

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)

(1) 主要交易及關連交易 — 出售資產； 及 (2) 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4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30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。

本公司謹訂於二零二三年三月三十一日(星期五)上午十一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三月十五日(星期三)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。

臨時股東大會的預防措施

為保障股東的健康與安全以及預防及控制二零一九年冠狀病毒疾病(COVID-19)傳播，本公司臨時股東大會上將實施以下預防措施：

- (1) 強制進行體溫監測／測量；
- (2) 提交健康及旅遊申報表；
- (3) 佩戴外科口罩；及
- (4) 將不提供茶點或飲品。

在法律許可的範圍內，不遵守上述第(1)至(4)項預防措施的與會者可被本公司以絕對酌情權拒絕進入臨時股東大會會場。為股東之健康及安全著想，本公司謹此鼓勵股東藉委任臨時股東大會主席為其受委代表並於上述指定時間交回其代表委任表格，代替親身出席臨時股東大會，以行使其於臨時股東大會上表決的投票權利。

* 僅供識別

二零二三年三月十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件	13
獨立財務顧問函件	15
附錄一 — 本集團財務資料	31
附錄二 — 資產評估報告	35
附錄三 — 一般資料	67
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：

「評估基準日」	指	二零二二年十一月三十日；
「公司章程」	指	本公司之公司章程(經不時修訂)；
「資產轉讓協議」	指	本公司與天業股份於二零二三年二月十三日訂立之資產轉讓協議，其內容有關出售事項；
「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]0054號新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓涉及的其持有的部分固定資產價值項目資產評估報告；
「聯繫人」	指	上市規則所界定之含義；
「董事會」	指	董事會；
「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；
「中國共產黨」	指	中國共產黨；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	資產轉讓協議項下擬進行之標的資產之出售；
「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	本公司將於二零二三年三月三十一日(星期五)上午十一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資產轉讓協議及其項下擬進行的交易；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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；
「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，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「獨立股東」	指	天業集團及天業股份以及彼等之聯繫人以外之股東；
「最後實際可行日期」	指	二零二三年三月九日，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；及
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「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」或 「北京坤元至誠」	指	獨立合資格估值師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；

釋 義

「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；
「標的資產」	指	本公司持有之一批房屋建(構)築物及設備(共24項)，當中包括： <ol style="list-style-type: none">1. 房屋建(構)築物：管材車間、型材車間、原料庫房、門衛室、貨場、地坪、循環水池、電線槽(溝)、採暖設施、供水系統等(共21項)；及2. 設備類：PVC混配生產線、混配料系統、載貨電梯(共3項)；
「天業股份」	指	新疆天業股份有限公司，於一九九七年六月九日在中國成立之有限公司，其A股在上海證券交易所上市(股份代號：600075)。於最後實際可行日期，其擁有本公司約38.91%的註冊股本；
「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，由新疆生產建設兵團第八師國有資產監督管理委員會全資擁有。於最後實際可行日期，其分別直接及間接合共擁有天業股份及本公司約45.14%及60.42%的註冊資本及已發行股本；
「過渡期」	指	資產轉讓協議簽訂之日起至標的資產權屬變更登記完畢之日；及
「%」	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：

李河先生(董事長)
楊玲女士
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：

王志剛先生
陳財來先生
謝星輝先生

敬啟者：

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

(1) 主要交易及關連交易 — 出售資產；
及
(2) 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二月十三日的公告，內容有關(其中包括)出售事項。

* 僅供識別

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(1)資產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出售事項致獨立股東的意見及推薦建議的函件；(3)獨立財務顧問就出售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. 資產轉讓協議

資產轉讓協議的主要條款概述如下：

- 日期：二零二三年二月十三日
- 訂約方：
1. 本公司(作為賣方)；及
 2. 天業股份(作為買方)
- 主體事項：根據資產轉讓協議的條款及條件，本公司有條件同意出售，而天業股份有條件同意購買標的資產。
- 標的資產：
- 標的資產為本公司擁有一批房屋建(構)築物及設備(共24項)，當中包括：
1. 房屋建(構)築物：管材車間、型材車間、原料庫房、門衛室、貨場、地坪、循環水池、電線槽(溝)、採暖設施、供水系統等共計21項；及
 2. 設備類：PVC混配生產線、混配料系統、載貨電梯共計3項。
- 代價：標的資產代價為人民幣26,608,400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成本法評估得出對標的資產於評估基準日的評估市場價值人民幣26,608,400元後，經本公司與天業股份公平磋商後釐定。標的資產為本公司出資，其中，房屋建(構)築物主要於二零零二年至二零一四年間建成；而設備類資產主要於二零零一年至二零二零年間購置。

董事會函件

支付條款： 標的資產的代價將由天業股份以現金方式，在資產轉讓協議先決條件達成之日起5個工作日內，一次性支付至本公司指定賬戶。

履行條款： 資產轉讓協議訂立後，訂約方根據標的資產清單進行清點、檢查，並在資產轉讓協議訂立之日起五個工作日內完成。本公司應向天業股份提供標的資產的相關證明及執照，及與標的資產建造相關的分部資料。

標的資產評估費用由本公司承擔，其他標的資產轉讓過程中發生的稅費等由雙方各自承擔。目標資產轉讓後需辦理有關權屬或變更登記的一切有關費用及法律責任均由天業股份承擔。本公司協助天業股份辦理標的資產中房屋建築物的不動產權證。

先決條件： 資產轉讓協議須待以下所有條件獲達成後，方可生效：

1. 本公司就出售事項按公司章程於董事會得到批准；
2. 本公司就出售事項獲得其獨立股東批准及經股東大會審議通過；及
3. 本公司已遵守上市規則中有關刊發公告、通函等相關要求。

於最後實際可行日期，資產轉讓協議的第1項先決條件已達成。

過渡期安排： 在過渡期內，本公司需妥善管理標的資產，不得有任何有害於標的資產的行為。

3. 釐定代價的基準

代價乃本公司與天業股份公平磋商釐定，並已參考經中國獨立估值師評估標的資產於評估基準日的相應評估市值。董事會瞭解到中國獨立估值師最終採用成本法對標的資產進行估值。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、收益法及成本法)以釐定標的資產的估值。董事(包括獨立非執行董事)認為，出售事項的代價以及資產轉讓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. 有關標的資產的背景資料

標的資產為本公司擁有之一批房屋建(構)築物及設備(共24項)，當中包括：

1. 房屋建(構)築物：管材車間、型材車間、原料庫房、門衛室、貨場、地坪、循環水池、電線槽(溝)、採暖設施、供水系統等(共21項)；及
2. 設備類：PVC混配生產線、混配料系統、載貨電梯(共3項)。

本公司只將標的資產中的型材車間租賃給天業集團。對生產線進行結構調整後，本公司將滴灌帶產品生產線遷移至本集團另一成員公司用地，從而致使標的資產的管材車間目前處於閑置狀態，同時其他標的資產(除型材車間及管材車間外)為管材車間附屬配套設施且均處於閑置狀態。

標的資產整體狀況良好，日常維護保養正常，全部可以正常使用，不存在破損等情況。標的資產水電消防設施配套齊全，位於成熟的輕工業園區內，距離高速、鐵路及城區較近，周圍交通便利。出售標的資產不會對本公司產品生產銷售產生不利影響，而且可以盤活本公司的資產，促進本公司的資產保值增值。

董事會函件

於二零二零年五月二十六日，本公司與其實際控制人天業集團就標的資產中的型材車間訂立了租約，租期由二零二零年七月一日起至二零二三年六月三十日止，年租金為人民幣426,000元(包括物業管理費)。其他標的資產均未涉及租賃。

5. 有關標的資產的財務資料

就部分標的資產(型材車間)現時賺取租金收入，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財政年度，該等部分標的資產應佔的淨溢利如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣/元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣/元
大約的淨溢利(除稅前)	426,000	426,000
大約的淨溢利(除稅後)	406,000	406,000

於二零二二年十二月三十一日，標的資產之未經審核帳面淨值及帳面原值分別為人民幣20,312,000元及人民幣35,082,000元。

6. 出售事項對本集團之財務影響

預期於出售事項完成後，本公司不再擁有標的資產的權利或權益，物業及設備將減少約人民幣20,370,000元現金及銀行結餘增加約人民幣24,916,300元，故淨資產將增加約人民幣4,546,300元。代價超出出售標的資產之未經審核資產帳面淨值之金額約為人民幣6,238,200元。

由於出售事項，預計本公司將錄得出售收益為人民幣6,399,000元，經扣除出售事項的估計開支約人民幣300,000元後，將導致本集團增加約人民幣6,099,000元(稅前)確實收益，待審計核實。

7. 出售事項所得款項用途

本公司預期，本次出售事項所得的款項當中60%將用於本集團一般營運資金，如購買原材料；剩餘40%將用於可能的商業投資，如本公司的附屬公司追加投資。

8. 進行出售事項的理由及裨益

標的資產佔用的土地使用權證載權利人為本公司控股股東天業股份，不符合房地產管理法規規定「房地一體」的要求，本公司為釐清資產權屬關係，促進資產保值增值，將標的資產出售給天業股份，以達到產權歸屬清晰且使用無爭議，確保不會對兩家公司的生產經營構成實質性影響。同時符合「房地一體」要求，天業股份也可以順利辦理兩棟廠房的不動產權證，確保國有資產的保值增值。

9. 董事對出售事項之意見及迴避表決董事會議案

董事(包括獨立非執行董事)認為出售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楊玲女士在天業集團擔任黨委委員及執行董事蔣大勇先生在天業集團擔任運行總經理助理職務，擁有重大權益，彼已於批准出售事項的董事會會議上放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於出售事項擁有重大權益。

10. 有關天業股份及本公司之資料

天業股份為一家在上海證券交易所上市的公司(股份代號：600075)，主要經營塑料及化工製品之生產及銷售；汽車道路運輸；機械設備(小型汽車及需獲中國政府專項審批者除外)、建材、電動工具、鋼材、穀物、棉麻產品、針紡織品、汽車配件、牲畜產品、鮮果品；種植業、養殖業及土地開墾和農業用水；番茄醬生產和銷售；舊塑料回收、再加工和銷售，貨品和技術進出口業務；以及農副產品加工等。

本集團主要從事設計、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，從事土地流轉及水利工程業務，向數字農業與農服業務佈局。

11. 上市規則涵義

於最後實際可行日期，天業股份為本公司的控股股東，持有本公司已發行股本約38.91%，因而為本公司的關連人士(定義見上市規則)，故根據上市規則第14A章出售事項構成本公司的關連交易。

由於出售事項之一項或多項百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第14章的公告及股東批准規定；而出售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。

本公司已成立獨立董事委員會，以就出售事項向獨立股東提供意見。衍丰已獲委任為本公司之獨立財務顧問，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

12. 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，負責就出售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)出售事項的普通決議案。獨立財務顧問已獲委任，負責就出售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(包括天業股份)及其聯繫人(如本通函附錄三所載，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出售事項所作表決須以投票方式進行。

13. 臨時股東大會

臨時股東大會將於二零二三年三月三十一日(星期五)上午十一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三月十五日(星期三)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(即二零二三年三月三十日(星期四)上午十一時正)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。

14. 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。

15. 暫停辦理股東登記手續

就臨時股東大會而言，本公司將由二零二三年三月二十九日(星期三)至二零二三年三月三十一日(星期五)(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二零二三年三月二十八日(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。

16. 推薦建議

本公司已委任衍丰為獨立財務顧問，就資產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30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，董事建議全體獨立股東投票贊成臨時股東大會通告所提呈的決議案。

董事會函件

17. 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
李河
謹啟

二零二三年三月十五日

* 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：

有關出售資產之主要交易及關連交易

吾等已獲委任為獨立董事委員會的成員，就資產轉讓協議及其項下擬進行的交易提供意見。資產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三月十五日的通函（「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，就資產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30頁。

* 僅供識別

獨立董事委員會函件

經考慮資產轉讓協議的條款及條件、出售事項之理由及裨益、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，吾等認為資產轉讓協議及其項下擬進行的交易乃按一般商業條款訂立。儘管出售事項並非於本公司的日常及一般業務過程中進行，惟資產轉讓協議符合本公司及股東的整體利益，且資產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資產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

二零二三年三月十五日

以下為衍丰企業融資有限公司就資產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：

有關出售資產 的 主要交易及關連交易

緒言

茲提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就資產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三月十五日的通函（「**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二月十三日的公告，天業股份（作為買方）與 貴公司（作為賣方）訂立資產轉讓協議，據此， 貴公司有條件同意出售，而天業股份有條件同意收購標的資產，代價為人民幣26,608,400元。

於最後實際可行日期，天業股份為 貴公司的控股股東，持有 貴公司已發行股本約38.91%，因而為 貴公司的關連人士（定義見上市規則），故根據上市規則第14A章，出售事項構成 貴公司的關連交易。由於出售事項之一項或多項百分比率超過25%但低於75%，故根據上市規則第14章，出售事項構成 貴公司的主要交易。

獨立財務顧問函件

參考 貴公司日期為二零二三年二月二十一日及二零二三年三月七日的該等公告，於二零二三年三月七日， 貴公司已獲其控股股東天業集團通知，天業集團與天業股份訂立股權轉讓協議。天業股份將以代價人民幣188,873,200元向天業集團轉讓其於 貴公司的全部股權(即佔 貴公司全部已發行股份的約38.91%)。待股權轉讓協議項下的交易完成後，天業集團將繼續為 貴公司的控股股東，並直接持有 貴公司全部已發行股份約60.42%，而天業股份將不再持有 貴公司任何已發行股份。

由於 貴公司執行董事楊玲女士在天業集團擔任黨委委員及執行董事蔣大勇先生在天業集團擔任運行總經理助理職務，擁有重大權益，彼等已於批准出售事項的董事會會議上放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於出售事項擁有重大權益。

據董事所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，除天業集團(包括天業股份)及其聯繫人外，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出售事項所作表決須以投票方式進行。

除就有關收購標的公司51%股權之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出售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、其聯繫人或彼等各自的主要股東或聯繫人或出售事項的任何其他訂約方並無關連，因此符合資格就資產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，以於考慮吾等的推薦建議後就資產轉讓協議的條款以及資產轉讓協議及其項下擬進行的交易是否公平合理，且是否符合 貴公司及股東的整體利益向獨立股東提供意見。

作為獨立財務顧問，吾等的責任為就資產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、本通函附錄二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 貴公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零二一年年度報告」)及 貴公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告(「二零二二年中期報告」)。吾等亦已就出售事項的條款及資產評估報告採納的基準及假設以及進行出售事項的理由及裨益與董事及 貴公司管理層討論。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

吾等就出售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) 貴集團之背景

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，從事土地流轉及水利工程業務，向數字農業與農服業務佈局。

天業股份為一家在上海證券交易所上市的公司(股份代號：600075)，主要經營塑料及化工製品之生產及銷售；汽車道路運輸；機械設備(小型汽車及需獲中國政府專項審批者除外)、建材、電動工具、鋼材、穀物、棉麻產品、針紡織品、汽車配件、牲畜產品、鮮果品；種植業、養殖業及土地開墾和農業用水；番茄醬生產和銷售；舊塑料回收、再加工和銷售，貨品和技術進出口業務；以及農副產品加工等。

獨立財務顧問函件

(b) 貴集團之財務表現

以下為 貴集團截至二零二零年十二月三十一日(「二零二零財年」)及二零二一年十二月三十一日(「二零二一財年」)止兩個財政年度的財務表現概要(分別摘錄自二零二一年年報)以及截至二零二一年六月三十日止六個月(「二零二一年上半年」)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」)的財務表現概要(分別摘錄自二零二二年中期報告)：

	二零二零財年	二零二一財年	二零二一年 上半年	二零二二年 上半年
	概約	概約	概約	概約
	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
營業收入				
(a) 滴灌帶及滴灌配件	168,462	50,938	35,918	27,211
(b) PVC/PE管	343,484	285,668	135,945	105,772
(c) 提供安裝服務	162,564	224,452	51,182	427,746
(d) 貿易收入	—	500,369	107,100	89,839
(e) 其他業務收入	32,048	50,191	53,950	22,583
營業收入總額	706,558	1,111,618	384,095	673,151
營業利潤／(虧損)	(66)	(63,511)	175	(24,003)
歸屬於母公司所有者的				
淨利潤／(虧損)	650	(66,836)	(127)	(24,514)

誠如二零二一年年報所述， 貴集團於二零二一財年的營業收入總額為約人民幣11.1億元，較二零二零財年約人民幣706.56百萬元增加約57.33%。營業收入增加乃主要由於烏魯木齊泓瑞塑化商貿有限公司於二零二一年被 貴公司收購後確認營業收入所致。於二零二一財年歸屬於母公司所有者的淨虧損為約人民幣66.84百萬元，而於二零二零財年歸屬於 貴集團所有者的淨利潤為約人民幣650,000元。

誠如二零二二年中期報告所述， 貴集團於二零二二年上半年的營業收入總額為約人民幣673.15百萬元，較二零二一年上半年約人民幣384.10百萬元增加約75.25%。營業收入總額增加乃主要由於工程項目(包括提供安裝服務)的營業收入

獨立財務顧問函件

增加所致。貴集團於二零二二年上半年及二零二一年上半年錄得歸屬於母公司所有者的未經審核淨虧損分別約人民幣24.51百萬元及人民幣127,000元。

基於貴集團前述財務資料及標的資產的租賃收入(如本函件「2.標的資產的背景」一節討論)，吾等認為出售事項將不會對貴集團經營業務造成重大影響。有關出售事項溢利的詳情，務請參閱本函件「6.出售事項對貴集團的財務影響」一節。

(c) 貴集團的財務狀況

以下為貴集團於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日的綜合財務狀況表，乃摘錄自二零二二年中期報告：

	於二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
流動資產		
貨幣資金	148,328	126,643
應收賬款	155,090	154,476
預付款項	26,383	51,992
其他應收款	24,638	26,171
存貨	362,655	346,069
其他流動資產	4,322	2,340
	<u>721,416</u>	<u>707,691</u>
非流動資產		
長期股權投資	1,954	1,636
固定資產	122,149	117,811
在建工程	5,615	4,648
生產性生物資產	29,102	34,976
使用權資產	47,397	47,317
無形資產	18,981	17,964
開發支出	8,472	11,203
長期待攤費用	7,131	7,661
遞延所得稅資產	2,606	2,606
其他非流動資產	153	—
	<u>243,560</u>	<u>245,822</u>
資產總計	<u>964,976</u>	<u>953,513</u>

獨立財務顧問函件

	於二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	於二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)
流動負債		
短期借款	43,418	59,000
應付賬款	232,012	216,830
合同負債	48,142	49,351
應付職工薪酬	7,790	7,180
應交稅費	2,832	10,192
其他應付款	34,918	38,620
一年內到期的非流動負債	5,847	—
其他流動負債	3,919	5,429
	<u>378,878</u>	<u>386,602</u>
非流動負債		
租賃負債	43,616	49,362
遞延收益	13,390	12,269
	<u>57,006</u>	<u>61,631</u>
負債合計	435,884	448,233
資產淨值	529,092	505,280

誠如上表所示，吾等注意到，貴集團的流動資產、非流動資產及資產總值於二零二一年十二月三十一日至二零二二年六月三十日期間並無出現重大增加或減少。

根據董事會函件，標的資產於二零二二年十二月三十一日的未經審核賬面淨值約為人民幣20.31百萬元。誠如上表所示，貴集團固定資產及資產總值於二零二二年六月三十日的賬面淨值分別為約人民幣117.81百萬元及人民幣953.51百萬元。儘管標的資產的賬面淨值分別佔貴集團於二零二二年六月三十日的固定資產及資產總值賬面淨值約17.24%及2.13%，吾等已向貴公司管理層查詢，且貴公司管理層已確認，除租予天業集團的部分標的資產(如下文進一步討論)外，其他標的資產自二零二二年起一直處於閒置狀態，因此，出售事項不會對貴集團的業務營運造成任何重大影響。

2. 標的資產的背景

標的資產為 貴公司擁有之一批房屋建(構)築物及設備(共24項)，當中包括：

- (1) 房屋建(構)築物：管材車間、型材車間、原料庫房、門衛室、貨場、地坪、循環水池、電線槽(溝)、採暖設施、供水系統等(共21項)；及
- (2) 設備類：PVC混配生產線、混配料系統、載貨電梯(共3項)。

於二零二零年五月二十六日， 貴公司與其控制人天業集團就標的資產中的型材車間訂立了租約，租期由二零二零年七月一日起至二零二三年六月三十日止，年租金為人民幣426,000元(含物業管理費)。其他標的資產均未涉及租賃。經與 貴公司管理層討論，租賃協議將於出售事項完成後終止。

貴公司只將標的資產中的型材車間租賃給天業集團。對生產線進行結構調整後， 貴公司將滴灌帶產品生產線遷移至 貴集團另一成員公司用地，從而致使標的資產的管材車間目前處於閑置狀態，同時其他標的資產(除型材車間及管材車間外)為管材車間附屬配套設施且均處於閑置狀態。

根據董事會函件，標的資產整體狀況良好，日常維護保養正常，全部可以正常使用，不存在破損等情況。標的資產水電消防設施配套齊全，位於成熟的輕工業園區內，距離高速、鐵路及城區較近，周圍交通便利。出售標的資產不會對 貴公司產品生產銷售產生不利影響，而且可以盤活 貴公司的資產，促進 貴公司的資產保值增值。

獨立財務顧問函件

如上文所述，部分標的資產(即型材車間)現時出租以賺取租金收入。二零二一財年及截至二零二二年十二月三十一日止財政年度(「二零二二財年」)，該部分標的資產應佔的淨溢利如下：

	二零二一財年 (未經審核) 概約人民幣元	二零二二財年 (未經審核) 概約人民幣元
淨溢利(除稅前)	426,000	426,000
淨溢利(除稅後)	406,000	406,000

於二零二二年十二月三十一日，標的資產之未經審核賬面淨值及賬面原值分別約為人民幣20,312,000元及人民幣35,082,000元。

3. 資產轉讓協議之主要條款

資產轉讓協議之主要條款載列如下：

日期

二零二三年二月十三日(聯交所交易時段後)

訂約方

1. 貴公司(作為賣方)；及
2. 天業股份(作為買方)

主體事項

根據資產轉讓協議的條款及條件，貴公司有條件同意出售，而天業股份有條件同意購買標的資產。

標的資產

標的資產為 貴公司擁有之一批房屋建(構)築物及設備(共24項)，當中包括：

- (1) 房屋建(構)築物：管材車間、型材車間、原料庫房、門衛室、貨場、地坪、循環水池、電線槽(溝)、採暖設施、供水系統等(共21項)；及
- (2) 設備類：PVC混配生產線、混配料系統、載貨電梯(共3項)。

代價

標的資產代價為人民幣26,608,400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成本法評估得出對標的資產於評估基準日的評估市場價值人民幣26,608,400元後，經 貴公司與天業股份公平磋商後釐定。該標的資產為 貴公司出資，其中，房屋建(構)築物主要於二零零二至二零一四年間建成；而設備類資產主要於二零零一至二零二零年間購置。

如董事會函件所披露，董事會瞭解到中國獨立估值師最終採用成本法對標的資產進行估值。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、收益法及成本法)以釐定標的資產的估值。董事認為，出售事項的代價以及資產轉讓協議的條款及條件乃按一般商業條款訂立，就 貴公司而言屬公平合理，符合 貴公司及其股東的整體利益。

支付條款

標的資產的代價將由天業股份以現金方式，在資產轉讓協議先決條件達成之日起5個工作日內，一次性支付至 貴公司指定賬戶。

履行條款

資產轉讓協議訂立後，訂約方根據標的資產清單進行清點、檢查，並在資產轉讓協議訂立之日起五個工作日內完成。 貴公司應向天業股份提供標的資產的相關證明及執照，及與標的資產建造相關的分部資料。

標的資產評估費用由 貴公司承擔，其他標的資產轉讓過程中發生的稅費等由雙方各自承擔。標的資產轉讓後需辦理有關權屬或變更登記的一切有關費用及法律責任均由天業股份承擔。 貴公司協助天業股份辦理標的資產中房屋建築物的不動產權證。

先決條件

資產轉讓協議須待以下所有條件獲達成後，方可生效：

1. 貴公司就出售事項按公司章程於董事會得到批准；
2. 貴公司就出售事項獲得其獨立股東批准及經股東大會審議通過；及
3. 貴公司已遵守上市規則中有關刊發公告、通函等其他相關要求。

於最後實際可行日期，資產轉讓協議的第1項先決條件已達成。

過渡期安排

在過渡期內，貴公司需妥善管理標的資產，不得有任何有害於標的資產的行為。

4. 標的資產之估值

誠如董事會函件所披露，資產轉讓協議的代價乃參照資產評估報告所載由中國獨立估值師以成本法評估得出對標的資產於評估基準日的評估市場價值人民幣26,608,400元後，經貴公司與天業股份公平磋商後釐定。

就吾等進行的盡職調查而言，吾等已審閱及查詢(i)中國獨立估值師與貴公司的委聘條款；(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，吾等了解到，對標的資產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年及20年的估值經驗。此外，中國獨立估值師為眾多公司提供廣泛的估值服務，包括國有企業及香港上市公司，涉及於中國使用成本法對建築物和構築物以及機器設備進行估值。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。

於評估出售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，並在與中國獨立估值師進一步討論後，吾等了解到，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，已採用成本法以達致標的資產的評估值：

(1) 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特定模型。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，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，由於標的資產無法在承租人數目有限的情況下獨立產生收益（出租予天業集團的部分標的資產除外），故標的資產的未來收益無法被合理預測並以貨幣價值計量。因此，中國獨立估值師認為，使用收益法進行估值較不適合評估標的資產。

(2) 市場法

市場法是指將評估對象與可比交易進行比較，確定評估對象價值的評估方法。根據資產評估報告，中國獨立估值師認為，由於市場上並無與評估對象類似或可比的交易案例，故不宜採用市場法對標的資產進行估值。

(3) 成本法

成本法是指評估對象的相關資產能夠使用或正在使用並且能夠通過重置獲得，從而能夠合理估計相關資產的重置成本及相關折舊的評估方法。根據資產評估報告，中國獨立估值師認為，由於可比項目於評估基準日的建造及安裝成本數據能夠合理獲得，因此可合理計量建築物及構築物的全部重置成本。標的資產的機器及設備的購買價可輕易從供應商或透過網上查詢獲得，同時可合理估計運輸雜物、基本設備成本及安裝成本。因此，使用成本法的估值適用於標的資產的估值。

吾等亦已審閱通函附錄二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，以及適用於對標的資產進行估值。

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標的資產的評估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。

吾等了解到，中國獨立估價師已執行以下步驟以評估標的資產的市場價值：

- (1) 要求 貴公司提供標的資產的詳細完整清單；
- (2) 審閱標的資產的財務資料；
- (3) 進行現場勘察，並檢查標的資產的規格、型號及維修狀況；及
- (4) 現場勘察後對標的資產進行評估。

根據中國獨立估值師的建議，使用成本法對標的資產的估值可通過考慮回購或建造與標的資產類似的全新固定資產，並通過計算從標的資產的估計使用年限及中國獨立估值師進行的現場勘測及檢查評估的成新率減去標的資產物質上的損耗予以確定。成新率的計算及方法詳情載於通函附錄二資產評估報告。

於估計標的資產的建築物及構築物價值時考慮的因素包括建築材料的當前價格及類似規模的建築項目的定價。有關機器及設備的估值，中國獨立估值師已根據對與標的資產生產規模相若的資產的現行購買成本以及使資產達至可使用狀態所產生的前期成本的市場查詢考慮重置成本。吾等已從中國獨立估值師取得估值的相關計算方法，並查詢建材及機器設備的報價來源。從吾等審閱估值的相關計算及與中國獨立估值師

獨立財務顧問函件

的討論，吾等注意到中國獨立估值師(i)已與其他過往建設工程進行比較，並參考標的資產建築物及構築物的規模差異以及從政府數據來源獲得的通脹率作出調整；(ii)已就機器設備的重置成本及前期成本進行市場查詢；(iii)已取得中國人民銀行授權的全國銀行間同業拆借中心公佈的資金成本貸款市場報價利率；及(iv)已考慮資產評估報告所載參數及因素以估計成新率。於審閱估值基準及相關計算並與中國獨立估值師討論後，吾等認為上述方法為確定標的資產市值的合理方法。

下文載列標的資產於評估基準日(即二零二二年十一月三十日)的賬面淨值及估值結果的概要：

	賬面淨值	市值
	人民幣元	人民幣元
建築物及構築物	17,123,217	23,092,825
機器及設備	<u>3,280,297</u>	<u>3,515,570</u>
總計	<u>20,403,514</u>	<u>26,608,395</u>

標的資產的建築物和構築物包括管材車間、型材車間、原料庫房、門衛室、貨場、地坪、循環水池、電線槽(溝)、採暖設施及供水系統。標的資產的機器設備包括PVC混配生產線、混配料系統、載貨電梯。

誠如與中國獨立估值師的討論，賬面淨值與市場價值之間存在差異是由於(i)近年來人材機價格上漲，導致重置成本增加；及(ii)標的資產的賬面淨值受到根據會計政策基於估計使用年限的折舊率的影響，但在中國獨立估值師進行上述及資產評估報告中的估值工作後，標的資產的市場價值受到資產的成新率及經濟壽命年限的影響。

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)(i)中國獨立估值師的工作範圍及經驗；(ii)採用成本法對標的資產進行估值的理由及適當性；(iii)資產評估報告所採用的基準、假設及方法；及(iv)中國獨立估值師進行的估值工作進行的討論，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. 進行出售事項的理由及裨益

根據董事會函件，標的資產佔用的土地使用權證載權利人為 貴公司控股股東天業股份，不符合房地產管理法規規定「房地一體」的要求， 貴公司為釐清資產權屬關係，促進資產保值增值，將標的資產出售給天業股份，以達到產權歸屬清晰且使用無爭議，確保不會對兩家公司的生產經營構成實質性影響。同時符合「房地一體」要求，天業股份也可以順利辦理兩棟廠房的不動產權證，確保國有資產的保值增值。

根據《中華人民共和國民法典》，建設用地使用權轉讓、互換、出資或者贈與的，附著於該土地上的建築物、構築物及其附屬設施一併處分。根據中華人民共和國自然資源部於二零二零年五月十四日發出的通知，即「關於加快宅基地和集體建設用地使用權確權登記工作的通知(自然資發[2020]84號)」，自二零一一年起，中國政府推行「房地一體」政策，要求農村土地和建築物的資料進行確權登記並集中於政府的數據庫中。由於中國農村土地面積較大，登記工作仍在進行中。因此，於審閱上述通知以及法律法規後，吾等認為出售事項符合「房地一體」政策，允許天業股份取得標的資產的不動產所有權證書符合法律法規規定的所有權與佔用權一體的要求。經與 貴公司管理層討論，由於大部分標的資產處於閒置狀態，標的資產的出售事項將不會對 貴公司的業務運營產生重大影響。

貴公司預期，本次出售事項所得的款項當中60%將用於 貴集團的一般營運資金，如購買原材料；剩餘40%將用於可能的商業投資，如 貴公司的附屬公司追加投資。

經考慮下列各項後，(i)出售事項符合政府政策；及(ii)出售事項的估值屬公平合理後，吾等認為出售事項對 貴公司及股東整體而言屬公平合理。

6. 出售事項對 貴集團的財務影響

由於預計 貴公司於出售事項完成後將不再擁有標的資產的任何權利或權益，物業及設備將減少約人民幣20,370,000元，現金及銀行結餘將增加約人民幣24,916,300元，及淨資產將增加約人民幣4,546,300元。代價超出標的資產的未經審核賬面淨值的金額約為人民幣6,238,200元。

由於出售事項，預計 貴公司將錄得出售收益約為人民幣6,399,000元，經扣除出售事項的估計開支約人民幣300,000元後，將導致 貴集團增加約人民幣6,099,000元(稅前)確實收益，待審計核實。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是(i)資產轉讓協議的主要條款；(ii)中國獨立估值師對標的資產之估值；及(iii)進行出售事項的理由及裨益，吾等認為，儘管資產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資產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

二零二三年三月十五日

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。

1. 本集團財務資料

本集團二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個財政年度，及截至二零二二年六月三十日止六個月的財務資料均已分別刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.tianyejieshui.com.cn>)上的以下文件中：

- 本公司二零二零年五月十四日刊發截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度報告(54至246頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2020/0514/2020051402190_c.pdf
- 本公司於二零二一年四月二十九日刊發截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告(47至241頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2021/0429/2021042902976_c.pdf
- 本公司於二零二二年四月二十九日刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告(49至239頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0429/2022042903412_c.pdf
- 本公司於二零二二年九月二十三日刊發截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告(2至15頁)
https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2022/0923/2022092301659_c.pdf

2. 債務聲明

(1) 銀行借款及其他金融機構借款

於二零二三年一月三十一日(即就債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團的未償還銀行及其他金融機構借款約為人民幣65,000,000元，為有擔保之銀行及其他金融機構借款，擔保人為天業集團。已訂約但未在綜合財務報表作出撥備的資本開支為零。於二零二三年一月三十一日營業時間結束時，本集團沒有任何未動用銀行融資。

(2) 應付債券

於二零二三年一月三十一日營業時間結束時，本集團沒有任何應付債券。

(3) 租賃負債

於二零二三年一月三十一日營業時間結束時，本集團的租賃負債約為人民幣40,982,000元。

本集團債務聲明

於二零二三年一月三十一日(即就本債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時,本集團的債務如下:

	人民幣/元
銀行借款	65,000,000
其他金融機構借款	0
應付債券	0
應付關聯方款項	75,146,000
流動負債項下所示租賃負債	0
非流動負債項下所示租賃負債	<u>40,982,000</u>
債務總額	181,128,000

除上文所披露及本通函另有提述者外,以及除集團間債務及於日常業務過程中產生的正常應付貨款外,於二零二三年一月三十一日營業時間結束時,本集團(i)概無已發行的及尚未贖回的,以及法定或以其他方式設定的但未發行的任何債務證券,以及定期借款;(ii)一切其他借款或屬於借款性質的債項,其中包括銀行透支及承兌負債(一般商業票據除外)或承兌信貸或租購承擔;(iii)按揭及押記;及(iv)或有負債或擔保。

3. 本集團財務及業務前景

農業是我國立國之本,農業產品的質量和安全性直接影響我國國民健康。這使得國家及農業生產者對節水灌溉產品的安全性、可靠性、技術先進性都提出了極高的要求,需要節水灌溉產品廠商需要不斷投入大量的資金進行研發升級並對現有產品質量進行不斷改進。

現時世界的大趨勢是有效使用珍貴的水資源,而國家在這一個層面上亦愈加著緊,亦存在大力發展節水灌溉的需求。同時,發展節水灌溉也是構建節約型社會、建立水生態文明體系的重要手段。新疆自治區第十屆全會提出,加強生態環境保護建設,科學統籌發揮水資源在經濟、社會、生態建設中的關鍵作用,為新疆可持續發展提供保障。把構建節水蓄水調

水體系作為基礎保障工程，調整完善水資源配置領導體制和管理機制，系統推進跨區域重大水資源配置工程和水資源調蓄能力建設，系統強化水資源集約節約利用，系統抓好生態環境保護建設。

十九大報告中明確提出將農業農村發展作為全黨國家工作的重中之重，二零二二年國務院批覆了《全國高標準農田建設規劃(二零二一年-二零三零年)》，規劃緊盯糧食生產目標，明確了今後一個時期高標準農田建設總體要求、建設標準和建設內容、建設分區和建設任務、建設監管和後續管護、效益分析、實施保障等，建設目標是通過新增建設和改造提升，力爭將大中型灌區有效灌溉面積優先打造成高標準農田，確保到二零二二年建成10億畝高標準農田，到二零二五年建成10.75億畝高標準農田，到二零三零年建成12億畝高標準農田。把高效節水灌溉與高標準農田建設統籌規劃、同步實施，規劃期內完成1.1億畝新增高效節水灌溉建設任務，未來市場前景廣闊。

本公司將緊緊圍繞天業集團構建「一主兩新」的發展格局，定位「現代農業」為主業，以「產品+工程+貿易」三大基礎業務為基礎，做強綜合農服核心業務的戰略發展模式，將快速完成從「單純的製造商」向「綜合服務商」跨越轉型，作為國內上市較早的節水類企業，具有豐富的實踐經驗。為持續打造「全國節水看新疆，新疆節水看兵團，兵團節水看八師」的名片，本公司作為全國節水灌溉行業龍頭企業，將積極落實國家、自治區、兵團和師市黨委關於水資源尤其是節水產業發展的要求，對標國際一流，聚焦水資源「引、蓄、輸、用」灌溉用水全

過程的創新研究，牽頭組建兵團高效節水產業化創新研究中心，形成以百萬畝土地為平台，建設集「種、水、肥、藥、氣、械、加、銷」一體化農業全產業鏈綜合服務平台，立足八師、放眼全疆，打造兵團規模化現代節水農業產業集團。

4. 營運資金充足

經計及本集團可動用之財務資源(包括內部產生之資金、可動用之銀行及其他金融機構融資及來自出售事項之所得款項淨額)，董事認為，本集團有充足營運資金以滿足其於本通函日期起至少12個月之需求。本公司已獲得上市規則第14.66(12)條規定的相關確認。

5. 重大不利變動

董事確認，於最後實際可行日期，自二零二一年十二月三十一日(即本集團最近期刊發經審計綜合財務報表的編製日期)以來，本集團的財務或業務狀況沒有任何重大不利變動。

以下為就載入本通函而編製的資產評估報告，該資產評估報告乃由中國獨立合資格估
值師北京坤元至誠就標的資產於二零二二年十一月三十日的評估值而發出。

本資產評估報告依據中國資產評估準則編製

新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓
涉及的其持有的部分固定資產價值項目

資產評估報告

京坤評報字[2023]0054號

共1冊，第1冊



北京坤元至誠资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二零二三年二月三日

目 錄

聲明	37
資產評估報告摘要	39
資產評估報告	42
一、委託人、產權持有人和其他資產評估報告使用者	42
二、評估目的	44
三、評估對像和評估範圍	44
四、價值類型	45
五、評估基準日	46
六、評估依據	46
七、評估方法	50
八、評估程序實施過程和情況	57
九、評估假設	60
十、評估結論	62
十一、特別事項說明	63
十二、資產評估報告使用限制說明	64
十三、資產評估報告日	65
資產評估報告附件	66

聲 明

- 一、本資產評估報告是依據中華人民共和國財政部發布的資產評估基本準則和中國資產評估協會發布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、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制；資產評估報告使用人應當充分關注並考慮資產評估報告中載明的假設前提、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響，依法合理使用評估結論。
- 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資產進行了必要的現場調查；業已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況和資料進行了查驗，並對已發現的產權資料瑕疵等問題進行了如實披露，但並非對評估對象的法律權屬提供保證。特提請委託人及相關當事人完善產權手續以滿足本資產評估報告經濟行為的要求。
- 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，系因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。

新疆天業節水灌溉股份有限公司
擬進行資產轉讓涉及的其持有的部分固定資產價值項目

資產評估報告摘要

京坤評報字[2023]0054號

北京坤元至誠資產評估有限公司接受新疆天業節水灌溉股份有限公司的委託，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，採用成本法，按照必要的評估程序，對新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓涉及的其持有的部分固定資產在評估基準日的市場價值進行了評估。現將資產評估摘要報告如下：

一、評估目的

根據新疆天業節水灌溉股份有限公司黨委二零二二年第29次會議紀要《審議關於將天業節水公司型材間、管材間及附屬設施出售給天業股份公司的議題》，新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓事宜，為此需要對該經濟行為所涉及的新疆天業節水灌溉股份有限公司持有的部分固定資產於評估基準日二零二二年十一月三十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

評估對象為新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓涉及的固定資產市場價值。

評估範圍為新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓涉及的固定資產。

三、價值類型

市場價值。

四、評估基準日

評估的基準日為二零二二年十一月三十日。

五、評估方法

評估方法為成本法。

六、評估結論

經評估，新疆天業節水灌溉股份有限公司擬轉讓的部分固定資產於評估基準日的市場價值評估結論為2,660.84萬元(大寫為人民幣貳仟陸佰陸拾萬零捌仟肆佰元整)。

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) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

本次評估的建(構)築物佔用的土地證載權利人為新疆天業股份有限公司，委估房屋建築物未辦理產權證，建築物的建築面積及構築物參數依據申報確認。

(二) 被評估企業未提供的其他關鍵資料情況或評估資料不完整的情形

無。

(三) 其他需要特別說明的事項

1. 本報告評估結論為含增值稅評估結論，委估資產產權持有者在實現本報告評估目的對應的經濟行為時，應根據稅法及稅務政策的規定進行稅務處理。
2. 本次評估的建(構)築物所佔用的土地使用權證載權利人為新疆天業股份有限公司，委估建(構)築物擬轉讓給新疆天業股份有限公司，本次評估的建(構)築物價值不包含其佔用的土地使用權價值。
3. 本次評估的資產中兩條混配生產線閑置，閑置的原因是公司生產經營的戰略性調整所致，本次評估是以閑置生產線均可正常使用為前提進行。

以上內容摘自資產評估報告正文，欲瞭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。

新疆天業節水灌溉股份有限公司
擬進行資產轉讓涉及的其持有的部分固定資產價值項目

資產評估報告

京坤評報字[2023]0054號

新疆天業節水灌溉股份有限公司：

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 貴公司(以下簡稱委託人或天業節水)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，採用成本法，按照必要的評估程序，對新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓涉及的其持有的部分固定資產在評估基準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、產權持有人和其他資產評估報告使用者

(一) 委託人概況

本次評估的委託人為新疆天業節水灌溉股份有限公司，其基本信息如下：

統一社會信用代碼： 91650000757655578C
名稱： 新疆天業節水灌溉股份有限公司
類型： 股份有限公司(台港澳與境內合資、上市)
法定代表人： 李河
註冊資本： 伍億壹仟玖佰伍拾貳萬壹仟伍佰陸拾元人民幣

成立日期：	二零零六年十月二十日
營業期限：	二零零六年十月二十日至二零五六年十二月十七日
住所：	新疆石河子市經濟技術開發區北三東路36號

經營範圍：節水灌溉高新技術的開發、諮詢、交流、轉讓及推廣服務及培訓(不含營利性民辦學校及培訓機構辦學)；新型節水器材中試及推廣；節水灌溉計算機應用軟件開發利用；塑料製品；給水用PVC管材、排水用PVC管材、PE管材及各種配件、壓力補償滴灌帶、迷宮式滴灌帶、內鑲式滴灌帶、農膜及滴灌器的生產和銷售；進口廢銅、廢鋼、廢鋁、廢紙及廢塑料；廢舊塑料回收與加工；過濾器、種子、肥料、農藥(限制使用農藥及危險化學品除外)、機電產品(小汽車除外)及化工產品(危險化學品及劇毒品除外)、農業機械的銷售；水利行業(灌溉排澇)專業丙級；農業節水灌溉工程施工專業承包一級(具體範圍以資質證書為準)；貨物或技術進出口(國家禁止或涉及行政審批的貨物和技術進出口除外)；機械設備、房屋、土地使用權租賃；信息系統集成服務；電子商務平台的開發及銷售；水利工程、市政工程、水利發電工程的諮詢、勘測、設計及施工；城市管道設施建築活動；園林綠化工程施工；穀物、油料、棉花、水果、蔬菜、飼草的種植與銷售(國家禁止的除外)；普通貨物道路運輸。(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) 產權持有人概況

本次評估的產權持有人為新疆天業節水灌溉股份有限公司。

(三) 委託人與產權持有人之間的關係

本次評估委託人及產權持有人均為新疆天業節水灌溉股份有限公司。

(四) 資產評估委託合同約定的其他資產評估報告使用者

本資產評估報告的使用人為委託人即產權持有人和按照有關法律法規規定的相關監管機構。除此之外，未經資產評估機構和委託人確認的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

根據新疆天業節水灌溉股份有限公司黨委二零二二年第29次會議紀要《審議關於將天業節水公司型材間、管材間及附屬設施出售給天業股份公司的議題》，新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓事宜，為此需要對該經濟行為所涉及的新疆天業節水灌溉股份有限公司持有的部分固定資產於評估基準日二零二二年十一月三十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、評估對像和評估範圍

(一) 評估對像和評估範圍

評估對像為新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓涉及的固定資產市場價值。

評估範圍為新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓涉及的固定資產。

新疆天業節水灌溉股份有限公司申報的資產賬面原值3,508.17萬元，賬面淨值2,040.35萬元。詳見《資產清查評估明細表》。

(二) 委估資產概況

1. 固定資產 — 房屋建(構)築物

房屋建(構)築物賬面原值30,326,613.19元，賬面淨值17,123,216.54元，位於新疆天業節水灌溉股份有限公司廠區內，包括房屋建築物6項，構築物15項。其中房屋建築物賬面原值19,163,262.71元，賬面淨值12,748,917.17元，主要包括型材車間、原料庫房、管材車間及門衛室等，結構為鋼結構及磚混等；構築物賬面原值11,163,350.48元，賬面淨值4,374,299.37元，主要包括貨

場、地坪、供熱管網、供水管網、過濾池及電纜槽溝等。建(構)築物主要建成於二零零二至二零一四年間。截至評估基準日，委估房屋建築物未辦理產權證，建(構)築物佔用的土地使用權證載權利人為新疆天業股份有限公司，委估建(構)築物可正常使用，維護正常。

2. 固定資產 — 設備

設備類資產為機器設備，共計3項，賬面原值4,755,110.25元，賬面淨值3,280,297.46元。機器設備主要包括PVC混配生產線及大口徑車間混配料系統擴能裝置和滴灌大樓的兩部載貨電梯等，主要分佈在新疆天業節水灌溉股份有限公司內，並按生產工藝流程安裝佈置。設備類資產主要購置於二零零一至二零二零年間，截至評估基準日，委估設備中兩條混配生產線處於閑置狀態，各項資產維護保養正常。

截至評估基準日，以上資產均未涉及抵押、擔保等他項權利。

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二零二二年十一月三十日。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. 評估基準日儘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. 評估基準日儘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瞭解與評估對象相關的資產情況，並儘可能避免因利率、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. 評估基準日儘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

新疆天業節水灌溉股份有限公司黨委二零二二年第29次會議紀要《審議關於將天業節水公司型材間、管材間及附屬設施出售給天業股份公司的議題》。

(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，自二零一六年十二月一日起施行)；

2. 《中華人民共和國民法典》(中華人民共和國主席令第45號，自二零二一年一月一日起施行)；
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，自二零一八年十月二十六日起公佈施行)；
4. 《中華人民共和國證券法》(中華人民共和國主席令第37號第二次修訂，自二零二零年三月一日起施行)；
5. 《中華人民共和國土地管理法》(中華人民共和國主席令第32號第三次修正，二零二零年一月一日起施行)；
6. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(中華人民共和國主席令第32號第三次修正，二零二零年一月一日起施行)；
7. 《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，自二零零九年五月一日起施行)；
8. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，二零二零年國務院令第732號修正)；
9. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號)；
10. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國資委令第12號)；
11. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部第14號令)；
12. 《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)；
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委產權(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. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(國務院令第691號，自二零一七年十一月十九日起公佈施行)；
17. 《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)；
18. 《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)；
19. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部、稅務總局、海關總署公告二零一九年第39號，自二零一九年四月一日起施行)；
20. 《關於深化增值稅改革有關事項的公告》(國家稅務總局公告二零一九年第14號，自二零一九年四月一日起施行)；
21. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(二零一七年財政部令第86號公佈二零一九年一月二日財政部97號令修正)；
22. 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 — 不動產》(中評協[2017]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. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
13. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
14. 《資產評估對像法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

(四) 資產權屬依據

1. 產權持有人的營業執照等複印件；
2. 工程結算報告；
3. 設備購置合同和發票複印件；
4. 其他相關權屬依據。

(五) 評估取價依據

1. 產權持有人評估基準日的財務數據；
2. 產權持有人提供的歷史與現行資產價格資料；
3. 中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)；

4. 當地近期工程造價信息；
5. 評估人員通過市場調查所收集的有關詢價資料和參數資料；
6. 機械工業出版社出版的《資產評估常用數據與參數手冊》；
7. 機械工業信息研究院編製的《機電產品報價手冊》；
8. 其他相關資料。

(六) 其他參考依據

1. 宏觀經濟分析資料；
2. 行業統計資料及行業內專家研究報告；
3. 同花順資訊金融終端的相關資料；
4. 其他相關參考資料。

七、評估方法

(一) 評估方法簡介

評估方法是指評定估算資產價值所採用的途徑、程序和技術手段的總和。包括市場法、收益法和成本法三種基本方法及其衍生方法。

1. 收益法

收益法是指將評估對象的預期收益資本化或者折現，確定其價值的評估方法。

2. 市場法

市場法是指將評估對象與市場上同樣或類似資產的近期交易價格經過直接比較、類比分析和調整，確定其價值的評估方法。

3. 成本法

成本法是指通過計算評估對象的更新重置成本或者復原重置成本，並扣除其實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值，確定其價值的評估方法。

(二) 評估方法的選擇

資產評估師執行資產價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集情況等相關因素，審慎分析收益法、市場法和成本法三種資產評估基本方法的適用性，依法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

納入本次評估範圍內的資產不能獨立產生收益，因此不適宜採用收益法評估。

(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

由於市場上未收集到與本次評估對象相似或相近的交易案例，故本次評估不宜採用市場法評估。

(3) 成本法

① 成本法應用的前提條件：

- 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 成本法的適用性分析

委託評估的房屋建(構)築物中大部分資產，評估基準日的類比工程建安造價數據可以合理的取得，在此基礎上依據國家及新疆地方發佈的相關建設前期費用及其他費用的規定，以及依據同花順資訊查閱的相關數據、銀行間利率等合理確定的LPR值，可以合理確定前期費用及資金成本，房屋建(構)築物工程的重置全價可以合理測算。委託評估的機器設備購置價通過生產廠家或網絡詢價容易取得，運雜費、基礎費、安裝費等可以合理估計，資金成本可以合理確定，機器設備的重置全價可以合理測算。委估資產的成新率可以通過以其經濟壽命年限為基礎，根據資產已使用年限確定剩餘可使用年限，進而估算理論年限成新率，同時現場勘查確定勘察成新率，加權平均確定評估綜合成新率。

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成本法。

2. 本次評估的評估方法的選取

本次評估的對象為新疆天業節水灌溉股份有限公司擬進行資產轉讓涉及的固定資產市場價值。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，本次評估採用成本法進行評估。

(三) 本次評估技術思路及重要評估參數的確定

根據本次評估目的，按照資產用途持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估資產的特點和收集資料等情況，主要採用成本法進行評估作價。

1. 房屋建(構)築物

房屋建(構)築物評估基本計算公式為：

評估值 = 重置全價 × 綜合成新率

重置全價 = 建安綜合造價 + 前期費用及其他費用 + 資金成本

(1) 重置全價的估算

① 建安綜合造價

主要指房屋建(構)築物工程直接或間接耗費的各種材料、機械台班和人工費用等。本次委估房屋建築物建安綜合造價依據類比工

程的單方造價數據考慮調整因素後確認；構築物建安綜合造價通過向施工方、專業造價諮詢機構詢價獲取單方造價或者通過指數調整確定。

② 前期費用及其他費用

主要指工程勘察設計費、工程招標代理費、建設工程監理費、建設單位管理費、環境影響諮詢費、工程造價諮詢費等，根據建設投資及建設工程所在地區的實際情況予以取捨確定。

③ 資金成本

按能形成獨立產能的主要建(構)築物的建設週期，並參照同期銀行貸款利率計取。建設期內資金按均勻投入計算。

(2) 成新率的估算

經分析，委估房屋建(構)築物不存在功能性貶值和經濟性貶值，故主要採用年限成新率、勘查成新率綜合確定委估資產的實體綜合成新率，其估算公式為：

① 綜合成新率的估算公式

$$\text{綜合成新率} = \text{勘察成新率} \times 50\% + \text{理論成新率} \times 50\%$$

② 理論成新率的估算公式

$$\text{理論成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

③ 現場勘察成新率的估算

首先，評估專業人員進入現場，對房屋建築物逐一進行實地勘察；對建築物各部位質量和現狀作出鑑定，根據鑑定結果對建築物各部位質量進行百分制評分。

其次，根據房屋建築物各部位在總體結構中的重要程度，確定其分項評分在總體勘察成新率中的權重系數；權重系數合計為100%。

最後，以各分項的評分乘以相應的權重系數，得出該分項勘察成新率的評估分，匯總後得出總體勘察成新率，總體勘察成新率滿分為100分。

(3) 評估值的估算

評估值 = 重置全價 × 成新率

2. 機器設備

根據本次評估目的，按照各類資產的現行用途持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和收集資料等情況，主要採用成本法進行評估作價。

委估設備採用成本法進行評估的基本計算公式為：

評估價值 = 重置全價 × 綜合成新率

(1) 重置全價的估算

國產設備重置全價的確定：

重置全價 = 設備購置價 + 運雜費 + 安裝調試費 + 設備基礎費 + 資金成本 + 其他費用

其中：

- ① 設備購置價：通過向經銷商詢價取得；
- ② 運雜費：根據設備的重量、運距以及包裝難易程度，按設備購置價的0%–5%計費；
- ③ 安裝調試費：根據設備安裝的複雜程度，按設備購置價的0%–

45%計費，部分安裝費佔比較高的設備按照建設期安裝費佔比確定；

- ④ 基礎費：根據設備的重量、性能等，按照設備購置價的0%—45%計費；
- ⑤ 資金成本：對設備價值高、安裝建設期較長的設備，方考慮其資金成本；

一般按整體工程項目合理工期的貸款利率估算。建安造價、前期及其他費用均按均勻投入考慮，計息期按合理工期的一半計算。評估基準日貸款利率依據中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場報價利率(LPR)確定。則：

$$\text{資金成本} = (\text{綜合建安費} + \text{前期及其他費用}) \times [(1 + \text{適用貸款利率})^{\text{合理工期}/2} - 1]$$

本次評估設備安裝期較短，故不考慮資金成本。

- ⑥ 其他費用：按具體情況考慮。

(2) 綜合成新率的估算

在估算設備成新率時，根據各種設備自身特點及使用情況，綜合考慮設備的經濟壽命、技術壽命估算其成新率。

對於生產專用設備，採用綜合分析法，即以使用年限法為基礎，先考慮該類設備已使用年限 N ，並據此初定該設備的尚可使用年限 n ，再考慮設備的利用、負荷、維護保養、原始製造質量、工作環境、故障率等情況，估算以下各系數成新率，進而估算該設備的成新率。

根據以往設備評估實踐中的經驗總結、數據分類，本公司測定並分類整理了各類設備相關調整系數的範圍，成新率調整系數範圍如下：

設備利用系數項目	代號	各系數調整範圍
設備利用系數	C1	(0.85-1.15)
設備負荷系數	C2	(0.85-1.15)
設備維護保養系數	C3	(0.85-1.15)
設備原始製造質量系數	C4	(0.90-1.10)
設備工作環境系數	C5	(0.95-1.05)
設備故障系數	C6	(0.85-1.15)

則：成新率 $K = n \div (n + N) \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

八、評估程序實施過程和情況

本評估機構接受委託後，即選派資產評估師瞭解與本次評估相關的基本情況、制定評估工作計劃，並佈置和協助產權持有人進行資產清查工作；隨後評估小組進駐產權持有人單位，對評估對象及其所包含的資產實施現場調查，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、瞭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》；指導產權持有人清查資產、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，要求委託人和產權持有人積極進行評估資料準備工作。

2. 指導產權持有人清查資產、準備評估資料

與委託人和產權持有人相關工作人員聯繫，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、產權持有人提供的資料

對委託人和產權持有人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詳細勘查。

5. 盡職調查訪談

根據評估對象的具體情況、委託人和產權持有人提供的資料，與產權持有人治理層、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

在收集委託人和產權持有人根據《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，形成資產評估明細表和資產評估說明以及相關評估工作底稿。

(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並連同資產評估明細表、資產評估說明和評估工作底稿提交本資產評估機構內部審核。

(五) 出具資產評估報告

經本資產評估機構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，由本資產評估機構出具並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) 前提假設條件

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，資產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. 持續使用假設

持續使用假設是假定評估對象及其所包含的資產按其閑置前的模式、規模、頻率、環境等繼續使用。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) 一般假設條件

1. 假設國家和地方(產權持有人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。
2. 假設產權持有人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委估資產形成重大不利影響。

(三) 特殊假設條件

1. 假設委託人即產權持有人提供的資料(基礎資料、財務資料、工程決(結)算等)均真實、準確、完整,有關重大事項披露充分;
2. 假設產權持有人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論的影響

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，新疆天業節水灌溉股份有限公司申報評估的擬轉讓的部分固定資產賬面價值為2,040.35萬元。

經採用成本法評估，截至評估基準日，新疆天業節水灌溉股份有限公司申報評估的擬轉讓的部分固定資產評估值為2,660.84萬元，評估增值額為620.49萬元，增值幅度為30.41%。評估增減值主要原因：建(構)築物資產評估增值，主要原因一方面是近年來建築行業人材機價格上漲所致，另一方面是企業計提折舊年限與評估確認成新度年限不一致所致；設備類資產評估增值，主要原因企業計提折舊年限短於評估確認成新率的經濟壽命年限。

評估結果匯總表

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值	評估價值	增減值	增減值率%
	A	B	$C=B-A$	$D=C/A \times 100\%$
非流動資產	2,040.35	2,660.84	620.49	30.41
固定資產	2,040.35	2,660.84	620.49	30.41
資產總計	2,040.35	2,660.84	620.49	30.41

即新疆天業節水灌溉股份有限公司擬轉讓的部分固定資產於評估基準日的市場價值評估結論為2,660.84萬元(大寫為人民幣貳仟陸佰陸拾萬零捌仟肆佰元整)。

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。

十一、特別事項說明

(一) 引用其他機構出具的報告結論的情況

無。

(二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

本次評估的建(構)築物佔用的土地證載權利人為新疆天業股份有限公司，委託房屋建築物未辦理產權證，建築物的建築面積及構築物參數依據申報確認。

(三) 被評估企業未提供的其他關鍵資料情況或評估資料不完整的情形

無。

(四) 評估基準日存在的未決事項、法律糾紛等不確定因素

無。

(五) 重要的利用專家工作及相關報告情況

無。

(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

無。

(十) 其他需要特別說明的事項

1. 本報告評估結論為含增值稅評估結論，委估資產產權持有者在實現本報告評估目的對應的經濟行為時，應根據稅法及稅務政策的規定進行稅務處理。
2. 本次評估的建(構)築物所佔用的土地使用權證載權利人為新疆天業股份有限公司，委估建(構)築物擬轉讓給新疆天業股份有限公司，本次評估的建(構)築物價值不包含其佔用的土地使用權價值。
3. 本次評估的資產中兩條混配生產線閑置，閑置的原因是公司生產經營的戰略性調整所致，本次評估是以閑置生產線均可正常使用為前提進行。

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像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、委託評估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二零二三年二月三日。

北京坤元至誠資產評估有限公司

資產評估師：付萍，資產評估師證書號65120002，目前擔任北京坤元至誠資產評估有限公司新疆分公司總經理，彼於資產評估行業擁有17年經驗。

中國北京

資產評估師：王慶雲，資產評估師證書號65050019，目前擔任北京坤元至誠資產評估有限公司新疆分公司高級項目經理，彼於資產評估行業擁有20年經驗。

資產評估報告附件

1. 新疆天業節水灌溉股份有限公司黨委二零二二年第29次會議紀要《審議關於將天業節水公司型材間、管材間及附屬設施出售給天業股份公司的議題》；
2. 委託人暨產權持有人營業執照副本複印件；
3. 評估對像涉及的主要權屬證明資料複印件；
4. 委託人暨產權持有人承諾函；
5. 簽字資產評估師承諾函；
6. 資產評估機構備案文件複印件；
7. 資產評估機構法人營業執照副本複印件；
8. 簽名資產評估師職業資格證書登記卡複印件；
9. 資產評估委託合同；
10. 資產評估匯總表或明細表；
11. 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) 概無本公司董事及監事於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日（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) 概無本公司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，據本公司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)	估本公司 已發行 內資股總額 概約百分比	估本公司 已發行 股本總額 概約百分比 (附註2)
新疆天業股份有限公司 (「天業股份」) (附註3)	實益擁有人	202,164,995(L)	63.75%	38.91%
新疆天業(集團)有限公司 (「天業集團」) (附註4)	實益擁有人	111,721,926(L)	35.23%	21.51%
	受控法團權益	202,164,995(L)	63.75%	38.91%

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. 由天業股份持有之內資股相等於已發行內資股總數約63.75%。
4. 天業股份持有202,164,995股內資股。根據證券及期貨條例，由於天業集團擁有天業股份註冊資本中約45.14%權益，因此，天業集團被視為擁有天業股份所持202,164,995股內資股中的權益。

(B) H股股東

名稱	身份	所持本公司 H股數目 (附註1)	估本公司 已發行 H股總額 概約百分比	估本公司 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，自二零二一年十二月三十一日(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. 重大合同

下列合同(並非於本集團經營業務或擬進行之日常業務中訂立)由本集團於最後實際可行日期前兩年內訂立且屬於或可能屬重大：

- (a) 資產轉讓協議；
- (b) 本公司(作為買方)與新疆天合意達投資有限公司(作為賣方)於二零二二年十一月二十五日訂立之收購協議，據此，本公司同意有條件收購，而新疆天合意達投資有限公司同意有條件出售石河子市絲路天楊預拌砂有限公司51%的股權，代價為人民幣15,647,200元。詳情請參閱本公司於二零二三年一月十二日刊發之通函、二零二二年十二月一日及二零二二年十一月二十五日刊發之公告；及

- (c) 本公司、烏魯木齊泓瑞塑化商貿有限公司、鄧紅文女士及李陽先生於二零二一年五月二十六日訂立之的增資協議，據此，本公司同意向目標公司注入新增資本人民幣458.12萬元，其中人民幣310萬元將為目標公司的註冊資本，而人民幣148.12萬元則被視為資本儲備，詳情請參閱二零二一年六月二十一日之通函，以及二零二一年五月二十六日之公告。

9. 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 中國獨立註冊估值師
有限公司

於最後實際可行日期，衍丰及北京坤元至誠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)。

衍丰及北京坤元至誠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，衍丰及北京坤元至誠各自概無於本集團任何成員公司自二零二一年十二月三十一日(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。

10. 一般資料

- (i) 本公司的註冊辦事處為中國新疆石河子市石河子市經濟技術開發區北三東路36號。

- (ii) 本公司的香港總辦事處及主要營業地點位於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。
- (iii) 本公司的香港H股過戶登記處為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。
- (iv) 本公司的公司秘書為陳靜儀女士，彼為香港會計師公會成員及英國特許公認會計師公會資深會員。

11. 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) 資產轉讓協議；
- (b) 資產評估報告，其文本載於本通函附錄二；
- (c) 獨立董事委員會致獨立股東的函件，全文載於本通函第16至17頁；
- (d) 本公司截至二零一九年、二零二零年及二零二一年十二月三十一日止三個財政年度的年報，及截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告；
- (e) 衍丰致獨立董事委員會及獨立股東的函件，全文載於本通函第15至30頁；
- (f) 本附錄「重大合同」一節中提及的重大合同；及
- (g) 本附錄「專業機構及同意書」一段所述的同意書。

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」)謹訂於二零二三年三月三十一日(星期五)上午十一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三月十五日的通函(「通函」)所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. **動議：**批准、確認及追認資產轉讓協議以及根據該協議擬進行之標的資產之出售；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資產轉讓協議及／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)

臨時股東大會通告

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，與天業股份之任何成員公司(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、補充及履行與資產轉讓協議有關的所有文件(包括但不限於資產轉讓協議項下擬訂立之具體協議)，並進行就簽立及實施資產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
李河

中國新疆，二零二三年三月十五日

* 僅供識別

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人的人士簽署)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。

臨時股東大會通告

4. 本公司將由二零二三年三月二十九日(星期三)至二零二三年三月三十一日(星期五)(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，惟無論如何須於二零二三年三月二十八日(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。
5. 有意出席臨時股東大會的股東須於二零二三年三月二十一日(星期二)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
9. 臨時股東大會的預防措施：

請參閱本公司日期為二零二三年三月十五的通函封面，以了解於臨時股東大會上就預防及控制冠狀病毒病(COVID-19)的傳播而採取的措施，包括：(i)強制進行體溫監測／測量；(ii)提交健康及旅遊申報表；(iii)佩戴外科口罩；及(iv)將不提供茶點或飲品。任何不遵守該等預防措施的人士均可能被拒絕進入臨時股東大會場地。本公司鼓勵股東藉委任臨時股東大會主席為其受委代表，代替親身出席臨時股東大會，以於臨時股東大會上就相關決議案投票表決。