

中电投（内蒙古西部）新能源有限公司
拟转让在建工程涉及的相关资产及负债项目
资产评估报告

中水致远评报字[2017]第 070024 号

中水致远资产评估有限公司

二〇一七年九月六日

目 录

资产评估师声明	- 2 -
摘 要	- 3 -
正 文	- 5 -
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	- 5 -
二、评估目的	- 6 -
三、评估对象和评估范围	- 6 -
四、价值类型及定义	- 7 -
五、评估基准日	- 8 -
六、评估依据	- 8 -
七、评估方法	- 11 -
八、各类资产和负债的具体评估方法应用	- 11 -
九、评估程序实施过程和情况	- 12 -
十、评估假设	- 14 -
十一、评估结论	- 15 -
十二、特别事项说明	- 16 -
十三、评估报告使用限制	- 18 -
十四、评估报告日	- 18 -
资产评估报告附件	- 20 -

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，正确理解和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任何偏见。

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核对，并对已经发现的问题进行了如实披露，但本报告不能作为权属证明文件。

五、本报告评估结论系本评估机构和评估专业人员遵守国家有关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日市场价值进行分析、估算并发表的专业估值意见；但本报告的评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。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影响，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限制条件及特别事项说明等对评估结论的影响。

中电投（内蒙古西部）新能源有限公司拟转让
在建工程涉及的相关资产和负债项目

资产评估报告

中水致远评报字[2017]第 070024 号

摘 要

中电投（内蒙古西部）新能源有限公司拟转让在建工程，中水致远资产评估有限公司接受委托，对上述经济行为所涉及的相关资产和负债在评估基准日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：中电投（内蒙古西部）新能源有限公司拟转让在建工程，为此，中电投（内蒙古西部）新能源有限公司委托中水致远资产评估有限公司对该经济行为涉及的相关资产和负债的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和范围：评估对象为中电投（内蒙古西部）新能源有限公司拟转让的在建工程。评估范围为与拟转让的在建工程相关的资产和负债。于评估基准日 2017 年 8 月 31 日资产账面值 465.17 万元，负债账面值 212.00 万元。

三、价值类型及其定义：本报告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。

四、评估基准日：2017 年 8 月 31 日

五、评估方法：采用成本法。

六、评估结论：

经成本法评估，中电投（内蒙古西部）新能源公司资产账面价值为 465.17 万元，评估价值为 466.56 万元，增值额为 1.39 万元，增值率为 0.3%；负债账面价值为 212.00 万元，评估价值为 212.00 万元。

七、评估报告使用有效期：根据有关规定，本报告结论有效使用期为一年，即自 2017 年 8 月 31 日至 2018 年 8 月 30 日期间有效。

八、在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

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

中电投（内蒙古西部）新能源有限公司拟转让
在建工程涉及的相关资产和负债项目

资产评估报告

中水致远评报字[2017]第 070024 号

正 文

中电投（内蒙古西部）新能源有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法评估方法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让中电投（内蒙古西部）新能源有限公司在建工程涉及的相关资产和负债在 2017 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

本评估项目的委托方和被评估单位均为中电投（内蒙古西部）新能源有限公司。

（一）委托方和被评估单位概况

1、企业基本情况

企业名称：中电投（内蒙古西部）新能源有限公司（以下简称“蒙西新能源”）

统一社会信用代码：911501003413882189

类 型：有限责任公司(法人独资)

住 所：内蒙古自治区呼和浩特市如意开发区腾飞大道五纬路南侧的研发楼主楼 13 层、14 层

法定代表人：黄保军

注册资本：人民币壹亿元整

成立时间：2015年05月15日

经营期限：2015年05月15日至2065年05月14日

经营范围：风力、太阳能发电的能源项目的开发建设、运营、管理、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）

2、委托方和被评估单位基准日股东及股权结构

截至2017年8月31日，蒙西新能源股东及持股比例如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
中电投蒙西能源有限责任公司	10,000.00	100
合 计	10,000.00	100

（二）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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者。

二、评估目的

蒙西新能源拟转让在建工程，为此，蒙西新能源委托中水致远资产评估有限公司对该经济行为涉及的相关资产和负债的市场价值进行评估，为该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

本项目评估对象为蒙西新能源拟转让的在建工程，包括四子王旗200MW风电项目、四子王旗100MWP光伏项目和苏尼特右旗60MWP光伏项目。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为拟转让的在建工程相关的资产和负债。于评估基准日 2017 年 8 月 31 日资产账面值 465.17 万元，负债账面值 212.00 万元。

评估范围内的资产包括在建工程-待摊支出和无形资产-其他无形资产。

评估范围内负债为应付账款。

以上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。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1、在建工程-待摊支出

委估在建工程-待摊支出账面价值 457.20 万元，内容为四子王旗 200MW 风电项目、四子王旗 100MWP 光伏项目和苏尼特右旗 60MWP 光伏项目的前期可研阶段咨询报告费、管理费和财务费。

2、无形资产-其他无形资产

委估无形资产-其他无形资产账面价值 7.97 万元，为企业购买的经济评价软件和工程预算软件。

（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）

本报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目

的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2017 年 8 月 31 日，该评估基准日是委托方根据实际情况确定的，并尽可能地与相关经济行为的计划实现日接近。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

国家电投内蒙古公司《关于明确蒙西地区有关单位新能源前期项目管理关系的通知》部门便函[2017]120 号。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《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修订）；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国企业国有资产法》（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）；
- 5、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003）；

- 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、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第3号令，2003年12月31日）；
- 9、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
- 10、《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）；
- 11、《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）；
- 12、《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）；
- 13、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；
- 14、《企业会计准则》和其他相关会计制度；
- 15、其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企【2004】20号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企【2004】20号）；
- 3、《资产评估准则—评估报告》（中评协【2011】230号）；
- 4、《资产评估准则—评估程序》（中评协【2007】189号）；
- 5、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2007】189号）；
- 6、《资产评估准则—无形资产》（中评协【2008】217号）；
- 7、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2008】218号）；
- 8、《评估机构业务质量控制指南》（中评协【2010】214号）；

- 9、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协【2012】248号）；
- 10、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协【2003】18号）；
- 11、《关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）。

（四）资产权属依据

- 1、被评估单位法人营业执照；
- 2、被评估单位出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
- 3、被评估单位重要资产购置合同或凭证；
- 4、其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其它资料。

（五）取价依据

- 1、企业提供的合同、协议、发票；
- 2、现行的国家和地方税收政策和规定；
- 3、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 4、《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
- 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、评估人员调查了解到的其他资料。

（六）其它参考资料

- 1、委托方和被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2、评估人员进行的市场调查及询证资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围。根据《资产评估准则-基本准则》、《资产评估准则-评估报告》的规定，资产评估的基本方法包括市场法、成本法和收益法。在评估过程中，应根据评估对象、价值类型、资料收集、评估方法的适用性和可操作性等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

成本法是通过被评估资产在评估基准日的重置成本为基础确定评估对象价值的方法。根据本次评估目的和资料收集情况，具备采用成本法进行评估的条件。

收益法是指通过预测评估对象的未来获利能力，将其在未来产生的净利润或净现金流按合理的折现率折现，得到被评估对象价值的方法。根据本次评估目的和评估人员现场核实情况，为在建工程项目的前期费用及相关资产和负债，不具有独立的获利能力，其未来收益和风险不能合理量化，收益期限和风险无法确定。因此，本次评估不采用收益法进行评估。

市场法是根据公开市场上与被评估对象相似或可比的交易案例的价格来确定被评估对象的价值的一种方法。由于市场上与评估对象相似的交易案例较少，因此，本次评估未采用市场法进行评估。

综合以上分析，本次评估采用成本法进行评估，并以成本法评估结论作为本次评估报告的最终结论。

八、各类资产和负债的具体评估方法应用

1、关于在建工程的评估

委估在建工程内容包括四子王旗 200MW 风电项目、四子王旗

100MWP 光伏项目和苏尼特右旗旗 60MWP 光伏项目的前期可研阶段咨询报告费、管理费和财务费，对其费用内容和金额进行核实后，并以核实后账面值确定为评估值。

2、关于无形资产的评估

对于外购软件，评估人员采用市场法进行评估，通过向技术人员和软件使用人员了解评估基准日委估软件的功能、用途、升级情况、市场售价等情况，按照同类软件的市场价格确定评估价值。

3、关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债，包括应付账款。根据企业提供的明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托方与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，我公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

（三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，立即组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

- 1、要求委托方和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
- 2、要求委托方或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；
- 3、资产评估师通过询问、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
- 4、对无法或者不宜对评估范围内所有资产等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

- 1、直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、被评估单位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；
- 2、查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、专业报告及政府文件等形式；
- 3、资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成的资料。

（六）评定估算

成本法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产的评估值，并进行汇总分析，初步确定成本法的评估结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托方就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由中水致远资产评估有限公司出具正式评估报告向委托方提交。

十、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、资产持续使用假设：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。

（二）特殊假设

1、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

2、假设委托方和被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

3、本次评估未考虑相关资产承担的抵押、担保、法律诉讼等未决事宜对评估价值的影响。

（三）评估限制条件

1、本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

2、评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

3、评估报告在报告前文明确的评估目的下，仅供委托方和报告所明确的其他使用者使用，评估报告的所有权归委托方所有。但按法律和法规规定提供评估管理机构或有关主管部门的除外。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对拟转让的在建工程相关资产和负债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：

经成本法评估，蒙西新能源公司资产账面价值为 465.17 万元，评估价值为 466.56 万元，增值额为 1.39 万元，增值率为 0.30%；负债账面价值为 212.00 万元，评估价值为 212.000 万元。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 8 月 31 日

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率 %
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
非流动资产合计	1	465.17	466.56	1.39	0.30
其中：在建工程	2	457.20	457.20	-	-
无形资产	3	7.97	9.36	1.39	17.47
资产总计	4	465.17	466.56	1.39	0.30
流动负债	5	212.00	212.00	-	-
负债总计	6	212.00	212.00	-	-

十二、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本评估结论是反映评估对象在本次评估目的和评估假设前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑特殊交易、国家宏观经济政策发生不可预见的重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

（二）对在建工程存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时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。

（三）由委托方和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业

执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托方和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（四）评估人员对委估范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（五）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（六）本评估报告评估结论，以委托方和被评估单位提供的资料为评估基础，在目前评估机构能力范围内所能收集到的材料下，分析、测算、验证后的一种评估判断。

本次资产评估结果仅作为委托方交易价格的一项参考。

（七）评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

（八）其他事项

1、纳入本次评估范围的资产，如存在申报明细以外尚未支付或尚未付清的款项，该款项由中电投（内蒙古西部）新能源有限公司在评估基准日之后继续支付，如发生产权纠纷，评估机构不承担任何责任。

2、本评估报告评估明细表，不宜作为未来资产转让交接的正式清单。

3、本报告评估结论未考虑经济行为可能产生的相关税费的影响。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、评估报告使用限制

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（二）本报告需经本评估机构及两名资产评估师签字、盖章，评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（三）本报告书评估结果自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2017 年 8 月 31 日至 2018 年 8 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结果可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

（四）本报告的使用权归委托方及上级主管部门，未经委托方许可，我公司不得随意向他人公开。

（五）除国家与相关经济行为有关的法律、法规规定以及相关当事方另有约定的外，本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本评估机构和签字评估师的书面同意。

十四、评估报告日

本报告书形成时间为：2017 年 9 月 6 日。

（本页无正文，为签字盖章页）

评估机构法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

中水致远资产评估有限公司

二〇一七年九月六日

资产评估报告附件

- 1、经济行为文件复印件；
- 2、委托方及被评估单位营业执照（复印件）；
- 3、委托方及被评估单位承诺函；
- 4、资产评估师承诺函；
- 5、资产评估机构企业法人营业执照（复印件）；
- 6、资产评估机构资产评估资格证书（复印件）；
- 7、资产评估机构证券资格证书（复印件）；
- 8、签字资产评估师资格证书（复印件）；
- 9、资产评估明细表；
- 10、评估业务约定书相关页。