中国水电顾问集团投资有限公司、中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司拟分别收购德昌风电开发有限公司51%、24%股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 806 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年七月十七日

目　录

注册资产评估师声明.....1

摘　　要.....2

资 产 评 估 报 告.....4

一、委托方、被评估单位和其他报告使用者.....4

二、评估目的.....9

三、评估对象和评估范围.....9

四、价值类型及其定义.....11

五、评估基准日.....11

六、评估依据.....11

七、评估方法.....15

八、评估程序实施过程和情况.....25

九、评估假设.....25

十、评估结论.....28

十一、特别事项说明.....29

十二、评估报告使用限制说明.....33

十三、评估报告日.....34

备查文件目录.....36

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

中国水电顾问集团投资有限公司、中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司拟分别收购德昌风电开发有限公司51%、24%股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第806号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中国水电顾问集团投资有限公司和中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司的委托，就中国水电顾问集团投资有限公司和中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司拟分别收购德昌风电开发有限公司51%、24%股权之经济行为，对所涉及的德昌风电开发有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为德昌风电开发有限公司股东全部权益，评估范围为德昌风电开发有限公司在基准日的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为2014年12月31日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对德昌风电开发有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方

法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出德昌风电开发有限公司股东全部权益在评估基准日2014年12月31日的评估结论如下:

德昌风电开发有限公司的股东全部权益价值为25,698.79万元，与账面值25,564.51万元比较，增值134.28万元，增值率0.53%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经核准(备案)后使用，经核准(备案)后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日2014年12月31日起，至2015年12月30日止。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

中国水电顾问集团投资有限公司、中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司拟分别收购德昌风电开发有限公司 51%、24%股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 806 号

中国水电顾问集团投资有限公司

中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司:

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中国水电顾问集团投资有限公司和中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司拟分别收购德昌风电开发有限公司 51%、24%股权之经济行为，所涉及的德昌风电开发有限公司股东全部权益在评估基准日 2014 年 12 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、委托方、被评估单位和其他报告使用者

本次资产评估的委托方为中国水电顾问集团投资有限公司和中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司，被评估单位为德昌风电开发有限公司(以下简称为“德昌风电”)。

(一)委托方一概况

企业名称: 中国水电顾问集团投资有限公司

住所：北京市西城区六铺炕北小街2号2-1号、六铺炕街3、5号326号房

法定代表人：曹春江

注册资本：125,000.00万元

公司类型：其他有限责任公司

营业执照注册号：110000010519139

经营范围：许可经营项目：无。一般经营项目：项目投资；投资管理；机电设备检修；专业承包；设备租赁；销售建筑材料；旅游资源开发(不含旅游项目)；房地产开发。

(二)委托方二概况

企业名称：中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司

住　　所：成都市青羊区浣花北路1号

法定代表人：章建跃

注册资本：人民币83743万元

经济性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

营业执照注册号：510000000184203

经营范围：承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；D级及以下的爆破作业项目设计施工。(以上项目及期限以许可证为准)。一般经营项目(以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营)：工程勘察；工程设计；工程咨询、工程造价咨询；建设项目环境影响评价；环境污染治理设施运营；环境污染防治；工程监理；水土保持方案编制；水土保持监测；水文、水资源调查评价；建设项目水资源论证；水利工程质量检测；地质灾害危险性评估；地质灾害治理工程设计；地质灾害治理工程勘查和施工；工程测绘；工程总承包；投资与资产管理；计算机服务业；软件业；商品批发与零售。

(二)被评估单位概况

企业名称：德昌风电开发有限公司

企业住所：凉山州德昌县商业场 38 号

法定代表人：吴美琴

注册资本：肆仟捌百万元人民币

公司类型：有限责任公司

经营范围：风电及其他电能项目的投资、建设、经营、管理，电力生产、销售、电力设备的代理销售、技术咨询及配套服务。电站及电力设备的维修，风电及其他电能项目的咨询、信息交流、委托运营以及相关服务，风电及其他电能项目新材料、新技术、新产品开发与推广应用。

1、公司简介

德昌风电开发有限公司于 2010 年 2 月 26 日在四川省德昌县注册成立，是由中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司、中国水电建设集团四川电力开发有限公司分别以 75%、25%的比例共同出资组建的国有股份制企业，注册资本金 2000 万元人民币，法定代表人职小前，主营业务为风电及其他电能项目的投资、建设、经营、管理，负责实施安宁河峡谷风电场工程建设及运营管理。

德昌县阿月风电场项目拟开工建设前夕，为加强中国水电顾问集团公司内部投资业务管理，集团公司研究决定，将德昌风电公司纳入集团公司下属的中国水电顾问集团投资有限公司控股管理。并于 2010 年 7 月 16 日，中国水电顾问集团公司以《关于调整德昌风电开发有限公司股权比例的批复》(水电股投［2010］458 号文)，拟调整德昌风电公司股权比例，调整后股权比例为中国水电顾问集团投资有限公司 51% ，中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司 24%，中国水电建设集团四川电力开发有限公司 25% 。并要求按《公司法》的相关规定做好德昌风电公司股权变更工作。

按照集团公司批复意见，德昌风电公司于2011年4月28日召开了第三次股东会，会议审议同意公司股权变更为中国水电顾问集团投资有限公司51%，中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司24%，中国水电建设集团四川电力开发有限公司25%。同时公司法定代表人由职小前变更为曹春江。2011年年底，德昌风电公司完成了相关工商登记变更工作，注册资本金调整为4800 万元人民币。根据公司2013年第五次股东会会议决议，公司董事长由吴美琴出任，2013年7月，法定代表人由曹春江变更为吴美琴。

根据《关于中国水电顾问集团投资有限公司股权划转事宜的通知》(中电建改制办[2014]8 号)、《关于中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司股权划转、转让事宜的通知》(中电建改制办[2014]9号)和《关于德昌风电开发有限公司股权转让后相关事宜的批复》(中电建[2014]226号)文件要求，中国水电顾问集团投资有限公司和中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司将持有德昌风电的股权转让给中国电力建设集团有限公司，2014年12月，公司完成股权变更工作，公司股东变更为中国电力建设集团有限公司持股75%，中电建水电开发集团有限公司持股25%。

德昌安宁河峡谷风电场现期规划分五期开发。现已建成一、二、三期项目，总投资9.58亿元，共安装风机50台，装机容量109.5MW。其中德昌安宁河峡谷风电场(一期)示范工程装机容量 1.6 万千瓦，设计年发电量3210万度，安装8台机单机容量2千千瓦的永磁直驱风力发电机组，已于2011年5月投入运行。德昌安宁河谷阿月、李家坝风电场总装机9.35万千瓦， 2012年6月份正式开工建设，2013年9月正式并网发电。德昌德州风电场、黄家坝风电场项目已启动前期工作，公司已经委托中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司完成了德州风电场、黄家坝风电场的预可研报告，并于2014年3月审查通过，于2014年底

开工建设，计划2015年底建成投产。

截至评估基准日，德昌风电开发有限公司实收资本为4800万元人民币，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

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例
1	中国电力建设集团有限公司	2,448.00	75%
2	中国水电建设集团四川电力开发有限公司	1,200.00	25%
	合　　计	**4,800.00**	**100%**

2.资产、财务及经营状况

截止评估基准日2014年12月31日，公司资产总额为108,595.59万元，负债总额83,031.08万元，净资产额为25,564.51万元，实现营业收入11,716.73万元，净利润2,122.61万元。公司近1年及基准日资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
总资产	108,595.59	97,028.32
负债	83,031.08	77,476.42
净资产	25,564.51	19,551.89
	2014年度	**2013年度**
主营业务收入	11,716.73	3,941.55
利润总额	2,138.57	125.61
净利润	2,122.61	125.61
审计机构	中天运	中天运

(三)委托方与被评估单位之间的关系

委托方中国水电顾问集团投资有限公司和中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司与被评估单位德昌风电开发有限公司的最终控制人一致。

(四)委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事

方以及按照国有资产管理相关规定报送核准(备案)的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据中国电力建设集团有限公司重组工作安排，中国水电顾问集团投资有限公司、中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司分别将所持德昌风电开发有限公司51%、24%股权转让给了中国电力建设集团有限公司。依据电建集团《关于德昌风电开发有限公司股权转让后相关事宜的批复》(中电建[2014]226号)，待德昌风电开发有限公司土地权属符合要求后择机将电建集团持有的德昌风电资产注入上市公司。

本次评估目的是反映德昌风电开发有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中国水电顾问集团投资有限公司、中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司分别收购德昌风电开发有限公司51%、24%股权之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象德昌风电开发有限公司的股东全部权益。评估范围为德昌风电开发有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额108,595.59万元、负债83,031.08万元、净资产25,564.51万元。具体包括流动资产9,436.15万元，非流动资产99,159.44万元；流动负债18,841.98万元；非流动负债64,189.10万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所有限公司于2015年3月1日出具的德昌风电开发有限公司审计报告，审计报告类型为标准无保留意见审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围

一致。

(一)委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、在建工程和无形资产。

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产。

固定资产包括房屋建筑物和设备类资产。房屋建筑共 6 项，均为自建房，建筑面积共 2,093.26 平方米，其中 5 项建筑面积合计 1,560.26 平方米已办理了房产证，房产证号为房权证德权字第 00015298 号，证载权利人为德昌风电开发有限公司；构筑物 14 项，均为风电场配套设施。设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备，其中，机器设备包括风电机组、变压器及输配电装置等风力发电专用设备；车辆共 5 辆，包括丰田普拉多、别克商务车及尼桑货车等；电子设备包括电脑、服务器、打印机、复印机、空调及多功能电能表等办公设备。

在建工程包括在建-土建工程和在建-设备安装工程，分别为德昌德州风电项目和黄家坝风电项目在建工程。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的范围内的无形资产包括土地使用权和其他无形资产，目前使用正常。其中，土地使用权 68 宗，均已取得国有土地使用证，证载权利人为德昌风电开发有限公司，证载面积合计 42,444.16 平方米，土地性质为划拨，用途为工业用地或公共设施用地。

其他无形资产为一套风电场风功率预测系统软件。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2014 年 12 月 31 日，德昌风电开发有限公司未发现其他表外资产。

(四)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中天运会计师事务所有限公司的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是2014年12月31日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

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

(一)经济行为依据

中国电力建设集团有限公司《关于德昌风电开发有限公司股权转让后相关事宜的批复》(中电建[2014]226号)。

(二)法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订);

2.《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令，1991 年);

3.《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号(2005 年 8 月 25 日);

4.《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);

5.《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);

6.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年修订);

7.《企业国有产权转让管理暂行办法》 (国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令) ;

8.《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》(国资发产权[2010]11 号);

9. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过);

10. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过);

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令第 538 号;

12. 《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106 号)

13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号);

14. 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.《资产评估准则—基本准则》(财企(2004)20 号);

2.《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企(2004)20 号);

3.《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);

4.《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);

5.《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);

6.《资产评估准则—不动产》中评协[2007]189号;

7.《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);

8.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

9.《企业国有资产评估报告指南》的通知(中评协[2011]230号);

10.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

11.《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);

12.《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);

13.《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);

14.《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248 号)。

(四)资产权属依据

1.《房屋所有权证》;

2.《国有土地使用证》

3.《机动车行驶证》;

4.重要资产购置合同或凭证;

5.其他参考资料。

(五)取价依据

1.《关于印发基本建设财务管理规定的通知》(财建[2002]394号);

2.《工程勘察设计收费管理规定》、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(原国家计委、建设部计价格[2002]10号、计办价格[2002]1153号);

3.《关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》(发改价格[2007]670号);

4.《关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857号);

5.《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);

6.《四川省建设工程量清单计价定额—建筑工程》、《四川省建设工程量清单计价定额—装饰装修工程》、《四川省建设工程量清单计价定额—安装工程》(2009年);

7.《四川省工程取费定额 》(2012年);

8.《四川市建设工程材料及设备价格信息》(2014年12月);

9.《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第294号);

10. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);

11. 《2014机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);

12. 财政部关于《企业股权转让有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》有关问题的补充通知(财企[2005]12号);

13. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号);

14. 《中国人民银行贷款利率表》2012年7月6日起执行;

15. 重要设备购置合同;

16. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;

17. 其他参考资料。

(六)其它参考资料

1.德昌风电开发有限公司2013年及评估基准日的审计报告;

2.《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版);

3.wind资讯金融终端;

4.《投资估价》([美]Damodanran著,[加]林谦译,清华大学出版社);

5.《价值评估：公司价值的衡量与管理(第3版)》 ([美]Copeland，T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社);

6.德昌风电开发有限公司企业法人营业执照;

7.2014年相关上市公司市场回顾及展望;

8.2014年国民经济与社会发展统计公报;

9.其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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思路。

本次评估目的是用于德昌风电开发有限公司股权转让，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估企业一期风电场于2011年建成使用，历史年度发电量相对稳定，阿月风电场、李家坝风电场于2013年建成使用，机组容量已定，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企

业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下:

1.流动资产

(1)货币资金：包括现金、银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

(2)应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收账款、其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，分别采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计，对关联方、职工个人、集团内部的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项，且难以确定收不回账款数额的，按财会上计算坏账准备的方法估计出评估风险损失。

(3)预付账款

对预付账款，评估人员查阅了相关材料采购单、采购计划、物品询价审批单等资料，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况及历史采购状况等。经核实，预付账款账表单相符，以核实后账面值为评估值。

(4)其他流动资产

对其他流动资产，评估人员通过查阅相关账簿、凭证、以核实后的账面值确认评估值。

2.非流动资产

(1)固定资产

1)房屋建筑物

根据企业纳入本次评估范围的房屋建筑物的结构特点、建筑结构、使用性质，本次评估采用重置成本法进行评估。

主要建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

A.重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

a.建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建工程、给排水、电气工程的总价，建安工程造价采用预(决)算调整法进行计算，根据建筑工程竣工决算资料确定建筑物工程量，并参考 2009 年《四川省建设工程量清单计价定额—建筑工程》、2009 年《四川省建设工程量清单计价定额—装饰装修工程》、2009 年《四川省建设工程量清单计价定额—安装工程》、2012 年《四川省工程取费定额》、2014 年 12 月《四川市建设工程材料及设备价格信息》计算工程造价。

b.前期及其他费用的确定

根据国家能源局《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》(2011版)。其他费用包括工程前期费、项目建设管理费、项目建设监理费、咨询服务评审费、验收、保险费、生产准备费、勘察设计费及其他费等。

c.资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑:

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

B.成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，计算成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

C.评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率。

2)设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

A.风力发电设备重置全价

根据国家能源局《陆上风电场工程设计概算编制规定及费用标准》(2011版)，主要由设备购置费、安装工程费、设备基础费、其他费用和资金成本等部分构成。设备购置费由设备出厂价和设备运杂费两部分构成(并考虑可抵扣的增值税)。

B.其他机器设备重置全价

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

重置全价=设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费+工程建设其他费用 + 资金成本

C.运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行购置价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下:

重置全价=购置价(不含税)+车辆购置税+新车上户手续费

D.电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即:

重置全价=购置价(不含税)

②成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下:

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

运输车辆的成新率，根据《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)的有关规定，按以下方法分别确定使用年限成新率和行驶里程成新率，即:

使用年限成新率=(1-已使用年限÷经济使用年限)×100%

行驶里程成新率=(1-已行驶里程÷规定行驶里程)×100%

并按孰低原则确定其理论成新率，然后，通过现场勘测车辆各组成部分现状及查阅有关车管档案，按车辆的实际技术状况对理论成新率进行适当修正，确定委估车辆的综合成新率，即

成新率=Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)+ a

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(2)在建工程

在建工程为德昌德州风电项目、黄家坝风电项目在建工程。对正常施工的在建工程，企业按工程进度和合同规定支付工程款，评估人员在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，对于工期未满六个月工程的以核实后账面值确定评估值。由于企业在建工程开工日期距离基准日工期较短，故本次评估以核实后的账面值确定评估值。

(3)无形资产

1)无形资产-土地使用权

对于阿月风电场24宗划拨土地使用权，考虑到企业于基准日时点尚未取得相应土地使用证，其账面价值仅为部分土地补偿金，本次评估值按账面价值列示。

对于企业持有的另外44宗划拨土地使用权，按照《城镇土地估价规程》的要求，结合估价对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，本次评估主要选用以下方法:

①基准地价系数修正法: 利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》与当地基准地价更新技术报告，基准地价系数修正法评估宗地地价的计算公式为:

基准地价系数修正法评估的宗地地价

= [基准地价 × K1 × (1+ Σ K) × Ki +开发程度修正值] × K2

式中： K1——期日修正系数

ΣK——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

Ki——其他修正系数

K2——土地使用年期修正系数

②成本逼近法：以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金等来确定土地价格的估价方法。

其基本计算公式为:

土地价格 = 土地取得费 + 相关税费 + 土地开发费 + 投资利息 + 投资利润

③地价确定方法

根据各宗地所处区域、各种方法评估结果接近程度、市场发达程度等因素确定权重并最终确定评估单价及总地价。

2)其他无形资产

无形资产-其他无形资产为企业外购的风电场风功率预测系统软件价值摊销后的余额。

对于外购的软件，评估人员评估时首先了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商开发商或通过网络查询其现行市价，外购软件市场价格变化不大，在生产中正常使用，以重置价确定评估值。

(4)长期待摊费用

长期待摊费用为企业办公楼租金摊余金额。对于长期待摊费用，评估人员查阅了合同、付款凭证等相关资料。经核实，长期待摊费用账表单相符，以账面值确定为评估值。

3.负债

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

值。

(三)收益法简介

1.概述

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

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2.评估思路

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

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值；

(2)对纳入报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付股利等流动资产(负债)；呆滞或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产(负债)，定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)，单独测算其价值；

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

3.评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D \tag{1}$$

式中:

E: 评估对象的股东全部权益(净资产)价值;

B: 评估对象的企业价值;

$$B = P + I + \mathrm{C} \tag{2}$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

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

式中:

R_i: 评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

I: 评估对象基准日的长期投资价值;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C = C_1 + C_2 \tag{4}$$

C_1: 基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

C_2: 基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值;

D: 评估对象的付息债务价值;

(2)收益指标

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

R =息税前利润×(1－t)+折旧摊销-追加资本　　(5)

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

(3)折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：W_d：评估对象的债务比率；

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

W_e：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d：所得税后的付息债务利率；

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

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f：无风险报酬率；

r_m：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1+(1-t)\frac{D_i}{E_i}} \tag{11}$$

β_t: 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \tag{12}$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值，通常假设K=1;

β_x: 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i、E_i: 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一)评估准备阶段

1.2015年5月初委托方召集本项目中介协调会,有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次评估工作计划。

2.配合企业进行资产清查、填报价值评估申报明细表等工作。2015年5月上旬进行现场的核查工作，对委估资产进行了详细了解，布置评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集评估所需文件资料。

(二)现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作包括但不限于:

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

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

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

4.查阅收集委估资产的产权证明文件。

5.根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6.对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7.对企业提供的权属资料进行查验。

8.对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三)评估汇总阶段

对各类资产及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四)提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设:

(一)一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

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

(二)特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化;

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化;

3.企业未来的经营管理班子尽职,并继续保持现有的经营管理模式;

4.本次评估假设评估对象在未来预测期内的主营业务、产品的结构,收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等保持其近期的状态持续;不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化;

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

6.本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

7.评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一)资产基础法评估结论

资产账面价值108,595.59万元，评估值107,496.35万元，评估增值-1,099.24万元，增值率-1.01％。

负债账面价值83,031.08万元，评估值83,031.08万元，无评估增减值。

净资产账面价值25,564.51万元，评估值24,465.27万元，评估增值-1,099.24万元，增值率-4.30％。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：德昌风电开发有限公司　　评估基准日：2014 年 12 月 31 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%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	9,436.15	9,436.15	-	-
2	非流动资产	99,159.44	98,060.20	-1,099.24	-1.11
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	78,087.32	76,852.39	-1,234.93	-1.58
6	在建工程	20,609.39	20,609.39	-	-
7	无形资产	366.72	502.42	135.70	37.00
8	其中：土地使用权	347.17	481.42	134.25	38.67
9	长期待摊费用	96.00	96.00	-	-
10	其他非流动资产	-	-	-	
11	**资产总计**	**108,595.59**	**107,496.35**	**-1,099.24**	**-1.01**
12	流动负债	18,841.98	18,841.98	-	-
13	非流动负债	64,189.10	64,189.10	-	-
14	**负债总计**	**83,031.08**	**83,031.08**	**-**	**-**
15	**净资产(所有者权益)**	**25,564.51**	**24,465.27**	**-1,099.24**	**-4.30**

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程

序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。德昌风电开发有限公司在评估基准日 2014 年 12 月 31 日净资产账面值为 25,564.51 万元，评估后的股东全部权益资本价值(净资产价值)为 25,698.79 万元，评估增值 134.28 万元，增值率 0.53%。

(三)评估结果分析及最终评估结论

从评估结论看，资产基础法评估结论低于收益法评估结论。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。在如此两种不同价值标准前提下会产生一定的差异。

德昌风电开发有限公司属于风电开发企业，主要从事风电场项目的开发建设和电站投产后的生产运营管理工作。风电开发企业前期风电机组投入较大，近年来受国家产业政策的影响风电机组重置成本大幅降低，造成资产基础法评估值较账面值有较大幅度减值。德昌风电开发有限公司已投产的德昌安宁河峡谷风电场(一期)、阿月风电场、李家坝风电场所属地区风能较为充沛，风电发电量能够得到保障，风电电价为国家确定的上网电价，价格相对稳定，预计公司未来经营及收益仍将保持在一个较为稳定的水平，因此收益法评估值较为合理地反映了评估对象的股东全部权益价值。

因此，选择收益法评估结果作为德昌风电开发有限公司的价值参考依据。

以收益法评估结果，得出在评估基准日德昌风电开发有限公司净资产价值为 25,698.79 万元。

十一、特别事项说明

(一)产权瑕疵事项

清查中发现，截至评估基准日2014年12月31日，德昌风电开发有限公司阿月风电场配电装置室建筑面积533.00平方米,尚未办理房屋所有权证。上述房屋建筑面积是企业根据房屋建造资料申报的，本次评估以企业申报面积为准，若未来该房产办证面积与企业申报面积不一致，评估结论需做相应调整。

(二)担保事项

1. 2011年8月，中国水电顾问集团成都勘测设计研究院(现已更名为“中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司”)与国家开发银行股份有限公司(四川分行)签订了《保证合同》，为确保借款人德昌风电开发有限公司履行与贷款人国家开发银行股份有限公司(四川分行)签订的编号为5100100512011020310、金额为12,000.00万元的人民币借款合同(借款期限从2011年8月16日至2026年8月16日)，中国电建集团成都勘测设计研究院有限公司愿意就上述借款合同下全部借款本金、利息、罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用向贷款人提供担保;

2011年8月,德昌风电开发有限公司与国家开发银行股份有限公司(四川分行)签订了《应收账款质押合同》，为确保其履行与贷款人国家开发银行股份有限公司(四川分行)签订的编号为 5100100512011020310、金额为12,000.00万元的人民币借款合同(借款期限从2011年8月16日至2026年8月16日)，德昌风电开发有限公司愿意以其有权处分的应收账款，即四川德昌安宁河峡谷风电场(一期)示范工程项目经营期的电费收费权及其项下全部收益作为质押，就上述借款合同下全部借款本

金、利息、罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金和实现质权的费用向贷款人提供担保;

2. 2012 年 12 月，中国水电工程顾问集团公司(现已更名为“中国水电顾问集团有限公司”)与交通银行股份有限公司成都草堂分行签订了《保证合同》，为确保借款人德昌风电开发有限公司履行与交通银行股份有限公司成都草堂分行签订的编号为成交银 2012 贷字第 123051 号、金额为 33,000.00 万元固定资产贷款合同(借款期限从 2012 年 12 月 25 日至 2027 年 12 月 24 日)，中国水电顾问集团有限公司愿意就上述借款合同下全部借款本金及利息、复利、罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用向贷款人提供担保;

3. 2013 年 1 月，中国水电工程顾问集团公司(现已更名为“中国水电顾问集团有限公司”)与国家开发银行股份有限公司(四川分行)签订了《保证合同》，为确保借款人德昌风电开发有限公司履行与贷款人国家开发银行股份有限公司(四川分行)签订的编号为 5110201201100000309、金额为 29,000.00 万元的人民币借款合同(借款期限从 2013 年 1 月 25 日至 2028 年 1 月 25 日)，中国水电顾问集团有限公司愿意就上述借款合同下全部借款本金、利息、罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用向贷款人提供担保;

2013 年 1 月，德昌风电开发有限公司与国家开发银行股份有限公司(四川分行)签订了《应收账款质押合同》，为确保其履行与贷款人国家开发银行股份有限公司(四川分行)签订的编号为 5110201201100000309、金额为 29,000.00 万元的人民币借款合同(借款期限从 2013 年 1 月 25 日至 2028 年 1 月 25 日)，德昌风电开发有限公司愿意以其有权处分的应收账款，即四川德昌安宁河谷李家坝风电场项目建成后形成的电费收费权及其项下全部收益作为质押，就上述借款合同下全部借款本金、利息、罚息、补偿金、违约金、损害赔偿金和实现质权的费用向贷款人提供担

保。

(三)期后事项

1.清查中发现，阿月风电场土地使用权 24 宗，已于 2015 年初补交了相关土地价款，并于 2015 年 7 月 16 日取得国有土地使用证，证载权利人为德昌风电开发有限公司，证载面积合计 15,048.78 平方米。

2. 2015 年 2 月 28 日，中国人民银行决定，自 2015 年 3 月 1 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，其中一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 5.35%; 2015 年 5 月 10 日，中国人民银行决定，自 2015 年 5 月 11 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 5.1%。提请报告使用者关注上述事项对评估结论的影响。

(四)其他需要说明的事项

1.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2.评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3.本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4.评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理:

(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3)对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

6. 未来预测中，一期风电场、阿月风电场、李家坝风电场机组容量已定，未来无扩容计划，而目前评估对象在建的四期和五期项目目前仍处于在建初期阶段，未来投产时间具有不确定行，因此未来不考虑这些电场的投产所带来的收益，将其作为溢余资产在当期加回，因此未来评估对象机组容量保持10.95万KW不变。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的

有关规定，并得到有关部门的批准。

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三)未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四)评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经核准(备案)后使用，经核准(备案)后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日2014年12月31日起，至2015年12月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一五年七月十七日。

中联资产评估集团有限公司

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一五年七月十七日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 评估基准日审计报告;
3. 委托方及被评估单位企业法人营业执照(复印件);
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料(另册装订);
5. 委托方及被评估单位承诺函;
6. 签字注册资产评估师承诺函;
7. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
8. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
9. 签字注册资产评估师资格证书(复印件)。