

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

甘肃电投能源发展股份有限公司拟收购临潭县莲峰水电开发
有限责任公司涉及的临潭县莲峰水电开发有限责任公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

中科华评报字[2018]第 117 号
报告提出日期：2018 年 12 月 4 日
(本报告共一册)



评估机构：北京中科华资产评估有限公司

地 址：北京市海淀区苏州街 49 号

电 话：(010)88354287 88356765

传 真：(010)88356765 邮编:100081

目 录

资产评估报告声明.....	- 1 -
资产评估报告摘要.....	- 2 -
资产评估报告正文.....	- 37 -
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 报告使用人概况	- 37 -
二、评估目的.....	- 42 -
三、评估对象和评估范围	- 42 -
四、价值类型.....	- 44 -
五、评估基准日	- 45 -
六、评估依据.....	- 45 -
七、评估方法.....	- 48 -
八、评估程序实施过程和情况	- 59 -
九、评估假设.....	- 62 -
十、评估结论.....	- 64 -
十一、特别事项说明	- 64 -
十二、资产评估报告使用限制说明	- 67 -
十三、资产评估报告日	- 68 -
十四、签字盖章	- 69 -

资产评估报告声明

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。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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。

三、本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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、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。

六、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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

甘肃电投能源发展股份有限公司拟收购临潭县莲峰水电开发
有限责任公司涉及的临潭县莲峰水电开发有限责任公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告摘要

中科华评报字[2018]第 117 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，应当认真阅读资产评估报告正文。

北京中科华资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受甘肃电投能源发展股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持客观、独立、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照公认必要的评估程序，对甘肃电投能源发展股份有限公司拟收购临潭县莲峰水电开发有限责任公司所涉及的临潭县莲峰水电开发有限责任公司股东全部权益价值于 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、经济行为：甘肃电投能源发展股份有限公司总经理办公会议纪要 2018（第 23 号）。

二、评估目的：甘肃电投能源发展股份有限公司拟收购临潭县莲峰水电开发有限责任公司，需对临潭县莲峰水电开发有限责任公司股东全部权益进行评估，并为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象与范围：评估对象为临潭县莲峰水电开发有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值。评估范围为临潭县莲峰水电开发有限责任公司在评估基准日的全部资产及负债。资产包括流动资产、非流动资产；负债包括流动负债和非流动负债。

四、评估基准日：2018 年 9 月 30 日。

五、评估的价值类型：市场价值。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估程序实施过程：本公司评估人员对评估范围内的资产，按照评估准则要求，履行了必要的评估程序，具体包括：清查核实、实地勘查、市场调查和询证、评定估算等评估程序。

八、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

临潭县莲峰水电开发有限责任公司在评估基准日股东全部权益账面值 5,002.26 万元，评估值为 5,821.68 万元。人民币大写金额为：伍仟捌佰贰拾壹万陆仟捌佰元整。

九、评估结论使用有限期：本资产评估报告的评估结论使用有效期一年，自评估基准日 2018 年 9 月 30 日起计算，至 2019 年 9 月 29 日止。若超过一年，需重新进行资产评估。

十、评估报告使用限制

（一）评估报告适用范围：

1. 本资产评估报告使用人：委托人、被评估单位；
2. 本资产评估报告其他使用人：法律、行政法规规定的与本评估目的相关的职能部门及相关当事人；
3. 本资产评估报告载明的经济行为和评估目的。

（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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

（三）按照现行有关资产评估的规定，本评估报告须经国有资产监督管理部门核准（或备案）后使用。

（四）本报告系评估机构依据国家法律法规出具的专业性结论，需经评估机构及资产评估师签字、盖章后，依据国家法律法规的有关规定发生法律效力。

甘肃电投能源发展股份有限公司拟收购临潭县莲峰水电开发有限
责任公司涉及的临潭县莲峰水电开发有限责任公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告正文

中科华评报字[2018]第 117 号

甘肃电投能源发展股份有限公司：

北京中科华资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受甘肃电投能源发展股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持客观、独立、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照公认必要的评估程序，对甘肃电投能源发展股份有限公司拟收购临潭县莲峰水电开发有限责任公司所涉及的临潭县莲峰水电开发有限责任公司股东全部权益价值于 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将本次资产评估情况及评估结果报告如下：

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概况

(一)委托人概况

委托人：甘肃电投能源发展股份有限公司

1、注册登记情况

公司名称：甘肃电投能源发展股份有限公司

公司住所：甘肃省兰州市城关区北滨河东路 69 号甘肃投资集团大厦

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

注册资本：97112.62 万元人民币

法定代表人：蒲培文

成立日期：1997 年 09 月 23 日

统一社会信用代码：916200002243725832

经营范围：以水力发电为主的可再生能源、新能源的投资开发、高

科技研发、生产经营及相关信息咨询服务。

2、企业概况和历史沿革

甘肃电投能源发展股份有限公司控股股东为甘肃省电力投资集团有限责任公司,实际控制人为甘肃省国资委,经营范围为以水力发电为主的可再生能源、新能源的投资开发、高科技研发、生产经营及相关信息咨询服务。公司在深圳证券交易所上市,证券简称为“甘肃电投”,证券代码 000791,截至 2018 年 9 月 30 日,公司总股本 9.71 亿股。

(二)被评估单位概况

被评估单位:临潭县莲峰水电开发有限责任公司

1、注册登记情况

企业名称:临潭县莲峰水电开发有限责任公司(简称“莲峰水电公司”)

类型:一人有限责任公司

住所:甘肃省甘南州临潭县羊沙乡秋峪村古拉社沟

法定代表人:吴鑫明

统一社会信用代码:916230216708117269

注册资本:4493.91 万人民币

成立日期:2007 年 12 月 24 日

主要经营范围:水利水电资源开发利用、开发与水电站相关的运行、维护、检修服务等项目。

2、企业简介

莲峰水电公司位于甘肃省临潭县境内的洮河干流上,电站的任务是利用九甸峡水电站项目工程生态放水流量进行发电,电站厂房为地下式,布置在九甸峡水电站项目导流洞内。电站装机总容量 20MW,装有 2 台混流式水轮发电机组,单机容量 10MW。莲峰水电站项目于 2009 年 10 月开工建设,2014 年 3 月 7 日一号机投产发电,4 月 28 日二号机投产发电。

3、企业股权结构

(1) 历史沿革及股权演变情况

临潭县莲峰水电开发有限责任公司于 2007 年 9 月开始组建，2007 年 12 月公司召开第一届股东会、董事会、监事会。会议通过了临潭县莲峰水电开发有限责任公司章程，选举梅晓宁为公司董事长、公司法定代表人，闫小淇为公司经理。公司注册资本人民币 400 万元，其中自然人股东梅晓宁出资 220 万元，股权比例 55%，自然人股东郝兴出资 160 万元，股权比例 40%，甘肃电投九甸峡水利枢纽有限责任公司工会委员会出资 20 万元，股权比例 5%。

2010 年 12 月 3 日，莲峰公司召开第二次股东会、二届二次董事会对公司股东会、董事会、监事会进行了换届选举，原自然人股东代表梅晓宁变更为吴鑫明，原自然人股东代表郝兴变更为李青标，原股东甘肃电投九甸峡水利枢纽有限责任公司工会委员会、公司注册资本金及股权比例未做变更，会议选举吴鑫明为公司董事长、公司法定代表人。

2011 年 6 月莲峰公司召开第三次股东会，原股东代表吴鑫明变更为李良洲，原股东代表李青标变更为陈东伟，原股东甘肃电投九甸峡水利枢纽有限责任公司工会委员会变更为自然人股东代表田丰，注册资本金及股权比例未做变更。

2011 年 8 月莲峰公司召开第四次股东会暨三届一次董事会监事会，会议通过将公司注册资本金由 400 万元增加到 4493.91 万元，原自然人股东代表李良洲增加出资 292.05 万元，增资后出资额为 512.05 万元，股权比例 11.39%；原自然人股东代表陈东伟增加出资 581.86 万元，增资后出资额为 741.86 万元，股权比例 16.51%；原自然人股东代表田丰增加出资 934 万元，增资后出资额为 954 万元，股权比例 21.23%；公司新股东甘肃宝瑞杰房地产开发有限公司认缴出资 2286 万元股权比例 50.87%。

2016 年 11 月，本公司原股东甘肃宝瑞杰房地产开发有限公司、自

然人股东田丰、陈东伟、李良洲分别将其所持有的公司股权全部转让给甘肃省节能投资有限责任公司，股权转让后甘肃省节能投资有限责任公司为公司唯一股东，持股比例 100%。

(2) 评估基准日股权结构

序号	股东名称	出资比例	出资额
1	甘肃节能投资有限责任公司	100.00%	44,939,100.00 元
	合计	100.00%	44,939,100.00 元

4、莲峰水电公司历史年度资产、负债状况及经营业绩概况

临潭莲峰水电近三年及一期的财务状况如下表：

财务状况表

金额单位：人民币元

项目	2018.9.30	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31
流动资产	6,798,231.28	14,497,389.20	3,257,318.75	14,559,416.78
非流动资产	78,710,964.47	81,850,826.64	81,176,477.85	77,129,244.40
资产总计	85,509,195.75	96,348,215.84	84,433,796.60	91,688,661.18
流动负债	9,486,631.04	46,760,323.52	41,091,336.44	15,274,575.64
非流动负债	26,000,000.00			30,814,111.10
负债合计	35,486,631.04	46,760,323.52	41,091,336.44	46,088,686.74
所有者权益	50,022,564.71	49,587,892.32	43,342,460.16	45,599,974.44

临潭莲峰水电近三年及一期的经营状况如下表：

经营成果表

金额单位：人民币元

项目	2018年1-9月	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业收入	13,964,157.79	21,206,668.34	8,573,232.69	9,012,199.82
减：营业成本	9,163,135.02	12,946,102.26	6,120,674.61	6,506,040.18
营业税金及附加	28,135.49	89,044.14	8,205.69	
销售费用				
管理费用				
财务费用	1,074,162.32	1,620,683.44	2,665,858.96	2,674,795.13
资产减值损失		-184,710.78	227,184.78	
投资收益				
二、营业利润	3,698,724.96	6,735,549.28	-448,691.35	-168,635.49
加：营业外收入	14,434.37	9,510.44	21,498.10	
减：营业外支出			200,000.00	64,309.54
三、利润总额	3,713,159.33	6,745,059.72	-627,193.25	-232,945.03

减：所得税费用	278,486.94	499,627.56	-38,710.69	
四、净利润	3,434,672.39	6,245,432.16	-588,482.56	-232,945.03

上述财务数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见，审计报告号为瑞华审字[2018]62040026号。

5、执行的会计政策

会计期间：公历年度，即以1月1日起至12月31日为一个会计年度；

记账本位币：采用人民币作为记账本位币；

记账基础和计价原则：以权责发生制为原则，以历史成本为计价基础；

坏账核算方法：通过账龄分析法提取坏账准备；

固定资产计价及折旧方法：按实际成本计价，采用直线法分类计提折旧。

财税政策：根据《财政部、国家税务总局关于简并增值税征收率政策的通知》（财税[2014]57号）及《财政部、国家税务总局关于部分货物适用增值税低税率和简易办法征收增值税政策的通知》（财税[2009]9号）第二条第（一）项和第（二）项中“按照简易办法依照4%征收率减半征收增值税”调整为“按照简易办法依照3%征收率减按2%征收增值税”。从2014年7月1日起，将自来水、小型水力发电等特定一般纳税人适用的增值税6%、5%、4%、3%四档征收率合并为一档，统一按现行简易计税办法，执行3%的征收率。公司自2016年10月1日起增值税按3%简易征收办法施行。

企业所得税：临潭县莲峰水电开发有限责任公司为设在西部地区的鼓励类产业，享受西部大开发的税收优惠政策。按照（国家税务总局2012年第12号公告）及甘国税函[2012]92号文件，自2014年1月1日至2015年12月31日免征企业所得税，自2016年1月1日至2018年12月31日减半征收企业所得税。按财税[2011]58号西部大开发税收政策的通知，自2011年1月1日至2020年12月31日，对该企业减按

15%的税率征收企业所得税。

(三)委托人和被评估单位之间的关系

委托人为甘肃电投能源发展股份有限公司，被评估单位为临潭县莲峰水电开发有限责任公司。甘肃省节能投资有限责任公司持有临潭县莲峰水电开发有限责任公司 100%的股权，甘肃电投能源发展股份有限公司和甘肃省节能投资有限责任公司都为甘肃省电力投资集团有限责任公司控股子公司，委托人拟收购甘肃省节能投资有限责任公司持有被评估单位 100%股权。

(四)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本评估报告其他使用人为法律、行政法规规定的与本评估目的相关的职能部门及相关当事人。

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

二、评估目的

甘肃电投能源发展股份有限公司拟收购临潭县莲峰水电开发有限责任公司，需对临潭县莲峰水电开发有限责任公司股东全部权益价值评估，并为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为临潭县莲峰水电开发有限责任公司股东全部权益价值。评估范围为临潭县莲峰水电开发有限责任公司在评估基准日的全部资产及负债。资产包括流动资产、非流动资产；负债包括流动负债和非流动负债。列入上述评估范围的资产见下表所示：

单位：临潭县莲峰水电开发有限责任公司 2018年9月30日 单位：人民币元

流动资产：	账面值	流动负债：	账面值
货币资金	1,953,684.72	短期借款	-
应收票据及应收账款	4,456,335.26	应付票据及应付账款	934,220.84
预付款项	19,020.00	预收款项	-
应收利息	-	应付职工薪酬	225,541.51
其他应收款	-	应交税费	70,499.03
存货	-	其他应付款	4,256,369.66

一年内到期的非流动资产	-	一年内到期的非流动负债	4,000,000.00
其他流动资产	369,191.30	其他流动负债	-
流动资产合计	6,798,231.28	流动负债合计	9,486,631.04
非流动资产:		非流动负债:	
可供出售金融资产	-	长期借款	26,000,000.00
持有至到期投资	-	专项应付款	-
长期应收款	-	递延收益	-
长期股权投资	-	非流动负债合计	26,000,000.00
投资性房地产	-	负债合计	35,486,631.04
固定资产	78,620,168.12	所有者权益:	50,022,564.71
在建工程	69,530.00	实收资本	44,939,100.00
油气资产	-	其他权益工具	-
无形资产	-	资本公积	-
长期待摊费用	-	专项储备	-
递延所得税资产	21,266.35	盈余公积	1,058,154.11
其他非流动资产	-	未分配利润	4,025,310.60
非流动资产合计	78,710,964.47	所有者权益合计	50,022,564.71
资产总计	85,509,195.75	负债和所有者权益总计	85,509,195.75

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，评估范围内的资产、负债账面价值已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见，审计报告号为瑞华审字[2018]62040026号。

（一）主要实物资产情况

经评估人员的现场核实，莲峰水电公司待估实物资产主要包括房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备及办公家具、在建工程。其中：

1、房屋建筑物类资产

纳入评估范围的房屋建筑物类资产主要包括房屋建筑物、构筑物。房屋建筑物为莲峰发电厂房和莲花发电厂房，为钢混结构，建筑面积1,989.12平方米，尚未取得房屋所有权证，经评估人员现场勘查，以上房产为企业生产经营所用，结构稳定、状态良好。构筑物及其他辅助设施共计8项。主要构筑物为引水压力钢管、尾水渠、电缆廊道、通气竖井、交通洞、厂房大门、莲峰全场照明系统、莲花电气及照明系统。经评估人员现场勘查，以上房产均为企业生产经营所用，结构稳定、状态良好。

2、设备类资产

纳入评估范围的设备类资产主要包括机器设备、车辆、电子设备。共计300项。其中，机器设备290项；车辆1项；电子设备9项。机器设备主要包括水轮机、发电机、重锤式自动保压液控蝶阀、微机调速器、油压装置、高压顶起油泵、低压空压机、供水泵、排污泵、尾水冷却器、全自动滤水器、主电力变压器、采暖配电箱、液压变送器、尾水门、潜水泵、压力滤油机、高低压控制柜、干式变压器等设备；车辆为一台丰田越野车；电子设备主要包括电脑、打印机、数码相机、影源扫描仪等。主要设备陆续购置于2006年—2014年，上述设备分布在公司电站以及办公区域内，设备性能良好，运行、维护保养、使用正常。

3、在建工程

在建工程共计2项，具体包括莲峰水电站--专项验收费和莲峰水电站--咨询服务费，该在建工程系统费用类在建项目，截止评估基准日该在建工程无物质实体，经核实所发生的支付对未来的所有者有实际价值，且其与关联的资产项目不存在重复计价。

（二）企业申报的无形资产情况

企业无申报的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业无申报的的表外资产。

（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）

本报告引用了瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的瑞华审字[2018]62040026号审计报告所披露的资产和相关负债账面值。

除上述事项外本机构未引用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型

价值类型是按照某种标准对资产评估结果及其表现形式的价值属性的抽象和归类。

根据本次评估特定的目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，本次评估选用市场价值作为评估价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次评估基准日为 2018 年 9 月 30 日。

本次评估中以评估基准日有效的价格标准为取价标准，所有资产均为基准日实际存在的资产。

此基准日是距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托人根据评估特定目的并会同中介机构共同讨论后确定。

六、评估依据

本次评估的依据主要包括经济行为依据、政策法规依据、评估准则依据、资产权属依据、取价依据及其他依据，具体如下：

(一)经济行为依据

甘肃电投能源发展股份有限公司总经理办公会议纪要 2018（第 23 号）。

(二)法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订,于 2014 年 3 月 1 日起施行);

2、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令 第 5 号）；

3、《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令，1991 年);

4、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年第 378 号令）；

- 5、《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 2005 年);
- 6、《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]第 36 号);
- 7、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102 号, 2001 年);
- 8、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令, 2001 年)
- 9、《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);
- 10、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
- 11、其他有关法律、法规、通知文件等。

(三)评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财政部财资〔2017〕43 号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2017]31 号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017]32 号)
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2017]34 号);
- 7、《资产评估执业准则-企业价值》(中评协[2017]36 号);
- 8、《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38 号);
- 9、《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39 号);
- 10、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号);
- 11、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47 号);
- 12、财政部 2010《企业会计准则》、应用指南及会计准则讲解;

(四)资产权属依据

车辆行驶证、重要设备购置发票，工程项目相关资料等。

(五)作价依据

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
- 2、《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）；
- 3、《中华人民共和国城乡规划法》（第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，自2008年1月1日起施行）；
- 4、2014年11月24日颁布的中华人民共和国国务院令 第656号《不动产登记暂行条例》，自2015年3月1日起施行；
- 5、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 6、《2018年机电产品报价手册》（机械工业出版社出版）；
- 7、《2018年中国机电产品参数及价格信息数据库查询系统》；
- 8、商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号文《机动车强制报废标准规定》；
- 9、2018年各期《全国办公设备及家用电器报价》；
- 10、2018年各期《全国汽车报价及评估》；
- 11、中国汽车交易网 www.chinacarsbiz.com；
- 12、行业标准《城市地价动态监测技术规范》（TD/T1009-2007）；
- 13、中华人民共和国国家标准《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）。
- 14、评估基准日(2018年9月30日)的贷款利率；
- 15、《最新资产评估常用数据及参数手册》；
- 16、有关合同、发票及近期竣工的设备安装工程资料；
- 17、市场调查和现场勘察鉴定资料询价取得的资料及价格信息；
- 18、现行的国家和地方税收政策和规定；

19、资产评估所需其他资料。

(六)参考资料及其它

- 1、被评估单位提供的资产评估申报表等；
- 2、被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票、审计报告等财务资料、项目情况资料；
- 3、瑞华会计师事务所会甘肃分所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字[2018]62040026号审计报告；
- 4、企业提供的未来发展规划及市场预测资料；
- 5、评估人员调查收集的其他评估资料。

七、评估方法

(一)评估方法选择的技术思路

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

市场法是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，市场法适用的条件是在同一供求范围内存在足够多的类似被评估资产的交易案例。

收益法是将被评估资产的未来预期收益依一定折现率折成现值确定资产价值的评估方法，收益法适用的条件是与被评估资产相对应的收益和成本能够比较准确的量化。

成本法（对企业整体资产）是指在合理评估企业各项资产和负债价值的基础上确定评估对象价值的评估方法，也称资产基础法，适用的条件是企业资产负债表能客观反映企业的财务状况，对企业各单项资产的价值能选用适当的方法进行评估。

(二)评估方法的选择

遵照《资产评估执业准则—企业价值》的相关要求：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。

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难以搜集，故本次评估未采用市场法。

综上所述，本次评估采用资产基础法、收益法进行评估。

(三)资产基础法简介

资产基础法，是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，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得股东全部权益价值的方法。

资产基础法的基本公式为：

股东全部权益价值评估值 = 各项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

1. 关于流动资产的评估

(1)货币资金

对银行存款，在核实银行对账单余额和银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以核实后的数额确定评估值。

(2)应收票据

评估人员核查销售合同、库存票据、应收票据备查簿等资料，企业应收票据全部为无息票据，以核实后的账面值确认评估值。

(3)应收账款、预付账款

通过核实原始凭证，了解应收、预付款项的业务内容、发生时间，核实账面余额的数值，通过账龄分析并结合企业应收款项的实际状况，对所能形成相应资产的权益和收回可行性进行分析判断。具体为；在执行上述程序后，首先对应收、预付款项进行个别认定；在个别认定的基础上，结合企业实际情况，依据认定的账龄分析原则，判断可能形成的坏账损失，最终确认评估结果。

(4)其他流动资产

评估人员通过了解具体的业务内容，查阅了原始凭证、记账凭证和其他相关的财务资料，核实交易事项的真实性和完整性，最终以核实无误的账面值确定评估值。

2. 关于非流动资产的评估

(1)房屋建筑物

根据纳入评估范围内房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

计算公式：评估值=重置全价×综合成新率

1.重置全价的确定

房屋建（构）筑物的重置全价一般包括：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建（构）筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安工程造价+前期费用+资金成本

(1)建安工程造价

根据评估建筑物、构筑物的特点、价值大小及资料齐全程度，采用下列方法中的一种或多种确定工程造价。

单项工程工程量清单调整法

工程综合造价的确定方法较多，如单位工程预（结）算调整法、单位工程重编概算法、单方造价法等以上为定额计价法，另一种计价方式为工程量清单计价法。本次评估根据被评估单位提供的有关资料和资产特征，同时被评估单位提供的工程结算资料中采用的是工程量清单计价法，所以采用工程量清单计价法对最终结算进行调整。

工程量清单计价法是建设工程招投标中，按照国家统一规定的工程量清单计价规范，以被评估单位（招标人）编制反映实体消耗量和措施消耗的工程量清单为依据，不提供综合单价。由施工单位（投标人）依据招标人提供的工程量清单，依据当时当地市场建设造价信息和企业经验数，结合施工企业定额和企业管理水平、盈利水平自主定价报价的计价方式。

对于采用工程量清单计价的建设工程，以被评估单位提供的投标书中的清单报价和竣工结算资料为基础，以其中的工程量为依据，在合同范围的工程量下预调整，主要对综合单价进行调整，即将建设期的综合单价调整到评估基准日时的综合单价。综合单价构成包括：直接工程费（包括人工费、材料费、机械费）和措施费构成直接费，间接费（包含施工管理费、其他间接费）、利润和税金。对涉及到综合单价表的人工费、材料费、机械费、间接费、利润和税金等因素进行市场综合分析，将中标后签定的施工合同中的综合单价按照评估基准日的市场价进行调整，编制出现时综合单价，再按照现时综合单价对工程期末结算书进行重编，最终计算出评估基准日时的工程综合造价。

(2)前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额,根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

(3)资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率,以含税建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。被评估单位的合理建设工期为2年。资金成本计算公式如下:

资金成本=(含税建安工程造价+前期及其他费用)×贷款利率×合理建设工期×50%

2.综合成新率的确定

①对于价值大、重要的建筑物采用综合成新率方法确定其成新率,其计算公式为:

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

其中:

年限成新率根据建(构)筑物的经济寿命年限(或尚可使用年限)和已使用的年限确定。

年限法成新率=(经济耐用年限-已使用年限)÷经济耐用年限×100%;

现场勘察成新率:将影响房屋成新率程度的主要因素分为三部分:

结构部分(基础、主体、屋盖)、装修部分(门窗、内外装修及其他)、设备部分(水、电、暖)。通过上述建(构)筑物造价中影响因素各占的比重,确定不同结构形式建筑各因素的标准分值,根据现场勘察实际情况确定各分类评估分值,根据此分值确定现场勘察成新率。

②对于单位价值小,结构相对简单的建筑物,采用年限法确定成新率,计算公式:

成新率=(经济耐用年限-已使用年限)÷经济耐用年限×100%

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2)设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料等情况，主要采用成本法进行评估；对于绝版和停产的部分设备，如车辆和电子设备等，可按市场法进行评估作价。设备类资产评估值基本计算公式为：

评估值=重置成本×成新率

本次评估范围的设备均为国产设备。

I、重置成本的确定。

I-1通用机器设备重置成本的确定

设备类资产的重置成本，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用（包括运杂费、安装调试费、基础费、工程建设其他费用和资金成本等）综合确定。

通用设备类资产重置成本的基本计算公式为：

重置成本=设备购置费+安装调试费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣的增值税。

其中设备购置费=设备购置价+运杂费

I-1-1设备购置价（又称设备费）的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价，或参照《2018年机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价（含增值税）。

I-1-2运杂费的确定

主要依据：①设备运输距离；②包装箱体积；③重量吨位；④价值；⑤所用交通工具等分别计算取定。

I-1-3安装调试费的确定

根据《水电工程费用构成及概（估）算费用标准》（2013年）、

《水电设备安装工程概算定额》以及设备采购合同中约定内容综合确定。若合同价不包含安装、调试费用，根据决算资料统计实际安装调试费用，剔除其中非正常因素造成的不合理费用后，合理确定其费用；合同中若包含上述费用，则不再重复计算。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

I-1-4基础费的确定

参考《水电工程费用构成及概（估）算费用标准》（2013年）、《甘肃省建设工程费用定额》中有关规定，合理确定其费用；若设备基础费已经含在土建工程中则在设备评估中不予考虑。

I-1-5其他费用的确定

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

I-1-6资金成本的确定

对一般设备是按合理建设工期计算其资金成本。资金成本是依据中国人民银行公布的金融机构人民币存、贷利率，根据建设工期不同分别计取合理建设期的贷款利息，并假设建设资金均匀投入，对于价值量较小或安装建设周期较短的资产不计算此项费用。

假设资金投入是在合理的建设期内均匀投入的，则：

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+其他费用）
×贷款利率×建设工期×50%

I-2车辆重置成本的确定

根据车辆市场信息及近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及甘肃省或当地相关部门的规定计取车辆购置税、牌照手续费等资本化费用，确定其重置成本：

重置成本=现行含税购置价+车辆购置税+牌照手续费
=现行含税购置价×[1+10%/（1+16%）]+牌照手续费

式中：10%为车辆购置税税率，16%为增值税税率。

I-2-1购置价的确定：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据车辆管理部门的收费标准确定。

I-2-2车辆购置税的确定：

根据2001年国务院第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定。

车辆购置税 = 计税价格 × 10%

其中计税价格为不含增值税价格。

I-2-3牌照手续费的确定：根据车辆所在地相关规定，按该类费用的内容及金额确定。

对生产年代久远或车型已经绝版停产，且已无类似车型可替代的车辆，则参照近期二手车市场行情及价格确定评估值。

I-3电子设备重置成本的确定

根据当地市场信息及《电子商情网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般条件下，供应商提供免费运输及安装调试，其重置成本为：

重置成本=购置价

II、成新率的确定

II-1机器设备成新率的确定

价值量较大设备或生产线的成新率，分别采用年限法与现场勘察法，测算其年限成新率N1和勘察成新率N2，加权平均求得其成新率N，即：

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

$$N1 = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

N2—勘察成新率。评估人员采用现场技术状态勘察，通过评价打分来获取。

对实际已使用年限超过经济使用年限的价值量较大的设备的成新

率，需判断估计其尚可使用年限，在此基础上计算成新率N，即：

$$N = [\text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

对价值量较小的一般设备采用年限法确定其成新率即可。

II-2车辆成新率的确定

根据《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，商务部2012年第12号的有关规定），按以下方法确定成新率后，按两者孰低的方法取其较低者为理论成新率：

$$\text{年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{许可最高行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{许可最高行驶里程} \times 100\%$$

评估人员对待估车辆进行必要的勘察，若勘察结果确定的成新率与按上述方法确定的成新率相差较大时，则进行适当的调整。如按市场法评估车辆，则无须计算成新率。

II-3电子设备成新率的确定

电子设备的成新率一般按年限法计算，其基本计算公式为：

$$\text{理论成新率} = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

清查核实中如果发现计算的成新率不符合实际使用状况，应以勘查成新率为准，电子设备勘查成新率的获取可参照机器设备勘查成新率之获取方法。如按市场法评估电子设备，则无须计算成新率。

III、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

对于无法使用报废的设备和车辆，根据其可变现净残值来确定其评估值。

(3)在建工程

纳入本次评估范围的在建工程具体包括莲峰水电站--专项验收费和莲峰水电站--咨询服务费，账面价值69,530.00元，该在建工程系统费用类在建项目，截止评估基准日该在建工程无物质实体，经核实所发生的

支付对未来的所有者有实际价值，且其与关联的资产项目不存在重复计价。

(4) 递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。由于资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。

3. 负债

负债为流动负债和非流动负债。流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债；非流动负债包括长期借款。根据被评估单位提供的各项负债申报明细表，核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

根据上述评估方法，评估人员开展市场调研、询价工作，整理分析与委估资产有关的作价依据(如询价资料、有关费用定额标准、取费依据等)、市场信息、统计资料。在此基础上各专业组对待估的各类资产进行评估计算，测算其评估值。

(四) 收益法简介

1、收益法模型

本次收益法评估模型根据被评估单位经营方式选用股权自由现金流量折现模型，并使用与之匹配的股权资本成本模型(CAPM)计算折现率。

企业价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成。

股东全部权益价值 = 经营性净资产价值 + 溢余及非经营性资产价值

其中，经营性净资产价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n [FCFE_i \times (1+R)^{-i}]$$

式中：P - 经营性净资产价值

FCFE - 股权自由现金流

R - 股权资本成本

2、预测期的确定

本次评估采用分段法对股权自由现金流进行预测。即将股权自由现金流分为明确的预测期间的现金流和明确的预测期之后的现金流，预测期到企业生产经营稳定年度。临潭县莲峰水电开发有限责任公司成立于2007年，主营业务为利用水利水电资源发电。企业成立至今，经营情况良好，无特殊情况表明其未来难以持续经营。根据企业的未来发展规划及其所处行业的特点，预测期按5年1期确定，预测至2023年末。由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照通常惯例，评估人员将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

3、收益期限的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限、企业生产经营期限及投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本次评估假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

4、净现金流的确定

本次收益法评估模型选用股权自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，股权自由现金流量的计算公式如下：

股权自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金净增加额+有息负债净增加额

5、折现率的确定

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股权自由现金流量，则折现率选取无杠杆权益资本成本，其计算公式为：

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取，公式：

$$K_e = r_f + \beta \times MRP + r_c$$

其中： r_f - 无风险报酬率；

β - 无杠杆的权益系统风险系数；

MRP - 市场风险溢价；

r_c - 企业特定风险调整系数。

6、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等，采用成本法对其确认。

7、非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后股权自由现金流预测不涉及的资产与负债。

（五）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2018年11月23日开始至2018年11月27日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

2018年11月23日，我公司与委托人就评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

（二）前期准备

1. 拟定评估计划

接受委托后,针对本项目的特点,按照评估范围内企业资产的特点,拟定了评估计划。

2.组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量的情况,我公司依照评估计划成立了包括财务综合组、收益法组、房产组、设备组在内的4个项目小组,并分别配备了相关专业的评估技术人员。

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作,确保评估申报材料的质量,评估人员对被评估单位相关人员进行指导,并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路 and 具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于2018年11月23日至2018年11月27日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实,对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按照评估机构提供的“资产评估申报表”及其填写要求、资料清单等,对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报,同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细

状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆等产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿初审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托人。

九、评估假设

(一)一般假设：

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续

使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、被评估单位持续经营假设：是将被评估单位整体资产作为评估对象而做出的评估假定。即被评估单位作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。被评估单位经营者负责并有能力担当责任；被评估单位合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

(二)收益法评估假设：

1、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变化；本次交易各方所处地区的政治、经济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；

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规；

5、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基本一致；

6、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

7、有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

8、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

9、假设企业预测年度现金流为期末产生；

10、假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

11、不考虑通货膨胀因素影响。

根据资产评估的要求，认定这些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，签字资产评估师及本机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对所评估的资产进行必要的勘察、核实以及产权验证的基础上，经过认真的调查研究，采用资产基础法对临潭县莲峰水电开发有限责任公司股东全部权益价值在评估基准日(2018年9月30日)所表现的市场价值进行了评估，在评估前提和假设充分实现的条件下，评估结论如下：

(一)资产基础法的评估结论

临潭县莲峰水电开发有限责任公司在评估基准日总资产账面价值 8,550.92 万元，总负债账面价值 3,548.66 万元，股东全部权益账面值 5,002.26 万元，评估值为 5,821.68 万元。人民币大写金额为：伍仟捌佰贰拾壹万陆仟捌佰元整。

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=BA	D=C/A×100%
流动资产	679.82	679.82	-	-
非流动资产	7,871.10	8,690.52	819.42	10.41
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	7,862.02	8,681.44	819.42	10.42
在建工程	6.95	6.95	-	-
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				

递延所得税资产	2.13	2.13	-	-
其他非流动资产				
资产总计	8,550.92	9,370.34	819.42	9.58
流动负债	948.66	948.66	-	-
非流动负债	2,600.00	2,600.00	-	-
负债合计	3,548.66	3,548.66	-	-
净资产（股东全部权益）	5,002.26	5,821.68	819.42	16.38

（二）收益法的评估结论

临潭县莲峰水电开发有限责任公司截止评估基准日，资产账面值 8,550.92 万元，负债账面值 3,548.66 万元，股东全部权益价值账面值 5,002.26 万元。经评估，按收益法计算的临潭县莲峰水电开发有限责任公司 2018 年 9 月 30 日股东全部权益的评估结果为 7,151.64 万元。增值 2,149.38 万元，增值率 42.97%。

（三）最终评估结果的确定

莲峰水电开发有限责任公司属于重资产类行业，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是把企业作为一个有机整体，采用企业预测的未来收益水平来体现股东全部权益价值。未来的发电量受上游水量，国家及当地政府的产业政策等因素影响较大，这些影响因素都有很大的不确定性。评估师结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为资产基础法的评估结论能更合理地反映企业的价值，故本次评估采用资产基础法评估结果作为本次评估的最终评估结论。即：临潭县莲峰水电开发有限责任公司 2018 年 9 月 30 日股东全部权益价值评估值为 5,821.68 万元，人民币大写金额为：伍仟捌佰贰拾壹万陆仟捌佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变

并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二)报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

(三)评估程序受到限制的情形：

1、本次评估中资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2、本次评估中资产评估师未对各种建(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，房屋、构筑物评估结论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，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

(四)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

截止到评估基准日，纳入评估范围的两处发电厂房均尚未办理房屋所有权证。临潭县莲峰水电开发有限责任公司对上述无证房屋建筑物已提供产权承诺函，承诺归其所有，不存在产权争议。

(五)评估基准日期后重大事项：

1、评估基准日期后事项系评估基准日至资产评估报告提出日期之间发生的重大事项，本项目不存在资产评估师知悉的应予披露的评估基准日期后重大事项；

2、在评估基准日后、资产评估报告有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按如下原则处理：

1) 当资产数量发生变化时，影响了原有评估基础，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, 特别是不可预见因素发生影响经济发展态势, 对原评估参数选择产生明显的影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新评估作价。

评估报告的使用者应注意以上的特别事项可能对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告适用范围:

1. 本资产评估报告使用人: 委托人、被评估单位;
2. 本资产评估报告其他使用人: 法律、行政法规规定的与本评估目的相关的职能部门及相关当事人;
3. 本资产评估报告载明的经济行为和评估目的;
4. 按照现行有关资产评估的规定, 本评估报告须经国有资产监督管理部门核准(或备案)后使用。

(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, 资产评估机构及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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告需经资产评估师签字, 评估机构盖章后方可正式使用。

(六) 资产评估结论使用有效期: 资产评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立, 本评估结论自评估基准日起一年内(即2018年9月30日至2019年9月29日)有效。超过一年, 需重新进行评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告最终评估结论的形成日期为 2018 年 12 月 4 日。

十四、签字盖章

(本页为评估报告签章页，此页以下无正文)

评估机构：北京中科华资产评估有限公司

资产评估师：王建和

资产评估师：郭承红

2018年12月4日