

【本资产评估报告书依据中国资产评估准则编制】

福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜  
所涉及的宁德厦钨新能源材料有限公司  
股东全部权益价值

# 资产评估报告

联合中和评报字(2020)第 1391 号

(共一册, 第一册)



(中国资产评估协会全国统一编码)

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二〇年十一月二十日

福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜  
所涉及的宁德厦钨新能源材料有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告目录

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| 声 明.....                               | 3  |
| 资产评估报告摘要.....                          | 5  |
| 资产评估报告.....                            | 11 |
| 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.....                            | 15 |
| 三、评估对象和评估范围.....                       | 15 |
| 四、价值类型.....                            | 19 |
| 五、评估基准日.....                           | 20 |
| 六、评估依据.....                            | 20 |
| 七、评估方法.....                            | 23 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况.....                 | 32 |
| 九、评估假设.....                            | 33 |
| 十、评估结论.....                            | 34 |
| 十一、特别事项说明.....                         | 35 |
| 十二、资产评估报告使用限制说明.....                   | 39 |
| 十三、资产评估报告日.....                        | 40 |
| 资产评估报告附件.....                          | 41 |

## 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其资产评估机构执业规范。

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。

福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜  
所涉及的宁德厦钨新能源材料有限公司  
股东全部权益价值

## 资产评估报告摘要

联合中和评报字(2020)第 1391 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：福建闽东电力股份有限公司

被评估单位：宁德厦钨新能源材料有限公司

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：为福建闽东电力股份有限公司拟转让宁德厦钨新能源材料有限公司股权事宜所涉及的宁德厦钨新能源材料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宁德厦钨新能源材料有限公司股东全部权益价值。评估范围为宁德厦钨新能源材料有限公司申报并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计的截至 2020 年 6 月 30 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 2020 年 6 月 30 日。

六、主要评估方法：资产基础法

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，采用了资产基础法对福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的宁德厦钨新能源材料有限公司股东全部权益价值进行了资产评估。宁德厦钨新能源材料有限公司经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所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 3,527.86 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，其在评估基准日的股东全

部权益（净资产）评估值为人民币 10,045.17 万元（大写人民币壹亿零肆拾伍万壹仟柒佰元整），评估增值 6,517.31，增值率 184.74%。

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目               | 账面价值              | 评估价值              | 增减值             | 增值率%          |
|----|------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| 1  | 流动资产             | 34,934.68         | 34,986.96         | 52.27           | 0.15          |
| 2  | 非流动资产            | 102,157.49        | 108,622.52        | 6,465.03        | 6.33          |
| 3  | 其中：长期股权投资        | -                 | -                 | -               |               |
| 4  | 投资性房地产           | -                 | -                 | -               |               |
| 5  | 固定资产             | 69,698.75         | 75,793.13         | 6,094.37        | 8.74          |
| 6  | 在建工程             | 24,707.12         | 24,707.12         | -               | -             |
| 7  | 无形资产             | 5,618.10          | 6,001.83          | 383.73          | 6.83          |
| 8  | 开发支出             | -                 | -                 | -               |               |
| 9  | 商誉               | -                 | -                 | -               |               |
| 10 | 长期待摊费用           | -                 | -                 | -               |               |
| 11 | 递延所得税资产          | 2,132.74          | 2,119.68          | -13.07          | -0.61         |
| 12 | 其他非流动资产          | 0.77              | 0.77              | -               | -             |
| 13 | <b>资产总计</b>      | <b>137,092.17</b> | <b>143,609.48</b> | <b>6,517.31</b> | <b>4.75</b>   |
| 14 | 流动负债             | 106,719.22        | 106,719.22        | -               | -             |
| 15 | 非流动负债            | 26,845.09         | 26,845.09         | -               | -             |
| 16 | <b>负债总计</b>      | <b>133,564.31</b> | <b>133,564.31</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>      |
| 17 | <b>净资产（股东权益）</b> | <b>3,527.86</b>   | <b>10,045.17</b>  | <b>6,517.31</b> | <b>184.74</b> |

评估结论详细情况见评估明细表。

#### 评估结果与账面值比较变动情况及原因：

（1）存货增值 52.27 万元，主要由于部分产成品市场价格上涨所致。

（2）固定资产增值 6,094.37 万元，系①房屋建筑物评估增值 5,460.66 万元，主要由于房屋建筑物材料价格和人工定额增长相对原始取得成本较大、财务折旧年限短于评估所用经济可使用年限导致；系②设备评估增值 633.71 万元，主要由于设备财务折旧年限短于评估所用经济可使用年限，导致有所增值。

（3）无形资产-土地使用权增值 383.73 万元，主要由于委托评估宗地取得时间较早，政府基准地价已经进行了多次提高以及所在区域经济的发展，配套设施不断完善，用地需求不断上升，可供开发利用的土地减少，近年土地开发费用的不断攀升造成本次资产评估增值。

（4）递延所得税资产减值 13.07 万元，系存货评估增值导致递延所得税资产减值。

**八、评估结论使用有效期：**本资产评估报告使用有效期为一年，即自 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日。

#### 九、特别事项说明

## (一) 引用报告事项

本次资产评估中按规定使用致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所出具的致同审字（2020）第 351FC01037 号审计报告审定的 2020 年 6 月 30 日账面价值作为本次资产评估前账面价值，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。

## (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵事项

本次资产评估，未发现存有权属资料不全面或者存在瑕疵事项。

## (三) 评估程序受到限制事项

本次资产评估，未发现存有评估程序受到限制事项。

## (四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次资产评估，未发现评估基准日存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

## (五) 抵押、借款、担保及或有负债（或有资产）等事项

截至评估基准日，被评估单位借款、担保情况如下：

| 序号 | 内容   | 借款银行           | 借款本金余额（人民币元）   | 保证人             |
|----|------|----------------|----------------|-----------------|
| 1  | 保证借款 | 兴业银行股份有限公司宁德分行 | 270,000,000.00 | 福建省冶金（控股）有限责任公司 |
| 2  | 信用借款 | 中国银行股份有限公司宁德分行 | 60,000,000.00  | 无               |
| 3  | 信用借款 | 中国银行股份有限公司宁德分行 | 100,000,000.00 | 无               |

1、2019 年 6 月 29 日，宁德厦钨新能源材料有限公司（借款人）、福建省企业技术改造投资基金（有限合伙）（委托人）、兴业银行股份有限公司宁德分行（受托人）三方共同签订委托贷款借款合同（贷款合同编号：委借 JC2019028），借款金额为人民币 3 亿元整，用于宁德厦钨年产 4 万吨锂离子正极材料生产项目一、二期建设，借款利率为固定年利率 3%，借款期限不超过 48 个月。该委托贷款借款合同有提供担保，其保证人为福建省冶金（控股）有限责任公司，保证人与委托人福建省企业技术改造投资基金（有限合伙）签订了合同编号为委借 2019028-DB1 的保证合同，并与借款人宁德厦钨新能源材料有限公司签订了担保协议。

2、2019 年 3 月 27 日，宁德厦钨新能源材料有限公司与中国银行股份有限公司宁德分行签订了编号为 FJ9002019001 的授信业务总协议，授信额度为人民币 11 亿元整（其中：短期流动资金贷款额度人民币 4 亿元整，中长期固定资产贷款额度人民币 7 亿元整）；同时，宁德厦钨新能源材料有限公司与中国银行股份有限公司宁德分行签订了编号为 FJ9002019002 的固定资产借款合同，借款额度为人民币 7 亿元整，该借款专项用于宁德厦钨年产 4 万吨锂电正极材料项目中一、二期（共 2 万吨）项目建设，借款期限为

72 个月，借款利率为浮动利率；2019 年 5 月 9 日，宁德厦钨新能源材料有限公司向中国银行股份有限公司宁德分行申请提款（提款申请书编号：FJ9002019002-1），提款金额为人民币 6000 万元整，用于项目建设的设备款和工程款，借款利率为年利率 4.9%，该笔款项已分批次提取，截至评估基准日累计 6000 万元整。

3、2020 年 4 月 30 日，宁德厦钨新能源材料有限公司与中国银行股份有限公司宁德分行签订了编号为 FJ9002029005 的流动资金借款合同，借款金额为人民币 1 亿元整，用于宁德厦钨新能源材料有限公司采购原材料，借款期限自 2020 年 5 月 7 日至 2021 年 5 月 6 日，借款利率为年利率 4.05%。

截至评估基准日，除上述已披露的借款、担保事项外，本次资产评估未发现存在其它抵押、借款、担保及或有负债（或有资产）等事项。本资产评估机构及资产评估专业人员亦未考虑上述事项可能对本次资产评估的影响。

#### （六）其他需要说明的事项

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、限于客观条件本次资产评估未对被评估的房屋建筑物、构筑物结构进行检测，资产评估师假定被评估房屋建筑物、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经济耐用年限内可以正常使用。

13、根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税[2016]36号文和《财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号》，列入本次资产评估范围的房屋及建构筑物、设备类资产的评估结果不含增值税进项税额。

14、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。

#### 15、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。

# 福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜 所涉及的宁德厦钨新能源材料有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

联合中和评报字(2020)第 1391 号

福建闽东电力股份有限公司：

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，为福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的宁德厦钨新能源材料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：福建闽东电力股份有限公司

统一社会信用代码：91350000705100343U

注册资本：45795.1455 万元人民币

实收资本：37300 万元人民币

注册地址：福建省宁德市蕉城区蕉城南路 68 号东晟泰丽园 1 号楼 3 层

类 型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人：郭嘉祥

成立日期：1998 年 12 月 30 日

营业期限：1998 年 12 月 30 日至 2048 年 12 月 30 日

经营范围：电力生产、开发；电力电器设备的销售；对房地产业的投资；水库经营；建筑材料，金属材料，水暖器材，办公设备及家用电器的批发、零售。（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：宁德厦钨新能源材料有限公司

## 1、公司基本情况

统一社会信用代码：91350901MA2Y3CEH91

注册资本：130000 万元人民币

实收资本：10000 万元人民币

住 所：宁德市东侨经济开发区工业路 27 号

类 型：有限责任公司

法定代表人：姜龙

成立日期：2017 年 03 月 21 日

营业期限：2017 年 03 月 21 日至长期

经营范围：一般项目：新兴能源技术研发；电子专用材料制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）许可项目：货物进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）

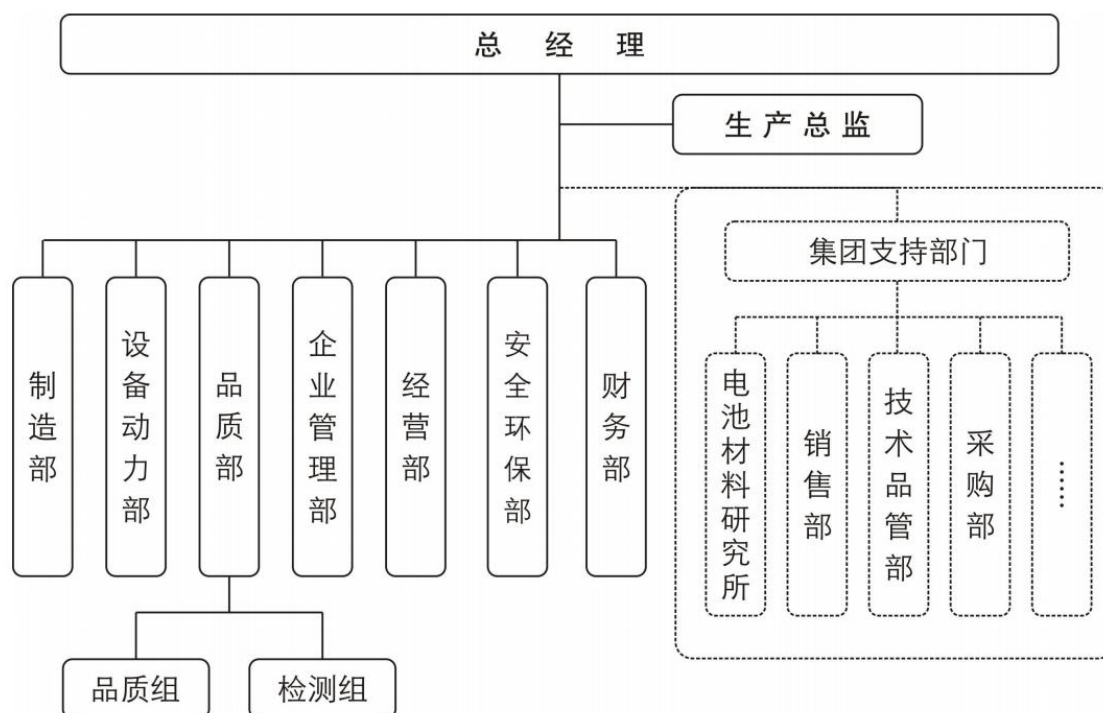
## 2、历史沿革及股权情况

宁德厦钨新能源材料有限公司（以下简称“公司”）系由厦门厦钨新能源材料股份有限公司和福建闽东电力股份有限公司共同出资组建的有限责任公司，于 2017 年 3 月成立并取得注册号为 91350901MA2Y3CEH91 的《企业营业执照》。公司设立时，申请登记的注册资本为人民币壹拾叁亿元整，由全体股东于 2026 年 12 月 31 日之前缴足，截至 2017 年 6 月 26 日止，实收资本为人民币壹亿元，均为货币出资，业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所于 2017 年 6 月 26 日出具的“致同验字(2017)第 351FB0009 号”验资报告验证。公司设立时，具体股权结构如下：

| 序号 | 股东名称            | 认缴出资额    | 认缴出资时间            | 持股比例 | 出资方式 |
|----|-----------------|----------|-------------------|------|------|
| 1  | 厦门厦钨新能源材料股份有限公司 | 9.1 亿元   | 2026 年 12 月 31 日前 | 70%  | 货币   |
| 2  | 福建闽东电力股份有限公司    | 3.9 亿元   | 2026 年 12 月 31 日前 | 30%  | 货币   |
| 合计 |                 | 13 亿元人民币 |                   | 100% |      |

截至评估基准日 2020 年 6 月 30 日，宁德厦钨新能源材料有限公司未发生其他股权及股东变更情况。

## 3、宁德厦钨新能源材料有限公司组织结构图如下所示：



#### 4、近年资产、财务及经营状况

宁德厦钨新能源材料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                    | 2017/12/31           | 2018/12/31           | 2019/12/31            | 2020/6/30             |
|------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                      |                      |                       |                       |
| 货币资金                   | 1,856,085.33         | 18,876,636.83        | 3,134,188.45          | 166,914,391.93        |
| 交易性金融资产                |                      |                      |                       |                       |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                      |                      |                       |                       |
| 衍生金融资产                 |                      |                      |                       |                       |
| 应收票据                   |                      |                      |                       |                       |
| 应收账款                   |                      |                      |                       | 15,529,101.98         |
| 应收账款融资                 |                      |                      | 2,845,526.50          | 100,000.00            |
| 预付款项                   | 10,133.13            | 49,200.32            | 322,451.96            | 536,766.86            |
| 其他应收款                  | 10,619,241.60        |                      |                       |                       |
| 存货                     |                      | 1,513,764.54         | 2,907,666.82          | 47,090,486.47         |
| 持有待售资产                 |                      |                      |                       |                       |
| 一年内到期的非流动资产            |                      |                      |                       |                       |
| 其他流动资产                 | 118,322.71           | 47,667,015.56        | 107,866,275.13        | 119,176,081.20        |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>12,603,782.77</b> | <b>68,106,617.25</b> | <b>117,076,108.86</b> | <b>349,346,828.44</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |                      |                      |                       |                       |
| 可供出售金融资产               |                      |                      |                       |                       |
| 持有至到期投资                |                      |                      |                       |                       |
| 长期应收款                  |                      |                      |                       |                       |
| 长期股权投资                 |                      |                      |                       |                       |
| 投资性房地产                 |                      |                      |                       |                       |
| 固定资产                   | 441,201.25           | 947,332.16           | 531,135,397.07        | 696,987,514.95        |

|                        |                       |                       |                         |                         |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 在建工程                   | 32,323,214.56         | 427,799,052.34        | 357,751,546.95          | 247,071,150.24          |
| 生产性生物资产                |                       |                       |                         |                         |
| 油气资产                   |                       |                       |                         |                         |
| 无形资产                   | 56,940,483.60         | 57,824,515.20         | 56,780,239.92           | 56,181,039.18           |
| 开发支出                   |                       |                       |                         |                         |
| 商誉                     |                       |                       |                         |                         |
| 长期待摊费用                 |                       |                       |                         |                         |
| 递延所得税资产                |                       | 9,140,000.00          | 13,725,424.25           | 21,327,440.78           |
| 其他非流动资产                | 58,500.00             | 34,657,663.03         | 4,889,215.71            | 7,749.90                |
| <b>非流动资产合计</b>         | <b>89,763,399.41</b>  | <b>530,368,562.73</b> | <b>964,281,823.90</b>   | <b>1,021,574,895.05</b> |
| <b>资 产 总 计</b>         | <b>102,367,182.18</b> | <b>598,475,179.98</b> | <b>1,081,357,932.76</b> | <b>1,370,921,723.49</b> |
| <b>流动负债：</b>           |                       |                       |                         |                         |
| 短期借款                   |                       |                       |                         | 100,112,500.00          |
| 交易性金融负债                |                       |                       |                         |                         |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                       |                       |                         |                         |
| 衍生金融负债                 |                       |                       |                         |                         |
| 应付票据                   |                       |                       | 68,122,905.00           | 42,746,500.00           |
| 应付账款                   | 173,080.00            | 106,610,027.29        | 166,033,371.40          | 151,647,741.45          |
| 预收款项                   |                       |                       |                         |                         |
| 合同负债                   |                       |                       |                         |                         |
| 应付职工薪酬                 | 710,000.00            |                       | 2,317,314.34            | 979,448.27              |
| 应交税费                   |                       | 7,783,644.33          | 190,092.53              | 222,450.16              |
| 其他应付款                  | 1,599,490.00          | 351,705,963.20        | 629,098,514.29          | 676,136,195.00          |
| 一年内到期的非流动负债            |                       |                       | 17,160,463.07           | 95,247,400.06           |
| 其他流动负债                 |                       |                       | 2,845,526.50            | 100,000.00              |
| <b>流动负债合计</b>          | <b>2,482,570.00</b>   | <b>466,099,634.82</b> | <b>885,768,187.13</b>   | <b>1,067,192,234.94</b> |
| <b>非流动负债：</b>          |                       |                       |                         |                         |
| 长期借款                   |                       |                       | 102,978,685.33          | 235,081,766.61          |
| 应付债券                   |                       |                       |                         |                         |
| 长期应付款                  |                       |                       |                         |                         |
| 长期应付职工薪酬               |                       |                       |                         |                         |
| 预计负债                   |                       |                       |                         |                         |
| 递延收益                   |                       | 36,560,000.00         | 34,439,615.64           | 33,369,101.49           |
| 递延所得税负债                |                       |                       |                         |                         |
| 其他非流动负债                |                       |                       |                         |                         |
| <b>非流动负债合计</b>         | <b>0.00</b>           | <b>36,560,000.00</b>  | <b>137,418,300.97</b>   | <b>268,450,868.10</b>   |
| <b>负 债 合 计</b>         | <b>2,482,570.00</b>   | <b>502,659,634.82</b> | <b>1,023,186,488.10</b> | <b>1,335,643,103.04</b> |
| <b>股东权益（净资产）：</b>      |                       |                       |                         |                         |
| 实收资本(股本)               | 100,000,000.00        | 100,000,000.00        | 100,000,000.00          | 100,000,000.00          |
| 资本公积                   |                       |                       |                         |                         |
| 其他综合收益                 |                       |                       |                         |                         |
| 盈余公积                   |                       |                       |                         |                         |
| 一般风险准备                 |                       |                       |                         |                         |
| 未分配利润                  | -115,387.82           | -4,184,454.84         | -41,828,555.34          | -64,721,379.55          |
| <b>股东权益（净资产）合计</b>     | <b>99,884,612.18</b>  | <b>95,815,545.16</b>  | <b>58,171,444.66</b>    | <b>35,278,620.45</b>    |
| <b>负债和股东权益（净资产）总计</b>  | <b>102,367,182.18</b> | <b>598,475,179.98</b> | <b>1,081,357,932.76</b> | <b>1,370,921,723.49</b> |

| 项 目                 | 2017 年        | 2018 年        | 2019 年         | 2020 年 1-6 月   |
|---------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 一、营业收入              | 0.00          | 0.00          | 219,477,624.58 | 78,296,295.89  |
| 减：营业成本              | 0.00          | 0.00          | 232,497,650.90 | 84,852,531.28  |
| 税金及附加               | 50,000.00     | 1,115,454.47  | 1,938,873.38   | 533,532.57     |
| 销售费用                |               |               | 1,532,069.91   | 2,330,460.41   |
| 管理费用                | 1,194,039.51  | 4,334,366.27  | 11,292,689.66  | 5,684,509.75   |
| 研发费用                |               |               |                |                |
| 财务费用                | -1,128,651.69 | -24,398.05    | 24,960,040.28  | 14,865,945.45  |
| 加：其他收益（损失以“-”号填列）   |               |               | 2,437,333.36   | 1,969,955.07   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）     |               |               |                |                |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） |               |               |                |                |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）   |               |               |                | -2,289.40      |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）   |               |               |                | -1,954,914.90  |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）   |               |               |                |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）   | -115,387.82   | -5,425,422.69 | -50,306,366.19 | -29,957,932.80 |
| 加：营业外收入             |               |               | 293,197.11     | 258,942.00     |
| 减：营业外支出             |               |               |                | 795,849.94     |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -115,387.82   | -5,425,422.69 | -50,013,169.08 | -30,494,840.74 |
| 减：所得税费用             |               | -1,356,355.67 | -12,369,068.58 | -7,602,016.53  |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）   | -115,387.82   | -4,069,067.02 | -37,644,100.50 | -22,892,824.21 |

注：2017 年-2020 年 6 月的财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计，分别出具致同审字（2018）第 351FC0245 号、致同审字（2019）第 351FC0046 号、致同审字（2020）第 351FC0431 号、致同审字（2020）第 351FC01037 号标准无保留意见审计报告。

### （三）委托人与被评估单位之间的关系：

委托人是被评估单位的股东，截止评估基准日，委托人持有被评估单位 30% 股权。

（四）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

为福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的宁德厦钨新能源材料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宁德厦钨新能源材料有限公司的股东全部权益价值。

本次资产评估的评估范围为宁德厦钨新能源材料有限公司申报并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计的截至 2020 年 6 月 30 日的全部资产及负债，具体

以宁德厦钨新能源材料有限公司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：

金额单位：人民币元

| 项 目                    | 2020/6/30               | 项 目                    | 2020/6/30               |
|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                         | <b>流动负债：</b>           |                         |
| 货币资金                   | 166,914,391.93          | 短期借款                   | 100,112,500.00          |
| 交易性金融资产                |                         | 交易性金融负债                |                         |
| 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 |                         |
| 衍生金融资产                 |                         | 衍生金融负债                 |                         |
| 应收票据                   |                         | 应付票据                   | 42,746,500.00           |
| 应收账款                   | 15,529,101.98           | 应付账款                   | 151,647,741.45          |
| 应收账款融资                 | 100,000.00              | 预收款项                   |                         |
| 预付款项                   | 536,766.86              | 合同负债                   |                         |
| 其他应收款                  |                         | 应付职工薪酬                 | 979,448.27              |
| 存货                     | 47,090,486.47           | 应交税费                   | 222,450.16              |
| 持有待售资产                 |                         | 其他应付款                  | 676,136,195.00          |
| 一年内到期的非流动资产            |                         | 一年内到期的非流动负债            | 95,247,400.06           |
| 其他流动资产                 | 119,176,081.20          | 其他流动负债                 | 100,000.00              |
| <b>流动资产合计</b>          | <b>349,346,828.44</b>   | <b>流动负债合计</b>          | <b>1,067,192,234.94</b> |
| <b>非流动资产：</b>          |                         | <b>非流动负债：</b>          |                         |
| 可供出售金融资产               |                         | 长期借款                   | 235,081,766.61          |
| 持有至到期投资                |                         | 应付债券                   |                         |
| 长期应收款                  |                         | 长期应付款                  |                         |
| 长期股权投资                 |                         | 长期应付职工薪酬               |                         |
| 投资性房地产                 |                         | 预计负债                   |                         |
| 固定资产                   | 696,987,514.95          | 递延收益                   | 33,369,101.49           |
| 在建工程                   | 247,071,150.24          | 递延所得税负债                |                         |
| 生产性生物资产                |                         | 其他非流动负债                |                         |
| 油气资产                   |                         | <b>非流动负债合计</b>         | <b>268,450,868.10</b>   |
| 无形资产                   | 56,181,039.18           | <b>负 债 合 计</b>         | <b>1,335,643,103.04</b> |
| 开发支出                   |                         | <b>股东权益（净资产）：</b>      |                         |
| 商誉                     |                         | 实收资本（股本）               | 100,000,000.00          |
| 长期待摊费用                 |                         | 资本公积                   |                         |
| 递延所得税资产                | 21,327,440.78           | 其他综合收益                 |                         |
| 其他非流动资产                | 7,749.90                | 盈余公积                   |                         |
|                        |                         | 一般风险准备                 |                         |
|                        |                         | 未分配利润                  | -64,721,379.55          |
| <b>非流动资产合计</b>         | <b>1,021,574,895.05</b> | <b>股东权益（净资产）合计</b>     | <b>35,278,620.45</b>    |
| <b>资 产 总 计</b>         | <b>1,370,921,723.49</b> | <b>负债和股东权益（净资产）总计</b>  | <b>1,370,921,723.49</b> |

（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。且经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所审计，并出具致同审字（2020）第 351FC01037 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、无形资产、递延所得税资产等。流动资产主要为货币资金、应收账款、应收账款融资、预付账款、存货、其他流动资产。

纳入评估范围的实物资产：

### 1、存货

存货为原材料、产成品和在产品，产成品主要为车用高镍三元材料，是目前已产业化的锂离子动力电池正极材料技术含量最高的产品，目前基本由国外正极材料厂家生产，主要应用于高续航里程的高端电动车。原材料主要包括碳酸锂、三元前驱体、氢氧化锂、氢氧化钴等化工材料、主材及其他五金备品备件。在产品主要为三元一次、二次烧结料、烧结废料，以及其他已投入在各个工段生产的原材料、人工、其他生产成本。

### 2、固定资产-房屋建筑物

评估范围内的房屋建筑物类资产主要位于宁德市东侨工业集中区宁德厦钨新能源材料有限公司的厂区内。房屋建筑物主要为综合楼、宿舍楼、质检楼、生产车间、维修车间、110KV 变电站、氧气站、污水处理站和门房，建筑物结构均为钢混结构，房屋建筑物总建筑面积为 103130.54 平方米；构筑物主要为厂区的废料堆场、厂区标识系统、道路、围墙、篮球场及绿化等工程。以上房屋建(构)筑物于 2019 年至 2020 年 6 月期间建成投入使用，目前均能正常使用，部分主要房屋建筑物概况如下：

①行政质检楼：建成于 2019 年 4 月，5 层框架结构，建筑面积 5604.66 平方米，檐高约为 27 米，作为行政办公楼使用。功能分区：一层为大厅、接待室与展览馆；二、三层作为检测中心；四层为行政人员办公区，五层为会议室、档案室与梯形教室。建筑主体为钢筋混凝土独立基础及冲孔灌注桩，煤矸石烧结空心砖，现浇钢筋砼楼板、梁及柱，屋面预制钢筋砼板隔热层、卷材防水。整体装修如下：外墙贴瓷砖、金属推拉窗及幕墙，室内地面铺玻化砖或瓷砖，内墙面刷白色水泥漆（大厅墙面贴瓷砖），天棚面铝塑板吊顶（大厅艺术吊顶），门为夹板门、防火门、电子感应门，安装工程有水电、照明、消防等配套设施齐全，并配有电梯、智能化系统及空调系统。

②宿舍楼 A 与宿舍楼 B：建成于 2019 年 4 月，均为 6 层钢筋混凝土结构，建筑面积均为 3273.73 平方米，檐高均约为 23.9 米，每层层高约 2.8 米，作为员工宿舍使用。建筑主体均为钢筋混凝土独立基础及冲孔灌注桩，煤矸石烧结空心砖，现浇钢筋砼楼板、梁及柱，屋面预制钢筋砼板隔热层、卷材防水。整体装修如下：外墙贴瓷砖，铝合金窗，内地面铺瓷砖，内墙面及天棚刷白色水泥漆，安装工程有水电、照明、消防等配套设施齐全，并配有智能化系统。

③综合楼：建成于 2019 年 4 月，地上三层（地下一层）钢筋混凝土结构，建筑面积为 4188.76 平方米，地下一层层高约 4 米，作为停车库及生活配套用房，地上三层檐高 23.10 米，一层为食堂使用，二层至三层作为综合活动区。建筑主体均为钢筋混凝土独立基础及冲孔灌注桩，煤矸石烧结空心砖，现浇钢筋砼楼板、梁及柱，屋面预制钢筋砼板隔热层、卷材防水。整体装修如下：建筑主体为钢筋混凝土独立基础及冲孔灌注桩，煤矸石烧结空心砖，现浇钢筋砼楼板、梁及柱，屋面预制钢筋砼板隔热层、卷材防水。整体装修如下：外墙贴瓷砖、金属推拉窗及幕墙，室内地面铺玻化砖或瓷砖，内墙面刷白色水泥漆，天棚面铝塑板吊顶，门为夹板门、防火门、电子感应门，安装工程有水电、照明、消防等配套设施齐全，并配有智能化系统及空调系统。

④车间 A 与车间 B：建成于 2019 年 12 月，均为 6 层钢混结构，车间 A 与车间 B 为对称的建筑物，中间有连接走廊，建筑面积分别为 39011.78 平方米和 39010.26 平方米，檐高均约为 47 米，作为主要生产车间使用，建筑主体均为钢筋混凝土独立基础及冲孔灌注桩，煤矸石烧结空心砖，现浇钢筋砼楼板、梁及柱，屋面预制钢筋砼板隔热层、卷材防水。另根据设备生产线要求，各层楼层层高设计较高（其中一、四、五层层高约 8 米，二、三层约 7 米，六层约 9 米）。整体装修如下：外墙贴瓷砖、金属推拉窗及幕墙，内墙面、天棚面刷白色水泥漆，室内刷环氧树脂或地砖，门为卷帘门、夹板门、玻璃门。安装工程均有水电、照明、消防等配套设施齐全，并配有电梯、智能化系统。

构筑物主要为厂区的废料堆场、厂区标识系统、道路、围墙、篮球场及绿化等工程。

### 3、固定资产-设备

设备类资产主要由机器设备、车辆和电子设备构成。

#### ①机器设备

机器设备主要包括主要包括辊道炉、机械粉碎机、电磁分离机、全自动计量混合系统、振动筛、转轮除湿机、干式变压器及配电设备、螺杆空压机、转轮除湿机和动力配电系统等；以上主要设备购置并启用于 2019 年至 2020 年 6 月间，目前均可正常使用。

#### ②车辆

车辆属非营运车辆，主要用于公务和运输方面，为 2 辆汉兰达轿车和 1 辆别克商务车，以上车辆购置并启用于 2017 年至 2019 年间。目前车辆正常使用，车辆行驶证至评估基准日在年检有效期内，证载所有人为宁德厦钨新能源材料有限公司。

#### ③电子设备

电子设备主要为办公设备及辅助设备，包括空调、电脑、打印机、电视等；上述电子设备购置并启用于 2017 年至 2020 年 6 月间。

截至评估基准日设备均正常使用，委托评估设备不存在抵押、查封等他项权利受限情况。

#### 4、在建工程

在建工程包括土建工程和设备安装工程

①在建工程土建主要内容为：宁德 20000 吨锂电正极材料项目二期建设项目未结算项目。

②在建工程设备主要内容为：未完工投入生产的锂电正极材料生产设备。

### （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：

①无形资产—土地：共申报 1 项，主要情况如下：

| 序号 | 土地权证编号                    | 宗地名称                | 土地位置               | 终止日期      | 用地性质 | 土地用途 | 面积(m <sup>2</sup> ) | 证载权利人         |
|----|---------------------------|---------------------|--------------------|-----------|------|------|---------------------|---------------|
| 1  | 闽(2020)宁德市不动产权第 0014681 号 | 宁德厦钨新能源材料有限公司-土地使用权 | 宁德市东侨经济开发区工业路 27 号 | 2067/8/17 | 出让   | 工业用地 | 135,796.00          | 宁德厦钨新能源材料有限公司 |

②无形资产—其他：共申报 1 项，为外购的档案系统。

#### 2、企业申报的账面未记录的无形资产

未申报。

### （四）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

未申报。

### （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致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所出具的致同审字（2020）第 351FC01037 号审计报告审定的 2020 年 6 月 30 日账面价值作为本次资产评估前账面价值，除此之外，无引用其他机构出具报告情况。

## 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 2020 年 6 月 30 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。

本次资产评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

- 1、福建闽东电力股份有限公司（2020）21 号总经理办公会议纪要。
- 2、《宁德市人民政府国有资产监督管理委员会关于闽东电力公开转让宁德厦钨新能源公司 30%股权的批复》（宁国资产权【2020】24 号）。
- 3、资产评估委托合同。

### （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，中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，十三届全国人民代表大会常务委员会第六次修订）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日，中华人民共和国主席令第五号）；
- 4、《资产评估准则基本准则》（2017 年 8 月 23 日，财政部财资〔2017〕43 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通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改）；
- 6、《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日，国务院令第九十一号发布）；
- 7、《国有资产评估管理若干问题的规定》（2002 年 1 月 1 日，财政部第 14 号令发布）；
- 8、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年 7 月 1 日，国务院国资委 财政部令第三十二号）；
- 9、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2012 年 6 月 4 日，中华人民共和国国务院令第三十七十八号）；
- 10、《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八十六号，2017 年）；

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、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；

13、《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）；

14、其他有关法律法规。

### （三）评估准则及指导意见

1、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

2、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 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——资产评估方法》（中评协〔2019〕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——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）。

### （四）权属依据

1、被评估单位宁德厦钨新能源材料有限公司营业执照；

2、被评估单位宁德厦钨新能源材料有限公司财务报表；

3、被评估单位宁德厦钨新能源材料有限公司评估基准日审计报告；

4、机动车产权登记证、行驶证；

5、不动产权证；

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、《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）；
- 2、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 538 号）；
- 3、《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）；
- 4、《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）；
- 5、《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）；
- 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、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第 294 号）；
- 8、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 及《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》（FJYD-101-2017）、《福建省构筑物工程预算定额》（FJYD-102-2017）、《福建省装配式建筑工程预算定额》（FJYD-103-2017）、《福建省通用安装工程预算定额》（FJYD-301-2017～ FJYD-311-2017）、《福建省市政工程预算定额》（FJYD-401-2017～ FJYD-409-2017）、《福建省建设工程混凝土、砂浆等半成品配合比》（2017 版）、《福建省建筑安装工程费用定额》（2017 版）及相关的调价文件；
- 9、《基本建设财务管理规定》财建[2016]504 号；
- 10、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格[2007]670 号；
- 11、《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；
- 12、《宁德市人民政府关于发布宁德市中心城区土地级别与基准地价修编成果的通知》（宁政地[2017]12 号）；
- 13、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；
- 14、被评估单位提供的有关资产、财务、经营等方面的资料；
- 15、资产评估专业人员现场清查、取证、记录等方面的资料；
- 16、评估基准日中国人民银行贷款利率；
- 17、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基础法评估申报表；
- 3、企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
- 4、其他有关参考资料。

## 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，因此本次资产评估不适用市场法评估。

（2）宁德厦钨新能源材料有限公司为刚成立不久的企业，近年来主营业务持续亏

损，经过与管理层沟通，管理层无法对被评估单位未来收益进行准确预测并量化，资产评估专业人员限于自身客观条件和能力，亦无法对被评估单位未来收益做出合理的判断，故本次资产评估不具备采用收益法进行评估的基本条件，不适合采用收益法。

（3）宁德厦钨新能源材料有限公司各项资产、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。

故本次资产评估选取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为银行存款。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账单进行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或执行替代程序等方法对应收账款进行核实，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。经分析，本次资产评估参照账龄分析估计可能的风险损失额，同时将已计提坏账准备评估为零。

#### （3）应收账款融资

资产评估专业人员获取应收账款融资申报表，与明细账、总账、报表核对，了解分析应收账款融资用途，收集票据、协议等重要资料，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容、账务记录的一致性，以证实款项的真实性、完整性，经核实无误后，以核实后审计报告确认的账面值为评估值。

#### （4）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或执行替代程序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。

#### （5）存货

存货主要由原材料、产成品和在产品构成。

##### ①原材料

资产评估专业人员会同被评估单位财务人员对原材料进行抽查盘点，并抽查记账凭证以及相关票据，核实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。

##### ②产成品

资产评估专业人员对产成品进行实地勘察，会同被评估单位财务人员进行抽查盘点，并抽查记账凭证以及相关票据。依据调查情况和企业提供的资料分析，按预计销售额扣除相关税金及附加、销售费用、所得税等，同时根据产品的畅销程度，扣除净利润折减确定评估值。

评估价值=（销售收入-销售税费-成本）×（1-所得税率）×（1-净利润折减率）+成本

##### ③在产品

资产评估专业人员通过抽查相关资料以及记账凭证，核实企业账面价值的合理性，了解在产品的成本构成情况，以核实后的实际成本确定评估值。

#### （6）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，了解评估基准日后其他流动资产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-房屋建筑物类

根据《资产评估准则-不动产》，房屋建筑物的评估方法通常有市场比较法、收益法、成本法等三种评估方法。市场比较法适用于同类房地产交易实例较多的评估；收益法适用于有收益或有潜在收益的房地产评估；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场法、收益法进行评估的情况下的房地产评估。

本次资产评估对象主要为工业专用建筑物，相同或类似建筑物的租、售实例极少不宜采用收益法和市场法进行评估；

根据评估目的和委托评估的建筑物类固定资产的特点，以资产持续使用为假设前提，委托评估资产的重置价格及成新率等参数可通过收集相关资料求取，故可采用重置成本法评估。

根据《资产评估执业准则—资产评估方法》第二十三条规定：当存在下列情形时，资产评估专业人员可以采用一种评估方法：（二）由于评估对象仅满足一种评估方法的适用条件而采用一种评估方法。故本次资产评估采用成本法一种评估方法。

成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法。

根据本项目的性质和特点，本次资产评估采用房地分估。其计算公式为：

评估值=重置成本（不含税）×成新率。

房屋建筑物重置成本（不含税）=开发成本+管理费用+资金成本-可抵扣增值税税额

开发成本=建筑安装工程费+前期及专业费用

#### （1）建筑安装工程费

建筑安装工程费包括建造房屋所发生的土建工程费、安装工程费、装饰装修工程费等费用。其中：土建工程包括土石方工程、基础工程、一般土建工程和装饰工程等，安装工程包括给排水工程、电气工程、照明工程和消防工程等。建筑安装工程费根据被评估企业提供工程预算书及工程施工合同等资料，并通过实地勘察所掌握的房屋建筑物工程特征，结合当地执行的定额标准、有关取费文件、参考类似房屋建筑物的造价信息以及市场调查的相关资料，来计算出房屋建筑安装工程费。

#### （2）前期及专业用费

前期及专业用费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、工程监理费、工程造价咨询服务费和工程监理费等。前期及专业用费率按照工程项目的建设费，参考行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用按建筑安装工程费的基数一定比例计取。

#### （3）管理费用

管理费用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。管理费用率根据“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，管理费用按开发成本为基数一定比例计取。

#### （4）资金成本

资金成本即投资利息，工程项目的合理建设工期按照全国统一建筑安装工程工期定额，资金利率根据评估基准日相应期限的金融机构人民币贷款基准利率，以开发成本和管理费用之和为基数，假设开发成本及管理费用在建设工期内均匀投入来计取按正常资金成本。资金利率公式  $R = (1+r)^{P/2} - 1$ ，其中：

R——资金利息比率

r——评估基准日银行年贷款利率

P——建筑物的建设工期

(5) 可抵扣增值税税额是根据财税[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《财政部、税务总局、海关总署公告》(2019年第39号)的有关规定,2016年4月30日之后取得不动产,对于符合增值税抵扣条件的,计算出相应的增值税进行抵扣。不动产包括建筑安装工程费增值税进项税,税率为9%;前期及专业费用增值税进项税,税率为6%,在重置成本中扣除。

#### (6) 综合成新率

确定建筑物成新率时应全面考虑可能引起不动产贬值的主要因素,合理测算各种贬值。建筑物的贬值包括实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。经分析,评估对象建筑物均能满足正常的生产需要,未发现明显的功能性及经济性贬值因素,故本次资产评估仅计算实体性贬值。资产评估专业人员通过现场了解及现场查看,对所评房屋建筑物参照不同工程结构进行分析比较,结合现场观察,对建筑物的地基基础、承重柱梁、墙体、楼面、屋盖、防水及地面面层、门窗、粉刷、水电配套设施等进行查看记录,同时考虑所评建筑的内在质量外观形态、购造年限及平时维护保养和使用状况因素,参照建筑物寿命使用年限分别采用年限法和现场打分法确定成新率,然后采用权重法确定综合成新率(其中年限法取0.4,现场打分法取0.6)。

##### ①年限法

年限法成新率 =  $[1 - \text{已使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})] \times 100\%$

##### ②现场打分法

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

### 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

机器设备采用成本法评估。成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法。其计算公式为：评估值=重置成本×成新率。

①机器设备重置成本的确定：

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

A. 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。

B. 运杂费的确定：根据设备生产销售企业与各设备使用单位的运距、设备体积大小（能否集装箱、散装）设备的重量、价值以及所用交通工具等因素视具体情况综合确定。

C. 安装调试费的确定：首先查询专用设备的价格是否包含厂家上门免费的安装调试，如果不包含，则根据设备安装的复杂程度和技术要求高低，分别对不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或资产评估专业人员调查了解企业设备实际安装调试费用综合确定。对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

D. 基础费的确定

参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》或《资产评估常用方法与参数手册》并结合设备的实际情况综合确定设备的基础费费率。设备的基础费以设备购置价为计算基数。

E. 前期及其他费用的确定：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、工程监理费和工程造价咨询服务费等，前期及其他费用费率根据参照国家、地方及行业有关收费规定计取。前期及其他费用按设备购置费、运杂费和安装调试计费之和的基数一定比例计取。

F. 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，建设单位管理费率可根据“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。建设单位管理费按设备购置费、运杂费、安装调试费、基础费与前期及其他费用之和的为基数一定比例计取。

G. 资金成本的确定：委托评估项目的筹建至投产，投其实际所需要的建设工期，以本次资产评估基准日同期银行发布贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本 = (设备购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 前期及其他费用 + 建设单位管理费)  $\times (1 + \text{贷款利率})^{\text{工期(年)/2-1}}$ 。

H. 增值税抵扣的确定：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）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13%）、运杂费、安装调试费和基础费中的增值税进项税（税率9%）、前期及其他费用中的增值税进项税（税率6%），在重置成本中扣除。

#### ②成新率的确定：

对于机器设备中的大型、关键设备，通过对设备使用状况的现场考察，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、操作维护人员查询该设备的技术状况、大修次数、维修保养的情况，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，合理确定设备的综合成新率。

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

#### (2) 车辆的评估

根据本次资产评估目的，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，主要采用重置成本法进行评估。

计算公式为：评估值 = 重置成本  $\times$  成新率

##### 1) 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：

重置成本 = 不含税购置价 + 车辆购置税（取购置价的10%）+ 其他费用

①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，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，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）的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格 $\times$ 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/ $(1+13\%) \times 10\%$

③其他费用：主要为验车及上牌费用：当地验车上牌费用为 500 元/辆。

## 2) 车辆成新率的评定

车辆的成新率以年限成新率、里程成新率并结合对车辆的使用状况的现场调查，并综合考虑实际技术状况、技术进步、设备负荷与利用率、维修保养状况等因素综合确定其成新率。

综合成新率=理论成新率 $\times$ 40%+技术状况成新率 $\times$ 60%

其中：理论成新率取里程成新率和年限成新率的孰低者

里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程 $\times$ 100%

年限成新率=(经济耐用年限-已使用年限)/经济耐用年限 $\times$ 100%

## (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 $\times$ 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。

综合成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限) $\times$ 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。

本次资产评估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—土建工程主要内容为：宁德 20000 吨锂电正极材料项目未决算项目支出。根据其在建工程-土建工程的账面金额，资产评估专业人员查阅账簿、合同、凭证等有关资料，对土建工程中发生的各项工程支出进行核实，同时了解工程形

象进度和付款进度情况，核实账面支出金额的合理性，以核实后的账面值作为评估值。

## ②设备类

纳入评估范围的在建工程—设备安装工程主要为尚未完工投入生产的锂电正极材料生产设备。根据其在建工程—设备安装工程的账面金额，资产评估专业人员查阅与收集设备安装概预算情况、设备采购合同等资料，了解设备款项支付等情况，对设备安装工程中发生的各项工程支出进行核实，以核实后的账面值作为评估值。

## 5、无形资产—土地使用权

根据《资产评估准则——不动产》并参照《城镇土地估价规程》，通行的土地评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、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当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。纳入本次资产评估范围的宗地为工业出让用地，待资产评估宗地所在区域近期内有类似宗地成交案例，因此可采用市场法进行评估；考虑到评估对象的宗地处于基准地价覆盖区域，有完善的基准地价修正体系，且区域内相同用途的宗地大多按基准地价有偿出让方式取得，因此可采用基准地价修正法进行评估；本次分别采用市场法比较法及基准地价系数修正法对土地使用权进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将宗地与具有替代性的、且在评估基准日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格进行差异修正，以此估算评估对象宗地价格的方法，计算公式如下：

$$P=P_b \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：P—评估对象宗地价格；

$P_b$ —比较实例价格；

A—评估对象宗地交易情况指数除以比较实例宗地交易情况指数；

B—评估对象宗地评估基准日地价指数除以比较实例宗地交易日期地价指数；

C—评估对象宗地区域因素条件指数除以比较实例宗地区域因素条件指数；

D—评估对象宗地个别因素条件指数除以比较实例宗地个别因素条件指数；

E—评估对象宗地年期修正指数除以比较实例年期修正指数

基准地价系数修正法评估地价是利用城镇基准地价及其地价修正体系成果，按照替代原则，将评估对象宗地的区域条件和个别条件与基准地价的条件相比较，进而通过修正求取评估对象宗地在评估基准日价格的方法。基本公式如下：

$$P=P_0 \times (1 \pm \sum K) \times T \times R \times Y + D$$

式中：P—评估对象宗地地价；

$P_0$ —评估对象宗地对应的基准地价；

$\Sigma K$ —评估对象宗地区域因素及个别因素总修正系数；

$T$ —期日修正系数；

$R$ —容积率修正系数；

$Y$ —评估对象宗地使用年期修正系数；

$D$ —评估对象宗地开发程度修正值。

## 6、无形资产-其他

纳入评估范围的其他无形资产为外购的档案系统。资产评估专业人员通过查阅相关付款凭证、账簿等财务资料与相关文件，对其具体内容和入账依据进行了解，在账账、账表核实一致的基础上，确认其发生额的合理性、真实性、准确性，对原始发生额、摊销年限以及尚存权利进行核实，确定账面摊余价值的准确性后，以核实后账面摊余价值作为评估值。

## 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、其他非流动资产

资产评估专业人员调查了解其他非流动资产形成的原因，核实相关合同及会计凭证，确定账面核算内容与实际相符程度，以核实后审计报告确认的账面值为评估值。

## 9、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确定评估值。

# 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，掌握各项委托评估资产历史和现状，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）**评估前提**：本次资产评估是以评估对象按现状发展、持续经营，为评估假设前提。

### （二）一般假设

#### 1、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用

#### 2、资产持续使用假设

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。

### 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。

## （三）特殊假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、被评估单位在未来经营期内的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、被评估单位在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

4、除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

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、本次资产评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

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）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，采用了资产基础法对宁德厦钨新能源材料有限公司的股东全部权益价值进行了评

估。评估结论如下：

宁德厦钨新能源材料有限公司经致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所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 3,527.86 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，其在评估基准日的股东全部权益（净资产）评估值为人民币 10,045.17 万元（大写人民币壹亿零肆拾伍万壹仟柒佰元整），评估增值 6,517.31，增值率 184.74%。

金额单位：人民币万元

| 序号 | 项目               | 账面价值              | 评估价值              | 增减值             | 增值率%          |
|----|------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------|
| 1  | 流动资产             | 34,934.68         | 34,986.96         | 52.27           | 0.15          |
| 2  | 非流动资产            | 102,157.49        | 108,622.52        | 6,465.03        | 6.33          |
| 3  | 其中：长期股权投资        | -                 | -                 | -               |               |
| 4  | 投资性房地产           | -                 | -                 | -               |               |
| 5  | 固定资产             | 69,698.75         | 75,793.13         | 6,094.37        | 8.74          |
| 6  | 在建工程             | 24,707.12         | 24,707.12         | -               | -             |
| 7  | 无形资产             | 5,618.10          | 6,001.83          | 383.73          | 6.83          |
| 8  | 开发支出             | -                 | -                 | -               |               |
| 9  | 商誉               | -                 | -                 | -               |               |
| 10 | 长期待摊费用           | -                 | -                 | -               |               |
| 11 | 递延所得税资产          | 2,132.74          | 2,119.68          | -13.07          | -0.61         |
| 12 | 其他非流动资产          | 0.77              | 0.77              | -               | -             |
| 13 | <b>资产总计</b>      | <b>137,092.17</b> | <b>143,609.48</b> | <b>6,517.31</b> | <b>4.75</b>   |
| 14 | 流动负债             | 106,719.22        | 106,719.22        | -               | -             |
| 15 | 非流动负债            | 26,845.09         | 26,845.09         | -               | -             |
| 16 | <b>负债总计</b>      | <b>133,564.31</b> | <b>133,564.31</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>      |
| 17 | <b>净资产（股东权益）</b> | <b>3,527.86</b>   | <b>10,045.17</b>  | <b>6,517.31</b> | <b>184.74</b> |

评估结论详细情况见评估明细表。

#### 评估结果与账面值比较变动情况及原因：

（1）存货增值 52.27 万元，主要由于部分产成品市场价格上涨所致。

（2）固定资产增值 6,094.37 万元，系①房屋建筑物评估增值 5,460.66 万元，主要由于房屋建筑物材料价格和人工定额增长相对原始取得成本较大、财务折旧年限短于评估所用经济可使用年限导致；系②设备评估增值 633.71 万元，主要由于设备财务折旧年限短于评估所用经济可使用年限，导致有所增值。

（3）无形资产-土地使用权增值 383.73 万元，主要由于委托评估宗地取得时间较早，政府基准地价已经进行了多次提高以及所在区域经济的发展，配套设施不断完善，用地需求不断上升，可供开发利用的土地减少，近年土地开发费用的不断攀升造成本次资产评估增值。

(4) 递延所得税资产减值 13.07 万元，系存货评估增值导致递延所得税资产减值。

## 十一、特别事项说明

### (一) 引用报告事项

本次资产评估中按规定使用致同会计师事务所（特殊普通合伙）福州分所出具的致同审字（2020）第 351FC01037 号审计报告审定的 2020 年 6 月 30 日账面价值作为本次资产评估前账面价值，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。

### (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵事项

本次资产评估，未发现存有权属资料不全面或者存在瑕疵事项。

### (三) 评估程序受到限制事项

本次资产评估，未发现存有评估程序受到限制事项。

### (四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次资产评估，未发现评估基准日存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

### (五) 抵押、借款、担保及或有负债（或有资产）等事项

截至评估基准日，被评估单位借款、担保情况如下：

| 序号 | 内容   | 借款银行           | 借款本金余额（人民币元）   | 保证人             |
|----|------|----------------|----------------|-----------------|
| 1  | 保证借款 | 兴业银行股份有限公司宁德分行 | 270,000,000.00 | 福建省冶金（控股）有限责任公司 |
| 2  | 信用借款 | 中国银行股份有限公司宁德分行 | 60,000,000.00  | 无               |
| 3  | 信用借款 | 中国银行股份有限公司宁德分行 | 100,000,000.00 | 无               |

1、2019 年 6 月 29 日，宁德厦钨新能源材料有限公司（借款人）、福建省企业技术改造投资基金（有限合伙）（委托人）、兴业银行股份有限公司宁德分行（受托人）三方共同签订委托贷款借款合同（贷款合同编号：委借 JC2019028），借款金额为人民币 3 亿元整，用于宁德厦钨年产 4 万吨锂离子正极材料生产项目一、二期建设，借款利率为固定年利率 3%，借款期限不超过 48 个月。该委托贷款借款合同有提供担保，其保证人为福建省冶金（控股）有限责任公司，保证人与委托人福建省企业技术改造投资基金（有限合伙）签订了合同编号为委借 2019028-DB1 的保证合同，并与借款人宁德厦钨新能源材料有限公司签订了担保协议。

2、2019 年 3 月 27 日，宁德厦钨新能源材料有限公司与中国银行股份有限公司宁德分行签订了编号为 FJ9002019001 的授信业务总协议，授信额度为人民币 11 亿元整（其中：短期流动资金贷款额度人民币 4 亿元整，中长期固定资产贷款额度人民币 7 亿元整）；

同时，宁德厦钨新能源材料有限公司与中国银行股份有限公司宁德分行签订了编号为 FJ9002019002 的固定资产借款合同，借款额度为人民币 7 亿元整，该借款专项用于宁德厦钨年产 4 万吨锂电正极材料项目中一、二期（共 2 万吨）项目建设，借款期限为 72 个月，借款利率为浮动利率；2019 年 5 月 9 日，宁德厦钨新能源材料有限公司向中国银行股份有限公司宁德分行申请提款（提款申请书编号：FJ9002019002-1），提款金额为人民币 6000 万元整，用于项目建设的设备款和工程款，借款利率为年利率 4.9%，该笔款项已分批次提取，截至评估基准日累计 6000 万元整。

3、2020 年 4 月 30 日，宁德厦钨新能源材料有限公司与中国银行股份有限公司宁德分行签订了编号为 FJ9002029005 的流动资金借款合同，借款金额为人民币 1 亿元整，用于宁德厦钨新能源材料有限公司采购原材料，借款期限自 2020 年 5 月 7 日至 2021 年 5 月 6 日，借款利率为年利率 4.05%。

截至评估基准日，除上述已披露的借款、担保事项外，本次资产评估未发现存在其它抵押、借款、担保及或有负债（或有资产）等事项。本资产评估机构及资产评估专业人员亦未考虑上述事项可能对本次资产评估的影响。

#### （六）其他需要说明的事项

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、限于客观条件本次资产评估未对被评估的房屋建筑物、构筑物结构进行检测，资产评估师假定被评估房屋建筑物、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经济耐用年限内可以正常使用。

13、根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税[2016]36号文和《财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号》，列入本次资产评估范围的房屋及建构筑物、设备类资产的评估结果不含增值税进项税额。

14、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。

#### 15、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、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途，以及资产评估报告载明的评估报告使用者使用。不得作为包括且不限于单独资产处置、抵押、质押、租赁、担保等其他实质性经济鉴证目的、其他用途使用，亦不得与其他资产评估报告混用。不得拆零使用，亦不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。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、行政法规规定的，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 2020 年 6 月 30 日至 2021 年 6 月 29 日止有效。

7、本资产评估报告按规定需报经有关国资管理部门备案。

### 十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇二〇年十一月二十日，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联合中和评报字(2020)第 1391 号,福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的宁德厦钨新能源材料有限公司股东全部权益价值评估值为 10,045.17 万元（大写人民币壹亿零肆拾伍万壹仟柒佰元整）。】

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:



二〇二〇年十一月二十日

## 福建闽东电力股份有限公司拟股权转让事宜

### 所涉及的宁德厦钨新能源材料有限公司

### 股东全部权益价值

## 资产评估报告附件

- 1、福建闽东电力股份有限公司（2020）21号总经理办公会议纪要。
- 2、《宁德市人民政府国有资产监督管理委员会关于闽东电力公开转让宁德厦钨新能源公司30%股权的批复》（宁国资产权【2020】24号）。
- 3、资产评估委托合同复印件。
- 4、评估基准日审计报告复印件。
- 5、主要权属资料。
- 6、委托人、被评估单位营业执照复印件。
- 7、委托人承诺函、被评估单位承诺函复印件。
- 8、签名资产评估师的承诺函。
- 9、资产评估机构公示备案公告复印件。
- 10、资产评估机构法人营业执照副本复印件。
- 11、签名资产评估师登记证书复印件。
- 12、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明