

江苏中天资产评估事务所有限公司

关于上海证券交易所《关于对无锡华光锅炉股份有限公司吸收合并无锡国联环保能源集团有限公司及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函》

资产评估相关事项的答复意见

上海证券交易所：

根据贵所《关于对无锡华光锅炉股份有限公司吸收合并无锡国联环保能源集团有限公司及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函》（上证公函【2016】0976号）（以下简称“《问询函》”）的要求，江苏中天资产评估事务所有限公司作为本次交易的资产评估机构，现就《问询函》中所涉及资产评估的相关事项发表如下意见：

一、根据预案披露，国联环保下属热电联产企业所需煤炭全部采用集中采购管理模式，主要由国联能源下属子公司负责统一进行采购，由其与供应商签订年度合作协议，此后再按月签订煤炭买卖合同。结算时国联环保下属热电联产企业将煤炭款以现金方式支付给国联能源下属负责统一采购的子公司，再由其以现金方式支付给煤炭供应商。请公司补充披露：（一）报告期内，上述关联交易的金额及占比；（二）上述关联交易的必要性及其定价是否公允性，并说明其对本次交易估值的影响。（三）本次交易完成后公司是否存在新增关联交易，是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第一项的有关规定。请独立财务顾问、会计师和评估师发表意见。

回复：

（一）报告期内，上述关联交易的金额及占比

国联环保下属热电联产企业所需煤炭全部采用集中采购管理模式，主要由国联环保下属电力燃料公司负责统一进行采购。

报告期内，国联环保及其控股子公司的煤炭全部通过电力燃料公司采购，占

比 100%，具体情况如下：

单位：元

采购单位	2016年1-5月	2015年度	2014年度
惠联垃圾热电	13,087,145.63	29,748,864.45	46,433,799.82
惠联热电	78,402,808.72	171,123,739.79	187,701,817.82
友联热电	69,510,290.71	161,110,209.00	185,250,646.16
合计	161,000,245.06	361,982,813.24	419,386,263.80

（二）上述关联交易的必要性及其定价是否公允性，并说明其对本次交易估值的影响

由电力燃料公司进行煤炭的统一采购主要基于煤炭采购的规模性、经济性和市场话语权，其销售价格=采购价格+6元/吨，销售价格的确立依据为电力燃料公司保本微利，主要分摊其发生的经营管理成本。电力燃料公司不对外销售。

经国联环保2016年8月8日召开的董事会审议，本次交易完成后，电力燃料公司将终止煤炭采购、销售业务。同时，鉴于本次交易完成后，国联环保的地方能源供应业务将全部纳入上市公司，国联环保将由运营管理部门承担煤炭统一采购管理的职责，热电企业将与煤炭供应商直接签订煤炭采购合同。

综上，本次交易完成后，将不会因煤炭的采购、销售业务产生同业竞争和关联交易情况，上述情况对本次交易估值无重大影响。

（三）本次交易完成后公司是否存在新增关联交易，是否符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第一项规定。

如上所述，鉴于本次交易完成后，国联环保旗下地方能源供应业务将全部纳入上市公司，上市公司将自行安排旗下热电公司的煤炭采购管理，同时，电力燃料公司将终止煤炭采购、销售业务，因此本次交易完成后不存在新增关联交易情况，符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第一项规定。

（四）补充披露情况

上述相关内容已在预案（修订稿）“第四节 交易标的基本情况”之“四、交易标的的其他情况”中补充披露。

（五）资产评估机构意见

评估师认为，国联环保董事会已确认电力燃料公司将终止煤炭采购、销售业务。本次交易完成后，上市公司将由自身承担煤炭的统一采购管理职责。因此本次交易不会导致新增关联煤炭采购的情况，符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条第一款第一项的有关规定。

二、根据预案披露，国联环保及其控股子公司存在部分未办理权证的房产，基本为经营用房，请公司：（1）补充披露未办理产权证的原因、是否存在违规用地或建造的情形及对本次交易和上市公司产生的影响；（2）结合该等权属瑕疵房产的账面价值及占比，补充披露该等权属瑕疵房产对评估值产生影响，并请独立财务顾问、律师和评估师发表意见。

回复：

（一）补充披露未办理产权证的原因、是否存在违规用地或建造的情形及对本次交易和上市公司产生的影响

1、新联热力未取得房屋所有权证的情况

新联热力未取得房屋所有权证的房屋具体情况如下：

序号	建筑物名称	建筑面积 (平方米)
1	配汽站	878.36
2	监控调度中心	318.84
3	食堂	173.10
合计		1,370.30

新联热力拥有的上述房屋建筑物系于 2014 年 8 月，从无锡协联热电有限公司（以下简称“协联热电”）处受让取得。

新联热力拥有的配汽站所占用土地的使用权人为协联热电，该土地使用权类型为划拨土地，用途为公共设施用地。截至本答复意见签署日，协联热电因不具备向新联热力转让上述国有划拨土地的条件而未将上述土地转让给新联热力，协联热电同意将上述土地随着配汽站的转让一并交付给新联热力无偿使用。

新联热力拥有的监控调度中心、食堂所占用的土地性质系由农村集体土地变

更为国家储备用地，但土地管理部门尚未就该处地块启动土地出让程序，导致新联热力无法通过出让方式取得该处土地，也无法办理上述土地产权证。

新联热力拥有的上述房屋在建设时部分办证手续未完成，且尚未取得上述房屋所占用土地的使用权证，导致尚未办理相关房屋权证。

根据无锡市新吴区住房和城乡建设交通局出具的证明文件，新联热力报告期内不存在因违反房地产方面的法律、法规而受处罚的情形且新联热力目前拥有的房屋建筑物不存在被拆除、拆迁的情况。

同时，无锡市国联发展（集团）有限公司（以下简称“国联集团”）于2016年8月出具了《承诺函》，承诺如国联环保及其控股子公司因拥有的房屋、土地未取得房屋所有权证、土地使用权证而受到相关主管部门的处罚，则国联集团承诺将补偿相关公司因该等处罚而遭受的损失；如该等房屋、土地因权属瑕疵而被相关主管部门收回，国联集团承诺将及时与政府主管部门及其他相关方协调沟通，并协助安排适当场所作为经营场所，以尽量减少搬迁对相关公司正常经营造成的不利影响，同时补偿相关公司因停产而受到的损失，包括但不限于搬迁费用、房屋租赁费用等。国联集团承诺如因房屋、土地权属瑕疵而导致本次资产重组后华光股份遭受任何损失，将及时以现金方式向华光股份作出补偿。

综上所述，新联热力拥有的上述房屋未办理相关权证，存在不符合国家相关法律法规规定的情形，但调度中心、食堂主要用于办公用途，配汽站系供热设施符合国有划拨土地的用途，并已经相关房屋主管部门确认不存在处罚及被拆除、拆迁的风险，国联集团已经出具相关承诺，上述情形不会对新联合力的生产经营构成重大不利影响，不会对本次交易和华光股份产生重大不利影响。

2、惠联热电、惠联垃圾热电未取得房屋所有权证的情况

惠联热电、惠联垃圾热电未取得房屋所有权证的具体情况如下：

序号	公司名称	建筑物名称	建筑面积 (平方米)	建成年月
1	惠联热电	配电间	144	2005年3月
2		警卫传达室	50.2	2005年3月
3		变电所	76	2007年12月
4		主厂房（部分）	4,464	2007年12月
5		碎煤机室（备用炉）	669	2007年12月

6		加氯加药间（备用炉）	86	2007年12月
7		钢材库	614.02	2007年12月
8		简易厂房	1,800	2010年12月
9		脱硝电控室	81.9	2013年4月
10		6号电除尘配电间	61	2007年12月
合计			8,046.12	
1	惠联垃圾热电	上料间	51.00	2006年9月
2		南门卫	59.00	2006年9月
3		汽车磅房	32.00	2006年9月
4		循环水泵房	259.03	2006年9月
5		油泵房	327.70	2006年9月
6		化学水处理	907.00	2006年9月
7		综合办公楼	983.00	2006年9月
8		西门卫	66.00	2006年9月
9		加压泵房	156.00	2006年9月
10		水处理车间	2,361.66	2012年11月
11		垃圾飞灰车间	290.00	2010年12月
12		污泥上料间	258.00	2010年12月
13		干污泥棚	1,216.00	2011年12月
14		污泥脱水机房	94.00	2012年11月
15		污泥干化处理车间	1,525.20	2010年11月
合计			8,585.59	

惠联热电、惠联垃圾热电因在房屋建设时未办理房屋产权相关手续导致未取得房屋所有权证。

根据无锡市住房和城乡建设局、无锡市不动产登记中心惠山分中心分别出具了《证明》以及《关于无锡惠联热电有限公司不动产权证情况的说明》，惠联热电、惠联垃圾热电报告期内不存在因违反房地产方面的法律、法规而受处罚的情形，且惠联热电、惠联垃圾热电未办理所有权证的房屋截至2016年7月20日未有拆迁、查封等限制登记情形。同时，国联集团就该等权属瑕疵房产出具了《承诺函》，《承诺函》内容详见本题回复“（一）补充披露未办理产权证的原因、是否存在违规用地或建造的情形及对本次交易和上市公司产生的影响”。

综上所述，惠联热电、惠联垃圾热电上述未取得产证的房屋存在不符合相关法律法规规定的情形，但已经相关房屋主管部门确认报告期内不存在处罚及不存在被拆除、拆迁的风险，国联集团出具了相关承诺，上述情形不会对惠联热电、惠联垃圾热电生产经营构成重大不利影响，不会对本次交易和华光股份产生重大不利影响。

（二）结合该等权属瑕疵房产的账面价值及占比，补充披露该等权属瑕疵

房产对评估值产生影响

根据华光股份出具的《无锡华光锅炉股份有限公司吸收合并无锡国联环保能源集团有限公司及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》，上述权属瑕疵房产的账面价值合计为 12,081.85 万元，占国联环保总资产账面价值的比例为 3.54%，中天评估已关注上述房产未取得房屋所有权证的情况，本次评估权属瑕疵房产的评估价值中未考虑其配套规费，国联集团已承诺承担因权属瑕疵房产所产生的支出或损失。因此，该等权属瑕疵房产对本次评估产生影响较小。

（三）补充披露情况

上述相关内容已在预案（修订稿）“第四节 交易标的基本情况”之“一、吸收合并对象之国联环保”之“（五）主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况”中补充披露。

（四）资产评估机构意见

评估师认为，惠联热电、惠联垃圾热电、新联热力虽然存在不符合相关法律法规规定的情形，但国联集团已承诺承担因权属瑕疵房产产生的额外支出和损失，且该等权属瑕疵房产的账面价值占国联环保总资产账面价值的比例较小，该等权属瑕疵房产不会对新联热力、惠联热电、惠联垃圾热电的生产经营产生重大不利影响，亦不会对本次交易和华光股份产生重大不利影响。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《江苏中天资产评估事务所有限公司关于上海证券交易所<关于对无锡华光锅炉股份有限公司吸收合并无锡国联环保能源集团有限公司及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案信息披露的问询函>资产评估相关事项的答复意见》之签章页）



江苏中天资产评估事务所有限公司

2016年8月26日