

本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制

国家电投集团远达环保股份有限公司
拟以发行股份及现金支付的方式
购买中国电力国际发展有限公司及
湖南湘投国际投资有限公司持有的
五凌电力有限公司 100%股权
涉及五凌电力有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

天兴评报字（2024）第 2474 号
（共一册，第一册）



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



二〇二五年三月十九日

中国资产评估协会
资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020141202500244
合同编号:	1172024043-2
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天兴评报字(2024)第2474号
报告名称:	国家电投集团远达环保股份有限公司拟以发行股份及现金支付的方式购买中国电力国际发展有限公司及湖南湘投国际投资有限公司持有的五凌电力有限公司100%股权涉及五凌电力有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	24,667,341,951.74元
评估报告日:	2025年03月19日
评估机构名称:	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员:	沙辉 (资产评估师) 正式会员 编号: 22040002 丰廷隆 (资产评估师) 正式会员 编号: 11100299 王怀忠 (资产评估师) 正式会员 编号: 13000503 彭洁 (资产评估师) 正式会员 编号: 11110108 王宇婧 (资产评估师) 正式会员 编号: 11200323 谢维星 (资产评估师) 正式会员 编号: 43140009 孙志娟 (资产评估师) 正式会员 编号: 11070037



(可扫描二维码查询备案业务信息)

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

备案回执生成日期: 2025年03月21日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	10
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者概况	10
二、评估目的	30
三、评估对象和评估范围	30
四、价值类型	32
五、评估基准日	32
六、评估依据	32
七、评估方法	36
八、评估程序实施过程 and 情况	57
九、评估假设	60
十、评估结论	61
十一、特别事项说明	62
十二、资产评估报告的使用限制说明	64
十三、资产评估报告日	70

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。

**国家电投集团远达环保股份有限公司
拟以发行股份及现金支付的方式
购买中国电力国际发展有限公司及
湖南湘投国际投资有限公司持有的
五凌电力有限公司 100%股权
涉及五凌电力有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要**

天兴评报字（2024）第 2474 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受国家电投集团远达环保股份有限公司、中国电力国际发展有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对国家电投集团远达环保股份有限公司（以下或简称：“远达环保”）拟以发行股份及现金支付的方式购买中国电力国际发展有限公司（以下或简称：“中国电力”）及湖南湘投国际投资有限公司（以下或简称：“湘投国际”）持有的五凌电力有限公司 100%股权涉及五凌电力有限公司模拟股东全部权益在 2024 年 10 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、评估目的：根据《国家电投董事会 2024 年第 10 次会议决议》（国家电投[2024]12 号），国家电投集团远达环保股份有限公司拟以发行股份及现金支付的方式购买中国电力国际发展有限公司及湖南湘投国际投资有限公司持有的五凌电力有限公司 100%股权，需要对该经济行为涉及的五凌电力有限公司的模拟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：五凌电力有限公司于评估基准日的模拟股东全部权益价值。

三、评估范围：五凌电力有限公司的模拟整体资产，包括模拟的全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 10 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

经资产基础法评估，五凌电力有限公司总资产账面价值为 3,240,384.32 万元，评估价值为 4,549,222.13 万元，增值额为 1,308,837.81 万元，增值率为 40.39%；负债账面价值为 2,082,938.95 万元，评估价值为 2,082,487.93 万元，减值额为 451.02 万元，减值率为 0.02%，净资产账面价值为 1,157,445.37 万元，评估价值为 2,466,734.20 万元，增值额为 1,309,288.83 万元，增值率为 113.12%。评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	1,319,665.74	1,319,563.99	-101.75	-0.01
2 非流动资产	1,920,718.58	3,229,658.14	1,308,939.56	68.15
3 其中：长期股权投资	1,155,418.77	1,982,129.28	826,710.51	71.55
4 投资性房地产	-	-	-	-
5 固定资产	692,976.01	1,059,341.88	366,365.87	52.87
6 在建工程	29,015.39	7,660.87	-21,354.52	-73.60
7 无形资产	16,421.16	156,438.16	140,017.00	852.66
8 其中：土地使用权	5,361.75	133,379.20	128,017.45	2,387.61
9 其他非流动资产	26,887.25	24,087.95	-2,799.30	-10.41
10 资产总计	3,240,384.32	4,549,222.13	1,308,837.81	40.39
11 流动负债	1,088,881.14	1,088,881.14	-	-
12 非流动负债	994,057.81	993,606.79	-451.02	-0.05
13 负债合计	2,082,938.95	2,082,487.93	-451.02	-0.02
14 净资产（所有者权益）	1,157,445.37	2,466,734.20	1,309,288.83	113.12

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

报告使用者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，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 本次评估中,资产评估师未对各种建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出判断。

2. 本次评估中,由于实物资产数量较多且空间分布相对分散,评估人员对价值量较大的设备进行了现场调查核实,对其余设备采用点面结合的方式进行抽查。评估人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测,在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过现场调查做出判断。

3. 纳入评估范围的地下管线、沟槽等隐蔽工程、水工建筑的水下部分、隐蔽工程,大坝预埋的各类监控仪器、金属结构预埋件等设备和仪器,考虑到工程的特殊性及其复杂性,评估人员主要通过核对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等进行现场核实。

4. 纳入评估范围内的长期股权投资—贵州清水江水电有限公司、株洲和顺卓尔新能源有限公司、中电农创(洪江)科技发展有限公司等10家单位,其他股东未按照认缴出资额进行实缴。本次评估按照股权价值=(被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额)×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。

5. 纳入评估范围的长期股权投资中的湖南华润电力鲤鱼江有限公司、湖南能源大数据中心有限责任公司,其他权益工具投资中的国电投科技创新股权投资基金(天津)合伙企业(有限合伙)、湖南电力交易中心有限公司、国电投(苏州)共享服务有限公司,由于持股比例较小,被评估单位无法协调上述单位开展评估工作,履行资产评估程序受限,被评估单位对此事项出具了专项说明,因此本次对上述单位未展开评估。对于湖南华润电力鲤鱼江有限公司、国电投科技创新股权投资基金(天津)合伙企业(有限合伙)按照经审计后账面值确定评估值,对于湖南电力交易中心有限公司、国电投(苏州)共享服务有限公司按照被投资企业基准日报表净资产确定基准日被投资单位股东全部权益价值评估值,股权价值=(被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额)×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。本次评估未考虑上述事项可能对评估结论的

影响。具体明细如下：

序号	投资内容	投资日期	持股比例	投资成本	账面净额
1	湖南华润电力鲤鱼江有限公司	2006/11/8	40.00%	28,278.05	14,351.85
2	湖南能源大数据中心有限责任公司	2020/12/22	9.00%	900.00	1,063.49
3	国电投科技创新股权投资基金(天津)合伙企业(有限合伙)	2023/12/1	1.4473%	3,000.00	3,000.00
4	湖南电力交易中心有限公司	2021/12/1	7.6143%	1,394.08	1,394.08
5	国电投(苏州)共享服务有限公司	2022/2/22	5.0000%	525.50	525.50

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

一) 纳入本次评估范围的房屋建筑物，截至评估基准日部分房产尚未办理房屋所有权证，被评估单位已出具相关产权承诺函，承诺产权归其所有，无产权纠纷，并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估，未办证部分房屋建筑面积主要依据企业提供的有关测绘结果、图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘察确定。本次评估未考虑如确权面积与本次评估利用面积所产生的差异对本次评估结论的影响，未考后续可能发生的办证费用对评估结论的影响。具体明细如下：

序号	建筑物名称	计量单位	建筑面积	所属单位
1	危废品仓库	m ²	18.46	五凌江永电力有限公司
2	仓库库房、联合泵房、门卫室	m ²	216	五凌新邵电力有限公司
3	消防及生活水泵房	m ²	49.34	五凌永顺电力有限公司
4	深井潜水泵房	m ²	19.42	五凌永顺电力有限公司
5	生产综合楼	m ²	541.8	耒阳太平风电有限公司
6	生活楼	m ²	823.05	耒阳太平风电有限公司
7	检修间	m ²	181.57	耒阳太平风电有限公司
8	升压站	m ²	1,334.74	蓝山县卓越新能源开发有限公司
9	监控站	m ²	223.56	国家电投集团湖南新能源有限公司
10	危废库房	m ²	36	江华瑶族自治县协合风力发电有限公司
11	房屋	m ²	1,084.60	湘核新能源有限公司

二) 纳入本次评估范围内五凌电力的北办房屋不动产权证号为市朝全字第 0220008 号、市朝全字第 0220007 号，证载权利人为湖南五强溪水电工程建设公司。五华酒店房产证号为长房权证雨花字第 00284928 号，土地证号为长国用(2007)第 024695 号，证载权利人为湖南五华酒店有限公司。截至评估基准日上述房屋证载权利人尚未变更至五凌电力有限公司名下。被评估单位已出具相关产权承诺函，承诺产权归其所有，无产权纠纷，并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估未考虑后续变更证载权利人过程中可能发生的费用对本次评估结论的影响。

三) 纳入本次评估范围内近尾洲水电厂的土地中涉及位于湖南省常宁市江河乡吕坪村的土地权证编号为湘国用 2010 第 063 号的土地, 证载面积为 101478.00 平方米。宗地用途为工业用地, 宗地性质为划拨用地。

由于湘江永州至衡阳三级航道建设二期工程, 需征用五凌电力有限公司近尾洲水电厂持有的权证编号为湘国用 2010 第 063 号的部分土地, 涉及的面积为 92.11 亩。湖南省水运建设投资集团有限公司已完全知悉上述征收土地的权属性质及现状。按照国家有关法律法规规定, 由有权限的自然资源主管部门/人民政府批准, 并从五凌电力有限公司近尾洲水电厂收回永久用地使用权, 划转给湖南省水运建设投资集团有限公司用于近尾洲枢纽二线船闸工程建设。根据《湖南省自然资源厅关于五凌电力有限公司近尾洲水电厂土地资产处置的函》: 本次处置土地使用权证中的一部分, 根据最新地籍测量成果, 拟处置土地面积为 61408.8 平方米。

根据《湘江永州至衡阳三级航道建设二期工程鱼道出口涉及近尾洲电厂新增用地补偿协议》中约定: 近尾洲二线船闸实施过程中, 因鱼道上游出口段设计优化调整, 调整后鱼道出口段另需占用乙方近尾洲电站永久建设用地 1.26 亩 (原补偿协议 92.11 亩外), 约 840 平方米。经双方一致协商, 对于鱼道出口段新占用的部分永久用地予以永久补偿。

截至评估基准日, 上述补偿款均已交付完成, 本次评估剔除根据上述补偿协议涉及的面积 62248.80 平方米, 对于湘国用 2010 第 063 号土地, 按照剩余面积 39229.20 平方米进行测算。

四) 纳入评估范围内马迹塘水电厂的土地使用权, 权证号桃国用 (2008) 第 1824 号, 他项权利证载: 宗地围墙外道路当地村、组拥有通行等他项权利; 权证号桃国用 (2008) 第 1825 号, 他项权利证载: 207 国道通过电站大坝, 公路部门享有保证畅通和维护的他项权利, 本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

五) 纳入本次评估范围内的部分机器设备、车辆、电子设备待报废, 本次评估按照预计可回收金额确定评估值。具体明细详见评估明细表。

六) 纳入本次评估范围内的部分房屋建筑物、构筑物已拆除或无实物, 本次评估按零确定评估值。具体明细详见评估明细表。

(三) 引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估所涉及账面价值由委托人聘请的安永华明会计师事务所 (特殊普通

合伙) 审计并出具安永华明(2025) 专字第 70032508_A01 号无保留意见审计报告。经核实该审计报告所载明的审计范围、审计目的、审计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。我们对该部分进行引用, 引用过程中无调整事项。

(四) 评估基准日存在的抵质押担保、法律、经济等未决事项

1、抵(质)押事项如下表:

序号	质权人	质押事由	质押物	质押期限	质押担保金额(万元)	所属单位
1	中国银行股份有限公司湖南省分行、中国银行股份有限公司凯里分行	固定资产贷款	电费收费权		16,240.00	清水江
2	国家开发银行股份有限公司	固定资产贷款	电费收费权		404,000.00	清水江
3	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖南省分行直属支行	固定资产借款	电费收费权	2040 年 1 月	140,450.00	怀化沅江
4	中国建设银行昆明城东支行	项目贷款	电费收费权	2037 年 8 月	4,924.14	五凌电力
5	中国建设银行玉溪市分行	项目贷款	电费收费权	2041 年 1 月	60,000.00	五凌电力
6	国家开发银行	项目贷款	收费权质押	2037 年 11 月	24,000.00	五凌电力
7	国家开发银行	项目贷款	收费权质押	2037 年 6 月	24,000.00	五凌电力
8	国家开发银行	项目贷款	收费权质押	2037 年 5 月	36,000.00	五凌电力
9	中国银行股份有限公司	银团项目贷款	电费收费权		37,465.60	五凌电力
10	中国建设银行	银团项目贷款	电费收费权		9,261.10	五凌电力
11	中国工商银行	银团项目贷款	电费收费权		33,717.60	五凌电力
12	中国邮政储蓄银行股份有限公司	项目贷款	电费收费权	2040 年 1 月	131,950.00	五凌电力
13	中国工商银行涟源支行	项目贷款	收费权质押	2032 年 6 月	19,140.00	五凌电力
14	中国银行股份有限公司长沙市雨花支行	项目贷款	收费权质押	2028 年 10 月	1,286.60	五凌电力
15	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2031 年 11 月	26,980.00	五凌电力
16	中国农业银行股份有限公司沅陵县支行	项目贷款	收费权质押	2035 年 3 月	29,100.00	五凌电力
17	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖南省分行直属分行	项目贷款	收费权质押	2033 年 3 月	33,455.00	五凌电力
18	中国邮政储蓄银行股份有限公司荆州市分行	项目贷款	收费权质押	2037 年 1 月	8,800.00	五凌电力
19	中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山分行	项目贷款	收费权质押	2036 年 8 月	29,780.00	五凌电力
20	中国农业银行股份有限公司道县支行	项目贷款	收费权质押	2035 年 6 月	26,000.00	五凌电力
21	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2035 年 3 月	30,790.00	五凌电力
22	中国农业银行股份有限公司双牌县支行	项目贷款	收费权质押	2037 年 4 月	4,700.00	五凌电力
23	中国农业银行股份有限公司双牌县支行	项目贷款	收费权质押	2037 年 4 月	23,400.00	五凌电力
24	中国农业银行股份有限公司新田县支行	项目贷款	收费权质押	2037 年 2 月	4,700.00	五凌电力
25	中国农业银行股份有限公司新田县支行	项目贷款	收费权质押	2037 年 2 月	18,600.00	五凌电力
26	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2035 年 10 月	26,680.00	五凌电力
27	中国农业银行股份有限公司岳阳市分行	项目贷款	收费权质押	2034 年 3 月	30,500.00	五凌电力

28	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2038 年 5 月	10,000.00	五凌电力
29	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2038 年 5 月	14,400.00	五凌电力
30	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2038 年 1 月	3,700.00	五凌电力
31	中行东塘支行	项目贷款	电费收费权	2026 年 3 月	31,900.00	五凌电力
32	中国建设银行股份有限公司阳江市分行	项目贷款	电费收费权	2034 年 3 月	43,942.19	五凌电力
33	中国建设银行股份有限公司清远市分行	项目贷款	电费收款权	2033 年 9 月	22,000.00	五凌电力
34	中国农业银行股份有限公司永州冷水滩支行	项目贷款	电费收款权	2024 年 6 月	1,814.00	五凌电力
35	中国农业银行股份有限公司隆回县支行	项目贷款	电费收款权	2025 年 1 月	5,144.00	五凌电力
36	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035 年 9 月	13,900.00	五凌电力
37	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035 年 9 月	960	五凌电力
38	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035 年 9 月	7,839.00	五凌电力
39	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035 年 6 月	35,892.00	五凌电力
40	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035 年 6 月	15,363.00	五凌电力
41	建行临汾分行	项目贷款	电费收费权	2036 年 8 月	18,734.00	五凌电力
42	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 4 月	26,868.00	五凌电力
43	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 4 月	10,000.00	五凌电力
44	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 4 月	8,626.00	五凌电力
45	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 4 月	974	五凌电力
46	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 2 月	70,016.00	五凌电力
47	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 2 月	37,885.00	五凌电力
48	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 2 月	965	五凌电力
49	建行忻州分行	项目贷款	电费收费权	2036 年 7 月	67,527.35	五凌电力
50	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 3 月	40,300.00	五凌电力
51	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 3 月	4,788.00	五凌电力
52	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 3 月	9,710.00	五凌电力
53	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036 年 3 月	1,900.00	五凌电力

2、未决诉讼事项

纳入本次评估范围内五凌电力的子公司汝城猴古坳风电开发有限公司(“猴古坳公司”)与其总承包商上海能源科技发展有限公司(“上海能科”)作为被告,于 2024 年 1 月 18 日受到工程总承包商上海能科的工程分包人湖南蓝天阳工程建设有限公司(“蓝天阳公司”)起诉。蓝天阳公司要求上海能科、猴古坳公司向蓝天阳公司支付工程款本金人民币 51,918.766.00 元及支付自 2022 年 8 月 10 日起至实际清偿之日止的利息等。截至报告出具日,仍在诉前鉴定阶段,且鉴定尚无结论,案件未组织正式庭审。基于目前情况,企业尚无法可靠估计猴古坳公司是否承担赔付责任及可能需要赔付的金额,因此本次评估中未考虑该诉讼事项对评估结论的影响,提请报告使用人及相关方关注。

(五) 纳入本次评估范围的无形资产-专利及软件著作权共计 373 项,其中发明专利 201 项;实用新型专利 89 项;外观设计专利 9 项;软件著作权 75 项。为企业历史年度研发形成,相关支出历史年度已费用化,专利及软件著作权为账外

资产。

（六）本次模拟事项

根据《国家电投董事会 2024 年第 10 次会议决议》（国家电投[2024]12 号），国家电投集团远达环保股份有限公司拟以发行股份及现金支付的方式购买中国电力国际发展有限公司及湖南湘投国际投资有限公司持有的五凌电力有限公司 100%股权。为了完成重大资产重组交易目的，五凌电力于 2024 年 12 月剥离省外新能源资产（由中国电力和湘投国际成立公司承接），现金收购集团其他单位在湖南省内新能源资产。

（七）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

截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，五凌电力有限公司注册资本为 965,616.00 万元，实缴资本为 1,018,545.36 万元。2024 年 12 月 31 日，五凌电力将营业执照的注册资本变更为 1,018,545.00 万元。

我们特别强调如下：

评估意见仅作为国家电投集团远达环保股份有限公司拟以发行股份及现金支付的方式购买中国电力国际发展有限公司及湖南湘投国际投资有限公司持有的五凌电力有限公司 100%股权涉及的五凌电力有限公司模拟股东全部权益价值的参考依据，而不能取代上述交易各方进行本评估报告所陈述的评估目的交易价格的决定。

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，本资产评估报告结论的使用有效期限为 1 年，自评估基准日 2024 年 10 月 31 日起，至 2025 年 10 月 30 日止。

本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

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，请报告使用者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。

**国家电投集团远达环保股份有限公司
拟以发行股份及现金支付的方式
购买中国电力国际发展有限公司及
湖南湘投国际投资有限公司持有的
五凌电力有限公司 100%股权
涉及五凌电力有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告**

天兴评报字（2024）第 2474 号

国家电投集团远达环保股份有限公司、中国电力国际发展有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对国家电投集团远达环保股份有限公司拟以发行股份及现金支付的方式购买中国电力国际发展有限公司及湖南湘投国际投资有限公司持有的五凌电力有限公司 100%股权涉及五凌电力有限公司模拟股东全部权益在 2024 年 10 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、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人一概况

公司名称：国家电投集团远达环保股份有限公司

统一社会信用代码：91500000203108740N

注册地址：重庆市两江新区黄环北路 10 号 1 幢

法定代表人：陈斌

注册资本：78,081.689 万元人民币

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

成立时间：1994 年 06 月 30 日

营业期限：1994 年 06 月 30 日至无固定期限

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；大气污染治理；水环境污染防治服务；固体废物治理；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；生态环境材料制造；生活垃圾处理装备制造；生活垃圾处理装备销售；环境保护监测；环保咨询服务；节能管理服务；太阳能发电技术服务；风力发电技术服务；储能技术服务；电池制造；电池零配件销售；电池销售；新能源汽车换电设施销售；充电桩销售；资源再生利用技术研发；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；温室气体排放控制装备制造；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；认证咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）委托人二概况

企业名称：中国电力国际发展有限公司

地址：SUITE 6301 63/F CENTRAL PLAZA 18 HAPBOUR ROAD WANCHAI
HK

法律地位：BODY CORPORATE

编号：34415237-000-03-23-6

业务性质：INVESTMENT HOLDING

（三）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：五凌电力有限公司

统一社会信用代码：914300001837928049

注册地址：长沙市天心区五凌路 188 号

法定代表人：夏刚

注册资本：1018545.000000 万人民币

公司类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

成立时间：1995 年 05 月 03 日

经营范围：以自有合法资金从事电力、热力、节能环保工程和能源、制氢加氢项目的投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。从事电源、电力、热力的开发、建设、生产、经营和销售；配售电业务；煤炭、煤层气、天然气、页岩气的开发、建设、生产、经营、运输和贸易等业务；节能环保工程建设、生产、运营；氢能、储能、充电、换电基础设施等项目的开发、建设、生产、经营和管理；生物质综合利用业务；区域供冷供热业务；能源托管业务；电力及相关产业的科研开发、技术咨询、工程建设、运行、维护、工程监理、招投标代理等；以上业务范围内设备的成套、配套、监造、运行及检修；电能及相关产业配套设备的销售；经销建筑材料、工业用木材、电工器材、电动汽车和政策允许的金属材料；房屋租赁；互联网的接入及相关服务、信息服务、科技创新、安全服务、数据服务等业务；物联网技术服务、运行维护服务、信息处理和存储支持服务等业务。（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. 主要资质证书

（1）高新技术企业证书

企业名称：五凌电力有限公司

证书编号：GR202243002348

发证时间：2022 年 10 月 18 日

有效期：三年

批准机关：湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局

3. 分公司基本信息

（1）五凌电力有限公司五强溪水电厂

企业名称：五凌电力有限公司五强溪水电厂（以下或简称“五强溪水电厂”）

统一社会信用代码：91431200678028226Y

经营场所：湖南省怀化市沅陵县五强溪镇乔子坪村五强溪水电厂（办公楼）

负责人：肖启志

类型：分支机构

成立时间：2008 年 8 月 19 日

营业期限：2008 年 8 月 19 日至无固定期限

经营范围：从事水电开发建设、生产、经营（电力业务许可证 2010.2.28-2027.5.29）。

（2）五凌电力有限公司碗米坡水电厂

企业名称：五凌电力有限公司碗米坡水电厂（以下或简称“碗米坡水电厂”）

统一社会信用代码：914331007580133908

经营场所：保靖县碗米坡镇拔茅村

负责人：侯彬

类型：分支机构

成立时间：2004 年 01 月 09 日

营业期限：2004 年 01 月 09 日至无固定期限

经营范围：水力发电（电力业务许可证有效期至 2027 年 6 月 18 日）。

（3）五凌电力有限公司近尾洲水电厂

企业名称：五凌电力有限公司近尾洲水电厂（以下或简称“近尾洲水电厂”）

统一信用代码：91430400745948971K

经营场所：湖南省衡阳市衡南县近尾洲镇

负责人：何葵东

类型：非公司外商投资企业分支机构

成立时间：2003 年 3 月 12 日

营业期限：2003 年 3 月 12 日至无固定期限

经营范围：水力发电。（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）

（4）五凌电力有限公司凌津滩水电厂

企业名称：五凌电力有限公司凌津滩水电厂（以下或简称“凌津滩水电厂”）

统一社会信用代码：91430700738982346H

经营场所：常德市桃源县凌津滩乡窄溶村二组（凌津滩电厂大坝）

负责人：杨彤

类型：非公司台、港、澳投资企业分支机构

成立时间：1998 年 9 月 10 日

营业期限：1998 年 9 月 10 日 至 2036 年 4 月 10 日

经营范围：水力发电。

(5) 五凌电力有限公司落水洞水电厂

企业名称：五凌电力有限公司落水洞水电厂（以下或简称“落水洞水电厂”）

统一社会信用代码：91433130MA4RFFQ902

经营场所：湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县民安街道白羊坪村落水洞水电厂

负责人：侯彬

类型：有限责任公司分公司（外商投资企业与内资合资）

成立时间：2020 年 06 月 28 日

营业期限：2020 年 06 月 28 日至无固定期限

经营范围：水力发电。（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）

(6) 五凌电力有限公司马迹塘水电厂

企业名称：五凌电力有限公司马迹塘水电厂（以下或简称“马迹塘水电厂”）

统一社会信用代码：914309006803175450

经营场所：桃江县马迹塘镇电厂居委

负责人：肖佑民

类型：非公司台、港、澳投资企业分支机构

成立日期：2008 年 10 月 14 日

营业期限：2008 年 10 月 14 日至 2036 年 4 月 10 日

经营范围：水力发电

(7) 五凌电力有限公司东坪水电厂

企业名称：五凌电力有限公司东坪水电厂（以下或简称“东坪水电厂”）

统一社会信用代码：91430900680317529A

经营场所：安化县东坪镇柳潭村

负责人：肖佑民

类型：非公司外商投资企业分支机构

成立日期：2008 年 10 月 14 日

经营范围：水力发电

(8) 五凌电力有限公司株溪口水电厂

企业名称：五凌电力有限公司株溪口水电厂（以下或简称“株溪口水电厂”）

统一社会信用代码：914309006803175375

经营场所：安化县田庄乡鹊坪村

负责人：潘军林

类型：非公司外商投资企业分支机构

成立日期：2008 年 10 月 14 日

营业期限：2008 年 10 月 14 日至 2036 年 4 月 10 日

经营范围：水力发电

(9) 五凌电力有限公司北京分公司

企业名称：五凌电力有限公司北京分公司（以下或简称“北京分公司”）

统一社会信用代码：91110108MABTBX8D03

经营场所：北京市海淀区白家疃尚水园 4 号楼 6 层 2 单元 608

负责人：刘柳明

类型：有限责任公司分公司（外商投资企业与内资合资）

成立时间：2022 年 07 月 11 日

营业期限：无固定期限

经营范围：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务；燃气经营；海洋天然气开采；矿产资源勘查；建设工程施工（除核电站建设经营、民用机场建设）；建设工程施工；建设工程设计。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：供冷服务；工程管理服务；通用设备修理；电容器及其配套设备销售；电容器及其配套设备制造；五金产品零售；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外

准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（10）五凌电力有限公司辽宁法库分公司

企业名称：五凌电力有限公司辽宁法库分公司（以下或简称“辽宁分公司”）

统一社会信用代码：91210100MADQGGJW58N

经营场所：辽宁省沈阳市法库县经济开发区 987 幢 202 号房

负责人：张海

类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

成立时间：2024-06-27

营业期限：无固定期限

经营范围：发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：太阳能发电技术服务；风力发电技术服务；生物质能技术服务；新兴能源技术研发；储能技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（11）五凌电力有限公司云南分公司

企业名称：五凌电力有限公司云南分公司（以下或简称“云南分公司”）

统一社会信用代码：91530100351823252R

经营场所：云南省昆明市官渡区世纪金源国际商务中心 2 号楼 9 楼 9A 室

负责人：万强

类型：外商投资企业分公司

成立时间：2015-07-31

营业期限：无固定期限

经营范围：从事水电开发建设、生产、经营并提供工程咨询服务、经销建筑材料、工业用木材、电工器材和政策允许的金属材料。（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）

（12）五凌电力有限公司新能源分公司

企业名称：五凌电力有限公司新能源分公司（以下或简称“新能源分公司”）

统一社会信用代码：91430100MA4L21WHXG

经营场所：湖南省长沙市天心区五凌路 188 号四楼 421 室

负责人：牛国智

类型：台、港、澳投资企业分公司

成立时间：2015-12-04

营业期限：2015-12-04 至 2036-04-10

经营范围：在隶属企业经营范围范围内开展下列经营活动：从事电力开发建设、生产、经营并提供工程咨询服务。（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）

（13）五凌电力有限公司广东分公司

企业名称：五凌电力有限公司广东分公司（以下或简称“广东分公司”）

统一社会信用代码：91440101MA9UNERF9U

经营场所：广州市天河区天河北路 460 号 201 房之 6-542

负责人：余剑峰

类型：分公司

成立时间：2020-07-03

营业期限：2020-07-03 至 2036-04-10

经营范围：能源技术咨询服务；工程技术咨询服务；太阳能发电站运营；生物质能发电；太阳能发电；风力发电；水力发电

（14）五凌电力有限公司益阳资江发电总厂

企业名称：五凌电力有限公司益阳资江发电总厂（以下或简称“资江发电厂”）

统一社会信用代码：91430900MAC20GLJ3W

经营场所：湖南省益阳市桃江县马迹塘镇电厂居委

负责人：肖佑民

类型：台、港、澳投资企业分公司

成立时间：2022-11-14

营业期限：2022-11-14 至 2036-04-10

经营范围：一般项目：凭总公司授权开展经营活动。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(15) 五凌电力有限公司贵州新能源分公司

企业名称：五凌电力有限公司贵州新能源分公司（以下或简称“贵州分公司”）

统一社会信用代码：91522600MAALU9BL4B

经营场所：贵州省贵阳市白云区白云北路 5-11 号负 1 层 1 号

负责人：徐恒健

类型：有限责任公司分公司（外商投资企业合资）

成立时间：2021-08-02

营业期限：2021-08-02 至 2036-04-10

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（从事电源、电力、热力的开发、建设、生产、经营和销售；配售电业务；煤炭开发、建设、生产、经营、运输和贸易等业务；节能环保工程建设、生产、运营；储能、充电、换电基础设施等项目的开发、建设、生产、经营和管理；生物质综合利用业务；区域供冷供热业务；能源托管业务；电力及相关产业的科研开发、技术咨询、工程建设、运行、维护、工程监理、招投标代理等；以上业务范围内设备的成套、配套、监造、运行及检修；电能及相关产业配套设备的销售；经销建筑材料、工业用木材、电工器材、电动汽车和政策允许的金属材料；房屋租赁；互联网的接入及相关服务、信息服务、科技创新、安全服务、数据服务等业务；物联网技术服务、运行维护服务、信息处理和存储支持服务等业务。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））

(16) 五凌电力有限公司宁夏分公司

企业名称：五凌电力有限公司宁夏分公司（以下或简称“宁夏分公司”）

统一社会信用代码：91640000MA76DA7Y6G

经营长沙：宁夏银川市金凤区正源北街 277 号建发大阅城 6 号楼 1303、1304、1305、1306 号

负责人：傅旭

类型：台、港、澳投资企业分支机构

成立时间：2018-02-05

营业期限：2018-02-05 至 2036-04-10

经营范围：从事水电开发建设、风力发电、光伏发电项目开发、建设、运营、生产经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（17）五凌电力有限公司新疆分公司

企业名称：五凌电力有限公司新疆分公司（以下或简称“新疆分公司”）

统一社会信用代码：91650000580242371P

经营场所：新疆乌鲁木齐市经济技术开发区（头屯河区）卫星路 477 号卫星路商住小区写字楼 10 层办公 1。

负责人：傅旭

类型：分公司

成立时间：2011-09-23

营业期限：2011-09-23 至 2036-04-10

经营范围：从事电力开发建设、生产、经营并提供工程咨询服务、经销建筑材料、工业用木材、电工器材和政策允许的金属材料（根据中国法律法规及其它有关规定从事生产经营活动）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（18）五凌电力有限公司山西分公司

企业名称：五凌电力有限公司山西分公司（以下或简称“山西分公司”）

统一社会信用代码：91140100MA0K918755

经营场所：山西省太原市晋源区义井街道长兴南街 8 号阳光城环球金融中心 B 座 3408

负责人：张凌

类型：分公司

成立时间：2018-10-17

营业期限：2018-10-17 至 2036-04-10

经营范围：电力业务：发电业务，从事电力（水电、风电、太阳能发电、垃圾发电、生物质发电、）、热力的开发、建设、生产、经营和销售；电力供应：配电业务，售电业务。（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）

4. 历史沿革、股权结构及变更情况

1995 年 5 月，经电政法[1994]619 号《关于组建湖南五凌水电开发有限责任公司有关问题的批复》批准，湖南省电力公司、湖南省经济建设投资公司、中国华中电力集团公司共同发起出资设立湖南五凌水电开发有限责任公司，设立时股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	湖南省电力公司	56.25%	225.00	225.00
2	湖南省经济建设投资公司	32.05%	128.20	128.20
3	华中电网有限公司	11.70%	46.80	46.80
4	总计	100.00%	400.00	400.00

1996 年 9 月，根据国阅（1996）76 号文“关于研究沅水流域水电开发问题的会议纪要”精神，将原投入的经营基金转为资本金，新增注册资本 41,665.00 万元暂挂在湖南省电力公司名下，湖南省电力公司的股本由原 225.00 万元增加到 41,890.00 万元，湖南省经济建设投资公司和中国华中电力集团公司股本不变。根据中华人民共和国审计署署管华信审计事务所出具的验字（1996）第评 4 号验资报告，变更后五凌电力实收资本为 42,065.00 万元。

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	湖南省电力公司	99.58%	41,890.00	41,890.00
2	湖南省经济建设投资公司	0.30%	128.20	128.20
3	华中电网有限公司	0.12%	46.80	46.80
4	总计	100.00%	42,065.00	42,065.00

1998 年 5 月 18 日，经股东会增资决议，五凌电力增加注册资本并同步变更公司章程，增资前五凌电力注册资本 42,065.00 万元，增资后注册资本为 103,285.00 万元。根据中国注册会计师协会直管华信审计事务所出具的华审发[1998]66 号验资报告，变更后五凌电力实收资本为 103,285.00 万元。

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	湖南省电力公司	56.25%	58,097.81	58,097.81
2	湖南省经济建设投资公司	32.05%	33,102.84	33,102.84
3	华中电网有限公司	11.70%	12,084.35	12,084.35
4	总计	100.00%	103,285.00	103,285.00

2003 年 9 月 10 日，根据国家计委计基础[2002]2704 号文《国家计委关于国家电力公司发电资产重组划分方案的批复》、国家电力公司[2003]1 号文《关于印发〈国家电力公司发电企业划转移交实施方案〉的通知》、国电总[2003]6 号《关于向中国电力投资集团公司划转移交发电企业的通知》精神，湖南省电力公司原持

有的湖南五凌水电开发有限责任公司 56.25%的股权划转给中国电力投资集团公司，双方签署《湖南五凌水电开发有限责任公司股权划转协议》。变更后，五凌电力股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力投资集团公司	56.25%	58,097.81	58,097.81
2	湖南省经济建设投资公司	32.05%	33,102.84	33,102.84
3	国家电力公司华中公司	11.70%	12,084.35	12,084.35
4	总计	100.00%	103,285.00	103,285.00

2004 年 11 月 23 日，经湖南五凌水电开发有限责任公司第十三次股东会决议，将公司名称由“湖南五凌水电开发有限责任公司”变更为“五凌电力有限公司”。根据华中电网总[2004] 89 号《华中电网有限公司关于继受原中国华中电力集团公司、国家电力公司华中公司有关权益的函》，因公司股东“国家电力公司华中公司”已按国家电力体制改革精神改制成立“华中电网有限公司”，决定对公司章程中的股东名称相应进行修改。上述变更后，五凌电力股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力投资集团公司	56.25%	58,097.81	58,097.81
2	湖南省经济建设投资公司	32.05%	33,102.84	33,102.84
3	华中电网有限公司	11.70%	12,084.35	12,084.35
4	总计	100.00%	103,285.00	103,285.00

2006 年 3 月 20 日，经商资批[2006]887 号《商务部关于同意五凌电力有限公司股权转让变更为外商投资企业的批复》批准，原股东湖南经济建设投资公司将所持五凌电力 32.05%股权转让给湖南湘投国际投资有限公司，五凌电力相应变更为中外合资经营企业；公司注册资本由 103,285.00 万元人民币增至 347,616.00 万元人民币，新增注册资本 244,331.00 万元人民币。股权转让及增资后，五凌电力注册资本为 347,616.00 万元人民币，其中：中国电力投资集团公司出资 195,534.00 万元人民币，占注册资本的 56.25%；湖南湘投国际投资有限公司出资 111,411.00 万元人民币，占注册资本的 32.05%；华中电网有限公司出资 40,671.00 万元人民币，占注册资本的 11.70%。五凌电力股权结构发生变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力投资集团公司	56.25%	195,534.00	195,534.00
2	湖南湘投国际投资有限公司	32.05%	111,411.00	111,411.00
3	华中电网有限公司	11.70%	40,671.00	40,671.00

4	总计	100.00%	347,616.00	347,616.00
---	----	---------	------------	------------

2007 年 7 月 17 日，经商资批〔2007〕1243 号《商务部关于同意五凌电力有限公司股权转让的批复》批准，原股东华中电网有限公司将所持五凌电力 11.7% 股权分别转让给五凌电力其他投资方并相应退出公司，其中，中国电力投资集团公司受让 6.75% 的股权，湖南湘投国际投资有限公司受让 4.95% 的股权。股权转让后，五凌电力注册资本仍为 347,616.00 万元人民币，其中：中国电力投资集团公司出资 218,998.00 万元人民币，占注册资本的 63%；湖南湘投国际投资有限公司出资 128,618.00 万元人民币，占注册资本的 37%。上述变更后，五凌电力股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力投资集团公司	63.00%	218,998.00	218,998.00
2	湖南湘投国际投资有限公司	37.00%	128,618.00	128,618.00
3	总计	100.00%	347,616.00	347,616.00

2009 年 9 月 16 日，经商资批[2009]191 号《商务部关于同意五凌电力有限公司股权转让的批复》批准，中国电力投资集团公司将其持有五凌电力 63% 的股权转让给中国电力国际有限公司。股权转让后，公司投资总额 160 亿元人民币，注册资本 34.7616 亿元人民币。其中中国电力国际有限公司出资 21.8998 亿元人民币，占注册资本 63.00%；湖南湘投国际投资有限公司出资 12.8618 亿元人民币，占注册资本 37.00%。同意投资方于 2009 年 5 月 11 日签署的合营合同及公司章程修正案。五凌电力股权结构发生变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力国际有限公司	63.00%	218,998.00	218,998.00
2	湖南湘投国际投资有限公司	37.00%	128,618.00	128,618.00
3	总计	100.00%	347,616.00	347,616.00

2009 年 10 月 26 日，经商资批[2009]221 号《商务部关于同意五凌电力有限公司股权转让的批复》批准，中国电力国际有限公司将其持有五凌电力 63% 的股权转让给中国电力国际发展有限公司。股权转让后，五凌电力注册资本 34.7616 亿元人民币。其中：中国电力国际发展有限公司 21.8998 亿元人民币，占注册资本 63%；湖南湘投国际投资有限公司出资 12.8618 亿元人民币，占注册资本 37%。五凌电力股权结构发生变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
----	------	------	-----------	-----------

1	中国电力国际发展有限公司	63.00%	218,998.00	218,998.00
2	湖南湘投国际投资有限公司	37.00%	128,618.00	128,618.00
3	总计	100.00%	347,616.00	347,616.00

2011 年，五凌电力增加注册资本，增资前五凌电力注册资本为 347,616.00 万元，增资后注册资本为 403,000.00 万元。上述变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力国际发展有限公司	63.00%	253,889.91	253,889.91
2	湖南湘投国际投资有限公司	37.00%	149,110.09	149,110.09
3	总计	100.00%	403,000.00	403,000.00

2012 年 3 月 28 日，五凌电力增加注册资本，增资前五凌电力注册资本 403,000.00 万元，增资后注册资本为 424,200.00 万元。上述变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力国际发展有限公司	63.00%	267,245.92	267,245.92
2	湖南湘投国际投资有限公司	37.00%	156,954.08	156,954.08
3	总计	100.00%	424,200.00	424,200.00

2015 年 3 月 26 日，五凌电力增加注册资本，增资前五凌电力注册资本 424,200.00 万元，增资后注册资本为 500,000.00 万元。上述变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力国际发展有限公司	63.00%	315,000.00	315,000.00
2	湖南湘投国际投资有限公司	37.00%	185,000.00	185,000.00
3	总计	100.00%	500,000.00	500,000.00

2018 年 11 月 26 日，经湘商投资〔2018〕20 号《湖南省商务厅关于五凌电力有限公司增加注册资本事项的批复》批准，五凌电力注册资本由 50 亿元人民币增至 77.9 亿元人民币。增资后，中国电力国际发展有限公司以货币或其他方式认缴出资 490,770.00 万元人民币，持股比例为 63%，湖南湘投国际投资有限公司以货币方式认缴出资 288,230.00 万元人民币，持股比例为 37%。上述变更后，股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力国际发展有限公司	63.00%	490,770.00	490,770.00
2	湖南湘投国际投资有限公司	37.00%	288,230.00	288,230.00
3	总计	100.00%	779,000.00	779,000.00

2024 年，经股东会决议，五凌电力增加注册资本，增资前五凌电力注册资本 779,000.00 万元，增资后注册资本为 965,616.00 万元。上述变更后，截至评估基准

日 2024 年 10 月 31 日五凌电力股权结构如下表所示：

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	中国电力国际发展有限公司	63.00%	608,338.08	641,683.40
2	湖南湘投国际投资有限公司	37.00%	357,277.92	376,861.96
3	总计	100.00%	965,616.00	1,018,545.36

5. 公司主要资产概况

五凌电力属于水力发电企业，主要资产为存货、长期股权投资、固定资产、其他权益工具投资、无形资产、递延所得税资产等各类具体如下：

（1）存货

存货为五凌电力各分公司采购的原材料，分布在五凌各分公司的仓库内。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标识正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

（2）长期股权投资

长期股权投资共计 113 家，简表如下（单位：万元）：

序号	被投资单位名称	持股比例	投资成本	账面净额	备注
1	怀化沅江电力开发有限责任公司	100.00%	381,232.68	381,232.68	
2	五凌电力湖南能源销售有限公司	100.00%	21,000.00	21,000.00	
3	五凌（邵阳县）新能源有限公司	100.00%	16,000.00	16,000.00	
4	五凌（双牌）电力有限公司	100.00%	9,216.80	9,216.80	
5	江永昌源新能源开发有限公司	100.00%	9,200.00	9,200.00	
6	慈利五田新能源有限公司	100.00%	853.00	853.00	
7	湖南中水投资有限公司	100.00%	7,925.00	7,925.00	
8	耒阳永禾新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
9	湖南五凌电力工程有限公司	100.00%	4,800.00	4,800.00	
10	湖南五凌电力科技有限公司	100.00%	1,000.00	1,000.00	
11	娄底五宏新能源有限公司	100.00%	1,000.00	1,000.00	
12	五凌（泸溪）电力有限公司	100.00%	393.00	393.00	
13	湖南五凌力源经济发展有限公司	100.00%	1,000.00	1,000.00	
14	榆林溢天众凌新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
15	五凌（湘西）能源有限公司	100.00%	-	-	拟注销
16	东兴市凌顺新能源有限公司	100.00%	-	-	拟注销
17	范县凌泰新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
18	琼海凌慧新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
19	广宗县凌汇新能源科技有限公司	100.00%	-	-	未建账
20	洞口永兰新能源有限公司	100.00%	19.00	19.00	
21	陕西凌渭投电力有限责任公司	100.00%	-	-	未建账
22	宜章凌发新能源有限公司	100.00%	500.00	500.00	
23	铜川凌风电力有限责任公司	100.00%	-	-	未建账

24	东安凌鹏新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
25	衡南凌湘新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
26	保靖县凌建能源有限公司	100.00%	500.00	500.00	
27	蓝山县凌悦新能源有限公司	100.00%	500.00	500.00	
28	广州凌鹏新能源有限公司	100.00%	-	-	拟注销
29	北京延庆凌发新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
30	贵州清水江水电有限公司	95.00%	323,000.00	323,000.00	
31	鹤峰县凌汇新能源有限公司	90.00%	-	-	未建账
32	惠州市凌晟新能源有限公司	85.00%	-	-	未建账
33	五凌台州电力有限公司	80.00%	-	-	未建账
34	五凌江永电力有限公司	70.00%	7,000.00	7,000.00	
35	湖南省鸿兆风力发电有限公司	70.00%	5,950.00	5,950.00	
36	五凌双峰电力有限公司	70.00%	5,600.00	5,600.00	
37	新田九峰山风电有限公司	70.00%	5,530.00	5,530.00	
38	五凌汉兴株洲氢能科技有限公司	70.00%	2,100.00	2,100.00	
39	湘潭威泰光伏发电有限公司	70.00%	980.00	980.00	
40	平江安布雷拉能源管理有限公司	70.00%	766.50	766.50	
41	湖南鼎海新能源有限公司	70.00%	700.00	700.00	
42	多伦县博顺新能源有限责任公司	70.00%	-	-	未建账
43	阿巴嘎旗鑫瑞新能源有限公司	70.00%	-	-	未建账
44	湖南景合新能源有限公司	67.00%	178.74	178.74	
45	常德五凌智慧能源有限公司	66.00%	28.00	28.00	
46	武邑凌福新能源有限公司	66.00%	-	-	未建账
47	永州双牌嘉源新能源有限公司	66.00%	-	-	未建账
48	永州江永永合新能源有限公司	66.00%	-	-	未建账
49	秦皇岛凌民新能源有限公司	65.00%	-	-	未建账
50	方正县凌运新能源有限公司	60.00%	-	-	未建账
51	湖南星凌新能源发展有限公司	54.70%	85,320.61	85,320.61	
52	台州黄岩抽水蓄能有限公司	51.00%	-	-	未建账
53	湖南桃源抽水蓄能有限公司	51.00%	44,100.00	44,100.00	
54	锐伏清洁能源科技（上海）有限公司	51.00%	-	-	未建账
55	衡东凌南新能源有限公司	51.00%	-	-	未建账
56	博兴县凌润新能源有限公司	51.00%	-	-	未建账
57	永州市凌鹏新能源有限公司	51.00%	1,173.00	1,173.00	
58	内蒙古中凌作为新能源有限公司	51.00%	-	-	未建账
59	常德凌沃新能源有限公司	51.00%	-	-	未建账
60	阿拉善盟启腾新能源有限公司	51.00%	-	-	拟注销
61	成都国投融资金中尼电力开发合伙企业（有限合伙）	40.00%	-	-	拟注销
62	湖南华润电力鲤鱼江有限公司	40.00%	28,278.05	14,351.85	
63	桃源县云汉新能源有限公司	40.00%	-	-	未建账
64	密山市永泉风力发电有限公司	40.00%	-	-	未建账
65	密山市东凯风力发电有限公司	40.00%	-	-	未建账

66	密山市良种风力发电有限公司	40.00%	-	-	未建账
67	密山市跃林风力发电有限公司	40.00%	-	-	未建账
68	湖南五凌电力新能源产业投资基金（有限合伙）	20.00%	-	-	未建账
69	湖南核电有限公司	20.00%	5,780.00	6,892.60	
70	娄底双峰中电新能源有限公司	100.00%	987.55	1,041.85	
71	湖南电投智谷智慧能源有限公司	10.00%	1,981.22	1,982.34	
72	湖南能源大数据中心有限责任公司	9.00%	900.00	1,063.49	
73	耒阳太平风电有限公司	66.00%	7,054.63	7,737.40	
74	江华瑶族自治县坤昊风力发电有限公司	100.00%	16,397.16	12,952.30	
75	湖南京湘美新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
76	湖南昌运电力开发有限公司	70.00%	6,076.13	2,195.79	
77	国家电投集团湖南新能源有限公司	100.00%	11,594.74	11,973.23	
78	湖南永州慧诚新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
79	湖南湘潭大栗湾光伏发电有限公司	100.00%	4,763.21	4,777.26	
80	宁远千乡万村新能源有限公司	70.00%	7,068.00	8,622.57	
81	东安千乡万村新能源有限公司	70.00%	3,777.34	3,307.64	
82	隆回冷溪山新能源有限公司	100.00%	15,898.80	11,249.23	
83	湖南湘西龙山大安新能源有限公司	100.00%	10,893.39	6,348.21	
84	湖南湘乡慧源新能源有限公司	100.00%	6,980.36	7,485.33	
85	中电（怀化）新能源有限公司	100.00%	10,869.27	12,985.38	
86	衡阳县中电新能源有限公司	51.00%	1,425.83	722.97	
87	郴州汝城中电新能源有限公司	100.00%	1,139.42	1,160.10	
88	永州江华中电新能源有限公司	100.00%	13,068.27	13,068.27	
89	怀化溆浦县中电新能源有限公司	80.00%	2,877.25	1,838.01	
90	郴州中新电新能源有限公司	100.00%	11.96	231.36	
91	祁东县中电新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
92	中电农创（洪江）科技发展有限公司	51.00%	3,627.94	5,061.19	
93	中电（大通湖）能源发展有限公司	80.00%	4,302.58	4,302.58	
94	郴州云伊电投新能源有限公司	51.00%	1,018.34	1,200.69	
95	新化云伊新能源有限公司	100.00%	-	-	
96	国电投威顿（湖南）能源发展有限公司	62.00%	1,861.66	3,720.58	
97	株洲和顺卓尔新能源有限公司	80.00%	2,401.10	3,223.03	
98	湖南国电投海湘新能源科技有限公司	100.00%	2,833.53	3,411.67	
99	江华瑶族自治县协合风力发电有限公司	100.00%	6,152.35	21,926.55	
100	蓝山县卓越新能源开发有限公司	100.00%	8,293.76	7,756.11	
101	黄冈吉电新能源有限公司	100.00%	-	-	未建账
102	汨罗市青新投电力有限责任公司	100.00%	1,930.85	2,000.79	
103	湖南五华酒店有限公司	100.00%	334.05	-	已注销
104	江永晟华能源开发有限公司	38.00%	8,154.80	8,154.80	
105	江永清洁能源开发有限公司	28.00%	3,640.00	3,640.00	
106	道县清洁能源开发有限公司	28.00%	3,640.00	3,640.00	
107	双牌麻江五星岭风力发电有限公司	25.00%	2,950.00	2,950.00	

108	湘核新能源有限公司	100.00%	7,887.65	8,021.60	
109	常德湘核新能源有限公司	100.00%	389.62	427.88	
110	长沙湘核新能源有限公司	100.00%	4,488.03	5,276.58	
111	湖南湘核清洁能源有限公司	85.00%	127.50	127.74	
112	临澧核创新能源有限公司	100.00%	500.00	527.48	
113	新平风能风之子风电有限公司	31.00%	496.00	496.00	
	合计		1,160,418.64	1,155,418.77	-

(3) 房屋建筑物

房屋建（构）筑物主要有位于五强溪水电厂、株溪口水电厂、东坪水电厂等的大坝主体工程及附属设施工程、扩机工程、厂区公寓楼、厂房、综合楼、生产办公楼以及拦河坝、公路桥、流道、船闸、下游河床疏挖、连接坝、护坡工程等。以上房屋建筑物结构主要为钢混及砖混结构，基础多采用桩基础和条形基础。房屋建筑物多建筑于 1993 年、构筑物主要建成于 2008 年，企业对上述建筑物均不同程度的改造及修缮，资产日常使用及管理状况良好。

(4) 设备

设备类资产主要包括机器设备、办公电子设备和运输车辆三大类。

机器设备主要为发电机、水轮机，弧形闸门及埋件，平板闸门及埋件，开关设备，拦污栅，检修闸门，液压启闭机，大坝安全监测系统、空冷器、推力瓦、励磁装置、发电机、水轮机、绝缘油库油罐等，大部分设备处于在用状态。

电子办公设备主要为各类电脑、空调、电视机、洗衣机、厨房设备等设备。大部分电子设备处于正常在用状态。

运输设备主要为宇通客车、腾势牌轿车、防汛指挥快艇、各类客车、轿车等生产办公用车辆。

设备的规格种类多，由设备管理部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，大部分正常使用中。

(5) 其他权益工具投资

其他权益工具投资共计 10 家，具体如下：

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	取得成本	账面净额
1	国电投科技创新股权投资基金(天津)合伙企业(有限合伙)	1.4473%	3,000.00	3,000.00
2	国家电投集团财务有限公司	1.0667%	8,000.00	21,059.97
3	湖南电力交易中心有限公司	7.6143%	1,394.08	1,394.08
4	国电投（苏州）共享服务有限公司	5.0000%	525.50	525.50
5	湖南五凌绿新电力有限责任公司	1.0000%	1.00	1.00

6	五凌托克逊电力有限公司	1.0000%	142.00	142.00
7	五凌青河电力有限公司	1.0000%	77.00	77.00
8	清水河县明阳新能源有限公司	1.0000%	114.25	114.25
9	锡林浩特市明阳智慧能源有限公司	1.0000%	223.38	223.38
10	锡林浩特市明阳风力发电有限公司	1.0000%	121.44	121.44

6. 公司主营业务概况

五凌电力属于水力发电及投资型企业，主要是对其下属长投公司进行投资管理，对下属水电厂采用远程集控模式进行管理，对下属分公司采用“平台公司+事业部”的管理模式，各分公司及水电厂在五凌电力的统一管理和指导下，开展各自的电力业务。

7. 公司组织结构及人力资源

五凌电力设股东会、董事会、监事会，股东会为最高权力机构，总经理主持公司的生产经营管理工作，五凌电力设立董事会办公室、人力资源部、发展部、计财部等 18 个职能部门，设集控中心、财务共享中心、人才中心 3 个中心，管理三级单位 25 家，共辖 158 家法人实体。本部在岗职工 134 人，其中，研究生 33 人，本科 98 人、大专 3 人；高级职称 50 人，中级及以下职称 84 人；直属中心在岗职工 133 人，其中，研究生 18 人，本科 105 人、大专 8 人；高级职称 47 人，中级及以下职称 86 人；各三级单位在岗职工 2465 人，其中，研究生 263 人，本科 1685 人、大专 353 人；高级职称 194 人，中级及以下职称 2271 人。

8. 财务状况及经营成果

(1) 合并口径财务状况及经营成果

财务状况表（合并）

金额单位：万元

项目	2022/12/31	2023/12/31	2024/10/31
流动资产	678,867.55	659,895.73	1,305,987.05
非流动资产	4,393,567.65	4,672,494.54	4,133,532.05
其中：长期股权投资	14,416.98	21,057.36	24,290.28
其他权益工具投资	38,946.71	45,319.46	47,159.67
固定资产	3,334,949.69	3,629,326.67	3,613,862.52
在建工程	389,364.25	333,277.29	316,256.75
无形资产	30,743.43	31,102.71	31,568.24
递延所得税资产	8,462.39	30,445.50	20,085.67
其他非流动资产	576,684.19	581,965.54	80,308.93
资产总计	5,072,435.20	5,332,390.27	5,439,519.10
流动负债	1,176,532.47	1,231,119.03	1,393,139.61
非流动负债	2,302,972.14	2,465,417.18	2,376,487.64

负债合计	3,479,504.60	3,696,536.22	3,769,627.25
所有者权益	1,592,930.60	1,635,854.05	1,669,891.85

经营成果表（合并）

金额单位：万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-10 月
一、营业收入	530,352.63	436,491.11	517,495.05
减：营业成本	312,203.43	349,490.81	294,504.87
税金及附加	8,454.59	6,979.04	6,686.69
销售费用	169.02	197.38	114.02
管理费用	25,441.52	26,414.78	22,221.07
研发费用	8,883.25	7,924.75	3,502.40
财务费用	128,159.88	115,379.64	85,348.33
加：其他收益	712.49	1,362.84	1,458.40
投资收益	19,188.11	20,146.35	9,945.93
资产减值损失	-	-	-6,141.03
信用减值损失	139.28	-290.75	-176.97
公允价值变动收益	-	-	13.95
资产处置收益	-0.86	199.49	826.02
三、营业利润	67,079.96	-48,477.37	111,043.98
加：营业外收入	4,304.11	2,410.55	190.22
减：营业外支出	519.65	749.38	839.73
四、利润总额	70,864.42	-46,816.20	110,394.47
减：所得税费用	10,851.14	-11,795.83	19,940.51
五、净利润	60,013.28	-35,020.36	90,453.96

(2) 母公司单体口径财务状况及经营成果

财务状况表（母公司）

金额单位：万元

项目	2022/12/31	2023/12/31	2024/10/31
流动资产	967,449.23	838,040.25	1,319,665.74
非流动资产	2,231,810.04	2,200,386.06	1,920,718.58
其中：长期股权投资	1,018,033.96	967,601.49	1,155,418.77
其他权益工具投资	22,144.51	25,234.78	26,658.61
固定资产	583,238.34	714,986.99	692,936.75
在建工程	132,322.63	22,093.68	29,038.00
无形资产	14,953.62	15,217.79	16,421.16
递延所得税资产	-	1,007.75	-
其他非流动资产	461,116.98	454,243.58	245.29
资产总计	3,199,259.27	3,038,426.30	3,240,384.32
流动负债	1,108,258.94	954,418.25	1,088,881.14
非流动负债	1,138,784.23	1,118,186.02	994,057.81
负债合计	2,247,043.17	2,072,604.27	2,082,938.96
所有者权益	952,216.11	965,822.04	1,157,445.36

经营成果表（母公司）

金额单位：万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-10 月
一、营业收入	180,756.18	150,053.64	175,191.99

减：营业成本	92,141.51	98,893.70	70,781.56
税金及附加	3,707.85	4,208.92	3,050.91
销售费用	7.00	30.03	1.22
管理费用	24,191.80	24,814.43	20,914.91
研发费用	8,867.61	7,600.18	2,811.10
财务费用	83,218.01	66,495.59	51,947.57
加：其他收益	7.23	105.11	252.11
投资收益	43,307.69	53,252.39	62,490.41
资产减值损失	-	-	-
信用减值损失	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-
资产处置收益	-	2.55	20.08
三、营业利润	11,937.34	1,370.83	88,447.33
加：营业外收入	2,619.19	1,225.43	64.65
减：营业外支出	446.98	613.17	686.76
四、利润总额	14,109.55	1,983.10	87,825.22
减：所得税费用	7,091.91	-1,937.83	6,292.34
五、净利润	7,017.64	3,920.93	81,532.88

注：上表中列示的财务数据，其中 2022 年、2023 年、2024 年 1-10 月数据业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计模拟国家电投集团其他下属企业位于湖南省内的新能源资产注入五凌电力有限公司，五凌电力有限公司剥离省外新能源资产，并出具安永华明（2025）专字第 70032508_A01 号无保留意见审计报告。

三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托人、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

（四）委托人和被评估单位的关系

远达环保拟收购被评估单位 100%股权，中国电力持有被评估单位 63%股权。

二、评估目的

根据《国家电投董事会 2024 年第 10 次会议决议》（国家电投[2024]12 号），国家电投集团远达环保股份有限公司拟以发行股份及现金支付的方式购买中国电力国际发展有限公司及湖南湘投国际投资有限公司持有的五凌电力有限公司 100%股权，需要对该经济行为涉及的五凌电力有限公司的模拟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。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为五凌电力有限公司于评估基准日的模拟股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为经审计后的五凌电力有限公司于评估基准日纳入评估范围模拟的全部资产及相关负债，其中总资产账面价值 3,240,384.32 万元，负债账面价值 2,082,938.95 万元，净资产账面价值 1,157,445.37 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

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	账面价值
一	流动资产	1,319,665.74
二	非流动资产	1,920,718.58
1	其中：长期股权投资	1,155,418.77
2	投资性房地产	-
3	固定资产	692,976.01
4	在建工程	29,015.39
5	无形资产	16,421.16
6	其中：土地使用权	5,361.75
7	其他非流动资产	26,887.25
三	资产总计	3,240,384.32
四	流动负债	1,088,881.14
五	非流动负债	994,057.81
六	负债合计	2,082,938.95
七	净资产	1,157,445.37

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，且业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具安永华明（2025）专字第 70032508_A01 号无保留意见审计报告。

2.企业申报的表外资产的情况

纳入本次评估范围内的表外资产主要为专利、软件著作权。（具体详见资产评估明细表）。

3.引用其他机构出具的报告情况

本次评估所涉及账面价值由委托人聘请的安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具安永华明（2025）专字第 70032508_A01 号无保留意见审计报告。经核实该审计报告所载明的审计范围、审计目的、审计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。我们对该部分进行引用，引用过程中无调整事项。

四、价值类型

根据本次评估目的确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是 2024 年 10 月 31 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、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

《国家电投董事会 2024 年第 10 次会议决议》（国家电投[2024]12 号）

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《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）；
5. 《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令（第 91 号），中华人民共和国国务院令（第 732 号）修订）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过，2019 年 4 月 23 日中华人民共和国国务院令 第 714 号修订）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 691 号）；

9. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署联合公告 2019 年第 39 号）；
10. 《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意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部第 14 号令）；
12. 《国有资产评估项目备案管理办法》财企[2001]802 号；
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年国资委、财政部 32 号令）；
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
15. 《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）；
16. 《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）；
17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
18. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国 资 发 产 权 [2014]95 号）。
19. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
20. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）；
21. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；
22. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
23. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号，根据 2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部第 97 号修改）；
24. 《上市公司国有股权监督管理办法》（2018 年 5 月 16 日国务院国资委、财政部、中国证券监督管理委员会令第 36 号）；
25. 《上市公司重大资产重组管理办法》（证监会令第 109 号）；

26. 《监管规则适用指引—评估类第 1 号》（中国证券监督管理委员会）；
27. 《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）；
28. 《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》（国资产发产权规〔2024〕8 号）；
29. 其它相关的法律法规文件。

（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 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——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
12. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14 号）；
14. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
15. 资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算（中评协〔2020〕38 号）；
16. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
17. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
18. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
19. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 房屋所有权证、土地使用权证或不动产权证；
3. 机动车行驶证；
4. 主要设备购置合同、发票等资料；
5. 其他权属文件。

（五）评估取值依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《湖南省建设工程计价办法》（2020 年）；
3. 《湖南省房屋建筑与装饰工程消耗标准（基价表）》（2020）；
4. 《湖南省房屋安装工程消耗标准（基价表）》（2020）；
5. 《湖南省房屋建筑与装饰工程概算消耗量标准》（2024 年）；
6. 《湖南省房屋建设项目设计概算工程建设其他费用标准》（2024 年）；
7. 《湖南省建设工程材料价格行情资讯》2024 年第五期；
8. 湖南省建设工程造价管理总站《关于发布 2024 年湖南省建设工程人工费指数的通知》湘建价建〔2024〕20 号；
9. 《水电工程费用构成及概（估）算费用标准》（NB/T11409-2023）；
10. 《水电工程设计概算编制规定》（2023 年版）；
11. 《水电建筑工程概算定额》（2024 年）；
12. 《水电设备安装工程概算定额》（2024 年）；
13. 《水电工程施工机械台时费定额》（2024 年）；
14. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
15. 评估基准日银行存款利率及外汇汇率；
16. 全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
17. 《机电产品报价手册》网络版；

18. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
19. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
20. 被评估单位提供的原始会计报表、审计报告、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
21. 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，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
22. 与此次资产评估有关的评估人员现场收集的其他资料；

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，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

本依据一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。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。因与被评估单位在生产规模、资产构成结构等趋同的可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估不适用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

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、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产；负债包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、递延所得税负债。

（1）货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款和其他应收款：对应收款项，核对明细账与总账、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。

各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。对应收款项中结算对象为长期投资企业且净资产评估值为负值的，考虑被投资企业偿付比例后确定评估值。

（3）预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。预付款项中的待摊费用，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值。

（4）应收股利：评估人员核对了账簿记录、检查了投资协议、董事会决议等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，核实结果账、表、单金额相符。以经核实后账面值作为评估值。

（5）存货

评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况；对企业的存货内控制度，存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并通过抽查盘点对存货的品质进行了重点调查。评估人员抽查了评估基准日至盘点日之间存货的出入库单等，确定评估基准日至盘点日之间的出入库存货的数量，并由此倒推计算出评估基准日存货的实有数量。

原材料的评估采用市场法：按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。原材料和在库周转材料购进日期接近于评估基准日且价格变动很小，本次评估以核实后账面值确认评估值。

（6）其他流动资产

评估人员对于委托贷款本金及利息逐笔核对了贷款合同，了解各项借款的借款金额、利率、还款方式和还款期限，均正确无误，企业按月计提利息，并能及时

偿还本金和利息。评估人员重点核对了贷款的真实性、完整性，同时向下属委贷公司进行函证，核实评估基准日尚欠的本金余额。委托贷款在确认利息已支付或预提的基础上，以核实后账面值确认评估值。对于应交增值税进项税额，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，通过查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款且金额与申报数相符。故以核实后账面值作为评估值。

(7) 递延所得税负债:

企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。经核实企业该科目核算的内容为公允价值变动、减值准备、坏账准备、股份支付形成，在会计记录中所形成的递延所得税负债。

1)对于减值准备、坏账准备、股份支付形成递延所得税负债；评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实，在持续经营的前提下，为企业实际承担的负债，故本次评估按核实的账面值确认评估值。

2)对于其他权益工具投资-国家电投集团财务有限公司基准日公允价值低于账面价值，本次根据评估值与账面投资成本的差异重新计算后确认递延所得税负债评估值。

(8) 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。

2、非流动资产的评估

(1) 长期股权投资

本次评估，对股权投资各单位，首先了解企业历史经营情况和未来经营规划，其次对企业的经营业务、外部环境、经营情况、资产情况、财务状况等进行调查，通过综合分析，确定各单位评估方法。

A、对于基准日及期后正常持有的股权，分别采用下列方法进行评估：

a. 对于全资、控股子公司，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。对净资产评估值为负数的被投资企业按零确定评估值。

I. 其他股东未按照认缴出资金额实缴的单位, 且其他股东未来将按期补足认缴出资金额的单位, 本次评估按照被投资企业基准日股权价值= (被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额) × 该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。

II. 其他股东未按照认缴出资金额实缴的单位, 且其他股东未来补足认缴出资金额时间及能否实缴尚不确定的单位, 本次评估按照被投资企业基准日实缴出资额比例进行测算。

B、对非控股的股权投资单位具备进场条件或不具备进场条件的, 针对具体情况分别采用不同的评估方法:

a. 对于可以进入企业进行整体评估的, 采用企业价值评估的方法进行整体评估, 再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

I. 其他股东未按照认缴出资金额实缴的单位, 其他股东未来将按期补足认缴出资金额的单位, 本次评估按照被投资企业基准日股权价值= (被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额) × 该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。

II. 其他股东未按照认缴出资金额实缴的单位, 其他股东未如期补足认缴出资金额的单位, 本次评估按照被投资企业基准日实缴出资额比例进行测算。

b. 对于由于持股比例较小, 无法进入企业进行整体评估的, 但可提供审计后会计报表的长期股权投资, 按照被投资企业基准日报权价值= (被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额) × 该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。

(2) 水工建筑物

水工建筑物采用重置成本法评估, 重置成本法计算公式为:

评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=水工建筑主体工程费+建筑工程独立费+城市基础设施配套费+分摊临时工程费用+分摊的淹没补偿费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

①水工建筑工程费的计算, 参考该工程的施工图、竣工决算报告确定工程量,

按照《水电建筑工程概算定额》、《水电工程施工机械台时费定额》、《水电工程设计概算费用标准》的规定，并结合结算价格、合同价格以及评估基准日的人工、材料价格水平，计算出工程总造价。

②建筑工程独立费，该费用是水电工程的一个重要组成部分，主要包括工程前期费、工程建设管理费、工程建设监理费、咨询服务费、项目技术经济评审费、项目验收费和工程保险费、科研勘察设计费等，各项费用的计算标准依据《水电工程设计概算费用标准》（2013 年版）计取。根据《水电工程设计概算编制规定》，独立费按建筑工程造价计取。水工建筑物独立费用主要包括建设单位管理费、勘察设计费，工程监理费、工程招投标代理服务费、可行性研究费、环境影响评价费。

③淹没补偿费用

淹没补偿主要是对水库淹没库区的土地、房屋及移民搬迁的补偿，费用内容包括移民补偿费、专业项目复建补偿费、库底清理费、建设征地和移民安置补偿管理费、移民安置区环境保护和水土保持费用、水土其他费用、相关税费、移民费用的资金成本等。各项费用的计算标准依据《水电工程设计概算费用标准》（2023 年版）计取，相关税费则按国家规定税费标准计取，最后将淹没补偿费用分摊到水工建筑中去。

④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（贷款利息）根据建筑物的总体规模，工程建设周期分别按两、四年计，并假设建设资金在建设期内均匀投入，计息周期按工程建设期/2 计算，贷款利率以 2024 年 10 月 21 日全国银行业同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）（一年期利率=3.10%，五年期利率=3.60%）。

资金成本=（建筑工程综合造价+建筑工程独立费）×年利率×建设工期×50%

2) 综合成新率的确定

①对于价值大、重要的建（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。

②对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物, 采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率, 计算公式:

成新率 = (耐用年限 - 已使用年限) / 耐用年限 × 100%

3) 评估值的确定

水工建筑物评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(3) 通用建筑物

1) 重置成本法

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

重置全价的确定

重置全价 = 建安工程造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

A. 建安工程造价的确定

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, 采取不同估价方法分别确定待估建(构)筑物建安工程造价。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估价对象的建安工程造价或同时运用几种方法综合确定估价对象的建安工程造价。

重编预算法: 以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础, 结合现场勘察结果, 重新编制工程量清单, 按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价, 并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后, 根据工程建设合理工期计算资金成本, 得出建筑物的重置成本。

决算调整法: 对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建(构)筑物, 评估人员通过对待估建(构)筑物的现场实地查勘, 在对建(构)筑物的各项情况等逐项详细的记录后, 将待估建(构)筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建(构)筑物作为典型工程

案例，运用决算调整法，以待估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程造价各项构成费用，并根据估价基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）筑物建安工程造价进行调整，最后经综合考虑待估建（构）筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程造价。

类比系数调整法：对于设计图纸及工程决算资料不齐全的建（构）筑物可使用类比系数调整法进行测算，可通过对典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的《已完工造价分析表》中的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与估价对象进行比较，参考决算调整法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安工程造价后求取此类建（构）筑物的建安工程造价。

单方造价指标估算法：对于某些建成年份较早的建筑物，其账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）筑物的建安工程造价。

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用决算调整法确定其建安工程造价，即以待估建（构）筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，将调整为按现行计算的建安工程造价。

一般建（构）筑物：根据典型房屋和构筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额（或指标）和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比法对类似房屋和构筑物进行分析，找出其与典型房屋和构筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

B. 前期费用及其它费用确定

根据国家最新颁布的其它费用计算标准，确定前期及其他费用。建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额、根据行业、国家或地方政府规

定收费标准计取前期及其他费用名称、计费基础、计费标准和计费依据。

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=建安工程造价×正常建设期×正常建设期贷款利率×1/2+前期及其他费用×正常建设期×正常建设期贷款利率×1/2

资金成本（贷款利息）根据建筑物的总体规模，工程建设周期分别按两、四年计，并假设建设资金在建设期内均匀投入，计息周期按工程建设期/2 计算，贷款利率以 2024 年 10 月 21 日全国银行业同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）（一年期利率=3.10%，五年期利率=3.60%）。

资金成本=（建安工程造价+前期及其他费用）×正常建设期×正常建设期 LPR 利率×1/2

D. 综合成新率的评定

a. 对于价值大、重要的建（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。

b. 对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率，计算公式：

成新率=（耐用年限-已使用年限）/耐用年限×100%

c. 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

2) 市场法

市场法又称市场比较法，是将估价对象与在估价时点近期交易的类似房产进行比较，对这些类似房产的成交价格做适当的修正和调整，以此求取估价对象的

客观合理价格或价值的方法。计算公式为：

$$\text{估价对象价格} = \text{可比实例交易价格} \times \text{交易日期调整系数} \times \text{交易状况修正系数} \\ \times \text{区位因素调整系数} \times \text{实物因素调整系数} \times \text{权益因素调整系数}。$$

对比较案例的修正价格进行算术平均，计算得出委估资产的评估单价。

具体程序如下：

① 选取交易案例

在委估房产所在的同一地区或同一供求范围内，选取与委估房产相类似的房产交易实例。

② 进行交易时间修正

参照物的成交日期与委估房产的交易日期不同，房产的交易价格会有所差异，因此需修正交易日期的差异其对价格的影响。

③ 进行市场交易状况修正

剔除参照物的交易价格中包含的一些特殊交易因素，如交易双方的关联性、急于变现出售或急于购买、交易双方的特殊偏好、选取的交易案例是否已实际成交等。

④ 进行区位因素修正

修正参照物所在区域与委估房产所在区域的交通通达条件、基础设施条件、商业配套设施等方面存在的差异，以委估房产所在区域的区域因素为标准，修正参照物交易价格。

⑤ 进行实物因素的修正

以委估房产的个别因素为标准，如所在楼层、房屋朝向、建筑面积、建筑结构、装修情况、设施设备、层高等，修正参照物价格。

⑥ 进行权益因素的修正

修正参照物与委估房产的法律纠纷状况、房屋产权状况、房屋租赁状况、房屋他项权利状况等方面的差异，以委估房产的权益因素为标准，修正参照物交易价格。

⑦ 确定委估房产价格

比较案例修正价格=比较案例的交易价格×（基准日日期指数/参照物交易日期价格指数）×（正常交易状况/参照物交易状况）×（委估房产区位因素值/参照物区位因素值）×（委估房产实物因素值/参照物实物因素值）×（委估房产权益因素值/参照物权益因素值）。

对比较案例的修正价格进行算术平均，计算得出委估资产的评估单价。

以委估资产的面积乘以评估单价计算评估值。

（4）设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

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。设备的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、安装调试费等。本次评估采用的计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率

1) 机器设备

①机器设备及金属结构设备重置全价的确定

重置全价由设备费、安装工程费、独立费用和资金成本四个部分组成，其四部分费用的定义、内容、标准是依据《水电工程费用构成及概（估）算费用标准》（2023 年版）划分的。

机器设备重置全价=设备购置费+安装工程费+独立费用+资金成本-可抵扣增值税；

金属结构重置全价=重置基价+安装工程费+独立费用+资金成本-可抵扣增值税；

A. 设备费的确定

依据《水电工程费用构成及概（估）算费用标准》（2023 年版）规定，设备费由设备原价、运杂费、运输保险费、特大（重）件运输增加费和采购及保管费等部分构成。

(A) 设备原价的确定

根据设备的型号及相关技术参数，采取向生产厂家或设备销售商询价、查阅《2024 机电产品价格信息网》等方式确定。

(B) 设备运杂费的确定

设备运杂费的确定依据《水电工程费用构成及概（估）算费用标准》（2023 年版）规定，由铁路运杂费和公路运杂费两部分组成。计算公式：

主要设备运杂费=主要设备原价×（主要设备铁路运杂费率+公路运杂费率）

其中：主要设备水轮发电机组、主阀及桥机和主变压器的铁路运杂费率取 6%。

(C) 运输保险费

国产设备运输保险费按设备原价的 0.4% 计算。

(D) 采购及保管费

采购及保管费按设备原价与设备运杂费之和的 0.7% 计算。

(E) 特大（重）件运输增加费

特大（重）件运输增加费按设备原价的 1.20% 计算。

B. 安装工程费的确定

根据不同的设备类型，安装调试费及安装材料费采用原国家经贸委颁发的《水电设备安装工程概算定额》（2016 年）版及《水电工程费用构成及概（估）算费用标准》（2023 年版）计取其他措施费、间接费、利润和税金；同时，根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考原机械部《机器设备安装调试费率参考指标》的规定和《五强溪水电站竣工决算报告》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

C. 独立费用的确定

独立费用主要是施工前及施工期间发生的项目建设管理费、生产准备费、科研勘察设计费、其他费用等费用，计算方法为建筑安装工程费或设备费乘以相应费率。各项费用的计算方法和依据主要是根据《水电工程费用构成及概（估）算费用标准》（2023 年版）和《五强溪水电站竣工决算报告》等依据测算。根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），前期及其他费用中除建设单位管理费外，勘察设计的费用、建设工程监理费、咨询服务费、施工

科研试验费、勘查设计费等 9 项费用的进项税可抵扣。

E. 资金成本的确定：

资金成本即建设期财务费用，对于需要预先订货、制造时间较长的设备考虑资金成本。合理工期应按同类设备建设安装的社会平均水平计，一般取项目可研或工程设计书上规定工期，通常假定均匀投入。

资金成本=（设备购置费+安装工程费+独立费用）×贷款利率×建设工期×1/2。

贷款利率应按照合理工期长短来确定对应的利率，评估基准日 2024 年 10 月 31 日执行的 LPR 贷款利率为：

项目名称	年利率%
一年	3.10
五年及以上	3.60

F. 设备基础费

设备基础费已在水工建筑中考虑，在设备计算中不再考虑。

G. 其他专用及通用设备

主要依据《2024 机电产品价格信息网》予以确定。

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：

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×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%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×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

I、成本法

①车辆重置全价

车辆重置全价由不含增值税购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

②综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

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

II、市场法

①选取比较案例

本次交易案例的选取主要通过以下途径获得：

- A. 查阅各种报刊、网站上关于二手车交易的信息；
- B. 到二手车交易市场进行现场调研，了解信息；
- C. 同行之间相互提供的信息资料；

②选择可比实例应该符合下列条件：

- A. 可比实例应与评估对象应为同款或类似款车型；

- B. 可比实例应与评估对象的使用状况相近或相同；
- C. 可比实例的成交日期与评估基准日接近；
- D. 可比实例与评估对象的评估目的吻合；
- E. 可比实例的成交价格是正常的成交价格或能够修正为正常成交价格。

③选取比较因素

根据本次评估对象和可比实例的特点，本次评估比较因素选择主要有交易时间、交易情况、车型、上牌日期、已行驶里程；

④比较因素的修正

在各因素条件指数表的基础上，进行比较实例交易时间、交易情况、上牌日期修正，车况修正、行驶里程修正，即将评估对象的因素条件指数与比较实例的因素条件指数进行比较，得到各种因素修正系数，编制比较因素修正系数表。

比较因素条件指数的有关情况如下：

- A. 上牌日期：评估对象和各交易案例的“上牌日期”较评估对象每提前或落后 1 年，相应比例减少或增加。
- B. 行驶里程：评估对象和各交易案例的“剩余行驶里程”比较，与评估对象的剩余行驶里程每增加或减少 20000KM，相应比例减少或增加。
- C. 车况：评估对象与各交易案例的车况，根据“优、良、中、差”四个级别，指数为 100，每上升或下降一个级别，比例相应增加或减少；
- D. 成交日期：评估对象与各交易案例，按照成交日期距离评估基准日的时间，根据二手车价格市场价格总体走势，每提前半年，指数较评估对象相应减少；
- E. 交易情况：评估对象交易情况设定为正常，若交易案例非正常交易，则根据具体情况进行相应调整；
- F. 车辆型号：选取交易案例的车辆型号与评估对象一致，故本次评估不对其进行调整。

3) 电子设备的评估

①电子设备重置全价的确定

电子及办公设备为日常办公使用，包括复印机、空调及电脑等设备，由经销

商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

②成新率的确定

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

③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

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

(5) 其他权益工具投资

本次评估，对其他权益工具投资各单位，首先了解企业历史经营情况和未来经营规划，其次对企业的经营业务、外部环境、经营情况、资产情况、财务状况等进行调查，通过综合分析，确定各单位评估方法。

1)对于可以进入企业进行整体评估的，采用企业价值评估的方法进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期投资评估值。

A. 其他股东未按照认缴出资金额实缴的单位，且其他股东未来将按期补足认缴出资金额的单位，本次评估按照被投资企业基准日股权价值=（被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额）×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。

B. 其他股东未按照认缴出资金额实缴的单位，且其他股东未来补足认缴出资金额时间及能否实缴尚不确定的单位，本次评估按照被投资企业基准日实缴出资额比例进行测算。

2)对于由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的，但可提供审计后会计报表的长期股权投资，按照被投资企业基准日报表净资产确定基准日被投资单位股东全部权益价值评估值，股权价值=（被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额）×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。

3)对于由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估的，但可提供审计后会计报表的长期股权投资并可以通过公开网站查询市场交易案例的单位，本次评估采用市场法进行评估。

4)对于其他权益工具投资中的合伙企业,由于持股比例较小,无法进入企业进行整体评估的,无法提供合伙企业项下被投资企业的相关财务资料,因此本次评估按照账面值确定评估值。

(6) 在建工程

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

1) 主要设备或建筑主体已转固,但部分费用项目未转的在建工程,若其价值在固定资产评估值中已包含,则该类在建工程评估值为零。

2) 未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目,根据其在建工程申报金额,经账实核对后,剔除其中不合理支出的余额作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目,如账面价值中不包含资本成本,需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的,应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

(7) 工程物资

评估人员对工程物资申报表与明细账、总账及会计报表进行核对,查阅相关账簿记录和原始凭单,以确认工程物资的真实存在及产权状况。纳入本次评估范围的工程物资购进日期接近于评估基准日且价格变动很小,本次评估以核实后账面值确认评估值。

(8) 固定资产清理

评估人员对固定资产清理申报表与明细账、总账及会计报表进行核对,查阅相关账簿记录和原始凭单,以确认固定资产清理的真实存在状况。

1) 经核查,固定资产清理对应的资产均已无实物,故经评估,固定资产清理评估值 0 万元。

2) 固定资产清理为需淘汰更新的固定资产部分,本次评估,经账实核对后,以账面价值确认评估值。

(9) 无形资产-土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件,

并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用市场比较法、成本逼近法及基准地价系数修正法进行评估。

1) 市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期市场上交易的类似土地使用权进行比较，并对类似土地使用权的成交价格作适当修正，以此估算待估宗地客观合理价格的方法。其基本计算公式为：

待估宗地价格 = 可比实例交易价格 × 交易日期修正系数 × 交易情况修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

2) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值来确定土地价格的评估方法。

其基本计算公式为： $V = Ea + Ed + T + R1 + R2 + R3 = VE + R3$

式中：

V：土地价格

Ea：土地取得费

Ed：土地开发费

T：税费

R1：利息

R2：利润

R3：土地增值

VE：土地成本价格

3) 基准地价系数修正法

对于评估对象所在地区有适用的基准地价文件的，并且本次已取得详细资料的，适宜采用基准地价系数修正法进行评估。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对评估对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取评估对象在估价基准日价格的方法。其基本计算公式为：

$$\text{宗地地价} = \text{基准地价} \times (1 + \sum K) \times K_i$$

式中： $\sum K$ ——宗地地价修正系数；

K_i ——估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数。

4) 剩余（增值收益扣减）法

对于划拨土地使用权，在《城镇土地估价规程》剩余法思路衍生技术路线，通过出让土地使用权价格扣减土地增值收益的方法评估划拨地价，称为剩余（增值收益扣减）法。

公式：划拨土地使用权价格 = 出让土地使用权价格 - 土地增值收益

(10) 无形资产-其他

1) 对于在用的软件按照现行市场价格扣除后续升级费用确认评估值，不能取得市场价格的软件按摊余价值作为评估值；对于已淘汰无使用价值的软件按零确定评估价值；对于形成专利及软件著作权的软件已在专利及软件著作权中评估，本次评估按零确定评估价值。

2) 专利权

本次评估采用成本法进行评估，成本法评估是依据专利及软件著作权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认专利及软件著作权价值的一种方法。本次评估对于专利资产及其他无形资产采用成本法进行评估。

(一) 专利及其他技术性无形资产

本次评估采用的重置成本法评估基本模型为：

$$\text{无形资产评估价值} = \text{专利资产重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

无形资产的重置成本 $P = C + R$

式中：P—无形资产的重置成本法评估值；

C—无形资产的开发成本。

R—无形资产投资的机会成本。

$$C = (C_1 + \beta_1 V) / (1 - \beta_2)$$

式中：C₁—无形资产研制开发中的物化劳动消耗；

V—无形资产研制开发中的活劳动消耗；

β₁—科研人员创造性劳动倍加系数；

β₂—科研的平均风险系数；

$$R = \sum C_i \cdot \xi$$

式中：C_i—无形资产开发过程中第 i 年的投资成本；

ξ—机会成本报酬率。

贬值率 = 无形资产已使用年限 / (专利资产已使用年限 + 专利资产尚可使用年限) × 100%

已使用年限：无形资产申请日至评估基准日的年限。

尚可使用年限：根据无形资产产品特点并结合专家鉴定分析和预测确定。

(11) 其他非流动资产

评估人员对其他非流动资产申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认其他非流动资产的账面构成以及真实的资产状况。经核实无误，按照账面值确认评估值。

二) 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有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：

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

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 $1, 2, 3, \dots, n$ ；

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量。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 $\times$ (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。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2024 年 11 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2030 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

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。

4) 付息债务评估价值的确定

企业于基准日付息债务包括长短期借款，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

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，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。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法规和规范化要求，按照与委托人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，以及财务分析和预测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 2024 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，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，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。

该阶段工作时间为 2024 年 11 月 20 日—11 月 21 日。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及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。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，调查重要设备等资产。评估人员，查阅了相关设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

对无形资产，评估人员主要核实无形资产的权属证明文件，取得文件、原始入账凭证，并通过现场勘查确定无形资产的权属和资产真实性、实际状况。

对长期股权投资，评估人员主要核实投资协议、公司章程、入账凭证等资料

核实资产的真实性的。

（2）资产实际状态的调查

主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

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、会计账簿以及设备采购合同等资料。

（4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对被评估单位各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析 and 预测。

该阶段的工作时间为 2024 年 11 月 22 日—12 月 25 日。

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，参考企业提供的历史资料和未来经营预测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和收益现值法结果。

（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

上述三四两阶段工作时间为 2024 年 12 月 26 日—2025 年 3 月 19 日。

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) 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. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职；

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规；

5. 假设公司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. 假设公司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;

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. 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;

9. 假设企业预测年度现金流为均匀产生;

10. 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, 未来的预期可以实现;

11. 假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平;

12. 假设被评估单位不会产生因资金短缺而使其无法持续经营的情况;

13. 假设被评估单位经营所需的证件资质能如期取得或更新;

14. 本次评估是建立在企业目前税收优惠持续取得前提下。根据《关于对湖南省认定机构 2022 年认定的第一批高新技术企业进行备案的公告》, 被评估单位于 2022 年 10 月取得《高新技术企业证书》(证书编号: GR202243002348、有效期: 2022-10-18 至 2025-10-18), 被评估单位享受 15%企业所得税优惠税率, 研发费用加计扣除。假设被评估单位于 2025 年 10 月及未来年度可延续取得《高新技术企业证书》并享受 15%企业所得税优惠税率及相关优惠政策。

15. 假设财政部税务总局国家发展改革委《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部公告 2020 年第 23 号), 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 减按 15%税率缴纳企业所得税政策到期后可以延续, 涉及的子公司享受企业所得税优惠政策可以延续。

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。

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

根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则, 本着独立、客观、公

正的原则，按照必要的评估程序对纳入评估范围的资产、业务实施了实地勘察、市场调查，采用资产基础法和收益法两种评估方法对五凌电力的模拟股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，五凌电力有限公司总资产账面价值为 3,240,384.32 万元，评估价值为 4,549,222.13 万元，增值额为 1,308,837.81 万元，增值率为 40.39%；负债账面价值为 2,082,938.95 万元，评估价值为 2,082,487.93 万元，减值额为 451.02 万元，减值率为 0.02%，净资产账面价值为 1,157,445.37 万元，评估价值为 2,466,734.20 万元，增值额为 1,309,288.83 万元，增值率为 113.12%。评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增值额	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	1,319,665.74	1,319,563.99	-101.75	-0.01
2	非流动资产	1,920,718.58	3,229,658.14	1,308,939.56	68.15
3	其中：长期股权投资	1,155,418.77	1,982,129.28	826,710.51	71.55
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	692,976.01	1,059,341.88	366,365.87	52.87
6	在建工程	29,015.39	7,660.87	-21,354.52	-73.60
7	无形资产	16,421.16	156,438.16	140,017.00	852.66
8	其中：土地使用权	5,361.75	133,379.20	128,017.45	2,387.61
9	其他非流动资产	26,887.25	24,087.95	-2,799.30	-10.41
10	资产总计	3,240,384.32	4,549,222.13	1,308,837.81	40.39
11	流动负债	1,088,881.14	1,088,881.14	-	-
12	非流动负债	994,057.81	993,606.79	-451.02	-0.05
13	负债合计	2,082,938.95	2,082,487.93	-451.02	-0.02
14	净资产（所有者权益）	1,157,445.37	2,466,734.20	1,309,288.83	113.12

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，五凌电力模拟股东全部权益价值为 2,393,718.28 万元，较账面净资产评估增值 1,236,272.92 万元，增值率为 106.81%。

（三）评估结果的最终确定

本次评估，我们分别采用资产基础法和收益法两种方法，通过不同途径对委估对象进行评估，两者相差 73,015.92 万元，差异率为 2.96%。

我们认为，两种评估结果的差异率在合理范围内。差异原因主要是两种评估方法考虑的角度不同。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，但收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，整体的经营模式可能随着市场情况而变动，因此就企业现金流来说，预测可能与未来实际经营存在差异。而资产基础法是从现时成本角度出发，以被评估单位评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值为出发点，将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业股权的评估价值，从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，经分析，我们认为资产基础法评估结果较收益法评估结果更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，资产基础法评估结果更为可靠，故选用资产基础法评估结果作为本报告最终评估结论，评估结果为 2,466,734.20 万元。

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者对此应特别关注：

（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评估基准日和评估目的下对被评估资产价值的客观公允反映，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） 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四） 本次评估范围是依据委托人确定的评估范围、被评估单位提供的评估申报表，并经安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具安永华明(2025)专字第 70032508_A01 号无保留意见审计报告，本次评估未考虑其他可能存在的资

产或负债对评估结论的影响。

(五) 交易各方在交易过程中应考虑特别事项说明对评估结论的影响，应在分析其对评估结论的影响，并按其影响程度对评估结论进行调整后方可使用，否则本评估机构不承担由于不当使用本评估报告而引起的任何责任。

(六) 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。

(七) 引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估所涉及账面价值由委托人聘请的安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具安永华明(2025)专字第 70032508_A01 号无保留意见审计报告。经核实该审计报告所载明的审计范围、审计目的、审计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。我们对该部分进行引用，引用过程中无调整事项。

(八) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 本次评估中，资产评估师未对各种建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

2. 本次评估中，由于实物资产数量较多且空间分布相对分散，评估人员对价值量较大的设备进行了现场调查核实，对其余设备采用点面结合的方式进行抽查。评估人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

3. 纳入评估范围的地下管线、沟槽等隐蔽工程、水工建筑的水下部分、隐蔽工程，大坝预埋的各类监控仪器、金属结构预埋件等设备和仪器，考虑到工程的特殊性及其复杂性，评估人员主要通过核对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等进行现场核实。

4. 纳入评估范围内的长期股权投资—贵州清水江水电有限公司、株洲和顺卓尔新能源有限公司、中电农创(洪江)科技发展有限公司等 10 家单位，其他股东

未按照认缴出资额进行实缴。本次评估按照股权价值=（被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额）×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。

5. 纳入评估范围的长期股权投资中的湖南华润电力鲤鱼江有限公司、湖南能源大数据中心有限责任公司，其他权益工具投资中的国电投科技创新股权投资基金（天津）合伙企业（有限合伙）、湖南电力交易中心有限公司、国电投（苏州）共享服务有限公司，由于持股比例较小，被评估单位无法协调上述单位开展评估工作，履行资产评估程序受限，被评估单位对此事项出具了专项说明，因此本次对上述单位未展开评估。对于国电投科技创新股权投资基金（天津）合伙企业（有限合伙）按照账面值确定评估值，对于湖南电力交易中心有限公司、国电投（苏州）共享服务有限公司按照被投资企业基准日报表净资产确定基准日被投资单位股东全部权益价值评估值，股权价值=（被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额）×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额进行测算。本次评估未考虑上述事项可能对评估结论的影响。具体明细如下：

序号	投资内容	投资日期	持股比例	投资成本	账面净额
1	湖南华润电力鲤鱼江有限公司	2006/11/8	40.00%	28,278.05	14,351.85
2	湖南能源大数据中心有限责任公司	2020/12/22	9.00%	900.00	1,063.49
3	国电投科技创新股权投资基金（天津）合伙企业（有限合伙）	2023/12/1	1.4473%	3,000.00	3,000.00
4	湖南电力交易中心有限公司	2021/12/1	7.6143%	1,394.08	1,394.08
5	国电投（苏州）共享服务有限公司	2022/2/22	5.0000%	525.50	525.50

（九）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

一）纳入本次评估范围的房屋建筑物，截至评估基准日部分房产尚未办理房屋所有权证，被评估单位已出具相关产权承诺函，承诺产权归其所有，无产权纠纷，并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估，未办证部分房屋建筑面积主要依据企业提供的有关测绘结果、图纸、施工合同、预决算书等资料，并结合评估人员现场勘察确定。本次评估未考虑如确权面积与本次评估利用面积所产生的差异对本次评估结论的影响，未考后续可能发生的办证费用对评估结论的影响。具体明细如下：

序号	建筑物名称	计量单位	建筑面积	所属单位
1	危废品仓库	m ²	18.46	五凌江永电力有限公司
2	仓库库房、联合泵房、门卫室	m ²	216	五凌新邵电力有限公司

3	消防及生活水泵房	m ²	49.34	五凌永顺电力有限公司
4	深井潜水泵房	m ²	19.42	五凌永顺电力有限公司
5	生产综合楼	m ²	541.8	耒阳太平风电有限公司
6	生活楼	m ²	823.05	耒阳太平风电有限公司
7	检修间	m ²	181.57	耒阳太平风电有限公司
8	升压站	m ²	1,334.74	蓝山县卓越新能源开发有限公司
9	监控站	m ²	223.56	国家电投集团湖南新能源有限公司
10	危废库房	m ²	36	江华瑶族自治县协合风力发电有限公司
11	房屋	m ²	1,084.60	湘核新能源有限公司

二) 纳入本次评估范围内五凌电力的北办房屋不动产权证号为市朝全字第 0220008 号、市朝全字第 0220007 号, 证载权利人为湖南五强溪水电工程建设公司。五华酒店房产证号为长房权证雨花字第 00284928 号, 土地证号为长国用(2007) 第 024695 号, 证载权利人为湖南五华酒店有限公司。截至评估基准日上述房屋证载权利人尚未变更至五凌电力有限公司名下。被评估单位已出具相关产权承诺函, 承诺产权归其所有, 无产权纠纷, 并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估未考虑后续变更证载权利人过程中可能发生的费用对本次评估结论的影响。

三) 纳入本次评估范围内近尾洲水电厂的土地中涉及位于湖南省常宁市江回乡吕坪村的土地权证编号为湘国用 2010 第 063 号的土地, 证载面积为 101478.00 平方米。宗地用途为工业用地, 宗地性质为划拨用地。

由于湘江永州至衡阳三级航道建设二期工程, 需征用五凌电力有限公司近尾洲水电厂持有的权证编号为湘国用 2010 第 063 号的部分土地, 涉及的面积为 92.11 亩。湖南省水运建设投资集团有限公司已完全知悉上述征收土地的权属性质及现状。按照国家有关法律法规规定, 由有权限的自然资源主管部门/人民政府批准, 并从五凌电力有限公司近尾洲水电厂收回永久用地使用权, 划转给湖南省水运建设投资集团有限公司用于近尾洲枢纽二线船闸工程建设。根据《湖南省自然资源厅关于五凌电力有限公司近尾洲水电厂土地资产处置的函》: 本次处置土地使用权证中的一部分, 根据最新地籍测量成果, 拟处置土地面积为 61408.8 平方米。

根据《湘江永州至衡阳三级航道建设二期工程鱼道出口涉及近尾洲电厂新增用地补偿协议》中约定: 近尾洲二线船闸实施过程中, 因鱼道上游出口段设计优化调整, 调整后鱼道出口段另需占用乙方近尾洲电站永久建设用地 1.26 亩(原补偿协议 92.11 亩外), 约 840 平方米。经双方一致协商, 对于鱼道出口段新占用的

部分永久用地予以永久补偿。

截至评估基准日，上述补偿款均已交付完成，本次评估剔除根据上述补偿协议涉及的面积 62248.80 平方米，对于湘国用 2010 第 063 号土地，按照剩余面积 39229.20 平方米进行测算。

四）纳入评估范围内马迹塘水电厂的土地使用权，权证号桃国用（2008）第 1824 号，他项权利证载：宗地围墙外道路当地村、组拥有通行等他项权利；权证号桃国用（2008）第 1825 号，他项权利证载：207 国道通过电站大坝，公路部门享有保证畅通和维护的他项权利，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

五）纳入本次评估范围内的部分机器设备、车辆、电子设备待报废，本次评估按照预计可回收金额确定评估值。具体明细详见评估明细表。

六）纳入本次评估范围内的部分房屋建筑物、构筑物已拆除或无实物，本次评估按零确定评估值。具体明细详见评估明细表。

（十）评估基准日存在的抵质押担保、法律、经济等未决事项

1、抵（质）押事项如下表：

序号	质权人	质押事由	质押物	质押期限	质押担保金额（万元）	所属单位
1	中国银行股份有限公司湖南省分行、中国银行股份有限公司凯里分行	固定资产贷款	电费收费权		16,240.00	清水江
2	国家开发银行股份有限公司	固定资产贷款	电费收费权		404,000.00	清水江
3	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖南省分行直属支行	固定资产借款	电费收费权	2040 年 1 月	140,450.00	怀化沅江
4	中国建设银行昆明城东支行	项目贷款	电费收费权	2037 年 8 月	4,924.14	五凌电力
5	中国建设银行玉溪市分行	项目贷款	电费收费权	2041 年 1 月	60,000.00	五凌电力
6	国家开发银行	项目贷款	收费权质押	2037 年 11 月	24,000.00	五凌电力
7	国家开发银行	项目贷款	收费权质押	2037 年 6 月	24,000.00	五凌电力
8	国家开发银行	项目贷款	收费权质押	2037 年 5 月	36,000.00	五凌电力
9	中国银行股份有限公司	银团项目贷款	电费收费权		37,465.60	五凌电力
10	中国建设银行	银团项目贷款	电费收费权		9,261.10	五凌电力
11	中国工商银行	银团项目贷款	电费收费权		33,717.60	五凌电力
12	中国邮政储蓄银行股份有限公司	项目贷款	电费收费权	2040 年 1 月	131,950.00	五凌电力
13	中国工商银行涟源支行	项目贷款	收费权质押	2032 年 6 月	19,140.00	五凌电力
14	中国银行股份有限公司长沙市雨花支行	项目贷款	收费权质押	2028 年 10 月	1,286.60	五凌电力
15	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2031 年 11 月	26,980.00	五凌电力
16	中国农业银行股份有限公司沅陵县支行	项目贷款	收费权质押	2035 年 3 月	29,100.00	五凌电力
17	中国邮政储蓄银行股份有限公司湖南省分行直属支行	项目贷款	收费权质押	2033 年 3 月	33,455.00	五凌电力

18	中国邮政储蓄银行股份有限公司荆州市分行	项目贷款	收费权质押	2037年1月	8,800.00	五凌电力
19	中国邮政储蓄银行股份有限公司平顶山分行	项目贷款	收费权质押	2036年8月	29,780.00	五凌电力
20	中国农业银行股份有限公司道县支行	项目贷款	收费权质押	2035年6月	26,000.00	五凌电力
21	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2035年3月	30,790.00	五凌电力
22	中国农业银行股份有限公司双牌县支行	项目贷款	收费权质押	2037年4月	4,700.00	五凌电力
23	中国农业银行股份有限公司双牌县支行	项目贷款	收费权质押	2037年4月	23,400.00	五凌电力
24	中国农业银行股份有限公司新田县支行	项目贷款	收费权质押	2037年2月	4,700.00	五凌电力
25	中国农业银行股份有限公司新田县支行	项目贷款	收费权质押	2037年2月	18,600.00	五凌电力
26	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2035年10月	26,680.00	五凌电力
27	中国农业银行股份有限公司岳阳市分行	项目贷款	收费权质押	2034年3月	30,500.00	五凌电力
28	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2038年5月	10,000.00	五凌电力
29	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2038年5月	14,400.00	五凌电力
30	中国农业银行股份有限公司江永支行	项目贷款	收费权质押	2038年1月	3,700.00	五凌电力
31	中行东塘支行	项目贷款	电费收费权	2026年3月	31,900.00	五凌电力
32	中国建设银行股份有限公司阳江市分行	项目贷款	电费收费权	2034年3月	43,942.19	五凌电力
33	中国建设银行股份有限公司清远市分行	项目贷款	电费收款权	2033年9月	22,000.00	五凌电力
34	中国农业银行股份有限公司永州冷水滩支行	项目贷款	电费收款权	2024年6月	1,814.00	五凌电力
35	中国农业银行股份有限公司隆回县支行	项目贷款	电费收款权	2025年1月	5,144.00	五凌电力
36	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035年9月	13,900.00	五凌电力
37	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035年9月	960	五凌电力
38	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035年9月	7,839.00	五凌电力
39	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035年6月	35,892.00	五凌电力
40	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2035年6月	15,363.00	五凌电力
41	建行临汾分行	项目贷款	电费收费权	2036年8月	18,734.00	五凌电力
42	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年4月	26,868.00	五凌电力
43	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年4月	10,000.00	五凌电力
44	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年4月	8,626.00	五凌电力
45	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年4月	974	五凌电力
46	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年2月	70,016.00	五凌电力
47	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年2月	37,885.00	五凌电力
48	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年2月	965	五凌电力
49	建行忻州分行	项目贷款	电费收费权	2036年7月	67,527.35	五凌电力
50	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年3月	40,300.00	五凌电力
51	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年3月	4,788.00	五凌电力
52	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年3月	9,710.00	五凌电力
53	工行长沙东塘支行	项目贷款	电费收费权	2036年3月	1,900.00	五凌电力

2、未决诉讼事项

纳入本次评估范围内五凌电力的子公司汝城猴古坳风电开发有限公司(“猴古坳公司”)与其总承包商上海能源科技发展有限公司(“上海能科”)作为被告,于2024年1月18日受到工程总承包商上海能科的工程分包人湖南蓝天阳工程建设有限公司(“蓝天阳公司”)起诉。蓝天阳公司要求上海能科、猴古坳公司向蓝天阳

公司支付工程款本金人民币 51,918.766.00 元及支付自 2022 年 8 月 10 日起至实际清偿之日止的利息等。截至报告出具日，仍在诉前鉴定阶段，且鉴定尚无结论，案件未组织正式庭审。基于目前情况，企业尚无法可靠估计猴古坳公司是否承担赔偿责任及可能需要赔付的金额，因此本次评估中未考虑该诉讼事项对评估结论的影响，提请报告使用人及相关方关注。

（十一）纳入本次评估范围的无形资产-专利及软件著作权共计 373 项，其中发明专利 201 项；实用新型专利 89 项；外观设计专利 9 项；软件著作权 75 项。为企业历史年度研发形成，相关支出历史年度已费用化，专利及软件著作权为账外资产。

（十二）本次模拟事项

根据《国家电投董事会 2024 年第 10 次会议决议》（国家电投[2024]12 号），国家电投集团远达环保股份有限公司拟以发行股份及现金支付的方式购买中国电力国际发展有限公司及湖南湘投国际投资有限公司持有的五凌电力有限公司 100% 股权。为了完成重大资产重组交易目的，五凌电力于 2024 年 12 月剥离省外新能源资产（由中国电力和湘投国际成立公司承接），现金收购集团其他单位在湖南省内新能源资产。

（十三）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

截至评估基准日 2024 年 10 月 31 日，五凌电力有限公司注册资本为 965,616.00 万元，实缴资本为 1,018,545.36 万元。2024 年 12 月 31 日，五凌电力将营业执照的注册资本变更为 1,018,545.00 万元。

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评估对象可实现价格的保证；

（五）本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

（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 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 10 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2025 年 3 月 19 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：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '孙建' (Sun Jian), written over the text '法定代表人：'.

印刷体姓名

手签字

评估师章

资产评估师：沙辉

沙辉

正式执业会员
资产评估师

沙辉
22040002

资产评估师：丰廷隆

丰廷隆

正式执业会员
资产评估师

丰廷隆
11100299

资产评估师：王怀忠

王怀忠

正式执业会员
资产评估师

王怀忠
13000503

资产评估师：彭洁

彭洁

正式执业会员
资产评估师

彭洁
11110108

资产评估师：王宇婧

王宇婧

正式执业会员
资产评估师

王宇婧
11200323

资产评估师：谢维星

谢维星

正式执业会员
资产评估师

谢维星
43140009

资产评估师：孙志娟

孙志娟

正式执业会员
资产评估师

孙志娟
11070037

二〇二五年三月十九日

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、被评估单位专项审计报告（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、账面价值与评估结论存在较大差异的说明
- 十、国有产权登记证
- 十一、资产评估委托合同（复印件）
- 十二、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）