

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

无锡华光环保能源集团股份有限公司
拟收购广州君汇新能源有限公司持有
汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5%
股权（未实缴出资）涉及股东部分权益价值
资产评估报告

苏中资评报字(2022)第 7045 号

(共一册，第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二二年十月三十一日

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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	6
二、 评估目的.....	11
三、 评估对象和评估范围.....	11
四、 价值类型.....	12
五、 评估基准日.....	12
六、 评估依据.....	13
七、 评估方法.....	15
八、 评估程序实施过程和情况.....	17
九、 评估假设.....	19
十、 评估结论.....	19
十一、 特别事项说明.....	20
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	21
十三、 资产评估报告日.....	21
资产评估报告附件	23

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，评估师已经核对了报告中所附附件的原件，报告中所附附件复印件与原件完全一致，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正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

无锡华光环保能源集团股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受无锡华光环保能源集团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，对汕头益鑫燃气分布式能源有限公司的股东部分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、经济行为：依据无锡华光环保能源集团股份有限公司专题会议决议，无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司49.5%股权（未实缴出资），该经济行为已获得无锡市国联发展（集团）有限公司董事局决议（锡国联董临决〔2022〕24号）批准。

2、评估目的：本次评估目的是确定汕头益鑫燃气分布式能源有限公司股东部分权益的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

3、评估对象：汕头益鑫燃气分布式能源有限公司的股东部分权益价值。即广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司49.5%股权（已认缴未实缴的10200万元中的9900万元，股权比例49.5%）。

4、评估范围：汕头益鑫燃气分布式能源有限公司经审计后的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产和负债。

5、评估基准日：2022年7月31日

6、价值类型：市场价值

7、评估方法：资产基础法

8、评估结论及有效期：

在评估基准日2022年7月31日，汕头益鑫燃气分布式能源有限公司总资产账面价值为8,255.09万元，总负债账面价值为56.60万元，净资产账面价值为8,198.49万元，净资产评估价值为8,197.28万元，增值额为-1.21万元，增值率为-0.01%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

被评估单位：汕头益鑫燃气分布式能源有限公司

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	65.55	65.55		
二、非流动资产	2	8,189.54	8,188.33	-1.21	-0.01
其中：固定资产	3	20.34	20.80	0.46	2.24

无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司
49.5%股权（未实缴出资）涉及股东部分权益价值资产评估报告

在建工程	4	99.30	85.83	-13.47	-13.57
无形资产	5	8,069.87	8,081.68	11.81	0.15
递延所得税资产	6	0.03	0.03		
资产总计	7	8,255.09	8,253.88	-1.21	-0.01
三、流动负债	8	56.60	56.60		
四、非流动负债	9				
负债总计	10	56.60	56.60		
净资产	11	8,198.49	8,197.28	-1.21	-0.01

截止 2022 年 7 月 31 日，汕头益鑫燃气分布式能源有限公司注册资本为人民币 20,000.00 万元，实收资本为 8,200.00 万元。股东广州君汇新能源有限公司认缴 18,400.00 万元，已实缴 8,200.00 万元。本次评估对象为广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5% 股权（已认缴未实缴的 10200 万元中的 9900 万元，股权比例 49.5%），根据汕头益鑫燃气分布式能源有限公司章程约定，股东之间按实缴比例进行利润分配，则广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5% 股权的账面值为 0.00 万元，评估结果为 0.00 万元（大写为人民币零元），增值 0.00 万元。见下表：

产权持有者：广州君汇新能源有限公司

金额单位：人民币万元

被投资单位	股权比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
汕头益鑫燃气分布式能源有限公司	49.5%	0.00	0.00	0.00	-

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，评估报告的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即 2022 年 7 月 31 日至 2023 年 7 月 30 日。

9、特别事项说明：

(1)本次评估利用了公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 8 月 31 日出具的苏公 W [2022] A1281 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)纳入评估范围内的国有土地使用权，已签订国有土地使用权出让合同，土地出让金、契税等已全部缴纳，至评估报告日其不动产权证正在办理中。

(3)本次评估过程中，纳入评估范围实物资产为一辆汽车，其他资产主要为一宗土地使用权，受疫情防控影响，本次评估过程中评估人员未能进行现场实地勘察，经与委托人、被评估单位相关人员沟通后，由被评估单位人员提供了相关财务资料、权属资料及主要资产照片、视频等，评估人员结合上述资料及网络地图等开展基础核查工作，考虑到资产类型并不复杂，评估人员认为本次评估未执行实地勘察程序不会对评估结论造成实质性影响。

(4)截止评估基准日，汕头益鑫燃气分布式能源有限公司承诺无抵（质）押、对外担保、保证及其他或有负债等情况。

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。

（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



二〇二二年十月三十一日

无锡华光环保能源集团股份有限公司
拟收购广州君汇新能源有限公司持有
汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5%股权
（未实缴出资）涉及股东部分权益价值
资产评估报告正文

苏中资评报字(2022)第 7045 号

无锡华光环保能源集团股份有限公司：

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，按照必要的评估程序，对无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5%股权（未实缴出资）涉及股东部分权益在 2022 年 7 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华光环保能源集团股份有限公司，被评估单位为汕头益鑫燃气分布式能源有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人、国有资产监督管理部门和由法律、行政法规规定的使用人。除此以外，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

（一） 委托人简介

企业名称：无锡华光环保能源集团股份有限公司

法定住所：无锡市城南路 3 号

法定代表人：蒋志坚

注册资本：72682.637400 万元

企业性质：股份有限公司（上市）

主要经营范围：电站锅炉、工业锅炉、锅炉辅机、水处理设备、压力容器的设计研发、技术咨询、技术服务、制造、销售；利用自有资金对环保行业、能源行业、城市公用基础设施及相关产业进行投资；电力工程施工总承包（凭有效资质证书经营）；成套发电设备、环境保护专用设备的销售；烟气脱硫脱硝成套设备的设计研发、技术咨询、技术服务、制造、销售、安装；金属材料、机械配件的销售；环保工程技术咨询、技术服务；机电设备安装工程专业承包（三级）；I 级锅炉（参数不限）安装、改造、维修；房屋租赁；起重机械安装、维

江苏中企华中天资产评估有限公司

修（凭有效资质证书经营）；煤炭的销售；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和技术除外）。（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）一般项目：新兴能源技术研发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位简介

1. 公司简介

企业名称：汕头益鑫燃气分布式能源有限公司

法定住所：汕头市澄海区溪南镇文化西路侨联大厦西侧楼 503 房间

法定代表人：顾利君

注册资本：20000 万元整

企业性质：其他有限责任公司

主要经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；燃气经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：热力生产和供应；供冷服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；化工产品生产（不含许可类化工产品）；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 公司历史沿革

（1）公司设立

汕头益鑫燃气分布式能源有限公司成立于 2020 年 6 月 16 日，注册资本 1000 万元，由广州益鑫投资有限公司、广东新辉源投资有限公司共同投资设立，公司成立时股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实际出资额	认缴比例（%）	实缴比例（%）
广州益鑫投资有限公司	700.00	0.00	70.00	0.00
广东新辉源投资有限公司	300.00	0.00	30.00	0.00
合计	1,000.00	0.00	100.00	0.00

（2）第一次股权转让及增资

2021 年 5 月，经公司股东会决议，广东新辉源投资有限公司将持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 30% 股权转让给广州益鑫投资有限公司；公司注册资本增加至 20,000.00 万元，新增注册资本 19,000.00 万元由广州益鑫投资有限公司缴纳。本次股权转让及增资后股东及股权结构为：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实际出资额	认缴比例（%）	实缴比例（%）
广州益鑫投资有限公司	20,000.00	0.00	100.00	0.00
合计	20,000.00	0.00	100.00	0.00

（3）第二次股权转让

2022年4月，经公司股东会决议，广州益鑫投资有限公司将持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司92%股权转让给广州君汇新能源有限公司。本次股权转让后股东及股权结构为：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实际出资额	认缴比例（%）	实缴比例（%）
广州君汇新能源有限公司	18,400.00	0.00	92.00	0.00
广州益鑫投资有限公司	1,600.00	0.00	8.00	0.00
合计	20,000.00	0.00	100.00	0.00

(4)第三次股权转让

2022年7月，经公司股东会决议，广州益鑫投资有限公司将持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司3%股权转让给广东锦驰信息咨询中心（有限合伙）。本次股权转让后股东及股权结构为：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实际出资额	认缴比例（%）	实缴比例（%）
广州君汇新能源有限公司	18,400.00	8,200.00	92.00	100.00
广州益鑫投资有限公司	1,000.00	0.00	5.00	0.00
广东锦驰信息咨询中心（有限合伙）	600.00	0.00	3.00	0.00
合计	20,000.00	8,200.00	100.00	100

(5)评估基准日股权结构

在2022年7月31日，汕头益鑫燃气分布式能源有限公司股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实际出资额	认缴比例（%）	实缴比例（%）
广州君汇新能源有限公司	18,400.00	8,200.00	92.00	100.00
广州益鑫投资有限公司	1,000.00	0.00	5.00	0.00
广东锦驰信息咨询中心（有限合伙）	600.00	0.00	3.00	0.00
合计	20,000.00	8,200.00	100.00	100

3.公司的主要业务

汕头益鑫燃气分布式能源有限公司主要计划建设两套燃气-蒸汽联合循环机组，包括两台50MW级燃气轮发电机组，一台25MW级抽凝式汽轮发电机组和一台15MW台背压式机组和两余热锅炉。另建设一台50t/h燃气锅炉作为备用汽源。该项目已分别于2020年10月取得汕头市发展和改革局《汕头市发展和改革局关于同意澄海益鑫天然气分布式能源核准的批复》（汕市改发〔2020〕306号），2021年8月取得汕头市发展和改革局《汕头市发展和改革局关于同意澄海益鑫天然气分布式能源核准变更的批复》（汕市改发〔2021〕404号）。

至2022年7月31日，汕头益鑫燃气分布式能源有限公司澄海益鑫天然气分布式能源项目尚未开工建设，已取得有关部门的主要批复性文件如下：

无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司
49.5%股权（未实缴出资）涉及股东部分权益价值资产评估报告

批复机构	批复文件及/或文号	批复主要内容
汕头市发改委	《汕头市发展和改革局关于同意澄海益鑫天然气分布式能源核准的批复》（汕市发改〔2020〕306号）	同意建设2×75MW两套燃气-蒸汽联合循环机组，包括两台50MW级燃气轮发电机组，两台25MW级抽凝式汽轮发电机组和两台余热锅炉，另建设一台50t/h燃气锅炉作为备用汽源。
汕头市发改委	《汕头市发展和改革局关于同意澄海益鑫天然气分布式能源核准变更的批复》（汕市发改〔2021〕404号）	变更后建设内容：建设两套燃气-蒸汽联合循环机组，包括两台50MW级燃气轮发电机组，一台25MW级抽凝式汽轮发电机组和一台15MW背压式机组和两台余热锅炉。另建设一台50t/h燃气锅炉作为备用汽源。
广东省能源局	《广东省能源局关于澄海益鑫天然气分布式能源项目节能报告的审查意见》（粤能许可〔2022〕9号）	同意项目节能评估报告书。
汕头市生态环境局	《汕头市生态环境局关于汕头益鑫燃气分布式能源有限公司澄海益鑫天然气分布式能源项目环境影响报告表的批复》（汕市环建〔2022〕1号）	原则通过对报告表的审查。
广东电网有限责任公司	《广东电网公司关于评审澄海益鑫天然气分布式能源项目接入系统方案的复函》（广电办函〔2021〕237号）	同意项目本期通过新建2回110千伏线路接至110千伏溪南站。

4. 资产、财务和经营状况

被评估单位近一年一期财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年07月31日
流动资产	2.46	65.55
固定资产净额	23.94	20.34
在建工程	11.29	99.30
无形资产	-	8,069.87
递延所得税资产	0.03	0.03
资产总计	37.72	8,255.09
流动负债	37.85	56.60
非流动负债	-	-
负债合计	37.85	56.60
净资产(所有者权益)	-0.13	8,198.49

被评估单位近一年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2021年度	2022年1-7月
一、营业收入	-	-
减：营业成本	-	-
营业税金及附加	-	1.33
销售费用	-	-
管理费用	-	-
财务费用	0.04	0.06

无锡华光环能能源集团股份有限公司拟收购广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司
49.5%股权（未实缴出资）涉及股东部分权益价值资产评估报告

项目	2021 年度	2022 年 1-7 月
信用减值损失	-0.13	-
加：投资收益	-	-
加：其他收益	-	-
二、营业利润	-0.16	-1.38
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额	-0.16	-1.38
减：所得税费用	-0.03	-
四、净利润	-0.13	-1.38

被评估单位 2021 年度及评估基准日的财务数据已经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）有限公司审计并出具无保留意见审计报告。

5.关联方及关联交易

(1)关联方如下：

关联方名称	关联方与被评估单位的关系
广州君汇新能源有限公司	本公司母公司
南京君汇建设工程有限公司（曾用名：南京君汇机电工程有限公司）	同受最终控制方控制
南京君汇新能源科技有限公司	同受最终控制方控制

(2)关联方交易

①购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表：

关联方	关联交易内容	2022 年 1-7 月	2021 年
南京君汇建设工程有限公司	固定资产	--	260,000.00

②关联方资金拆借

金额单位：人民币元

年度	关联方	期初余额	本期借入金额	本期偿还金额	期末余额
2022 年 1-7 月	南京君汇建设工程有限公司	100,220.00	404,700.00		504,920.00
2021 年度	南京君汇建设工程有限公司	--	100,220.00	--	100,220.00

③关联方资金拆借

金额单位：人民币元

项目名称	关联方	2022-7-31		2021-12-31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	南京君汇新能源科技有限公司	24,797.92	1,239.90	24,797.92	1,239.90

金额单位：人民币元

项目名称	关联方	2022-7-31	2021-12-31
		账面余额	账面余额
其他应付款	南京君汇建设工程有限公司	504,920.00	360,220.00

(三)委托人与被评估单位之间的关系

委托人无锡华光环保能源集团股份有限公司为本次股权收购方，与汕头益鑫燃气分布式能源有限公司无关联关系。

(四)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、国有资产监督管理部门和由法律、行政法规规定的使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

依据无锡华光环保能源集团股份有限公司专题会议决议，无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5%股权（未实缴出资），该经济行为已获得无锡市国联发展（集团）有限公司董事局决议（锡国联董临决〔2022〕24号）批准。

本次评估目的是确定汕头益鑫燃气分布式能源有限公司股东部分权益的市场价值，为上述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

评估对象是汕头益鑫燃气分布式能源有限公司的股东部分权益价值。即广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5%股权（已认缴未实缴的 10200 万元中的 9900 万元，股权比例 49.5%）。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。在评估基准日，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、递延所得税资产，总资产账面价值为 8,255.09 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 56.60 万元；净资产账面价值 8,198.49 万元。具体内容详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面金额
流动资产	65.55
固定资产	20.34
在建工程	99.30
无形资产	8,069.87
递延所得税资产	0.03
资产总计	8,255.09
流动负债	56.60
非流动负债	-
负债合计	56.60
净资产（所有者权益）	8,198.49

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。评估范围内的资产、负债账面价值已经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

（三） 评估范围内的主要资产情况

评估范围内的主要资产为流动资产、固定资产、在建工程和无形资产，其中流动资产为货币资金、其他应收款、其他流动资产。

固定资产为 1 辆二手别克商务车，该车辆在评估基准日正常使用。

在建工程为企业开展澄海益鑫天然气分布式能源项目发生的各类待摊支出，主要包括咨询费、前期人员工资及社保费、摊销等。至 2022 年 7 月 31 日，澄海益鑫天然气分布式能源项目尚未开工建设。

无形资产为土地使用权。纳入评估范围内的土地共计 1 宗，已签订国有土地使用权出让合同，土地出让金、契税等已全部缴纳，不动产权证在办理中，基本情况如下：

序号	国有土地使用权出让合同编号	土地位置	权利性质	用途	终止日期	面积(m ²)
1	440515-2022-000004	澄海区溪南镇金南路南侧、银凤路东侧地块	出让	工业	2072 年 7 月 6 日	69,318.80
合计						69,318.80

（四） 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位申报账面记录的无形资产为土地使用权，无未记录的无形资产。

（五） 申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

（六） 引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额未引用其他机构出具的报告。

四、 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。

五、 评估基准日

本报告评估基准日是 2022 年 7 月 31 日。

该基准日是由资产评估委托人根据其实施经济行为需要而确定的，选择会计期末作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、 评估依据

(一)经济行为依据

1.无锡市国联发展（集团）有限公司董事局决议（锡国联董临决〔2022〕24号）；

2.无锡华光环保能源集团股份有限公司专题会决议。

(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.《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

5.《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）；

6.《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；

7.《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

8.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第709号修订）；

9.《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；

10.《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》（国资办发〔1992〕36号）；

11.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；

12.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）；

13.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；

14.《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；

15. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 号);
16. 《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);
17. 《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)。

(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——企业价值》(中评协[2018]38 号);
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35 号);
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
14. 《资产评估专家评估指引第 10 号-在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(中评协〔2020〕6 号)。

(四)权属依据

1. 国有建设土地使用权出让合同;
2. 机动车辆行驶证;
3. 公司章程。

(五)取价依据

1. 《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);
2. 委托人提供的勘察资料;
3. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版);
4. 网络报价资料;
5. 与此次资产评估有关的其他资料。

(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. 公证天业会计师事务所(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：资产基础法。评估方法选择理由如下：

汕头益鑫燃气分布式能源有限公司成立于2020年6月，计划在位于汕头市澄海区建设两套燃气-蒸汽联合循环机组，包括两台50MW级燃气轮发电机组，一台25MW级抽凝式汽轮发电机组和一台15MW背压式机组和两台余热锅炉。另建设一台50t/h燃气锅炉作为备用汽源。至评估基准日公司尚处于筹建期未开展经营，影响其未来经营的不确定性因素较多，被评估单位尚不能对其未来收入支出等进行合理预测，本次评估不适合采用收益法。

由于国内公开市场上在评估基准日附近没有与被评估单位业务结构、资产规模和结构相类似的股权交易案例，也没有与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，因此不适合采用市场法对被评估单位进行整体评估。

汕头益鑫燃气分布式能源有限公司各项资产负债的内容权属较清晰，与账面记录能够核对，对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别，符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述，根据本次评估目的并结合委估资产特点，我们认为汕头益鑫燃气分布式能源有限公司具备了采用资产基础法进行评估的基本条件，故本次评估对汕头益鑫燃气分布式能源有限公司采用资产基础法进行评估。

1. 流动资产

(1)货币资金，全部为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面值作为评估值。

(2)其他应收款，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估明细表是否相符；查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄，核实应收款项的真实性、完整性后，按核实后的账面值作为评估值。同时参考企业计提坏账准备的金额计提应收款项预计风险损失，账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3)其他流动资产，为待抵扣增值税，评估人员对相关账户检查了明细账、凭证等资料，以核实后的账面值作为评估值。

2. 固定资产

固定资产为车辆，根据企业提供的明细清单进行核对，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。在被评估单位提供的照片影像资料等基础上，组织工程技术人员对主要设备进行必要的核实。

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估车辆的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

运输车辆

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据“财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号”文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费。

(2)综合成新率的确定

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，结合被评估单位提供的车辆使用状态信息，外观照片等资料，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)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

3. 在建工程

在建工程为企业开展澄海益鑫天然气分布式能源项目发生的各类待摊支出，主要包括咨询费、前期人员工资及社保费、摊销等。至2022年7月31日，澄海益鑫天然气分布式能源项目尚未开工建设。评估时考虑到已发生对各类待摊支出为该项目前期工作所发生的必要支出，评估时将无形资产-土地使用权的摊销额并入土地使用权中进行评估，其余部分按核实后账面值作为评估值。

4. 无形资产-国有土地使用权

无形资产为一宗国有土地使用权，已签订国有土地使用权出让合同，土地出让金、契税等已全部缴纳，不动产权证在办理中，基本情况如下：

序号	国有土地使用权出让合同编号	土地位置	权利性质	用途	终止日期	面积 (m ²)
1	440515-2022-000004	澄海区溪南镇金南路南侧、银凤路东侧地块	出让	工业	2072年7月6日	69,318.80
合 计						69,318.80

评估时考虑到该宗地取得时间距评估基准日较近，宗地价格基本无变化，故本次评估时对土地使用权进行年期修正后加计相应税费作为评估值。

5. 递延所得税资产

递延所得税资产核算内容为其他应收账款计提坏账准备引起的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，评估时根据引起所得税可抵扣暂时性差异的资产的评估值乘以企业所得税率后作为评估值。

6. 负债的评估根据评估基准日企业实际需承担的债务金额来确定。

八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2022年8月3日至2022年10月31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

2022年8月3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、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2022年8月3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，同时收集准备能资产情况的文件资料等。

(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)资产清查

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员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，采用适当的方法对资产进行了资产清查。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人員根据勘查结果，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。

2. 尽职调查

评估人員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)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(4)其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人員根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，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

评估人員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。项目負責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，项目負責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：

1. 公开市场假设：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础；

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

3. 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；

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；纳入评估范围的各项资产在原地按现有用途、使用方式持续使用；

5. 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。

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

在评估基准日 2022 年 7 月 31 日，汕头益鑫燃气分布式能源有限公司总资产账面价值为 8,255.09 万元，总负债账面价值为 56.60 万元，净资产账面价值为 8,198.49 万元，净资产评估价值为 8,197.28 万元，增值额为 -1.21 万元，增值率为 -0.01%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

被评估单位：汕头益鑫燃气分布式能源有限公司

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	65.55	65.55		
二、非流动资产	2	8,189.54	8,188.33	-1.21	-0.01
其中：固定资产	3	20.34	20.80	0.46	2.24
在建工程	4	99.30	85.83	-13.47	-13.57
无形资产	5	8,069.87	8,081.68	11.81	0.15

无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司
49.5%股权（未实缴出资）涉及股东部分权益价值资产评估报告

递延所得税资产	6	0.03	0.03		
资产总计	7	8,255.09	8,253.88	-1.21	-0.01
三、流动负债	8	56.60	56.60		
四、非流动负债	9				
负债总计	10	56.60	56.60		
净资产	11	8,198.49	8,197.28	-1.21	-0.01

截止 2022 年 7 月 31 日，汕头益鑫燃气分布式能源有限公司注册资本为人民币 20,000.00 万元，实收资本为 8,200.00 万元。股东广州君汇新能源有限公司认缴 18,400.00 万元，已实缴 8,200.00 万元。本次评估对象为广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5% 股权（已认缴未实缴的 10200 万元中的 9900 万元，股权比例 49.5%），根据汕头益鑫燃气分布式能源有限公司章程约定，股东之间按实缴比例进行利润分配，则广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司 49.5% 股权的账面值为 0.00 万元，评估结果为 0.00 万元（大写为人民币零元），增值 0.00 万元。见下表：

产权持有者：广州君汇新能源有限公司

金额单位：人民币万元

被投资单位	股权比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
汕头益鑫燃气分布式能源有限公司	49.5%	0.00	0.00	0.00	-

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，评估报告的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即 2022 年 7 月 31 日至 2023 年 7 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)本次评估利用了公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 8 月 31 日出具的苏公 W [2022] A1281 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)纳入评估范围内的国有土地使用权，已签订国有土地使用权出让合同，土地出让金、契税等已全部缴纳，至评估报告日其不动产权证正在办理中。

(三)本次评估过程中，纳入评估范围实物资产为一辆汽车，其他资产主要为一宗土地使用权，受疫情防控影响，本次评估过程中评估人员未能进行现场实地勘察，经与委托人、被评估单位相关人员沟通后，由被评估单位人员提供了相关财务资料、权属资料及主要资产照片、视频等，评估人员结合上述资料及网络地

图等开展基础核查工作，考虑到资产类型并不复杂，评估人员认为本次评估未执行实地勘察程序不会对评估结论造成实质性影响。

(四)截止评估基准日，汕头益鑫燃气分布式能源有限公司承诺无抵（质）押、对外担保、保证及其他或有负债等情况。

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：无锡华光环保能源集团股份有限公司、国有资产监督管理部门和国家法律、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，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 10 月 31 日。

无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购广州君汇新能源有限公司持有汕头益鑫燃气分布式能源有限公司
49.5%股权（未实缴出资）涉及股东部分权益价值资产评估报告

（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

二〇二二年十月三十一日



资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 附件三、被评估单位专项审计报告；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、资产评估机构备案公告复印件；
- 附件八、资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件九、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十、资产评估委托合同复印件；