评估报告 共一册

本册为 第一册

中广信评报字[2017]第 032 号

广东梅雁吉祥水电股份有限公司拟减值测试所涉及的雁洋小水电站资产组可回收价值专项评估项目

评 估 报 告 书

评估机构名称：广东中广信资产评估有限公司

委托评估方：广东梅雁吉祥水电股份有限公司

被评估单位：雁洋小水电站资产组

报告提交日期：二〇一七年二月二十日

目　录

注册资产评估师声明 1

评估报告书摘要 2

资产评估报告书正文 6

一、绪言 6

二、委托方、被评估单位（或产权持有者）及其他评估报告使用者 6

三、评估目的 7

四、评估范围及对象 7

五、评估基准日 7

六、价值类型及定义 22

七、评估依据 22

八、评估方法 24

九、评估过程 27

十、评估假设 29

十一、评估结论 32

十二、特别事项说明 32

十三、评估报告使用限制说明 35

十四、评估报告日 36

资产评估书附件 38

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告书摘要

重 要 提 示

以下内容摘自中广信评报字[2017]第032号资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解。

委托方：广东梅雁吉祥水电股份有限公司（以下简称“梅雁吉祥”）

被评估单位（或产权持有者）：广东梅雁吉祥水电股份有限公司雁洋小水电站（以下简称“雁洋小水电站”）

评估目的：本次资产评估是应广东梅雁吉祥水电股份有限公司的委托，对2016年12月31日时广东梅雁吉祥水电股份有限公司雁洋小水电站可回收价值进行评估，为委托方拟减值测试所涉及的雁洋小水电站资产组可回收价值参考依据。

评估对象及评估范围：本次评估对象为雁洋小水电站的资产组可回收价值；评估范围：梅雁吉祥指定的雁洋小水电站资产组。

价值类型：可回收价值。

评估基准日： 2016年12月31日

评估方法：市场法

评估结论：采用市场法进行评估，评估基准日2016年12月31日时，雁洋小水电站资产组评估值为7,610.12万元（大写：人民币柒仟陆佰壹拾万壹仟贰佰元整）。

本报告的有效期自评估基准日起一年。

★可能影响评估结论的特别事项：

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

和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

（一）在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

（二）评估结论系根据上述评估依据、方法、程序、假设而得出，只有在上述评估依据、方法、程序、假设等存在的条件下成立。

（三）经向委托方了解，评估基准日时委估资产不存在欠付的税项、征地补偿费用、水库库区淹没补偿等可能影响资产组可回收价值的债务，本次评估结果并未考虑这些因素的影响，如日后发生该类型的债务支出，评估结论应相应调整。以及如果该等资产出售，则应承担的正常费用和税项等可能影响其价值的任何限制；本次评估也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（四）根据委托方提供的有关事项说明：小水电站水库储水需要先满足当地农业用水及农村生活用水（用水量约为多年平均降雨的30%）。因此评估人员在运用市场法模拟经营数据时考虑了该因素。

（五）水电为“绿色能源”，本次评估没有考虑日后“碳交易”的可能扩展所产生的减排价值对本次评估产生的影响。

（六）评估结论是广东中广信资产评估有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。评估报告的使用各方应关注本报告书中所揭示的特别事项和评估报告的法律效力等内容。

（七）由被评估单位提供的与评估相关的产权证明文件、资产明细及其他有关资料，是编制本报告的基础。相关当事人应对其提供的以上评估

原始资料的真实性、合法性和完整性负责。我们是在被评估单位提供的相关资料基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对被评估单位提供数据的合理性复核分析并进行评估计算，被评估单位应对提供的所有资料和数据的完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若被评估单位提供的上述资料发生重大变化，则将直接影响评估结果。特请报告使用者注意。

（八）对存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（九）评估报告对评估对象法律权属及其证明资料来源已做必要说明，但因所获得资料的局限性，对产权的披露未必是完整的。评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

（十）参与本次评估的评估师及评估人员在被评估资产中没有现实和预期的收益，同时与相关各方没有个人利益关系和偏见。

（十一）本公司评估师对设备类实物资产仅履行了一般性查看的现场勘查程序，仅局限于对该等资产可见部位的观察和感知，通过了解其运行使用、维护保养等情况，结合评估人员的专业经验来判断该等资产的状况和成新因素，但并未对设备进行专业方面的技术检验和测试。同时，我们也需向委托方及可能获准阅读此评估报告书的其他相关方面申明，我们并不是执行专业检测的机构和人员，因此除非有迹象及证据支持，我们无法对该等资产是否出现内部机件功能性损坏或材料低劣化、强度降低等损害提出意见。如果委托方认为必要，我们建议委托方聘请专业公司承担该等

事项，并将有关鉴定结果提供给我们，我们将依据该结果调整我们的评估结论。特提请报告使用者注意。

（十二）根据中评协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属依据。

（十三）本次采用市场法评估过程，是基于被评估单位实现正常经营状态并上升趋势的估算结果。未来被评估单位经营未能达到预期状态将与评估结论产生较大差异。

（十四）本次资产评估是根据对应的评估前提下进行的，任何评估假设前提的变动对评估结论可能造成影响，提请报告使用者注意。

（十五）本次评估为委托方提供基准日时资产价值参考依据。基准日后到本评估报告出具日前，若部分资产发生变化，本次评估结论不考虑变化因素对资产价值的影响。

（十六）截至评估报告出具日，雁洋小水电站用地及库区用地的土地使用权均未办理国有土地使用证，水工建筑物及附属建筑物亦未办理房地产权证，本次评估按现状对雁洋小水电站资产组可回收价值进行评估，如未来有政府部门要求办理土地使用证及房地产权证而涉及有关对价的支付，则评估结论需相应调整，特请报告使用者注意。

提请评估报告的使用者注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告书正文。

中广信评报字[2017]第 032 号

资产评估报告书正文

一、绪言

广东中广信资产评估有限公司接受广东梅雁吉祥水电股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对广东梅雁吉祥水电股份有限公司以 2016 年 12 月 31 日为评估基准日，拟减值测试事宜涉及的广东梅雁吉祥水电股份有限公司雁洋小水电站资产组的可回收价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

二、委托方、被评估单位（或产权持有者）及其他评估报告使用者

（一）委托方（产权持有者）:

名称: 广东梅雁吉祥水电股份有限公司

注册地址: 广东省梅县新县城沿江南路1号

注册号: 9144140019637518 8U

法定代表人: 温增勇

注册资本: 人民币壹拾捌亿玖仟捌佰壹拾肆万捌仟柒佰元

实收资本: 人民币壹拾捌亿玖仟捌佰壹拾肆万捌仟柒佰元

公司类型: 股份有限公司（上市）

经营范围: 电力生产业; 建筑业; 房地产开发与经营; 养殖业; 电子计算机生产、销售; 制造业（国家有专项规定的除外）; 商业物资供销业的

批发、零售（国家法律法规禁止经营的不得经营；国家法律法规规定需取得前置审批或许可证的项目，未取得审批或许可证之前不得经营）。

成立时间：一九九三年一月一日

营业期限：长期

（二）被评估资产

广东梅雁吉祥水电股份有限公司名下的雁洋小水电站资产组，共11个小水电站。

（三）委托方与评估对象的关系

评估对象为委托方名下的资产组，能独立产生收益。

（四）评估报告使用者界定

本评估报告，仅供财产评估主管机关、国家现行法律规定的相关报告使用者、本次评估目的涉及的相关报告使用者、企业主管部门审查资产评估报告书和监管部门检查评估机构工作之用。

三、评估目的

本次资产评估是应广东梅雁吉祥水电股份有限公司的委托，对其名下雁洋小水电站于2016年12月31日时资产组的可回收价值进行评估，为广东梅雁吉祥水电股份有限公司拟减值测试事宜所涉及的资产组提供可回收价值参考依据。

四、评估范围及对象

（一）评估对象

本次评估对象为雁洋小水电站的资产组价值。

（二）评估范围

本次纳入评估范围的是委托方指定的雁洋小水电站在评估基准日 2016 年 12 月 31 日的全部资产。

主要资产及负债概况:

固定资产账面原值 188,179,575.91 元，账面净值为 115,100,513.72 元，包括:

房屋建筑物类固定资产账面原值4,263,917.40 元，账面净值2,892,781.70 元，主要包括各小水电站的发电厂房。

构筑物类固定资产账面原值155,382,315.29 元，账面净值 108,622,516.05 元，主要包括各小水电站的大坝等;

管道及沟槽类固定资产账面原值 13,594,603.11 元，账面净值 679,730.15 元，主要包括各小水电站的压力管道等

机器设备类固定资产账面原值 14,602,740.11 元，账面净值 2,675,885.62 元，主要包括水轮机、发电机组、计算器监控系统、电子设备等。

雁洋小水电站验收费用账面原值 336,000.00 元，账面净值 229,600.20 元。

评估范围与上述内容一致，账面金额为委托方从自身财务报表中剥离，未经专项审计，由委托方确认后提供。

具体明细如下:

序号	固定资产名称	固定资产原值	2016 年期末固定资产净值
一	变压输电工程	4,190,613.54	209,530.68
1	添溪水电站	651,366.40	32,568.32
2	铁扇关门水电站	819,067.75	40,953.39

序号	固定资产名称	固定资产原值	2016 年期末固定资产净值
3	礤下水电站	793,163.00	39,658.15
4	三砍石水电站	79,132.39	3,956.62
5	高枧水电站	54,800.00	2,740.00
6	大坪水电站	225,331.00	11,266.55
7	铜盘水电站	322,019.00	16,100.95
8	长教水电站	688,200.00	34,410.00
9	高新大塘水电站	451,934.00	22,596.70
10	阴那山水电站	52,800.00	2,640.00
11	石子岌水电站	52,800.00	2,640.00
二	水库及大坝	155,382,315.29	108,622,516.05
1	添溪水电站	17,002,272.35	11,492,079.87
2	铁扇关门水电站	10,852,504.21	7,336,271.53
3	礤下水电站	15,362,578.30	10,397,470.14
4	三砍石水电站	3,498,195.97	2,434,744.45
5	高枧水电站	2,500,000.00	2,179,375.27
6	大坪水电站	16,417,202.36	11,426,373.56
7	铜盘水电站	12,457,207.18	8,670,216.46
8	长教水电站	31,791,710.36	22,127,031.32
9	高新大塘水电站	9,391,032.77	6,334,721.09
10	石子岌水电站	8,691,165.88	6,076,159.53
11	阴那山水电站	8,531,104.46	5,937,649.10
12	轮胎厂水库	1,830,911.02	1,233,729.38
13	七树径水库	17,056,430.43	12,976,694.35
三	管道	13,594,603.11	679,730.15

序号	固定资产名称	固定资产原值	2016年期末固定资产净值
1	添溪水电站	2,416,393.26	120,819.66
2	铁扇关门水电站	-	-
3	礤下水电站	4,285,709.15	214,285.46
4	三砍石水电站	368,676.66	18,433.83
5	高枧水电站	350,000.00	17,500.00
6	大坪水电站	775,327.38	38,766.37
7	铜盘水电站	832,286.58	41,614.33
8	长教水电站	1,508,287.42	75,414.37
9	高新大塘水电站	1,031,915.09	51,595.75
10	石子岌水电站	990,168.00	49,508.40
11	阴那山水电站	1,035,839.57	51,791.98
四	发电设备	10,433,126.57	2,467,866.98
1	添溪水电站	994,999.16	129,745.78
2	铁扇关门水电站	791,954.19	180,300.28
3	礤下水电站	699,000.12	165,839.65
4	三砍石水电站	499,891.62	134,865.55
5	高枧水电站	629,023.28	150,114.00
6	大坪水电站	566,638.12	145,250.45
7	铜盘水电站	2,277,517.07	880,688.67
8	长教水电站	2,459,032.54	382,517.98
9	高新大塘水电站	462,236.28	97,472.41
10	石子岌水电站	529,859.83	111,523.30
11	阴那山水电站	501,974.36	88,036.87
五	站房	4,263,917.40	2,892,781.70

序号	固定资产名称	固定资产原值	2016年期末固定资产净值
1	添溪水电站	422,961.55	276,299.44
2	铁扇关门水电站	356,809.72	233,085.67
3	礤下水电站	265,524.94	173,455.15
4	三砍石水电站	260,078.13	181,014.45
5	高枧水电站	356,809.72	248,339.32
6	大坪水电站	202,043.59	140,622.79
7	铜盘水电站	567,440.95	370,680.40
8	长教水电站	494,809.81	344,387.41
9	高新大塘水电站	121,366.93	80,821.17
10	石子岌水电站	364,699.69	251,521.45
11	阴那山水电站	851,372.37	592,554.45
六	办公设备	-	-
1	小水电办公室	-	-
七	雁洋小水电站验收费用	336,000.00	229,600.20
雁洋小水电资产合计		188,179,575.91	115,100,513.72

（三）资产组以前年度经营情况

纳入评估范围的资产组为委托方账上的指定资产，其收入成本为独立核算系统，根据委托方核算体系，以前年度的收益成本情况为：

序号	指标名称	2014年	2015年	2016年
一	上网电量(度)	**3,934,884**	**2,928,806**	**11,706,379**
二	营业收入	1,724,252.71	1,283,392.79	5,129,695.29
三	固定费用合计	7,266,416.68	6,320,952.84	5,309,705.47
	折旧及摊销	5,426,668.75	4,443,287.16	3,488,391.28

序号	指标名称	2014 年	2015 年	2016 年
	租赁费	1,580,000.00	1,580,000.00	1,580,000.00
	房产税	19,118.00	20,856.00	20,856.00
	医社保/高温	240,629.93	276,809.68	220,458.19
四	经营费用合计	2,179,721.95	1,106,505.71	1,803,633.55
	工资及附加	1,039,563.43	888,461.16	1,570,089.54
	水电费	20,549.57	19,166.13	31,465.42
	办公邮报费	12,430.43		-
	修理费	1,088,076.86	172,145.91	187,670.82
	其他费用	19,101.66	26,732.51	14,407.77
五	财务费用			-
六	税金及附加	73,949.69	51,734.14	163,309.21
七	利润总额	-7,795,835.61	-6,195,799.90	-2,146,952.94
八	应交所得税			
九	净利润	-7,795,835.61	-6,195,799.90	-2,146,952.94

按照历年的情况，小水电水库储水需要先满足当地农业用水及农村生活用水（用水量约为多年平均降雨的 30%）。

（四）主要实物资产状况

评估基准日时，主要实物资产包括房屋建筑物及设备。

具体情况为：

1、雁洋添溪水电站：位于梅县区雁洋镇添溪村，水库容量为 277 万立方米，电站装设 2 台南平电机厂生产的单机容量为 630KW 的水轮发电机组，多年平均发电量为 61.46 万千瓦时。

雁洋添溪水电站所属河流为梅江一级支流，坝址以上集雨面积

17.49km^2，水库大坝为混凝±重力最大坝高 41.9m，属中坝规模。水库上游自上而下建有两座以发电为主的小水库分别为长教水库和铁扇关门水库。其中长教水库总集南面积 5.04km^2，占添溪水库南面积的 28.8%：铁扇关门水库总集雨面积 14. 6 km^2，占添溪水库集雨面积的 84%。

添溪水库总库容 311 万 m^3，大坝为混凝土重力坝，最大坝高 41.9m，坝顶高程 149.61，坝顶长度 155m，坝顶宽 4m。上游坝坡垂直，下游坝坡为 1:0.81~1：0.89.大坝中部分 20m 的溢流坝段，堰顶高程为 145.61m。

压力钢管由大坝左侧非溢流坝段引出，总长 1067m，直径为 955mm，管壁厚度 8mm。

电站厂房布置在梅县区雁洋镇添溪村东约 1 ㎞，主厂房宽度 10.7m，长度 21m，机组轴线间距为 9m，总装机 1260kw，共有 2 台混流卧式机组。升压站布置在电站厂房的右侧，为露天式，设有一台主变压器，升压站四周设有围墙围护。

2、雁洋铁扇关门水电站：位于梅县区雁洋镇添溪村，水库容量为 249 万立方米，电站装设 2 台南平电机厂生产的单机容量为 320KW 的水轮发电机组，多年平均发电量为 91.9 万千瓦时。

铁扇关门水电站所属河流为梅江一级支流，坝址以 14.69km^2。电站装机 2 台，总装机容量 640kW，设计水头 34m，工程主要由重力坝、压力钢管、电站厂房及输变电工程等部分组成。

铁扇关门水库总库容 394 万 m^3，水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高 41m，坝顶高程 186.13m，坝顶长度 135m，坝顶宽 3m。两岸为挡水坝段，上游坝坡垂直，下游坝坡为 1：0.76—1:0.85。大坝中部为 20m 的溢流坝段，

原设计堰顶高程为 185.7m，改造后堰顶高程为 178m。

铁扇关门水电站按单机单管形式供水，布置了 2 根压力钢管，单根长 161m，直径为 800mm，管壁厚度 8mm。

电站厂房布置在梅县区雁洋镇大坪管理区西南约 1.8km 处，主厂房宽度 9.6m，长度 20m，机组轴线间距为 9m，总装机 640kW，共有 2 台混流卧式机组。升压站布置在电站厂房的左侧，为露天式，设有一台主变压器，升压站四周设有围墙围护

3、雁洋磜下水电站：位于梅县区雁洋镇雁上村，水库容量为 44 万立方米，电站装设 2 台南平电机厂生产的单机容量为 320KW 的水轮发电机组，多年平均发电量为 54.36 万千瓦时。

磜下水库总库容为 44 万 m^3，所属河流为梅江一级支流，坝址以上集雨面积 14.68km^2。水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高 41,4m，属中坝规模。磜下水库是一座以发电为主，兼顾养殖的小型水库，水库已列入 2011 年病险小水库除加固项目。

磜下水库总库容为 44 万 m^3，以发电、养殖等功能为主。水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高 41,4m，坝高 146.5m，坝顶宽度 3.8m，坝顶长度 141m，其中河床断为溢流坝段，两岸为重力坝段。

电站进水口为坝式进水口，为于大坝左岸，坝内埋设 1000mm 钢管，进水口前缘设有闸门。

压力钢管为明钢管结构，管线转弯处设有镇墩，镇墩间管段采用支墩支承。压力钢管总长 745m,直径为 1000mm，管壁厚度 8mm，管身为 A3 材料钢。

电站厂房布置在梅县区雁洋镇雁上村附近，主厂房宽度 10.0m，长度 27.0m,机组轴线间距为 5.0m，总装机 640kW，共有 2 台混流卧式机组。升压站布置在电站厂房后方，为露天式，设有一台主变压器，升压站四周设有围墙围护。

4、雁洋三砍石水电站:

三砍石水电站为引水式小型水电站，挡水坝位于梅江一级支流，坝址以上集雨面积 14.43km^2。水电站装机 2 台，总装机容量 640kW，多年平均发电量为 54.36 万千瓦时,设计水头 42m，厂房位于梅州市梅县区雁洋镇雁上村附近,水库容量为 2 万立方米。工程主要由挡水坝、压力钢管、电站厂房及输变电工程等部分组成。

山塘挡水坝为混凝土重力坝，主坝最大坝高 12m，坝顶高程 179.1m，坝顶宽度 2.6m，坝项长度 35.5m，其中溢流坝段长度 9.5m，溢流坝堰顶高程为 178.6m，非溢流坝段长度 26m。副坝位于主坝右侧，坝顶高程 179.lm，坝顶宽度 2.6m，坝顶长度 47m，为非溢流坝。

电站进水口为坝式进水口，位于溢流坝段右侧，坝内埋设 1000mm 钢管，进水口前缘设有拦污栅、检修闸门，检修闸门为平板钢闸门，由手动螺杆式启闭机启闭。

压力钢管为明钢管结构，管线转弯处设有镇墩，镇墩间管段采用支墩支承。压力钢管总长 995m，直径为 1000mm，管壁厚度 8mm，管身为 A3 材料钢。

电站厂房布置在梅县区雁洋镇雁上村附近，主厂房宽度 8m，长度 18m，机组轴线间距为 9m，总装机 640kw，共有 2 台混流卧式机组。升压站布置

在电站厂房的左侧大门旁，为露天式，设有一台主变压器，升压站四周设有围墙围护。

5、雁洋高枧水电站：位于梅县区雁洋镇雁上村，水库容量为3万立方米，电站装设2台南平电机厂生产的单机容量为320KW和200KW的水轮发电机组，多年平均发电量为45.09万千瓦时。

高枧水电站为引水式电站，设计总装机容量520kW，装机2台，设计水头 35m。电站附属水库所属河流为梅江一级支流，坝址以上集雨面积14.76km^2，水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高16.7m。

坝址以上集工程主要由高枧水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高16.7m，坝顶高程141.84m，坝顶长度52m，坝顶宽3m。上游坝坡垂直，下游坝坡为1:0.58—1:0.8。大坝中部为溢流坝段，原宽度为10m，原堰顶高程为141.33m，2008年把溢流段宽度扩至30m，堰顶高程降至13 8.74m。大坝两岸为重力式非溢流坝段，坝顶高程为141.84m。

压力钢管由溢流坝段引出，总长238m，直径为1000mm。

电站厂房宽度9.5m，长度18m，机组轴线间距为7m，总装机520kW，共有2台混流卧式机组。升压站布置在电站厂房的右侧，为露天式，设有1台主变压器，升压站四周设有围墙围护。

6、雁洋大坪水电站：位于梅县区雁洋镇大坪村，水库容量为 80 万立方米，电站装设2台南平电机厂生产的单机容量为320KW的水轮发电机组，多年平均发电量为21.26万千瓦时。

电站附属水库为梅子坑水库，总库容80万m^3，以发电功能为主，兼顾灌溉。水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高36.2m，坝顶高程265.18m，坝

顶宽度 2.6m，坝顶长度 93.1m，其中河床段为溢流坝段，两岸为非溢流坝段。

电站进水口为坝式进水口，位于左侧非溢流坝段，坝内埋设 1000mm 钢管，进水口前缘设有拍门。

压力钢管为明钢管结构，管线转弯处设有镇墩，镇墩间管段采用支墩支承。压力钢管总长 349m，直径为 1000mm，管壁厚度为 8mm，管身 A3 材料钢。

电站厂房布置在梅县区雁洋镇大坪村附近，主厂房宽度 6.5m，长度 15.2m，机组轴线间距为 7m，总装机 640kw，共有 2 台混流卧式机组。升压站布置在电站厂房的左侧，为露天式，设有一台主变压器，变压器落地布置，升压站四周设有围墙围护。

7、雁洋铜盘水电站：位于梅县区雁洋镇雁上村，水库容量为 71 万立方米，电站装设 2 台南平电机厂生产的单机容量为 500KW 的水轮发电机组，多年平均发电量为 47.84 万千瓦时。

铜盘水电站为引水式小型水电站，水库大坝位于梅江一级支流，坝址以上集雨面积 35.08km^2，水电站装机 2 台，总装机容量 1000kw，设计水头 18m，工程主要由大坝、进水口、压力钢管、电站厂房及输变电工程等部分组成。

铜盘水库大坝为混凝土重力坝，建于 1998 年，最大坝高 25.6m，坝顶高程 82.82m。2008 年时对大坝进行了改建，把溢流坝段扩宽至 36m，堰顶高程降至 77.52m，并在溢流堰顶上增设了水力自控翻板闸挡水，翻板闸高度 2.7m，共 6 扇，单扇宽 6m。铜盘水库已列入了 2011 年病险小水库除险

加固项目。

电站进水口位于大坝上游约 70m 的右岸垭口处，采用虹吸管形式进水，墩墙内埋设有两根直径 1200mm 的钢管，真空泵设在电站厂房内。

压力钢管为明钢管结构，共 2 根单长 200m,直径为 1200mm，管壁厚度为 8mm，管身为 A3 材料钢。

电站厂房布置在梅县区雁洋镇下北村附近，主厂房宽度 9m,长度 22m，机组线间距为 7.6m,总装机 1000kW，共有 2 台混流卧式机组。升压站布置在电站厂房后方，为露天式，设有一台主变压器，升压站四周设有围墙围护。

8、雁洋长教水电站：位于梅县区雁洋镇长教村，水库容量为 174 万立方米，电站装设 3 台南平电机厂生产的单机容量分别为 800KW（2 台）和 630KW（1 台）的水轮发电机组，多年平均发电量为 26.31 万千瓦时。因建成后水库上游企业及农村生产生活取水量较大，实际只有 630KW（1 台）水轮发电机组运行。

长教水电站为高水头引水式小水电站，电站水库所属河流为梅江一级支流，坝址以上集雨面积 5.04km_2。长教水电站装机 3 台，总装机容量 2239kW，设计水头 m，厂房位于梅州市梅县区雁洋镇长教村东约 600m。工程主要由重力坝、压力钢管、电站厂房及输变电工程等部分组成。

长教水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高 73.5m，坝顶高程 388.92m，坝顶长度 134m，坝顶宽 5.2m。上游坝坡垂直，下游坝坡为 1: 0.74～1:1.15。大坝河床中间为 10m 的溢流坝段，溢流坝顶原设计堰顶高程为 388.61m，2008 年改造后堰顶高程为 373.61m，溢流泄槽直接连到下游坝脚，出口没

有消能防冲设施。大坝两岸为重力式非溢流坝段，坝顶高程 388.92m.

压力钢管由大坝右侧非溢流坝段引出，总长 815m，直径为 600，管线两侧为设检修道。

电站厂房布置在梅县区雁洋镇长教东村 600m 处，主厂房宽度 12.5m，长度 34m，机组轴线间距为 8m，总装机 2239kW，共有 3 台混流卧式机组。升压站布置在电站厂房的右侧，为露天式，设有两台变压器，升压站四周设有围墙围护。

9、雁洋高新大塘水电站：位于梅县区雁洋镇南福村，水库容量为 4 万立方米，电站装设 2 台南平电机厂生产的单机容量为 125KW 的水轮发电机组，多年平均发电量为 9.51 万千瓦时。

高新大塘水电站，又称榕树坑水库，所属河流为梅江一级支流，坝址以上集雨面积 1.46 ㎢，总库容 6.04 万㎥，是一座以发电发主的小水库。高新大塘水电站装机 2 台，总装机容量 250kW，设计水头 150m，厂房位于梅州市梅县区雁洋镇南富村东南约 700m 处。工程主要由重力坝、压力钢管、电站厂房及输变电工程等部分组成。

榕树坑水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高 25.3m，坝顶高程 384.42m，坝顶长度 87m，坝顶宽 3m，上游坝坡垂直，下游坝坡为 1:0.61~1:0.69。大坝右侧为 11m 的溢洪道，溢洪道原设计堰顶高程为 383.8m，2008 年改造后堰顶高程为 378.8m，溢流泄槽直接连到下游坝脚，出口没有消能防冲设施。大坝左坝段及河床坝段为重力式非溢流坝段，坝顶高程为 384.42m。

压力钢管有大坝右侧引出，压力钢管单根长 495m，穿坝直径 700mm，下游管径为 450mm。

电站厂房布置在梅州市县雁洋镇南富村东南约 700m 处，主厂房宽度 6.5m，长度 12.1m，机组轴线间距为 7m，总装机 250kW，共有 2 台冲击式机组。升压站布置在电站厂房的上游侧，为露天式，设有一台变压器，升压站四周设有围墙围护。

10、雁洋阴那山水电站：位于梅县区雁洋镇阴那管理区，水库容量为 4 万立方米，电站装设 2 台南平电机厂生产的单机容量分别为 320KW 和 160KW 的水轮发电机组，多年平均发电量为 38.64 万千瓦时。

阴那山水电站为引水式小型水电站，大坝位于梅江一级支流，坝址以上集雨面积 7K ㎡。水电装机 2 台，总装机容量 480kW，设计水头 49m,工程主要由大坝、压力钢管、电站厂房及输变电工程等部分组成。

电站附属水库为阴那山水库，总库容 16 万 m^3，以防洪、灌溉功能为主，兼顾发电。水库大坝为混凝土重力坝，最大坝高 24.0m，坝顶高程 194.4m，坝顶宽度 3.0m，坝顶长度 80.0m。

电站进水口位于溢流坝段，坝内埋设一根 800mm 的钢管。 压力钢管为明钢管结构，管线厚度为 8mm，管身为 A3 材料钢。

电站厂房布置位于梅州市梅县区雁洋镇阴那村，主厂房宽度 8m，长度 18m，机组轴线间距为 8.5m，总装机 480Kw,共有 2 台混流卧式机组。升压站布置在电站厂房的后方，为露天式，设有一台主变压器，升压站四周无围墙围护。

11、雁洋石子岌水电站：位于梅县区雁洋镇雁上村，水库容量为 63 万立方米，电站装设 2 台南平电机厂生产的单机容量为 250KW 的水轮发电机组，多年平均发电量为 62.73 万千瓦时。

石子岌水电站位于广东省梅州市梅县区雁洋镇上村东北2.5km处，是一座以发电为主的小型水库，电站水库所属河流为梅江一级支流，坝址以上集雨面积12.95km2。电站装机2台，总装机容量500kW，设计水头40m，工程主要由重力坝、压力钢管、电站厂房及输变电工程等部分组成。

石子岌水库大坝为溢流重力坝混凝土重力坝，溢流宽度为51.49m，堰顶高程197.3m，最大坝高22.3m。大坝采用挑流消能设施，泄槽末端设置了挑力坎，挑射角20°。

压力钢管由溢流坝段引出，总长314m，直径为1000mm，采用明管结构。

电站厂房布置在梅县区雁洋镇雁上村附近，主厂房宽度8m，长度18m，机组轴线间距为9m，总装机500kW，共有2台混流卧式机组。露天式升压站布置在电站厂房右侧，设有一台主变压器，升压站四周设有围墙围护。

12、轮胎厂水库、七树径水库

该两个水库仅建成库区大坝，因给特定工业企业和农村生产生活供水，故实际无发电。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是2016年12月31日；

（二）确定评估基准日所考虑的主要因素：

本项目评估基准日为2016年12月31日。资产评估是对某一时点的资产及负债状况提出价值结论，委托方的账面资产及负债均为未经审计金额，委托方根据实际情况选择2016年12月31日作为评估基准日。资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、价值类型及定义

本报告评估结论的价值类型为可回收价值。

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为可回收价值。

根据《以财务报告为目的的评估指南（试行）》，在符合会计准则计量属性规定的条件时，会计准则的公允价值一般等同于资产评估准则的市场价值。

按照《会计准则第8号—资产减值》的规定，可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

本报告是为委托方拟减值测试所涉及的雁洋小水电站资产组可回收价值参考依据，我们按照《以财务报告为目的的评估指南（试行）》及《会计准则第8号—资产减值》的要求，选择资产的可收回价值作为本评估报告的价值类型。

七、评估依据

（一）经济行为依据;

1、委托方与我公司共同签订的《评估业务约定书》。

（二）法律法规依据:

1、《中华人民共和国资产评估法》由全国人民代表大会常务委员会于2016年7月2日发布，自2016年12月1日起实施;

2、《中华人民共和国公司法》（2013年度12月28日修订）;

3、《中华人民共和国企业所得税法》（2007年度3月16日修订）；

4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；

5、财政部令第33号《企业会计准则》（2006版，2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改＜企业会计准则--基本准则＞的决定》修改）；

6、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；（国务院令第256号）

9、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、评估基本准则

2004年2月25日财政部已发布了《资产评估准则—基本准则》、《资产评估职业道德准则—基本准则》两个基本准则（财企（2004）20号）；

2、评估具体准则

（1）《资产评估准则—评估报告》（中评协（2007）189号）；

（2）《资产评估准则—评估程序》（中评协（2007）189号）；

（3）《资产评估准则—业务约定书》（中评协（2007）189号）；

（4）《资产评估准则—工作底稿》（中评协（2007）189号）；

（5）中评协2011年12月23日发布的《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；

（6）《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）

3、资产评估指导意见及指南

（1）《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（中国注册会计师协会2003）；

（2）《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2007〕189号）；

（3）《以财务报告为目的的评估指南（试行）》（中评协〔2007〕169号）；

（4）《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）；

（5）《企业会计准则第8号—资产减值》（财政部令第33号）。

（四）权属依据

有关水电站建设的政府部门批文；

（五）取价依据

1、雁洋小水电站提供的资产负债表、资产清查明细表等文件资料；

2、雁洋小水电站提供的资产清查评估明细表；

3、《资产评估常用数据与参数手册》；

4、现场勘察及市场调查有关资料；

5、wind数据库信息等；

6、华西证券网站资料。

（六）其他参考依据。

1、《资产评估常用数据与参数手册》；

2、评估人员现场勘查、核实资料；

八、评估方法

（一）评估方法确定

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产组评估，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

收益法是指通过将被评估资产组预期收益资本化或折现以确定评估对

象价值的评估思路。收益法适用于资产组具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来预期收益和风险能够预测并可量化。即：①被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；②资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；③被评估资产预期获利年限可以预测；④应当确信未来预期收益预测的合理性，以合理反映被评估资产的未来预期收益；⑤必须充分考虑取得预期收益将面临的风险，合理选择折现率；⑥必须保持预期收益与折现率口径的一致；⑦应当合理确定收益预测期间，并恰当考虑预测期后的收益情况及相关终值的计算；⑧能够使用合适的估价模型形成合理的评估结论。

市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估。即：①市场法适用于存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分；②市场法要求在公开市场上有可比的交易案例的条件下进行资产评估；③可比的交易案例通常是指在近期公开市场上已经发生过，且与被评估资产及资产业务相同或相似交易活动；④能够确定具有合理比较基础的可比的交易案例；⑤能够收集可比的交易案例的相关资料；⑥可以确信依据的信息资料是适当和可靠的；⑦为使与被评估资产组的财务报表具有可比性，通常需要对可比的交易案例的信息资料进行分析调整。

资产基础法也称成本法，是指以被评估资产组评估基准日的资产负债表为基础，合理评估各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。即：①成本法主要适用于继续使用前提下的资产评估；②能够确信被评估对象具有预期获利潜力；③应当具备可利用的资料；④应充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值。

小水电前几年经营数据波动较大，受气候、降水量等因素影响较大，未来盈利难以预测，故不可采用收益法评估。

当地近几年有小水电整体出售的案例，小水电出售价格受时间影响较小，但由于小水电整体出售的案例受条件所限，没有对外公布详细相关资料，故不属于“主要市场”或“最有利市场”成交案例，不能作为可比案例。考虑到资本市场有相当数量借助水电形式经营的上市公司，故可通过流通性影响调整（模拟转化为非上市公司）；规模及经营差异调整（收入、与经营相关的差异调整）为与小型水电站可比的（上市）公司进行类比且进行计算。所以本次评估可采用市场法进行估算。

按照《以财务报告为目的的评估指南（试行）》的规定，会计准则规定的资产减值测试评估业务不适用成本法。

综上，本次评估拟采用市场法作为评估方法。

（二）运用上市公司比较法基本思路

1. 搜集同行业上市公司信息，选取和确定可比上市公司；

2. 分析选取价值比率；

3. 分析调整财务数据；

4. 查询计算每个可比上市公司价值比率；

5. 分析确定修正价值比率修正因素，并计算各因素对价值比率的影响程度，计算修正的价值比率；

6. 根据计算修正后的价值比率，计算资产组公允价值（市场价值）；

7. 公允价值减去处置费用（因减值仅考虑交易佣金），确定最终评估值（可回收价值）。

（三）评估程序

基于本次评估之特定目的，评估工作主要分以下四个阶段进行；

第一阶段：搜集资料。我们根据资产评估的一般准则，水电工程费用构成的指引，搜集本次评估所需的资料，同时根据被评估单位提供的资产清查评估申报表内容和项目，搜集相关收入构成、费用构成的资料。

第二阶段：现场勘察。根据被评估单位提供的资产清查评估申报表，在被评估单位相关管理人员的配合下，我们对资产清查评估申报表中所列之内容进行核实、勘察、鉴定，并做出详细记录。而后对勘察结果中所出现的与申报表不一致之处，进行差异调整、修正，做到表实相符。

第三阶段：评估计算。根据现场勘察结果，并依据被评估单位提供的有关资料，我们严格按照资产评估准则及评估操作规范，凭借所掌握的评估理论知识、实际搜集的评估资料以及拥有的实践经验和专业判断力，选择科学、合理的评估方法，分析资产组的可回收价值。

第四阶段：撰写评估报告及评估技术说明。

九、评估过程

自接受评估项目委托起至提交评估报告止，经过了评估准备阶段、现场评估阶段、评定估算汇总、提交报告等过程，分述如下：

（一）评估准备阶段

1、2017 年 1 月上旬，与委托方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，与委托方签订了“评估业务约定书”，并制订出资产评估工作计划。

2、根据本次评估范围和对象，评估人员编制了“资产评估申报明细表”、

“资料清单”及其填写要求。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2017年1月上旬。主要工作如下:

在申报资产的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产与负债进行了全面清查，根据资产评估准则的要求，主要工作如下:

1、听取委托方有关人员介绍资产组总体情况和委估资产组的历史及现状，了解资产组收入、成本费用核算等财务制度及水电资产组的经营状况等情况;

2、对委托方提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与资产组有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同委托方人员做出调整;

3、根据资产清查评估申报明细表，按评估规范的要求，对实物资产等进行了重点核查;

4、查阅收集委估资产的产权证明文件;

5、根据委估资产组的实际状况和特点，确定具体评估方法;

6、收集价格信息资料;

7、对评估范围内的资产和负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算

（三）评定估算汇总

2017年1月中旬，对现场收集的资料进行分析和汇总，计算评估结果，撰写评估说明和报告。评估报告初稿撰写完成后，评估公司根据内部审核流程对评估报告进行了内部审核。评估项目组根据内部审核意见对评估报告进行了修改完善。

（四）提交报告

在上述工作基础上，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审核、修订的结果，出具正式评估报告书。

十、评估假设

本次评估，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）重要假设

本次评估时，主要是基于以下重要假设，当以下重要假设发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：

1、本次评估中的各项资产，以委托方指定的范围为准，评估以此为基础进行；

2、本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑偶有自然力和其他不可抗力对评估值的影响；

3、本评估结果建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日的可回收价值。

4、本次估算不考虑通货膨胀因素的影响。在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次估算的价值类型为可回收价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

（二）评估基本假设

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、假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，

买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、持续使用假设：首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

（三）关于评估对象的假设

1、经济环境稳定假设：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、根据雁洋小水电站评估基准日资产的实际状况，假设其持续经营。

3、雁洋小水电站未来的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4、假设雁洋小水电站完全遵守所有有关的法律法规。

5、假设雁洋小水电站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、假设雁洋小水电站在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、规模、方式与目前方向保持一致。

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、假设雁洋小水电站的经济运作不会受到诸如交通运输、水电、通讯的严重短缺或成本剧烈变动的不利影响。

9、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。

10、无瑕疵假设：是假定雁洋小水电站无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

11、数据真实假设：是假定雁洋小水电站年度财务报告能真实反映其实际状况。评估人员所依据的财务报告、交易数据等均真实可靠。

12、优势假设：是假定雁洋小水电站保持现有的区位条件，且其所在水系各项指标，不会存在大的改变。

13、盈利能力不变假设：是假定雁洋小水电站的经营状况与盈利能力不发生重大变化。

14、资产组独立经营实体假设

评估基准日时待评估资产组为委托方名下资产一部分，非独立法人，但其具有独立收益能力，基于本次评估目的，本次评估假设其评估为独立经营实体，以此测算其作为独立经营实体条件下的可回收价值。

15、设定资本市场整体不存在长期犯错，即资本市场只是在少数（上市）公司（短期）会犯错，但就整体（长期）而言是没有错。

16、设定公司价值主要是下列变量的函数：

①公司创造现金流的潜力；

②长期增长率；

③面临各类风险。

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，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。

（四）评估限制条件

1、评估报告中所依据的由委托方提供的法律和相关经济行为文件、产权资料，以及技术、经营等评估相关文件、资料，其真实性和准确性由产权持有单位负责。我们未向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。

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

4、评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

当上述限制条件发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十一、评估结论

本次评估以市场法的计算结果作为本次评估结论，即在 2016 年 12 月 31 日梅雁吉祥名下雁洋小水电站资产组可回收价值为 7,610.12 万元(大写：人民币柒仟陆佰壹拾万壹仟贰佰元整)。

十二、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能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于）：

（一）在评估基准日至本评估报告出具期间，国家宏观经济政策及市

场基本情况未发生任何重大变化。但本公司不能预计本评估报告后的政策与市场变化对评估结果的影响。

（二）评估结论系根据上述评估依据、方法、程序、假设而得出，只有在上述评估依据、方法、程序、假设等存在的条件下成立。

（三）经向委托方了解，评估基准日时委估资产不存在欠付的税项、征地补偿费用、水库库区淹没补偿等可能影响资产组可回收价值的债务，本次评估结果并未考虑这些因素的影响，如日后发生该类型的债务支出，评估结论应相应调整。以及如果该等资产出售，则应承担的正常费用和税项等可能影响其价值的任何限制；本次评估也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

（四）根据委托方提供的有关事项说明：小水电站水库储水需要先满足当地农业用水及农村生活用水（用水量约为多年平均降雨的30%）。因此评估人员在运用市场法模拟经营数据时考虑了该因素。

（五）水电为“绿色能源”，本次评估没有考虑日后“碳交易”的可能扩展所产生的减排价值对本次评估产生的影响。

（六）评估结论是广东中广信资产评估有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。评估报告的使用各方应关注本报告书中所揭示的特别事项和评估报告的法律效力等内容。

（七）由被评估单位提供的与评估相关的产权证明文件、资产明细及其他有关资料，是编制本报告的基础。相关当事人应对其提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性负责。我们是在被评估单位提供的相关资料基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对被评估单位提供数据的

合理性复核分析并进行评估计算，被评估单位应对提供的所有资料和数据的完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若被评估单位提供的上述资料发生重大变化，则将直接影响评估结果。特请报告使用者注意。

（八）对存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（九）评估报告对评估对象法律权属及其证明资料来源已做必要说明，但因所获得资料的局限性，对产权的披露未必是完整的。评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

（十）参与本次评估的评估师及评估人员在被评估资产中没有现实和预期的收益，同时与相关各方没有个人利益关系和偏见。

（十一）本公司评估师对设备类实物资产仅履行了一般性查看的现场勘查程序，仅局限于对该等资产可见部位的观察和感知，通过了解其运行使用、维护保养等情况，结合评估人员的专业经验来判断该等资产的状况和成新因素，但并未对设备进行专业方面的技术检验和测试。同时，我们也需向委托方及可能获准阅读此评估报告书的其他相关方面申明，我们并不是执行专业检测的机构和人员，因此除非有迹象及证据支持，我们无法对该等资产是否出现内部机件功能性损坏或材料低劣化、强度降低等损害提出意见。如果委托方认为必要，我们建议委托方聘请专业公司承担该等事项，并将有关鉴定结果提供给我们，我们将依据该结果调整我们的评估结论。特提请报告使用者注意。

（十二）根据中评协的文件要求，评估人员关注了本次评估所涉及的评估对象的法律权属问题，评估人员不对其发表意见，本评估报告也不能作为判断评估对象法律权属依据。

（十三）本次采用市场法评估过程，是基于被评估单位实现正常经营状态并上升趋势的估算结果。未来被评估单位经营未能达到预期状态将与评估结论产生较大差异。

（十四）本次资产评估是根据对应的评估前提下进行的，任何评估假设前提的变动对评估结论可能造成影响，提请报告使用者注意。

（十五）本次评估为委托方提供基准日时资产价值参考依据。基准日后到本评估报告出具日前，若部分资产发生变化，本次评估结论不考虑变化因素对资产价值的影响。

（十六）截至评估报告出具日，雁洋小水电站用地及库区用地的土地使用权均未办理国有土地使用证，水工建筑物及附属建筑物亦未办理房地产权证，本次评估按现状对雁洋小水电站资产组可回收价值进行评估，如未来有政府部门要求办理土地使用证及房地产权证而涉及有关对价的支付，则评估结论需相应调整，特请报告使用者注意。

提请评估报告的使用者注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的可回收价值参考意见。即本评估报告书及其评估结论仅为一种参考意见，该意见本身并无强制执行的效力，评估

机构和注册资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策和委估决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提和限制条件下最可能实现的估计值，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（二）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（三）本评估结论仅供委托方、委托方的上级主管单位，以及送交资产评估主管机关审查使用；评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，全部或部分内容不得向其他单位和个人提供，也不得见诸于公开媒体。

（四）据评估师尽职调查了解，在评估基准日期后，评估报告出具之前，未发现其他需披露的重大事项。

在评估基准日以后的有效期内，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数额进行相应调整；

2、当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

3、对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十四、评估报告日

评估报告日为：2017 年 2 月 20 日

(本页为评估师签章页)

法定代表人：汤锦东

（签章）

资产评估师：

资产评估师：

广东中广信资产评估有限公司

2017年2月20日

资产评估书附件目录

（一）小水电资产组评估基准日资产清单;

（二）小水电资产组评估基准日及近两年经营数据;

（三）委托方和被评估单位法人营业执照;

（四）委托方和相关当事方的承诺函;

（五）签字资产评估师的承诺函;

（六）评估机构资格证书;

（七）评估机构法人营业执照副本;

（八）签字资产评估师资格证书。