

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



上海大眾公用事業(集團)股份有限公司

上海大众公用事业（集团）股份有限公司拟股权收购
所涉及的上海儒驭能源投资有限公司
股东全部权益价值估值报告

银信咨报字〔2018〕沪第 156 号

银信资产评估有限公司

2018 年 5 月 11 日

目 录

致委托人函	1
一、委托人概况	2
二、被估值单位概况	2
三、估值目的	4
四、估值对象和估值范围	4
五、价值类型及其定义	5
六、估值基准日	5
七、估值依据	5
八、估值程序实施过程 and 情况	6
九、估值方法	7
十、估值假设	9
十一、估值说明	10
1、流动资产估值说明	10
2、非流动资产估值说明	10
3、流动负债估值说明	28
十二、估值结论	29
十三、特别事项说明	29
十四、估值报告使用限制说明	30
十五、报告提交日	31



传真：021-63391116 邮编：200002

致委托人函

上海大众公用事业（集团）股份有限公司：

银信资产评估有限公司（以下简称银信评估或我们）接受委托，对贵司拟股权收购所涉及的上海儒驭能源投资有限公司于2017年12月31日的股东全部权益价值进行了估值。

一、估值结论

本次估值人员对被估值单位资产基础法对上海儒驭能源投资有限公司



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116 邮编：200002

上海大众公用事业（集团）股份有限公司拟股权收购
所涉及的上海儒驭能源投资有限公司
股东全部权益价值估值报告

银信咨报字[2018]沪第156号

上海大众公用事业（集团）股份有限公司

我们接受委托，按照必要的估值程序及公认的估值方法，对贵公司拟股权收购所涉及的上海儒驭能源投资有限公司股东全部权益在2017年12月31日的市场价值进行了估算，现将估值情况报告如下：

一、委托人概况

1、委托人名称：上海大众公用事业（集团）股份有限公司

注册号/	0131000001322097290	名称	上海大众公用事业（集团）
------	---------------------	----	--------------



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116 邮编：200002

统一社会信用代码	91310117MA1J11KR28	名称	上海儒驭能源投资有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)	法定代表人	林克文
注册资本	5610.000000 万人民币	成立日期	2015 年 11 月 16 日
住所	上海市崇明区港西镇三双公路 1021 号 10 幢 G1016 室（上海津桥经济开发区）		
营业期限自	2015 年 11 月 16 日	营业期限至	2035 年 11 月 15 日
经营范围	能源科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；实业投资；商务咨询。【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】		

注：1、上述信息摘自全国企业信用信息公示系统。

2、被估值单位估值基准日注册资本 2000 万元人民币，于期后变更为 5610 万元。

2、被估值单位股权结构及历史沿革

被估值单位成立于 2015 年 11 月 16 日，截至估值报告提交日，其股东及股权结构如下：

投资者名称	币种	注册资本（万元）	投资比例
-------	----	----------	------



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

财务费用		644.33	-3,332.94
资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”填列）			
投资收益（损失以“-”填列）		76,711,239.26	83,485,570.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116 邮编：200002

资产合计账面金额：	275,287,773.34 元
流动负债账面金额：	115,200,734.72 元
负债合计账面金额：	115,200,734.72 元
净资产账面金额：	160,087,038.62 元

上述资产及负债已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告文号为：中兴华审字（2018）第 430026 号。

1、长期股权投资

被估值单位估值基准日长期股权投资账面金额 216,140,088.65 元，具体情况如下：

序号	被投资单位	持股比例(%)	账面金额(元)
1	江阴天力燃气有限公司	25.00	216,140,088.65

被估值单位办公场所系租赁，不在本次估值范围内。除上述事项外，被估值

单位不存在其他抵押、质押事项，也不存在其他应披露事项。于形成立

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

五、价值类型及其定义

本次估值价值类型：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，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

六、估值基准日



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116 邮编：200002

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》第三次修正，于2014年3月1日起实施）；

2、《企业会计准则》（财会[2006]3号）；

3、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）产权依据

1、被估值单位企业法人营业执照复印件；

2、股权转让协议；

3、估值基准日审计报告；

4、资产清查评估明细申报表；

5、长期投资单位的工商信息及估值基准日报表；

6、房屋租赁协议。

（三）取价依据

1、同花顺资讯系统；

2、基准日市场有关价格信息资料；

3、委托人提供的其他与估值有关的资料；

4、估值人员收集的各类与估值相关的佐证资料。

八、估值程序实施过程和情况

我们接受估值委托后，选派估值人员，组成估值项目小组，历经估值前期准备工作、开始估值工作、建立估值模型、出具估值报告书，具体过程如下：

（一）明确估值业务基本事项

承接估值业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、估值报告使用者等相关当事方、估值目的、估值对象基本情况和估值范围、价值类型、估值基准日、估值假设和限制条件等估值业务基本事项。

（二）签订估值委托合同

根据估值业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接估值业务后，与委托人签订估值委托合同。

（三）编制估值计划



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话： 021-63391088（总机）
传真： 021-63391116 邮编：200002

根据本估值项目的特点以及估值人员的专业胜任能力、经验及专业编制合理的估值计划，并根据执行估值业务过程中的具体情况及时修改、补充估值计划。

（四）收集估值资料

通过与委托人沟通并指导其对估值对象进行清查等方式，对估值对象资料进行了解，收集与估值业务有关的估值对象资料，根据估值项目的进展情况及时补充收集所需要的估值资料。

（五）评定估算

对所收集的估值资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，在此基础上恰当选择估值方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据估值基本原理和规范要求恰当运用估值方法进行估值形成初步估值结论，评估机构进行必要的内部复核工作。

（六）编制和提交估值报告

在执行必要的估值程序、形成估值结论后，按规范编制估值报告，与委托人



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116 邮编：200002

市公司或交易案例，因此本次估值选用资产基础法对被估值单位进行估值。

（二）估值方法的介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的估值并累加求和，再扣减负债估值得到企业价值的一种方法。

各项资产估值方法简介：

（1）货币资金

货币资金主要按账面核实法进行估值，其中银行存款将估值基准日银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定估值。

（2）应收股利

应收股利的估值采用替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定估值。

（3）长期股权投资

长期股权投资估值=长期投资单位股东全部权益估值乘以投资比例

上海儒驭能源投资有限公司估值基准日持有江阴天力燃气有限公司 25%的

股份协议 因土地控制 经上海天力燃气有限公司 委托上海银信资产评估有限公司进行



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话： 021-63391088（总机）
传真： 021-63391116 邮编：200002

如市净率(P/B)、市盈率(P/E)等与可比上市公司进行比较，通过对估值对象与可

的市净率(P/B)、市盈率(P/E)，据此计算被估值单位股权价值。

对于上市公司比较法，由于所选交易案例的指标数据的公开性，使得该方法具有较好的操作性。使用市场法估值的基本条件是：需要有一个较为活跃的资本、证券市场；可比公司及其与估值目标可比较的指标、参数等资料是可以充分获取。证券公司监管严格，信息披露充分，目前 A 股有 24 家燃气生产和供应业类上市公司，存在较多的可比上市公司，可以充分可靠地获取可比公司的经营和财务数据，故本次选择采用上市公司比较法。

②交易案例比较法



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391098（总部）

传真：021-63391116 邮编：200002

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被估值单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 3、被估值单位所属行业的发展态势稳定，与被估值单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）估值对象于估值基准日状态假设

- 1、除估值人员所知范围之外，假设估值对象及其所涉及资产的购置、取得

或开发过程均符合国家的有关法律、法规。

- 2、除估值人员所知范围之外，假设估值对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设估值对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

十一、估值说明

1、流动资产估值说明

1.1、货币资金

货币资金任何时候均等于现值，银行存款按核对无误后的账面值估值。

本项估值中货币资金账面金额 43,213.61 元，为人民币银行活期存款。

银行存款账户共有 1 个。取得银行对账单，共 1 户。估值人员按银行对账单和被估值单位银行存款余额进行清查核实，两者相符，按账面值确定估值。

经上述估值测算，被估值单位银行存款估值为 43,213.61 元。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话： 021-63391088（总机）
传真： 021-63391116 邮编：200002

被估值单位估值基准日长期股权投资账面金额 216,140,088.65 元，具体情况如下：

序号	被投资单位	持股比例(%)	账面金额(元)
----	-------	---------	---------



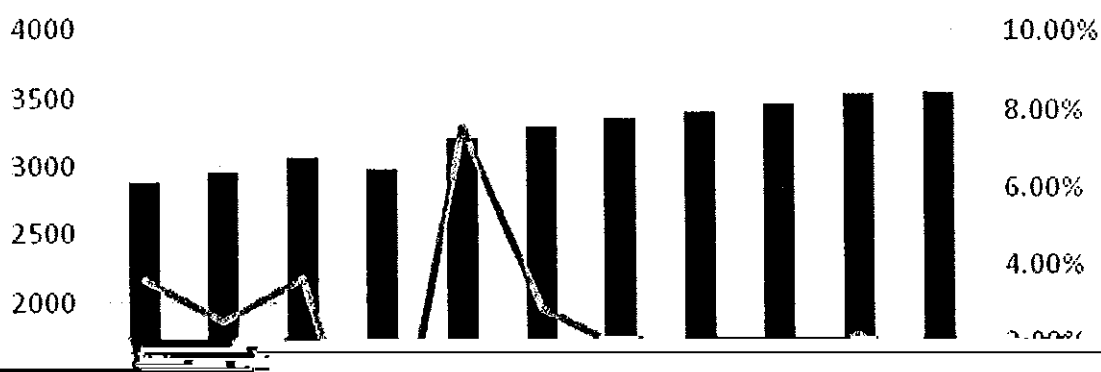
银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）

加强监管相结合，自主创新与引进技术相结合，资源开发与环境保护相协调”，力争 2020 年国内天然气综合保供能力达到 3,600 亿立方米以上，同时加快推动天然气市场化改革，健全天然气产业法律法规体系，完善产业政策体系，建立覆盖全行业的天然气监管体制。

2.1.1.2、天然气行业概况

天然气是一种多组分的混合气态化石燃料，主要成分是烷烃，其中甲烷占绝大多数。它主要存在于气田、油田、煤层和页岩层。天然气燃烧后无废渣、废水产生，相较煤炭、石油等能源有热值高、洁净等优势。

作为一种清洁高效的化石能源，天然气是低碳经济的代表，是化石能源向新能源过渡的桥梁。随着近几年国内天然气消费量的大幅度增长，天然气领域中的相







银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

2) 我国天然气产量和消费量

我国天然气的产量和消费量持续增长，并且消费量的增长率高于产量。2016

—2016 年间，我国的天然气产量年复合增长率为 0.61%，而消费量年复合增长率为



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116 邮编：200002

发办[2014]31号)指出,到2020年,非化石能源占一次能源消费比重达到15%,
天然气比重达到10%以上,煤炭消费比重控制在60%以内,优化调整能源结构,

改革的背景下,中国天然气勘探和开采任重道远。

2.1.1.3、江阴天力燃气有限公司介绍及历年经营情况

(1) 公司简介

江阴天力燃气有限公司主要经营范围为天然气加工供应及销售天然气、液化石油气、



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116 邮编：200002

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。

2.1.2.1、上市公司比较法

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，在与被估值单位比较分析的基础上，确定估值对象价值的具体方法。

采用上市公司比较法，一般是根据估值对象所处市场的情况，选取某些指标如市净率(P/B)、市盈率(P/E)等与可比上市公司进行比较，通过对估值对象与可比上市公司各指标相关因素的比较，调整影响指标因素的差异，来得到估值对象的市净率(P/B)、市盈率(P/E)，据此计算被估值单位股权价值。

对于上市公司比较法，由于所选交易案例的指标数据的公开性，使得该方法具有较好的操作性。使用市场法估值的基本条件是：需要有一个较为活跃的资本、证券市场；可比公司及其与估值目标可比较的指标、参数等资料是可以充分获取。证券公司监管严格，信息披露充分，目前A股有24家燃气生产和供应类上市公司，存在较多的可比上市公司，可以充分可靠地获取可比公司的经营和财务数据，故本次选择采用上市公司比较法。

2.1.2.2、交易案例比较法

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，在与被估值单位比较分析的基础上，确定估值对象价值的具体方法。

国内燃气生产及供应行业交易案例有限，与交易案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，无法对相关的折价或溢价做出分析，因此交易案例比较法实际运用操作较难。

因此本次估值采用市场法中的上市公司比较法进行估值。

2.1.2.3、市场法估值的技术思路

- (1) 选取企业价值市场法估值的具体估值模型；
- (2) 选择与被估值单位相当的可比上市公司；
- (3) 计算所选取的估值模型中的价值比率；
- (4) 计算被估值单位市场价值。

2.1.2.4、市场法估值过程说明



传真：021-63391116 邮编：200002

1) 分析被估值单位的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、经营模式、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。

2) 确定可比上市公司。主要结合业务结构、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、财务风险等进行比较筛选。

3) 分析、比较被估值单位和可比公司的主要财务指标，包括盈利能力、资产规模、经营能力、风险控制能力、创新能力等。

4) 对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

		务行业意义不大	3、提供了跨企业的比较标准，发现同行业被高估或低估
		资不抵债，账面净资产负数时，不能用	
P/E	是将股票价值与公司当前盈利状况直接联系在一起的直观统计比率	适用性较强，只要盈利	1、简单、易算； 2、方便比较； 3、与公司财务指标联系，容易被人忽略
	市盈率易于计算，容易得到		
	作为公司成长性的代表		

江阴天力燃气主要资产为管道燃气的加工及供应，经营情况较好，未来成长性较大，市盈率类指标能够较好的反映行业企业的市场估值水平。

江阴天力燃气重资产行业，经营稳定、现金流较好，因此可以采用 EBIT、EBITDA、净利润等来进行估值测算，即本次估值采用市盈率模型（EV/EBITDA、



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

序号	证券代码	证券名称	首发上市日期	总股本 [截止日期] 20171231 [单位] 万股	A股合计 [截止日期] 20171231 [单位] 万股
1	600907 SH	安彩高科	1000-07-14	86,205.60	86,205.60



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088（总机）
传真：021-63391116 邮编：200002

序号	证券代码	证券名称	息税前利润 EBIT [报告期] 2017 年报 [单位] 万元	息税折旧摊销 前利润 EBITDA [报告期] 2017 年报 [单位] 万元	总市值(证监会算 法) [交易日期] 20171231 [单位] 万元	付息负债	企业价值	EBIT 倍数	EBITDA 倍数	2017 年净利润	PE
1	600333.SH	长春燃气	12,858.32	27,774.26	491,487.76	170,655.00	662,142.76	51.38	23.81	5,641.31	87.12
2	600642.SH	申能股份	316,311.55	519,921.61	2,667,494.45	1,397,339.23	4,064,833.68	14.97	8.55	173,763.90	15.35
3	600681.SH	百川能源	99,828.55	106,308.26	1,397,701.19	29,625.00	1,427,326.19	14.41	13.53	85,803.80	16.29
4	600917.SH	重庆燃气	41,523.07	64,769.43	1,733,384.00	28,578.72	1,761,962.72	42.53	27.24	36,342.92	47.70
5	601139.SH	深圳燃气	128,796.43	176,712.10	1,793,414.69	554,895.10	2,348,309.79	18.62	13.50	88,687.64	20.22
6	000407.SZ	胜利股份	21,119.72	28,607.67	676,785.10	123,927.50	800,712.60	53.10	35.48	6,230.25	108.63
7	000421.SZ	南京公用	34,797.14	53,217.11	356,186.39	280,288.56	636,454.95	25.74	14.75	14,852.12	23.98
8	000593.SZ	大通燃气	5,576.29	9,623.28	322,409.28	41,057.36	363,466.64	68.51	38.86	2,410.77	133.74
9	000669.SZ	金鸿控股	73,532.97	106,786.93	711,999.21	595,200.37	1,307,199.57	19.09	12.85	23,963.12	29.71
10	002267.SZ	陕天然气	62,011.44	118,407.72	938,591.68	290,521.59	1,229,113.27	20.15	10.47	39,542.91	23.74

注：EBIT、EBITDA 倍数计算中，按 EBIT/EBITDA-少数股东损益计算。EV=总市值+付息负债。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088（总机）

传真：021-63391116 邮编：200002

本次估值，价值比率选用盈利基础价值比率，盈利价值比率可以用下式表达：

(1) 盈利基础价值比率 = 资产的价值 / 盈利类指标

另外，在采用收益法估值企业价值时，根据单期间资本化模型，存在一个收益资本化模型，该模型可以用下式表达：

市场价值 = $NCF / (r - g)$

将上式进行变换，可以得到：

市场价值 / NCF = $1 / (r - g)$

上式左侧的含义为企业市场价值除以一个盈利性指标，实际上就是市场法评估中需要估算的最为重要的参数——盈利性价值比率。从上式可以得到

盈利类价值比率 = $1 / (r - g)$

式中：r 为折现率，g 为预期增长率

通过上述分析，可以得出结论：盈利基础价值比率与企业的经营风险以及预



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号

传真：021-63391116 邮编：200002

对增长率进行修正。仅对风险指标即折现率进行修正。

(3.1) 对可比公司价值比率进行修正

银信资产评估有限公司
 地址：上海市九江路69号
 电话：021-63391088（总机）
 传真：021-63391116 邮编：200002

业务杆 (2)	无风险收益 率 (Rf) (3)	超额风险收益 率 (Rf-Rm) (4)	归母净资产	公司特有风 险 (Rs) (5)	股权收益率 (Re) (6)	债权收益率 (Rd) (7)	所得税税 率 (T) (8)	加权资金成 本 (WACC) (9)
1.9507	4.18%	6.28%	217,778.99	0.65%	10.81%	4.75%	25%	8.94%
..0372	4.18%	6.28%	2,545,997.02	0.65%	11.35%	4.75%	25%	8.67%
1.7241	4.18%	6.28%	390,871.33	0.65%	9.38%	4.75%	25%	9.26%
1.2692	4.18%	6.28%	378,579.30	0.65%	12.81%	4.75%	15%	12.66%
0.9848	4.18%	6.28%	841,567.06	0.65%	11.02%	4.75%	25%	9.26%
1.1219	4.18%	6.28%	217,468.30	0.65%	11.88%	4.75%	25%	10.59%
1.1018	4.18%	6.28%	247,585.48	0.65%	11.75%	4.75%	25%	8.15%
1.2577	4.18%	6.28%	110,665.09	0.65%	12.73%	4.75%	25%	11.70%
0.7164	4.18%	6.28%	412,200.91	0.65%	9.33%	4.75%	25%	6.71%
0.9486	4.18%	6.28%	559,109.86	0.65%	10.79%	4.75%	15%	9.20%
1.0112	4.18%	6.28%	87,195.63	0.97%	11.50%	4.75%	25%	9.70%

值

期收益率平均值

≈ 10 亿元)



B. 各项价值比率乘数修正

①EBIT 比率乘数修正系数表



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

		对比公 司折现	目标公 司折现	风险因	净利润 比率乘	对比公 司比率	比率乘数修		修正后比率
--	--	------------	------------	-----	------------	------------	-------	--	-------



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-68801000

$$\text{缺少流通折扣率} = \frac{\text{非流通股的每股流通成本}}{\text{流通股股价}} \times 100\%$$

我们对沪深两市已经进行股权分置改革的1,040家上市的流通股对价水平进行统

计分析，全部样本测算的缺少流通折扣率平均值为 28.93%。

（一）非流通股折价率 2005 年 6 月 30 日以前新股发行价格折扣率 通过对观察其已上市



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号2-4F

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

至估值基准日，上海儒驭能源投资有限公司持有江阴天力 25%的股权，长期股权

经上述估值测算，被估值单位长期股权投资估值为 1,101,750,000.00 元。

3、流动负债估值说明

3.1、应付账款

被估值单位估值基准日应付账款账面金额为 115,047,750.12 元，为应付上海升力投资有限公司投资款。

估值基准日对该项款项实施了替代程序，按本厂账目核对账目及应付账款的明细账



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

经查，被估值单位估值基准日账面其他应付款记录中未发现账实不符和其中已知不需偿还账项的情况和金额，据此确认估值基准日账面其他应付款余额账实相符，故以账面值确认估值。

经上述估值测算，被估值单位其他应付款估值为 52,000.00 元。

十二、估值结论

经采用上述估值方法、估值程序，委估对象在估值基准日 2017 年 12 月 31 日股东全部权益账面值为 16,008.70 万元，资产基础法估值结论为 104,569.69 万元，较股东全部权益账面值增值 88,560.99 万元，增值率 553.21%。

估值结论成立的条件：

- 1、本估值结论系根据估值报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本估值结论仅为本估值目的服务；
- 3、本估值结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；
- 4、本估值结论未考虑特殊交易方式对估值结论的影响；
- 5、本报告估值结论是由本评估机构出具的，受本机构估值人员的职业水平和能力的影响。

十三、特别事项说明

- 1、上海儒驭能源投资有限公司估值基准日持有江阴天力燃气有限公司 25%的股权投资，因未达到控制，经与委托方沟通协商，委托方及被估值单位未安排估值人员对江阴天力燃气有限公司进行现场勘查，估值人员无法对该长期投资进行现场勘查。估



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

估值结论产生影响，若基准日时点发生变化或者期后被估值单位所处环境发生变化需要重新估值。

3、估值对象涉及的资产、负债清单由委托人、被估值单位申报并经其确认；本报告以被估值单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被估值单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

在估值过程中，我们对估值对象及其所涉及资产进行了必要现场调查，主

对长期投资江阴天力燃气有限公司进行现场勘查)；估值人员已对估值对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对估值对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具估值报告的要求。

5、企业存在的可能影响股东全部权益价值估值的瑕疵事项，在被估值单位未作特殊说明而估值人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及估值人员不承担相关责任。

6、本次估值未考虑小新股和拆价市价新股对估值结论的影响



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号2-4F

电 话：021-63391116

传 真：021-63391116 邮 编：200002





银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号2-4F
电 话：021-63391088
传 真：021-63391116 邮 编：200002

附 件

1、委托人 被估值单位营业执照复印件，

2、被估值单位及其长期投资单位估值基准日审计报告复印件；

3、评估机构资格证书复印件；

4、评估机构企业法人营业执照复印件。