

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

无锡华光环保能源集团股份有限公司
拟收购协鑫智慧能源（苏州）有限公司
持有丰县鑫源生物质环保热电有限公司
51%股权涉及股东部分权益价值
资产评估报告
苏中资评报字(2023)第 7011 号
(共一册, 第一册)

江苏中企华中天资产评估有限公司
二〇二三年三月二十四日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3232020077320803202300017
合同编号：	2023-7011
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	苏中资评报字(2023)第7011号
报告名称：	无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购协鑫智慧能源（苏州）有限公司持有丰县鑫源生物质环保热电有限公司51%股权涉及股东部分权益价值资产评估报告
评估结论：	185,640,000.00元
评估机构名称：	江苏中企华中天资产评估有限公司
签名人员：	周卓豪（资产评估师） 会员编号：32040072 金晓丹（资产评估师） 会员编号：32140031
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期：2023年03月30日

目 录

声 明.....1

资产评估报告摘要.....2

一、 委托人、被评估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7

二、 评估目的 16

三、 评估对象和评估范围 16

四、 价值类型 18

五、 评估基准日 19

六、 评估依据 19

七、 评估方法 21

八、 评估程序实施过程 and 情况 28

九、 评估假设 30

十、 评估结论 31

十一、 特别事项说明 32

十二、 资产评估报告使用限制说明 34

十三、 资产评估报告日 34

资产评估报告附件.....36

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评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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；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。

无锡华光环保能源集团股份有限公司、协鑫智慧能源（苏州）有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受双方的共同委托，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，对丰县鑫源生物质环保热电有限公司股东部分权益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：根据无锡华光环保能源集团股份有限公司董事会决议，无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购协鑫智慧能源（苏州）有限公司持有丰县鑫源生物质环保热电有限公司 51%股权，该经济行为已获得无锡市国联发展（集团）有限公司董事局决议（锡国联董临决〔2023〕19号）批准。

2.评估目的：本次评估目的是评估丰县鑫源生物质环保热电有限公司股东部分权益在评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考意见。

3.评估对象：丰县鑫源生物质环保热电有限公司股东部分权益价值，即协鑫智慧能源（苏州）有限公司持有丰县鑫源生物质环保热电有限公司 51%股权。

4.评估范围：丰县鑫源生物质环保热电有限公司经审计后的全部资产及负债，包括流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产和负债。

5.评估基准日：2022年6月30日

6.价值类型：市场价值

7.评估方法：资产基础法、收益法

8.评估结论及有效期：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

（一）资产基础法评估结果：

丰县鑫源生物质环保热电有限公司评估基准日总资产账面价值为 27,423.61 万元，总负债账面价值为 11,952.98 万元，净资产账面价值为 15,470.63 万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值 42,170.65 万元，总负债价值 11,815.99 万元，净资产价值为 30,354.66 万元，净资产增值 14,884.03 万元，增值率 96.21%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 6 月 30 日

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
一、流动资产	1	11,350.21	11,350.21		
二、非流动资产	2	16,073.40	30,820.44	14,747.04	91.75
其中：长期应收款	3	500.00	500.00		
长期股权投资	4	3,680.00	11,320.00	7,640.00	207.61
固定资产	5	11,521.69	16,872.55	5,350.86	46.44
无形资产	6	258.22	2,126.56	1,868.34	723.55
递延所得税资产	7	112.16		-112.16	-100.00
其他非流动资产	8	1.33	1.33		
资产总计	9	27,423.61	42,170.65	14,747.04	53.77
流动负债	10	7,529.05	7,529.05		
非流动负债	11	4,423.93	4,286.94	-136.99	-3.10
负债合计	12	11,952.98	11,815.99	-136.99	-1.15
净资产（所有者权益）	13	15,470.63	30,354.66	14,884.03	96.21

(二) 收益法评估结果：

在评估基准日 2022 年 6 月 30 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，丰县鑫源生物质环保热电有限公司净资产账面价值 15,470.63 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 36,400.00 万元（取整），评估增值 20,929.37 万元，增值率为 135.28%。

(三) 评估结论的选取

收益法评估后的股东全部权益价值为 36,400.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 30,354.66 万元，二者相差 6,045.34 万元，差异率为 19.92%。

两种方法评估结果的差异原因主要是评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，但没有反映企业的获利能力，而收益法是从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映了企业各项资产的综合获利能力。由于资产基础法固有的特性，被评估单位拥有的客户资源、管理优势等不可确指无形资产对盈利能力的贡献程度难以单独准确地进行量化估值，因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值。从理论上来说，收益法考虑企业价值是一个有机的结合体，其整体价值体现于被评估单位未来预期收益，所以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业的股东全部权益价值。

综上分析并结合本次评估目的，本次评估结论采用收益法评估结果，即：丰县鑫源生物质环保热电有限公司的股东全部权益经评估后的市场价值为 36,400.00 万元。

则无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购协鑫智慧能源（苏州）有限公司持有丰县鑫源生物质环保热电有限公司 51% 股权的账面值为 13,232.68 万元，评估结果为 18,564.00 万元（大写为人民币壹亿捌仟伍佰陆拾肆万元整），增值 5,331.32 万元，增值率 40.29%。见下表：

金额单位：人民币万元

投资单位名称	股权比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
协鑫智慧能源（苏州）有限公司	51%	13,232.68	18,564.00	5,331.32	40.29

本次评估未考虑控制权溢价以及股权流动性对评估结论的影响，本评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 日。

9.特别事项说明

(1)本次评估利用了公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）于 2023 年 3 月 16 日出具的苏公 W[2023]A136 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)期后事项

丰县鑫源生物质环保热电有限公司于 2022 年 7 月 29 日召开股东会，会议审议通过了 2022 年中期利润预分配方案：向股东共计分配利润 42,064,217.13 元。

丰县鑫成环保热电有限公司于 2022 年 7 月 29 日召开股东会，会议审议通过了 2021 年年度利润预分配方案，向股东共计分配利润 34,943,723.17 元。会议审议通过了 2022 年中期利润预分配方案，向股东共计预分配利润 3,213,658.80 元。本次评估结论未考虑上述期后分配事项。

(3)抵押、质押事项

2020 年 5 月 25 日，丰县鑫源生物质环保热电有限公司与宁波金通融资租赁有限公司签订《融资租赁合同（回租）》，该融资租赁涉及的抵、质押事项为：

将 3×75T/H 循环硫化床锅炉配 1×15MW 抽凝式汽轮发电机组及 1×15MW 背压式汽轮发电机组，3 台袋式除尘器，2 套反应器，1 套烟气脱硫系统、1 套电力监控系统安全防护设备，35KV 线路设备、6KV 高压开关柜设备、气力除灰系统、过滤及反渗透、引风机系统、吸收塔系统、废水系统、烟风系统、DCS 分散控制系统、UPS、仪表控制系统及热网管线等设备抵押给宁波金通融资租赁有限公司。

将自 2020 年 5 月至 2025 年 4 月期间丰县鑫源生物质环保热电有限公司与徐州丰成盐化工有限公司签订的《供用热（汽）合同书》项下所有收益和权益质押给宁波金通融资租赁有限公司。

将自 2020 年 5 月至 2025 年 4 月期间丰县鑫源生物质环保热电有限公司与江苏省瑞丰盐业有限公司签订的《供用热（汽）合同书》项下所有收益和权益质押给宁波金通融资租赁有限公司。

本次评估未考虑上述抵、质押事项可能对评估结论的影响。

(4)担保事项

截止评估基准日,丰县鑫源生物质环保热电有限公司及其子公司存在如下尚未履行完毕的担保和被担保事项:

被担保人	担保人	担保金额 (万元)	担保方式	担保事项	是否已履行完毕	债权人
丰县鑫成环保热电有限公司	丰县鑫源生物质环保热电有限公司、谢鸣宇、徐州丰成盐化工有限公司	2,300	最高额保证合同	为被担保人在 2019 年 7 月 23 日至 2022 年 7 月 28 日期间与债权人发生的最高额为 2300 万元的债务提供连带责任保证	否	江苏丰县农村商业银行股份有限公司营业部
丰县鑫源生物质环保热电有限公司	协鑫智慧能源(苏州)有限公司、丰县鑫成环保热电有限公司	6,190.49	保证	为被担保人与债权人发生的甬金通租赁(2020)回字第 11 号项下所附债务提供连带责任保证	否	宁波金通融资租赁有限公司
丰县鑫成环保热电有限公司	徐州丰成盐化工有限公司,丰县鑫源生物质环保热电有限公司,徐州丰成制盐有限公司	1,360	保证	为被担保人在 2022 年 5 月 24 日至 2023 年 5 月 11 日期间与债权人发生的最高额为 1360 万元的债务提供连带责任保证	否	徐州农村商业银行股份有限公司复兴支行
丰县鑫源生物质环保热电有限公司	徐州丰成盐化工有限公司、徐州丰成制盐有限公司	680	保证	为被担保人在 2022 年 6 月 23 日至 2023 年 6 月 21 日期间与债权人发生的最高额为 680 万元的债务提供连带责任保证	否	徐州农村商业银行股份有限公司复兴支行

本次评估未考虑上述担保事项可能对评估结论的影响。

(5)丰县鑫源生物质环保热电有限公司房屋建筑物中部分房产(工艺楼、二期化水车间、废水楼、变频器室,建筑面积合计 1,983.98 平方米)尚未办理不动产权证。丰县鑫成环保热电有限公司房屋建筑物中部分房产(配电室与脱硝间,建筑面积合计 268.53 平方米)尚未办理不动产权证。本次评估按照被评估单位申报的房屋建筑面积结合评估人员现场勘查确定,评估时未考虑房屋建造的相关配套规费。

(6)除上述抵质押、担保事项外,丰县鑫源生物质环保热电有限公司承诺不存在其他抵押、质押、对外担保等或有负债事项。除此以外我们未发现被评估单位存在其他期后事项对评估结果的影响。

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。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。

（此页为签字盖章页）

法定代表人：

谢肖琳
资产评估师
32000455

资产评估师：

周卓豪
资产评估师
32040072

资产评估师：

金晓丹
资产评估师
32140031

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二三年三月二十四日



无锡华光环保能源集团股份有限公司
拟收购协鑫智慧能源（苏州）有限公司持有
丰县鑫源生物质环保热电有限公司 51%股权
涉及股东部分权益价值
资产评估报告正文

苏中资评报字(2023)第 7011 号

无锡华光环保能源集团股份有限公司、协鑫智慧能源（苏州）有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受双方的共同委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购协鑫智慧能源（苏州）有限公司持有丰县鑫源生物质环保热电有限公司 51%股权涉及股东部分权益在 2022 年 6 月 30 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

本次评估的委托人为无锡华光环保能源集团股份有限公司、协鑫智慧能源（苏州）有限公司，被评估单位为丰县鑫源生物质环保热电有限公司。资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理部门和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人一简介

企业名称：无锡华光环保能源集团股份有限公司

统一社会信用代码：91320200720584462Q

股票简称：华光环能

股票代码：600475.SH

法定住所：无锡市城南路 3 号

法定代表人：蒋志坚

注册资本：94389.4086 万元人民币

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)。(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) 一般项目: 新兴能源技术研发(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

(二) 委托人二及产权持有单位简介

企业名称: 协鑫智慧能源(苏州)有限公司

统一社会信用代码: 91320594691308978G

法定住所: 中国(江苏)自由贸易试验区苏州片区苏州工业园区新庆路28号

法定代表人: 费智

注册资本: 600,000.00 万元人民币

企业性质: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

主要经营范围: 清洁能源投资(含天然气发电、分布式能源、垃圾焚烧发电、风力发电、配电网项目的开发、投资、建设、运营、维护); 能源信息智能化服务; 能源技术的科技研发和咨询服务; 能源高效阶梯综合利用; 能源大数据服务; 电力设备、辅材、备品配件, 及相关系统成套设备的销售、咨询、运行维护服务; 销售: 煤炭。燃气经营(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) 被评估单位简介

1. 公司简况

企业名称: 丰县鑫源生物质环保热电有限公司

统一社会信用代码: 91320300748714070N

法定住所: 徐州市丰县盐电路

法定代表人: 刘斐

注册资本: 10,000.00 万元人民币

企业性质: 有限责任公司

主要经营范围: 生产销售电力、热力以及附属产品, 提供相关的技术服务。
(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

(1) 公司设立

丰县鑫源生物质环保热电有限公司成立于2003年6月6日, 由徐州苏源集团有限公司、徐州苏源集团丰县实业有限公司、江苏协鑫环保能源投资有限公司、协鑫能源(丰县)有限公司共同出资设立。公司设立时, 注册资本为6,600.00万元, 各股东按约定分期缴纳出资, 截止2003年12月16日, 四名股东已缴足出资款, 并

经徐州正大会计师事务所有限公司出具的徐正会所验字〔2003〕025号、徐正会所验字〔2003〕052号、徐正会所验字〔2003〕085号、徐正会所验字〔2003〕100号、徐正会所验字〔2003〕167号《验资报告》验证。

公司设立时，公司股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	实际出资额	实缴比例(%)
徐州苏源集团有限公司	660.00	10.00	660.00	10.00
徐州苏源集团丰县实业有限公司	2,574.00	39.00	2,574.00	39.00
江苏协鑫环保能源投资有限公司	1,716.00	26.00	1,716.00	26.00
协鑫能源(丰县)有限公司	1,650.00	25.00	1,650.00	25.00
合计	6,600.00	100.00	6,600.00	100.00

(2)第一次股权转让

2005年8月，经公司董事会决议，徐州苏源集团丰县实业有限公司将其所有的39%股权转让给徐州鑫融投资有限公司，股权转让后，公司股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	实际出资额	实缴比例(%)
徐州苏源集团有限公司	660.00	10.00	660.00	10.00
徐州鑫融投资有限公司	2,574.00	39.00	2,574.00	39.00
江苏弗卡斯环保能源投资有限责任公司	1,716.00	26.00	1,716.00	26.00
协鑫能源(丰县)有限公司	1,650.00	25.00	1,650.00	25.00
合计	6,600.00	100.00	6,600.00	100.00

注：2005年4月，股东江苏协鑫环保能源投资有限公司更名为江苏弗卡斯环保能源投资有限责任公司。

(3)第二次股权转让

2006年4月，股东江苏弗卡斯环保能源投资有限责任公司更名为国泰能源投资股份有限公司。

2006年7月，经公司董事会决议，国泰能源投资股份有限公司、协鑫能源(丰县)有限公司分别将其所有的26%、25%股权转让给智能投资有限公司。

股权转让后，公司股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	实际出资额	实缴比例(%)
徐州苏源集团有限公司	660.00	10.00	660.00	10.00
徐州鑫融投资有限公司	2,574.00	39.00	2,574.00	39.00
智能投资有限公司	3,366.00	51.00	3,366.00	51.00
合计	6,600.00	100.00	6,600.00	100.00

(4)第三次股权转让

2007年9月, 股东徐州苏源集团有限公司更名为徐州汉邦集团有限公司。

2008年6月, 经公司董事会决议, 徐州汉邦集团有限公司、徐州鑫融投资有限公司分别将其所有的10%、39%股权转让给江苏金马房地产有限公司。

股权转让后, 公司股东及股权结构如下:

金额单位: 万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	实际出资额	实缴比例(%)
江苏金马房地产有限公司	3,234.00	49.00	3,234.00	49.00
智能投资有限公司	3,366.00	51.00	3,366.00	51.00
合计	6,600.00	100.00	6,600.00	100.00

(5)第四次股权转让

2009年7月, 经公司董事会决议, 智能投资有限公司将其所有的26%转让给保利协鑫有限公司, 将其所持有的25%股权转让给蔚成有限公司。

股权转让后, 公司股东及股权结构如下:

金额单位: 万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	实际出资额	实缴比例(%)
江苏金马房地产有限公司	3,234.00	49.00	3,234.00	49.00
保利协鑫有限公司	1,716.00	26.00	1,716.00	26.00
蔚成有限公司	1,650.00	25.00	1,650.00	25.00
合计	6,600.00	100.00	6,600.00	100.00

(6)第一次增资

2010年5月, 经公司董事会决议, 公司注册资本由6,600.00万元变更为10,000.00万元, 新增注册资本3,400.00万元分别由江苏金马房地产有限公司认缴1,666.00万元, 保利协鑫有限公司认缴884.00万元, 蔚成有限公司认缴850.00万元。

2010年7月, 徐州正大会计师事务所有限公司对上述出资事项进行了审验并出具徐正会所验字〔2010〕048号《验资报告》。经增资后, 公司股东及股权结构如下:

金额单位: 万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例(%)	实际出资额	实缴比例(%)
江苏金马房地产有限公司	4,900.00	49.00	4,900.00	49.00
保利协鑫有限公司	2,600.00	26.00	2,600.00	26.00
蔚成有限公司	2,500.00	25.00	2,500.00	25.00
合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00

(7)第五次股权转让及股东更名

2015年9月, 经公司董事会决议, 蔚成有限公司将其持有的25%股权转让给保利协鑫有限公司, 江苏金马房地产有限公司将其持有的49%的股权转让给徐州丰成制盐有限公司。

股权转让后，公司股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例（%）	实际出资额	实缴比例（%）
徐州丰成制盐有限公司	4,900.00	49.00	4,900.00	49.00
保利协鑫有限公司	5,100.00	51.00	5,100.00	51.00
合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00

2016年2月，股东保利协鑫有限公司更名为协鑫智慧能源（苏州）有限公司。

(8)评估基准日股东及股权结构

在2022年6月30日，丰县鑫源生物质环保热电有限公司股东及股权结构如下：

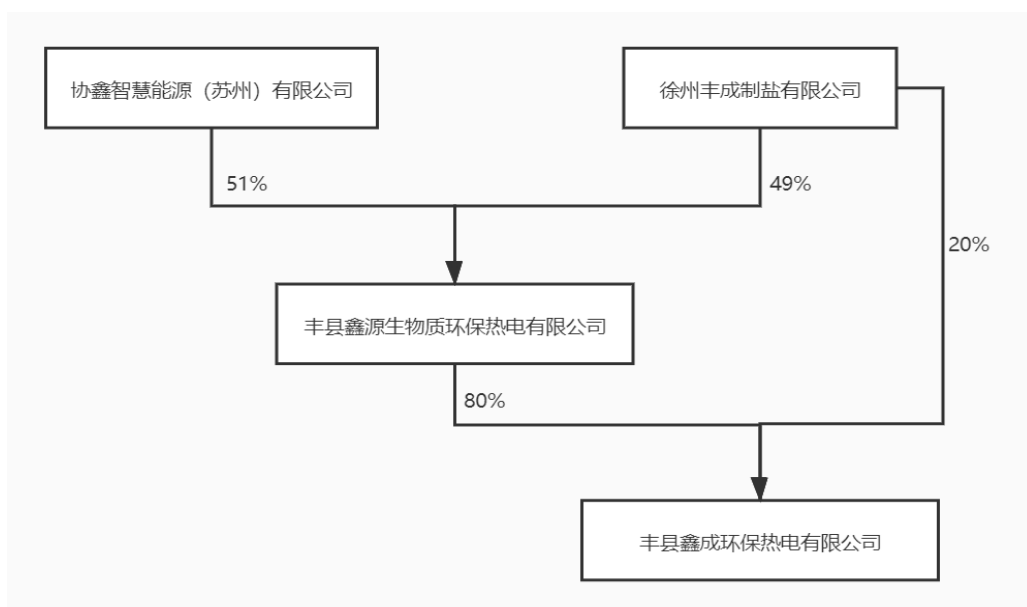
金额单位：万元

股东名称	认缴出资额	认缴比例（%）	实际出资额	实缴比例（%）
徐州丰成制盐有限公司	4,900.00	49.00	4,900.00	49.00
协鑫智慧能源（苏州）有限公司	5,100.00	51.00	5,100.00	51.00
合计	10,000.00	100.00	10,000.00	100.00

3.公司产权和经营管理结构

(1)公司产权关系

在2022年6月30日，丰县鑫源生物质环保热电有限公司为协鑫智慧能源（苏州）有限公司的控股子公司，丰县鑫源生物质环保热电有限公司有控股子公司丰县鑫成环保热电有限公司（股权比例80%），无分公司。具体如下：



(2)经营管理结构

丰县鑫源生物质环保热电有限公司依据《公司法》《公司章程》等相关法律、法规及规章，依法设立了股东会、董事会、监事会等决策和监督机构，并根据公司经营需要，设立了综合部，生产管理部，经营计划部等完整的组织架构。

(3)子公司

企业名称：丰县鑫成环保热电有限公司

统一社会信用代码：913203215570919664

住所：丰县经济发展大道西侧、丰沛铁路北侧

法定代表人：刘斐

注册资本：4600.00 万元整

成立日期：2010 年 06 月 08 日

企业类型：有限责任公司

经营范围：热力生产及销售；灰渣、除盐水销售；提供与热力生产及销售相关的技术服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

丰县鑫成环保热电有限公司成立于 2010 年 6 月 8 日，由丰县鑫源生物质环保热电有限公司、江苏金马房地产有限公司共同出资设立，注册资本人民币 50 万元。后经历一次增资及一次股权转让，截止评估基准日 2022 年 6 月 30 日，公司股东及股权结构如下：

金额单位：万元

股东	认缴出资额	认缴比例（%）	实际出资额	实缴比例（%）
丰县鑫源生物质环保热电有限公司	3,680.00	80.00	3,680.00	80.00
徐州丰成制盐有限公司	920.00	20.00	920.00	20.00
合 计	4,600.00	100.00	4,600.00	100.00

4. 公司的主要产品及盈利模式

(1)热电联产项目主要情况

2002 年 12 月，经江苏省发展计划委员会《关于丰县生物质煤泥热电工程项目建议书的批复》（苏计基础发（2002）1367 号）批准，为完善丰县城区基础设施建设，对该地区实行热电联产，集中供热，实施综合利用，同意建设丰县生物质煤泥热电厂，项目规模为 2×75t/h 循环流化床锅炉配 2×15MW 抽凝发电机组。

2003 年 2 月 28 日，经徐州发展计划委员会《关于丰县生物质环保热电工程新建锅炉项目建议书的批复》（徐计工业〔2003〕86 号）批准，同意新增建 1 台 75t/h 循环流化床锅炉及热网管道、工程公用系统容量扩大等。

2003 年 3 月 18 日，丰县生物质煤泥热电工程项目开工建设，至 2003 年 12 月，1、2#机组分别投入运行，该项目于 2004 年 10 月 29 日通过徐州市环境保护局组织的环境保护验收。

2016 年 10 月 11 日，经丰县发展改革与经济委员会《关于丰县鑫源生物质环保热电有限公司 2#抽凝机组改背压（技改）项目备案的通知》（丰发改经济许可〔2016〕79 号），同意丰县鑫源生物质环保热电有限公司将 2# 抽凝热电机组改背压。

2019年4月,经江苏省生态环境厅《丰县鑫源生物质环保热电有限公司#1、#2机组超低排放环保电价核查意见》,认定丰县鑫源生物质环保热电有限公司#1、#2机组自2019年3月27日达到超低排放要求并具备在线监管条件。

(2)业务相关许可文件

丰县鑫源生物质环保热电有限公司已取得与业务相关的许可文件如下:

批准机构	批准文件及/或文号	批准主要内容
国家电力监管委员会	《电力业务许可证》(1041606-00030)	许可类别:发电类
丰县水利局	《取水许可证》(取水(丰)字[2012]第B0321011、B0321012号、第B0321013号、第B0321014号)	
徐州市生态环境局	《排污许可证》(91320300748714070N001P)	

(3)主要业务种类和单价

丰县鑫源生物质环保热电有限公司从事热电联产,主要产品为电力和热力,其中电力全部销售给国网江苏省电力有限公司,丰县鑫源生物质环保热电有限公司与国网江苏省电力公司徐州供电分公司签订《常规电源并网调度协议》,有关电力上网单价和结算量如下:

结算单位	结算内容	结算单价(含税)	结算量
国网江苏省电力有限公司	电量电价	0.464元/千瓦时	上网电量

根据江苏省发改委2021年10月《省发展改革委关于进一步做好深化燃煤发电上网电价市场化改革工作的通知》(苏发改价格发〔2021〕1008号),燃煤发电(含燃煤热电联产发电)上网电量,不再实行原有政府定价制度,全部进入电力市场,通过交易在“基准价+上下浮动”范围内形成市场化的上网电价。自2022年度起,丰县鑫源生物质环保热电有限公司参与江苏电力市场电力交易,2022年度合同约定电力上网结算单价为0.464元/千瓦时。

丰县鑫源生物质环保热电有限公司的主要热力用户包括徐州丰成盐化工有限公司、江苏瑞丰盐业有限公司、丰县风鸣热力有限公司(住宅小区供热)、徐州安德利果蔬汁有限公司等客户。根据与客户签订的供热合同,对徐州丰成盐化工有限公司的供热价格采用成本加成模式,对其他热用户的供热价格参照徐州市发改委、徐州市住建局《关于印发徐州市煤热价格联动办法的通知》(徐发改价格发〔2019〕372号)等相关文件协商后确定。

(4)经营情况

丰县鑫源生物质环保热电有限公司在2019年至2022年6月,实际上网电量分别为1.63亿度、1.54亿度、0.86亿度、0.33亿度,销售热力分别为110.71万吨、100.65万吨、95.71万吨、44.53万吨。

2019年至2022年6月,实现上网电费收入6,799.25万元、6,536.64万元、3,721.69

万元、1,369.52 万元。实现热力收入 17,007.03 万元、15,465.92 万元、17,655.95 万元、9,792.51 万元。

丰县鑫源生物质环保热电有限公司 2021 年上网电量较往年下降主要受 2021 年煤价上涨减少发电量所致, 2021 年热力销售量出现下降主要是受热用户江苏瑞丰盐业有限公司 2021 年搬迁、住宅小区供热用户转移至子公司的影响。

5.近年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表(合并口径):

金额单位: 万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
流动资产	11,292.18	21,893.29	22,493.70	17,803.34
长期应收款	-	500.00	500.00	500.00
固定资产净额	31,460.27	29,149.16	26,537.95	24,576.12
在建工程	102.74	33.27	22.11	-
无形资产	834.42	902.02	847.57	820.35
递延所得税资产	1.20	1.20	95.88	299.31
其他非流动资产	-	-	-	4.12
资产总计	43,690.80	52,478.95	50,497.21	44,003.23
流动负债	19,774.33	17,657.47	21,548.32	18,575.09
非流动负债	435.00	9,494.57	5,642.49	4,657.47
负债合计	20,209.33	27,152.04	27,190.81	23,232.56
归属于母公司所有者权益	21,777.53	23,489.89	21,499.50	18,974.66
少数股东权益	1,703.94	1,837.02	1,806.90	1,796.01
所有者权益合计	23,481.47	25,326.91	23,306.40	20,770.67

被评估单位近三年一期的经营状况如下表(合并口径):

金额单位: 万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
一、营业收入	41,805.50	40,834.35	39,708.59	22,002.51
减: 营业成本	31,552.37	30,132.46	32,912.50	19,198.16
营业税金及附加	272.83	324.40	281.91	120.08
销售费用	-	-	-	-
管理费用	946.06	847.97	783.99	308.13
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,293.51	1,135.27	1,124.18	477.21
资产减值损失	-	-	-	826.72
信用减值损失	-4.80	-	-0.17	0.17
加: 投资收益	-	-	-	-
加: 其他收益	111.64	455.96	232.23	50.15
加: 资产处置收益	-25.55	-	-	-
二、营业利润	7,822.00	8,850.21	4,838.07	1,122.53
加: 营业外收入	128.02	15.26	175.85	0.02
减: 营业外支出	1.34	8.83	0.76	0.50
三、利润总额	7,948.49	8,856.63	5,013.17	1,122.05
减: 所得税费用	1,890.38	2,270.58	1,270.93	285.01

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
四、净利润	6,058.30	6,586.04	3,742.23	837.04
减：少数股东损益	292.23	328.07	152.93	-10.89
五、归属于母公司所有者的净利润	5,766.07	6,257.97	3,589.30	847.93

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 6 月 30 日
流动资产	8,454.03	14,856.61	14,390.88	11,350.21
长期应收款	0.00	500.00	500.00	500.00
长期股权投资	3,680.00	3,680.00	3,680.00	3,680.00
固定资产净额	16,146.13	14,531.64	12,537.98	11,521.69
在建工程	94.25	33.27	22.11	-
无形资产	246.11	319.09	278.51	258.22
递延所得税资产	1.20	1.20	35.76	112.16
其他非流动资产	-	-	-	1.33
资产总计	28,621.71	33,921.82	31,445.23	27,423.61
流动负债	9,781.64	7,131.87	8,091.16	7,529.05
非流动负债	167.21	6,937.06	5,402.18	4,423.93
负债合计	9,948.85	14,068.93	13,493.34	11,952.98
所有者权益合计	18,672.86	19,852.89	17,951.89	15,470.63

被评估单位近三年一期的经营状况如下表(母公司口径)：

金额单位：万元

项目	2019 年度	2020 年	2021 年	2022 年 1-6 月
一、营业收入	24,175.27	22,688.13	21,772.22	11,244.33
减：营业成本	16,885.93	15,264.72	17,109.70	9,353.55
营业税金及附加	177.13	231.72	192.79	75.66
销售费用	-	-	-	-
管理费用	535.48	533.06	511.99	196.48
研发费用	-	-	-	-
财务费用	639.71	432.56	363.92	128.58
资产减值损失	-	-	-	-311.66
信用减值损失	4.80	-	-	-
加：其他收益	106.08	436.24	217.17	12.15
加：投资收益	453.55	779.96	707.35	-
加：资产处置收益	-25.55	-	-	-
二、营业利润	6,466.30	7,442.26	4,518.36	1,190.55
加：营业外收入	104.12	3.04	175.29	0.02
减：营业外支出	0.83	4.58	0.74	-
三、利润总额	6,569.60	7,440.73	4,692.91	1,190.57
减：所得税费用	1,518.92	1,715.08	1,007.99	299.08
四、净利润	5,050.68	5,725.64	3,684.92	891.49

被评估单位 2019、2020 年会计报表经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并发表了无保留意见，2021 年及评估基准日会计报表经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

6.关联方及关联交易

丰县鑫源生物质环保热电有限公司的关联方及关联交易详见本资产评估报告附件公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日审计报告附注第40页-43页。

7.委托人与被评估单位之间的关系

委托人一为本次股权收购方、委托人二为被评估单位的股东。

(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国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

根据无锡华光环保能源集团股份有限公司董事会决议，无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购协鑫智慧能源(苏州)有限公司持有丰县鑫源生物质环保热电有限公司51%股权，该经济行为已获得无锡市国联发展(集团)有限公司董事局决议（锡国联董临决〔2023〕19号）批准。

本次评估目的是评估丰县鑫源生物质环保热电有限公司股东部分权益在评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考意见。

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是丰县鑫源生物质环保热电有限公司的股东部分权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产，总资产账面价值为27,423.61万元；负债为流动负债和非流动负债，总负债账面价值为11,952.98万元；净资产账面价值15,470.63万元，具体内容详见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账 面 金 额
流动资产	11,350.21
长期应收款	500.00
长期股权投资	3,680.00
固定资产	11,521.69
无形资产	258.22
递延所得税资产	112.16
其他非流动资产	1.33
资产总计	27,423.61

流动负债	7,529.05
非流动负债	4,423.93
负债合计	11,952.98
净资产(所有者权益)	15,470.63

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。评估基准日,评估范围内的资产、负债账面价值已经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并发表了无保留意见。

1.评估范围内主要资产的情况如下:

(1)流动资产

流动资产主要包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货。其中应收账款主要为应收国网江苏省电力有限公司的上网电费以及热力用户热力款;预付账款主要为预付的油卡充值款等;其他应收款主要为应收子公司借款和利息;存货为主要为日常生产所需的原煤、煤泥以及各种备品备件。

(2)长期应收款

长期应收款为融资租赁保证金。

(3)长期股权投资

长期股权投资为持有丰县鑫成环保热电有限公司 80%股权。

(4)房屋构筑物

房屋构筑物主要位于徐州市丰县北苑路 108 号的厂区内,其中房屋共 23 项、构筑物 47 项,总建筑面积 30,733.61 平方米,已办理不动产权证的房屋 19 幢,建筑面积为 28,749.63 平方米,尚未办理不动产权证的房屋 4 幢(工艺楼、二期化水车间、废水楼、变频器室),建筑面积 1,983.98 平方米。房屋主要包括主厂房、化水楼、干燥棚、宿舍楼、办公楼以及灰库等其他辅助用房,结构均为框架结构。构筑物主要包括冷却塔、烟囱、厂区道路、厂区排水系统、蓄水池、中和池、1#、2#输煤栈桥、围墙、绿化等。厂区内房屋建筑物的建造日期主要为 2003 年,部分为 2014 年和 2019 年,上述房屋构筑物在评估基准日处于正常使用中。

(5)设备

设备包括机器设备、电子设备,主要分布于该公司厂区内的锅炉房、主厂房、脱硫脱硝区域、化水车间、GIS 楼及办公楼等,主要设备包括锅炉系统、汽机系统、脱硫脱硝系统、水处理系统、电气系统、热控系统、热网系统等设备,其中锅炉系统包含 3 台 75 吨/时次高温次高压循环流化床锅炉,汽机系统包含 1 套 15MW 抽凝式发电机组和 1 套 15MW 背压式汽轮发电机组;电气系统包含 2 台 38.5KV、容量为 20000KVA 变压器。电子设备主要包括空调、电脑、打印机、网络设备等。生产设备主要于 2003 年及以后投入使用,三班制运转,设备维护保养一般,总体成色一般。

(6)无形资产

无形资产为土地使用权及软件服务费。纳入评估范围内的土地共计 1 宗,截至

评估基准日已办理了不动产权证, 概况如下:

序号	不动产权证编号	土地位置	权利性质	用途	终止日期	面积 (m ²)
1	苏(2019)丰县不动产权第 0004848 号	丰县北苑路北侧工业园开发区(北苑路 108 号)	出让	公共设施(工业)	2052 年 8 月 15 日	141,792.50
合 计						141,792.50

(7)抵、质押事项

2020 年 5 月 25 日, 丰县鑫源生物质环保热电有限公司与宁波金通融资租赁有限公司签订《融资租赁合同(回租)》, 该融资租赁涉及的抵、质押事项为:

将 3×75T/H 循环硫化床锅炉配 1×15MW 抽凝式汽轮发电机组及 1×15MW 背压式汽轮发电机组, 3 台袋式除尘器, 2 台反应器, 1 套烟气脱硫系统、1 套电力监控系统安全防护设备, 35KV 线路设备、6KV 高压开关柜设备、气力除灰系统、过滤及反渗透、引风机系统、吸收塔系统、废水系统、烟风系统、DCS 分散控制系统、UPS、仪表控制系统及热网管线等设备抵押给宁波金通融资租赁有限公司。

将自 2020 年 5 月至 2025 年 4 月期间丰县鑫源生物质环保热电有限公司与徐州丰成盐化工有限公司签订的《供用热(汽)合同书》项下所有收益和权益质押给宁波金通融资租赁有限公司。

将自 2020 年 5 月至 2025 年 4 月期间丰县鑫源生物质环保热电有限公司与江苏省瑞丰盐业有限公司签订的《供用热(汽)合同书》项下所有收益和权益质押给宁波金通融资租赁有限公司。

除上述抵、质押事项外, 其余资产未设定抵(质)押他项权利。

2.企业申报的表外资产的类型、数量。

在评估基准日, 企业未申报表外资产。

3.引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中被评估单位评估基准日各项资产及负债账面值系经公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果, 除此以外, 未引用其他机构出具的报告。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件及被评估对象的自身特点, 本次评估对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求, 故本次评估中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 2022 年 6 月 30 日。

该基准日是由资产评估委托人根据其实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(锡国联董临决[2023]19号);
- 2.无锡华光环保能源集团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.《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
- 4.《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2019年1月2日财政部令第97号修订);
- 5.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
- 6.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正);
- 7.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正);
- 8.《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);
- 9.《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);
- 10.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
- 11.《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);
- 12.《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);

13.《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);

14.《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);

15.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

16.《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);

17.《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,国务院令第691号修订);

18.《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39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——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);

7.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);

8.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38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.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);

12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);

13.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

14.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);

15.《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.不动产权证、机动车行驶证;

2.其他有关产权证明。

(五)取价依据

1.中国人民银行公布的评估基准日执行的贷款市场报价利率(LPR);

2.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号,自2013年5月1日起施行);

3.《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标[2018]20号);

- 4.《江苏省建筑工程概算定额》(2005年);
 - 5.《江苏省建筑工程估算指标》(2002年);
 - 6.《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014年);
 - 7.《江苏省建设工程费用定额》(2014年);
 - 8.《建筑安装工程工期定额》;
 - 9.《江苏省安装工程计价定额》(2014年);
 - 10.《火力发电工程建设预算编制与计算规定》(2018年版);
 - 11.《徐州市建设工程造价信息》(2022年第6期);
 - 12.丰县自然资源和规划局公布的土地成交案例;
 - 13.《2022年机电产品价格信息查询系统》;
 - 14.部分专业生产厂和经营性主渠道的近期报价资料;
 - 15.设备购置发票或合同;
 - 16.《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社2011版);
 - 17.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
 - 18.企业提供的机组运行情况资料;
 - 19.企业提供的主要产品目前及未来年度预测资料;
 - 20.徐州市发改委、徐州市住建局《关于印发徐州市煤热价格联动办法的通知》(徐发改价格发〔2019〕372号);
 - 21.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
 - 22.与此次资产评估有关的其他资料。
- (六)其他参考依据
- 1.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
 - 2.《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
 - 3.《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号);
 - 4.被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表;
 - 5.《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
 - 6.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号);
 - 7.公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的评估基准日审计报告。

七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

评估人员根据本次评估目的、评估范围以及资料的可收集性等方面判断以上方法在本次评估中的适用性。

由于国内类似的交易案例较少,同时在市场上与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司也较少,故本次评估未采用市场法。

收益法虽然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开市场价值,但它是从资产的预期获利能力的角度评价资产,能完整体现企业的整体价值,丰县鑫源生物质环保热电有限公司在未来年度持续经营,且相关经营收益及风险可以进行合理计量预测,因此本次评估适宜采用收益法进行评估。

丰县鑫源生物质环保热电有限公司各项资产负债的内容权属较清晰,与账面记录能够核对,对各项资产负债的物理状况、权属状况等可以勘察辨别,符合采用资产基础法评估的基本条件。

综上所述,根据本次评估目的并结合委估资产特点和收益情况分析,我们认为丰县鑫源生物质环保热电有限公司具备了采用资产基础法和收益法进行评估的基本条件,故本次评估对丰县鑫源生物质环保热电有限公司分别采用资产基础法和收益法进行评估。

(一)收益法

本次采用收益法中的股权自由现金流量折现法对股东全部权益价值进行评估,股东全部权益价值由股权自由现金流量折现值和溢余资产价值、非经营性资产负债净值构成,计算模型如下:

股东全部权益价值 = 股权自由现金流量折现值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

1. 股权自由现金流量折现值

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

其中: P: 评估基准日的股权自由现金流量折现值;

F_i : 评估基准日后第 i 年预期的股权自由现金流量;

F_{n+1} : 永续期预期的股权自由现金流量;

r : 折现率(此处为权益资本成本);

n: 明确预测期;

i: 明确预测期第 i 年;

①股权自由现金流量计算公式如下:

股权自由现金流量=净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+付息债务增加(减少)

②折现率采用权益资本成本, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

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

其中: r_f : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需, 评估基准日后现金流量预测不涉及的资产, 被评估单位不存在溢余资产。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位非经营资产为其他应收款(应收借款、内部往来款等)、其他流动资产(待抵扣增值税)、长期应收款(融资租赁保证金)、对子公司的股权投资、递延所得税资产、其他非流动资产等, 非经营性负债为其他应付款(工程款、应付股利)、递延收益等。

(二)资产基础法

1. 流动资产

(1)货币资金, 为银行存款, 通过核实银行对账单、银行函证等, 以核实后的账面值作为评估值。

(2)应收账款、其他应收款, 评估人员在对应收款项核实无误的基础上, 根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的, 按全部应收款额计算评估值; 对于很可能收不回部分款项的, 按照预计可收回金额作为评估值; 在难以确定收不回账款的数额时, 按照账龄分析法, 估计出这部分可能收不回的款项, 作为风险损失扣除后计算评估值。

(3)应收款项融资, 为被评估单位在评估基准日前已背书转让但尚未到期的银行承兑汇票以及在评估基准日后预计用于贴现或背书的银行承兑汇票, 评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符, 核对与委估明细表是否相符, 查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性, 以证实应收

款项融资的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收款项融资真实，金额准确，评估时按核实后账面值作为评估值。

(4)预付账款，预付账款主要为预付的油卡充值款等，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于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或劳务等情况的，评估时按核实后的账面值作为评估值。

(5)存货，主要为生产所需的原煤、煤泥及各种材料及备件等。评估人员进行了盘点核实并向被评估单位了解原材料的采购情况、特点，考虑到各种材料及备件领用周转正常、在库时间较短，评估时按核实后的账面值作为评估值。

(6)其他流动资产，主要为待抵扣增值税和尚未摊销完毕的保险费，评估时按核实后账面值作为评估值。

2.长期应收款

长期应收款为融资租赁保证金，评估人员核对了相关合同凭证等资料并进行了函证，评估时按核实后账面值作为评估值。

3.长期股权投资，对被投资单位进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出长期股权投资价值。

4.房屋建筑物

房屋建筑物类的评估方法主要为成本法、市场法和收益法，由于纳入评估范围的房屋建筑物为自建的厂房和配套附属设施，该类自建厂房、配套附属设施不具有独立获利能力且无活跃的交易市场，不适宜用市场法和收益法评估，故采用成本法评估。基本公式为：

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(1)重置全价

本次评估根据现场勘测，结合所评房屋构筑物的结构构造情况，按现行工程造价计价程序及市场材料价格信息资料，采用类比系数调整法计算工程造价，或者套用概算定额、估算指标将其换算成现行的计算方法，计算出评估基准日建（构）筑物的工程造价。然后考虑必要的综合费用、配套规费、资金成本，最后确定重置全价。

计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

建安综合造价 = 分部分项工程费 + 措施费 + 规费 + 增值税 + 安装工程造价

①建安综合造价

评估专业人员通过对待估建（构）筑物的现场实地勘察，在对建（构）筑物的各项情况等逐项详细的记录后，评估时主要采用类比系数调整法，类比系数调整法即通过对典型工程案例中的工程结算实例的建筑面积、结构形式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维护等各项情况与估价对象进行比较，并

根据评估基准日的市场人工、材料等价格信息,调整典型工程案例建安工程综合造价后求取此类建(构)筑物的建安工程造价。另外还采用了概算指标法、概预算定额计算法来进行评估。

②前期及其他费用

前期费用考虑了设计勘探费、建设单位管理费、监理费、招投标代理服务费、可行性研究费、环境影响评价费等。在评估中,依据委估资产的实际情况,以适当的比例确定前期费用。

③资金成本

建设周期按所评估工程的工程量及建筑物规模,参照《建筑物安装工程工期定额》,确定工程建设工期,评估时按正常建设期均匀投入的方式测算资金成本。

④可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的房屋类资产,计算出可抵扣的增值税。

(2)成新率的确定

评估人员通过现场勘察,对建筑物的地基、柱梁、楼面、屋盖、墙体等承重构件、围护结构、内外粉刷、门窗、楼地面等装饰工程及安装配套设施等作了较为详细的观测记录,并区分不同的工程结构进行分析比较,同时结合所评建筑物的购造年限及平时的维护保养和使用状况等因素,参照建设部有关房屋建筑物的使用寿命年限和房屋新旧程度鉴定的有关规定,对房屋采用年限法和打分法相结合的方法确定其成新率,对构筑物采用年限法确定其成新率。

①年限法

成新率 $X_1 = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$

②打分法

成新率 $X_2 = \text{结构部分合计得分} \times G + \text{装修部分合计得分} \times S + \text{设备部分合计得分} \times B$

式中: G—结构部分的分值权数;

S—装修部分的分值权数;

B—设备部分的分值权数。

③综合成新率

成新率 $X = X_1 \times 40\% + X_2 \times 60\%$

(3)评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

5.设备

根据被评估单位提供的设备类资产明细清单进行核对,做到账表相符,同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以确认。在此基础上,组织专业工程技术人员对主要设备进行必要的现场勘察和核实。

根据评估目的,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收集资料情况,主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

(1)重置全价的确定

A 机器设备

重置全价=设备购置费+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

①设备购置费

对于大型机器设备主要依据向设备制造商询价、或参照《2022 中国机电产品报价手册》、或参考最近购置的同类设备合同价格等方式确定购置费。

对于小型机器设备,采用价格指数调整确定购置价。

对于无现价可查询的购置价的设备,采用相类似设备的价格进行调整确定购置价。

②运杂费

参考《资产评估常用数据与参数手册》、《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

③安装工程费

参考委托人提供工程决算资料等,根据设备类型、特点、重量、人材机耗费程度,结合市场询价获得的信息,并考虑相关必要的费用并根据相关法规综合确定。

对小型、无须安装的设备,不考虑安装费。

④前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等,各项费用的计算参照国家各部委制定的相关收费依据标准。

⑤资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期,按照评估基准日相应期限的贷款利率(LPR)以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。

⑥设备购置价中可抵扣增值税

对于符合增值税抵扣条件的,计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

B 电子设备

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

对于购置时间较早,现市场上无相关型号但能使用的电子设备,参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价或直接以二手价作为评估值。

(2)综合成新率的确定

①对于大型机器设备

采用年限法和现场勘察法确定综合成新率,年限法通过已使用年限和经济使用年限(经济寿命)计算年限成新率。现场勘察法通过现场勘察机器设备运行状况,同时考虑设备的维护保养情况、现有性能、精度状况、常用负荷率、原始制造质量、外观及完整性、大修技改情况、所处环境等确定勘察成新率。成新率的计算公式如下:

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

②对于电子设备和小型机器设备,主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

(3)评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×综合成新率

6.无形资产-土地使用权

对土地使用权的一般评估方法主要有市场法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法和基准地价系数修正法等。

本次评估的宗地,由于评估对象为工业用地,单独的土地收益难以确指。故不宜采用收益还原法评估。

假设开发法一般用于待开发住宅或商业宗地的评估,本次评估的为工业用地,一般不适用假设开发法。

我们注意到待估宗地所在区域存在可比市场成交案例,因此根据评估对象的实际情况以及资料的可收集性,本次评估采用市场法。

市场法是将待估宗地与在评估基准日近期有过交易的类似土地交易案例进行比较,对这些类似土地交易案例的已知价格作适当的修正,以此估算待估宗地的客观合理价格或价值的方法。

计算公式:

待估宗地价格=比较案例宗地价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

不动产状况修正系数=区位状况修正系数×权益状况修正系数×实物状况修正系数

7.无形资产-其他无形资产

为尚未摊销完毕的软件服务费,按核实后的账面值作为评估值。

8.递延所得税资产

评估人员了解递延所得税资产发生的原因,查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定,主要为计提固定资产减值准备以及递延收益引起的可抵扣时间性差异所致,评估时考虑到固定资产减值准备以及递延收益均评估为零,相应的递延所得税资产也评估为零。

9.其他非流动资产

其他非流动资产主要为预付设备款等,评估人员收集了相关合同及凭证,其他非流动资产按核实后账面值作为评估值。

10. 负债

本次评估的负债为流动负债与非流动负债,主要包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期应付款和递延收益。清查时,核对明细账与总账、报表余额是否相符,核对与委估明细表是否相符,查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录。对这些负债,本次评估中根据被评估单位实际应承担的负债金额确定评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

评估人员于2022年11月初至2023年3月24日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

2022年11月初,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 and 具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2022年11月16日至2022年12月18日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估明细表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估明细表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况,评估人员在被评估单位相关人员的配合下,按照资产评估准则的相关规定,对各项资产进行了现场勘查,并针对不同的资产性质及特点,采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果,并和被评估单位相关人员充分沟通,进一步完善“资产评估明细表”,以做到:账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围资产的产权证明文件资料进行查验,权属资料完善。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估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)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7)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,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,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

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。

(六) 内部审核

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:

(一) 一般假设

1. 公开市场假设:是假定在市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获取足够市场信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础;

2. 交易假设:假定所有待评估资产已经处在交易过程中,资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

3. 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;

4. 针对评估基准日资产以及经营的实际状况,假设企业在持续经营并符合安全、环保要求;纳入评估范围的各项资产在原地按现有用途、使用方式持续使用;

5. 假设和被评估单位相关的利率、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;

6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

7. 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

3. 本次评估假设未来年度中相关的电力业务许可证、购售电合同、供用热合同、等均能续期并有效执行;

4. 对于未来年度上网电价按现有合同约定结算电价进行预测;同时考虑到燃煤价格存在波动,本次评估假设基准日后燃煤价格稳定在历史年度平均价格水平。

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

(一) 资产基础法评估结果

丰县鑫源生物质环保热电有限公司评估基准日总资产账面价值为 27,423.61 万元，总负债账面价值为 11,952.98 万元，净资产账面价值为 15,470.63 万元。

采用资产基础法评估后的总资产价值 42,170.65 万元，总负债价值 11,815.99 万元，净资产价值为 30,354.66 万元，净资产增值 14,884.03 万元，增值率 96.21%。评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2022 年 6 月 30 日

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
一、流动资产	1	11,350.21	11,350.21		
二、非流动资产	2	16,073.40	30,820.44	14,747.04	91.75
其中：长期应收款	3	500.00	500.00		
长期股权投资	4	3,680.00	11,320.00	7,640.00	207.61
固定资产	5	11,521.69	16,872.55	5,350.86	46.44
无形资产	6	258.22	2,126.56	1,868.34	723.55
递延所得税资产	7	112.16		-112.16	-100.00
其他非流动资产	8	1.33	1.33		
资产总计	9	27,423.61	42,170.65	14,747.04	53.77
流动负债	10	7,529.05	7,529.05		
非流动负债	11	4,423.93	4,286.94	-136.99	-3.10
负债合计	12	11,952.98	11,815.99	-136.99	-1.15
净资产(所有者权益)	13	15,470.63	30,354.66	14,884.03	96.21

(二) 收益法评估结果：

在评估基准日 2022 年 6 月 30 日，在企业持续经营及本报告所列假设和限定条件下，丰县鑫源生物质环保热电有限公司净资产账面价值 15,470.63 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 36,400.00 万元（取整），评估增值 20,929.37 万元，增值率为 135.28%。

(三) 评估结论的选取

收益法评估后的股东全部权益价值为 36,400.00 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 30,354.66 万元。二者相差 6,045.34 万元，差异率为 19.92%。

两种方法评估结果的差异原因主要是评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，但没有反映企业的获利能力，而收益法是从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映了企业各项资产的综合获利能力。由于资产基础法固有的特性，被评估单位拥有的客户

资源、管理优势等不可确指无形资产对盈利能力的贡献程度难以单独准确地进行量化估值，因此采用资产基础法无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值。从理论上来说，收益法考虑企业价值是一个有机的结合体，其整体价值体现于被评估单位未来预期收益，所以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业的股东全部权益价值。

综上分析并结合本次评估目的，本次评估结论采用收益法评估结果，即：丰县鑫源生物质环保热电有限公司的股东全部权益经评估后的市场价值为 36,400.00 万元。

则无锡华光环保能源集团股份有限公司拟收购协鑫智慧能源(苏州)有限公司持有丰县鑫源生物质环保热电有限公司 51%股权的账面值为 13,232.68 万元，评估结果为 18,564.00 万元(大写为人民币壹亿捌仟伍佰陆拾肆万元整)，增值 5,331.32 万元，增值率 40.29%。见下表：

金额单位：人民币万元

投资单位名称	股权比例	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
丰县鑫源生物质环保热电有限公司	51%	13,232.68	18,564.00	5,331.32	40.29

本次评估未考虑控制权溢价以及股权流动性对评估结论的影响，本评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，即 2022 年 6 月 30 日至 2023 年 6 月 29 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：

1.本次评估利用了公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)于 2023 年 3 月 16 日出具的苏公 W[2023]A136 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. 期后事项

丰县鑫源生物质环保热电有限公司于 2022 年 7 月 29 日召开股东会，会议审议通过了 2022 年中期利润预分配方案：向股东共计分配利润 42,064,217.13 元。

丰县鑫成环保热电有限公司于 2022 年 7 月 29 日召开股东会，会议审议通过了 2021 年年度利润预分配方案，向股东共计分配利润 34,943,723.17 元。会议审议通过了 2022 年中期利润预分配方案，向股东共计预分配利润 3,213,658.80 元。本次评估结论未考虑上述期后分配事项。

3. 抵押、质押事项

2020年5月25日,丰县鑫源生物质环保热电有限公司与宁波金通融资租赁有限公司签订《融资租赁合同(回租)》,该融资租赁涉及的抵、质押事项为:

将3×75T/H循环硫化床锅炉配1×15MW抽凝式汽轮发电机组及1×15MW背压式汽轮发电机组,3台袋式除尘器,2套反应器,1套烟气脱硫系统、1套电力监控系统安全防护设备,35KV线路设备、6KV高压开关柜设备、气力除灰系统、过滤及反渗透、引风机系统、吸收塔系统、废水系统、烟风系统、DCS分散控制系统、UPS、仪表控制系统及热网管线等设备抵押给宁波金通融资租赁有限公司。

将自2020年5月至2025年4月期间丰县鑫源生物质环保热电有限公司与徐州丰成盐化工有限公司签订的《供用热(汽)合同书》项下所有收益和权益质押给宁波金通融资租赁有限公司。

将自2020年5月至2025年4月期间丰县鑫源生物质环保热电有限公司与江苏省瑞丰盐业有限公司签订的《供用热(汽)合同书》项下所有收益和权益质押给宁波金通融资租赁有限公司。

本次评估未考虑上述抵、质押事项可能对评估结论的影响。

4. 担保事项

截止评估基准日,丰县鑫源生物质环保热电有限公司及其子公司存在如下尚未履行完毕的担保和被担保事项:

被担保人	担保人	担保金额 (万元)	担保方式	担保事项	是否已履行完毕	债权人
丰县鑫成环保热电有限公司	丰县鑫源生物质环保热电有限公司、谢鸣宇、徐州丰成盐化工有限公司	2,300	最高额保证合同	为被担保人在2019年7月23日至2022年7月28日期间与债权人发生的最高额为2300万元的债务提供连带责任保证	否	江苏丰县农村商业银行股份有限公司营业部
丰县鑫源生物质环保热电有限公司	协鑫智慧能源(苏州)有限公司、丰县鑫成环保热电有限公司	6,190.49	保证	为被担保人与债权人发生的甬金通租赁(2020)回字第11号项下所附债务提供连带责任保证	否	宁波金通融资租赁有限公司
丰县鑫成环保热电有限公司	徐州丰成盐化工有限公司、丰县鑫源生物质环保热电有限公司、徐州丰成制盐有限公司	1,360	保证	为被担保人在2022年5月24日至2023年5月11日期间与债权人发生的最高额为1360万元的债务提供连带责任保证	否	徐州农村商业银行股份有限公司复兴支行
丰县鑫源生物质环保热电有限公司	徐州丰成盐化工有限公司、徐州丰成制盐有限公司	680	保证	为被担保人在2022年6月23日至2023年6月21日期间与债权人发生的最高额为680万元的债务提供连带责任保证	否	徐州农村商业银行股份有限公司复兴支行

本次评估未考虑上述担保事项可能对评估结论的影响。

5.丰县鑫源生物质环保热电有限公司房屋建筑物中部分房产(工艺楼、二期化水车间、废水楼、变频器室,建筑面积合计1,983.98平方米)尚未办理不动产权证。丰县鑫成环保热电有限公司房屋建筑物中部分房产(配电室与脱硝间,建筑面积合计268.53平方米)尚未办理不动产权证。本次评估按照被评估单位申报的房屋建筑面积结合评估人员现场勘查确定,评估时未考虑房屋建造的相关配套规费。

6. 除上述抵质押、担保事项外,丰县鑫源生物质环保热电有限公司承诺不存在其他抵押、质押、对外担保等或有负债事项。除此以外我们未发现被评估单位存在其他期后事项对评估结果的影响。

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:无锡华光环保能源集团股份有限公司、协鑫智慧能源(苏州)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;

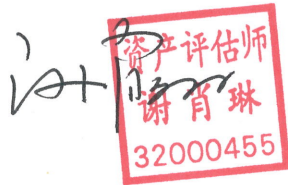
(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章,经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2023年3月24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

二〇二三年三月二十四日



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；
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照；
- 附件三、被评估单位专项审计报告及历史年度审计后会计报表；
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六、签名资产评估师的承诺函；
- 附件七、资产评估机构备案公告复印件；
- 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；



营业执照

编号 320402666202207200060

统一社会信用代码
913204021371842774 (1/1)

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。



(副本)

名称 江苏中企华中天资产评估有限公司

注册资本 1000万元整

类型 有限责任公司

成立日期 1993年03月02日

法定代表人 谢肖琳

住所 天宁区北塘河路8号恒生科技园二区6幢1号

经营范围

证券业务资产评估及各类单项资产评估，企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估，工程造价咨询，财务咨询，信息服务，房地产评估。（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





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：周卓豪

性别：男

登记编号：32040072

单位名称：江苏中企华中天资产评
估有限公司无锡分公司

初次执业登记日期：2004-08-23

年检信息：通过（2022-05-09）

所在行业组织：中国资产评估协会



（扫描二维码，查询评估师信息）

本人签名：周卓豪

本人印鉴：
资产评估师
周卓豪
32040072



打印日期：2022-05-11

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：金晓丹

性别：女

登记编号：32140031



单位名称：江苏中企华中天资产评
估有限公司无锡分公司



初次执业登记日期：2014-06-16

年检信息：通过（2022-05-09）

（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：金晓丹

本人印鉴：



打印日期：2022-05-11