

本资产评估说明依据中国资产评估准则编制

深圳市特区建工能源建设集团有限公司拟进行股权转让涉及

汕尾市筑健工程有限公司股东全部权益价值

资产评估说明

深鹏建（评报）字[2025]第 ZC—0029 号

（共 1 册，第 1 册）

深圳市鹏建土地房地产资产评估咨询有限公司

2025 年 5 月 20 日

目 录

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 资产评估说明	3
第一章 评估对象与评估范围说明	4
第二章 资产核实情况总体说明	6
第三章 资产基础法评估技术说明	8
第四章 评估结论及分析	10
评估说明附件	11

第一部分 关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明供相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由委托人和被评估单位编写、单位负责人签字、加盖单位公章并签署日期，内容见附件一：企业关于进行资产评估有关事项的说明。

第三部分 资产评估说明

本部分由评估对象与评估范围说明、资产核实情况总体说明、资产基础法评估技术说明、评估结论及分析共四章组成。详见下文。

第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

（一）委托评估对象与评估范围

评估对象为汕尾市筑健工程有限公司股东全部权益价值。

评估范围为汕尾市筑健工程有限公司拥有的全部资产及负债，具体包括流动资产及非流动资产。

（二）委托评估的资产类型与账面金额

本次评估范围为汕尾市筑健工程有限公司于评估基准日拥有的全部资产及相关负债。截止评估基准日，评估范围内的资产为流动资产，总资产账面价值为 0.00 元，负债为流动负债，总负债账面价值为 0.00 元，净资产账面价值为 0.00 元。具体资产类型和账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	-
2	二、非流动资产合计	-
3	三、资产总计	-
4	四、流动负债合计	-
5	五、非流动负债合计	-
6	六、负债总计	-
7	七、净资产（所有者权益）	-

上述财务数据经深圳恒平会计师事务所审定，并出具报告号为深恒平专审字[2025]第 034 号的清产核资专项审计报告。

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，不重不漏，具体范围以深圳市特区建工能源建设集团有限公司提供的资产评估申报表为准。

特别事项说明：

被评估单位系于 2021 年 3 月 11 日成立的一家法人独资有限责任公司，成立时注册资本为 2,000.00 万元，现为深圳市特区建工能源建设集团有限公司的全资子公司，法定代表人:王宏涛，监事李锦平。自成立以来，没有开展任何经济活动，没有签订任何合同、协议,未来不存在任何负债和纠纷,以及其他或有事项。截至评估基准日，股东认缴的注册资本未全部实际缴纳。被评估单位自成立以来没有任何收入，无任何人员参加社保。截至评估基准日，股东认缴的注册资本未全部实际缴纳。

截至评估基准日，被评估单位在建设银行深圳东湖支行开立账户，账户:44250100003800003114，账户余额为人民币 150.04 元，未开展业务，未开具任何发票，目前增值税企业所得税收入均为零申报。因该流动资产系审计询证函银行扣费存入，被评估单位自成立以来无任何生产经营活动，因此深圳恒平会计师事务所将被评估单位整体资产、负债和费用调整至深圳市特区建工能源建设集团有限公司承担。

（三）委托评估的资产权属状况

评估范围内的资产权属清晰，权属证明完善。

二、实物资产分布情况及特点

企业未申报账面记录或者未记录的实物资产。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业未申报账面记录或者未记录的无形资产。

四、企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

企业未申报资产负债表表外资产。

五、引用其他机构出具的报告结论的情况

本评估说明不存在引用其他机构报告的情况。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况等特点，评估项目团队制定了详细的现场清查核实计划。评估人员对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实。

1.指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的资产评估申报明细表及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件等。

2.初步审查和完善被评估单位提交的资产评估申报明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查资产评估申报明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估申报明细表有无漏项等，同时反馈给被评估单位对资产评估申报明细表进行完善。

3.现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对资产进行了现场勘查。

4.补充、修改和完善资产评估申报明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表相符。

5.查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产文件资料进行查验。

二、影响资产核实的事项及处理方法

截至评估基准日，被评估单位在建设银行深圳东湖支行开立账户，账户:44250100003800003114，账户余额为人民币 150.04 元，未开展业务，未开具任何发票，目前增值税企业所得税收入均为零申报。因该流动资产系审计询证函银行扣费存入，被评估单位自成立以来无任何生产经营活动，因此深圳恒平会计师事务所将被评估单位整体资产、负债和费用调整至深圳市特区建工能源建设集团有限公司承担。本次评估依据审计后的账面值进行确认。

三、核实结论

经核实，纳入评估范围内的资产及负债账、表、实相符，未发现产权纠纷问题。

第三章 资产基础法评估技术说明

一、资产评估技术说明

(一) 评估范围

本次评估范围为汕尾市筑健工程有限公司于评估基准日拥有的全部资产及相关负债。截止评估基准日，评估范围内的资产为流动资产，总资产账面价值为 0.00 元，负债为流动负债，总负债账面价值为 0.00 元，净资产账面价值为 0.00 元。具体资产类型和账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	-
2	二、非流动资产合计	-
3	三、资产总计	-
4	四、流动负债合计	-
5	五、非流动负债合计	-
6	六、负债总计	-
7	七、净资产（所有者权益）	-

上述财务数据经深圳恒平会计师事务所审定，并出具报告号为深恒平专审字[2025]第 034 号的清产核资专项审计报告。

(二) 评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对确定在评估范围内的资产的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和资产评估明细表示范格式，按照评估机构评估规范化的要求，指导企业填写资产评估明细表；

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据企业提供的资产评估明细表资料，首先与财务台账核对，然后和仓库台账进行核对。凡是资产中有名称和数量不符的、重复申报的、遗漏未报的项目进行改正，由企业重新填报，作到申报数真实可靠。

2.现场查点：评估人员、财务处等部门有关人员，对评估基准日的各项资产进行

了现场核查。

第三阶段：评定估算阶段

- 1.将核实后的资产评估明细表，录入计算机，建立相应数据库；
- 2.对各类资产，遵照国有资产评估管理办法、资产评估准则的规定，有针对性地采用不同平柜方法，确定其在评估基准日的公允价值，编制相应评估汇总表；
- 3.提交评估技术说明。

（三）具体评估方法

根据被评估单位提供的经会计师事务所审定的 2025 年 3 月 31 日资产负债表、企业申报的各项评估明细表，在核实报表、评估明细表的基础上，按照资产评估准则的要求，遵循独立性、客观性、科学性的工作原则来进行评估工作。

根据深圳恒平会计师事务所出具的报告号为深恒平专审字[2025] 第 034 号的清产核资专项审计报告，显示被评估单位审定资产总额为 0.00 元，负债总额为 0.00 元；则咨询总额评估值为 0.00 元，负债总额评估值为 0.00 元。

故本次采用资产基础法，被评估单位在评估基准日的股东全部权益价值为 0.00 元。

计算公式如下：

$$\begin{aligned}\text{股东全部权益评估值} &= \text{各项资产评估价值之和} - \text{各项负债评估价值之和} \\ &= 0.00 - 0.00 \\ &= 0.00 \text{（元）}\end{aligned}$$

第四章 评估结论及分析

一、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、客观、公正的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法评估方法，经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到评估对象在评估基准日的市场价值评估结果如下：

汕尾市筑健工程有限公司在评估基准日的总资产账面价值为 0.00 元，评估价值为 0.00 元，评估无增减值；总负债账面价值为 0.00 元，评估价值为 0.00 元，评估无增减值；净资产账面价值为 0.00 元，评估价值为 0.00 元，评估无增减值。

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%
1	流动资产	-	-	-	-
2	非流动资产	-	-	-	-
3	资产总计	-	-	-	-
4	流动负债	-	-	-	-
5	非流动负债	-	-	-	-
6	负债合计	-	-	-	-
7	净资产（所有者权益）	-	-	-	-

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

二、流动性对评估对象价值的影响考虑

本评估说明没有考虑流动性对评估对象价值的影响。