

本报告依据中国资产评估准则编制

南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的
灵璧国祯生物质热电有限公司债权评估项目

资产评估报告

苏华评报字[2026]第864号

(共1册, 第1册)



江苏华信资产评估有限公司

二〇二六年十月八日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3232020009202600994		
合同编号:	2026-864/865		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	苏华评报字[2026]第864号		
报告名称:	南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权评估项目		
评估结论:	20,348,939.28元		
评估报告日:	2026年10月08日		
评估机构名称:	江苏华信资产评估有限公司		
签名人员:	缪玉玮	(资产评估师)	正式会员 编号: 32160021
	沙勇	(资产评估师)	正式会员 编号: 32160026
缪玉玮、沙勇已实名认可			
 (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。

备案回执生成日期: 2026年10月08日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人及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	8
四、价值类型	8
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	12
九、评估假设	13
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

资产评估报告附件

- 1、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 2、债务企业审计报告复印件；
- 3、委托人及债务企业的承诺函；
- 4、资产评估机构及签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件；
- 5、评估委托合同复印件；
- 6、资产评估汇总表。

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人应当按照法律、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人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。

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清单由委托人、产权持有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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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。

南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的

灵璧国祯生物质热电有限公司债权评估项目

资产评估报告摘要

苏华评报字[2026]第864号

南京科远智慧能源投资有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法-假设清算法，按照必要的评估程序，对南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权在评估基准日2026年8月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、评估目的：为南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权提供价值参考。

2、评估对象和范围：南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权的市场价值，申报的债权账面值为32,245.92万元。

3、价值类型：市场价值。

4、评估基准日：2026年8月31日。

5、评估方法：成本法-假设清算法。

6、评估结论及其使用有效期

(1) 评估结论

经采用成本途径-假设清算法评估后，南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权在评估基准日2026年8月31日的账面值为32,245.92万元，评估值为2,034.89万元。

本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

(2) 评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本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为自评估基准日起一年，即自2026年8月31日至2027年8月30日。

重要提示

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。

南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的

灵璧国祯生物质热电有限公司债权评估项目

资产评估报告正文

苏华评报字[2026]第864号

南京科远智慧能源投资有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法-假设清算法，按照必要的评估程序，对南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权在评估基准日 2026 年 8 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、债务企业及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1、基本情况

名称：南京科远智慧能源投资有限公司

类型：有限责任公司

法定代表人：刘勇

注册资本：1426.1234 万元

成立日期：2008 年 11 月 13 日

营业期限：2008 年 11 月 13 日至*****

住 所：南京市江宁区科学园芝兰路 18 号

统一社会信用代码：91320115679041529P

经营范围：光伏设备及电子元器件研发、生产、销售；电子产品、仪器仪表、塑料制品、汽车零配件加工、销售及相关技术咨询服务；复合材料、化工产品销售；自营和代理各类商品及技术进出口业务（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）

（二）债务企业概况

1、基本情况

名称：灵璧国祯生物质热电有限公司（以下简称“灵璧国祯”）

类型：其他有限责任公司

法定代表人：丁永伟

注册资本：10000 万元

成立日期：2018 年 08 月 16 日

营业期限：2018 年 08 月 16 日至*****

住 所：宿州市灵璧县经济开发区北部园区

统一社会信用代码：91341323MA2T073A7L

经营范围：以生物质作为原材料生产及销售电力、热力（包括蒸汽和热水）；灰渣及灰渣产品销售；（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）

委托人南京科远智慧能源投资有限公司持有债务企业灵璧国祯生物质热电有限公司 70% 股权。

2、经营状况

灵璧国祯拥有 2 套 150 吨/小时高温高压生物质循环流化床锅炉,配一台 30 兆瓦抽凝汽轮发电机。可实现年发电量 2.4 亿度，年利用小时 8000h，年供蒸汽能力 96 万吨。2020 年 12 月 22 日实现并网发电。因政府电价补贴拖欠，园区供热需求不足并叠加燃料价格大幅上涨等原因，公司自 2022 年 12 月关停，人员基本遣散，基准日时仅有个别人员留守，目前公司处于资不抵债的状况。

（1）近两年一期资产、财务、经营状况

灵璧国祯资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

报告日期	2024-12-31	2025-12-31	2026-8-31
资产总计	12,794.17	4,462.62	7,216.82
负债合计	36,333.87	36,756.37	37,821.09
净资产	-23,623.33	-33,293.76	-30,604.26
	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-8 月
营业收入	0	0	0

利润总额	-443.88	-9,670.42	2,689.49
净利润	-443.88	-9,670.42	2,689.49

以上数据中 2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2026 年 8 月 31 日的资产负债表以及 2024 年度、2025 年度、2026 年 1-8 月的利润表相关财务报表附注已经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“苏公 W[2025]A1301 号”、“苏公 W[2026]A980 号”、“苏公 W[2026]A1265 号”标准无保留意见的《审计报告》。

（2）债务企业主要资产的情况及特点

灵璧国祯的主要资产包括存货、机器设备、车辆、电子设备、在建工程、土地使用权等。

①存货

存货包括原材料，主要为以前年度正常经营时生产所需材料，经现场盘点，保管较差，基本无法继续使用。

②房屋构筑物

房屋共 18 项，总建筑面积 35,905.28 平方米，主要为办公楼、综合楼、主厂房、料棚、化水车间等；房屋主要结构为钢混结构，其中 11 项建筑面积合计为 35519.8 平方米的房屋已办理《建设工程规划许可证》，其余 7 项建筑面积合计 385.48 平方米的房屋尚未办理权属证明。非生厂区房屋有 4 项，生厂区房屋有 14 项。

构筑物共 20 项，建成于 2021 年 1 月，主要有停车场地、厂区道路、厂区围墙、输料通廊、输料栈桥、烟囱、冷却塔等。

上述房屋构筑物现场勘察时，均处于闲置状态。

③设备类资产

申报的设备类资产主要包括机器设备、电子设备和其他设备。

灵璧国祯拥有 2 套 150 吨/小时高温高压生物质循环流化床锅炉，配一台 30 兆瓦抽凝汽轮发电机。设计年发电量 2.4 亿度，年利用小时 8000h，年供蒸汽能力 96 万。2020 年 12 月 22 日实现并网发电，2022 年 12 月停止运行。

<1>机器设备

申报的机器设备共 185 项，购置于 2019 年至 2022 年，主要包括锅炉、汽轮机、发电机、主变等四大主生产设备；辅助工程包括上料系统、除渣系统、输灰系统、灰库系统、水处理系统；公用工程包括电气、热控、暖通、通信等；环保工程包括烟气超低排放系统等，基准日及现场勘察日均处于停用状态。

<2>电子设备

申报的电子设备共 243 项，包括电脑、空调、洗衣机及厨房设备等。购置于 2018 年至 2022 年，处于闲置状态。

(3) 无形资产-土地使用权

基准日时土地情况如下表所示：

序号	土地权证编号	用地性质	土地用途	开发程度	面积 (m ²)
1	皖(2019)灵璧县不动产权第 0004667 号	国有出让	工业	五通一平	58,208.10
2	皖(2019)灵璧县不动产权第 0007737 号	国有出让	工业	五通一平	75,731.00

基准日时，上述资产均未涉及抵押担保。

(二) 其他资产评估报告使用人

其他资产评估报告使用人为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。

二、评估目的

为南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象和评估范围：南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权的市场价值，申报的债权账面值为32,245.92万元。主要为南京科远智慧能源投资有限公司历年借与灵璧国祯日常经营的款项，未计提利息。

四、价值类型

根据本项目评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估人员选择市场价值类型。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2026 年 8 月 31 日。此基准日由委托人确定，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致，本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）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）。

3、《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）。

4、《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第三次修订）。

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第三次修订）。

6、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过）。

7、《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日，第十三届全国人大常委会第十五次会议审议通过了修订）。

8、《中华人民共和国民法典—第二编 物权》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）。

9、《中华人民共和国民法典—第三编 合同》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）。

国人大三次会议表决通过）。

10、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日，国务院第132次会议修订）。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财政部财资[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—资产评估程序》（中评协[2018]36号）。
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（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—不动产》（中评协[2017]38号）。
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）。
- 9、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（三）权属依据

- 1、与债权有关的会计帐簿、原始凭证等资料；
- 2、不动产权证书；
- 3、其他产权证明文件及材料。

（四）取价依据

- 1、债务企业提供的审计报告或者公开财务资料。
- 2、债务企业提供的财务会计资料和其他相关资料。
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（2011年，中国机械工业出版社）。
- 4、向二手设备商或废旧物资回收商的询价记录。
- 5、灵璧市国土资源局公布的近期土地市场的成交价格信息。
- 6、《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字【1984】678号）。

7、《安徽省物价局关于降低国有产权交易服务收费标准的通知》（皖价服[2017]83号）。

8、资产评估专业人员的现场勘查记录和获取的评估业务资料。

9、评估机构收集的有关询价资料、参数资料等。

（五）其他参考依据

1、债务企业提供的资产评估申报明细表。

2、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

本次评估对象为南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权的市场价值。评估对象为单项债权资产，债权价值依赖债务人财产状况、担保物价值以及诉讼执行进度，公开市场难以寻找到与委评债权在债权规模、担保条件、债务人经营状态、诉讼执行阶段可比的债权转让成交案例，因此本次评估不适用市场法。经现场调查，债务人已停产多年，无法合理预测未来持续经营产生的可偿债现金流，债权回收时间、回收金额均存在不确定性，未来偿债现金流难以合理量化，因此也不适宜采用收益法。故在债务企业停产多年，净资产为负，债权预计不能全部受偿，本次采用成本途径—假设清算法进行评估。

评估人员在对申报评估的债权的形成过程进行核查，核实了解该笔债权是否存在抵押、质押、担保情况，是否属于法定优先受偿债权。在核实无误的基础上，对债务企业于基准日 2026 年 8 月 31 日的偿债能力进行了分析。

评估公式如下：

债权评估值=待评估普通债权×清偿率

清偿率=债权可受偿金额/债权金额

在得到了全部资产的可变现金额和经认定的债权申报金额之后测算各类债权的偿债金额，偿付顺序如下：

（1）共益债务和破产费用；（2）法定优先债权；（3）有财产担保债权；

(4) 职工债权; (5) 税款债权; (6) 普通债权

在测算出资产的价值后, 分析判断债务企业的职工债权、税款债权、有财产担保债权、建设工程价款等优先债权。在扣除优先债权后得到可分配剩余资产的价值后, 根据剩余普通债权得到清偿率, 计算得出科远智慧能源的债权的价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致, 签订资产评估委托合同。在此基础上由资产评估师拟订出评估工作计划。

(二) 现场调查核实

1、指导债务企业清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料

(1) 对企业申报评估基准日中的债权, 评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对、询问等方式进行实地调查, 并采取抽查及函证的方式进行核实。

(2) 核实评估范围, 与管理层访谈, 关注评估对象法律权属、收集评估资料。

(三) 评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况, 选择恰当的评估方法和相应的模型及参数, 收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

(四) 评估结果汇总、评估结论分析

对各种评估方法形成的初步评估结果进行汇总、分析, 在综合评价不同评估方法和评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上, 确定最终评估结论。

(五) 撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明, 起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定, 资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核, 根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完

善。在出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

2、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。

3、破产清算假设：假设债务企业在目前情况下不能持续经营下去，面临或处于被迫出售用于偿还债务。

（二）具体假设

1、资产所处的宏观经济环境、地域因素无重大变化，国家现行的有关法律法规及政策无重大变化。

2、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设发电资产停产后，不能按照原用途持续使用的建筑物及生产设备按原地报废处置；

4、假设发电资产停产后非生产性建筑物及土地使用权仍按工业用途持续使用。

5、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对资产所涉及公司造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估专业人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律、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，按照必要的程序，采用成本法-假设清算法对南京科远智慧能源投资有限公司持有灵璧国祯生物质热电有限公司债务本金进行了评估，得出如下评估结论：

从资产清偿角度看，债务企业已停业多年资不抵债，资产按变现价值估算，可变现资产价值 6,157.12 万元。在扣除债务企业优先债权、税款、破产清算费用共计 3,996.71 万元后，剩余可变现资产价值 2,160.41 万元，计算得到普通债权的清偿率为 6.31%。

经核实，本次南京科远智慧能源投资有限公司拟转让持有的灵璧国祯生物质热电有限公司债权为普通债权，拟转让评估的债权 32,245.92 万元按照清偿率计算评估值为 2,034.89 万元。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2026年8月31日至2027年8月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

1、基准日时，灵璧国祯4个银行账户余额共计3,734.18元，因涉及诉讼均已冻结，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

2、灵璧国祯生物质热电有限公司于2020年12月并网发电，2022年12月停业，2024年12月17日纳入国补名录。公司暂估应收国补款共计44,389,177.76元，截止基准日共计收回补贴款229,810.87元；剩余应收国补款44,159,366.89元回收存在较大不确定性，本次审计已将该笔应收款全额计提坏账准备。后续补贴核减或增加、政府财政资金到位等情况将会影响普通债权可回收金额。

3、灵璧国祯生物质热电有限公司热电联产项目经宿州市发展和改革委员会“宿发改审批（2018）104号”文件核准，装机容量为30万千瓦。经与管理层进行沟通了解以及查询交易案例，目前市场上尚无生物质电厂的容量指标交易实例，本次评估未考虑容量指标的价值。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现特别事项和重大期后事项。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用，以及法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、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。

4、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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2026年10月8日。

资产评估师：



资产评估师：



江苏华信资产评估有限公司

二〇二六年十月八日