

本报告依据中国资产评估准则编制

北京东方生态新能源股份有限公司子公司
东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金
购买资产涉及的海城锐海新能风力发电有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告

华亚正信评报字[2025]第A22-0002号

（共一册，第一册）



北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二六年二月十一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020103202600129
合同编号:	华亚正信[2025]第22-0005号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华亚正信评报字[2025]第A22-0002号
报告名称:	北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能(北京)企业管理中心(有限合伙)拟支付现金购买资产涉及的海城锐海新能源风力发电有限公司股东全部权益项目
评估结论:	14,300,000.00元
评估报告日:	2026年02月11日
评估机构名称:	北京华亚正信资产评估有限公司
签名人员:	郭秉毅 (资产评估师) 正式会员 编号: 14030064 毕阳鹏 (资产评估师) 正式会员 编号: 14190017
郭秉毅、毕阳鹏已实名认可	
	
(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: 2026年02月12日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况	5
二、评估目的.....	22
三、评估对象和评估范围.....	23
四、价值类型.....	25
五、评估基准日.....	25
六、评估依据.....	25
七、评估方法.....	30
八、评估程序实施过程和情况.....	38
九、评估假设.....	40
十、评估结论.....	41
十一、特别事项说明.....	43
十二、评估报告使用限制说明.....	49
十三、资产评估报告日.....	50
资产评估报告附件	52

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本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关注并充分考虑资

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）
拟支付现金购买资产涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益项目资产评估
报告

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。

**北京东方生态新能源股份有限公司子公司
东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金
购买资产涉及的海城锐海新能风力发电有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告摘要**

华亚正信评报字[2025]第 A22-0002 号

北京东方生态新能源股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买资产行为所涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估目的：东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买海城锐海新能风力发电有限公司股权。为此，需对海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：海城锐海新能风力发电有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围：海城锐海新能风力发电有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、无形资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日：2025 年 10 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估结论：

本次评估采用收益法评估结果作为海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

海城锐海新能风力发电有限公司在评估基准日 2025 年 10 月 31 日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 1,049.65 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 1,430.00 万元。较所有者权益账面值 1,049.65 万元增值 380.35 万元，增值率为 36.24%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流

动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京东方生态新能源股份有限公司子公司
东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金
购买资产涉及的海城锐海新能风力发电有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告正文

华亚正信评报字[2025]第 A22-0002 号

北京东方生态新能源股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、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，对东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买资产行所涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益在 2025 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、收购方、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为北京东方生态新能源股份有限公司，收购方为东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙），被评估单位为海城锐海新能风力发电有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：北京东方生态新能源股份有限公司（以下简称：东方生态新能源公司）

证券代码：东方新能

证券简称：002310.SZ

统一社会信用代码：91110000102116928R

住所：北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 104 号楼 6 层 601 号

经营场所：北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 104 号楼 6 层 601 号

法定代表人：刘拂洋

注册资本：599,932.2117 万

实收资本：599,932.2117 万

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立日期：1992-07-02

主要经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；核材料销售；建设工程设计；公路管理与养护；旅游业务；林木种子生产经营；测绘服务；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，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：水污染治理；花卉种植；水生植物种植；橡胶作物种植；园林绿化工程施工；城市绿化管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；单用途商业预付卡代理销售；专业设计服务；计算机软硬件及辅助设备批发；建筑材料销售；通信设备销售；缝制机械销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；玩具销售；机械设备销售；日用品批发；母婴用品销售；企业形象策划；建筑砌块销售；规划设计管理；平面设计；广告发布；广告设计、代理；广告制作；刀剑工艺品销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；生态资源监测；住宅水电安装维护服务；体育用品及器材批发；图文设计制作；绣花加工；软件销售；文具用品批发；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；项目策划与公关服务；信息系统运行维护服务；市场调查（不含涉外调查）；农业科学研究和试验发展；工程和技术研究和试验发展；日用杂品销售；组织文化艺术交流活动；企业管理咨询；计算机系统服务；日用产品修理；工程管理服务；新兴能源技术研发；风力发电技术服务；风电场相关系统研发；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件销售；储能技术服务；节能管理服务；合同能源管理。（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）（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。）

（二）收购方概况

企业名称：东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）（以下简称：东方新能中心）

统一社会信用代码：91110105MAETKQRF30

住所：北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 104 号楼-1 至 7 层 101 七层 723

经营场所：北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 104 号楼-1 至 7 层 101 七层 723

执行事务合伙人：久盛涛瑞（北京）新能源科技有限公司

出资额：100000 万元

类型：有限合伙企业

成立日期：2025-09-01

主要经营范围：一般项目：企业管理；企业总部管理；工程管理服务；技术服务、

技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；劳务服务（不含劳务派遣）；
机械设备租赁；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务；破产清算服务。（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）（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。）

股权结构：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额(万 元)	出资比例
1	北京东方生态新能源股份有限 公司	99,990.00	/	99.99%
2	久盛涛瑞（北京）新能源科技 有限公司	10.00	/	0.01%
合计		100,000.00	/	100.00%

（三）被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称：海城锐海新能风力发电有限公司（以下简称：海城锐海公司）

统一社会信用代码：91210381MA0XLDTNXR

住所：辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区安村委靓海金科千山北街 32-S5 号

经营场所：辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区安村委靓海金科千山北街 32-S5
号

法定代表人：刘大鹏

注册资本：人民币 8043.14 万元

实收资本：人民币 1400.00 万元

类型：有限责任公司

成立日期：2018 年 3 月 14 日

主要经营范围：能源资源的开发利用；风电、光伏可再生能源的开发、建设的经
营管理；风电场的综合利用及经营；风力、光伏发电技术咨询、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）。

2. 公司历史沿革及股权状况

（1）2018 年 3 月，海城锐海公司设立

2018 年 2 月 28 日，锐电投资有限公司作出《股东决议》，决定如下：1、决定投
资组建“海城锐海新能风力发电有限公司”；2、该公司住所为海城市兴海管理区站前街
利民委碧源小区碧源街 16 栋 4 单元 6 层 59 号；3、公司经营范围：能源资源的开发
利用；风电、光伏可再生能源的开发、建设和经营管理；风电场的综合利用及经营；

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买资产涉及的海城锐海风能风力发电有限公司股东全部权益项目资产评估报告

风力、光伏发电技术咨询、服务；4、公司注册资金为人民币 1,000.00 万元，认缴出资额、出资方式及所占比例如下：锐电投资有限公司认缴出资 1,000.00 万元，占注册资本的 100%；5、公司设执行董事，由刘大鹏担任执行董事为公司法定代表人；6、公司设一名监事，任命由赵青华担任；7、公司设一名经理，聘刘大鹏担任；8、制订公司章程。

同日，锐电投资有限公司签署了《海城锐海风能风力发电有限公司章程》，注册资本为 1,000 万元，锐电投资有限公司认缴出资 1,000.00 万元，全部认缴出资额于 2026 年 11 月 1 日前缴纳。

2018 年 3 月 14 日，海城市市场监督管理局向海城锐海公司核发了《营业执照》。

海城锐海公司设立时的股东及股权结构情况如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
1	锐电投资有限公司	1,000	/	100%	货币
合计		1,000	/	100%	/

(2) 2020 年 6 月，增资

2020 年 5 月 22 日，锐电投资有限公司作出《海城锐海风能风力发电有限股东决定》，决定：一、海城锐海公司注册资本由 1,000.00 万元变更为 8,043.14 万元；二、重新制定公司章程。

2020 年 6 月 9 日，锐电投资有限公司签署了《海城锐海风能风力发电有限公司章程》，注册资本为 8,043.14 万元，锐电投资有限公司认缴出资 8,043.14 万元，全部认缴出资额于 2026 年 11 月 1 日前缴纳。

2020 年 6 月 12 日，海城市市场监督管理局向海城锐海公司换发了新《营业执照》。

本次增资完成后，海城锐海公司的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
1	锐电投资有限公司	8,043.14	/	100%	货币
合计		8,043.14	/	100%	/

(3) 2024 年 5 月，以债权实缴出资

2024 年 5 月 7 日，锐电投资有限公司（甲方）与海城锐海公司（乙方）签订了《实缴资本协议》，协议约定：“截止 2024 年 5 月 7 日，因乙方建设风电项目需要，甲方累计向乙方转款 83,140,546.39 元，甲方对乙方享有的债权为人民币 82,943,587.6 元。现双方协商一致，甲方愿意在乙方注册资本金范围内将部分债权作为实缴出资，

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买资产涉及的海城锐海风能发电有限公司股东全部权益项目资产评估报告

具体为将 14,000,000.00 元债权作为实缴出资向乙方出资。债转实缴资本完成后，乙方的股权构成成为：（1）甲方以 1,400.00 万元的债权向乙方出资作为实缴出资款，注册资本不变；（2）甲方占乙方注册资本的 100%，100%的股权不发生变化。”

同日，锐电投资有限公司作出《海城锐海风能发电有限公司股东决定》，决定如下：“一、将其对本公司享有的债权人民币 14,000,000.00 元整全部转为本公司的实收资本，债转股后持股比例不发生变化仍为 100%。二、同意通过变更后的新章程。”

本次实缴出资完成后，海城锐海公司的股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例	出资方式
1	锐电投资有限公司	8,043.14	1,400	100%	货币
合计		8,043.14	1,400	100%	/

截至本报告出具之日，海城锐海公司未再发生其他股权变动情况。

3. 公司经营管理结构



4. 股权投资情况

评估基准日，海城锐海公司无对外投资。

5. 被评估单位近三年财务状况

本项目评估基准日为 2025 年 10 月 31 日，被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

近三年一期资产负债表情况

金额单位：人民币万元

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）
拟支付现金购买资产涉及的海城锐海新能源风力发电有限公司股东全部权益项目资产评估报告

序号	项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	评估基准日
1	流动资产	4,484.64	6,171.19	5,052.60	4,579.08
2	非流动资产	32,247.28	32,944.49	31,257.93	29,537.56
3	其中：固定资产	16,993.42	32,512.11	31,018.94	29,304.62
4	在建工程	13,745.90	122.93	-	-
5	使用权资产	56.80	53.75	50.70	48.15
6	无形资产	196.73	192.51	188.29	184.78
7	其他非流动资产	1,254.44	63.19	-	-
8	资产总计	36,731.92	39,115.68	36,310.53	34,116.63
9	流动负债	8,910.21	30,835.98	9,347.24	9,157.50
10	非流动负债	28,000.00	9,030.96	25,986.20	23,909.49
11	负债合计	36,910.21	39,866.94	35,333.44	33,066.99
12	所有者权益	-178.29	-751.25	977.10	1,049.65

被评估单位近三年一期经营情况表

金额单位：人民币万元

序号	项目	2022年	2023年	2024年	2025年1-10月
一、	营业收入	241.78	2,486.71	4,418.58	2,800.40
	减：营业成本	296.88	1,391.30	1,887.82	1,625.48
	税金及附加	22.26	6.84	10.40	6.24
	销售费用	-	30.76	-	-
	管理费用	0.01	9.06	1.47	51.91
	财务费用	-0.26	1,620.37	1,986.46	1,055.61
	加：投资收益				
	其他收益				
	信用减值损失	22.84	-8.60	-33.44	1.02
二、	营业利润	-54.28	-580.21	498.98	62.18
	加：营业外收入	-	-	-	-
	减：营业外支出	5.51	-	222.94	70.91
三、	利润总额	-59.79	-580.21	276.05	-8.73
	减：所得税费用				
四、	净利润	-59.79	-580.21	276.05	-8.73

被评估单位 2022 年度财务数据摘自 2023 年财务报表期初数，2023 年度、2024 年度及评估基准日会计报表均经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。审计报告号为中兴华审字(2026)第 010006 号。

6. 被评估单位整体经营情况

海城锐海公司成立于 2018 年 3 月，主要开展风力发电业务，一期项目位于海城市感王镇楼峪村和海城市感王镇唐王村，备案装机容量为 18.50MW，实际装机容量为

18.50MW，2022年10月并网发电；二期项目位于海城市英落镇西洋村、海城市耿庄镇薛家村和海城市耿庄镇三通河村，备案装机容量为28.00MW，实际装机容量为22.50MW，2023年8月、9月并网发电。

各项目审批及验收情况如下：

（1）唐王11.5MW风电项目

2018年10月26日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于海城市感王镇唐王分散式风电场项目核准的批复》（海发改发〔2018〕341号），同意建设海城市感王镇唐王分散式风电场项目。工程项目选取5个点位，每个点位用地面积0.04公顷，共占地0.2公顷。建设规模为装机容量12MW，主要建设内容为安装风力发电机组和箱式变压器5套，建设10kV开关站、场内外道路、集电线路和接入系统等配套工程。

2019年4月12日，海城市环境保护局向锐海公司作出了《关于海城市感王镇唐王分散式风电场项目环境影响报告表的批复》（海环保函发〔2019〕68号），从环保角度分析，同意本项目按照“报告表”规定的性质、规模、地点、采用的工艺和采取的环境保护措施进行建设。

2019年5月21日，锐海公司取得了海城市城乡规划局核发的《建设用地规划许可证》（地字第210381201960010/210381201960011/210381201960012号），用地项目名称为海城市感王镇唐王分散式风电场项目（唐王C地块）、（唐王D地块）、（唐王E地块），用地性质均为公共设施用地，用地面积均为400m²。

2019年5月23日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于海城市感王镇唐王分散式风电场项目核准内容变更的批复》（海发改发〔2019〕90号），批复如下：一、为优化工程设计、节约能源，同意海城市感王镇唐王分散式风电场项目核准内容变更。建设规模为装机容量11.5MW（4台2.5MW及1台1.5MW），项目建成后年上网电量为3499万kwh。二、建设方案调整后，工程项目总投资为8968.08万元资金来源为企业自筹20%，银行贷款80%。

2019年5月，锐海公司委托北京中电恒泰电力工程咨询有限公司编制了《华锐海城市感王镇唐王分散式风电项目可行性研究报告》，载明：本项目区域规划装机容量为11.5MW，风力发电机组通过2回集电线路接入开关站10kV母线，经开关站汇流后以1回10kV线路接入东侧的唐王66kV变电站10kV母线。

丹东市国际工程咨询研究中心有限公司向海城市发展和改革局作出了《关于华锐海城市感王镇唐王分散式风电项目可行性研究报告的评审意见》（丹工咨评字〔2018〕047号），原则上予以通过评审。

2019年6月，锐海公司委托辽宁赛福特安全评价有限公司编制了《海城市感王镇唐王分散式风电场项目安全预评价报告》（报告编号：LNSA-19-SH-153）。

2019年7月10日，锐海公司取得了海城市社会稳定风险评估工作办公室审核同意的《社会稳定风险评估意见书》，风险等级为低风险。

2019年8月26日，锐海公司取得了海城市城乡规划局核发的《建设用地规划许可证》（地字第210381201960019号），用地项目名称为海城市感王镇唐王分散式风电场项目（唐王A地块），用地性质为公共设施用地，用地面积为400 m²。

2019年9月26日，国网鞍山供电公司经济技术研究所作出了《国网鞍山经研所关于海城市感王镇唐王11.5MW分散式风电等5项工程接入系统可研评审的意见》（经研所规划〔2019〕76号），后附《海城市感王镇唐王11.5MW分散式风电项目接入系统》。

2019年10月15日，海城市水利局向锐海公司作出《关于海城市感王镇唐王分散式风电场项目水土保持方案的批复》（海水发〔2019〕209号），同意方案通过审查。

2020年9月21日，辽宁省发展改革委作出了《辽宁省发展改革委关于全省2020年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单的公示》，后附“全省2020年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单”中包括“海城市感王镇唐王11.5兆瓦分散式风电场项目”。

2020年10月，锐海公司委托陕西宇泰建筑设计有限公司编制了《海城市感王镇唐王分散式风电场项目安全设施设计》。

2020年11月25日，锐海公司取得了《海城市感王镇唐王分散式风电场项目水土保持设施验收鉴定书》，并于2021年1月21日取得了《海城市感王镇唐王分散式风电场项目水土保持设施自主验收报备回执》（验收回执〔2021〕4号）。

2022年11月16日，锐海公司取得了《海城市感王镇唐王分散式风电场项目竣工环境保护验收意见》。

（2）楼峪7MW风电项目

2018年10月26日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于海城市感王镇楼峪分散式风电场项目核准的批复》（海发改发〔2018〕342号），同意建设海城市感王镇楼峪分散式风电场项目。工程项目选取5个点位，每个点位用地面积0.04公顷，共占地0.2公顷。建设规模为装机容量10.5MW，主要建设内容为安装风力发电机组和箱式变压器5套，建设10kV开关站、场内外道路、集电线路和接入系统等配套工程。

2019年5月21日，锐海公司取得了海城市城乡规划局核发的《建设用地规划许

可 证 》 （ 地 字 第 210381201960006/210381201960007/210381201960008/210381201960009 号），用地项目名称为海城市感王镇楼峪分散式风电场项目(楼峪 A 地块)、(楼峪 B 地块)、(楼峪 D 地块)、(楼峪 E 地块)，用地性质均为公共设施用地，用地面积均为 400 m²。根据锐海公司的说明，楼峪 E 地块后续实际用于唐王项目建设。

2019 年 5 月 23 日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于海城市盛王镇楼峪分散式风电场项目核准内容变更的批复》（海发改发〔2019〕91 号），批复如下：一、为优化工程设计、节约能源和项目用地，同意海城市感王镇楼峪分散式风电场项目核准内容变更。工程项目选取 4 个点位，共占地 0.16 公顷。建设规模为装机容量 7MW（1 台 2.5MW 及 3 台 1.5MW），主要建设内容为安装风力发电机组和箱式变压器 4 套。项目建成后年上网电量为 1885 万 kwh。二、建设方案调整后，工程项目总投资为 6223.2 万元。资金来源为企业自筹 20%，银行贷款 80%。

2019 年 5 月，锐海公司委托北京中电恒泰电力工程咨询有限公司编制了《华锐海城市感王镇楼峪分散式风电场工程可行性研究报告》，载明：本项目装机容量为 7.0MW。计划安装 1 台单机容量为 2500kW 的风力发电机组和 3 台 1500kW 的风力发电机组。本工程所发电量经场内集电线路接入场内 10kV 开关站，最终以 1 回 10kV 线路接入 66kV 变电站 10kV 母线。

丹东市国际工程咨询研究中心有限公司向海城市发展和改革局作出了《关于华锐海城市感王镇楼峪分散式风电场工程可行性研究报告的评审意见》（丹工咨评字〔2018〕048 号），原则上予以通过评审。

2019 年 8 月 26 日，锐海公司取得了海城市城乡规划局核发的《建设用地规划许可证》（地字第 210381201960018 号），用地项目名称为海城市感王镇楼峪分散式风电场项目（楼峪 C 地块），用地性质为公共设施用地，用地面积为 400 m²。

2019 年 9 月 11 日，海城市环境保护局向锐海公司作出了《关于海城市感王镇楼峪分散式风电场项目环境影响报告表的批复》（海环保函发〔2019〕149 号），从环保角度分析，同意本项目按照“报告表”规定的性质、规模、地点、采用的工艺和采取的环境保护措施进行建设。

2019 年 9 月 26 日，国网鞍山供电公司经济技术研究所作出了《国网鞍山经研所关于海城市感王镇唐王 11.5MW 分散式风电等 5 项工程接入系统可研评审的意见》（经研所规划〔2019〕76 号），后附《海城市感王镇楼峪 7MW 分散式风电项目接入系统》。

2019年12月，锐海公司委托辽宁赛福特安全评价有限公司编制了《海城市感王镇楼峪分散式风电场项目安全预评价报告》（报告编号：LNSA-19-SH-173）。

2020年4月28日，锐海公司取得了海城市社会稳定风险评估工作办公室审核同意的《社会稳定风险评估意见书》，风险等级为低风险。

2020年5月6日，海城市水利局向锐海公司作出《关于海城市感王镇楼峪分散式风电场工程水土保持方案的批复》（海水发〔2020〕85号），同意方案通过审查。

2020年9月21日，辽宁省发展改革委作出了《辽宁省发展改革委关于全省2020年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单的公示》，后附“全省2020年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单”中包括“海城市感王镇楼峪7兆瓦分散式风电场项目”。

2020年10月，锐海公司委托陕西宇泰建筑设计有限公司编制了《海城市感王镇楼峪分散式风电场项目安全设施设计》。

2020年12月25日，锐海公司取得了《海城市感王镇楼峪分散式风电场项目水土保持设施验收鉴定书》，并于2021年1月21日取得了《海城市感王镇楼峪分散式风电场项目水土保持设施自主验收报备回执》（验收回执〔2021〕2号）。

2022年11月16日，锐海公司取得了《海城市感王镇楼峪分散式风电场项目竣工环境保护验收意见》。

（3）薛家11.5MW风电项目（实际并网9MW）

2018年11月，锐海公司委托北京中电恒泰电力工程咨询有限公司编制了《海城市耿庄镇薛家分散式风电场项目可行性研究报告》，载明：本项目区域规划装机容量为11.5MW，风力发电机组通过2回集电线路接入开关站10kV母线，经开关站汇流后以1回10kV线路接入东南侧的耿庄66kV变电站10kV母线。

2018年12月21日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于海城市耿庄镇薛家11.5MW分散式风电场项目核准的批复》（海发改发〔2018〕383号），同意建设海城市耿庄镇薛家11.5MW分散式风电场项目。工程项目选取5个点位，每个点位用地面积0.04公顷，共占地0.20公顷。建设规模为装机容量11.5MW，主要建设内容为安装风力发电机组和箱式变压器5套，建设10KV开关站、场内外道路、集电线路和接入系统等配套工程。

2019年9月26日，国网鞍山供电公司经济技术研究所作出了《国网鞍山经研所关于海城市感王镇唐王11.5MW分散式风电等5项工程接入系统可研评审的意见》（经研所规划〔2019〕76号），后附《海城市耿庄镇薛家11.5MW分散式风电项目接

入系统》。

2019年11月5日，海城市环境保护局向锐海公司作出了《关于海城市耿庄镇薛家分散式风电场项目环境影响报告表的批复》（海环保函发〔2019〕180号），从环保角度分析，同意本项目按照“报告表”规定的性质、规模、地点、采用的工艺和采取的环境保护措施进行建设。

2019年12月，锐海公司委托辽宁赛福特安全评价有限公司编制了《海城市耿庄镇薛家11.5MW分散式风电场项目安全预评价报告》（报告编号：LNSA-19-SH-176）。

2020年5月6日，海城市水利局向锐海公司作出《关于海城市耿庄镇薛家分散式风电场工程水土保持方案的批复》（海水发〔2020〕87号），同意方案通过审查。

2020年9月8日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于同意海城市耿庄镇薛家分散式风电场项目延期开工的批复》（海发改核〔2020〕19号），同意项目延期到2021年12月21日前开工建设。

2020年9月21日，辽宁省发展改革委作出了《辽宁省发展改革委关于全省2020年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单的公示》，后附“全省2020年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单”中包括“海城市耿庄薛家11.5兆瓦分散式风电场项目”。

2020年9月23日，锐海公司取得了海城市社会稳定风险评估工作办公室审核同意的《社会稳定风险评估意见书》，风险等级为低风险。

2020年10月，锐海公司委托陕西宇泰建筑设计有限公司编制了《海城市耿庄镇薛家11.5MW分散式风电场项目安全设施设计》。

2020年12月25日，锐海公司取得了《海城市耿庄镇薛家分散式风电场项目水土保持设施验收鉴定书》，并于2021年1月21日取得了《海城市耿庄镇薛家分散式风电场项目水土保持设施自主验收报备回执》（验收回执〔2021〕1号）。

2023年8月25日，锐海公司取得了《海城市耿庄镇薛家分散式风电场项目（阶段性建设9MW）竣工环境保护验收意见》。

（4）三通河7.5MW风电项目

2018年12月，锐海公司委托北京中电恒泰电力工程咨询有限公司编制了《华锐海城市耿庄镇三通河分散式风电场项目可行性研究报告》，载明：本项目规划装机容量为7.5MW，拟安装3台2500kW风力发电机组。风力发电机组所发电量经集电线路接入开关站10kV母线，经开关站汇流后以1回10kV线路接入西侧的后龚66kV变电站10kV母线。

2018年12月21日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于海城市耿庄镇三通河7.5MW分散式风电场项目核准的批复》（海发改发〔2018〕382号），同意建设海城市耿庄镇三通河7.5MW分散式风电场项目。工程项目选取3个点位，每个点位用地面积0.04公顷，共占地0.12公顷。建设规模为装机容量7.5MW，主要建设内容为安装风力发电机组和箱式变压器3套，建设10KV开关站、场内外道路、集电线路和接入系统等配套工程。

2019年9月26日，国网鞍山供电公司经济技术研究所作出了《国网鞍山经研所关于海城市感王镇唐王11.5MW分散式风电等5项工程接入系统可研评审的意见》（经研所规划〔2019〕76号），后附《海城市耿庄镇三通河7.5MW分散式风电项目接入系统》。

2019年10月24日，海城市环境保护局向锐海公司作出了《关于海城市耿庄镇三通河分散式风电场项目环境影响报告表的批复》（海环保函发〔2019〕174号），从环保角度分析，同意本项目按照“报告表”规定的性质、规模、地点、采用的工艺和采取的环境保护措施进行建设。

2019年12月，锐海公司委托辽宁赛福特安全评价有限公司编制了《海城市耿庄镇三通河7.5MW分散式风电场项目安全预评价报告》（报告编号：LNSA-19-SH-177）。

2020年5月6日，海城市水利局向锐海公司作出《关于海城市耿庄镇三通河分散式风电场工程水土保持方案的批复》（海水发〔2020〕86号），同意方案通过审查。

2020年9月8日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于同意海城市耿庄镇三通河分散式风电场项目延期开工的批复》（海发改核〔2020〕18号），同意项目延期到2021年12月21日前开工建设。

2020年9月21日，辽宁省发展改革委作出了《辽宁省发展改革委关于全省2020年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单的公示》，后附“全省2020年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单”中包括“海城市耿庄三通河7.5兆瓦分散式风电场项目”。

2020年9月23日，锐海公司取得了海城市社会稳定风险评估工作办公室审核同意的《社会稳定风险评估意见书》，风险等级为低风险。

2020年10月，锐海公司委托陕西宇泰建筑设计有限公司编制了《海城市耿庄镇三通河7.5MW分散式风电场项目安全设施设计》。

2020年12月25日，锐海公司取得了《海城市耿庄镇三通河分散式风电场项目水土保持设施验收鉴定书》，并于2021年1月21日取得了《海城市耿庄镇三通河分散

式风电场项目水土保持设施自主验收报备回执》（验收回执〔2021〕3号）。

2023年8月25日，锐海公司取得了《海城市耿庄镇三通河分散式风电场项目竣工环境保护验收意见》。

（5）西洋 9MW 风电项目（实际建设 6MW）

2018年12月，锐海公司委托北京中电恒泰电力工程咨询有限公司编制了《华锐海城市英落镇西洋分散式风电场工程可行性研究报告》，载明：本项目区域规划装机容量为 9MW，风力发电机组通过 1 回集电线路接入开关站 10kV 母线，经开关站汇流后以 1 回 10kV 线路接入北侧的华子峪 66kV 变电站 10kV 母线。

2018年12月21日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于海城市英落镇西洋 9MW 分散式风电场项目核准的批复》（海发改发〔2018〕385号），同意建设海城市英落镇西洋 9MW 分散式风电场项目。工程项目选取 3 个点位，每个点位用地面积 0.04 公顷，共占地 0.12 公顷。建设规模为装机容量 9MW，主要建设内容为安装风力发电机组和箱式变压器 3 套，建设 10KV 开关站、场内外道路、集电线路和接入系统等配套工程。

2019年9月26日，国网鞍山供电公司经济技术研究所作出了《国网鞍山经研所关于海城市感王镇唐王 11.5MW 分散式风电等 5 项工程接入系统可研评审的意见》（经研所规划〔2019〕76号），后附《海城市英落镇西洋 9MW 分散式风电项目接入系统》。

2020年5月6日，海城市水利局向锐海公司作出《关于海城市英落镇西洋分散式风电场工程水土保持方案的批复》（海水发〔2020〕84号），同意方案通过审查。

2020年9月8日，海城市发改局向锐海公司作出了《关于同意海城市英落镇西洋分散式风电场项目延期开工的批复》（海发改核〔2020〕20号），同意项目延期到 2021 年 12 月 21 日前开工建设。

2020年9月21日，辽宁省发展改革委作出了《辽宁省发展改革委关于全省 2020 年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单的公示》，后附“全省 2020 年拟列入分散式风电项目建设方案项目清单”中包括“海城市英落镇西洋 9 兆瓦分散式风电场项目”。

2020年12月25日，锐海公司取得了《海城市英落镇西洋分散式风电场项目水土保持设施验收鉴定书》，并于 2021 年 1 月 21 日取得了《海城市英落镇西洋分散式风电场项目水土保持设施自主验收报备回执》（验收回执〔2021〕5号）。

2022年11月3日，鞍山市行政审批局向锐海公司作出了《关于海城市英落镇西

洋 9MW 分散式风电场项目环境影响报告表的批复》（鞍行审批复环〔2022〕73 号），根据《报告表》结论意见和评估结论，并征求生态环境部门意见，认为该项目建设在落实《报告表》提出的各项生态保护和环境治理措施的基础上，从环保角度，原则同意项目建设。

2023 年 9 月 26 日，锐海公司取得了《海城市英落镇西洋 9MW 分散式风电场项目（阶段性建设 6MW）竣工环境保护验收意见》

7. 执行的主要会计政策

（1）会计期间

海城锐海公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。海城锐海公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2）营业周期

海城锐海公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（3）记账本位币

人民币为海城锐海公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，海城锐海公司及境内子公司以人民币为记账本位币。海城锐海公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（4）现金及现金等价物的确定标准

海城锐海公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及海城锐海公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（5）固定资产

1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入海城锐海公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
发电设备	年限平均法	20	5.00	4.75
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，海城锐海公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“长期资产减值”。

4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

海城锐海公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（6）在建工程

海城锐海公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

（7）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资

产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产和存货等资产。

（8）无形资产

无形资产是指海城锐海公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入海城锐海公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50 年	法定使用年限

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（9）收入

海城锐海公司的收入主要来源于如下业务类型：

海城锐海公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中海城锐海公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

海城锐海公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，海城锐海公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在海城锐海公司履约的同时即取得并消耗海城锐海公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制海城锐海公司履约过程中在建的商品；(3)海城锐海公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且海城锐海公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，海城锐海公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，海城锐海公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（10）递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

海城锐海公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，海城锐海公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

（11）税收优惠及批文

企业从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

根据被评估单位业务结算情况显示，被评估单位 2023 年 4 月份产生第一笔生产经营收入，因此 2023 年-2025 年免征企业所得税，2026 年-2028 年减半征收企业所得税。

（四）委托人、收购方与被评估单位之间的关系

截至评估基准日，委托人东方生态新能源公司为收购方东方新能中心股东，收购方东方新能中心与被评估单位海城锐海公司没有产权关系和行政隶属关系，收购方东方新能中心拟通过支付现金方式购买被评估单位海城锐海公司的股权，为收购和被收购的关系。

（五）资产评估委托合同约定的评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的使用人和国家法律法规规定的资产评估报告使用人使用；除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用者。

二、评估目的

东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买海城锐海新能风力发电有限公司股权。为此，需对海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

该经济行为已经于 2025 年 12 月 15 日获得《北京东方园林环境股份有限公司第九届董事会第十二次会议》通过，并于当日进行了公告，公告编号：2025-103。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是海城锐海新能风力发电有限公司在评估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

1. 评估范围为海城锐海新能风力发电有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、固定资产、使用权资产、无形资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为 34,116.63 万元，总负债账面价值为 33,066.99 万元，净资产账面价值为 1,049.65 万元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	4,579.08
2	非流动资产	29,537.56
3	其中：固定资产	29,304.62
4	使用权资产	48.15
5	无形资产	184.78
6	资产总计	34,116.63
7	流动负债	9,157.50
8	非流动负债	23,909.49
9	负债合计	33,066.99
10	净资产（所有者权益）	1,049.65

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见，审计报告号中兴华审字(2026)第 010006 号，审计意见为无保留意见。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的表外资产为可再生能源绿色电力证书（简称“绿证”）。可再生能源绿色电力证书是根据《国家能源局关于印发〈可再生能源绿色电力证书核发和交易规则〉的通知》（国能发新能规〔2024〕67号）文件要求，每发电 1000 千瓦时可再生能源电量，可以获得 1 个绿证，绿证既可单独交易；也可随可再生能源电量一同交易，并在交易合同中单独约定绿证数量、价格及交割时间等条款。

被评估单位通过国家绿证合法交易系统查询，截止评估基准日，被评估单位绿证数量如下表：

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）
拟支付现金购买资产涉及的海城锐海新能源风力发电有限公司股东全部权益项目资产评估报告

按照风电场统计分类

单位：个

取得时间	唐王	楼峪	西洋	薛家	三通河	小计	备注
2022年度及2023年度	39,514.00	17,767.00	4,991.00	10,659.00	7,009.00	79,940.00	2025年12月份出售38000张
2024年1月	3,309.00	1,688.00	1,989.00	3,039.00	2,507.00	12,532.00	
2024年2月	4,062.00	2,057.00	1,774.00	3,720.00	3,013.00	14,626.00	
2024年3月	3,361.00	1,545.00	1,943.00	3,241.00	2,749.00	12,839.00	
2024年4月	3,701.00	1,821.00	2,252.00	3,542.00	2,896.00	14,212.00	
2024年5月	4,144.00	1,836.00	2,390.00	3,649.00	3,069.00	15,088.00	
2024年6月	2,601.00	1,117.00	1,592.00	2,384.00	1,956.00	9,650.00	
2024年7月	2,136.00	944.00	1,016.00	1,895.00	1,433.00	7,424.00	
2024年8月	0.00	0.00	0.00	0.00	835.00	835.00	2025年12月已出售
2024年9月	0.00	0.00	0.00	0.00	56.00	56.00	
2024年10月	3,023.00	1,426.00	1,607.00	2,941.00	2,427.00	11,424.00	2025年12月已出售
2024年11月	3,125.00	1,396.00	1,829.00	3,041.00	2,542.00	11,933.00	
2024年12月	2,434.00	1,106.00	1,861.00	2,349.00	2,039.00	9,789.00	
2025年1月	2,151.00	1,035.00	1,039.00	2,114.00	1,770.00	8,109.00	
2025年2月	2,934.00	1,468.00	507.00	2,723.00	2,300.00	9,932.00	
2025年3月	4,127.00	2,111.00	834.00	3,852.00	3,224.00	14,148.00	
2025年4月	3,155.00	1,520.00	1,344.00	2,715.00	2,507.00	11,241.00	
2025年5月	3,197.00	1,416.00	1,468.00	3,125.00	2,688.00	11,894.00	
2025年6月	2,074.00	840.00	61.00	2,056.00	1,731.00	6,762.00	
2025年7月	1,491.00	406.00	289.00	1,357.00	1,302.00	4,845.00	
2025年8月	1,300.00	533.00	460.00	1,164.00	917.00	4,374.00	
2025年9月	1,781.00	762.00	685.00	1,471.00	1,323.00	6,022.00	
2025年10月	2,153.00	960.00		2,387.00	1,837.00	7,337.00	
合计	95,773.00	43,754.00	29,931.00	63,424.00	52,130.00	285,012.00	

根据国家能源局关于印发《可再生能源绿色电力证书核发和交易规则》的通知（国能发新能规〔2024〕67号）文件规定：绿证有效期2年，时间自电量生产自然月（含）起计算。对2024年1月1日（不含）之前的可再生能源发电项目电量，对应绿证有效期延至2025年底。

3. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，确定评估对象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 2025 年 10 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地
为评估目的服务；
2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映
委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价
依据为：

（一）经济行为依据

北京东方园林环境股份有限公司（北京东方生态新能源股份有限公司曾用名）
2025 年 12 月 15 日《第九届董事会第十二次会议决议》。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大
会常务委员会第二十一次会议通过）；
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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民
代表大会常务委员会第五次会议通过）；
5. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36 号）；
6. 《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）；

7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）；
8. 《中华人民共和国土地管理法》（根据 2019 年 8 月 26 日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改<中华人民共和国土地管理法>、<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第三次修正）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
10. 财政部国家税务总局《关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税〔2008〕46 号）；
11. 国家税务总局《关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）；
12. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据 2019 年 4 月 23 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
13. 《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令第 97 号修改）；
14. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院 91 号令）（根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
15. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年财政部令第 14 号）；
16. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年 5 月 27 日国务院令第 378 号发布，2019 年 3 月 2 日中华人民共和国国务院令第 709 号公布《国务院关于修改部分行政法规的决定》修改）；
17. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第 12 号令 2005 年 8 月 25 日）；
18. 《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）；
19. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资发产权〔2009〕941 号）；
20. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；
21. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号 2016 年 6 月 24 日）；

22. 关于《国有资产评估项目备案管理办法》的补充通知（财资[2017]70号）；
23. 《上市公司重大资产重组管理办法》(2023年2月17日证监会令第214号)；
24. 《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》（中国证券监督管理委员会公告[2023]35号）；
25. 《上市公司信息披露管理办法》（2021年3月18日中国证券监督管理委员会令第182号）；
26. 《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
27. 《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
28. 《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
29. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
30. 《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）；
31. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
32. 《财政部税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》(财税[2017]58号)；
33. 《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）；
34. 《中国人民银行公告[2019]第15号》（2019年8月25日）；
35. 《关于风力发电增值税政策的通知》(财税[2015]74号)；
36. 财政部 海关总署 税务总局《关于调整风力发电等增值税政策的公告》（2025年第10号）；
37. 国家发展改革委、国家能源局联合印发《关于深化新能源上网电价市场化改革 促进新能源高质量发展的通知》（发改价格〔2025〕136号）；
38. 辽宁省发展和改革委员会 辽宁省工业和信息化厅关于印发《辽宁省深化新能源上网电价市场化改革实施方案》的通知（辽发改价格〔2025〕734号）；
39. 北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于印发《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》的通知（京国资发[2008]5号）；

40. 北京市人民政府国有资产监督管理委员会、北京市财政局关于贯彻落实《企业国有资产交易监督管理办法》的意见（京国资发[2017]10号）；

41. 北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》（京国资发[2019]2号）；

42. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协[2017]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——无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
17. 《会计监管风险提示第5号--上市公司股权交易资产评估》（中国证监会2013年2月6日）；
18. 《监管规则适用指引—评估类第1号》；
19. 《监管规则适用指引—评估类第2号》；
20. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）。

（四）权属依据

1. 出资证明；
2. 国有土地使用证或者不动产权证（或土地使用权出让合同及付款凭证）；
3. 设备购置合同及付款凭证；

4. 委托人（或相关当事方）提供的说明函；
5. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第 81 号，自 2016 年 9 月 1 日起施行）；
2. 参考《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）；
3. 参考原国家发展改革委、建设部等部门关于勘察费、设计费、工程监理费、招标代理服务费、可行性研究费、环境影响咨询费等前期及其他费用的规定；
4. 《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》（NBT31011-2019）；
5. 《陆上风电场工程概算定额》（NBT31010-2019）；
6. 国家能源局关于印发《可再生能源绿色电力证书核发和交易规则》的通知（国能发新能规[2024]67 号）；
7. 企业提供的相关工程预决算资料；
8. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
9. 《2025 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
10. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
11. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》；
12. 企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
13. 企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；
14. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
15. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
16. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；
17. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
18. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
19. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的收益法评估预测明细表；
4. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；

5. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《海城锐海新能风力发电有限公司 2025 年 1-10 月、2024 年度、2023 年度财务报表审计报告》；

6. 北京瑞科同创科技股份有限公司出具的《海城 41MW 分散式风电项目技术尽职调查报告》；

7. 国家能源局电力业务资质管理中心编制的《中国绿色电力证书发展报告》（2024 年）；

8. 同花顺 iFinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

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。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法。

1. 选用收益法的理由：

收益法适用的前提条件是：

- （1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；
- （3）被评估对象预期获利年限可以预测。

被评估单位是具有独立获利能力的企业，资产与经营收益之间存在稳定的比例关系，未来收益可以预测并能量化，与获得收益相对应的风险也能预测并能量化，因此从企业自身状况来看具备应用收益法的条件。

2. 不选用市场法提示：

市场法中的上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

市场法中的交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

市场法适用的前提条件是：

（1）要有一个充分活跃、有效的公开市场，在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方行情，因此可以排除个别交易的偶然性。

（2）公开市场上存在足够数量的相同或类似的可比交易案例；

（3）可比案例与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，且能够收集到与评估活动相关的具有代表性、合理性和有效性的信息资料。

被评估单位属于风力发电行业，在国内证券市场缺乏一定数量规模的相似上市公司，因此无法采用上市公司比较法。

目前资本市场虽说有一定量的交易案例，但是受限于交易案例相关财务数据的可获取性（比如非经营性资产、负债等），无法对相关可比指标进行合理修正，亦无法通过相关比率乘数的修正测算被评估单位的价值，不具备采用交易案例法评估的条件。

3. 选用资产基础法提示：

资产基础法适用的前提条件是：

（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；

（2）具备可利用的历史资料；

（3）不存在对评估对象价值有重大影响且难以辨识和评估的资产和负债。

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。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产等。

（1）货币资金

货币资金为银行存款。

对货币资金通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收账款

对各种应收账款采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，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。对于有充分理由可以全部收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很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，按照个别认定法、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，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零元计算；账面上的“坏账准备”科目按零元计算。

（3）预付账款

预付账款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形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于有确凿证据表明收不到相应货物或不能形成权益的，参照其他应收款评估方法评估。对于没有获得发票属于费用性质的预付款项，核实相应权益是否实现，对已实现相应权益的，评估值确定为零元。

（4）其他应收款

对各种其他应收款采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，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。对于有充分理由可以全部能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很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，按照个别认定法、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，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；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”科目按零元计算。

（5）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，抽

查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2. 非流动资产

（1）机器设备

根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值 = 重置成本 × 成新率

重置成本 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费（含基础费）+ 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税

①. 重置成本的确定

A. 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

B. 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，按照《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》（NBT31011-2019）的相关规定确定。运杂费计算公式如下：

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率

若设备购置费中已包含运杂费或供货合同约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

C. 安装工程费（含基础费）

安装工程费（含基础费）以被评估单位提供的工程量清单结合现场勘察情况，依据《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》（NBT31011-2019）的相关规定，套用《陆上风电场工程概算定额》NBT31010-2019 进行计算。

若设备购置费中已包含安装工程费或供货合同约定由供货商负责运输和安装时，则不计安装工程费。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D. 前期及其它费用

前期及其他费用：包括工程建设管理费、工程建设监理费、勘察设计费、项目咨询服务费等。根据《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》(NBT31011-2019)的相关规定，测算出合理的前期及其他费用率。

E. 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。并按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 (含基础费) + 前期及其他费用) × 合理建设工期 × 评估基准日贷款市场报价利率 (LPR) × 1/2

F. 可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

可抵扣增值税 = 设备购置价 / 1.13 × 13% + 运杂费 / 1.09 × 9% + 安装工程费 / 1.09 × 9% + 前期及其他费用 (可抵扣增值税部分) / 1.06 × 6%

②综合成新率的确定

主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况、维修保养状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

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

③评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

(2) 使用权资产

使用权资产主要核算被评估单位采用长期租赁方式租入的资产。

评估人员查阅了相关租赁合同、协议、会计账簿及凭证，核实履约情况及折旧核算情况等，对部分大金额或租赁期限较长的使用权资产进行了现场清查。在核实使用权资产原始入账金额、折旧期限、各期折旧等财务数据的基础上，以剩余租期内所享

有的使用权资产的权益作为评估值。

（3）土地使用权

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件、当地土地市场状况、可获取的资料及有关评估方法的适用条件等，本次对土地使用权价值选择市场比较法进行评估。具体选择理由如下：

市场比较法：目前当地土地交易较为活跃，与委估宗地相邻或相近地区，在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动，类似土地交易案例可获取，因此，具备采用市场比较法评估的条件。

收益还原法：适用于有稳定收益或潜在收益的土地，如商业用地、工业用地等，通过预测土地未来的收益并折现到当前来估算其价值。由于待估宗地为公共设施用地，未来收益无法估量，因此不适合采用收益还原法。

假设开发法：适用于房地产开发用地，通过预测开发后的房地产总价值，扣除开发成本、税费等费用后，剩余的部分即为土地价值。由于待估宗地用途为公共设施用地，因此不适合采用假设开发法。

成本逼近法：适用于新开发或近期开发的土地，通过计算土地的开发成本、税费等费用来估算其价值。由于通过市场调查，难以获取成本逼近法各项要素，因此不适合采用成本逼近法。

基准地价系数修正法：适用于政府已公布基准地价的地区，通过调整基准地价与待评估土地的差异因素来估算其价值。由于待估宗地无政府制定的相关基准地价，因此不适合采用基准地价系数修正法。

市场比较法介绍如下：

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中—P 为可比交易实例价格

—A 为交易情况修正系数

—B 为交易日期修正系数

—C 为区域因素修正系数

—D 为个别因素修正系数

—E 为使用年限修正系数

（4）其他无形资产

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体公式如下：

评估价值=被评估单位持有的证书数量×不含税评估交易价格

3. 负债

评估基准日，企业申报的负债为应付账款、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债、其他流动负债和长期应付款，评估人员根据被评估单位提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估基准日的实际债务人、负债额，在查阅核实的基础上，以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

（三）收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 长期股权投资价值 - 非经营性负债价值 + 期末回收资产现值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，为一年内到期非流动负债和长期应付款。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

① 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + P_{\text{期末}}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

— r 为折现率（此处为加权平均资本成本, WACC）；

— n 为详细预测期；

— i 为详细预测期第 i 年；

— $P_{\text{期末}}$ 期末回收资产现值。

其中：企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

② 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

③ 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

（2）主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

海城锐海公司属于风力发电企业，未来有较好的经营前景。根据新能源发电企业特点，项目主要发电设备经济寿命年限约为 20 年，使用 20 年后风电主要设备需要进行更新换代。而随着自然环境变化，届时风力发电项目需要重新进行规划设计才能满足新环境的要求。故本次经营期限确定为发电机组经济寿命到期为止，即从 2025 年 7 月起至 2043 年 8 月止。

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

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

其中：K_e：权益资本成本

E：权益的市场价值

K_d：债务资本成本

D：付息债务的市场价值

T：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 模型公式：

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

其中：R_f为无风险报酬率

ERP 为市场风险溢价

R_c为企业特定风险调整系数

β为评估对象权益资本的预期市场风险系数

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估

资料提供工作，对项目组团队成员进行培训。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员对评估范围内的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

1. 评估人员核实被评估单位提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量、分布状况、资产性质及特点，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核对了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼等事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 委托人及被评估单位采取适当形式在提供的评估申报明细表及相关重要资料上进行确认，评估人员对评估中使用的重要资料进行了核查、验证，以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核，根据公司各级内部审核反馈意见修改后出具并提交正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：是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：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下去进行的；

3. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营：企业持续经营的假设是指被评估单位在电站资产经济年限内将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

5. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

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

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

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

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

3. 假设评估基准日后，被评估单位在各年度内均匀获得净现金流；

4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

5. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

6. 假设风力发电现有上网电价未来年度不会发生变化；

7. 假设绿证交易未来年度交易价格相对稳定；

8. 假设被评估单位通过租赁方式取得的资产使用权，租赁期到期后仍可以继续租继续使用。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师、其他评估专业人员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

（一）资产基础法评估结果

截至评估基准日，在满足评估假设的前提下，采用资产基础法评估，海城锐海新能风力发电有限公司总资产账面价值为 34,116.63 万元，评估价值为 33,722.09 万元，减值额为 394.54 万元，减值率为 1.16%；总负债账面价值为 33,066.99 万元，评估价值为 33,066.99 万元，评估无增减值；净资产账面价值为 1,049.65 万元，股东全部权益评估价值为 655.11 万元，减值额为 394.54 万元，减值率为 37.59%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 10 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	4,579.08	4,579.08	-	-
非流动资产	29,537.56	29,143.02	-394.54	-1.34
其中：固定资产	29,304.62	28,820.10	-484.52	-1.65
使用权资产	48.15	48.15	-	-
无形资产	184.78	274.76	89.98	48.70
资产总计	34,116.63	33,722.09	-394.54	-1.16
流动负债	9,157.50	9,157.50	-	-
非流动负债	23,909.49	23,909.49	-	-
负债总计	33,066.99	33,066.99	-	-
净资产（所有者权益）	1,049.65	655.11	-394.54	-37.59

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

截至评估基准日，海城锐海新能风力发电有限公司在评估基准日 2025 年 10 月 31

日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 1,049.65 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 1,430.00 万元。较所有者权益账面值 1,049.65 万元增值 380.35 万元，增值率为 36.24%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为1,430.00万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为655.11万元，两者相差774.89万元，差异率为118.28%。两种评估方法差异的主要原因是：

(1)资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

(2)收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2. 评估结果的选取

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是资产组现有资产的重置价值。收益法是从资产组的未来获利能力角度考虑的，反映了资产组各项资产的综合获利能力。具体如下：

资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值，未能包含表外独特的盈利模式和管理模式等资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产的重置成本为出发点有忽视企业整体获利能力的可能性，再加之近年来风电设备价格持续下跌，从而导致资产基础法评估结果出现减值。

而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设前提基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，因此，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用，该方面发挥的作用远大于资产基础法内各类资产本身的价值，因此更能全面、合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，也会造成收益法评估结果高于资产基础法评估结果。

综上所述，我们认为收益法评估结果更能反映被评估单位风电项目资产与负债价值，因此以收益法评估结果作为本次评估的最终结论。由此得到被评估单位资产评估

基准日股东全部权益价值为 1,430.00 万元。

本次评估的评估对象为股东全部权益，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（三）权属资料不全面或存在瑕疵的事项

本次评估范围内西洋风电场所占用土地使用权已于 2026 年 1 月 6 日取得《集体经营性建设用地使用权出让合同》，合同编号分别为集 2103812026A0001 和集 2103812026A0002，不动产权证正在办理之中，不存在产权瑕疵，如因产权瑕疵引起的法律纠纷，由海城锐海公司负责，与评估机构无关。

本次评估也未考虑上述资产在办理权属证据过程中可能发生的费用对评估结果的影响。

（四）评估程序受限有关情况，采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

评估过程中，评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，评估人员通过观察设备外观、查阅被评估单位提供的近期检测资料、询问有关操作使用人员等判断设备的运行状况。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据海城锐海公司的说明，评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

（六）抵押、担保、租赁事项

1. 电费收益权质押事项

北银金融租赁有限公司（甲方，以下简称“北银金租”）作为质权人与海城锐海公

司（乙方）作为出质人于 2024 年 11 月 6 日签订了《质押合同（电费收费权质押类）》
（合同编号：北银金租〔2024〕回字 0287 号-质 01 号），主要内容如下：

质押标的	<p>乙方因建设、运营或持有（海城市感王镇唐王分散式风电场、海城市感王镇楼峪分散式风电场、海城市英落镇西洋分散式风电场、海城市耿庄镇薛家分散式风电场、海城市耿庄镇三通河分散式风电场）而享有的电站电费收费权及其项下全部收益，包括但不限于乙方向作为第三人的义务人国网辽宁省电力有限公司等电网公司或用电用户提供、出售、输送电力而获得的要求义务人付款的全部权利和应收账款，以及根据相关法律法规及政策享受的电价补贴款及其他一切相关权利及应收款项，含现有的和未来的金钱债权及其产生的收益。</p> <p>质押标的包括但不限于：截至本合同签署日，乙方现有与义务人签订的《购售电合同》项下的电费收费权及电费应收账款，以及对应《购售电合同》期满后乙方与义务人续签的任何的法律合同文本产生的电费收费权及电费应收账款。</p>
担保主债权	主合同项下甲方对承租人享有的全部债权（无论该债权是否基于融资租赁关系产生）。
担保范围	本合同项下质押担保的范围为承租人在主合同项下应向甲方履行的全部债务，包括但不限于应向甲方支付的全部租金、租前息、违约金、损害赔偿金、名义货价（留购价款）、为实现债权而支付的各项费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、公告费、申请执行费、差旅费及主合同项下租赁物取回时运输、拍卖、评估等费用)和其他所有承租人应付款项。如遇主合同项下约定的利率变化情况，还应包括因该变化而相应调整的款项。
质押期限	与主合同（《融资租赁合同》（合同编号：北银金租〔2024〕回字 0287 号））一致，自 2024 年 11 月 15 日起至 2034 年 11 月 15 日止
其他特殊约定	出质人承诺并保证，在质权人支付主合同项下首笔租赁物购买价款后至多 30 个自然日内，出质人将本合同项下电费收费权对应的业务合同收款账户全部变更为质权人指定的账户（账号：911017013000432319）。
强制执行公证	2024 年 11 月 28 日，北京市长安公证处出具（2024）京长安内经证字第 47351 号公证书，赋予该《质押合同》强制执行效力。

本次评估未考虑上述质押事项对估值的影响。

2. 股权质押合同

北银金租（甲方）作为质权人与锐电投资有限公司（乙方）作为出质人于 2024 年 11 月 6 日签订了《质押合同（法人提供股权质押）》（合同编号：北银金租〔2024〕回字 0287 号-质 02 号），主要内容如下：

质押标的	乙方以持有的目标公司（锐海公司）100%的股权以及全部相关权益，质押股权数额为 8,043.14 万元（8,043.14 万股）为主合同全部债权提供不可撤销的质押担保。
担保主债权	主合同项下甲方对承租人享有的全部债权（无论该债权是否基于融资租赁关系产生）。
担保范围	本合同项下质押担保的范围为承租人在主合同项下应向甲方履行的全部债务，包括但不限于应向甲方支付的全部租金、租前息、违约金、损害赔偿金、名义货价（留购价款）、为实现债权而支付的各项费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、公告费、

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）
拟支付现金购买资产涉及的海城锐海新能源风力发电有限公司股东全部权益项目资产评估报告

	申请执行费、差旅费及主合同项下租赁物取回时运输、拍卖、评估等费用)和其他所有承租人应付款项。如遇主合同项下约定的利率变化情况，还应包括因该变化而相应调整的款项。
质押登记	乙方应于本合同签订后 30 日内协助甲方到法律法规规定的质押登记相关登记主管部门或机构办理股权质押登记。本合同签订之日至质押登记完成之日，乙方不得将质押股权向任何第三人转让、质押、进行其他处分或设置权利负担、或设置任何影响质权设立或实现的障碍。
质押期限	与主合同（《融资租赁合同》（合同编号：北银金租（2024）回字 0287 号））一致，自 2024 年 11 月 15 日起至 2034 年 11 月 15 日止
质押股权的孳息的收取	甲方有权收取质押股权产生的股息、红利等孳息。乙方应至少在前述孳息产生前，提前五日书面通知甲方。
其他特殊约定	出质人承诺并保证，在质权人支付主合同项下首笔租赁物购买价款后 30 个自然日内，办理完毕承租人 100%股权质押手续并提供相关证明文件。
强制执行公证	2024 年 11 月 28 日，北京市长安公证处出具（2024）京长安内经证字第 47352 号公证书，赋予该《质押合同》强制执行效力。

本次评估未考虑上述质押事项对估值的影响。

3. 租赁土地事项

根据海城锐海公司提供的资料显示，截至评估基准日，海城锐海公司租赁了 5 项土地，具体情况如下：

序号	承租方	出租方	坐落	主要用途	租赁期限	面积 (m ²)
1	海城锐海公司	海城市感王镇朱家村村委会	海城市感王镇朱家村	汇流站	2020/12/11-2040/12/11	990
2	海城锐海公司	海城市感王镇范家村村委会	海城市感王镇范家村	汇流站	2019/11/30-2039/12/31	3100
3	海城锐海公司	韩树存	海城市腾鳌镇三通河右岸	汇流站	2022/01/01-2026/12/31	430
4	海城锐海公司	海城市耿庄镇人民政府	海城市耿庄镇灰菜村	汇流站	2021/01/01-2041/01/01	3000
5	合肥华祥电力安装有限责任公司（长峡电力工程（安徽）有限公司）	海城市英落镇西洋村村委会	英落镇西洋村	汇流站	2022/07/22-2042/07/21	714
合计						8234

海城锐海公司（乙方/承租方）与海城市感王镇朱家村（甲方/出租方）签订了《场地租赁及拆迁补偿协议书》，协议约定：甲方将位于感王镇朱家村（唐王分散式风电场项目 8 号风机点位，西至村分界线，南至道路，北至风机基础边缘区域内的 990 平）

租赁于乙方使用，租赁面积甲、乙双方认可确定为 990 平方米。本场地采取包租的方式，由乙方自行经营管理。租期从 2020 年 12 月 11 日起至 2040 年 12 月 11 日止。租赁费用为每年 3,000 元，租金一次性交清，累计 60,000 元。

海城锐海公司（乙方/承租方）与海城市感王镇范家村（甲方/出租方）签订了《场地租赁及拆迁补偿协议书》，协议约定：甲方将位于感王镇范家村西原养殖场的场地租赁于乙方使用，租赁面积甲、乙双方认可确定为 3100 平方米。本场地采取包租的方式，由乙方自行经营管理。租期从 2019 年 11 月 30 日起至 2039 年 12 月 31 日止。租赁费用为每年 5,000 元，租金一次性交清，累计 100,000 元。由于乙方施工需要，需搬迁建设区原有养殖场，搬迁补偿费按实际产生费用而定，搬迁费用不得高于 100,000 元，费用在完成搬迁后一次性支付。甲方确保搬迁后新建养殖场不与乙方发生任何经济纠纷。

海城锐海公司（乙方/承租方）与韩树存（甲方/出租方）签订了《场地租赁协议书》，协议约定：甲方将位于腾鳌镇三通河右岸的龙王庙防汛器材库租赁于乙方使用，租赁面积甲、乙双方认可确定为 430 平方米。本场地采取包租的方式，由乙方自行经营管理。租期从 2022 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日，租期五年，期满后如双方无异议，自动延续，总租期 20 年（租赁期内租金不变）。租赁费用为每年 7,500 元，租金一次性交清，累计 150,000 元。

海城锐海公司（乙方/承租方）与海城市耿庄镇人民政府（甲方/出租方）签订了《场地租赁协议书》，协议约定：甲方将位于海城市耿庄镇灰菜村（灰菜村排水站附属房院内约 3000 平方米，含乙方建设开闭所约 630 平方米）的场地租赁于乙方使用，租赁面积甲、乙双方认可确定为 3000 平方米。本场地采取包租的方式，由乙方自行经营管理。租期从 2021 年 1 月 1 日起至 2041 年 1 月 1 日止。租赁费用为每年 5,000 元，租金一次性交清，累计 100,000 元。

合肥华祥电力安装有限公司（长峡电力工程（安徽）有限公司）（乙方/承租方）与海城市英落镇西洋村（甲方/出租方）签订了《场地租赁协议书》，协议约定：甲方将位于海城市英落镇西洋村（北山风力发电 F1 风机西侧的山地）的场地租赁于乙方使用，租赁面积甲、乙双方认可确定为 714 平方米。本场地采取包租的方式，由乙方自行经营管理。租期从 2022 年 7 月 22 日起至 2042 年 7 月 21 日止。租赁费用为每年 10,000 元，租金一次性交清，累计 200,000 元。

4. 租赁房产事项

根据海城锐海公司提供的资料显示，截至评估基准日，海城锐海公司租赁了 1 处

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）
拟支付现金购买资产涉及的海城锐海新能源风力发电有限公司股东全部权益项目资产评估报告

房产，具体情况如下：

承租方	出租方	坐落	面积 (m ²)	租赁期限	用途	租赁备案
海城锐海公司	肖宁	海城市经济技术开发区安村委万达靓海金科千山北街 S2-S5 号	76.98	2025/05/11- 2026/05/11	办公	未备案

海城锐海公司（乙方/承租人）与肖宁（甲方/出租人）签订《房屋租赁协议》，协议约定：甲方将位于海城市经济技术开发区安村委万达靓海金科千山北街 32-S5 号的门市出租给乙方办公使用，租赁期限自 2025 年 5 月 11 日至 2026 年 5 月 11 日，共计 12 个月。该处房屋年租金共计人民币 5 万元整，按年结算。乙方租赁期间，水费、电费、燃气费以及其它由乙方居住而产生的费用由乙方承担。租赁结束时，乙方须交清欠。

5.融资租赁事项

截至评估基准日，海城锐海公司存在 1 笔融资型租赁的中长期借款，借款本金余额为 27,750 万元。

北银金融租赁有限公司（出租人）与海城锐海公司（承租人）于 2024 年 11 月 6 日签订《融资租赁合同》（合同编号：北银金租（2024）回字 0287 号），合同内容如下：

租赁物 明细及 购买价 款	1.唐王、楼峪风力发电机组及相关设备：总规模 18.5MW 分散式风电站相关设备（具体包括 9 台风电整机、塔筒设备、箱变、汇流站设备、集线电路等），购买价款为 140,042,846 元。2.薛家、三通河、西洋风力发电机组及相关设备：总规模 22.5MW 分散式风电站相关设备（具体包括 9 台风电整机、塔筒设备、箱变、汇流站设备等），购买价款为 159,957,154 元。
租赁物 特殊支 付条件	1.办理完毕承租人存量全部融资租赁登记、应收账款质押登记的注销登记手续（权利人为中国能源建设集团融资租赁有限公司、中国葛洲坝集团融资租赁有限公司），并取得前述权利人出具的租赁业务结清及租赁物所有权已转移至承租人的所有权转移证明，并办理完毕本合同项下融资租赁业务相应的中登网融资租赁登记手续、应收账款质押登记手续；2.办理完毕本合同项下融资租赁业务相关合同文本的强制执行公证手续。
租赁期 限	共 120 个月，自 2024 年 11 月 15 日起至 2034 年 11 月 15 日止
租赁本 金	（大写）：叁亿元整，（小写）：300,000,000.00 元
租赁利 率	1.租赁前三年，按照 2024 年 08 月 20 日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的（五年期以上）贷款市场报价利率（即 LPR，对应具体利率为 3.85%）增加 75.00 个基点（1 个基点即 0.01%），执行，具体为 4.6%；2.租赁后七年，按照 6%执行。
担保	1.华锐风电科技（集团）股份有限公司为承租人承担连带保证责任，编号为北银金租（2024）回字 0287 号-保 01 号《保证合同》2.海城锐海新能源风力发电有限公司，锐电投资有限公司为承租人提供质押担保，编号为北银金租（2024）回字 0287 号-质 01 号，北银金租（2024）回字 0287 号-质 02 号的《质押合同》

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）
拟支付现金购买资产涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益项目资产评估报告

强制执 行公证	2024年11月28日，北京市长安公证处出具（2024）京长安内经证字第47350号公证书，赋予该《融资租赁合同》强制执行效力
------------	-----------------------------------------------------------------

针对上述融资租赁标的物，由于是由被评估单位实际使用，且被评估单位将其核算在固定资产科目中，因此本次评估针对融资租赁标的物是按照被评估单位自有方式进行评估。

（七）或有负债（或有资产）事项

根据海城锐海公司承诺，评估基准日不存在或有负债、或有资产的情况。

（八）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

根据海城锐海公司承诺，本次资产评估对应的经济行为中不存在对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）关于收益预测的说明

被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

（十）重大期后事项

无。

（十一）企业享有的税收优惠事项

企业从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

（十二）本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产估值的影响。

（十三）注册资本未出资到位事项

根据被评估单位提供的资料显示，被评估单位注册资本为人民币 8043.14 万元，评估基准日实收资本为人民币 1400.00 万元。

《海城锐海新能风力发电有限公司章程》第九条规定，股东认缴货币出资 8,043.14 万元，占注册资本的 100%；全部认缴出资额于 2026 年 11 月 1 日前缴纳。

本次评估结果是基于目前已经出资到位金额前提下进行的得出的，未考虑未来继

续出资对评估结果的影响。

本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人，资产评估委托合同约定的使用人和国家法律法规规定的资产评估报告使用人使用；除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用者。

2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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

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

（二）委托人或者其他资产评估报告人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，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）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

（六）本评估报告需提交国有资产监督管理部门、证监会等审查，备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 2 月 11 日。

（本页以下无正文）

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）
拟支付现金购买资产涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益项目资产评估报告

（本页为签字盖章页）

资产评估师：



资产评估师：



资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司



资产评估报告附件目录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告（含会计报表和附注）；
- 三、委托人、收购方和被评估单位营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和其他相关当事方的承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件和证券资格证明文件
- 八、资产评估机构营业执照副本复印件
- 九、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 十、资产评估委托合同
- 十一、资产评估明细表和各级汇总表
- 十二、收益法评估明细表和汇总表

证券代码：002310

证券简称：东方园林

公告编号：2025-103

北京东方园林环境股份有限公司 第九届董事会第十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京东方园林环境股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第十二次会议通知于2025年12月9日以电子邮件的形式发出，会议于2025年12月15日以通讯表决的形式召开。会议应参会董事9人，实际参会董事9人。公司高级管理人员列席了会议，会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。

会议由公司董事长张浩楠先生主持，审议通过以下议案：

一、审议通过《关于变更公司名称及修订<公司章程>的议案》；

公司持续推进《重整计划》有效落实以及新能源业务的深入开展，全面转型至以风光电储为核心的新能源领域，现新能源业务已成为公司增长的核心引擎和未来发展的主要方向。为使公司名称更加契合公司当前的实际情况与长远发展战略，与战略方向、主营业务结构及未来发展规划更为匹配，公司名称拟变更为北京东方生态新能源股份有限公司，证券简称拟变更为东方新能，同时对《公司章程》中涉及公司名称的条款进行相应修订。

表决结果：表决票9票，赞成票9票，反对票0票，弃权票0票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《关于拟变更公司名称及修订<公司章程>的公告》详见《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

二、审议通过《关于续聘中兴华会计师事务所为公司2025年度审计机构的议案》；

鉴于中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴华”）在公司2024年度的审计工作中，展现了良好的专业水准、勤勉尽责的职业精神，中兴

华出具的各项报告能够客观、公正地反映公司的财务状况和经营成果，为保持审计工作的一致性和高效性，董事会拟续聘中兴华担任公司 2025 年度审计机构，负责公司财务报告审计及内部控制审计等专项审计服务，聘期一年。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经董事会审计委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《关于续聘中兴华会计师事务所为公司 2025 年度审计机构的公告》详见《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

三、审议通过《关于参与竞买海城锐海新能风力发电有限公司 100%股权的议案》；

东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）（由公司及其全资子公司合计持有全部出资份额的合伙企业，以下简称“新能企管中心”）拟通过参与公开挂牌转让的方式竞购锐电投资有限公司（以下简称“锐电投资”）持有的海城锐海新能风力发电有限公司（以下简称“海城锐海”）100%股权。公司拟通过天津产权交易中心参与相关股权竞买，届时需要按照天津产权交易中心要求在意向受让方资格确认后约定 3 个工作日内缴纳交易保证金，并在标的股权交割先决条件全部得以满足后，推进后续交割事宜。同时，董事会授权公司经营管理层决策并签署与本次竞买相关的协议。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过。

《关于参与竞买海城锐海新能风力发电有限公司股权的公告》详见《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

四、审议通过《关于本次交易预计构成重大资产重组的议案》；

新能企管中心拟通过参与公开挂牌转让的方式竞购锐电投资持有的海城锐海 100%股权、拟以现金方式购买百瑞信托有限责任公司（由百瑞信托以其受托管理的百瑞绿享 78 号的信托财产向电投瑞享出资，百瑞信托系百瑞绿享 78 号的信托机构及受托管理人，百瑞信托系代表百瑞绿享 78 号登记持有电投瑞享 100%股权）持有的北京电投瑞享新能源发展有限公司（以下简称“电投瑞享”，与海城锐海合称“标的公司”）80%股权（以下合称“本次交易”）。经初步判断，本

次交易涉及的资产总额预计将达到《上市公司重大资产重组管理办法（2025 修正）》第十二条规定的重大资产重组标准，预计构成重大资产重组。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次交易预计构成重大资产重组不构成重组上市情形的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

五、审议通过《关于本次交易符合相关法律法规规定的议案》；

根据《上市公司重大资产重组管理办法（2025 修正）》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》等法律、法规、部门规章及规范性文件的规定，经对公司实际情况及相关事项进行认真自查论证后，本次交易符合前述法律法规及其他规范性文件关于上市公司重大资产重组各项要求与实质条件。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

六、逐项审议通过《关于公司支付现金购买资产方案的议案》；

公司拟以支付现金方式购买标的公司股权，本次交易完成后标的公司将纳入公司合并报表范围。与会董事逐项审议本次购买资产方案，具体内容如下：

（一）交易方案概述

本次交易方案为支付现金购买资产。

东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）（公司及其全资子公司合计持有全部出资份额的合伙企业）拟以现金支付方式购买海城锐海 100%股权和电投瑞享 80%股权。其中，海城锐海 100%股权拟通过在天津产权交易中心摘牌方式购买。上述两个标的资产之交易互相独立、不互为前提、不构成一揽子交易，任一标的资产的交易未能最终实施的，不影响其他标的资产交易的进行。如海城锐海 100%股权公司后续未竞拍成功，公司收购电投瑞享 80%股权预计仍将构成重大资产重组，公司仍将按照重大资产重组的相关要求披露和实施对电投瑞享的收购。本次交易前，公司不持有海城锐海、电投瑞享股权，本次交易后，海城锐海、

电投瑞享将成为公司子公司。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

（二）交易对方

本次交易对方为锐电投资；百瑞信托。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

（三）交易标的

本次交易拟收购的标的资产为海城锐海 100%股权、电投瑞享 80%股权（合称“标的股权”）。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

（四）交易方式

公司以现金方式支付交易对价。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

（五）交易的定价方式、定价依据和交易价格

标的股权的交易价格以具有证券期货从业资格的评估机构出具的评估结果为基础，经上市公司与交易对方协商另行签署协议予以约定。

其中，标的公司电投瑞享 80%股权的最终交易价格在参考评估结果的基础上与交易对方协商确定；海城锐海 100%股权将通过公开挂牌方式在产权交易中心公开转让，转让底价为 1,410 万元，公司将参考《海城锐海评估报告》所载的评估值参与海城锐海 100%股权的竞拍，提请董事会授权公司经营管理层办理竞拍相关事宜。

公司已聘请符合《证券法》规定资质的独立评估机构，对标的公司股东全部权益价值进行评估。本次交易标的公司的评估工作尚在进行中，具体评估结果、相关依据、合理性分析及以评估结果为基础确定的最终交易价格将在重组报告书（草案）中予以披露。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

（六）标的股权的交割

海城锐海项目，新能企管中心将在天津产权交易中心成功竞拍取得海城锐海100%股权后与交易对方签署产权交易合同，约定相关股权交割安排。

电投瑞享项目，双方确认公司将在标的股权交割先决条件全部得以满足后，支付完毕第一笔对价款项（即全部交易对价的60%）的之日起3个工作日内完成本次交易项下标的股权交割。

表决结果：表决票9票，赞成票9票，反对票0票，弃权票0票

（七）过渡期损益及滚存未分配利润安排

海城锐海项目，新能企管中心将在天津产权交易中心成功竞拍取得海城锐海100%股权后与交易对方签署产权交易合同，约定相关损益或利润安排。

电投瑞享项目的期间损益及滚存未分配利润安排相关事宜，由公司与交易对方协商双方认可的具有证券期货相关业务从业资格的会计师事务所对标的公司过渡期损益及数额进行审计，并出具相关报告予以确认。除因本次交易而发生的成本支出或应承担的税费外（有关成本及税费由双方依法或依约定承担），乙方保证标的股权在过渡期内的保值增值，不发生任何减值状况。

表决结果：表决票9票，赞成票9票，反对票0票，弃权票0票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

七、审议通过《关于〈北京东方园林环境股份有限公司重大资产购买预案〉及其摘要的议案》；

根据《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》等法律法规的有关规定，公司编制了《北京东方园林环境股份有限公司重大资产购买预案》及其摘要。

表决结果：表决票9票，赞成票9票，反对票0票，弃权票0票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司重大资产购买预案》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)，《北京东方园林环境股份有限公司重大资产购买预案摘要》同步披露于《证券日报》。

八、审议通过《关于本次重大资产重组不构成关联交易的议案》；

公司及控股股东、实际控制人、持股 5%以上的股东、董事、高级管理人员与交易对方及标的公司均不存在关联关系。根据《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及规范性文件的规定，本次交易的交易对方不属于公司的关联方，本次交易不构成关联交易。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次重大资产重组不构成关联交易的说明》详见《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

九、审议通过《关于本次交易不构成<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的重组上市情形的议案》；

本次交易前三十六个月内，北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会为公司的实际控制人。本次交易为现金购买，不涉及公司发行股份，不会导致公司控制权发生变更。本次交易完成后，北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会仍为公司的实际控制人。根据《上市公司重大资产重组管理办法（2025 修正）》第十三条的规定，本次交易不构成重组上市。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次交易预计构成重大资产重组不构成重组上市情形的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十、审议通过《关于本次交易符合<上市公司重大资产重组管理办法>第十一条及不适用第四十三条、第四十四条的议案》；

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，公司对交易情况进行了审慎判断认为，本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条及不适用第四十三条、第四十四条的规定。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次交易符合<上市公司重大

资产重组管理办法>第十一条及不适用第四十三条、第四十四条的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十一、审议通过《关于本次交易符合<上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求>第四条规定的议案》；

根据《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》（以下简称“《监管指引第 9 号》”）的要求，公司董事会对本次交易是否符合《监管指引第 9 号》第四条的规定进行了审慎分析，认为本次交易符合《监管指引第 9 号》第四条的规定。

表决结果： 表决票 9 票， 赞成票 9 票， 反对票 0 票， 弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过， 尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次交易符合<上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求>第四条规定的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十二、审议通过《关于本次交易相关主体不存在<上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十二条以及<深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组>第三十条规定情形的议案》；

根据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组》第三十条的规定，公司对本次交易相关主体是否存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形进行分析，认为本次交易相关主体不存在依据《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条或《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组》第三十条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

表决结果： 表决票 9 票， 赞成票 9 票， 反对票 0 票， 弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过， 尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次交易相关主体不存在<上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十

二条以及<深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 8 号——重大资产重组>第三十条规定情形的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十三、审议通过《关于公司与交易对方签署附生效条件的股权转让协议的议案》；

为保证本次现金购买资产的顺利进行，就本次交易相关事宜，新能企管中心拟与百瑞信托签署附生效条件的《东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）与百瑞信托有限责任公司关于北京电投瑞享新能源发展有限公司之股权转让协议》。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

十四、审议通过《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件有效性的议案》；

根据《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》《深圳证券交易所股票上市规则》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组》《上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》等有关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，公司董事会对本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性进行了认真审核，公司董事会认为公司已就本次交易相关事项履行了现阶段必需的法定程序，该等法定程序完备、合法、有效，公司就本次交易拟向深圳证券交易所提交的法律文件合法有效。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件有效性的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十五、审议通过《关于本次交易前十二个月内公司购买、出售资产情况的议案》；

本次交易前十二个月内公司以 600 万元现金收购赤壁市威世达新能源科技有限公司 100%股权，交易对手方为北京盛翌达光储算产业投资基金合伙企业(有

限合伙)、赤壁市创众源新能源合伙企业(有限合伙)。该交易与本次交易标的资产不属于同一交易方所有或者控制,但属于相同或者相近的业务范围,属于《上市公司重大资产重组管理办法》第十四条所述的同一或者相关资产,因此需纳入累计计算范围。然而根据本次交易标的资产的相关财务数据及占比,本次交易预计已构成重大资产重组,因此相关计算未再包含最近十二个月内需累计计算的交易数据。除此之外,在本次交易前十二个月内,公司未发生其他针对相同或相近资产的购买、出售行为。

表决结果: 表决票 9 票, 赞成票 9 票, 反对票 0 票, 弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过, 尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次交易前十二个月内公司购买、出售资产情况的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十六、审议通过《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的议案》;

根据《证券法》《重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》《上市公司监管指引第 5 号——上市公司内幕信息知情人登记管理制度》等法律、法规及规范性文件的要求, 遵循《公司章程》及内部管理制度的规定, 公司制定了严格有效的保密制度, 并就本次交易采取了充分的保密措施。在本次交易中, 公司已根据相关法律、法规及规范性文件的规定, 采取了必要且充分的保密措施, 限定了相关敏感信息的知悉范围, 并及时与相关方签订了保密协议, 严格规范地履行了本次交易在依法披露前的保密义务。

表决结果: 表决票 9 票, 赞成票 9 票, 反对票 0 票, 弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过, 尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次交易采取的保密措施及保密制度的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十七、审议通过《关于本次重大资产重组首次披露前公司股票价格波动情况的议案》;

经董事会审查确认, 剔除大盘因素和同行业板块因素后, 公司股价在本次交易首次披露前 20 个交易日内累计涨跌幅未超过 20%, 未构成异常波动情况。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案已经公司董事会战略委员会审议通过，尚需提交公司股东会审议。

《北京东方园林环境股份有限公司董事会关于本次重大资产重组首次披露前公司股票价格波动情况的说明》详见巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

十八、审议通过《关于提请股东会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事项的议案》；

为保证本次交易相关事宜的顺利进行，根据《公司法》《证券法》等法律、法规及《公司章程》的有关规定，公司董事会拟提请股东会授权董事会及董事会授权人士在有关法律、法规及规范性文件规定的范围内，全权办理本次交易的相关事宜，授权自股东会审议通过之日起 12 个月内有效，如果在上述有效期内本次交易未实施完毕，则该有效期自动延长至本次交易完成之日。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

本议案尚需提交公司股东会审议。

十九、审议通过《关于提请召开 2026 年第一次临时股东大会的议案》。

公司拟定于 2026 年 1 月 6 日下午 3:00 召开 2026 年第一次临时股东大会，审议议案如下：

（一）关于变更公司名称及修订《公司章程》的议案；

（二）关于续聘中兴华会计师事务所为公司 2025 年度审计机构的议案。

依据现行法律法规的要求，本次交易尚需获得公司股东会审议通过。基于本次重大资产重组的总体工作安排，公司董事会拟暂不提请股东会审议与本次交易的相关议案。待相关工作完成后，公司董事会将再次召开董事会对本次交易相关议案进行审议，并依照法定程序择期另行发布召开股东会的通知。

表决结果：表决票 9 票，赞成票 9 票，反对票 0 票，弃权票 0 票

《关于召开 2026 年第一次临时股东大会的通知》和《关于暂不提请股东会审议本次重组相关事项的公告》详见《证券日报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)。

特此公告。

北京东方园林环境股份有限公司董事会
二〇二五年十二月十五日

海城锐海新能风力发电有限公司
2025年1-10月、2024年度、2023年度财务报表
审计报告书



中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层 邮编：100073

电话：(010) 51423818 传真：(010) 51423816



目 录

一、审计报告

二、审计报告附送

1. 资产负债表
2. 利润表
3. 现金流量表
4. 所有者权益变动表
5. 财务报表附注

三、审计报告附件

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件
2. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件
3. 注册会计师执业证书复印件





中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层
20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China
电话（tel）：010-51423818 传真（fax）：010-51423816

审计报告

中兴华审字（2026）第 010006 号

北京东方生态新能源股份有限公司：

一、审计意见

我们审计了海城锐海新能风力发电有限公司（以下简称“海城锐海”）财务报表，包括 2025 年 10 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年 1-10 月、2024 年度、2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海城锐海 2025 年 10 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年 1-10 月、2024 年度、2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于海城锐海，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

海城锐海管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估海城锐海的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算海城锐海、终止运营或别无其他现实的选择。





治理层负责监督海城锐海的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对海城锐海持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致海城锐海不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。





（本页无正文，为海城锐海新能风力发电有限公司 2025 年 1-10 月、2024 年度、2023 年度财务报表审计报告之签字盖章页）

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年二月九日





资产负债表

编制单位：海城锐海新能风力发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、1	11,411,386.57	11,415,583.69	9,225,346.34
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	五、2	2,723,047.29	3,733,089.47	11,215,489.75
应收款项融资				
预付款项	五、3	150,705.45	149,817.20	
其他应收款	五、4	974,281.00	1,111,567.97	2,521,567.97
存货				
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、5	30,531,368.89	34,115,944.98	38,749,527.97
流动资产合计		45,790,789.20	50,526,003.31	61,711,932.03
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	五、6	293,046,202.26	310,189,416.68	325,121,083.87
在建工程	五、7			1,229,332.13
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	五、8	481,541.37	506,958.33	537,458.33
无形资产	五、9	1,847,807.29	1,882,937.86	1,925,096.26
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产	五、10			631,940.00
非流动资产合计		295,375,550.92	312,579,312.87	329,444,910.59
资产总计		341,166,340.12	363,105,316.18	391,156,842.62

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：

郭鹏惠

会计机构负责人：

解 凡



(承上页)

资产负债表 (续)

编制单位: 海城锐海新能风力发电有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债:				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	五、11	9,105,025.32	8,999,341.56	8,207,453.93
预收款项				
合同负债				
应付职工薪酬				
应交税费	五、12	8,443.52	31,423.13	6,546.50
其他应付款	五、13	40,971,587.60	42,195,254.29	89,152,043.54
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	五、14	41,020,503.85	42,246,333.68	209,690,419.64
其他流动负债	五、15	469,391.89		1,303,310.69
流动负债合计		91,574,952.18	93,472,352.66	308,359,774.30
非流动负债:				
长期借款				
应付债券				
其中: 优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款	五、16	239,094,933.65	259,861,999.65	90,309,580.36
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计		239,094,933.65	259,861,999.65	90,309,580.36
负债合计		330,669,885.83	353,334,352.31	398,669,354.66
所有者权益:				
实收资本	五、17	14,000,000.00	14,000,000.00	
其他权益工具				
其中: 优先股				
永续债				
资本公积				
减: 库存股				
其他综合收益				
专项储备	五、18	1,408,326.77	595,540.42	72,533.55
盈余公积				
未分配利润	五、19	-4,911,872.48	-4,824,576.55	-7,585,045.59
所有者权益合计		10,496,454.29	9,770,963.87	-7,512,512.04
负债和所有者权益总计		341,166,340.12	363,105,316.18	391,156,842.62

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人:



主管会计工作负责人:

郭鹏惠

会计机构负责人:

解山



利润表

编制单位：海城锐海新能源风力发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-10月	2024年度	2023年度
一、营业收入	五、20	28,003,982.45	44,185,756.94	24,867,124.38
减：营业成本	五、20	16,254,844.63	18,878,194.37	13,912,999.73
税金及附加	五、21	62,415.99	104,022.39	68,400.66
销售费用				
管理费用	五、22	519,074.46	14,697.81	398,185.20
研发费用				
财务费用	五、23	10,556,063.84	19,864,588.46	16,203,681.95
其中：利息费用		10,560,531.25	19,885,781.71	16,215,703.05
利息收入		6,967.31	24,017.40	13,508.83
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、24	10,202.44	-334,420.19	-85,966.81
资产减值损失（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）		621,785.97	4,989,833.72	-5,802,109.97
加：营业外收入	五、25	0.47		
减：营业外支出	五、26	709,082.37	2,229,364.68	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-87,295.93	2,760,469.04	-5,802,109.97
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-87,295.93	2,760,469.04	-5,802,109.97
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-87,295.93	2,760,469.04	-5,802,109.97
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
3. 其他权益工具投资公允价值变动				
4. 企业自身信用风险公允价值变动				
5. 其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 其他债权投资公允价值变动				
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4. 其他债权投资信用减值准备				
5. 现金流量套期储备				
6. 外币财务报表折算差额				
7. 其他				
六、综合收益总额		-87,295.93	2,760,469.04	-5,802,109.97

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：

郭鹏惠

会计机构负责人：

解灿



现金流量表

编制单位：海城锐海新能源风力发电有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2025年1-10月	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		32,664,083.58	57,487,885.42	19,503,170.39
收到的税费返还				16,191.00
收到其他与经营活动有关的现金	五、27	55,744,968.57	11,024,017.40	295,907.83
经营活动现金流入小计		88,409,052.15	68,511,902.82	19,815,269.22
购买商品、接受劳务支付的现金		1,684,548.87	554,070.40	710,403.75
支付给职工以及为职工支付的现金				
支付的各项税费		85,395.60	79,178.31	82,765.84
支付其他与经营活动有关的现金	五、27	52,149,948.10	43,896,650.97	634,615.24
经营活动现金流出小计		53,919,892.57	44,529,899.68	1,427,784.83
经营活动产生的现金流量净额		34,489,159.58	23,982,003.14	18,387,484.39
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,939,929.62	2,016,765.78	12,195,249.98
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		1,939,929.62	2,016,765.78	12,195,249.98
投资活动产生的现金流量净额		-1,939,929.62	-2,016,765.78	-12,195,249.98
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	五、27		330,000,000.00	
筹资活动现金流入小计			330,000,000.00	
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,053,427.08	19,775,000.01	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、27	22,500,000.00	330,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		32,553,427.08	349,775,000.01	
筹资活动产生的现金流量净额		-32,553,427.08	-19,775,000.01	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额				
		-4,197.12	2,190,237.35	6,192,234.41
加：期初现金及现金等价物余额		11,415,583.69	9,225,346.34	3,033,111.93
六、期末现金及现金等价物余额				
		11,411,386.57	11,415,583.69	9,225,346.34

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

郭鹏惠

会计机构负责人：解小



所有者权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	14,000,000.00							595,540.42		-4,824,576.55	9,770,963.87
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期初余额	14,000,000.00							595,540.42		-4,824,576.55	9,770,963.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								812,786.35		-87,295.93	725,490.42
（一）综合收益总额										-87,295.93	-87,295.93
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入资本											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对所有者分配											
3、其他											
（四）股东权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备								812,786.35			812,786.35
1、本期提取								812,786.35			812,786.35
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	14,000,000.00							1,408,326.77		-4,911,872.48	10,496,454.29

（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人

主管会计工作负责人：

郭鹏惠

会计机构负责人：

解小



所有者权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项 目	2024年度		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	其他权益工具								
	实收资本	优先股							
一、上年年末余额						72,533.55		-7,585,045.59	-7,512,512.04
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额									
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)	14,000,000.00					72,533.55		-7,585,045.59	-7,512,512.04
(一) 综合收益总额						523,006.87		2,760,469.04	17,283,475.91
(二) 所有者投入和减少资本	14,000,000.00							2,760,469.04	2,760,469.04
1、所有者投入资本	14,000,000.00								14,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积									
2、对所有者的分配									
3、其他									
(四) 股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本 (或股本)									
2、盈余公积转增资本 (或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备						523,006.87			523,006.87
1、本期提取						523,006.87			523,006.87
2、本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	14,000,000.00					595,540.42		-4,824,576.55	9,770,963.87

编制单位: 海城悦海新能源风力发电有限公司



(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人

主管会计工作负责人:

郭鹏惠

会计机构负责人:

解小



海城锐海新能风力发电有限公司
2025年1-10月、2024年度、2023年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

1、公司注册地、组织形式和总部地址

(1) 公司设立及经营变化

海城锐海新能风力发电有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)成立于2018年3月14日,注册地为辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区安村委靓海金科千山北街32-S5号,统一社会信用代码91210381MA0XLDTNXR,注册资本8,043.14万元,实缴资本金1,400万元。

2、公司的所属行业和经营范围

公司所属行业为电力生产行业,本公司经营范围主要包括能源资源的开发利用;风电、光伏可再生能源的开发、建设的经营管理;风电场的综合利用及经营;风力、光伏发电技术咨询、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。)

3、财务报告的批准报出

本财务报表已经本公司管理层于2026年2月9日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报,本公司自报告期末起至少12个月具有持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2025年10月31日、2024年12月31日、2023年12月31日的财务状况及2025年1-10月、2024年度、2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。

3、营业周期



本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金



融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分



的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

（6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

7、金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和



确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来12个月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- ①债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- ②债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- ③作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- ④债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- ⑤本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（3）已发生信用减值的金融资产的判断标准

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；



②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

④债务人很可能破产或进行其他财务重组；

⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(4) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

(5) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

(6) 各类金融资产信用损失的确定方法

① 应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合类型	确定组合的依据	按组合计算预期信用损失的方法
银行承兑汇票组合	票据类型：承兑人为信用风险较小的银行	不计提
商业承兑汇票组合	票据类型：承兑人信用风险相对银行不同	账龄分析法

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来12个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除单独评估损失准备的应收账款外，本公司对所有电力销售应收账款运用组合方式评估预期信用损失，基于电力销售应收账款以往的回款情况的情况，对电费组合按1%计提坏账。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：



项目	确定组合的依据	按组合计算预期信用损失的方法
账龄组合	以逾期应收款项的账龄为信用风险特征划分组合	对电费组合按1%计提坏账
无风险组合	按与往来单位关系，划分为关联方应收账款	不计提

③其他应收账款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据	按组合计算预期信用损失的方法
账龄组合	本组合以账龄为基础确定	未逾期不计提坏账准备
无风险组合	本组合主要核算关联方往来、应收增值税即征即退款项、税收返还款项、以及公司员工备用金	不计提

8、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
发电设备	年限平均法	20	5.00	4.75
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输设备	年限平均法	5	5.00	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“长期资产减值”。

(4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改



变则作为会计估计变更处理。

9、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“长期资产减值”。

10、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产和存货等资产。

11、无形资产

（1）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本



公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	50年	法定使用年限

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、12“长期资产减值”。

12、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每



年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

13、收入

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

(1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。



（2）收入确认的具体方法

①电力销售收入：电力收入于电力供应至省电网公司时确认收入，依据经电网公司确认的月度实际上网电量按合同上网电价确认电费收入。

②绿色电力证书收入：本公司，每生产1兆瓦时电力将额外获得1个绿证，可在绿证市场进行交易，交易价格根据绿证市场的供需关系决定。本公司在绿证出售时直接确认收入。

14、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

15、租赁

（1）本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

①使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。



本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

②租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

16、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

①财政部于2023年10月25日颁布了《企业会计准则解释第17号》，规定“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”和“关于售后租回交易的会计处理”的内容自2024年1月1日起施行。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②财政部于2024年12月6日颁布了《企业会计准则解释第18号》，规定了保证类质保费用应计入“营业成本”，不再计入“销售费用”。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）会计估计变更

本期无重要会计估计变更。

四、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。



税 种	具体税率情况
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、报告期内税收优惠及批文

本公司利用风力发电生产的电力产品，根据《财政部国家税务总局关于风力发电增值税政策的通知》(财税〔2015〕74号)文件的规定，自2015年7月1日起，对纳税人销售自产的利用风力生产的电力产品，实行增值税即征即退50%的政策。

注：根据《财政部 海关总署 税务总局关于调整风力发电等增值税政策的公告》(2025年第10号)文件的规定，《财政部 国家税务总局关于风力发电增值税政策的通知》(财税〔2015〕74号)文件规定自2025年11月1日起废止。

企业从事《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》规定的港口码头、机场、铁路、公路、城市公共交通、电力、水利等国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。

五、财务报表项目注释

1、货币资金

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	11,411,386.57	11,415,583.69	9,225,346.34
合 计	11,411,386.57	11,415,583.69	9,225,346.34

注：报告期各时点不存在受限制资金、冻结资金的情况

2、应收账款

(1) 按账龄披露

账 龄	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	2,750,552.82	3,770,797.44	11,328,777.53
1至2年			
2至3年			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
小 计	2,750,552.82	3,770,797.44	11,328,777.53
减：坏账准备	27,505.53	37,707.97	113,287.78
合 计	2,723,047.29	3,733,089.47	11,215,489.75



(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	2025年10月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,750,552.82	100.00	27,505.53	1.00	2,723,047.29
其中：					
账龄组合	2,750,552.82	100.00	27,505.53	1.00	2,723,047.29
无风险组合					
合计	2,750,552.82	100.00	27,505.53	1.00	2,723,047.29

(续)

类别	2024年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	3,770,797.44	100.00	37,707.97	1.00	3,733,089.47
其中：					
账龄组合	3,770,797.44	100.00	37,707.97	1.00	3,733,089.47
无风险组合					
合计	3,770,797.44	100.00	37,707.97	1.00	3,733,089.47

(续)

类别	2023年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	11,328,777.53	100.00	113,287.78	1.00	11,215,489.75
其中：					
账龄组合	11,328,777.53	100.00	113,287.78	1.00	11,215,489.75
无风险组合					
合计	11,328,777.53	100.00	113,287.78	1.00	11,215,489.75

①期末单项计提坏账准备的应收账款：无



②组合中，按账龄分析法计提预期信用损失的应收账款

项目	2025年10月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,750,552.82	27,505.53	1.00
1至2年			
2至3年			
合计	2,750,552.82	27,505.53	1.00

(续)

项目	2024年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,770,797.44	37,707.97	1.00
1至2年			
2至3年			
合计	3,770,797.44	37,707.97	1.00

(续)

项目	2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	11,328,777.53	113,287.78	1.00
1至2年			
2至3年			
合计	11,328,777.53	113,287.78	1.00

(3) 坏账准备的情况

类别	2024年12月31日	本期变动金额			2025年10月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	37,707.97		10,202.44		27,505.53
合计	37,707.97		10,202.44		27,505.53

(续)

类别	2023年12月31日	本期变动金额			2024年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	113,287.78		75,579.81		37,707.97
合计	113,287.78		75,579.81		37,707.97



(续)

类别	2023年1月1日	本期变动金额			2023年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	27,320.97	85,966.81			113,287.78
合计	27,320.97	85,966.81			113,287.78

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	2025年10月31日		
	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
国网辽宁省电力有限公司	2,750,552.82	100.00	27,505.53
合计	2,750,552.82	100.00	27,505.53

(续)

债务人名称	2024年12月31日		
	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
国网辽宁省电力有限公司	3,770,797.44	100.00	37,707.97
合计	3,770,797.44	100.00	37,707.97

(续)

债务人名称	2023年12月31日		
	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
国网辽宁省电力有限公司	11,328,777.53	100.00	113,287.78
合计	11,328,777.53	100.00	113,287.78

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2025年10月31日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	150,705.45	100.00	149,817.20	100.00		
合计	150,705.45	100.00	149,817.20	100.00		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2025年10月31日	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
国网辽宁省电力有限公司	100,705.45	66.82
肖宁	50,000.00	33.18
合计	150,705.45	100.00



(续)

单位名称	2024年12月31日	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
国网辽宁省电力有限公司	99,817.20	66.63
海城市开发区豪门广告物资经销商店	50,000.00	33.37
合计	149,817.20	100.00

4、其他应收款

项目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
其他应收款	974,281.00	1,111,567.97	2,521,567.97
合计	974,281.00	1,111,567.97	2,521,567.97

(1) 其他应收款

①按账龄披露

账龄	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	974,281.00		1,221,567.97
1至2年		1,221,567.97	1,300,000.00
2至3年	110,000.00	300,000.00	
3至4年	300,000.00		
小计	1,384,281.00	1,521,567.97	2,521,567.97
减：坏账准备	410,000.00	410,000.00	
合计	974,281.00	1,111,567.97	2,521,567.97

②按款项性质分类情况

款项性质	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
往来款	410,000.00	1,321,567.97	1,321,567.97
保证金			1,000,000.00
备用金及其他	974,281.00	200,000.00	200,000.00
小计	1,384,281.00	1,521,567.97	2,521,567.97
减：坏账准备	410,000.00	410,000.00	
合计	974,281.00	1,111,567.97	2,521,567.97

③坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年12月31日余额			410,000.00	410,000.00
2024年12月31日其他应收款账面余额在本期：				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025年10月31日余额			410,000.00	410,000.00

(续)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2023年12月31日余额				
2023年12月31日其他应收款账面余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提			410,000.00	410,000.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额			410,000.00	410,000.00

④坏账准备的情况

类别	2024年12月31日	本期变动金额				2025年10月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其它变动	
单项计提预期信用损失的其他应收款	410,000.00					410,000.00



类别	2024年12月31日	本期变动金额				2025年10月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其它变动	
组合计提预期信用损失的其他应收款						
合计	410,000.00					410,000.00

(续)

类别	2023年12月31日	本期变动金额				2024年12月31日
		计提	收回或转回	转销或核销	其它变动	
单项计提预期信用损失的其他应收款		410,000.00				410,000.00
组合计提预期信用损失的其他应收款						
合计		410,000.00				410,000.00

⑤报告期无实际核销的其他应收款情况

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2025年10月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
中国平安财产保险股份有限公司鞍山中心支公司	保险赔偿款	774,281.00	1年以内	55.93	
钟朋	往来款	410,000.00	2至3年 110,000.00; 3至4年 300,000.00;	29.62	410,000.00
王宇	备用金	200,000.00	1年以内	14.45	
合计		1,384,281.00		100.00	410,000.00

(续)

单位名称	2024年12月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长峡电力工程(安徽)有限公司	往来款	911,567.97	1至2年	59.91	
李跃	备用金	200,000.00	1至2年	13.14	
钟朋	往来款	410,000.00	1至2年 110,000.00; 2至3年 300,000.00;	26.95	410,000.00
合计		1,521,567.97		100.00	410,000.00



(续)

单位名称	2023年12月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
海城市牛庄镇人民政府	履约保证金	1,000,000.00	1至2年	39.66	
长峡电力工程(安徽)有限公司	往来款	911,567.97	1年以内	36.15	
钟朋	往来款	410,000.00	1年以内 110,000.00; 1至2年 300,000.00;	16.26	
李跃	备用金	200,000.00	1年以内	7.93	
合计		2,521,567.97		100.00	

5、其他流动资产

项目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
留抵税金	30,531,368.89	34,115,944.98	38,749,527.97
合计	30,531,368.89	34,115,944.98	38,749,527.97

6、固定资产

项目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
固定资产	293,046,202.26	310,189,416.68	325,121,083.87
合计	293,046,202.26	310,189,416.68	325,121,083.87

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1、2024年12月31日余额	339,822,466.20		11,788.00	339,834,254.20
2、本期增加金额				
(1) 购置				
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额	3,610,706.82			3,610,706.82
(1) 处置或报废	3,610,706.82			3,610,706.82
(2) 处置子公司				
4、2025年10月31日余额	336,211,759.38		11,788.00	336,223,547.38
二、累计折旧				
1、2024年12月31日余额	29,636,119.45		8,718.07	29,644,837.52



项 目	机器设备	运输设备	电子设备	合计
2、本期增加金额	13,531,423.35		1,084.25	13,532,507.60
(1) 计提	13,531,423.35		1,084.25	13,532,507.60
(2) 合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
4、2025年10月31日余额	43,167,542.80		9,802.32	43,177,345.12
三、减值准备				
1、2024年12月31日余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
4、2025年10月31日余额				
四、账面价值				
1、2025年10月31日账面价值	293,044,216.58		1,985.68	293,046,202.26
2、2024年12月31日账面价值	310,186,346.75		3,069.93	310,189,416.68

(续)

项 目	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1、2023年12月31日余额	338,424,064.39	394,198.40	11,788.00	338,830,050.79
2、本期增加金额	1,398,401.81			1,398,401.81
(1) 购置				
(2) 在建工程转入	1,398,401.81			1,398,401.81
(3) 企业合并增加				
3、本期减少金额		394,198.40		394,198.40
(1) 处置或报废		394,198.40		394,198.40
(2) 处置子公司				
4、2024年12月31日余额	339,822,466.20		11,788.00	339,834,254.20
二、累计折旧				
1、2023年12月31日余额	13,494,608.88	207,879.69	6,478.35	13,708,966.92



项 目	机器设备	运输设备	电子设备	合计
2、本期增加金额	16,141,510.57	12,018.90	2,239.72	16,155,769.19
(1) 计提	16,141,510.57	12,018.90	2,239.72	16,155,769.19
(2) 合并增加				
3、本期减少金额		219,898.59		219,898.59
(1) 处置或报废		219,898.59		219,898.59
(2) 处置子公司				
4、2024年12月31日余额	29,636,119.45		8,718.07	29,644,837.52
三、减值准备				
1、2023年12月31日余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
4、2024年12月31日余额				
四、账面价值				
1、2024年12月31日账面价值	310,186,346.75		3,069.93	310,189,416.68
2、2023年12月31日账面价值	324,929,455.51	186,318.71	5,309.65	325,121,083.87

(续)

项 目	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值				
1、2023年1月1日余额	171,704,402.45	394,198.40	11,788.00	172,110,388.85
2、本期增加金额	166,719,661.94			166,719,661.94
(1) 购置				
(2) 在建工程转入	166,719,661.94			166,719,661.94
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
4、2023年12月31日余额	338,424,064.39	394,198.40	11,788.00	338,830,050.79
二、累计折旧				
1、2023年1月1日余额	2,038,989.78	132,982.00	4,238.63	2,176,210.41
2、本期增加金额	11,455,619.10	74,897.69	2,239.72	11,532,756.51



项 目	机器设备	运输设备	电子设备	合计
(1) 计提	11,455,619.10	74,897.69	2,239.72	11,532,756.51
(2) 合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
4、2023年12月31日余额	13,494,608.88	207,879.69	6,478.35	13,708,966.92
三、减值准备				
1、2023年1月1日余额				
2、本期增加金额				
(1) 计提				
(2) 合并增加				
3、本期减少金额				
(1) 处置或报废				
(2) 处置子公司				
4、2023年12月31日余额				
四、账面价值				
1、2023年12月31日账面价值	324,929,455.51	186,318.71	5,309.65	325,121,083.87
2、2023年1月1日账面价值	169,665,412.67	261,216.40	7,549.37	169,934,178.44

7、在建工程

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
在建工程			1,229,332.13
工程物资			
减：减值准备			
合 计			1,229,332.13

(1) 在建工程

①在建工程情况

项 目	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
海城41MW风电项目	1,229,332.13		1,229,332.13
合 计	1,229,332.13		1,229,332.13



8、使用权资产

项 目	土地	合 计
一、账面原值		
1、2024年12月31日余额	610,000.00	610,000.00
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、2025年10月31日余额	610,000.00	610,000.00
二、累计折旧		
1、2024年12月31日余额	103,041.67	103,041.67
2、本年增加金额	25,416.96	25,416.96
(1) 计提	25,416.96	25,416.96
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、2025年10月31日余额	128,458.63	128,458.63
三、减值准备		
1、2024年12月31日余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、2025年10月31日余额		
四、账面价值		
1、2025年10月31日账面价值	481,541.37	481,541.37
2、2024年12月31日账面价值	506,958.33	506,958.33

(续)

项 目	土地	合 计
一、账面原值		
1、2023年12月31日余额	610,000.00	610,000.00
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、2024年12月31日余额	610,000.00	610,000.00
二、累计折旧		
1、2023年12月31日余额	72,541.67	72,541.67
2、本年增加金额	30,500.00	30,500.00



项 目	土地	合 计
(1) 计提	30,500.00	30,500.00
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、2024年12月31日余额	103,041.67	103,041.67
三、减值准备		
1、2023年12月31日余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、2024年12月31日余额		
四、账面价值		
1、2024年12月31日账面价值	506,958.33	506,958.33
2、2023年12月31日账面价值	537,458.33	537,458.33

(续)

项 目	土地	合 计
一、账面原值		
1、2023年1月1日余额	610,000.00	610,000.00
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、2023年12月31日余额	610,000.00	610,000.00
二、累计折旧		
1、2023年1月1日余额	42,041.67	42,041.67
2、本年增加金额	30,500.00	30,500.00
(1) 计提	30,500.00	30,500.00
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、2023年12月31日余额	72,541.67	72,541.67
三、减值准备		
1、2023年1月1日余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		



项 目	土地	合 计
(1) 处置		
4、2023年12月31日余额		
四、账面价值		
1、2023年12月31日账面价值	537,458.33	537,458.33
2、2023年1月1日账面价值	567,958.33	567,958.33

9、无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、2024年12月31日余额	2,107,920.20	2,107,920.20
2、本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
4、2025年10月31日余额	2,107,920.20	2,107,920.20
二、累计摊销		
1、2024年12月31日余额	224,982.34	224,982.34
2、本期增加金额	35,130.57	35,130.57
(1) 计提	35,130.57	35,130.57
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
4、2025年10月31日余额	260,112.91	260,112.91
三、减值准备		
1、2024年12月31日余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、2025年10月31日余额		



项 目	土地使用权	合计
四、账面价值		
1、2025年10月31日账面价值	1,847,807.29	1,847,807.29
2、2024年12月31日账面价值	1,882,937.86	1,882,937.86

(续)

项 目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、2023年12月31日余额	2,107,920.20	2,107,920.20
2、本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
4、2024年12月31日余额	2,107,920.20	2,107,920.20
二、累计摊销		
1、2023年12月31日余额	182,823.94	182,823.94
2、本期增加金额	42,158.40	42,158.40
(1) 计提	42,158.40	42,158.40
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
4、2024年12月31日余额	224,982.34	224,982.34
三、减值准备		
1、2023年12月31日余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、2024年12月31日余额		
四、账面价值		
1、2024年12月31日账面价值	1,882,937.86	1,882,937.86
2、2023年12月31日账面价值	1,925,096.26	1,925,096.26



(续)

项 目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、2023年1月1日余额	2,107,920.20	2,107,920.20
2、本期增加金额		
(1) 购置		
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
4、2023年12月31日余额	2,107,920.20	2,107,920.20
二、累计摊销		
1、2023年1月1日余额	140,665.54	140,665.54
2、本期增加金额		
(1) 计提	42,158.40	42,158.40
3、本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 失效且终止确认的部分		
4、2023年12月31日余额	182,823.94	182,823.94
三、减值准备		
1、2023年1月1日余额		
2、本期增加金额		
(1) 计提		
3、本期减少金额		
(1) 处置		
4、2023年12月31日余额		
四、账面价值		
1、2023年12月31日账面价值	1,925,096.26	1,925,096.26
2、2023年1月1日账面价值	1,967,254.66	1,967,254.66

(2) 使用寿命不确定的无形资产情况：无

(3) 截止2025年10月31日未办妥产权证书的土地使用权情况：

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
英落土地	207,603.16	产权证手续未完善



(4) 所有权或使用权受限制的无形资产情况：无

10、其他非流动资产

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
构建长期资产的预付款项			631,940.00
合 计			631,940.00

11、应付账款

(1) 应付账款列示

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
设施、设备类	1,833,575.26	2,124,909.62	2,975,842.07
技术服务费	6,222,139.15	5,825,121.03	4,182,300.95
工程款	925,877.28	925,877.28	925,877.28
其他	123,433.63	123,433.63	123,433.63
合 计	9,105,025.32	8,999,341.56	8,207,453.93

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

项 目	2025年10月31日	未偿还或结转的原因
长峡电力工程（安徽）有限公司	5,513,660.39	未满足结算条件
辽宁云川建筑工程有限公司	772,737.28	未满足结算条件
葫芦岛中电电力设备有限公司	664,500.00	未满足结算条件
合 计	6,950,897.67	—

(续)

项 目	2024年12月31日	未偿还或结转的原因
长峡电力工程（安徽）有限公司	4,145,735.86	未满足结算条件
锐源风能技术（甘肃）有限公司	888,000.00	未满足结算条件
朝阳圣麒电力设备有限公司	513,369.62	质保金
合 计	5,547,105.48	—

(续)

项 目	2023年12月31日	未偿还或结转的原因
朝阳圣麒电力设备有限公司	513,369.62	质保金
合 计	513,369.62	—

12、应交税费

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
土地使用税	5,397.00	5,397.00	5,397.00
印花税	3,046.52	26,026.13	1,149.50



项目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
合计	8,443.52	31,423.13	6,546.50

13、其他应付款

项目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
其他应付款	40,971,587.60	42,195,254.29	89,152,043.54
合计	40,971,587.60	42,195,254.29	89,152,043.54

(1) 其他应付款

①按款项性质列示

项目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
往来款及其他	40,971,587.60	42,195,254.29	89,152,043.54
合计	40,971,587.60	42,195,254.29	89,152,043.54

②重要其他应付款

项目	2025年10月31日	账龄	未偿还或未结转的原因
锐电投资有限公司	40,971,587.60	1年以内	关联方往来
合计	40,971,587.60	—	—

(续)

项目	2024年12月31日	账龄	未偿还或未结转的原因
锐电投资有限公司	37,203,587.60	1年以内 11,000,000.00; 2至3年 11,747,685.56; 3至4年 14,455,902.04	关联方往来
中国能源建设集团安徽电力建设第二工程有限公司	4,991,666.68	1至2年	未满足结算条件
合计	42,195,254.28	—	—

(续)

项目	2023年12月31日	账龄	未偿还或未结转的原因
锐电投资有限公司	83,140,546.39	1至2年 11,747,685.56; 2至3年 21,857,602.05; 3至4年 43,191,332.93; 4至5年 5,291,770.68; 5年以上 1,052,155.17	关联方往来
中国能源建设集团安徽电力建设第二工程有限公司	4,991,666.68	1年以内	未满足结算条件
锐电科技有限公司	1,000,000.00	2至3年	未满足结算条件
合计	89,132,213.07	—	—

14、一年内到期的非流动负债

项目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
1年内到期的长期应付款	41,020,503.85	42,246,333.68	209,690,419.64
合计	41,020,503.85	42,246,333.68	209,690,419.64



15、其他流动负债

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税	469,391.89		1,303,310.69
合 计	469,391.89		1,303,310.69

16、长期应付款

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
长期应付款	280,115,437.50	302,108,333.33	300,000,000.00
减：一年内到期部分	41,020,503.85	42,246,333.68	209,690,419.64
合 计	239,094,933.65	259,861,999.65	90,309,580.36

17、实收资本

投资者名称	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年10月31日
锐电投资有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00
合 计	14,000,000.00			14,000,000.00

(续)

投资者名称	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
锐电投资有限公司		14,000,000.00		14,000,000.00
合 计		14,000,000.00		14,000,000.00

注：2024年5月7日海城锐海新能风力发电有限公司债权人/股东锐电投资有限公司与海城锐海新能风力发电有限公司签订《实缴资本协议》，协议约定锐电投资有限公司以1400万元的债权向海城锐海新能风力发电有限公司作为实缴出资额，注册资本不变。同日，该事项通过了本公司股东决议。

18、专项储备

项 目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年10月31日
安全生产费	595,540.42	812,786.35		1,408,326.77
合 计	595,540.42	812,786.35		1,408,326.77

(续)

项 目	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
安全生产费	72,533.55	523,006.87		595,540.42
合 计	72,533.55	523,006.87		595,540.42

(续)

项 目	2023年1月1日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
安全生产费		72,533.55		72,533.55
合 计		72,533.55		72,533.55



19、未分配利润

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
调整前上年末未分配利润	-4,824,576.55	-7,585,045.59	-1,782,935.62
调整上年年末未分配利润合计数(调增+, 调减-)			
调整后上年年末未分配利润	-4,824,576.55	-7,585,045.59	-1,782,935.62
加: 本期归属于母公司股东的净利润	-87,295.93	2,760,469.04	-5,802,109.97
减: 提取法定盈余公积			
期末未分配利润	-4,911,872.48	-4,824,576.55	-7,585,045.59

20、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项 目	2025年1-10月		2024年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	28,003,982.45	16,254,844.63	44,185,756.94	18,878,194.37
其他业务				
合 计	28,003,982.45	16,254,844.63	44,185,756.94	18,878,194.37

(续)

项 目	2023年度	
	收入	成本
主营业务	24,867,124.38	13,912,999.73
其他业务		
合 计	24,867,124.38	13,912,999.73

(2) 收入及成本分解信息

收入类别	2025年1-10月		2024年度	
	收入	成本	收入	成本
按业务类型分类				
电费收入	27,994,547.74	16,254,844.63	44,185,756.94	18,878,194.37
绿证收入	9,434.71			
合 计	28,003,982.45	16,254,844.63	44,185,756.94	18,878,194.37

(续)

收入类别	2023年度	
	收入	成本
按业务类型分类		
电费收入	24,867,124.38	13,912,999.73



收入类别	2023 年度	
	收入	成本
绿证收入		
合 计	24,867,124.38	13,912,999.73

21、税金及附加

项 目	2025 年 1-10 月	2024 年度	2023 年度
土地使用税	53,970.00	64,764.00	48,573.00
印花税	8,445.99	39,258.39	19,151.34
车船使用税			676.32
合 计	62,415.99	104,022.39	68,400.66

22、管理费用

项 目	2025 年 1-10 月	2024 年度	2023 年度
车辆费用	36,054.23	10,643.81	42,031.42
租赁费	50,000.00		30,000.00
业务招待费	31,352.00		231,679.97
诉讼费		3,474.00	
办公费用	1,390.13	580.00	94,071.83
差旅费	30,745.16		401.98
维修维护费	25,789.82		
中介机构费用	106,796.12		
土地占用费	236,187.00		
其他	760.00		
合 计	519,074.46	14,697.81	398,185.20

23、财务费用

项 目	2025 年 1-10 月	2024 年度	2023 年度
利息支出	10,560,531.25	19,885,781.71	16,215,703.05
减：利息收入	6,967.31	24,017.40	13,508.83
银行手续费及其他	2,499.90	2,824.15	1,487.73
合 计	10,556,063.84	19,864,588.46	16,203,681.95

24、信用减值损失

项 目	2025 年 1-10 月	2024 年度	2023 年度
应收账款坏账损失	10,202.44	75,579.81	-85,966.81
其他应收款坏账损失		-410,000.00	



项目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
合计	10,202.44	-334,420.19	-85,966.81

25、营业外收入

项目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
其他	0.47		
合计	0.47		

26、营业外支出

项目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
滞纳金罚款		32.55	
非流动资产损毁报废损失	709,082.37	2,229,332.13	
合计	709,082.37	2,229,364.68	

27、现金流量表项目**(1) 收到其他与经营活动有关的现金**

项目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
利息收入	6967.31	24,017.40	13,508.83
往来款及其他	55,738,001.26	11,000,000.00	282,399.00
合计	55,744,968.57	11,024,017.40	295,907.83

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
其他费用	177,448.20	153,826.82	194,117.51
备用金收支净额	200,000.00		200,000.00
往来款及其他	51,772,499.90	43,742,824.15	240,497.73
合计	52,149,948.10	43,896,650.97	634,615.24

(3) 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
借款		300,000,000.00	
保证金		30,000,000.00	
合计		330,000,000.00	

(4) 支付与筹资活动有关的现金

项目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
偿还融资租赁款	22,500,000.00	300,000,000.00	
偿还保证金		30,000,000.00	
合计	22,500,000.00	330,000,000.00	



28、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2025年1-10月	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	-87,295.93	2,760,469.04	-5,802,109.97
加：信用减值准备	-10,202.44	334,420.19	85,966.81
资产减值损失			
固定资产折旧、使用权资产折旧	13,557,924.56	16,186,269.19	11,563,256.51
无形资产摊销	35,130.57	42,158.40	42,158.40
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）			
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	10,560,531.25	19,885,781.71	16,215,703.05
投资损失（收益以“-”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）			
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,741,219.43	13,041,745.88	-10,759,265.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,691,852.14	-28,268,841.27	7,041,775.46
其他			
经营活动产生的现金流量净额	34,489,159.58	23,982,003.14	18,387,484.39
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	11,411,386.57	11,415,583.69	9,225,346.34
减：现金的上年年末余额	11,415,583.69	9,225,346.34	3,033,111.93
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的上年年末余额			
现金及现金等价物净增加额	-4,197.12	2,190,237.35	6,192,234.41



(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
一、现金	11,411,386.57	11,415,583.69	9,225,346.34
其中：库存现金			
可随时用于支付的银行存款	11,411,386.57	11,415,583.69	9,225,346.34
可随时用于支付的其他货币资金			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			
三、期末现金及现金等价物余额	11,411,386.57	11,415,583.69	9,225,346.34
其中：使用受限制的现金和现金等价物			

(3) 分类列示筹资活动产生的各项负债从期初余额到期末余额所发生的变动情况

项 目	2024年12月31日	本期增加		本期减少		2025年10月31日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期应付款	302,108,333.33		2,615,437.50	22,500,000.00	2,108,333.33	280,115,437.50
减：一年内到期部分	42,246,333.68		41,020,503.85		42,246,333.68	41,020,503.85
合 计	259,861,999.65					239,094,933.65

(续)

项 目	2023年12月31日	本期增加		本期减少		2024年12月31日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期应付款	300,000,000.00	300,000,000.00	2,108,333.33	300,000,000.00		302,108,333.33
减：一年内到期部分	209,690,419.64		42,246,333.68		209,690,419.64	42,246,333.68
合 计	90,309,580.36					259,861,999.65

(续)

项 目	2023年1月1日	本期增加		本期减少		2023年12月31日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期应付款	300,000,000.00					300,000,000.00
减：一年内到期部分	17,558,566.27		209,690,419.64		17,558,566.27	209,690,419.64
合 计	282,441,433.73					90,309,580.36

29、租赁

(1) 本公司作为承租人

① 计入当年损益及资本化情况

项 目	计入科目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
短期租赁及低价值资产租赁费用	财务费用	50,000.00		60,000.00



项目	计入科目	2025年1-10月	2024年度	2023年度
(适用简化处理)	在建工程			30,000.00
合计	——	50,000.00		90,000.00

②与租赁相关的现金流量流出情况

项目	现金流量类别	2025年1-10月	2024年度	2023年度
对短期租赁和低价值资产支付的付款额(适用于简化处理)	经营活动现金流出	50,000.00	50,000.00	60,000.00
	投资活动现金流出			30,000.00
合计	——	50,000.00	50,000.00	90,000.00

六、关联方及关联交易

1、本公司的股东情况

股东名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
锐电投资有限公司	北京市海淀区	商务服务业	36,829.80	100.00	100.00

2、其他关联方情况

无。

3、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2025年1-10月	2024年度	2023年度
锐电投资有限公司	采购办公家具			15,123.07

(2) 关联担保情况

本公司作为被担保方

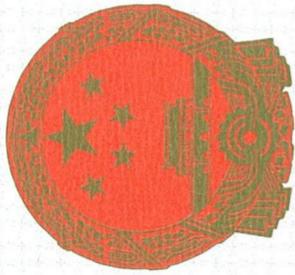
担保方	担保受益人	担保余额(万元)	担保期限	担保内容	担保方式	担保是否已经履行完毕
锐电投资有限公司	中国能建集团融资租赁公司	/	质权人在主合同项下的债权全部得到清偿之日终止	融资租赁款	股权质押	是
锐电投资有限公司	北银金融租赁有限公司	34,849.64	10年	融资租赁款	股权质押	否

4、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

项目名称	2025年10月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
其他应付款:			
锐电投资有限公司	40,971,587.60	37,203,587.60	83,140,546.39





会计师事务所

执业证书

名称：中兴华会计师事务所（普通合伙）
 首席合伙人：李尊农
 主任会计师：
 经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层



仅供报告出具使用

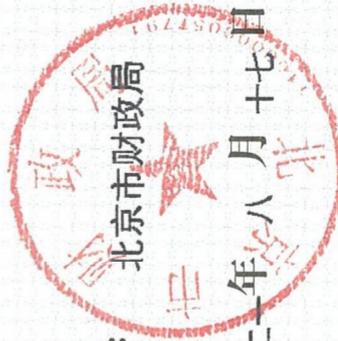
组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11000167
 批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号
 批准执业日期：2013年10月25日



证书序号：0014686

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

北京市财政局

二〇一三年八月十七日

中华人民共和国财政部制



中国注册会计师协会

姓名 阎宏江
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1986-10-21
 Date of birth
 工作单位 大信会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 410521198610213516
 Identity card No.



CICPA



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意
 Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2017年 4 月 11 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2017年 4 月 14 日
 /y /m /d

证书编号: 110101410032
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2013年 06月 07日
 Date of Issuance /y /m /d



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年 12月 26日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年 12月 26日
y m d

证书编号: 110001630281
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPA: Beijing Institute of CPAs

发证日期: 2017年 9月 27日
Date of Issuance: y m d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名: 崔亚兵
证书编号: 110001630281

年 月 日
y m d



中国注册会计师协会



姓名 崔亚兵
Full name

性别 男
Sex

出生日期 1980-07-29
Date of birth

工作单位 中华国际会计师事务所有限公司
Working unit

身份证号码 132801198007291013
Identity card No.



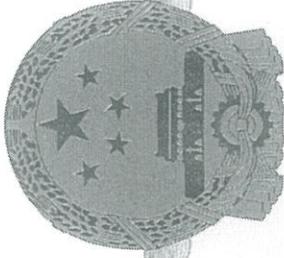
年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日
y m d





营业执照

统一社会信用代码

91110105MAETKQRF30



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。



名称 东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）

类型 有限合伙企业

执行事务合伙人 久盛涛瑞（北京）新能源科技有限公司（委派刘排洋为代表）

出资额 100000 万元

成立日期 2025 年 09 月 01 日

主要经营场所 北京市朝阳区酒仙桥北路甲 10 号院 104 号楼-1 至 7 层 101 七层 723

经营范围 一般项目：企业管理；企业管理；企业管理；工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；劳务服务（不含劳务派遣）；机械设备租赁；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务；破产清算服务。（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）
(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。)



登记机关

2025 年 09 月 01 日



营业执照

统一社会信用代码

91210381MA0XLDTNXR

扫描二维码登录
'国家企业信用信息公示系统'了解
更多登记、备案、
许可、监管信息。



(副本)

(副本号: 1-1)



名称 海城锐海新能源风力发电有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 刘大鹏

注册资本 人民币捌仟零肆拾叁万壹仟肆佰元整

成立日期 2018年03月14日

营业期限 自2018年03月14日至2048年03月13日

经营范围 能源资源的开发利用；风电、光伏可再生能源的开发、建设的运营管理；风电场的综合利用及经营；风力、光伏发电技术咨询、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）。



登记机关

2020年06月12日

辽 2019) 海城市 不动产权第 0013084 号

权利人	海城锐海新能源风力发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市感王镇楼峪村
不动产单元号	210381 109203 JB000003 W000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	公共设施用地
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2069年05月25日止
权利其他状况	



附 记

集体经营性建设用地入市

2019) 海城市 不动产权第 0013125 号

权利人	海城锐海新能风力发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市磨王镇范家村
不动产单元号	210381 109210 JB00011 M000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	公共设施用地
面积	宗地面积400.00m ²
权利其他状况	集体建设用地使用权 2019年05月25日起2099年05月24日止



附 记

集体经营性建设用地入市

2019) 海城市 不动产权第 0013083 号

权利人	海城锐海新能源发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市感王镇楼裕村
不动产单元号	210381 109203 JB000004 M000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	公共设施用地
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2069年05月25日止
其他状况	



附 记

集体经营性建设用地入市

辽 2019) 海城市 不动产第 0021104 号

权利人	海城锐海新能源发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市感王镇庙山村
不动产单元号	210381 109209 JB000008 W000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2019年09月16日起至2069年09月16日止
权利其他状况	



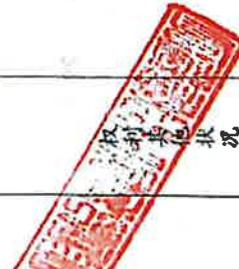
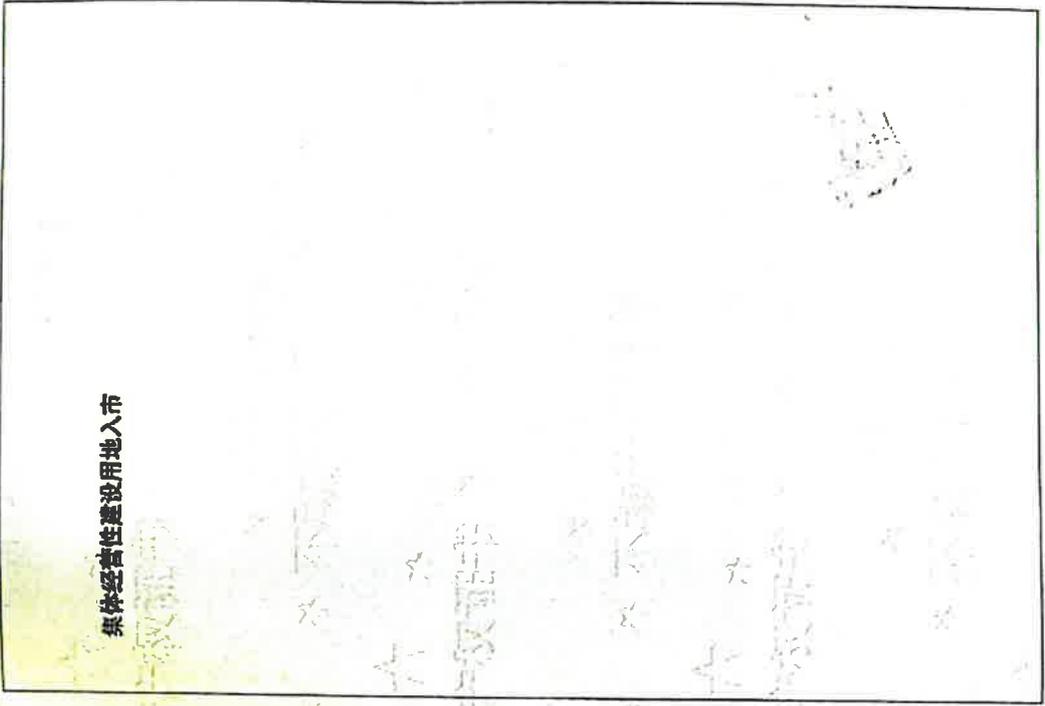
附 记

转移登记, 集体经营性建设用地使用权入市

2019) 海城市 不动产权第 0013250 号

附 记

权利人	海城锐海新能源风力发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市感王镇朱家屯村
不动产单元号	210381 109202 J6000002 M000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	公共设施用地
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2019年05月25日起2069年05月24日止
权利其他状况	



——位 2019) 海城市 不动产权第 0013126 号

权利人	海城市海新能风能发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市梧王镇双铺村
不动产单元号	210381 109201 JB000014 M000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	公共设施用地
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2069年05月25日止
权利其他状况	



附 记

集体经营性建设用地入市

2019) 海城市 不动产权第 0015102 号

权利人	海城锐海新能源风力发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市感王镇于家村
不动产单元号	210381 109208 JB000009 M000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	公共设施用地
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2019年05月25日起2069年05月24日止
权利其他状况	



附 记

集体经营性建设用地入市

辽 2019) 海城市 不动产第 0014812 号

权利人	海城市海新风电有限公司
共有情况	
坐落	海城市瓦王镇邓家台村
不动产单元号	210381 109204 J800007 W000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	公共设施用地
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2019年05月25日起2069年05月24日止
其他状况	



附 记

集体经营性建设用地入

2019) 海城市 不动产权第 0021102 号

权利人	海城锐海新能源发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市盛王堡双铺村
不动产单元号	210381 109201 JB000015 W000000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2019年09月17日起2069年09月17日止

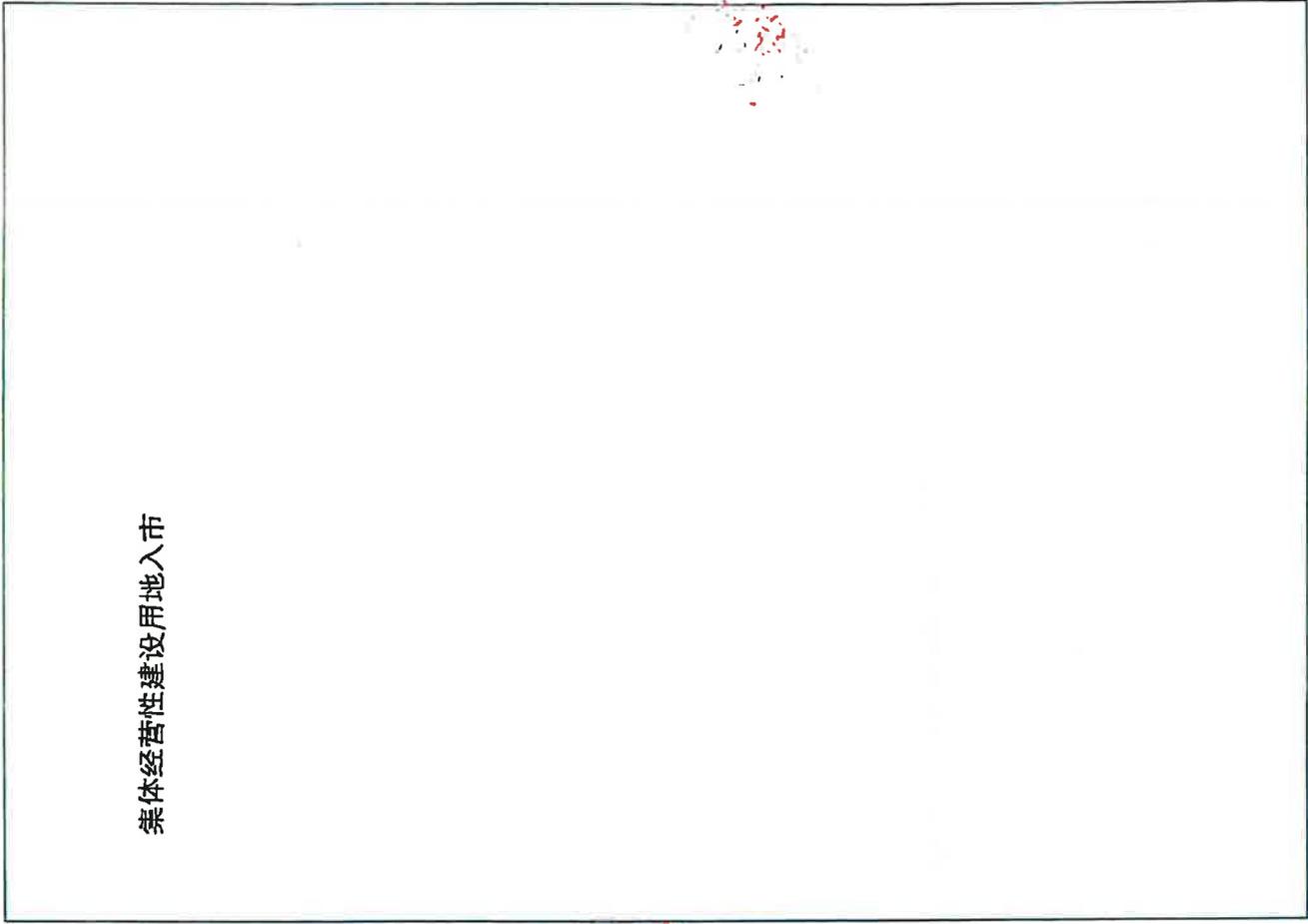
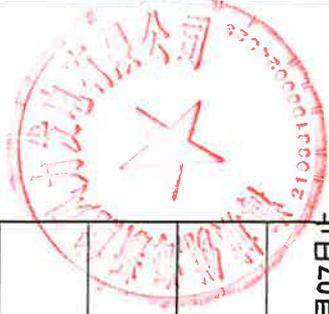


其他状况

附 记

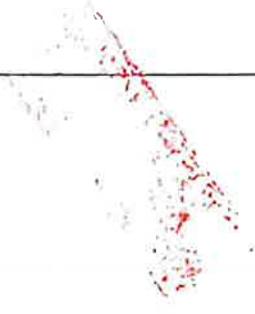
转移登记, 集体经营性建设用地使用权入市

权利人	海城锐海新能风力发电有限公司	
共有情况		
坐落	海城市耿庄镇薛家村	
不动产单元号	210381 117205 JB00688 W000000000	
权利类型	集体建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	公共设施用地	
积	宗地面积400.00m ²	
限	集体建设用地使用权 2019年12月08日起2069年12月07日止	
权利其他状况		

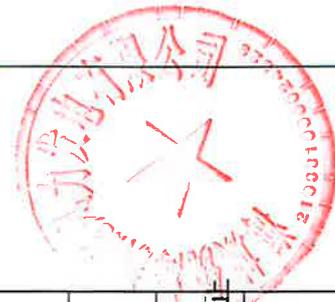


权利人	海城锐海新能风力发电有限公司	
共有情况		
坐落	海城市耿庄镇薛家村	
不动产单元号	210381 117203 JB00003 W000000000	
权利类型	集体建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	公共设施用地	
面积	宗地面积400.00m ²	
使用期限	集体建设用地使用权 2019年12月08日起2069年12月07日止	
权利其他状况		

集体经营性建设用地入市



权利人	海城锐海新能风力发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市耿庄镇灰菜村
不动产单元号	210381 117205 J500687 W00000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
用途	公共设施用地
面积	宗地面积400.00m²
使用期限	集体建设用地使用权 2019年12月08日起2069年12月07日止
权利其他状况	

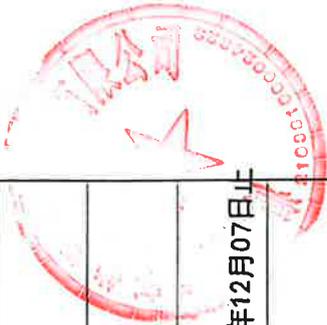


权利人	海城锐海新能风力发电有限公司	
共有情况		
坐落	海城市耿庄镇灰菜村	
不动产单元号	210381 117205 JB00685 W000000000	
权利类型	集体建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	公共设施用地	
面积	宗地面积400.00m ²	
使用期限	集体建设用地使用权 2019年12月08日起2069年12月07日止	
权利其他状况	原不动产权证号：辽(2025)海城市不动产第0025617号	

集体经营性建设用地入市



权利人	海城锐海新能风力发电有限公司	
共有情况		
坐落	海城市耿庄镇灰菜村	
不动产单元号	210381 117205 JB00683 W00000000	
权利类型	集体建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	公共设施用地	
面积	宗地面积400.00m ²	
权利其他状况	集体建设用地使用权 2019年12月08日起2069年12月07日止	



集体经营性建设用地入市

权利人	海城锐海新能源风力发电有限公司		
共有情况			
坐落	海城市耿庄镇灰菜村		
不动产单元号	210381 117205 JB00684 W000000000		
权利类型	集体建设用地使用权		
权利性质	出让		
用途	公共设施用地		
使用期限	宗地面积396.00㎡ 集体建设用地使用权 2019年12月08日起2069年12月07日止		
权利其他状况			

集体经营性建设用地入市



权利人	海城锐海新能风力发电有限公司
共有情况	
坐落	海城市耿庄镇灰菜村
不动产单元号	210381 117205 JB00686 W00000000
权利类型	集体建设用地使用权
权利性质	出让
面积	宗地面积400.00m ²
使用期限	集体建设用地使用权 2019年12月08日起2069年12月07日止
权利其他状况	

集体经营性建设用地入市



GF-2023-2608

《集体经营性建设用地使用权 出让合同》示范文本

(试点试行)

中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家市场监督管理总局

制定

集体经营性建设用地使用权出让合同 使用说明

一、《集体经营性建设用地使用权出让合同》包括合同正文、附件1(出让宗地平面界址图)、附件2(出让宗地竖向界限)、附件3(市(县)自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件)、附件4(市(县)发展改革主管部门确定的宗地产业准入要求)和附件5(市(县)生态环境主管部门确定的宗地生态环境保护要求)。

二、本合同中的出让人为出让农村集体经营性建设用地使用权的农村集体经济组织。未设立村集体经济组织的，村民委员会可以依法代行村集体经济组织的职能。

三、出让人出让的土地必须是集体经营性建设用地。本合同以宗地为单位进行填写。宗地是指土地权属界线封闭的地块或者空间。

四、本合同为示范文本，由自然资源部与国家市场监督管理总局联合制定。合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地自然资源主管部门咨询。

五、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定，约定内容应符合国家有关政策规定。合同双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

六、合同双方当事人应当结合具体情况选择本合同条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的口打√，不同意的打×。

七、本合同第五条中，出让宗地空间范围是以平面界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。出让宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写；出让宗地的竖向界限，可以按照1985年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。高差是垂直方向从起算面到终止面的距离。如：出让宗地的竖向界限以标高+60米(1985年国家高程系统)为上界限，以标高-10米(1985年国家高程系统)为下界限，高差为70米。

八、本合同第六条中，宗地用途按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》相关规定填写。依据规划用途可以划分为不同宗地的，应先行分割成不同的宗地，再按宗地出让。属于同一宗地中包含两种或两种以上不同用途的，应当写明各类具体土地用途的出让年期及各类具体用途土地占宗地的面积比例和空间范围。

九、本合同第八条中，土地条件按照双方实际约定选择和填写。

十、本合同第十六条中，受让宗地用于工业项目建设的，可参照国家或省(区、市)有关规定执行。新出台的法律政策对工业项目容积率、建筑密度等有规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十一、本合同第二十一条中，国家新出台的法律政策对改变土地用途有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十二、交易双方领取合同样本，互约条款后，在市(县)人民政府自然资源主管部门见证下正式签订合同，并现场拍照。

十三、以出租等方式供应集体经营性建设用地使用权的，参照本合同示范文本执行。

十四、本合同示范文本在入市试点地区试行。

十五、本合同由省、自治区、直辖市自然资源主管部门统一配置编号。

合同编号：集2103812026A0001

集体经营性建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：海城市英落镇西洋村民委员会

统一社会信用代码：

54210381A43123935K

法定代表人：王婷

身份证号码：210381198407284528

委托代理人：

统一社会信用代码：

身份证号码：

联系地址：海城市英落镇西洋村；联系电话：13704128782

开户银行：辽宁海城农村商业银行股份有限公司英落支行

账号：232512010113844308

受让人：海城锐海新能风力发电有限公司

身份证号码：

委托代理人：

统一社会信用代码：91210381MA0XLDTNXR

身份证号码：

联系地址：辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区安村委靓海金科千山北街32-S5号；联系电话：15242866665

开户银行：中国工商银行海城市支行 账号：0704092009248293948

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规及集体经营性建设用地入市相关规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 本合同项下宗地集体经营性建设用地出让方案已依据《土地管理法实施条例》第四十条规定报市(县)人民政府，双方依据出让方案约定本合同内容，且合同有关内容符合规划条件、产业准入和生态环境保护要求等。合同内容与出让方案不符的，以出让方案为准。

第三条 出让人作为出让集体土地的所有权人，有权依法出让集体经营性建设用地使用权，但该集体土地的地下资源、埋藏物和公用设施不属于集体经营性建设用地使用权出让范围。

第四条 受让人对依法取得的集体经营性建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造符合相关规划的建筑物、构筑物及其附属设施，并合理使用。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第五条 本合同项下出让宗地编号为 HC-YL-2019-U-178-A，宗地总面积大写 肆佰 平方米(小写 400 平方米)，其中出让宗地面积大写 肆佰 平方米(小写 400 平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于 海城市英落镇。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____；出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以_____为上界限；以_____为下界限，高差为_____米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围，图示与文字表示不一致的，以附件1和附件2图示表达为准。

第六条 本合同项下出让宗地的用途及出让年期为：

用途一 公共设施用地，出让年期 50 年，面积大写 肆佰 平方米 (小写 400 平方米)，占出让地块面积 100 %；

用途二 _____，出让年期 _____ 年，面积大写 _____ 平方米 (小写 _____ 平方米)，占出让地块面积 _____ %；

用途三 _____，出让年期 _____ 年，面积大写 _____ 平方米 (小写 _____ 平方米)，占出让地块面积 _____ %。

第七条 本合同项下出让宗地的出让年期，分别按以下约定起算：

(一) 出让人按期交付土地的，按交付土地之日起算；出让人未能按期交付土地的，按实际交付土地之日起算；

(二) 出让人交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，按达到约定的土地条件之日起算；

(三) _____

第__期人民币大写_____元(小写_____元),
付款时间: ____年__月__日前。

第__期人民币大写_____元(小写_____元),
付款时间: ____年__月__日前。

分期支付集体经营性建设用地使用权出让价款的, 受让人在支付第二期及以后各期出让价款时, 同意按照以下第__种方式, 通过市(县)财政监管账户, 向出让人支付利息:

1. 支付第一期出让价款之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的有效的一年期贷款市场报价利率。

2. _____

第十二条 本合同签订后5个工作日内, 受让人应当将合同报市(县)人民政府自然资源主管部门备案。完成备案后, 自然资源主管部门将备案合同、宗地编号、空间范围、规划条件等涉空间布局和规划管理信息纳入有关基础信息平台 and 监测监管系统。

本合同条款发生变更的, 受让人应当在合同变更后5个工作日内重新备案合同。

第十三条 受让人同意按第十条、第十一条约定的定金、集体经营性建设用地使用权出让价款的支付方式, 将定金、出让价款缴入市(县)财政监管账户。

户名: 海城市自然资源事务中心

账号: 7200000006128572-0003

开户行: 鞍山银行海城支行

出让人完成土地交付后，财政监管账户于5个工作日内将定金抵作的集体经营性建设用地使用权出让价款转出至出让人账户，并在受让人按第十一条支付出让价款后的5个工作日内将后续出让价款转出至出让人账户。出让人应当及时查收确认。

第十四条 受让人按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同、合同备案文件、出让价款缴纳凭证、土地增值收益调节金缴纳凭证、完税证明等相关证明材料，申请办理不动产登记。

第三章土地开发与利用

第十五条 受让人同意本合同项下出让宗地开发投资强度按本条第（二）项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下出让宗地的项目固定资产总投资不低于经批准、登记备案或合同双方当事人约定的金额人民币大写 / 万元(小写 / 万元)，投资强度不低于每平方米人民币大写 / 元(小写 / 元)。本合同项下出让宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑安装工程价值，设备、工具、器具的购置费，以及相关费用(含集体经营性建设用地使用权出让价款)。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下出让宗地的开发投资总额不低于人民币大写 / 万元(小写 / 万元)。

(二)本合同项下宗地主要用于商业项目建设，根据自然资源主管部门确定的规划条件，受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅等非商业设施；

(三)本合同项下宗地主要用于保障性租赁住房项目建设，根据自然资源主管部门确定的规划条件，本合同受让宗地范围内保障性租赁住房建设总套数不少于___/___套。其中，套型建筑面积70平方米以下保障性租赁住房面积占本合同项下受让宗地开发建设总面积的比例不低于___/___%，保障性租赁住房建设套型要求为___/___；

(四)本合同项下宗地主要用于___公共设施___项目建设，土地利用要求为___/___。

第十八条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列公共管理、公共服务、公用设施等配套项目：

养老、教育、医疗等保障性配套服务设施；

其他___/___

受让人并同意上述配套项目建成后，按本条第二款第___/___项履行：

(一)不动产产权无偿移交给受让人或政府；

(二)由受让人或政府回购；

(三)___/___

(四)___/___

第十九条 受让人同意本合同项下出让宗地建设项目于2026年4月06日之前开工，于2026年10月05日之前竣工。

受让人不能按期开工，提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。受让人并自行办理延期开工手续。

第二十条 受让人在本合同项下宗地范围内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，按有关规定办理。

合同双方当事人同意，政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体给予受让人出让人其他合理补偿。

第二十一条 受让人同意按照本合同约定的土地用途、容积率等规划条件利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按本条第(二)项约定办理：

(一) 由出让人收回集体经营性建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途手续，签订集体经营性建设用地使用权出让合同变更协议或重新签订集体经营性建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额，补缴集体经营性建设用地使用权出让价款，缴纳相应税费，办理不动产变更登记。新土地用途的市场价格低于原土地用途的市场价格的，不需补缴出让价款，已缴的出让价款不予退还。评估估价期日以自然资源主管部门依法受理改变用途申请的时点为准；

(三) _____ / _____

第二十二条 本合同项下出让宗地在使用期限内，原规划如依法修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第四章集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十三条 受让人按照本合同约定支付全部集体经营性建设用地使用权出让价款，领取不动产权证后，有权将本合同项下的全部或部分集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，受让人同意分别符合以下约定的条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

（二）按照本合同约定进行投资开发，属于成片开发土地的，已形成工业用地或其他建设用地条件；

（三）_____ / _____

有下列情形之一的，受让人不得将本合同项下的全部或部分集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押：

（一）未按照合同约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发建设；

（二）已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五；

（三）已开发建设但终止开发建设满一年。

集体经营性建设用地使用权的转让、出租及抵押，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十四条 集体经营性建设用地使用权全部或部分转让后，受让人应当确保本合同和不动产登记文件中载明的权利、义务随之转移，集体经营性建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分集体经营性建设用地使用权出租后，本合同和不动产登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十五条 集体经营性建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方持本合同和相应的转让、抵押合同、出让价款缴纳凭证、不动产权证等向不动产登记机构申请办理不动产转移、抵押登记。

第二十六条 受让人转让或者抵押本合同项下的集体经营性建设用地使用权的，应当于转让或者抵押书面合同签订后5个工作日内，书面告知出让人和市(县)人民政府自然资源主管部门，并提交以下材料：

- (一) 转让或抵押的书面合同原件；
- (二) _____ / _____ 等资料。

第五章 期限届满与使用权终止

第二十七条 因公共利益需要，国家征收集体土地，涉及本合同项下出让宗地的，土地补偿费归出让人所有。出让人同意与受让人协商，并给予其公平补偿。

征收时，本合同项下宗地范围内由受让人建设的附着物的补偿费归受让人所有。

第二十八条 对受让人依法使用的集体经营性建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，除非有下列情况，出让人不得收回集体经营性建设用地使用权：

(一)为乡(镇)村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

(二)受让人不按照约定用途使用土地的，且未依法办理改变土地用途手续的；

(三)受让人因撤销、迁移等原因而停止使用土地的；

(四)受让人违反产业准入要求、生态环境保护要求等使用土地且拒不改正的；

(五)_____ / _____

为乡(镇)村公共设施和公益事业建设等公共利益收回集体经营性建设用地使用权的，出让人根据收回时由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期集体经营性建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予受让人补偿。

出让人按本条第一款约定以及本合同第二十一条、三十条、三十四条、三十五条有关约定收回集体经营性建设用地使用权的，受让人同意及时办理不动产注销登记。

第二十九条 本合同约定的使用年限届满，受让人需要继续使用本合同项下宗地的，至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除非有下列情况，出让人应当同意予以续期：

(一) 依据本合同第二十七条需要征收集体土地；

(二) 依据本合同第二十八条或合同其他约定等需要收回本合同项下出让宗地的；

(三) _____ / _____

出让人同意续期的，受让人依法办理出让、出租等有偿用地手续，重新签订出让、出租等土地有偿使用合同，支付出让价款、租金等土地有偿使用费，并办理合同备案、不动产登记等手续。

第三十条 土地出让期限届满，受让人申请续期未获同意或没有申请续期的，受让人同意交回不动产权证，并依照规定办理不动产注销登记，集体经营性建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和受让人同意本合同项下宗地范围内由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第（一）项约定履行：

(一) 由出让人收回由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时建筑物、构筑物及其附属设施的价值，给予受让人相应补偿；

(二) 由出让人无偿收回由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施；

(三) _____ / _____

受让人同意保持建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除其建设的建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。土地使用期限届满未续期的，受让人不按约定交回不动产权证，未办理不动产注销登记的，出

让人经公告或通知受让人后，可以持本出让合同及有关补充协议等办理不动产注销登记。

第六章 不可抗力

第三十一条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除违约责任，但在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第三十二条 不可抗力事件发生后，遇有不可抗力的一方应当在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，尽快(最迟不得晚于不可抗力事件结束后30天内)向另一方书面告知有关情况。不可抗力结束后30天内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明，并协商具体处理办法。

第七章 违约责任

第三十三条 受让人同意按照本合同约定，按时支付集体经营性建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的万分之10向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付使用权出让价款的，出让人有权解除合同，并报市(县)人民政府自然资源主管部门。受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十四条 受让人因自身原因终止该项目建设，提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人分别按以下约定，收回集体经营性建设用地使用权：

(一)受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在口扣除本合同约定的定金口其他____/____后退还受让人已支付的集体经营性建设用地使用权出让价款(不计利息)；

(二)受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在口扣除本合同约定的定金口其他____/____，并由政府有关部门按照规定征收土地闲置费后，退还受让人已支付的集体经营性建设用地使用权出让价款(不计利息)；

(三)_____/_____

该宗地出让范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施，双方同意按本条第二款第____(一)____项约定办理：

(一)不予补偿；

(二)受让人清除已建的建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；

(三)出让人继续利用已建的建筑物、构筑物及其附属设施，并给予受让人一定补偿；

(四)_____/_____

第三十五条 合同双方当事人同意按照节约集约用地原则，互相监督，严禁造成土地闲置。除不可抗力或者政府原因外，因

出让人或受让人原因造成土地闲置，满一年未动工开发的，当事人同意按照省、自治区、直辖市的规定缴纳土地闲置费；满二年未动工开发的，合同双方当事人任何一方有权向另一方提出终止履行本合同，并分别按以下约定，协商解决有关补偿事宜：

（一）因出让人原因造成土地闲置，经受让人同意，出让人可有偿收回集体经营性建设用地使用权；

（二）因受让人原因造成土地闲置，出让人可无偿收回集体经营性建设用地使用权；

（三）_____ / _____

第三十六条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延期开工所另行约定日期开工建设的，不超过一年的，每延期一日，按照出让价款的万分之10向出让人支付违约金，出让人有权要求受让人继续履约。超过一年未动工开发的，按本合同第三十五条有关约定办理。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，按照出让价款的万分之10向出让人支付违约金。

第三十七条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人有权要求受让人继续履行本合同，并可请求受让人按本条第（一）项约定支付违约金：

(一)按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金；

(二)_____ / _____

第三十八条 本合同项下出让宗地容积率、建筑密度等任何一项指标不符合本合同约定的，出让人有权要求受让人继续履行本合同，并由市(县)人民政府自然资源主管部门责令受让人限期改正。拒不改正的，出让人可请求受让人分别按以下约定支付违约金：

(一)容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定标准范围的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金；

(二)容积率、建筑密度等任何一项指标超出本合同约定标准范围的，出让人有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金；

(三)_____ / _____

第三十九条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标不符合本合同约定标准的，出让人有权要求受让人继续履行本合同，并由市(县)人民政府自然资源主

管部门责令受让人限期改正。拒不改正的，出让人可请求受让人分别按以下约定支付违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施：

(一) 受让人同意向出让人支付相当于集体经营性建设用地使用权出让价款万分之 10 的违约金；

(二) _____ / _____

第四十条 受让人同意严格按照经政府部门批准产业准入要求、生态环境保护要求等使用土地。受让人违反上述要求的，依法接受相关部门处罚。

第四十一条 受让人按本合同约定支付集体经营性建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下受让宗地占有延期的，未造成土地闲置的，每延期一日，出让人同意接受受让人已经支付的集体经营性建设用地使用权出让价款的万分之 10 向受让人给付违约金。土地使用年期按本合同第七条有关约定起算。

出让人延期交付土地超过60日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人同意双倍返还定金，并退还已经支付集体经营性建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

出让人延期交付土地造成土地闲置的，按本合同第三十五条有关约定办理。

第四十二条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期按本合同第七条有关约定起算。

第四十三条 合同双方当事人对本合同项下宗地范围内项目投资额度、容积率、建筑密度、绿地率、行政办公和服务设施比例、土地闲置、乡(镇)村公共设施和公益事业建设等事项认定存在不一致时，双方同意由市(县)人民政府或其指定的部门、单位，或具有相应资质条件的第三方机构组织等开展评估认定，并以其评估认定结果为准。

第八章适用法律及争议解决

第四十四条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十五条 因履行本合同发生争议，双方协商解决，协商不成的，按本条第 (二) 项约定的方式解决：

(一)提交_____ / _____仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院提起诉讼；

(三)_____ / _____

第九章附则



第四十六条 本合同自双方签订之日起生效。本合同双方名称、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容真实有效。如有变更，应于变更之日起15个工作日内以书面形式告知对方。因信息更新不及时告知产生的责任由信息变更方承担。

第四十七条 本合同和附件共贰拾陆页，以中文书写为准。

第四十八条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十九条 本合同未尽事宜，可另立补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准，补充协议与本合同具有同等法律效力，并同时报市(县)人民政府自然资源主管部门备案。

第五十条 本合同一式叁份，双方各执壹份，一份报市(县)人民政府自然资源主管部门备案，具有同等法律效力。

出让人(章):



受让人(章):



法定代表人(委托代理人):

(签字):



法定代表人(委托代理人):

(签字):



备案单位(章):



签订日期: 2026年1月6日

附件1

出让宗地平面界址图

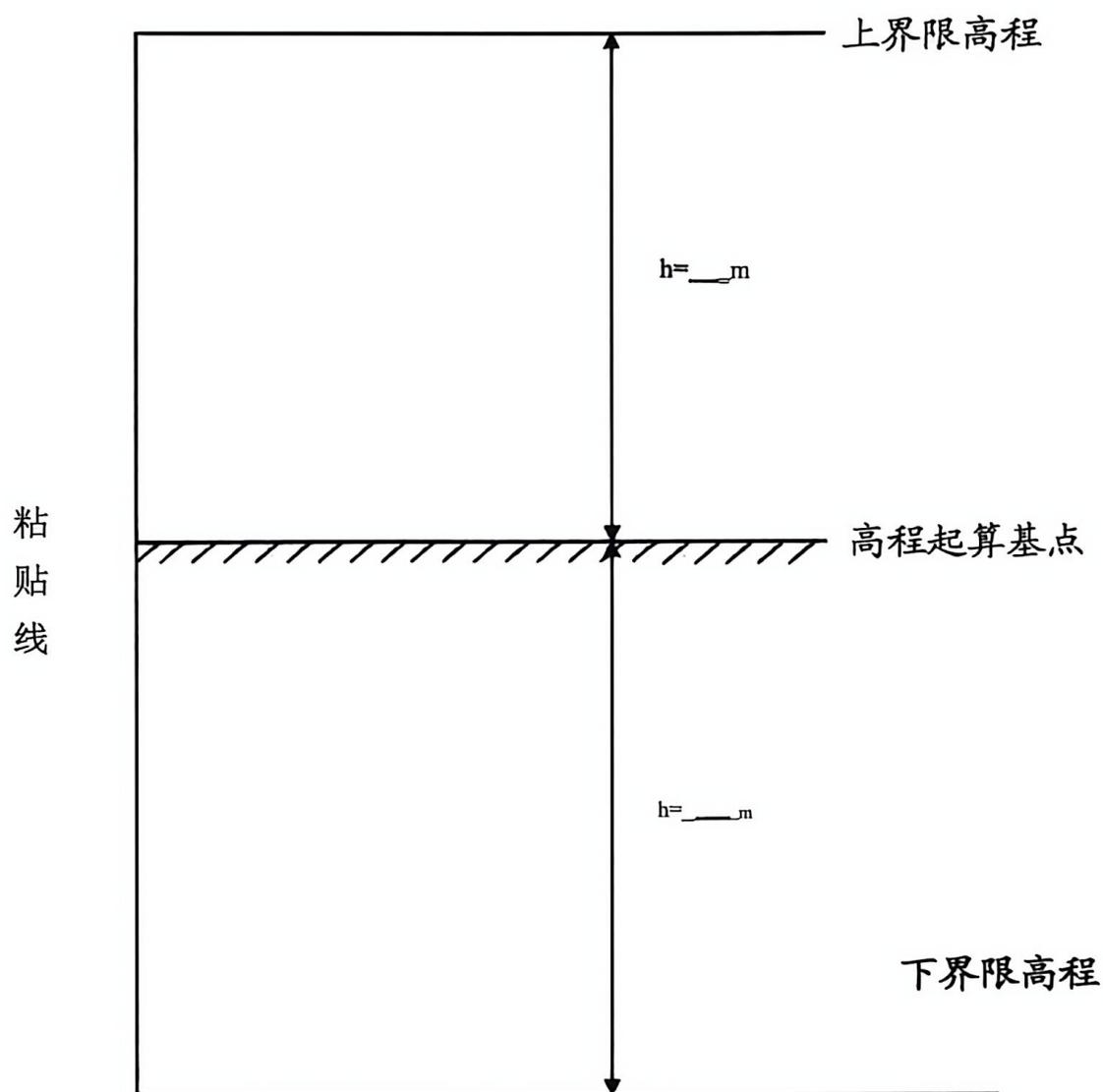
北

界址图
粘贴线

比例尺：1：_____

附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系： _____

比例尺： 1： _____

GF-2023-2609

《集体经营性建设用地使用权
出让监管协议》示范文本
(试点试行)

中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家市场监督管理总局

制定

集体经营性建设用地使用权出让监管协议

使用说明

一、《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》包括协议正文和附件(监管清单(样式))。经协议三方当事人约定同意后,可根据实际情况新增附件。

二、本协议与同一宗地相对应的《集体经营性建设用地使用权出让合同》配套使用。

三、本协议的监管人为出让宗地所在地的市(县)人民政府。

四、本协议为示范文本,由自然资源部与国家市场监督管理总局联合制定。合同签订前,三方当事人应当仔细阅读本合同内容,特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容;当事人对协议中的专业用词理解不一致的,可向监管人或当地自然资源主管部门咨询。

五、本协议文本中相关条款后留有空白行,供当事人自行约定或者补充约定,约定内容应符合国家有关政策规定。协议三方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。协议签订生效后,未被修改的文本印刷文字视为三方同意内容。

六、协议三方当事人应当结合具体情况选择本协议条款中所提供的选择项,同意的在选择项前的口打√,不同意的打×。

七、本协议示范文本在入市试点地区试行。

八、本协议由自然资源部和国家市场监督管理总局负责解释。

协议编号：_____

集体经营性建设用地使用权出让监管协议

本协议三方当事人：

出让人：海城市英落镇西洋村民委员会；统一社会信用代码：54210381A43123935K 法定代表人：王婷；身份证号码：210381198407284528 委托代理人： 统一社会信用代码： ；身份证号码： 联系地址：海城市英落镇西洋村；联系电话：13704128782 开户银行：辽宁海城农村商业银行股份有限公司英落支行；账号：232512010113844308

受让人：海城锐海新能风力发电有限公司 统一社会信用代码：91210381MAOXLDTNXR；身份证号码： 委托代理人： 统一社会信用代码： ；身份证号码： 联系地址：辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区安村委靓海金科千山北街32-S5号；联系电话：15242866665 开户银行：中国工商银行海城市支行；账号：0704092009248293948

监管人：海城市英落镇人民政府；统一社会信用代码：112103810014040823 法定代表人：李茜；身份证号码：210381198307290023 委托代理人： 统一社会信用代码： ；身份证号码： 联系地址：海城市英落镇前英村前英大街3-s1；联系电话：13386775151 开户银行：辽宁农村商业银行股份有限公司英落支行；账号：232512010113844308

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规及集体经营性建设用地入市相关规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经本协议三方当事人协商一致，在《集体经营性建设用地使用权出让合同》（合同编号：集2103812026A0001）基础上，依据出让方案签订本协议。

第二条 为实现土地节约集约利用，出让合同双方当事人一致同意由本协议约定的监管人对出让合同履行过程等组织实施监管，出让人、受让人、监管人应共同遵守本协议相关内容。

第三条 本协议项下的出让宗地（宗地编号：HC-YL-2019-U-178-A）坐落于海城市英落镇，四至范围为_____。宗地总面积大写肆佰平方米（小写400平方米），其中出让宗地面积大写肆佰平方米（小写400平方米），土地用途为公共设施用地。

本协议项下土地其他情况以出让合同约定为准。

第二章 监管事宜

第四条 为确保本协议项下宗地严格按照出让合同约定进行土地开发利用和保护，本协议项下监管事项包括但不限于下列约定项目：

（一）规划条件；

(二)产业准入要求；

(三)生态环境保护要求；

(四)交地及开、竣工要求；

(五)开发投资强度要求；

(六)宗地建设配套要求：

养老、教育、医疗等保障性配套服务设施建设要求；

公共管理、公共服务、市政设施等配套项目建设要求；

企业内部行政办公及生活服务设施比例及面积；

保障性租赁住房建设套数及户型要求；

其他要求：_____ / _____

(七)延建要求；

(八)投、达产及税收等要求；

(九)土地增值收益调节金缴纳；

(十)集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押等规定；

(十一)集体经营性建设用地使用权收回、续期等规定；

(十二)土地闲置认定；

(十三)乡(镇)村公共设施和公益事业建设认定；

(十四)原出让合同内容变更；

(十五)其他要求：_____ / _____

出让人和受让人接受监管的具体项目、监管要求、违约及整改、责任主体依据出让合同确定，并根据具体项目确定监管措施，

具体内容以监管清单为准，见附件。

第五条 本协议监管期限与出让合同中土地使用权的期限一致，土地使用权的期限发生变化的，监管期限也随之相应改变。

第六条 监管人的监管采取出让人或受让人主动申请监管为主，结合监管人主动监管的方式进行。

出让人或受让人主动申请监管是指出让人或受让人将合同履行情况及时告知监管人，监管人根据相关法律法规及政策文件要求，提出监管意见，并视情况采取相应监管措施。

监管人认为需要对合同履行情况进行核查或纠正整改的，监管人可采取主动核查，并向出让人或受让人提出监管意见，并视情况采取相应监管措施。

第七条 监管人可采取以下监管措施：

1. 主动核查；
2. 责令出让人或受让人纠正或整改；
3. 将监管结果及时对外公布，涉及国家机密或商业秘密的除外；
4. 视情节轻重，将出让人或受让人的违约行为记入诚信档案；
5. _____ / _____

第三章 权利与义务

第八条 出让人和受让人有权按照本协议约定的内容、期限及方式等要求监管人履行监管职责，并拒绝监管人不符合本协议约

定的监管要求。

第九条 出让人和受让人应按照出让合同、本协议的约定及相关法律法规及政策文件要求实施土地开发利用和保护，并自觉申请和配合监管人根据相关法律法规及政策文件要求、出让合同和本协议所进行的监管。

出让人和受让人有义务如实提供情况和必要的资料，不得拒绝和阻挠监管。对出让人或受让人未按合同约定需要承担违约责任的，另一方当事人应向监管人提供相关凭证。

第十条 监管人有权按照本协议约定的内容、期限及方式等履行监管职责。在监管期限内，监管人有权根据具体情况，选择本协议约定范围内的监管方式和监管措施。

监管人有权对被监管人提交的情况或资料进行核查，认为提交的材料不符合要求的可要求其再行提交。

第十一条 监管人有义务为出让人和受让人在出让合同签订、履约等过程中提供必要的服务，并及时将监管情况告知出让人和受让人。

第四章 法律责任

第十二条 出让人和受让人履行出让合同过程中存在违约行为的应根据出让合同约定承担违约责任。

出让人和受让人不履行出让合同约定义务且拒不纠正或整改的，或违反本协议不申请不配合监管人监管的，应根据本协议的

约定接受监管人按本协议第七条采取的监管措施，并承担相应的经济责任和法律责任。

第十三条 监管人未按本协议及时履行监管职责、告知义务，或违反本协议的约定滥用监管权造成出让人或受让人损失的，应赔偿出让人或受让人的实际损失。

第十四条 本协议三方当事人根据本协议承担违约责任，不影响有关部门依法追究其他相关法律责任。

第五章不可抗力

第十五条 本协议三方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行，可以免除违约责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第十六条 不可抗力事件发生后，遇有不可抗力的一方应当在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，尽快(最迟不得晚于不可抗力事件结束后30天内)向其他各方书面告知有关情况。不可抗力结束后30天内，向其他各方提交本协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明，并协商具体处理办法。

第六章适用法律及争议解决

第十七条 本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第十八条 因履行本协议发生争议，由协议当事各方协商解决，协商不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

（一）提交_____ / _____ 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院提起诉讼；

（三）_____ / _____

因仲裁或诉讼引起的仲裁费用、诉讼费用、评估拍卖费用、律师费用等相关费用由败诉方承担。

第七章 附 则

第十九条 本协议与出让合同配套使用，且自三方当事人签订之日起生效。出让人、受让人签订补充合同或变更调整出让合同的，亦应签定补充监管协议。

第二十条 本协议三方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容真实有效。如有变更，应于变更之日起15个工作日内以书面形式告知其余各方。因信息更新不及时告知产生的责任由信息变更方承担。

第二十一条 本协议和附件共壹拾页，以中文书写为准。

第二十二条 本协议的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第二十三条 本协议未尽事宜，可由协议当事各方约定后作为协议附件，与本协议具有同等法律效力。

第二十四条 以出租等方式供应集体经营性建设用地使用权的，参照本监管协议执行。

第二十五条 本协议肆份，三方当事人各执壹份，具有同等法律效力。

出让人(章): 

受让人(章): 

法定代表人(委托代理人):

法定代表人(委托代理人):

(签字):



(签字):



监管人(章): 

法定代表人(委托代理人):

(签字):



签订日期: 2026年1月6日

GF-2023-2608

《集体经营性建设用地使用权 出让合同》示范文本

(试点试行)

中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家市场监督管理总局

制定

集体经营性建设用地使用权出让合同 使用说明

一、《集体经营性建设用地使用权出让合同》包括合同正文、附件1(出让宗地平面界址图)、附件2(出让宗地竖向界限)、附件3(市(县)自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件)、附件4(市(县)发展改革主管部门确定的宗地产业准入要求)和附件5(市(县)生态环境主管部门确定的宗地生态环境保护要求)。

二、本合同中的出让人为出让农村集体经营性建设用地使用权的农村集体经济组织。未设立村集体经济组织的，村民委员会可以依法代行村集体经济组织的职能。

三、出让人出让的土地必须是集体经营性建设用地。本合同以宗地为单位进行填写。宗地是指土地权属界线封闭的地块或者空间。

四、本合同为示范文本，由自然资源部与国家市场监督管理总局联合制定。合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地自然资源主管部门咨询。

五、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定，约定内容应符合国家有关政策规定。合同双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

六、合同双方当事人应当结合具体情况选择本合同条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的口打√，不同意的打×。

七、本合同第五条中，出让宗地空间范围是以平面界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。出让宗地的平面界限按宗地的界址点坐标填写；出让宗地的竖向界限，可以按照1985年国家高程系统为起算基点填写，也可以按照各地高程系统为起算基点填写。高差是垂直方向从起算面到终止面的距离。如：出让宗地的竖向界限以标高+60米(1985年国家高程系统)为上界限，以标高-10米(1985年国家高程系统)为下界限，高差为70米。

八、本合同第六条中，宗地用途按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》相关规定填写。依据规划用途可以划分为不同宗地的，应先行分割成不同的宗地，再按宗地出让。属于同一宗地中包含两种或两种以上不同用途的，应当写明各类具体土地用途的出让年期及各类具体用途土地占宗地的面积比例和空间范围。

九、本合同第八条中，土地条件按照双方实际约定选择和填写。

十、本合同第十六条中，受让宗地用于工业项目建设的，可参照国家或省(区、市)有关规定执行。新出台的法律政策对工业项目容积率、建筑密度等有规定的，签订出让合同时，应当按照最新政策规定填写。

十一、本合同第二十一条中，国家新出台的法律政策对改变土地用途有规定的，签订出让合同时，应当按照最新规定填写。

十二、交易双方领取合同样本，互约条款后，在市(县)人民政府自然资源主管部门见证下正式签订合同，并现场拍照。

十三、以出租等方式供应集体经营性建设用地使用权的，参照本合同示范文本执行。

十四、本合同示范文本在入市试点地区试行。

十五、本合同由省、自治区、直辖市自然资源主管部门统一配置编号。

合同编号：集2103812026A0002

集体经营性建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人：

出让人：海城市英落镇西洋村民委员会

统一社会信用代码：

54210381A43123935K

法定代表人：王婷

身份证号码：210381198407284528

委托代理人：

统一社会信用代码：

身份证号码：

联系地址：海城市英落镇西洋村；联系电话：13704128782

开户银行：辽宁海城农村商业银行股份有限公司英落支行

账号：232512010113844308

受让人：海城锐海新能风力发电有限公司

身份证号码：

委托代理人：

统一社会信用代码：91210381MA0XLDTNXR

身份证号码：

联系地址：辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区安村委靓海金科千山北街32-S5号；联系电话：15242866665

开户银行：中国工商银行海城市支行 账号：0704092009248293948

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规及集体经营性建设用地入市相关规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 本合同项下宗地集体经营性建设用地出让方案已依据《土地管理法实施条例》第四十条规定报市(县)人民政府，双方依据出让方案约定本合同内容，且合同有关内容符合规划条件、产业准入和生态环境保护要求等。合同内容与出让方案不符的，以出让方案为准。

第三条 出让人作为出让集体土地的所有权人，有权依法出让集体经营性建设用地使用权，但该集体土地的地下资源、埋藏物和公用设施不属于集体经营性建设用地使用权出让范围。

第四条 受让人对依法取得的集体经营性建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造符合相关规划的建筑物、构筑物及其附属设施，并合理使用。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第五条 本合同项下出让宗地编号为 HC-YL-2019-U-178-B，宗地总面积大写 肆佰 平方米(小写 400 平方米)，其中出让宗地面积大写 肆佰 平方米(小写 400 平方米)。

本合同项下的出让宗地坐落于 海城市英落镇。

本合同项下出让宗地的平面界址为_____；出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以_____为上界限；以_____为下界限，高差为_____米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围，图示与文字表示不一致的，以附件1和附件2图示表达为准。

第六条 本合同项下出让宗地的用途及出让年期为：

用途一 公共设施用地，出让年期 50 年，面积大写肆佰400 平方米(小写 400 平方米)，占出让地块面积 100 %；

用途二 _____，出让年期 _____ 年，面积大写 _____ 平方米(小写 _____ 平方米)，占出让地块面积 _____ %；

用途三 _____，出让年期 _____ 年，面积大写 _____ 平方米(小写 _____ 平方米)，占出让地块面积 _____ %。

第七条 本合同项下出让宗地的出让年期，分别按以下约定起算：

(一) 出让人按期交付土地的，按交付土地之日起算；出让人未能按期交付土地的，按实际交付土地之日起算；

(二) 出让人交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，按达到约定的土地条件之日起算；

(三) _____

第八条 出让人同意在 2026 年 01 月 16 日前将出让宗地交付受让人，并同意在交付土地时该宗地应达到本条第 (一) 项规定的土地条件，双方于交地当日签订交地确认书：

(一) 场地平整达到 / ；周围基础设施达到 /

(二) 现状土地条件 /

第九条 受让人向出让人支付集体经营性建设用地使用权出让价款总额为人民币大写 壹拾壹万贰仟 元(小写 112000 元)，每平方米人民币大写 贰佰捌拾 元(小写 280 元)。

第十条 本合同定金为人民币大写 陆万 元(小写 60000 元)，缴款日期 2019 年 12 月 11 日前，定金抵作集体经营性建设用地使用权出让价款。

第十一条 受让人同意按本条第一款第 (一) 项的约定，通过市(县)财政监管账户，向出让人支付集体经营性建设用地使用权出让价款：

(一) 本合同签订之日起 30 个工作日内，一次性将集体经营性建设用地使用权出让价款缴入市(县)财政监管账户；

(二) 按以下时间和金额分 / 期将集体经营性建设用地使用权出让价款缴入市(县)财政监管账户。

第一期 人民币大写 元(小写 元)，付款时间： 年 月 日前。

第二期 人民币大写 元(小写 元)，付款时间： 年 月 日前。

第__期人民币大写_____元(小写_____元),
付款时间:____年__月__日前。

第__期人民币大写_____元(小写_____元),
付款时间:____年__月__日前。

分期支付集体经营性建设用地使用权出让价款的,受让人在支付第二期及以后各期出让价款时,同意按照以下第__种方式,通过市(县)财政监管账户,向出让人支付利息:

1. 支付第一期出让价款之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的有效的一年期贷款市场报价利率。

2. _____

第十二条 本合同签订后5个工作日内,受让人应当将合同报市(县)人民政府自然资源主管部门备案。完成备案后,自然资源主管部门将备案合同、宗地编号、空间范围、规划条件等涉空间布局和规划管理信息纳入有关基础信息平台 and 监测监管系统。

本合同条款发生变更的,受让人应当在合同变更后5个工作日内重新备案合同。

第十三条 受让人同意按第十条、第十一条约定的定金、集体经营性建设用地使用权出让价款的支付方式,将定金、出让价款缴入市(县)财政监管账户。

户名: 海城市自然资源事务中心

账号: 7200000006128572-0003

开户行: 鞍山银行海城支行

出让人完成土地交付后，财政监管账户于5个工作日内将定金抵作的集体经营性建设用地使用权出让价款转出至出让人账户，并在受让人按第十一条支付出让价款后的5个工作日内将后续出让价款转出至出让人账户。出让人应当及时查收确认。

第十四条 受让人按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同、合同备案文件、出让价款缴纳凭证、土地增值收益调节金缴纳凭证、完税证明等相关证明材料，申请办理不动产登记。

第三章土地开发与利用

第十五条 受让人同意本合同项下出让宗地开发投资强度按本条第（二）项规定执行：

（一）本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项下出让宗地的项目固定资产总投资不低于经批准、登记备案或合同双方当事人约定的金额人民币大写 / 万元(小写 / 万元)，投资强度不低于每平方米人民币大写 / 元(小写 / 元)。本合同项下出让宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑安装工程价值，设备、工具、器具的购置费，以及相关费用(含集体经营性建设用地使用权出让价款)。

（二）本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下出让宗地的开发投资总额不低于人民币大写 / 万元(小写 / 万元)。

第十六条 受让人同意在本合同项下宗地范围内新建的建筑物、构筑物及其附属设施，符合市(县)人民政府自然资源主管部门确定的出让宗地规划条件(见附件3)。其中：

用地性质公共设施用地；

主体建筑物性质 / ；

附属建筑物性质 / ；

建筑总面积 / 平方米，占地面积 / 平方米；

容积率不低于 / 不高于 / ；

建筑限高 / ；

建筑密度不高于 / 不低于 / ；

绿地率不高于 / 不低于 / ；

其他土地利用要求 / ；

受让人同意按产业准入和生态环境保护要求等，利用本合同项下出让宗地，具体要求见附件4、附件5。

第十七条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第
(四)项约定执行：

(一)本合同项下宗地主要用于工业项目建设，根据自然资源主管部门确定的规划条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的 / %，即不超过 / 平方米，建筑面积不超过总建筑面积的 / %，即不超过 / 平方米。受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

(二)本合同项下宗地主要用于商业项目建设，根据自然资源主管部门确定的规划条件，受让人不得在受让宗地范围内建造成套住宅等非商业设施；

(三)本合同项下宗地主要用于保障性租赁住房项目建设，根据自然资源主管部门确定的规划条件，本合同受让宗地范围内保障性租赁住房建设总套数不少于___/___套。其中，套型建筑面积70平方米以下保障性租赁住房面积占本合同项下受让宗地开发建设总面积的比例不低于___/___%，保障性租赁住房建设套型要求为___/___；

(四)本合同项下宗地主要用于___公共设施___项目建设，土地利用要求为___/___。

第十八条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列公共管理、公共服务、公用设施等配套项目：

养老、教育、医疗等保障性配套服务设施；

其他___/___

受让人并同意上述配套项目建成后，按本条第二款第___项履行：

(一)不动产产权无偿移交给受让人或政府；

(二)由受让人或政府回购；

(三)___/___

(四)___/___

第十九条 受让人同意本合同项下出让宗地建设项目于2026年4月06日之前开工，于2026年10月05日之前竣工。

受让人不能按期开工，提前30日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。受让人并自行办理延期开工手续。

第二十条 受让人在本合同项下宗地范围内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，按有关规定办理。

合同双方当事人同意，政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体给予受让人出让人其他合理补偿。

第二十一条 受让人同意按照本合同约定的土地用途、容积率等规划条件利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按本条第(二)项约定办理：

(一) 由出让人收回集体经营性建设用地使用权；

(二) 依法办理改变土地用途手续，签订集体经营性建设用地使用权出让合同变更协议或重新签订集体经营性建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额，补缴集体经营性建设用地使用权出让价款，缴纳相应税费，办理不动产变更登记。新土地用途的市场价格低于原土地用途的市场价格的，不需补缴出让价款，已缴的出让价款不予退还。评估估价期日以自然资源主管部门依法受理改变用途申请的时点为准；

(三) _____ / _____

第二十二條 本合同項下出讓宗地在使用期限內，原規劃如依法修改，該宗地已有的建築物不受影響，但在使用期限內該宗地建築物、構築物及其附屬設施改建、翻建、重建，或者期限屆滿申請續期時，必須按屆時有效的規劃執行。

第四章 集體經營性建設用地使用權轉讓、出租、抵押

第二十三條 受讓人按照本合同約定支付全部集體經營性建設用地使用權出讓價款，領取不動產權證後，有權將本合同項下的全部或部分集體經營性建設用地使用權轉讓、出租、抵押。首次轉讓的，受讓人同意分別符合以下約定的條件：

（一）按照本合同約定進行投資開發，屬於房屋建設工程的，完成開發投資總額的百分之二十五以上；

（二）按照本合同約定進行投資開發，屬於成片開發土地的，已形成工業用地或其他建設用地條件；

（三） _____ / _____

有下列情形之一的，受讓人不得將本合同項下的全部或部分集體經營性建設用地使用權轉讓、出租、抵押：

（一） 未按照合同約定、規定的動工開發日期滿一年未動工開發建設；

（二） 已動工開發但開發建設用地面積占應動工開發建設用地總面積不足三分之一或者已投資額占總投資額不足百分之二十五；

（三） 已開發建設但終止開發建設滿一年。

集体经营性建设用地使用权的转让、出租及抵押，不得违背国家法律、法规规定和本合同约定。

第二十四条 集体经营性建设用地使用权全部或部分转让后，受让人应当确保本合同和不动产登记文件中载明的权利、义务随之转移，集体经营性建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分集体经营性建设用地使用权出租后，本合同和不动产登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十五条 集体经营性建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方持本合同和相应的转让、抵押合同、出让价款缴纳凭证、不动产权证等向不动产登记机构申请办理不动产转移、抵押登记。

第二十六条 受让人转让或者抵押本合同项下的集体经营性建设用地使用权的，应当于转让或者抵押书面合同签订后5个工作日内，书面告知出让人和市(县)人民政府自然资源主管部门，并提交以下材料：

- (一) 转让或抵押的书面合同原件；
- (二) _____ / _____ 等资料。

第五章 期限届满与使用权终止

第二十七条 因公共利益需要，国家征收集体土地，涉及本合同项下出让宗地的，土地补偿费归出让人所有。出让人同意与受让人协商，并给予其公平补偿。

征收时，本合同项下宗地范围内由受让人建设的附着物的补偿费归受让人所有。

第二十八条 对受让人依法使用的集体经营性建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，除非有下列情况，出让人不得收回集体经营性建设用地使用权：

(一) 为乡(镇)村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；

(二) 受让人不按照约定用途使用土地的，且未依法办理改变土地用途手续的；

(三) 受让人因撤销、迁移等原因而停止使用土地的；

(四) 受让人违反产业准入要求、生态环境保护要求等使用土地且拒不改正的；

(五) _____ / _____

为乡(镇)村公共设施和公益事业建设等公共利益收回集体经营性建设用地使用权的，出让人根据收回时由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期集体经营性建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予受让人补偿。

出让人按本条第一款约定以及本合同第二十一条、三十条、三十四条、三十五条有关约定收回集体经营性建设用地使用权的，受让人同意及时办理不动产注销登记。

第二十九条 本合同约定的使用年限届满，受让人需要继续使用本合同项下宗地的，至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除非有下列情况，出让人应当同意予以续期：

(一) 依据本合同第二十七条需要征收集体土地；

(二) 依据本合同第二十八条或合同其他约定等需要收回本合同项下出让宗地的；

(三) _____ / _____

出让人同意续期的，受让人依法办理出让、出租等有偿用地手续，重新签订出让、出租等土地有偿使用合同，支付出让价款、租金等土地有偿使用费，并办理合同备案、不动产登记等手续。

第三十条 土地出让期限届满，受让人申请续期未获同意或没有申请续期的，受让人同意交回不动产权证，并依照规定办理不动产注销登记，集体经营性建设用地使用权由出让人无偿收回。出让人和受让人同意本合同项下宗地范围内由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第____(一)____项约定履行：

(一) 由出让人收回由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时建筑物、构筑物及其附属设施的价值，给予受让人相应补偿；

(二) 由出让人无偿收回由受让人建设的建筑物、构筑物及其附属设施；

(三) _____ / _____

受让人同意保持建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求受让人移动或拆除其建设的建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。土地使用期限届满未续期的，受让人不按约定交回不动产权证，未办理不动产注销登记的，出

让人经公告或通知受让人后，可以持本出让合同及有关补充协议等办理不动产注销登记。

第六章 不可抗力

第三十一条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除违约责任，但在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第三十二条 不可抗力事件发生后，遇有不可抗力的一方应当在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，尽快(最迟不得晚于不可抗力事件结束后30天内)向另一方书面告知有关情况。不可抗力结束后30天内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明，并协商具体处理办法。

第七章 违约责任

第三十三条 受让人同意按照本合同约定，按时支付集体经营性建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的万分之10向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付使用权出让价款的，出让人有权解除合同，并报市(县)人民政府自然资源主管部门。受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十四条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人分别按以下约定，收回集体经营性建设用地使用权：

(一) 受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在口扣除本合同约定的定金口其他____/____后退还受让人已支付的集体经营性建设用地使用权出让价款(不计利息)；

(二) 受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于60日向出让人提出申请的，出让人在口扣除本合同约定的定金口其他____/____，并由政府有关部门按照规定征收土地闲置费后，退还受让人已支付的集体经营性建设用地使用权出让价款(不计利息)；

(三) _____/_____

该宗地出让范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施，双方同意按本条第二款第____(一)____项约定办理：

(一) 不予补偿；

(二) 受让人清除已建的建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；

(三) 出让人继续利用已建的建筑物、构筑物及其附属设施，并给予受让人一定补偿；

(四) _____/_____

第三十五条 合同双方当事人同意按照节约集约用地原则，互相监督，严禁造成土地闲置。除不可抗力或者政府原因外，因

出让人或受让人原因造成土地闲置，满一年未动工开发的，当事人同意按照省、自治区、直辖市的规定缴纳土地闲置费；满二年未动工开发的，合同双方当事人任何一方有权向另一方提出终止履行本合同，并分别按以下约定，协商解决有关补偿事宜：

(一) 因出让人原因造成土地闲置，经受让人同意，出让人可有偿收回集体经营性建设用地使用权；

(二) 因受让人原因造成土地闲置，出让人可无偿收回集体经营性建设用地使用权；

(三) _____ / _____

第三十六条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延期开工所另行约定日期开工建设的，不超过一年的，每延期一日，按照出让价款的万分之10向出让人支付违约金，出让人有权要求受让人继续履约。超过一年未动工开发的，按本合同第三十五条有关约定办理。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，按照出让价款的万分之10向出让人支付违约金。

第三十七条 项目固定资产投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人有权要求受让人继续履行本合同，并可请求受让人按本条第(一)项约定支付违约金：

(一)按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金；

(二)_____ / _____

第三十八条 本合同项下出让宗地容积率、建筑密度等任何一项指标不符合本合同约定的，出让人有权要求受让人继续履行本合同，并由市(县)人民政府自然资源主管部门责令受让人限期改正。拒不改正的，出让人可请求受让人分别按以下约定支付违约金：

(一)容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定标准范围的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金；

(二)容积率、建筑密度等任何一项指标超出本合同约定标准范围的，出让人有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例集体经营性建设用地使用权出让价款的违约金；

(三)_____ / _____

第三十九条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标不符合本合同约定标准的，出让人有权要求受让人继续履行本合同，并由市(县)人民政府自然资源主

管部门责令受让人限期改正。拒不改正的，出让人可请求受让人分别按以下约定支付违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施：

（一）受让人同意向出让人支付相当于集体经营性建设用地使用权出让价款万分之10的违约金；

（二）_____ / _____

第四十条 受让人同意严格按照经政府部门批准产业准入要求、生态环境保护要求等使用土地。受让人违反上述要求的，依法接受相关部门处罚。

第四十一条 受让人按本合同约定支付集体经营性建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下受让宗地占有延期的，未造成土地闲置的，每延期一日，出让人同意接受让人已经支付的集体经营性建设用地使用权出让价款的万分之10向受让人给付违约金。土地使用年期按本合同第七条有关约定起算。

出让人延期交付土地超过60日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人同意双倍返还定金，并退还已经支付集体经营性建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

出让人延期交付土地造成土地闲置的，按本合同第三十五条有关约定办理。

第四十二条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期按本合同第七条有关约定起算。

第四十三条 合同双方当事人对本合同项下宗地范围内项目投资额度、容积率、建筑密度、绿地率、行政办公和服务设施比例、土地闲置、乡(镇)村公共设施和公益事业建设等事项认定存在不一致时，双方同意由市(县)人民政府或其指定的部门、单位，或具有相应资质条件的第三方机构组织等开展评估认定，并以其评估认定结果为准。

第八章适用法律及争议解决

第四十四条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十五条 因履行本合同发生争议，双方协商解决，协商不成的，按本条第 (二) 项约定的方式解决：

(一)提交_____ / _____ 仲裁委员会仲裁；

(二)依法向人民法院提起诉讼；

(三)_____ / _____

第九章附则



第四十六条 本合同自双方签订之日起生效。本合同双方名称、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容真实有效。如有变更，应于变更之日起15个工作日内以书面形式告知对方。因信息更新不及时告知产生的责任由信息变更方承担。

第四十七条 本合同和附件共贰拾陆页，以中文书写为准。

第四十八条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十九条 本合同未尽事宜，可另立补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准，补充协议与本合同具有同等法律效力，并同时报市(县)人民政府自然资源主管部门备案。

第五十条 本合同一式叁份，双方各执壹份，一份报市(县)人民政府自然资源主管部门备案，具有同等法律效力。

出让人(章):



受让人(章):



法定代表人(委托代理人):

(签字):



法定代表人(委托代理人):

(签字):



签订日期: 2026年1月6日

附件1

出让宗地平面界址图

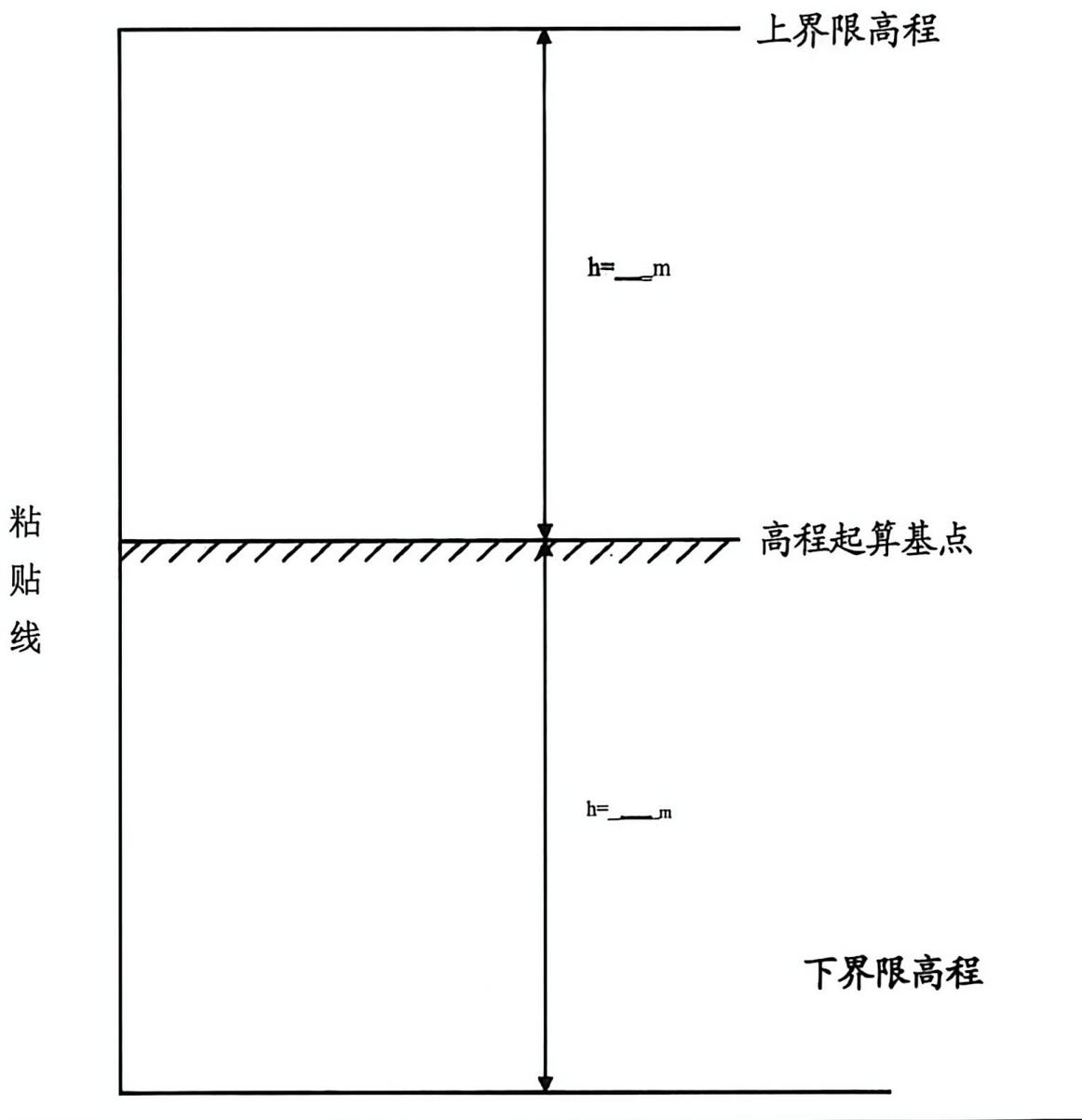
北

界
址
图
粘
贴
线

比例尺：1: _____

附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系: _____

比例尺: 1: _____

GF-2023-2609

《集体经营性建设用地使用权
出让监管协议》示范文本
(试点试行)

中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家市场监督管理总局

制定

集体经营性建设用地使用权出让监管协议

使用说明

一、《集体经营性建设用地使用权出让监管协议》包括协议正文和附件(监管清单(样式))。经协议三方当事人约定同意后,可根据实际情况新增附件。

二、本协议与同一宗地相对应的《集体经营性建设用地使用权出让合同》配套使用。

三、本协议的监管人为出让宗地所在地的市(县)人民政府。

四、本协议为示范文本,由自然资源部与国家市场监督管理总局联合制定。合同签订前,三方当事人应当仔细阅读本合同内容,特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容;当事人对协议中的专业用词理解不一致的,可向监管人或当地自然资源主管部门咨询。

五、本协议文本中相关条款后留有空白行,供当事人自行约定或者补充约定,约定内容应符合国家有关政策规定。协议三方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。协议签订生效后,未被修改的文本印刷文字视为三方同意内容。

六、协议三方当事人应当结合具体情况选择本协议条款中所提供的选择项,同意的在选择项前的口打√,不同意的打×。

七、本协议示范文本在入市试点地区试行。

八、本协议由自然资源部和国家市场监督管理总局负责解释。

协议编号：_____

集体经营性建设用地使用权出让监管协议

本协议三方当事人：

出让人：海城市英落镇西洋村民委员会；统一社会信用代码：54210381A43123935K 法定代表人：王婷；身份证号码：210381198407284528 委托代理人：_____ 统一社会信用代码：_____；身份证号码：_____ 联系地址：海城市英落镇西洋村；联系电话：13704128782 开户银行：辽宁海城农村商业银行股份有限公司英落支行；账号：232512010113844308

受让人：海城锐海新能风力发电有限公司 统一社会信用代码：91210381MAOXLDTNXR；身份证号码：_____ 委托代理人：_____ 统一社会信用代码：_____；身份证号码：_____ 联系地址：辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区安村委靓海金科千山北街32-S5号；联系电话：15242866665 开户银行：中国工商银行海城市支行；账号：0704092009248293948

监管人：海城市英落镇 人民政府； 统一社会信用代码：112103810014040823 法定代表人：李茜；身份证号码：210381198307290023 委托代理人：_____ 统一社会信用代码：_____；身份证号码：_____ 联系地址：海城市英落镇前英村前英大街3-s1；联系电话：13386775151 开户银行：辽宁农村商业银行股份有限公司英落支行；账号：232512010113844308

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规及集体经营性建设用地入市相关规定，本着平等、自愿、诚实信用的原则，经本协议三方当事人协商一致，在《集体经营性建设用地使用权出让合同》（合同编号：集2103812026A0002）基础上，依据出让方案签订本协议。

第二条 为实现土地节约集约利用，出让合同双方当事人一致同意由本协议约定的监管人对出让合同履行过程等组织实施监管，出让人、受让人、监管人应共同遵守本协议相关内容。

第三条 本协议项下的出让宗地（宗地编号：HC-YL-2019-U-178-B）坐落于海城市英落镇，四至范围为_____。宗地总面积大写肆佰平方米（小写400平方米），其中出让宗地面积大写肆佰平方米（小写400平方米），土地用途为公共设施用地。

本协议项下土地其他情况以出让合同约定为准。

第二章 监管事宜

第四条 为确保本协议项下宗地严格按照出让合同约定进行土地开发利用和保护，本协议项下监管事项包括但不限于下列约定项目：

（一）规划条件；

(二) 产业准入要求；

(三) 生态环境保护要求；

(四) 交地及开、竣工要求；

(五) 开发投资强度要求；

(六) 宗地建设配套要求：

养老、教育、医疗等保障性配套服务设施建设要求；

公共管理、公共服务、市政设施等配套项目建设要求；

企业内部行政办公及生活服务设施比例及面积；

保障性租赁住房建设套数及户型要求；

其他要求： _____ / _____

(七) 延建要求；

(八) 投、达产及税收等要求；

(九) 土地增值收益调节金缴纳；

(十) 集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押等规定；

(十一) 集体经营性建设用地使用权收回、续期等规定；

(十二) 土地闲置认定；

(十三) 乡(镇)村公共设施和公益事业建设认定；

(十四) 原出让合同内容变更；

(十五) 其他要求： _____ / _____

出让人和受让人接受监管的具体项目、监管要求、违约及整改、责任主体依据出让合同确定，并根据具体项目确定监管措施，

具体内容以监管清单为准，见附件。

第五条 本协议监管期限与出让合同中土地使用权的期限一致，土地使用权的期限发生变化的，监管期限也随之相应改变。

第六条 监管人的监管采取出让人或受让人主动申请监管为主，结合监管人主动监管的方式进行。

出让人或受让人主动申请监管是指出让人或受让人将合同履行情况及时告知监管人，监管人根据相关法律法规及政策文件要求，提出监管意见，并视情况采取相应监管措施。

监管人认为需要对合同履行情况进行核查或纠正整改的，监管人可采取主动核查，并向出让人或受让人提出监管意见，并视情况采取相应监管措施。

第七条 监管人可采取以下监管措施：

1. 主动核查；
2. 责令出让人或受让人纠正或整改；
3. 将监管结果及时对外公布，涉及国家机密或商业秘密的除外；
4. 视情节轻重，将出让人或受让人的违约行为记入诚信档案；
5. _____ / _____

第三章 权利与义务

第八条 出让人和受让人有权按照本协议约定的内容、期限及方式等要求监管人履行监管职责，并拒绝监管人不符合本协议约

定的监管要求。

第九条 出让人和受让人应按照出让合同、本协议的约定及相关法律法规及政策文件要求实施土地开发利用和保护，并自觉申请和配合监管人根据相关法律法规及政策文件要求、出让合同和本协议所进行的监管。

出让人和受让人有义务如实提供情况和必要的资料，不得拒绝和阻挠监管。对出让人或受让人未按合同约定需要承担违约责任的，另一方当事人应向监管人提供相关凭证。

第十条 监管人有权按照本协议约定的内容、期限及方式等履行监管职责。在监管期限内，监管人有权根据具体情况，选择本协议约定范围内的监管方式和监管措施。

监管人有权对被监管人提交的情况或资料进行核查，认为提交的材料不符合要求的可要求其再行提交。

第十一条 监管人有义务为出让人和受让人在出让合同签订、履约等过程中提供必要的服务，并及时将监管情况告知出让人和受让人。

第四章 法律责任

第十二条 出让人和受让人履行出让合同过程中存在违约行为的应根据出让合同约定承担违约责任。

出让人和受让人不履行出让合同约定义务且拒不纠正或整改的，或违反本协议不申请不配合监管人监管的，应根据本协议的

约定接受监管人按本协议第七条采取的监管措施，并承担相应的经济责任和法律责任。

第十三条 监管人未按本协议及时履行监管职责、告知义务，或违反本协议的约定滥用监管权造成出让人或受让人损失的，应赔偿出让人或受让人的实际损失。

第十四条 本协议三方当事人根据本协议承担违约责任，不影响有关部门依法追究其他相关法律责任。

第五章不可抗力

第十五条 本协议三方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本协议部分或全部不能履行，可以免除违约责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第十六条 不可抗力事件发生后，遇有不可抗力的一方应当在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，尽快(最迟不得晚于不可抗力事件结束后30天内)向其他各方书面告知有关情况。不可抗力结束后30天内，向其他各方提交本协议部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明，并协商具体处理办法。

第六章适用法律及争议解决

第十七条 本协议订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第十八条 因履行本协议发生争议，由协议当事各方协商解决，协商不成的，按本条第（二）项约定的方式解决：

（一）提交_____ / _____ 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院提起诉讼；

（三）_____ / _____

因仲裁或诉讼引起的仲裁费用、诉讼费用、评估拍卖费用、律师费用等相关费用由败诉方承担。

第七章 附 则

第十九条 本协议与出让合同配套使用，且自三方当事人签订之日起生效。出让人、受让人签订补充合同或变更调整出让合同的，亦应签定补充监管协议。

第二十条 本协议三方当事人均保证本协议中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容真实有效。如有变更，应于变更之日起15个工作日内以书面形式告知其余各方。因信息更新不及时告知产生的责任由信息变更方承担。

第二十一条 本协议和附件共壹拾页，以中文书写为准。

第二十二条 本协议的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第二十三条 本协议未尽事宜，可由协议当事各方约定后作为协议附件，与本协议具有同等法律效力。

第二十四条 以出租等方式供应集体经营性建设用地使用权的，参照本监管协议执行。

第二十五条 本协议肆份，三方当事人各执壹份，具有同等法律效力。

出让人(章): 

受让人(章): 

法定代表人(委托代理人):

法定代表人(委托代理人):

(签字): 

(签字): 

监管人(章): 

法定代表人(委托代理人):

(签字): 

签订日期: 2026年1月6日

委托人承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买海城锐海新能风力发电有限公司股权，需对该经济行为所涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
3. 所提供财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的企业生产经营管理及盈利预测资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。

委托人印章：北京东方生态新能源股份有限公司



法定代表人或被授权人签字：

2026年2月11日

收购方承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司:

因北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买海城锐海新能风力发电有限公司股权，需对该经济行为所涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
3. 所提供财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的企业生产经营管理及盈利预测资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。
- 7.

收购方印章：东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）



法定代表人或被授权人签字：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "刘洪" (Liu Hong).

2026年2月11日

被评估单位承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟支付现金购买海城锐海新能风力发电有限公司股权，需对该经济行为所涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
3. 所提供财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的企业生产经营管理及盈利预测资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。

委托人印章：海城锐海新能风力发电有限公司



法定代表人或被授权人签字：

2026年2月11日

资产评估师承诺函

北京东方生态新能源股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司子公司东方新能（北京）企业管理中心（有限合伙）拟实施支付现金购买资产行为所涉及的海城锐海新能风力发电有限公司的股东全部权益，以 2025 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二六年二月十一日

北京市财政局

京财资评备〔2025〕0173号

变更备案公告

北京华亚正信资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京华亚正信资产评估有限公司股东由姜波（资产评估师证书编号：21000204）、杨奕（资产评估师证书编号：11000992）、吴斐（资产评估师证书编号：42030035）、贺华（资产评估师证书编号：44000839）、王昱文（资产评估师证书编号：32030027）、张健（资产评估师证书编号：32180058）、古文丽（资产评估师证书编号：44140025）、常虹（资产评估师证书编号：11130125），变更为姜波（资产评估师证书编号：21000204）、杨奕（资产评估师证书编号：11000992）、吴斐（资产评估师证书编号：42030035）、张国强（资产评估师证书编号：12030020）、王昱文（资产评估师证书编号：32030027）、张健（资产评估师证书编号：32180058）、古文丽（资产评估师证书编号：44140025）、常虹（资产评估师证书编号：11130125）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。
特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
北京华亚正信资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企〔2010〕181号证书编号：0100072030

变更文号：财办资〔2019〕12号

序列号：000154

发证时间：

二〇一九年三月十一日





营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

91110105722612527M

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 北京华亚正信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 姜波

经营范围

一般项目：资产评估；价格鉴证评估；房地产咨询；社会调查；企业管理咨询；工程管理服务；破产清算；经济咨询服务；土地整治服务；财务咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；招投标代理服务（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）
（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。）

注册资本 1000万元

成立日期 2000年08月09日

住所 北京市丰台区丽泽路20号院1号楼-4至45层101内14层2170B室

登记机关



2025年10月28日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：14030064

会员姓名：郭秉毅

证件号码：140102*****1



所在机构：北京华亚正信资产评估有限公司山
西分公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

郭秉毅



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：14190017

会员姓名：毕阳鹏

证件号码：140522*****1

所在机构：北京华亚正信资产评估有限公司山
西分公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2026-04-30 日止)

华亚正信[2025]第22-0005号

资产评估委托合同 补充协议

委托人（甲方）：北京东方生态新能源股份有限公司

受托人（乙方）：北京华亚正信资产评估有限公司



资产评估委托合同 补充协议

委托人:北京东方生态新能源股份有限公司(以下简称甲方)

住 所:北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院104号楼6层601号

受托人:北京华亚正信资产评估有限公司(以下简称乙方)

住 所:北京市丰台区丽泽路丽泽 SOHO 南塔17层

鉴于委托人拟进行重大资产重组,委托受托人对该经济行为涉及的拟收购对象的股东全部权益进行资产评估工作,双方于2025年7月份签署的《资产评估委托合同》(以下简称“原合同”)。根据对各并购标的尽调情况,经双方沟通协商,就甲方委托乙方进行资产评估的相关事宜达成以下补充协议:

一、补充变更内容

1、委托人名称变更:

原合同委托人名称“北京东方园林环境股份有限公司”变更为“北京东方生态新能源股份有限公司”。

2、评估目的变更

(1) 原合同描述:

甲方拟进行重大资产重组,需对该经济行为所涉及的拟收购对象的股东全部权益进行资产评估工作。

(2) 现变更为:

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能(北京)企业管理中心(有限合伙)拟支付现金购买海城锐海新能风力发电有限公司和北京电投瑞享新能源发展有限公司股权。

3、并购标的变化

根据原合同委托内容，委托人拟并购海城锐海新能风力发电有限公司、北京绿瑞新能源有限公司、北京电投瑞享新能源发展有限公司、围场满族蒙古族自治县百世能光伏发电有限公司、中广核汉江水电开发有限公司、天津润恒新能源发电有限公司和内蒙古协鑫储能能源科技有限公司等 7 家公司。

根据对各个标的的尽调情况，委托人拟收购标的变更为海城锐海新能风力发电有限公司和北京电投瑞享新能源发展有限公司两家。

如其他标的需要继续开展评估业务，将另行签署补充协议。

4、评估基准日的变更

(1) 原合同描述：

评估基准日甲方根据重大资产重组进程及标的企业尽职调查情况另行确定。

(2) 现变更为：

2025 年 10 月 31 日

5、评估费用及支付约定

(1) 原合同约定的评估费用约定如下：

序号	被评估单位名称	评估费用（万元）
1	海城锐海新能风力发电有限公司	
2	北京绿瑞新能源有限公司	
3	北京电投瑞享新能源发展有限公司	
4	围场满族蒙古族自治县百世能光伏发电有限公司	
5	中广核汉江水电开发有限公司	
6	天津润恒新能源发电有限公司	
7	内蒙古协鑫储能能源科技有限公司	
合计		

甲方根据乙方工作进度情况进行合同费用的结算。合同签订后 30 日内支付 40% 预付款，各项目剩余 60% 尾款自该项目乙方向甲方提供盖章版正式报告且甲方验收通过后 30 日内支付。付款前乙方应向甲方提供等额增值税专用发票。

根据原合同约定，委托人已于 2025 年 12 月 5 日支付评估费用 万元（

万×预付评估费用 40%= [] 万元)。

(2) 评估费用及支付方式变更

由于评估基准日变化, 评估工作量及工作时间增加, 海城锐海新能风力发电有限公司评估费用由原合同约定的 [] 元变更为 [] 元; 北京电投瑞享新能源发展有限公司评估费用由原合同约定的 [] 元变更为 [] 元。

根据原合同约定, 委托人已于 2025 年 12 月 5 日支付海城锐海新能风力发电有限公司和北京电投瑞享新能源发展有限公司首笔评估费用 [] 万元 [] 元×预付评估费用 40%= [] 万元)。

委托人将在本补充协议签署后 15 日内, 支付海城锐海新能风力发电有限公司和北京电投瑞享新能源发展有限公司第二笔评估服务费, 共计 [] 元。剩余评估费用 [] 万元 (剩余评估费用 [] 元=变更后的评估费用 [] 万元-首笔支付费用 [] 元-第二笔支付的费用 [] 元), 将在受托人向甲方提供盖章版正式报告且甲方验收通过后 30 日内支付, 委托人付款前乙方应向甲方提供等额增值税专用发票。

二、生效条件

本补充协议自各方法定代表人或其授权代表签字并加盖合同专用章之日起生效。

三、与原合同关系

本补充协议成为原合同不可分割的一部分, 与原合同具有同等法律效力。如本补充协议与原合同存在冲突, 以本补充协议为准。

四、其他

本补充协议一式肆份, 甲、乙双方各执贰份, 具有同等法律效力。

以下无正文, 为《资产评估委托合同》签字盖章页

本页无正文，为《资产评估委托合同补充协议》签字盖章页

甲方(盖章): 北京东方生态新能源股份有限公司



甲方法定代表人(或授权代表)(签字):



乙方(盖章): 北京华亚正信资产评估有限公司



乙方法定代表人(或授权代表)(签字):



签约时间: 2026年 2月 2日

签约地点: 北京



北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心拟支付现金

购买资产涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益

评估汇总表及资产基础法明细表

华亚正信评报字【2025】第A22-0002号



北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二六年二月十一日

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐海新能源发电有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值		评估价值	增减值		增值率%
	A	B		C=B-A	D=C/A×100%	
1 流动资产	4,579.08	4,579.08	4,579.08	-	-	-
2 非流动资产	29,537.56	29,143.02	29,143.02	-394.54	-1.34	-
3 其中：债权投资	-	-	-	-	-	-
4 其他债权投资	-	-	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-	-	-
7 其他权益工具投资	-	-	-	-	-	-
8 其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-
9 投资性房地产	-	-	-	-	-	-
10 固定资产	29,304.62	28,820.10	28,820.10	-484.52	-1.65	-
11 在建工程	-	-	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-	-	-
14 使用权资产	48.15	48.15	48.15	-	-	-
15 无形资产	184.78	274.76	274.76	89.98	48.70	-
16 开发支出	-	-	-	-	-	-
17 商誉	-	-	-	-	-	-
18 长期待摊费用	-	-	-	-	-	-
19 递延所得税资产	-	-	-	-	-	-
20 其他非流动资产	-	-	-	-	-	-
21 资产总计	34,116.63	33,722.09	33,722.09	-394.54	-1.16	-
22 流动负债	9,157.50	9,157.50	9,157.50	-	-	-
23 非流动负债	23,909.49	23,909.49	23,909.49	-	-	-
24 负债合计	33,066.99	33,066.99	33,066.99	-	-	-
25 净资产（所有者权益）	1,049.65	695.11	695.11	-394.54	-37.59	-



评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2025年10月31日

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	45,790,789.20	45,790,789.20	-	-
2	货币资金	11,411,386.57	11,411,386.57	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据	-	-	-	-
6	应收账款	2,723,047.29	2,723,047.29	-	-
7	应收款项融资	-	-	-	-
8	预付款项	150,705.45	150,705.45	-	-
9	其他应收款	974,281.00	974,281.00	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	合同资产	-	-	-	-
12	持有待售资产	-	-	-	-
13	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
14	其他流动资产	30,531,368.89	30,531,368.89	-	-
15	二、非流动资产合计	295,375,550.92	291,430,150.37	-3,945,400.55	-1.34
16	债权投资	-	-	-	-
17	其他债权投资	-	-	-	-
18	长期应收款	-	-	-	-
19	长期股权投资	-	-	-	-
20	其他权益工具投资	-	-	-	-
21	其他非流动金融资产	-	-	-	-
22	投资性房地产	-	-	-	-
23	固定资产	293,046,202.26	288,200,979.00	-4,845,223.26	-1.65
24	在建工程	-	-	-	-
25	生产性生物资产	-	-	-	-
26	油气资产	-	-	-	-
27	使用权资产	481,541.37	481,541.37	-	-
28	无形资产	1,847,807.29	2,747,630.00	899,822.71	48.70
29	开发支出	-	-	-	-
30	商誉	-	-	-	-
31	长期待摊费用	-	-	-	-
32	递延所得税资产	-	-	-	-
33	其他非流动资产	-	-	-	-

被评估单位：海城锐海新能源发电有限公司

金额单位：人民币元

资产评估结果分类汇总表

表2

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐海新能源发电有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
34	三、资产总计	341,166,340.12	337,220,939.57	-3,945,400.55	
35	四、流动负债合计	91,574,952.18	91,574,952.18	-	
36	短期借款	-	-	-	
37	交易性金融负债	-	-	-	
38	衍生金融负债	-	-	-	
39	应付票据	-	-	-	
40	应付账款	9,105,025.32	9,105,025.32	-	
41	预收款项	-	-	-	
42	合同负债	-	-	-	
43	应付职工薪酬	-	-	-	
44	应交税费	8,443.52	8,443.52	-	
45	其他应付款	40,971,587.60	40,971,587.60	-	
46	持有待售负债	-	-	-	
47	一年内到期的非流动负债	41,020,503.85	41,020,503.85	-	
48	其他流动负债	469,391.89	469,391.89	-	
49	五、非流动负债合计	239,094,933.65	239,094,933.65	-	
50	长期借款	-	-	-	
51	应付债券	-	-	-	
52	租赁负债	-	-	-	
53	长期应付款	239,094,933.65	239,094,933.65	-	
54	预计负债	-	-	-	
55	递延收益	-	-	-	
56	递延所得税负债	-	-	-	
57	其他非流动负债	-	-	-	
58	六、负债总计	330,669,885.83	330,669,885.83	-	
59	七、净资产（所有者权益）	10,496,454.29	6,551,053.74	-3,945,400.55	-37.59



评估机构：北京华联立信资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

表3

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐海新能源发电有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	11,411,386.57	11,411,386.57	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-3	衍生金融资产	-	-	-	-
3-4	应收票据	-	-	-	-
3-5	应收账款	2,723,047.29	2,723,047.29	-	-
3-6	应收款项融资	-	-	-	-
3-7	预付款项	150,705.45	150,705.45	-	-
3-8	其他应收款	974,281.00	974,281.00	-	-
3-9	存货	-	-	-	-
3-10	合同资产	-	-	-	-
3-11	持有待售资产	-	-	-	-
3-12	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-13	其他流动资产	30,531,368.89	30,531,368.89	-	-
	流动资产合计	45,790,789.20	45,790,789.20	-	-

评估人员：郭秉毅 毕阳鹏

固定资产评估汇总表

表4-8

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐海新能发电有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面余额		资产减值准备	评估价值		增值额		增值率%		
		原值	净值		原值	净值	原值	净值	原值	净值	
	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8-4	固定资产-井巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	设备类合计	336,223,547.38	293,046,202.26	-	330,752,500.00	288,200,979.00	-5,471,047.38	-4,845,223.26	-1.63	-1.65	
4-8-5	固定资产-机器设备	336,223,547.38	293,046,202.26	-	330,752,500.00	288,200,979.00	-5,471,047.38	-4,845,223.26	-1.63	-1.65	
4-8-6	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4-8-7	固定资产-电子设备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4-8-8	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4-8-9	固定资产-船舶	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4-8-10	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	固定资产净额合计	336,223,547.38	293,046,202.26	-	330,752,500.00	288,200,979.00	-5,471,047.38	-4,845,223.26	-1.63	-1.65	
	减：固定资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	固定资产净额合计	336,223,547.38	293,046,202.26	-	330,752,500.00	288,200,979.00	-5,471,047.38	-4,845,223.26	-1.63	-1.65	

评估人员：郭秉毅 毕阳鹏

固定资产—机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城悦新能发电有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面余额		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
1	0300001	唐王、楼峪风力发电机组					2022-09	2022-09						
2	0300002	薛家、三通河、西洋风力发电机组					2024-05	2024-05	336,211,759.38	293,044,206.73	-	-	-100.00	拆分为以下明细
(1)	感王镇唐王	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			15,005,800.00	85	12,754,930.00	
(2)	感王镇唐王	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			15,005,800.00	85	12,754,930.00	
(3)	感王镇唐王	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			15,005,800.00	85	12,754,930.00	
(4)	感王镇唐王	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			15,005,800.00	85	12,754,930.00	
(5)	感王镇唐王	风力发电机	1.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			14,073,700.00	85	11,962,645.00	
(6)	感王镇唐王	塔筒(含风机基础环)	2.5MW	华锐风电	套	4.00		2022-10			-	-	-	华锐风电账中—折旧费
(7)	感王镇唐王	塔筒(含风机基础环)	1.5MW	华锐风电	套	1.00		2022-10			-	-	-	华锐风电账中—折旧费
(8)	感王镇唐王	箱变	2750kva		台	4.00		2022-10			1,531,500.00	85	1,301,775.00	
(9)	感王镇唐王	箱变	1600kva		台	1.00		2022-10			308,800.00	85	262,480.00	
(10)	感王镇唐王	集电线路	JKLYJ-10-70		KM	5.76		2022-10			1,525,000.00	85	1,296,250.00	
(11)	感王镇唐王	集电线路	JKLYJ-10-240		KM	1.28		2022-10			338,900.00	85	288,065.00	
(12)	感王镇唐王	集电线路	YJV22-3*70		KM	0.55		2022-10			186,100.00	85	158,185.00	
(13)	感王镇唐王	集电线路	YJV22-3*400		KM	0.11		2022-10			150,000.00	85	127,500.00	
(14)	感王镇唐王	断路器			台	5.00		2022-10			293,400.00	85	249,390.00	
(15)	感王镇唐王	隔离开关			台	9.00		2022-10			325,000.00	85	276,250.00	
(16)	感王镇唐王	避雷器			组	18.00		2022-10			260,000.00	85	221,000.00	
(17)	感王镇唐王	故障指示器			组	9.00		2022-10			89,400.00	85	75,990.00	
(18)	感王镇唐王	开闭站设备			套	1.00		2022-10			7,621,400.00	85	6,478,190.00	
(19)	感王镇楼峪	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			14,814,800.00	85	12,592,580.00	
(20)	感王镇楼峪	风力发电机	1.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			13,882,600.00	85	11,800,210.00	
(21)	感王镇楼峪	风力发电机	1.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			13,882,600.00	85	11,800,210.00	
(22)	感王镇楼峪	风力发电机	1.5MW	华锐风电	台	1.00		2022-10			13,882,600.00	85	11,800,210.00	
(23)	感王镇楼峪	塔筒(含风机基础环)	2.5MW	华锐风电	套	1.00		2022-10			-	-	-	华锐风电账中—折旧费
(24)	感王镇楼峪	塔筒(含风机基础环)	1.5MW	华锐风电	套	3.00		2022-10			-	-	-	华锐风电账中—折旧费
(25)	感王镇楼峪	箱变	2750kva		台	3.00		2022-10			1,131,200.00	85	961,520.00	
(26)	感王镇楼峪	箱变	1600kva		台	1.00		2022-10			303,000.00	85	257,550.00	
(27)	感王镇楼峪	集电线路	JKLYJ-10-70		KM	5.06		2022-10			1,339,900.00	85	1,138,915.00	
(28)	感王镇楼峪	集电线路	JKLYJ-10-120		KM	0.77		2022-10			203,100.00	85	172,635.00	
(29)	感王镇楼峪	集电线路	JKLYJ-10-240		KM	0.50		2022-10			132,500.00	85	112,625.00	
(30)	感王镇楼峪	集电线路	YJV22-3*70		KM	0.23		2022-10			77,000.00	85	65,450.00	
(31)	感王镇楼峪	集电线路	YJV22-3*400		KM	0.08		2022-10			115,200.00	85	97,920.00	
(32)	感王镇楼峪	断路器			台	3.00		2022-10			176,100.00	85	149,685.00	
(33)	感王镇楼峪	隔离开关			台	4.00		2022-10			144,500.00	85	122,825.00	
(34)	感王镇楼峪	避雷器			组	9.00		2022-10			130,000.00	85	110,500.00	
(35)	感王镇楼峪	故障指示器			组	4.00		2022-10			39,700.00	85	33,745.00	
(36)	感王镇楼峪	开闭站设备			套	1.00		2022-10			7,037,900.00	85	5,982,215.00	
(37)	耿庄镇薛家(刘家村)	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2023-08			14,174,200.00	89	12,615,038.00	
(38)	耿庄镇薛家(刘家村)	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2023-08			14,174,200.00	89	12,615,038.00	
(39)	耿庄镇薛家(刘家村)	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2023-08			14,174,200.00	89	12,615,038.00	
(40)	耿庄镇薛家(刘家村)	风力发电机	1.5MW	华锐风电	台	1.00		2023-08			13,242,100.00	89	11,785,469.00	
(41)	耿庄镇薛家(刘家村)	塔筒(含风机基础环)	2.5MW	华锐风电	套	3.00		2023-08			-	-	-	华锐风电账中—折旧费
(42)	耿庄镇薛家(刘家村)	塔筒(含风机基础环)	1.5MW	华锐风电	套	1.00		2023-08			-	-	-	华锐风电账中—折旧费

固定资产—机器设备评估明细表

表4-8-5

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐新能发电有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面余额		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	成新率%		
(43)	耿庄镇薛家 (刘家村)	箱变	2750kva		台	3.00		2023-08	-	-	961,400.00	89	855,646.00	
(44)	耿庄镇薛家 (刘家村)	箱变	1600kva		台	1.00		2023-08	-	-	246,400.00	89	219,296.00	
(45)	耿庄镇薛家 (刘家村)	集电线路	JKLYJ-10-70		KM	4.00		2023-08	-	-	1,059,000.00	89	942,510.00	
(46)	耿庄镇薛家 (刘家村)	集电线路	JKLYJ-10-240		KM	1.00		2023-08	-	-	264,800.00	89	235,672.00	
(47)	耿庄镇薛家 (刘家村)	集电线路	YJV22-3*70		KM	0.40		2023-08	-	-	135,300.00	89	120,417.00	
(48)	耿庄镇薛家 (刘家村)	断路器			台	4.00		2023-08	-	-	234,700.00	89	208,883.00	
(49)	耿庄镇薛家 (刘家村)	隔离开关			台	7.00		2023-08	-	-	252,800.00	89	224,992.00	
(50)	耿庄镇薛家 (刘家村)	避雷器			组	14.00		2023-08	-	-	202,200.00	89	179,958.00	
(51)	耿庄镇薛家 (刘家村)	故障指示器			组	7.00		2023-08	-	-	69,500.00	89	61,855.00	
(52)	耿庄镇薛家 (刘家村)	开闭站设备			套	1.00		2023-08	-	-	7,671,000.00	89	6,827,190.00	
(53)	耿庄镇三通河	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2023-08	-	-	15,735,100.00	89	14,004,239.00	
(54)	耿庄镇三通河	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2023-08	-	-	15,735,100.00	89	14,004,239.00	
(55)	耿庄镇三通河	风力发电机	2.5MW	华锐风电	台	1.00		2023-08	-	-	15,735,100.00	89	14,004,239.00	
(56)	耿庄镇三通河	塔筒 (含风机基础环)	2.5MW	华锐风电	套	3.00		2023-08	-	-	-	-	-	华锐风电中标项目
(57)	耿庄镇三通河	箱变	2750kva		台	3.00		2023-08	-	-	1,282,400.00	89	1,141,336.00	
(58)	耿庄镇三通河	集电线路	JKLYJ-10-70		KM	4.51		2023-08	-	-	1,193,800.00	89	1,062,482.00	
(59)	耿庄镇三通河	集电线路	JKLYJ-10-240		KM	1.00		2023-08	-	-	264,800.00	89	235,672.00	
(60)	耿庄镇三通河	集电线路	YJV22-3*70		KM	0.43		2023-08	-	-	145,500.00	89	129,495.00	
(61)	耿庄镇三通河	集电线路	YJV22-3*400		KM	0.09		2023-08	-	-	115,900.00	89	103,151.00	
(62)	耿庄镇三通河	断路器			台	4.00		2023-08	-	-	234,700.00	89	208,883.00	
(63)	耿庄镇三通河	隔离开关			台	7.00		2023-08	-	-	252,800.00	89	224,992.00	
(64)	耿庄镇三通河	避雷器			组	14.00		2023-08	-	-	202,200.00	89	179,958.00	
(65)	耿庄镇三通河	故障指示器			组	7.00		2023-08	-	-	69,500.00	89	61,855.00	
(66)	耿庄镇三通河	开闭站设备			套	1.00		2023-08	-	-	7,671,000.00	89	6,827,190.00	
(67)	英落镇西洋	风力发电机	3MW	华锐风电	台	1.00		2023-09	-	-	20,906,800.00	89	18,607,052.00	
(68)	英落镇西洋	风力发电机	3MW	华锐风电	台	1.00		2023-09	-	-	20,906,800.00	89	18,607,052.00	
(69)	英落镇西洋	塔筒 (含风机基础环)	3MW	华锐风电	套	2.00		2023-09	-	-	-	-	-	华锐风电中标项目
(70)	英落镇西洋	箱变	3300kva		台	2.00		2023-09	-	-	1,369,500.00	89	1,218,855.00	
(71)	英落镇西洋	集电线路	JKLYJ-10-70		KM	2.00		2023-09	-	-	529,500.00	89	471,255.00	
(72)	英落镇西洋	集电线路	YJV22-3*70		KM	0.21		2023-09	-	-	71,000.00	89	63,190.00	
(73)	英落镇西洋	集电线路	YJV22-3*400		KM	0.08		2023-09	-	-	106,400.00	89	94,696.00	
(74)	英落镇西洋	断路器			台	3.00		2023-09	-	-	176,100.00	89	156,729.00	
(75)	英落镇西洋	隔离开关			台	4.00		2023-09	-	-	144,500.00	89	128,605.00	
(76)	英落镇西洋	避雷器			组	9.00		2023-09	-	-	130,000.00	89	115,700.00	
(77)	英落镇西洋	故障指示器			组	4.00		2023-09	-	-	39,700.00	89	35,333.00	
(78)	英落镇西洋	开闭站设备			套	1.00		2023-09	-	-	6,842,300.00	89	6,089,647.00	
3	0200001	电子打印机	L1455	爱普生	台	1.00	2019-12	2019-12	274.45	5,489.00	5,300.00	15	795.00	
4	0200002	笔记本电脑	-11300H16G51联想	联想	台	1.00	2021-09	2021-09	1,721.08	6,299.00	5,800.00	19	1,102.00	
		余额合计				234.05			336,223,547.38	293,046,202.26	330,752,500.00		288,200,979.00	-1.65
		减：机器设备减值准备												
		净额合计				234.05			336,223,547.38	293,046,202.26	330,752,500.00		288,200,979.00	-1.65

被评估单位填表人：赵美娟

填表日期：2025年12月15日

评估人员：郭秉毅

毕阳鹏

无形资产—其他无形资产评估明细表

表4-13-4

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐海新能源发电有限公司

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称和内容	基准日持有数量	权属状况	取得日期	法定/预计使用年限(月)	原入账价值	账面余额	尚可使用年限(月)	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	可再生能源绿色电力证书	79,940.00	海城锐海新能源发电有限公司	2022年度及2023年度	24		-	-	2,868.00	2,868.00		2025年12月份交易数量为88000张,含税交易单价0.08元/张,剩余未交易数量到期回收
2	可再生能源绿色电力证书	12,532.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年1月	24		-	-	454.00	454.00		即将到期,参考2023年以前交易比例及近期交易单价确定
3	可再生能源绿色电力证书	14,626.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年2月	24				530.00	530.00		即将到期,参考2023年以前交易比例及近期交易单价确定
4	可再生能源绿色电力证书	12,839.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年3月	24				465.00	465.00		即将到期,参考2023年以前交易比例及近期交易单价确定
5	可再生能源绿色电力证书	14,212.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年4月	24				515.00	515.00		即将到期,参考2023年以前交易比例及近期交易单价确定
6	可再生能源绿色电力证书	15,088.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年5月	24				6,832.00	6,832.00		即将到期,参考2023年以前交易比例及近期交易单价确定
7	可再生能源绿色电力证书	9,650.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年6月	24				4,370.00	4,370.00		即将到期,参考2023年以前交易比例及近期交易单价确定
8	可再生能源绿色电力证书	7,424.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年7月	24				3,362.00	3,362.00		即将到期,参考2023年以前交易比例及近期交易单价确定
9	可再生能源绿色电力证书	835.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年8月	24				788.00	788.00		2025年12月已出售
10	可再生能源绿色电力证书	56.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年9月	24				53.00	53.00		
11	可再生能源绿色电力证书	11,424.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年10月	24				10,777.00	10,777.00		2025年12月已出售
12	可再生能源绿色电力证书	11,933.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年11月	24				11,258.00	11,258.00		2025年12月已出售
13	可再生能源绿色电力证书	9,789.00	海城锐海新能源发电有限公司	2024年12月	24				9,235.00	9,235.00		2025年12月已出售
14	可再生能源绿色电力证书	8,109.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年1月	24				38,250.00	38,250.00		2025年12月已出售
15	可再生能源绿色电力证书	9,932.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年2月	24				46,849.00	46,849.00		2025年12月已出售
16	可再生能源绿色电力证书	14,148.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年3月	24				66,736.00	66,736.00		2025年12月已出售
17	可再生能源绿色电力证书	11,241.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年4月	24				53,024.00	53,024.00		2025年12月已出售
18	可再生能源绿色电力证书	11,894.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年5月	24				65,975.00	65,975.00		2025年12月已出售
19	可再生能源绿色电力证书	6,762.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年6月	24				43,330.00	43,330.00		2025年12月已出售
20	可再生能源绿色电力证书	4,845.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年7月	24				31,081.00	31,081.00		2025年12月已出售
21	可再生能源绿色电力证书	4,374.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年8月	24				27,278.00	27,278.00		2025年12月已出售
22	可再生能源绿色电力证书	6,022.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年9月	24				38,632.00	38,632.00		2025年12月已出售
23	可再生能源绿色电力证书	7,337.00	海城锐海新能源发电有限公司	2025年10月	24				47,068.00	47,068.00		2025年12月已出售
	余额合计	285,012.00							509,730.00	509,730.00		
	减：无形资产减值准备											
	净额合计								509,730.00	509,730.00		

被评估单位填表人：赵美娟

填表日期：2025年12月15日

评估人员：郭秉毅

毕阳鹏

流动负债评估汇总表

表5

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐海新能发电有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	交易性金融负债	-	-	-	-
5-3	衍生金融负债	-	-	-	-
5-4	应付票据	-	-	-	-
5-5	应付账款	9,105,025.32	9,105,025.32	-	-
5-6	预收款项	-	-	-	-
5-7	合同负债	-	-	-	-
5-8	应付职工薪酬	-	-	-	-
5-9	应交税费	8,443.52	8,443.52	-	-
5-10	其他应付款	40,971,587.60	40,971,587.60	-	-
5-11	持有待售负债	-	-	-	-
5-12	一年内到期的非流动负债	41,020,503.85	41,020,503.85	-	-
5-13	其他流动负债	469,391.89	469,391.89	-	-
	流动负债合计	91,574,952.18	91,574,952.18	-	-

评估人员：郭秉毅 毕阳鹏

应付账款评估明细表

表5-5

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐海新能源发电有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	葫芦岛中电力设备有限公司	2024-01	箱变款	664,500.00	664,500.00	
2	中国能源建设集团辽宁电力勘测设计院有限公司	2024-09	监理费	281,132.08	281,132.08	
3	辽宁云川建筑工程有限公司	2024-09	道路修复工程款	772,737.28	772,737.28	
4	鞍山欧典安全技术咨询服务有限公司	2024-09	安全评价技术咨询费	163,366.31	163,366.31	
5	中国建筑材料工业地质勘察中心辽宁总队	2024-09	基础沉降观测工程款	153,140.00	153,140.00	
6	海城市恒祥森林资源资产评估有限公司	2024-09	临时占地评估费	45,000.00	45,000.00	
7	腾鳌镇村会计委托代理办公室	2024-09	占地补偿款	100,000.00	100,000.00	
8	辽宁正新电力设计有限公司鞍山分公司	2024-09	服务费	141,509.43	141,509.43	
9	沈阳奉能科技发展有限公司	2025-06	塔筒补漆维修	-	-	
10	长峡电力工程（安徽）有限公司	2025-06	运维费	5,537,094.02	5,537,094.02	
11	华锐风电科技（集团）股份有限公司	2024-09	工程款	-	-	
12	北京中天恒达工程咨询有限责任公司	2024-09	工程咨询款	-	-	
13	鞍山中环企业咨询服务有限公司	2025-10	咨询费	55,000.00	55,000.00	
14	华锐风电科技(集团)股份有限公司	2025-10	更换叶片款	1,169,075.26	1,169,075.26	
15	连云港日纳新能源科技有限公司	2025-10	处理废物	22,470.94	22,470.94	
	合计			9,105,025.32	9,105,025.32	

被评估单位填表人：赵美娟

评估人员：郭秉毅 毕阳鹏

填表日期：2025年12月15日

北京东方生态新能源股份有限公司子公司东方新能（北京）企业管理中心拟支付现金
购买资产涉及的海城锐海新能风力发电有限公司股东全部权益

评估汇总表及收益法预测表

华亚正信评报字【2025】第A22-0002号



北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二六年二月十一日

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2025年10月31日

被评估单位：海城锐海新能源发电有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	4,579.08			
2 非流动资产	29,537.56			
3 其中：债权投资	-			
4 其他债权投资	-			
5 长期应收款	-			
6 长期股权投资	-			
7 其他权益工具投资	-			
8 其他非流动金融资产	-			
9 投资性房地产	-			
10 固定资产	29,304.62			
11 在建工程	-			
12 生产性生物资产	-			
13 油气资产	-			
14 使用权资产	48.15			
15 无形资产	184.78			
16 开发支出	-			
17 商誉	-			
18 长期待摊费用	-			
19 递延所得税资产	-			
20 其他非流动资产	-			
21 资产总计	34,116.63			
22 流动负债	9,157.50			
23 非流动负债	23,909.49			
24 负债合计	33,066.99			
25 净资产（所有者权益）	1,049.65	1,430.00	380.35	36.24



评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

主营业务收入-预测表

索引号: CSY-52
金额单位: 元

被评估单位: 海城乾海新能源有限公司

评估基准日: 2025年10月31日

项目	装机容量 (MW)	预测第0年	预测第一年	预测第二年	预测第三年	预测第四年	预测第五年	预测第六年	预测第七年	预测第八年	预测第九年	预测第十年	预测第十一年	预测第十二年	预测第十三年	预测第十四年	预测第十五年	预测第十六年	预测第十七年	预测第十八年	
		2025年11-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2043年1-8月
塔岭风电场	7.00	1,154,441.78	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	5,245,590.89	4,739,630.55	4,659,316.32	4,659,316.32	4,659,316.32	3,494,499.05	-	-
磨王风电场	11.50	2,443,210.40	10,323,203.27	10,323,203.27	10,323,203.27	10,323,203.27	10,323,203.27	10,323,203.27	10,323,203.27	10,323,203.27	10,323,203.27	9,283,148.29	9,169,449.69	9,169,449.69	9,169,449.69	9,169,449.69	9,169,449.69	9,169,449.69	6,877,104.21	-	-
西洋风电场	6.00	844,350.71	5,544,074.28	5,544,074.28	5,544,074.28	5,544,074.28	5,544,074.28	5,544,074.28	5,544,074.28	5,544,074.28	5,544,074.28	5,544,074.28	5,027,452.06	4,924,451.15	4,924,451.15	4,924,451.15	4,924,451.15	4,924,451.15	4,924,451.15	3,348,630.32	-
薛家风电场	9.00	2,131,742.91	9,737,413.73	9,737,413.73	9,737,413.73	9,737,413.73	9,737,413.73	9,737,413.73	9,737,413.73	9,737,413.73	9,143,474.98	8,649,129.82	8,649,129.82	8,649,129.82	8,649,129.82	8,649,129.82	8,649,129.82	8,649,129.82	8,649,129.82	5,981,413.58	-
三道河风电场	7.50	1,740,060.19	8,407,878.98	8,407,878.98	8,407,878.98	8,407,878.98	8,407,878.98	8,407,878.98	8,407,878.98	8,407,878.98	8,182,251.51	7,400,907.08	7,400,907.08	7,400,907.08	7,400,907.08	7,400,907.08	7,400,907.08	7,400,907.08	7,400,907.08	4,810,598.60	-
上期留存与本期冲销金额	7.50																				
绿证交易收入																					
主营业务收入合计		8,606,953.35	39,274,731.70	39,258,151.15	39,258,151.15	39,258,151.15	39,258,151.15	39,258,151.15	39,258,151.15	39,258,151.15	38,438,584.93	36,122,840.36	35,492,519.54	35,389,516.63	34,883,468.29	34,803,256.06	34,803,256.06	34,803,256.06	31,346,091.31	14,040,635.50	

税金及附加-预测表

索引号: CSY-5-5
单位: 元

被评估单位: 海城悦海新能源发电有限公司

评估基准日: 2025年10月31日

序号	项目	预测第0年 2025年1-12月	预测第一年 2026年	预测第二年 2027年	预测第三年 2028年	预测第四年 2029年	预测第五年 2030年	预测第六年 2031年	预测第七年 2032年	预测第八年 2033年	预测第九年 2034年	预测第十年 2035年	预测第十一年 2036年	预测第十二年 2037年	预测第十三年 2038年	预测第十四年 2039年	预测第十五年 2040年	预测第十六年 2041年	预测第十七年 2042年	预测第十八年 2043年-3月
1	增值税销项合计	1,084,333.62	5,104,554.48	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	4,997,016.04	4,997,016.04	4,695,989.25	4,614,027.94	4,600,637.42	4,534,850.88	4,524,423.29	4,524,423.29	4,524,423.29	4,074,991.87	1,825,282.36
1.1	主营业务收入	1,084,333.62	5,104,554.48	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	4,997,016.04	4,997,016.04	4,695,989.25	4,614,027.94	4,600,637.42	4,534,850.88	4,524,423.29	4,524,423.29	4,524,423.29	4,074,991.87	1,825,282.36
1.2	其他业务收入																			
1.3																				
2	进项税合计	65,851.54	226,843.41	233,273.61	240,093.27	247,344.70	255,035.72	263,193.75	271,865.86	290,829.76	290,829.76	301,195.12	312,197.94	323,877.44	338,275.23	349,435.49	363,405.10	378,233.84	353,544.57	158,600.40
2.1	基准日待抵扣进项税	65,201.54	222,943.41	229,373.61	236,193.27	243,444.70	251,155.72	259,293.75	267,865.86	286,929.76	286,929.76	297,295.12	308,297.94	319,977.44	332,375.23	345,535.49	359,505.10	374,333.84	349,644.57	156,325.40
2.2	主营业务成本																			
2.6	销售费用																			
2.7	管理费用	650.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	3,900.00	2,275.00
2.10	本期可抵扣进项税	30,597,220.43	29,739,680.22	24,868,398.35	20,004,938.97	15,148,724.02	10,300,200.09	5,489,840.19	628,146.40	290,829.76	290,829.76	301,195.12	312,197.94	323,877.44	338,275.23	349,435.49	363,405.10	378,233.84	353,544.57	158,600.40
2.11	本期抵扣进项税	1,084,333.62	5,104,554.48	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	5,103,559.65	4,863,460.38	4,863,460.38	4,877,711.07	4,870,286.04	4,877,711.07	4,877,711.07	4,877,711.07	4,877,711.07	4,877,711.07	4,877,711.07	4,877,711.07
2.12	增值税对现金流的影响	1,018,532.08	4,877,711.07	4,870,286.04	4,863,460.38	4,856,214.95	4,848,523.93	4,840,359.90	4,832,864.71	4,825,610.28	4,818,355.85	4,811,101.42	4,803,847.00	4,796,592.57	4,789,338.14	4,782,083.71	4,774,829.28	4,767,574.85	4,760,320.42	4,753,065.99
3	应交增值税(3=1-2.10)																			
4	消费税																			
5	资源税																			
6	城市维护建设税																			
7	教育费附加																			
8	印花税																			
9	土地增值税(土地回租)	430.35	1,963.74	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91	1,962.91
10	房产税	10,794.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00	64,764.00
11	车船使用税(汽车数)																			
12	残保基金																			
13																			
	主营业务税金及附加	11,224.35	66,727.74	66,726.91	66,726.91	66,726.91	66,726.91	66,726.91	66,726.91	631,428.28	631,428.28	593,943.04	552,738.18	579,744.67	570,337.25	587,502.70	565,826.35	564,046.90	512,904.98	265,467.87

财务费用-预测表

索引号: CSY6-10
单位: 元

序号	科目	预测0年 2025年11-12月	预测第一年 2026年	预测第二年 2027年	预测第三年 2028年	预测第四年 2029年	预测第五年 2030年	预测第六年 2031年	预测第七年 2032年	预测第八年 2033年	预测第九年 2034年	预测第十年 2035年	预测第十一年 2036年	预测第十二年 2037年	预测第十三年 2038年	预测第十四年 2039年	预测第十五年 2040年	预测第十六年 2041年	预测第十七年 2042年	预测第十八年 2043年1-8月	
一	中长期借款																				
二	短期银行借款																				
三	发行公司债券资金																				
四	企业内部集资和相互拆借																				
五	租赁负债																				
六	长期应付款																				
1	期初借款本金	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####
2	本年度新增借款本金																				
3	本年度偿还借款本金	7,500,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
4	期末借款本金余额	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####
5	年初借款余额	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####	#####
6	借款利息	3,084,875.00	11,410,593.75	10,167,218.75	12,122,500.00	10,263,750.00	8,438,750.00	6,613,750.00	4,802,500.00	2,963,750.00	1,128,750.00										
7	平均利率																				
七	付息负债合计	3,084,875.00	11,410,593.75	10,167,218.75	12,122,500.00	10,263,750.00	8,438,750.00	6,613,750.00	4,802,500.00	2,963,750.00	1,128,750.00										
八	利息支出合计																				
九	利息收入																				
十	汇兑净损益																				
十一	手续费																				
十二	其他																				
十三	财务费用合计	3,084,875.00	11,410,593.75	10,167,218.75	12,122,500.00	10,263,750.00	8,438,750.00	6,613,750.00	4,802,500.00	2,963,750.00	1,128,750.00										

编制单位: 海城绿源新能源发电有限公司
评估基准日: 2025年10月31日

所得税-预测表

表号: CSY5-13

被评估单位: 海城海新能发电有限公司

评估基准日: 2025年10月31日

单位: 元

序号	项目名称	预测0年 2025年1-12 月	预测第一年 2026年	预测第二年 2027年	预测第三年 2028年	预测第四年 2029年	预测第五年 2030年	预测第六年 2031年	预测第七年 2032年	预测第八年 2033年	预测第九年 2034年	预测第十年 2035年	预测第十一年 2036年	预测第十二年 2037年	预测第十三年 2038年	预测第十四年 2039年	预测第十五年 2040年	预测第十六年 2041年	预测第十七年 2042年	预测第十八年 2043年	预测第十八年 2043年1-10月
一	利润总额	1,890,400.75	6,703,498.68	7,784,212.51	5,715,428.91	7,453,421.71	9,150,237.94	10,839,170.87	11,968,936.09	13,812,718.35	14,479,403.11	13,169,431.32	12,401,651.08	12,116,460.14	11,414,732.41	11,126,441.84	10,905,660.63	10,675,461.06	7,754,802.51	7,754,802.51	8,179,154.49
二	应纳税所得额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)	纳税调整项	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)	减少应纳税所得额项目	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)	纳税调整后所得额	1,890,400.75	6,703,498.68	7,784,212.51	5,715,428.91	7,453,421.71	9,150,237.94	10,839,170.87	11,968,936.09	13,812,718.35	14,479,403.11	13,169,431.32	12,401,651.08	12,116,460.14	11,414,732.41	11,126,441.84	10,905,660.63	10,675,461.06	7,754,802.51	7,754,802.51	8,179,154.49
(四)	减: 所得减免	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)	减: 亏损弥补	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	应纳税所得额	1,890,400.75	6,703,498.68	7,784,212.51	5,715,428.91	7,453,421.71	9,150,237.94	10,839,170.87	11,968,936.09	13,812,718.35	14,479,403.11	13,169,431.32	12,401,651.08	12,116,460.14	11,414,732.41	11,126,441.84	10,905,660.63	10,675,461.06	7,754,802.51	7,754,802.51	8,179,154.49
三	企业适用所得税率	-	12.50%	12.50%	12.50%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
四	应交所得税额: 现金流量表	-	837,937.33	973,026.56	714,428.61	1,863,355.43	2,287,559.49	2,709,792.72	2,992,234.02	3,403,179.59	3,619,850.78	3,292,357.83	3,100,412.77	3,029,115.04	2,853,683.10	2,781,610.46	2,726,415.16	2,668,865.26	1,938,700.63	1,938,700.63	2,044,788.62

溢余性资产、非经营性资产负债明细分析表（基准日年度）

索引号：CSY-5-15-2

被评估单位：海城锐海新能发电有限公司

评估基准日：2025年10月31日

单位：元

分类	资产科目	资产状况	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值	简要原因
付息债务	其他应付款	往来款	-	-	-	-	
付息债务	一年内的非流动负债		41,020,503.85	41,020,503.85	41,020,503.85	41,020,503.85	
付息债务	长期应付款		239,094,933.65	239,094,933.65	239,094,933.65	239,094,933.65	
付息债务	租赁负债		-	-	-	-	
溢余资产	货币资金		11,129,410.06	11,129,410.06	11,129,410.06	11,129,410.06	
非经营资产	其他应收款	中国平安财产保险股份有限公司	774,281.00	774,281.00	774,281.00	774,281.00	
非经营资产	其他应收款	李跃职工备用金	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00	
非经营资产	其他应收款	钟鹏	-	-	-	-	
非经营资产	预付账款		-	-	-	-	
非经营资产			-	-	-	-	
非经营资产			-	-	-	-	
非经营资产			-	-	-	-	
非经营负债	其他应付款	罚款	-	-	-	-	
非经营负债	其他应付款	内部往来	40,971,587.60	40,971,587.60	40,971,587.60	40,971,587.60	
非经营负债	应付账款	工程款	3,567,931.30	3,567,931.30	3,567,931.30	3,567,931.30	
非经营负债	应付账款	运维费	4,169,169.49	4,169,169.49	4,169,169.49	4,169,169.49	2024年以前确认为非经营性负债，当年发生的确认为经营性负债
溢余资产	合计		11,129,410.06	11,129,410.06	11,129,410.06	11,129,410.06	
非经营资产	合计		974,281.00	974,281.00	974,281.00	974,281.00	
非经营负债	合计		48,708,688.39	48,708,688.39	48,708,688.39	48,708,688.39	
付息债务	合计		280,115,437.50	280,115,437.50	280,115,437.50	280,115,437.50	

