

**中国国电集团公司拟向
国电电力发展股份有限公司转让
国电安徽电力有限公司股权项目涉及
国电安徽新能源投资有限公司**

评估说明

中企华评报字(2013)第 1188 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一三年十月九日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	被评估企业基本情况	2
第三部分	资产评估说明	4
第一章	评估对象与评估范围说明	5
一、	评估对象与评估范围	5
二、	企业申报的实物资产情况	5
三、	企业申报的无形资产情况	6
四、	企业申报的表外资产情况	6
五、	引用其他机构报告的情况	6
第二章	资产核实情况总体说明	7
一、	资产核实人员组织、实施时间和过程	7
二、	影响资产核实的事项及处理方法	9
三、	核实结论	9
第三章	资产基础法评估技术说明	10
一、	流动资产评估技术说明	10
二、	长期股权投资评估技术说明	13
三、	房屋建筑物评估技术说明	23
四、	机器设备评估技术说明	31
五、	在建工程评估技术说明	38
六、	其他无形资产评估技术说明	38
七、	流动负债评估技术说明	39
八、	非流动负债评估技术说明	43
第四章	收益法评估技术说明	46
一、	被评估企业的财务分析	46
二、	收益预测的假设条件	53
三、	评估计算及分析过程	54
第五章	评估结论及分析	67
一、	评估结论	67
二、	评估结论与账面价值比较变动情况及原因	68
三、	控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑	69
四、	特别事项说明	69

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分 被评估企业基本情况

一、公司简况

企业名称：国电安徽新能源投资有限公司（简称“新能源投资公司”）

住所：安徽省合肥市高新区玉兰大道机电产业园 10 号楼 503 室

法定代表人：司建东

注册资本：叁亿陆仟伍佰万圆整

实收资本：叁亿陆仟伍佰万圆整

公司类型：有限责任公司

经营范围：煤炭经营（有效期至 2015 年 05 月 31 日）；水电、风电、热电、新能源、环保节能项目投资、开发及相关产品开发、销售，电力高新技术咨询服务，合同能源项目管理、经营，粉煤灰、炉底渣、建筑材料销售。

二、公司股权结构及变更情况

国电安徽新能源投资有限公司前身是“国电力源电力发展有限公司”。2010年7月，经过资产对价重组，国电力源电力发展有限公司成为中国国电集团公司全资子公司；2011年3月25日，中国国电集团公司将所持国电力源电力发展有限公司100%股权无偿划转至“国电安徽电力有限公司”。根据国电安徽电力有限公司“以新能源引领企业转型、逐步退出火电投资、加快水电和风电发展”的战略调整，重新定位为集新能源项目投资、建设、运营和管理为一体的专业化公司，2011年3月，将“国电力源电力发展有限公司”更名为“国电安徽新能源投资有限公司”。

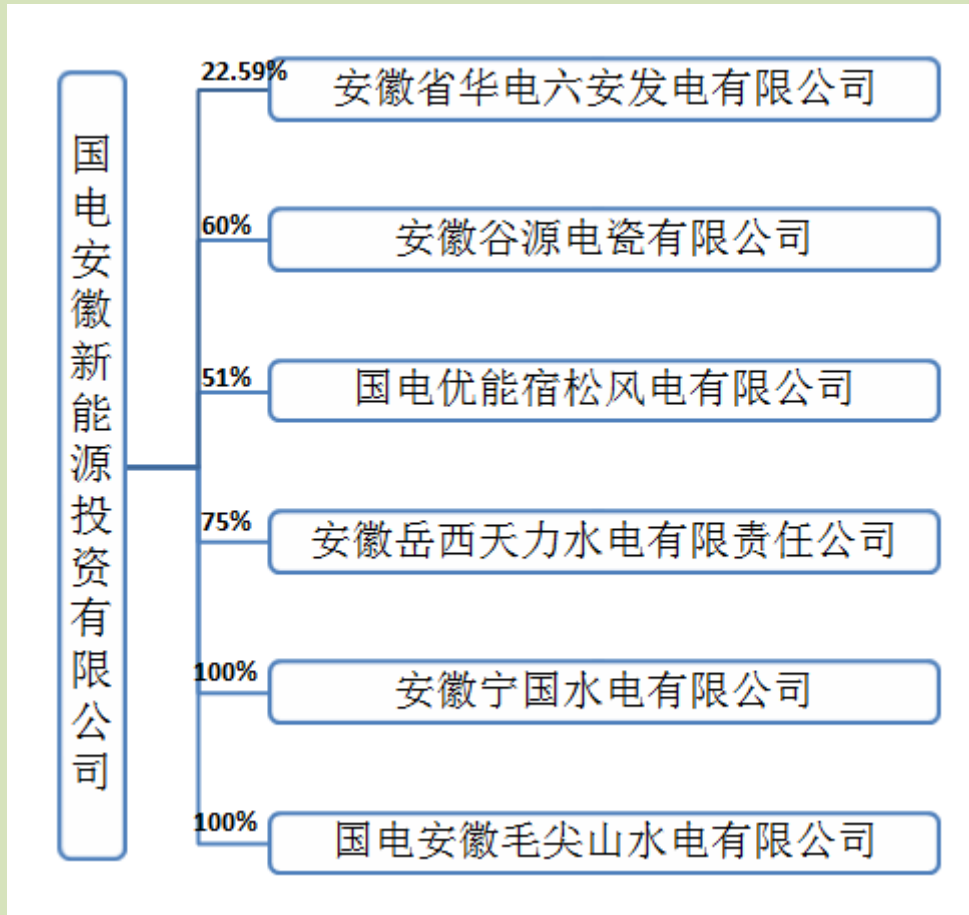
评估基准日公司股权结构

股东名称	持股比例%	注册资本 (万元)	实际投入资本 (万元)	实际投入资本 比例%
国电安徽电力有限公司	100%	36,500.00	36,500.00	100%
合计	100%	36,500.00	36,500.00	100%

三、公司主要业务状况

截至评估基准日，公司运营电厂（控股电厂）4家，水电企业包括毛尖山水电（2*15MW），岳西水电（2*3.2MW），宁国水电（3*2MW和3*2.5MW）；风电企业包括：宿松风电（24*2MW+1*1.5MW）。

四、新能源投资公司评估基准日组织结构图



第三部分 资产评估说明

本部分内容由签字注册资产评估师编写，共包括评估对象与评估范围说明、资产核实情况总体说明、资产基础法评估技术说明、收益法评估技术说明、评估结论及分析共五章。

第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

根据评估目的，评估对象是国电安徽新能源投资有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产等，总资产账面价值为 20,951.65 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 17,591.21 万元；净资产账面价值 3,360.44 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中天运会计师事务所有限公司审计。

二、企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：房屋建筑物、车辆、电子设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

（一）房屋建筑物

纳入评估范围内的房屋建筑物共计 1 项，为琥珀别墅，砖混结构，建筑面积 353.50 平方米，位于安徽省合肥市琥珀南村 14 幢。

（二）机器设备

机器设备主要为办公车辆和电子设备。

车辆共 9 项，包括奥迪轿车、帕萨特轿车、陆地巡洋舰。电子设备主要有电脑、打印机、复印机、照像机、空调等，资产均正常在用，状况良好，存入于公司办公场所内。

（三）在建工程

在建工程为土建工程，共 5 项，包括怀宁风电项目、太湖风电项目、望江风电项目、巢湖风电项目、国电舒城电厂项目。截止评估基

准日除太湖风电项目取得项目核准外，其余 4 个项目均尚处于前期阶段，未取得项目核准。

三、企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产为其他无形资产，共 1 项。财务信息系统是国电安徽电力有限公司于 2012 年 9 月，从远光软件股份有限公司统一定制软件，财务信息系统统一用于国电安徽本部及各下属公司，国电安徽新能源投资有限公司原始入账价值根据合同额按比例分摊确定。

四、企业申报的表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

五、引用其他机构报告的情况

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况等特点，评估项目团队按照专业划分为流资、房地产、机器设备、收益法等评估小组，并制定了详细的现场清查核实计划。2013年7月11日至2013年7月29日，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。

（一）资产核实主要步骤

1.指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

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

2.初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

3.现场实地勘查

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

4.补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充

分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

5. 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验。

(二) 资产核实主要方法

资产清查核实工作中，评估人员针对不同的资产类型和特点，分别采取了不同的清查核实方法。

1. 房屋建筑物

根据被评估单位提供的房屋建筑物资产评估申报明细表，房产评估人员对表中所列房屋建筑物的数量、结构、面积、装修、给排水、供电照明等情况进行了详细了解和勘察，结合被评估单位提供的房屋建筑物图纸和产权证，对被评估单位申报的明细表中与实物不符的面积和结构类型进行了逐项纠正，并根据房屋建筑物的技术状况和检修记录填写了房屋建筑物状况调查表。通过这些步骤比较充分地了解了房屋建筑物的实物状况、权益状况和区位状况。

2. 机器设备

根据被评估单位提供的机器设备资产评估申报明细表，设备评估人员对表中所列的机器设备进行了现场清查和勘察。在现场勘察过程中，评估人员通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解了设备的购置日期、生产厂家、各项费用的支出情况，填写了设备状况调查表等。

3. 在建工程

根据被评估单位提供的在建工程资产评估申报明细表，评估人员了解了在建工程项目的概况、合规性文件、付款情况，查阅了在建工程项目的费用支付相关原始凭证，勘察了在建工程的目前状态及工程形象进度等。

4. 长期股权投资

根据被评估单位提供的长期股权投资资产评估申报明细表，评估人员对表中所列各项长期股权投资项目查阅了有关的投资协议、公司章程、出资证明、验资报告、营业执照、基准日资产负债表等

有关资料，对其投资时间、金额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等进行了核实。

5.流动资产

对纳入评估范围的非实物性流动资产，评估人员主要通过账务核对以及函证进行清查核实。评估人员对银行存款核对了银行对帐单和余额调节表，对往来账款进了部分函证和核验等。

6.各类负债

对纳入评估范围的负债，评估人员在账务核对的基础上，调查了其内容、形成原因、发生日期、相关合同等，并重点了解各类负债是否为被评估单位评估基准日所需实际承担的债务。

二、影响资产核实的事项及处理方法

资产清查过程中，评估人员发现影响资产核实的事项及处理方法如下：

评估基准日，房屋建筑物评估明细表第 1 项琥珀别墅，土地面积 150.96 平方米，未取得土地使用权证。新能源投资公司与安徽省合肥市国土资源局在评估基准日后，签订土地出让合同，企业已缴纳土地出让金 115.71 万元，土地使用权证正在办理之中。本次琥珀别墅采用市场法评估，评估值扣减已缴纳的土地出让金 115.71 万元确定。

三、核实结论

经过清查核实，资产核实结果与被评估单位的账面记录相一致。纳入评估范围内的资产产权清晰，权属证明文件齐全。

第三章 资产基础法评估技术说明

一、流动资产评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、应收利息、其他应收款。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	17,170,200.46
应收票据	5,476,000.00
应收账款	231,270.50
预付账款	3,000,000.00
应收利息	1,526,260.42
其他应收款	98,875,352.60
流动资产合计	126,279,083.98

(二) 评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

评估人员对纳入评估范围的流动资产构成情况进行初步了解，设计了初步评估技术方案和评估人员配备方案；向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写流动资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据被评估单位提供的流动资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分流动资产核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动资产的典型特征收集了评估基准日的银行对帐、采购合同与发票、销售合同与发票，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3.现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员询问了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收款项的回收情况、坏账准备计提的政策等。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类流动资产的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写流动资产评估技术说明。

（三）评估方法

1.货币资金

(1)银行存款

评估基准日银行存款账面价值 17,170,200.46 元，全部为人民币存款。核算内容为在中国建设银行股份有限公司合肥三孝口支行和中国国电财务有限公司的存款。

评估人员取得了评估范围内的每户银行存款的银行对账单和银行存款余额调节表，对其逐行逐户核对，并对双方未达账项的调整进行核实。银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

银行存款评估值为 17,170,200.46 元。

2.应收票据

评估基准日应收票据账面价值 5,476,000.00 元，核算内容为被评估单位因销售粉煤灰而收到的银行承兑汇票。

评估人员查阅了被评估单位的应收票据备查簿，逐笔核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料。应收票据以核实无误后的账面价值作为评估值。

应收票据评估值为 5,476,000.00 元。

3.应收账款

评估基准日应收账款账面余额 231,270.50 元，未计提坏账准备。

核算内容为被评估单位应收的粉煤灰销售款项。

评估人员向企业人员了解了应收账款形成的原因及款项回收等情况，抽查了相关的会计凭证及其后收到款项的进账单，并对其进行了函证，以证实应收款项的真实性、完整性。经核实，未发现异常项目，以核实后账面值确定评估值。

应收账款评估值为 231,270.50 元。

4. 预付账款

评估基准日预付账款账面价值 3,000,000.00 元，核算内容为被评估单位按照合同规定预付的购煤炭款项。

评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。以核实后的账面价值作为评估值。

预付账款评估值为 3,000,000.00 元。

5. 应收利息

评估基准日应收利息账面价值 1,526,260.42 元，核算内容为被评估单位借给下属子公司的贷款应收取的利息。

评估人员核对了被评估单位对外借款和计提利息的记账凭证等。应收利息以核实无误后的账面价值作为评估值。

应收利息评估值为 1,526,260.42 元。

6. 其他应收款

评估基准日其他应收款账面余额 98,875,352.60 元，未计提坏账准备，账面价值 98,875,352.60 元。核算内容为被评估单位除应收账款、预付账款等以外的其他各种应收及暂付款项，主要包括下属子公司的借款及利息。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、应收单位或个人的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应收款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。经核实，未发现异常项目，以核实后账面值确定评估值。

其他应收款评估值为 98,875,352.60 元。

(四) 评估结论

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
货币资金	17,170,200.46	17,170,200.46	0.00	0.00
应收票据	5,476,000.00	5,476,000.00	0.00	0.00
应收账款	231,270.50	231,270.50	0.00	0.00
预付账款	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00
应收利息	1,526,260.42	1,526,260.42	0.00	0.00
其他应收款	98,875,352.60	98,875,352.60	0.00	0.00
流动资产合计	126,279,083.98	126,279,083.98	0.00	0.00

二、长期股权投资评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估范围的长期投资股权账面值为 88,454,679.19 元，计提减值准备 16,782,000.00 元，账面价值为 71,672,679.19 元。共计 6 家，其中：全资子公司 2 家，控股子公司 3 家，参股企业 1 家，具体投资明细见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例(%)	账面余额	计提减值准备金额	账面价值
1	安徽岳西天力水电有限责任公司	2007 年 4 月	75%	5,250,000.00		5,250,000.00
2	安徽谷源电瓷有限公司	2008 年 5 月	60%	16,782,000.00	16,782,000.00	0.00
3	国电优能宿松风电有限公司	2012 年 5 月	51%	25,500,000.00		25,500,000.00
4	国电宁国水电有限公司	2011 年 1 月	100%	19,940,000.00		19,940,000.00
5	国电安徽毛尖山水电有限公司	2011 年 1 月	100%	20,982,679.19		20,982,679.19
6	安徽华电六安发电有限公司	2003 年 9 月	22.59%	0.00		0.00
合计				88,454,679.19	16,782,000.00	71,672,679.19

(二) 评估方法及过程

1、对于具有控制权的长期股权投资，对被投资企业进行整体评

估，其中具备收益法评估条件的，均采用资产基础法和收益法两种方法，经分析后以最终选用的评估方法得出的被投资企业股东全部权益价值乘以持股比例得出全资及控股长期投资的评估值。

2、安徽谷源电瓷有限公司目前处于歇业、停产阶段，据了解，谷源电瓷各投资方及债权人已对公司资产进行了控制，房产、土地已抵押银行，存货被其他债权人封存，国电安徽也控制了部分资产，投资方无恢复正常生产经营的意愿，公司最终可能清算。本项目正常审计评估程序无法完全履行，本次评估值以审计后账面价值确认。

3、对于不具有控制权的参股长期股权投资，采用基准日未经审计账面净资产乘以持股比例确定评估值。其中，其他被投资单位账面净资产为负数的长期股权投资评估以零值确认。

（三）评估说明

各子公司具体情况简介如下：

1.安徽岳西天力水电有限责任公司

企业名称：安徽岳西天力水电有限责任公司

住所：安徽省安庆市岳西县天堂镇建设路 45 号

法定代表人：司建东

注册资本：700.00 万元

实收资本：700.00 万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：水力发电并向电网销售电量；水力资源开发。

企业股权结构及变更情况：

岳西水电公司是由国电安徽新能源投资有限公司、安徽省天马桥水电有限公司、安徽佛子岭能源开发公司于 2003 年 5 月 12 日在安徽岳西县投资成立，注册资本为 700.00 万元，各股东出资占注册资本比例为分别为 75%、15%、10%。

截止评估基准日各股东持股金额及比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	投资方	章程规定		评估基准日实际出资	
		投资金额	投资比例	投资金额	投资比例

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

1	国电安徽新能源投资有限公司	525.00	75.00%	525.00	75.00%
2	安徽省天马桥水电有限公司	105.00	15.00%	105.00	15.00%
3	安徽佛子岭能源开发公司	70.00	10.00%	70.00	10.00%
合计		700.00	100.00%	700.00	100.00%

被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下：

基准日及前三年资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2010年	2011年	2012年	2013年6月30日
流动资产	243.94	111.44	110.62	252.54
固定资产	3,222.58	3,067.90	2,963.07	2,890.82
在建工程	0.00	0.00	0.00	32.35
无形资产	128.66	122.81	116.96	150.04
资产总计	3,595.18	3,302.15	3,190.65	3,325.75
流动负债	3,317.60	3,078.06	2,966.44	3,002.97
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	3,317.60	3,078.06	2,966.44	3,002.97
所有者权益	277.58	224.09	224.20	322.78

被评估单位评估基准日及前三年利润表如下：

基准日及前三年利润表

金额单位：人民币万元

项目	2010年度	2011年度	2012年度	2013年6月
主营业务收入	657.42	392.53	490.28	344.62
主营业务成本	359.85	297.59	309.21	156.43
营业税金及附加	3.75	2.36	2.94	2.54
主营业务利润	293.82	92.58	178.13	185.65
其他业务利润	0.00	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	143.96	140.55	186.71	87.08
营业利润	149.86	-47.97	-8.58	98.57
营业外收支净额	0.72	-0.01	8.70	0.00
利润总额	150.58	-47.98	0.12	98.57
所得税费用	13.00	5.50	0.00	0.00

净利润	137.58	-53.48	0.12	98.57
-----	--------	--------	------	-------

2.安徽谷源电瓷有限公司

安徽谷源电瓷有限公司的目前处于歇业、停产阶段，据了解，谷源电瓷各投资方及债权人已对公司资产进行了控制，房产、土地已抵押银行，存货被其他债权人封存，国电安徽也控制了部分资产，投资方无恢复正常生产经营的意愿，公司最终可能清算。

国电安徽新能源投资有限公司对谷源电瓷长期股权投资的账面价值 16,782,000.00 元，全额计提减值准备，账面价值 0.00 元。

3.国电优能宿松风电有限公司

企业名称：国电优能宿松风电有限公司

住所：安徽省宿松县孚玉镇富康路 34 号

法定代表人：周桂冉

注册资本：人民币 8,400 万元

实收资本：人民币 5,000 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：投资、开发、建设、经营风力发电场；风电场勘测、设计、施工；风力发电有关技术咨询、培训；（根据 CDM 框架）出售碳减排量（以上经营涉及行政许可或资质的，凭有效许可证或资质证经营）。

营业期限：2012 年 04 月 25 日至 2037 年 4 月 23 日

公司发展历史沿革：

国电优能宿松风电有限公司位于安徽省安庆市宿松县境内，是由国电安徽新能源投资有限公司、北京优能远达新能源科技有限公司共同组建的有限公司。宿松风电公司于 2012 年 04 月 25 日取得宿松县工商行政管理局核发的 340826000019951 号《企业法人营业执照》，根据协议、章程规定，公司登记的注册资本为人民币 8,400 万元整，由股东分期于 2014 年 04 月 19 日之前缴足。经过两次注资，现实收资本为 5,000 万元整。

2013 年 4 月，北京优能远达新能源科技有限公司将所持公司股权

转让给安徽省皖能股份有限公司，并完成股权变更手续。目前，国电优能宿松风电有限公司的股权比例为：国电安徽新能源投资有限公司股权占比例 51%，安徽省皖能股份有限公司股权占比例 49%。

宿松风电一期（华港）项目于 2011 年 11 月 21 日通过安徽省发改委核准，2012 年 2 月正式开工，2013 年 3 月 10 日转入商业运行，该风场装机规模为 49.5MW，单机容量为 2MW，机型为 UP2000-103 风力发电机组。宿松风电二期工程（白子洲）已获得安徽省发改委项目核准。

评估基准日及前一年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 6 月 30 日
流动资产	13,529.67	4,071.17
固定资产	102.54	34,393.28
在建工程	31,163.40	195.07
无形资产	41.62	37.39
其他资产	7,313.70	65.84
资产总计	52,150.94	38,762.75
流动负债	48,777.74	33,087.01
负债合计	48,777.74	33,087.01
所有者权益	3,373.20	5,675.74

评估基准日及前一年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2012 年 12 月 31 日	2013 年 6 月 30 日
一、营业收入		1,546.85
减：营业成本		530.47
财务费用		340.64
二、营业利润		675.74
三、利润总额		675.74
减：所得税费用		
四、净利润		675.74

4.国电宁国水电有限公司

企业名称：国电宁国水电有限公司

住所：安徽宁国市金瓯花园会馆二楼

法定代表人：司建东

注册资本：人民币 1,500 万元

实收资本：人民币 1,500 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：小水电开发。

营业期限：2003 年 5 月 22 日至永久

公司发展历史沿革：

宁国水电公司最初的公司名称为刘村坝水电有限公司，由 13 名自然人发起设立，公司注册资本为 200 万元。刘村坝水电有限公司拥有刘村坝和月亮湖两个水电站，其中刘村坝电站安装三台贯流式水轮发电机组，单台容量 2MW，总装机容量为 6MW。月亮湖电站安装三台轴流式水轮发电机组，单机容量 2.5MW，总装机容量 7.5MW。2010 年 12 月 16 日，刘村坝水电有限公司原股东与国电安徽新能源投资有限公司签定股权转让协议，将刘村坝水电有限公司 100% 股权全部转让给国电安徽新能源投资有限公司，同时公司更名为国电宁国水电有限公司。

2011 年 5 月，国电安徽新能源投资有限公司向宁国水电公司增资 1,300 万元，变更后的注册资本为 1,500 万元。

评估基准日及前二年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2013 年 6 月 30 日
流动资产	190.17	236.71	292.69
长期股权投资	0.00	0.00	0.00
固定资产	5,927.68	5,640.86	5,524.00
在建工程	0.00	0.00	1.47
无形资产	18.14	17.30	52.84
其他资产	0.00	0.00	72.68
递延所得税资产	0.00	0.00	0.00

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年6月30日
资产总计	6,135.99	5,894.87	5,943.68
流动负债	2,904.19	126.99	175.22
非流动负债	2,000.00	4,500.00	4,500.00
负债合计	4,904.19	4,626.99	4,675.22
所有者权益	1,231.80	1,267.88	1,268.47

评估基准日及前二年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年6月30日
一、营业收入	477.17	757.32	414.65
减：营业成本	463.55	426.44	272.23
营业税金及附加	2.86	4.51	2.72
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	0.00	0.00	0.00
财务费用	283.30	290.29	139.12
资产减值损失	0.00	0.00	0.00
加：投资收益	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	-272.53	36.08	0.59
加：营业外收入	0.00	0.00	0.00
减：营业外支出	0.18	0.00	0.00
三、利润总额	-272.71	36.08	0.59
减：所得税费用	1.72	0.00	0.00
四、净利润	-274.44	36.08	0.59

5.国电安徽毛尖山水电有限公司公司

企业名称：国电安徽毛尖山水电有限公司

住所：岳西县天堂镇建设西路 89 号

法定代表人：戴国华

注册资本：2,035.00 万元

实收资本：2,035.00 万元

公司类型：一人有限责任公司

经营范围：水力、风力发电生产运营、维护；建筑材料、电工

专业设备、五金、交电、汽车配件、工艺盆景、土特产品零售。

企业股权结构及变更情况:

毛尖山水电公司的前身是成立于 1958 年 6 月的毛尖山水电站, 1966 年至 1975 年 10 月隶属安庆电业局, 1975 年 10 月划入安徽省电力工业局(电力公司)管理。2010 年底无偿划拨给国电安徽电力有限公司。2011 年 10 月 24 日更名为“国电安徽毛尖山水电有限公司”。现为国电安徽新能源投资有限公司全资子公司。

被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下:

基准日及前三年资产负债表

金额单位: 人民币万元

项目	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年 6 月 30 日
流动资产	1,120.41	1,090.63	1,279.05	1,825.81
固定资产	1,637.46	1,596.98	1,595.52	1,531.83
无形资产	0.00	0.00	40.00	36.00
长期待摊费用	0.00	5.25	3.60	0.00
资产总计	2,757.87	2,692.87	2,918.17	3,393.63
流动负债	215.76	104.67	182.39	281.61
长期负债	0.00	0.00	0.00	0.00
负债合计	215.76	104.67	182.39	281.61
所有者权益	2,542.11	2,588.20	2,735.78	3,112.02

被评估单位评估基准日及前三年利润表如下:

基准日及前三年利润表

金额单位: 人民币万元

项目	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年 1-6 月
主营业务收入	2,149.31	1,176.49	1,674.39	1,167.07
主营业务成本	1,625.93	1,309.61	1,584.69	859.01
营业税金及附加	12.28	21.54	20.89	13.44
主营业务利润	511.10	-154.66	68.81	294.62
其他业务利润	27.38	205.67	98.53	59.64
管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00
财务费用	-2.15	-4.91	-38.87	-18.26

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

项目	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年 1-6 月
资产减值损失	-5.79	0.60	0.00	0.00
营业利润	546.42	55.32	206.21	372.52
营业外收支净额	-9.40	-7.98	4.39	3.72
利润总额	537.02	47.34	210.60	376.24
所得税费用	0.00	1.26	63.02	0.00
净利润	537.02	46.08	147.58	376.24

6.安徽华电六安发电有限公司

公司名称：安徽华电六安发电有限公司

住所：六安经济技术开发区经三路

法定代表人：邢世邦

注册资本：壹亿肆仟陆佰陆拾万圆整

实收资本：壹亿肆仟陆佰陆拾万圆整

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：电力项目开发、投资和建设；电能的生产与销售；煤炭批发经营；经营旅店业、餐饮业、浴室业。电厂废弃物综合利用及经营；电力技术咨询、服务；电力物资、设备采购。

被评估单位评估基准日及前二年资产负债表如下：

金额单位：人民币万元

项目	2011 年	2012 年	2013 年 1-6 月
流动资产	6,512.16	11,379.46	15,506.13
非流动资产	87,809.02	82,617.72	80,008.80
资产总计	94,321.17	93,997.18	95,514.93
流动负债	73,594.83	74,304.75	42,210.91
非流动负债	43,000.00	46,900.00	82,980.00
负债合计	116,594.83	121,204.75	125,190.91
净资产	-22,273.65	-27,207.57	-29,675.98
营业收入	41,321.81	46,334.03	23,168.85
利润总额	-10,988.77	-4,933.92	-2,468.41
净利润	-10,988.77	-4,933.92	-2,468.41

(四) 长期股权投资评估结果的选取

各子公司选用不同方法结论作为最终评估结果的总体原则是：在分析考虑不同评估方法和结果的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上最终合理确定各股权投资单位的评估结果，具体如下：

1.毛尖山水电公司、宁国水电公司、岳西水电公司这三家水电，装机容量较小、发电量小、库容小，属于典型的小水电，发电量完全依靠来水确定。从历史发电量来看，各年的发电量有较大的差异，未来年度的来水情况也会有一定幅度的变化，因此收益法结果有较大的不确定性，综上所述，最终选取资产基础法的评估结果作为最终评估结果。

2.宿松风电公司风电场风源较好，发电利用小时稳定，企业享受“三免三减半”的所得税税收优惠及增值税即征即退 50%的税收优惠，效益较好，故选取收益法评估结果。

(五) 评估结论

长期股权投资评估结果及增减值情况如下表：

长期股权投资评估结果汇总表

金额单位：人民币元

被投资单位名称	投资比例	账面价值	评估值	增值率%
安徽岳西天力水电有限责任公司	75%	5,250,000.00	8,873,630.52	69.02
安徽谷源电瓷有限公司	60%	0.00	0.00	
国电优能宿松风电有限公司	51%	25,500,000.00	34,673,898.90	35.98
国电宁国水电有限公司	100%	19,940,000.00	20,731,946.41	3.97
国电安徽毛尖山水电有限公司	100%	20,982,679.19	78,341,700.80	273.36
安徽华电六安发电有限公司	22.59%	0.00	0.00	
合计		71,672,679.19	142,621,176.63	98.99

长期股权投资评估值 142,621,176.63 元，评估增值 70,948,497.44 元，增值率 98.99%。被投资单位评估增值主要原因：

1.水电企业评估增值原因一是近些年来设备价格较购置时有不同幅度上涨，建筑工程中的人工费、机械费、材料价格上涨较快，工程造价成本增加；二是企业折旧年限低于评估采用的经济寿命年限；三是土地评估增值。

2.宿松风电公司位于安徽省，属于华东地区，对电力需求比较旺盛，核定电价在国内处于较高水平，未来收益较好，采用收益法评估增值。

三、房屋建筑物评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估范围的房屋建筑物类资产为新能源投资公司琥珀别墅。房屋建筑物类资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面原值	账面净值
房屋建筑物	2,690,240.26	863,961.89
房屋建筑物类合计	2,690,240.26	863,961.89

（二）房屋建筑物概况

委估房屋建筑物为新能源投资公司琥珀别墅，位于合肥市蜀山区琥珀南村 14 幢，于 1995 年外购取得。

1.房屋建筑物用途分类

新能源投资公司的房屋建筑物为一幢别墅，现用于新能源投资公司住宅用。

2.房屋建筑物结构特征

委估房屋位于合肥市蜀山区琥珀南村 14 幢，共 3 层。该房屋为混合结构，毛石基础，内外墙体为 240mm 厚砖墙。建筑装饰情况：外墙贴面砖，内墙刷白色涂料，楼地面主要为水磨石和地板砖，窗为铝合金窗和木窗、门为防盗门。评估人员现场勘查发现该建筑物日常维护较好，无不良状况，使用情况良好。

3.利用状况与日常维护

至评估基准日，该建筑物的基础、承重构件及房屋建筑物的墙体、屋面、楼地面、内外装修、门窗、上下水、照明等均使用良好，企业定期对其进行保养和维护。

4.相关会计政策

(1)账面原值构成

房屋建筑物的账面原值为该房屋的购置价。

(2) 折旧方法

被评估单位采用年限平均法计提折旧。按房屋建筑物资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类房屋建筑物资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	20	5	4.75

5. 房屋建筑物及占用土地权属状况

纳入本次评估范围内的房屋建筑物已办理房屋所有权证，房产证号为房地权证合产字第 110201167 号，土地证正在办理中，被评估单位已提供房产证和土地出让合同原件及复印件。

(三) 评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物类资产构成情况进行初步了解，设计了初步评估技术方案和评估人员配备方案；向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写房屋建筑物类资产评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1. 核对账目：根据被评估单位提供的房屋建筑物类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的房屋建筑物类资产明细账、台帐核对使明细金额及内容相符；最后对部分房屋建筑物类资产核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集：评估人员收集了房屋产权证明文件、买卖合同；收集日常维护与管理制度等评估相关资料。

3. 现场查点：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的房屋建筑物类资产进行了盘点与查看。核对了房屋建筑物名称、数量、购建日期、面积、结构、装饰、给排水、供电照明等基本

信息；了解了房屋建筑物的工作环境、维护与保养情况等使用信息；了解了房屋建筑物的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型房屋建筑物的现场调查表。

4.现场访谈：评估人员向被评估单位调查了解了房屋建筑物类资产的质量、功能、利用、维护等信息；调查了解了当地评估基准日近期的建筑安装市场价格信息；调查了解了房屋建筑物类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类房屋建筑物的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写房屋建筑物类资产评估技术说明。

（四）评估方法

根据本次评估目的和评估对象的特点，结合评估人员掌握的资料并对估价对象进行实地勘察，遵照《资产评估准则》及《房地产估价规范》的要求，采用市场法对委托房屋进行评估。

市场法是指将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行：

- （1）搜集交易实例；
- （2）选取可比实例；
- （3）建立价格可比基础；
- （4）进行交易情况修正；
- （5）进行交易日期修正；
- （6）进行区域因素修正；
- （7）进行个别因素修正；
- （8）求出比准价格。

市场法评估计算公式如下：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数×

待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值

由于可比案例的土地已办理土地使用权证，而委估房屋所占用的土地于评估基准日后缴纳了土地出让金，土地证正在办理中，因此需扣除土地出让金。房屋最终的评估计算如下：

房屋评估值=房屋市场总价-土地出让金

（五）典型案例

1.基本情况

资产占有单位：国电安徽新能源投资有限公司

明细表序号：4-6-1 序号 1

结构：混合结构

建筑面积：353.50 平方米

土地证号：无

房产证号：房地权证合产字第 110193094 号

委估房屋位于合肥市蜀山区琥珀南村 14 幢，共 3 层。该房屋为混合结构，毛石基础，内外墙体为 240mm 厚砖墙。建筑装饰情况：外墙贴面砖，内墙刷白色涂料，楼地面主要为水磨石和地板砖，窗为铝合金窗和木窗、门为防盗门。评估人员现场勘查发现该建筑物日常维护较好，无不良状况，使用情况良好。

2.资产状况和评估方法的选择

截止评估基准日委估房产现状较好，尚可正常使用，现状用途为住宅。可以在市场上找到类似委估房屋建筑物的市场交易案例，因此本次评估的方法选用市场法。

3.估价测算过程

(1)选取可比案例

①取与估价对象房地产所处地区相近、结构及用途相同的三个房地产为比较案例作为估价对象的可比实例。

②比较修正

A 交易情况修正：可比实例若为非正常交易的，将其修正为正常交易价格。

B 交易日期修正：可比实例交易日期与估价时点交易价格有涨跌，将其修正为估价时点交易价格。

C 区域因素修正：根据委估房地产的特点，选取区域位置、商业繁华程度、交通条件、基础设施、公共设施配套完备程度、环境等区域因素修正，以估价对象的状况为 100，将实例与估价对象区域因素进行比较。

D 个别因素修正：根据房地产的特点，选取距临街状况、建筑结构、装修情况、交易面积、层高等个别因素修正，以估价对象的状况为 100，将实例与估价对象个别因素进行比较。

其中：对土地剩余使用年期按下式修正：

$$K = \frac{1 - 1/(1+r)^m}{1 - 1/(1+r)^n}$$

其中：

r----土地还原利率；

n----案例土地剩余使用年期；

m----委估房地产土地剩余使用年期。

分别计算比较案例的年期修正系数。

(2)计算比准价格

将以上修正后的系数运用市场法公式可分别计算出估价对象的三个试算比准价格，从测算结果来看，三个交易案例经修正后的价格水平差别不大，求取它们的算术平均值作为估价对象的比准价格。

①选择交易案例

A 确定可比交易实例评估人员通过市场调查并查询有关合肥市房地产租售信息，经比较选择建筑规模、结构、用途、地理位置相近的三个比较实例

案例名称	琥珀山庄	琥珀山庄	琥珀山庄
案例来源	房地产经纪公司	房地产经纪公司	房地产经纪公司
交易单价(元/m ²)	25,264.00	24,000.00	25,858.00
价格内涵	产权价	产权价	产权价
交易时间	2013年6月	2013年6月	2013年6月
交易情况	正常	正常	正常

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

建成年月	2004/12	2004/12	2004/12
房屋坐落	琥珀南村	琥珀南村	琥珀南村
房屋用途	住宅	住宅	住宅
房屋面积	285.00	300.00	280.00
结构	混合	混合	混合
装修状况	精装修	精装修	精装修

B 编制房地产价格影响因素说明表

根据评估对象与交易案例实际情况，选用影响评估对象房地产价值的比较因素，主要包括：交易时间、交易情况、区域因素和个别因素等。详见房地产价格影响因素说明表：

房地产价格影响因素说明表

项目		估价对象	实例一	实例二	实例三
交易单价（元/平方米）		待估	25,264.00	24,000.00	25,858.00
交易情况		正常	正常	正常	正常
交易时间		2013/6/30	2013/6/21	2013/6/15	2013/6/23
区位状况因素	交通便捷度	琥珀南村 14 幢	琥珀南村	琥珀南村	琥珀南村
	环境状况	较优	较优	较优	较优
	教育配套设施	大学/中学/小学/幼儿园	大学/中学/小学/幼儿园	大学/中学/小学/幼儿园	大学/中学/小学/幼儿园
	繁华程度	优	优	优	优
	公共配套设施	医院/餐饮娱乐设施/商场及购物中心	医院/餐饮娱乐设施/商场及购物中心	医院/餐饮娱乐设施/商场及购物中心	医院/餐饮娱乐设施/商场及购物中心
实物状况因素	土地红线内基础设施	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
	房屋朝向	南北	南北	南北	南北
	总层/楼层	独栋 3/1~3	联排 1/1	独栋 2/1~2	联排 1/1
	面积大小	353.5	285	300	280
	建筑结构	混合	混合	混合	混合
	层高	2.8 米	2.8 米	2.8 米	2.8 米
	新旧程度	7.5 成新	7.5 成新	7.5 成新	7.5 成新
	装修状况	精装	精装	精装	精装
权益状况因素	他项权利状况	无	无	无	无

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

项目	估价对象	实例一	实例二	实例三
产权人状况	独立产权	独立产权	独立产权	独立产权

C 编制房地产比较因素条件指数表

根据比较因素条件确定比较因素条件指数，以委估房地产条件为100，将可比实例条件与之比较，根据上表所述情况指数增加或减少。详见比较因素条件指数表。

房地产比较因素条件指数表

项目	待估宗地	实例一	实例二	实例三
交易单价（元/平方米）		25,264.00	24,000.00	25,858.00
交易情况	100	100	100	100
交易时间	100	100	100	100
区位状况因素	交通便捷度	100	100	100
	环境状况	100	100	100
	教育配套设施	100	100	100
	繁华程度	100	100	100
	公共配套设施	100	100	100
实物状况因素	土地红线内基础设施	100	100	100
	房屋朝向	100	100	100
	总层/楼层	100	98	99
	面积大小	100	103	102
	建筑结构	100	100	100
	层高	100	100	100
	新旧程度	100	100	100
	装修状况	100	100	100
权益状况因素	他项权利状况	100	100	100
	产权人状况	100	100	100

D 编制房地产比较因素修正系数表

根据房地产比较因素条件指数表，编制房地产比较因素修正系数，并根据该修正系数表计算比准价格，详见下表：

房地产比较因素修正系数表

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

项目		待估/例一	待估/例二	待估/例三
交易单价（元/平方米）		25,264.00	24,000.00	25,858.00
交易情况		1.00	1.00	1.00
交易时间		1.00	1.00	1.00
区位状况因素	交通便捷度	1.00	1.00	1.00
	环境状况	1.00	1.00	1.00
	教育配套设施	1.00	1.00	1.00
	繁华程度	1.00	1.00	1.00
	公共配套设施	1.00	1.00	1.00
实物状况因素	土地红线内基础设施	1.00	1.00	1.00
	房屋朝向	1.00	1.00	1.00
	总层/楼层	1.02	1.01	1.02
	面积大小	0.97	0.98	0.97
	建筑结构	1.00	1.00	1.00
	层高	1.00	1.00	1.00
	新旧程度	1.00	1.00	1.00
	装修状况	1.00	1.00	1.00
权益状况因素	他项权利状况	1.00	1.00	1.00
	产权人状况	1.00	1.00	1.00
修正系数积		0.99	0.99	0.99
比准价格		25,011.00	23,760.00	25,599.00
市场法评估结果		24,790.00		

(3)确定比准价格

比准价格的确定=(案例 1 比准价+案例 2 比准价+案例 3 比准价)÷3
=24,790.00 元/平方米

房屋评估单价为 24,790.00 元/平方米。

4.评估值的确定

委估房屋至评估基准日未取得土地使用权证，但评估基准日后缴纳了 1,157,100.00 元的土地出让金。因土地出让金在评估基准日后缴纳，所以本次评估在评估总价中扣除土地出让金。

房屋评估总价=评估单价×建筑面积-土地出让金

$$=24,790.00 \times 353.50 - 1,157,100.00$$

$$=7,606,200.00(\text{元})(\text{取整})$$

该房屋的评估值为 7,606,200.00 元。

(六) 评估结论

房屋建筑物评估结果及增减值情况如下表：

房屋建筑物评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值		评估价值		增减额		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	2,690,240.26	863,961.89	7,606,200.00	7,606,200.00	4,915,959.74	6,742,238.11	182.73	780.39
合计	2,690,240.26	863,961.89	7,606,200.00	7,606,200.00	4,915,959.74	6,742,238.11	182.73	780.39

房屋建筑物原值评估增值 4,915,959.74 元，增值率 182.73%；净值评估增值 6,742,238.11 元，增值率 780.39%。评估增值原因主要如下：

房屋建筑物其评估增值是因为该房屋为商品房，被评估单位购买该商品房时间较早，而近年来商品房价格增幅较大，导致评估增值。

四、机器设备评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估范围的设备类资产包括运输设备和电子设备。设备类资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	
	原值	净值
车辆	4,419,988.00	736,531.98
电子设备	827,129.80	259,809.53
合计	5,247,117.80	996,341.51

(二) 机器设备概况

1. 主要设备

本次评估的资产为国电安徽新能源投资有限公司 9 台运输车辆

和 75 台(套)办公电子设备。

运输设备为 9 台通勤车辆，其中 6 台车辆购置于 2004 年以前，其他 3 台车购置于 2007 年、2008 年和 2011 年，目前车况较好，安全性能较高。

办公用电子设备主要有电脑、打印机、空调等，目前设备使用状况良好，可保证日常办公需要。

2.利用状况与日常维护

目前企业运输设备主要用于通勤使用，办公电子设备主要用于日常办公，所有设备均在岗正常使用。该企业固定资产实行“统一领导，归口管理，分级负责，责任到人”的管理体制。归口管理部门为综合部。综合部管理职责包括固定资产采购、领用、盘点、处置等日常工作。综合部设专职资产管理员一名，具体负责公司固定资产的使用、变动、报废、处理等情况台帐的登记、增减变动手续履行、资产报表的汇总和固定资产的检查和盘点。设备管理人员定期对本单位的各项设备进行检查，对设备定时进行维护保养，确保了设备正常使用。

4.相关会计政策

(1)账面原值构成

委托评估资产的账面价值相对简单，一般仅包括设备购置价；运输设备账面原值中含车辆购置价、车辆购置税及少量手续费和牌照费。

(2)折旧方法

被评估单位采用（年限平均法）计提折旧。按设备资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类设备资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
运输工具	6 年	0	16.67
电子设备	5 年	0	20

5.机器设备占用厂房及土地权属状况

本次评估的设备所占用的办公楼为股东国电安徽电力有限公司外购的办公楼，土地为办公楼所占用的土地，土地性质为出让地。

(三)核实过程

1.核对账目：根据被评估单位提供的设备类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的设备类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据设备类资产的类型、金额等特征收集了设备购置发票、合同、技术说明书；收集了车辆行驶证复印件；收集了设备日常维护与管理制度等评估相关资料。

3.现场勘查：评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看。核对了设备名称、规格、型号、数量、购置日期、生产厂家等基本信息；了解了设备的工作环境、利用情况、维护与保养情况等使用信息；了解了设备的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型设备的现场调查表。

4.现场访谈：评估人员向被评估单位调查了解了设备类资产的性能、运行、维护、更新等信息；调查了解了各类典型设备评估基准日近期的购置价格及相关税费；调查了解了设备类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

5.清查核实结果：通过现场勘查发现，国电安徽新能源投资有限公司的设备权属明晰，账实相符，所有设备均在岗正常使用。

(四)评估方法

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，部分采用市场法评估，各类资产的评估方法如下：

1.重置全价的确定

(1)纳入评估范围的设备主要为运输设备和电子设备两类，结合各类设备的合同签订方式、价格变化情况、安装方式及价值构成情况，分别确定每项设备评估基准日的重置全价。

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期及其他费用+资金成本-设备原价中包含的增值税

由于评估范围内的设备，主要是车辆和电子设备，所以对上述公式简化为：

重置全价=设备购置价+运杂费-设备原价中包含的增值税

若设备购置价中包含运杂费，则不单独考虑该项费用。

(2)增值税抵扣

根据“财税〔2008〕170号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，按照设备购置价和运输费计算出相应的增值税进行抵扣。

2.成新率的确定

对于电子设备，主要通过对设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的尚可使用年限，综合确定其成新率。

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

对于车辆，根据商务部、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》，以车辆行驶里程成新率确定理论成新率，并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等勘察情况确定修正系数，最终确定综合成新率。

行驶里程成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程 × 100%

综合成新率 = 理论成新率 × 调整系数

3.评估值的确定

将重置全价和成新率相乘，得出评估值。

评估值 = 重置全价 × 成新率

(五)评估案例

案例一：奥迪轿车

明细表序号：固定资产—机器设备评估明细表 4-6-5 序号 9

生产厂家：一汽奥迪汽车有限公司

所属单位：国电安徽新能源投资有限公司

型号：FV7241FCVTG

购入日期：2011年3月 启用日期：2011年3月

牌照号码：皖 AGD106 已行驶里程：106,000.00 公里

账面原值：491,492.00 元 账面净值：307,182.17 元

技术参数：

发动机功率(Kw)：130

排量(cc)：2393

轴距(mm)：2945

总质量(Kg)：2225

1.重置全价的确定

车辆的重置全价由车辆购置价(含税价格)、车辆购置税和新车上户牌照手续费等合理费用构成。

重置全价=购置价(含税)+车辆购置税+新车上户牌照手续费

购置价：经查询该车的基准日市场销售价格为 435,000.00 元；

车辆购置税：取新车计税价格的 10%，

合肥市新车上户牌照手续费及其它合理费用合计 300 元；

重置全价=435,000.00+435,000.00/1.17×10%+300

=472,500.00 元(取整)

该车的重置全价取 472,500.00 元

2.成新率的确定

根据商务部、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》，该车为非营运小型客车，规定行驶里程为 60 万公里，截止评估基准日，已行驶 10.6 万公里，其成新率按以下公式计算。

成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程 × 100%

= (60-10.6)/60×100%

=82%

该车的发动机及点火系统情况良好，传动变速及转向系统较灵敏，前后桥无变形和磨损，制动系统，电源系统、仪表、车灯及内装饰、轮胎、车身及车门窗、环保等方面工作正常，整车运行状况较好，未发现需调整的事项，故成新率确定为 82%。

3.评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 472,500.00 \times 82\% \\ &= 387,450.00 \text{ 元(取整)} \end{aligned}$$

该车辆的评估值确定为 387,450.00 元。

案例二：笔记本电脑

明细表序号：固定资产—机器设备评估明细表 4-6-5 序号 69

设备名称：笔记本电脑

所属单位：国电安徽新能源投资有限公司

设备型号：x220i4286ac9

设备主要参数：

屏幕尺寸：12.5 英寸 1366x768

CPU 型号：Intel 酷睿 i32350M

CPU 主频：2.3GHz

内存容量：2GBDDR31333MHz

硬盘容量：500GB5400 转

显卡芯片：IntelGMAHD3000

生产厂家：联想集团

账面原值：11,200.00 元账面净值：9,146.63 元

购置时间：2012 年 7 月启用时间：2012 年 7 月

1.重置全价的确定

评估人员查阅了该电脑目前市场销售价格，并向该设备的销售商进行了询价，在充分考虑现行市场行情、销售商优惠程度等各方面因素后，最后综合确定该电脑目前市场报价为 10,500.00 元(含增值税和运杂费)。

$$\begin{aligned} \text{设备重置价} &= \text{市场报价} - \text{设备中包含的增值税} \\ &= 10,500.00 - 10,500.00 \div 1.17 \times 17\% = 8,970.00 \text{ 元(取整)} \end{aligned}$$

2.成新率的确定

评估人员会同企业设备管理人员和操作人员，对该台电脑进行了勘察。在现场勘察中发现，该电脑使用正常，电脑外观完好无损，预计尚可正常使用 4 年。该电脑自 2012 年 7 月投入使用以来，截至评

估基准日已使用 1 年，其成新率如下：

$$\begin{aligned} \text{年限成新率} &= \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \\ &= 4 / (4 + 1) = 80\% (\text{取整}) \end{aligned}$$

3. 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 8,970.00 \times 80\% \\ &= 7,176.00 \text{ 元} \end{aligned}$$

该电脑的评估值确定为 7,176.00 元。

(六) 评估结果及分析

1. 评估结果

机器设备评估结果汇总表

金额单位：人民币元

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
车辆	4,419,988.00	736,531.98	1,685,900.00	1,318,483.00	-2,734,088.00	581,951.02	-61.86	79.01
电子设备	827,129.80	259,809.53	506,090.00	352,463.00	-321,039.80	92,653.47	-38.81	35.66
合计	5,247,117.80	996,341.51	2,191,990.00	1,670,946.00	-3,055,127.80	674,604.49	-58.22	67.71

2. 评估增减值原因分析

(1) 车辆评估原值减值主要有两个原因，一是因近年来汽车市场价格趋于逐年下降趋势，车辆购置价格下降；二是企业大部分汽车购置日期较早，本次评估采用市场法对其进行评估；两方面原因综合造成评估原值减值。

评估净值增值主要是因为企业的折旧政策确定的运输车辆折旧年限较短，对车辆计提的折旧较高，部分车辆账面净值已计提为零，导致评估净值有大幅度增值。

(2) 电子设备原值评估减值，其原因主要是由于电子设备更新换代较快，市场价格逐年呈下降趋势，造成评估原值减值。由于企业计提折旧年限小于设备的实际经济寿命年限，大部分电子设备账面净值已计提为零，造成评估净值出现增值。

五、在建工程评估技术说明

（一）评估范围

在建工程评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
土建工程	9,208,596.91
减：减值准备	0.00
合计	9,208,596.91

（二）在建工程概况

在建工程共 5 项，包括怀宁风电项目、太湖风电项目、望江风电项目、巢湖风电项目、国电舒城电厂项目前期所发生的费用。截止评估基准日除太湖风电项目取得项目核准外，其余 4 个项目均尚处于前期阶段，未取得项目核准。

（三）评估方法

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。对于项目所发生的前期费用以核实后账面价值作为评估值。

（四）评估结论

在建工程评估结果及增减值情况如下表：

在建工程评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减额	账面价值
土建工程	9,208,596.91	9,208,596.91	0.00	0.00
减：减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	9,208,596.91	9,208,596.91	0.00	0.00

六、其他无形资产评估技术说明

（一）评估范围

评估基准日其他无形资产账面价值 495,819.98 元，共 1 项，核算内容为国电安徽电力有限公司统一定制财务信息系统软件，统一用于

国电安徽内各公司，根据各公司实际使用情况分摊的费用。

（二）评估方法

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估。

财务信息系统账面值 495,819.98 元，原始入账价值 850,000.00 元。是国电安徽电力有限公司于 2012 年 9 月，从远光软件股份有限公司统一定制软件，合同价值 8,000,000.00 元。财务信息系统统一用于国电安徽本部及各下属公司，国电安徽新能源投资有限公司原始入账价值根据合同额按比例分摊确定。

经向供应商询价，目前该财务信息系统的市场价为 8,000,000.00 元，该系统基准日评估值为 8,000,000.00 元；因此，国电安徽电力有限公司分配给本部及下属各公司的财务信息系统费用总和仍为 8,000,000.00 元，与分配给国电安徽新能源投资有限公司的原始费用一致，国电安徽新能源投资有限公司分摊费用评估值按原始入账价值确定。

（三）评估结论

其他无形资产评估值 850,000.00 元，评估增值 354,180.02 元，增值率 71.43%。

评估增值主要原因是企业账面价值是摊销后的余额，评估值按照评估基准日的市场价格确定。

七、流动负债评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估范围的流动负债包括：短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
短期借款	51,000,000.00
应付账款	281,247.41

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

预收账款	2,127,380.74
应付职工薪酬	603,328.49
应交税费	642,652.71
应付利息	607,102.78
其他应付款	37,650,347.62
流动负债合计	92,912,059.75

（二）评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

评估人员对纳入评估范围的流动负债构成情况进行初步了解，向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表，按照资产评估准则的要求，指导被评估单位准备评估所需资料和填写流动负债评估申报明细表。

第二阶段：现场调查阶段

1.核对账目：根据被评估单位提供的流动负债评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的流动负债明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额流动负债核对了原始记账凭证等。

2.资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类流动负债的典型特征收集了评估基准日的借款合同、结息证明、采购合同与发票、职工薪酬制度、完税证明，以及部分记账凭证等评估相关资料。

3.现场访谈：评估人员向被评估单位相关人员调查了解了银行授信额度与短期借款情况；调查了解了原材料采购的商业信用情况；调查了解了负担的税种、税率与纳税制度情况；调查了解了员工构成与职工薪酬制度情况等。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类流动负债的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写流动负债评估技术说明。

(三) 评估方法

1.短期借款

评估基准日短期借款账面价值 51,000,000.00 元。核算内容为被评估单位向国电安徽毛尖山水电有限公司和国电安徽电力有限公司借入的期限在 1 年以下（含 1 年）的借款。

评估人员查阅了各笔短期借款的借款合同及相关担保合同、评估基准日贷款对账单、评估基准日最近一期的结息证明等，逐笔核对了借款金额、借款期限和借款利率。短期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

短期借款评估值为 51,000,000.00 元。

2.应付账款

评估基准日应付账款账面价值 281,247.41 元。核算内容为被评估单位应支付的电费。

评估人员按照重要性原则，对应付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。应付账款以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付账款评估值为 281,247.41 元。

3.预收账款

评估基准日预收账款账面价值 2,127,380.74 元。核算内容为企业因销售粉煤灰而预收各单位的款项。

评估人员向被评估单位调查了解了预收账款形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预收账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。预收账款以核实无误后的账面价值作为评估值。

预收账款评估值为 2,127,380.74 元。

4.应付职工薪酬

评估基准日应付职工薪酬账面价值 603,328.49 元。核算内容为被评估单位根据有关规定应付给职工的各种薪酬，包括：工资、工会经费、职工教育经费、补充医疗保险费等。

评估人员向被评估单位调查了解了员工构成与职工薪酬制度等，核对了评估基准日最近一期的职工薪酬支付证明，以及评估基准日应

付职工薪酬的记账凭证。应付职工薪酬以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付职工薪酬评估值为 603,328.49 元。

5.应交税费

评估基准日应交税费账面价值 642,652.71 元。核算内容为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的各种税费，包括：增值税、营业税、城市维护建设税、教育费附加、水利建设基金等。

评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。应交税费以核实无误后的账面价值作为评估值。

应交税费评估值为 642,652.71 元。

6.应付利息

评估基准日应付利息账面价值 607,102.78 元。核算内容为被评估单位按照合同约定应支付的利息。

评估人员取得了各笔借款的借款合同、贷款对账单、评估基准日最近一期的结息证明等，逐笔核对了借款金额、借款期限和借款利率，以及被评估单位评估基准日应付利息的记账凭证等。应付利息以核实无误后的账面价值作为评估值。

应付利息评估值为 607,102.78 元。

7.其他应付款

评估基准日其他应付款账面价值 37,650,347.62 元，核算内容为被评估单位除应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应付利息、应付股利、应交税费、长期应付款等以外的其他各项应付、暂收的款项。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应付款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。其他应付款以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他应付款评估值为 37,650,347.62 元。

(四) 评估结论

流动负债评估结果及增减值情况如下表:

流动负债评估结果汇总表

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
短期借款	51,000,000.00	51,000,000.00	0.00	0.00
应付账款	281,247.41	281,247.41	0.00	0.00
预收账款	2,127,380.74	2,127,380.74	0.00	0.00
应付职工薪酬	603,328.49	603,328.49	0.00	0.00
应交税费	642,652.71	642,652.71	0.00	0.00
应付利息	607,102.78	607,102.78	0.00	0.00
其他应付款	37,650,347.62	37,650,347.62	0.00	0.00
流动负债合计	92,912,059.75	92,912,059.75	0.00	0.00

八、非流动负债评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估范围的非流动负债包括:长期借款、应付债券。上述负债评估基准日账面价值如下表所示:

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值
长期借款	33,000,000.00
应付债券	50,000,000.00
非流动负债合计	83,000,000.00

(二) 评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段:

第一阶段:准备阶段

评估人员对纳入评估范围的非流动负债构成情况进行初步了解,设计了初步评估技术方案和评估人员配备方案;向被评估单位提交评估资料清单和评估申报明细表,按照资产评估准则的要求,指导被评估单位准备评估所需资料和填写非流动负债评估申报明细表。

第二阶段:现场调查阶段

1. 核对账目：根据被评估单位提供的非流动负债评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的非流动负债明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后按照重要性原则，对大额非流动负债核对了原始记账凭证等。

2. 资料收集：评估人员按照重要性原则，根据各类非流动负债的典型特征收集了评估基准日的借款合同，以及部分记账凭证等评估相关资料。

第三阶段：评定估算阶段

根据各类非流动负债的特点，遵照评估准则及相关规定，分别采用适宜的评估方法，确定其在评估基准日的市场价值，并编制相应的评估明细表和评估汇总表，撰写非流动负债评估技术说明。

（三）评估方法

1. 长期借款

评估基准日长期借款账面价值 33,000,000.00 元。核算内容为被评估单位向中国建设银行股份有限公司合肥三孝口支行借入的期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项借款。

评估人员查阅了各笔长期借款的借款合同、评估基准日最近一期的结息证明等，逐笔核对了借款金额、借款利率和借款期限。长期借款以核实无误后的账面价值作为评估值。

长期借款评估值为 33,000,000.00 元。

2. 应付债券

评估基准日应付债券账面价值 50,000,000.00 元。核算内容为中国国电集团公司发行的中期票据。

评估人员了解了协议内容、结算方式、期限和金额等。以核实后账面值确认评估值。

应付债券评估值为 50,000,000.00 元。

（四）评估结论

非流动负债评估结果及增减值情况如下表：

非流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
长期借款	33,000,000.00	33,000,000.00	0.00	0.00
应付债券	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00
非流动负债合计	83,000,000.00	83,000,000.00	0.00	0.00

第四章收益法评估技术说明

一、被评估企业的财务分析

(一) 合并口径财务状况与经营业绩

被评估单位评估基准日及前三年合并资产负债表如下:

基准日及前三年资产负债表

金额单位:人民币万元

科目名称	2010年	2011年	2012年	2013年1-6月
一、流动资产合计	29,596.91	11,713.05	23,479.18	10,857.50
货币资金	3,558.05	718.20	14,201.19	5,681.99
应收票据	846.37	0.00	135.00	547.60
应收帐款	7,718.17	2,137.52	1,462.29	1,600.83
预付账款	4,670.49	33.17	282.59	309.61
应收利息	0.00	0.00	38.74	36.18
其他应收款	7,841.23	6,509.57	5,273.99	2,674.68
存货	4,962.61	2,314.60	2,085.37	6.61
二、非流动资产合计	74,336.43	20,337.60	53,529.92	46,627.84
长期股权投资	12,500.87	5,572.62	404.23	0.00
固定资产	59,430.15	11,932.55	11,466.13	44,525.96
在建工程	1,054.73	980.00	32,938.44	1,149.75
工程物资	7.19	0.00	7,313.70	65.84
无形资产	286.51	295.44	437.85	325.85
商誉	318.49	965.96	965.96	487.76
长期待摊费用	18.49	15.03	3.60	72.68
其他非流动资产	720.00	576.00	0.00	0.00
三、资产总计	103,933.35	32,050.65	77,009.10	57,485.34
四、流动负债合计	46,369.33	16,709.58	63,249.65	42,125.40
短期借款	25,295.50	4,700.00	30,400.00	24,500.00
应付账款	3,884.10	974.36	24,787.86	16,514.32
预收账款	83.61	0.00	5.47	212.74
应付职工薪酬	214.50	87.27	106.23	236.63
应交税费	2,956.11	150.53	-87.79	-3,298.76
应付利息	755.38	246.83	375.80	88.25
其他应付款	4,980.13	7,350.60	7,662.07	3,872.22
其他流动负债	8,200.00	3,200.00	0.00	0.00
五、非流动负债合计	36,792.50	10,000.00	8,300.00	8,300.00
长期借款	18,500.00	5,000.00	3,300.00	3,300.00
应付债券	18,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
其他非流动负债	292.50	0.00	0.00	0.00
六、负债总计	83,161.83	26,709.58	71,549.65	50,425.40
七、净资产(所有者权益)	20,771.51	5,341.07	5,459.45	7,059.94

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

科目名称	2010年	2011年	2012年	2013年1-6月
归属于母公司所有者权益	17,327.58	4,482.93	4,050.19	4,198.14

被评估单位评估基准日当期及前三年合并利润表如下：

基准日当期及前三年利润表

金额单位：人民币万元

科目	2010年	2011年	2012年	2013年1-6月
营业收入	59,233.32	6,505.31	7,531.71	5,494.85
营业成本	60,024.35	5,665.97	7,022.93	2,806.22
营业税金及附加	280.71	63.12	53.88	40.13
管理费用	1,173.30	806.78	651.59	244.84
销售费用	159.97	190.29	175.76	0.00
财务费用	2,906.22	874.70	1,119.77	630.47
资产减值损失	640.96	-30.42	11.09	1,678.20
营业利润	-5,842.75	-879.59	-264.06	94.99
投资收益	109.43	185.56	1,239.25	0.00
营业外收支净额	1,873.09	32.16	24.67	3.72
利润总额	-3,969.66	-847.43	-239.39	98.71
所得税	15.30	19.58	84.92	0.00
净利润	-3,984.96	-867.01	-324.31	98.71
归属于母公司所有者的净利润	-2,785.99	-969.30	-52.23	-257.04

2011年4月，经中国国电集团公司批准，国电安徽新能源投资有限公司将“国电宿州热电有限公司、宿州汇源热力有限责任公司”无偿划转至国电安徽电力有限公司，合并报表中减少2家公司，故2010年数据无参考价值，以下数据分析从2011年开始。

(二) 合并口径资产负债结构分析

1. 资产结构及变化分析

评估基准日前三年，公司各类资产结构及变动情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2011年		2012年		2013年1-6月	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	11,713.05	36.55%	23,479.18	30.49%	10,857.50	18.89%
非流动资产	20,337.60	63.45%	53,529.92	69.51%	46,627.84	81.11%
合计	32,050.65	100%	77,009.10	100%	57,485.34	100%

公司主营水电及风电的生产与销售业务，随着市场需求及业务量的增长，公司固定资产、在建工程投入较多，因而非流动资产的占

比较高。

2.流动资产结构及变化分析

公司流动资产主要包括货币资金、应收账款、预付账款、存货等，评估基准日前三年年各期末，其主要构成如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2011年		2012年		2013年1-6月	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	718.20	6.13%	14,201.19	60.48%	5,681.99	52.33%
应收票据	0.00	0.00%	135.00	0.57%	547.60	5.04%
应收账款	2,137.52	18.25%	1,462.29	6.23%	1,600.83	14.74%
预付账款	33.17	0.28%	282.59	1.20%	309.61	2.85%
应收利息	0.00	0.00%	38.74	0.16%	36.18	0.33%
其他应收款	6,509.57	55.58%	5,273.99	22.46%	2,674.68	24.63%
存货	2,314.60	19.76%	2,085.37	8.88%	6.61	0.06%
合计	11,713.05	100.00%	23,479.18	100.00%	10,857.50	100.00%

从流动资产构成来看，公司货币资金、应收账款、存货、其他应收款占流动资产的比例较大，合计占流动资产比例在80%以上。

3.非流动资产结构及变化分析

公司非流动资产主要包括固定资产、在建工程、无形资产等，评估基准日前三年年各期末，其主要构成如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2011年12月31日		2012年12月31日		2013年6月30日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	5,572.62	27.40%	404.23	0.76%	0.00	0.00%
固定资产	11,932.55	58.67%	11,466.13	21.42%	44,525.96	95.49%
在建工程	980.00	4.82%	32,938.44	61.53%	1,149.75	2.47%
无形资产	295.44	1.45%	437.85	0.82%	325.85	0.70%
其他非流动资产	1,556.99	7.66%	8,283.26	15.47%	626.28	1.34%
合计	20,337.60	100.00%	53,529.92	100.00%	46,627.84	100.00%

公司非流动资产逐年增长，固定资产和在建工程所占比重达60%以上。公司下属子公司宿松风电有建设工程转为固定资产致使固定资产金额增加，在建工程金额减少。无形资产增加系母公司国电安徽电力有限公司统一配置财务系统。

4. 债结构及变化分析

评估基准日前三年，公司各类负债结构及变动情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2011年12月31日		2012年12月31日		2013年6月30日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	4,700.00	17.60%	30,400.00	42.49%	24,500.00	48.59%
应付账款	974.36	3.65%	24,787.86	34.64%	16,514.32	32.75%
预收账款	0.00	0.00%	5.47	0.01%	212.74	0.42%
应付职工薪酬	87.27	0.33%	106.23	0.15%	236.63	0.47%
应交税费	150.53	0.56%	-87.79	-0.12%	-3,298.76	-6.54%
其他应付款	7,350.60	27.52%	7,662.07	10.71%	3,872.22	7.68%
其他流动负债	3,446.83	12.90%	375.80	0.53%	88.25	0.18%
长期借款	5,000.00	18.72%	3,300.00	4.61%	3,300.00	6.54%
其他非流动负债	5,000.00	18.72%	5,000.00	6.99%	5,000.00	9.92%
负债总额	26,709.58	100.00%	71,549.65	100.00%	50,425.40	100.00%

评估基准日，公司的负债主要由短期借款、其他流动负债、应付账款、其他非流动负债构成，合计占负债总额的比重均在70%以上。公司下属子公司宿松风电建设工程所需资金量较大，故短期借款增加，部分设备及工程应付款增加。

(三) 合并口径偿债能力分析

评估基准日前三年，公司主要偿债能力指标情况如下：

项目	2011年	2012年	2013年1-6月
流动比率	70.10%	37.12%	25.77%
速动比率	56.25%	33.82%	25.76%
资产负债率	83.34%	92.91%	87.72%
利息保障倍数	0.03	0.79	1.16

公司流动资产、流动负债逐年增长，但由于流动资产的涨幅低于流动负债，故流动比率、速动比率逐年下降，企业的短期偿债能力降低；公司资产负债率较高，利息保障倍数较小，公司长期偿债能力较差，公司经营风险相对较大。

(四) 合并口径盈利能力分析

1. 营业收入分析

公司主营业务按产品主要分为售电收入、煤炭销售收入等具体收入结构情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2011年		2012年		2013年1-6月	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
售电收入	2,046.18	32.73%	2,922.00	40.35%	3,473.19	100.00%
售热收入	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
煤碳销售收入	0.00	0.00%	1,806.21	24.94%	0.00	0.00%
其他收入	4,205.67	67.27%	2,513.48	34.71%	0.00	0.00%
合计	6,251.86	100.00%	7,241.69	100.00%	3,473.19	100.00%

在公司主营业务收入中售电收入所占比重较大，其具体明细情况如下表：

项目	单位	2011年	2012年	2013年1-6月
售电收入	万元	2,046.18	2,922.00	3,473.19
其中：火电	万元	0.00	0.00	0.00
水电	万元	2,046.18	2,922.00	1,926.34
风电	万元	0.00	0.00	1,546.85
售电量	千千瓦时	64739.25	87679.68	87,800.13
其中：火电	千千瓦时			
水电	千千瓦时	64,739.25	87,679.68	58,131.09
风电	千千瓦时			29,669.04
售电平均单价	元/千千瓦时	316.07	333.26	395.58
其中：火电	元/千千瓦时			
水电	元/千千瓦时	316.06	333.26	331.38
风电	元/千千瓦时			521.37

近两年公司主营业务收入增长，主要由于水电、风电的售电量逐年增加，以及电价的调整所致。

2. 营业成本分析

主营业务成本具体明细分类情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2011年		2012年		2013年1-6月	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
售电成本	1,975.06	35.22%	2320.35	33.68%	1,818.14	100.00%
售热成本	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
煤碳销售成本	0.00	0.00%	1,714.14	24.88%	0.00	0.00%
其他成本	3,633.22	64.78%	2,854.67	41.44%	0.00	0.00%

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

合计	5,608.28	100.00%	6,889.15	100.00%	1,818.14	100.00%
----	----------	---------	----------	---------	----------	---------

在主营业务成本中，售电成本是主营业务成本最主要的部分，其余各项成本较稳定。售电成本的明细见下表：

项目	单位	2011年	2012年	2013年1-6月
售电成本	万元	1,975.06	2,320.35	1,818.14
其中：火电	万元	0.00	0.00	0.00
水电	万元	1,975.06	2,320.35	1,313.19
风电	万元	0	0	504.95
售电量	千千瓦时	64739.25	87679.68	87,800.13
其中：火电	千千瓦时			
水电	千千瓦时	64,739.25	87,679.68	58,131.09
风电	千千瓦时			29,669.04
售电平均成本价	元/千千瓦时	300.13	261.47	207.08
其中：火电	元/千千瓦时			
水电	元/千千瓦时	300.13	261.47	225.90
风电	元/千千瓦时			170.19

从2011年以后售电平均成本价逐年降低，主要是由于近两年售电量的不断增加摊薄固定成本所致。

3.期间费用分析

评估基准日前三年，公司期间费用情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2011年		2012年		2013年1-6月	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	806.78	12.40%	651.59	8.65%	244.84	4.46%
管理费用	190.29	2.93%	175.76	2.33%	0.00	0.00%
财务费用	874.70	13.45%	1,119.77	14.87%	630.47	11.47%
合计	1,871.77	28.77%	1,947.12	25.85%	875.32	15.93%

评估基准日前三年，公司各项费用总体占比较少，三项费用合计占营业收入比重从2011年的28.77%下降到2013年的16.94%。销售、管理费用逐年下降，公司运营良好。

(五) 母公司口径财务状况分析

基准日及前三年主要资产及损益情况表

单位：万元

科目	2010年	2011年	2012年	2013年6月30日
----	-------	-------	-------	------------

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

科目	2010年	2011年	2012年	2013年6月30日
流动资产	13,864.42	12,627.60	14,200.34	12,627.91
其中：其他应收款	13,228.75	12,013.67	13,905.56	9,887.54
非流动资产	30,147.07	13,689.24	11,299.25	8,323.74
其中：长期股权投资	27,709.19	11,868.09	9,249.70	7,167.27
资产总计	44,011.50	26,316.84	25,499.59	20,951.65
流动负债	11,855.93	13,695.64	12,786.72	9,291.21
非流动负债	7,500.00	8,000.00	8,300.00	8,300.00
负债合计	19,355.93	21,695.64	21,086.72	17,591.21
净资产	24,655.57	4,621.19	4,412.87	3,360.44
营业收入	229.84	329.40	2,037.34	1,936.39
利润总额	-1,575.90	-874.32	172.19	-1,052.43
净利润	-1,575.90	-874.32	172.19	-1,052.43

国电安徽新能源投资有限公司主要资产是长期股权投资、其他应收款、固定资产等，长期股权投资截止基准日账面情况如下：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例(%)	账面余额	计提减值准备金额	账面价值
1	安徽岳西天力水电有限责任公司	2007年4月	75%	5,250,000.00		5,250,000.00
2	安徽谷源电瓷有限公司	2008年5月	60%	16,782,000.00	16,782,000.00	0.00
3	国电优能宿松风电有限公司	2012年5月	51%	25,500,000.00		25,500,000.00
4	国电宁国水电有限公司	2011年1月	100%	19,940,000.00		19,940,000.00
5	国电安徽毛尖山水电有限公司	2011年1月	100%	20,982,679.19		20,982,679.19
6	安徽华电六安发电有限公司	2003年9月	22.59%	0.00		0.00
合计				88,454,679.19	16,782,000.00	71,672,679.19

其他应收款主要是对下属单位的内部借款，基准日对下属单位的内部借款及利息总额 7441.38 万元。

固定资产主要为琥珀山庄别墅，面积 353.50 平方米，拥有合法产权。

负债主要为短期借款、长期借款、应付债券及其他应付款。

国电安徽新能源投资有限公司是投资管理型公司，公司本部主要职能是对下属控股公司进行经营管理，历史年度也零星开展煤炭经销业务，由于下属电厂主要为小水电，历史包袱沉重，经营亏损；2013 年国电安徽电力公司将蚌埠电厂、铜陵电厂、宿州二热电的粉

煤灰业务统一由新能源公司经营，公司经营状况将明显改观。

公司盈利能力、偿债能力分析详见合并报表分析。

二、收益预测的假设条件

(一)一般假设

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
4. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
5. 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；
6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
7. 假设评估基准日后无不可抗力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流入为平均流入，现金流出为平均流出；
4. 公司生产经营所消耗的主要原材料、辅料的供应方式无重大变化，成本、费用控制能按相关计划实现；
5. 本次收益预测年度煤价在评估基准日实际价格基础上考虑适当上涨。

本评估报告收益法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，签字注册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。

三、评估计算及分析过程

(一) 收益法模型的选择

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

1. 评估模型：

本次收益法评估模型选用企业自由现金流量模型。

2. 计算公式

企业整体价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

其中：有息债务指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款、应付债券等。

其中：营业性资产价值按以下公式确定

营业性资产价值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量(终值)现值

3. 预测期的确定

根据公司当前的经营状况、竞争环境及市场供需情况，取企业进入稳定阶段作为预测期。

4. 收益期的确定

收益期按永续确定。

5. 自由现金流量的确定

自由现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年)自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+财务费用×(1-所得税率)

6. 终值的确定

收益期为永续，终值按永续年自由现金流折现确定。

终值公式为：

$P_n = R_{n+1} \times \text{终值系数}$ 。

永续年自由现金流 R_{n+1} 按预测末年现金流调整确定。

7.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量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC = K_e \times E / (D + E) + K_d \times D / (D + E) \times (1 - T)$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权比率；

其中： $K_e = R_f + \beta_L \times R_{Pm} + R_c$

R_f ：无风险报酬率；

β_L ：企业风险系数；

R_{Pm} ：市场风险溢价；

R_c ：企业特定风险调整系数。

8.自由现金流折现时间的确定

考虑到自由现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流折现时间按年中折现考虑。

9.溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

10.非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的，主要采用重置成本法确定评估值。

11.长期股权投资价值的确定

长期股权投资包括具有控制权的投资、不具有控制权的投资，分别以下情况进行考虑。

(1)对于具有控制权的长期股权投资，对被投资企业进行整体评

估，其中具备收益法评估条件的，均采用资产基础法和收益法两种方法，经分析后以最终选用的评估方法得出的被投资企业股东全部权益价值乘以持股比例得出全资及控股长期投资的评估值。

(2)对于不具有控制权的参股长期股权投资，采用基准日未经审计账面净资产乘以持股比例确定评估值。其中，其他被投资单位账面净资产为负数的长期股权投资评估以零值确认。

12.有息债务价值的确定

有息债务指基准日企业需要付息的债务，包括短期借款、长期借款、应付债券等，采用成本法评估确认评估值。

(二) 预测期的收益预测

1.营业收入的预测

营业收入包括煤炭销售收入和粉煤灰销售收入。

①煤炭销售收入新能源投资母公司按煤炭采购成本价每吨加 20 元，销售给新能源投资公司系统内发电公司。未来年度煤炭销售收入预测如下：

项目	2013 年 7-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
数量(吨)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
单价(元/吨)	468.51	473.51	483.51	483.51	483.51
收入(万元)	1,405.53	1,420.53	1,450.53	1,450.53	1,450.53

②粉煤灰销售收入从 2013 年 3 月起，经国电安徽电力有限公司批准，新能源投资公司对系统内火力发电公司经营生产过程中产生的粉煤灰统一销售。未来年度销售数量的预测根据各发电公司生产数量确定；未来年度销售单价预测依据目前所签订的销售合同价，结合未来市场行情综合确定。未来年度粉煤灰销售收入预测如下：

项目	2013 年 7-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
数量(吨)	122.00	233.00	221.00	220.00	221.00
单价(元/吨)	37.05	37.05	37.05	37.05	37.05
收入(万元)	5,130.00	8,632.46	8,187.87	8,150.82	8,187.87

未来年度营业收入预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年 7-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
煤炭收入	1,405.53	1,420.53	1,450.53	1,450.53	1,450.53
粉煤灰收入	5,130.00	8,632.46	8,187.87	8,150.82	8,187.87

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

项目	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
合计	6,535.53	10,052.99	9,638.40	9,601.35	9,638.40

2. 营业成本的预测

营业成本包括煤炭成本和粉煤灰成本。

① 煤炭成本

新能源投资母公司主营业务成本为煤炭销售成本。结合目前煤炭市场行情，确定未来年度煤炭成本预测如下：

项目	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
数量(吨)	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
单价(元/吨)	448.51	453.51	463.51	463.51	463.51
成本(万元)	1,345.53	1,360.53	1,390.53	1,390.53	1,390.53

② 粉煤灰成本

粉煤灰成本主要包括原材料、人工费、修理费、租赁费、电费、和其他费用等组成。

评估人员对各项目的构成内容及相关情况进行了了解，在此基础上与被评估单位财务部、采购部等相关部门就相关因素进行了讨论分析，在此基础上进行各项目的预测。预测原则及方法如下：

① 原材料粉煤灰数量的预测根据各发电公司生产数量确定；采购单价根据企业所签订的购销合同价预测。

② 人工费按公司对粉煤灰经营部人员核定金额 20 万元/月预测。

③ 修理费根据目前所签订维修合同，结合未来维修计划，综合确定每年修理费 240 万元，未来年度保持不变。

④ 租赁费、水电费通过与企业经营人员勾通了解分别以 300 万元/年、19 万元/月预测，未来年度保持不变。

⑤ 其他费用包括办公费、业务招待费、差旅费等，按公司核定金额 50 万元/年预测，未来年度保持不变。

未来年度粉煤灰成本预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
人工费	120.00	240.00	240.00	240.00	240.00
原材料	2,261.92	4,765.68	4,557.90	4,523.71	4,541.71

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

项目	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
修理费	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00
租赁费	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
电费	171.00	228.00	228.00	228.00	228.00
其他费用	37.00	50.00	50.00	50.00	50.00
成本合计	3,129.92	5,823.68	5,615.90	5,581.71	5,599.71

③未来年度营业成本预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
煤炭成本	1,345.53	1,360.53	1,390.53	1,390.53	1,390.53
粉煤灰成本	3,129.92	5,823.68	5,615.90	5,581.71	5,599.71
合计	4,475.45	7,184.21	7,006.43	6,972.24	6,990.24

3.营业税金及附加的预测

新能源投资母公司按煤炭销售收入和粉煤灰销售收入的17%交增值税；按公司委托贷款收入的5%交营业税；按照流转税额的7%、3%、2%分别交城建税、教育费附加、地方教育费附加；按煤炭销售收入和粉煤灰销售收入的0.06%交水利建设基金。

根据实际交税种类和执行的税率预测，未来年度主营业务税金及附加预测如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	税率	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
营业税	5%	6.92	13.84	13.84	13.84	13.84
城市维护建设税	7%	35.33	50.17	44.88	44.85	45.07
教育费附加	3%	15.14	21.50	19.23	19.22	19.32
地方教育费附加	2%	10.03	14.18	12.66	12.65	12.72
水利建设基金	0.06%	3.92	6.03	5.78	5.76	5.78
合计		71.34	105.72	96.40	96.31	96.73

4.管理费用的预测

管理人员的费用主要包括工资及附加费、折旧费、无形资产摊销、办公费、差旅费、租赁费、审计咨询费和其他费用等各项费用支出。

评估人员对被评估单位各费用项目的构成内容、各项费用控制措施等相关情况进行了了解，在此基础上与被评估单位财务部等相关部门就相关因素进行了讨论分析，在此基础上进行费用各项目的预测。预测原则及方法如下：

①对于职工工资，先预测未来年度的职工人数和人均工资，将职工人数和人均工资相乘，得到预测期的工资费用总额。

②工资附加费，包括基本养老保险、失业保险、生育保险、工伤保险、住房公积金等以职工工资为基础计提并缴纳的各项社会保险附加费用，未来年度的工资附加费结合企业未来业务发展情况以历史年度工资附加费占职工工资的平均比率进行预测。

③折旧，对于存量固定资产，根据固定资产的原价 \times (1-残值率)/使用年限逐项确定折旧额；对于未来年度发生的资本性支出，根据发生的资本性支出和综合折旧率计算，然后加总得到各预测期的折旧额。

④摊销，为其他无形资产摊销，按照被评估单位现有会计政策进行摊销预测。

⑤税金，按照现行税法的规定预测。

⑥差旅费、办公费、业务招待费、租赁费、审计咨询费等各项费用，根据被评估单位历年情况分析其形成原因，结合未来年份被评估单位业务发展的趋势和费用控制水平来进行测算。

未来年度管理费用预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
职工工资	116.99	214.79	219.09	219.09	219.09
工资附加费	72.79	131.79	137.63	137.78	137.78
折旧费	23.38	37.19	37.83	32.42	21.92
办公费	25.60	30.60	30.91	30.91	30.91
会议费	3.95	5.10	5.15	5.15	5.15
业务招待费	49.10	61.20	61.81	61.81	61.81
差旅费	23.22	30.60	30.91	30.91	30.91
税金	2.55	5.05	5.75	5.65	5.65
无形资产摊销	21.25	28.33	0.00	0.00	0.00

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

项目	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
其他费用	100.82	121.30	121.30	121.30	121.30
费用合计	439.64	665.96	650.38	645.01	634.51

5.财务费用的预测

新能源投资本部的借款共 13,400.00 万元，其中：

(1)2,900.00 万元借款按借入时利息再转借给下属各控股子公司，下属各控股子公司承担借款利息，借款利息上交新能源投资本部由新能源投资本部统一支付。对这部分过桥资金，新能源投资本部不产生任何费用和税金，因此新能源投资本部不预测财务费用，财务费用由下属各控股子公司承担。

(2)新能源投资本部向下属全资子公司国电安徽毛尖山水电有限公司借款 600 万元，作为非经营性负债，新能源投资本部不预测财务费用。

(3)剩余借款结合公司资金使用情况，根据目前借款合同执行的利率，对未来年度利息支出进行预测。

新能源投资母公司有 4,500.00 万元按年利率 6.15%借给下属子公司使用，新能源投资母公司取得转贷收入。

新能源投资母公司对安徽谷源电瓷有限公司有 606.32 万元的贷款，由于安徽谷源电瓷有限公司目前处于歇业、停产阶段，目前没有偿还贷款本金及利息的能力，故未来不再预测此笔转贷收入。

未来年度财务费用预测如下：

金额单位：人民币万元

项目名称	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
利息支出	241.33	556.98	594.15	594.15	594.15
利息收入	138.38	276.75	276.75	276.75	276.75
合计	102.95	280.23	317.40	317.40	317.40

6.所得税的预测

新能源投资公司所得税税率为 25%，所得税费用根据预测的利润总额乘以所得税率确定。新能源公司历史年度亏损，经税务局核准，准予以后年度弥补亏损金额为 91,343,834.93 元，自盈利年度起 5 年内

在税前抵扣，新能源公司 5 年预测期内利润总额仍不能完全弥补历史年度亏损，因此预测期所得税为 0。

7. 资本性支出的预测

企业预测年度资本性支出为固定资产更新支出，固定资产更新支出主要包括办公设备的更新支出。

未来年度资本性支出的预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年 7-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
固定资产更新支出	10.00	20.00	20.00	20.00	20.00

8. 营运资金增加额的预测

企业基准日营运资金如下：

金额单位：人民币万元

基准日资产	评估值	溢余资产	有息债务	非经营性资产	调整后评估值
一、流动资产合计	12,627.91	1,681.02	0.00	5,493.35	5,453.54
货币资金	1,717.02	1,681.02	0.00	0.00	36.00
应收票据	547.60	0.00	0.00	0.00	547.60
应收帐款净额	23.13	0.00	0.00	0.00	23.13
预付账款	300.00	0.00	0.00	0.00	300.00
应收利息	152.63	0.00	0.00	152.63	0.00
其他应收款净额	9,887.54	0.00	0.00	5,340.72	4,546.81
二、非流动资产合计	16,195.69	0.00	0.00	1,681.48	14,514.21
长期股权投资净额	14,262.12	0.00	0.00	0.00	14,262.12
固定资产净额	927.71	0.00	0.00	760.62	167.09
在建工程	920.86	0.00	0.00	920.86	0.00
无形资产净额	85.00	0.00	0.00	0.00	85.00
三、资产总计	28,823.60	1,681.02	0.00	7,174.83	19,967.75
四、流动负债合计	9,291.21	0.00	1,600.00	7,262.21	428.99
短期借款	5,100.00	0.00	1,600.00	3,500.00	0.00
应付账款	28.12	0.00	0.00	0.00	28.12
预收款项	212.74	0.00	0.00	0.00	212.74
应付职工薪酬	60.33	0.00	0.00	0.00	60.33
应交税费	64.27	0.00	0.00	0.00	64.27
应付利息	60.71	0.00	0.00	60.71	0.00
其他应付款	3,765.03	0.00	0.00	3,701.50	63.53
五、非流动负债合计	8,300.00	0.00	8,300.00	0.00	0.00
长期借款	3,300.00	0.00	3,300.00	0.00	0.00
应付债券	5,000.00	0.00	5,000.00	0.00	0.00
六、负债总计	17,591.21	0.00	9,900.00	7,262.21	428.99
七、净资产	11,232.39	1,681.02	-9,900.00	-87.38	
基准日营运资金					5,024.55

企业基准日营运资金根据母公司成本法评估结果，剔除溢余资产、有息债务、非经营性资产后确定。新能源投资母公司主要是管理型公司，未来各年度营运资金预测主要根据企业访谈确定正常经营的周转资金确定。则 2013 年 7-12 月需要追加的营运资金

=2013 年正常需要的营运资金 - 基准日调整后营运资金

以后年度需要追加的营运资金

=当年度需要的营运资金 - 上一年度需要的营运资金

则该企业未来各年度营运资金预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年 1-6 月	2013 年 7-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
营运资金	5,024.55	565.74	386.08	366.58	366.33	367.96
营运资金追加额		-4,458.81	-179.66	-19.50	-0.24	1.62

9. 预测期自由现金流

根据上述预测的各项目数据及公式：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+财务费用×(1 - 所得税率)

未来各年的预测现金流如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年 7-12 月	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
主营业务收入	6,535.53	10,052.99	9,638.40	9,601.35	9,638.40
主营业务成本	4,475.45	7,184.21	7,006.43	6,972.24	6,990.24
主营业务税金及附加	71.34	105.72	96.40	96.31	96.73
管理费用	439.64	665.96	650.38	645.01	634.51
财务费用	102.95	280.23	317.40	317.40	317.40
营业利润	1,446.15	1,816.87	1,567.79	1,570.38	1,599.52
利润总额	1,446.15	1,816.87	1,567.79	1,570.38	1,599.52
息税前利润	1,549.10	2,097.10	1,885.19	1,887.78	1,916.92
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
息前税后净利润	1,549.10	2,097.10	1,885.19	1,887.78	1,916.92
折旧	23.38	37.19	37.83	32.42	21.92
摊销	21.25	28.33	0.00	0.00	0.00
资本性支出	10.00	20.00	20.00	20.00	20.00
营运资金追加额	-4,458.81	-179.66	-19.50	-0.24	1.62
净现金流量	6,042.53	2,322.29	1,922.52	1,900.44	1,917.22

（三）预测期后的收益确定

预测期后的收益按预测末年自由现金流量调整确定。

主要调整包括：

资本性支出：主要考虑各类资产经济年限到期后的更新以及日常零星支出，按折旧和摊销的和确定为 21.92 万元。

营运资金增加额：预测期后企业营运资金增加额为零。

所得税调整计算，5 年税前抵扣期结束，按正常计算方式测算所得税。

则预测年后按上述调整后的自由现金流量 R_{n+1} 为 1,437.69 万元。

（四）折现率确定

1. 无风险收益率的确定

根据 WIND 资讯系统所披露的信息，10 年期国债在评估基准日的到期年收益率为 3.5125%，本评估报告以 3.5125% 作为无风险收益率。

2. 权益系统风险系数的确定

从 2013 年 3 月起，新能源投资母公司主营业务是对系统内火力发电公司经营生产过程中产生的粉煤灰统一销售，而粉煤灰又以火力发电为主；本次评估，新能源投资母公司的权益系统风险系数参照“同类火电”上市公司确定，计算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

式中： β_L ：有财务杠杆的权益的系统风险系数；

β_U ：无财务杠杆的权益的系统风险系数；

t：被评估企业的所得税税率；

D/E：被评估企业的目标资本结构。

根据 Wind 资讯查询的沪深 A 股股票 100 周同类上市公司 Beta 计算确定，具体确定过程如下：

首先根据沪深 A 股“同类火电”上市公司的 Beta 计算出各公司无财务杠杆的 Beta，然后得出该类无财务杠杆的平均 Beta 为 0.7207。

主要结合企业自身经营环境、可比上市公司的资本结构、管理层未来的筹资策略等确定，经综合分析确定企业 D/E 为 50%。被评估

单位所得税税率为 25%，预测期内所得税实际税负为 0，以后年度按 25%。

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数。

$$\beta_L = [1 + (1 - t) \times D/E] \times \beta_U$$

预测期内权益系统风险系数 1.0811，以后年度为 0.9910。

3. 市场风险溢价的确定

市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率，根据我公司的研究成果，本次评估市场风险溢价取 6.93%。

4. 企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数 Rc 为 2%。

5. 预测期折现率的确定

(1) 计算权益资本成本

将上述确定的参数代入权益资本成本计算公式，计算得出被评估单位的权益资本成本。

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

预测期内权益资本成本 13%，以后年度为权益资本成本 12.38%。

(2) 计算加权平均资本成本

评估基准日被评估单位付息债务的平均年利率为 5.46%，将上述确定的参数代入加权平均资本成本计算公式，计算得出被评估单位的加权平均资本成本。

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

预测期内加权平均资本成本 10.49%，以后年度为加权平均资本成本 9.62%。

(五) 经营性资产评估结果

1. 预测期评估结果

预测期内各年自由现金流量折现考虑，从而得出企业自由现金流现值。计算结果详见下表：

金额单位：人民币万元

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

项目	2013年7-12月	2014年	2015年	2016年	2017年
净现金流量	6,042.53	2,322.29	1,922.52	1,900.44	1,917.22
折现期	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00
折现率	10.49%	10.49%	10.49%	10.49%	10.49%
折现系数	0.9754	0.9051	0.8192	0.7414	0.6710
折现值	5,893.89	2,101.90	1,574.93	1,408.99	1,286.45

2. 预测期后的终值

预测期后终值 $P_n = R_{n+1} \times \text{终值系数}$

$$= 1,437.69 \times 6.98$$

$$= 10,027.98 \text{ 万元}$$

3. 经营性资产评估结果

经营性资产评估结果 = 预测期评估结果 + 预测期后终值

$$= 22,294.14 \text{ 万元}$$

(六) 其他资产和负债评估结果

1. 非经营性资产和负债的评估

评估基准日的非经营性资产评估值合计为 -87.38 万元。具体包括：

(1) 其他应收款中 5,340.72 万元，是下属各子公司的借款及利息与主营业务无关的款项，作为非经营性资产；

(2) 应收利息 152.63 万元；

(3) 房屋建筑物 760.62 万元是住宅，作为非经营性资产；

(4) 在建工程 920.86 万元，作为非经营性资产；

(5) 短期借款中有 3,500.00 万元，新能源投资母公司按借入时利息再转借给下属各控股子公司，下属各控股子公司承担借款利息，作为非经营性负债；

(6) 应付利息 60.71 万元；

(7) 其他应付款中代垫期费、履约保金等共 3,701.50 万元。

2. 溢余资产的评估

被评估单位评估基准日账面货币资金超过必备现金的部分为溢余现金。经与企业沟通取 1,681.02 万元，则溢余现金为 1,681.02 万元。

3.股权投资资产价值

长期股权投资账面值为 8,845.47 万元，计提减值准备 1,678.20 元，账面价值为 7,167.27 万元。共计 6 家，其中：全资子公司 2 家，控股子公司 3 家，参股企业 1 家。

长期股权投资评估值 14,262.12 万元。

具体情况详见成本法说明相应部分。

(七) 收益法评估结果

1.企业整体价值的计算

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+股权投资资产价值

=38,149.89 万元

2.付息债务价值的确定

新能源投资公司的付息债务包括短期借款、长期借款、应付债券，核实后账面价值为 9,900.00 万元。

3.股东全部权益价值的计算

股东全部权益价值=企业整体价值 - 付息债务价值

=28,249.89 万元

第五章评估结论及分析

一、评估结论

北京中企华资产评估有限责任公司受中国国电集团公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对国电安徽新能源投资有限公司的股东全部权益价值在 2013 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）收益法评估结果

国电安徽新能源投资有限公司评估基准日总资产账面价值为 20,951.65 万元，总负债账面价值为 17,591.21 万元，净资产账面价值为 3,360.44 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 28,249.89 万元，增值额为 24,889.45 万元，增值率为 740.66%。

（二）资产基础法评估结果

国电安徽新能源投资有限公司评估基准日总资产账面价值为 20,951.65 万元，评估价值为 28,823.60 万元，增值额为 7,871.95 万元，增值率为 37.57%；总负债账面价值为 17,591.21 万元，评估价值为 17,591.21 万元，无增减值；净资产账面价值为 3,360.44 万元，净资产评估价值为 11,232.39 万元，增值额为 7,871.95 万元，增值率为 234.25%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2013 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	12,627.91	12,627.91	0.00	0.00
二、非流动资产	2	8,323.74	16,195.69	7,871.95	94.57

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

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%
其中：长期股权投资	3	7,167.27	14,262.12	7,094.85	98.99
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	186.03	927.71	741.68	398.69
在建工程	6	920.86	920.86	0.00	0.00
无形资产	7	49.58	85.00	35.42	71.43
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	20,951.65	28,823.60	7,871.95	37.57
三、流动负债	11	9,291.21	9,291.21	0.00	0.00
四、非流动负债	12	8,300.00	8,300.00	0.00	0.00
负债总计	13	17,591.21	17,591.21	0.00	0.00
净资产	14	3,360.44	11,232.39	7,871.95	234.25

（三）评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 28,249.89 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 11,232.39 万元，两者相差 17,017.50 万元，差异率为 151.50%。两种方法评估结果差异的主要原因是：第一，两种评估方法考虑的角度不同，成本法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；第二，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

本次评估最终采用收益法评估结果，即：国电安徽新能源投资有限公司的股东全部权益价值评估结果为 28,249.89 万元。主要理由为：

新能源投资公司是投资管理型公司，公司本部主要职能是对下属控股公司进行经营管理，从事新电力项目的投资，以及零星的煤炭销售业务。从 2013 年 3 月起，经国电安徽电力有限公司批准，新能源投资公司对系统内火力发电公司经营生产过程中产生的粉煤灰统一销售，采购成本低，是公司新的利润增长点，本次对新能源投资公司本部采用收益法进行了评估，更能反映企业获利能力。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

评估结论与账面价值比较变动原因:

(一) 国电安徽新能源投资有限公司以前年度主要是管理型企业, 对下属控股子公司进行管理, 账面价值是从投入的角度反映的企业整体价值, 而收益法评估结果是从企业的未来获利能力角度反映企业整体价值, 口径不同。

(二) 新能源投资公司对系统内火力发电公司经营生产过程中产生的粉煤灰统一销售, 采购成本低, 是公司新的利润增长点, 采用收益法评估产生一定增值。

(三) 下属控股子公司评估增值, 主要原因是:

1. 水电企业评估增值原因一是近些年来设备价格较购置时有不同幅度上涨, 建筑工程中的人工费、机械费、材料价格上涨较快, 工程造价成本增加; 二是企业折旧年限低于评估采用的经济寿命年限; 三是土地评估增值。

2. 宿松风电公司风电场风源较好, 发电利用小时稳定, 效益较好, 采用收益法评估增值。

三、控制权与流动性对评估对象价值的影响考虑

本评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价以及流动性折扣可能产生的折价对评估对象价值的影响。

四、特别事项说明

安徽谷源电瓷有限公司目前处于歇业、停产阶段, 据了解, 谷源电瓷各投资方及债权人已对公司资产进行了控制, 房产、土地已抵押银行, 存货被其他债权人封存, 国电安徽公司也控制了部分资产, 投资方无恢复正常生产经营的意愿, 公司最终可能清算。本项目正常审计评估程序无法完全履行, 本次评估对应收谷源电瓷的应收借款利息 361,782.85 元; 其他应收款中的借款本金及利息 6,354,096.48 元, 评估值以审计后账面价值确定。

国电安徽新能源投资有限公司对谷源电瓷长期股权投资的账面价值 16,782,000.00 元, 全额计提减值准备, 账面价值 0.00 元。评估值以

国电集团拟向国电电力转让国电安徽股权项目涉及新能源投资评估说明

审计后账面价值确定。