

沈阳惠天热电股份有限公司关于转让 沈阳惠天辽北供热有限责任公司75%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、概述

为调整资产结构，促进主业发展，公司拟转让持有的沈阳惠天辽北供热有限责任公司（以下简称“辽北公司”）75%股权。按照国有产权转让有关规定，本次采用在沈阳联合产权交易所挂牌方式进行转让。

本次转让事项已经沈阳市国资委同意，并确定具有证券从业资格的北京金开资产评估有限公司和大信会计师事务所（特殊普通合伙）授权的辽宁分所分别作为本次转让的评估和审计机构，评估、审计基准日确定为2014年7月31日。评估、审计结果已经沈阳市国资委核准。挂牌底价按照评估值结果确定。

本次转让事项已经2015年6月9日召开的公司第七届董事会2015年第三次临时会议以《关于以公开挂牌方式转让沈阳惠天辽北供热有限责任公司75%股权的议案》通过；独立董事发表了独立意见，认为本次股权转让符合《公司法》、公司章程以及相关规范性文件的规定。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不需经过有关部门批准。本次在沈阳联合产权交易所挂牌转让，尚需按照产权交易所规定履行相关法定程序，本次交易结果、受让方尚存在不确定性，公司将按照深交所《股票上市规则》有关交易或关联交易（若最终受让方为关联方）规定履行相关审议程序并及时履行信息披露义务。

二、交易对方的基本情况

本次采用在沈阳联合产权交易所公开挂牌寻求意向受让方形式进行转让，交易对方尚无法确定。

三、交易标的基本情况

本次交易标的为沈阳惠天辽北供热有限责任公司75%股权。

沈阳惠天辽北供热有限责任公司成立于2005年10月，公司类型：有限责任公司；经营范围：供热、安装工程、供热技术咨询；注册资本：人民币伍佰万元；注册地址：法库县法库镇晓东街；法定代表人：赵诚。

本公司持有其75%股权，法库县东盛供暖经营有限责任公司持有其25%股权。

有优先受让权的其他股东未表示放弃优先受让权，有权公开竞价参与购买本次转让的辽北公司股权。

辽北公司财务主要指标：

(1) 截止 2014 年 12 月 31 日，经审计，辽北公司的资产总额为 4887.10 万元，负债总额为 6658.90 万元，应收款项总额为 1991.01 万元，或有事项涉及总额为 0 万元，所有者权益-1771.80 万元；2014 年度，营业收入 1237.84 万元，营业利润为-303.10 万元，净利润为-342.31 万元，经营活动产生的现金流量净额-270.38 元。

(2) 截止 2015 年 3 月 31 日，未经审计，辽北公司的资产总额为 4821.74 万元，负债总额为 6785.52 万元，应收款项总额为 734.98 万元，或有事项涉及总额为 0 万元，所有者权益-1963.79 万元；2014 年度，营业收入 754.93 万元，营业利润为-200.74 万元，净利润为-195.76 万元，经营活动产生的现金流量净额-2.78 万元。

截止 2014 年 7 月 31 日，经大信会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所审计，本公司对辽北公司的垫付款为 4,299.91 万元。本次转让为偿债式转让，受让方除需按约定给付股权转让款外，还需按约定偿还转让方上述垫付款，转让、受让方将就股权转让、债务偿还等签署协议进行约定。

除上述垫付款外本公司及控股子公司不存在向辽北公司提供担保、委托理财及其他可能导致占用上市公司资金的情况。

四、本次交易标的的审计和评估结果

1、经具有证券从业资格的大信会计师事务所（特殊普通合伙）授权的辽宁分所出具的《沈阳惠天辽北供热有限责任公司审计报告》（大信辽专审字（2014）178 号）：

截止 2014 年 7 月 31 日，辽北公司经审计后的资产总额为 4344.04 万元，负债总额为 5368.54 万元，应收款项总额为 1349.71 万元，或有事项涉及总额为 0 万元，所有者权益-1024.49 万元；2014 年 1-7 月，营业收入 730.46 万元，营业利润为-142.22 万元，净利润为-187.11 万元。

2、经具有证券从业资格的北京金开资产评估有限公司出具的《沈阳惠天热电股份有限公司拟股权转让所涉及的沈阳惠天辽北供热有限责任公司股东部分权益价值评估项目资产评估报告》（金开评报字（2015）第 001 号），以 2014 年 7 月 31 日为基准日，采用基础法（成本法）对辽北公司的对各项资产、负债进行评估。经审计后资产总额、负债总额、净资产账面价值分别为 4,344.04 万元、5,368.54 万元和-1,024.50 万元，评估值分别为 4,821.03 万元、5,046.87 万元和-225.84 万元，增值额分别为 476.99 万元、-321.67 万元和 798.66 万元，增值率分别为 10.98%、-5.99%和 77.96%。辽北公司 75%股东权益于评估基准日的市场价值为人民币-169.38 万元。

（1）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、资产基础法（成本法）及收益法。进行资产评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性恰当选择资产评估基本方法。

A. 市场法

市场法是指在市场上选择若干相同或近似的资产作为参照物，针对各项价值影响因素，将被评估资产分别与参照物逐个进行价格差异的比较调整，再综合分析各项调整结果，确定被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

本评估项目的评估对象为【辽北公司】股东部分权益价值，由于目前国内资本市场发育尚不完善，股权交易市场相关信息资料搜集困难，评估人员难以取得类似企业的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法。

B. 资产基础法

资产基础法，又称成本法，是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，具体是指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被评估资产价值的方法。它是以被评估单位申报的并反映在评估基准日经审计的资产负债表中的资产和负债为基础进行评估的一种方法，因而就该等申报评估的资产/负债而言，其评估结果能够恰当反映被评估单位于评估基准日各类资产/负债的市场价值。

根据本次评估目的及所收集的资料，确定本次评估采用资产基础法对【辽北公司】之股东部分权益于评估基准日的市场价值进行评估。

C. 收益法

收益法是通过估算被评估资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。由于收益法系根据企业未来收益、收益期、折现率来确定企业价值的。而企业未来收益、收益期、折现率，都是基于一定时期社会经济和企业的一些历史资料或和信息而进行统计、计量、归纳，从而是在特定的条件下对未来进行预测或分析计算的。

根据评估人员对【辽北公司】经营现状的了解，以及对供暖行业、市场的研究分析，认为收益法能够反映企业占有的资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的

获利能力，从而使评估结果较为客观。因此，确定按收益途径进行评估。

故根据本次评估目的和评估对象的特点，确定采用资产基法及收益法对【辽北公司】股东部分权益价值进行评估。

(2) 评估结论

A、资产基础法评估结果

资产评估结果汇总表

评估基准日 2014 年 7 月 31 日 金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增减率%
流动资产	1438.57	1656.66	218.09	15.16
非流动资产	2905.47	3164.37	258.90	8.91
其中：固定资产	2864.93	2950.54	85.61	2.99
无形资产	40.54	213.83	173.29	427.45
资产总计	4344.04	4821.03	476.99	10.98
流动负债	5046.87	5046.87	0	0
非流动负债	321.67		-321.67	-100.00
负债合计	5368.54	5046.87	-321.670	-5.99
净资产（所有者权益）	-1024.50	-225.84	798.66	77.96
75% 股东权益	-768.38	-169.38	599.00	77.96

评估增减值原因分析

1) 流动资产评估增值 218.09 万元，增值率 15.16%，评估增值主要原因为：应收类账款计提的坏账准备评估为零所致。

2) 非流动资产评估增值主要原因为：

i、房屋及建筑物评估增值 125.27 万元，增值率 6.06%，评估增值主要原因为：建筑材料及人工费价格上涨所致。

ii、设备类固定资产评估增值-39.65 万元，增值率-4.97%，主要减值原因为：部分机器设备经过多次更新改造，改造后设备入账价值减小，使计提的年折旧额变小，留存账面净值较大，设备评估值是按设备重置成本乘成新率得出的，造成评估减值。

iii、无形资产评估增值 173.29 万元，增值率 427.45%，评估增值主要原因为：由于近年土地价格的上涨所致。

B、收益法评估结果

在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，【辽北公司】于评估基准日（2014

年7月31日)采用收益法评估结果为【辽北公司】的75%股东权益市场价值为-439.67万元。

C、资产基础法与收益法结果差异的原因

本次资产基础法评估结果为-169.38万元,收益法评估结果为-439.67万元,两种方法评估结果差异的主要原因为:【辽北公司】供暖可涵盖区域热负荷无预期增加,【辽北公司】供暖处于半负荷运营状态,造成设备闲置生产成本增高;收益法对于预测期所实现的企业净现金流折现使企业未来应得权益在当期体现,因上述原因造成收益法评估值低于资产基础法评估值。

D、评估结论

由于资产基础法主要依据【辽北公司】反映在其评估基准日的资产/负债发表价值意见,除我们在报告和本报告中另有特别说明外,在评估中未考虑该等资产/负债的匹配关系以及未在资产负债表中反映的而可能存在其他经济资源对评估结果有利或不利之影响,而收益法则从【辽北公司】未来盈利能力出发,收益受【辽北公司】供暖运营负荷增长情况的影响较大,因此,本次评估结果取资产基础法的评估结果。

基于以上分析,本公司认为,在本说明所载评估假设和限制性条件及价值含义的条件下,【辽北公司】的75%股东权益于评估基准日的市场价值为人民币-169.38万元。

更多审计和评估内容请详见同期刊载在巨潮资讯网上的相关报告。

五、资产转让定价政策

以国资委核准的辽北公司股东权益评估结果为依据,其75%股权的评估值为-169.38万元。本次转让的75%股权挂牌底价为人民币375万元。受让方需与本公司就本公司对辽北公司的4299.91万元垫付款,另行签订债务偿还协议,并按约定时间和方式偿还本公司。

六、本次交易目的和对公司的影响

本次交易目的是调整存量资产结构,确保公司健康发展。若本次交易获得成功,公司将收回该股权初始投资及垫资。上述股权转让后,辽北公司将不再纳入公司合并报表范围。

七、其他安排

1、经董事会审议通过后,公司将在沈阳联合产权交易所办理挂牌事宜。

2、辽北公司其他有优先受让权的股东未作书面承诺放弃优先购买权,本次转让若经挂牌后确定辽北公司股东之外的第三方为受让方,尚需获得有优先受让权的股东书面确认放弃优先购买权。

3、本次股权转让不涉及职工安置问题。

八、风险提示

由于上述转让事项经董事会审议通过后，需在沈阳联合产权交易所挂牌寻求意向受让方，尚存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

沈阳惠天热电股份有限公司董事会

2015年6月10日

