

**浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购浙江富春江  
通信集团有限公司的精密冷轧薄板项目一期工程  
涉及的部分资产评估项目  
资产评估报告**

坤元评报〔2011〕5号

**坤元资产评估有限公司**

二〇一一年一月十日

# 目 录

注册资产评估师声明 .....	1
资产评估报告·摘要 .....	2
资产评估报告·正文 .....	5
一、委托方、产权持有单位及其他评估报告使用者 .....	5
二、评估目的 .....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型及其定义 .....	7
五、评估基准日 .....	7
六、评估假设 .....	7
七、评估依据 .....	7
八、评估方法 .....	9
九、评估程序实施过程 and 情况 .....	9
十、评估结论 .....	10
十一、特别事项说明 .....	16
十二、评估报告使用限制说明 .....	16
资产评估报告·附件	
一、委托方和产权持有单位的承诺函 .....	20
二、签字注册评估师承诺函 .....	22
三、评估项目组成员名单 .....	23
四、评估机构法人营业执照 .....	24
五、评估机构及签字注册评估师资格证书 .....	25
六、委托方和产权持有单位法人营业执照 .....	29
七、委托评估资产清单 .....	31
八、评估对象涉及的主要权属证明资料 .....	32
九、评估项目组成员名单 .....	35
十、评估业务约定书 .....	36
评估结果汇总表及明细表 .....	40

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则，根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、产权持有单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们按照有关准则的要求对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。但评估报告不能作为对评估对象及相关资产的法律权属的确认和保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购浙江富春江通信集团有限公司的精密冷轧薄板项目一期工程涉及的部分资产评估项目

## 资产评估报告

坤元评报（2011）5号

### 摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

#### 一、委托方和产权持有单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江富春江环保热电股份有限公司（以下简称“富春江环保热电公司”），本次资产评估的产权持有单位为浙江富春江通信集团有限公司（以下简称“富春江集团公司”）。

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告使用者为委托方及本次拟实施经济行为所涉各相关当事方。

#### 二、评估目的

富春江环保热电公司为有效发挥企业的优势、完善产业链，拟收购富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程的相关资产，为此需要对委托评估的富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程相关的资产进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供委估资产价值的参考依据。

#### 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程。

评估范围为委托评估的富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程相关的资产，按照富春江集团公司提供的委托评估资产清单反映，委托评估的资产账面价值为错误！链接无效。元。包括设备类固定资产、在建工程、工程物资和无形资产—土地使用权。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

评估基准日为 2010 年 12 月 31 日。

#### 六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，采用资产基础法进行评估。

#### 七、评估结论

在本报告所揭示的假设前提条件基础上，委托评估的富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程相关的资产的评估结果为：

资产账面价值错误！链接无效。元，评估价值 246,387,228.39 元，评估增值 5,137,695.31 元，增值率为 2.13 %。

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

#### 八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2010 年 12 月 31 日起至 2011 年 12 月 30 日止。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

(本页无正文)

坤元资产评估有限公司

法 定 代 表 人:

注册资产评估师:

报告日期: 二〇一一年一月十日

# 浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购浙江富春江 通信集团有限公司的精密冷轧薄板项目一期工程 涉及的部分资产评估项目 资产评估报告

坤元评报（2011）5号

浙江富春江环保热电股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购浙江富春江通信集团有限公司的精密冷轧薄板项目一期工程相关资产在2010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、委托方、产权持有单位及其他评估报告使用者

### （一）委托方概况

- 1、名称：浙江富春江环保热电股份有限公司（以下简称“富春江环保热电公司”）
- 2、住所：浙江省富阳市灵桥镇春永路188号
- 3、法定代表人：孙庆炎
- 4、注册资本：21,400万元人民币
- 5、公司类型：股份有限公司（上市）
- 6、企业法人营业执照注册号：330183000011082
- 7、发照机关：浙江省工商行政管理局
- 8、经营范围：许可经营项目：发电电力业务（范围详见《中华人民共和国电力业务许可证》，有效期至2026年10月31日）。一般经营项目：蒸汽、热水生产；热电技术咨询。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）

### （二）产权持有单位概况

- 1、名称：浙江富春江通信集团有限公司（以下简称“富春江集团公司”）
- 2、住所：富阳市东洲街道江滨东大道138号
- 3、法定代表人：孙翀
- 4、注册资本：18,600万元人民币

5、公司类型：有限责任公司

6、企业法人营业执照注册号：330183000016255

7、发照机关：杭州市工商行政管理局富阳分局

8、经营业务范围：移动电话机、移动通信设备、市场通信电缆、光缆、电力电缆、无氧铜杆、铜丝、电磁线、电缆交接箱、分线盒、模块和PE、PVC 塑料粒子、通信配套设备及专用电源设备、通信线路器材、光通信器件及设备制造；移动通信技术服务；经营本企业和本企业成员企业的进出口业务；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务；其他无需报经审批的一切合法项目；含下属分支机构经营范围。

### （三）委托方与产权持有单位的关系

产权持有单位系委托方的第一大股东，委托方是受产权持有单位实际控制的公司。

### （四）其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告使用者为委托方及本次拟实施经济行为所涉各相关当事方。

## 二、评估目的

富春江环保热电公司为有效发挥企业的优势、完善产业链，拟收购富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程，为此需要对委托评估的富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程相关的资产进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供委估资产价值的参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程。

评估范围为委托评估的富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程的相关资产。委托评估的资产账面价值为241,249,533.08元，包括设备类固定资产、在建工程、工程物资和无形资产—土地使用权。设备类固定资产账面价值200,021.66元，包括叉车、空调、电脑和办公桌椅等；在建工程账面价值228,128,661.44元，包括主厂房、轧机偏跨、办公楼、废水处理站等土建工程和六辊可逆式冷轧机组、推拉式酸洗机组等安装工程；工程物资账面价值4,103,126.90元，包括轴承座、1450支撑辊等冷轧机组的零部件备品；无形资产-土地使用权账面价值8,817,723.10元，土



地面积24,487.00平方米，位于富阳市灵桥镇春永路188号，已取得富国用（2010）第005559号《国有土地使用证》。

上述资产均系富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程相关的资产。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

#### **四、价值类型及其定义**

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### **五、评估基准日**

本项目评估基准日是2010年12月31日；

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以2010年12月31日为评估基准日。

#### **六、评估假设**

1、交易假设：假设评估对象已经处在交易过程中。

2、公开市场假设：假设评估对象拟进入的市场为一个充分发达与完善的市场，即公开市场，评估对象在公开市场上实现的交换价值隐含着市场对该评估对象在当时条件下有效使用的社会认同。

3、持续使用假设：假设评估对象按照原来的建设要求、使用目的、使用方式持续地经营下去。

4、产权持有单位的经营管理人员守法尽职，所提供的资料真实、完整、合法，历史财务资料所采用的会计政策在重要方面基本一致。

#### **七、评估依据**

##### **（一）经济行为依据**

1、资产评估业务约定书。

##### **（二）法律法规依据**

1、《公司法》、《合同法》等。

### **(三) 评估准则依据**

1、财政部以财企[2004]20号文发布的《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》；

2、中国注册会计师协会以会协[2003]18号文发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

3、中国资产评估协会以中评协[2007]189号文发布的《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估准则—机器设备》；

4、《房地产估价规范》（1999年1月12日颁布）。

### **(四) 权属依据**

1、“富阳市企业投资项目备案通知书”、“关于富春江集团有限公司年产 100 万吨精密冷轧薄板项目环境影响报告书的审批意见”；

2、与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料；

3、国有土地使用证、建设工程规划许可证、富阳市建设工程规划许可证审批表、合同、发票等权属证明；

4、其他产权证明文件。

### **(五) 取价依据**

1、资产所在地的工程定额标准；

2、杭州市建设工程价格信息；

3、有关工程的原始资料、预结算资料、工程承包合同、业务合同、询价记录等；

4、资产所在地的房地产市场价格调查资料；《城镇土地估价规程》；

5、《机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》及其他市场价格资料、询价记录；

6、设备购货合同、发票、付款凭证；

7、财政部财税[2008]170号《国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；国务院令 第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》；财政部、国家税务总局令 第 50 号《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；

8、《土地管理法》、《土地管理法实施条例》、《城市房地产管理法》、《中华人民

《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等法律法规；

9、浙江省人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；

10、评估基准日中国人民银行公布的贷款利率；

11、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等。

12、评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

13、其他资料。

## 八、评估方法

本次评估根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用资产基础法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值的基础上确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，得出委估资产的评估价值。

## 九、评估程序实施过程和情况

### （一）评估程序总体实施过程

本项资产评估工作于2010年12月6日开始，2011年1月10日正式出具评估报告。整个评估工作分五个阶段进行：

#### 一）接受委托阶段

1、项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估范围和对象、评估基准日；

2、接受委托方的资产评估项目委托，签订业务约定书；

3、制定资产评估工作计划；

4、组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

#### 二）资产清查核实阶段

1、评估机构根据资产评估工作的需要，向产权持有单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

2、了解产权持有单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；

- 3、审查核对产权持有单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
- 4、根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，查阅资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
- 5、查阅委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
- 6、收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

### 三) 评定估算阶段

- 1、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- 2、开展市场调研、询价工作；
- 3、对委估资产进行评估，测算其评估价值；

### 四) 结果汇总阶段

- 1、分析并汇总分项资产的评估结果，汇集评估底稿；
- 2、撰写评估说明和评估报告；
- 3、征求有关各方意见；
- 4、内部复核，验证评估结果；
- 5、评估结果的分析调整和评估报告的完善。

### 五) 出具报告阶段

2011年1月10日，正式出具评估报告。

## (二) 具体评估程序实施过程和情况

### 一) 设备类固定资产

根据本次资产评估的目的、相关条件和委估设备的特点，确定采用成本法进行评估。成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置价值，然后估测被评估资产存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的方法。基本公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

#### 1、重置价值的确定

重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

##### A. 现行购置价

委估设备均系近期购置，价格波动不大，以其原购置价作为其现行购置价。

## B. 相关费用

由于委评设备购建比较便捷，所以不再单独考虑运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息等相关费用。

## C. 重置价值

重置价值=现行购置价+相关费用

### 2、成新率的确定

委估设备价值量一般，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率。

成新率=尚可使用年限/经济耐用年限×100%

### 二) 在建工程

评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对该项工程进行了实际查勘，本次评估对在建工程分情况进行评估。

#### 1、土建工程

土建工程为富春江集团公司年产100万吨精密冷轧薄板项目一期(40万吨)的土建工程。

鉴于该工程已基本完工，本次选用成本法进行评估。土建工程的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。由于该项目于2010年12月底完工，故不再需要扣除任何贬值。因此，本次评估中成本法下的重置价值即为评估价值。

重置价值一般由综合造价、前期及其它费用、建筑规费和资金成本组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

#### A、综合造价

综合造价包括桩基造价、土建工程造价、水电安装工程造价、钢结构工程造价等，结合评估对象具体情况的不同有所取舍。

本次评估对于已经取得工程预算书、工程结算书的桩基工程、土建工程、钢结构工程采用预结算调整法确定其相应的桩基工程造价、土建工程造价、钢结构工程造价，根据产权持有单位提供的工程合同及工程预结算书，以工程预结算书中的工

程量为基础，按浙江省现行建筑工程定额、评估基准日建材市场价格及施工费用水平进行调整计算，得到相应工程的现行工程造价。对于水电安装工程，按现行建筑工程造价和水电安装工程造价占建筑工程造价的比例计算评估，即：

水电安装工程造价 = 建筑工程造价 × 水电安装工程造价占建筑工程造价的比例

其中，水电安装工程造价占建筑工程造价的比例 = 原水电安装工程造价 / 原建筑工程造价。

#### B、前期及其它费用

结合基本建设的有关规定和产权持有单位的实际发生情况，按综合造价的一定比例计取。

#### C、建筑规费

建筑规费包括发展新型墙体专项基金、白蚁防治费，由于一期土建工程项目的房屋尚未办理房屋所有权证，本次评估时不予考虑建筑规费。

#### D、资金成本

资金成本指筹资成本，计算周期按正常建设期，利率取金融机构同期贷款利率，资金视为在建设期内均匀投入。

### 2、设备安装工程

设备安装工程系年产 100 万吨精密冷轧薄板项目一期（40 万吨）工程及设备安装工程。

(1) 对酸洗机组和第 1 条冷轧机组等已基本完工的安装工程，采用成本法进行评估，即：按正常情况下重新形成在建工程已完工作量所需发生的全部费用确定评估值。重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费和资本化利息以及其他费用中的若干项组成。

#### A. 现行购置价

a. 机器设备：通过直接向生产厂家询价、查阅《机电产品报价手册》等资料获得现行购置价；对不能直接获得市价的设备，则先取得类似规格型号设备的现行购价，再用功能成本系数法、技术先进性系数法及价格指数法等方法对其进行调整。

b. 设备基础：根据富春江集团公司提供的工程预结算等资料，采用预结算调整法确定其建筑工程造价，即：以工程造价资料中的工程量为基础，根据浙江省现行建筑工程定额、评估基准日建材市场价格及施工费用水平进行调整计算，得到现行

建筑工程造价。

#### B. 相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

##### a. 运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费率参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和生产厂家距离安装地点的远近而评定具体费率；对现行购置价内已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

##### b. 安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况、现场安装的复杂程度和附件及辅材消耗的情况评定费率。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

一般情况下，安装调试费率参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备安装调试费率参考指标，结合实际类似工程的结算资料分析后确定。

##### c. 建设期管理费

建设期管理费包括工程管理费、设计费、联合试车费等，根据产权持有单位的实际发生情况和《浙江省工程建设其他费用定额》，并结合相似规模同类工程项目的管理费用水平，确定该设备的建设期管理费率。

##### d. 资金成本

资金成本为应计利息。应计利息计息周期按正常建设期，利率取金融机构同期贷款利率，资金视为在建设期内均匀投入。计算公式为：

应计利息=（现行购置价+运杂费+安装费+管理费）×利率×1/2×建设期

#### C. 重置价值

重置价值=现行购置价+相关费用

(2) 对防酸工程、重卷机组等设备尚未到货或完工的安装工程，经核实，账面价值构成合理，以核实后的账面值为评估值。

#### 3、工程物资

评估人员核查了工程物资的有关购入和发出的财务记录，核对相关领用记录及

付款凭证等，并对主要项目进行了实地抽查盘点，未见异常。评估时，由于工程物资均为近期购入，市价变动不大，以核实后的账面值为评估价值。

#### 4、无形资产--土地使用权

我们通过核对明细账、总账和企业其他财务记录，核实了土地使用权的原始入账价值和摊销情况。在核实产权归属和账面记录的基础上，我们对列入评估范围的土地使用权进行了现场勘查。

##### (1) 土地使用权的价值内涵

对于委估宗地，土地使用权价值定义为：所有权属国有，使用权类型为出让，土地用途为工业，开发程度为红线外“五通”（通上水、通下水、通电、通路、通讯）、红线内场地平整，于评估基准日 2010 年 12 月 31 日，土地面积为 24,487.00 平方米，剩余使用年限为 46.80 年的国有土地使用权价格。

##### (2) 评估方法的选择

工业用地的评估一般采用的评估方法有市场比较法、成本逼近法、基准地价法，评估方法的选择需结合委估宗地的具体条件、评估目的以及评估师搜集的资料综合确定。对于委估宗地，本次选用市场比较法评估。

##### (3) 选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。

市场法估价的基本公式： $V=VB \times A \times B \times C \times D \times E$

式中：V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

A：待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B：待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E：待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

(A) 市场交易情况修正，通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易



案例，测定各种特殊因素对正常土地价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

(B) 期日修正，采用地价指数或房屋价格指数的变动率来分析计算期日对地价的影响，将交易价格修订为估价期日的价格。

(C) 区域因素修正，区域因素包括的内容主要有地区的繁华程度、交通状况、基础设施状况、区域环境条件、城市规划、土地使用限制、区域产业集聚程度等。由于不同用途的土地，影响其价格的区域因素也不同，区域因素修正的具体内容根据估价对象的用途分别确定。

(D) 个别因素修正，个别因素是指构成宗地的个别特性（宗地条件）并对其价格产生影响的因素。个别因素比较的内容，主要有宗地（地块）的位置、面积、形状、宗地基础及市政设施状况、地形、地质、临街类型、临街深度、临街位置、宗地内开发程度、水文状况、规划限制条件等，根据交易案例中土地的个别因素与评估对象的差异进行修正。

(E) 土地使用年期修正，土地使用年期是指土地交易中合同约定的土地使用年限。土地使用权年期的长短，直接影响可利用土地并获相应土地收益的年限，也就是影响土地使用权的价格。通过土地使用权年期修正，将交易案例中土地使用权年期修正到评估土地使用年期，消除由于使用期限不同所造成的价格上的差别。

## 十、评估结论

在本报告所揭示的假设前提条件基础上，委托评估的富春江集团公司精密冷轧薄板项目一期工程相关的资产的评估结果为：

资产账面价值 241,249,533.08 元，评估价值 246,387,228.39 元，评估增值 5,137,695.31 元，增值率为 2.13 %。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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				
二、非流动资产	241,249,533.08	246,387,228.39	5,137,695.31	2.13
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
建筑物类固定资产				

设备类固定资产	200,021.66	189,692.00	(10,329.66)	(5.16)
在建工程	228,128,661.44	232,764,862.49	4,636,201.07	2.03
工程物资	4,103,126.90	4,103,126.90		
无形资产——土地使用权	8,817,723.10	9,329,547.00	511,823.90	5.80
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
<b>委估资产合计</b>	<b>241,249,533.08</b>	<b>246,387,228.39</b>	<b>5,137,695.31</b>	<b>2.13</b>

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

## 十一、特别事项说明

1、本公司查验了富春江集团公司提供的“年产 100 万吨精密冷轧薄板项目”的有关资料，包括富阳市发展和改革委员会的富发改工（备）【2008】35 号“富阳市企业投资项目备案通知书”、富阳市环境保护局的富环开发【2008】3 号“关于富春江集团有限公司年产 100 万吨精密冷轧薄板项目环境影响报告书的审批意见”、编号为 330183200800074 的《建设工程规划许可证》、《富阳市建设工程规划许可证审批表》、《建筑工程施工许可证》等文件，委托评估的建筑工程尚未办理房产证，且其中有部分建筑为临时建筑工程，本次评估是以其批复的建筑面积期后能取得合法产权为前提评估的。

除此以外，从富春江集团公司提供的法律权证、会计资料及其他有关资料看，未见异常。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是富春江集团公司的责任，我们的责任是对富春江集团公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若产权持有单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果会受到影响。

2、富春江集团公司精密冷轧薄板项目总设计产品生产规模为 100 万吨/年，工程分两期建设，其中一期工程生产规模为 40 万吨/年，建设内容包括：40 万吨/年推拉式盐酸酸洗机组一条、20 万吨/年六辊可逆式冷轧机组两条、重卷机组一条及配套设施。截至评估基准日，主厂房等土建工程已经完工，尚处验收过程中，酸洗机组和第 1 条冷轧机组及配套公用辅助设施正在进行联动试生产，第 2 条冷轧机组的设备基础已经完工，第 2 条冷轧机组、重卷机组等将于近期到货。考虑到一期工

程转让后，变更冷轧机组、重卷机组等供货合同、施工合同的手续较为繁琐，富春江集团公司已将主厂房、轧机偏跨、办公楼等的工程款和冷轧机组、酸洗机组等的设备款根据设备供货合同、施工合同、工程结算资料等暂估入账。对此，富春江集团公司承诺：

(1) 主厂房、轧机偏跨、办公楼、废水处理站等土建工程的尾款，由富春江集团公司按施工合同(结算)全额承担支付；酸洗机组、第1条冷轧机组以及配套设备的尾款，由富春江集团公司按合同全额承担支付；

(2) 第2条冷轧机组、重卷机组的剩余设备款由富春江集团公司按合同全额承担支付；

(3) 富春江集团公司保证全力负责、积极协助，确保富春江环保热电公司受让精密冷轧薄板项目一期工程的后续工作顺利完成，包括：第2条冷轧机组、重卷机组及时到货，酸洗机组、第1条冷轧机组和配套设备及厂房工程、轧机偏跨、办公楼、废水处理站等工程的竣工验收等后续工作。

本次评估按以上情况进行，如果期后相关条件发生变化，则需相应调整评估结果。

3、富春江集团公司承诺，截至评估基准日，公司不存在与评估对象相关的资产抵押、质押、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

本次评估未考虑其余可能存在的应付未付的设备款、工程款、税费等对评估对象价值可能产生的影响。

4、按《中华人民共和国增值税暂行条例》和财税[2008]170号文件等现行税法的有关规定，鉴于本次评估目的，设备类固定资产和在建工程——安装工程中相关设备的评估价值不包含增值税。

5、本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

6、本次资产价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推

## 导出不同资产评估结果的责任

7、本次评估对产权持有单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时产权持有单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需本评估公司审阅相关内容，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3、本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2010 年 12 月 31 日起至 2011 年 12 月 30 日止。

坤元资产评估有限公司

法 定 代 表 人：

注册资产评估师：

报告日期：二〇一一年一月十日

## 附件目录

一、委托方和产权持有单位的承诺函 .....	20
二、签字注册评估师承诺函 .....	22
三、评估项目组成员名单 .....	23
四、评估机构法人营业执照 .....	24
五、评估机构及签字注册评估师资格证书 .....	25
六、委托方和产权持有单位法人营业执照 .....	29
七、委托评估资产清单 .....	31
八、评估对象涉及的主要权属证明资料 .....	32
九、评估项目组成员名单 .....	35
十、评估业务约定书 .....	36

## 委托方承诺函

坤元资产评估有限公司：

因本公司拟收购浙江富春江通信集团有限公司的精密冷轧薄板项目一期工程的相关资产，为此委托贵公司对委托评估的部分资产进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
- 2、委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 3、所提供的资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
- 4、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 5、接受评估行政主管部门的监督检查。

委托方：浙江富春江环保热电股份有限公司

企业负责人：

二〇一一年一月五日

## 产权持有单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购本公司的精密冷轧薄板项目一期工程的相关资产，并委托贵公司对拟收购的精密冷轧薄板项目工程部分资产进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
- 4、纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
- 6、截至评估基准日，本公司不存在与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项；
- 7、本公司不存在评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的其他期后事项；
- 8、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 9、接受评估行政主管部门的监督检查。

产权持有单位：浙江富春江通信集团有限公司

企业负责人：

二〇一一年一月五日

## 注册资产评估师承诺函

浙江富春江环保热电股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟收购浙江富春江通信集团有限公司的精密冷轧薄板项目一期工程的相关资产所涉及的部分资产，以 2010 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了适当的评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的主要因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：

二〇一一年一月十日



**浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购浙江富春江通信集  
团有限公司的精密冷轧薄板项目一期工程  
涉及的部分资产评估项目组成员**

姓 名	职 称
韩桂华	注册资产评估师
范静静	注册资产评估师
杜持俭	注册资产评估师

## 评估结果汇总表及明细表目录

1、委托评估资产评估结果汇总表及分类汇总表	41
2、非流动资产清查评估汇总表及明细表	44