

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

美都能源股份有限公司拟处置其持有的湖州
银行股份有限公司股权项目
资产评估报告

中企华评报字(2019)第 3675 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一九年六月十四日



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、产权持有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	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 and 情况	13
九、评估假设	15
十、评估结论	16
十一、特别事项说明	16
十二、资产评估报告使用限制说明	17
十三、资产评估报告日	18
资产评估报告附件	19

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、委估资产申报表由委托人、产权持有单位申报并采用盖章的方式确认；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、资产评估师未对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已对产权持有单位申报的资产的产权状况给予必要的关注，对委估资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的他项权利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关注上述事项对评估结果的影响。

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。

资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

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，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

美都能源股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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，采用市场法，按照必要的评估程序，对美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50%股权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：

评估目的：美都能源股份有限公司拟处置其持有的湖州银行股份有限公司 12.50%股权，为此需对评估基准日所涉及的美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50%股权进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

评估对象：美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50%股权。

评估范围：美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50%股权。

截至评估基准日，湖州银行股份有限公司总股本数为 912,035,400 股，美都能源股份有限公司持有其中的 114,000,000 股，对应股比为 12.50%。

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法

评估结论：评估基准日，美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50%股权账面价值为 41,381.34 万元，评估价值为 39,558.00 万元，减值额为 1,823.34 万元，减值率为 4.41%。

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限自评估基准日起一年有效。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

美都能源股份有限公司拟处置其持有的湖州银行 股份有限公司股权项目

资产评估报告正文

美都能源股份有限公司:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托,根据法律、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,采用市场法,按照必要的评估程序,对美都能源股份有限公司拟处置资产涉及的其持有的湖州银行股份有限公司 12.50%股权在评估基准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、产权持有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美都能源股份有限公司,产权持有单位为美都能源股份有限公司,无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

(一)委托人暨产权持有单位简介

企业名称:美都能源股份有限公司(以下简称“美都能源”)

法定住所:浙江省德清县武康镇德清大道 299 号 2601 室、2602 室

经营场所:杭州市密渡桥路 70 号美都·恒升名楼 5 楼

法定代表人:闻掌华

注册资本:357648.877300 万人民币

成立日期:1988 年 06 月 04 日

经营期限:1988 年 06 月 04 日至长期

企业性质:股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

主要经营范围:石油、天然气勘探开发和石油化工项目的技术开发、咨询、服务;新能源产品技术研发;旅游业开发;海洋资源开发;现代农业开发;房地产开发经营;仓储业(不含危化品);建材、电子产品、现代办公用品、化工产品及原材料(不含危险品及易制毒化学品)、农副土特产品、纺织

品、百货、五金工具、贵金属、金属材料、橡胶制品、塑料制品、矿产品、燃料油（不含成品油）的批发、零售、代购代销；实业投资，基础建设投资，财务管理咨询，投资管理；经营进出口业务。（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）

（二）被投资单位简介

1. 公司简况

公司名称：湖州银行股份有限公司（以下简称“湖州银行”）

法定住所：浙江省湖州市南街 471-475 号

法定代表人：吴继平

注册资本：91203.540000 万人民币

成立日期：1998 年 06 月 17 日

营业期限：1998 年 06 月 17 日至 9999 年 09 月 09 日

企业性质：其他股份有限公司(非上市)

主要经营范围：吸收公众存款、发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发行金融债券；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；从事银行卡业务；提供担保；代理收付款项及代理保险业务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；国际结算，同行业外汇拆借，外汇票据承兑、贴现，资信调查、咨询、见证业务；提供保管箱业务；经银行业监督管理机构批准的其他业务；即期结售汇业务。（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）

2. 被投资单位历史财务数据

(1)湖州银行近三年的资产状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
资产总计	3,749,346.80	4,441,878.09	5,204,417.06
负债总计	3,474,764.00	4,142,216.49	4,864,009.88
股本	91,203.54	91,203.54	91,203.54
所有者权益	274,582.80	299,661.60	340,407.18

(2)湖州银行近三年的经营状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年
营业收入	123,550.90	141,863.27	164,758.83
利润总额	30,135.70	46,092.40	63,912.21
净利润	23,967.90	35,719.03	48,867.98

被投资单位评估基准日报表已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表标准无保留意见。2017年度、2016年度财务报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了标准无保留意见。

(3)湖州银行近三年主要财务指标如下：

项目	2016年	2017年	2018年
总资产收益率	0.68%	0.87%	1.01%
净资产收益率	8.79%	12.44%	15.27%
成本收入比率	33.34%	32.65%	30.40%
资本充足率	11.30%	14.17%	13.45%
一级资本充足率	10.15%	9.76%	9.52%
不良贷款率	1.72%	1.06%	0.66%
拨备覆盖率	200.64%	373.79%	659.42%

注：以上数据摘自被投资单位 2018 年年报，2018 年年报披露的 2016 年、2017 年的财务数据均引用了 2018 年时根据天健会计师事务所审计调整后的当年相关数据。

3.评估基准日，被投资单位的前十大股东持股情况如下：

单位：万股

序号	股东名称	持股数	占比
1	湖州市城市投资发展集团有限公司	18138	19.89%
2	美都能源股份有限公司	11400	12.50%
3	德清县财政局	6465	7.09%
4	长兴县财政局	6465	7.09%
5	浙江诚信投资有限公司	4950	5.43%
6	湖州国鑫企业管理咨询有限公司	4500	4.93%
7	湖州乐元投资有限公司	4050	4.44%

序号	股东名称	持股数	占比
8	华盛达控股集团有限公司	3900	4.28%
9	安吉县财政局	3420	3.75%
10	湖州锦绣绿化有限公司	3300	3.62%
	合计	66588	73.02%

(三)本资产评估报告仅供委托人、国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

美都能源股份有限公司拟处置其持有的湖州银行股份有限公司 12.50% 股权，为此需对评估基准日所涉及的美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50% 股权进行评估，为上述经济行为提供价值专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50% 股权。

(二)评估范围

评估范围是美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50% 股权。截至评估基准日，湖州银行股份有限公司总股本数为 912,035,400 股，美都能源股份有限公司持有其中的 114,000,000 股，对应股比为 12.50%。

(三)评估范围下的资产具体情况如下：

1.拟处置的长期股权投资

评估基准日，美都能源对湖州银行的股权投资账面价值 413,813,444.64 元，未计提资产减值准备。

序号	股权投资单位名称	股权比例 (%)	投资金额 (元)	账面金额 (元)	经营情况
1	湖州银行股份有限公司	12.50	145,474,552.74	413,813,444.64	正常经营

2.引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

本报告的评估基准日为：2018年12月31日。

评估基准日由委托人结合经济行为的实现和考虑数据的可获取性确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

委托函。

(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. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
4. 《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);
5. 《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修订);
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);
7. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第三次修正);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令378号,国务院令第588

号修订);

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号);

10. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);

11. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》(国资办发[1992]36 号);

12. 《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);

13. 《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);

14. 《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部令第 54 号);

15. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部令第 47 号);

16. 《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财金[2011]59 号);

17. 《中华人民共和国商业银行法》(2015 年 8 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议修改);

18. 《中华人民共和国银行业监督管理办法》根据 2006 年 10 月 31 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议《关于修改〈中华人民共和国银行业监督管理法〉的决定》修正;

19. 《中国银监会中资商业银行行政许可事项实施办法》中国银监会令 2015 年第 2 号;

20. 《商业银行资本管理办法(试行)》中国银行业监督管理委员会令 2012 年第 1 号;

21. 《商业银行风险监管核心指标》(试行);

22. 《商业银行股权管理暂行办法》中国银行业监督管理委员会令 2018 年第 1 号;

23. 中国银监会办公厅关于做好《商业银行股权管理暂行办法》实施相关工作的通知 银监办发〔2018〕48 号;

24. 《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);

25.《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号);

26.《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);

27.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36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—资产评估委托合同》(中评协[2017]33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—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);

8.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);

9.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);

10.《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]43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)权属依据

1.股权证;

2.出资证明。

(五)取价依据

1.企业提供的以前年度的审计报告;

2.商业银行公开披露的年报信息;

3.Wind资讯金融终端;

4.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.产权持有单位提供的评估申报表；
- 2.天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用市场法对评估对象进行评估。评估方法确定的理由如下：

对非控股长期股权投资，由于不具备整体评估的条件，一般考虑采用市场法或者股利折现模型进行评估。

本次委估的湖州银行近三年数据显示其还处于快速发展的阶段，在无法得到被投资单位协助的情况下，评估机构难以真实了解企业的经营情况及发展变动趋势，未来股利的可预测性较差，故本次不宜采用股利折现模型评估。

城市商业银行中的上市公司已达到 18 家，而通过进行资本市场的筛查，国内近期股权交易中，区域性商业银行的股权交易的案例较多，本次评估的是湖州银行的部分股权，相较于上市公司比较法，交易案例比较法不需要进行控制权和流动性折扣的修正，更适用于本次的评估目的和评估对象，故本次评估适合选用交易案例法进行评估。

（一）交易案例比较法评估方法简介

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与委估企业比较分析的基础上，确定委估企业价值的具体方法。

这种方式一般首先选择与评估对象处于同行业企业在近期内已完成的股权交易案例，然后通过交易案例的交易对价和交易股比，计算出交易案例中可比企业整体市场价值。再选择可比交易案例的一个或几个收益性或资产类参数，如净利润、EBIT，EBITDA、销售收入或净资产等作为“分析参数”，最后计算可比交易案例的标的公司的市场价值与所选择分析参数之间的比例关系——称之为比率乘数(Multiples)，选择上述一个或多个比率乘数应用到委估企业的相应的分析参数中从而得到委估企业的市场价值。但上述比率乘数

在应用到委估企业相应分析参数中前还需要进行必要的调整，以反映对比公司与委估企业之间的差异。

结合本次评估对象的企业性质、行业监管和价值驱动因素等分析，对于金融企业中的商业银行，资本金对公司规模有着重要的影响，本次市场法以市净率(P/B比率)作为价值比率对股权价值进行评估。

基本评估步骤如下：

1.选择可比交易案例

(1)选择资本市场

在明确委估企业的基本情况(包括评估对象及其相关权益状况，如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模等)状况下，选择中国股权交易市场作为选择可比交易案例的资本市场。

(2)选择准可比交易案例

在明确资本市场后，选择与委估企业属于同一行业、从事相同或相似的业务、主营业务涉及区域范围大小相同或接近的可比交易案例作为准可比交易案例。

(3)选择可比交易案例

对准可比交易案例的具体情况详细的研究分析，包括主要经营业务范围、公司规模、盈利能力、所处经营阶段以及交易方案和进度的可获取性等方面。通过对这些准可比交易案例的标的公司的业务情况和财务情况的分析比较，选取具有可比性的可比交易案例。

2.选择、计算、调整价值比率

选择合适的价值比率，并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

3.运用价值比率

在计算并调整可比交易案例的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值。

4.交易案例比较法计算公式如下：

评估结果=每股价格×股份数

每股价格=每股净资产×被投资单位市净率(P/B)

被投资单位市净率 (P/B) = Σ 调整后的可比交易案例市净率 (P/B) / 可比交易案例数量

调整后的可比交易案例市净率 (P/B) = 调整前的可比交易案例市净率 (P/B) × 综合调整系数

其中, 综合调整系数 = $K1 \times W1 + K2 \times W2 + K3 \times W3$

式中, K1—交易期日修正系数;

W1—交易期日权重;

K2—规模修正系数;

W2—规模修正权重;

K3—其他财务指标修正系数;

W3—其他财务指标权重。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2019 年 6 月 3 日至 2019 年 6 月 14 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

(一)接受委托

2019 年 6 月 3 日, 我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 以及各方的权利、义务等达成一致, 并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1.拟定评估计划

2.组建评估团队

3.实施项目前期准备

(1)对产权持有单位人员培训

对产权持有单位相关人员进行培训, 并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率, 贯彻落实拟定的资产评估计划, 我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产

的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于 2019 年 6 月 5 日至 2019 年 6 月 6 日对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对产权持有单位的持有资产的权属情况、涉诉、质押情况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导产权持有单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有单位的财务在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”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地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映资产状况和经营状况等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

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，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

本次评估对于产权持有单位所持有的资产权属情况、涉诉和质押情况等进行了必要的调查，由于委托人对被投资单位的影响力不足，本次评估并未对委估股权对应的被投资单位的资产和负债进行实地勘查。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的长期股权投资的股权证、出资证明等文件资料进行查验。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被投资单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- (1)被投资单位的主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构;
- (2)被投资单位的资产、财务、生产经营管理状况;
- (3)被投资单位以往的评估及交易情况;
- (4)影响产权持有单位生产经营的宏观、区域经济因素;
- (5)被投资单位所在行业的发展状况与前景。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托方等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,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。项目负责人在内部审核完成后,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,根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

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:

- 1.假设评估基准日后国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化;
- 2.假设评估基准日后有关的国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;
- 3.假设被投资单位相关税收、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;
- 4.根据目前的实际情况,假设被投资单位持续经营;
- 5.假设被投资单位的在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、

方式和目前保持一致；

6.假设评估基准日后无不可抗力造成的重大不利影响。

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较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

根据以上评估工作得出评估结论如下：

美都能源股份有限公司所持有的湖州银行股份有限公司 12.50%股权账面价值为 41,381.34 万元，评估价值为 39,558.00 万元，减值额为 1,823.34 万元，减值率为 4.41%。

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评估人员执业水平和专业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)根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估企业和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

(三)美都能源以其持有的 11400 万股湖州银行股份向中信银行出质取得合计 2.7 亿元人民币最高额债权限度，为美都能源及其子公司美都经贸浙江有限公司（以下简称“美都经贸”）流动资金贷款提供担保。

序号	出质资产 (万股)	质押权证编 号	债权最高 限额 (万元)	担保的主债权合同	借 款 人	已借款 (万元)	借款期限	备注
1	423	(湖工商) 股质登记设 字[2018]第	1000	423 万股对应担保中信银行与 美都经贸在 2018 年 3 月 30 日 至 2020 年 3 月 30 日期间签订	美都 经贸	1000	2018/4/4- 2019/4/4	850 万元借款 已续期至 2020/4/3

序号	出质资产 (万股)	质押权证编 号	债权最高 限额 (万元)	担保的主债权合同	借款 人	已借款 (万元)	借款期限	备注
		022号		的主合同；				
2	7220、 3757	(湖工商) 股质登记设 字[2016]第 0064号、 (湖工商) 股质登记设 字[2018]第 021号	19000、 7000	7220万股对应担保中信银行 与美都能源在2016年6月22 日至2018年6月1日期间签 订的主合同；3757万股对应 担保中信银行与美都能源在 2018年3月29日至2020年3 月29日期间签订的主合同	美都 能源	8000	2018/4/4- 2019/4/4	借款已续期 至2020/4/3
3					美都 能源	5000	2018/5/15- 2019/5/15	借款已续期 至2020/4/3
4					美都 能源	9000	2018/4/25- 2019/4/25	借款已续期 至2020/4/3
合计	11400		27000			23000		

本次评估未考虑上述质押事项对评估对象价值的影响和可能对经济行为产生的障碍或其他成本。

(四)本次评估未考虑评估基准日后至评估报告日之间湖州银行增资扩股或股东变动可能为湖州银行带来股份价值影响。

(五)本次评估结论未考虑资产交易环节所可能存在相关税费的影响。资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：美都能源股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的评估目的有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

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其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评估机构公章后方可正式使用；

(六)本次评估并未对湖州银行进行整体评估，评估结论对应的价值内涵为非控制权下股权价值，不等同于股东全部权益价值乘以股比的结果。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2019年6月14日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：徐敏

资产评估师：简荷叶

北京中企华资产评估有限责任公司



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、被投资单位 2018 年审计报告；
- 附件三、委托人和被投资单位营业执照；
- 附件四、委托人持有的被投资单位股权证；
- 附件五、委托人暨产权持有单位承诺函；
- 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。