

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟收购股权涉
及的淳化中略风力发电有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告**

大正评报字(2020)第 279A 号
(共 2 册, 第 1 册)

北京国友大正资产评估有限公司
二〇二〇年十一月二十日

目录

声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	8
一、 委托人、被评估单位概况	8
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程和情况	18
九、 评估假设	20
十、 评估结论	21
十一、 特别事项说明	23
十二、 资产评估报告使用限制说明	26
十三、 资产评估报告日	27
十四、 签名盖章	27
附件	28
一、 与评估目的相对应的经济行为文件	29
二、 被评估单位专项审计报告	30
三、 委托人与被评估单位法人营业执照	31
四、 委托人和其他相关当事人的承诺函	32
五、 签名资产评估师的承诺函	33
六、 资产评估机构备案文件或者资格证明文件	34
七、 评估机构法人营业执照副本	35
八、 负责评估业务的资产评估师资格证明文件	36
九、 资产评估明细表	37

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、行政法规规定和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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、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。

五、资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、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。

八、资产评估师已经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；已经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。

九、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。

国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟收购股权涉及的淳化中略风力发电有限公司 股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

大正评报字(2020)第 279A 号

重要提示

本摘要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。

北京国友大正资产评估有限公司接受国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司的委托，按照国家法律、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，对因国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟股权收购事宜涉及的淳化中略风力发电有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

1、评估目的：对淳化中略风力发电有限公司股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟收购淳化中略风力发电有限公司股权提供价值参考；

2、评估对象：淳化中略风力发电有限公司股东全部权益；

3、评估范围：淳化中略风力发电有限公司的全部资产及负债；

4、评估基准日：2020年9月30日

5、评估价值类型：市场价值；

6、评估方法：资产基础法、收益法

7、评估结论：评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，采用资产基础法和收益法进行了评定估算。根据本次评估目的和评估方法使用数据的质量和数量，经过综合分析，将资产基础法的评估结论作为本资产评估报告的最终结论。具体评估结论如下：

在持续经营前提下，至评估基准日2020年9月30日淳化中略风力发电有限公

公司的总资产账面值 11,703.16 万元，评估值 11,693.22 万元，评估减值 9.94 万元，减值率 0.08%；负债账面值 10,741.91 万元，评估值 10,741.91 万元，无评估增减值；所有者权益(净资产)账面值 961.25 万元，评估值 951.31 万元，评估减值 9.94 万元，减值率 1.03 %。各类资产及负债的评估结果见下表：

金额：万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	1,067.41	1,067.41	-	-
2	非流动资产	10,635.75	10,625.81	-9.94	-0.09
3	在建工程	9,434.08	9,424.14	-9.94	-0.11
4	其他非流动资产	1,201.67	1,201.67	-	-
5	资产总计	11,703.16	11,693.22	-9.94	-0.08
6	流动负债	10,741.91	10,741.91	-	-
7	非流动负债	-	-	-	-
8	负债合计	10,741.91	10,741.91	-	-
9	净资产（所有者权益）	961.25	951.31	-9.94	-1.03

8、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(1) 截止评估现场勘察日，淳化中略风力发电有限公司项目尚未全容量并网发电，未来建设投资、经营预测数据来源于被评估单位提供新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》，本次评估是假设上述资料中的数据已经得到充分合理的论证，并客观反映了项目的预期经营能力，未来投产运营后的实际经营情况与预测数据的差异可能对评估结论产生影响。

(2) 项目于 2017 年 12 月 29 日取得陕西省发展和改革委员会关于淳化中略风力发电有限公司淳化风电场工程项目核准的批复，批复装机容量 80 兆瓦，实际装机容量 80 兆瓦。

(3) 假设企业可顺利取得电力业务许可证，企业标杆电价的结算周期为一

个月，企业能够顺利进入新能源补贴目录，第一批补贴将于 2023 年收到，以后年度可按期取得电价补贴，补贴电价的结算周期为 2 年。

(4) 纳入评估范围内的淳化中略风力发电有限公司资产和负债，经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具了大信审字【2020】第 1-04315 号无保留意见审计报告。

(5) 淳化中略风力发电有限公司共有 41 处不动产权，除 1 处升压站外，40 处均为风机点位，由于设计变更，由原来的 40 台 2.2 兆瓦的机组变更为 16 台 3.2 兆瓦的机组，故有 15 宗土地闲置，收益法中将 15 宗土地价值加回。土地办证情况如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
陕(2020)淳化县不动产权第0000112号	淳化县十里塬镇中咀村01地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000113号	淳化县十里塬镇中咀村02地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000114号	淳化县十里塬镇中咀村03地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000115号	淳化县英烈林场内04地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000124号	淳化县英烈林场内05地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000125号	淳化县英烈林场内06地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000126号	淳化县十里塬镇中咀村07地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000127号	淳化县十里塬镇中咀村08地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	5,347.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000128号	淳化县十里塬镇中咀村09地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000129号	淳化县英烈林场内10地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000130号	淳化县英烈林场内11地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000131号	淳化县英烈林场内12地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000132号	淳化县英烈林场内13地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000133号	淳化县英烈林场内14地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000135号	淳化县英烈林场内15地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000136号	淳化县十里塬镇和家山村16地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000137号	淳化县十里塬镇和家山村17地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000138号	淳化县英烈林场内18地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000139号	淳化县英烈林场内19地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000140号	淳化县英烈林场内20地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000141号	淳化县英烈林场内21地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000142号	淳化县铁王镇红岩村22地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000143号	淳化县十里塬镇和家山村23地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00

陕(2020)淳化县不动产权第0000144号	淳化县十里塬镇中咀村24地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000145号	淳化县十里塬镇中咀村25地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000146号	淳化县英烈林场内26地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000147号	淳化县英烈林场内27地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000148号	淳化县铁王镇红岩村28地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000149号	淳化县英烈林场内29地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000150号	淳化县英烈林场内30地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000151号	淳化县英烈林场内31地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000152号	淳化县英烈林场内32地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000153号	淳化县英烈林场内33地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000154号	淳化县英烈林场内34地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000155号	淳化县英烈林场内35地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000156号	淳化县英烈林场内36地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000157号	淳化县英烈林场内37地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000158号	淳化县英烈林场内38地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000159号	淳化县英烈林场内39地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000160号	淳化县英烈林场内40地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000161号	淳化县英烈林场内41地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00

(6) EPC总包合同情况说明

淳化中略风力发电有限公司于基准日前已与长高新能源电力有限公司签署相关EPC合同，EPC合同单价为8.5元/瓦，合同总价为68000.00万元（含税价）。自评估基准日始，截止至报告日EPC合同无重大变化，EPC合同最终为67,009.51万元。

EPC合同、总投资、前期费、在建工程、资本性支出、折旧基数之间的数据关系详见下表：

金额单位：人民币万元

EPC合同金额	实际总投资额	固定资产可抵扣增值税	固定资产折旧基数	在建工程	待抵扣进项税	资本性支出金额
68000.00	67,009.51	4,411.34	63,998.18	9,434.08	664.24	56,911.20

以上特别事项提醒评估报告使用人予以关注。

9、需要提示的其他事项

资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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评估对象可实现价格的保证。

10、评估结论有效期

本资产评估报告的评估结论使用有效期限在市场条件变化不大的情况下，主管部门核准或备案完成后，从评估基准日起一年，即 2020 年 9 月 30 日起至 2021 年 9 月 29 日止。

若评估结论在使用有效期内市场条件发生了较大变化，资产评估报告使用人应当关注对评估结论的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

11、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2020 年 11 月 20 日。

以上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。

国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟股权收购涉及的淳化中略风力发电有限公司 股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

大正评报字(2020)第 279A 号

国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司：

北京国友大正资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟收购股权涉及的淳化中略风力发电有限公司股东全部权益在 2020 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、被评估单位概况

本项目的委托人为国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司，被评估单位为淳化中略风力发电有限公司。

(一) 委托人概况

企业名称：国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

住所：贵州省毕节市威宁彝族回族苗族自治县草海镇威双大道

法定代表人：郑发松

注册资本：270869.3618 万元人民币

成立日期：2014 年 6 月 26 日

经营期限：2014-06-26 至无固定期限

经营范围：火电、光伏、风电、水电项目的开发投资经营;垃圾发电、生物发电项目的开发投资经营;综合能源供应、智能微电网开发建设经营及电力技术研究和开发。

（二） 被评估单位概况。

1. 概况

企业名称： 淳化中略风力发电有限公司

类型： 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册地址： 陕西省咸阳市淳化县十里塬乡中咀村

法定代表人： 雷海兵

注册资本： 1000 万(元)

成立日期： 2017-1-22

主要经营范围： 风力发电、光伏发电、新能源技术开发、新能源产品销售、工程建设。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

2. 历史沿革

淳化中略风力发电有限公司设立于 2017 年 1 月，由浙江中略新能源科技有限公司认缴出资 1000 万元。

淳化中略风力发电有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	浙江中略新能源科技有限公司	1000	1000	100
合计		1000	1000	100

3. 主营业务

淳化中略 80 兆瓦风电项目，项目于 2017 年 12 月 29 日取得陕西省发展和改革委员会核准的批复。项目位于陕西省咸阳市淳化县北十里塬镇境内，该项目总装机容量 80 兆瓦，共 25 台装机容量 3.2 兆瓦的风力发电机组，截至勘察日，办公楼已建成投入使用，部分风机已达到试运行阶段，其余风机正在安装，预计 2020 年底全部并网发电。

（三） 委托人和被评估单位之间的关系

委托人国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司为被评估单位淳化中略风力发电有限公司股权收购意向方。

二、评估目的

对淳化中略风力发电有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟收购淳化中略风力发电有限公司股权提供价值参考。

本次评估涉及的经济行为文件为：

国家电投集团贵州金元股份有限公司 2020 年第四次会议纪要（党委会纪要[2020]4 号）。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为淳化中略风力发电有限公司的股东全部权益，评估范围为淳化中略风力发电有限公司的全部资产及负债。各项资产和负债账面价值如下：

金额单位：人民币元

项目	金额
流动资产	10,674,067.51
非流动资产	106,357,503.68
在建工程	94,340,757.68
其他非流动资产	12,016,746.00
资产总计	117,031,571.19
流动负债	107,419,051.26
非流动负债	-
负债合计	107,419,051.26
净资产	9,612,519.93

以上数据由大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大信审字【2020】第 1-04315 号无保留意见审计报告。

委托的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，企业不存在表外可识别的资产和负债。

（二）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。

本次收益法预测数据引用了被评估单位提供的新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》。

纳入评估范围内的淳化中略风力发电有限公司资产和负债，经大信会计师事

务所（特殊普通合伙）审定，并出具了大信审字【2020】第 1-04315 号无保留意见审计报告。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，此次评估的价值类型为市场价值，即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。

五、评估基准日

本项目评估基准日委托人确定为 2020 年 9 月 30 日。

评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

本评估业务对应的评估依据为经济行为、法律法规、评估准则、权属、取价等依据。

（一）经济行为依据

国家电投集团贵州金元股份有限公司 2020 年第四次会议纪要（党委会纪要[2020]4 号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号 2018 修正）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；
5. 《中华人民共和国合同法》（1999 年 3 月 15 日第九届全国人民代表大会第二次会议，主席令第十五号）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第 36 号）；

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令, 2003 年);
9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(财政部 国资委 32 号令, 2016 年);
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号, 2005 年);
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);
12. 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64 号);
13. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
14. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
15. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 评估准则依据

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——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
7. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46 号);
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48 号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
10. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35 号);
11. 《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);
12. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);
13. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42 号)。

(四) 权属依据

1. 企业提供的财务资料;
2. 其他有关产权证明。

（五） 取价依据

1. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
2. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
3. 《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);
4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》国务院令691号(2017年11月19日);
5. 《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》有关事项的补充通知(财建〔2020〕426号);
6. 《可再生能源电价附加补助资金管理办法》(财建〔2020〕5号);
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》;
8. 被评估单位提供的资产清单;
9. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料;
10. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料;
11. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料;
12. wind 资讯资本终端。

（六） 其他参考资料

1. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
2. 《企业会计准则—应用指南》(财政部财会[2006]18号);
3. 大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字【2020】第1-04315号无保留意见审计报告;
4. 新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》。

七、 评估方法

评估专业人员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、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。

本次评估根据评估方法的适用性分析,采用了资产基础法和收益法进行评估。

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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债根据具体情况都可以采用适当的评估方法进行单独评估，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和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估单位属于风力发电行业，企业已取得项目核准批复，企业具备持续经营的基础和条件，未来投资、经营和财务数据可以根据企业提供的新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》取得，根据项目可研数据，被评估单位未来收益和风险能够预测及可量化，故可以采用收益法进行评估。

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。

由于被评估单位为非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企

业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算价值比率，故本次评估不采用市场法。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款、其他流动资产、等。

（1）货币资金：包括银行存款。银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）其他应收款：，评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

（3）预付账款：对预付账款评估人员首先核对明细表、会计报表、总账和明细账余额，然后收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，并实施函证，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，通过核实，账账、账表金额相符。预付账款均可收回相应的资产，按照相应形成的资产或权利确定评估值。

（4）存货：在库周转材料为企业生产用的工器具等，根据企业提供的在库周转材料评估明细表，通过询问在库周转材料的核算流程，审查有关的记账凭证及所附原始单据和明细账，在库周转材料以核实后的账面值作为评估值。

（5）其他流动资产：核实时，评估人员取得了明细表，并与明细账、总账、报表数核对相符。了解企业现行的税目、税率，检查进项税计提正确性，以核实后账面值作为评估值。

2. 非流动资产

非流动资产包括在建工程及其他非流动资产。

（1） 在建工程

在建工程处于建设状态，根据在建工程的特点，评估方法采用成本法。经核实，企业将在建工程账面成本构成为项目的工程款及前期费用及资本化的利息及土

地出让金等。

在建工程-土建工程，开工时间超过半年以上，但由于人工、机械、材料市场价格变化不大，本次评估按账面值确认评估值。

在建工程-设备及工程，开工时间超过半年以上，对于市场价格变化较大的设备，按照市场价进行评估；对于市场价格变化不大的设备，按账面值确认评估值。根据对被评估单位在建工程了解，风机价格有所下降，本次评估按照基准日市场价格进行评估。

在建工程-土地，土地已取得土地使用权证，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，采用成本逼近法进行评估，具体如下：

成本逼近法就是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。基本思路是把对土地的所有投资包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用经济学等量资金应获取等量收益的投资原理，加上“基本成本”这一投资所应产生的相应利润和利息，组成土地价格的基本部分，同时根据国家对于土地的所有权在经济上得到实现的需要，加上土地所有权应得收益，从而求得土地价格。基本公式如下：

土地使用权价格=土地取得费+税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益；

委估在建工程涉及建设期利息，本次评估按合理工期 1 年确定，以实际利率均匀投入计算建设期利息。

（2）其他非流动资产

对其他非流动资产评估专业人员首先核对明细表、会计报表、总帐和明细账余额，然后收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，并实施函证，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，通过核实，账账、账表金额相符，按照账面值确定评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

被评估单位属于风力发电行业，通过尽职调查及对管理层的访谈，企业采取付

息债务的经营模式，故采用企业自由现金流模型进行评估股东权益价值。

（二）收益法

1、评估模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：

E ：被评估单位的股东全部权益价值；

D ：被评估单位的付息债务价值；

B ：被评估单位的企业价值；

$$B = P + \sum C_i$$

P ：被评估单位的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中：

R_i ：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量

r ：折现率

P_n ：终值（本次评估参考资产残值率估算预测期末的资产余值）

n ：预测期

$\sum C_i$ ：被评估单位基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C_1 ：被评估单位基准日存在的现金类资产价值；

C_2 ：被评估单位基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值。

2、收益年限的确定

本次收益法评估是在企业有限年期经营的前提下作出的，根据企业提供的新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》，项目运行期为 20 年，计划 2020 年 1 月正式开工建设，2020 年底正式并网发电，预测期为 2021 年 1 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日。

3、收益主体与口径的相关性

本次评估，使用企业自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京国友大正资产评估有限公司接受国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司的委托，对淳化中略风力发电有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日经协商委托人定于2020年9月30日。

整个评估基本程序包括：明确业务基本事项；订立委托合同；编制资产评估计划；进行评估现场调查；收集整理评估资料；评定估算形成评估结论；编制出具资产评估报告；整理归集评估档案等。主要评估程序实施过程如下：

(一) 评估前期准备工作阶段

1. 了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估工作方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料；
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

(二) 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其账账、账表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；

4. 根据企业评估范围所属的各项资产，按资产评估准则的要求，结合资产特点进行了核实调查资产和验证资料等工作，使其账实相符。具体为：

(1) 进行原始凭证的核对、询问等调查工作；

(2) 对调查过程中获取的资料及了解的信息根据重要性原则采取了观察、询问、访谈、核对、书面审查、检查记录或文件、查询、分析、计算、复核等核查验证方式。

5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业确认，包括：

(1) 企业的整体情况资料、经济行为文件、专项审计报告以及其他专业报告；

(2) 企业盈利预测资料；

(3) 企业提供的资产评估明细表；

(4) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、银行对账单、建设工程规划许可证、建设工程开工许可证、承诺函等；

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；

7. 根据收集的委估资产资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择相应的公式和参数进行分析、计算和判断，对评估范围内的各项资产进行评估测算，形成测算结果。

（三） 编制初步资产评估报告阶段

对各类资产评估的测算结果进行汇总，形成测算结果，对各专业组之间的衔接进行检查，检查有没有发生重评和漏评的情况，完成必要的调整、修改和完善，形成评估结论，编制初步资产评估报告，并按照法律、行政法规、资产评估准则和公司内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

（四） 提交资产评估报告阶段

根据内部审核意见调整形成的资产评估报告书初稿，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，达成一致意见后，出具资产评估报告书。

（五） 资产评估档案归档

出具的资产评估报告在获得主管部门核准或备案文件后，按照法律、行政法

规和资产评估准则的规定，将工作底稿、资产评估报告以及其他相关资料归集形成资产评估档案，提交公司质量控制部门审核后移交公司档案部门存档。

九、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，在该市场中，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.假设被评估单位评估基准日后保持持续经营，且委评业务资产不改变用途，在原址持续使用，并在经营范围、方式上与现时基本保持一致；

4.假设与被评估单位相关的、国家现行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5.假设被评估单位在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

6.无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

(二)针对性假设及限定条件

1.假设被评估单位各年间的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

2.假设被评估单位各经营主体现有和未来经营者是负责的，且公司管理层能稳步推进公司的发展计划，确保项目如期开工运营；

3.假设被评估单位未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

4.被评估单位管理层提供的收益预测是建立在未来企业能正常开工建设、发电并网，并可以持续并稳定良好经营的基础上，客观合理的考虑了企业未来发展规划及行业发展特点、所处地位等可能产生的影响；

5. 被评估单位和相关当事人提供的项目可研、政府审批等资料真实、准确、

合法、完整；

6. 假设被评估单位未来实际发电利用小时数不受相关限制的影响；

7. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律、法规规定；

8. 假设被评估单位未来年度现金流持续均匀流入；

9. 公司将依法持续性经营，经营期限共 20 年，到期后不再经营；

10. 假设风电项目能够在 2020 年 12 月前全部完工通过验收，并于 2021 年 1 月顺利全容量并网发电

11. 假设企业可顺利取得电力业务许可证，企业标杆电价的结算周期为一个月，企业能够顺利进入新能源补贴目录，第一批补贴将于 2023 年收到，以后年度可按期取得电价补贴，补贴电价的结算周期为 2 年；

12. 假设该项目建成后可享受增值税即征即退 50%、所得税 3 免 3 减半的税收优惠。

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

十、评估结论

(一) 评估结论

1、资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2020 年 9 月 30 日淳化中略风力发电有限公司的总资产账面值 11,703.16 万元，评估值 11,693.22 万元，评估减值 9.94 万元，减值率 0.08%；负债账面值 10,741.91 万元，评估值 10,741.91 万元，无评估增减值；所有者权益(净资产)账面值 961.25 万元，评估值 951.31 万元，评估减值 9.94 万元，减值率 1.03 %。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%

1	流动资产	1,067.41	1,067.41	-	-
2	非流动资产	10,635.75	10,625.81	-9.94	-0.09
3	在建工程	9,434.08	9,424.14	-9.94	-0.11
4	其他非流动资产	1,201.67	1,201.67	-	-
5	资产总计	11,703.16	11,693.22	-9.94	-0.08
6	流动负债	10,741.91	10,741.91	-	-
7	非流动负债	-	-	-	-
8	负债合计	10,741.91	10,741.91	-	-
9	净资产（所有者权益）	961.25	951.31	-9.94	-1.03

2、收益法评估结果

采用收益法对淳化中略风力发电有限公司股东全部权益进行评估，具体方法选用企业自由现金流量法。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出主营业务价值，然后加上溢余资产价值与非经营性资产价值，减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

采用收益法评估淳化中略风力发电有限公司股东全部权益价值为 1,148.02 万元，与核实后账面值相比评估增值 186.77 万元，增值率 19.43%。

（二）评估结论的确定

用收益法评估得出的企业价值与资产基础法评估得出的评估值存在差异的主要原因如下：

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加得到的项目整体价值，其中评估结果是评估对象预期获利能力高低、获利风险的大小及获利期限长短的综合体现，其理论依据为效用价值论，即收益法评估结果是有效资产价值的综合反映。

资产基础法是指以被评估单位评估基准日审定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。一般仅是评估对象账面反映的资产价值，从而导致两种评估结果存在差异。

收益预测利用参数来源于可研报告相关参数，无历史数据对比分析确定，可靠性无法判断。考虑到资产基础法更加稳健，更能体现淳化中略风力发电有限公司的价值，因此评估专业人员以资产基础法评估结论为最终评估结论，即淳化中略风力发电有限公司股东全部权益在 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 951.31

万元。

十一、特别事项说明

本资产评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了资产评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结论的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(一) 截止评估现场勘察日，淳化中略风力发电有限公司项目尚未全容量并网发电，未来建设投资、经营预测数据来源于被评估单位提供的新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》，本次评估是假设上述资料中的数据已经得到充分合理的论证，并客观反映了项目的预期经营能力，未来投产运营后的实际经营情况与预测数据的差异可能对评估结论产生影响。

(二) 项目于 2017 年 12 月 29 日取得陕西省发展和改革委员会关于淳化中略风力发电有限公司淳化风电场工程项目核准的批复，批复装机容量 80 兆瓦，实际装机容量 80 兆瓦。

(三) 假设企业可顺利取得电力业务许可证，企业标杆电价的结算周期为一个月，企业能够顺利进入新能源补贴目录，第一批补贴将于 2023 年收到，以后年度可按期取得电价补贴，补贴电价的结算周期为 2 年。

(四) 淳化中略风力发电有限公司共有 41 处不动产权，除 1 处升压站外，40 处均为风机点位，由于设计变更，由原来的 40 台 2.2 兆瓦的机组变更为 16 台 3.2 兆瓦的机组，故有 15 宗土地闲置，收益法中将 15 宗土地价值加回，无形资产土地具体情况如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
陕(2020)淳化县不动产权第0000112号	淳化县十里塬镇中咀村01地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000113号	淳化县十里塬镇中咀村02地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000114号	淳化县十里塬镇中咀村03地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00

国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟收购股权涉及的淳化中略风力发电有限公司股东全部权益价值项目·资产评估报告

陕(2020)淳化县不动产权第0000115号	淳化县英烈林场内04地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000124号	淳化县英烈林场内05地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000125号	淳化县英烈林场内06地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000126号	淳化县十里塬镇中咀村07地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000127号	淳化县十里塬镇中咀村08地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	5,347.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000128号	淳化县十里塬镇中咀村09地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000129号	淳化县英烈林场内10地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000130号	淳化县英烈林场内11地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000131号	淳化县英烈林场内12地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000132号	淳化县英烈林场内13地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000133号	淳化县英烈林场内14地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000135号	淳化县英烈林场内15地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000136号	淳化县十里塬镇和家山村16地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000137号	淳化县十里塬镇和家山村17地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000138号	淳化县英烈林场内18地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000139号	淳化县英烈林场内19地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000140号	淳化县英烈林场内20地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000141号	淳化县英烈林场内21地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000142号	淳化县铁山镇红岩村22地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000143号	淳化县十里塬镇和家山村23地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000144号	淳化县十里塬镇中咀村24地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000145号	淳化县十里塬镇中咀村25地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000146号	淳化县英烈林场内26地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000147号	淳化县英烈林场内27地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000148号	淳化县铁山镇红岩村28地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000149号	淳化县英烈林场内29地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000150号	淳化县英烈林场内30地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000151号	淳化县英烈林场内31地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000152号	淳化县英烈林场内32地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000153号	淳化县英烈林场内33地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000154号	淳化县英烈林场内34地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000155号	淳化县英烈林场内35地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000156号	淳化县英烈林场内36地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000157号	淳化县英烈林场内37地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000158号	淳化县英烈林场内38地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000159号	淳化县英烈林场内39地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000160号	淳化县英烈林场内40地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000161号	淳化县英烈林场内41地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00

(五)淳化中略风力发电有限公司于基准日前已与长高新能源电力有限公司签

署相关 EPC 合同，EPC 合同单价为 8.5 元/瓦，合同总价为 68000.00 万元（含税价）。自评估基准日始，截止至报告日 EPC 合同无重大变化，EPC 合同最终为 67,009.51 万元。

EPC 合同、总投资、前期费、在建工程、资本性支出、折旧基数之间的数据关系详见下表：

金额单位：人民币万元

EPC 合同金额	实际总投资额	固定资产可抵扣增值税	固定资产折旧基数	在建工程	待抵扣进项税	资本性支出金额
68000.00	67,009.51	4,411.34	63,998.18	9,434.08	664.24	56,911.20

（六）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
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。

（六）本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有人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；

（七）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专业人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任；

上述特别事项，评估专业人员提请资产评估报告使用人关注对经济行为的影响。

十二、 资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关；

(二) 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师不承担责任；

(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；

(五) 本资产评估报告如果根据国家法律、行政法规规定，需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门核准或备案的，未取得核准或备案文件的，评估结论不得被使用；

(六) 未征得出具资产评估报告的评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

(七) 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本资产评估报告的评估结论使用有效期自取得核准或备案文件时，从评估基准日起1年，即从资产评估基准日2020年9月30日起至2021年9月29日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结论有较大影响时，需重新委托评估机构进行评估；

(八) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、 资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2020 年 11 月 20 日。

十四、 签名盖章

北京国友大正资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二〇年十一月二十日

附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位专项审计报告
- 三、委托人与被评估单位法人营业执照
- 四、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 五、签名资产评估师的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 七、资产评估机构法人营业执照副本
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 九、资产评估明细表

附件

一、与评估目的相对应的经济行为文件

附件

二、被评估单位专项审计报告

附件

三、委托人与被评估单位法人营业执照

附件

四、委托人和其他相关当事人的承诺函

附件

五、签名资产评估师的承诺函

附件

六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件

附件

七、评估机构法人营业执照副本

附件

八、负责评估业务的资产评估师资格证明文件

附件

九、资产评估明细表

国家电投集团贵州金元威宁能源股份有限公司拟收购
股权涉及的淳化中略风力发电有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估说明

大正评报字(2020)第 279A 号

(共 2 册, 第 2 册)

北京国友大正资产评估有限公司

二〇二〇年十一月二十日

目录

第一部分	关于《资产评估说明》使用范围的声明	1
第二部分	资产评估说明	2
第一节	评估对象及评估范围说明	2
一、	评估对象与评估范围内容	2
二、	实物资产的分布情况及特点	错误！未定义书签。
第二节	资产核实情况总体说明	3
一、	资产核实人员组织、实施时间和过程	5
二、	影响资产核实的事项及处理方法	4
三、	核实结论	4
第三节	资产评估技术说明	5
一、	评估方法的选择说明	5
二、	资产基础法评估说明	7
三、	收益法评估说明	7
(一)	评估对象	8
(二)	收益法应用前提即选择的理由和依据	8
(三)	收益预测的假设条件	211
(四)	企业经营、资产、财务分析	23
(五)	评估分析及测算过程	323
四、	评估结论及其分析	35

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 资产评估说明

第一节 评估对象及评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

本说明的评估对象为淳化中略风力发电有限公司股东全部权益价值，评估范围为淳化中略风力发电有限公司的全部资产及负债。各项资产和负债账面价值如下：

金额单位：人民币元

项目	金额
流动资产	10,674,067.51
非流动资产	106,357,503.68
在建工程	94,340,757.68
其他非流动资产	12,016,746.00
资产总计	117,031,571.19
流动负债	107,419,051.26
非流动负债	-
负债合计	107,419,051.26
净资产	9,612,519.93

以上数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字【2020】第 1-04315 号无保留意见审计报告。

淳化中略风力发电有限公司主要资产为在建工程。在建工程为 80 兆瓦风电项目，项目于 2017 年 12 月 29 日取得陕西省发展和改革委员会核准的批复，项目所占土地主要位于淳化县十里塬镇中咀村以及淳化英烈林场内，全部办理了不动产权证。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，淳化中略风力发电有限公司承诺无其他应纳入评估范围可识别的表外资产及负债，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。

二、实物资产的分布情况及特点

淳化中略风力发电有限公司实物资产主要为在库周转材料及在建工程。

在库的周转材料主要为数字式接地电阻测试仪、史丹利组合套装工具、冲击钻等工器具，存放于仓库内，有专门的库管人员负责管理。

在建工程为陕西淳化中略 80 兆瓦风电项目，项目于 2017 年 12 月 29 日取得陕西省发展和改革委员会核准的批复。项目位于陕西省咸阳市淳化县北十里塬镇境内，该项目总装机容量 80 兆瓦，共 25 台装机容量 3.2 兆瓦的风力发电机组，截至勘察日，办公楼已建成投入使用，部分风机已达到试运行阶段，其余风机正在安装，预计 2020 年底全部并网发电。

项目所占土地主要位于淳化县十里塬镇中咀村以及淳化英烈林场内，全部办理了不动产权证，淳化中略风力发电有限公司共有 41 处不动产权，除 1 处升压站外，40 处均为风机点位，由于设计变更，由原来的 40 台 2.2 兆瓦的机组变更为 16 台 3.2 兆瓦的机组，故有 15 宗土地闲置。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产主要为土地使用权，企业的账务处理计入了在建工程。土地使用权情况具体如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
陕(2020)淳化县不动产权第 0000112 号	淳化县十里塬镇中咀村 01 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000113 号	淳化县十里塬镇中咀村 02 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000114 号	淳化县十里塬镇中咀村 03 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000115 号	淳化县英烈林场内 04 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000124 号	淳化县英烈林场内 05 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000125 号	淳化县英烈林场内 06 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000126 号	淳化县十里塬镇中咀村 07 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000127 号	淳化县十里塬镇中咀村 08 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	5,347.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000128 号	淳化县十里塬镇中咀村 09 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000129 号	淳化县英烈林场内 10 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000130 号	淳化县英烈林场内 11 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000131 号	淳化县英烈林场内 12 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000132 号	淳化县英烈林场内 13 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000133 号	淳化县英烈林场内 14 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000135 号	淳化县英烈林场内 15 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000136 号	淳化县十里塬镇和家山村 16 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第 0000137 号	淳化县十里塬镇和家山村 17 地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00

陕(2020)淳化县不动产权第0000138号	淳化县英烈林场内18地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000139号	淳化县英烈林场内19地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000140号	淳化县英烈林场内20地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000141号	淳化县英烈林场内21地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000142号	淳化县铁王镇红岩村22地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000143号	淳化县十里塬镇和家山村23地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000144号	淳化县十里塬镇中咀村24地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000145号	淳化县十里塬镇中咀村25地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000146号	淳化县英烈林场内26地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000147号	淳化县英烈林场内27地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000148号	淳化县铁王镇红岩村28地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000149号	淳化县英烈林场内29地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000150号	淳化县英烈林场内30地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000151号	淳化县英烈林场内31地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000152号	淳化县英烈林场内32地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000153号	淳化县英烈林场内33地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000154号	淳化县英烈林场内34地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000155号	淳化县英烈林场内35地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000156号	淳化县英烈林场内36地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000157号	淳化县英烈林场内37地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000158号	淳化县英烈林场内38地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000159号	淳化县英烈林场内39地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000160号	淳化县英烈林场内40地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000161号	淳化县英烈林场内41地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00

四、企业申报的表外资产的类型、数量，

未发现企业存在表外未申报的资产。

五、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次收益法预测数据引用了被评估单位提供的新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》；

纳入评估范围内的淳化中略风力发电有限公司资产和负债，经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审定，并出具了大信审字【2020】第1-04315号无保留意见审计报告。

第二节 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围内的资产和负债，评估机构按照资产的类型、数量和分布情况等特点，组织了专业评估项目组，并制定了详细的现场核查评估工作计划，于2020年10月12日至2020年10月16日，评估项目组在被评估单位各管理部门的配合下，对评估范围内的资产和负债分别进行了现场核查，调查核实过程如下：

(一) 前期辅导被评估单位相关人员清查评估范围内资产、准备向评估机构提交所需的评估资料

1. 制定工作计划，先期委派评估专业人员，与被评估单位对接人联系，了解被评估单位资产的基本情况，专门讲解评估明细表的填报方法以确保各项资产经济技术指标、账面价值的对应性和准确性。

2. 辅导被评估单位财务与资产管理方面的相关人员在企业对评估范围内资产自行清查的基础上，按照清查后资产的实际情况如实登记填写《资产评估明细表》账面价值左边各列的内容。

(二) 初步审查被评估单位提供的资产评估明细表等文件资料

根据被评估单位填报的《资产评估明细表》，查阅有关资产的财务会计资料、台账及档案资料，了解评估范围内资产的详细情况，初步检查有无资产项目不明确、明细表项目填列不全、填错的情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无重复、漏项等，同时将信息反馈给被评估单位对资产评估明细表的内容进行完善。

(三) 根据申报的资产评估明细表内容以及企业需求合理调整完善现场工作计划

(四) 现场实地勘查

1. 根据本次评估范围内资产的类型、数量和分布情况，按照资产评估执业准则的有关规定，成立由评估专业人员组成的评估现场核查小组，以被评估单位填报的资产评估明细表为基础，在被评估单位相关人员的配合下，对不同类型的资产分别采取不同的核实方法进行实地核查。同时，了解企业评估资产的使用状况，为评估资产的价值准备资料。

2、通过与公司管理层沟通，了解企业的历史基本情况、资产交易情况、财务状况和税收政策、业务来源和分配政策、经营情况、行业的主要政策规定和所在行业的地位、资产的配置和使用情况、上下游行业的市场发展变化对企业的影响、今后的发展规划等。

(五) 补充、修改和完善评估明细表

根据现场实地勘察结果，并将与资产评估明细表填报资料不一致的地方与企业相关人员进行充分的沟通和协调，修改完善资产评估明细表，以使“账”、“表”、“实”相符，满足资产评估的要求。

二、影响资产核实的事项及处理方法

1. 评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

三、核实结论

经核实，评估范围内的资产与负债情况与被评估单位申报的评估明细表中的资产与负债情况一致。

1. 项目批复情况

(1) 项目核准

2017年01月22日，淳化县发展和改革局出具《关于同意淳化中略风力发电有限责任公司80MW风电项目开展前期工作的函》（淳发改函[2017]1号），经审查，该项目符合国家相关产业政策，原则同意淳化中略在我县开展80MW风电项目前期工作。

2017年04月12日，陕西省发展和改革委员会出具《陕西省发展和改革委员会关于印发2017年陕西省风电开发建设方案的通知》（陕发改新能源[2017]491号），该文件附件1《陕西省2017年风电开发建设方案核准计划项目汇总表》中载明：

项目名称	建设规模	项目单位	地址
淳化中略 80MW 风电项目	8 万千瓦	淳化中略	咸阳淳化

2017 年 12 月 29 日，陕西省发展和改革委员会出具《陕西省发展和改革委员会关于淳化中略风力发电有限公司淳化风电场工程项目核准的批复》（陕发改新能源[2017]1860 号）。

（2）项目选址

2017 年 02 月 03 日，淳化县林业局出具《淳化县林业局关于咸阳淳化中略 80MW 风电项目拟使用林地说明的函》（函[2017]第 01 号），淳化中略项目拟使用十里塬镇中咀村及国营林场部分林地，经林政股勘验人员查询林保规划数据库显示该项目使用林地符合国家林业局 35 号令《建设项目使用林地审核审批管理办法》和国家林业局《关于加强临时占用林地监督管理的通知》（林资发[2015]121 号）相关政策要求。

2017 年 02 月 04 日，淳化县住房和城乡建设局出具《淳化县住房和城乡建设局关于咸阳淳化中略 80MW 风电项目规划选址的复函》（淳住建函[2017]3 号），载明：该项目拟选地址为淳化县十里塬镇中咀村以东至铁王镇安子哇村蒋家山区域。该区域未在城市建设区，符合区域经济发展需要，经我局研究，原则同意该项目选址。

（3）建设用地

2017 年 02 月 04 日，淳化县国土资源局出具《淳化县国土资源局关于淳化中略风力发电有限公司 80MW 风力发电项目土地初审情况的函》（淳国土资函[2017]02 号），载明：该项目符合国家用地和供地政策，项目用地不符合《淳化县土地利用总体规划（2006-2020 年）》，已列入我县土地利用总体规划调整完善新增建设用地项目之中，待取得预审批复后，拟以单独选址用地项目上报。

2017 年 11 月 28 日，陕西省国土资源厅出具《陕西省国土资源厅关于淳化中略 80MW 风电工程建设项目用地预审的复函》（陕国土资预审[2017]48 号）

（4）林地审批

2018 年 08 月 17 日，陕西省林业厅出具《使用林地审核同意书》（陕林资许准[2018]441 号），同意淳化中略项目占用林地 1.3530 公顷。其中，防护林地 1.1070 公顷；商品林地 0.2460 公顷。淳化中略要按有关规定办理建设用地审批手续。

2019年04月26日，咸阳市林业局出具《咸阳市林业局关于淳化县北部黄花山林区森林防火通道建设项目临时使用林地的批复》（咸林函[2019]37号），同意淳化县北部黄花山林区深林防火通道建设项目临时使用淳化县国有林业用地10.2120公顷。其中：防护林地9.5929公顷，用材林地0.1293公顷，宜林地0.4898公顷。

同日，咸阳市林业局出具《咸阳市林业局关于淳化县北部黄花山林区森林防火通道建设项目变更使用林地的批复》（咸林函[2019]36号），同意淳化县北部黄花山林区森林防火通道建设项目变更使用淳化县国有林地9.3387公顷，其中：防护林地8.6665公顷，宜林地0.6722公顷。本次森林防火通道建设道路为砂石路面，不能进行路面硬化。涉及采林木的，依据建设用地批准文件，按规定办理林木采伐手续。

2019年07月18日，陕西省林业厅颁发淳林采字[2019]007、008、009、010、011、012号《林木采伐许可证》

2019年07月18日，陕西省林业厅颁发淳林采字[2019]013、014、015号《林木采伐许可证》。

(5) 环境影响评价

2017年09月29日，陕西省环境保护厅出具《陕西省环境保护厅关于淳化中略风力发电有限公司中略咸阳淳化80MW风电项目环境影响报告表的批复》（陕环批复[2017]497号），经审查，在全面落实环境影响报告表提出的各项环境保护要求后，建设项目对环境的不利影响能够得到减缓和控制。该项目环境影响报告表中所列建设项目的性质、规模、地点、生产工艺和拟采取的环境保护措施可作为项目实施的依据。工程建成后，须按规定程序实施竣工环境保护验收。

(6) 水土保持方案

2017年08月23日，陕西省水土保持局出具《关于淳化中略80MW风电项目水土保持方案报告书的批复》（陕水保监函[2017]164号），经研究，基本同意该水土保持方案。

(7) 压覆矿批复

2017年10月25日，陕西省国土资源厅出具《陕西省国土资源厅关于淳化中略80MW风电项目压覆重要矿产资源的复函》（陕国土资储函[2017]126号），经审核，淳化中略申报的建设项目范围内不压覆已查明的重要矿产资源，压覆三个采矿权，建设单位与采矿权人签订了协议。截至2017年08月底，不压覆我厅设置的其他矿业权。

(8) 地质灾害危险性评估

2017年07月18日，淳化中略项目在淳化县国土资源局办理地址灾害危险性评估单位资质和评估项目备案登记。

2. 被评估单位项目建设情况

项目位于陕西省咸阳市淳化县北十里塬镇境内，该项目总装机容量80兆瓦，共25台装机容量3.2兆瓦的风力发电机组，截至勘察日，办公楼已建成投入使用，部分风机已达到试运行阶段，其余风机正在安装，预计2020年底全部并网发电。

3. 项目占地情况

淳化中略80兆瓦风电项目占用土地主要分布在淳化县英烈林场及淳化县十里塬镇中咀村，占用土地全部办理不动产权证，土地情况如下：

土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
陕(2020)淳化县不动产权第0000112号	淳化县十里塬镇中咀村01地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000113号	淳化县十里塬镇中咀村02地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000114号	淳化县十里塬镇中咀村03地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000115号	淳化县英烈林场内04地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000124号	淳化县英烈林场内05地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000125号	淳化县英烈林场内06地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000126号	淳化县十里塬镇中咀村07地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000127号	淳化县十里塬镇中咀村08地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	5,347.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000128号	淳化县十里塬镇中咀村09地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000129号	淳化县英烈林场内10地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000130号	淳化县英烈林场内11地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000131号	淳化县英烈林场内12地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000132号	淳化县英烈林场内13地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000133号	淳化县英烈林场内14地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000135号	淳化县英烈林场内15地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000136号	淳化县十里塬镇和家山村16地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000137号	淳化县十里塬镇和家山村17地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000138号	淳化县英烈林场内18地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000139号	淳化县英烈林场内19地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000140号	淳化县英烈林场内20地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000141号	淳化县英烈林场内21地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000142号	淳化县铁王镇红岩村22地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00

陕(2020)淳化县不动产权第0000143号	淳化县十里塬镇和家山村23地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000144号	淳化县十里塬镇中咀村24地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000145号	淳化县十里塬镇中咀村25地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000146号	淳化县英烈林场内26地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000147号	淳化县英烈林场内27地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000148号	淳化县铁王镇红岩村28地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000149号	淳化县英烈林场内29地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000150号	淳化县英烈林场内30地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000151号	淳化县英烈林场内31地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000152号	淳化县英烈林场内32地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000153号	淳化县英烈林场内33地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000154号	淳化县英烈林场内34地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000155号	淳化县英烈林场内35地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000156号	淳化县英烈林场内36地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000157号	淳化县英烈林场内37地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000158号	淳化县英烈林场内38地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000159号	淳化县英烈林场内39地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000160号	淳化县英烈林场内40地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00
陕(2020)淳化县不动产权第0000161号	淳化县英烈林场内41地块	2019/12/10	出让	公共设施用地	50	350.00

以上宗地中，除1处升压站外，40处均为风机点位，由于设计变更，由原来的40台2.2兆瓦的机组变更为16台3.2兆瓦的机组，故有15宗土地闲置。

第三节 资产评估技术说明

一、评估方法的选择说明

评估专业人员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、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

本次评估根据评估方法的适用性分析，采用了资产基础法和收益法，经过综合分析比较后，以资产基础法评估值作为评估结论。

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。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估单位以持续经营假设为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债根据具体情况都可以采用适当的具體评估方法进行单独评估，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和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估单位属于风力发电行业，项目已取得发改委批复，企业具备持续经营的基础和条件，未来投资、经营和财务数据可以根据企业提供的新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》取得，根据项目可研数据，被评估单位未来收益和风险基本能够预测及可量化，故可以采用收益法进行评估。

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。

由于被评估单位为非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算价值比率，故本次评估不采用市场法。

二、资产基础法评估说明

(一) 流动资产评估技术说明

1、评估范围

流动资产包括货币资金、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	250,133.33
预付账款	828,124.00
其他应收款	2,831,236.00
存货	122,153.77
其他流动资产	6,642,420.41
流动资产合计	10,674,067.51

2、核实过程

(1) 核对账目：根据被评估单位提供的流动资产评估明细表，进行账账、账表核对。首先与被评估单位的资产负债表相应科目余额核对使其相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后抽查关要流动资产核对记账原始凭证等。

(2) 资料收集：评估专业人员按照评估程序准则，根据重要性原则，结合各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对账单、询证函、余额调节表；企业存货的盘点表、出入库记录、购买凭证等，以及各类关要流动资产的记账凭证等评估相关资料。

(3) 现场核查：评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，对评估基准日评估明细表的存货进行了监盘，填写了存货盘点表。

(4) 现场访谈：对企业业务流程及控制进行了访谈，对存货管理流程及管理程序进行访谈。

3、 评估方法及结果

(1) 货币资金

货币资金账面值为 250,133.33 元，包括银行存款。

银行存款账面值为 250,133.33 元，共 1 个账户，评估专业人员核对银行日记账、会计报表和明细表，收集每户银行存款的银行对账单、余额调节表，并对其期末余额进行函证，根据回函情况对其逐户核对。如果与企业账面余额不一致时，对开户银行和企业双方未达账项的调整进行了核实，了解形成未达账项的原因，没有发现对净资产有影响的事项。经核实，银行存款余额相符，以核实后账面值作为评估值。

银行存款评估值为 250,133.33 元，无评估增减值变化。

(2) 预付账款

预付账款账面余额为 828,124.00 元，共 3 笔，未计提坏账准备，账面值为 828,124.00 元。主要为预付陕西省地方电力（集团）有限公司的电费、以及预付的乡镇林地补偿款。

对预付账款评估专业人员首先核对明细表、会计报表、总帐和明细账余额，然后收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，并实施函证，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，通过核实，账账、账表金额相符。

参照应收款评估方法评估，预付账款预计风险损失为 0 元。

预付账款评估值为 828,124.00 元。

(3) 其他应收款

其他应收款账面余额为 2,918,800.00 元，共 1 笔，计提坏账准备 87,564.00 元，账面价值为 2,831,236.00 元。主要内容为应收淳化县国土资源局土地复垦保证金。

对应收款项，评估专业人员首先核对资产评估明细表与明细账、总账、财务报表余额，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大

或金额异常的款项进行函证并收集业务原始凭证，对没有回函的款项核查原因，采取收集记账凭证、业务合同、收款凭证、收集期后收回款项的有关凭证等替代程序核实真实性，对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性。通过核实，其他应收款账账、账表金额相符。

其他应收款预计风险损失 87,564.00 元，其他应收款坏账准备评估值为 0。

其他应收款为 2,831,236.00 元，无评估增减值变化。

(4) 存货

存货账面余额为 122,153.77 元，计提存货跌价准备 0.00 元，存货账面值为 122,153.77 元，为在库周转材料。

首先，评估专业人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅收集相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况；其次，了解企业的存货内控制度和核算制度，对存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对可能存在的失效、变质、残损、滞销积压、无用等存货进行了重点调查；再次，根据重要性原则结合调查情况制定存货抽查盘点表并实地监盘，查阅了抽盘存货评估基准日至盘点日之间的存货的出入库单等，确定评估基准日至盘点日之间的出入库存货的数量，并由此倒推计算出评估基准日存货的实有数量，并以此作为评估的基础。

经核实，确认企业内控制度严格、健全，存货的收、发和保管的单据、账簿记录完整、清晰，账实相符。

在库周转材料账面值为 122,153.77 元，为企业生产用的工器具等，根据企业提供的在库周转材料评估明细表，通过询问在库周转材料的核算流程，审查有关的记账凭证及所附原始单据和明细账，在库周转材料以核实后的账面值作为评估值。

在库周转材料评估值为 122,153.77 元。

(5) 其他流动资产

其他流动资产账面值为 6,642,420.41 元，为企业待抵扣的进项税。

核实时，评估人员取得了明细表，并与明细账、总账、报表数核对相符。了解企业现行的税目、税率，检查进项税计提正确性，以核实后账面值作为评估值。

其他流动资产评估值为 6,642,420.41 元。

4、 评估结果

流动资产评估结果汇总表

单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	250,133.33	250,133.33	-	-
预付账款	828,124.00	828,124.00	-	-
其他应收款	2,831,236.00	2,831,236.00	-	-
存货	122,153.77	122,153.77	-	-
其他流动资产	6,642,420.41	6,642,420.41	-	-
流动资产合计	10,674,067.51	10,674,067.51	-	-

(二) 非流动资产的评估技术说明

评估范围内的非流动资产主要为建工程、其他非流动资产。

1、 在建工程

(1) 评估范围

纳入评估范围的在建工程为正在建设的淳化中略 80 兆瓦风力发电项目，账面值为 94,340,757.68 元，主要包含设备及安装费、工程费、前期费、土地费用等

(2) 核实过程及方法

评估专业人员对在建工程项目的合规性文件进行了收集核实，并对开工时间、预计完工时间、付款比例进行了解，通过查阅施工合同、工程产值月报表、付款凭证等原始凭证，工程欠款情况，在确认工程预算合理性的前提下综合判断其账面值合理性。

(3) 项目基本情况

项目于 2017 年 12 月 29 日取得陕西省发展和改革委员会关于淳化中略风力发电有限公司淳化风电场工程项目核准的批复，位于陕西省咸阳市淳化县北十里塬镇境内，该项目总装机容量 80 兆瓦，共 25 台装机容量 3.2 兆瓦的风力发电机组，截至勘察日，办公楼已建成投入使用，3 台风机已达到试运行阶段，其余风机正在安装，预计 2020 年底全部并网发电，项目占用土地主要分布在淳化县十里塬镇中咀村及英烈农场内，占地总面积 19347 平方米，均办理了不动产权证。

(4) 评估依据

1) 设备及安装合同及施工合同；

2) 付款凭证。

(5) 评估方法

在建工程处于建设状态，根据在建工程的特点，评估方法采用成本法。经核实，企业
在建工程账面成本构成为项目的工程款及前期费用及资本化的利息及土地出让金等。

在建工程-土建工程，开工时间超过半年以上，但由于人工、机械、材料市场价格变化
不大，本次评估按账面值确认评估值。

在建工程-设备及工程，开工时间超过半年以上，对于市场价格变化较大的设备，按照
市场价进行评估；对于市场价格变化不大的设备，按账面值确认评估值。根据对被评估单
位在建工程了解，风机价格有所下降，本次评估按照基准日市场价格进行评估。

在建工程-土地，土地已取得土地使用权证，结合待估宗地的区位、用地性质、利用条
件及当地土地市场状况，采用成本逼近法进行评估，具体如下：

成本逼近法就是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、
利息、应缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格的估价方法。基本思路是把对土地的
所有投资包括土地取得费用和基础设施开发费用两大部分作为“基本成本”，运用经济学
等量资金应获取等量收益的投资原理，加上“基本成本”这一投资所应产生的相应利润和
利息，组成土地价格的基本部分，同时根据国家对于土地的所有权在经济上得到实现的需
要，加上土地所有权应得收益，从而求得土地价格。基本公式如下：

土地使用权价格=土地取得费+税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益。

1) 土地取得费

根据评估人员对待估宗地的实际调查，待估宗地位于淳化县，根据陕西省人民政府
办公厅关于印发全省征地统一年产值标准及区片综合地价的通知(陕政办发(2018)60号)，
当地综合区片地价为41332元每亩，折合62.00元每平方米。

2) 土地开发费用

不同的土地开发程度和开发完善程度，土地开发费用也不同。根据评估人员实地调
研和当地国土、市政部门提供的资料，同时结合陕西省基准地价的构成分析，区域内不
同开发程度的土地开发费具体详见下表。

宗地实际开发程度及土地开发费一览表

号	实际开发程度	开发费 (元/平方米)
	宗地红线外“三通”(通电、通路和通讯)及宗地红线内场地平整	55

3) 估算投资利息

根据待估宗地的开发程度和开发规模，设定土地开发周期为 1 年，投资利息率按评估基准日中国人民银行公布的短期贷款（六个月至 1 年）利息率 4.35% 计。假设土地取得费及相关税费在征地时一次投入，开发费用在开发期内均匀投入，故：

$$\begin{aligned} \text{投资利息} &= \text{土地取得费及相关税费} \times [(1+4.35\%)^{\text{开发周期}} - 1] \\ &+ \text{土地开发费} \times [(1+4.35\%)^{\text{开发周期}/2} - 1] \\ &= 62.00 \times [(1+4.35\%)^1 - 1] + 55.00 \times [(1+4.35\%)^{1/2} - 1] \\ &= 3.07 \text{ (元/平方米)} \end{aligned}$$

4) 确定投资利润

调查当地土地开发的投资回报情况，参考行业 2020 年的平均投资利润率，确定土地投资利润率为 15.00%。则：

$$\begin{aligned} \text{投资利润} &= (\text{土地取得费及相关税费} + \text{土地开发费}) \times \text{投资利润率} \\ &= (62.00 + 55.00) \times 15.00\% \\ &= 17.55 \text{ (元/平方米)} \end{aligned}$$

5) 土地增值收益

土地增值收益按区域土地因改变用途或进行土地开发，达到建设用地的某种利用条件而发生的价值增加额计算，待估宗地为公共设施用地，本次土地增值收益率取 10%。

$$\begin{aligned} \text{土地增值收益} &= (\text{土地取得费及相关税费} + \text{土地开发费} + \text{投资利润} + \text{投资利息}) \\ &\times 10.00\% = 13.76 \text{ (元/平方米)} \end{aligned}$$

6) 无限年期土地使用权价格的计算

无限年期土地价格 = 土地取得费及相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益

$$= 151.38 \text{ (元/平方米)}$$

7) 年期修正系数

因待估宗地属于出让用地，需要进行剩余使用年期修正。

$$\text{年期修正系数} = 1 - 1/(1+r)^n = 1 - 1/(1+0.08)^{49.12} = 0.9772$$

8) 因素修正

因素修正系数表

因素	因子	评价	分值
道路通达度	临近道路类别	较劣	0.0000
对外交通便捷度	距离高速公路出口距离	较劣	0.0000
	临货运火车站距离	劣	0.0000
基础设施完备度	水电综合保证率	较优	1.7024
自然条件优劣度	地形条件	较劣	1.6800
	地质条件	一般	1.2992
产业集聚规模	产业集聚规模	劣	0.0000
城市规划	道路规划	较劣	0.5040
	用途规划	较劣	0.5040
合计	--		5.6896

其他因素修正=1.0569

9) 地价的确定

经以上分析过程，待估宗地的土地价值为：

评估单价=无限年期的土地价格×年期修正系数×因素修正系数×10000

$$= 151.38 \times 0.9772 \times 1.0569$$

$$= 156.35 \text{（元）取整}$$

宗地评估值=评估单价×宗地面积

$$= 156.35 \times 19,347.00$$

$$= 3,024,903.45 \text{（元）}$$

委估在建工程涉及建设期利息，本次评估按合理工期1年确定，以实际利率均匀投入计算建设期利息。

(6) 评估结果

在建工程评估值为 94,241,374.72 元，评估减值 99,382.96 元，减值原因为按合理工期计算的资本成本比企业实际发生的资金的低造成的。

2、其他非流动资产

其他非流动资产账面值为 12,016,746.00 元，主要为公司预付供应商的设备款。

对其他非流动资产评估专业人员首先核对明细表、会计报表、总帐和明细账余额，然后收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，并抽查有关会计凭证，并实施函证，核实

交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，通过核实，账账、账表金额相符。

其他非流动资产评估值为 12,016,746.00 元。

（三）流动负债的评估技术说明

评估范围内的流动负债账面值为 107,419,051.26 元，包括应付账款、应交税费、其他应付款。

1、 应付账款

应付账款账面值为 368,136.95 元，共 8 笔，主要为应付泰安泰山高压开关有限公司的设备款。账面金额为滚动发生的业务往来款。评估专业人员抽查有关账簿记录、业务购销合同、文件资料，通过与各公司进行抽查对账，确定应付款项的真实性和完整性。

经核实，应付账款账、表、单金额相符，核实后账面值为 368,136.95 元。

经核查相关会计记录及会计凭证无误，为企业实际应负担的债务，以核实后账面值确定其评估值。

应付账款的评估值为 368,136.95 元。

2、 其他应付款：

其他应付款账面值为 107,045,914.31 元，共 4 笔，主要为应付湖南长高高压开关集团股份公司借款，借款利率为 4.78%。评估专业人员核对了相关账簿记录、文件资料，并选取金额较大或异常的项目核查其原始凭证，确定其真实性和完整性。经核实，其他应付款账、表、单相符，核实后账面值为 107,045,914.31 元。

经核实均为企业实际应负担的债务，以核实后账面值确定其评估值。

其他应付款评估值为 107,045,914.31 元。

3、 应交税费：

应交税费账面值为 5,000.00 元，主要是应交的印花税。对应交税费，评估专业人员获取应交税费明细表，并与明细账、总账、报表数核对相符。了解企业现行的税目、税率和税收优惠政策，查阅评估基准日纳税申报表及税单，了解企业应纳税项的内容，检查各项流转税计提正确性及汇缴真实性，以核实后账面值作为评估值。

应交税费评估值为 5,000.00 元。

三、收益法评估说明

（一）评估对象

本次评估对象为淳化中略风力发电有限公司的股东全部权益价值。

（二）收益法应用前提即选择的理由和依据

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

按照国家有关规定和国际惯例，遵照中国资产评估协会《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对淳化中略风力发电有限公司的股东全部权益进行分析测算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表口径为基础估算其权益资本价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，再加上基准日的非经营性和溢余性资产的价值，来得到被评估单位的的股东全部权益价值。

本次评估的具体评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》和企业管理层未来年度的经营计划预测参数数据估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金、其他应付款等现金类资产（负债）。由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业价值，经扣减付息债务价值后，得到被评估单位的权益资本（股东全部权益）价值。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对企业整体价值或股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

（1）被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；

- (2) 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- (3) 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- (4) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 收益法选择的理由和依据

被评估单位属于风力发电行业，企业具备持续经营的基础和条件，未来投资、经营和财务数据根据企业提供的新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》取得，根据项目可研数据，被评估单位未来收益和风险基本能够预测及可量化，当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。本次评估目的为股权收购，根据国家有关规定以及《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算淳化中略风力发电有限公司的股东全部权益价值。

（三）收益预测的假设条件

本次评估的未来收益预测是被评估单位管理层根据《淳化中略风电场项目可行性研究报告》结合企业建成投产后的经营计划，并考虑了被评估单位今后的发展情况，遵循了国家现行法律、法规和相关制度的有关规定，本着求实、稳健的原则编制的。收益预测分析是企业整体资产评估的基础，而任何预测都是建立在一定假设条件下的，淳化中略风力发电有限公司未来收益的预测是建立在下列条件的：

1. 公司现行所遵循的国家现行的有关法律、法规及政策、国家宏观经济形势无重大改变；
2. 本次交易各方所处地区的政治、经济业务和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；
3. 假设公司的经营者是负责的，完全遵守所有有关的法律法规，且公司管理层有能力担当其职务；
4. 假设公司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保持一致；
5. 假设公司未来年度现金流持续均匀流入；
6. 假设有关金融信贷利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

7. 假设企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化，其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等按照经营规划，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等与预期不符的状况，虽然这种变动是很有可能发生的，即本评估是基于企业提供的经营计划中的生产经营能力、业务规模和经营模式持续；

8. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对公司生产经营活动重大不利影响；

9. 本次评估预测是基于企业提供的新疆维吾尔自治区水利水电勘测设计研究院出具的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》数据对未来投资和收益进行预测，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动；

10. 假设被评估单位风电项目能够按照预期规划建设及经营方式持续经营，按预期时间开工、发电、并网和执行预计电价；

11. 假设企业提供的《可行性研究报告》数据已经得到充分合理的论证，并客观反映了淳化中略风电场项目的预期经营能力；

12. 公司将依法持续性经营，经营期限共 20 年，到期后不再经营；

13. 假设被评估单位和相关当事人提供的项目可研、政府审批等资料真实、准确、合法、完整；

14. 淳化中略风力发电有限公司的发电利用小时数依据项目可行性研究报告确定，假设未来预测期内实际发电利用小时数不受相关限制的影响；

15. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定；

16. 假设淳化中略项目能够在 2020 年底前全部完工通过验收全容量并网发电。

17. 假设企业可顺利取得电力业务许可证，企业标杆电价的结算周期为一个月，企业能够顺利进入新能源补贴目录，第一批补贴将于 2023 年收到，以后年度可按期取得电价补贴，补贴电价的结算周期为两年；

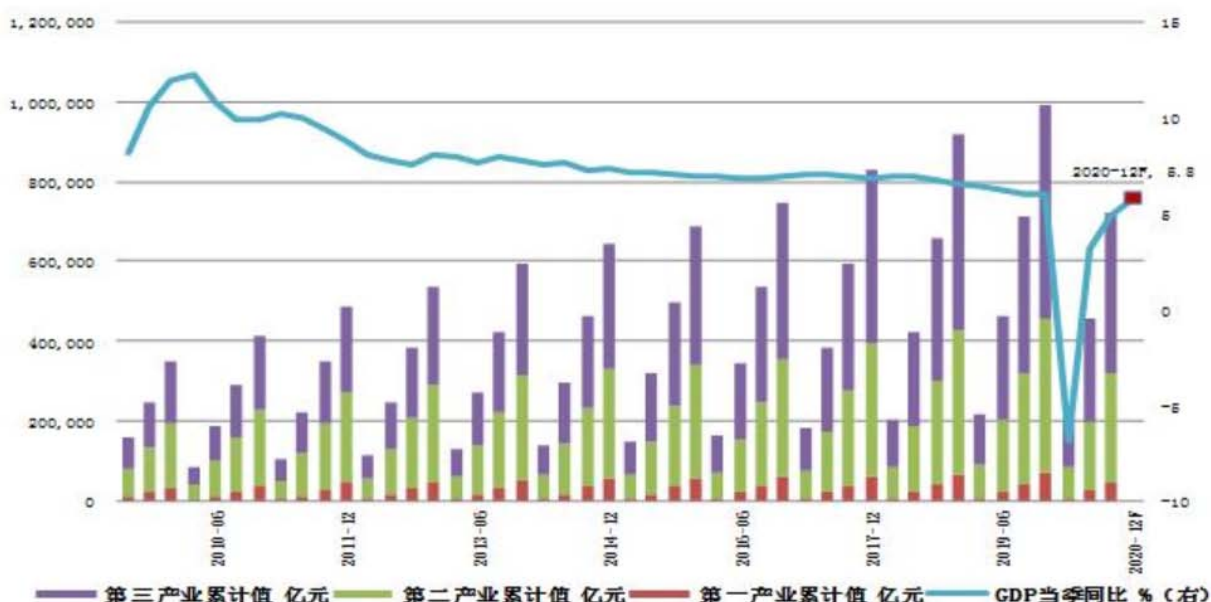
18. 按照国家相关法规规定，假设该项目建成后可享受增值税即征即退 50%、所得税 3 免 3 减半的税收优惠；

根据资产评估的要求，认定上述前提条件在评估基准日成立，当未来经济环境发生较大变化和假设条件改变时，评估师将不承担由于假设条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

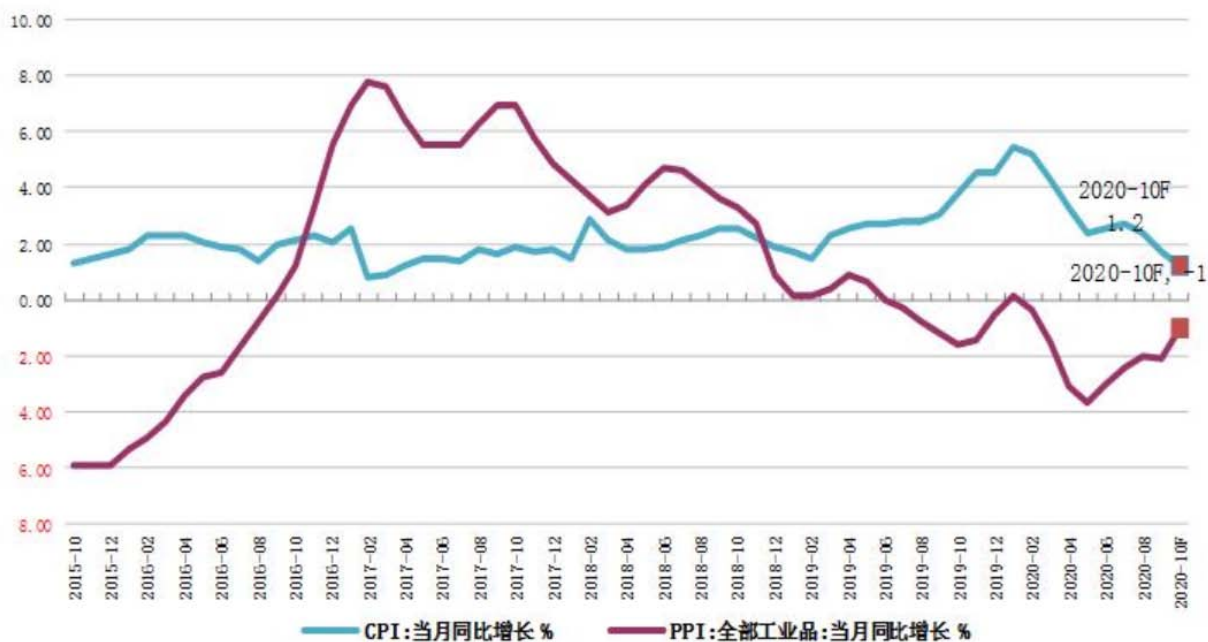
（四）企业经营、资产、财务分析

1. 宏观经济分析

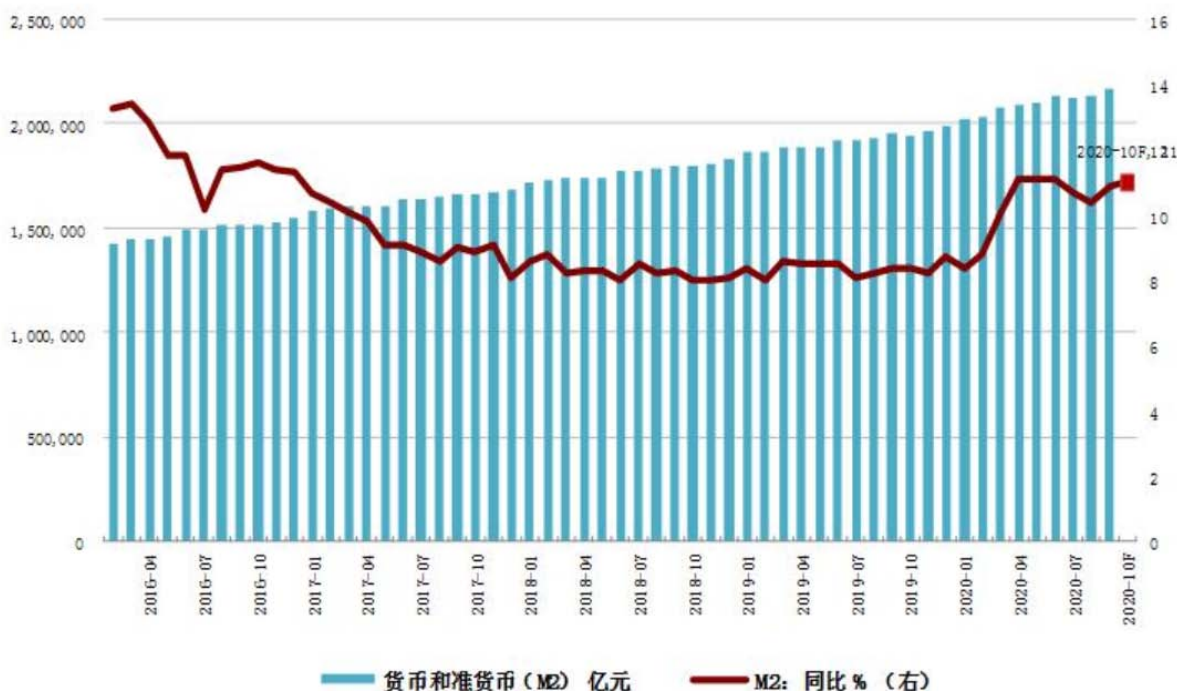
2020 年三季度，GDP 当季同比增长 4.90%。2020 年前三季度国内生产总值 722, 786.40 亿元。其中，第一产业累计增加值 48, 122.50 亿元；第二产业累计增加值 274, 266.80 亿元；第三产业累计增加值 400, 397.10 亿元。同比看，第一产业占 GDP 的比重上升至 6.66%，第二产业占 GDP 的比重同比下降至 37.95%，第三产业占 GDP 的比重同比上升至 55.40%。



9 月份，消费者价格指数 (CPI) 同比上升 1.70%，较上月下降 0.70 个百分点。9 月工业生产者出厂价格指数 (PPI) 同比下降 2.10%，较上月下降 0.10 个百分点。Wind 统计的机构预测均值显示，10 月 CPI 同比上升 1.20%，PPI 同比下降 1.00%。

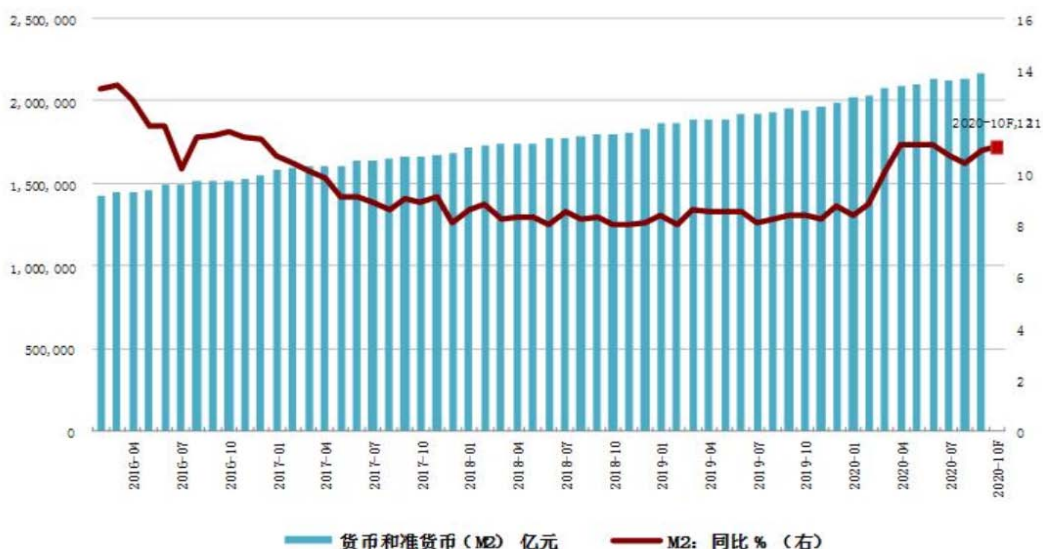


9月末，广义货币（M2）余额 216.41 万亿元，同比增长 10.90%，增速环比上升 0.50 个百分点，增速同比增长 2.50 个百分点。Wind 统计的机构预测均值显示，11 月 M2 同比增长 11.00%。

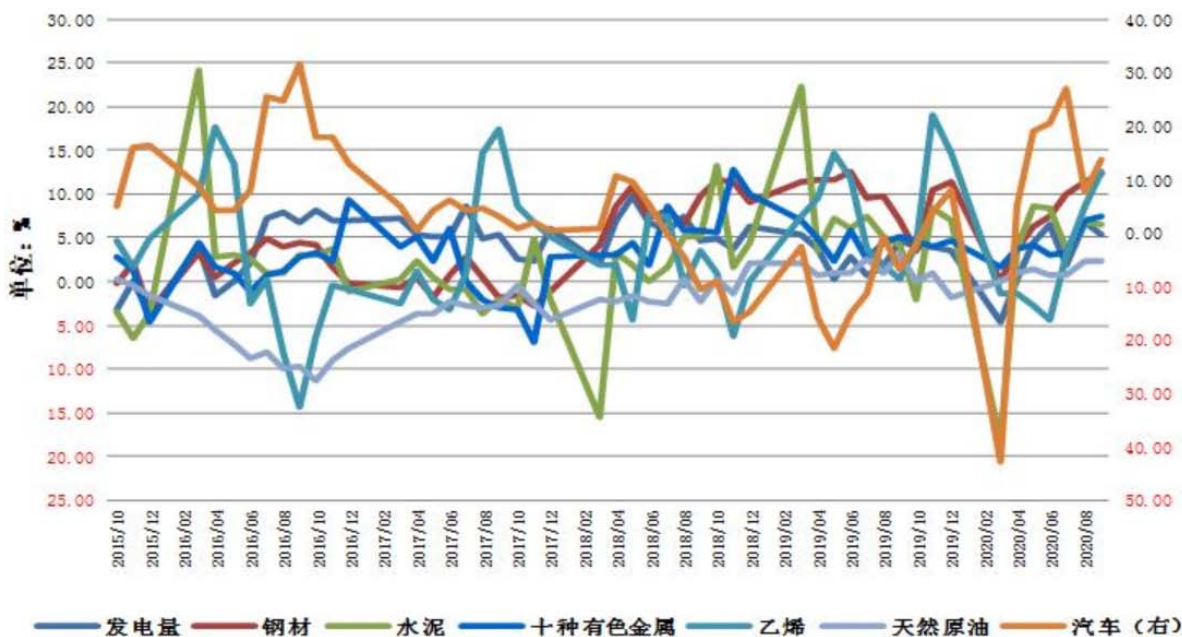


9 月份，发电量 6,315.20 亿千瓦时，同比增长 5.30%；钢材 11,806.30 万吨，同比增长 12.30%；水泥 23,340.50 万吨，同比增长 6.40%；十种有色金属 532.40 万吨，同比增长 7.30%；

乙烯 187.40 万吨，同比增长 12.60%；汽车 246.10 万辆，同比增长 13.80%。



9 月份，发电量 6,315.20 亿千瓦时，同比增长 5.30%；钢材 11,806.30 万吨，同比增长 12.30%；水泥 23,340.50 万吨，同比增长 6.40%；十种有色金属 532.40 万吨，同比增长 7.30%；乙烯 187.40 万吨，同比增长 12.60%；汽车 246.10 万辆，同比增长 13.80%。



2. 企业所在行业状况及发展前景

(1) 行业主要政策规定：

1) 2006 年 1 月 1 日开始实施《可再生能源法》，《可再生能源法》的制定明确指出，发展可再生能源是我国经济社会可持续发展的重要举措和有效途径，为我国有效利用和发

展可再生能源建立了法律依据。电网企业全额收购其电网覆盖范围内可再生能源并网发电项目上网电量，可再生能源发电企业应当协助、配合。

2) 2007年9月1日起开始实施的《电网企业全额收购可再生能源电量监管办法》(电监会25号令)，国家实行可再生能源发电全额保障性收购制度。电网企业应当与按照可再生能源开发利用规划建设，依法取得行政许可或者报送备案的可再生能源发电企业签订并网协议，全额收购其电网覆盖范围内符合并网技术标准的可再生能源并网发电项目的上网电量。发电企业有义务配合电网企业保障电网安全。

3) 2012年4月6日，为促进可再生能源开发利用，规范可再生能源电价附加资金管理，提高资金使用效率，根据《中华人民共和国可再生能源法》和《财政部 国家发展改革委 国家能源局关于印发〈可再生能源发展基金征收使用管理暂行办法〉的通知》(财综〔2011〕115号)，财政部、国家发展改革委、国家能源局共同制定了《可再生能源电价附加补助资金管理暂行办法》(财建〔2012〕102号)，可再生能源发电项目上网电量的补助标准，根据可再生能源上网电价、脱硫燃煤机组标杆电价等因素确定；专为可再生能源发电项目接入电网系统而发生的工程投资和运行维护费用，按上网电量给予适当补助。

4) 2014年6月7日，国务院办公厅关于印发能源发展战略行动计划(2014-2020年)的通知(国办发〔2014〕31号)：绿色低碳战略。着力优化能源结构，把发展清洁低碳能源作为调整能源结构的主攻方向。坚持发展非化石能源与化石能源高效清洁利用并举，逐步降低煤炭消费比重，提高天然气消费比重，大幅增加风电、太阳能、地热能等可再生能源和核电消费比重，形成与我国国情相适应、科学合理的能源消费结构，大幅减少能源消费排放，促进生态文明建设。

大力发展风电。重点规划建设酒泉、内蒙古西部、内蒙古东部、冀北、吉林、黑龙江、山东、哈密、江苏等9个大型现代风电基地以及配套送出工程。以南方和中东部地区为重点，大力发展分散式风电，稳步发展海上风电。到2020年，风电装机达到2亿千瓦，风电与煤电上网电价相当。

5) 2014年9月19日，国家发展改革委关于印发国家应对气候变化规划(2014-2020年)的通知：大力开发风电，加快建设“三北地区”和沿海地区的八大千万千瓦级风电基地，因地制宜建设内陆中小型风电和海上风电项目，加强各类并网配套工程建设，2020年并网风电机容量达到2亿千瓦。

6) 2015年6月12日,财政部、国家税务总局一财税(2015)74号文《关于风力发电增值税政策的通知》:为鼓励利用风力发电,促进相关产业健康发展,自2015年7月1日起,对纳税人销售自产的利用风力生产的电力产品,实行增值税即征即退50%的政策。

7) 2015年12月22日,国家发展改革委《关于完善陆上风电光伏发电上网标杆电价政策的通知》(发改价格〔2015〕3044号),为落实国务院办公厅《能源发展战略行动计划(2014-2020)》目标要求,合理引导新能源投资,促进陆上风电、光伏发电等新能源产业健康有序发展,推动各地新能源平衡发展,提高可再生能源电价附加资金补贴效率,依据《可再生能源法》,决定调整新建陆上风电和光伏发电上网标杆电价政策。经商国家能源局同意,现就有关事项通知如下:实行陆上风电、光伏发电(光伏电站,下同)上网标杆电价随发展规模逐步降低的价格政策。为使投资预期明确,陆上风电一并确定2016年和2018年标杆电价:2016年4类资源区风电标杆电价水平分别为每千瓦时0.47元、0.50元、0.54元和0.60元,2018年4类资源区风电标杆电价水平分别为每千瓦时0.44元、0.47元、0.51元和0.58元。

8) 2016年11月,国家能源局风力发展“十三五”规划明确提出发展目标为:

总量目标:到2020年底,风电累计并网装机容量确保达到2.1亿千瓦以上,其中海上风电并网装机容量达到500万千瓦以上;风电年发电量确保达到4200亿千瓦时,约占全国总发电量的6%。

消纳利用目标:到2020年,有效解决弃风问题,“三北”地区全面达到最低保障性收购利用小时数的要求。

产业发展目标:风电设备制造水平和研发能力不断提高,3-5家设备制造企业全面达到国际先进水平,市场份额明显提升。

9) 2017年2月24日,《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十四号),从事国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得,可以免征、减征企业所得税;

10) 2017年3月14日,《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十七条,《企业所得税法》第二十七条第(二)项所称国家重点扶持的公共基础设施项目,是指《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等项目。

企业从事前款规定的国家重点扶持的公共基础设施项目的投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

(2) 行业概况

风力在 1887 年首次应用于发电，直到 1970 年美国首先开始推广风电之前，没有政策推动的风电处于一个自由而增长缓慢的状态。由于 1973 年油价上涨，各国政府纷纷开始了对其他能源的投入，由此也出台了扶持风电发展的一些政策，风电技术也借此机会逐渐进步，1978 年丹麦制造出了世界上首个 2MW 风力发电机。21 世纪随着能源安全，全球气候变暖等问题进入大众的视野，全球各个国家以各种形式支持、参与降低温室气体的排放，更多的国家出台了风电支持政策，商业化风电开始以 25% 每年的复合增速增长，海上风电项目也进入了实践阶段。

我国风电经历了飞速发展的 10 年，成为国内继火电、水电之后的第三大电源。1986 年，我国首个风力发电场—山东省荣成市马兰风力发电场的建成运营，1989 年，我国开始建设 100kW 以上的风力发电场，1994 年，新疆达坂城风电总装机容量达 10MW，成为我国第 1 个装机容量达万 kW 级的风电场。1996 年，原国家计委推出的“乘风计划”、“双加工程”、“国债风电项目”，使我国风电事业正式进入规模发展阶段。从 2003 年风电特许权招标开始，我国政府始终将风电发展作为能源革命、能源结构调整的重要组成部分，加以大力支持。后续风电标杆电价的公布，海上风电电价的出台，及对风电消纳问题解决的一系列政策，都很好的推动着风电行业的健康发展。

“十二五”期间，国内风电装机容量快速增长，实现了 34% 的复合增长率，年均新增容量 18GW，新增装机和累计装机两项数据均居世界第一。国内风电装机容量占总设备容量的比例从 2010 年的 3.06% 提高至目前的 9% 以上，是发展最为迅速的新能源发电行业。

但是与常规能源发电相比，风电仍占较小的份额。2016 年全国发电总量 5.91 万亿千瓦时，同比增长 4.5%，2016 年风电发电量 2410 亿千瓦时，同比增长 30.1%，占全国发电总量的比例为 4.08%，发展潜力仍然巨大。

2016 年，我国六大区域的风电新增装机容量均保持增长态势，西北地区依旧是新增装机容量最多的地区，西北地区（26%）、华北（24%）、华东（20%）、西南（14%）、中南（13%）、东北（3%）。与 2015 年相比，2016 年我国华北地区和华东地区以及中南地区占比均出现了增长，其中华东地区占比由 13% 增长到 20%，中南地区占比由 9% 增长到 13%，

西北地区和东北地区均出现减少，其中西北地区占比由 38% 下降到 26%。风电新增装机由传统的西北地区一家独大逐步向中东部低风速地区转移的趋势明显。

2017 年 7 月 28 日，能源局印发了《关于可再生能源发展“十三五”规划实施的指导意见》，同时公布了 2017-2020 全国 20 省市风电新增建设规模方案。据方案，2017 年全国新增风电装机 3065 万千瓦，2017-2020 年全国风电累计新增规模 11040 万千瓦，2020 年规划并网目标 12600 万千瓦（126GW）。以 16 年底风电并网装机规模 149GW 计算，到 2020 年，全国风电并网装机规模约为 275GW。

2019 年伊始，我国风光平价上网政策正式发布。在 1 月 9 日公布的《关于积极推进风电、光伏发电无补贴平价上网有关工作的通知》（下文简称《通知》）中，国家发展改革委、国家能源局明确表示将推进两类项目：一类是不需要国家补贴执行燃煤标杆电价的风电、光伏发电项目，即平价上网项目；另一类是上网电价低于燃煤标杆电价的项目，即首次提出的低价上网项目。

（3） 平价上网项目对风电行业的影响

新政出台无疑将给 2019 年及以后可再生能源产业发展带来更直接的推动及更明确的利好。直接影响将是，2019~2020 年实施的平价项目作为增量，在保障消纳的前提下，将与风光竞争性配置项目以及其他国家政策性项目的管理和建设并行推进，即风光有补贴的项目和相关政策还将继续，直至补贴完全退出。《可再生能源发展“十三五”规划》中提出，风电将在 2020 年实现与燃煤发电同平台竞争目标，预期在《通知》文件到期后，陆上风电将进入全面平价阶段，光伏发电也可同时或晚 1~2 年进入全面平价阶段。从平价试点到扩大范围到全面推进去补贴的机制设置，一方面给予产业合适的市场规模，另一方面也对产业提出技术进步、产业升级、降本增效的目标和要求。

间接影响方面，新政通过机制设计，把风光平价项目政策与现有的可再生能源自愿绿色证书机制、正在制定和推进中的可再生能源配额制度等有机衔接，并对地方政府、电网企业、金融机构等提出多方参与要求，共同促进可再生能源市场和产业良性发展。

（4） 面临的形势与挑战

为实现 2020 年和 2030 年非化石能源占一次能源消费比重 15% 和 20% 的目标，促进能源转型，我国必须加快推动风电等可再生能源产业发展。但随着应用规模的不断扩大，风电发展也面临不少新的挑战，突出表现为：

1) 现有电力运行管理机制不适应大规模风电并网的需要

我国大量煤电机组发电计划和开机方式的核定不科学，辅助服务激励政策不到位，省间联络线计划制定和考核机制不合理，跨省区补偿调节能力不能充分发挥，需求侧响应能力受到刚性电价政策的制约，多种因素导致系统消纳风电等新能源的能力未有效挖掘，局部地区风电消纳受限问题突出。

2) 经济性仍是制约风电发展的重要因素

与传统的化石能源电力相比，风电的发电成本仍比较高，补贴需求和政策依赖性较强，行业发展受政策变动影响较大。同时，反映化石能源环境成本的价格和税收机制尚未建立，风电等清洁能源的环境效益无法得到体现。

3) 支持风电发展的政策和市场环境尚需进一步完善

风电开发地方保护问题较为突出，部分地区对风电“重建设、轻利用”，对优先发展可再生能源的政策落实不到位。设备质量管理体系尚不完善，产业优胜劣汰机制尚未建立，产业集中度有待进一步提高，低水平设备仍占较大市场份额。

3. 项目所在地风力概况分析

中略咸阳淳化风电场位于陕西省咸阳市淳化县北约 22.0km 的十里塬镇境内。地处渭北高原，地势由东北向西南倾斜，向西 6km 处有 G211 国道，交通条件较为便利。咸阳地区属于暖温带半湿润大陆性季风气候区，四季冷热干湿分明。气候温和，光、热、水资源丰富。降水主要集中在 5-10 月，月最大降水量出现在 9 月，年平均降水量 537~650mm，年平均温度 9.0~13.2℃，年极端最低气温-19.4℃（1997 年 1 月 30 日），年极端最高气温 41.2℃（1998 年 6 月 21 日）。全年日照时数平均为 2017.2~2346.9h，年日照百分率 47%，最大月 8 月 56%，最小月 3 月 40%。

咸阳淳化风电场内有一座测风塔，编号 0691#，测风塔位置具有一定代表性，可以采用其实测数据对风电场内风资源进行分析。本阶段采用测风塔实测一年（2012.6.1 日~2013.5.31 日）的测风数据对拟建风电场内风能资源进行分析。

0691#测风塔 10m 高年平均风速为 4.29m/s，年平均风功率密度为 83.8 W/m²，全年主导和次主导风向为 W 和 WSW，风能密度分布的最大方向为 WNW，其次为 W；80m 高年平均风速为 5.91m/s，年平均风功率密度为 203.0W/m²，全年主导和次主导风向为 W 和 WSW，风能密度分布的最大方向为 WNW，其次为 W；85m 高年平均风速为 5.96m/s，年平均风功率密度为 208.0W/m²。

0691#测风塔 80m 高度和 85m 高度 15m/s 风速段平均湍流强度小于 0.12，标准空气密度下 50 年一遇 10min 平均最大风速均小于 37.5m/s，按照《IEC61400-1》标准中规定，该风电场可选用 III C 以上安全等级的风力发电机组。

根据上述计算分析结果和《GB/T 18710-2002 风电场风能资源评估方法》，初步判定淳化风电场区域风功率密度等级为 1 级。

4. 企业经营状况、财务状况分析

资产负债表

金额单位：人民币万元

科目名称	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
一、流动资产合计	1,067.41	495.83
二、非流动资产合计	10,635.75	2,430.89
三、资产总计	11,703.16	2,926.71
四、流动负债合计	10,741.91	2,959.70
五、非流动负债合计	-	-
六、负债总计	10,741.91	2,959.70
七、净资产（所有者权益）	961.25	-32.99

利润表

金额单位：人民币万元

项 目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
一、营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加	0.5	
管理费用		
财务费用	0.26	-0.03
信用减值损失	-	-8.61
二、营业利润	-0.76	-8.57
加：营业外收入		
减：营业外支出	5.00	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5.76	-8.57
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5.76	-8.57

以上数据由大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具大信审字【2020】第 1-04315 号无保留意见审计报告。

(五) 评估分析及测算过程

被评估单位属于风力发电行业,通过尽职调查及对管理层的访谈,企业采取付息债务的经营模式,故采用企业自由现金流模型进行评估股东权益价值。

(一) 评估模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D$$

式中:

E : 被评估单位的股东全部权益价值;

D : 被评估单位的付息债务价值;

B : 被评估单位的企业价值;

$$B = P + \sum C_i$$

P : 被评估单位的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中:

R_i : 评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量

r : 折现率

P_n : 终值(本次评估参考资产残值率估算预测期末的资产余值)

n : 预测期

$\sum C_i$: 被评估单位基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2$$

C_1 : 被评估单位基准日存在的现金类资产价值;

C_2 : 被评估单位基准日存在的其他非经营性资产和溢余性资产价值。

(二) 收益年限的确定

本次收益法评估是在企业有限年期经营的前提下做出的,根据企业提供的《淳化中略风电场项目可行性研究报告》,项目运行期为 20 年,项目计划 2020 年底正式并网发电,预测期为 2021 年 1 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日。

(三) 收益主体与口径的相关性

本次评估，使用企业自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$$

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

(四) 未来收益的确定

对未来收益的预测数据是由被评估单位管理当局根据可行性研究报告结合实际情况预测的结果。评估人员分析了管理当局提出的预测数据并与管理当局讨论了有关预测的假设、前提及预测过程，采纳了管理当局的预测以及可行性研究报告的数据。

1.收入的预测

主营业务收入的预测项目包括：上网电量及上网电价。

(1)上网电量

对淳化中略风力发电有限公司的未来年度上网电量，被评估单位管理层依据《淳化中略风电场项目可行性研究报告》中装机容量及年等效发电利用小时等数据进行预测，项目每年的利用小时数为 1,972.00 小时，根据《关于促进非水可再生能源发电健康发展的若干意见》（2020）426 号文，淳化地区属于四类资源区，全生命周期小时数为 36000 小时，根据预测情况补贴电价考虑至 2039 年。

(2)上网电价

根据国家发展改革委 2019 年 5 月下发的《国家发展改革委关于完善风电上网电价政策的通知》（发改价格〔2016〕2729 号），淳化风电场工程项目陆上风电指导电价 0.6 元每千瓦时，其中当地的标杆燃煤电价为 0.3545 元每千瓦时。

(3)项目运行期

根据《淳化中略风电场项目可行性研究报告》，项目运行期为 20 年，被评估单位管理层根据建设计划预计该项目在 2020 年底正式全容量并网运行，因此该风电项目运行期设定为 2021 年 1 月 1 日至 2040 年 12 月 31 日。

收入预测详见主营业务收入预测表。

2.主营业务成本预测

根据《淳化中略风电场项目可行性研究报告》，淳化中略风力发电有限公司未来经营主营业成本主要包括固定资产折旧、保险费、管理费用、运维费用。

固定资产折旧，按项目可总资额度扣除可抵扣增值税，按净残值 3%，20 年的折旧年限计算；

保险费：保险费根据固定资产原值乘以修理费率确定，费率根据可行性研究报告取 0.25%。

职工薪酬：职工薪酬主要是管理员工资，项目按照规模配备 2 名管理管理人员，没人工资每年 10 万元，以后年度考虑 2%的增长幅度。

运维费用：主要参照淳化中略风力发电有限公司和陕西维特尔电力工程有限公司签订的委托运维合同，合同金额为 300 万元，以后年度考虑 5%的增长幅度。

具体预测详见主营业务成本预测表。

3.税金及附加预测

税金及附加包括企业经营中发生的印花税、城建税和教育费附加以及土地使用税和房产税。城建税率为应交增值税的 5%，教育费附加税率为应交增值税的 3%，地方教育费附加税率为应交增值税的 2%。应交增值税根据业务收入乘以相应的税率(发电业务增值税率为 13%)计算得出销项税与材料费（增值税率 13%）与修理费（增值税率 6%）和固定资产投资可抵扣进项税额之差计算。

土地使用税：根据当地税务局的政策为每年每平米 1 元，土地总面积为 19,347.00 平米。

对于房产税，企业未办理房产证，以前年度未缴纳过房产税，本次评估根据企业提供的概算金额，办公楼合计 900.00 万元，本次评估假设 2021 年初取得房产证，2021 年及以后按照固定资产原值 70%，按照 1.2%税率缴纳房产税。

详见收益法主营业务税金预测表。

5.营业外收入的预测

根据财政部财税[2015]74 号文件，自 2015 年 7 月 1 日起，对纳税人销售自产的利用风力生产的电力产品，实行增值税即征即退 50%的政策。本次在预测时，考虑企业未来年度（评估基准日待抵扣进项税抵扣完后）仍可享受该项增值税返还优惠政策，在营业外收入中按应交增值税 50%返还预测。

6.所得税预测

根据《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，风力发电所得税按利润总额的 25% 计取。该项目属于《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等项目。企业从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》内的项目投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年（2020-2022）免征企业所得税，第四年至第六年（2023-2025）减半征收企业所得税，所得税率分别为 0%，12.5%，25%。

7. 折旧和资本性支出的预测

(1) 折旧的预测

固定资产折旧，按项目可研投资额度扣除可抵扣增值税，按净残值 3%，20 年的折旧年限计算。

(2) 资本性支出的预测

资本性支出实际上就是企业的再投资，它是用来维持企业现有资产的运行并创造新的资产来保证企业未来的不断增长的一项支出。本次评估根据 EPC 总包合同，采用有限年期预测，资本性支出按项目固定资产投资一次性投入，在经营预测期内不再考虑资本性支出。未来年度资本支出预测如下表：

资本性支出预测表

金额单位：人民币万元		
项目	2020 年 10 月-12 月	2021 年
资本支出	2,845.56	54,065.64

8. 营运资金的预测

风电企业电费收入分为基本电费、国家补贴电费，企业标杆电价的结算周期为一个月，预计企业能够顺利进入新能源补贴目录，第一批补贴将于 2023 年收到，以后年度可按期取得电价补贴，补贴电价的结算周期为两年。风电企业成本构成简单，金额较小，按 1 个月的付现成本考虑需要的货币资金额，根据企业付现成本支付周期，按一个月考虑保险费、运维费、管理费。

9. 固定资产投资待抵扣进项税

风电场投入运营时，建设期构建资产时取得的进项税做为企业的一项权益，未抵扣完的进项税在未来冲抵销项税时可作为现金流入，每年流入金额为当年可抵扣的销项税金额。

10. 经营期末资产余值

经营期末，营运资金需要加回，固定资产根据各类资产的使用情况，按可回收金额确定。本次可回收金额按照固定资产账面原值的 3%进行测算。经营到期后，将营运资金余额确认为期末可回收价值。

11、企业自由现金流的预测结果

根据上述估算，淳化中略风力发电有限公司企业自由现金流预测如下表：

单位：人民币万元

项目	2020年10-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
一、业务收入预测	-	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64
减：营业成本	-	3,546.99	3,561.54	3,576.80	3,592.82	3,609.63	3,627.26
减：营业税金及附加	0.49	12.01	12.01	12.01	12.01	101.19	117.78
二、营业利润	-0.49	4,817.64	4,803.09	4,787.82	4,771.80	4,665.82	4,631.59
加：营业外收入	-	-	-	-	-	445.87	528.85
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、利润总额	-0.49	4,817.64	4,803.09	4,787.82	4,771.80	5,111.69	5,160.45
所得税	0.00	0.00	0.00	598.48	596.48	638.96	1290.11
四、净利润	-0.49	4,817.64	4,803.09	4,189.34	4,175.33	4,472.73	3,870.34
加：税后利息	-	-	-	-	-	-	-
加：折旧和摊销	-	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11
减：资本性支出	2,845.56	54,065.64					
减：营运资金追加投入		4,338.69	3,873.01	-	-	-	-
加：待抵扣增值税	-	1,062.40	1,061.55	1,060.66	1,059.72	167.01	
加：营运资金加回							
五、自由现金流	-2,846.04	-49,426.18	5,089.74	8,348.11	8,333.16	7,737.85	6,968.44

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、业务收入预测	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64
减：营业成本	3,645.76	3,665.18	3,685.55	3,706.92	3,729.35	3,752.89	3,777.59	3,803.51
减：营业税金及附加	117.68	117.56	117.44	117.32	117.18	117.05	116.90	116.75
二、营业利润	4,613.20	4,593.90	4,573.65	4,552.40	4,530.10	4,506.70	4,482.14	4,456.37
加：营业外收入	528.31	527.74	527.15	526.52	525.86	525.17	524.44	523.68
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-	-
三、利润总额	5,141.51	5,121.64	5,100.79	5,078.91	5,055.96	5,031.87	5,006.58	4,980.05
所得税	1285.38	1280.41	1275.20	1269.73	1263.99	1257.97	1251.65	1245.01
四、净利润	3,856.13	3,841.23	3,825.59	3,809.19	3,791.97	3,773.90	3,754.94	3,735.04
加：税后利息	-	-	-	-	-	-	-	-
加：折旧和摊销	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11

五、自由现金流	6,954.24	6,939.34	6,923.70	6,907.30	6,890.08	6,872.01	6,853.05	6,833.15
---------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	期末
一、业务收入预测	8,376.64	8,376.64	8,376.64	8,376.64	7,090.08	4,949.20	
减：营业成本	3,830.71	3,859.26	3,889.22	3,920.66	3,953.65	3,988.28	
减：营业税金及附加	116.59	116.42	116.24	116.06	98.75	70.08	
二、营业利润	4,429.33	4,400.96	4,371.18	4,339.92	3,037.68	890.84	
加：营业外收入	522.88	522.04	521.16	520.23	435.63	295.45	
减：营业外支出	-	-	-	-	-		
三、利润总额	4,952.21	4,922.99	4,892.33	4,860.15	3,473.31	1,186.29	
所得税	1238.05	1230.75	1223.08	1215.04	868.33	296.57	
四、净利润	3,714.16	3,692.25	3,669.25	3,645.11	2,604.98	889.72	
加：税后利息	-	-	-	-	-		
加：折旧和摊销	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	3,098.11	
减：资本性支出							
减：营运资金追加投入	-	-	-	-	-1,732.12	-3,873.01	
加：待抵扣增值税							
加：固定资产残值及土地账面余额							2,042.17
加：营运资金加回							2,606.57
五、自由现金流	6,812.27	6,790.36	6,767.36	6,743.22	7,435.21	7,860.84	4,648.74

(五) 折现率的确定

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$r = r_d \times W_d + r_e \times W_e$$

式中：

r_d ：所得税后长期付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1 - t)$$

r_0 ：所得税前长期付息债务利率；

t ：适用所得税税率；

W_d ：付息债务价值在投资性资产中所占的比例；

$$W_d = \frac{D}{(E + D)}$$

W_e ：权益资本价值在投资性资产中所占的比例；

$$W_e = \frac{E}{(E + D)}$$

r_e : 权益资本成本, 采用CAPM (Capital Asset Pricing Modle) 模型确定。

公式如下:

$$r_e = r_f + \beta (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中:

r_e : 权益资本成本

r_f : 无风险报酬率;

β : 企业风险系数;

$r_m - r_f$: 市场风险溢价;

r_m : 市场报酬率;

ε : 公司特定风险调整系数

(1) 无风险报酬率 r_f 的确定

无风险报酬率反映的是在本金没有违约风险、期望收入得到保证时资金的基本价值。在此情形下, 投资者仅仅牺牲了某一时期货币的使用价值或效能。对一般投资者而言, 国债利率通常成为无风险报酬率的参考标准。这不仅因为各国的国债利率是金融市场上同类金融产品中最低的, 而且还因为国债具有有期性、安全性、收益性和流动性等特点。

由于国债具有以上本质特征, 其复利率常被用作无风险利率。

评估人员通过同花顺查询, 选取距评估基准日到期年限 10 年期以上的国债到期收益率 4.03% (复利收益率) 作为无风险收益率。

无风险回报率 $r_f = 4.03\%$ 。

(2) 权益系统风险系数 β 值确定

β 被认为是衡量公司相对风险的指标, 投资股市中一个公司, 如果其 β 值为 1.1, 则意味着股票风险比整个股市场平均风险高 10%; 相反, 如果公司 β 为 0.9, 则表示其股票风险比股市场平均低 10%。

个股的合理回报率 = 无风险回报率 + $\beta \times$ (整体股市回报率 - 无风险回报率) + 企业特定风险调整系数

$\beta = 1$ 时, 代表该个股的系统风险 = 大盘整体系统风险;

$\beta > 1$ 时代表该个股的系统风险高于大盘, 一般是易受经济周期影响;

$\beta < 1$ 时代表该个股风险低于大盘, 一般不易受经济周期影响。

权益的系统风险系数 β :

$$\beta = \beta_u \times [1 + (1-t)D/E]$$

其中： β ：权益系统风险系数（有财务杠杆的 β ）

β_u ：无财务杠杆的 β

D/E：债务市值/权益市值

t：所得税率

评估人员通过同花顺软件系统，选取委估公司的业务范围相同或相似的国内A股类似行业上市公司三家，查取可比上市公司的有财务杠杆贝塔系数、带息债务与权益资本比值、企业所得税率，并求取可比上市公司无财务杠杆贝塔系数的平均数作为委估企业无财务杠杆 β_u 的系数为 0.6491，如下表：

可比上市公司无财务杠杆的贝塔系数 β_u 一览表

名称	贝塔系数	年末所得税率	带息债务 / 股权价值	无杠杆贝塔系数	代码
中闽能源	0.9476	25.00%	84.30	0.5805	600163.SH
节能风电	1.0642	25.00%	141.38	0.5165	601016.SH
江苏新能	1.2093	25.00%	56.28	0.8504	603693.SH
算术平均	1.0737		93.99	0.6491	

数据来源：同花顺

被评估单位风电项目自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税，其余年度按 25%的税率缴纳企业所得税。根据被评估单位未来年度所得税率的不同，计算得到的有杠杆风险系数不同，通过同花顺系统，查取同行业的可比上市公司的带息债务与权益资本比值，并求取平均数为 93.99%，根据企业不同阶段适用所得税率，则计算可得各阶段有财务杠杆的系统风险系数 β ，具体如下：

项目	系数 1	系数 2	系数 3
无杠杆风险系数	0.6491	0.6491	0.6491
所得税	0.00%	12.50%	25.00%
带息债务 / 股权价值	93.99	93.99	93.99
有杠杆风险系数	1.2593	1.1830	1.1067

(3) 市场报酬率 r_m 的确定

市场报酬率是预期市场证券组合收益率， r_m 的确定既可以依靠历史数据，又可以基于事前估算。一般取证券市场基准日历史平均报酬率作为市场报酬率，通过同花顺系统，查取证券市场基准日历史平均报酬率 r_m 为 10.15%。

(4) 公司特定风险调整系数 ϵ 的确定

特定公司风险溢、折价，表示非系统风险，由于目标公司具有特定的优势或劣势，要求的回报率也相应增加或减少。本次被评估单位为非上市公司，而评估参数选取参照的是上市公司，故需通过特定风险调整。综合考虑企业的规模、企业所处经营阶段、主要产品所处发展阶段、企业经营业务、产品和地区分布、企业经营状况、企业内部管理和控制机制、管理人员的经验和资历、对主要客户及供应商的依赖等来确定委估企业特定风险调整系数为 3%。

(5) r_e 折现率的确定

将上述各值分别代入公式： $R_e=R_f+\beta\times(K_m-R_f)+\epsilon$

项目	r_{e1}	r_{e2}	r_{e3}
无风险报酬率 R_f	4.03%	4.03%	4.03%
市场风险收益率 K_m	10.15%	10.15%	10.15%
风险系数 β	1.2593	1.1830	1.1067
系统风险收益率	11.74%	11.27%	10.80%
企业特定风险调整系数 ϵ	3.00%	3.00%	3.00%
CAPM折现率 $R_e=R_f+\beta\times(K_m-R_f)+\epsilon$	14.74%	14.27%	13.80%

(6) 综合折现率 r 的确定

所得税前付息债务利率 4.65%,计算得到 WACC 如下:

项目	折现率 1	折现率 2	折现率 3
长期付息债务利率	4.65%	4.65%	4.65%
所得税	0.00%	12.50%	25.00%
权益价值比例 $W_e=E/(D+E)$	51.55%	51.55%	51.55%
付息债务价值比例 $W_d=D/(D+E)$	48.45%	48.45%	48.45%
WACC 折现率 $R=R_e\times W_e+R_d\times(1-T)\times W_d$	9.85%	9.33%	8.81%

(六) 经营性资产价值

根据预测的净现金流量和折现率，即可得到被评估单位的经营性资产价值即 10,926.37 万元。详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2020年10-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
自由现金流	-2,846.04	-49,426.18	5,089.74	8,348.11	8,333.16	7,737.85	6,968.44

折现期	0.13	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75
折现率	9.85%	9.85%	9.85%	9.33%	9.33%	9.33%	8.81%
折现系数	0.9883	0.9320	0.8484	0.7742	0.7081	0.6477	0.5939
自由现金流现值	-2,812.82	-46,063.63	4,318.15	6,462.90	5,900.92	5,011.89	4,138.35

项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
自由现金流	6,954.24	6,939.34	6,923.70	6,907.30	6,890.08	6,872.01	6,853.05	6,833.15
折现期	6.75	7.75	8.75	9.75	10.75	11.75	12.75	13.75
折现率	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%
折现系数	0.5458	0.5016	0.4610	0.4237	0.3894	0.3579	0.3290	0.3023
自由现金流现值	3,795.70	3,481.06	3,192.14	2,926.86	2,683.30	2,459.68	2,254.39	2,065.94

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	期末
自由现金流	6,812.27	6,790.36	6,767.36	6,743.22	7,435.21	7,860.84	4,648.74
折现期	14.75	15.75	16.75	17.75	18.75	19.75	20.25
折现率	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%	8.81%
折现系数	0.2779	0.2554	0.2347	0.2157	0.1983	0.1822	0.1747
自由现金流现值	1,892.95	1,734.16	1,588.42	1,454.67	1,474.15	1,432.41	812.10

(七) 其他资产和负债的价值

(1) 溢余性资产、非经营性资产

溢余性资产、非经营性资产是指对被评估单位主营业务没有直接“贡献”的资产。我们知道，企业不是所有的资产对主营业务都有直接贡献，有些资产可能对主营业务没有直接“贡献”，因此作为针对企业主营业务来说为溢余性资产、非经营性资产。

溢余性资产、非经营性资产的另一种形态为暂时不能为主营业务贡献的资产或对企业主营业务没有直接影响的资产，如超常持有的现金、其他应收款、其他流动资产中的留抵增值税等。

淳化中略风力发电有限公司共有 41 处不动产权，除 1 处升压站外，40 处均为风机点位，由于设计变更，由原来的 40 台 2.2 兆瓦的机组变更为 16 台 3.2 兆瓦的机组，故有 15 宗土地闲置，本次将 15 宗土地价值作为非经营性资产。

(2) 非经营性负债

所谓非经营性负债是指企业承担的债务不是由于主营业务的经营活动产生的负债而是由于与主营业务没有关系或没有直接关系的其他业务活动如对外投资，基本建设投资等活动所形成的负债。根据企业提供的评估基准日经审计的资产负债表分析，非经营性负债为

其他应付款中的关联方往来款等。

根据企业提供的评估基准日经审计的资产负债表，非经营性资产及负债见下表：

非经营性资产和非经营性负债

金额单位：人民币万元

1	现金类非经营性资产		账面价值	评估值
2		多余现金	25.01	25.01
3				
5	非现金类非经营性资产		1,579.83	1,661.23
6		预付账款	82.81	82.81
7		其他应收款	283.12	283.12
8		在建工程-15个风机点位		81.41
9		存货	12.22	12.22
10		其他非流动资产	1,201.67	1,201.67
11	非经营性负债		10,741.91	10,741.91
12		应付账款	36.82	36.82
13		应交税费	0.50	0.50
14		其他应付款	10,704.59	10,704.59
	合计	※	-9,137.07	-9,055.66

(八) 付息债务价值估算

至评估基准日，经会计师审计的资产负债表披露，被评估单位账面无付息债务。

(九) 收益法评估结果

将所得到的经营性资产价值 $P=10,203.68$ 万元，评估基准日存在的其它溢余性和非经营性资产的价值 $-9,055.66$ 万元，代入公式 $B = P + \sum C_i$ 得到被评估单位的企业价值 $1,148.02$ 万元。将企业价值 $B=1,148.02$ 万元，付息债务价值 $D=0.00$ 万元代入公式 $E = B - D$ 得到被评估单位的股东全部权益价值为 $1,148.02$ 万元。

四、评估结论及其分析

(一) 评估结论

1、资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日2020年9月30日淳化中略风力发电有限公司的总资产账面值11,703.16万元，评估值11,693.22万元，评估减值9.94万元，减值率0.08%；

负债账面值 10,741.91 万元，评估值 10,741.91 万元，无评估增减值；所有者权益(净资产)账面值 961.25 万元，评估值 951.31 万元，评估减值 9.94 万元，减值率 1.03 %。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	1,067.41	1,067.41	-	-
2	非流动资产	10,635.75	10,625.81	-9.94	-0.09
3	在建工程	9,434.08	9,424.14	-9.94	-0.11
4	其他非流动资产	1,201.67	1,201.67	-	-
5	资产总计	11,703.16	11,693.22	-9.94	-0.08
6	流动负债	10,741.91	10,741.91	-	-
7	非流动负债	-	-	-	-
8	负债合计	10,741.91	10,741.91	-	-
9	净资产（所有者权益）	961.25	951.31	-9.94	-1.03

评估减值的原因是在建工程按合理工期计算的资金成本比企业实际发生的资金的低造成的。

2、收益法评估结果

采用收益法对淳化中略风力发电有限公司股东全部权益进行评估，具体方法选用企业自由现金流量法。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出主营业务价值，然后加上溢余资产价值与非经营性资产价值，减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

采用收益法评估淳化中略风力发电有限公司股东全部权益价值为 1,148.02 万元，与核实后账面值相比评估增值 186.77 万元，增值率 19.43%。

（二）评估结论的确定

用收益法评估得出的企业价值与资产基础法评估得出的评估值存在差异的主要原因如下：

收益法是预计估价对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加得到的项目整体价值，其中评估结果是评估对象预期获利能力高低、获利风险的

大小及获利期限长短的综合体现，其理论依据为效用价值论，即收益法评估结果是有效资产价值的综合反映。

资产基础法是指以被评估企业评估基准日审定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。一般仅是评估对象账面反映的资产价值，从而导致两种评估结果存在差异。

收益预测利用参数来源于可研报告相关参数，无历史数据对比分析确定，可靠性无法判断。考虑到资产基础法更加稳健，更能体现淳化中略风力发电有限公司的价值，因此评估专业人员以资产基础法评估结论为最终评估结论，即淳化中略风力发电有限公司股东全部权益在 2020 年 9 月 30 日所表现的市场价值为 951.31 万元。

评估结论根据以上评估工作得出。