

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

厦门厦工重工有限公司与厦门厦工机械股份有限公司
股权交易涉及的厦门厦工重工钢结构有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

嘉学评估评报字〔2022〕8100090号

第一册（共一册）



厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

Xiamen Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二〇二二年十一月七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3939020006202200280
合同编号:	嘉学评合字[2022]810076A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	嘉学评估评报字(2022)8100090号
报告名称:	厦门厦工重工有限公司与厦门厦工机械股份有限公司股权交易涉及的厦门厦工重工钢结构有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	37,719,147.54元
评估机构名称:	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签名人员:	林巧鹏 (资产评估师) 会员编号: 39160022 徐梁灵 (资产评估师) 会员编号: 39170007
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

生成日期: 2022年12月09日

厦门厦工重工有限公司及厦门厦工机械股份有限公司 股权交易涉及的厦门厦工重工钢结构有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

目录

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	4
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	4
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程和情况.....	16
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	19
十二、资产评估报告使用限制说明.....	21
十三、资产评估报告日.....	22
附件.....	23
附件一资产评估汇总表或明细表.....	24
附件二其他与评估有关的文件.....	25

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和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。

八、本资产评估机构与资产评估专业人员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。

九、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。

十、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定条件的影响或限制，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。

厦门厦工重工有限公司及厦门厦工机械股份有限公司 股权交易涉及的厦门厦工重工钢结构有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

摘要

嘉学评估评报字〔2022〕8100090号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受厦门厦工重工有限公司（以下简称“委托人一”或“委托人”）及厦门厦工机械股份有限公司（以下简称“委托人二”或“委托人”）的委托，对厦门厦工重工钢结构有限公司（以下简称“被评估单位”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：根据《厦门厦工机械股份有限公司领导班子会线上决议纪要（27）》（纪要〔2022〕53号）和《中共厦门厦工重工有限公司支部委员会支委（扩大）会议纪要（2022-29）》（厦工重工党〔2022〕56号），厦门厦工机械股份有限公司拟收购厦门厦工重工有限公司全资子公司厦门厦工重工钢结构有限公司的全部股权。本次评估目的是公允反映厦门厦工重工钢结构有限公司股东全部权益价值，为上述经济行为的实施提供资产价值参考。

评估对象：厦门厦工重工钢结构有限公司股东全部权益价值。

评估范围：厦门厦工重工钢结构有限公司于评估基准日时的全部资产及负债。

评估基准日：2022年9月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：经评估，截止于评估基准日2022年9月30日，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价

价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，本次评估对象厦门厦工重工钢结构有限公司股东全部权益的评估值为人民币叁仟柒佰柒拾壹万玖仟壹佰元整（小写：人民币3,771.91万元）。

特别事项：

根据被评估单位提供的资料，以下资金为受限制资金：

序号	开户银行	账号	账面价值	受限原因
1	中国农业银行股份有限公司厦门灌口支行	40304001040013808	4,333,077.84	工程共管账户
2	中国民生银行股份有限公司厦门分行营业部（路桥）	694954085	118,592.61	工程共管账户

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日2022年9月30日起计算，至2023年9月29日止。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。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动或影响评估对象价值的因素出现重大变化，不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为2022年11月7日。

厦门厦工重工有限公司及厦门厦工机械股份有限公司 股权交易涉及的厦门厦工重工钢结构有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

正文

嘉学评估评报字（2022）8100090号

厦门厦工重工有限公司、厦门厦工机械股份有限公司：

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受你们的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对厦门厦工重工有限公司及厦门厦工机械股份有限公司拟实施的股权交易行为涉及的厦门厦工重工钢结构有限公司股东全部权益在2022年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人一概况

企业名称：厦门厦工重工有限公司

统一社会信用代码：91350200260136334F

住所：厦门市集美区铁山路 585 号

法定代表人：廖清德

注册资本：人民币 27900 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：道路机动车辆生产；特种设备制造；货物进出口；汽车租赁；城市生活垃圾经营性服务；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：机动车改装服务；矿山机械制造；建筑材料生产专用机械制造；建筑工程用机械制造；环境保护专用设备制造；污泥处理装备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；金属结构制造；汽车新车销售；新能源汽车整车销售；汽车旧车销售；汽车零配件批发；机械设备销售；环境保护专用

设备销售；金属结构销售；国内贸易代理；通用设备修理；专用设备修理；机械
设备租赁；非居住房地产租赁；住房租赁；水污染治理；固体废物治理；市政设
施管理；物业管理。（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）

（二）委托人二概况

企业名称：厦门厦工机械股份有限公司

统一社会信用代码：91350200155052227K

住所：厦门市思明区厦禾路 668 号

法定代表人：曾挺毅

注册资本：人民币 177409.448 万元

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：许可项目：特种设备制造；道路机动车辆生产。（依法须经批准
的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文
件或许可证件为准）。一般项目：机械设备租赁；机械设备研发；机械设备销售；
矿山机械销售；液压动力机械及元件销售；建筑工程用机械销售；消防器材销售；
智能物料搬运装备销售；建筑工程用机械制造；智能基础制造装备制造；矿山机
械制造；机械零件、零部件加工；货物进出口；技术进出口；土地使用权租赁；
住房租赁；石油制品销售（不含危险化学品）；特种作业人员安全技术培训。（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）。

（三）被评估单位概况

1、企业简介

企业名称：厦门厦工重工钢结构有限公司

统一社会信用代码：91350200065857427E

住所：厦门市集美区铁山路 585 号（罐式车事业部）

法定代表人：廖清德

注册资本：人民币 2000 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：钢结构工程制作与安装；金属结构件、门窗制作与安装。

2、历史沿革

（1）公司成立

厦门厦工重工钢结构有限公司，于2013年4月10日由厦门厦工重工有限公司采取派生方式分立，剥离钢结构业务相关资产、负债，新设厦门厦工重工钢结构有限公司，分离后厦门厦工重工有限公司存续经营。分立前厦门厦工重工有限公司系由出资人厦门海翼集团有限公司独资组建，于1995年12月15日成立，分立前厦门厦工重工有限公司注册资本为人民币叁亿元整，其中厦门海翼集团有限公司出资叁亿元整，占注册资本的100%。分立后，新设公司厦门厦工重工钢结构有限公司的注册资本为人民币贰仟万元整，存续公司厦门厦工重工有限公司注册资本、实收资本减为人民币贰亿捌仟万元整。本次出资经厦门中兴会计师事务所有限公司审验，于2013年3月21日出具“厦中兴会验字（2013）第009号”《验资报告》。公司设立时的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	股权比例（%）
1	厦门海翼集团有限公司	2,000.00	100.00
	合计	2,000.00	100.00

（2）历次出资及股权变更情况

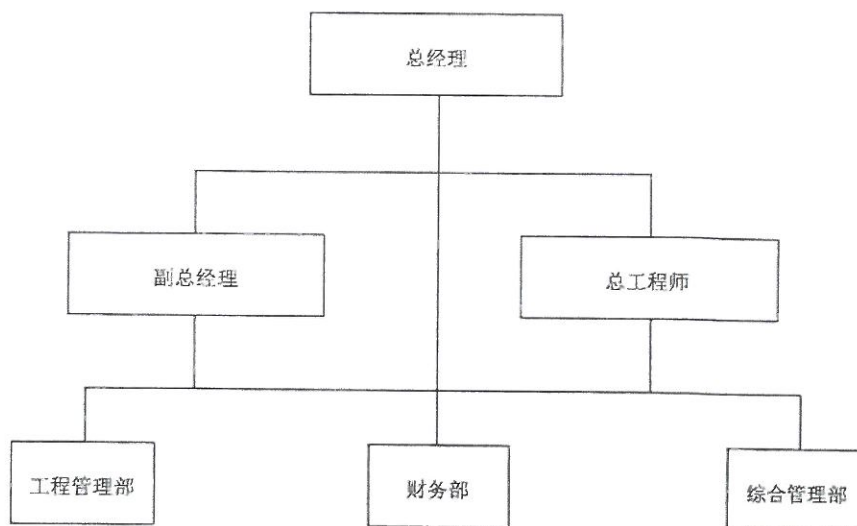
根据厦门海翼集团有限公司于2015年11月12日发布的《关于厦门厦工重工钢结构有限公司100%股权无偿划转的通知》（厦海翼产（2015）118号），厦门海翼集团有限公司将其持有的厦门厦工重工钢结构有限公司100%股权无偿划转至厦门厦工重工有限公司，划转后厦门厦工有限公司持有厦门厦工重工钢结构有限公司100%股权，注册资本金额未做变更。本次股权划转后至评估基准日时股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	股权比例（%）
1	厦门厦工重工有限公司	2,000.00	100.00
	合计	2,000.00	100.00

3、公司管理结构

截至评估基准日，厦门厦工重工钢结构有限公司下设工程管理部门、财务部门、综合管理部门，共3个部门。基准日时厦门厦工重工钢结构有限公司的组织结构图如下：



4、公司经营情况

厦门厦工重工钢结构有限公司具备钢结构专业承包一级资质,有效期至 2022 年 12 月 31 日。

2013 年 4 月,根据海翼集团的战略要求,钢结构业务板块从厦工重工分立出来,成立厦门厦工重工钢结构有限公司。成立以来,厦门厦工重工钢结构有限公司完成了厦门市仙岳路一、二、三期高架、疏港路高架、吕厝跨线桥、BRT 项目一期、二期、火车站南广场跨文曾路跨线、海沧隧道本岛端连接线等 30 余座跨线桥和 90 多座人行天桥钢结构工程的制作安装任务,同时承接了高层建筑钢结构、电厂钢结构、机场钢结构等大型公建设施。累计完成钢结构产品 12.5 万吨,实现销售收入 11.8 亿元。

随着灌口片区城镇化改造提升的快速发展,公司所在地周边先后建成多个房地产项目,对公司的环保提出了更高的要求。为此,市政府办公厅于 2014 年 4 月 29 日发文要求厦门厦工重工钢结构有限公司生产车间必须在 2016 年 5 月底前完成搬迁。2015 年 1 月 5 日,厦门市环境保护局集美分局下令厦门厦工重工钢结构有限公司立即停产。在接到市政府关于要求异地搬迁的文件后,公司整了业务范围和组织模式,一边寻求适合场地进行搬迁,一边组织好在建工程项目的进行。

从 2014 年至今,公司以已经承接的工程项目为主,为了解决生产问题,公司通过与央企合作的方式完成了仙岳路与成功大道立交改造提升工程、翔安大道沿线互通立交、国道 324 复线与同集路交叉口立交工程、厦门火车站南广场及

其片区市政配套工程，海沧隧道本岛端连接线工程，2019 年应厦门市市政开发总公司的邀请，利用母公司厦工重工的场地资源和公司现有的技术能力承担了位于邮轮码头的节点一的螺旋桥和位于仙岳山节点七的步云桥。

截至 2022 年 9 月，钢结构公司现有在册人员 13 人，其中 1 人为工伤退岗人员，2 人为内部退养，其余的 10 人均在在岗人员。工程技术管理人员 5 人，综合管理人员 5 人。

5、近年资产、财务及经营状况

企业近年及评估基准日的资产、财务及经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

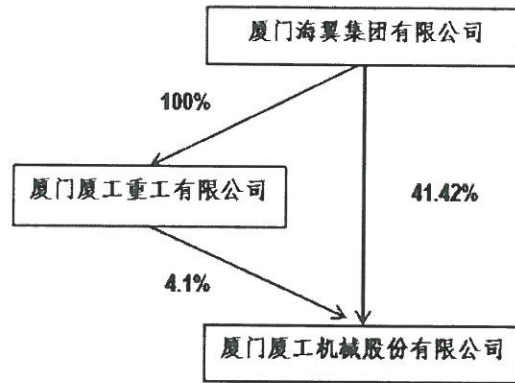
项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 9 月 30 日
资产	6,773.25	6,706.80	6,658.55	6,042.96
负债	2,931.78	3,150.74	3,136.98	2,291.44
所有者权益	3,841.47	3,556.06	3,521.57	3,751.52
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见
项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-9 月
营业收入	1,179.17	367.26	728.51	6.72
利润总额	-177.01	-285.40	-34.49	113.52
净利润	-160.80	-285.40	-34.49	113.52
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见

6、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人一为厦门厦工重工有限公司，被评估单位为厦门厦工重工钢结构有限公司。被评估单位是委托人一厦门厦工重工有限公司的全资子公司。

本次评估的委托人二厦门厦工机械股份有限公司为本次股权交易的收购主体，被评估单位厦门厦工重工钢结构有限公司为本次股权交易拟收购的标的企业。

委托人一厦门厦工重工有限公司与委托人二厦门厦工机械股份有限公司的关系如下：



(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《厦门厦工机械股份有限公司领导班子会线上决议纪要（27）》（纪要（2022）53号）和《中共厦门厦工重工有限公司支部委员会支委（扩大）会议纪要（2022-29）》（厦工重工党〔2022〕56号），厦门厦工机械股份有限公司拟收购厦门厦工重工有限公司全资子公司厦门厦工重工钢结构有限公司的全部股权。本次评估目的是公允反映厦门厦工重工钢结构有限公司股东全部权益价值，为本次股权交易经济行为的实施提供资产价值参考。

本评估结论仅供委托人股权交易这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用本报告评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据厦门厦工重工有限公司及厦门厦工机械股份有限公司的共同委托，本次评估对象为厦门厦工重工有限公司及厦门厦工机械股份有限公司股权交易涉及的厦门厦工重工钢结构有限公司的股东全部权益价值。

(二) 本次评估范围为厦门厦工重工钢结构有限公司于评估基准日时的全部资产及负债。评估范围具体包括：

1、厦门厦工重工钢结构有限公司于2022年9月30日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	6,037.35
二	非流动资产合计	5.61
2-1	债权投资	
2-2	其他债权投资	
2-3	长期应收款	
2-4	长期股权投资	
2-5	其他权益工具投资	
2-6	其他非流动金融资产	
2-7	投资性房地产	
2-8	固定资产	3.36
2-9	在建工程	
2-10	生产性生物资产	
2-11	油气资产	
2-12	使用权资产	
2-13	无形资产	2.25
2-14	开发支出	
2-15	商誉	
2-16	长期待摊费用	
2-17	递延所得税资产	
2-18	其他非流动资产	
资产合计		6,042.96
三	流动负债合计	2,291.44
四	非流动负债合计	
负债合计		2,291.44
所有者权益		3,751.52

评估前的账面数是以委托人提供的会计报表为基础，该会计报表已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“中兴华专字（2022）第190040号”标准无保留意见《审计报告》。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据厦门厦工重工钢结构有限公司申报的资料，本次评估范围没有涉及表外项目。

（三）上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的股权交易行为涉及的评估对象和范围一致。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估利用了委托人提供的厦门厦工重工钢结构有限公司评估基准日的审计报告作为评估依据,该审计报告由中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具,报告号为“中兴华专字(2022)第190040号”,出具日期为2022年10月27日,报告结论为标准无保留意见。经该审计报告审计后的厦门厦工重工钢结构有限公司评估基准日资产总额为6,042.96万元,负债总额为2,291.44万元,所有者权益为3,751.52万元。2022年1-9月营业收入为6.72万元,利润总额为113.52万元,净利润为113.52万元。

除此之外,不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下,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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型,主要考虑了以下因素:(一)评估目的:本次评估的目的为仅供委托人股权交易这一经济行为作价值参考,股权交易是一个正常的市场经济行为,市场价值能为经济行为各方所接受;(二)市场条件:本评估项目对市场条件并无特别限制和要求;(三)评估对象:本评估项目对评估对象并无特别限制和要求;(四)价值类型与评估假设的相关性:本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的,设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2022年9月30日。

选择会计期末作为评估基准日,能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况。基准日是根据委托人经济行为实施计划确定的。

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。本资产评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、《厦门厦工机械股份有限公司领导班子会线上决议纪要（27）》（纪要（2022）53号）。
- 2、《中共厦门厦工重工有限公司支部委员会支委（扩大）会议纪要（2022-29）》（厦工重工党〔2022〕56号）。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》（第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议，2009年5月1日起施行）。
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议，2016年12月1日起施行）。
- 3、《中华人民共和国公司法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修改，2018年10月26日起施行）。
- 4、《中华人民共和国证券法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，2020年3月1日起施行）。
- 5、《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议，2021年1月1日起施行）。
- 6、《中华人民共和国车辆购置税法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议，2019年7月1日起施行）。
- 7、《国有资产评估管理办法》（国务院第732号令修改，2020年11月29日起施行）。
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号修改，2017年11月19日起施行）。
- 9、《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65号修改，2011年11月1日起施行）。
- 10、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号，2005年9月1日起施行）。

11、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号，2006年12月12日起施行）。

12、《上市公司国有股权监督管理办法》（国务院国资委财政部证监会令第36号，自2018年7月1日起施行）。

13、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号，2016年6月24日起施行）。

14、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2002年1月1日起施行）。

15、《厦门市企业国有资产监督管理办法》（厦门市人民政府令第157号，自2015年2月1日起施行）。

16、《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，2013年5月1日起施行）。

（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——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）。
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）。
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）。
- 6、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）。
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。
- 8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）。
- 9、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）。
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）。
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）。
- 12、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）。
- 13、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）。
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）。
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

(四) 资产权属依据

- 1、机动车行驶证。
- 2、设备的购置发票。

(五) 取价依据

- 1、厦门厦工重工钢结构有限公司近年及评估基准日会计报表、审计报告及其提供的财务会计、经营方面的资料。
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件。
- 3、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的有关询价资料和参数资料。
- 4、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社，2011年）。
- 5、Wind 金融终端。

(六) 其他参考资料

- 1、《资产评估实务（一）》（中国资产评估协会编，中国财政经济出版社2021年3月出版）。
- 2、《资产评估实务（二）》（中国资产评估协会编，中国财政经济出版社2021年3月出版）。
- 3、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）。
- 4、资产评估专业人员现场勘查、记录等。
- 5、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十七条规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。采用收益法评估企业价值必须具备三个前提：一是被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；二是预期收益所对应的风险能够度量；三是收益期限能够确定或者合理预期。

根据被评估单位提供的资料，2014年4月，被评估单位接到厦门市人民政府办公厅公文办理抄告单，因除锈涂装设施简陋不能满足现行环保要求，要求停产搬迁。自此，被评估单位不再承接新业务，在组织完成既有业务的同时，寻求受让方，出售钢结构业务。2015年1月5日，厦门市环境保护局集美分局下发了责令整改违法行为决定书【厦环（集）改字2014-1020号】，责令被评估单位立即停产。从2014年开始，被评估单位以已经承接的工程项目为主，为了解决生产场地问题，采用与央企合作、借用央企资源完成已承接工程项目。2019年，应厦门市政开发总公司要求，被评估单位承接了山海健康步道工程中邮轮码头的螺旋桥和仙岳山上的大跨度桁架张拉索桥，截至评估基准日已完工。

鉴于被评估单位近年营业收入主要为停产前已承接的工程项目款、材料销售、生产设备销售，被评估单位未来经营模式、经营计划还存在重大不确定性，被评估单位的未来收益或收益期限无法作出合理预期，委托人和被评估单位无法提供收益预测资料，资产评估专业人员也无法充分收集到形成被评估单位未来收益预测的相关资料，客观上不具备资产评估专业人员编制收益预测表的预测条件。因此，本项目不适于采用收益法进行评估。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。选择和使用市场法必须具备两个前提：一是评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；二是有关交易的必要信息可以获得。

鉴于市场近期无足够的与被评估单位在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素相同或相似的可比上市公司或可比交易案例，不具备采用市场法评估的条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法评估企业价值必须具备两个前提：一是被评估单位能够对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别；二是资产评估专

业人员能够对被评估单位的各项资产、负债分别进行评估。

被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行了识别，资产评估专业人员也能够选用适当的具体评估方法对被评估单位各项资产、负债分别作出评定估算，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别或评估的资产或者负债。因此，本项目适于采用资产基础法进行评估。

综上，本次选择资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。具体模型如下：

股东全部权益价值=全部资产评估值-全部负债评估值

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2022年10月8日开始进行前期工作，2022年10月9日进驻现场，最终于2022年11月7日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 评估前期准备工作阶段：明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

(二) 资产核实阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，现场调查、收集整理评估资料、核实资产与验证资料；

(三) 评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

(四) 评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通，独立分析后，形成最终评估结论，向委托人提交正式资产评估报告。

(五) 整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，资产评估专业人员遵循了以下评估假设：

(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，资产评估专业人员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，是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场假设是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行的。买卖双方都能对资产的功能、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、持续经营假设。持续经营假设是指假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。假设一个经营主体是由部分资产和负债按照特定目的组成，并且需要完成某种功能，实际就是假设经营主体在未来可预测的时间内将会继续按照这个特定目的，继续该特定功能。

(二)特殊假设

1、现时中国大陆或对被评估单位业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

2、被评估单位的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

3、被评估单位的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被评估单位的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位；被评估单位出具的资产权属证明文件合法有效；被评估单位各项资产的减值准备计提充分。

5、被评估单位已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

6、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位向

我们充分揭示。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时资产评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本资产评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

列入本次评估范围的厦门厦工重工钢结构有限公司的账面价值为：资产为人民币6,042.96万元；负债为人民币2,291.44万元；所有者权益为人民币3,751.52万元。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，采用资产基础法进行评估，得出如下结论：

采用资产基础法，截止于评估基准日2022年9月30日，纳入本次评估范围的厦门厦工重工钢结构有限公司的总资产评估值为人民币陆仟零陆拾叁万叁仟陆佰元整（小写：人民币6,063.36万元），增值率0.34%；总负债评估值为人民币贰仟贰佰玖拾壹万肆仟肆佰元整（小写：人民币2,291.44万元），增值率0.00%；厦门厦工重工钢结构有限公司股东全部权益评估值为人民币叁仟柒佰柒拾壹万玖仟壹佰元整（小写：人民币3,771.91万元），增值率0.54%。具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
一	流动资产合计	6,037.35	6,056.83	19.48	0.32
二	非流动资产合计	5.61	6.53	0.92	16.43
2-1	债权投资				
2-2	其他债权投资				
2-3	长期应收款				
2-4	长期股权投资				
2-5	其他权益工具投资				
2-6	其他非流动金融资产				
2-7	投资性房地产				
2-8	固定资产	3.36	2.63	-0.73	-21.66
2-9	在建工程				
2-10	生产性生物资产				
2-11	油气资产				

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
2-12	使用权资产				
2-13	无形资产	2.25	3.90	1.65	73.19
2-14	开发支出				
2-15	商誉				
2-16	长期待摊费用				
2-17	递延所得税资产				
2-18	其他非流动资产				
资产合计		6,042.96	6,063.36	20.40	0.34
三	流动负债合计	2,291.44	2,291.44	0.00	0.00
四	非流动负债合计				
负债合计		2,291.44	2,291.44	0.00	0.00
股东全部权益		3,751.52	3,771.91	20.40	0.54

资产基础法评估结果详细情况见资产评估明细表。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响,并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

(一)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

(二)委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

委托人及被评估单位未提供,我们也未能获悉或发现存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四)重要的利用专家工作及报告情况

我们利用了中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具,报告号为“中兴华专字(2022)第190040号”《审计报告》(审计意见类型:标准无保留意见),以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

(五)重大期后事项

委托人与被评估单位没有提供,我们也未能获悉或发现有其他对评估结论产生影响的重大期后事项。

(六)评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

(七)其他需要说明的事项

1、根据被评估单位提供的资料,以下资金为受限制资金:

序号	开户银行	账号	账面价值	受限原因
1	中国农业银行股份有限公司 厦门灌口支行	40304001040013808	4,333,077.84	工程共管账户
2	中国民生银行股份有限公司 厦门分行营业部(路桥)	694954085	118,592.61	工程共管账户

2、本报告是在委托人提供基础文件数据资料的基础上做出的。委托人和被评估单位对其所提供的全部资料(包括但不限于评估申报表、会计资料、经济行为文件、法律文件)的真实性、合法性及完整性承担法律责任。

3、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费,在评估目的实现时,应由税务机关根据国家税法的规定据实征收,并由税法规定的纳税人承担,具体税额在本次资产评估报告中未作调整。在评估目的实现时,所有税费应以主管税务部门核定数字为准,主管税务部门核定金额与账面记载不符时,应据之调整评估结论。

4、本资产评估报告评估结论是对2022年9月30日这一基准日所评估股东全部权益价值的客观公允反映,本资产评估机构对这一基准日以后该股东全部权益价值发生的重大变化不负任何责任。

5、在评估基准日以后的报告有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理

(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3)对评估基准日后,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。

6、本资产评估报告含有若干附件，附件是本资产评估报告之重要组成部分，与本资产评估报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

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目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2022 年 9 月 30 日起计算，至 2023 年 9 月 29 日止。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。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动或影响评估对象价值的因素出现重大变化，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

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

（2）未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人和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资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应该正确理解和使用评估结论，评估结论不等同

于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。此外，委托人须按国有资产相关规定，将本资产评估报告报有关部门核准或备案后，本资产评估报告方生效。

（六）本次评估结论是反映评估对象在本资产评估报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（七）本资产评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2022 年 11 月 7 日。

谨此报告！

【以下无正文】

本资产评估报告文号为“嘉学评估评报字（2022）8100090 号”。经评估，截止于评估基准日 2022 年 9 月 30 日，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，本次评估对象厦门厦工重工钢结构有限公司股东全部权益的评估值为人民币叁仟柒佰柒拾壹万玖仟壹佰元整（小写：人民币 3,771.91 万元）。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

资产评估师：



资产评估师：

