

江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买
江苏省国信资产管理集团有限公司所持有的
江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权项目

资产评估报告

信资评报字（2016）2019-7 号



上海立信资产评估有限公司

二〇一六年四月十七日

目 录

签字注册资产评估师声明	- 1 -
评估报告摘要	3
评估报告	- 5 -
一、委托方、被评估单位、产权持有单位和其他评估报告使用者	- 5 -
二、评估目的	- 10 -
三、评估对象、范围及其基本情况	- 11 -
四、价值类型及其定义	- 16 -
五、评估基准日	- 16 -
六、评估依据	17
七、评估方法	- 20 -
八、评估程序实施过程 and 情况	- 27 -
九、评估假设	- 29 -
十、评估结论	- 31 -
十一、特别事项说明	- 33 -
十二、评估报告使用限制说明	- 35 -
十三、评估报告日	- 36 -
附件	- 38 -
一、经济行为文件复印件	- 38 -
二、江苏舜天船舶股份有限公司和江苏省国信资产管理集团有限公司营业执照复 印件	- 38 -
三、被评估单位法人营业执照复印件	- 38 -
四、被评估单位基准日审计报告及会计报表复印件	- 38 -
五、委托方和被评估单位承诺函（原件）	38
六、资产评估师承诺函（原件）	- 38 -
七、评估机构资格证书复印件	- 38 -
八、上海立信资产评估有限公司营业执照复印件	- 38 -
九、资产评估师资格证书复印件	- 38 -
十、资产评估业务约定书复印件	- 38 -
十一、产权证明文件复印件	- 38 -
十二、收益法评估汇总表	- 38 -
十三、委估资产清查评估明细表	- 38 -

上海立信资产评估有限公司

签字注册资产评估师声明

本声明系信资评报字（2016）第 2019-7 号资产评估报告书不可分割的部分。

我们接受委托，遵循国家有关资产评估的法律法规，恪守资产评估准则，按照公认的资产评估方法，对委估资产进行了评估。我们谨就本项评估声明如下：

1、我们在本评估报告中陈述的事实是真实、客观的。本评估报告中的分析和结论是我们在恪守独立、客观、公正的原则基础上形成的，我们没有受到他人的影响和制约。我们对评估结论的合理性承担相应的法律责任。

2、根据资产评估准则，“遵守相关法律、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；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。

3、我们按委托方指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托方和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

4、我们与被评估资产在过去、现时和将来都没有利益关系。我们与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

5、我们执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

6、我们对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，对有关权属资料进行了例行查验，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

7、我们对房屋建筑物和机器设备等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托方提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

8、我们对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请评估报告使用者密切关注本报告的“评估中的假设和限制条件”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”。

9、本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本评估公司许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买
江苏省国信资产管理集团有限公司所持有的
江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权项目
资产评估报告

摘要

信资评报字（2016）第 2019-7 号

以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书全文。

本公司——上海立信资产评估有限公司接受江苏舜天船舶股份有限公司管理人和江苏省国信资产管理集团有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的江苏国信协联燃气热电有限公司股东部分权益价值进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产截至 2015 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

评估对象：江苏省国信资产管理集团有限公司持有的江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权。

评估范围：江苏国信协联燃气热电有限公司的全部资产和负债。根据江苏国信协联燃气热电有限公司 2015 年 12 月 31 日的资产负债表，总资产账面值为 241,638.49 万元，负债账面值为 199,655.95 万元，净资产账面值为 41,982.55 万元。

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

评估目的：江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买资产。

根据 2015 年 12 月 15 日江苏省人民政府苏政复[2015]145 号《省政府关于同意江苏舜天船舶股份公司破产重整并资产重组方案的批复》，根据江苏省南京市中级人民法院 2016 年 2 月 7 日作出的（2015）宁商破字第 26 号《决定书》，根据江苏舜天船舶股

份有限公司与江苏省国信资产管理集团有限公司签订的《关于重大资产重组交易的合作意向书》，根据江苏省国信资产管理集团有限公司董事会决议，上海立信资产评估有限公司对江苏舜天船舶股份有限公司拟通过非公开发行股份向江苏省国信资产管理集团有限公司购买其持有的江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权价值进行评估，为江苏舜天船舶股份有限公司发行股份购买资产提供价值参考。

价值类型：市场价值

评估方法：收益法和市场法，最终选取收益法结果。

评估结论：经收益法评估，江苏国信协联燃气热电有限公司评估基准日的股东全部权益价值为人民币 121,200.00 万元，大写人民币壹拾贰亿壹仟贰佰万元。

江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买江苏省国信资产集团有限公司所持有的江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权，按此比例，江苏省国信资产集团有限公司持有的江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的评估值为人民币 61,812.00 万元，大写人民币陆亿壹仟捌佰壹拾贰万元。

评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	84,880.50			
非流动资产	156,757.99			
其中：长期股权投资净额	710.61			
固定资产净额	155,613.66			
递延所得税资产	433.72			
资产总计	241,638.49			
流动负债	46,099.11			
非流动负债	137,556.84			
负债总计	199,655.95			
所有者权益	41,982.55	121,200.00	79,217.45	188.69%

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为，提供价值参考依据，评估结论的使用有效期为一年，即自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日有效。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“注册资产评估师声明”、“评估中的假设和限制条件”及“特别事项说明”。

江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买
江苏省国信资产管理集团有限公司所持有的
江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权项目
资产评估报告

信资评报字（2016）第 2019-7 号

江苏舜天船舶股份有限公司管理人：

江苏省国信资产管理集团有限公司：

本公司——上海立信资产评估有限公司接受贵方的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法——收益法和市场法，对江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的江苏国信协联燃气热电有限公司（以下简称：协联燃气公司）的股东部分权益价值进行了评估。

本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查和询证，对委估资产截至 2015 年 12 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位、产权持有单位和其他评估报告使用者

（一）委托方一：江苏舜天船舶股份有限公司管理人

2016 年 2 月 7 日，江苏省南京市中级人民法院依法作出（2015）宁商破字第 26 号《决定书》，裁定受理了申请人中国银行股份有限公司南通崇川支行申请“舜天船舶”破产重整一案，同时，指定北京市金杜律师事务所担任“舜天船舶”管理人，负责“舜天船舶”的重整工作。

委托方二：江苏省国信资产管理集团有限公司

注册地址：江苏省南京市长江路 88 号

法定代表人：马秋林

注册资本：2000000 万元

实收资本：2000000 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：一般经营项目为省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资、企业托管、资产重组以及经批准的其它业务，房屋租赁。

国信集团是于 2001 年 8 月经省政府批准，在江苏省国际信托投资公司和江苏省投资管理有限责任公司基础上组建的大型国有独资企业集团，从事授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资、企业托管、资产重组以及经批准的其他业务。

（二）被评估单位：

1、企业注册登记信息

企业名称：江苏国信协联燃气热电有限公司

注册地址：江苏宜兴经济开发区热电路 1 号

法定代表人：李刚

注册资本：40000 万元人民币

注册号：320282000301246

营业期限：2012 年 07 月 24 日至 2052 年 07 月 23 日

经营业务范围：电力生产；供热、电力技术服务。（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）。

2、历史沿革

江苏国信协联燃气热电有限公司成立于 2012 年 07 月 24 日，成立时的注册资本为人民币 5,000 万元，已由无锡宜信会计师事务所有限公司出具的

宜会师验[2012]第 97 号《验资报告》审验。设立时各股东的出资额和出资比例如下：

金额单位：人民币万元

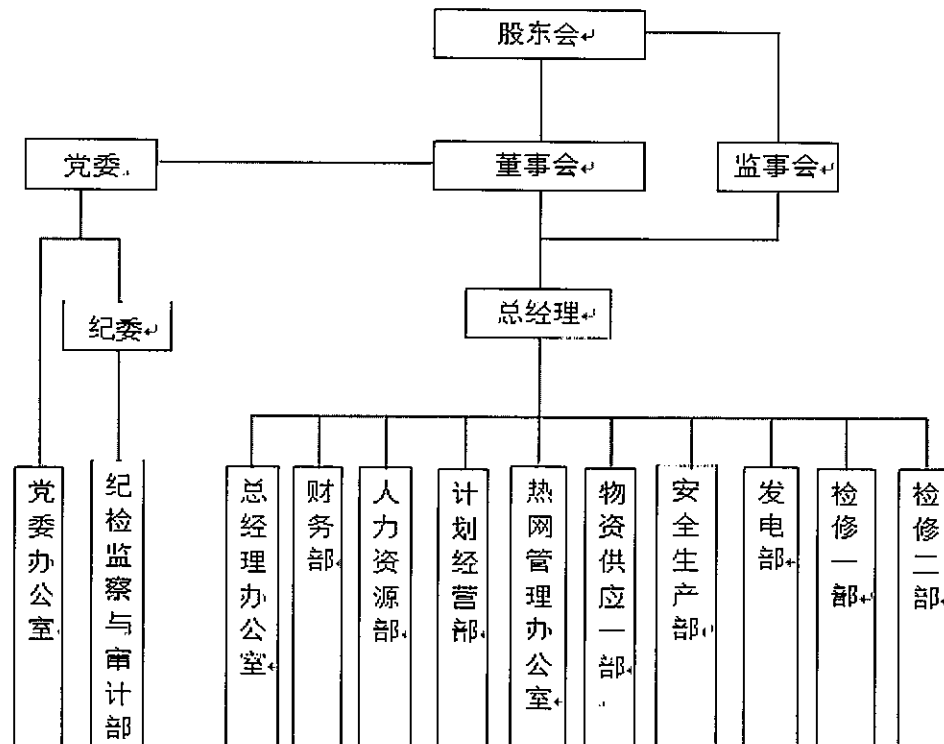
股东名称	出资额	出资比例
江苏省国信资产管理集团有限公司	2,550.00	51%
国联信托股份有限公司	2,450.00	49%
合计	5,000.00	51%

经过多次增资扩股，评估基准日协联燃气公司股东的出资额和出资比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资比例
江苏省国信资产管理集团有限公司	20,400	51%
国联信托股份有限公司	19,600	49%
合计	40,000	100%

协联燃气公司组织结构图如下：



3、母公司资产、负债结构和经营状况

协联燃气公司母公司近两年资产、负债和所有者权益如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	123,570.70	241,638.49
负债	84,463.80	199,655.95
所有者权益	39,106.90	41,982.55

协联燃气公司母公司近两年经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2014 年 1-12 月	2015 年 1-12 月
一、营业收入	-	122,977.27
减：营业成本	-	92,607.56
营业税金及附加	-	55.79
销售费用	-	-
管理费用	446.58	891.89
财务费用	-	3,787.07
资产减值损失	-	619.10
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	36.74	112.68
二、营业利润	-409.84	25,128.53
加：营业外收入	-	32.99
减：营业外支出	-	-
三、利润总额	-409.84	25,161.53
减：所得税费	-111.64	6,285.88
四、净利润	-298.19	18,875.65

注：上述财务数据已经江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见的审计报告。

4、企业业务概况

协联燃气公司主要从事电力生产，供热、电力技术服务，主要产品为电力和供热，并网发电量全部销售给江苏省电力公司。2015 年，协联燃气公司完成自发电量为 2,218,941.18 兆瓦时，上网电量 2,176,109.76 兆瓦时。

5、企业产能概况

协联燃气公司评估基准日时拥有 2 台 400MW 级燃气—蒸汽联合循环热电联产机组，于 2014 年 1 月 5 日开工，建成于 2015 年 6 月，其中 1#机组于 2015 年 6 月移交生产并网发电，2#机组于 2015 年 8 月移交生产并网发

电，实际机组容量为 840 MW，基准日时尚未完成竣工决算。

6、子公司介绍

评估基准日，协联燃气公司拥有 1 家非控股子公司，子公司具体情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	级次	企业名称	成立时间	注册资本	持股比例	主营业务
1	二级	宜兴信志燃气管道有限公司	2012 年 10 月	2000 万元	30%	天然气专用输气管道的 投资、运营管理

7、会计政策和主要税率

执行《企业会计准则—基本准则》。其主要税项及税率见下表列示：

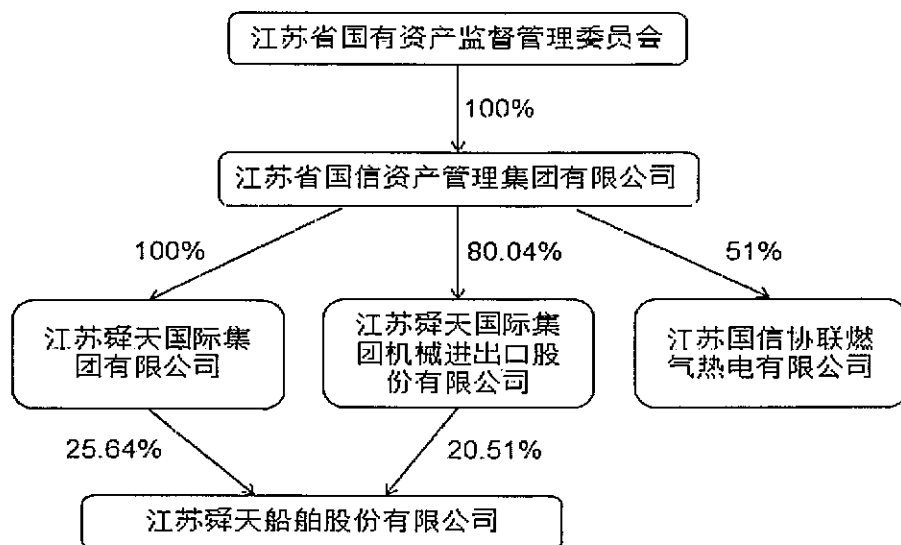
税 种	税率 (%)	计税基础
企业所得税	25	应纳税所得额
增值税	13、17	应纳税增值额
营业税	5	应纳税营业额
城市维护建设税	7	应纳流转税额
教育费及教育费附加	5	应纳流转税额

(三) 产权持有单位：江苏省国信资产集团有限公司。

(四) 委托方与被评估单位的关系：

江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买江苏省国信资产集团有限公司持有的被评估单位 51% 股权，此次收购行为属于同一控制下的股权收购。

委托方二江苏省国信资产管理集团有限公司为被评估单位江苏国信协联燃气热电有限公司的股东，持有协联燃气公司 51% 股权。



(五) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。

本评估报告的使用者限制为：

- 1、委托方；
- 2、其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

二、评估目的

本项评估的目的是江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买资产。

根据 2015 年 12 月 15 日江苏省人民政府苏政复[2015]145 号《省政府关于同意江苏舜天船舶股份公司破产重整并资产重组方案的批复》，根据江苏省南京市中级人民法院 2016 年 2 月 7 日作出的（2015）宁商破字第 26 号《决定书》，根据江苏舜天船舶股份有限公司与江苏省国信资产管理集团有限公司签订的《关于重大资产重组交易的合作意向书》，根据江苏省国信资产管理集团有限公司董事会决议，上海立信资产评估有限公司对江苏舜天船舶股份有限公司拟通过非公开发行股份向江苏省国信资产管理集团有限公司购买其持有的江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权所价值进行

评估，为江苏舜天船舶股份有限公司发行股份购买资产提供价值参考。

此次收购行为属于同一控制下的股权收购。

三、评估对象、范围及其基本情况

（一）评估对象和范围

1、评估对象和范围

本项评估对象为江苏省国信资产管理集团有限公司持有的江苏国信协联燃气热电有限公司评估基准日 51% 股权，评估范围为江苏国信协联燃气热电有限公司评估基准日的全部资产和负债。

具体评估对象包括流动资产—货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产—长期股权投资、固定资产、在建工程、工程物资、无形资产和递延所得税资产；流动负债—短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其它应付款和一年内到期的非流动负债；非流动负债—长期借款、长期应付款和递延收益。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

根据评估基准日协联燃气公司母公司报表，评估前总资产账面值 241,638.49 万元，其中流动资产 84,880.50 万元，非流动资产 156,757.99 万元；负债合计 199,655.95 万元，其中流动负债 62,099.11 万元，非流动负债 137,556.84 万元；股东权益 41,982.55 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且已经过江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计，审计报告为无保留意见。

根据评估基准日协联燃气公司母公司报表，委估资产明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面值
----	-----

项目	账面值
流动资产	84,880.50
其中：货币资金	41,122.68
应收账款	28,413.41
预付款项	150.17
其他应收款	5,665.19
其他流动资产	9,529.05
非流动资产	156,757.99
其中：长期股权投资	710.61
固定资产	155,613.66
递延所得税资产	433.72
资产合计	241,638.49
流动负债	62,099.11
非流动负债	137,556.84
负债合计	199,655.95
股东权益	41,982.55

评估基准日江苏国信协联燃气热电有限公司长期股权投资的账面值为 710.61 万元，包括二级子公司共 1 家。明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	级次	企业名称	成立时间	注册资本	持股比例	账面值
1	二级	宜兴信志燃气管道有限公司	2012 年 10 月	2000 万元	30%	710.61
		合计				710.61

2、主要实物资产情况

(1) 主要房屋构筑物

房屋构筑物账面原值 157,404,248.32 元，账面净值 153,666,212.26 元，共 30 项。全部位于宜兴市经济开发区热电路 1 号的协联燃气热电厂区内，均建成于 2015 年 6 月。

其中，房屋建筑物共 8 项，建筑面积 17,167.78 平方米，包括主厂房、电控综合楼、供氢站、GIS 配电间、空压机房、材料综合楼、消防水泵房和循环水泵房，6 项房屋均领有房屋所有权证，建筑物消防水泵房和循环水泵房有建设工程规划许可证和建设工程施工许可证。

构筑物共 22 项，主要为放空塔、水泵间、道路、地坪、围墙等。

基准日时房屋构筑物均使用正常。

(2) 设备类资产

设备类资产账面原值 1,467,264,163.43 元，净值 1,402,470,404.07 元，主要包括机器设备、车辆和电子设备 3 类。其中：

机器设备为 2 组 400MW 级的燃气—蒸汽联合循环热电联产机组，主要设备包括燃气轮机 2 台、汽轮机 2 台、余热锅炉 2 台以及每组发电机组配套的高压中压给水泵、低压再循环给水泵、空压机、干燥机、凝汽器、自动反吹式空气滤网、消声器、进气道、轴流式压缩机等，基准日时使用正常。

车辆共 2 辆，均为帕萨特（大众）车，车牌号分别为苏 BD381U、苏 B931U7，基准日时均在年检有效期内，使用正常。

电子设备共 24 项 27 台（套），分别购置于 2012 年 8 月至 2015 年 12 月之间，主要是空调、电脑、打印机、服务器等办公电子设备和办公家具，目前使用正常。

(3) 土地使用权

评估基准日后出具报告日前 2016 年 2 月 25 日，协联燃气热电公司将江苏国信协联能源有限公司两宗土地过户至协联燃气公司名下，所占土地具体如下：

序号	土地使用权人	土地证号	土地位置	终止日期	土地用途	面积 (m ²)	转让价款	契税
1	江苏国信协联燃气热电有限公司	宜国用(2016)字第 102508 号	宜兴经济开发区热电路 1 号	2053/12/24	工业用地	24272.8	2385 万元	76.0228 万元
2	江苏国信协联燃气热电有限公司	宜国用(2016)字第 102512 号	宜兴经济开发区热电路 1 号	2053/12/24	工业用地	53003.7	1092 万元	34.815 万元

3、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日之后出具报告日之前，江苏国信协联燃气热电有限公司申报的账面记载的无形资产为土地使用权，未申报其他账面未记录的无形资产。具体如下：

土地使用权共 2 宗，位于江苏省宜兴经济开发区热电路 1 号，土地总面积 77276.5m²，均已领取国有土地使用权证。

4、企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，申报范围内无表外资产。

5、引用其他机构出具的报告结论情况

无。

(二) 历史经营数据分析

本次评估基准日为 2015 年 12 月 31 日，协联燃气公司 2014-2015 年经营状况分析如下：

金额单位：人民币万元

单位：万元

项 目	2014 年	2015 年
一、营业收入	-	122,977.27
增长率	-	-
减：营业成本	-	92,607.56
占营业收入比例	-	75.30%
营业税金及附加	-	55.79
占营业收入比例	-	0.05%
营业费用	-	-
占营业收入比例	-	-
管理费用	446.58	891.89
占营业收入比例	-	0.73%
财务费用	-	3,787.07
占营业收入比例	-	3.08%
资产减值损失	-	619.10
加：公允价值变动收益	-	-
投资收益	36.74	112.68
二、营业利润	-409.84	25,128.53
加：营业外收入	-	32.99
减：营业外支出	-	-
三、利润总额	-409.84	25,161.53

项 目	2014 年	2015 年
减：所得税	111.64	6,285.88
四、净利润	-298.19	18,875.65

经营业绩分析如下：

1、该公司 2014-2015 年营业收入依次为 0.00 万元、122,977.27 万元，主要为发电和供热的销售收入。协联燃气公司评估基准日时拥有 2 台 400MW 级机组于 2014 年 1 月 5 日开工，建成于 2015 年 6 月，其中 1#机组（1 号燃机 300MW、2 号汽机 100MW 级）于 2015 年 6 月移交生产并网发电；2#机组（3 号燃机 300MW、4 号汽机 100MW 级）于 2015 年 8 月移交生产并网发电。

2、该公司 2014-2015 年营业成本依次为 0.00 万元、92,607.56 万元，2015 年占营业收入比例 75.30%，主要为发电成本和供热成本，包括燃料费、人工成本、折旧费、环保费、辅助蒸汽费、水费和修理费等成本支出。

3、该公司 2014-2015 年营业税金及附加依次为 0.00 万元、55.79 万元，2015 年占营业收入比例为 0.05%，公司缴纳增值税率 17%、13%和营业税 5%，附加税包括城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。

4、该公司 2014-2015 年管理费用依次为 446.58 万元、891.89 万元，2015 年占营业收入比例为 0.73%，主要包括人工成本、土地使用权摊销、业务招待费、差旅费、交通运输费、印花税及防洪安保基金办公费、绿化费等费用支出。

5、该公司 2014-2015 年财务费用依次为 0.00 万元、3,787.07 万元，2015 年占营业收入比例为 3.08%，主要为利息收支。

6、该公司 2014-2015 年净利润依次为-298.19 万元、18,875.65 万元，2015 年销售净利率为 15.35%，2014-2015 年净资产收益率为-0.76%、44.96%。

(三) 竞争优劣势分析

协联燃气公司的优势、劣势和外部的机遇、威胁 (SWOT) 分析如下:

S (优势) 1、发电质量好; 2、启动性能好, 启动成功率高; 3、噪音低振动小; 4、采用的可燃性气体是清洁能源, 运行可靠, 成本低, 污染小; 5、供热用户较多, 需求量较大。	W (劣势) 1、水电、核电、风电、太阳能发电对行业的冲击; 2、电改的重点是放开竞争性电价, 电力销售领域竞争日益加剧。
O (机遇) 1、发电行业服务业务的需求增长、扩大了市场空间; 2、机组受环境、气候等外部不利因素影响较小, 可有效保障国家电力供应, 只要保证燃料, 发电就有保证, 可以连续作额定输出运转; 3、政策扶持, 采用清洁能源发电, 环境污染小, 在环保问题突出的背景下, 符合国家相关政策。	T (威胁) 1、天然气资源分布太不均衡; 2、天然气的产量受限于上游气田的产能; 3、天然气不能存储; 4、存在供气安全风险; 5、天然气供需矛盾突出, 天然气生产增量远不能满足需求增量, 缺口越拉越大。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为委估资产的市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的理由为:

- 1、月末会计报表完整准确, 便于资产清查;
- 2、尽可能接近评估目的的实现日期。

本次评估中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日邻近期间, 国际和国内市场未发生重大波动, 各

类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同而受到实质性的影响。

本项评估中与评估基准日有关的主要费率为：

中国人民银行贷款利率

一年以内（含一年）	4.35%
一至五年（含五年）	4.75%
五年以上	4.90%

六、评估依据

（一）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
- 2、《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过）；
- 4、《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）；
- 5、《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 12 号）；
- 6、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院 91 号令）；
- 7、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
- 8、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令）；
- 9、《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）；

10、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；

11、财政部《企业会计准则》、《企业财务通则》、《企业会计制度》；

12、《上市公司重大资产重组管理办法》；

13、其他有关法规和规定。

（二）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、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；

4、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；

5、《资产评估准则——评估程序》（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——工作底稿》（中评协[2007]189号）；

8、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；

9、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；

10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；

12、《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）；

13、财政部、中评协发布的其他相关资产评估准则、资产评估指南和资产评估指导意见。

（三）行为依据

1、资产评估业务约定书【信资评约字】2016第2019号；

2、江苏省南京市中级人民法院2016年2月7日（2015）宁商破字第26号《民事裁定书》；

3、江苏舜天船舶股份有限公司与江苏省国信资产管理集团有限公司签

订的《关于重大资产重组交易的合作意向书》;

4、江苏省国信资产管理集团有限公司董事会决议;

5、江苏国信协联燃气热电有限公司股东会决议;

6、南京市中级人民法院(2015)宁商破字第 26 号《决定书》;

7、2015 年 12 月 15 日江苏省人民政府苏政复[2015]145 号《省政府关于同意江苏舜天船舶股份公司破产重整并资产重组方案的批复》。

(四) 产权依据

1、江苏国信协联燃气热电有限公司营业执照;

2、江苏国信协联燃气热电有限公司历次验资报告;

3、房屋所有权证和土地使用权证;

4、江苏国信协联燃气热电有限公司车辆行驶证;

5、江苏国信协联燃气热电有限公司长期股权投资单位营业执照;

6、江苏国信协联燃气热电有限公司长期股权投资单位章程、验资报告。

(五) 取价依据

1、中国人民银行公布的存贷款利率、长期国债利率;

2、国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件;

3、江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)专项审计报告;

4、国家发展改革委发布的“发改价格[2015]3105 号”《关于降低燃煤发电上网电价和一般工商业用电价格的通知》;

5、国家发展改革委发布的“发改价格[2015]2835 号”《国家发展改革委、环境保护部和国家能源局关于实行燃煤电厂超低排放电价支持政策有关问题的通知》;

6、江苏省经济和信息化委员会发布的“苏经信电力[2016]24 号”《关于下达 2016 年全省统调发电企业基数电量计划的通知》;

7、江苏国信协联燃气热电有限公司提供的合同、协议和其他财务资料等;

- 8、江苏国信协联燃气热电有限公司提供的未来盈利预测资料；
- 9、上市公司经营数据；
- 10、评估人员现场勘察记录；
- 11、本次交易事项的对赌协议；
- 12、Wind 资讯；
- 13、上海立信资产评估有限公司技术统计资料；
- 14、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法有三种，即市场法、收益法和资产基础法。

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一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法，这一方法的本质是以企业的资产负债表为基础，对委估企业所有可辨认的资产和负债逐一按其公允价值评估后代数累加求得总值，并认为累加得出的总值就是企业整体的市场价值。资本市场的大量案例证明了在一定条件下，在一定的范围内，以加总的结果作为企业的交易价值是被市场所接受的。正确运用成本法评估企业价值的关键首先在于对每一可辨认的资产和负债以其对企业整体价值的贡献给出合理的评估值。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。三种方法所评估的对象并不完全相同，二

种方法所得到的结果也不会相同。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素，并且还受制于人们的价值观。

协联燃气公司未来收益具备预测条件，收益相关评估资料可充分获取，因此本次可以采用收益法对协联燃气公司进行评估。

由于近年来上市公司收购、转让股权交易案例较多，可以充分可靠的获取可比交易案例的经营、财务和交易数据，因此本次可以采用市场法对协联燃气公司进行评估。

因此，本次评估排除了资产基础法而使用收益法和市场法同时评估，并在分析两种评估结果合理性、准确性的基础上确定最终评估结果。

◆ 收益法评估方法的简介

1、评估思路

评估基准日，江苏国信协联燃气热电有限公司（以下简称：协联燃气公司）拥有 1 家非控股子公司宜兴信志燃气管道有限公司，本次对协联燃气公司股东全部权益价值的收益法评估，对非控股子公司宜兴信志燃气管道有限公司作为母公司的非经营性资产，采用收益法评估其市场价值。

非控股子公司具体情况如下：

序号	级次	企业名称	成立时间	注册资本	持股比例	主营业务
1	二级	宜兴信志燃气管道有限公司	2012 年 10 月	2000 万元	30%	天然气专用输气管道的投资、运营管理

2、收益法简介及适用的前提条件

收益法是国际上通用的三大资产评估方法之一，这一方法是将评估对象剩余经济寿命期间每年的预期收益用适当的折现率折现，累加得出评估基准日的现值，以此估算被评估资产价值的方法。

所谓收益现值，是指资产在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益法的适用前提条件为：

（1）被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

（2）产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的；

（3）被评估资产预期收益年限可以预测。

3、收益法计算公式及各项参数

（1）收益法的计算公式

本次评估采用现金流折现方法（DCF）对企业经营性资产进行评估，收益口径为企业自由现金流（FCFF），相应的折现率采用 WACC 模型。基本公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

式中：P 为经营性资产价值；

r 为折现率；

i 为预测年度；

F_i 为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年。

付息债务：指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产：是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资

产，主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。

非经营性资产：是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。

(2) 收益期

企业的收益期限可分为无限期和有限期两种。理论上说，收益期限的差异只是计算方式的不同，所得到的评估结果应该是相同的。由于企业收益并非等额年金以及资产余值估计数的影响，用有限期计算或无限期计算的结果会略有差异。江苏国信协联燃气热电有限公司成立于 2012 年 7 月 24 日，为有限责任公司，营业执照营业期限为自 2012 年 07 月 24 日至 2052 年 07 月 23 日。该行业营业期限无特殊性，因此本次收益期按照无限期计算。当进行无限年期预测时，期末剩余资产价值可忽略不计。

一般地，将预测的时间分为两个阶段，详细的预测期和后续期。本次评估的评估基准日为 2015 年 12 月 31 日，根据公司的经营情况及本次评估目的，对 2016 年至 2020 年采用详细预测，因此我们假定 2020 年以后年度委估公司的经营业绩将基本稳定在预测期 2020 年的水平。

(3) 未来收益的确定

本次评估采用的收益类型为企业自由现金流量，企业自由现金流量指的是归属于股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资金变动

(4) 主要收入成本的预测思路

本次收益法评估协联燃气公司预测期的发电量以江苏省经济和信息化委员会下发的《关于下达 2016 年全省统调发电企业基数电量计划的通知》（苏经信电力（2016）24 号）文件为基础。

本次收益法评估协联燃气公司预测期的上网电价以江苏省物价局 2015

年 12 月 28 日公布的《省物价局关于明确天然气发电上网电价的函》（苏价工函[2015]90 号）文件执行的天然气发电上网电价的价格标准为基础确定。江苏省物价局 2015 年 11 月 26 日发布的《省物价局关于规范天然气发电上网电价管理有关问题的通知》（苏价工[2015]323 号）文件宣布为适应天然气价格市场化的改革方向，天然气发电上网电价采取与天然气门站价格联动的方式，自 2016 年 1 月 1 日起开始实施。因此本次评估未预测以后年度上网电价的变动。

（5）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。公式如下：

$$WACC=K_e \times W_e + K_d \times (1-t) \times W_d$$

其中：WACC：加权平均资本成本

K_e ：普通权益资本成本

K_d ：债务资本成本

W_e ：权益资本在资本结构中的百分比

W_d ：债务资本在资本结构中的百分比

t ：公司所得税税率

其中，权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

$$K_e = r_f + \beta_L \times MRP + r_c$$

其中： r_f ：无风险报酬率；

β_L ：权益的系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

r_c ：企业特定风险调整系数。

（6）溢余资产及非经营资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产，

主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。非经营性资产是指与企业收益无直接关系、不产生效益的资产。溢余资产和非经营性资产视具体情况采用成本法、收益法或市场法评估。

溢余资产及非经营资产的处理与企业的资产负债结构密切相关。本次评估通过分析委估企业的资产结构确定溢余资产的价值。

◆ 市场法评估方法的简介

1、企业价值市场法评估的定义和选择：

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。常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比案例公司的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

2、具体评估方法及技术思路

本次评估，因被评估企业是非上市公司，且近期公开市场上火力发电企业的股权交易比较活跃，故我们采用交易案例比较法。

技术思路：

(1) 首先我们通过了解被评估企业的主要产品、生产能力、产品用途、销售模式、盈利能力等，分析被评估企业的核心竞争力及持续经营能力。

(2) 取得被评估企业历史的财务资料和未来的财务预测资料，了解影响被评估企业生产经营状况的宏观、区域因素、行业政策，分析被评估企业的经营性资产负债和是否存在非经营资产负债，通过“横向”与“纵向”

分析定位被评估企业在行业中的地位和市场定位。

(3) 选择与被评估企业进行比较分析的可比企业。首先筛选出与被评估企业属于同一行业，或者受相同经济因素影响的准可比企业。主要关注可比企业的业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素，通过具体地对这些准可比企业与被评估企业进行分析比较，从中选取最终确定的可比企业。

(4) 收集可比企业的财务信息，如行业统计数据、上市公司年报、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的业务、财务信息进行分析调整，以使可比企业的财务信息尽可能准确及客观，使其与被评估企业的财务信息具有相同可比口径的比较基数。

(5) 选择并计算价值比率，进而确定相关性最强的价值比率。

(6) 对选定的价值比率与影响价值比率的指标进行回归分析，利用回归公式估算被评估企业的价值比率。

(7) 在计算出被评估企业的价值比率后，计算得到被评估企业的股东全部权益价值。

3、选择可比交易案例

本次评估，我们选择的可比交易案例的标准是可比对象的经营主业与被评估企业相同，财务特征可比或调整后可比，交易案例的控制权状态与被评估资产的控制权状态相同。按此标准，我们通过公开信息渠道收集了 2014 年~2015 年上市公司重大资产重组、资产收购、资产转让中非上市火电企业的可比案例共 14 例，然后通过了解可比案例公司公开的历史财务状况，在对被评估公司和对比公司的财务报表数据进行会计政策、会计估计差异的调整和非经常性损益、非经营性资产及负债进行调整，再对被评估公司的各项价值比率与股权价值的相关性，选择相关最强的价值比率指标，通过最优尺度回归分析，对被评估企业与交易案例在盈利能力、营运能力、偿债能力及成长能力等方面存在的影响价值比率差异因素进行量化调整。

4、对财务报表数据的分析

我们通过公开信息分析可比公司的盈利能力、成长能力、偿债能力和营运能力，并与被评估企业的财务报表数据进行了对比，使其比较的口径基本保持一致。

5、价值比率的选择

我们在选择价值比率时，综合考虑以下四个方法，找出最适合的价值比率。

(1) 基本因素方法。主要考虑运用与公司价值相关性最高的变量。本次评估对象股权价值与企业的投资规模的相关度很高，反映在企业计量信息中就是净资产，市净率 (PB) 就成为衡量企业价值的一个很重要指标。对于盈利相对稳定的成熟行业，投资者注重的往往是利润和现金流的增长，因此，选择盈利基础价值比率相对也较为适宜，如市盈率 (PE) 等。

(2) 常规方法。根据多年来的实践和总结，采用评估某些行业常用的价值比率。对发电企业而言，如 PB、PE 等价值比率。

(3) 统计方法。将各种价值比率进行回归，综合考虑各方面因素，选择最佳解释的价值比率。

(4) 可行性。是指可以合理确定评估对象的价值及满足评估目的。

经综合对比分析判断，本次市场法评估选取市盈率 (PE) 作为价值比率。

6、缺少流动性折扣的考虑

因交易案例的控制权状态与被评估资产的控制权状态相同，且均为非流通股，故不需要进行缺少流动性折扣调整。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据中华人民共和国国务院第 91 号令《国有资产评估管理办法》的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

1. 接受委托，签订评估业务委托协议书

2016 年 2 月，本公司评估人员开始与委托方接洽，在了解了评估目的及委估资产范围后与委托方于 2016 年 3 月正式签订了评估业务委托协议书。协议书的编号为信资评约字（2016）第 2019 号。

2. 前期准备，组织培训材料拟定相关计划。

公司安排适合的项目人员组成项目小组，项目小组在项目经理带领下初步制定资产评估工作计划，并完成前期准备工作。

（1）准备培训材料及拟定评估方案

（2）组建评估队伍及工作组织方案

（3）根据需要开展项目团队培训。

3. 收集资料，由被评估单位提供委估资产明细表及相关财务数据

评估工作开展以后，由被评估单位提出了委估资产的全部清单和有关的会计凭证。我们对企业负责人进行访谈，听取了资产占有单位有关人员对企业的情况以及委估资产历史和现状的介绍。根据评估目的、评估范围及对象，确定评估基准日，进一步修改评估方案和计划。

4. 对委估资产进行清查核实

2016 年 2 月本公司评估人员随同被评估单位相关人员至委估资产所在地对委估资产进行了实地勘察和清查核实，现场工作时间 5 天。

期间按企业提供的资产清查评估明细表，根据填报的内容，对实物资产状况进行察看、记录、核对，并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。存货抽查盘点由企业仓库管理人员和评估师共同进行抽查盘点。

固定资产核实编号、规格等。对大型机床、专用设备、运输机械等重点设备查阅委估资产的合同、发票等产权证明文件，查阅有关机器设备运行、维护、大修及事故记录等资料。

对委估的土地使用权，评估人员查阅了相关的权证。

听取企业工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该

企业的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；分析企业的历史经营情况，对收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；分析企业的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；根据企业的财务计划和战略规划及潜在市场优势，预测企业未来期间的预期收益、收益期限，并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整；建立评估定价模型。

5. 评定估算

根据对委估资产的清查核实情况、委估资产的具体内容和所收集到的有关资料，分析、选择适用的评估方法，并开展逐项市场调研、询价工作。按所确定的方法对委估资产的现行价值进行评定估算。

6. 对评估结果进行分析验证

评估人员将初步评估结果反馈给委托方和被评估单位，征询了委托方和被评估单位的意见后，按规定程序，由本评估机构审核人员进行三级审核，并最终完成评估报告。

九、评估假设

（一）数据预测的基准

本次评估预测基准是根据委估企业 2014-2015 年审计报告。在充分考虑企业现实业务基础和发展潜力的基础上，并在下列各项假设和前提下对企业未来经营进行了分析预测。预测所依据的原则与国内以及国际上通用的评估原则相一致。一般来说，有以下几个具体原则：

- 1、参考历史数据，不完全依靠历史数据；
- 2、根据调查研究的数据对财务数据进行调整；
- 3、数据统计与定性综合分析相结合，根据已有数据进行合理修正，求出反映企业价值变化的最佳参数来。

（二）预测的假设前提

对委估企业的收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上：

◆ 一般性假设

①企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

②企业以目前的规模或目前资产决定的融资能力可达到的规模，按持续经营原则继续经营原有产品或类似产品，不考虑新增资本规模带来的收益；

③企业与国内外合作伙伴关系及其相互利益无重大变化；

④国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

⑤评估结论依据的是委托方及被评估企业提供的资料，假设委托方及被评估企业提供的资料是客观合理、真实、合法、完整的，委估资产产权清晰。

⑥无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

◆ 针对性假设

①委估企业的资产在评估基准日后不改变用途，仍持续使用；

②产权持有单位对 2016-2018 年预计可实现利润做出了承诺。委估企业的现有和未来经营者是负责的，且企业管理能稳步推进企业的发展计划，尽力实现预计的经营态势；

③委估企业遵守国家相关法律和法规，不会出现影响企业发展和收益实现的重大违规事项；

④委估企业提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致；

⑤委估企业在评估目的实现后，仍将按照现有的经营模式持续经营，

继续经营原有产品或类似产品，企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

⑥所有的收入和支出均发生于年中；

⑦被评估单位的生产能力能够实现并在预期内保持基本稳定，未来销售和成本控制计划和目标能如期实现，生产经营符合国家环保政策和满足国家环保要求。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化或假设条件不成立时，评估人员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

（一）收益法评估结论

经收益法评估，江苏国信协联燃气热电有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的股东全部权益价值评估值为人民币 121,200.00 万元，增值额 79,217.45 万元，增值率 188.69%。

收益法评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	84,880.50			
非流动资产	156,757.99			
其中：长期股权投资净额	710.61			
固定资产净额	155,613.66			
递延所得税资产	433.72			
资产总计	241,638.49			
流动负债	62,099.11			
非流动负债	137,556.84			
负债总计	199,655.95			
所有者权益	41,982.55	121,200.00	79,217.45	188.69%

（二）市场法评估结论

经市场法评估，江苏国信协联燃气热电有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的股东全部权益价值评估值为人民币 97,700.00 万元，增值额 55,717.45 万元，增值率 132.72%。

市场法评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	84,880.50			
非流动资产	156,757.99			
其中：长期股权投资净额	710.61			
固定资产净额	155,613.66			
递延所得税资产	433.72			
资产总计	241,638.49			
流动负债	62,099.11			
非流动负债	137,556.84			
负债总计	199,655.95			
所有者权益	41,982.55	97,700.00	55,717.45	132.72%

（三）评估结论的选取

根据本项评估目的和委估资产的具体情况，经综合分析，评估人员确定以收益法评估结果 121,200.00 万元作为本次以发行股份购买股权为目的的评估结果更为合理。理由如下：

考虑到收益法评估是以协联燃气公司预期未来能够获取利润为基础，不仅包含有形资产所能带来的收益，同时包含了该公司存在的无形资产所能带来的收益，且收益预测的基础为协联燃气公司经审计的历史经营数据、重要合同和对未来收益审慎的预测。而市场法评估，可比交易案例、比较因素来源于市场公开信息，直接影响成交价格的交易条款、交易方式、交易对象的资产状况很难取得详细信息。因此从评估基础数据来源的可靠性

和充分性等因素的分析，且考虑到本项评估目的和委估资产的具体情况，经综合分析，本次评估最终选用收益法的评估结果。

综上，经收益法评估，江苏国信协联燃气热电有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的股东全部权益价值评估值为人民币 121,200.00 万元，大写人民币壹拾贰亿壹仟贰佰万元。

江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买江苏省国信资产集团有限公司所持有的江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权，按此比例，江苏省国信资产集团有限公司持有的江苏国信协联燃气热电有限公司 51%股权在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的评估值为人民币 61,812.00 万元，大写人民币陆亿壹仟捌佰壹拾贰万元。

十一、特别事项说明

1、本报告需由国有资产管理部门备案后方可使用。

2、评估结论仅反映委估资产于评估基准日的市场价值。由于所选定的评估基准日邻近期间，国际和国内市场未发生重大波动，各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定，人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内，因而，资产的交割日与评估基准日相差不大时，交易价格不会受到实质性的影响。

3、本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的委估资产的市场价值，没有考虑业已存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价值的影响。

4、当上述条件以及评估中遵循的持续使用原则等其他情况发生变化时，评估结果将会失效。

5、本报告仅为委托方用于本报告载明的评估目的发行股份购买资产服务。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

6、企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、本评估公司未对委托方或被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，恕不对上述资料的真实性负责。

8、本报告对被评资产所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求产权持有单位或被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由产权持有单位或被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

9、本项评估的目的是发行股份购买资产，除非另有说明，在评估股东权益价值时，我们没有考虑委估股权交易时，有关交易方尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制。与股权交易相关的税赋事宜（例如企业或个人所得税）需由国家税务机关依法处理。按通常惯例，股权交易是股东之间的经济行为，一般不涉及被评估单位的账务调整，因此，本报告评估结论中我们未对企业价值的重估增、减值额作任何纳税准备。

10、被评估单位声明委托评估的资产不存在其它担保及抵押。但是，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

11、基准日时协联燃气公司的2*400MW级燃机热电联产工程项目尚未取得排污许可证，目前正在办理上述生产经营必需的相关许可证，截止报告出具日协联燃气公司尚未取得上述许可证。

12、评估基准日后出具报告日前 2016 年 2 月 25 日，协联燃气公司将江苏国信协联能源有限公司两宗土地过户至协联燃气公司名下，所占土地具体如下：

序号	土地使用权人	土地证号	土地位置	终止日期	土地用途	面积 (m ²)	转让价款	契税
1	江苏国信协联燃气热电有限公司	宜国用(2016)字第 102508 号	宜兴经济开发区热电路 1 号	2053/12/24	工业用地	24272.8	2385 万元	76.0228 万元
2	江苏国信协联燃气热电有限公司	宜国用(2016)字第 102512 号	宜兴经济开发区热电路 1 号	2053/12/24	工业用地	53003.7	1092 万元	34.815 万元

本次评估在 2016 年的预测中考虑了上述土地转让价款的支付以及未来年度的摊销。

13、评估基准日，协联燃气公司账面应付利息 310.92 万元，一年内到期的非流动负债 7,200.00 万元，长期借款 136,600.00 万元，有息负债合计 144,110.92 万元。协联燃气公司账面有息负债金额较大，提请报告使用者关注上述事宜对本次评估目的所涉及的经济行为的影响。

14、本次评估的收益法评估中我们未考虑股权流动性对股权价值的影响。

15、本次评估我们未对控股权或少数股权等因素所可能产生的溢、折价对评估结果作任何调整。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本报告仅供委托方和本报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托方均不得将本评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

2. 资产评估报告的使用范围：

(1) 委托方；

(2) 其他国家法律法规规定的评估报告使用对象。

3. 本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效, 本评估报告的使用有效期自报告日至 2016 年 12 月 30 日止。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 4 月 17 日。



立信

江苏舜天船舶股份有限公司拟发行股份购买江苏省国信资产管理有限所持有的
江苏国信协联燃气热电有限公司 51% 股权项目资产评估报告

(本页系信资评报字(2016)第 2019 / 号的报告签署页)

上海立信资产评估有限公司

法定代表人：张美灵

张美灵

注册资产评估师：

胡志刚



注册资产评估师：



邓先军

2016 年 4 月 17 日

联系地址：上海市陆家嘴丰和路 1 号（港务大厦）7 楼

邮政编码：200120

电话：总机 86-21-68877288

传真：86 21 68877020

公司电子邮箱：lixin@lixin.cn

公司网址：www.lixin.cn

附件

一、经济行为文件复印件

(1) 江苏省南京市中级人民法院 2016 年 2 月 5 日 (2015) 宁商破字第 26 号《民事裁定书》;

(2) 江苏舜天船舶股份有限公司与江苏省国信资产管理集团有限公司签订的《关于重大资产重组交易的合作意向书》;

(3) 江苏省国信资产管理集团有限公司董事会决议;

(4) 江苏国信协联燃气热电有限公司股东会决议;

(5) 南京市中级人民法院 (2015) 宁商破字第 26 号《决定书》;

(6) 2015 年 12 月 15 日江苏省人民政府苏政复[2015]145 号《省政府关于同意江苏舜天船舶股份公司破产重整并资产重组方案的批复》。

二、江苏舜天船舶股份有限公司和江苏省国信资产管理集团有限公司营业执照复印件

三、被评估单位法人营业执照复印件

四、被评估单位基准日审计报告及会计报表复印件

五、委托方和被评估单位承诺函 (原件)

六、资产评估师承诺函 (原件)

七、评估机构资格证书复印件

八、上海立信资产评估有限公司营业执照复印件

九、资产评估师资格证书复印件

十、资产评估业务约定书复印件

十一、产权证明文件复印件

十二、收益法评估汇总表

十三、委估资产清查评估明细表

(1) 母公司江苏国信协联燃气热电有限公司清查明细表

(2) 子公司宜兴信志燃气管道有限公司清查明细表