.40 万元；非流动资产 3,274.39 万元；流动负债 2,328.04 万元；非流动负债 35.70 万元。

上述资产与负债数据摘自经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2015 年 3 月 31 日的张家港市格锐环境工程有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的报表基础上进行的。

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为存货、长期股权投资、固定资产、无形资产等。这些资产具有以下特点：

流动资产主要为货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

房屋建筑物共 4 项，主要为预处理厂房、钢结构设备房、配电房等，面积共计 7,325.01 平方米，证载权利人为张家港市格锐环境工程有限公司，目前均正常使用；构筑物共 19 项，主要为道路、围墙、初沉池、生化池等，目前均正常使用。

机器设备共 14 项，主要为电动起重机、预处理设备、搅拌机、电气控制系统等，陆续购置于 2005 年至 2013 年，企业对设备维护保养情况较好，目前均正常使用；车辆共 5 项，主要为雷克萨斯 JTHGM46F575 轿车、丰田牌 TV7301ROYO1SLAG 轿车、宝马牌 BMW7301EL (BMW530LI) 轿车等，车辆证载权利人均均为张家港市格锐环境工程有限公司，目前正常使用；电子设备共 111 项，主要为电脑、复印机、传真机、扫描仪、电焊机等办公用电子设备，目前正常使用。

存货中原材料品种多、数量大，多数为近期采购，不存在积压、报废等情况；在产品主要为正在施工的污水处理建设及改造，至评估基准日正常施工。

1、主要资产权属状况

委估资产于评估基准日的产权均属于张家港市格锐环境工程有限公司。

2、主要资产经济状况

无形资产-土地使用权土地证号为张国用（2009）第 410008 号，面积为 33,472.80 平方米，工业用地，其中厂区内的工业厂房，建筑面积 4383.6 平方米，场地 1000 平方米，租给张家港市春秋科技发展有限公司，租赁期自 2013 年 12 月 1 日至 2018 年 11 月 31 日止；至基准日无抵押情况。

3、主要资产物理状况

委估实物资产除少量资产已拆除外或不再使用外，均可正常使用，详见评估明细表。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的范围内的无形资产为 1 宗土地使用权，位于凤凰镇双龙村，土地证号为张国用（2009）第 410008 号，面积为 33,472.80 平

方米，工业用地，证载权利人为张家港市格锐环境工程有限公司，张家港市格锐环境工程有限公司将该宗地无偿出租给子公司张家港市清泉水处理有限公司使用，至评估基准日无抵押。

截止基准日 2015 年 3 月 31 日，申报评估的范围内无账面未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

（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

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、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。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2015 年 3 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其

他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

苏州海陆重工股份有限公司第三届董事会战略委员会第六次会议决议（2015年5月23日）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（全国人民代表大会常务委员会于2013年12月28日发布）；
- 2、《中华人民共和国证券法》，中华人民共和国主席令〔2005〕第43号；
- 3、《上市公司重大资产重组管理办法》（2014年修订）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
- 5、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；
- 6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第256号）；
- 7、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
- 8、《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）；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年修订）；
- 10、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》。
- 11、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[2011]230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—机器设备》(中评协[2007]189号);
- 6、 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);
- 7、 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 8、 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
- 9、 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- 10、 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);
- 11、 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);
- 12、 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
- 13、 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);
- 14、 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2001);
- 15、 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007);
- 16、 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 17、 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);
- 18、 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

(四) 资产权属依据

- 1、 《房屋所有权证》;
- 2、 《国有土地使用权证》;
- 3、 《集体土地使用权证》;
- 4、 《机动车辆行驶证》;

- 5、 重要资产购置合同或凭证;
- 6、 其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1、 《基本建设财务管理规定》(财建[2002]394号);
- 2、 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10号);
- 3、 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号);
- 4、 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号);
- 5、 《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014);
- 6、 《江苏省安装工程计价表》(2014);
- 7、 《江苏省建设工程费用定额》(2014);
- 8、 《江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价[2015]133号);
- 9、 《张家港工程造价信息》(2015年3月);
- 10、 《关于印发<关于调整征地补偿标准和安置办法的通知>的通知》(张政发规〔2012〕28号);
- 11、 《江苏省实施<中华人民共和国耕地占用税暂行条例>办法(江苏省人民政府令第52号)》;
- 12、 《江苏省政府办公厅转发省国土资源厅等部门关于调整耕地开垦费征收标准意见的通知》(苏政办发〔2011〕120号);
- 13、 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);
- 14、 《2015机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
- 15、 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);

16、 《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);

17、 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1、 张家港市格锐环境工程有限公司 2013 年、2014 年及评估基准日会计报表及专项审计报告;

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、 wind 资讯金融终端;

4、 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社);

5、 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社);

6、 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。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思路。

本次评估目的是股权收购,资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值,为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据,因此本

次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业历史年度经营收益较为稳定，在未来年度其收益与风险可以可靠地估计，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，本次评估未选择市场法进行评估。

综上所述，确定本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指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价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括现金、银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以清查核实后账面值作为评估值。

（2）应收票据

对应收票据的评估，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，未计利息，以核实后账面值确定评估值。

（3）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，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，

应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

（5）存货

各类存货具体评估方法如下：

1) 原材料

原材料账面值由购买价和合理费用构成，原材料周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以核实后的账面值为评估值。

2) 在产品

在产品为凯凌化工污水处理建设、江阴新桥污水处理（好氧池）改造等工程，账面值为污水处理建设及改造所发生的设备款、材料款及人工费用，以核实后的账面值为评估值。

（6）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣增值税。评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，并核查其原始凭证，核实结果账表单金额相符。以核实后的账面值为评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

纳入本次评估范围的被投资企业，投资比例均为100%，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，需对其进行整体评估，然后根据对被投资企业持股比例分别计算各长期投资企业评估值。

评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

(2) 固定资产

1) 房屋建筑物

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，采用重置成本法对委估资产进行评估。

对于以自建方式取得的房产采用重置成本法进行估算。

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”或“重编预算法”。即根据原概算或预决算工程量及相关技术资料，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价，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，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他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值。

A.重置成本的确定

重置成本=建安工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用 + 资金成本

① 建安工程造价

建安工程造价：对于有概算、预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用重编预算法测算出评估基准日的建筑安装工程造价，即评估人员根据资产占有单位提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出该工程的建筑安装工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

② 工程建设前期费用及其他费用

前期费用及其他费用包括建设单位管理费、设计费、工程监理费等。

前期费用及其他费用费率表如下：

前期费用及其他费用费率表

序号	费用名称	取费基数	费率	取费依据
1	建设单位管理费	工程造价	1.35%	财政部财建[2002]394号
2	工程监理费	工程造价	3.37%	发改价格(2007)670号
3	环境评价费	工程造价	0.31%	计委环保总局计价格(2002)125号
4	项目建议书费及可行性研究费	工程造价	0.98%	计委计价格(1999)1283号
5	勘察费设计费	工程造价	3.46%	计委建设部计价(2002)10号
6	招投标代理费	工程造价	0.35%	计价格(2002)1980号
7	白蚁防治费	建筑面积	2.3	苏价预[2002]95号
8	墙体材料专项基金	建筑面积	10	苏财综[2008]43号
9	散装水泥专项基金	建筑面积	3	财综字[2002]55号
合计：房屋建筑物=工程造价×9.82%+建筑面积×15.3；构筑物=工程造价×9.82%				

③ 资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

B.成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

C.评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

2) 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，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

A.重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 工程建设其他费用 + 资

金成本

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

a. 机器设备重置全价

① 购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2015机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

根据财政部、国家税务总局《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》（财税[2011]115号）文件，对垃圾处理、污泥处理处置劳务免征增值税。垃圾处理是指运用填埋、焚烧、综合处理和回收利用等形式，对垃圾进行减量化、资源化和无害化处理处置的业务；污泥处理处置是指对污水处理后产生的污泥进行稳定化、减量化和无害化处理处置的业务。格锐环境的污泥处置收入免征增值税。

由于被评估单位为免增值税企业，故本次评估机器设备的购置价采用含税价。

② 运杂费

根据《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）划分，运杂费率综合按含税购置价的 1-5% 计取。

③ 安装调试费

根据《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版），按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

序号	费用名称	计算公式	费用标准	取价依据
1	建设单位管理费	工程造价	1.35%	财政部财建[2002]394号
2	工程监理费	工程造价	3.37%	发改价格(2007)670号
3	环境评价费	工程造价	0.31%	计委环保总局计价格(2002)125号
4	项目建议书费及可行性研究报告	工程造价	0.98%	计委计价格(1999)1283号
5	勘察费设计费	工程造价	3.46%	计委建设部计价(2002)10号
6	招投标代理费	工程造价	0.35%	计价格(2002)1980号
	合计		9.82%	

⑤资金成本

资金成本系在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，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(含税购置价格+含税运杂费+安装调试费+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2。

b.运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、牌照拍卖费、牌照等杂费，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照等杂费

①购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

②车辆购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国

《车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 × 10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。

故：购置附加税 = 购置价 ÷ (1 + 17%) × 10%。

③新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定，实行牌照拍卖的城市和地区按照评估基准日当月牌照拍卖平均价计入。

c. 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格，一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价 = 购置价

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

B. 成新率的确定

1) 机器设备成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

$$N = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

2) 车辆综合成新率

对于运输车辆，根据商务部、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》的有关规定，按以下方法确定成新率后按孰低原则取其较低者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定, 若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大, 则进行适当的调整, 若两者结果相当, 则不进行调整。

3) 电子设备成新率

采用尚可年限法确定其成新率。

成新率 = $\text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

(3) 评估值的确定

评估值 = $\text{重置全价} \times \text{成新率}$

(3) 无形资产-土地

估价人员根据现场勘查情况, 按照《城镇土地估价规程》的要求, 结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况, 本次评估主要选用以下方法:

(1) 市场比较法: 根据替代原则, 将估价对象与具有替代性的, 且在估价基准日近期市场上交易的类似地产进行比较, 并依据后者已知的成交价格, 参照估价对象的交易时间、交易情况、交易方式、土地使用年限、区域以及个别因素等, 修正评出比准地价, 最终以交易的类似地产比准地价估算估价对象在估价基准日的价格。

(2) 成本逼近法: 成本逼近法是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据, 再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值来确定土地价格的方法。

(4) 递延所得税资产

对递延所得税资产的评估, 核对明细账与总账、报表余额是否相符, 核对与委估明细表是否相符, 查阅款项金额、发生时间、业务内容等账

务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，以调整后账面值确定为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法简介

1、概述

采用现金流折现方法（DCF）对拟转让股权的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过预测企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司合并报表为基础预测其权益资本价值，即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值

经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

(1) 对纳入合并报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 将纳入合并报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付股利等现金类资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产等以及未计及损益的在建工程等类资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

M：少数股东权益

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

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

式中：

R_i : 评估对象未来第 i 年的预期收益 (自由现金流量);

r : 折现率;

n : 评估对象的未来经营期;

I : 评估对象基准日的长期投资价值;

C : 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产 (负债) 的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 : 评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产 (负债) 价值;

C_2 : 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产 (负债) 价值;

D : 评估对象的付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和, 测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率 r :

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\% K + 66\% \beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 未来预期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

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、2015年3月底，委托方召集本项目中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2015年4月上旬，评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助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

项目组现场评估阶段的时间为2015年4月7日至2015年4月27日。主要工作如下：

1、听取委托方及被评估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、对企业提供的资产清查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、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

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、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评

估测算。

（三）评估汇总阶段

2015年4月27日至2015年4月30日对各类资产评估及负债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。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，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，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，最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2015年5月1日至2015年5月25日。

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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、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、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、本次评估基于企业基准日现有的生产经营能力，考虑在企业已有规划条件下，由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大及后续可能会发生的生产经营变化；

5、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；

6、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

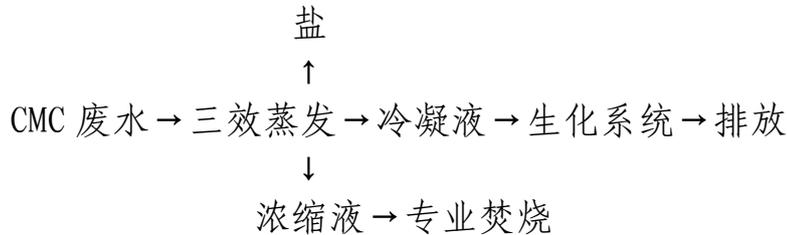
7、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

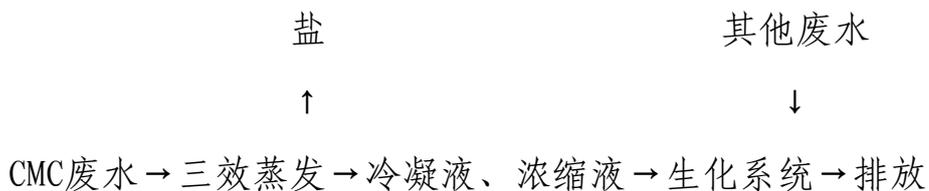
9、张家港市格锐环境工程有限公司的子公司张家港市格锐工业固废处置有限公司租用凤凰镇凤凰村21000平方米土地用于固废处置，合同编号为：（2000）合字第1号，租赁期限为2000年4月28日至2020年4月28日，至评估基准日正常使用，本次评估设定该宗地能以现有方式持续租赁下去。

10、张家港市格锐环境工程有限公司全资控股的三级子公司张家港

市新锐环境科技有限公司经发改委批准立项，环保局批准允许建设二套CMC废水处理设施，每套设施的处理能力均是120吨/天，合计240吨/天，其中一套设施已经过当地环保部门的验收，已经验收的CMC废水处理工艺流程如下：



张家港市新锐环境科技有限公司在原有工艺的基础上于2014年6月成功开发了先进的生物处理技术，新技术工艺流程是：



新老技术主要不同之处在于原来工艺中浓缩液需焚烧处理，而焚烧价格昂贵，焚烧费用占到全部处理费用的三分之二以上，新工艺通过培育、驯化生物菌种，成功开发出浓缩液的生物处理技术，使浓缩液得以用成本低廉的生物方法彻底降解、净化，不再需要专业焚烧，因此在市场竞争中占有极大优势，该项目已于2014年9月投入使用，经处理后的排放水达标，通过了环保局的检验。

完成该项目所需第二套设施已经建成（已经当地环保局批准），包括三效蒸发（与第一套设施共用）、生化处理池（1个），经过上述浓缩液的生物处理技术后，即可新增120吨的产能，随着第二套设施的启用，处理废水量将逐步增加，新增产量达到新增产能的70%时，将申请环保验收。

本次评估设定上述新工艺可以新增120吨/天产能，并能得到环保部门的检验、验收。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法对张家港市格锐环境工程有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2015年3月31日的评估结论如下：

资产账面价值 8,666.79 万元，评估值 14,881.04 万元，评估值较账面值变动 6,214.25 万元，变动率 71.70 %。

负债账面价值 2,363.74 万元，评估值 2,363.74 万元，评估值无变动。

净资产账面价值 6,303.05 万元，评估值 12,517.30 万元，评估值较账面值变动 6,214.25 万元，变动率 98.59 %。

资产评估结果汇总表

被评估单位：张家港市格锐环境工程有限公司 评估基准日：2015年3月31日 金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	5,392.40	5,392.40	-	-
2 非流动资产	3,274.39	9,488.64	6,214.25	189.78
3 其中：长期股权投资	1,794.62	6,294.10	4,499.48	250.72
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	1,138.45	1,963.47	825.02	72.47
6 在建工程	-	-	-	
7 无形资产	332.00	1,221.76	889.76	268.00
8 其中：土地使用权	332.00	1,221.76	889.76	268.00
9 其他非流动资产	-	-	-	
10 资产总计	8,666.79	14,881.04	6,214.25	71.70
11 流动负债	2,328.04	2,328.04	-	-

12	非流动负债	35.70	35.70	-	-
13	负债总计	2,363.74	2,363.74	-	-
14	净资产(所有者权益)	6,303.05	12,517.30	6,214.25	98.59

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结论

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，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。张家港市格锐环境工程有限公司在评估基准日2015年3月31日的净资产账面值为 6,303.05 万元，评估后的股东全部权益资本价值（净资产价值）为62,520.88万元，评估增值56,217.83万元，增值率891.91%。

(三) 评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 62,520.88 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 12,517.30 万元，高 50,003.58 万元，高 399.5%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

张家港市格锐环境工程有限公司主要从事环保工程及设备销售、固

废处理、工业用水销售、污水处理，CMC污水处理、蒸汽销售等业务，属于环保服务行业，且其业务范围主要为张家港地区。收益法评估增值较大，主要原因是评估对象在主营业务方面的经营优势，具体为：

1、行业运营经验丰富

环保总承包商涉及的环节较多，包括方案设计、设备成套、工程施工、运营服务等一体化服务，对环保企业的项目运营能力要求较高。

格锐环境成立于1987年，成立之初即定位于专业化的环保服务商，经营范围为“环境污染治理工程，环保设备（产品），环保技术咨询，委托工艺设计，治理设施调试；兼营：为本系统采购生产所需原辅材料（主要指建筑材料）。”环保行业一般具备明显的学习及经验曲线效应，通过在环保行业耕耘近三十年，格锐环境积累了丰富的行业经验，不断的提高管理水平、改进技艺，运营效率不断提高，客户满意度不断提升，为目前企业的运营及未来开拓新项目奠定了厚实的基础。

2、地域优势

格锐环境位于苏州张家港市，张家港是全国著名的宜居城市 and 全国文明城市。为保护生态环境，建设美丽城市，张家港市先后制定了多项地方性法规和政策，常年投入大量的资金治理污染，吸引社会资本进入环保行业，鼓励污水处理、固废处理等环保产业的发展。

格锐环境作为张家港市最大的环境综合治理企业之一，下辖固废处理、污水处理、集中供热等一系列业务，可以为企业提供环保整体解决方案，在张家港市拥有较强的地域优势。目前，凭借地域优势，格锐环境正在积极向周围地区扩张。

3、人才优势

环保行业作为涉及多个学科的产业，对人才的要求很高。专业化、系统化的综合性技术人才和管理人才是格锐环境最重要的资源。格锐环境从事环保行业多年，通过常年的经营积累，格锐环境已经建立了优秀

的项目运营团队。以钱仁清为核心的管理团队大多有着丰富的从业经验，对环保市场具有深刻的理解，其丰富的管理经验是公司发展的重要驱动力。同时核心管理团队大都为公司的自然人股东，将个人的利益和公司的利益统一起来，奠定了长期稳定合作的基础，有利于公司的长远发展。

4、解决方案优势

格锐环境持有环境污染治理设施运营资质（工业废水乙级）、环保工程专业承包三级资质、危险废物经营许可证等资质，具备环境综合治理的全产业链运营能力，能够为客户提供环保整体服务。目前，公司下辖废水处理厂、固废处理厂、集中供热、工程施工等业务单元，可以为下游客户提供工业供水、污水处理、固废处理、蒸汽供应等一系列服务，同时项目运营团队经验丰富，能够满足下游客户从开发、设计、生产、建设到运营的整体化需求。

资产基础法无法反应企业在经营经验和销售管理经验方面的无形价值，而收益法的评估结果是建立在企业营运收益的基础上的，能够充分反应经营优势和销售管理经验等方面的价值。因此，选择收益法评估结果为本次评估的评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结论作为本次经济行为的参考依据。由此得到张家港市格锐环境工程有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为62,520.88万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

1) 张家港市格锐环境工程有限公司的子公司张家港市清源水处理

有限公司纳入评估范围的 5 项尚房屋建筑物未办理房产证，面积共计 1185.5 平方米，产权归张家港市清源水处理有限公司所有，详见下表：

未办理房屋所有权证房产一览表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	审计前账面值		备注
						原值	净值	
1	办公楼	砖混	2003/5/31	m2	431	300,000	207,150	2007 年加盖 2 层
2	门卫室	砖混	2008/9/30	m2	52			
3	配电风机房	砖混	2003/9/16	m2	300			账面值含在构筑物第 7 项
4	配电房（一期调节池东）	砖混	2003/9/16	m2	15			账面值含在构筑物第 7 项
5	压滤机房	框架	2012/6/30	m2	387.5			账面值含在构筑物第 35 项
合 计					1185.5	300,000	207,150	

2) 张家港市格锐环境工程有限公司的子公司张家港市格锐工业固废处置有限公司纳入评估范围 1 项房屋建筑物(办公室)，面积为 113.15 平方米，尚未办理房屋产权证，产权归属于张家港市格锐工业固废处置有限公司所有（详见下表）。

未办理房屋所有权证房产一览表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	审计前账面值		备注
						原值	净值	
1	办公室	砖混	2003/6/24	m2	113.15			账面值含在构筑物第 1 项
合 计					113.15			

3) 张家港市格锐环境工程有限公司的子公司张家港市合力能源发展有限公司纳入评估范围房屋建筑物中，有 1 项门卫，目前尚未办理房屋产权证，建筑面积 67.24 平方米，权属归张家港市合力能源发展有限公司所有（详见下表）。

未办理房屋所有权证房产一览表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	审计前账面值		备注
						原值	净值	
1	门卫	砖混	2007/1/1	m2	67.24			账面值含在办公楼内
合 计					67.24			

（二）抵押担保事项

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重大期后事项

本报告无重大期后事项。

（五）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单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位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。

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，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位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。

2、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

3、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

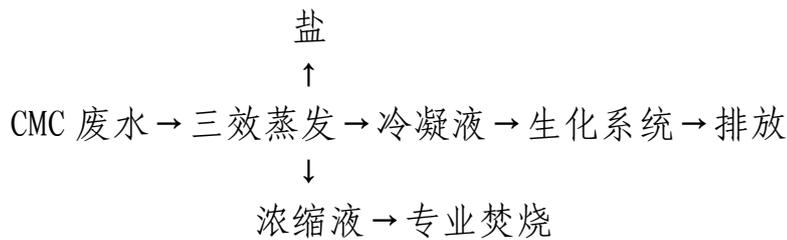
4、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(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。

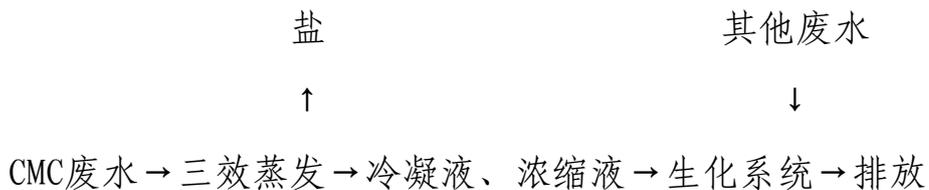
(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(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。

5、张家港市格锐环境工程有限公司全资控股的三级子公司张家港市新锐环境科技有限公司经发改委批准立项，环保局批准允许建设二套CMC废水处理设施，每套设施的处理能力均是120吨/天，合计240吨/天，其中一套设施已经过当地环保部门的验收，已经验收的CMC废水处理工艺流程如下：



张家港市新锐环境科技有限公司在原有工艺的基础上于2014年6月成功开发了先进的生物处理技术，新技术工艺流程是：



新老技术主要不同之处在于原来工艺中浓缩液需焚烧处理，而焚烧价格昂贵，焚烧费用占到全部处理费用的三分之二以上，新工艺通过培育、驯化生物菌种，成功开发出浓缩液的生物处理技术，使浓缩液得以用成本低廉的生物方法彻底降解、净化，不再需要专业焚烧，因此在市场竞争中占有极大优势，该项目已于2014年9月投入使用，经处理后的排放水达标，通过了环保局的检验。

完成该项目所需第二套设施已经建成（已经当地环保局批准），包括三效蒸发（与第一套设施共用）、生化处理池（1个），经过上述浓缩液的生物处理技术后，即可新增120吨的产能，随着第二套设施的启用，处理废水量将逐步增加，新增产量达到新增产能的70%时，将申请环保验收。

本次评估设定上述新工艺可以新增120吨/天产能，并能得到环保部门的检验、验收。

6、张家港市格锐环境工程有限公司的子公司张家港市格锐工业固废处置有限公司租用凤凰镇凤凰村21000平方米土地用于固废处置，合同编号为：（2000）合字第1号，租赁期限为2000年4月28日至2020年4月28日，至评估基准日正常使用，本次评估设定该宗地能以现有方式持续租赁下去。

7、张家港市格锐环境工程有限公司出具说明：张家港市格锐环境工程有限公司2013年、2014年、2015年1-3月主营业务毛利率分别为44.52%、53.70%、65.72%。毛利率上涨的原因为：张家港市格锐环境工程有限公司的主营业务是提供基于固废、废水等污染物的处理及回收利用的环境综合治理服务，包括固废处理、废水处理、区域集中供热及环保工程建设等。报告期内，张家港市格锐环境工程有限公司一方面依托自己的技术优势及专业积累，在固废处理、废水处理技术尤其是污泥深度脱水技术及污泥资源化利用方面取得了较大突破，逐渐形成了完整的污泥处理及污泥资源化利用产业链，有效降低了水务运营及固废处置业务的成本，另一方面不断调整固废处理、废水处理产品结构，加大危废以及高浓度废水等高毛利产品的处理量，从而有效提高了水务运营及固废处置业务的毛利率，进而带动公司整体主营业务盈利水平大幅提高。

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:评估结果使用有效期一年,自评估基准日2015年3月31日起,至2016年3月30日止。超过一年,需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一五年五月二十五日。

(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:

二〇一五年五月二十五日

备查文件目录

- 1、 经济行为文件（复印件）；
- 2、 委托方和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 3、 被评估单位近二年及基准日专项审计报告（复印件）；
- 4、 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、 委托方及被评估单位承诺函；
- 6、 签字注册资产评估师承诺函；
- 7、 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（复印件）；
- 8、 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 9、 签字注册资产评估师资格证书（复印件）。