

本报告依据中国资产评估准则编制

国电电力发展股份有限公司拟向国家能
源集团宁夏电力有限公司转让所持有的
国能宁夏能源销售有限公司股权涉及的
国能宁夏能源销售有限公司股东全部权
益价值项目
资产评估报告


中企华评报字(2022)第 6312-04 号
(共一册, 第一册)



北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二二年八月十九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202200717
合同编号:	PG20220121436000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2022)第6312-04号
报告名称:	国电电力发展股份有限公司拟向国家能源集团宁夏电力有限公司转让所持有的国能宁夏能源销售有限公司股权涉及的国能宁夏能源销售有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	208,540,800.00元
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	张福金 (资产评估师) 会员编号: 11001753 苏城国 (资产评估师) 会员编号: 39180024
 (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09月07日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
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	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	22
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	25
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
资产评估报告附件	28

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

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

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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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。

八、资产评估师对设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部

位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

国电电力发展股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵方的委托，根据法律、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，按照必要的评估程序，对国能宁夏能源销售有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：根据《国电电力发展股份有限公司、北京国电电力有限公司总经理办公会会议纪要》(第 18 次，2022 年 8 月 5 日)，国电电力发展股份有限公司拟向国家能源集团宁夏电力有限公司转让所持有的国能宁夏能源销售有限公司股权，国电电力发展股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对所涉及的国能宁夏能源销售有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：国能宁夏能源销售有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：国能宁夏能源销售有限公司的全部资产及负债。

评估基准日：2021 年 12 月 31 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：

本评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：

国能宁夏能源销售有限公司评估基准日总资产账面价值为 21,139.93 万元，评估价值为 21,139.96 万元，增值额为 0.03 万元，增值率为 0.00%；总负债账面价值为 285.88 万元，评估价值为 285.88 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 20,854.05 万元，资产基础法评估价值为 20,854.08 万元，增值额为 0.03 万元，增值率为 0.00%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

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
一、流动资产	1	20,946.07	20,946.07	0.00	0.00
二、非流动资产	2	193.86	193.88	0.02	0.01
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	113.75	113.77	0.02	0.02
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	80.11	80.11	0.00	0.00
资产总计	11	21,139.93	21,139.96	0.03	0.00
三、流动负债	12	285.88	285.88	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	14	285.88	285.88	0.00	0.00
净资产	15	20,854.05	20,854.08	0.03	0.00

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

国电电力发展股份有限公司拟向国家能源集团宁夏电力有限公司转让所持有的国能宁夏能源销售有限公司股权涉及的国能宁夏能源销售有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

国电电力发展股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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、收益法，按照必要的评估程序，对国能宁夏能源销售有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为国电电力发展股份有限公司，被评估单位为国能宁夏能源销售有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

(一)委托人简介

企业名称：国电电力发展股份有限公司

注册资本：1965039.7845 万元人民币

法定代表人：刘国跃

法定住所：北京市朝阳区安慧北里安园 19 号 A 座

企业性质：股份有限公司(上市、国有控股)

成立日期：1992 年 12 月 31 日

营业期限：1992-12-31 至 无固定期限

经营范围：电力、热力生产、销售；煤炭销售；电网经营；新能源项目、高新技术、环保产业的开发与应用；信息咨询；电力技术开

发咨询、技术服务写字楼及场地出租(以下限分支机构)发、输、变电设备检修、维护;通讯业务;水处理及销售(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。)

(二)被评估单位简介

1.公司简况

公司名称: 国能宁夏能源销售有限公司

法定住所: 宁夏银川市金凤区上海西路 239 号英力特大厦 201

经营场所: 宁夏银川市金凤区上海西路 239 号英力特大厦 201

法定代表人: 王元臣

注册资本: 20001 万元人民币

成立日期: 2017-09-25

营业期限: 2017-09-25 至 2067-09-21

企业性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

主要经营范围: 电力购售, 热力购销, 热水、蒸汽、冷水的销售; 为电力用户提供合同能源管理、生活用电规划设计、综合节能和用能咨询服务; 电力电商服务; 售电网络及增量配电网投资、建设、运营; 信息技术开发服务; 新能源汽车充电设施的建设管理。(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.股东及持股比例、股权变更情况

2017 年 9 月, 国电电力发展股份有限公司投资设立国能宁夏能源销售有限公司, 国能宁夏能源销售有限公司股权结构如下:

金额单位: 人民币万元

股东名称	认缴注册资本	持股比例	实缴注册资本	实际出资比例
国电电力发展股份有限公司	20001.00	100%	20001.00	100%

截至评估基准日, 被评估单位无股权变更事项。

3.近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的资产、财务状况如下表:

金额单位: 人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------	------------------

国电电力发展股份有限公司拟向国家能源集团宁夏电力有限公司转让所持有的国能宁夏能源销售有限公司股权涉及的国能宁夏能源销售有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
流动资产	2,166.78	20,958.73	20,946.07
固定资产	0.00	8.54	113.75
长期待摊费用	0.00	0.00	80.11
资产合计	2,166.78	20,967.27	21,139.93
流动负债	0.26	12.24	179.12
负债合计	12.24	179.12	285.88
所有者权益	2,154.54	20,788.15	20,854.05

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2019年度	2020年度	2021年度
一、营业收入	269.88	1,297.20	1,649.34
减：营业成本	31.13	273.24	430.72
税金及附加	1.87	11.49	10.95
管理费用	87.31	194.58	890.51
财务费用	-8.56	-26.55	-39.62
利息收入	-8.89	-26.92	-42.63
加：其他收益	0.00	0.00	3.03
投资收益	0.00	0.00	493.05
二、营业利润	158.08	844.49	852.86
三、利润总额	158.08	844.49	852.86
减：所得税费用	10.83	211.89	217.61
四、净利润	147.25	632.61	635.25

被评估单位评估基准日、2020年的会计报表经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见。2019年会计报表均经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见。

4.委托人与被评估单位之间的关系

委托人国电电力发展股份有限公司为被评估单位国能宁夏能源销售有限公司的股东。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《国电电力发展股份有限公司、北京国电电力有限公司总经理办公会会议纪要》(第 18 次, 2022 年 8 月 5 日), 国电电力发展股份有限公司拟向国家能源集团宁夏电力有限公司转让所持有的国能宁夏能源销售有限公司股权, 国电电力发展股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对所涉及的国能宁夏能源销售有限公司股东全部权益价值进行评估, 为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是国能宁夏能源销售有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是国能宁夏能源销售有限公司的全部资产及负债。总资产账面价值为 21,139.93 万元, 总负债账面价值为 285.88 万元, 净资产账面价值为 20,854.05 万元。各类资产、负债的账面金额如下表:

金额单位: 人民币万元

项 目		账面价值	
		A	
流动资产	1		20,946.07
非流动资产	2		193.86
其中: 长期股权投资	3		0.00
投资性房地产	4		0.00
固定资产	5		113.75
在建工程	6		0.00
油气资产	7		0.00
无形资产	8		0.00
其中: 土地使用权	9		0.00

国电电力发展股份有限公司拟向国家能源集团宁夏电力有限公司转让所持有的国能宁夏能源销售有限公司股权涉及的国能宁夏能源销售有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

项 目		账面价值	
		A	
其他非流动资产	10		80.11
资产总计	11		21,139.93
流动负债	12		285.88
非流动负债	13		0.00
负债总计	14		285.88
净资产	15		20,854.05

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了标准无保留审计意见。

(三)评估范围内主要资产的情况如下:

企业申报的纳入评估范围的主要资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他流动资产、固定资产等。主要资产的类型及特点如下:

1.货币资金包括银行存款和其他货币资金，银行存款账面值为 45,227,351.63 元，主要为在国家能源集团财务有限公司的存款。其他货币资金账面值为 6,861,800.00 元，为在国家能源集团财务有限公司的保函保证金。

2.应收票据账面值为 6,000,000.00 元，核算内容为被评估单位因提供劳务而收到的银行承兑汇票。

3.应收账款账面价值为 549,725.70 元，未计提减值准备，主要核算内容为应收居间服务费收入。

4.其他流动资产账面值 150,286,658.13 元，核算内容为被评估单位的委托贷款和待抵扣进项税。

5.固定资产

固定资产主要为设备类资产，包括放置于国能宁夏能源销售有限公司停车场及办公室的车辆及电子设备，车辆为两辆公务车，均购置于 2021 年，证载权利人为国能宁夏能源销售有限公司，目前均正常使用。车辆账面原值为 524,690.27 元，账面净值为 487,939.98 元。电子设备主要为电脑、打印机、办公家具等，账面原值为 690,697.77 元，账面

净值为 649,562.35 元，设备大多于 2020 年至 2021 年购入启用，目前均可正常使用。

(四)企业申报的其他表外资产情况

企业未申报其他表外资产。

(五)引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

(一)价值类型的选择

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

(二)价值类型的定义

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

本报告的评估基准日为：2021 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。

六、评估依据

(一)行为依据

《国电电力发展股份有限公司、北京国电电力有限公司总经理办公会会议纪要》(第 18 次，2022 年 8 月 5 日)。

(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)；

2. 《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通过修正);

3. 《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);

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号发布, 财政部令第97号修改);

5. 《中华人民共和国企业所得税法》(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第二次修正);

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订);

7. 《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);

8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月27日中华人民共和国国务院令 第378号公布 根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订);

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号);

10. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号、国务院令 第732号);

11. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36号);

12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第12号);

13. 《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);

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

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

16. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第 76 号);
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第 50 号);
19. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);
20. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
21. 《关于进一步规范银行函证及回函工作的通知》(财政部财会[2016]13 号);
22. 《中华人民共和国电力法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会修订);
23. 《国家税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度有关征管事项的公告》(国家税务总局公告 2022 年第 4 号);
24. 《财政部 税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》(财政部、税务总局公告 2022 年第 14 号);
25. 有关其他法律、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[2018]37 号);
7. 《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);
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);
9. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);

10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
15. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)。

(四)权属依据

1. 国有资产产权登记证;
2. 车辆行驶证;
3. 有关资产合同;
4. 其他有关产权证明。

(五)取价依据

1. 《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号, 自 2016 年 9 月 1 日起施行);
2. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号, 自 2013 年 5 月 1 日起施行);
3. 评估基准日贷款市场报价利率 LPR;
4. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
5. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
7. 评估人员收集的其他相关估价信息资料;
8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
9. Wind 资讯金融终端;
10. 彭博金融信息服务终端。

(六)其他参考依据

1. 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
2. 《资产评估专家指引第 10 号—在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(中评协[2020]6号);

3.《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38 号);

4.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

5.大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;

6.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为:资产基础法、收益法。评估方法选择采用理由如下:

由于无法收集到与被评估企业可比的上市公司或交易案例的市场数据,采用市场法评估的条件不具备,而被评估企业提供了评估范围内资产和负债的有关历史资料、历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数据和资料,评估人员通过分析被评估企业提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估企业所处行业的发展前景以及被评估企业自身的经营现状的初步分析,被评估企业可持续经营且运用资产基础法和收益法评估的前提和条件均具备,因此本次采用资产基础法和收益法进行评估,并通过对两种方法的初步评估结果进

行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，形成合理评估结论。

(一)资产基础法

1.流动资产

(1)货币资金包括银行存款。评估人员通过核实银行对账单、余额调节表、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)应收票据，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(3)对于应收款项(应收账款、其他应收款)，资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，以及对大额款项进行函证等方法对应收款项进行核实，并借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析债权数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等情况。在此基础上，按预计可回收金额确定应收款项的评估值。

(4)预付账款，评估人员查阅相关材料采购合同或供货协议，了解评估基准日至评估核实期间已接受的服务和收到的货物情况。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

(5)其他流动资产，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2.设备类固定资产

根据各类设备的特点，评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法进行评估，部分采用市场法评估。

根据企业提供的设备明细清单，进行了核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予

以确认。在此基础上，组织专业工程技术人员对主要设备进行了必要的现场勘察和核实。

(1)成本法

①重置成本的确定

A.车辆

重置成本=车辆购置价+车辆购置税+牌照及其他费用-可抵扣增值税

其中：车辆购置税=车辆不含税售价×10%

车辆购置价主要通过咨询当地销售商或通过网络查询等方式确定；车辆购置税依据《中华人民共和国车辆购置税法》计取方法确定；牌照及其他费用依据当地交管部门行政收费标准及车辆实际发生情况综合确定，同时，根据“财税[2008]170号”、“财税[2016]36号”及“财税[2018]32号”文件相关规定，对于符合增值税抵扣条件的车辆，对计算出的增值税进行扣除。

B.电子设备

对于电子设备，由于价值低、不需安装或安装由供货商负责，故以购置价作为重置价值。

重置成本=设备购置价-可抵扣增值税

设备购置价主要通过咨询当地销售商或通过网络查询等方式确定。

设备购置价中可抵扣的增值税=设备购置价/(1+13%)×13%

②成新率的确定

A.对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

综合成新率=年限法成新率×调整系数

B.对于车辆，根据相关报废标准，分别测算出年限法成新率和里程法成新率，按照孰低原则确定理论成新率，并根据勘查结果加以调整。计算式如下：

C.综合成新率=理论成新率×调整系数

③评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

(2)市场法

对于部分老旧电子设备、车辆，按照评估基准日的二手市场价格或废品价格，采用市场法进行评估。

3.长期待摊费用

评估人员通过查阅相关账簿、凭证、业务合同，了解评估基准日后是否尚存相应资产或权利，其他待摊费用在核实受益期和受益额的基础上确定评估值。

4.负债

对于负债的评估，资产评估专业人员根据被评估单位提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值或被评估单位实际应承担的负债确定评估值。

(二)收益法

1.收益法具体方法和模型的选择

(1)收益法模型

本次收益法评估模型选用企业自由现金流折现法。

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

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

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

有息债务指基准日账面上需要付息的债务。

其中，经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n F_i(1+r)^{-i} + F_{n+1}/r \times (1+r)^{-n}$$

其中：P——评估基准日的企业经营性资产价值。

F_i ——企业未来第*i*年预期自由现金流量。

F_{n+1} ——永续期预期自由现金流量。

r——折现率。

i——收益期计算年。

n——预测期。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息税前利润×(1-所得税率)+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额+其他

(2)预测期的确定

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估企业的情况，将企业的收益期划分为详细预测期和详细预测期后(即稳定期)两个阶段。

(3)收益期限的确定

通过分析被评估企业所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

(4)净现金流的确定

本次收益法评估模型选用企业自由现金流，自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=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

=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用(管理费用、销售费用)+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(5)终值的确定

收益期为永续，终值公式如下：

终值=永续期年预期自由现金流/折现率

永续期年预期自由现金流量按预测末年现金流调整确定。具体调整事项主要包括折旧、资本性支出等。其中资本性支出的调整原则是

按永续年不在预测期末的规模上再扩大的条件下能够持续经营所必需的费用作为资本性支出。

(6)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企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本。

公式：

$$WACC = K_e \times \left[\frac{E}{E + D} \right] + K_D \times (1 - T) \times \left[\frac{D}{E + D} \right]$$

式中，E：权益的市场价值。

D：债务的市场价值。

K_e ：权益资本成本。

K_D ：债务资本成本。

T：被评估单位的所得税率。

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取，公式：

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

式中， r_f ：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(7)溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。被评估单位的溢余资产为货币资金，本次评估采用成本法进行评估。

(8)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，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债，包括非经营性往来等。本次评估采用成本法进行评估。

(9)付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。经分析，被评估单位无付息债务。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员接受委托人的委托后，对评估对象实施了评估，主要评估程序实施过程和情况如下。

(一)接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

(三)现场调查

评估人员于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“资产评估明细表”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地填报，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等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

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“资产评估明细表”，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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”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明细表

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“资产评估明细表”，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资产的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，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、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，撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

1.假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2.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，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

3.假设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；

4.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5.假设评估基准日后，与被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等除已知事项外不发生重大变化；

6.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

8.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名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

北京中企华资产评估有限责任公司接受国电电力发展股份有限公司的委托,根据法律、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、收益法两种评估方法,按照必要的评估程序,对国能宁夏能源销售有限公司的股东全部权益在基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作,得出如下评估结论:

(一)收益法评估结果

国能宁夏能源销售有限公司评估基准日总资产账面价值为21,139.93万元,总负债账面价值为285.88万元,净资产账面价值为20,854.05万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为19,901.13万元,减值额为952.92万元,减值率为4.57%。

(二)资产基础法评估结果

国能宁夏能源销售有限公司评估基准日总资产账面价值为21,139.93万元,评估价值为21,139.96万元,增值额为0.03万元,增值率为0.00%;总负债账面价值为285.88万元,评估价值为285.88万元,无评估增减值;净资产账面价值为20,854.05万元,资产基础法评估价值为20,854.08万元,增额为0.03万元,增值率为0.00%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

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
一、流动资产	1	20,946.07	20,946.07	0.00	0.00
二、非流动资产	2	193.86	193.88	0.02	0.01
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	113.75	113.77	0.02	0.02
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	80.11	80.11	0.00	0.00
资产总计	11	21,139.93	21,139.96	0.03	0.00
三、流动负债	12	285.88	285.88	0.00	0.00
四、非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	14	285.88	285.88	0.00	0.00
净资产	15	20,854.05	20,854.08	0.03	0.00

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 19,901.13 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 20,854.08 万元，两者相差 952.95 万元，差异率为 4.57%。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从资产的再取得途径考虑的；收益法指通过被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路，是从企业的未来获利能力角度考虑的。

截至评估基准日，被评估单位国能宁夏能源销售有限公司主要业务为关联单位提供售电服务，电力市场交易市场政策变化较快，未来收益具有一定的不确定性；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，更能客观地反映评估对象价值，因此本次评估结论采用资产基础法评估结论。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：国能宁夏能源销售有限公司的股东全部权益价值评估结果为20,854.08万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响，亦没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了大信会计师事务所(特殊普通合伙)于2022年8月19日出具的大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2022]第1-06395号审计报告。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四)中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2022年6月

20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.7%,5年期以上LPR为4.45%,相较于评估基准日5年期以上LPR为4.65%下降了0.2%,本次评估结果未考虑该事项的影响,请相关报告使用者注意该事项的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为:委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

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

(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,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

(四)资产评估报告使用人应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)资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政

国电电力发展股份有限公司拟向国家能源集团宁夏电力有限公司转让所持有的国能宁夏能源销售有限公司股权涉及的国能宁夏能源销售有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章后，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2022年8月19日。

资产评估师：


资产评估师：


北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二二年八月十九日

资产评估报告附件

- 附件一、与评估目的相对应的经济行为文件;
- 附件二、被评估单位审计报告;
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照;
- 附件四、委托人和被评估单位产权登记证;
- 附件五、评估对象涉及的主要权属证明资料;
- 附件六、委托人和其他相关当事人的承诺函;
- 附件七、签名资产评估师的承诺函;
- 附件八、《北京市财政局变更备案公告》(京财资评备[2020]0042号);
- 附件九、北京中企华资产评估有限责任公司备案公告;
- 附件十、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务评估资格证书复印件;
- 附件十一、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件;
- 附件十二、资产评估师职业资格证书登记卡复印件;
- 附件十三、资产评估委托合同。