

本报告依据中国资产评估准则编制

新疆天富能源股份有限公司拟收购
新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2024]第01-1227号



北方亚事资产评估有限责任公司
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO.,LTD

二〇二四年十二月二日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4711020080202402085
合同编号:	NKG[2024]第 2614 号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2024]第 01-1227 号
报告名称:	新疆天富能源股份有限公司拟收购新疆中天荣聚清 洁能源有限责任公司股东全部权益价值项目
评估结论:	90,650,000.00 元
评估报告日:	2024 年 12 月 02 日
评估机构名称:	北方亚事资产评估有限责任公司
签名人员:	丁旭坡 (资产评估师) 会员编号: 32210126 王冰洁 (资产评估师) 会员编号: 32170023
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2024-12-04

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	14
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	29
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	32
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构盖章	33
附 件	34

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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、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、本资产评估机构及资产评估师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。

六、资产评估师已经（或者未）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；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估

报告的要求。

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。

新疆天富能源股份有限公司拟收购 新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2024]第01-1227号

北方亚事资产评估有限责任公司接受新疆天富能源股份有限公司、新疆天富集团有限责任公司的委托，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，对新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司（以下简称：“中天荣聚”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：根据《中共新疆天富集团有限责任公司委员会 2024 年第十二次党委会(扩大)会议纪要》(天富集团党委纪(2024)12 号)，本次评估目的是新疆天富能源股份有限公司、新疆天富集团有限责任公司两家公司之间进行股权收购，需对涉及的新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象与评估范围：评估对象为新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司股东全部权益价值。评估范围为新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司全部资产及负债。包流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 10 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法、收益法。

六、评估结论：本评估报告采用收益法评估结果作为评估结论，具体如下：

截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，在持续经营条件下，新疆中天荣聚清

能源有限责任公司申报的总资产账面价值 46,715.34 万元,总负债账面价值 37,843.01 万元,净资产账面价值 8,872.34 万元。经收益法评估,新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司股东全部权益价值为 9,065.00 万元,评估增值 192.66 万元,增值率 2.17%。

七、评估结论使用有效期:本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年,即从 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 10 月 30 日止的期限内有效,超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项:在使用本评估结论时,提请评估报告使用人关注评估报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响,并在使用本评估报告时给予充分考虑。

九、资产评估报告日:本评估报告日为二〇二四年十二月三日。

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和正确理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。



新疆天富能源股份有限公司拟收购 新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2024]第01-1227号

新疆天富能源股份有限公司、新疆天富集团有限责任公司：

北方亚事资产评估有限责任公司接受贵单位（公司）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、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法评估，按照必要的评估程序，对新疆天富能源股份有限公司、新疆天富集团有限责任公司拟股权收购所涉及的新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司股东全部权益在 2024 年 10 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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者

本评估项目委托人为新疆天富能源股份有限公司、新疆天富集团有限责任公司，被评估单位为新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司。其他评估报告使用者为经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资主管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

（一）委托人简介

1. 委托人之一简介

名称：新疆天富能源股份有限公司（以下简称“天富能源”）

统一社会信用代码：91650000718900147A

类型：其他股份有限公司（上市）

住 所：新疆石河子市北一东路 2 号

法定代表人：刘伟

成立日期：1999-03-28

营业期限：1999-03-28 至 无固定期限

注册资本：137903.2607 万元人民币

经营范围：煤炭销售（不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动）；火电、水电、供电、送变电设备安装、电力设计、供热；仪器仪表生产、销售、安装；供热保温管生产、销售；阀门生产、销售；供热设备生产、销售、安装；电力行业技术咨询、技术服务；供热管网维修及改造；房屋租赁；信息技术开发；机电设备的销售；水电热力设备安装（限所属分支机构经营）；自营和代理各类商品和技术进出口，但国家限定或禁止进出口的商品和技术除外；环保技术的开发、转让和服务；物流仓储服务；清洁能源的开发与利用；煤基多联产技术的开发与利用；工程设计及相关技术服务；建筑材料、建筑防水卷材产品、润滑油销售（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. 委托人之二简介

名 称：新疆天富集团有限责任公司（以下简称“天富集团”）

统一社会信用代码：91659001734454319Q

类 型：有限责任公司（国有控股）

住 所：新疆石河子市 52 小区北一东路 2 号

法定代表人：刘伟

成立日期：2002-02-04

营业期限：2002-02-04 至 2032-01-09

注册资本：174137.81 万元人民币

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；企业管理咨询；信息技术咨询服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；电子、机械设备维护（不含特种设备）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交

流、技术转让、技术推广；节能管理服务；金属表面处理及热处理加工；光伏设备及元器件销售；机械电气设备销售；半导体器件专用设备销售；水泥制品销售；金属结构销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位简介

1. 企业基本情况

名称：新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司（以下简称“中天荣聚”或“公司”）

统一社会信用代码：91659001MADX4XFN6U

类型：有限责任公司（国有独资）

住所：新疆石河子市 150 团西古城镇二小区科技楼二层 10 号

法定代表人：李彦军

成立日期：2024-09-03

营业期限：2024-09-03 至 2054-09-02

注册资本：2000 万元人民币

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；电气安装服务；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：太阳能发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；储能技术服务；光伏发电设备租赁；蓄电池租赁；充电控制设备租赁；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；新材料技术研发；风力发电技术服务；新兴能源技术研发；草种植；草种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；信息技术咨询服务；数字技术服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；机械设备租赁；特种设备出租；电动汽车充电基础设施运营；发电技术服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2. 历史沿革和股权情况

（1）2024 年 9 月成立

新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司成立于 2024 年 9 月，是新疆天富集团有限责任公司出资成立的全资子公司。

成立时中天荣聚股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
新疆天富集团有限责任公司	2000	100	2000	100
合计	2000	100	2000	100

截止评估基准日，公司股权结构没有变化。

3. 中天荣聚近年资产、负债及经营状况表

中天荣聚近年及基准日资产负债及经营情况表

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年10月31日
资产				46,715.34
负债				37,843.01
所有者权益				8,872.34

项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-10月
收入				0.00
成本				0.00
净利润				-0.02

2024年1-10月数据摘自众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“众会字（2024）第10783号”无保留意见审计报告。

4. 公司主营业务概况

新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司（以下简称“本公司”）于2024年9月13日经新疆维吾尔自治区石河子市市场监督管理局莫索湾垦区市场监督管理局核准成立，股东是新疆天富集团有限责任公司，注册资本2,000.00万元。统一社会信用代码为91659001MADX4XFN6U。法定代表人：李彦军。地址：新疆石河子市150团西古城镇二小区科技楼二层10号。

公司经营新疆石河子地区150团地区的光伏发电项目，项目位于新疆维吾尔自治区石河子市，场址位置坐标介于东经85°53'11.32"~85°55'26.66"，北纬45°9'35.28"~45°11'10.14"之间，场址南侧距离石河子市约94km，场区东部距离甘莫线约2.1km，场址周边有既有道路，进场道路从既有道路引接，区域交通便

利。场址区整体地形较为平坦，地势开阔，场址海拔高度在 326~332m 之间，场地有起伏。本项目占地为灌木林地，不涉及生态红线及自然保护区等。场地形态为沙漠，地表有植被。

项目建设太阳能光伏发电系统交流侧总容量为 100MW，并同步建设 15MW/30MWh 储能设备及相应的配套上网设施。光伏组件暂按选用 685Wp 高效单晶双面双玻组件，采用固定支架安装方式，直流侧装机容量约 120.75728MWp，光伏场容配比约 1.2，共 32 个子阵；每 28 块 685Wp 高效单晶双面双玻组件串联为 1 个光伏组串，每 18~19 路组串接入 1 台组串逆变器，每 10 台组串逆变器接入 1 台 3000kVA 的箱式变电站或每 11 台组串逆变器接入 1 台 3300kVA 的箱式变电站并升至 35kV，共采用 4 条 35kV 集电线路送至升压汇集站。

项目配套 1 座 220kV 升压汇集站，每个汇集站，220kV 主接线为单母线接线，户内 GIS 布置，前期配置 1 台 220kV 容量 250MVA 三相有载调压油浸风冷式双卷变压器，预留一台 220kV 容量 250MVA 三相有载调压油浸风冷式双卷变压器安装场地。35kV 为集电汇集电压等级，采用单母线接线，1 段 35kV 母线上各直挂一套容量为 ±35MVar 的 SVG 装置。预留后期 3 台 SVG 安装位置。

截至 2024 年 10 月 31 日“150 团 2023 年 100MW ‘林光互补’光伏发电工程、（150 团 2023 年 100MW ‘林光互补’光伏发电工程）配套 220 千伏升压站工程”已经获得注册登记号：240602000105153、BWNAXJ0065202404129、BWNAXJ0065202404131，由可再生能源发电工程质量监督站、新疆电力建设工程质量监督中心站签发的电力建设工程并网意见书，2024 年 10 月底光伏部门出具达到预定可使用状态说明。在评估基准日，该项目尚未取得发电业务许可证，截至到报告出具日，被评估单位已取得发电业务许可证。

5. 公司执行的会计政策

（1）遵循企业会计准则的声明

企业所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期企业的财务状况、经营成果等有关信息。

（2）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(3) 营业周期

正常营业周期，是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

(4) 记账本位币

企业以人民币为记账本位币。

(5) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将企业库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

6. 公司现行税率及有关优惠政策

公司主要的应纳税项列示如下：

(1) 流转税及附加税费

税种	计税依据	税率 (%)	备注
增值税	境内销售	13%	
城市维护建设税	实缴流转税额	5%	
教育费附加	实缴流转税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税额	2%	

(2) 企业所得税

公司名称	税率 (%)	备注
新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司	25%	

备注：根据《中华人民共和国企业所得税法》关于《公共基础设施企业所得税优惠目录》以及《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》的规定，太阳能电厂可以自 2022 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税因此自项目投产起第一年至第三年减免征收企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，税率在 2030 年以前按 15% 计列，2030 年以后按 25% 计列所得税三应纳税所得额×所得税税率。

(三) 委托人与被评估单位关系

被评估单位为新疆天富集团有限责任公司全资子公司，同时新疆天富集团有限责任公司对新疆天富能源股份有限公司间接持股 33.49%，直接持股 0.83%。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资主管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据《中共新疆天富集团有限责任公司委员会 2024 年第十二次党委会(扩大)会议纪要》(天富集团党委纪(2024)12 号), 本次评估目的是新疆天富能源股份有限公司、新疆天富集团有限责任公司两家公司之间进行股权收购, 需对涉及的新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司股东全部权益价值进行评估, 为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围是新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司的全部资产和负债。其账面资产总额 46,715.34 万元, 总负债 37,843.01 万元, 所有者权益 8,872.34 万元。具体包括: 流动资产 4,544.16 万元、非流动资产 42,171.18 万元、流动负债 37,100.57 万元、非流动负债 742.43 万元。

评估范围涉及的资产、负债的账面价值详见下表:

金额单位: 人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	45,441,630.82
货币资金	756,785.00
其他流动资产	44,684,845.82
二、非流动资产合计	421,711,799.89
固定资产原值	414,287,472.76
其中: 建筑物类	183,542,722.88

科目名称	账面价值
设备类	230,744,749.88
土地类	0.00
减：累计折旧	0.00
固定资产净值	414,287,472.76
其中：建筑物类	183,542,722.88
设备类	230,744,749.88
土地类	0.00
减：固定资产减值准备	0.00
固定资产	414,287,472.76
使用权资产	5,939,461.70
递延所得税资产	1,484,865.43
三、资产总计	467,153,430.71
四、流动负债合计	371,005,734.27
应付账款	91,054,527.74
其他应付款	279,951,206.53
五、非流动负债合计	7,424,327.13
租赁负债	5,939,461.70
递延所得税负债	1,484,865.43
六、负债总计	378,430,061.40
七、净资产（所有者权益）	88,723,369.31

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。

以上财务数据众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具众会字（2024）第 10783 号无保留意见审计报告。

被评估单位已出具承诺函，承诺纳入评估范围的资产产权均归其所有，无产权纠纷。

（三）实物资产的分布及特点

纳入评估范围内的实物资产主要为房屋建（构）筑物、设备类资产。

固定资产分布于升压站内和光伏场区内。

实物资产的主要特点为：

1. 房屋构筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产建成于 2024 年 10 月，主要分布在升压站内和光伏场区内。

房屋建筑物类资产为构筑物，构筑物共计 23 项。

房屋建筑物建筑结构为混凝土结构，房屋建筑物主要包括升压站综合楼等。

房屋建构筑物截止评估基准日，所有构筑物资产均正常使用。

2. 设备类资产

本次设备类资产为机器设备。

(1) 机器设备

机器设备主要分为光伏组件等，共 47 项。设备使用地点主要为升压站内和光伏场区内，企业对设备的管理有严格的安全、运行检测制度，日常保养与维护都较到位，至评估基准日，各项资产使用状况良好。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

1. 账面记录的无形资产

截止评估基准日，被评估单位未申报任何无形资产。

2. 账面未记录的无形资产

截止评估基准日，被评估单位未申报账面未记录的无形资产。

(五) 企业申报的表外资产的类型、数量

截止本次评估基准日，本次评估范围内无账面未记录的资产。

(六) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估过程中没有利用其他评估机构的工作成果。

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，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

本次评估基准日由委托人确定为 2024 年 10 月 31 日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《中共新疆天富集团有限责任公司委员会 2024 年第十二次党委会(扩大)会议纪要》(天富集团党委纪(2024)12 号)。

(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》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);
3. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号发布,财政部令第 97 号修改);
5. 《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);
6. 《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 709 号修订);
7. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号,中华人民共和国国务院令第 732 号 2020 年 11 月 29 日修改);
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令);
9. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发[1992]36 号);
10. 《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);
11. 《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);
12. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、证监会、财政部令第 36 号);
13. 《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);

14. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权[2013]64号);

15. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》(财企[2001]802号);

16. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目核准管理办法〉的通知》(财企[2001]801号);

17. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部32号令);

18. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》(国资发产权[2014]95号);

19. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

20. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年12月6日中华人民共和国国务院令 第512号公布, 2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订);

21. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令 第134号公布, 2017年11月19日中华人民共和国国务院令 第691号第2次修订);

22. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 第50号, 2016年2月6日中华人民共和国国务院令 第666号第3次修订);

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

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

25. 《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部税务总局国家发展改革委公告 2020年第23号);

26. 《西部地区鼓励类产业目录(2020年本)》(国家发展和改革委员会令 第40号);

27. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国务院国资委国资发产权规[2022]39号);

28. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(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—资产评估委托合同》(中评协[2017]33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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协(2018)37号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
8. 《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);
9. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协(2018)38号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协(2017)38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) 产权依据

1. 重要资产购置合同或发票;
2. 其他资产权属证明资料。

(五) 取价依据

1. 全国银行间同业拆借中心受权公布的最新贷款市场报价利率(LPR);
2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社;
3. 设备网上可予查询的价格信息资料;
4. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》;
5. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表;
6. 被评估单位历史年度财务报表、审计报告;

7. 被评估单位主要产品目前及未来年度市场预测相关资料；
8. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
9. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
10. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

(六)其他参考依据

1. 2024年1-10月数据摘自众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“众会字(2024)第10783号”无保留意见审计报告；
2. 同花顺 iFinD 系统有关金融数据及资本市场信息资料；
3. 评估专业人员现场勘查记录资料；
4. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
5. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
6. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
7. 其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法概述

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以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。

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。

成本法（资产基础法）是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

(二) 评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—企业价值》，“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。”，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

成本法(资产基础法)的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产,潜在的投资者在决定投资某项资产时,所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法(资产基础法)评估所需的条件,即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态,具备可利用的历史经营资料。采用成本法(资产基础法)可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产,能完整体现企业的整体价值,其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时,被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件:未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司,在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少;且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少,相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得,不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析,本次评估确定采用资产基础法、收益法进行评估。

(三) 资产基础法简介

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,评估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。

1. 流动资产评估说明

流动资产包括货币资金、其他流动资产,评估人员根据各项资产的具体情况,采取了相应的现场清查办法和评估方法,现将其简述如下:

(1) 货币资金

货币资金包括银行存款。

1) 银行存款

评估人员查阅了相关会计记录及对账单,承担本次审计的会计师对中天荣聚

公司提供的银行账号进行了函证。评估人员对会计师的函证结果进行了分析并予以采用，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，根据回函情况查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。对人民币账户以核实后的账面值确认为评估值。

(2) 其他流动资产

评估人员根据中天荣聚公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，核对了相关原始单据，核实结果与申报资料一致。以核实后账面值作为评估价值。

2. 非流动资产评估说明

非流动资产为固定资产、使用权资产、递延所得税资产。

(1) 固定资产

本次企业申报的固定资产为房屋构筑物和机器设备，本次均采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式为：重置全价×综合成新率

重置全价的确定：

重置全价=建安工程造价+待摊投资+资金成本+合理利润-可抵扣增值税

根据国家有关税收政策，企业购置固定资产时，其进项税可以实行抵扣，因此，本次房屋构筑物和设备类资产的重置全价不含增值税。

(2) 使用权资产

评估人员调查了解了相关租赁标的物，查询了有关租赁合同，对租赁期限、剩余租期、租金水平、尚未支付的租赁付款额等进行了核实，对是否具有购买选择权、续租权及提前终止权进行了了解。经核实，使用权资产账面初始成本计量准确，折旧计提合理。本次对于使用权资产以核实后的账面值确定评估值。

(3) 递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，核实结果与申报一致，本次以核实后的账面值确认评估值。

3. 流动负债评估说明

评估范围涉及的流动负债包括应付账款、其他应付款。

(1) 应付账款

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，查阅了相关单据、合同、协议，抽查分析了款项的账龄、金额、经济内容，经核实该负债内容真实有效，为实际应承担的债务，以核实后的账面值作为评估值。

(2) 其他应付款

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，查阅了相关单据、合同、协议，抽查分析了款项的账龄、金额、经济内容，经核实该负债内容真实有效，为实际应承担的债务，以核实后的账面值作为评估值。

4. 非流动负债评估说明

评估范围所涉及的非流动负债包括租赁负债、递延所得税负债。

(1) 租赁负债

评估人员核查了相关的合同、付款凭证等确认租赁事项。通过核查租赁资产名称、合同起始日、合同到期日、尚未支付的租赁付款额和相关的折现率等，确认账面计量准确，负债金额属实，按照核实后的账面值评估。

(2) 递延所得税负债

评估人员调查了解了递延所得税负债发生的原因，核实了评估基准日确认递延所得税负债的原始记账凭证，查阅了会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，核实结果与申报一致，本次以核实后的账面值确认评估值。

(四) 收益法简介

收益法，是通过估算被评估单位经济寿命期内预期收益并以适当的折现率折

算成现值，以此确定评估对象价值的一种评估方法。

收益法体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。本次评估中，对中天荣聚股东全部权益价值的估算是通过对中天荣聚未来实现的净现金流的折现值实现的，即以企业未来年度内产生的净现金流量作为依据，以适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权投资评估价值，减去付息债务得出股东全部权益价值。

收益法评估计算中，被评估单位价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径必须是一致的。

收益法的评估方法具体如下：

1. 评估模型

根据《资产评估执业准则—企业价值》，确定按收益途径，采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型，对评估对象的价值进行估算。

企业整体资产价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非营业资产价值构成，即：

整体资产价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

其中：经营性资产价值按以下公式确定

$$P = \sum_{i=0.083}^n [A_i \times (1+r)^{-i}]$$

式中：P：经营性资产价值；

A_i ：企业第 i 年的自由现金流；

i ：为明确的预测年期；

r ：折现率。

2. 企业自由现金流量的确定

对企业自由现金流量的预测是以企业历史 3-5 年的经营业绩为基础，遵循我国现行的有关法律、法规，根据国家宏观政策、国家及地区的宏观经济状况、相关行业的发展状况和发展规划情况，企业的发展规划和经营计划、优势、劣势、机遇、

风险等，尤其是企业所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，经过综合分析编制的，计算公式如下：

企业自由现金流=税后净利润+折旧及摊销+利息费用（扣除税务影响后）-资本性支出-净营运资本变动

3. 收益期的确定

被评估单位中天荣聚公司截止评估基准日有已完工的 100MW 光伏发电场，于评估基准日已完全达到并网发电的状态，本次从简便财务计算的角度，产生收入的起始时间定为 2025 年 1 月 1 日。陆地光伏发电机组经济耐用年限为 25 年，本次评估依据各项目投产运营时间和项目整体年限确定未来收益期。因此本次评估以 2025 年至 2049 年作为本次评估的收益期，预测期为评估基准日至 2049 年。

4. 折现率（r）的确定

(1) 根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用的 WACC 模型进行计算的加权平均资本成本作为折现率。即：

$$r = r_e \cdot \left(\frac{1}{1 + \frac{D}{E}} \right) + r_d \cdot (1 - T) \cdot \left(1 - \frac{1}{1 + \frac{D}{E}} \right)$$

式中：

r_e ：股权收益率

r_d ：债权收益率

E：权益资本的市场价值

D：债务资本的市场价值

T：所得税税率

(2) 权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取。即：

$$r_e = r_f + \beta \cdot ERP + r_c = r_f + \beta \cdot (r_m - r_{f1}) + r_c$$

式中：

r_f ：无风险收益率

r_m ：整个市场证券组合的预期收益率

$r_m - r_{f1}$ ：股权市场超额风险收益率

β ：贝塔系数

r_c : 企业特有风险调整系数

5. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

6. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。非经营性资产一般在评估中采用成本法等方法确定其价值。

7. 付息债务的确定

截止评估基准日，被评估单位账面无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）前期准备、接受委托

首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业经营情况、资产情况的历史和现状作出的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估业务组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员结合被评估单位提供的资产清单，项目进程，未来规划等，评估人员进驻中天荣聚现场，通过询问、核对、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、资源、市场情况进行调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、函证、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收

集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

（三）整理资料

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况。

（四）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（五）内部审核及报告出具

资产评估专业人员对形成的评定估算结果进行综合分析，形成评估结论，编制资产评估报告初稿。根据法律、行政法规、资产评估执业准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告初稿进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

（六）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）基本假设

1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见

的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3. 假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

5. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提。

2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。
3. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。
4. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。
5. 企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化，其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。管理层的经营计划和追加投资可以如期实现。
6. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。
7. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
8. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
9. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
10. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论。

(一) 相关评估结果情况

1. 资产基础法评估结果

截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，在持续经营条件下，中天荣聚申报的总资产账面价值 46,715.34 万元，评估值 45,966.65 万元，评估减值 748.69 万元，减值率 1.60%。总负债账面价值 37,843.01 万元，评估值 37,843.01 万元，无增减值变动。净资产账面价值 8,872.34 万元，评估值 8,123.64 万元，评估减值 748.69 万元，减值率 8.44%。经资产基础法评估，中天荣聚股东全部权益价值为 8,123.64 万元，评估减值 748.69 万元，减值率 8.44%。各项资产负债评估情况如下表：

中天荣聚资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	4,544.16	4,544.16	0.00	0.00
非流动资产	2	42,171.18	41,422.49	-748.69	-1.78
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	41,428.75	40,680.05	-748.69	-1.81
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	742.43	742.43	0.00	0.00
资产总计	11	46,715.34	45,966.65	-748.69	-1.60
流动负债	12	37,100.57	37,100.57	0.00	0.00
非流动负债	13	742.43	742.43	0.00	0.00
负债总计	14	37,843.01	37,843.01	0.00	0.00
净资产	15	8,872.34	8,123.64	-748.69	-8.44

评估结论详见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在评估基准日 2024 年 10 月 31 日持续经营前提下，经采用收益法评估后的中天荣聚股东全部权益价值为 9,065.00 万元，评估结果与净资产账面值比较，增值 192.66 万元，增值率 2.17%。

（二）评估结果差异分析及最终评估结论

1. 不同方法评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算得出的股东全部权益价值为 9,065.00 万元，采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值 8,123.64 万元，两者之间的差异为 941.36 万元，差异率为 10.38%。

不同评估方法的评估结果差异的原因主要是各种评估方法对资产价值考虑的角度不同，资产基础法是从企业各项资产现时重建的角度进行估算；收益法是从企业未来综合获利能力去考虑；市场法是从现时市场可比价格角度进行测算，导致各评估方法的评估结果存在差异。

2. 评估结论的选取

本次评估主要采用资产基础法、收益法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估，通过对资产基础法、收益法两种评估方法结果的分析，我们最终采用收益法的评估结论，原因如下：

资产基础法实际上是使用“替代”原则，对各单项资产进行评估，通过对企业账面价值的调整得到企业价值，结果是对被评估企业在评估基准日所拥有的资产进行价值重置的结果。不能完全体现企业不可确指的无形资产如：人力资源、渠道等单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应。

收益法评估是基于企业整体资产给投资者所带来的未来收益体现，反映的是资产经营能力（获利能力）的大小。中天荣聚公司属于光伏行业，企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源之外，更要考虑企业所拥有的客户资源、业务网络、融资能力、内控管理经验等重要的无形资产。企业的综合盈利能力强，能带来稳定的现金流增长。收益法从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力，客观合理地反映中天荣聚公司的价值。本着有利于实现本次评估的经济行为，我们最终以收益法的评估结果作为评估结论。

（三）资产基础法评估结果与账面值比较变动情况及说明

1. 评估结果与账面值比较变动情况

评估结果与净资产账面值比较，评估减值 748.69 万元，减值率 8.44%。与各

明细科目账面值比较，其中：

(1) 固定资产：评估减值 748.69 万元，减值率 1.81%。

2. 评估结果与账面值比较变动原因分析

新疆中天荣聚清洁能源有限责任公司评估结果与委估资产的账面值比较，总体呈现减值状况。主要减值原因为：

(1) 房屋构筑物评估增值主要原因是剔除了账面的借款利息并考虑了合适的资金成本和合理利润，计算的资金成本和合理利润略大于企业实际支付的借款利息。

(2) 机器设备评估减值主要原因是主要资产光伏组件采购市场价下降较多。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，并在依据本报告自行决策、实施经济行为时给予充分考虑。

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估资产权属资料基本完整，资产评估师未发现存在明显的产权瑕疵事项。委托人与被评估单位亦明确说明不存在产权瑕疵事项。

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明

无。

(三) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至 2024 年 10 月 31 日“150 团 2023 年 100MW ‘林光互补’光伏发电工程、(150 团 2023 年 100MW ‘林光互补’光伏发电工程) 配套 220 千伏升压站工程”已经获得注册登记号：240602000105153、BWNAXJ0065202404129、BWNAXJ0065202404131，由可再生能源发电工程质量监督站、新疆电力建设工程质量监督中心站签发的电力建设工程并网意见书，2024 年 10 月底光伏部门出具达到预定可使用状态说明。在评估基准日，该项目尚未取得发电业务许可证，截至到报告出具日，被评估单位已取得发电业务许可证。

除上述事项外，资产评估师未获悉企业截止评估基准日存在的未决事项、法律

纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况

无。

(五) 重大期后事项

评估基准日至本资产评估报告日之间，委托人与被评估单位已明确告知不存在重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明

无。

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

评估师通过现场调查，除上述披露事项以外，亦未发现其他相关事项。但基于资产评估师核查手段的局限性，以及担保、或有负债（资产）等形成的隐蔽性，评估机构不能对上述事项是否完整发表确定性意见。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

(九) 其他需要说明的事项

1. 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。

2. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采用了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。如相应情况发生变化，则应当调整评估值。

3. 本资产评估报告中，所有以万元为金额的单位表格或者文字表达，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。

4. 本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和经济行为的用途使用。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。

(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本报告的使用人。

(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) 如本评估项目涉及国有资产，并按相关规定需履行国有资产管理部门备案、核准程序的，本评估报告需经国有资产监督管理部门备案后方可正式使用，且评估结论仅适用于本报告所示经济行为。

(六) 本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对被用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(七) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被

摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构、签字评估师书面同意。法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（八）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 10 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为二〇二四年十二月二日。



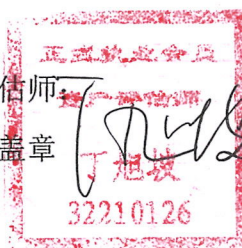
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构盖章

北方亚事资产评估有限责任公司



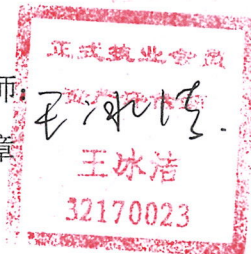
资产评估师

签名并盖章



资产评估师

签名并盖章



二〇二四年十二月二日

