

广东电力发展股份有限公司拟收购广东省  
风力发电有限公司股权涉及广东省风力发  
电有限公司 55%股东权益

## **资产评估报告**

中天衡平评字[2013]039 号

北京中天衡平国际资产评估有限公司  
China Valuer International Co., Ltd.

# 目 录

---

注册资产评估师声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告（正文） .....	5
一、 委托方、被评估方和其他评估报告使用者 .....	5
二、 被评估企业概况 .....	6
三、 评估目的 .....	9
四、 评估对象和评估范围 .....	9
五、 价值类型及其定义 .....	10
六、 评估基准日 .....	10
七、 评估依据 .....	10
八、 评估方法 .....	13
九、 评估程序 .....	16
十、 评估假设 .....	17
十一、 评估结论 .....	19
十二、 特别事项说明 .....	21
十三、 评估报告使用限制说明 .....	22
十四、 评估报告日 .....	23
资产评估报告附件 .....	25

## 注册资产评估师声明

1. 我们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；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论合理性承担相应的法律责任。
2. 本报告涉及的评估对象和评估范围清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；评估所需必要资料由其提供并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性。
3. 我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。
4. 我们已对评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其涉及资产法律权属资料进行了查验，并对已发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权。评估报告中对法律权属的陈述不代表评估师对法律权属提供保证或鉴证意见。
5. 我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。
6. 评估报告使用者应正确理解使用本《资产评估报告》，注册资产评估师和评估机构对委托方和其他评估报告使用者不当使用《资产评估报告》所造成的后果不承担责任。
7. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

## 资产评估报告摘要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文全文。

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，对有关资产价值进行评估。我们履行了适当的评估程序，评估报告摘要如下：

一、委托方：广东电力发展股份有限公司

广东粤电能实业发展有限公司

二、被评估方：广东省风力发电有限公司

三、评估目的：

根据广东电力发展股份有限公司 2013 年 5 月 20 日（粤电股会议[2013]1 号）关于收购广东省风力发电有限公司全部股权的专题办公会议纪要，广东电力发展股份有限公司拟收购广东粤电能实业发展有限公司所持有的广东省风力发电有限公司 55% 股权。本资产评估报告是为该经济行为当事方确定转让价提供价值参考意见。

四、评估对象与评估范围：

评估对象为广东省风力发电有限公司 55% 股东权益；评估范围为广东省风力发电有限公司于评估基准日经清产核资专项审计后资产负债表所列示的资产与负债以及可能存在的未在账上列示的无形资产。

五、价值类型：市场价值，指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫情况下，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。

六、评估基准日：2012 年 12 月 31 日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

## 八、评估结论

1、在主要资产长期投资——惠来风力发电有限公司采用资产基础法评估的条件下，广东省风力发电有限公司股东全部权益评估结果为人民币 1,089.94 万元。

2、在主要资产长期投资——惠来风力发电有限公司采用收益法评估的条件下，广东省风力发电有限公司股东全部权益评估结果为人民币 1,107.54 万元。

3、经分析，最终选用长期投资采用资产基础法评估的结果为最终评估结果：

广东省风力发电有限公司股东全部权益于评估基准日 2012 年 12 月 31 日市场价值评估结果为人民币 1,089.94 万元，55%股东权益市场价值评估结果为人民币 599.47 万元。

## 九、评估报告使用有效期：

根据中国《资产评估准则——评估报告》第 11 条及《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第 12 号令)第 21 条的规定，通常，评估报告使用有效期自评估基准日起一年(2012 年 12 月 31 日至 2013 年 12 月 30 日)。

## 十、特别事项说明

评估报告使用者使用本评估报告时，应特别注意以下事项的影响：

1. 惠来风电实际上网调度的机组容量为 13.2MW，与国家电力监管委员会核发的《中华人民共和国电力业务许可证》批准的机组容量 10.2MW 存在差异。根据企业的陈述，已取得的电力业务许可证中未包含的但一直在实际使用且已受到电网公司上网调度协议认可的 5 台机组的许可证正在办理之中。由于已取得上网调度容量，本次评估暂未考虑该因素对评估结果的影响。

2. 惠来风电的 800KW 的试验机组未能取得电网公司上网调度的认可，也未办理电力业务许可证，本次评估暂按账面值列示。

3. 惠来风电的无形资产——土地使用权未取得国有土地使用权证，也未完成面积测量、确权认证等工作，所以对土地界址、面积、用途、性质、使用年限等基本情况无法掌握，因此无法按照正常的土地使用权进行评估，以经核实后的账面摊余价值作为评估值。

4. 以下事项发生于评估基准日后至本评估报告提交日期之前，在本报告评估结论中未考虑该等事项对评估结论的影响，评估报告使用者在使用本报告评估结论时，应注意该等事项对评估结论的影响：

广东省风力发电有限公司股东会 2013 年第一次会议于 2013 年 5 月 10 日在广州粤电广场七楼会议室召开，会议一致同意广东省电力实业发展总公司将其持有的省风电 55%股权无偿转让给广东粤电能实业发展有限公司。2013 年 6 月 3 日，省工商局以粤核变通内字（2013）第 1300018700 号《核准变更登记通知书》核准了省风电公司法定代表人和股东的变更，同时对董事变更进行了备案。法定代表人由巩亚彰变更为了陈进良。

（接下页）

## 资产评估报告（正文）

广东电力发展股份有限公司

广东粤电能实业发展有限公司：

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受委托方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法等评估方法，对广东电力发展股份有限公司拟收购广东省风力发电有限公司部分股权所涉及的广东省风力发电有限公司 55% 股东权益，按照必要的评估程序对其在 2012 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托方、被评估方和其他评估报告使用者

本项目委托方为广东电力发展股份有限公司和广东粤电能实业发展有限公司，被评估方为广东省风力发电有限公司，本评估报告使用者为委托方、被评估方以及国家法律法规规定的其他评估报告使用者。

委托方广东粤电能实业发展有限公司为被评估方广东省风力发电有限公司的股东之一。

各方概况简要介绍如下：

#### （一）委托方：

##### 1. 广东电力发展股份有限公司：

该公司住所为广州市天河东路 2 号粤电广场南塔 23、25、26 层，法定代表人为潘力，注册资本为人民币贰拾柒亿玖仟柒佰肆拾伍万壹仟壹佰叁拾捌元，主要经营范围为电力项目的投资、建设和经营管理，电力的生产和销售，电力行业技术咨询和服务。

##### 2. 广东粤电能实业发展有限公司：

该公司住所为广州市天河东路2号粤电广场南塔15楼1502房，法定代表人为张国良，注册资本为人民币叁佰万元，主要经营范围为对外投资、投资理财及咨询服务（不含期货与证券）。

## （二）被评估方：

广东省风力发电有限公司：

该公司住所为广州市天河区天河东路4、6号1401房自编粤电广场南塔1701，法定代表人为巩亚彰，注册资本为人民币贰仟万元，主要经营范围为风力发电，风力发电技术咨询、技术服务、技术培训，风力发电的研究开发。详细情况见“二、被评估企业”。

## 二、被评估企业概况

### （一）企业基本情况

企业名称及简称	广东省风力发电有限公司
住所	该公司住所为广州市天河区天河东路4、6号1401房自编粤电广场南塔1701
企业性质	有限责任公司
法定代表人	巩亚彰
注册资本	人民币贰仟万元
主要经营范围	风力发电，风力发电技术咨询、技术服务、技术培训，风力发电的研究开发。
成立日期、经营期限	1997年5月23日，经营期限：至长期
与委托方关系	委托方1广东电力发展股份有限公司拟收购被评估方广东省风力发电有限公司部分股权，委托方2广东粤电能实业发展有限公司为被评估方广东省风力发电有限公司股东。

### （二）企业历史沿革

广东省风力发电有限公司（以下简称“省风电”）成立于1997年5月，注册资本2,000.00万元，初始股东为广东省电力实业发展总公司，以货币1,100.00万元出资，持股比例为55%；广东京投节能有限公司以货币500.00万元出资，持股比例为25%；广东省粤华能源原材料开发公司以货币400.00万元出资，持股比例为20%。



1999年7月,股东广东省粤华能源原材料开发公司将所持20%股权转让给广东电力投资有限公司,转让后各方持股比例不变,省风电股东会表决通过了此次股权变更事项,并修改了章程中的相关条款。

2001年10月,广东电力投资有限公司出具《关于划转所持股权的函》(粤电投函[2001]05号),将其持有的20%股权划转给广东省电力开发公司,转让后各方持股比例不变,省风电股东会表决通过了此次股权变更事项,并修改了章程中的相关条款。

2012年6月,广东京投节能有限公司把其持有的25%股权转让给广东省电力开发公司。

广东省风力发电有限公司股东会2013年第一次会议于2013年5月10日在广州粤电广场七楼会议室召开,会议一致同意广东省电力实业发展总公司将其持有的省风电55%股权无偿转让给广东粤电能实业发展有限公司。2013年6月3日,省工商局以粤核变通内字(2013)第1300018700号《核准变更登记通知书》核准了省风电公司法定代表人和股东的变更,同时对董事变更进行了备案。法定代表人由巩亚彰变更为陈进良。

截止评估基准日,省风电有下属控股子公司一家——惠来风力发电有限公司。

### (三) 公司股权状况

至评估基准日2012年12月31日公司股权状况:

股东名称	出资额(元)	股权比例
广东电力实业发展总公司	11,000,000.00	55%
广东省电力开发公司	9,000,000.00	45%
合计	20,000,000.00	100%

### (四) 企业业务

省风电目前主要业务为经营管理下属控股子公司——惠来风力发电有限公司。

### (五) 企业主要生产能力与技术

省风电目前只是一个管理公司，账面没有固定资产。

下属控股子公司——惠来风力发电有限公司现拥有 22 台 600 千瓦风力发电机，一台 800 千瓦风力发电机总装机容量 14000 千瓦，产出电力接入广东电网公司揭阳电力系统。

### (六) 企业财务状况

#### 1. 近年资产、负债状况和经营业绩

资产负债情况	2009/12/31 (元)	2010/12/31 (元)	2011/12/31 (元)	2012/12/31 (元)
总资产	50,884,042.88	44,418,579.77	39,578,814.40	36,358,990.29
总负债	39,191,605.13	34,522,121.68	31,454,405.74	29,867,051.32
所有者权益	11,692,437.75	9,896,458.09	8,124,408.66	6,491,938.97
损益情况	2009年 (元)	2010年 (元)	2011年 (元)	2012年1月-12月 (元)
主营业务收入	-	-	-	-
营业利润	(1,805,933.16)	(1,782,413.02)	(1,762,049.43)	(1,807,614.89)
利润总额	(1,260,943.79)	(1,795,979.66)	(1,772,049.43)	(1,807,614.89)
净利润	(1,260,943.79)	(1,795,979.66)	(1,772,049.43)	(1,807,614.89)
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见	经清产核资审计

#### 2. 近年现金流量数据

项目	2009年 (元)	2010年 (元)	2011年 (元)	2012年 (元)
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	9,322,558.40	6,282,576.05	6,067,170.27	4,922,750.84
经营活动现金流出小计	2,858,721.14	3,265,404.29	3,037,039.40	3,143,182.58
经营活动产生的现金流量净额	6,463,837.26	3,017,171.76	3,030,130.87	1,779,568.26
二、投资活动产生的现金流量：		——	——	——
投资活动现金流入小计			1,127,670.11	-
投资活动现金流出小计			-	-
投资活动产生的现金流量净额			1,127,670.11	-
三、筹资活动产生的现金流量：		——	——	——
筹资活动现金流入小计				
筹资活动现金流出小计	6,337,932.07	3,215,897.25	3,180,000.00	2,853,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	(6,337,932.07)	(3,215,897.25)	(3,180,000.00)	(2,853,000.00)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	125,905.19	(198,725.49)	977,800.98	(1,073,431.74)
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

#### 3. 近年利润分配情况：

无

### (七) 企业执行的主要会计政策

公司执行执行中华人民共和国财政部 2006 年颁布的企业会计准则。

### 三、评估目的

根据广东电力发展股份有限公司 2013 年 5 月 20 日（粤电股会议[2013]1 号）关于收购广东省风力发电有限公司全部股权的专题办公会议纪要，广东电力发展股份有限公司拟收购广东粤电能实业发展有限公司所持有的广东省风力发电有限公司 55%股权。本资产评估报告是为该经济行为当事方确定转让价提供价值参考意见。

### 四、评估对象和评估范围

#### （一）评估对象：

根据委托方的委托，本项目评估对象为广东省风力发电有限公司 55%股东权益。

#### （二）评估范围：

根据委托方的委托，本项目评估范围为广东省风力发电有限公司于评估基准日经清产核资专项审计后资产负债表所列示的资产与负债以及可能存在的未在账上列示的无形资产。

广东省风力发电有限公司于评估基准日经清产核资专项审计后资产负债表所列示的资产与负债如下：

项目		账面价值(万元)	备注
流动资产	1	2,235.90	主要包括：货币资金和其他应收款
非流动资产	2	1,400.00	共1项，为长期投资
其中：	3	-	
长期股权投资	6	1,400.00	惠来风力发电有限公司
其他非流动资产	19	-	
资产总计	20	3,635.90	
流动负债	21	779.84	包括其他应付款和应交税费
非流动负债	22	2,206.86	长期借款
负债总计	23	2,986.71	
净资产	24	649.19	

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。

## 五、价值类型及其定义

本评估项目采用的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿的买方与自愿的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。

## 六、评估基准日

根据评估基准日尽量贴近经济行为实施日的评估基准日选取原则，以及经济行为整体方案的时间安排与资产评估数据资料的准备时间要求，本次资产评估基准日由委托方选取为 2012 年 12 月 31 日。

## 七、评估依据

### (一) 行为依据

1. 广东电力发展股份有限公司 2013 年 5 月 20 日(粤电股会议[2013]1 号)关于收购广东省风力发电有限公司全部股权的专题办公会议纪要;
2. 资产评估业务约定书。

### (二) 有关法律法规、资产评估规范及标准

1. 《中华人民共和国物权法》;
2. 《中华人民共和国公司法》;
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》;
4. 《国有资产评估管理办法》(1991 年国务院令 第 91 号);
5. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令 第 14 号);
6. 《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);
7. 《资产评估准则—基本准则》(财政部 财企[2004]20 号);

8. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会 会协[2003]18号);
9. 《资产评估准则—评估程序》、《资产评估价值类型指导意见》(中国资产评估协会 中评协[2007]189号);
10. 《资产评估准则—评估报告》(中国资产评估协会、中评协[2011]230号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中国资产评估协会 中评协[2011]230号);
12. 《资产评估操作专家提示—上市公司重大资产重组评估报告披露指引》(中国资产评估协会 中评协[2012]246号);
13. 《会计监管风险提示第5号—上市公司股权交易资产评估》(中国证券监督管理委员会 2013年发布);
14. 《资产评估准则—企业价值》(中国资产评估协会 中评协[2011]227号);
15. 财政部颁布的《企业会计准则》体系;
16. 《中华人民共和国城市房地产管理法》;
17. 《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
18. 《资产评估准则—不动产》(中国资产评估协会 中评协[2007]189号);
19. 《房地产估价规范》(中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999);
20. 《城镇土地估价规程》(中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2001);
21. 《资产评估准则—机器设备》(中国资产评估协会 中评协[2007]189号);
22. 《关于调整汽车报废标准的若干规定的通知》(原国家经济贸易委员会 国经贸资源[2000]1202号);

23. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》。

(三) 委托方或第三方提供的资料

1. 评估对象所涉及企业《关于资产评估有关事项的说明》;
2. 评估对象所涉及企业提供的资产清查评估申报明细表;
3. 国富浩华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《清产核资专项审计报告》(国浩粤专审字【2013】806C0038号);
4. 评估对象所涉及企业之营业执照、公司章程、合资合作合同;
5. 评估对象所涉及企业之历次验资报告、审计报告、评估报告;
6. 评估对象所涉及企业之评估基准日财务资料及其他企业经营资料;
7. 评估对象所涉及资产之产权证明文件及其他有关文件;
8. 各类交易合同、贷款合同等。

(四) 其他相关资料

1. 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息;
2. 近期设备和材料物资市场交易价格信息;
3. 《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
4. 《全国固定资产价值重估系数标准目录》(国家统计局);
5. 《资产评估常用数据与参数手册》(北京科学技术出版社);
6. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
7. 《企业绩效评价标准值》(国家国资委统计评价局,经济科学出版社);
8. 国家统计局公布的统计数据;
9. 相关上市公司公开信息资料;
10. CCER 中国证券市场数据库;
11. 中国人民银行公布的金融机构存、贷款利率;
12. 评估师收集的其他有关资料。

## 八、评估方法

### (一) 资产评估的基本方法

根据中国评估准则、法规及国际惯例，资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。评估时需要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

#### 1. 市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。市场法使用的基本前提有：①存在一个活跃的公开市场；②公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

企业价值评估中的市场法是指将被评估企业与可比较的参考企业即在市场上交易过的可比企业、股权、证券等权益性资产进行比较，以参考企业的交易价格为基础，加以调整修正后确定其价值的评估方法。

#### 2. 收益法

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的评估方法。应用收益法必须具备的基本前提有：①被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；②资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；③被评估资产预期获利年限可以预测。

企业价值评估中，收益法主要适用于对未来预期收益能力能做出相对合理和可靠估计的企业，一般要求企业已经进入稳定运营阶段，历史上有比较稳定的业绩，未来能够持续相对稳定的经营等。根据《资产评估准则——企业价值》第 23 条：“注册资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。”

#### 3. 成本法

成本法是指首先估测被评估资产的现行再取得成本（重置成本），然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中扣除而得到被评估资产价值的评估方法。采用成本法的前提条件有：①被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；②可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

企业价值评估中的成本法也称为资产基础法、加和法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定企业价值的各种评估具体技术方法的总称。资产基础法以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，从企业购建角度反映企业的价值。

## （二）评估方法的选取

由于目前企业产权交易市场尚不完善，缺乏企业产权交易市场数据，故难以采用市场法进行评估。

本次评估是在假设待估企业持续经营前提进行，企业的各项资产、负债资料齐备，满足采用资产基础法评估的要求，可以采用资产基础法进行评估。

待估企业为管理公司，其控股长期投资子公司惠来风力发电有限公司为持续经营的生产型企业，生产经营已经进入较为稳定的阶段，企业收益持续稳定并能够合理预测，本次评估可采用收益法进行评估。

因此，根据本项目评估目的及评估对象的具体情况，采用收益法和资产基础法评估对评估对象的控股长期投资子公司股东全部权益的市场价值进行评估，对待估企业股东全部权益的市场价值采用资产基础法进行评估。

## （三）采用资产基础法评估企业股东权益价值



采用资产基础法评估待估企业股东全部权益的市场价值，即对评估基准日企业拥有的各项资产采用适当的评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除评估基准日企业实际承担的各项负债的市场价值之和，从而得出待估企业股东全部权益的市场价值。

各类资产及负债的具体评估方法如下：

### (1) 货币性资产与债权性资产

货币性资产包括现金、银行存款等，债权性资产为其他应收款，以评估基准日企业合法持有或享有追索权的货币金额、债权金额为基础，扣除可能存在的回收成本及风险损失后的数额为其评估价值。

### (2) 股权投资

股权投资包括对下属控股子公司——惠来风力发电有限公司的投资，采用收益法和资产基础法对该被投资企业股权市场价值进行评估，然后再根据持股比例计算该项投资的价值。详见《广东电力发展股份有限公司拟收购广东省风力发电有限公司股权涉及惠来风力发电有限公司股东全部权益评估说明》。其中收益法评估企业权益价值方法如下：

采用收益法评估待估企业权益价值，即通过估测待估企业权益对应的主要收益性资产负债组合的未来预期收益，将其通过适当的折现率折算为现值并加和，然后加上待估企业权益对应的溢余资产、非收益性资产、非经营性资产等需另行评估的资产价值，扣除待估企业权益对应的（付息债务、）非经营性负债价值，以此来确定待估企业权益市场价值。

a. 收益法采用的计算模型为：

$$PV = \sum_{i=T_0}^{t_n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_E}{(1+r)^{t_n}} + OA - OL$$

其中各项参数分别为：

$PV$	待估权益采用收益法之评估值
$i$	评估基准日后距离评估基准日的时间间隔，单位为年
$T_0$	待估权益存在预期收益的起始时点距评估基准日的时间间隔

$t_n$	待估权益存在预期收益的终止时点距评估基准日的时间间隔
$R_i$	在距评估基准日 $i$ 年的时点，预期收益（权益/企业自由现金流量）估测值
$R_E$	待估权益预期收益终止时，待估权益的清算价值
$r$	与预期收益匹配的折现率
$OA$	预期收益( $R_i$ 、 $R_E$ )预测未考虑的溢余资产、非收益性资产、非经营性资产或需另行评估的其他资产价值
$OL$	预期收益( $R_i$ 、 $R_E$ )预测未考虑的非经营性负债等其他负债

## b. 应用收益法时的主要参数选取

### (a) 待估权益的预期收益及实现收益的时点

预期收益采用权益自由现金流量口径预测，具体预测公式为：

权益自由现金流量= 净利润+折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加+付息债务净增加

### (b) 待估权益的预期收益的持续时间

根据惠来风电取得的《电力业务许可证》（编号：1062607-000125），机组投产日期为 2000 年 7 月，设计寿命为 25 年。因此，本次评估预测企业的总经营期约为 25 年，预测期为 2013 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，预测剩余经营期共 13 年。

### (c) 待估权益的预期收益的折现率

权益资本成本（折现率） $r_e$  采用资本资产定价模型（CAPM）确定，具体模型公式为：

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \alpha$$

其中各项参数分别为：

$r_e$	权益折现率
$r_f$	无风险报酬率
$\beta$	Beta 系数
$r_m - r_f$	市场平均风险报酬率
$\alpha$	权益个别风险调整值

## (3) 负债

负债的评估根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额来确定。

## 九、评估程序

评估师执行了以下基本评估程序，提交本评估报告：

1. 与委托方明确了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、价值类型、评估重要假设与限制条件等资产评估业务基本事项；

2. 签订资产评估业务约定书；

3. 编制资产评估计划；

4. 评估师于2013年5月20日~2013年5月21日进行了资产调查，到资产存放地对相关资产进行了实地察看，索取或查阅了必要的文件资料，对提供的有关资料进行了必要的核实与检验。

对于流动资产及负债，现场进行货币资金监盘、检查；应收款项函证、检查；查阅开发成本的原始凭证和支付凭证；负债函证、检查等工作。

5. 收集资产评估资料；

6. 评定估算；

7. 编制和提交资产评估报告书。

## 十、评估假设

### (一) 一般性假设

1. 假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此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在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

### (二) 评估对象于评估基准日状态假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制。

3. 除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

### (三) 预测假设

1. 假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测。

2. 假设国家的产业政策、金融政策、税收政策等宏观环境相对稳定。

3. 假设评估对象所涉及企业将维持评估基准日的投资总额等基本保持不变。

4. 假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有的管理水平继续经营，不考虑该企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

### (四) 评估限制条件

1. 本评估报告中所依据的由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料，其真实性由委托方负责，我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2. 我们未对评估对象涉及房地产界址进行测量，该等房地产的所有面积及形状等资料数据均由委托方提供，其真实性由委托方负责。

3. 我们对评估对象涉及有形资产只对其可见实体外表进行视察，未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

4. 本评估报告未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有不可抗力等不可预见因素对资产价值的影响。

## 十一、评估结论

### (一) 评估结论

经过实施必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，评估对象股东全部权益于 2012 年 12 月 31 日的市场价值评估结果如下：

1、在主要资产长期投资——惠来风力发电有限公司采用资产基础法评估的条件下，广东省风力发电有限公司股东全部权益评估结果为人民币 1,089.94 万元。

2、在主要资产长期投资——惠来风力发电有限公司采用收益法评估的条件下，广东省风力发电有限公司股东全部权益评估结果为人民币 1,107.54 万元。

两种评估方法的评估结果非常接近，差异仅为 1.6%。由于收益法评估以对企业未来收益的预测为基础，带有一定的主观性，结合本次评估目的，综合考虑资产基础法与收益法评估结果的准确性和适用性，经分析，最终选用长期投资采用资产基础法评估的结果为最终评估结果：

广东省风力发电有限公司股东全部权益于评估基准日 2012 年 12 月 31 日市场价值评估结果为人民币 1,089.94 万元。具体如下：

评估范围资产账面价值为 3635.90 万元，评估值为 4076.65 万元，增值 12.0%；

评估范围负债账面价值为 2986.71 万元，评估值为 2986.71 万元，无增减；

评估范围净资产账面价值为 649.19 万元，评估值为 1089.94 万元，增值 68.0%；

具体详见下表:

### 资产评估结果汇总表(资产基础法)

被评估方:

评估基准日: 2012年12月31日

广东省风力发电有限公司

金额单位: 人民币万元

项目		账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 D=C/ A
流动资产	1	2,235.90	2,235.90	-	0.0%
非流动资产	2	1,400.00	1,840.75	440.75	31.0%
其中:	3	-	-	-	-----
持有至到期投资	4	-	-	-	-----
长期应收款	5	-	-	-	-----
长期股权投资	6	1,400.00	1,840.75	440.75	31.0%
投资性房地产	7	-	-	-	-----
其他非流动资产	19	-	-	-	-----
资产总计	20	3,635.90	4,076.65	440.75	12.0%
流动负债	21	779.84	779.84	-	0.0%
非流动负债	22	2,206.86	2,206.86	-	0.0%
负债总计	23	2,986.71	2,986.71	-	0.0%
净资产	24	649.19	1,089.94	440.75	68.0%

其中长期投资——惠来风力发电有限公司股东全部权益评估结果具体如下:

### 资产评估结果汇总表(资产基础法)

被评估方:

评估基准日: 2012年12月31日

表 1

广东省风力发电有限公司

金额单位: 人民币万元

项目		账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 D=C/ A
流动资产	1	1,821.03	1,821.03	-	0%
非流动资产	2	2,831.55	3,641.53	809.98	29%
其中:	3	-	-	-	-----
固定资产	8	2,563.37	3,373.36	809.99	32%
在建工程	9	-	-	-	-----
无形资产	14	268.18	268.18	-	0%
其他非流动资产	19	-	-	-	-----
资产总计	20	<b>4,652.58</b>	<b>5,462.56</b>	809.98	17%
流动负债	21	2,832.93	2,832.93	-	0%
非流动负债	22	-	-	-	-----
负债总计	23	<b>2,832.93</b>	<b>2,832.93</b>	-	0%
净资产	24	<b>1,819.66</b>	<b>2,629.64</b>	809.98	45%

广东省风力发电有限公司 55%股东权益于评估基准日 2012 年 12 月 31 日  
 市场价值评估结果为人民币 599.47 万元。

#### (二) 评估结论有关说明

1. 本评估结论未考虑评估对象交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等开支。
2. 本评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。
3. 本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。
4. 使用本评估结论需特别注意本报告之“评估假设”、“特别事项说明”、“评估报告使用限制说明”。

## 十二、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论以及评估目的经济行为的影响：

1. 惠来风电实际上网调度的机组容量为 13.2MW，与国家电力监管委员会核发的《中华人民共和国电力业务许可证》批准的机组容量 10.2MW 存在差异。根据企业的陈述，已取得的电力业务许可证中未包含的但一直在实际使用且已受到电网公司上网调度协议认可的 5 台机组的许可证正在办理之中。由于已取得上网调度容量，本次评估暂未考虑该因素对评估结果的影响。

2. 惠来风电的 800KW 的试验机组未能取得电网公司上网调度的认可，也未办理电力业务许可证，本次评估暂按账面值列示。

3. 惠来风电的无形资产——土地使用权未取得国有土地使用权证，也未完成面积测量、确权认证等工作，所以对土地界址、面积、用途、性质、使用年限等基本情况无法掌握，因此无法按照正常的土地使用权进行评估，以经核实后的账面摊余价值作为评估值。

4. 以下事项发生于评估基准日后至本评估报告提交日期之前，在本报告评估结论中未考虑该等事项对评估结论的影响，评估报告使用者在使用本报告评估结论时，应注意该等事项对评估结论的影响：

广东省风力发电有限公司股东会 2013 年第一次会议于 2013 年 5 月 10 日在广州粤电广场七楼会议室召开，会议一致同意广东省电力实业发展总公司将其持有的省风电 55% 股权无偿转让给广东粤电能实业发展有限公司。2013 年 6 月 3 日，省工商局以粤核变通内字（2013）第 1300018700 号《核准变更登记通知书》核准了省风电公司法定代表人和股东的变更，同时对董事变更进行了备案。法定代表人由巩亚彰变更为了陈进良。

### 十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）评估报告全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经我公司审阅并书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（四）本评估报告包含若干附件，所有附件亦构成本报告之重要组成部分，全面理解评估结论需同时阅读评估报告和附件。

（五）评估报告使用有效期

本报告评估结果具有很强的时效性，在一定条件下得出的结论只能适用于特定时期。随着政治、经济、社会等状况的变化，评估对象的价值可能发生很大变化。本报告使用者应根据评估基准日后政治、经济、社会等状况的变化情况合理确定评估报告的使用有效期。

根据中国《资产评估准则——评估报告》第 11 条及《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第 12 号令）第 21 条的规定，通常，评估报告使用有效期为自评估基准日起一年。



(六) 本资产评估项目属于需核准或备案的国有资产评估项目。根据国有资产管理的相关规定，涉及需核准或备案的国有资产评估报告必须经有权国有资产监督管理机构或其授权单位核准或备案后，才能作为相应经济行为的作价参考依据。

#### 十四、评估报告日

本报告之评估报告日为 2013 年 7 月 16 日。

(接下页)

(承上页、本页无正文)

评估机构：北京中天衡平国际资产评估有限公司

法定代表人： \_\_\_\_\_  
(肖焕麒)

中国注册资产评估师： \_\_\_\_\_  
(梁东升)

中国注册资产评估师： \_\_\_\_\_  
(何锦辉)

## 资产评估报告附件

	<u>页数</u>
1. 有关经济行为文件复印件	2
2. 被评估单位专项审计报告复印件	17
3. 评估对象涉及企业营业执照复印件	2
4. 委托方和相关当事方承诺函复印件	4
5. 签字注册资产评估师承诺函	1
6. 评估机构营业执照与评估资格证书复印件	3
7. 签字注册资产评估师资格证书复印件	2
8. 资产评估业务约定书复印件	4
9. 评估对象涉及企业国有产权登记证复印件	2
10. 评估对象涉及资产产权证明文件复印件	3
11. 评估对象涉及资产部分图片资料	1