

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

大唐华银电力股份有限公司拟转让股权
所涉及的大唐华银湖南电力物资有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

天兴评报字（2020）第 1882 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二〇年十二月十三日

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： 1111020141202001089

资产评估报告名称： 大唐华银电力股份有限公司拟转让股权所涉及的大唐华银湖南电力物资有限公司股东全部权益价值

资产评估报告文号： 天兴评报字（2020）第1882号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 汪仁华（资产评估师）、周杰丽（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	4
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	14
九、评估假设	16
十、评估结论	16
十一、特别事项说明	17
十二、资产评估报告的使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	18
资产评估报告附件	20

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、行政法规规定及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对其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、负债清单由委托人、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。

大唐华银电力股份有限公司拟转让股权 所涉及的大唐华银湖南电力物资有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

天兴评报字（2020）第 1882 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受大唐华银电力股份有限公司的委托，按照有关法律、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，按照必要的评估程序，对大唐华银电力股份有限公司拟转让股权所涉及的大唐华银湖南电力物资有限公司股东全部权益在 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据中国大唐集团有限公司《关于省级物资公司内部整合方案的批复》（大唐集团资〔2020〕634号），大唐华银电力股份有限公司拟转让所持有的大唐华银湖南电力物资有限公司股权，需要对涉及的大唐华银湖南电力物资有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：大唐华银湖南电力物资有限公司的股东全部权益。

三、评估范围：大唐华银湖南电力物资有限公司于评估基准日经审计后的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 9 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论：

经资产基础法评估，大唐华银湖南电力物资有限公司总资产账面价值为 1,414.03 万元，评估价值为 1,412.79 万元，减值额为 1.24 万元，减值率为 0.09%；负债账面价值为 692.10 万元，评估价值为 692.10 万元，增值额为 0.00 万元；股东全部权益账面价值为 721.93 万元，评估价值为 720.69 万元，减值额为 1.24 万元，减值率为 0.17%。评估汇总情况详见下表：

单位：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	1,400.29	1,400.29	-	-
2	非流动资产	13.74	12.50	-1.24	-9.02
3	固定资产	13.74	12.50	-1.24	-9.02
4	资产总计	1,414.03	1,412.79	-1.24	-0.09
5	流动负债	692.10	692.10	-	-
6	非流动负债	-	-	-	-
7	负债合计	692.10	692.10	-	-
8	净资产（所有者权益）	721.93	720.69	-1.24	-0.17

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2020年9月30日起。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

大唐华银电力股份有限公司拟转让股权 所涉及的大唐华银湖南电力物资有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

天兴评报字（2020）第 1882 号

大唐华银电力股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受大唐华银电力股份有限公司的委托，按照有关法律、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，按照必要的评估程序，对大唐华银电力股份有限公司拟转让股权所涉及的大唐华银湖南电力物资有限公司股东全部权益在 2020 年 9 月 30 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：大唐华银电力股份有限公司(以下简称“华银电力”)

统一社会信用代码：91430000183774980R

注册地址：湖南省长沙市天心区黑石铺路 35 号华银石昊苑写字楼

法定代表人：彭勇

注册资本：1,781,124,274.00 元人民币

企业类型：其他股份有限公司(上市公司)

成立日期：1993 年 03 月 22 日

经营范围：电力生产。（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）。

华银电力系经湖南省体改委批准，以定向募集方式设立的股份有限公司，主营业务为电力生产。华银电力地处中国中部，是“西电东送”，“北电南送”的重要战略通道，为湖南和所涉区域经济和社会可持续发展提供能源产品和服务，是实施电力核心产业向电力相关产业、电力延伸产业、高新技术产业和风险投资等多元发展的战略主体。

（二）被评估单位概况

1.基本信息

名称：大唐华银湖南电力物资有限公司（以下简称“湖南物资公司”）

统一社会信用代码:91430000MA4L9LMD6P

类型：其他有限责任公司

住所：长沙市天心区大托镇披塘村新开铺路十字路口

法定代表人：张正良

注册资本：5,000,000.00 元人民币

成立日期：2016年12月26日

营业期限：2016年12月26日至2046年12月25日

经营范围：电力物资、机电产品、机械设备、电力设备、化工产品（不含危险化学品和监控品）、建筑材料、钢材、金属材料、橡胶制品、办公自动化用品的销售；普通货物的仓储配送、代理采购、物资保管；物业管理。（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.历史沿革

大唐华银湖南电力物资有限公司成立于2016年12月,注册资本500万元,由中国水利电力物资集团有限公司（以下简称“中水物资”）和大唐华银电力股份有限公司共同出资成立。

截至评估基准日2020年09月30日,大唐华银湖南电力物资有限公司股东持股比例未发生变化,股东股权状况如下表:

金额单位:万元

序号	股东名称	认缴额	实缴额	出资比例
1	中国水利电力物资集团有限公司	255.00	255.00	51%
2	大唐华银电力股份有限公司	245.00	245.00	49%
	合计	500.00	500.00	100%

3.企业经营情况

湖南物资公司主要客户群体为大唐湖南分公司所辖单位,以代理采购,电力物资供应配送为主业,近两年营收呈下降趋势,且一直处于微利状态。根据中国

大唐集团有限公司《关于成立物资公司所属省区域公司项目部的通知》（大唐集团人[2019]856号）文件，未来湖南物资公司由所属区域公司中国水利电力物资武汉有限公司（以下简称“武汉公司”）吸收合并。

2019年11月，湖南物资公司着手推进人员、业务调整事宜，2020年初基本停止了新业务的承接，截至评估基准日湖南物资公司员工经华银电力、中水物资协商妥善安置完毕。

4.近三年一期的资产和经营状况

被评估单位评估基准日近三年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020年09月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资产总计	1,414.03	1,755.13	1,797.37	2,354.17
负债合计	692.10	1,108.65	1,195.28	1,826.10
所有者权益	721.93	646.48	602.09	528.07
项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	2,355.74	2,404.24	4,122.83	3,270.07
营业成本	1,842.91	1,758.40	3,616.77	2,939.75
利润总额	79.80	47.59	103.95	37.43
净利润	75.45	44.39	74.02	28.07

上表中列示的财务数据，其中2020年1-9月数据已经天职国际会计师事务所（普通合伙）审计并出具天职业字[2020]40679号审计报告；2017年-2019年数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具信会师报字[2018]第ZG20710号、信会师报字[2019]第ZG20139号和信会师报字[2020]第ZG20425号审计报告。

5.公司主要资产概况

大唐华银湖南电力物资有限公司实物资产全部为固定资产-电子设备。具体情况如下：电子设备共45项，主要为打印机、电脑和扫描仪等。企业设备由行政部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托人为大唐华银电力股份有限公司，被评估单位为大唐华银湖南电力物资有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括委托人的上级主管部门、相关监管机构等。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人华银电力为被评估单位湖南物资公司的股东，持有被评估单位 49% 股权。

二、评估目的

根据中国大唐集团有限公司《关于省级物资公司内部整合方案的批复》（大唐集团资〔2020〕634号），大唐华银电力股份有限公司拟转让所持有的大唐华银湖南电力物资有限公司股权，需要对涉及的大唐华银湖南电力物资有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为大唐华银湖南电力物资有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为大唐华银湖南电力物资有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债，其中总资产账面价值 1,414.03 万元，负债账面价值 692.10 万元，净资产账面价值 721.93 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目	账面价值
流动资产	1,400.29
非流动资产	13.74
其中：固定资产	13.74
资产总计	1,414.03
流动负债	692.10
非流动负债	-
负债合计	692.10
净资产（所有者权益）	721.93

上述账面价值业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2020]40679号标准无保留意见的审计报告。

资产评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准。委托人和被评估单位已承诺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。

2. 企业申报的表外资产的情况

无。

3. 引用其他机构出具的报告情况

本次评估，除账面价值引用天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天职业字[2020]40679号标准无保留意见审计报告外，未引用其他中介机构出具的报告。

四、价值类型

价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

市场价值的定义：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。

选择价值类型的理由：从评估目的看，本次评估的目的是为大唐华银电力股份有限公司拟转让所持有的大唐华银湖南电力物资有限公司股权的经济行为提供参考依据，是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看，本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响，与本次评估的价值类型相关；从价值类型选择惯例看，一般评估目的情况下，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

评估基准日是2020年9月30日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权归属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 中国大唐集团有限公司《关于省级物资公司内部整合方案的批复》（大唐集团资〔2020〕634号）；

2. 《资产评估服务委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第5号）；

2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第42号）；

3. 《中华人民共和国证券法》（2019年修订）；

4. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

5. 《中华人民共和国物权法》；

6. 《中华人民共和国企业所得税法》；

7. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；

8. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发〔1992〕36号）；

9. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发〔2001〕102号）；

10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；

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

12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；

13. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部32号令）；

14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；

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. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；

19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
20. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
21. 《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）；
22. 其它相关的法律法规文件。

（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——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 设备采购合同、发票；
3. 其他有关协议、发票等资料；
4. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；

2. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
3. 被评估单位提供的相关付款凭证、项目情况资料；
4. 被评估单位提供的审计报告等相关资料；
5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
7. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——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，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。

根据中国大唐集团有限公司《关于成立物资公司所属省区域公司项目部的通知》（大唐集团人〔2019〕856号）文件，未来湖南物资公司由所属区域公司中国水利电力物资武汉有限公司（以下简称“武汉公司”）吸收合并。2020年初湖南物资公司基本停止了新业务的承接，截至评估基准日湖南物资公司员工经华银电力、中水物资协商妥善安置完毕，目前湖南物资公司已不具备独立经营条件，本次评估考虑被评估单位不具有独立的获利能力且已暂停了新业务的承接，企业未来获得的收益和承担的风险亦不可预测和量化，故本次评估不适用收益法。

由于被评估单位属非上市公司，且不具备独立经营条件，同行业的上市公司业务结构、企业规模、资产配置、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，故本次评估不适用市场法。

综上所述，本次评估采用资产基础法进行评估。

（三）资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、其他流动资产；负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

1. 银行存款：评估人员通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 应收票据：评估人员首先对应收票据的真实性进行了核实，抽查了大额销

售合同，检查了应收票据的出票日、到期日、票面利率等基本要素，以核实后的账面值确认评估值。

3. 应收账款、其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算。

4. 预付款项

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等资产及预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。

5. 其他流动资产

其他流动资产是企业待抵扣的增值税进项税。评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。以核实后账面值做为评估值。

6. 设备类固定资产

根据评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

根据当地市场信息及近期网上交易价确定重置全价。

2) 成新率

主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。

7. 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 11 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要委估宗地市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对电子设备固定资产，重点核查记账凭证及购买合同、发票等原始凭证等资料，进行产权核实，并通过现场盘点方式确认电子设备的状况。

(2) 资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及出让合同及发票等资料。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估对象的资产基础法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

十、评估结论

经资产基础法评估，大唐华银湖南电力物资有限公司总资产账面价值为1,414.03万元，评估价值为1,412.79万元，减值额为1.24万元，减值率为0.09%；负债账面价值为692.10万元，评估价值为692.10万元，增值额为0.00万元；股东全部权益账面价值为721.93万元，评估价值为720.69万元，减值额为1.24万元，减值率为0.17%。评估汇总情况详见下表：

单位：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	1,400.29	1,400.29	-	-
2	非流动资产	13.74	12.50	-1.24	-9.02
3	固定资产	13.74	12.50	-1.24	-9.02
4	资产总计	1,414.03	1,412.79	-1.24	-0.09
5	流动负债	692.10	692.10	-	-
6	非流动负债	-	-	-	-
7	负债合计	692.10	692.10	-	-
8	净资产（所有者权益）	721.93	720.69	-1.24	-0.17

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

（三）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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。

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

（七）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 2020 年 9 月 30 日起。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。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 2020 年 12 月 13 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

二〇二〇年十二月十三日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准北京

天健兴业资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100014005

序列号：000030

发证时间：



二〇〇九年一月