

【本资产评估报告书依据中国资产评估准则编制】

中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜
所涉及的福建中闽海上风电有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

闽联合评字(2019)第 1127 号

(共一册, 第一册)

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

中国·福州

二〇一九年六月七日

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、委托人或者本资产评估报告使用人应当按照法律、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；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估报告签名资产评估师不承担责任。

三、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。

四、本资产评估机构及资产评估报告签名资产评估师特别提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，本资产评估报告使用人应当知晓评估结论不等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。

五、本资产评估机构及资产评估报告签名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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本资产评估报告签名资产评估师出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制，本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。

七、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单由委托人或者其他相关当事人申报。依法提供本次资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，是委托人和其他相关当事人的责任；委托人、其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章。

八、本资产评估报告签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事人没有个人利益关系，对委托人和相关当事人不存在偏见。

九、本资产评估报告签名资产评估师已对本次资产评估对象及其所涉及资产的法律权属状况及与资产评估相关证明材料给予必要的关注。限于客观条件资产评估师对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是根据专业判断采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，并对已经发现的问题在本次资产评估报告中进行了如实披露。但资产评估师的关注、调查结论并不能减轻或替代委托人、其他相关当事人提供真实证明资料的责任。亦不能视为一种保证和认可。

十、本次资产评估结论仅在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用。资产评

估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

十一、本资产评估报告签名资产评估师及其所在资产评估机构具备资产评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除报告中已披露的资产评估涉及的相关事项外，资产评估过程中没有运用其他资产评估机构和专家的工作成果。

十二、未征得资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。

十三、本资产评估报告为财政部门为主管部门的资产评估报告，并遵循财政部门制定、颁布的相关法规、制度、评估准则。任何部门、单位、自然人不得以财政部门制定、颁布之外的相关部门制定的有关评估法规来约束或规范本资产评估报告的相关内容及资产评估机构执业规范。

中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜
所涉及的福建中闽海上风电有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告目录

资产评估报告摘要.....	5
一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	11
二、评估目的.....	18
三、评估对象和评估范围.....	18
四、价值类型.....	21
五、评估基准日.....	21
六、评估依据.....	21
七、评估方法.....	24
八、评估程序实施过程和情况.....	35
九、评估假设.....	36
十、评估结论.....	37
十一、特别事项说明.....	39
十二、资产评估报告使用限制说明.....	44
十三、资产评估报告日.....	45
资产评估报告附件.....	46

以下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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告书全文。本摘要需与声明、资产评估报告配套使用，不得单独使用，资产评估师及其所在资产评估机构不承担因摘要使用不当所造成后果的责任。

中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜
所涉及的福建中闽海上风电有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告摘要

闽联合评字(2019)第 1127 号

一、委托人、被评估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
委托人：中闽能源股份有限公司

被评估单位：福建中闽海上风电有限公司

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：仅供委托人根据国家法律、法规规定为实现本次目的相关经济行为而使用本报告，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的：为中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜所涉及的福建中闽海上风电有限公司股东全部权益价值提供参考。

三、评估对象和评估范围：本次资产评估对象为福建中闽海上风电有限公司股东全部权益价值。评估范围为福建中闽海上风电有限公司申报并经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2019 年 3 月 31 日的全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：本次资产评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。

六、主要评估方法：资产基础法、收益法

七、评估结论：本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方法，采用了收益法和资产基础法对中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜所涉及的福建中闽海上风电有限公司股东全部权益价值进行了资产评估，本次资产评估采用收益法评估结果作为本报告的最终结果。福建中闽海上风电有限公司经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的评估基准日的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 122,747.90 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提

条件下，经评定、估算确定评估对象其在评估基准日的股东全部权益（净资产）评估值为人民币 253,855.00 万元（大写人民币贰拾伍亿叁仟捌佰伍拾伍万元整），评估增值 131,107.10 万元，增值率 106.81%。

八、评估结论使用有效期：本评估报告使用有效期为一年，即自 2019 年 3 月 31 日至 2020 年 3 月 30 日。

九、特别事项说明：

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、本资产评估机构和签名资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序，资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

3、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

4、本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

5、限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力，本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、控制关系等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

6、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是基于资产评估师专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

7、本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

8、本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

9、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因报告使用不当造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

10、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

11、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

12、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业资产评估经验。本次资产评估中按规定使用福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的闽华兴所（2019）审字 C-224 号审定的 2019 年 3 月 31 日账面价值作为本次资产评估前账面价值；本次评估中海上风电一、二期项目的上网电量和维修费支出、二期项目的投资总额和工期进度的预测是根据被评估单位提供的《福建莆田平海湾 50MW 海上风电场工程后评价报告》、《莆田平海湾海上风电场二期项目可行性研究报告修编》的数据进行，且假设未来年度上网电量、投资总额预测数据与上述两份报告一致。除此之外本资产评估过程中没有运用其他机构和专家的工作成果。

13、本次评估范围内的房屋建筑物产权尚在办理当中。本次资产评估未对被评估的房屋构筑物类资产进行实地测量，本次评估面积等相关数据根据企业提供的总平面图及与企业相关人员共同查看工程图纸进行核实，本次资产评估未考虑未来有权核定部门实际确权面积与本次申报面积可能存在差异对评估值的影响。

14、受条件限制，本次评估无法对水下及隐秘工程部分进行查勘，未对被评估的建筑物、构筑物结构进行检测，资产评估师假定被评估建筑物、构筑物的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余耐用年限内可以正常使用。

15、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余耐用年限内可以正常使用。

16、本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在东方财富 Choice 金融终端资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

17、假设被评估单位所经营的风电发电业务在未来期间能够持续享受国家目前既有的上网电价补贴政策和增值税即征即退 50%的优惠政策。

18、本次评估中收益法预测中的财务费用系根据企业现有的借款合同、申报的贷款计划进项预测，信用减值损失系参考中闽能源股份有限公司公布的 2019 年第一季度报告的相关数据进行测算的。

19、根据被评估单位的《关于莆田平海湾海上风电场二期工程 220kV 送出线路投资费用的说明》，莆田平海湾海上风电场二期工程 220kV 送出线路投资费用由多方承担，在预留的一回 110kV 线路电网公司未回购前，被评估单位出资费用为 59,612,328.58 元。本次评估收益法预测中，220kV 送出线路以该说明中的相关金额作为基础进行测算，未考虑未来实际结算可能产生的差异对评估值的影响。

20、根据被评估单位与投资集团签订的《关于福建中闽海上风电有限公司项目剥离及费用承担相关事宜协议》及《补充协议》，约定如下：公司拟将莆田平海湾三期海上风电项目、莆田南日岛二期项目、莆田南日岛大麦屿项目以及浙江岱山 1#项目整体剥离至投资集团，投资集团承担截至 2019 年 3 月 31 日剥离项目的前期费用合计 20,342,546.23 元，具体构成如下：

序号	项目名称	截至 2019 年 3 月 31 日金额
1	莆田平海湾三期海上风电项目	9,466,853.99
2	莆田南日岛二期项目	5,176,621.55
3	莆田南日岛大麦屿项目	3,184,214.39
4	浙江岱山 1#项目	2,514,856.30
合计		20,342,546.23

自 2019 年 4 月 1 日起，上述剥离项目的筹备、开发、建设过程中所需支出的全部费用（包括但不限于在 2019 年 4 月 1 日前已经签署合同但尚未支付的费用）由投资集团承担。无论因任何原因导致在《关于福建中闽海上风电有限公司项目剥离及费用承担相关事宜协议》签署后两年内未能就平海湾三期项目的建设单位变更取得福建省发改委同意的，则双方届时应当本着公平合理的原则就平海湾三期项目的前期费用返还、合同主体变更、在建工程处置等后续事宜进行协商。

截至评估基准日双方已签署剥离协议明确剥离范围和金额，但尚未支付款项，因此本次评估范围包含上述内容，并在评估结果中以账面值列示。

21、本次资产评估，评估值未考虑流动性折扣以及控制权和少数股东权益溢折价的影响。

22、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

23、抵押、担保、质押事项

(1) 截至评估基准日，福建省投资开发集团有限责任公司（简称“投资集团”）为被评估单位作担保贷款履行中：

序号	担保方	担保合同号	最高担保金额（万元）	担保项下贷款金额（万元）	授信额度或主债务起止日		担保方式	担保是否已经履行完毕
					开始日	到期日		
1	投资集团	2015 年闽都（保）字 0012 号	80,000.00	16,847.00	2015/5/7	2029/9/21	连带责任保证	否
2	投资集团	35010420150000191-1	10,000.00	10,000.00	2015/6/26	2032/6/23	连带责任保证	否
3	投资集团	2015 年建闽营高保本字 3 号	25,000.00	11,650.04	2015/6/5	2030/6/5	连带责任保证	否

(2) 长期借款中的质押情况

项目	2019 年 3 月 31 日
质押借款	67,000,000.00
信用借款	307,850,000.00
保证、质押借款	261,331,800.00
保证、抵质押借款	92,800,000.00
合计	728,981,800.00

①被评估单位由投资集团提供担保，向工商银行福州闽都支行借款，并约定具备条件后，以莆田平海湾 50MW 海上风电项目电费收费权按贷款比例质押，质押手续办妥后，保证人的保证责任解除。截至 2019 年 3 月 31 日，借款余额 16,847.00 万元（其中：长期借款 15,245.00 万元、一年内到期长期借款 1,602.00 万元），上述质押手续尚未办理。

②被评估单位由投资集团提供担保，向建设银行福建省分行借款，并约定具备条件后，以莆田平海湾 50MW 海上风电项目电费收费权按贷款比例质押，质押手续办妥后，保证人的保证责任解除。截至 2019 年 3 月 31 日，借款余额 11,650.04 万元（其中：长期借款 10,888.18 万元、一年内到期长期借款 761.86 万元），上述质押手续尚未办理。

③被评估单位由投资集团提供担保，向农业银行福州湖东支行借款，并约定具备条件后，以莆田平海湾 50M 海上风电项目电费收费权和项目建成后形成的固定资产按贷款比例提供抵质押担保，质押手续办妥后，保证人的保证责任解除。截至 2019 年 3 月 31 日，借款余

额10,000.00万元（其中：长期借款9,280.00万元、一年内到期长期借款720.00万元），上述抵质押手续尚未办理。

④被评估单位向工商银行福州闽都支行借款用于二期项目建设，约定项目投产后，按项目融资占比将电费收费权质押给贷款人。截至2019年3月31日，借款余额6,700.00万元（其中：长期借款6,700.00万元），上述质押手续尚未办理。

24、或有事项

2018年5月18日，自然人宋文忠、黄清泉作为原告，以被评估单位、中交第三航务工程局有限公司（以下简称“中交航务”）作为共同被告，向厦门海事法院提起诉讼。因被评估单位、中交航务在2018年2月以前在未取得海域使用权的情况下，在原告养殖海域上进行风电开发利用、工程建设，损害了原告的养殖设施从而给原告造成财产损失和停产利润损失为由，请求判令公司和中交航务赔偿其损坏原告养殖区的养殖设施损失、原告养殖区从2016年11月1日至2018年2月9日期间的停产损失，合计赔偿金额8,043,000元（最终以评估值为准）。2019年4月9日，厦门海事法院作出（2018）闽72民初356号《民事判决书》，驳回原告的诉讼请求。该案判决已于2019年5月1日生效。

本次评估未考虑该案件最终诉讼结果可能对评估结果的影响。

25、期后事项

（1）报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

（2）在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

①资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

②资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

至本次资产评估报告提出之日，除上述事项外，本资产评估机构和签名资产评估师在本项目的评估过程中未发现，且委托人和相关当事方也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告书正文，并考虑评估假设和前提，特别事项说明对评估值可能产生的影响。

中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜 所涉及的福建中闽海上风电有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

闽联合评字(2019)第 1127 号

中闽能源股份有限公司:

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受贵单位的委托,根据中华人民共和国有关资产评估的行政法规和资产评估准则的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,为中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜所涉及的福建中闽海上风电有限公司股东全部权益价值进行资产评估。本资产评估机构和签名资产评估师按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查看、市场调查,现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、委托人、被评估单位及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: 中闽能源股份有限公司

统一社会信用代码: 91350000158150236X

注册资本: 99946.523 万元人民币

注册地址: 福建省南平市延平区滨江北路 177 号

办公地址: 福建省福州市鼓楼区五四路国际大厦二十二层 A、B、C 座

类 型: 股份有限公司(上市)

法定代表人: 张骏

成立日期: 1998 年 05 月 26 日

经营范围: 风力发电; 对能源业的投资; 电力生产; 电气安装; 工程咨询; 建筑材料、机电设备销售; 机械设备租赁。(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) 被评估单位: 福建中闽海上风电有限公司

1、公司基本情况

统一社会信用代码: 91350305054324246D

注册资本：人民币 115,672.00 万元

实收资本：人民币 115,672.00 万元

住 所：福建省莆田市秀屿区平海镇人民政府光琼楼 207-212 号

类 型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：林崇

成立日期：2012 年 09 月 26 日

营业期限：2012 年 09 月 26 日 至 2037 年 09 月 25 日

经营范围：风力发电项目的建设、经营管理及技术咨询；风力发电设备、配件及材料采购供应；风电场专业运行及维修服务（不含供电）；旅游开发（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、历史沿革及股权情况

福建中闽海上风电有限公司（以下简称中闽海电）是福建省投资开发集团有限责任公司（以下简称投资集团）于 2012 年 9 月成立的全资子公司。

(1) 2012 年 9 月设立

2012 年 9 月 19 日，莆田市秀屿区工商行政管理局出具（闽）登记内名预核字（2012）第 9980 号《企业名称预先核准通知书》，同意预先核准由投资集团出资设立的企业名称为“福建中闽海上风电有限公司”。

2012 年 9 月 19 日，投资集团作出股东决定，同意由其出资 5,000 万元设立公司，持有公司 100% 的股权。

2012 年 9 月 19 日，投资集团签署了《福建中闽海上风电有限公司章程》。

2012 年 9 月 24 日，立信中联闽都会计师事务所有限公司福建分所出具中联闽都验字（2012）I-0025 号《验资报告》，经审验，截至 2012 年 9 月 21 日，公司已收到股东缴纳的注册资本（实收资本）5,000 万元，股东以货币出资 5,000 万元。

2012 年 9 月 26 日，中闽海电取得莆田市秀屿区工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：350305100020441）。

设立完成后，中闽海电的股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例	出资方式
投资集团	5,000.00	100%	货币
合计	5,000.00	100%	

(2) 2014 年 9 月第一次增资

2014年9月，中闽海电根据修改后章程规定，注册资本由5,000万元增加至10,000万元，增加的注册资本全部由投资集团认缴。

2014年9月，中闽海电收到投资集团缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币合计5,000.00万元（大写：人民币伍仟万元整），均以货币出资。

本次增资完成后，中闽海电的股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例	出资方式
投资集团	10,000.00	100%	货币
合计	10,000.00	100%	

(3) 2016年2月第二次增资

2016年2月2日，中闽海电根据修改后章程规定，注册资本由10,000万元增加至15,000万元，增加的注册资本全部由投资集团认缴。

2015年12月31日，中闽海电收到投资集团缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币合计5,000.00万元（大写：人民币伍仟万元整），均以货币出资。

本次增资完成后，中闽海电的股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例	出资方式
投资集团	15,000.00	100%	货币
合计	15,000.00	100%	

(4) 2016年11月第三次增资

2016年11月10日，中闽海电根据修改后章程规定，注册资本由15,000万元增加至25,672万元，增加的注册资本全部由投资集团认缴。

2016年9月21日，中闽海电收到投资集团缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币合计10,672.00万元（大写：人民币壹亿零陆佰柒拾贰万元整），均以货币出资。

本次增资完成后，中闽海电的股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例	出资方式
投资集团	25,672.00	100%	货币
合计	25,672.00	100%	

(5) 2017年11月第四次增资

2017年11月21日，中闽海电根据修改后章程规定，注册资本由25,672万元增加至35,672万元，增加的注册资本全部由投资集团认缴。

2017年9月19日，中闽海电收到投资集团缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币合计10,000.00万元（大写：人民币壹亿元整），均以货币出资。

本次增资完成后，中闽海电的股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例	出资方式
投资集团	35,672.00	100%	货币
合计	35,672.00	100%	

(6) 2019年3月第五次增资

2019年3月25日，中闽海电根据修改后的章程规定，注册资本由35,672万元增加至115,672万元，增加的注册资本全部由投资集团认缴。公司分别于2018年9月12日和2019年3月28日收到投资集团缴入的增资款20,000万元和60,000万元，其中：中闽海电于2019年3月28日收到投资集团第二次增资款人民币60,000万元由福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审验，并于2019年3月29日出具《验资报告》（闽华兴所（2019）验字C-001号）。

本次增资完成后，中闽海电的股东及出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例	出资方式
投资集团	115,672.00	100%	货币
合计	115,672.00	100%	

3、近年资产、财务及经营状况

福建中闽海上风电有限公司近年来的资产、负债及经营状况如下：

金额单位：人民币元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金	736,879,507.72	8,226,260.34	2,551,294.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00
应收账款	172,549,212.86	156,132,734.85	170,877,134.82
预付款项	830,654.65	1,572,631.78	706,267.08

其他应收款	8,610,991.94	386,189,686.05	305,203,618.49
存货	475,179.69	605,003.32	305,155.67
持有待售资产	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	107,660,062.30	100,476,668.03	43,632,325.14
流动资产合计	1,027,005,609.16	653,202,984.37	523,275,795.65
非流动资产:			
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	0.00	0.00
固定资产	684,268,230.75	694,481,358.15	732,559,068.30
在建工程	1,861,500,622.12	1,828,590,790.25	328,385,560.04
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	28,600,764.87	28,920,321.61	8,771,092.13
开发支出	0.00	0.00	0.00
商誉			
长期待摊费用	7,319,658.62	8,888,156.90	15,162,150.02
递延所得税资产	1,830,356.20	1,650,628.83	937,743.08
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	2,583,519,632.56	2,562,531,255.74	1,085,815,613.57
资产总计	3,610,525,241.72	3,215,734,240.11	1,609,091,409.22
项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债:			
短期借款	0.00	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00	0.00
应付票据			
应付账款	853,226,552.36	1,174,436,882.43	338,633,607.40
预收款项	0.00	0.00	0.00
应付职工薪酬	2,466,036.37	2,462,501.66	1,254,043.02
应交税费	1,510,045.72	91,994.36	100,740.22
其他应付款	3,986,887.59	5,653,699.42	3,045,461.62
持有待售负债	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	30,838,600.00	30,838,600.00	17,618,800.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00
流动负债合计	892,028,122.04	1,213,483,677.87	360,652,652.26
非流动负债:			
长期借款	728,981,800.00	608,991,800.00	426,500,400.00
应付债券	0.00	0.00	0.00
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	724,355,632.56	735,093,379.56	342,192,270.28
预计负债	37,104,708.54	36,813,310.30	35,671,812.31
递延收益	576,000.00	576,000.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00

其他非流动负债	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	1,491,018,141.10	1,381,474,489.86	804,364,482.59
负债合计	2,383,046,263.14	2,594,958,167.73	1,165,017,134.85
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,156,720,000.00	556,720,000.00	356,720,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	0.00	0.00	0.00
减：库存股			
其他综合收益	0.00	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00	0.00
盈余公积	18,834,244.44	18,834,244.44	12,386,189.69
未分配利润	51,924,734.14	45,221,827.94	74,968,084.68
所有者权益（或股东权益）合计	1,227,478,978.58	620,776,072.38	444,074,274.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,610,525,241.72	3,215,734,240.11	1,609,091,409.22

项 目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	28,677,282.30	146,653,083.77	165,478,220.75
减：营业成本	12,303,174.13	50,260,454.71	48,165,558.25
税金及附加	219,851.38	295,587.49	363,248.87
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	2,068,156.14	7,618,952.39	4,852,435.71
研发费用			
财务费用	6,277,456.38	24,633,009.45	24,023,810.21
其中：利息费用	6,639,178.48	26,062,573.75	25,069,838.33
利息收入	364,390.30	1,432,639.01	1,047,798.60
加：其他收益	0.00	2,581.99	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,808,644.27	63,847,661.72	88,073,167.71
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.00	80,000.00	150,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,808,644.27	63,767,661.72	87,923,167.71
减：所得税费用	1,105,738.07	-712,885.75	-704,036.93
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,702,906.20	64,480,547.47	88,627,204.64

注：以上财务数据已经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具闽华兴所（2019）审字 C-224 号标准无保留意见审计报告。

4、企业项目概况

福建中闽海上风电有限公司平海湾一、二期海上风电项目位于福建省莆田市秀屿区平海湾海域。场区西邻埭头半岛，北临南日岛，中心距离平海镇约 12km。根据《福建省海上风电场工程规划报告》，平海湾海上风电场规划容量 1200MW，分 A~F 六个区域。

(1) 平海湾海上风电一期项目（保营风电场）

平海湾一期海上风电项目规模为 50MW，10 台 5MW 级风力发电机组，升压站授电时间为 2015 年 11 月 30 日，首台风机并网时间 2016 年 1 月 26 日，最后一台并网时间 2016 年 7 月 24 日。

截至评估基准日保营风电场生产情况如下：

上网结算电量 (万度)	年份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月
	2016 年	0.89	80.10	150.49	199.17	271.75	447.86
	2017 年	2,323.96	2,541.29	1,829.73	1,412.57	1,113.18	1,704.48
	2018 年	2,110.37	2,379.95	1,346.08	1,258.10	1,257.02	1,216.00
	2019 年	227.59	1,796.41	1,913.53			
	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	年累计
	876.42	341.84	1,517.90	2,030.60	2,100.69	2,742.33	10,760.03
	471.21	1,625.64	971.77	2,581.15	2,866.43	3,438.50	22,879.91
	1,349.89	490.69	1,687.28	2,114.12	2,658.68	2,387.67	20,255.85
							3,937.54

2019 年 1 月份受国网公司电网改造影响，发电量少。

(2) 平海湾海上风电二期项目

中闽海电于 2016 年 5 月取得项目批文，2018 年 2 月正式开始动工。二期项目总装机容量 246MW，拟安装 41 台 6MW 的风机，目前仍处于建设期。按照施工计划，基础施工时间为 2018 年 2 月-2020 年 9 月，风机吊装时间为 2019 年 3 月-2020 年 12 月。预计分批并网发电且通过 250 小时试运行，达到预计可使用状态的具体时间进度安排如下：

批次	风机数量	并网发电且通过 250 小时试运行考核的时间
1	10 台	2019 年 10 月 1 日前
2	27 台	2020 年 10 月 1 日前
3	4 台	2021 年 2 月 1 日前

(四) 委托人与被评估单位之间的关系：

委托人是中闽能源股份有限公司，被评估单位是福建中闽海上风电有限公司，委托人与被评估单位由同一控制方（福建省投资开发集团有限责任公司）控制。

(五) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：本报告仅供委托人根据国家法律、法规规定为实现本次目的相关经济行为需要而使用本报告，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

为中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜所涉及的福建中闽海上风电有限公司股东全部权益价值提供参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的评估对象是福建中闽海上风电有限公司股东全部权益。

本次资产评估的评估范围为福建中闽海上风电有限公司在评估基准日全部资产、负债，具体以福建中闽海上风电有限公司以评估基准日经审计后的资产负债表和财务数据为基础填报的评估申报表为准。具体详见下表：

项目		金额单位：人民币元	
2019年3月31日	项目	2019年3月31日	
流动资产：	流动负债：		
货币资金	短期借款		0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		0.00
衍生金融资产	衍生金融负债		0.00
应收票据	应付票据		
应收账款	应付账款		853,226,552.36
预付款项	预收款项		0.00
其他应收款	应付职工薪酬		2,466,036.37
存货	应交税费		1,510,045.72
持有待售资产	其他应付款		3,986,887.59
一年内到期的非流动资产	持有待售负债		0.00
其他流动资产	一年内到期的非流动负债		30,838,600.00
	其他流动负债		0.00
流动资产合计	流动负债合计		892,028,122.04
1,027,005,609.16	非流动负债：		
非流动资产：	长期借款		728,981,800.00
可供出售金融资产	应付债券		0.00
持有至到期投资	其中：优先股		
长期应收款	永续债		
长期股权投资	长期应付款		724,355,632.56
投资性房地产	预计负债		37,104,708.54
固定资产	递延收益		576,000.00
在建工程	递延所得税负债		0.00
生产性生物资产	其他非流动负债		0.00
油气资产	非流动负债合计		1,491,018,141.10
无形资产	负债合计		2,383,046,263.14
开发支出	所有者权益（或股东权益）：		
商誉	实收资本（或股本）		1,156,720,000.00
长期待摊费用			
7,319,658.62			

递延所得税资产	1,830,356.20	其他权益工具	
其他非流动资产	0.00	其中：优先股	
		永续债	
		资本公积	0.00
		减：库存股	
		其他综合收益	0.00
		专项储备	0.00
		盈余公积	18,834,244.44
		未分配利润	51,924,734.14
非流动资产合计	2,583,519,632.56	所有者权益（或股东权益）合计	1,227,478,978.58
资产总计	3,610,525,241.72	负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,610,525,241.72

（一）经核实，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。且经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具闽华兴所（2019）审字 C-224 号标准无保留意见审计报告。

（二）本次资产评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、在建工程等。流动资产主要为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

纳入评估范围的实物资产：

1、存货

存货主要包括原材料。

原材料：主要是库存的原材料和辅助材料等，库存的材料基本为近期购置。

2、房屋建构筑物

主要为主控楼、辅助楼、配电楼及其附属配套建构筑物，位于莆田市秀屿区平海镇石井村，以上房屋建构筑物建成于 2015 年，截止至评估基准日尚未办理产权证。

3、设备

设备类资产主要由机器设备、电子设备及车辆构成。

（1）机器设备

机器设备主要是用于风力发电的相关设备及配套辅助设备，包括风机及其基础、塔筒设备、海缆检测系统、电力电缆及其附件等。以上主要设备购置并启用于 2016 年至 2017 年间，目前均可正常使用。

（2）电子设备

电子设备主要是办公电子设备（如空调、打印机、电脑）以及其他办公用品等。以上主要设备购置并启用于 2012 年至 2018 年间，目前均可正常使用。

（3）车辆

评估范围内的车辆均属非营运车辆，主要用于公务、运输等方面，包括轿车、工具车等，以上车辆购置并启用于 2012 年至 2017 年间。目前车辆均可正常使用。除电动三轮车无行驶证外，其它车辆行驶证至评估基准日均在年检有效期内，证载所有人均为福建中闽海上风电有限公司。

4、在建工程

在建工程土建主要内容为：二期项目鸬鹚岛码头工程、二期项目升压变电站土建及机电设备安装工程、二期项目风机基础施工及风机安装工程、二期项目 35KV 及 220KV 海底电缆敷设与附件安装工程等。

在建工程设备主要内容为：风机机组及附属设备、直流系统及蓄电池设备、集控系统设备等。

（三）被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、企业账面记录的无形资产：

无形资产—土地使用权：共申报 1 项，被评估单位申报土地使用权已办理土地使用证，证号为闽（2017）莆田市不动产权第 XY00866 号。

无形资产—其他：共申报 9 项，外购的办公软件、生产管理系统、海域使用权、海岛使用权等，海域使用权产权证号为国海证 2016B35030404962 号、闽（2017）海不动产权第 0000127 号、闽（2017）海不动产权第 0000128 号、海岛使用权产权证号为闽（2018）海不动产权第 0000001 号。

2、企业申报的账面未记录的无形资产

无。

（四）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

（五）引用其他机构出具报告情况。

本次资产评估中按规定使用福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的闽华兴所（2019）审字 C-224 号审定的 2019 年 3 月 31 日账面价值作为本次资产评估前账面价值；

本次评估利用了被评估单位提供的福建永福电力设计股份有限公司 2019 年 3 月出具的《福建莆田平海湾 50MW 海上风电场工程后评价报告》、福建省水利水电勘测设计研究院 2019 年 1 月出具的《莆田平海湾海上风电场二期项目可行性研究报告修编》中一、二期上网电量、二期投资总额和工期进度等参数。关键参数如下：

- 1、一期项目：平海湾一期海上风电项目 20 年平均上网电量 20266.75 万 kW·h。
- 2、二期项目：

二期项目静态投资 437536 万元，其中进项税额为 50,395.09 万元。

二期项目预计分批并网发电且通过 250 小时试运行，达到预计可使用状态的具体时间进度安排如下：

批次	风机数量	并网发电且通过 250 小时试运行考核的时间
1	10 台	2019 年 10 月 1 日前
2	27 台	2020 年 10 月 1 日前
3	4 台	2021 年 2 月 1 日前

风电场推荐方案的 1~20 年平均上网电量为 111409 万 kW·h。

除此之外本资产评估过程中没有运用其他机构和专家的工作成果。

四、价值类型

- 1、本次资产评估企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值类型。
- 2、价值定义表述：所谓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的公开市场进行正常公平交易的价值估计数额。
- 3、价值类型选取的理由及依据：根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次被评估单位价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次资产评估基准日为 2019 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据经济行为的实现、会计期末的原因确定的。

六、评估依据

(一) 行为依据

- 1、《福建省投资开发集团有限责任公司关于同意中闽能源股份有限公司重大资产重组的原则性意见》；
- 2、中闽能源股份有限公司《第七届董事会第二十一临时会议决议》（中闽能源（2019）临董字 003 号）；

(二) 主要法律法规依据

- 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》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订);
- 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、《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);
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
- 6、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第28号);
- 7、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2011年1月8日国务院令第588号);
- 8、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号, 1990年5月19日);
- 9、《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令, 1991年);
- 10、《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001年12月31日, 财政部令第14号);
- 11、《国务院关于废止<中华人民共和国营业税暂行条例>和修改<中华人民共和国增值税暂行条例>的决定》(国务院令第691号);
- 12、《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);
- 13、《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, 2017年);
- 14、《企业国有产权交易监督管理办法》(国资委、财政部第32号令);
- 15、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院[2003]第378号令);
- 16、《上市公司重大资产重组管理办法》(证监发[2014]109号);
- 17、其他有关法律法规。

(三) 评估准则及指导意见

- 1、《资产评估准则——基本准则》(财政部财资〔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——企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33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——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——不动产》（中评协〔2017〕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）；
- 14、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 15、其他准则。

（四）权属依据

- 1、被评估单位福建中闽海上风电有限公司营业执照；
- 2、被评估单位福建中闽海上风电有限公司财务报表；
- 3、被评估单位福建中闽海上风电有限公司评估基准日审计报告；
- 4、不动产权证、海域使用权产权证、海岛使用权产权证；
- 5、机动车登记证、行驶证；
- 6、验资报告；
- 7、设备购置合同、发票；
- 8、委托人、被评估单位承诺函；
- 9、相关财务资料；
- 10、纳入评估范围的资产所对应的其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、《2019 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；
- 2、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 3、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 538 号）；
- 4、《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 50 号）；
- 5、《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
- 6、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 7、《海上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》NB/T 31009-2011, 国家能源局发布；
- 8、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令〔2000〕第 294 号）；

- 9、《电网工程建设预算编制与计算规定》(2013 年版) 国家能源局发布;
- 10、《基本建设财务管理规定》财建[2016]504 号;
- 11、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号;
- 12、《福建省物价局关于规范建设工程造价咨询服务收费有关问题的通知》闽价[2002]房 457 号;
- 13、《福建莆田平海湾 50MW 海上风电场工程后评价报告》、《莆田平海湾海上风电场二期项目可行性研究报告修编》;
- 14、福建省投资开发集团有限责任公司对福建中闽海上风电有限公司莆田平海湾海上风电场二期项目投资概算的批复;
- 15、国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料;
- 16、被评估单位提供的有关资产购建、财务、经营、未来盈利预测及说明等方面的资料;
- 17、资产评估专业人员现场调查、搜集的与被评估资产购建及交易有关的税费资料及资产价格资料;
- 18、中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率、人民币汇率; 全国银行间同业拆借中心发布的上海银行间同业拆放利率;
- 19、评估基准日中国国家统计局相关数据;
- 20、东方财富 Choice 数据终端;
- 21、其他有关参考资料。

(六) 参考资料及其依据

- 1、被评估单位提供的评估基准日及前两年会计报表、账册与凭证;
- 2、被评估单位提供的资产评估申报表;
- 3、有关市场价格资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

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、资产基础法三种方法。

1、市场法

市场法指将评估对象与参考被评估单位、在市场上已有交易案例的被评估单位、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有:

(1) 存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分。

(2) 公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例。

(3) 能够收集可比的交易案例的相关资料。

2、收益法

收益法是指通过将被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。采用收益法的前提条件：

(1) 被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；

(2) 资产所有者所承担的风险也必须是能用货币衡量的；

(3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3、资产基础法

资产基础法是指在评估被评估单位各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。采用资产基础法的前提条件有：

(1) 应当具备可利用的历史资料。

(2) 形成资产价值的耗费是必需的。

(3) 成本法要求被评估资产处于或被假定处于继续使用状态。

4、评估方法的选用

(1) 鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，因此本次评估不适用市场法评估。

(2) 福建中闽海上风电有限公司的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法；

(3) 福建中闽海上风电有限公司各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，因此本次资产评估适宜采用资产基础法进行评估。故本次评估选取收益法和资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法

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。各资产、负债的具体评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金

被评估企业货币资金的核算内容包括现金和银行存款。对于现金，资产评估专业人员通过对被评估企业评估现场工作日库存现金进行盘点，再根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数的方法进行核实；对于银行存款，资产评估专业人员将银行存款的账面数额与银行对帐单进行了核对并根据余额调节表进行试算平衡，取得银行存款询证函。各科目经核实无误后，以核实后审计报告确认的账面值为评估值。

(2) 应收款项(应收账款、其他应收款)

资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，以及对大额款项进行函证等方法对应收款项进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析债权数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况。在此基础上，按预计可回收金额确定应收款项的评估值。

(3) 预付账款

资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，以及对大额款项进行函证等方法对预付款项进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析预付账款发生时间和所对应的业务、催收货物情况、期后到货情况等。在此基础上，以今后可收回相应的资产或获得相应的权利计算确定评估值。

(4) 存货

存货主要由原材料构成。原材料主要为生产用原料和备品备件等。资产评估专业人员核对了各类原材料的数量和评估基准日的市场价格，评估基准日市场价格和账面价值差异不大，以核实后审计报告确认的账面值为评估值。

(5) 其他流动资产

资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，了解评估基准日后是否尚存相应资产或权利。在此基础上，以核实后审计报告确认的账面值为评估值。

2、固定资产-房屋建构筑物类

评估范围内的房屋建构筑物类资产主要为工业用房及配套附属设施，市场上类似房屋建构筑物的交易案例极少，不适宜采用市场法；评估范围内房屋建构筑物均为自用，且市场上同类房屋出租案例极少，难以核实其客观合理租金，因此收益法亦不适用；而房屋的

建安造价、贬值率等均可通过市场调查、合理估算确定，因此本次评估采用成本法。

根据本项目的性质和特点，本次评估采用房地分估。计算式如下：

评估值=重置成本×成新率

(1) 重置成本

重置成本=建筑安装综合造价+前期及其他费用+资金成本

①建筑安装综合造价

房屋建构筑物，根据企业提供的工程图纸、审核结算等相关资料，结合当地执行的定额标准和有关取费文件、类似房屋建构筑物的造价信息以及市场调查的相关资料，计算得出房屋建构筑物的建筑安装综合造价。

②前期及其他费用

A. 房屋类

前期及其他费用包括前期工作咨询费、环境影响评价费、勘察设计费、招标代理费、建设单位管理费、工程监理费、工程造价咨询服务费等，根据有关定额和计费标准结合项目的实际情况计取。各项费用的费率、计费基数、计费依据如下：

序号	费用名称	计费基数	费率	计费依据
1	前期工作咨询费	建安造价	0.35%	参考原计价格(1999)1283号
2	环境影响评价费	建安造价	0.12%	参考原计价格[2002]125号
3	勘察设计费	建安造价	2.51%	参考原计价格[2002]10号
4	招标代理费	建安造价	0.34%	参考原计价格[2002]1980号
5	建设单位管理费	建安造价	1.62%	财建[2016]504号
6	工程监理费	建安造价	2.10%	发改价格[2007]670号
7	工程造价咨询服务费	建安造价	0.75%	闽价[2002]房457号
合计			7.79%	

③资金成本

根据本项目合理的建设工期和评估基准日相应期限的金融机构人民币贷款基准利率，以建筑安装综合造价、前期及其他费用之和为基数按照资金均匀投入计算。经分析，该项目合理建设工期为1年，评估基准日相应期限的金融机构人民币贷款基准利率为4.35%。

(2) 成新率

依据房屋建筑物的经济寿命年限和已使用年限，通过对房屋建（构）筑物使用状况的现场调查，综合考虑房屋建（构）筑物的实际使用状况、历史改造情况、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

①对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，依据其经济寿命年限、已使用年限，通过对其进行现场勘察，使用年限分别采用理论成新率（年限法成新率）和现场勘察法确定成新率，然后采用二者孰低确定综合成新率。并采用以下计算式确定其成新率：

A. 年限法

其中理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

房屋建构筑物使用年限及土地使用年限两者按孰低原则考虑。

B. 现场勘察法

成新率=结构部分合计得分×结构部分修正系数+装修部分合计得分×装修部分修正系数+设备部分合计得分×设备部分修正系数

C. 综合成新率：以二者先到为准，取孰低

②对于价值小、结构相对简单的建(构)筑物，原则上采用理论成新率(年限法成新率)确定，如实际使用状况与理论成新率差别较大时，则根据勘察结果加以调整。计算式如下：

成新率=理论成新率(年限法成新率)×调整系数

其中理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

(3) 评估净值=重置价值×综合成新率

3、固定资产-设备类资产

根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象、评估时的市场条件，数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，由于无法取得充分相关类似资产的近期可比交易案例，无法采用市场法；由于委评资产的收益难以从企业收益中进行剥离，无法采用收益法；经适用性判断，结合所评估的设备的特点，主要采用成本法进行评估。

(1) 机器设备的评估

评估值=重置成本×综合成新率

重置成本的确定

需要安装的重置成本构成一般包括如下内容：设备购置价、运杂费、安装工程费、基础费、前期费及其他费用、建设单位管理费和资金成本等；不需要安装的设备一般只包括设备购置价和运杂费。

因此，设备的重置成本计算公式为：

对于需要安装的设备：

其重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费+基础费+前期费及其他费用+建设单位管理费+资金成本-可抵扣增值税

对于不需要安装的一般设备：

其重置成本=设备购置价+运杂费-可抵扣增值税

①设备购置价的确定

国产设备通过向生产厂家询问评估基准日市场价格，或从有关报价资料上查找现行市场价格以及参考同类公司最近购置设备的合同价格或中标价确定。进口设备通过查询有关报价手册或向销售厂商询价确定离岸价或者到岸价。

②设备运杂费的确定

参考《资产评估常用方法与参数手册》、《海上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》NB/T 31009-2011 中的概算指标并结合设备的运距、重量、体积等因素综合确定运杂费。

③安装工程费的确定

根据委托方提供的安装工程技术和决算资料，确定实际安装工程量，并根据《海上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》NB/T 31009-2011 确定安装工程费。

④前期费及其他费用的确定

前期及其他费用包括前期工作咨询费、环境影响评价费、勘察设计费、招投标代理费、工程监理费、工程造价咨询服务费、临时设施费、及其他前期工程费等，根据有关定额和计费标准结合项目的实际情况计取。各项费用费率、计费基数、计费依据如下：

序号	费用名称	计费基数	费率	计费依据
1	前期工作咨询费	工程造价	0.24%	参考原计价格(1999)1283号
2	环境影响评价费	工程造价	0.06%	参考原计价格[2002]125号
3	勘察设计费	工程造价	2.81%	参考原计价格[2002]10号
4	招标代理费	工程造价	0.58%	参考原计价格[2002]1980号
5	工程监理费	工程造价	0.59%	发改价格[2007]670号
6	工程造价咨询服务费	工程造价	0.32%	闽价[2002]房457号
7	临时设施费	工程造价	4.97%	按实际耗用工程量
8	其他前期工程费	工程造价	4.05%	《海上风电工程设计概算编制规定及费用标准》
合计			13.62%	

⑤建设单位管理费

建设单位管理费是指建设单位从项目开工之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的开支。包括：工作人员工资及福利费、办公费和差旅费等，根据“财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知”（财建[2016]504号）结合工程的实际情况，按建安工程造价与前期费用之和的一定比例计取，本次取2.89%。

⑥资金成本的确定

资金成本根据项目合理建设工期，按照评估基准日贷款利率，以设备购置费、运杂费、安装工程费、基础费、前期费及其他费用及建设单位管理费六项之和为基数确定。根据该项目的总体建设规模，合理的建设工期为1.5年，评估基准日银行同期贷款利率为4.75%，以平均投入、复利计算。

⑦增值税抵扣

根据财税[2008]170号可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）、《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）及《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）的有关规定，对于符合增值税抵扣条件的，包括设备购置费中的增值税进项税（税率16%）、运杂费（运输费税率10%、保管费税率6%）、安装费、基础费中的增值税进项税（税率10%）、前期及其他费用中（不含建设单位管理费和联合试运转费）的增值税进项税（税率6%），在重置成本中扣除。

⑧成新率的确定

对于机器设备，通过对设备使用状况的现场调查，查阅有关设备的运行状况、主要技术指标等资料，以及向有关工程技术人员、操作维护人员核实该设备的技术状况，并考虑有关各类设备的实际使用年限的规定，以及该设备的已使用年限等因素，由资产评估专业人员根据实际使用状况确定尚可使用年限后综合确定成新率，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

(2) 车辆的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委托资产评估的设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

计算公式为：评估值 = 重置成本 × 成新率

重置成本的确定

据车辆市场信息及其他近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件考虑车辆购置税、新车上户等手续费，确定其重置成本，本次资产评估采用不含增值税的购置价。

计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{不含税购置价} + \text{车辆购置税} + \text{新车上户手续费}$$

①购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格（不含增值税）确定，对于部分已经停产的车辆，以同品牌性能相近的可替代车型的市场价格确定其购置价，其他费用依据地方车辆管理部门的合同收费标准水平确定。根据财税〔2016〕36号文规定，增值税一般纳税人若新购买摩托车、汽车、游艇，取得的增值税专用发票的进项税额，可不再区分是否自用，均可抵扣进项税额。

②车辆购置税：根据2001年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）的有关规定：车辆购置税应纳税额 = 计税价格 × 10%，纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款。故：车辆

购置税=购置价/(1+16%)×10%

③成新率的确定

结合商务部、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》的有关规定，按以下方法分别确定使用年限成新率和行驶里程成新率，取其较小者为该车的理论成新率，并结合现场勘察成新率确定综合成新率。

年限成新率的计算方法为：

年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

里程成新率的计算方法为：

里程成新率=(规定行驶里程-实际行驶里程)/规定行驶里程×100%

理论成新率根据孰低原则取值。

同时对待估车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，确定最终成新率。若两者结果相当，则不再进行调整。

(3) 电子设备的评估

对在用的电子设备采用成本法进行评估。

基本计算公式为：设备的评估值=重置成本×成新率

①重置成本的确定

电子设备的重置成本以市场价格（不含增值税）为基础确定重置成本，还包括购置该设备应考虑的其他合理辅助费用（安装费、运杂费等）。

②成新率的确定

办公电子设备的成新率首先是根据设备的经济使用年限、已使用年限确定其理论成新率，以及通过对设备使用状况的现场调查，合理确定设备的物理性损耗，同时通过向有关设备管理使用人员询问该设备的使用效能，综合确定其成新率。

理论成新率即年限成新率的计算方法为：

年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

4、在建工程

评估范围内的在建工程主要为土建类、设备类工程。

此次在建工程采用成本法评估。针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

(1) 土建类

评估范围内的在建工程土建主要内容为：二期项目鸬鹚岛码头工程、二期项目升压变

电站土建及机电设备安装工程、二期项目风机基础施工及风机安装工程、二期项目 35KV 及 220KV 海底电缆敷设与附件安装工程、三期前期支出等。

①在建二期项目

根据其在建工程的账面金额，资产评估专业人员查阅有关的账簿、合同、凭证等有关资料，以核实后审计报告确认的账面价值作为评估值。

②拟剥离三期项目

被评估单位与投资集团签订的《关于福建中闽海上风电有限公司项目剥离及费用承担相关事宜协议》及《补充协议》，约定如下：公司将莆田平海湾三期海上风电项目以及莆田南日岛二期项目、莆田南日岛大麦屿项目、浙江岱山 1#项目整体剥离至投资集团。自 2019 年 4 月 1 日起上述剥离项目筹备、开发、建设过程中所需支出的全部费用（包括但不限于在 2019 年 4 月 1 日前已经签署合同但尚未支付的费用）由投资集团承担。

双方同意，无论因任何原因导致在本协议签署后两年内未能就平海湾三期项目的建设单位变更取得福建省发改委同意的，则双方届时应当本着公平合理的原则就平海湾三期项目的前期费用返还、合同主体变更、在建工程处置等后续事宜进行协商。

本次评估对剥离在建项目以核实后账面价值列示。

(2) 设备类

纳入评估范围的在建工程——设备安装工程主要位于莆田平海湾海上风电场 B、C 区部分区域，为对 B 区剩余风机机位及 C 区的部分风机机位进行开发建设。共布置有单机容量 6MW 的风力发电机组 41 台，总装机容量 246MW。本工程在鸬鹚岛上新建一座 220kV 岛上升压变电站，并将原福建莆田平海湾 50MW 海上风电项目陆上 110kV 升压变电站改建为 220kV 升压变电站。风电场集电线路选用 35kV 海底电缆分别接入新建的 220kV 岛上升压变电站和改建后的 220kV 陆上升压变电站。本工程采用高桩承台基础和单桩基础两种基础型式：其中 20 台高桩承台基础；21 台单桩基础。

主要于 2017 年 8 月至 2018 年 12 月期间开始建设，目前均尚未完工。

开工时间距评估基准日较近的在建项目，以核实后审计报告确认的账面价值作为评估值。

5、无形资产

评估范围内的无形资产主要为土地使用权、其他无形资产。

(1) 土地使用权

无形资产—土地使用权：共申报 1 项，被评估单位申报土地使用权已办理土地使用证，证号为闽（2017）莆田市不动产权第 XY00866 号。

评估范围内的土地使用权用途均为公共设施用地，通行的土地评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应根据待评估土地的特点、具体条件和项目的实际情况，结合待评估土地所在区域的土地市场情况和评估师收集的有关资料，分析、选择适宜于待评估土地使用权价格的方法。资产评估专业人员通过综合分析，确定采用成本逼近法。

(2) 其他无形资产

纳入评估范围的无形资产-其他无形资产主要包括海岛使用权、海域使用权、办公 OA 系统、档案管理系统等。按购置价值及合理的受益期限、参考国家海洋局《海域评估技术指引》评估方法计算后分别确定评估值。

6、长期待摊费用

资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，了解评估基准日后是否尚存相应资产或权利，履行上述评估程序后，以核实后账面价值作为评估值。

7、递延所得税资产

资产评估专业人员在核对了递延所得税资产核算的内容、产生的原因、形成过程、金额的准确性后，根据对应科目的评估处理情况计算确定递延所得税资产评估值。

8、负债

对于负债的评估，资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后审计报告确认的账面值或企业实际应承担的负债确定评估值。

(三) 收益法

1、概述

根据《资产评估准则—企业价值》，现金流折现方法是通过将被评估单位未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出企业价值。其适用的基本条件是：被评估单位具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其评估结果具有较好的客观性。

2、评估思路

根据本次资产评估尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和业务特点，本次资产评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先

按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，来得到被评估单位的价值。

3、评估模型

（1）基本模型

$$E=P+C$$

本次资产评估的基本模型为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t}$$

式中：P——企业自由现金流量折现值；

t——预测年度；

i——折现率；

R_t ——第 t 年现金流量；

n——预测期年限；

（2）收益期限的确定

收益的预测期为自 2019 年 4 月至 2041 年 1 月，其中，一期项目预测至 2037 年 6 月，二期项目预测至 2041 年 1 月。

根据被评估单位所处行业的发展前景及自身的经营情况，风力发电项目经营年限一般为 20 年。一期项目 10 台机组分别于 2016 年 2 月至 2016 年 7 月投产，2017 年 6 月取得电力业务许可证，期限为 20 年。二期项目根据被评估单位的投产计划，41 台机组亦为分批投产，全部机组并网发电时间为 2021 年 2 月。根据《电力业务许可证管理规定》（电监令 9 号令）的相关规定，比照一期的情况，二期项目预测经营期限 20 年至 2041 年 1 月。

（3）预测期企业自由现金流量的确定

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用（管理费用、销售费用、财务费用、减值损失）-所得税+折旧及摊销+利息费用×（1-所得税税率）+减值损失-资本性支出-营运资金变动额。

（4）折现率的确定

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型（WACC）确定。计算式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D+E)} + K_d \times \frac{D}{(D+E)} \times (1-T)$$

式中: K_e ——权益资本成本;

K_d ——债务资本成本;

D/E ——根据市场价值估计的被评估企业的目标债务与股权比率;

T ——所得税率。

其中, 权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型(CAPM)确定, 计算式如下:

$$K_e = R_f + \beta_L \times \text{ERP} + R_c$$

式中: R_f ——无风险报酬率;

β_L ——企业风险系数;

ERP——市场风险溢价;

R_c ——企业特定风险调整系数。

八、评估程序实施过程 and 情况

本资产评估机构接受资产评估委托后, 根据国家有关资产评估的原则和规定, 按照本资产评估机构与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项, 组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了资产评估。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下:

(一) 接受委托阶段

了解委评资产目前状况, 掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜, 签订资产评估委托合同。组织资产评估工作小组, 制订资产评估实施方案和工作时间计划。

(二) 资产清查阶段

由本资产评估项目负责人根据制订的资产评估计划, 辅导委托人、被评估单位填报有关资产评估申报明细表, 为保证所填列明细的真实与完整, 要求委托人、被评估单位首先进行清查, 同时, 收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料, 取得和了解与委评资产有关的权属证明。

同时, 依据资产评估明细表对申报资产进行现场查看, 根据现场实地查看结果, 进一步完善资产评估明细表, 以做到“表”、“实”相符。

(三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定, 针对已确定的评估范围及具体对象, 掌握各项委估资产历史和现状, 并进一步审阅填报的资产评估资料, 对审阅后的有关数据进行必要的

核查，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的资产评估方法对资产予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认资产评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据资产评估工作情况，起草资产评估报告书，并经本资产评估机构内部三级审核，最后提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）一般假设

1、持续经营假设

本次评估以持续经营为前提，持续经营是指被评估单位的经营管理业务可以按其现状持续经营下去，被评估单位“平海湾海上风电二期项目”如期按照投产计划顺利投产实现并网发电并在可预见的未来，不会发生重大改变。

2、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

3、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。

4、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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法

规、经济政策保持稳定。

3、除已经公布确定的情形外，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。

4、假设被评估单位的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务。

5、除非另有说明，假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

6、假设被评估单位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。

7、假设被评估单位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。

8、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9、被评估单位提供的与评估相关的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

10、假设风力发电项目经营期限为 20 年。

11、假设公司未来年度的发电机组正常运转，风力等自然状况不发生大的变化，未来年度上网电量、二期投资总额预测数据与《福建莆田平海湾 50MW 海上风电场工程后评价报告》、《莆田平海湾海上风电场二期项目可行性研究报告修编》的数据一致。

12、假设被评估单位所经营的风电发电业务在未来期间能够持续享受国家目前既有的上网电价补贴政策和增值税即征即退 50%的优惠政策。

13、假设未来的还贷款和被评估单位提供给评估机构的还贷款计划一致。

本资产评估报告及评估结论是依据上述评估前提假设、基本假设和具体假设，以及本资产评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

（一）两种评估方法评估结果

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方法，采用了资产基础法和收益法对福建中闽海上风电有限公司的股东全部权益进行了评估。

1、资产基础法的评估

福建中闽海上风电有限公司经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的评估基准日的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 122,747.90 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经采用资产基础法评估后，其股东全部权益价值（净

资产) 于评估基准日的评估值为人民币 124,516.43 万元 (大写人民币壹拾贰亿肆仟伍佰壹拾陆万肆仟叁佰元整), 评估增值 1,768.53 万元, 增值率 1.44%。

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
流动资产	1	102,700.56	102,016.68	-683.88	-0.67%
非流动资产	2	258,351.96	260,804.38	2,452.41	0.95%
其中: 可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期股权投资	5	-	-	-	
投资性房地产	6	-	-	-	
固定资产	7	68,426.82	70,788.16	2,361.34	3.45%
在建工程	8	186,150.06	186,150.06	-	0.00%
无形资产	9	2,860.08	2,865.67	5.59	0.20%
商誉	10	-	-	-	
长期待摊费用	11	731.97	731.97	-	
递延所得税资产	12	183.04	268.52	85.49	46.70%
资产总计	13	361,052.52	362,821.06	1,768.53	0.49%
流动负债	14	89,202.81	89,202.81	-	0.00%
非流动负债	15	149,101.81	149,101.81	-	0.00%
负债总计	16	238,304.63	238,304.63	-	0.00%
净资产 (股东权益)	17	122,747.90	124,516.43	1,768.53	1.44%

评估结论详细情况见评估明细表。

2、评估结果与账面值比较变动情况及原因:

(1) 应收账款评估减值 683.88 万元, 系提取评估风险损失造成。

(2) 固定资产-房屋建筑物评估增值 263.47 万元, 主要是系评估基准日较建造日的人工费、材料费和机械费有所提高, 导致评估增值。

(3) 固定资产-设备评估增值 2,097.87 万元, 主要由于设备折旧年限低于评估采用的经济使用年限造成;

(4) 无形资产评估增值 5.59 万元, 主要由于征地补偿标准的提高造成。

(5) 递延所得税资产评估增值 85.49 万元, 系应收账款提取评估风险损失对应的所得税影响造成。

3、收益法的评估

福建中闽海上风电有限公司经福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的评估基准日的股东全部权益(净资产)账面值为人民币 122,747.90 万元, 在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下, 经评定、估算确定评估对象其在评估基准日的股东

全部权益（净资产）评估值为人民币 253,855.00 万元（大写人民币贰拾伍亿叁仟捌佰伍拾伍万元整），评估增值 131,107.10 万元，增值率 106.81%。

（二）评估结论的选取

经采用资产基础法评估后福建中闽海上风电有限公司股东全部权益价值（净资产）为 124,516.43 万元，经采用收益法评估后福建中闽海上风电有限公司股东全部权益价值（净资产）评估值为人民币 253,855.00 万元。两种方法结果差异 129,338.57 万元，收益法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定差异。收益法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定差异，分析差异原因，主要是两种方法考虑问题的角度不同。资产基础法评估结果反映的是取得目前资产规模所需要的重置成本；企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，收益法是从企业未来获利能力考虑其价值。

风力发电是新能源产业，符合国家发展清洁能源的战略转移，在未来相当长时间内都将会获得国家政策支持；同时，风力发电一次性投资较大，投入运行后的运营成本较低；风力发电清洁、环保、安全；风电机组一旦建成后，所占据的有利地形，不会被竞争对手所取代，可为投资者带来长期、稳定的运营收入。从客观价值来看，收益法的评估结果更能反映被评估企业的真实价值。综上，本次评估选择收益法评估结果作为被评估单位股东全部权益市场价值的评估结论。

十一、特别事项说明

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、本资产评估机构和签名资产评估师在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序，资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

3、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

4、本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般

性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

5、限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力，本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、控制关系等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

6、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是基于资产评估师专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

7、本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

8、本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

9、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因报告使用不当造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

10、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

11、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

12、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业资产评估经验。本次资产评估中按规定使用福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的闽华兴所（2019）审字 C-224 号审定的 2019 年 3 月 31 日账面价值作为本次资产评估前账面价值；本次评估中海上风电一、二期项目的上网电量和维修费支出、二期项目的投资总额和工期进度的预测是根据被评估单位提供的《福建莆田平海湾 50MW 海上风电场工程后评价报告》、《莆田平海湾海上风电场二期项目可行性研究报告修编》的数

据进行，且假设未来年度上网电量、投资总额预测数据与上述两份报告一致。除此之外本资产评估过程中没有运用其他机构和专家的工作成果。

13、本次评估范围内的房屋建筑物产权尚在办理当中。本次资产评估未对被评估的房屋建筑物类资产进行实地测量，本次评估面积等相关数据根据企业提供的总平面图及与企业相关人员共同查看工程图纸进行核实，本次资产评估未考虑未来有权核定部门实际确权面积与本次申报面积可能存在差异对评估值的影响。

14、受条件限制，本次评估无法对水下及隐秘工程部分进行查勘，未对被评估的建筑物、构筑物结构进行检测，资产评估师假定被评估建筑物、构筑物的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余耐用年限内可以正常使用。

15、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余耐用年限内可以正常使用。

16、本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在东方财富 Choice 金融终端资讯中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

17、假设被评估单位所经营的风电发电业务在未来期间能够持续享受国家目前既有的上网电价补贴政策和增值税即征即退 50% 的优惠政策。

18、本次评估中收益法预测中的财务费用系根据企业现有的借款合同、申报的贷款计划进项预测，信用减值损失系参考中闽能源股份有限公司公布的 2019 年第一季度报告的相关数据进行测算的。

19、根据被评估单位的《关于莆田平海湾海上风电场二期工程 220kV 送出线路投资费用的说明》，莆田平海湾海上风电场二期工程 220kV 送出线路投资费用由多方承担，在预留的一回 110kV 线路电网公司未回购前，被评估单位出资费用为 59,612,328.58 元。本次评估收益法预测中，220kV 送出线路以该说明中的相关金额作为基础进行测算，未考虑未来实际结算可能产生的差异对评估值的影响。

20、根据被评估单位与投资集团签订的《关于福建中闽海上风电有限公司项目剥离及费用承担相关事宜协议》及《补充协议》，约定如下：公司拟将莆田平海湾三期海上风电

项目、莆田南日岛二期项目、莆田南日岛大麦屿项目以及浙江岱山 1#项目整体剥离至投资集团，投资集团承担截至 2019 年 3 月 31 日剥离项目的前期费用合计 20,342,546.23 元，具体构成如下：

序号	项目名称	截至 2019 年 3 月 31 日金额
1	莆田平海湾三期海上风电项目	9,466,853.99
2	莆田南日岛二期项目	5,176,621.55
3	莆田南日岛大麦屿项目	3,184,214.39
4	浙江岱山 1#项目	2,514,856.30
合计		20,342,546.23

自 2019 年 4 月 1 日起，上述剥离项目的筹备、开发、建设过程中所需支出的全部费用（包括但不限于在 2019 年 4 月 1 日前已经签署合同但尚未支付的费用）由投资集团承担。无论因任何原因导致在《关于福建中闽海上风电有限公司项目剥离及费用承担相关事宜协议》签署后两年内未能就平海湾三期项目的建设单位变更取得福建省发改委同意的，则双方届时应当本着公平合理的原则就平海湾三期项目的前期费用返还、合同主体变更、在建工程处置等后续事宜进行协商。

截至评估基准日双方已签署剥离协议明确剥离范围和金额，但尚未支付款项，因此本次评估范围包含上述内容，并在评估结果中以账面值列示。

21、本次资产评估，评估值未考虑流动性折扣以及控制权和少数股东权益溢折价的影响。

22、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

23、抵押、担保、质押事项

(1) 截至评估基准日，福建省投资开发集团有限责任公司（简称“投资集团”）为被评估单位作担保贷款履行中：

序号	担保方	担保合同号	最高担保金额（万元）	担保项下贷款金额（万元）	授信额度或主债务起止日		担保方式	担保是否已经履行完毕
					开始日	到期日		
1	投资集团	2015 年闽都（保）字 0012 号	80,000.00	16,847.00	2015/5/7	2029/9/21	连带责任保证	否
2	投资集团	35010420150000191-1	10,000.00	10,000.00	2015/6/26	2032/6/23	连带责任保证	否
3	投资集团	2015 年建闽营高保本字 3 号	25,000.00	11,650.04	2015/6/5	2030/6/5	连带责任保证	否

(2) 长期借款中的质押情况

项目	2019 年 3 月 31 日
质押借款	67,000,000.00
信用借款	307,850,000.00
保证、质押借款	261,331,800.00
保证、抵质押借款	92,800,000.00

项目	2019年3月31日
合计	728,981,800.00

①被评估单位由投资集团提供担保，向工商银行福州闽都支行借款，并约定具备条件后，以莆田平海湾50MW海上风电项目电费收费权按贷款比例质押，质押手续办妥后，保证人的保证责任解除。截至2019年3月31日，借款余额16,847.00万元（其中：长期借款15,245.00万元、一年内到期长期借款1,602.00万元），上述质押手续尚未办理。

②被评估单位由投资集团提供担保，向建设银行福建省分行借款，并约定具备条件后，以莆田平海湾50MW海上风电项目电费收费权按贷款比例质押，质押手续办妥后，保证人的保证责任解除。截至2019年3月31日，借款余额11,650.04万元（其中：长期借款10,888.18万元、一年内到期长期借款761.86万元），上述质押手续尚未办理。

③被评估单位由投资集团提供担保，向农业银行福州湖东支行借款，并约定具备条件后，以莆田平海湾50MW海上风电项目电费收费权和项目建成后形成的固定资产按贷款比例提供抵质押担保，质押手续办妥后，保证人的保证责任解除。截至2019年3月31日，借款余额10,000.00万元（其中：长期借款9,280.00万元、一年内到期长期借款720.00万元），上述抵质押手续尚未办理。

④被评估单位向工商银行福州闽都支行借款用于二期项目建设，约定项目投产后，按项目融资占比将电费收费权质押给贷款人。截至2019年3月31日，借款余额6,700.00万元（其中：长期借款6,700.00万元），上述质押手续尚未办理。

24、或有事项

2018年5月18日，自然人宋文忠、黄清泉作为原告，以被评估单位、中交第三航务工程局有限公司（以下简称“中交航务”）作为共同被告，向厦门海事法院提起诉讼。因被评估单位、中交航务在2018年2月以前在未取得海域使用权的情况下，在原告养殖海域上进行风电开发利用、工程建设，损害了原告的养殖设施从而给原告造成财产损失和停产利润损失为由，请求判令公司和中交航务赔偿其损坏原告养殖区的养殖设施损失、原告养殖区从2016年11月1日至2018年2月9日期间的停产损失，合计赔偿金额8,043,000元（最终以评估值为准）。2019年4月9日，厦门海事法院作出（2018）闽72民初356号《民事判决书》，驳回原告的诉讼请求。该案判决已于2019年5月1日生效。

本次评估未考虑该案件最终诉讼结果可能对评估结果的影响。

25、期后事项

（1）报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

（2）在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如

下原则处理：

- ①资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。
- ②资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。
- ③由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

至本次资产评估报告提出之日，除上述事项外，本资产评估机构和签名资产评估师在本项目的评估过程中未发现，且委托人和相关当事方也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

- 1、本资产评估报告书仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用者用于载明的评估目的。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，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担责任；
- 2、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
- 3、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。
- 4、根据有关规定，本资产评估报告应当在载明的有效期内使用。
- 5、本资产评估报告仅供委托人本次资产评估目的工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。
- 6、本资产评估报告有效期自评估基准日起一年有效；即自 2019 年 3 月 31 日至 2020 年 3 月 30 日止有效。
- 7、本资产评估报告按规定需报经福建省国资委审核。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇一九年六月七日，为资产评估师形成评估结论日期。

【本资产评估报告书文号为闽联合评字(2019)第 1127 号，中闽能源股份有限公司拟发行股份和可转债购买资产事宜所涉及的福建中闽海上风电有限公司股东全部权益价值评估值为 253,855.00 万元（大写人民币贰拾伍亿叁仟捌佰伍拾伍万元整）。】


福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：



二〇一九年六月七日