

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司
拟向三峡电能有限公司等购买
重庆两江长兴电力有限公司股权评估项目

资产评估报告

天兴评报字[2020]第 0133 号
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二〇年二月二十四日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020141202000086

资产评估报告名称： 重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司 拟向
三峡电能有限公司等购买重庆两江长兴电力有限
公司股权评估项目

资产评估报告文号： 天兴评报字[2020]第0133号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 黄兴向(资产评估师)、李晶(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 ..	5
二、评估目的	35
三、评估对象和评估范围	35
四、价值类型	37
五、评估基准日	37
六、评估依据	37
七、评估方法	40
八、评估程序实施过程和情况	53
九、评估假设	54
十、评估结论	56
十一、特别事项说明	57
十二、资产评估报告的使用限制说明	62
十三、资产评估报告日	62
资产评估报告附件	64

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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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

**重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司
拟向三峡电能有限公司等购买
重庆两江长兴电力有限公司股权评估项目
资产评估报告摘要**

天兴评报字[2020]第 0133 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受重庆三峡水利电力(集团)股份有限公司和三峡电能有限公司的委托，按照有关法律、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，按照必要的评估程序，对重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司拟向三峡电能有限公司等公司购买重庆两江长兴电力有限公司 100%股权事宜而涉及的重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益在 2019 年 6 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、评估目的：重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司拟向三峡电能有限公司等公司购买重庆两江长兴电力有限公司 100%股权，为此需要对重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：重庆两江长兴电力有限公司于评估基准日经审计模拟后的股东全部权益价值。

三、评估范围：评估基准日经审计模拟后的重庆两江长兴电力有限公司全部资产和负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019 年 6 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论：

经资产基础法评估，重庆两江长兴电力有限公司总资产账面价值为 114,279.46 万元，评估价值为 128,551.50 万元，增值额为 14,272.04 万元，增值率为 12.49%；负债账面价值为 26,374.73 万元，评估价值为 26,374.73 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 87,904.73 万元，评估价值为 102,176.77 万元，增值额为 14,272.04 万元，增值率为 16.24%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
流动资产	20,987.18	20,987.18	-	-
非流动资产	93,292.28	107,564.32	14,272.04	15.30
其中：长期股权投资	82,453.57	96,633.69	14,180.12	17.20
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	202.19	235.23	33.04	16.34
在建工程	10,486.52	10,543.05	56.53	0.54
无形资产	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
其他	150.00	152.35	2.35	1.57
资产总计	114,279.46	128,551.50	14,272.04	12.49
流动负债	14,374.73	14,374.73	-	-
非流动负债	12,000.00	12,000.00	-	-
负债总计	26,374.73	26,374.73	-	-
净资产（所有者权益）	87,904.73	102,176.77	14,272.04	16.24

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注以下事项：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

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

（三）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四） 引用其他报告结论的情况

本次评估所涉及的重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值，根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值由北京天健兴业资产评估有限公司进行评估并出具了天兴评报字[2020]第 0132 号《重庆三峡水利电力(集团)股份有限公司拟向中国长江电力股份有限公司等购买重庆长电联合能源有限责任公司股权评估项目评估报告》。重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值经资产基础法和收益法评估，确定其评估值为 631,265.00 万元。经核实该资产评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求。我们对重庆长电联合能源有限责任公司汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

（五） 重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估报告的资产类型与账面金额以大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2019] 0010395 号《专项审计报告》为依据。据该专项审计报告的“财务报表的编制基础”显示，由于存在公司分立、增资及股权转让等在报告期内（2017 年 1 月至 2019 年 6 月）发生的复杂交易事项，故将上述事项均假设在 2017 年初已经完成并以此模拟编制了该专项审计报告。经审计重庆两江长兴电力有限公司截至 2019 年 6 月 30 日总资产账面价值 114,279.46 万元，总负债账面价值 26,374.73 万元，净资产账面价值为 87,904.73 万元，引用过程中无调整事项。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本资产评估报告评估结论经国有资产监督管理机构备案或核准后，自评估基准日起一年内有效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用人在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司 拟向三峡电能有限公司等购买 重庆两江长兴电力有限公司股权评估项目 资产评估报告

天兴评报字[2020]第 0133 号

重庆三峡水利电力(集团)股份有限公司

三峡电能有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受你们的委托，按照有关法律、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，按照必要的评估程序，对重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司拟向三峡电能有限公司等公司购买重庆两江长兴电力有限公司 100% 股权所涉及的重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益在 2019 年 6 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次评估，委托人为重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司和三峡电能有限公司；被评估单位为重庆两江长兴电力有限公司。

（一）委托人概况

1. 委托人一：重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司

1) 工商登记情况

企业名称：重庆三峡水利电力(集团)股份有限公司（以下简称“三峡水利”）

注册号/统一社会信用代码：91500101711607773T

注册资本：99300.550200 万元人民币

企业类型：股份有限公司(上市公司)

法定代表人：叶建桥

成立日期：1994 年 04 月 28 日

营业期限至：长期

住所：重庆市万州区高笋塘 85 号

经营范围：发电；供电；工程勘察、设计；从事建筑相关业务；承装（修、试）电力设施；电力技术的开发、技术转让、技术咨询、技术服务；电力物资销售及租赁；电力项目开发；制造第一类压力容器（D1）、第二类低、中压力容器（D2）[限取得前置许可审批的重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司万州锅炉厂经营]。（须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营）

2) 证券资料

证券简称：三峡水利

证券代码：600116

上市日期：1997 年 8 月 4 日

交易所：上海证券交易所

2. 委托人二：三峡电能有限公司

企业名称：三峡电能有限公司（以下简称“三峡电能”）

注册号/统一社会信用代码：91420100MA4KMWE684

注册资本：100000 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：陈国庆

成立日期：2016-06-16

营业期限至：长期

住所：武汉市江汉区新华路 468 号时代财富中心 27 层

经营范围：配售电系统开发、建设、设计及运营管理；电力销售及服务；电力技术开发、咨询、转让、服务；承装、承修、承试电力设备设施；电动车充电服务；分布式新能源综合利用服务；集供电、供气、供水、供热业务于一体的综合能源服务。（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）

（二）被评估单位概况

1. 工商登记情况

企业名称：重庆两江长兴电力有限公司（以下简称“长兴电力”或“公司”）

统一社会信用代码：915000003527336706

注册地址：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道 19 号

法定代表人：谢俊

注册资本：48100 万人民币

实收资本：48100 万人民币

企业类型：有限责任公司

成立时间：2015 年 08 月 13 日

经营期限：2015 年 08 月 13 日至永久

经营范围：电力供应(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)；承装、承修、承试供电设施和受电设施(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)；配售电系统的技术开发、技术转让、技术咨询、节能服务；电力技术的开发、技术转让、技术咨询。(法律、法规禁止的，不得从事经营；法律、法规限制的，取得相关审批和许可后，方可经营)

2. 历史沿革及经营概况

①历史沿革

重庆两江长兴电力有限公司成立于 2015 年 8 月，由重庆两江新区开发投资集团有限公司、中国长江电力股份有限公司、重庆涪陵聚龙电力有限公司及重庆市中涪南热电有限公司共同出资设立，其中注册资本 20,000.00 万元，实收资本 20,000.00 万元，出资方式为货币出资。设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江新区开发投资集团有限公司	6,800	34
2	中国长江电力股份有限公司	7,200	36
3	重庆涪陵聚龙电力有限公司	4,000	20
4	重庆市中涪南热电有限公司	2,000	10

2016年6月，根据股东会决议和章程变更再次进行增资，申请增加注册资本 30,000.00 万元，变更后注册资本为 50,000.00 万元，出资方式为货币资金，增资完成后实收资本 50,000.00 万元。增资完成后公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江新区开发投资集团有限公司	17,000	34
2	中国长江电力股份有限公司	18,000	36
3	重庆涪陵聚龙电力有限公司	10,000	20

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
4	重庆市中涪南热电有限公司	5,000	10

2017年3月，根据重庆两江长兴电力有限公司股权转让协议，中国长江电力股份有限公司将其持有36%的股权按照《重庆两江长兴电力有限公司股权出资协议》的约定注入三峡电能有限公司。本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江新区开发投资集团有限公司	17,000	34
2	三峡电能有限公司	18,000	36
3	重庆涪陵聚龙电力有限公司	10,000	20
4	重庆市中涪南热电有限公司	5,000	10

2018年5月，根据重庆两江长兴电力有限公司2018年第五次临时股东会决议，重庆涪陵聚龙电力有限公司将其持有20%的股权转让给重庆市涪陵区聚恒能源有限公司。本次股权转让后，公司股权结构如下

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江新区开发投资集团有限公司	17,000	34
2	三峡电能有限公司	18,000	36
3	重庆市涪陵区聚恒能源有限公司	10,000	20
4	重庆市中涪南热电有限公司	5,000	10

2019年4月，根据重庆两江长兴电力有限公司《2019年第四次临时股东会议决议》，长兴电力以2018年12月31日为基准日进行分立，分立前后重庆两江长兴电力有限公司主要财务情况如下：（金额单位：亿元）

资产负债项目	分立前	分立后	
		长兴电力（存续）	新设公司
资产总额	19.62	13.52	6.09
负债总额	9.62	4.72	4.90
所有者权益合计	5.00	4.81	0.19

分立后重庆两江长兴电力有限公司注册资本为48,100.00万元，实收资本48,100.00万元。股东出资情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	三峡电能有限公司	17,316.00	36
2	重庆两江新区开发投资集团有限公司	16,354.00	34
3	重庆市涪陵区聚恒能源有限公司	9,620.00	20
4	重庆市中涪南热电有限公司	4,810.00	10

截止评估报告日，长兴电力工商变更已完成。本次评估按照注册资本48,100.00万元进行评估。

②经营概况

长兴电力于2018年3月以前，主要从事重庆市范围内的售电业务，以及重庆

市两江新区范围内的配电业务。2018年3月，长兴电力与国网重庆市电力公司合资成立重庆两江供电有限公司，并把配售电业务和相关人员全部转入重庆两江供电有限公司。截止评估基准日，长兴电力已转型成为一家管理公司。财务状况表及经营成果

财务状况表（母公司口径）

单位：元

项 目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产：			
货币资金	32,699,556.80	65,587,481.38	56,933,835.87
应收票据及应收账款	2,824,870.81	-	27,037,727.70
预付款项	1,005,296.40	3,219.20	3,537.05
应收股利			7,196,417.62
其他应收款	162,063,498.97	103,696,467.66	112,466,933.93
其他流动资产	17,635,809.61	20,322,256.20	6,233,313.88
流动资产合计	216,229,032.59	189,609,784.44	209,871,766.05
非流动资产：			
可供出售金融资产	600,000.00	1,050,000.00	1,500,000.00
长期股权投资	777,413,978.86	764,750,587.27	824,535,650.07
固定资产	2,118,088.21	1,611,535.10	2,021,857.41
在建工程	126,121,850.49	206,540,688.00	104,865,162.39
长期待摊费用	651,366.74		
递延所得税资产			
非流动资产合计	906,905,284.30	973,952,810.37	932,922,669.87
资 产 总 计	1,123,134,316.89	1,163,562,594.81	1,142,794,435.92
流动负债：			
应付票据及应付账款	51,675,028.41	80,352,563.16	81,079,561.21
应付职工薪酬	5,190,684.32	2,064,997.17	694,091.54
应交税费	44,694.14	20,380.99	14,516.21
其他应付款	124,130,111.09	70,149,304.40	46,959,096.67
一年内到期的非流动负债	8,000,000.00	15,000,000.00	15,000,000.00
流动负债合计	189,040,517.96	167,587,245.72	143,747,265.63
非流动负债：			
长期借款	72,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
非流动负债合计	72,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
负 债 合 计	261,040,517.96	287,587,245.72	263,747,265.63
所有者权益			
实收资本	481,000,000.00	481,000,000.00	481,000,000.00
资本公积	355,131,250.42	355,026,121.41	354,927,384.11
盈余公积	1,495,685.72	2,894,353.63	2,894,353.62
未分配利润	24,466,862.79	37,054,874.06	40,225,432.56
所有者权益合计	862,093,798.93	875,975,349.09	879,047,170.29
负债和所有者权益总计	1,123,134,316.89	1,163,562,594.81	1,142,794,435.92

经营状况（母公司口径）

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年1-6月
一、营业收入	18,652,906.86	5,954,776.49	365,575.50
减：营业成本	8,953,180.64	3,496,890.22	
税金及附加	164,642.90	21,079.50	6,582.00
销售费用	4,681,124.32	1,295,510.33	
管理费用	14,455,587.58	8,634,168.76	4,244,313.92
研发费用			
财务费用	-2,233,494.67	3,148,808.00	1,177,679.72
其中：利息收入	3,259,885.95	9,392,861.66	
汇兑净收益			
汇兑净损失			
资产减值损失	6,352,504.53	458,593.27	
加：其他收益		24,682.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	16,207,504.36	27,487,115.90	10,141,766.67
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,168.01	-2,424,580.43	449,959.09
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,483,697.91	13,986,943.88	3,170,358.50
加：营业外收入	27,012.83	0.00	200.00
减：营业外支出	86.36	264.71	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,510,624.38	13,986,679.17	3,170,558.50
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,510,624.38	13,986,679.17	3,170,558.50

财务状况表（合并口径）

单位：元

项 目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产：			
货币资金	111,323,697.63	88,555,483.38	80,139,887.18
应收票据及应收账款	71,402,188.41	84,993,758.79	79,545,453.64
预付款项	15,790,446.36	3,442,940.46	5,067,474.01
其他应收款	176,325,001.44	129,849,587.82	151,752,271.57
存货	69,503,896.62	88,346,149.37	94,886,564.48
其他流动资产	23,914,782.37	25,964,668.42	12,256,825.56
流动资产合计	468,260,012.83	421,152,588.24	423,639,476.44
非流动资产：			
可供出售金融资产	600,000.00	1,050,000.00	1,500,000.00
长期股权投资	658,619,778.86	666,356,387.27	723,391,450.07
固定资产	54,348,900.86	53,286,708.84	52,511,346.91
在建工程	95,591,386.76	173,140,012.52	91,368,044.73
无形资产	49,563.35	6,095,003.07	6,129,544.57
商誉			
长期待摊费用	674,757.61	1,269,886.44	1,099,864.70
递延所得税资产	8,955,209.47	10,830,083.55	7,105,418.45
非流动资产合计	818,839,596.91	912,028,081.69	883,105,669.43

项 目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
资 产 总 计	1,287,099,609.74	1,333,180,669.93	1,306,745,145.87
流动负债:			
短期借款		30,800,000.00	38,040,000.00
应付票据及应付账款	133,456,988.97	151,131,731.90	102,964,571.12
预收款项	24,009,997.73	171,235.35	6,728,273.32
应付职工薪酬	5,824,467.90	3,168,910.65	1,108,329.91
应交税费	5,429,072.80	191,936.56	123,907.13
其他应付款	63,531,377.08	38,547,959.22	35,867,815.49
一年内到期的非流动负债	16,000,000.00	23,000,000.00	23,000,000.00
流动负债合计	248,251,904.48	247,011,773.68	208,190,369.03
非流动负债:			
长期借款	151,000,000.00	191,000,000.00	189,500,000.00
递延所得税负债			
非流动负债合计	151,000,000.00	191,000,000.00	189,500,000.00
负 债 合 计	399,251,904.48	438,011,773.68	397,690,369.03
所有者权益:			
归属于母公司所有者权益合计	855,344,777.51	865,365,740.54	878,200,425.80
*少数股东权益	32,502,927.75	29,803,155.71	30,854,351.04
所有者权益合计	887,847,705.26	895,168,896.25	909,054,776.84
负债和所有者权益总计	1,287,099,609.74	1,333,180,669.93	1,306,745,145.87

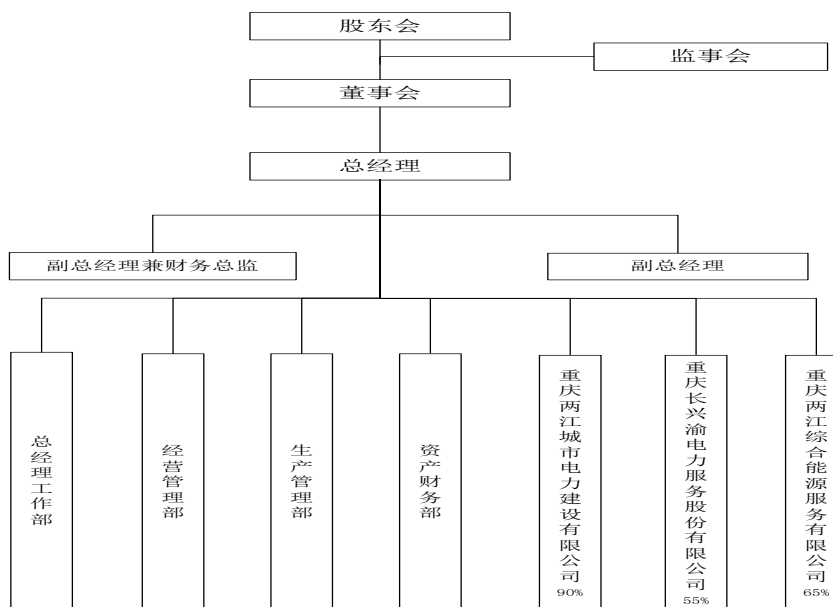
经营状况（合并口径）

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年1-6月
一、营业收入	126,474,009.96	104,895,490.91	51,558,775.21
减：营业成本	100,215,509.59	79,817,231.75	42,778,086.79
税金及附加	650,231.39	805,214.23	302,111.38
销售费用	5,661,070.31	2,408,609.70	830,578.58
管理费用	29,862,906.35	28,244,369.32	15,185,525.22
研发费用	-	-	-
财务费用	-1,607,619.93	8,071,401.68	3,734,961.79
资产减值损失	13,341,563.37	2,913,027.56	2,022,487.53
其他			
加：其他收益		24,682.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	16,013,641.35	27,972,808.15	10,141,766.67
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3,168.01	-2,467,294.59	19,177,915.18
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,639,177.78	8,165,832.23	16,024,705.77
加：营业外收入	32,453.30	3,900.15	1,006.99
减：营业外支出	17,718.03	377.07	3,492.03
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,624,442.51	8,169,355.31	16,022,220.73
减：所得税费用	-1,002,882.84	-1,434,305.77	4,287,602.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,621,559.67	9,603,661.08	11,734,617.89
少数股东损益	1,382,548.35	-341,676.29	-1,423,157.10

上述 2017-2019 年 6 月财务状况及经营状况数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2019]0010395 号专项审计报告。

3. 公司组织结构



4. 公司主要资产概况

截至评估基准日，公司主要资产为正在建设的电力工程和其持有的股权投资，其概况如下：

（1）在建工程

1) 土建工程部分

重庆两江长兴电力有限公司的在建工程主要分布在三个园区：龙兴园区、水土园区和鱼复园区，均为配电类工程。各项目开工时间在 2016 年 5 月到 2017 年 5 月之间，截止评估基准日均已完工。

2) 工程概况

金额单位：人民币元

序号	项目名称	详细地址	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值
1	10KV 北汽韩一外线工程	龙兴工业园区	2016.6	2017.4	100%	100%	1,877,513.79
2	10KV 翰能汽车外线工程	龙兴工业园区	2017.2	2017.4	100%	100%	358,052.98
3	10KV 水土园区宜机电外线工程	水土工业园区	2016.9	2017.4	100%	100%	430,723.59
4	10KV 维龙开闭所	龙兴工业园区	2016.11	2018.12	100%	100%	2,208,994.54
5	10KV 总部基地开闭所	龙兴工业园区	2016.5	2018.12	100%	100%	

序号	项目名称	详细地址	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值
7	10KV 现代制铁外线工程	龙兴工业园区	2016.6	2017.4	100%	100%	456,705.12
8	110KV 大堡配电工程	龙兴工业园区	2016.1	2018.12		100%	265,451.37
9	110KV 长岭配电工程项目	水土工业园区	2017.6	2018.12		100%	2,830.19
10	220KV 观音堂配电工程	龙兴工业园区	2017.8	2018.9	100%	100%	92,374,281.79
12	荣达汇金 10kV 外线工程	鱼复工业园区	2017.1	2018.12	100%	100%	138,656.87
13	北汽岱摩斯 10KV 双回电缆线路工程	鱼复工业园区	2016.11	2017.3	100%	100%	2,100,858.57
14	华域大陆 10KV 外线工程	鱼复工业园区	2016.6	2018.12	100%	100%	981,878.98
15	京东方 220kV 工程	水土工业园区	2019.5	2020.5	20%	20%	3,487,918.96
	合计						104,683,866.75

其中，220KV 观音堂配电工程账面价值占在建工程账面价值约 90%，概况如下：

220KV 观音堂配电工程：项目用地约 21.71 亩，为新建 220 千伏变电站一座及相关附属工程，主要为周边的天骄航空等重大项目提供用电保障。开工时间为 2017 年 8 月 28 日，竣工时间为 2018 年 9 月 10 日，截至现场勘察日，工程已建成，尚未投产。重庆两江长兴电力有限公司与重庆两江供电有限公司已签订《资产转让协议》，截至本报告出具日，相关资产已完成移交。

除上述在建工程外，其余在建工程均是为配合客户用电需求而建设的片区电网工程。

（2）股权投资

纳入评估范围的股权投资分别为：可供出售金融资产共 1 项，账面价值 105.00 万元；长期股权投资共 7 项，账面价值 82,453.57 万元。具体如下：

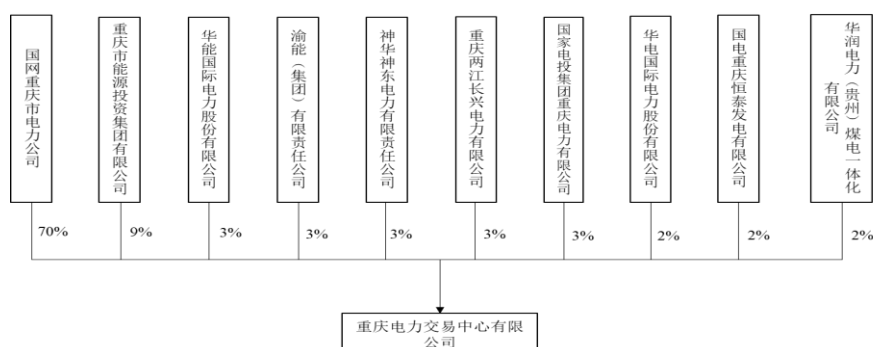
1) 可供出售金融资产

单位：万元

序号	被投资单位名称	金融资产名称	投资日期	持股比例	账面价值
1	重庆电力交易中心有限公司	股权	2017-8-17	3.00%	105.00

重庆电力交易中心有限公司（以下简称“电力交易中心”）成立于 2017 年 08 月，位于重庆市渝中区中山三路 23 号第 1、2 层，电力交易中心主要从事电力市场交易平台的建设、运营和管理。截至评估基准日，注册资本 5000.00 万元，实收资本 3500.00 万元；由国网重庆市电力公司、重庆市能源投资集团有限公司、重庆两江长兴电力有限公司等 10 家法人股东出资组建，其中：长兴电力认缴出资 150.00 万元，占注册资本的 3.00%。截至 2019 年 6 月 30 日，重庆电力交易中心有

限公司股权结构如下：



公司近两年一期财务经营情况如下：

财务、经营状况表（母公司口径）

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年6月
流动资产合计	19,419,491.44	35,159,424.68	47,782,498.83
非流动资产合计	-	-	-
资产总计	19,419,491.44	35,159,424.68	47,797,498.93
流动负债合计	4,872.86	20,589.95	15,000.10
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	4,872.86	20,589.95	15,000.10
所有者权益(或股东权益)合计	19,414,618.58	35,138,834.73	47,782,498.83
净利润	14,619.58	124,216.15	-256,335.90

2) 长期股权投资

单位：万元

序号	被投资单位名称	控制类型	持股比例%	账面价值(万元)	备注
1	重庆长电联合能源有限责任公司	非控股	10.95	62,332.49	
2	重庆两江城市电力建设有限公司	控股	90.00	6,039.42	
3	重庆两江综合能源服务有限公司	控股	65.00	1,950.00	
4	重庆长兴渝电力服务有限公司	控股	55.00	825.00	
5	重庆两江供电有限公司	联营	50.00	5,786.60	
6	重庆市化医长兴售电有限公司	控股	65.00	1,300.00	
7	重庆长恒新达物资有限公司	非控股	29.41	4,220.05	
8	长期股权投资合计			82,453.57	

其中：控股子公司 4 个，联营公司 1 个，参股公司 2 个。

①重庆长电联合能源有限责任公司

重庆长电联合能源有限责任公司成立于 2017 年 2 月，位于重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道 19 号；截至评估基准日，注册资本 200,000.00 万元，实收资本 199,100.00

万元；由重庆新禹投资(集团)有限公司、重庆涪陵能源实业集团有限公司、重庆两江长兴电力有限公司、嘉兴宝亨投资合伙企业(有限合伙)等 24 家法人股东出资组建；公司经济类型为有限责任公司。

A. 历史沿革

2017 年 2 月 14 日,重庆涪陵能源实业集团有限公司(以下简称“涪陵能源”)、长江电力、重庆新禹投资(集团)有限公司(以下简称“新禹投资”)、重庆两江新区开发投资集团有限公司(以下简称“两江集团”)、重庆渝富资产经营管理集团有限公司(以下简称“渝富集团”)共同签署《重庆长电联合能源有限责任公司章程》，由涪陵能源、长江电力、新禹投资、两江集团、渝富集团共同出资设立联合能源，注册资本为人民币 10,000 万元。

2017 年 2 月 16 日,重庆市两江新区市场和质量技术监督局出具《准予设立/开业登记通知书》((渝两江)登记内设字〔2017〕第 010656 号)。联合能源设立时的股权结构如下:

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额(万元)	股权比例(%)
1	涪陵能源	货币	2,500	25
2	长江电力	货币	2,500	25
3	新禹投资	货币	2,500	25
4	两江集团	货币	1,500	15
5	渝富集团	货币	1,000	10
总计			10,000	100%

2017 年 12 月,联合能源与重庆涪陵聚龙电力有限公司(以下简称“聚龙电力”)、重庆乌江实业(集团)股份有限公司(以下简称“乌江实业”)及重庆渝新通达能源有限公司(以下简称“渝新通达”)股东签署《重庆新禹投资(集团)有限公司、重庆涪陵能源实业集团有限公司等 12 家公司及杨军等 8 名自然人关于重庆长电联合能源有限责任公司之增资协议》。

2017 年 12 月,联合能源与乌江实业股东签署《重庆新禹投资(集团)有限公司等 7 名法人与重庆长电联合能源有限责任公司关于乌江实业 4.17% 股权之股权转让协议》。

2017 年 12 月,联合能源与渝新通达股东签署《重庆新禹投资(集团)有限公

司等 4 名法人与重庆长电联合能源有限责任公司关于渝新通达 6.24% 股权之股权转让协议》。

2017 年 12 月，联合能源与聚龙电力、乌江实业及渝新通达股东签署《重庆新禹投资（集团）有限公司、重庆涪陵能源实业集团有限公司等 12 家公司及杨军等 8 名自然人关于重庆长电联合能源有限责任公司之股东协议书》，各方股东约定，推动联合能源资产上市，并于上市前开展资产评估，对各方股东持股比例作出相应调整（如有）。

2017 年 12 月 26 日，全体股东共同签署新的《重庆长电联合能源有限责任公司有限公司章程》。

2018 年 2 月 12 日，重庆联合产权交易所向重庆市东升铝业股份有限公司（以下简称“东升铝业”）等 8 名法人及杨军等 8 名自然人共计 16 家符合投资条件的增资方出具了《增资凭证》。

2018 年 3 月 9 日，公司此次增资经重庆两江新区市场和质量技术监督局核准变更登记。

本次增资完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	股权比例（%）
1	新禹投资	货币	250.00	0.125
		股权	45,772.91	22.885
2	涪陵能源	货币	250.00	0.125
		股权	37,409.40	18.705
3	东升铝业	股权	33,401.25	16.70
4	重庆两江长兴电力有限公司（以下简称“长兴电力”）	股权	21,890.19	10.95
5	两江集团	货币	150.00	0.075
		股权	18,427.47	9.215
6	长江电力	货币	250.00	0.125
		股权	15,856.20	7.935
7	重庆长兴水利水电有限公司（以下简称“长兴水利”）	股权	13,035.38	6.52
8	宁波梅山保税港区培元投资管理有限公司（以下简称“宁波培元”）	股权	5,896.26	2.95
9	西藏源瀚创业投资管理有限责任公司（以下简称“西藏源瀚”）	股权	2,515.77	1.26

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	股权比例（%）
10	淄博正杰经贸有限公司（以下简称“淄博正杰”）	股权	1,205.51	0.60
11	渝富集团	货币	1,000.00	0.50
12	周泽勇	股权	788.27	0.39
13	重庆金罗盘投资管理有限公司（以下简称“重庆金罗盘”）	股权	502.29	0.25
14	刘长美	股权	283.78	0.14
15	杨军	股权	283.78	0.14
16	谭明东	股权	220.72	0.11
17	鲁争鸣	股权	220.72	0.11
18	东莞市三盛刀锯有限公司（以下简称“三盛刀锯”）	股权	200.92	0.10
19	颜中述	股权	63.06	0.03
20	吴正伟	股权	63.06	0.03
21	倪守祥	股权	63.06	0.03
总计			200,000.00	100.00

2018年6月22日，东升铝业与嘉兴宝亨投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴宝亨”）签订了《股权转让协议》，嘉兴宝亨受让了东升铝业持有的联合能源10%的股权。

2018年6月22日，公司完成了本次股权转让的工商变更登记。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	股权比例（%）
1	新禹投资	货币	250.00	0.125
		股权	45,772.91	22.885
2	涪陵能源	货币	250.00	0.125
		股权	37,409.40	18.705
3	长兴电力	股权	21,890.19	10.95
4	嘉兴宝亨	股权	20,000.00	10.00
5	两江集团	货币	150.00	0.075
		股权	18,427.47	9.215
6	长江电力	货币	250.00	0.125
		股权	15,856.20	7.935
7	东升铝业	股权	13,401.25	6.70
8	长兴水利	股权	13,035.38	6.52
9	宁波培元	股权	5,896.26	2.95

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	股权比例（%）
10	西藏源翰	股权	2,515.77	1.26
11	淄博正杰	股权	1,205.51	0.60
12	渝富集团	货币	1,000.00	0.50
13	周泽勇	股权	788.27	0.39
14	重庆金罗盘	股权	502.29	0.25
15	刘长美	股权	283.78	0.14
16	杨军	股权	283.78	0.14
17	谭明东	股权	220.72	0.11
18	鲁争鸣	股权	220.72	0.11
19	三盛刀锯	股权	200.92	0.10
20	颜中述	股权	63.06	0.03
21	吴正伟	股权	63.06	0.03
22	倪守祥	股权	63.06	0.03
总计			200,000.00	100.00

2018年10月12日，联合能源召开股东会会议，审议并通过东升铝业将其持有的联合能源3.43%股权转让给重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“渝物兴物流”）、将其持有的联合能源0.14%股权转让给周淋。

同日，东升铝业与渝物兴物流、周淋签署《股权转让协议》。

2019年3月14日，公司完成了本次股权转让的工商变更登记。

本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额（万元）	股权比例（%）
1	新禹投资	货币	250.00	0.125
		股权	45,772.91	22.885
2	涪陵能源	货币	250.00	0.125
		股权	37,409.40	18.705
3	长兴电力	股权	21,890.19	10.95
4	嘉兴宝亨	股权	20,000.00	10.00
5	两江集团	货币	150.00	0.075
		股权	18,427.47	9.215
6	长江电力	货币	250.00	0.125
		股权	15,856.20	7.935
7	长兴水利	股权	13,035.38	6.52
8	渝物兴物流	股权	6,857.14	3.43
9	东升铝业	股权	6,258.39	3.13

序号	股东名称或姓名	出资形式	出资额(万元)	股权比例(%)
10	宁波培元	股权	5,896.26	2.95
11	西藏源翰	股权	2,515.77	1.26
12	淄博正杰	股权	1,205.51	0.60
13	渝富集团	货币	1,000.00	0.50
14	周泽勇	股权	788.27	0.39
15	重庆金罗盘	股权	502.29	0.25
16	周淋	股权	285.72	0.14
17	刘长美	股权	283.78	0.14
18	杨军	股权	283.78	0.14
19	谭明东	股权	220.72	0.11
20	鲁争鸣	股权	220.72	0.11
21	三盛刀锯	股权	200.92	0.10
22	颜中述	股权	63.06	0.03
23	吴正伟	股权	63.06	0.03
24	倪守祥	股权	63.06	0.03
总计			200,000.00	100.00

B. 重庆长电联合能源有限责任公司近两年一期财务状况表及经营成果：

财务状况表（母公司口径）

单位：万元

资产	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产：			
货币资金	500.05	9,806.29	8,607.37
预付款项	-	13.92	13.92
其他应收款	16.93	46,368.94	29,941.97
其他流动资产	24.14	30.98	384.204489
流动资产合计	541.12	56,220.13	38,947.46
非流动资产：	-	-	0
长期股权投资	-	577,399.63	577,399.63
固定资产	2.63	17.86	6752.032204
无形资产			24.708255
非流动资产合计	2.63	577,417.49	584,176.37
资产总计	543.75	633,637.62	623,123.83
流动负债：	-	-	0
短期借款	100	-	0
应付职工薪酬	-	4.98	0
应交税费	0.06	79.14	75.395305
其他应付款	-	54,700.14	38,471.36
一年内到期的非流动负债	-	200	200
流动负债合计	100.06	54,984.26	38,746.75

资产	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
非流动负债:	-	-	0
长期借款	-	6,840.37	6,740.37
非流动负债合计	-	6,840.37	6,740.37
负债合计	100.06	61,824.63	45,487.12
股东权益合计	443.69	571,812.99	577,636.70

财务状况表（合并口径）

单位：万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产:			
货币资金	48,373.84	104,917.85	76,324.00
应收票据及应收账款	97,451.82	83,626.43	65,598.36
预付款项	6,137.71	4,843.70	6,769.69
其他应收款	84,506.91	59,021.48	9,542.16
存货	12,768.29	8,241.53	13,514.51
一年内到期的非流动资产	-	-	0
其他流动资产	8,261.20	4,825.58	4,192.03
流动资产合计	257,499.76	265,476.56	175,940.75
非流动资产:	-	-	0
可供出售金融资产	21,126.01	21,019.91	21,019.91
长期股权投资	16,423.02	18,920.24	19,519.83
投资性房地产	16,064.33	16,003.64	27,690.21
固定资产	453,696.16	496,788.84	484,151.66
在建工程	42,715.09	7,356.44	10,811.22
无形资产	126,693.65	125,199.57	123,430.12
商誉	306,238.07	306,238.07	306,238.07
长期待摊费用	7,229.48	7,010.90	6,784.04
递延所得税资产	4,553.74	5,144.33	6,172.10
其他非流动资产	14,683.54	28,930.29	25,933.18
非流动资产合计	1,009,423.08	1,032,612.24	1,031,750.35
资产总计	1,266,922.84	1,298,088.80	1,207,691.10
流动负债:	-	-	0
短期借款	186,210.00	232,216.67	220,200.00
应付票据及应付账款	52,202.11	62,089.46	80,233.68
预收款项	720.69	1,936.30	1,764.04
应付职工薪酬	6,498.54	7,495.24	1,874.33
应交税费	4,749.00	7,079.95	4,280.00
其他应付款	54,789.38	83,730.09	36,029.09
一年内到期的非流动负债	80,855.75	80,753.37	69,835.00
其他流动负债	-	-	0
流动负债合计	386,025.47	475,301.08	414,216.14
非流动负债:	-	-	0
长期借款	234,591.08	185,465.64	145,586.37
应付债券	30,000.00	30,000.00	30,000.00

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
预计负债			342.12
递延收益	3,039.93	5,073.78	5,449.23
递延所得税负债	19,614.14	18,622.76	18,164.36
非流动负债合计	287,245.15	239,162.17	199,542.08
负债合计	673,270.62	714,463.26	613,758.22
股东权益合计	593,652.22	583,625.54	593,932.88
其中：少数股东权益	28,435.13	27,177.85	26,758.22

经营状况（母公司口径）

单位：万元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
一、营业收入	-	5.51	
减：营业成本	-	-	
税金及附加	0.56	289.34	16.699318
销售费用	-	-	
管理费用	561.58	1,119.03	784.05
研发费用	-	-	
财务费用	-5.83	-159.24	235.815521
资产减值损失	-	-	
加：其他收益	-	-	
投资收益	-	37,250.08	6,860.27
二、营业利润	-556.31	36,006.44	5,823.71
加：营业外收入	-	-	
减：营业外支出	-	-	
三、利润总额	-556.31	36,006.44	5,823.71
减：所得税费用	-	-	
四、净利润	-556.31	36,006.44	5,823.71

经营状况（合并口径）

单位：万元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
一、营业总收入	410,028.09	401,317.75	210,934.44
减：营业成本	341,798.27	317,010.25	173,802.25
税金及附加	3,609.07	3,235.55	1,441.64
销售费用	3,677.57	4,578.74	1,985.59
管理费用	18,454.88	20,817.73	8,497.82
研发费用	-	-	0.00
财务费用	20,791.83	18,513.75	10,986.91
资产减值损失	4,455.83	9,181.73	3,428.91
加：其他收益	318.27	216.70	33.07
投资收益	1,656.03	516.61	691.52
公允价值变动收益	-	-	0.00
资产处置收益	701.90	2,179.44	0.00
二、营业利润	19,916.84	30,892.75	11,515.92
加：营业外收入	62.49	131.60	178.62

项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
减：营业外支出	528.04	1,066.12	100.64
三、利润总额	19,451.29	29,958.22	11,593.90
减：所得税费用	1,970.33	5,860.81	1,193.51
四、净利润	17,480.96	24,097.41	10,400.39
其中：少数股东损益	1,830.94	871.15	-416.41

上述 2017 年、2018 年和 2019 年上半年数据业经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大华审字[2019]0010394 号专项审计报告。

②重庆两江城市电力建设有限公司

重庆两江城市电力建设有限公司成立于 2004 年 3 月，位于重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道 19 号；截至评估基准日，注册资本 7,000.00 万元，实收资本 7,000.00 万元；截止评估基准日，重庆两江长兴电力有限公司认缴出资额 6,300.00 万元，持股比例 90%，重庆市涪陵青烟洞发电有限公司认缴出资额 700.00 万元，持股比例 10%；公司经济类型为有限责任公司。

A. 历史沿革

重庆两江城市电力建设有限公司成立于2004年03月，公司登记名称：重庆市涪陵区青烟洞水电安装有限公司，由晏华新、青烟洞电厂工会等20位股东共同出资设立，其中注册资本80.00万元，实收资本80.00万元，出资方式为货币出资。设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	青烟洞电厂	70	87.5
2	晏华新	1	1.25
3	李大兴	1	1.25
4	盛行孝	1	1.25
5	杨志宏	0.9	1.125
6	吕波	1	1.25
7	韩乐荃	1	1.25
8	肖平	0.5	0.625
9	张小明	0.2	0.25
10	卢勇	0.2	0.25
11	陈名平	0.3	0.375
12	程东	0.3	0.375
13	郭兆均	0.3	0.375
14	张光勤	0.5	0.625
15	王明伦	0.3	0.375
16	黄茂	0.3	0.375

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
17	卢和平	0.3	0.375
18	陈玲	0.5	0.625
19	罗秀春	0.2	0.25
20	申萍	0.2	0.25

2005年03月，根据股东会决议和章程变更再次进行增资，申请增加注册资本120.00万元，变更后注册资本为200.00万元，出资方式为货币资金，增资完成后实收资本200.00万元。上述增资业经重庆铂码会计师事务所有限公司涪陵分所审验并出具重铂会涪分验字（2005）字第84号验资报告。增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	青烟洞电厂	190	95
2	晏华新	1	1.25
3	李大兴	1	1.25
4	盛行孝	1	1.25
5	杨志宏	0.9	1.125
6	吕波	1	1.25
7	韩乐荃	1	1.25
8	肖平	0.5	0.625
9	张小明	0.2	0.25
10	卢勇	0.2	0.25
11	陈名平	0.3	0.375
12	程东	0.3	0.375
13	郭兆均	0.3	0.375
14	张光勤	0.5	0.625
15	王明伦	0.3	0.375
16	黄茂	0.3	0.375
17	卢和平	0.3	0.375
18	陈玲	0.5	0.625
19	罗秀春	0.2	0.25
20	申萍	0.2	0.25

2009年03月，根据重庆市涪陵区青烟洞水电安装有限公司股权转让协议，晏华新、李大兴、盛行孝、吕波、韩乐荃分别将其持有0.5%的股权；杨志宏将其持有的0.45%的股权；肖平、张光勤、陈玲分别将其持有0.25%的股权；张小明、卢勇、罗秀春、申萍将其持有0.1%的股权；陈名平、程东、郭兆均、王明伦、黄茂、卢和平分别将其持有0.15%的股权各转让给重庆市涪陵水利电力投资集团青烟洞发电厂工会委员会。本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆市涪陵水利电力投资集团青烟洞发电厂工会	200.00	100

2011年09月，根据重庆市涪陵区青烟洞水电安装有限公司股权转让协议，重庆市涪陵水利电力投资集团青烟洞发电厂工会委员会将其持有100%的股权转让给重庆市涪陵水利电力投资集团青烟洞发电厂，本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆市涪陵水利电力投资集团青烟洞发电厂	200.00	100

根据重庆市涪陵区青烟洞水电安装有限公司股东决定文件和章程变更再次进行增资，申请增加注册资本400.00万元，变更后注册资本为600.00万元，由重庆市涪陵水利电力投资集团青烟洞发电厂于2013年04月09日足额缴纳，出资方式为货币资金。增资完成后实收资本600.00万元。上述增资业经重庆博鸿会计师事务所（普通合伙）审验并出具博鸿验发【2013】164号验资报告。增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆市涪陵区青烟洞水电安装有限公司	600.00	100

2016年05月31日，重庆市涪陵区青烟洞水电安装有限公司更名为重庆两江新区长龙电力工程建设有限公司。新增股东重庆两江长兴电力有限公司，公司类型由有限责任公司（法人独资）变更为有限责任公司，根据重庆市涪陵区青烟洞水电安装有限公司股东决定文件和章程变更再次进行增资，申请增加注册资本1,400.00万元，变更后注册资本为2,000.00万元，出资方式为货币资金。增资完成后实收资本2,000.00万元。本次股权变更增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆市两江长兴电力有限公司	1,300.00	65
2	重庆市涪陵青烟洞发电厂	700	35

2017年04月21日，重庆两江新区长龙电力工程建设有限公司吸收合并中宸国际电力工程有限公司，重庆两江新区长龙电力工程建设有限公司存续，中宸国际电力工程有限公司注销。

2017年07月，根据重庆两江新区长龙电力工程建设有限公司股东决定文件和章程变更再次进行增资，申请增加注册资本5,000.00万元，变更后注册资本为7,000.00万元，出资方式为货币资金6,182.15万元和资本公积转注册资本817.85万元。增资完成后实收资本7,000.00万元。本次增资完成后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江长兴电力有限公司	6,141.73	88
2	重庆市涪陵青烟洞发电有限公司	858.27	12

2017年11月，根据《重庆市涪陵青烟洞发电有限公司与重庆市涪陵青烟洞发电

有限公司关于重庆两江新区长龙电力工程建设有限公司之股权转让合同》，重庆市涪陵青烟洞发电有限公司将其持有2%的股权转让给重庆两江长兴电力有限公司。

本次股权转让后，公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江长兴电力有限公司	6,300.00	90
2	重庆市涪陵青烟洞发电有限公司	700.00	10

2018年02月13日，重庆两江新区长龙电力工程建设有限公司更名为重庆两江城市电力建设有限公司。

经历次增资及股权变更后，截至评估基准日，两江城电股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江长兴电力有限公司	6,300.00	90
2	重庆市涪陵青烟洞发电有限公司	700.00	10
	合计	7,000.00	100

B. 重庆两江城市电力建设有限公司近两年一期财务状况表及经营成果：

财务状况表（母公司口径）

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年6月
流动资产：			
货币资金	44,652,970.93	17,115,100.00	15,243,287.58
应收票据及应收账款	61,708,000.48	75,462,774.98	104,801,486.56
预付款项	3,549,755.96	599,252.85	838,135.87
其他应收款	64,069,752.49	45,080,731.29	33,659,739.92
存货	69,498,184.62	88,339,757.37	93,348,020.99
其他流动资产	3,244,536.22	5,486,669.40	5,733,310.10
流动资产合计	246,723,200.70	232,084,285.89	253,623,981.02
非流动资产：			
长期股权投资	13,000,000.00	13,000,000.00	14,487,500.00
固定资产	51,846,194.26	49,911,148.21	48,810,105.20
无形资产	41,963.37	50,310.30	161,200.16
长期待摊费用	23,390.87	616,945.27	506,281.81
递延所得税资产	994,788.41	1,463,324.66	1,694,608.59
其他非流动资产			
非流动资产合计	65,906,336.91	65,041,728.44	65,659,695.76
资产总计	312,629,537.61	297,126,014.33	319,283,676.78
流动负债：			
短期借款		30,800,000.00	38,040,000.00
应付票据及应付账款	80,363,818.68	65,041,482.76	74,944,401.37
预收款项	24,009,997.73	171,235.35	6,473,012.27
应付职工薪酬	309,432.50	-	
应交税费	4,809,880.97	7,727.65	7,754.89
应付利息			161,534.56
其他应付款	27,689,803.04	34,037,582.52	34,980,038.01
一年内到期的非流动负债	8,000,000.00	8,000,000.00	8,000,000.00

项目	2017年	2018年	2019年6月
其他流动负债			
流动负债合计	145,182,932.92	138,058,028.28	162,606,741.10
非流动负债:			
长期借款	79,000,000.00	71,000,000.00	69,500,000.00
非流动负债合计	79,000,000.00	71,000,000.00	69,500,000.00
负债合计	224,182,932.92	209,058,028.28	232,106,741.10
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	69,172,333.70	70,000,000.00	70,000,000.00
资本公积			
盈余公积	2,683,062.63	2,683,062.63	2,683,062.63
未分配利润	16,591,208.36	15,384,923.42	14,493,873.05
所有者权益(或股东权益)合计	88,446,604.69	88,067,986.05	87,176,935.68
负债和所有者(或股东权益)合计	312,629,537.61	297,126,014.33	319,283,676.78

经营状况（母公司口径）

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年6月
一、营业收入	207,772,813.08	110,453,312.90	39,499,303.35
减：营业成本	162,215,054.77	90,444,129.58	30,585,458.76
税金及附加	343,375.48	532,447.07	245,112.34
销售费用			91,765.66
管理费用	14,077,907.42	14,279,015.43	8,492,506.73
研发费用			
财务费用	1,872,206.44	4,189,287.15	3,282,802.18
其中：利息费用	2,104,030.62	7,549,725.35	3,168,980.56
利息收入	1,040,455.76	3,381,378.59	113,719.59
资产减值损失	3,601,733.53	1,874,145.00	-2,257,436.32
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	-200,000.00		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-17,447.40	-35,395.92
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,462,535.44	-883,158.73	-976,301.92
加：营业外收入	5,440.47	3,900.00	800.00
减：营业外支出	16,631.67	112.36	3,491.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25,451,344.24	-879,371.09	-978,993.88
减：所得税费用	6,380,095.03	-300,488.50	-87,943.51
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	19,071,249.21	-578,882.59	-891,050.37

上述 2017-2019 年 6 月财务状况及经营状况数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2019]0010395 号专项审计报告。

③ 重庆两江综合能源服务有限公司

重庆两江综合能源服务有限公司成立于 2016 年 12 月，位于重庆市江北区鱼嘴镇永和路 39 号 10 层 1012 室；截至评估基准日，注册资本 3,000.00 万元，实收资本 3,000.00 万元；截止评估基准日，重庆两江长兴电力有限公司认缴出资额 1,950.00 万元，持股比例 65%，重庆聚祥燃气有限公司认缴出资额 1,050.00 万元，

持股比例 35%；公司经济类型为有限责任公司。

A. 历史沿革

重庆两江综合能源服务有限公司原名为重庆长兴智慧能源有限公司，成立于2016年12月14日，由重庆两江长兴电力有限公司和重庆聚祥燃气有限公司出资设立，其中注册资本3000.00万元，实收资本3000.00万元，出资方式为货币出资。设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江长兴电力有限公司	1950	65
2	重庆聚祥燃气有限公司	1050	35
合计		3000	100

2018年6月22日，公司更名为重庆两江综合能源服务有限公司。

B. 重庆两江综合能源服务有限公司于近两年一期财务状况表及经营成果：

财务状况表

单位：元

项 目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产：			
货币资金	2,871,388.64	1,378,293.34	1,622,495.56
应收票据及应收账款		44,383.26	46,618.45
预付款项			
其他应收款	25,392,319.53	23,150,792.87	20,870,515.19
存货		2,000.00	
其他流动资产		137,989.34	127,358.60
流动资产合计	28,263,708.17	24,713,458.81	22,666,987.80
非流动资产：			
固定资产	49,225.54	1,235,287.23	1,179,444.83
在建工程	924,090.00	3,109,399.16	4,232,527.03
无形资产	7,599.98	6,799.94	6,399.92
递延所得税资产			
非流动资产合计	980,915.52	4,351,486.33	5,418,371.78
资产总计	29,244,623.69	29,064,945.14	28,085,359.58
流动负债：			
应付票据及应付账款		221,611.92	217,600.00
应付职工薪酬	23,259.26	629,336.43	145,885.01
应交税费	4,578.10	2,240.26	609.32
其他应付款	87,200.00	3,968.85	40,201.48
流动负债合计	115,037.36	857,157.46	404,295.81
非流动负债：			
非流动负债合计			
负债合计	115,037.36	857,157.46	404,295.81
所有者权益			
实收资本	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
未分配利润	-870,413.67	-1,792,212.32	-2,318,936.23

项 目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
所有者权益合计	29,129,586.33	28,207,787.68	27,681,063.77

经营状况

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年6月30日
一、营业收入		373,290.70	250,236.08
减：营业成本		105,707.82	153,814.93
税金及附加	15,000.00	720.03	
销售费用	559,348.57	360,631.44	125,087.34
管理费用	752,413.56	2,191,641.30	1,038,635.61
财务费用	-456,558.26	-1,374,070.15	-554,851.97
资产减值损失	209.80	10,458.91	14,274.08
其他			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-870,413.67	-921,798.65	-526,723.91
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-870,413.67	-921,798.65	-526,723.91
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-870,413.67	-921,798.65	-526,723.91

上述2017-2019年6月财务状况及经营状况数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2019]0010395号专项审计报告。

④重庆长兴渝电力服务有限公司

重庆长兴渝电力服务股份有限公司成立于2016年12月，位于重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号；截至评估基准日，注册资本1,500.00万元，实收资本1,500.00万元；由重庆许开科技发展有限公司、四川华东温商投资管理有限公司和重庆两江长兴电力有限公司3家法人股东出资组建；公司经济类型为有限责任公司。

A. 历史沿革

重庆长兴渝电力服务股份有限公司成立于2016年12月份，注册资金1000万元，法人张琳，注册地址重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号，属国有控股的混合所有制企业。设立时股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江长兴电力有限公司	550	55
2	重庆许开科技发展有限公司	250	25
3	四川华东温商投资管理有限公司	200	20

根据《重庆长兴渝电力服务股份有限公司2019年第一次股东大会决议》同意四川华东温商投资管理有限公司向重庆许开科技发展有限公司转让10%股权，公司增资500万元，注册资本变更为1500.00万元，各股东按照原持股比例同比例增资。该股权变更事项已于2019年3月完成。

截止评估基准日公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）
1	重庆两江长兴电力有限公司	825	55
2	重庆许开科技发展有限公司	525	35
3	四川华东温商投资管理有限公司	150	10

B. 重庆长兴渝电力服务股份有限公司近两年一期财务状况表及经营成果：

财务状况表

单位：元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产：			
货币资金	1,600,505.85	78,964.63	2,411,479.23
应收票据及应收账款	7,294,032.50	9,163,654.79	7,395,588.89
预付款项	185,394.00	111,958.00	876,603.98
其他应收款	485,212.50	1,392,080.00	4,140,365.34
存货	5,712.00	4,392.00	1,538,543.49
其他流动资产	3,000,000.00	12,287.18	157,736.68
流动资产合计	12,570,856.85	10,763,336.60	16,520,317.61
非流动资产：			
固定资产	159,578.64	526,326.88	497,842.57
无形资产		6,037,892.83	5,961,944.49
长期待摊费用		652,941.17	593,582.89
递延所得税资产	96,770.13	160,990.94	904,142.80
非流动资产合计	256,348.77	7,378,151.82	7,957,512.75
资产总计	12,827,205.62	18,141,488.42	24,477,830.36
流动负债：			
应付票据及应付账款	1,842,857.26	5,599,051.00	6,488,363.75
预收账款			255,261.05
应付职工薪酬	292,398.67	474,577.05	268,353.36
应交税费	569,046.67	98,228.95	1,756.28
其他应付款	110,000.00	1,884,366.67	4,616,512.55
流动负债合计	2,814,302.60	8,056,223.67	11,630,246.99
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	2,814,302.60	8,056,223.67	11,630,246.99
所有者权益	10,012,903.02	10,085,264.75	12,847,583.37

经营状况

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年6月30日
一、营业收入	7,932,821.99	20,870,460.63	11,300,855.04
减：营业成本	5,852,306.48	16,779,796.12	12,055,891.04
税金及附加	56,458.48	38,278.20	36,386.57
销售费用	338,188.56	752,467.93	495,376.74
管理费用	1,285,213.29	2,920,079.14	1,500,202.13

项目	2017年	2018年	2019年6月30日
研发费用			
财务费用	-24,022.06	29,447.22	73,185.18
资产减值损失	387,080.51	256,883.23	126,177.27
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	6,136.99	11,235.19	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	43,733.72	104,743.98	-2,986,363.89
加：营业外收入		0.15	6.99
减：营业外支出			0.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43,733.72	104,744.13	-2,986,356.97
减：所得税费用	30,830.70	32,382.40	-748,675.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,903.02	72,361.73	-2,237,681.38

上述 2017-2019 年 6 月财务状况及经营状况数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2019]0010395 号专项审计报告。

⑤重庆两江供电有限公司

重庆两江供电有限公司成立于 2018 年 3 月，位于重庆市渝北区龙兴镇两江大道 618 号；截至评估基准日，注册资本 30,000.00 万元，实收资本 13,000.00 万元；由国网重庆市电力公司和重庆两江长兴电力有限公司 2 家法人股东出资组建；公司经济类型为有限责任公司。

A. 历史沿革

重庆两江供电有限公司成立于2018年03月，公司登记名称：重庆两江供电有限公司，由国网重庆市电力公司和重庆两江长兴电力有限公司出资设立，注册资本30000万，出资方式为货币出资。其中国网重庆市电力公司认缴出资额15,000万元，认缴比例50%；重庆两江长兴电力有限公司认缴出资额15,000万元，认缴比例50%。

截止评估基准日2019年6月30日，两江供电公司实收资本如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	认缴比例（%）	实际出资（万元）	持股比例（%）
1	国网重庆市电力公司	15,000.00	50.00	6,500.00	50.00
2	重庆两江长兴电力有限公司	15,000.00	50.00	6,500.00	50.00
	合计	13,000.00		13,000.00	

截止评估报告日，长兴电力、重庆国网电力公司均已于完成全部出资。

B. 重庆两江供电有限公司近一年一期财务状况表及经营成果：

财务状况表

单位：元

项 目	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产：		
货币资金	76,446,767.89	25,283,434.52
应收票据及应收账款	1,794,988.45	

项 目	2018年12月31日	2019年6月30日
预付账款		1,398,840.19
其他应收款	2,517.32	37,946.10
其他流动资产	1,572,731.83	1,050,347.27
流动资产合计	79,817,005.49	27,770,568.08
非流动资产:		
固定资产	753,670.39	96,691,293.11
在建工程	479,716.03	4,785,609.87
无形资产	332,953.96	5,563,954.14
非流动资产合计	1,566,340.38	107,040,857.12
资 产 总 计	81,383,345.87	134,811,425.20
流动负债:		
应付票据及应付账款	1,246,441.87	33,818,905.33
预收账款	31,677.96	21,633.97
应付职工薪酬	3,983,517.87	749,904.69
应交税费	35,949.49	-16,530,262.25
其他应付款	1,364,248.38	1,019,273.27
流动负债合计	6,661,835.57	19,079,455.01
非流动负债:		
非流动负债合计		
负 债 合 计	6,661,835.57	19,079,455.01
所有者权益		
实收资本	800,000,000.00	130,000,000.00
未分配利润	-5,278,489.70	-14,268,029.81
所有者权益合计	74,721,510.30	115,731,970.19

经营状况

单位：元

项目	2018年	2019年1-6月
一、营业收入	26,445,662.31	8,554,214.66
减：营业成本	23,481,513.78	14,283,579.36
税金及附加	177,570.81	43,795.60
销售费用	154,549.00	23,263.00
管理费用	8,087,893.64	3,081,291.27
研发费用		
财务费用	-271,980.79	-240,651.50
资产减值损失	94,605.57	-94,605.57
其他		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,278,489.70	-4,953,992.36
加：营业外收入		2,700.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,278,489.70	-8,989,540.11
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,278,489.70	-8,989,540.11

上述2018年财务状况及经营状况数据业经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)四川分所审计,并出具了瑞华川审字[2019]51030022号标准无保留审计报告;2019

年 1-6 月未经审计。

⑥重庆市化医长兴售电有限公司

重庆市化医长兴售电有限公司成立于 2017 年 9 月，位于重庆市长寿区晏家街道齐心大道 20 号 1-1 室；截至评估基准日，注册资本 5,000.00 万元，实收资本 2,000.00 万元；由重庆化医控股(集团)公司和重庆两江长兴电力有限公司 2 家法人股东出资组建；公司经济类型为有限责任公司。

A. 历史沿革

重庆市化医长兴售电有限公司成立于 2017 年 8 月，公司登记名称：重庆市化医长兴售电有限公司，由重庆两江长兴电力有限公司和重庆化医控股(集团)公司共同出资设立，其中注册资本 5000.00 万元，实收资本 2000.00 万元，约定出资方式为货币出资。公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
1	重庆两江城市电力建设有限公司	3250	1300	65
2	重庆化医控股(集团)公司	1750	700	35

B. 重庆市化医长兴售电有限公司近两年一期财务状况表及经营成果：

财务状况表

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
流动资产：			
货币资金	19,977,597.26	3,079,614.61	3,070,458.89
应收股利			240,579.17
其他应收款		16,651,622.50	16,651,622.50
流动资产合计	19,977,597.26	19,731,237.11	19,962,660.56
非流动资产：			
递延所得税资产		74,000.00	74,000.00
非流动资产合计	-	74,000.00	74,000.00
资产总计	19,977,597.26	19,805,237.11	20,045,660.56
流动负债：			
应交税费		12,409.96	68,161.08
流动负债合计	-	12,409.96	68,161.08
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	-	12,409.96	68,161.08
所有者权益	19,977,597.26	19,792,827.15	19,968,499.48

经营状况

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年1-6月
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	10,000.00		
销售费用			
管理费用	22,663.60	37,105.60	
研发费用			
财务费用	-10,260.86	-86,745.45	-234,229.78
其中：利息费用			
资产减值损失		296,000.00	
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-22,402.74	-246,360.15	-234,229.78
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-22,402.74	-246,360.15	234,229.78
减：所得税费用		-61,590.04	58,557.45
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-22,402.74	-184,770.11	175,672.33

上述 2017-2019 年 6 月财务状况及经营状况数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2019]0010395 号专项审计报告。

⑦重庆长恒新达物资有限公司

重庆长恒新达物资有限公司成立于 2016 年 12 月，位于重庆市九龙坡区西彭镇森迪大道 66 号附 140 号，主要从事铝业的制造和销售。截至评估基准日，注册资本 13300.00 万元；由重庆西彭铝产业区开发投资有限公司、重庆恒杰投资有限公司、重庆两江长兴电力有限公司等 3 家法人股东和汪航个人共同出资组建，其中：长兴电力认缴出资 3,911.53 万元，占注册资本的 29.41%。公司近两年一期财务经营情况如下：

财务状况表（合并口径）

单位：元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产：			
货币资金	31,109,441.41	175,007,677.88	396,454,305.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		230,000,000.00	230,000,000.00
应收票据及应收账款	24,091,400.00	96,983,123.66	126,664,256.49
预付账款	17,712,203.93	90,049,543.90	100,984,525.14
其他应收款	198,602.17	3,573,207.64	1,447,233.11
存货	96,160,129.59	188,792,992.18	164,072,297.19
其他流动资产	88,645,154.63	54,197,494.21	49,431,873.66

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
流动资产合计	257,916,931.73	838,604,039.47	1,069,054,490.71
非流动资产：			
可供出售金融资产	30,520,429.39	30,520,429.39	30,520,429.39
固定资产	284,574,079.88	266,159,509.68	258,228,128.43
在建工程	7,708,937.41	9,875,871.98	4,775,728.25
无形资产	158,167,616.96	158,002,546.27	157,906,683.52
非流动资产合计	480,971,063.64	464,558,357.32	451,430,969.59
资产总计	738,887,995.37	1,303,162,396.79	1,520,485,460.30
流动负债：			
短期借款	479,428,036.97	243,332,955.00	171,000,000.00
应付票据及应付账款	73,302,808.81	651,206,649.56	927,642,498.08
预收账款	42,239,245.63	30,346,488.31	21,696,218.36
应付职工薪酬	345,862.13	2,085,944.46	1,113,473.76
应交税费	3,126,198.11	3,186,251.52	379,000.39
其他应付款	9,441,001.48	22,803,339.49	36,544,879.43
流动负债合计	607,883,153.13	952,961,628.34	1,158,376,070.02
非流动负债：			
非流动负债合计	-	-	0
负债合计	607,883,153.13	952,961,628.34	1,158,376,070.02
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	91,361,002.19	272,310,798.80	283,128,742.31
所有者权益(或股东权益)合计	131,004,842.24	350,200,768.45	362,109,390.28

经营状况（合并口径）

单位：元

项目	2017年	2018年	2019年1-6月
一、营业收入	27,178,846.22	1,587,780,913.84	629,047,293.24
减：营业成本	28,570,018.81	1,304,602,757.69	601,950,626.15
税金及附加	4,559,347.86	5,700,760.32	5,712,252.82
销售费用	62,842.90	3,393,806.71	2,830,659.54
管理费用	30,001,830.81	20,376,660.50	7,964,859.98
研发费用			
财务费用	21,648,998.47	37,024,913.06	14,325,093.88
其中：利息费用	21,580,609.12	36,515,102.43	11,234,263.09
利息收入	246,528.46	257,486.44	2,033,698.61
资产减值损失	-1,395,917.25		
加：其他收益		16,521,400.00	25,333,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	107,395.26	596,632.49	72,995.82
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-56,160,880.12	233,800,048.05	21,669,796.69
加：营业外收入	8,386,453.18	2,630,022.93	521,979.93
减：营业外支出	3,723.29	23,205,572.92	55,454.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-47,778,150.23	213,224,498.06	22,136,321.83
减：所得税费用		3,028,571.85	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-47,778,150.23	210,195,926.21	22,136,321.83

上述2017年、2018年财务状况及经营状况数据业经重庆五联会计师事务所

限公司审计，并出具了五联审字（2019）第 86 号标准无保留审计报告；2019 年 1-6 月未经审计。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据评估委托合同的约定，本报告使用人为委托人和被评估单位，无其他评估报告使用人，相关法律法规规定除外。

（四）委托人和被评估单位的关系

截止评估基准日，委托人一和委托人二为关联企业，其大股东均为中国长江电力股份有限公司；委托人二为被评估单位的第一大股东。

二、评估目的

重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司拟向三峡电能有限公司等公司购买重庆两江长兴电力有限公司 100% 股权，为此需要对重庆两江长兴电力有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。上述经济行为已经重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司第九届董事会第三次会议、三峡电能有限公司 2019 年第 7 次总经理办公会审议通过。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为重庆两江长兴电力有限公司于评估基准日经审计模拟后的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为评估基准日经审计模拟后的重庆两江长兴电力有限公司全部资产和负债，其中总资产账面价值 114,279.46 万元，负债账面价值 26,374.73 万元，净资产账面价值 87,904.73 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	20,987.18
非流动资产	93,292.28
其中：长期股权投资	82,453.57

项目名称	账面价值
投资性房地产	-
固定资产	202.19
在建工程	10,486.52
无形资产	-
无形资产—土地使用权	-
其他	150.00
资产总计	114,279.46
流动负债	14,374.73
非流动负债	12,000.00
负债总计	26,374.73
净资产（所有者权益）	87,904.73

1. 委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2019]0010395号专项审计报告。

2. 企业申报的表外资产的情况

截止评估基准日，公司无账面未记录的表外资产。

3. 引用其他报告结论的情况

本次评估所涉及的重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值，根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值由北京天健兴业资产评估有限公司进行评估并出具了天兴评报字[2020]第0132号《重庆三峡水利电力(集团)股份有限公司拟向中国长江电力股份有限公司等购买重庆长电联合能源有限责任公司股权评估项目评估报告》。重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值经资产基础法和收益法评估，确定其评估值为631,265.00万元。经核实该资产评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求。我们对重庆长电联合能源有限责任公司汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

4. 重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估报告的资产类型与账面金额以大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2019]0010395号《专项审计报告》为依据。据该专项审计报告的

“财务报表的编制基础”显示，由于存在公司分立、增资及股权转让等在报告期内（2017年1月至2019年6月）发生的复杂交易事项，故将上述事项均假设在2017年初已经完成并以此模拟编制了该专项审计报告。经审计重庆两江长兴电力有限公司截至2019年6月30日总资产账面价值114,279.46万元，总负债账面价值26,374.73万元，净资产账面价值为87,904.73万元，引用过程中无调整事项。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日是2019年6月30日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

- 1.《重庆三峡水利电力（集团）股份有限公司第九届董事会第三次会议决议公告》（临2019-009号）。
- 2.《三峡电能有限公司2019年第7次总经理办公会议纪要》

（二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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号根据第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
- 3.《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会修订）；
- 4.《中华人民共和国物权法》（第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

5.《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；

6.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；

7.《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）；

8.《国务院国资委 财政部令第32号 企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日公布）；

9.《上市公司重大资产重组管理办法》（2016年9月8日中国证券监督管理委员会修订）；

10.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2008年11月5日国务院第34次常务会议修订）；

11.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部 国家税务总局令第50号）；

12.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）；

13.财政部国家税务总局《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113号）；

14.其他与资产评估相关的法律、法规。

（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——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35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——企业价值》（中评协[2018]38号）；

- 8.《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
- 9.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]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.财政部颁布的国内企业会计准则体系。

（四）资产权属依据

- 1.公司章程、投资协议、营业执照；
- 2.公司提供的不动产权证、车辆行驶证等相关权属证明等；
- 3.公司提供的会计报表以及存货、设备购置合同、发票，工程施工合同及发票、记账凭证、报建及结算资料等；
- 4.其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

- 1.财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知(财建[2016]504号)；
- 2.《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》（CQJZDE-2018）；
- 3.《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2018）；
- 4.重庆工程造价信息网站资料数据；
- 5.《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）；
- 6.《房屋完损等级评定标准》；
- 7.《全国国产及进口汽车报价》(月刊)；
8. 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》(2013年5月1日实施)；
9. 中华人民共和国国务院令(第294号)《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；

- 10.机械工业出版社《2019年机电产品价格信息查询系统》；
11. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料；
12. 评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息；
- 13.《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）；
- 14.《资产评估常用数据与参数手册》；
15. 评估人员收集的周边类似房地产成交案例；
16. 评估对象所在区域交通状况、环境条件调查资料；
17. 被评估单位提供的重大设备购置合同、发票；
18. 评估人员通过英特网、电话等方式收集的公开市场交易信息资料；
19. 被评估单位提供与评估相关的数据和财务资料；
20. 其他相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位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，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负

债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。由于长兴电力主营业务（输配电和售电业务）已转移至联营公司（两江供电），未来长兴电力作为投资公司主要业务系对被投资企业进行管理，同时公司电力建设业务也将在未来全部转出，从收益法适用条件来看，无法根据企业历史经营数据、内外部经营环境合理预计企业未来的盈利水平；同时对长兴电力及下属控股子公司进行评估时，已将母公司费用按照控股子公司收入比例分摊到子公司收益法评估中，因此本次评估长兴电力不适宜采用收益法。

市场法是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。考虑到我们目前的产权市场发展状况和被评估企业所属特定行业、业务性质以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与被评估企业相类似的参照物及具体交易情况，因此本次评估不适宜采用市场法。

综上所述，本次评估选用资产基础法对重庆两江长兴电力有限公司的股东全部权益价值进行评估。

（三）具体评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，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方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，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方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、预付账款、应收股利、其他应收款和其

他流动资产；负债包括应付账款、职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款。

(1) 货币资金：评估人员对企业提供的截至评估基准日的银行存款对账单、银行存款余额调节表、银行存款日记账、总账进行了核对，并对大额银行存款账面余额进行了函证核实，未发现有影响净资产的调整事项。对于人民币账户按核实后账面价值确认评估值。

(2) 应收账款、其他应收款

评估人员首先核对应收款项明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证），对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、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，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0，对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

(3) 预付账款：评估人员首先了解了长兴电力付款内控制度及执行情况，抽查了相关原始入账依据，如银行付款单等。评估人员逐笔清查各预付款的性质，了解未结算预付款的原因，了解预付款的账龄，并以核实后账面价值作为评估值。

(4) 应收股利：评估人员核对了账簿记录，并对投资单位的股东会决议及股利分配支付情况进行了核对，核实结果账、表、单金额相符。以核实后的账面值作为评估值。

(5) 其他流动资产：评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅企业的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性，以核实后账面值作为评估值。

(6) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

(1) 可供出售金融资产

可供出售金融资产为参股公司重庆电力交易中心有限公司股权资产，评估人员查阅了被投资单位的章程、协议，经营范围和经营情况、投资日期、原始投资额和股权比例等书面资料。根据参股公司提供的 2019 年 6 月会计报表，按照被投资企业基准日的认缴持股比例乘以归属于母公司所有者权益确定评估值。计算公式如下：

长兴电力持有重庆电力交易中心有限公司的股权评估值=（重庆电力交易中心有限公司会计报表中归属于母公司所有者权益+未缴纳出资部分）×认缴出资比例—长兴电力未缴纳出资部分

(2) 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共计 7 家，包括控股子公司 4 个，联营公司 1 个，参股公司 2 个。

对于控股子公司和联营公司的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位认缴持股比例计算长期股权投资评估值，即长兴电力持有的子公司股权资产评估值=（子公司股东全部价值评估值+未缴纳出资部分）×认缴出资比例—长兴电力未缴纳出资部分。

对于参股公司，根据参股公司提供的 2019 年 6 月会计报表，按照被评估单位基准日的认缴持股比例乘以会计报表中归属于母公司所有者权益确定长期股权投资评估值，即长兴电力持有的子公司股权资产评估值=（子公司会计报表中归属于母公司所有者权益+未缴纳出资部分）×认缴出资比例—长兴电力未缴纳出资部分。

控股子公司和联营公司所采用的评估方法和定价方法如下表：

序号	被投资单位名称	投资类型	采用评估方法	定价方法
1	重庆长电联合能源有限责任公司	长期股权投资	资产基础法、收益法	资产基础法
2	重庆两江城市电力建设有限公司	长期股权投资	资产基础法、收益法	资产基础法

序号	被投资单位名称	投资类型	采用评估方法	定价方法
3	重庆两江综合能源服务有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
4	重庆长兴渝电力服务有限公司	长期股权投资	资产基础法、收益法	资产基础法
5	重庆两江供电有限公司	长期股权投资	资产基础法、收益法	资产基础法
6	重庆市化医长兴售电有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法

(3) 设备类资产

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

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

1) 机器设备的评估（该类资产为被投资企业所有）

① 机器设备重置全价的确定

重置全价 = 设备购置价 + 设备基础费 + 安装调试费 + 管理费 + 前期及其他费用 - 可抵扣的增值税进项税

对于零星购置的小型设备、不需要安装的设备，重置全价 = 设备购置价格 + 管理费 - 可抵扣的增值税进项税。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

② 综合成新率的确定

(A) 对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{理论成新率} \times 0.4$$

(a) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

(b) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

(B) 对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

③评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

2) 车辆的评估（该类资产为被投资企业所有）

①车辆重置全价

根据车辆现行购价，车辆购置税及牌照手续费确定其重置全价。

运输车辆重置全价=车辆不含税购价+车辆购置税+牌照手续费用

②综合成新率的确定

对于营运车辆

对于车辆采用年限成新率、里程成新率和技术成新率综合确定成新率。即将经济寿命成新率和里程成新率的低者作为理论成新率，再与技术成新率进行加权确定综合成新率，理论成新率权重取 0.4，勘察成新率权重取 0.6。经济寿命成新率和行驶里程成新率按国家规定使用的年限及规定的行车里程估算。

对于非营车辆

对于车辆采用里程成新率和技术成新率综合确定成新率。即将里程成新率作为理论成新率，再与技术成新率进行加权确定综合成新率，理论成新率权重取 0.4，勘察成新率权重取 0.6。行驶里程成新率按国家规定的行车里程估算。

年限成新率=(车辆法定行驶年限-已行驶年限)/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=(车辆法定行驶里程-累计行驶里程)/车辆法定行驶里程×100%

③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

3) 电子及办公设备的评估

①电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以不含税市场采购价确定。

②成新率的确定

电子及办公设备成新率，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综合确定其成新率。

③评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

(4) 在建工程

在建工程采用重置成本法评估，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

①重庆两江长兴电力有限公司已与重庆两江供电有限公司就“220KV 观音堂配电工程”签订了《资产转让协议》，且均已在三峡集团完成了备案，将 220KV 观音堂配电工程（在建工程-土建工程评估明细表第 10 项）移交给重庆两江供电有限公司，故上述两项在建工程以确定的移交价格作为最终评估值。

②对于 110KV 大堡配电工程（在建工程-土建工程评估明细表第 8 项），110KV 长岭配电工程项目（在建工程-土建工程评估明细表第 9 项）。该两项在建工程均为工程的前期费用，工程尚未动工，故以核实后的账面值作为评估值。

③对于京东方 220KV 工程，该项在建工程系 2019 年 5 月开始动工，拟于 2020 年 5 月完工的用于京东方的 220KV 变电站工程，由于开工时间距离评估基准日较近，对该项在建工程，以核实后的账面值作为评估值。

④对于除上述 4 项在建工程以外的其他在建工程，该部分在建工程已完工，且工程价款已结清，目前均未投入使用。由于待估在建工程是为配合客户用电需

求而建设的片区电网工程，无市场类似交易案例也无法单独产生收益，故此次采用重置成本法对该部分在建工程进行评估。

（5）工程物资

评估人员查阅了采购合同、银行付款凭证、结算发票和入库单等有关资料，评估人员针对工程物资的实物形态、流转程序等方面的特点，采用重置成本法进行评估，即按清查核实后的数量乘以现行市场购买价（不含增值税）确定评估值。

（6）被投资企业递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。

（7）被投资企业房屋建构物

根据《资产评估准则—不动产》，评估方法有收益法、市场法、成本法等，评估方法的选择应按照评估准则，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点以及评估目的等选择适当的评估方法。

1) 长兴电力子公司两江城电持有的升伟·晶石国际 12 栋位于北部新区金开大道 99 号，由于区域内有类似可比的交易实例，故选用市场法进行评估。

市场法是将委估房产与在近期有过交易的类似房地产进行比较，选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值的方法。

基本公式如下：

$$V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$$

式中：V—评估对象价值

VB—可比实例价格（不含税）

A—交易情况修正系数

B—市场状况调整系数

C—区位状况调整系数

D—实物状况调整系数

E—权益状况调整系数

2) 长兴电力子公司两江供电为位于渝北区的工业房地产。目前非完全市场竞争和市场化程度较低的机制下，对于评估对象中房屋及构筑物，难以找到相同或类似的资产租售案例进行比较。而在目前工程造价信息公开的条件下，采用重置成本法更能反映此类资产的价值，因此采用重置成本法对工业房地产进行评估。重置成本法是基于房屋建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出评估值的一种评估方法。

成本法评估方法如下：

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

重置全价=含税建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A.建安综合造价的确定

评估工作中，评估人员可通过查勘待估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同评估方法分别确定待估建（构）筑物建安工程综合造价。一般综合造价的确定可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法来确定评估对象的建安工程综合造价或同时运用几种方法综合确定评估对象的建安工程综合造价。

对于某些建成年份较早的建筑物，其帐面历史成本已不具备参考价值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全，估价人员经综合分析后可采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

B.前期费用及其它费用确定

前期费用及其它费用主要包括可行性研究等咨询费、工程勘察设计费、工程造价咨询费、招投标交易服务费等。经测算取费率如下：

序号	工程或费用名称	计算公式	费率	取费依据
	前期费用-按工程造价计费			
1	可行性研究等咨询费	综合造价×费率	0.50%	根据市场取价
2	工程勘察设计费	综合造价×费率	3.05%	根据市场取价

序号	工程或费用名称	计算公式	费率	取费依据
3	工程造价咨询费	综合造价×费率	1.00%	根据市场取价
4	招投标交易服务费	综合造价×费率	0.30%	根据市场取价
5	工程保险费	综合造价×费率	0.05%	根据市场取价
6	环评费	综合造价×费率	0.18%	根据市场取价
7	雷电灾害风向评估及检测费	综合造价×费率	0.20%	根据市场取价
8	地质灾害评估费	综合造价×费率	0.25%	根据市场取价
9	标底审查费	综合造价×费率	0.50%	根据市场取价
	前期费用-按工程造价计费			
1	工程监理费	综合造价×费率	2.19%	结合市场确定
2	安全评估费	综合造价×费率	0.50%	根据市场取价
3	工程决算审计费	综合造价×费率	0.50%	根据市场取价
4	竣工验收费	综合造价×费率	0.30%	根据市场取价
5	建设单位管理费	综合造价×费率	1.40%	根据市场取价《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号)
6	城市建设配套费		290	渝府发(2015)53号

C.资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程费与前期及其他费用之和为基数确定。

资金成本 = (含税建安工程造价 + 其他费用) × [(1 + 正常建设期贷款利率 × 1/2)^{正常建设期/2} - 1] + 前期及其他费用 × [(1 + 正常建设期贷款利率)^{正常建设期} - 1]

②综合成新率的评定

建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率 = 勘察成新率 × 60% + 年限成新率 × 40%

其中：

年限成新率(%) = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，逐一算出这些建筑物的勘察成新率。

③评估值的计算

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(8) 被投资企业土地使用权

根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，依据《城镇土地估价规程》，结合评估对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于评估对象土地使用权价格的评估方法。

因为市场比较法主要用于房地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域类似交易案例充足，所以选择市场比较法评估。

(9) 被投资企业收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去付息债务得出股东全部权益价值。

1) 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业整体价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产（扣减非经营性负债）评估价值；

E' ：（未在现金流中考虑的）长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流；

t ：明确预测期期数；

r ：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g ：永续期的增长率，本次评估 $g = 0$ ；

n ：明确预测期第末年。

2) 模型中关键参数的确定

①预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 财务费用 \times (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

②收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

由于评估基准日被投资企业经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期限为无限期限。由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照一般评估惯例，评估人员将企业的收益期限划分为明确预测期间和明确预测期后两个阶段。评估既：经营性业务价值 = 明确预测期价值 + 明确预测期后价值（终值）。

③折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{D+E}$$

式中：

WACC：加权平均资本成本；

E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Ke：权益资本成本；

Kd：债务资本成本；

T：被评估企业的所得税税率。

其中权益资本成本 Ke 按照国际惯常作法采用资本资产定价模型（CAPM）估算，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

式中：

Ke：权益资本成本；

Rf：无风险收益率；

β ：权益系统风险系数；

MRP：市场风险溢价；

Rc：企业特定风险调整系数。

④付息债务评估价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

⑤溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与前述计算的企业自由现金流无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产并扣减非经营性负债。对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人签订的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2019 年 11 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定

资产和负债的真实性。

对固定资产，评估人员抽查相关合同、发票等产权证明，确定资产的真实性。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察等方式进行，在调查的基础上完善重要设备调查表。

(3) 实物资产价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及采购合同等资料。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法评估结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、评估假设

(一) 一般假设

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

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这

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

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）被投资企业收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设企业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。

5. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致，经营目标和计划能如期实现。

6. 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。

7. 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。

8. 收益法特殊假设

（1）假设公司预测年度现金流为期中产生。

（2）假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

（3）假设预测期内公司付息债务到期后仍按原利率续贷，即与基准日本金和

利率保持不变。

(4) 2020年1月中国武汉爆发了新型冠状病毒肺炎疫情，随后蔓延至全国，全国各地均启动了“重大突发公共卫生事件一级响应机制”应对措施。截至本评估报告出具日，新冠肺炎疫情尚未结束。长兴电力及下属公司属于电力行业及电力建设行业，因行业的特殊性，在本次疫情期间电力行业未停工停产、部分电力建设行业相比往年春节期间延长了复工时间。目前重庆市有关部门已根据疫情态势组织尽快逐步恢复生产生活秩序，截止2020年2月21日，据权威媒体报道，重庆市有超5成规模以上工业企业实现复工复产。根据上述情况，本次评估假设在重庆市内的新冠肺炎疫情于2020年3月初能得到有效控制，长兴电力及下属公司不会受本次疫情持续、重大影响。

评估人员根据运用资产基础法和收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。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

经资产基础法评估，重庆两江长兴电力有限公司总资产账面价值为114,279.46万元，评估价值为128,551.50万元，增值额为14,272.04万元，增值率为12.49%；负债账面价值为26,374.73万元，评估价值为26,374.73万元，无评估增减值；净资产账面价值为87,904.73万元，评估价值为102,176.77万元，增值额为14,272.04万元，增值率为16.24%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
流动资产	20,987.18	20,987.18	-	-
非流动资产	93,292.28	107,564.32	14,272.04	15.30
其中：长期股权投资	82,453.57	96,633.69	14,180.12	17.20
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	202.19	235.23	33.04	16.34

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
在建工程	10,486.52	10,543.05	56.53	0.54
无形资产	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
其他	150.00	152.35	2.35	1.57
资产总计	114,279.46	128,551.50	14,272.04	12.49
流动负债	14,374.73	14,374.73	-	-
非流动负债	12,000.00	12,000.00	-	-
负债总计	26,374.73	26,374.73	-	-
净资产(所有者权益)	87,904.73	102,176.77	14,272.04	16.24

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》

即重庆两江长兴电力有限公司于评估基准日的股东全部权益评估值为102,176.77万元（大写为人民币壹拾亿贰仟壹佰柒拾陆万柒仟柒佰元整）。

十一、特别事项说明

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

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

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

（三）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）引用其他报告结论的情况

本次评估所涉及的重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值，根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值由北京天健兴业资产评估有限公司进行评估并出具了天兴评报字[2020]第0132号《重庆三峡水利电力(集团)股份有限公司拟向中国长江电力股份有限公

司等购买重庆长电联合能源有限责任公司股权评估项目评估报告》。重庆长电联合能源有限责任公司股东全部权益价值经资产基础法和收益法评估，确定其评估值为 631,265.00 万元。经核实该资产评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求。我们对重庆长电联合能源有限责任公司汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估报告的资产类型与账面金额以大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2019] 0010395 号《专项审计报告》为依据。据该专项审计报告的“财务报表的编制基础”显示，由于存在公司分立、增资及股权转让等在报告期内（2017 年 1 月至 2019 年 6 月）发生的复杂交易事项，故将上述事项均假设在 2017 年初已经完成并以此模拟编制了该专项审计报告。经审计重庆两江长兴电力有限公司截至 2019 年 6 月 30 日总资产账面价值 114,279.46 万元，总负债账面价值 26,374.73 万元，净资产账面价值为 87,904.73 万元，引用过程中无调整事项。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截止评估基准日，长兴电力拥有的“观音堂”变电站的土地使用权为划拨用地，本次评估按照划拨用地进行评估。

（七）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

无。

（八）评估资料不完整的情形

无。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

（十）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

1、担保、抵质押事项

公司及下属被投资企业对外担保、抵质押的情况，如下表：

担保单位	被担保单位	担保类型	担保金额	抵质押物类型
重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	保证	5,000.00	
重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	保证	4,000.00	
重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	保证	3,000.00	
重庆两江城市电力建设有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	抵押	4,000.00	房屋注

注：两江城电位于工行重庆两江分行的借款以其自有房屋为抵押房屋建筑物总建筑面积2457.68平方米，抵押担保情况如下：

抵押房屋建筑物明细表

序号	名称	建成年代	结构	面积 (m ²)	抵押权人
1	升伟·晶石国际 12 栋	2014 年	钢筋混凝土	1787.83	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行
2	北部新区金开大道 97 号负 1-8	2014 年	钢筋混凝土	145.96	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行
3	北部新区金开大道 97 号负 1-21	2014 年	钢筋混凝土	523.89	中国工商银行股份有限公司重庆两江分行

截止评估基准日，两江城电有尚未结清的保函 612.48 万元。

2、租赁事项

(1) 房屋出租事项

出租方 (全称)	承租方 (全称)	租赁资产类型	租赁建筑面积 m ²	租赁起止日
重庆两江城市电力建设有限公司	中国联合网络通信有限公司重庆分公司	屋面冒项		20191115-20201114
重庆两江城市电力建设有限公司	重庆两江长兴电力有限公司	办公用房	673	20190401-20200331
重庆两江城市电力建设有限公司	重庆两江供电有限公司	办公用房	1216	20190401-20200331
重庆两江城市电力建设有限公司	重庆两江三峡能源产业股权投资基金管理有限公司	办公用房	199	20190401-20200331
重庆两江城市电力建设有限公司	重庆长电联合能源有限公司	办公用房	685	20190401-20200331
申光群	重庆两江城市电力建设有限公司	办公用房	775.28	20190301-20200229
钟晶	重庆两江综合能源服务有限公司	办公用房	333.9	20180626-20210625
重庆清泽实业有限公司	重庆长兴渝电力服务有限公司	办公用房	840.1	20180710-20240709

(2) 车辆出租事项

截止评估基准日，车辆租赁情况如下：

出租方 (全称)	承租方 (全称)	租赁类型	租赁资产名称 及车牌号	租赁到期日
重庆两江长兴电力有限公司	重庆长电联合能源有限公司	出租	别克牌商务车 (渝 BXQ813)、金牛座轿车 (渝 BND972)	2021 年 4 月 16 日
重庆两江长兴电力有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	出租	哈弗 H6 (渝 D65126)、江淮牌商务车 (渝 DD5737)、长安 CS75 (渝 DV7907)	2021 年 4 月 16 日

出租方(全称)	承租方(全称)	租赁类型	租赁资产名称及车牌号	租赁到期日
重庆国信中联汽车经纪服务有限公司	重庆两江城市电力建设有限公司	承租	大众帕萨特(渝 DGT669)、长城 H5(渝 B7Q225)、长城 H5(渝 B5Y755)	2020年10月17日

(十一) 审计披露事项对评估值的影响

无。

(十二) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

1、长兴电力与两江供电就“观音堂”变电站相关资产达成转让协议，评估基准日后，资产已完成移交。本次评估对该部分资产按照转让协议中约定的金额确定评估值，转让价款中对“观音堂”的土地使用权系按照划拨用地的性质确定。

2、2019年8月，四川隆浩仁建筑工程有限公司正式更名为四川九智电力设计有限公司。

3、重庆两江供电有限公司注册资本3亿元，长兴电力与重庆国网电力公司各认缴50%，根据《重庆两江供电有限公司章程》约定，首期出资各1500万元应于2018年3月31日完成，二期出资各5000万元应于2018年9月30日完成，三期出资各7500万元于2019年3月31日完成。截止评估报告日，长兴电力、重庆国网电力公司均已于完成全部出资。

4、2020年1月中国武汉爆发了新型冠状病毒肺炎疫情，随后蔓延至全国，全国各地均启动了“重大突发公共卫生事件一级响应机制”应对措施。截至本评估报告日，虽然新冠肺炎疫情尚未结束，但可以肯定此次疫情给我国各行各业、整体国民经济造成了巨大影响，特别是对交通运输、旅游、酒店、餐饮等行业造成了难以量化的损失，且短期内难以恢复。

长兴电力及下属公司属于电力行业及电力建设行业，因行业的特殊性，在本次疫情期间电力行业未停工停产、部分电力建设行业相比往年春节期间延长了复工时间，本次评估假设在重庆市内的新冠肺炎疫情于2020年3月初能得到有效控制，长兴电力及下属公司不会受本次疫情持续、重大影响。本次评估，已考虑该期后事项可能对评估结论产生的影响。

5、2020年初，长兴电力及下属子公司提供了各公司2019年度的未审会计报表以及对应的部分经营数据，评估机构在收益法评估时，对其进行了分析并参考

了部分数据，其中予以参考采用的部分 2019 年下半年预测数为 2019 年全年未审数与 2019 年上半年业经审计数之差。

（十三）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十四）其他评估事项

1、截止评估基准日，长兴电力按照认缴出资计算，分别持有联合能源、两江供电和电力交易中心 10.95%、50%和 3%的股权。由于截止评估基准日，联合能源、两江供电和电力交易中心均有股东未能完成出资。部分股东未出资部分未超过认缴期限，公司章程中无对未出资事项做变更出资比例的约定。本次评估对长兴电力持有的联合能源、两江供电和电力交易中心的股权投资的评估值按照认缴出资比例确定持股比例。长兴电力持有的子公司股权资产评估值=（子公司股东全部价值评估值+未缴纳出资部分）*认缴出资比例-长兴电力未缴纳出资部分。

2、经公开途径及长兴电力提供的相关文件核查，长兴电力子公司长恒新达的股东重庆恒杰投资有限公司将其所持有的重庆长恒新达物资有限公司 220.78 万元股权向重庆两江长兴电力有限公司出质，存在所持股权质押情形，本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

3、根据重庆市国土资源和房屋管理局颁发的《不动产权证书》-渝两江新区不动产权第 001046928 号，证载土地使用者为：重庆长兴渝电力服务股份有限公司、重庆巨祥燃气有限公司，证载面积 11896 m²。该土地使用权系重庆长兴渝电力服务股份有限公司和重庆巨祥燃气有限公司通过联合所得，其中长兴渝电力占地比例 28.09%，聚祥燃气占地比例 71.91%。根据证载面积和协议约定比例计算，长兴渝拥有该块土地 3341.59 m²使用权。本次评估按照长兴渝拥有该块土地 3341.59 m²使用权进行评估。

4、孙公司西南路桥取得的重庆市两江新区建设管理局颁发的建筑业企业资质证书（证书编号：D350099260）；有效期：2018 年 9 月 4 日；截止报告出具日，资质已过期。目前重庆两江城市电力建设有限公司建筑业企业资质证书（证书编号：D250062943，D350133909，D350103819）资质等级等于或高于西南路桥原建筑业企业资质证书级别，相关业务将转移至重庆两江城市电力建设有限公司。西

南路桥的建筑业企业资质证书资质维护成本较高，不符合成本效益原则，故西南路桥资质目前无重新办理的计划。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

5、孙公司西南路桥截止报告出具日，实收资本 0 元，所有股东均未实际出资。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

6、孙公司隆浩仁截止报告出具日，实收资本 0 元，未实际出资。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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师不承担责任；

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

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

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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除外；

（七）本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，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

评估报告日为 2020 年 2 月 24 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

资产评估师：

资产评估师
李晶
50130009

资产评估师：

资产评估师
黄兴向
50040001

二〇二〇年二月二十四日

资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和被评估单位承诺函
- 五、签字资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 七、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 八、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 九、资产评估委托合同（复印件）
- 十、账面值与评估结论存在较大差异的说明
- 十一、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）