

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

云南文山电力股份有限公司拟实施重大资产置换及
发行股份购买资产事宜所涉及拟置出资产评估项目
资产评估报告

中和评报字（2021）第 KMV5026D002 号

（共一册 第一册）



中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.



二〇二二年四月七日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5311020179530901202200153
合同编号:	2021KMV5026
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中和评报字(2021)第KMV5026D002号
报告名称:	云南文山电力股份有限公司拟实施重大资产置换及发行股份购买资产事宜所涉及拟置出资产评估项目
评估结论:	2,103,892,745.88元
评估机构名称:	中和资产评估有限公司
签名人员:	谭翔 (资产评估师) 会员编号: 53190029 陈勇 (资产评估师) 会员编号: 53040003
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期: 2022年04月21日

资产评估报告目录

资产评估报告声明	1
摘 要	3
资产评估报告	6
一、 委托人、产权持有单位及其他评估报告使用人	6
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型及其定义	27
五、 评估基准日	27
六、 评估依据	28
七、 评估方法	32
八、 评估程序实施过程和情况	42
九、 评估假设	46
十、 评估结论	48
十一、 特别事项说明	51
十二、 评估报告使用限制说明	51
十三、 评估报告日	54
资产评估报告附件	56

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

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

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有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、判断和结论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关注资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制条件，并考虑其对评估结论的影响。

云南文山电力股份有限公司拟实施重大资产置换及发 行股份购买资产事宜所涉及拟置出资产评估项目 资产评估报告

中和评报字（2021）第 KMV5026D002 号

摘 要

中和资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)接受云南文山电力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，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对云南文山电力股份有限公司拟实施重大资产置换及发行股份购买资产事宜所涉及拟置出资产在评估基准日 2021 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：因云南文山电力股份有限公司拟实施重大资产置换及发行股份购买资产事宜，为此需对所涉及的拟置出资产在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：云南文山电力股份有限公司拟置出资产价值。

评估范围：云南文山电力股份有限公司拟置出的相关资产及负债。

评估基准日：2021 年 9 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：根据本项目的具体情况，选取资产基础法结果作为本次评估结论。

经资产基础法评估，云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）模拟报表下总资产账面价值为 271,430.97 万元，评估价值为 289,511.06 万元，增值额为 18,080.09 万元，增值率为 6.66 %；总负债账面价值为

84,889.87 万元，评估价值为 79,121.79 万元，减值 5,768.08 万元，减值率 6.79%。净资产账面价值为 186,541.10 万元，评估后的净资产为 210,389.27 万元，增值额为 23,848.17 万元，增值率为 12.78%。

评估结论的使用有效期：自评估基准日 2021 年 9 月 30 日起一年有效。

重大特别事项：

1. 云南文山电力股份有限公司拟置出资产(供电资产)2019 年度、2020 年度、2021 年 1-9 月的模拟财务报表已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了无保留意见的审计报告(报告号:天职业字[2021]46036 号)。

2. 截至 2021 年 9 月 30 日,云南文山电力股份有限公司拟置出资产(供电资产)付息负债 4 笔,共 16,850.00 万元,具体明细如下:

放款银行(或机构)名称	账面价值	发生日期	到期日	年利率
短期借款				
交通银行股份有限公司文山分(支)行	3,000.00	2021/7/28	2022/7/28	3.30%
中国银行股份有限公司文山州分行	6,000.00	2021/8/6	2021/8/6	3.25%
长期借款				
中国农业银行股份有限公司文山市支行	2,900.00	2020/6/5	2023/5/28	3.48%
中国农业银行股份有限公司文山市支行	4,950.00	2020/10/15	2023/8/13	3.40%
合计:	16,850.00			

3. 云南文山电力股份有限公司拟置出资产(供电资产)此次申报的固定资产一房屋建筑物共 323 项,总建筑面积 144,216.40 平方米。其中有 125 项,建筑面积 50,680.08 平方米尚未办理不动产权证。云南文山电力股份有限公司已出具产权声明,承诺此次申报评估范围内的房屋产权均为其所有,不存在产权纠纷,公司已从文山市自然资源局取得相应办证无障碍证明。

4. 云南文山电力股份有限公司承诺评估范围内房屋建筑物归其所有且无权属纠纷,无权证房产的面积是企业测量后申报的,评估人员进行了核实,未发现明显差异,但评估机构非法定测量机构,如果未来权威机构测量结果与其有差异,需根据其测量结果对评估结论进行调整。

5. 本次资产基础法评估中的固定资产重置全价为不含增值税价值。

6. 云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）纳入本次评估范围的土地使用权中有部分为划拨性质用地，云南文山电力股份有限公司已从文山市自然资源局取得相关证明，同意云南文山电力股份有限公司重组完毕后，依法符合保留划拨性质用地的土地，承接单位可继续保留划拨用地性质使用，土地用途不变。本次评估对于划拨性质用地是以未来保持现状（划拨用地）继续使用为假设前提进行评估，未考虑期后可能的处置或变更性质等事项对评估结论的影响。

7. 云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）纳入本次评估范围中有 34 项土地尚未办理不动产权证，公司已从文山市自然资源局取得相应办证无障碍证明。本次评估中对于尚未取得不动产权证的土地，仅对已支付的土地征地费用以评估基准日的标准进行了评估，未考虑企业以后办理土地使用权证需缴纳的税费或土地使用权出让金。

8. 长期股权投资-文山文电设计有限公司申报的房屋建筑物共 1 项，建筑面积 1,095.46 平方米，未办理不动产权证。该房屋所占用土地为云南文山电力股份有限公司所有，房屋建设时已办理了临时建筑许可证，计划于云南文山电力股份有限公司生产调度楼二期工程建设时拆除。公司已从文山州住房和城乡建设局取得相关证明：同意文山电力可以按照现有实际用途继续使用，且不存在违反房地产管理、建设工程管理等方面的法律、法规、规章及规范性文件的行为和记录，亦不存在受到行政处罚的情况。

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。

云南文山电力股份有限公司拟实施重大资产置换及发行股份购买资产事宜所涉及拟置出资产评估项目 资产评估报告

中和评报字（2021）第 KMV5026D002 号

云南文山电力股份有限公司：

中和资产评估有限公司(以下简称“本资产评估机构”)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、客观和公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟实施重大资产置换及发行股份购买资产事宜所涉及拟置出资产在评估基准日 2021 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、委托人暨产权持有单位及其他评估报告使用人

委托人暨产权持有单位：云南文山电力股份有限公司

（一）委托人暨产权持有单位简介

a. 注册情况：

企业名称：云南文山电力股份有限公司

A 股代码：600995

股票简称：文山电力

统一信用代码：91530000709829203J

住所：云南省文山市凤凰路 29 号

法定代表人：姜洪东

注册资本：47852.64 万人民币

企业类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1997 年 12 月 29 日

营业期限：2002 年 1 月 8 日至长期

经营范围：发电、供电、电站、电网设计，建设、维修、改造、咨询服务，中小水（火）电站的投资开发，租赁、总承包及设备成套及物资供应；电网调度自动化技术开发利用推广。国内贸易（不含管理商品）。

b. 企业历史沿革

文山电力原名“云南文山电力（集团）股份有限公司”，为建立“产权清晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度。1996年10月，文山州电力公司经云南省经贸委、云南省企业改革领导小组云经贸企[1996]548号批准列为1996年第一批省级现代企业试点单位，本着精干主体、剥离辅助的原则，经云南省人民政府办公厅云政办函[1997]157号文批准同意实施《文山州电力公司现代企业制度试点方案》，云南省人民政府云政复[1997]112号同意设立云南文山电力（集团）股份有限公司，1997年12月29日，文山州电力公司采取分立式改制，以经营性净资产作为投资，与其他四家法人共同发起组建云南文山电力（集团）股份有限公司。

2000年6月21日经省经贸委云经贸企（2000）353号批准，公司名称由“云南文山电力（集团）股份有限公司”变更为“云南文山电力股份有限公司”。

2004年5月25日经中国证监会证监发行字[2004]64号批准，同意公司面向社会公众发行人民币普通股股票3600万股。5月31日，公司股票在上海证券交易所面向二级市场投资者定价配售发行。

2004年6月15日，文山电力A股股票在上海证券交易所成功上市，股票简称：文山电力，股票代码：600995。本次发行完成后，文山电力总股本为8,757.00万股，注册资本为8,757.00万元。

2005年3月9日，文山电力召开2004年度股东大会，会议审议通过《关于2004年度利润分配的议案》等议案。决定以2004年末总股本87,570,000.00股为基数，以资本公积金每10股转增10股。本次利润分配完成后，公司

的注册资本变更为人民币 17,514.00 万元。

2005 年 12 月 23 日，文山州电力公司与云南电网公司签订《股份转让协议》，并经过云南省人民政府《关于文山州电力公司转让云南文山电力股份有限公司国有股权有关事宜的批复》（云政复〔2006〕14 号）、国务院国资委《关于云南文山电力股份有限公司国有股权转让有关问题的批复》（国资产权〔2006〕535 号）、及中国证监会《关于同意云南电网公司公告文山电力股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监公司字〔2006〕114 号）的批准，文山州电力公司将所持有的文山电力 6,552.00 万股国有法人股转让给云南电网公司。转让完成后，云南电网公司持有文山电力 37.41% 股权，成为文山电力控股股东。

2006 年 9 月，文山电力收到国务院国资委《关于云南文山电力股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（国资产权〔2006〕1128 号），文山电力的股权分置改革方案已获得国务院国资委批准。2006 年 9 月 14 日，文山电力召开 2006 年第二次临时股东大会暨相关股东会议，会议审议通过《关于采用公司资本公积金向流通股股东转增股本进行股权分置改革的议案》等议案。决定以公司现有流通股本 7,200.00 万股为基数，用资本公积金向方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东转增股本，以换取非流通股份的流通权。根据股权分置改革方案，流通股股东每持有 10 股流通股将获得 6.4444 股的转增股份，合计 4,640.00 万股，相当于每 10 股流通股获送 3.0 股的对价，相当于向全体股东每 10 股转增 2.6493 股股份后，非流通股股东将其获得的转增股份无偿送给流通股股东。本次股权分置改革完成后，公司的注册资本变更为人民币 22,154 万。

2007 年 2 月 28 日，文山电力召开 2006 年度股东大会，会议审议通过《2006 年度利润分配议案》等议案。决定以 2006 年末总股本 22,154 万股为基数，以资本公积金每 10 股转增 2 股。本次利润分配完成后，公司的注

册资本变更为人民币 26,584.80 万元。

2008 年 3 月 31 日，文山电力召开 2007 年度股东大会，会议审议通过《2007 年度利润分配议案》等议案。决定以 2007 年末总股本 265,848,000.00 股为基数，用未分配利润每 10 股送 5 股。本次利润分配完成后，公司的注册资本变更为人民币 39,877.20 万元。

2009 年 4 月 10 日，文山电力召开 2008 年度股东大会，会议审议通过《2008 年度利润分配议案》等议案。决定以 398,772,000 股为基数，用未分配利润每 10 股送红股 2 股。本次利润分配完成后，公司的注册资本变更为人民币 47,852.64 万元。

c. 股东情况

(1) 股东总数:

截止报告期末普通股股东总数(户)	39,961
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(2) 截止评估基准日前十名股东、前十名流通股(或无限售条件股东)持股情况表

单位: 股

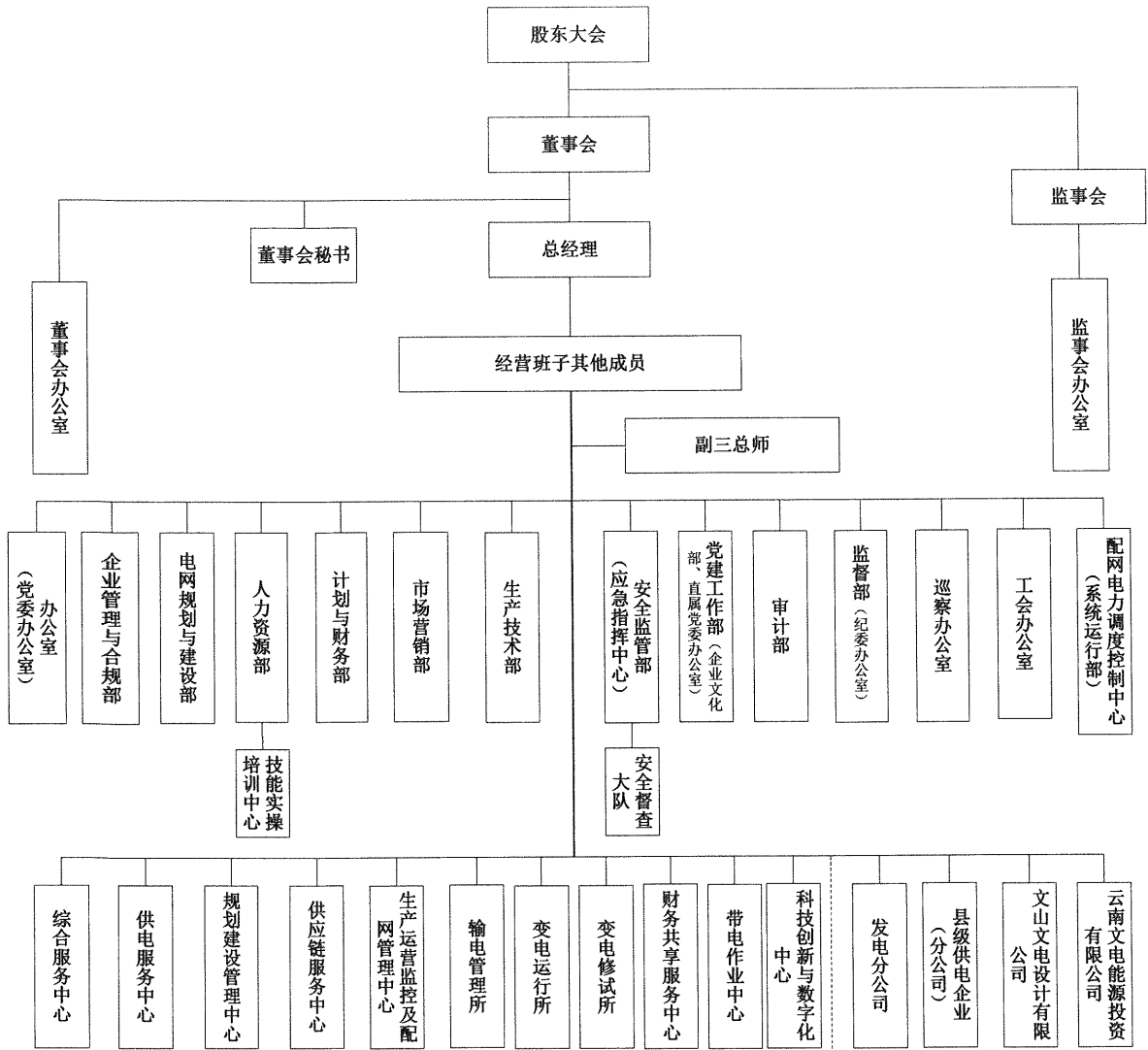
前十名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
云南电网有限责任公司		146,719,000	30.66		未知		国有法人
王成平		10,016,415	2.09		未知		未知
云南省地方电力实业开发有限公司		6,480,000	1.35		未知		国有法人
东方电气投资管理有限公司		5,419,100	1.13		未知		国有法人
陈忠灵		2,708,100	0.57		未知		未知
罗献中		2,588,800	0.54		未知		未知
左军		2,324,900	0.49		未知		未知
施皓天		2,294,636	0.48		未知		未知
闫修权		2,210,000	0.46		未知		未知
苏晋滨		2,032,000	0.42		未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			

		种类	数量
云南电网有限责任公司	146,719,000	人民币普通股	146,719,000
王成平	10,016,415	人民币普通股	10,016,415
云南省地方电力实业开发有限公司	6,480,000	人民币普通股	6,480,000
东方电气投资管理有限公司	5,419,100	人民币普通股	5,419,100
陈忠灵	2,708,100	人民币普通股	2,708,100
罗献中	2,588,800	人民币普通股	2,588,800
左军	2,324,900	人民币普通股	2,324,900
施皓天	2,294,636	人民币普通股	2,294,636
闫修权	2,210,000	人民币普通股	2,210,000
苏晋滨	2,032,000	人民币普通股	2,032,000
前十名股东中回购专户情况说明			
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明			
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

d. 企业组织架构

文山电力公司现有 16 个职能部门、12 个直属机构，下设文山、砚山、丘北、富宁、西畴、发电 6 家分公司，公司共有 2356 人，其中博士研究生 1 人，硕士研究生 10 人，大学本科 715 人，大专 1050 人。

公司机构适应性调整后组织机构图



e. 服务范围

云南文山电力股份有限公司于1997年12月29日由文山州电力公司采取分立式改制组建，从事110千伏及以下配售电业务。负责文山州文山、砚山、丘北、富宁、西畴五个县（市）的直供电服务，为广西德保、那坡2县提供趸售电服务，受托管理马关、麻栗坡、广南3县电网运营和供电服务。

f. 业务模式

公司通过建设输配电线路、变电站，将从发电厂发出的电能、采购的电能通过输电线路，汇集到110千伏变电站、35千伏变电站，再通过变压器降压输送到用户。

①采购模式：公司电力电量采购主要分为三块，一是公司小水电板块自发电；二是采购文山州境内小水电电量；三是采购云南电网有限责任公司文山供电局下网电量。

②生产模式：公司通过建设输配电线路、变电站，将从发电厂发出的电能、采购的电能通过输电线路，汇集到110千伏变电站、35千伏变电站，再通过变压器降压输送到用户。

③销售模式：公司电力售电量采购主要分为五类，一是城乡居民生活用电；二是一般工商业用电；三是大工业用电；四是趸售用电；五是其他类用电。

④销售网络：通过公司输、配电线路对用户进行供电，按月抄录电量，计收电费。

g. 业务规模

截至2021年9月，公司管辖110千伏变电站44座（马关供电局5座、麻栗坡供电局4座、广南供电局5座），变电容量2663兆伏安，110千伏线路2882千米（马关供电局211千米、麻栗坡供电局117千米、广南供电局358千米）。35千伏变电站74座（马关供电局6座、麻栗坡供电局8座、广南供电局16座），变电容量600.2兆伏安。35千伏线路2681千米（马关供电局315千米、麻栗坡供电局200千米、广南供电局601千米）。10千伏配电变压器2.95万台，10千伏配电线路2.51万千米，0.4千伏线路5.09万千米。设有77个供电所，用电客户数达122.5万户（马关12.76万户、麻栗坡9.57万户、广南24.53万户）。

h. 主要资产和负债状况

截至2021年9月30日，模拟报表下云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）资产总额为2,714,309,726.44元，负债总额848,898,686.27元，净资产为1,865,411,040.17元。

i. 近三年资产、财务、经营状况

模拟报表下云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）（母公司口径）2019年-2021年9月资产、财务状况表如下所示：

单位：人民币万元

项 目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年9月30日
资产总额	242,680.82	256,496.49	271,430.97
负债总额	55,638.34	66,596.06	84,889.87
净资产	187,042.48	189,900.43	186,541.10
项 目	2019年	2020年	2021年1-9月
销售收入	227,782.40	184,675.95	150,985.50
利润总额	41,036.03	10,709.52	8,613.22
净利润	35,388.37	8,938.70	6,269.22

模拟报表下云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）（合并口径）2019年-2021年9月资产、财务状况表如下所示：

单位：人民币万元

项 目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年9月30日
资产总额	246,208.23	260,300.44	272,879.60
负债总额	55,949.33	66,702.33	88,290.07
净资产	190,258.89	193,598.11	184,589.53
项 目	2019年	2020年	2021年1-9月
销售收入	231,922.43	188,143.21	153,589.20
利润总额	42,606.51	11,345.72	7,553.38
净利润	36,570.69	9,442.86	5,104.12

2019年度、2020年度、2021年1-9月模拟财务报表经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见的审计报告（报告号：天职业字[2021]46036号）。

j. 公司税赋情况

云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）适用的主要税率如下：

序号	主要税（费）种	税率	税收优惠说明
1	增值税	13%	
2	城建税	7%、5%	

序号	主要税(费)种	税率	税收优惠说明
3	教育费	3%	
4	地方教育	2%	
5	房产税	1.2%、12%	
6	土地使用税	随县不同	
7	企业所得税	15%、25%	《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告2020年第23号)

(二) 委托人与产权持有单位的关系

拟置出资产(供电资产)为委托人云南文山电力股份有限公司业务板块之一,委托人与产权持有单位为同一主体。

(三) 其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用者使用。

二、评估目的

云南文山电力股份有限公司拟实施重大资产置换及发行股份购买资产事宜,为此需对所涉及的拟置出资产在评估基准日的市场价值进行评估,为上述经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已经《云南文山电力股份有限公司第七届董事会第十三次会议决议》通过,已经《中国南方电网有限责任公司董事会决议》(董决议[2021]12号)通过。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的,评估对象是云南文山电力股份有限公司拟置出资产(供电资产)价值,评估范围是云南文山电力股份有限公司拟置出的相关资产及负债,主要包括:

(1) 文山州内文山、砚山、丘北、富宁和西畴等五个市县的直供电服务和对广西电网百色供电局、广西德保、那坡两县的趸售电服务的相关资产和负债。

(2) 云南文山电力股份有限公司对文山文电设计有限公司持有的100%股权、对云南文电能源投资有限责任公司持有的100%股权。

本次模拟报表下，评估的资产总额 2,714,309,726.44 元，其中：流动资产 372,026,407.29 元，非流动资产 2,342,283,319.15 元，包括长期股权投资 39,948,600.00 元，固定资产 1,799,766,763.84 元，在建工程 423,023,629.80 元，使用权资产 9,843,952.53 元，无形资产 53,872,464.64 元，长期待摊费用 801,899.07 元，递延所得税资产 15,026,009.27 元；负债总额 848,898,686.27 元，其中：流动负债 605,584,543.92 元，非流动负债 243,314,142.35 元，净资产 1,865,411,040.17 元。详细见下表：

2021 年 9 月 30 日模拟资产负债表

金额单位：人民币元

资产	金额	负债及股东权益	金额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	-	短期借款	90,081,666.67
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
衍生金融资产	-	衍生金融负债	-
应收票据	98,739,867.06	应付票据	79,179,631.23
应收账款	225,496,706.89	应付账款	160,260,758.54
应收账款融资	-	预收款项	1,357,999.00
预付账款	5,538,905.35	合同负债	108,361,857.15
应收利息	-	应付职工薪酬	5,993,430.96
应收股利	-	应交税费	11,753,471.22
其他应收款	24,539,077.00	应付利息	-
存货	17,598,311.78	应付股利	-
合同资产	-	其他应付款	135,167,629.91
持有待售的资产	-	持有待售的负债	-
一年内到期的非流动资产	-	一年内到期的非流动负债	74,783.33
其他流动资产	113,539.21	其他流动负债	13,353,315.91
流动资产合计	372,026,407.29	流动负债合计	605,584,543.92
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资	-	长期借款	78,500,000.00
其他债权投资	-	应付债券	-
长期应收款	-	租赁负债	9,843,952.53
长期股权投资	39,948,600.00	长期应付款	708,434.19

资产	金额	负债及股东权益	金额
其他权益工具投资	-	长期应付职工薪酬	90,827,515.00
其它非流动金融资产	-	预计负债	-
投资性房地产	-	递延收益	57,680,793.41
固定资产	1,799,766,763.84	递延所得税负债	5,753,447.22
在建工程	423,023,629.80	其他非流动负债	-
工程物资	-	非流动负债合计	243,314,142.35
固定资产清理	-	负债合计	848,898,686.27
使用权资产	9,843,952.53	所有者权益	
油气资产	-	实收资本（或股本）	
无形资产	53,872,464.64	资本公积	1,865,411,040.17
开发支出	-	减：库存股	
商誉	-	专项储备	
长期待摊费用	801,899.07	盈余公积	
递延所得税资产	15,026,009.27	一般风险准备	
其他非流动资产	-	未分配利润	
非流动资产合计	2,342,283,319.15	所有者权益合计	1,865,411,040.17
资产总计	2,714,309,726.44	负债和所有者权益总计	2,714,309,726.44

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，其账面金额已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见的审计报告（报告号：天职业字[2021]46036号）

（一）委估资产情况

1、流动资产账面价值 372,026,407.29 元，占资产总额的 13.71%，主要包括：应收票据、应收账款、预付账款、存货和其他流动资产。

2、非流动资产账面价值为 2,342,283,319.15 元，占资产总额的 86.29%，主要为长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产。

（1）长期股权投资账面价值 39,948,600.00 元，明细如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)	投资成本	账面价值
1	文山文电设计有限公司	2009/9/28	100%	9,948,600.00	9,948,600.00
2	云南文电能源投资有限责任公司	2018/1/22	100%	30,000,000.00	30,000,000.00
	合计：				39,948,600.00

①文山文电设计有限公司

企业名称：文山文电设计有限公司

统一信用代码：915326006956529447

注册地址：云南省文山壮族苗族自治州文山市普阳东路河畔润园1栋4层

法定代表人：陈亮德

注册资本：1490万人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2009年9月28日

营业期限：2009年9月28日至无固定期限

经营范围：按《工程设计资质证书》、《工程勘察证书》、《测绘资质证书》和《工程咨询证书》核定的经营范围及时限开展经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

文山文电设计有限公司成立于2009年9月，注册资本1490万人民币，为云南文山电力股份有限公司全资子公司，股东出资情况如下所示：

序号	股东名称	出资金额（万元）	占比（%）
1	云南文山电力股份有限公司	1,490.00	100.00%
	合计	1,490.00	100.00%

截至评估基准日2021年9月30日，股权结构未发生变动。

②云南文电能源投资有限责任公司

企业名称：云南文电能源投资有限责任公司

统一信用代码：91530000MA6MXM6P02

注册地址：云南省昆明市西山区滇池路932号摩根道8栋403号

法定代表人：钟清红

注册资本：20060万人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2018年1月22日

营业期限：2018年1月22日至无固定期限

经营范围：投资、规划、建设、经营和管理配电网相关输配电业务；配电网的承装（修、试）、勘察、测绘、咨询、设计业务；电力生产、电力购售及相关服务；电力设备、电力试验检测设备、电力物资器材的购销及进出口业务；清洁能源、分布式能源项目、电能替代工程、电动汽车、充电设施投资、建设、维护、运营；新能源汽车租赁。电力商务服务。节能减排相关咨询、节能诊断、设计、投资、改造、检测评估；节能减排指标交易代理。与电网经营和电力供应有关的科学研究、技术监督、技术开发、电力生产调度信息通信、咨询服务、电力业务培训；能源审计及信息技术服务；能源信息技术咨询。企业管理咨询服务。计算机信息系统建设、运营及技术服务。（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）。

云南文电能源投资有限责任公司成立于2018年1月，注册资本20060万人民币，是云南文山电力股份有限公司全资子公司，股东出资情况如下所示：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	占比（%）
1	云南文山电力股份有限公司	20,060.00	3,000.00	100.00%
	合计	20,060.00	3,000.00	100.00%

截至评估基准日2021年9月30日，股权结构未发生变动。

（2）固定资产账面原值为3,947,320,893.79元，账面净值为1,799,766,763.84元，主要为房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、输电线路、配变电设备、运输设备、生产用设备及器具、非生产用设备及器具。

房屋建筑物323项，面积144,216.40平方米，账面原值441,704,611.79元，账面净值237,869,341.18元。主要包括文山分公司办公楼、调度大楼一期主楼、调度大楼一期附楼、土库房变电站附属生产楼、主控制室及富宁

县板仑供电所综合营业厅等；

构筑物及其他辅助设施 380 项，账面原值 112,335,777.36 元，账面净值 63,390,410.17 元。主要包括场地绿化、电力小区附属绿化、稼依变厂区土建、土工格室生态挡土墙、电力小区挡墙场地、电缆沟及电缆沟道等；

输电线路 245 项，账面原值 827,374,883.16 元，账面净值 362,079,067.53 元。主要包括 110KV 锦乐臆线、110KV 老猫 T 线、110KV 鹿西 II 回线、110KV 路东江线、110KV 路西羊线、110KV 普谷 II 回线、110KV 洒新线（富宁段）、110KV 听小 I 回线等；

配变电设备 46553 项，账面原值 2,320,254,894.28 元，账面净值 1,080,827,882.26 元。主要包括全站电缆、丘北分公司 2019 年业扩配套（立杆架线跨年）、调度楼弱电智能化系统、110KV 花桥输变电工程、10kV 电缆等；

运输设备 380 项，账面原值 81,306,262.95 元，账面净值 20,529,749.14 元。主要包括人货车、带电作业车、发电车、翻斗车、越野车等；

生产用设备及器具 4018 项，账面原值 64,524,953.45 元，账面净值 9,209,332.66 元。主要包括专用空调系统、主机房空调系统、视频监控、马塘仓库货架、精密空调系统、机房消防系统、2017 年变电站门禁系统等；

非生产用设备及器具 9890 项，账面原值 99,819,510.80 元，账面净值 25,860,980.90 元。主要包括综合管理信息系统、用电营销系统、室内 LED 小间距工业显示屏、调度自动化系统、电梯、办公大楼上海富士乘客电梯、UPS 不间断电源系统、电脑、复印机等。

(3) 在建工程共 942 项，账面价值 423,023,629.80 元。主要为公司及分公司的基建工程、技改工程及其他工程支出等。

(4) 使用权资产 4 项，账面价值 9,843,952.53 元，主要为租赁资产使用权，包括安监部执法记录仪、房屋租赁、土地租赁等。

(5) 无形资产-土地使用权共 104 项, 账面原值 60,694,558.30 元, 账面净值 52,138,359.02 元, 面积共 449,300.42 平方米 (673.95 亩)。其中: 出让土地使用权 35 项, 总面积 111,157.47 平方米; 划拨土地使用权 35 项, 总面积 144,994.51 平方米; 未办理产权证土地 34 项, 总面积 193,148.44 平方米。

(6) 无形资产-软件共 116 项, 账面原值 35,574,066.15 元, 账面净值 1,734,105.62 元, 主要为计量自动化专属通道软件、集控防误及操作票服务软件、自动电压控制软件、动力环境监控系统、机房动环三维仿真展示系统、系统五防校验系统软件等。

(7) 无形资产-专利共 5 项, 无账面价值, 全部为输配电有关的实用新型专利。

(8) 长期待摊费用共 3 项, 账面原值 1,471,766.93 元, 账面净值 801,899.07 元, 为老回龙营业厅装修工程、富宁 10KV 谷拉开关站土地补偿费、文山城区下沙坝营业厅装修费。

(9) 递延所得税资产账面价值为 15,026,009.27 元, 主要是计提坏账准备、固定资产减值准备、递延收益等产生的暂时性纳税差异。

3、负债总额 848,898,686.27 元, 其中流动负债 605,584,543.92 元, 非流动负债 243,314,142.35 元。包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、合同负债、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、其他流动负债, 以及长期借款、租赁负债、长期应付款、长期应付职工薪酬、递延收益、递延所得税负债。

4、净资产为 1,865,411,040.17 元。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等。

云南文山电力股份有限公司申报的无形资产为:

(1) 无形资产-土地使用权，土地基本状况如下：

云南文山电力股份有限公司土地使用权宗地状况表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
1	云(2017)西畴县不动产权第0000874号	柏林供电所土地	西畴县柏林乡三板桥村委会柏林街上	2002/8/6	2072/8/5	出让	城镇住宅用地/办公	128.80
2	西国用(2015)字第090001号	莲花塘供电所土地2	西畴县莲花塘乡莲花塘街	2015/2/28	2064/7/4	出让	工业用地	731.70
3	文国用(2002)第00339号	柳井供电所土地	柳井乡柳井村委会柳井街上	2011/12/22	2081/12/22	出让	城镇单一住宅用地	142.68
4	丘国用(2012)第13-5521号	丘北温浏供电所综合营业楼土地使用权	温浏乡温浏大街	2012/12/7	2082/7/21	出让	办公	200.00
5	云(2018)富宁县不动产权第0002022号	富宁阿用供电所土地(富宁分公司)	富宁县阿用乡阿用街者兰公路坎上	2010/8/22	2060/8/22	出让	机关团体用地/办公	666.99
6	云(2018)富宁县不动产权第0001400号	富宁木央供电所土地(富宁分公司)	(富宁县木央新区)	2009/11/20	2079/11/20	出让	城镇住宅用地/办公	500.00
7	云(2018)富宁县不动产权第0002113号	富宁县板仑供电所综合营业厅土地使用权	(富宁县板仑乡板仑街)	2004/5/27	2043/5/1	出让	商务金融用地/办公	357.75
8	云(2018)富宁县不动产权第0002109号	富宁者桑供电所综合营业厅土地使用权	(富宁县者桑乡新区综合农贸市场旁)	2012/7/17	2062/7/17	出让	公共设施用地/办公	437.62
9	云(2017)西畴县不动产权第0000872号	鸡街变电站土地2(鸡街老供电所)	西畴县鸡街乡鸡街村委会鸡街街上	2003/10/30	2073/10/29	出让	城镇住宅用地/办公	138.66
10	西国用(2013)第010085号	西洒110KV变电站土地	西畴县西洒镇英代村委会碉堡脚村小组	2013/5/13	2053/10/28	出让	公共基础设施用地	8,581.70
11	云(2019)丘北县不动产权第0002333号	110kV 腻脚供电所	丘北县腻脚乡农贸市场	2010/5/13	2080/5/12	出让	公共基础设施用地	800.00
12	云(2017)砚山县不动产权第0003168号	砚山分公司阿舍供电所土地	砚山县阿舍乡阿舍本街	2011/11/29	2051/11/29	出让	其他商服用地/商业服务	1,139.11
13	云(2018)富宁县不动产权第0001331号	田蓬供电所土地使用权	富宁县田蓬镇新区客货运站东面、廉租房西面	2011/7/8	2051/7/8	出让	其他商服用地/办公	1,200.00
14	云(2019)西畴县不动产权第0000705号	土地(原棕刚玉厂厂区)	西畴县西洒镇北塔社区环城南路	2019/5/30	2054/5/29	出让	公共基础设施用地	7,161.02
15	云(2019)西畴县不动产权第0001132号	鸡街变电站土地1(鸡街新供电所)	西畴县鸡街乡鸡街村委会鸡街街上	2009/3/27	2059/3/27	出让	公共基础设施用地/办公	2,111.23
16	云(2018)丘北县不动产权第0001662号	110kV 丘北工业园区变电站	丘北县天星乡龙陶村	2019/12/4	2069/12/4	出让	公共基础设施用地	14,005.00
17	文国用(2010)第02896号	文山电力大厦土地	开化镇卧龙路(州图书馆对面)	2010/11/30	2079/9/29	出让	城镇单一住宅用地	21,545.00
18	云(2019)砚山县不动产权第0006871号	110千伏统卡变电站土地	砚山县江那镇统卡村委会白龙山村小组	2019/12/13	2069/7/4	出让	公共基础设施用地	11,511.00
19	云(2019)砚山县不动产权第0006699号	砚山调度大楼	砚山县江那镇环城西路	2019/10/29	2069/10/29	出让	公共基础设施用地	23,449.86

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
20	云(2018)西畴县不动产权第0000463号	西洒35KV中心变电站(对面堆场土地)	西畴县西洒镇东安社区环城南路(芭蕉冲)	2018/7/24	\	划拨	仓储用地	355.57
21	云(2019)西畴县不动产权第0000779号	法斗变电站土地	(西畴县法斗乡法斗村委会东风村小组)	2004/12/3	\	划拨	公共设施用地/综合楼	1,515.45
22	云(2017)西畴县不动产权第0000873号	蚌谷变电站土地	西畴县蚌谷乡蚌谷村委会蚌谷街	2004/12/3	\	划拨	公共设施用地/办公	1,447.75
23	云(2017)西畴县不动产权第0000876号	新马街变电站土地	西畴县新马街乡马街村委会马街村小组马街丫口	2003/12/3	\	划拨	公共设施用地/办公	2,734.00
24	文国用(2015)第02760号	35KV文山平坝变电站土地(文山分公司)	文山市平坝镇	2015/8/5	\	划拨	公共设施用地	4,030.50
25	云(2018)西畴县不动产权第0000541号	西畴县西洒镇北塔社区金玉路45号等3处	西畴县西洒镇北塔社区金玉路45号等3处	2018/8/1	\	划拨	公共设施用地/办公	1,541.28
26	云(2020)西畴县不动产权第0000602号	兴街110KV中心变电站土地	西畴县兴街镇兴街村委会马店村等3处	2020/5/18	\	划拨	公共设施用地	3,965.35
27	云(2018)西畴县不动产权第0000543号	西洒35KV中心变电站土地	西畴县西洒镇环城南路16号(芭蕉冲)等6处	1990/7/30	\	划拨	工业用地/办公	8,797.75
28	西国用(1994)字第991号	莲花塘供电所土地	西畴县莲花塘村公所	1999/10/29	\	划拨	降压站	3,866.68
29	云(2018)西畴县不动产权第0000544号	棕刚玉厂土地(原棕刚玉厂生活区)	西畴县西洒镇北塔社区环城南路等3处	1993/12/3	\	划拨	城镇住宅用地/办公	4,282.31
30	文国用(2015)第01142号	110KV卧龙变电站土地(输变电分公司)	文山市高登社区小以古村民小组	2015/4/29	\	划拨	公共设施用地	5,878.00
31	文国用(2015)第01141号	110KV三角塘变电站土地(输变电分公司)	文山市高末村委会马厂村	2015/4/29	\	划拨	公共设施用地	6,764.00
32	西国用(2000)第847号	东安新村服务部土地	西洒办事处东安新村	2000/9/19	2040/4/18	划拨	办公楼	1,210.00
33	富国用(2000)字第0116号	富宁县田蓬镇木卓办事处、变电站	富宁县田蓬镇木卓办事处、变电站	2000/5/30	\	划拨	变电站	3,923.40
34	富国用(2000)字第0446号	者桑街	者桑街	2000/7/5	\	划拨	住宅、办公	541.40
35	富国用(2006)第547号	田蓬老供电所综合楼用地	富宁县田蓬镇新街	2006/11/2	\	划拨	机关团体用地	977.79
36	邱国用(2001)字第3606号	平寨供电所办公、住宅综合楼(建筑面积162平方米)	平寨乡平寨村委会上平寨村	2000/2/22	\	划拨	办公及住宅	494.89
37	文国用(2003)第00249号	文山七花广场原七花营业厅收费室	七花广场	2003/5/3	\	划拨	办公	170.00
38	文国用(2005)第01691号	文山市岔路坝东山供电所(481平方)	岔路坝	2005/11/1	\	划拨	公共基础设施用地	481.00
39	文国用(2012)第04932号	文山市平坝镇集贸市场(供电所1855.74平方)	文山市平坝镇集贸市场	2012/11/26	\	划拨	公共设施用地	1,855.74
40	文国用(2013)第06327号	文山市小街镇(小街供电所)1189平方	文山市小街镇	2013/12/11	\	划拨	公共设施用地	1,189.00

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
41	视国用(2002)第号 (NO:010640531)	35千伏阿基变电站	阿基街东面约500米处	2002/6/6	\	划拨	市政公用	2,636.69
42	视国用(2006)第10516号	现视山220千伏听湖变	砚山县城郊听湖南	2006/8/29	\	划拨	公共基础设施/用地	35,401.50
43	视国用(2006)第10517号	砚山县城郊旧谢路(砚山35KV城东变3418.60平方)	砚山县城郊旧谢路	2006/8/29	\	划拨	公共基础设施/用地	3,418.60
44	视国用(2007)第01023号	砚山阿舍110KV永康变电站(10439.90平方)	未填	2007/11/1	\	划拨	公共基础设施/用地	10,439.90
45	云(2017)西畴县不动产权第0000875号	西畴县新马街乡新马街营业厅	(西畴县新马街乡马街乡马街村委会马街街上)	2017/12/11	\	划拨	公共基础设施/地/办公	66.32
46	云(2017)西畴县不动产权第0000877号	西畴县法斗乡坪寨供电所	(西畴县法斗乡坪寨村委会新街子街上)	2017/12/11	\	划拨	公共基础设施/地/办公	396.96
47	云(2018)丘北县不动产权第0002464号	110KV腻脚变电站	丘北县腻脚乡腻脚村小组	2018/9/26	\	划拨	公共基础设施/地	10,058.97
48	云(2018)西畴县不动产权第0000367号	西畴县董马乡董马供电所	(西畴县董马乡董马村委会大园子2号等3处)	2018/6/15	\	划拨	公共基础设施/地/办公	2,333.75
49	云(2018)西畴县不动产权第0000534号	西畴县西洒镇北塔社区环城南路(原:西洒老站供电所(金钟巷)土地)	西畴县西洒镇北塔社区环城南路	2018/7/31	\	划拨	公共基础设施/地	2,855.76
50	云(2019)富宁县不动产权第0002180号	富宁县里达镇里达变电站	富宁县里达镇里达村民委员会里达村民小组一组	2019/12/26	\	划拨	公共基础设施/地	9,839.56
51	云(2019)西畴县不动产权第0000620号	西畴县兴街镇兴街变电站	西畴县兴街镇兴街村委会波尤村小组	2019/8/7	\	划拨	公共基础设施/地	8,223.37
52	富国用(2004)字第393号	富宁县那能街(供电所100平方)	那能乡那能街	2004/8/9	2052/7/26	出让	综合	100.00
53	富国用(2007)第087号	富宁县木央镇睦伦街茶厂前(供电所314.87平方)	富宁县木央镇睦伦街茶厂前	2007/3/5	2054/10/14	出让	城镇混合住宅用地	314.87
54	富国用(2009)第905号	富宁县田蓬镇恒街(供电所1015.23平方)	富宁县田蓬镇木坝村委会那恒街	2009/11/17	2059/9/21	出让	其他用地	1,015.23
55	丘国用(2004)字第10364号	双龙营供电所办公、住宅综合楼,原件在丘北分公司办公室	双龙营镇双龙营西街	2004/5/19	\	划拨	办公及住宅	1,630.65
56	丘国用(2006)第13-5311号	温浏供电所办公、住宅综合楼	丘北县温浏街上	2006/3/27	2076/3/28	出让	办公及住宅	320.00
57	邱国用(1999)字第3-2765号	天星供电所办公、住宅综合楼	天星乡天星村公所第二街道	1999/7/30	2069/7/30	出让	办公及住宅	570.60
58	邱国用(2001)字第号(NO:014828708)	舍得供电所办公、住宅综合楼	邱北县舍得乡舍得街上	2001/12/1	\	划拨	办公及住宅	682.22
59	邱国用(2004)字第3166号	云南省文山州丘北县锦屏镇下寨	云南省文山州丘北县锦屏镇下寨	2004/1/1	2044/1/1	出让	工业用地	8,613.01
60	丘国用(2004)第3496号	丘北县35KV戈寨变电站	戈寨乡戈寨村民委塘投新寨	2004/10/10	\	划拨	工业用地	988.40
61	文国用(2005)第01630号	文山市平坝镇集贸市场(120.27平方)	平坝镇集贸市场	2011/1/11	2040/12/22	出让	商服用地	120.27

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
62	文国用(2005)第01748号	文山市马塘镇街上(225.79平方)	文山县马塘镇街上	2011/1/5	2045/5/12	出让	商业用地	225.79
63	文国用(2011)第02159号	文山市开化镇河滨路(17.17平方)	开化镇河滨路	2011/7/27	2077/3/7	出让	城镇单一住宅用地	17.17
64	砚国用(2007)第00452号	砚山县阿基街上(641.10平方)	阿基街上	2007/5/29	2077/5/16	出让	城镇单一住宅用地	641.10
65	砚国用(2009)第02018号	砚山县35千伏稼依变电站(高复合肥厂150米处3524.20平方)	砚山县35千伏稼依变电站(高复合肥厂150米处)	2009/11/17	2049/4/2	出让	公共基础设施用地	3,524.20
66	云(2018)富宁县不动产权第0002112号	富宁县花甲乡花甲供电所	(富宁县花甲乡花甲街)	2018/10/24	2030/10/30	出让	城镇住宅用地/办公	220.68
67	云(2018)富宁县不动产权第0002114号	富宁县里达镇里达供电所(老供电所住址)	(富宁县里达镇里达街)	2018/10/24	2043/5/1	出让	商务金融用地/办公	380.62
68	云(2018)文山市不动产权第0015369号	文山市卧龙新区中天世纪御景园C区5幢702号	文山市卧龙新区中天世纪御景园C区5幢702号	2018/8/29	2079/12/29	出让	城镇住宅用地/住宅	13.72
69	云(2020)富宁县不动产权第0001193号	富宁第二营业厅	富宁县环城南路香樟苑小区8幢1单元102号	2013/6/4	2083/6/4	出让	城镇住宅用地/经营	32.09
70	富国用(2004)字第259号	谷拉供电所用地	富宁县谷拉乡谷拉街	2004/5/27	2043/5/1	出让	综合	240.00
71	尚未办证土地34宗							
71-1	文山110kV花桥变电站		文山市古木镇	∕	∕	∕	∕	9,338.00
71-2	砚山110千伏千河变电站		砚山县千河乡	∕	∕	∕	∕	12,544.00
71-3	砚山县110kV三星变电站		砚山县狮子山	∕	∕	∕	∕	6,682.00
71-4	富宁分公司板仑供电所(新)		富宁县板仑乡	∕	∕	∕	∕	3,429.00
71-5	文山分公司道栗街供电所(含35kV松树平变电站)		文山市道栗街乡	∕	∕	∕	∕	3,807.16
71-6	文山110kV乾塘变电站		文山市马塘镇	∕	∕	∕	∕	16,193.22
71-7	富宁睦伦供电所		富宁睦伦乡	∕	∕	∕	∕	235.64
71-8	文山110kV东风变电站		文山市开化镇琵琶岛	∕	∕	∕	∕	3,941.00
71-9	文山分公司小街供电所(含开关站)		文山市小街镇	∕	∕	∕	∕	436.00
71-10	文山分公司坝心供电所		文山市马塘镇坝心乡	∕	∕	∕	∕	458.00
71-11	文山110kV西山变电站		文山市	∕	∕	∕	∕	15,134.00
71-12	文山分公司喜古供电所(含开关站)		文山市喜古乡	∕	∕	∕	∕	777.71
71-13	文山分公司秉烈供电所(含开关站)		文山市秉烈乡	∕	∕	∕	∕	581.38

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)
71-14	∨	东山乡合掌变电站仓库	文山市东山镇	∨	∨	∨	∨	4,557.00
71-15	∨	砚山分公司蚌峨供电所	砚山县蚌峨乡	∨	∨	∨	∨	472.30
71-16	∨	丘北县树皮乡树皮供电所	丘北县树皮乡	∨	∨	∨	∨	1,303.00
71-17	∨	丘北 35kV 舍得变电站	丘北县舍得乡	∨	∨	∨	∨	2,726.00
71-18	∨	丘北 35kV 天星变电站	丘北县天星乡	∨	∨	∨	∨	3,193.00
71-19	∨	丘北 35kV 双龙营变电站	丘北县双龙营乡	∨	∨	∨	∨	4,888.00
71-20	∨	丘北 110kV 乐利变电站	丘北县	∨	∨	∨	∨	15,350.35
71-21	∨	富宁 110kV 罗村口变电站	富宁县剥隘镇	∨	∨	∨	∨	12,571.00
71-22	∨	富宁 110kV 新华变电站	富宁县	∨	∨	∨	∨	13,610.00
71-23	∨	富宁 35kV 板仑变电站	富宁县板仑乡	∨	∨	∨	∨	4,200.00
71-24	∨	富宁 35kV 者桑变电站	富宁县者桑乡	∨	∨	∨	∨	3,750.00
71-25	∨	富宁 35kV 剥隘变电站	富宁县剥隘镇	∨	∨	∨	∨	1,620.00
71-26	∨	富宁 35kV 花甲变电站	富宁县花甲乡	∨	∨	∨	∨	4,414.00
71-27	∨	富宁分公司洞波供电所	富宁县富宁县洞波乡	∨	∨	∨	∨	316.82
71-28	∨	富宁分公司剥隘供电所	富宁县剥隘镇	∨	∨	∨	∨	481.00
71-29	∨	富宁 110kV 皈朝变电站	富宁县皈朝镇	∨	∨	∨	∨	12,880.00
71-30	∨	文山柳井乡柳井供电所	文山市柳井乡	∨	∨	∨	∨	1,087.66
71-31	∨	35kV 蚂蝗塘变电站土地(文山分公司)	文山市	∨	∨	∨	∨	3,282.00
71-32	∨	35kV 三七园区变电站	文山市开化镇	∨	∨	∨	∨	2,336.00
71-33	∨	砚山县盘龙三塘变电站	砚山县盘龙乡三塘村	∨	∨	∨	∨	553.20
71-34	∨	马塘 110kV 变电站	文山市	∨	∨	∨	∨	26,000.00
合计:								449,300.42

(2)无形资产-软件,账面原值 35,574,066.15 元,账面净值 1,734,105.62 元,主要为计量自动化专属通道软件、集控防误及操作票服务软件、自动电压控制软件、动力环境监控系统、机房动环三维仿真展示系统、系统五防校验系统软件等。

(3)无形资产-专利 5 项,无账面价值,全部为输配电有关的实用新型专利。

除此外无账面未记录的无形资产。

(五)产权持有单位申报的表外资产的类型、数量;

本次评估过程中,评估人员已提示企业对其拟置出的全部资产进行清查、申报,企业承诺除上述资产外不存在其他拥有的、账面未记录的其他资产。

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

本次评估账面金额利用了天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具的模拟审计报告,除此之外未引用、利用其他机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点,确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

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

(一)本评估报告的评估基准日是 2021 年 9 月 30 日。

(二)该评估基准日由委托人确定。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。

(三)本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准

日一致。

六、评估依据

经济行为文件:

《云南文山电力股份有限公司第七届董事会第十三次会议决议》

《中国南方电网有限责任公司董事会决议》(董决议[2021]12号)

法律法规依据:

(一) 《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);

(二) 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

(三) 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过);

(四) 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);

(五) 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

(六) 《中华人民共和国电力法》(主席令 8 届第 60 号);

(七) 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日,十三届全国人大常委会第十二次会议);

(八) 《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修订通过);

(九) 《上市公司重大资产重组管理办法》(2014年7月7日中国证券监督管理委员会第52次主席办公会议审议通过,根据2016年9月8日中国证券监督管理委员会《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》、2019年10月18日中国证券监督管理委员会《关于修改〈上市公

司重大资产重组管理办法》的决定》、2020年3月20日中国证券监督管理委员会《关于修改部分证券期货规章的决定》修正);

(十) 《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日国务院91号令颁布,根据2020年11月29日国务院令732号修改);

(十一) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法实施细则》;

(十二) 国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理办法》;

(十三) 财政部令第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》;

(十四) 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

(十五) 《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);

(十六) 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

(十七) 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号);

(十八) 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令86号公布,根据2019年1月2日《财政部关于修改<会计师事务所执业许可和监督管理办法>等2部部门规章的决定》修改);

(十九) 与本次评估有关的其他法律法规。

准则依据:

(一) 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

(二) 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

(三) 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);

(四) 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);

- (五) 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
- (六) 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
- (七) 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
- (八) 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
- (九) 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
- (十) 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
- (十一) 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- (十二) 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- (十三) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- (十四) 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
- (十五) 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- (十六) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- (十七) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
- (十八) 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)。

产权依据:

- (一) 云南文山电力股份有限公司提供的《不动产权证》、《房屋所有权证》、《土地使用权证》、《机动车行驶证》;
- (二) 云南文山电力股份有限公司提供的项目批复、建造合同、协议、项目验收以及其它与企业生产经营相关的资料;
- (三) 其他与企业资产取得、使用等有关的资料;
- (四) 其他有关产权证明。

取价依据:

- (一) 《电网工程建设预算编制与计算规定》(2018年版);

- (二) 《电力建设工程预算定额》(2018年版);
- (三) 《电网工程限额设计控制指标》(电规科技[2021]20号);
- (四) 《国家能源局关于颁布2018年版电力建设工程及费用计算规定的通知》(国能发电力[2019]81号);
- (五) 《20KV及以下配电网工程定额和费用计算规定》(国能电力[2017]104号);
- (六) 《云南省建筑工程计价标准》(DBJ53/T-61-2020);
- (七) 《云南省通用安装工程计价标准》(DBJ53/T-63-2020)
- (八) 《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》(DBJ53/T-58-2020);
- (九) 云南文山电力股份有限公司提供的施工签证、工程结算、竣工验收及竣工决算批复等相关资料;
- (十) 产权持有单位提供的输电线路的购建合同、原始凭证;
- (十一) 《财政部税务总局海关总署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);
- (十二) 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》;
- (十三) 《车辆购置税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过,2019年7月1日起施行);
- (十四) 中关村在线、太平洋电脑网、太平洋汽车网等网站价格信息;
- (十五) 《评估资讯网》;
- (十六) 企业提供的租赁台账、设备运行记录、资产购建合同等有关资料;
- (十七) 产权持有单位提供的财务报表;
- (十八) 评估人员现场勘察、调查、收集的相关资料;

(十九) Wind 资讯;

(二十) 资产评估机构收集的价格资料及经验数据;

(二十一) 与此次资产评估有关的其他资料。

其他依据:

(一) 产权持有单位评估基准日专项审计报告;

(二) 资产评估委托合同。

七、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

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。

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。

资产基础法，是指以产权持有单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

(二) 适用性分析:

市场法适用于市场数据充分并有可比的参考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。经过对产权持有单位企业本身、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权转让市场虽然开始逐步公开，但在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和产权持有单位相似的基本没有，难于选取具有可比性的参照物，无法确定具有合理比较基础的参考企业或交易案例，因此本项目产权持有单位委托评估的资产不具备采用市场法进行评估的条件。

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。根据评估目的，此次产权持有单位拟置出资产为供电资产，在企业内部为可单独核算的板块，资产未来整体收益进行合理预测，且资产持续使用年限长，收益较为稳定且能够收集到分析资产的历史状况、预测其未来收益及风险所需的必要资料，具备采用收益法实施评估的操作条件，所以本次参考整体资产评估采用收益法评估。

云南文山电力股份有限公司评估基准日拟置出的各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估机构可以收集到满足资产基础法所需的资料，可以对云南文山电力股份有限公司资产及负债展开全面的清查和评估，具备采用资产基础法实施评估的条件，因此本次评估适用资产基础法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法与收益法进行评估。

各评估方法及使用情况具体介绍如下：

●资产基础法

（一）流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 应收预付类流动资产：包括应收账款、预付账款、其他应收款等；对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款项可能回收的数额确定评估值；对预付款项根据所能收回的货物或者服务，以及形成的资产或权利确定评估值。

2. 存货：主要为原材料，本次委估原材料耗用量大、周转速度较快、账面值与评估基准日市价较为接近，以核实后的账面价值作为其评估值。

3. 其他流动资产：主要是在清查核实其账面余额的基础上，查看缴税凭证、应纳税额、实缴税额，以核实后的价值确定评估值。

(二) 非流动资产：包括长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产。

1. 长期股权投资

所有长期股权投资企业均为全资子公司，通过对长期股权投资企业进行整体评估，以整体评估后的股东权益价值与持股比例的乘积确定长期股权投资的价值。在对被投资企业全部股东权益价值实施评估时，根据《资产评估执业准则—企业价值》和被投资企业的特点，采用了收益法、资产基础法进行评估，评估结论在分析评估方法、过程及结果合理性的基础上加以确定。

2. 房屋建筑物

评估方法根据被评估房屋建筑物的用途及特点加以确定。对需通过自建模式取得的房屋建筑物采用重置成本法；对可以通过市场化途径购置、当地类似房地产交易比较活跃的房屋建筑物采用市场比较法进行评估。

a、重置成本法是指在现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。其计算公式：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

重置全价不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

① 重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{建筑安装工程综合造价} + \text{前期及其他费用} + \text{资金成本}$$

其中：

建筑安装工程综合造价指建设单位直接投入工程建设，支付给承包商的建筑费用。

$$\text{建筑安装工程综合造价} = \text{建筑工程造价} + \text{装饰工程造价} + \text{安装工程造价}$$

评估人员按被评估建筑物的用途分类归集，选择同类用途和结构中有一定代表性的建筑物，根据所搜集的反映其工程量的设计、预决算及合同等资料，利用房屋建筑物所在地的建设工程概预算定额及工程造价信息，确定其在评估基准日的建筑安装工程综合造价。

其他房屋建筑物，则以评估人员计算的同类用途及结构有代表性建筑物的建筑安装工程综合造价，或评估人员搜集的类似工程的建筑安装造价为基础，结合房屋建筑物评估常用的数据与参数，采用类比法，通过差异调整测算出这些房屋建筑物的建筑安装工程综合造价。

前期和其他费用指工程建设应发生的，支付给工程承包商以外的单位或政府部门的其他费用。分别根据国家和房屋建筑物所在地相关主管部门规定的计费项目和标准、专业服务的收费情况，以及被评估建设项目的特点加以确定。资金成本根据被评估建设项目的建设规模核定合理的建设工期，选取评估基准日有效的相应期限的贷款利率，并假设建设资金均匀投入加以计算。

② 成新率的确定

成新率=房屋建筑物尚可使用年限÷(房屋建筑物已使用年限+房屋建筑物尚可使用年限)×100%

尚可使用年限，根据房屋建筑物的经济寿命年限，结合其使用维护状况加以确定。

b、市场比较法

市场比较法是将被评估房地产与评估基准日近期发生过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算被评估房地产客观合理价值的评估方法。

被评估房地产评估价值=可比交易实例房地产的价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

被评估房地产评估价值不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

3. 输电线路

根据评估目的及被评估输电线路的预期用途，采用重置成本法进行评估，重置成本法是指在现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法，评估公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

重置全价不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

4. 设备

根据评估目的及被评估设备的特点，对于正常使用中的设备采用重置成本法。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

重置成本法是指在现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法，评估公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}。$$

重置全价不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

1) 设备重置全价的确定

① 国内购置的标准设备

重置全价一般包括设备购置费、运杂费、安装调试费、前期和其他费用、资金成本；设备购置费以外费用（成本）的计取内容和方式，根据相关设备特点、评估中获得的设备价格口径及交易条件加以确定。

其中：

设备购置费根据相关设备的近期成交价格、对供应厂商的询价结果，以及评估人员搜集的其他公开价格信息加以确定。对无法取得直接价格资料的设备，采用替代产品信息进行修正，无法实施替代修正的，在对其原始购置成本实施合理性核查的基础上，采用物价指数调整法加以确定。

运杂费主要由采购费、运输费、装卸费、保管费等构成。根据被评估设备的类型、运距、运输方式等加以确定。

安装调试费，根据被评估设备的用途、特点、安装难易程度等加以确定。对需单独设置基础的设备还根据其使用、荷载等计取基础费用（已在厂房建设统一考虑的除外）。

② 非标、自制设备

在确定其评估基准日完全制造成本的基础上，计取设计费用、制造利润及税金等确定。

③ 运输车辆

按照评估基准日同类车辆现行市场价，并考虑其相应的车辆购置税、牌照费及手续费等确定。

④ 电子设备

主要查询评估基准日相关报价资料确定。

2) 设备综合成新率的确定

① 机器、电子设备

成新率=设备尚可使用年限÷（设备已使用年限+设备尚可使用年限）
×100%

② 运输车辆

分别运用年限法、里程法计算其成新率，取二者之中的最低值作为调整基础，再依据对车辆现场勘查的结果进行修正，以修正后的结果作为其综合成新率。

综合成新率=Min（年限法成新率，里程法成新率）×修正系数

其中:

年限法成新率=(经济使用年限-已使用年限)/ 经济使用年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/ 规定行驶里程×100%

5. 在建工程:

开工时间距评估基准日 1 年以内、购建价格影响因素变化较小的在建项目, 评估人员以核实后的账面价值为基础剔除不合理费用确定其评估值, 开工距评估基准日半年以上的, 按照评估基准日有效的标准和资金均匀投入假设计取资金成本; 对于已取消并确定不再进行的项目评估为 0。对于现有资产的更新改造, 已完工又不形成新实物资产的项目, 其评估价值已在相关固定资产中涵盖, 本次在建工程评估中不再重复评估。

6. 土地使用权:

采用基准地价系数修正法、市场比较法、成本逼近法进行评估。评估方法根据被评估宗地的权利形态、用途、区位和利用条件, 按照《资产评估执业准则-不动产》的要求等加以确定。对当地类似土地使用权交易比较活跃的采用市场比较法进行评估。对当地发布的基准地价符合现势性操作要求、被评估土地位于当地基准地价覆盖范围之内的采用基准地价系数修正法进行评估。对能够取得当地土地取得和开发成本资料的土地使用权选取成本逼近法实施评估。

a、基准地价系数修正法:

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果,按照替代原则,对被评估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正,进而求取被评估宗地土地使用权在评估基准日价值的方法。

基准地价系数修正法评估被评估宗地土地使用权价值的计算公式为:

被评估土地使用权价值= 基准地价× K_1 × K_2 × K_3 ×(1+ $\sum K$) + 土地开发

程度修正

式中：K1——期日修正系数

K2——土地使用年限修正系数

K3——土地容积率修正系数

ΣK ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

b、市场比较法：

市场比较法是以替代原则为依据，将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地案例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地在评估时日地价的方法。其计算公式为：

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

式中：P-待估宗地价格；

P_B -比较案例价格；

A-待估宗地交易情况指数 / 比较案例宗地交易情况指数

B-待估宗地估价期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期地价指数

C-待估宗地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素条件指数

D-待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例个别因素条件指数

E-待估宗地年期修正指数 / 比较案例年期修正指数

c、成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定被评估土地使用权价值的评估方法。其基础计算公式为：

土地价值 = 土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润 + 土地增值收益

在此基础上，根据被评估土地在区域内的位置和个别条件及其规定的土地使用年限，修正得到被评估宗地的土地使用权评估值。

对于划拨土地使用权，不考虑土地增值收益。

7. 其他无形资产

(1) 产权持有单位专利权主要为产权持有单位的科创项目、职称项目中研发的无形资产，未实际明显产生直接经济效益，此处评估采用成本法进行评估。

无形资产的总价值=重置成本×(1-贬值率)

(2) 软件：产权持有单位的软件主要采用市场法评估，对使用期限届满和不能使用的软件评估为零。

8. 长期待摊费用：主要是在清查核查形成原因及其账面余额的基础上，根据每笔款项形成的资产或权利确定评估值。

9. 递延所得税资产：本次按核实后的账面价值确认评估值。

10. 使用权资产：本次按核实后的账面价值确认评估值。

(三) 负债：根据产权持有单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

● 收益法

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。根据评估目的，此次产权持有单位拟置出资产为供电资产，在企业内部为可单独核算的板块，资产未来整体收益进行合理预测，且资产持续使用年限长，收益较为稳定且能够收集到分析资产的历史状况、预测其未来收益及风险所需的必要资料，具备采用收益法实施评估的操作条件，所以本次评估参考整体资产评估选择现金流量折现法。

根据产权持有单位未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，本次现金流量折现法采用企业自由现金流折现模型。

按公司报表口径：

净资产价值 = 资产组整体价值 - 有息负债

资产组整体价值 = 营业性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产价值

有息负债是指评估基准日产权持有单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期借款和长期借款等。

1. 营业性资产价值的计算公式为：

$$P = \left[\sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i} + R_{n+1} / r (1+r)^{-n} \right]$$

其中：P——评估基准日的产权持有单位营业性供电资产价值

R_i ——产权持有单位未来第*i*年预期自由净现金流

r——折现率

i——收益预测年份

n——收益预测期

式中 R_i ，按以下公式计算：

第*i*年预期自由现金流=息税前利润×(1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

2. 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与产权持有单位供电资产经营收益无直接关系，超过其经营所需的多余资产，采用资产基础法确定其评估值。

3. 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与产权持有单位供电资产正常经营收益无直接关系的，包括不产生效益的资产和与本次收益预测无关的资产，第一类资产不产生利润，第二类资产虽然产生利润但在收益预测中未作考虑。主要采用资产基础法法确定其评估值。

4. 折现率的选取

有关折现率选取，此次采用了加权平均资本成本模型(“WACC”)。WACC模型可用下列数学公式表示：

$$WACC = k_e \times [E \div (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D \div (D+E)]$$

其中：

k_e : 权益资本成本

E : 权益资本的市场价值

D : 债务资本的市场价值

k_d : 债务资本成本

t : 所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型(“CAPM”)。CAPM模型是普遍应用的估算股权资本成本的办法。CAPM模型可用下列数学公式表示：

$$E[Re] = R_f + \beta \times ERP + \alpha$$

其中：

$E[Re]$ = 权益期望回报率，即：权益资本成本

R_f = 长期国债期望回报率

β = 贝塔系数

ERP = 市场风险溢价

评估人员对上述评估方法形成的测算结果进行了综合分析，并依据本次评估目的、评估方法使用数据的质量和数量等因素采用资产基础法结果作为本评估报告的评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一) 接受委托

本资产评估机构接受委托前，与云南文山电力股份有限公司的有关人员进行了会谈，并与本项目的审计师进行多次沟通，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本资产评估机构遵照国家有关法规与云南文山电力股份有限公司签署了《资产评估委托合同》，并拟定了相应的评估计划。

(二) 现场调查、资料收集及核查验证

根据云南文山电力股份有限公司提供的资产评估申报资料，评估人员于2021年10月1日至12月10日对评估对象和纳入评估范围的资产及负债进行了必要的调查。

评估人员听取云南文山电力股份有限公司有关人员的相关介绍，了解评估对象的现状，关注评估对象的法律权属，对云南文山电力股份有限公司的申报内容进行了账账核实、账表核实、账实核实。评估人员还根据评估对象特点和评估业务情况，通过委托人或者其他相关当事人、政府部门、相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围，支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。

1、存货的清查

对产权持有单位申报的存货，评估人员根据申报明细表查阅了有关的购销合同、购货发票及其他会计资料，并采用抽查方式进行了资产核实。此次以清查核实后的存货申报资料作为评定估算的依据。

2、其他流动资产：

主要包括待抵扣增值税，对于待抵扣增值税主要核查了相关税种的纳税申报表及其相关资料。

3、长期股权投资的清查

评估人员首先审核了长期股权投资报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解了长期股权投资形成的原因、时间、原始发生额和内容，查阅了长期股权投资的投资合同文件。通过获取投资协议、被投资单位公司章程及验资报告等方法，确定长期股权投资的真实性。

4、房屋建筑物的清查

对产权持有单位申报的房屋建筑物及附属设施，评估人员根据申报明细表逐项勘查实物，核实建筑面积，查验产权持有单位提供的权属证明资料，了解建筑结构、建筑质量、完工日期、平面形状、室内外装修、水暖电等配套设施的安装使用等情况，将所收集资料及相关工作记录作为评估计算的重要依据。

5、机器设备的清查

对产权持有单位申报的电子设备和运输车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；通过问、观、查等方式，了解设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、修理及维护等情况；并通过接触设备管理及操作人员，调查设备的管理、使用，以及相关管理制度的贯彻执行情况。对清查中发现的问题，评估人员已要求产权持有单位进行相应的核查、修改或说明。

6、在建工程的清查

查阅了可行性研究报告及批复、项目核准的批复、环境影响报告书的批复、建筑工程施工许可证、投资合作协议、建筑安装施工合同、设备购置合同、设备安装合同等资料。对土建工程，核实工程项目、工程内容、形象进度和付款进度，并收集工程结算资料；对设备安装工程，核实设备购置款、安装工程款支付情况，了解设备目前的安装进度及保养情况；对其他费用，了解分析各项费用支出的发生时间、具体内容的基础上，核实了其账面成本的合理性。

7、无形资产-土地使用权的清查：

对土地使用权的清查，评估人员对权证进行了核实并取得复印件，对其历史来源情况进行了调查，并进行必要的勘察鉴定，深入现场，核实四至、红线范围，勘察其周边环境，查验企业提供的有关土地取得的相关资料，并将勘察情况及勘察结果详细记入《土地使用权现场勘察记录表》中，

作为评估计算的重要依据。

8、其他无形资产的清查

对于购入软件，评估人员审核无形资产申报表与总账、明细账的一致性，核实软件升级使用情况。对于专利，主要核实取得时间，年费缴纳情况、适用的产品范围等事项。

9、长期待摊费用的清查

根据企业提供的评估申报表与总账、明细账进行了核对，并对摊销期限、摊余价值进行核实。

10、递延所得税资产的清查

递延所得税资产为企业计提资产减值准备与计税基础不同而产生的暂时性纳税差异，评估人员根据企业提供的评估申报表与总账、明细账进行了核对，并与企业财务人员进行了沟通，详细了解了暂时性纳税差异产生的原因及未来期间资产减值是否能得到转回等情况。

11、其他非流动资产的清查

根据企业提供的评估申报表与总账、明细账进行了核对，并与企业财务人员进行了沟通，详细了解了其他非流动资产产生的原因及回收情况。

12、往来款项、其他资产及负债的清查

对往来款项、其他资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了与其相关的原始资料、证明文件及会计资料，对重要往来款项进行了函证，对非实物性资产及负债通过账务核查进行核实，以清查核实后的相关申报资料作为评估的依据。

13、收益法调查

1) 听取云南文山电力股份有限公司工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，了解该公司的资产配置和使用情况，收集有关经营和基础财务数据；

2) 分析云南文山电力股份有限公司的历史经营情况，特别是前三年收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

3) 分析云南文山电力股份有限公司的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

4) 根据云南文山电力股份有限公司的财务计划和战略规划及潜在市场优势,分析、核查云南文山电力股份有限公司提供的预期收益、收益期限和相关风险预测，并根据经济环境、行业和市场发展等情况进行必要的调整；

5) 建立收益法评估定价模型。

(三) 评定估算

对采用资产基础法评估的，评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对产权持有单位的各项资产和负债选用适当的方法进行了评估测算，进而确定了产权持有单位的净资产价值。

对采用收益法评估的，评估人员通过与产权持有单位管理层的访谈、查看产权持有单位的主要生产经营场所，收集产权持有单位近年来的主要财务数据，同时与同类上市公司进行对比分析，在此基础上，结合宏观和行业情况对产权持有单位的未来收益、收益期及风险回报进行分析量化，最终确定出产权持有单位的净资产价值。

(四) 评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则—资产评估报告》和《企业国有资产评估报告指南》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告和资产评估说明。并按照本资产评估机构的内部质量控制制度对评估报告进行了内部审核。

九、评估假设

1. 基本假设

① 假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资

产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础；

② 假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

③ 假设产权持有单位持续经营，其管理方式及水平、经营方向和范围，与评估基准日基本一致；

2. 一般性假设

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；

② 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；

③ 除非另有说明，假设产权持有单位遵守相关法律法规，经营管理和技术骨干有能力、负责任地担负其职责，并保持相对稳定；

④ 假设产权持有单位未来所采取的会计政策和编写本评估报告时采用的会计政策在重要方面基本一致；

⑤ 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有单位造成重大不利影响。

3. 针对性假设

① 假设产权持有单位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 假设产权持有单位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，保持良好的经营态势；

③ 假设产权持有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 假设产权持有单位在未来经营期内其产品业务结构及其比例均保持当前水平而不发生重大变化;
- ⑤ 假设产权持有单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面基本一致;
- ⑥ 产权持有单位拟置出的所有负债均全面反映,不存在其它或有负债;
- ⑦ 假设产权持有单位资产于预测期内均匀流入流出现金流;
- ⑧ 假设产权持有单位资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用;
- ⑨ 云南文山电力股份有限公司适用西部大开发企业所得税优惠政策,本次评估是建立在企业目前税收优惠持续取得前提下。根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告2020年第23号),自2021年1月1日至2030年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。故本次评估假设产权持有单位自基准日至2030年12月31日按15%的税率缴纳企业所得税,2031年后以25%税率缴纳企业所得税。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异,将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用人应在使用本评估报告时充分考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。当上述假设条件发生较大变化时,签字资产评估师及本评估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

(一) 资产基础法评估结论

经资产基础法评估,云南文山电力股份有限公司拟置出资产(供电资产)模拟报表下总资产账面价值为271,430.97万元,评估价值为289,511.06万元,增值额为18,080.09万元,增值率为6.66%;总负债账面价值为84,889.87万元,评估价值为79,121.79万元,减值5,768.08万元,减值率

6.79%。净资产账面价值为 186,541.10 万元，评估后的净资产为 210,389.27 万元，增值额为 23,848.17 万元，增值率为 12.78%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 9 月 30 日

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	37,202.64	37,202.64	-	-
2 非流动资产	234,228.33	252,308.42	18,080.09	7.72
3 其中：债权投资	-	-	-	-
4 其他债权投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	3,994.86	5,993.04	1,998.18	50.02
7 其他权益工具投资	-	-	-	-
8 其它非流动金融资产	-	-	-	-
9 投资性房地产	-	-	-	-
10 固定资产	179,976.68	192,405.46	12,428.78	6.91
11 在建工程	42,302.36	36,399.90	-5,902.46	-13.95
12 工程物资	-	-	-	-
13 固定资产清理	-	-	-	-
14 使用权资产	984.40	984.40	-	-
15 油气资产	-	-	-	-
16 无形资产	5,387.25	15,808.05	10,420.80	193.43
17 开发支出	-	-	-	-
18 商誉	-	-	-	-
19 长期待摊费用	80.19	80.19	-	-
20 递延所得税资产	1,502.60	637.39	-865.21	-57.58
21 其他非流动资产	-	-	-	-
22 资产总计	271,430.97	289,511.06	18,080.09	6.66
23 流动负债	60,558.45	60,558.45	-	-
24 非流动负债	24,331.41	18,563.33	-5,768.08	-23.71
25 负债合计	84,889.87	79,121.79	-5,768.08	-6.79
26 净资产（净资产）	186,541.10	210,389.27	23,848.17	12.78

如果在模拟合并口径下，归母净资产账面价值为 184,589.53 万元，资产基础法评估后的净资产价值为 210,389.27 万元，增值额为 25,799.74 万元，

增值率为 13.98%。

(二) 收益法评估结论

经收益法评估，云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）模拟报表下总资产账面价值为 271,430.97 万元，总负债账面价值为 84,889.87 万元，净资产为 186,541.10 万元，收益法评估后的净资产价值为 200,940.00 万元，增值额为 14,398.90 万元，增值率为 7.72%。

如果在模拟合并口径下，归母净资产账面价值为 184,589.53 万元，收益法评估后的净资产价值为 200,940.00 万元，增值额为 16,350.47 万元，增值率为 8.86%。

(三) 评估结论的确定

资产基础法评估净资产价值为 210,389.27 万元，收益法评估净资产价值为 200,940.00 万元，两者相差 9,449.27 万元，差异率为 4.49%。

资产基础法评估是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用现行市场价值代替历史成本，从资产购建角度出发，不考虑资产的实际效能和运行效果，从理论上讲，无论其效益好坏，同类企业中只要原始投资额相同，其评估值会趋向一致。收益法评估是从未来收益的角度出发，以经风险折现率折现后的未来收益的现值之和作为评估价值，反映的是资产的未来盈利能力。

置出资产的业务规模受宏观政策及区域经济影响较大，同时依赖有色金属矿采选业、有色金属冶炼和压延加工业等少数行业对工业经济形成的拉动。目前公司主要客户有氧化铝、电石、氯碱、水泥、铁合金五大类行业，用电量要依托工业开工情况，未来几年不确定性因素较多。同时电价政策是电网企业经营的根本，电价政策一旦调整，将对电网企业生产经营产生较大影响。由于输配电价、目录电价、购电价等都是由国家发改部门核定，电价的调整都依赖于国家及地方政策，收益法评估结果有一定的假

设前提，其结果有较大的不确定性，相对而言资产基础法是从资产的再取得途径考虑，较收益法更为稳健，从资产构建角度客观反映了评估对象的市场价值。评估师充分考虑了各种因素后确定以资产基础法评估结果作为本次经济行为的价值参考。

即：在评估基准日 2021 年 9 月 30 日，云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）净资产价值为 210,389.27 万元

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论，以及本报告所服务经济行为的决策、实施可能产生的影响：

1. 云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）2019 年度、2020 年度、2021 年 1-9 月的模拟财务报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见的审计报告（报告号：天职业字[2021]46036 号）。

2. 截至 2021 年 9 月 30 日，云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）付息负债 4 笔，共 16,850.00 万元，具体明细如下：

放款银行（或机构）名称	账面价值	发生日期	到期日	年利率
短期借款				
交通银行股份有限公司文山分（支）行	3,000.00	2021/7/28	2022/7/28	3.30%
中国银行股份有限公司文山州分行	6,000.00	2021/8/6	2021/8/6	3.25%
长期借款				
中国农业银行股份有限公司文山市支行	2,900.00	2020/6/5	2023/5/28	3.48%
中国农业银行股份有限公司文山市支行	4,950.00	2020/10/15	2023/8/13	3.40%
合计：	16,850.00			

3. 云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）此次申报的固定资产—房屋建筑物共 323 项，总建筑面积 144,216.40 平方米。其中有 125 项，建筑面积 50,680.08 平方米尚未办理不动产权证。云南文山电力股份有限公司已出具产权声明，承诺此次申报评估范围内的房屋产权均为其所有，不存在产权纠纷，公司已从文山市自然资源局取得相应办证无障碍证明。

4. 云南文山电力股份有限公司承诺评估范围内房屋建筑物归其所有且无权属纠纷，产权证房产的面积是企业测量后申报的，评估人员进行了核实，未发现明显差异，但评估机构非法定测量机构，如果未来权威机构测量结果与其有差异，需根据其测量结果对评估结论进行调整。

5. 本次资产基础法评估中的固定资产重置全价为不含增值税价值。

6. 云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）纳入本次评估范围的土地使用权中有部分为划拨性质用地，云南文山电力股份有限公司已从文山市自然资源局取得相关证明，同意云南文山电力股份有限公司重组完毕后，依法符合保留划拨性质用地的土地，承接单位可继续保留划拨用地性质使用，土地用途不变。本次评估对于划拨性质用地是以未来保持现状（划拨用地）继续使用为假设前提进行评估，未考虑期后可能的处置或变更性质等事项对评估结论的影响。

7. 云南文山电力股份有限公司拟置出资产（供电资产）纳入本次评估范围中有 34 宗土地尚未办理不动产权证，公司已从文山市自然资源局取得相应办证无障碍证明。本次评估中对于尚未取得不动产权证的土地，仅对已支付的土地征地费用以评估基准日的标准进行了评估，未考虑企业以后办理土地使用权证需缴纳的税费或土地使用权出让金。

8. 长期股权投资-文山文电设计有限公司申报的房屋建筑物共 1 项，建筑面积 1,095.46 平方米，未办理不动产权证。该房屋所占用土地为云南文山电力股份有限公司所有，房屋建设时已办理了临时建筑许可证，计划于云南文山电力股份有限公司生产调度楼二期工程建设时拆除。公司已从文山州住房和城乡建设局取得相关证明：同意文山电力可以按照现有实际用途继续使用，且不存在违反房地产管理、建设工程管理等方面的法律、法规、规章及规范性文件的行为和记录，亦不存在受到行政处罚的情况。

9. 本评估报告未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

10. 本次评估结论没有考虑流动性对净资产价值的影响。

11. 评估人员未发现评估基准日后影响评估结论的重大事项。在评估基准日后，且评估结论的使用有效期内，如纳入评估范围的资产数量、状态及作价标准发生变化，并对本评估报告资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请资产评估机构重新评估。

12. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及产权持有单位提供的有关资料。因此评估工作是以委托人及产权持有单位提供的有关经济行为文件，有关资产证件及会计凭证，有关数据资料，有关法律文件的真实合法为前提。委托人及产权持有单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

13. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价

格的保证。

5. 根据相关规定本评估报告需提交国有资产主管部门备案，完成备案手续后方可用于实现规定的经济行为。

6. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

7. 评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2022 年 9 月 29 日使用本评估报告的评估结论无效。

8. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本资产评估机构不承担责任。

十三、评估报告日

本评估报告的资产评估报告日：二〇二二年四月七日。

(本页无正文)

中和资产评估有限公司



二〇二二年四月七日

资产评估师:



资产评估师:



资产评估报告附件

附件一、资产评估结果汇总表和明细表;

附件二、《云南文山电力股份有限公司第七届董事会第十三次会议决议》;

附件三、《中国南方电网有限责任公司董事会决议》(董决议[2021]12号);

附件四、委托人暨产权持有单位营业执照复印件;

附件五、产权持有单位近二年一期专项审计报告;

附件六、产权持有单位《不动产权证》、《房屋所有权证》、《土地使用权证》;

附件七、产权持有单位《机动车行驶证》;

附件八、产权持有单位产权声明;

附件九、委托人暨产权持有单位承诺函;

附件十、资产评估师承诺函;

附件十一、中和资产评估有限公司营业执照复印件;

附件十二、北京市财政局备案公告(2017-0085号);

附件十三、签名资产评估师执业资格证书登记卡复印件;

附件十四、资产评估委托合同。