

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场
价值

资产评估报告

国众联评报字(2019)第 2-0678 号

(资产评估报告共分三册, 本册为第一册)

第一册 资产评估报告

第二册 资产评估说明

第三册 资产评估明细表



此为二维码防伪标志, 内
含本报告估值主要信息, 建议
报告使用方查证核实

国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇一九年七月三日
中国·深圳

资产评估报告目录

| | |
|------------------------------|----|
| 声明..... | 1 |
| 摘要..... | 2 |
| 一、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用者..... | 10 |
| 二、评估目的..... | 17 |
| 三、评估对象和评估范围..... | 18 |
| 四、价值类型及其定义..... | 23 |
| 五、评估基准日..... | 23 |
| 六、评估依据..... | 23 |
| 七、评估方法..... | 27 |
| 八、评估程序实施过程和情况..... | 39 |
| 九、评估假设..... | 41 |
| 十、评估结论..... | 42 |
| 十一、特别事项说明..... | 46 |
| 十二、评估报告使用限制说明..... | 49 |
| 十三、评估报告日..... | 50 |
| 评估报告附件..... | 51 |

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用者应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用者违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用者和法律、行政法规规定的资产评估报告使用者使用；除此之外，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用者应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用者应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

九、我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑。

十、我们未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉 及广州恒运东区热力有限公司的 股东全部权益市场价值 资产评估报告

摘要

国众联评报字(2019)第 2-0678 号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受广州恒运企业集团股份有限公司、广州高新区投资集团有限公司的委托，根据国家有关法律法规、资产评估准则、技术规范、指导意见和相关文件，遵循独立、客观、公正的原则，通过制定相应的评估方案和工作计划，在基于报告所述特定的评估假设与限制条件下，采用与评估目的相匹配的评估标准与方法，按照必要的评估程序，对广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让所涉及广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益在 2019 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下。

一、委托人及被评估单位

委托人 1：广州恒运企业集团股份有限公司

委托人 2：广州高新区投资集团有限公司

被评估单位：广州恒运东区热力有限公司

二、评估目的

本次评估是为广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让的经济行为提供价值参考依据。本次经济行为已获得广州高新区投资集团有限公司《关于转让集团所持恒运东区热力 30%股权的请示》请示批复及《广州恒运集团公司办公会议纪要》的批准。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为广州恒运东区热力有限公司于评估基准日的股东全部权益。

具体评估范围为广州恒运东区热力有限公司于评估基准日的账列资产及负债，以及未在账上列示的企业整体无形资产。其中资产总额账面值 21,675.15 万元，负债总额账面值 14,502.52 万元，所有者权益账面值 7,172.63 万元。评估账面值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了 XYZH/2019GZA10633 号的审计报告。

委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。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。评估基准日是由委托人与评估机构协商确定，确定时综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定、评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照资产评估机构与广州恒运企业集团股份有限公司、广州高新区投资集团有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产进行实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法及市场法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

此次评估主要采用资产基础法及市场法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

在评估基准日 2019 年 3 月 31 日资产总额账面值 21,675.15 万元，评估值 22,746.56 万元，评估增值 1,071.41 万元，增值率 4.94%；

负债总额账面值 14,502.52 万元，评估值 14,193.49 万元，评估减值 309.03 万元，减值率 2.13%；

净资产账面值 7,172.63 万元，评估值 8,553.07 万元，评估增值 1,380.44 万元，增值率 19.25%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 3 月 31 日

被评估单位：广州恒运东区热力有限公司

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 | 8,624.96 | 8,633.43 | 8.47 | 0.10 |
| 非流动资产 | 13,050.19 | 14,113.13 | 1,062.94 | 8.15 |
| 其中：其他权益工具投资 | 250.00 | 252.98 | 2.98 | 1.19 |
| 持有至到期投资 | - | - | - | - |
| 长期应收款 | - | - | - | - |
| 长期股权投资 | 1,307.88 | 1,642.09 | 334.21 | 25.55 |
| 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 固定资产 | 9,691.27 | 7,477.31 | -2,213.96 | -22.84 |
| 在建工程 | 591.45 | 457.44 | -134.01 | -22.66 |
| 生产性生物资产 | - | - | - | - |

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率% |
|-------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------|
| 油气资产 | - | - | - | - |
| 无形资产 | 523.16 | 3,598.90 | 3,075.74 | 587.92 |
| 其中：土地使用权 | 481.51 | 3,556.32 | 3,074.81 | 638.58 |
| 开发支出 | - | - | - | - |
| 商誉 | - | - | - | - |
| 长期待摊费用 | - | - | - | - |
| 递延所得税资产 | 77.61 | 75.60 | -2.01 | -2.59 |
| 其他非流动资产 | 608.82 | 608.82 | - | - |
| 资产合计 | 21,675.15 | 22,746.56 | 1,071.41 | 4.94 |
| 流动负债 | 14,085.50 | 14,085.50 | - | - |
| 非流动负债 | 417.02 | 107.99 | -309.03 | -74.10 |
| 负债合计 | 14,502.52 | 14,193.49 | -309.03 | -2.13 |
| 净资产（所有者权益） | 7,172.63 | 8,553.07 | 1,380.44 | 19.25 |

（二）市场法评估结论：

采用市场法对广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益评估值为 8,219.16 万元，评估值较账面净资产增值 1,046.53 万元，增值率 14.59%。

（三）对评估结果选取的说明：

市场法与资产基础法评估结论差异额为 333.91 万元，差异率为 3.90%。差异的主要原因：

市场法评估从企业整体经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值，但可比公司资料数据的真实性与准确性对评估结论可能产生影响。相对而言，资产基础法是从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，鉴于被评估单位为重资产企业，资产基础法的结果更能体现被评估单位各项的资产贡献与价值，合理反映评估对象的市场价值。因此最终选取资产基础法的评估结果作为本次评估结论。

综上所述，本次评估采用资产基础法的评估结果。

广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估值为 8,553.07 万元，人民币大写金额为：捌仟伍佰伍拾叁万零柒佰元整。

九、特别事项说明

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

1. 根据《广东省发展改革委员会关于广州开发区东区 2×460MW 级“气代煤”热电冷联产项目核准的批复》(广东省发展和改革委员会(粤发改能电函[2018]1608 号)), 被评估单位广州恒运东区热力有限公司控股股东广州恒运企业集团股份有限公司将在 2×460MW 级“气代煤”热电冷联产项目投产后 3 个月内关停广州恒运东区热力有限公司现有的 5 台共计 255 吨/每小时燃煤供热锅炉。该新建项目的建设情况和后续事项无法准确预计, 故本次评估暂不考虑该事项对评估结论的影响。

2. 评估对象所涉及的资产中有以下房地产尚未取得房地产权属证明, 本次评估未考虑下述资产权属瑕疵对其评估价值的影响。

| 序号 | 权证号 | 建筑物名称 | 结构 | 建成年月 |
|----|--------|----------|----|------------|
| 1 | 未办理产权证 | 除尘间 | 钢混 | 2009 年 8 月 |
| 2 | 未办理产权证 | 渣仓 | 钢混 | 2009 年 8 月 |
| 3 | 未办理产权证 | 地磅控制室 | 钢混 | 2009 年 8 月 |
| 4 | 未办理产权证 | 烟气控制室 | 钢混 | 2009 年 8 月 |
| 5 | 未办理产权证 | 活动板房(仓库) | 简易 | 2007 年 3 月 |

3. 评估对象所涉及的资产中存在以下未决事项:

2006 年 3 月 21 日, 被评估单位广州恒运东区热力有限公司与深圳市汇和新能源技术有限公司签订了《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目技术开发合同书》, 原合同总额为 288 万元。截止至评估基准日, 累计已支付合同款 174.6 万元, 尚未支付 113.4 万元。原合同设备在 2007 年 3 月安装完毕, 但在 2007 年至 2010 年期间经多次试运均无法达到验收标准。

后因江西华电电力有限责任公司(以下简称“江西华电”)与其子公司深圳汇和新能源技术有限公司发生内部项目移转, 2010 年 11 月 27 日被评估单位与江西华电、深圳市汇和新能源技术有限公司清算组三方签订了《债权债务清结协议》(合同编号“穗恒热东-经-合-11003”), 约定原合同及技术协议相关的债权、债务以及附随的权利义务一并转移至江西华电。

2014 年 11 月 4 日被评估单位与江西华电签订了《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目技术开发合同书补充协议》(合同编号: 穗恒热东-JG-JY-14002, 以下简称: “补充协议”)及《广

州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽
差压发电项目改造协议》（以下简称：改造协议）。江西华电已于 2014 年 12 月 11
日将原合同所涉设备拆走。根据补充协议约定，江西华电应于 2015 年 4 月 3 日按要求
完成设备的改造并通过验收，将新设备移交被评估单位使用，但江西华电仍未将改造
新设备运回被评估单位。

综合考虑江西华电的经营运行状况及被评估单位关于该项目的分析报告，被评估
单位按照补充协议约定解除原合同及其补充协议、改造协议，并进行退货处理，要求
江西华电退还已支付的原合同货款壹佰柒拾肆万陆仟元整（174.6 万元），并从被评估
单位支付上述合同货款之日起按银行同期贷款利率支付利息玖拾叁万壹仟玖佰元整
（93.19 万元）。

被评估单位对该事项提起仲裁，经广州市黄埔区人民法院调解，作出（2015）穗
萝法民二初字第 595 号民事调解书，裁定主要内容：（1）同意解除相关的合同并江西
华电于 2016 年 10 月 25 日前，向广州恒运东区热力有限公司退还设备货款 1,746,000.00
元及相关的利息（利息以 1,746,000.00 元为基数，按照中国人民银行规定金融机构同
期同类贷款利率从 2007 年 7 月 3 日起计算至还清款之日为止）。（2）江西华电于 2016
年 10 月 25 日前支付广州恒运东区热力有限公司设备配套工程费 40,866.75 元。由于江
西华电并未履行该生效法律文书确定的义务，2016 年 10 月 28 日广东省广州市黄埔区
人民法院立案执行；在执行过程中，法院依法向江西华电发出执行通知并向银行、车
管所、房管局等相关部门调查了江西华电的财产情况，除已控制的财产外，未发现江
西华电有其他可供执行的财产，因此法院于 2018 年 11 月 28 日，作出（2016）粤 0112
执字第 3354 号案终结本次执行程序。

江西省新余市中级人民法院根据江西龙马建设集团有限公司的申请于 2017 年 4
月 21 日裁定江西华电电力有限责任公司重整并进行了相关的公告。被评估单位根据相
关的规定进行了申报债权金额为 2,789,973.23 元，并于 2017 年 11 月 29 日得到江西省
新余市中级人民法院民事裁定书（（2017）赣 05 破 1 号之 13）认定。截止评估基准
日，该事项暂未重整完成。被评估单位已与江西华电解除原合同及其补充协议、改造
协议，经评估人员现场核实未见该项设备实物，故评估为零。同时，被评估单位财务
账上其他应收款中应收已付设备款 1,746,000.00 元，被评估单位预计该笔款项无法收

回并全额计提坏账准备，本次评估为零。

4. 被评估单位与淄博桑特动力设备有限公司（以下简称“淄博桑特”）于 2008 年 1 月 24 日签订《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热三期扩建工程 1×1500KW 背压式汽轮机配 1×1600KW 发电机设备订货合同》，淄博桑特所供合同设备自 2009 年 7 月安装完毕以来，经多次调试，一直无法达到该合同的要求，无法正式投入运行。淄博桑特与被评估单位于 2010 年 6 月 23 日签订了《补充协议书》：淄博桑特负责将原汽轮机本体设备拆卸并整体运回被告工厂自费进行整改，且承诺于 2010 年 7 月 30 日前将整改后的汽轮机本体设备安装调试完毕并具备整组启动条件。但汽轮机经整改和冲转试运行仍未成功。经被评估单位与淄博桑特协商一致，又于 2011 年 4 月 15 日签订了《〈订货合同〉补充协议》，被评估单位同意淄博桑特对合同设备进行最后一次整改和试运行，但最后的整改和试运行依然失败，合同设备仍无法通过验收并投入运行。2011 年 6 月 8 日被评估单位向淄博桑特发出《关于终止合同的函》，通知淄博桑特合同终止，并要求被告退还货款及承担相应的违约责任。

被评估单位对该事项提起仲裁，广东省广州市萝岗区人民法院于 2013 年 1 月 6 日做出（2012）穗萝法民二初字第 76 号民事判决书，具体内容如下：（1）解除被评估单位与淄博桑特签订的《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热三期扩建工程 1×1500KW 背压汽轮机配 1×1600KW 发电机设备订货合同》；（2）淄博桑特于判决生效之日起十日内向被评估单位退还货款本金 1,182,000.00 万元；（3）淄博桑特于判决生效之日起十日内向被评估单位支付设备安装费 131,569.26 元；（4）淄博桑特于判决生效之日起十日内向被评估单位支付蒸汽费损失 15000 元；（5）淄博桑特于判决生效之日起十日内向被评估单位支付货款利息损失（以 472800 元为本金，从 2008 年 2 月 1 日计至实际退还本金日止；以 472800 元为本金，从 2008 年 8 月 4 日计至实际退还本金日止；以 236400 元为本金，从 2008 年 12 月 29 日计至实际退还本金日止）。

淄博桑特于 2013 年至 2014 年 8 月期间曾多次返还设备款；2014 年 8 月至 2019 年 3 月期间，淄博桑特均未曾返还设备款。截止评估基准日，剩余 530,000.00 元款项尚欠清偿，被评估单位预计该笔款项无法收回并全额计提坏账准备，本次评估为零。

十、摘要使用提示

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

评估报告使用者应关注评估报告中假设、特别事项说明、限定条件和对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的评估项目。因此，本评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

按照有关资产评估现行规定，本评估报告有效期一年，自评估基准日起计算。超过一年，需重新进行资产评估。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉 及广州恒运东区热力有限公司的 股东全部权益市场价值 资产评估报告

国众联评报字(2019)第 2-0678 号

广州恒运企业集团股份有限公司、广州高新区投资集团有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规、资产评估准则、技术规范、指导意见和相关文件，遵循独立、客观、公正的原则，通过制定相应的评估方案和工作计划，实施了清查核实、市场调查与询证和评定估算等必要的评估程序，基于特定的评估假设与限制条件下，分别采用资产基础法及市场法两种评估方法，对广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益在 2019 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托人概况

1. 委托人 1

名称：广州恒运企业集团股份有限公司

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

住所：广州市萝岗区西基工业区西基路

法定代表人：钟英华

注册资本：人民币陆亿捌仟伍佰零捌万贰仟捌佰贰拾元

成立日期：1992 年 11 月 30 日

营业期限：1992 年 11 月 30 日至长期

统一社会信用代码：91440101231215412L

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

经营范围：电力、热力生产和供应业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2. 委托人 2

名称：广州高新区投资集团有限公司

类型：有限责任公司(国有独资)

住所：广州经济技术开发区开发大道 233 号

法定代表人：许鸿生

注册资本：271730.98 万元人民币

成立日期：1984 年 08 月 03 日

营业期限：1984 年 08 月 03 日至长期

统一社会信用代码：91440101190671576K

经营范围：投资管理服务；企业管理服务(涉及许可经营项目的除外)；房地产开发经营；房屋建筑工程施工；房屋租赁；房地产中介服务；自有房地产经营活动；物业管理；市政公用工程施工；商品批发贸易(许可审批类商品除外)；建筑物拆除(不含爆破作业)；投资咨询服务。

(二) 被评估单位

1. 概况

名称：广州恒运东区热力有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：广州经济技术开发区开发大道东恒街 18 号

法定代表人：杨经革

注册资本：人民币 5500 万元

成立日期：2003 年 12 月 10 日

营业期限：2003 年 12 月 10 日至 2033 年 12 月 10 日

统一社会信用代码：91440116757751826H

经营范围：管道运输设备批发；专用设备修理；热力生产和供应；环保设备批发；管道工程施工服务(输油、输气、输水管道工程)；电气设备批发；仪器仪表修理；建筑物空调设备、通风设备系统安装服务；管道运输业；节能技术推广服务；电气设备修理；

节能技术开发服务；通用设备修理；机电设备安装服务；管道设施安装服务(输油、输气、输水管道安装)；建筑物采暖系统安装服务；仪器仪表批发；非金属废料和碎屑加工处理(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. 企业简介及历史沿革

(1) 企业简介

广州恒运东区热力有限公司成立于 2003 年 12 月，位于开发区开发大道东恒街 18 号（邮编 510760），占地面积 33000 平方米。公司注册资本为 5500 万元，其中广州恒运企业集团股份有限公司持股 70%，广州高新区投资集团有限公司持股 30%，为广州恒运企业集团股份有限公司下属子公司。公司经营范围包括生产、供应蒸汽，供热专业技术咨询，仪器仪表及计量器具的修理、检测、校正、调试，干灰、煤灰、煤渣深加工产品的推广应用，机电设备、环保设备的维修、安装等。

公司共有在职人员 175 名，拥有现代化生产厂房约 18000 平方米，供热设备包括 3 台 35t/h 和 2 台 75t/h 循环流化床锅炉。除检修、安全备用以及顶峰容量外，东区热源点最大安全供汽量达 180t/h，供汽温度达 $(230\pm 5)^{\circ}\text{C}$ 、压力达 $(1.35\pm 0.05)\text{MPa}$ 。公司现有已租赁的供热管网长度为 33.46 公里，覆盖开发区东区、科学城、云埔工业区，向西门子变压器、艾利公司、本田汽车等 45 家热用户供应蒸汽，用于加热、烘干、消毒、除锈等。

公司通过了质量、环境、职业健康安全、能源、测量管理体系国家认证，为企业实现标准化、精细化管理提供有力保证。自成立以来，曾荣获“安全文化建设示范企业”、“安全生产责任保险试点工作先进单位”等荣誉称号，并连续二十年被评为“广东省守合同重信用企业”。

(2) 历史沿革

广州恒运东区热力有限公司成立于 2003 年 12 月，成立时注册资本为 1500 万元。股东出资额及持股比如下表：

| 投资方名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----------------|---------|------|
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 1050 | 70% |
| 广州高新区投资集团有限公司 | 450 | 30% |
| 合计 | 1500 | 100% |

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

2006年9月，广州恒运东区热力有限公司注册资本增加至2500万元，股东出资额及持股比如下表：

| 投资方名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----------------|---------|------|
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 1750 | 70% |
| 广州高新区投资集团有限公司 | 750 | 30% |
| 合计 | 2500 | 100% |

2007年12月，广州恒运东区热力有限公司注册资本增加至4500万元，股东出资额及持股比如下表：

| 投资方名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----------------|---------|------|
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 3150 | 70% |
| 广州高新区投资集团有限公司 | 1350 | 30% |
| 合计 | 4500 | 100% |

2014年3月，广州恒运东区热力有限公司注册资本增加至5500万元，股东出资额及持股比如下表：

| 投资方名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----------------|---------|------|
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 3850 | 70% |
| 广州高新区投资集团有限公司 | 1650 | 30% |
| 合计 | 5500 | 100% |

3. 截止评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

| 投资方名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----------------|---------|------|
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 3850 | 70% |
| 广州高新区投资集团有限公司 | 1650 | 30% |
| 合计 | 5500 | 100% |

4. 近年资产、损益状况

企业前3年和评估基准日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2016-12-31 | 2017-12-31 | 2018-12-31 | 评估基准日 |
|----------|------------|------------|------------|----------|
| 流动资产合计 | 6,153.06 | 5,429.56 | 10,914.33 | 8,624.96 |
| 其他权益工具投资 | 0.00 | 0.00 | 250.00 | 250.00 |

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

| 项 目 | 2016-12-31 | 2017-12-31 | 2018-12-31 | 评估基准日 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 长期股权投资 | 1,490.37 | 1,364.28 | 1,321.68 | 1,307.88 |
| 固定资产 | 12,776.28 | 11,537.93 | 10,054.23 | 9,691.27 |
| 在建工程 | 210.27 | 369.67 | 591.45 | 591.45 |
| 无形资产 | 550.68 | 548.80 | 528.29 | 523.16 |
| 长期待摊费用 | 6.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 递延所得税资产 | 59.18 | 50.39 | 68.87 | 77.61 |
| 其他非流动资产 | 0.00 | 0.00 | 608.82 | 608.82 |
| 非流动资产合计 | 15,092.79 | 13,871.06 | 13,423.34 | 13,050.19 |
| 资产合计 | 21,245.85 | 19,300.62 | 24,337.67 | 21,675.15 |
| 流动负债合计 | 13,747.64 | 11,363.76 | 16,785.04 | 14,085.50 |
| 非流动负债合计 | 450.38 | 412.67 | 427.96 | 417.02 |
| 负债合计 | 14,198.02 | 11,776.43 | 17,212.99 | 14,502.52 |
| 所有者权益合计 | 7,047.83 | 7,524.20 | 7,124.68 | 7,172.63 |

企业前3年和2019年1-3月的损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年 1-3 月 |
|----------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 营业收入 | 16,626.34 | 19,853.54 | 19,558.07 | 4,163.20 |
| 减：营业成本 | 14,059.68 | 17,034.57 | 17,479.47 | 3,808.43 |
| 税金及附加 | 118.06 | 77.31 | 104.25 | 6.79 |
| 销售费用 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 管理费用 | 1,523.05 | 1,721.44 | 1,367.09 | 313.49 |
| 研发费用 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 财务费用 | 392.99 | 253.26 | 397.19 | 58.63 |
| 其中：利息费用 | 0.00 | 0.00 | 399.32 | 65.12 |
| 利息收入 | 0.00 | 0.00 | 25.78 | 6.82 |
| 加：其他收益 | 0.00 | 44.50 | 44.83 | 10.67 |
| 投资收益 | -74.88 | -126.10 | -42.59 | -13.81 |
| 公允价值变动收益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 资产减值损失 | 13.78 | 9.03 | 150.98 | -2.32 |

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

| 项 目 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年 1-3 月 |
|---------------|---------|---------|---------|--------------|
| 资产处置收益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 营业利润 | 443.90 | 676.34 | 61.33 | -29.60 |
| 加：营业外收入 | 65.51 | 9.25 | 121.07 | 4.88 |
| 减：营业外支出 | 3.23 | 0.91 | 24.60 | 0.00 |
| 利润总额 | 506.17 | 684.69 | 157.79 | -24.72 |
| 减：所得税费用 | 257.42 | 208.32 | 160.77 | 12.38 |
| 净利润 | 248.75 | 476.36 | -2.98 | -37.10 |
| 减：少数股东权益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 248.75 | 476.36 | -2.98 | -37.10 |

企业前 3 年和评估基准日的现金流量状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年 1-3 月 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 18,115.91 | 22,563.46 | 21,625.53 | 4,204.69 |
| 收到的税费返还 | 6.39 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 160.41 | 276.14 | 205.97 | 16.57 |
| 现金流入小计 | 18,282.71 | 22,839.60 | 21,831.50 | 4,221.26 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 9,780.31 | 12,611.36 | 4,977.75 | 5,906.66 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 3,502.69 | 3,713.54 | 3,853.84 | 810.36 |
| 支付的各项税费 | 912.62 | 616.06 | 219.59 | 9.29 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 210.75 | 318.67 | 203.53 | 16.46 |
| 现金流出小计 | 14,406.37 | 17,259.62 | 9,254.71 | 6,742.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 3,876.34 | 5,579.98 | 12,576.79 | -2,521.51 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产 所收到的现金净额 | 0.09 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 现金流入小计 | 0.09 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产 所支付的现金 | 2,003.16 | 682.40 | 872.87 | 0.65 |

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

| 项 目 | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年度 | 2019 年 1-3 月 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 投资支付的现金 | 0.00 | 0.00 | 250.00 | 0.00 |
| 现金流出小计 | 2,003.16 | 682.40 | 1,122.87 | 0.65 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,003.07 | -682.40 | -1,122.87 | -0.65 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 取得借款所收到的现金 | 9,752.67 | 8,100.00 | 0.00 | 0.00 |
| 现金流入小计 | 9,752.67 | 8,100.00 | 0.00 | 0.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | 10,267.05 | 12,852.67 | 5,000.00 | 0.00 |
| 分配股利、利润和偿还利息所支付的现金 | 694.59 | 269.99 | 780.04 | 0.00 |
| 现金流出小计 | 10,961.64 | 13,122.67 | 5,780.04 | 0.00 |
| 筹资活动产生的现金流量 | -1,208.97 | -5,022.67 | -5,780.04 | 0.00 |
| 四、现金及现金等价物净增加额 | 664.30 | -125.09 | 5,673.87 | -2,522.16 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,898.90 | 3,563.20 | 3,438.12 | 9,111.99 |
| 五、期末现金及现金等价物余额 | 3,563.20 | 3,438.12 | 9,111.99 | 6,589.83 |

注：表中 2016 年-2018 年数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所审计并出具无保留意见审计报告。评估基准日账面值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了 XYZH/2019GZA10633 号的审计报告。

5. 被评估单位长期投资概况

(1) 广州恒运分布式能源发展有限公司

广州恒运分布式能源发展有限公司于 2015 年 8 月 6 日成立的有限责任公司，注册资本壹亿零伍佰贰拾陆万柒仟元，截止评估基准日，广州恒运分布式能源发展有限公司股东出资及占股比例如下：

| 投资方名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|--------------|----------|------|
| 广州恒运股权投资有限公司 | 3684.345 | 35% |
| 南方电网综合能源有限公司 | 3158.01 | 30% |
| 广州发展电力集团有限公司 | 2105.34 | 20% |
| 广州恒运东区热力有限公司 | 1579.005 | 15% |
| 合 计 | 10526.7 | 100% |

评估基准日账面总资产为 40,033.19 万元，总负债为 31,314.00 万元，净资产

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

8,719.19 万元。

(2) 广州恒运环保科技发展有限公司

广州恒运环保科技发展有限公司于 2018 年 3 月 28 日成立的有限责任公司，注册资本伍仟万元，截止评估基准日，广州恒运环保科技发展有限公司股东出资及占股比例如下：

| 投资方名称 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|----------------|---------|------|
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 4500 | 90% |
| 广州优特利环保科技有限公司 | 250 | 5% |
| 广州恒运东区热力有限公司 | 250 | 5% |
| 合计 | 5000 | 100% |

评估基准日账面总资产为 10,300.15 万元，总负债为 5,305.13 万元，净资产为 4,995.02 万元。

6. 企业执行主要会计政策情况。

企业以持续经营为基础，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，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的规定编制财务报表。重要会计政策及会计估计详见审计报告。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人均为被评估单位的股东。

(四) 委托人以外的其他评估报告使用者

评估报告使用者为广州恒运企业集团股份有限公司、广州高新区投资集团有限公司；委托人以外的其他评估报告使用者为资产评估委托合同中约定其他评估报告使用者和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估是为广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让的经济行为提供价值参考依据。本次经济行为已获得广州高新区投资集团有限公司《关于转让集团所持恒运东区热力 30%股权的请示》请示批复及《广州恒运集团公司办公会议纪要》的批准。

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为广州恒运东区热力有限公司于评估基准日的股东全部权益。

具体评估范围为广州恒运东区热力有限公司于评估基准日的账列资产及负债，以及未在账上列示的企业整体无形资产。其中资产总额账面值 21,675.15 万元，负债总额账面值 14,502.52 万元，所有者权益账面值 7,172.63 万元。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

| 项 目 | 账面价值 |
|-------------------|------------------|
| 流动资产 | 8,624.96 |
| 非流动资产 | 13,050.19 |
| 其中：其他权益工具投资 | 250.00 |
| 持有至到期投资 | - |
| 长期应收款 | - |
| 长期股权投资 | 1,307.88 |
| 投资性房地产 | - |
| 固定资产 | 9,691.27 |
| 在建工程 | 591.45 |
| 生产性生物资产 | - |
| 油气资产 | - |
| 无形资产 | 523.16 |
| 其中：土地使用权 | 481.51 |
| 开发支出 | - |
| 商誉 | - |
| 长期待摊费用 | - |
| 递延所得税资产 | 77.61 |
| 其他非流动资产 | 608.82 |
| 资产合计 | 21,675.15 |
| 流动负债 | 14,085.50 |
| 非流动负债 | 417.02 |
| 负债合计 | 14,502.52 |
| 净资产（所有者权益） | 7,172.63 |

其中价值较大资产的情况及特点:

1. 实物资产:

(1) 存货

存货(原材料)账面值为 363.47 万元,主要是生产所需的煤以及各种备品备件。

列入评估范围的存货均由被评估单位持有,基本情况如下:

| 类别 | 权属状况 | 经济状况 | 物理状况 |
|-----|------|------|------------|
| 原材料 | 无争议 | 周转良好 | 存放于仓库,保管良好 |

(2) 房屋建筑物

本次评估范围的房屋建筑物共 30 项,主要有办公楼、门卫室、化水间、锅炉间、汽机间、破碎间、空压机房等,建筑面积约为 18,309.92 平方米。房屋建筑物账面原值 4,430.39 万元,账面净值 2,088.59 万元。

房屋建筑物位于广州市黄埔区开发区东区开发大道东恒街 18 号广州恒运东区热力有限公司厂区,建成年月多为 2005 年和 2006 年,建筑结构以钢混结构为主。房屋建筑物结构、基础、维护保养较好,使用正常,能满足企业当前经营的生产场所需要。

企业的主要房屋建筑物目前未办理抵押贷款,未设定他项权利。

(3) 设备

机器设备 80 项,账面原值 15,982.52 万元,账面净值 7,328.61 万元;锅炉、风机、电机等设备主要安装在广州经济技术开发区开发大道东恒街 18 号厂区内。车辆 7 台,账面原值 125.79 万元,账面净值 6.29 万元。电子设备 893 项,账面原值 1,103.07 万元,账面净值 267.78 万元。

机器设备是蒸汽供热生产设备,主要包括有锅炉、风机、电机等,在广州经济技术开发区开发大道东恒街 18 号厂区内,主要购置于 2005 年至 2015 年。

企业实行三班作业制,实行设备动态保养及定期维护保养制度。设备管理一般,目前设备生产运行正常,机器设备运行环境一般,符合设备的性能要求。

(4) 土地使用权

被评估单位目前使用的土地共 1 宗,面积为 32,747.00 平方米,账面价值为 481.51 万元。

广州经济技术开发区东区 NP-A5-1 的不动产权号为粤(2017)广州市不动产权第

06200692 号，权利人为广州恒运东区热力有限公司，共有情况为单独所有，坐落于广州经济技术开发区东区 NP-A5-1，土地用途为公共设施用地，权利类型为国有建设用地使用权，权利性质为出让，土地面积为 32,747.00 平方米，已征收国有土地使用权出让金，使用年限为 50 年，目前现状为五通一平。

土地使用权目前未办理抵押贷款，未设定他项权利。

(5) 在建工程

在建工程共 4 项，分别是焚烧污泥项目、零星技改项目、东区热力超洁净排放改造二期、东区供热管道 A1 线改造工程，账面价值为 591.45 万元。

焚烧污泥项目截止评估基准日 2019 年 3 月 31 日，广州恒运东区热力有限公司的污泥无害化焚烧处置改造项目所发生费用均为项目前期费用，没有发生建设投资开发费用且没有后续开发计划。由于污泥无害化焚烧处置改造项目不适宜广州恒运东区热力有限公司未来发展的需要且不具备投入的必要性，广州恒运东区热力有限公司于 2018 年 8 月 30 日提交了《关于开展污泥无害化焚烧处置改造项目改造的请示》，9 月 5 日完成集团审批，鉴于广州恒运东区热力有限公司现有场地拟规划建设两台 9F 机组，再为焚烧污泥进行改造投资意义不大，且成本过高，广州恒运东区热力有限公司没有必要再为污泥焚烧改造项目进行大的投入，已确定广州恒运东区热力有限公司不开展污泥焚烧改造项目。

目前其他各项在建工程项目处于正常建设阶段，不存在建设资金不足无法继续建设或中止迹象。

2. 无形资产

根据被评估单位申报，其中，账面上记载的无形资产包括预结算软件、热网监控软件、中望 CAD 设计软件、热力公司 OA 系统、windows 系统软件、微软软件等，账面价值合计 41.65 万元。

3. 长期投资

被评估单位拥有对外长期投资共 2 项，包括对广州恒运分布式能源发展有限公司、广州恒运环保科技发展有限公司的投资。

(1) 长期股权投资——广州恒运分布式能源发展有限公司

广州恒运分布式能源发展有限公司，由广州恒运股权投资有限公司、南方电网综

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

合能源有限公司、广州发展电力集团有限公司、广州恒运东区热力有限公司投资成立的项目公司，注册资本为 10,526.7 万元。广州恒运东区热力有限公司持股比 15%，账面投资成本 15,790,050.00 元。基准日被投资单位资产负债表如下：

广州恒运分布式能源发展有限公司资产负债表

金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面价值 |
|-----|-------------|-----------|
| 1 | 流动资产 | 3,909.75 |
| 2 | 非流动资产 | 36,123.44 |
| 3 | 其中：可供出售金融资产 | - |
| 4 | 持有至到期投资 | - |
| 5 | 长期应收款 | - |
| 6 | 长期股权投资 | - |
| 7 | 投资性房地产 | - |
| 8 | 固定资产 | 25,145.12 |
| 9 | 在建工程 | 7,513.33 |
| 10 | 生产性生物资产 | - |
| 11 | 油气资产 | - |
| 12 | 无形资产 | 2,892.36 |
| 13 | 其中：土地使用权 | 2,842.87 |
| 14 | 开发支出 | - |
| 15 | 商誉 | - |
| 16 | 长期待摊费用 | - |
| 17 | 递延所得税资产 | 555.47 |
| 18 | 其他非流动资产 | 17.15 |
| 19 | 资产合计 | 40,033.19 |
| 20 | 流动负债 | 10,054.65 |
| 21 | 非流动负债 | 21,259.35 |
| 22 | 负债合计 | 31,314.00 |
| 23 | 净资产（所有者权益） | 8,719.19 |

(2) 其他权益工具投资——广州恒运环保科技发展有限公司

广州恒运环保科技发展有限公司，由广州恒运企业集团股份有限公司、广州恒运东区热力有限公司、广州优特利环保科技有限公司投资成立的项目公司，注册资本为 5000 万元。广州恒运东区热力有限公司持股比 5%，账面投资成本 2,500,000.00 元。基准日被投资单位资产负债表如下：

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

广州恒运环保科技发展有限公司资产负债表

金额单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面价值 |
|-----|-------------|-----------|
| 1 | 流动资产 | 6,361.68 |
| 2 | 非流动资产 | 3,938.47 |
| 3 | 其中：可供出售金融资产 | - |
| 4 | 持有至到期投资 | - |
| 5 | 长期应收款 | - |
| 6 | 长期股权投资 | - |
| 7 | 投资性房地产 | - |
| 8 | 固定资产 | 11.22 |
| 9 | 在建工程 | 3,906.16 |
| 10 | 生产性生物资产 | - |
| 11 | 油气资产 | - |
| 12 | 无形资产 | - |
| 13 | 其中：土地使用权 | - |
| 14 | 开发支出 | - |
| 15 | 商誉 | - |
| 16 | 长期待摊费用 | 19.43 |
| 17 | 递延所得税资产 | 1.66 |
| 18 | 其他非流动资产 | - |
| 19 | 资产合计 | 10,300.15 |
| 20 | 流动负债 | 305.13 |
| 21 | 非流动负债 | 5,000.00 |
| 22 | 负债合计 | 5,305.13 |
| 23 | 净资产（所有者权益） | 4,995.02 |

以上各项资产均由广州恒运东区热力有限公司控制，除以下设备外，其余各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

清查中发现电力系统-螺杆膨胀动力发电机组（账面原值 3,426,331.63 元，账面净值 1,046,979.60 元）已于 2014 年拆除返还厂家维修，但厂家截止基准日未安装改造后的新设备，目前已与厂家终止合同，具体详见特别事项说明。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的对象和范围一致。本次纳入评估范围的资产、负债评估账面值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了 XYZH/2019GZA10633 号的审计报告。

本项目所有评估工作均由国众联资产评估土地房地产估价有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

由于与本项目评估目的相关的各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，故本项目选取的价值类型为市场价值。

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。

本项目是广州恒运东区热力有限公司在持续经营假设前提下评估股东全部权益在评估基准日的市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定、评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后与评估机构协商确定。本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法律法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）经济行为依据

1. 广州高新区投资集团有限公司《关于转让集团所持恒运东区热力 30%股权的请示》请示批复；
2. 《广州恒运集团公司办公会议纪要》。

（二）主要法律法规依据

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通过《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》，2013 年 12 月 28 日中华人民共和国主席令第八号公布）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过）；

3. 《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）；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第378号）；
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第12号）；
6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号）；
7. 《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）；
8. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
9. “广州市国资委关于印发《广州市国资委监管企业资产评估管理办法(试行)》的通知”（穗国资评估[2017]5号）；
10. 《中华人民共和国会计法》（2017年11月4日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议《关于修改〈中华人民共和国会计法〉等十一部法律的决定》第二次修正）；
11. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议于2007年8月30日通过）；
12. 《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《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正）；
13. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月27日中华人民共和国国务院令第256号发布，根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；
14. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号，2006年颁布（新准则））；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2016年2月6日中华人民共和国国务院令第666号发布）；
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订和公布）；

17. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第138号发布）；
18. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财政部[1995]6号）；
19. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
20. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年3月20日财政部税务总局海关总署公告2019年第39号文）。

（三）评估准则和规范依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则——评估程序》（中评协[2018]36号）；
4. 《资产评估执业准则——评估报告》（中评协[2018]35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
15. 《企业会计准则第1号——存货》；
16. 《企业会计制度》（财政部财会[2005]25号文）；
17. 《企业财务会计报告条例》（中华人民共和国国务院令第287号）；
18. 《企业财产损失财务处理暂行办法》（财企[2003]233号）；
19. 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）；
20. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
21. 《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2014）。

(四) 权属依据

1. 《国有土地使用证》、《国有土地使用权出让合同》和土地出让金缴交凭证；
2. 《不动产权证》；
3. 《建设工程规划许可证》、《建设用地规划许可证》/《建设用地批准书》；
4. 《机动车行驶证》；
5. 有关产权转让合同；
6. 固定资产购置发票、合同协议；
7. 企业经营相关业务合同、协议、发票；
8. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表。

(五) 取价依据

1. 广东省人民政府令第 46 号《广东省地价管理规定》；
2. 穗国土规字〔2017〕229 号《广州市国土资源和规划委员会关于公布广州市 2017 年国有建设用地使用权基准地价的通告》；
3. 国土资发[2006]307 号《关于发布实施<全国工业用地出让最低价标准>的通知》；
4. 《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394 号）；
5. 《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）；
6. 《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153 号）；
7. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
8. 《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980 号）；
9. 《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号）；
10. 《广东省建筑与装饰工程计价表》；
11. 《广东省安装工程计价表》；
12. 《广州市建筑安装工程造价指数、三材价格指数》；
13. 《广州市工程建设材料市场指导价》；
14. 《房屋完损等级评定标准》（原国家城乡建设环境保护部颁布）；
15. 国家发改委、建设部 2007 年 3 月 30 日颁布，2007 年 5 月 1 日实施的《建设

工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格（2007）670号；

16. 最新《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；
17. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
18. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局最新《企业绩效评价标准》；
19. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
20. 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；
21. 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；
22. 相关上市公司公开信息资料；
23. 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；
24. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
25. 企业提供的资产负债表、损益表、资产评估明细表等有关申报资料及其他评估相关资料；
26. 企业提供的财务会计报表、其他财务经营资料；
27. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网和电话询价结果；
28. 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；
29. 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；
30. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

（六）参考资料及其他

1. 评估基准日资产清查申报明细表；
2. 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）提供的 XYZH/2019GZA10633 号的审计报告；

3. 其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确

定评估对象价值的评估思路。

2. 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。

3. 收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值,但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产,符合对资产的基本定义。

(二)评估方法选择

1. 对于市场法的应用分析

被评估单位属于热力生产和供应业行业,由于在资本市场上存在较多与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司,上市公司面临的国家政策和行业经营趋势相似,且其经营和财务数据可以通过公开渠道获取,可以建立相应的评价体系和回归分析,并通过计算获得适当的价值比率或经济指标与被评估单位进行比较分析,故可以使用市场法评估。

2. 对于收益法的应用分析

根据《广东省发展改革委员会关于广州开发区东区 2×460MW 级“气代煤”热电冷联产项目核准的批复》(广东省发展和改革委员会(粤发改能电函[2018]1608号)),被评估单位广州恒运东区热力有限公司控股股东广州恒运企业集团股份有限公司将在 2×460MW 级“气代煤”热电冷联产项目投产后 3 个月内关停广州恒运东区热力有限公司现有的 5 台共计 255 吨/每小时燃煤供热锅炉。该新建项目的建设情况和后续事项无法准确预计,被评估单位广州恒运东区热力有限公司未来的收益期限以及未来收益额不确定性较大,故难以满足采用收益法评估的基本前提。

3. 对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言,资产基础法以账面值为基础,只要账面值记录准确,使用资产基础法进行评估相对容易准确。由于资产基础法是以资产负债表为基础,从资产成本的角度出发,以各单项资产及负债的市场价值(或其他价值类型)或重置成本,并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值,从而得到企业股权的价值。

被评估单位的各项资产、负债资料齐备,历史经营财务数据健全,可以根据会计

政策、被评估单位经营等情况，对被评估单位资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别，同时可以在市场上取得类似资产的购建市场价格信息，对于具有收益性的资产可以通过合理的方法对其收益和风险进行匹配，即各项资产的价值可以根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出，满足采用资产基础法评估的要求。故可以采用资产基础法评估。

根据《资产评估法》和相关资产评估准则的规定在一般情况下，对企业进行资产评估需要采用两种评估方法进行。评估人员通过对企业财务状况、持续经营能力、发展前景等进行综合分析，以及考虑到本次资产评估的评估目的和各评估方法获取相关资料的难易程度，最终确定采用资产基础法及市场法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结果进行对比分析，合理确定评估值。

(三)对于所采用的评估方法的介绍

§对于资产基础法的介绍

1. 流动资产的评估方法

(1) 货币性资产

货币性资产包括现金、银行存款等，币种全部为人民币。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额为基础，扣除可能存在的回收成本数额为其评估价值。

(2) 应收类款项

对应收账款、其他应收款的评估，经清查核实后，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，应收账款采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(3) 预付账款

评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以调整后账面值作为评估值。

（4）其他权益工具投资

其他权益工具投资为对广州恒运环保科技发展有限公司的投资。

评估人员首先对其他权益工具投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定其他权益工具投资的真实性和完整性。

由于广州恒运环保科技发展有限公司尚处于筹建期，且规模相当的企业在权益性交易市场上的交易案例不丰富，可比较的同类型上市公司数量也为数不多，参考企业的经营和财务数据难以采集，故难以采用市场法对评估对象进行评估。由于广州恒运环保科技发展有限公司成立时间不长，历史经营状况不稳定，在现有经营管理模式下，难以预测未来的收益或未来收益的不确定性较大，故难以满足采用收益法评估的基本前提。故对于其他权益工具投资，本次评估采用资产基础法对该被投资单位进行整体评估，然后再根据被评估单位的持股比例计算该项股权投资的价值。

其他权益工具投资评估值=被投资单位股东全部权益价值×持股比例

在确定其他权益工具投资评估值时，评估人员没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

（5）存货

被评估单位生产经营消耗的存货，主要为原材料，根据评估基准日市场同等用途、品质存货的同等批量的估计采购价，考虑此类存货存在的失效、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。

2. 非流动资产的评估方法

（1）长期股权投资

长期股权投资为对广州恒运分布式能源发展有限公司的投资。

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实

性和完整性。

由于广州恒运分布式能源发展有限公司尚未开始大规模投产，且规模相当的企业在权益性交易市场上的交易案例不丰富，可比较的同类型上市公司数量也为数不多，参考企业的经营和财务数据难以采集，故难以采用市场法对评估对象进行评估。由于广州恒运分布式能源发展有限公司成立时间不长，历史经营状况不稳定，在现有经营管理模式下，难以预测未来的收益或未来收益的不确定性较大，故难以满足采用收益法评估的基本前提。故对于长期股权投资，本次评估采用资产基础法对该被投资单位进行整体评估，然后再根据被评估单位的持股比例计算该项股权投资的价值。

长期股权投资评估中所遵循的评估原则，采用的评估方法，各项资产及负债的评估过程保持一致，采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益价值×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估人员没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(2) 房屋建筑

房屋建筑采用重置成本法评估。房屋建筑物成本法评估即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全价。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。

营改增后，根据《营业税改征增值税试点实施办法》(财税〔2016〕36号附件1)的有关规定，原增值税一般纳税人购进服务、无形资产或者不动产，取得的增值税专用发票上注明的增值税额为进项税额，准予从销项税额中抵扣。因此，对于不动产在计算其重置全价时应扣减不动产购置所发生的增值税进项税额。

房屋建筑物评估值=房屋建筑物重置全价×成新率

其中：

重置全价=建安造价+前期及其他费用+资金成本

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) ×100%

(3) 设备类资产

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和可收集资料情况，采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，根据重置全价乘以成新率方式考虑其实体性贬值，同时再扣减可能存在的功能性贬值及经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。

机器设备的重置全价组成依据财政部、国家税务总局(财税〔2008〕170号)《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第538号)和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 第50号)的有关规定，从销项税额中抵扣。营改增后，根据《营业税改征增值税试点实施办法》(财税〔2016〕36号附件1)的有关规定，原增值税一般纳税人购进服务、无形资产或者不动产，取得的增值税专用发票上注明的增值税额为进项税额，准予从销项税额中抵扣。因此，对于设备类资产在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

机器设备评估值=重置全价-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

A. 重置全价

a) 机器设备重置全价

机器设备重置全价由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、其他包括工艺生产联合试运转和准备费、固定资产投资必要的前期费用与管理费用等费用，以及占用资金的利息和合理利润等组成。

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费或建造成本+税费+运杂费+安装调试基础费+其他费用+资金成本+建造利润-设备购置所发生的增值税进项税额

1) 设备购置费

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，

以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅近年机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

对自制非标设备的设备价值，主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨计)，再乘以设备的总重量确定。

2) 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

3) 安装调试基础费

包括安装工程费、设备调试费用和基础费用等。参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的工艺要求、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率、基础费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。对安装不需要单独基础的设备，不考虑基础费用。

4) 其它费用

包括建设工程前期费与管理费用、工艺生产联合试运转和准备费等其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

5) 资金成本

对于需要预选定货、制造时间较长的单台设备或生产线，重置全价中应包括资金成本。

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

$$\text{资金成本} = (\text{工程建安造价} + \text{前期及其它费用}) \times \text{合理工期} \times \text{贷款利息} \times 50\%$$

b) 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上户手续费

- 1) 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价;
- 2) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。
- c) 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料, 依据其购置价(不含税价)确定重置全价。

B. 成新率

a) 机器设备成新率

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限, 并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

b) 电子设备成新率

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定综合成新率。计算公式如下:

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

c) 车辆成新率

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》, 按年限成新率和里程成新率孰低原则确定。然后结合现场勘察情况进行调整。其中:

使用年限成新率=(1-已使用年限 / 规定使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程 / 规定行驶里程)×100%

成新率=MIN(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

d) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(4) 在建工程

由于在建工程尚未完工, 采用成本法评估。评估人员在现场核对了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料, 查看了在建工程的实物, 与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈, 确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的, 实物质量达到了设计要求, 实际支付情况与账面相符, 基本反映了评

估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短，资金成本和物价变化不大，在确认工程预算合理性前提，以及在全面核实企业在建工程账的基础上，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程的特点，针对各项在建工程类型和具体情况，分别采用以下方法确定评估值：

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出后的余值，并加计同类项目的资产成本和合理利润作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，则加计资金成本，并考虑同类项目的合理利润后确定评估价值。其中

$$\text{资金成本}=(\text{申报账面价值}-\text{不合理费用})\times\text{利率}\times\text{工期}/2$$

其中：

利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定；

工期根据项目规模 and 实际完工率，参照建设项目工期定额合理确定；

若在建工程申报价值中已含资金成本，则不再计取资金成本。

对于已经停工，在可见未来没有复工计划，且无效用的在建工程资产评估为零。

(5) 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被评估单位拥有土地使用权所处地段的基准地价为基础，通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正体系，分别进行交易日期修正、区域因素修正和个别因素修正，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。其基本公式为：

$$V=V_{1b}\times(1\pm\sum K_i)\times K_j$$

式中：V：土地价格

V_{1b} ：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum K_i$ ：宗地地价修正系数

K_j ：估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数。

(6) 其他无形资产

其他无形资产为购买的各种应用软件。本次评估对于其他无形资产，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。

经核实表明账、表金额相符。本次评估采用重置成本法，加以考虑功能性贬值等因素后确定评估值。

(7) 递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。由于本次评估中应收账款预计评估风险损失为 0.00 元、企业计提的 80,437.57 元坏账准备评估为 0.00 元，故应收账款计税差异导致的递延所得税资产评估值为 0.00 元；其余项均与会计师核算口径一致，无差异，以经核实后账面值作为评估值。

(8) 其他非流动资产

其他非流动资产包括主要为预付浙江天蓝环保技术股份有限公司工程款。本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性和完整性。在核实无误的基础上，确认评估资产价值。

3. 负债的评估方法

(1) 应付票据

应付票据为中信银行开发区支行信用证，评估人员核对了应付票据相关资料以及会计凭证等，以核实后账面值作为评估值。

(2) 应付款项

应付款项包括应付账款、其他应付款等。评估人员核对了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以经核实后确定的账面价值作为评估值。

(3) 应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以经核实后账面价值作为评估值。

(4) 应交税费

应交税费为应付企业所得税、房产税、个人所得税、印花税、环境保护税等。评

估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以经核实后账面值作为评估值。

(5) 递延所得税负债

递延所得税负债是被评估单位由于固定资产加速折旧，根据所得税准则确认的应纳税暂时性差异产生的所得税负债。评估人员核查了相关入账依据，了解形成原因和未来预计支付的情况，确认其真实性后以核实后账面值确认为评估值。

(6) 其他非流动负债

其他非流动负债，包括 4#循环流化床锅炉、1.5MW 背压式汽轮机发电机组、筛分机、燃煤锅炉环保改造脱硫脱硝工程、光伏发电、淘汰电机项目补助、财政扶持企业专项基金款等政府补助形成的负债。评估人员查阅了有关文件等入账依据，根据有关文件规定的用途，其他非流动负债属于被评估单位接受国家拨入的具有专门用途的款项所形成的不需要以资产或增加其他负债偿还的负债，并非企业需要实际偿付的负债，主要用于补偿企业的技改项目的费用，故评估值仅保留所得税。

§对于市场法的介绍

市场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，确定评估对象的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、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，确定评估对象的具体方法。

被评估单位公司主要为电力、热力生产和供应业，该行业评估基准日在上海、深圳交易所已上市的上市公司共 70 多家，其中可以选取业务结构、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、财务风险等因素与被评估单位相类似的上市公司 4 家作为可比案例，故本次评估选取上市公司比较法作为评估方法。

1. 上市公司的选择原则

根据准则要求，市场法评估应当选择与被评估单位有可比性的上市公司。本次评估确定上市公司的选择原则如下：

- (1) 具有不少于 24 个月的一定时间的上市交易历史。

- (2) 公司生产的产品或提供的服务相同或相似，都受到相同经济因素的影响。
- (3) 公司的经营规模或能力相当，所面临的经营风险相似。
- (4) 公司的经营业绩相似，盈利能力相当。

选取可比上市公司后，利用公开披露的经营和财务数据，通过对可比公司与被评估单位两者采用会计政策不同产生的差异和特殊事项的调整，调整为具有相互可比的基础财务经营数据和报表。

2. 选择并计算可比上市公司中的价值比率

根据被评估单位和可比上市公司的实际情况，确定合适的价值比率，并根据调整后具有相互可比的基础财务经营数据和报表分别计算可比上市公司的价值比率。

3. 可比上市公司的价值比率在以下几个方面与被评估单位对比修正、调整

- (1) 营运状况包括盈利能力、营运能力、偿债能力、成长能力等修正
- (2) 其他因素修正

4. 比较结果计算

根据可比上市公司修正后的价值比率，按照平均权重进行平均得到平均价值比率，并结合被评估单位的基准日账面经营性净资产计算得出比较结果。

5. 非经营性资产调整

在比较结果的基础上，与被评估单位的非经营性资产评估结果汇总得到市场法评估结果。

6. 市场法模型

市场法常用的价值比率有市盈率（P/E）、市净率（P/B）、市销率（P/S）和企业倍数（EV/EBITDA）等。被评估单位广州恒运东区热力有限公司（以下简称“东区热力”）属于电力、热力生产和供应业，该类型企业的营业成本较高，销售收入难以体现企业整体的经营状况，故本次不采用市销率（P/S）；经了解，东区热力目前的营业状况欠佳，企业近两年的净利润均为负值，故从利润的角度来反映企业的经营情况欠缺合理性，故不适宜使用企业倍数（EV/EBITDA）法及市盈率（P/E）来进行计算。热力行业是工业周期性行业，其利润周期性较强且波动较大，市净率（P/B）受该特性的影响很少，能相对合理地反映企业的实际经营情况，因此，本次评估采用市净率（P/B）更为合适。基本公式为：

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

$$P = \sum_{i=1}^n (PB_i \times A_i \times B_i \times C_i) \times B + H$$

其中：P—被评估单位归属于母公司的股东全部权益价值；

PB_i—第 i 家可比标的公司的价值比率；

A_i—第 i 家可比标的公司的盈利状况修正系数；

B_i—第 i 家可比标的公司营运状况修正系数；

C_i—第 i 家可比标的公司其他因素修正系数；

B—被评估单位的基准日账面资产净值；

H—非经营性资产净值

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与广州恒运企业集团股份有限公司、广州高新区投资集团有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受广州恒运企业集团股份有限公司、广州高新区投资集团有限公司的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及被评估单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产评估组、设备评估组、房地产评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

本阶段的工作时间为 2019 年 5 月 21 日~5 月 22 日。

（二）资产清查阶段

1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括车辆行驶证、合同、发票等资料，以核实其法律权属的合法性。

3. 账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4. 评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5. 深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

本阶段的工作时间为2019年5月22日~5月23日。

（三）评定估算阶段

1. 各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘查，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备、房屋、土地现场鉴定作业表，与企业设备、房地产管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备、房地产管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2. 各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3. 根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

本阶段的工作时间为2019年5月23日~6月6日。

(四) 评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总，组织有关人员两种方法进行合理分析，最终确定其中一种方法的结果作为本次评估结论。

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托人。

本阶段的工作时间为2019年6月7日~7月3日。

九、评估假设

(一) 基本假设

1. 交易假设：交易假设是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. 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说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3. 持续使用假设：该假设首先设定被评估企业正处于使用状态；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的企业还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估企业所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了企业的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动

后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。
本次评估假设为在用续用。

(二)一般假设

1. 国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
2. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
6. 被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
7. 公司的经营模式没有发生重大变化。

(三)特别假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件，假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 假设广州恒运东区热力有限公司对所有有关的资产所做的一切改良，是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

十、评估结论

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

此次评估主要采用资产基础法及市场法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一) 资产基础法评估结论：

在评估基准日 2019 年 3 月 31 日资产总额账面值 21,675.15 万元，评估值 22,746.56 万元，评估增值 1,071.41 万元，增值率 4.94%；

负债总额账面值 14,502.52 万元，评估值 14,193.49 万元，评估减值 309.03 万元，减值率 2.13%；

净资产账面值 7,172.63 万元，评估值 8,553.07 万元，评估增值 1,380.44 万元，增值率 19.25%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 3 月 31 日

被评估单位：广州恒运东区热力有限公司

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 | 8,624.96 | 8,633.43 | 8.47 | 0.10 |
| 非流动资产 | 13,050.19 | 14,113.13 | 1,062.94 | 8.15 |
| 其中：其他权益工具投资 | 250.00 | 252.98 | 2.98 | 1.19 |
| 持有至到期投资 | - | - | - | - |
| 长期应收款 | - | - | - | - |
| 长期股权投资 | 1,307.88 | 1,642.09 | 334.21 | 25.55 |
| 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 固定资产 | 9,691.27 | 7,477.31 | -2,213.96 | -22.84 |
| 在建工程 | 591.45 | 457.44 | -134.01 | -22.66 |
| 生产性生物资产 | - | - | - | - |
| 油气资产 | - | - | - | - |
| 无形资产 | 523.16 | 3,598.90 | 3,075.74 | 587.92 |
| 其中：土地使用权 | 481.51 | 3,556.32 | 3,074.81 | 638.58 |
| 开发支出 | - | - | - | - |
| 商誉 | - | - | - | - |
| 长期待摊费用 | - | - | - | - |
| 递延所得税资产 | 77.61 | 75.60 | -2.01 | -2.59 |

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及
广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益市场价值

| | | | | |
|-------------------|-----------|-----------|----------|--------|
| 其他非流动资产 | 608.82 | 608.82 | - | - |
| 资产合计 | 21,675.15 | 22,746.56 | 1,071.41 | 4.94 |
| 流动负债 | 14,085.50 | 14,085.50 | - | - |
| 非流动负债 | 417.02 | 107.99 | -309.03 | -74.10 |
| 负债合计 | 14,502.52 | 14,193.49 | -309.03 | -2.13 |
| 净资产（所有者权益） | 7,172.63 | 8,553.07 | 1,380.44 | 19.25 |

(二) 市场法评估结论:

采用市场法对广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益评估值为 8,219.16 万元, 评估值较账面净资产增值 1,046.53 万元, 增值率 14.59%。

(三) 对评估结果选取的说明:

市场法与资产基础法评估结论差异额为 333.91 万元, 差异率为 3.90%。差异的主要原因:

市场法评估从企业整体经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值, 但可比公司资料数据的真实性与准确性对评估结论可能产生影响。相对而言, 资产基础法是从资产重置的角度评价资产的公平市场价值, 鉴于被评估单位为重资产企业, 资产基础法的结果更能体现被评估单位的各项资产贡献与价值, 合理反映了评估对象的市场价值。因此最终选取资产基础法的评估结果作为评估结论。

综上所述, 本次评估采用资产基础法的评估结果。

广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估值为 8,553.07 万元, 人民币大写金额为: 捌仟伍佰伍拾叁万零柒佰元整。

(四) 评估增减值原因分析:

1. 流动资产评估增值原因分析

流动资产评估增值主要原因为应收账款评估采用个别认定法, 与企业采用账龄分析法存在差异形成评估增值。

2. 房屋建筑物评估增值原因分析

近几年建筑物材料价格及人工价格的上涨, 导致建筑物类资产的评估重置原值增值; 由于建筑物的评估重置原值增值且耐用年限与正常耐用年限的存在差异, 故导致评估净值增值。

3. 机器设备评估减值原因分析

设备类资产评估原值减值主要原因是设备的软硬件技术更新较快，以及国家环保政策对设备的影响造成。设备类资产评估净值减值由于机器设备考虑经济性贬值因素造成评估减值。

4. 土地使用权评估增值原因分析

土地使用权评估增值是由于近几年城市土地地价上涨所形成及入账成本低。

5. 长期投资评估增值原因分析

长期投资评估增值主要是评估采用资产基础法评估方法对该被投资单位进行整体评估，然后再根据被评估单位的持股比例计算该项股权投资的价值，而账面值为投资成本，故两者存在差异，导致评估增值。

6. 在建工程评估减值原因分析

在建工程评估减值主要因为焚烧污泥项目已经终止，且账面成本均为前期费用支出、尚未形成实物资产，故评估值为零，导致评估减值。

7. 负债评估减值原因分析

由于其他非流动负债均为政府补助，并非企业需要实际偿付的负债，主要用于补偿企业技改项目的费用，故评估值仅保留所得税。

(五) 评估结论的有关说明

1. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2. 评估人员已知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

3. 评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

4. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判

断。评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，其真实性和完整性由委托人或被评估单位负责。

5. 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

1. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料。评估师并非专门从事鉴证资料真伪和完整性的人员，评估师已经按照《资产评估法》的要求对相关资料进行了必要的评估查验工作。因此，对于委托人及被评估单位提供的非真实资料，评估师和评估机构不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律责任。

3. 根据《广东省发展改革委员会关于广州开发区东区 2×460MW 级“气代煤”热电冷联产项目核准的批复》（广东省发展和改革委员会（粤发改能电函[2018]1608 号）），

被评估单位广州恒运东区热力有限公司控股股东广州恒运企业集团股份有限公司将在2×460MW级“气代煤”热电冷联产项目投产后3个月内关停广州恒运东区热力有限公司现有的5台共计255吨/每小时燃煤供热锅炉。该新建项目的建设情况和后续事项无法准确预计，故本次评估暂不考虑该事项对评估结论的影响。

4. 评估对象所涉及的资产中有以下房地产尚未取得房地产权属证明，本次评估未考虑下述资产权属瑕疵对其评估价值的影响。

| 序号 | 权证号 | 建筑物名称 | 结构 | 建成年月 |
|----|--------|----------|----|---------|
| 1 | 未办理产权证 | 除尘间 | 钢混 | 2009年8月 |
| 2 | 未办理产权证 | 渣仓 | 钢混 | 2009年8月 |
| 3 | 未办理产权证 | 地磅控制室 | 钢混 | 2009年8月 |
| 4 | 未办理产权证 | 烟气控制室 | 钢混 | 2009年8月 |
| 5 | 未办理产权证 | 活动板房(仓库) | 简易 | 2007年3月 |

5. 评估对象所涉及的资产中存在以下未决事项：

2006年3月21日，被评估单位广州恒运东区热力有限公司与深圳市汇和新能源技术有限公司签订了《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目技术开发合同书》，原合同总额为288万元。截止至评估基准日，累计已支付合同款174.6万元，尚未支付113.4万元。原合同设备在2007年3月安装完毕，但在2007年至2010年期间经多次试运均无法达到验收标准。

后因江西华电电力有限责任公司（以下简称“江西华电”）与其子公司深圳汇和新能源技术有限公司发生内部项目移转，2010年11月27日被评估单位与江西华电、深圳市汇和新能源技术有限公司清算组三方签订了《债权债务清结协议》（合同编号“穗恒热东-经-合-11003”），约定原合同及技术协议相关的债权、债务以及附随的权利义务一并转移至江西华电。

2014年11月4日被评估单位与江西华电签订了《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目技术开发合同书补充协议》（合同编号：穗恒热东-JG-JY-14002，以下简称：“补充协议”）及《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目改造协议》（以下简称：改造协议）。江西华电已于2014年12月11

日将原合同所涉设备拆走。根据补充协议约定，江西华电应于 2015 年 4 月 3 日按要求完成设备的改造并通过验收，将新设备移交被评估单位使用，但江西华电仍未将改造新设备运回被评估单位。

综合考虑江西华电的经营运行状况及被评估单位关于该项目的分析报告，被评估单位按照补充协议约定解除原合同及其补充协议、改造协议，并进行退货处理，要求江西华电退还已支付的原合同货款壹佰柒拾肆万陆仟元整（174.6 万元），并从被评估单位支付上述合同货款之日起按银行同期贷款利率支付利息玖拾叁万壹仟玖佰元整（93.19 万元）。

被评估单位对该事项提起仲裁，经广州市黄埔区人民法院调解，作出（2015）穗萝法民二初字第 595 号民事调解书，裁定主要内容：（1）同意解除相关的合同并江西华电于 2016 年 10 月 25 日前，向广州恒运东区热力有限公司退还设备货款 1,746,000.00 元及相关的利息（利息以 1,746,000.00 元为基数，按照中国人民银行规定金融机构同期同类贷款利率从 2007 年 7 月 3 日起计算至还清款之日为止）。（2）江西华电于 2016 年 10 月 25 日前支付广州恒运东区热力有限公司设备配套工程费 40,866.75 元。由于江西华电并未履行该生效法律文书确定的义务，2016 年 10 月 28 日广东省广州市黄埔区人民法院立案执行；在执行过程中，法院依法向江西华电发出执行通知并向银行、车管所、房管局等相关部门调查了江西华电的财产情况，除已控制的财产外，未发现江西华电有其他可供执行的财产，因此法院于 2018 年 11 月 28 日，作出（2016）粤 0112 执字第 3354 号案终结本次执行程序。

江西省新余市中级人民法院根据江西龙马建设集团有限公司的申请于 2017 年 4 月 21 日裁定江西华电电力有限责任公司重整并进行了相关的公告。被评估单位根据相关的规定进行了申报债权金额为 2,789,973.23 元，并于 2017 年 11 月 29 日得到江西省新余市中级人民法院民事裁定书（（2017）赣 05 破 1 号之 13）认定。截止评估基准日，该事项暂未重整完成。被评估单位已与江西华电解除原合同及其补充协议、改造协议，经评估人员现场核实未见该项设备实物，故评估为零。同时，被评估单位财务账上其他应收款中应收已付设备款 1,746,000.00 元，被评估单位预计该笔款项无法收回并全额计提坏账准备，本次评估为零。

6. 被评估单位与淄博桑特动力设备有限公司（以下简称“淄博桑特”）于 2008

年1月24日签订《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热三期扩建工程1×1500KW背压式汽轮机配1×1600KW发电机设备订货合同》，淄博桑特所供合同设备自2009年7月安装完毕以来，经多次调试，一直无法达到该合同的要求，无法正式投入运行。淄博桑特与被评估单位于2010年6月23日签订了《补充协议书》：淄博桑特负责将原汽轮机本体设备拆卸并整体运回被告工厂自费进行整改，且承诺于2010年7月30日前将整改后的汽轮机本体设备安装调试完毕并具备整组启动条件。但汽轮机经整改和冲转试运行仍未成功。经被评估单位与淄博桑特协商一致，又于2011年4月15日签订了《〈订货合同〉补充协议》，被评估单位同意淄博桑特对合同设备进行最后一次整改和试运行，但最后的整改和试运行依然失败，合同设备仍无法通过验收并投入运行。2011年6月8日被评估单位向淄博桑特发出《关于终止合同的函》，通知淄博桑特合同终止，并要求被告退还货款及承担相应的违约责任。

被评估单位对该事项提起仲裁，广东省广州市萝岗区人民法院于2013年1月6日做出（2012）穗萝法民二初字第76号民事判决书，具体内容如下：（1）解除被评估单位与淄博桑特签订的《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热三期扩建工程1×1500KW背压汽轮机配1×1600KW发电机设备订货合同》；（2）淄博桑特于判决生效之日起十日内向被评估单位退还货款本金1,182,000.00万元；（3）淄博桑特于判决生效之日起十日内向被评估单位支付设备安装费131,569.26元；（4）淄博桑特于判决生效之日起十日内向被评估单位支付蒸汽费损失15000元；（5）淄博桑特于判决生效之日起十日内向被评估单位支付货款利息损失（以472800元为本金，从2008年2月1日计至实际退还本金日止；以472800元为本金，从2008年8月4日计至实际退还本金日止；以236400元为本金，从2008年12月29日计至实际退还本金日止）。

淄博桑特于2013年至2014年8月期间曾多次返还设备款；2014年8月至2019年3月期间，淄博桑特均未曾返还设备款。截止评估基准日，剩余530,000.00元款项尚欠清偿，被评估单位预计该笔款项无法收回并全额计提坏账准备，本次评估为零。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
2. 委托人或者其他资产评估报告使用未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其专业人员不承担责任；

3. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，除委托人、资产评估合同中约定的其他评估报告使用者和法律、行政规定的资产评估报告使用者之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

4. 评估报告使用者应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

5. 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

6. 本报告书的评估结论仅供委托人为本次评估目的和送交国有资产监督管理部门审查使用，报告书的使用权归委托人所有，未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

8. 本评估报告自评估基准日 2019 年 3 月 31 日起一年内有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本报告专业意见形成日 2019 年 7 月 3 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：刘浩

登记编号：47180074



资产评估师：谭鸿

登记编号：47180030



2019 年 7 月 3 日

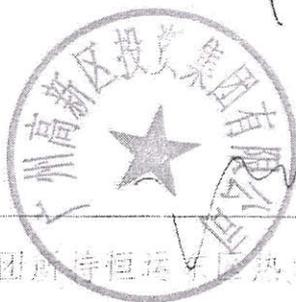
评估报告附件

目录

- 一、资产评估经济行为文件
- 二、委托人营业执照复印件
- 三、被评估单位营业执照复印件
- 四、被评估单位评估基准日审计报告
- 五、委托人及被评估单位承诺函
- 六、资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构营业执照复印件
- 八、《深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告》（深财资备案会[2017]011号）复印件
- 九、资产评估机构具有从事证券资产评估业务资格证书复印件
- 十、资产评估师资格证书复印件
- 十一、资产评估师身份证复印件
- 十二、资产评估委托合同

文件审阅意见表

46

| | | | | | |
|-------------|---|------|-----------|----|-----------|
| 来文单位 | 投资部 | 收文日期 | 2018.9.25 | 编号 | S18092501 |
| 文件标题 | 关于转让集团所持恒运东区热力30%股权的请示 | | | | |
| 文件摘要 | <p>来文称，集团占股30%的东区热力公司的大股东恒运集团拟投资建设天然气机组项目，已于今年4月该项目得到省发改委的核准批复。该天然气机组项目建设需要利用东区热力公司的现有场地，还需要提前停运并拆除东区热力现有5台锅炉及相关生产设备，相关决策和审批程序较繁琐和复杂。现恒运集团为推进项目实施，提出收购集团持有的东区热力公司30%股权，并向集团发来了收购意向函。为保障集团的投资安全并及时回收东区热力公司现有的股东权益，投资部建议集团公司尽早转让恒运东区热力公司30%股权。该股权转让按照国有股权转让有关法律法规办理，可由双方共同委托中介机构对东区热力公司进行专项审计和资产评估（以2018年9月30日为基准日），然后到产权交易所挂牌交易，恒运集团可到产权交易所参与竞拍摘牌。</p> | | | | |
| 拟办意见 | <p>呈刘总师、林总、肖总、王总、许董阅示。</p> <p style="text-align: right;">陈宝刚 25/9</p> | | | | |
| 部、室 审核意见 | | | | | |
| 领导批示 | <p>批同意投资部意见。东区热力公司资产评估管理办法依据《公司法》第二十一条有关规定，股权转让涉及资产评估，应由资产评估机构出具的审计报告和资产评估报告。且恒运集团作为我司公开挂牌转让股权的意向摘牌者，不宜与我司共同委托评估。</p> <p style="text-align: right;">刘总师 2018.9.27</p> <p style="text-align: right;">林总 29/9</p> <p style="text-align: right;">肖总 29/9</p> <p style="text-align: right;">王总 29/9</p> <p style="text-align: right;">许董 29/9</p> | | | | |
| 所附资料 | 关于转让集团所持恒运东区热力30%股权的请示 | | | | |
| 签名 |  <p style="text-align: center;">王法益</p> | | | | |



营业执照

(副本)

编号 S0112018009058G(1-1)

统一社会信用代码 91440101231215412L

此复印件仅限于
, 称他无效。

名 称 广州恒运企业集团股份有限公司

类 型 股份有限公司(上市、国有控股)

住 所 广州市萝岗区西基工业区西基路

法 定 代 表 人 钟英华

注 册 资 本 陆亿捌仟伍佰零捌万贰仟捌佰贰拾元(人民币)

成 立 日 期 1992年11月30日

营 业 期 限 1992年11月30日至长期

经 营 范 围 电力、热力生产和供应业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。)



登记机关



2018年11月30日

企业信用信息公示系统网址: <http://cri.gz.gov.cn>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



由 扫描全能王 扫描创建



营业执照

(副本)

编号 S0112015020628 (1-1)

统一社会信用代码 91440101190671576K

| | |
|-------|---|
| 名称 | 广州高新区投资集团有限公司 |
| 类型 | 有限责任公司(国有独资) |
| 住所 | 广州经济技术开发区开发大道233号 |
| 法定代表人 | 许鸿生 |
| 注册资本 | 贰拾柒亿壹仟柒佰叁拾万玖仟捌佰元整 |
| 成立日期 | 1984年08月03日 |
| 营业期限 | 1984年08月03日至长期 |
| 经营范围 | 商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。) |



登记机关



2017年08月10日



营业执照

(副本)

编号 08113004804 (2-2)

统一社会信用代码 91440116757751826H

| | |
|-------|---|
| 名称 | 广州恒运东区热力有限公司 |
| 类型 | 其他有限责任公司 |
| 住所 | 广州经济技术开发区开发大道东恒街18号 |
| 法定代表人 | 杨经革 |
| 注册资本 | 伍仟伍佰万元整 |
| 成立日期 | 2003年12月10日 |
| 营业期限 | 2003年12月10日至2033年12月10日 |
| 经营范围 | 电力、热力生产和供应业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。） |



登记机关



2017年11月20日

广州恒运东区热力有限公司
2019年1-3月
审计报告

| 索引 | 页码 |
|------------|------|
| 审计报告 | |
| 公司财务报告 | |
| — 资产负债表 | 1-2 |
| — 利润表 | 3 |
| — 现金流量表 | 4 |
| — 所有者权益变动表 | 5-6 |
| — 财务报表附注 | 7-48 |

信永中和
ShineWing

信永中和会计师事务所
ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层
9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No. 8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P. R. China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288
传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告



报告号: XYZH/2019GZA10633

广州恒运企业集团股份有限公司、广州高新区投资集团有限公司:

一、 审计意见

我们审计了广州恒运东区热力有限公司(以下简称东区热力)财务报表,包括2019年3月31日的资产负债表,2019年1-3月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了东区热力2019年3月31日的财务状况以及2019年1-3月的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于东区热力,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

东区热力管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估东区热力的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督东区热力的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对东区热力持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致东区热力不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国 北京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一九年六月十九日

资产负债表

2019年3月31日

编制单位：广州恒运东区热力有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 2019年3月31日余额 | 2019年1月1日余额 |
|----------------|------|-----------------------|-----------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 五、1 | 65,898,345.39 | 91,119,917.74 |
| 交易性金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | - | - |
| 应收账款 | 五、2 | 16,456,234.37 | 12,804,012.29 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 五、3 | 47,620.01 | 36,253.67 |
| 其他应收款 | 五、4 | 22,977.15 | 9,904.96 |
| 存货 | 五、5 | 3,634,708.58 | 4,008,169.25 |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 五、6 | 189,684.06 | 1,165,007.73 |
| 流动资产合计 | | 86,249,569.56 | 109,143,265.64 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | 五、7 | 不适用 | 2,500,000.00 |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 五、8 | 13,078,782.01 | 13,216,840.91 |
| 其他权益工具投资 | 五、9 | 2,500,000.00 | 不适用 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 投资性房地产 | | - | - |
| 固定资产 | 五、10 | 96,912,667.73 | 100,542,277.31 |
| 在建工程 | 五、11 | 5,914,536.98 | 5,914,536.98 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | 五、12 | 5,231,632.68 | 5,282,896.35 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 五、13 | 776,121.24 | 786,617.97 |
| 其他非流动资产 | 五、14 | 6,088,150.00 | 6,088,150.00 |
| 非流动资产合计 | | 130,501,890.64 | 134,331,319.52 |
| 资产总计 | | 216,751,460.20 | 243,474,585.16 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表 (续)

2019年3月31日

单位: 人民币元

编制单位: 广州恒运东区热力有限公司

| 项 目 | 附注 | 2019年3月31日余额 | 2019年1月1日余额 |
|--------------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | 五、15 | 50,093,462.16 | 50,093,462.16 |
| 应付账款 | 五、16 | 87,214,039.64 | 114,711,193.35 |
| 预收款项 | | - | - |
| 合同负债 | | | |
| 应付职工薪酬 | 五、17 | 1,377,297.96 | 118,729.75 |
| 应交税费 | 五、18 | 1,089,739.37 | 999,205.68 |
| 其他应付款 | 五、19 | 1,080,483.12 | 1,175,165.17 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 140,855,022.25 | 167,097,756.11 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中: 优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 五、20 | 4,120,383.57 | 4,227,041.22 |
| 递延所得税负债 | 五、13 | 49,786.27 | 52,518.69 |
| 其他非流动负债 | | | |
| 非流动负债合计 | | 4,170,169.84 | 4,279,559.91 |
| 负债合计 | | 145,025,192.09 | 171,377,316.02 |
| 所有者权益(或股东权益): | | | |
| 实收资本(或股本) | 五、21 | 55,000,000.00 | 55,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中: 优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 五、22 | 1,950,000.00 | 1,950,000.00 |
| 减: 库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 五、23 | 5,555,218.73 | 5,555,218.73 |
| 未分配利润 | 五、24 | 9,221,049.38 | 9,592,050.41 |
| 所有者权益(或股东权益)合计 | | 71,726,268.11 | 72,097,269.14 |
| 负债和所有者权益(或股东权益)总计 | | 216,751,460.20 | 243,474,585.16 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表
2019年1-3月

编制单位：广州恒运东区热力有限公司

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 2019年1-3月发生额 | 2018年1-12月发生额 |
|-------------------------------|------|---------------|----------------|
| 一、营业收入 | 五、25 | 41,632,000.65 | 195,580,708.76 |
| 减：营业成本 | 五、25 | 38,084,289.97 | 174,794,694.36 |
| 税金及附加 | 五、26 | 67,890.75 | 1,012,489.47 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | 五、27 | 3,134,913.79 | 13,670,918.67 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 五、28 | 586,320.26 | 3,971,907.93 |
| 其中：利息费用 | | 651,215.00 | 3,993,166.68 |
| 利息收入 | | 68,237.69 | 257,810.55 |
| 加：其他收益 | 五、29 | 106,657.65 | 448,297.92 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 五、30 | -138,058.90 | -425,933.29 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | -138,058.90 | -425,933.29 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 五、31 | -23,158.21 | -155,322.24 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | -295,973.58 | 1,967,740.72 |
| 加：营业外收入 | 五、32 | 48,821.72 | 1,210,691.39 |
| 减：营业外支出 | 五、33 | - | 246,038.82 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | -247,151.86 | 2,932,393.29 |
| 减：所得税费用 | 五、34 | 123,849.17 | 1,946,348.90 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | -371,001.03 | 986,044.39 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | -371,001.03 | 986,044.39 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | - | - |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | - | - |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | - | - |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 4.现金流量套期损益的有效部分 | | | |
| 5.外币财务报表折算差额 | | | |
| 6.其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | -371,001.03 | 986,044.39 |
| 七、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益（元/股） | | | |
| （二）稀释每股收益（元/股） | | | |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表

2019年1-3月

编制单位：广州恒运东区热力有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 2019年1-3月发生额 | 2018年1-12月发生额 |
|----------------------------|----|----------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 42,046,898.37 | 216,255,317.79 |
| 收到的税费返还 | | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 165,687.69 | 2,059,663.62 |
| 经营活动现金流入小计 | | 42,212,586.06 | 218,314,981.41 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 59,066,561.13 | 49,777,506.82 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 8,103,600.34 | 38,538,445.68 |
| 支付的各项税费 | | 92,935.79 | 2,195,893.80 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 164,580.29 | 2,035,275.38 |
| 经营活动现金流出小计 | | 67,427,677.55 | 92,547,121.68 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -25,215,091.49 | 125,767,859.73 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | - | - |
| 取得投资收益收到的现金 | | - | - |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | | - | - |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | - | - |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | - | - |
| 投资活动现金流入小计 | | - | - |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | | 6,480.86 | 8,728,712.51 |
| 投资支付的现金 | | - | 2,500,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | - | - |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | - | - |
| 投资活动现金流出小计 | | 6,480.86 | 11,228,712.51 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -6,480.86 | -11,228,712.51 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | - | - |
| 取得借款收到的现金 | | - | - |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | - | - |
| 筹资活动现金流入小计 | | - | - |
| 偿还债务支付的现金 | | - | 50,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | - | 7,800,401.72 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | - | - |
| 筹资活动现金流出小计 | | - | 57,800,401.72 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | - | -57,800,401.72 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| | | - | - |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | -25,221,572.35 | 56,738,745.50 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 91,119,917.74 | 34,381,172.24 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 65,898,345.39 | 91,119,917.74 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表
2019年1-3月

编制单位：广州恒运东区热力有限公司

单位：人民币元

| 项 目 | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|-----------------------|---------------|--------|-----|--------------|-------|--------|------|--------------|--------------|---------------|
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 55,000,000.00 | | | 1,950,000.00 | | | | 5,455,614.29 | 8,840,154.85 | 71,246,769.14 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | 98,604.44 | 751,895.56 | 850,500.00 |
| 二、本年初余额 | 55,000,000.00 | | | 1,950,000.00 | | | | 5,555,218.73 | 9,592,050.41 | 72,097,269.14 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | | | | | |
| （一）综合收益总额 | | | | | | | | | -371,001.03 | -371,001.03 |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | |
| 1.所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4.其他 | | | | | | | | | | |
| （三）利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1.提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | |
| 3.其他 | | | | | | | | | | |
| （四）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 3.盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5.其他 | | | | | | | | | | |
| （五）专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1.本年提取 | | | | | | | | | | |
| 2.本年使用 | | | | | | | | | | |
| （六）其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 55,000,000.00 | | | 1,950,000.00 | | | | 5,555,218.73 | 9,221,049.38 | 71,726,268.11 |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表 (续)
2019年1-3月

编制单位: 广州恒运东区热力有限公司

单位: 人民币元

| 项 目 | 2018年1-12月 | | | | | | | | | |
|-----------------------|---------------|--------|-----|--------------|--------|--------|------|--------------|---------------|---------------|
| | 实收资本(或股本) | 其他权益工具 | | 资本公积 | 减: 库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 55,000,000.00 | | | 1,950,000.00 | | | | 5,553,153.06 | 12,738,798.03 | 75,241,951.09 |
| 加: 会计政策变更 | | | | | | | | -96,538.77 | -1,094,187.57 | -1,130,726.34 |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 55,000,000.00 | | | 1,950,000.00 | | | | 5,456,614.29 | 11,704,610.46 | 74,111,224.75 |
| 三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | 98,604.44 | -2,112,560.05 | -2,013,955.61 |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | 98,604.44 | 986,044.39 | 986,044.39 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 98,604.44 | -3,098,604.44 | -3,000,000.00 |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | 98,604.44 | -98,604.44 | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | -3,000,000.00 | -3,000,000.00 |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | |
| 5. 其他 | | | | | | | | | | |
| (五) 专项储备 | | | | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | | | | | | | | | | |
| 2. 本年使用 | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 55,000,000.00 | | | 1,950,000.00 | | | | 5,555,218.73 | 9,592,050.41 | 72,097,269.14 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

广州恒运东区热力有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系于2003年12月10日由广州恒运企业集团股份有限公司和广州高新区投资集团有限公司投资成立,注册资本为人民币4,500万元。其中广州恒运企业集团股份有限公司出资人民币3,150万元,占注册资本的70%;广州高新区投资集团有限公司出资人民币1,350万元,占注册资本的30%。公司营业执照注册号为4401081100576。

根据广州经济技术开发区管理委员会2005年9月6日发出的穗开管企[2005]484号文《关于广州恒运东区热力有限公司投产的通知》,本公司于2005年10月1日开始正式投产。2009年8月21日公司营业执照注册号变更为440108000003532。

经批准,2014年3月公司应付股利转增资本,转增后广州恒运企业集团股份有限公司出资人民币3,850万元,广州高新区投资集团有限公司出资人民币1,650万元,所占注册资本的比例均未变。

截至2018年12月31日至公司的注册资本为5,500万元,注册地址:广州经济技术开发区开发大道东恒街18号。

本公司的经营范围是生产、供应蒸汽、供热管道安装及维修,供热专业技术咨询,仪器仪表及计量器具的修理、检测、校正、调试。干灰、煤灰、煤渣深加工产品的推广应用。机电设备、环保设备的维修、安装。批发:仪器、仪表、机电产品。

本财务报表业经公司董事会于2019年6月19日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定,并基于本附注“三、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2. 持续经营

本公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力,无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 营业周期

本公司经营周期为12个月,并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准的。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

金融工具,是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的初始确认和分类

1) 金融资产

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征,将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式,是指如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司在确定一组金融资产业务模式时考虑的因素包括:以往如何收取该组资产的现金流、该组资产的业绩如何评估并上报给关键管理人员、风险如何评估和管理、以及业务管理人员获得报酬的方式。

金融资产的合同现金流量特征,是指金融工具合同约定的、反映相关金融资产经济

特征的现金流量属性，即相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，其中本金是指金融资产在初始确认时的公允价值，本金金额可能因提前还款等原因在金融资产的存续期内发生变动；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。对于含嵌入式衍生工具的金融资产，在确定合同现金流量是否仅为本金和利息的支付时，应将其作为一个整体分析。

2) 债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类与后续计量取决于：本公司管理该资产的业务模式，及该资产的现金流量特征。基于这些因素，本公司将债务工具划分为以下三种计量类别：

以摊余成本计量：如果管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且该金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定该金融资产为以公允价值计量且其变动计入损益，那么该金融资产按照摊余成本计量。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：如果管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，且该金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定该金融资产为以公允价值计量且其变动计入损益，那么该金融资产按照以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。此类金融资产列示为其他债权投资。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：不满足以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

3) 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益定义的工具；即不包含付款的合同义务且享有发行人净资产和剩余收益的工具，例如普通股。

本公司的权益工具投资以公允价值计量且其变动计入损益，列示为交易性金融资产，但管理层已做出不可撤销指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的除外。该指定一经做出，不得撤销。本公司对上述指定的政策为，将非交易性权益工具投资指

定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益,列示为其他权益工具投资。

4) 金融负债

本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的负债,但以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债除外。分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债适用于衍生工具、交易性金融负债以及初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的其他金融负债。

在初始确认时,满足下列条件的金融负债可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债:(1)能够消除或显著减少会计错配;(2)根据正式书面文件载明的本公司风险管理或投资策略,以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价,并在本公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出,不得撤销。

(2) 金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,采用估值技术确定其公允价值。在估值时,本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术,选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值,并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用不可观察输入值。

(3) 金融工具的初始计量和后续计量

金融工具在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他类别的金融资产或金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

金融工具的后续计量取决于其分类:

1) 以摊余成本计量的金融资产和金融负债

对于金融资产或金融负债的摊余成本,应当以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:(1)扣除已偿还的本金;(2)加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额;(3)扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

债务工具

该金融资产摊余成本相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息和汇兑损益计入当期损益。除此之外,账面价值的变动均计入其他综合收益。本公司采用实际利率法计算该资产的利息收入,并列示为“利息收入”。该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入当期损益。

权益工具

将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的,该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入留存收益。作为投资回报的股利收入在本公司确定对其收取的权利成立时进行确认并计入当期损益。企业只有在同时符合下列条件时,才能确认股利收入并计入当期损益:(1)企业收取股利的权利已经确立;(2)与股利相关的经济利益很可能流入企业;(3)股利的金额能够可靠计量。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

该金融资产以公允价值计量,其产生的所有利得或损失计入当期损益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该金融负债以公允价值计量,其产生的所有利得或损失计入当期损益,除非是将金融负债指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的,则该金融负债所产生的利得或损失应当按照下列规定进行处理:(1)由本公司自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额,应当计入其他综合收益;(2)该金融负债的其他公允价值变动计入当期损益。按照(1)对该金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的,本公司应当将该金融负债的全部利得或损失(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出,计入留存收益。

(4) 金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础,进行减值会计处理并确认损失准备的金融工具有:以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预

期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

7. 应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准:期末余额前五名或其他不属于前5名,但期末单项金额占应收款项10%(含10%)以上的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

| 确定组合的依据 | |
|----------------|---------------------|
| 组合1 | 账龄组合 |
| 组合2 | 员工备用金、押金、关联往来、供电局电费 |
| 按组合计提坏账准备的计提方法 | |
| 组合1 | 按账龄计提 |
| 组合2 | 不计提 |

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的

| 账龄 | 应收账款计提比例(%) | 其他应收款计提比例(%) |
|-----------|-------------|--------------|
| 1年以内(含1年) | 0.50 | 0.50 |
| 1-2年(含2年) | 10.00 | 10.00 |
| 2-3年(含3年) | 30.00 | 30.00 |
| 3-4年(含4年) | 50.00 | 50.00 |
| 4-5年(含5年) | 70.00 | 70.00 |
| 5年以上 | 100.00 | 100.00 |

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由:公司判断无法收回的应收账款,采用个别认定法计提坏账准备。

坏账准备的计提方法:全额计提坏账准备。

8. 存货

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司存货主要包括原材料、周转材料、生产成本等。

存货实行永续盘存制,存货在取得时按实际成本计价;领用或发出存货,采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;需要经过加工的材料存货,在正常生产经营过程中,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额,确定其可变现净值;为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货,其可变现净值以合同价格为基础计算,若持有存货的数量多于销售合同订购数量的,超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备;但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备;与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外,存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

9. 长期股权投资

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的,被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的,被投资单位为本公司联营企业。

(2) 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资,按照发行权益性

证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的对联营企业和合营企业的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(3) 后续计量及损益确认方法

对联营企业和合营企业的长期股权投资,采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,不调整长期股权投资的初始投资成本;初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间,被投资单位编制合并财务报表的,以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分,予以抵销,在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于资产减值损失的,全额确认。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时,按照以下顺序进行处理:首先,冲减长期股权投资的账面价值。其次,长期股权投资的账面价值不足以冲减的,以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失,冲减长期应收项目等的账面价值。最后,经过上述处理,按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的,按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。

(4) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按比例结转入当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

10. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益,则选择不同折旧率或折旧方法,分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产,能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的,在租赁资产尚可使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|----|------|---------|--------|---------|
|----|------|---------|--------|---------|

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|--------|-------|---------|--------|---------|
| 房屋及建筑物 | 平均年限法 | 20 | 5.00 | 4.75 |
| 机器设备 | 平均年限法 | 15 | 5.00 | 6.33 |
| 运输设备 | 平均年限法 | 5 | 5.00 | 19.00 |
| 其他设备 | 平均年限法 | 5 | 5.00 | 19.00 |

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的,确认为融资租入资产:

- 1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司。
- 2) 公司具有购买资产的选择权,购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值。
- 3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值,与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日,将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认的融资费。

11. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出,作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态,但尚未办理竣工决算的,自达到预定可使用状态之日起,根据工程预算、造价或者工程实际成本等,按估计的价值转入固定资产,并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧,待办理竣工决算后,再按实际成本调整原来的暂估价值,但不调整原已计提的折旧额。

12. 借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用,包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用,可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的,予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计

入当期损益。

符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化:

1) 资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出。

2) 借款费用已经发生。

3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间,指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间,借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,则借款费用暂停资本化;该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序,则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

13. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本,不确认损益。

2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产,在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销;无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的,视为使用寿命不确定的无形资产,不予摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

| 项目 | 预计使用寿命 | 依据 |
|-------|--------|----------|
| 土地使用权 | 使用权有效期 | 土地使用证 |
| 软件 | 5年 | 软件预计使用年限 |

每年度终了,对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核,本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

14. 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,于资产负债表日存在减值迹象的,进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时,按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的,按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,并与相关账面价值相比较,确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值(包括所分摊的商誉的账面价值部分)与其可收回金额,如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

15. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(1) 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

(2) 摊销年限

| 项目 | 预计使用寿命 |
|--------|----------|
| 容量替代补偿 | 机组剩余使用年限 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 预计使用寿命 |
|----------|--------|
| 其他长期待摊费用 | 3-5年 |

16. 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金,以及按规定提取的工会经费和职工教育经费,在职工为本公司提供服务的会计期间,根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

(2) 离职后福利的会计处理方法

1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外,本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度(补充养老保险)/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时,或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时(两者孰早),确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益。

17. 收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方;公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施有效控制;收入的金额能够可靠地计量;相关的经济利益很可能流入企业;相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认商品销售收入实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

- 1) 利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- 2) 使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

公司的主要业务是供热,供热的收入确认方式是以每月末 24:00 公司及客户双方抄表确认数为结算依据,确认当月供热收入。抄表方式以在公司的热量遥测系统计量热量为主,若系统出现问题则以现场抄表为准,公司需于每月 1 日确认上月售热数量。

18. 政府补助

(1) 类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相

关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 确认时点

实际收到时确认。

(3) 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助,确认为递延收益,按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,取得时确认为递延收益,在确认相关费用的期间计入当期营业外收入;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,取得时直接计入当期营业外收入。

19. 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产,以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异,除特殊情况外,确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括:商誉的初始确认;除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

20. 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

财政部于2017年修订印发了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会[2017]9号)、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会[2017]14号)(以下简称“新金融工具准则”)。

财政部2019年5月发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),对企业财务报表格式进行相应调整,将原“应收票据及应收账款”行项目分拆成“应收票据”及“应收账款”;将原“应付票据及应付账款”行项目分拆成“应付票据”及“应付账款”;将利润表“减:资产减值损失”调整为“加:资产减值损失(损失以“-”号填列)”。

根据上述文件相关规定,公司自2019年1月1日起实施新金融工具准则,自文件颁布之日起实施财政部发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)。

根据新金融工具准则的衔接规定,公司无需重述前期可比数,比较财务报表列报的信息与新准则要求不一致的无须调整。公司自2019年1月1日起变更相关会计政策,并于2019年第一季度财务报告起按新金融工具准则要求进行会计报表披露,不重述2018年可比数。上述新准则实施不会对本公司财务报告产生重大影响。首日执行新金融工具准则对报表科目及金额影响如下:

| 受影响的项目 | 会计政策变更前(2018年12月31日) | 会计政策变更后(2019年1月1日) |
|----------|----------------------|--------------------|
| 可供出售金融资产 | 2,500,000.00 | |
| 其他权益工具投资 | | 2,500,000.00 |

报表科目列报调整项目名称和金额具体如下:

| 受影响的项目 | 2018年12月31日/2018年度 | | |
|-----------|--------------------|-----------------|----------------|
| | 调整前 | 调整金额 | 调整后 |
| 资产负债表项目: | | | |
| 应收票据及应收账款 | 12,804,012.29 | -12,804,012.29 | |
| 应收账款 | | 12,804,012.29 | 12,804,012.29 |
| 应付票据及应付账款 | 165,938,655.51 | -165,938,655.51 | |
| 应付票据 | | 50,093,462.16 | 50,093,462.16 |
| 应付账款 | | 115,845,193.35 | 115,845,193.35 |
| 利润表项目: | | | |
| 减:资产减值损失 | 1,509,773.83 | -1,509,773.83 | |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 受影响的项目 | 2018年12月31日/2018年度 | | |
|----------------------|--------------------|--------------|---------------|
| | 调整前 | 调整金额 | 调整后 |
| 加: 资产减值损失(损失以“-”号填列) | | 1,509,773.83 | -1,509,773.83 |

(2) 重要会计估计变更

本报告期内会计估计未发生变更。

(3) 重要前期差错更正及其影响

1) 前期差错更正原因

2006年3月21日,本公司与深圳市汇和新能源技术有限公司签订了《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目技术开发合同书》,原合同总额为288万元。截止至审计报告日,累计已支付合同款174.6万元,尚未支付113.4万元。原合同设备在2007年3月安装完毕,但在2007年至2010年期间经多次试运均无法达到验收标准。

后因江西华电电力有限责任公司(以下简称“江西华电”)与其子公司深圳汇和新能源技术有限公司发生内部项目移转,2010年11月27日本公司与江西华电、深圳市汇和新能源技术有限公司清算组三方签订了《债权债务清结协议》(合同编号“穗恒热东-经-合-11003”,见附件2),约定原合同及技术协议相关的债权、债务以及附随的权利义务一并转移至江西华电。

2014年11月4日本公司与江西华电签订了《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目技术开发合同书补充协议》(合同编号:穗恒热东-JG-JY-14002,以下简称:补充协议,见附件3)及《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目改造协议》(以下简称:改造协议)。江西华电已于2014年12月11日将原合同所涉设备拆走。根据补充协议约定,江西华电应于2015年4月3日按要求完成设备的改造并通过验收,将新设备移交本公司使用,但江西华电仍未将改造新设备运回本公司。

综合考虑江西华电的经营运行状况及本公司关于该项目的分析报告,本公司按照补充协议约定解除原合同及其补充协议、改造协议,并进行退货处理,要求江西华电退还本公司已支付的原合同货款壹佰柒拾肆万陆仟元整(174.6万元),并从本公司支付上述合同货款之日起按银行同期贷款利率向本公司支付利息玖拾叁万壹仟玖佰元整(93.19万元)。

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

本公司对该事项提起仲裁,经广州市黄埔区人民法院调解,作出(2015)穗萝法民二初字第595号民事调解书,裁定主要内容:1、同意解除相关的合同并江西华电于2016年10月25日前向广州恒运东区热力有限公司退还设备货款1,746,000.00元及相关的利息(利息以1,746,000.00元为基数,按照中国人民银行规定金融机构同期同类贷款利率从2007年7月3日起计算至还清款之日为止)。2、江西华电于2016年10月25日前支付广州恒运东区热力有限公司设备配套工程费40,866.75元。由于江西华电并未履行该生效法律文书确定的义务,2016年10月28日广东省广州市黄埔区人民法院立案执行;在执行过程中,法院依法向江西华电发出执行通知并向银行、车管所、房管局等相关部门调查了江西华电的财产情况,除已控制的财产外,未发现江西华电有其他可供执行的财产,因此法院于2016年11月28日作出(2016)粤0112执字第3354号案终结本次执行程序。

江西省新余市中级人民法院根据江西龙马建设集团有限公司的申请于2017年4月21日裁定江西华电电力有限责任公司重整并进行了相关的公告。本公司根据相关的规定进行了申报债权金额为2,789,973.23元,并于2017年11月29日得到江西省新余市中级人民法院民事裁定书((2017)赣05破1号之13)认定。

2019年第一季度财务报告编制过程中,经董事会审慎评估,认为2018年度财务报表列示的应付深圳市汇和新能源技术有限公司账款113.40万元无需再支付,已付江西华电电力有限责任公司的固定资产采购款174.60万元应转入其他应收款并全额计提坏账准备,故对此事项影响的财务数据进行追溯调整。

2) 更正事项对财务报表的影响

| 受影响的项目 | 2018年12月31日/2018年度 | | |
|----------|--------------------|---------------|----------------|
| | 调整前 | 调整金额 | 调整后 |
| 资产负债表项目: | | | |
| 递延所得税资产 | 688,730.87 | 97,887.10 | 786,617.97 |
| 应付账款 | 115,845,193.35 | -1,134,000.00 | 114,711,193.35 |
| 应交税费 | 617,818.58 | 381,387.10 | 999,205.68 |
| 盈余公积 | 5,456,614.29 | 98,604.44 | 5,555,218.73 |
| 未分配利润 | 8,840,154.85 | 751,895.56 | 9,592,050.41 |
| 利润表项目: | | | |
| 资产减值损失 | 1,509,773.83 | -1,354,451.59 | 155,322.24 |
| 所得税费用 | 1,607,736.00 | 338,612.90 | 1,946,348.90 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

四、税项

1. 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---------|----------------|
| 增值税 | 产品销售收入 | 16%、13%、10%、6% |
| 城市维护建设税 | 应缴纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应缴纳流转税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 应缴纳流转税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

2. 税收优惠

公司本报告期内无税收优惠。

五、财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据,除特别注明之外,“期初”系指2019年1月1日,“期末”系指2019年3月31日,“本期”系指2019年1月1日至3月31日,“上期”系指2018年1月1日至12月31日,货币单位为人民币元。

1. 货币资金

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|---------------|---------------|
| 现金 | 1,782.35 | 1,341.64 |
| 银行存款 | 65,896,563.04 | 91,118,576.10 |
| 合计 | 65,898,345.39 | 91,119,917.74 |
| 其中:存放在境外的款项总额 | | |

2. 应收账款

(1) 应收账款分类

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|----------------------|------|-------|------|---------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| | | | | | |
|-----------------------|---------------|--------|-----------|------|---------------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 16,536,671.94 | 100.00 | 80,437.57 | 0.49 | 16,456,234.37 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 合计 | 16,536,671.94 | — | 80,437.57 | — | 16,456,234.37 |

续表

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|-----------------------|---------------|--------|-----------|----------|---------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 12,866,096.99 | 100.00 | 62,084.70 | 0.48 | 12,804,012.29 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | | | | | |
| 合计 | 12,866,096.99 | — | 62,084.70 | — | 12,804,012.29 |

1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款: 无

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------|---------------|-----------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 16,087,514.04 | 80,437.57 | 0.5 |
| 合计 | 16,087,514.04 | 80,437.57 | — |

续表

| 账龄 | 期初余额 | | |
|------|---------------|-----------|----------|
| | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 12,416,939.09 | 62,084.70 | 0.5 |
| 合计 | 12,416,939.09 | 62,084.70 | — |

组合中,采用其他方法计提坏账准备的应收账款:

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 组合名称 | 期末数 | | 期初数 | |
|-------|------------|------|------------|------|
| | 账面余额 | 坏账金额 | 账面余额 | 坏账金额 |
| 关联方组合 | 449,157.90 | | 449,157.90 | |
| 合计 | 449,157.90 | | 449,157.90 | |

3) 期末单项金额不重大并单独计提坏账准备的应收账款: 无

(2) 本年度计提、转回(或收回)的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 18,352.87 元; 坏账核销转出坏账准备 0.00 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称 | 期末余额 | 账龄 | 占应收账款期末余额合计数的比例(%) | 坏账准备期末余额 |
|-----------------|--------------|------|--------------------|-----------|
| 广州顶津饮品有限公司 | 4,237,210.85 | 1年以内 | 25.62 | 21,186.05 |
| 鞍钢联众(广州)不锈钢有限公司 | 2,854,550.96 | 1年以内 | 17.26 | 14,272.75 |
| 广州顶津食品有限公司 | 1,179,030.65 | 1年以内 | 7.13 | 5,895.15 |
| 广州南侨食品有限公司 | 781,642.14 | 1年以内 | 4.73 | 3,908.21 |
| 广东天海花边有限公司 | 753,029.51 | 1年以内 | 4.55 | 3,765.15 |
| 合计 | 9,805,464.11 | — | 59.29 | 49,027.32 |

(4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款: 无。

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额: 无。

3. 预付款项

(1) 预付款项账龄

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|------|-----------|--------|-----------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | 47,620.01 | 100.00 | 36,253.67 | 100.00 |
| 合计 | 47,620.01 | 100.00 | 36,253.67 | 100.00 |

4. 其他应收款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------|------|
| 应收利息 | | |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| | | |
|-------|-----------|----------|
| 应收股利 | | |
| 其他应收款 | 22,977.15 | 9,904.96 |
| 合计 | 22,977.15 | 9,904.96 |

4.1 其他应收款

(1) 其他应收款分类

| 类别 | 期末余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|--------------|-------|--------------|---------|-----------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 1,746,000.00 | 75.95 | 1,746,000.00 | 100.00 | - |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 552,977.15 | 24.05 | 530,000.00 | 95.84 | 22,977.15 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 2,298,977.15 | — | 2,276,000.00 | — | 22,977.15 |

续表

| 类别 | 期初余额 | | | | 账面价值 |
|------------------------|--------------|-------|--------------|---------|----------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) | |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | 1,746,000.00 | 76.54 | 1,746,000.00 | 100.00 | - |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 535,099.62 | 23.46 | 525,194.66 | 98.15 | 9,904.96 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | | | | | |
| 合计 | 2,281,099.62 | — | 2,271,194.66 | — | 9,904.96 |

1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

| 单位 | 期末余额 | | |
|--------------|--------------|--------------|---------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 江西华电电力有限责任公司 | 1,746,000.00 | 1,746,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 1,746,000.00 | 1,746,000.00 | 100.00 |

续表

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 单位 | 期初余额 | | |
|--------------|--------------|--------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 江西华电电力有限责任公司 | 1,746,000.00 | 1,746,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 1,746,000.00 | 1,746,000.00 | 100.00 |

2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

| 账龄 | 期末余额 | | |
|------|------------|------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 5年以上 | 530,000.00 | 530,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 530,000.00 | 530,000.00 | - |

续表

| 账龄 | 期初余额 | | |
|------|------------|------------|----------|
| | 其他应收款 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 4,000.00 | 20.00 | 0.50 |
| 1至2年 | 1,099.62 | 109.96 | 10.00 |
| 4-5年 | 16,451.00 | 11,515.70 | 70.00 |
| 5年以上 | 513,549.00 | 513,549.00 | 100.00 |
| 合计 | 535,099.62 | 525,194.66 | - |

组合中,采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

| 组合名称 | 期末数 | | 期初数 | |
|-------|-----------|------|------|------|
| | 账面余额 | 坏账金额 | 账面余额 | 坏账金额 |
| 员工备用金 | 22,977.15 | | | |
| 合计 | 22,977.15 | | | |

3) 期末单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款: 无

(2) 本年度计提、转回(或收回)坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 4,805.34 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 单位名称 | 款项性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%) | 坏账准备期末 余额 |
|------------------|-------|------------|------|-----------------------------|--------------|
| 淄博桑特动力设备有 限公司 | 往来款 | 530,000.00 | 5年以上 | 95.84 | 530,000.00 |
| 陈妙铃 | 员工备用金 | 9,600.00 | 1年以内 | 1.74 | |
| 张朝冰 | 员工备用金 | 8,190.15 | 1年以内 | 1.48 | |
| 何峥峰 | 员工备用金 | 2,860.00 | 1年以内 | 0.52 | |
| 徐敬峰 | 员工备用金 | 1,727.00 | 1年以内 | 0.31 | |
| 合计 | - | 552,377.15 | — | 99.89 | 530,000.00 |

(4) 涉及政府补助的其他应收款项: 无。

(5) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款: 无。

(6) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额: 无。

5. 存货

(1) 存货分类

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|-----|--------------|----------|--------------|--------------|----------|--------------|
| | 账面余额 | 跌价准 备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准 备 | 账面价值 |
| 原材料 | 3,634,708.58 | | 3,634,708.58 | 4,008,169.25 | | 4,008,169.25 |
| 合计 | 3,634,708.58 | | 3,634,708.58 | 4,008,169.25 | | 4,008,169.25 |

(2) 本年度不存在存货跌价准备计提、转回或转销情况。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额: 无。

6. 其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------|------------|--------------|
| 增值税留抵税金 | 110,091.10 | 434,199.77 |
| 待摊费用 | 79,592.96 | 730,807.96 |
| 合计 | 189,684.06 | 1,165,007.73 |

7. 可供出售金融资产

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|----------|------|------|------|--------------|------|--------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售权益工具 | | | | 2,500,000.00 | | 2,500,000.00 |
| 按公允价值计量的 | | | | | | |
| 按成本计量的 | | | | 2,500,000.00 | | 2,500,000.00 |
| 合计 | | | | 2,500,000.00 | | 2,500,000.00 |

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|---------------|------|------------|---------------|
| 对联营企业投资 | 13,216,840.91 | | 138,058.90 | 13,078,782.01 |
| 小计 | 13,216,840.91 | | 138,058.90 | 13,078,782.01 |
| 减: 长期股权投资减值准备 | | | | |
| 合计 | 13,216,840.91 | | 138,058.90 | 13,078,782.01 |

(2) 长期股权投资明细

| 被投资单位名称 | 投资成本 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | |
|-----------------|---------------|---------------|--------|------|-------------|----------|
| | | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 |
| 三、联营企业 | | | | | | |
| 广州恒运分布式能源发展有限公司 | 15,790,050.00 | 13,216,840.91 | | | -138,058.90 | |
| 合计 | 15,790,050.00 | 13,216,840.91 | | | -138,058.90 | |

续表

| 被投资单位名称 | 本期增减变动 | | | | 期末余额 | 减值准备 期末余额 |
|-----------------|--------|-------------|--------|----|---------------|--------------|
| | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 三、联营企业 | | | | | | |
| 广州恒运分布式能源发展有限公司 | | | | | 13,078,782.01 | |
| 合计 | | | | | 13,078,782.01 | |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

9. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|--------------|------|
| 广州恒运环保科技有限公司 | 2,500,000.00 | |
| 合计 | 2,500,000.00 | |

(2) 本年非交易性权益工具投资

| 项目 | 本年确认的股利收入 | 累计利得 | 累计损失 | 其他综合收益转入留存收益的金额 | 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因 | 其他综合收益转入留存收益的原因 |
|--------------|-----------|------|------|-----------------|---------------------------|-----------------|
| 广州恒运环保科技有限公司 | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | - | - | - | - | - | - |

10. 固定资产

| 项目 | 期末账面价值 | 期初账面价值 |
|--------|---------------|----------------|
| 固定资产 | 96,912,667.73 | 100,542,277.31 |
| 固定资产清理 | - | - |
| 合计 | 96,912,667.73 | 100,542,277.31 |

(1) 固定资产明细表

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------|----------------|--------------|------|----------------|
| 一、账面原值合计: | 213,497,029.47 | 40,703.10 | | 213,537,732.57 |
| 房屋及建筑物 | 44,303,864.54 | | | 44,303,864.54 |
| 机器设备 | 156,100,325.13 | | | 156,100,325.13 |
| 运输工具 | 1,560,735.18 | | | 1,560,735.18 |
| 其他 | 11,532,104.62 | 40,703.10 | | 11,572,807.72 |
| 二、累计折旧合计: | 112,954,752.16 | 3,670,312.68 | | 116,625,064.84 |
| 房屋及建筑物 | 22,833,032.07 | 558,679.87 | | 23,391,711.94 |
| 机器设备 | 80,276,993.82 | 2,895,795.87 | | 83,172,789.69 |
| 运输工具 | 1,481,843.42 | 276.24 | | 1,482,119.66 |
| 其他 | 8,362,882.85 | 215,560.70 | | 8,578,443.55 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 100,542,277.31 | — | — | 96,912,667.73 |
| 房屋及建筑物 | 21,470,832.47 | — | — | 20,912,152.60 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------------|-----------------------|----------|----------|----------------------|
| 机器设备 | 75,893,782.90 | — | — | 72,997,987.03 |
| 运输工具 | 78,891.76 | — | — | 78,615.52 |
| 其他 | 3,169,221.77 | — | — | 2,994,364.17 |
| 四、减值准备合计 | | | | |
| 房屋及建筑物 | | | | |
| 机器设备 | | | | |
| 运输工具 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 五、固定资产账面价值合计 | 100,542,277.31 | — | — | 96,912,667.73 |
| 房屋及建筑物 | 21,470,832.47 | — | — | 20,912,152.60 |
| 机器设备 | 75,823,331.31 | — | — | 72,927,535.44 |
| 运输工具 | 78,891.76 | — | — | 78,615.52 |
| 其他 | 3,169,221.77 | — | — | 2,994,364.17 |

2019年3月31日，已提足折旧仍继续使用的固定资产原值为人民币9,089,502.28元。

- (2) 暂时闲置的固定资产：无。
- (3) 通过融资租赁租入的固定资产：无。
- (4) 通过经营租赁租出的固定资产：无。
- (5) 未办妥产权证书的固定资产：无。

11. 在建工程

| 项目 | 期末余额 | | |
|-----------------|---------------------|------|---------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 焚烧污泥项目 | 1,531,992.66 | | 1,531,992.66 |
| #1炉水冷壁管防磨改造 | 213,394.86 | | 213,394.86 |
| 35t/h锅炉脱硝改造 | 200,932.50 | | 200,932.50 |
| #3锅炉风帽和降低排烟温度改造 | 937,623.85 | | 937,623.85 |
| 超洁净排放改造二期项目 | 1,450,848.50 | | 1,450,848.50 |
| 东区供热管道A1线改造工程 | 1,579,744.61 | | 1,579,744.61 |
| 合计 | 5,914,536.98 | | 5,914,536.98 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

续表

| 项目 | 期初余额 | | |
|-----------------|--------------|------|--------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 焚烧污泥项目 | 1,531,992.66 | | 1,531,992.66 |
| #4炉水冷壁管防磨改造 | 213,394.86 | | 213,394.86 |
| 35t/h锅炉脱硝改造 | 200,932.50 | | 200,932.50 |
| #3锅炉风帽和降低排烟温度改造 | 937,623.85 | | 937,623.85 |
| 超洁净排放改造二期项目 | 1,450,848.50 | | 1,450,848.50 |
| 东区供热管道A1线改造工程 | 1,579,744.61 | | 1,579,744.61 |
| 合计 | 5,914,536.98 | | 5,914,536.98 |

12. 无形资产

(1) 无形资产明细

| 项目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|--------|--------------|-----------|-------|--------------|
| 原价合计 | 7,649,271.01 | | | 7,649,271.01 |
| 其中: 软件 | 767,145.51 | | | 767,145.51 |
| 土地使用权 | 6,882,125.50 | | | 6,882,125.50 |
| 累计摊销合计 | 2,366,374.66 | 51,263.67 | | 2,417,638.33 |
| 其中: 软件 | 333,765.39 | 34,410.63 | | 368,176.02 |
| 土地使用权 | 2,032,609.27 | 16,853.04 | | 2,049,462.31 |
| 减值准备合计 | | | | |
| 其中: 软件 | | | | |
| 土地使用权 | | | | |
| 账面价值合计 | 5,282,896.35 | | | 5,231,632.68 |
| 其中: 软件 | 433,380.12 | | | 398,969.49 |
| 土地使用权 | 4,849,516.23 | | | 4,832,663.19 |

截止至期末,通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例为0%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权: 无。

13. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵消的递延所得税资产和负债

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|----------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | 递延所得税资产/负债 | 可抵扣/应纳税暂时性差异 | 递延所得税资产/负债 | 可抵扣/应纳税暂时性差异 |
| 递延所得税资产 | | | | |
| 无法支付的款项 | 37,500.00 | 150,000.00 | 37,500.00 | 150,000.00 |
| 在建工程(试运行损益) | 91,684.00 | 366,736.00 | 94,598.49 | 378,393.95 |
| 资产减值准备 | 589,109.39 | 2,356,437.56 | 583,319.84 | 2,333,279.34 |
| 资产摊销差异 | 57,827.85 | 231,311.40 | 71,199.64 | 284,798.54 |
| 合计 | 776,121.24 | 3,104,484.96 | 786,617.97 | 3,146,471.83 |
| 递延所得税负债 | | | | |
| 资产摊销差异 | 49,786.27 | 199,145.09 | 52,518.69 | 210,074.76 |
| 合计 | 49,786.27 | 199,145.09 | 52,518.69 | 210,074.76 |

(2) 未确认递延所得税资产明细: 无。

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期: 无。

14. 其他非流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------------|---------------------|---------------------|
| 预付长期资产的采购款 | 6,088,150.00 | 6,088,150.00 |
| 合计 | 6,088,150.00 | 6,088,150.00 |

15. 应付票据

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 信用证 | 50,093,462.16 | 50,093,462.16 |
| 合计 | 50,093,462.16 | 50,093,462.16 |

16. 应付账款

(1) 应付账款按账龄细分

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|---------------|----------------|
| 1年以内(含1年) | 86,597,083.53 | 107,998,824.40 |
| 1-2年 | 312,539.67 | 6,371,007.87 |
| 2-3年 | 79,915.83 | 96,860.47 |
| 3年以上 | 224,500.61 | 244,500.61 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|---------------|----------------|
| 合计 | 87,214,039.64 | 114,711,193.35 |

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

| 债权单位名称 | 所欠金额 | 账龄 | 未偿还原因 |
|---------------|------------|------|-------|
| 黄埔区华兴行汽车运输服务部 | 558,186.54 | 3年以内 | 未结算 |
| 合计 | 558,186.54 | | |

17. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------|------------|---------------|--------------|--------------|
| 短期薪酬 | 118,729.75 | 9,057,117.09 | 7,798,548.88 | 1,377,297.96 |
| 离职后福利-设定提存计划 | | 869,449.64 | 869,449.64 | |
| 其他 | | 138,740.70 | 138,740.70 | |
| 合计 | 118,729.75 | 10,065,307.43 | 8,806,739.22 | 1,377,297.96 |

(2) 短期薪酬

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | | 6,728,875.32 | 5,378,875.32 | 1,350,000.00 |
| 职工福利费 | | 1,162,711.62 | 1,162,711.62 | |
| 社会保险费 | | 454,851.12 | 454,851.12 | |
| 其中: 医疗保险费 | | 163,741.68 | 163,741.68 | |
| 工伤保险费 | | 4,000.46 | 4,000.46 | |
| 生育保险费 | | 21,410.28 | 21,410.28 | |
| 补充医疗保险 | | 265,698.70 | 265,698.70 | |
| 住房公积金 | | 578,203.00 | 578,203.00 | |
| 工会经费和职工教育经费 | 118,729.75 | 132,476.03 | 223,907.82 | 27,297.96 |
| 合计 | 118,729.75 | 9,057,117.09 | 7,798,548.88 | 1,377,297.96 |

(3) 设定提存计划

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|------|------------|------------|------|
| 基本养老保险 | | 256,009.18 | 256,009.18 | |
| 失业保险费 | | 6,855.36 | 6,855.36 | |
| 企业年金缴费(补充养老保险) | | 606,585.10 | 606,585.10 | |
| 合计 | | 869,449.64 | 869,449.64 | |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

18. 应交税费

| 项目 | 期初余额 | 本期应交 | 本期已交 | 期末余额 |
|-------|------------|------------|------------|--------------|
| 环境保护税 | 105,000.00 | 57,056.67 | 82,660.97 | 79,395.70 |
| 企业所得税 | 890,927.08 | 116,084.86 | - | 1,007,011.94 |
| 房产税 | 651.60 | 1,309.08 | 1,524.32 | 436.36 |
| 个人所得税 | | 314,482.02 | 314,604.55 | -122.53 |
| 印花税 | 2,627.00 | 9,141.40 | 8,750.50 | 3,017.90 |
| 合计 | 999,205.68 | 498,074.03 | 407,540.34 | 1,089,739.37 |

19. 其他应付款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|--------------|--------------|
| 应付利息 | - | - |
| 应付股利 | - | - |
| 其他应付款 | 1,080,483.12 | 1,175,165.17 |
| 合计 | 1,080,483.12 | 1,175,165.17 |

19.1 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

| 款项性质 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|--------------|--------------|
| 单位往来 | 968,557.25 | 1,147,639.30 |
| 押金、保证金 | 84,400.00 | |
| 其他 | 27,525.87 | 27,525.87 |
| 合计 | 1,080,483.12 | 1,175,165.17 |

(2) 其他应付款按款项按账龄列示

| 账龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------|--------------|--------------|
| 1年以内(含1年) | 689,060.51 | 780,742.56 |
| 1-2年(含2年) | 78,742.61 | 81,742.61 |
| 2-3年(含3年) | 23,000.00 | 23,000.00 |
| 3年以上 | 289,680.00 | 289,680.00 |
| 合计 | 1,080,483.12 | 1,175,165.17 |

(3) 账龄超过1年的大额其他应付款

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 债权单位 | 期末余额 | 账龄 | 未付原因 |
|------------|------------|------|------|
| 广州璨宇光学有限公司 | 100,000.00 | 5年以上 | 未结算 |
| 合计 | 100,000.00 | --- | --- |

20. 递延收益

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------------------|--------------|------|------------|--------------|
| 建设局扶持资金-东区集中供热三期扩建热电联产 | 1,163,158.11 | | 51,315.79 | 1,111,842.32 |
| 筛选机项目 | 141,080.95 | | 3,992.86 | 137,088.09 |
| 超洁净排放改造专项资金 | 1,174,115.56 | | 23,173.33 | 1,150,942.23 |
| 光伏发电项目 | 898,708.26 | | 18,854.01 | 879,854.25 |
| 淘汰电机项目补助 | 549,978.34 | | 9,321.66 | 540,656.68 |
| 其他 | 300,000.00 | | | 300,000.00 |
| 合计 | 4,227,041.22 | | 106,657.65 | 4,120,383.57 |

21. 实收资本

| 项目 | 期初余额 | 本期变动增减(+、-) | | | 期末余额 |
|----------------|---------------|-------------|------|----|---------------|
| | | 本期增加 | 本期减少 | 小计 | |
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 38,500,000.00 | - | - | - | 38,500,000.00 |
| 广州高新区投资集团有限公司 | 16,500,000.00 | | | | 16,500,000.00 |
| 合计 | 55,000,000.00 | - | - | - | 55,000,000.00 |

22. 资本公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------|--------------|------|------|--------------|
| 一、资本(股本)溢价 | 1,950,000.00 | | | 1,950,000.00 |
| 合计 | 1,950,000.00 | | | 1,950,000.00 |

23. 盈余公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------|--------------|------|------|--------------|
| 法定盈余公积 | 5,555,218.73 | | | 5,555,218.73 |
| 合计 | 5,555,218.73 | | | 5,555,218.73 |

24. 未分配利润

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|------------|--------------|---------------|
| 本期期初余额 | 9,592,050.41 | 11,704,610.46 |
| 本期增加 | -371,001.03 | 986,044.39 |
| 其中：本期净利润转入 | -371,001.03 | 986,044.39 |
| 本期减少 | | 3,098,604.44 |
| 其中：提取盈余公积 | | 98,604.44 |
| 本期分配现金股利数 | | 3,000,000.00 |
| 本期期末余额 | 9,221,049.38 | 9,592,050.41 |

25. 营业收入、营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 41,310,867.87 | 38,084,289.97 | 193,031,165.08 | 174,709,507.52 |
| 其他业务 | 321,132.78 | | 2,549,543.68 | 85,186.84 |
| 合计 | 41,632,000.65 | 38,084,289.97 | 195,580,708.76 | 174,794,694.36 |

26. 税金及附加

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|-----------|--------------|
| 环境保护税 | 57,056.67 | 416,988.40 |
| 房产税 | 1,309.08 | 414,439.01 |
| 土地使用税 | | 158,386.80 |
| 印花税 | 9,141.40 | 49,620.70 |
| 车船使用税 | 383.60 | 3,054.56 |
| 合计 | 67,890.75 | 1,042,489.47 |

27. 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|--------------|--------------|
| 职工薪酬 | 1,953,921.48 | 8,091,701.49 |
| 劳务费 | 676,484.48 | 2,953,410.80 |
| 物业管理费 | 215,642.43 | 869,626.78 |
| 审计咨询中介费 | 70,188.67 | 202,098.01 |
| 折旧费 | 41,255.38 | 173,602.46 |
| 业务招待费 | 39,927.50 | 249,387.71 |
| 行政维护费 | 33,998.75 | 386,109.65 |
| 车辆费 | 16,504.83 | 45,899.61 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|--------------|---------------|
| 无形资产摊销 | 12,475.53 | 49,902.12 |
| 其他 | 74,514.74 | 649,180.04 |
| 合计 | 3,134,913.79 | 13,670,918.67 |

28. 财务费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|------------|--------------|
| 利息支出 | 651,215.00 | 3,993,166.68 |
| 减:利息收入 | 68,237.69 | 257,810.55 |
| 加:汇兑损失 | | |
| 加:其他支出 | 3,342.95 | 236,551.80 |
| 合计 | 586,320.26 | 3,971,907.93 |

29. 其他收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|------------|------------|
| 政府补助 | 106,657.65 | 448,297.92 |
| 合计 | 106,657.65 | 448,297.92 |

政府补助明细

| 补助项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 与资产相关/与收益相关 |
|------------------------|------------|------------|-------------|
| 东区集中供热三期联产工程项目配套资产 | 51,315.79 | 205,263.11 | 与资产相关 |
| 光伏发电项目 | 18,854.01 | 75,416.16 | 与资产相关 |
| 筛分机项目 | 3,992.86 | 15,971.40 | 与资产相关 |
| 收到发改局拨付绿色低碳发展专项奖励金 | | 30,000.00 | 与资产相关 |
| 收到开发区发改局拨付太阳能光伏发电项目补贴款 | | 19,632.30 | 与资产相关 |
| 淘汰电机更换项目 | 9,321.66 | 9,321.66 | 与资产相关 |
| 超洁净排放改造专项资金 | 23,173.33 | 92,693.28 | 与资产相关 |
| 合计 | 106,657.65 | 448,297.92 | |

30. 投资收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------------|-------------|-------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -138,058.90 | -425,933.29 |
| 合计 | -138,058.90 | -425,933.29 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

31. 资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------|------------|-------------|
| 坏账损失 | -23,158.21 | -155,322.24 |
| 合计 | -23,158.21 | -155,322.24 |

32. 营业外收入

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|---------|-----------|--------------|---------------|
| 罚款净收入 | 2,850.00 | | 2,850.00 |
| 废品收入 | 45,921.72 | | 45,921.72 |
| 无法支付的款项 | | 1,139,059.46 | |
| 其他收入 | 50.00 | 71,631.93 | 50.00 |
| 合计 | 48,821.72 | 1,210,691.39 | 48,821.72 |

33. 营业外支出

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----|-------|------------|---------------|
| 其他 | | 246,038.82 | |
| 合计 | | 246,038.82 | |

34. 所得税费用

(1) 所得税费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|------------|--------------|
| 当年所得税费用 | 116,084.86 | 1,784,754.29 |
| 递延所得税费用 | 7,764.31 | 161,594.61 |
| 合计 | 123,849.17 | 1,946,348.90 |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 项目 | 本期发生额 |
|-----------------------|-------------|
| 本期利润总额 | -247,151.86 |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用 | -61,787.97 |
| 调整以前期间所得税的影响 | |
| 非应税收入的影响 | 34,514.73 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 151,122.41 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的 | |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 本期发生额 |
|--------------------------------|------------|
| 影响 | |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | |
| 所得税费用 | 123,849.17 |

35. 现金流量表项目

(1) 现金流量表补充资料

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | -371,001.03 | 986,044.39 |
| 加: 资产减值准备 | 23,158.21 | 155,322.24 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 3,670,312.68 | 14,008,160.29 |
| 无形资产摊销 | 51,263.67 | 205,054.68 |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列) | | |
| 固定资产报废损失(收益以“-”填列) | | |
| 公允价值变动损益(收益以“-”填列) | | |
| 财务费用(收益以“-”填列) | 651,215.00 | 3,993,166.68 |
| 投资损失(收益以“-”填列) | 138,058.90 | 425,933.29 |
| 递延所得税资产的减少(增加以“-”填列) | 10,496.73 | 153,812.85 |
| 递延所得税负债的增加(减少以“-”填列) | -2,732.42 | -7,807.88 |
| 存货的减少(增加以“-”填列) | 373,460.67 | -494,802.59 |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”填列) | -3,375,710.15 | 641,409.16 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”填列) | -26,383,613.75 | 105,701,566.62 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -25,215,091.49 | 125,767,859.73 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的期末余额 | 65,898,345.39 | 91,119,917.74 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------|----------------|---------------|
| 减: 现金的余额 | 91,119,917.74 | 34,381,172.24 |
| 加: 现金等价物的期末余额 | | |
| 减: 现金等价物的余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | -25,221,572.35 | 56,738,745.50 |

(2) 现金和现金等价物

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|---------------|---------------|
| 现金 | 65,898,345.39 | 91,119,917.74 |
| 其中: 库存现金 | 1,782.35 | 1,341.64 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 65,896,563.04 | 91,118,576.10 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | | |
| 现金等价物 | | |
| 期末现金和现金等价物余额 | 65,898,345.39 | 91,119,917.74 |

六、在其他主体中的权益

1. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业

| 联营企业名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 持股比例(%) | | 对联营企业投资的会计处理方法 |
|-----------------|-------|-----|--------|---------|----|----------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 广州恒运分布式能源发展有限公司 | 广州 | 广州 | 电、热力供应 | 15.00 | | 权益法核算 |

(2) 重要联营企业的主要财务信息

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------|----------------|----------------|
| 流动资产 | 39,097,459.56 | 33,590,184.61 |
| 其中: 现金和现金等价物 | 3,207,431.56 | 2,665,681.74 |
| 非流动资产 | 361,234,404.21 | 250,492,753.41 |
| 资产合计 | 400,331,863.77 | 284,082,938.02 |
| 流动负债 | 100,546,488.90 | 19,826,998.88 |
| 非流动负债 | 212,593,494.81 | 176,143,666.34 |
| 负债合计 | 313,139,983.71 | 195,970,665.22 |
| 对合营企业权益投资的账面价值 | 13,078,782.01 | 13,216,840.91 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|-----------------|-------------|---------------|
| 营业收入 | | 488,285.40 |
| 财务费用 | -1,410.66 | -79,301.82 |
| 所得税费用 | -238,285.35 | -832,994.06 |
| 净利润 | -920,392.74 | -2,839,555.28 |
| 综合收益总额 | -920,392.74 | -2,839,555.28 |
| 本年度收到的来自合营企业的股利 | - | - |

七、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

| 控股股东及最终控制方名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 对本公司的持股比例 (%) | 对本公司的表决权比例 (%) |
|----------------|-------|------|--------|---------------|----------------|
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 广州开发区 | 股份公司 | 6.85 亿 | 70.00 | 70.00 |

2. 其他关联方

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司的关系 |
|------------------|--------------|
| 东莞恒运新能源有限公司 | 同一母公司 |
| 广州恒运分布式能源发展有限公司 | 同一母公司 |
| 广州恒运热电(D)厂有限责任公司 | 同一母公司 |
| 广州恒运股权投资有限公司 | 同一母公司 |
| 龙门县恒隆环保钙业有限公司 | 同一母公司 |
| 广州恒运西区热力有限公司 | 同一母公司 |

(二) 关联交易

1. 采购商品、接受劳务的关联交易

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------|--------|---------------|---------------|
| 广州恒运企业集团股份有限公司 | 采购煤炭 | 18,936,430.01 | 92,338,509.93 |
| 东莞恒运新能源有限公司 | 管网维护费 | - | 1,290,683.62 |
| 广州恒运热电(D)厂有限责任公司 | 接受劳务 | - | 795,849.76 |
| 龙门县恒隆环保钙业有限公司 | 材料采购 | 340,434.97 | 2,236,579.33 |

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
 2019年1月1日至2019年3月31日
 (本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 关联租赁情况

| 承租方名称 | 承租资产种类 | 本期确认的租赁收入 | 上期确认的租赁收入 |
|--------------|--------|-----------|-----------|
| 广州恒运西区热力有限公司 | 办公场地 | 32,727.27 | 32,432.43 |

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|------|-------------|------------|------|------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | | | | | |
| | 东莞恒运新能源有限公司 | 449,157.90 | | 449,157.90 | |

2. 应付项目

| 项目名称 | 关联方 | 期末账面余额 | 年初账面余额 |
|------|----------------|---------------|----------------|
| 应付账款 | | | |
| | 龙门县恒隆环保钙业有限公司 | 103,830.22 | 140,270.46 |
| | 广州恒运企业集团股份有限公司 | 85,196,279.83 | 113,484,569.98 |

八、或有事项

本公司无重大的或有事项

九、承诺事项

本公司无重大的承诺事项

十、资产负债表日后事项

本公司无其他重大资产负债表日后事项

十一、其他重要事项

2006年3月21日,本公司与深圳市汇和新能源技术有限公司签订了《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目技术开发合同书》,原合同总额为288万元。截止至审计报告日,累计已支付合同款174.6万元,尚未支付113.4万元。原合同设备在2007年3月安装完毕,但在2007年

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注

2019年1月1日至2019年3月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

至2010年期间经多次试运均无法达到验收标准。

后因江西华电电力有限责任公司(以下简称“江西华电”)与其子公司深圳汇和新能源技术有限公司发生内部项目移转,2010年11月27日本公司与江西华电、深圳市汇和新能源技术有限公司清算组三方签订了《债权债务清结协议》(合同编号“穗恒热东-经-合-11003”,见附件2),约定原合同及技术协议相关的债权、债务以及附随的权利义务一并转移至江西华电。

2014年11月4日本公司与江西华电签订了《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目技术开发合同书补充协议》(合同编号:穗恒热东-JG-JY-14002,以下简称:补充协议,见附件3)及《广州恒运东区热力有限公司东区集中供热二期扩建工程利用螺杆膨胀动力机发电机蒸汽差压发电项目改造协议》(以下简称:改造协议)。江西华电已于2014年12月11日将原合同所涉设备拆走。根据补充协议约定,江西华电应于2015年4月3日按要求完成设备的改造并通过验收,将新设备移交本公司使用,但江西华电仍未将改造新设备运回本公司。

综合考虑江西华电的经营运行状况及本公司关于该项目的分析报告,本公司按照补充协议约定解除原合同及其补充协议、改造协议,并进行退货处理,要求江西华电退还公司已支付的原合同货款壹佰柒拾肆万陆仟元整(174.6万元),并从本公司支付上述合同货款之日起按银行同期贷款利率向本公司支付利息玖拾叁万壹仟玖佰元整(93.19万元)。

本公司对该事项提起仲裁,经广州市黄埔区人民法院调解,作出(2015)穗萝法民二初字第595号民事调解书,裁定主要内容:1、同意解除相关的合同并江西华电于2016年10月25日前向广州恒运东区热力有限公司退还设备货款1,746,000.00元及相关的利息(利息以1,746,000.00元为基数,按照中国人民银行规定金融机构同期同类贷款利率从2007年7月3日起计算至还清款之日为止)。2、江西华电于2016年10月25日前支付广州恒运东区热力有限公司设备配套工程费40,866.75元。由于江西华电并未履行该生效法律文书确定的义务,2016年10月28日广东省广州市黄埔区人民法院立案执行;在执行过程中,法院依法向江西华电发出执行通知并向银行、车管所、房管局等相关部门调查了江西华电的财产情况,除已控制的财产外,未发现江西华电有其他可供执行的财产,因此法院于2016年11月28日作出(2016)粤0112执字第3354号案终结本次执行程序。

江西省新余市中级人民法院根据江西龙马建设集团有限公司的申请于2017年4月21日裁定江西华电电力有限责任公司重整并进行了相关的公告。本公司根据相关的规定进行了申报债权金额为2,789,973.23元,并于2017年11月29日得到江西省新余市中

广州恒运东区热力有限公司财务报表附注
2019年1月1日至2019年3月31日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

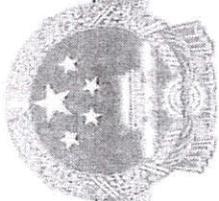
级人民法院民事裁定书((2017)赣05破1号之13)认定。截止报告日,该事项暂未重整完成。

十二、财务报告批准

本财务报告于2019年6月19日由本公司董事会批准报出

广州恒运东区热力有限公司

二〇一九年六月十九日



营业执照



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

统一社会信用代码

91110101592354581W

(副本)(3-1)



名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 李晓英, 张竟, 叶绍刚

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验资、清算、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和地方政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



登记机关

2019年05月08日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000186

说明

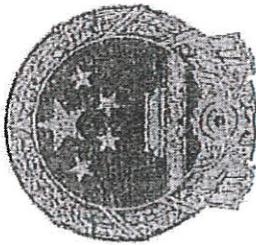
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇一八年四月二日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 叶韶勋

主任会计师:

经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

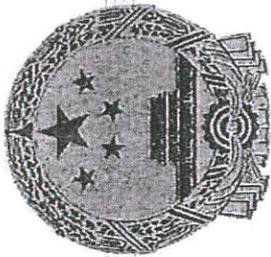
组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

批准执业日期: 2011年07月07日





证书序号: 000198

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

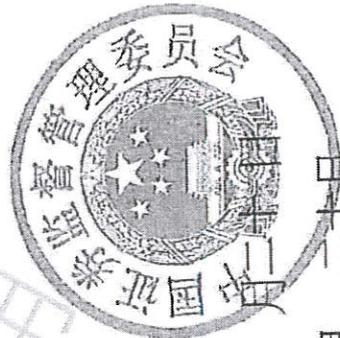
经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 张克

证书号: 16

发证时间: 二〇一〇年十月二十日

证书有效期至: 二〇一〇年十月二十日



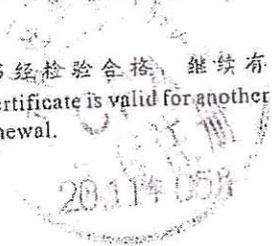


姓名 陈赫洪
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1968-01-10
 Date of birth
 工作单位 大德立信会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码 330106660110007
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440100770001
 No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 一九九四年六月一日
 Date of Issuance

2011年4月30日换发



陈锦棋(440100770001), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格审查。通过文号: 粤注协(2017) 54号。



440100770001

440100770001

陈锦棋(440100770001), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格审查。通过文号: 粤注协(2018) 58号。



440100770001



年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天健正信会计师
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2012年 1 月 31 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2012年 1 月 31 日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信永中和会计师
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年 1 月 4 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

信永中和会计师
事务所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年 1 月 4 日
/y /m /d



| | |
|-------------------|--------------------|
| 姓名 | 毛雁秋 |
| Full name | 毛雁秋 |
| 性别 | 男 |
| Sex | 男 |
| 出生日期 | 1977-08-10 |
| Date of birth | 1977-08-10 |
| 工作单位 | 恒永中和会计师事务所(特殊普通合伙) |
| Working unit | 恒永中和会计师事务所(特殊普通合伙) |
| 身份证号码 | 382423197708100050 |
| Identity card No. | 382423197708100050 |



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2018年 8月 10日

证书编号: 110101365170
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015年 08月 04日
Date of Issuance



毛雁秋(110101365170), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查, 通过文号: 粤注协(2017)54号。



110101365170



毛雁秋(110101365170), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查, 通过文号: 粤注协(2018)58号。



110101365170

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



毛雁秋(110101365170), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查, 通过文号: 粤注协(2019)94号。



110101365170

年 月 日
2019 08 10

委托人承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的广州恒运东区热力有限公司股东全部权益价值以 2019 年 3 月 31 日为评估基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
- 2.不干预评估工作；
- 3.评估范围与被评估单位协商一致；
- 4.严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人：广州恒运企业集团股份有限公司

法定代表人（或授权人）：

2019年7月3日

委托人承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的广州恒运东区热力有限公司股东全部权益价值以 2019 年 3 月 31 日为评估基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.资产评估涉及的经济行为符合国家有关法律法规规定；
- 2.不干预评估工作；
- 3.评估范围与被评估单位协商一致；
- 4.严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人：广州高新区投资集团有限公司

法定代表人（或授权人）：

2019年7月3日



被评估单位承诺函

国众联资产评估土地房地产估价有限公司：

因广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让事宜，广州恒运企业集团股份有限公司和广州高新区投资集团有限公司委托贵公司对我司广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益价值以2019年3月31日为评估基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分；
- 2.除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押情况、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
- 3.本次评估范围内的本公司资产及负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，没有遗漏或重复；
- 4.本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5.所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6.不干预评估工作。

被评估单位：广州恒运东区热力有限公司



法定代表人（或授权人）：

2019年7月3日



资产评估师承诺函

广州恒运企业集团股份有限公司、广州高新区投资集团有限公司：

受贵单位委托，我们对广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让的经济行为涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益市场价值以2019年3月31日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

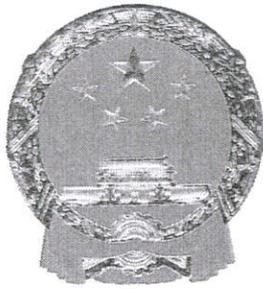
资产评估师：



资产评估师：



2019年7月3日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300674802843P

名称 国众联资产评估土地房地产估价有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市罗湖区深南东路2019号东乐大厦1008室
法定代表人 黄西勤
成立日期 2008年05月26日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016年09月07日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕49号

深圳市财政委员会关于国众联资产评估土地 房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案〔2017〕011号)

国众联资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为国众联资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、国众联资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为黄西勤。

三、国众联资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、国众联资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020007，序列号：00010821，发证时间 2008 年 5 月 5 日）已由我委收回。

特此公告。



信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年11月6日印发



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

国众联资产评估土地房地产估价有限公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0200028002

变更文号：财办资[2015]61号

序列号：000141



发证时间：二〇〇九年十一月十日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘浩

性别：男

登记编号：47180074



单位名称：国众联资产评估土地房地产估
价有限公司广州分公司



初次执业登记日期：2018-09-03

年检信息：通过（2019-05-07）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2019-05-15

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：谭鸿

性别：男

此证仅供用于报告附件



登记编号：47180030

单位名称：国众联资产评估土地房地
地产估价有限公司



初次执业登记日期：2018-07-03

年检信息：通过 (2019-04-29)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

谭鸿
47180030

本人印鉴：

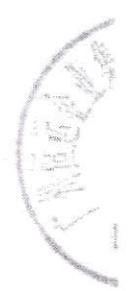
打印日期：2019-05-07



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>







| | | | | |
|---------------|-----|-----|-------|-----|
| 广州恒运企业集团合同编号章 | | | | |
| 一级码 | 二级码 | 三级码 | 序号 | 补充号 |
| HYA | QT | CW | 19048 | |

资产评估委托合同

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

公司地址：深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼 1008 号

电 话： 0755-88832456 25132260 25132315 25132267

传 真： 0755-25132275 邮政编码： 518002

资产评估委托合同

甲方：

公司名称：广州恒运企业集团股份有限公司

住所：广州市萝岗区西基工业区西基路

乙方：

公司名称：广州高新区投资集团有限公司

住所：广州经济技术开发区开发大道 233 号

丙方：

公司名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

住所：深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼 1008 号

第一条 定义

1.1 委托人

委托人系指委托丙方进行本次评估的甲方和乙方，即广州恒运企业集团股份有限公司和广州高新区投资集团有限公司。

1.2 被评估单位

被评估单位系指此次委托评估的对象单位，即广州恒运东区热力有限公司。

1.3 受托方

受托方系指接受委托人的委托对被评估单位申报评估的资产（以下简称“申报评估的资产”）进行评估的国众联资产评估土地房地产估价有限公司。

1.4 资产评估服务项目

本合同中的资产评估项目为：广州恒运企业集团股份有限公司拟收购广州高新区投资集团有限公司持有的广州恒运东区热力有限公司 30%股权涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目。资产评估项目包括评估目的、价值类型、评估范围、评估基准日等基本内容，当评估目的、价值类型、评估范围和评估基准日中，有一项及以上在本合同生效之日后发生变更，则应认为该资产评估项目发生变更。

本合同仅针对本合同第二条规定的项目内容有效，当资产评估项目发生上述变更行为

时，则视同对应的资产评估项目发生变更，本合同签订各方可以签订本合同的补充约定书或重新签订委托合同。

第二条 委托约定的内容

2.1 甲乙丙三方在此同意并确认：

广州恒运企业集团股份有限公司拟收购广州高新区投资集团有限公司持有的广州恒运东区热力有限公司 30%股权涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目系指甲方和乙方委托丙方完成符合下列要求的评估事宜：

2.1.1 评估目的：广州恒运企业集团股份有限公司拟收购广州高新区投资集团有限公司持有的广州恒运东区热力有限公司 30%股权，本次评估是为委托人这一经济行为提供评估对象市场价值的参考依据。

2.1.2 评估对象和范围：评估对象为广州恒运东区热力有限公司的股东全部权益，评估范围是广州恒运东区热力有限公司评估基准日的账列资产及负债，以及未在账上列示的企业整体无形资产。

2.1.3 评估基准日：由甲方和乙方确认为 2019 年 3 月 31 日。

2.1.4 价值类型：甲方和乙方委托丙方对上述评估范围内资产的市场价值进行评估。

2.2 甲乙丙三方在此同意并确认，丙方在执行项目过程中向甲方、乙方或被评估单位提供的口头或书面咨询意见，均是丙方对有关事项的理解，这些意见可能并不专业，因此，仅供甲方、乙方或被评估单位参考。丙方提醒甲方、乙方或被评估单位，若甲方、乙方或被评估单位采纳这些意见所可能发生的一切后果由甲方、乙方或被评估单位承担且与丙方无关，丙方也没有义务对这些意见进行解释或出庭作证。

第三条 甲方、乙方和被评估单位的责任和义务

就本合同中的资产评估项目而言，甲方、乙方和被评估单位应履行和承担以下义务：

3.1 甲方和乙方在签署本合同后，应通知被评估单位立即按丙方的要求，对被评估资产进行一次全面的、认真的清查并进行账务处理，包括实物资产、货币资金的清查盘点和债权、债务的清查核实，使之在资产评估前账表、账账、账证、账实相符。根据清查结果和审计报告编制资产评估清查申报明细表、汇总表，并提交给丙方。

3.2 甲方、乙方和被评估单位应当按照国家有关法规和资产评估行业的专业要求向丙方提供资产评估所需资料。

3.3 为使丙方的评估工作依照本合同顺利而有效地进行，甲方、乙方和被评估单位应给予丙方评估人员充分有效地合作，按丙方的要求配备相应的专职人员和必需的工作条件。

3.4 甲方、乙方完全明白：给丙方提供评估所必需的资料并保证所提供资料的真实性、

合法性、完整性和有效性是甲方、乙方和被评估单位及有关当事人的责任。

3.5 甲方、乙方和被评估单位应按照财政部有关资产评估的要求就资产评估的有关事项作出书面说明和书面承诺经法定代表人签署后加盖公章并提交给丙方。

3.6 甲方、乙方向丙方保证自己有权委托。甲方、乙方承诺：丙方在对申报评估的资产进行评估时不构成丙方对被评估单位的任何侵权，若因此造成法律诉讼或其他责任均由甲方、乙方负责，与丙方无关。

3.7 甲方、乙方和被评估单位对评估范围和对象的真实性、合法性、完整性、有效性负全责，并保证评估对象的安全。

3.8 甲方、乙方应按本合同第六条的规定向丙方支付评估服务费用。

3.9 甲方、乙方应当按照本合同之约定的条款并遵守评估报告中所限定的方式使用丙方出具的评估报告，并且关注评估报告中的评估方法、评估假设条件、价值类型、特别事项说明等重要事项。尚若未按合同之要求使用评估报告并参考利用评估报告所作出的评估结论，而造成的任何纠纷或责任均与丙方无关。

3.10 若甲方、乙方与被评估单位不是同一单位时，甲方、乙方与被评估单位之间关于本次资产评估的权利和义务不包括在本合同中且与丙方无关。

3.11 若被评估资产涉及到国有资产，甲方、乙方与被评估单位应按国家有关规定办理评估报告备案或核准工作，该等评估报告书未按国家有关规定办妥备案或核准手续，评估报告书不具备任何法律效力，也不得应用于既定的经济行为。

第四条 丙方的责任和义务

就本合同中的资产评估项目而言，丙方承担下列责任和义务：

4.1 丙方在本资产评估项目中，坚持独立、客观、公正的工作原则。

4.2 丙方应在本合同商定的时间内，按本合同载明的委托约定内容及要求向甲方、乙方提交资产评估报告。

4.3 丙方在甲方、乙方和产权持有单位全面履行本合同第三条规定的责任和义务的基础上，对评估结果的客观性、公允性、合法性承担全部责任。

若被评估资产涉及到国有资产，甲方、乙方与产权持有单位在收到丙方提供的评估报告书后，未按照国家的有关规定办妥评估报告备案或核准手续，而将丙方提供的评估报告书应用于既定的经济行为，丙方不承担其可能产生的任何责任。

4.4 丙方对甲方、乙方和产权持有单位提供的资料或信息负保守秘密的责任。

4.5 丙方在甲方、乙方和产权持有单位提供完整评估资料的前提下，应当合理安排工作时间，出具资产评估报告交换意见稿，评估报告通过国有资产评估报告审批流程，并于甲方

出报告通知后的 10 个工作日内出具《资产评估报告》。

第五条 评估报告使用

5.1 丙方出具的评估报告系丙方根据本合同之约定、国家有关法律、法规和资产评估准则或规范的规定，履行了有关评估程序后出具的。评估报告所载评估结论是建立在甲方、乙方和产权持有单位所提供的有关资料的基础上的。当甲方、乙方和产权持有单位未按本合同第三条约定的义务提供有关资料，或者所提供丙方的资料在真实性、合法性、完整性、有效性等方面存在虚假或瑕疵，将直接导致评估报告所载评估结论不能成立。此时，评估报告不具有任何法律效力和作用。因此，甲方、乙方不得以任何方式使用评估报告，也不得将评估报告提供给其他任何人使用。

5.2 除前款说明外，评估报告所载评估结论，系丙方在特定的评估假设和限制条件下得出的一种分析、判断和估计，因此，甲方、乙方和有关当事人在使用评估报告时，应认真、全面地阅读评估报告全文，并特别注意评估中所使用的评估假设和限制条件及有关事项的说明。

5.3 丙方出具的评估报告所载评估范围和对象是由甲方、乙方和产权持有单位确定的，丙方根据甲方、乙方和产权持有单位提供的有关资料进行了必要的抽查核实，特别是关于评估对象的法律权属问题已超出了丙方的专业范围；因此，甲方、乙方和有关当事人在使用评估报告时应当注意，这不仅不是丙方的责任，而且这也直接关系到评估结论的恰当性。

评估报告的使用者为甲方、乙方及甲方、乙方的上级国有资产管理单位，报告使用者必须按照本条之约定合理使用评估报告。丙方不承担评估报告使用不当所造成的后果的责任。

第六条 服务费用及支付

6.1 根据国家有关规定和被评估资产的实际情况，经甲方、乙方和丙方协商，广州恒运企业集团股份有限公司拟收购广州高新区投资集团有限公司持有的广州恒运东区热力有限公司 30%股权涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目评估费用为人民币伍万捌仟叁佰元整（RMB58,300.00）。其中，广州恒运企业集团股份有限公司支付的评估费用为人民币肆万零捌佰壹拾元整（RMB40,810.00），广州高新区投资集团有限公司支付的评估费用为人民币壹万柒仟肆佰玖拾元整（RMB17,490.00）。

丙方收款时需向甲方、乙方出具等额增值税专用发票。

6.2 支付评估费用

6.2.1 上述第 6.1 条规定的评估费用，由甲方、乙方按如下条款支付给丙方：

甲乙丙三方签订本合同后，丙方正式入场开展评估工作前，甲方、乙方预付丙方项目评

估费总额的 35%，即人民币贰万零肆佰元整（RMB20,400.00）；其中，广州恒运企业集团股份有限公司支付人民币壹万肆仟贰佰捌拾元整（RMB14,280.00），广州高新区投资集团有限公司支付人民币陆仟壹佰贰拾元整（RMB6,120.00）；

丙方提交《评估报告》交换意见稿时，甲方、乙方支付丙方项目评估费总额的 45%，即人民币贰万陆仟贰佰元整（RMB26,200.00）；其中，广州恒运企业集团股份有限公司支付人民币壹万捌仟叁佰肆拾元整（RMB18,340.00），广州高新区投资集团有限公司支付人民币柒仟捌佰陆拾元整（RMB7,860.00）；

丙方出具《评估报告》正稿时，甲方、乙方付清甲方、乙方费用余款，即人民币壹万壹仟柒佰元整（RMB11,700.00）；其中，广州恒运企业集团股份有限公司支付人民币捌仟壹佰玖拾元整（RMB8,190.00），广州高新区投资集团有限公司支付人民币叁仟伍佰壹拾元整（RMB3,510.00）。

第七条 本合同的生效和终止

7.1 生效

本合同于甲方、乙方和丙方都签署时生效。

7.2 提前终止

当一方未能按本合同规定履行其义务时，另一方应以书面方式通知对方。如违约方在收到通知后一周内仍未能按本合同之规定履行义务时，另一方酌情可书面通知违约方解除本合同。

第八条 违约处理、争议解决及有关原则

8.1 违约处理

(1) 如果丙方在甲方、乙方和被评估单位全面履行了本合同载定的义务的情况下，未能按照本合同所约定的时间、内容及要求完成评估任务，则视同丙方违约。每延期一日，丙方向甲方和乙方支付评估费用总额的 1% 作为违约金。

(2) 如果甲方、乙方和被评估单位未能按本合同的规定向丙方支付评估费用，则视同甲方、乙方违约，每延期一日，甲方和乙方向丙方支付应付费用的 0.3% 作为违约金。

8.2 争议解决

围绕本合同或违反本合同而发生的争论、议论、差异，应由甲方、乙方和丙方友好协商解决。未能解决时，提请广州市黄埔区人民法院裁定。

8.3 完全同意

本合同代替三方过去的口头或书面对本合同约定事项的全部表明、理解或同意，本合同所列之全部条款均是甲乙丙三方真实意思的一致表示，即甲乙丙三方完全同意。

第九条

附则

- 9.1 本合同之未尽事宜，由甲乙丙三方按照本合同的原则另行协商。
- 9.2 本合同壹式陆份，由签署单位各持贰份，均具有同等的法律效力。
- 9.3 甲方、乙方增值税专用发票信息：
待合同签署后，以甲方、乙方向丙方提供为准。
- 9.4 丙方收款账户信息：
(1) 户名：国众联资产评估土地房地产估价有限公司
(2) 开户行：中国工商银行深圳分行深东支行
(3) 账号：4000021019200145019

甲方：广州恒运企业集团股份有限公司（公章）

签约人：_____

乙方：广州高新区投资集团有限公司（公章）

签约人：_____

丙方：国众联资产评估土地房地产估价有限公司（公章）

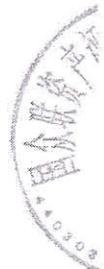
签约人：_____

签署时间及地点：2019年5月21日于中国·广州



| | | | | |
|---------------|-----|-----|-------|-----|
| 广州恒运企业集团合同编号章 | | | | |
| 一级码 | 二级码 | 三级码 | 序号 | 补充号 |
| HXA | QT | CW | 19048 | 补1 |

资产评估委托合同补充协议



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

公司地址：深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼 1008 号

电 话： 0755-88832456 25132260 25132315 25132267

传 真： 0755-25132275 邮政编码： 518002



资产评估委托合同补充协议

甲方：

公司名称：广州恒运企业集团股份有限公司

住所：广州市萝岗区西基工业区西基路

乙方：

公司名称：广州高新区投资集团有限公司

住所：广州经济技术开发区开发大道 233 号

丙方：

公司名称：国众联资产评估土地房地产估价有限公司

住所：深圳市罗湖区深南东路 2019 号东乐大厦 10 楼 1008 号

鉴于：

甲方、乙方和丙方于 2019 年 5 月共同签署了 (2019) 国众联评委第 (05-074) 号《资产评估委托合同》，现甲、乙和丙三方根据资产评估涉及的经济行为事项，经友好协商，就原《资产评估委托合同》中的相关条款补充约定如下：

一、原合同“1.4 资产评估服务项目”修改：

原文：本合同中的资产评估项目为：广州恒运企业集团股份有限公司拟收购广州高新区投资集团有限公司持有的广州恒运东区热力有限公司 30% 股权涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目。

修改为：本合同中的资产评估项目为：广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目。

二、原合同“2.1 以及 2.1.1”修改：

原文：

2.1 甲乙丙三方在此同意并确认：

广州恒运企业集团股份有限公司拟收购广州高新区投资集团有限公司持有的广州恒运东区热力有限公司 30%股权涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目系指甲方和乙方委托丙方完成符合下列要求的评估事宜：

2.1.1 评估目的：广州恒运企业集团股份有限公司拟收购广州高新区投资集团有限公司持有的广州恒运东区热力有限公司 30%股权，本次评估是为委托人这一经济行为提供评估对象市场价值的参考依据。

修改为：

2.1 甲乙丙三方在此同意并确认：

广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目系指甲方和乙方委托丙方完成符合下列要求的评估事宜：

2.1.1 评估目的：广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让持有的广州恒运东区热力有限公司股权，本次评估是为委托人这一经济行为提供评估对象市场价值的参考依据。

三、原合同“6.1”修改：

原文：6.1 根据国家有关规定和被评估资产的实际情况，经甲方、乙方和丙方协商，广州恒运企业集团股份有限公司拟收购广州高新区投资集团有限公司持有的广州恒运东区热力有限公司 30%股权涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目评估费用为人民币伍万捌仟叁佰元整（RMB58,300.00）。其中，广州恒运企业集团股份有限公司支付的评估费用为人民币肆万零捌佰壹拾元整（RMB40,810.00），广州高新区投资集团有限公司支付的评估费用为人民币壹万柒仟肆佰玖拾元整（RMB17,490.00）。

修改为：6.1 根据国家有关规定和被评估资产的实际情况，经甲方、乙方和丙方协商，广州恒运东区热力有限公司股东拟股权转让涉及广州恒运东区热力有限公司股东全部权益评估项目评估费用为人民币伍万捌仟叁佰元整（RMB58,300.00）。其中，广州恒运企业集团股份有限公司支付的评估费用为人民币肆万零捌佰壹拾元整（RMB40,810.00），广州高新区投资集团有限公司支付的评估费用为人民币壹万柒仟肆佰玖拾元整（RMB17,490.00）。

四、本补充约定书未涉及事项，均按原《资产评估委托合同》的具体约定执行。

五、本补充约定书与原《资产评估委托合同》具有同等法律效力，在甲乙丙三方人代

集团有限
专用

字

2017.12.12

2017.12.12

表或其授权代表签字盖章后生效。

十、本补充协议书壹式陆份，由签署单位各持贰份，均具有同等的法律效力。

甲方：广州恒运企业集团股份有限公司（公章）

签约人：_____



乙方：广州高新区投资集团有限公司（公章）

签约人：_____



丙方：国众联资产评估土地房地产估价有限公司（公章）

签约人：_____



黄心新

签署时间及地点：2019年7月3日于中国·广州