

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

辽宁能源煤电产业股份有限公司拟发行股份
购买资产涉及的辽宁清洁能源集团股份有限公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告

金开评报字〔2022〕第 092 号

资产评估报告日：2022 年 12 月 9 日

（共五册，第一册）



北京金开房地产土地资产评估有限公司

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1147020017202300005
合同编号:	金开评协字(2022)第095号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	金开评报字(2022)第092号
报告名称:	辽宁能源煤电产业股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的辽宁清洁能源集团股份有限公司股东全部权益评估项目
评估结论:	1,817,428,500.00元
评估机构名称:	北京金开房地产土地资产评估有限公司
签名人员:	师晓慧 (资产评估师) 会员编号: 21200011 张大明 (资产评估师) 会员编号: 21180028
	
(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。

生成日期: 2023年01月06日

目 录

声 明	1
资产评估报告（摘要）	2
资产评估报告	10
一、 委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	10
(一) 委托人概况	10
(二) 被评估单位概况	11
(三) 委托人与被评估单位的关系	18
(四) 评估合同约定的其他评估报告使用人概况	18
二、 评估目的	19
(一) 评估目的	19
(二) 评估目的所对应经济行为的批准情况	19
三、 评估对象和评估范围	19
(一) 评估对象	19
(二) 评估范围	19
(三) 评估对象基本情况	20
(四) 企业申报的表外资产的类型、数量	23
(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额	23
四、 价值类型	23
五、 评估基准日	23
六、 评估依据	24
(一) 行为依据	24
(二) 法规依据	24
(三) 评估准则依据	25
(四) 权属依据	26
(五) 主要定价依据及参考资料	27
七、 评估方法	28
(一) 评估方法的选择	28
(二) 资产基础法评估程序概要	29
(三) 评估结果确定的方法	33
八、 评估程序实施过程 and 情况	33
(一) 接受项目委托及前期准备阶段	34
(二) 现场勘察及资料收集分析阶段	34
(三) 评定汇总阶段	35
(四) 提交报告阶段	35

九、评估假设	35
(一)一般假设	35
(二)特殊假设	36
十、评估结论	37
(一)资产基础法评估结果	37
(二)评估结果与账面值比较变动情况及原因	38
(三)评估结论	38
十一、特别事项说明	39
十三、资产评估报告日	46
附件:	47

声 明

一、本资产评估报告是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、其他资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、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的价格，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、本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵守法律、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。

六、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；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师和其他资产评估专业人员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。

八、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，并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。

九、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、限定条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑评估报告中的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

辽宁能源煤电产业股份有限公司拟发行股份购买资产
涉及的辽宁清洁能源集团股份有限公司股东全部权益评估项目

资产评估报告（摘要）

金开评报字〔2022〕第 092 号

谨提请本报告书的评估报告使用人注意：
本摘要内容均摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目详细情况和
正确理解评估结果，应当阅读资产评估报告正文。

北京金开房地产土地资产评估有限公司接受辽宁能源煤电产业股份有限公司(以下简称【辽宁能源】)的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,按照必要的评估程序,以持续经营和公开市场原则为前提,并结合委估对象的实际情况,采用资产基础法,对【辽宁能源】拟发行股份购买资产涉及的辽宁清洁能源集团股份有限公司(以下简称【清洁能源】)股东全部权益在 2022 年 9 月 30 日的市场价值进行评估,仅作为【辽宁能源】股权收购时之参考。根据我公司与【辽宁能源】签订的金开评协字〔2022〕第 095 号《资产评估委托合同》所约定的条件,我公司业已实施了包括对委托评估的有关资产的实地查看、市场调查与询证等必要的评估程序。我公司的评估是建立在【清洁能源】提供的评估所必需资料的基础上的,这些资料的真实性、合法性、完整性和有效性由【清洁能源】负责。我公司在此基础上根据《资产评估准则》和相关专业规范性文件发表价值意见。

一、评估目的

因【辽宁能源】拟发行股份购买资产涉及【清洁能源】股东全部权益,【辽宁能源】委托我公司对【清洁能源】于评估基准日(2022年9月30日)的股东全部权益表现的市场价值进行评估。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象为:【清洁能源】股东全部权益价值。与评估对象所对应的评估范围包括【清洁能源】申报的截至 2022 年 9 月 30 日的全部资产以及相关负债(其中长期股权投资包括 7 家一级子公司和 23 家二级公司)。上述申报评估的全部资产/负债均已全部反映在资产负债表中,不包括未申报而可能存在的其他资产和负债。

具体评估范围包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

三、评估方法

本次评估采用资产基础法对【清洁能源】的股东全部权益价值进行评估。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2022年9月30日。

六、评估结果

我认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在评估资产现有用途或既定用途不变并持续经营使用和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下，采用资产基础法评估，【清洁能源】之股东全部权益于评估基准日的评估值为人民币 181,742.85 万元，人民币大写：壹拾捌亿壹仟柒佰肆拾贰万捌仟伍佰圆整。

本次评估系基于一定评估基准并建立在一系列假设和限制条件基础上的，请报告使用者注意关注本报告所设定的条件。

本报告所载明的评估结果自评估基准日起一年内（即 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日）使用有效。

七、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我认为：下列事项可能会影响评估结果，但在目前情况下我无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人对下列事项予以关注：

(一)在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- 1.当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

2.当资产作价标准发生变化时，且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

3.对评估基准日后，资产数量、作价标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(二)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三)本次评估未考虑流动性、控制权溢/折价对评估结论的影响。

(四)【清洁能源】及下属 7 家一级子公司和 23 家二级公司注册资本金未实际出资到位情况如下表：

序号	公司名称	持股比例 (%)	成立日期	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	未到位资本 (万元)
1-2	辽宁辽能阳光电力有限公司	100	2018/1/9	25,000.00	14,842.74	10,157.26
1-3	辽宁辽能天然气有限责任公司	100	2018/5/16	20,000.00	14,750.00	5,250.00
1-3-1	辽宁环渤海天然气投资有限责任公司	80	2018/7/10	10,000.00	-	10,000.00
1-3-4	辽能(大连)码头有限公司	46	2020/1/31	3,000.00	-	3,000.00
1-4	辽宁省辽能天然气管网有限责任公司	100	2021/12/17	100,000.00	-	100,000.00
1-5-1	辽能(康平)新能源有限公司	100	2020/12/17	46,000.00	10,800.00	35,200.00
1-5-2	辽能(南票)新能源有限公司	100	2020/05/27	47,000.00	7,700.00	39,300.00
1-6-2	北镇市城乡燃气有限公司	100	2018/8/2	3,000.00	2,000.00	1,000.00
1-6-3	辽宁辽能中燃分布式能源有限公司	51	2020/1/21	2,000.00	-	2,000.00
1-7	辽能(丹东)天然气管道有限责任公司	65	2020/10/28	24,000.00	-	24,000.00

(五)银行存款。

1.截止评估基准日，【海城燃气】银行存款中金额 28,151.00 元，因司法冻结资金使用受限。本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响；

2.截止评估基准日，【阜新巨龙湖】银行存款中有 109,590,000.00 元存款为定期存款，存期 12 个月，资金使用受限。本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响；

3.截止评估基准日，【辽能风电】银行存款中有 1,000.00 元，因办理 ETC 冻结使用受限。本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响；

4.截止评估基准日，【天力风电】其他货币资金账面值为 3,500,000.00 元，为【天力风电】

的3个月定期存款，利率为1.4%，资金使用受限，本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响。

(六)资产评估程序受限情况、处理方式及对评估结论的影响。

1.本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断；

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

(七)评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

序号	公司名称	案件名称	相关案号	案由	案件目前的进展情况	涉案金额
1	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	刘明月与朝阳辽能义成功风力发电有限公司排除妨害纠纷的案件	(2022)辽1322民初3268号	排除妨害纠纷	由于朝阳疫情开庭时间延期，尚未开庭。	1.恢复原状；2.损坏的树木依法作价赔偿；3.与诉讼相关的费用。

(八)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

1.【清洁能源】及其下属合并范围内子公司存在部分房产未办理权证，具体如下表：

序号	所属公司名称	资产名称	建筑面积或占地面积(平方米)	备注
1	开原辽能风力发电有限公司	门卫	17.90	正在办理中
2	昌图辽能协鑫风力发电有限公司	门卫	12.40	正在办理中
3	昌图辽能协鑫风力发电有限公司	水泵房	25.92	正在办理中
4	阜新泰合风力发电有限公司	35KV配电装置室	387.00	正在办理中
5	阜新泰合风力发电有限公司	附属建筑	320.00	正在办理中
合计			763.22	

2.【清洁能源】及其下属合并范围内子公司存在未办理土地使用权证的事项，具体如下表：

序号	所属公司名称	资产名称	建筑面积或占地面积 (平方米)	备注
1	开原辽能风力发电有限公司	9处风机占地	尚未办理	正在办理中

3. 机器设备权属存在瑕疵情况。

【阜新巨龙湖】于2022年4月与农银金融租赁有限公司签订《融资租赁合同》，合同约定：以【阜新巨龙湖】33台FD82B/1500风力发电机组、聚合33台GW82/1500KW风力发电机组、聚缘33台GW82/1500KW风力发电机组及千佛山33台FD82B/1500风力发电机组进行融资，农银金融租赁有限公司以40,000.00万元购买以上设备，融资租赁租金总额43,802.40万元，农银金融租赁有限公司向【阜新巨龙湖】首次支付租赁物购买价款时起，【阜新巨龙湖】自有物的所有权归属于农银金融租赁有限公司，且农银金融租赁有限公司是唯一所有人。【阜新巨龙湖】在租赁期内只享有占有、使用权。

本次评估未考虑房产、土地及机器设备权属瑕疵事项对评估值的影响。

(九) 评估基准日对外租赁资产情况。

序号	出租方(全称)	承租方(全称)	租赁资产全称	租赁期限	租赁面积 (平方米)
1	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁辽能中油能源有限公司	沈阳市沈河区北站路140号第12层(房间号1206-1207)	2022.1.1-2024.12.31	291.16
2	龙港区永瑞经贸中心	辽宁辽能中油能源有限公司	撬装式加油装置	2021.10.8-2026.10.1	
3	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁辽能天然气有限责任公司	沈阳市沈河区北站路140号第12层(房间号1218-1219)	2022.1.1-2024.12.31	245.89
4	彰武县人民政府	彰武辽能光伏发电有限公司	土地使用权	2016.6.16-2041.6.16	230,001.15
5	彰武县人民政府	彰武辽能光伏发电有限公司	土地使用权	2022.4.1-2042.3.31	12,466.73
6	辽宁省梨河水库管理局有限责任公司	铁岭辽能光伏发电有限责任公司	土地使用权、线路租赁	2017.1.1-2040.1.1	360,001.80
7	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽能阳光电力有限公司	农商银行办公楼	2022.1.1-2024.12.31	181.22
8	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁辽能风力发电有限公司	沈阳市沈河区北站路140号第12层(1201、1202部分、1212部分、1220)	2022.7.1-2024.12.31	605.56
9	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁天力风电投资有限责任公司	沈阳市沈河区北站路140号第12层(1202部分、1210)	2022.1.1-2024.12.31	70.35
10	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁清洁能源集团股份有限公司	沈阳市沈河区北站路140号(房间号1203-1205、1208-1209、1211-1215、1216-1217)	2022.1.1-2024.12.31	901.96
11	王美玉	辽能(康平)新能源有限公司	康平县腾飞路25号-8#栋2.单元401	2022.5.28-2023.5.28	120.28
12	马超	辽能(康平)新能源有限公司	康平县迎宾路99-10栋2-11-21	2022.3.1-2023.3.1	96.72
13	张宇	辽能(康平)新能源有限公司	康平县迎宾路99-39#1-6-1	2022.3.7-2023.3.7	86.02
14	李春江	辽能(康平)新能源有限公司	海洲乡孙家店村	2022.4.10-2023.4.10	402.00
15	朝阳吴融时代商贸有限公司	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	朝阳时代购物广场SOHO8层866号	2020.1.21-2023.1.20	77.68
16	朝阳吴融时代商贸有限公司	朝阳辽能兴顺风力发电有限公司	朝阳时代购物广场SOHO867-2号	2020.1.21-2023.1.20	44.36
17	朝阳吴融时代商贸有限公司	朝阳协合方家风力发电有限公司	朝阳时代购物广场SOHO867-1号	2020.1.21-2023.1.20	40.00
18	谢树成(阜新华景食品有限责任公司)	阜新泰合风力发电有限公司	阜蒙县文化路39号(富荣委)楼房1间	2022.3.27-2023.3.26	35.00
19	彰武县后新秋镇景山租赁站	阜新巨龙湖风力发电有限公司	彰武县后新秋镇永安村小学	2016.11.30-2031.11.29	720.00
20	国网国际融资租赁有限公司	阜新巨龙湖风力发电有限公司	风力发电机组	2022.6.23-2025.6.22	
21	农银金融租赁有限公司	阜新巨龙湖风力发电有限公司	风力发电机组	2022.4.20-2027.4.19	

(十)评估基准日资产对外担保情况。

序号	借款人(全称)	贷款人(全称)	借款金额(万元)	借款期限	担保类型	担保方式
1	朝阳协合万家风力发电有限公司	中国农业发展银行朝阳市分行营业部	8,000.00	2022.6.28-2025.6.27	质押担保	【朝阳协合万家】应收账款质押担保
2	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	国家开发银行辽宁省分行	8,500.00	2022.1.21-2042.1.24	信用担保 质押担保	【清洁能源】提供信用担保 【朝阳辽能义】提供应收账款质押担保
3	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	国家开发银行辽宁省分行	15,000.00	2022.5.26-2042.1.24	信用担保 质押担保	【清洁能源】提供信用担保 【朝阳辽能义】提供应收账款质押担保
4	阜新泰合风力发电有限公司	中国农业发展银行阜蒙县支行	10,000.00	2022.7.25-2025.7.24	质押担保	【阜新泰合】提供应收账款质押担保
5	辽能(南票)新能源有限公司	国家开发银行辽宁省分行	10,000.00	2021.12.10-2041.12.10	质押担保	【清洁能源】提供信用担保 【辽能南票】提供应收账款质押担保
6	辽能(南票)新能源有限公司	国家开发银行辽宁省分行	5,000.00	2022.5.31-2042.6.24	质押担保	【清洁能源】提供信用担保 【辽能南票】提供应收账款质押担保
7	辽能(南票)新能源有限公司	国家开发银行辽宁省分行	20,000.00	2022.6.24-2042.6.24	质押担保	【辽能风电】提供信用担保 【辽能南票】提供应收账款质押担保
8	阜新巨龙湖风力发电有限公司	中国建设银行股份有限公司沈阳和平支行	27,000.00	2021.9.17-2024.9.16	质押担保	【阜新巨龙湖】提供应收账款质押担保
9	阜新巨龙湖风力发电有限公司	农银金融租赁有限公司	17,100.00	2022.4.20-2027.4.19	质押担保	【阜新巨龙湖】提供应收账款质押担保
合计			120,600.00			

(十一)资产盘亏情况。

1.长期股权投资-辽宁天力风电投资有限责任公司；

列入本次评估范围的电子设备共计 9 项 11 台，账面原值为 133,547.00 元，账面净值为 7,784.37 元，未计提减值准备，其中 2 台联想 E5200(2G)电脑因搬家过程中遗落，现已找不到实物，账面原值 7,300.00 元，账面净值 0 元，评估为 0 元。

2.长期股权投资-辽宁辽能阳光电力有限公司。

(1)辽宁能源(北票)光伏发电有限公司传真机一台未见实物，账面原值 4,783.00 元，账面净值 0 元，本次评估为 0 元。

(2)彰武辽能光伏发电有限公司盘亏空调 5 台、壁挂式节能电暖器 18 台、边墙防爆排风机 6 台，账面原值 71,261.27 元，账面净值 3,563.07 元，本次评估为 0 元。

(3)铁岭辽水光伏发电有限责任公司钻井工具未见实物，账面原值 18,576.00 元，账面净值 928.80 元，本次评估为 0 元。

(4)辽宁辽能阳光电力有限公司电子设备中护墙板（装修用）一项未见实物，账面原值 19,899.60 元，账面净值 9,502.01 元，本次评估为 0 元。

(十二)截止评估基准日，【省城乡燃气】全资子公司【海城燃气】土地上存在建筑物及构筑物共 4 项，包括厂房（建筑面积 1,048.84 平方米）、门卫室（建筑面积 72.00 平方米）、围墙（长度 253.20 米）及厂区路面（面积 5,135.00 平方米），上述资产未入账。经评估人员了解，该块土地拟用于建设天然气储配调压场站，上述建筑物为购买土地上保留的原有建筑物。【海城燃气】购买该宗地时，当地政府已明确地面建筑无法办理产权证，且要求【海城燃气】自行拆除。因工程暂停施工，场站未按期建设，故于评估基准日尚未拆除上述建筑物。【海城燃气】承诺项目开工后进行拆除。本次评估未将上述资产纳入评估范围。

(十三)【辽能风电】下属在建风电建设项目瑕疵情况。

截止评估报告出具日，【辽能康平】及【辽能南票】尚未提供《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》，本次评估未考虑上述建设项目瑕疵对评估结论的影响。

(十四)期后事项。

1.【辽能风电】与辽宁资产托管经营有限责任公司签订《股权转让协议》，协议约定：【辽能风电】收购辽宁资产托管经营有限责任公司持有的【开原风电】1%股权，并于 2022 年 12 月 26 日进行工商变更，本次评估未考虑上述股权变更对评估结论的影响；

2.【阳光电力】与辽宁太阳能研究应用有限公司签订《股权转让协议》，协议约定：【阳光电力】收购辽宁太阳能研究应用有限公司持有的【北票光伏】0.5%股权，并于 2022 年 12 月 23 日进行工商变更，本次评估未考虑上述股权变更对评估结论的影响；

3.截止评估基准日，【省城乡燃气】控股子公司【中燃分布式】注册资本2,000.00万元，未实缴资本。企业从成立至今未进行任何生产经营活动，无资产及在册人员，未建立财务账。公司于2022年8月22日已完成税务注销，截止评估基准日正在办理工商注销手续，截止评估报告日已完成工商注销，本次评估提示报告使用人关注上述事项；

4.截止评估基准日，【辽能天然气】参股公司【(大连) 码头】注册资本3,000.00万元，未实缴资本。企业从成立至今未进行任何生产经营活动，未进行税务登记，无资产及在册人员，未建立财务账。截止评估报告出具日正在办理工商注销手续，本次评估提示报告使用人关注上述事项。

(十五)本次评估【清洁能源】未提供其他关于对外担保方面的信息资料。

谨提请本评估报告的使用者注意，当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时，评估结果可能会发生变化。

八、评估报告日

本次评估报告日期为 2022 年 12 月 9 日。

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。

机密

金开评报字〔2022〕第092号

辽宁能源煤电产业股份有限公司拟发行股份购买资产
涉及的辽宁清洁能源集团股份有限公司股东全部权益评估项目
资产评估报告

辽宁能源煤电产业股份有限公司：

受贵司（以下亦简称【辽宁能源】）委托，我公司按照有关法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法评估，按照必要的评估程序，对【辽宁能源】拟发行股份购买资产涉及的辽宁清洁能源集团股份有限公司（以下简称【清洁能源】）股东全部权益在2022年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况。

1.基本情况。

企业名称：辽宁能源煤电产业股份有限公司

法定代表人：郭洪波

注册地址：沈阳市沈河区青年大街110号2号楼5楼

注册资本：人民币壹拾叁亿贰仟贰佰零壹万柒仟叁佰玖拾肆元整

企业性质：股份有限公司（上市、国有控股）

经营范围：能源投资开发；煤炭及伴生资源开采与生产；原煤洗选加工与销售；电力、热力生产与销售；城市集中供热、供汽；供热、供汽工程设计、工程施工、设备安装与检修；煤层气层开发利用；余热综合利用；煤泥、煤矸石综合利用；物流运输服务；循环水工程综合利用；股权投资；投资运营；高效节能环保项目投资；信息化工程建设；智能化系统运营与服务；技术、经济咨询服务。（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。）

其他资料：成立日期1993年12月28日，营业期限从1993年12月28日至2043年12月31日，领有统一社会信用代码为9121000011759560XG的营业执照。

(二)被评估单位概况。

1.基本情况；

企业名称：辽宁清洁能源集团股份有限公司

法定代表人：李海峰

注册地址：辽宁省沈阳经济技术开发区开发二十五路91-B72号

注册资本：人民币壹拾叁亿柒仟捌佰肆拾伍万陆仟零肆拾陆元整

企业性质：股份有限公司

经营范围：清洁能源项目开发、建设、运营；清洁能源技术开发、技术咨询；清洁能源设备技术开发、制造、销售、维修、租赁；燃气轮机技术开发、安装、销售、维护；天然气管网、热力管网、电力管网、场站设施建设、运营；热力、电力制造、销售；危险货物运输；货物进出口、技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术出口除外）（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）。

其他资料：成立日期2019年12月20日，营业期限从2019年12月20日至长期，领有统一社会信用代码为91210106MA105BB06H的营业执照。

2.简明历史沿革；

【清洁能源】成立于2019年12月20日，注册资本133,331万元，为有限责任公司，企业曾用名辽宁清洁能源集团有限责任公司。具体出资情况如下表：

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	持股比例 (%)
		(万元)		
1	辽宁能源投资(集团)有限责任公司	111,540.10	股权	83.657
2	港华燃气投资有限公司	6,250.00	货币	4.688
3	辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司	5,833.33	货币	4.375
4	吉林省中峰能源有限公司	4,166.67	货币	3.125
5	华夏融盛投资有限公司	2,725.21	股权	2.044
6	沈阳翰持投资有限公司	1,824.44	股权	1.368
7	大连中燃富通商贸有限公司	991.25	股权	0.743
合计		133,331.00	—	100.00

2020年1月14日,吉林省中峰能源有限公司将持有的【清洁能源】1.875%的股权转让给内蒙古建胜者服务有限责任公司,转让价格1元,2020年1月20日前向【清洁能源】注资。具体出资情况如下表:

序号	股东名称	认缴出资额	出资方式	持股比例 (%)
		(万元)		
1	辽宁能源投资(集团)有限责任公司	111,540.10	股权	83.657
2	港华燃气投资有限公司	6,250.00	货币	4.688
3	辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司	5,833.33	货币	4.375
4	华夏融盛投资有限公司	2,725.21	股权	2.044
5	内蒙古建胜者服务有限责任公司	2,500.00	货币	1.875
6	沈阳翰持投资有限公司	1,824.44	股权	1.368
7	吉林省中峰能源有限公司	1,666.67	货币	1.250
8	大连中燃富通商贸有限公司	991.25	股权	0.743
合计		133,331.00	—	100.00

2020年3月5日,【清洁能源】改制为其他股份有限公司(非上市),注册资本变更为137,845.6046万元。2020年3月6日,根据安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《验资报告》(安永华明(2020)验字第61289439_A01号),截至2020年3月6日,全体发起人已按发起人协议、章程之规定以其拥有的有限公司净资产人民币137,845.6046万元折股,股份总额为1,378,456,046股,每股面值1元,缴纳注册资本人民币137,845.6046万元。具体情况如下表:

序号	股东名称	折股前		折股后	
		出资额(元)	持股比例(%)	出资额(元)	持股比例(%)
1	辽宁能源投资(集团)有限责任公司	1,115,401,000.00	83.657	1,153,168,620	83.657
2	港华燃气投资有限公司	62,500,000.00	4.688	64,616,258	4.688
3	辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司	58,333,300.00	4.375	60,308,473	4.375
4	华夏融盛投资有限公司	27,252,100.00	2.044	28,174,858	2.044
5	内蒙古建胜者服务有限责任公司	25,000,000.00	1.875	25,846,503	1.875
6	沈阳翰持投资有限公司	18,244,400.00	1.368	18,862,158	1.368
7	吉林省中峰能源有限公司	16,666,700.00	1.250	17,231,037	1.250
8	大连中燃富通商贸有限公司	9,912,500.00	0.743	10,248,139	0.743
	合计	1,333,310,000.00	100.00	1,378,456,046	100.00

2021年12月21日, 华港燃气投资有限公司将持有的【清洁能源】64,616,258股股份(占比4.688%)转让给港华能源投资有限公司, 转让价格0元。具体出资情况如下表:

序号	股东名称	认购股数(股)	出资额(元)	持股比例(%)	出资方式
1	辽宁能源投资(集团)有限责任公司	1,153,168,620	1,153,168,620	83.657	净资产折股
2	港华能源投资有限公司	64,616,258	64,616,258	4.688	净资产折股
3	辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司	60,308,473	60,308,473	4.375	净资产折股
4	华夏融盛投资有限公司	28,174,858	28,174,858	2.044	净资产折股
5	内蒙古建胜者服务有限责任公司	25,846,503	25,846,503	1.875	净资产折股
6	沈阳翰持投资有限公司	18,862,158	18,862,158	1.368	净资产折股
7	吉林省中峰能源有限公司	17,231,037	17,231,037	1.250	净资产折股
8	大连中燃富通商贸有限公司	10,248,139	10,248,139	0.743	净资产折股
	合计	1,378,456,046	1,378,456,046	100.00	-

2022年6月28日, 吉林省中峰能源有限公司将持有的【清洁能源】17,231,037股股份(占比1.25%)转让给吉林省中源生化科技有限公司, 转让价格2,000.00万元。截至评估基准日, 【清洁能源】具体出资情况如下表:

序号	股东名称	认购股数(股)	出资额(元)	持股比例(%)
1	辽宁能源投资(集团)有限责任公司	1,153,168,620	1,153,168,620	83.657
2	港华能源投资有限公司	64,616,258	64,616,258	4.688
3	辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司	60,308,473	60,308,473	4.375
4	华夏融盛投资有限公司	28,174,858	28,174,858	2.044
5	内蒙古建胜者服务有限责任公司	25,846,503	25,846,503	1.875
6	沈阳翰持投资有限公司	18,862,158	18,862,158	1.368
7	吉林省中源生化科技有限公司	17,231,037	17,231,037	1.250
8	大连中燃富通商贸有限公司	10,248,139	10,248,139	0.743
	合计	1,378,456,046	1,378,456,046	100.00

3. 生产经营情况;

【清洁能源】为辽宁能源投资（集团）有限责任公司的子公司，注册资金为 137,845.60 万元。【清洁能源】是辽宁省领先的综合性清洁能源公司，下属 7 家一级子公司和 23 家二级公司，其中：包括 13 个风电企业；11 个天然气企业；6 个光伏企业。截止 2022 年 9 月总资产规模 402,738.53 万元，总收入 26,325.67 万元。主营业务为清洁能源项目开发、建设、运营，具体包括清洁能源业务及天然气业务。

【清洁能源】主营业务按职能划分为两大业务板块。具体如下：

(1) 天然气业务板块。

【清洁能源】围绕《辽宁省油气发展“十四五”规划》和“气化辽宁”战略，确定了“点、线、面”结合发展天然气全产业链的发展思路，规划建设天然气管道 34 条，总长度约 2,000 公里，全面建成后将形成“一千三支”的省级天然气骨干网络，实现“全省一张网”并与国家干线互联互通。目前，企业已取得海城、北镇等地天然气特许经营权。庄河—丹东天然气管道和北镇高压天然气管道已完成核准，具备开工条件；阜新大唐煤制天然气管道项目已列入省级天然气管网范畴；辽宁天然气管网中环线盘锦段项目计划 2022 年末完成核准；营口 LNG 接收站项目外输管道工程已开展前期工作。营口 LNG 接收站项目已通过国家发改委主任办公会议，力争近期取得项目核准。企业联合盘锦市政府、辽河油田共同开展地下储气库建设，已与省内 7 个城市以及 5 个城市燃气企业签订储气协议，已完成储气任务 1000 万立方米。此外，国家轻型燃机试验示范应用电站项目获得沈阳市发改委核准批准和省级中试基地资质；丹东综合能源补给站、浑南辽能燃气轮机研发运维基地项目已完成政府立项并积极推进。截至目前上述项目尚未形成收入。

(2) 清洁能源业务板块。

新能源业务方面，【清洁能源】风电、光伏装机容量 538.73MW，权益装机容量 317.49MW，年发电量 51,046 万千瓦时。

其中：辽宁辽能风力发电有限公司的风电业务主要分布在风资源较丰富的辽西北地区，目前共有 9 个已投运的参/控股风电项目，总装机容量 446.25MW，权益装机容量 269.85MW。其中控股风电项目 5 个，装机容量 248.25MW，权益装机容量 190.65MW；参股风电项目 4 个，装机容量 198MW，权益装机容量 79.2MW。

辽宁天力风电投资有限责任公司参股风电项目 2 个，分布在沈阳和大连，总装机容量为 20.10MW，权益装机容量 8.04MW。

辽宁辽能阳光电力有限公司管理 5 个光伏发电项目，主要分布在辽宁西部、北部的山区、水库、营口港等日照较好地区。总装机容量 72.38MW，权益装机容量 39.60MW。控股项目 2 个，总装机容量 19.38MW，权益装机容量 19.33MW；参股项目 3 个，装机规模 53MW，权益装机容量 20.27MW。

截至 2022 年 9 月末，【清洁能源】已在辽宁省朝阳市、葫芦岛市南票区、沈阳市康平县等地区已取得辽宁省发改委 750MW（550MW 风电项目、200MW 光伏项目）新能源项目建设指标，并已经取得核准/备案批复。

【清洁能源】在朝阳、葫芦岛南票、康平地区新建 550MW 风电项目已全面开工，预计 2023 年 9 月底风电项目全部投产并网发电。届时，【清洁能源】新能源装机将突破百万千瓦。

4.组织结构；

【清洁能源】现有在册员工 13 人，公司设董事会、监事会。总部设总经理办公会、战略发展部、财务管理部、安全生产部、综合管理部等五个职能部门。

企业组织结构图如下所示：



5.近三年财务状况；

【清洁能源】单体财务报表主要会计数据及财务指标表

单位：人民币万元

截止时间	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年9月30日
资产	132,880.15	137,870.74	136,572.68	136,522.27
负债总额	33.22	30.33	617.59	773.43
净资产	132,846.93	137,840.41	135,955.10	135,748.84
会计年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-9月
营业收入	-	-	-	-
利润总额	-33.22	-6.52	-1,885.31	-206.26
净利润	-33.22	-6.52	-1,885.31	-206.26

【清洁能源】合并财务报表主要会计数据及财务指标表

单位：人民币万元

截止时间	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年9月30日
资产	282,735.27	271,258.60	327,126.80	402,738.53
负债总额	94,496.05	69,993.97	116,631.87	187,485.50
净资产	188,239.22	201,264.64	210,494.93	215,253.03
归属于母公司股东权益合计	132,831.68	142,681.00	146,311.86	148,676.88
会计年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年1-9月
营业收入	26,273.22	28,680.49	33,314.42	26,325.67
利润总额	14,023.56	10,767.56	10,691.62	6,613.86
净利润	11,646.98	8,398.60	7,942.44	4,842.28

上述2019年单体/合并会计报表业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）辽宁分所审计，并出具了大信辽审字〔2020〕第124/161号《审计报告》；2020年-2022年9月单体/合并会计报表业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字〔2022〕第21-00012号《审计报告》。

6.执行的主要会计政策；

(1)会计制度：【清洁能源】执行《企业会计准则》及其补充规定。

(2)会计期间：会计期间采用公历制，即自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

(3)记账本位币：以人民币为记账本位币。

(4)记账原则和计价基础：会计核算以权责发生制为记账基础。

(5)固定资产和累计折旧：

【清洁能源】将为生产商品、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资产确定为固定资产。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值确定其折旧率，分类折旧率如下：

【清洁能源】固定资产折旧明细表

类别		折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋	生产用	20-35	5.00	2.71-4.75
	非生产用	35-45	5.00	2.11-2.71
构筑物	——	10-20	5.00	4.75-9.50
机器设备	风电设备	10-20	5.00	4.75-9.50
	太阳能产品制造设备	10-20	5.00	4.75-9.50
运输工具	生产用	5-10	5.00	9.50-19.00
	非生产用	5-10	5.00	9.50-19.00
办公设备	电子类	3-5	0-5.00	19.00-33.33
	办公类	5-10	5.00	9.50-19.00
其他设备	——	5-20	5.00	4.75-19.00

(6)税种、税率：

【清洁能源】适用的主要税种和税率如下：

①企业所得税。

企业所得税的适用税率为25%。

优惠政策：【清洁能源】下属子公司目前根据《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通知》国税发（2009）80号规定，即：由政府投资主管部门核准的风力发电新建项目以及太阳能光伏发电新建项目享受企业所得税三免三减半的税收优惠，享受企业所得税优惠政策。

②增值税。

销售电力或燃油适用的增值税税率为13%；

销售燃气或租赁业务适用的增值税税率为9%；

【清洁能源】下属增值税小规模纳税人适用3%。

优惠政策：根据《财政部 税务总局关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》（财政部 税务总局公告2022第15号）的有关规定，自2022年4月1日至2022年12月31日，增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，免征增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，暂停预缴增值税。

【清洁能源】下属风电公司根据财政部、国家税务总局2015年6月12日颁布的《关于风力发电增值税政策的通知》（财税〔2015〕74号），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。

③附加税。

城建税税率为应缴流转税税额的7%或5%，教育费附加为应缴流转税税额的3%，地方教育费附加应缴流转税税额的2%。

优惠政策：根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部 税务总局公告2022第10号）及《辽宁省财政厅 国家税务总局辽宁省税务局关于落实进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的通知》（辽财税[2022]59号）的有关规定，自2022年1月1日至2024年12月31日止，对增值税小规模纳税人减按50%征收资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

(三)委托人与被评估单位的关系。

委托人为本次经济行为的资产购买方，且与被评估单位为受同一最终控制方下的关联方。

(四)评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况。

无。

二、评估目的

(一)评估目的。

因【辽宁能源】拟发行股份购买资产涉及的【清洁能源】股东全部权益，【辽宁能源】委托我公司对【清洁能源】于评估基准日（2022年9月30日）的股东全部权益表现的市场价值进行评估，评估结果仅作为【辽宁能源】进行股权收购事宜时之参考。

(二)评估目的所对应经济行为的批准情况。

截止评估报告出具日，该经济行为已于2022年11月22日通过辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会批复，并取得《关于辽宁能源煤电产业股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金的有关意见》批复文件。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象。

本次评估对象为：【清洁能源】股东全部权益价值。

(二)评估范围。

与本次评估对象相对应的评估范围为【清洁能源】申报的截至2022年9月30日的全部资产以及相关负债（其中长期股权投资包括7家一级子公司和23家二级公司，详见企业股权投资明细表）（已反映在经审计后的资产负债表中），【辽宁能源】聘请了大信会计师事务所（特殊普通合伙）对【清洁能源】进行审计，并出具了大信审字〔2022〕第21-00012号《审计报告》。

【清洁能源】评估基准日单体资产负债表（审计后）

项目	申报账面价值(万元)
流动资产	10,870.72
非流动资产	94.13
其中：长期股权投资	125,380.15
固定资产净额	5.87
资产总计	136,522.27
流动负债	618.47
非流动负债	154.96
负债总计	773.43
净资产	135,748.84

【清洁能源】评估基准日合并资产负债表（审计后）

项目	申报账面价值(万元)
流动资产	127,341.20
其中：存货	413.15
非流动资产	275,397.33
其中：债权投资	1,000.00
长期股权投资	32,463.50
固定资产净额	98,276.16
在建工程	36,701.57
使用权资产	1,439.10
无形资产	10,638.91
商誉	6,971.28
长期待摊费用	6.18
递延所得税资产	1,990.48
其他非流动资产	85,910.15
资产总计	402,738.53
流动负债	96,862.31
其中：短期借款	53,947.88
非流动负债	90,623.19
其中：长期借款	89,906.29
负债总计	187,485.50
净资产	215,253.03
归属于母公司股东权益合计	148,676.88

本次申报评估的资产范围与委托评估的范围一致，与经济行为文件确定的资产范围一致。

(三)评估对象基本情况。

本次评估对象为【清洁能源】的股东全部权益价值，辽宁能源投资（集团）有限责任公司持有【清洁能源】83.657%股权，为国有法人股；其他股东合计持有【清洁能源】16.343%股权，均为法人股。股东持有的股权均为非流通股，【清洁能源】无股权质押情况。评估基准日出资情况如下表：

序号	股东名称	认购股数（股）	出资额（元）	持股比例（%）
1	辽宁能源投资(集团)有限责任公司	1,153,168,620	1,153,168,620	83.657
2	港华能源投资有限公司	64,616,258	64,616,258	4.688
3	辽宁海通新能源低碳产业股权投资基金有限公司	60,308,473	60,308,473	4.375
4	华夏融盛投资有限公司	28,174,858	28,174,858	2.044
5	内蒙古建胜者服务有限责任公司	25,846,503	25,846,503	1.875
6	沈阳翰持投资有限公司	18,862,158	18,862,158	1.368
7	吉林省中源生化科技有限公司	17,231,037	17,231,037	1.250
8	大连中燃富通商贸有限公司	10,248,139	10,248,139	0.743
	合计	1,378,456,046	1,378,456,046	100.00

1.物理状况；

【清洁能源】作为管理平台，其实物资产主要为电子设备。列入本次评估范围的电子设备共计8项30台（套），包括：交换机、打印机、安全接入网关、放装AP等。上述设备位于【清洁能源】办公楼内，经现场勘查，设备维护保养情况一般，可正常使用。

【清洁能源】的主要资产为长期股权投资，评估基准日企业股权投资明细表如下：

序号	公司名称	持股比例 (%)	成立日期	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	会计核算方式
1	辽宁清洁能源集团股份有限公司		2019/12/20	137,845.60	137,845.60	
1-1	辽宁天力风电投资有限责任公司	100	2000/1/6	3,800.00	3,800.00	成本法
1-1-1	法库东方风力发电有限公司	40	2001/9/24	1,600.00	1,600.00	权益法
1-1-2	大连东方风力发电有限公司	40	2001/6/6	1,600.00	1,600.00	权益法
1-2	辽宁辽能阳光电力有限公司	100	2018/1/9	25,000.00	14,842.74	成本法
1-2-1	彰武辽能光伏发电有限公司	100	2016/6/29	3,605.00	3,605.00	成本法
1-2-2	辽宁能源(北票)光伏发电有限公司	99.5	2010/1/14	6,052.00	6,052.00	成本法
1-2-3	铁岭辽水光伏发电有限责任公司	51	2016/11/18	2,600.00	2,600.00	权益法
1-2-4	辽宁苍源光伏有限公司	49	2016/11/28	6,000.00	6,000.00	权益法
1-2-5	辽宁口拓新能科技发展有限公司	19	2017/5/12	5,000.00	5,000.00	权益法
1-3	辽宁辽能天然气有限责任公司	100	2018/5/16	20,000.00	14,750.00	成本法
1-3-1	辽宁环渤海天然气投资有限责任公司	80	2018/7/10	10,000.00	-	成本法
1-3-2	辽能(辽宁)智慧能源有限公司	73.02	2019/5/23	630.00	630.00	成本法
1-3-3	辽宁辽能中油能源有限公司	51	2019/10/23	2,000.00	2,000.00	成本法
1-3-4	辽能(大连)码头有限公司	46	2020/1/31	3,000.00	-	权益法
1-4	辽宁省辽能天然气管网有限责任公司	100	2021/12/17	100,000.00	-	成本法
1-5	辽宁辽能风力发电有限公司	70	2011/12/29	100,000.00	100,000.00	成本法
1-5-1	辽能(康平)新能源有限公司	100	2020/12/17	46,000.00	10,800.00	成本法
1-5-2	辽能(南票)新能源有限公司	100	2020/05/27	47,000.00	7,700.00	成本法
1-5-3	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	100	2020/2/28	8,000.00	8,000.00	成本法
1-5-4	开原辽能风力发电有限公司	99	2007/8/8	21,452.00	21,452.00	成本法
1-5-5	昌图辽能协鑫风力发电有限公司	74.99	2005/12/6	2481.90(美元)	2481.90(美元)	成本法
1-5-6	朝阳协合万家风力发电有限公司	70	2011/6/27	16,200.00	16,200.00	成本法
1-5-7	阜新泰合风力发电有限公司	70	2009/9/10	30,000.00	30,000.00	成本法
1-5-8	朝阳辽能兴顺风力发电有限公司	55	2011/5/13	1,800.00	1,800.00	权益法
1-5-9	阜新巨龙湖风力发电有限公司	40	2009/2/9	40,000.00	40,000.00	权益法
1-6	辽宁省城乡燃气股份有限公司	70	2017/4/13	10,000.00	10,000.00	成本法
1-6-1	海城市城乡燃气有限公司	100	2017/5/2	5,000.00	5,000.00	成本法
1-6-2	北镇市城乡燃气有限公司	100	2018/8/2	3,000.00	2,000.00	成本法
1-6-3	辽宁辽能中燃分布式能源有限公司	51	2020/1/21	2,000.00	-	成本法
1-7	辽能(丹东)天然气管道有限责任公司	65	2020/10/28	24,000.00	-	成本法

2.法律权属状况;

- (1)委估的部分电子设备已提供购置发票。
- (2)委估的使用权资产已提供相关凭证、房屋租赁合同。
- (3)委估的长期股权投资已提供投资协议或股权转让协议。

3.经济状况。

【清洁能源】设备类资产为电子设备，共计8项30台，账面原值为67,159.30元，账面净值为58,688.78元，未计提减值准备。于2021-2022年购置启用，经现场勘察，设备维护保养情况一般，可正常使用。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量。

无。

(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本次评估引用了大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字〔2022〕第21-00012号《审计报告》，报告日期为2022年12月8日。【清洁能源】经审计后评估基准日资产总额、负债总额、净资产单体报表分别为136,522.27万元、773.43万元、135,748.84万元；资产总额、负债总额、净资产、归属于母公司股东权益合计合并报表分别为402,738.53万元、187,485.50万元、215,253.03万元、148,676.88万元。

四、价值类型

依据本次评估目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指，在公开、活跃市场条件下，具有一定数量的买方和卖方各自理性行事且未受任何强迫时，评估对象在评估基准日公平交易价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2022年9月30日，由委托方确定。

评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日保持一致。

评估基准日的确定是主要考虑到离该经济行为实现日较近，能较好地反映企业资产状况，且该基准日为会计结算日，符合本次评估目的。

六、评估依据

(一)行为依据。

该经济行为已于2022年11月22日通过辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会批复，并取得《关于辽宁能源煤电产业股份有限公司拟发行股份购买资产并募集配套资金的有关意见》批复文件。

(二)法规依据。

1. 《中华人民共和国资产评估法》2016年7月第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过；
2. 《国有资产评估管理办法》中华人民共和国国务院1991年91号令；
3. 《国有资产评估管理办法施行细则》原国家国有资产管理局以国资办发〔1992〕36号文发布的；
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会第12号；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国务院国有资产监督管理委员会（国资委产权〔2006〕274号）；
6. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
7. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部第86号）；
8. 《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五次会议通过修订）；
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号）；
11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（资产权〔2009〕941号）；

12. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
13. 《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);
14. 《上市公司重大资产重组管理办法》(2014年7月7日中国证券监督管理委员会第52次主席办公会议审议通过,2014年10月23日中国证券监督管理委员会令第109号发布;根据2016年9月8日中国证券监督管理委员会令第127号《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》修订);
15. 《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);
16. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第76号);
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第65号);
18. 《中华人民共和国民法典》;
19. 《中华人民共和国车辆购置税法》(2019年7月1日);
20. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正,中华人民共和国主席令第72号公布);
21. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正,中华人民共和国主席令第28号公布);
22. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2013年12月日国务院令第645号第三次修订);
23. 国家现行的有关税收法规。

(三)评估准则依据。

1. 中华人民共和国财政部制定的《资产评估基本准则》(财资〔2017〕043号);
2. 中国资产评估协会制定的《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);

- 3.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 4.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 5.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 6.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 7.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- 8.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- 9.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 10.中国资产评估协会制定的《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 11.中国资产评估协会制定的《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 12.中国资产评估协会制定的《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 13.中国资产评估协会制定的《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 14.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- 15.中国资产评估协会制定的《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);
- 16.中国资产评估协会印发的《资产评估专家指引—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38号);
- 17.中国资产评估协会印发的《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》(中评协〔2020〕6号)。

(四)权属依据。

- 1.【清洁能源】提供的《营业执照》和公司章程、工商登记资料等文件之复印件;
- 2.【清洁能源】提供的有关验资报告;

3.【清洁能源】提供的《委托方和相关当事方承诺函》《企业关于进行资产评估有关事项的说明》；

4.【清洁能源】提供的设备购置发票；

5.【清洁能源】提供的长期股权投资投资协议或股权转让协议。

(五)主要取价依据及参考资料。

1.企业与相关单位签订的销售合同；

2.《机电产品报价手册》(2022年)；

3.《机电设备评估价格信息》(2022年)；

4.《资产评估常用数据与参数手册》第二版；

5.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号，自2013年5月1日起施行)；

6.iFinD资讯金融终端；

7.陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准(中华人民共和国能源行业标准NB/T31011-2019)；

8.原城乡建设环境保护部颁布的《房屋完损等级及评定标准》；

9.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率；

10.《2022年第三季度电网工程设备材料信息价》；

11.《陆上风电场工程概算定额》中华人民共和国能源行业标准NB/T31010—2019；

12.国务院2000年10月22日第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》；

13.【清洁能源】及下属公司提供的盈利预测表；

14.大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2022]第21-00012号《审计报告》；

15.有关市场调查资料和其他有关询价资料；

16.我公司评估人员现场调查、收集的有关财务会计、经营等方面的资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择。

资产评估基本方法包括市场法、资产基础法及收益法。进行资产评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择资产评估基本方法。

1.市场法；

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

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，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

本评估项目的评估对象为【清洁能源】股东全部权益价值，鉴于目前无法找到与被评估单位经营规模、管理水平、产品结构、资产配置、资本结构等因素相类似的可比公司，评估人员难以取得类似企业的股权交易案例。故本次评估不宜采用市场法。

2.资产基础法；

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。

根据本次评估目的及所收集的资料，确定本次评估采用资产基础法对【清洁能源】之股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。

3.收益法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

根据评估人员对【清洁能源】经营现状的了解，【清洁能源】属于控股型企业，长期股权投资包括 7 家一级子公司和 23 家二级公司，其主要收入来源为长期股权投资的投资收益，【清洁能源】作为平台管理公司，自身无实际经营，基于以上实际情况，本次评估对于【清洁能源】、下属平台管理公司及无生产经营的下属公司不宜采用收益法进行评估。

根据评估人员对【阜新泰合】等正在经营及在建的发电企业的经营现状的了解，以及对清洁能源行业、天然气行业等市场的研究分析，认为收益法能够反映企业占有的资源对企业价值的贡献，使评估过程能够全面反映企业的获利能力，从而使评估结果较为客观。因此，确定按企业自由流量折现法或股权现金流量折现法进行评估。具体方法详见资产基础法评估程序概要-长期股权投资。

根据《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）第三十八条“对专门从长期股权投资获取收益的控股型企业进行评估时，应当考虑控股型企业总部的成本和效益对企业价值的影响。对专门从长期股权投资获取收益的控股型企业的子公司单独进行评估时，应当考虑控股型企业管理机构分摊管理费对企业价值的影响。”，【清洁能源】为专门从长期股权投资获取收益的控股型企业，需综合考虑控股型企业总部的成本和效益对企业价值的影响。对子公司单独进行评估时，考虑【清洁能源】管理机构分摊管理费对子公司企业价值的影响。

故根据本次评估目的和评估对象的特点，确定采用资产基础法对【清洁能源】股东全部权益价值进行评估。

（二）资产基础法评估程序概要。

主要以评估基准日【清洁能源】反映在其会计报表内的资产、负债为基础，通过评估这些资产、负债的市场价值，确定【清洁能源】股东全部权益之价值。既未考虑【清洁能源】可能存在但根据相关会计准则和制度不能或未能或无法反映在评估基准日会计报表的资产/或有资产和负债/或有负债，也未考虑【清洁能源】目前的经营状况对相应公司股东全部权益价值的任何有利或不利之影响。

1.流动资产；

(1)货币资金。

评估人员对银行存款寄发询证函，在核实账面数、银行对账单、银行询证函、余额调节表的基础上，以核实后的数额确定评估值。

(2)应收类账款。

评估人员对往来款项进行函证，并通过核实原始凭证，合同、发票等财务资料，具体了解往来款项的发生时间、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，判定每笔款项可能收回的数额，按预计可回收金额确定评估值。

2.其他流动资产；

评估人员在核实纳税申报表及相关会计账簿、凭证等相关资料基础上，以经核实的审计后账面价值作为评估值。

3.非流动资产；

(1)长期股权投资。

对于控股长期股权投资和间接控股的长期投资，首先对被投资单位进行整体评估的方法，然后按评估后的净资产乘以股权比例确定评估值。

本次评估，长期股权投资评估方法及定价方法如下表：

序号	公司名称	投资类型	采用评估方法	定价方法
1	辽宁清洁能源集团股份有限公司		资产基础法	资产基础法
1-1	辽宁天力风电投资有限责任公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-1-1	法库东方风力发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	资产基础法
1-1-2	大连东方风力发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	资产基础法
1-2	辽宁辽能阳光电力有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-2-1	彰武辽能光伏发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	资产基础法
1-2-2	辽宁能源(北票)光伏发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	资产基础法
1-2-3	铁岭辽水光伏发电有限责任公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	收益法
1-2-4	辽宁芸源光伏有限公司	长期股权投资	报表分析	报表净资产乘以持股比例
1-2-5	辽宁日拓新能科技发展有限公司	长期股权投资	股权转让价格	按股权转让价格
1-3	辽宁辽能天然气有限责任公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-3-1	辽宁环渤海天然气投资有限责任公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-3-2	辽能(辽宁)智慧能源有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-3-3	辽宁辽能中油能源有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	资产基础法
1-3-4	辽能(大连)码头有限公司	长期股权投资	无经营	-
1-4	辽宁省辽能天然气管网有限责任公司	长期股权投资	无经营	-
1-5	辽宁辽能风力发电有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-5-1	辽能(康平)新能源有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	收益法
1-5-2	辽能(南票)新能源有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	收益法
1-5-3	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	收益法
1-5-4	开原辽能风力发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	资产基础法
1-5-5	吕图辽能协鑫风力发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	资产基础法
1-5-6	朝阳协合万家风力发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	收益法
1-5-7	阜新泰合风力发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	收益法
1-5-8	朝阳辽能兴顺风力发电有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-5-9	阜新巨龙湖风力发电有限公司	长期股权投资	收益法、资产基础法	收益法
1-6	辽宁省城乡燃气股份有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-6-1	海城市城乡燃气有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-6-2	北镇市城乡燃气有限公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法
1-6-3	辽宁辽能中燃分布式能源有限公司	长期股权投资	无经营	-
1-7	辽能(丹东)天然气管道有限责任公司	长期股权投资	资产基础法	资产基础法

(2)固定资产-电子设备。

根据委估设备特点及可收集到的资料，本次对委估设备主要采用重置成本法进行评估。基本公式为：

评估值=重置成本×成新率

①重置成本的确定。

对设备重置成本的评估，首先确定设备的购置价格；然后，加上该设备达到现实状态所应发生的各种税费，如运杂费、安装调试费等，求得该设备的重置成本。

其计算公式：重置成本=购置价+运杂费+安装调试费

委估设备均为电子设备，基本不需要进行安装调试，设备购置价中基本包含运杂费。

②成新率的确定。

采用年限法成新率。

年限法成新率(K)=尚可用年限/(已用年限+尚可用年限)×100%

(3)使用权资产。

评估人员合理预测使用权资产剩余租赁期内的市场租金，并采用一定的折现率折现加总，确定使用权资产的评估值。具体计算公式如下：

$$\text{使用权资产价值} = \sum_{t=1}^N \frac{CF_t}{(1+R)^t}$$

式中：

CF—市场年租金

T—租赁期限

R—折现系数

相关参数的确定方法：

①资产租金市场价值CF的确定。

对客观市场的租金采用市场法评估。

基本公式：PD=PB×A×B×C×D×E

PD__委估房地产租金市场价格（不含税）

PB__比较案例租金价格

A__委估房地产租金交易情况系数/比较案例房地产租金交易情况系数

B__委估房地产租金交易日期价格指数/比较案例房地产租金交易日期价格指数

C__委估房地产区域因素条件系数/比较案例房地产区域因素条件系数

D__委估房地产个别因素条件系数/比较案例房地产个别因素条件系数

E__委估房地产权益因素条件系数/比较案例房地产权益因素条件系数

②租赁期限T的确定。

根据《房屋租赁合同》确定剩余租赁期限。

(3)折现系数R的确定。

折现系数 $R=1/(1+i)^n$

3.流动负债；

应付职工薪酬、应交税费、其他应付款以核实后的账面值确认评估值。

4.非流动负债。

租赁负债为使用权资产对应科目。评估人员在核实每期租赁付款额及租赁期内各期间利息费用计算的基础上，以经核实后金额确认评估值。

(三)评估结果确定的方法。

本次评估以资产基础法评估结果确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估工作的开始时间为2022年10月10日，至出具评估报告日结束。其中外勤截止日为2022年11月30日。

(一)接受项目委托及前期准备阶段。

1.评估师对项目进行预备调查，在了解评估目的和评估对象及范围、评估基准日等的基础上接受项目委托，拟定评估方案的过程并制订评估工作计划；

2.对被评估单位前期准备工作进行培训辅导。评估师对资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托人和被评估单位提供的资料清单、资产清查核实工作的要求和评估明细表的填报说明等。在此基础上，填报评估申报明细表，收集并整理委估对象的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料，并向被评估单位了解以前年度的经营情况和被评估资产的有关情况；

3.配合被评估单位进行资产清查、协助其进行资产评估申报工作，收集评估所需文件资料。

(二)现场勘察及资料收集分析阶段。

1.听取【辽宁能源】对涉及评估目的经济行为的有关介绍；

2.听取被评估单位有关人员介绍单位总体情况和评估对象的历史及现状，了解被评估单位的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

3.对被评估单位提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与被评估单位有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同被评估单位做出调整；

4.根据资产清查评估申报明细表，按评估准则的要求，对资产及负债进行了全面清查核实；

5.查阅收集委估资产的产权证明文件；

6.根据评估对象的实际状况和特点，确定评估对象的具体评估方法；

7.深入了解被评估单位生产、管理、经营情况，如：人力配备、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；

8.对主要设备，查阅相关技术资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；

9.对被评估单位提供的权属资料进行查验；

10.对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三)评定汇总阶段。

评估人员对勘查现场收集的资料，进行必要而可能的调查、验证并收集市场信息，选定评估方法和计算公式，进行评定估算。

(四)提交报告阶段。

在上述工作基础上，在核实确认各具体资产负债项目评估结果准确合理，评估对象没有重复和遗漏的基础上，进行资产评估数据的汇总并分析增减值原因，并根据汇总分析情况对总体资产评估结果进行调整、修改和完善，确定评估结果，编制资产评估明细表、起草资产评估报告书，与【辽宁能源】就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审查制度和程序对报告进行校正、修改，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本报告系在一般假设和特殊假设下完成的：

(一)一般假设。

1.所有申报评估的资产的产权完整，而无任何限制或影响交易的他项权利的设置或其他瑕疵；

2.委托方和被评估单位所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的；

3.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人、被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；

4.交易假设；

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

5.公开市场假设；

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

6.所有资产均采用人民币计算价值或价格。

(二)特殊假设。

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

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3.假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

4.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

5.假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

6.假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

7.有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化，与评估基准日享有税收优惠政策保持一致；

8.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)，
“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”。本次评估假设风电项目增值税能够持续享受即征即退50%的政策；

9.根据2021年各风电公司与国网辽宁省电力有限公司签订的购售电合同，合同中约定：购电人结算上网电价为0.3749元/kwh(含税)。购售电合同期限自2021年1月1日至2021年12月31日止。本次评估假设2022年合同可正常签约，以后每期合同到期之后续签；

10.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

11.假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨

胀因素的影响；

12.假设企业未来投资规模、经营状况与企业提供的可行性研究报告保持一致，项目所需银行借款和自筹资金均能如期到位，项目按施工计划如期完工并网发电；

13.无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

14.除在本报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

(1)所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建(构)筑物基础和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产均被认为是正常的。

(2)所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

在本次评估中，评估人员根据资产评估的要求，认定上述假设前提条件在基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

(一)资产基础法评估结果。

根据本报告所载评估假设和限制性条件及价值前提，就【清洁能源】列报的并反映在经审计的资产负债表中的资产/负债而言，我公司采用资产基础法（成本法）对各单项资产、负债进行评估。经审计后资产总额、负债总额、净资产账面价值分别为 136,522.27 万元、773.43 万元和 135,748.84 万元，评估值分别为 182,516.88 万元、774.03 万元和 181,742.85 万元，增值额分别为 45,994.61 万元、0.60 万元和 45,994.01 万元，增值率分别为 33.69%、0.08%和 33.88%。

评估结果与账面值的比较变动情况如下表所示。

评估结果汇总表

(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	10,870.72	10,870.72	-	-
2 非流动资产	125,651.55	171,646.16	45,994.61	36.60
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	125,380.15	171,371.95	45,991.80	36.68
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	5.87	5.92	0.05	0.85
11 在建工程	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 使用权资产	172.77	175.53	2.76	1.60
15 无形资产	-	-	-	-
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	92.76	92.76	-	-
21 资产总计	136,522.27	182,516.88	45,994.61	33.69
22 流动负债	618.47	618.47	-	-
23 非流动负债	154.96	155.56	0.60	0.39
24 负债合计	773.43	774.03	0.60	0.08
25 净资产(所有者权益)	135,748.84	181,742.85	45,994.01	33.88

【清洁能源】的股东全部权益于评估基准日(2022年9月30日)的市场价值为181,742.85万元。

(二)评估结果与账面值比较变动情况及原因。

企业净资产评估增值45,994.01万元,增值率33.88%,评估增值主要原因为:【清洁能源】长期股权投资评估增值,故造成评估增值。

长期股权投资评估增值45,991.80万元,增值率36.68%,评估增值主要原因为:所投资子公司的净资产评估增值所致。

(三)评估结论。

基于以上分析,我认为,在本报告所载评估假设和限制性条件及价值含义的条件下,【清洁能源】的股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币181,742.85万元,人民币大写:壹拾捌亿壹仟柒佰肆拾贰万捌仟伍佰圆整。

评估结果根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我认为：下列事项可能会影响评估结果，但在目前情况下我公司无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人对下列事项予以关注：

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我认为：下列事项可能会影响评估结果，但在目前情况下我公司无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人对下列事项予以关注：

(一)在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- 1.当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- 2.当资产作价标准发生变化时，且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- 3.对评估基准日后，资产数量、作价标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(二)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三)本次评估未考虑流动性、控制权溢/折价对评估结论的影响。

(四)【清洁能源】及下属 7 家一级子公司和 23 家二级公司注册资本金未实际出资到位情况如下表：

序号	公司名称	持股比例 (%)	成立日期	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	未到位资本 (万元)
1-2	辽宁辽能阳光电力有限公司	100	2018/1/9	25,000.00	14,842.74	10,157.26
1-3	辽宁辽能天然气有限责任公司	100	2018/5/16	20,000.00	14,750.00	5,250.00
1-3-1	辽宁环渤海天然气投资有限责任公司	80	2018/7/10	10,000.00	-	10,000.00
1-3-4	辽能(大连)码头有限公司	46	2020/1/31	3,000.00	-	3,000.00
1-4	辽宁省辽能天然气管网有限责任公司	100	2021/12/17	100,000.00	-	100,000.00
1-5-1	辽能(康平)新能源有限公司	100	2020/12/17	46,000.00	10,800.00	35,200.00
1-5-2	辽能(南票)新能源有限公司	100	2020/05/27	47,000.00	7,700.00	39,300.00
1-6-2	北镇市城乡燃气有限公司	100	2018/8/2	3,000.00	2,000.00	1,000.00
1-6-3	辽宁辽能中燃分布式能源有限公司	51	2020/1/21	2,000.00	-	2,000.00
1-7	辽能(丹东)天然气管道有限责任公司	65	2020/10/28	24,000.00	-	24,000.00

(五)银行存款。

1.截止评估基准日,【海城燃气】银行存款中金额 28,151.00 元,因司法冻结资金使用受限。本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响;

2.截止评估基准日,【阜新巨龙湖】银行存款中有 109,590,000.00 元存款为定期存款,存期 12 个月,资金使用受限。本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响;

3.截止评估基准日,【辽能风电】银行存款中有 1,000.00 元,因办理 ETC 冻结使用受限。本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响;

4.截止评估基准日,【天力风电】其他货币资金账面值为 3,500,000.00 元,为【天力风电】的 3 个月定期存款,利率为 1.4%,资金使用受限,本次评估未考虑使用权受到限制对评估结果的影响。

(六)资产评估程序受限情况、处理方式及对评估结论的影响。

1.本次评估中,资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测,资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下,通过现场调查做出判断;

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

(七)评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

序号	公司名称	案件名称	相关案号	案由	案件目前的进展情况	涉案金额
1	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	刘明月与朝阳辽能义成功风力发电有限公司排除妨害纠纷的案件	(2022)辽1322民初3268号	排除妨害纠纷	由于朝阳疫情开庭时间延期, 尚未开庭。	1.恢复原状; 2.损坏的树木依法作价赔偿; 3.与诉讼相关的费用。

(八)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

1.【清洁能源】及其下属合并范围内子公司存在部分房产未办理权证, 具体如下表:

序号	所属公司名称	资产名称	建筑面积或占地面积(平方米)	备注
1	开原辽能风力发电有限公司	门卫	17.90	正在办理中
2	昌图辽能协鑫风力发电有限公司	门卫	12.40	正在办理中
3	昌图辽能协鑫风力发电有限公司	水泵房	25.92	正在办理中
4	阜新泰合风力发电有限公司	35KV配电装置室	387.00	正在办理中
5	阜新泰合风力发电有限公司	附属建筑	320.00	正在办理中
合计			763.22	

2.【清洁能源】及其下属合并范围内子公司存在未办理土地使用权证的事项, 具体如下表:

序号	所属公司名称	资产名称	建筑面积或占地面积(平方米)	备注
1	开原辽能风力发电有限公司	9处风机占地	尚未办理	正在办理中

3.机器设备权属存在瑕疵情况。

【阜新巨龙湖】于2022年4月与农银金融租赁有限公司签订《融资租赁合同》, 合同约定: 以【阜新巨龙湖】33台FD82B/1500风力发电机组、聚合33台GW82/1500KW风力发电机组、聚缘33台GW82/1500KW风力发电机组及千佛山33台FD82B/1500风力发电机组进行融资, 农银金融租赁有限公司以40,000.00万元购买以上设备, 融资租赁租金总额43,802.40万元, 农银金融租赁有限公司向【阜新巨龙湖】首次支付租赁物购买价款时起, 【阜新巨龙湖】自有物的所有权归属于农银金融租赁有限公司, 且农银金融租赁有限公司是唯一所有人。【阜新巨龙湖】在租赁期内只享有占有、使用权。

本次评估未考虑房产、土地及机器设备权属瑕疵事项对评估值的影响。

(九)评估基准日对外租赁资产情况。

序号	出租方 (全称)	承租方 (全称)	租赁资产全称	租赁期限	租赁面积 (平方米)
1	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁辽能中油能源有限公司	沈阳市沈河区北站路140号第12层(房间号1206-1207)	2022.1.1-2024.12.31	291.16
2	龙港区水端经贸中心	辽宁辽能中油能源有限公司	撬装式加油装置	2021.10.8-2026.10.1	
3	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁辽能天然气有限责任公司	沈阳市沈河区北站路140号第12层(房间号1218-1219)	2022.1.1-2024.12.31	245.89
4	彰武县人民政府	彰武辽能光伏发电有限公司	土地使用权	2016.6.16-2041.6.16	230,001.15
5	彰武县人民政府	彰武辽能光伏发电有限公司	土地使用权	2022.4.1-2042.3.31	12,466.73
6	辽宁省柴河水库管理局有限责任公司	铁岭辽水光伏发电有限责任公司	土地使用权, 线路租赁	2017.1.1-2040.1.1	360,001.80
7	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽能阳光电力有限公司	农商银行办公楼	2022.1.1-2024.12.31	181.22
8	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁辽能风力发电有限公司	沈阳市沈河区北站路140号第12层(1201, 1202部分, 1212部分, 1220)	2022.7.1-2024.12.31	605.56
9	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁天力风电投资有限责任公司	沈阳市沈河区北站路140号第12层(1202部分, 1210)	2022.1.1-2024.12.31	70.35
10	沈阳农村商业银行股份有限公司	辽宁清洁能源集团股份有限公司	沈阳市沈河区北站路140号(房间号1203-1205, 1208-1209, 1211-1215, 1216-1217)	2022.1.1-2024.12.31	901.96
11	王美玉	辽能(康平)新能源有限公司	康平县腾飞路25号-8#栋2.单元401	2022.5.28-2023.5.28	120.28
12	马超	辽能(康平)新能源有限公司	康平县迎宾路99-10栋2-11-21	2022.3.1-2023.3.1	96.72
13	张宇	辽能(康平)新能源有限公司	康平县迎宾路99-39#1-6-1	2022.3.7-2023.3.7	86.02
14	李春江	辽能(康平)新能源有限公司	海洲乡孙家店村	2022.4.10-2023.4.10	402.00
15	朝阳昊融时代商贸有限公司	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	朝阳时代购物广场SOHO8层866号	2020.1.21-2023.1.20	77.68
16	朝阳昊融时代商贸有限公司	朝阳辽能兴顺风力发电有限公司	朝阳时代购物广场SOHO867-2号	2020.1.21-2023.1.20	44.36
17	朝阳昊融时代商贸有限公司	朝阳协合万家风力发电有限公司	朝阳时代购物广场SOHO867-1号	2020.1.21-2023.1.20	40.00
18	谢树成(阜新华星食品有限责任公司)	阜新泰合风力发电有限公司	阜蒙县文化路39号(富蒙委) 楼房1间	2022.3.27-2023.3.26	35.00
19	彰武县后新秋镇景山租赁站	阜新巨龙湖风力发电有限公司	彰武县后新秋镇永安村小学	2016.11.30-2031.11.29	720.00
20	国网国际融资租赁有限公司	阜新巨龙湖风力发电有限公司	风力发电机组	2022.6.23-2025.6.22	
21	农银金融租赁有限公司	阜新巨龙湖风力发电有限公司	风力发电机组	2022.4.20-2027.4.19	

(十)评估基准日资产对外担保情况。

序号	借款人(全称)	贷款人(全称)	借款金额 (万元)	借款期限	担保类型	担保方式
1	朝阳协合万家风力发电有限公司	中国农业发展银行朝阳市分行营业部	8,000.00	2022.6.28-2025.6.27	质押担保	【朝阳协合万家】应收账款质押担保
2	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	国家开发银行辽宁省分行	8,500.00	2022.1.21-2042.1.24	信用担保 质押担保	【清洁能源】提供信用担保 【朝阳辽能义】提供应收账款质押担保
3	朝阳辽能义成功风力发电有限公司	国家开发银行辽宁省分行	15,000.00	2022.5.26-2042.1.24	信用担保 质押担保	【清洁能源】提供信用担保 【朝阳辽能义】提供应收账款质押担保
4	阜新泰合风力发电有限公司	中国农业发展银行阜蒙县支行	10,000.00	2022.7.25-2025.7.24	质押担保	【阜新泰合】提供应收账款质押担保
5	辽能(南票)新能源有限公司	国家开发银行辽宁省分行	10,000.00	2021.12.10-2041.12.10	质押担保	【清洁能源】提供信用担保 【辽能南票】提供应收账款质押担保
6	辽能(南票)新能源有限公司	国家开发银行辽宁省分行	5,000.00	2022.5.31-2042.6.24	质押担保	【清洁能源】提供信用担保 【辽能南票】提供应收账款质押担保
7	辽能(南票)新能源有限公司	国家开发银行辽宁省分行	20,000.00	2022.6.24-2042.6.24	质押担保	【辽能风电】提供信用担保 【辽能南票】提供应收账款质押担保
8	阜新巨龙湖风力发电有限公司	中国建设银行股份有限公司沈阳和平支行	27,000.00	2021.9.17-2024.9.16	质押担保	【阜新巨龙湖】提供应收账款质押担保
9	阜新巨龙湖风力发电有限公司	农银金融租赁有限公司	17,100.00	2022.4.20-2027.4.19	质押担保	【阜新巨龙湖】提供应收账款质押担保
合计			120,600.00			

(十一)资产盘亏情况。

1.长期股权投资-辽宁天力风电投资有限责任公司；

列入本次评估范围的电子设备共计 9 项 11 台，账面原值为 133,547.00 元，账面净值为 7,784.37 元，未计提减值准备，其中 2 台联想 E5200(2G)电脑因搬家过程中遗落，现已找不到实物，账面原值 7,300.00 元，账面净值 0 元，评估为 0 元。

2.长期股权投资-辽宁辽能阳光电力有限公司。

(1)辽宁能源(北票)光伏发电有限公司传真机一台未见实物，账面原值 4,783.00 元，账面净值 0 元，本次评估为 0 元。

(2)彰武辽能光伏发电有限公司盘亏空调 5 台、壁挂式节能电暖器 18 台、边墙防爆排风机 6 台，账面原值 71,261.27 元，账面净值 3,563.07 元，本次评估为 0 元。

(3)铁岭辽水光伏发电有限责任公司钻井工具未见实物，账面原值 18,576.00 元，账面净值

928.80 元，本次评估为 0 元。

(4)辽宁辽能阳光电力有限公司电子设备中护墙板（装修用）一项未见实物，账面原值 19,899.60 元，账面净值 9,502.01 元，本次评估为 0 元。

(十二)截止评估基准日，【省城乡燃气】全资子公司【海城燃气】土地上存在建筑物及构筑物共 4 项，包括厂房（建筑面积 1,048.84 平方米）、门卫室（建筑面积 72.00 平方米）、围墙（长度 253.20 米）及厂区路面（面积 5,135.00 平方米），上述资产未入账。经评估人员了解，该块土地拟用于建设天然气储配调压场站，上述建筑物为购买土地上保留的原有建筑物。【海城燃气】购买该宗地时，当地政府已明确地面建筑无法办理产权证，且要求【海城燃气】自行拆除。因工程暂停施工，场站未按期建设，故于评估基准日尚未拆除上述建筑物。【海城燃气】承诺项目开工后进行拆除。本次评估未将上述资产纳入评估范围。

(十三)【辽能风电】下属在建风电建设项目瑕疵情况。

截止评估报告出具日，【辽能康平】及【辽能南票】尚未提供《建设工程规划许可证》及《建筑工程施工许可证》，本次评估未考虑上述建设项目瑕疵对评估结论的影响。

(十四)期后事项。

1.【辽能风电】与辽宁资产托管经营有限责任公司签订《股权转让协议》，协议约定：【辽能风电】收购辽宁资产托管经营有限责任公司持有的【开原风电】1%股权，并于 2022 年 12 月 26 日进行工商变更，本次评估未考虑上述股权变更对评估结论的影响；

2.【阳光电力】与辽宁太阳能研究应用有限公司签订《股权转让协议》，协议约定：【阳光电力】收购辽宁太阳能研究应用有限公司持有的【北票光伏】0.5%股权，并于 2022 年 12 月 23 日进行工商变更，本次评估未考虑上述股权变更对评估结论的影响；

3.截止评估基准日，【省城乡燃气】控股子公司【中燃分布式】注册资本 2,000.00 万元，未实缴资本。企业从成立至今未进行任何生产经营活动，无资产及在册人员，未建立财务账。公司于 2022 年 8 月 22 日已完成税务注销，截止评估基准日正在办理工商注销手续，截止评估报告日已完成工商注销，本次评估提示报告使用人关注上述事项；

4.截止评估基准日,【辽能天然气】参股公司【(大连)码头】注册资本3,000.00万元,未实缴资本。企业从成立至今未进行任何生产经营活动,未进行税务登记,无资产及在册人员,未建立财务账。截止评估报告出具日正在办理工商注销手续,本次评估提示报告使用人关注上述事项。

(十五)本次评估【清洁能源】未提供其他关于对外担保方面的信息资料。

谨提请本评估报告的使用者注意,当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时,评估结果可能会发生变化。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)委托人或者资产评估报告使用人应当按照法律规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;委托人或者资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的,资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

(二)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他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。

(三)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的价格,评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(四)未征得出具评估报告的评估机构同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五)本报告所载明的评估结果评估基准日后一年内(即2022年9月30日至2023年9月29日)使用有效。如超过评估结果的使用有效期,则需重新进行资产评估。

(六)尽管我们对【清洁能源】提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的核查验证,并在本报告中对相关事项进行了披露,但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力,也没有相应的资格。然而,这些法律事项是我们评估的基础,因此,本报告使用人应当关注这些法律事项。

十三、资产评估报告日

本次评估报告日期为 2022 年 12 月 9 日，评估报告日是专业意见形成日。

北京金开房地产土地资产评估有限公司
中国 北京



法定代表人：



资产评估师：



二〇二三年一月六日

资产评估师：



附件：

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件
- 二、被评估单位审计报告复印件
- 三、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 五、委托人和相关当事人的承诺函
- 六、签字资产评估师的承诺函
- 七、从事证券服务业务资产评估机构备案名单
- 八、资产评估机构营业执照副本复印件
- 九、资产评估机构备案文件
- 十、负责本评估业务的资产评估师资格证书（证明）复印件
- 十一、资产评估委托合同
- 十二、资产评估明细表

（本报告所附若干附件均系本报告书的组成部分，具有同等法律效力）