

本报告依据中国资产评估准则编制

福建惠安泉惠发电有限责任公司拟转让股权资产  
涉及的福能华润（惠安）风电有限公司  
股东全部权益价值

**资产评估报告**

中企华评报字(2020)第 4751 号  
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二〇年九月三十日



## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3511020110351001202100001

资产评估报告名称： 福建惠安泉惠发电有限责任公司拟转让股权资产  
涉及的福能华润（惠安）风电有限公司股东全部  
权益价值

资产评估报告文号： 中企华评报字(2020)第4751号

资产评估机构名称： 北京中企华资产评估有限责任公司

签字资产评估专业人员： 姜煌彩(资产评估师)、蒋云杰(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	8
四、价值类型 .....	9
五、评估基准日 .....	10
六、评估依据 .....	10
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	22
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	25
十一、特别事项说明 .....	27
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	28
十三、资产评估报告日 .....	29
资产评估报告附件 .....	30

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估专业人员已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

福建惠安泉惠发电有限责任公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对福能华润（惠安）风电有限公司股东全部权益在 2020 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下。

评估目的：福建惠安泉惠发电有限责任公司拟转让其持有的福能华润（惠安）风电有限公司股权，福建惠安泉惠发电有限责任公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对所涉及的福能华润（惠安）风电有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为的实施提供资产价值参考。

评估对象：福能华润（惠安）风电有限公司的股东全部权益价值

评估范围：福能华润（惠安）风电有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、其他非流动资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日：2020 年 8 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：经分析，本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

截至评估基准日，福能华润（惠安）风电有限公司资产账面值为 31,291.90 万元，评估值为 31,305.62 万元，增值额为 13.72 万元，增值率为 0.04%；负债账面值为 20,572.37 万元，评估值为 20,572.37 万元，无增减值；所有者权益账面值为 10,719.53 万元，评估值为 10,733.25 万元，增值额为 13.72 万元，增值率为 0.13%。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100
流动资产	1	10,286.07	10,286.07	0.00	0.00
非流动资产	2	21,005.83	21,019.55	13.72	0.07
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	17,556.15	19,220.73	1,664.58	9.48
在建工程	6	1,781.15	0.00	-1,781.15	-100.00
无形资产	7	505.63	635.92	130.29	25.77
其中：土地使用权	8	505.63	635.92	130.29	25.77
其他非流动资产	9	1,162.90	1,162.90	0.00	0.00
资产总计	10	31,291.90	31,305.62	13.72	0.04
流动负债	11	4,071.37	4,071.37	0.00	0.00
非流动负债	12	16,501.00	16,501.00	0.00	0.00
负债合计	13	20,572.37	20,572.37	0.00	0.00
所有者权益	14	10,719.53	10,733.25	13.72	0.13

福能华润(惠安)风电有限公司股东全部权益评估值为 10,733.25 万元。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

## 福建惠安泉惠发电有限责任公司拟转让股权资产 涉及的福能华润(惠安)风电有限公司股东全部权益价值

### 资产评估报告正文

福建惠安泉惠发电有限责任公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵方的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观、公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对贵公司拟实施转让股权资产事宜涉及的福能华润(惠安)风电有限公司股东全部权益在2020年8月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

#### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为福建惠安泉惠发电有限责任公司,被评估单位为福能华润(惠安)风电有限公司,资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人为委托人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

##### (一) 委托人概况

企业名称:福建惠安泉惠发电有限责任公司

住所:惠安县小岞镇政府

法定代表人:郑建诚

注册资本:54000万人民币

企业类型:有限责任公司(台港澳与境内合资)

经营范围:火力发电厂、风力发电厂、热力生产与销售、码头、海水淡化项目的建设。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

##### (二) 被评估单位简介

###### 1. 企业简况

公司名称:福能华润(惠安)风电有限公司

住所:福建省泉州市惠安县泉惠石化工业区泉惠发电公司办公楼

法定代表人:郑建诚

注册资本：16780 万人民币

企业类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

经营范围：风力发电项目开发与建设, 风电生产及销售。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

## 2. 股权结构及变更情况

福能华润(惠安)风电有限公司成立于 2016 年 12 月 15 日, 系由福建惠安泉惠发电有限责任公司和惠安县社会福利生产管理办公室共同出资组建的有限责任公司。公司原注册资本为人民币 16,780.00 万元, 其中福建惠安泉惠发电有限责任公司认缴出资人民币 10,068.00 万元, 占注册资本 60.00%; 惠安县社会福利生产管理办公室认缴出资 6,712.00 万元, 占注册资本的 40.00%。第 1 期出资 6,300.00 万元, 由 2017 年 6 月 29 日福建惠安泉惠发电有限责任公司于 2017 年 6 月 29 日缴纳。公司具体股权结构如下:

股东名称	认缴注册资本 (万元)	认缴比例 (%)	实缴注册资本 (万元)	占注册资本比例 (%)
福建惠安泉惠发电有限责任公司	10,068.00	60.00	6,300.00	37.54
惠安县社会福利生产管理办公室	6,712.00	40.00	0.00	0.00
合计	16,780.00	100.00	6,300.00	37.54

2018 年 8 月, 惠安县社会福利生产管理办公室将其持有的福能华润(惠安)风电有限公司股权转让给惠安建设开发有限公司。公司第 2 期注册资本(实收资本)人民币 4,200.00 万元, 由新股东惠安建设开发有限公司于 2017 年 11 月 21 日缴足。此次变更后, 公司股权结构如下:

股东名称	认缴注册资本 (万元)	认缴比例 (%)	实缴注册资本 (万元)	占注册资本比例 (%)
福建惠安泉惠发电有限责任公司	10,068.00	60.00	6,300.00	37.54
惠安建设开发有限公司	6,712.00	40.00	4,200.00	25.03
合计	16,780.00	100.00	10,500.00	62.57

此后至评估基准日, 注册资本及各股东出资比例未再发生变化。

## 3. 产权和经营管理结构

福能华润(惠安)风电有限公司现有惠安尖峰风电场项目, 拟安装单机容



福建惠安泉惠发电有限责任公司拟转让股权资产涉及的福能华润(惠安)风电有限公司  
股东全部权益价值·资产评估报告

量 2.0MW 的风力发电机组 23 台，规划装机容量 4.6 万 kW。2018 年 8 月，已有 13 台机组建成投产，剩余 10 台机组由于涉及军队审批净空区问题，现已暂停建设。

福能华润(惠安)风电有限公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的权利机构；公司设董事会，董事会由七名董事组成，由股东提名经股东会选举产生，董事任期三年，经股东再次选举可连任；董事会设董事长一名，由董事会选举产生，任期 3 年；公司设监事 2 名，由股东会选举产生，监事任期三年，经股东再次选举可连任；公司实行董事会授权下的总经理负责制，公司设总经理一人，由董事会聘任或者解聘，负责公司的生产和经营管理工作。

#### 4. 近年资产、财务和经营状况

被评估单位近年资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 8 月 31 日
流动资产	16,105.13	11,377.86	9,750.97	10,286.07
长期股权投资	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	2.46	19,338.75	18,261.67	17,556.15
在建工程	5,581.81	1,719.41	1,780.79	1,781.15
无形资产	0.00	0.00	512.73	505.63
其他非流动资产	10,521.01	0.00	1,129.68	1,162.90
资产总计	32,210.42	32,436.02	31,435.83	31,291.90
流动负债	1,710.42	3,356.25	2,075.22	4,071.37
非流动负债	20,000.00	17,925.00	16,951.00	16,501.00
负债合计	21,710.42	21,281.25	19,026.22	20,572.37
所有者权益	10,500.00	11,154.77	12,409.61	10,719.53

被评估单位近年利润表如下：

金额单位：人民币万元

福建惠安泉惠发电有限责任公司拟转让股权资产涉及的福能华润(惠安)风电有限公司  
股东全部权益价值·资产评估报告

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-8 月
一、营业收入	0.00	1,055.49	3,380.50	1,643.72
减：营业成本	0.00	230.90	1,291.07	815.19
税金及附加	0.00	1.84	9.67	10.87
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	45.54	19.82
财务费用	0.00	167.97	779.38	512.15
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	0.00	654.77	1,254.84	285.69
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	0.00	0.00	0.00
三、利润总额	0.00	654.77	1,254.84	285.69
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00	0.00
四、净利润	0.00	654.77	1,254.84	285.69

被评估单位基准日、2017 年度、2018 年度、2019 年度的会计报表均经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所审计,并发表了标准无保留意见。

#### 5. 被评估单位与委托人的关系

委托人福建惠安泉惠发电有限责任公司系被评估单位福能华润(惠安)风电有限公司的股东。

#### (三) 资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

## 二、评估目的

福建惠安泉惠发电有限责任公司拟转让其持有的福能华润(惠安)风电有限公司股权,福建惠安泉惠发电有限责任公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对所涉及的福能华润(惠安)风电有限公司股东全部权益价值进

行评估，为上述经济行为的实施提供资产价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

本报告评估对象为福能华润(惠安)风电有限公司的股东全部权益价值。

#### (二) 评估范围

##### 1. 评估范围内容

本报告评估范围包括福能华润(惠安)风电有限公司的全部资产和负债，具体包括流动资产、固定资产、在建工程、其他非流动资产、流动负债、非流动负债。至评估基准日 2020 年 8 月 31 日，各类资产、负债的账面金额如下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	10,286.07
长期股权投资	0.00
投资性房地产	0.00
固定资产	17,556.15
在建工程	1,781.15
无形资产	505.63
其他非流动资产	1,162.90
资产总计	31,291.90
流动负债	4,071.37
非流动负债	16,501.00
负债合计	20,572.37
所有者权益	10,719.53

上述账面价值业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所审计，并发表了标准无保留意见。委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

##### 2. 评估范围内重要资产的说明

#### (1) 应收账款

应收账款账面值 2,746.82 万元, 未计提坏账准备, 核算内容主要为应收的售电款, 账龄主要在一年内。

#### (2) 其他流动资产

其他流动资产账面值 2,046.19 万元, 核算内容为待抵进项税额。

#### (3) 无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权共 2 宗, 账面值 505.63 万元, 土地面积合计 21,775.00 平方米, 土地用途为公共设施, 土地使用权类型为出让。各宗土地使用权均已取得权属证书, 证载土地使用权人均为福能华润(惠安)风电有限公司。

#### (4) 固定资产—房屋建筑物类资产

固定资产—房屋建筑物类资产包括房屋建筑物、构筑物, 账面原值合计 3,327.32 万元, 账面净值合计 3,019.56 万元, 未计提减值准备。其中房屋建筑物共 3 项, 房屋建筑面积合计 2,658.49 平方米, 均未取得权属证书。房屋主要用途包括综合楼、配电楼、附属楼等; 构筑物及其他辅助设施共 8 项, 主要为升压站道路、围墙大门、电缆沟工程、风场道路等。上述房屋建筑物类资产主要建成于 2018 年, 目前均由被评估单位自用, 均可正常使用。房屋建筑物所占用土地使用权均已纳入评估范围。

#### (5) 固定资产—设备类资产

固定资产—设备类资产包括机器设备及电子设备, 账面原值合计 16,215.27 万元, 账面净值合计 14,536.60 万元, 未计提减值准备, 主要设备为用于风力发电的相关设备及配套辅助设备。上述设备目前均由被评估单位自用, 均可正常使用。

#### 3. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

#### 4. 引用其他机构报告的情况

本资产评估报告未引用其他机构报告。

### 四、价值类型

#### (一) 价值类型的选择

根据相关评估准则，选择和使用价值类型，应当充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素以及价值类型与评估假设的相关性，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。本报告评估目的是为转让股权资产提供参考意见，该经济行为是正常的市场经济行为，对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此本次评估以评估对象在公开市场交易为前提假设，排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。综上分析，本次资产评估的基本要素满足市场价值定义的要求，因此选择市场价值作为评估结论的价值类型。

## (二) 价值类型的定义

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本报告评估基准日是 2020 年 8 月 31 日。

确定评估基准日主要考虑评估目的所对应经济行为的实现日、会计期末等因素。

## 六、评估依据

### (一) 行为依据

福建惠安泉惠发电有限责任公司与北京中企华资产评估有限责任公司签订的《资产评估委托合同》。

### (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正)；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 86 号)；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全

国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);

5. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);

6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正);

7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第 378 号, 国务院令 第 588 号修订);

9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 691 号);

10. 财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税第[2018]32号);

11. 财政部、税务总局、海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019年第39号);

12. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第 91 号);

13. 《关于印发〈国有资产评估管理办法实施细则〉的通知》(国资办发[1992]36号);

14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号);

15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

18. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令 第 32 号);

19. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第 33 号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令 第 76 号)。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);
7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);
8. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
9. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
10. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
11. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

#### (四) 权属依据

1. 主要设备购置合同及发票;
2. 房屋所有权证、国有土地使用证;
3. 公司章程、基准日会计报表、营业执照等;
4. 相关业务合同或协议。

#### (五) 取价依据

1. 机械工业出版社《机电产品报价手册》(2020年);
2. 被评估单位近期与供货商签订的主要设备购置合同或发票;
3. 《全国统一建筑安装工程工期定额》;
4. 《福建省耕地占用税实施办法》(闽政[2008]17号);
5. 《惠安县人民政府关于实施惠安县2017年城镇基准地价的通告》(惠政告[2017]12号);
6. 企业提供的相关工程预决算资料;
7. 企业与相关单位签订的工程承发包合同;
8. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;

9. 被评估单位提供的历年生产经营数据及未来预测数据;
10. 被评估单位提供的历年财务报表、审计报告;
11. 被评估单位提供的生产经营、财务管理等相关资料;
12. 被评估单位提供的未来发展规划、投资计划等;
13. 资产评估专业人员市场调查获取的相关资料;
14. 其他相关资料。

#### (六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产评估申报明细表;
2. 《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格[2002]10号);
3. 《资产评估常用数据与参数手册》;
4. 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所出具的瑞华闽专审字[2020]35020141号审计报告;
5. 《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
6. 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
7. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
8. 其他有关资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。

企业价值评估中的成本法也称资产基础法,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可识别的表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。资产基础法适用的前提是:①被评估单位的重要资产、负债均可以识别并单独评估;②具备充分的评估资料。

企业价值评估中的收益法,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。收益法适用的前提是:①被评估单位未来收益可以预测并且与未来收益的风险程度相对应的折现率可以估算;②具备充分的评估



资料。

企业价值评估中的市场法，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。市场法适用的前提是：①存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；②可收集到足够数量的与被评估单位可比的参考企业或交易案例的相关数据，且相关数据充分、可靠。

由于缺少足够数量的与被评估单位可比的上市公司或交易案例的市场数据，采用市场法评估的条件不具备，而被评估单位提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料，资产评估专业人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景以及被评估单位自身的经营现状的初步分析，被评估单位运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估，并通过对两种方法的初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，形成合理评估结论。

## (二) 资产基础法简介

企业价值评估中的资产基础法，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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。各资产、负债的具体评估方法如下：

### 1. 流动资产

#### (1) 货币资金

被评估单位货币资金的核算内容为银行存款，资产评估专业人员将银行存款的账面数额与银行对账单进行了核对并根据余额调节表进行试算平衡，同时向银行函证进行核实。经核实无误后，以经核实后的账面值确定评估值。

#### (2) 应收款项(应收账款、其他应收款)

资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，以及对大额款项进行函证等方法对应收款项进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析债权数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况。在此基础上，按预计可回收金额确定应收款项

的评估值。

### (3) 预付账款

资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，以及对大额款项进行函证等方法对预付款项进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析预付账款发生时间和所对应的业务、催收货物情况、期后到货情况等。在此基础上，以评估基准日后可收回相应的资产或获得相应的权利计算确定评估值。

### (5) 其他流动资产

其他流动资产核算内容为待抵进项税额，通过查阅相关账簿、凭证，了解评估基准日后是否尚存相应资产或权利，在核实受益期和受益额的基础上确定评估值。

## 2. 固定资产

评估范围内的固定资产包括设备类资产和房屋建筑物类资产。

### (1) 设备类资产

设备类资产包括机器设备和电子设备，根据本项目的性质及评估范围内设备类资产的特点，对于部分老旧电子设备(如电脑等)，由于存在活跃的二手市场，则采用市场法评估，以类似设备的二手市场价格作为评估值，其余设备采用成本法评估。成本法计算式如下：

评估值=重置成本×成新率

#### ① 重置成本

根据评估范围内设备类资产的特点、性质以及被评估单位的情况，本次评估各类设备重置成本的计算方法如下。

#### A. 机器设备

需要安装的机器设备重置成本计算式如下：

重置成本=设备购置费+运杂费+运输保险费+设备采购保管费+安装调试费+基础工程费+前期及其他费用+资金成本-增值税进项税

不需要安装或仅需简易安装的机器设备重置成本计算式如下：

重置成本=设备购置费+运杂费-增值税进项税

a. 设备购置费：设备的购置费通过查询有关报价手册或通过调查询价并结合资产评估机构掌握的相关价格信息确定。

b. 运杂费：若设备购置费不包含运杂费，则参考有关概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定。

c. 运输保险费：若设备购置费不包含运输保险费，则根据《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》的相关内容确定。

d. 设备采购保管费：根据《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》的相关内容确定。

e. 安装调试费：若设备购置费不包含安装调试费，则参考有关概算指标并结合设备安装工程的规模、性质等因素综合确定安装调试费。

f. 基础工程费：根据产权持有单位提供的相关资料，结合《陆上风电场工程概算定额》和《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》等相关定额标准和有关取费文件以及类似建(构)筑物的造价信息综合确定。

g. 前期及其他费用：前期及其他费用依据国家能源局 2011 年发布的《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》及相关国家政策文件，分别计算得出各项费用。

h. 资金成本：根据本项目合理的建设工期和评估基准日相应期限的贷款市场报价利率，以设备购置费、运杂费、运输保险费、设备采购保管费、安装调试费、基础工程费和前期及其他费用之和为基数按照资金均匀投入计算。

i. 增值税进项税：根据相关法规，增值税进项税包括设备购置费、运杂费、运输保险费、安装调试费、基础工程费、前期及其他费用中的增值税进项税。

## B. 电子设备

通过市场调查、询价确定设备购置费并扣除增值税进项税作为重置成本，部分需要安装的电子设备参照机器设备评估。

### ②成新率

依据设备经济寿命年限和已使用年限，通过对设备使用状况的现场调查，综合考虑实际技术状况、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

## A. 重大及主要设备

依据设备经济寿命年限和已使用年限,通过对设备使用状况的现场调查,综合考虑实际技术状况、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其尚可使用年限,并采用以下计算式确定其成新率:

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

#### B. 一般设备

采用理论成新率(年限法成新率)确定,如设备实际状况与理论成新率差别较大时,则根据勘查结果加以调整。计算式如下:

$$\text{成新率} = \text{理论成新率(年限法成新率)} \times \text{调整系数}$$

$$\text{其中理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

#### (2) 房屋建筑物类资产

评估范围内的房屋建筑物类资产为自建的工业用房及配套附属设施,本次评估采用成本法评估。

根据本项目的性质和房屋建筑物类资产的特点,本次评估采用房地分估。计算式如下:

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

#### ① 重置成本

根据评估范围内房屋建筑物类资产的特点、性质以及被评估单位的情况,本次评估重置成本的计算式如下:

$$\text{重置成本} = \text{建筑安装综合造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本} - \text{增值税进项税}$$

#### A. 建筑安装综合造价

对于重大及主要的建(构)筑物,根据被评估单位提供的相关资料,结合当地执行的定额标准和有关取费文件以及类似建(构)筑物的造价信息,采用分部分项法测算出各分部分项工程的综合造价并加以汇总,计算得出建(构)筑物的建筑安装综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单位比较法确定其建筑安装综合造价。

#### B. 前期及其他费用

前期及其他费用包括前期工作咨询费、环境影响评价费、勘察设计费、招标代理费、建设单位管理费、工程监理费、工程造价咨询服务费等,根据有关定额和计费标准结合项目的实际情况计取。

### C. 资金成本

根据本项目合理的建设工期和评估基准日相应期限的贷款市场报价利率，以建筑安装综合造价、前期及其他费用之和为基数按照资金均匀投入计算。

### D. 增值税进项税

根据相关法规，增值税进项税包括建筑安装综合造价、前期及其他费用中的增值税进项税。

#### ②成新率

依据房屋建筑物类资产的经济寿命年限和已使用年限，通过对建(构)筑物使用状况的现场调查，综合考虑建(构)筑物的实际使用状况、历史改造情况、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

#### A. 重大及主要建(构)筑物

依据建(构)筑物经济寿命年限和已使用年限，通过对其进行现场调查，对各部位的使用状况作出判断，综合确定其尚可使用年限，并采用以下计算式确定其成新率：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

#### B. 一般建(构)筑物

采用理论成新率(年限法成新率)确定，如建(构)筑物实际使用状况与理论成新率差别较大时，则根据勘查结果加以调整。计算式如下：

$$\text{成新率} = \text{理论成新率(年限法成新率)} \times \text{调整系数}$$

$$\text{其中理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

### 3. 在建工程

此次在建工程采用成本法评估。针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

#### (1) 未完工项目

由于项目已经终止，相关费用按零值处理。

#### (2) 纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面值作为评估值，否则按零值处理。

### 4. 土地使用权

评估范围内单独评估的土地使用权均为公共设施用地,经分析,本次土地使用权的评估采用基准地价系数修正法、市场法进行评估。通过对两种方法的初步评估结果进行分析,在综合考虑不同评估方法和初步评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上,形成合理评估值。

#### (1) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价及其地价修正体系成果,按照替代原则,将待估宗地的区域条件和个别条件等与基准地价的条件相比较,进而通过修正求得待估宗地在估价期日价格的方法。基本计算公式如下:

$$P = P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

式中:  $P$ ——待估宗地价格;

$P_{1b}$ ——某用途、某级别(均质区域)的基准地价;

$\sum K_i$ ——宗地地价修正系数;

$K_j$ ——估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数;

$D$ ——土地开发程度修正值。

#### (2) 市场比较法

市场比较法是根据替代原理,将待估宗地与具有替代性的,且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较,并对类似宗地的成交价格进行差异修正,以此估算待估宗地价格的方法。基本计算公式如下:

$$P = P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中:  $P$ ——待估宗地价格;

$P_B$ ——比较实例价格;

$A$ ——待估宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数;

$B$ ——待估宗地估价期日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数;

$C$ ——待估宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数;

$D$ ——待估宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数;

$E$ ——待估宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数。

#### 5. 其他非流动资产

其他非流动资产核实内容为预付的设备款,参照预付账款评估。

#### 6. 负债

对于负债的评估,资产评估专业人员根据被评估单位提供的各项目明细表及相关财务资料,对账面值进行核实,以核实后的账面值或被评估单位实

际应承担的负债确定评估值。

### (三) 收益法简介

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法，经综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

#### 1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产和负债净值

#### (1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估企业正常生产经营相关的，企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t} + P_n \times r$$

式中：P——经营性资产价值；

t——预测年度；

i——折现率；

$R_t$ ——第t年企业自由现金流量；

n——详细预测期年限；

$P_n$ ——详细预测期后企业自由现金流量(终值)；

r——终值折现系数。

#### ① 收益期和预测期

通过分析被评估企业所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估企业的情况，将企业的收益期划分为详细预测期和详细预测期后(即稳定期)两个阶段。

## ②详细预测期企业自由现金流量

详细预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下:

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额

## ③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量,按照收益额与折现率口径一致的原则,折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中:  $K_e$ ——权益资本成本;

$K_d$ ——付息债务资本成本;

$E/(D+E)$ ——权益资本占全部资本的比重;

$D/(D+E)$ ——付息债务资本占全部资本的比重;

$T$ ——所得税率。

其中,权益资本成本 $K_e$ 采用资本资产定价模型(CAPM)确定,计算式如下:

$$K_e = R_f + \beta_L \times MRP + R_c$$

式中:  $R_f$ ——无风险报酬率;

$\beta_L$ ——股东权益的系统风险系数;

$MRP$ ——市场风险溢价;

$R_c$ ——企业特定风险调整系数。

## ④详细预测期后企业自由现金流量(终值)

详细预测期后企业自由现金流量(终值)是指详细预测期后的企业自由现金流量折算至详细预测期末年的价值,本次评估设定被评估单位永续经营,且预计至详细预测期后,企业的经营收益趋于稳定,则详细预测期后现金流量(终值)计算式如下:

$$P_n = \frac{R_{n+1}}{i}$$

式中:  $P_n$ ——详细预测期后企业自由现金流量(终值);

$R_{n+1}$ ——详细预测期后年度的企业自由现金流量。

其中详细预测期后年度的企业自由现金流量根据详细预测期末年的企业自由现金流量调整确定。



## (2) 溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。本次评估根据资产的性质及特点，采用适当的方法进行评估。

## (3) 非经营性资产和负债净值

非经营性资产和负债净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

## 2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务，包括一年内到期的长期借款和长期借款，以核实后的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2020年9月15日至2020年9月30日对评估对象实施了评估，主要评估程序实施过程和情况如下。

### (一) 接受委托及前期准备

资产评估机构在接受评估业务委托之前，采取与委托人等相关当事人讨论、阅读基础资料、初步调查等方式，与委托人等相关当事人共同明确委托人和被评估单位基本情况、评估目的、评估基准日、评估对象和评估范围等基本事项，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价。

在接受委托后，根据评估对象的特点以及项目时间的总体要求，制订资产评估工作计划，组织并确定资产评估专业人员。根据评估对象的特点，向被评估单位提供资产评估申报明细表等，并指导被评估单位填写。

### (二) 资产核实与现场调查

根据被评估单位填写的资产评估申报明细表等相关资料，资产评估专业人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了核实，对被评估单位财务、经营状况进行系统调查。资产核实与调查的具体内容与过程如下：

#### 1. 被评估单位总体情况的调查

资产评估专业人员与被评估单位管理人员进行访谈，了解被评估单位总体概况、经营现状、发展规划和所处行业市场状况等，收集并查阅被评估单位的公司章程、验资报告、审计报告等文件以及有关内部管理制度、人力资

源、核心技术、研发状况、销售网络、管理层构成等经营管理状况的资料。

## 2. 各类资产、负债的核实与调查

各类资产、负债的核实与调查的过程如下:

### (1) 指导被评估单位填报相关表格并准备资料

指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上,按照资产评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求进行填报,同时收集资产的权属证明资料和反映性能、状态、经济技术指标等情况的相关资料。

### (2) 初步核实被评估单位提供的资产评估申报明细表及相关资料

资产评估专业人员通过查阅有关资料,了解评估范围内各类资产、负债的概况,审阅资产评估申报明细表,检查有无填列不全、资产项目不明确、漏项等现象,提请被评估单位进行必要的修改和补充,并对所收集的相关资料进行核查验证。

### (3) 现场核实与调查

资产评估专业人员按照资产评估执业准则和其他相关规范的要求,通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、函证等方式对各类资产及负债进行核实与调查。非实物资产及负债核实内容主要包括资产或负债的形成过程和账面数据的准确性;实物资产核实内容主要为资产数量、技术状态、使用状况、产权状况及其他影响价值的重要因素。

### (4) 完善资产评估申报明细表

根据现场核实结果,进一步完善资产评估申报明细表,以做到“账”、“表”、“实”相符。

### (5) 查验权属资料

对被评估单位提供的权属资料进行必要的查验。

## 3. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况,进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下:

- (1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、产权和经营管理结构;
- (2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况;
- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息;
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况;

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素;

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景;

(7) 其他相关信息资料。

### (三) 评定估算及撰写报告

针对评估对象的具体情况, 收集相关市场信息及评估资料, 并对所收集的市场信息及评估资料进行分析、归纳和整理, 形成评定估算的依据。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况选择合理的评估方法, 选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断, 形成初步评估结论。项目负责人对初步评估结论进行汇总、分析后撰写并形成初步资产评估报告。

### (四) 内部审核及出具报告

根据资产评估机构内部质量控制制度, 项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后, 与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通, 对沟通情况进行独立分析, 并决定是否对资产评估报告进行调整。完成上述资产评估程序后, 由资产评估机构出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

### (一) 一般假设

1. 假设评估对象已经处在交易过程中, 资产评估专业人员根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估。

2. 假设评估对象拟进入的市场是公开市场。所谓公开市场, 是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上, 买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方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自愿的、理智的, 而非在强制或受限制的条件下进行。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3. 假设评估基准日后被评估单位持续经营。

4. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

5. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重

大变化。

6. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

7. 假设委托人、被评估单位和其他相关当事人提供的有关评估资料真实、完整、合法、准确。

8. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

9. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

10. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大影响。

## (二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

3. 假设被评估单位在售电当年度即可收到可再生能源电价附加资金补助。

4. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本资产评估机构及资产评估专业人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### (一) 资产基础法评估结果

截至评估基准日，福能华润(惠安)风电有限公司资产账面值为 31,291.90 万元，评估值为 31,305.62 万元，增值额为 13.72 万元，增值率为 0.04%；负债账面值为 20,572.37 万元，评估值为 20,572.37 万元，无增减值；所有者权益账面值为 10,719.53 万元，评估值为 10,733.25 万元，增值额为 13.72 万元，增值率为 0.13%。资产评估结果汇总表如下：

福建惠安泉惠发电有限责任公司拟转让股权资产涉及的福能华润(惠安)风电有限公司  
 股东全部权益价值·资产评估报告

**资产评估结果汇总表**

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100
流动资产	1	10,286.07	10,286.07	0.00	0.00
非流动资产	2	21,005.83	21,019.55	13.72	0.07
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	17,556.15	19,220.73	1,664.58	9.48
在建工程	6	1,781.15	0.00	-1,781.15	-100.00
无形资产	7	505.63	635.92	130.29	25.77
其中：土地使用权	8	505.63	635.92	130.29	25.77
其他非流动资产	9	1,162.90	1,162.90	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	10	31,291.90	31,305.62	13.72	0.04
流动负债	11	4,071.37	4,071.37	0.00	0.00
非流动负债	12	16,501.00	16,501.00	0.00	0.00
<b>负债合计</b>	13	20,572.37	20,572.37	0.00	0.00
<b>所有者权益</b>	14	10,719.53	10,733.25	13.72	0.13

(二) 收益法评估结果

截至评估基准日，福能华润(惠安)风电有限公司资产账面值为 31,291.90 万元，负债账面值为 20,572.37 万元，所有者权益账面值为 10,719.53 万元，股东全部权益评估值为 11,583.25 万元，增值额为 863.72 万元，增值率为 8.06%。

(三) 评估结论

本次评估分别采用资产基础法和收益法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估，资产基础法的评估结果为 10,733.25 万元，收益法的评估结果为 11,583.25 万元，两者相差 850.00 万元，差异率 7.92%。产生差异的主要原因是：资产基础法评估是以企业资产负债表为基础对企业价值进行评估，受企业资产重置成本、成新状况、资产质量等影响较大，而收益法评估主要从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利

能力、经营风险的影响较大，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

通过分析两种方法的测算过程和所采用数据的质量，我们注意到，被评估单位的上网电价依据政府规定执行，受国家有关行业政策影响较大，且惠安尖峰风电场拟安装单机容量 2.0MW 的风力发电机组 23 台，规划装机容量 4.6 万 kW。现已有 13 台机组建成投产，剩余 10 台机组由于涉及军队审批净空区问题已暂停建设，这将导致企业未来收益存在较大的不确定性。评估师在采用收益法测算时，根据宏观经济形势、企业所处行业市场状况以及被评估单位自身情况对影响被评估单位未来收益及经营风险的相关因素进行了审慎的分析与判断，但上述因素仍可能对收益法评估结果的准确度造成一定影响。因此我们认为资产基础法所采用数据的质量优于收益法，则本次评估采用资产基础法的评估结果作为被评估单位股东全部权益价值的评估结论。

根据上述分析，福能华润（惠安）风电有限公司股东全部权益评估值确定为 10,733.25 万元。

本报告评估结论未考虑流动性对股权价值的影响。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二) 本次评估利用了瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)福建分所于 2020 年 9 月 30 日出具的瑞华闽专审字[2020]35020141 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三) 根据《资产评估法》及相关评估准则，委托人和其他相关当事人应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围；资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权



5. 未征得资产评估机构同意, 资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论, 评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则, 根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告, 本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章, 经国有资产监督管理机构或所出资企业备案(核准)后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期, 本资产评估报告日为 2020 年 9 月 30 日。

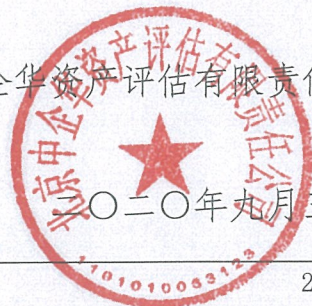
资产评估师: 姜煌彩



资产评估师: 蒋云杰



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇二〇年九月三十日



## 资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 附件二、被评估单位审计报告
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件六、签名资产评估师的承诺函
- 附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件
- 附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格  
证书复印件
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件
- 附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件十一、资产评估委托合同