
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何內容或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的新疆天業節水灌溉股份有限公司的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或受讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或受讓人。

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通函的內容概不負責，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通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



新疆天業節水灌溉股份有限公司

XINJIANG TIANYE WATER SAVING IRRIGATION SYSTEM COMPANY LIMITED*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：840)

I. 須予披露交易及關連交易 — 收購目標公司； 及 II. 臨時股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



衍丰企業融資有限公司

董事會函件載列於本通函第1至12頁。獨立董事委員會函件載列於本通函第13至14頁。獨立財務顧問衍丰企業融資有限公司的函件載列於本通函第15至32頁，當中載有其向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦建議。

本公司謹訂於二零二四年一月十五日(星期一)上午十時正於中國新疆石河子市石河子經濟技術開發區北三東路36號召開臨時股東大會(「臨時股東大會」)，有關通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

臨時股東大會適用之代表委任表格已於二零二三年十二月二十九日(星期五)寄發，並刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。無論閣下能否出席臨時股東大會，務請盡早將代表委任表格按其上印列的指示填妥及交回，惟無論如何須於臨時股東大會或任何續會指定舉行時間24小時前送達本公司於香港的香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(僅就H股持有人而言，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)或本公司的註冊辦事處(僅就內資股持有人而言，地址為中國新疆石河子市石河子經濟技術開發區北三東路36號)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或任何續會，並於會上投票。

* 僅供識別

二零二三年十二月二十九日

目 錄

	頁次
釋義	ii
董事會函件	1
獨立董事委員會函件	13
衍丰函件	15
附錄一 — 資產評估報告	I-1
附錄二 — 一般資料	II-1
臨時股東大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除文義另有指明外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	股權轉讓協議項下擬進行之目標公司的全部權益之收購
「公司章程」	指	本公司之公司章程(經不時修訂)
「資產評估報告」	指	中國獨立估值師出具的於評估基準日的京坤評報字[2023]0780號《新疆天業(集團)有限公司擬轉讓股權涉及的北京天業國際農業工程科技有限公司股東全部權益價值資產評估報告》
「聯繫人」	指	上市規則所界定之含義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港及中國的銀行開門辦理一般商業業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「本公司」	指	新疆天業節水灌溉股份有限公司，為於中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市及買賣
「關連人士」	指	具有上市規則界定之含義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「交割完成日」	指	於所有先決條件獲達成當日後5個營業日內任意一天或本公司與天業集團可能共同書面協定之有關其他日期
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司註冊資本中每股面值人民幣1.00元的內資股，以人民幣認購

釋 義

「臨時股東大會」	指	本公司將於二零二四年一月十五日(星期一)上午十時正於中國新疆石河子市石河子經濟技術開發區北三東路36號舉行臨時股東大會，以供(其中包括)獨立股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易
「第八師國資委」	指	新疆生產建設兵團第八師國有資產監督管理委員會
「股權轉讓協議」	指	本公司與天業集團於二零二三年十一月三十日訂立之股權轉讓協議，其內容有關收購事項
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於聯交所主板上市並以港元認購及買賣
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會
「獨立財務顧問」或「衍丰」	指	衍丰企業融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，即本公司所委任之獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	天業集團以及彼等之聯繫人以外之股東
「最後實際可行日期」	指	二零二三年十二月二十二日，即於本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，惟就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國獨立估值師」	指	北京坤元至誠資產評估有限公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中的H股、內資股及不時因拆細、合併或重新分類而產生的所有其他類別股份
「股東」	指	股份之登記持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則界定之含義
「目標公司」	指	北京天業國際農業工程科技有限公司，為根據中國法律成立的有限責任公司，於最後實際可行日期，其為天業集團的全資附屬公司
「天業集團」	指	新疆天業(集團)有限公司，於一九九六年六月二十八日在中國成立的有限責任公司，由第八師國資委擁有90%股權，新疆生產建設兵團國有資產監督管理委員會持有10%股權。於最後實際可行日期，天業集團直接擁有本公司約60.42%的已發行股本
「過渡期」	指	評估基準日至交割完成日
「評估基準日」	指	二零二三年六月三十日
「%」	指	百分比



新疆天業節水灌溉股份有限公司
XINJIANG TIANYE WATER SAVING IRRIGATION SYSTEM COMPANY LIMITED*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：840)

執行董事：

周剛先生(董事長)
韓根先生
蔣大勇先生

獨立非執行董事：

李連軍先生
谷莉女士
洪維德先生
何新林先生

監事：

陳明女士
陳財來先生
謝星輝先生

註冊辦事處：

中國
新疆
石河子市
石河子經濟技術開發區
北三東路36號

香港主要營業地點：

香港九龍
長沙灣
青山道501-503號
國際工業大廈10字樓
B座B102室

敬啟者：

I. 須予披露交易及關連交易 — 收購目標公司；
及
II. 臨時股東大會通告

1. 緒言

茲提述本公司日期為二零二三年十一月三十日的公告，內容有關(其中包括)收購事項。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(1)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易之進一步詳情；(2)載有獨立董事委員會就收購事項致獨立股東的意見及推薦建議的函件；(3)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(4)臨時股東大會通告。

2. 股權轉讓協議

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零二三年十一月三十日
- 訂約方：1. 本公司(作為買方)；及
2. 天業集團(作為賣方)
- 主體事項：根據股權轉讓協議的條款及條件，本公司有條件同意收購，而天業集團有條件同意出售目標公司的全部權益。
- 代價：收購事項的代價為人民幣20,161,900元。
- 上述代價乃參照資產評估報告所載由中國獨立估值師以資產基礎法評估得出對目標公司的全部權益於評估基準日的評估市場價值人民幣20,161,900元後，經本公司與天業集團公平磋商後釐定。
- 上述代價將以本集團內部資源撥付。
- 支付條款：代價將由本公司以現金方式，在股權轉讓協議生效後15個工作日內，一次性支付至天業集團指定賬戶。
- 先決條件：股權轉讓協議須待以下所有條件獲達成後，方可生效：
1. 本公司及天業集團均已正式簽署股權轉讓協議並加蓋印章；

董事會函件

2. 本公司就收購事項按公司章程於董事會得到批准；
3. 目標公司就收購事項已經其股東審議批准；
4. 已就資產評估報告向有關國有資產監管部門備案，且收購事項已經天業集團批准；
5. 股權轉讓協議及其項下擬進行的交易已取得相關監管機構的批准；及
6. 本公司已就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易遵守上市規則有關規定，包括但不限於就股權轉讓協議向聯交所申報、刊發公告及取得獨立股東的批准。

在上述先決條件滿足後，本公司與天業集團將在交割完成日完成收購事項，天業集團將積極配合協助本公司完成相關備案登記手續，包括但不限於工商變更登記及稅務變更登記。

於最後實際可行日期，股權轉讓協議的第1-4項先決條件已達成。根據股權轉讓協議概無上述任何先決條件可獲豁免。

董事會函件

- 過渡期安排 : 在交割完成日前，天業集團仍作為目標公司的股東，享有相關的股東權利，並承擔相應的股東義務；於交割完成日後，本公司作為目標公司的股東，享有相關的股東權利，並承擔相應的股東義務。即過渡期內，目標公司的盈利及虧損由天業集團按其持股比例承擔。
- 終止 : 根據股權轉讓協議，發生下列情況之一時，股權轉讓協議即告終止或解除：
1. 因不可抗力致使股權轉讓協議延遲履行或無法履行；
 2. 經本公司與天業集團協商一致解除股權轉讓協議；及
 3. 在不影響股權轉讓協議其他條款和條件的前提下，如轉讓目標公司的全部權益交割完成前，本公司或天業集團有足夠的證據證明另一方在股權轉讓協議項下的任何聲明、保證和承諾不真實、具誤導性，或未能履行的，則守約方有權書面通知違約方終止股權轉讓協議，違約方必須無條件同意。

3. 釐定代價的基準

代價乃本公司與天業集團公平磋商釐定，並已參考經中國獨立估值師評估目標公司於評估基準日的相應評估市值(金額為人民幣20,161,900元)。董事會瞭解到中國獨立估值師最終採用資產基礎法對目標公司進行估值，且中國獨立估值師已考慮市場上所有普遍採用的估值法(即市場法、收益法及資產基礎法)以釐定目標公司的估值。

董事會函件

鑒於目標公司的主要業務為農業技術開發、技術推廣；灌溉服務；銷售塑料製品、鋼材、建築材料、農畜產品、機械設備、化工產品(不含危險化學品及一類易制毒化學品)；種植農作物；貨物、代理及技術進出口等，因此，根據具有充分公開資料的上市可比較公司的甄擇標準，該等可比較公司與目標公司在主營產品、企業規模和業務構成上均存在較大差異，僅有少量可比較公司。因此，無法滿足可比較性要求，市場法不適合是次估值。

由於目標公司的整體獲利能力所帶來的預期收益難以客觀合理預測；與被評估單位獲取未來收益相關的風險，難以進行定性判斷或粗略量化，不能為折現率的估算提供基礎，故收益法不適合是次估值。

因此，資產基礎法被認為乃是次估值中最合適的估值方法，乃因根據資產基礎法，目標公司的評估價值乃根據目標公司的資產負債表確定，即更能顯示目標公司的真實價值。

有關中國獨立估值師編製資產評估報告所採用的估值方法及估值假設的詳情，請參閱本通函附錄一所載資產評估報告「七、評估方法」及「九、評估假設」。

經與中國獨立估值師討論不同估值方法的基礎及理由，並考慮中國獨立估值師就上述各評估方法及方式的適用性及假設所作分析後，董事會認同中國獨立估值師所作分析及採用資產基礎法作為合適估值方法，並認為是次估值已公平合理反映目標公司全部權益的市場價值。

誠如本通函附錄二標題為「8.專業機構及同意書」所載，中國獨立估值師北京坤元至誠資產評估有限公司為中國獨立註冊估值師，在中國資產估值方面擁有逾20年經驗，對目標公司進行估值的中國獨立估值師的項目負責人分別擁有超過17年的估值經驗。該公司持有有效的中國資產評估、證券及期貨相關業務評估資格證書。基於上述並經考慮(i)中國獨立估值師在編製資產評估報告方面的資格及經驗；(ii)目標公司全部權益估值工作範圍；(iii)採用的資產基礎法屬合適的估值方法，且估值公允合理反映目標公司全部權益的市場價值；(iv)中國

董事會函件

獨立估值師就估值作出的假設符合行業慣例，董事(包括全體獨立非執行董事，其意見載於本通函所載獨立董事委員會函件內)認為，收購事項的代價以及收購協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，就本公司而言屬公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

4. 有關目標公司的背景資料

目標公司於二零一零年四月十五日在中國境內依法設立並有效存續的有限責任公司。於最後實際可行日期，其註冊資本及實繳資本均為人民幣50,010,000元，其經營範圍為工程管理服務，相關技術的服務、開發、諮詢、交流、轉讓及推廣；軟件開發；信息系統集成服務；灌溉服務；農、林、牧、副、漁業專業機械的銷售；食用農產品初加工；機械設備租賃；貨物進出口；蔬菜、水果及穀物種植；農業專業及輔助性活動；建築用金屬配件、建築材料、塑料製品、塗料(危險化學品除外)、輕質建築材料、金屬結構、隔熱和隔音材料、建築用鋼筋產品、建築砌塊、建築裝飾材料、化工產品(許可類化工產品除外)及塑料製品製造；非居住房地產租賃；互聯網銷售(需要銷售許可的商品除外)；技術進出口；肥料及穀物銷售；新鮮水果零售；新鮮蔬菜批發；及園林綠化工程施工。就本公司董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，天業集團於二零一零年四月十五日出資人民幣50,010,000元設立目標公司，其為天業集團的全資附屬公司。

5. 有關目標公司的財務資料

根據本公司於最後實際可行日期獲得之關於目標公司最新財務資料，以下載列摘錄自目標公司截至二零二三年六月三十日止六個月以及截至二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度之財務資料的主要財務數據：

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 (經審核) 人民幣/元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣/元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣/元
除稅前溢利/(虧損)淨額	(1,149,290.88)	(3,377,542.09)	(1,327,555.96)
除稅後溢利/(虧損)淨額	(798,166.92)	(3,088,638.27)	(1,067,346.19)

董事會函件

於二零二三年六月三十日，目標公司之經審核資產總值及淨資產分別為人民幣29,246,200元及人民幣20,062,100元。

根據中國獨立估值師對目標公司之估值，目標公司於評估基準日之評估市場價值人民幣20,161,900元。

6. 收購事項對本集團之財務影響

緊隨收購事項交割完成後，目標公司將成為本公司之全資附屬公司。目標公司之財務業績將於本公司之綜合財務報表綜合入賬。

7. 進行收購事項的理由及裨益

目標公司目前主要從事農業技術開發、技術推廣及灌溉服務等農業服務，擁有市政施工總承包二級資質和勞務分包資質，與本公司主要業務性質一致，可承攬華北地區、京津冀地區以及沿海地區高標準農田建設項目。

目標公司截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的虧損歸因於以下因素：(i)由於COVID-19疫情的不利影響及不利的宏觀經濟條件，目標公司於二零二二年十二月三十一日承接新建設項目的能力有限；(ii)目標公司呈報營業總收入大幅下降，尚未從COVID-19疫情及相關財務費用的影響中恢復；及(iii)於二零二一年，目標公司已調整與建築服務相關的過往年度所得稅稅率，導致相應的會計調整，其後導致截至二零二一年十二月三十一日止年度的營業總收入為負。

此外，根據中國獨立估值師於本通函第I-22頁的聲明，「被評估單位多年未經營」僅指目標公司的經營狀況並不符合中國獨立估值師對目標公司進行估值時採用收益法的條件(指「I.評估對象的未來收益可以合理預期並用貨幣計量；II.預期收益所對應的風險能夠度量；及III.收益期限能夠確定或者合理預期」)。這並不意味着目標公司未經營。具體而言，「被評估單位多年未經營」乃指目標公司因COVID-19疫情影響而於過往數年未能承接新建設項目。

董事會函件

於二零二二年十二月三十一日，目標公司承攬的項目中，尚有1個未完成的項目等待客戶驗收(剩餘合約金額約人民幣2,500萬元)，如該項目可成功驗收，目標公司預期將會收到客戶支付的相應合同代價。目標公司已於二零二三年下半年成功獲授3個新項目(合同規模擬為人民幣1,300萬元)，預期該等項目視乎施工進度情況可為目標公司帶來收益。

本公司在華北地區已累計中標高標準農田項目15萬畝(總合同規模約人民幣4.8億元)，如本集團立即開展上述中標項目，因缺乏相應工程的二級資質許可證，本公司預期將就上述項目及未來可能的同類的項目投入更多的成本，其中包括與相關具有二級資質許可證的施工商之合作支出成本。

儘管本公司擁有具有二級建築施工資質及豐富施工經驗的人才團隊，由於公司不具備二級資質施工總承包資質許可證，因此無法獨立開展在華北地區的具規模的高標準農田項目建設施工部分，依靠其他施工商會導致項目毛利較低。收購目標公司後，本公司將通過利用目標公司市政施工總承包二級資質許可證，委任管理及業務人員承攬高標準農田項目並開展建設施工，將極大降低與其他施工商的相關合作支出成本並提高該等項目的毛利率，提高公司整體經濟效益。中國高標準農田建設市場規模巨大，收購目標公司進行資源整合，可作為公司在華北地區的根據地，積極開拓全國農田建設業務市場，極大提高公司利潤水平。

根據本公司「產品+工程」戰略規劃，水利工程分部為未來主要經營發展方向，收購目標公司可以更好落實本公司「走出去」戰略部署，集中整合全國各地資源，佈局全國農田建設業務市場，更好的拓展「現代農業」業務市場，同時可充分利用北京資源優勢，與各類科研院所及科技公司共同開展節水技術研究和工程設計等工作，提高本公司核心競爭力，全力以赴推動企業效益高質量發展。

董事會認為，收購事項能使本公司的業務營運及農田建設業務相關的產能有效擴張，

整合資源，延伸產業鏈，解決本公司施工資質的局限性並加快推進本公司的工程業務快速向全國佈局發展，有利於保障股東利益，實現本公司與目標公司的合作共贏。

鑒於以上所述，儘管目標公司於截至二零二一年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日止兩個年度均錄得虧損，董事(包括全體獨立非執行董事，其意見載於本通函所載獨立董事委員會函件內)認為雖收購事項並非於本公司的日常及一般業務過程中進行，惟收購事項屬公平合理，按正常商業條款進行，並符合本集團及股東的整體利益。

8. 董事對收購事項之意見及迴避表決董事會議案

董事(包括全體獨立非執行董事，其意見載於本通函所載獨立董事委員會函件內)認為收購事項並非於本公司的日常及一般業務過程中進行，惟收購事項乃按正常商業條款釐定，實屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

由於本公司執行董事韓根先生在天業集團擔任農業總監及執行董事蔣大勇先生在天業集團擔任總經理助理職務，擁有重大權益，彼等已於批准收購事項的董事會會議上放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於收購事項擁有重大權益。

9. 有關天業集團及本公司之資料

天業集團主要從事氯堿生產銷售。硫酸、鹽酸、氫氧化鈉(片堿、粒堿、固堿、液堿)次氯酸鈣、次氯酸鈉、石灰、高沸物(二氯乙烷)銷售。道路普通貨物運輸。1,4-丁二醇、乙二醇、化學制品、固汞催化劑、水泥及水泥製品、塑料製品、碳酸鈣、碳酸鈉的生產與銷售。鋼材、建材、畜產品、機械設備、化工產品的銷售。種植業、養殖業，節水農業技術推廣，節水農業工程技術研究，進出口業務，國際貨運代理業務，物業管理，自建鐵路專用線的軌道運輸。裝卸與搬運，檢測設備技術諮詢與服務，機器設備租賃服務，模具、零配件加工與製作。廣告設計、製作、發佈及代理。倉儲服務(危險化學品除外)、國內貨物運輸代理服務，代理報關、報檢服務，計算機軟件的開發與銷售，信息技術服務與諮詢，信息系統集成

工程，網絡綜合佈線工程，自動化控制系統，工業監控設施的銷售、安裝和維護，網站設計、製作和維護。農業規劃設計、農業技術研發與推廣、農作物的種植和銷售、農產品的加工和銷售。工程設計、施工、承包、技術轉讓。火力發電；供熱；電、蒸汽的銷售；電氣試驗。車輛租賃、餐飲服務。電石、煤及煤製品的銷售。礦產品、金屬材料的銷售。於最後實際可行日期，天業集團由新疆生產建設兵團第八師國資委及新疆生產建設兵團國有資產監督管理委員會分別持有其註冊資本的90%及10%。

本公司及其附屬公司主要從事設計、產銷滴灌帶、PVC/PE管及節水灌溉系統用滴灌配件，亦向客戶提供節水灌溉系統之安裝服務，從事土地流轉及工程業務，向數字農業與農業服務佈局。

10. 上市規則涵義

於最後實際可行日期，天業集團為本公司控股股東，直接持有本公司已發行股本約60.42%，因此，天業集團為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章收購事項構成本公司的關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關申報及公告的規定；而收購事項亦構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

11. 臨時股東大會及在臨時股東大會迴避表決

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，負責就收購事項是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

本公司將舉行臨時股東大會以考慮及批准(其中包括)收購事項的普通決議案。

獨立財務顧問已獲委任，負責就收購事項是否公平合理以及是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

據董事所知、所悉及所信，於最後實際可行日期，除天業集團及其聯繫人(如本通函附錄二所載，於最後實際可行日期持有313,886,921股內資股，約佔本公司已發行股本總額的60.42%)外，概無其他股東將須於臨時股東大會上放棄投票，而於臨時股東大會上就收購事項所作表決須以投票方式進行。

12. 臨時股東大會

臨時股東大會將於二零二四年一月十五日(星期一)上午十時正於中國新疆石河子市石河子經濟技術開發區北三東路36號本公司會議室舉行。

臨時股東大會上將提呈上述決議案，召開大會的通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。

臨時股東大會適用之代表委任表格將於二零二三年十二月二十九日(星期五)寄發，並刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。無論閣下能否親身出席臨時股東大會，務請閣下根據所列印的指示填妥代表委任表格，並盡快交回本公司H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，且不遲於臨時股東大會指定舉行時間二十四小時前(即二零二四年一月十二日(星期五)上午十時正)或其續會指定舉行時間二十四小時前或在按股數投票指定表決時間二十四小時前交回，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下其後仍可依願親身出席臨時股東大會或其任何續會，並於會上投票。

13. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除將由大會主席決定的若干程序或行政事宜外，股東在股東大會上的所有投票將以投票方式表決。因此，臨時股東大會的主席將根據公司章程，要求以投票方式表決每一項提呈臨時股東大會表決的決議案。

14. 暫停辦理股東登記手續

就臨時股東大會而言，本公司將由二零二四年一月十日(星期三)至二零二四年一月十五日(星期一)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續，於此期間將不會辦理任何股份過戶。如欲符合資格出席本公司應屆臨時股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，須在切實可行情況下盡早惟無論如何須於二零二四年一月九日(星期二)下午四時三十分前送交本公司的香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。

15. 推薦建議

本公司已委任衍丰為獨立財務顧問，就股權轉讓協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文載列於本通函第15至32頁。

董事認為，臨時股東大會通告所載的將予提呈決議案符合本公司及股東的整體利益，因此，董事建議全體股東投票贊成臨時股東大會通告所提呈的決議案。

16. 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
新疆天業節水灌溉股份有限公司
董事長
周剛
謹啟

二零二三年十二月二十九日

* 僅供識別



新疆天業節水灌溉股份有限公司
XINJIANG TIANYE WATER SAVING IRRIGATION SYSTEM COMPANY LIMITED*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：840)

敬啟者：

有關收購目標公司之須予披露交易及關連交易

吾等已獲委任為獨立董事委員會的成員，就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易提供意見。股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的詳情載列於日期為二零二三年十二月二十九日的通函（「通函」，本函件為其中一部份）董事會函件（「董事會函件」）內。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函及董事會函件所界定者具相同涵義。

衍丰已獲委任為獨立財務顧問，就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向吾等及獨立股東提供意見。獨立財務顧問函件載列於通函第15至32頁。

經考慮股權轉讓協議的條款及條件、收購事項之理由及裨益、獨立財務顧問提供的意見及其就達致該等意見時考慮的主要因素及理由後，吾等認為股權轉讓協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立。儘管收購事項並非於本公司的日常及一般業務過程中進

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

行，惟股權轉讓協議符合本公司及股東的整體利益，且股權轉讓協議的條款及條件對本公司及股東整體而言屬公平合理。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於臨時股東大會上提呈之有關批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會

獨立非執行董事
李連軍先生

獨立非執行董事
谷莉女士

獨立非執行董事
洪維德先生

獨立非執行董事
何新林先生

謹啟

二零二三年十二月二十九日

以下為衍丰企業融資有限公司就股權轉讓協議及其項下擬進行交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



衍丰企業融資有限公司
香港中環
雲咸街73號
雲山大廈14樓1402室

敬啟者：

有關收購目標公司之須予披露交易及關連交易

緒言

茲提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就股權轉讓協議及其項下擬進行交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零二三年十二月二十九日的通函（「**通函**」，本函件構成其中一部分）內董事會函件（「**董事會函件**」）。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零二三年十一月三十日的公告，於二零二三年十一月三十日， 貴公司（作為買方）與天業集團（作為賣方）訂立股權轉讓協議，據此， 貴公司有條件同意收購，而天業集團有條件同意出售於目標公司的全部股權，代價為人民幣20,161,900元。

於最後實際可行日期，天業集團為 貴公司控股股東，直接持有 貴公司已發行股本約60.42%，因此，天業集團為 貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成 貴公司的關連交易。

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項構成 貴公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下有關申報及公告的規定；而收購事項亦構成 貴公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公告及獨立股東批准的規定。

除就(i)修訂 貴公司持續關連交易的現有範圍及／或年度上限(有關通函已於二零二三年十月二十五日寄發)；(ii)有關出售 貴集團資產的主要及關連交易(有關通函已於二零二三年三月十五日寄發)；及(iii)有關收購標的公司51%股權的須予披露及關連交易(有關通函已於二零二三年一月十二日寄發)獲委任為 貴公司獨立財務顧問外，吾等於過往兩年概無擔任 貴公司的獨立財務顧問，且並無向 貴公司提供任何其他服務。於最後實際可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴公司或任何其他訂約方之間有任何可合理視為妨礙吾等就收購事項擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問的獨立性(定義見上市規則第13.84條)的關係或利益。吾等與 貴公司、其附屬公司、其聯繫人或其各自的主要股東或聯繫人或收購事項的任何其他訂約方並無關連，因此符合資格就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易提供獨立意見及推薦建議。除就是次獲委任為獨立財務顧問而應付予吾等的正常專業費用外，概無存在任何安排而使吾等將據此自 貴公司、其附屬公司、其聯繫人或彼等各自的主要股東或聯繫人或可合理視為與吾等之獨立性有關的任何其他訂約方收取任何費用。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即李連軍先生、谷莉女士、洪維德先生及何新林先生)組成的獨立董事委員會經已成立，經考慮到吾等的推薦建議後，以就股權轉讓協議的條款以及股權轉讓協議及其項下擬進行的交易是否公平合理，並符合 貴公司及獨立股東的整體利益向獨立股東提供意見。

作為獨立財務顧問，吾等的責任為就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易就獨立股東而言是否屬公平合理及符合 貴公司及獨立股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等意見的基礎

於達致吾等的意見及推薦建議時，吾等已依賴本通函所載或提述及／或 貴公司及 貴集團管理層向吾等提供與 貴集團營運、財務狀況及前景有關的陳述、資料、意見及聲明。吾等假設吾等獲提供的有關資料及任何聲明於最後實際可行日期在各重大方面均屬真實、準確及完備，並認為吾等所得的資料足以令吾等達致本函件所載的意見及推薦建議並為吾等依賴有關資料提供理據。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，彼等於本通函中表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本通函並無遺漏其他重大事實，以致本通函所載由彼等作出的任何有關陳述在各重大方面有所誤導。吾等並無理由懷疑吾等獲提供資料的真實性或準確性，亦無理由相信有任何重大資料遭遺漏或隱瞞。

吾等的審閱及分析乃基於(其中包括) 貴集團提供的資料，包括本通函、本通函附錄一所載由中國獨立估值師編製的資產評估報告及來自公開渠道的若干已刊發資料，包括但不限於 貴公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的年報(「二零二二年年報」)及 貴公司截至二零二三年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二三年中期報告」)。吾等亦已就收購事項的條款及資產評估報告採納的基準及假設以及進行收購事項的理由及裨益與董事及 貴集團管理層討論。然而，就是次委聘而言，吾等並未對 貴集團的業務、事務及財務狀況進行任何深入獨立調查，亦無獨立核實所獲提供的資料。

主要考慮因素及理由

吾等就收購事項達致向獨立董事委員會及獨立股東提供的意見及推薦建議時，已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之背景及財務資料

(a) 天業集團及 貴公司之背景

貴公司及其附屬公司主要從事設計、產銷滴灌帶、PVC/PE管及節水灌溉系統用滴灌配件，亦向客戶提供節水灌溉系統之安裝服務，從事土地流轉及工程業務，向數字農業與農服業務佈局。

衍丰函件

天業集團主要從事氯鹼生產銷售；硫酸、鹽酸、氫氧化鈉（片鹼、粒鹼、固鹼、液鹼）次氯酸鈣、次氯酸鈉、石灰、高沸物（二氯乙烷）銷售；道路普通貨物運輸；1,4-丁二醇、乙二醇、化學制品、固汞催化劑、水泥及水泥製品、塑料製品、碳酸鈣、碳酸鈉的生產與銷售；鋼材、建材、畜產品、機械設備、化工產品的銷售；種植業、養殖業，節水農業技術推廣，節水農業工程技術研究，進出口業務，國際貨運代理業務，物業管理，自建鐵路專用線的軌道運輸；裝卸與搬運，檢測設備技術諮詢與服務，機器設備租賃服務，模具、零配件加工與製作；廣告設計、製作、發佈及代理；倉儲服務（危險化學品除外）、國內貨物運輸代理服務，代理報關、報檢服務，計算機軟件的開發與銷售，信息技術服務與諮詢，信息系統集成工程，網絡綜合佈線工程，自動化控制系統，工業監控設施的銷售、安裝和維護，網站設計、製作和維護；農業規劃設計、農業技術研發與推廣、農作物的種植和銷售、農產品的加工和銷售；工程設計、施工、承包、技術轉讓；火力發電；供熱；電、蒸汽的銷售；電氣試驗；車輛租賃；餐飲服務；電石、煤及煤製品的銷售；及礦產品、金屬材料的銷售。於本公告日期，天業集團由新疆生產建設兵團第八師國資委及新疆生產建設兵團國有資產監督管理委員會分別持有其註冊資本的90%及10%。

(b) 貴集團之財務資料

以下為 貴集團截至二零二一年十二月三十一日(「二零二一財年」)及二零二二年十二月三十一日(「二零二二財年」)止兩個財政年度的財務表現概要(分別摘錄自二零二二年年報)及截至二零二二年六月三十日止六個月(「二零二二年上半年」)及截至二零二三年六月三十日止六個月(「二零二三年上半年」)的財務表現概要(分別摘錄自二零二三年中期報告)：

	二零二一財年	二零二二財年	二零二二年 上半年	二零二三年 上半年
	概約	概約	概約	概約
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
營業額收入				
(a) 滴灌帶及滴灌配件	50,938	37,997	27,211	41,990
(b) PVC/PE管	285,668	164,141	105,772	115,899
(c) 項目收入 (提供安裝服務)	224,452	379,856	89,839	266,857
(d) 商貿收入	500,369	778,227	427,746	462,623
(e) 建材產品	—	—	—	28,925
(f) 其他業務收入	50,191	83,234	22,583	12,168
營業額收入總額	1,111,618	1,443,455	673,151	928,462
經營利潤／(虧損)	(63,511)	(84,113)	(24,003)	7,962
歸屬於母公司所有者的 淨利潤／(虧損)	(66,836)	(78,176)	(24,514)	5,020

二零二一財年與二零二二財年比較

誠如二零二二年年報所述， 貴集團於二零二二財年的營業額收入總額約為人民幣1,443,455,000元，較二零二一財年的約人民幣1,111,618,000元增加約29.85%。營業額收入增加主要由於(i)商貿收入由二零二一財年的約人民幣500,369,000元增加約55.53%至二零二二財年的約人民幣778,227,000元；及(ii)項目收入由二零二一財年的約人民幣224,452,000元增加約69.24%至二零二二財年的約人民幣379,856,000元。

然而，歸屬於母公司所有者的淨虧損由二零二一財年約人民幣66,836,000元增加至二零二二財年約人民幣78,176,000元，增幅約16.97%。根據二零二二年年報，該增加乃主要由於如上文所討論，二零二二財年商貿

收入比例增加以及商貿收入毛利率相對較低導致毛利率由二零二一財年約6.23%下降至二零二二財年約1.44%。

二零二二年上半年與二零二三年上半年比較

誠如二零二三年中期報告所述，貴集團於二零二三年上半年的營業額收入總額為約人民幣928,462,000元，較二零二二年上半年約人民幣673,151,000元增加約37.93%。營業額收入總額增加乃主要由於貴集團工程項目的項目收入增加，由二零二二年上半年的約人民幣89,839,000元增加至二零二三年上半年的約人民幣266,857,000元，增幅約197.04%。

貴集團於二零二二年上半年錄得未經審核歸屬於母公司所有者的淨虧損約人民幣24,514,000元，但於二零二三年上半年錄得未經審核歸屬於母公司所有者的淨利潤約人民幣5,020,000元。該扭虧為盈乃主要由於(i)二零二三年上半年出售資產淨收益約為人民幣5,062,000元；及(ii)工程項目及銷售建材產品收入增加使得毛利增加所致。

誠考慮到(i)貴集團財務表現改善乃因工程項目收入增加；及(ii)目標公司的主營業務可為貴集團的建築項目提供支持(進一步討論載於本函件下文「5.進行收購事項的理由及裨益」一段)，吾等認為收購事項可擴大貴集團現有業務，並符合貴集團的業務戰略。

2. 目標公司之背景

目標公司於二零一零年四月十五日在中國境內依法設立並有效存續的有限責任公司。於最後實際可行日期，其註冊資本及實繳資本均為人民幣50,010,000元，其經營範圍為工程管理服務，相關技術的服務、開發、諮詢、交流、轉讓及推廣；軟件開發；信息系統集成服務；灌溉服務；農、林、牧、副、漁業專業機械的銷售；食用農產品初加工；機械設備租賃；貨物進出口；蔬菜、水果及穀物種植；農業專業及輔助性活動；建築用金屬配件、建築材料、塑料製品、塗料(危險化學品除外)、輕質建築材料、金屬結構、隔熱和隔音材料、建築用鋼筋產品、建築砌塊、建築裝飾材料、化工產品(許可類

衍丰函件

化工產品除外)及塑料製品製造；非居住房地產租賃；互聯網銷售(需要銷售許可的商品除外)；技術進出口；肥料及穀物銷售；新鮮水果零售；新鮮蔬菜批發；及園林綠化工程施工。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，天業集團於二零一零年四月十五日出資人民幣50,010,000元設立目標公司，其為天業集團的全資附屬公司。

根據 貴公司所掌握的目標公司之最新財務資料，下文載列摘錄自目標公司二零二一財年、二零二二財年及二零二三年上半年之財務資料的主要財務數據：

	二零二一財年	二零二二財年	二零二三年 上半年
	(人民幣元)	(人民幣元)	(人民幣元)
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
除稅前虧損淨額	(1,327,555.96)	(3,377,542.09)	(1,149,290.88)
除稅後虧損淨額	(1,067,346.19)	(3,088,638.27)	(798,166.92)

於二零二三年六月三十日，目標公司經審計資產總額及淨資產分別約為人民幣29,246,200元及人民幣20,062,100元。

吾等已就目標公司二零二一財年、二零二二財年及二零二三年上半年的虧損向 貴公司管理層進行詢問。根據 貴公司提供的資料，目標公司於二零二一財年、二零二二財年及二零二三年上半年錄得虧損，主要由於(i)缺乏新建設項目及業務不活躍導致目標公司營業額收入有限；(ii)維持目標公司日常營運的行政開支；及(iii)目標公司應收賬款呆賬撥備變動所致。

3. 股權轉讓協議之主要條款

股權轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

二零二三年十一月三十日(交易時段後)

訂約方

1. 貴公司(作為買方)；及
2. 天業集團(作為賣方)

主體事項

根據股權轉讓協議的條款及條件，貴公司有條件同意收購，而天業集團有條件同意出售目標公司的全部權益。

代價

收購事項的代價為人民幣20,161,900元。

上述代價乃參照資產評估報告所載由中國獨立估值師以資產基礎法評估得出對目標公司的全部權益於評估基準日的評估市場價值人民幣20,161,900元後，經貴公司與天業集團公平磋商後釐定。

上述代價將以貴公司內部資源撥付。

支付條款

代價將由貴公司以現金方式，在股權轉讓協議生效後15個工作日內，一次性支付至天業集團指定賬戶。

先決條件

股權轉讓協議須待以下所有條件獲達成後，方可生效：

1. 貴公司及天業集團均已正式簽署股權轉讓協議並加蓋印章；
2. 貴公司就收購事項按公司章程於董事會得到批准；
3. 目標公司就收購事項已經其股東審議批准；
4. 已就資產評估報告向有關國有資產監管部門備案，且收購事項已經天業集團批准；
5. 股權轉讓協議及其項下擬進行的交易已取得相關監管機構的批准；及

6. 貴公司已就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易遵守上市規則有關規定，包括但不限於就股權轉讓協議向聯交所申報、刊發公告及取得獨立股東的批准。

在上述先決條件滿足後，貴公司與天業集團將在交割完成日完成收購事項，天業集團將積極配合協助貴公司完成相關備案登記手續，包括但不限於工商變更登記及稅務變更登記。

於最後實際可行日期，股權轉讓協議的第1-4項先決條件已達成。根據股權轉讓協議概無上述任何先決條件可獲豁免。

過渡期安排

在交割完成日前，天業集團仍作為目標公司的股東，享有相關的股東權利，並承擔相應的股東義務；於交割完成日後，貴公司作為目標公司的股東，享有相關的股東權利，並承擔相應的股東義務。即過渡期內，目標公司的盈利及虧損由天業集團按其持股比例承擔。

終止

根據股權轉讓協議，發生下列情況之一時，股權轉讓協議即告終止或解除：

- (1) 因不可抗力致使股權轉讓協議延遲履行或無法履行；
- (2) 經貴公司與天業集團協商一致解除股權轉讓協議；及
- (3) 在不影響股權轉讓協議其他條款和條件的前提下，如轉讓目標公司的全部權益交割完成前，貴公司或天業集團有足夠的證據證明另一方在股權轉讓協議項下的任何聲明、保證和承諾不真實、具誤導性，或未能履

行的，則守約方有權書面通知違約方終止股權轉讓協議，違約方必須無條件同意。

釐定代價的基準

代價乃 貴公司與天業集團公平磋商釐定，並已參考經中國獨立估值師評估目標公司於評估基準日的相應評估市值(金額為人民幣20,161,900元)。董事會瞭解到中國獨立估值師最終採用資產基礎法對目標公司進行估值，且中國獨立估值師已考慮市場上所有普遍採用的估值法(即市場法、收益法及資產基礎法)以釐定目標公司的估值。

4. 目標公司的估值

誠如董事會函件所披露，收購事項的代價乃經 貴公司與天業集團公平磋商後釐定，並參考資產評估報告所載由中國獨立估值師以資產基礎法評估得出於評估基準日目標公司的全部權益評估市場價值人民幣20,161,900元。

就吾等進行的盡職調查而言，吾等已審閱及查詢(i)中國獨立估值師的委聘條款；(ii)有關編製資產評估報告之中國獨立估值師的背景及資格；及(iii)中國獨立估值師就編製資產評估報告所採用的步驟及盡職調查措施。根據中國獨立估值師提供的資料以及基於吾等與其進行的討論，吾等瞭解到，對目標公司進行估值的中國獨立估值師的項目負責人擁有超過17年的中國資產估值經驗。此外，中國獨立估值師為眾多公司提供廣泛的估值服務，包括國有企業、A股公司及香港上市公司。於過往三年，中國獨立估值師在中國不同省份已提供25項類似目標公司業務的評估服務。因此，吾等信納中國獨立估值師有關編製資產評估報告的資格。

根據董事會函件，鑒於目標公司的主要業務為農業技術開發、技術推廣；灌溉服務；銷售塑料製品、鋼材、建築材料、農畜產品、機械設備、化工產品(不含危險化學品及一類易制毒化學品)；種植農作物；貨物、代理及技術進出口等，上市可比公司與目標公司在主要產品、企業規模及業務構成等方面存在明顯差異，根據上市可比公司的選擇標準，僅有少數幾家可比公司有足夠的公開資料。因此，無法滿足可比較性要

求，市場法不適合是次估值。由於目標公司的整體獲利能力所帶來的預期收益難以客觀合理預測；與被評估單位獲取未來收益相關的風險難以進行定性判斷或粗略量化，不能為折現率的估算提供基礎，故收益法不適合是次估值。因此，資產基礎法被認為乃是次估值中最合適的估值方法，乃因根據資產基礎法，目標公司的評估價值乃根據目標公司的資產負債表確定，即更能顯示目標公司的真實價值。

於評估收購事項的代價的公平性及合理性時，吾等已審閱資產評估報告，並在向中國獨立估值師作出進一步查詢後，吾等瞭解到，中國獨立估值師於考慮資產評估報告中所述的以下原因後已採用資產基礎法以達致目標公司的評估值：

(1) 資產基礎法

資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業財務報表內及可識別的表外資產及負債價值的評估方法。中國獨立估值師認為，目標公司擁有完善的會計及核算制度以及有序的管理，委託評估的資產不僅可根據財務資料和構建數據等確定其數量，還可通過現場勘察核實其數量。因此，中國獨立估值師認為，資產基礎法可作為對目標公司進行估值的估值方法。

(2) 收益法

收益法是指將預期收益資本化或者折現，以確定評估對象價值的估值方法。常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法；股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，該方法通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值的評估；現金流量折現模型是將預期未來現金淨流量進行折現以確定評估對象價值的具體方法，包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現

模型兩種。中國獨立估值師認為，目標公司多年未經營，其歷史經營情況難以作為預測其未來年度收益的參考數據。目標公司的預期收入及與未來收入相關的風險難以定性判斷或粗略量化，無法為折現率的估算提供依據。因此，中國獨立估值師認為不宜採用收益法。

(3) 市場法

市場法是指將評估對象與上市可比公司或者可比交易進行比較，確定評估對象價值的評估方法。根據資產評估報告，根據中國上市公司網和同花順資訊網站提供的上市公司公開發佈的市場信息及其他相關資料可知：在中國資本市場上，與目標公司處於同一行業的上市公司較多，能夠滿足市場法評估的可比企業(案例)的「數量」要求。然而，在與目標公司處於同一行業的上市公司中，根據其成立時間、上市時間、經營範圍、企業規模、主營產品、業務構成、經營指標、經營模式、經營階段、財務數據或交易案例的交易目的、交易時間、交易情況、交易價格等與目標公司進行比較後知：上市公司與目標公司在主營產品、企業規模和業務構成上均存在較大差異。故中國獨立估值師認為，目標公司與可比的上市公司基本沒有可比性，不能夠滿足市場法關於足夠數量的可比企業的「可比」要求。因此，並無採納市場法。

吾等亦已審閱本通函附錄一所載資產評估報告中的評估假設，並確認相關假設屬公平合理，以及適用於對目標公司進行估值。

吾等已就上述假設的適用性向中國獨立估值師作出查詢，並獲悉在其他業務估值工作中普遍及一貫採用此類假設，且此類假設符合市場慣例。因此，吾等認為估值所採用的假設屬合理。在吾等與中國獨立估值師討論的過程中，吾等並無發現任何會導致吾等對於達致目標公司的評估值時所採用的估值方法及主要基礎以及假設的公平性及合理性存疑的主要因素。

據中國獨立估值師所告知，應用資產基礎法涉及目標公司於二零二三年六月三十日的資產及負債的估值，其中包括流動資產、非流動資產、流動負債及非流動負債。有關詳情載列如下：

(a) 流動資產

於二零二三年六月三十日，目標公司的流動資產約為人民幣27.96百萬元，包括銀行及現金結餘約人民幣24.26百萬元、應收賬款約人民幣2.66百萬元、預付款項約人民幣0.55百萬元、其他應收款約人民幣0.10百萬元及其他流動資產約人民幣0.39百萬元。鑒於流動資產的性質及流動性，中國獨立估值師認為無需對流動資產的市場價值進行調整。因此，中國獨立估值師已基於目標公司於二零二三年六月三十日的經審核賬面值對其流動資產的市場價值進行評估。

(b) 非流動資產

於二零二三年六月三十日，目標公司的非流動資產約為人民幣1.28百萬元，包括遞延稅項資產約人民幣1.24百萬元及固定資產約人民幣0.04百萬元。

鑒於遞延稅項資產的性質，中國獨立估值師未對其進行調整。目標公司的固定資產包括3輛車輛及13台電子設備(包括電腦及打印機)。吾等瞭解到，中國獨立估值師已執行以下步驟以評估固定資產的市場價值：

- (1) 要求 貴公司提供固定資產的詳細完整清單；
- (2) 收集有關固定資產所有權的資料；
- (3) 進行現場勘察，並檢查固定資產的規格、型號、來源、維修狀況；
- (4) 根據上述資料確定固定資產(倘適用)的成新率；及
- (5) 搜索並比較固定資產的市場價格與成本。

經與中國獨立估值師討論，有關評估方法為確定固定資產估值之常用方法且符合中國相關專業評估標準。

衍丰函件

下表列載中國獨立估值師對目標公司之固定資產作出的價值調整明細：

	於 二零二三年 六月三十日 之賬面淨值 (人民幣元) (經審核)	價值調整 (人民幣元)	固定資產的 評估值 (人民幣元)
車輛	37,721.55	102,278.45	140,000.00
電子設備	<u>4,575.73</u>	<u>(2,475.73)</u>	<u>2,100.00</u>
總計	<u>42,297.28</u>	<u>99,802.72</u>	<u>142,100.00</u>

如上表所示，車輛的評估值較賬面淨值增加約人民幣102,278.45元，而電子設備的評估值較賬面淨值減少人民幣2,475.73元。

就車輛評估值增加的原因而言，中國獨立估值師告知吾等，該等車輛的賬面淨值乃根據目標公司的會計政策釐定，即該等車輛於5至6年的可使用年期按直線法折舊，然而，該等車輛的評估值乃根據與目標公司車輛相若的樣本的平均市價釐定。吾等從中國獨立估值師處瞭解到，中國獨立估值師將在市場上為每種型號的車輛獲取至少三個樣本，並根據與目標公司所持車輛相比的行駛距離差異對市場價格進行調整。

就電子設備評估值減少的原因而言，中國獨立估值師告知吾等，電子設備的賬面淨值乃根據目標公司的會計政策釐定，即電子設備於6至10年的可使用年期按直線法折舊，而電子設備的評估價值則根據成新率釐定，有關成新率的計算及方法詳載於本通函附錄一的資產評估報告。

(c) 流動及非流動負債

吾等獲中國獨立估值師告知，中國獨立估值師已審閱及核實有關貴集團負債的合同、發票、財務明細及其他證明文件及財務記錄，而中國獨立估值師於其作出盡職審查後，認為無需對目標公司負債的市場價值進行調整。因此，於評估

目標公司負債的市場價值時，中國獨立估值師已依據其於二零二三年六月三十日的經審核賬面值。

根據吾等對資產評估報告的審閱及與中國獨立估值師就(其中包括)中國獨立估值師的工作範圍及經驗、採用資產基礎法對目標公司進行估值的理由及適當性、資產評估報告所採用的基準、假設及方法，以及中國獨立估值師進行的估值工作及調整進行的討論，吾等並無注意到任何事項，令吾等懷疑資產評估報告編製的公平性及合理性。基於上文所述，吾等認為中國獨立估值師進行的估值以及資產評估報告所採用的基準、假設及方法屬適當。

5. 進行收購事項的理由及裨益

緊隨收購事項交割完成後，目標公司將成為 貴公司之全資附屬公司。目標公司之財務業績將於 貴公司之綜合財務報表綜合入賬。

誠如董事會函件所述，目標公司目前主要從事農業技術開發、技術推廣及灌溉服務等農業服務，擁有市政施工總承包二級資質和勞務分包資質，與 貴公司主要業務性質一致，可承攬華北地區、京津冀地區以及沿海地區高標準農田建設項目。截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度，目標公司出現虧損，原因如下：(i)由於COVID-19疫情的不利影響及宏觀經濟狀況不利好，目標公司於二零二二年十二月三十一日承接新建項目的能力有限；(ii)目標公司營業額收入總額大幅下降，尚未從COVID-19疫情及相關財務開支的影響中恢復；及(iii)目標公司於二零二一年調整過往年度與建設服務相關的所得稅稅率，導致出現相應會計調整，最終導致截至二零二一年十二月三十一日止年度的營業額收入總額為負值。根據本通函第I-22頁所載的中國獨立估值師聲明，「被評估單位多年未經營」僅指目標公司的經營狀況無法符合中國獨立估值師應用收益法對目標公司進行估值的條件(即「I.評估對象的未來收入能夠合理預計並以貨幣計量；II.與預計收入相對應的風險可予計量；及III.收入期可予確定或合理預計」)。這並不意

味著目標公司處於非經營狀態。具體而言，「被評估單位多年未經營」是指目標公司過去數年因COVID-19疫情影響而未能承接新的建設項目。於二零二二年十二月三十一日，目標公司承攬的項目中，尚有一個未完成的項目等待客戶驗收(剩餘合約金額約人民幣2,500萬元)，如該項目可成功驗收，目標公司預期將會收到客戶支付的相應合同代價。目標公司亦已於二零二三年下半年成功獲授三個新項目(合同規模擬為人民幣1,300萬元)，預期該等項目視乎施工進度情況可為目標公司帶來收益。

根據董事會函件，貴公司在華北地區已累計中標高標準農田項目15萬畝(總合同規模約人民幣4.8億元)。如貴集團立即開展上述中標項目，因缺乏相應工程的二級資質許可證，預期將就上述項目及未來可能的同類的項目投入更多的成本，其中包括與相關具有二級資質許可證的施工商之合作支出成本。儘管貴公司擁有一支具備二級建築工程資質及豐富施工經驗的人才團隊，但貴公司不具備二級資質施工總承包資質許可證，因此無法獨立開展在華北地區的具規模的高標準農田項目建設施工部分，依靠其他施工商會導致項目毛利較低。收購目標公司後，貴公司將委派管理及業務人員，利用目標公司市政施工總承包二級資質許可證承攬高標準農田項目並開展建設施工，將極大降低與其他施工商的相關合作支出成本並提高項目毛利率，提高貴公司整體經濟效益。中國高標準農田建設市場規模巨大，收購目標公司進行貴集團資源整合，可作為貴公司在華北地區的根據地，積極開拓全國農田建設業務市場，極大提高貴公司利潤水平。

根據貴公司「產品+工程」戰略規劃，水利工程分部為貴集團未來主要經營發展方向，收購目標公司可以更好落實貴公司「走出去」戰略部署，集中整合全國各地資源，佈局全國農田建設業務市場，更好地拓展貴集團「現代農業」業務市場。同時，貴公司可充分利用北京資源優勢，與各類科研院所及科技公司共同開展節水技術

研究和工程設計等工作，提高 貴公司核心競爭力，全力以赴推動 貴集團效益高質量發展。董事會認為，收購事項能使 貴集團的業務營運及 貴集團農田建設業務相關的產能有效擴張，整合資源，延伸產業鏈，解決 貴公司施工資質限制及加快推進工程業務快速向全國佈局發展，有利於保障股東利益，實現 貴公司與目標公司的合作共贏。

吾等已與 貴公司管理層進行討論，且 貴公司認為 貴集團提供的高標準農田項目建設服務已成為 貴集團的主要收入來源之一。 貴集團一直在新疆從事高標準農田項目建設，並根據政府政策，因市場潛力而考慮將業務拓展至全國市場。根據吾等對政府政策的桌面研究，國家發展改革委及中華人民共和國水利部於二零一九年推出的《國家節水行動方案》(http://big5.www.gov.cn/gate/big5/www.gov.cn/xinwen/2019-04/19/content_5384418.htm)制定了農業及工業節水措施的明確目標。於二零二三年八月八日，國家發展改革委、中華人民共和國水利部等九個中國政府部門提出關於推廣合同節水管理的若干措施(http://big5.www.gov.cn/gate/big5/www.gov.cn/lianbo/bumen/202308/content_6897228.htm)，其中包括改善農田灌溉及推廣相關技術的實施。此外，於二零二一年，國家發展改革委亦推出了《全國高標準農地建設規劃》(<https://www.ndrc.gov.cn/fggz/fzzlgh/gjjzxgh/202111/P020211102598713060217.pdf>)，其中載有二零二一年至二零三零年全國高標準農田改造及建設目標。因此，吾等與 貴公司一致認為政府高標準農田建設及節水政策將為 貴集團業務拓展至全國提供市場潛力。

儘管目標公司於二零二一財年、二零二二財年及二零二三年上半年均錄得虧損，經考慮(i)收購事項符合 貴集團在政府政策支持下擴張建築及工程板塊的業務策略；(ii)目標公司現有項目的未收回合約金額約人民幣2,500萬元，同時於二零二三年下半年成功獲授三個新項目(合同總規模擬為人民幣1,300萬元)，該等項目的收益於收購事項完成後將綜合併入 貴集團的財務報表。就此而言，吾等已審閱目標公司三個新項目的中標函；(iii) 貴公司在華北地區已累計中標高標準農田項目15萬畝(合同總規模約為人民幣4.8億元)；及目標公司具備在華北地區建設大型高標準農田項目所需的資質，而 貴公司不具備該資質。經 貴公司管理層確認，於收購事項後， 貴公司將可

衍丰函件

獨立承攬華北地區、京津冀地區以及沿海地區高標準農田建設項目。吾等已取得並審閱市政施工總承包二級資質證書；及(iv)收購事項的代價等於應用資產基礎法評估得出的目標公司估值，故吾等認為收購事項屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是(i)股權轉讓協議的主要條款；(ii)中國獨立估值師對目標公司之估值；及(iii)進行收購事項的理由及裨益，吾等認為，儘管股權轉讓協議及其項下擬進行交易並非於 貴公司的日常及一般業務過程中進行，但相關條款乃按正常商業條款訂立，對 貴公司及獨立股東而言屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的決議案。

此 致

新疆天業節水灌溉股份有限公司
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
衍丰企業融資有限公司
董事總經理
梁悅兒
謹啟

二零二三年十二月二十九日

梁悅兒女士為證監會註冊持牌人士及衍丰企業融資有限公司的負責人員，可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於機構融資行業積逾20年經驗，曾為多項香港上市公司交易提供獨立財務顧問服務。

本資產評估報告依據中國資產評估準則編製。

新疆天業(集團)有限公司擬轉讓股權
涉及的北京天業國際農業工程科技有限公司
股東全部權益價值

資產評估報告

京坤評報字[2023]0780號

共1冊，第1冊



北京坤元至誠資產評估有限公司
Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd.

二〇二三年十一月一日

目錄

聲明	I-3
資產評估報告摘要	I-5
資產評估報告	I-8
一、 委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告 使用人概況	I-8
二、 評估目的	I-14
三、 評估對象和評估範圍	I-14
四、 價值類型	I-15
五、 評估基準日	I-16
六、 評估依據	I-17
七、 評估方法	I-20
八、 評估程序實施過程和情況	I-28
九、 評估假設	I-30
十、 評估結論	I-32
十一、 特別事項說明	I-33
十二、 資產評估報告使用限制說明	I-35
十三、 資產評估報告日	I-36
資產評估報告附件	I-37

聲明

- 一、本資產評估報告是依據中華人民共和國財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製的。
- 二、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和本資產評估報告載明的使用範圍依法使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，本資產評估機構及簽字資產評估師不承擔責任。
- 三、本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和國家法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- 四、資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 五、資產評估報告使用人應當關注本資產評估報告中載明的評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。
- 六、本資產評估機構及其資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 七、本次評估的評估對象所涉及的資產、負債清單由委託人和相關當事人申報並經其採用簽字、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和相關當事人依法對其所提供資料的真實性、合法性、完整性負責；因委託人和相關當事人提供虛假或不實的法律權屬資料、財務會計信息或者其他相關資料，資產評估師履行正常核查程序未能發現而導致的法律後果應由委託人和相關當事人依法承擔責任。
- 八、本資產評估機構及執行本項目的資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

- 九、資產評估師業已對本資產評估報告中的評估對象及其所涉及的資產和負債進行了必要的常規核查，該常規核查僅限制肉眼可觀察部分，對於機器設備、不動產等實體性資產內部及被遮蓋、隱蔽部分的狀況，除委託人及相關當事人另有說明，或常規核查能直觀判斷存在質量問題外，均假設其狀態良好、能正常使用，無嚴重質量問題；已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況和資料履行了一般查驗程序，並對已發現的產權資料瑕疵等問題進行了如實披露，但本資產評估報告並非對評估對象的法律權屬提供保證。
- 十、本資產評估報告中如有萬元匯總數與明細數據的合計數存在的尾數差異，係因電腦對各明細數據進行萬元取整時遵循四捨五入規則處理所致，應以匯總數據為準。

新疆天業(集團)有限公司擬轉讓股權
涉及的北京天業國際農業工程科技有限公司
股東全部權益價值

資產評估報告摘要

京坤評報字[2023]0780號

北京坤元至誠資產評估有限公司接受新疆天業(集團)有限公司的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的相關規定，堅持獨立、客觀、公正原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對新疆天業(集團)有限公司擬轉讓股權事宜所涉及的北京天業國際農業工程科技有限公司的股東全部權益在評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估報告摘要如下：

一、評估目的

依據2023年6月27日《新疆天業節水灌溉股份有限公司(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)七屆第九次董事會會議記錄》，新疆天業(集團)有限公司擬轉讓股權事宜，為此需要對該經濟行為所涉及的北京天業國際農業工程科技有限公司的股東全部權益於評估基準日2023年6月30日的市場價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考依據。

二、評估對象和評估範圍

評估對象為北京天業國際農業工程科技有限公司在評估基準日的股東全部權益價值。經北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)審定所有者(股東)權益賬面值為2,006.21萬元。

評估範圍為北京天業國際農業工程科技有限公司在評估基準日的全部資產及負債。經北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)審定的資產總額賬面值為2,924.62萬元；總負債918.41萬元；所有者權益合計2,006.21萬元。

三、價值類型

本報告評估結論的價值類型為市場價值。

四、評估基準日

本次評估以2023年6月30日為基準日。

五、評估方法

本次採用資產基礎法進行評估，以資產基礎法的評估結果作為最終評估結論。

六、評估結論及其使用有效期

經評估，北京天業國際農業工程科技有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值評估結論為**2,016.19萬元**(大寫：人民幣貳仟零壹拾陸萬壹仟玖佰元整)。

按現行規定，該評估結論的使用有效期為一年，自本報告評估基準日算起。同時，報告使用人應當關注本資產評估報告中載明的評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。

七、特別事項說明

(一) 重要的利用專家工作及相關報告情況

委託人就本次經濟行為聘請北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)對被評估單位2023年1-6月財務報表進行了審計，於2023年10月25日出具[2023]京會興專字第57000062號無保留意見《審計報告》。本次評估是在審計的基礎上進行的，並利用了上述《審計報告》相關信息及數據。

(二) 其他需要特別說明的事項

1. 本評估結果是依據本次評估目的、以報告中揭示的假設前提而確定的股東全部權益的現時市場價值，沒有考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對評估價值的影響，也未考慮宏觀經濟環境發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。本次評估亦未考慮控制權等因素產生的溢價或折價對評估結論的影響。
2. 本次股東全部權益價值評估時，評估人員依據現時的實際情況作了評估人員認為必要、合理的假設，在資產評估報告中列示。這些假設是評估人員進行資產評估的前提條件。當未來經濟環境和以上假設發生較大變化時，評估人員將不承擔由於前提條件的改變而推導出不同資產評估結果的責任。
3. 對企業存在的可能影響資產評估值的瑕疵事項，在評估報告提交前被評估單位或委託人未作特殊說明而評估專業人員已履行評估程序仍無法獲知的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況並正確理解和使用評估結論，應當閱讀資產評估報告正文。

新疆天業(集團)有限公司擬轉讓股權
涉及的北京天業國際農業工程科技有限公司
股東全部權益價值

資產評估報告

京坤評報字[2023]0780號

新疆天業(集團)有限公司：

北京坤元至誠資產評估有限公司(以下簡稱本公司或本資產評估機構)接受貴方(以下簡稱委託人)的委託，根據有關法律法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，對新疆天業(集團)有限公司擬轉讓股權事宜所涉及的北京天業國際農業工程科技有限公司(以下簡稱天業國際)的股東全部權益於評估基準日2023年6月30日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人概況

(一) 委託人概況

本次評估的委託人是新疆天業(集團)有限公司，其基本信息如下：

統一社會信用代碼：	91659001299898838W
名稱：	新疆天業(集團)有限公司
類型：	有限責任公司(國有控股)
住所：	新疆石河子開發區北三東路36號
法定代表人：	宋曉玲
註冊資本：	人民幣叁拾貳億元整
成立日期：	1996年6月28日
經營期限：	長期

經營範圍：氯鹼生產銷售；硫酸、鹽酸、氫氧化鈉(片鹼、粒鹼、固鹼、液鹼)次氯酸鈣、次氯酸鈉、石灰、高沸物(二氯乙烷)銷售；道路普通貨物運輸；1,4-丁二醇、乙二醇、化學製品、固汞催化劑、水泥及水泥製品、塑料製品、碳酸鈣、碳酸鈉的生產與銷售；鋼材、建材、畜產品、機械設備、化工產品的銷售；種植業、養殖業，節水農業技術推廣，節水農業工程技術研究，進出口業務，國際貨運代理業務，物業管理，自建鐵路專用線的軌道運輸；裝卸與搬運；檢測設備技術諮詢與服務；機器設備租賃服務；模具、零配件加工與製作；廣告設計、製作、發佈及代理；倉儲服務(危險化學品除外)；國內貨物運輸代理服務；代理報關、報檢服務；計算機軟件的開發與銷售，信息技術服務與諮詢，信息系統集成工程，網絡綜合佈線工程；自動化控制系統、工業監控設施的銷售、安裝和維護，網站設計、製作和維護；農業規劃設計、農業技術研發與推廣、農作物的種植和銷售、農產品的加工和銷售；工程設計、施工、承包、技術轉讓；火力發電，供熱，電、蒸汽的銷售，電氣試驗；車輛租賃；餐飲服務；電石、煤及煤製品的銷售；礦產品、金屬材料的銷售；招生輔助服務(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

(二) 被評估單位概況

本次評估的被評估單位是北京天業國際農業工程科技有限公司(以下簡稱天業國際)，其基本信息如下：

1. 被評估單位工商登記主要信息

被評估單位於評估基準日的《營業執照》載明的主要登記事項如下：

統一社會信用代碼：	911101145530647257
名稱：	北京天業國際農業工程科技有限公司(以下簡稱： 「天業國際」)

類型： 有限責任公司(法人獨資)
住所： 北京市昌平區昌平科技園區智通路16號三層
法定代表人： 夏中兵
註冊資本： 人民幣5,001萬元
成立日期： 2010年4月15日

經營範圍：一般項目：工程管理服務；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣；軟件開發；信息系統集成服務；灌溉服務；農、林、牧、副、漁業專業機械的銷售；食用農產品初加工；機械設備租賃；貨物進出口；蔬菜種植；水果種植；穀物種植；農業專業及輔助性活動；建築用金屬配件銷售；建築材料銷售；塑料製品銷售；塗料銷售(不含危險化學品)；輕質建築材料銷售；金屬結構銷售；隔熱和隔音材料銷售；建築用鋼筋產品銷售；建築砌塊銷售；建築裝飾材料銷售；化工產品銷售(不含許可類化工產品)；塑料製品製造；非居住房地產租賃；互聯網銷售(除銷售需要許可的商品)；技術進出口；肥料銷售；新鮮水果零售；新鮮蔬菜批發；穀物銷售；園林綠化工程施工。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)許可項目：建設工程施工；建築勞務分包；建設工程勘察；建設工程設計。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)(不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

2. 歷史沿革、股東及持股比例

(1) 歷史沿革

2010年4月，被評估單位由新疆天業(集團)有限公司設立，設立時，股權結構如下：

股東	出資額 (萬元)	持股比例	實繳出資額 (萬元)	持股比例
1 新疆天業(集團)有限公司	5,001	100%	5,001	100%
合計	5,001	100%	5,001	100%

截至評估基準日，北京天業國際農業工程科技有限公司股權結構未再發生變更。

3. 被評估單位近幾年的資產、財務和經營情況

(1) 被評估單位近兩年的資產、財務和經營情況如下表所示：

金額單位：人民幣萬元

項目	2020年	2021年	2022年	2023年
	12月31日	12月31日	12月31日	6月30日
總資產	3,615.61	3,518.69	3,102.62	2,924.62
總負債	1,116.15	1,125.96	1,018.75	918.41
所有者權益	2,499.47	2,392.73	2,083.87	2,006.21
項目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-6月
營業總收入	351.66	-10.77	5.40	—
利潤總額	29.29	-132.76	-337.75	33.52
淨利潤	25.96	-106.73	-308.86	33.52

上述2020年財務數據業經亞太(集團)會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具中亞會審字(2021)第02110384號無保留意見審計報告；2021年財務數據業經北京中天恒會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具中天恒審字(2022)第0405號無保留意見審計報告；2022年財務數據業經北京中天恒會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具中天恒審字(2023)第0777號無保留

意見審計報告；評估基準日財務數據業經北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具[2023]京會興專字第57000062號無保留意見審計報告。

(2) 被評估單位的主要會計、稅收政策及優惠

- ① 會計期間：會計年度為自公歷1月1日起至12月31日止；
- ② 記賬本位幣：以人民幣為記賬本位幣；
- ③ 記賬基礎和計價原則：會計核算以權責發生制為基礎，除某些金融工具外，均以歷史成本為計價原則；資產如果發生減值，則按照相關規定計提相應的減值準備。
- ④ 固定資產

I. 固定資產確認條件

固定資產是指為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有的，使用年限超過一個會計年度的有形資產。固定資產在同時滿足經濟利益很可能流入、成本能夠可靠計量時予以確認。

II. 各類固定資產的折舊方法

類別	折舊方法	折舊年限 (年)	殘值率 (%)	年折舊率 (%)
運輸設備	年限平均法	5-6	5	15.8-19.00
電子及其他設備	年限平均法	6-10	5	9.5-18.33

⑤ 稅項

I. 主要稅種及稅率

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	按稅法規定計算的工程施工、無形資產、不動產收入為基礎計算銷項稅額，在扣除當期允許抵扣的進項稅額後，差額部分為應交增值稅	6%、9%、10%、13%、16%
城市維護建設稅	實際繳納的流轉稅稅額	7%
教育費附加	實際繳納的流轉稅稅額	3%
地方教育附加	實際繳納的流轉稅稅額	2%
企業所得稅	應納稅所得額	25%

II. 稅收優惠政策

無。

4. 被評估單位的重要資產

(1) 實物資產的類型、數量、分佈情況和存放地點

天業國際主要資產為固定資產。

設備類資產包含機器設備和電子設備，賬面原值831,931.18元，賬面淨值42,297.28元，其中車輛3項，主要包括小轎車、小型普通客車，購置於2010年，截至評估基準日，委估車輛正常年檢，可正常行駛；電子設備13項，主要包括打印機、電腦等，購置於2010年至2019年，有購置發票，截至評估基準日，委估電子設備僅有五項正常使用，多數已無實物，企業在2019年盤點中已確定無實物的資產情況。

5. 委託人與被評估單位之間的關係

本次評估中委託人為被評估單位的股東。

(三) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用人概況

根據與委託人簽署的資產評估委託合同約定，本資產評估報告僅供委託人和法律、行政法規規定的使用人依法使用，未經本公司和委託人書面認可，其他任何機構或個人不能由於得到本資產評估報告而成為本報告的使用人。

二、評估目的

依據2023年6月27日《新疆天業節水灌溉股份有限公司(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)七屆第九次董事會會議記錄》，新疆天業(集團)有限公司擬進行股權轉讓事宜，為此需要對該經濟行為所涉及的北京天業國際農業工程科技有限公司的股東全部權益於評估基準日2023年6月30日的市場價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考依據。

三、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

評估對象為北京天業國際農業工程科技有限公司在評估基準日2023年6月30日的股東全部權益價值。

評估範圍為北京天業國際農業工程科技有限公司申報的在評估基準日的全部資產及負債。具體情況如下：

天業國際資產總額賬面值為2,924.62萬元(其中：流動資產2,796.40萬元，固定資產4.23萬元，遞延所得稅資產123.99萬元)；負債總額賬面值為918.41萬元(其中：流動負債918.41萬元)；所有者權益賬面值合計2,006.21萬元。

詳見《資產清查評估明細表》。

金額單位：人民幣萬元

序號	科目名稱	賬面價值
1	一、流動資產合計	2,796.40
2	二、非流動資產合計	128.22
3	固定資產	4.23
4	遞延所得稅資產	123.99
5	三、資產總計	2,924.62
6	四、流動負債合計	918.41
7	六、負債總計	918.41
8	七、淨資產(所有者權益)	2,006.21

上表財務數據業經北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)審計，並出具了[2023]京會興專字第57000062號標準無保留的審計報告。

對企業價值影響較大的重要資產的具體情況，詳見前述「(二)被評估單位概況 — 5.被評估單位的重要資產、財務分析和調整情況」部分。

評估對象和評估範圍與委託人擬實施的經濟行為所涉及的評估對象和評估範圍一致。

(二) 被評估單位申報的表外資產的類型、數量

本次申報評估的資產全部為企業賬面已記錄的資產，無其他對評估對象價值有重大影響的表外資產和可辨認的無形資產。

(三) 引用其他機構出具的報告結論情況

本項目由本機構獨立完成，沒有引用其他機構出具報告結論的情況。

四、價值類型

(一) 價值類型及其選取

資產評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值類型。

在資產評估師根據本次評估的評估目的、評估對象的具體狀況及評估資料的收集情況等相關條件、經與委託人充分溝通並就本次評估之評估結論的價值類型選取達成一致意見的前提下，選定市場價值作為本次評估的評估結論的價值類型。

(二) 市場價值的定義

本資產評估報告所稱市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本次評估的評估基準日是2023年6月30日。該評估基準日由委託人選定並與本次評估的《資產評估委託合同》載明的評估基準日一致。

確定評估基準日時主要考慮了以下因素：

1. 評估基準日盡可能與評估目的所對應的經濟行為的計劃實施日期接近，使評估基準日的時點價值對擬進行交易的雙方更具有價值參考意義，以利於評估結論有效服務於評估目的。
2. 評估基準日盡可能為與評估目的所對應的經濟行為計劃實施日期接近的會計報告日，使資產評估師能夠較為全面地了解與評估對象相關的資產、負債和整體情況，並盡可能避免因利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用率等方面的變化對評估結論的影響，以利於資產評估師進行系統的現場調查、收集評估資料、評定估算等評估程序的履行。
3. 評估基準日盡可能與資產評估師實際實施現場調查的日期接近，使資產評估師能更好的把握評估對象所包含的資產、負債和企業整體於評估基準日的狀況，以利於真實反映評估對象在評估基準日的價值。

六、評估依據

(一) 經濟行為依據

2023年6月27日《新疆天業節水灌溉股份有限公司(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)七屆第九次董事會會議記錄》。

(二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第46號，自2016年12月1日起施行)；
2. 《中華人民共和國民法典》(中華人民共和國主席令第45號，自2021年1月1日起施行)；
3. 《中華人民共和國公司法》(中華人民共和國主席令第15號第四次修正，自2018年10月26日起公佈施行)；
4. 《中華人民共和國企業所得稅法》(中華人民共和國主席令第23號第二次修正，2018年12月29日起施行)；
5. 《中華人民共和國企業國有資產法》(中華人民共和國主席令第5號，自2009年5月1日起施行)；
6. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，2020年國務院令第732號修正)；
7. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號)；
8. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國資委令第12號)；
9. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部第14號令)；
10. 《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》(國資委、財政部令第3號)；
11. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國務院國資委財政部令第32號)；

12. 《關於企業國有產權轉讓有關問題的通知》(國資發產權[2004]268號)；
13. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國務院國有資產監督管理委員會國資委產權[2006]274號)；
14. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國務院國有資產監督管理委員會國資產權(2009)941號)；
15. 《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國務院國有資產監督管理委員會國資發產權[2013]64號)；
16. 《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(國務院令第512號，自2008年1月1日起施行)；
17. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第691號，自2017年11月19日起公佈施行)；
18. 《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部、國家稅務總局令第50號，經財政部、國家稅務總局令第65號修訂)；
19. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財政部、國家稅務總局財稅[2016]36號)；
20. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部、稅務總局、海關總署公告2019年第39號，自2019年4月1日起施行)；
21. 《關於深化增值稅改革有關事項的公告》(國家稅務總局公告2019年第14號，自2019年4月1日起施行)；
22. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(2017年財政部令第86號公佈2019年1月2日財政部97號令修正)；
23. 其他與資產評估相關的法律、法規。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財政部財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則 — 資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則 — 資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
5. 《資產評估執業準則 — 資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則 — 資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則 — 利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
8. 《資產評估執業準則 — 資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
9. 《資產評估執業準則 — 企業價值》(中評協[2018]38號)；
10. 《資產評估執業準則 — 機器設備》(中評協[2017]39號)；
11. 《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
12. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
13. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
14. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

(四) 資產權屬依據

1. 被評估單位的公司章程、營業執照等(複印件)；

2. 被評估單位的機動車行駛證及登記證(複印件)；
3. 被評估單位重要資產的購置發票、合同和相關資料等(複印件)；
4. 其他相關權屬依據。

(五) 評估取價依據

1. 被評估單位評估基準日的會計報表及審計報告；
2. 委託人和被評估單位提供的歷史與現行資產價格資料；
3. 資產評估師通過市場調查及向生產廠商所收集的有關詢價資料和參數資料；
4. 被評估單位所在行業的相關資料；
5. 機械工業出版社出版的《資產評估常用數據與參數手冊》；
6. 機械工業信息研究院編製的《機電產品報價手冊》；
7. 資產評估師通過市場調查所收集的有關詢價資料和參數資料；
8. 其他相關資料。

(六) 其他參考依據

1. 被評估單位近年來年生產、經營情況統計、財務資料以及評估基準日至報告出具日委託人及相關當事人提供的有關資料、文件；
2. iFinD金融數據終端的相關資料；
3. 其他相關參考資料。

七、評估方法

(一) 評估基本方法簡介

企業價值評估基本方法主要有收益法、市場法和資產基礎法三種。

1. 收益法

企業價值評估中的收益法是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法；股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，該方法通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值的評估；現金流量折現法是將預期現金淨流量進行折現以確定評估對象價值的具體方法，包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型兩種。

2. 市場法

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

3. 資產基礎法

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

(二) 評估方法的選擇

資產評估師執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、企業性質、資產規模以及所獲取評估資料的充分性等相關因素，審慎分析收益法、市場法和資產基礎法三種資產評估基本方法的適用性，恰當地選擇一種或多種資產評估基本方法進行評估。

1. 評估方法的適用性分析

(1) 收益法

① 收益法應用的前提條件：

I. 評估對象的未來收益可以合理預期並用貨幣計量；

II. 預期收益所對應的風險能夠度量；

III. 收益期限能夠確定或者合理預期。

② 收益法的適用性分析

被評估單位多年未經營，其歷史經營情況難以作為預測其未來年度收益的參考數據；委託人、被評估單位提供的資料以及資產評估師收集的與本次評估相關的資料不能滿足收益法評估對評估資料充分性的要求；評估對象的整體獲利能力所帶來的預期收益難以客觀合理預測；與被評估單位獲取未來收益相關的風險，難以進行定性判斷或粗略量化，不能為折現率的估算提供基礎。

綜合以上分析結論後資產評估師認為：本次評估在理論上和實務上不宜採用收益法。

(2) 市場法

① 市場法應用的前提條件：

I. 評估對象的可比參照物具有公開的市場，以及活躍的交易；

II. 有關交易的必要信息可以獲得。

② 市場法的適用性分析

I. 從股票市場的容量和活躍程度以及參考企業的數量方面判斷

中國大陸目前公開且活躍的主板股票市場有滬深兩市，在滬深兩市主板市場交易的上市公司股票有幾千支之多，能夠滿足市場化評估的「市場的容量和活躍程度」條件。

根據中國上市公司網和iFinD資訊網站提供的上市公司公開發佈的市場信息、經過外部審計的財務信息及其他相關資料可知：在

中國大陸資本市場上，與被評估單位處於同一行業的上市公司較多，能夠滿足市場法評估的可比企業(案例)的「數量」要求。

II. 從可比企業的可比性方面判斷

在與被評估單位處於同一行業的上市公司中，根據其成立時間、上市時間、經營範圍、企業規模、主營產品、業務構成、經營指標、經營模式、經營階段、財務數據或交易案例的交易目的、交易時間、交易情況、交易價格等與被評估單位或評估對象進行比較後知：上市公司與被評估單位在主營產品、企業規模和業務構成上均存在較大差異，故被評估單位與可比的上市公司基本沒有可比性，不能夠滿足市場法關於足夠數量的可比企業的「可比」要求。

綜合以上分析結論後資產評估專業人員認為：本次評估在理論上和實務上不適宜採用市場法。

(3) 資產基礎法

① 資產基礎法應用的前提條件：

- I. 評估對象涉及的相關資產能正常使用或者在用；
- II. 評估對象涉及的相關資產能夠通過重置途徑獲得；
- III. 評估對象涉及的相關資產的重置成本以及相關貶值能夠合理估算。

② 資產基礎法的適用性分析

I. 從被評估資產數量的可確定性方面判斷

被評估單位能積極配合評估工作，且其會計核算較健全，管理較為有序，委託評估的資產不僅可根據財務資料和構建資料等確定其數量，還可通過現場勘查核實其數量。

II. 從被評估資產重置價格的可獲取性方面判斷

委託評估的資產所屬行業為較成熟行業，其行業資料比較完備；被評估資產的重置價格可從其機器設備的生產廠家、存貨的供應商、其他供貨商的相關網站等多渠道獲取。

III. 從被評估資產的成新率可估算性方面判斷

評估對象所包含資產的成新率可以通過以其經濟使用壽命年限為基礎，估算其尚可使用年限，進而估算一般意義上的成新率；在現場勘查和收集相關資料的基礎上，考慮其實體性貶值率、功能性貶值率和經濟性貶值率，進而估算其成新率。

綜合以上分析結論後資產評估師認為：本次評估在理論上和實務上適宜採用資產基礎法。

2. 本次評估的評估方法的選取

本次評估的對象為被評估單位於評估基準日的股東全部權益價值。根據本次評估的評估目的、評估對象、價值類型、委託人與被評估單位提供的相關資料和現場勘查與其他途徑收集的資料以及評估對象的具體情況等相關條件，結合前述評估方法的適用性分析等綜合判斷，本次評估採用資產基礎法進行評估。

(三) 本次評估技術思路及重要評估參數的確定

1. 資產基礎法評估中各主要資產(負債)的具體評估方法

(1) 流動資產

1) 貨幣資金

按審計確定並經核實的賬面價值作為評估值。

2) 應收賬款

資產評估師了解應收賬款的發生時間和原因、業務內容，通過檢查原始入賬憑證、核對總賬及明細賬、與關聯方對賬、函證等程序對應收賬款賬面餘額的真實性進行了檢查核實，並對其賬齡進行分析，以每筆債權預計可收回金額確定評估值。對於沒有確鑿證據表明發生損失的應收款項，預計損失等於預計損失率乘以賬面餘額，預計損失率參照應收賬款的預期信用損失率確定。對應收關聯方款項不考慮信用損失；賬面已計提的壞賬準備評估為零。

3) 預付賬款

資產評估師將預付賬款總賬餘額與評估申報表核對一致，收集到貨款支付憑證、採購合同等原始入賬資料，對預付款的原始入賬憑證如支付憑證等進行檢查，並檢查期後到貨和結算情況。經核實，預付款項賬齡主要為1年以內，沒有證據表明其到期不能收回貨物或形成相應權益，故以核實後賬面值確定評估值。

4) 其他應收款

資產評估師首先對明細項目進行核實，了解發生的詳細原因；其次對大額款項進行函證，並分析了其他應收款的性質和賬齡情況；最後根據每筆債權可回收金額確定評估值。

5) 其他流動資產

資產評估師了解企業適用的稅種、稅率，結合納稅申報表，結合對其他流動資產的正確性、真實性進行了核實，並以核實後的賬面值作為評估值。

(2) 固定資產

根據本次評估的目的、被評估單位提供的資料和委託評估設備的具體情況，本次評估將無實物的電子設備類固定資產評估為0，對於市場中易於取得二手設備價的電子設備按照市場法評估，對於尚可取得全新設備價的電子設備，按照成本法評估，車輛選取市場法進行評估，評估值均不含增值稅。

(1) 成本法

① 評估原值的計算

對於電子設備，評估人員通過查詢《機電產品報價手冊》及《太平洋電腦網》、《中關村在線》等網站並經適當調整確定設備原價，電子設備重置成本的計算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{設備原價} \div (1 + \text{增值稅稅率})$$

② 成新率的計算

對於一般設備和價值較小的設備，在綜合考慮設備的使用維護狀態和外觀現狀的前提下，採用使用年限法估算其成新率。其估算公式如下：

$$\text{成新率} = (\text{經濟使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{經濟使用年限} \times 100\%$$

(2) 市場法

① 車輛

結合委估車輛的實際情況，正常轉讓車輛資產以二手車交易市場車輛交易價格為基礎經分析調整後確定車輛評估的比準價格平均值確定評估值。

故：車輛評估值 = 比準價格的平均值

比準價格的確定

在近期二手車交易市場中，選擇與評估對象相同或盡量接近、具有較強相關性、替代性的汽車交易實例，根據委估車輛和可比實例的狀況，對尚可使用年限、車輛狀況、交易日期和車輛交易狀況等影響二手車市場價格的因素進行分析比較和修正，評估出委估車輛的比準價格。

② 電子設備

對於使用時間較長，且目前市場已經不再出售的電子設備，則直接以市場二手價或可變現價值確定評估值。

(3) 負債

在清查核實的基礎上，以審計核實後賬面值並考慮實際需支付情況確定其評估值。

八、評估程序實施過程和情況

本評估機構接受委託後，即選派資產評估師了解與本次評估相關的基本情況、制定評估工作計劃，並佈置和協助被評估單位進行資產清查工作；隨後評估小組進駐被評估單位，對評估對象及其所包含的資產、負債實施現場調查，收集並分析評估所需的全部資料，選擇評估方法並確定評估模型，進而估算評估對象的價值。自接受評估項目委託起至出具評估報告分為以下五個評估工作階段：

(一) 評估項目洽談及接受委託階段

本評估機構通過洽談、評估項目風險評價等前期工作程序並決定接受委託後，即與委託人進行充分溝通、了解本評估項目的基本事項——評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日等，擬定評估工作方案和制定評估計劃，並與委託人簽訂《資產評估委託合同》。

(二) 現場調查和收集資料階段

該階段的主要工作內容是：提交《資產評估須提供資料清單》；指導被評估單位清查資產、準備評估資料；收集並驗證評估資料；盡職調查訪談、現場核查資產與驗證評估資料、市場調查及收集市場信息和相關資料等。

1. 提交《資產評估須提供資料清單》

根據委託評估資產的特點，提交有針對性的《資產評估須提供資料清單》、《資產評估申報明細表》等，要求委託人和被評估單位積極進行評估資料準備工作。

2. 指導被評估單位清查資產、準備評估資料

與委託人和被評估單位相關工作人員聯系，佈置並輔導其按照資產評估的要求填列《資產評估申報明細表》和準備評估所需要的相關資料。

3. 收集並驗證委託人、被評估單位提供的資料

對委託人和被評估單位提供的資料進行驗證、核對，對發現的問題協同其解決。

4. 現場勘查與重點清查

對評估對象所涉及的資產進行全面(或抽樣)核實，對重要資產進行詳細勘查、並編製《現場勘查工作底稿》。

5. 盡職調查訪談

根據評估對象的具體情況、委託人和被評估單位提供的資料，與被評估單位治理層、管理層、技術人員通過座談、討論會以及電話訪談等形式，就與評估對象相關的事項以及被評估單位及其所在行業的歷史情況與未來發展趨勢等方面的理解達成共識。

6. 市場調查及收集市場信息和相關資料

在收集委託人和被評估單位根據《資產評估須提供資料清單》提供的資料的基礎上進一步收集市場信息、行業資料、宏觀資料和地區資料等，以滿足評定估算的需要。

(三) 評定估算階段

該階段的主要工作內容是：

1. 選擇評估方法及評估模型

根據評估對象的實際狀況和具體特點以及資料收集情況，確定選擇的評估方法、具體評估模型。

2. 評定估算

根據選擇的評估方法及具體模型，合理確定評估模型所需評估參數，測算評估對象的初步評估結果，形成資產評估工作底稿。

(四) 匯總評估結果及撰寫初步資產評估報告階段

對初步的評估結果進行分析、匯總，對評估結果進行必要的調整、修正和完善，確定初步的匯總評估結果，並起草初步資產評估報告連同資產評估工作底稿提交本公司內部審核。

(五) 出具資產評估報告

經本公司內部審核通過後的資產評估報告，在不影響對評估結論進行獨立判斷的前提下，與委託人或者委託人同意的其他相關當事人就資產評估報告有關內容進行溝通，並對溝通情況進行獨立分析，按本公司質量控制制度和程序，並決定是否對資產評估報告進行調整，在對需要調整的內容修改完善資產評估報告後，按本公司業務報告簽發制度和程序，向委託人提交正式資產評估報告。

九、評估假設

根據評估準則的規定，資產評估師在充分分析被評估單位的資本結構、經營狀況、歷史業績、發展前景，考慮宏觀經濟和區域經濟影響因素、所在行業現狀與發展前景對被評估單位價值影響等方面的基礎上，對委託人或者相關當事方提供的資料進行必要的分析、判斷和調整，在考慮未來各種可能性及其影響的基礎上合理設定如下評估假設。

(一) 前提條件假設

1. 公平交易假設

公平交易假設是假定評估對象已處於交易過程中，評估師根據評估對象的交易條件等按公平原則模擬市場進行估價。

2. 公開市場假設

公開市場假設是假定評估對象處於充分競爭與完善的市場(區域性的、全國性的或國際性的市場)之中，在該市場中，擬交易雙方的市場地位彼此平等，彼此都有獲得足夠市場信息的能力、機會和時間；交易雙方的交易行為均是在自願的、

理智的而非強制的或不受限制的條件下進行的，以便於交易雙方對交易標的之功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。在充分競爭的市場條件下，交易標的之交換價值受市場機制的制約並由市場行情決定，而並非由個別交易價格決定。

3. 持續經營假設

持續經營假設是假定被評估單位(評估對象及其所包含的資產)按其目前的模式、規模、頻率、環境等持續不斷地經營。該假設不僅設定了評估對象的存續狀態，還設定了評估對象所面臨的市場條件或市場環境。

(二) 一般條件假設

1. 假設國家和地方(被評估單位經營業務所涉及地區)現行的有關法律法規、行業政策、產業政策、宏觀經濟環境等較評估基準日無重大變化；本次交易的交易各方所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
2. 假設被評估單位經營業務所涉及地區的財政和貨幣政策以及所執行的有關利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等不發生重大變化。
3. 假設無其他人力不可抗拒因素和不可預見因素對被評估單位的持續經營形成重大不利影響。

(三) 特殊條件假設

1. 假設被評估單位在現有的管理方式和管理水平的基礎上，其經營範圍、經營模式與目前基本保持一致，且其業務的未來發展趨勢與所在行業於評估基準日的發展趨勢基本保持一致。
2. 假設被評估單位的經營者勤勉盡責，且其管理層有能力擔當其職務和履行其職責。

3. 假設委託人及被評估單位提供的資料(基礎資料、財務資料、運營資料等)均真實、準確、完整，有關重大事項披露充分。
4. 假設被評估單位完全遵守現行所有有關的法律法規。

(四) 上述評估假設對評估結果的影響

上述評估假設設定了評估對象所包含資產的使用條件、市場條件等，對評估值有較大影響。根據資產評估的要求，資產評估師認定這些假設條件在評估基準日成立且合理；當未來經濟環境發生較大變化時，本資產評估機構及其簽名資產評估師不承擔由於上述假設條件的改變而推導出不同評估結果的責任。當未來經濟環境發生較大變化或者上述評估假設不復完全成立時，評估結論即告失效。

十、評估結論

截至評估基準日，北京天業國際農業工程科技有限公司申報評估並經北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)審定的資產總額賬面值為2,924.62萬元；負債總額賬面值918.41萬元；所有者權益賬面值合計2,006.21萬元。

經採用資產基礎法評估，截至評估基準日，北京天業國際農業工程科技有限公司資產總額評估值為2,934.60萬元，評估增減變動額為9.98萬元，增減變動幅度為0.34%；負債總額評估值為918.41萬元，無評估增減變動；股東全部權益評估值為2,016.19萬元，評估增減變動額為9.98萬元，增減變動幅度為0.50%。

即北京天業國際農業工程科技有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值的評估結論為**2,016.19萬元**(大寫：人民幣貳仟零壹拾陸萬壹仟玖佰元整)，評估增值額為**9.98萬元**，評估增值率為**0.50%**。

被評估企業的股東全部權益(淨資產)價值資產基礎法評估結果

評估基準日：2023年6月30日

計量單位：人民幣萬元

項目	賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
	A	B	C=B-A	$D = C / A \times 100\%$
1 流動資產	2,796.40	2,796.40	—	—
2 非流動資產	128.22	138.20	9.98	7.78
3 固定資產	4.23	14.21	9.98	235.93
4 遞延所得稅資產	123.99	123.99	—	—
5 資產總計	2,924.62	2,934.60	9.98	0.34
6 流動負債	918.41	918.41	—	—
7 非流動負債	—	—	—	—
8 負債合計	918.41	918.41	—	—
9 淨資產(所有者權益)	2,006.21	2,016.19	9.98	0.50

按現行規定，該評估結論的使用有效期為一年，自本報告評估基準日算起。同時，報告使用人應當關注本資產評估報告中載明的評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。

十一、特別事項說明

(一) 引用其他機構出具報告結論的情況

本項目沒有引用其他機構出具報告結論的情況。

(二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

本項目未發現權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形。

(三) 委託人未提供的其他關鍵資料情況或評估資料不完整的情形

本項目不存在未提供的其他關鍵資料情況或評估資料不完整的情形。

(四) 評估基準日存在的未決事項、法律糾紛等不確定因素

本項目未發現被評估單位於評估基準日存在的未決事項、法律糾紛等情況。

(五) 重要的利用專家工作及相關報告情況

委託人就本次經濟行為聘請北京興華會計師事務所(特殊普通合夥)對被評估單位2023年1-6月財務報表進行了審計，於2023年10月25日出具[2023]京會興專字第57000062號無保留意見《審計報告》。本次評估是在審計的基礎上進行的，並利用了上述《審計報告》相關信息及數據。

(六) 重大期後事項

無。

(七) 評估程序受限的有關情況、評估機構採取的彌補措施及對評估結論影響的情況

無。

(八) 抵押、擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係

無。

(九) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結果產生重大影響的瑕疵情形

本項目不存在本次資產評估對應的經濟行為中可能對評估結果產生重大影響的瑕疵情形。

(十) 其他需要特別說明的事項

1. 本評估結果是依據本次評估目的、以報告中揭示的假設前提而確定的股東全部權益的現時市場價值，沒有考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對評估價值的影響，也未考慮宏觀經濟環境發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。本次評估亦未考慮控制權等因素產生的溢價或折價對評估結論的影響。

2. 本次股東全部權益價值評估時，評估人員依據現時的實際情況作了評估人員認為必要、合理的假設，在資產評估報告中列示。這些假設是評估人員進行資產評估的前提條件。當未來經濟環境和以上假設發生較大變化時，評估人員將不承擔由於前提條件的改變而推導出不同資產評估結果的責任。
3. 對企業存在的可能影響資產評估值的瑕疵事項，在評估報告提交前被評估單位或委託人未作特殊說明而評估專業人員已履行評估程序仍無法獲知的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

十二、資產評估報告使用限制說明

- (一) 本資產評估報告需經國有資產監督管理部門或者被評估企業有關主管部門核准或備案後方可正式使用。
- (二) 本資產評估報告只能用於本報告載明的評估目的和用途。同時，本次評估結論是在本次評估假設和限制條件前提下，為本資產評估報告載明的評估目的而出具的評估對象於評估基準日的市場價值參考意見，該評估結論沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式等情況的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力的影響。當評估假設和限制條件發生變化時，評估結論一般會失效。本資產評估機構不承擔由於這些情況變化而導致評估結論失效的相關法律責任。
- (三) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其簽名資產評估師不承擔責任。
- (四) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (五) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(六) 若未徵得本資產評估機構書面許可，任何單位和個人不得複印、摘抄、引用本資產評估報告的全部或部分內容或將其全部或部分內容披露於任何媒體，法律、法規規定以及相關當事人另有約定的除外。

十三、資產評估報告日

本資產評估報告日為2023年11月1日。

(此頁以下無正文)

北京坤元至誠資產評估有限公司

資產評估師：付萍

中國北京

資產評估師：周君

資產評估師為付萍及周君。兩位資產評估師均具有專業資格，具備中國資產評估協會會員資格。彼等各自於中國資產估值方面均擁有超過17年的經驗。

資產評估報告附件

1. 2023年6月27日《新疆天業節水灌溉股份有限公司(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)七屆第九次董事會會議記錄》
2. 被評估單位專項審計報告
3. 委託人暨被評估單位的法人營業執照複印件
4. 委託人和被評估單位的產權登記證
5. 評估對象所涉及的主要資產權屬證明資料複印件
6. 委託人承諾函
7. 被評估單位承諾函
8. 簽名資產評估師承諾函
9. 資產評估機構資格證明文件或備案文件複印件
10. 資產評估機構法人營業執照副本複印件
11. 簽名資產評估師職業資格證書登記卡複印件
12. 資產評估委託合同
13. 資產評估匯總表或者明細表
14. 資產賬面價值與評估結論存在較大差異的說明

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。本通函所載有關本公司的資料乃由董事提供，董事就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致使當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

2. 披露董事、監事及主要行政人員的權益

(A) 於本公司及其相聯法團的權益

於最後實際可行日期，本公司董事、監事及主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定本公司董事、監事或主要行政人員被視作或當作擁有的權益及淡倉）；或(ii)須予記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條保存的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(B) 其他權益

於最後實際可行日期，據董事所知：

- (i) 概無董事及監事於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (ii) 概無董事及監事於本公司或其任何附屬公司訂立的仍然生效且與本集團整體業務有重大關係的任何合約或安排中擁有重大權益；及
- (iii) 除本通函所披露者外，概無董事及彼等各自的聯繫人於與本公司業務構成或可能構成競爭或與本公司存在根據上市規則第8.10條須予披露的任何其他利益衝突的業務（本公司業務除外）中擁有任何權益。

3. 披露主要股東的權益

於最後實際可行日期，除下文所披露者外，據董事或主要行政人員所知，概無其他人士於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的規定須向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第324條須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

(A) 內資股股東

於最後實際可行日期，本公司董事、監事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定本公司董事、監事或主要行政人員被視作或當作擁有的權益及淡倉)；或(ii)須予記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條保存的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

名稱	身份	所持本公司 內資股數目 (附註1)	佔本公司 已發行內資股 總額概約 百分比	佔本公司 已發行股本 總額概約 百分比 (附註2)
新疆天業(集團)有限公司	實益擁有人	313,886,921(L)	98.98%	60.42%

附註：

1. 「L」字代表該名人士／該間實體於股份中擁有的好倉。
2. 股權概約百分比乃參照已發行股份總數519,521,560股(包括內資股及H股)計算。

(B) H股股東

名稱	身份	所持本公司 H股數目 (附註1)	佔本公司 已發行H股 總額概約 百分比	佔本公司 已發行股本 總額概約 百分比 (附註2)
長茂控股有限公司(「長茂 控股」)(附註3)	實益擁有人	14,407,000(L)	7.12%	2.77%
丁偉先生(「丁先生」) (附註4)	受控法團權益	14,407,000(L)	7.12%	2.77%
王冰女士(「王女士」) (附註5)	配偶權益	14,407,000(L)	7.12%	2.77%

附註：

1. 「L」字代表該名人士／該間實體於股份中擁有的好倉。
2. 股權概約百分比乃參照已發行股份總數519,521,560股(包括內資股及H股)計算。
3. 由長茂控股持有之H股相等於本公司已發行H股總數約7.12%。
4. 長茂控股直接擁有14,407,000股H股。丁先生全資擁有長茂控股。根據證券及期貨條例，丁先生被視為擁有長茂控股所持14,407,000股H股中的權益。
5. 王女士是丁先生的配偶。根據證券及期貨條例，王女士被視為擁有長茂控股所持14,407,000股H股中的權益。

4. 競爭業務

於最後實際可行日期，董事或監事或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)(猶如彼等各自根據上市規則第8.10條被視為控股股東)概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的其他業務中擁有任何權益。

5. 董事的服務合約

於最後實際可行日期，概無本公司董事及監事與本集團訂立或擬訂立任何本集團不給予賠償(法定賠償除外)則不會屆滿或不可在一年內終止的服務合約。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，據董事所知，亦無涉及任何尚未了結或面臨威脅或針對本集團任何成員公司的重大訴訟或索償。

7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認，自二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來，本集團財務或經營狀況並無任何重大不利變動。

8. 專業機構及同意書

於本通函所提及或為本通函提供其意見或建議的專業機構的資格如下：

衍丰企業融資有限公司 根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團

北京坤元至誠資產評估有限公司 中國獨立註冊估值師

於最後實際可行日期，衍丰企業融資有限公司及北京坤元至誠資產評估有限公司各自概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權，或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利（無論在法律上是否可強制執行）。

衍丰企業融資有限公司及北京坤元至誠資產評估有限公司各自已就刊發本通函出具同意書，同意以本通函刊載的形式及文義轉載其函件或報告及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

衍丰企業融資有限公司所發出的函件及推薦建議乃於本通函日期提供以載入本通函。

於最後實際可行日期，衍丰企業融資有限公司及北京坤元至誠資產評估有限公司各自概無於本集團任何成員公司自二零二二年十二月三十一日（即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有或曾經擁有任何權益。

9. 展示文件

下列文件的副本將於本通函日期起14日期間內於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(www.xj-tianye.com)登載：

- (a) 股權轉讓協議。

臨時股東大會通告

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通告之內容概不負責，對其準確性或完整性不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



新疆天業節水灌溉股份有限公司
XINJIANG TIANYE WATER SAVING IRRIGATION SYSTEM COMPANY LIMITED*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：840)

臨時股東大會通告

茲通告新疆天業節水灌溉股份有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年一月十五日(星期一)上午十時正於中華人民共和國(「中國」)新疆石河子市石河子經濟技術開發區北三東路36號舉行臨時股東大會(「臨時股東大會」)，以處理下列事項及通過下列決議案：

除另有指明外，本通告所用詞彙與本公司日期為二零二三年十二月二十九日的通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

- 動議：**考慮、追認、確認及批准股權轉讓協議的簽署、履行及實施；以及授權本公司任何一名董事為及代表本公司簽立所有相關其他文件、文據及協議，並採取所有必要或權宜措施以實施股權轉讓協議及／或使之生效；批准本集團任何成員公司(包括該等新設立或通過股權收購而投資的公司或其他組織)於其全權酌情認為適當或權宜且符合本公司及其股東整體利益的情況下，根據實際工作需要，與天業集團之任何成員公司(包括該等新設立或通過股權收購而投資的公司或其他組織)磋商、制定、簽立、修訂、補充及履行與股權轉讓協議有關的所有文件(包括但

* 僅供識別

臨時股東大會通告

不限於股權轉讓協議項下擬訂立之具體協議)，並進行就簽立及實施股權轉讓協議所需的一切事宜及行動。

承董事會命
新疆天業節水灌溉股份有限公司
董事長
周剛

中國新疆，二零二三年十二月二十九日

附註：

1. 凡有權出席臨時股東大會及於會上投票的任何股東，均有權以書面形式委任一名或以上受委代表代其出席臨時股東大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 隨函附奉臨時股東大會適用的代表委任表格。代表委任表格連同(倘代表委任表格由根據授權書或授權文件代表委任的人士簽署)經公證人簽署證明的授權書(如有)或其他授權文件(如有)，最遲須於臨時股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前，送達本公司的香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(僅就H股持有人而言，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)或本公司的註冊辦事處(僅就內資股持有人而言，地址為中國新疆石河子市石河子經濟技術開發區北三東路36號)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席臨時股東大會或任何續會並於會上投票。
3. 股東或彼等的受委代表於出席臨時股東大會時須出示身份證明。
4. 本公司將由二零二四年一月十日(星期三)至二零二四年一月十五日(星期一)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股東登記手續，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席本公司臨時股東大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票須在切實可行情況下盡早，惟無論如何須於二零二四年一月九日(星期二)下午四時三十分前送交本公司的香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以辦理登記手續。

臨時股東大會通告

5. 有意出席臨時股東大會的股東須於二零二四年一月四日(星期四)下午四時三十分或之前將隨附的出席回執填妥，並親身或以郵寄或傳真(本公司H股過戶登記處傳真號碼：(852) 28611465(僅就H股持有人而言)或本公司傳真號碼：(86993) 2623183(僅就內資股持有人而言))方式，交回本公司的香港H股過戶登記處卓佳證券登記有限公司(僅就H股持有人而言，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)或本公司的註冊辦事處(僅就內資股持有人而言，地址為中國新疆石河子市石河子經濟技術開發區北三東路36號)。
6. 按照上市規則規定，本通告所載決議案將以投票表決方式進行投票。
7. 臨時股東大會會期預計不超過半天，往返及住宿費用由出席臨時股東大會的股東及其受委代表自行負責。
8. 本公司註冊地址為：

中國新疆石河子市石河子經濟技術開發區北三東路36號