

南京钢铁股份有限公司
拟对柏中环境科技（上海）有限公司
增资项目

资产评估报告

天兴评报字（2018）第 1482 号
（共 1 册，第 1 册）



天健兴业资产评估有限公司

PAN-CHINA APPRAISAL CO., LTD.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

南京钢铁股份有限公司
拟对柏中环境科技（上海）有限公司
增资项目

资产评估报告

天兴评报字（2018）第 1482 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一八年十一月二十一日

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	7
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概况.....	7
二、评估目的.....	13
三、评估对象和评估范围.....	13
四、价值类型.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程 and 情况.....	19
九、评估假设.....	21
十、评估结论.....	22
十一、特别事项说明.....	23
十二、资产评估报告的使用限制说明.....	26
十三、资产评估报告日.....	27
资产评估报告附件.....	29

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、行政法规规定及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，本资产评估机构及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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、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。

六、资产评估师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。

七、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。

**南京钢铁股份有限公司
拟对柏中环境科技（上海）有限公司
增资项目**

资产评估报告摘要

天兴评报字（2018）第 1482 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受南京钢铁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、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对南京钢铁股份有限公司拟对柏中环境科技（上海）有限公司增资而涉及柏中环境科技（上海）有限公司的股东全部权益在 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：南京钢铁股份有限公司拟对柏中环境科技（上海）有限公司增资，需要对柏中环境科技（上海）有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：柏中环境科技（上海）有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：柏中环境科技（上海）有限公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2018 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

经资产基础法评估，柏中环境科技（上海）有限公司的评估结果如下：

资产账面价值 146,379.59 万元，评估价值 283,480.97 万元，评估增值 137,101.38 万元，增值率 93.66%。

负债账面价值 63,421.80 万元，评估价值 63,421.80 万元，评估无增减值。

净资产（所有者权益）账面价值 82,957.79 万元，评估价值 220,059.17 万元，评估增值 137,101.38 万元，增值率 165.27%。

经评估，柏中环境科技（上海）有限公司的评估结果如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3,695.92	3,695.92	0.00	0.00
非流动资产	142,683.67	279,785.05	137,101.38	96.09
其中：长期股权投资	142,680.73	279,782.43	137,101.70	96.09
投资性房地产				
固定资产	2.94	2.62	-0.32	-10.88
其中：房屋建筑物类				
设备类	2.94	2.62	-0.32	-10.88
土地				
在建工程				
无形资产				
其中：土地使用权				
其他				
资产总计	146,379.59	283,480.97	137,101.38	93.66
流动负债	28,038.80	28,038.80	0.00	0.00
非流动负债	35,383.00	35,383.00	0.00	0.00
负债总计	63,421.80	63,421.80	0.00	0.00
净资产	82,957.79	220,059.17	137,101.38	165.27

在评估基准日 2018 年 9 月 30 日，柏中环境科技（上海）有限公司的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 220,059.17 万元。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注。

（一）柏中环境科技（上海）有限公司及其子公司存在如下担保事项，本次评估未考虑此类担保事项对评估结果产生的影响。担保事项说明如下：

1. 柏中环境科技（上海）有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，柏中环境科技（上海）有限公司向南京银行股份有限公司上海分行借入的长期借款余额为 30,000.00 万元，该借款由龙泉集团（马）有限公司以其持有龙泉水务（临朐）有限公司 100%的股权提供质押担保、由龙泉环境工程（香港）有限公司以其持有龙泉水务（泰安）有限公司 100%的股权提供质押担保、由龙泉水务有限公司以其持有龙泉水务（天长）有限公司 100%的股权提供质押担保。

2. 合肥王小郢污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，合肥王小郢污水处理有限公司向合肥科技农村商业银行淝河路支行借入的长期借款余额为 27,092.00 万元，该借款由合肥王小郢污水处理有限公司以合肥王小郢污水处理厂资产转让项目特许权提供质押担保。

3. 滁州城东污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，滁州城东污水处理有限公司向中国银行股份有限公司滁州分行借入的长期借款余额为 2,270.00 万元，向交通银行股份有限公司滁州分行营业部借入的长期借款余额为 2,926.16 万元，两笔借款均由滁州城东污水处理有限公司以污水处理特许经营权提供质押担保。

4. 柏林水务长春长德水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，柏林水务长春长德水处理有限公司向中国银行长春金域支行营业部借入的短期借款余额为 160.16 万元，向中国银行长春金域支行营业部借入的长期借款余额为 1,319.78 万元，两笔借款均由柏林水务长春长德水处理有限公司以收费权提供质押担保、由柏中环境科技（上海）有限公司提供连带责任保证担保。

5. 柏林水务长春高新污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，柏林水务长春高新污水处理有限公司向国家开发银行吉林省分行借入的长期借款余额为 2,100.00 万元，向国家开发银行吉林省分行借入的长期借款余额为 600.00 万元，两笔借款均由盘锦双泰污水处理有限公司提供连带责任保证担保。

6. 盘锦双泰污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，盘锦双泰污水处理有限公司向中国工商银行盘锦兴隆台支行借入的短期借款余额为 960.00 万元，该借款由盘锦双泰污水处理有限公司提供应收账款质押担保。

7. 南充柏华污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，南充柏华污水处理有限公司向中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行借入的长期借款余额为 8,460.00 万元，

该借款由南充柏华污水处理有限公司以污水处理费及回用水服务费收费权提供质押担保。

8. 榆林柏美水务有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日, 榆林柏美水务有限公司向中国银行股份有限公司榆林分行借入的长期借款余额为 2,308.5967 万元, 该借款由榆林柏美水务有限公司待污水处理项目一期工程第一阶段建成后以污水处理收费权、项目特许经营权、项目对应全部资产(不包括土地使用权)提供质押担保、由南昌青山湖污水处理有限公司提供连带责任保证担保。

9. 龙泉水务(临朐)有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日, 龙泉水务(临朐)有限公司向山东省临朐县农村商业银行借入的短期借款余额为 1,200.00 万元, 该借款由龙泉水务(临朐)有限公司以其拥有的已办理不动产权证的房产提供抵押担保, 抵押房产建筑面积合计 5,875.32 平方米。

10. 龙泉水务(天长)有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日, 龙泉水务(天长)有限公司向大华银行(中国)有限公司厦门分行借入的长期借款余额为 409.4643 万元, 该借款由龙泉水务(天长)有限公司以应收账款提供质押担保、由龙泉水务(临朐)有限公司提供连带责任保证担保。

(二) 根据《江西省机电设备招标有限公司关于南昌污水处理提标改造工程-青山湖污水处理厂 PPP 项目的资格预审公告》, 南昌市发展和改革委员会已批复核准南昌污水处理提标改造工程-青山湖污水处理厂 PPP 项目进行单一来源采购资格预审, 现需要对已建生物反应池进行 mbbf 改造, 增加深度处理工艺, 深度处理采用中间提升泵房+高效沉淀池+回转过滤器的工艺, 并对已建反应池的缺氧区进行除臭处理, 除臭采用土壤生物滤池技术。该工程建设期约 1 年, 2019 年 12 月 31 日前完工, 项目合作期限取 20 年(含建设期, 2019 年 1 月 1 日至 2038 年 12 月 31 日)。根据南昌青山湖污水处理有限公司的预计, 南昌青山湖污水处理有限公司将取得该项目的单一来源采购资格。据南昌青山湖污水处理有限公司的预计, 该工程的投资成本约 26,770 万元(含税), 若按该提标改造部分特许期终止日期为 2024 年 10 月 25 日测算, 预计该部分的污水处理费不含税单价为 0.495 元/m³;

对 2024 年 10 月 26 日至 2038 年 12 月 31 日期间的污水厂的运营，南昌青山湖污水处理有限公司将与政府签订运营合同，运营过程中的固定资产更新以及大修理均由政府负责，政府会按照运营费（主要包括人工费、电费、原料费、日常维修费用及管理费用等）加上 25%利润的方式与南昌青山湖污水处理有限公司合作。本次评估假设南昌青山湖污水处理有限公司将获得该项目的单一来源采购资格，青山湖污水处理厂的提标改造工程按期开工与完工，工程投资成本、污水处理费及后期 25%的利润符合预期。若上述事项不及预期，评估结果应作相应调整。

（三）南充化工园区污水处理厂工程已于 2015 年建成，根据南充柏华污水处理有限公司提供的《PTA 项目污水处置会谈备忘录》以及《川化集团有限责任公司 PTA 项目指挥部关于南充柏华污水处理有限公司污水处理装置开车准备的函》，南充柏华污水处理有限公司需确保在 2018 年 12 月 31 日前具备投料生产条件。根据南充柏华污水处理有限公司的预计，该项目预计 2019 年初开始生产。本次评估假设南充柏华污水处理有限公司污水处理项目按期投产，投产后相关收入、成本及费用等符合预期。若上述事项不及预期，评估结果应作相应调整。

（四）2018 年 1-9 月财务数据由柏中环境科技（上海）有限公司提供，未经审计。若期后该期数据发生变化，评估结果应作相应调整。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行增资的价值参考依据，而不能取代交易各方进行增资价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2018 年 9 月 30 日起，至 2019 年 9 月 29 日止。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得资产评估报告所有者许可后，认真阅读资产评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

南京钢铁股份有限公司
拟对柏中环境科技（上海）有限公司
增资项目

资产评估报告

天兴评报字（2018）第 1482 号

南京钢铁股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对南京钢铁股份有限公司拟对柏中环境科技（上海）有限公司增资而涉及柏中环境科技（上海）有限公司的股东全部权益在 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估
报告使用人概况

（一）委托人概况

企业名称：南京钢铁股份有限公司（以下简称“南钢股份”）

证券代码：600282.SH

统一社会信用代码：91320000714085405J

住所：南京市六合区卸甲甸

法定代表人：黄一新

注册资本：440,897.7457 万元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立时间：1999 年 03 月 18 日

营业期限：1999 年 03 月 18 日至长期

经营范围：一般危险化学品、3 类易燃液体、4 类易燃固体、自燃物品和遇湿易燃物品、5 类氧化剂和有机过氧化物、6 类第 1 项毒害品（不含剧毒品，不含农药）、8 类腐蚀品（所有类项不得储存）的批发；黑色金属冶炼及压延加工、钢压延加工产品及副产品的销售；焦炭及其副产品生产；钢铁产业的投资和资产管理；

钢铁技术开发和咨询服务；废旧金属、物资的回收利用；自营和代理各类商品及技术的进出品业务；仓储服务，道路普通货物运输。（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）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：柏中环境科技（上海）有限公司（以下简称“上海柏中”）

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区栖霞路 120 号 306 室

法人代表：苏斌

注册资本：102,092.0788 万元人民币

实收资本：71,361.58798 万元人民币

企业类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

成立时间：2016 年 01 月 21 日

营业期限：自 2016 年 01 月 21 日至 2046 年 01 月 20 日

统一社会信用代码：91310000MA1FL1FB5X

经营范围：从事环保科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，环保产品的研发及销售，污水厂、污水处理项目及设施的开发、设计、运营，饮用水供水，环保建设工程专业施工，城市生活垃圾服务。【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. 公司历史沿革、公司股权结构及变更情况

上海柏中由美柏（上海）投资有限公司更名而来，是由柏林水务中国控股有限公司于 2016 年 01 月 21 日独资成立的外商投资性公司，注册资本为 100,000 万元人民币，由柏林水务中国控股有限公司以货币出资，在 2045 年 12 月 31 日前出资到位。首期出资额为 6500 万元人民币，由柏林水务中国控股有限公司以货币出资，该出资已经上海万隆会计师事务所有限公司于 2016 年 7 月 5 日出具的沪万会验[2016]0016 号《验资报告》验证。

根据公司修改后章程的规定，美柏（上海）投资有限公司注册资本不变，出资方式变更为股权出资人民币 516,933,964.90 元、货币出资 483,066,035.10 元。第二期出资额为人民币 639,333,964.90 元，由柏林水务中国控股有限公司以其拥有的

盘锦双泰污水处理有限公司 100%股权计 78,723,014.90 元、柏林水务长春高新污水处理有限公司 100%股权计 65,000,000.00 元、滁州城东污水有限公司 100%股权计 38,000,000.00 元、柏林水务长春长德水处理有限公司 100%股权计 32,000,000.00 元、榆林柏美水务有限公司 100%股权计 27,100,000.00 元、合肥王小郢污水处理有限公司 80%股权计 197,600,000.00 元、南充柏华污水处理有限公司 70%股权计 78,510,950.00 元以及货币 122,400,000.00 元出资。该出资已经上海万隆会计师事务所有限公司于 2017 年 9 月 15 日出具的沪万会验[2017]0010 号《验资报告》验证。

2017 年 9 月 15 日，根据公司修改后章程的规定，美柏（上海）投资有限公司更名为柏中环境科技（上海）有限公司；原股东柏林水务中国控股有限公司分别将其持有上海柏中 50%的股权转让给上海复星高科技（集团）有限公司和南京南钢钢铁联合有限公司；出资方式变更为货币出资。股权转让完成后，股权比例变更为：上海复星高科技（集团）有限公司认缴出资 50,000.00 万元人民币，占注册资本的比例为 50%；南京南钢钢铁联合有限公司认缴出资 50,000.00 万元人民币，占注册资本的比例为 50%。

2018 年 8 月 30 日，根据公司修改后章程的规定，上海柏中新增注册资本 20,920,787.82 元，注册资本变更为 1,020,920,787.82 元，新增注册资本由柏林水务环境投资有限公司、南京金隆投资管理中心、自然人苏斌、唐斌、夏俊荣、王海旭、高漫春以货币出资，截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，上海柏中已收到新增股东缴纳的出资款 9,281,914.90 元，实收资本变更为 713,615,879.80 元。上海柏中于 2018 年 11 月 13 日完成注册资本工商变更登记。

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，上海柏中的股权结构如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	上海复星高科技（集团）有限公司	50,000.00	35,216.70	48.9754%
2	南京南钢钢铁联合有限公司	50,000.00	35,216.70	48.9754%
3	南京金隆投资管理中心	1,163.89	0.00	1.1401%
4	南京金隆投资管理中心	153.03	153.03	0.1499%
5	苏斌	287.52	287.52	0.2816%
6	唐斌	287.52	287.52	0.2816%
7	夏俊荣	74.18	74.18	0.0727%

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
8	王海旭	71.88	71.88	0.0704%
9	高漫春	54.05	54.05	0.0529%
	合计	102,092.07	71,361.58	100.0000%

3. 公司主要资产概况

上海柏中的主要资产为长期股权投资，简要概况列表如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	控制类型	持股比例	账面价值
1	柏美水务科技（深圳）有限公司	全资	100.00%	-5,796,825.91
2	南昌青山湖污水处理有限公司	全资	100.00%	342,868,780.93
3	合肥王小郢污水处理有限公司	控股	80.00%	215,997,183.80
4	滁州城东污水处理有限公司	全资	100.00%	62,194,732.44
5	柏林水环境香港有限公司	全资	100.00%	3,539,198.34
6	柏中国际控股有限公司	全资	100.00%	508,000,000.00
7	柏林水务长春长德水处理有限公司	全资	100.00%	36,141,268.02
8	柏林水务长春高新污水处理有限公司	全资	100.00%	68,004,440.95
9	盘锦双泰污水处理有限公司	全资	100.00%	87,966,223.18
10	南充柏华污水处理有限公司	控股	70.00%	78,510,950.00
11	榆林柏美水务有限公司	全资	100.00%	26,550,465.75
12	大连西中岛水务有限公司	非控股	40.00%	1,810,920.44
13	贵州云上生态环境科技有限责任公司	非控股	34.00%	1,020,000.00
	合计			1,426,807,337.94

4. 公司主营业务概况

上海柏中主要从事污水厂、污水处理项目及设施的开发、设计业务。

5. 财务状况表及经营成果

(1) 合并财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日
流动资产	11,304.64	29,723.64	41,611.98
非流动资产	89,971.20	154,583.13	196,452.07
其中：长期股权投资	-	182.56	257.64

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日
固定资产	42,252.04	95,931.80	105,222.44
在建工程	23,455.22	35,446.01	39,403.31
无形资产	24,263.94	22,719.45	36,679.45
其他	-	303.31	14,889.23
资产总计	101,275.84	184,306.77	238,064.05
流动负债	29,885.05	28,867.94	57,265.96
非流动负债	15,535.25	60,812.30	83,675.38
负债总计	45,420.30	89,680.24	140,941.34
归属于母公司所有者权益	46,484.45	79,554.92	88,258.70
少数股东权益	9,371.09	15,071.61	8,864.01
所有者权益	55,855.54	94,626.53	97,122.71

(2) 合并历史年度经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年 1-9 月
一、营业收入	7,897.75	40,864.86	33,829.59
减：营业成本	3,121.99	19,575.36	18,324.18
税金及附加	111.10	1,518.74	1,125.55
销售费用	54.54	389.11	632.48
管理费用	1,067.03	4,278.77	3,982.24
财务费用	140.40	2,127.30	2,806.95
资产减值损失	-	-	-
加：投资收益	7.14	-137.44	-26.92
二、营业利润	3,409.83	12,838.14	6,931.27
加：营业外收入	1,633.96	4,911.80	4,839.05
减：营业外支出	22.09	419.86	6.91
三、利润总额	5,021.70	17,330.08	11,763.41
减：所得税费用	2,037.09	4,835.29	3,134.84
四、净利润	2,984.61	12,494.79	8,628.57
归属于母公司所有者的净利润	2,439.78	10,196.73	7,134.08
少数股东损益	544.83	2,298.06	1,494.49

(3) 母公司财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 9 月 30 日
流动资产	240.80	8,510.05	3,695.92
非流动资产	57,847.69	87,051.73	142,683.67
其中: 长期股权投资	57,847.69	87,050.74	142,680.73
固定资产	-	0.99	2.94
在建工程	-	-	-
无形资产	-	-	-
其他	-	-	-
资产总计	58,088.49	95,561.78	146,379.59
流动负债	11,604.04	1,800.24	28,038.80
非流动负债	-	10,633.00	35,383.00
负债总计	11,604.04	12,433.24	63,421.80
所有者权益	46,484.45	83,128.54	82,957.79

(4) 母公司历史年度经营状况表

金额单位: 人民币万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年 1-9 月
一、营业收入	-	-	-
减: 营业成本	-	7.29	166.14
税金及附加	-	26.00	-
销售费用	-	32.95	160.71
管理费用	69.06	162.42	276.10
财务费用	-15.83	227.08	1,181.93
资产减值损失	-	-	-
加: 投资收益	2,493.02	10,769.45	-
二、营业利润	2,439.79	10,313.71	-1,784.88
加: 营业外收入	-	-	-
减: 营业外支出	0.01	-	-
三、利润总额	2,439.78	10,313.71	-1,784.88
减: 所得税费用			
四、净利润	2,439.78	10,313.71	-1,784.88

上表中列示的财务数据, 其中 2016 年数据业经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计并出具“安永华明(2017)审字第 60758336_B13 号”无保留意见审计报告, 2017 年数据业经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)上

海分所审计并出具“安永华明（2018）审字第 60758336_B02 号”无保留意见审计报告，2018 年 1-9 月数据由上海柏中提供，未经审计。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者

除法律、法规规定的资产评估报告使用者外，无其他资产评估报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人南钢股份的控股股东南京南钢钢铁联合有限公司为被评估单位上海柏中的股东，持有上海柏中 48.9754%的股权。

二、评估目的

南钢股份拟对上海柏中增资，需要对上海柏中的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为上海柏中的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为上海柏中于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 146,379.59 万元，负债账面价值 63,421.80 万元，净资产 82,957.79 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元	
项目名称	账面价值
流动资产	3,695.92
非流动资产	142,683.67
其中：长期股权投资	142,680.73
投资性房地产	
固定资产	2.94
其中：房屋建筑物类	
设备类	2.94
土地	
在建工程	
无形资产	
其中：土地使用权	
其他	

项目名称	账面价值
资产总计	146,379.59
流动负债	28,038.80
非流动负债	35,383.00
负债总计	63,421.80
净资产	82,957.79

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

上海柏中未申报表外资产，评估人员亦未发现其他表外资产。

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

本次评估未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日是 2018 年 9 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（国家主席令第四十六号，2016 年 7 月 2 日公布）；

2. 《中华人民共和国公司法》；

3. 《中华人民共和国物权法》；

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》;
6. 《国有资产评估管理办法》(国务院 1991 年 91 号令);
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号);
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》;
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》;
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》;
11. 财政部、国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知(财税〔2015〕78 号);
12. 其它相关的法律法规文件。

(二) 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[2017]31 号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2017]32 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[2017]34 号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2017]36 号);
8. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39 号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)。

(三) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程;
2. 主要设备购置合同、发票, 以及有关协议、合同等资料;
3. 车辆行驶证;

4. 房屋所有权证、土地使用权证或不动产权证；
5. 特许经营权协议、资产转让协议及相关补充协议等；
6. 其他权属文件。

（四）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 被评估单位下属单位提供的《资产评估申报表》及《收益预测表》；
3. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
4. 评估人员现场勘察所取得的资料；
5. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
6. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论上。

企业价值评估中的市场法，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，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表

为基础,评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况,被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料,可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估,因此本次评估适用资产基础法;

上海柏中的主要资产为长期股权投资,其收益主要来源于投资收益。本次评估,对纳入评估范围的长期股权投资,采用企业价值评估的方法,对适用收益法评估的被投资企业采用收益法进行了整体评估。基于此,我们未对上海柏中整体采用收益法进行评估。

由于上海柏中属非上市公司,同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与上海柏中相差较大,且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少,所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得,无法计算适当的价值比率,故本次评估不适用市场法。

经分析,评估基准日资产基础法评估结果基本能反映该项股权的价值,因此本次评估仅采用了资产基础法一种方法进行评估。

(三) 具体评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础,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方法。各类资产及负债的评估过程说明如下:

一) 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款和存货;负债包括短期借款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款和长期借款。

1. 货币资金:均为人民币银行存款。评估人员查阅了相关会计记录及对账单,并对其期末余额进行了函证,查阅银行对账单与银行存款余额调节表,回函与账面记录相符。银行存款以核实后账面金额确定评估值。

2. 预付款项:评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对;其次评估人员通过检查原始凭证、查询债务人的经营状况和资信状况、进行账龄分析等程序,综合分析判断,以该预付账款可收回货物、获得服务或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为评估值。

3. 其他应收款: 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。对金额较大或金额异常的款项通过检查原始凭证等程序, 对关联单位应收款项进行相互核对, 以证实其他应收款的真实性、完整性, 核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对上述应收款项核实无误的基础上, 借助于历史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, 采用个别认定的方法估计风险损失, 通过对相关资料进行分析, 判断其他应收款可收回金额, 计算评估值。

4. 存货: 为外购库存商品, 主要包括称重显示器、传感器等。外购库存商品的评估采用市场法: 按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。纳入本次评估范围的库存商品购进日期接近于评估基准日且价格变动很小, 因此本次评估以核实后账面值确认评估值。

5. 负债: 各类负债在查阅核实的基础上, 根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

二) 非流动资产的评估

1. 长期股权投资

对纳入评估范围的长期股权投资, 采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估, 再按上海柏中所占权益比例计算长期股权投资评估值。

2. 设备类固定资产

委估的设备均为电子设备, 该类设备不能单独带来收益。评估范围内的设备购置时间较短, 市场上有同型号新设备在售, 故本次设备的评估采用重置成本法。计算公式为:

评估价值 = 重置价值 × 综合成新率

被评估单位是小规模纳税人, 根据现行税法, 购置设备的增值税进项税不可以抵扣, 本次评估的重置全价为含税价格。

(1) 设备购置价

委估的设备为常规办公、电子设备, 该类设备的购置主要由经销商在报价范围内负责送货及安装调试, 故重置成本以查询到的基准日市场价格确定。

（2）成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，根据设备的工作环境、现有技术状况、维护保养情况，考虑设备的已用年限，预计出设备的经济使用年限，从而计算出设备的年限法成新率。

（3）评估值的计算

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1. 北京天健兴业资产评估有限公司于 2018 年 10 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要材料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2018 年 10 月 18 日—2018 年 10 月 19 日。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，评估人员通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对存货，评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，并对存货进行了抽盘，以确认存货的真实存在及产权状况。

对长期股权投资，评估人员通过查阅被投资单位章程、协议等方式确定资产的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备等资产。评估人员，查阅了相关设备购置合同、发票等，从而确定资产的真实性。

2. 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及设备采购合同等资料。

该阶段的工作时间为 2018 年 10 月 20 日—2018 年 11 月 7 日。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的

作价原则及估值模型,明确评估参数和价格标准后,参考企业提供的历史资料和其他相关资料开始评定估算工作。

(四) 评估汇总阶段

1. 评估结果汇总

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算,确定委托评估资产的资产基础法结果。

2. 评估结论的分析和资产评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核,经签字资产评估师最后复核无误后,由项目组完成并提交报告。

3. 内部审核

上述三四两阶段工作时间为 2018 年 11 月 8 日—2018 年 11 月 21 日。

九、评估假设

(一) 一般假设:

1. 交易假设:假定所有待评估资产已经处在交易过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设:公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件,是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场,在这个市场上,买方和卖方的地位平等,都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设:持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态,其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下,没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件,其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设:是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体,在所处的外部环境下,按照经营目标,持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任;企业合法经营,并能够获取适当利润,以维持

持续经营能力。

（二）特殊假设：

1. 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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设企业未来将采取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基本一致。

6. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9. 假设企业预测年度现金流为年度均匀发生；

10. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

11. 本次评估假设南昌青山湖污水处理有限公司将获得提标改造项目的单一来源采购资格，青山湖污水处理厂的提标改造工程按期开工与完工，工程投资成本、污水处理费及后期 25% 的利润符合预期。

12. 假设南充柏华污水处理有限公司污水处理项目按期投产，投产后相关收入、成本及费用等符合预期。

十、评估结论

经资产基础法评估，上海柏中的评估结果如下：

资产账面价值 146,379.59 万元，评估价值 283,480.97 万元，评估增值 137,101.38 万元，增值率 93.66%。

负债账面价值 63,421.80 万元，评估价值 63,421.80 万元，评估无增减值。

净资产（所有者权益）账面价值 82,957.79 万元，评估价值 220,059.17 万元，

评估增值 137,101.38 万元，增值率 165.27%。

评估结果汇总情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	3,695.92	3,695.92	0.00	0.00
非流动资产	142,683.67	279,785.05	137,101.38	96.09
其中：长期股权投资	142,680.73	279,782.43	137,101.70	96.09
投资性房地产				
固定资产	2.94	2.62	-0.32	-10.88
其中：房屋建筑物类				
设备类	2.94	2.62	-0.32	-10.88
土地				
在建工程				
无形资产				
其中：土地使用权				
其他				
资产总计	146,379.59	283,480.97	137,101.38	93.66
流动负债	28,038.80	28,038.80	0.00	0.00
非流动负债	35,383.00	35,383.00	0.00	0.00
负债总计	63,421.80	63,421.80	0.00	0.00
净资产	82,957.79	220,059.17	137,101.38	165.27

在评估基准日 2018 年 9 月 30 日，上海柏中的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 220,059.17 万元。

十一、特别事项说明

以下事项并非本机构评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

（三）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，

应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）上海柏中及其子公司存在如下担保事项，本次评估未考虑此类担保事项对评估结果产生的影响。担保事项说明如下：

1. 柏中环境科技（上海）有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，上海柏中向南京银行股份有限公司上海分行借入的长期借款余额为 30,000.00 万元，该借款由龙泉集团（马）有限公司以其持有龙泉水务（临朐）有限公司 100%的股权提供质押担保、由龙泉环境工程（香港）有限公司以其持有龙泉水务（泰安）有限公司 100%的股权提供质押担保、由龙泉水业有限公司以其持有龙泉水务（天长）有限公司 100%的股权提供质押担保。

2. 合肥王小郢污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，合肥王小郢污水处理有限公司向合肥科技农村商业银行淝河路支行借入的长期借款余额为 27,092.00 万元，该借款由合肥王小郢污水处理有限公司以合肥王小郢污水处理厂资产转让项目特许权提供质押担保。

3. 滁州城东污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，滁州城东污水处理有限公司向中国银行股份有限公司滁州分行借入的长期借款余额为 2,270.00 万元，向交通银行股份有限公司滁州分行营业部借入的长期借款余额为 2,926.16 万元，两笔借款均由滁州城东污水处理有限公司以污水处理特许经营权提供质押担保。

4. 柏林水务长春长德水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，柏林水务长春长德水处理有限公司向中国银行长春金域支行营业部借入的短期借款余额为 160.16 万元，向中国银行长春金域支行营业部借入的长期借款余额为 1,319.78 万元，两笔借款均由柏林水务长春长德水处理有限公司以收费权提供质押担保、由柏中环境科技（上海）有限公司提供连带责任保证担保。

5. 柏林水务长春高新污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，柏林水务长春高新污水处理有限公司向国家开发银行吉林省分行借入的长期借款余额为 2,100.00 万元，向国家开发银行

吉林省分行借入的长期借款余额为 600.00 万元，两笔借款均由盘锦双泰污水处理有限公司提供连带责任保证担保。

6. 盘锦双泰污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，盘锦双泰污水处理有限公司向中国工商银行盘锦兴隆台支行借入的短期借款余额为 960.00 万元，该借款由盘锦双泰污水处理有限公司提供应收账款质押担保。

7. 南充柏华污水处理有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，南充柏华污水处理有限公司向中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行借入的长期借款余额为 8,460.00 万元，该借款由南充柏华污水处理有限公司以污水处理费及回用水服务费收费权提供质押担保。

8. 榆林柏美水务有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，榆林柏美水务有限公司向中国银行股份有限公司榆林分行借入的长期借款余额为 2,308.5967 万元，该借款由榆林柏美水务有限公司待污水处理项目一期工程第一阶段建成后以污水处理收费权、项目特许经营权、项目对应全部资产（不包括土地使用权）提供质押担保、由南昌青山湖污水处理有限公司提供连带责任保证担保。

9. 龙泉水务（临朐）有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，龙泉水务（临朐）有限公司向山东省临朐县农村商业银行借入的短期借款余额为 1,200.00 万元，该借款由龙泉水务（临朐）有限公司以其拥有的已办理不动产权证的房产提供抵押担保，抵押房产建筑面积合计 5,875.32 平方米。

10. 龙泉水务（天长）有限公司

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，龙泉水务（天长）有限公司向大华银行（中国）有限公司厦门分行借入的长期借款余额为 409.4643 万元，该借款由龙泉水务（天长）有限公司以应收账款提供质押担保、由龙泉水务（临朐）有限公司提供连带责任保证担保。

（五）根据《江西省机电设备招标有限公司关于南昌污水处理提标改造工程-

青山湖污水处理厂 PPP 项目的资格预审公告》，南昌市发展和改革委员会已批复核准南昌污水处理提标改造工程-青山湖污水处理厂 PPP 项目进行单一来源采购资格预审，现需要对已建生物反应池进行 mbbr 改造，增加深度处理工艺，深度处理采用中间提升泵房+高效沉淀池+回转过滤器的工艺，并对已建反应池的缺氧区进行除臭处理，除臭采用土壤生物滤池技术。该工程建设期约 1 年，2019 年 12 月 31 日前完工，项目合作期限取 20 年（含建设期，2019 年 1 月 1 日至 2038 年 12 月 31 日）。根据南昌青山湖污水处理有限公司的预计，南昌青山湖污水处理有限公司将取得该项目的单一来源采购资格。据南昌青山湖污水处理有限公司的预计，该工程的投资成本约 26,770 万元（含税），若按该提标改造部分特许期终止日期为 2024 年 10 月 25 日测算，预计该部分的污水处理费不含税单价为 0.495 元/m³；对 2024 年 10 月 26 日至 2038 年 12 月 31 日期间的污水厂的运营，南昌青山湖污水处理有限公司将与政府签订运营合同，运营过程中的固定资产更新以及大修理均由政府负责，政府会按照运营费（主要包括人工费、电费、原料费、日常维修费用及管理费用等）加上 25%利润的方式与南昌青山湖污水处理有限公司合作。本次评估假设南昌青山湖污水处理有限公司将获得该项目的单一来源采购资格，青山湖污水处理厂的提标改造工程按期开工与完工，工程投资成本、污水处理费及后期 25%的利润符合预期。若上述事项不及预期，评估结果应作相应调整。

（六）南充化工园区污水处理厂工程已于 2015 年建成，根据南充柏华污水处理有限公司提供的《PTA 项目污水处置会谈备忘录》以及《川化集团有限责任公司 PTA 项目指挥部关于南充柏华污水处理有限公司污水处理装置开车准备的函》，南充柏华污水处理有限公司需确保在 2018 年 12 月 31 日前具备投料生产条件。根据南充柏华污水处理有限公司的预计，该项目预计 2019 年初开始生产。本次评估假设南充柏华污水处理有限公司污水处理项目按期投产，投产后相关收入、成本及费用等符合预期。若上述事项不及预期，评估结果应作相应调整。

（七）2018 年 1-9 月财务数据由上海柏中提供，未经审计。若期后该期数据发生变化，评估结果应作相应调整。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）资产评估报告仅供本报告披露的资产评估报告使用人按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用；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，资产评估机构及资产评估师（资产评估专业人员）不承担责任。

（二）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本资产评估报告的使用人。

（三）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的价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（四）未征得本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（五）本评估结论使用的有效期限一般不超过评估基准日后 1 年，自评估基准日 2018 年 9 月 30 日起，至 2019 年 9 月 29 日止，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估结论使用期限。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2018 年 11 月 21 日。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

谭正祥



资产评估师：

洪建树



二〇一八年十一月二十一日

关于《资产评估报告附件》使用范围的声明

本资产评估报告附件仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；资产评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托人不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托人不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

资产负债表

(日期: 2018年9月30日)

金额单位: 人民币元

单位: 人民币元

项目名称	审计前账面价值	审计调整	账面价值	项目名称	审计前账面价值	审计调整	账面价值
流动资产:				流动负债:			
货币资金	171,144.66		171,144.66	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债	215,000,000.00		215,000,000.00
应收票据				应付票据			
应收账款	90,124.37		90,124.37	应付账款			
预付款项				预收款项			
应收利息				应付职工薪酬	317,749.29		317,749.29
应收股利				应交税费	40,473.18		40,473.18
其他应收款	36,689,547.67	0.19	36,689,547.86	应付利息	663,925.96		663,925.96
存货	8,410.00		8,410.00	应付股利			
一年内到期的非流动资产				其他应付款	64,365,885.14		64,365,885.14
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计	36,959,226.70	0.19	36,959,226.89	其他流动负债			
非流动资产:				流动负债合计	280,388,033.57		280,388,033.57
可供出售金融资产				非流动负债:			
持有至到期投资				长期借款	353,830,000.00		353,830,000.00
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	1,426,807,337.94		1,426,807,337.94	长期应付款			
投资性房地产				专项应付款			
固定资产	29,377.93		29,377.93	预计负债			
在建工程				递延所得税负债			
无形资产				其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计	353,830,000.00		353,830,000.00
商誉				负债合计	634,218,033.57		634,218,033.57
长期待摊费用				所有者权益:			
递延所得税资产				实收资本(或股本)	713,615,879.80		713,615,879.80
其他非流动资产				资本公积	6,859,335.10		6,859,335.10
非流动资产合计	1,426,836,715.87		1,426,836,715.87	减: 库存股			
资产合计	1,463,795,942.57	0.19	1,463,795,942.76	盈余公积	12,170,026.96		12,170,026.96
				未分配利润	96,932,667.33	0.19	96,932,667.33
				所有者权益合计	829,577,909.00	0.19	829,577,909.19
				负债和所有者权益	1,463,795,942.57	0.19	1,463,795,942.76

法定代表人:

财务负责人:

主管会计: