本报告依据中国资产评估准则编制

大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置报废资产涉及的一期2×210MW关停机组资产残余价值

资产评估报告

天兴评报字（2026）第1028号

（共一册，第一册）

北京天健兴业资产评估有限公司

PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO .,LTD

二〇二六年七月十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	11110201412026011196
合同编号：	1032026072
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	天兴评报字（2026）第1028号
报告名称：	大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置报废资产涉及的一期2×210MW关停机组资产残余价值资产评估报告
评估结论：	68,046,000.00元
评估报告日：	2026年07月10日
评估机构名称：	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员：	史红芳　（资产评估师）　正式会员 编号：11180304 汪仁华　（资产评估师）　正式会员 编号：11001380
史红芳、汪仁华已实名认可	

（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10月22日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目　　录

声　明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告 5

一、委托人、产权持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 5

二、评估目的 7

三、评估对象和评估范围 7

四、价值类型 8

五、评估基准日 8

六、评估依据 8

七、评估方法 11

八、评估程序实施过程和情况 14

九、评估假设 15

十、评估结论 16

十一、特别事项说明 17

十二、资产评估报告的使用限制说明 18

十三、资产评估报告日 19

资产评估报告附件 21

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。 本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对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清单由委托人暨产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

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

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

大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置报废资产涉及一期的2×210MW关停机组资产残余价值

资产评估报告摘要

天兴评报字（2026）第1028号

北京天健兴业资产评估有限公司接受大唐华银电力股份有限公司和大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置报废资产涉及的一期2×210MW关停机组于2026年4月30日的残余价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据大唐华银电力股份有限公司《关于同意开展耒阳2×210MW关停机组资产转让前期工作的批复》（大唐华银证〔2026〕23号），大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置一期2×210MW关停机组资产，为此需要确定所涉及的大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司一期2×210MW关停机组资产于评估基准日的残余价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置的一期2×210MW关停机组资产残余价值。

三、评估范围：大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置的一期2×210MW关停机组资产，包括建构筑物及设备类资产，该批处置资产共354项，其中，仍列示于账面的资产123项，账面原值580,642,046.36元，账面净值49,251,535.87元，减值准备13,024,624.24元，固定资产清理36,226,911.63元；已完成账面报废并账务核销、不再在账面反映、仍待实施实物处置的资产231项（报废前账面原值42,763.01万元）。

四、价值类型：残余价值。

五、评估基准日：2026年4月30日。

六、评估方法：市场法。

七、评估结论

经评估，大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置的一期2×210MW关停机组报废资产于评估基准日的固定资产清理账面价值为3,622.69万元，评估价值为6,804.60万元（含13%增值税），评估增值3,181.91万元，增值率87.83%。

资产评估汇总表

单位：人民币万元

项目		账面价值	估值结果	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
一	**固定资产**	**3,622.69**	**6,804.60**	**3,181.91**	**87.83**
1	其中：建构筑物	88.27	-134.14	-222.41	-251.97
2	设备	3,534.42	6,938.74	3,404.32	96.32

本次评估的大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置的一期2×210MW关停机组报废资产评估结论为含税价值，其不含税评估价值为6,021.77万元。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件，提醒报告使用者特别关注以下几项：

(一) 本次构筑物及机器设备评估值为回收方上门回收净价，资产拆除、建筑垃圾清运等全部拆除清理作业均由资产回收方全权负责实施，相关拆除清理成本已在本次评估结果中扣减，本报告列示的评估结果包含13%增值税。

(二) 截至评估基准日，根据产权持有人提供的《固定资产报废技术鉴定表》，本次委托评估资产均已报废，无再继续使用价值，本次按照报废资产进行处置，特此说明。

(三) 对于纳入评估范围的已报废资产的材质及重量数据参数，本次评估一方面由企业具有经验的设备管理人员依据物资铭牌、设备档案识别设备材质，并采用铭牌记载的重量作为计算依据；另一方面对于铭牌及档案未明确记载材质、重量数据的，由企业设备管理人员结合设备历史资料、检修经验对设备材质、重量进行判断预估。评估人员实施现场勘查工作，对报废设备实物状态、外观材质、设备铭牌、实物完整性进行现场核对，并结合现场勘查、外观辨识对材质类型及预估重量予以复核确认。受现场客观条件限制，评估人员无法对设备内部构件材质、内部金属分项重量实施拆解勘验，内部构件材质及分项重量仍依赖铭牌、设备档案及企业设备管理人员专业经验判断。

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。

大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置报废资产涉及的一期2×210MW关停机组资产残余价值

资产评估报告

天兴评报字（2026）第1028号

大唐华银电力股份有限公司、大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受大唐华银电力股份有限公司和大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置报废资产涉及的一期 2×210MW关停机组于2026年4月30日的残余价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、产权持有人和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

企业名称：大唐华银电力股份有限公司（以下简称“大唐华银公司”）

统一社会信用代码：91430000183774980R

注册地址：长沙市天心区黑石铺路35号华银石昊苑写字楼

法定代表人：刘学东

注册资本：203112.4274万元人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立时间：1993年03月22日

经营范围：电力生产。 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

（二）委托人暨产权持有人概况

1．基本信息

企业名称：大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司（简称“耒阳电厂”）

统一社会信用代码：91430481351667608P

注册地址：耒阳市经济开发区工业大道中小创业园C6栋601号

负责人：吴增金

企业类型：其他股份有限公司分公司(上市)

成立时间：2015年07月31日

经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：再生资源销售；热力生产和供应；发电技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；酒店管理；非居住房地产租赁；机械设备租赁；计算机系统服务；信息系统运行维护服务；安全技术防范系统设计施工服务；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2．处置资产概况

本次处置机组为耒阳电厂一期工程原2台200MW燃煤发电机组（#1、#2 机组），经后续技术改造后额定功率调整为210MW。其中#1机组于1988年6月28日投产，#2机组于1989年11月16日投产，两台机组均已于2022年正式关停。关停机组相关资产包括建构筑物及设备类资产，其中建构筑物主要为烟囱、烟道、铁塔及电梯等；设备主要包括#1、#2锅炉、#1、#2汽轮机、#1、#2发电机、磨煤机、#1、#2炉电除尘、#1、#2脱硫脱硝、#1、#2机给水泵及电子设备等。

截至评估基准日，上述设备资产均已由企业认定为报废设备，且均已无法使用，按照报废资产处置。经评估人员现场勘查上述设备确已处于报废状态。

3．处置资产账面价值情况

本次处置机组账面记录延续历史购建成本，企业未依据以往历次资产评估结论对该批资产进行会计调账，账面价值为历史成本持续计提折旧和减值后的账面余额。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和产权持有人的关系

产权持有人大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司系委托人大唐华银电力股份有限公司的分支机构（分公司）。

二、评估目的

根据大唐华银电力股份有限公司《关于同意开展耒阳 2×210MW 关停机组资产转让前期工作的批复》（大唐华银证〔2026〕23 号），大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置一期 2×210MW 关停机组资产，为此需要确定所涉及的大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司一期 2×210MW 关停机组资产于评估基准日的残余价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

依据《中国大唐集团国有资产转让管理办法》（大唐集团制〔2024〕82 号）规定，“单项资产、单批资产账面净值或评估值在 100 万元（含）以上的资产转让以及前期成果转让必须在产权交易机构公开进行”，本次一期 2×210MW 关停机组资产拟由大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司通过产权交易机构公开挂牌实施转让处置。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置的一期 2×210MW 关停机组资产残余价值。

（二）评估范围

评估范围为大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置的一期 2×210MW 关停机组资产，包括建构筑物及设备类资产。截至评估基准日，该批处置资产共 354 项，其中，仍列示于账面的资产 123 项，账面原值 580,642,046.36 元，账面净值 49,251,535.87 元，减值准备 13,024,624.24 元，固定资产清理 36,226,911.63 元；已完成账面报废并账务核销、不再在账面反映、仍待实施实物处置的资产 231 项（报废前账面原值 42,763.01 万元）。上述账面价值经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华专字（2026）第 00003353 号专项审计报告，本次评估工作以该审计结果为基础开展。具体列示如下：

资产汇总表

单位：人民币元

项目名称	账面原值	账面净值	减值准备	固定资产清理
建构筑物	42,958,158.57	882,672.04	-	882,672.04
设备类	537,683,887.79	48,368,863.83	13,024,624.24	35,344,239.59
机器设备	537,495,541.68	48,368,863.83	13,024,624.24	35,344,239.59
电子设备	188,346.11	-	-	-
合计	**580,642,046.36**	**49,251,535.87**	**13,024,624.24**	**36,226,911.63**

注：已完成核销的 231 项资产无账面价值，全部处置资产共 354 项，口径与审计报告一致。

资产评估范围以委托人和产权持有人提供的评估申报表为准。委托人已承诺评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，不重不漏。

四、价值类型

根据本次评估目的确定本次评估的价值类型为残余价值。

残余价值是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

申报范围内的资产为报废资产，经企业内部鉴定均已经不具继续使用的经济性，拟按报废处置，因此本次评估采用残余价值作为选定的价值类型。

五、评估基准日

评估基准日是 2026 年 4 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

评估基准日的确定主要考虑到离该经济行为实现日较近且为现场勘察日前，能较好地反映资产状况，有利于资产的清查。符合本次评估目的。

六、评估依据

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

（一）经济行为依据

1．大唐华银电力股份有限公司《关于同意开展耒阳 2×210MW 关停机组资产转让前期工作的批复》（大唐华银证〔2026〕23 号）；

2．大唐华银电力股份有限公司《关于大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司固定资产报废请示的批复》（大唐华银财〔2025〕279号）；

3．大唐华银电力股份有限公司《关于大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司一期关停机组固定资产报废的批复》（大唐华银财〔2026〕34号）；

4．大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司2025年第25次总经理办公会纪要-报废事项；

5．大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司2026年第4次总经理办公会纪要-报废事项。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

2.《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，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）；

3.《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人大常委会第七次会议第二次修订，自2024年7月1日实施）；

4.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第四十五号，由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于2020年5月28日通过）；

5.《国有资产评估管理办法》（2020年修订版）；

6.《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发〔1992〕36号）；

7.《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）；

8.《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》国资发产权规〔2024〕8号；

9.《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发〔2001〕102号）；

10.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；

11.《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（企〔2001〕802号）；

12.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令，2019年3月2日中华人民共和国国务院令第709号修订）；

13.《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；

14.《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）；

15.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；

16.《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64号）；

17.《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97号）；

18.《中华人民共和国增值税实施条例》（中华人民共和国国务院令第826号）；

19.《中华人民共和国增值税法》（中华人民共和国主席令第四十一号）；

20.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）；

21.其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

7. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

9. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；

10.《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

11.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

12.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

13.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

14.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

15.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

1.企业法人营业执照；

2.产权持有人提供的基准日《评估申报明细表》。

（五）评估取价依据

1.企业提供的《评估明细表》；

2.国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

3.电力建设工程概算定额（2018版）；

4.火力发电工程建设预算编制与计算规定（2018版）；

5.《2018版电力建设工程概预算定额2025年下半年价格水平调整的通知》(定额〔2026〕5号)；

6.《电力工程造价与定额管理总站关于调整安全文明施工费的通知》(定额〔2023〕9号)；

7.评估人员收集的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

依据资产评估准则的规定，资产评估可以采用市场法、收益法、成本法三种方法。

市场法是通过比较被评估资产与最近售出同类或类似资产的异同，并将同类或类似的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

收益法也称收益现值法，是通过估算被评估资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

成本法是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全

部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。

（二）评估方法的选择

本次评估对象为已关停报废设备及建构筑物资产，资产无持续使用价值，不具有独立获利能力，不宜采用收益法评估；成本法通过测算资产重置成本并扣除实体性、功能性、经济性贬值，反映资产正常持续使用状态下的在用价值，而本次资产已关停报废，不存在持续使用场景，评估价值内涵为废旧材料回收残值，与成本法价值口径不匹配，因此亦不宜采用成本法；本次报废关停资产的价值实质为废旧材料净回收价值。目前国内废旧物资回收市场交易活跃，各类废钢、废铜、不锈钢、废旧设备材料等回收单价公开、透明、可调研获取。根据评估目的和估价人员收集掌握的资料，经过认真分析和谨慎选择，我们确定采用市场法进行评估。

（三）评估方法介绍

本次市场法评估以资产拆除解体后所含各类废旧材料的市场回收价格为核心依据，先测算资产全部可回收材料对应的总回收价值，再扣除为实现材料回收所必须发生的拆除、现场清理、场内转运等处置费用，最终确定资产于评估基准日的净处置价值。

评估价值计算公式：

评估值=可回收价值－清理费用

减值准备的处理方式：本次评估为残余价值评估，评估对象为资产实体的拆零变现价值，企业账面已计提的固定资产减值准备属于会计层面的账务处理，仅影响企业会计报表账面价值，不影响资产实物残余价值的测算；本次评估完全基于委估资产实物现状、材质重量及基准日废旧物资市场价格及处置费用测算评估值。

（一）可回收价值

1. 建构筑物

委估建构筑物均为整体拆除报废资产，结合建构筑物结构形式，估算可回收钢材、金属构件等可拆解回收材料重量，参照评估基准日当地废旧物资市场收购

单价计算可回收价值；对于砖混等不具备经济回收价值部分不计入可回收价值。计算公式：

可回收价值=Σ某材质或资产可拆解的重量×收购单价

2.机器设备

设备（装置）拆解后不能单独使用，作为废旧材料处置，废旧材料的处置价格由评估基准日市场价值确定。首先，把评估对象按类型、材质分成废钢、废铜、废铁等；其次，参考设备相关产品技术资料和结/决算资料估算出重量；再其次通过电话询价和网络查询得到拆解后各类废旧材料基准日的市场收购单价；最后，计算出可回收价值。

3.电子设备

对少量电子类小型资产，直接参考废旧物资市场回收单价结合资产数量测算可回收价值。无回收价值部分可回收价值按零计取。

（二）清理费用

1.建构筑物

建构筑物清理费用参照湖南地区市场行情采用市场综合单价模式测算，管理费、利润以分项工程直接费合计为取费基数，并结合本地市场询价综合确定清理费用。

2.设备类

清理费用是依据《电力建设工程概算定额》（2018 年版）、《火力发电工程建设预算编制与计算规定》（2018 年版）中的定额子目、措施项目取费标准，计算得出安装直接费，再依据《火力发电工程建设预算编制与计算规定》中定义的“建设场地余物清理费”费率，计算得到设备的清理费用，计算公式：

清理费用=Σ设备安装直接费×清理费率。

式中清理费率采用《火力发电工程建设预算编制与计算规定（2018）》余物清理费费率：

项目名称		计算公式	费率%
安装	炉墙、保温	安装工程新建直接费×费率	30

项目名称			计算公式	费率%
工程	金属结构和工业管道		安装工程新建直接费×费率	45
	机电设备		安装工程新建直接费×费率	32
	输电线路及通信线路	拆除后能利用	安装工程新建直接费×费率	62
		拆除后不能利用	安装工程新建直接费×费率	35

八、评估程序实施过程和情况

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

（一）接受委托及准备阶段

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

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

3.评估方案的设计

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

4.评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要废旧材料市场回收价格信息、评估对象产权证明文件等。

（二）现场清查阶段

1.评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及产权持有人提供的委估资产申报明细，评估人员对资产的调查采用重点和一般相结合的原则。对于重要资产，评估人员实施现场实地勘察、实物核对，结合查阅竣工决算资料、权属资料，并参考企业出具的情况说明，综合核实确认资产的真实性；对于一般资产，采用抽查的方式进行现场核查。

2.资产实际状态的调查

主要通过查阅设备的使用记录，在资产管理人员的配合下现场实地观察资产的现状，核实申报数量与实际数量是否一致。在调查的基础上完善重要设备调查表。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考基准日市场价格开始评定估算工作。

（四）评估汇总阶段

1.评估结果的确定

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

2.评估结果的分析和评估报告的撰写

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

3.工作底稿的整理归档

按《资产评估执业准则—资产评估档案》要求，整理工作底稿，完成项目归档工作。

九、评估假设

（一）交易假设：假定所有待估算资产已经处在交易过程中，评估师根据待估算资产的交易条件等模拟市场进行估价。

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

（三）报废假设：报废假设是指对于纳入评估范围拟处置的资产，经委托人认定已处于报废状态，且均无使用价值，按照报废资产处置，假设其可拆零、可变现的一种假定。

十、评估结论

（一）评估结论

经评估，大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置的一期2×210MW关停机组报废资产于评估基准日的固定资产清理账面价值为3,622.69万元，评估价值为6,804.60万元（含13%增值税），评估增值3,181.91万元，增值率87.83%。

资产评估汇总表

单位：人民币万元

项目		账面价值	估值结果	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
一	固定资产	**3,622.69**	**6,804.60**	**3,181.91**	**87.83**
1	其中：建构筑物	88.27	-134.14	-222.41	-251.97
2	设备	3,534.42	6,938.74	3,404.32	96.32

本次评估的大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司拟处置的一期2×210MW关停机组报废资产评估结论为含税价值，其不含税评估价值为6,021.77万元。

（二）评估增减值原因分析

1.建构筑物评估减值的主要原因：建构筑物属于已关停发电机组配套设施，资产不再原地持续使用，本次评估采用拆除处置前提下的残余可回收净值，即可回收物资价值扣除拆除、清运处置费用后的净额。企业账面净值为历史成本在持续经营假设下计提折旧后的会计结果。部分大型建构筑物拆除成本高于废旧材料回收价值，可回收净值为负，其中以烟囱最为典型，受高空特种拆除作业影响，处置成本显著高于物资回收价值，是本次建构筑物减值的主要原因。

2.设备评估增值的主要原因：一是部分环保、燃运公用设备及建筑物已在2025年完成账面报废核销，账面价值减记为0元，本次评估将相关实物资产按照残余价值重新评估导致增值。二是本次评估基准日废铜价格较2022年计提减值时点上涨，导致评估增值。

十一、特别事项说明

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

(一)本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在技术现状及数量不变，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其他用途负责。

(二)报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，评估结论为含税价，未考虑该等资产进行交易处置过程中应承担的相关费用和企业所得税、印花税等税项，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三)本次构筑物及机器设备评估值为回收方上门回收净价，资产拆除、建筑垃圾清运等全部拆除清理作业均由资产回收方全权负责实施，相关拆除清理成本已在本次评估结果中扣减，本报告列示的评估结果包含13%增值税。

(四)截至评估基准日，根据产权持有人提供的《固定资产报废技术鉴定表》，本次委托评估资产均已报废，无再继续使用价值，本次按照报废资产进行处置，特此说明。

(五)对于纳入评估范围的已报废资产的材质及重量数据参数，本次评估一方面由企业具有经验的设备管理人员依据物资铭牌、设备档案识别设备材质，并采用铭牌记载的重量作为计算依据；另一方面对于铭牌及档案未明确记载材质、重量数据的，由企业设备管理人员结合设备历史资料、检修经验对设备材质、重量进行判断预估。评估人员实施现场勘查工作，对报废设备实物状态、外观材质、设备铭牌、实物完整性进行现场核对，并结合现场勘查、外观辨识对材质类型及预估重量予以复核确认。受现场客观条件限制，评估人员无法对设备内部构件材质、内部金属分项重量实施拆解勘验，内部构件材质及分项重量仍依赖铭牌、设备档

案及企业设备管理人员专业经验判断。

(六)重要的利用专家及相关报告工作情况

本次评估过程中，评估机构利用了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《大唐华银电力股份有限公司耒阳分公司一期 2×210MW 关停机组资产处置专项审计报告》（报告编号：中兴华专字（2026）第 00003353 号，出具日期：二〇二六年七月七日）。该专项审计以 2026 年 4 月 30 日为基准日，对一期 2×210MW 已关停机组合计 354 项处置资产实施清查审计，出具无保留专项审计意见，审定该批资产各项账面财务数据，资产账面原值 58,064.20 万元，累计折旧 53,139.05 万元，固定资产减值准备 1,302.46 万元，固定资产清理 3,622.69 万元。评估人员对该审计报告进行了必要核查，将其作为本次评估财务数据的基础依据。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

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

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

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

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

(六) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(七) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2026 年 4 月 30 日起至 2027 年 4 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产

评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 7 月 10 日。

（本页无正文）

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法 定 代 表 人：孙建民

资产评估师：汪仁华

资产评估师：史红芳

二〇二六年七月十日

资产评估报告附件

一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）

二、专项审计报告（复印件）

三、委托人和产权持有人营业执照副本（复印件）

四、委托人产权登记证（复印件）

五、评估对象涉及的主要权属证明资料

六、委托人和产权持有人承诺函

七、签字资产评估师承诺函

八、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）

九、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）

十、资产评估师执业会员证书（复印件）

十一、资产评估委托合同（复印件）

十二、账面价值与评估结论存在较大差异的说明

十三、资产评估明细表