

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

吉林电力股份有限公司拟收购
股权涉及的扶余市富汇风能有限公司
股东全部权益项目
资产评估报告

大正评报字(2018)第 40A 号
(共二册, 第一册)

北京国友大正资产评估有限公司
二〇一八年二月二十四日



目 录

评估报告声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	6
一、 委托人、被评估单位和评估报告使用人	6
二、 评估目的	10
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型及其定义	13
五、 评估基准日	13
六、 评估依据	13
七、 评估方法	15
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、 评估报告使用限制说明	32
十三、 评估报告日	34
附件	35
一、 与评估目的相对应的经济行为文件	36
二、 被评估单位审计报告	37
三、 委托人与被评估单位法人营业执照	38
四、 评估对象涉及的主要权属证明资料	39
五、 委托人及被评估单位承诺函	40
六、 签字评估专业人员承诺函	41
七、 评估机构资格证书	42
八、 评估机构法人营业执照副本	43
九、 签字评估专业人员登记卡	44
十、 资产评估业务约定书	45
十一、 资产评估明细表	46

评估报告声明

本资产评估报告，是在评估专业人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

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

二、委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构及评估专业人员不承担责任。

三、本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及评估专业人员提示评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

六、提醒评估报告使用人关注评估报告特别事项说明和使用限制。

吉林电力股份有限公司拟收购 股权涉及的扶余市富汇风能有限公司 股东全部权益项目 资产评估报告摘要

大正评报字(2018)第 40A 号

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论,应认真阅读评估报告正文。

北京国友大正资产评估有限公司接受吉林电力股份有限公司的委托,根据国家相关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,评估专业人员履行了必要的评估程序,以持续经营和公开市场等为前提,对因收购股权事宜涉及的扶余市富汇风能有限公司公司的股东全部权益进行了评估。

1、评估目的:对扶余市富汇风能有限公司股东全部权益进行评估,提供其在评估基准日的市场价值,为吉林电力股份有限公司拟收购扶余市富汇风能有限公司股权提供价值参考。

2、评估对象及评估范围:评估对象为扶余市富汇风能有限公司股东全部权益,评估范围为扶余市富汇风能有限公司的全部资产及负债。

3、评估基准日:2018年1月31日。

4、评估价值类型:市场价值。

5、评估方法:资产基础法、收益法。

6、评估结果:本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。经过综合分析,将收益法的评估结果作为评估报告的最终结论,评估结论为15,437.00万元。

7、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结果的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

（1）利用专业报告

纳入评估范围内的扶余市富汇风能有限公司资产和负债，经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）长春分所审计，并出具了瑞华长春专审字[2018]24020007 号审计报告。

（2）权属资料的情形

经核实，截止评估基准日，依据《吉林省国土资源厅关于扶余三井子风电场二期（腰岗子）49.5MW 工程项目用地的批复》（吉国土资耕函【2014】282 号）文件意见，吉林省国土资源厅同意将 29,881.00 平方米农用地转为建设用地，用于三井子风电场二期项目用地。扶余市富汇风能有限公司账面无形资产土地使用权的原始入账价值为 6,872,629.80 元，其中 967,092.80 元为支付给扶余市发改局新能源办公室的委托征地款，剩余部分为暂估入账的土地使用权价款，同时在应付账款记扶余市国土资源局暂估土地使用权取得价款。截止评估基准日被评估单位尚未与扶余市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，尚未取得《建设用地规划许可证》、《建设用地批准证书》和《土地使用权证》，本次评估已核实后的账面价值确认评估值。

（3）截止评估基准日，扶余市富汇风能有限公司向国家开发银行股份有限公司借款 28000 万元，本次借款以扶余市富汇风能有限公司所持有的资产（包括但不限于项目所占用土地使用权、建筑物、构筑物等土地上附着物，设备等）；同时将扶余市富汇风能有限公司享有的电费收费权及其项下全部收益进行质押，质押期限为 2014 年 10 月 30 日至 2029 年 10 月 29 日止。

以上特别事项提醒评估报告使用人予以关注。

8、需要提示的其他事项

委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告。评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

9、评估结果有效期

本评估报告的评估结果使用有效期限自评估基准日起 12 个月，即 2018 年 1 月 31 日起至 2019 年 1 月 30 日止。

10、评估报告日

本评估报告日为 2018 年 2 月 24 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

吉林电力股份有限公司拟收购 股权涉及的扶余市富汇风能有限公司 股东全部权益项目 资产评估报告正文

大正评报字(2018)第 40A 号

吉林电力股份有限公司：

北京国友大正资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对收购股权事宜涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益在 2018 年 1 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、被评估单位和评估报告使用人

本项目的委托人为吉林电力股份有限公司，被评估单位为扶余市富汇风能有限公司，评估报告使用人为委托人、国家法律法规规定的其他评估报告使用人。

(一) 委托人概况

企业名称：吉林电力股份有限公司（以下简称：吉电股份）

类 型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人：才延福

住所：吉林省长春市人民大街 9699 号

注册资本： 214631.398000 万人民币

成立日期： 1997 年 11 月 20 日

统一社会信用代码： 91220000123962584G

经营范围：火电、水电、新能源（包括风电、太阳能、分布式能源、气电、生物质、核能）的开发、投资、建设、生产、经营、销售、技术服务、项目建设委托管理； 供热、工业供气、供水（冷、热水）、制冷服务（由分支机构凭许可证经营）；煤炭的采购与销售；电站检修及运维服务；配电网、供热管网、供水管

网的投资、建设、检修和运营管理业务；汽车充电桩设施的建设和经营管理服务；粉煤灰、石膏综合利用开发、销售；燃烧煤烟污染治理服务；自有房屋租赁；电力项目科技咨询；计算机信息系统集成；电力设施承试四级（申请人在取得相关许可审批部门许可文件、证件后方可开展经营活动）；电站发电设备及附件的生产、开发和销售（由分支机构凭许可证经营）；电力设备加工、安装、检修；冷却设备安装、维护；工程管理及设备试验服务；火电厂环保科技领域内的技术开发、技术咨询和技术服务；环境工程设计、环境污染治理运营；环保成套设备的研发、销售；信息安全技术服务、咨询与评估。

（二）被评估单位概况

1. 概况

企业名称：扶余市富汇风能有限公司

类 型：其他有限责任公司

法定代表人：张瑞

住 所：扶余市三井子镇牧场村

注册资本：人民币捌仟伍佰万元整

统一社会信用代码：91220724589487367Y

成立日期：2012年3月27日

营业期限：2012年3月27日至2032年3月27日

经营范围：风力发电、与风电有关的设备销售（上述经营范围涉及到相关部门许可的须经相关部门批准后方可经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 企业简介

扶余县富汇风力发电有限公司成立于2012年3月27日，系由上海富汇投资有限公司以货币出资设立的有限责任公司，初始注册资本200.00万元。股东出资额及股权比例详见下表：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
上海富汇投资有限公司	200.00	100%
合计	200.00	100%

2013年7月23日，扶余县富汇风力发电有限公司更名为扶余市富汇风能有限公司。

吉林电力股份有限公司拟收购股权
涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益项目资产评估报告

2013 年 11 月 18 日，根据扶余县富汇风力发电有限公司股东会决议，注册资本变更为 3,000.00 万元人民币，新增注册资本由上海富汇投资有限公司认缴。增资完成后，股东出资额及股权比例详见下表：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
上海富汇投资有限公司	3,000.00	100%
合计	3,000.00	100%

2013 年 9 月 10 日，根据扶余市富汇风能有限公司股东会决议，注册资本变更为 7,200.00 万元人民币，新增注册资本由上海富汇投资有限公司认缴。增资完成后，股东出资额及股权比例详见下表：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
上海富汇投资有限公司	7,200.00	100%
合计	7,200.00	100%

2014 年 3 月 28 日，根据扶余市富汇风能有限公司股东会决议，注册资本变更为 5,000.00 万元人民币，新增注册资本由上海富汇投资有限公司认缴。增资完成后，股东出资额及股权比例详见下表：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
上海富汇投资有限公司	5,000.00	100%
合计	5,000.00	100%

2014 年 9 月 16 日，根据扶余市富汇风能有限公司股东会决议，注册资本变更为 6,500.00 万元人民币，新增注册资本由上海富汇投资有限公司认缴。增资完成后，股东出资额及股权比例详见下表：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
上海富汇投资有限公司	6,500.00	100%
合计	6,500.00	100%

2014 年 10 月 8 日，根据扶余市富汇风能有限公司股东会决议，注册资本变更为 8,500.00 万元人民币，新增注册资本由上海富汇投资有限公司认缴。增资完成后，股东出资额及股权比例详见下表：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
上海富汇投资有限公司	8,500.00	100%
合计	8,500.00	100%

2016 年 3 月 4 日，根据扶余市富汇风能有限公司股东会决议，公司的股东由上海富汇投资有限公司变更为上海岱旭实业有限公司，注册资本保持不变。

吉林电力股份有限公司拟收购股权
涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益项目资产评估报告

2017年8月8日，根据扶余市富汇风能有限公司股东会决议，上海岱旭实业有限公司将扶余市富汇风能有限公司51%股权转让给明阳智慧能源集团股份公司。股权转让完成后，股东出资额及股权比例详见下表：

股权持有者名称	出资额（万元）	出资比例
上海岱旭实业有限公司	4,165.00	49%
明阳智慧能源集团股份公司	4,335.00	51%
合计	8,500.00	100%

至评估基准日，扶余市富汇风能有限公司股东及股权结构未发生变动。

3. 近三年一期资产负债状况和经营业绩

扶余市富汇风能有限公司2015年12月31日、2016年12月31日、2017年12月31日财务报表及评估基准日财务报表概况如下：

近三年一期资产负债表

单位：人民币万元

项 目	2018年1月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产	8,283.39	6,879.25	7,236.66	7,058.73
非流动资产：	32,784.82	33,722.16	33,543.49	34,811.84
其中：持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	31,327.22	31,456.32	33,152.20	34,412.48
在建工程	-	-	-	-
无形资产	666.42	383.22	391.29	399.36
其他非流动资产	791.18	1,882.62	-	-
资产总计	41,068.22	40,601.41	40,780.15	41,870.57
流动负债	6,315.07	3,583.89	3,244.57	3,035.77
非流动负债	25,900.00	28,000.00	30,000.00	31,000.00
负债合计	32,215.07	31,583.89	33,244.57	34,035.77
股东权益合计	8,853.14	9,017.52	7,535.58	7,834.80

近三年一期利润表

单位：人民币万元

项 目	2018年1月份	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	283.60	5,082.94	3,260.79	955.26

吉林电力股份有限公司拟收购股权
涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益项目资产评估报告

减：营业成本	148.09	1,839.13	1,744.57	717.54
营业税金及附加	0.11	3.23	-	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1.71	157.08	158.32	148.20
财务费用	298.08	1,601.56	1,657.11	754.72
资产减值损失	-	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-
营业利润	- 164.38	1,481.94	-299.22	-65.20
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	-	0.00	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
利润总额	- 164.38	1,481.94	- 299.22	- 665.20
减：所得税费用	-	-	-	-
净利润	-164.38	1,481.94	-299.22	-665.20

以上 2015 年的数据系经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审计，并出具了瑞华沪审字[2016]31070195 号无保留意见的审计报告；2016 北京永恩力合会计师事务所有限公司审计，并出具了永恩审字[2017]G3133 号无保留意见的审计报告。

基准日财务数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）长春分所审计，并出具了瑞华长春专审字[2018]24020007 号无保留意见的《审计报告》。

（三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人吉林电力股份有限公司拟收购被评估单位扶余市富汇风能有限公司股权。

上海岱旭实业有限公司、明阳智慧能源集团股份公司持有扶余市富汇风能有限公司 100%股权。

二、评估目的

本次评估的目的是对扶余市富汇风能有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，作为吉林电力股份有限公司拟收购扶余市富汇风能有限公司股权的价值参考。

本次评估涉及的经济行为文件：

2018年2月3日吉林电力股份有限公司第1期第3次临时会议《党委会会议纪要》。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本项目的评估对象为扶余市富汇风能有限公司股东全部权益，评估范围为扶余市富汇风能有限公司的全部资产及负债，审计后的账面金额如下：

资产总计 410,682,152.72 元，其中：

流动资产：	账面金额	82,833,929.07 元
非流动资产：	账面金额	327,848,223.65 元
固定资产：	账面金额	313,272,208.96 元
无形资产：	账面金额	6,664,201.88 元
其他非流动资产：	账面金额	7,911,812.81 元

负债总计 322,150,766.02 元，其中：

流动负债：	账面金额	63,150,766.02 元
非流动负债：	账面金额	259,000,000.00 元

以上数据经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）长春分所审计，并出具瑞华长春专审字[2018]24020007号审计报告。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，扶余市富汇风能有限公司承诺无其他应纳入评估范围的表外资产及负债，委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

纳入评估范围内固定资产包括房屋构筑物、机器设备、车辆等，房屋未办理房屋所有权证，车辆证载权利人为扶余市富汇风能有限公司。

目前，扶余市富汇风能有限公司总装机容量 49.5MW，项目位于吉林省扶余市三井子镇，风电场选用 24 台单机容量为 2000kW 风电机组和 1 台单机容量为 1500kW 风电机组。该项目接入吉林电网，在风电场新建 1 座 220kV 升压站，主变容量 100MVA，新建 1 回 220 千伏线路接入广发 220 kV 变电站，线路长度 26 公里，导线型号 LGJ-300。

扶余三井子风电场二期工程主要资产为构筑物类固定资产及设备类固定资

吉林电力股份有限公司拟收购股权
涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益项目资产评估报告

产。其中：构筑物全部为道路；设备类固定资产主要为广东明阳风电产业集团有限公司的 MY-2.0-85/104 风力发电机组、中山市明阳电气有限公司生产的 S11-M-2150/35 箱式变压器等，有专门的设备人员负责管理和维护，多数设备 2015 年购买，能够满足生产能力要求；运输车辆用于日常的交通运输；电子设备为税控电脑，为 2015 年购买。

本次评估对象和评估范围与委托的评估对象和评估范围一致，企业不存在表外资产。

（二） 对企业价值评估影响较大的资产

扶余市富汇风能有限公司资产中应收账款、固定资产占比大，具体情况如下：

1. 应收账款为国网吉林省电力有限公司的售电费、可再生能源电价补贴等；
2. 固定资产为房屋建筑物类固定资产和设备类固定资产，具体情况如下：

扶余三井子风电场二期工程主要资产为构筑物类固定资产及设备类固定资产。其中：构筑物全部为道路；设备类固定资产主要为广东明阳风电产业集团有限公司的 MY-2.0-85/104 风力发电机组、中山市明阳电气有限公司生产的 S11-M-2150/35 箱式变压器等，有专门的设备人员负责管理和维护，多数设备 2015 年购买，能够满足生产能力要求；运输车辆用于日常的交通运输；电子设备为税控电脑，为 2015 年购买，以上资产均可正常使用。

（三） 企业无形资产状况

扶余市富汇风能有限公司申报的账面记录的无形资产为土地使用权，具体情况：

土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	开发程度	面积(m ²)
无	富汇土地	扶余市三井子镇腰岗子村	2014/9/30	三通一平	29,881.00

（四） 企业申报的表外资产的类型、数量
无。

（五） 引用其他机构出具评估报告结果所涉及的资产状况
无。

四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，此次评估的价值类型为市场价值，即自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2018 年 1 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

六、评估依据

（一）经济行为依据

2018 年 2 月 3 日吉林电力股份有限公司第 1 期第 3 次临时会议《党委会会议纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日主席令第 8 号）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日主席令第 62 号）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日主席令第 5 号）；
5. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日主席令第 28 号）；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日主席令第 72 号）；
7. 《中华人民共和国合同法》（1999 年 3 月 15 日主席令第 15 号）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
9. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第 36 号）；
10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003 年）；
11. 《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年 6 月 24 日国资委、财政部令第 32 号）；
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 8 月 25 日第 12 号，2005 年）；

13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
14. 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64号);
15. 中华人民共和国证券法(2014年中华人民共和国主席令第十四号);
16. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》(证监会2013年2月6日发布);
17. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(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——资产评估程序》(中评协〔2017〕31号);
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号);
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2017〕34号);
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2017〕35);
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36);
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);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42);
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46);
13. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48);
15. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
16. 《企业会计准则——应用指南》(财政部财会〔2006〕18号);
17. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

(四) 资产权属依据

1. 机动车行驶证;
2. 重要资产购置合同或发票;

3. 其他资产权属证明文件。

(五) 评估取价依据

1. 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)长春分所于2018年2月13日出具了瑞华长春专审字[2018]24020007号无保留意见审计报告;
2. 参照国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283号);
3. 《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》(2011);
4. 《关于全面推开营业税改征增值税是试点的通知》(财税[2016]36号);
5. 国家能源局发布的《陆上风电场工程概算定额》2011-11-01 实施;
6. 《风电场工程勘察设计收费标准》(2011);
7. 《关于建筑业营业税改征增值税后陆上风电场工程计价依据调整实施意见》;
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税(2016)36号;
9. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》;
10. 《中国人民银行贷款利率表》(2015年10月24日起执行);
11. 《机电产品报价系统》(机械工业信息研究院,2018版);
12. 《资产评估常用数据与参数手册》(中国经济科学出版社);
13. 被评估单位提供的工程概算等相关资料;
14. 被评估单位提供的资产清单及其他资料;
15. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料;
16. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料;
17. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料;
18. wind 资讯资本终端;
19. 工程建设有关技术资料及地质勘查资料。
20. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法三种基本方法,评估专

业人员执行资产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产评估三种基本方法的适用性，恰当选择评估方法。本次评估根据评估方法的适用性，采用了资产基础法，将其评估值作为评估结果。

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，合理确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不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，故可以采用资产基础法。

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估企业从事于光伏发电业务，取得了发电业务许可，截止评估基准日已全部并网发电，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，故适用收益法进行评估。

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，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、

企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不采用市场法。

（一） 资产基础法评估

1. 流动资产

流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款。

（1）货币资金：银行存款。银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）应收款项：包括应收账款、其他应收款，评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

（3）预付账款：评估专业人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、业务合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，通过核实，账账、账表金额相符。

预付账款均可收回相应的资产，按照相应形成的资产或权利确定评估值。

（4）应收利息：主要为被评估单位向关联单位应收借款的借款利息。对于应收利息，评估人员查询了借款合同，核实利息的计息方式、利率、核查是否存在应收未收、账面未记录的利息。经核实账、表、单相符，以核实后账面值作为评估值。

（5）其他流动资产：评估人员首先核对明细表、会计报表、总账和明细账余额，然后抽查有关会计凭证，核实交易事项的真实性、账龄和金额等，通过核实，账、表、单金额相符。以核实后的账面价值确定评估值。

2. 非流动资产

非流动资产具体为固定资产、无形资产及其他非流动资产。

(1) 房屋建筑物类固定资产评估

本次评估的建筑物资产主要为工业建筑。

对于工业建筑，因建筑物不能独立产生收益，并且当地房地产市场同类建筑物的交易量很低，无法获得可比较的市场交易价格，为此，根据所评估建筑物的特点，按房地分估的原则，采用成本法进行评估。

成本法是指按评估基准日的市场条件和被评估资产的类型计算重新购建全新状态的资产所需要的全部成本（重置全价），再将被评估资产与其全新状态相比较估算出综合成新率，然后用重置成本与综合成新率相乘得出评估值的一种估价方法。基本计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率

重置全价=建安工程成本+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

综合成新率=使用年限成新率×权重+勘察成新率×权重 1) 重置全价的确定

①建筑安装成本

根据被评估单位房屋建筑物具体情况，在各种结构中选出典型工程，收集工程相关资料，套用《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》（2011）、《陆上风电场工程概算定额》（2011）、《关于建筑业营业税改征增值税后陆上风电场工程计价依据调整实施意见》、《关于建筑业营业税改征增值税调整吉林省建设工程计价依据实施办法的通知》（吉林省住房和城乡建设厅，2016年4月28日），并依据《长春市建设工程造价信息》（2017年12月份）进行人工、材料价差调整，以及现场勘查资料，确定其在评估基准日的建筑及装饰工程定额直接费用，然后依据建筑工程造价取费程序计算合理措施项目费用及间接费，计算得出评估对象的土建工程造价、安装工程估价。

同类结构中其他建筑物建安工程成本采用典型工程差异对比调整法进行计算。影响房屋建筑安装成本的主要因素有层数、层高、平面立面形式、进深、开间、跨度、柱距、建筑材料、装饰装修水平、配套设备设施等，通过和典型工程进行比较，估算影响建安工程成本的差价，在典型工程造价基础上做出对比调整，从而确定被评估建筑物建安工程成本。

②前期费用及其他费用

根据当地政府规定和行业标准，前期及其它费用取费标准为：

吉林电力股份有限公司拟收购股权
涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益项目资产评估报告

序号	费用名称	取费基数	费率	取费依据
1	工程前期可研费	建安造价	0.04%	吉省价经字[2003]9号
2	勘查设计费	建安造价	2.64%	国家计委计价格[2002]10号
3	工程建设管理费	建安造价	1.73%	《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》
4	工程建设监理费	建安造价	0.53%	
5	项目咨询服务费	建安造价	0.39%	
6	项目技术经济评审费	建安造价	0.51%	
7	项目验收费	建安造价	0.76%	
8	工程保险费	建安造价	0.45%	

③资金成本

资金成本为采用成本法评估时，被评估建筑物在正常建设工期内占用资金的筹资成本。对应于本次特定的评估目的，筹资成本为建设贷款利息。

假设建设资金在建设工期内均匀投入，资金成本按下式计算：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程成本} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款利率} \times 1/2$$

其中：合理建设工期参照《全国统一建筑安装工程工期定额》并结合评估项目整体规模确定，贷款利率按评估基准日实行的金融机构人民币贷款基准利率确定。

2015年10月24日人民币贷款利率表

贷款期限	年利率%
一、短期贷款	
六个月（含）	4.35
六个月至一年（含）	4.35
二、中长期贷款	
一至三年（含）	4.75
三至五年（含）	4.75
五年以上	4.90
三、贴现	在再贴现利率基础上，按不超过同期贷款利率（含浮动）加点再贴

④可抵扣增值税

被评估单位为增值税一般纳税人，根据营改增相关文件政策，建筑安装成本、前期及其他费用中的增值税可予抵扣。

$$\text{可抵扣增值税} = \text{建筑安装成本增值税} + \text{前期及其他费用增值税}$$

2) 综合成新率的确定

采用理论成新率和勘察成新率相结合的方法确定房屋建筑物的成新率。

① 理论成新率的计算

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

② 勘察成新率的测定

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项,参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘查实际现状确定各分项评估完好值,再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

③ 综合成新率

理论成新率取权重 0.4, 勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 设备类固定资产评估

根据本次评估目的,按照持续使用假设,以市场价格为依据,结合设备特点和收集资料的情况,对正常生产经营用的机器设备采用重置成本法评估;对设备使用时间较长,市场上无法询到同类型全新设备市场价、且存在活跃的二手交易市场的设备,如普通的机动车辆及电子办公类设备,采用市场法评估。

1) 成本法

评估值=重置全价×成新率

① 重置全价的确定

A. 机器设备

重置全价主要参照国内市场同型号或同类型设备现行市价,同时考虑必要的运杂费、安装调试费、基础费用、其他费用及资金成本等予以确定。

重置全价=设备购置价+运杂费+基础费用+安装调试费+其他费用+联合试运转费+资金成本-增值税抵扣额

a. 购置价

主要通过向生产厂家、交易市场、贸易公司询价或参照《2018 年机电产品报价手册》等价格资料,以及参考近期同类设备的合同价格综合分析确定。

b. 运杂费

运杂费主要由采购费、运输费、装卸费、保管费、运输保险费等构成；主要依据《陆上风电场概算编制规定及费用标准及概算定额 2011》及有关文件中的相应规定和标准计算确定。

c. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。其中，大型设备根据行业设备安装工程定额测算，对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

d. 基础费用

根据设备的特点，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

e. 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

f. 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

资金成本=（购置价格+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

g. 增值税抵扣额

增值税抵扣额分五部分，一是以购置价计算的增值税，二是以运费计算的增值税，三是设备安装费增值税，四是基础费增值税，五是其他前期费用增值税。

B. 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，通常购买价之外，没有其他费用。因此，购买价即为重置全价。

根据当地市场信息及《中关村在线》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备的市场价格。

则其重置全价=购置价

C. 车辆

车辆重置全价由购置价、车辆购置税、其他费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。

购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定，其他费用依据地方车辆管理部门的合理收费标准水平确定。

车辆购置税：根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计算。

其他费用：一般为验车费、牌照费、手续费等。

② 成新率的确定

A. 机器设备

综合成新率采用使用年限法和现场勘察法综合确定。

成新率=理论成新率×权重+勘察成新率×权重

a. 理论成新率

使用年限法主要考虑使用时间、使用频率、设备完好率、故障率、利用率、维修状况、大修和技改情况、工作环境、设备精度、功能等多方面因素来综合确定。机器设备在整个使用寿命期间，实体性损耗是随时间线性递增的，设备价值的降低与其损耗的大小成正比，其计算公式为：

理论成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

b. 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

c. 权重

对于结构复杂及大型的设备，采用使用年限法和勘察法相结合确定成新率，按使用年限法权重0.4，勘察法权重0.6综合计算。

对于结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

B. 车辆

车辆理论成新率的确定，依据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，主要通过对车辆的规定行驶里程、已行驶里程，计算车辆的理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

里程法成新率 = (经济行驶里程 - 已行驶里程) / 经济行驶里程 × 100%

在确定理论成新率的基础上，结合车辆的性能、外观、维护保养等情况，对理论成新率进行修正，最终确定综合成新率。

C. 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以理论成新率确定成新率。

③ 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

2) 市场法-电子办公设备

选择与待估设备型号相同或类似、交易时间相同或接近的市场交易案例（不少于3个），取其算数平均值作为待估设备评估结果。

（3）无形资产-土地使用权

经核实截止评估基准日，扶余市富汇风能有限公司账面无形资产土地使用权的原始入账价值为 6,872,629.80 元，其中 967,092.80 元为支付给扶余市发改局新能源办公室的委托征地款，剩余部分为暂估入账的土地使用权价款，同时在应付账款记扶余市国土资源局暂估土地使用权取得价款。由于截止评估基准日被评估单位尚未与扶余市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，未取得《建设用地规划许可证》和《建设用地批准证书》，故本次以核实后的账面价值确认评估值。

（4）其他非流动资产

对其他流动资产评估人员首先核对明细表、会计报表、总账和明细账余额，然后抽查有关会计凭证，核实交易事项的真实性、账龄和金额等，通过核实，账、表、单金额相符。以核实后的账面价值确定评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（二）收益法

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- (1) 被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- (2) 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- (3) 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- (4) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用企业现金流，折现率采用资本加权平均报酬率，计算公式为：

$$E = B - D$$

式中：E--被评估单位的股东全部权益价值

B--被评估单位的企业整体价值

D--被评估单位付息负债价值

被评估单位的企业整体价值B计算公式为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P--被评估单位的经营性资产的价值

$\sum C_i$ --被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值

(1) 被评估单位的经营性资产价值P计算公式为：

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

式中：R_i--被评估单位未来第i年的预期收益(企业自由现金流量)

r--折现率

n--被评估单位评估基准日后的预测期

1) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型(WACC)进行计算，公式为：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

r_d：所得税后长期付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1-t)$$

r_0 : 所得税前长期付息债务利率;

t : 适用所得税税率;

W_d --被评估单位的债务比率

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

W_e --被评估单位的权益比率

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

r_e --权益资本报酬率, 按照资本资产定价模型(CAPM)确定

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中:

r_e --权益资本报酬率

r_f --无风险报酬率

r_m --市场预期报酬率

β --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

ε --被评估单位的特性风险调整系数

2) 预测期 n 的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的, 根据国家有关法律法规、被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等, 企业经营存在有限期, 因此, 确定收益期限为有限期。

根据企业经营历史及行业发展趋势等资料, 对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上, 结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素, 确定企业经营从评估基准日达到相对稳定前的时间区间的预测期为 5 年; 采用两阶段模型, 即预测期后从 2023 年起以后各年收益预测数据与第 2022 年持平。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值 $\sum C_i$ 计算公式为:

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中: C_1 --被评估单位基准日存在的现金类资产价值

C₂--被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

C₃--长期股权投资价值

非经营性资产和溢余资产在对经营性资产的现金流预测时没有考虑现金流的影响，因此采用适宜的评估方法进行评估，以其成本加和法的评估值进行计算。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京国友大正资产评估有限公司接受吉林电力股份有限公司的委托，对扶余市富汇风能有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日为2018年1月31日。

整个评估过程包括明确评估业务基本事项；签订评估委托合同；编制评估计划；现场调查；收集整理评估资料；评定估算；编制、审核和提交评估报告；立卷归档等。主要评估程序实施过程如下：

（一）评估前期准备工作阶段

1. 了解被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料。
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

（二）现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场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、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其账账、账表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；

4. 根据企业评估范围所属的各项资产,按资产评估准则的要求,结合资产特点进行了核实调查工作,使其账实相符。具体为:

(1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的核对、询问、监盘等调查工作;

(2) 对子公司所有的实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作。

(3) 对调查过程中获取的资料及了解的信息根据重要性原则采取了观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证方式。

5. 查阅收集与本次评估的相关资料,并让企业盖章确认,包括:

(1) 企业的整体资料;

(2) 委估资产的产权证明文件,主要为资产的业务合同、付款发票、询证函、银行对账单、车辆行驶证、租赁合同、相关的业务许可文件等根据实际情况选择;

(3) 收集评估技术资料,主要为房屋的竣工验收资料、设备验收报告等。

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理,保持资料的完整性和合理性;

7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点,依据资产评估准则,确定各类资产适用的评估方法;

8. 根据选用的各类资产评估方法,利用评估模型选择合理的相关参数对评估范围内的各项资产进行评估测算,取得初步评估值。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行汇总,合理形成初步评估结果,并进行全面分析汇总审核,注意各专业组之间的对接,有没有发生重评和漏评的情况,关注资产结果形成的合理性等,完成必要的调整、修改和完善。

(四) 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书,按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正,将评估报告初稿向委托人汇报和充分沟通,达成一致意见后,最后出具正式资产评估报告书,并按规定报送有关材料,汇集整理资产评估工作底稿。

九、评估假设

(一) 公开市场假设:

- (二) 资产原地续用;
 - (三) 产权主体变动假设;
 - (四) 企业持续经营;
 - (五) 目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化;
 - (六) 汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动;
 - (七) 企业所遵循的现行法律、法规、政策和社会经济环境无重大变化;
 - (八) 企业的主要经营资产能够得到有效使用, 不会发生闲置等无效利用情况;
 - (九) 公司将依法持续性经营, 并在经营范围、方式和决策程序上与现时大方向保持一致;
 - (十) 假设公司的经营者是负责的, 完全遵守所有有关的法律法规, 且公司管理层有能力担当其职务;
 - (十一) 假设被评估单位未来年度现金流持续均匀流入;
 - (十二) 发生关联交易, 为公平的市场交易价格;
 - (十三) 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致;
 - (十四) 委托人和相关当事人提供的资料真实、合法、完整;
 - (十五) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响;
- 评估专业人员根据资产评估的要求, 认定这些假设前提条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时, 评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

(一) 资产基础法

至评估基准日 2018 年 1 月 31 日扶余市富汇风能有限公司的总资产账面值 41,068.22 万元, 评估值 40,082.71 万元, 减值额 985.50 万元, 减值率 2.40%; 负债账面值 32,215.08 万元, 评估值 32,215.08 万元, 无增减值; 所有者权益账面值 8,853.14 万元, 评估值 7,867.64 万元, 减值额 985.50 万元, 减值率 11.13%。各

吉林电力股份有限公司拟收购股权
涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益项目资产评估报告

类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	8,283.39	8,283.39	-	-
2 非流动资产	32,784.82	31,799.32	-985.50	-3.01
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 固定资产	31,327.22	30,341.72	-985.50	-3.15
5 无形资产	666.42	666.42	-	-
6 其他非流动资产	791.18	791.18	-	-
7 资产总计	41,068.22	40,082.71	-985.50	-2.40
8 流动负债	6,315.08	6,315.08	-	-
9 非流动负债	25,900.00	25,900.00	-	-
10 负债合计	32,215.08	32,215.08	-	-
11 净资产（所有者权益）	8,853.14	7,867.64	-985.50	-11.13

（二）收益法

采用收益法对扶余市富汇风能有限公司进行评估，具体方法选用贴现现金流量法（DCF）。以未来若干年度内的企业自由现金流量为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出主营业务价值，然后加上溢余资产价值与非经营性资产价值，减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

至评估基准日 2018 年 1 月 31 日，扶余市富汇风能有限公司纳入评估范围内的股东全部权益账面值为 8,853.14 万元，评估值为 15,437.00 万元，评估增值 6,583.86 万元，增值率为 74.37%。

（三）确定评估结果

用收益法评估得出的企业价值与资产基础法评估得出的评估值差异较大，产生差异的主要原因为：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业所有单项资产和负债，用现行市场价值代替其历史成本，即以在评估基准日重置被评估企业的全部资产和负债的现实成本净值作为被评估企业的股权价值，资产基础法的理论基础是成本价值论。收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值

和作为被评估企业股权的评估价值，收益法的理论基础是收益价值论，以被评估资产未来所能产生的收益来确定其价值。因此两者的评估结论会存在差异。

考虑到扶余市富汇风能有限公司可单独作为获利主体进行评估，同时结合本次评估的目的，投资者主要考虑未来扶余市富汇风能有限公司可以提供给投资者的盈利。因此评估人员以收益法评估结论为最终评估结论，即扶余市富汇风能有限公司股东全部权益在 2018 年 1 月 31 日所表现的市场价值为 15,437.00 万元。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结果的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

（一）利用专业报告

纳入评估范围内的扶余市富汇风能有限公司的资产和负债，经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）长春分所审计，并出具了瑞华长春专审字[2018]24020007 号审计报告。

（二）权属资料的情形

经核实，截止评估基准日，依据《吉林省国土资源厅关于扶余三井子风电场二期（腰岗子）49.5MW 工程项目用地的批复》（吉国土资耕函【2014】282 号）文件意见，同意将 29,881.00 平方米农用地转为建设用地，用于三井子风电场二期项目用地。扶余市富汇风能有限公司账面无形资产土地使用权的原始入账价值为 6,872,629.80 元，其中 967,092.80 元为支付给扶余市发改局新能源办公室的委托征地款，剩余部分为暂估入账的土地使用权价款，同时在应付账款记扶余市国土资源局暂估土地使用权取得价款。截止评估基准日被评估单位尚未与扶余市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，尚未取得《建设用地规划许可证》、《建设用地批准证书》和《土地使用权证》。

（三）截止评估基准日，扶余市富汇风能有限公司向国家开发银行股份有限

公司借款 28000 万元，本次借款以扶余市富汇风能有限公司所持有的资产（包括但不限于项目所占用土地使用权、建筑物、构筑物等土地上附着物，设备等）；同时将扶余市富汇风能有限公司享有的电费收费权及其项下全部收益进行质押，质押期限为 2014 年 10 月 30 日至 2029 年 10 月 29 日止。

（四）本次评估是在设定产权持有单位拥有完整产权前提下做出的评估值，根据《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属资料，并对所提供评估对象的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属资料确认或发表意见超出评估专业人员的执业范围。本次根据提供的资料评估时设定完全产权，并非是对产权的确认，产权的确认应以当地相关部门确认为准。

（五）评估程序受到限制的情形

1. 评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2. 评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，而是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（六）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结果产生影响的事项

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
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。

（七）本次评估瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）长春分所仅对 2018 年 1 月 31 日的相关财务数据进行了审计，并编制了 2018 年 1 月 31 日的资产负债表、

2018年1月的利润表以及财务报表附注;

(八) 本次评估未考虑资产流动性对考评估对象价值的影响;

(九) 本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有人和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

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

以上涉及的披露内容应当说明对特殊事项的处理方式、特别事项对评估结果可能产生的影响,并提示评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

上述特别事项,评估专业人员提请报告使用人注意。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途,不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字评估专业人员及其所在评估机构无关。

(二) 委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告;委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的,本资产评估机构、评估专业人员不承担责任。

(三) 本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用;除此之外,任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

(四) 评估报告使用人应当正确理解评估结果,评估结果不等同于评估对象可实现的价格,评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告如果根据国家相关法律法规规定,需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查备案,未经备案,评估结论不得被使用。

(六) 未征得出具评估报告的评估机构同意,评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(七) 自评估基准日起,市场条件或资产状况未发生重大变化时,本评估报

吉林电力股份有限公司拟收购股权
涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益项目资产评估报告

告的评估结论使用有效期自评估基准日起 12 个月，即从资产评估基准日 2018 年 1 月 31 日起至 2019 年 1 月 30 日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结果有较大影响时，需重新进行评估。

（八）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

吉林电力股份有限公司拟收购股权
涉及的扶余市富汇风能有限公司股东全部权益项目资产评估报告

十三、 评估报告日

评估报告日为评估专业人员形成专业意见的日期，本评估报告日为 2018 年 2 月 24 日。



北京国友大正资产评估有限公司

资产评估师：



资产评估师：



二〇一八年二月二十四日

附件

六、签字评估专业人员承诺函

资产评估师承诺函

吉林电力股份有限公司：

受贵公司委托，我们对吉林电力股份有限公司拟收购扶余市富汇风能有限公司股权事宜涉及的扶余市富汇风能有限公司的股东全部权益进行了评估，并形成了资产评估报告书，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. 资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
2. 对涉及评估的各类资产进行了合理的抽查、核实；
3. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
5. 资产评估价值公允、准确；
6. 评估工作未受任何人为干预并独立进行；



北京国友大正资产评估有限公司

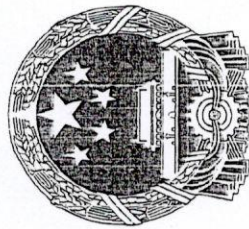
资产评估师：



二〇一八年二月二十四日

附件

七、评估机构资格证书



资产评估 资格证书

(副本)

批准文号: 京财企许可[2006]2049号

批准机关: 北京市财政局

证书编号: 11020042

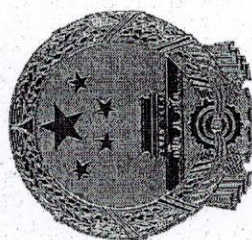
发证时间: 2006年9月14日



序列号: 00010663

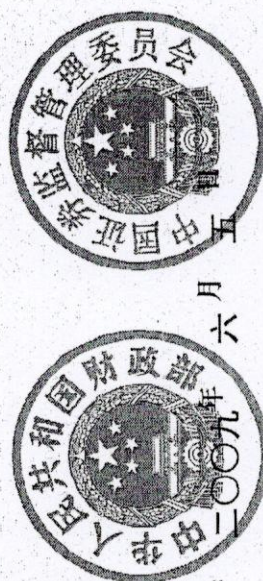
中华人民共和国财政部印制

机构名称	北京国友大正资产评估有限公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	陈冬梅
资产评估范围:	单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估,以及相关的咨询业务。



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
北京国友大正资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



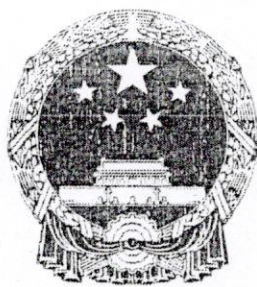
发证时间：

批准文号：财企〔2009〕101号 证书编号：0100066027

变更文号：财办资〔2016〕46号
序列号：0000145

附件

八、评估机构法人营业执照副本



营 业 执 照

(副 本) (1-1)

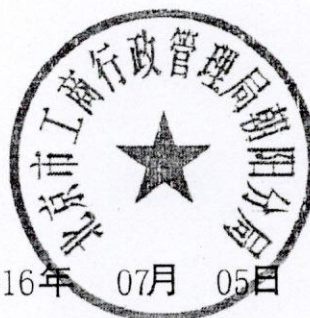
统一社会信用代码 91110105633790321N

名 称 北京国友大正资产评估有限公司
 类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住 所 北京市朝阳区八里庄西里100号住邦2000商务中心1号楼A座707室
 法定代表人 陈冬梅
 注 册 资 本 200万元
 成 立 日 期 1997年02月28日
 营 业 期 限 1997年02月28日至 长期
 经 营 范 围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或项目评估;投资咨询;企业管理咨询。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登 记 机 关



2016年 07月 05日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

附件

九、签字评估专业人员登记卡



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：夏洪岩

性别：男

登记编号：11130120



单位名称：北京国友大正资产评估
有限公司



初次登记时间：2013-11-14

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

夏洪岩

本人印鉴：



打印时间：2016年12月21日

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://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：臧雪立

性别：男

登记编号：11120002



单位名称：北京国友大正资产评估
有限公司



初次登记时间：2012-02-02

年检信息：通过 (2017-04-17)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

臧雪立

本人印鉴：



打印时间：2017年7月31日

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>

附件

十、资产评估业务约定书

合同号：[2018] 第 027-5A 号

资产评估委托合同

委托方（甲方）

名称：吉林电力股份有限公司

地址：吉林省长春市人民大街 9699 号

受托方（乙方）

名称：北京国友大正资产评估有限公司

地址：北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心 1 号楼 A
座 707

签订地点：北京

签订时间：2018 年 月 日

根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国合同法》、《中国资产评估准则》等有关法律、法规和准则的规定，为明确甲、乙双方在本次资产评估业务中的权利和义务，经甲、乙双方协商，一致同意签订本资产评估委托合同。

第一条 评估对象和评估范围

评估对象为扶余市富汇风能有限公司的股东全部权益；

评估范围为扶余市富汇风能有限公司的全部资产及负债。

第二条 评估基准日

评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

第三条 评估报告使用范围及使用责任

(一) 评估报告使用人：本次评估报告的使用人为委托方。除本合同约定的报告使用人之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人，法律、法规另有规定的除外。

(二) 评估结果的使用有效期：评估基准日后 12 个月。

(三) 评估目的及用途：对扶余市富汇风能有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为吉林电力股份有限公司拟收购扶余市富汇风能有限公司股权提供价值参考。

(四) 评估报告的使用：评估报告使用人应按照评估报告书所载明的评估目的、有效期限和使用范围使用评估报告书。当评估报告成立的前提条件、假设条件、遵循的原则与依据等发生变化，以及发生期后事项影响评估结论时，应对评估报告调整后方能使用。

(五) 评估报告的摘抄、引用或披露：未经委托人书面许可，资产评估机构、评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外；未征得受托方同意，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、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 报告使用责任：受托方及其评估专业人员对委托方和其他评估报告使用人违反上述约定使用或不当使用评估报告书所造成的后果不承担任何责任。

第四条 评估报告提交期限和方式

自委托方及相关当事方向受托方提供评估所需的完整资料后，受托方在 20 个工作日内向委托方出具资产评估报告书一式叁份，提交方式可以采用当面提交或邮寄方式等。

第五条 评估服务费金额、支付时间及方式

本次评估服务费为人民币捌万元。委托合同签订后三日内（最迟不晚于乙方开始现场工作之时），甲方向乙方支付服务费的 50%，即人民币肆万元；乙方向甲方提供初步评估结论三日内（最迟不晚于乙方提供评估报告电子稿之时），甲方向乙方支付服务费余额，即人民币肆万元。

以上金额均为含税价。

本次评估的差旅费和食宿费由 乙方 承担。

乙方指定的收款账户如下：

户名：北京国友大正资产评估有限公司

账号：01090320700120105113927

开户行：北京银行八里庄支行

如以转账支票方式支付，甲方必须在支票收款人处填写乙方公司全称。

第六条 双方的权利和义务：

（一）委托方的权利和义务

1. 委托方和相关当事方应向乙方提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料并以签字、盖章或者法律允许的其他方式进行确认，并对所提供资料的真实性、合法性、完整性负责。
2. 委托方应为乙方参与本评估项目的评估专业人员提供必要的工作条件和工作配合。甲方应当根据评估业务需要就乙方与相关当事方之间的协调提供必要协助。
3. 有义务协助受托方和评估专业人员向有关国家机关或者其他组织查阅从事评估业务所需的文件、证明和资料。
4. 委托方应当按约定的评估服务费总额、时间和方式支付评估服务费。
5. 委托方应对本合同履行过程中知悉的乙方和其他相关方的商业秘密保密。
6. 委托方确认提交给受托方的所有资料及项目名称、公司名称等信息均不

涉及国家秘密。

7. 委托方和相关当事方应对评估目的所对应经济行为的合法性负责，受托方接受资产评估不代表对其经济行为的认可或约束。
8. 委托方和相关当事方应知晓受托方所具有的专业独立性，不应随意干预评估结果。

(二) 受托方的权利和义务：

1. 乙方应遵守相关法律、法规和中国资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，按约定完成评估业务并向甲方出具合法有效的评估报告书。
2. 乙方应对本合同履行过程中知悉的委托方和相关当事方的商业秘密保密。
3. 委托方、相关当事方如拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，受托方有权拒绝履行合同。
4. 对于因委托方或相关当事方的原因造成的评估工作无法按期完成、项目中止或终止等情形，受托方不承担任何责任，委托方应按照已执行评估业务的时间、进度或已完成的工作量支付相应的评估服务费。
5. 因委托方或相关当事方提供材料不当或不真实等原因，导致评估报告产生错误结论，受托方不承担任何责任；且如果因此使受托方遭受经济或名誉损失，委托方或相关当事方应承担相应的赔偿责任。

第七条 合同的变更和补充

(一) 委托合同生效后，甲、乙双方发现相关事项未约定、约定不明确，或者履行评估程序受到限制等需要增加、调整约定事项的，可以协商对委托合同相关条款进行变更，并签订补充协议或重新签订委托合同。

(二) 委托合同生效后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或评估范围发生重大变化等，乙方可以要求与甲方签订补充约定书或重新签订委托合同。

(三) 甲方在本合同约定的评估范围之外另行增加评估内容或变更评估基准日而导致评估工作量增加，甲方向乙方支付的评估服务费也应作相应增加，增加金额由甲、乙双方协商确定并签订书面补充约定书。

第八条 中止、终止履行和解除合同的情形

(一) 委托方因与评估目的相对应的经济行为停止实施或方案进行调整等原因,可以提出中止或终止评估业务;乙方在执行评估业务过程中受到限制,无法完整实施评估计划、执行评估程序,且所受限制对评估结论和评估目的所对应经济行为构成重大影响,乙方无法采取必要措施确信评估结论合理性不受影响,乙方可以中止履行委托合同,如果甲方等在合理期限内未能排除限制,乙方可以终止评估业务。

(二) 因非乙方原因造成评估业务中止或终止时,甲方应提前 7 天向乙方出具关于业务中止或终止的书面确认函。

(三) 项目发生中止或终止时,甲方应就乙方已发生的工作量按以下工作量标准支付评估服务费用:

1. 如乙方开始现场工作:甲方支付评估服务费的 50%;
2. 如乙方完成初步评估结论或报告初稿(电子或书面):甲方支付评估服务费的 100%。

合同的首笔款项任何情况下均不予退还。

第九条 违约责任:

(一) 甲方逾期向乙方支付评估服务费,按应付评估服务费每日千分之二向乙方支付违约金;甲方单方擅自解除本合同,甲方已支付的费用不予退还,且甲方应向乙方支付评估服务费 10%的违约金。

(二) 乙方逾期向甲方出具评估报告书,按评估服务费每日千分之二向甲方支付违约金;乙方单方擅自解除本合同,应向甲方支付评估服务费 10%的违约金。

(三) 在任何情况下,乙方对委托方或其他任何第三人不承担就本合同导致的任何间接的、特殊的、惩罚性或惩戒性的责任或损失,且乙方在本合同项下累计的全部赔偿责任不应超过已收到的评估服务费。

第十条 争议的解决

对于业务合作中的各种问题和纠纷,甲、乙双方应友好协商解决,无法达成一致时可通过北京仲裁委员会解决。

第十一条 不可抗力

如遇国家法律、法规和政策变化及其他不可抗力因素导致甲、乙双方或任何一方无法履行本合同，可免除违约责任，遗留问题由双方协商解决。

第十二条 其它约定

本合同经甲、乙两方法定代表人或其授权代表签字，并加盖单位公章后即生效。甲、乙双方完全履行本合同后，本合同即失效。

本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

年 月 日

北京国友大正资产评估有限公司

邮政编码：100025

地 址：北京市朝阳区八里庄西里 100 号住邦 2000 商务中心 1 号楼 A 座 707 室

电 话：010-85868816

传 真：010-85868385

附件

十一、资产评估明细表

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第1页

表1

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值		增值率%
			C=B-A	D=C/A×100%	
1 流动资产					
2 非流动资产					
3 其中：可供出售金融资产	8,283.39	8,283.39	-	-	-
4 持有至到期投资	32,784.82	31,799.32	-985.50	-3.01	-
5 长期应收款	-	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-	-
8 固定资产	31,327.22	30,341.72	-985.50	-3.15	-
9 在建工程	-	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-	-
14 无形资产	666.42	666.42	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-	-
19 其他非流动资产	791.18	791.18	-	-	-
资产总计	41,068.22	40,082.71	-985.50	-2.40	-
21 流动负债	6,315.08	6,315.08	-	-	-
22 非流动负债	25,900.00	25,900.00	-	-	-
23 负债合计	32,215.08	32,215.08	-	-	-
24 净资产（所有者权益）	8,853.14	7,867.64	-985.50	-11.13	-

评估机构：北京国友大正资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第2页

表2

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司		金额单位：人民币元			
序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	82,833,929.07	82,833,929.07	-	-
2	货币资金	23,578,322.85	23,578,322.85	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	43,024,327.80	43,024,327.80	-	-
6	预付款项	742,238.80	742,238.80	-	-
7	应收利息	349,087.50	349,087.50	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	4,727,374.18	4,727,374.18	-	-
10	存货	-	-	-	-
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	313,272,208.96	303,417,200.00	-9,855,008.96	-3.15
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	6,664,201.88	6,664,201.88	-	-
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第3页

表2

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司		科目名称		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
序号							
28		长期待摊费用		-	-	-	-
29		递延所得税资产		-	-	-	-
30		其他非流动资产		7,911,812.81	7,911,812.81	-	-
31		三、资产总计		410,682,152.72	400,827,143.76	-9,855,008.96	-2.40
32		四、流动负债合计		63,150,766.02	63,150,766.02	-	-
33		短期借款		-	-	-	-
34		交易性金融负债		-	-	-	-
35		应付票据		-	-	-	-
36		应付账款		6,106,803.80	6,106,803.80	-	-
37		预收款项		-	-	-	-
38		应付职工薪酬		-	-	-	-
39		应交税费		28.71	28.71	-	-
40		应付利息		3,309,705.01	3,309,705.01	-	-
41		应付股利		-	-	-	-
42		其他应付款		32,734,228.50	32,734,228.50	-	-
43		一年内到期的非流动负债		21,000,000.00	21,000,000.00	-	-
44		其他流动负债		-	-	-	-
45		五、非流动负债合计		259,000,000.00	259,000,000.00	-	-
46		长期借款		259,000,000.00	259,000,000.00	-	-
47		应付债券		-	-	-	-
48		长期应付款		-	-	-	-
49		专项应付款		-	-	-	-
50		预计负债		-	-	-	-
51		递延所得税负债		-	-	-	-
52		其他非流动负债		-	-	-	-
53		六、负债总计		322,150,766.02	322,150,766.02	-	-
54		七、净资产(所有者权益)		88,531,386.70	78,676,377.74	-9,855,008.96	-11.13

评估机构：北京国友大正资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

共28页第4页

评估基准日：2018年01月31日

表3

金额单位：人民币元

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	23,578,322.85	23,578,322.85	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款	43,024,327.80	43,024,327.80	-	-
3-5	预付账款	742,238.80	742,238.80	-	-
3-6	应收利息	349,087.50	349,087.50	-	-
3-7	应收股利	-	-	-	-
3-8	其他应收款	4,727,374.18	4,727,374.18	-	-
3-9	存货	-	-	-	-
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3	流动资产合计	82,833,929.07	82,833,929.07	-	-

评估人员：臧雪立

被评估单位填表人：张伟欣

填表日期：2018年01月31日

货币资金评估汇总表

共28页第5页

评估基准日：2018年01月31日

表3-1

金额单位：人民币元

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
3-1-1	现金	-	-	-	-	
3-1-2	银行存款	23,578,322.85	23,578,322.85	-	-	
3-1-3	其他货币资金	-	-	-	-	
合 计		23,578,322.85	23,578,322.85	-	-	

评估人员：臧雪立

被评估单位填表人：张伟欣
填表日期：2018年01月31日

其他流动资产评估明细表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第11页

表3-11

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	待抵扣进项税	2018/1/31	待抵扣进项税	10,410,838.94	10,410,838.94	-	-	
2	多缴印花税	2018/1/31	多缴印花税	1,739.00	1,739.00		-	
合 计				10,412,577.94	10,412,577.94	-	-	

评估人员：臧雪立

被评估单位填表人：张伟欣
填表日期：2018年01月31日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第12页

表4

金额单位：人民币元

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
编号					
4-1	可供出售金融资产	-	-	-	
4-2	持有至到期投资	-	-	-	
4-3	长期应收款	-	-	-	
4-4	长期股权投资	-	-	-	
4-5	投资性房地产	-	-	-	
4-10	生产性生物资产	-	-	-	
4-14	商誉	-	-	-	
4-15	长期待摊费用	-	-	-	
4-16	递延所得税资产	-	-	-	
4-17	其他非流动资产	7,911,812.81	7,911,812.81	-	-
	合 计	327,848,223.65	317,993,214.69	-9,855,008.96	-3.01

评估人员：王绍红 郑重

被评估单位填表人：张伟欣

填表日期：2018年01月31日

固定资产评估汇总表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第13页

表4-6

金额单位：人民币元

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	房屋建筑物类合计	47,754,033.54	42,264,381.32	45,026,400.00	39,173,000.00	-2,727,633.54	-3,091,381.32	-5.71	-7.31
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	47,754,033.54	42,264,381.32	45,026,400.00	39,173,000.00	-2,727,633.54	-3,091,381.32	-5.71	-7.31
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-6	固定资产-电子设备	3,300.00	28.00	2,720.00	1,400.00	-580.00	1,372.00	-17.58	4,900.00
	非设备类办公用品								
4-6-7	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	355,753,584.20	313,272,208.96	341,087,820.00	303,417,200.00	-14,665,764.20	-9,855,008.96	-4.12	-3.15
	减：固定资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
5	固定资产合计	355,753,584.20	313,272,208.96	341,087,820.00	303,417,200.00	-14,665,764.20	-9,855,008.96	-4.12	-3.15

评估人员：王绍红 郑重

被评估单位填表人：张伟欣

填表日期：2018年01月31日

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第15页

表4-6-4
金额单位：人民币元

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值		
1	35KV集电线路工程	LGJ-300		中国南方电网有限责任公司	km	26	2015.6	2015/11/1	22,974,702.46	20,217,738.16	25,040,100.00	23,036,900.00	13.94	
2	风机	MY-2.0-85/104		广东明阳风电	套	24	2015.6	2015/11/1	274,147,762.59	241,250,031.09	249,991,700.00	222,492,600.00	-7.78	案例
2-1	风机	MY-1.5-80/89		广东明阳风电	套	1	2015.6	2015/11/1			7,906,600.00	7,036,900.00		
3	箱变	S11-M-2150/35		中山市明阳电气有限公司	台	25	2015/1/1	2015/11/1	8,127,143.68	7,151,886.88	10,020,800.00	8,918,500.00	24.70	
9														
10														
11														
12														
15														
16														
17														
18														
合 计									307,800,934.42	270,864,822.82	295,878,700.00	264,083,300.00	-2.50	
减：机器设备减值准备														
合 计									307,800,934.42	270,864,822.82	295,878,700.00	264,083,300.00	-2.50	

评估人员：王绍红

被评估单位填表人：张伟欣

填表日期：2018年01月31日

应交税费评估明细表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第23页

表5-7

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	发生日期	税费种类	账面价值	评估价值	备注
1	扶余市国家税务局	2018/01	个人所得税	28.71	28.71	
合 计				28.71	28.71	

评估人员：臧雪立

被评估单位填表人：张伟欣

填表日期：2018年01月31日

其他应付款评估明细表

评估基准日：2018年01月31日

共28页第25页

表5-10

金额单位：人民币元

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	前郭贷旭风能有限公司	2017/08	往来款	600,000.00	600,000.00	
2	前郭富汇风能有限公司	2018/01	往来款	12,150,000.00	12,150,000.00	
3	扶余市吉成风能有限公司	2017/08	往来款	11,920,000.00	11,920,000.00	
4	长春天润新能源有限公司	2017/06	往来款	5,000,000.00	5,000,000.00	
5	明阳智慧能源集团有限公司	2017/12	往来款	3,060,000.00	3,060,000.00	
6	职工社保	2018/01	社保费	4,228.50	4,228.50	
合 计				32,734,228.50	32,734,228.50	

被评估单位填表人：张伟欣
填表日期：2018年01月31日

评估人员：臧雪立

一年内到期的非流动负债评估明细表

共28页第26页

评估基准日：2018年01月31日

表5-11

金额单位：人民币元

被评估单位：扶余市富汇风能有限公司

序号	结算项目	发生日期	到期日	票面月利率%	账面价值	评估价值	备注
1	国家开发银行吉林省分行贷款	2014/10/28	2018/4/20		11,000,000.00	11,000,000.00	
2	国家开发银行吉林省分行贷款	2014/10/28	2018/12/20		10,000,000.00	10,000,000.00	
合 计					21,000,000.00	21,000,000.00	

评估人员：臧雪立

被评估单位填表人：张伟欣
填表日期：2018年01月31日

