

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的
浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2019]第 000494 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估(北京)有限公司

2019年5月20日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1143020020201900597

资产评估报告名称： 盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

资产评估报告文号： 中瑞评报字[2019]第000494号

资产评估机构名称： 中瑞世联资产评估(北京)有限公司

签字资产评估专业人员： 王文彤(资产评估师)、唐靓(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	16
四、价值类型	25
五、评估基准日	25
六、评估依据	25
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	41
九、评估假设	42
十、评估结论	44
十一、特别事项说明	46
十二、评估报告使用限制说明	50
十三、评估报告日	51
资产评估报告附件	52

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已经提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

十、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的 浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中瑞评报字[2019]第 000494 号

盈峰环境科技集团股份有限公司：

中瑞世联资产评估（北京）有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，对浙江上风高科专风实业有限公司（以下简称“专风实业”或“公司”）股东全部权益在 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为盈峰环境科技集团股份有限公司股权转让提供价值参考依据。

评估对象：浙江上风高科专风实业有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：浙江上风高科专风实业有限公司全部资产和负债，具体包括经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产和流动负债。

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选期收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

浙江上风高科专风实业有限公司于评估基准日总资产账面价值为 81,301.46 万元，总负债账面价值为 64,771.73 万元，股东全部权益账面价值为 16,529.73 万元，股东全部权益评估价值为 36,942.00 万元，增值额为 20,412.27 万元，增值率为 123.49%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：详见报告正文”十一、特别事项说明”

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、

特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的
浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2019]第 000494 号



盈峰环境科技集团股份有限公司：

中瑞世联资产评估（北京）有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、收益法，对盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值在 2018 年 12 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、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为盈峰环境科技集团股份有限公司，被评估单位为浙江上风高科专风实业有限公司，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一） 委托人概况

1. 注册登记情况

名称：盈峰环境科技集团股份有限公司（以下简称“盈峰环境”）

类型：股份有限公司

住所：浙江省绍兴市上虞区东关街道人民西路 1818 号

法定代表人：马刚

注册资本：人民币叁拾壹亿陆仟叁佰万元整

成立日期：1993 年 11 月 18 日

营业期限：1993 年 11 月 18 日至长期

统一社会信用代码：913300006096799222

经营范围：环卫设备、特殊作业机器人、新能源汽车、环境监测设备、环境保护专用设备、汽车充电设备及零部件的研发、制造、销售、技术咨询、维修及

运营服务,设备租赁;城市垃圾、固体废弃物处置及回收利用相关配套设施的设计、运营管理、技术开发、技术服务;环境工程、市政工程、园林工程、电力工程、水利水务工程、水污染治理工程、大气污染治理工程、土壤修复工程的设计、施工、运营管理、技术开发、技术服务;城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处理服务(凭许可证经营);环保技术、物联网技术、互联网技术开发、技术咨询、技术服务,软件的研发、销售;通风机、风冷、水冷、空调设备的销售;从事进出口业务;投资咨询。(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)

2. 企业概况

盈峰环境系经浙江省股份制试点工作协调小组浙股[1993]51 号文批准设立的股份有限公司,于 1993 年 11 月 18 日在浙江省工商行政管理局登记注册。公司股票已于 2000 年 3 月 30 日在深圳证券交易所挂牌交易。

2016 年 2 月 29 日,公司中文名称由“浙江上风实业股份有限公司”变更为“盈峰环境科技集团股份有限公司”,公司英文名称由“ZHEJIANG SHANGFENG INDUSTRIAL HOLDINGS CO.,LTD.”变更为“Infere Environment Technology Group Co.,Ltd.”。

(二) 被评估单位概况

1、注册登记情况

名称:浙江上风高科专风实业有限公司(以下简称“专风实业”)

类型:有限责任公司(法人独资)

住所:浙江省绍兴市上虞区东关街道人民西路 1818 号

法定代表人:卢安锋

注册资本:壹亿零玖佰贰拾万伍仟肆佰伍拾元人民币

成立日期:2004 年 04 月 02 日

营业期限:2004 年 04 月 02 日至长期

统一社会信用代码:91330600760155734K

经营范围:风机、风管、消声器、排烟阀、防火阀、送风口、灯塔设备、冷却塔配件、船用液压舵机、船用电动/液压锚机与绞车、船用起重机、救生艇绞车

/艇架、救生艇降放装置、仓口盖启闭系统、液压成套设备、空调设备、环保设备、电机、金属及塑钢复合管材、型材、机电自控成套装置、电气设备相关元器件、仪器、仪表的制造、销售、研发；进出口业；企业管理信息咨询服务；设备租赁服务。
(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)

2、历史沿革

(1) 公司成立时情况

上虞专风公司成立于2004年4月2日，初始注册资本1,350万美元，成立时股东和出资情况如下：曹国路（中方，中国籍）出资850万美元，占注册资本的63%，杨延毅（外方，美国籍）出资500万美元，占注册资本的37%。注册资本分期缴纳，2004年5月，第1期出资由杨延毅缴纳500,000美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
杨延毅	5,000,000	37.04%	0	0.00%	500,000	3.70%	500,000	3.70%
合计	13,500,000	100%	0	0.00%	500,000	3.70%	500,000	3.70%

(2) 公司历次股权变更情况

2004年6月，第2期出资由曹国路缴纳1,000,000美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	0	0.00%	1,000,000	7.41%	1,000,000	7.41%
杨延毅	5,000,000	37.04%	5,00,000	3.70%	0	0.00%	500,000	3.70%
合计	13,500,000	100%	5,00,000	3.70%	1,000,000	7.41%	1,000,000	11.11%

2004年12月，第3期出资由杨延毅缴纳799,964美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,000,000	7.41%	0	0.00%	1,000,000	7.41%
杨延毅	5,000,000	37.04%	500,000	3.70%	799,964	5.93%	1,299,964	9.63%
合计	13,500,000	100%	1,500,000	11.11%	799,964	5.93%	2,299,964	17.04%

2005年4月，第4期出资由曹国路缴纳300,000美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,000,000	7.41%	300,000	2.22%	1,300,000	9.63%
杨延毅	5,000,000	37.04%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
合计	13,500,000	100%	2,299,964	17.04%	300,000	2.22%	2,599,964	19.26%

2005年12月，根据董事会决议，杨延毅将资本尚未到位的15.56%股权无偿转让给陈万海（外方，香港籍）、2.96%的股权转让给曹卓讼（外方，香港籍），股权结构变为：

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,300,000	9.63%	0	0.00%	1,300,000	9.63%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
曹卓讼	400,000	2.96%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
合计	13,500,000	100%	2,599,964	19.26%	0	0.00%	2,599,964	19.26%

2005年12月,第5期出资由陈万海缴纳2,100,000美元、曹卓讼缴纳399,964美元。

货币单位:美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,300,000	9.63%	0	0.00%	1,300,000	9.63%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%	399,964	2.96%
合计	13,500,000	100%	2,599,964	19.26%	2,499,964	18.52%	5,099,928	37.78%

2006年1月,第6期出资由曹国路缴纳1,000,210.69美元。

货币单位:美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	1,300,000	9.63%	1,000,210.69	7.41%	2,300,210.69	17.04%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%
合计	13,500,000	100%	5,099,928	37.78%	1,000,210.69	7.41%	6,100,138.69	45.19%

2006年2月,第7期出资由曹国路缴纳3,750,000美元。

货币单位:美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例

盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的
浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

曹国路	8,500,000	62.96%	2,300,210.69	17.04%	3,750,000	27.78%	6,050,210.69	44.82%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%
合计	13,500,000	100%	6,100,138.69	45.19%	3,750,000	27.78%	9,850,138.69	72.97%

2006年4月，第8期出资由曹国路缴纳2,449,755.06美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	6,050,210.69	44.82%	2,449,755.06	18.15%	8,499,965.75	62.96%
杨延毅	2,500,000	18.52%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%
合计	13,500,000	100%	9,850,138.69	72.97%	2,449,755.06	18.15%	12,299,893.75	91.11%

2006年12月，根据董事会决议，杨延毅将资本尚未到位的8.89%股权无偿转让给香港专风实业有限公司，股权结构变为：

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	8,499,965.75	62.96%	0	0.00%	8,499,965.75	62.96%
杨延毅	1,299,900	9.63%	1,299,964	9.63%	0	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	0	0.00%	399,964	2.96%
香港专风实业有限公司	1,200,100	8.89%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
合计	13,500,000	100%	12,299,893.75	91.11%	0	0.00%	12,299,893.75	91.11%

2007年2月，第9期出资由曹国路缴纳34.25美元、曹卓讼缴纳36美元、香

港专风实业有限公司缴纳 1,200,036 美元。

货币单位：美元

股东名称	认缴注册资本总额		前期累计实缴注册资本		本期实缴注册资本		累计实缴注册资本	
	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例	金额	占注册资本总额比例
曹国路	8,500,000	62.96%	8,499,965.75	62.96%	34.25	0.00%	8,500,000	62.96%
杨延毅	1,299,900	9.63%	1,299,964	9.63%	转让 64	0.00%	1,299,964	9.63%
陈万海	2,100,000	15.56%	2,100,000	15.56%	0	0.00%	2,100,000	15.56%
曹卓讼	400,000	2.96%	399,964	2.96%	36.00	0.00%	400,000	2.96%
香港专风实业有限公司	1,200,100	8.89%	0	0.00%	受让 64 新缴入 1,200,036	8.89%	1,200,100	8.89%
合计	13,500,000	100%	12,299,893.75	91.11%	1,200,036	8.89%	13,500,000	100%

2011 年 3 月，根据董事会决议，杨延毅将 9.63% 股权无偿转让给香港专风实业有限公司、陈万海将 15.56% 股权无偿转让给香港专风实业有限公司、曹卓讼将 2.29% 股权无偿转让给香港专风实业有限公司，股权结构变为：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
曹国路	850	62.96%
香港专风实业有限公司	500	37.04%
合计	1,350	100.00%

2013 年 6 月，曹国路将 62.96% 股权转让给浙江上风实业股份有限公司，转让后股权结构为：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
浙江上风实业股份有限公司	850	62.96%
香港专风实业有限公司	500	37.04%
合计	1,350	100.00%

2014 年 9 月，股东香港专风实业有限公司将 37.04% 股权转让给为上风（香港）有限公司。变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
浙江上风实业股份有限公司	850	62.96%
上风（香港）有限公司	500	37.04%

合计	1,350	100.00%
----	-------	---------

2015年4月27日，公司变更名称为：浙江上风高科专风实业有限公司。

2016年5月11日，股东浙江上风实业股份有限公司更名为盈峰环境科技集团股份有限公司。变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（万美元）	出资比例
盈峰环境科技集团股份有限公司	850	62.96%
上风（香港）有限公司	500	37.04%
合计	1,350	100.00%

2016年6月17日，股东上风（香港）有限公司将37.04%股权转让给为盈峰环境科技集团股份有限公司，公司由有限责任公司（港台澳与境内合资）变更为一人有限责任公司（私营法人独资）。注册资本由1350万美元变更为10920.54万元。变更后股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
盈峰环境科技集团股份有限公司	10,920.5452	100.00%
合计	10,920.5452	100.00%

截止评估基准日，公司股权结构保持不变。

3. 公司简介

浙江上风高科专风实业有限公司前身是创办于1974年的上虞风机厂，经历40余年的发展，于2013年并购重组风机行业工民建领域龙头上虞专用风机有限公司，经过3年的业务重组，人员整合，资源优化，于2015年更名成立浙江上风高科专风实业有限公司，在上市公司大平台支持下，致力于打造受人尊敬和信赖的国内领先的高端装备制造制造商及集成服务商。

公司完成并购重组后，在研发能力，生产能力，管理能力，销售能力上得到进一步提升，并成为风机行业一家在核电领域，轨道交通领域、工民建领域三大细分领域市场占有率领先的企业，同时大力进军工业风机领域，环保设备领域，船用军品领域等。公司旗下有上风，专风两大品牌，主要研发，生产，销售各类轴流，离心风机、柜式风机、斜流混流风机、地铁隧道风机、磁悬浮鼓风机，单级高速鼓风机，多级离心鼓风机，冷却塔专用风机、组合式空调箱、新风机组、风机盘管，空气调

节箱, 各类冷却塔及相关配套风口、风阀、排烟阀、防火阀, 电控箱、各类阻抗消声器, 工业用消声器, 隔声罩、声屏障、暖通系统集成、消声器的深化设计、节能风机和系统的改造、余热余压发电系统集成、风机及动设备全生命周期管理系统集成、船用绞车、吊机、锚机等高新技术产品。

公司拥有各类大型设备 300 余套, 如德国进口数控平衡机, 荷兰进口数控剪板机, 折弯机, 630T 开口式大型液压机, 液压轴承装配机以及各类冲压机、钻、车、铣、刨磨金加工设备等。公司对产品的生产模具化极为重视, 不断完善生产模具。现有各类模具 800 余套, 如叶片下料模, 轮毂拉伸模等。公司拥有现代化测试中心一个, 并通过了 CNAS 国家实验室认证, 其中包括风机动力性测试系统 2 套、风机气动性测试风管 20 余个以及不同的变径接口百余只, 可对公司生产的所有风机产品及模型进行气动性能测试。测试中心还有防火阀、排烟阀测试系统、风机噪声分析设备用分析软件、随机振动分析设备及分析软件、X 光无损探伤室、理化材料分析室以及声级计、噪声频谱分析仪、补偿式微压计、数字式风速仪、数字式振动仪、数显测力机等各种检测仪器以及具备相关资质的专业操作人员。生产设备齐全, 工艺流程先进, 检验手段完善。在 1998 年率先通过了 ISO9001 国家质量体系认证, ISO14001 环境管理体系认证和 OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证, 产品多次获得科技奖, 绍兴名牌新产品等, 公司是首批通过浙江制造产品认证的企业并成功获得 AMCA 会员认证, 评定为中国驰名商标称号。技术开发上, 企业以市场为导向, 长期与上海交大, 中国科学院, 西安交通大学, 浙江大学等著名科研院校进行交流合作, 聘请专家教授进行技术指导。企业现有职工 800 余人, 其中专业技术人员 263 人, 高级职称 25 人, 企业十分注重人力资源的开发利用, 建立了资源型人才库, 完善人才的深层次培养机制。售后服务上, 企业以“诚信, 优质, 满意”为服务目标, 并逐渐形成了全国范围内的售后服务专线, 以满足顾客的需求!

在核电领域, 公司是最早介入核电通风领域的制造厂商, 是最早取得核安全局颁发的核级风机设计和制造许可证的企业之一, 拥有丰富的核电通风系统设备供货的经验。公司自主研发“核一代”到“核三代”关键通风设备, 为我国核电的国产化作出突出贡献, 成功研制国内首台套 CAP1400 控制棒驱动机构冷却风机, “华龙一

号”首台套 CAM 系统风机, CAV 系统风机, VCL 系统空调等重要产品, 顺利中标了采用第三代核电技术研发制造的国核示范站 CAP1400 一、二号机组项目, 中标了自主研发的第三代中核“华龙一号”的风机和空调项目, 广核“华龙一号”的风机等项目, 截止目前, 公司承接国内外核电工程配套 45 余项, 产品配套遍布如秦山核电, 岭澳核电, 福清核电, 海南昌江核电, 台山核电, 三门核电, 田湾核电站, 防城港核电, 巴基斯坦恰希玛核电等国内外核电站。

在轨道交通领域, 公司在 1999 年已成功研发 DTF 型地铁隧道轴流风机, 并于 2000 年顺利通过国家级科技成果鉴定, 技术工艺到达当时国际先进水平。公司借助 CFD(计算流体动力学), 率先在国内开发出大流量, 高压, 高效率、低噪音的地铁通风与空气处理设备, 在提高设备运行效率的同时降低了体积和重量, 并全面替代进口, 改变了通风与空气处理设备依赖进口的局面。截止目前, 公司承接国内外轨道交通工程配套 98 余条, 产品配套遍布如北京地铁线、杭州地铁线、广州地铁线, 深圳地铁线, 香港地铁线, 新加坡地铁线等国内外地铁线路。

在工民建领域, 公司致力研究“高效率, 低能耗, 低噪音”的通风设备, 并不断推出新品抢占市场。截止目前, 公司在工民建领域市场份额遥遥领先, 中标并应用于奥运会水立方场馆、钓鱼台国宾馆、万达广场、世博会中国馆、宝龙广场、广州白云机场、央视大楼等地标性项目上千项, 先后获得万达战略供应商、中铁集团、经贸集团(方兴地产)、凯德地产, 北京奥运会优秀供应商等荣誉。

4. 近四年的资产、财务、经营状况

被评估单位近四年资产负债表

金额单位:人民币万元

科目	2015/12/31	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31
货币资金	7,649.63	12,097.06	16,659.13	11,000.87
应收票据	628.28	458.39	1,343.22	4,001.48
应收账款	25,275.67	24,359.95	31,417.59	42,196.45
预付款项	316.68	615.79	1,130.61	4,485.38
其他应收款	8,431.32	9,680.01	1,930.77	2,809.84
存货	2,513.00	2,201.71	3,047.22	5,069.48
其他流动资产	10.68	21.61	199.28	
流动资产合计	44,825.27	49,434.52	55,727.81	69,563.50

盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的
浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

固定资产	9,731.87	12,890.47	10,593.14	9,638.95
在建工程	3,766.32	134.60	264.24	135.67
无形资产	1,213.00	1,188.93	1,174.75	1,142.68
长期待摊费用	121.12	146.75	109.24	71.73
其他非流动资产				748.93
非流动资产合计	14,832.31	14,360.76	12,141.37	11,737.96
资产总计	59,657.58	63,795.28	67,869.17	81,301.46
短期借款	16,250.00	14,250.00	18,800.00	13,000.00
应付票据	3,712.13	6,580.48	8,215.23	14,153.42
应付账款	6,854.57	7,379.85	7,258.52	8,430.99
预收账款	2,280.77	4,925.18	2,879.58	6,831.84
应付职工薪酬	468.65	556.20	800.97	1,125.96
应交税费	2,434.84	1,321.22	2,115.47	2,282.10
应付利息	56.27	18.44	26.93	
其他应付款	4,615.02	4,816.67	12,851.61	18,947.42
流动负债合计	36,672.25	39,848.04	52,948.32	64,771.73
非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	36,672.25	39,848.04	52,948.32	64,771.73
实收资本	10,891.68	10,891.68	10,891.68	10,891.68
资本公积		346.22	594.51	650.55
盈余公积	1,814.05	1,906.40	2,278.93	2,756.52
未分配利润	10,279.59	10,802.93	1,155.73	2,230.98
所有者权益合计	22,985.32	23,947.23	14,920.85	16,529.73
负债及所有者权益总计	59,657.58	63,795.28	67,869.17	81,301.46

被评估单位近四年利润表

金额单位：人民币万元

项目	2015年	2016年	2017年	2018年
一、营业收入	31,598.91	36,973.01	42,077.28	52,745.43
减：营业成本	16,901.47	23,613.99	25,903.41	33,550.89
营业税金及附加	297.78	336.83	449.42	374.34
销售费用	4,457.54	5,116.98	6,010.76	7,802.91
管理费用	3,481.40	4,010.88	4,777.51	3,321.05
研发费用				1,672.31
财务费用	529.35	876.24	904.99	819.90
资产减值损失	1,815.95	2,134.74	130.99	301.47
加：投资收益	6.64	27.21	132.81	45.76
其他收益			118.93	328.54

项目	2015年	2016年	2017年	2018年
资产处置收益				134.24
二、营业利润	4,122.05	860.57	4,151.94	5,411.10
加：营业外收入	1,287.10	205.86	73.07	221.19
减：营业外支出	144.57	55.51	15.84	78.40
三、利润总额	5,264.58	1,010.92	4,209.17	5,553.89
减：所得税	1,104.21	395.23	483.84	778.05
四、净利润	4,160.37	615.69	3,725.33	4,775.83

被评估单位 2015 年度财务报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审[2016] 第 4276 号无保留意见审计报告。2016 年度财务报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审[2017] 第 5937 号无保留意见审计报告。2017 年度财务报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审[2018] 第 5291 号无保留意见审计报告。2018 年度财务报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审[2019] 第 3451 号无保留意见审计报告。

6.委托人和被评估单位之间的关系

委托人盈峰环境科技集团股份有限公司是被评估单位浙江上风高科专风实业有限公司的股东，持有其 100%的股权。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

盈峰环境科技集团股份有限公司拟转让所持有的浙江上风高科专风实业有限公司股权。中瑞世联资产评估（北京）有限公司接受盈峰环境科技集团股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为，已经盈峰环境科技集团股份有限公司 2019 年 4 月 30 日董事会会议决议批准。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为浙江上风高科专风实业有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为浙江上风高科专风实业有限公司的全部资产和负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用和其他非流动资产，总资产账面价值为 81,301.46 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 64,771.73 万元；净资产账面价值为 16,529.73 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	695,635,007.19
1	货币资金	110,008,672.81
2	应收票据	40,014,830.46
3	应收账款	421,964,519.98
4	预付款项	44,853,795.15
5	其他应收款	28,098,357.01
6	存货	50,694,831.78
二	非流动资产合计	117,379,618.29
1	固定资产	96,389,527.87
2	在建工程	1,356,718.63
3	无形资产	11,426,781.88
4	长期待摊费用	717,338.16
5	其他非流动资产	7,489,251.75
三	资产总计	813,014,625.48
四	流动负债	647,717,300.93
1	短期借款	130,000,000.00
2	应付票据	141,534,159.36
3	应付账款	84,309,899.06
4	预收款项	68,318,366.17
5	应付职工薪酬	11,259,614.31
6	应交税费	22,821,043.66
7	其他应付款	189,474,218.37
五	负债总计	647,717,300.93

序号	科目名称	账面价值
六	净资产（股东全部权益）	165,297,324.55

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。账面价值已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了天健审[2019]第3451号无保留意见审计报告。

（三）企业主要资产情况

1. 房屋建（构）筑物

（1）本次评估的浙江上风高科专风实业有限公司的26项房屋建筑物，除17项属于万达广场商品住房（房屋建筑物评估明细表第10-26项）外，其他9项房屋建筑物均位于绍兴市东关街道人民西路1818号，建成于2009-2016年，主要包括7栋厂房、1栋办公楼、1栋宿舍。9项房屋建筑物具体明细如下：

房屋建筑物明细表 1

序号	房屋所有权证编号	土地权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	层数	建筑面积 m ²
1	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328347号	绍兴市上虞区国用(2015)第04157号	1号厂房	钢筋砼排架	2013-2-28	2	9,099.24
2	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328352号	绍兴市上虞区国用(2015)第04160号	2号厂房	钢筋砼排架	2009-8-28	1	9,172.05
3	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328351号	绍兴市上虞区国用(2015)第04161号	3号厂房	钢筋砼排架	2009-8-28	2	6,543.15
4	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328350号	绍兴市上虞区国用(2015)第04162号	4号厂房	钢筋砼排架	2009-8-28	2	6,543.15
5	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328349号	绍兴市上虞区国用(2015)第04156号	5号厂房	钢筋砼排架	2009-8-28	1	5,401.23
6	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328348号	绍兴市上虞区国用(2015)第04158号	6号厂房	钢筋砼排架	2009-8-28	1	5,401.23
7	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328354号	绍兴市上虞区国用(2015)第04154号	7号厂房	钢筋砼排架	2013-4-28	1	10,734.86

8	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328353号	绍兴市上虞区国用(2015)第04155号	宿舍	钢混	2009-8-28	6	6,714.89
9	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00320771号	绍兴市上虞区国用(2015)第04159号	办公楼	钢混	2009/2012/2016	3	6,714.89
	合计						65,927.34

(2) 位于万达广场的 17 项商品房（房屋建筑物评估明细表第 10-26 项），其中 6 套已对外销售并于 2019 年办理过户手续，因为房款未收齐，未进行帐务处理；7 套已作为科技节奖励给员工，根据奖励文件，员工可获得奖励 10 万元，房屋作价款与奖金 10 万元之间的差额，由员工分期支付给公司；其他 3 套正在挂牌出售。相关情况如下：

已对外销售的房屋明细表

序号	房屋所有权证编号	土地权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	层数	建筑面积 m ²	销售时间	销售总价（不含税）
1	已过户	已过户	万达广场 A2-1-1912	钢筋砼	2015-12-31	19	66.00	2017-12-28	479,572
2	已过户	已过户	万达广场 A2-1-1921	钢筋砼	2015-12-31	19	47.84	2017-12-21	330,326
3	已过户	已过户	万达广场 A2-1-2022	钢筋砼	2015-12-31	20	47.84	2018-1-31	367,363
4	已过户	已过户	万达广场 A2-1-2102	钢筋砼	2015-12-31	21	43.72	2019-3-27	310,000
5	已过户	已过户	万达广场 A2-1-2104	钢筋砼	2015-12-31	21	42.50	2018-4-11	296,834
6	已过户	已过户	万达广场 A2-1-1812	钢筋砼	2015-12-31	18	66.00	2018-12-1	477,540.12
	合计						313.90		2,261,635.12

科技节奖励员工的房屋明细表

序号	房屋所有权证编号	土地权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	层数	建筑面积 m ²	账面原值（不含税）
1	待办	待办	万达广场 A2-1-1909	钢混	2015-12-31	19	53.73	361,109.00
2	待办	待办	万达广场 A2-1-2009	钢混	2015-12-31	20	53.73	362,764.00

3	待办	待办	万达广场 A2-1-1915	钢混	2015-12-31	19	50.23	357,591.00
4	待办	待办	万达广场 A2-1-1918	钢混	2015-12-31	19	50.69	360,965.00
5	待办	待办	万达广场 A2-1-1919	钢混	2015-12-31	19	50.69	360,965.00
6	待办	待办	万达广场 A2-1-2019	钢混	2015-12-31	20	50.69	362,526.00
7	待办	待办	万达广场 A2-1-2109	钢混	2015-12-31	21	53.73	362,764.43
	合计						363.49	2,528,684.43

挂牌销售的房屋明细表

序号	房屋所有权证编号	土地权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	层数	建筑面积 m2	挂牌售价 (不含税)
1	待办	待办	万达广场 A2-1-2010	钢混	2015-12-31	20	32.88	265,000
2	待办	待办	万达广场 A2-1-2013	钢混	2015-12-31	20	48.23	370,000
3	待办	待办	万达广场 A2-1-2014	钢混	2015-12-31	20	48.23	370,000
	合计						129.34	1,005,000

注：注：17 套万达广场商品房中有 1 套刚刚取得，公司尚未将其挂到房产中介公司去，故实际只有 3 套在挂牌。

(3) 万达广场商品房建筑面积根据商品房购买合同确定，厂区房屋建筑面积根据房屋所有权证确定。

2. 机器设备

纳入评估范围的设备类资产主要为机器设备、车辆以及电子设备。设备主要分布于浙江上风高科专风实业有限公司的厂房内。

本次委估机器设备共 1454 项，申报账面值 59,199,869.02 元，账面净值 26,397,565.51 元。主要包括快车床、铣床、焊机、剪板机、折弯机、线切割机等机械加工设备，以及模具、工装、空压机、检验平台、行车等辅助设备设施等，其中明细表第 109、443 项为更换配件，6 项设备已无实物，2 项设备已报废。366 项关联公司转入的模具、工装等已闲置拟报废处理（详见评估明细表）。机器设备购置于 2004-2018 年间。至评估基准日，设备使用维护、保养正常。

委估车辆设备共计 22 项，申报账面值 2,731,560.35 元，账面净值 640,924.21

元。主要包括别克、丰田、本田、五菱、工业用叉车等车辆；车辆主要购置于 2005 年-2018 年，至评估基准日，车辆在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

委估电子设备共计 461 项，申报账面值 4,060,451.43 元，账面净值 898,500.46 元。主要包括空调、音响、打印机、电脑等电子设备，以及办公家具等设备设施，其中明细表 174 项无实物，明细表 149、175 项为已损坏拟报废，详见评估明细表。电子设备购置于 2005-2018 年；至评估基准日，设备使用维护、保养正常。

由于固定资产多为 2013 年浙江上风收购上虞专风，以评估报告入账；以及 2014 年、2015 年部分设备设施从关联方（上浦、风能）按账面成本净值购买转入，无法提供相关原始购置凭证以及启用日期，本次评估按企业提供的资料进行评估。

3. 在建工程

纳入评估范围的在建工程主要为 1 号、3 号屋顶 SBS、5 号车间中间隔网拆除零星工程、固废仓库升级改造零星工程等，评估基准日账面价值 1,356,718.63 元，未计提减值准备。

4. 土地使用权

委托评估的 9 项房屋建筑物以及 13 项构筑物及其附属物位于浙江上风高科专风实业有限公司所拥有的 9 宗土地红线范围之内，9 宗土地通过招牌挂出让方式取得，评估基准日账面价值 11,238,808.92 元。具体情况如下表：

土地使用权明细表

宗地编号	国有土地使用证证号	土地使用权人	座落	用途	使用权类型	准用年限	开发程度	现状容积率	使用权面积(m ²)	宗地四至
宗地1	绍兴市上虞区国用(2015)第04157号	浙江上风高科专风实业有限公司	东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.57	16,078.24	东至四环西路，南至通河路，西至杭甬运河，北至人民西路
宗地2	绍兴市上虞区国用(2015)第04160号		东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.64	14,375.55	东至四环西路，南至通河路，西至杭甬运河，北至人民西路
宗地3	绍兴市上虞区国用(2015)第04161号		东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.69	9,507.19	东至四环西路，南至通河路，西至杭甬运河，北至人民西路
宗地4	绍兴市上虞区国用(2015)第04162号		东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.69	9,479.77	东至四环西路，南至通河路，西至杭甬运河，北至人民西路

盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的
浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

宗地5	绍兴市上虞区国用(2015)第04156号	东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.64	8,481.56	东至四环西路,南至通河路,西至杭甬运河,北至人民西路
宗地6	绍兴市上虞区国用(2015)第04158号	东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.64	8,462.44	东至四环西路,南至通河路,西至杭甬运河,北至人民西路
宗地7	绍兴市上虞区国用(2015)第04154号	东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.51	20,908.78	东至四环西路,南至通河路,西至杭甬运河,北至人民西路
宗地8	绍兴市上虞区国用(2015)第04159号	东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.57	2,471.94	东至四环西路,南至通河路,西至杭甬运河,北至人民西路
宗地9	绍兴市上虞区国用(2015)第04155号	东关街道人民西路1818号	工业用地	出让	37.74	六通一平	0.64	1,533.74	东至四环西路,南至通河路,西至杭甬运河,北至人民西路
	合计							91,299.21	

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报账面未记录的无形资产主要是专利权和商标。

1、专利

企业拥有 22 项发明专利、46 项实用新型和 6 项外观设计，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请日	专利类型	权利人
1	物探电缆液压收缆臂	200910155222X	2009.12.08	发明	专风实业
2	一种屋顶风机的风帽	ZL200910101342.1	2009.7.31	发明	专风实业
3	隧道风机的电机拆装装置	ZL201210343518.6	2012.9.17	发明	专风实业
4	一种核电风机减振器	ZL201310668399.6	2013.12.11	发明	专风实业
5	一种具有防喘振功能的轴流式风机叶轮	ZL201310248677.2	2013.6.19	发明	专风实业
6	一种风筒翻边机及其使用方法	ZL201510329837.5	2015.6.15	发明	专风实业
7	地铁隧道风机背压试验装置及试验方法	ZL2014 10059307.9	2014.02.21	发明	专风实业
8	在车床上进行拉键槽的装置	CN2014 10467474.7	2014.9.15	发明	专风实业
9	一种高效前掠型地铁隧道轴流风机	201510477245.8	2015.8.6	发明	专风实业
10	离心风机的电机的固定结构	ZL200920115271.6	2009.3.12	实用新型	专风实业
11	一种消声器	ZL200920115276.9	2009.3.12	实用新型	专风实业
12	一种控制棒驱动装置堆顶风机防振固定结构	ZL201220222124.0	2012.05.17	实用新型	专风实业
13	一种控制棒驱动装置堆顶风机	ZL201220222140.X	2012.05.17	实用新型	专风实业
14	一种柜式离心风机的电机固定结构	ZL201220472219.8	2012.9.17	实用新型	专风实业

盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的
浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

15	一种柜式离心风机的蜗壳	ZL201220472316.7	2012.9.17	实用新型	专风实业
16	反应堆安全壳冷却机组的风机与盘管组建的连接结构	ZL201220472644.7	2012.9.17	实用新型	专风实业
17	一种反应堆安全壳循环冷却机组的盘管支架	ZL201220472628.8	2012.9.17	实用新型	专风实业
18	一种反应堆安全壳循环冷却机组的盘管组件	ZL201220472437.1	2012.9.17	实用新型	专风实业
19	一种离心风机叶轮的焊接工装	ZL201320643979.5	2013.10.18	实用新型	专风实业
20	一种核电厂用风机的叶轮	ZL201320810274.8	2013.12.11	实用新型	专风实业
21	核电用堆顶风机性能测试装置	ZL201420074922.2	2014.04.08	实用新型	专风实业
22	一种新风机组	ZL201420474356.4	2014.08.29	实用新型	专风实业
23	一种等离子切割机用冷却水池	ZL201420475218.8	2014.08.30	实用新型	专风实业
24	一种风机内筒导叶焊接工装	ZL2015204107525	2015.6.15	实用新型	专风实业
25	一种风筒法兰边钻孔工装	ZL201520410830.1	2015.6.15	实用新型	专风实业
26	一种高效前掠型地铁隧道轴流风机	ZL201520587489.7	2015.8.6	实用新型	专风实业
27	一种多翼离心风机叶片冲制模具	ZL201520624399	2015.8.18	实用新型	专风实业
28	一种双风机通风系统三通风管接头	201520876426.3	2015.11.05	实用新型	专风实业
29	一种抗震机械通风冷却塔风机	ZL201520970555.9	2015.11.30	实用新型	专风实业
30	一种箱体风机的箱体结构	ZL201620251920.5	2016.3.29	实用新型	专风实业
31	一种循环流化床二次离心风机	201620466969.2	2016.5.20	实用新型	专风实业
32	一种循环流化床配套高效引风机	ZL201620468196.1	2016.5.20	实用新型	专风实业
33	高效前掠型地铁隧道风机叶片(112YP)	ZL201630216986.6	2016.6.1	外观	专风实业
34	高效前掠型地铁隧道风机叶片(18YP)	ZL201630216980.9	2016.6.1	外观	专风实业
35	高效前掠型地铁隧道风机叶片(63YP)	ZL201630216976.2	2016.6.1	外观	专风实业
36	一种防火阀	ZL201620959758.2	2016.8.29	实用新型	专风实业
37	一种高效大前掠斜流风机	ZL201621262656.1	2016.11.22	实用新型	专风实业
38	一种单级高速离心风机	ZL201720043275.2	2017.1.13	实用新型	专风实业
39	一种污水治理曝气控制系统	201720489313.7	2017.5.4	实用新型	专风实业
40	核级空气处理机组	201720485177.4	2017.5.4	实用新型	专风实业
41	核电用空气处理机组	201720489616.9	2017.5.4	实用新型	专风实业
42	核电用空气处理机组	201710308663.3	2017.5.4	发明	专风实业
43	一种轴流式风机的轮毂	201710308349.5	2017.5.4	发明	专风实业
44	一种轴流式风机的轮毂	201720489119.9	2017.5.4	实用新型	专风实业




45	一种风机的连接法兰及其制 作方法	201710308346.1	2017.5.4	发明	专风实业
46	一种抗台风离心式屋顶风机	201720489601.2	2017.5.4	实用新型	专风实业
47	一种抗台风离心式屋顶风机	201710308353.1	2017.5.4	发明	专风实业
48	一种风机的连接法兰	201720487739.9	2017.5.4	实用新型	专风实业
49	风机叶片	201730159621.9	2017.5.4	外观	专风实业
50	核电空调机组放冷桥箱体	201720512156.7	2017.5.4	实用新型	专风实业
51	一种轨道交通风机全生命周 期管理系统	201720886353.5	2017.7.20	实用新型	专风实业
52	一种轨道交通风机全生命周 期管理系统	201710595027.3	2017.7.20	发明	专风实业
53	基于预白化方法的降噪预处 理技术	201710671712.X	2017.08.08	发明	专风实业
54	基于双频谱数据监测和诊断 风机故障的方法	201710671683.7	2017.08.08	发明	专风实业
55	准零间隙轴流风机	201711121965.6	2017.11.14	发明	专风实业
56	准零间隙轴流风机	201721517816.7	2017.11.14	实用新型	专风实业
57	一种高效低噪风机模型	201721517052.1	2017.11.14	实用新型	专风实业
58	安全级电动风道密闭阀	201721631438.5	2017.11.29	实用新型	专风实业
59	安全级电动风道调节阀	201721644057.0	2017.11.29	实用新型	专风实业
60	核级止回阀	201721631199.3	2017.11.29	实用新型	专风实业
61	新型铝合金双层电动防雨百 叶窗	201721751109.4	2017.12.14	实用新型	专风实业
62	固定叶片(核电电动防雨百 叶窗)	201730637053.9	2017.12.14	外观	专风实业
63	活动叶片(核电电动防雨百 叶窗)	201730637054.3	2017.12.14	外观	专风实业
64	一种扇形结构抗冲击波通风 阀	201810062223.9	2018.1.23	发明	专风实业
65	一种滑道式抗冲击波通风阀	201810062190.8	2018.1.23	发明	专风实业
66	一种不对称流道抗冲击波通 风阀	201810062217.3	2018.1.23	发明	专风实业
67	一种扇形结构抗冲击波通风 阀	201820113292.3	2018.1.23	实用新型	专风实业
68	一种滑道式抗冲击波通风阀	201820109999.7	2018.1.23	实用新型	专风实业
69	一种不对称流道抗冲击波通 风阀	201820113765.x	2018.1.23	实用新型	专风实业
70	基于复杂调幅模型的循环平 稳方法对风机振动特征的提 取	201810594856.4	2018.6.11	发明	专风实业
71	一种基于先验概率建模的轴 流风机故障贝叶斯概率分析 方法	201810594868.7	2018.6.11	发明	专风实业
72	一种核级离心风机轴密封装 置	201920234575.8	2019.02.25	实用新型	专风实业
73	一种核级堆坑冷却用轴流风 机	201920235102.X	2019.02.26	实用新型	专风实业

74	一种核电用离心风机负压密封装置	201920462653. X	2019. 4. 8	实用新型	专风实业
----	-----------------	-----------------	------------	------	------

2、商标

企业拥有 10 项商标，具体情况如下：

类别	注册号	商标	申请日期	注册日期	申请人	使用商品	商品组别
7	5680381		2006-10-25	2010-03-21	专风实业	阀(机器零件), 空气压缩器, 空气冷却器, 风箱(机器), 鼓风机, 压缩、排除、送气用鼓风机, 制食品用电动机械, 风机用消声减噪装置, 防火排烟风机, 消防专用风机	0749, 0709
7	7378186	专风	2009-05-07	2010-08-21	专风实业	制食品用电动机械, 搅拌机, 风力动力设备, 自行车发电机, 马达和引擎用消声器, 泵(机器), 阀(机器零件), 压缩、排除、送气用鼓风机, 压缩抽吸或运送谷物用鼓风机或风扇, 鼓风机	0709, 0753, 0739, 0748, 0749
7	31860221	ZHUANFENG	2018-06-27		专风实业	鼓风机, 制食品用电动机械, 阀(机器部件), 风箱(机器部件), 空气压缩机, 空气冷凝器, 压缩、排放和输送气体用鼓风机, 工业用抽吸机械, 抽气机, 泵(机器)	0749, 0709
11	575792		1990-12-13	1991-12-20	专风实业	快速冻装置	1105
11	826734		1994-06-18	1996-03-28	专风实业	冷却设备和装置	1105
11	1243573		1997-10-27	1999-01-28	专风实业	排气风扇, 玻璃钢轴流风机, 通风(空气调节)设备和器械, 空气调节装置, 烟筒风箱, 干燥设备	1106
11	1346879	SHANGFENG	1997-11-04	1999-12-21	专风实业	冷冻设备, 冷藏室, 冷却设备和装置, 制冷设备和装置, 水冷却装置, 空气调节装置, 通风(空气调节)设备和装置, 玻璃钢冷却塔, 玻璃钢轴流风机	1105, 1106
11	4318932		2004-10-20	2014-04-07	专风实业	冷冻设备, 冷藏室, 冷却设备与装置, 制冷设备与装置, 水冷却装置, 空气调节装置, 通风(空气调节)设备与装置, 玻璃钢冷却塔, 玻璃钢轴流风机	1105, 1106
11	5680382		2006-10-25	2010-01-21	专风实业	照明器械及装置, 冷冻设备和机器, 冷却设备和装置, 冷却塔, 热气装置, 太阳能热水器, 卫生器械和设备, 水净化装置, 油烟净化器	1101, 1105, 1107, 1109, 1110
11	7148759		2009-01-05	2013-03-14	专风实业	冷冻设备, 冷藏室, 冷却设备和装置, 制冷设备和装置, 水冷却装置, 空气调节装置, 通风(空气调节)设备和装置, 玻璃钢冷却塔, 玻璃钢轴流风机	1105, 1106

11	10531098		2012-02-24	2013-04-14	专风实业	水冷却装置, 冷冻设备和装置, 玻璃钢冷却塔, 通风罩, 空气冷却装置, 空气调节设备, 空气调节装置, 风扇(空调部件), 通风设备和装置(空气调节)	1105, 1106
11	18827367		2016-01-08	2017-02-14	专风实业	污物净化装置, 玻璃钢冷却塔, 水冷却装置, 液体冷却装置, 空气调节装置, 空气净化装置和机器, 通风罩, 气体冷凝器(非机器部件), 污水处理设备, 冷却装置和机器	1110, 1105, 1106
11	31864618		2018-06-27		专风实业 司	玻璃钢冷却塔, 冷却装置和机器, 水冷却装置, 液体冷却装置, 空气调节装置, 空气净化装置和机器, 气体冷凝器(非机器部件), 通风罩, 污水处理设备, 通风设备和装置(空气调节)	1105, 1106, 1110

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本资产评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后, 根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素, 最终确定评估对象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

本项目评估基准日是 2018 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则, 并考虑与审计时点相衔接, 以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考, 选择会计期末作为评估基准日, 能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

1. 盈峰环境与本公司签订的《资产评估委托合同》;
2. 盈峰环境科技集团股份有限公司 2019 年 4 月 30 日董事会议决议。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日, 中华人民共和国主

席令第 46 号, 中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日, 中华人民共和国主席令第 15 号, 第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);

3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017 年 4 月 21 日, 中华人民共和国财政部令第 86 号, 财政部部务会议审议通过);

4. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日, 中华人民共和国主席令第 14 号, 第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日, 中华人民共和国主席令第 72 号, 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);

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

7. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006 年 12 月 31 日, 中华人民共和国国务院令第 483 号, 国务院第 163 次常务会议通过修订);

8. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日, 中华人民共和国主席令第 63 号, 第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

9. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《中华人民共和国营业税暂行条例实施细则》的决定(2011 年 10 月 28 日, 中华人民共和国财政部令第 65 号, 财政部、国家税务总局审议通过);

10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);

11. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);

12. 《关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119 号);

13. 财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告(2019 年第 39 号);

14. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
15. 《专利资产评估指导意见》的通知；（中评协〔2017〕49号）等；
16. 《企业会计准则—基本准则》（2014年7月23日，根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订）。

（四）权属依据

1. 房屋产权证、土地权证；
2. 车辆行驶证；
3. 专利证书（发明专利证书、实用新型专利证书）、专利年检资料；
4. 设备购置合同及发票等产权证明文件；
5. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2010版）、《浙江省通用安装工程预算定额（2010版）》及相关配套文件；浙江省建设工程计价规则（2010版）；《关于发布营改增后浙江省建设工程施工取费费率的通知》（浙建站定〔2016〕23号）；

- 《上虞市房屋重置价格》；
2. 《最新资产评估常用数据与参数手册》（中国财政出版社）；
 3. 《绍兴定额与造价》2018年第12期；
 4. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
 5. 原城乡建设环保部《房屋完损等级评定标准》[1984]第678号；
 6. 委托方提供的工程结算资料、工程竣工结算审计报告、工程图纸等；
 7. 机械工业出版社《2018 中国机电产品价格查询系统》、《资产评估常用方法与参数手册》；
 8. 《2018 年机电产品报价手册》；
 9. 被评估单位提供的历史及现行价格资料；
 10. 被评估单位提供的主要设备的购置发票、合同等；
 11. 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》；
 12. 《慧聪商情》—全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场；
 13. 国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；
 14. 被评估单位提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈利预测资料；
 15. 评估基准日同类上市公司财务指标及风险指标；
 16. 评估基准日国债收益率、贷款利率及外汇牌价信息；
 17. wind 资讯金融终端等。

（六）其他参考依据

1. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
2. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
3. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
4. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第678号）；
5. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
6. 天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天健审字[2019]3451号无保留

意见审计报告。

7. 中瑞世联资产评估（北京）有限公司数据库。

七、 评估方法

（一）评估方法选择的技术思路

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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评估思路。该种方法的思路主要是通过逐一清查资产占有单位的每一项资产、每一项负债，并对之定价，最后得出企业整体价值。其适用条件为：（1）具备可以利用的历史资料；（2）形成资产的价值耗费是必需的，并且应该体现社会或行业的平均水平，即资产的价值取决于资产的成本。

收益法是指通过将评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。其适用的基本条件是：（1）企业具备持续经营的基础和条件；（2）经营与收益之间存有较稳定的对应关系；（3）未来预期收益和风险能够预测并可量化。

市场法又称市场比较法、交易案例比较法或现行市价法。该方法以活跃、公平的市场存在为前提，利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，将参照物与评估对象经过直接比较或类比分析，最后从参照物已交易价格修正得出评估对象的评估价值。其应用条件是：（1）需要一个发育成熟、公平活跃的资产市场；（2）能寻找到若干数量的交易实例；（3）能收集到参照物资产的交易信息资料，这是市场法应用时收集资料的重点；（4）能收集到参照物资产实例特征、功能用途、地理位置等方面的信息资料。该方法通过比较评估对象与参照物的差异，以参照物交易原价为基础，围绕着交易方面的差异对交易价格进行修正，最终得出评估对象的公允价值。

（二）评估方法的选择

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，评估人员也无法取得与专风实业相类似企业股权交易案例，进而无法采用市场法确定其整体资产价值。

根据对专风实业历史资料、经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对

其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量，预期获利年限可以预测；具备采用收益法评估的条件。同时由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，本次评估也可采用资产基础法。因此，本次评估最终采用资产基础法和收益法。

（三）资产基础法简介

企业价值评估中的资产基础法，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股东全部权益资产的方法。

资产基础法的基本公式为：

股东权益价值（净资产评估值）= 各项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

一）流动资产

1. 货币资金

包括现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 应收票据

对截止评估现场日尚存的库存票据进行实地盘点，对期后已到期承兑和已背书转让的票据，检查相关原始凭证，在验证其真实性基础上以其票面金额确定评估值。

3. 债权类往来款项

（1）对应收账款、其他应收款，在核实无误的基础上，评估人员根据查阅的相关资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，采用个别认定和账龄分析的方法

估计风险损失，对有确凿证据表明款项不能收回或实施催款手段后账龄超长的，评估风险损失为 100%；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以帐龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值，对企业计提的坏帐准备评估为零。

(2) 预付账款的服务已经提供，均处于正常状态，未发现不能按时取得相对应的实物资产权利和权益情况，故按核实后的账面值确定评估值。

4. 存货

专风实业的存货包括原材料、产成品和在产品。

对原材料，是在核实账、表、实物数量相符的基础上，原材料的账面成本与市场近期购置成本相差不大，在核实账实一致的基础上，以核实后账面价值确定评估价值；对产成品，以商品售价扣除全部税金、销售费用和适当利润后作为评估价值。在产品种类较多，完工进度难以合理确定，且在产品账面值以原材料成本为主，评估以核实以后的账面值作为评估值。

二) 非流动资产

1. 房屋建（构）筑物

委估房屋建筑物及构筑物除购于 2015-2018 年的万达广场的 17 项商品房外，其他 9 栋房屋（房屋建筑物评估明细表第 1-9 项）均为生产用房，周边无买卖交易案例，本次评估以成本法作为主要的估价方法，综合确定估价对象的客观价值。

购于 2015-2018 年的万达广场的 17 项商品房（房屋建筑物评估明细表第 10-26 项）周边有很多买卖交易案例，本次评估采用市场比较法确定估价对象的客观价值。对于挂牌未出售的商品房按市场比较法确定评估价值，对于已经出售的商品房按欠付购房款扣除相关税费的净额确定评估价值，对于作为科技节奖励给员工的商品房按职工欠付的尾款扣除相关税费的净额确定评估价值。

重置成本法

成本法计算公式为：

评估原值=评估重置单价×建筑面积；评估净值=评估原值×成新率%。

(1) 重置单价的构成

重置单价包括下列四项内容：

- 1) 综合建安费：包括土建、设备安装和装修。
- 2) 前期工作费及其他费用：项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费等。

有产权证房屋前期工程及其他费用=综合工程造价×7.33%+建筑面积×7.7；

无产权证房屋和构筑物前期工程及其他费用=综合工程造价×7.33%。

3) 资金成本：假定资金在建设期内均匀投入，其计算公式为：资金成本=（综合工程造价+其他费用）×现行贷款利率×1/2×建设期

4) 应扣除增值税：

应扣除增值税=建安综合造价包含的增值税+前期费用及其他中包含的增值税

=建安综合造价（含税）/1.1×10%+（前期费用及其他-建设单位管理费-政府行政性收费）/1.06×6%

(2) 综合成新率的确定

根据理论成新率和现场勘察鉴定成新率加权平均后确定：

1) 理论成新率：采用年限法计算，即：

理论成新率=（耐用年限-已使用年限）/耐用年限×100%；

2) 现场勘察鉴定成新率：

根据原城乡建设环保部《房屋完损等级评定标准》和现场勘查的详细记录，综合考虑房屋的维修、装饰等因素，按结构、装饰、设备三部分确定分值系数，按完好程度进行评分，然后再计算成新率。

3) 综合成新率：

综合成新率=现场鉴定成新率×60%+理论成新率×40%。

4) 构筑物成新率：

构筑物没有国家规定的《完损等级评定标准》，故其成新率是在理论成新率的基础上结合现场勘察情况确定综合成新率。

市场比较法

市场比较法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比

较，对这些类似房地产的已知价格（不含税）作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。比较法评估计算公式如下：

待估房地产比准单价=建立比较基准后可比实例的单价×交易情况修正系数
×交易日期调整系数×区域因素调整系数×个别因素调整系数

运用比较法按下列基本步骤进行：

- 1) 搜集交易实例的有关资料；
- 2) 选取有效的可比市场交易实例；
- 3) 建立价格可比基础；
- 4) 进行交易情况修正；
- 5) 进行交易日期修正；
- 6) 进行区域因素修正；
- 7) 进行个别因素修正；
- 8) 求得比准价格，调整确定被评估建筑物(或房地产)的评估值。

不含税房地产评估值=待估房地产比准单价/1.1。

2. 设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。对于部分购置年代较早的设备，按照评估基准日的二手市场价格确定评估值。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

A. 机器设备

1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

对于报废设备设施，采用可变现净值评估；

可变现净值=基准日废旧物品回收价格×设备设施重量

(1) 购置价

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅《2018年机电产品报

价手册》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。

(2) 运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

(3) 安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用。

(4) 其他费用

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、环评费、招标代理费、可行性研究费等，依据相关规定计算确定。

(5) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

(6) 可抵扣增值税

根据财税[2018]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税（进项税额）”科目。故：可抵扣增值税=设备购置价*16%/（1+16%）+（运杂费+安调费）*10%/（1+10%）+其他费用可抵扣金额

B. 车辆

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

C. 电子设备

重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

2) 成新率的确定

A. 机器设备

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限

勘察成新率：评估人员根据企业填写的《设备调查表》，结合现场勘查情况，对设备成新率进行打分评定。

B. 车辆

车辆成新率参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查打分确定勘察成新率，以理论成新率与现场勘查成新率加权确定综合成新率。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)/经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率*60%

C. 电子设备

主要按年限成新率确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

3. 在建工程—待摊费用

评估人员根据被评估单位提供的在建工程评估明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对核实总金额是否相符；其次与被评估单位的在建工程明细账、台帐核对各明细金额及内容是否相符；最后抽查部分在建工程明细项核对原始记账凭证、购置合同、施工合同等，确认以上费用的真实性、完整性。通过查阅相关财务入账凭证确定在建工程实际为建筑物的装修、改造或维修费用，本次评估已经在评估建筑物时予以考虑，故在建工程—待摊费用评估时按零值确定。

4. 无形资产—土地使用权

根据《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)，目前通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法。

根据《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合评估人员收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，选择评估方法。位于待估宗地所在上虞市东关街道工业用地成交案例较多，因此可以使用市场比较法；上虞市未公布最新的基准地价修正体系，故不宜采用基准地价系数修正法；待估宗地已开发为成熟的工业用地，因此不宜采用剩余法；因市场上无法收集到土地租赁的交易案例，无法准确确定土地的客观纯收益，无法采用收益法；由于待估宗地所在区域无征地案例(或城镇拆迁安置补偿案例)可供参考，无法采用成本逼近法评估。综上所述，本次评估采用市场比较法。

市场比较法是选取具有可比性的三个(或三个以上)土地交易实例，即将待估宗地与市场近期已成交的相类似的土地相比较，考虑待估宗地与每个参照物之间在土地价值影响诸因素方面的差异，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析，调整确定待估宗地的评估价值。

以市场比较法评估土地价格用以下公式：

$$P=P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

P：待估宗地价格；

P_b ：比较实例价格；

A：待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地情况指数

B：待估宗地评估基准日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数

E：待估宗地年期修正系数

5. 无形资产-其他无形资产

本次评估范围内的其他无形资产主要为企业外购软件。

评估人员首先查看了购买软件的合同，阅读了合同中规定的有关内容、权利期限，对技术或软件取得的合法、合理、真实、有效性进行核实。以核实后账面值确定为评估值。

6. 长期待摊费用

长期待摊费用均为厂房及办公楼的装修改造费，包含在房屋建筑物中评估，故长期待摊费用评估时按零值确定。

7. 其他非流动资产

其他非流动资产为预付设备款和预付租赁赔偿款。评估人员核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄，并进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证）。经核实，账面净值可以收回，故按核实后的账面值确定评估值。

8. 负债

负债均为流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、应付股利和其他应付款。评估人员主要调查了解负债的形成原因、账面值和实际负债状况。对短期借款，查阅了借款合同、有关凭证，核实了借款期限、借款利率等相关内容，并向银行函证，以核实无误的账面值确定评估值。对应付票据，查阅了明细账，抽查了原始凭证，向财务人员了解票据的支付情况和业务情况，同时检查了有关票据存根和协议，以核实无误的账面值确定评估值。对应付账款、预收款项和其他应付款，评估人员查阅了账簿记录、会计凭证及相关合同，以核实无误的账面值确定评估值。对对应交税费评估人员首先了解适用的税种及税率，调查是否享有税收优惠政策；其次，评估人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。对应付股利，评估人员查阅了股东会议纪要，核实应付股利的真实性、完整性。

（四）收益法

企业价值评估中的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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：P ——经营性资产价值；

i ——预测年度；

r ——折现率；

R_i ——第 i 年企业自由现金流量；

n ——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两

个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e —— 权益资本成本；

R_d —— 债务资本成本；

$E/(D+E)$ —— 权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ —— 债务资本占全部资本的比重

T —— 所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e —— 股权收益率

R_f —— 无风险收益率

β —— 企业风险系数

MRP —— 市场风险溢价

R_s —— 公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，被评估单位不存在溢余资产。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务。

（五）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为收益法。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2019 年 5 月 5 日至 2019 年 5 月 20 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2019 年 5 月 5 日至 2019 年 5 月 10 日对评估对象涉及的

资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结

构；

- (2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1. 假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设评估基准日后被评估单位持续经营。

3. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

4. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

5. 假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，企业在未来预测期内的资产构成，主营业务的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等按照企业计划执行，而不发生较大变化。

2. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

3. 假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

4. 假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

5. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

6. 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

7. 假设被评估单位现有业务订单能如期实现，主营业务、产品结构以及销售策略和成本控制等不发生重大变化。

8. 假设委托人及被评估单位提供的盈利预测资料和财务资料真实、准确、完整。

9. 假设专风实业高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为 15%。

10. 本次预测按照《财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号》文件精神，从 2019 年 4 月 1 日起，销售货物的增值税率按 13% 执行。

11. 资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通

过实地调查做出的判断。

12. 资产评估专业人员对评估对象的现场调查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次资产评估分别采用资产基础法和收益法对专风实业股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

浙江上风高科专风实业有限公司于评估基准日总资产账面价值为 81,301.46 万元，评估价值为 89,854.08 万元，增值额为 8,552.62 万元，增值率为 10.52%；总负债账面价值为 64,771.73 万元，评估价值为 64,771.73 万元，评估无增减值；股东全部权益账面价值为 16,529.73 万元，股东全部权益评估价值为 25,082.35 万元，增值额为 8,552.62 万元，增值率为 51.74%。具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表（资产基础法）

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	69,563.50	69,730.87	167.37	0.24
非流动资产	2	11,737.96	20,123.21	8,385.25	71.44
其中：固定资产	3	9,638.95	14,434.65	4,795.70	49.75
在建工程	4	135.67	0.00	-135.67	-100.00
无形资产	5	1,142.68	4,939.63	3,796.95	332.28
递延所得税资产	6	71.73	0.00	-71.73	-100.00
其他非流动资产	7	748.93	748.93	0.00	0.00
资产总计	8	81,301.46	89,854.08	8,552.62	10.52

盈峰环境科技集团股份有限公司拟股权转让涉及的
浙江上风高科专风实业有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动负债	9	64,771.73	64,771.73	0.00	0.00
负债总计	10	64,771.73	64,771.73	0.00	0.00
股东全部权益	11	16,529.73	25,082.35	8,552.62	51.74

(二) 收益法评估结果

浙江上风高科专风实业有限公司于评估基准日总资产账面价值为 81,301.46 万元，总负债账面价值为 64,771.73 万元，股东全部权益账面价值为 16,529.73 万元，股东全部权益评估价值为 36,942.00 万元，增值额为 20,412.27 万元，增值率为 123.49%。

资产评估结果汇总表（收益法）


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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	69,563.50			
非流动资产	2	11,737.96			
其中：固定资产	3	9,638.95			
在建工程	4	135.67			
无形资产	5	1,142.68			
长期待摊费用	6	71.73			
其他非流动资产	7	748.93			
资产总计	8	81,301.46			
流动负债	9	64,771.73			
负债总计	10	64,771.73			
股东全部权益	11	16,529.73	36,942.00	20,412.27	123.49

(三) 评估结论的选取

收益法评估结果与资产基础法评估结果相差 11,859.65 万元，差异率 32.10%。差异原因为资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现

专风实业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、销售网络、人力资源等无形资产的价值。专风实业经过多年的发展，目前已发展为风机制造领域中的民营企业龙头，拥有多项专利技术、行业内优质客户资源，形成行业内具有影响的品牌优势和核心竞争力，收益法对其最终体现的盈利能力和未来收益进行折现，因此收益法评估结果包含了诸如客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源等无形资产的价值，从而较账面净资产大幅增值。

评估结论：经比较分析，评估师认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映专风实业市场价值。因此，定以收益法的评估结果作为最终评估结论，即浙江上风高科专风实业有限公司在评估基准日 2018 年 12 月 31 日的评估值为 36,942.00 万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

（一）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

本次委估的机器设备共 1454 项，其中明细表第 109、443 项为更换配件，6 项设备已无实物，2 项设备已报废。366 项关联公司转入的模具、工装等已闲置拟报废处理（详见评估明细表）。委估的电子设备共 461 项。其中明细表 174 项无实物，明细表 149、175 项为已损坏拟报废，详见评估明细表。

由于固定资产多为 2013 年浙江上风收购上虞专风，以评估报告入账；以及 2014 年、2015 年部分设备设施从关联方（上浦、风能）按账面成本净值购买转入，无法提供相关原始购置凭证以及启用日期，本次评估按企业提供的资料进行评估。

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（二）关于评估程序受到限制的情形特别说明

1. 对于纳入评估范围内的管线、沟槽等隐蔽工程，主要通过核对图纸、查看

检验记录、维修记录以及了解使用状况等进行现场核实。

2. 本次评估范围内各项房屋建（构）筑物、设备资产的技术规格或参数资料，是由被评估单位提供的，对被评估单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场调查的资产，如设备内部构造，评估人员通过向被评估企业有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。

（三）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 房屋及土地抵押情况

公司位于东关街道人民西路1818号的9栋房屋建筑物及所占9宗土地已抵押。具体抵押明细如下表：

房屋建筑物及土地抵押明细表

序号	房屋所有权证编号	土地权证编号	抵押情况
1	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328347号	绍兴市上虞区国用(2015)第04157号	抵押到中国银行股份有限公司上虞支行，抵押期限2013.7.20-2019.7.20，抵押金额1470、870万元
2	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328352号	绍兴市上虞区国用(2015)第04160号	交通银行股份有限公司绍兴分行，抵押期限2015.6.30-2017.6.30，抵押金额2200万元
3	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328351号	绍兴市上虞区国用(2015)第04161号	抵押到中国工商银行股份有限公司上虞支行，期限为2017.2.27-2022.2.27，抵押金额6870万元。
4	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328350号	绍兴市上虞区国用(2015)第04162号	抵押到中国工商银行股份有限公司上虞支行，期限为2017.2.27-2022.2.27，抵押金额6870万元。
5	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328349号	绍兴市上虞区国用(2015)第04156号	抵押到中国工商银行股份有限公司上虞支行，期限为2017.2.27-2022.2.27，抵押金额6870万元。
6	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328348号	绍兴市上虞区国用(2015)第04158号	抵押到中国工商银行股份有限公司上虞支行，期限为2017.2.27-2022.2.27，抵押金额6870万元。
7	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328354号	绍兴市上虞区国用(2015)第04154号	抵押到中国银行股份有限公司上虞支行，抵押期限2016.7.1-2019.7.1，抵押金额1237、1911万元
8	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00328353号	绍兴市上虞区国用(2015)第04155号	抵押到中国工商银行股份有限公司上虞支行，期限为2017.2.27-2022.2.27，抵押金额6870万元。
9	绍兴市上虞区房权证东关街道字第00320771号	绍兴市上虞区国用(2015)第04159号	抵押到中国工商银行股份有限公司上虞支行，期限为2017.2.27-2022.2.27，抵押金额6870万元。

2. 公司贷款及抵押担保事项

（1）交通银行股份有限公司绍兴分行

2015年6月30日，浙江上风高科专风实业有限公司与交通银行股份有限公司绍兴分行签订《最高额抵押合同》，合同编号：0003233，为浙江上风高科专风实业有限公司在2015年6月30日至2017年6月30日从交通银行股份有限公司绍兴分行借取贷款进行抵押担保，担保限额22,000,000.00元。抵押物详见房地产抵押清单，房屋所有权证编号00328352，土地权证编号04160。

(2) 中国银行股份有限公司上虞支行

2017年8月1日，浙江上风高科专风实业有限公司与中国银行股份有限公司上虞支行签订《最高额抵押合同》，合同编号：上公17115131965人抵001，为浙江上风高科专风实业有限公司在2013年7月20日至2019年7月20日从中国银行股份有限公司上虞支行借取贷款进行抵押担保，担保限额23,430,000.00元。抵押物详见房地产抵押清单，房屋所有权证编号00328347，土地权证编号04157，抵押物暂作价分别为8,730,000.00、14,700,000.00元。

浙江上风高科专风实业有限公司与中国银行股份有限公司上虞支行签订《最高额抵押合同》，合同编号：上公17115146284人抵001，为浙江上风高科专风实业有限公司在2016年7月1日至2019年7月1日从中国银行股份有限公司上虞支行借取贷款进行抵押担保，担保限额31,480,000.00元。抵押物详见房地产抵押清单，房屋所有权证编号00328354，土地权证编号04154，抵押物暂作价分别为12,370,000.00、19,110,000.00元。

2018年10月8日，浙江上风高科专风实业有限公司与中国银行股份有限公司上虞支行签订了《流动资金借款合同》，编号：上公18115146284人借001，借款10,000,000.00元人民币，借款期限为2018年10月18日至2019年10月18日；截至2018年12月31日，公司在该行的借款余额为10,000,000.00元人民币。

(3) 上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行

2017年11月24日，盈峰投资控股集团有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行签订《最高额保证合同》，合同编号：ZB8507201700000131，为浙江上风高科专风实业有限公司在2017年11月24日至2018年11月24日从上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行借取贷款进行担保，担保限额

110,000,000.00 元。

2018 年 3 月 15 日，浙江上风高科专风实业有限公司与上海浦东发展银行股份有限公司绍兴上虞支行签订了《流动资金借款合同》，编号 85072018280087，借款 20,000,000.00 元人民币，借款期限为 2018 年 3 月 15 日至 2019 年 3 月 15 日；截至 2018 年 12 月 31 日，公司在该行的借款余额为 20,000,000.00 元人民币。

（4）兴业银行股份有限公司绍兴分行

2018 年 4 月 3 日，盈峰环境科技集团股份有限公司与兴业银行股份有限公司绍兴分行签订《最高额保证合同》，合同编号：兴银绍分业二高保（2018）第 002 号，为浙江上风高科专风实业有限公司在 2018 年 3 月 30 日至 2019 年 3 月 29 日从兴业银行股份有限公司绍兴分行借取贷款进行担保，担保限额 150,000,000.00 元。

2018 年 4 月 10 日，浙江上风高科专风实业有限公司与兴业银行股份有限公司绍兴分行签订了《流动资金借款合同》，编号：兴银绍分业二流（2018）第 010 号，借款 150,000,000.00 元人民币，借款期限为 2018 年 4 月 10 日至 2019 年 2 月 25 日；截至 2018 年 12 月 31 日，公司在该行的借款余额为 52,000,000.00 元人民币。

（5）中国工商银行股份有限公司上虞支行

2017 年 2 月 27 日，浙江上风高科专风实业有限公司与中国工商银行股份有限公司上虞支行签订《最高额抵押合同》，合同编号：2017 年上虞（抵）字 0028 号，为浙江上风高科专风实业有限公司在 2017 年 2 月 27 日至 2022 年 2 月 26 日从中国工商银行股份有限公司上虞支行借取贷款进行抵押担保，担保限额 68,700,000.00 元。抵押物详见房地产抵押清单，房屋所有权证编号 00328351、00328350、00328349、00328348、00320771、00328353，土地权证编号 04161、04159、04158、04156、04162、04155，抵押物暂作价为 6,8700,000.00 元

2018 年 3 月 30 日，浙江上风高科专风实业有限公司与中国工商银行股份有限公司上虞支行签订了《流动资金借款合同》，编号：2018 年（上虞）字 00204 号，借款 48,000,000.00 元人民币，借款期限为 2018 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 20 日；

截至 2018 年 12 月 31 日，公司在该行的借款余额为 48,000,000.00 元人民币。

没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（四）关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

无

（五）关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

无

（六）本评估报告未考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（七）根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。评估人员在收益法预测时已根据最新文件进行调整，资产基础法仍采用的是 16% 和 10% 税率。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：盈峰环境、专风实业和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。
2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 5 月 20 日。

资产评估师： 王文彤



资产评估师： 唐靓



中瑞世联资产评估（北京）有限公司

