

本报告依据中国资产评估准则编制

**中国华电集团有限公司拟转让湖南华电
平江发电有限公司股权涉及其股东全部
权益价值项目
资产评估报告**

中企华评报字(2021)第 6140-03 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇二一年四月三十日



目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
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	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	20
十、评估结论	21
十一、特别事项说明	22
十二、资产评估报告使用限制说明	23
十三、资产评估报告日	24
资产评估报告附件	25

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、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。

三、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，资产评估机构及其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其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

中国华电集团有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、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，按照必要的评估程序，对湖南华电平江发电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：

评估目的：因中国华电集团有限公司拟转让湖南华电平江发电有限公司的股权，需对评估基准日时湖南华电平江发电有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：湖南华电平江发电有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：湖南华电平江有限公司的全部资产及负债。

资产包括流动资产、固定资产、在建工程、长期待摊费用及其他非流动资产等，负债包括流动负债和非流动负债。

评估基准日：2020年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

湖南华电平江发电有限公司评估基准日总资产账面价值为118,664.89万元，评估价值为125,340.87万元，增值额为6,675.98万元，增值率为5.63%；总负债账面价值为83,520.89万元，评估价值为83,520.89万元，增值额为0.00万元，增值率为0.00%；净资产账面价值35,144.00万元，资产基础法评估价值为41,819.98万元，增值额为6,675.98万元，增值率为19.00%。

中国华电集团有限公司拟转让湖南华电平江发电有限公司股权涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估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%
一、流动资产	1	6,674.99	6,674.99	0.00	0.00
二、非流动资产	2	111,989.90	118,665.88	6,675.98	5.96
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	101.80	188.87	87.07	85.53
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	6,363.81	6,363.81	0.00	0.00
资产总计	11	118,664.89	125,340.87	6,675.98	5.63
三、流动负债	12	33,041.89	33,041.89	0.00	0.00
负债总计	14	83,520.89	83,520.89	0.00	0.00
净资产	15	35,144.00	41,819.98	6,675.98	19.00

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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

中国华电集团有限公司拟转让湖南华电平
江发电有限公司股权涉及其股东全部权益
价值项目

资产评估报告正文

中国华电集团有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南华电平江发电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

本次评估的委托人为中国华电集团有限公司及华电国际电力股份有限公司，被评估单位为湖南华电平江发电有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

1. 委托人一

企业名称：中国华电集团有限公司（以下简称：“华电集团”）

住所：北京市西城区宣武门内大街2号

法定代表人：温枢刚

注册资本：3700000万人民币

成立日期：2003年04月01日

企业类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：实业投资及经营管理；电源的开发、投资、建设、经营和管理；组织电力（热力）的生产、销售；电力工程、电力环保工

中国华电集团有限公司拟转让湖南华电平江发电有限公司股权涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告

程的建设与监理；电力及相关技术的科技开发；技术咨询；电力设备制造与检修；经济信息咨询；物业管理；进出口业务；煤炭、页岩气开发、投资、经营和管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司股权结构及变更情况：

中国华电集团有限公司，成立于 2003 年 4 月，截至评估基准日华电集团股东及持股比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例(%)
1	国务院国有资产监督管理委员会	3,700,000.00	100.00

2. 委托人二

企业名称：华电国际电力股份有限公司

住所：山东省济南市历下区经十路 14800

法定代表人：丁焕德

注册资本：玖拾捌亿陆仟贰佰玖拾柒万陆仟陆佰伍拾金元整

成立日期：1994 年 06 月 28 日

企业类型：股份有限公司(台港澳与境内合资、上市)

经营范围：建设、经营管理发电厂和其他与发电相关的产业，电力业务相关的技术服务、信息咨询，电力、热力产品购销及服务，电力工程设计、施工，配电网经营。（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）

公司股权结构情况：

华电国际电力股份有限公司，成立于 1994 年 06 月，截至评估基准日股东及持股比例如下：

序号	股东名称	持股数	持股比例(%)
1	中国华电集团有限公司	4,620,061,224	46.84
2	香港中央结算（代理人）有限公司	1,813,000,863	18.38
3	山东发展投资控股集团有限公司	757,226,729	7.68
4	中国证券金融股份有限公司	383,961,140	3.89

中国华电集团有限公司拟转让湖南华电平江发电有限公司股权涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告

5	申能股份有限公司	142,800,000	1.45
6	中国工艺集团有限公司	91,000,000	0.92
7	中央汇金资产管理有限责任公司	77,978,400	0.79
8	湖北能源集团股份有限公司	56,594,410	0.57
9	财通基金-宁波银行-信达国萃股权投资基金（上海）合伙企业（有限合伙）	43,780,292	0.44
10	富诚海富资管-山东发展投资控股集团有限公司-富诚海富通新逸二号单一资产管理计划	43,540,000	0.44

(二)被评估单位简介

1.公司简况

公司名称：湖南华电平江发电有限公司（以下简称：“平江发电”）

住所：湖南省岳阳市平江县连云西路 538 号

法定代表人：郝忠义

注册资本：贰亿元整

成立日期：2015 年 11 月 05 日

营业期限：长期

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：电力项目的投资、开发及经营管理；电能、热能的生产、销售；电厂废弃物的综合利用及经营；电力技术咨询服务、电力技术咨询服务、电力物资、设备采购（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2.公司股东及持股比例、股权变更情况

公司成立：2015 年 11 月 05 日，湖南华电平江发电有限公司由中国华电集团有限公司出资设立。公司成立时，股东及持股比例如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例(%)
1	中国华电集团有限公司	20,000.00	100.00%
	合计	20,000.00	100.00%

截至评估基准日，上述股东及持股比例未发生变化。

3.公司经营管理结构：

湖南华电平江发电有限公司下设六个职能部门：综合部、财务部、

中国华电集团有限公司拟转让湖南华电平江发电有限公司股权涉及其股东全部权益价值项目
资产评估报告

运营部、生产部、计划发展部及物料部等。

4.近两年及评估基准日的资产状况

被评估单位近两年及评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
流动资产	6,945.44	5,756.11	6,674.99
固定资产	199.73	156.68	101.80
在建工程	27,445.14	42,116.71	105,524.29
工程物资	0.00	0.00	5,227.43
长期待摊费用	5.17	22.17	47.17
其他非流动资产	228.61	361.05	1,089.21
资产合计	34,824.09	48,412.71	118,664.90
流动负债	13,114.09	13,137.71	33,041.89
非流动负债	14,000.00	22,000.00	50,479.00
负债合计	27,114.09	35,137.71	83,520.89
所有者权益	7,710.00	13,275.00	35,144.01

被评估单位评估基准日、2019年度及2018年度的会计报表均经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

5.公司主营业务情况

平江发电所处行业为电力生产行业。目前处于基建期，预计投产后总装机容量200万千瓦时，主要机组有2台1000MW超超临界燃煤热电机组。

6.委托人与被评估单位之间的关系

湖南华电平江发电有限公司是中国华电集团有限公司的全资子公司。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

因中国华电集团有限公司拟转让湖南华电平江发电有限公司的股权，需对评估基准日时湖南华电平江发电有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考

中国华电集团有限公司办公室批复的《中国华电集团有限公司董事长办公会议纪要》（第8期）文件。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

评估对象是湖南华电平江发电有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是湖南华电平江有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、长期待摊费用及其他非流动资产等，负债包括流动负债和非流动负债。总资产账面价值为 118,664.89 万元，总负债账面价值为 83,520.89 万元，净资产账面价值为 35,144.00 万元。

委托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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

(三)评估范围内主要资产概况

1.主要资产的权属状况

纳入评估范围的在建工程建设专用占用及清理费属于国有划拨用地发生的征地补偿款，截止评估基准日已办理了三个不动产登记证。截止评估基准日已办理了部分不动产产权登记证，证载权利为：湖南华电平江发电有限公司。详见下表：

序号	土地证号	面积(m ²)	权利性质	用途	证载权利人
1	湘(2018)平江县不动产权第 0001843 号	9,794.00	划拨	公共设施用地	湖南华电平江发电有限公司
2	湘(2018)平江县不动产权第 0001844 号	390,892.00	划拨	公共设施用地	湖南华电平江发电有限公司
3	湘(2018)平江县不动产权第 0001845 号	3,338.00	划拨	公共设施用地	湖南华电平江发电有限公司

2.企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的主要实物资产包括：设备类资产、在建工程等。主要资产的类型及特点如下：

运输设备共 9 辆，主要为别克商务车、别克昂科威 SUV、金旅牌 XML6113J68 客车、帕萨特商务车以及考斯特客车，主要为公司日常办公使用。截止评估基准日，申报车辆均正常在用。

电子设备共计 159 项，主要为笔记本电脑、台式电脑、打印机、扫描仪、传真机、服务器、保险柜、空调以及测试仪等。截止评估基准日，设备均能正常使用。

在建工程：纳入本次在建工程-土建工程主要为湖南华电平江新建 2×1000MW 煤电项目，主要包括项目建设管理费、建设专用占用及清理费、项目技术服务费、建筑工程、财务费用、预付设备款及生产准备费等。

3.企业申报的其他表外资产情况

企业申报资产均为表内资产。

4.引用其他机构报告结论涉及的相关资产

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本报告的评估基准日为：2020 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定，确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情

况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

中国华电集团有限公司办公室批复的《中国华电集团有限公司董事长办公会议纪要》（第8期）文件。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《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正）；
3. 《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修订）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
5. 《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）；
6. 《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修正）；
7. 《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修正）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第二十三号）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号修订）；
10. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 国务院令 第 709 号修订);
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号);
13. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);
14. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》(国资办发[1992]36 号);
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年 8 月 25 日国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号);
16. 《关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》(财企[2001]802 号文);
17. 《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);
18. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
19. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);
20. 《中央企业资产评估项目核准工作指引》(国资发产权[2010]71 号);
21. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);
22. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》(财政部令第 76 号);
23. 《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);
24. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税第[2016]36 号);
25. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税第[2018]32 号);

26. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013年12月7日国务院令 第645号第三次修订）；

27. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令 第21号）；

28. 《财政部 税务总局 海关总署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）。

（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—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》（中评协[2017]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）；

17. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；

18. 《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）；

19. 《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. 国有土地使用证；
2. 房屋所有权证或者不动产权证书；
3. 机动车行驶证；
4. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号, 自 2016 年 9 月 1 日起施行)；
2. 《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)；
3. 评估基准日有效贷款利率 LPR；
4. 企业提供的工程预(决)算及工程设计图纸等有关资料；
5. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；
6. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
7. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
8. 《机电产品报价手册》(2020 年)；
9. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
11. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
2. 致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告；
3. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

收益法, 是指将评估对象的预期收益资本化或者折现, 以确定其价值的各种评估方法的总称。

市场法, 是指通过将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例参照物进行比较, 以可比参照物的市场价格为基础确定其评估对象价值的评估方法的总称。

资产基础法，是指以被评估对象在单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的表外各项资产、负债价值，确定其评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择采用理由如下：

收益法：由于收益法的评估结论是建立在一系列假设条件在未来预测年度可以如期实现的基础上对企业基准日价值进行判断的结果，由于被评估单位目前处于项目初期，被评估单位管理层也无法确定未来每年的投资金额以及具体的完工时点、投产后的市场电价以及火电机组的年利用小时。随着国家对电力市场市场化的改革，原来的电价由政府部门制定，未来年度逐渐转化为市场电价，在成本方面预测期的煤炭价格和原油的波动等因素，都会对盈利预测产生影响，导致被评估单位无法提供合理的盈利预测。所以不符合采用收益法的前提条件。故本次评估项目不适宜采用收益法。

市场法：市场法包括上市公司比较法和交易案例比较法。由于资本市场上无法找到与湖南华电平江发电有限公司业务结构、企业规模、所处经营阶段、财务风险等相同或相似的火电行业上市公司，无法在产权交易市场找到足够的可比交易案例，故本次未采用市场法进行估值。

资产基础法：评估基准日，湖南华电平江发电有限公司的各项资产、负债可以被识别，并可以采用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

资产基础法

1.流动资产

(1)货币资金，包括银行存款，通过核实银行对账单等，以核实后的价值确定评估值。

(2)其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值。

(3)预付账款，评估人员查阅相关的凭证等，了解评估基准日至评估现场核实期间已接受的服务和油款。对于未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况的，按核实后的账面值作为评估值。

2.固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备类资产的特点和收集资料情况，本案采用成本法进行估值。其基本计算公式为：

评估值=重置成本×综合成新率

(1)重置成本的确定

对于运输设备，按照评估基准日的当地市场不含税价格，加上车辆购置税、牌照费等其它合理费用确定其重置成本。其计算公式如下：

运输设备的重置成本=车辆购置费×(1+10%)/(1+13%)+牌照费-可抵扣增值税

对于电子设备，根据当地市场信息及网上查询的近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，通常供应商免费运输及安装调试，计算公式为：

重置成本=购置价-可抵扣的增值税

其中，根据“财税〔2008〕170号、财税〔2016〕36号、财税〔2018〕32号”国家税务总局公告2019年第15号等文件规定，对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

(2)综合成新率的确定

①对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，其公式为：

经济年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限)×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

理论成新率=MIN(年限成新率,里程成新率)

现场勘查修正值的确定

通过评估人员向操作人员或管理人员进行调查等方式，对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等勘察情况，在理论成新率的基础上作出现场勘查修正值。

综合成新率=理论成新率×勘查修正系数

②对于电子设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，分析确定其尚可使用年限，按下述公式确定其成新率。

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)×100%/经济寿命年限

(3)评估值的确定

评估值=重置成本×综合成新率

3.在建工程

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

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其将在建工程申报金额，经账实核对后的账面价值作为评估值。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，如果账面价值中不包含资金成本，则按照合理建设工期加计资金成本。

对于纯待摊费用，经核实是未来在建项目所必需的，以核实后账面价值作为评估值。

4.工程物资

经核实，工程物资为华电平江一期 2*1000MW 煤电项目预付的各种设备进度款等，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了账款形成的原因，对账款的凭证及合同进行了抽查。评估人员在对账款核实无误的基础上，根据所能收回的权利价值确定评估值。对于能够收回相应权利的，按核实无误的账面值作为评估值。

5.长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了所有的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内仍可享有相应权益或资产，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。

6.其他非流动资产

评估人员调查了解了其他非流动资产发生的原因，查阅了确认其他非流动资产的相关会计规定，核实了评估基准日确认其他非流动资产的记账凭证，以核实后的账面值确认评估值。

7.负债

被评估单位的负债包括应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款及长期借款。评估人员首先核对了明细账与总账的一致性，并对明细项进行了核查，同时，抽查了款项的相关记账凭证等资料，根据凭证抽查的情况，确认其债务账面金额是否属实，以核实后的账面值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2021 年 03 月 30 日至 2021 年 04 月 30 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一)接受委托

2021年03月30日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1.拟定评估计划

2.组建评估团队

3.实施项目培训

(1)对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人员理解并做好资产评估材料的填报工作，确保评估申报材料的质量，我公司准备了企业培训材料，对被评估单位相关人员进行培训，并派专人对资产评估材料填报中碰到的问题进行解答。

(2)对评估人员培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人员于2021年03月30日至2021年04月10日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详

细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、土地、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2.尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)其他相关信息资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

- 1.假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；
- 3.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
- 4.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 5.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；
- 6.假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

- 1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
- 3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出

为平均流出。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一)资产基础法评估结果

湖南华电平江发电有限公司评估基准日总资产账面价值为118,664.89万元，评估价值为125,340.87万元，增值额为6,675.98万元，增值率为5.63%；总负债账面价值为83,520.89万元，评估价值为83,520.89万元，增额为0.00万元，增值率为0.00%；净资产账面价值35,144.00为万元，资产基础法评估价值为41,819.98万元，增值额为6,675.98万元，增值率为19.00%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估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%
一、流动资产	1	6,674.99	6,674.99	0.00	0.00
二、非流动资产	2	111,989.90	118,665.88	6,675.98	5.96
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	101.80	188.87	87.07	85.53
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	10	6,363.81	6,363.81	0.00	0.00
资产总计	11	118,664.89	125,340.87	6,675.98	5.63
三、流动负债	12	33,041.89	33,041.89	0.00	0.00
负债总计	14	83,520.89	83,520.89	0.00	0.00
净资产	15	35,144.00	41,819.98	6,675.98	19.00

(二)评估结论

本资产评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：湖南华电平江发电有限公司的股东全部权益价值评估结果为 41,819.98 万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了致同会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 2 月 23 日出具的致同审字（2021）第 110C000939 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)产权瑕疵事项

纳入评估范围的在建工程建设专用占用及清理费属于国有划拨用地发生的征地补偿款，截止评估基准日已办理了三个不动产登记证，由于建设专用占用及清理费发生的费用无法对应到每宗土地，截止评估基准日尚需支付的征地补偿款的金额也无法确定，所以本次评估未对土地使用权进行单独评估，考虑了一定的资金成本。已办理产权的不动产权登记证具体清单如下：

序号	土地证号	面积(m ²)	权利性质	用途	证载权利人
1	湘(2018)平江县不动产权第 0001843 号	9,794.00	划拨	公共设施用地	湖南华电平江发电有限公司
2	湘(2018)平江县不动产权第 0001844 号	390,892.00	划拨	公共设施用地	湖南华电平江发电有限公司
3	湘(2018)平江县不动产权第 0001845 号	3,338.00	划拨	公共设施用地	湖南华电平江发电有限公司

(四) 电费收费权质押事项

被评估单位向中国工商银行股份有限公司长沙枫林支行、国家开发银行湖南省分行的长期借款，借款金额为 14,000.00 万元将电费收费权质押。

(五)被评估单位营业执照显示注册资本金额为 20,000.00 万元，截止评估基准日实缴注册资本为 35,144.00 万元，未办理工商变更手续。

(六)根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务,应当依法提供资产评估对象法律权属等资料,并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告使用范围

- 1.资产评估报告的使用人为：中国华电集团有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。
- 2.资产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。
- 3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- 4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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专业人员不承担责任。


(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，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)资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为：2021年4月30日。

资产评估师：江叔宝


资产评估师：陈建华


北京中企华资产评估有限责任公司

