

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

无锡华光锅炉股份有限公司  
拟以持有山西晋联环境科技有限公司  
70%股权对外投资涉及单项资产  
资产评估报告

苏中资评报字(2019)第 7062 号  
(共一册, 第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司  
二〇一九年十二月二十三日

## 目 录

<b>声 明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告正文</b> .....	<b>5</b>
一、 委托人、被投资单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人...	5
二、 评估目的 .....	8
三、 评估对象和评估范围 .....	9
四、 价值类型 .....	9
五、 评估基准日 .....	10
六、 评估依据 .....	10
七、 评估方法 .....	11
八、 评估程序实施过程 and 情况 .....	12
九、 评估假设 .....	14
十、 评估结论 .....	14
十一、 特别事项说明 .....	14
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	15
十三、 资产评估报告日 .....	15
<b>资产评估报告附件</b> .....	<b>17</b>

## 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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、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；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其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人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的清单由委托人、被投资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；评估师已经核对了报告中所附附件的原件，报告中所附附件复印件与原件完全一致。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、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

八、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，资产评估报告使用人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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

### 无锡华光锅炉股份有限公司

### 无锡国联环保科技股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1、经济行为：依据无锡华光锅炉股份有限公司董事会决议及无锡市国联发展（集团）有限公司董事局决议，无锡华光锅炉股份有限公司拟以持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权对外投资。

2、评估目的：本次评估目的是确定无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

3、评估对象和范围：评估对象无锡华光锅炉股份有限公司的单项资产，评估范围为无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权。

4、评估基准日：2019 年 10 月 31 日

5、价值类型：市场价值

6、评估方法：市场法

7、评估结论及有效期：

在评估基准日 2019 年 10 月 31 日，无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权的账面值为 4,550.00 万元，评估结果为 6,688.50 万元（大写为人民币陆仟陆佰捌拾捌万伍仟元），增值 2,138.50 万元，增值率 47.00%，见下表：

产权持有者：无锡华光锅炉股份有限公司

金额单位：人民币万元

被投资单位	股权比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
山西晋联环境科技有限公司	70%	4,550.00	6,688.50	2,138.50	47.00%

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 30 日。

8、特别事项说明：

(1)本次评估利用了天衡会计师事务所（特殊普通合伙）于 2019 年 12 月 15 日出具的天衡审字[2019]02409 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(2)本次资产评估未考虑评估对象具有控制权可能产生的溢价对评估结论的影响。

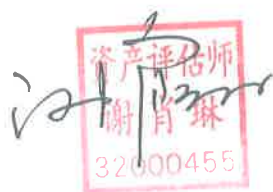
(3)截止评估基准日，无锡华光锅炉股份有限公司承诺本次评估对象无抵(质)押、对外担保、保证及其他或有负债等情况，我们通过履行访谈、核查等评估程序后也未发现存在抵(质)押、对外担保、保证及其他或有事项。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上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。

(此页为签字盖章页)

法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇一九年十二月二十三日



**无锡华光锅炉股份有限公司**  
**拟以持有山西晋联环境科技有限公司**  
**70%股权对外投资涉及单项资产价值**  
**资产评估报告正文**

苏中资评报字(2019)第 7062 号

**无锡华光锅炉股份有限公司**

**无锡国联环保科技股份有限公司：**

江苏中企华中天资产评估有限公司接受贵公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权在 2019 年 10 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、产权持有单位、被投资单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人**

本次评估的委托人之一为无锡华光锅炉股份有限公司，委托人之二为无锡国联环保科技股份有限公司，被投资单位为山西晋联环境科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人、国有资产监督管理部门和由法律、行政法规规定的使用人。除此以外，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

**(一) 委托人之一产权持有单位简介**

企业名称：无锡华光锅炉股份有限公司

法定住所：无锡市城南路 3 号

法定代表人：蒋志坚

注册资本：55,939.2211 万元整

企业性质：股份有限公司（上市）

主要经营范围：电站锅炉、工业锅炉、锅炉辅机、水处理设备、压力容器的设计研发、技术咨询、技术服务、制造、销售；利用自有资金对环保行业、能源行业、城市公用基础设施及相关产业进行投资；电力工程施工总承包（凭有效资质证书经营）；成套发电设备、环境保护专用设备的销售；烟气脱硫脱硝成套设备的设计研发、技术咨询、技术服务、制造、销售、安装；金属材料、机械配件的销售；环保工程技术咨询、技术服务；机电设备安装工程专业承包（三级）；I 级锅炉（参数不限）安装、改造、维修；房屋租赁；起重机械安装、维



修（凭有效资质证书经营）；煤炭的销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。

(二) 委托人之二简介

企业名称：无锡国联环保科技股份有限公司

法定住所：无锡市金融一街 8 号

法定代表人：李雄伟

注册资本：5,000.00 万元人民币

企业性质：股份有限公司(非上市)

主要经营范围：污泥处理处置技术的研发；生物质致密成型燃料的生产、销售（不含危险化学品、凭有效许可证经营）；市政污水污泥、自来水净水污泥和工业污水污泥处理处置项目的投资和管理；污泥脱水添加剂（不含危险化学品）、污泥处理成套设备及零部件的销售；有机废物处理（不含需专项审批项目）。（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）

(三) 被投资单位简介

1. 公司简况

企业名称：山西晋联环境科技有限公司

法定住所：太原市清徐县柳杜乡东南社村循环经济园区环保大道南侧经二路东侧

法定代表人：李雄伟

注册资本：6500 万元整

企业性质：其他有限责任公司

主要经营范围：燃污泥处理处置技术研发；污泥产品的技术研发及技术转让；污水污泥处理处置（仅限设立分公司时使用）；水处理设备、机电设备、机械设备、五金产品、污泥脱水添加剂（不含危险化学品用品）的销售；肥料的研究、生产、销售；污泥制品及土壤改良剂的生产（仅限设立分公司时使用）；建设工程：市政工程施工总承包、环保工程专业承包（取得住房城乡建设部门核发的建筑工程企业资质后，方可经营）

1. 历史沿革

(1) 公司设立

山西晋联环境科技有限公司成立于 2017 年 1 月 16 日，注册资本 6500 万元，由无锡华光锅炉股份有限公司、天津市裕川微生物制品有限公司共同投资设立，公司成立时股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	注册资本	实收资本	股权比例
无锡华光锅炉股份有限公司	4,550.00	1,200.00	70.00%
天津市裕川微生物制品有限公司	1,950.00	500.00	30.00%
合计	6,500.00	1,700.00	100.00%



2018 年，无锡华光锅炉股份有限公司、天津市裕川微生物制品有限公司分别缴纳出资款 1,100.00 万元、500.00 万元。

(2)第一次股权变动

2019 年 1 月 25 日，经天津市宁河区人民法院《执行裁定书》((2018)津 0117 执 1029 号之四)裁定，将原股东天津市裕川微生物制品有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 30%股权归买受人太平洋（天津）生物科技有限公司，2019 年 7 月 23 日，上述股权变更事项已办理工商变更手续。上述股权变动后，公司股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	注册资本	实收资本	股权比例
无锡华光锅炉股份有限公司	4,550.00	2,300.00	70.00%
太平洋（天津）生物科技有限公司	1,950.00	1,000.00	30.00%
合计	6,500.00	3,300.00	100.00%

(3)股东第二次缴纳出资

2019 年 10 月 28 日，股东无锡华光锅炉股份有限公司已缴纳剩余出资款 2,250.00 万元，2019 年 10 月 25 日，股东太平洋（天津）生物科技有限公司已缴纳剩余出资款 950.00 万元。至此，山西晋联环境科技有限公司注册资本与实收资本均为人民币 6,500.00 万元。公司股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	注册资本	实收资本	股权比例
无锡华光锅炉股份有限公司	4,550.00	4,550.00	70.00%
太平洋（天津）生物科技有限公司	1,950.00	1,950.00	30.00%
合计	6,500.00	6,500.00	100.00%

(4)评估基准日股权结构

2019 年 10 月 31 日，山西晋联环境科技有限公司公司股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	注册资本	实收资本	股权比例
无锡华光锅炉股份有限公司	4,550.00	4,550.00	70.00%
太平洋（天津）生物科技有限公司	1,950.00	1,950.00	30.00%
合计	6,500.00	6,500.00	100.00%

4.资产、财务和经营状况

被投资单位近二年一期财务状况如下表：

金额单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 10 月 31 日
流动资产	190.61	865.41	4,983.28
固定资产净额	2.65	9.33	14.42
在建工程	127.81	25,856.90	37,884.31
递延所得税资产	12.48	53.84	90.48
其他非流动资产	3,700.00		
资产总计	4,033.56	26,785.48	42,972.49
流动负债	2,377.89	23,659.92	36,759.94
非流动负债	-	-	-

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年10月31日
负债合计	2,377.89	23,659.92	36,759.94
净资产(所有者权益)	1,655.66	3,125.56	6,212.55

被投资单位近二年一期的经营状况如下表:

金额单位: 万元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-10月
一、营业收入			
减: 营业成本			
营业税金及附加	0.85	0.90	4.84
销售费用			
管理费用	55.96	169.89	143.35
财务费用		-1.87	-1.71
资产减值损失			
加: 投资收益			
加: 资产处置收益			
二、营业利润	-56.81	-171.47	-149.65
加: 营业外收入			
减: 营业外支出			
三、利润总额	-56.81	-171.47	-149.65
减: 所得税费用	-12.48	-41.36	-36.63
四、净利润	-44.33	-130.11	-113.01

被投资单位 2017 年度、2018 年度财务数据已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，评估基准日的财务数据已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

#### 5.委托人与被投资单位之间的关系

委托人之一及产权持有单位无锡华光锅炉股份有限公司为山西晋联环境科技有限公司股东，无锡华光锅炉股份有限公司持有委托人之二无锡国联环保科技有限公司 65%股份。

#### (四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、国有资产监督管理部门和由法律、行政法规规定的的使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、 评估目的

依据无锡华光锅炉股份有限公司董事会决议及无锡市国联发展（集团）有限公司董事局决议，无锡华光锅炉股份有限公司拟以持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权对外投资。

本次评估目的是确定无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

### 三、 评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象和评估范围

本次评估对象为无锡华光锅炉股份有限公司的单项资产,评估范围为无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70% 股权,该项投资情况如下:

被投资单位	投资时间	股权比例	账面价值	备注
山西晋联环境科技有限公司	2017 年	70%	4,550.00	-

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。

#### (二) 被投资单位的主要资产情况

被投资单位在评估基准日的主要资产为流动资产和在建工程,其中流动资产为货币资金、预付账款、其他应收款和少量存货。

在建工程为被投资单位在山西省太原市循环经济环卫产业示范基地建设的污泥和污水处理项目,该项目系被投资单位根据 2018 年 10 月与山西太原市市容环境卫生管理局签署的 BOT 协议,在太原市循环经济环卫产业示范基地建设的污泥和污水处理项目,项目由中建三局第一建设工程有限公司负责土建和安装,污泥处理项目设备(污泥热碱水解及资源化生产线)由天津市裕川微生物制品有限公司提供,污水处理项目设备由无锡市政设计研究院有限公司提供。

在评估基准日,上述污泥处理项目土建和设备安装基本完成,污水处理土建和设备安装项目大部分完成,尚余部分土建工程和自控系统未安装。污泥和污水处理项目与工程建设相关的行政许可尚未办理,未完成竣工验收和审计,污泥处理项目尚未取得太原市环境保护局排污许可证,尚未运行。

在评估基准日,在建工程主要由支付给中建三局第一建设工程有限公司工程款、设备及安装款、资金成本、建设单位管理费构成。上述资产的主要资金来源为股东已投入资本金和无锡华光锅炉股份有限公司的借款。

(三) 引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额未引用其他机构出具的报告。

### 四、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素,本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值,无任何特定背景及因素影响,故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。

## 五、 评估基准日

本报告评估基准日是 2019 年 10 月 31 日。

该基准日是由资产评估委托人根据其实施经济行为需要而确定的,选择会计期末作为评估基准日,能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况,便于资产清查核实等工作的开展。

## 六、 评估依据

### (一)经济行为依据

- 1.无锡市国联发展(集团)有限公司董事局决议;
- 2.无锡华光锅炉股份有限公司董事会决议;

### (二)法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
- 2.《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);
- 3.《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);
- 4.《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正);
- 5.《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);
- 6.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第709号修订);
- 7.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
- 8.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);
- 9.《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);
- 10.《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);
- 11.《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);
- 12.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
- 13.《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);

14. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);

(三)评估准则依据

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——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 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. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号);
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号)。

(四)权属依据

1. 公司章程;
2. 出资凭证;

(五)取价依据

1. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
2. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1. 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》;

## 七、 评估方法

本次评估对象为无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权, 股权性质为国有法人股权, 通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法, 本次根据评估目的评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件以及三种评估基本方法的适用条件, 本次评估选用市场法对上述股权进行评估。评估方法选择理由如下:

山西晋联环境科技有限公司成立于 2017 年 1 月, 至评估基准日公司尚处于建设期未开展经营活动, 无相关经营活动资料, 尚不能对被投资单位未来收入支出等进行合理预测, 本次评估不适合采用收益法。

从评估基准日山西晋联环境科技有限公司审计后的会计报表看, 公司处于建设期, 尚未正式投运, 公司发生的前期管理费用等造成账面亏损, 无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权投资成本低于评估基



准日以山西晋联环境科技有限公司审计后净资产折算结果，但考虑到该期间亏损是企业经营过程中前期需要发生的费用，未来可以通过正常经营得以弥补，本次可以股权的投资成本作为评估值。

2019年1月25日，经天津市宁河区人民法院《执行裁定书》((2018)津0117执1029号之四)裁定，将原股东天津市裕川微生物制品有限公司持有山西晋联环境科技有限公司30%股权归买受人太平洋(天津)生物科技有限公司，该股权系太平洋(天津)生物科技有限公司于2019年1月8日通过中国拍卖行业协会司法拍卖平台进行公开拍卖后成交拍得，根据拍卖公告，天津市裕川微生物制品有限公司持有山西晋联环境科技有限公司30%的股权(天津市裕川微生物制品有限公司认缴货币出资1950万元，实缴1000万元，尚有950万元未实缴，公司章程约定应于2021年12月28日前缴清)成交价为1920万元，2019年10月25日，太平洋(天津)生物科技有限公司已缴纳后续出资款950万元。太平洋(天津)生物科技有限公司取得该30%股权折合每股1.47元(即 $(1920+950)/1950$ )，从该交易案例分析对比本次拟出资股权，虽然该案例成交时间略早于本次评估基准日，但被投资单位在此期间均处于建设状态，尚未运营，净资产变化不大，因此在不考虑案例与本次评估对象控制权与非控制权产生的溢折价情况下，运用该案例成交价作为本次评估对象的评估值较前述按股权的投资成本作为评估值能较好反映本次评估对象的价值。

## 八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2019年11月20日至2019年12月23日对评估对象实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2019年11月20日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

1. 拟定评估方案
2. 组建评估团队
3. 实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

### (三) 现场调查

评估人员于 2019 年 12 月 5 日对被投资单位的资产和负债进行了必要的清查核实，对被投资单位的建设情况、经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1. 资产核实

##### (1) 被投资单位向评估机构提供的资料

评估人员指导被投资单位的财务与资产管理人员提供主要资产资等，同时收集准备资产情况的文件资料等。

##### (2) 现场实地勘查

根据被投资单位的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被投资单位相关人员的配合下，按照相关规定，采用适当的方法对资产进行了现场勘查和了解情况。

#### 2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被投资单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被投资单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被投资单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 评估对象、被投资单位以往的评估及交易情况；

(4) 其他相关信息资料。

#### (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法进行分析和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核，并形成初步资产评估报告，最终由公司审核部及首席评估师完成三、四级独立审核。

#### (七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。



## 九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

1. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化, 本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;
2. 针对评估基准日资产的实际状况, 假设企业持续经营;
3. 假设和被投资单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立, 当上述假设条件发生较大变化时, 签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、 评估结论

在评估基准日 2019 年 10 月 31 日, 无锡华光锅炉股份有限公司持有山西晋联环境科技有限公司 70%股权的账面值为 4,550.00 万元, 评估结果为 6,688.50 万元 (大写为人民币陆仟陆佰捌拾捌万伍仟元), 增值 2,138.50 万元, 增值率 47.00%, :

产权持有者: 无锡华光锅炉股份有限公司

金额单位: 人民币万元

被投资单位	股权比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
山西晋联环境科技有限公司	70%	4,550.00	6,688.50	2,138.50	47.00%

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考, 评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效, 即 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 30 日。

## 十一、 特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)本次评估利用了天衡会计师事务所(特殊普通合伙)于 2019 年 12 月 15 日出具的天衡审字[2019]02409 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断, 但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(二)本次资产评估未考虑评估对象具有控制权可能产生的溢价对评估结论的影响。

(三)截止评估基准日，无锡华光锅炉股份有限公司承诺本次评估对象无抵（质）押、对外担保、保证及其他或有负债等情况，我们通过履行访谈、核查等评估程序后也未发现存在抵（质）押、对外担保、保证及其他或有事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：无锡华光锅炉股份有限公司、无锡国联环保科技股份有限公司、国有资产监督管理部门和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四)资产评估报告使用人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对其评估对象可实现价格的保证；

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

## 十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2019 年 12 月 23 日。

(此页为签字盖章页)

法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇一九年十二月二十五日



## 资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件；
- 附件二、被投资单位专项审计报告；
- 附件三、委托人和被投资单位营业执照复印件；
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、资产评估机构备案公告复印件；
- 附件七、证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件八、资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件九、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十、资产评估委托合同复印件；
- 附件十一、资产评估明细表。