

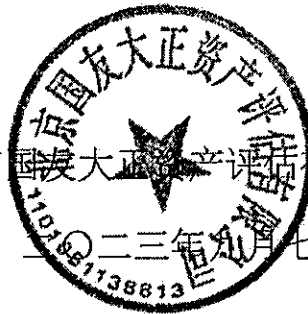
天津富欢企业管理咨询有限公司拟进行增资涉及的其
模拟重组后股东全部权益价值项目

长投单位——武乡北清电力智慧能源有限公司

资产评估说明

大正评报字(2023)第 234A 号

(共五十七册, 第四十六册)



北京国发大正资产评估有限公司

二三年九月七日

目录

第一部分	关于《资产评估说明》使用范围的声明	2
第二部分	资产评估说明	3
第一节	评估对象及评估范围说明	3
一、	评估对象与评估范围内容	3
二、	实物资产的分布情况及特点	4
三、	企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况	4
四、	企业申报的表外资产的类型、数量	4
五、	引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）	4
第二节	资产核实情况总体说明	5
一、	资产核实人员组织、实施时间和过程	5
二、	影响资产核实的事项及处理方法	6
三、	核实结论	6
第三节	资产评估技术说明	7
一、	资产基础法评估说明	7
（一）	流动资产评估技术说明	7
（二）	非流动资产评估技术说明	8
（三）	流动负债的评估技术说明	16
（四）	非流动负债评估技术说明	18
二、	本说明只列示一种评估方法的说明	19
三、	评估结论及其分析	20
（一）	评估结论	20
（二）	评估结论与账面价值比较变动情况及原因	20
第三部分	关于企业进行资产评估有关事项的说明	22

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、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 资产评估说明

第一节 评估对象及评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

本说明的评估对象为武乡北清电力智慧能源有限公司的股东全部权益价值，评估范围为武乡北清电力智慧能源有限公司的全部资产及负债。各项资产和负债账面价值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	20,108,537.04
二、非流动资产合计	293,363,048.07
固定资产	179,766.52
在建工程	285,756,194.85
其他非流动资产	7,427,086.70
三、资产总计	313,471,585.11
四、流动负债合计	145,525,515.51
五、非流动负债合计	170,339,675.52
六、负债总计	315,865,191.03
七、净资产（所有者权益）	-2,393,605.92

以上资产和负债账面值数据经过审计。

评估范围内的流动资产和流动负债为企业经营过程中形成的资产和应当承担的负债。

企业实物资产包括新能源发电资产、车辆、电子设备。其中：新能源发电资产为武乡韩北镇 100MW 农光储一体化项目，前期合规性手续已办理完成，目前正在办理升压站土地权证。项目光伏区设计共计占用土地约 3056 亩，目前已经交付土地 2000 亩。截至评估基准日，项目尚在建设安装中，首并完工日为 2023 年 7 月 28 日，全容量并网时间待定。车辆已取得行驶证，证载权利人为武乡北清电力智慧能源有限公司。电子设备为打印机办公用品及办公家具。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，武乡北清电力智慧能源有限公司承诺无其他应纳入评估范围可识别的表外资产及负债，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。

二、实物资产的分布情况及特点

企业实物资产包括新能源发电资产、车辆、电子设备。其中：新能源发电资产为武乡韩北镇 100MW 农光储一体化项目，截至评估基准日尚在建设安装中，首并完工日为 2023 年 7 月 28 日，全容量并网时间待定。

车辆共 1 辆，已经办理行驶证，证载权利人为武乡北清电力智慧能源有限公司。电子设备为打印机办公用品及办公家具，购置于 2022 年，主要存放于办公室。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

经调查未发现企业存在未申报的无形资产。

四、企业申报的表外资产的类型、数量

经核查未发现企业存在未申报的表外资产。

五、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

第二节 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

根据纳入评估范围内的资产和负债，评估机构按照资产的类型、数量和分布情况等特点，组织了专业评估项目组，并制定了详细的现场核查评估工作计划。于 2023 年 7 月 27 日至 2023 年 8 月 10 日，分成各个专业组，在被评估单位各管理部门的配合下，对评估范围内的资产和负债分别进行了现场核查，调查核实过程如下：

(一)前期辅导被评估单位相关人员清查评估范围内资产、准备向评估机构提交所需的评估资料

1. 制定工作计划，先期派遣评估专业人员，了解被评估单位资产的基本情况，召开由财务人员、各类管理人员参加的培训会，专门讲解评估明细表的填报方法以确保各项资产经济技术指标、账面价值的对应性和准确性。

2. 辅导被评估单位财务与资产管理方面的相关人员在企业自行清查的基础上，按照清查后资产的实际情况如实登记填写《资产评估明细表》账面价值左边各列的内容，同时收集委估资产的产权证明文件和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的文件资料。

(二)初步审查被评估单位提供的资产评估明细表等文件资料

根据被评估单位填报的《资产评估明细表》，查阅有关资产的财务会计资料、台账及档案资料，了解评估范围内资产的详细情况，初步检查有无资产项目不明确、明细表项目填列不全、填错的情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无重复、漏项等，同时将信息反馈给被评估单位对资产评估明细表的内容进行完善。

(三)根据申报的资产评估明细表内容以及企业需求合理调整完善现场工作计划

(四)现场实地勘查

1. 根据本次评估范围内资产的类型、数量和分布情况，按照资产评估执业准则的有关规定，成立配备了不同评估专业人员的评估现场核查小组，以被评估单位填报的资产评估明细表为基础，在被评估单位相关人员的配合下，对不同类型的资产分别采取不同的核实方法进行实地勘查核实。同时，了解企业评估资产的使用状况，为评估

资产的价值准备资料。

2. 通过与公司管理层沟通，了解企业的历史基本情况、资产交易情况、财务状况和税收政策、业务来源和分配政策、主要产品以及经营情况、行业的主要政策规定和所在行业的地位、资产的配置和使用情况、上下游行业的市场发展变化对企业的影响、今后的发展规划等。

(五) 补充、修改和完善评估明细表

根据现场实地勘察结果，并将与资产评估明细表填报资料不一致的地方与企业相关人员进行充分的沟通和协调，修改完善资产评估明细表，以使“账”、“表”、“实”相符，满足资产评估的要求。

(六) 核查产权证明文件

对企业提供经营资质和评估范围内资产的权属资料进行查阅核对，以了解产权情况。

二、影响资产核实的事项及处理方法

评估人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

三、核实结论

经核实，评估范围内的资产与负债情况与被评估单位申报的评估明细表中的资产与负债情况一致。其中：

1. 公司以电费收费权质押给中国邮政储蓄银行股份有限公司天津东丽区支行，以取得项目借款；公司以收费权质押的方式为项目取得京金国际融资租赁有限公司融资款。

2. 车辆共 1 辆，已经办理行驶证，证载权利人为武乡北清电力智慧能源有限公司，目前运行状态良好，正常使用中。

3. 电子设备为打印机办公用品及办公家具，购置于 2022 年，主要存放于办公室。目前处于正常使用状态。

第三节 资产评估技术说明

一、资产基础法评估说明

(一) 流动资产评估技术说明

1. 评估范围

纳入评估范围内的流动资产为货币资金、预付款项。账面价值为20,108,537.04元，

详见下表所示：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	20,008,537.04
预付账款	100,000.00
流动资产合计	20,108,537.04

2. 核实过程

(1) 核对账目：根据被评估单位提供的流动资产评估明细表，进行账账、账表核对。首先与被评估单位的资产负债表相应科目余额核对使其相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后抽查主要流动资产核对记账原始凭证等。

(2) 资料收集：评估专业人员按照评估程序准则，根据重要性原则，结合各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对账单、询证函、余额调节表等，以及各类主要流动资产的记账凭证等评估相关资料。

3. 评估方法及结果

(1) 货币资金

货币资金账面值为 20,008,537.04 元，为银行存款。

银行存款账面值为 20,008,537.04 元，为人民币存款，共【3】个账户。基本账户为【11050110369000000737】，开户行为中国建设银行股份有限公司北京经海路支行。评估专业人员核对银行日记账、会计报表和明细表，收集每户银行存款的银行对账单、余额调节表，并对其期末余额进行函证，根据回函情况对其逐户核对。如果与企业账面余额不一致时，对开户银行和企业双方未达账项的调整进行了核实，了解形成未达账项的原因，没有发现对净资产有影响的事项。经核实，银行存款余额相符，以核实

后账面值作为评估值。

银行存款评估值为 20,008,537.04 元，无评估增减值。

(2) 预付账款

预付账款账面值为 100,000.00 元，共 1.00 笔，主要为预付国网山西省电力公司的电费。

对预付账款评估专业人员首先核对明细表、会计报表、总账和明细账余额，然后收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，并实施函证，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。通过核实，账账、账表金额相符。

对于账龄较短正在进行或近期内能够实现交易的预付款挂账按照核实后的账面值作为评估值。

评估以核实后的账面值减去评估风险损失后的余额确定评估值。

预付账款评估值为 100,000.00 元，无评估增减值。

4. 评估结果

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	20,008,537.04	20,008,537.04	-	-
预付账款	100,000.00	100,000.00	-	-
流动资产合计	20,108,537.04	20,108,537.04	-	-

(二) 非流动资产评估技术说明

纳入评估范围内的非流动资产为固定资产、在建工程、其他非流动资产。账面价值为 293,363,048.07 元，详见下表所示：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
固定资产	179,766.52
在建工程	285,756,194.85
其他非流动资产	7,427,086.70
非流动资产合计	293,363,048.07

1. 设备类资产

(1) 评估范围

本次评估范围内的设备类资产包括车辆、电子设备，账面原值为 190,807.32 元，账面净值为 179,766.52 元，计提减值准备 0.00 元。详见下表：

单位：人民币元

资产名称	账面价值（元）	
	原值	净值
车辆	168,300.32	159,885.29
电子设备及其他资产	22,507.00	19,881.23
合计	190,807.32	179,766.52
减值准备	-	-
合计	190,807.32	179,766.52

设备类固定资产账面成本，外购的包括买价、相关税费、以及为使其达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。与设备有关的后续更新改造支出，符合固定资产确认条件的，计入设备成本，不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。折旧采用平均年限法，分类折旧见下表：

分类	折旧年限（年）	年折旧率%	残值率%
运输设备	5	10.00	0
电子设备和其他资产	5	10.00	0

(2) 核实过程及方法

1) 核对账目：根据企业提供的设备类资产评估明细表，首先与企业的资产负债表相应科目核对使金额相符；然后与企业的设备类资产明细账、实物台账核对，使各类型设备明细金额及内容相符；核对各种设备原始记账凭证等，调查使其账账、账表一致。

2) 现场勘查：评估专业人员和企业相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与勘察。并核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家、验收凭证等基本信息，向维护和使用人员了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息，设备的完损程度和预计使用年限等成新状况，填写了典型设备的现场调查表，使其账实相符或不一致的原因。

3) 资料收集：评估专业人员按照重要性原则对设备进行分类，根据设备类资产的类型、金额等特征收集主要设备的财务资料，购置发票和合同等。

4) 核实结论：经勘察核实，无盘亏盘盈，设备账账、账表、账实相符，均处于正常使用状态。

(3) 基本概况

被评估单位主要负责开展北控武乡韩北镇 100MW 农广储一体化项目的申报、投资及建设运营，各类设备情况如下：

1) 车辆

本次委估车辆共 1 辆，为日产纳瓦拉多用途货车，购置于 2023 年 1 月，至评估基准日，车辆维护、保养、使用正常。

2) 电子设备和其他资产

本次委估的电子设备和资产，主要包括打印机及办公家具。至评估基准日各设备及资产维护、保养、使用正常。

(4) 评估依据

1) 《资产评估准则—评估程序》；

2) 根据《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〕39 号)；

3) 被评估单位提供的设备购置合同；

4) 评估人员现场勘查及调查所得的有关资料

(5) 评估方法

本次为企业价值评估中的设备类资产评估，根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，结合企业对设备类资产的经营和使用、核算方式，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

根据本次评估目的、价值类型以及企业持续经营假设前提，结合设备的具体情况，按照原地在用原则，对于正处于使用状态的正常生产经营用的设备，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料等情况，如存在活跃的二手设备交易市场，交易案例容易收集，采用市场法评估，反之，如不存在同型号新设备或类似设备的销售市场，采用成本法评估。

成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。

1) 成本法

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

① 重置成本的确定

A. 车辆

车辆重置成本由购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计算。

其他费用：一般为验车费、牌照费、手续费等。

重置成本 = 购置价（不含税价） + 车辆购置税 / (1 + 13%) × 10% + 其他费用

B. 电子设备及其他资产

主要选取当地电子产品交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格、与待估家具相同或类似交易时间相同或接近的市场交易案例资料进行确定。

② 成新率的确定

A. 车辆

车辆理论成新率的确定，主要通过对车辆的规定行驶里程、已行驶里程，规定使用年限和已使用年限进行调查，根据国家有关部门最新颁布的汽车报废标准的有关规定，根据车辆的已使用年限和已行驶里程，根据情况计算成新率。

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

里程法成新率 = (经济行驶里程 - 已行驶里程) / 经济行驶里程 × 100%

在确定理论成新率的基础上，结合车辆的性能、外观、维护保养等情况，对理论成新率进行修正，最终确定综合成新率。

B. 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以理论成新率确定成新率。

③ 评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 成新率

(6) 评估案例

【案例一】日产牌 ZN1035UCK6B-多用途货车（车辆评估明细表 4-6-5 序号 1）

1) 概况

设备名称：日产牌 ZN1035UCK6B-多用途货车

规格型号：ZN1035UCK6B-日产纳瓦拉 2022 款 2.5L 手动四驱尊贵型

发动机型号：东风 QR25

生产厂家：郑州日产汽车有限公司

牌号：晋 D863W0

购置日期：2023 年 1 月 7 日

启用日期：2023 年 3 月 23 日

行驶里程：6300 公里

账面原值：168,300.32 元

账面净值：159,885.29 元

2) 车辆参数及配置

日产牌 ZN1035UCK6B-多用途货车基本信息			
公告型号：	ZN1035UCK6B	驱动形式：	4X4(四驱)
轴距：	3150mm	前轮距/后轮距：	1570/1570mm
车身长度：	5.266 米	车身宽度：	1.85 米
车身高度：	1.808 米	前悬/后悬：	0.888/1.228 米
整车重量：	1.788 吨	总质量：	2.63 吨
额定载重：	0.517 吨	接近角/离去角：	32/25 度
产地：	河南郑州	最小离地间隙：	214mm
最小转弯直径：	12.5 米	油箱容量：	73L
最高车速：	160km/h	备注：	标配：刹车辅助；选装：卫星导航系统。
发动机参数			
发动机型号：	东风 QR25	最大马力：	190 马力
最大输出功率：	140kW	汽缸数：	4
燃料种类：	汽油	排量：	2.5L
排放标准：	国六	最大扭矩：	235N·m
货箱参数			
货箱形式：	栏板式	货箱长度：	1.51 米
货箱宽度：	1.562 米	货箱高度：	0.475 米
驾驶室参数			
座位排数：	双排	准乘人数：	5 人
变速箱参数			

变速箱型号:	6 挡手动	档位数:	6 档
换档形式:	手动		
底盘参数			
底盘结构:	非承载式	前桥悬挂形式:	双叉臂+稳定杆
后桥悬挂形式:	钢板弹簧	铝合金车轮:	•
车轮制动			
前制动器类型:	通风盘式	后制动器类型:	鼓式
前轮规格:	255/70R16	后轮规格:	255/70R16

3) 重置成本的确定

汽车的重置成本由汽车的市场购置价、购置税、车牌费等杂费构成。

① 车辆购置价

经查询资料及市场询价,当前此型货车市场含税市场售价为 185,800.00 元,税金为 $185,800.00/1.13 \times 13\% = 21,375.22$ 元。

② 购置税

购置税应为不含税价的 10%。

③ 牌照费及其它杂费

按当地规定牌照费及服务费应为 500 元。

④ 重置成本 = $185,800.00 + 185,800.00/1.13 \times 10\% + 500 - 21,375.22$

$$= 181,367.26 \text{ (元) (不含税)}$$

4) 成新率的确定

车辆理论成新率按使用年限成新率、行驶里程成新率取其低者,然后结合勘察成新率确定成新率。

① 理论成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》,非运营载客轿车没有年限限制,微型载货汽车行驶公里数为 50 万公里。该车购置日期为 2023 年 1 月,已行驶 6300 公里,剩余可行驶里程 49.37 万公里。

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{行驶里程} \times 100\%$$

$$= (500000 - 6300) / 500000 \times 100\%$$

$$= 99\%$$

则:理论成新率取行驶里程成新率 99%。

② 勘察成新率

勘察成新率采用现场勘察打分法确定，详见下表：

现场勘察表

序号	部位	技术状态	标准分	评估分
1	主控系统	仪表显示基本正常。方向盘操作灵活，转向拔杆位置可靠。收录机基本正常，空调效果差。火花塞老化，起动时经常不着火。	25	25
2	传动系统(发动机、变速箱、传动轴、排烟管系统)	发动机工作正常，起动加油均速，发动机无异声。低速行驶时稍有振动。油耗在指标上限，手动变速档轻快可靠。无齿轮碰击声。目测传动轴无明显漏油。空气过滤器应清洗，滤心该更换。	35	32
3	车架底盘	车架底盘无明显损坏，减震效果一般、车胎已有磨损。	15	13
4	制动装置	手制动稍松需调整，制动装置无渗漏，刹车左右轨迹基本一致。	15	15
5	维修保养	表面光洁无划痕。左右转向灯齐全，专人使用及能定期对车辆进行检查维修，车辆无任何故障发生。车况尚好。	10	10
6	合计		100	95

成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

=99%×0.4+95%×0.6

=96%

5) 评估值的确定

评估值=重置成本(不含税)×成新率

=181,367.26×96%

=175,010.00(元)取整

【案例二】打印机(电子设备及其他资产评估明细表 4-8-6 序号 1)

1) 资产概况

该设备主要为日常办公使用，为打印机，为 2022 年 10 月购置，账面原值 2,750.00 元，账面净值 2,429.19 元，该设备主要参数为：

型号：brother-DCP-7195DW

打印功能：自动双面

基础功能：复印，扫描，打印

类型：黑白

2) 重置全价的确定

目前查询京东等网上该型设备含税售价为 2,999.00 元,该设备重置全价确定为不含税价 2,650.00 元(百位取整)。

3) 成新率的确定

该类设备经济使用年限为 5 年,截至评估基准日已使用 0.70 年,尚可使用 4.30 年。故本次该设备成新率为 86%。

4) 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 2,650.00 \times 86\% \\ &= 2,280.00(\text{元}) \end{aligned}$$

(7) 评估结果

经评估计算,设备类资产于评估基准日 2023 年 6 月 30 日的评估结果如下表:

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	190,807.32	179,766.52	203,777.26	195,330.00	12,969.94	15,563.48	6.80	8.66
车辆	168,300.32	159,885.29	181,367.26	175,010.00	13,066.94	15,124.71	7.76	9.46
电子设备及其他资产	22,507.00	19,881.23	22,410.00	20,320.00	-97.00	438.77	-0.43	2.21
合计	190,807.32	179,766.52	203,777.26	195,330.00	12,969.94	15,563.48	6.80	8.66

评估增值的主要原因是:

1) 车辆因更新换代较快,经济寿命年限普遍大于财务折旧年限,致成新率较高。由于成新率提高因素大于重置成本降低因素,车辆总体为评估增值。

2) 电子设备因市场更新换代快,市场价值较低;但部分设备经济寿命年限大于财务折旧年限,致成新率高。因成新率提高因素大于重置成本降低因素,电子设备评估增值。

2. 在建工程

(1) 评估范围

纳入评估范围的在建工程有 25 项,账面值为 285,756,194.85 元,主要为在建设备工程。在建工程为武乡韩北镇 100MW 农光储一体化项目,前期合规性手续已办理

完成，目前正在办理升压站土地权证。项目光伏区设计共计占用土地约 3056 亩，目前已经交付土地 2000 亩。截至评估基准日，项目尚在建设安装中，首并完工日为 2023 年 7 月 28 日，全容量并网时间待定。

账面价值由前期费用构成。

（2） 评估方法

根据在建工程的特点，评估方法采用重置成本法。对正常施工的在建工程，建设周期较短，建筑材料等价格变化不大，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，评估以核实后的账面值确定评估值。对于工程已支付金额大于 50 万元，工期超过半年的，则考虑恰当的资金成本后确定评估值。

（3） 评估结果

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
在建工程-土建工程	-	-	-	
在建工程-设备安装工程	285,756,194.85	289,560,324.19	3,804,129.34	1.33

在建工程评估值为 289,560,324.19 元，评估增值 3,804,129.34 元，增值率 1.33%。

在建工程评估增值的原因：被评估单位武乡韩北镇 100MW 农光储一体化项目在建工程账面值未包含资金成本，由于考虑恰当的资金成本后确定评估值故导致本次在建工程评估增值。

3. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 7,427,086.70 元，为应交增值税-其他进项税额、印花税等。对其他非流动资产，评估专业人员首先核对资产评估明细表与明细账、总账、财务报表余额，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。通过核实，其他非流动资产账账、账表金额相符。以核实后的账面值确定评估值。

其他非流动资产评估值 7,427,086.70 元，无评估增减值。

（三） 流动负债的评估技术说明

1. 评估范围

纳入评估范围内的流动负债账面值为 145,525,515.51 元，详细如下表所示：应付账款、应交税费、其他应付款。

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
应付账款	21,737,127.61
应交税费	821.66
其他应付款	123,787,566.24
流动负债合计	145,525,515.51

2. 核实过程及方法

(1) 核对账目：根据被评估单位提供的流动负债评估明细表，首先按照流动负债类型与被评估单位的资产负债表对应的会计科目余额核对使其一致；然后与被评估单位的流动负债明细账核对使明细金额及经济业务内容相符；最后按照重要性原则，对大额流动负债核对了原始记账凭证等。

(2) 现场调查：评估专业人员向被评估单位相关人员调查了解企业承担的税种、税率与纳税制度情况；主营业务主要债务的形成和支付履行情况等；借款和利息是否履行合同等内容。

(3) 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动负债的明细收集了评估基准日主要债务的询证函、各项业务往来合同、历史付款凭证、完税证明以及部分记账凭证等评估相关资料。

3. 评估方法

(1) 应付账款

应付账款账面值为 21,737,127.61 元，共 6 笔，主要为应付中铁隆工程集团有限公司承包工程施工、设备采购、设计、并网手续等款项、应付山西省安装集团股份有限公司对侧汇集站间隔 PC 总承包工程款等。账面金额为滚动发生的业务往来款。评估专业人员抽查有关账簿记录、业务购销合同、文件资料，通过与各公司进行抽查对账，确定应付款项的真实性和完整性。

经核实，应付账款账、表、单金额相符，核实后账面值为 21,737,127.61 元。

经核查相关会计记录及会计凭证无误，为企业实际应负担的债务，以核实后账面值确定其评估值。

应付账款的评估值为 21,737,127.61 元。

(2) 应交税费

应交税费账面值为 821.66 元，主要是应交的增值税、印花税等。对应交税费，评估专业人员获取应交税费明细表，并与明细账、总账、报表数核对相符。了解企业现行的税目、税率和税收优惠政策，查阅评估基准日纳税申报表及税单，了解企业应纳税项的内容，检查各项流转税计提正确性及汇缴真实性，以核实后账面值作为评估值。

应交税费评估值为 821.66 元。

(3) 其他应付款

其他应付款账面值为 123,787,566.24 元，共 4 笔，主要为天津北清电力智慧能源有限公司、天津富欢企业管理咨询有限公司内部调拨往来款等。评估专业人员核实了相关账簿记录、文件资料，并选取金额较大或异常的项目核查其原始凭证，确定其真实性和完整性。经核实，其他应付款账、表、单相符，核实后账面值为 123,787,566.24 元。

经核实均为企业实际应负担的债务，以核实后账面值确定其评估值。

其他应付款评估值为 123,787,566.24 元。

4. 评估结果

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
应付账款	21,737,127.61	21,737,127.61	-	
应交税费	821.66	821.66	-	
其他应付款	123,787,566.24	123,787,566.24	-	
流动负债合计	145,525,515.51	145,525,515.51	-	

(四) 非流动负债评估技术说明

1. 评估范围

纳入评估范围内的非流动负债账面值为 170,339,675.52 元，详细如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
租赁负债	170,339,675.52
非流动负债合计	170,339,675.52

2. 核实过程及方法

(1) 核对账目：根据被评估单位提供的非流动负债评估明细表，首先按照非流动负债类型与被评估单位的资产负债表对应的会计科目余额核对使其一致；然后与被评估单位的非流动负债明细账核对使明细金额及经济业务内容相符；最后按照重要性原则，对大额非流动负债核对了原始记账凭证等。

(2) 现场调查：评估专业人员向被评估单位相关人员调查了解企业租赁负债的租赁合同、租赁期限及租金支付方式等。

(3) 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类非流动负债的明细收集了评估基准日涉及的业务合同、部分记账凭证、收款/付款凭证等评估相关资料。

3. 评估方法

(1) 租赁负债

租赁负债账面值为 170,339,675.52 元，系未来应付租金在评估基准日的现值。评估专业人员检查了租赁合同，核实未来年度付款情况，已核实后的租赁负债账面值作为评估值。

租赁负债评估值为 170,339,675.52 元。

4. 评估结果

非流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
租赁负债	170,339,675.52	170,339,675.52	-	-
非流动负债合计	170,339,675.52	170,339,675.52	-	-

二、本说明只列示一种评估方法的说明

本次评估对天津富欢企业管理咨询有限公司采用资产基础法和市场法评估。资产基础法具体评估路径为采用母公司报表口径对纳入评估范围的各公司进行评估，逐级加总得出天津富欢企业管理咨询有限公司的股东全部权益价值。市场法采用合并报表口径进行评估，因此市场法无需对天津富欢企业管理咨询有限公司下属各公司单独进行评估。

综上所述，本说明只列示资产基础法一种评估方法，市场法包括在主说明《天津

富欢企业管理咨询有限公司资产评估说明》中。

三、评估结论及其分析

(一) 评估结论

1. 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2023 年 6 月 30 日武乡北清电力智慧能源有限公司的总资产账面值 31,347.16 万元，评估值 31,729.12 万元，评估增值 381.96 万元，增值率 1.22%。负债账面值 31,586.52 万元，评估值 31,586.52 万元；所有者权益(净资产)账面值-239.36 万元，评估值 142.60 万元，评估增值 381.96 万元，增值率 159.58%。各类资产及负债的评估结果见下表：

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	2,010.85	2,010.85	-	-
2. 非流动资产	29,336.31	29,718.27	381.96	1.30
3. 其中：固定资产	17.98	19.53	1.55	8.62
4. 在建工程	28,575.62	28,956.03	380.41	1.33
5. 其他非流动资产	742.71	742.71	-	-
6. 资产总计	31,347.16	31,729.12	381.96	1.22
7. 流动负债	14,552.55	14,552.55	-	-
8. 非流动负债	17,033.97	17,033.97	-	-
9. 负债合计	31,586.52	31,586.52	-	-
10. 净资产(所有者权益)	-239.36	142.60	381.96	159.58

评估结论根据以上评估工作得出。

(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

武乡北清电力智慧能源有限公司各项资产及负债评估结果与账面值变动情况及原因如下：

1. 设备评估增值原因如下：

1) 车辆因更新换代较快，经济寿命年限普遍大于财务折旧年限，致成新率较高。

由于成新率提高因素大于重置成本降低因素，车辆总体为评估增值。

2) 电子设备因市场更新换代快，市场价值较低；但部分设备经济寿命年限大于财务折旧年限，致成新率高。因成新率提高因素大于重置成本降低因素，电子设备评估增值。

2. 在建工程增值原因：被评估单位武乡韩北镇 100MW 农光储一体化项目在建工程账面值未包含资金成本，由于考虑恰当的资金成本后确定评估值故导致本次在建工程评估增值。

第三部分 关于企业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、单位负责人签名、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》。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人与被评估单位概况

本说明的委托人为天津富欢企业管理咨询有限公司,被评估单位为武乡北清电力智慧能源有限公司。

(一) 委托人概况

企业名称:天津富欢企业管理咨询有限公司

企业类型:有限责任公司(外商投资企业法人独资)

法定代表人:马锁明

注册资本:430,000 万(元)

成立日期:2016-04-01

经营期限:2016-04-01 至 2046-03-31

企业住所:天津自贸试验区(东疆保税港区)澳洲路 6262 号查验库办公区 202 室(天津东疆商务秘书服务有限公司自贸区分公司托管第 450 号)

经营范围:企业管理咨询。(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)(不得投资《外商投资准入负面清单》中禁止外商投资的领域)

(二) 被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称:武乡北清电力智慧能源有限公司

企业类型:其他有限责任公司

法定代表人:王勇

注册资本:2,000 万元人民币

成立日期:2021-08-24

经营期限:2021-08-24 至 无固定期限

企业住所:山西省长治市武乡县丰州镇太行街裕丰苑小区 10 号楼 4 单元 201

经营范围:许可项目:发电、输电、供电业务。(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:风力发电技术服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;合同能源管理。(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)

活动)

2. 历史沿革

武乡北清电力智慧能源有限公司，截至评估基准日，企业股权结构如下：

序号	股东	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例
1	天津富欢企业管理咨询有限公司	1,900.00	0.00	95.00%
2	山西立晟咨询事务有限公司	100.00	0.00	5.00%
合计		2,000.00	0.00	100.00%

3. 近三年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

三年一期资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年6月30日
流动资产	-	-	14.49	2,010.85
非流动资产	-	-	6,699.70	29,336.30
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	2.21	17.98
在建工程	-	-	6,697.48	28,575.62
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	742.71
资产总计	-	-	6,714.18	31,347.16
流动负债	-	-	6,714.26	14,552.55
非流动负债	-	-	-	17,033.97
负债合计	-	-	6,714.26	31,586.52
归属于母公司所有者权益合计	-	-	-0.07	-239.36
少数股东权益	-	-	-	-
所有者(股东)权益合计	-	-	-0.07	-239.36

三年一期利润表

金额单位：人民币万元

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-6月
营业收入	-	-	-	-
减：营业成本	-	-	-	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	-	-	-	0.32
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-	-	0.05	-
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-
信用减值损失	-	-	-	-
资产减值损失	-	-	-	-
资产处置收益	-	-	-	-
营业利润	-	-	-0.05	-0.32
加：营业外收入	-	-	-	0.01
减：营业外支出	-	-	0.02	238.98
利润总额	-	-	-0.07	-239.29
减：所得税费用	-	-	-	-
净利润	-	-	-0.07	-239.29

以上财务数据经过审计。

（三）编制基础、会计政策、税收政策

1、会计政策

本公司会计政策详见审计报告附注。

2、税收政策

（1）主要税（费）种及税（费）率

税种	计税依据	税率
增值税	以应税销售收入计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	9%、13%[注]
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：从2019年4月1日起，本公司根据财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》，对本公司内的发生增值税应税销售行为的销项

税率由 16%改为 13%。

(2) 税收优惠

无。

执行的会计制度：《企业会计准则》

(四) 委托人和被评估单位的关系

委托人天津富欢企业管理咨询有限公司为被评估单位武乡北清电力智慧能源有限公司股东。

二、关于经济行为的说明

本项目评估目的是对天津富欢企业管理咨询有限公司模拟重组后股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为天津富欢企业管理咨询有限公司拟进行增资提供参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

本项目的评估对象为武乡北清电力智慧能源有限公司股东全部权益，评估范围为武乡北清电力智慧能源有限公司的全部资产及负债，审计后的账面金额如下：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	20,108,537.04
二、非流动资产合计	293,363,048.07
固定资产	179,766.52
在建工程	285,756,194.85
其他非流动资产	7,427,086.70
三、资产总计	313,471,585.11
四、流动负债合计	145,525,515.51
五、非流动负债合计	170,339,675.52
六、负债总计	315,865,191.03
七、净资产（所有者权益）	-2,393,605.92

以上资产和负债账面值数据经过审计。

评估范围内的流动资产和流动负债为企业经营过程中形成的资产和应当承担的负债。

企业实物资产包括新能源发电资产、车辆、电子设备。其中：新能源发电资产为武乡韩北镇 100MW 农光储一体化项目，前期合规性手续已办理完成，目前正在办理升

压站土地权证。项目光伏区设计共计占用土地约 3056 亩，目前已经交付土地 2000 亩。截至评估基准日，项目尚在建设安装中，首并完工日为 2023 年 7 月 28 日，全容量并网时间待定。车辆已取得行驶证，证载权利人为武乡北清电力智慧能源有限公司。电子设备为打印机办公用品及办公家具。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，武乡北清电力智慧能源有限公司承诺无其他应纳入评估范围可识别的表外资产及负债，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。

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致，企业不存在表外资产。

四、关于评估基准日的说明

评估基准日确定为 2023 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无。

六、资产负债情况、未来经营和收益状况预测说明

(一) 资产负债清查情况的说明

1. 资产负债的种类、账面金额

单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	20,108,537.04
二、非流动资产合计	293,363,048.07
固定资产	179,766.52
在建工程	285,756,194.85
其他非流动资产	7,427,086.70
三、资产总计	313,471,585.11
四、流动负债合计	145,525,515.51
五、非流动负债合计	170,339,675.52
六、负债总计	315,865,191.03
七、净资产（所有者权益）	-2,393,605.92

2. 实物资产的产权状况，分布地点及特点

企业实物资产包括新能源发电资产、车辆、电子设备。其中：新能源发电资产为武乡韩北镇 100MW 农光储一体化项目，截至评估基准日尚在建设安装中，首并完工日为 2023 年 7 月 28 日，全容量并网时间待定。

车辆共 1 辆，已经办理行驶证，证载权利人为武乡北清电力智慧能源有限公司。

电子设备为打印机办公用品及办公家具，购置于 2022 年，主要存放于办公室。

3. 清查工作的组织情况

为配合本次资产评估而进行的资产清查于 2023 年 7 月 22 日开始，本公司为此成立了以有关领导为组长的资产清查领导小组，参加人员有财务、运营、档案等有关人员。资产清查工作于 2023 年 7 月 27 日结束。

4. 清查结论

经过认真清查，无盘盈盘亏。

七、资料清单

- (一) 资产评估明细表；
- (二) 相关经济行为的批文；
- (三) 审计报告；
- (四) 资产权属证明文件、产权证明文件；
- (五) 重大合同、协议等；
- (六) 生产经营统计资料；
- (七) 其他资料。

(此页无正文，仅作为企业关于进行资产评估有关事项的说明盖章签字页)



委托人 天津富欢企业管理咨询有限公司

法定代表人（签字）：



年 月 日

(此页无正文，仅作为企业关于进行资产评估有关事项的说明盖章签字页)

被评估单位：武汉北清电力智慧能源有限公司



法定代表人（签字）：



年 月 日