

本报告依据中国资产评估准则编制

湖南发展集团股份有限公司拟收购股权所
涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发
有限责任公司股东全部权益项目
资产评估报告
华亚正信评报字[2023]第 A14-0004 号
(共 1 册, 第 1 册)

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二三年十一月二十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

| | |
|---|---|
| 报告编码: | 1111020103202301032 |
| 合同编号: | 华亚正信[2023]第14-0049号 |
| 报告类型: | 法定评估业务资产评估报告 |
| 报告文号: | 华亚正信评报字[2023]第A14-0004号 |
| 报告名称: | 湖南发展集团股份有限公司拟收购股权所涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益项目资产评估报告 |
| 评估结论: | 812,678,300.00元 |
| 评估报告日: | 2023年11月20日 |
| 评估机构名称: | 北京华亚正信资产评估有限公司 |
| 签名人员: | 段俊 (资产评估师) 会员编号: 43000289 李松波 (资产评估师) 会员编号: 43200028 |
|  (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: 2023年11月22日

目 录

| | |
|---|----|
| 资产评估报告声明 | 1 |
| 资产评估报告摘要 | 2 |
| 资产评估报告正文 | 3 |
| 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的概况 | 3 |
| 二、评估目的 | 10 |
| 三、评估对象和评估范围 | 10 |
| 四、价值类型 | 14 |
| 五、评估基准日 | 14 |
| 六、评估依据 | 14 |
| 七、评估方法 | 18 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 | 23 |
| 九、评估假设 | 25 |
| 十、评估结论 | 26 |
| 十一、特别事项说明 | 27 |
| 十二、评估报告使用限制说明 | 29 |
| 十三、资产评估报告日 | 30 |
| 资产评估报告附件 | 32 |

声 明

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

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

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为本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为评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、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；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注并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。

**湖南发展集团股份有限公司拟收购股权所涉及的
湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任
公司股东全部权益项目
资产评估报告摘要**

华亚正信评报字[2023]第 A14-0004 号

湖南发展集团股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法、市场法对贵公司拟实施股权收购行为所涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税、其他非流动资产、流动负债。

评估基准日：2023 年 8 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估结论：

本次评估采用收益法评估结果作为湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司在评估基准日 2023 年 8 月 31 日股东全部权益账面价值为 53,524.76 万元，采用收益法评估值为 81,267.83 万元。较所有者权益账面值增值 27,743.06 万元，增值率为 51.83%。

本次评估结论未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

本评估报告仅为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为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

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。

**湖南发展集团股份有限公司拟收购股权所涉及的
湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司
股东全部权益项目
资产评估报告正文**

华亚正信评报字[2023]第 A14-0004 号

湖南发展集团股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对湖南发展集团股份有限公司拟实施股权收购行为所涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益在 2023 年 8 月 31 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

本次资产评估项目的委托人为湖南发展集团股份有限公司，被评估单位为湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司。

（一）委托人概况

企业名称：湖南发展集团股份有限公司

法定住所：长沙市天心区芙蓉中路三段 142 号光大发展大厦 2708

统一社会信用代码：91430000185034687R

法定代表人：韩智广

注册资本：46415.8282 万元人民币

实收资本：46415.8282 万元人民币

企业性质：其他股份有限公司（上市）

主要经营范围：以自有合法资产进行养老、养生、医疗机构的投资、建设、运营管理及股权投资、并购（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；水力发电综合开发经营；健康咨询服务；医疗器械、老年用品、药品、保健用品的研发、生产及销售；休闲旅游及房地产开发经营；酒店经营及物业管理；土地、矿产资源开发经营；自有房屋租赁。（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）

（二）被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司

法定住所：芷江县蟒塘溪库区西岸

经营场所：芷江县蟒塘溪库区西岸

法定代表人：何华

注册资本：26179.72 万元人民币

实收资本：26179.72 万元人民币

统一社会信用代码：91431228189325983P

企业性质：其他有限责任公司

成立日期：1997-05-29

经营期限：1997-05-29 至 2047-05-28

主要经营范围：水利水电开发、经营

2. 公司历史沿革及股权状况

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司（以下简称“芷江蟒电”）最初（1997年5月）由湖南省经济建设投资公司（以下简称“经建投”）、湖南省芷江侗族自治县水利水电开发公司（以下简称“芷江水利”）分别出资 9000 万元、1000 万元，合计注册资本 10000 万元（股权比例分别为 90%，10%），于 1997 年 5 月 29 日取得由芷江侗族自治县工商行政管理局颁发的注册号为 431228000003452 的企业法人营业执照。

1998 年 5 月 24 日，根据《湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股份转让协议书》，原股东湖南省经济建设投资公司将其所持的 8% 股权转让给湖南怀化恒光电力集团有限公司（以下简称“恒光电力”）。注册资本为人民币 10000 万元，其中：经建投出资 8200 万元，股权比例为 82%，芷江水利出资 1000 万元，股权比例为 10%，恒光电力出资 800 万元，股权比例为 8%。

1999 年 11 月 18 日，经芷江蟒电股东会决议，原股东经建投将其所持股权全部转让给衡阳市金果农工商实业股份有限公司（以下简称“金果股份”）。注册资本为人民币 10000 万元，其中：金果股份出资 8200 万元，股权比例为 82%，芷江水利出资 1000 万元，股权比例为 10%，恒光电力出资 800 万元，股权比例为 8%。

2001 年 11 月 28 日，蟒电公司股东会决议同意将金果募集资金投入款项合计人民

币 161,797,271.55 元转为实收资本，并相应调整股权比例。

2008 年 12 月，金果股份将其持有的公司 46% 的股份转让给湖南湘投控股集团有限公司(以下简称“湘投控股”)，2008 年 12 月 26 日办理了工商变更登记；变更后的股权为金果股份 47.12%，湘投控股 46%、芷江水利 3.82%、恒光电力 3.06%。

2010 年 6 月 23 日，芷江蟒电股东湘投控股、金果股份、湖南发展投资集团有限公司（金果股份的母公司）签署《关于湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司相关事宜的合作谅解协议》约定，湘投控股获得芷江蟒电的控制权。金果股份于 2011 年 1 月 25 日更名为湖南发展集团股份有限公司。

2012 年 5 月 10 日，芷江蟒电在芷江侗族自治县工商行政管理局正式办理股东名称变更登记，股东出资比例为：湖南发展集团股份有限公司（以下简称“湖南发展股份”）47.12%、湘投控股 46%、芷江水利 3.82%、恒光电力 3.06%。

截至评估基准日，湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司实收资本为 26179.72 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

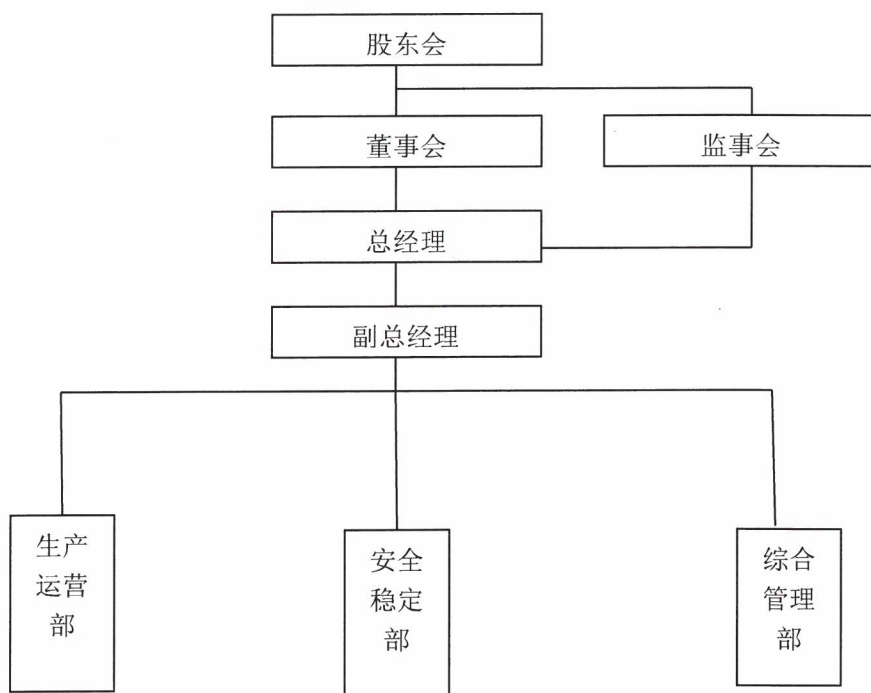
股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

| 序号 | 股东名称 | 认缴出资额 | 认缴出资比例 (%) | 实际出资额 | 实缴出资比例 (%) |
|----|-------------------|----------|------------|----------|------------|
| 1 | 湖南发展集团股份有限公司 | 12337.05 | 47.12% | 12337.05 | 47.12% |
| 2 | 湖南湘投控股集团有限公司 | 12042.67 | 46.0% | 12042.67 | 46.0% |
| 3 | 芷江侗族自治县水利水电开发有限公司 | 1000.00 | 3.82% | 1000.00 | 3.82% |
| 4 | 湖南怀化恒光电力集团有限公司 | 800.00 | 3.06% | 800.00 | 3.06% |
| | 合计 | 26179.72 | 100% | 26179.72 | 100% |

3. 公司经营管理结构

评估基准日，公司设有董事会、监事会、总经理等，下设生产运营部、安全稳定部、综合管理部门，公司组织机构图如下：



4. 被评估单位近三年财务状况

本项目评估基准日为 2023 年 8 月 31 日，被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

近三年一期资产负债表情况

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 | 评估基准日 |
|----|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 流动资产 | 273,075,787.07 | 321,633,074.57 | 255,537,432.63 | 315,471,419.52 |
| 2 | 非流动资产 | 205,399,492.61 | 191,555,426.45 | 290,560,307.99 | 229,080,910.46 |
| 3 | 其中：固定资产 | 200,259,866.65 | 187,232,363.67 | 182,069,289.15 | 175,143,551.75 |
| 4 | 在建工程 | 4,059,767.04 | 3,461,850.07 | 5,412,097.77 | 1,142,639.54 |
| 5 | 无形资产 | 500,658.10 | 395,939.26 | 718,407.64 | 638,628.28 |
| 6 | 递延所得税资产 | 579,200.82 | 465,273.45 | 196,984.66 | 67,186.78 |
| 7 | 其他非流动资产 | | | 102,163,528.77 | 52,088,904.11 |
| 8 | 资产总计 | 478,475,279.68 | 513,188,501.02 | 546,097,740.62 | 544,552,329.98 |
| 9 | 流动负债 | 12,780,581.12 | 14,907,909.23 | 9,955,026.01 | 9,304,705.47 |
| 10 | 非流动负债 | | 189,969.86 | | |
| 11 | 负债合计 | 12,780,581.12 | 15,097,879.09 | 9,955,026.01 | 9,304,705.47 |
| 12 | 所有者权益 | 465,694,698.56 | 498,090,621.93 | 536,142,714.61 | 535,247,624.51 |

被评估单位近三年一期经营情况表

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 评估基准日 |
|----|---------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 营业收入 | 81,703,156.84 | 77,127,526.05 | 65,152,244.83 | 34,371,609.00 |
| | 减：营业成本 | 14,821,839.11 | 16,157,820.77 | 17,430,939.09 | 10,306,743.41 |
| | 税金及附加 | 1,093,577.24 | 999,651.56 | 927,545.93 | 394,274.42 |
| | 管理费用 | 12,959,665.52 | 11,377,509.22 | 6,844,296.59 | 4,643,984.31 |
| | 研发费用 | 3,627,440.65 | 3,236,486.98 | 3,034,333.26 | 1,749,617.75 |
| | 财务费用 | -307,752.09 | -476,500.95 | -3,395,160.41 | -1,901,678.27 |
| | 资产减值损失 | -600.00 | | | |
| | 加：投资收益 | 5,255,334.72 | 4,987,231.30 | 5,408,070.19 | 2,071,917.81 |
| | 其他收益 | | | | |
| 二 | 营业利润 | 54,763,121.13 | 52,086,255.52 | 45,718,360.56 | 21,002,565.72 |
| | 加：营业外收入 | 4,050.18 | 28,944.13 | 0.01 | 272,547.31 |
| | 减：营业外支出 | 60,003.47 | 12,258,069.00 | 84,394.80 | 17,180,906.63 |
| 三 | 利润总额 | 54,707,167.84 | 39,857,130.65 | 45,633,965.77 | 4,094,206.40 |
| | 减：所得税费用 | 8,089,340.29 | 7,461,207.28 | 6,505,377.20 | 5,406,368.29 |
| 四 | 净利润 | 46,617,827.55 | 32,395,923.37 | 39,128,588.57 | -1,312,161.89 |

上述财务报表已经审计，其中：2022年度及2023年1-8月的财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计，并出具审字天健湘审（2023）1409号标准无保留意见审计报告；2021年度的财务数据经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具审字中证天通（2023）审字第1700002号标准无保留意见审计报告；2020年度的财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职字（2021）6093号标准无保留意见审计报告。

5. 被评估单位整体经营情况

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司，成立于1997年，是一家以从事电力为主的企业。湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司位于湖南省沅水一级支流舞水中游，为舞水梯级开发10级电站中的第7级，地处芷江侗族自治县境内，上游距芷江县春阳滩水电站39km，下游距离芷江县城7km、距怀化市42km。湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司多年盈利，现已经成为地方经济发展的重要支柱。

6. 执行的主要会计政策

(1) 会计期间

会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

(2) 营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

(3) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(4) 现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(5) 应收账款

应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

| 账 龄 | 应收账款预期信用损失率 (%) |
|---------------|-----------------|
| 1 年以内 (含, 下同) | 5.00 |
| 1-2 年 | 10.00 |
| 2-3 年 | 30.00 |
| 3-4 年 | 50.00 |
| 4 年以上 | 80.00 |

(6) 存货

1) 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2) 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3) 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产

负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(7) 固定资产

1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2) 各类固定资产的折旧方法

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限(年) | 残值率(%) | 年折旧率(%) |
|-------------|-------|---------|--------|-----------|
| 房屋及建筑物-大坝 | 年限平均法 | 50 | 3 | 1.94 |
| 房屋及建筑物-其他房屋 | 年限平均法 | 35 | 3-5 | 2.71-2.77 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 15 | 3-5 | 6.33-6.47 |
| 运输工具 | 年限平均法 | 10 | 3 | 9.70 |
| 电子设备 | 年限平均法 | 5-10 | 3-5 | 9.5-19.40 |
| 其他设备 | 年限平均法 | 5-50 | 3-5 | 1.9-19.40 |

(8) 在建工程

1) 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2) 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(9) 无形资产

1) 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

| 项目 | 摊销年限(年) |
|----|---------|
| 软件 | 10 |

(10) 职工薪酬

- 1) 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
- 2) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(11)主要税种及税率：

| 税 种 | 计税依据 | 税 率 |
|---------|---|---------|
| 增值税 | 以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 6%、13% |
| 房产税 | 从价计征的，按房产原值一次减除20%后余值的1.2%计缴 | 1.2% |
| 城市维护建设税 | 实际缴纳的流转税税额 | 5% |
| 教育费附加 | 实际缴纳的流转税税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 实际缴纳的流转税税额 | 2% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 15%、25% |

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

截至评估基准日，委托人湖南发展集团股份有限公司为被评估单位湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司的股东，持有被评估单位47.12%的股权。

(四) 评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本资产评估报告仅供委托人湖南发展集团股份有限公司、湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司使用，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。

二、评估目的

根据湖南发展集团股份有限公司〔2023〕21号《中共湖南发展集团股份有限公司委员会会议纪要》，湖南发展集团股份有限公司拟收购湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股权，需对该经济行为所涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述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

根据本次评估目的，评估对象是湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司在评

估基准日的股东全部权益。

（二）评估范围

1. 评估范围为湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税、其他非流动资产、流动负债。总资产账面值为 54,455.23 万元，总负债账面价值为 930.47 万元，净资产账面价值为 53,524.76 万元。各类资产、负债类型、账面金额如下：

金额单位：人民币元

| 序号 | 项目 | 账面价值 |
|----|-------------------|-----------------------|
| 1 | 流动资产 | 315,471,419.52 |
| 2 | 非流动资产 | 229,080,910.46 |
| 3 | 其中：固定资产 | 175,143,551.75 |
| 4 | 在建工程 | 1,142,639.54 |
| 5 | 无形资产 | 638,628.28 |
| 6 | 递延所得税资产 | 67,186.78 |
| 7 | 其他非流动资产 | 52,088,904.11 |
| 8 | 资产总计 | 544,552,329.98 |
| 9 | 流动负债 | 9,304,705.47 |
| 10 | 非流动负债 | |
| 11 | 负债合计 | 9,304,705.47 |
| 12 | 净资产（所有者权益） | 535,247,624.51 |

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计，并出具审字天健湘审（2023）1409 号标准无保留意见审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的表外资产包括：土地、专利和计算机软件著作权。

1) 土地

企业此次申报的表外资产为无形资产-土地使用权，位于湖南芷江蟒塘溪，土地使用人：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司，登记用途为水工建筑，总面积为 173,937.00 平方米。国有土地使用权类型为入股，但被评估企业并未办理相关行政审批手续、未获得相关批文，也未补缴土地出让金及进行相关入股的账务处理。其土

地登记情况详见下表：

土地使用权登记情况表

| 序号 | 土地权证编号 | 土地位置 | 终止日期 | 地类（用途） | 面积(m ²) |
|-----|----------------------|---------|-------------|--------|---------------------|
| 1 | 芷国用（2009）第 158-5-1 号 | 湖南芷江蟒塘溪 | 2051 年 11 月 | 水工建筑 | 173,937.00 |
| 合 计 | | | | | 173,937.00 |

2) 专利

企业申报的纳入评估范围的表外资产包括：技术类无形资产（发明专利、实用新型）如下表：

专利具体情况表

| 序号 | 专利类型 | 专利号 | 专利名称 | 申请日 | 授权时间 | 法律状态 | 专利权人 |
|----|------|------------------|--------------------------|------------|------------|------|---------------------|
| 1 | 发明 | ZL202110110060.9 | 上风洞空冷器漏水自动报警装置 | 2021/1/27 | 2021/10/19 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 2 | 实用新型 | ZL2021213387249 | 基于高压开关柜电气连接点温度监测用无线温度传感器 | 2021/6/16 | 2022/1/11 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 3 | 实用新型 | ZL2021213389225 | 基于工业电视智能监控系统用网络球机 | 2021/6/16 | 2021/12/14 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 4 | 实用新型 | ZL2021213389210 | 基于智能巡检系统的 NFC 标签 | 2021/6/16 | 2021/12/14 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 5 | 实用新型 | ZL2021213294583 | 10kv 电压系统二次消谐装置 | 2021/6/16 | 2022/1/11 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 6 | 实用新型 | ZL2021215307145 | 基于智慧大屏的拼接屏前维护支架 | 2021/7/6 | 2022/1/11 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 7 | 实用新型 | ZL2021229453541 | 便于维护的纵向加密认证装置 | 2021/11/26 | 2022/4/26 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 8 | 实用新型 | ZL2021229408654 | 基于直流电源系统绝缘监测用新型电流互感器 | 2021/11/26 | 2022/4/26 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 9 | 实用新型 | ZL2021229559870 | 低压开关柜电缆室通风结构 | 2021/11/29 | 2022/6/3 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |

湖南发展集团股份有限公司拟收购股权所涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益项目资产评估报告

| 序号 | 专利类型 | 专利号 | 专利名称 | 申请日 | 授权时间 | 法律状态 | 专利权人 |
|----|------|--------------------|---------------|------------|------------|------|---------------------|
| 10 | 实用新型 | ZL2021233158702 | 一种直流母线的接地检测装置 | 2021/12/27 | 2022/10/28 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 11 | 实用新型 | ZL 2023 20188620.7 | 水电站压力油槽自动补气装置 | 2023/2/10 | 2023/8/18 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 12 | 实用新型 | ZL 2023 20300161.7 | 漏水控制器安装结构 | 2023/2/23 | 2023/8/18 | 已授权 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |

3) 计算机软件著作权

企业申报的表外著作权类无形资产情况如下表：

计算机软件著作权情况表

| 序号 | 软件著作权名称 | 登记号 | 证书号 | 首次发表日期 | 著作权人 |
|----|----------------------------|---------------|---------------|-----------|---------------------|
| 1 | 110KV 开关站断路器及隔离开关控制系统 V1.0 | 2019SR0910321 | 软著登字第4331078号 | 2018/1/1 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 2 | 水轮发动机组辅机控制系统 V1.0 | 2019SR0910346 | 软著登字第4331103号 | 2016/1/2 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 3 | 舞水流域雨水情自动测报系统 V1.0 | 2019SR0910355 | 软著登字第4331112号 | 2016/1/1 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 4 | 水轮发动机组控制系统 V1.0 | 2019SR0910350 | 软著登字第4331107号 | 2017/1/1 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 5 | 水库大坝自动化监测观系统 V1.0 | 2019SR0907531 | 软著登字第4328288号 | 2016/1/1 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 6 | 直流充电屏控制系统 V1.0 | 2019SR0907551 | 软著登字第4328308号 | 2018/1/28 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 7 | 水轮发动机组励磁调节系统 V1.0 | 2019SR0907091 | 软著登字第4327848号 | 2018/1/26 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |
| 8 | 计算机监控上、下位机实时通讯管理系统 V1.0 | 2019SR0907542 | 软著登字第4328299号 | 2018/1/2 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 |

3. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中 2020 年度财务报表数据引用天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具标准无保留意见的审计报告天职字（2021）6093 号，2021 年度财务数据引用中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具标准无保留意见的中证天

通（2023）审字第 1700002 号，2022 年和 2023 年 1-8 月的财务数据引用天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计出具审字天健湘审（2023）1409 号标准无保留意见审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，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

评估基准日是 2023 年 8 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了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地服务为评估目的；
2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 湖南发展集团股份有限公司（2023）21 号《中共湖南发展集团股份有限公司委员会会议纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《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第四次修正）；
2. 《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）；
3. 《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）；
4. 《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）；

5. 《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）；
6. 《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86号，根据2019年1月2日中华人民共和国财政部令第97号修改）；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
8. 《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
9. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
10. 《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七次会议第二次修正）；
11. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
12. 《国有资产评估管理办法》（1991年国务院91号令）（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）；
13. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001年财政部令第14号）；
14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年5月27日国务院令第378号发布，2019年3月2日中华人民共和国国务院令第709号公布《国务院关于修改部分行政法规的决定》修改）；
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第12号令2005年8月25日）；
16. 《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）；
17. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资发产权[2009]941号）；
18. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；

19. 《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 2016 年 6 月 24 日）；
20. 《上市公司国有股权监督管理办法》（2018 年 5 月 16 日国务院国资委、财政部、中国证券监督管理委员会令第 36 号）；
21. 《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
22. 《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]109 号）；
23. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（根据 2017 年 11 月 19 日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
24. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；
25. 《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
26. 《财政部 税务总局关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税[2017]58 号）；
27. 《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）；
28. 《财政部 国家税务总局 科学技术部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》（财税[2015]119 号）；
29. 《财政部 税务总局 科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税[2018]99 号）；
30. 《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 13 号）；
31. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（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——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37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——企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
12. 《监管规则适用指引—评估类第1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）。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证和土地使用权证；
2. 专利证和计算机软件著作权登记证书；
3. 机动车行驶证；
4. 设备购置合同及付款凭证；
5. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
2. 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第678号）；
3. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
4. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2023年8月21日）
5. 被评估单位提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
6. 被评估单位提供的未来年度经营发展计划、措施等；
7. 被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
8. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
9. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
10. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 被评估单位提供的资产评估申报明细表；
3. 被评估单位提供的收益法评估预测明细表；
4. 被评估单位提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
5. 天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所出具的被评估单位 2023 年 8 月 31 日审计报告；
6. 同花顺 FinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

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。

按照《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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用收益法和市场法。

评估方法选择理由如下：

1. 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和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，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，计算价

值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

被评估单位是一家经营水力发电的企业，评估人员通过同花顺金融终端及巨潮资讯网查询发现，近年与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例较少，故本次评估不适用采用交易案例比较法进行评估。

由于被评估单位为水力发电行业企业，该行业的上市公司较多，具备选取可比公司进行比较的条件，本次评估采用上市公司比较法。

2. 收益法是指根据评估对象预期收益折现获得其评估价值。通过对被评估单位的调查了解，被评估单位生产经营已成熟并趋于稳定，形成的历史财务数据连续，可作为收益法预测的依据，被评估单位管理层有明确的经营规划和方案，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，评估人员对评估对象采用收益法进行评估。

3. 资产基础法，是指在合理评估企业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。被评估单位大坝建成于 2000 年，收集不到完整的决算资料、图纸等，由于被评估单位存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，评估时不宜采用资产基础法，本次评估不采用资产基础法。

（二）收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法（DCF）对评估对象价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估企业的人力资源、资本结构、经营状况、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资

产、非经营性资产的价值和企业对外长期股权投资的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 长期股权投资价值 - 非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，本次评估被评估单位无付息债务。

1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

— F_n 为详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

—r 为折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

—n 为详细预测期；

—i 为详细预测期第 i 年；

—g 为永续期增长率。

其中：企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定；

权益资本成本 ke 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

2) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

3) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

(2) 主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

评估人员经分析调查，被评估企业所属行业为国家政策扶持行业，企业营业执照核准的营业期限为 2047 年，评估基准日被评估单位经营正常，根据湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司的提供的电站可研报告，电站主要建筑物为 2 级建筑，根据 2014 年水利部发布了《水利水电工程合理使用年限及耐久性设计规范》(SL 654-2014)，2 级工程使用年限为 100 年。根据企业的发展规划及行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，通过分析企业的经营状况并与企业管理层沟通，不存在对影响企业持续经营的核心资产使用年限的限定和对企业生产经营期限进行的限定，并可以通过延续方式永续使用。故收益期按永续确定。根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2029 年进入稳定期，故预测期确定为 2023 年 9 月-2028 年 12 月共 5 年 4 个月，2029 年后为永续。

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本估价模型 (WACC) 确定。

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

其中：K_e：权益资本成本

E：权益的市场价值

K_d：债务资本成本

D：付息债务的市场价值

T：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型 (CAPM)。CAPM 模型公式：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

其中： R_f 为无风险报酬率

ERP 为市场风险溢价

R_c 为企业特定风险调整系数

β 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

（三）市场法

本次评估采用上市公司比较法。通过选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，选择恰当的价值比率，并进行分析调整后确定被评估企业股东全部权益在评估基准日的市场价值。

市场法评估的基本步骤如下：

1. 选择可比企业

根据《资产评估执业准则-企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估单位有可比性的公司或者案例。本次评估确定的可比公司选择原则如下：

- 1) 同处一个行业,受相同经济因素影响；
- 2) 所处地域；
- 3) 企业业务结构和经营模式类似。

本次评估，通过公开信息搜集选取了具有同质业务的公开上市公司作为可比公司。

2. 分析调整财务报表

可比公司与被评估单位虽然处于同一行业，但在企业规模，经营情况等方面存在差异，故而需要进行修正从而使得可比公司与被评估单位更加具有可比性。为了让被评估单位与可比公司的财务报表具有可比性，需要对其财务报表进行调整。主要分析调整事项包括①被评估单位和可比企业财务报表编制基础的差异；②调整非经常性的收入和支出；③调整非经营性资产、负债和溢余资产及与其相关的收入和支出。

3. 选择、计算、调整价值比率

就价值比率而言，价值比率有市盈率、市净率、市销率与企业价值与折旧摊销息税前利润比率等。本次评估结合被评估单位所处行业分类、行业经济特征以及历史情况进行分析，选择相对合适的价值比率。本次评估选用 EV/EBITDA 及 P/E 作为价值比率乘数。

根据公开信息搜集的可比公司数据及调整的财务报表，计算确认可比公司调整后的 EV/EBITDA 及 P/E 价值比率。

4. 非流动性折扣

非流动性折扣率是企业价值评估中需要经常考虑的一项重要参数。这里所谓的非流动性折扣率是参照上市公司的流通股交易价格而得到的价值折扣率。由于所评估的价值应该是在非上市前提条件下的价值，而如果所有其它方面都相同，那么可在市场上流通的一项投资的价值要高于不能在市场上流通的价值。为此，评估人员需要对评估结果进行非流动性折扣率方面的调整。

5. 运用价值比率

运用上述调整后的价值比率，考虑一定的非流动性折扣后，计算得出被评估单位股东全部权益价值，计算公式如下：

被评估企业市场价值 = 确定的被评估企业价值比率 × 被评估企业相应指标

采用市场法评估企业股权价值的最终结果的相关公式为：

股权价值最终评估结果 = (全投资价值比率 × 被评估企业相应参数 - 付息负债 + 营运资金保有量调整) × (1 - 缺少流动性折扣) + 非经营性、溢余资产净值

或者股权价值最终评估结果 = (股权投资价值比率 × 被评估企业相应参数 + 营运资金保有量调整) × (1 - 缺少流动性折扣) + 非经营性、溢余资产净值。

(四) 评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，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) 接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，对项目组团队成员进行培训。

(二) 现场调查收集资料阶段

评估人员对评估范围内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核实调查。

1. 评估人员核实被评估企业提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据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，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核对了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 委托人及被评估单位采取适当形式对提供的评估申报明细表及相关重要资料进行确认，评估人员对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证，以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的

3. 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；

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

5. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

6. 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；

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 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均匀流入、流出；

4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效；

5. 可比上市公司所在的证券交易市场均为有效市场，其股票交易价格公允有效；

6. 可比公司信息披露真实、准确、完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏；

7. 评估基准日与可比公司最近一期公告财务数据时市场环境未发生重大变化，市场参与者的价值衡量标准未发生重大变化；

8. 评估人员仅基于公开披露的可比公司相关信息选择对比维度及指标，并未考虑其他事项对被评估单位价值的有益影响。

本评估报告的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）收益法评估结果

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司在评估基准日 2023 年 8 月 31 日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 53,524.76 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 81,267.83 万元。较所有者权益账面值增值 27,743.06 万元，增值率为 51.83%。

（二）市场法评估结果

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司在评估基准日 2023 年 8 月 31 日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为 53,524.76 万元，采用市场法评估的股东全部权益价值为 68,424.90 万元。较所有者权益账面值增值 14,900.14 万元，增值率为 27.84%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 81,267.83 万元，市场法评估得出的股东全部权益价值为 68,424.90 万元，两者相差 12,842.93 万元，差异率为 15.80%。

2. 评估结果的选取

收益法评估结果 81,267.83 万元，市场法 68,424.90 万元，差异 12,842.93 万元，差异率 15.80%。收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或

控制的资源，如资产的利用效率、当地自然资源的供给程度、资产本身的获利能力等。对于被评估单位而言，其历史年度经营稳定，未来的收益及风险能可靠的进行计算量化。所以，收益法的评估结论能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，可比上市公司与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估市场法仅仅作作为对评估结果的验证。

根据上述分析，评估师认为被评估企业收益比较稳定，综合盈利能力较强，风险可以合理预测，收益法评估结果更能较客观、合理的反映被评估单位的股东权益价值，故本次评估选取收益法结果作为最终评估结论。

（四）控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑

本次评估结论未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（一）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人应当依法提供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，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中 2020 年度财务报表数据引用天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具标准无保留意见的审计报告天职字（2021）6093 号，2021 年度财务数据引用中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具标准无保留意见的中证天通（2023）审字第 1700002 号，2022 年和 2023 年 1-8 月的财务数据引用天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计出具审字天健湘审（2023）1409 号标准无保

留意见审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

(三) 权属资料不全面或存在瑕疵的事项

1. 评估基准日，湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司部分房屋未办权证，被评估单位出具了资产产权证明等证明资料，承诺无证房屋产权为湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司所有，本次评估不考虑该权属瑕疵对评估结论的影响，未办产权房屋明细如下：

| 建筑物名称 | 权证号 | 证载权利人 | 建筑面积 | 账面原值 | 账面价值 |
|----------------|-----|-------|----------|---------------|---------------|
| 厂房 | 无 | 无 | 4,572.00 | 41,691,691.03 | 15,859,421.51 |
| 机电设备仓库 | 无 | | 225.00 | 425,025.50 | 186,474.03 |
| 招待所 | 无 | | 650.00 | 1,053,407.99 | 440,959.51 |
| 材料仓库 | 无 | | 171.78 | 73,590.15 | 34,669.58 |
| 生活区值班室 | 无 | | 7.79 | 14,559.21 | 7,841.49 |
| 小机组厂房 | 无 | | 113.00 | 1,394,643.27 | 700,133.34 |
| 钢结构篮球场馆及配套设施工程 | 无 | | 766.36 | 1,595,672.09 | 1,514,209.33 |
| 食堂及配套设施 | 无 | | 452.88 | 1,765,591.81 | 1,741,805.36 |
| 员工宿舍 | 无 | | 1182.24 | 3,823,314.37 | 3,771,805.82 |
| 柴油机房 | 无 | | 12 | 42,135.92 | 42,135.92 |

2. 别墅区所处土地为湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司后期征用，仅发生征地费用，未缴纳土地出让金等，未办理土地使用证，本次评估未考虑后续可能办理土地使用权证需要缴纳的出让金、相关费用以及可能存在的权属问题等对评估结论的影响。

3. 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司申报的表外资产为无形资产-土地使用权，土地权证编号芷国用(2009)第158-5-1号，总面积为173,937.00平方米，国有土地使用权类型为入股，无账面值。评估人员取得了该宗地的《国有土地使用证》及《湖南省人民政府国家建设征(拨)用土地审批单》，但未能获得其他土地资料。评估人员与企业相关人员共同前往自然资源局未能调取到土地档案资料。另经询问企业相关工作人员，该宗土地取得时使用权类型为划拨，2001年11月28日金果公司增资1.6亿元时，湖南省芷江侗族自治县水利水电开发公司为保持拥有的蟒电公司10%的股份比例不变，与湘投控股、金果公司签订协议，以土地价值入股，但被评估企业并未办理相关行政审批手续、未获得相关批文，也未补缴土地出让金及进行相关入股

的账务处理。湖南省芷江侗族自治县水利水电开发公司股权未作调整一直为 3.82%。另外，该宗地部分土地为当地村民占用。本次评估鉴于被评估企业已办理土地权属证明，假设土地权属合法，也未考虑以上事项对评估结论的影响，提请报告使用者注意。

（四）合资经营期限

根据湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东会文件湘蟒电股（2021）1 号，经股东协商同意延长经营期限，原章程第十二章期限、终止、核算中经营期限 25 年改为 50 年。根据湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司的提供的电站可研报告，电站主要建筑物为 2 级建筑，根据 2014 年水利部发布了《水利水电工程合理使用年限及耐久性设计规范》（SL 654-2014），2 级工程使用年限为 100 年。通过分析企业的经营状况并与企业管理层沟通，不存在对影响企业持续经营的核心资产使用年限的限定和对企业生产经营期限进行的限定，并可以通过延续方式永续使用，故收益期按永续确定。

（五）其他需要披露的事项

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司的蟒新线于 2023 年 9 月向国网湖南省电力有限公司无偿移交，湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司未来年度起不再预测售电线损。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人和湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司。
2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。
4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。
5. 未经委托人书面许可，评估机构及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。
6. 未征得评估机构同意，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报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

（六）本评估报告需提交国有资产监督管理部门审查，备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

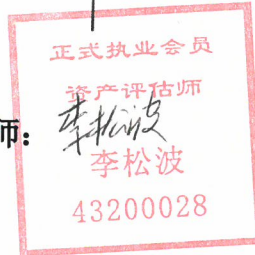
资产评估报告日为 2023 年 11 月 20 日。

（本页以下无正文）

(本页为签字盖章页)



资产评估师:



资产评估师:

资产评估机构: 北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二三年十一月二十日

资产评估报告附件目录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告（含会计报表和附注）；
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和其他相关当事方的承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 八、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 十、收益法评估汇总表
- 十一、市场法评估汇总表

中共湖南发展集团股份有限公司委员会 会议纪要

〔2023〕21号

湖南发展集团股份有限公司党群综合部 2023年10月10日

公司2023年第21次党委会议纪要

2023年10月7日，受公司党委书记委托，党委副书记刘志刚在公司28楼3号会议室主持召开2023年第21次党委会议，研究党建、证券、投资、子公司管理相关事宜。应到委员5人，实到委员4人。总部相关部门负责人列席了会议。现纪要如下：

.....

九、审议关于收购蟒塘溪电站46%股权项目立项暨开展审计工作的议案

会议审议通过《收购湘投集团持有蟒电公司股权项目立项建议书》，同意项目立项，采用非公开协议方式购买湘投集团持有蟒电公司的46%股权；同意启动询价比价程序聘请符合证券

从业资质的审计机构，对蟒电公司进行一年一期审计。请市场开发部根据会议意见，做好项目可行性论证。

.....

以上事宜按公司相关规定报批报审。

出席：刘志刚、王剑波、尹小田、李志科

请假：韩智广（因公）

列席：

全部列席：申叶林、刘心怡、陈薇伊、杨 冰、

肖志雄、徐杰军、欧 莉、徐超荣

议题 5-7：周先亮、何建平

记录：何 飞

分送：公司领导，各部室。

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司

审计报告



天健会计师事务所

Pan-China Certified Public Accountants

目 录

| | |
|--------------|----------|
| 一、审计报告 | 第 1—3 页 |
| 二、财务报表 | 第 4—7 页 |
| (一) 资产负债表 | 第 4 页 |
| (二) 利润表 | 第 5 页 |
| (三) 现金流量表 | 第 6 页 |
| (四) 所有者权益变动表 | 第 7 页 |
| 三、财务报表附注 | 第 8—37 页 |



审计报告

天健湘审〔2023〕1409号

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司（以下简称芷江蟒电公司）财务报表，包括2022年12月31日和2023年8月31日的资产负债表，2022年度和2023年1-8月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了芷江蟒电公司2022年12月31日和2023年8月31日的财务状况，以及2022年度和2023年1-8月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于芷江蟒电公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

芷江蟒电公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务



报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估芷江蟒电公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

芷江蟒电公司治理层（以下简称治理层）负责监督芷江蟒电公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对芷江蟒电公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披



露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致芷江蟒电公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年十月二十五日





资产负债表

编制单位：湖南芷江双江塘水利水电开发有限责任公司

会企01表
单位：人民币元

| 资产 | 注释号 | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 | 负债和所有者权益 | 注释号 | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 |
|-------------|-----|----------------|----------------|---------------|-----|----------------|----------------|
| 流动资产： | | | | 流动负债： | | | |
| 货币资金 | 1 | 101,724,204.54 | 102,369,693.91 | 短期借款 | | | |
| 交易性金融资产 | | | | 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融资产 | | | | 衍生金融负债 | | | |
| 应收票据 | 2 | | 520,000.00 | 应付票据 | | | |
| 应收账款 | 3 | 5,106,195.09 | 2,430,967.74 | 应付账款 | 14 | 1,493,609.17 | 3,684,344.18 |
| 应收款项融资 | | | | 预收款项 | | | |
| 预付款项 | 4 | 173,576.53 | 42,499.67 | 合同负债 | | | |
| 应收资金集中管理款 | 5 | 156,195,454.66 | 149,628,223.79 | 应付职工薪酬 | 15 | 1,415,881.93 | 2,278,813.31 |
| 其他应收款 | 6 | 50,310.30 | 19,711.59 | 应交税费 | 16 | 2,521,963.17 | 1,111,191.37 |
| 存货 | 7 | 526,335.93 | 526,335.93 | 其他应付款 | 17 | 3,873,251.20 | 2,880,677.15 |
| 合同资产 | | | | 持有待售负债 | | | |
| 持有待售资产 | | | | 一年内到期的非流动负债 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | 8 | 51,695,342.47 | | 其他流动负债 | | | |
| 其他流动资产 | | | | 流动负债合计 | | 9,304,705.47 | 9,955,026.01 |
| 流动资产合计 | | 315,471,419.52 | 255,537,432.63 | 非流动负债： | | | |
| 非流动资产： | | | | 长期借款 | | | |
| 债权投资 | | | | 应付债券 | | | |
| 其他债权投资 | | | | 其中：优先股 | | | |
| 长期应收款 | | | | 永续债 | | | |
| 长期股权投资 | | | | 租赁负债 | | | |
| 其他权益工具投资 | | | | 长期应付款 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | | 长期应付职工薪酬 | | | |
| 投资性房地产 | | | | 预计负债 | | | |
| 固定资产 | 9 | 175,143,551.75 | 182,069,289.15 | 递延收益 | | | |
| 在建工程 | 10 | 1,142,639.54 | 5,412,097.77 | 递延所得税负债 | | | |
| 生产性生物资产 | | | | 其他非流动负债 | | | |
| 油气资产 | | | | 非流动负债合计 | | | |
| 使用权资产 | | | | 负债合计 | | 9,304,705.47 | 9,955,026.01 |
| 无形资产 | 11 | 638,628.28 | 718,407.64 | 所有者权益(或股东权益)： | | | |
| 开发支出 | | | | 实收资本(或股本) | 18 | 261,797,271.55 | 261,797,271.55 |
| 商誉 | | | | 其他权益工具 | | | |
| 长期待摊费用 | | | | 其中：优先股 | | | |
| 递延所得税资产 | 12 | 67,186.78 | 196,984.66 | 永续债 | | | |
| 其他非流动资产 | 13 | 52,088,904.11 | 102,163,528.77 | 资本公积 | | | |
| 非流动资产合计 | | 229,080,910.46 | 290,560,307.99 | 减：库存股 | | | |
| 资产总计 | | 544,552,329.98 | 546,097,740.62 | 其他综合收益 | | | |
| | | | | 专项储备 | 19 | 417,071.79 | |
| | | | | 盈余公积 | 20 | 67,456,076.87 | 67,456,076.87 |
| | | | | 未分配利润 | 21 | 205,577,204.30 | 206,889,366.19 |
| | | | | 所有者权益合计 | | 535,247,624.51 | 536,142,714.61 |
| | | | | 负债和所有者权益总计 | | 544,552,329.98 | 546,097,740.62 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





利润表

会企02表

编制单位：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司

单位：人民币元

| 项目 | 注释号 | 2023年1-8月 | 2022年度 |
|------------------------|-----|---------------|---------------|
| 一、营业收入 | 1 | 34,371,609.00 | 65,152,244.83 |
| 减：营业成本 | 1 | 10,306,743.41 | 17,430,939.09 |
| 税金及附加 | 2 | 394,274.42 | 927,545.93 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 4,643,984.31 | 6,844,296.59 |
| 研发费用 | 3 | 1,749,617.75 | 3,034,333.26 |
| 财务费用 | | -1,901,678.27 | -3,395,160.41 |
| 其中：利息费用 | | 3,104.71 | 4,702.07 |
| 利息收入 | | -1,904,782.98 | -3,399,862.48 |
| 加：其他收益 | | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 4 | 2,071,917.81 | 5,408,070.19 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 5 | -271,273.44 | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 6 | 23,253.97 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | | 21,002,565.72 | 45,718,360.56 |
| 加：营业外收入 | 7 | 272,547.31 | 0.01 |
| 减：营业外支出 | 8 | 17,180,906.63 | 84,394.80 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | | 4,094,206.40 | 45,633,965.77 |
| 减：所得税费用 | 9 | 5,406,368.29 | 6,505,377.20 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | | -1,312,161.89 | 39,128,588.57 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | -1,312,161.89 | 39,128,588.57 |
| （二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | | |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益 | | | |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动 | | | |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动 | | | |
| 5. 其他 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | | |
| 2. 其他债权投资公允价值变动 | | | |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| 4. 其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 5. 现金流量套期储备 | | | |
| 6. 外币财务报表折算差额 | | | |
| 7. 其他 | | | |
| 六、综合收益总额 | | -1,312,161.89 | 39,128,588.57 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



第 5 页 共 37 页





现金流量表

会企03表

编制单位：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司

单位：人民币元

| 项目 | 注释号 | 2023年1-8月 | 2022年度 |
|---------------------------|-----|---------------|----------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 36,362,775.81 | 73,512,609.20 |
| 收到的税费返还 | | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 2,223,427.04 | 3,588,439.36 |
| 经营活动现金流入小计 | | 38,586,202.85 | 77,101,048.56 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 4,745,703.61 | 9,785,421.48 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 4,069,653.76 | 8,847,370.20 |
| 支付的各项税费 | | 8,476,707.90 | 12,862,633.09 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 17,698,253.51 | 54,282,395.13 |
| 经营活动现金流出小计 | | 34,990,318.78 | 85,777,819.90 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 3,595,884.07 | -8,676,771.34 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 32,800.00 | 55,000.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 50,425,000.00 | 293,917,485.90 |
| 投资活动现金流入小计 | | 50,457,800.00 | 293,972,485.90 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 4,051,673.17 | 6,680,504.92 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | 300,000,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | | 4,051,673.17 | 306,680,504.92 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 46,406,126.83 | -12,708,019.02 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | | |
| 偿还债务支付的现金 | | | |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | | |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | | |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | | |
| | | 50,002,010.90 | -21,384,790.36 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,722,193.64 | 23,106,984.00 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | | |
| | | 51,724,204.54 | 1,722,193.64 |

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 6 页 共 37 页





所有者权益变动表

金额单位：人民币元

| | 2022年1-9月 | | | | | | | | | | 2022年度 | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|----------------|---------------|-----|----|---------------|-------|------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|-----|---------------|------|-------|--------|----------------|----------------|----------------|---------|--|
| | 实收资本 (或股本) | 其他权益工具 优先股 | 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 | 实收资本 (或股本) | 其他权益工具 优先股 | 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 | |
| 一、上年年末余额 | 261,797,271.55 | | | | 67,456,076.87 | | | | 206,889,366.19 | 536,142,714.61 | 261,797,271.55 | | | | 63,543,218.01 | | | | | 171,673,636.48 | 497,014,126.04 | | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 261,797,271.55 | | | | 67,456,076.87 | | | 417,071.79 | 206,889,366.19 | 536,142,714.61 | 261,797,271.55 | | | | 63,543,218.01 | | | | | 171,673,636.48 | 497,014,126.04 | | |
| 三、本年期初变动金额(减少以“-”号填列) | | | | | | | | | -1,312,161.89 | -895,096.10 | | | | | 3,912,858.86 | | | | | 35,215,729.71 | 39,128,588.57 | | |
| (一) 综合收益总额 | | | | | | | | | -1,312,161.89 | -1,312,161.89 | | | | | | | | | | 39,128,588.57 | 39,128,588.57 | | |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (三) 利润分配 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 对所有者(或股东)的分配 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (四) 所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本(或股本) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (七) 专项储备 | | | | | | | | 417,071.79 | | 417,071.79 | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 本期提取 | | | | | | | | 751,522.45 | | 751,522.45 | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 本期使用 | | | | | | | | -334,450.66 | | -334,450.66 | | | | | | | | | | | | | |
| (六) 其他 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 261,797,271.55 | | | | 67,456,076.87 | | 417,071.79 | 205,577,204.30 | 206,889,366.19 | 535,247,624.61 | 261,797,271.55 | | | | 67,456,076.87 | | | | 206,889,366.19 | 536,142,714.61 | | | |

会计机构负责人：

主管会计工作的负责人：

法定代表人：



湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司

财务报表附注

2022年1月1日至2023年8月31日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司（以下简称公司或本公司）系由湖南省经济建设投资公司、湖南省江族自治县水利水电开发公司投资设立，于1997年5月29日在芷江侗族自治县工商行政管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91431228189325983P的营业执照，注册资本26,179.72万元。

本公司经营范围：水利水电开发、经营。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为2022年1月1日起至2023年8月31日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币



的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：



除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成，且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，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。

除上述计量方法以外的金融资产，公司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已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信



金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（七）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用个别计价法。

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

（八）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会



形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十一) 部分长期资产减值

对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

(十二) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十三) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

- 1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；
- 2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其



其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的,公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数,但包含可变对价的交易价格,不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的,公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日,公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的,不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的,公司于合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例,将交易价格分摊至各单项履约义务。

(十五) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认:(1) 公司能够满足政府补助所附的条件;(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的,以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断,以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助,冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,难以区分与资产相关或与收益相关的,整体



(十八) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》(财资〔2022〕136号)的规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时,属于费用性支出的,直接冲减专项储备。形成固定资产的,通过“在建工程”科目归集所发生的支出,待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产;同时,按照形成固定资产的成本冲减专项储备,并确认相同金额的累计折旧,该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(十九) 重要会计政策变更

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1. 公司自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第15号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

2. 公司自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第15号》“关于亏损合同的判断”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

3. 公司自2022年11月30日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4. 公司自2022年11月30日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

5. 公司自2023年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定,该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税项

(一) 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|-----|---|--------|
| 增值税 | 以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税 | 6%、13% |



| 种 类 | 2023年8月31日 | | | | 账面价值 |
|-----|------------|--------|------|----------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 合 计 | | | | | |

(续上表)

| 种 类 | 2022年12月31日 | | | | 账面价值 |
|--------|-------------|--------|------|----------|------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 银行承兑汇票 | 520,000.00 | 100.00 | | | 520,000.00 |
| 合 计 | 520,000.00 | 100.00 | | | 520,000.00 |

3. 应收账款

(1) 明细情况

| 种 类 | 2023年8月31日 | | | | 账面价值 |
|-----------|--------------|--------|------------|----------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 按组合计提坏账准备 | 5,374,942.20 | 100.00 | 268,747.11 | 5.00 | 5,106,195.09 |
| 合 计 | 5,374,942.20 | 100.00 | 268,747.11 | 5.00 | 5,106,195.09 |

(续上表)

| 种 类 | 2022年12月31日 | | | | 账面价值 |
|-----------|--------------|--------|------|----------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 按组合计提坏账准备 | 2,430,967.74 | 100.00 | | | 2,430,967.74 |
| 合 计 | 2,430,967.74 | 100.00 | | | 2,430,967.74 |

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

| 账 龄 | 2023年8月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|------|--------------|------------|----------|--------------|------|----------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 5,374,942.20 | 268,747.11 | 5.00 | 2,430,967.74 | | |
| 小 计 | 5,374,942.20 | 268,747.11 | 5.00 | 2,430,967.74 | | |

4. 预付款项

| 账 龄 | 2023年8月31日 | | | 账面价值 |
|-----|------------|--------|------|------|
| | 账面余额 | 比例 (%) | 减值准备 | |



| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由 |
|-----------------|----------|----------|---------|--------|
| 芷江县创建全国文明县城领导小组 | 3,000.00 | 3,000.00 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 小 计 | 3,000.00 | 3,000.00 | 100.00 | |

(3) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

| 组合名称 | 2023年8月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|---------------------|------------|----------|---------|-------------|------|---------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例(%) |
| 应收湘投集团合并报表范围内的关联方组合 | 2,310.00 | | | 4,608.00 | | |
| 账龄组合 | 50,526.63 | 2,526.33 | 5.00 | 15,103.59 | | |
| 其中：1年以内 | 50,526.63 | 2,526.33 | 5.00 | 15,103.59 | | |
| 小 计 | 52,836.63 | 2,526.33 | 4.78 | 19,711.59 | | |

7. 存货

| 项 目 | 2023年8月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|-----|------------|------|------------|-------------|------|------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 526,335.93 | | 526,335.93 | 526,335.93 | | 526,335.93 |
| 合 计 | 526,335.93 | | 526,335.93 | 526,335.93 | | 526,335.93 |

8. 一年内到期的非流动资产

| 项 目 | 2023年8月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|-----------------|---------------|------|---------------|-------------|------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 一年内到期的大额存单本金及利息 | 51,695,342.47 | | 51,695,342.47 | | | |
| 合 计 | 51,695,342.47 | | 51,695,342.47 | | | |

9. 固定资产

(1) 明细情况

1) 2023年1-8月

| 项 目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 电子设备 | 其他设备 | 合 计 |
|------|----------------|----------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| 账面原值 | | | | | | |
| 期初数 | 144,555,263.69 | 102,079,592.69 | 930,698.98 | 34,812,612.06 | 207,022,811.79 | 489,400,979.21 |



| 项 目 | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 电子设备 | 其他设备 | 合 计 |
|----------|---------------|---------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| 本期增加金额 | 3,447,627.20 | 1,177,844.43 | 41,509.32 | 1,211,835.01 | 4,240,016.87 | 10,118,832.83 |
| 1) 计提 | 3,447,627.20 | 1,177,844.43 | 41,509.32 | 1,211,835.01 | 4,240,016.87 | 10,118,832.83 |
| 本期减少金额 | | 111,523.16 | | 1,129,000.00 | 1,422,150.08 | 2,662,673.24 |
| 1) 处置或报废 | | 111,523.16 | | 1,129,000.00 | 1,422,150.08 | 2,662,673.24 |
| 期末数 | 69,113,597.83 | 91,763,115.79 | 709,102.35 | 28,975,811.85 | 116,770,062.24 | 307,331,690.06 |
| 账面价值 | | | | | | |
| 期末账面价值 | 75,441,665.86 | 10,316,476.90 | 221,596.63 | 5,836,800.21 | 90,252,749.55 | 182,069,289.15 |
| 期初账面价值 | 77,293,620.97 | 8,958,241.06 | 263,105.95 | 6,403,186.70 | 94,314,208.99 | 187,232,363.67 |

(2) 未办妥产权证书的固定资产的情况说明

| 项 目 | 账面价值 | 未办妥产权证书原因 |
|----------|---------------|--------------|
| 厂房 | 26,526,779.45 | 涉及股权纠纷，暂无法办理 |
| 招待所 | 612,448.48 | |
| 机电设备仓库 | 238,551.47 | |
| 其他房屋及建筑物 | 318,231.39 | |
| 小 计 | 27,696,010.79 | |

10. 在建工程

(1) 明细情况

| 项 目 | 2023年8月31日 | | | 2022年12月31日 | | |
|------------------|--------------|------|--------------|--------------|------|--------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 食堂及配套设施 | | | | 1,754,534.26 | | 1,754,534.26 |
| 员工宿舍 | | | | 2,503,383.37 | | 2,503,383.37 |
| 生活区附属工程 | | | | 205,369.81 | | 205,369.81 |
| 110KV 开关站母线绝缘子改造 | | | | 118,965.51 | | 118,965.51 |
| 大坝定检注册项目 | 622,055.19 | | 622,055.19 | 551,300.47 | | 551,300.47 |
| 接地系统改造工程 | 278,544.35 | | 278,544.35 | 278,544.35 | | 278,544.35 |
| 压力罐油气罐改造工程 | 242,040.00 | | 242,040.00 | | | |
| 合 计 | 1,142,639.54 | | 1,142,639.54 | 5,412,097.77 | | 5,412,097.77 |



11. 无形资产

| 项 目 | 2023 年 1-8 月 | | 2022 年度 | |
|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 软件 | 合 计 | 软件 | 合 计 |
| 账面原值 | | | | |
| 期初数 | 1,487,951.00 | 1,487,951.00 | 1,047,187.93 | 1,047,187.93 |
| 本期增加金额 | | | 440,763.07 | 440,763.07 |
| 1) 购置 | | | 440,763.07 | 440,763.07 |
| 本期减少金额 | | | | |
| 期末数 | 1,487,951.00 | 1,487,951.00 | 1,487,951.00 | 1,487,951.00 |
| 累计摊销 | | | | |
| 期初数 | 769,543.36 | 769,543.36 | 651,248.67 | 651,248.67 |
| 本期增加金额 | 79,779.36 | 79,779.36 | 118,294.69 | 118,294.69 |
| 1) 计提 | 79,779.36 | 79,779.36 | 118,294.69 | 118,294.69 |
| 本期减少金额 | | | | |
| 期末数 | 849,322.72 | 849,322.72 | 769,543.36 | 769,543.36 |
| 账面价值 | | | | |
| 期末账面价值 | 638,628.28 | 638,628.28 | 718,407.64 | 718,407.64 |
| 期初账面价值 | 718,407.64 | 718,407.64 | 395,939.26 | 395,939.26 |

12. 递延所得税资产

| 项 目 | 2023 年 8 月 31 日 | | 2022 年 12 月 31 日 | |
|--------|-----------------|-----------|------------------|------------|
| | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |
| 资产减值准备 | 268,747.11 | 67,186.78 | 3,000.00 | 450.00 |
| 暂估费用 | | | 1,310,231.06 | 196,534.66 |
| 合 计 | 268,747.11 | 67,186.78 | 1,313,231.06 | 196,984.66 |

13. 其他非流动资产

| 项 目 | 2023 年 8 月 31 日 | 2022 年 12 月 31 日 |
|-----|-----------------|------------------|
| | | |



| 项 目 | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 |
|--------|------------|-------------|
| 失业保险费 | 0.01 | |
| 企业年金缴费 | 821,177.57 | 809,491.29 |
| 小 计 | 821,177.58 | 809,491.29 |

16. 应交税费

| 项 目 | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 |
|-----------|--------------|--------------|
| 增值税 | 739,410.23 | 136,119.56 |
| 企业所得税 | 1,781,256.63 | 895,441.25 |
| 代扣代缴个人所得税 | 290.39 | 74,172.73 |
| 水利建设基金 | | 1,369.73 |
| 印花税 | 1,005.92 | 4,088.10 |
| 合 计 | 2,521,963.17 | 1,111,191.37 |

17. 其他应付款

(1) 明细情况

| 项 目 | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 |
|-------|--------------|--------------|
| 应付股利 | 2,706,975.42 | 2,706,975.42 |
| 其他应付款 | 1,166,275.78 | 173,701.73 |
| 合 计 | 3,873,251.20 | 2,880,677.15 |

(2) 应付股利

| 单位名称 | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 |
|----------------|--------------|--------------|
| 湖南怀化恒光电力集团有限公司 | 2,706,975.42 | 2,706,975.42 |
| 小 计 | 2,706,975.42 | 2,706,975.42 |

(3) 其他应付款

| 项 目 | 2023年8月31日 | 2022年12月31日 |
|-----|--------------|-------------|
| 其他 | 1,166,275.78 | 173,701.73 |
| 小 计 | 1,166,275.78 | 173,701.73 |

18. 实收资本



| 项 目 | 2021年12月31日 | 本期增加 | 本期减少 | 2022年12月31日 |
|--------|---------------|--------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 63,543,218.01 | 3,912,858.86 | | 67,456,076.87 |
| 合 计 | 63,543,218.01 | 3,912,858.86 | | 67,456,076.87 |

(2) 其他说明

2022年法定盈余公积增加系根据当年净利润之10%计提。

21. 未分配利润

| 项 目 | 2023年1-8月 | 2022年度 | 提取或分配比例 |
|------------|----------------|----------------|---------|
| 期初未分配利润 | 206,889,366.19 | 171,673,636.48 | |
| 加：净利润 | -1,312,161.89 | 39,128,588.57 | |
| 减：提取法定盈余公积 | | 3,912,858.86 | 10% |
| 期末未分配利润 | 205,577,204.30 | 206,889,366.19 | |

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

| 项 目 | 2023年1-8月 | | 2022年度 | |
|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务收入 | 34,322,929.75 | 10,243,925.08 | 65,097,111.77 | 17,290,939.09 |
| 其他业务收入 | 48,679.25 | 62,818.33 | 55,133.06 | 140,000.00 |
| 合 计 | 34,371,609.00 | 10,306,743.41 | 65,152,244.83 | 17,430,939.09 |

(2) 主营业务收入/主营业务成本

| 项 目 | 2023年1-8月 | | | 2022年度 | | |
|-----|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 收 入 | 成 本 | 利 润 | 收 入 | 成 本 | 利 润 |
| 售电 | 34,322,929.75 | 10,243,925.08 | 24,079,004.67 | 65,097,111.77 | 17,290,939.09 | 47,806,172.68 |
| 小 计 | 34,322,929.75 | 10,243,925.08 | 24,079,004.67 | 65,097,111.77 | 17,290,939.09 | 47,806,172.68 |

2. 税金及附加

| 项 目 | 2023年1-8月 | 2022年度 |
|---------|------------|------------|
| 城市维护建设税 | 184,369.54 | 402,457.72 |



7. 营业外收入

| 项 目 | 2023 年 1-8 月 | 2022 年度 |
|--------|--------------|---------|
| 无需支付款项 | 272,547.20 | |
| 其他 | 0.11 | 0.01 |
| 合 计 | 272,547.31 | 0.01 |

8. 营业外支出

| 项 目 | 2023 年 1-8 月 | 2022 年度 |
|-------------|---------------|-----------|
| 对外捐赠 | | 60,000.00 |
| 非流动资产毁损报废损失 | 17,180,906.63 | 24,394.80 |
| 合 计 | 17,180,906.63 | 84,394.80 |

9. 所得税费用

| 项 目 | 2023 年 1-8 月 | 2022 年度 |
|---------|--------------|--------------|
| 当期所得税费用 | 5,276,570.41 | 6,237,088.41 |
| 递延所得税费用 | 129,797.88 | 268,288.79 |
| 合 计 | 5,406,368.29 | 6,505,377.20 |

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

| 补充资料 | 2023 年 1-8 月 | 2022 年度 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| (1) 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | -1,312,161.89 | 39,128,588.57 |
| 加：资产减值准备 | 271,273.44 | |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 6,845,203.88 | 10,118,832.83 |
| 使用权资产折旧 | | |
| 无形资产摊销 | 79,779.36 | 118,294.69 |
| 长期待摊费用摊销 | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列） | -23,253.97 | |



2022年12月31日现金及现金等价物余额为1,722,193.64元，货币资金余额为102,369,693.91元，其中有其他货币资金647,500.27元、定期存款100,000,000.00元不属于现金及现金等价物。

(四) 其他

所有权或使用权受到限制的资产

| 项 目 | 2022年12月31日 | 受限原因 |
|------|-------------|-------|
| 货币资金 | 647,500.27 | 工程保证金 |
| 合 计 | 647,500.27 | |

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

| 关联方名称 | 与本公司的关系 |
|-------------------|------------|
| 湘投集团 | 母公司 |
| 湖南湘投金为机电工程有限公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 湖南湘投售电有限公司 | 受同一实际控制人控制 |
| 湖南湘投能源投资有限公司芷江分公司 | 受同一实际控制人控制 |

(二) 关联方交易情况

1. 采购货物或提供劳务

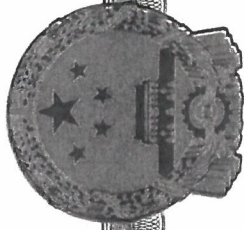
| 关联方名称 | 2023年1-8月 | 2022年度 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 湖南湘投金为机电工程有限公司 | | 2,654,601.77 |
| 湖南湘投售电有限公司 | 248,030.90 | 502,986.36 |
| 湖南湘投能源投资有限公司芷江分公司 | 840,000.00 | |
| 小 计 | 1,088,030.90 | 3,157,588.13 |

2. 关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

| 项目名称 | 关联方 | 2023年8月31日 | | 2022年12月31日 | |
|-------|----------------|------------|------|-------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 湖南湘投金为机电工程有限公司 | | | 4,608.00 | |





营业执照

(副本)

副本编号: 1 - 1

统一社会信用代码

91430102584943685L



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 天健会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所

类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 毛育晖

经营范围 审计企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询；法律、法规规定的其他业务。（涉及许可审批的经营项目，凭许可证或审批文件方可经营）

成立日期 2011年11月16日

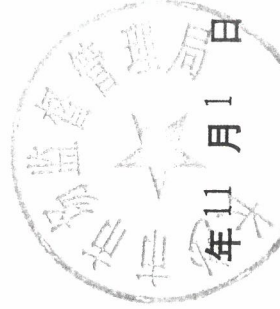
营业期限

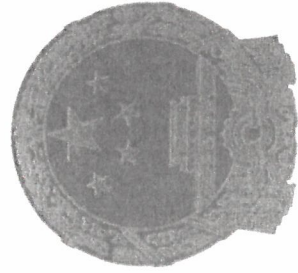
营业场所 湖南省长沙市芙蓉区五一大道477号泰贞大厦2801

登记机关

2021

年11月1日





证书序号: 5003046

说 明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

会计师事务所分所 执业证书

名称: 天健会计师事务所(特殊普通合伙)
湖南分所

负责人: 毛育晖

经营场所: 湖南省长沙市芙蓉区五一大道477号
泰贞大厦2801

分所执业证书编号: 330000014302

批准执业文号: 湘财会函[2011]24号

批准执业日期: 2011年10月28日



中华人民共和国财政部制



证书编号: 430100020008
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

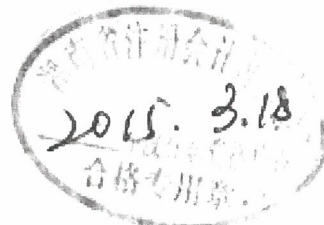
发证日期: 1988 年 06 月 24 日
Date of Issuance



年度检验合格
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



| | |
|-------------------|--------------------|
| 姓名 | 李新葵 |
| Full name | |
| 性别 | 男 |
| Sex | |
| 出生日期 | 1970-10-07 |
| Date of birth | |
| 工作单位 | 天健会计师事务所(普通合伙)湖南分所 |
| Working unit | |
| 身份证号码 | 433029701007001 |
| Identity card No. | |





年度检验登记
Annual Renewal Registration

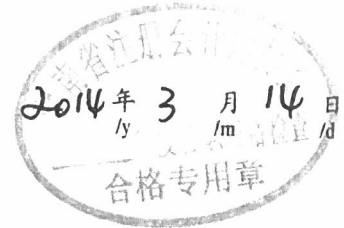
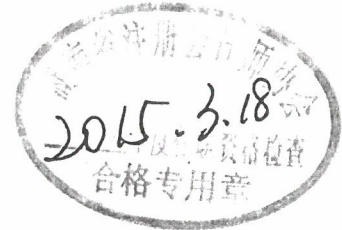


本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 430100070030
No. of Certificate

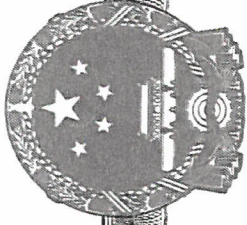
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 08 月 15 日
Date of Issuance



| | |
|-------------------|--------------------------|
| 姓名 | 黄湘伟 |
| Full name | |
| 性别 | 女 |
| Sex | |
| 出生日期 | 1972-05-05 |
| Date of birth | |
| 工作单位 | 天健会计师事务所(特殊普通 合伙)湖南分所 |
| Working unit | |
| 身份证号码 | 43010519720505052X |
| Identity card No. | |





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91430000185034687R



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

副本编号：3-1

名称 湖南发展集团股份有限公司
 类型 其他股份有限公司(上市)
 法定代表人 韩智广



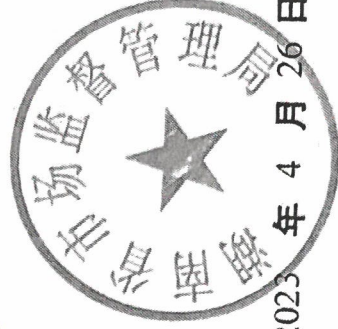
注册资本 肆亿陆仟肆佰壹拾伍万捌仟贰佰捌拾贰元整

成立日期 1993年08月12日

住所 长沙市天心区芙蓉中路三段142号光大发展大厦2708

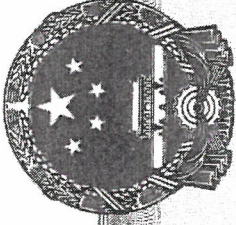
经营范围 以自有合法资产进行养老、养生、医疗机构的投资、建设、运营管理及股权投资、并购（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；水力发电综合开发经营；健康咨询服务；医疗器械、老年用品、药品、保健食品的研发、生产及销售；休闲旅游及房地产开发经营；酒店经营及物业管理；土地、矿产资源开发经营；自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

大厦2708
 此复印件与原件一致
 仅供韩智广至2023年12月31日
 有效使用



登记机关

2023年4月26日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91431228189325983P



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司

类型 其他有限责任公司

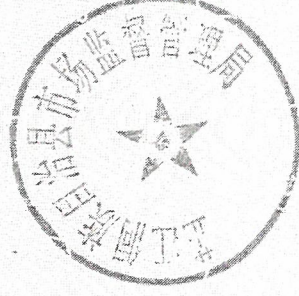
法定代表人 何华

经营范围 水利水电开发、经营。

注册资本 贰亿陆仟壹佰柒拾玖万柒仟贰佰元整

成立日期 1997年05月29日

住所 芷江县蟒塘溪库区西岸

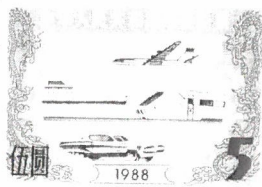


登记机关

2023 年 4 月 3 日

茫 房权证 茫 字第 00018386 号

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，为保护房屋所有权人的合法权益，对所有权人申请登记的本证所列房产，经审查属实，特发此证。



警
在打开

行文件扫描之前
薄膜

147-8615

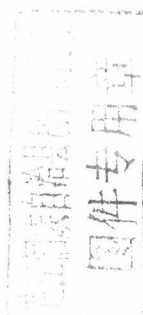
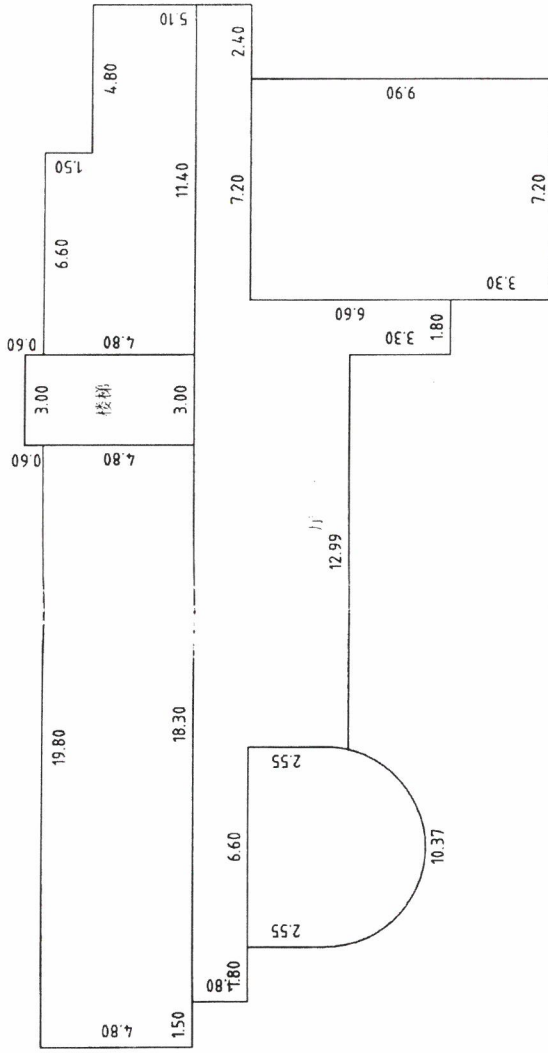
| | | | | | | | |
|----------|------|---------------------|---------|--------------|-----------|-----------|------|
| 房屋所有权人 | | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 | | | | | |
| 房屋坐落 | | 芷江县蟒塘溪库区西岸 | | | | | |
| 丘(地)号 | | | | | 产别 | 国有 | |
| 房屋状况 | 幢号 | 房号 | 结构 | 房屋总层数 | 所在层数 | 建筑面积(平方米) | 设计用途 |
| | | | 混合结构 | 2 | 1-2 | 738.66 | 办公 |
| | 以空 | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 共有人 | | 等 人 | | 共有权证号自 至 | | | |
| 土地使用情况摘要 | | | | | | | |
| 土地证号 | | | | | 使用面积(平方米) | | |
| 权属性质 | | 使用年限 | | 年 月 日至 年 月 日 | | | |
| 设定他项权利摘要 | | | | | | | |
| 权利人 | 权利种类 | 权利范围 | 权利价值(元) | 设定日期 | 约定期限 | 注销日期 | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

F进行文件扫描之前
塑料薄膜

147-8615

房屋分层分户平面图

房屋名称：办公楼



图中注记 外墙0.24m

| | | | |
|-----|------------|-------------------------|------------------|
| 图幅号 | 2003 | 产权人 | 湖南芷江蟒塘溪水利电井发有限公司 |
| 丘号 | | 结构 | 混合 |
| 幢号 | 1 | 层数 | 2 |
| 户号 | | 层次 | 01 |
| 座落 | 芷江县蟒塘溪库区西岸 | 套内建筑面积(m ²) | |
| | | 共有分摊面积(m ²) | |
| | | 产权面积(m ²) | 369.33 |
| | | 整幢面积(m ²) | 738.66 |

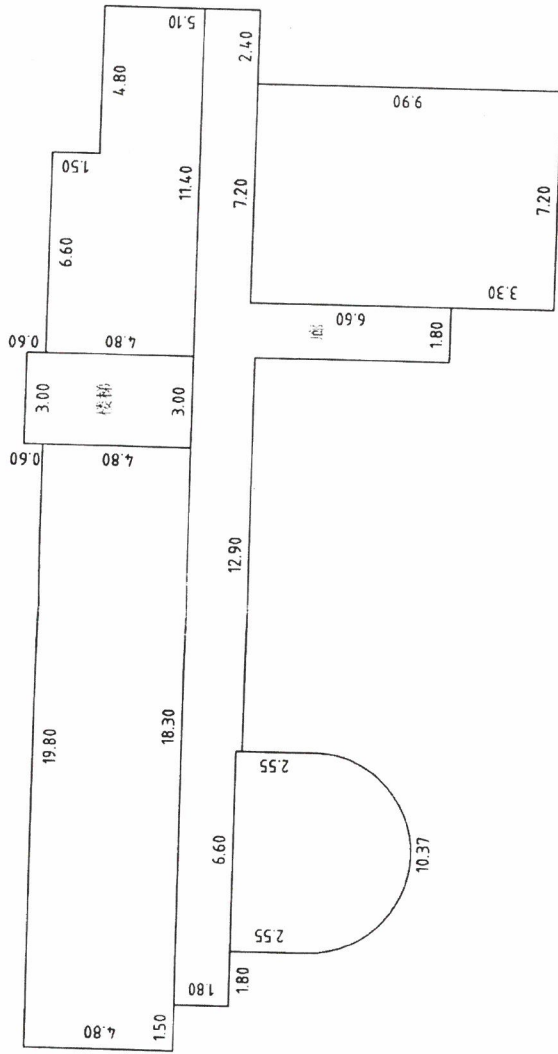
1:250

2006年12月25日

测量：杨军 审核：李亚兰

房屋分层分户平面图

房屋名称：办公楼



| | | | |
|-----|------------|--------------------------|-------------------|
| 图幅号 | 2003 | 产权人 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限公司 |
| 丘号 | | 结构 | 混合 |
| 幢号 | 1 | 层数 | 2 |
| 户号 | | 层次 | 02 |
| 座落 | 芷江县蟒塘溪库区西岸 | 套内建筑面积 (m ²) | |
| | | 共有分摊面积 (m ²) | |
| | | 产权面积 (m ²) | 369.33 |
| | | 整幢面积 (m ²) | 738.66 |

1:250

2006年12月25日

芷江水电勘测设计队
图件专用章

点中注记 外墙0.24m

测量：杨军 校核：李亚兰

芷 国 用 (2009) 第 158-5-1 号

| | | | |
|---------|--------------------------|------|--------------------------|
| 土地使用权人 | 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 | | |
| 座 落 | 湖南芷江蟒塘溪 | | |
| 地 号 | 158-5-1 | 图 号 | |
| 地类 (用途) | 水工建筑 | 取得价格 | |
| 使用权类型 | 入股 | 终止日期 | 2051年11月29日 |
| 使用权面积 | 173937.00 M ² | 其 中 | 独用面积 |
| | | | 173937.00 M ² |
| | | 分摊面积 | M ² |

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



芷江县人民政府 (章)

2009年12月31日

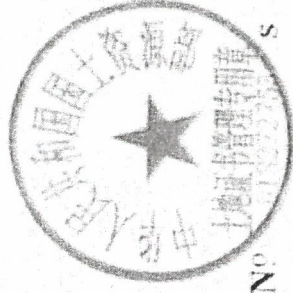
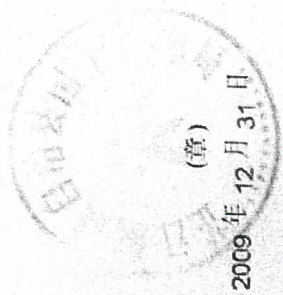
记 事

附：蓝图肆张

附 图 粘 贴 线

登 记 机 关

证书监制机关



委托人承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因湖南发展集团股份有限公司收购湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股权事宜，委托你公司对该经济行为所涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计资料及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导、或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
- 3、委托的评估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的公司生产经营管理资料客观、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托人：湖南发展集团股份有限公司

法定代表人：



二〇二三年十月二十八日

被评估单位承诺函

北京华亚正信资产评估有限公司：

因湖南发展集团股份有限公司拟股权收购事宜，特委托你公司对该行为所涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、所提供的财务资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、所提供的生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 5、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位（签章）：



法定代表人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. L. L.", written over a horizontal line.

二〇二三年十月十八日

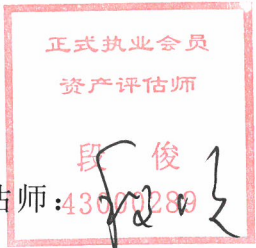
资产评估师承诺函

湖南发展集团股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟收购股权所涉及的湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司股东全部权益于评估基准日进行了评估，并形成了评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任。

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估委托合同约定的一致。
- 3、对涉及评估的资产进行了必要的现场勘查和核实。
- 4、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠。
- 5、影响资产评估值的因素考虑周全。
- 6、资产评估价值公允准确。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：段俊
43200028

A red square seal containing the text "正式执业会员" (Official Practising Member) and "资产评估师" (Appraiser) at the top. Below this, the name "段俊" (Duan Jun) is written in red, followed by the number "43200028". A handwritten signature in black ink is written over the red text.

资产评估师：李松波
43200028

A red square seal containing the text "正式执业会员" (Official Practising Member) and "资产评估师" (Appraiser) at the top. Below this, the name "李松波" (Li Songbo) is written in red, followed by the number "43200028". A handwritten signature in black ink is written over the red text.

二〇二三年十一月二十日

北京市财政局

京财资评备〔2023〕0127号

变更备案公告

北京华亚正信资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京华亚正信资产评估有限公司股东由姜波（资产评估师证书编号：21000204）、杨奕（资产评估师证书编号：11000992）、吴斐（资产评估师证书编号：42030035）、刘宏（资产评估师证书编号：51020042）、贺华（资产评估师证书编号：44000839）、王昱文（资产评估师证书编号：32030027）、张健（资产评估师证书编号：32180058）、古文丽（资产评估师证书编号：44140025）、常虹（资产评估师证书编号：11130125），变更为姜波（资产评估师证书编号：21000204）、杨奕（资产评估师证书编号：11000992）、吴斐（资产评估师证书编号：42030035）、贺华（资产评估师证书编号：44000839）、王昱文（资产评估师证书编号：

32030027)、张健(资产评估师证书编号: 92180058)、古文丽(资产评估师证书编号: 44140025)、常虹(资产评估师证书编号: 11130125)。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



此复印件仅供出具报告使用, 再次复印无效



资产评估师职业资格证书 登记 (评估机构人员)

姓名：段俊

性别：男

登记编号：43000289

单位名称：北京华正信资产评估
有限公司湖南分公司

初次执业登记日期：2001-09-05

年检信息：通过（2023-05-15）

所属行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：段俊

本人印鉴：
资产评估师
段俊
43000289



打印日期：2023-05-22

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

此复印件仅供出具报告使用，再次复印无效



资产评估师职业资格证书

登记

(评估机构人员)

姓名：李松波

性别：男

登记编号：43200028

单位名称：北京华正信资产评估
有限公司湖南分公司

初次执业登记日期：2020-04-17

年检信息：通过（2023-05-06）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：李松波

本人印鉴：
资产评估师
李松波
43200028



打印日期：2023-05-23

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

此复印件仅供出具报告使用

收益法计算表

索引号: CSY-5-21

单位:万元

被评估单位: 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限责任公司 评估基准日: 2023/8/31

| 年份 | 基准日前三年 2020.12.31 | 基准日前两年 2021.12.31 | 基准日前一年 2022.12.31 | 基准日 2023.8.31 | 预测第0年 2023.12.31 | 预测第一年 2024年 | 预测第二年 2025年 | 预测第三年 2026年 | 预测第四年 2027年 | 预测第五年 2028年 | 永续期 永续期 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| 一、营业收入 | 8,170.32 | 7,712.75 | 6,515.22 | 3,437.16 | 777.87 | 7,012.22 | 7,012.22 | 7,012.22 | 7,012.22 | 7,012.22 | 7,012.22 |
| 主营业务收入 | 8,167.66 | 7,702.73 | 6,509.71 | 3,432.29 | 777.87 | 7,012.22 | 7,012.22 | 7,012.22 | 7,012.22 | 7,012.22 | 7,012.22 |
| 其他业务收入 | 2.65 | 10.02 | 5.51 | 4.87 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 减: (一) 营业成本 | 1,482.18 | 1,615.78 | 1,743.09 | 1,030.67 | 647.35 | 1,611.26 | 1,625.59 | 1,641.52 | 1,665.39 | 1,702.81 | 1,702.81 |
| 主营业务成本 | 1,466.32 | 1,605.25 | 1,729.09 | 1,024.39 | 647.35 | 1,611.26 | 1,625.59 | 1,641.52 | 1,665.39 | 1,702.81 | 1,702.81 |
| 其他业务成本 | 15.87 | 10.53 | 14.00 | 6.28 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (二) 税金及附加 | 109.36 | 99.97 | 92.75 | 39.43 | 7.11 | 95.29 | 91.20 | 93.24 | 91.57 | 95.73 | 95.73 |
| (三) 销售费用 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| (四) 管理费用 | 1,295.97 | 1,137.75 | 684.43 | 484.40 | 302.40 | 755.53 | 758.40 | 772.88 | 777.57 | 775.82 | 775.82 |
| (五) 研发费用 | 362.74 | 323.65 | 303.43 | 174.96 | 120.59 | 310.35 | 306.70 | 311.32 | 334.10 | 351.27 | 351.27 |
| (六) 财务费用 | -30.78 | -47.65 | -339.52 | -190.17 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 加: (七) 其他收益 (损失以“-”号填列 (七十一相同)) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | | | | | | |
| 加: (八) 投资收益 | 525.53 | 498.72 | 540.81 | 207.19 | | | | | | | |
| 加: (九) 公允价值变动收益 | 0.00 | 126.65 | 0.00 | 0.00 | | | | | | | |
| 加: (十) 资产减值损失 | -0.06 | 0.00 | 0.00 | -27.13 | | | | | | | |
| 加: (十一) 资产处置收益 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 2.33 | | | | | | | |
| 二、营业利润 | 5,476.31 | 5,208.63 | 4,571.84 | 2,100.26 | -299.59 | 4,239.79 | 4,230.34 | 4,193.33 | 4,143.58 | 4,086.60 | 4,086.60 |
| 加: 营业外收入 | 0.41 | 2.89 | 0.00 | 27.25 | | | | | | | |
| 减: 营业外支出 | 6.00 | 1,225.81 | 8.44 | 1,718.09 | | | | | | | |
| 三、利润总额 | 5,470.72 | 3,985.71 | 4,563.40 | 409.42 | -299.59 | 4,239.79 | 4,230.34 | 4,193.33 | 4,143.58 | 4,086.60 | 4,086.60 |
| 减: 所得税费用 | 808.93 | 746.12 | 650.54 | 540.64 | 0.00 | 987.34 | 1,059.29 | 1,050.04 | 1,037.60 | 1,037.60 | 1,037.60 |
| 四、净利润 | 4,661.78 | 3,239.59 | 3,912.86 | -131.22 | -299.59 | 3,252.45 | 3,171.05 | 3,143.29 | 3,105.98 | 3,049.00 | 3,049.00 |
| 加: 固定资产折旧 | | | | | 313.02 | 968.29 | 970.04 | 990.47 | 1,025.84 | 1,060.30 | 1,060.30 |
| 加: 无形资产长期待摊摊销 | | | | | 3.88 | 11.61 | 11.12 | 11.61 | 11.61 | 11.61 | 11.61 |
| 加: 借款利息(税后) | | | | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 减: 资本性支出 (不含税) | | | | | 297.45 | 192.46 | 524.56 | 374.51 | 516.74 | 200.39 | 990.81 |
| 加: 增值税对现金流的影响 | | | | | | | | | | | |

收益法计算表

索引号: CSY-5-21
单位:万元

| 年份 | 基准日 2020.12.31 | 基准日前三年 2021.12.31 | 基准日前两年 2022.12.31 | 基准日 2023.8.31 | 基准日前一年 2023.12.31 | 预测第一年 2024年 | 预测第二年 2025年 | 预测第三年 2026年 | 预测第四年 2027年 | 预测第五年 2028年 | 永续期 永续期 |
|----------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------|
| 减: 营运资金增加额 | | | | | -333.77 | 156.50 | -2.35 | -3.99 | -5.38 | -10.44 | 0.00 |
| 六、企业自由现金流量 | | | | | 53.62 | 3,883.38 | 3,630.01 | 3,774.85 | 3,632.07 | 3,930.97 | 3,130.10 |
| 折现率 | | | | | 7.45% | 7.45% | 7.45% | 7.45% | 7.45% | 7.45% | 7.45% |
| 折现年期-过程1 | | 8 | | | 0.17 | 0.83 | 1.83 | 2.83 | 3.83 | 4.83 | |
| 折现年期-过程2 | | 8 | | | 0.33 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | 1.00 | |
| 折现年期-过程3 | | | | | | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | 0.5 | |
| 过程折现系数 | | | | | 0.9763 | 0.9306 | 0.9306 | 0.9306 | 0.9306 | 0.9306 | |
| 折现系数 | | | | | 0.9881 | 0.9419 | 0.8765 | 0.8157 | 0.7592 | 0.7065 | 9.4801 |
| 七、企业自由现金流量折现 | | | | | 52.98 | 3,657.60 | 3,181.83 | 3,079.30 | 2,757.34 | 2,777.27 | 29,673.63 |
| 八、企业自由现金流量折现累计 | | | | | 45,179.94 | | | | | | |
| 九、减: 有息负债现值 | | | | | 0.00 | | | | | | |
| 八减九 | | | | | 45,179.94 | | | | | | |
| 加: 溢余性资产 | | | | | 36,038.35 | | | | | | |
| 加: 非经营性资产 | | | | | 428.02 | | | | | | |
| 加: 长期投资 | | | | | | | | | | | |
| 减: 非经营性负债 | | | | | 378.49 | | | | | | |
| 十、公司股东权益评估值 | | | | | 81,267.83 | | | | | | |

被评估单位: 湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限公司

评估基准日: 2023/8/31



资产评估结果汇总表（市场法）

表1

评估基准日：2023年8月31日

被评估单位：湖南芷江蟒塘溪水利水电开发有限公司

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 | 31,547.14 | | | |
| 2 非流动资产 | 22,908.09 | | | |
| 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 | - | | | |
| 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 | 17,514.36 | | | |
| 11 在建工程 | 114.26 | | | |
| 12 生产性生物资产 | - | | | |
| 13 油气资产 | - | | | |
| 14 使用权资产 | - | | | |
| 15 无形资产 | 63.86 | | | |
| 16 开发支出 | - | | | |
| 17 商誉 | - | | | |
| 18 长期待摊费用 | - | | | |
| 19 递延所得税资产 | 6.72 | | | |
| 20 其他非流动资产 | 5,208.89 | | | |
| 21 资产总计 | 54,455.23 | | | |
| 22 流动负债 | 930.47 | | | |
| 23 非流动负债 | - | | | |
| 24 负债合计 | 930.47 | | | |
| 25 净资产（所有者权益） | 53,524.76 | 68,424.90 | 14,900.14 | 27.84 |



评估人员：段俊、李松波