

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽省皖能股份有限公司拟收购安徽响水涧抽水蓄能有限公司

2.36%股权涉及的安徽响水涧抽水蓄能有限

公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

皖中联国信评报字(2023)第112号

(共2册 第1册)



安徽中联国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二零二三年二月二十六日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3434020001202300025
合同编号:	2022PG01069A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	皖中联合国信评报字(2023)第112号
报告名称:	安徽省皖能股份有限公司拟收购安徽响水涧抽水蓄能有限公司2.36%股权涉及的安徽响水涧抽水蓄能有限公司股东全部权益价值
评估结论:	1,493,577,900.00元
评估机构名称:	安徽中联合国信资产评估有限责任公司
签名人员:	洪田宝 (资产评估师) 会员编号: 34070012 潘宜玉 (资产评估师) 会员编号: 34200081
 (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03月09日

## 目 录

声 明 .....	2
释 义 .....	3
摘 要 .....	4
资产评估报告 .....	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人 .....	6
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型 .....	10
五、评估基准日 .....	10
六、评估依据 .....	10
七、评估方法 .....	14
八、评估程序实施过程和情况 .....	26
九、评估假设 .....	27
十、评估结论 .....	28
十一、特别事项说明 .....	30
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	32
十三、资产评估报告日 .....	33
附件目录 .....	35



## 声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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；除此以外，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评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

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

八、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。

九、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。



## 释 义

一、本资产评估报告书除特别说明外，均以人民币为报告本位币。

二、委托人和被评估单位简称

序号	单位名称	单位简称
1	安徽省能源集团有限公司	皖能集团
2	安徽省皖能股份有限公司	皖能股份
3	安徽响水涧抽水蓄能有限公司	响水涧抽水蓄能



## 安徽省皖能股份有限公司拟收购安徽响水涧抽水蓄能有限公司

### 2.36%股权涉及的安徽响水涧抽水蓄能有限

### 公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

### 摘 要

皖中联合国信评报字(2023)第 112 号

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受安徽省能源集团有限公司、安徽省皖能股份有限公司的共同委托，对安徽省皖能股份有限公司拟收购安徽响水涧抽水蓄能有限公司 2.36%股权而涉及的安徽响水涧抽水蓄能有限公司股东全部权益价值进行了评估。

现将评估情况及结论摘要如下：

一、评估目的：根据安徽省能源集团有限公司董事会办公室《会议纪要》（2022 年 11 月 18 日，第 8 号），安徽省皖能股份有限公司拟收购安徽响水涧抽水蓄能有限公司 2.36%股权。为此需进行资产评估，为相关经济行为提供价值参考。

#### 二、评估对象和评估范围

评估对象为安徽响水涧抽水蓄能有限公司股东全部权益价值；评估范围为经审计审定的全部资产和负债，资产账面价值为 191,140.79 万元，负债账面价值为 107,732.86 万元，所有者权益（净资产）账面价值为 83,407.93 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 9 月 30 日。

五、评估方法：资产基础法和收益法。

#### 六、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，安徽响水涧抽水蓄能有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的市场价值为 149,357.79 万元，评估价值和账面价值相比增加 65,949.86 万元，增值率为 79.07%。



本次评估选取了资产基础法的评估结果作为评估结论。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2022 年 9 月 30 日至 2023 年 9 月 29 日。

## 七、特别事项说明

### (一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债由委托人委托大信会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，本次评估，各项资产负债的账面价值引用了大信会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。委托人提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期
大信会计师事务所(特殊普通 合伙)	审计报告	大信审字[2023]第 32-00004 号	2023 年 2 月 26 日

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

### (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估专业人员对被评估单位提供的房屋建筑物、土地使用权等资产的产权法律权属资料及其来源进行必要的查验。截至报告出具日，部分房屋建筑物存在未办理产权证的情形，详情见本报告正文“特别事项说明”相应段落。

### (三) 评估程序受到限制的情形

由于工作条件限制，资产评估专业人员无法对列入本次评估范围内的基础等隐蔽工程进行全面勘察，主要通过抽查核实工程合同和决算等资料进行现状分析、验证核实，根据被评估单位提供的相关参数为准进行评估，该事项可能对评估结论产生影响。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

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果，应当阅读资产评估报告正文。



## 安徽省皖能股份有限公司拟收购安徽响水涧抽水蓄能有限公司

### 2.36%股权涉及的安徽响水涧抽水蓄能有限

### 公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

皖中联国信评报字(2023)第 112 号

安徽省能源集团有限公司、安徽省皖能股份有限公司：

安徽中联国信资产评估有限公司接受双方的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对安徽省皖能股份有限公司拟收购安徽响水涧抽水蓄能有限公司 2.36%股权而涉及的安徽响水涧抽水蓄能有限公司股东全部权益在 2022 年 9 月 30 日及相关前提下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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本项目委托人为安徽省能源集团有限公司（以下简称：皖能集团）、安徽省皖能股份有限公司（以下简称：皖能股份），被评估单位为安徽响水涧抽水蓄能有限公司（以下简称：响水涧抽水蓄能）。

#### （一）委托人概况

##### 1. 皖能集团

公司名称：安徽省能源集团有限公司

法定住所：安徽省合肥市包河区马鞍山路 76 号能源大厦

经营场所：安徽省合肥市包河区马鞍山路 76 号能源大厦

法定代表人：陈翔

注册资本：1000000 万元人民币

主要经营范围：一般经营项目：国有资产运营，项目投资及管理，对外经济技术合作、交流、服务，商务信息、投资信息咨询服务，建设项目投资条件评审。





统一社会信用代码：91340000148941608M。

## 2. 皖能股份

公司名称：安徽省皖能股份有限公司

法定住所：安徽省合肥市马鞍山路 76 号

经营场所：安徽省合肥市马鞍山路 76 号

法定代表人：李明

注册资本：226,686.3331 万元人民币

主要经营范围：许可项目：发电业务、输电业务、供（配）电业务；建设工程施工；水力发电（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：热力生产和供应；合同能源管理；节能管理服务；电力行业高效节能技术研发；智能输配电及控制设备销售；太阳能发电技术服务；风力发电技术服务；风电场相关系统研发；新兴能源技术研发；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；新材料技术研发；人工智能行业应用系统集成服务；储能技术服务；工业互联网数据服务；煤炭及制品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；以自有资金从事投资活动（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

统一社会信用代码：913400001489495895

### (二) 被评估单位概况

#### 1. 企业基本情况

名称：安徽响水涧抽水蓄能有限公司

法定住所：安徽省芜湖市三山区

法定代表人：潘立刚

注册资本：52,919.51 万元人民币

实缴资本：52,919.51 万元人民币

经营范围：主营：安徽响水涧抽水蓄能电站建设，电力生产与销售；兼营：水电工程调试、检修，技术咨询、技术培训。

统一社会信用代码：91340208796425791F。

#### 2. 公司简介及历史沿革

响水涧抽水蓄能成立于 2006 年 12 月 8 日，注册资本 5.29 亿元人民币。



截至评估基准日，响水涧抽水蓄能实收资本为 5.29 亿元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称	出资额（亿元）	股权比例（%）	约定出资形式
国网新源控股有限公司	2.41	45.56495	货币
国网安徽省电力有限公司	1.93	36.45159	货币
国网上海市电力公司	0.83	15.62138	货币
安徽省能源集团有限公司	0.12	2.36208	货币
合计	5.29	100.00	

### 3. 资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2022 年 9 月 30 日，响水涧抽水蓄能资产总额 191,140.79 万元，负债总额 107,732.86 万元，净资产额 83,407.93 万元。营业收入 32,648.74 万元，净利润 7,560.54 万元。

响水涧抽水蓄能近 2 年 1 期资产、财务状况如下表：

单位：人民币万元

项目/年度	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 9 月 30 日
总资产	221,643.09	202,607.35	191,140.79
负债	137,109.19	118,459.96	107,732.86
所有者权益	84,533.90	84,147.39	83,407.93
项目/年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
营业收入	44,824.33	44,950.69	32,648.74
利润总额	12,859.02	12,206.49	10,084.89
净利润	9,604.39	9,153.63	7,560.54
审计机构	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)	大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	大信会计师事务所 (特殊普通合伙)

2022 年 9 月 30 日及 2021 年数据来源于大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2023]第 32-00004 号《审计报告》。2020 年数据摘自中天运会计师事务所(特殊普通合伙)出具的(中天运[2021]审字第 00864 号)无保留意见审计报告

### 4. 公司执行的主要会计政策

响水涧抽水蓄能所采用的主要会计政策是根据财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称《企业会计准则》)修订而成的。具体详见大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《审计报告》。

## (二) 委托人与被评估单位的关系

本次评估委托人皖能集团为被评估单位股东，持股比例 2.36%，委托人皖能股份



系本次股权收购方。

### （三）其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用者为委托人和国资监管部门。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据安徽省能源集团有限公司董事会办公室《会议纪要》（2022 年 11 月 18 日，第 8 号），安徽省皖能股份有限公司拟收购安徽响水涧抽水蓄能有限公司 2.36% 股权，为此需进行资产评估，为相关经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象及评估范围

评估对象为响水涧抽水蓄能的股东全部权益价值。评估范围为经审计审定的全部资产和负债，截止 2022 年 9 月 30 日，资产账面价值为 191,140.79 万元，负债账面价值为 107,732.86 万元，所有者权益（净资产）账面价值为 83,407.93 万元。

详见下表：

响水涧抽水蓄能资产及负债账面情况汇总表

金额单位：万元

项目	账面价值
流动资产	23,836.97
非流动资产	167,303.82
固定资产	165,389.41
在建工程	1,347.39
使用权资产	118.18
无形资产	211.83
开发支出	32.49
递延所得税资产	204.53
<b>资产总计</b>	<b>191,140.79</b>
流动负债	8,013.92
非流动负债	99,718.93
<b>负债总计</b>	<b>107,732.86</b>
<b>净资产</b>	<b>83,407.93</b>



上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2023]第 32-00004 号《审计报告》审计的 2022 年 9 月 30 日响水涧抽水蓄能资产负债表。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

#### （二）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估企业申报的账外无形资产为 1 项土地使用权, 36 项专利(含 16 项发明专利, 20 项实用新型)和 4 项软件著作权。其中, 1 项土地使用权的土地权证号为芜国用(2013)第 424 号, 面积共计 2920378 平方米、用地性质为划拨、土地用途为电力设施用地。

#### （三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次资产评估报告中基准日各项资产及负债账面值为大信会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。除此之外, 未引用其他机构出具的报告结论。

### 四、价值类型

依据本次评估目的, 确定本次评估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。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比, 更能反映交易双方的公平性和合理性, 使评估结果能满足本次评估目的之需要。

### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2022 年 9 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑该经济行为的实施以及被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末等因素的基础上确定的。

### 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据, 及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等, 具体如下:

#### （一）经济行为依据



1. 安徽省能源集团有限公司董事会办公室《会议纪要》（2022年11月18日，第8号）；

2. 《资产评估委托合同》（编号：2022PG01069A）。

## （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 [2016] 第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令 [2018] 第 15 号）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令 [2008] 第 5 号）；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》（国务院令 第 709 号）修订）；
5. 《安徽省企业国有资产评估管理暂行办法》（皖国资产权[2018]47号）；
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 2001 年第 14 号）；
7. 《国有资产评估管理办法》（（1991年11月16日中华人民共和国国务院令 第 91 号发布，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订））
8. 《财政部、国家知识产权局关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》（财企[2006]第 109 号）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号）；
10. 《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令、财政部第 32 号）
12. 《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）；
13. 《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；
14. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令 [2018] 第 23 号）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 [2017] 第 691 号）；
16. 《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 [2011] 第 65 号）；



17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)；
18. 《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)；
19. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令[2019]第 32 号)；
20. 《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[2019]第 32 号)；
21. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990 年 5 月 19 日国务院令 第 55 号)；
22. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》(1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 第 138 号)；
23. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字[1995]6 号)；
24. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估职业道德准则》(中评协<2017>30 号)；
2. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协<2017>33 号)；
3. 《资产评估执业准则-利用专家工作及报告》(中评协<2017>35 号)；
4. 《资产评估执业准则-无形资产》(中评协<2017>37 号)；
5. 《资产评估执业准则-不动产》(中评协<2017>38 号)；
6. 《资产评估执业准则-机器设备》(中评协<2017>39 号)；
7. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协<2017>42 号)；
8. 《资产评估基本准则》(财资<2017>43 号)；
9. 《知识产权资产评估指南》(中评协<2017>44 号)；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协<2017>46 号)；
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协<2017>47 号)；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协<2017>48 号)；
13. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49 号)；
14. 《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协<2018>35 号)；
15. 《资产评估执业准则-资产评估程序》(中评协<2018>36 号)；
16. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协<2018>37 号)；
17. 《资产评估执业准则-企业价值》(中评协<2018>38 号)；



18. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协<2019>35号）；
19. 《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）；
20. 《资产评估专家指引第12号-收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协<2020>38号）。

#### （四）资产权属依据

1. 营业执照、公司章程和验资报告；
2. 房屋所有权证；
3. 国有土地使用权证；
4. 著作权证书；
5. 机动车行驶证；
6. 重要资产购置合同或凭证；
7. 专利权证、专利年费缴费凭证；
8. 其他资产权属依据。

#### （五）取价依据

1. 安徽省建设工程造价管理总站《关于营业税改征增值税调整现行计价依据的实施意见》（造价<2016>11号）；
2. 《关于发布〈安徽省水利水电工程设计概（估）算编制规定〉的通知》（皖水建函〔2018〕258号）；
3. 工程所在地建设行政主管部门发布的评估基准日期间的市场价格信息；
4. 中国建设部颁发的《房屋完损等级评估标准》；
5. 中国机械工业出版社《中国机电产品报价手册》；
6. 中国财政出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》；
7. 同花顺资讯分析系统；
8. 大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2023]第32-00004号《审计报告》；
9. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
10. 被评估单位提供的会计报表、账册、会计凭证、协议合同、发票及其他财务会计资料；



11. 被评估单位提供的企业经营及风险分析等相关资料；
12. 委评资产现场盘点、勘察资料；
13. 国家有关部门、金融机构、发布的统计数据、技术标准、价格信息等资料；
14. 委评资产负债询证结论；
15. 本机构资产评估专业人员通过市场调查收集的有关询价资料和取价参数资料；
16. 被评估单位提供的工程合同等技术资料；
17. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2022 年 9 月 20 日公布的贷款市场报价利率；
18. 委托人及被评估单位提供的其他与资产评估有关的资料；
19. 本机构资产评估专业人员认为科学、必要的其他评估依据。

## 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、收益法和资产基础法。按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。企业价值评估时市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场、交易及交易标的的必要信息是可以获得的。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

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、负债对企业的贡献价值，确定评估对象价值的评估方法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。某项资产选用何种方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市





场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

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，分析了市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

由于市场近期无行业和资产结构及规模等均相同或相似的可比交易案例、或交易案例无法量化的价格差异因素较多，本项目评估对象不适宜采用市场法进行评估。

被评估单位经营稳定，在未来年度其收益与风险可以估计，因此本次评估选择收益法进行评估。

在评估基准日财务审计的基础上，响水涧抽水蓄能提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料、现场勘查以及市场调查等方式进行核实并逐项评估，因此本次采用资产基础法评估。

综上所述，本次评估采用资产基础法和收益法对响水涧抽水蓄能股东全部权益价值进行评估。

## (二) 资产基础法简介

资产基础法，是指在合理评估各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

各类资产负债具体评估方法如下：

### 1. 流动资产

#### (1) 货币资金为银行存款。

资产评估专业人员进行了账面审核，核对了银行对账单，并对银行存款进行了函证，证明账面余额真实准确。人民币账户经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值作为评估值。

#### (2) 应收类账款

应收账款主要为应收电费。资产评估专业人员核对并查阅了总账、明细账，抽查了部分原始凭证及相关业务合同，并进行了函证，确认其账面值的真实性。本次评估对非关联方的往来参照会计计提坏账准备的方式采用账龄分析法确定预计风险损失，再从应收账款总额中扣除预计风险损失得到评估价值。坏账准备评估为零。

预付款项主要为响水涧抽水蓄能预付的油费、ETC充值、生产用车保险费和红色教育款等。资产评估专业人员查阅了相关合同，付款单据等原始凭证，并对大额款项进行函证，确认其账面值的真实性。以核实后的账面值作为评估值。



其他应收款主要系代付社保费、代付社保公积金及保证金等。资产评估专业人员逐笔核对并查阅了总账、明细账，抽查了部分原始凭证及相关业务合同，并对大额款项进行了函证，确认其账面值的真实性。本次评估对关联方往来款项不计提风险损失，非关联方的往来参照会计计提坏账准备的方式采用账龄分析法确定预计风险损失，再从应收账款总额中扣除预计风险损失得到评估价值。坏账准备评估为零。

### (3) 存货

存货主要为原材料。

被评估单位的原材料主要为阀门、负荷开关操作机构、灭弧室、断路器配件、推力轴承座、水轮机导叶、机构减速器、高清视频采集器、科研用电源系统等，为正常周转使用的备品备件。在核实无误的基础上，以审计后的账面价值确认评估值。

## 2. 非流动资产

### (1) 房屋建筑物类

本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质分别采用不同的评估方法进行评估。

①对自建的位于生产区域的房屋、构筑物，由于缺少同类资产活跃的交易市场，交易案例较难获取，且不具有独立获利能力，故不宜采用市场法和收益法进行评估。因此，对于该类资产主要采用成本法进行评估。

②对于外购商品房等适合房地合一评估的，主要采用市场法进行评估。

#### 成本法：

成本法计算公式如下：评估值=重置全价×综合成新率

#### ①重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：不含税建筑安装综合造价、不含税建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=不含税建筑安装综合造价+不含税前期及其他费用+资金成本

#### A. 不含税建筑安装综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，参照类似工程概预算指标或建筑工程竣工结算工程量，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得出不含税建筑安装综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物以类比的方法，综合考虑各项因素，采用



单方造价法确定其不含税建筑安装综合造价。

### B. 不含税前期及其他费用

前期费用是指为了工程建设而发生的各项应支付或应交纳的各项规费。包括项目建设管理费、工程监理费、可行性研究费、勘察设计费等。

不含税前期及其他费用=含税建筑安装综合造价×不含税前期及其他费用费率

含税建筑安装综合造价=不含税建筑安装综合造价×(1+税金)

具体费用名称、计费基数、取价依据如下：

序号	费用名称	费率(含税)	费率(不含税)	取费基数	取费依据
一	项目建设管理费	6.00%	6.00%	建安工程费	皖水建函(2018)258号
二	工程建设监理费	1.90%	1.79%	建安工程费	市场调节价
三	联合试运转费	0.97%	0.91%	建安工程费	按决算实际占比
四	生产准备费				皖水建函(2018)258号
(一)	生产及管理单位提前进厂费	0.15%	0.14%	建安工程费	皖水建函(2018)258号
(二)	生产职工培训费	0.35%	0.33%	建安工程费	皖水建函(2018)258号
(三)	管理用具购置费	0.04%	0.04%	建安工程费	皖水建函(2018)258号
五	科研勘测设计费				皖水建函(2018)258号
(一)	工程科学研究试验费	0.70%	0.66%	建安工程费	皖水建函(2018)258号
(二)	工程勘测设计费	2.60%	2.45%	建安工程费	市场调节价
六	其他				皖水建函(2018)258号
(一)	工程保险费	0.45%	0.42%	建安工程费	皖水建函(2018)258号
(二)	质量检测费	1.00%	0.94%	建安工程费	皖水建函(2018)258号
	1-6合计	14.16%	13.69%		

### C. 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2022年9月公布的贷款市场报价利率，以含税建筑安装综合造价、含税前期及其他费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(含税建筑安装综合造价+含税前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

#### ②成新率的确定

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)

式中：尚可使用年限根据委估范围内房屋建(构)筑物经济耐用年限并考虑土地使用年限因素和已使用年限，结合现场勘察、房屋建(构)筑物历年更新改造情况、房屋



建(构)筑物维护状况等综合确定。

③评估价值的确定

评估价值 = 重置全价 × 成新率

**市场法:**

市场法是选取具有可比性的三个(或三个以上)房地产交易实例,即将被评估的建筑物或房地产与市场近期已成交的相类似的建筑物或房地产相比较,考虑评估对象与每个参照物之间在建筑物或房地产价值影响诸因素方面的差异,并据此对参照物的交易价格进行比较调整,从而得出多个比准参考值,再通过综合分析,调整确定被评估建筑物或房地产的评估值。

运用市场法一般按下列基本步骤进行:

- ①搜集交易实例;
- ②选取可比实例;
- ③建立比较基础;
- ④进行交易情况修正;
- ⑤进行市场状况修正;
- ⑥进行房地产状况修正;
- ⑦计算比较价值。

公式如下:

$$PD=PB*A*B*D*E*F$$

式中: PD——待估房地产价格

PB——可比实例房地产价格

A——待估房地产交易情况指数/可比实例房地产交易情况指数

B——评估基准日价格指数/可比实例交易时价格指数

D——待估房地产区位状况条件指数/可比实例区位状况条件指数

E——待估房地产实物状况条件指数/可比实例实物状况条件指数

F——待估房地产权益状况条件指数/可比实例权益状况条件指数

(2)设备类资产

列入本次评估范围内的设备类资产为机器设备、车辆和电子设备。根据本次评估目的、委评资产的属性特点及可搜集的资料,采用成本法进行评估。



成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本减去被评资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值、经济性陈旧贬值得到的差额作为被评资产的评估值的一种资产评估方法。或首先估算被评资产与其全新状态相比有几成新、即求出成新率，再用全部成本与成新率相乘所得乘积作为评估值。

计算公式：

评估价值 = 重置全价 - 实体性陈旧贬值 - 功能性陈旧贬值 - 经济性陈旧贬值。

评估价值 = 重置全价 × 成新率。

### 机器设备：

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用（包括运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等），综合确定：

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费（含税） + 运杂费（含税） + 安装调试费（含税） + 其他费用（含税） + 资金成本 - 可抵扣增值税额

#### ① 机器设备的重置全价

##### A. 设备购置价（含税）：

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

##### B. 运杂费（含税）

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。购置价含运杂费则不再另外计算运杂费。

##### C. 安装调试费（含税）

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

D. 由于本次评估对象的部分设备需安装或安装工程工期较长，故本次评估需考虑前期费用和资金成本。

#### ② 成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘查情况预计设备尚可使用



年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

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

### ③评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

#### 车辆：

##### ①重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，再扣除可抵扣的增值税进项税额，确定其重置全价，计算公式如下：

$$\text{重置全价} = \text{现行购置价（不含税）} + \text{车辆购置税} + \text{新车上户牌照手续费等。}$$

##### ②成新率的确定

参考《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）的相关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者，并结合勘察情况进行调整后确定最终成新率，其中：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + \text{差异调整系数 } a$$

式中：a—车辆特殊情况调整系数。即对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

### ③评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

#### 电子设备：

##### ①重置全价的确定

正常使用的电子设备根据当地市场信息、中关村在线及京东等近期市场价格资料，依据其不含税购置价确定重置全价。

##### ②成新率的确定

采用年限法确定其成新率。



成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

### ③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

#### (3)在建工程

列入本次评估范围内的在建工程主要为设备安装工程和工程物资。

设备安装工程根据财务转固情况及现场勘察询问技术人员，委评在建工程开工日期距评估基准日时间较近，以清查核实后账面值作为评估值。

列入本次评估范围内的工程物资主要为机组状态监测控制模块、工控机、安全工具箱、IMS 中继网关、综合网管、励磁调节与控制配件、水轮机测量试验工具等，截至评估基准日，工程物资均存放于安徽响水涧抽水蓄能有限公司仓库，周转正常，在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

#### (4)使用权资产

使用权资产为远控中心车位，评估人员核实购买合同，使用权资产摊销测算表，以核实摊销后的账面值为评估值。

#### (5)无形资产

##### ①土地使用权

列入本次评估范围内响水涧抽水蓄能的土地使用权共计 1 宗，土地权证号为芜国用(2013)第 424 号，面积共计 2920378 平方米、用地性质为划拨、土地用途为电力设施。

估价人员根据现场勘查情况，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用成本逼近法进行评估。

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，加上一定的利息、利润、应缴纳的税金等确定土地价格的方法。其公式为：

$$P=Ea+Ed+T+R1+R2$$

式中：P—待估宗地价格

Ea—土地取得费

Ed—土地开发费

T—税费

R1—利息



## R2—利润

### ②其他无形资产

截至评估基准日响水涧抽水蓄能账面其他无形资产为应用软件、泊口河泵站。账外其他无形资产为专利权、软件著作权等技术类无形资产。

#### A. 软件类无形资产

软件类无形资产为新源信息系统及数据集成实施项目等外购软件，资产评估专业人员通过查看软件类无形资产的情况，通过现行市场价格来确认其评估价值。

#### B. 泊口河泵站

为响水涧抽水蓄能在原泊口河泵站增设了排涝设备，该部分设备资产已移交给政府，该资产建设成本计入无形资产进行摊销。评估专业人员对款项进行了账面核实，查阅了相关的凭证及其他资料等，核实了账证相符。以核实后的账面值作为评估值。

#### C. 专利技术、软件著作权

账外其他无形资产系列入评估范围内的专利技术、软件著作权。根据《无形资产评估准则》可供选择的评估方法有成本法、收益法、市场法。

本次评估的无形资产无市场同类资产的交易案例可供参照比较，并且超额收益的测算也存在着一定的不确定性，主要表现为可利用的基础数据之间的匹配性不可靠，因此用市场法和收益法进行本次评估的前提条件不成立。

截至评估基准日响水涧抽水蓄能研究、开发的专利技术、软件著作权在评估基准日没有资本化、财务账面没有反映，但专利技术的各项成本费用能够合理估计，故本次评估采用成本法。

成本法首先需要确认重置成本。重置成本是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的重置全价减去被评资产已经发生的功能性贬值、经济性贬值得到的差额作为被评资产评估值的一种资产评估方法。在计算重置成本时，按现行价格和费用标准为基础，考虑资金成本及投入的合理利润等。评估过程如下：

①由响水涧抽水蓄能提供人工成本等资料。

②资产评估专业人员通过查看企业历史财务会计账证、有关技术开发合同、发票，并通过市场调查，确定无形资产开发过程中研发人工费、应分摊的房屋租金、申请费等直接费用以及应分摊的管理费用等间接费用。

③技术开发过程中占用了一定数量的资金，从机会成本的角度来看，该部分资金





有其相应的资金成本。由于研发周期短，假设资金一次性投入，按技术开发周期及评估基准日正在执行的年贷款利率计算。

④按投入的成本费用及资金成本计算合理的应得利润，资产评估专业人员综合考虑按 10%计算合理的应得利润。

⑤根据其他无形资产取得的时间及使用期限确定其功能性贬值、经济性贬值。

计算公式：

重置成本=直接费用+间接费用+资金成本+合理利润

评估价值=重置成本-功能性贬值-经济性贬值

确定各项重置成本时，按实际情况计算消耗量，按现行价格和费用标准计算重置成本。

当专利权的专利权人为多人时，按照每位专利权人取得的专利权权利进行分摊。

#### (6)开发支出

开发支出为响水涧抽水蓄能开发的路由器、交换机项目、智能运维管理平台项目等研究项目的支出。对开发支出的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅项目金额、发生时间、内容等账务记录，以证实开发的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核实后的账面值作为评估值。

#### (7)递延所得税资产

递延所得税资产主要系响水涧抽水蓄能因计提存货跌价准备、坏账准备及党建活动经费产生的可抵扣暂时性差异形成，资产评估专业人员复核了计提依据和计算过程，以核实后的账面值作为评估值。

### 3. 负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估日的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

#### (三) 收益法简介

##### 1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估准则-企业价值》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估单位的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的



一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

## 2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的单体报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产（负债）；呆滞或闲置固定资产等非流动资产（负债）定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出被评估单位的企业整体价值，经扣减付息债务价值后，得出被评估单位股东全部权益价值。

## 3. 评估模型

### (1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + C \quad (2)$$

P：经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：



$R_i$ : 未来第  $i$  年的预期收益 (企业自由现金流量);

$r$ : 折现率;

$n$ : 未来预测收益期;

$C$ : 基准日存在的溢余或非经营性资产 (负债) 的价值;

$D$ : 付息债务价值。

### (2) 收益指标

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (4)$$

根据企业的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和, 测算得到企业的经营性资产价值。

### (3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型 (WACC) 确定折现率  $r$

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

式中:

$w_d$ : 被评估单位债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

$w_e$ : 被评估单位权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

$r_d$ : 所得税后的付息债务利率;

$r_e$ : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本  $r_e$ :

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (8)$$

式中:

$r_f$ : 无风险报酬率;

$r_m$ : 市场期望报酬率;

$\varepsilon$ : 被评估单位特性风险调整系数;

$\beta_e$ : 评估对象权益资本的预期市场风险系数。



## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 明确评估业务基本事项，评价项目风险，选定评估专业人员，签订资产评估委托合同。

2. 根据本项目的评估目的、评估基准日、评估范围等，制订出本次资产评估工作计划。

3. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作；评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场调查及查验阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估评估对象的实际状况和特点，确定具体评估方法。

6. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；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；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关工程决算及概算资料。

7. 对企业提供的权属资料进行查验。

8. 针对被评估单位提供的盈利预测等申报资料，通过访谈等形式，与企业经营管理层、技术研发团队、财务部门等就被评估单位经营特征及预测期相关数据进行探讨，就被评估单位现行状态和未来发展模式形成共识。

### （三）分析评估及汇总阶段

1. 通过同花顺资讯金融终端查询同行业可比上市相关经营和财务数据等，并进行



财务指标分析。

2. 对通过多种方式获得的相关信息数据予以加工、分析,形成评估模型适用参数,按选定的评估方法进行估算。

3. 对形成的各类资产估算结果予以汇总。对通过不同评估方法获得的测算结果进行综合分析比较,确定初步评估结论。

#### (四) 提交报告阶段

在上述工作基础上,起草初步资产评估报告,初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后,按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整,最后出具正式资产评估报告。

### 九、评估假设

本次评估中,资产评估专业人员遵循了以下评估假设:

#### 1. 一般假设

(1)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。

(2)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。

(3)资产持续使用假设:资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、频度、环境等情况继续使用,或者在有所改变的基础上使用,相应确定评估方法、参数和依据。

(4)持续经营假设:企业作为经营主体,在所处的外部环境下,将按照其设定的经营目标持续经营下去。企业合法经营并能够获取适当的利润以维持持续经营能力。

#### 2. 特殊假设

(1)本次评估假设评估基准日外部经济环境不变,国家现行的宏观经济不发生重  
大变化;国家和地方的有关法律、法规、行业政策等无重大变化。

(2)企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。



(3) 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

(4) 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(5) 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

(6) 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

(7) 被评估单位能够持续获得国家有权部门颁发的许可业务资质。

(8) 经济行为各方主体具备实施经济行为的能力条件，且本次经济行为对被评估资产的经济活动不会产生不利影响。

(9) 企业在未来经营期内的主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的成本控制及经营模式等与预测基本一致，不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益。

(10) 评估基准日后被评估单位的现金流为均匀流入流出。

(11) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响。

当上述评估假设发生变化时，本报告评估结论一般不成立，本资产评估报告书一般会失效。

## 十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，采用资产基础法，得出的评估基准日2022年9月30日的评估结论：

### (一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法，得出的评估基准日2022年9月30日的评估结论：

资产账面价值为191,140.79万元，评估价值为257,090.65万元，评估增值65,949.86万元，增值率34.50%；

负债账面价值为107,732.86万元，评估价值为107,732.86万元，评估无增减值；

所有者权益账面价值为83,407.93万元，评估价值为149,357.79万元，评估增值65,949.86万元，增值率79.07%。



### 评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	23,836.97	23,836.97		
非流动资产	167,303.82	233,253.68	65,949.86	39.42
固定资产	165,389.41	197,168.64	31,779.23	19.21
在建工程	1,347.39	1,349.70	2.31	0.17
使用权资产	118.18	118.18		
无形资产	211.83	34,380.14	34,168.31	16,130.06
开发支出	32.49	32.49		
递延所得税资产	204.53	204.53		
<b>资产总计</b>	<b>191,140.79</b>	<b>257,090.65</b>	<b>65,949.86</b>	<b>34.50</b>
流动负债	8,013.92	8,013.92		
非流动负债	99,718.93	99,718.93		
<b>负债总计</b>	<b>107,732.86</b>	<b>107,732.86</b>		
<b>净资产</b>	<b>83,407.93</b>	<b>149,357.79</b>	<b>65,949.86</b>	<b>79.07</b>

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

#### (二) 收益法评估结论

采用收益法，得出响水涧抽水蓄能在评估基准日 2022 年 9 月 30 日的净资产账面价值为 83,407.93 万元，评估后的股东全部权益价值为 174,032.05 万元，评估增值 90,624.12 万元，增值率为 108.65%。

#### (三) 评估结果分析及最终评估结论

本次评估采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 149,357.79 万元，比收益法测算得出的股东全部权益价值 174,032.05 万元，低 24,674.26 万元，低 14.18%。

两种评估方法差异的原因主要是：

本项目收益法是从未来收益角度出发，以被评估单位未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值作为其股东全部权益的评估价值。

本项目资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。抽水蓄能属于重资产行业，建造周期长，投资额大，受国家政策影响较大，且目前新的电价政策尚未最终确定，因此资产基础法较收益法更能稳健的反映响水涧抽水蓄能的股权价值。

通过以上分析，我们认为资产基础法评估结果较收益法评估结果更符合本次经济



行为对应评估对象的价值内涵，在本报告揭示的假设条件下，基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，选用资产基础法评估结果作为本报告的评估结论，即响水涧抽水蓄能在评估基准日股东全部权益价值评估价值为 149,357.79 万元。

#### (四) 评估结论的使用有效期

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2022年9月30日至2023年9月29日。

### 十一、特别事项说明

以下特别事项可能对评估结论产生影响，本项目评估报告使用者应予以关注：

#### (一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债由委托人委托大信会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，本次评估，各项资产负债的账面价值引用了大信会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。委托人提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期
大信会计师事务所(特殊普通合伙)	审计报告	大信审字[2023]第32-00004号	2023年2月26日

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

#### (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估专业人员对响水涧抽水蓄能提供的房屋建筑物、土地使用权等资产的产权法律权属资料及其来源进行必要的查验。

截至评估基准日，响水涧抽水蓄能的房屋建筑物中共计有1,373.32平方米，未办理产权证，详见下表：

无证房屋统计表

序号	被评估单位简称	房屋名称	建筑面积(平方米)	账面原值	账面净值	未办证原因
----	---------	------	-----------	------	------	-------





1	响水涧抽水蓄能	维修工作房 (原武警用房改造)	924.00	1,090,768.28	541,120.86	暂未办理
2	响水涧抽水蓄能	废旧物资库	449.32	653,712.69	557,971.02	暂未办理

### (三) 评估程序受到限制的情形

由于工作条件限制,资产评估专业人员无法对列入本次评估范围内的所有地下电缆、室外管网和建筑物基础等隐蔽工程进行全面勘察,主要通过抽查核实工程合同和决算等资料进行现状分析、验证核实,根据被评估单位提供的相关参数为准进行评估,该事项可能对评估结论产生影响。

### (四) 评估资料不完整的情形

本次评估未发现其它评估资产不完整的情形。

### (五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现响水涧抽水蓄能存在法律、经济等未决事项。

### (六) 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

本次评估未发现担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项。

### (七) 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估未发现评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

### (八) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次评估未发现本次经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

## (二) 其他事项说明

1. 资产评估专业人员根据有关规定,对银行存款及债权债务进行了必要的函证,截至本报告出具日,部分债权债务询证函回函未收到,本机构评估专业人员对其履行了如抽查相关凭证等替代程序。

2. 资产评估师和资产评估机构的法律责任是对本资产评估报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到资产评估师和资产评估机构对该项目评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上,依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为



文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,对评估对象法律权属确认或发表意见超出了资产评估师执业范围。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力,不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托人及被评估单位的责任。

3. 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) 当资产价格标准发生变化、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、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

4. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项,在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下,评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

5. 本次采用资产基础法评估时未考虑可能涉及纳税准备的资产和负债评估增减值可能引起的纳税准备对评估结论的影响。

**提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。**

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于本资产评估报告载明的评估目的和用途。同时,本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的市场价值,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响,同时,本资产评估报告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对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定,并得到有关部门的批准。



(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,本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论,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。

### 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告提出日期为 2023 年 2 月 26 日。



(此页无正文)

资产评估师: 洪田宝



资产评估师: 潘宜玉



安徽中联合国信资产评估有限责任公司



二零二三年七月二十六日

注册地址: 安徽省合肥市高新区华亿科学园 A2 座 8 层

邮政编码: 230088

联系电话: 0551-69113020

电子邮箱: gx@guoxincpv.cn



## 附件目录

- 1.有关经济行为文件（复印件）；
- 2.大信会计师事务所（特殊普通合伙）会计师事务所出具的大信审字[2023]第32-00004号《审计报告》复印件（复印件）；
- 3.委托人和被评估单位企业法人营业执照副本（复印件）；
- 4.评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5.委托人和被评估单位的承诺函；
- 6.签字资产评估师的承诺函；
- 7.资产评估机构资格登记备案公告（复印件）；
- 8.资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书（复印件）；
- 9.资产评估机构企业法人营业执照副本（复印件）；
- 10.签字资产评估师的资格证书登记卡（复印件）；
- 11.资产评估明细表。

