

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

河北建投新能源有限公司拟进行股权转让涉及的

尚义新天风能有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京坤评报字[2024]0563号

共1册，第1册



北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二四年七月十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

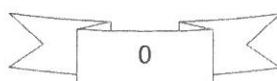
报告编码:	1143020011202400800
合同编号:	KY-PG-2023-875
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	京坤评报字[2024]0563号
报告名称:	河北建投新能源有限公司拟进行股权转让涉及的尚义新天风能有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	637,870,410.23元
评估报告日:	2024年07月15日
评估机构名称:	北京坤元至诚资产评估有限公司
签名人员:	许国鑫 (资产评估师) 会员编号: 11180035 杨阿英 (资产评估师) 会员编号: 11190116
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

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: 2024年09月10日

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	7
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概况	7
二、评估目的	24
三、评估对象和评估范围	24
四、价值类型	25
五、评估基准日	25
六、评估依据	26
七、评估方法	30
八、评估程序实施过程和情况	43
九、评估假设	45
十、评估结论	47
十一、特别事项说明	49
十二、资产评估报告使用限制说明	52
十三、资产评估报告日	53
资产评估报告附件	54



声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

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国家法律、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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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、资产评估报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单及收益预测资料由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、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；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估师履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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。

九、资产评估师已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产和负债进行了必要的常规核查，该常规核查仅限制肉眼可观察部分，对于机器设备、不动产等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或常规核查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已

对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

河北建投新能源有限公司拟进行股权转让涉及的

尚义新天风能有限公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

京坤评报字[2024]0563号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受河北建投新能源有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对河北建投新能源有限公司拟进行股权转让事宜所涉及的尚义新天风能有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的

河北建投新能源有限公司依据《河北建设投资集团有限责任公司总经理办公会议纪要》[2024]8号，拟进行股权转让事宜，为此需要对该经济行为所涉及的尚义新天风能有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为尚义新天风能有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）石家庄分所审定的所有者权益账面值为30,271.23万元。

评估范围为尚义新天风能有限公司在评估基准日的全部资产及负债。经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）石家庄分所审定的资产总额账面值为121,571.16万元、负债总额账面值为91,299.93万元、所有者权益账面值为30,271.23万元。

三、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日

本次评估以2024年4月30日为评估基准日。

五、评估方法

本次采用资产基础法、收益法进行评估，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论及其使用有效期

经评估，尚义新天风能有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为63,787.04万元（637,870,410.23元）（大写为人民币陆亿叁仟柒佰捌拾柒万零肆佰壹拾元贰角叁分）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 被评估单位拥有的3项房屋建筑物尚未办理产权证，建筑面积合计1,162.10平方米，该部分房屋资产权属资料不完备。被评估单位提供了相关报建资料、建造合同、发票、支付凭证等权属资料，同时出具了产权情况说明，承诺该部分房屋建筑物产权归其所有，若存在任何形式的权属纠纷，愿承担相应的法律责任。对于未办证房屋的建筑面积主要是依据查阅图纸、竣工资料等方式确定的，若上述房屋建筑物将来办理的房屋所有权的证载面积与本次申报面积不符，应以专业机构测绘的面积为准，评估值应作相应调整。本次评估未考虑上述事项导致的后续办证费用及可能产生的或有负债对评估结论的影响。

2. 被评估单位风电场项目建设所占用的土地尚未取得土地使用权证，但被评估单位于2023年12月16日与尚义县自然资源和规划局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号:2023-2号(协议)），并于2023年12月25日缴纳了全部土地出让金4,200万元，土地使用权证仍在办理中。

该公司出具了产权情况说明，承诺该宗土地使用权归其所有，若存在任何形式的权属纠纷，愿承担相应的法律责任。

本次评估考虑了此事项对评估结论的影响。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

(四) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(五) 重要的利用专家工作及报告情况

1. 委托人就本次经济行为聘请中喜会计师事务所(特殊普通合伙)石家庄分所对被评估2023年和2024年1-4月财务报表进行了审计,于2024年6月28日出具(中喜石专审字2024Z00016号)(标准无保留意见)《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的,并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

(六) 重大期后事项

无。

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

本项目不存在评估程序受限的情况。

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

1. 租赁

(1) 2021年12月,尚义新天风能有限公司与尚义县晟耀新能源开发有限公司签订《尚义大东山升压站、220kV送出线路光伏电站接入租赁协议》,将尚义新天风能有限公司投资建设的大东山升压站(电网调度名称:建投鸳鸯湖)及大东山站至全顺堂站的220kV送出线路(电网调度名:鸳鸯线)租赁给尚义县晟耀新能源开发有限公司使用,租赁期限为:2021年12月21日-2041年12月20日,租赁期限内租赁费含税金额总计为¥:50,957,200元。

(2) 2023年10月,尚义新天风能有限公司与国华(河北)新能源有限公司签订《杏花山风电场转供电设备(河北建投鸳鸯湖风电场部分)租赁、代维合同》,租赁国华(河北)新能源有限公司杏花山风电场升压站内鸳鸯湖风电场转供电设备,租赁期限为:2020年12月25日-2040年12月24日,租赁期限内租赁费含税金额总计为¥:39,343,795.66元。

尚义新天风能有限公司与尚义县晟耀新能源开发有限公司签订《杏花山风电场转供

电设备租赁、代维权利义务分配合同》，将租赁的国华(河北)新能源有限公司杏花山风电场升压站内鸳鸯湖风电场转供电设备的52.63%部分租赁给尚义县晟耀新能源开发有限公司使用，租赁期限为：2021年12月21日-2040年12月24日，租赁期限内租赁费含税金额总计为¥：20,706,639.66元。

本次评估已考虑该事项对评估结论的影响。

2.担保

为确保借款人河北建投新能源有限公司履行其与国家开发银行河北省分行签订的编号为1312201901100000141的借款合同，2019年11月21日，尚义新天风能有限公司与国家开发银行河北省分行签订《质押合同》，以其有权处分的应收账款权利为质押，向国家开发银行河北省分行提供担保。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形
本次资产评估对应的经济行为中,不存在会对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要特别说明的事项

尚义新天风能有限公司所辖的尚义大东山项目,已列入补贴申领合规公示项目名录内,目前申领补贴进度在国家可再生信息平台审核,预计2024年内审核完毕,纳入补贴名录。

以上内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况并正确理解和使用评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

河北建投新能源有限公司拟进行股权转让涉及的

尚义新天风能有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

京坤评报字[2024]0563号

河北建投新能源有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司（以下简称本公司或本资产评估机构）接受贵公司（以下简称委托人或河北建投）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让事宜所涉及的尚义新天风能有限公司（以下简称被评估单位或尚义新天）的股东全部权益于评估基准日2024年4月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和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

本次评估的委托人是河北建投新能源有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：91130000791375617R

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：谭建鑫

注册资本：534,730.00万人民币

成立日期：2006年07月17日

住所：河北省石家庄市桥西区裕华西路9号裕园广场A座8楼

经营范围：开展风电、太阳能、核能等新能源项目的投资；承担新能源项目的规划、开发及相关的技术咨询、技术服务、技术开发、技术合作、人员培训的服务；电力环保、节能、可再生能源的技术与设备的开发业务；变电站设备和高低压设备的运行、维护、

检修；(以下限分支机构经营)：风力发电。

(二) 被评估单位概况

本次评估的被评估单位是尚义新天风能有限公司，其基本信息如下：

1. 被评估单位工商登记主要信息

被评估单位于评估基准日的《营业执照》载明的主要登记事项如下：

统一社会信用代码：91130725571319736D

名称：尚义新天风能有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：占伟

注册资本：贰亿叁仟贰佰壹拾叁万元整

成立日期：2011年03月17日

经营期限：2011年03月17日至2031年03月16日

住 所：尚义县南壕堽镇新兴街

经营范围：投资建设风力发电场；投资建设太阳能、光伏发电场；售电、配电业务；风力发电设备的销售；有关风力发电方面的咨询、服务、培训；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；太阳能发电技术服务；非居住房地产租赁。（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. 历史沿革、股东及持股比例

(1) 历史沿革

被评估单位是由河北建投新能源有限公司于2011年03月17日出资设立，成立时注册资本23,213.00万元人民币，成立时的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资情况		
		认缴出资金额	出资比例（%）	出资方式
1	河北建投新能源有限公司	23,213.00	100.00	货币
	合计	23,213.00	100.00	

(2) 尚义新天风能有限公司股东及持股比例

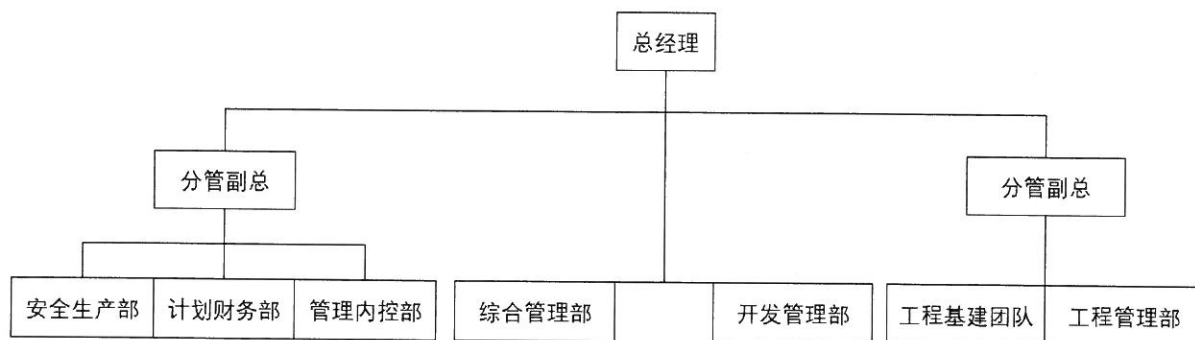
被评估单位于评估基准日的股东、出资金额、持股比例等相关信息如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资 金额	认缴出资 比例 (%)	实缴出资 金额	实缴出资比 例 (%)	出资 方式
1	河北建投新能源有限公司	23,213.00	100.00	21,110.00	100.00	货币
	合计	23,213.00	100.00	21,110.00	100.00	

3.经营管理结构情况

被评估单位组织架构图如下：



4.被评估单位近几年的资产、财务和经营情况

(1) 被评估单位2021年、2022年、2023年和2024年1-4月份的资产、财务和经营情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年4月30日
总资产	117,471.64	118,209.94	121,787.71	121,571.16
总负债	88,307.64	85,972.65	93,327.94	91,299.93
所有者权益	29,164.00	32,237.30	28,459.77	30,271.23
项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-4月
营业收入	14,854.13	17,279.43	16,835.13	4,823.79
利润总额	8,054.00	9,100.39	6,711.48	1,893.68
净利润	8,054.00	8,036.69	5,891.39	1,733.67
审计报告类型	无保留意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

上表2021年度财务数据业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具利安达审字【2022】冀A2014号（标准无保留意见）《审计报告》，2022年度、2023年度的财务数据业经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了安永华明(2023)审字第61828935_A01号、安永华明(2024)审字第70132747_A01号（标准无保留意见）

见)《审计报告》,2024年1-4月财务数据业经中喜会计师事务所(特殊普通合伙)石家庄分所审计,并出具了中喜石专审字2024Z00016号(标准无保留意见)《审计报告》。

(2) 被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

① 会计期间

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 记账本位币

被评估单位记账本位币和编制财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。

③ 现金及现金等价物

现金,是指库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

④ 金融工具

金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

被评估单位于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。

满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:

I. 收取金融资产现金流量的权利届满;

II. 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上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,但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处

理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

金融资产于初始确认时根据被评估单位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分类为以摊余成本计量的金融资产。该类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值处理并确认损失准

备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，被评估单位运用简化计量方法，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。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，在每个资产负债表日评估其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未显著增加，处于第一阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

被评估单位在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，被评估单位假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

被评估单位计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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。

当不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，直接减记该金融资产的账面余额。

⑤固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入被评估单位，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量，并考虑预计弃置费用因素的影响。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-20 年	5%	4.75%-19.00%
运输工具	5-8 年	5%	11.88%-19.00%
电子设备及办公设备	3-5 年	5%	19.00%-31.67%
其他设备	3-10 年	5%	9.50%-31.67%

固定资产的各组成部分具有不同使用寿命或以不同方式为企业提供经济利益的，适用不同折旧率。

被评估单位至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

⑥在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

⑦借款费用

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，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。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、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

I. 资产支出已经发生；

II. 借款费用已经发生；

III. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用

停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

I. 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；

II. 占用的一般借款，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加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

⑧与客户之间的合同产生的收入

被评估单位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确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

销售商品合同

被评估单位与客户之间的销售商品合同通常仅包含电力销售的履约义务。被评估单位通常在综合考虑了下列因素的基础上，以商品控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

电力销售收入于月末根据购售电双方共同确认的上网电量和国家有关部门批准执行的上网电价确认电力产品销售收入。

⑨主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%

企业所得税

应纳税所得额

25%

⑨税收优惠政策

I.根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条规定，企业从事国家重点扶持的公共基础设施项目投资经营的所得，可以免征、减征企业所得税。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。

被评估单位的尚义大东山风电场按《公共基础设施项目企业所得税优惠目录》的有关规定享受企业所得税优惠政策，即自首个获利年度起，2020年至2022年免缴企业所得税，自2023年至2025年减半缴纳企业所得税。

II.根据财政部、国家税务总局发布的《关于资源综合利用及其他产品增值税政策的通知》（财税[2008]156号）的规定：“销售下列自产货物实现的增值税实行即征即退50%的政策（五）利用风力生产的电力。”及根据《关于风力发电增值税政策的通知》（财税[2015]74号）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”，享受增值税即征即退50%的优惠政策。

5.被评估单位的重要资产、财务分析和调整情况

被评估企业的重要资产为固定资产（房屋建（构）筑物、机器设备、电子设备），在建工程、无形资产。

（1）固定资产

本次评估纳入评估范围的固定资产账面原值 1,016,309,780.37 元，账面净值 873,807,470.24 元，为房屋建（构）筑物及设备类资产，具体如下：

①固定资产—房屋建（构）筑物

房屋建（构）筑物类包括房屋建筑物和构筑物，账面原值 16,574,122.24 元，账面净值 14,246,395.38 元，其中房屋建筑物共计 3 项，账面原值为 8,067,546.92 元，账面净值为 6,934,512.85 元，主要为综合楼、汽车库及材料备品库、联合泵房，委估房屋建筑物均位于被评估单位厂区内；构筑物共计 11 项，账面原值为 8,506,575.32 元，账面净值为 7,311,882.53 元，主要为风电场道路、站区电缆沟、预制舱及其他辅助生产用构筑物，均位于被评估单位厂区内及风电场内。

截至评估基准日，以上房屋建（构）筑物类资产均未办理不动产权证。

②设备类资产

设备类资产包含机器设备和电子设备，账面原值 999,735,658.13 元，账面净值 859,561,074.86 元，其中机器设备共 31 项，账面原值 997,904,511.04 元，账面净值 858,781,780.40 元，主要为低压电缆、风力发电机组、塔筒、220kv 送出线路及其他辅助生产用设备等；电子设备共计 64 项，账面原值 1,831,147.09 元，账面净值 779,294.46 元，主要为跑步机、笔记本电脑、打印机及其他办公用设备等。委估设备均处于正常在用状态。

企业的固定资产管理制度完善，设备的使用、维护、保养状况良好，管理工作良好，委估设备类资产均放置于尚义新天风能有限公司办公区及厂区内。

(2) 在建工程

纳入评估范围的在建工程截至评估基准日均已完工，账面记录的为尚义大东山项目已开票未支付的工程款及服务款，账面价值 2,018,919.46 元。

(3) 无形资产

①无形资产-土地使用权

土地使用权共计 1 项，为被评估单位风电场项目建设用地使用权，原始入账价值 54,868,390.85 元，账面价值 47,746,798.40 元，尚未取得不动产权证书，但已与尚义县自然资源和规划局签订了《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号:2023-2 号(协议)），并于 2023 年 12 月 25 日缴纳了全部土地出让金 4,200 万元，土地使用权证仍在办理中，土地使用权总面积 40,189.00 平方米，为被评估单位生产经营用地。具体情况如下表所示：

序号	土地权证编号	土地使用权人	土地位置	取得日期	使用权类型	土地用途	面积 (m ²)
1	无	尚义新天风能有限公司	尚义县境内(南壕堽镇八道沟镇、七甲乡)	2024/1/4	出让	公用设施用地	40,189.00
合 计							40,189.00

②无形资产-其他

无形资产主要为其他类无形资产，原始入账价值为 39,128.21 元，账面价值为 0 元，具体为远光财务软件、金蝶财务软件。截至评估基准日，无形资产处于正常使用状态。

6.被评估单位的业务情况

尚义新天建设的鸳鸯湖风电场工程位于尚义县境内，属于坝上高原区，距尚义县城约16km，海拔在1410米至1460米之间，规划区域面积约为67.3km²。规划装机容量300MW，共分两期建设，目前已完成一期建设145.5MW，单机容量2.0MW和2.1MW的歌美飒风机共计72台，送出线路通过一回220kV鸳鸯线至全顺堂220kV升压站。

7.被评估单位所在行业现状与发展前景

①中国新能源发电行业现状

2023年上半年，全国电力供应安全稳定，电力消费增速稳中向好，电力供需形势总体平衡。上半年，全国全社会用电量4.31万亿千瓦时，同比增长5.0%；全国新增发电装机容量1.4亿千瓦；截至2023年6月底全国全口径发电装机容量27.1亿千瓦，同比增长10.8%。从分类型投资、发电装机增速及结构变化等情况看，电力行业延续绿色低碳转型趋势。

一是非化石能源发电投资占电源投资比重达到88.6%。上半年，非化石能源发电投资2940亿元，同比增长60.9%，占电源投资的比重达到88.6%。太阳能发电、核电、风电、火电、水电投资同比分别增长113.6%、56.1%、34.3%、13.0%和10.6%。

二是可再生能源装机规模实现新突破。上半年，全国可再生能源新增装机1.09亿千瓦，同比增长98.3%，占新增装机的77%。其中，常规水电新增并网206万千瓦，抽水蓄能330万千瓦，风电新增并网2299万千瓦（其中陆上风电2189万千瓦，海上风电110万千瓦），光伏发电新增并网7842万千瓦，生物质发电新增并网176万千瓦。截至2023年上半年，全国可再生能源装机突破13亿千瓦，达到13.22亿千瓦，同比增长18.2%，历史性超过煤电，约占我国总装机的48.8%，其中，水电装机4.18亿千瓦，风电装机3.89亿千瓦（其中陆上风电3.58亿千瓦，海上风电3146万千瓦），光伏发电装机4.7亿千瓦，生物质发电装机0.43亿千瓦。

三是风电、核电发电设备利用小时同比提高。上半年，全国6000千瓦及以上电厂发电设备利用小时1733小时，同比降低44小时。分类型看，水电1239小时，同比降低452小时，其中，常规水电1330小时，同比降低498小时；抽水蓄能612小时，同比提高32小时。核电3770小时，同比提高97小时。并网风电1237小时，同比提高83小时。并网太阳能发电658小时，同比降低32小时。

四是风电、光伏发电量快速增长。上半年，全国可再生能源发电量达1.34万亿千瓦

时，其中，全国风电发电量4628亿千瓦时，同比增长20%；全国光伏发电量2663亿千瓦时，同比增长30%；全国生物质发电量984亿千瓦时，同比增长10.1%。

（以上信息来源于国家能源局网站发布的《国家能源局2023年三季度网上新闻发布会文字实录》、中国电力企业联合会发布的《2023年上半年全国电力供需形势分析预测报告》。）

②中国新能源发电行业发展前景

2022年，《“十四五”现代能源体系规划》、《“十四五”可再生能源发展规划》等政策进一步对“十四五”期间非化石能源发电指标量化，如《“十四五”现代能源体系规划》提出到2025年，我国非化石能源发电量比重达到39%左右，《“十四五”可再生能源发展规划》提出到2025年可再生能源年发电量达到3.3万亿千瓦小时左右。“十四五”时期，可再生能源发电量增量在全社会用电量增量中的占比超过50%，风电和太阳能发电量实现翻倍。

推动风电、光伏发电产业高质量发展。在风电、光伏产业发展前期，国家通过补贴的形式支持其发展，近年来我国政府大力推进风电、光伏行业的平价上网，鼓励风电、光伏项目实行竞争配置，有利于市场资源的合理配置与长远发展。《国家发展改革委关于2021年新能源上网电价政策有关事项的通知》提出2021年起，对新核准陆上风电项目，中央财政不再补贴，实行平价上网；国家发展改革委发布《关于2022年新建风电、光伏发电项目延续平价上网政策的函》指出，2022年对新核准陆上风电项目、新备案集中式光伏电站和工商业分布式光伏项目，延续平价上网政策，上网电价按当地燃煤发电基准价执行。新建项目可自愿通过参与市场化交易形成上网电价，以充分体现新能源的绿色电力价值。鼓励各地出台针对性扶持政策，支持风电、光伏发电产业高质量发展。

8.影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素

（1）中国宏观经济运行情况

2023年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，全面深化改革开放，加大宏观调控力度，着力扩大内需、优化结构、提振信心、防范化解风险，我国经济回升向好，供给需求稳步改善，转型升级积极推进，就业物价总

体稳定，民生保障有力有效，高质量发展扎实推进，主要预期目标圆满实现。

初步核算，全年国内生产总值1260582亿元，按不变价格计算，比上年增长5.2%。分产业看，第一产业增加值89755亿元，比上年增长4.1%；第二产业增加值482589亿元，增长4.7%；第三产业增加值688238亿元，增长5.8%。分季度看，一季度国内生产总值同比增长4.5%，二季度增长6.3%，三季度增长4.9%，四季度增长5.2%。从环比看，四季度国内生产总值增长1.0%。

①粮食产量再创新高，畜牧业生产稳定增长

全年全国粮食总产量69541万吨，比上年增加888万吨，增长1.3%。其中，夏粮产量14615万吨，下降0.8%；早稻产量2834万吨，增长0.8%；秋粮产量52092万吨，增长1.9%。分品种看，稻谷产量20660万吨，下降0.9%；小麦产量13659万吨，下降0.8%；玉米产量28884万吨，增长4.2%；大豆产量2084万吨，增长2.8%。油料产量3864万吨，增长5.7%。全年猪牛羊禽肉产量9641万吨，比上年增长4.5%；其中，猪肉产量5794万吨，增长4.6%；牛肉产量753万吨，增长4.8%；羊肉产量531万吨，增长1.3%；禽肉产量2563万吨，增长4.9%。牛奶产量4197万吨，增长6.7%；禽蛋产量3563万吨，增长3.1%。全年生猪出栏72662万头，增长3.8%；年末生猪存栏43422万头，下降4.1%。

②工业生产稳步回升，装备制造业增长较快

全年全国规模以上工业增加值比上年增长4.6%。分三大门类看，采矿业增加值增长2.3%，制造业增长5.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长4.3%。装备制造业增加值增长6.8%，增速比规模以上工业快2.2个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值增长5.0%；股份制企业增长5.3%，外商及港澳台商投资企业增长1.4%；私营企业增长3.1%。分产品看，太阳能电池、新能源汽车、发电机组（发电设备）产品产量分别增长54.0%、30.3%、28.5%。12月份，规模以上工业增加值同比增长6.8%，环比增长0.52%。1—11月份，全国规模以上工业企业实现利润总额69823亿元，同比下降4.4%；其中11月份增长29.5%，连续4个月增长。

③服务业增长较快，接触型聚集型服务业明显改善

全年服务业增加值比上年增长5.8%。其中，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，交通运输、仓储和邮政业，金融业，批发和零售业增加值分别增长14.5%、11.9%、9.3%、8.0%、6.8%、6.2%。12月份，服务业生产指数

同比增长8.5%；其中，住宿和餐饮业，信息传输、软件和信息技术服务业生产指数分别增长34.8%、13.8%。1—11月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长8.5%。其中，文化、体育和娱乐业，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业营业收入分别增长18.9%、12.8%、12.7%。

④市场销售较快恢复，服务消费快速增长

全年社会消费品零售总额471495亿元，比上年增长7.2%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额407490亿元，增长7.1%；乡村消费品零售额64005亿元，增长8.0%。按消费类型分，商品零售418605亿元，增长5.8%；餐饮收入52890亿元，增长20.4%。基本生活类商品销售稳定增长，限额以上单位服装、鞋帽、针纺织品类，粮油、食品类商品零售额分别增长12.9%、5.2%。升级类商品销售较快增长，限额以上单位金银珠宝类，体育、娱乐用品类，通讯器材类商品零售额分别增长13.3%、11.2%、7.0%。全国网上零售额154264亿元，比上年增长11.0%。其中，实物商品网上零售额130174亿元，增长8.4%，占社会消费品零售总额的比重为27.6%。12月份，社会消费品零售总额同比增长7.4%，环比增长0.42%。全年服务零售额比上年增长20.0%。

⑤固定资产投资规模增加，高技术产业投资增势较好

全年全国固定资产投资（不含农户）503036亿元，比上年增长3.0%；扣除价格因素影响，增长6.4%。分领域看，基础设施投资增长5.9%，制造业投资增长6.5%，房地产开发投资下降9.6%。全国商品房销售面积111735万平方米，下降8.5%；商品房销售额116622亿元，下降6.5%。分产业看，第一产业投资下降0.1%，第二产业投资增长9.0%，第三产业投资增长0.4%。民间投资下降0.4%；扣除房地产开发投资，民间投资增长9.2%。高技术产业投资增长10.3%，快于全部投资7.3个百分点。其中，高技术制造业、高技术服务业投资分别增长9.9%、11.4%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，计算机及办公设备制造业，电子及通信设备制造业投资分别增长18.4%、14.5%、11.1%；高技术服务业中，科技成果转化服务业、电子商务服务业投资分别增长31.8%、29.2%。12月份，固定资产投资（不含农户）环比增长0.09%。

⑥货物进出口总体平稳，贸易结构持续优化

全年货物进出口总额417568亿元，比上年增长0.2%。其中，出口237726亿元，增长0.6%；进口179842亿元，下降0.3%。进出口相抵，贸易顺差57884亿元。民营企业进出口增长6.3%，占进出口总额的比重为53.5%，比上年提高3.1个百分点。对共建“一带

一路”国家进出口增长2.8%，占进出口总额的比重为46.6%，比上年提高1.2个百分点。机电产品出口增长2.9%，占出口总额的比重为58.6%。12月份，货物进出口总额38098亿元，同比增长2.8%。其中，出口21754亿元，增长3.8%；进口16345亿元，增长1.6%。

⑦居民消费价格小幅上涨，核心CPI总体平稳

全年居民消费价格（CPI）比上年上涨0.2%。分类别看，食品烟酒价格上涨0.3%，衣着价格上涨1.0%，居住价格持平，生活用品及服务价格上涨0.1%，交通通信价格下降2.3%，教育文化娱乐价格上涨2.0%，医疗保健价格上涨1.1%，其他用品及服务价格上涨3.2%。在食品烟酒价格中，猪肉价格下降13.6%，鲜菜价格下降2.6%，粮食价格上涨1.0%，鲜果价格上涨4.9%。扣除食品和能源价格后的核心CPI上涨0.7%。12月份，居民消费价格同比下降0.3%，环比上涨0.1%。全年工业生产者出厂价格比上年下降3.0%；12月份同比下降2.7%，环比下降0.3%。全年工业生产者购进价格比上年下降3.6%；12月份同比下降3.8%，环比下降0.2%。

⑧就业形势总体稳定，城镇调查失业率下降

全年全国城镇调查失业率平均值为5.2%，比上年下降0.4个百分点。12月份，全国城镇调查失业率为5.1%。本地户籍劳动力调查失业率为5.2%；外来户籍劳动力调查失业率为4.7%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为4.3%。不包含在校生的16—24岁、25—29岁、30—59岁劳动力调查失业率分别为14.9%、6.1%、3.9%。31个大城市城镇调查失业率为5.0%。全国企业就业人员周平均工作时间为49.0小时。全年农民工总量29753万人，比上年增加191万人，增长0.6%。其中，本地农民工12095万人，下降2.2%；外出农民工17658万人，增长2.7%。农民工月均收入水平4780元，比上年增长3.6%。

⑨居民收入继续增加，农村居民收入增速快于城镇

全年全国居民人均可支配收入39218元，比上年名义增长6.3%，扣除价格因素实际增长6.1%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入51821元，比上年名义增长5.1%，扣除价格因素实际增长4.8%；农村居民人均可支配收入21691元，比上年名义增长7.7%，扣除价格因素实际增长7.6%。全国居民人均可支配收入中位数33036元，比上年名义增长5.3%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入9215元，中间偏下收入组20442元，中间收入组32195元，中间偏上收入组50220元，高收入组95055元。全年全国居民人均消费支出26796元，比上年名义增长9.2%，扣除价格因素实际增长9.0%。全国居民人均食品烟酒消费支出占人均消费支出的比重（恩格尔系数）为29.8%，比上

年下降0.7个百分点；全国居民人均服务性消费支出增长14.4%，占人均消费支出的比重为45.2%，比上年提高2.0个百分点。

⑩人口总量有所减少，城镇化率持续提高

年末全国人口（包括31个省、自治区、直辖市和现役军人的人口，不包括居住在31个省、自治区、直辖市的港澳台居民和外籍人员）140967万人，比上年末减少208万人。全年出生人口902万人，人口出生率为6.39‰；死亡人口1110万人，人口死亡率为7.87‰；人口自然增长率为-1.48‰。从性别构成看，男性人口72032万人，女性人口68935万人，总人口性别比为104.49（以女性为100）。从年龄构成看，16—59岁的劳动年龄人口86481万人，占全国人口的比重为61.3%；60岁及以上人口29697万人，占全国人口的21.1%，其中65岁及以上人口21676万人，占全国人口的15.4%。从城乡构成看，城镇常住人口93267万人，比上年末增加1196万人；乡村常住人口47700万人，减少1404万人；城镇人口占全国人口的比重（城镇化率）为66.16%，比上年末提高0.94个百分点。

总的来看，2023年我国顶住外部压力、克服内部困难，国民经济回升向好，高质量发展扎实推进，主要预期目标圆满实现，全面建设社会主义现代化国家迈出坚实步伐。同时也要看到，当前外部环境复杂性、严峻性、不确定性上升，经济发展仍面临一些困难和挑战。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落党的二十届二中全会精神，按照中央经济工作会议部署，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，聚焦高质量发展这一首要任务，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，加大宏观调控力度，统筹扩大内需和深化供给侧结构性改革，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，统筹高质量发展和高水平安全，切实增强经济活力、防范化解风险、改善社会预期，巩固和增强经济回升向好态势，持续推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

（2）区域经济因素

初步核算，2023年全市生产总值实现1842.7亿元，比上年增长5.1%。其中，第一产业增加值321.8亿元，增长4.2%；第二产业增加值464.1亿元，增长4.7%；第三产业增加值1056.8亿元，增长5.5%。三次产业比例为17.5:25.2:57.3。全市人均生产总值为45360元，比上年增长5.7%。

①农业

全年粮食播种面积47.1万公顷，比上年增加1.2万公顷，比上年增长2.6%。粮食总产量201.2万吨，比上年增长5.4%。

蔬菜播种面积88.4千公顷，比上年增长2.4%，总产量559.8万吨，增长5.2%。其中，食用菌（干鲜混合）产量4.2万吨，增长28.3%。。

②工业和建筑业

全年全市全部工业增加值406.1亿元，比上年增长6.2%。其中，规模以上工业增加值增长8.8%。在规模以上工业中，分经济类型看，国有企业增加值增长2.6%，集体企业增长2.4%，股份制企业增长8.7%，外商及港澳台商投资企业增长10.8%。分门类看，采矿业增加值增长19.8%，制造业增长10.6%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长3.8%。分企业规模看，大型企业增加值增长13.1%，中型企业增长5.0%，小型企业增长2.1%。

③服务业

全年全市批发和零售业增加值123.1亿元，比上年增长7.5%；交通运输、仓储和邮政业增加值121.1亿元，增长5.4%；住宿和餐饮业增加值36.0亿元，增长12.7%；金融业增加值158.0亿元，增长3.9%；房地产业增加值106.6亿元，增长2.2%。全年规模以上服务业企业营业收入比上年增长2.8%。

④国内贸易

全年全市社会消费品零售总额692.7亿元，比上年增长8.0%。按经营地分，城镇消费品零售额587.5亿元，增长8.2%；乡村消费品零售额105.2亿元，增长6.9%。

⑤固定资产投资

全年全市全社会固定资产投资比上年增长3.8%。其中，固定资产投资(不含农户)增长4.0%。在固定资产投资(不含农户)中，第一产业投资比上年增长0.1%，第二产业投资增长4.1%，第三产业投资增长4.1%。工业投资增长4.0%。其中工业技改投资增长67.9%，占工业投资的比重为32.3%。农林牧渔业投资增长7.0%，交通运输、仓储和邮政业投资增长7.2%，水利管理业投资增长33%，教育,卫生和社会工作,文化、体育和娱乐业等社会领域投资合计增长25.0%。

⑥对外经济

全年全市进出口总值78.4亿元，比上年增长43.2%。其中，出口70.9亿元，增长54.6%。实际使用外资4636万美元，下降37.5%。

⑦财政金融

全年全市一般公共预算收入180.4亿元，比上年增长7.7%。其中，税收收入83.6亿元，增长23.0%。一般公共预算支出694.1亿元，比上年增长14.0%。

⑧居民收入消费和社会保障

全年全市居民人均可支配收入31484元，比上年增长6.9%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入41588元，增长5.2%；农村居民人均可支配收入18552元，增长7.8%。城乡居民人均可支配收入比值为2.24，比上年缩小0.06。全市居民人均消费支出22929元，比上年增长9.6%。按常住地分，城镇居民人均消费支出29494元，增长9.6%；农村居民人均消费支出14527元，增长6.5%。全市居民恩格尔系数为28.1%，比上年下降0.8个百分点。其中，城镇为27.2%，农村为29.9%。

9.委托人与被评估单位之间的关系

委托人河北建投新能源有限公司为被评估单位尚义新天风能有限公司的母公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据与委托人签署的资产评估委托合同约定，本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人依法使用，未经本公司和委托人书面认可，其他任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

根据《河北建设投资集团有限责任公司总经理办公会议纪要》[2024]8号，河北建投新能源有限公司拟进行股权转让事宜，为此需要对该经济行为所涉及的尚义新天风能有限公司的股东全部权益在评估基准日2024年4月30日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为尚义新天风能有限公司在评估基准日2024年4月30日的股东全部权益价值。

评估范围为尚义新天风能有限公司申报的在评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

尚义新天风能有限公司申报评估并经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）石家庄分所审定的资产总额账面值为121,571.16万元、负债总额账面值为91,299.93万元、所有者权益账面值为30,271.23万元。详见《资产清查评估明细表》。

上述财务数据业经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）石家庄分所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中喜石专审字2024Z00016号）。

对企业价值影响较大的重要资产的具体情况，详见前述“（二）被评估单位概况——5. 被评估单位的重要资产、财务分析和调整情况”部分。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

无。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

本项目由本机构独立完成，没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估师根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

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

五、评估基准日

本次评估的评估基准日是2024年4月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评

估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

2.评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估师能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估师进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

3.评估基准日尽可能与资产评估师实际实施现场调查的日期接近，使资产评估师能更好地把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1.《河北建设投资集团有限责任公司总经理办公会议纪要》[2024]8号。

（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，自2016年12月1日起施行）；

2.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第45号，自2021年1月1日起施行）；

3.《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号第四次修正，自2018年10月26日起公布施行）；

4.《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第23号第二次修正，2018年12月29日起施行）；

5.《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第32号第三次修正，2020年1月1日起施行）；

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第32号第3次修正，2020年1月1日起施行）；
7. 《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5号，自2009年5月1日起施行）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，2020年国务院令第732号修正）；
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，2019年国务院令第709号修订）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2009]941号）；
15. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2013]64号）；
16. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令第512号，自2008年1月1日起施行）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，自2017年11月19日起公布施行）；
18. 《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50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
19. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
20. 《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，自2019年4月1日起施行）；

21. 《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号，自2019年4月1日起施行）；

22. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年财政部令第86号公布2019年1月2日财政部97号令修正）；

23. 《关于加强省国资委监管企业资产评估核准备案管理有关问题的通知》（冀国资字（2023）147号）；

24. 《河北省国有资产监督管理委员会关于进一步加强和规范企业国有资产评估管理工作的通知》（冀国资字[2004]153号）；

25. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[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——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39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）。

（四）资产权属依据

- 1.被评估单位的出资合同、公司章程、验资报告、出资证明、电力业务许可证、营业执照等（复印件）；
- 2.被评估单位及其控股公司重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；
- 3.被评估单位的风力发电场并网调度协议、购售电合同等；
- 4.其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

- 1.被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
- 2.委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
- 3.国家统计局、河北省统计局发布的统计资料；
- 4.评估人员通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
- 5.被评估单位所在行业的相关资料；
- 6.机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
- 7.评估基准日的国债利率及到期收益率、赋税基准及税率和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（LPR）等；
- 8.机械工业信息研究院编制的2024年《中国机电产品报价手册》；
- 9.《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）；
- 10.企业与相关单位签订的工程承包合同、设备购置合同、购售电合同；
- 11.企业提供的项目竣工验收报告及决算表等资料；
- 12.《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）；
- 13.《陆上风电场工程概算定额》（中华人民共和国能源行业标准NBT31010-2019）；
- 14.被评估单位的未来投资计划与发展规划；

- 15.被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
- 16.评估基准日证券市场有关资料；
- 17.其他相关资料。

（六）其他参考依据

- 1.宏观经济分析资料；
- 2.被评估单位近年来年生产、经营情况统计、财务资料以及评估基准日至报告出具日委托人及相关当事人提供的有关资料、文件；
- 3.Wind、iFinD金融数据终端的相关资料；
- 4.《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）（建设部公告第797号）；
- 5.《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）（国土资厅发〔2015〕12号）；
- 6.《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）（国土资厅发〔2015〕12号）；
- 7.其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1.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。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

2.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。

3.资产基础法

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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

(二) 评估方法的选择

资产评估师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、企业性质、资产规模以及所获取评估资料的充分性等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1.评估方法的适用性分析

(1) 收益法

①收益法应用的前提条件：

- I.评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- II.预期收益所对应的风险能够度量；
- III.收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

I.被评估单位的历史经营情况

被评估单位已成立多年，从其近两年多的营运情况来看，企业运营正常，其资产规模保持稳定，盈利水平基本稳定。故被评估单位的历史经营情况特别是最近两年的经营业绩可以作为预测其未来年度收益的参考数据。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产，其产权基本明晰，资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使被评估单位能够持续经营。

II.被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近几年经审计的会计报表数据表明：最近两年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标趋好，其来源真实合理，评估对象的未来收益从其近两年的实际运行情况来看可以合理预测。即：被评估单位的营业收入能够以货币计量的方

式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

III. 评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

IV. 与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

(2) 市场法

① 市场法应用的前提条件：

I. 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

II. 有关交易的必要信息可以获得。

② 市场法的适用性分析

I. 从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千支之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和iFinD金融数据终端提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，与被评估单位处于同一行业的上市公司较多，能够满足市场法评估的可比企业(案例)的“数量”要求。

II. 从可比企业的可比性方面判断

在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位或评估对象进行比

较后知：可查的上市公司与被评估单位在主营业务、企业规模和业务构成上均存在一定差异，故被评估单位与可比的上市公司的可比性一般，不能充分满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。

III.只要满足有“公开且活跃的市场”和“足够数量的可比企业”以及“可比性”三个基本要求，就可以选取市场法进行评估。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用市场法。

(3) 资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

- I.评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；
- II.评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；
- III.评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

②资产基础法的适用性分析

I.从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

II.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、存货的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

III.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1.收益法的具体模型及重要评估参数的确定

（1）收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用企业自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用有限年期收益折现模型。即：按照企业主要资产风机的机组设计寿命确定收益年限进行预测。

首先，合理确定收益年限。根据被评估单位所处发展阶段及趋势、经营模式、主要产品或者服务的剩余经济寿命、收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、营运资金、投资收益和风险水平等的综合分析，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定。

第二步，预测被评估企业未来收益。根据宏观经济环境、被评估企业所在行业发展状况及发展前景、企业历史财务及经营数据的分析与调整、企业未来商业计划等预测基础资料，对企业各年营业收入、成本费用等收支明细、折旧和摊销、资本性支出、营运资金及其增减变动等项目采用适当的方法进行合理预测的基础上，进而预测各年的企业自由现金净流量。

第三步，合理估算折现率。根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次选择加权平均资本成本（WACC）作为企业自由现金流量的折现率。在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估企业的特定风险等相关因素，合理确定折现率。

第四步，识别和评估溢余资产、非经营性资产及负债

在分析被评估企业资产配置情况、历史财务经营数据和经营性资产及负债与未来收益预测口径相匹配的基础上，识别被评估企业于评估基准日拥有非经营性资产、非经营性负债和溢余资产，并采用合适的方法单独予以评估。

最后，被评估单位估算经营性资产及负债价值，再加上单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值，得到被评估单位的整体价值，在此基础上减去付息负债价值即得股东全部权益价值。基本估算公式如下：

经营性资产及负债价值=预测期收益现值

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{FCFF_t}{(1+WACC)^t}$$

上式中：

C-经营性资产及负债价值

FCFF_t——第t年的企业自由现金流量；

FCFF=税后净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-净营运资金追加额

WACC——加权平均资本成本

t—收益折现期（年）；根据本项目实际情况采用期中折现。

企业整体价值=经营性资产及负债价值+单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值

$$OV = C + B$$

上式中：

OV—企业整体价值；

B—单独评估的非经营性资产、非经营性负债、溢余资产价值。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

$$EV = OV - D$$

上式中：

EV——股东全部权益价值；

D——付息债务；

(2) 收益法重要评估参数的确定

① 收益期限

选用有限年期收益折现模型。即：按照企业主要资产风机的机组设计寿命确定收益年限进行预测。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故本次评估选取现金流量——企业自由现金流量作为收益法评估的收益指标。企业自由现金净流量的计算公式如下：

企业自由现金净流量=净利润+折旧及摊销+利息×(1-所得税率)-资本性支出-营运资本追加额

③折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益指标配比的原则，本次评估选取全部资本加权平均成本（WACC）作为被评估单位未来年期企业自由现金流量的折现率。全部资本加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

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

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：付息债务的市场价值；

E：股东全部权益的市场价值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

T：企业所得税率。

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{CAPM 或 } R_e &= R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \end{aligned}$$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m : 资本市场平均收益率;

ERP: 即市场风险溢价 ($R_m - R_f$);

R_s : 特有风险收益率 (企业规模超额收益率)。

2. 资产基础法评估中各主要资产 (负债) 的具体评估方法

(1) 流动资产

① 货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

② 应收及预付款项

通过核实原始凭证或实施替代程序, 了解应收款项的发生时间, 核实账面余额, 并进行账龄分析和可收回性判断, 以预计可收回的金额作为评估值。

③ 其他流动资产

经过核对账簿, 核查结算账户、原始凭证, 验证其账账、账证是否相符, 具体了解其他流动资产的发生时间、实际业务内容、其他相关情况, 核实准确无误, 以核实后的账面值估算其评估值。

(2) 固定资产

① 房屋建筑物

评估人员根据评估目的、价值类型和资料收集情况等条件, 在本次评估中采用重置成本法对委估房屋建 (构) 筑物市场价值进行评估, 其基本公式为:

评估价值 = 重置成本 × 成新率

I. 重置成本的估算

重置成本 = 建安综合造价 (不含税) + 前期及其他费用 (不含税) + 资金成本 + 开发利润

i. 建安综合造价的估算

建筑安装工程造价包括土建工程、安装工程的总价, 评估人员根据企业提供的相关资料, 结合建材价格变化、张家口市人工费用变化等加以调整得到建安综合造价。

ii. 前期及其他费用的估算

根据评估范围中涉及建设项目的建安综合造价、建筑面积，估算前期及其他工程费用取费标准。

费用名称	含税费率	不含税费率	取费参考
前期工程咨询费	0.11%	0.10%	计价格[1999]1283号
工程勘察设计费	2.32%	2.19%	计价格[2002]10号
工程招标代理费	0.09%	0.08%	计价格[2002]1980号
建设工程监理费	1.70%	1.61%	发改价格[2007]670号
建设单位管理费	1.03%	1.03%	财建[2016]504号
环境影响咨询收费	0.03%	0.03%	计价格[2002]125号
工程造价咨询费	0.88%	0.83%	冀建市研[2017]2号 冀建市研[2018]30号
合计	6.16%	5.87%	

前期费用及其它费用 = 含税综合建安费 × 税率

iii. 资金成本的估算

资金成本一般按整体工程项目合理工期的贷款利率估算。建设资金按均匀投入考虑，计息期按合理工期的一半计算。评估基准日贷款利率依据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(LPR)确定：建设期两年以内(含两年)为3.70%。
则：

资金成本 = (综合建安费 + 前期及其他费用) × [(1 + 适用贷款利率)^{合理工期/2} - 1]

iv. 开发利润的估算

委估建筑物为自用房产，本次评估不考虑开发利润。

II. 成新率的估算

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，维护、水电、装修各方面的维护保养情况，估算其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算委估房屋建筑物的成新率，其估算公式为：

i. 综合成新率的估算

综合成新率 = 年限法成新率 × 50% + 打分法成新率 × 50%

注：可正常使用房屋建筑物综合成新率不低于 30%。

ii. 年限法成新率的估算

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

iii. 打分法成新率的估算

首先，评估人员进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量和现状作出鉴定，根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据房屋建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数；权重系数合计为 100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为 100 分。

III. 评估价值的估算

评估价值 = 重置成本 × 成新率

② 构筑物

委估构筑物系被评估单位厂区内的风电场道路及站区电缆沟等，根据评估目的及委估资产的实际用途、状况，采用成本法进行评估，本次成本法的评估公式为：

评估价值 = 重置成本 × 成新率

I. 重置成本的估算

重置成本 = 建安综合造价 + 前期及其他费用 + 资金成本 + 开发利润

i. 建安综合造价的估算

对被评估单位能提供竣工决算资料，结合建材价格变化、人工费用变化等加以调整得到综合建安造价。

ii. 前期及其他费用的估算

根据评估范围中涉及建设项目的建安综合造价、建筑面积，估算前期及其他工程费用取费标准。

费用名称	含税费率	不含税费率	取费参考
前期工程咨询费	0.11%	0.10%	计价格[1999]1283号

工程勘察设计费	2.32%	2.19%	计价格[2002]10号
工程招标代理费	0.09%	0.08%	计价格[2002]1980号
建设工程监理费	1.70%	1.61%	发改价格[2007]670号
建设单位管理费	1.03%	1.03%	财建[2016]504号
环境影响咨询收费	0.03%	0.03%	计价格[2002]125号
工程造价咨询费	0.88%	0.83%	冀建市研[2017]2号 冀建市研[2018]30号
合计	6.16%	5.87%	

iii. 资金成本的估算

资金成本一般按整体工程项目合理工期的贷款利率估算。建设资金按均匀投入考虑，计息期按合理工期的一半计算。评估基准日贷款利率依据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(LPR)确定：建设期两年以内(含两年)为3.70%。则：

$$\text{资金成本} = (\text{建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times [(1 + \text{适用贷款利率})^{\text{合理工期}/2} - 1]$$

iv. 开发利润的估算

委估构筑物为被评估单位自用，故本次评估不考虑利润。

II. 成新率的估算

由于评估范围内的构筑物结构简单，成新率参考年限法成新率确认，其公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

III. 评估价值的估算

$$\text{评估价值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

③设备类资产

根据本次评估目的，结合委估设备的实际情况，对于部分小型电子设备以其二手市场变现价格作为其评估值；其余设备采用重置成本法进行评估，其计算公式为：评估价值 = 重置成本 × 成新率

①机器设备重置成本的估算

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{资金成本} + \text{其他费用}$$

I. 机器设备、电子及其他设备购置价的确定

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备,按评估基准日除税市场价格行情估算。

对于大型关键设备,主要是通过向市场查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市场价确定购置价;

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;

对于无法获取规格型号的设备,主要通过通用设备物价指数进行调整确定。

II. 运杂费的确定

运杂费一般根据设备的重量、运距以及包装难易程度,按设备含税购置价的 0%-6% 估算或按近期同类型设备运杂费率估算。

III. 安装调试费的确定

外购设备的安装调试费一般根据设备安装的复杂程度,按设备含税购置价的 0%-25% 估算。

i. 主要设备(A、B类设备)的安装工程费按其安装过程中发生的直接费、间接费、计划利润、税金等估算;

ii. 对于供货商包安装调试的外购设备不估算其安装调试费和安装工程费;

iii. 一般设备(C类设备)及其他不需要安装的即插即用设备不估算其安装调试费和安装工程费。

IV. 资金成本的估算

对设备价值高、安装建设期较长的设备,方按设备的含税价、评估基准日的贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。

V. 其他费用的估算

其他费用包括基础费、设计费、建设项目管理费等,根据委托评估的机器设备的具体情况酌情考虑。

i. 主要设备(A、B类设备)的其他费用按其常规的基础费、设计费、建设项目管理费、生产准备费(试运营费)、科研勘设费、其他及临时工程费等估算;

ii. 一般设备(C类设备)及其他不需要安装的即插即用设备不估算其他费用。

②成新率的估算

I. 机器设备成新率的估算

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其成新率。

对于机器设备，采用综合分析法进行估算，即以其设计使用寿命年限为基础，先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限——经济使用寿命年限N（受专业的限制，一般参照《资产评估常用数据与参数手册》载明的经济使用寿命年限），接着考虑该等设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率、使用现状等，并据此初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限n，再估算下表所示各成新率的调整系数，进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，即成新率的调整系数范围如下：

设备调整系数项目	代号	系数调整值
设备利用系数	C1	0.85—1.15
设备负荷系数	C2	0.85—1.15
设备维护保养状况系数	C3	0.85—1.15
设备原始制造质量系数	C4	0.90—1.10
设备工作环境系数	C5	0.95—1.05
设备故障系数	C6	0.85—1.15

$$\text{成新率 } K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$$

注：可正常使用设备成新率不低于 15%。

II. 电子设备成新率的估算

对于一般设备和价值较小的设备如电脑、传真机、空调等办公设备，在综合考虑设备的使用维护状态和外观现状的前提下，采用使用年限法估算其成新率。其估算公式如下：

$$\text{成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济使用年限} \times 100\%$$

(3) 在建工程

纳入评估范围内的在建工程为尚义大东山项目已开票但尚未支付的工程款及服务

款。评估人员通过核对凭证及合同等资料，以核实无误的账面价值估算其评估值。

(4) 无形资产

①无形资产-土地使用权

评估人员对委估宗地进行了实地勘察和对邻近地区调查之后，认真分析研究了所掌握的资料，根据土地估价程序进行了客观公正的评估。由于委估土地使用权为2024年1月4日获得，距本次评估基准日较近，因此本次评估采用对支付的土地出让金进行年期修正，对支付给当地乡（镇）政府的耕地占用税、征地补偿费、植被恢复等，对其按摊销后的账面价值确定，两者相加得到土地使用权评估值。

②无形资产-其他

纳入本次评估范围的其他无形资产为外购管理类软件，评估值确定方法为通过向相关软件销售人员咨询，了解目前该版本软件的市场价格，以经核实后的不含税的市场价格作为委估外购软件的评估值。

(5) 长期待摊费用

通过查阅相关文件和长期待摊费用的原始凭证、摊销凭证等财务资料，了解各项长期待摊费用的剩余摊销期与未来受益状况，未发现不符情况。

对未来尚能受益的长期待摊费用，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

(6) 递延所得税资产

评估人员通过核对相关递延所得税发生的情况，核对凭证等相关资料，以核实后的账面价值估算其评估值。

(7) 其他非流动资产

评估人员现场核实其他非流动资产相关财务资料和相关协议，确定其他非流动资产为真实发生，故以核实计算后的数额作为评估值。

(8) 负债

在清查核实的基础上，以审计核实后账面值并考虑实际需支付情况确定其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估师了解与本次评估相关的基本情况、制定

评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1.提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2.指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3.收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4.现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行抽样核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5.尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、

管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6. 市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1. 选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2. 评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估工作底稿提交本公司内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本公司内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，按本公司业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对

被评估单位价值影响等方面的基础上,对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整,在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

(一) 前提条件假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中,评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场(区域性的、全国性的或国际性的市场)之中,在该市场中,拟交易双方的市场地位彼此平等,彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间;交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的,以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下,交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定,而并非由个别交易价格决定。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位(评估对象及其所包含的资产)按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态,还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

(二) 一般条件假设

1. 假设国家和地方(被评估单位经营业务所涉及地区)现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化;本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

(三) 特殊条件假设

1. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上,其经营范围、经营模式

与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

- 2.假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。
- 3.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。
- 4.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。
- 5.假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估师认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日，尚义新天风能有限公司申报评估并经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）石家庄分所审定的资产总额账面值为121,571.16万元、负债总额账面值为91,299.93万元、所有者权益账面值为30,271.23万元。

（一）资产基础法评估结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，尚义新天风能有限公司资产总额评估值为104,813.65万元，评估增减变动额为-16,757.51万元，增减变动幅度为-13.78%；负债总额评估值为91,299.93万元，无评估增减变动；股东全部权益评估值为13,513.72万元，评估增减变动额为-16,757.51万元，增减变动幅度为-55.36%。详细情况见评估结果汇总表。

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
1	流动资产	21,457.00	21,457.00	-	-
2	非流动资产	100,114.16	83,356.65	-16,757.51	-16.74
3	其中：固定资产	87,380.75	70,141.23	-17,239.52	-19.73
4	在建工程	201.89	201.89	-	-
5	无形资产	4,774.68	5,256.69	482.01	10.10
6	长期待摊费用	3,524.56	3,524.56	-	-
7	递延所得税资产	20.27	20.27	-	-
8	其他非流动资产	4,212.01	4,212.01	-	-
9	资产总计	121,571.16	104,813.65	-16,757.51	-13.78
10	流动负债	30,315.68	30,315.68	-	-
11	非流动负债	60,984.25	60,984.25	-	-
12	负债合计	91,299.93	91,299.93	-	-
13	净资产（所有者权益）	30,271.23	13,513.72	-16,757.51	-55.36

表中评估增减值原因分析如下：

1. 固定资产-房屋建（构）筑物原值增减值原因：①评估基准日时点房屋建筑物及构筑物所用建筑材料价格持续下降；②房屋建筑物及构筑物测算用贷款利率较构建时有所下降，导致重置成本均减值。

固定资产-房屋建（构）筑物净值增减值原因：①由于评估时所使用的经济寿命年限大于会计折旧年限，因此导致房屋建筑物评估价值增值；②而评估构筑物时使用的经济寿命年限与会计折旧年限相近，因此导致构筑物评估价值减值。

2. 固定资产-设备类减值原因：首先，由于项目建设时期为陆上风电抢装潮，风机价格偏高；其次，2021年开始的中国风电的电价政策调整，取消了陆上风电的补贴，导致风电场投资的下降，进而压低了风机价格；再次，市场竞争的加剧导致风机价格的走低；最后，风力发电机组的大型化也是导致风机价格下降的原因。综上，导致风力发电设备价格的较快下降，最终导致设备评估减值。

3. 无形资产-土地使用权增值原因：由于被评估单位土地使用权已计提摊销，本次按照评估基准日市场价值评估，导致土地使用权评估增值。

4. 无形资产-其他增值原因：由于被评估单位无形资产为外购软件，账面价值已摊销为零，但该外购软件仍在使用，重置价值为不含税的市场价格，导致无形资产评估增值。

（二）收益法评估结果

经采用收益法评估，截至评估基准日，尚义新天风能有限公司的股东全部权益评估值为63,787.04万元，评估增减变动额为33,515.81万元，增减变动幅度为110.72%。评估增值的主要原因为：营业收入中包含了电价补贴，其他收益中包含增值税即征即退50%的税收返还，所得税享受三免三减半优惠政策，且收益法评估值包含了表外且难以辨认的电力业务特许经营权、独特的盈利模式和管理模式等资产的价值，最终导致收益法评估增值。

（三）确定最终评估结论及评估结论使用有效期

上述两种评估方法的评估结果相差50,273.32万元，差异率372.02%。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

因尚义新天风能有限公司主营业务为风力发电及售电，且已运营多年，有充足的历史运营数据；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，未能包含表外且难以辨认的电力业务特许经营权、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。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，因此更能全面、合理的反映尚义新天风能有限公司的股东全部权益价值。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果更为全面合理且更切合本次评估的评估目的；故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即尚义新天风能有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为63,787.04万元（637,870,410.23元）（大写为人民币陆亿叁仟柒佰捌拾柒万零肆佰壹拾元贰角叁分）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 被评估单位拥有的3项房屋建筑物尚未办理产权证, 建筑面积合计1, 162. 10平方米, 该部分房屋资产权属资料不完备。被评估单位提供了相关报建资料、建造合同、发票、支付凭证等权属资料, 同时出具了产权情况说明, 承诺该部分房屋建筑物产权归其所有, 若存在任何形式的权属纠纷, 愿承担相应的法律责任。对于未办证房屋的建筑面积主要是依据查阅图纸、竣工资料等方式确定的, 若上述房屋建筑物将来办理的房屋所有权证的证载面积与本次申报面积不符, 应以专业机构测绘的面积为准, 评估值应作相应调整。本次评估未考虑上述事项导致的后续办证费用及可能产生的或有负债对评估结论的影响。

2. 被评估单位风电场项目建设所占用的土地尚未取得土地使用权证, 但被评估单位于2023年12月16日与尚义县自然资源和规划局签订了《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:2023-2号(协议)), 并于2023年12月25日缴纳了全部土地出让金4, 200万元, 土地使用权证仍在办理中。

该公司出具了产权情况说明, 承诺该宗土地使用权归其所有, 若存在任何形式的权属纠纷, 愿承担相应的法律责任。

本次评估考虑了此事项对评估结论的影响。

(三) 委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

(四) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(五) 重要的利用专家工作及相关报告情况

1. 委托人就本次经济行为聘请中喜会计师事务所(特殊普通合伙)石家庄分所对被评估单位2023年和2024年1-4月财务报表进行了审计, 于2024年6月28日出具(中喜石专审字2024Z00016号)(标准无保留意见)《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的, 并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

(六) 重大期后事项

无。

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

本项目不存在评估程序受限的情况。

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

1. 租赁

(1) 2021年12月,尚义新天风能有限公司与尚义县晟耀新能源开发有限公司签订《尚义大东山升压站、220kV送出线路光伏电站接入租赁协议》,将尚义新天风能有限公司投资建设的大东山升压站(电网调度名称:建投鸳鸯湖)及大东山站至全顺堂站的220kV送出线路(电网调度名:鸳鸯线)租赁给尚义县晟耀新能源开发有限公司使用,租赁期限为:2021年12月21日-2041年12月20日,租赁期限内租赁费含税金额总计为¥:50,957,200元。

(2) 2023年10月,尚义新天风能有限公司与国华(河北)新能源有限公司签订《杏花山风电场转供电设备(河北建投鸳鸯湖风电场部分)租赁、代维合同》,租赁国华(河北)新能源有限公司杏花山风电场升压站内鸳鸯湖风电场转供电设备,租赁期限为:2020年12月25日-2040年12月24日,租赁期限内租赁费含税金额总计为¥:39,343,795.66元。

尚义新天风能有限公司与尚义县晟耀新能源开发有限公司签订《杏花山风电场转供电设备租赁、代维权利义务分配合同》,将租赁的国华(河北)新能源有限公司杏花山风电场升压站内鸳鸯湖风电场转供电设备的52.63%部分租赁给尚义县晟耀新能源开发有限公司使用,租赁期限为:2021年12月21日-2040年12月24日,租赁期限内租赁费含税金额总计为¥:20,706,639.66元。

本次评估已考虑该事项对评估结论的影响。

2. 担保

为确保借款人河北建投新能源有限公司履行其与国家开发银行河北省分行签订的编号为1312201901100000141的借款合同,2019年11月21日,尚义新天风能有限公司与

国家开发银行河北省分行签订《质押合同》，以其有权处分的应收账款权利为质押，向国家开发银行河北省分行提供担保。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形
本次资产评估对应的经济行为中，不存在会对评估结果产生重大影响的瑕疵情形。

(十) 其他需要特别说明的事项

尚义新天风能有限公司所辖的尚义大东山项目，已列入补贴申领合规公示项目名录内，目前申领补贴进度在国家可再生信息平台审核，预计2024年内审核完毕，纳入补贴名录。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告需经国有资产监督管理部门或者被评估企业有关主管部门核准或备案后方可正式使用。

(二) 本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等情况的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(三) 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，资产评估机构及其签名资产评估师不承担责任。

(四) 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。

(五) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

(六) 若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用

本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2024年7月15日。

北京坤元至诚资产评估有限公司



资产评估师：

许国鑫



中国·北京

资产评估师：

杨阿英

