

银信资产评估有限公司
关于金鸿控股集团股份有限公司
重大资产重组前发生“业绩变脸”
或本次重组存在拟置出资产情形相关事项的
专项核查意见

银信资产评估有限公司

二〇一九年八月

银信资产评估有限公司（以下简称“银信评估”或“评估机构”）作为金鸿控股集团股份有限公司（以下简称“上市公司”或“金鸿控股”）本次重大资产重组的评估机构，根据中国证监会2016年6月24日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的要求出具核查意见，具体如下：

一、拟置出资产的评估（估值）作价情况（如有），相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等。

（一）拟置出资产的评估（估值）作价情况

银信评估接受上市公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，评估情况如下：

被评估单位	评估基准日	评估报告号	最终选取方法	账面价值 (万元)	评估值 (万元)	评估增值 (万元)	增值率 (%)
衡阳市天然气有限责任公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0776号	收益法	39,795.80	57,197.00	17,401.20	43.73
衡阳西纳天然气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0777号	收益法	4,034.40	7,374.20	3,339.80	82.78
湘潭县中油新兴燃气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0778号	收益法	10,023.99	23,487.00	13,463.02	134.31
衡山中油金鸿燃气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0779号	收益法	-2,931.78	2,788.00	5,719.78	
衡东中油金鸿燃气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0780号	收益法	1,489.34	2,449.00	959.66	64.44
韶山中油金鸿燃气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0781号	收益法	924.49	2,167.00	1,242.51	134.4
祁东中油金鸿燃气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0782号	收益法	3,191.87	7,544.00	4352.13	136.35
常宁中油金鸿燃气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0783号	收益法	6,962.60	27,281.00	20,318.41	291.82
茶陵中油金鸿燃气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0784号	收益法	7,151.62	9,912.71	2,761.09	38.61
泰安金鸿天然气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0785号	资产基础法	787.29	1,447.35	660.06	83.84
聊城开发区金鸿天然气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0786号	资产基础法	16,807.77	17,312.87	505.10	3.01
衡水中能天然气有限公司	2019年3月31日	银信评报字(2019)沪第0787号	资产基础法	10,778.47	13,443.24	2,664.77	24.72

肥城金鸿天然气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0788号	资产基础法	3,186.16	3,270.87	84.71	2.66
巨鹿县中诚隆缘燃气有限公司	2019年3月31日	银信评报字(2019)沪第0789号	资产基础法	662.87	701.02	38.15	5.76
泰安港新燃气有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0790号	资产基础法	17,801.61	19,325.66	1,524.05	8.56
泰安港泰基础设施建设有限公司	2019年2月28日	银信评报字(2019)沪第0791号	资产基础法	17,742.73	20,512.06	2,769.33	15.61
泰安安泰燃气有限公司	2019年2月28日	银信评咨字(2019)沪第329号	市场法	14,286.30	33,800.00	19,513.70	136.59

(二) 评估方法

股东全部权益价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为被评估单位在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

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。

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

对于可以取得详细的财务资料及资产管理资料的公司，采用资产基础法和收益法来预测，

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为被评估单位在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具有持续盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

对于企业可以提供较完备的财务资料及资产管理资料，根据本次评估目的、评估对象和范围，资产基础法和收益法能更好的体现企业的价值，本次评估不宜采用市场法进行评估。

1、对于中油金鸿华东投资管理有限公司拟转让泰安金鸿天然气有限公司（银信评报字（2019）沪第0785号）、聊城开发区金鸿天然气有限公司（银信

评报字(2019)沪第 0786 号)、衡水中能天然气有限公司(银信评报字(2019)沪第 0787 号)、肥城金鸿天然气有限公司(银信评报字(2019)沪第 0788 号)、巨鹿县中诚隆缘燃气有限公司(银信评报字(2019)沪第 0789 号)、泰安港新燃气有限公司(银信评报字(2019)沪第 0790 号)、泰安港泰基础设施建设有限公司(银信评报字(2019)沪第 0791 号)股权分别采用资产基础法和收益法进行评估,由于上述公司属于华东的河北、山东地区,华东地区经济发展稳定,城市发展快,天然气发展已经到一定程度,未来发展空间小,结合各家企业的实际情况,最终选取资产基础法作为评估结论,具体结果分别如下:

(1) 泰安金鸿天然气有限公司(银信评报字(2019)沪第 0785 号)评估结论选取:

经采用两种方法评估,收益法评估结果低于资产基础法,资产基础法的评估值为 1,447.35 万元,收益法的评估值为 1,359.46 万元,两者差异 87.89 万元,以资产基础法为基础计算差异率为 6.47%。

结合本次评估情况,泰安金鸿未来收入主要来源于供气范围内工业用户收入、居民用户销售收入、液化天然气销售业务收入等,受政府对工业园区的规划及主要工业用户用气量的影响较大,未来经营风险较大,未来收入具有一定不稳定性。资产基础法被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料,我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估,因此相对而言,资产基础法评估结果较为可靠,因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。故最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论,即被评估企业股东全部权益价值为 1,447.35 万元。

(2) 聊城开发区金鸿天然气有限公司(银信评报字(2019)沪第 0786 号)评估结论的选取:

经采用两种方法评估,收益法评估结果低于资产基础法,资产基础法的评估值为 17,312.87 万元,收益法的评估值为 17,181.66 万元,两者差异 131.21 万元,以资产基础法为基础计算差异率为 0.76%。

根据本次评估的实际情况,资产基础法是将各项资产负债评估值进行累加,是反映股东投入的资本金余额。对于收益法,聊城金鸿未来收入主要来源于供气范围内工业用户收入及工程安装收入,受政府对工业园区的规划及主要工业用户

未来经营风险较大，未来收入具有一定不稳定性，收益预测存在一定风险。因此，资产基础法更能准确反映股东全部权益价值。

综上所述，评估人员认为资产基础法评估值较收益法的评估值更能真实合理的反映公司的股东全部权益价值。故最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 **17,312.87 万元**。

(3) 衡水中能天然气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0787 号）评估结论的选取：经采用两种方法评估，收益法评估结果低于资产基础法，资产基础法的评估值为 13,443.24 万元，收益法的评估值为 12,723.02 万元，两者差异 720.22 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 5.36%。

结合本次评估情况，衡水中能未来收入主要来源于供气范围内工业用户收入及其他燃气公司的管输费收入，受政府对工业园区的规划及主要工业用户用气量的影响较大，未来经营风险较大，未来收入具有一定不稳定性。被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

综上所述，最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 **13,443.24 万元**。

(4) 肥城金鸿天然气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0788 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果低于资产基础法，资产基础法的评估值为 3,270.87 万元，收益法的评估值为 3,267.39 万元，两者差异 3.48 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 0.11%。

结合本次评估情况，由于被评估单位未来收入对主要供气客户的依赖性较强，议价能力较弱，企业同时超范围运营，未来经营具有一定不稳定性，收益预测存在不稳定风险。被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。故最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 **3,270.87 万元**。

(5) 巨鹿县中诚隆缘燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0789 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果低于资产基础法，资产基础法的评估值为 701.02 万元，收益法的评估值为 664.34 万元，两者差异 36.68 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 5.23%。

结合本次评估情况，由于被评估单位主要是满足其经营区域内的居民用户天然气需求，公司历史经营状况不理想，工商业用户较少，居民用户供气业务很难实现盈利，未来可取得城市燃气配套费收入有限，企业盈利能力较差。根据企业管理层预测，企业在现有经营管理模式下，公司未来收益的不确定性较大。对于资产基础法被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。综上所述，最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 701.02 万元。

(6) 泰安港新燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0790 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果低于资产基础法，资产基础法的评估值为 19,325.66 万元，收益法的评估值为 18,113.98 万元，两者差异 1,211.68 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 6.69%。

结合本次评估情况，被评估单位主要是满足其经营区域内的居民用户天然气需求；公司历史经营由于工商业用户非常有限，居民用户发展越多对盈利的压力越大。且收益的不确定性较大；资产基础法被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。故最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 19,325.66 万元。

(7) 泰安港泰基础设施建设有限公司（银信评报字（2019）沪第 0791 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果低于资产基础法，资产基础法的评估值为 20,512.06 万元，收益法的评估值为 18,773.62 万元，两者差异 1,738.44 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 8.48%。

结合本次评估情况，港泰公司未来收入主要来源于中油金鸿控股集团所属企业用气管输费，议价能力较弱，具有一定不稳定性，收益预测存在一定风险；资产基础法被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。故最终采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 20,512.06 万元。

2、对于中油金鸿华南投资管理有限公司拟转让衡阳市天然气有限责任公司（银信评报字（2019）沪第 0776 号）、衡阳西纳天然气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0777 号）、湘潭县中油新兴燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0778 号）、衡山中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0779 号）、衡东中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0780 号）、韶山中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0781 号）、祁东中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0782 号）、常宁中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 083 号）茶陵中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0784 号）转让股权项目，分别采用资产基础法和收益法进行评估，由于上述公司属于华南的湖南地区，由于华南区经济发展较慢，天然气发展尚处于发展期，未来发展空间较大，结合各家企业的实际情况，最终选取收益法作为评估结论，具体结果分别如下：

（1）衡阳市天然气有限责任公司（银信评报字（2019）沪第 0776 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为 55,104.23 万元，收益法的评估值为 57,197.00 万元，两者差异 17,401.20 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 43.73%。

（1）两种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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。（2）收益法在评估过程中不仅

考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，被评估企业股东全部权益价值为 **57,197.00** 万元（大写：人民币伍亿柒仟壹佰玖拾柒万元整）。

（2）衡阳西纳天然气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0777 号）评估结论的选取：经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为 5,581.69 万元，收益法的评估值为 7,374.20 万元，两者差异 1,792.51 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 32.11%。

两种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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 **7,374.20** 万。

（3）湘潭县中油新兴燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0778 号）评估结论的选取：经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为 **12,250.65** 万元，收益法的评估值为 23,487.00 万元，两者差异 11,236.35 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 91.72 %。

两种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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在

资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 **23,487.00** 万元。

(4) 衡山中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0779 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为-1,946.33 万元，收益法的评估值为 2,788.00 万元，两者差异 4734.33 万元。

资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估单位预期收益资本化或折现，来评估企业价值。

根据本次评估的实际情况，资产基础法是将各项资产负债评估值进行累加，是反映股东投入的资本金余额。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平、特许经营权等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

综上所述，评估人员认为收益法评估值较资产基础法的评估值更能真实合理的反映公司的股东全部权益价值。故最终采用收益法的评估结果作为最终评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 **2,788.00** 万元。

(5) 衡东中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0780 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为 2,425.06 万元，收益法的评估值为 2,449.00 万元，两者差异 23.94 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 0.99 %。

两种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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考

虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，被评估企业股东全部权益价值为**2,449.00**万元。

(6) 韶山中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0781 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为**1,857.44**万元，收益法的评估值为**2,167.00**万元，两者差异 309.56 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 16.67%。

两种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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为**2,167.00**万元。

(7) 祁东中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 0782 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为 6187.99 万元，收益法的评估值为 7,544.0 万元，两者差异 1356.01 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 21.91%。

两种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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在

资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于资产基础法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 **7,544.00** 万元。

(8) 常宁中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 083 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果低于资产基础法，资产基础法的评估值为 8,217.54 万元，收益法的评估值为 27,281.00 万元，两者差异 20,318.41 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 231.98 %。

两种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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，即被评估企业股东全部权益价值为 **27,281.00** 万元。

(9) 茶陵中油金鸿燃气有限公司（银信评报字（2019）沪第 084 号）评估结论的选取：

经采用两种方法评估，收益法评估结果高于资产基础法，资产基础法的评估值为 7,253.64 万元，收益法的评估值为 9,912.71 万元，两者差异 2,659.07 万元，以资产基础法为基础计算差异率为 38.66%。

两种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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业拥有的经营团队、稳定客户资源、科学的生产经营管理水平等对获利能力产生重大影响的因素，而这些因素未能在资产基础法中予以体现，因此收益法的评估结果高于成本法的评估结果。

基于上述差异原因，综合考虑了各项对获利能力产生重大影响因素的收益

法更能体现被评估单位为股东带来的价值，因此，本次评估最终选取收益法作为评估结论，被评估企业股东全部权益价值为**9,912.71**万元。

3、对于委托人拟转让的对象为泰安安泰燃气有限公司的股权，委托人为泰安安泰燃气有限公司参股公司，不具有控股权，委托人无法协调的被评估单位配合提供资产基础法和收益法估值的基础资料及数据，因此，资产基础法和收益法在本项目中均无法实施，为了完成本次重组的，我们对泰安安泰燃气有限公司股东权益的估值选用市场法进行估值，并以市场法作为本次重组评估结论，经采用市场法进行估值，在估值基准日，泰安安泰燃气有限公司股东全部权益价值估值结果为**33,800.00**万元。

本次评估中，评估人员充分考虑了本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，恰当选择了评估方法，符合被评估对象的实际经营情况，履行了必要的评估程序。

（二）评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）基础性假设

1、交易假设：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：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，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、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假定产权持有人仍按照预订的经营计划、经营方式持续经营。

4、资产持续使用假设：假设产权持有人及其涉及的资产将按其评估基准日的用途和使用方式持续使用。

（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、银行信贷利率、汇率无重大变化；根据财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号政策，2019 年 4 月 1 日，增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%，未来预测按照执行新政策后税率；

- 3、被评估单位业务所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位业务所属行业的发展态势稳定，与其生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估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，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）收益法预测假设

1、一般假设

（1）假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

（2）假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响；

（3）未来的收益预测中所采用的会计政策与被评估单位以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致；

（4）收益的计算以中国会计年度为准，均匀发生在期中；

（5）无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响；

（6）未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

（7）假设被评估单位经营期届满后，特许经营许可权可持续使用

2、特殊假设及主要参数。

（1）本次评估参照被评估单位管理层提供的整体业务模式不发生较大变化。

（2）被评估企业制定的各项经营计划等能够顺利执行。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

（五）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

《评估报告》的评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，评估结果一般会失效。

（三）评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况

评估参数的预测应建立在所获取各类信息资料的基础之上。评估机构本次评估收集的信息包括行业信息、企业资产、财务状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、产权持有单位提供的资料；资产评估师对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断，在此基础上对评估参数的应用是合理的，并且符合资产的实际经营情况。

（四）是否履行必要的决策程序

本次评估已经取得了金鸿控股集团股份有限公司总经理办公会决议文件，为保证评估业务质量，银信评估已按照财政部、中评协发布的行业准则及规范的规定规范执业。实行部门经理、专职复核人、报告签发人三级复核制度，报告已经通过了内部审核，已履行了必要的决策程序。

（本页无正文，仅为《银信资产评估有限公司关于金鸿控股集团股份有限公司重大资产重组前发生“业绩变脸”或本次重组存在拟置出资产情形相关事项的专项核查意见》的签字盖章页）



银信资产评估有限公司

2019年8月15日