

上海浦东路桥建设股份有限公司拟收购上海寰保渣
业处置有限公司 49%股权项目涉及的上海寰保渣业
处置有限公司股东全部权益价值资产评估报告书

信资评报字(2015)第 562 号

共 2 册 第 1 册

资 产 评 估 报 告



上海立信资产评估有限公司

二〇一六年三月

上海立信资产评估有限公司

签字注册资产评估师声明

本声明系信资评报字(2015)第 562 号资产评估报告书不可分割的部分。

我们接受委托, 遵循国家有关资产评估的法律法规, 恪守资产评估准则, 按照公认的资产评估方法, 对上海寰保渣业处置有限公司的股东全部权益价值进行了评估。我们谨就本项评估声明如下:

1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实、客观的。本评估报告中的分析和结论是我们在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的, 我们没有受到他人的影响和制约。我们对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

2、根据资产评估准则, “遵守相关法律、法规和资产评估准则, 对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见, 是注册资产评估师的责任; 提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性, 恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

3、我们按委托方指定的评估对象和范围进行了评估, 委估资产和负债的详细清单由委托方和被评估单位提供, 并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注, 我们提请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

4、我们与被评估资产在过去、现时和将来都没有利益关系。我们与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

5、我们执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见, 我们不会为当事人的决策承担责任。我们提请报告使用者注意, 评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立, 并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

6、我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注, 对有关权属资料进行了例行查验, 但是我们仅对委估资产的价值发表意见, 我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

7、我们对机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状

况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

8、我们对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们提请评估报告使用者密切关注本报告的“评估中的假设和限制条件”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”。

9、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

上海浦东路桥建设股份有限公司拟收购上海寰保渣业处置有限公司 49%股权项目涉及的上海寰保渣业处置有限公司股东全部权益价值资产评估报告书

摘 要

信资评报字(2015)第 562 号

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书全文。

本公司——上海立信资产评估有限公司接受上海浦东路桥建设股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对因上海浦东路桥建设股份有限公司拟收购上海寰保渣业处置有限公司 49% 股权事宜而涉及的该公司股东全部权益价值进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产和负债截至 2015 年 11 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估对象：本项评估的对象是上海寰保渣业处置有限公司股东全部权益价值。

评估范围：本项评估的范围为上海寰保渣业处置有限公司在评估基准日 2015 年 11 月 30 日的资产和负债，根据上海寰保渣业处置有限公司 2015 年 11 月 30 日审计后的资产负债表，总资产账面值为 2,131.40 万元，负债账面值为 1,083.46 万元，净资产账面值为 1,047.94 万元。

评估基准日：2015 年 11 月 30 日

评估目的：收购股权

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法和收益法，最终选取资产基础法的结果。

评估结论：经评估，上海寰保渣业处置有限公司的股东全部权益价值为人民币 1,153.31 万元，大写人民币壹仟壹佰伍拾叁万叁仟壹佰元。评估结果汇总如下：

评估结果汇总表

评估基准日：2015年11月30日

金额单位：万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	2,033.65	2,104.04	70.39	3.46
固定资产	97.75	130.65	32.90	33.66
其中：设 备	97.75	130.65	32.90	33.66
资产总计	2,131.40	2,234.69	103.29	4.85
流动负债	1,083.46	1,081.38	-2.08	-0.19
负债总计	1,083.46	1,081.38	-2.08	-0.19
净 资 产	1,047.94	1,153.31	105.37	10.05

本报告提出日期为 2016 年 3 月 16 日，评估结果的有效使用日期至 2016 年 11 月 29 日止。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“注册资产评估师声明”、“评估中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。

本报告需由国有资产管理部门备案后方可使用。

上海浦东路桥建设股份有限公司拟收购上海寰保渣业处置有限公司 49%股权项目涉及的上海寰保渣业处置有限公司股东全部权益价值资产评估报告书

信资评报字(2015)第 562 号

上海浦东路桥建设股份有限公司:

本公司——上海立信资产评估有限公司接受贵公司的委托,根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,本着客观、独立、公正、科学的态度,履行了必要的评估程序,采用了公认的资产评估方法——资产基础法和收益法,对上海浦东路桥建设股份有限公司拟收购上海寰保渣业处置有限公司 49%股权事宜而涉及的上海寰保渣业处置有限公司股东全部权益价值进行了评估。

本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证,对委估资产截至 2015 年 11 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托方、被评估单位、产权持有单位和其他评估报告使用者

(一)委托方:上海浦东路桥建设股份有限公司

住 所:浦东新区桂林路 1028 号

法定代表人:郭亚兵

公司类型:股份有限公司(上市)

注册资本:人民币 69304.0000 万元

经营范围：道路、公路、桥梁、各类基础工程施工，设备安装，装饰装修工程施工，园林绿化工程，建材研制及生产，水利和港口工程建筑，房屋工程建筑，公路管理与养护，市政公共设施管理，工程准备，房地产开发经营，城市轨道交通工程，实业投资，高新技术开发，汽配、机械加工，国内贸易（除专项规定），从事货物及技术的进出口业务，从事道路技术专业领域内的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。

【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】

营业期限：1998年1月9日至不约定期限

（二）被评估单位：上海寰保渣业处置有限公司

住 所：浦东新区上南路4975号

法定代表人：徐斌

注册资本：人民币668.1600万元

经济性质：有限责任公司（国内合资）

经营范围：生活垃圾焚烧产生的飞灰、炉渣等固废的收集、处置、研制、开发。环保设备及材料的销售，混凝土预制构件、混凝土空心墙体材料、炉渣集料颗粒的加工、制造、销售，环保技术的开发，道路危险货物运输（第四类：易燃固体、除剧毒品，凭许可证经营），附设分支机构。

【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】

营业期限：2002年7月24日至不约定期限

1、 企业简介：

该公司于2002年11月27日成立，并领取了注册号为3101152007180

的《企业法人营业执照》。公司原注册资本为人民币 50 万元，其中新禹环保公司出资人民币 25 万元（占比 50%），宰正浩出资人民币 15 万元（占比 30%），李志伟出资人民币 10 万元（占比 20%），以上出资业经上海中惠会计师事务所有限公司于 2002 年 7 月 15 日出具沪惠报验字(2002)1467《验资报告》验证。2002 年 10 月 28 日根据公司股东会决议，新禹环保公司受让宰正浩 1%股份。2003 年 3 月 20 日根据公司股东会决议由原股东以货币资金增资人民币 50 万元，后又于 2004 年 3 月 1 日根据股东会决议和修改后章程的规定，由原股东以货币资金增资人民币 32.35 万元，同时以未分配利润转增注册资本 67.65 万元，自然人李磊受让原股东李志伟 20%股份。以上两次增资后的注册资本为人民币 200 万元，其中新禹环保公司出资人民币 102 万元（占比 51%），宰正浩出资人民币 58 万元（占比 29%），李磊出资人民币 40 万元（占比 20%）。2005 年 12 月 20 日，根据该公司股东会决议和修改后章程的规定，同意新增股东上海浦东路桥建设股份有限公司以货币资金出资人民币 2,946,296.64 元，其中认缴新增注册资本 208.16 万元，其余作为资本公积。该公司增资后的注册资本为 408.16 万元，其中浦东路桥公司出资人民币 208.16 万元（出资 51%），新禹环保公司出资人民币 102 万元（占比 25%），宰正浩出资人民币 58 万元（占比 14.2%），李磊出资人民币 40 万元（占比 9.8%），以上增资业经上海上会会计师事务所验证，并出具上会师报字（2005）第 1331 号《验资报告》。2009 年 3 月 2 日，根据该公司股东会决议和修改后章程的规定，由原股东以货币资金增资人民币 260 万元，其中，浦东路桥公司出资人民币 132.6 万元（占比 51%），新禹环保公司出资人民币 64.974 万元（占比 24.99%），宰正浩出资

人民币 36.946 万元(占比 14.21%),李磊出资人民币 25.48 万元(占比 9.8%),以上增资业经万隆亚洲会计师事务所上海分所验证,并出具万亚会沪业字(2009)第 1094 号《验资报告》。该公司于 2009 年换取了注册号为 310115000693301 的《企业法人营业执照》。2013 年 9 月,股东李磊变更股权持有人为李志伟,各股东股权比例不变。经过以上历次增资和股权转让,该公司注册资本 668.16 万元,其中:上海浦东路桥建设股份有限公司出资 340.76 万元,占注册资本的 51%;上海新禹环保技术有限公司出资 166.974 万元,占注册资本的 24.99%;宰正浩出资 94.946 万元,占注册资本的 14.21%;李志伟出资 65.48 万元,占注册资本的 9.8%。

该公司是上海浦东路桥建设股份有限公司旗下的一家专业的固体废弃物资源化综合利用企业,主要从事生活垃圾焚烧所产生的灰、渣的收集、运输、处置以及资源化利用,以及城市建筑废弃物的处置及资源化利用等工作。该公司从事的水稳及炉渣处置业务由于近年来面临着越来越激烈的市场竞争,且经营成本较高,导致经营状况不佳,已将相关生产设备转让,停止经营水稳及炉渣处置业务。目前公司主要的业务为飞灰及炉渣运输业务。

该公司办公用房地地址位于浦东新区祖冲之路 1530 号,该房屋是向上海浦东路桥建设股份有限公司租赁使用的。

2、该公司会计政策及税收情况

该公司执行《企业会计准则》,税务机关隶属于浦东新区税务局十六所,具体适用税率如下:

税种	计税依据	税率%
增值税	应纳税销售额	17
营业税	应纳税营业额	5
城市维护建设税	应纳流转税额	1
企业所得税	应纳税所得额	15

3、该公司近两年及基准日的资产、负债和损益情况如下:

金额单位: 万元

项 目	2013 年	2014 年	2015 年 11 月
总资产	3,787.39	3,756.14	2,131.40
负债	1,487.35	1,314.62	1,083.46
净资产	2,300.03	2,441.52	1,047.94

金额单位: 万元

项 目	2013 年	2014 年	2015 年 1-11 月
一、营业收入	2,170.09	2,591.58	306.18
减: 营业成本	1,420.41	1,661.89	153.33
营业税金及附加	3.79	5.55	0.92
销售费用	221.94	296.30	21.56
管理费用	378.05	464.75	496.50
财务费用	-6.01	-2.47	-6.51
资产减值损失	-19.51	31.13	10.49
投资收益			-45.14
二、营业利润	171.42	134.43	-415.25
加: 营业外收入	7.14	1.59	0.77
减: 营业外支出	226.29	-0.79	164.21
三、利润总额	-47.74	136.81	-578.70
减: 所得税	2.92	-4.67	14.88
四、净利润	-50.66	141.48	-593.58

上述数据摘自于经众华会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的会计报表(众会字【2015】第6218号)

(三) 产权持有单位:

上海浦东路桥建设股份有限公司、上海新禹环保技术有限公司、宰正

浩、李志伟。

(四) 委托方与资产占有方的关系:

此次评估委托方是被评估单位的股东。

(五) 业务约定书约定的其他评估报告使用者:

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用, 本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的使用者限制为:

- 1、委托方;
- 2、其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

二、评估目的

本项评估的目的是收购股权。即上海浦东路桥建设股份有限公司拟以协议收购的方式收购上海寰保渣业处置有限公司 49%的股权, 其中包括上海新禹环保技术有限公司持有的寰保渣业公司 24.99%的股权、宰正浩持有的寰保渣业处置公司 14.21%的股权、李志伟所持有的寰保渣业处置公司 9.80%的股权。

本次评估即为上述目的提供该公司股东全部权益价值的参考意见。

经济行为文件为: 上海浦东路桥建设股份有限公司总经理办公会议纪要、上海寰保渣业处置有限公司股东会决议

三、评估对象、范围及其基本情况

1、评估对象和范围：

本次评估对象系上海寰保渣业处置有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。评估范围系截至 2015 年 11 月 30 日被评公司的全部资产及负债。

包括：流动资产—货币资金、应收账款、预付账款和其他应收款；非流动资产—机器设备；流动负债—应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利和其他应付款。

纳入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的资产和负债范围基本一致。

评估前总资产账面值 21,313,971.70 元，其中流动资产 20,336,455.74 元，非流动资产 977,515.96 元，均为固定资产；

评估前总负债 10,834,604.57 元，全部为流动负债；

评估前净资产 10,479,367.13 元。

各个科目具体如下：

截止日期：2015 年 11 月 30 日

金额单位：人民币元

资产名称	账面值
货币资金	12,301,759.73
应收账款	7,899,947.87
预付账款	20,000.00
其他应收款	114,748.14
固定资产	977,515.96
应付账款	2,093,577.49
预收账款	23,630.01
应付职工薪酬	304,234.88
应交税费	-730.45
应付股利	8,000,000.00
其他应付款	413,892.64

通过对委估资产的清查、核实，确定被评估单位所提供的委托评估资

产清单除 2 台设备无实物外，其他资产与实际情况基本相符。

委估资产的具体明细见清查评估明细表。

2、委估资产基本情况：

委估的流动资产账面值 20,336,455.74 元，包括货币资金、应收账款、其他应收款及预付账款。

货币资金账面值 12,301,759.73 元，全部为银行存款 12,301,759.73 元。

应收账款账面原值 8,770,840.32 元，共有 33 项明细，系应收货款。计提坏账准备 870,892.45 元，账面净值 7,899,947.87 元。

预付账款账面值 20,000.00 元，共 1 项，为预付的土地租赁费。

其他应收款账面值 126,355.64 元，计提坏账准备 11,607.50 元，账面净值 114,748.14 元。共 18 项，为职工借备用金及应收赔偿罚款等。

委估的固定资产—设备，其账面原值 3,564,736.65 元，计提减值准备 214,233.21 元，扣除减值准备后账面净值 977,515.96 元，共计 51 项，按其不同用途分为机器设备、运输设备、电子设备三类。

委估的负债全部为流动负债。流动负债账面值 10,834,604.57 元，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利和其他应付款。

应付账款账面值为 2,093,577.49 元，共 27 项，系应付上海艾琪保洁公司等单位货款及暂估成本等。

预收账款账面值为 23,630.01 元，共有明细 4 笔，主要系预收客户的货款。

应付职工薪酬账面值 304,234.88 元，共有明细 3 项，主要系应付职工

的工资、社会保险费和住房公积金等。

应交税费账面金额-730.45 元,系应交浦东新区税务局十六所的增值税、营业税、企业所得税、城市维护建设税、个人所得税、车船税、教育费附加等。

应付利息账面值为 8,000,000.00 元,共 4 笔,系被评估单位应付股东 2015 年前股利。

其他应付款账面值 413,892.64 元,共有明细 8 项,主要系应付的个人款项和浙江宏达建设公司押金等。

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。

所谓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值。

本次评估选择该价值类型,主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 11 月 30 日。

确定评估基准日的理由为:

月末会计报表完整准确,便于资产清查;

尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本项评估中与评估基准日有关的主要费率为：

中国人民银行贷款利率

一年以内（含一年）	4.35%
一至五年（含五年）	4.75%
五年以上	4.90%

六、评估依据

（一）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通过）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 3、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令12号）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（1991年国务院91号令）；
- 5、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
- 6、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第3号令）；
- 7、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资

委产权[2006]274号)；

8、《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号)；

9、财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；

10、《上海市企业国有资产评估项目核准备案操作手册》(沪国资委评估(2012)468号)；

11、其他有关法规 and 规定。

(二) 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、《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号)；

4、《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号)；

5、《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号)；

6、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号)；

7、《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号)；

8、《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号)；

9、《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号)；

10、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号)；

11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号)；

12、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)；

13、《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)；

14、 财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

(三) 行为依据

- 1、 资产评估业务约定书；
- 2、 上海浦东路桥建设股份有限公司总经理办公会纪要；
- 3、 上海寰保渣业处置有限公司股东会决议；

(四) 产权依据

- 1、 上海寰保渣业处置有限公司营业执照；
- 2、 上海寰保渣业处置有限公司历次验资报告；
- 3、 上海寰保渣业处置有限公司车辆行驶证。

(五) 取价依据

- 1、 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；
- 2、 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
- 3、 《中国汽车网》信息；
- 4、 《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)；
- 5、 中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率；
- 6、 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
- 7、 众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；
- 8、 公司提供的部分合同、协议等；

- 9、 公司提供的未来盈利预测资料;
- 10、 评估人员现场勘察记录;
- 11、 万德资讯;
- 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

企业价值评估所使用的方法可归纳为市场法、收益法和资产基础法三种。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格, 经过直接比较或类比分析以估测资产价值的一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法, 先前被称作为单项资产加总法、成本法等, 最近被称为资产基础法。这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础, 对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值, 并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。资本市场的大量案例证明了在一定条件下, 在一定的范围内, 以加总的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每

一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，三种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。结合本次评估目的，我们采用收益法和资产基础法进行评估。

资产基础法评估简介

市场价值评估的资产基础法，这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的股东全部权益价值。资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定的范围内，以加总的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。正确运用资产基础法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

(一) 流动资产的评估

流动资产是指企业在生产经营活动中，在一年或超过一年的一个营业周期内变现或耗用的资产。

根据我国财政部的有关规定，流动资产通常按其表现形态可分成为货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收股利、应收利息、应收账款、其他应收款、预付账款、应收补贴款、存货、待摊费用、一年内到期的非流动资产和其他流动资产等 13 类，评估中根据不同流动资产的特性，选用

不同的评估方法评估。本次委估的流动资产为货币资金、应收账款、其他应收款和预付账款。

1、货币资金的评估

通过核查银行对账单及余额调节表以及银行函证单，按清查核实的账面值加基准日前应计利息确认评估值。

2、应收款项的评估

核查应收款项的记账凭证，查验销售发票、出库单或对方开出的收款证明等有关资料以及相关函证，确定债权的存在性、真实性和会计记录的准确性。按核实后的应收款项确认评估值。

(二)固定资产—机器设备的评估

本次设备评估主要采用重置成本法，其计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对部分不能正常使用且维修不经济的设备，按残值评估（预期可回收净收益），即：评估值=变现收入

①重置全价的确定

重置全价由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成，即：

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= \text{重置现价} + \text{运杂、安装调试费} + \text{其它合理费用} \\ &= \text{重置现价} \times (1 + \text{运杂、安装费费率}) + \text{其它合理费用} \end{aligned}$$

根据国务院的决定，自2009年1月1日起，在全国实施增值税转型改革，一般纳税人购买的机器设备可以抵扣增值税。即：

重置全价=重置现价×(1+运杂、安装费费率)+其它合理费用-增值税额

上海寰保渣业处置有限公司虽为增值税一般纳税人，但因该企业经营的业务为免税业务，故按税务规定进项税不可以抵扣。

1) 国产设备重置全价的确定:

重置现价的确定一般采用直接法取得:

国产关键设备通过向生产制造厂询价;

国产一般设备,通过查阅《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》、《中国机电设备评估价格信息》以及参考近期设备合同等取得;

对无法询价及查阅到价格的设备,参照类似设备的现行市价经调整估算确定。运杂、安装费通常根据机械工业部[机械计(1995)1041号文]1995年12月29日发布的《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中,有关设备运杂费、设备基础费、安装调试费概算指标,并按设备类别予以确定。

其它合理费用:主要是指资金成本。对建设周期长、价值量大的设备,按建设周期及付款方式计算其资金成本;对建设周期较短,价值量小的设备,其资金成本一般不计。

2) 车辆重置全价的确定:

重置全价=重置现价+车辆购置税+其他费用-增值税额

重置现价的确定通过查阅《中国汽车网》和市场价格信息取得。

车辆购置税为不含税购置价的10%。

其他费用主要包括:验车费、拍照费、固封费、拓钢印等。

“沪”牌客用车辆按接近评估基准日公务用车牌照拍卖成交价的平均价

加计车牌费。

②成新率的确定

1) 重点、关键设备成新率的确定:

重点、关键设备成新率按年限法(工作量法)和技术鉴定法综合判定。

计算公式:

综合成新率 $K = \text{年限法成新率 } K_1 \times \text{权重 } A + \text{技术鉴定成新率 } K_2 \times (1 - \text{权重})$

A)

技术鉴定时,一般设备采用现场勘察法,凭经验作鉴定。

在现场勘察及技术鉴定的基础上,向设备操作维修人员了解设备的利用率、工作负荷、维护保养、故障率等情况,作为确定设备成新率的参考依据。

2) 一般设备成新率的确定:

一般设备成新率直接采用年限法(工作量法)确定

计算公式:

年限法成新率 $K_1 = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

尚可使用年限依据专业人员对设备的利用率、负荷、维护保养、原始制造质量、故障频率、环境条件诸因素确定。

3) 运输车辆成新率的确定:

参照商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部 2013 年 5 月 1 日实施的关于《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数,结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年

限参考表”推算确定车辆经济使用年限和经济行驶里程数。

由于平均年限法计算的成新率较高，导致客观上车辆的评估值严重背离了市场价值。车辆作为一种特殊的设备，其启用以后各年之损耗的价值内涵是不同的，随着使用年限的延长，其各部位有形损耗逐年加大，车辆的剩余价值会越来越小，因此，车辆的各年损耗值应呈递减趋势，即第一年最大，以后各年的实际损耗价值都相应较前一年小。因此采用以“余额折旧法”的概念对车辆的已使用年限计年限成新率，再结合各类因素进行调整，最终合理确定车辆的综合成新率。

计算公式：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数 } K$$

其中：

$$\text{理论成新率} = (1-d)^n$$

$$\text{调整系数 } K = K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5,$$

$$\text{故综合成新率} = (1-d)^n \times k_1 \times k_2 \times k_3 \times k_4 \times k_5$$

$$\text{式中： } d = 1 - \sqrt[n]{1/N} = \text{车辆使用首年后的损耗率}$$

$$1-d = \text{车辆使用首年后的成新率}$$

$$N = \text{车辆经济耐用年限}$$

$$1/N = \text{车辆平均年损耗率}$$

$$n = \text{车辆实际已使用年限}$$

$$k_1 = \text{车辆原始制造质量}$$

$$k_2 = \text{车辆利用率（行驶里程数）}$$

$$k_3 = \text{车辆维护保养情况}$$

k_4 = 车辆运行状态

k_5 = 车辆停放环境状况

(三) 负债的评估

负债是企业承担的能以货币计量的需以未来资产或劳务来偿付的经济债务。

负债评估值根据评估目的实现后的产权持有人实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按 0 值计算。

收益法评估简介

1、收益法简介及适用的前提条件

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

(1) 被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

(2) 产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

2、收益法计算公式及各项参数

(1) 收益法的计算公式:

$P = \text{未来收益期内各期收益的现值之和} + \text{溢余资产}$

$$= \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + Y$$

其中: P —评估值(折现值)

r —所选取的折现率

n —收益年期

F_i —未来第 i 个收益期的预期收益额; 当收益年限无限时, n 为无穷大; 当收益期有限时, F_n 中包括期末资产剩余净额。

Y —溢余资产

从公式中可见, 影响收益现值的三大参数为:

收益期限 n ; 逐年预期收益额 F_i ; 折现率 r

(2) 预测期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说, 收益期限的差异只是计算方式的不同, 所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响, 用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。上海寰保渣业处置有限公司成立于 2002 年 7 月, 营业执照上的营业期限为无约定期限, 因此本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时, 期末剩余资产价值可忽略不计。

本次评估的评估基准日为 2015 年 11 月 30 日, 根据该公司的经营情况及本次评估目的, 对 2015 年 12 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日采用详细预测。2020 年以后年度被评估单位的经营业绩假设基本稳定在 2020 年的水平。

(3) 净现金流量的确定

本次评估采用的收益类型为权益自由现金流量，权益自由现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式为：

权益自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金追加±付息债务的增加（减少）

（4）折现率

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）来确定股权净现金流量的折现率。其股权资本成本的计算公式为：

$$K_e = R_f + ERP \times \beta + R_c$$

R_f ：无风险报酬率

ERP ：市场风险溢价

β ：权益预期市场风险系数

R_c ：企业个别风险调整系数

（5）溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产视具体情况采用资产基础法、收益法或市场法评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析被评公司的资产结构确定溢余资产的价值。

八、评估程序实施过程和情况

根据中华人民共和国国务院第 91 号令《国有资产评估管理办法》的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1. 接受委托，签订评估业务委托协议书

2015 年 12 月上旬，本公司评估人员开始与委托方接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托方于 2015 年 12 月正式签订了评估业务委托协议书。协议书的编号为信资评约字（2015）第 562 号。

2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划。

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

（1）准备培训材料及拟定评估方案；

（2）组建评估队伍及工作组织方案；

（3）根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

2015 年 12 月 14 日本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间 2 天。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资

产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。

固定资产逐台核实编号、规格等。对大型机床、专用设备、运输机械等重点设备查阅委估资产的合同、发票等产权证明文件；查阅有关机器设备运行、维护、大修及事故记录等资料。

听取企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该企业的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析企业的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据企业的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测企业未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立收益法评估定价模型。

5. 评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6. 对评估结果进行分析验证

评估人员将初步评估结果反馈给委托方和被评估单位，征询了委托方和被评估单位的意见后，按规定程序，由本评估机构审核人员进行三级审核，并最终完成评估报告。

九、评估中的假设和限制条件

(1) 一般性假设

① 企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

② 企业以目前的规模或目前资产决定的融资能力可达到的规模，按持续经营原则继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增资本规模带来的收益；

③ 企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

④ 国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

⑤ 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

(2) 针对性假设

① 被评估单位的资产在评估基准日后不改变用途，仍持续使用；

② 被评估单位的现有和未来经营者是负责的，且企业管理能稳步推进公司的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

③ 被评估单位遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

④ 被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

⑤ 被评估单位在评估目的实现后，仍将按照现有的经营模式持续经营，继续经营原有产品或类似产品，企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变；

⑥ 所有的收入和支出均发生于年末。

⑦ 假设公司主要客户上海化学工业区升达废料处理有限公司和浦东新

区废弃物管理中心在合同期满后能够继续维持原有合作模式签订合同, 运输价格保持不变。

⑧该公司目前适用的高新技术企业所得税率 15%, 涉及高新技术的业务已转让, 该公司未来不具备申请高新技术企业条件, 本次收益法预测所得税率取 25%。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

经评估, 上海寰保渣业处置有限公司于评估基准日资产基础法评估的股东全部权益评估价值为人民币 1,153.31 万元。

评估前总资产账面值 2,131.40 万元, 评估值 2,234.69 万元, 增值 103.29 万元, 增值率 4.85%。

总负债账面值 1,083.46 万元, 评估值 1,081.38 万元, 减值 2.08 万元, 减值率 0.19%。

净资产评估值为人民币 1,153.31 万元, 与账面值 1,047.94 万元比较, 评估增值 105.37 万元, 增值率 10.05%。

评估增值的主要原因是应收账款、固定资产科目引起评估增值。

评估结论详细情况见评估明细表。

评估结果汇总表

评估基准日: 2015 年 11 月 30 日

金额单位: 万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	2,033.65	2,104.04	70.39	3.46
固定资产	97.75	130.65	32.90	33.66

其中：设 备	97.75	130.65	32.90	33.66
资产总计	2,131.40	2,234.69	103.29	4.85
流动负债	1,083.46	1,081.38	-2.08	-0.19
负债总计	1,083.46	1,081.38	-2.08	-0.19
净 资 产	1,047.94	1,153.31	105.37	10.05

增减值原因分析:

1、流动资产

流动资产账面值 2,033.65 万元，评估值 2,104.04 万元，评估增值 70.39 万元，增值率 3.46%。流动资产增值主要是应收款项按实际可收回情况确认评估值，坏账准备评估为 0 所致。

2、固定资产

固定资产账面值为 97.75 万元，评估值为 130.65 万元，评估增值 32.90 万元，增值率 33.66%。固定资产评估增值的主要原因：①在车辆的评估中，车牌评估增值；②全额计提减值准备的报废设备按残值确认评估值引起增值。

3、负债

负债账面值为 1,083.46 万元，评估值为 1,081.38 万元。评估减值 2.08 元，减值率 0.19%，减值原因将账龄较长的预收款评估为 0 所致。

4、净资产

净资产账面值为 1,047.94 万元，评估值为 1,153.31 万元。评估增值 105.37 万元，增值率 10.05%。评估增值的主要原因是应收账款及固定资产科目引起评估增值。

评估结论详细情况见评估结果汇总表和评估明细表。

(二) 收益法评估结论

上海寰保渣业处置有限公司采用收益法评估企业股东全部权益的价值

为人民币1,150.00万元。

(三) 评估结论的选取

经用两种方法进行评估, 资产基础法评估结果为 1,153.31 万元, 收益法评估结果为 1,150.00 万元。收益法评估结果与资产基础法评估相差不大, 考虑到被评公司业务范围较以前年度有重大调整, 未来业务拓展方向尚不确定, 因此评估人员认为选择资产基础法评估的结论作为本次评估的结果更为合理。

经评估, 上海寰保渣业处置有限公司于评估基准日的股东全部权益价值为人民币 1,153.31 万元。

十一、特别事项说明

1、本报告需由国有资产管理部门备案后方可使用。

2、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间, 国内市场未发生重大波动, 各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定, 人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内, 因而, 资产的交割日与评估基准日相差不大时, 交易价格不会受到实质性的影响。根据现行规定, 本报告评估结论有效期为一年(自评估基准日算起至 2016 年 11 月 29 日止)。当基准日后委估资产状况、经营成果或市场价格水平发生较大变动时, 有关方面应当充分考虑这些变动对评估结论的影响, 谨慎使用本评估报告, 我们建议此时应对评估结论作适当调整或重新评估。

3、本报告所称“评估价值”, 是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下, 根据公开市场原则确定的

委估资产价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

4、当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

5、本报告仅为本项评估目的服务。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。

6、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时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。

7、本评估公司未对委托方或被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

8、本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

9、除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们未考虑被评估单位所欠负的抵押、担保(如果有的话)对股权价值的影响，我们亦没有考虑如果委估股权交易，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何

限制。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。与股权交易相关的税赋事宜(例如所得税等)需由国家税务机关依法处理。

10、在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用成本法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用成本法评估的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

11、虽然本项目评估过程中评估人员未发现被评资产存在担保和抵押事宜，资产占有方也声明委托评估的资产不存在任何担保及抵押。但是，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

12、表 4-6-4 中第 6 项高压自吸泵和表 4-6-6 第 27 项电开水箱已于基准日前转让无实物，财务账面漏结转，账务处理有误，评估为 0。

13、表 4-6-6 中第 3 项、第 9 项为公司 2005 年、2006 年购入 GPS 定位系统，目前，公司改用北斗定位，原 GPS 定位系统与北斗定位不匹配，北斗定位以交服务费方式使用，原 GPS 定位系统不能使用，评估为 0。企业部分设备损坏长期未用，处于报废状态，详见评估明细表，企业已全额计提减值准备，该部分设备按可回收价值评估。

14、该公司虽为增值税一般纳税人，但因该企业经营的业务为免税业务，故按税务规定进项税不可以抵扣，本次评估设备与车辆的重置原价为含税价。

十二、评估报告使用限制说明

1、本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2、资产评估报告的使用范围：

1) 委托方；

2) 其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

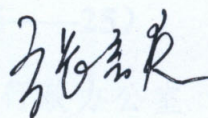
十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2016 年 3 月 16 日。

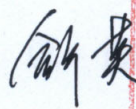
(本页无正文, 系信资评报字(2015)第 562 号报告的签字盖章页)

上海立信资产评估有限公司

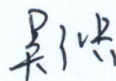
法定代表人: 张美灵



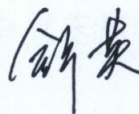
首席评估师: 舒英



注册资产评估师: 吴红兵



注册资产评估师: 舒英



2016 年 3 月 16 日

联系地址: 上海市陆家嘴 丰和路 1 号(港务大厦)7 楼

邮政编码: 200120

电话: 总机 86-21-68877288

传真: 86-21-68877020

公司电子邮箱: lixin@lixin.cn