

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**无锡雪浪环境科技股份有限公司
股权收购涉及的上海长盈环保服务有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

苏中资评报字(2020)第1024号
(共一册, 第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二〇年五月二十日

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： 3232020077202000186

资产评估报告名称： 无锡雪浪环境科技股份有限公司股权收购涉及的
上海长盈环保服务有限公司股东全部权益价值资
产评估报告

资产评估报告文号： 苏中资评报字(2020)第1024号

资产评估机构名称： 江苏中企华中天资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 虞锋(资产评估师)、滕颀(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.....	6
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	6
二、 评估目的.....	12
三、 评估对象和评估范围.....	12
四、 价值类型.....	14
五、 评估基准日.....	14
六、 评估依据.....	14
七、 评估方法.....	17
八、 评估程序实施过程和情况.....	28
九、 评估假设.....	30
十、 评估结论.....	30
十一、 特别事项说明.....	32
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	33
十三、 资产评估报告日.....	34
资产评估报告附件.....	36

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、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、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。

三、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师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示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评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已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。

七、本资产评估机构及资产评估师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。

八、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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

无锡雪浪环境科技股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受无锡雪浪环境科技股份有限公司的委托，按照法律、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，按照必要的评估程序，对上海长盈环保服务有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、评估目的：确定上海长盈环保服务有限公司股东全部权益的市场价值，为无锡雪浪环境科技股份有限公司股权收购提供价值参考意见。

2、评估对象：上海长盈环保服务有限公司的股东全部权益价值。评估范围：上海长盈环保服务有限公司的全部资产及负债。

3、评估基准日：2019年12月31日

4、价值类型：市场价值

5、评估方法：资产基础法和收益法

6、评估结论：

（一）资产基础法评估结果

在评估基准日2019年12月31日，上海长盈环保服务有限公司经审计后的总资产账面价值20,866.91万元，总负债账面价值6,810.43万元，净资产账面价值14,056.47万元。

采用资产基础法评估后的总资产评估值26,348.93万元，总负债评估值6,216.43万元，净资产评估值20,132.50万元，净资产评估增值6,076.02万元，增值率43.23%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位：上海长盈环保服务有限公司

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
一、流动资产	1	7,367.65	7,367.65		
二、非流动资产	2	13,499.26	18,981.28	5,482.02	40.61%
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	12,990.33	14,855.93	1,865.60	14.36%
在建工程	6	60.80	60.80		
无形资产	7	448.14	4,064.56	3,616.42	806.99%
其中：土地使用权	8	385.88	3,394.09	3,008.22	779.58%
其他非流动资产	9				

无锡雪浪环境科技股份有限公司股权收购涉及的上海长盈环保服务有限公司股东全部
权益价值资产评估报告

资产总计	10	20,866.91	26,348.93	5,482.02	26.27%
三、流动负债	11	5,216.43	5,216.43		
四、非流动负债	12	1,594.00	1,000.00	-594.00	-37.26%
负债总计	13	6,810.43	6,216.43	-594.00	-8.72%
净资产	14	14,056.47	20,132.50	6,076.02	43.23%

小数点后保留两位小数

(二) 收益法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，上海长盈环保服务有限公司账面净资产 14,056.47 万元，采用收益法评估，评估后上海长盈环保服务有限公司股东全部权益价值为 76,000.00 万元，评估增值 61,943.53 万元，增值率 440.68%。

(三) 评估结论的选取

收益法评估后的股东全部权益价值为 76,000.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 20,132.50 万元，两者相差 55,867.50 万元，差异率为 73.51%。

资产基础法评估结果针对被评估企业账面反映的资产和负债，通常是从重置的角度反映企业各项资产、负债的现行价值，与企业经营收益能力关系较小。而收益法则将企业视作一个整体，侧重于被评估企业未来预期收益能力，范围涵盖了商誉、特许经营权、管理团队等无形资产在内的企业所有资产，得出的评估值能更合理地反映出企业的股东全部权益价值。因此，采用收益法评估结果作为本次评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，上海长盈环保服务有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 **76,000.00** 万元（大写为人民币柒亿陆仟万元整）。

本评估结论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限自评估基准日 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日。

7、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专业能力所能评定估算的有关事项：

(1)本次评估利用了中审华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 5 月 15 日出具的 CAC 证审字[2020]0420 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(2)纳入本次评估范围的车牌号为沪 DA4493 的东风牌 DFL5160XYK BX18 货车行驶证证载的权利人为上海国锜物资运输有限公司，实际产权所有人为上海长盈环保服务有限公司。被评估单位和上海国锜物资运输有限公司已就该事项出具了产权说明，确认该车辆实际为上海长盈所有。本次评估未考虑上述权属瑕疵对评估值的影响。

(3)贷款和抵押状况:

截至 2019 年 12 月 31 日,上海长盈环保服务有限公司存在抵押贷款情况,放贷人为中国建设银行股份有限公司上海奉贤支行,初始贷款金额为 3100.00 万元整,评估基准日贷款余额为 1,000.00 万元。贷款期限为 2019 年 6 月 10 日至 2024 年 6 月 9 日,具体情况如下:

不动产权证号	抵押数量	资产所在地	抵押余额(万元)	抵押期限
沪(2020)奉字不动产权第 002963 号	土地使用权,面积 19,338.20 m ² ;房屋建筑物,建筑面积 16,250.76 m ² 。	上海化学工业区奉贤分区联合北路 303 号	1,000.00	2019/6/10 至 2024/6/9

本次评估未考虑上述抵押事项对评估值的影响。

(4)本资产评估报告提出如下重要假设,本资产评估结论在下述假设条件下成立:

①假设评估基准日后,被评估单位的《危险废物经营许可证》在未来每次许可到期之后均可顺利续展;

②假设被评估单位依据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 512 号,2007 年 12 月 6 日发布,2008 年 1 月 1 日施行)自 2019 年度起享受所得税三免三减半税收优惠政策,即优惠期 2019-2021 年度所得税税率为 0%,2022-2024 年度所得税税率为 12.5%,优惠期结束后从 2025 年度开始及永续所得税税率为 25%;截至评估报告出具日尚未取得上述税收优惠批复文件;

③假设被评估单位依据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》(财政部、国家税务总局财税〔2015〕78 号)享受增值税即征即退 70%税收优惠政策至永续期。

(5)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:

①根据上海市经济和信息化委员会上海市财政局文件沪经信投【2017】672 号《关于下达 2017 年上海市产业转型升级发展专项资金项目(重点技术改造)第二批资金计划的通知》,项目资金计划下达后拨付给上海长盈专项支持资金 60%,项目验收合格后,再拨付 40%余款,2017 年 12 月已收到拨付款 660 万元,2020 年 3 月收到 450 万元。上述事项在收益法评估中已予以考虑;

②2020 年 04 月 23 日国家税务总局发布了《国家税务总局关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》(国家税务总局公告 2020 年第 9 号),上海长盈满足其中第二条第一点的规定,自 2020 年 5 月 1 日开始焚烧处置收入的增值税税率适用 6%。在收益法评估时,对上海长盈 2020 年 1-4 月的收入采用 13%的增值税税率,2020 年 5 月 1 日-永续期的收入采用 6%的增值税税率;

③2020年5月18日通过股东会决议，批准2019年利润分配方案：将公司2019年度所实现净利润中的2,000万元向全体股东分配，各股东依据股权比例享有相应分红款。如考虑上述分红事项，上海长盈环保服务有限公司在评估基准日的股东全部权益价值将减少2,000万元，至74,000.00万元（大写为人民币柒亿肆仟万元整）。

(6)除上述事项外，被评估单位承诺不存在其他抵押、担保、诉讼等影响评估结果的或有事项，我们通过履行访谈、核查等评估程序后，也未发现被评估单位存在上述情况。

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。

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。同时提请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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

无锡雪浪环境科技股份有限公司股权收购涉及的 上海长盈环保服务有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

苏中资评报字(2020)第 1024 号

无锡雪浪环境科技股份有限公司:

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的委托,按照法律、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,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对上海长盈环保服务有限公司拟实施股权收购事宜涉及的股东全部权益在 2019 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

本次评估的委托人为无锡雪浪环境科技股份有限公司,被评估单位为上海长盈环保服务有限公司。

(一) 委托人简介

企业名称: 无锡雪浪环境科技股份有限公司(股票代码: 300385,以下简称:“雪浪股份”)

统一社会信用代码: 9132020072653508XD

法定住所: 江苏省无锡市滨湖区蠡湖大道 2020 号

经营场所: 江苏省无锡市滨湖区蠡湖大道 2020 号

法定代表人: 杨建平

注册资本: 20821.6208 万元

企业类型: 股份有限公司(上市)

主要经营范围: 固废、废气、废水处理设备、输送机械、灰渣处理设备、非标金属结构件的研发设计、制造、系统集成、销售、技术开发、技术转让、技术服务;道路普通货物运输;建筑安装服务;自营和代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外)。(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)

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称: 上海长盈环保服务有限公司(以下简称:“上海长盈”)

统一社会信用代码: 913101207702110580

法定住所：上海市奉贤区化学工业区奉贤分区目华北路西

法定代表人：沈祖达

注册资本：人民币 1,875.00 万元

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

主要经营范围：工业废弃物的收集、综合利用，焚烧处理残渣。【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.公司历史沿革

2004 年 11 月 26 日，上海长盈环保服务有限公司由股东上海闵行废弃物焚烧有限公司、沈岳生出资设立，注册资本 500 万元，由各股东以货币出资。成立时股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	上海闵行废弃物焚烧有限公司	450.00	450.00	90%
2	沈岳生	50.00	50.00	10%
合计		500.00	500.00	100%

2006 年 4 月 18 日，转让方和受让方签订股权转让协议。上海闵行废弃物焚烧有限公司分别将所持有的 40% 股权以 200 万元转让给高长辉、20% 股权以 100 万元转让给贺军、20% 股权以 100 万元转让给朱秀林、10% 股权以 50 万元转让给陈凯，沈岳生将所持有的 10% 股权以 50 万元转让给陈凯。本次股权转让完成后，上海长盈的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	高长辉	200.00	200.00	40%
2	贺军	100.00	100.00	20%
3	朱秀林	100.00	100.00	20%
4	陈凯	100.00	100.00	20%
合计		500.00	500.00	100%

2007 年 5 月 14 日，转让方和受让方签订股权转让协议。高长辉将所持有的 35% 股权以 175 万元转让给徐雪雄，陈凯将所持有的 20% 股权以 100 万元转让给徐雪雄，朱秀林将所持有的 20% 股权以 100 万元转让给徐雪平，贺军将所持有的 20% 股权以 100 万元转让给徐雪平，本次股权转让完成后，上海长盈的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	高长辉	25.00	25.00	5%
2	徐雪平	200.00	200.00	40%
3	徐雪雄	275.00	275.00	55%
合计		500.00	500.00	100%

2010 年 11 月 23 日，上海长盈通过股东会决议，同意将公司的注册资本由 500.00 万元人民币增加至 1,500.00 万元人民币。本次增加注册资本 1,000.00 万元，其中徐雪雄认缴注册资本由 275.00 万元增加至 825.00 万元，持股比例为 55%；徐雪平认缴注册资本由 200.00 万元增加至 600.00 万元，持股比例为 40%；高长

辉认缴注册资本由 25.00 万元增加至 75.00 万元，持股比例为 5%。各股东均以货币出资。

本次增加注册资本完成后，上海长盈的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	高长辉	75.00	75.00	5%
2	徐雪平	600.00	600.00	40%
3	徐雪雄	825.00	825.00	55%
合计		1,500.00	1,500.00	100%

2013 年 2 月 22 日，徐雪雄将所持有的 55% 股权以 825 万元转让给徐雪平。

本次股权转让完成后，上海长盈的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	高长辉	75.00	75.00	5%
2	徐雪平	1,425.00	1,425.00	95%
合计		1,500.00	1,500.00	100%

2013 年 12 月 16 日，徐雪平分别将所持有的 35% 股权以 525 万元转让给沈祖达，25% 股权以 375 万元转让给邹慧敏，10% 股权以 150 万元转让给蒋小平，5% 股权以 75 万元转让给沈琴；高长辉将所持有的 5% 股权以 75 万元转让给沈琴。本次股权转让完成后，上海长盈的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	沈祖达	525.00	525.00	35%
2	邹慧敏	375.00	375.00	25%
3	徐雪平	300.00	300.00	20%
4	蒋小平	150.00	150.00	10%
5	沈琴	150.00	150.00	10%
合计		1,500.00	1,500.00	100%

2014 年 11 月 12 日，上海长盈通过股东会决议，同意将公司注册资本 1,500.00 万元增加至 4,700.00 万元。本次增加注册资本 3,200.00 万元，其中沈祖达以无形资产（非专利技术）出资 1,120.00 万元，邹慧敏以无形资产（非专利技术）出资 800.00 万元，徐雪平以无形资产（非专利技术）出资 640.00 万元，蒋小平以无形资产（非专利技术）出资 320.00 万元，沈琴以无形资产（非专利技术）出资 320.00 万元。

2014 年 11 月 12 日，北京陆宇文会计师事务所（普通合伙）出具了“陆宇文验字[2014]第 H197 号”验资报告对上海长盈新增注册资本及实收情况进行审检。

本次增加注册资本完成后，上海长盈的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	沈祖达	1,645.00	1,645.00	35%
2	邹慧敏	1,175.00	1,175.00	25%
3	徐雪平	940.00	940.00	20%
4	蒋小平	470.00	470.00	10%
5	沈琴	470.00	470.00	10%
合计		4,700.00	4,700.00	100%

2016年3月13日，上海长盈通过股东会决议，同意将公司注册资本由4,700.00万元减至1,500.00万元。

本次减少注册资本完成后，上海长盈的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	沈祖达	525.00	525.00	35%
2	邹慧敏	375.00	375.00	25%
3	徐雪平	300.00	300.00	20%
4	蒋小平	150.00	150.00	10%
5	沈琴	150.00	150.00	10%
合计		1,500.00	1,500.00	100%

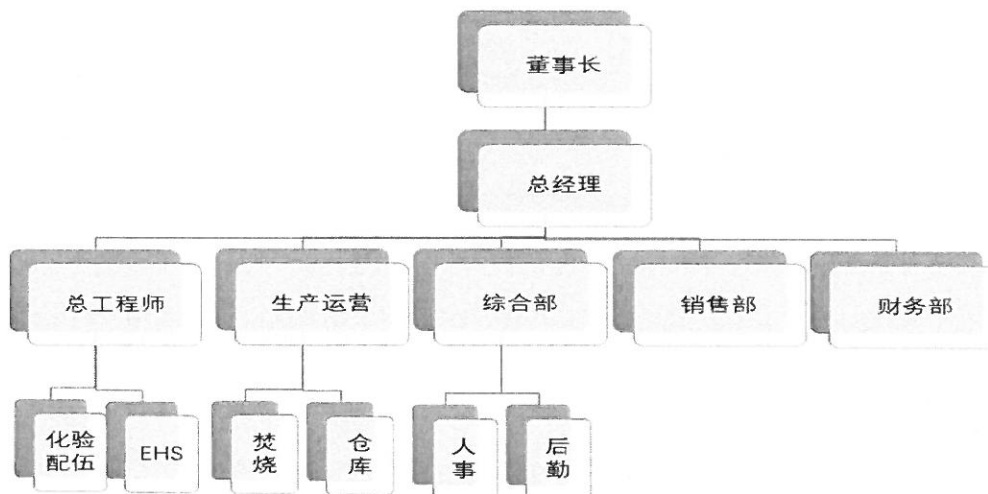
2017年8月18日，上海长盈通过股东会决议，同意将公司注册资本由1,500.00万元增加至1,875.00万元。本次增加注册资本375.00万元，由无锡雪浪环境科技股份有限公司以货币6,200.00万元进行增资，实际投资金额超出注册资本部分增加资本公积5,825.00万元。

本次增加注册资本完成后，上海长盈的股东及出资情况如下：

序号	股东姓名	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例 (按认缴金额)
1	沈祖达	525.00	525.00	28%
2	邹慧敏	375.00	375.00	20%
3	无锡雪浪环境科技股份有限公司	375.00	375.00	20%
4	徐雪平	300.00	300.00	16%
5	蒋小平	150.00	150.00	8%
6	沈琴	150.00	150.00	8%
合计		1,875.00	1,875.00	100%

截至评估基准日，上海长盈的股权结构未发生变化。

3. 公司经营管理结构



4. 公司的主要产品及盈利模式

上海长盈工业危险废物综合处置项目位于上海市奉贤区化学工业区，项目核准经营方式为工业危废的收集、贮存、焚烧处置，核准规模为2.5万吨/年。该

无锡雪浪环境科技股份有限公司股权收购涉及的上海长盈环保服务有限公司股东全部
权益价值资产评估报告

处置项目在 2018 年 12 月项目完工，并开始试运行，截至评估报告出具日，生产经营正常。上海长盈在上海全市范围内进行危险废物的有偿收集，并通过焚烧设备进行无害化处置。

被评估单位资质状况如下：

上海市生态环境局于 2019 年 12 月 26 日向上海长盈环保服务有限公司发放《危险废物经营许可证》，具体情况如下：

序号	名称	编号	核准经营范围	有效期
1	危险废物经营许可证	035	医药废物(HW02 中的 271-001-02、271-002-02、271-004-02、271-005-02、272-001-02、272-004-02、272-005-02、275-004-02、275-005-02、275-007-02、275-008-02、276-001-02、276-003-02、276-004-02、276-005-02)；废药物、药品（HW03 中的 900-002-03）；农药废物（HW04 中全，263-007-04 除外）、木材防腐剂废物（HW05 中全，201-003-05 除外）；有机溶剂废物与含有机溶剂废物（HW06 中全）；废矿物油与含矿物油废物（HW08 中的 251-001-08、251-002-08、251-003-08、251-004-08、251-005-08、251-010-08、251-011-08、900-199-08、900-200-08、900-201-08、900-203-08、900-204-08、900-205-08、900-209-08、900-210-08、900-249-08）；油/水、烃/水混合物或乳液（HW09 中全）；精（蒸）馏残渣（HW11 中的 251-013-11、252-002-11、252-003-11、252-004-11、252-005-11、252-006-11、252-007-11、252-008-11、252-009-11、252-011-11、450-001-11、261-012-11、261-013-11、261-015-11、261-019-11、261-020-11、261-021-11、261-022-11、261-023-11、261-024-11、261-025-11、261-026-11、321-001-11、772-001-11、900-013-11）；染料、涂料废物（HW12 中的 264-010-12、264-011-12、264-012-12、264-013-12、221-001-12、900-250-12、900-251-12、900-252-12、900-253-12、900-254-12、900-255-12、900-256-12、900-299-12）；有机树脂类废物（HW13 中的 265-101-13、265-102-13、265-103-13、900-014-13、900-015-13、900-016-13）；新化学物质废物(HW14 中全)；废碱(HW35 中的 251-015-35、261-059-35、900-399-35)；有机磷化合物废物(HW37 中全)；有机氟化物废物（HW38 中全）；含酚废物（HW39 中的 261-070-39、261-071-39）；含醚废物（HW40 中的 261-072-40）；含有机卤化物废物(HW45 中的 261-078-45、261-080-45、261-082-45、261-084-45、261-085-45、900-036-45)；其他废物(HW49 中的 900-039-49、900-041-49、900-047-49)；废催化剂(HW50 中的 261-151-50、271-006-50、275-009-50、276-006-50、900-048-50)，合计 25000 吨/年。	2019 年 12 月至 2020 年 12 月

5.近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年来的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

无锡雪浪环境科技股份有限公司股权收购涉及的上海长盈环保服务有限公司股东全部权益价值资产评估报告

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
流动资产	5,724.15	1,845.05	7,367.65
长期股权投资	-	-	-
固定资产	127.91	12,352.36	12,990.33
在建工程	661.32	8.60	60.80
无形资产	-	396.38	448.14
长期待摊费用	4.12	-	-
其他非流动资产	-	39.50	-
资产总计	6,517.50	14,641.88	20,866.91
流动负债	134.30	9,362.36	5,216.43
非流动负债	660.00	660.00	1,594.00
负债合计	794.30	10,022.36	6,810.43
所有者权益	5,723.20	4,619.53	14,056.47

被评估单位近三年来的经营状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年度
一、营业收入	-228.20	-	17,556.57
减: 营业成本	369.55	-	6,129.54
营业税金及附加	-	8.70	16.54
销售费用	-	107.15	453.82
管理费用	1,086.75	1,357.21	1,427.45
财务费用	-9.85	-1.95	28.32
资产减值损失	13.52	14.16	-
加: 投资收益	14.74	-	3.08
公允价值变动损益	-	-	-130.48
资产处置收益	-	-1.65	-
其他收益	-	5.76	66.46
二、营业利润	-1,673.43	-1,481.17	9,439.95
加: 营业外收入	0.48	-	-
减: 营业外支出	386.65	25.65	3.00
三、利润总额	-2,059.60	-1,506.82	9,436.95
减: 所得税费用	-	-	-
四、净利润	-2,059.60	-1,506.82	9,436.95

被评估单位评估基准日、2018年度的会计报表均经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了标准无保留意见。2017年度的会计报表数据为未经审计的企业管理层申报数。

5.委托人与被评估单位之间的关系

评估基准日,委托人无锡雪浪环境科技股份有限公司持有被评估单位上海长盈环保服务有限公司20%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

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

无锡雪浪环境科技股份有限公司拟收购上海长盈环保服务有限公司股权，为此需要对评估基准日时上海长盈环保服务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。

三、 评估对象和评估范围

评估对象是上海长盈环保服务有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是上海长盈环保服务有限公司的全部资产及负债，具体内容如下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	7,367.65
长期投资	-
固定资产	12,990.33
在建工程	60.80
无形资产	448.14
资产总额	20,866.91
流动负债	5,216.43
非流动负债	1,594.00
负债总额	6,810.43

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

1.评估范围内主要资产的情况如下：

（1）房屋建筑物

纳入本次评估范围的房屋构筑物共 18 项，其中房屋 9 项，构筑物 9 项，房屋总建筑面积 16,250.76 m²。房屋建筑物均位于上海市奉贤区联合北路 303 号厂区内，建成于 2018 年底。

房屋为联合厂房、综合车间、丙类仓库、甲类仓库、消防泵房等共计 9 项，结构均为钢混结构，总建筑面积 16,250.76 平方米，已取得不动产权证，权证编号为沪(2020)奉字不动产权第 002963 号。其中联合厂房为四层钢混建筑，建筑面积 4,965.78 平方米，层高约 6 米，钢筋砼柱梁板，砖围护墙，现浇板刚性防水屋面，涂料内外墙，照明、动力、消防、生活用水等设施齐全；综合车间为五层钢混建筑，建筑面积 5,365.87 平方米，层高约 3.9 米，钢筋砼柱梁板，砖围护墙，

现浇刚性防水屋面，涂料内外墙，铝合金门窗，地砖及环氧树脂地面，照明、消防、生活用水等设施齐全。厂区内房屋均建成于2018年12月，维护保养情况较好，目前成新率较高。

构筑物为厂区围墙、地坪、路灯、水池、绿化、车棚等。

(2) 机器设备

纳入本次评估范围的设备为机器设备、电子设备和运输设备，其中机器设备主要为危险废物焚烧系统、破碎机、除铁器、不锈钢反应釜、在线监测和蒸汽发电机组等生产设备；制氮机、冷却塔、废水处理设备、VOC处理设备、变配电、柴油发电机组、电梯和消防泵房设备等辅助设备；电子设备除了有电脑、空调、复印机、办公桌椅柜等办公设施外，还有红外热成像仪、微波消解仪、气相色谱仪、离子色谱仪和工业分析仪等实验室仪器设备；运输设备为一辆危化品运输的重型箱式货车，该车挂靠在上海国镗物资运输有限公司运行。经现场核实设备大多为2014年及以后购置并投入使用，主要设备危险废物焚烧系统2018年底建成投产，现场运行的设备维护保养良好，总体成色新。

(3) 在建工程

纳入本次评估范围的对在建工程主要为2019年开工建设的消声降噪工程，评估基准日项目正常施工，预计建成投产时间为2020年6月。

(4) 土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共计1项，宗地位于上海市化学工业区奉贤分区联合北路303号的宗地一块，已办理不动产权证，权证编号为沪(2020)奉字不动产权第002963号，权利性质为出让，用途为工业用地，宗地面积19,338.20平方米，使用期限为2006年10月20日至2056年10月19日。

2.企业申报的表外资产的类型、数量。

账面未记录的无形资产主要包括在评估基准日已获授权的9项专利所有权和3项软件著作权，具体如下：

序号	专利类型	专利号	专利名称	申请日期	专利权人	状态
1	实用新型	2017212883207	一种二燃室交叉燃烧绕动装置	2017/9/30	上海长盈环保服务有限公司	已授权
2	实用新型	2017212880285	一种高低热值危险废物在焚烧中的多点燃烧装置	2017/9/30	上海长盈环保服务有限公司	已授权
3	实用新型	2017212783675	一种高氯高硫高重金属不易配伍物料的单独均匀处置装置	2017/9/30	上海长盈环保服务有限公司	已授权
4	实用新型	2017212866220	一种设有焚烧前安全破碎易燃易爆废物的燃烧装置	2017/9/30	上海长盈环保服务有限公司	已授权
5	实用新型	2017212880529	一种新型的危险废物焚烧炉的稳定燃烧装置	2017/9/30	上海长盈环保服务有限公司	已授权
6	实用新型	2017214330237	焚烧炉一燃室液体燃烧喷头的偏角燃烧装置	2017/11/1	上海长盈环保服务有限公司	已授权
7	实用	20172143	一种焚烧炉尾气喷淋除酸后的废碱	2017/	上海长盈环保服	已授

无锡雪浪环境科技股份有限公司股权收购涉及的上海长盈环保服务有限公司股东全部
权益价值资产评估报告

序号	专利类型	专利号	专利名称	申请日期	专利权人	状态
	新型	55003	液脱盐装置	11/1	务有限公司	权
8	实用新型	2017214330241	一种焚烧炉尾气中二氧化碳回收利用装置	2017/11/1	上海长盈环保服务有限公司	已授权
9	实用新型	2017214330218	一种正负极等离子危险废物焚烧炉	2017/11/1	上海长盈环保服务有限公司	已授权

序号	软件著作权名称	编号	权利人
1	危废实验室智能管控系统 V1.0	2019SR0050202	上海长盈环保服务有限公司
2	危废物流转运云控系统 V1.0	2019SR0050207	上海长盈环保服务有限公司
3	智能环保危废处置平台 V1.0	2019SR0050203	上海长盈环保服务有限公司

3. 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。
本资产评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

四、 评估基准日

本报告评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

该基准日是委托人根据其拟实施经济行为的计划安排而确定的。本次评估采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

五、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故选取的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

无锡雪浪环境科技股份有限公司 2020 年 3 月 9 日发布的关于筹划重大资产重组暨签署《投资框架协议》的提示性公告。

(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 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；

3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
6. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令第512号);
9. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号);
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号,国务院令第691号修订);
11. 《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》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号);
12. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月7日国务院令第645号第三次修订);
13. 《协议出让国有土地使用权规定》(国土资源部令第21号);
14. 《中华人民共和国环境保护法》(2014年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议修正);
15. 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》(2016年11月7日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议修正);
16. 《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》(财政部、国家税务总局财税〔2015〕78号);
17. 《国家税务总局关于基础设施项目和环境保护节能节水项目企业所得税优惠政策问题的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2012〕10号);
18. 《国家税务总局关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》(国家税务总局公告2020年第9号)。

(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——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36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—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- 8.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38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.《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
- 13.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 14.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 15.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- 16.《著作权资产评估指导意见》(中评协[2017]50号);
- 17.《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号)。

(四)权属依据

- 1.不动产权证书;
- 2.专利证书和软件著作权证书;
- 3.机动车行驶证及相关产权说明;
- 4.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);
- 2.被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料;
- 3.被评估单位提供的相关工程预决算资料;
- 4.被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同;
- 5.被评估单位提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
- 6.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 7.被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划及盈利预测数据;
- 8.被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同;
- 9.《上海工程造价信息》(2019年12月);
- 10.《上海市关于实施建筑业营改增调整建设工程计价依据的通知》(沪建市[2016]42号);
- 11.《上海市建设工程安全防护、文明施工措施费用管理暂行规定》(沪建交[2006]445号);
- 12.上海市建筑与装饰工程定额(2016);
- 13.上海土地市场网公布的近期土地成交案例;

- 14.《机电产品报价手册》(2019年);
- 15.《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,自2013年5月1日起施行);
- 16.《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号);
- 17.同花顺查询的公开信息和数据;
- 18.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.中审华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告。

七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为:收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下:

本次评估不考虑采用市场法,主要是因为被评估单位的股权与上市公司流通股比较起来相对封闭无法获得可比且有效的市场参照对象;通过对国内同类上市公司非流通股交易进行调研分析,结果均与本次评估目的、交易情况等方面存在较大的差异,无法获得可比且有效的市场参照对象;同时,在非上市公司中,由于其市场,公开资料较为缺乏,亦无法获得可比且有效的市场参照对象,故本次评估无法采用市场法。

被评估单位从事工业危险废物处置业务。截至评估报告出具日,被评估单位已经领取《危险废物经营许可证》,经营业务正在有序进行。本次评估结合被评估单位经营环境以及企业自身的持续经营能力、获利能力、资产质量等状况,且被评估企业提供了未来一定期间的收益预测,其收益具有连续可预测性,因此具备了采用收益现值法评估的条件。

被评估单位各项资产负债的内容权属较清晰，已经过清查盘点并整理成册，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘查辨别，符合采用资产基础法评估的基本条件。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为收益法和资产基础法。

(一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

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

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，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 + 非经营性资产负债价值 + 单独评估的长期投资价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后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：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中： r_f ：无风险利率；

MRP ：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产包括溢余货币资金和交易性金融资产，本次评估采用成本法进行评估。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

被评估单位的非经营性资产、负债包括垫付的工伤医疗费及押金，应付工程及设备款，递延收益-产业专项补贴等，本次评估采用成本法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位的付息债务为长期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1)货币资金，包括现金和银行存款，资产评估专业人员通过现金盘点、核对银行对账单、银行函证等方法对货币资金进行核查，以核实无误的账面价值确定评估值。

(2)交易性金融资产，为被评估单位购买的上海银行、华夏银行和建设银行发行的理财产品，资产评估专业人员通过交易明细对账单等核验持有的金融资产数额，因购买的均是低风险、非固定收益型理财产品，本次评估按核实后的账面价值确定评估值。

(3)应收票据，资产评估专业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，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(4)应收账款、其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，同时账面的坏账准备评估为零。

(5)预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于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或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(6)外购原材料、辅助材料、燃料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用进行评估，经测算与账面成本较接近，本次评估按核实后的账面值确定评估值。

2. 房屋建（构）筑物

房屋的评估方法一般有市场法、收益法和成本法，委估房屋属生产性房屋，由于市场发育不完全交易案例较少，且难以采用收益法分割房地收益，采用成本法评估。

成本法：指用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，从中确定委估对象价值的方法；或首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值，该方法基本公式如下：

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

在本次评估中以工程决算、概算指标为依据，根据现场勘测，结合所评房屋的结构构造情况，按现行工程造价计价程序，调整人工、机械、材料差价，计取分部分项工程费、措施费、规费、税金等，考虑必要的前期费用、配套规费、资金成本，据以确定重置全价。

(1) 计算公式

$$\text{建安工程造价} = \text{分部分项工程费} + \text{措施费} + \text{规费} + \text{税金} + \text{安装工程造价}$$

评估原值 = 建安工程造价 + 前期费用 + 配套规费 + 资金成本 - 可抵扣增值税

评估净值 = 评估原值 × 成新率

(2) 有关重置成本参数的确定

A. 材料差价

依据《上海工程造价信息》(2019年12月)的建筑工程材料指导价,确定本次评估材差系数及主要材料差价。

B. 安装工程造价

根据现场勘察、了解委估资产包括的工程内容,调整决算或者参考同类建筑物的安装工程费用确定其造价。

C. 前期费用

前期费用考虑了建设单位管理费、勘探设计费、工程监理费、工程招投标代理服务费等。在评估中,依据委估房屋的实际情况,以适当的比例确定前期费用。

D. 配套规费

评估基准日时已取消了白蚁防治费、新型墙体材料基金等配套规费,车间厂房不计算人防异地建设费,故本次评估不计算配套规费。

E. 资金成本

建设周期按所评估工程的工程量及建筑物规模,参照《全国统一建筑物安装工程工期定额》,确定工程建设工期为1年,采用基准日前近期公布的一年期贷款市场报价利率(LPR)4.15%,评估时按正常建设期均匀投入的方式测算资金成本。即本次取定的资金成本费率为2.075%。

F. 可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产,计算出可抵扣的增值税。本次评估已扣减可抵扣的增值税。

(3) 成新率的确定

评估人员通过现场勘察,对建筑物的地基、柱梁、楼面、屋盖、墙体等承重构件、围护结构、内外粉刷、门窗、楼地面等装饰工程及水电配套设施等作了较为详细的观测记录,并区分不同的工程结构进行分析比较,同时结合所评物业的购造年限及平时的维护保养和使用状况等因素,参照建设部有关房屋建筑物的使用寿命年限和房屋新旧程度鉴定的有关规定,对房屋采用年限法和分值法相结合的方法确定其成新率,对构筑物采用年限法确定其成新率。

A. 年限法

成新率 $X_1 = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

B. 分值法

成新率 $X_2 = \text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设备部分合计得分} \times B$

式中：G—结构部分的分值权数；

S—装修部分的分值权数；

B—设备部分的分值权数。

C.综合成新率

综合成新率 $X = X_1 \times 40\% + X_2 \times 60\%$

(4) 评估值的确定

评估净值 = 评估原值 × 综合成新率

3. 机器设备

根据企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的，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，主要采用成本法进行评估；对于在二手市场可询到价的旧设备和废弃的旧设备，采用二手价进行评估。

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(1) 重置全价的确定

重置全价由现行市场购置价、运杂费、安装调试等、前期费用和资金成本等构成（对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，设备重置全价不包含相应的增值税）。

重置全价 = 市场购置价 + 运杂费 + 安装调试等 + 前期费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

① 凡能查询评估基准日市场购买价的国产设备以国内市场合理购置价加运杂费和安装调试费等费用确定设备的重置全价，供货商免费送货上门设备的运杂费率为零，不需要安装调试或供货价已经包含安装调试费的设备，其安装调试费率为零。

② 对无现行价格可询的设备，依据其性能、特点及技术参数在与类似的物品比较的基础上进行修正，用类比法确定重置全价。

③ 运输车辆（上牌）以其现行购置价格加车辆购置税及牌照费等其他费用确定重置全价。其中车辆购置税按照《中华人民共和国车辆购置税法》（2019年7月1日起施行）选取。

⑤ 前期费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

⑥资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率(LPR),以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

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

本次评估建设期取1年,贷款市场报价利率(LPR)取4.15%,均匀投入,资金成本率取2.075%。

⑦本次评估根据被评设备的特点,结合行业规定考虑一定的运杂费和安装调试费。具体如下:

a. 对于设备的运杂费,我们根据设备供应商的报价和相关询价均已包含在购置价内,不再重复考虑。

b. 对于其它设备的运杂费和安装调试费,我们根据运输路途远近、自身重量、工艺要求的复杂程度等因素,依据《资产评估常用方法与参数手册》和原机械工业部《机械建设工程概算定额》中的有关费用指数进行测算后按照设备总价的一定比例综合确定。

(2)综合成新率的确定

① 机器设备和电子设备:

机器设备和电子设备采用年限法和现场勘察法确定综合成新率,年限法通过已使用年限和经济使用年限(经济寿命)计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况,维护保养情况和所处环境等确定勘察成新率。

a.对于使用正常的设备,现场勘察成新率等同于年限法成新率不作调整。成新率的计算公式如下:

综合成新率=年限成新率

$$=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%$$

b.对于存在闲置、已坏待修理等情况的非正常使用的设备,根据现场勘察机器设备实际状况,依据其维护保养情况、外观及完整性和所处环境等确定勘察成新率。成新率的计算公式如下:

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

② 运输设备:

运输设备的成新率,参照商务部、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》,以里程成新率、年限成新率两种方法根据孰低原则确定成新率,然后结合现场勘察情况进行调整,如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的,则不调整。现场勘察法是通过现场勘察车辆外观、车架总成、电器系统、发动机总成、转向及制动系统等确定勘察成新率。

运输设备成新率的计算公式如下:

年限成新率= (经济使用年限-已使用年限) ÷经济使用年限×100%

里程成新率= (规定行驶里程-已行驶里程) ÷规定行驶里程×100%

综合成新率=Min (年限成新率, 里程成新率) ×40%+勘察成新率×60%

(3)评估净值的确定

评估净值=重置全价×综合成新率

4. 在建工程

因本次评估范围内的在建工程开工时间距基准日半年内, 评估基准日工程正常进行且未完工, 资产评估专业人员根据其在建工程申报金额, 经账实核对后, 以确认后的账面值作为评估值。

5. 土地使用权

对土地使用权的一般评估方法主要有市场法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法和基准地价系数修正法等。

本次评估的宗地, 由于估价对象为工业用地, 单独的土地收益难以确指。故不宜采用收益还原法评估。

假设开发法一般用于待开发住宅或商业宗地的评估, 本次评估的为工业用地, 一般不适用假设开发法。

由于待估宗地的增值收益难以确定, 故不适用成本逼近法。

估价对象所在区域可获得的近期挂牌出让的案例较多。可以建立可比体系进行评估, 因此本次评估采用了市场比较法。综上所述, 本次评估采用市场比较法评估委估宗地地价。

市场比较法是指将评估对象与评估基准日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作适当的修正, 以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。在一定市场条件下, 选择条件类似或使用价值相同的若干参照物, 就交易情况、交易期日、区域因素、个别因素等条件与委估对象进行对照、比较, 并对参照物价格加以修正, 从中确定委估对象价值。该方法基本公式如下:

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×估价期日修正系数×
区域因素修正系数×个别因素修正系数

(1)搜集交易实例

运用市场法评估, 首先需要拥有大量真实的交易实例。只有拥有了大量真实的交易实例, 才能把握正常的市场价格行情, 才能评估出客观合理的价格或价值。通过查阅报刊、网络资源广告、信息等资料, 了解土地成交价格资料和有关交易情况。

(2)选取可比实例

评估人员经过市场调查、对比分析，选取数个与待估宗地用途、区域位置相近的案例作参照物。

(3)建立价格可比基础

选取了可比实例之后，应先对这些可比实例的成交价格进行换算处理，使其之间的口径一致、相互可比，并统一到需要求取的评估对象的价格单位上，为进行后续的比较修正建立共同的基础。

(4)进行交易情况修正

进行交易情况修正的目的是排除交易行为中的某些特殊因素所造成的可比实例，成交价格的偏差，将其成交价格修正为正常价格。

(5)进行交易日期修正

可比实例的成交价格是其成交日期时的价格，是在其成交日期时的土地市场状况下形成的。要求评估的评估对象的价格是评估基准日时的价格，应是在评估基准日时的土地市场状况下形成的。如果成交日期与评估基准日不同，土地市场状况可能发生了变化，价格就有可能不同。因此，应将可比实例在其成交日期时的价格调整为评估基准日时的价格，这样才能将其作为评估对象的价格。

(6)进行房地产状况修正

通过待估宗地与可比实例各因素条件的分析比较，主要包括区域因素和个别因素，区域因素修正的内容包括：区域位置级别、产业聚焦程度、交通便捷程度、公共服务设施、基础配套设施、环境质量水平、城市规划限制等因素。个别因素修正的内容包括：宗地面积、宗地地形地基条件、宗地形状、宗地内外开发程度、宗地容积率、宗地使用限制等因素。通过对影响宗地成交价格的各项因素进行比较，确定可比实例相对于待估宗地影响因素的综合指数。

(7)求出比准价格

各参照物在交易价格的基础上进行期日修正、交易情况修正、宗地状况修正，确定修正后的比准价格。根据最终测算的可比实例的比准价格，如果价格比较接近，则采用算术平均值确定委估物业的基价，如果价格有较大差异，分析原因后采用加权平均法确定待估宗地的基价。

(8)年期修正

以上计算的是出让年限为 50 年期的土地价值，还需进行年期修正，公式为：

$$K = (1 - 1/(1 + r)^n) / (1 - 1/(1 + r)^m)$$

K.....年期修正系数

r.....土地还原利率

n.....土地剩余使用年限

m.....市场交易价格设定的土地使用年限

(9)确定评估值

根据求得宗地单价和宗地面积的乘积，再加上需要缴纳的契税即为评估值。

6. 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、专利及软件著作权等专有技术等。

(1)对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。

(2)对于专利及软件著作权等专有技术采用收益法进行评估

运用收益法测算预计未来现金流量现值，是指通过对预计从资产组合中获取的未来现金流量采用适当的折现率折现成基准日的现值。具体的计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i}$$

$i=1、2、3\dots N$ ， i 为整数。

V ：无形资产组合评估值

A_i ：未来第 i 期的预期收益

R ：折现率

生产技术和工艺的评估过程

①收益期

纳入本次评估范围的专利及软件著作权等专有技术主要包括已获授权的 9 项专利权和 3 项软件著作权，集中在 2017 年和 2019 年申请。

我国《专利法》对于专利的保护期进行了规定：“发明专利权的期限为 20 年，实用新型专利权，外观设计专利权的期限为 10 年，均自申请日起计算”。

《计算机软件保护条例》中规定，法人或者其他组织的软件著作权，保护期为 50 年，截止于软件首次发表后第 50 年的 12 月 31 日。

本次评估结合主要技术类权利的获取时间、专利和软件著作权的剩余保护期、产品生命周期等要素，综合确定无形资产的收益期。

②预期收益

本次评估采用收益分成法确定专利及软件著作权等专有技术的预期收益，计算公式如下：

专利及专有技术的预期收益=营业收入×分成率

③折现率

折现率是将未来年期的预期收益换算成现值的比率，用于预期收益还原。本次评估时，我们采用无风险报酬率加上风险报酬率综合确定。

折现率=无风险报酬率+风险报酬率。

7. 负债

(1) 应付款项

核算内容为应付的工程款、设备款、运输费、危废处置费以及暂估成本等。评估专业人员按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应付账款进行了替代测试，并对相应的合同进行了抽查。应付账款以核实无误后的账面价值作为评估值。

(2) 预收账款

核算内容为预收危废处置款等。评估人员核对了有关合同，在确认其真实性的基础上，以核实后账面值确认评估值。

(3) 应付职工薪酬

评估人员结合企业的特点，了解国家及公司有关工资及福利等的政策，通过核对员工名册、工资单、社保缴纳证明对应付职工薪酬，应付职工薪酬以核实无误的账面价值确定评估值。

(4) 应交税费

核算内容为应交增值税、城建税、教育费附加、印花税和环境保护税等，评估人员按照国家的税收法律、法规的规定，对各项税金的核算、计提和交纳情况进行了核查。以核实无误的账面价值确定应交税费评估值。

(5) 其他应付款

核算内容为被评估单位除应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费等以外的其他各项应付、暂收的款项。评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则检查了其他应付款明细账和有关原始凭证。其他应付款以核实无误后的账面价值作为评估值。

(6) 长期借款

核算内容为中国建设银行股份有限公司上海奉贤支行的人民币长期借款。资产评估专业人员对其账面进行了核实，取得借款合同或协议，并逐项进行了函证，检查长期借款的真实性，在此基础上确定其评估值。

(7) 递延收益

核算内容为政府补贴，资产评估专业人员核对了政府补贴文件和相关凭证，经核实，递延收益账实相符。考虑此负债不需支付，按零评估。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2020年3月10日至2020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

2020年3月10日,我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,以及各方的权利、义务等达成一致,并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,贯彻落实拟定的资产评估方案,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2020年3月30日至2020年4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评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“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和反映性能、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

评估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,评估人員在被评估单位相关人員的配合下,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

评估人员根据现场实地勘察结果，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

评估人员对纳入评估范围的房屋、土地和运输设备等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估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) 被评估单位的历史沿革、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

评估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

评估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，撰写并形成资产评估报告初稿。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核，并形成初步资产评估报告，最终由公司审核部及首席评估师完成三、四级独立审核。

(七) 出具正式资产评估报告

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，根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

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. 假设被评估单位评估基准日后持续经营;
3. 假设和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;
5. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规;
6. 假设评估基准日后无不可抗力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,在未来每次《危险废物经营许可证》到期之后均可顺利续展;
2. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;
3. 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、方式与目前保持一致;
4. 假设被评估单位依据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 512 号, 2007 年 12 月 6 日发布, 2008 年 1 月 1 日施行)自 2019 年度起享受所得税三免三减半税收优惠政策;
5. 假设被评估单位依据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》(财政部、国家税务总局财税〔2015〕78 号)享受增值税即征即退 70% 税收优惠政策至永续期。

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

(一) 资产基础法评估结果

无锡雪浪环境科技股份有限公司股权收购涉及的上海长盈环保服务有限公司股东全部
权益价值资产评估报告

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，上海长盈环保服务有限公司经审计后的总资产账面价值 20,866.91 万元，总负债账面价值 6,810.43 万元，净资产账面价值 14,056.47 万元。

采用资产基础法评估后的总资产评估值 26,348.93 万元，总负债评估值 6,216.43 万元，净资产评估值 20,132.50 万元，净资产评估增值 6,076.02 万元，增值率 43.23%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

被评估单位：上海长盈环保服务有限公司

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
一、流动资产	1	7,367.65	7,367.65		
二、非流动资产	2	13,499.26	18,981.28	5,482.02	40.61%
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	12,990.33	14,855.93	1,865.60	14.36%
在建工程	6	60.80	60.80		
无形资产	7	448.14	4,064.56	3,616.42	806.99%
其中：土地使用权	8	385.88	3,394.09	3,008.22	779.58%
其他非流动资产	9				
资产总计	10	20,866.91	26,348.93	5,482.02	26.27%
三、流动负债	11	5,216.43	5,216.43		
四、非流动负债	12	1,594.00	1,000.00	-594.00	-37.26%
负债总计	13	6,810.43	6,216.43	-594.00	-8.72%
净资产	14	14,056.47	20,132.50	6,076.02	43.23%

小数点后保留两位小数

(二) 收益法评估结果

在评估基准日 2019 年 12 月 31 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，上海长盈环保服务有限公司账面净资产 14,056.47 万元，采用收益法评估，评估后上海长盈环保服务有限公司股东全部权益价值为 76,000.00 万元，评估增值 61,943.53 万元，增值率 440.68%。

(三) 评估结论的选取

收益法评估后的股东全部权益价值为 76,000.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 20,132.50 万元，两者相差 55,867.50 万元，差异率为 73.51%。

资产基础法评估结果针对被评估企业账面反映的资产和负债，通常是从重置的角度反映企业各项资产、负债的现行价值，与企业经营收益能力关系较小。而收益法则将企业视作一个整体，侧重于被评估企业未来预期收益能力，范围涵盖了商誉、特许经营权、管理团队等无形资产在内的企业所有资产，得出的评估值能更合理地反映出企业的股东全部权益价值。因此，采用收益法评估结果作为本次评估结论。

在本资产评估报告所列的假设前提条件下，上海长盈环保服务有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 **76,000.00 万元**（大写为人民币柒亿陆仟万元整）。

本评估结论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限自评估基准日 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 日。

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专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本次评估利用了中审华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2020 年 5 月 15 日出具的 CAC 证审字[2020]0420 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(二)纳入本次评估范围的车牌号为沪 DA4493 的东风牌 DFL5160XYKBX18 货车行驶证证载的权利人为上海国镗物资运输有限公司，实际产权所有人为上海长盈环保服务有限公司。被评估单位和上海国镗物资运输有限公司已就该事项出具了产权说明，确认该车辆实际为上海长盈所有。本次评估未考虑上述权属瑕疵对评估值的影响。

(三)贷款和抵押状况：

截至 2019 年 12 月 31 日，上海长盈环保服务有限公司存在抵押贷款情况，放贷人为中国建设银行股份有限公司上海奉贤支行，初始贷款金额为 3100.00 万元整，评估基准日贷款余额为 1,000.00 万元。贷款期限为 2019 年 6 月 10 日至 2024 年 6 月 9 日，具体情况如下：

不动产权证号	抵押数量	资产所在地	抵押余额（万元）	抵押期限
沪（2020）奉字不动产权第 002963 号	土地使用权，面积 19,338.20 m ² ； 房屋建筑物，建筑面积 16,250.76 m ² 。	上海化学工业区奉贤分区联合北路 303 号	1,000.00	2019/6/10 至 2024/6/9

本次评估未考虑上述抵押事项对评估值的影响。

(四)本资产评估报告提出如下重要假设，本资产评估结论在下述假设条件下成立：

①假设评估基准日后，被评估单位的《危险废物经营许可证》在未来每次许可到期之后均可顺利续展；

②假设被评估单位依据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令 512 号，2007 年 12 月 6 日发布，2008 年 1 月 1 日施行）自 2019 年度起享受所得税三免三减半税收优惠政策，即优惠期 2019-2021 年度所得税税率为 0%，2022-2024 年度所得税税率为 12.5%，优惠期结束后从 2025 年度

开始及永续所得税税率为 25%；截至评估报告出具日尚未取得上述税收优惠批复文件；

③假设被评估单位依据《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》（财政部、国家税务总局财税〔2015〕78 号）享受增值税即征即退 70%税收优惠政策至永续期。

(五)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：

1.根据上海市经济和信息化委员会上海市财政局文件沪经信投【2017】672 号《关于下达 2017 年上海市产业转型升级发展专项资金项目（重点技术改造）第二批资金计划的通知》，项目资金计划下达后拨付给上海长盈专项支持资金 60%，项目验收合格后，再拨付 40%余款，2017 年 12 月已收到拨付款 660 万元，2020 年 3 月收到 450 万元。上述事项在收益法评估中已予以考虑；

2.2020 年 04 月 23 日国家税务总局发布了《国家税务总局关于明确二手车经销等若干增值税征管问题的公告》（国家税务总局公告 2020 年第 9 号），上海长盈满足其中第二条第一点的规定，自 2020 年 5 月 1 日开始焚烧处置收入的增值税税率适用 6%。在收益法评估时，对上海长盈 2020 年 1-4 月的收入采用 13% 的增值税税率，2020 年 5 月 1 日-永续期的收入采用 6%的增值税税率；

3.2020 年 5 月 18 日通过股东会决议，批准 2019 年利润分配方案：将公司 2019 年度所实现净利润中的 2,000 万元向全体股东分配，各股东依据股权比例享有相应分红款。如考虑上述分红事项，上海长盈环保服务有限公司在评估基准日的股东全部权益价值将减少 2,000 万元，至 74,000.00 万元（大写为人民币柒亿肆仟万元整）。

(六)除上述事项外，被评估单位承诺不存在其他抵押、担保、诉讼等影响评估结果的或有事项，我们通过履行访谈、核查等评估程序后，也未发现被评估单位存在上述情况。

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。

十二、资产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：无锡雪浪环境科技股份有限公司和国家法律、行政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专业人员不承担责任；

(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对其评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章。

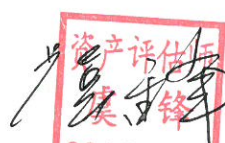

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2020 年 5 月 20 日。

(此页为签字盖章页)

法定代表人:  

资产评估师:  

资产评估师:  

江苏中企华中天资产评估有限公司



二〇二〇年五月二十日