

本报告依据中国资产评估准则编制

福建华佳彩有限公司
拟进行资产减值测试
所涉及的资产组可回收价值项目

资 产 评 估 报 告

闽华兴评报字（2020）第 011 号
（共 1 册，第 1 册）



评估机构：福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司

评估报告提交日期：2020 年 4 月 13 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： 3535020010202000015

资产评估报告名称： 福建华佳彩有限公司拟进行资产减值测试所
涉及的资产组可回收价值项目

资产评估报告文号： 闽华兴评报字（2020）第011号

资产评估机构名称： 福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司

签字资产评估专业人员： 张维永(资产评估师)、余虹烨(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

资产评估报告摘要	4
资产评估报告书（正文）	7
一、绪言	7
二、委托人、产权持有单位及其他评估报告使用者	7
三、评估目的	8
四、评估对象及评估范围	9
五、价值类型及其定义	12
六、评估基准日	13
七、评估依据	13
八、评估方法	16
九、评估程序实施过程和情况	20
十、评估假设	22
十一、评估结论	24
十二、特别事项说明	24
十三、评估报告使用限制说明	25
十四、评估报告日	26
资产评估报告附件	27

资产评估师声明

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、本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，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。

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，资产评估机构及其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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单、企业经营预测资料及其他与本次评估相关的资料由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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

一、项目名称：福建华佳彩有限公司拟进行固定资产减值测试所涉及的资产组价值资产评估

二、委托人：福建华佳彩有限公司。

三、评估目的

福建华佳彩有限公司 2017 年 7 月项目开始投产，2018 年 6 月基本达到设计产能，但产能爬坡期长，客户认证期长，同时 2018 年度报告披露前（2019 年初），华佳彩产品通过国内知名智能手机厂商认证，公司对华佳彩 2019 年经营情况较为乐观，但因 2019 年全球政治经济不确定因素增多，贸易摩擦不断升级，平板显示行业整体经营压力加大，中小尺寸面板市场整体供大于求，华佳彩的产品售价及战略性客户的销量不及预期，受到面板价格下跌冲击，相关资产存在减值迹象。

根据《企业会计准则》的财务核算要求，拟对存在减值迹象的不均匀检查机、在线自动光学检查系统、彩膜打包机、基板移载机、表面异物检查机等小计 2970 项机器设备；爱普生投影仪 CB-U04、行政栋各区域视讯影音系统、各类办公笔记本电脑、空调、办公家具等各类电子办公设备小计 3031 项；8 座观光车、电动货车等车辆小计共计 2 项；1#阵列厂房、4#机械栋 1、9#特气站等房屋建筑物小计 10 项和土地使用权——莆田未来城片区内（HG 挂-2016-04 号）等共计 5 块宗地，合计 6018 项资产在年末进行减值测试，为此需要对相关资产组在评估基准日的可回收价值进行评估。本次评估目的是为福建华佳彩有限公司年度审计进行固定资产减值测试提供价值参考意见。

四、评估对象和范围

本次评估对象和评估范围为上述经济行为所涉及的相关资产组，包括了不均匀检查机、在线自动光学检查系统、彩膜打包机、基板移载机、表面异物检查机等小计 2970 项机器设备；爱普生投影仪 CB-U04、行政栋各区域视讯影音系统、各类办公笔记本电脑、空调、办公家具等各类电子办公设备小计 3031 项；8 座观光车、电动货车等车辆小计共计 2 项；1#阵列厂房、4#机械栋 1、9#特气站等房屋建筑物小计 10 项和土地使用权——莆田未来城片区内（HG 挂-2016-04 号）等共计 5 块宗地，合计 6018 项资产，具体以评估申报表为准。上述资产组的账面原值合计为 9,964,301,747.56 元，账面净值合计为 8,239,379,487.71 元。

五、价值类型及其定义

按照《以财务报告为目的的评估指南》的要求，评估人员选择资产组的可回收价值作为本次评估报告的价值类型。“可回收价值”是指被评估资产组在产权所有者现有管理、运营模式下，在剩余经济年限可以预计的未来现金流量的现值与被评估资产组公允价值减去处置费用的净额孰高者。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

七、评估方法

对于资产组的减值测试需要估算资产组的可回收金额来间接实现，可回收金额指资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者。本次评估，采用公允价值减去处置费用后的净额的评估方法进行评估。

八、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，福建华佳彩有限公司拟进行固定资产减值测试所涉及的资产组在评估假设前提下的可回收价值为人民币柒拾陆亿陆仟伍佰零柒万贰仟捌佰玖拾壹元整（¥7,665,072,891 元）。

八、评估报告使用限制说明

评估报告只能由本报告中载明的评估报告使用者使用；只能服务于本报告中载明的评估目的；资产评估报告有效期为一年，自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起计算，至 2020 年 12 月 30 日止。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

我们提示评估报告使用者，请予以充分关注在本评估报告正文中披露的特别事项说明内容和评估报告使用限制说明内容。

福建华佳彩有限公司拟进行资产减值测试 所涉及的资产组可回收价值项目 资产评估报告书

闽华兴评报字(2020)第 011 号

一、绪言

福建华佳彩有限公司：

本公司接受贵公司委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对福建华佳彩有限公司拟进行资产减值测试所涉及的资产组在 2019 年 12 月 31 日的可回收价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

二、委托人、产权持有单位及其他评估报告使用者

(一) 委托人暨产权持有单位概况

统一社会信用代码：91350303MA32TKKY2M

名称：福建华佳彩有限公司

类型：有限责任公司

住所：福建省莆田市涵江区涵中西路 1 号

法定代表人：林俊

注册资本：玖拾亿圆整

成立日期：2015 年 06 月 03 日

营业期限：2015 年 06 月 03 日至 2045 年 06 月 02 日

经营范围：从事薄膜晶体管、薄膜晶体管液晶显示器件、彩色滤光片玻璃基板、有机发光二极管（OLED）、3D 显示等新型平板显示器件与零部件、电子器件、计算机及其零部件、外围设备的制造生产、研发、设计、进出口销售、维修及售后服务；企业管理咨询及服务；薄膜晶体管液晶显示器件生产设备的研发、设计、生产、销售及售后服务；光电科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务和技术进口（法律、行政法规禁止的项

目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；从事本公司生产产品的同类商品和相关商品的批发及进出口业务；货物运输与货物代理。（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）。

（二）委托人以外的其他评估报告使用者

评估报告使用者除委托人外，尚有承担委托人 2019 年年度会计报表审计的会计师事务所以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（三）委托人与产权持有单位的关系

产权持有单位与委托人系同一企业。

三、评估目的

福建华佳彩有限公司 2017 年 7 月项目开始投产，2018 年 6 月基本达到设计产能，但产能爬坡期长，客户认证期长，同时 2018 年度报告披露前（2019 年初），华佳彩产品通过国内知名智能手机厂商认证，公司对华佳彩 2019 年经营情况较为乐观，但因 2019 年全球政治经济不确定因素增多，贸易摩擦不断升级，平板显示行业整体经营压力加大，中小尺寸面板市场整体供大于求，华佳彩的产品售价及战略性客户的销量不及预期，被评估对象对应的资产组毛利率和现金流均为负值，预计短期内未见明显扭亏为盈的迹象，相关资产存在减值迹象。

根据《企业会计准则》的财务核算要求，拟对存在减值迹象的不均匀检查机、在线自动光学检查系统、彩膜打包机、基板移栽机、表面异物检查机等小计 2970 项机器设备；爱普生投影仪 CB-U04、行政栋各区域视讯影音系统、各类办公笔记本电脑、空调、办公家具等各类电子办公设备小计 3031 项；8 座观光车、电动货车等车辆小计共计 2 项；1#阵列厂房、4#机械栋 1、9#特气站等房屋建筑物小计 10 项和土地使用权——莆田未来城片区内（HG 挂-2016-04 号）等共计 5 块宗地，合计 6018 项资产在年末进行减值测试，为此需要对相关资产组在评估基准日的可回收价值进行评估。

本次评估目的是为福建华佳彩有限公司年度审计进行固定资产减值测试提供价值参考意见。

四、评估对象及评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本次评估对象和评估范围为上述经济行为所涉及的相关资产组，包括了不均匀检查机、在线自动光学检查系统、彩膜打包机、基板移载机、表面异物检查机等小计2970项机器设备；爱普生投影仪CB-U04、行政栋各区域视讯影音系统、各类办公笔记本电脑、空调、办公家具等各类电子办公设备小计3031项；8座观光车、电动货车等车辆小计共计2项；1#阵列厂房、4#机械栋1、9#特气站等房屋建筑物小计10项和土地使用权——莆田未来城片区内（HG挂-2016-04号）等共计5块宗地，合计6018项资产，具体以评估申报表为准。上述资产组的机器设备账面原值合计为7,899,037,560.11元，账面净值合计为6,373,126,410.36元；电子办公设备账面原值10,120,591.61元，净值5,432,909.96元；车辆原值119,019.89元，净值62,053.09元；建筑物原值1,843,118,402.10元，净值1,664,474,272.59元，土地原值211,906,173.85元，净值196,283,841.71元；上述资产合计原值9,964,301,747.56元，账面净值合计为8,239,379,487.71元。

上述资产组的账面情况如下：

单位：人民币万元

编号	科目名称	账面价值	
		原值	净值
1	固定资产-房屋建筑物	184,311.84	166,447.43
2	固定资产-机器设备	789,903.76	637,312.64
3	固定资产-车辆	11.9	6.21
4	固定资产-电子设备	1012.06	543.29
5	无形资产—土地	21,190.62	19,628.38
	资产小计	996,430.18	823,937.95

根据委托人提供的财务等相关资料及相关说明的记载与陈述，结合评估人员的现场勘察状况，本次评估资产组的基本情况反映如下：

(1) 机器设备：本次委评机器设备均为一手购置，购置年限从2016年

至2019年不等。机器设备均位于委托人莆田市涵江区涵中路1号的工业厂区内，大部分处于正常生产状态，部分设备闲置。对于使用频率一般或闲置的机器设备，整体外观无重大毁损，可正常使用，由专人保管，有固定的保管场所，整体成新状况较好。对于使用频率较高的机器设备，整体外观无重大毁损，可正常使用，设备由专人保管，有固定的保管场所，整体成新状况一般。

(2) 电子办公设备：该类电子办公设备位于各个办公及生产厂区内，由相应的办公人员及生产管理部门人员使用，包括了爱普生投影仪CB-U04、行政栋各区域视讯影音系统、各类办公笔记本电脑、空调、办公家具等，购置年限从2015年至2019年不等，截至评估基准日，该类电子办公设备未出现重大破坏痕迹，维护保持一般，整体成新一般。

(3) 车辆：均属于工具性非机动车辆，包括8座观光车和电动货车各一辆，该类车辆目前作为观光、搬运用途使用，使用频率较高，有专人维护，表面稍有磨损，无重大破损和事故，整体成新一般。

(4) 建筑物：评估对象为厂区内多栋建筑物及构筑物，总建筑面积411486.37平方米，主要建筑物及构筑物具体状况如下：

幢号	建筑结构	建筑面积 (m ²)	总层数	建筑物状况
1#阵列厂房	框架	101358.89	1层	外墙面为涂料，建筑配防火卷闸门、防火门及木门，铝合金窗。室内地面部分为水泥砂浆抹面，部分铺PVC卷材，部分为地坪漆，墙面刷乳胶漆，顶棚部分刷乳胶漆，部分为矿棉板吊顶。
4#机械栋1	框架	24752.59	3层	外墙面为保温挂板，入户配卷闸门及防火门，建筑配铝合金窗。室内地面部分铺地砖，部分为地坪漆，墙面刷乳胶漆，顶棚部分刷乳胶漆，部分为矿棉板吊顶。
9#特气站	框架	1542.58	1层	外墙面为涂料，建筑配防火卷闸门及钢质防火门，金属百叶窗。室内地面为地坪漆，墙面刷乳胶漆，顶棚刷乳胶漆。
10#硅烷站	框架	249.25	1层	外墙面为涂料，建筑配钢门，金属百叶窗。室内地面为地坪漆，墙面刷漆，顶棚刷乳胶漆。
11#化学品供应间1	框架	833	1层	外墙面为涂料，建筑配防火卷闸门及钢质防火门，金属钢板泄压窗。室内地面为地坪漆，墙面刷乳胶漆，顶棚刷乳胶漆。
13#化学品库1	框架	730.75	1层	外墙面为涂料，建筑配防火卷闸门及钢质防火门，金属钢板泄压窗。室内地面为地坪漆，墙面刷乳胶漆。

				漆, 顶棚刷乳胶漆。
1B 连廊	框架	359.20	1 层	外墙面为涂料, 地面刷地坪漆, 内墙面刷乳胶漆, 顶棚为矿棉板吊顶。
2# 成盒及彩膜厂房	框架	131581.95	2 层	外墙面为涂料, 建筑配防火卷帘门、防火门及木门, 铝合金窗。室内地面部分为水泥砂浆抹面, 部分铺 PVC 块材, 部分为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚部分刷乳胶漆, 部分为矿棉板吊顶, 部分为金属板吊顶。
5#水池	剪力墙	10896.16	1 层	外墙面为涂料。室内地面为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚刷乳胶漆, 水箱刷防水涂料。
12#化学品供应间 2	框架	640	1 层	外墙面为涂料, 建筑配不锈钢卷帘门及钢质防火门, 泄爆窗。室内地面为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚刷乳胶漆。
14#化学品库 2	框架	730.75	1 层	外墙面为涂料, 建筑配不锈钢卷帘门及钢质防火门, 泄爆窗。室内地面为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚刷乳胶漆。
2A 连廊	框架	402.27	1 层	外墙面为涂料, 地面刷地坪漆, 内墙面刷乳胶漆, 顶棚为矿棉板吊顶。
3# 薄化及模组厂房	框架	55605.83	2 层	外墙面为涂料, 建筑配防火卷帘门、玻璃门、钢门、防火门及木门, 铝合金窗及防爆窗。室内地面部分为水泥砂浆抹面, 部分铺 PVC 块材, 部分为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚部分刷乳胶漆, 部分为矿棉板吊顶, 部分为金属板吊顶。
7# 废水处理站	框架 剪力墙	15475.5	1 层	外墙面为防水涂料, 建筑配防火卷帘门、钢门、防火门及木门, 金属百叶窗。室内地面部分为水泥砂浆抹面, 部分为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚部分刷乳胶漆, 部分为矿棉板吊顶, 部分为金属板吊顶。
8# 大宗气体站	框架	1173	2 层	外墙面为涂料, 建筑配防火卷帘门、钢制防火门及木门, 铝合金窗。室内地面为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚部分刷乳胶漆, 部分刷耐酸环氧涂料。
15#SRS	/	400	--	目前仅完成基础平台建设。
16#锅炉房	框架	140.16	1 层	外墙面为涂料, 建筑配不锈钢卷帘门及钢门, 铝合金窗。室内地面为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚刷乳胶漆。
17#资源回收站	框架	1944.75	1 层	外墙面为涂料, 建筑配钢门、防火门。室内地面为水泥砂浆抹面, 墙面刷乳胶漆, 顶棚刷乳胶漆。
24#化学品供应间 3	框架	798.72	1 层	外墙面为涂料, 部分为金属钢板泄压墙, 建筑配不锈钢卷帘门及钢门, 泄爆窗。室内地面为地坪漆, 墙面刷乳胶漆, 顶棚刷乳胶漆。
6#行政栋	框架	16928.6	5 层	外墙面部分为铝钢板, 部分为玻璃幕墙, 建筑配自动玻璃门、防火门, 铝合金玻璃窗及铝合金百叶窗。地面部分铺地砖、部分为 PVC 卷材, 墙面刷乳胶漆, 顶棚为吊顶。
19#门卫 1	框架	134.64	1 层	外墙面为涂料, 建筑配钢门, 铝合金窗。室内地面部分铺地砖, 墙面刷乳胶漆, 顶棚为矿棉板吊顶。
34#倒班宿舍 3	框架	18851.99	8 层	外墙面为涂料, 建筑配玻璃推拉门、防火门及防盗门, 铝合金窗。室内地面为瓷砖, 墙面部分贴瓷砖, 部分刷乳胶漆, 顶棚为矿棉板吊顶。
35#倒班宿舍	框架	18851.99	8 层	外墙面为涂料, 建筑配玻璃推拉门、防火门及防盗

4				门, 铝合金窗。室内地面为瓷砖, 墙面部分贴瓷砖, 部分刷乳胶漆, 顶棚为矿棉板吊顶。
31#综合服务中心	框架	3687	2 层	外墙面为涂料, 建筑配玻璃门、防火门, 铝合金窗。室内地面为瓷砖, 墙面刷乳胶漆, 顶棚刷乳胶漆。
20#岗亭 1	框架	24	1 层	外墙面为涂料, 建筑配钢门、木门, 铝合金窗。室内地面铺地砖, 墙面刷乳胶漆, 顶棚为矿棉板吊顶。厂区入口配有电动伸缩门。
21#岗亭 2	框架	24	1 层	外墙面为涂料, 建筑配钢门、木门, 铝合金窗。室内地面铺地砖, 墙面刷乳胶漆, 顶棚为矿棉板吊顶。厂区入口配有电动伸缩门。
1A 连廊	框架	100.7	1 层	外墙面为涂料, 地面刷地坪漆, 内墙面刷乳胶漆, 顶棚为矿棉板吊顶。
220KV 电力栋	框架	3268.1	3 层	外墙面为涂料, 建筑配防火门、铝合金门、不锈钢卷闸门, 铝合金窗。室内地面部分为地坪漆, 部分铺地砖, 部分铺防静电地板, 墙面刷乳胶漆, 顶棚部分刷乳胶漆, 部分吊顶。

(5) 土地使用权: 评估对象所在土地由闽(2016)莆田市不动产权第 HJ05600 号、闽(2016)莆田市不动产权第 HJ06799 号、闽(2016)莆田市不动产权第 HJ01569 号所载五块土地组合而成, 位于涵江区国欢镇荔涵东大道以南, 土地使用权总面积为 690309.26 平方米, 大体四至为东至工业街, 西至高林街, 南至涵中西路, 北至荔涵东大道。土地形状略规则, 地势较平坦, 地势高低与相邻土地、道路基本一致, 地基承载力及稳定性较好, 未发现不良地质现象。土地开发程度达到红线外“五通”(即通上水、通下水、通电、通路、通讯), 地上建筑物已建成。综合分析, 评估对象总体土地实物状况较好, 较适合作工业用途使用。

具体详见评估申报明细表。

五、价值类型及其定义

根据《会计准则第8号-资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》等的相关规定, 评估人员选择资产组的可回收价值作为本次评估报告的价值类型。

可回收价值是指被评估资产组在产权所有者现有管理、运营模式下, 在剩余经济年限可以预计的未来现金流量的现值与被评估资产组公允价值减去处置费用的净额孰高者。

资产组预计未来现金流量的现值是指按照资产组在持续使用过程中和

最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行这先后的金额。

公允价值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。

处置费用指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

六、评估基准日

为尽可能与评估目的实现日接近，根据我公司与委托人的约定，本项目资产评估基准日确定为 2019 年 12 月 31 日。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）评估行为依据

1. 福建华佳彩有限公司与本公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
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. 《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）；
4. 《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
5. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号）；
6. 《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）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人

民代表大会常务委员会第十一次会议通过)；

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》（中华人民共和国国务院令第 55 号）；

9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

10. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订）；

11. 《中华人民共和国城市规划法》（2007 年 10 月 28 日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）；

12. 《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）；

13. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 512 号）；

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号发布；2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，2008 年 11 月 10 日中华人民共和国国务院令第 538 号发布；2016 年 1 月 13 日国务院第 119 次常务会议通过，2016 年 2 月 6 日中华人民共和国国务院令第 666 号发布）。

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2008 年 12 月 18 日以财政部、国家税务总局令第 50 号公布；2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号修订和公布）。；

16. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36 号）；

17. 《关于调整增值税税率的通知》财税〔2018〕32号（财政部、税务总局2018年4月4日公布）

18. 《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）

19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35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——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
9. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
14. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
15. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
16. 财政部颁布的国内企业会计准则体系；

（四）权属依据

1. 委托人提供的固定资产评估明细表；
2. 不动产权证书；
3. 委托人提供的有关资产的财务资料；
4. 重要资产合同、发票等相关文件。
5. 其他产权证明文件

（五）取价依据

1. 委托人提供的有关财务报表和有关资产状况和情况说明；

2. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》；
3. 建设部门出版发行的《建筑工程预算定额》；《安装工程预算定额》；
4. 相关部门和单位出版的有关产品价格资料如：《机电产品报价手册》；
5. 原厂家询价资料、市场询价资料；
6. 《莆田市人民政府关于公布莆田市2017年城镇基准地价的批复》（莆政综〔2017〕119号）；
7. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司评估人员实地查勘情况和调查、了解、收集整理其他有关资料。

八、评估方法

（一）评估方法介绍

根据本次评估的资产特性、评估目的及《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，本次评估所选用的价值类型为资产组可回收价值。可回收价值按下列两项金额孰高原则确定：被评估资产组的剩余经济年限可以预计的未来经营净现金流量的现值和被评估资产组公允价值减去处置费用后的净额。在已确信资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额其中任何一项数值已经超过所对应的账面价值，并通过减值测试的前提下，可以不必计算另一项数值。

1. 预计未来净现金流量现值

资产组预计未来净现金流量现值是指被评估资产在现有管理经营模式下，在主要资产简单维护下的剩余经济年限内可产生的经营现金流量的现值，即不考虑单项资产或者资产组内主要资产项目的改良或重置；资产组内资产项目于预测期末的变现净值应当纳入资产预计未来现金流量现值的计算。

2. 公允价值减去处置费用

根据《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定，在计算公允价值减去处置费用的净额时，会计准则允许直接以公平交易中销售协议价格，

或者与评估对象相同或相似资产在其活跃市场上反映的价格，作为计算公允价值的依据。

结合本次评估目的和评估对象，将产权持有单位涉及减值测试的固定资产视为一个资产组，通过确定其公允价值扣除相关处置费用得出可回收价值。

其中公允价值一般通过净重置成本来确定，净重置成本是指现在购买相同或相似资产所需支付现金或现金等价物的预计金额减去体现相关贬值因素的预计金额，贬值因素主要包括实体性贬值、功能性贬值以及经济性贬值。

3. 福建华佳彩有限公司 2017 年 7 月项目开始投产，2018 年 6 月基本达到设计产能，但产能爬坡期长，客户认证期长，同时 2018 年度报告披露前（2019 年初），华佳彩产品通过国内知名智能手机厂商认证，公司对华佳彩 2019 年经营情况较为乐观，但因 2019 年全球政治经济不确定因素增多，贸易摩擦不断升级，平板显示行业整体经营压力加大，中小尺寸面板市场整体供大于求，华佳彩的产品售价及对战略性客户的销量不及预期，被评估对象对应的资产组毛利率和现金流均为负值，预计短期内未见明显扭亏为盈的迹象，未来现金流量的现值明显低于公允价值减去处置费用的净额。故本次评估的资产组采用公允价值减去处置费用后的净额作为可回收价值。

（二）评估方法的运用

根据本次评估目的，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的资产特点和收集资料情况，主要采用重置成本法对公允价值进行测算，并合理估算相关处置费用，得出被评估对象的可回收价值。

1. 关于房屋建筑物的评估

成本法是从重新开发建设成本为导向求取房地产价值，适用于无市场或市场不充分的房地产评估。本次评估的成本法测算所依赖的房屋建设成本较易取得，因此采用成本法进行评估。

评估对象可回收价值=建筑物评估值-处置费用

$$\begin{aligned}\text{建筑物评估值} &= \text{建筑物重置成本} - \text{建筑物折旧} \\ &= \text{建筑物重置成本} \times \text{建筑物成新率}\end{aligned}$$

(1) 重置全价的确定

建筑物重置成本是指采用评估基准日的建筑材料、建筑构配件和设备及建筑技术、工艺等，在评估基准日的国家财税制度和市场价格体系下，重新建造与评估对象中的建筑物具有相同效用的全新建筑物的必要支出及应得利润。其计算公式为：

$$\text{建筑物重置成本} = \text{建设成本} + \text{管理费用} + \text{销售费用} + \text{投资利息} + \text{开发利润} + \text{销售税费}$$

(2) 成新率的确定

根据房屋建筑物在评估基准日为止，通过直线法确定其年限成新率，并结合评估人员实地查勘状况，通过现场查勘打分法，确定其现场查勘成新率，通过上述二者综合比较，确定建筑物最后的成新状况。

$$\text{综合成新率} = \text{年限直线折旧法成新率} \times 0.5 + \text{现场观察法成新率} \times 0.5$$

(3) 处置费用

处置费用为预期实现交易的税金。

若评估对象以评估价值进入市场进行交易，按照目前有关税费规定，需缴纳以下税费：

$$\text{增值税及附加} = \text{建筑物评估值} \div (1+5\%) \times 5.6\%$$

$$\text{印花税} = \text{建筑物评估值} \div (1+5\%) \times 0.05\%$$

$$\text{土地增值税} = \text{建筑物评估值} \div (1+5\%) \times 2\%$$

$$\text{交易税费} = \text{增值税及附加} + \text{印花税} + \text{土地增值税}$$

2. 关于设备类资产的评估

$$\text{设备可回收价值} = \text{设备评估价值} - \text{处置费用}$$

$$\begin{aligned}\text{设备评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置价值} \times \text{综合成新率}\end{aligned}$$

$$\text{其中：加权成新率} = \text{理论成新率} \times 50\% + \text{现场勘察成新率} \times 50\%$$

综合成新率=加权成新率×功能性贬值系数×经济性贬值系数

(1) 重置全价的确定

重置全价是以评估基准日为基准，重新购置或建造被评估资产的全部成本。

购置价主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅最新版机电产品报价手册以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

(2) 成新率的确定

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，综合确定成新率。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%。

勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

经济性贬值是指由于资产外部客观条件的变化使资产在实际利用中经济效益下降，从而导致的资产贬值。设备经济性贬值的估算主要是以评估基准日以后是否闲置、停用或利用不足为依据。其对象主要包括生产线或机线、大型重要设备等。

本次评估依据委托人提供的企业经营环境及其各项主要生产线预计可被利用的生产能力相对于资产原设计生产能力的综合比较确定其经济性贬值。产权所有者购入的部分固定资产由于生产重心转移，订单减少，从而使得企业该类实物资产闲置，部分生产线的实际产能未达到其设计产能，设备利用率下降且闲置。因此，依托于企业提供的各项数据及企业对未来的经验状况的判断，评估人员对大型设备进行了经济性贬值调整系数的估算。

(3) 处置费用

在可回收价值的测算中，企业对固定资产组的处置费用一般包括了法律费用、相关税费、搬运费、拆卸费、为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等，根据企业处置固定资产的一般行情，该费率一般按照评估价值的1%-5%的区间，本次评估按评估对象的实际情况取值。

3. 关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产系土地使用权。

土地可回收价值=土地重置成本-处置费用

处置费用=各项交易税费=增值税及附加+印花税+土地增值税

土地采用成本法，具体如下：

土地成本价值即土地重置成本，土地重置成本是在评估基准日重新购置土地的必要支出，或重新开发土地的必要支出及应得利润。其计算公式为：

土地重置成本=土地取得费用+土地取得税费+土地开发费+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

其中土地取得费用采用基准地价修正法求取。基准地价修正法是在政府或其有关部门已公布基准地价的地区，利用有关调整系数对评估对象宗地所在位置的基准地价进行调整后得到评估对象宗地价值或价格的方法。其计算公式为：

宗地地价= $V_0 \times (1 + \sum K_i) \times K_1 \times K_2 \times K_3 \pm K_4$

式中： V_0 ——相应级别基准地价

K_i ——区域因素或个别因素修正系数

K_1 ——评估期日修正系数

K_2 ——容积率修正系数

K_3 ——使用年期修正系数

K_4 ——开发程度修正值（元/㎡）

九、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，按照我公司与委托人签定的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对产权持有单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与委托人及产权持有单位相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据被评估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

（二）资产清查阶段

1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导产权持有单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据产权持有单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集被评估资产的权属证明文件，包括合同、发票等资料，对法律权属资料进行查验。

3. 账面价值构成的调查

根据产权持有单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4. 评估资料的收集向产权持有单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5. 深入了解企业的管理和设备整体情况，如：人力配备、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对设备运行状况、管理状况和维修状

况等进行分析。

（三）评定估算阶段

1. 评估人员在产权持有单位专业技术人员的配合下，到实物存放现场对各项实物资产进行勘查和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘查，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备现场鉴定作业表，与企业设备管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2. 评估人员进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3. 在企业提供上述资产组权属资料的基础上，收集市面上同类不动产、设备或相似设备的市场售价等资料，统计、类别和计算得出评估对象资产组的各自重置价。

4. 根据评估人员现场查勘和实际年限法的计算，分析设备各类贬值因素，综合确定资产组的成新状况。

5. 通过成本法的基本原理，得出资产现值。

6. 根据评估工作情况，得出初步结果，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

评估结果汇总、评估结论分析、撰写说明与报告、内部复核。确认无误后，向委托人提交正式资产评估报告书。

十、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件：

（一）一般假设

1. 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评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 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。

3. 资产持续经营假设

资产持续经营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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 评估对象权属状况、存放地址、数量、维护状况等在现场查勘日与评估基准日保持一致，没有发生变化。

4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

5. 本次评估假设委托人及产权持有单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6. 评估范围仅以委托人及产权持有单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十一、评估结论

经实施评估程序后，于评估基准日，福建华佳彩有限公司拟进行固定资产减值测试所涉及的资产组在评估假设前提下的可回收价值为人民币柒拾陆亿陆仟伍佰零柒万贰仟捌佰玖拾壹元整(¥7,665,072,891元)。

十二、特别事项说明

(一)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二)由委托人和产权持有单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及产权持有单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及产权持有单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

(三)本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

(四)本次评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示，这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

(五)纳入本次评估范围内的资产组由管理层确定。

(六)资产组权属资料不全面或存在瑕疵的情况

本次评估对象中的房屋建筑物均未办理不动产权证，对尚未办理房产证的房屋、建筑面积主要依据产权持有单位提供的确权证明、竣工资料等，

结合资产评估专业人员现场勘察确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。委托人承诺被评估建筑物的所有权属于福建华佳彩有限公司所有，权属明确无争议。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

（七）评估程序受到限制的说明、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过产权持有单位提供的相关资料进行核实。

2. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和产权持有单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（八）抵押、担保事项

本次被评估设备有部分设备存在抵押，未存在担保事项，抵押状况由委托人提供了具体的抵押清单，抵押权人为建设银行福建省分行、民生银行福州分行、光大银行福州分行，广发银行福州分行、农业银行莆田涵江支行、中国银行涵江支行、中信银行莆田分行，以厂房、土地和设备抵押。本次评估未考虑相关资产受抵押权等权利限制对评估结论的影响。

十三、评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
3. 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
4. 评估报告的使用有效期。

根据国家现行规定，本评估报告有效期为一年，自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起计算，至 2020 年 12 月 30 日止。只有当评估基准日与经济

行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

十四、评估报告日

评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次评估报告日为 2020 年 4 月 13 日。

福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司



评估机构法人代表：张维永



资产评估师：

张维永

资产评估师：

余红辉



二〇二〇年四月十三日

资产评估报告附件

1. 资产评估结果明细表
2. 委托人及产权持有单位营业执照复印件
3. 资产评估委托人及被评估单位承诺函
4. 签字资产评估师承诺函
5. 资产评估机构法人营业执照复印件
6. 资产评估机构资格证书复印件
7. 资产评估师证书复印件

资产减值测试——资产组评估汇总表

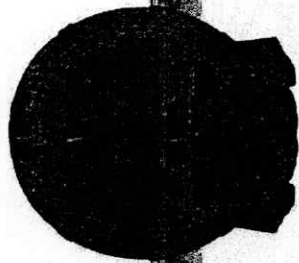
评估基准日：2019年12月31日

表1
金额单位：人民币元

被评估单位名称：福建华佳彩有限公司

编号	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
	房屋建筑物类合计								
1	固定资产-房屋建筑物	1,843,118,402.10	1,664,474,272.59	1,826,060,000.00	1,693,020,000.00	-17,058,402.10	28,545,727.41	-0.93	1.71
		1,843,118,402.10	1,664,474,272.59	1,826,060,000.00	1,693,020,000.00	-17,058,402.10	28,545,727.41	-0.93	1.71
	设备类合计								
2	固定资产-机器设备	7,909,277,171.61	6,378,621,373.41	7,277,078,804.00	5,710,322,891.00	-632,198,367.61	-668,298,482.41	-7.99	-10.48
		7,899,037,560.11	6,373,126,410.36	7,267,189,904.00	5,705,351,474.00	-631,847,656.11	-667,774,936.36	-8.00	-10.48
3	固定资产-车辆	119,019.89	62,053.09	77,000.00	56,000.00	-42,019.89	-6,053.09	+	-9.75
4	固定资产-电子设备	10,120,591.61	5,432,909.96	9,811,900.00	4,915,417.00	-308,691.61	-517,492.96	-3.05	-9.53
5	无形资产-土地	211,906,173.85	196,283,841.71	282,290,000.00	261,730,000.00	70,383,826.15	65,446,158.29	33.21	33.34
	资产组资产合计	9,964,301,747.56	8,239,379,487.71	9,385,428,804.00	7,665,072,891.00	-578,872,943.56	-574,306,596.71	-5.81	-6.97

评估人员：张维永 余虹烨 王志杰 刘晟



营业执照

统一社会信用代码

91350303MA32TKKY2M



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 福建华佳彩有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 林俊

注册资本 玖拾亿圆整

成立日期 2015年06月03日

营业期限 2015年06月03日至 2045年06月02日

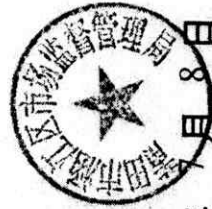
经营范围

从事薄膜晶体管、有机发光二极管、液晶显示器件、彩色滤光片、玻璃基板、半导体器件、集成电路、计算机、通信设备、消费电子、医疗设备、工业设备、汽车零部件、电子元器件、材料、化学品、生物制品、医药产品、食品、农产品、能源产品、环保产品、其他产品的生产、销售、研发、设计、咨询、技术服务、进出口贸易、供应链管理、仓储物流、运输配送、安装调试、维修保养、系统集成、工程安装、运营维护、售后服务、其他相关业务。



登记机关

2019年



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

委托人暨产权持有单位承诺函

福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司：

因拟进行资产减值测试事宜，委托贵公司对该经济行为所涉及福建华佳彩有限公司申报的固定资产和无形资产资产组于 2019 年 12 月 31 日为评估基准日的可回收价值进行了评估工作。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定；
2. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
4. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
5. 不干预评估工作。

委托人暨产权持有单位(盖章)：



法定代表人(签字)：



2020 年 1 月 8 日

资产评估师承诺函

福建华佳彩有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟年度审计进行资产减值测试事宜所涉及的 6013 项固定资产及 5 项无形资产——土地使用权，以 2019 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用恰当的评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

张维永
35050007

余虹辉
35180023

2020 年 4 月 13 日



营业执照

副本编号: 1-1

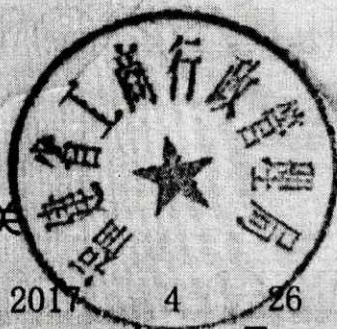
(副本)

统一社会信用代码 9135000067402640X3

名称 福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司
类型 有限责任公司
住所 福州市鼓楼区湖东路北向152号中山大厦B座七层
法定代表人 张维永
注册资本 壹佰伍拾万圆整
成立日期 2008年04月18日
营业期限 2008年04月18日 至 2028年04月17日
经营范围 从事固定资产、流动资产、房地产、土地使用权、森林资源、无形资产等各类单项资产评估、企业整体资产评估、企业价值评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估;工程造价咨询;企业管理咨询;经济信息咨询。(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)



登记机关



2017 4 26
年 月 日

请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示

<http://www.fj.gov.cn/creditpub>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

福建省财政厅

备案公告

闽财委备（榕）2017【010】号

福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为福建华兴资产评估房地产土地估价有限公司，组织形式为有限公司。

二、法定代表人为张维永。

三、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张维永

性别：男

登记编号：35000007

单位名称：福建华兴资产评估房地
产土地估价有限公司

初次执业登记日期：1998-05-01

年检信息：通过（2019-08-12）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：余虹烨

性别：女

登记编号：35180023



单位名称：福建华兴资产评估房地
产土地估价有限公司



初次执业登记日期：2018-04-28

年检信息：通过（2019-08-12）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：余虹烨

本人印鉴：



打印日期：2020-02-19

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>