

瀚蓝环境股份有限公司拟发行股份购买资产涉及
佛山市南海燃气发展有限公司股东全部权益

资产评估报告

中天衡平评字[2014]001号

北京中天衡平国际资产评估有限公司
China Valuer International Co., Ltd.

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、被评估方和其他评估报告使用者	5
二、 被评估企业概况	7
三、 经济行为与评估目的	14
四、 评估对象和评估范围	14
五、 价值类型及其定义	15
六、 评估基准日	16
七、 评估依据	16
八、 评估方法	19
九、 评估程序	25
十、 评估假设	26
十一、 评估结论	28
十二、 特别事项说明	30
十三、 评估报告使用限制说明	31
十四、 评估报告日	32
资产评估报告附件	34

注册资产评估师声明

1. 我们在执行本资产评估业务中，遵循相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，我们对评估结论合理性承担相应的法律责任。

2. 本报告涉及的评估对象和评估范围清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；评估所需必要资料由其提供并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性。

3. 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。

4. 我们已对评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其涉及资产法律权属资料进行了查验，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权。评估报告中对法律权属的陈述不代表评估师对法律权属提供保证或鉴证意见。

5. 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。

6. 评估报告使用者应正确理解使用本《资产评估报告》，注册资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用《资产评估报告》所造成的后果不承担责任。

7. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

资产评估报告摘要

以下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，应当阅读资产评估报告正文全文。

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，对有关资产价值进行评估。我们履行了适当的评估程序，评估报告摘要如下：

一、委托方

委托方为佛山市南海城市建设投资有限公司（以下简称为“南海城投”）和瀚蓝环境股份有限公司（以下简称为“瀚蓝环境”）。

二、被评估方

被评估方为佛山市南海燃气发展有限公司（以下简称为“燃气发展”）。

三、经济行为说明

瀚蓝环境第七届董事会第三十三次会议决议同意发行股份购买南海城投持有的燃气发展 30%股权。南海城投董事会决议同意以燃气发展股权置换瀚蓝环境股份。

四、评估目的

瀚蓝环境拟向南海城投发行股份购买其所持有的燃气发展 30%股权，本资产评估报告是为该经济行为当事方提供价值参考意见。

五、评估对象与评估范围

评估对象为佛山市南海燃气发展有限公司股东全部权益；评估范围为佛山市南海燃气发展有限公司于评估基准日资产负债表所列示的资产及负债以及企业申报的未在资产负债表列示的无形资产。

六、 价值类型

价值类型为市场价值，指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫情况下，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。

七、 评估基准日

评估基准日为 2013 年 9 月 30 日。

八、 评估方法

资产基础法、收益法。

九、 评估结论

1、采用资产基础法的评估结果为人民币伍亿伍仟陆佰伍拾陆万柒仟捌佰元 (RMB 55,656.78 万元)。

2、采用收益法的评估结果为人民币壹拾贰亿柒仟捌佰壹拾伍万零陆佰元 (RMB127,815.06 万元)。

3、经分析，最终选用收益法评估结果为最终评估结果：

佛山市南海燃气发展有限公司股东全部权益于评估基准日 2013 年 9 月 30 日市场价值为人民币壹拾贰亿柒仟捌佰壹拾伍万零陆佰元 (RMB127,815.06 万元)。

十、 评估报告使用有效期

根据中国《资产评估准则——评估报告》第 11 条及《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第 12 号令)第 21 条的规定，通常，评估报告使用有效期自评估基准日起一年 (2013 年 9 月 30 日至 2014 年 9 月 29 日)。

十一、 特别事项说明

评估报告使用者使用本评估报告时，应特别注意以下事项的影响：

1. 评估范围涉及之位于南海区狮山镇桃园西路中段、环保发电厂以南地段的划拨用地，燃气发展承诺将缴纳土地出让金并办理土地出让手续，本报告评估结论已扣除预计的土地出让金，该宗地办理出让实际需缴交的土地出让金应以国土资源行政部门确定的金额为准。

2. 燃气发展使用的部分租赁土地相关租赁合同承租方为佛山市南海燃气有限公司（以下简称为“燃气有限”），但由燃气发展实际使用和支付租金。燃气有限承诺将该等土地的租赁合同承租方全部变更为燃气发展。本评估结论未考虑该等事项对评估结论的影响。

3. 燃气发展使用的部分租赁土地存在权属瑕疵或土地规划用途与实际用途不一致。南海城投承诺就此等事项可能使燃气发展未来无法正常使用相关土地所造成的一切损失，由其按持股比例向燃气发展进行补偿。本评估结论未考虑该等事项对评估结论的影响。

4. 燃气发展部分瓶装液化石油气经营点的《气瓶充装许可证》注记被许可人为燃气有限。燃气有限承诺将其拥有的全部气瓶充装许可证无偿转移至燃气发展。截至本评估报告日，相关转移程序正在办理中，评估结论未考虑该等事项对评估结论的影响。

（接下页）

资产评估报告（正文）

佛山市南海城市建设投资有限公司、
瀚蓝环境股份有限公司：

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受佛山市南海城市建设投资有限公司和瀚蓝环境股份有限公司的共同委托，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、收益法等评估方法，对瀚蓝环境股份有限公司拟发行股份购买佛山市南海城市建设投资有限公司持有的燃气发展 30% 股权涉及的燃气发展股东全部权益，按照必要的评估程序对其在 2013 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、委托方、被评估方和其他评估报告使用者

本项目委托方为佛山市南海城市建设投资有限公司（以下简称“南海城投”）和瀚蓝环境股份有限公司（以下简称“瀚蓝环境”），“瀚蓝环境”原名为南海发展股份有限公司，于 2013 年 11 月 20 日正式更名为瀚蓝环境股份有限公司。

本项目被评估方为佛山市南海燃气发展有限公司（以下简称“燃气发展”）。

本评估报告使用者为委托方、被评估方以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

各方概况简要介绍如下：

（一）委托方一：佛山市南海城市建设投资有限公司

住所：佛山市南海区桂城天佑三路 15 号

法定代表人：姚杰聪

注册资本：人民币 55,000 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2002 年 6 月 7 日

营业期限：长期

经营范围：城市建设投资及管理，公建物业投资及管理；普通货物仓储服务。

(二)委托方二：瀚蓝环境股份有限公司

曾用名：南海发展股份有限公司

法定代表人：何向明

注册资本：57,924.29 万元

成立日期：1992 年 12 月 17 日

营业期限：长期

注册地址：广东省佛山市南海区桂城南海大道建行大厦

公司于 2000 年 12 月 25 日在上海证券交易所上市，股票简称现为“瀚蓝环境”，股票代码 600323。

经营范围：自来水的生产及供应；供水工程的设计、安装及技术咨询；销售：供水设备及相关物资；路桥及信息网络设施的投资；房地产经营；污水及废物处理设施的建设、设计、管理、经营、技术咨询及配套服务；销售：污水及废物处理设备及相关物资。

(三)被评估方：佛山市南海燃气发展有限公司

住所：广东省佛山市南海区桂城天佑六路（原南兴六路）

法定代表人：刘泳全

注册资本：人民币伍仟陆佰玖拾柒万伍仟元

实收资本：人民币伍仟陆佰玖拾柒万伍仟元

公司类型：有限责任公司

成立日期：1995年2月24日

经营范围：管道燃气、瓶装液化石油气的供应（持有有效的燃气经营许可证经营），燃气工程的技术咨询和信息服务；（以下项目仅分支机构经营）：普通货运，危险货物运输。

营业期限：自1995年2月24日至2040年2月24日

公司已取得城市燃气企业资质证书、燃气经营许可证、中华人民共和国道路运输经营许可证（经营范围包含危险货物运输）。

二、被评估企业概况

（一）企业基本情况

企业名称及简称	佛山市南海燃气发展有限公司（简称“燃气发展”）
住所	广东省佛山市南海区桂城天佑六路
企业性质	有限责任公司
法定代表人	刘泳全
注册资本	人民币 5,697.50 万元
主要经营范围	管道燃气、瓶装液化石油气的供应（持有有效的燃气经营许可证经营），燃气工程的技术咨询和信息服务；（以下项目仅分支机构经营）：普通货运，危险货物运输。
成立日期、经营期限	1995年2月24日至2040年2月24日。
与委托方关系	委托方佛山市南海城市建设投资有限公司持有被评估方 30% 股权、委托方瀚蓝环境股份有限公司持有被评估方 40% 的股权。

（二）企业历史沿革

燃气发展前身为南海市燃气发展有限公司（2003年更名为佛山市南海燃气发展有限公司），经南海市对外经济贸易委员会南外经合字（95）第014号文件批准，由南海市燃气公司（2002年更名为“南海市燃气总公司”）与香港中港泰贸易有限公司共同出资组建，于1995年2月24日成立，为中外合作企业，成立时注册资本2300万港元，根据合作合同和公司章程约定，南海市燃气公司出资1380万港元，占注册资本的60%。香港中港泰贸易有限公司出资920万港元，占注册资本的40%。

1995年12月15日南海市对外经济贸易委员会“南外经合补字(95)第225号”文及公司补充合同,公司注册资本增至4300万港元,南海市燃气公司出资2580万港元,占注册资本的60%;香港中港泰贸易有限公司出资1720万港元,占注册资本的40%。

2000年12月29日南海市对外经济贸易局“南外经合补字(2000)第433号”文及公司补充合同,香港中港泰贸易有限公司将其占公司15%的尚未出资的股权转让给南海市燃气公司。股权转让后公司注册资本仍为4300万港元,其中南海市燃气公司出资3225万港元,占注册资本的75%;香港中港泰贸易有限公司出资1075万港元,占注册资本的25%。

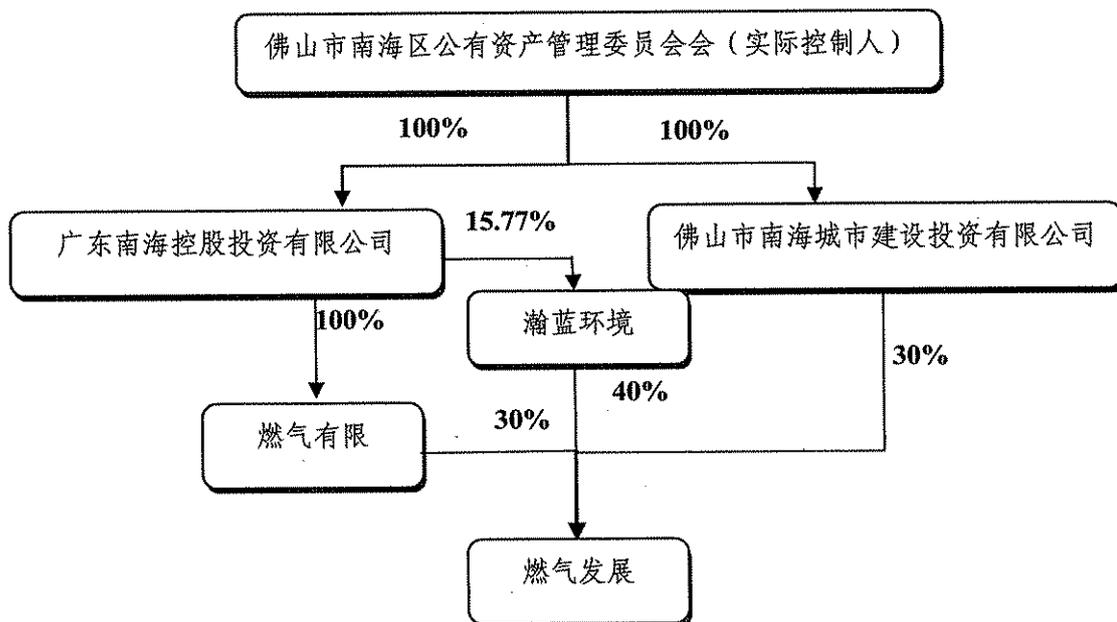
2003年7月3日佛山市南海区对外贸易经济合作局“南外经合补(2003)第198号”文及公司补充合同,香港中港泰贸易有限公司将其在公司25%的股权转让给英属维尔京群岛的GOOD TRADE LIMITED。股权转让后公司注册资本仍为4300万港元,其中南海市燃气公司出资3225万港元,占注册资本的75%;GOOD TRADE LIMITED出资1075万港元,占注册资本的25%。

2011年12月20日佛山市南海区对外贸易经济合作局“南外经合补[2011]第241号”文批准,GOOD TRADE LIMITED退出燃气发展,将其持有公司25%的股权转让给南海发展股份有限公司。股权转让后,公司性质变为内资企业,公司注册资本为人民币4,558万元,股权结构为:南海发展股份有限公司持有25%的股权,佛山市南海燃气有限公司(以下简称为“燃气有限”)持有75%的股权。

2012年3月15日佛山市南海区国有资产管理办公室南公资复[2012]126号文《关于无偿划转佛山市南海燃气发展有限公司股权的批复》，将燃气有限持有燃气发展37.5%的股权无偿划转给南海城投，划转完成后，股权结构为：南海发展股份有限公司持有25%的股权、燃气有限持有37.5%的股权、南海城投持有37.5%的股权。

2013年6月6日燃气发展2013年第三次股东会决议。南海发展股份有限公司以货币出资人民币22,055.75万元向燃气发展进行单方增资扩股，其中人民币1,139.5万元计入注册资本，溢价部分人民币20,916.25万元转为资本公积。增资扩股完成后，燃气发展注册资本变为5,697.50万元；公司股权结构为：南海发展股份有限公司持有40%的股权、燃气有限持有30%的股权、南海城投持有30%的股权。

评估基准日燃气发展的产权关系为：



(三) 企业结构

公司设有经理室、工程管理部、投资管理部、安全管理部、财务部、行政部、经营部、管网管理部、技术规划部、调度中心、设计室。同时设有松岗、丹灶、西樵、桂城、里水、狮山、大沥、气库、运输共 9 家分公司。目前公司有职工约 700 多人。

(四) 企业业务

1. 业务概况

“燃气发展”是佛山市南海区唯一一家从事城市管道燃气供应的燃气企业，其业务涉及管道液化石油气、管道天然气及液化石油气的供应及相关配套业务、燃气工程的技术咨询和信息服务。

近年来经营业务稳步发展，以城市管道天然气业务为核心，为陶瓷业、有色金属、铝业、纺织等工业企业提供燃气供应及技术咨询服务，为居民、学校、单位饭堂、饮食业、酒店等提供燃气供应及技术咨询与服务。

经过 10 多年的发展，目前，燃气发展现拥有液化气储配库 2 座，其中：南海气库 3000 立方米，丹灶气站 300 立方米。1000 吨级专用码头 1 个(已停用)，液化石油气充装站和气化站各 2 个，管网调压计量站 3 个，LNG 站、CNG 站各式各 1 个，电召服务中心 1 个，规范的瓶装气配送点 16 个；截止至 2013 年 9 月份，管理天然气主管网 850 多公里，供气范围达南海区的各地，已拥有的管道气用户 12.31 万多户，瓶装气用户 11 万户。

2. 主要经营模式

公司主要业务是天然气的转供气和液化气的销售。

天然气：佛山高压管网提供的高压气通过公司的减压站后进入公司的低压管网，通过低压管网输送给用户。

液化气：通过专用车辆将气体送到气库的储气中，通过灌装机装入气瓶，通过汽车运送到各个销售站，再由送气员送到用户家中。

3. 企业在行业中的竞争地位

受天然气的输送特殊性，企业天然气的来源主要依靠上游管网的供应。企业经营天然气，需建设天然气管网，同时需要取得相关政府行政部门批准。由于天然气管网的天然垄断性，一般一个地区只有一家企业经营管道天然气。燃气发展的供气范围为佛山市南海区，包括1个行政街道6个镇。

南海区行政区域内有多家企业经营液化气，期中燃气发展是液化气最大的经营企业，占区域内用气量的30%。

4. 燃气的供应情况

2004年佛山市成立了佛山市天然气高压管网有限公司，目前，该公司承担进入佛山市地域范围内管道天然气的接入，燃气发展须向佛山市天然气高压管网有限公司采购管道天然气。采购的数量和价格，根据燃气发展与佛山市天然气高压管网有限公司签署《天然气分销售合同》确定。

此外，燃气发展还根据市场供需情况，向液化天然气（LNG）供应商采购天然气，采购数量和价格均根据市场供需情况确定。

瓶装液化石油气业务方面，燃气发展根据公司总体经营战略，采取定期定量、批量采购的模式采购液化石油气。主要供应商有珠海朗信石油化工有限公司、佛山市顺德兴顺伟润燃气有限公司、广东港建液化气有限公司等。

5. 安全生产

作为城市燃气运营企业，安全生产是燃气发展发展壮大的前提。燃气发展一直坚持与贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，大力推动燃气发展安全制度建设、安全文化建设、安全培训与教育、安全技术研发等方面工作。

燃气发展自设立以来，严格遵守国家有关安全生产的法律法规和燃气发展制定的相关制度文件，未出现因燃气发展管理原因导致的重大伤亡事故、重大设备设施事故，亦未因重大安全生产原因受到相关部门的处罚。

为加强安全生产工作，建立安全生产长效机制，防止和减少安全生产事故，燃气发展编制了以《安全生产管理制度》、《安全生产事故应急预案》、《事故呈报制度》和《燃气管道安全评估管理制度》为主的各项安全生产管理制度。公司设有专门的安全管理部门，管理公司各环节安全操作规范的执行。

(五) 企业主要生产能力与技术

1. 主要固定资产及无形资产

公司主要经营资产为供气管网、气库、加气站、燃气专用运输车辆及办公楼、仓库等。

经过 10 多年的发展，目前，燃气发展公司现拥有液化气储配库 2 座，其中：南海气库 3000 立方米，丹灶气站 300 立方米。1000 吨级专用码头 1 个(已停用 2 年)，液化石油气充装站和气化站各 2 个，管网调压计量站 3 个，LNG 站、CNG 站各 1 个，电召服务中心 1 个，规范的瓶装气配送点 16 个；截止至 2013 年 9 月份，管理天然气主管网 850 多公里（其中企业投资建设的天然气主管网达 580 多公里），供气范围达南海区的各地，已拥有的管道气用户 12 万多户，瓶装气用户 11 万户。

2. 经营资质

(1) 2006 年 7 月 10 日，佛山市南海区人民政府签发《关于商住小区管道燃气建设经营的批复》（南府复[2006]442 号），批复同意由燃气发展统一经营全区管道燃气。

(2) 燃气经营许可证

燃气发展现持有佛山市住房和城乡建设管理局核发的《燃气经营许可证》（编号：粤建燃证字 06-0014 号），经营范围为“管道燃气、瓶装液化石油气”，供气区域为南海区，有效期至 2017 年 2 月 26 日；同时许可燃气发展的松岗分公司、丹灶分公司、南海气库、西樵分公司、桂城分公司、里水分公司、狮山分公司、大沥分公司从事上述经营范围的燃气经营业务。

(3) 气瓶充装许可证

拥有单位	产品认证或业务许可	证书编号	经营范围	有效期
南海气库	广东省气瓶(移动式压力容器)充装许可证	QPC 粤 E-503-11	可从事液化石油气气瓶和移动式压力容器的充装	至 2015 年 11 月 3 日
丹灶分公司	广东省气瓶(移动式压力容器)充装许可证	QPC 粤 E-023-11	可从事液化石油气气瓶的充装	至 2015 年 6 月 25 日

(4) 道路运输经营许可证

运输分公司现持有佛山市交通运输局核发的《道路运输经营许可证》(编号:粤交管许可佛字 440600047747 号),经营范围为“普通货运;危险货物运输(2类)”;有效期至 2014 年 6 月 9 日。

(六) 企业财务状况

资产负债情况	2011-12-31 (万元)	2012-12-31 (万元)	2013-9-30 (万元)
总资产	102,886.55	79,195.21	87,246.88
总负债	69,070.93	53,306.22	35,641.27
所有者权益	33,815.62	25,888.99	51,605.61
损益情况	2011年 (万元)	2012年 (万元)	2013年1月-9月 (万元)
主营业务收入	92,015.89	100,836.53	83,522.05
营业利润	10,369.53	13,451.76	12,879.45
利润总额	10,395.16	13,522.09	12,892.47
净利润	7,822.50	10,136.66	9,473.73
可供分配利润	26,839.37	31,962.36	22,779.63
分配利润	4,000.00	18,656.47	6,000.00
现金流量情况	2011年 (万元)	2012年 (万元)	2013年1-9月 (万元)
经营活动产生的现金流量净额	5,242.17	10,242.14	9,594.43
投资活动产生的现金流量净额	26,498.86	379.58	9,363.16
筹资活动产生的现金流量净额	21,585.08	(38,471.27)	(9,755.44)
现金及现金等价物净增加额	338.69	(27,849.55)	9,202.15
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

(七) 企业执行的主要会计政策

公司执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》(“财会[2006]3 号”)及其后续规定。

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

三、经济行为与评估目的

根据瀚蓝环境于 2011 年收购燃气发展 25%的股权，并与燃气发展的实际控制人南海区国有资产监督管理委员会签署关于燃气发展的《战略发展协议》。协议约定，收购完成后两年内，瀚蓝环境可通过单方增资、或者向燃气发展控股股东燃气有限受让股权的方式，使瀚蓝环境持有燃气发展的股权比例达 51%以上，作为本次收购的前提条件。2012 年 6 月，瀚蓝环境和燃气有限、南海城投签署《增资协议》，瀚蓝环境单方向燃气发展增资，增资完成后，瀚蓝环境持有燃气发展的股权比例从 25%提高至 40%。同时，《增资协议》约定增资完成后两年内，瀚蓝环境可通过单方向燃气发展公司增资、或者向燃气有限或南海城投受让股权的方式，使公司对燃气发展的持股比例达到 51%以上。本次进一步购买燃气发展股权是瀚蓝环境对《战略发展协议》、《增资协议》等相关承诺的履行。

本次评估目的为瀚蓝环境拟向南海城投资发行股份购买其所持有的燃气发展 30%股权，本资产评估报告是为该经济行为当事方提供价值参考意见。

四、评估对象和评估范围

根据委托方的委托，本项目评估对象为佛山市南海燃气发展有限公司股东全部权益。

根据委托方委托，本项目评估范围为佛山市南海燃气发展有限公司于评估基准日经审计后资产负债表所列示的资产与负债，以及未在账面列示的企业申报的无形资产。

燃气发展于评估基准日 2013 年 9 月 30 日经广东正中珠江会计师事务所审计（《审计报告》广会审字[2014]G14000090053 号）后资产负债表所列示的资产与负债如下：

项目		账面价值(万元)	备注
流动资产	1	41,034.85	主要包括：货币资金、应收账款、预付账款、应收利息、其他应收款、存货、其他流动资产。
非流动资产	2	46,212.03	共7项，主要为固定资产、在建工程、工程物资、固定资产清理、无形资产、长期待摊费、递延所得税资产。
其中：可供出售金融资产	3	-	
持有至到期投资	4	-	
长期应收款	5	-	
长期股权投资	6	-	
投资性房地产	7	-	
固定资产	8	33,904.70	主要为、建构筑物、供气管网、机器设备、运输及办公车辆、办公用电子设备。
在建工程	9	7,975.69	主要为市政干管工程、CNG释放站工程。
工程物资	10	580.61	为建造管网用材料。
固定资产清理	11	4.04	为液化气瓶清理报废。
生产性生物资产	12	-	
油气资产	13	-	
无形资产	14	3,055.77	包括土地使用权共139,839.70平方米，软件费。
开发支出	15	-	
商誉	16	-	
长期待摊费用	17	563.67	主要是液化气瓶摊销和固定资产维修费摊销。
递延所得税资产	18	127.56	计提专项储备金和计提资产减值准备产生的递延所得税资产。
其他非流动资产	19	-	
资产总计	20	87,246.88	
流动负债	21	35,641.27	主要包括：应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应付利息、应付利润、应交税费、其他应付款。
非流动负债	22	-	
负债总计	23	35,641.27	
净资产	24	51,605.61	

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。燃气发展未申报账面未记录的无形资产和账外资产。

五、价值类型及其定义

本评估项目采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿的买方与自愿的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、评估基准日

根据评估基准日尽量贴近经济行为实施日的评估基准日选取原则，本项目评估基准日由委托方根据本次资产收购计划的时间要求与被评估方及评估机构协商确定为2013年9月30日。

七、评估依据

(一)行为依据

1. 《瀚蓝环境股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》;
2. 瀚蓝环境股份有限公司第七届董事会第三十三次会议决议;
3. 佛山市南海城市建设投资有限公司董事会决议;
4. 瀚蓝环境股份有限公司、佛山市南海城市建设投资有限公司与评估机构签订的资产评估业务约定书。

(二)有关法律法规、资产评估规范及标准

1. 《中华人民共和国物权法》;
2. 《中华人民共和国公司法》;
3. 《中华人民共和国证券法》;
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》;
5. 《国有资产评估管理办法》(1991年国务院令第91号);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
7. 《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);
8. 《资产评估准则—基本准则》(财政部财企[2004]20号);

9. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 会协[2003]18号);
10. 《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》、《资产评估价值类型指导意见》(中国资产评估协会 中评协[2007]189号);
11. 《资产评估准则—评估报告》(中国资产评估协会、中评协[2011]230号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中国资产评估协会 中评协[2011]230号);
13. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露指引》(中国资产评估协会 中评协[2012]246号);
14. 《会计监管风险提示第5号—上市公司股权交易资产评估》(中国证券监督管理委员会 2013年发布);
15. 《资产评估准则—企业价值》(中国资产评估协会 中评协[2011]227号);
16. 财政部颁布的《企业会计准则》体系;
17. 《资产评估准则—无形资产》(中国资产评估协会 中评协[2008]217号);
18. 《中华人民共和国城市房地产管理法》;
19. 《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
20. 《资产评估准则—不动产》(中国资产评估协会 中评协[2007]189号);
21. 《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999);
22. 《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2001);

23. 《资产评估准则—机器设备》(中国资产评估协会 中评协[2007]189号);
24. 《中华人民共和国进出口关税条例》;
25. 《中华人民共和国海关进出口税则》;
26. 《关于调整汽车报废标准的若干规定的通知》(原国家经济贸易委员会 国经贸资源[2000]1202号);
27. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;
28. 《中华人民共和国担保法》;
29. 其他如: 投资概算管理规定、概预算制度规定、行业定额等。

(三) 委托方或第三方提供的资料

1. 评估对象所涉及企业《关于资产评估有关事项的说明》;
2. 评估对象所涉及企业提供的资产清查评估申报明细表;
3. 广东正中珠江会计师事务所出具的《审计报告》(广会审字[2014]G14000090053号)及2013年度、2014年度盈利预测审核报告(广会专字[2014]G14000090065号);
4. 评估对象所涉及企业之营业执照、公司章程;
5. 评估对象所涉及企业之历次验资报告、审计报告、评估报告;
6. 评估对象所涉及企业之评估基准日财务资料及其他企业经营资料;
7. 评估对象所涉及资产之《房地产权证》、《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、土地使用权出让合同、产权登记证书、发票、机动车辆行驶证等产权证明文件及其他有关文件;
8. 各类交易合同、抵押合同、担保合同及其他合同。

(四) 其他相关资料

1. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息及基准地价标准;

2. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息;
3. 近期设备和材料物资市场交易价格信息;
4. 《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
5. 《全国固定资产价值重估系数标准目录》(国家统计局);
6. 《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学技术出版社);
7. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
8. 《企业效绩评价标准值》(国家国资委统计评价局, 经济科学出版社);
9. 国家统计局公布的统计数据;
10. 相关上市公司公开信息资料;
11. CCER 中国证券市场数据库;
12. 中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布的债券交易资料;
13. 中国人民银行公布的金融机构存、贷款利率;
14. 评估师收集的其他有关资料。

八、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

根据中国评估准则、法规及国际惯例, 资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。评估时需要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件, 分析三种基本方法的适用性, 恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

1. 市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格, 经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。市场法使用的基本前提有: ①存在一个活跃的公开市场; ②公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

企业价值评估中的市场法是指将被评估企业与可比较的参考企业即在市场上交易过的可比企业、股权、证券等权益性资产进行比较，以参考企业的交易价格为基础，加以调整修正后确定其价值的评估方法。

2. 收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：①被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；②资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；③被评估资产预期获利年限可以预测。

企业价值评估中，收益法主要适用于对未来预期收益能力能做出相对合理和可靠估计的企业，一般要求企业已经进入稳定运营阶段，历史上有比较稳定的业绩，未来能够持续相对稳定的经营等。根据《资产评估准则——企业价值》第 23 条：“注册资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。”

3. 成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：①被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；②可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

企业价值评估中的成本法也称为资产基础法、加和法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定企业价值的各种评估具体技术方法的总称。资产基础法以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，从企业购建角度反映企业的价值。资产基础法一般应用于新设立的企业或无法采用收益法、市场法进行有效评估的企业。对收益稳定的持续经营型企业，资产基础法无法体现企业未来收益与现有资产的关系，往往不能真实地反映企业股权的价值。

(二) 评估方法的选取

由于目前企业产权交易市场尚不完善，缺乏企业产权交易市场数据，故难以采用市场法进行评估。

鉴于本次评估项目中被评估企业为持续经营的生产型企业，生产经营已经进入较为稳定的阶段，企业收益持续稳定并能够合理预测，本次评估采用收益法进行评估。

本次评估是在假设待估企业持续经营前提进行，企业的各项资产、负债资料齐备，满足采用资产基础法评估的要求，可以采用资产基础法进行评估。

因此，根据本项目评估目的及评估对象的具体情况，采用收益法和资产基础法评估企业股东全部权益的市场价值。

(三) 采用资产基础法评估企业股东全部权益价值

采用资产基础法评估待估企业股东全部权益的市场价值，即对评估基准日企业拥有的各项资产采用适当的评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除评估基准日企业实际承担的各项负债的市场价值之和，从而得出待估企业股东全部权益的市场价值。

各类资产及负债的具体评估方法如下：

(1) 货币性资产与债权性资产

货币性资产包括现金、银行存款等，债权性资产包括应收账款、其他应收款、应收利息等，以评估基准日企业合法持有或享有追索权的货币金额、债权金额为基础，扣除可能存在的回收成本及风险损失后的数额为其评估价值。

(2) 存货

企业的存货有用于经营销售的天然气和液化气和经营中消耗的低值易耗品。

对于对外销售的存货--天然气和液化气，根据该等存货预计可实现的销售收入，扣除需追加投入的销售成本、税费等及相应的合理利润，以此确定其评估价值。

对于低值易耗品根据评估基准日市场同等用途、品质低值易耗品的同等批量的估计采购价，考虑该等存货存在的失效、变质、残损、报废、无用、物理磨损等情况扣除相应的贬值额，以此确定其评估价值；

(3) 待摊与预付款项

对于该等费用项目，包括待摊费用、预付费、长期待摊费用等，根据该等费用支付所取得的对价对于评估基准日后企业收益存在贡献量的大小估算其价值。

(4) 供气管网及设备

供气管网及设备采用成本法评估。先行估算供气管网及设备的评估基准日之重置成本，其组成包括具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本、税费、运杂费、安装调试费、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用，以及占用资金的利息和合理利润等。然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。

(5) 房屋建筑

对于经营用的房屋建筑采用成本法评估。以评估基准日开发或建造同类或类似房屋建筑所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础，再加上占用资金的利息及合理利润，得出该等房屋建筑的重置成本。然后根据该等房屋建筑的使用及维护情况，相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定该等房屋建筑的评估价值。

对于用于职工宿舍的住宅房地产采用市场比较法进行评估。将待估房地产与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对类似房地产的已知价格作交易情况修正、交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，以此估算待估房地产的市场价值。

(6) 在建工程

根据现场调查及在建工程实际完工程度、账面值的构成及其合理性，确认实际付款与形象进度，对项目开工距评估基准日的时间间隔进行核对。

对开工时间不长的工程，经核实其工程进度正常，工程费用合理的基础上，一般按核实后的账面成本作为评估值，按核实后合理账面成本作为评估值。

对主要为工程前期费用的项目，如经核实所发生的费用对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计算的情况下，以核实后账面值作为评估值，否则按零值处理。

(7) 土地使用权

土地使用权采用基准地价系数修正法进行评估。基准地价系数修正法是以政府确定公布的评估对象所处地段的基准地价为基础，分别进行交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，得出待估土地使用权评估价值。

(8) 其他无形资产

其他无形资产为软件使用费，采用成本法评估。

(9) 其他资产

其他无形资产主要为递延所得税资产，该等递延所得税是由于会计核算与税法规定的差异产生，存在抵扣的权益，以核实后账面值作为评估值。

(10) 负债

负债的评估根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额来确定。

(四) 采用收益法评估企业权益价值

采用收益法评估待估企业权益价值，即通过估测待估企业权益对应的主要收益性资产负债组合的未来预期收益，将其通过适当的折现率折算为现值并加和，然后加上待估企业权益对应的溢余资产、非收益性资产、非经营性资产等不纳入收益预测范围需另行评估的资产价值，扣除待估企业权益对应的付息债务、非经营性负债价值，以此来确定待估企业权益市场价值。

1. 收益法采用的计算模型为企业自由现金流折现模型：

$$PV = \sum_{i=t_0}^{t_n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_E}{(1+r)^{t_n}} + OA - OL - L$$

其中各项参数分别为：

PV	待估权益采用收益法之评估值
i	评估基准日后距离评估基准日的时间间隔，单位为年
T_0	待估权益存在预期收益的起始时点距评估基准日的时间间隔
t_n	待估权益存在预期收益的终止时点距评估基准日的时间间隔
R_i	在距评估基准日 i 年的时点，预期收益企业自由现金流量估测值
R_E	待估权益预期收益终止时，待估权益的清算价值
r	与预期收益匹配的折现率
OA	预期收益(R_i 、 R_E)预测未考虑的溢余资产、非收益性资产、非经营性资产或需另行评估的其他资产价值
OL	预期收益(R_i 、 R_E)预测未考虑的非经营性负债等其他负债
L	待估权益对应的付息债务

2. 应用收益法时的主要参数选取

(1) 待估权益的预期收益及实现收益的时点

预期收益采用企业自由现金流量口径预测，具体预测公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧与摊销+扣除税务影响后利息净支出-资本性支出-营运资金净增加

预期收益中包括待估企业于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润。预期收益实现的时点为预测期每期的期中。

(2) 待估权益的预期收益的持续时间

企业的章程中记载经营期限至 2040 年，评估人员认为根据公司经营业务的性质，在正常情况下，企业将一直持续经营故评估人员设定待估权益存在预期收益的终止时点 $t_n = \infty$ 。

(3) 待估权益的预期收益的折现率

折现率采用加权平均资本成本模型 (WACC) 确定，具体模型公式为：

$$r_w = \frac{E}{D+E} \times r_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times r_d$$

其中各项参数分别为：

r_w	企业自由现金流量对应折现率
r_e	权益资本成本
r_d	债务资本成本
D	债务的市场价值
E	股益的市场价值
t	被评估企业所得税率

参数中的权益资本成本 r_e 采用资本资产定价模型 (CAPM) 确定，具体模型公式为：

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \alpha$$

其中各项参数分别为：

r_e	权益折现率
r_f	无风险报酬率
β	Beta 系数
$r_m - r_f$	市场平均风险报酬率
α	权益个别风险调整值

九、评估程序

评估师执行了以下基本评估程序，提交本评估报告：

1. 与委托方明确了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、价值类型、评估重要假设与限制条件等资产评估业务基本事项；
2. 签订资产评估业务约定书；

3. 编制资产评估计划;

4. 评估师于2013年11月1日~2013年12月31日进行了资产调查,到佛山市南海区的桂城、平州、里水、狮山、松岗、丹灶、黄歧等地对相关资产进行了实地察看,索取或查阅了必要的文件资料,对提供的有关资料进行了必要的核实与检验。

对于流动资产及负债,现场进行货币资金监盘、检查;应收款项函证、检查;查阅开发成本的原始凭证和支付凭证;负债函证、检查等工作。

对于非流动资产,现场进行调查记录、产权核实等;与企业管理层、财务部门、资产管理部门等进行访谈、了解有关企业管理、财务状况和资产的管理使用情况;对土地、房屋及主要设备进行现场勘察。

评估师还与企业管理层进行访谈,了解企业未来的经营计划及预期收益。

5. 收集资产评估资料;

6. 评定估算;

7. 编制和提交资产评估报告书。

十、评估假设

(一)一般性假设

1. 假设评估对象处于交易过程中,评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价,评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的,在该市场上,买者与卖者的地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后,评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二)评估对象于评估基准日状态假设

1. 除评估师所知范围之外,假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外,假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制,假设评估对象及其所涉及资产之国有土地使用权出让金、税费、各种应付款项均已付清。

3. 除评估师所知范围之外,假设评估对象及其所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障,该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质,该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

(三) 预测假设

1. 假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后,仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去,其收益可以预测。

2. 假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后,仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营。

3. 假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

4. 假设评估对象所涉及企业将维持评估基准日的投资总额等基本保持不变。

5. 假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营,不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

(四) 评估限制条件

1. 本评估报告中所依据的由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料,其真实性由委托方负责,我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2. 我们未对评估对象涉及房地产界址进行测量,该等房地产的所有面积及形状等资料数据均由委托方提供,其真实性由委托方负责。

3. 我们对评估对象涉及有形资产只对其可见实体外表进行视察，未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

4. 本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

十一、评估结论

(一) 评估结论

经过实施必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，评估对象燃气发展股东全部权益于 2013 年 9 月 30 日的市场价值评估结果如下：

1. 收益法评估结果

评估对象股东全部权益账面价值 51,605.61 万元，评估价值 127,815.06 万元，增值 148%。

2. 资产基础法评估结果

评估对象股东全部权益评估价值 55,656.78 万元，具体如下：

评估范围资产账面价值为 87,246.88 万元，评估值为 92,248.05 万元，增值 5.7%；

评估范围负债账面价值为 35,641.27 万元，评估值为 36,591.27 万元，增值 2.7%；

评估范围净资产账面价值为 51,605.61 万元，评估值为 55,656.78 万元，增值 7.9%。

资产评估结果汇总表(资产基础法)

被评估方:

评估基准日: 2013年9月30日

表 1

佛山市南海燃气发展有限公司

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
流动资产	1	41,034.85	41,472.68	437.83	1.1%
非流动资产	2	46,212.03	50,775.37	4,563.34	9.9%
其中: 可供出售金融资产	3	-	-	-	—
持有至到期投资	4	-	-	-	—
长期应收款	5	-	-	-	—
长期股权投资	6	-	-	-	—
投资性房地产	7	-	-	-	—
固定资产	8	33,904.70	35,183.22	1,278.52	3.8%
在建工程	9	7,975.69	7,970.79	(4.89)	-0.1%
工程物资	10	580.61	566.31	(14.29)	-2.5%
固定资产清理	11	4.04	0.12	(3.92)	-97.0%
生产性生物资产	12	-	-	-	—
油气资产	13	-	-	-	—
无形资产	14	3,055.77	6,363.69	3,307.92	108.3%
开发支出	15	-	-	-	—
商誉	16	-	-	-	—
长期待摊费用	17	563.67	563.67	-	0.0%
递延所得税资产	18	127.56	127.56	-	0.0%
其他非流动资产	19	-	-	-	—
资产总计	20	87,246.88	92,248.05	5,001.17	5.7%
流动负债	21	35,641.27	36,591.27	950.00	2.7%
非流动负债	22	-	-	-	—
负债总计	23	35,641.27	36,591.27	950.00	2.7%
净资产	24	51,605.61	55,656.78	4,051.17	7.9%

3. 最终评估结果的确定

收益法评估结果比资产基础法评估结果高 72,158.28 万元。资产基础法是从资产的再取得途径考虑，主要是从成本构建的角度，基于企业的资产负债情况进行，反映的只是企业现有资产特别是有形资产的价值；无法完整体现企业可能存在的各种无形资产与商誉价值。

收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，其结果不仅反映了有形资产的价值，而且包括了管理经验、客户网络、业务的区域性垄断、气源采购渠道商誉等的价值。

通过对燃气发展的评估基准日财务状况及历史经营情况的分析，依据资产评估准则的规定，并结合本次评估对象、评估目的适用的价值类型，经比较分析，收益法能更全面、合理的反映燃气发展的股东全部权益价值。因此，选取收益法评估结果为最终评估结果，即：

佛山市南海燃气发展有限公司股东全部权益市场价值为人民币壹拾贰亿柒仟捌佰壹拾伍万零陆佰元（RMB127,815.06 万元）。

（二）评估结论有关说明

1. 本评估结论未考虑评估对象交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等开支。
2. 本评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对评估结论的影响。
3. 本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。
4. 使用本评估结论需特别注意本报告之“评估假设”、“特别事项说明”、“评估报告使用限制说明”。

十二、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论以及评估目的经济行为的影响：

1. 评估范围涉及之位于南海区狮山镇桃园西路中段、环保发电厂以南地段的划拨用地，燃气发展承诺将缴纳土地出让金并办理土地出让手续，本报告评估结论已扣除预计的土地出让金，该宗地办理出让实际需缴交的土地出让金应以国土资源行政部门确定的金额为准。

2. 燃气发展使用的部分租赁土地相关租赁合同承租方为佛山市南海燃气有限公司，但由燃气发展实际使用和支付租金。燃气有限承诺将该等土地的租赁合同承租方全部变更为燃气发展。本评估结论未考虑该等事项对评估结论的影响。

3. 燃气发展使用的部分租赁土地存在权属瑕疵或土地规划用途与实际用途不一致。南海城投承诺就此等事项可能使燃气发展未来无法正常使用相关土地所造成的一切损失，由其按持股比例向燃气发展进行补偿。本评估结论未考虑该等事项对评估结论的影响。

4. 燃气发展部分瓶装液化石油气经营点的《气瓶充装许可证》注记被许可人为燃气有限。燃气有限承诺将其拥有的全部气瓶充装许可证无偿转移至燃气发展。截至本评估报告日，相关转移程序正在办理中，评估结论未考虑该等事项对评估结论的影响。

十三、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 评估报告全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经我公司审阅并书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

(四) 本评估报告包含若干附件，所有附件亦构成本报告之重要组成部分，全面理解评估结论需同时阅读评估报告和附件。

(五) 评估报告使用有效期

本报告评估结果具有很强的时效性，在一定条件下得出的结论只能适用于特定时期。随着政治、经济、社会等状况的变化，评估对象的价值可能发生很大变化。本报告使用者应根据评估基准日后政治、经济、社会等状况的变化情况合理确定评估报告的使用有效期。

根据中国《资产评估准则——评估报告》第 11 条及《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第 12 号令)第 21 条的规定，通常，评估报告使用有效期为自评估基准日起一年。

(六) 本资产评估项目属于需核准或备案的国有资产评估项目。根据国有资产管理的相关规定，涉及需核准或备案的国有资产评估报告必须经有权国有资产监督管理机构或其授权单位核准或备案后，才能作为相应经济行为的作价参考依据。

十四、评估报告日

本报告之评估报告日为 2014 年 1 月 22 日。

(接下页)

(承上页、本页无正文)

评估机构:

北京中天衡平国际资产评估有限公司



法定代表人:

(肖焕麒)

中国注册资产评估师:

(陈扬)



中国注册资产评估师:

(孔屏岩)



资产评估报告附件

	<u>页数</u>
1. 有关经济行为文件复印件	13
2. 被评估单位专项审计报告复印件	5
3. 评估对象涉及企业营业执照复印件	1
4. 委托方和相关当事方承诺函复印件	3
5. 签字注册资产评估师承诺函	1
6. 评估机构营业执照与评估资格证书复印件	2
7. 签字注册资产评估师资格证书复印件	2
8. 资产评估业务约定书复印件	6
9. 评估对象涉及资产产权证明文件复印件	24
10. 评估对象涉及资产部分图片资料	2

佛山市南海城市建设投资有限公司文件

董事会〔2013〕4号

董事会决议

时 间：2013年11月11日

地 点：本公司

主持人：姚杰聪

参加人员：姚杰聪董事长、何均钰董事、李丽萍董事

记录人：孙见微

应到会董事人数：3人 实际到会人数：3人

会议决议内容：

就公司所持有的佛山市南海燃气发展有限公司 30%股权拟转让给南海发展股份有限公司事项，现提交董事会进行审议。

经全体董事一致表决同意，形成如下决议：

同意公司将所持有的佛山市南海燃气发展有限公司 30%股权（对应 1,709.25 万元出资额）以协议转让的方式转让给南海发展股份有限公司。转让价格以具备证券业评估资质的评估机构以

2013年9月30日为基准日评估确认的佛山市南海燃气发展有限公司30%股权所对应的评估值为基础，由公司与南海发展股份有限公司协商确定。股权转让的对价支付方式为：南海发展股份有限公司以向公司定向发行A股股票的方式支付股权转让的全部对价，发行价格不低于南海发展关于本次收购的董事会决议公告日前20个交易日的股票交易均价。本次交易完成后，公司不再持有佛山市南海燃气发展有限公司的股权，转而持有南海发展股份有限公司股权。

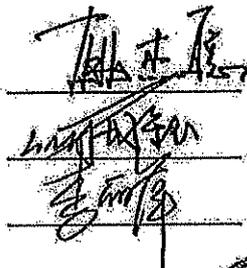
因本次拟进行的股权转让事项涉及公司作为国有股东参与上市公司重大资产重组，上述事项尚需逐级上报审批。董事会同意将以上事项提交股东会决定，并提请股东会授权董事会在本次重大资产重组获相应批复同意后，具体负责实施本次股权转让相关事项。

董事会成员签名：

姚杰聪（签名）：

何均钰（签名）：

李丽萍（签名）：



佛山市南海城市建设投资股份有限公司

2013年11月11日



瀚蓝环境股份有限公司

第七届董事会第三十三次会议决议

瀚蓝环境股份有限公司第七届董事会第三十三次会议于 2013 年 12 月 13 日以书面形式发出会议通知，于 2013 年 12 月 23 日上午 9 点在 22 楼会议室召开。会议应出席董事 9 人，9 名董事均亲自出席会议，全体监事和高级管理人员列席了会议。会议符合《公司法》和公司章程的有关规定，会议通过的决议合法有效。经审议，通过了如下决议：

一、审议通过《关于公司符合重大资产重组条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《关于修改上市公司重大资产重组与配套融资相关规定的决定》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规的有关规定，公司董事会经自查，认为公司符合重大资产重组的条件。

本议案尚需提交公司股东大会审议表决。

表决情况：9票赞成，0票反对，0票弃权。

二、审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易具体方案的议案》

1. 交易方案

公司拟向创冠环保（香港）有限公司（以下简称“创冠香港”）发行股份及支付现金购买其所持创冠环保（中国）有限公司（以下简称“创冠中国”）100%股权；拟向佛山市南海城市建设投资有限公司（以下简称“南海城投”）发行股份购买其所持佛山市南海燃气发展有限公司（以下简称“燃气发展”）30%股权；同时向不超过 10 名特定投资者非公开发行股票配套融资，募集资金金额不超过本次交易总金额的 25%（以下简称“本次交易”）。本次募集配套资金以发行股份购买资产的实施为前提条件，但募集配套资金成功与否不影响发行股份购买资产的实施。

表决情况：9票赞成，0票反对，0票弃权。

2. 标的资产

标的资产包括创冠香港持有的创冠中国 100% 股权以及南海城投持有的燃气发展 30% 股权。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

3. 标的资产价格

标的资产的最终交易价格以经具有证券期货业务资格的评估机构评估确定且经有权国资部门核准或备案的评估结果为依据，由交易各方协商确定。根据公司与创冠香港签订的《框架协议》，创冠中国 100% 股权于预估基准日的预估值约为 185,400 万元，经双方协商，交易价格初步确定为 185,000 万元，其中现金对价为 110,000 万元，股份对价为 75,000 万元；根据公司与南海城投签订的《框架协议》，燃气发展 100% 股权于预估基准日的预估值约为 128,000 万元，经双方协商，燃气发展 30% 股权交易价格初步确定为 38,400 万元。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

4. 期间损益归属

创冠中国自评估基准日(不含当日)起至交割日(含当日)止，在此期间产生的收益由公司享有；在此期间产生的亏损或因其他原因而减少的净资产由创冠香港以现金方式向公司补足。

燃气发展自评估基准日(不含当日)起至交割日(含当日)止，在此期间产生的收益由公司按重组完成后持有燃气发展的股权比例享有；在此期间产生的亏损由南海城投按其持有燃气发展的股权比例以现金方式向公司补足。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

5. 发行股份的类型和面值

本次发行的股份为境内上市的人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1 元。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

6. 发行对象和认购方式

(1) 发行股份购买资产的交易对象和认购方式

本次发行股份购买资产的交易对象为创冠香港和南海城投。创冠香港以其持有的创冠中国股权认购本次发行的股份，南海城投以其持有的燃气发展股权认购本次发行的股份。

(2) 非公开发行股票配套融资的发行对象和认购方式

本次非公开发行募集配套资金的发行对象为证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者、其它境内法人投资者和自然人等共计不超过十名符合中国证监会及其他有关法律、法规规定的特定对象，所有发行对象以现金认购本次配套融资所发行股份。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

7. 发行价格及定价依据

(1) 发行股份购买资产的发行价格和定价依据

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，上市公司发行股份的价格不得低于本次发行股份购买资产的董事会决议公告日（定价基准日）前 20 个交易日公司股票交易均价。交易均价的计算方式为：董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价 = 决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总额 / 决议公告日前 20 个交易日公司股票交易总量。

据此计算，定价基准日前 20 个交易日的股票交易均价为 8.333 元/股。经交易各方协商一致，发行股份购买资产的发行价格为 8.34 元/股，最终发行价格尚需经公司股东大会批准。在本次发行定价基准日至发行日期间，公司如有派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

(2) 非公开发行股票配套融资的发行价格及定价依据

按照《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等相关规定，公司本次非公开发行股票配套融资的发行价格不低于本次发行股份购买资产的首次董事会决议公告日前 20 个交易日公司股票交易均价的 90%，即 7.51 元/股，最终发行价格由上市公司股东大会授权董事会在取得中国证监会相关核准批文后，由董事会和保荐机构（主承销商）按照相关法律法规的规定和监管部门的要求，根据发行对象申购报

价情况，遵循价格优先的原则确定。在本次发行定价基准日至发行日期间，公司如有派发股利、送红股、转增股本、增发新股或配股等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

8. 发行数量

(1) 发行股份购买资产的股份数量

本次交易中，公司向创冠香港、南海城投发行股份数量的计算公式为：每一发行对象的股份对价÷股票发行价格8.34元/股。根据上述计算公式，本次交易完成后，发行对象的持股数量如下：

序号	发行对象名称	认购股份数量（万股）
1	创冠香港	8,992.81
2	南海城投	4,604.31
	合计	13,597.12

定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次发行股份购买资产的发行数量亦将作相应调整。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

(2) 非公开发行股票配套融资的总金额及发行数量

本次配套融资金额不超过交易总金额的 25%，其中，交易总金额=发行股份及支付现金购买资产交易价格+本次拟配套融资资金上限，按照上述方式确定本次配套融资的总金额为预计不超过 74,467 万元。假定本次配套融资按照发行底价 7.51 元/股发行，则配套融资部分股份发行数量预计不超过 9,915.67 万股。

定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，本次非公开发行股票配套融资的发行数量亦将作相应调整。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

9. 募集资金用途

本次募集的配套资金将用于支付本次购买创冠中国的部分现金对价。根据公司与创冠香港签署的《框架协议》，本次收购创冠中国 100%股权的现金对价，在满足各阶段付款条件后，公司需按进度支付。如果届时本次募集的配套资金没有到位，公司将通过自

筹方式先行支付现金对价，待配套资金募集到位后再予以置换。本次募集配套资金以发行股份购买资产的实施为前提条件，但募集配套资金成功与否不影响发行股份购买资产的实施。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

10. 上市地点

本次发行的股份将在上海证券交易所上市交易。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

11. 本次发行股票的限售期及上市安排

创冠香港以资产认购方式取得的公司股份自发行结束之日起 36 个月内不转让；南海城投以资产认购方式取得的公司股份自发行结束之日起 12 个月内不转让，之后按照中国证监会及上交所的有关规定执行。

其他特定投资者以现金认购的公司非公开发行的股份自发行结束之日起 12 个月内不转让，之后按照中国证监会及上交所的有关规定执行。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

12. 业绩补偿安排

根据公司与创冠香港签订的《框架协议》，创冠香港承诺：创冠中国 2014 年度、2015 年度、2016 年度实现的净利润分别不低于资产评估报告确定的各年度净利润预测值。若创冠中国于承诺期内实际实现的净利润低于承诺的净利润，则应以现金形式向公司补偿承诺的净利润与实际净利润之间的差额。如本次重组于 2014 年 12 月 31 日之后实施完成，业绩承诺期限随之顺延。

根据公司与南海城投签订的《框架协议》，南海城投承诺：燃气发展 2014 年度、2015 年度、2016 年度实现的净利润分别不低于资产评估报告确定的各年度净利润预测值。若燃气发展于承诺期内实际实现的净利润低于承诺的净利润，则应以现金形式向公司补偿承诺的净利润与实际净利润之间的差额。如本次重组于 2014 年 12 月 31 日之后实施完成，业绩承诺期限随之顺延。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

13. 本次发行前公司滚存未分配利润的安排

本次发行前的公司滚存未分配利润由本次发行后公司的新老股东共享。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

14. 决议的有效期

本次重大资产重组相关决议的有效期为自公司股东大会审议通过之日起 18 个月。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

本议案事项尚需提交公司股东大会审议表决，并且需在经中国证监会核准后，方可实施。

三、审议通过《关于公司本次向发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》

公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的交易对方为创冠环保（香港）有限公司和佛山市南海城市建设投资有限公司，鉴于创冠环保（香港）有限公司和佛山市南海城市建设投资有限公司在本次交易完成后持有公司股份的比例均超过公司已发行股份的 5%，因此本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易。

本议案尚需提交公司股东大会审议表决。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

四、审议通过《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合〈关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定〉第四条规定的议案》

经认真对比《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》第四条的规定和审慎判断，董事会认为：

(1) 交易标的资产涉及的行业准入批准已经取得，并已在重大资产重组预案中披露。交易标的资产项下主要项目或工程所涉及需要立项、环保、用地、规划、建设施工等有关报批事项的，已根据项目进展情况取得相应的许可或批准文件。本次重大资产重组所涉及的相关报批事项，已在重大资产重组预案中详细披露尚需呈报批准的程序，并对可能无法获得批准的风险作出特别提示。

(2) 本次拟购买资产为截至评估基准日创冠香港持有的创冠中国 100%股权以及南海城投持有的燃气发展 30%股权。根据本次重组交易对方出具的承诺和提供的工商登记材料，本次交易标的权属清晰、完整，未设置质押、权利担保或其它受限制的情形。创冠中国、

燃气发展不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。

(3) 公司购买的资产有利于提高公司资产的完整性,有利于公司在人员、采购、生产、销售和知识产权等方面保持独立。

(4) 本次交易完成后,上市公司与重组交易对方等不会产生新的同业竞争或非公允的关联交易,并与实际控制人、控股股东及其关联人就解决可能存在的同业竞争出具了承诺,不会影响公司的独立性。

本议案尚需提交公司股东大会审议表决。

表决情况: 9票赞成, 0票反对, 0票弃权。

五、审议通过《关于〈瀚蓝环境股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉的议案》

表决情况: 9票赞成, 0票反对, 0票弃权。

六、审议通过《关于公司与创冠环保(香港)有限公司签署的〈发行股份及支付现金购买资产框架协议〉的议案》。

该协议尚需提交公司股东大会审议表决。

表决情况: 9票赞成, 0票反对, 0票弃权。

七、审议通过《关于公司与佛山市南海城市建设投资有限公司签署的〈发行股份购买资产框架协议〉的议案》

该协议尚需提交公司股东大会审议表决。

表决情况: 9票赞成, 0票反对, 0票弃权。

八、审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行股份及支付现金购买资产及募集配套资金暨关联交易的议案》

为高效、有序地完成公司本次向特定对象发行股份及支付现金购买资产及募集配套资金暨关联交易(以下简称“本次交易”),提请公司股东大会授权董事会全权办理本次交易的全部事宜,授权范围包括但不限于:

1. 在相关法律、法规及规范性文件许可的范围内,根据公司股东大会决议和市场情况,并结合本次交易的具体情况,制定、调整、实施本次交易的具体方案,包括但不限于根据

具体情况确定或调整标的资产交易价格、发行时机、股份发行数量和价格、发行对象选择、具体认购办法、现金支付金额等事项；

2. 如法律、法规及规范性文件的有关规定发生变化或者市场条件发生变化的，有权对本次交易方案及相关申报材料进行必要的补充、调整和修改，包括但不限于批准、签署有关财务报告、审计报告、资产评估报告、盈利预测等一切与本次交易有关的文件和协议的修改、变更、补充或调整；

3. 签署、修改、补充、递交、呈报、执行与本次交易有关的一切协议和文件；

4. 负责聘请为本次交易提供服务的财务顾问、审计机构、资产评估机构及律师事务所等中介机构；

5. 组织公司和中介机构共同编制本次交易的申报材料，并上报上海证券交易所、中国证监会等监管部门审批；根据上海证券交易所、中国证监会等监管部门提出的反馈意见或要求，对本次交易方案及申报材料进行必要的补充、调整和修改，包括但不限于批准、签署有关财务报告、审计报告、资产评估报告、盈利预测等一切与本次交易有关的文件和协议的修改、变更、补充或调整。

6. 本次交易获得中国证监会批准后，全权负责本次交易的具体实施；

7. 本次交易实施后，根据本次交易的实施结果，相应修改公司章程的有关条款，并办理公司增加注册资本、工商变更登记等相关手续；

8. 本次交易实施后，向证券登记结算机构、上海证券交易所办理公司本次发行股票的登记托管、限售锁定以及在上海证券交易所上市的有关事宜；

9. 在法律、法规、规范性文件允许的范围内，全权决定及办理与本次交易有关的其他一切事宜。

上述授权自公司股东大会审议通过本议案之日起 18 个月内有效。如果公司于该有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则上述授权的有效期限自动延长至本次交易实施完成日。

该议案尚需提交公司股东大会审议表决。

表决情况：9 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

九、审议通过《关于聘请本次发行股份及支付现金购买资产及募集配套资金暨关联交易的相关中介机构的议案》

为保证本次交易的顺利进行，公司董事会同意聘请广发证券股份有限公司为独立财务顾问，聘请北京市中伦律师事务所为专项法律顾问，聘请广东正中珠江会计师事务所为审计机构，聘请中天衡平国际资产评估有限公司为资产评估机构，由上述中介机构为公司本次交易提供相关服务。

表决情况：9票赞成，0票反对，0票弃权。

十、审议通过《公司董事会关于发行股份并支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的说明》

董事会认为，公司已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规及规范性文件的规定及公司章程的规定，就本次重大资产重组的相关事项，履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完整、合法、有效。公司就本次重大资产重组所提交的法律文件不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，公司董事会及全体董事对前述文件的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

董事会认为，公司本次重大资产重组履行的法定程序完整，符合相关法律法规、部门规章、规范性文件及公司章程的规定，本次向上海证券交易所提交的法律文件合法有效。

表决情况：9票赞成，0票反对，0票弃权。

十一、审议通过《关于暂不召开公司临时股东大会审议本次向发行股份并支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的议案》

鉴于公司本次发行股份并支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易涉及的标的资产在本次董事会会议召开前尚未完成审计、评估等工作，公司董事会决定暂不召开股东大会。公司董事会将继续组织开展相应的审计、评估等准备工作，并在相关审计、评估等工作完成后，另行召开董事会会议并作出决议，届时再公告召开公司临时股东大会审议本次发行股份并支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的具体时间。

表决情况：9票赞成，0票反对，0票弃权。

十二、审议通过关于广东南海控股投资有限公司向公司提供财务资助的议案

同意控股股东的母公司广东南海控股投资有限公司向公司提供财务资助 2.5 亿元，财务资助的期限一年，利率按同期银行贷款基准利率执行，到期还本付息。如有需要可提前归还。

授权总经理办理与本次财务资助相关的各项手续。

表决情况：9票赞成，0票反对，0票弃权。

十三、审议通过关于广东正中珠江会计师事务所为公司提供 2013 年度审计服务费用的议案

同意广东正中珠江会计师事务所为公司提供 2013 年度审计服务费用为 92.5 万元。

表决情况：9票赞成，0票反对，0票弃权。

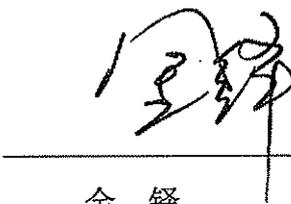
（正文结束）

(以下无正文，为《瀚蓝环境股份有限公司第七届董事会第三十三次会议决议》的签署页)

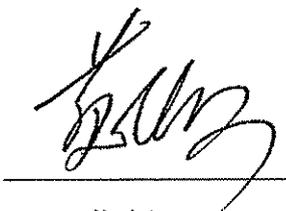
出席会议董事签名：



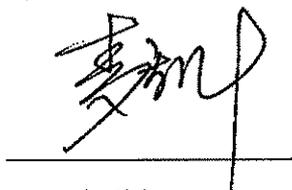
何向明



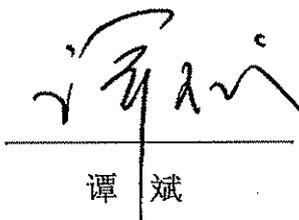
金 铎



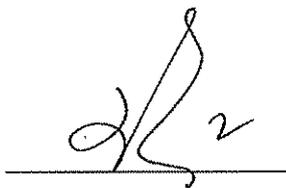
黄志河



麦锐年



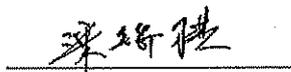
谭 斌



王 红



梁 虹



梁锦棋



李 霞

瀚蓝环境股份有限公司董事会

2013年12月23日

企业法人营业执照

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁坏的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

(副本号:1-1)

(副本)

440682400000999

注册号

佛山市南海燃气发展有限公司

广东省佛山市南海区桂城天佑六路（原南兴六路）

刘泳全

人民币伍仟陆佰玖拾柒万伍仟元

人民币伍仟陆佰玖拾柒万伍仟元

有限责任公司

管道燃气、瓶装液化石油气的供应（持有
效的燃气经营许可证经营），燃气工程的
技术咨询和信息服务；（以下项目仅限分
支机构经营）：普通货运，危险货物运
输。

年度检验情况

--	--	--	--



2013年12月30日止
2013年11月1日(一)



一九九五年二月二十四日

至二〇四〇年二月二十四日

成立日期
营业期限



委托方承诺函

北京中天衡平国际资产评估有限公司：

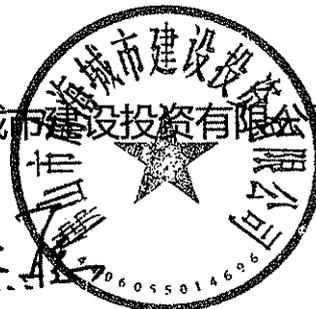
瀚蓝环境股份有限公司拟向佛山市南海城市建设投资有限公司发行股份购买其所持有的佛山市南海燃气发展有限公司 30% 股权，委托你方对该经济行为所涉及的佛山市南海燃气发展有限公司进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家有关法律法规规定；
- 2、资产评估已按国家有关法律法规规定办理了有关手续并获批准；
- 3、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

评估委托方：佛山市南海城市建设投资有限公司

(法定代表人)：





2014 年 1 月 17 日

委托方承诺函

北京中天衡平国际资产评估有限公司：

瀚蓝环境股份有限公司拟向佛山市南海城市建设投资有限公司发行股份购买其所持有的佛山市南海燃气发展有限公司 30% 股权，委托你方对该经济行为所涉及的佛山市南海燃气发展有限公司进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，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有关法律法规规定；
- 2、资产评估已按国家有关法律法规规定办理了有关手续并获批准；
- 3、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

评估委托方：瀚蓝环境股份有限公司

(法定代表人)：



2014年1月17日

评估资料提供方承诺函

北京中天衡平国际资产评估有限公司：

瀚蓝环境股份有限公司、佛山市南海城市建设投资有限公司委托你方对佛山市南海燃气发展有限公司进行评估，我方负责为你方评估工作提供评估资料，以及为你方评估工作提供必要工作条件。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、我方已对纳入资产评估范围的本企业资产与负债如实申报，未重复、未遗漏；
- 2、我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项已如实充分揭示；
- 3、我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、我方纳入评估范围的资产权属明确，我方提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5、我方对纳入资产评估范围的资产与负债在评估基准日至评估报告日期间发生影响评估行为及结果的事项已及时完整披露；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

评估资料提供方：佛山市南海燃气发展有限公司

(法定代表人)



2014年1月17日

注册资产评估师承诺函

佛山市南海城市建设投资有限公司：

瀚蓝环境股份有限公司：

受你方委托，我们对瀚蓝环境股份有限公司拟向佛山市南海城市建设投资有限公司发行股份购买其所持有的佛山市南海燃气发展有限公司 30% 股权，所涉及的佛山市南海燃气发展有限公司，以 2013 年 9 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在评估报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、我们具备相应的执业资格。
- 2、评估对象与评估范围与评估业务约定书约定一致。
- 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取评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

中国注册资产评估师



中国注册资产评估师



2014 年 1 月 22 日

企业法人营业执照

(副本) (1-1)

注册号 110102012738604

名称 北京中天衡平国际资产评估有限公司

住所 北京市西城区华远北街2号通港大厦七层708室

法定代表人姓名 肖焕麒

注册资本 200万元

实收资本 200万元

公司类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围 许可经营项目: 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。
一般经营项目: 无

成立日期 1999年12月28日

营业期限 自 1999年12月28日 至 2019年12月27日

请于每年 3 月 1 日至 6 月 30 日向登记机关申报年检

须知

1. 《企业法人营业执照》是企业法人资格和合法经营的凭证。
2. 《企业法人营业执照》分为正本和副本，正本和副本具有同等法律效力。
3. 《企业法人营业执照》正本应当置于住所的醒目位置。
4. 《企业法人营业执照》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
5. 登记事项发生变化，应当向公司登记机关申请变更登记，换领《企业法人营业执照》。
6. 每年三月一日至六月三十日，应当参加年度检验。
7. 《企业法人营业执照》被吊销后，不得开展与清算无关的经营活动。
8. 办理注销登记，应当交回《企业法人营业执照》正本和副本。
9. 《企业法人营业执照》遗失或者毁损的，应当在公司登记机关指定的报刊上声明作废，申请补领。

年度检验情况

			
--	---	--	--



2013 年 01 月 10 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局制



资产评估 资格证书

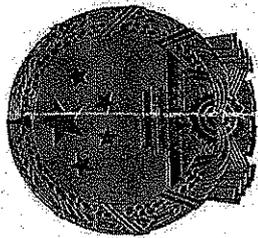
(副本)

证书编号: NO.44620021
批准机关: 北京市财政局
发证日期: 2010 年 04 月 9 日

序列号: 00005592

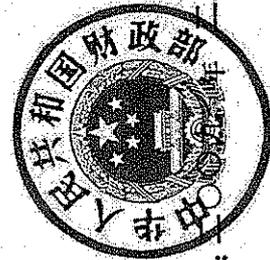
机构名称	北京中天衡平国际资产评估有限公司
办公地址	北京市西城区华远北街2号通港大厦 七层 708 室
首席合伙人 (法定代表人)	肖焕麒
批准文号	京财企许可[2010]0011 号
资产评估范围:	各类单项资产评估、企业整体资产评估、 市场所需的其他资产评估或者项目评估

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
北京中天衡平国际资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



发证时间：二〇一〇年 月

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0200033004

变更文号：财办企[2010]64号

序列号：000100

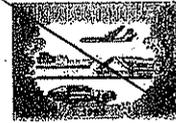
根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证

此复印件由我(单位)提供, 内容与原件核对无误。
仅作房产评估
有效期至: 2013年12月30日止。
经办人: 何陆志 2013年1月15日(1)

粤房地证字第 C 1374623 号



权属人	南海市燃气发展有限公司		
身份证号码		国籍	中国
房屋所有权来源	购买	房屋用途	住宅
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	合作经营
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	出让
房地座落	南海市桂城区南新一路16号二幢403房及403储物室(即富豪花园3座)		
房屋情况	建筑结构	钢筋混凝土	
	层数	捌层	竣工日期 1998年
	建基面积	平方米	
	建筑面积	壹佰叁拾伍点肆捌 平方米	
	其中住宅建筑面积	壹佰贰拾捌点伍叁 平方米	
	其中套内建筑面积	平方米	
四墙归属	东至:共墙	西至:共墙	
	南至:共墙	北至:共墙	

土地情况	地号	01190453	图号	南46.47.49.50
	用途	商业住宅	土地等级	未定
	使用类型	出让	终止日期	2063年6月22日
	使用面积	平方米		
情况	自用面积	平方米		
	共用面积	壹拾壹万零伍佰壹拾肆 平方米		
使用证号	南府国用(1993)字第 000841号	填证机关		
房地产共有(用)情况	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳税情况	契价:318769元; 契财税率:3%; 纳税金额:9563.07元。			

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《广东省城镇房地产权登记条例》规定，为保护房屋所有权及其所占用土地使用权的权利人的合法权益，对权属人申请登记本证所列房地产，经审查属实，特发此证。

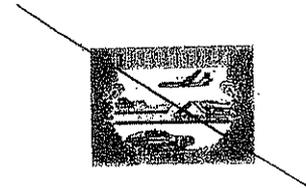


房地产权证

粤房地证字第 C 1374622 号



资产评估
2015年12月30日止
何浩基 2015年11月1日



权属人	南海市燃气发展有限公司			
身份证号码		国籍	中国	
房屋所有权来源	购买	房屋用途	住宅	
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	合作经营	
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	出让	
房地座落	南海市桂城区南新一路16号二幢303房及303储物室(即富豪花园3座)			
建筑结构	钢筋混凝土			
层数	捌层	竣工日期	1998年	
建基面积	平方米			
建筑面积	壹佰叁拾伍点贰贰 平方米			
其中住宅建筑面积	壹佰贰拾捌点伍叁 平方米			
其中套内建筑面积	平方米			
四墙归属	东至:共墙	西至:共墙		
	南至:共墙	北至:共墙		

土地情况	地号	01190453	图号	南46.47.49.50
	用途	商业住宅	土地等级	未定
	使用权类型	出让	终止日期	2063年6月22日
	使用权积	平方米		
房地产权共有(用)情况	自用积	平方米		
	共用积	柒拾壹万零伍佰壹拾肆 平方米		
	使用权证号	南海国用(1993)字第 030841号	填证机关	
	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
以	空	白		
纳税情况	:318160元; 契税率:3%; 纳税金额:9544.8元。			



资产评估
2015年12月30日止
何浩基 2015年11月1日

根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占用土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证

粤房地证字第 C 1374624 号

此证与《广东省城镇房地产权登记条例》规定，内容与原份核对无误，
仅作 2013 年 12 月 30 日止。
有效期至：2013 年 12 月 30 日止。
经办人：何伟志 2013 年 11 月 5 日(1)



权属人	南海市燃气发展有限公司		
身份证号码		国籍	中国
房屋所有权来源	购买	房屋用途	住宅
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	合作经营
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	出让
房地座落	南海市桂城区南新一路16号二幢503房及503储物室(即富豪花园3座)		
房屋情况	建筑结构	钢筋混凝土	
	层数	捌层	竣工日期 1998年
	建基面积	平方米	
	建筑面积	壹佰叁拾伍点伍陆 平方米	
	其中住宅建筑面积	壹佰贰拾捌点伍叁 平方米	
四墙归属	其中套内建筑面积	平方米	
	东至:共墙	西至:共墙	
	南至:共墙	北至:共墙	

土地情况	地号	01190453	图号	南46.47.49.50
	用途	商业住宅	土地等级	未定
	使用权类型	出让	终止日期	2063年6月22日
	使用面积	平方米		
情况	自用面积	平方米		
	共用面积	壹拾壹万零伍佰壹拾肆 平方米		
房地产共有(用)情况	使用权号	南海国用(1993)字第 000841号	填证机关	
	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳税情况	契价:318960元;契税率:3%;纳税金额:9668.8元。			

根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占用土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。

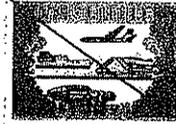


房地产权证

粤房地证字第 C 1374625 号

此证与《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占用土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。

仅作资产评估
有效期至：2013年12月30日止
经办人：何浩正 2015年11月5日(1)



权属人	南海市燃气发展有限公司			
身份证号码			国籍	中国
房屋所有权来源	购买	房屋用途	住宅	
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	合作经营	
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	出让	
房地座落	南海市桂城区南新一路16号二幢603房及603储物室 (即富豪花园3座)			
房屋情况	建筑结构	钢筋混凝土		
	层数	捌层	竣工日期	1998年
	建基面积	平方米		
	建筑面积	壹佰叁拾伍点肆捌 平方米		
	其中住宅建筑面积	壹佰贰拾捌点伍叁 平方米		
	其中套内建筑面积	平方米		
四墙归属	东至：共墙	西至：共墙		
	南至：共墙	北至：共墙		

土地情况	地号	01190453	图号	南46.47.49.50
	用途	商业住宅	土地等级	未定
	使用权类型	出让	终止日期	2063年6月22日
	使用权面积	平方米		
	自用积	平方米		
	共用积	壹拾壹万零伍佰壹拾肆 平方米		
使用权证号	南府国用(1993)字第 000841号	填证机关		
房地产共有(用)情况	共有(用)人	占有房屋份	共有(用)权证号	
	以下	空白		
	纳税情况	裂价:306170元, 契税税率:3%, 纳税金额:9185.1元。		

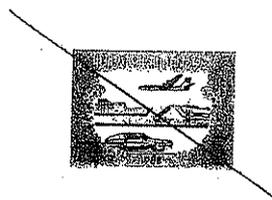
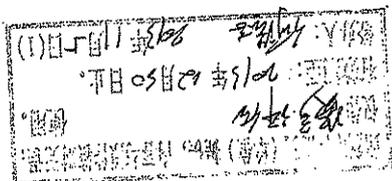
根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占用土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 1374638 号



权属人	南海市燃气发展有限公司		
身份证 号		国籍	中国
房屋所有 权来源	购买	房屋用途	住宅
占有房屋 份额	全部	房屋所有 权性质	合作经营
土地使 用权来源	出让	土地使 用权性质	出让
房地座落	南海市桂城区南新一路26号民园小区西园阁911房 及89号摩托车位		
房屋 情 况	建筑结构	框架	
	层数	壹拾伍层	竣工日期 2001年
	建基面积	平方米	
	建筑面积	柒拾壹点柒柒 平方米	
	其中住宅 建筑面积	陆拾陆点零贰 平方米	
	其中套内 建筑面积	伍拾捌点壹捌 平方米	
四 墙 归 属	东至：自共墙		西至：自墙
	南至：自墙		北至：自墙

土 地 情 况	地号	01122456-2	图号	
	用途	商品住宅	土地等级	未定
	使用权 类型	出让	终止日期	2071年12月24日
	使用 面积	平方米		
房 地 产 共 有 (用) 情 况	自 用 面 积	平方米		
	共 用 面 积	壹万肆仟柒佰壹拾点壹 平方米		
	使 用 权 证 号	南府国用(2001)字第特 010449号	填证 机关	
房 地 产 共 有 (用) 情 况	共有(用)人	占有房 屋份 额	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳 税 情 况	契价:196458.6元;契税率:3%;纳税金额:5898.76元。			

2003年12月30日止
2003年11月5日

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《广东省城镇房地产权登记条例》规定，为保护房屋所有权及其所占用土地使用权的权利人的合法权益，对权属人申请登记本证所列房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 1374637 号

此证由申请人(单位)提供, 内容与原件核对无误;
 仅作资产评估使用;
 有效期至: 2013年12月30日止;
 经办人: 何陆志 2013年11月5日(1)



权属人	南海市燃气发展有限公司		
身份证号码		国籍	中国
房屋所有权来源	购买	房屋用途	住宅
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	合作经营
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	出让
房地座落	南海市桂城区南新一路26号民园小区西园阁1011房及90号摩托车位		
建筑结构	框架		
层数	壹拾伍层	竣工日期	2001年
建基面积	平方米		
建筑面积	柒拾壹点柒柒 平方米		
其中住宅建筑面积	陆拾陆点零贰 平方米		
其中套内建筑面积	伍拾捌点壹捌 平方米		
四墙归属	东至: 自共墙	西至: 自墙	
	南至: 自墙	北至: 自墙	



土地情况	地号	01122456-2	图号	
	用途	商品住宅	土地等级	未定
	使用权类型	出让	终止日期	2071年12月24日
	使用权面积	平方米		
	自用面积	平方米		
情况	共用面积	壹万肆仟柒佰壹拾点壹 平方米		
	使用权证号	南府国用(2001)字第特010449号	填证机关	
房地产共有(用)情况	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳税情况	契价: 198204元; 契税率: 3%; 纳税金额: 16946.76元。			

资产评估
 2013年12月20日
 何陆志 2013年11月5日

根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证

粤房地证字第 C 1374635 号



此复印件由我(单位)提供, 内容与原件核对无误,
仅作房产评估
有效期至: 2013年12月30日止
经办人: 何伟 2013年11月5日



权属人	南海市燃气发展有限公司		
身份证号码		国籍	中国
房屋所有权来源	购买	房屋用途	住宅
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	合作经营
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	出让
房地座落	南海市桂城区南新一路26号民园小区西园阁1111房及126号摩托车位		
房屋情况	建筑结构	框架	
	层数	壹拾伍层	竣工日期 2001年
	建基面积	平方米	
	建筑面积	柒拾壹点柒柒 平方米	
	其中住宅建筑面积	陆拾陆点零贰 平方米	
四墙归属	其中套内建筑面积	伍拾捌点壹捌 平方米	
	东至: 自共墙	西至: 自墙	
	南至: 自墙	北至: 自墙	

土地情况	地号	01122456-2	图号	
	用途	商品住宅	土地等级	未定
	使用类型	出让	终止日期	2071年12月24日
	使用面积	平方米		
房地产权共有(用)情况	自用面积	平方米		
	共用面积	壹万肆仟柒佰壹拾点壹 平方米		
	使用权证号	南府国用(2001)字第特010449号	填证机关	
房地产权共有(用)情况	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳税情况	契价: 199949.4元; 契税税率: 3%; 纳税金额: 5998.47元。			

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《广东省城镇房地产权登记条例》规定，为保护房屋所有权及其所占用土地使用权的权利人的合法权益，对权属人申请登记本证所列房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证

粤房地证字第 C 1374636 号



此复印件由我(单位)提供，内容与原件核对无误，
 仅供 资产评估 使用。
 有效期至：2013 年 12 月 20 日止。
 经办人：何伟 2013 年 11 月 5 日(1)



权属人	南海市燃气发展有限公司		
身份证号码		国籍	中国
房屋所有权来源	购买	房屋用途	住宅
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	合作经营
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	出让
房地座落	南海市桂城区南新一路26号民园小区西园阁1211房及129号摩托车位		
房屋情况	建筑结构	框架	
	层数	壹拾伍层	竣工日期 2001年
	建基面积	平方米	
	建筑面积	柒拾壹点柒柒 平方米	
	其中住宅建筑面积	陆拾陆点零贰 平方米	
	其中套内建筑面积	伍拾捌点壹捌 平方米	
四墙归属	东至：自共墙 西至：自墙 南至：自墙 北至：自墙		

土地情况	地号	01122456-2	图号	
	用途	商品住宅	土地等级	未定
	使用权类型	出让	终止日期	2071年12月24日
	使用面积	平方米		
情况	自用面积	平方米		
	共用面积	零万肆仟柒佰壹拾点壹 平方米		
房地产共有(用)情况	使用权证号	南海国用(2001)字第特010449号	填证机关	
	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
	以	空白		
纳税情况	评估价:201694.8元; 契税税率:3%; 纳税金额:6050.84元。			

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《广东省城镇房地产权登记条例》规定，为保护房屋所有权及其所占用土地使用权的权利人的合法权益，对权属人申请登记本证所列房地产，经审查属实，特发此证。

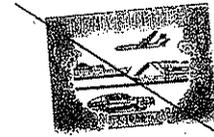


房地产权证

粤房地证字第 C 2801723 号



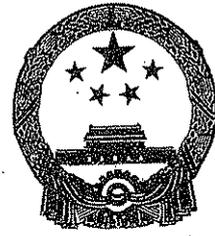
此证于 2013 年 12 月 30 日止。
 经办人：何浩志
 2013 年 1 月 5 日(1)



权利人		佛山市南海燃气发展有限公司			
身份证号码		国籍			
房屋来源	购买	房屋用途	住宅		
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	有限公司		
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	国有出让		
房地座落	南海区桂城南新一路26号民园小区西园阁1309房				
房屋情况	建筑结构	框架			
	层数	壹拾伍层	竣工日期		
	建筑面积	平方米			
	其中住宅建筑面积	壹佰壹拾伍点柒柒 平方米			
	其中套内建筑面积	壹佰零壹点玖陆 平方米			
四墙归属	东至:共墙	西至:共墙			
	南至:共墙	北至:共墙			

土地情况	地号	01122466-2	图号	
	用途	商品住宅	土地等级	未定
	使用权类型	国有出让	终止日期	2071年12月24日
	使用面积	平方米		
房屋情况	自用面积	平方米		
	共用面积	壹万肆仟柒佰壹拾点壹 平方米		
使用权证号	南府国用(2001)字第特010449号	填证机关		
房地产共有(用)情况	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳税情况	契价:344763元;契税率:3%;纳税金额:10342.89元。			

根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占用土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。

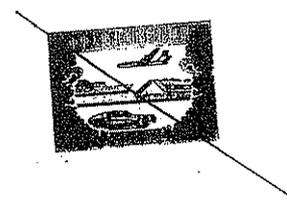


房地产权证

粤房地证字第 C 2801722 号



资产评估
有效期至: 2013年12月30日止
经办人: 何浩志 2013年11月15日(1)



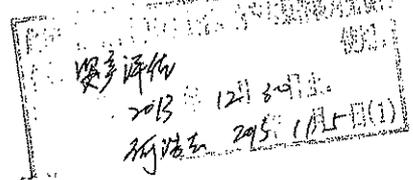
权属人		佛山市南海燃气发展有限公司			
份证	代码	国籍			
占有房屋	来源	购买	房屋用途	住宅	
占有房屋	份额	全部	房屋所有	有限公司	
土地使	用来源	出让	土地使	国有出让	
房地座	落	南海区桂城南新一路26号民国小区西园阁1509房			
房	建筑	结构 框架			
	层数	壹拾伍层	竣工	日期	
	建基	面积 平方米			
	建筑	面积 壹佰壹拾伍点柒柒 平方米			
	其中	住宅 壹佰壹拾伍点柒柒 平方米			
屋	其中	套内 壹佰零壹点玖陆 平方米			
	四	东至:共墙		西至:共墙	
情	墙				
	归	南至:共墙		北至:共墙	

土	地号	01122456-2	图号	
	用途	商品住宅	土地等级	未定
	使用	国有出让	终止日期	2071年12月24日
	使用	面积 平方米		
	自	面积 平方米		
地	共	面积 壹万肆仟柒佰壹拾点壹 平方米		
	使用	南府国用(2001)字第特010449号	填证	机关
情	共有(用)人	占有房	共有(用)权证号	
	以下	空白		
	<p>资产评估 有效期至: 2013年12月30日止 经办人: 何浩志 2013年11月15日(1)</p>			
纳		契价:341546元;契税率:3%;纳税金额:10246.38元。		

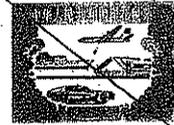
根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《广东省城镇房地产权登记条例》规定，为保护房屋所有权及其所占用土地使用权的权利人的合法权益，对权属人申请登记本证所列房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 2801721 号



房地产权证 专用章 (2)	属人		佛山市南海燃气发展有限公司			
	身份证号码		国籍			
	房屋所有权来源	购买	房屋用途	住宅		
	占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	有限公司		
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	国有出让			
房地座落		南海区桂城南新一路26号民园小区西园阁1409房				
房屋情况	建筑结构	框架				
	层数	壹拾伍层	竣工日期			
	建基面积	平方米				
	建筑面积	壹佰壹拾伍点柒柒				平方米
	其中住宅建筑面积	壹佰壹拾伍点柒柒				平方米
	其中套内建筑面积	壹佰零壹点玖陆				平方米
四墙归属	东至:共墙	西至:共墙				
	南至:共墙	北至:共墙				

土地情况	地号	01122456-2	图号			
	用途	商品住宅	土地等级	未定		
	使用类型	国有出让	终止日期	2071年12月24日		
	使用面积	平方米				
房地产权共有(用)情况	自面积	平方米				
	共面积	壹万肆仟柒佰壹拾点壹				平方米
	使用权证号	南府国用(2001)字第特010449号		填证机关		
	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号			
以下	空白					
纳税情况		契价:346938元,契税率:3%,纳税金额:10408.14元。				

佛府南 国用 (2012) 第 0110848号

土地使用权人	佛山市南海燃气发展有限公司		
座 落	佛山市南海区桂城街道三山大道19号		
地 号	0102153973	图 号	
地类 (用途)	燃气输配站	取得价格	3337万元 (自拟)
使用权类型	出让	终止日期	2046-09-23 (燃气输配)
使用权面积	26373 M ²	其中	
		独用面积	26373 M ²
		分摊面积	M ²

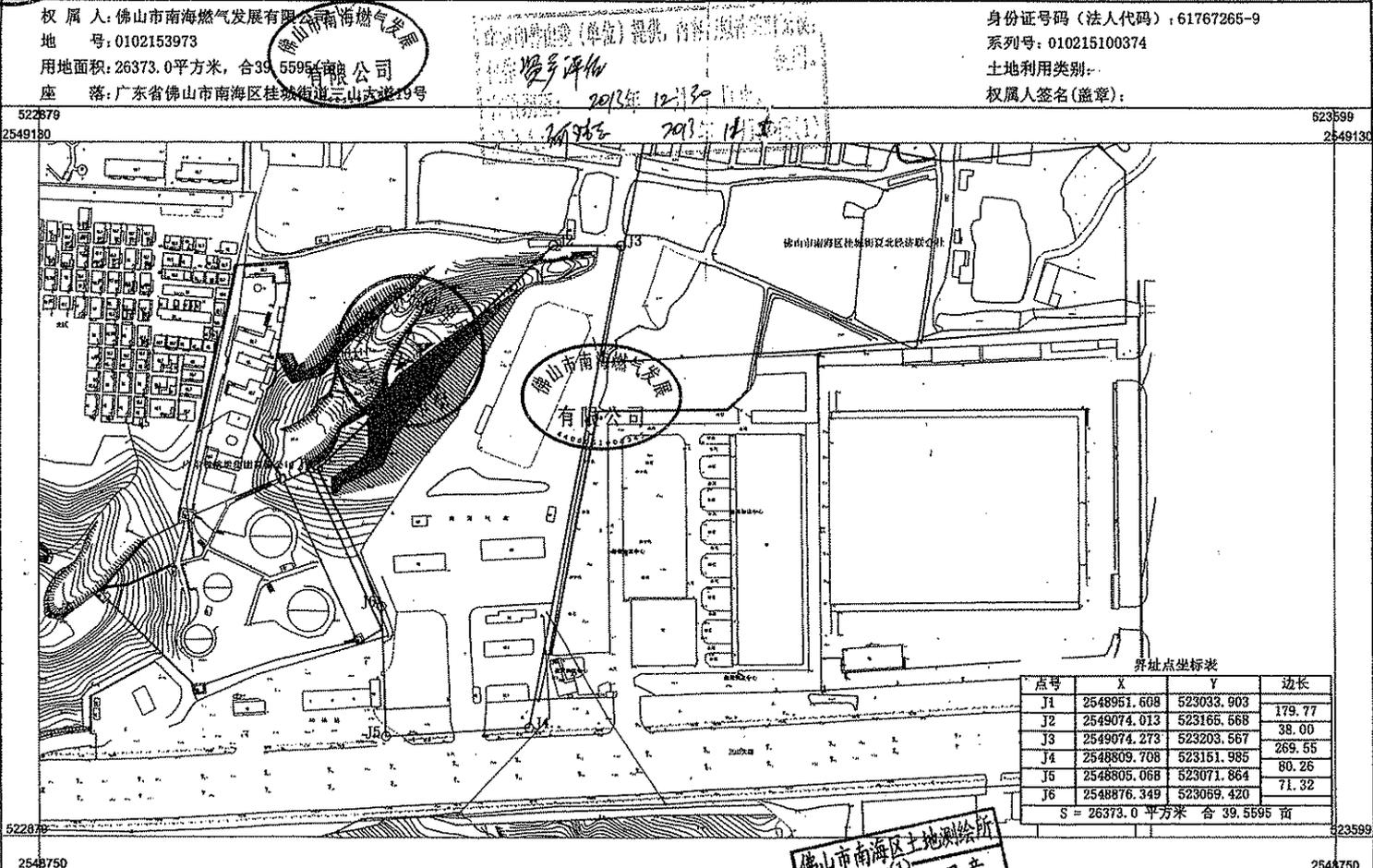
1. 出让 (划拨) 国有建设用地使用权更名更改变更登记。2. 属于更名。原证号为南府国用 (1996) 字第特1159号, 地籍号为16053973, 面积为26373平方米的土地使用者南海市燃气发展有限公司申请将权利人名称变更为佛山市南海燃气发展有限公司, 变更后地籍号为0102153973。

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规, 为保护土地使用权人的合法权益, 对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。

此证印信 (单位) 无效, 内容以原证为准。
 2013年12月20日止。
 2013年11月5日(1)



宗地平面图



身份证号码 (法人代码): 61767265-9
 系列号: 010215100374
 土地利用类别:
 权属人签名 (盖章):

点号	X	Y	边长
J1	2548951.608	523033.903	179.77
J2	2549074.013	523165.668	38.00
J3	2549074.273	523203.567	269.55
J4	2548809.708	523151.985	80.26
J5	2548805.068	523071.864	71.32
J6	2548876.349	523069.420	

S = 26373.0 平方米 合 39.5595 亩

佛山市南海区土地测绘所
 土地登记专用章

南 尉 国用(96)字第特1160号

中华人民共和国 国有土地使用证

此复印件由我(单位)提供,内容与原件核对无误;
仅作资产作价使用。
有效期至: 2013年12月30日止;
经办人: 何伟 2013年11月5日(1)

土地使用者		南通市燃气发展有限公司	
土地座落		孙渡业社旧址	
土地用途		码头	
地号	16at2972	图号	
土地 使用 权 面 积	总面积	底作捌佰捌拾平方米	
	独自 使用 权	面 积	底作捌佰捌拾平方米
		其 中 建 筑 占 地	玖佰平方米
	共 有 使 用 权	面 积	
其 中 分 摊 面 积 建 筑 占 地			
土地等级		使用期限	自一九九六年九月十四日至二〇四六年九月十二日止共任拾年整。

面积单位:

四 至	东: 港池闸口堤围
	南: 港池谷地
	西: 堤围
	北: 东平水道
填 发 机 关	同意发证
	(印) 1996年10月18日

此复印件由我(单位)提供,内容与原件核对无误;
仅作资产作价使用。
有效期至: 2013年12月30日止。
经办人: 何伟 2013年11月5日(1)

南府 国用 (2004) 第 190140 号

土地使用权人	佛山市南海燃气发展有限公司		
座 落	南海黄岐北村公路以西		
地 号	19081073	图 号	
地类 (用途)	223 仓储用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2054年07月18日
使用权面积	9508.80 M ²	其中	
		独用面积	9508.80 M ²
		分摊面积	X M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府 (章)

年 月 日

此证到国土局(南海)局...
 日期: 2005年12月20日
 编号: 2005-12-20-001

1. 出让国有土地使用权设定登记。

- 一、土地使用者须继续履行与南海区国土资源局签定的出让合同，合同号为：南国出让字(2004)第00616号
- 二、土地使用者须按规划要求建设。

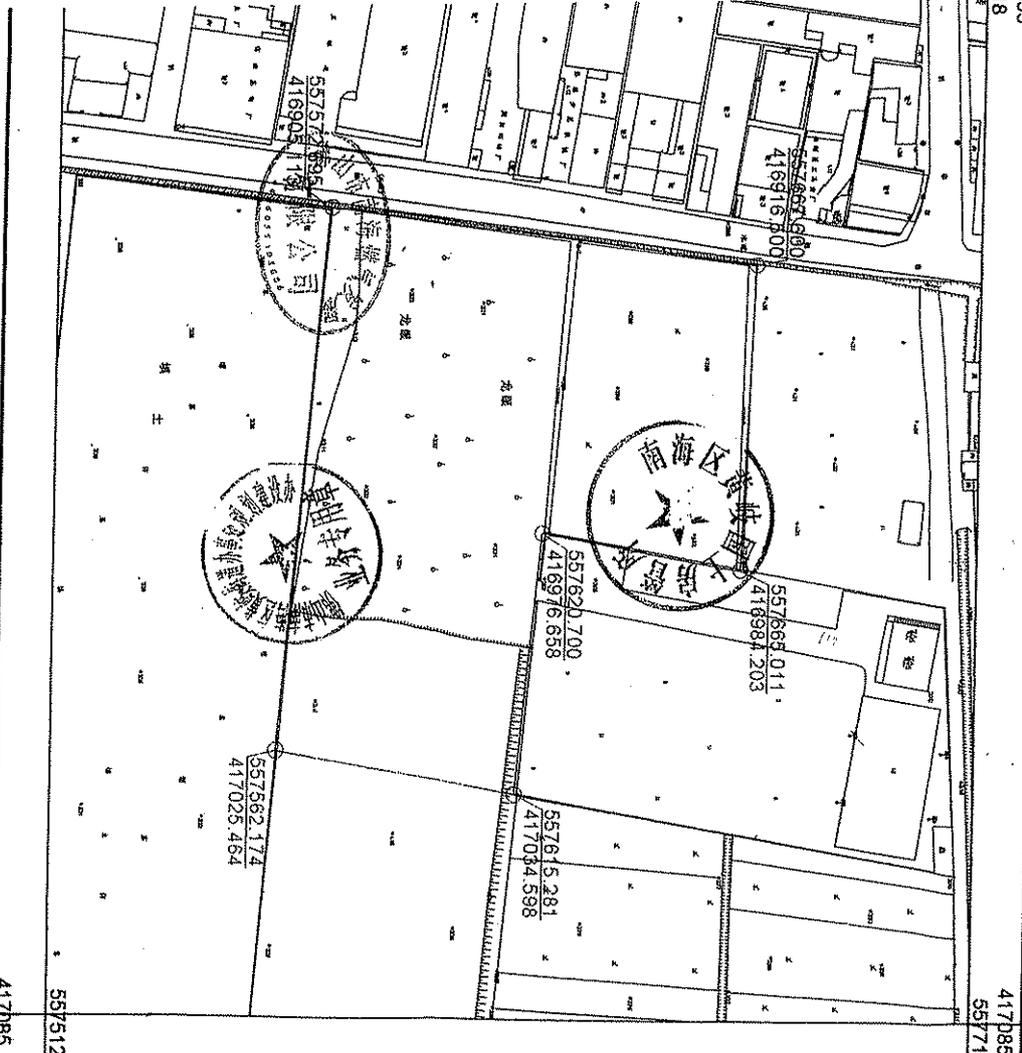
附 图 格 贴 线

登记机关

证书监制机关



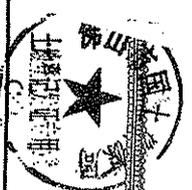
4.11.23 绘制
 S 投影坐标系, 中央子午线为 113 度
 I 高程系
 6 年版图式



宗地平面图

宗地编号: 1904001388
 地 号: 19081073
 座 落: 黄岐区六联村民委员会
 土地利用类别:

权利人: 佛山市南海燃气发展有限公司
 身份证号码(法人代码): 61767265-9
 用地面积: 9508.80 平方米, 合 14.263 亩
 建筑面积:
 建筑总面积:



宗地平面图

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including dates like '2005.12.20' and '2005.11.25'.

南府 国用 (2006) 第060001 号

土地使用权人	佛山市南海燃气发展有限公司		
座 落	南海区里水镇和顺里和公路白岗段东侧“北边堡” (三) 地段		
地 号	06051901	图 号	
地类 (用途)	221 工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2052年10月08日
使用权面积	7703.45 M ²	其中	
		独用面积	7703.45 M ²
		分摊面积	X M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府 (章)
年 月 日

记 事

1. 出让国有土地使用权变更登记
2. 该宗地原土地使用者：吴志文，地号：06051259-1号，面积：7703.45平方米，把红线范围内的土地使用权转让给佛山市南海燃气发展有限公司，地号变更为：06051901号。原土地使用者：吴志文委托吴耀联办理土地登记手续。

附
图
粘
贴
线

登记机关

证书监制机关



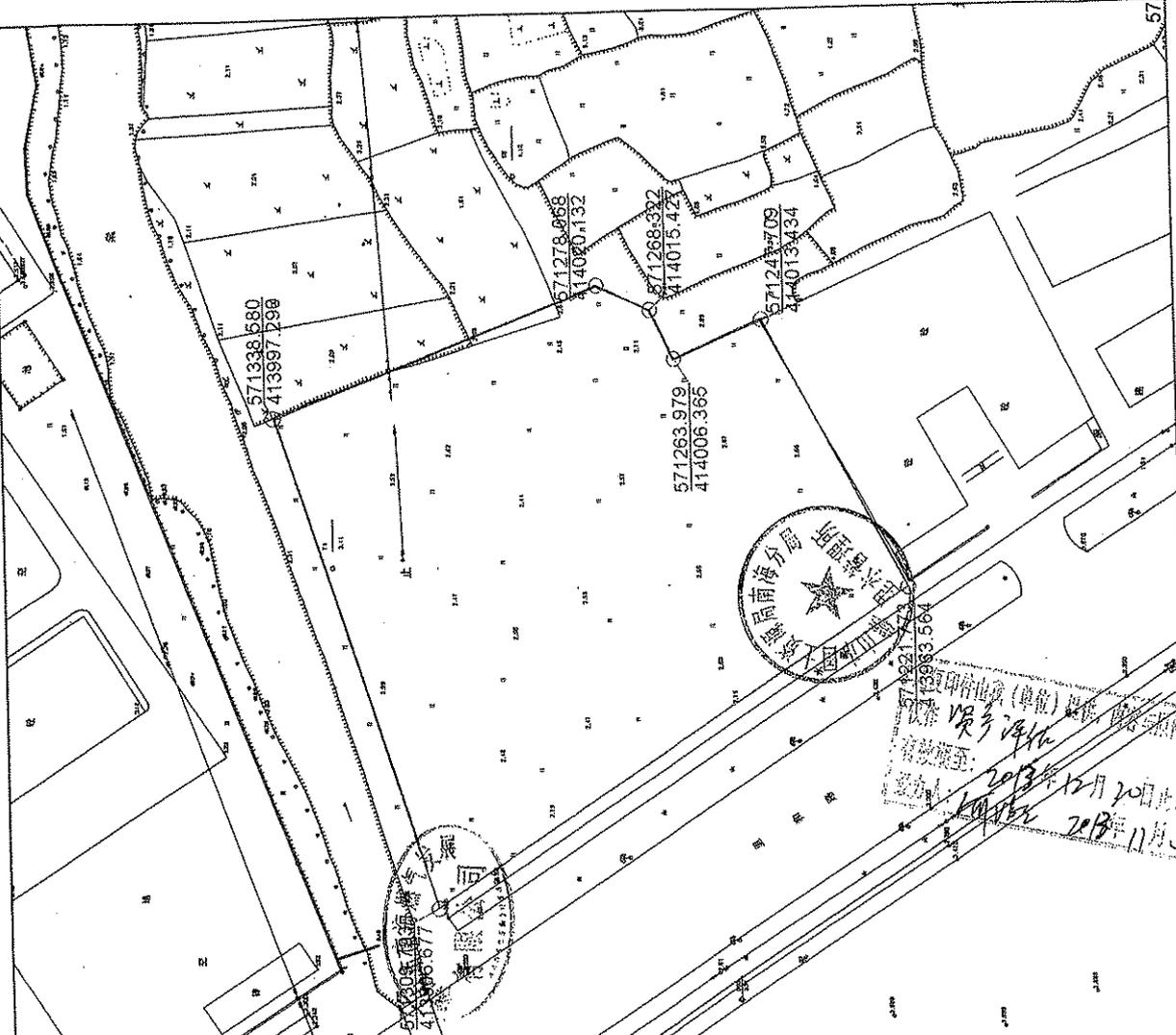
2006年

No

006122086

此证印
仅作
有效
2013年12月20日
16/12/2013

414071
57131



414

建立 陈建立
制图员 霍盛杭
审核员 李海燕

佛山市南海区土地测绘所
图件专用章

1:800

制
系，中央子午线为113度

身份证号码(法人代码): 61767265-9
用地面积: 7703.45平方米,合11.555亩
建筑面积:
建筑总面积:

000435
901

白岗村民委员会

佛府南 国用 (2012) 第 0604945 号

土地使用权人	佛山市南海燃气发展有限公司		
座 落	南海区狮山镇桃园西路中段、环保发电厂以南地段		
地 号	0618090957	图 号	
地类 (用途)	公共设施用地	取得价格	万元 (自报)
使用权类型	划拨	终止日期	
使用权面积	65840.5 M ²	其中	
		独用面积	65840.5 M ²
		分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机关

证书监制机关

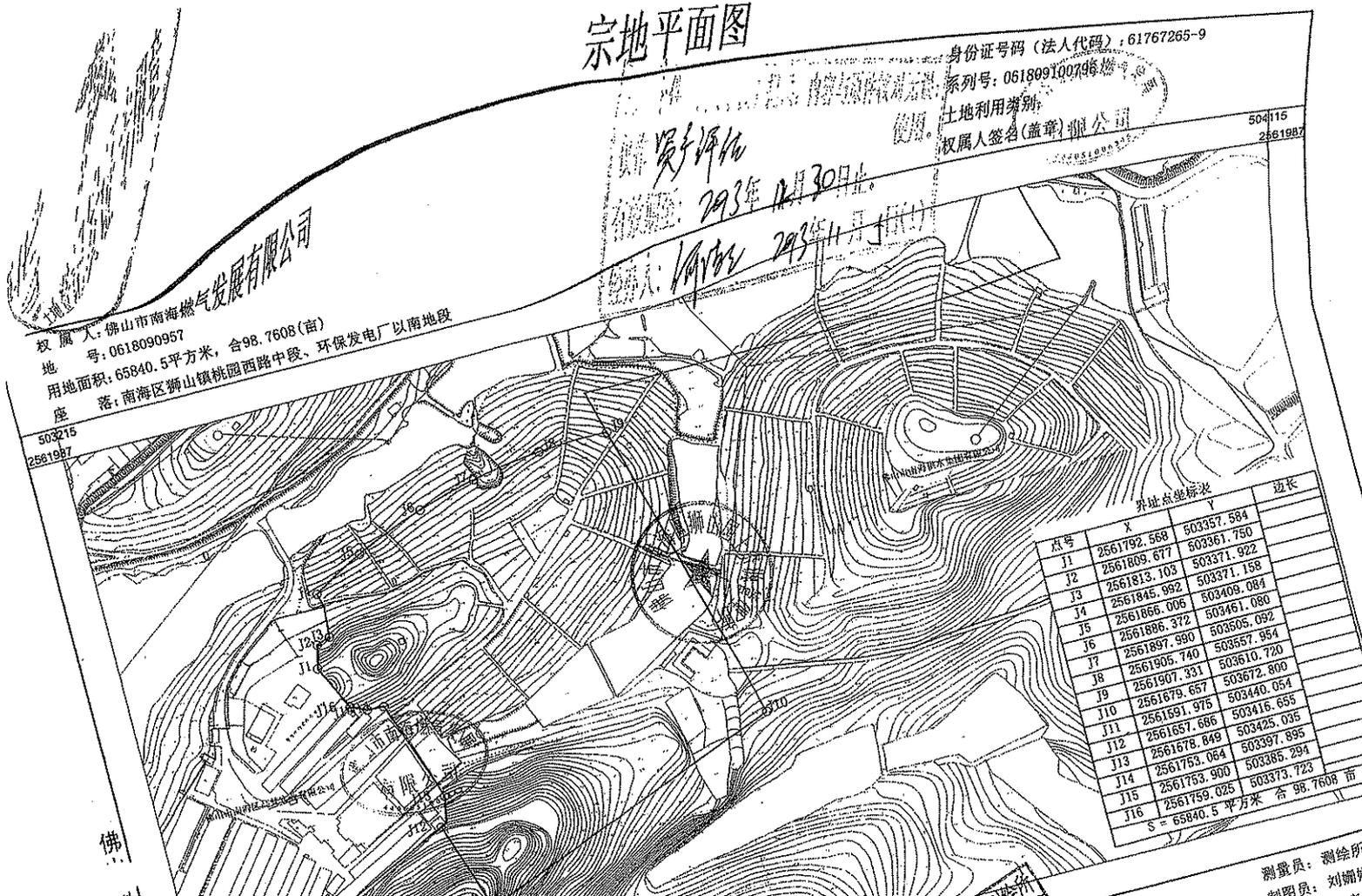
附 图 粘 贴 线

记 事

1. 划拨国有建设用地使用权初始登记;
2. 未经批准, 不得转让、出租、抵押;
3. 根据南海土划拨【2012】00069号, 同意将位于南海区狮山镇桃园西路中段、环保发电厂以南地段, 面积为65840.5平方米的国有储备土地无偿划拨给佛山市南海燃气发展有限公司作公共设施用地使用。

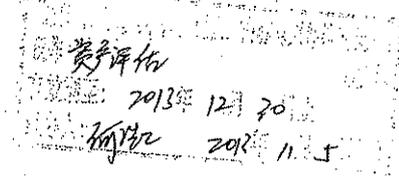
2011.12.30
2012.11.5

宗地平面图



粤房地权证 佛 字第 0200372564 号 A

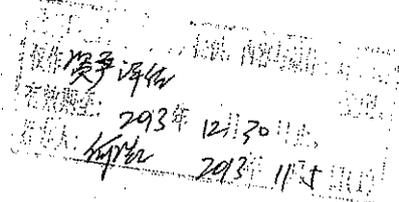
房地产权属人		佛山市南海燃气发展有限公司	
身份证明号		61767265-9	
房屋性质		规划用途	工业
房屋所有权取得方式	自建	共有情况	单独所有
房屋编号	9691380276345	登记时间	2012年12月20日
房屋情况	房屋坐落	佛山市南海区里水镇和顺里和公路白岗段东侧“北边堡”(土名)地段(仓库)	
	房屋结构	框架结构	层数 2.0
	建筑面积 (m ²)	1493.61	套内建筑面积 (m ²) 1493.61
土地情况	地号	06051901	土地性质 国有
	共用面积 (m ²)		自用面积 (m ²) 7703.45
	土地使用权取得方式	出让	土地使用年限 年月日取得 使用年限 年

附 记
土地使用权终止年限: 2052年10月8日




粤房地权证 佛 字第 0200372562 号 A

房地产权属人		佛山市南海燃气发展有限公司	
身份证明号		61767265-9	
房屋性质		规划用途	工业
房屋所有权取得方式	自建	共有情况	单独所有
房屋编号	2421441066545	登记时间	2012年12月20日
房屋情况	房屋坐落	佛山市南海区里水镇和顺里和公路白岗段东侧“北边堡”(土名)地段(仓库及研发室)	
	房屋结构	框架结构	层数 6.0
	建筑面积 (m ²)	3559.94	套内建筑面积 (m ²) 3559.94
土地情况	地号	06051901	土地性质 国有
	共用面积 (m ²)		自用面积 (m ²) 7703.45
	土地使用权取得方式	出让	土地使用年限 年月日取得 使用年限 年

附 记
土地使用权终止年限: 2052年10月8日




根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《广东省城镇房地产权登记条例》规定，为保护房屋所有权及其所占用土地使用权的权利人的合法权益，对权属人申请登记本证所列房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 3636875 号

投资评估
有效期至：2013年12月20日止
评估人：何陆生 2013年11月

权属人	南海市燃气发展有限公司		
身份证号码		国籍	
房屋来源	自建	房屋用途	气化间
房屋所有额	全部	房屋所有权性质	合资
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	国有出让
房地座落	南海区狮山镇科技工业园兴业路23号(气化间)		
房屋情况	建筑结构	框架	
	层数	壹层	竣工日期 2002年
	建基面积	捌拾玖点陆 平方米	
	建筑面积	捌拾玖点陆 平方米	
	其中住宅建筑面积	平方米	
	其中套内建筑面积	平方米	
四墙归属	东至：自墙 南至：自墙	西至：自墙 北至：自墙	



土地情况	地号	18011197	图号	
	用途	工业	土地等级	未定
	使用权类型	国有出让	终止日期	2052年10月22日
	使用面积	平方米		
情况	自用面积	柒仟捌佰陆拾柒点伍玖 平方米		
	共用面积	平方米		
房地产共有(用)情况	使用权证号	南府国用(2002)字第特180083号	填证机关	
	共有(用)人	占有房屋份	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳税情况				

投资评估
有效期至：2013年12月20日止
评估人：何陆生 2013年11月

国用(2003)第100233号

土地使用权人	南海市燃气发展有限公司		
座落	松岗镇石涌村石涌村		
地号	004234	图号	
地类(用途)	33 公用设施用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2033年11月29日
使用权面积	1866.38 M ²	其中	
		独用面积	1866.38 M ²
		分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府(章)
年 月 日

记事

1. 宗地权利人: 南海市燃气发展有限公司
2. 宗地座落: 松岗镇石涌村石涌村
3. 宗地用途: 公用设施用地
4. 宗地面积: 1866.38 M²

1. 宗地权利人: 南海市燃气发展有限公司
2. 宗地座落: 松岗镇石涌村石涌村
3. 宗地用途: 公用设施用地
4. 宗地面积: 1866.38 M²

附
图
粘
贴
线

登记机关

证书监制机关



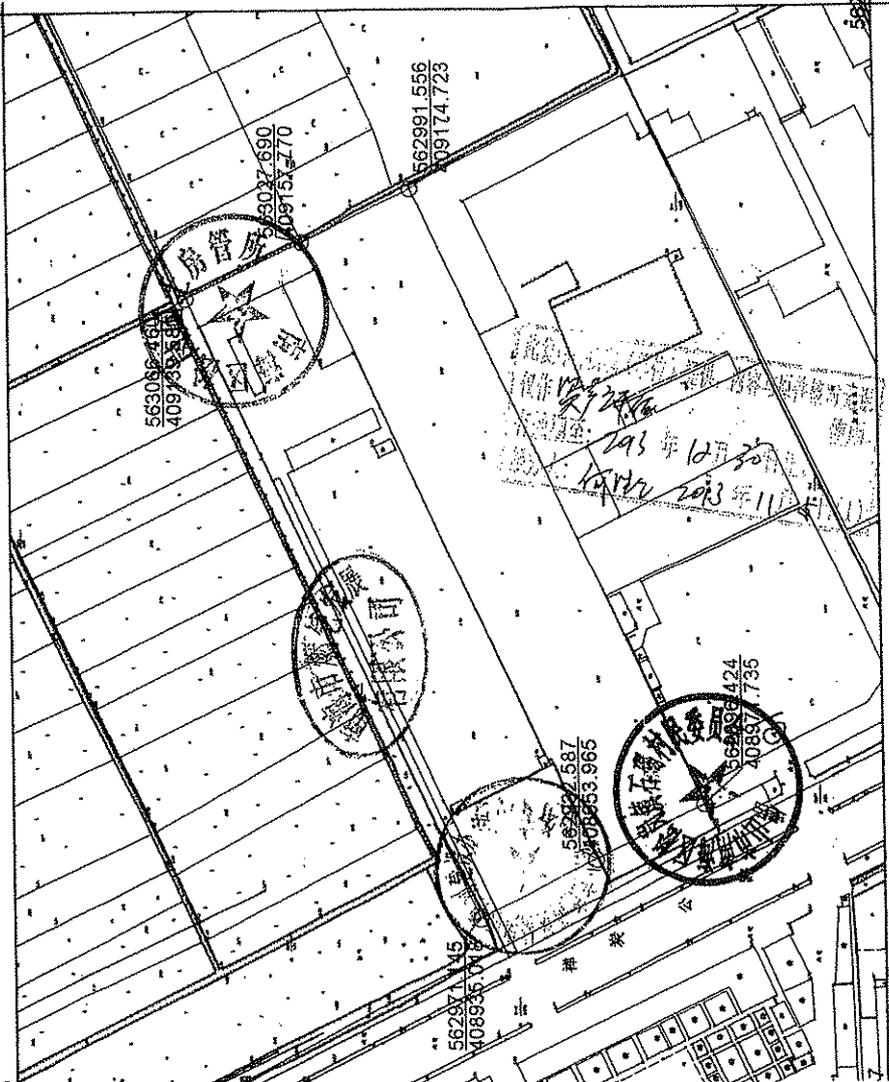
2013年12月20日止
2013年12月20日止

宗地平面示意图

权利人: 南海市燃气发展有限公司
身份证号码(法人代码): 61767265-9
用地面积: 1866.38平方米, 合27.999亩
建筑面积: 0
建筑总面积: 0

松岗镇石涌村民委员会

地利用类别:



测量员: 陈建立
制图员: 计算机
审核员: 钟洪莹
中 证: 6337600

1:1500

003.12.16 绘制
IPS 坐标系, 中央子午线为 113 度
珠江高程系
珠江高程系

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《广东省城镇房地产权登记条例》规定，为保护房屋所有权及其所占用地使用权的权利人的合法权益，对权属人申请登记本证所列房地产，经审查属实，特发此证。



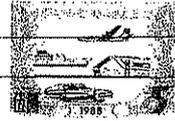
房地产权证

粤房地证字第 C 3636876 号

此复印件由(单位)提供, 内容与原件核对无误, 仅作参考评价使用。
有效期至: 2013年12月30日止。
经办人: 何浩 2013年11月15日(1)

权属人	南海市燃气发展有限公司				
身份证号码		国籍			
房屋来源	自建	房屋用途	发配电房		
房屋所占份额	全部	房屋所有性质	合资		
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	国有出让		
房地座落	南海区狮山镇科技工业园兴业路23号(发配电房)				
房屋情况	建筑结构	框架			
	层数	壹层	竣工日期	2002年	
	建基面积	贰佰零肆点柒伍			平方米
	建筑面积	贰佰零肆点柒伍			平方米
	其中住宅建筑面积				平方米
	其中套内建筑面积				平方米
四墙	东至: 自墙	西至: 自墙			
归属	南至: 自墙	北至: 自墙			

土地情况	地号	18011197	图号		
	用途	工业	土地等级	未定	
	使用权类型	国有出让	终止日期	2052年10月22日	
	使用面积				平方米
	自用面积	柒仟捌佰陆拾柒点伍玖			平方米
房地产权共有(用)情况	共用面积				平方米
	使用权证号	南府国用(2002)字第特180063号	填证机关		
	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号		
以下	空白				
纳税情况					



中华人民共和国 国有土地使用证

此证由国土资源部(中心)提供,自留与原件核对无误。
 仅作房产评估 使用。
 有效期至: 2015年12月30日止。
 经办人: 杨伟 2013年11月5日(1)



Nº 016746107

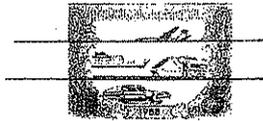
土地使用者	南海市燃气发展有限公司		
座 落	狮山区塘头村“淡元”		
地 号	18011197	图 号	
用 途	工业	土地等级	未定
使用权类型	出让	终止日期	2052年10月22日
使用权面积	7867.59平方米		
其中共用分摊面积	X		
填 证 机 关	<p>此复印件由(单位)提供,内容与原件核对无误。 仅作房产评估 使用。 有效期至: 2015年12月30日止。 经办人: 杨伟 2013年11月5日(1)</p> 		

记 事	
日期	内 容
	<p>1. 出让国有土地使用权设定登记</p> <p>一、土地使用者须继续履行与南海市国土局签定的出让合同,合同号为:南国出让字(2002)第00354号</p> <p>二、土地使用者须按规划要求建设。</p>

根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占用土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 3636877 号

凡复印本证(单份)提供, 内容与原件核对无误,
仅作房产评估
有效期至: 2007年12月30日止。
经办人: 何伟 2011年11月5日(1)

权属人	南海市燃气发展有限公司		
身份证号码		国籍	
房屋来源	自建	房屋用途	综合楼
房屋所有份额	全部	房屋所有权性质	合资
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	国有出让
房地座落	南海区狮山镇科技工业园兴业路23号(综合楼)		
房屋情况	建筑结构	框架	
	层数	叁层	竣工日期 2002年
	建基面积	贰佰陆拾	平方米
	建筑面积	捌佰壹拾	平方米
	其中住宅建筑面积		平方米
	其中套内建筑面积		平方米
四墙归属	东至: 自墙 南至: 自墙	西至: 自墙 北至: 自墙	

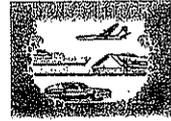
土地情况	地号	18011197	图号	
	用途	工业	土地等级	未定
	使用权类型	国有出让	终止日期	2052年10月22日
	使用权积	平方米		
房屋情况	自用面积	柒仟捌佰陆拾柒点伍玖 平方米		
	共用面积	平方米		
	使用权证号	南海国用(2002)字第特180083号	填证机关	
房地产共有(用)情况	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳税情况				

凡复印本证(单份)提供, 内容与原件核对无误,
仅作房产评估
有效期至: 2013年12月30日止。
经办人: 何伟 2011年11月5日(1)

根据《中华人民共和国城市房地产管理法》和《广东省城镇房地产权登记条例》规定，为保护房屋所有权及其所占用土地使用权的权利人的合法权益，对权属人申请登记本证所列房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 0611613 号

仅作资产评估
有效期至：2013年12月20日止。
经办人：何陆在 2013年11月5日

权属人	南海市燃气发展有限公司（办公楼）			
身份证号码		国籍	中国	
房屋所有权来源	1997年建	房屋用途	办公	
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	全民	
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	国有	
房地座落	南海市三山港涌源唐地岗			
建筑结构	钢筋混凝土			
层数	肆层	竣工日期	1997年	
建基面积	壹佰捌拾柒点壹肆			平方米
建筑面积	捌佰贰拾壹点零肆			平方米
其中住宅建筑面积	零			平方米
其中套内建筑面积				平方米
四至归属	东至：自墙		西至：自墙	
	南至：自墙		北至：自墙	

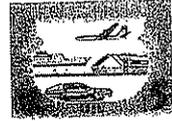
土地情况	地号	图号	
	用途	土地等级	
	使用权类型	终止日期	
	使用面积	平方米	
情况	自用面积	平方米	
	共用面积	平方米	
房地产权共有（用）情况	使用权号	填证机关	
	共有（用）人	占有房屋份额	共有（用）权证号
	以下	空白	
纳税情况			

此证自颁发之日起（即）有效，内容以原簿记载为准。
有效期至：2013年12月20日止。
经办人：何陆在

根据《中华人民共和国城市房地
产管理法》和《广东省城镇房地产权
登记条例》规定，为保护房屋所有权
及其所占用土地使用权的权利人的合
法权益，对权属人申请登记本证所列
房地产，经审查属实，特发此证。



房地产权证



粤房地证字第 C 0611615 号

经核对本证(本证)内容与实际相符
发证日期: 2013年12月20日
发证人: 何伟 2013年10月10日

权属人	南海市燃气发展有限公司(宿舍楼)		
身份证号码		国籍	中国
房屋所有权来源	1997年建	房屋用途	其他
占有房屋份额	全部	房屋所有权性质	全民
土地使用权来源	出让	土地使用权性质	国有
地座落	南海市三山港涌源唐地岗		
建筑结构	钢筋混凝土		
层数	叁层	竣工日期	1997年建
建基面积	壹佰捌拾陆点玖		平方米
建筑面积	陆佰贰拾壹点伍		平方米
其中住宅建筑面积	陆佰贰拾壹点伍		平方米
其中套内建筑面积	平方米		
四墙归属	东至:自墙	西至:自墙	
	南至:自墙	北至:自墙	

土地情况	地号		图号	
	用途		土地等级	
	使用权类型		终止日期	
	使用面积	平方米		
房屋情况	自用积	平方米		
	共用积	平方米		
	使用权证号		填证机关	
房地产共有(用)情况	共有(用)人	占有房屋份额	共有(用)权证号	
	以下	空白		
纳税情况				

此证到作山(单位)使用, 内容与原件核对无误;
发证日期: 2013年12月20日

资产评估业务约定书

编号：中天衡平评约[2013]GZ087号

委托方(甲方)：佛山市南海城市建设投资有限公司

[法定代表人]：姚杰聪

[住所]：佛山市南海区桂城天佑三路15号 [邮政编码]：528200

[电话]：0757-86291361 [传真]：0757-86291365

[联系人]：孙见微

评估机构(乙方)：北京中天衡平国际资产评估有限公司广州分公司

[负责人]：肖焕麒

[地址]：广州市新港西路135号中山大学科技园B座915室 [邮政编码]：510275

[电话]：+861380288 3381-6591 [传真]：+8613802883381-#-2-6591#

[联系人]：陈扬

鉴于：

1、南海发展股份有限公司拟发行股份购买甲方所持有的佛山市南海燃气发展有限公司30%的股权，甲方、南海发展股份有限公司均同意委托乙方，对甲方、南海发展股份有限公司共同提出的该项资产价值进行评估。

2、南海发展股份有限公司已与乙方签署了《资产评估业务约定书》（中天衡平评约[2013]GZ086号）和《资产评估业务服务费约定书》（中天衡平评费[2013]GZ086号）。

3、经甲方、乙方协商，根据《中华人民共和国合同法》、《资产评估准则——基本准则》、《资产评估准则——业务约定书》达成以下约定：

一、评估目的

南海发展股份有限公司拟发行股份购买甲方所持有的佛山市南海燃气发展有限公司30%股权，为此委托乙方对该经济行为所涉及的资产、负债进行评估。

二、评估对象与评估范围

本资产评估业务的评估对象为佛山市南海燃气发展有限公司的股东全部权益，评估对象对应的评估范围为佛山市南海燃气发展有限公司评估基准日经审计后资产负债表所列示的资产与负债，以及委托方与佛山市南海燃气发展有限公司申报的未在帐面列示的无形资产。

三、评估基准日

根据本评估项目所对应经济行为的时间安排，本资产评估项目的评估基准日由委托方选定为2013年9月30日。

四、评估报告使用者与评估报告的使用

1. 评估机构出具的资产评估报告使用者为：委托方以及法律、法规规定的其他报告使用者。
2. 评估报告仅供委托方和本业务约定书约定的其他评估报告使用者为本业务约定书所述评估目的使用，法律、法规另有规定的除外。
3. 除上述约定评估报告使用者之外，评估机构不负责向其他第三方解释评估报告，法律、法规另有规定的除外。
4. 注册资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。
5. 未经委托方书面许可，注册资产评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。
6. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得评估机构同意，评估报告内容不得被摘抄、引用或者被披露于公开媒体。

五、评估报告提交方式

评估机构对评估对象向委托方与南海发展股份有限公司出具《资产评估报告》，并均以书面方式提交正式《资产评估报告》一式六份。

六、评估服务费

鉴于南海发展股份有限公司已与乙方签署了《资产评估业务约定书》（中天衡平评约[2013]GZ086号）和《资产评估业务服务费约定书》（中天衡平评费[2013]GZ086号），对服务费用的支付进行了约定，且本次评估对象与评估范围与其完全相同，乙方同意不再向甲方收取服务费用。

七、委托方其他责任与义务

1. 根据《资产评估准则——基本准则》第23条的规定，提供必要的资料并保证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；
2. 若本评估业务所对应的经济行为必须依照国家规定的程序审核批准，由委托方负责该经济行为获得批准；
3. 委托方与产权持有人应当为评估机构执行评估业务提供必要的工作条件和协助；
4. 委托方应当根据评估业务需要，负责评估机构与产权持有人及其他相关当事方之间的协调；
5. 委托方与产权持有人应当及时提供评估机构进行评估工作所需的全部资料，并对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；
6. 委托方与产权持有人应对提供的资产权属证明文件的合法有效性负责；
7. 委托方与产权持有人应对所提供的财务会计及其他资料真实性、准确性和完整性负责；
8. 委托方与产权持有人应对所提供的生产经营管理资料的真实性、合法性负责；
9. 委托方与产权持有人应对所提供的其他与资产评估相关情况与资料的客观性、真实性、合法性负责；

10. 委托方与产权持有人应对资产评估有关重大事项的充分揭示负责；
11. 委托方与产权持有人不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作；
12. 若本资产评估项目属于须核准或备案的国有资产评估项目，由委托方或由委托方协调评估对象的国有资产占有方负责办理国有资产评估项目的核准或备案手续。

八、评估机构其他责任与义务

1. 根据《资产评估准则——基本准则》第 23 条的规定，遵守法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；
2. 评估机构对所出具的资产评估报告的合法有效性负责；
3. 评估机构应对在执行业务过程中获悉的商业秘密保密；
4. 若本资产评估项目属于必须核准或备案的国有资产评估项目，协助委托方（或评估对象的国有资产占有方）办理国有资产评估项目的核准或备案手续。

九、约定书的中止履行和解除

1. 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止履行业务约定书；相关限制无法排除时，评估机构可以解除业务约定书。
2. 约定书中止履行和解除后评估服务费收取或者退回的比例及金额由签约各方另行协商解决。

十、约定书的有效期限

1. 本约定书壹式贰份，签约各方各执壹份，并具有同等法律效力。
2. 本约定书自签约各方签署之日起生效，在本约定书事项全部完成日之前有效。

十一、违约责任

签约各方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。



甲方：

佛山市南海城市建设投资有限公司



乙方：

北京中天德国际资产评估有限公司
广州分公司



签约代表：

[Handwritten signature]

签约代表：

[Handwritten signature]

日期：

日期：

资产评估业务约定书

编号：中天衡平评约[2013]GZ086号

委托方(甲方)：南海发展股份有限公司

[法定代表人]：何向明

[住所]：佛山市南海区桂城南海大道建行大厦 [邮政编码]：528200

[电话]：0757-86396216 [传真]：0757-86328783

[联系人]：雷鸣

评估机构(乙方)：北京中天衡平国际资产评估有限公司广州分公司

[负责人]：肖焕麒

[地址]：广州市新港西路135号中山大学科技园B座915室 [邮政编码]：510275

[电话]：+86 138 0288 3381-6591 [传真]：+86 138 0288 3381-#-2-6591#

[联系人]：陈扬

兹由甲方委托乙方，对甲方提出的资产价值进行评估。经签约各方协商，根据《中华人民共和国合同法》、《资产评估准则——基本准则》、《资产评估准则——业务约定书》达成以下约定：

一、评估目的

南海发展股份有限公司拟发行股份与支付现金购买创冠环保(中国)有限公司及佛山市南海燃气发展有限公司股权，为此委托乙方对该经济行为所涉及的资产、负债进行评估。

二、评估对象与评估范围

本资产评估业务的评估对象1为创冠环保(中国)有限公司的股东全部权益，评估对象1对应的评估范围为创冠环保(中国)有限公司评估基准日经审计后资产负债表所列示的资产与负债，以及委托方与创冠环保(中国)有限公司申报的未在帐面列示的无形资产。

本资产评估业务的评估对象2为佛山市南海燃气发展有限公司的股东全部权益，评估对象2对应的评估范围为佛山市南海燃气发展有限公司评估基准日经审计后资产负债表所列示的资产与负债，以及委托方与佛山市南海燃气发展有限公司申报的未在帐面列示的无形资产。

三、评估基准日

根据本评估项目所对应经济行为的时间安排，本资产评估项目的评估基准日由委托方选定为2013年9月30日。

四、评估报告使用者与评估报告的使用

1. 评估机构出具的资产评估报告使用者为：委托方以及法律、法规规定的其他报告使用者。
2. 评估报告仅供委托方和本业务约定书约定的其他评估报告使用者为本业务约定书所述评估目的使用，法律、法规另有规定的除外。

3. 除上述约定评估报告使用者之外，评估机构不负责向其他第三方解释评估报告，法律、法规另有规定的除外。

4. 注册资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

5. 未经委托方书面许可，注册资产评估师和评估机构不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

6. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得评估机构同意，评估报告内容不得被摘抄、引用或者被披露于公开媒体。

五、评估报告提交方式

评估机构对评估对象 1、2 分别出具《资产评估报告》，并均以书面方式向委托方提交正式《资产评估报告》一式六份。

六、评估服务费

本项目评估服务费由本业务约定书签约各方根据《资产评估收费管理办法》（国家发改委、财政部 发改价格[2009]2914 号）及《广东省物价局关于资产评估收费有关问题的通知》（粤价[2010]142 号）等的规定及评估业务的工作量另行协商确定。

七、委托方其他责任与义务

1. 根据《资产评估准则——基本准则》第 23 条的规定，提供必要的资料并保证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；
2. 若本评估业务所对应的经济行为必须依照国家规定的程序审核批准，由委托方负责该经济行为获得批准；
3. 委托方与产权持有人应当为评估机构执行评估业务提供必要的工作条件和协助；
4. 委托方应当根据评估业务需要，负责评估机构与产权持有人及其他相关当事方之间的协调；
5. 委托方与产权持有人应当及时提供评估机构进行评估工作所需的全部资料，并对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；
6. 委托方与产权持有人应对提供的资产权属证明文件的合法有效性负责；
7. 委托方与产权持有人应对所提供的财务会计及其他资料真实性、准确性和完整性负责；
8. 委托方与产权持有人应对所提供的生产经营管理资料的真实性、合法性负责；
9. 委托方与产权持有人应对所提供的其他与资产评估相关情况与资料的客观性、真实性、合法性负责；
10. 委托方与产权持有人应对资产评估有关重大事项的充分揭示负责；
11. 委托方与产权持有人不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作；
12. 若本资产评估项目属于须核准或备案的国有资产评估项目，由委托方或由委托方协调评估对象的国有资产占有方负责办理国有资产评估项目的核准或备案手续。

八、评估机构其他责任与义务

1. 根据《资产评估准则——基本准则》第 23 条的规定，遵守法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；
2. 评估机构对所出具的资产评估报告的合法有效性负责；
3. 评估机构应对在执行业务过程中获悉的商业秘密保密；
4. 若本资产评估项目属于必须核准或备案的国有资产评估项目，协助委托方（或评估对象的国有资产占有方）办理国有资产评估项目的核准或备案手续。

九、约定书的中止履行和解除

1. 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止履行行业务约定书；相关限制无法排除时，评估机构可以解除业务约定书。
2. 约定书中止履行和解除后评估服务费收取或者退回的比例及金额由签约各方另行协商解决。

十、约定书的有效期限

1. 本约定书壹式贰份，签约各方各执壹份，并具有同等法律效力。
2. 本约定书自签约各方签署之日起生效，在本约定书事项全部完成日之前有效。

十一、违约责任

签约各方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担违约责任。

甲方：

南海发展股份有限公司

签约代表：



日期：

乙方：

北京中天衡平国际资产评估有限公司广州分公司

签约代表：



日期：

