

天壕节能科技股份有限公司
拟购买北京华盛新能投资有限公司股权项目
资 产 评 估 报 告 书

天兴评报字（2014）第1316号

（第一册，共一册）

北京天健兴业资产评估有限公司

二〇一五年一月十九日

目 录

| | |
|-------------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明 | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 1 |
| 资产评估报告书 | 1 |
| 一、委托方、被评估单位概况及委托方以外的其他评估报告使用者 | 1 |
| 二、评估目的 | 8 |
| 三、评估对象和评估范围 | 8 |
| 四、价值类型及其定义 | 9 |
| 五、评估基准日 | 10 |
| 六、评估依据 | 10 |
| 七、评估方法 | 11 |
| 八、评估程序实施过程和情况 | 15 |
| 九、评估假设 | 16 |
| 十、评估结论 | 16 |
| 十一、特别事项的说明 | 18 |
| 十二、评估报告的使用限制说明 | 21 |
| 十三、评估报告日 | 21 |
| 资产评估报告书附件 | 23 |

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，并对评估报告的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是由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要资料保证所提供资料的真实性、合法性、完整性和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、我们已对评估报告中的评估对象、纳入评估范围的资产进行现场调查；我们已对评估对象、纳入评估范围的资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及相关资产法律权属资料进行查验，并对已经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以满足出具评估报告的要求。

五、本评估报告中的分析、判断和结论受评估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。

天壕节能科技股份有限公司
拟购买北京华盛新能投资有限公司股权项目
资产评估报告摘要

天兴评报字（2014）第1316号

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）接受天壕节能科技股份有限公司（以下简称“天壕节能”）和北京华盛新能投资有限公司（以下简称“北京华盛”或简称“被评估单位”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用资产基础法、收益法，对天壕节能拟购买北京华盛新能投资有限公司股权而涉及北京华盛的股东全部权益于评估基准日（2014年10月31日，下同）的市场价值，按照必要的程序进行了评估。现将资产评估报告书主要内容摘要如下：

一、评估目的：因天壕节能拟购买北京华盛股权的需要，天壕节能及北京华盛共同委托天健兴业对该经济行为涉及的北京华盛股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为天壕节能拟购买北京华盛股权之经济行为提供价值参考。

二、评估对象：北京华盛于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：北京华盛于评估基准日的全部资产与相关负债。具体评估范围以北京华盛根据审计后的会计报表填写的资产评估申报表为准。

四、价值类型：本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日：2014年10月31日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

在持续经营前提下，北京华盛于评估基准日经审计后的所有者权益为 25,194.55 万元，收益法评估值 100,903.89 万元，增值额 75,709.34 万元，增值率 300.50%。

本次评估未考虑评估增值可能产生的所得税对评估价值的影响。

八、有关说明

本次评估是假设北京华盛能够永续经营，且在可预见的将来不会发生重大改变基础上完成的。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行本次交易的价值参考依据，而不能取代交易各方确定交易价格的决定。

根据委托协议的约定，本报告及其结论仅用于本报告所设定的目的而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自 2014 年 10 月 31 日起，至 2015 年 10 月 30 日止。

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

天壕节能科技股份有限公司
拟购买北京华盛新能投资有限公司股权项目
资产评估报告书

天兴评报字（2014）第1316号

天壕节能科技股份有限公司：

北京华盛新能投资有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健兴业”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，采用资产基础法、收益法，对天壕节能科技股份有限公司（以下简称“天壕科技”）拟购买北京华盛新能投资有限公司（以下简称“北京华盛”或简称“被评估单位”）股权而涉及北京华盛股东全部权益于评估基准日（2014年10月31日，下同）的市场价值，按照必要的程序进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位概况及委托方以外的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为天壕节能和北京华盛，被评估单位为北京华盛，评估报告使用者为天壕节能和北京华盛，无其他评估报告使用者。

（一）委托方之一 天壕节能概况

天壕节能注册地址在北京市海淀区西直门北大街32号枫蓝国际中心2号楼906室，注册资本人民币32,905万元，法定代表人是陈作涛。

1. 企业的历史沿革

2010年9月28日，天壕节能科技有限公司整体变更为天壕节能科技股份有限公司

经中国证监会证监许可[2011]31号文核准，天壕节能首次向社会公众发行人民币普通股8,000万股，发行价格为8.18元/股。2012年6月28日，公司股票在深交所创业板上市。首次公开发行股份后，天壕节能总股本变更为32,000万股。

2014年7月4日，天壕节能召开2014年第二次临时股东大会，审议通过了《天

壕节能科技股份有限公司限制性股票激励计划(草案)》及其相关事项的议案。2014年7月9日,天壕节能第二届董事会第六次会议决议审议通过了《关于调整限制性股票激励计划的议案》和《关于向激励对象授予限制性股票的议案》,根据上述股权激励方案,天壕节能向激励对象授予限制性股票,天壕节能股本增加了905万股,股本增加到32,905万股。

2. 经营业务范围

能源技术咨询、技术开发;工业废气余热发电等节能项目的工程设计;工业废气净化回收,脱硫脱氮工艺的技术服务;可再生资源发电发热的技术服务;投资及投资管理;机电设备、配件的销售;余热发电(限分支机构经营)。

(二) 委托方之二 暨被评估单位概况

北京华盛注册地址在北京市房山区良乡凯旋大街建设路18号—C608,注册资本人民币25,000万元,法定代表人是肖双田。

1. 历史沿革

北京华盛原名北京华盛汇通科技有限公司(以下简称“华盛汇通”)系2008年8月21日成立的有限责任公司。创始人股东为张存惠、武瑞生和北京海通福瑞得科技发展有限公司(以下简称“海通福瑞得”)。

北京华盛的章程、设立登记的相关材料显示,公司设立时持有注册号为11011101291702的企业法人营业执照。公司设立时法定代表人为肖双田;注册资本为1,000万元,设立时实缴资本为300万元;住所位于北京市房山区良乡凯旋大街建设路18号—C608;设立时经营范围为:技术开发、技术服务;计算机技术培训;销售化工产品(不含化学危险品)、电子产品、机械设备、化肥;投资管理。

根据北京润鹏冀能会计师事务所有限公司于2008年8月12日出具的京润验字(2008)-26741号验资报告,截至2008年8月12日,公司已收到张存惠、武瑞生和海通福瑞得缴纳的出资额共300万元,均为货币出资。

2013年9月10日,北京华盛股东北京泰瑞作出股东决定,决定公司名称由“北京华盛汇通科技有限公司”变更为“北京华盛新能投资有限公司”,公司经营范围变更为“项目投资;技术开发、技术服务;计算机技术培训;销售化工产品(不含化学危险品)、电子产品、机械设备、化肥;投资管理”。2013年9月12日,北

京华盛取得此次变更后的《企业法人营业执照》。

自 2011 年 5 月 15 日起至评估基准日，北京华盛经五次股权转让、三次增资，北京华盛的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称/姓名 | 认缴出资额 | 实缴出资额 | 出资比例 (%) |
|----|------------------|--------|--------|----------|
| 1 | 西藏瑞嘉创新投资有限公司 | 17,500 | 17,500 | 70 |
| 2 | 西藏新惠嘉吉投资有限公司 | 5,000 | 5,000 | 20 |
| 3 | 上海大璞投资管理 有限公司 | 2,500 | 2,500 | 10 |
| | 合计 | 25,000 | 25,000 | 100 |

2. 经营范围

项目投资；技术开发、技术服务；计算机技术培训；销售化工产品（不含化学危险品）、电子产品、机械设备；投资管理。

3. 下属公司情况

北京华盛作为管理型控股公司，分别控股原平市天然气有限责任公司、兴县华盛燃气有限责任公司、保德县海通燃气供应有限公司，子公司情况如下：

(1) 原平市天然气有限责任公司

1) 基本情况

原平市天然气有限责任公司（以下简称“原平天然气”）现持有山西省原平市工商行政管理局于 2014 年 10 月 22 日核发的《营业执照》，其基本信息如下：

| 名称 | 原平市天然气有限责任公司 |
|-------|----------------------------|
| 注册号 | 140981100000861 |
| 住所 | 忻州原平市新原乡张村（鲁能大道西） |
| 法定代表人 | 温雷筠 |
| 注册资本 | 1,000 万元 |
| 实收资本 | 1,000 万元 |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| 经营范围 | 天然气供应，燃气表、灶、配件零售；燃气管道的配装安装 |
| 成立日期 | 2003 年 09 月 11 日 |
| 营业期限 | 2010 年 05 月 11 日至长期 |

2) 原平天然气目前的股权结构

金额单位：人民币万元

| 股东姓名/名称 | 出资额 | 出资比例 |
|---------|----------|--------|
| 北京华盛 | 861.1013 | 86.11% |
| 温雷筠 | 138.8987 | 13.89% |
| 合计 | 1,000 | 100% |

(2) 兴县华盛燃气有限责任公司

1) 基本情况

兴县华盛燃气有限责任公司（以下简称“兴县华盛”）现持有兴县工商行政管理局于 2014 年 03 月 21 日核发的《营业执照》，其基本信息如下：

| | |
|-------|---|
| 名称 | 兴县华盛燃气有限责任公司 |
| 注册号 | 141123012007921 |
| 住所 | 吕梁市兴县蔡家崖乡张家村塌村（连城大道北） |
| 法定代表人 | 肖双田 |
| 注册资本 | 6,000 万元 |
| 实收资本 | 6,000 万元 |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| 经营范围 | 燃气供应，燃气表、灶、配件零售；燃气管道的配套安装；液化气 LNG 的生产、储存及销售；LNG、CNG 加气站的运营。（法律、法规禁止经营的不得经营，需审批未获审批前不得经营）； |
| 成立日期 | 2008 年 10 月 15 日 |
| 营业期限 | 2012 年 10 月 15 日至 2016 年 10 月 14 日 |

2) 兴县华盛目前的股权结构

金额单位：人民币万元

| 股东姓名/名称 | 出资额 | 出资比例 |
|-------------------|-------|------|
| 北京华盛新能投资有限公司 | 5,400 | 90% |
| 西安远宏新能源工程技术开发有限公司 | 600 | 10% |
| 合计 | 6,000 | 100% |

(3) 保德县海通燃气供应有限公司

1) 公司基本情况

保德县海通燃气供应有限公司（以下简称“保德海通”）现持有山西省保德县工商局于 2014 年 5 月 13 日核发的《营业执照》，其基本信息如下：

| | |
|-------|--|
| 名称 | 保德县海通燃气供应有限责任公司 |
| 注册号 | 140931210000327 |
| 住所 | 中国工商银行保德县支行 |
| 法定代表人 | 郭兴江 |
| 注册资本 | 6,000 万元 |
| 实收资本 | 3,000 万元 |
| 公司类型 | 有限责任公司（自然人投资或控股） |
| 经营范围 | 天然气（煤层气）开发利用及销售项目的筹建（筹建期间不得从事生产经营活动）。壁挂炉、燃气灶具及配件的销售。（法律、法规禁止的不得经营，需经审批或许可的在取得审批或许可后方可经营） |
| 成立日期 | 2008 年 10 月 16 日 |
| 营业期限 | 2008 年 10 月 16 日至 2015 年 05 月 12 日 |

2) 保德海通目前的股权结构

金额单位：人民币万元

| 股东姓名或名称 | 认缴情况 | | | 实际缴付情况 | |
|---------|-------|------|--------|--------|------|
| | 出资数额 | 出资方式 | 认缴出资比例 | 出资数额 | 出资方式 |
| 北京华盛 | 3,960 | 货币 | 66% | 2,100 | 货币 |
| 中神建设 | 900 | 货币 | 15% | 600 | 货币 |
| 卢世凯 | 480 | 货币 | 8% | 0 | 货币 |
| 珈瑞经贸 | 300 | 货币 | 5% | 300 | 货币 |
| 西安远宏 | 180 | 货币 | 3% | 0 | 货币 |
| 新惠嘉吉 | 180 | 货币 | 3% | 0 | 货币 |
| 合计 | 6,000 | | 100% | 3,000 | |

目前保德海通的注册资本已全部缴纳完毕，但尚未办理工商变更手续。公司提供的最新营业执照为 2014 年 5 月核发，未显示实收资本的变更情况。

4. 公司财务状况和经营情况

(1) 母公司口径下财务状况和经营情况

资产负债表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2012/12/31 | 2013/12/31 | 2014/10/31 |
|------|--------------|---------------|---------------|
| 货币资金 | 6,285,789.04 | 14,254,242.03 | 42,716.16 |
| 应收账款 | | | |
| 预付账款 | - | 150,000.00 | - |
| 应收股利 | - | - | 39,730,500.00 |

| 项目 | 2012/12/31 | 2013/12/31 | 2014/10/31 |
|---------|----------------|----------------|----------------|
| 其他应收款 | 28,500,000.00 | 2,615,971.72 | 66,646,158.94 |
| 存货 | | | |
| 其他流动资产 | | | |
| 流动资产合计 | 34,785,789.04 | 17,020,213.75 | 106,419,375.10 |
| 长期股权投资 | 285,640,000.00 | 327,140,000.00 | 354,240,000.00 |
| 固定资产 | 8,187.79 | 478,399.47 | 426,148.44 |
| 在建工程 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | | | |
| 非流动资产合计 | 285,648,187.79 | 327,618,399.47 | 354,666,148.44 |
| 资产总计 | 320,433,976.83 | 344,638,613.22 | 461,085,523.54 |
| 应付账款 | | | |
| 预收款项 | | | |
| 应付职工薪酬 | - | 263,953.60 | 25,306.68 |
| 应交税费 | - | - | 4,077.00 |
| 应付股利 | - | - | 50,000,000.00 |
| 其他应付款 | 310,580,528.07 | 316,018,357.20 | 159,110,653.14 |
| 流动负债合计 | 310,580,528.07 | 316,282,310.80 | 209,140,036.82 |
| 非流动负债合计 | - | - | - |
| 负债合计 | 310,580,528.07 | 316,282,310.80 | 209,140,036.82 |
| 所有者权益合计 | 9,853,448.76 | 28,356,302.42 | 251,945,486.72 |

利 润 表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2012 年 | 2013 年 | 2014 年 1-10 月 |
|-----------------|------------|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | - | - | - |
| 减：营业成本 | - | - | - |
| 营业税金及附加 | - | - | - |
| 销售费用 | - | - | - |
| 管理费用 | 182,508.33 | 1,424,328.47 | 1,518,660.83 |
| 财务费用 | -90,722.67 | -27,182.13 | -10,928.08 |
| 资产减值损失 | - | - | - |
| 加：公允价值变动收益 | - | - | - |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | - | - | 55,096,917.05 |
| 二、营业利润 | -91,785.66 | -1,397,146.34 | 53,589,184.30 |
| 加：营业外收入 | - | - | - |
| 减：营业外支出 | - | - | - |
| 三、利润总额 | -91,785.66 | -1,397,146.34 | 53,589,184.30 |
| 减：所得税 | - | - | - |
| 四、净利润 | -91,785.66 | -1,397,146.34 | 53,589,184.30 |

(2) 合并口径下财务状况和经营情况

资 产 负 债 表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2012/12/31 | 2013/12/31 | 2014/10/31 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
| 货币资金 | 101,771,324.26 | 56,514,152.44 | 38,913,231.21 |
| 应收账款 | 260,240.00 | 164,809.35 | 2,896,880.00 |
| 预付账款 | 49,440,754.17 | 80,819,894.89 | 34,597,784.61 |
| 其他应收款 | 17,219,189.59 | 50,462,503.06 | 178,146,792.90 |
| 存货 | 9,668,919.77 | 9,123,093.81 | 7,920,234.13 |
| 其他流动资产 | 341,417.92 | 255,828.87 | 416,172.63 |
| 流动资产合计 | 178,701,845.71 | 197,340,282.42 | 262,891,095.48 |
| 可供出售的金融资产 | 25,000,000.00 | 30,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 长期股权投资 | | 25,500,000.00 | |
| 固定资产 | 109,813,688.61 | 134,196,819.74 | 164,143,487.74 |
| 在建工程 | 10,160,822.45 | 9,917,050.29 | 5,175,880.11 |
| 无形资产 | 267,370,268.66 | 254,484,278.26 | 243,825,868.36 |
| 商誉 | 19,652,007.50 | 19,652,007.50 | 19,652,007.50 |
| 长期待摊费用 | 1,148,534.77 | 703,325.83 | 604,220.70 |
| 递延所得税资产 | 140,753.37 | 259,057.06 | 416,904.09 |
| 非流动资产合计 | 433,286,075.36 | 474,712,538.68 | 443,818,368.50 |
| 资产总计 | 611,987,921.07 | 672,052,821.10 | 706,709,463.98 |
| 应付账款 | 52,630,735.39 | 72,263,999.31 | 91,408,450.67 |
| 预收款项 | 99,493,432.48 | 106,875,068.44 | 41,626,907.34 |
| 应付职工薪酬 | 25,010.00 | 424,902.25 | 3,793,992.80 |
| 应交税费 | 4,271,101.45 | 1,310,584.57 | 1,738,398.48 |
| 应付股利 | - | - | 55,269,500.00 |
| 其他应付款 | 311,360,639.16 | 340,447,683.91 | 152,152,485.35 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 |
| 流动负债合计 | 467,780,918.48 | 527,322,238.48 | 351,989,734.64 |
| 非流动负债合计 | 94,479,069.31 | 85,268,432.53 | 78,092,901.88 |
| 负债合计 | 562,259,987.79 | 612,590,671.01 | 430,082,636.52 |
| 归属于母公司股东权益 | 6,716,358.88 | 8,033,689.61 | 214,641,131.97 |
| 少数股东权益 | 43,011,574.40 | 51,428,460.48 | 61,985,695.49 |
| 所有者权益合计 | 49,727,933.28 | 59,462,150.09 | 276,626,827.46 |

利 润 表

金额单位：人民币元

| 项目 | 2012 年 | 2013 年 | 2014 年 1-10 月 |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 562,625,420.19 | 696,316,243.52 | 729,262,480.53 |
| 减：营业成本 | 471,914,967.71 | 570,653,298.94 | 609,445,741.64 |

| 项目 | 2012 年 | 2013 年 | 2014 年 1-10 月 |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| 营业税金及附加 | 2,180,825.72 | 3,383,452.43 | 2,093,401.19 |
| 销售费用 | 6,560,031.39 | 7,846,699.33 | 7,911,701.44 |
| 管理费用 | 32,639,988.64 | 39,868,458.24 | 34,416,009.16 |
| 财务费用 | -387,583.90 | -616,315.47 | -111,639.04 |
| 资产减值损失 | 571,664.98 | 473,214.74 | 631,388.13 |
| 加：公允价值变动收益 | - | - | - |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 1,331,255.74 | 3,145,287.66 | 364,884.67 |
| 二、营业利润 | 50,276,781.39 | 77,852,722.97 | 75,240,762.68 |
| 加：营业外收入 | 172,400.33 | 3,821,847.61 | 214,622.77 |
| 减：营业外支出 | 92,694.46 | 234,493.96 | 602,042.20 |
| 三、利润总额 | 50,356,487.26 | 81,440,076.62 | 74,853,343.25 |
| 减：所得税 | 15,348,180.73 | 19,825,119.05 | 16,866,195.07 |
| 四、净利润 | 35,008,306.53 | 61,614,957.57 | 57,987,148.18 |

本次评估对象、评估范围与经济行为涉及的评估对象、评估范围一致。评估范围内的资产经中国注册会计师进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方天壕节能与被评估单位北京华盛不存在关联关系。

二、评估目的

因天壕节能拟购买北京华盛股权的需要，天壕节能委托天健兴业对该经济行为涉及的北京华盛股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为天壕节能拟购买北京华盛股权之经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为北京华盛股东全部权益。

评估范围为北京华盛全部资产及相关负债，具体评估范围以北京华盛根据审计后会计报表填写的资产评估申报表为准。

委估资产类型包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。列表如下：

被评估单位：北京华盛新能投资有限公司

金额单位：人民币元

| 资产（负债）类型 | 账面金额 |
|----------|------|
|----------|------|

| 资产（负债）类型 | 账面金额 |
|-----------|----------------|
| 流动资产 | 106,419,375.10 |
| 非流动资产 | 354,666,148.44 |
| 其中：长期股权投资 | 354,240,000.00 |
| 固定资产 | 426,148.44 |
| 无形资产 | |
| 资产总计 | 461,085,523.54 |
| 流动负债 | 209,140,036.82 |
| 非流动负债 | - |
| 负债总计 | 209,140,036.82 |
| 净资产 | 251,945,486.72 |

本次评估对象、评估范围与经济行为涉及的评估对象、评估范围一致。评估范围内的资产经中国注册会计师进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。

1. 委估资产的权属状况

评估人员核对了被评估单位的公司章程、历次股权变更的验资报告；查阅了被评估单位的固定资产等实物资产产权资料，未发现委估资产存在重大权属瑕疵事项。

2. 委估资产的物理状况

评估人员对被评估单位实物资产进行了实地踏勘，主要实物资产为存货、房屋建筑物、机器设备。评估基准日，被评估单位正常经营，核心实物资产正常使用。

四、价值类型及其定义

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

注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算结果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日为2014年10月31日。

(二) 评估基准日的确定是天壕节能根据以下情况确定的：

1. 该评估基准日与会计报表结账日一致，为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近，增加评估询价的准确度，尽可能反映委估资产于评估基准日的客观价值。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、产权依据和取价依据为：

(一) 行为依据

1. 《天壕节能科技股份有限公司与西藏瑞嘉创新投资有限公司、西藏新惠嘉吉投资有限公司、上海初璞投资管理中心（有限合伙）发行股份及支付现金购买资产协议》；
2. 委托方与天健兴业签订的《资产评估业务约定书》。

(二) 法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
2. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发(1992)36号）；
3. 《中华人民共和国公司法》；
4. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令）；
6. 《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令第40号）；
7. 其它相关的法律法规文件。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企（2004）20号）；

2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企〔2004〕20号）；
3. 《资产评估准则—评估报告》（中评协〔2011〕230号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协〔2007〕189号）；
5. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协〔2007〕189号）；
6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协〔2011〕230号）；
7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协〔2007〕189号）；
8. 《资产评估准则—企业价值》（中评协〔2011〕227号）；
9. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协〔2003〕18号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2011〕230号）；
12. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
13. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248号）；
14. 《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协〔2011〕230号）；
15. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2010〕214号）；
16. 《企业会计准则—应用指南》（财会〔2006〕18号）。

（四）产权依据

1. 存货、设备的购置合同、发票，以及有关协议、合同书等财务资料。
2. 车辆行驶证；
3. 房屋产权证书、土地使用权证书。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
2. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及评估人员收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法概述及评估方法的选择

企业价值评估基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法、市场法、资产基础法分别是收益途径、市场途径、资产重置途径对评估对象于评估基准日市场价值的公允反映，具体评估方法的选择，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种评估方法。

评估人员未能取得与被评估单位经营规模、业务种类相似企业股权交易案例，本次评估不适合采用市场法进行评估。

被评估单位成立至评估基准日净利润、现金流量趋势良好；按照被评估单位评估基准日经营模式在特许经营权期限内经营，被评估单位未来期间的收益和风险能够合理预测并计量，故本次评估适合采用收益法进行评估。

评估人员能够获得被评估单位重置成本相关资料，故本次评估适合采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础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被评估单位股东权益价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法，计算公式如下：

$$\text{评估值} = \sum \text{各单项资产评估值} - \sum \text{各单项负债评估值}$$

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收款项及存货等，具体评估方法如下：

1. 货币资金的评估

现金的评估，采用监盘的方式进行了现金盘点，将现金实际盘点数加上评估基准日到盘点日的现金支出数，减去评估基准日到盘点日的现金收入数，推算评估基准日实存数，将该实存数与评估基准日现金日记账记录核对，以实存数为评

估值；银行存款的评估，将银行存款对账单与银行存款日记账核对，对企业编制的银行存款余额调节表的未达账项进行核实，对影响净资产的项目根据实际情况进行调整，以核实调整后的数据作为评估值。

2. 应收账款和其他应收款的评估

在核实账面内容真实、完整的基础上，根据企业确实能收回或能给企业带来资产和权益的金额作为评估值。

3. 预付账款的评估

预付账款的评估以预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计作为评估值。

4. 存货的评估

对于原材料，主要为备品备件、以及用于安装的燃气表、燃气报警器、流量计等原材料。具有数量多，流动性大，市场价格变化不大的特点，本次评估以核实后的账面价值确定评估值。

5. 长期股权投资的评估

长期股权投资的评估，一般是通过对子公司进行评估，结合母公司持股比例，计算长期股权投资评估值。对子公司进行评估时，通常是根据子公司的具体资产状况、盈利状况及其对评估对象价值的影响程度等因素，确定是否对子公司视同独立项目进行整体评估。纳入本次评估范围的各子公司均采用收益法、资产基础法进行了整体评估。

6. 房屋构筑物资产的评估

纳入本次评估范围内的房屋构筑物资产主要采用重置成本法进行评估，基本公式为评估值=重置成本×成新率。

7. 设备类资产的评估

纳入本次评估范围内的设备资产主要采用重置成本法进行评估，基本公式为评估值=重置成本×成新率。

8. 无形资产-土地使用权的评估

根据《城镇土地估价规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，确定采用基准地价法进行评估。

基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，对各城市已公布同类用途同级土地基准地价进行修正，估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

$$\text{土地价格} = \text{基准地价} \times (1 \pm K)$$

式中：K——基准地价修正系数

9. 长期待摊费用的评估

调查了解长期待摊费用具体内容、合法性、合理性、真实性，了解费用支出和摊余情况，了解形成新资产和权利及尚存情况。对于尚存资产或权利的长期待摊费，根据费用的类别、形成年限、具体构成等因素综合确定其重估价值，然后再根据企业摊销期与实际受益期、营业期限进行比较，按照受益期的原则计算经济摊销期，根据评估目的实现后的资产占有者还存在的、且与其它评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

10. 负债的评估

对于负债的评估以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值，对于将来不需支付的负债项目，按零值计算。

(二) 收益法介绍

收益法是将未来期间现金流按照适当的折现率进行折现，得到企业价值。收益法适用的基本条件是：企业具有持续经营的基础和条件，经营与收益之间有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够合理预测并可货币计量。

使用现金流折现的关键在于未来预期现金流量的预测，以及数据采集和处理的可靠性和客观性，当未来期间的预期收益能够合理预测且选取的折现率可靠、合理时，其估算结果较能完整的体现企业价值，易于为市场所接受。

根据本次选定的评估模型，确定计算公式如下：

$$\text{经营性资产折现值} = \sum_{t=1}^n \frac{\text{自由现金流量}_t}{(1 + \text{加权平均资本成本})^t}$$

股东全部权益价值 = 经营性资产折现值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值 - 有息负债价值

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托及准备阶段

1. 天健兴业与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2. 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计资产调查表等，对北京华盛参与资产评估配合人员进行评估培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

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

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据北京华盛提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实性。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定；

对存货、固定资产和长期待摊费用的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产设备及长期待摊费用对应的装修情况等实物资产。评估人员查阅了主要设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

2. 资产实际状态的调查

重点调查价值较大的设备使用状况，通过查阅设备的运行、维修记录，在被评估单位设备管理人员的配合下，现场实地观察设备的运行状态等方式进行，在调查的基础上完善重要设备调查表。

3. 实物资产价值构成调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性，核查存货、固

定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及存货采购合同、固定资产构建合同等资料。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

针对本项目特点，制订合理工作计划，并结合被评估单位实际情况确定作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的相关基础资料评定估算。

（四）评估汇总阶段

1. 评估结果的确定

依据评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定评估结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

撰写资产评估报告书，按照天健兴业内部质量审核程序进行三级复核，经注册资产评估师签字后，向委托方提交资产评估报告书。

3. 工作底稿的整理归档

根据《资产评估准则—工作底稿》的要求和天健兴业档案管理办法，整理归档工作底稿。

九、评估假设

（一）一般假设

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

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

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假

定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，在特许经营权时间内持续经营。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法一般假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；委估资产所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营到预测期末；

3. 假设被评估单位的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规；

5. 假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

6. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

（三）收益法特殊假设

1. 被评估单位目前的经营模式未来可以继续保持；

2. 被评估单位子公司的燃气经营许可证到期后可以继续取得；

3. 被评估单位主要客户山西同德铝业有限公司能够按时投产；

4. 被评估单位子公司部分房产尚未办理产权证，土地使用权尚未取得土地使用权证，本次评估，假设被评估单位及其子公司能够按照其管理层承诺期取得产权证。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，北京华盛于评估基准日经审计后的总资产账面价值为 46,108.55 万元，评估价值为 123,947.68 万元，增值额为 77,839.12 万元，增值率为 168.82%；总负债账面价值为 20,914.00 万元，评估价值为 20,914.00 万元，增值额为 0.00 元，增值率为 0.00%；净资产账面价值为 25,194.55 万元，净资产评估价值为 103,033.68 万元，增值额为 77,839.12 万元，增值率为 308.95%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位名称：北京华盛新能投资有限公司

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% |
|--------------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|
| 流动资产 | 10,641.94 | 10,641.94 | - | - |
| 非流动资产 | 35,466.61 | 113,305.74 | 77,839.12 | 219.47 |
| 其中：长期股权投资 | 35,424.00 | 113,263.48 | 77,839.48 | 219.74 |
| 固定资产 | 42.61 | 42.26 | -0.36 | -0.84 |
| 资产总计 | 46,108.55 | 123,947.68 | 77,839.12 | 168.82 |
| 流动负债 | 20,914.00 | 20,914.00 | - | - |
| 非流动负债 | - | - | - | - |
| 负债合计 | 20,914.00 | 20,914.00 | - | - |
| 净资产（股东全部权益） | 25,194.55 | 103,033.68 | 77,839.12 | 308.95 |

本次评估未考虑评估增值可能产生的所得税对净资产价值的影响。

（二）收益法评估结果

在持续经营前提下，北京华盛于评估基准日经审计后的所有者权益为 25,194.55 万元，收益法评估值 100,903.89 万元，增值额 75,709.34 万元，增值率 300.50%。

（三）评估结论的确定

北京华盛作为控股母公司，没有主营业务收入，仅执行管理职能，从估值的角度出发，不能忽略它的费用支出。因此以收益法的评估结果作为最终评估结论，能够更加客观反映被评估单位的企业价值，恰当服务于本次评估目的。所以，本次评估以收益法的评估结果作为最终的评估结论，北京华盛净资产以收益法评估

结果为 100,903.89 万元。

(四)评估增值的原因

1、账面价值不能全面反映其真实价值

被评估单位按收益法评估价值较账面价值增值，主要原因是由于账面价值按资产取得途径考虑，反映的是企业现有资产的历史成本，未能反映企业各项资产协同效应产生的综合获利能力。

收益法评估是以资产的整体获利能力为评估前提，收益法评估既考虑了各项资产在企业营运中得到合理和充分利用、有机组合后发挥了其应有的贡献等因素，还考虑了企业的社会资源、管理能力、团队协同作用等对企业营运和盈利能力的贡献。

2、特许经营权价值较大

北京华盛的控股子公司拥有所在区域内的燃气供应特许经营权，保障了其子公司在特许经营期限的 30 年内，独家经营该区域内的燃气供应业务，为收入的实现提供了有力的保障。

3、控股子公司燃气供应业务未来发展潜力巨大

北京华盛的控股子公司的供气区域内都拥有大型铝厂，其中兴县燃气区域内的陕西华兴铝业有限公司规划建设二期项目，保德燃气区域内的山西同德铝业有限公司目前正在建设中。这些项目为北京华盛未来几年内的高速发展提供了有力的保障。根据北京华盛所处行业特点和发展阶段，收益法评估价值能相对更客观、全面的反映被评估单位的股东全部权益价值，故形成了评估增值。

十一、特别事项的说明

1. 北京华盛及其控股子公司拟办或正在办理土地使用权证、建筑工程施工许可证及房屋所有权证手续的厂房和辅助建筑如下：

| 序号 | 房屋名称 | 权属单位 | 建筑面积 (平方米) | 土地使用 权证文 书文号 | 用地规划许可证文 号 | 建设工 程规划 许可证 文号 | 建筑工 程施 工许可 证文 号 |
|----|-----------------|------|---------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 天然气门站生 产辅助用房 | 兴县华盛 | 155.00 | 无 | 地字第 141123201101010 号 | 建字第 1411232 0110101 0号 | 无 |

| 序号 | 房屋名称 | 权属单位 | 建筑面积 (平方米) | 土地使用 权证文 书文号 | 用地规划许可证文 号 | 建设工 程规划 许可证 文号 | 建筑工 程施工 许可证 文号 |
|----|-----------------|-----------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 2 | 天然气门站生 产辅助用房 | 保德海通 | 157.44 | 无 | 镇地字 140931201301003 号 | 建字第 1422222 013-11 号 | 无 |
| 3 | 门站调压车间 | 原平天然 气 | 279.40 | 原国用 (2014) 第 128 号 | 2004 规地字 1114 号 | 2004 工 规 1117 号 | 1422022013 040 |
| 4 | 门站服务用房 | | 204.75 | | | | |
| 5 | 收费大厅(客 服中心) | | 264.50 | | | | |

说明：原平天然气正就上表序号 1-3 房屋申请办理房屋所有权证，原平天然气另有 226.8 平方米门市房（收费厅）系自原平市圣煜房地产开发有限公司处购买，该门市房尚未取得房产所有权证，房屋所有权证需由该公司配合办理；兴县华盛已就上表房屋所在土地与兴县国土资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：142325〔2014〕第 15 号），土地使用权证正在办理中，在土地使用权证办理完毕后，将申请办理房屋所有权证；保德海通上表房屋所在土地的土地使用权证尚未取得，将在取得该土地使用权证后申请办理房屋所有权证。

此外，原平天然气 633.5 平方米、兴县华盛 467.5 平方米燃气调压站房等生产辅助用房系为给特定客户提供供气服务在客户所属土地（他人或市政公用土地）上建造的燃气管网设施附属建筑物，无法取得房屋所有权证；保德海通 588 平方米临建办公室拟在取得土地使用权证后拆除并建造正式办公用房，保德海通为给新县医院提供燃气供暖在市政公用土地上建造的 317.25 平方米燃气供暖设施附属建筑物无法取得房屋所有权证。

2. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定北京华盛股东全部权益的市场价值，未考虑已经办理的或正在办理的抵押、担保等可能造成的影响，未对资产评估增值做任何纳税调整，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，同时，本报告也未考虑遇有自然力和其它不可抗力对资产评估值的影响。

3. 本次评估是在委托方和被评估单位提供资料基础上进行的，提供资料真实性、完整性、合法性由委托方和被评估单位承担。

4. 本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

5. 本报告含有若干备查文件，备查文件构成报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

评估报告使用者请关注以上重要事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告的使用限制说明

1. 本报告是委托方用于评估目的对应的经济行为使用和送交监管部门审查备案使用。

2. 本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3. 未经我公司书面同意，委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对不当使用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

4. 根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2014 年 10 月 31 日起，至 2015 年 10 月 30 日止。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 1 月 19 日。

（本页以下无内容）

(本页无正文，为资产评估报告书签章页)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一五年一月十九日

天壕节能科技股份有限公司
拟购买北京华盛新能投资有限公司股权项目
资产评估报告书附件

天兴评报字（2014）第 1316 号

- 1.与评估目的相对应的经济行为文件；
- 2.被评估单位审计后财务报表；
- 3.被评估单位产权资料；
- 4.委托方和被评估单位企业法人营业执照副本复印件；
- 5.委托方和相关当事方的承诺函；
- 6.签字注册资产评估师承诺函；
- 7.评估机构资格证书复印件；
- 8.评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 9.评估机构企业法人营业执照副本复印件；
- 10.签字注册资产评估师资格证书复印件。

关于《资产评估报告书附件》使用范围的声明

本资产评估报告书及附件仅供委托方用于评估目的对应的经济行为使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不会随意向他人提供或公开；未经我公司书面同意委托方不得将报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托方及其他评估报告使用者不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，我公司不承担任何法律责任。